



MEESTERLIJKE APPARTEMENTEN

14 monumentale appartementen gelegen aan
de Paradijslaan in Alphen aan den Rijn



Tromp's

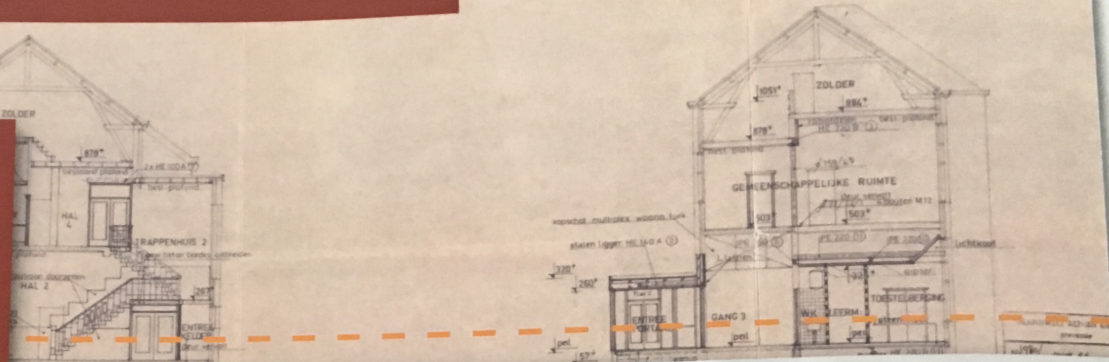
Bouw- en Ontwikkelingsmaatschappij bv

Monument voor de Alphense geschiedenis

Inhoud

Inleiding

1. Gebouw en omgeving
2. Terreintekening
3. Geveltekeningen
4. Doorsnedes appartementen
5. Plattegrond en visual per appartement
6. Algemene omschrijving
7. Technische omschrijving



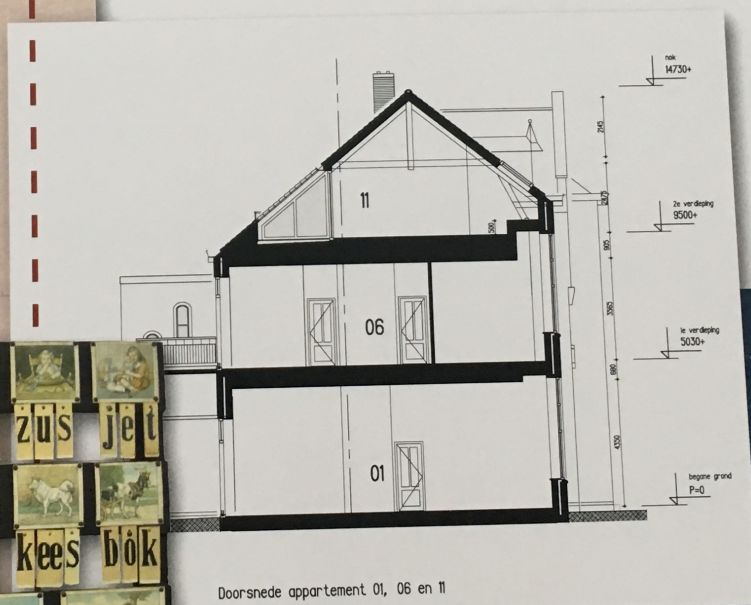
Inleiding

De voormalige Bonifaciuschool is een markant gebouw met een grote bekendheid binnen de stad Alphen aan den Rijn. Met plezier presenteren wij ons plan waarbij alle kwaliteiten van het gebouw weer tot hun recht komen en een duurzame toekomst van het gebouw verzekerd is.

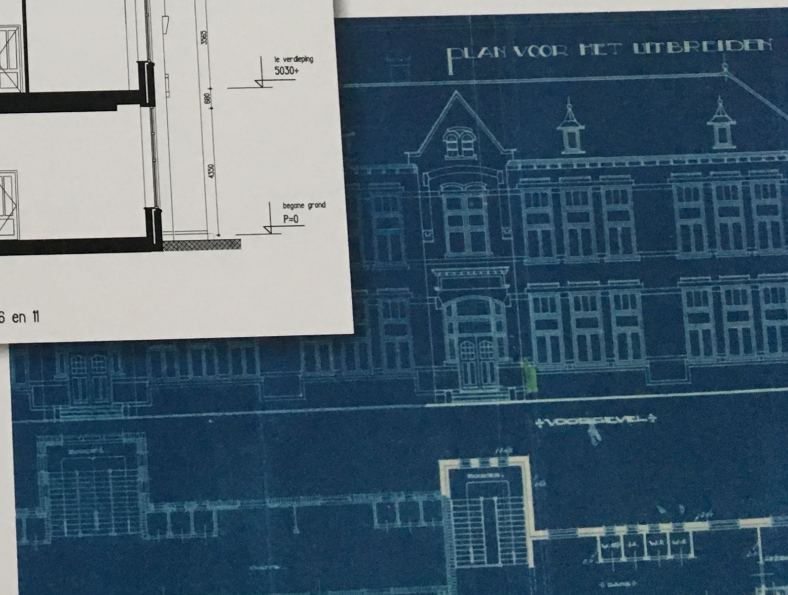
Aan de Paradijslaan in Alphen aan den Rijn ligt de voormalige St. Bonifaciuschool. Tussen 1910 en 1937 werd de school in drie fasen gebouwd. Als je goed kijkt, zie je dat de linkerentree met de flankerende ruimtes oorspronkelijk een symmetrisch geheel vormden.

Tot 2011, toen de nieuwbouw van de Bonifaciuschool gereed kwam, brachten duizenden kinderen hun schooltijd door in dit markante pand. Zij huppelden over het plein, beklommen de statige trappen en luisterden onder de hoge plafonds naar de wijze lessen van hun meesters en juffen.

Anno 2013 klinken er geen vrolijke stemmen meer door de lange gang. Binnen wachten holle muren, lege vloeren en stille ruimtes op een nieuwe bestemming. Dit karakteristieke monument, gelegen in het centrum van Alphen aan den Rijn, verdient meer...



Doorsnede appartement 01, 06 en 11



I. Gebouw en omgeving



Aan de Paradijslaan, een unieke locatie op loopafstand van het Alphenese centrum, zal door Tromp's Bouw- en Ontwikkelingsmaatschappij B.V. een project met 14 exclusieve monumentale appartementen worden gerealiseerd.

Met parkeren op het met ruim groen ingerichte eigen achterterrein wordt bijgedragen aan een maximaal wooncomfort.

De buitenruimten met op de begane grond woning gebonden tuinen en op de verdiepingen per appartement een riante balkon voorzien in een plezierig woonklimaat.

Alphen aan den Rijn kent een uitstekende ligging. Dankzij de rijksweg N11 zijn Amsterdam, Den Haag, Rotterdam, Utrecht, Gouda en Schiphol in een half uur te bereiken. Voor reizigers met openbaar vervoer bevindt het NS station de bus terminal zich op loopafstand van de locatie.



Alphen aan de Rijn, Luchtfoto

De regionale centrumfunctie blijkt uit een ruim gevarieerd winkelbestand, een theater en een breed scala aan horeca aanbod, waarbij het op een terras langs de Rijn goed toeven is.

Als het om recreëren gaat biedt Alphen en de naaste omgeving (het groene hart) volop mogelijkheden. Denk aan het vele water en de weidse polders direct buiten Alphen. De watersport viert hier hoogtij met o.a. de hoge mast route dwars door het centrum.

Verder zijn te noemen de twee aantrekkelijke toeristische trekpleisters van Alphen te weten het themapark Archeon en Vogelpark Avifauna, beide parken met educatieve inslag.



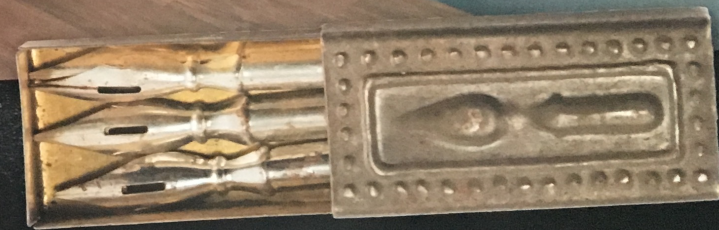
Luxe appartementen De Bonifacius











Stijl, kleur, kookcomfort en budget: de mogelijkheden voor het kopen van een keuken zijn eindeloos. In onze showroom staan genoeg keuken ideeën voor u opgesteld om de juiste keuze te kunnen maken.

Kom eens langs en laat u inspireren!



€ 500,-
WAARDECHEQUE

Een nieuwe woning!

Hoewel er geen keukens opgenomen is in uw nieuwe woning, is Goedhart Keukens & Tegels geselecteerd als partner voor de keukens in dit project. Daarom bieden wij u als koper een **cheque van € 500,-** aan. U bent dus altijd verzekerd van een goede prijs. Uw keuken is bij ons gewoon meer waard!

Daarnaast kunnen wij u, door de intensieve samenwerking met de aannemer, nog meer voordeel bieden:

- Wij beschikken over alle actuele informatie omtrent uw keukenruimte.

- Geen zorgen voor u: tijdens de bouw controleren wij de installatie en maatvoering van uw keuken zodat uw keuken 100% geplaatst kan worden.
- Wij houden tevens de sluitingsdatum en de datum van oplevering van uw woning voor u in de gaten

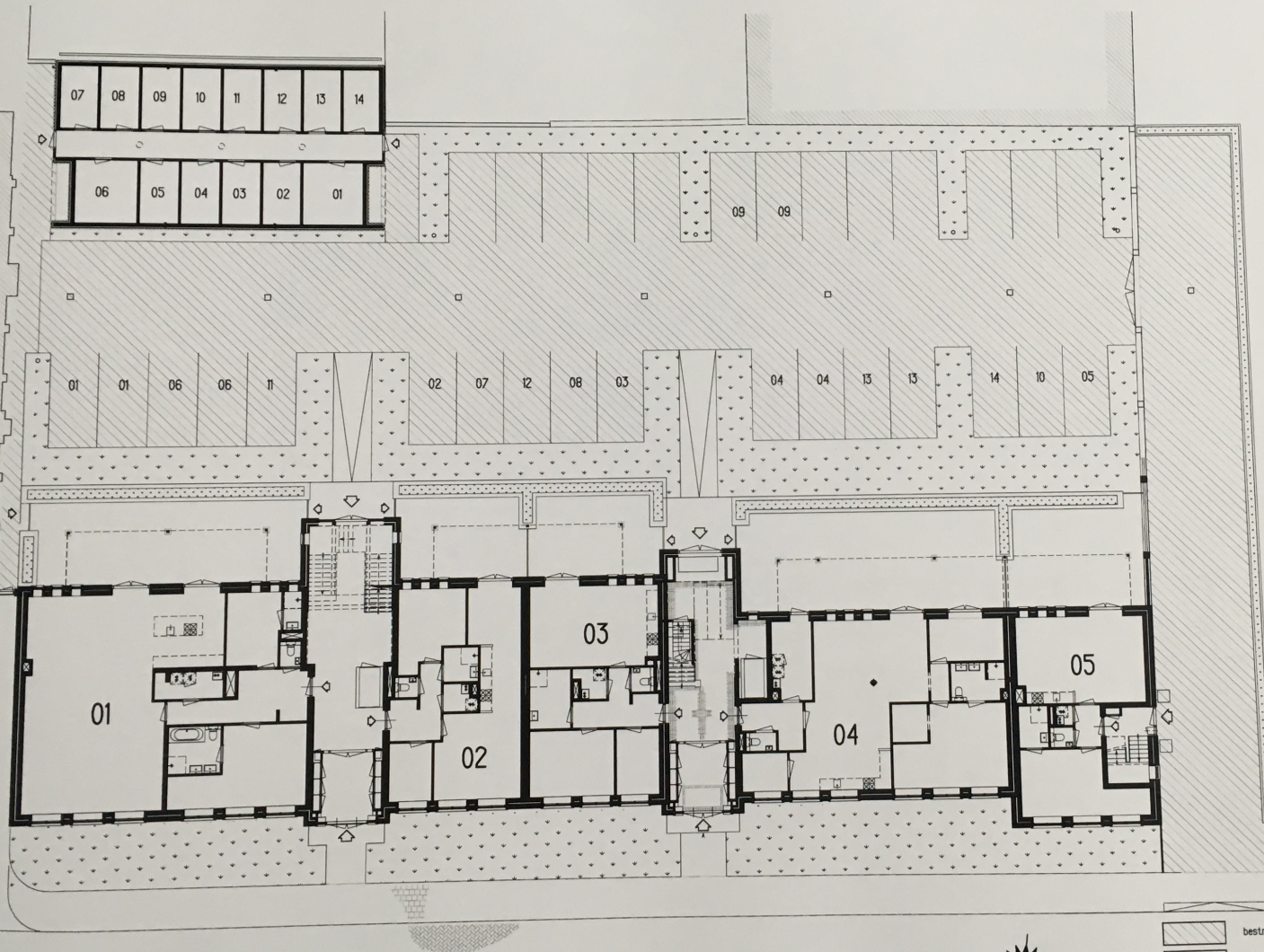
Wij nodigen u dan ook graag uit in onze showroom om al deze voordelen nog eens toe te lichten en vooral om u te inspireren bij de realisatie van uw droomkeuken.

14 appartementen

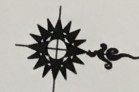
2. Terreintekening



leder appartement
met eigen parkeerplaats



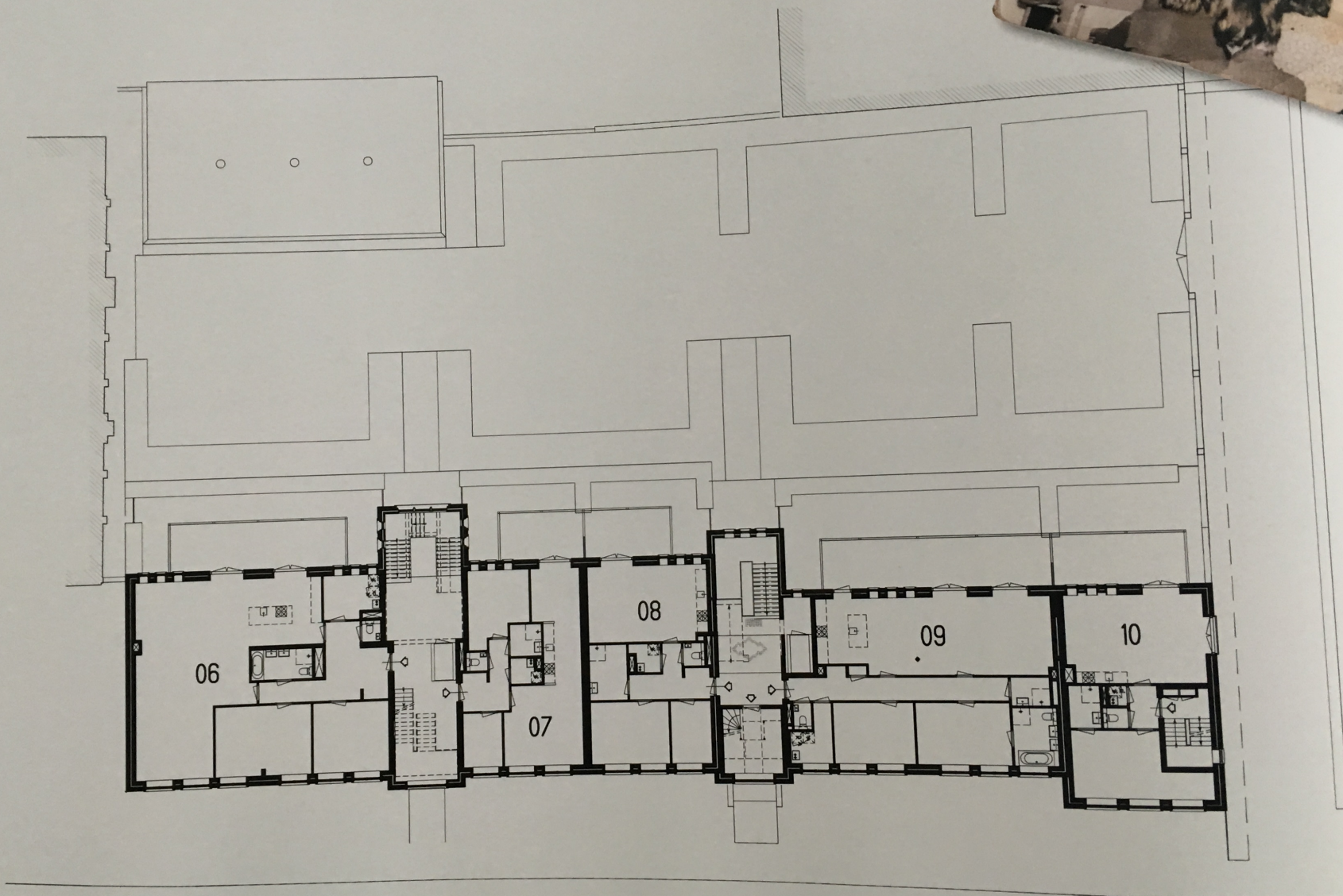
Terreintekening +
Overzichtplattegrond Begane Grond



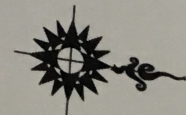
- bestrating
- groen
- lantaarnpad
- straatklek

14 appartementen

Overzichtplattegrond 1e Verdieping

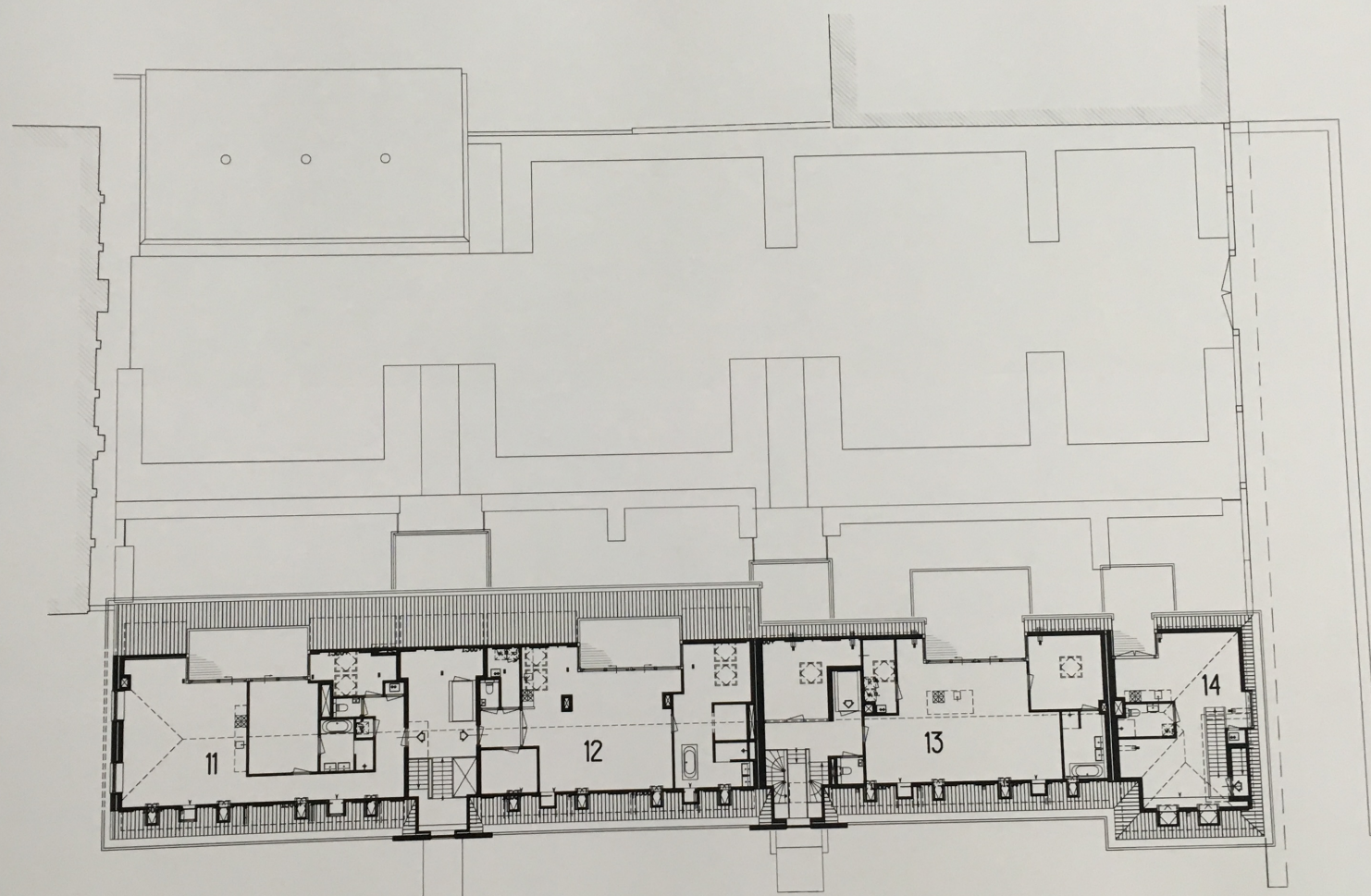


Overzichtplattegrond 1e Verdieping



14 appartementen

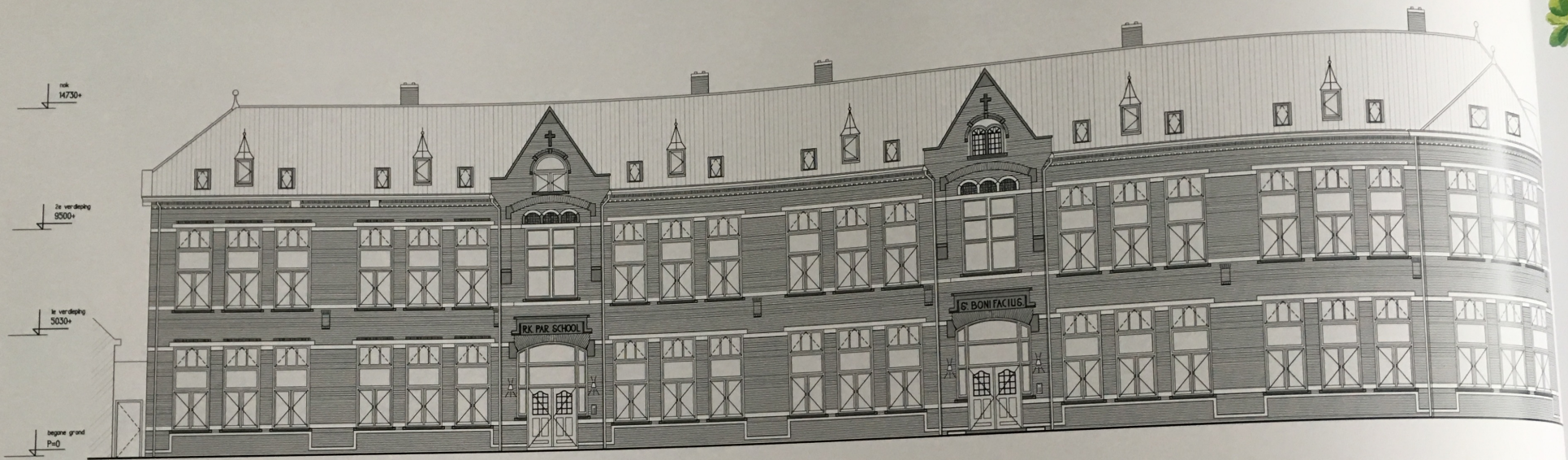
Overzichtplattegrond 2e Verdieping



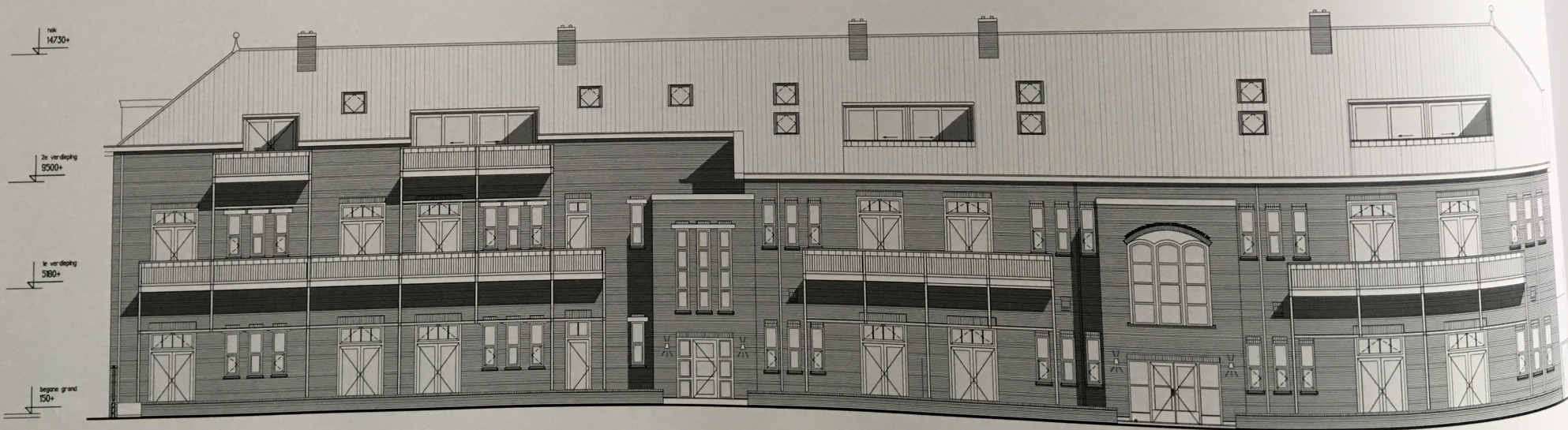
Overzichtplattegrond 2e Verdieping



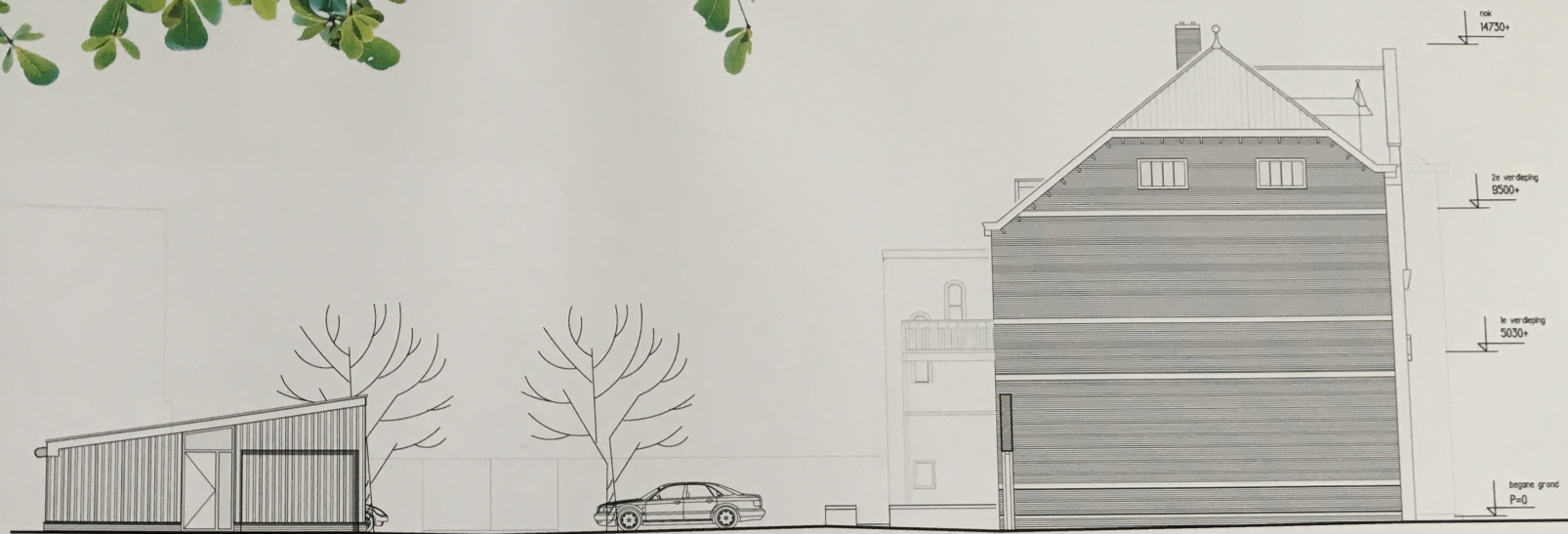
3. Geveltekeningen



Voorgevel (Oostgevel)



Achtergevel (Westgevel)

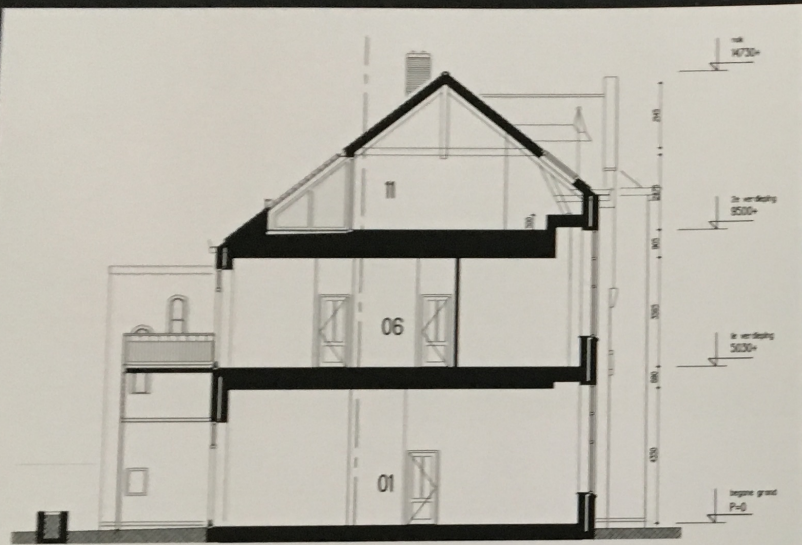


Zijgevel (Zuidgevel)

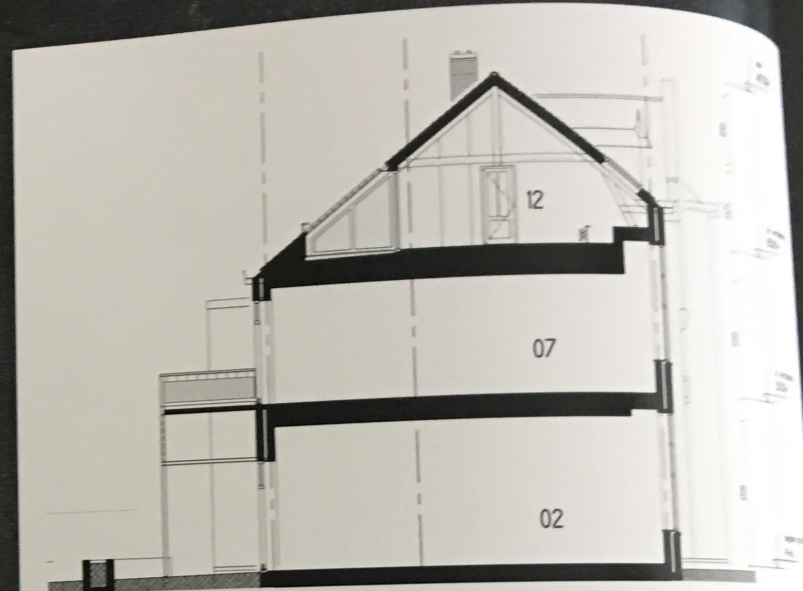


Zijgevel (Noordgevel)

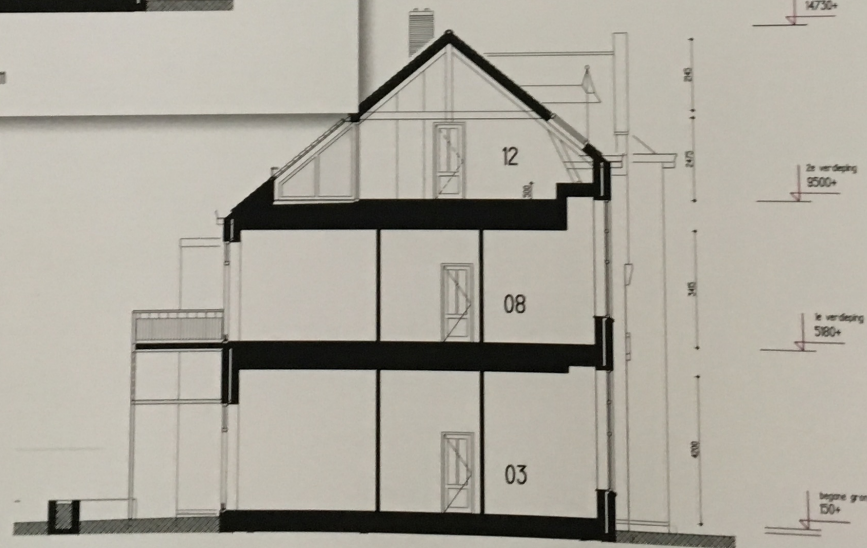
4. Doorsnedes appartementen



Doorsnede appartement 01, 06 en 11

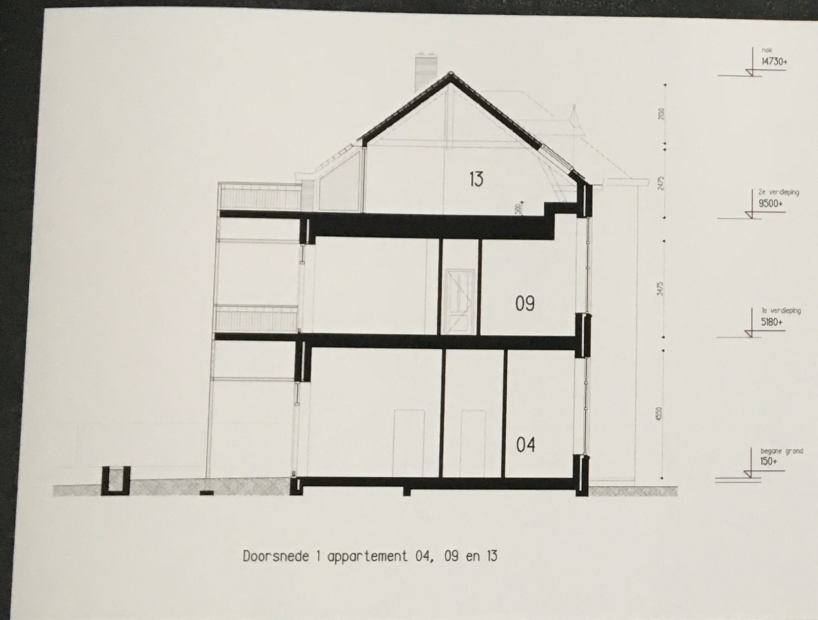


Doorsnede appartement 02, 07 en 12

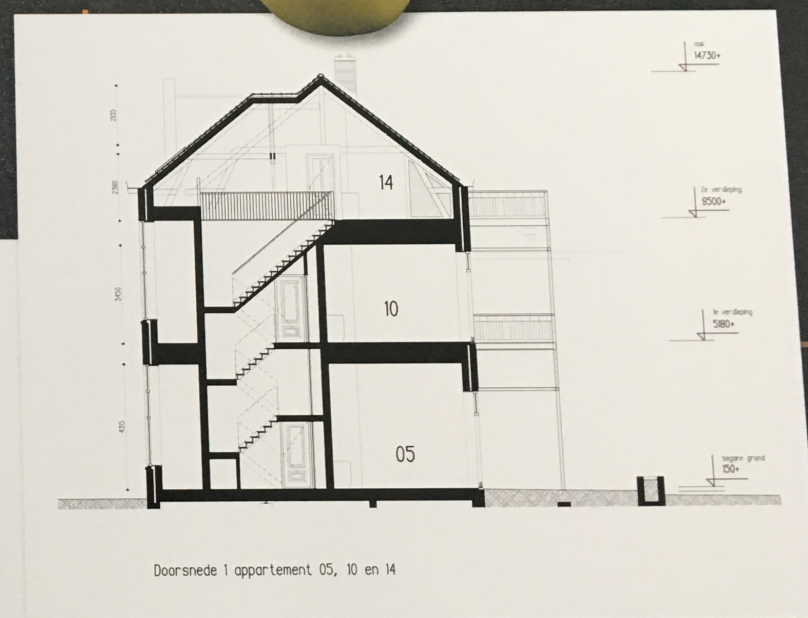


Doorsnede appartement 03, 08 en 12

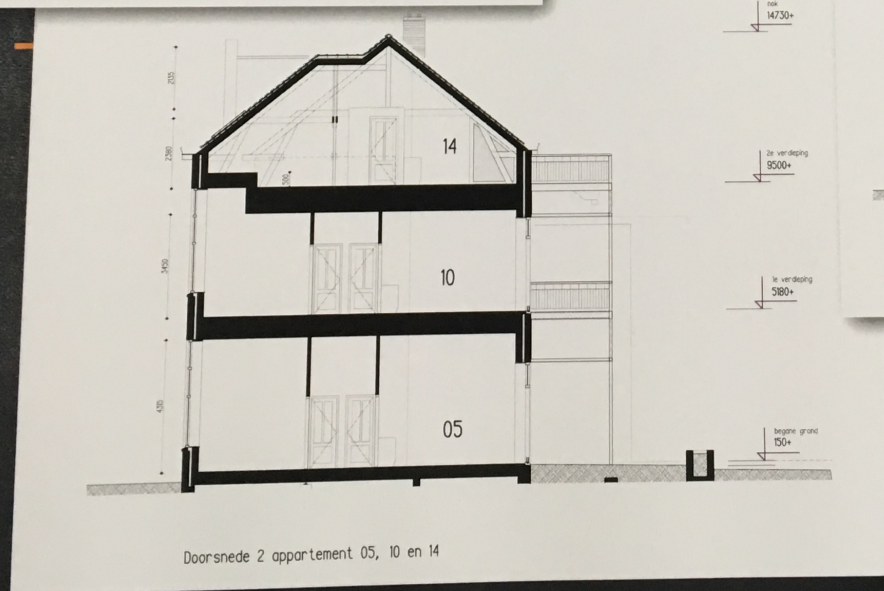




Doorsnede 1 appartement 04, 09 en 13



Doorsnede 1 appartement 05, 10 en 14



Doorsnede 2 appartement 05, 10 en 14





5. Plattegrond en visual per appartement

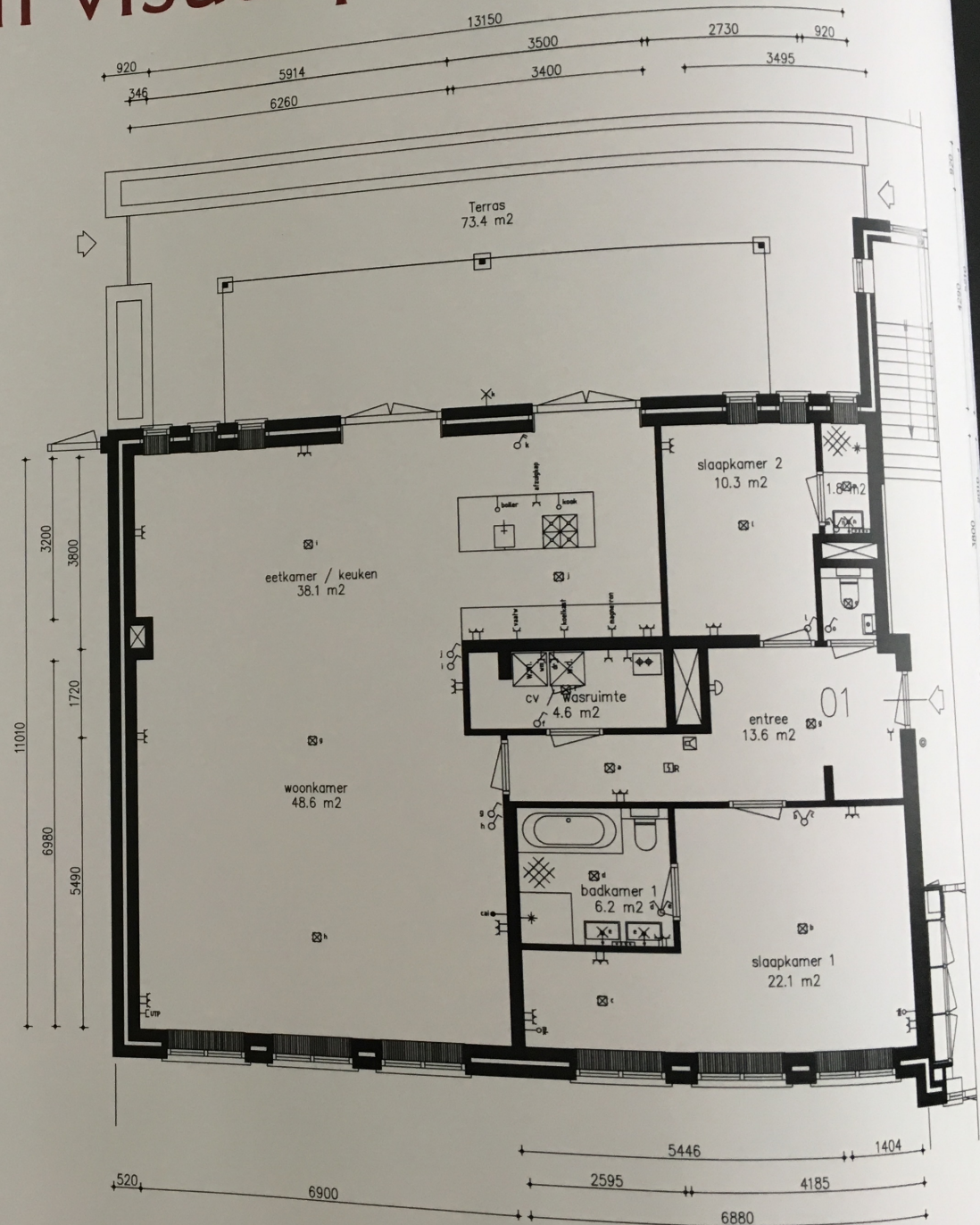
Appartement 01

Renvooi

- ⊕ enkelpolige schakelaar 1050+
- ⊕ wisselschakelaar 1050+
- ⊕ serie schakelaar 1050+
- ⊕ dubbel polige schakelaar 1050 +
- ⊕ contactdoos enkel + beschermingscontact 300+
- ⊕ contactdoos dubbel + beschermingscontact 300+
- loze leiding 300+
- ⊕ kookaansluiting 2x 230V
- ⊕ centraal aardpunt
- ⊕ aarde badkamervloer
- ⊕ wandlichtpunt 2000+
- ⊕ centraaldoos licht
- ⊕ optische Rookmelder 230V
- ⊕ contactdoos data/telecom 300+
- ⊕ contactdoos centrale antenne 300+
- ⊕ bedrukker 1200+
- ⊕ binnenpost intercom 1500+

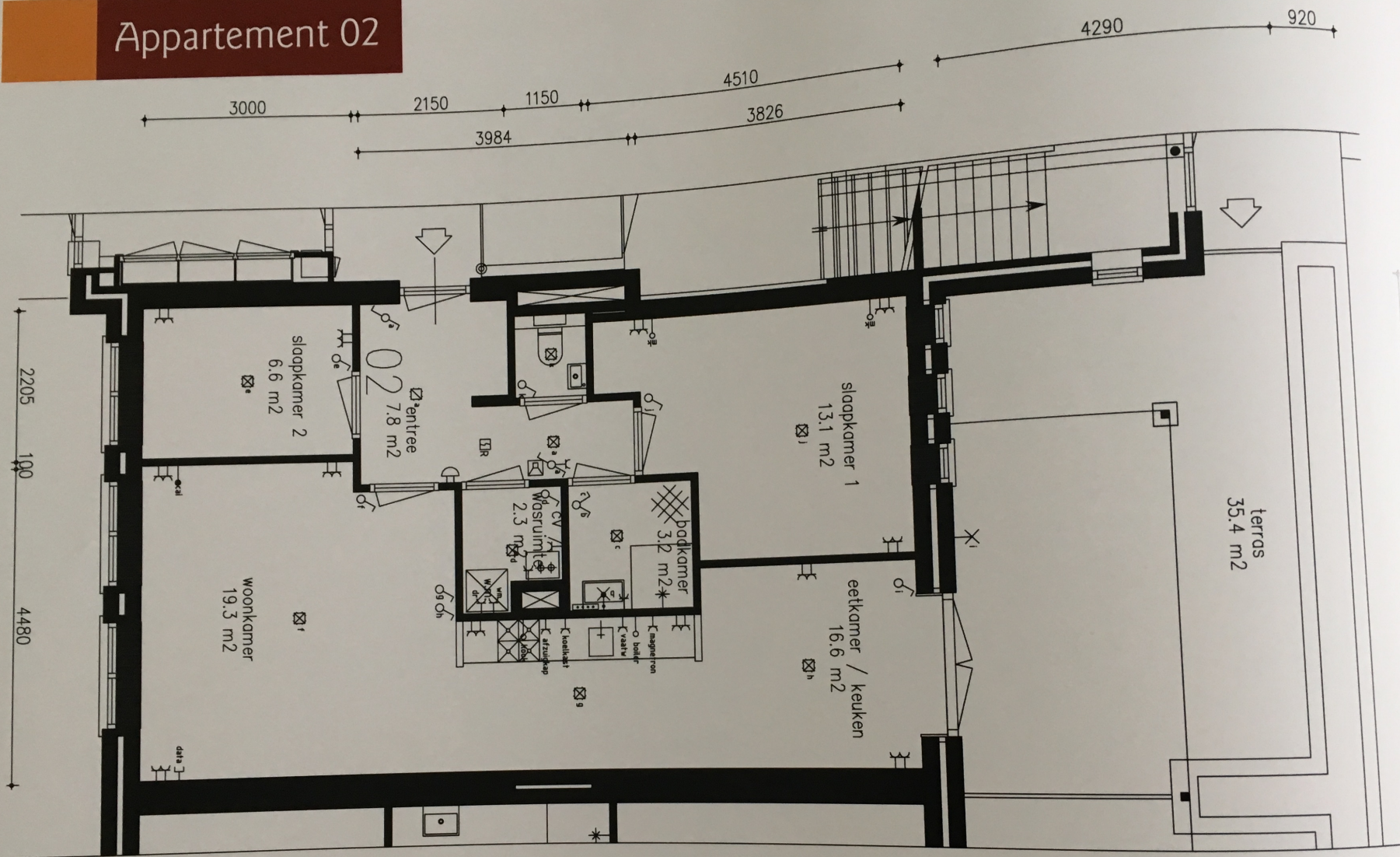


Appartement 01
Woonoppervlak 149,6m2
Begane grond
Huisnummer 9





Appartement 02



Appartement 02

Woonoppervlak 72,8m²

Begane grond

Huisnummer 9A

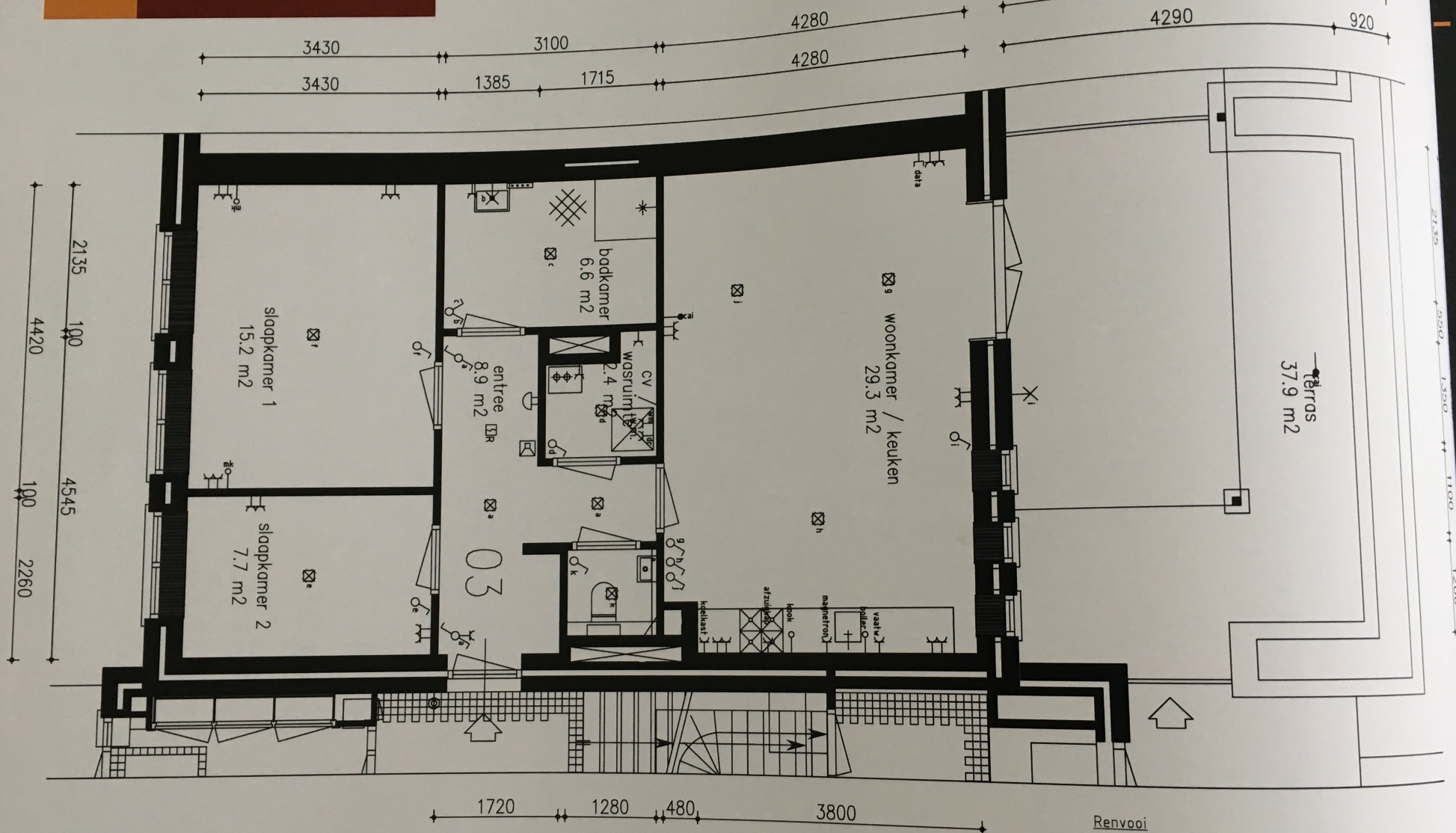
Renvooi

- ⌘ enkelpolige schakelaar 1050+
- ⌘ wisselschakelaar 1050+
- ⌘ serie schakelaar 1050+
- ⌘ dubbel polige schakelaar 1050 +
- ⌘ contactdoos enkel + beschermingscontact 300+
- ⌘ contactdoos dubbel + beschermingscontact 300+
- loze leiding 300+
- ⌘ kookaansluiting 2x 230V

- ⌘ centraal asdpunt
- ⌘ aarde badkamer
- ⌘ wandlichtpunt 2000-
- ⌘ centraaldoos licht
- ⌘ optische Rokmelder 200
- ⌘ contactdoos achterwand 300
- ⌘ contactdoos centraal wand
- ⌘ beldrukker 1200-
- ⌘ binnenpost intercom 500



Appartement 03



Appartement 03

Woonoppervlak 74,3m²

Begane grond

Huisnummer 9F

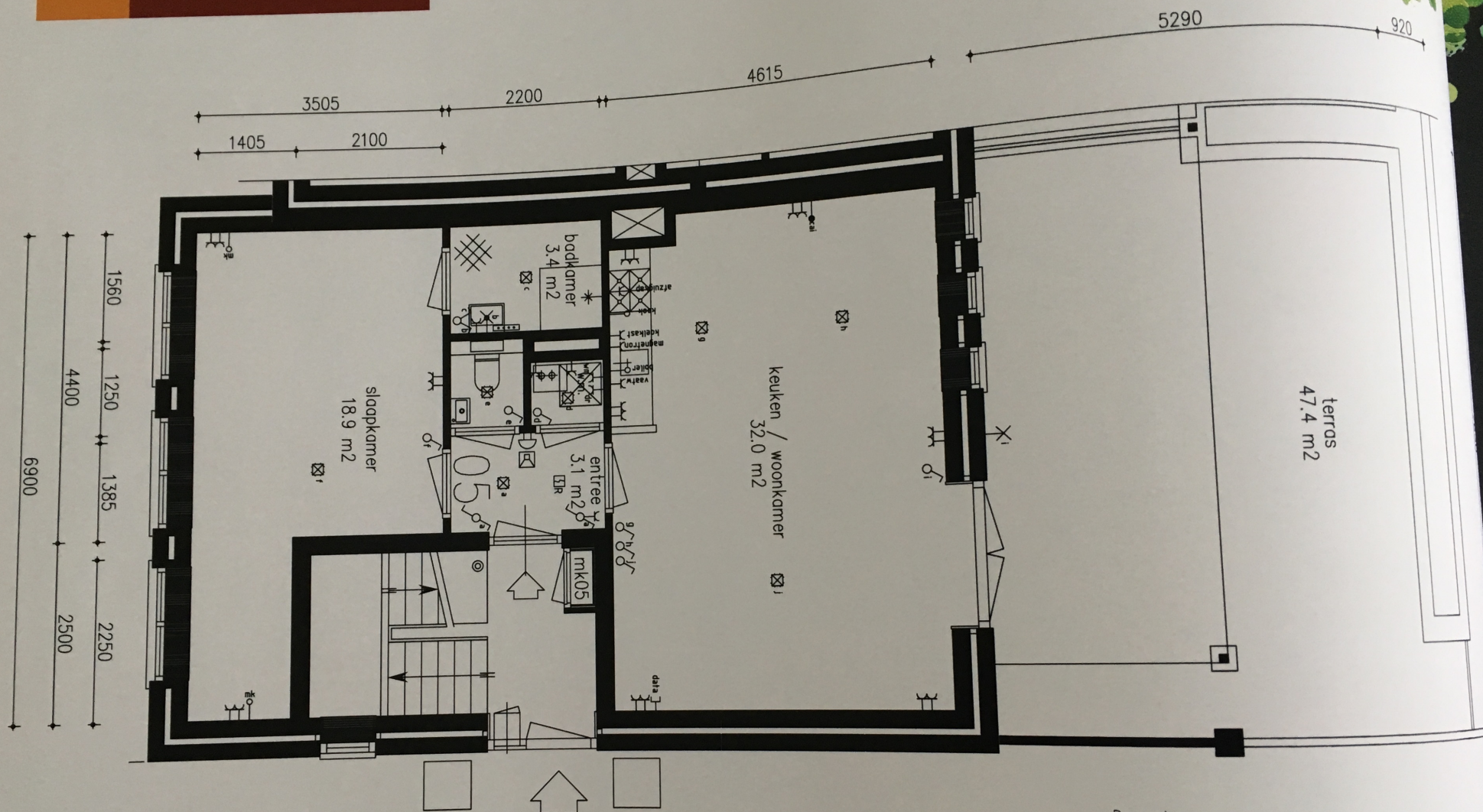
Renvooi

- enkelpolige schakelaar 1050+
- wisselschakelaar 1050+
- serie schakelaar 1050+
- dubbel polige schakelaar 1050 +
- contactdoos enkel + beschermingscontact 300+
- contactdoos dubbel + beschermingscontact 300+
- loze leiding 300+
- kookaansluiting 2x 230V

- centraal aansluitpunt
- aarde backamer
- wandlichtpunt 2000+
- centraaldoos Licht
- optische Roekmelder 300
- contactdoos data/telefonie
- contactdoos centraal aansluitpunt
- bedrukker 1200+
- binnenpost intercom 500












Appartement 05



Woonoppervlak 61,0m2
Begane grond
Huisnummer 9L

Renvooi

- ♂ enkelpolige schakelaar 1050+
- ♀ wisselschakelaar 1050+
- ⚗ serie schakelaar 1050+
- ♂ dubbel polige schakelaar 1050 +
- ⚗ contactdoos enkel + beschermingscontact 300+
- ⚗ contactdoos dubbel + beschermingscontact 300+
- loze leiding 300+
- ⚗ kookaansluiting 2x 230V

-  centraal aardpunt
-  aarde bodkamwiser
-  wandlichtpunt 200-
-  centraaldoos licht
-  optische Roekmelder 200
-  contactdoos data/telecom 50
-  contactdoos centrale alarm
-  belddrukker 120-
-  binnenpost intercom 50-



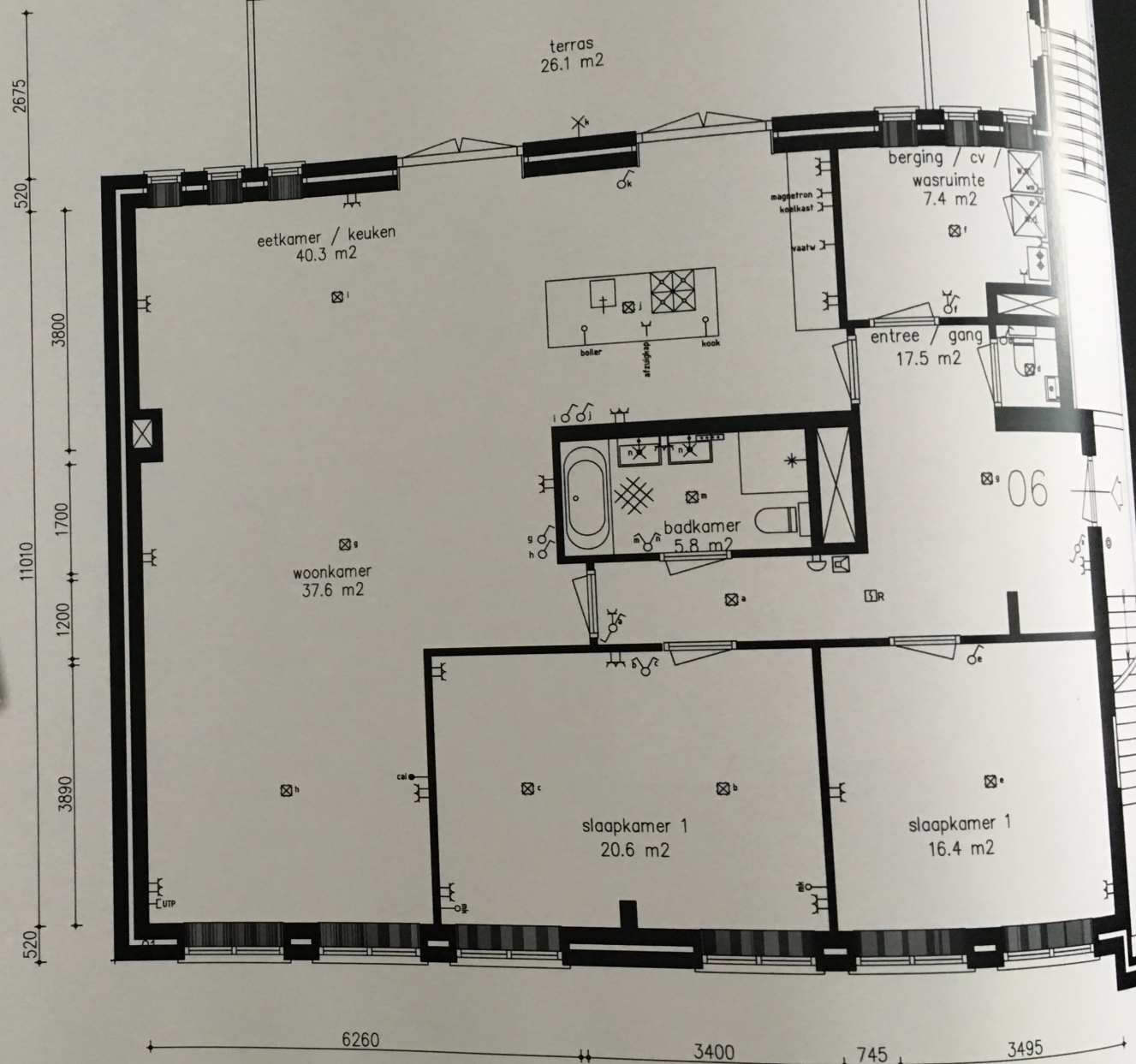
Appartement 06

Renvoer

- o enkelpolige schakelaar 1050+
- o wisselschakelaar 1050+
- o serie schakelaar 1050+
- o dubbel polige schakelaar 1050+
- o contactdoos enkel + beschermingscontact 300+
- o contactdoos dubbel + beschermingscontact 300+
- o laze leiding 300+
- o kook aansluiting 2x 230V
- o centraal aardpunt
- o aarde badkamervloer
- o wandlichtpunt 2000+
- o centraaldoos licht
- o optische Roekmelder 230V
- o contactdoos data/telecom 300+
- o contactdoos centrale antenne 300+
- o bedrukker 1200+
- o binnenpost intercom 1500+



Appartement 06
Woonoppervlak 150,1m²
1e Verdieping
Huisnummer 9B














[illegible]

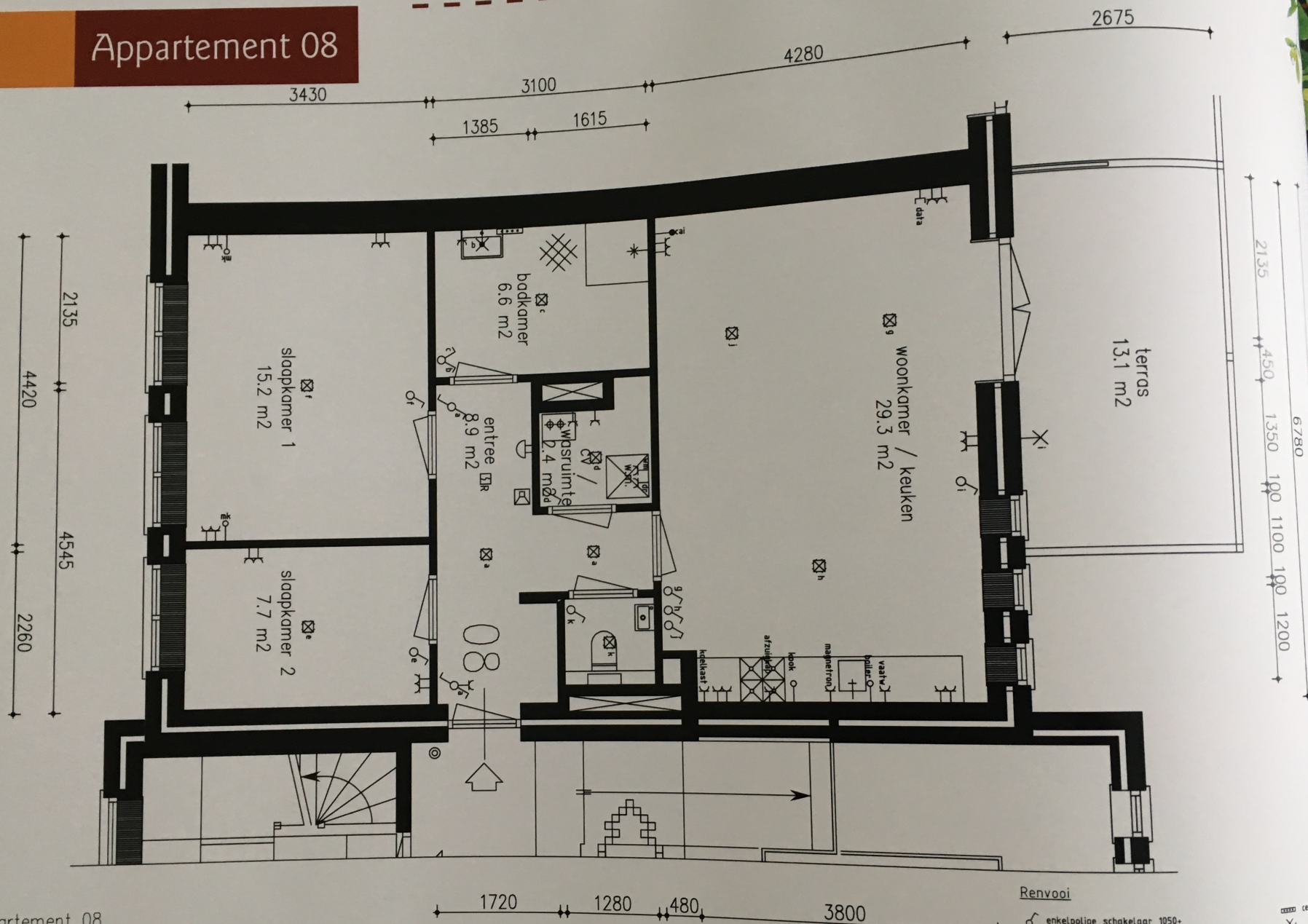
Appartement 07
Woonoppervlak 72,9m2
1e Verdieping
Huisnummer 9C

- ## Renvooi
- enkelpolige schakelaar 1050.
 - wisselschakelaar 1050.
 - serie schakelaar 1050.
 - dubbel polige schakelaar 1050 +
 - Y contactdoos enkel + beschermingscontact 300+
 - Y contactdoos dubbel + beschermingscontact 300+
 - loze leiding 300+
 - ⊕ kookaansluiting 2x 230V

-  centraal doorgangspunt
-  aardbeveiligingsdoorgangspunt
-  wandlichtpunt 200
-  centraaldoos (licht)
-  optische Roekmelder
-  contactdoos data
-  contactdoos centrale
-  beeldruiter 1200
-  binnenpost internet



Appartement 08

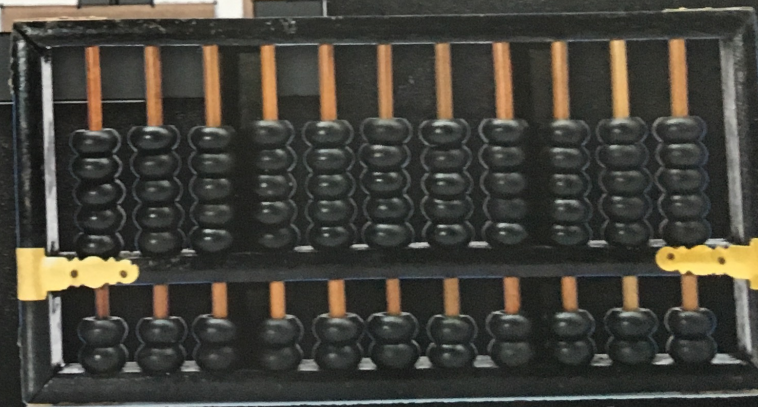


Appartement 08
Woonoppervlak 74,0m²
1e Verdieping
Huisnummer 9H

Renvooi

- enkelpolige schakelaar 1050+
- wisselschakelaar 1050+
- serie schakelaar 1050+
- dubbel polige schakelaar 1050 +
- contactdoos enkel + beschermingscontact 300+
- contactdoos dubbel + beschermingscontact 300+
- loze leiding 300+
- kookaansluiting 2x 230V

- centraal aansluitpunt
- aarde bodklemmer
- wandcontactpunt 1050+
- centraal aansluitpunt
- oplichtende bodklemmer
- contactdoos enkel + beschermingscontact 300+
- contactdoos dubbel + beschermingscontact 300+
- bedrukker 1050+
- binnepost 1050+



Appartement 09

Renvooi

enkelpolige schakelaar 1050•

wisselschakelaar 1050•

serie schakelaar 1050•

dubbel polige schakelaar 1050 •

contactdoos enkel + beschermingscontact 300•

contactdoos dubbel + beschermingscontact 300•

leze leiding 300•

kook aansluiting 2x 230V

centraal aardpunt

aarde badkamervloer

wandlichtpunt 2000•

centraaldoos licht

optische rookmelder 230V

contactdoos data/telecom 300•

contactdoos centrale antenne 300•

beldrukker 1200•

binnenpost intercom 1500•



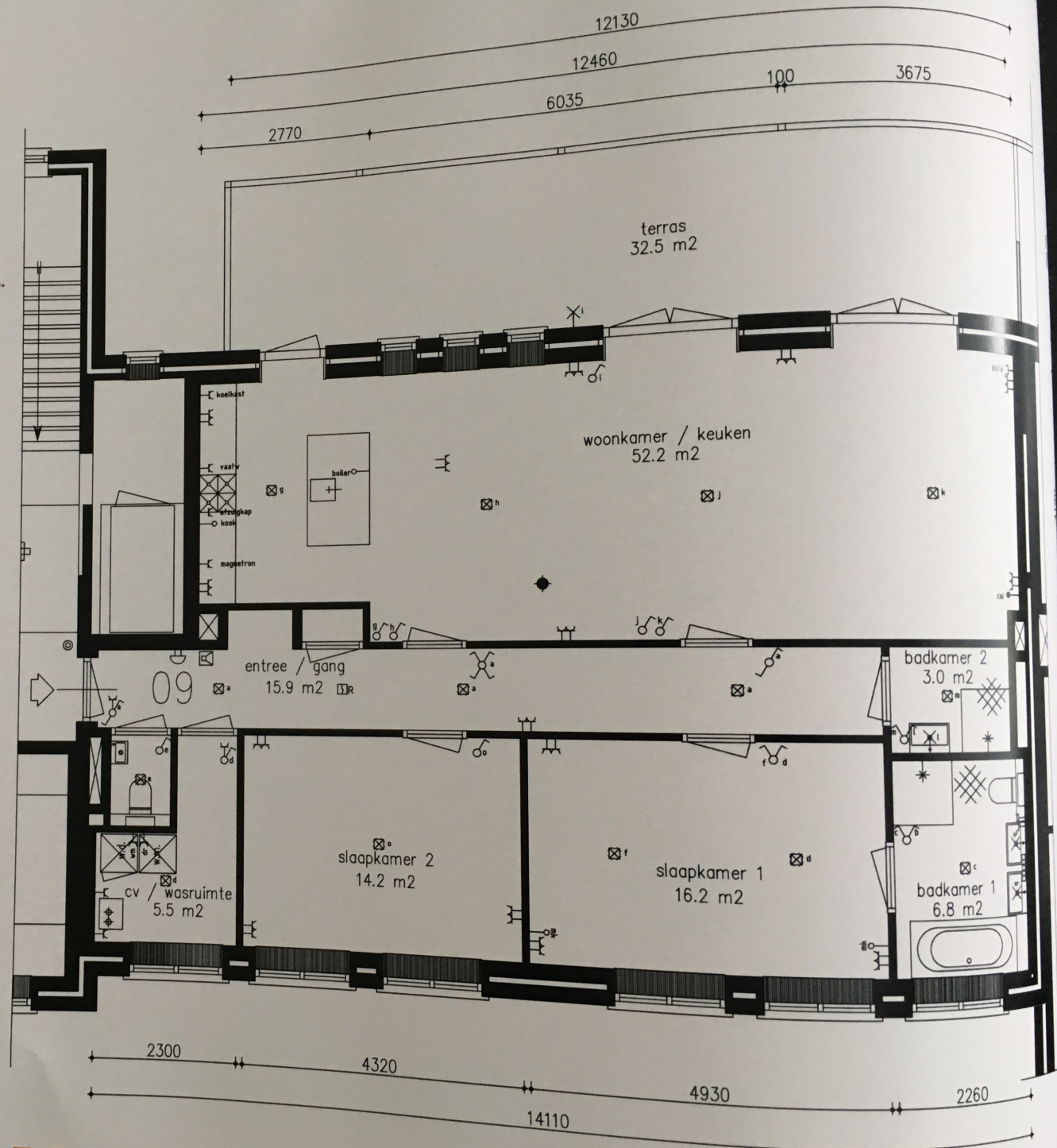
Appartement 09

Woonoppervlak 119,6m²

1e Verdieping

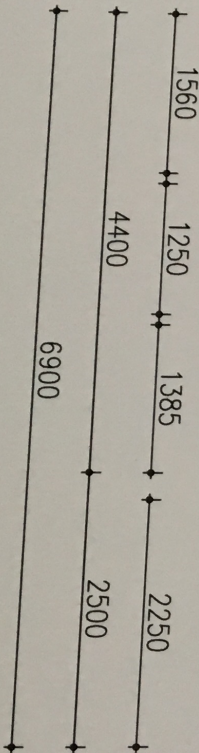
Huisnummer 9J

4190
3560
1250
1250
1460
3280
1720














Appartement 10



Appartement 10
Woonoppervlak 61,6m2
1e Verdieping
Huisnummer 9M










Renvooi

- ♂ enkelpolige schakelaar 1050+
- ♂ wisselschakelaar 1050+
- ♂ serie schakelaar 1050+
- ♂ dubbel polige schakelaar 1050 +
- ⌋ contactdoos enkel + beschermingscontact 300+
- ⌋ contactdoos dubbel + beschermingscontact 300+
- loze leiding 300+
- ⌋ kookaansluiting 2x 230V

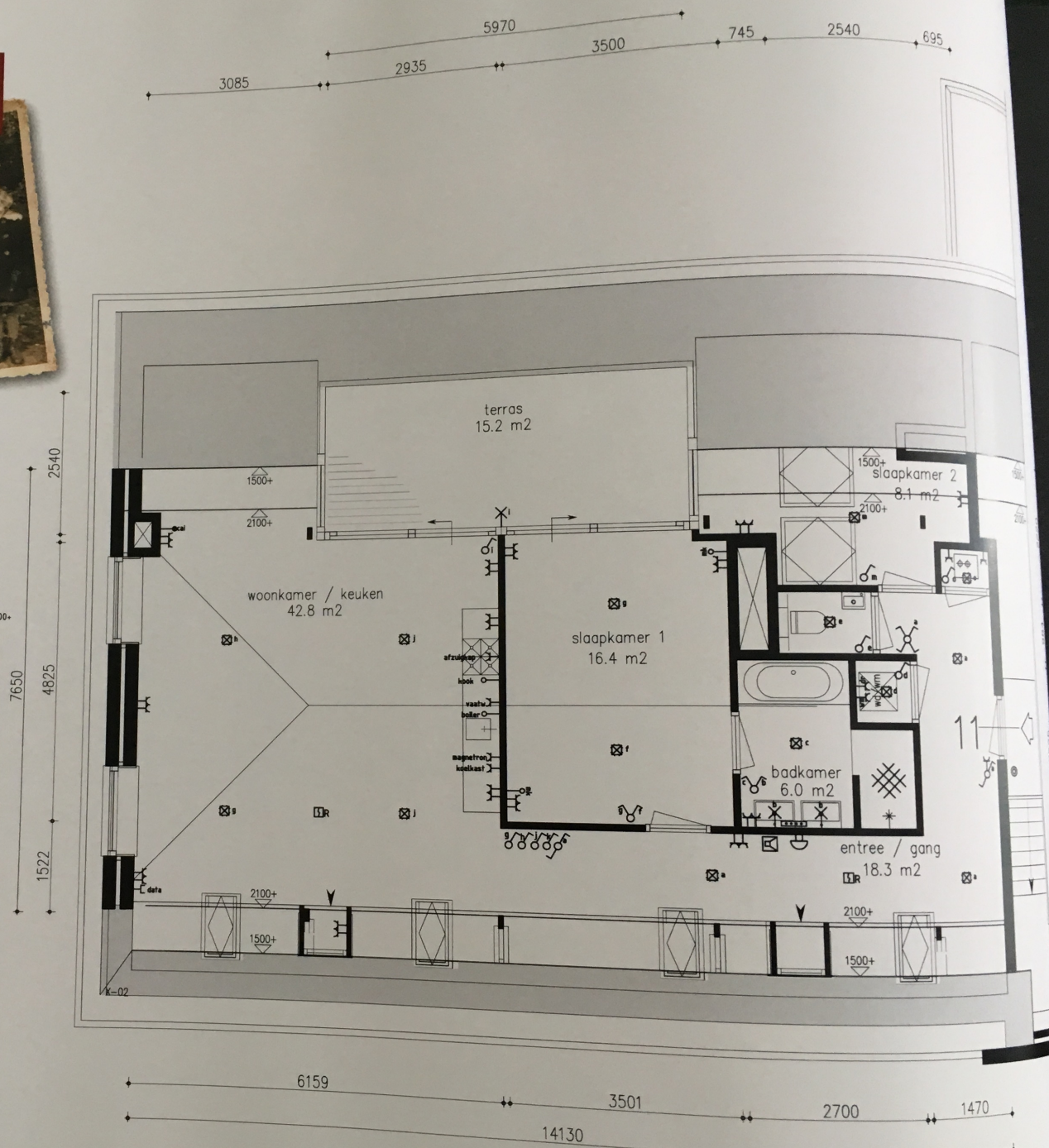
-  centraal aarpunt
-  aarde boekwerviser
-  wandlichtpunt 2000-
-  centraaldoos Licht
-  optische Roekmelder 2300
-  contactdoos delft/room 300
-  contactdoos centrale aarpunt
-  beeldrukker 1200-
-  binnenpost intercom 550-



- ♂ enkelpolige schakelaar 1050.
- ♂ wisselschakelaar 1050.
- ⚡ serie schakelaar 1050.
- ♂ dubbel polige schakelaar 1050 .
- Y contactdoos enkel + beschermingscontact 300.
- Y contactdoos dubbel + beschermingscontact 300.
- loze leiding 300.
- ⚡ kookaansluiting xx 230V

-  centraal aardpunt
-  aarde badkamervloer
-  wandlichtpunt 2000.
-  centraaldoos licht
-  optische rookmelder 230V
-  contactdoos data/telecom 300.
-  contactdoos centrale antenne 300.
-  bedrukker 1200.
-  binnenpost intercom 1500.

Woonoppervlak 97,4m2
2e Verdieping
Huisnummer 9D



2625 984 2220



Appartement 12

Renvooi

- enkelpolige schakelaar 1050+
- wisselschakelaar 1050+
- serie schakelaar 1050+
- dubbel polige schakelaar 1050 +
- Y contactdoos enkel + beschermingscontact 300+
- Y contactdoos dubbel + beschermingscontact 300+
- laze leiding 300+
- ⊕ kookaansluiting 2x 230V
- ⊕ centraal aardpunt
- ⊕ aarde badkamervloer
- ⊕ wandlichtpunt 2000+
- ⊕ centraaldoos licht
- ⊕ optische rookmelder 230V
- Y contactdoos data/telecom 300+
- ⊕ contactdoos centrale antenne 300+
- ⊕ bedrukker 1200+
- ⊕ binnenpost intercom 1500+



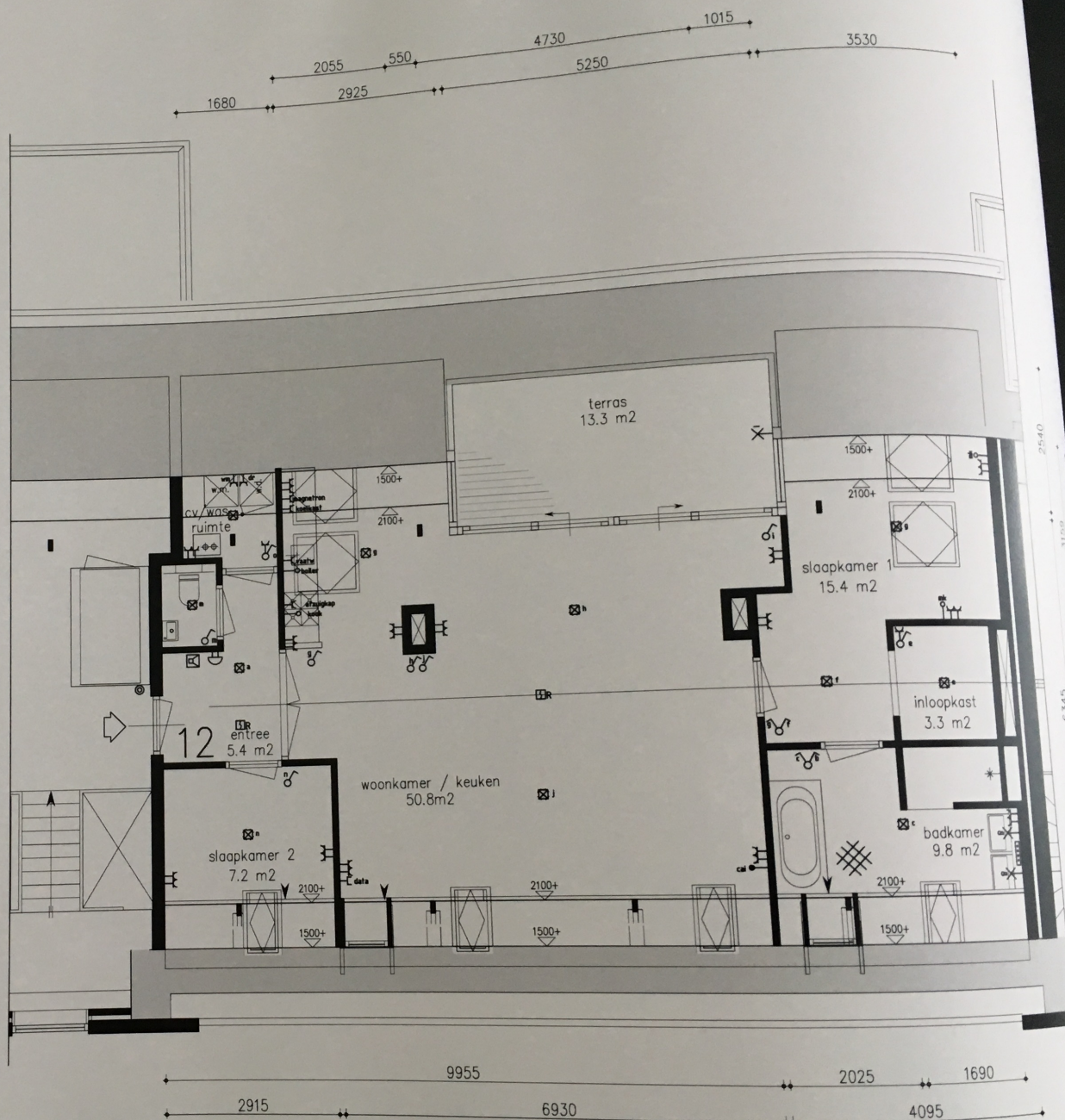
7650
1495
1460
1935
2450

Appartement 12

Woonoppervlak 99,0m²

2e Verdieping

Huisnummer 9E



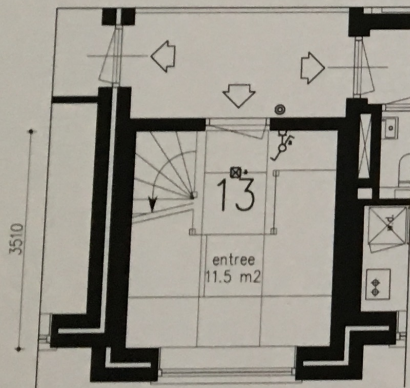


Appartement 13

Renvooi

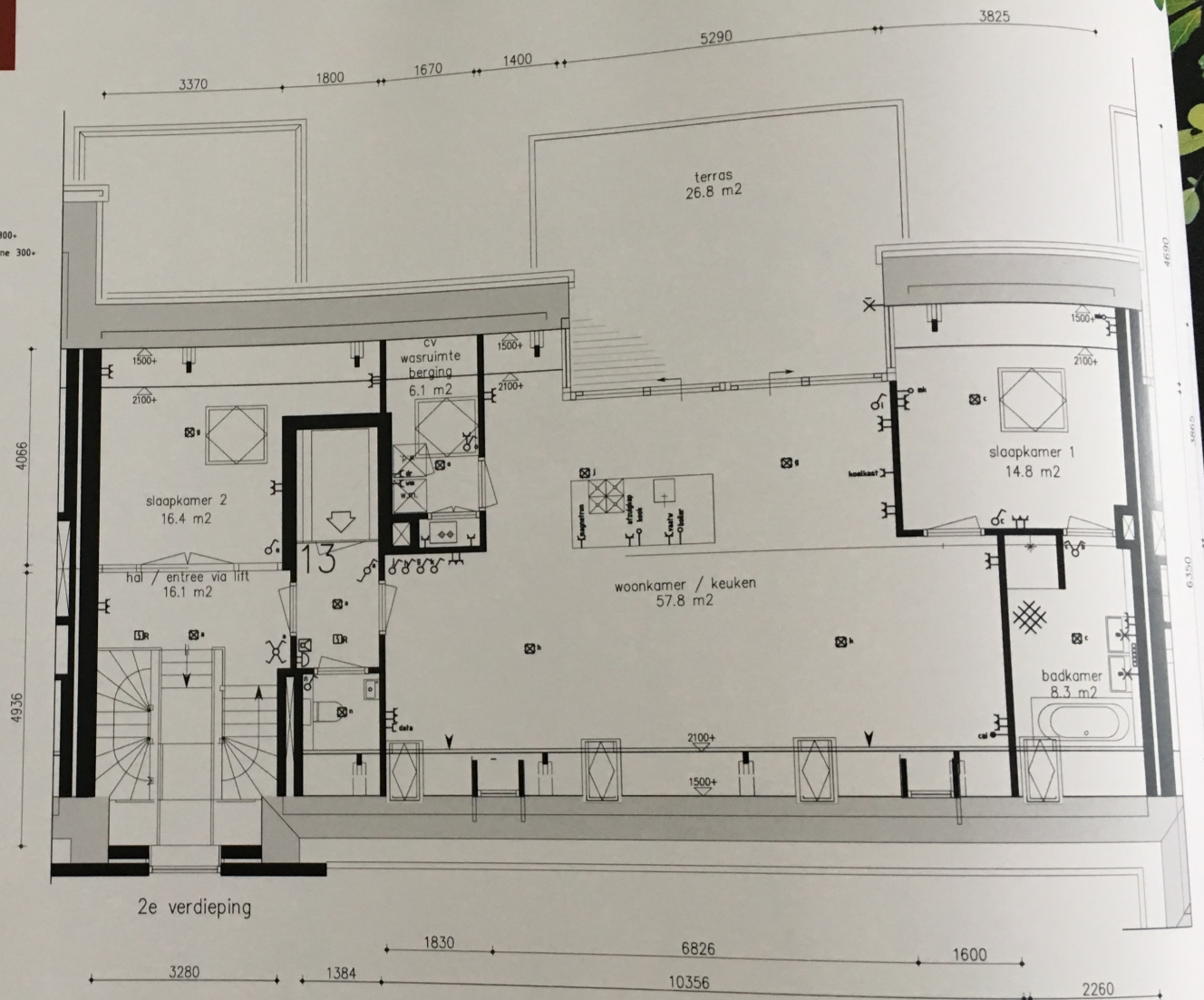
- enkelpolige schakelaar 1050+
- wisselschakelaar 1050+
- serie schakelaar 1050+
- dubbel polige schakelaar 1050 +
- Y contactdoos enkel + beschermingscontact 300+
- Y contactdoos dubbel + beschermingscontact 300+
- leze leiding 300+
- kookaansluiting 2x 230V

- centraal aardpunt
- aarde badkamervloer
- wandlichtpunt 2000+
- centraaldoos licht
- optische rookmelder 230V
- Y contactdoos data/telecom 300+
- contactdoos centrale antenne 300+
- bedrukker 1200+
- binnenpost intercom 1500+



1e verdieping

3280

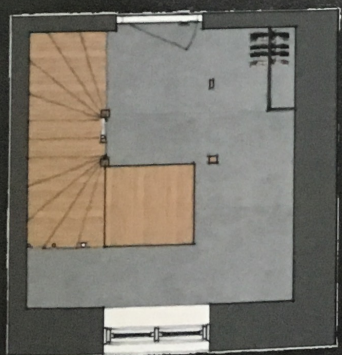


Appartement 13

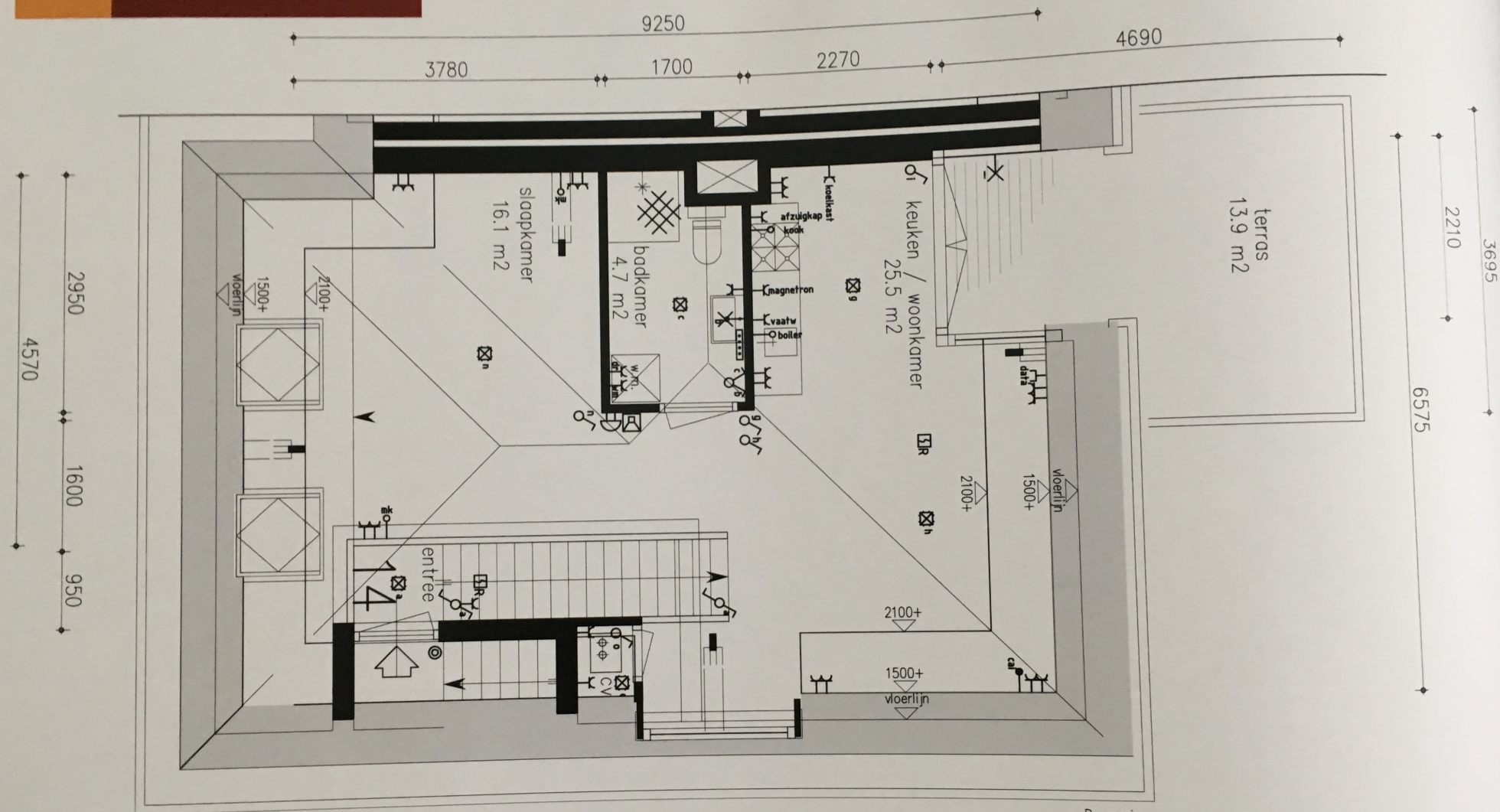
Woonoppervlak 136,5m²

1e en 2e Verdieping

Huisnummer 9K



Appartement 14



Renvooi

- enkelpolige schakelaar 1050.
- wisselschakelaar 1050.
- serie schakelaar 1050.
- dubbel polige schakelaar 1050.
- contactdoos enkel + beschermingscontact 300.
- contactdoos dubbel + beschermingscontact 300.
- loze leiding 300.
- kookaansluiting 2x 230V

- centraal aardpunt
- aarde badkamervloer
- wandlichtpunt 2000.
- centraaldoos licht
- optische Rookmelder 230V
- contactdoos data/telecom
- contactdoos centrale anten
- beldrukker 1200.
- binnenpost intercom 1500.

Appartement 14
Woonoppervlak 53,3m²
2e Verdieping
Huisnummer 9N



6. Algemene omschrijving

Administratie:

De aankoop van de woning wordt vastgesteld in de koop- en aannemingsovereenkomst. Met het tekenen van de overeenkomst verplicht de verkoper zich tot de bouw van de woning en de levering van de daarbij behorende grond, terwijl de verkrijger zich ondermeer verplicht tot betaling van de overeengekomen koopsom.

Nadat de koop- en aannemingsovereenkomst is getekend, ontvangt koper van verkoper het bericht om het contractueel overeengekomen aanbetalingbedrag te voldoen bij de notaris.

Van de ondertekende overeenkomst wordt een kopie naar de notaris gezonden voor het passeren van de notariële akte van de koop.

De koopsom van de grond, de initiële kosten en de vervallen termijnen dienen betaald te worden bij de notariële overdracht, terwijl de aanneemsom betaald dient te worden in termijnen gedurende de bouw naar rato voortgang werk volgens het in de overeenkomst vastgestelde betalingschema. Over de verschuldigde, nog niet betaalde termijnen wordt een rente berekend van 3% op jaarbasis.

De met u overeengekomen koop- en aanneemsom is vast met uitzondering van het b.t.w. tarief. Loon- en materiaalprijsstijgingen tijdens de bouw zijn voor rekening en risico van de verkoper.

De koopsom is vrij op naam (v.o.n.) hetgeen wil zeggen dat ondermeer de volgende kosten hierin zijn begrepen:

- grondkosten
- bouwkosten incl. loon- en materiaalkostenstijging;
- kosten van de architect en andere adviseurs;
- notariskosten voor de aankoop van uw woning;
- makelaarscourtage;
- gemeentelijke leges;
- aanlegkosten van water, elektra, riolering en kabel/telefoon (tot in de meterkast)
- omzetbelasting (momenteel 21%; eventueel wettelijke wijzigingen van dit btw-tarief tijdens de bouw worden aan u doorberekend);
- overdrachtsbelasting

Niet in de 'vrij op naam'-prijs zijn opgenomen:

- de kosten voor eventueel meerwerk;
- abonnee- en aansluitkosten voor telefoon, kabel/cai en nutsbedrijven;
- de afsluitprovisie en notaris- en kadasterkosten voor uw hypotheek;
- de kosten voor het aanvragen van hypotheekgarantie;
- renteverlies tijdens de bouw

De verkoop/aanvang bouw geschiedt nadrukkelijk onder voorbehoud van afgifte bouwvergunning door de gemeente.

Appartementsrecht:

In de koop- / aannemingsovereenkomst alsmede in de splitsingsakte zijn een aantal voor de appartementen geldende voorwaarden en bedingen opgenomen voor uw eigen aandeel (het appartement) alsmede uw aandeel in het gemeenschappelijk eigendom van de overige ruimten. U verkrijgt het appartementsrecht waarin uw eigendom juridisch is bepaald en omschreven als wettelijk lid van de Vereniging van Eigenaars. De eigenaar van het appartementsrecht is gerechtigd het appartement te verhuren.

Vereniging van Eigenaars (VvE):

Wanneer u tot aankoop overgaat, wordt u eigenaar van uw appartementsrecht, dat u recht geeft op het exclusieve gebruik van uw appartement met toebehoren. Tevens bent u mede-eigenaar van het gehele gebouw, de gemeenschappelijke ruimte en de daarbij behorende grond. Volgens de wet dient een Vereniging van Eigenaars te worden opgericht voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken. Iedere appartementseigenaar is van rechtswege lid van deze vereniging.

De rechten en plichten die hierdoor ontstaan worden opgenomen in een splitsingsakte, waarin opgenomen het splitsingsreglement en in het huishoudelijk reglement voor zover van toepassing. Deze stukken worden voor de notariële levering aan iedere eigenaar overhandigd. Hierbij krijgt elk appartement, elke berging en elke parkeerplaats een eigen appartementnummer. In het huishoudelijk reglement wordt onder andere het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten geregeld.

De dagelijkse leiding van de VvE is in handen van het bestuur die daartoe door de vereniging wordt benoemd. Tot de taakstelling behoort onder meer het management van onderhoud aan installaties, het afsluiten van verzekeringen, het opstellen van een jaarlijkse begroting van de servicekosten en het beheren van de servicegelden. Alle kosten die hiermee samenhangen worden uit gemeenschappelijke gelden voldaan. Deze kosten zijn onder andere kosten van opstalverzekering, WA verzekering huiseigenaren, rechtsbijstandsverzekering, administratie, onderhoud aan gemeenschappelijke installaties, onderhoudscontracten, schoonmaken gemeenschappelijke ruimten en ramen, gemeenschappelijk elektra en waterverbruik, tuinonderhoud, klein onderhoud en reserveringen voor groot onderhoud. Hiertoe wordt door de leden maandelijks een bedrag, de zogenaamde servicekosten gestort.

In de splitsingsakte staat vermeld voor welk deel elke eigenaar in de gemeenschappelijke kosten (servicekosten) dient bij te dragen. Voor de bepaling van de woonoppervlakte van de appartementen is uitgegaan van de bereikbare ruimten met een minimum hoogte van 1,5 m. Ten minste eenmaal per jaar vergadert u met uw mede-eigenaren over zaken die het complex betreffen. Zo worden onder andere de balans, de exploitatie van het voorafgaande jaar en de begroting voor het dan komende jaar besproken. Met het u toekomende stemrecht beslist u mee over deze zaken. Het stemrecht is voorbehouden aan de eigenaren. Eventuele huurders hebben geen stemrecht.

De exploitatiekosten bepalen de maandelijks bijdrage aan de VvE.

Alle besluiten (zelfs met meerderheid van stemmen) die in strijd met de splitsingsakte worden genomen, zijn nietig.

Woningborg:

De appartementen worden gebouwd onder het Woningborg Certificaat. Dit biedt u als koper twee vormen van zekerheid:

Als eerste de afbouwwaarborg

Als de bouwonderneming tijdens de bouw failliet gaat zorgt Woningborg voor de afbouw van de appartementen. Is het afbouwen om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg de koper een schadeloosstelling. De herstelwaarborg.

Als tweede de zekerheid betreffende de garantie op de bouwkundige kwaliteit

Als er zich een gebrek voordoet, herstelt de bouwonderneming dit gebrek als het onder de garanties valt.

Woningborg waarborgt de garantieverplichtingen van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen, draagt Woningborg hier zorg voor. Het vorenstaande conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van "Woningborg".

Oplevering:

Op het moment van verkoop wordt de koper op de hoogte gebracht van de geprognoseerde datum van oplevering. Uitdrukkelijk wijzen wij erop dat dit als een indicatiedatum gezien moet worden aangezien het bouwtempo door onder meer de weersomstandigheden nadelig kan worden beïnvloed. Minimaal twee weken voor de oplevering worden de verkrijgers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip waarop dat gaat gebeuren. Bij deze oplevering worden gegronde op- of aanmerkingen genoteerd in een proces verbaal van oplevering.

Deze op- of aanmerkingen zullen onverwijld doch uiterlijk binnen de onderhoudsperiode worden verholpen waarbij per afgewerkt onderdeel van de koper een handtekening voor akkoord dient te worden gegeven. Voor de oplevering ontvangt u van ons de eindafrekening. Als u aan al u financiële verplichtingen hebt voldaan, ontvangt u de sleutel van uw huis.

Behoudens verborgen gebreken kunnen opmerkingen na de oplevering die niet zijn vastgesteld in het proces verbaal van oplevering niet in behandeling worden genomen.

Vanaf de datum van oplevering is de woning aan u overgedragen en draagt u het risico van onder meer de verzekeringsdekking van het huis diefstal-, storm-, brand- en glasschade.

Onderhoudstermijn:

De onderhoudsperiode duurt drie maanden en gaat in op de dag van oplevering. Gedurende deze periode kunt u ons schriftelijk meedelen of nieuwe onvolkomenheden ontstaan, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van de materialen.

Nadat alle onvolkomenheden zijn verholpen, wordt de bouwondernemer geacht aan de verplichtingen te hebben voldaan.

Werk derden:

Het is niet mogelijk om tijdens de bouw werkzaamheden door derden te laten verrichten. Derden zijn participanten in het bouwproces die werken zonder opdracht van de ondernemer. Een voorbeeld is het laten leggen van vloerbedekking. Dit kan pas na oplevering van de woning.

Kadaster:

De grond en opstallen worden in volle eigendom verworven en kadastraal gesplitst in separate appartementsrechten.



7. Technische omschrijving

Het plan omvat het ombouwen van de bestaande Bonifacius school naar appartementen en de nieuwbouw van de bijbehorende bergingen. De omschrijving van de te bouwen bergingen is als apart artikel opgenomen.

Administratieve bepalingen:

- De uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken (de U.A.V. 2012)
- Het bouwbesluit.
- De voorschriften van de nutsbedrijven.
- De Gemeentelijke verordeningen.
- De omgevingsvergunning.
- Garantie- en waarborgregeling 2012 Woningborg.

Peil van de woning:

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

Terreininrichting:

Het terrein van het appartementencomplex wordt aan de voor- en achterzijde voorzien van bestrating en beplanting en aan de achterzijde van een terreinriolering en terreinverlichting, zoals aangegeven op de situatietekening. Op het achterterrein zal op de grens met de openbare toegangsweg een afscheiding samengesteld uit metselwerk en hekwerk worden geplaatst. Hierin is opgenomen het toegangshek voor de bereikbaarheid van de parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen zullen worden voorzien van een kenmerk verwijzend naar de eigenaar.

De op de tekening aangegeven tuinen achter het pand behoren bij de woningen op de begane grond. De buitenruimten achter deze woningen worden bestraat en worden afgescheiden door gemetselde bloembakken en een gemetselde muur tot aan de gevel.

Rioleringswerken:

De buitenriolering uitgevoerd in pvc-buis wordt als gescheiden systeem voor vuil water en hemelwater aangesloten op het gemeentelijk systeem. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90 graden C hittebestendig is en worden met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. De riolering wordt belucht middels een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt.

Fundering:

De huidige fundering blijft gehandhaafd en waar nodig versterkt. Ten behoeve van de nieuw te realiseren plantenbakken achter de begane grondwoningen en voor de ondersteuning van de balkons wordt een funderingsconstructie aangebracht.

Gevels en wanden:

De als monument aangemerkte voorgevel blijft zoveel mogelijk gehandhaafd in zijn oorspronkelijke staat en zal worden hersteld.

De bestaande kopgevels en achtergevel zullen worden aangepast met nieuw aan te brengen daglichtopeningen en balkons.

De gevels worden aan de binnenzijde met een geïsoleerde voorzetwand uitgevoerd. De isolatie van de gevels voorziet in een Rc waarde van 3,5 M². K/W.

De nieuw aan te brengen dragende wanden worden uitgevoerd in metselwerk. De niet-dragende separatiwand worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden.

Vloeren:

De begane grondvloer wordt nieuw aangebracht en wordt uitgevoerd als betonnen geïsoleerde vloer. De begane grondvloer heeft een isolatiewaarde van Rc 3,5 M². K/W. De bestaande eerste verdiepingsvloer wordt gerenoveerd en afgedekt met brandwerende, geluid- en warmte isolerende Fermacel Estrich vloerplaten geschikt voor vloerverwarming. De tweede verdiepingsvloer wordt een nieuwe houten vloer eveneens afgedekt met brandwerende, geluid- en warmte isolerende Fermacel Estrich vloerplaten, geschikt voor vloerverwarming.

Balkons:

De balkons worden gerealiseerd door een aan het gebouw aan te brengen staalconstructie. De balustrade bestaat uit een metalen spijlen hekwerk met een hardhouten (bankirai) deklát. Opbouw balkonvloer houten balklaag met een gesloten underlayment vloerplaat, waterdicht afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking waarop geprofileerde hardhouten delen. De onderzijde wordt afgewerkt met houten plafondelen. Het staalwerk wordt afgewerkt met coating.

Daken:

De bestaande dakconstructie blijft gehandhaafd en zal aan de onderzijde worden geïsoleerd. De bestaande dakpannen blijven eveneens gehandhaafd. De platte daken worden voorzien van nieuwe bitumineuze dakbedekking. De goten zullen worden hersteld in de oorspronkelijke staat. De lood- en zink aansluitingen worden vernieuwd. Het dak heeft een isolatiewaarde van Rc 4 m². K/W.

Ventilatievoorziening:

De woningen worden geventileerd door middel van natuurlijke toevoer en mechanische afzuiging. De keuken, het toilet en de badkamer worden mechanisch geventileerd. De rozetten van de afzuigpunten worden uitgevoerd in pvc. In de buitenkozijnen worden de benodigde ventilatieroosters aangebracht.

Kozijnen en metaalwerken:

Kozijnen en deuren

Buitenkozijnen:

De buitenkozijnen aan de voorzijde worden vernieuwd naar de oorspronkelijke monumentale vormgeving. De overige kozijnen worden uitgevoerd als nieuwe hardhouten kozijnen. De beweegbare delen worden voorzien van kierdichting en het benodigde hang- en sluitwerk.

Buitendeuren algemene ruimten:

De hoofdtoegangsdeuren, de deuren in het entreeportaal en de deuren naar het achterterrein als nieuw aan te brengen houten paneeldeuren.

Kozijnen met voordeuren appartementen:

De woning entree deur geplaatst in een hardhouten kozijn afgetimmerd met geprofileerde latten wordt uitgevoerd als hardhouten paneel deur met inbraakwerend hang- en sluitwerk, een deurspion en verder voorzien van een metalen deurgreep.

Binnenkozijnen:

De binnenkozijnen zijn houten kozijnen zonder bovenlicht.

Binnendeuren:

De binnendeuren zijn dichte stompe paneeldeuren voorzien van hang- en sluitwerk en metalen grepen en schilden.

Vensterbanken:

De vensterbanken in de woning worden uitgevoerd in kunststeen.

Dorpels:

De kozijnen van het toilet en de badkamer worden voorzien van kunststeen vloerdorpels. De overige kozijnen worden uitgevoerd zonder vloerdorpel. De buitendeurkozijnen worden voorzien van kunststeen dorpels.

Dakramen:

In het schuine dakvlak worden kantelramen opgenomen.

Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk wordt volgens inbraakwerendheidsklasse 2 conform bouwbesluit uitgevoerd.

Algemene ruimte:

hoofd toegangsdeur: cilinderslot met drie-puntssluiting met kerntrek beveiliging.
achterdeur: cilinderslot met drie-puntssluiting met kerntrek beveiliging.

Appartementen:

voordeur inpandig: cilinderslot met drie-puntssluiting met kerntrek beveiliging.
Tuin/balkon deuren: cilinderslot met drie-puntssluiting met kerntrek beveiliging.

ramen:

grendel voorzien van slot

woonkamer:

loopslot

slaapkamer:

loopslot

badkamer:

vrij- en bezetslot

toilet:

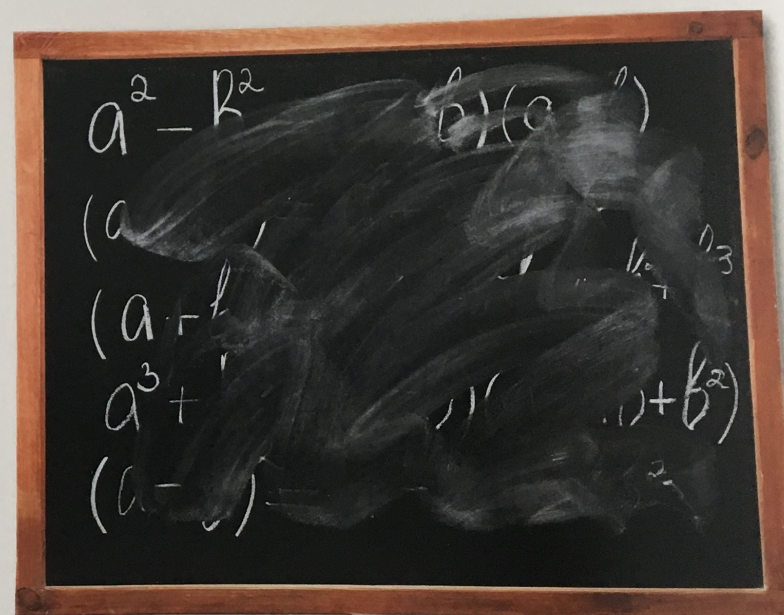
vrij- en bezetslot

meterkast:

kastslot

Deurkrukken en schilden van metaal.

Alle deuren te openen met een individuele sleutel passend op de eigen woning deuren en tevens passend op de hoofdtoegangsdeuren in de algemene ruimten. Er zal gebruikt gemaakt worden van gecertificeerde sleutels met het certificaat in beheer bij de VvE.



Postkasten / beltableau:

In het tochtportaal van de hoofdentrees komen afsluitbare brievenkasten met naambordje en huisnummer alsmede een beltableau met intercom. De brievenkasten zijn van binnenuit te legen. Tevens komt aan de buitenzijde een digitaal beltableau met intercom op een nader te bepalen plaats.

Aftimmerwerk:

De benodigde aftimmeringen zoals meterkastshot, kozijnaftimmeringen en plinten. De spoelreservoirs van de hangtoiletten worden omtimmerd met plaatmateriaal.

Hemelwaterafvoer:

De daken en balkons worden voorzien van zinken hemelwaterafvoeren en aangesloten op de riolering.

Keukeninrichting:

De appartementen worden zonder keukeninrichting opgeleverd.

Beglazing en schilderwerk:

Beglazing

De raamkozijnen in de monumentale voorgevel worden voorzien van isolerend monumentenglas.

De overige buitenkozijnen en ramen worden uitgevoerd met dubbel glas HR ++. Voor risicobeperking van letsel door brekend en vallend glas vindt uitvoering plaats volgens NEN3569.

Schilderwerk

Het buiten- en binnenschilderwerk van de gevelkozijnen en de goten in de kleur mergelwit; -ramen en -deuren in de kleur grachtengroen) Het binnenschilderwerk van de houten deurkozijnen, lijsten en plinten en overige voorkomende schilderwerken op hout wordt uitgevoerd in een dekkend verfsysteem in de kleur RAL 9001.

Water- en gasinstallatie:

Waterleidingen

De koud- en warmwaterpunten worden aangesloten op het waterleidingnet met buisleidingen. Vanaf het warmwaterapparaat een leiding naar de warm water aansluitpunten. De waterleidingen zullen zoveel mogelijk worden weggewerkt. De drinkwaterleiding wordt uitgevoerd volgens NEN 1006 (legionella).

De volgende koud water tappunten worden aangesloten:

- vulpunt vaatwasmachine
- vulpunt wasmachine met beluchterkraan
- fonteinkraan
- toiletcombinatie
- wastafelmengkraan
- douchemengkraan
- badmengkraan
- tappunt c.v.-installatie

De warmwaterleiding wordt aangesloten op de:

- wastafelmengkraan
- douchemengkraan
- badmengkraan

Gasleiding

Ten behoeve van de c.v. combiketel wordt vanaf de gasmeter een leiding van voldoende zwaarte gelegd en aangesloten. In de keuken wordt een afgedopt aansluitpunt gemaakt voor een kooktoestel.



Sanitair:

Closetcombinatie:	Geberit Duofox inbouwreservoir Geberit Sigma bedieningspaneel Villeroy & Boch O-Novo wandcloset wit Villeroy & Boch O-Novo zitting
Fonteincombinatie:	Villeroy & Boch O-Novo fontein 36cm wit Grohe Costa fonteinkraan Chrome plugbekersifon
Wastafelcombinatie:	Villeroy & Boch O-Novo wastafel 60cm wit Grohe Euro Eco wastafelmengkraan met ketting Chrome plugbekersifon Spiegel rond 60cm
Douchecombinatie:	Grohe 1000 Thermostatische douchemengkraan Grohe Tempesta glijstangset
Badcombinatie	Villeroy & Boch O-Novo ligbad 180x80cm wit Grohe 1000 Thermostatische badmengkraan Grohe Tempesta badset

Bovenstaand sanitair per appartement aan te brengen volgens onderstaande lijst:

aantal per appartement	closet combinatie	fontein combinatie	wastafel combinatie	douche combinatie	bad combinatie
appartement 1	2	1	3	2	1
appartement 2	1	1	1	1	geen
appartement 3	1	1	1	1	geen
appartement 4	2	1	2	1	geen
appartement 5	1	1	1	1	geen
appartement 6	2	1	2	1	1
appartement 7	1	1	1	1	geen
appartement 8	1	1	1	1	geen
appartement 9	2	1	3	2	1
appartement 10	1	1	1	1	geen
appartement 11	1	1	2	1	1
appartement 12	1	1	2	1	1
appartement 13	1	1	2	1	1
appartement 14	1	geen	1	1	geen

Elektrische installatie en telecommunicatie:

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens NEN 1010 en volgens de voorschriften van de gemeente en het energieleverend bedrijf. De lichtinstallatie is verdeeld over de benodigde groepen en voorzien van een aardlekschakelaar.

De lichtschakelaars en de wandcontactdozen in de woning zijn van het type inbouw en worden uitgevoerd in de kleur gebroken wit.

De schakelaars en gecombineerde schakelaars/wandcontactdozen worden geplaatst op een hoogte van circa 105 cm boven de vloer.

De wandcontactdozen in woonkamer, keuken en slaapkamers worden aangebracht op een hoogte van circa 30 cm boven de vloer. De wandcontactdozen boven het aanrecht in de keuken worden op circa 125 cm boven de vloer geplaatst.

In de badkamer op een hoogte van circa 180 cm wordt een wandlichtpunt (zonder armatuur) aangebracht.

De woningen zijn voorzien van een belinstallatie, bestaande uit een beldrukker ter plaatse van de voordeur, een schel in de hal en een transformator in de meterkast.

Ter plaatse van de dubbele tuindeuren in de achtergevel wordt op een hoogte van ca. 190 cm een buitenlichtpunt (zonder armatuur) aangebracht.

Ter plaatse van de hoofdtoegangsdeur wordt op een hoogte van ca. 190 cm een buitenlichtpunt aangebracht.

Per appartement worden rookmelders geplaatst en aangesloten op het lichtnet conform de eisen van het bouwbesluit.

In de algemene ruimten worden verlichtingsarmaturen en wandcontactdozen aangebracht. De verlichting wordt geschakeld met bewegingssensoren. De elektrische installatie van de algemene ruimten wordt aangesloten op de exploitatie meter in de algemene meter/groepenkast. De aansluitkosten met betrekking tot elektriciteit in de woning zijn bij de koop /aanneemsom inbegrepen. De kosten van gebruik van elektra zijn tot moment van oplevering van de woning voor rekening van de bouwondernemer.

Communicatie

Voor deze installatie wordt een aansluitpunt voor telefoon/data en een aansluitpunt voor CAI en met de benodigde loze leidingen aangebracht in de woonkamer en in de slaapkamer.

Ter plaatse van de entree wordt voorzien in een met de woning verbonden intercominstallatie met nabij de hoofdtoegangsdeur het bedieningstableau. De hoofd toegangsdeur kan vanuit de woning worden geopend met een elektrische deuropener.

Het toegangshek naar het parkeerterrein is voorzien van een bediening waarmee het of met een code of draadloos met een handzender kan worden geopend waarna het hek automatisch wordt gesloten.

Verwarmingsinstallatie:

Het aanbrengen van een gasgestookte c.v.- warmwaterinstallatie in gesloten uitvoering. De warmtebron is een individueel gasgestookte Intergas Kombi Compact HRC 28/24 CW4 c.v.ketel en indien sprake is van 2 badkamers voor warm water het warm water toestel CW-klasse 6.

De installatie wordt uitgevoerd als (lage temperatuur) vloerverwarming per vertrek regelbaar en met in de badkamer een radiator. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een per vertrek geplaatste digitale klokthermostaat.

Met vloerverwarming is niet elke vloerafwerking geschikt. In de bij de oplevering verstrekte gebruiksvorschriften met o.a. een omschrijving van de werking van de vloerverwarming wordt dit nader toegelicht.

De plaats van de verdeelunits zal nader in het werk worden bepaald.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten bij een buitentemperatuur van - 10 graden en een windsnelheid van 5m/sec:

Woonkamer	20 °C
Keuken	20 °C
Entree/hal/gang	15 °C
Slaapkamers	20 °C
Badkamer	22 °C
Onbenoemde ruimte	15 °C

Lift installatie:

Per hoofdtoegang wordt 1 personenlift geïnstalleerd.

De liften hebben de volgende specificaties:

- scootmobiel- en rolstoeltoegankelijk
- hefvermogen 500 kg (of 5 personen)
- hefsnelheid 0,15m/s
- vrije doorgang deuren 900 mm
- platform afmeting (bxd) 1980 x 1000 mm
- draaideuren
- bediening d.m.v. 'vasthoudprincipe' op het platform en d.m.v. 'overname' principe bij de schachtknoppen.
- vloerafwerking vinyl
- wand voorzien van een leuning
- noodtelefoon



Plafond-, wand- en vloerafwerking

Plafond afwerking

Onder de bestaande verdiepingsvloeren en de nieuw aan te brengen verdiepingsvloeren worden nieuwe plafonds aangebracht en voorzien van isolatie. In de toiletten en badkamers wordt een verlaagd plafond aangebracht op een hoogte van 260 cm.

De plafonds worden vlak afgewerkt en wit gesausd kleur RAL 9010 m.u.v. de plafonds in de meterkasten.

Wandafwerking

De wanden in de woning worden gestuct en sausklaar afgewerkt m.u.v. de betegelde wanden. De toiletruimte wordt tot een hoogte van 120 cm en de badkamer wordt tot plafondhoogte voorzien van wandtegels kleur wit, mat of glans afmeting 20 x 40 cm.

Vloerwerking

De beton vloeren beganeground worden afgewerkt met een cementdekvloer en de overige vloeren op de verdieping met estrich platen. De toiletruimte en de badkamer worden voorzien van vloertegels kleur zwart, afmeting 33 x 33 cm.

Galm:

Daar door de gemeente de trappenhuizen zijn aangewezen als ruimten met monumentale waarden zullen de voorzieningen tot beperking van galm zich beperken tot het aanbrengen van akoestische plafonds, een schoonloopmat ter plaatse van de entree en tapijt/loper op de trappen.

In aanmerking nemend dat het rechtens verkregen niveau van toepassing is wordt hiermee voldaan aan de door gemeente hiervoor geldende regelgeving.

Bergingen:

De buitenbergingen zijn gesitueerd op het achterterrein. De bergingen zijn opgebouwd uit een onderheide betonvloer, een stenen plint met daarboven een gevelbekleding met verticaal geplaatste geprofileerde houten delen. Het dak wordt uitgevoerd als een houten balklaag met beschot waarover een 2 laagse bitumineuze dakbedekking. De indeling wordt uitgevoerd met schoonwerk kalkzandsteenblokken waarin opgenomen afsluitbare toegangsdeuren te bedienen met de gecertificeerde appartement sleutel.

Schoonmaken en oplevering:

De woning wordt 'bezem schoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de ruiten; deze worden schoon opgeleverd.

Architectuur kleur:

Kleuren schilderwerk volgens keuze architect en goedkeuring welstandscommissie van de gemeente Alphen aan den Rijn.

Algemeen:

Omdat bij het bouwen veel ambachtelijk werk plaatsvindt en omdat van overheidswege aanvullende bepalingen kunnen worden gesteld, behoudt verkoper zich het recht voor de naar haar oordeel noodzakelijke architectonische en of technische wijzigingen aan te brengen.

Bedoelde eventuele wijzigingen geven geen aanleiding tot enige verrekening en zullen geen afbreuk doen aan de waarde van de woning. De op tekening ingeschreven maten zijn 'circa-maten'. De maten worden in het werk definitief bepaald en kunnen uiteindelijk ondergeschikt afwijken.

Wij raden u aan voor het kopen van gordijnen, vloerbedekking of kasten de maten in de bouw te controleren.

De plaats van het schakelmateriaal en de wandcontactdozen is indicatief.

Bij tegenstrijdigheden tussen de tekst van deze omschrijving en tekeningen is de tekst bindend.

De artist impression geeft slechts een indruk van de woning in perspectief gezien. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Eventueel afgebeelde inrichting als meubilering e.d. heeft een indicatief karakter en behoort niet tot het geleverde.

De in deze brochure uitgewerkte interieurtekeningen en visualisaties zijn verzorgd door StijlConstructie. StijlConstructie is een onderdeel van The Home Factory.

Een goed interieurplan maakt een mooi eindresultaat

Verhuizen naar een nieuwe woning is leuk maar ook spannend, zeker als u die nieuwe woning alleen maar heeft gezien als plattegrond tekening in een verkoop brochure.

Er komen vast veel vragen naar boven zoals: hoe passen mijn meubelen in deze woning? Is de functionaliteit van deze indeling wel passend bij mijn manier van leven? En is het wellicht lastig om de grootte van de ruimte goed in te schatten?

Wilt u ook de beste indeling van uw woning zien voordat de bouw begint?

Wij van The Home Factory helpen u graag met al deze vragen. Als onafhankelijke interieurvormgevers helpen wij u met het indelen en inrichten van de woning. Wij brengen uw woonwensen en leefwijze in kaart en vertalen dit naar een persoonlijk interieurontwerp in 3D. Zo kunt u visueel door de woning 'lopen' nog voordat deze is gebouwd. Door onze adviezen en visualisaties zult u makkelijker keuzes kunnen maken om aanpassingen en persoonlijke wensen vooraf uit te laten voeren door Tromp's Bouw- en Ontwikkelingsmaatschappij bv of uiteraard in fases na oplevering. Een goed interieurplan is het begin van een mooi eindresultaat, uiteindelijk wilt u toch ook graag de lamp recht boven de tafel zonder dat plastic gootje?

Charlotte, Bianca en Mylene nodigen u graag uit voor een lekker kopje koffie en een persoonlijk kennismakingsgesprek waarbij wij u de ruimte van het appartement kunnen laten ervaren. We vertellen u graag hoe wij u van dienst kunnen zijn. Via Tromp's Bouw- en Ontwikkelings-maatschappij bv kunt u een afspraak met ons maken.

Wilt u meer informatie lezen over het project? Kijk dan eens op de website: www.stijlconstructie.nl Bij: Werk in uitvoering.

Wilt u meer weten wat wij voor u kunnen betekenen? Kijk dan eens op de website: www.thehomefactory.nl





Tromp's

Bouw- en Ontwikkelingsmaatschappij bv

Jongkindt Coninckstraat 36
2406 AP Alphen aan den Rijn
www.trompbouwenontwikkeling.nl



K+P
Architekten 1/2wg

Haarlemmerstraatweg 11B
1165 MJ Halfweg
www.kentie-partners.nl



Bouw- en aannemersbedrijf v.d. Voort

Kalkovenweg 12
2401 LK Alphen aan den Rijn
www.vandervoort-bouw.nl

Verkoopinformatie:



Holland West
Woning- en bedrijfsmakelaars

Holland West Makelaardij
Prins Hendrikstraat 224
2405 AP Alphen aan den Rijn
Tel. 0172 - 491 646
www.hollandwest.nl