

STADS KEERKRING

Centraal wonen in Amersfoort



44 APPARTEMENTEN EN **2** PENTHOUSES
FASE **4**

EEN EYECATCHER MET SPECTACULAIR UITZICHT

De Stadskeerkring springt eruit. Letterlijk en figuurlijk. Een met zorg vormgegeven complex van woongebouwen in een groen glooiende buitenruimte. De bebouwing kent bijzondere architectuur met de hoogste woontoren als

eyecatcher. De toren biedt bewoners moderne, gasloze appartementen met ruime afmetingen, buitenruimtes op het zuiden en een spectaculair uitzicht.

INHOUDSOPGAVE

Eyecatcher	4
Heerlijk wonen in Stadskeerkring	6
Bruisende locatie, centraal Amersfoort	8
Architectuur	10
Situatie begane grond	12
Impressies	14
Woningtypes A t/m F	18
Stadskeerkring in vogelvlucht	34
Penthouses G en H	36
Samenwerken aan uw droomwoning	48
Colofon	51
Technische omschrijving	52
Afwerkstaat	55



EYECATCHER

Fase vier is het meest in het oog springende gebouw van Stadskeerkring met bijzondere architectonische details en 46 zeer ruime appartementen verdeeld over 12 woonverdiepingen. Allemaal met eigen kenmerken, breed zicht op de stad en modern gasloos wooncomfort.

TWEE PENTHOUSES VAN UITZONDERLIJKE KLASSE

De twee penthouses op de bovenste etage zijn van uitzonderlijke klasse. Royale woonruimtes, drie slaapkamers, luxe afwerking en bovenal aan drie zijden van de woning een uitzicht over Amersfoort dat maar weinig mensen gegund is. De buitenruimtes zijn riante loggia's waar je gedeeltelijk onder de blote hemel zit om overdag van de zon te genieten en 's avonds de sterren te tellen. De buitenruimtes sluiten aan op de riante living, waardoor de loggia unieke ruimte biedt voor diners met een fabuleus uitzicht of rustige zonovergoten middagen met volop privacy en riant zicht op het levendige centrum.

RUIMTE, ENERGIE EN UITZICHT

De overige appartementen in het opvallende woongebouw zijn 105 tot 132 vierkante meter met twee of drie slaapkamers en een buitenruimte op de zuidkant die veel mogelijkheden biedt om onder alle weersomstandigheden van het uitzonderlijke uitzicht te genieten. Elk appartement heeft een berging op de begane grond, maar ook een bergruimte binnen de woning. Daar bevindt zich de installatie voor de energielevering. De woningen zijn gasloos en hebben vloerverwarming, zonnepanelen leveren de energie. Stadskeerkring is klaar voor uw toekomst.

APPARTEMENTEN MET ZICHT

En waar tref je woningen waarin je aan twee of zelfs drie zijden over de stad kunt kijken met zicht op het prachtige historische hart van de stad. Veel Amersfoorters willen wonen in een huis waarin je tenminste een glimp kunt opvangen van de Lieve Vrouwetoren. De eyecatcher van Stadskeerkring biedt niet slechts een glimp, maar een riant zicht op die toren én alle andere torens van de binnenstad. De rest van het uitzicht over de stad en ommelanden krijg je er gewoon bij. Inclusief alle comfort en zorgeloosheid van een nieuwe gasloze woning met eigen parkeerruimte.



HEERLIJK WONEN IN STADSKEEKRING

Centraal wonen in Amersfoort

Op loopafstand van park Schothorst, theater Flint, het Eemplein met de Pathé bioscoop en het centrum van Amersfoort verrijst appartementencomplex Stadskeerring. Aantrekkelijk ingedeelde appartementen met uitzicht over het bruisende stadshart en ruime stadswoningen. Alle kwaliteiten van deze mooie binnenstad binnen

handbereikbaar, maar zonder de grote drukte van het centrum. Woningen met toekomst. Kies zelf uw mooiste woning. Een appartement op een hoger gelegen verdieping biedt u verrassende uitzichten en veel rust. Of kiest u liever voor een compleet penthouse met veel leefruimte en een fantastische patio?



-  Rijweg
-  Voetpaden
-  Parkeerplaatsen
-  Houten dek
-  Opstelplek fietsen
-  Afvalcontainer
-  Taludaanduiding
-  Haag
-  Sierbeplanting bestaande uit gazons en kruidenvegetaties
-  Boom bestaand
-  Boom nieuw



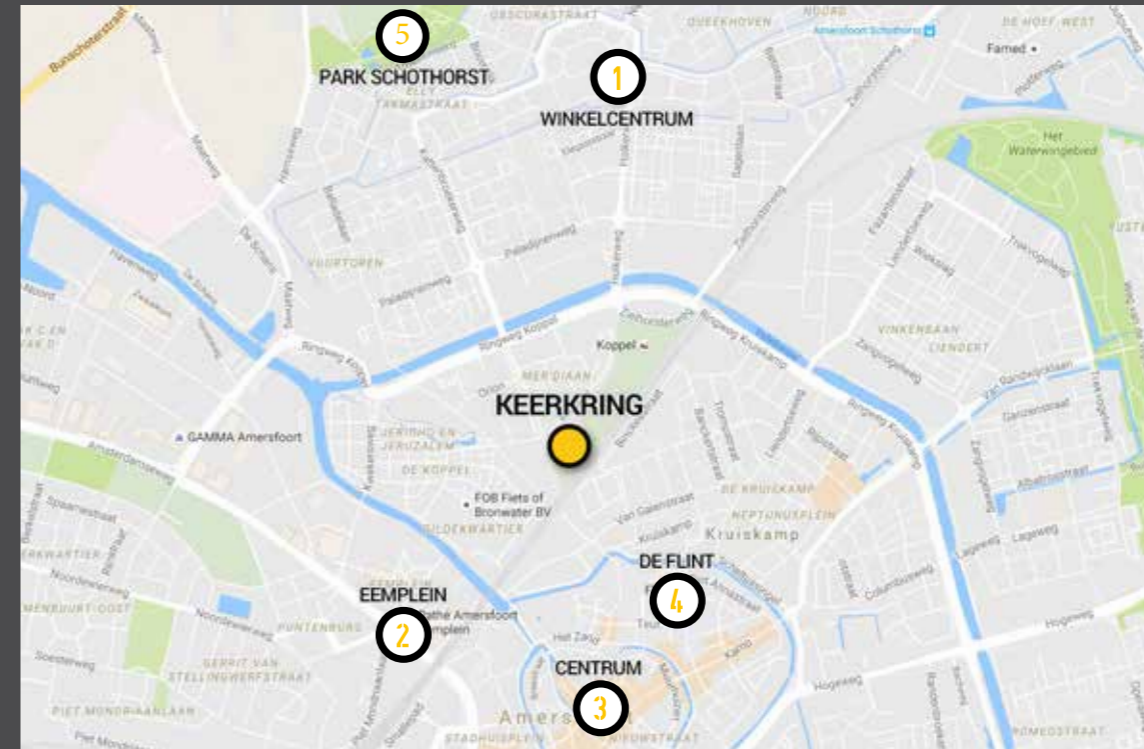
BRUISENDE LOCATIE, CENTRAAL AMERSFOORT



ECHT ALLES BIJ DE HAND

Vanuit de Stadskeerkring kunt u optimaal profiteren van alles wat de stad Amersfoort te bieden heeft. Dat beperkt zich niet alleen tot de historische binnenstad, maar zeker ook daarbuiten zijn volop mogelijkheden.

Voorzieningen voor boodschappen zijn dichtbij. Winkelcentrum Schothorst heeft bijvoorbeeld een breed aanbod om snel even de dagelijkse inkopen te kunnen doen. Heeft u meer tijd of een middag vrij? Dan loopt u zo even de binnenstad in waar u naar hartenlust kunt winkelen. Ook de gezellige markt op het plein De Hof is om de hoek. De dag afsluiten kunt u doen op één van de vele gezellige terrassen die Amersfoort rijk is. In de binnenstad of aan de Eem, waar het in de warme periodes van het jaar goed toeven is. Heerlijk genieten aan het water op de kop van het Eemplein, waar ook veel leuke activiteiten worden georganiseerd. Geniet van één van de vele festivals die de stad rijk is. Of ga een avondje naar theater Flint, de bioscoop of uit eten. Het kan straks allemaal bij u om de hoek.



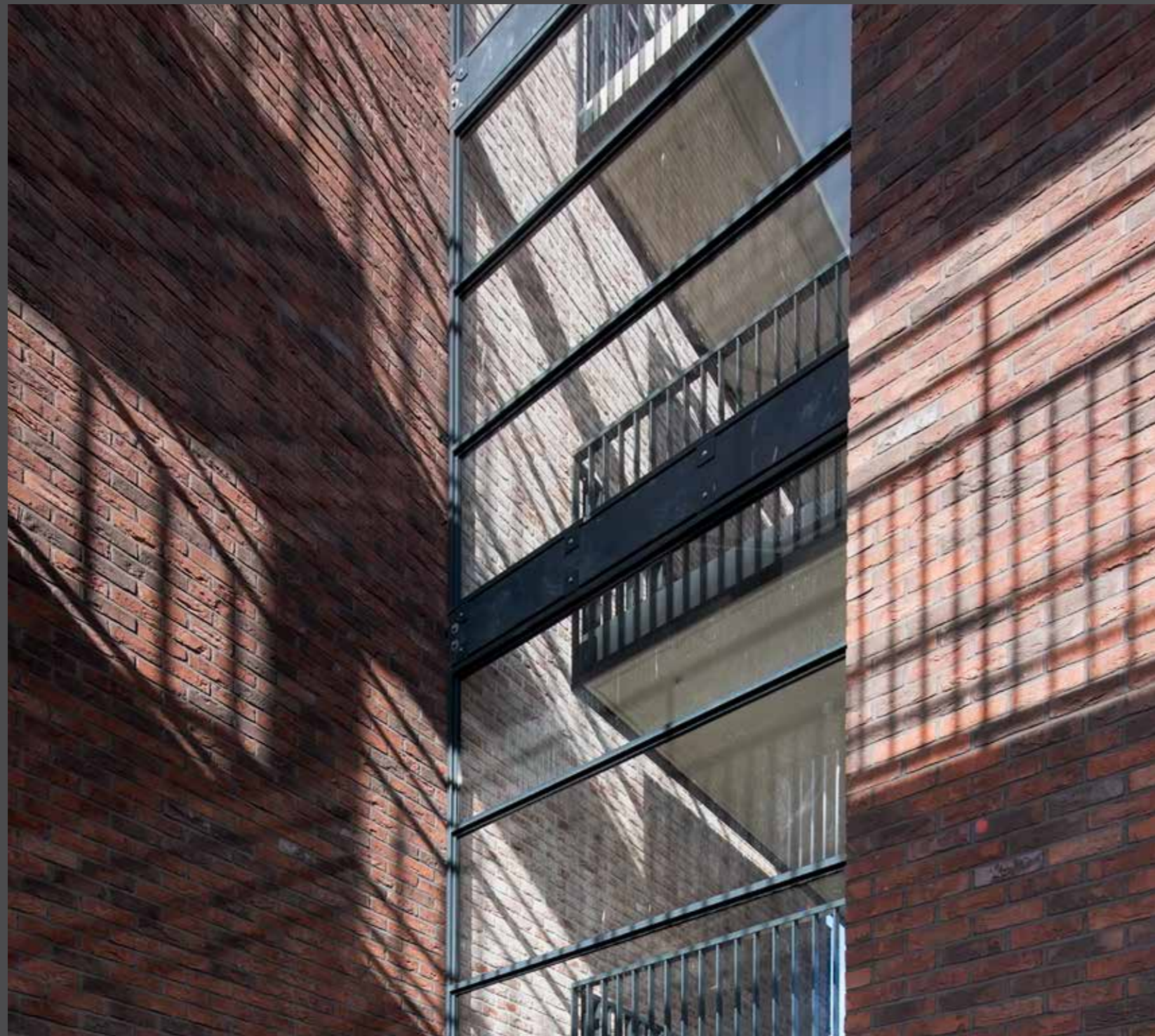
- 1 **WINKELCENTRUM**
🚲 5 minuten fietsen
- 2 **EEMPLEIN**
🚲 3 minuten fietsen
- 3 **CENTRUM**
🚲 5 minuten fietsen
- 4 **DE FLINT**
🚶 10 minuten lopen
- 5 **PARK SCHOTHORST**
🚲 6 minuten fietsen



DE WERELD AAN UW VOETEN

Wilt u de drukte en gezelligheid van de stad even ontvluchten? Met de fiets bent u snel in park Schothorst of de uitgestrekte natuur rondom Amersfoort. Vanuit de Stadskeerkring bent u ook snel in andere streken. Amersfoort ligt centraal in het land, met snelwegen en uitstekende openbaar vervoer-verbindingen in de buurt. Denk aan de Utrechtse Heuvelrug en het uitgestrekte bosgebied op de Veluwe of de heidevelden in het Gooi. In de herfst net zo mooi als op een warme zomervond. Voor een bezoek aan andere steden, maar ook voor de route naar uw dagelijks werk ligt de Stadskeerkring zeer gunstig. Uw nieuwe woning is daarom de perfecte uitvalsbasis.





ARCHITECTUUR

De architecten van SVP architectuur en stedenbouw uit Amersfoort creëerden met de Stadskeerkring een complex van moderne en comfortabele woningen in bijzondere architectuur. De hoogste woontoren is het pronkstuk van de Stadskeerkring met tal van architectonische vondsten en verwijzingen. Het materiaalgebruik sluit aan op de industriële stijl van het geheel. Dat is deels al zichtbaar door de bijzondere bakstenen met afwijkende kleuren en vormen. Bij de entree staan kleine 'schoorstenen' waarin de postkasten zijn verborgen.

Mede door de vlakverdeling aan de buitenzijde van de toren oogt het gebouw rank met een lichter deel en een donkerder gedeelte van bijzondere bakstenen. Bij de zesde bouwlaag vormt een band een afscheiding in hoogte, waardoor de bebouwing aansluit bij de lagere gebouwen er omheen en er op subtiële wijze een samenhang ontstaat met de omgeving. De aluminium gevelbekleding op de bovenste etages vormen de "beëindiging" van de opvallende toren.



DE GEBOUWEN ZIJN ZO ONTWERPEN DAT HET LIJKT ALSOF ZE ER ALTIJD AL HEBBEN GESTAAN



Als Amersfoorts bureau zijn wij bijzonder trots dat we dit bijzondere project op deze mooie locatie hebben mogen ontwerpen! We hebben ons goed in de plek in kunnen leven, samen met de omwonenden die de locatie nog beter kennen dan wijzelf. De nieuwe looproutes bijvoorbeeld sluiten aan op de bestaande en de veiligheid rondom de gebouwen was een belangrijk aandachtspunt bij het ontwerpen. Qua uitstraling hebben de gebouwen een industrieel karakter. Het ontwerp is geïnspireerd op de industriële activiteiten die in het verleden langs het spoor hebben plaatsgevonden. We hebben de gebouwen zo ontworpen dat het lijkt alsof ze er altijd al hebben gestaan, terwijl ze toch voldoen aan de hedendaagse technische

standaard. De woningen zijn ruim en praktisch ingedeeld en hebben grote balkons. De bewoners kunnen daarbij natuurlijk ook nog gebruikmaken van de grote binnenhof die met zijn witte wanden oogt als een stedelijke buitenkamer. De groene parkachtige omgeving is mooi om naar te kijken, maar ook fijn om in te verblijven. Als architecten hebben wij ons op alle mogelijke manieren ingeleefd om ervoor te zorgen dat er mooie woningen met bijpassende woonomgeving gerealiseerd zullen worden!

*Marjon Mors en Amelia Gawronska
Architecten bij SVP architectuur en stedenbouw te Amersfoort*



VERBINDING

Hoewel de woontoren het meest in het oog springende gebouw wordt, vormen de verschillende onderdelen van de Stadskeerkring een prachtig geheel. Het landschap tussen en rond de gebouwen zorgen voor verbinding. De landschapsarchitecten ontwierpen wandelpaden, binnentuinen en glooiende omheiningen met trappen en hoogteverschillen. Het groen rond en tussen de gebouwen vormt een natuurlijke belijning met in elk seizoen nieuwe verrassingen.







SITUATIE BEGANE GROND, BERGINGEN EN PARKEREN



Natuurlijk telt de Stadskeerkring voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Voor elk appartement in de Stadskeerkring is in ieder geval één parkeerplaats beschikbaar.



-  Appartementen, en berging Evenaar fase 4
-  Gebouwentree
-  Woningentree
-  Slagboom





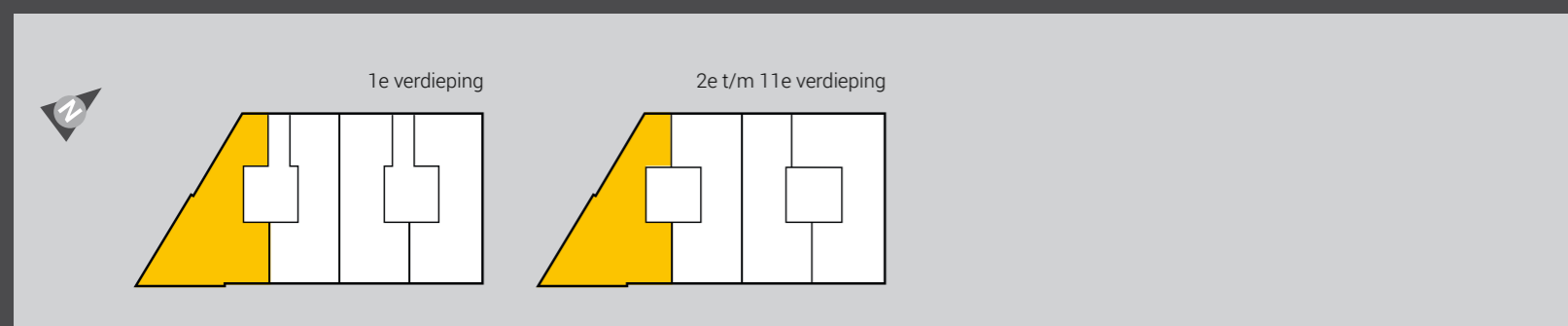
TYPE A

- Gelegen op woonverdieping 1 t/m 11
- Gebruiksoppervlakte 132 m²
- Bijzondere indeling door schuine zijde met uitzicht naar drie kanten
- Prachtig hoekbeeld in woongedeelte met riant zicht naar centrumzijde
- Twee slaapkamers
- Ruime badkamer
- Woonkeukengedeelte sluit aan op de loggia aan de zuidzijde
- Inpandige berging met wasmachine aansluiting
- Tevens berging op begane grond en parkeerplaats

BOUWNUMMERS

1^et/m 11^e verdieping: Bouwnummers:

1, 5, 9, 13, 17, 21, 25, 29, 33, 37, 41



Schaal 1:75

De exacte tekeningen per bouwnummer zijn onderdeel van de koop-/aannemingsovereenkomst en zijn in te zien bij de makelaar. De posities en afmetingen van de buiten kozijnen kunnen variëren per bouwnummer.

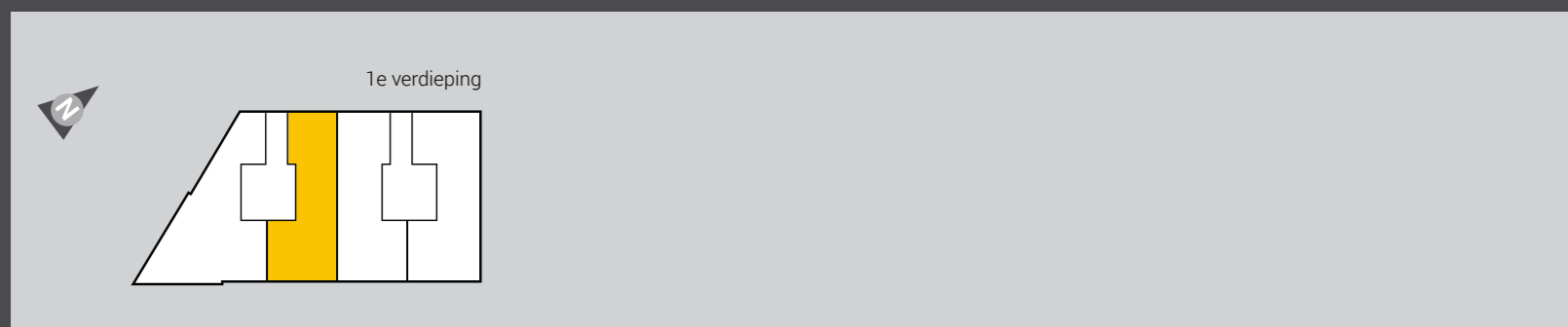
TYPE B

- Gelegen op eerste woonverdieping
- Gebruiksoppervlakte 103 m²
- Ruime living aansluitend op loggia
- Buitenruimte aan de zuidzijde
- Twee slaapkamers
- Ruime badkamer
- Inpandige berging met wasmachine aansluiting
- Tevens berging op begane grond en parkeerplaats

BOUWNUMMER

1^e verdieping: Bouwnummer:

2



Schaal 1:75

De exacte tekeningen per bouwnummer zijn onderdeel van de koop-/aannemingsovereenkomst en zijn in te zien bij de makelaar. De posities en afmetingen van de buiten kozijnen kunnen variëren per bouwnummer.

TYPE C

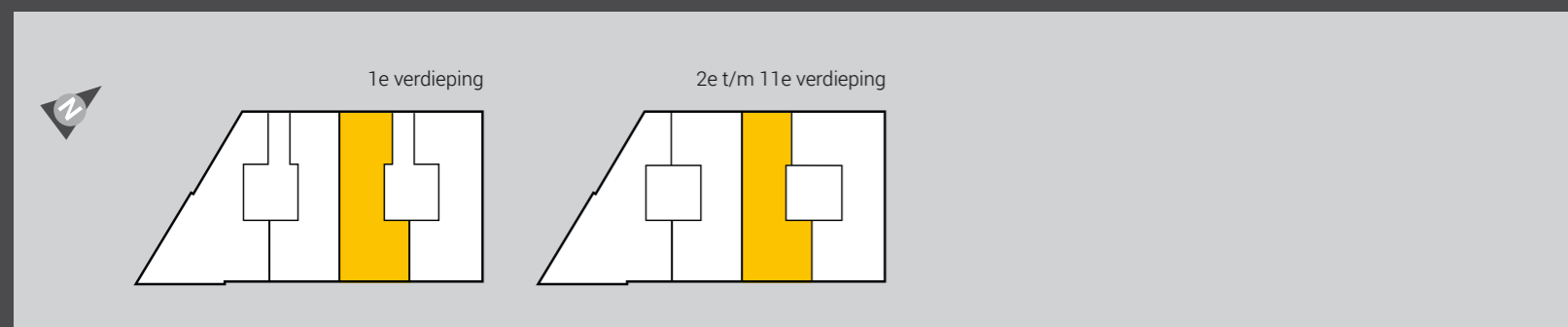
- Gelegen op woonverdieping 1 t/m 11
- Gebruiksoppervlakte 105 m²
- Ruime living met woonkeukengedeelte
- Twee slaapkamers
- Ruime badkamer
- Buitenruimte op het zuiden
- Inpandige berging met wasmachine aansluiting
- Tevens berging op begane grond en parkeerplaats



BOUWNUMMERS

1^et/m 11^e verdieping: Bouwnummers:

3, 7, 11, 15, 19, 23, 27, 31, 35, 39, 43



Schaal 1:75

De exacte tekeningen per bouwnummer zijn onderdeel van de koop-/aannemingsovereenkomst en zijn in te zien bij de makelaar. De posities en afmetingen van de buiten kozijnen kunnen variëren per bouwnummer.



TYPE D

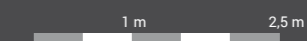
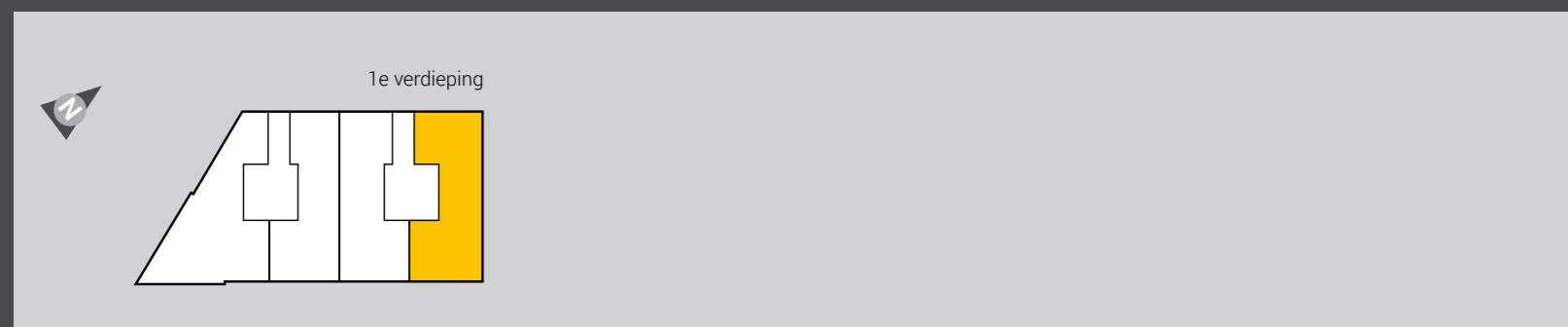
- Gelegen op de eerste woonverdieping
- Gebruiksoppervlakte 114 m²
- Woongedeelte met loggia aan zuidzijde
- Twee ruime slaapkamers
- Aparte kamer bijvoorbeeld als walk-in closet of werkruimte
- Ruime badkamer
- Inpandige berging met wasmachine aansluiting
- Tevens berging op begane grond en parkeerplaats



BOUWNUMMER

1^e verdieping: Bouwnummer:

4



Schaal 1:75

De exacte tekeningen per bouwnummer zijn onderdeel van de koop-/aannemingsovereenkomst en zijn in te zien bij de makelaar. De posities en afmetingen van de buiten kozijnen kunnen variëren per bouwnummer.



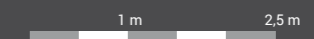
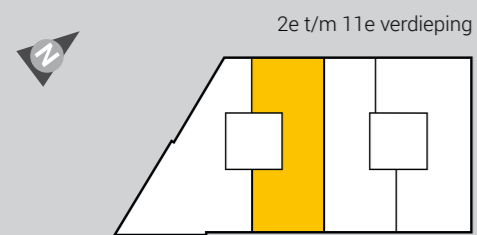
TYPE E

- Gelegen op woonverdieping 2 t/m 11
- Gebruiksoppervlakte 117 m²
- Woongedeelte met loggia aan zuidzijde
- Twee ruime slaapkamers
- Aparte kamer bijvoorbeeld als walk-in closet of werkruimte
- Ruime badkamer
- Inpandige berging met wasmachine aansluiting
- Tevens berging op begane grond en parkeerplaats

BOUWNUMMERS

2^et/m 11^e verdieping: Bouwnummers:

6, 10, 14, 18, 22, 26, 30, 34, 38, 42



Schaal 1:75

De exacte tekeningen per bouwnummer zijn onderdeel van de koop-/aannemingsovereenkomst en zijn in te zien bij de makelaar. De posities en afmetingen van de buiten kozijnen kunnen variëren per bouwnummer.

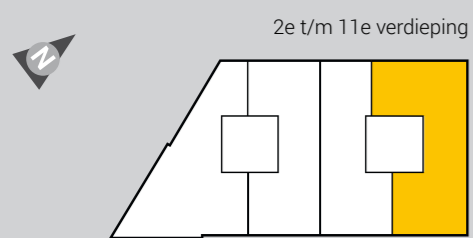
TYPE F

- Gelegen op woonverdieping 2 t/m 11
- Gebruiksoppervlakte 126 m²
- Ruime living met zicht naar twee zijden
- Woonkeukengedeelte sluit aan op de loggia op het zuiden
- Drie slaapkamers
- Ruime badkamer
- Inpandige berging met wasmachine aansluiting
- Tevens berging op begane grond en parkeerplaats

BOUWNUMMERS

2^et/m 11^e verdieping: Bouwnummers:

8, 12, 16, 20, 24, 28, 32, 36, 40, 44



1 m 2,5 m

Schaal 1:75

De exacte tekeningen per bouwnummer zijn onderdeel van de koop-/aannemingsovereenkomst en zijn in te zien bij de makelaar. De posities en afmetingen van de buiten kozijnen kunnen variëren per bouwnummer.



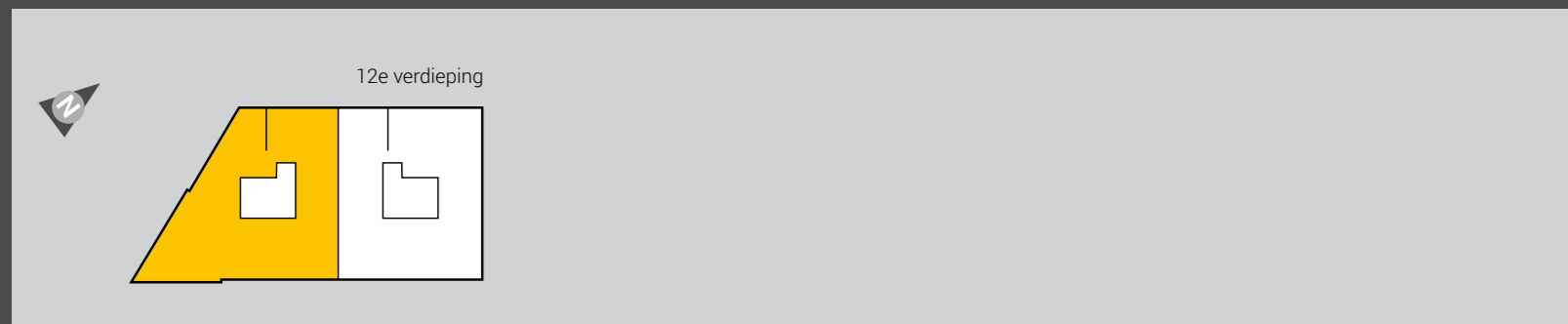
PENTHOUSE TYPE G

- Gelegen op woonverdieping 12
- Gebruiksoppervlakte 220 m²
- Riante living met fantastisch zicht naar drie zijden van de stad
- Maximale privacy op bovenste woonlaag
- Drie ruime slaapkamers
- Twee complete badkamers
- Loggia met open dak
- Inpandige berging met wasmachine aansluiting
- Tevens berging op begane grond en parkeerplaats

BOUWNUMMER

12^e verdieping: Bouwnummer:

45



Schaal 1:75

De exacte tekeningen per bouwnummer zijn onderdeel van de koop-/aannemingsovereenkomst en zijn in te zien bij de makelaar. De posities en afmetingen van de buiten kozijnen kunnen variëren per bouwnummer.



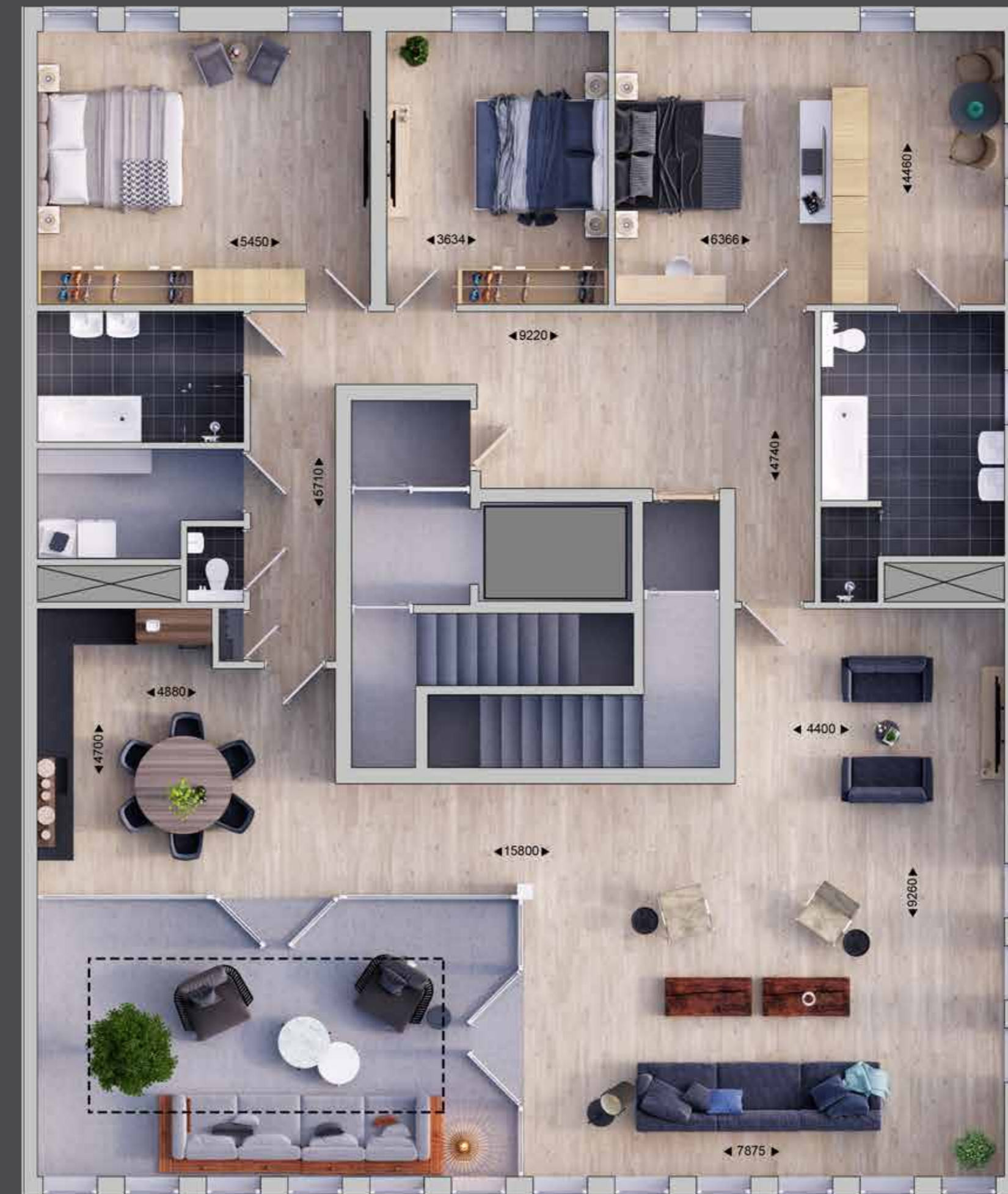
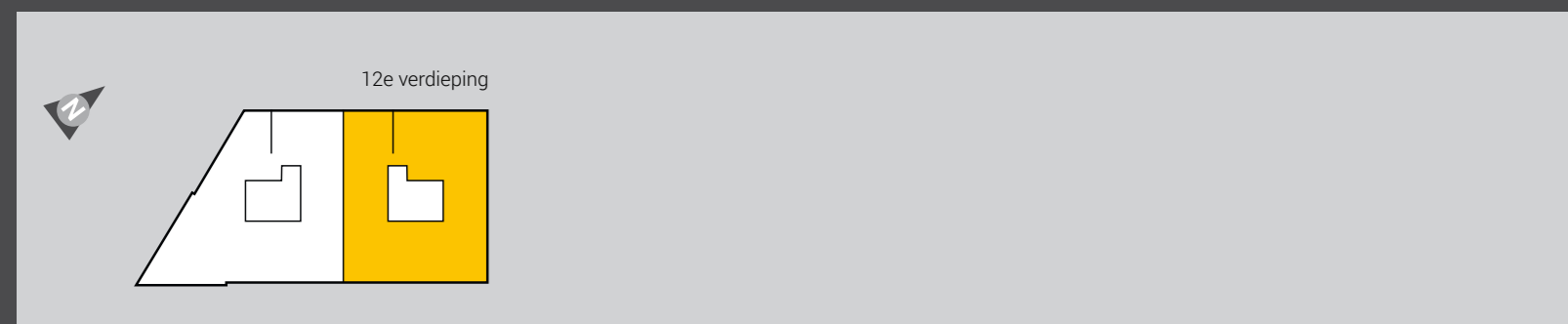
PENTHOUSE TYPE H

- Gelegen op woonverdieping 12
- Gebruiksoppervlakte 221 m²
- Riante living met fantastisch zicht naar drie zijden van de stad
- Maximale privacy op bovenste woonlaag
- Drie ruime slaapkamers
- Twee complete badkamers
- Loggia met open dak
- Inpandige berging met wasmachine aansluiting
- Tevens berging op begane grond en parkeerplaats

BOUWNUMMER

12^e verdieping: Bouwnummer:

46



Schaal 1:75

De exacte tekeningen per bouwnummer zijn onderdeel van de koop-/aannemingsovereenkomst en zijn in te zien bij de makelaar. De posities en afmetingen van de buiten kozijnen kunnen variëren per bouwnummer.



SAMENWERKEN AAN UW DROOMWONING!

KOPERSBEGELEIDING

Het kopen van een woning is een bijzondere gebeurtenis. Het is belangrijk dat u goed begeleid wordt bij alle keuzes voor bijvoorbeeld keuken, sanitair en tegelwerk. Vastbouw ziet het als een verantwoordelijkheid om u, na een succesvolle oplevering, met een goed gevoel terug te kunnen laten kijken op deze belangrijke periode in uw leven. Wij willen u alvast informeren over enkele belangrijke zaken.

DE SHOWROOM

Alleen het beste is goed genoeg. Dit is het uitgangspunt van iedere koper. Een nieuwe woning geeft u immers de mogelijkheid om uw huis naar eigen smaak in te richten. Voor het project Stadskeerkring werkt Vastbouw samen met Eigenhuis Keuken Groep in Amersfoort. Kwaliteit, service en heldere communicatie zijn onze gezamenlijke uitgangspunten. In de showroom kunt u naar hartenlust alle mogelijkheden voor uw keuken ontdekken en doorspreken. Ook het sanitair en het tegelwerk zijn te vinden in deze showroom.

WAARDECHEQUE KEUKEN

In uw nieuwe woning wordt standaard een complete keuken aangebracht. Deze fraaie keuken is compleet ingericht met alle benodigde apparatuur, maar waarschijnlijk heeft u toch uw eigen idee over de perfecte keuken. U kunt de standaardkeuken daarom aanpassen, maar ook een geheel nieuwe keuken samenstellen. Daarbij kunt u de waardecheque van Eigenhuis Keuken Groep goed gebruiken. De adviseurs van Eigenhuis Keukens helpen u graag bij het samenstellen van uw droomkeuken.

KWALITEITSSANITAIR VAN V&B

Het sanitair in het toilet en de badkamer van uw nieuwe woning zijn afkomstig van kwaliteitsfabrikant V&B. V&B staat bekend om zijn stijlvolle eigentijdse ontwerpen. Standaard wordt een hangend toilet met bijbehorende fontein aangebracht. In de badkamer een wastafel met spiegel, een douchegarnituur met glijstang, een bad en een tweede hangend toilet. Uiteraard worden overal kwalitatief hoogwaardige kranen toegepast van het merk Grohe.



"Maximale keuzevrijheid bij de aankoop van een droomkeuken"

KEUKENCHEQUE TER WAARDE VAN

€7.500,-

VOLG JE WONING

Vastbouw heeft gekozen voor koperskeuzebegeleiding via de website volgjewoning.nl. De inloggegevens voor deze website ontvangt u na ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst. In het systeem wordt uw complete keuzedossier opgebouwd. Alle relevante documenten worden in het systeem opgeslagen en u kunt via de site in contact komen met de kopersbegeleider van Vastbouw. In de showroom van de Eigenhuis Keuken Groep zal de verkoopadviseur u graag helpen met het maken en eventueel invoeren van de juiste keuzes. Na het bezoek kunt u de gemaakte keuzes ook zelf doorgeven of wijzigen via de website. In verband met levertijden en een soepele voortgang van het bouwproces is het van belang dat wij tijdig op de hoogte zijn van uw keuzes. Daarom krijgt u vanuit de website herinneringen over wanneer de deadlines zullen gaan verstrijken. Zo staat u nooit voor verrassingen.

KEUZEPAKKETTEN

Als koper moet u in staat zijn om al uw woonwensen te realiseren zonder te verzanden in te veel ingewikkelde keuzemogelijkheden. Daarom kunt u met betrekking tot het sanitair en het tegelwerk kiezen uit verschillende standaardpakketten. De sanitaircombinaties zijn vooraf samengesteld op basis van stijl, prijs en uitstraling. Binnen alle tegelpakketten zijn voldoende kleuren beschikbaar om uw eigen stijl naar voren te laten komen. Alle mogelijkheden voor sanitair en tegelwerk zijn te bekijken in de showroom van de Eigenhuis Keuken Groep. Een bijzonderheid bij het project Stadskeerkring is de mogelijkheid om binnen vastgestelde randvoorwaarden uw eigen binnendeuren te kiezen. Ook deze mogelijkheid geeft u de kans uw huis buitengewoon te maken.





COLOFON

CREATIE EN VORMGEVING

Endure Design in samenwerking met Bureau voor Gebiedscommunicatie

ARTIST IMPRESSIONS EN PLATTEGRONDEN

Axes Virtual Creations

FOTOGRAFIE

Nico Brons
Iepe Leeman
Dirk Verwoerd

ILLUSTRATIE

Citystylo | Lex van Elten Producties

DRUKWERK

Drukkerij Patria

MEI 2018

Aan deze uitgave kunnen geen rechten worden ontleend

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

44 APPARTEMENTEN EN 2 PENTHOUSES

SITUERING EN PEIL

Als peil geldt het niveau van de bovenkant van de afgewerkte vloer op de begane grond. De juiste hoogtemaat ten opzichte van de omgeving is bepaald in overleg met de gemeente. Op het voorlopig inrichtingsplan op pagina 7 is de ligging van het gebouw op het bouwperceel aangegeven.

TERREININVENTARIS EN BESTRATING

De bestrating van de parkeerplaatsen en verdere bestrating om het gebouw heen wordt aangelegd op een zandbed. Het terrein om het gebouw heen wordt voorzien van beplanting.

De bestrating en overige terreininrichting zijn schematisch aangegeven op het voorlopig inrichtingsplan op pagina 7.

FUNDERING

Het gebouw wordt gedragen door een betonnen paalfundering en betonbalken, uitgevoerd volgens berekeningen en tekeningen van de constructeur. Kruipruimtes worden geventileerd door middel van ventilatieroosters in de gevels.

RIOLERING

De riolering wordt uitgevoerd in kunststof en als gescheiden systeem, conform de plaatselijke voorschriften. De vuilwaterafvoeren worden aangesloten op het gemeentelijke riool. Regenwater wordt via afvoerleidingen naar wadi’s op het voorterrein gevoerd en in de grond gebracht door middel van een infiltratiesysteem. Het rioleringsysteem als geheel wordt belucht en voorzien van onstoppingsmogelijkheden.

VLOEREN

De vloeren op de begane grond worden uitgevoerd als geïsoleerde betonnen systeemvloer. De overige vloeren worden uitgevoerd in gewapend beton, waarbij de eerste verdiepingsvloer aan de onderzijde wordt geïsoleerd met een Rc-waarde van 4,5 m²K/W.

De balkons bestaan uit onafgewerkt prefab beton.

GEVELS

De buitenspouwbladen zijn van gemetselde baksteen in wit, rood, bruin en zwarttinten. Op de bovenste twee verdiepingen is de buitenzijde van de gevel afgewerkt met aluminium bekleding in plaats van metselwerk. De binnenspouwbladen van de appartementen zijn van gewapend beton in combinatie met houtskeletbouw-elementen. Ter plaatse van betonnen binnenspouwbladen komt er isolatie in de spouw, ter plaatse van houtskeletbouw-elementen komt de isolatie in het element. De Rc-waarde is 4,5 m²K/W.

PLATTE DAKEN

Het platte dak van de appartementen is van gewapend beton en wordt voorzien van een isolatielaag met een Rc-waarde van 6,0 m²K/W. Op deze isolatielaag wordt waterdichte baanvormige dakbedekking aangebracht. De dakranden worden afgewerkt met een gezette aluminium lijst.

BOUWMUREN EN BINNENWANDEN

De woningscheidende wanden worden uitgevoerd in gewapend beton. De binnenwanden van de appartementen bestaan uit cellenbeton en deels (waar dit constructief nodig is) uit gewapend beton. In bergingclusters en

algemene ruimten wordt, naast gewapend beton, kalkzandsteen toegepast voor de wanden.

TRAPPEN EN HEKWERKEN

De trappen in het trappenhuis zijn in onafgewerkt prefab beton. De trappen worden voorzien van metalen leuningen.

BUITENKOZIJNEN, -DEUREN EN -RAMEN

De buitenkozijnen, -ramen, en -deuren van de appartementen zijn van kunststof. De waterslagen onder de kunststof kozijnen zijn van aluminium, aan de binnenzijde worden kunststeen vensterbanken aangebracht. Eventuele doorvalbeveiligingen zijn gemaakt van metaal. Uitzondering zijn de toegangsdeuren van de appartementen, de deurkozijnen in de trappenhuisen en de toegangsdeuren tot de bergingsclusters, deze zijn van hout en – waar nodig - voorzien van een kunststof onderdorpel. Alle buitenkozijnen, -deuren en -ramen worden, indien van toepassing, voorzien van transparant isolerend dubbel glas en waar nodig gelaagd en/of brandwerend uitgevoerd.

Alle bewegende delen in de kozijnen zijn voorzien van tochtweringsprofielen en hang-en-sluitwerk dat voldoet aan het SKG-keurmerk** (zwaar). De draairichtingen van alle ramen en deuren staan op de contracttekeningen aangegeven. De entreedeur van het appartement, de bergingsdeur en de algemene toegangsdeur worden voorzien van een gelijksluitende cilinder. Aan de buitenzijde van het balkon wordt een – te openen - aluminium pui geplaatst.

SCHILDERWERK

Houten kozijnen worden dekkend geschilderd in een meerlaags verfsysteem.

BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN

De binnendeuren van de appartementen bestaan uit houten montagekozijnen, met daarin dichte stompe deuren. De onderdelen worden fabrieksmatig afgelakt en voorzien van hang-en-sluitwerk. De kozijnen worden uitgevoerd zonder bovenlicht. Onder de deur van het toilet en de badkamer wordt een kunststenen dorpel aangebracht. De overige binnenkozijnen worden zonder dorpel uitgevoerd. De binnenkozijnen en -deuren van de bergingen in de bergingsclusters zijn van hout.

WANDAFWERKING

De wanden van het toilet en de badkamer worden voorzien van wandtegels, afmeting 25x33 cm. In het toilet worden de tegels aangebracht tot een hoogte van 1,5 meter, in de badkamer van vloer tot plafond. Boven het tegelwerk in het toilet wordt wit spuitwerk aangebracht. De overige wanden van het appartement worden behangklaar afgewerkt. De wanden in de entree, de centrale hal en de voorruimte van de lift worden voorzien van spuitwerk. De wanden in de bergingsclusters blijven onafgewerkt.

VLOERAFWERKING

Op de vloeren van het toilet en de badkamer worden vloertegels aangebracht, afmeting 30x30 cm. De overige vloeren in de appartementen worden afgewerkt met een vlakke cementdekvloer.

De vloeren in de centrale hal en de voorruimte van de lift worden voorzien van tapijt in de kleur antraciet. Ter plaatse van de entree komt over de gehele ganglengte een schoon/droogloopmat. De vloeren in de bergingsclusters worden niet afgewerkt.

PLAFONDAFWERKING

Alle plafonds in de appartementen, met uitzondering van het plafond in de meterkast, worden voorzien van wit spuitwerk. De plafonds in de entree, centrale hal, voorruimte lift en het trappenhuis worden voorzien van houtwolcementplaten in de kleur wit. De onderzijden van de trappen blijven onafgewerkt. De plafonds van de bergingsclusters worden afgewerkt met houtwolcementplaten evenals de onderzijde van het balkon, in de kleur wit.

KEUKEN

Standaard wordt een complete keuken met apparatuur aangebracht en aangesloten. Naast keukenkastjes, werkblad en gootsteen met mengkraan wordt de keuken voorzien van een koelkast, inductiekookplaat, combi oven, vaatwasser en recirculatiekap. Deze keuken wordt aangebracht voor oplevering.

SANITAIR TOILET

De closetcombinatie bestaat uit een hangend wit closet, met inbouwreservoir en kunststof zitting met deksel. De fonteincombinatie bestaat uit een witte fontein met verchromde sifon en wandbuis. Zowel het toilet als de fontein zijn van het merk Villeroy & Boch. De fontein wordt voorzien van een koudwaterkraan van het merk Grohe.

SANITAIR BADKAMER

De wastafelcombinatie bestaat uit een witte wastafel van het merk Villeroy & Boch en een wastafelmengkraan van het merk Grohe. Boven de wastafel wordt een rechthoekige spiegel aangebracht. De wastafel wordt op de riolering aangesloten via een verchromde sifon en wandbuis. Een badcombinatie bestaat uit een wit bad en een badmengkraan voorzien van een douchegarnituur. Standaard wordt de douchehoek een tegeldikte verdiept aangebracht. Daarbij worden een douchegarnituur op een glijstang en een thermostatische douchemengkraan van het merk Grohe aangebracht. De closetcombinatie bestaat uit een hangend wit closet van het merk Villeroy & Boch, met inbouwreservoir en kunststof zitting met deksel.

WATERINSTALLATIE

De koudwaterleiding wordt vanaf de watermeter aangelegd naar de volgende aansluitpunten:

- de closet- en fonteincombinatie in het toilet;
- de wastafel-, closet- en douchecombinatie in de badkamer;
- het bad;
- een aansluitpunt voor een kraan ten behoeve van de keuken;
- een aansluitpunt voor een kraan ten behoeve van de vaatwasmachine in de keuken;
- een aansluitpunt voor een kraan ten behoeve van de wasmachine en de cv-combiketel in de bergruimte.

De warmwaterleiding wordt aangelegd naar:

- een aansluitpunt voor een kraan ten behoeve van de keuken;
- de wastafel- en douchecombinatie in de badkamer.
- het bad;

GASINSTALLATIE

Er is geen gasaansluiting in de appartementen.

VERWARMINGSINSTALLATIE

De appartementen worden voorzien van een warmtepomp in combinatie met vloerverwarming. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een thermostaat in de woonkamer en de slaapkamers. De hierna genoemde ontwerptemperaturen moeten per vertrek bereikt en onderhouden kunnen worden, bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij een buitentemperatuur van -10°C, volgens ISSO 51:

- woonkamer	20°C
- hal en bergruimte	15°C
- slaapkamers	20°C
- badkamer	22°C

De entree, centrale hal, voorruimte lift, het trappenhuis en de bergingsclusters op de begane grond worden niet verwarmd.

VENTILATIE INSTALLATIE

De appartementen worden geventileerd door middel van een systeem met gebalanceerde ventilatie. Dit systeem voert vervuilde en vochtige lucht naar buiten en brengt verse buitenlucht naar binnen. De aan- en afvoerventielen worden aangebracht in de plafonds. De ventilatie-unit zelf wordt geplaatst in de bergruimte. Nabij het kooktoestel in de keuken wordt een bedieningsschakelaar aangebracht ten behoeve van de toerenregeling van het systeem. De centrale hal en de bergingsclusters worden mechanisch geventileerd.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens het zogenaamde centraal dozensysteem, waarbij de leidingen worden weggewerkt in de plafonds en wanden. Het schakelmateriaal wordt uitgevoerd in wit kunststof. De locaties van de onderdelen zijn aangegeven op de contracttekeningen. De volgende onderdelen worden bedraad en aangesloten aangebracht:

- aansluitpunten voor verlichtingsarmaturen, in plafonds;
- wandcontactdozen in woonkamer en slaapkamers op 30 cm boven de vloer;
- lichtschakelaars op 105 cm boven de vloer;
- wandcontactdoos voor wasmachine en wasdroger, beide op een eigen groep;
- wandcontactdoos in de meterkast;
- thermostaat op 150 cm boven de vloer;
- rookmelders, aangesloten op het lichtnet, tegen plafonds.

aansluitpunten in de keuken:

- afzuigkap;
- koelkast;
- 2 wandcontactdozen boven het aanrecht op 125 cm boven de vloer;
- vaatwasser op een eigen groep;
- combi oven op een eigen groep;
- elektrische kookplaat op een eigen groep;
- 1 loze leiding;

De appartementen worden voorzien van een videofooninstallatie, bestaande uit een camera met spreek/luisterunit bij de hoofdentree van het gebouw en een monitor met spreek/luisterunit in de hal van de appartementen op een hoogte van circa 125 cm. De centrale toegangsdeur zal worden voorzien van een elektrische sluitplaat, die kan worden bediend via de videofooninstallatie in de appartementen. Vanaf de elektrameter in de algemene meterkast op de begane grond worden de volgende installaties gevoed:

- de verlichting van de entree, centrale hal, voorruime lift en het trappenhuis;
- de liftinstallatie;
- de buitenverlichting;
- de verlichting van de bergingsclusters;
- wandcontactdozen voor algemeen gebruik.

In de bergingsclusters wordt 'opbouw' schakelmateriaal toegepast, de leidingen worden niet weggewerkt in plafonds en wanden.

TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN

De appartementen worden aangesloten op de centrale antenne inrichting, op het glasvezelnetwerk en op het telefoonnetwerk met aansluitingen tot in de meterkast. De onbedrade aansluitpunten in de woonkamer en slaapkamers bevinden zich op 30 cm boven de vloer. De locaties zijn aangegeven op de contracttekeningen.

LIFTINSTALLATIE

De liftinstallatie met afgewerkte liftkooi wordt voorzien van een bedieningspaneel met cabinestand-indicatie, stopindicatie en alarmknop.

OVERIGE VOORZIENINGEN

Ter plaatse van de hoofdtoegang tot het gebouw worden postkasten aangebracht. Elk appartement heeft een parkeerplaats. Het gehele parkeerterrein ten behoeve van de drie woontorens wordt afgesloten middels een slagboom. Elk appartement krijgt één handzender.

ETECK

Eteck levert een warmtepomp met een gesloten bodemwisselaar en zonnepanelen. Deze zonnepanelen worden geplaatst op het dak van het appartementencomplex. De opgewekte energie wordt per appartement verrekend middels saldering. Eteck garandeert dat de zonnepanelen voldoende elektriciteit opwekken om een langere periode de warmtepomp en ventilatie te voeden.

Eteck ontwerpt, realiseert, financiert, onderhoudt, vervangt en exploiteert de individuele warmtepomp en zonnepaneelinstallaties voor een langere tijd. U hoeft hier dus niets aan te doen, terwijl u tóch geniet van alle voordelen van deze installatie. Eteck blijft eigenaar van de warmtepompinstallatie, zonnepaneelinstallatie en de warmtewisselaar. U betaalt voor het gebruik van de installatie maandelijks een vast bedrag, met een jaarlijkse aanpassing conform de consumentenprijsindex. Zo komt u nooit voor onaangename financiële verrassingen te staan.

VERWARMEN

In plaats van gas maakt uw appartement gebruik van bronenergie: water uit de bodem onder en naast het appartementencomplex. Uw warmtepomp vervangt de cv-ketel. De werking van deze pomp is even ingenieus als eenvoudig en te vergelijken met het mechanisme van een koelkast. Het apparaat pompt – door middel van gesloten bodemlussen - de temperatuur van het grondwater op tot het geschikt is voor verwarming en levert daarnaast warm water. De pomp werkt op elektriciteit van uw zonnepanelen.

VERKOELEN

In de zomer is de temperatuur van de bronenergie laag genoeg om uw appartement te verkoelen. Daarbij werkt de warmtepomp als warmtewisselaar en pompt het koele water in uw vloer rond. De koeling is 's zomers onbeperkt beschikbaar, zonder extra kosten. Sterker nog: hoe meer u koelt in de zomer hoe meer warmte u in de winter weer uit de bodem kunt halen!

WARM WATER

De warmtepomp in uw appartement bevat een voorraadvat voor warm water. Om het risico op legionellabesmetting te voorkomen verhogen we de

watertemperatuur regelmatig tot boven de 60°C.

De verschillende waterstromen lopen door gescheiden circuits. Zowel het warme water als het verwarmingswater komen nooit met elkaar of met het water in contact.

ALGEMEEN

De appartementen worden aangesloten op het openbare waterleiding-, elektriciteits- en rioleringsnet. De aansluitkosten hiervan zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen. Ook worden de appartementen aangesloten op de cai, glasvezel en telefoon. De aansluitkosten hiervan zijn niet in de prijs inbegrepen. Deze verkoopdocumentatie is met zorg en nauwkeurigheid samengesteld.

Alle in deze brochure verwerkte gegevens zijn verstrekt door deskundigen die bij het project betrokken zijn zoals architect, constructeur, adviseurs en dergelijke. Omdat de ontwikkeling van een bouwproject vaak een langdurig en gecompliceerd proces is en gebonden aan wettelijke en maatschappelijke regels, kan het zijn dat er wijzigingen optreden die eerder in het proces niet door de betrokken partijen te voorzien waren. Vastbouw behoudt zich het recht voor geringe wijzigingen ten opzichte van de verkoopdocumentatie door te voeren. De op tekening aangegeven maten betreffen 'circa' maten, maatverschillen kunnen mogelijk zijn. De afgebeelde presentatietekeningen zijn zogenoemde artist impressies. Deze geven een goede indruk van het gebouw. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. De afbeeldingen met inrichtingen van het openbare gebied zijn gebaseerd op de laatste bij ons bekende gegevens.

SCHOONMAAK EN OPLEVERING

Minimaal twee weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip waarop de oplevering zal plaatsvinden. Het gehele appartement wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en de beglazingen worden schoon opgeleverd. Bij het appartementencomplex behorende terreinen worden ontdaan van bouwvuil en puinresten.

VOORRANG WONINGBORGBEPALINGEN

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

VERENIGING VAN EIGENAARS

Het gebouw met bijbehorende gronden wordt bij notariële akte gesplitst in zogenaamde appartementsrechten. U koopt en wordt eigenaar van een appartementsrecht, dat u recht geeft op het uitsluitend gebruik van één bepaald appartement met berging en parkeerplaats. De omschrijving van uw eigendom wordt juridisch uiterst nauwkeurig bepaald en omschreven. U wordt wettelijk lid van de Vereniging van Eigenaars die in haar reglement alle gemeenschappelijke verantwoordelijkheden regelt tussen de eigenaren onderling en ten aanzien van het eigendom, beheer en onderhoud van het gebouw waarin u woont.

Tenminste éénmaal per jaar vergadert u met uw medebewoners/-eigenaren over de begroting van het dan komende jaar en de exploitatie van het lopende en voorgaande jaar. Met het u toekomstige stemrecht stemt u mee over de kosten die gemoeid zijn met de exploitatie. Tevens is de Vereniging belast met de zorg van de zaken die het totale complex betreffen. Evengoed als bij het onderhoud van een zelfstandige woning brengt de exploitatie van een appartementengebouw kosten met zich mee die worden bepaald aan de hand van een op te stellen meerjarenbegroting. Die kosten vindt u terug in uw maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars.

WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

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

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.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een appartement met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw appartement. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van het appartement 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.

AFWERKSTAAT APPARTEMENTEN

ruimte	afwerking		
	vloer	wand	plafond
entree/gang <i>verkeersruimte</i>	cementdekvloer	behangklaar	spuitwerk wit
toilet <i>toilet ruimte</i>	tegels 30x30cm	tegels 25 x 33 cm, tot 1,5 m hoog, daarboven spuitwerk wit	spuitwerk wit
badkamer <i>badruimte</i>	tegels 30x30cm	tegels 25 x 33 cm, van vloer tot plafond	spuitwerk wit
bergkast <i>berg ruimte</i>	cementdekvloer	behangklaar	spuitwerk wit
woonkamer <i>verblijfsruimte</i>	cementdekvloer	behangklaar	spuitwerk wit
keuken <i>verblijfsruimte</i>	cementdekvloer	behangklaar	spuitwerk wit
slaapkamer(s) <i>verblijfsruimte</i>	cementdekvloer	behangklaar	spuitwerk wit

AFWERKSTAAT ALGEMENE RUIMTEN

ruimte	afwerking		
	vloer	wand	plafond
entree	schoonloopmat	spuitwerk wit	houtwolcementplaat wit
centrale hal en voorruimte lift	tapijt	spuitwerk wit	houtwolcementplaat wit
trappenhuis	tapijt	onafgewerkt	houtwolcementplaat wit
trappen	prefab beton	n.v.t.	n.v.t.
bergingscluster	cementdekvloer	onafgewerkt	houtwolcementplaat wit

- 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.

ONTWIKKELING EN REALISATIE

VAST BOUW

vastgoedontwikkeling

VERKOOP EN INFORMATIE

 *Makelaars*
WOONVAST

Stadsring 139
3817 BA Amersfoort
033 422 10 10
info@woonvast.nl

GOVAERT

Wij hebben het huis op de juiste plek!



Zonnehof 6a
3811ND Amersfoort
033 463 04 44
oginfo@govaert.nl

WWW.STADSKEEKRING.NL