

Verhuurbrochure **BRINKHOF**



41 huurappartementen
in het centrum van Berkel en Rodenrijs



**Welkom in
Berkel
Centrum West!**

In 2021 is aan de westzijde van het sprankelende centrum van Berkel en Rodenrijs gestart met nieuwbouwproject Berkel Centrum West. In Berkel Centrum West worden (luxe) appartementen, winkels, restaurants en recreatiemogelijkheden gerealiseerd. In het appartementengebouw Brinkhof worden naast de koopappartementen ook 41 huurappartementen aangeboden.

De appartementen zijn van alle gemakken voorzien, zoals vloerverwarming, en zijn volledig gasloos. Klaar voor de toekomst! In deze brochure leest u wat dit voor u als toekomstige bewoner betekent. Achterin de brochure staan de technische omschrijving en de huurvoorwaarden.

Heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen? Neem dan contact op met ons verhuurteam.

Tot ziens in Brinkhof!



6



8



12



22



38

Berkel en Rodenrijs	6
Vogelvlucht	8
Situatie	10
Huurappartementen	12
Woningoverzicht	13
Gevelaanzichten	14
Verdiepingsoverzichten	17
Appartementen	22
Technische omschrijving	32
Kleur- en materiaalstaat	36
Duurzaamheid	38
Voorwaarden	40
Colofon	41

Een natuurlijke speeltuin (op fietsafstand)



Bron: Afbeeldingen ©2020 Aerodata International Surveys, CNES / Airbus, Maxar Technologies, Kaartgegevens ©2020

Berkel en Rodenrijs

Berkel en Rodenrijs (kortweg Berkel) is een parel in de Randstad. Berkel is onderdeel van de gemeente Lansingerland en heeft alle voordelen van een dorp, maar ook de allure van een stad. Vanaf de snelweg komt de rust u al tegemoet: u rijdt letterlijk het groen in.

Berkel Centrum West ligt, zoals de naam al doet vermoeden, direct tegen het centrum van Berkel aan. In dit centrum voelt iedereen zich welkom. Het is een gebied waar mensen gezellig op een terrasje zitten en elkaar helpen bijvoorbeeld als iemand niet zelfstandig van een trap af kan. Mensen houden rekening met elkaar en maken ruimte voor elkaar. Er wordt respectvol omgegaan met de buitenruimte, waardoor het er altijd netjes en verzorgd uitziet. Met de vele winkels en horeca is het centrum van Berkel een echte ontmoetingsplek voor jong en oud.

Dagelijkse boodschappen en winkelen

Aan de Westzijde begint het centrum als volgt: naast elkaar zitten een viswinkel, slager, groenteboer, bakker en kaaswinkel. Bovendien zit hier ook een supermarkt. Als u het centrum inloopt, voelt u de gezelligheid. Hier wilt u niet meer weg. Een groot aanbod aan winkels, van beauty- tot kledingzaken, van ambachtelijke ijssalons tot drogisterijen en van interieur- tot schoenenwinkels. Niet alleen de grote ketens zijn gevestigd in Berkel, ook de plaatselijke winkelier heeft zijn plek in de winkelstraat. Wekelijks staat de markt verspreid door het hele centrum. Een heerlijke dag shoppen op loopafstand van Brinkhof!

Restaurants en terrassen

Op werkelijk elke hoek van de straat in het centrum van Berkel zit een terras. Ook op de gezellige pleinen zijn terrassen en restaurants te vinden. Wilt u een snelle hap of uitgebreid dineren? Wilt u een wijntje op het terras of een gezellige lunch op zondagmiddag? Aan u de keus! Alles kan in Berkel.

Sport en recreatie

Op recreatie- en sportgebied heeft Berkel het nodige te bieden. Heerlijk baantjes trekken in het zwembad, tal van zandsporten en voetballen kan bij diverse clubs. Dit geldt ook voor hockey, tennis en paardrijden. Golfen kan op golfbaan De Hooge Rotterdamsche. In het Annie M.G. Schmidt Park, dat uit meerdere delen bestaat, kunt u heerlijk wandelen in het groen. Allemaal op loop- en fietsafstand!

Scholen en kinderopvang

In Berkel zijn diverse kinderopvangcentra, basisscholen én middelbare scholen. Gaat uw kind verder studeren? Dan biedt de RandstadRail uitkomst. Hiermee heeft u een directe verbinding naar de beste scholen in Rotterdam en Den Haag.

Vogelvlucht



SITUATIE

(schaal 1:1000)

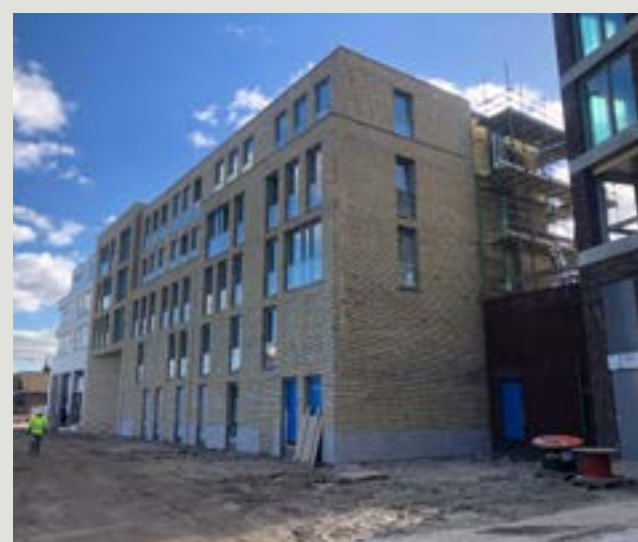


Huurappartementen

In het project Brinkhof worden in totaal 41 appartementen aangeboden, waarvan 5 maisonnettes en 36 ruime driekamerappartementen. Alle appartementen zijn voorzien van een keuken en luxe badkamer. De oplevering van de appartementen verwachten we rond de zomervakantie van 2023.

Deze energiezuinige appartementen hebben een eigen balkon, berging en parkeerplaats.

Het woonoppervlakte (GBO) is 60 m² tot 66 m².



Woningoverzicht

	Bouw-nummer	Type-nummer	Adres	Postcode	Oppervlak (m ² gbo) excl. berging	Separate berging (m ²)	Terras-oriëntatie	Terras / buitenruimte (m ²)	Afwerkingspakket
Begane grond	18	M	Christiaan Eijkmanstraat 2	2652 JS	65	6	zuidwest	6	A
	19	Ls	Christiaan Eijkmanstraat 4	2652 JS	65	6	zuidwest	6	B
	20	L	Christiaan Eijkmanstraat 6	2652 JS	65	6	zuidwest	6	A
	21	Ls	Christiaan Eijkmanstraat 8	2652 JS	65	6	zuidwest	6	B
	22	L	Christiaan Eijkmanstraat 10	2652 JS	65	7	zuidwest	6	A
2 ^e verdieping	24	J	Franciscus Dondersstraat 3	2652 JT	62	5	zuidwest	15	A
	25	K	Franciscus Dondersstraat 5	2652 JT	64	5	zuidwest	22	B
	26	K	Franciscus Dondersstraat 7	2652 JT	64	6	zuidwest	26	A
	27	K	Franciscus Dondersstraat 9	2652 JT	64	5	zuidwest	26	B
	28	Ks	Franciscus Dondersstraat 11	2652 JT	64	5	zuidwest	26	A
	47	J1	Franciscus Dondersstraat 25	2652 JT	62	6	zuidwest	6	B
	48	K1	Franciscus Dondersstraat 27	2652 JT	64	6	zuidwest	7	A
	49	N	Franciscus Dondersstraat 29	2652 JT	62	5	zuidwest	7	B
	50	N	Franciscus Dondersstraat 31	2652 JT	62	5	zuidwest	7	A
	51	K1s	Franciscus Dondersstraat 33	2652 JT	64	5	zuidwest	7	B
3 ^e verdieping	70	Os	Petrus Camperstraat 4	2652 JR	64	5	noordwest	6	A
	71	K2	Petrus Camperstraat 6	2652 JR	66	5	noordwest	6	B
	72	K2	Petrus Camperstraat 8	2652 JR	66	5	noordwest	6	A
	73	K2	Petrus Camperstraat 10	2652 JR	66	7	noordwest	6	B
	74	K2	Petrus Camperstraat 12	2652 JR	66	5	noordwest	6	A
	76	K2	Petrus Camperstraat 16	2652 JR	66	5	noordwest	6	A
	77	K2	Petrus Camperstraat 18	2652 JR	66	5	noordwest	6	B
	78	K2	Petrus Camperstraat 20	2652 JR	66	7	noordwest	6	A
	79	K2	Petrus Camperstraat 22	2652 JR	66	5	noordwest	6	B
	80	K2	Petrus Camperstraat 24	2652 JR	66	5	noordwest	6	A
4 ^e verdieping	81	O	Petrus Camperstraat 26	2652 JR	65	6	noordwest	6	B
	82	J2	Franciscus Dondersstraat 47	2652 JT	60	5	zuidwest	6	A
	83	N	Franciscus Dondersstraat 49	2652 JT	62	6	zuidwest	7	B
	84	N	Franciscus Dondersstraat 51	2652 JT	62	6	zuidwest	7	A
	86	K1s	Franciscus Dondersstraat 55	2652 JT	64	5	zuidwest	7	A
	105	Os	Petrus Camperstraat 28	2652 JR	65	6	noordwest	6	B
	106	K2	Petrus Camperstraat 30	2652 JR	66	5	noordwest	6	A
	107	K2	Petrus Camperstraat 32	2652 JR	66	5	noordwest	6	B
	108	K2	Petrus Camperstraat 34	2652 JR	66	6	noordwest	6	A
	109	K2	Petrus Camperstraat 36	2652 JR	66	6	noordwest	6	B
4 ^e verdieping	110	K2	Petrus Camperstraat 38	2652 JR	66	6	noordwest	6	A
	112	K2	Petrus Camperstraat 42	2652 JR	66	6	noordwest	6	A
	113	K2	Petrus Camperstraat 44	2652 JR	66	6	noordwest	6	B
	114	K2	Petrus Camperstraat 46	2652 JR	66	6	noordwest	6	A
	115	K2	Petrus Camperstraat 48	2652 JR	66	6	noordwest	6	B
	116	O	Petrus Camperstraat 50	2652 JR	65	6	noordwest	6	A

Gevelaanzichten

Franciscus Donderstraat



Gevel 1.11

Gevel 1.12

Gevel 1.14

Gevel 1.00

Plint begane grond
Natuursteen,
lichtgrijs

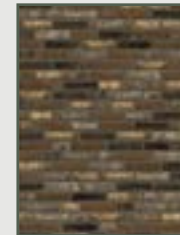
Plint begane grond
Natuursteen,
lichtgrijs

Gevel
Groene
wandblokken
met
bewatering-
systeem, mix
van grassen

Metselwerk

Metselwerk

Metselwerk



F

D

B

Kozijnen
Aluminium gepoedercoat,
parelmoer donkergrijs

Kozijnen
Hout,
parelmoer muisgrijs

Kozijnen
Aluminium
gepoedercoat,
ombergrijs

Dak
Bitumen

Dak
Bitumen

Dakrand
Aluminium
in kleur

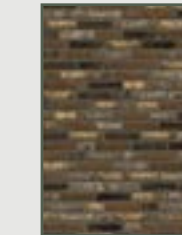
Dakrand
Aluminium
in kleur

Röntgenstraat



Gevel 1.00

Metselwerk

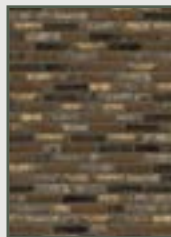
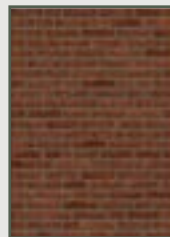
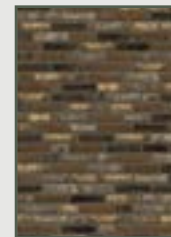





B

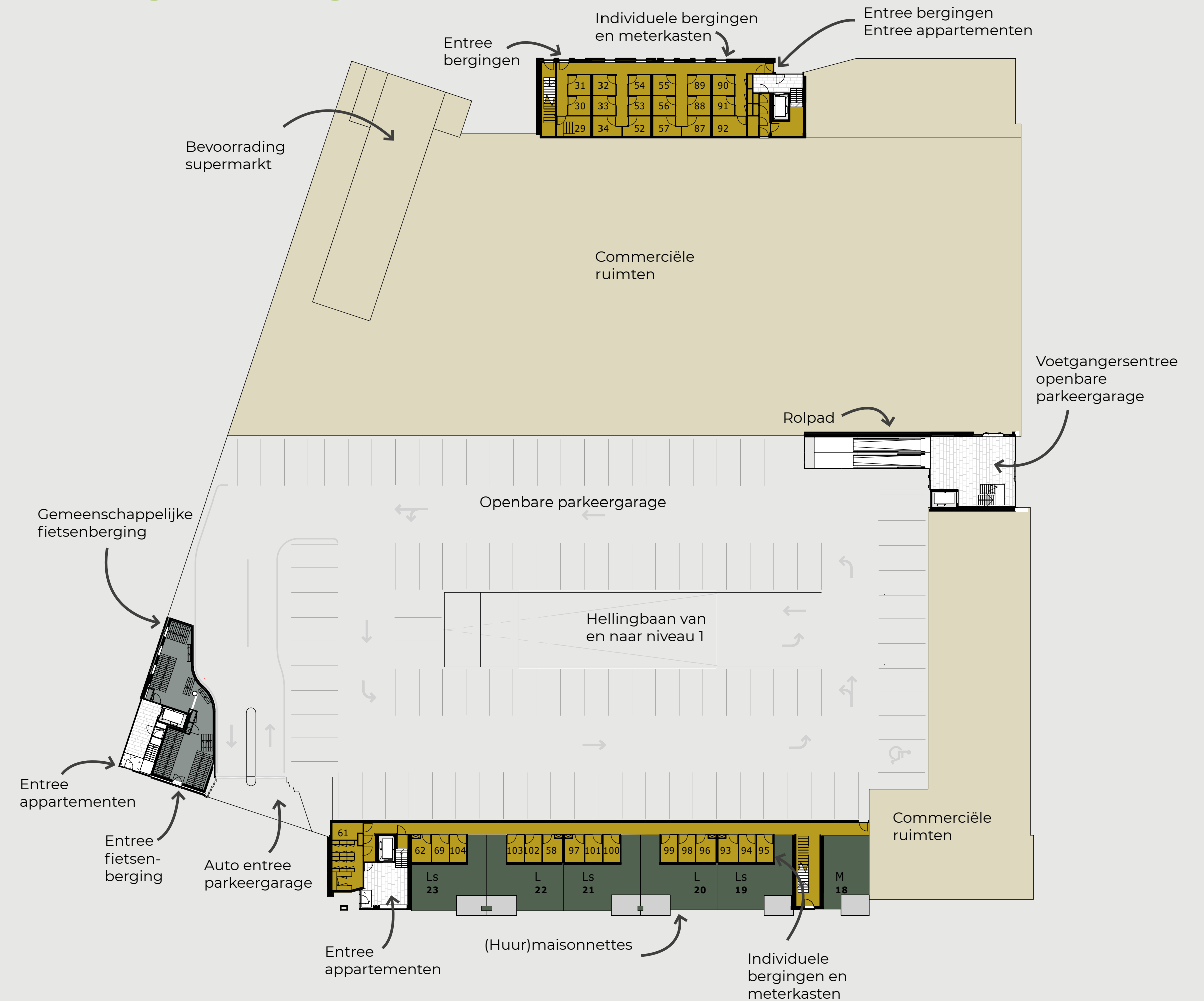
Gevelaanzichten

Christiaan Eijkmanstraat



Gevel 1.00	Gevel 1.01	Gevel 1.02	Gevel 1.03	Gevel 1.04	Gevel 1.05
	Plint begane grond Natuursteen, donkergrijs	Plint begane grond Kunststeen, zwart	Plint begane grond Kunststeen, zwart	Plint begane grond Kunststeen, zwart	Plint begane grond Natuursteen, donkergrijs
Metselwerk 	Metselwerk 	Metselwerk 	Metselwerk 	Metselwerk 	Metselwerk 
B	A	B	C	D	E
	Kozijnen Hout, zijdegrijs	Kozijnen Hout, crèmewit (niveau 0, 1 en 2), steengrijs (niveau 3 en 4)	Kozijnen Hout, lichtivoor	Kozijnen Hout, steengrijs	Kozijnen Hout, wit
	Dak Bitumen	Dak FalZinc, zinkachtige kleur	Dak Bitumen	Dak Bitumen	Dak FalZinc, zinkachtige kleur
	Dakrand Aluminium in kleur		Dakrand Prefab beton, naturel grijs	Dakrand Aluminium in kleur	Dakrand Prefab beton, naturel grijs

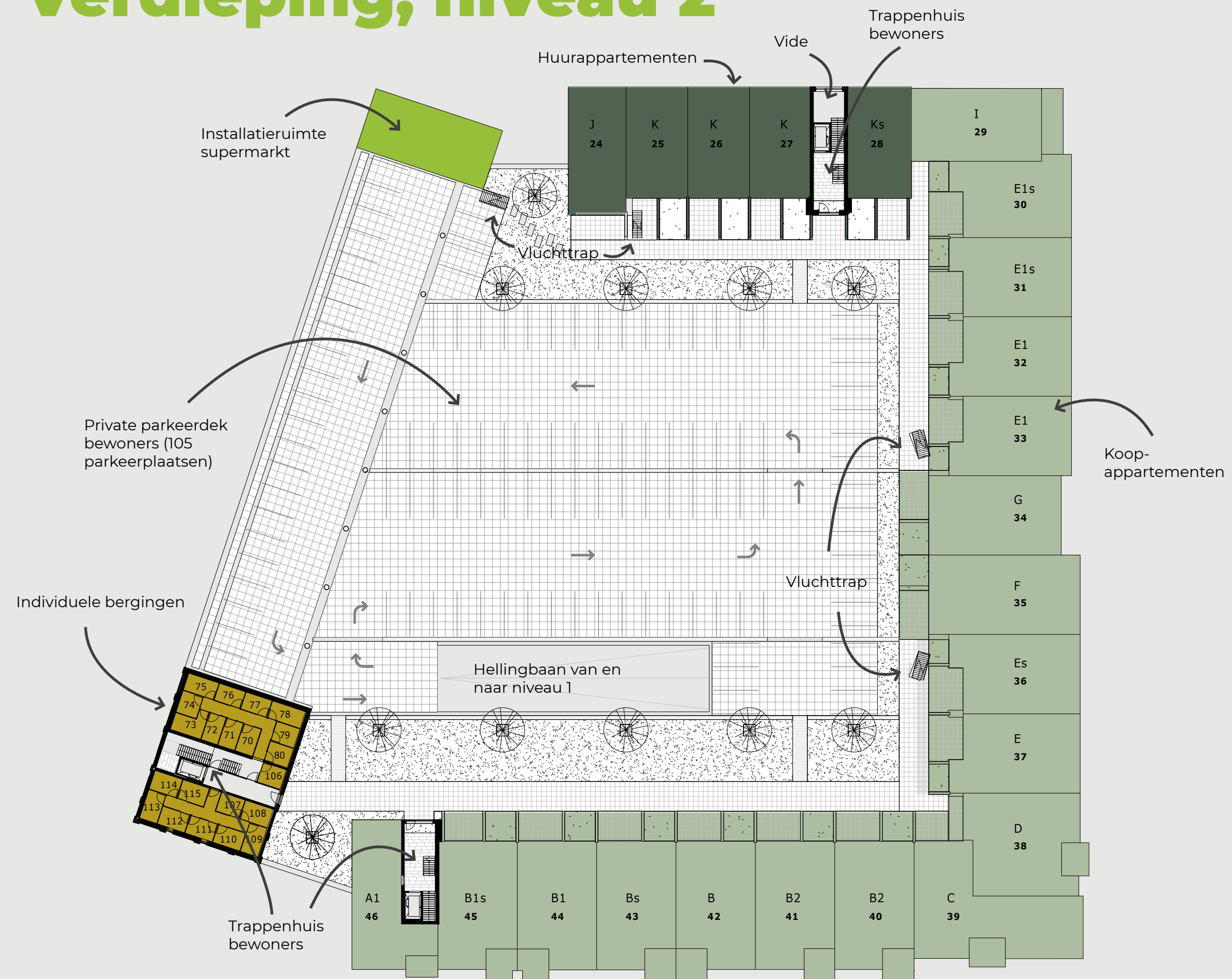
Begane grond, niveau 0



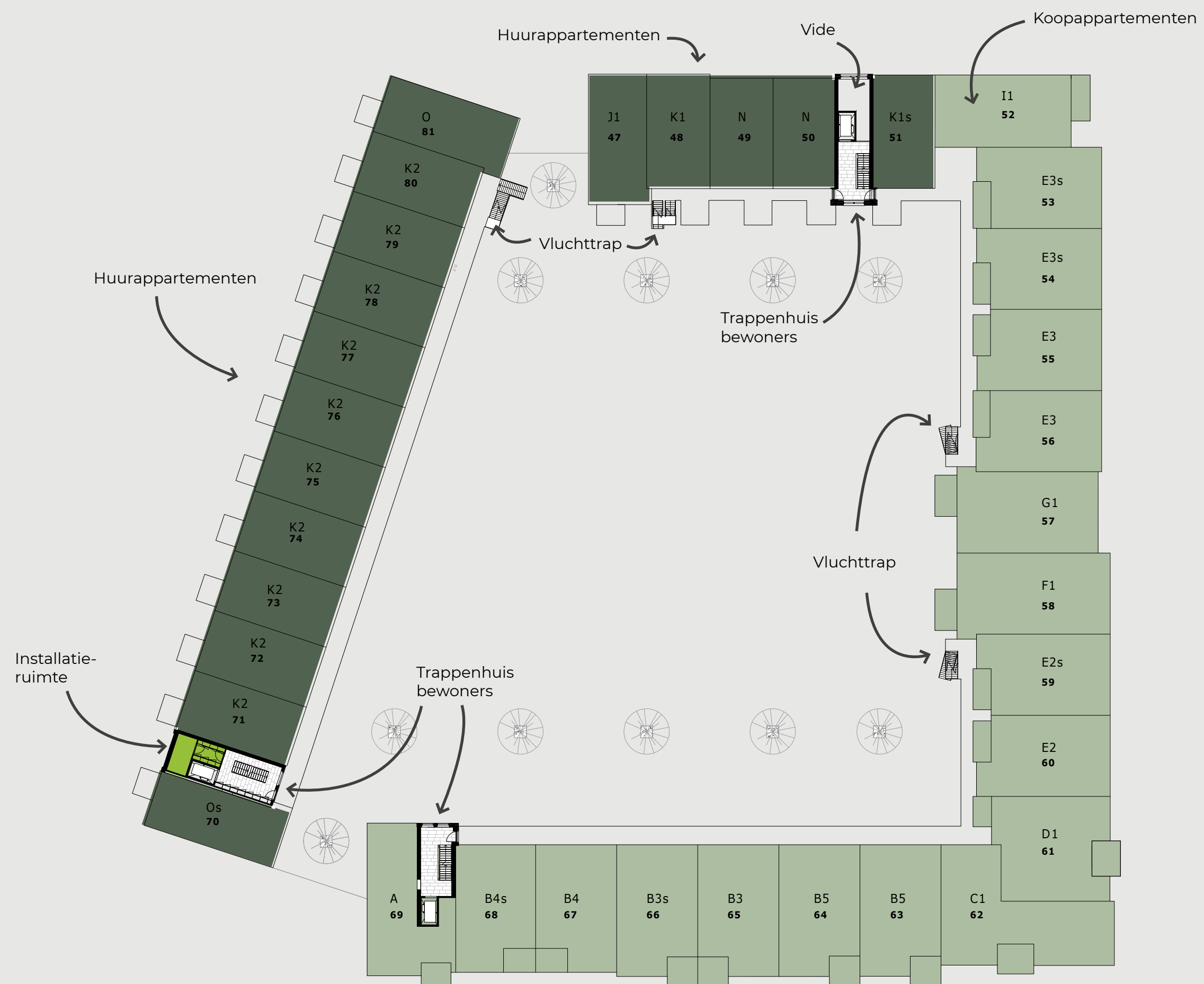
Verdieping, niveau 1



Verdieping, niveau 2



Verdieping, niveau 3



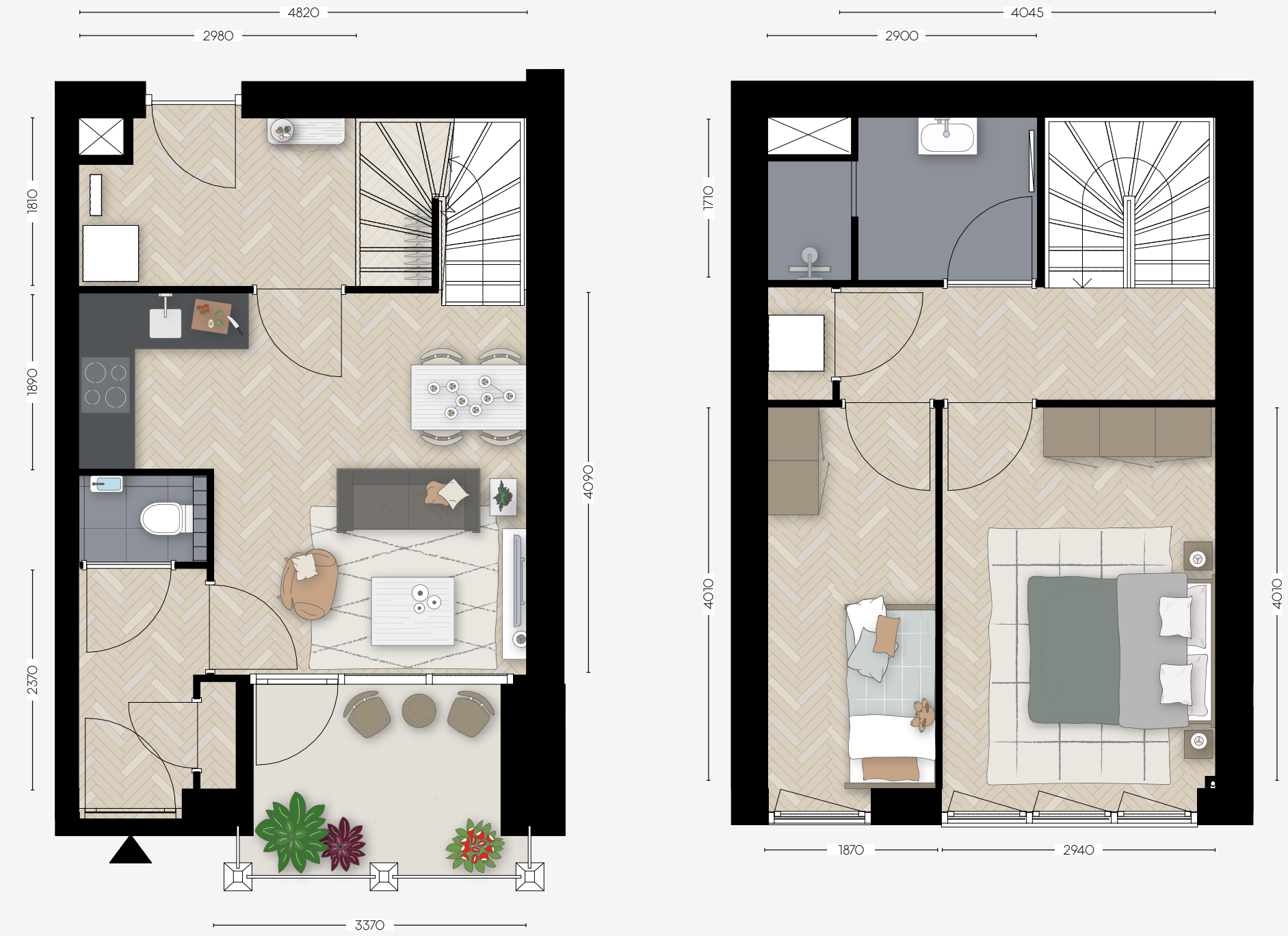
Verdieping, niveau 4



Type Ls **bouwnummers 19 en 21 (getekend)**
bouwnummers 20 en 22 (gespiegeld)



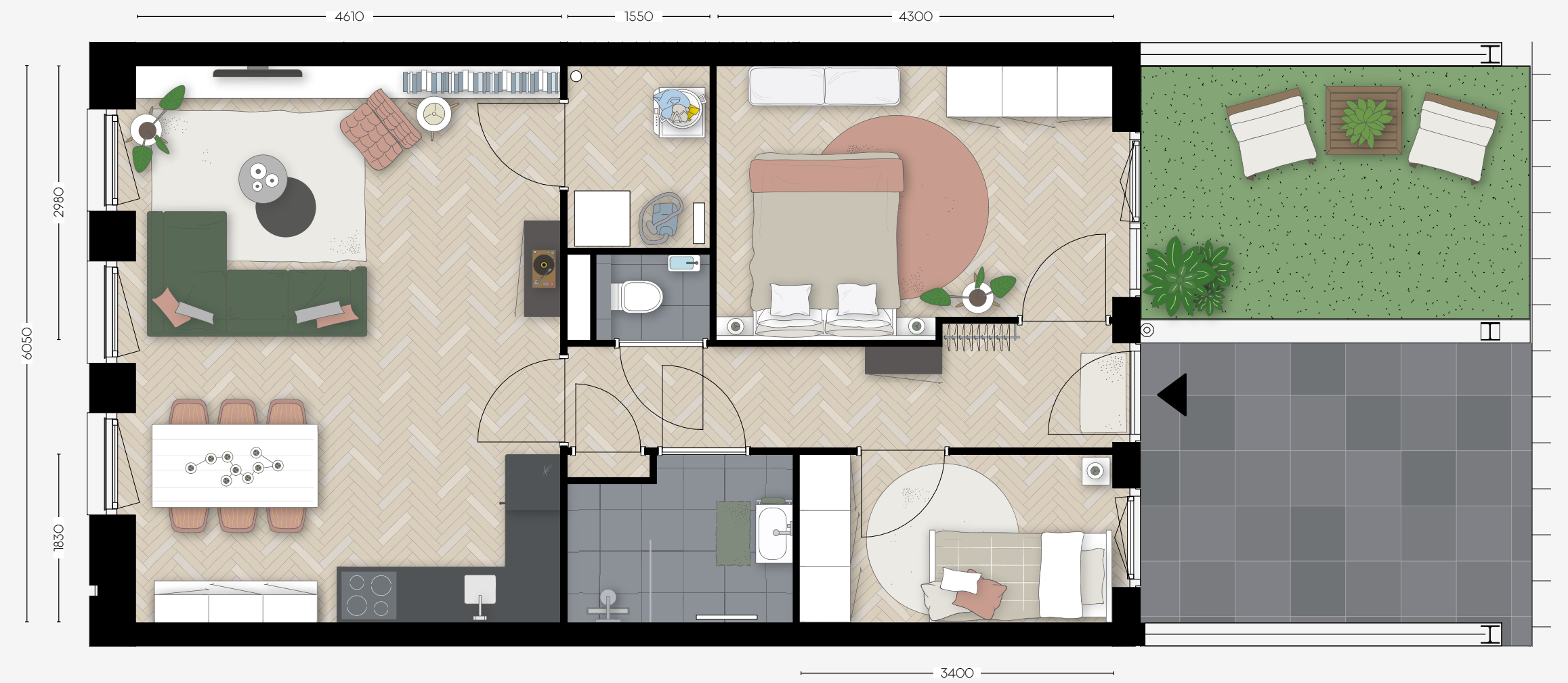
Type M **bouwnummer 18**



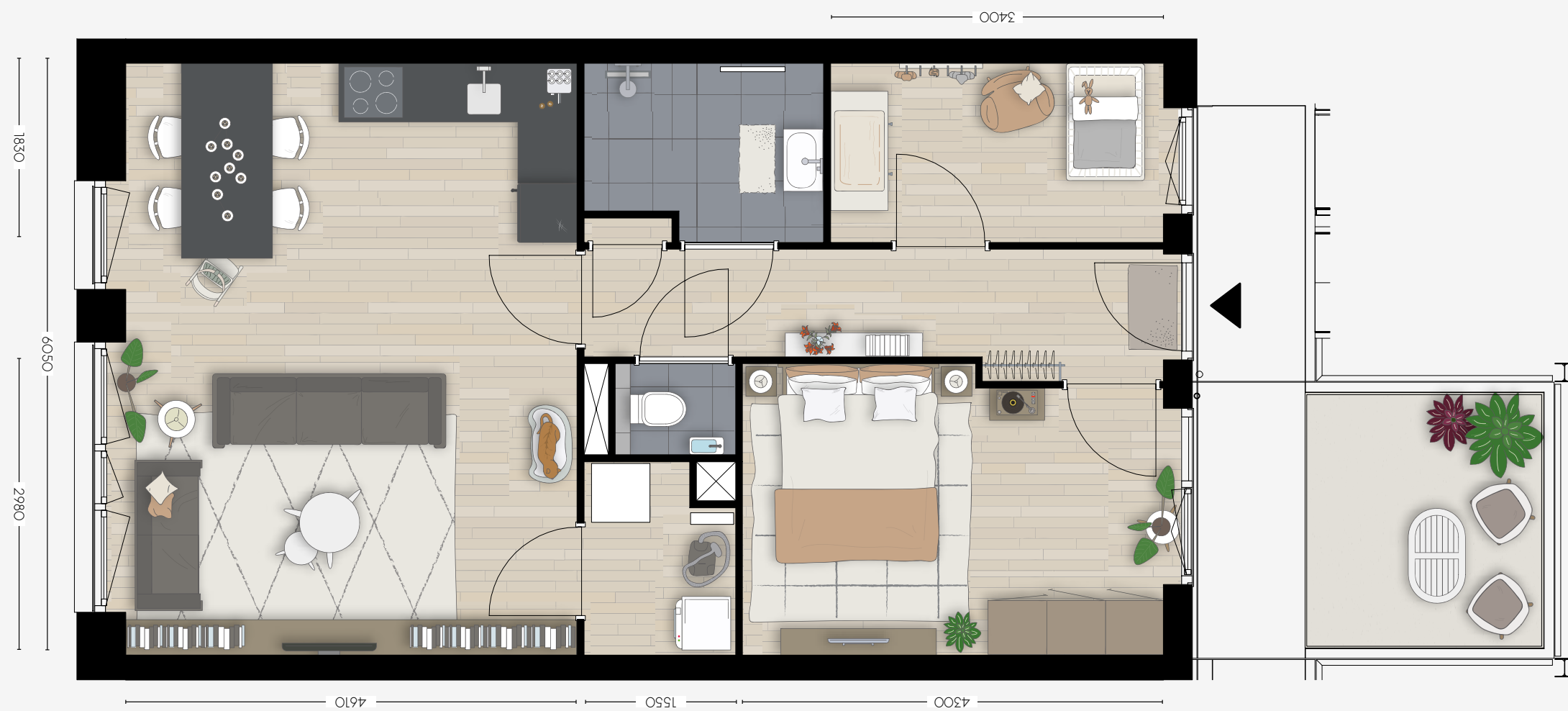
Type J bouwnummer 24 (deur aan voorzijde)
Type J1 bouwnummer 47 (getekend)
Type J2 bouwnummer 82 (klein verschil bij entree deur)



Type K bouwnummers 25, 26 en 27 (getekend)
bouwnummer 28 (gespiegeld)



Type K1 **bouwnummer 48 (getekend)**
bouwnummers 51 en 86 (gespiegeld)



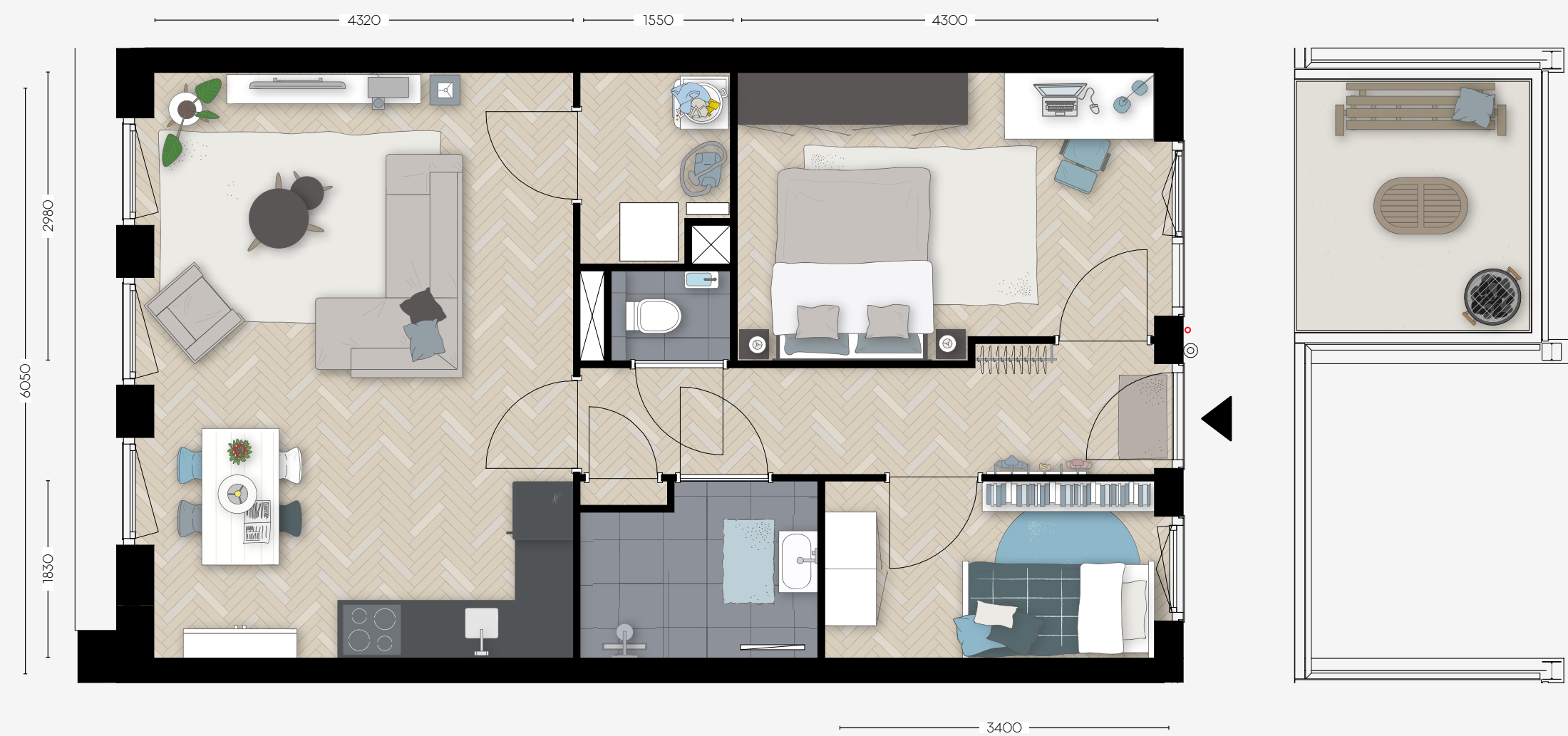
Type K2 bouwnummers 72, 74, 76, 78, 80, 106, 108, 110, 112 en 114
afwerkingspakket A



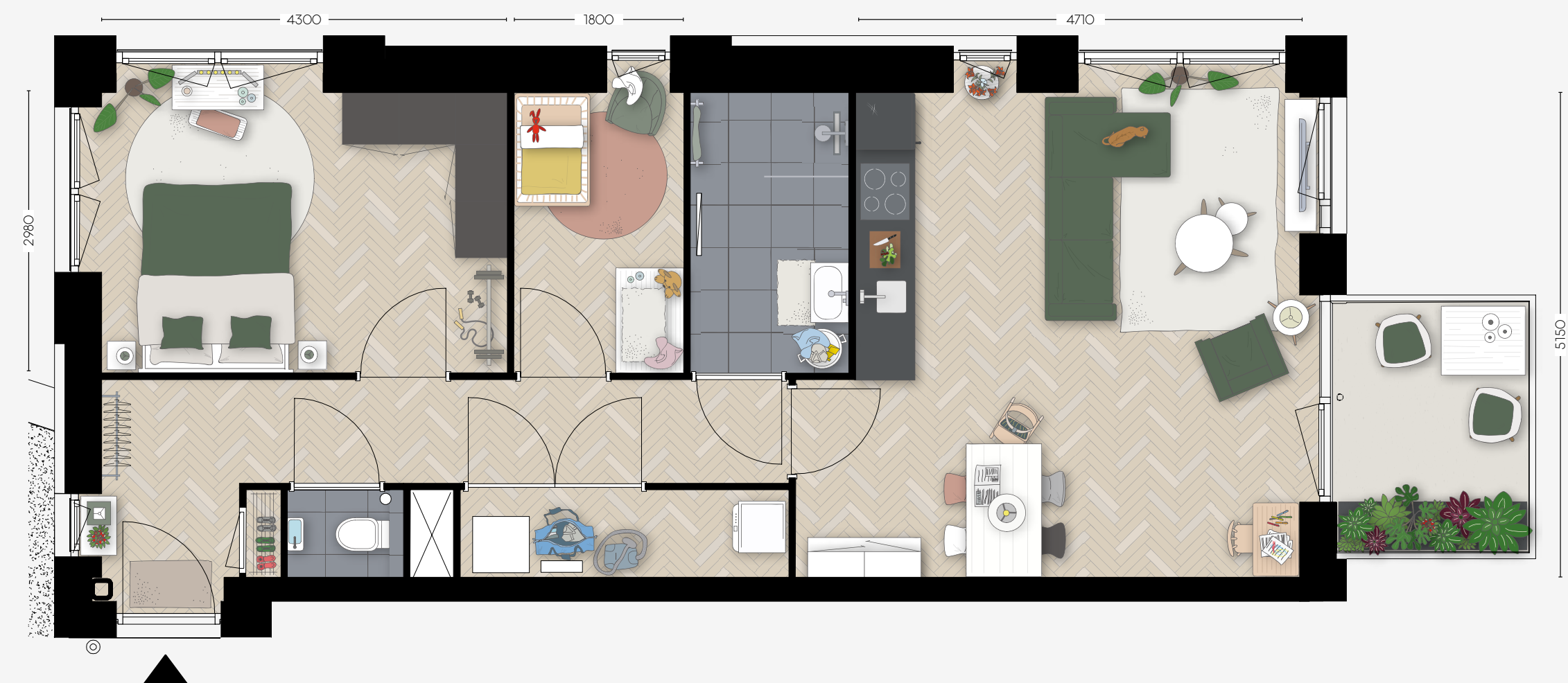
Type K2 bouwnummers 71, 73, 77, 79, 107, 109, 113 en 115
afwerkingspakket B



Type N bouwnummers 49, 50, 83 en 84



Type Os bouwnummers 81 en 116 (gespiegeld)
bouwnummers 70 en 105 (getekend)



Technische omschrijving

ALGEMEEN

Grondwerk

Voor het ontgraven van de bouwput en de aanleg van de funderingen wordt het nodige grondwerk verricht. Na het aanleggen van de funderingen wordt zonodig het werkterrein opnieuw aangevuld met grond.

TERREINRICHTING

Daktuin

De daktuin wordt uitgevoerd in betontegels waarop met belijning de parkeervakken worden aangegeven. De daktuin wordt voorzien van cortenstalen plantenbakken met bomen en beukenhagen. De groenvakken worden voorzien van mossedum.

CONSTRUCTIE

Funderingen

De funderingsconstructie wordt bepaald door de constructeur aan de hand van gemaakte sonderingen en opgestelde rapportages en uitgevoerd na goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht. De funderingen worden gemaakt van betonnen heipalen met daarop een raster van gewapende, betonnen funderingsbalken.

Vloeren

De vloeren van de garage, de liftputten, de commerciële ruimten en de verdiepingvloeren worden gemaakt van beton. In het betonwerk worden de nodige voorzieningen opgenomen, zoals dilatatievoegen en verankeringen. De isolatiewaarde (de Rc-waarde) van de vloeren van de appartementen op niveau 0 en het appartement boven de entreehal/commerciële ruimten bedraagt circa 3,5 m²K/W. Op de vloeren van de appartementen wordt een zogenaamde zwevende dekvloer, bestaande uit een geluidsisolerende isolatielaag en een cementvloer, aangebracht. De cementdekvloer is voorzien van een wapeningsnet om scheurvorming, als gevolg van opwarming door de vloerverwarming, van de dekvloer zoveel mogelijk te beperken.

De buitenruimten van de appartementen op niveau 2 (bouwnummers 24, 25, 26, 27 en 28) worden uitgevoerd in in het werk gestort beton, voorzien van drukvaste isolatie, bitumineuze dakbedekking en afgewerkt met betontegels met afmeting 500 x 500 mm, zoals aangegeven op tekening. Overige balkons worden uitgevoerd in prefab beton. De galerijen met uitzondering van niveau 2 worden uitgevoerd in prefab beton. De galerijen op niveau 2 worden uitgevoerd in betontegels, met afmeting 500 x 500 mm.

Daken

Op de betonnen dakvloeren van de appartementen wordt een isolatielaag aangebracht met een Rc-waarde van 6,0 m²K/W, onder voldoende afschot ten behoeve van de afwatering. Op het dak wordt een tweelaagse bitumineuze dakbedekking aangebracht, waar nodig voorzien van een ballastlaag van dakgrind. Het dak is voorzien van staptetegels met afmeting 400 x 600 mm.

Dragende wanden

De dragende wanden van de garage, het trappenhuis, de lifthal en de bouwmuren van de appartementen worden uitgevoerd in beton, zoals aangegeven op de verhuurtekeningen. De appartementscheidende wanden worden uitgevoerd als betonnen bouwmuren of als een systeemwand bestaande uit stalen profielen en isolatie met een bekleding van gipsvezelplaten.

GEVELS

Gevels

De buitengevels aan de straatzijden worden uitgevoerd in vijf variaties genuanceerde gevelstenen. Het voegwerk van de buitengevels wordt verdiept aangebracht.

De witte buitengevels bestaan uit metselwerk dat afgewerkt is met keimwerk, zijnde een speciale, minerale metselwerkverf. In de buitengevel worden openingen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering. Verder worden de nodige voorzieningen opgenomen, zoals dilatatievoegen, verankeringen, lateien, waterkerende slabben en dergelijke.

De binnengevels aan de daktuinzijde worden uitgevoerd in een houten bamboe gevelbekleding en/of metselwerk.

De binnenspouwbladen worden uitgevoerd in geïsoleerd stijl- en regelwerk, conform de verhuurtekeningen.

Door het toepassen van isolatie bedraagt de isolatiewaarde (de Rc-waarde) van de gevels circa 4,5 m²K/W.

Overige betonconstructies

Naast de vloeren en wanden worden diverse balken, kolommen, lateien, trappen, bordessen, gevelbanden en afdekbanden uitgevoerd in beton.

Kozijnen, ramen en deuren

De buitengevelkozijnen, ramen en deuren van de appartementen worden uitgevoerd in hout. Een aantal kozijnen wordt uitgevoerd in aluminium. De buitendeuren worden, daar waar op tekening is aangegeven, voorzien van een glasopening. De buitengevelkozijnen worden voorzien van aluminium waterslagen.

De buiten de appartementen gelegen houten binnenkozijnen van overige algemene ruimten worden uitgevoerd in hardhout en zijn voorzien van stompe deuren. De deuren in de algemene ruimten en de werkkast zijn vlakke deuren, voorzien van een kunststof deklaag.

Beglazing

In de raamopeningen van de buitenkozijnen en buitendeuren van de appartementen komt isolerend, tweelaags isolatieglas.

Hang- en sluitwerk

De draaiende delen in de buitengevelkozijnen worden waar nodig voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk. Alle sloten in de buitendeuren zijn per appartement gelijksluitend.

De draaiende delen in de binnendeurkozijnen zijn alle voorzien van een loopslot, behoudens:

- badkamer/toilet vrij- en bezetslot;
- meterkast dag- en nachtslot.

Bij de hoofdentree worden postkasten van gepoedercoat aluminium met naturel kleppen aangebracht. De postkasten zijn voorzien van een slot met sleutel.

De hoofdtoegangsdeur is voorzien van een elektrische sluitplaat, bedienbaar vanuit het appartement via een intercominstallatie.

Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren van het appartementengebouw en de eventuele hemelwaterafvoeren van de balkons zijn uitgevoerd in zinken afvoerbuizen.

BINNENRICHTING

Binnenwanden

De niet-dragende binnenwanden van de appartementen worden samengesteld uit gipsblokken of metalstud wanden. De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in beton.

De scheidingswanden van de bergingen die gelegen zijn buiten de appartementen, zijn uitgevoerd in kalkzandsteen en/of beton.

Binnendeurkozijnen en -deuren

De binnendeurkozijnen in de appartementen zijn uitgevoerd als afgelakte, metalen kozijnen, voorzien van bovenlicht en fabrieksmatig gelakte opdekdeuren. De bovenlichten van de deuren van de in de appartementen gelegen bergruimten en technische ruimten zijn voorzien van een lakboard paneel. De deur van de hal naar de woonkamer is voorzien van een glasstrook.

Trappen en balustraden

De trappen in de entree- en lifthallen zijn in geprefabriceerd beton uitgevoerd. Langs de muurzijde van deze trappen zijn stalen leuningen aangebracht. Langs de open zijde van de trappen en vides zijn metalen hekwerken met metalen strippen geplaatst.

De hekwerken en balustrades van de balkons, loggia's en galerijen zijn uitgevoerd in metaal met metalen strippen of als een glazen balustrade of als een Frans balkon hekwerk.

De vluchtrappen vanaf de galerij zijn uitgevoerd in staal.

Lift appartement

Het appartementengebouw is voorzien van een elektrische liftinstallatie met stopplaatsen op de verdiepingen. Het hefvermogen van de lift is 1.000 kg en is geschikt voor 13 personen. De afmeting van de kooi bedraagt circa 1.110 x 2.400 mm. De cabine en schachttoegangen zijn afgesloten met een eenzijdig schuivende telescoopdeur.

Toegang parkeergelegenheid

De toegang tot de parkeergarage is een metaal gepoedercoat sectionaaldeur. De toegang tot het parkeerdek voor de appartementen is afgesloten met hekwerken, die geopend kunnen worden met behulp van een afstandsbediening.

Natuur- en kunststeen

De binnendeurkozijnen van de badkamer en het toilet zijn voorzien van een onderdorpel van kunststeen. De eventuele vensterbanken worden uitgevoerd in kunststeen.

Vloer- en plafondafwerking appartement

In de afwerkstaat is aangegeven welke wanden, wandgedeelten en/of plafonds voorzien zijn van afwerking.

In de plafonds blijven de zogenaamde V-naden ter plaatse van de plaatnaden van de breedplaatvloeren zichtbaar. De vloeren van de entreehal op niveau 0 zijn voorzien van tegelwerk. Langs de wanden komt een plint. Achter de entreedeur op niveau 0 ligt een schoonloopmat.

De betonvloeren in de hal naar het trappenhuis en in de lifthal zijn voorzien van projecttapijt en een vloerplint. De trappen zijn uitgevoerd in prefab beton.

De vloer van de bergingen, de bergingsgang en de parkeergarage is uitgevoerd in beton.

De plafondafwerking van de afgemene ruimten is omschreven in de afwerkstaat.

Behangklaar

De binnenwanden zijn behangklaar, tenzij er betegeld wordt. Dit is dus niet saus- en/of muurverfklar. Behangklaar is een vlakheidsklasse. Bij behangklaar wordt er geen (bouw)behang aangebracht. Ook eventueel voorstrijken behoort niet tot de werkzaamheden. Plaatselijke oneffenheden, zoals bijvoorbeeld resten van spuitpleisterwerk, gaatjes, putjes, etc. kunnen voorkomen en zijn toegestaan in deze vlakheidsklasse. Indien gewenst kan de huurder de muur zelf nog behandelen om de gewenste vlakheidsklasse te behalen.

Tegelwerken

De betegelde ruimten en/of vlakken zijn in de afwerkstaat weergegeven, evenals de tegelhoogten.

Afwerkingspakket A

Wandtegels

De badkamer en het toilet alsmede de voor- en bovenzijde van het inbouwreservoir zijn voorzien van een wandtegel en afgewerkt met een witte voeg. Villeroy & Boch Unit Two collectie (kleur: mat wit), afmeting circa 200 x 250 mm, liggend verwerkt.

Vloertegels

De badkamer inclusief douchehoek en het toilet zijn voorzien van een vloertegel en afgewerkt met een grijze voeg. Villeroy & Boch Crossover collectie (kleur: antraciet), afmeting circa 300 x 300 mm.

Afwerkingspakket B

Wandtegels

De badkamer en het toilet zijn voorzien van een wandtegel en afgewerkt met een witte voeg. Rako tegels (kleur: mat wit), afmeting circa 200 x 250 mm, liggend verwerkt. De voor- en bovenzijde van het inbouwreservoir wordt standaard voorzien van een wandtegel en afgewerkt met een grijze voeg. Rako tegels (kleur: antraciet mat), afmeting 450 x 450 mm.

Vloertegels

De badkamer en het toilet zijn voorzien van een vloertegel en afgewerkt met een grijze voeg. Rako (kleur: antraciet mat), afmeting circa 450 x 450 mm. De douchehoek worden standaard voorzien van een vloertegel en afgewerkt met een grijze voeg. Rako (kleur: antraciet mat), afmeting circa 150 x 150 mm.

Binnenschilderwerk

De binnenbetimmering wordt op het werk afgelakt met een dekkende watergedragen verf.

Keukeninrichting (afwerkingspakket A)



In het appartement wordt een Bruynzeel keuken van het type Atlas (kleur wit) geplaatst. Het keukenblok bestaat uit onder- en bovenkasten met grepen (rvs-look) en is voorzien van een multiplex aanrechtblad met kunststof toplaag (kleur: Noce Milano), inclusief een enkele spoelbak en een recirculatie-afzuigkap. Er wordt een keukenmengkraan aangebracht van het fabricaat Grohe Eurosmart chroom inclusief sifon. Kunststof achterwand, kleur: Noce Milano.

Apparatuur van fabrikant Atag:

- oven met magnetron (gecombineerd);
- vierzone inductiekookplaat;
- vlakscherm afzuigkap met koolstoffilter voor recirculatie;
- geïntegreerde vaatwasser;
- inbouwkoelkast inclusief vriesvak.

Keukeninrichting (afwerkingspakket B)



In het appartement wordt een Bruynzeel keuken van het type Atlas Laser (kleur wit) geplaatst. Het keukenblok bestaat uit onder- en bovenkasten met grepen (kleur: mat nikkel) en is voorzien van een multiplex aanrechtblad met kunststof toplaag (kleur: Rocky), inclusief een enkele spoelbak en een recirculatie-afzuigkap. Er wordt een keukenmengkraan aangebracht van het fabricaat Grohe Eurosmart chroom inclusief sifon. Achterwand ter plaatse van kookplaat: rvs. Achterwand overige: kunststofplaat, kleur: Rocky.

Apparatuur van fabrikant Atag:

- oven met magnetron (gecombineerd);
- vierzone inductiekookplaat;
- wandafzuigkap met koolstoffilter voor recirculatie;
- geïntegreerde vaatwasser;
- inbouwkoelkast inclusief vriesvak.

Alle appartementen zijn gasloos uitgevoerd. Dit betekent dat er alleen elektrisch kan worden gekookt.

Technische omschrijving

Binneninrichting

De appartementen zijn niet voorzien van plinten.

INSTALLATIE

Gasaansluiting

Het appartement is niet voorzien van een gasaansluiting.

Riolering, hemelwaterafvoer

De binnen- en buitenriolering zijn uitgevoerd in kunststof. Het rioleringsstelsel van de appartementen is gescheiden, wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden. De vuilwater- en schoonwaterriolering worden op het gemeenteriool aangesloten. Het dak van het Singelblok loost op de Singel. De opstelplaats voor de wasmachine is voorzien van een afgedopte rioleringsleiding.

Sanitair

Het sanitair (in witte uitvoering) wordt geleverd, gemonteerd en aangesloten op de riolering.

Villeroy & Boch O.Novo wandcloset.

Sigma30 wit bedieningspaneel.

Villeroy & Boch O.Novo fontein.

Villeroy & Boch Avento wastafel.

Villeroy & Boch O.Novo planchet.

Toiletruimte(s):

- porseleinen fontein, voorzien van een verchroomd sifon en muurbuis;
- fonteinkraan: Grohe Costa L;
- wandcloset diepspoel, voorzien van een stopkraan en een kunststof zitting met deksel;
- closetrolhouder Emco Rondo 2;
- closetborstelgarnituur Emco Rondo 2;
- handdoekhaak Emco Rondo 2.

Badkamer:

- porseleinen wastafel, voorzien van een verchroomd sifon en muurbuis;
- wastafelmengkraan: Grohe euroeco;
- ter plaatse van de douchehoek: draingoot en vloertegels op afschot;
- thermostatische douchemengkraan: type Grohe Grohtherm 1000 (afwerkingspakket A);
- thermostatische douchemengkraan: type Grohe Tempesta Cosmopolitan met hoofd- en handdouche (afwerkingspakket B);
- spiegel boven wastafel afmeting circa 750 x 1.200 mm;
- dubbele handdoekhaak Emco Round;
- tweedelige handdoekhouder Emco Polo ter plaatse van de wastafel;
- douchewand 900 mm voorzien van standaard wandtegels (afwerkingspakket A);
- glazen douchewand 900 mm, fabricaat Novellini type Giada (afwerkingspakket B).

Waterinstallatie

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de (meter)kast van het appartement. De waterleiding is afsluit- en aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

De tappunten voor koud water zijn:

- fonteinkraan in de toiletruimte;
- wandcloset in de toiletruimte;
- wastafelmengkraan in de badkamer;
- douchemengkraan in de badkamer;
- aansluitingspunt in de keukenruimte voor de keukenmengkraan;
- tapkraan ter plaatse van de opstelplaats voor de wasmachine;
- warmtepompinstallatie.

De tappunten voor warm water zijn:

- wastafelmengkraan in de badkamer;
- douchemengkraan in de badkamer;
- aansluitingspunt in de keukenruimte voor de keukenmengkraan.

De leidingen in de badkamer, de toiletruimten en de keuken zijn voor zover mogelijk in de muur of vloer weggewerkt. In de overige ruimten blijven de leidingen in het zicht.

De warmwaterleiding wordt aangesloten op de warmtepomp. Bij gelijktijdig gebruik van meerdere tappunten loopt de waterdruk terug.

Mechanische ventilatie

Ten behoeve van de ventilatie in de appartementen is gekozen voor een systeem met een natuurlijke toevoer en een mechanische afvoer. Voor de luchtafvoer zijn in de keuken, de badkamer, het toilet en ter plaatse van de opstelplaats voor de wasmachine afzuigroosters aanwezig.

De plaats van de mechanische afzuigunit en de afzuigroosters wordt bepaald door de berekening van de installateur.

Bij de mechanische afzuigunit blijft in de kast het leidingwerk/buizenstelsel in het zicht.

De hoofdbediening van de mechanische ventilatie bevindt zich nabij de keukenopstelling in de woonkamer.

De ventilatie van de inpandige trappenhuizen geschiedt door de opgenomen ventilatieroosters en een separate, mechanische afzuiging.

De ventilatie van de liftschacht geschiedt door een ventilatiedakdoorvoer.

Verwarming en warmwatervoorziening

Verwarming met ventilatieluchtwarmtepomp

In het appartement is een individuele ventilatieluchtwarmtepomp aangebracht. Met de warmtepomp kan het appartement en kraanwater worden verwarmd. De warmte onttrokken uit de ventilatielucht wordt gebruikt om het appartement en kraanwater te verwarmen. De binnenunit is voorzien van een boilervat om over voldoende warm kraanwater te beschikken en staat in de technische ruimte.

Verwarmen van kraanwater

Voor het dagelijks gebruik en het douchen heeft u warm kraanwater nodig. Het koude leidingwater wordt hiervoor met de warmtepomp in temperatuur verhoogd. Om snel voldoende warmwater te leveren, wordt het warm water van de warmtepomp opgeslagen in een goed geïsoleerd boilervat. U kunt in de zomer en de winter warm kraanwater tappen, onafhankelijk van de werking van het vloerverwarmingssysteem.

Warmteafgifte

De verwarmingsinstallatie is een laagtemperatuur verwarming door vloerverwarming. De vloerverwarmingsslangen worden aangesloten op een verdeler, die gevoed wordt door voedingsleidingen vanaf de warmtepomp.

In de badkamer is naast de vloerverwarming een separaat bedienbare, elektrische handdoekradiator aanwezig. De verwarming wordt geregeld via de thermostaat in de woonkamer. De slaapkamers worden voorzien van een naregeling, die de temperatuur kan verlagen.

In verband met de aanwezige koudwaterleidingen in de badkamervloer zijn er zogenaamde "koude zones" aanwezig in de badkamervloer. Dit om opwarming van de koudwaterleiding door de aanwezige vloerverwarming te voorkomen.

In de volgende ruimten worden bij gelijktijdige verwarming van de ruimten de onderstaande temperaturen gehaald:

Badkamer	22°C
Woonkamer/keuken	20°C
Slaapkamers	20°C
Hal	15°C

In de overige ruimten worden geen vloerverwarmingssysteem of andere verwarmingselementen geplaatst.

De berekening van de capaciteit geschiedt aan de hand van de ISSO 51. De uiteindelijke opstelling en afmetingen en vermogen van de verwarmingsinstallatie wordt bepaald aan de hand van de berekening van de installateur.

Elektrische installatie

De elektrische installatie is aangelegd volgens een centraal dozensysteem conform NEN 1010. De leidingen zijn zover mogelijk weggewerkt, behalve in de onbenoemde ruimten en de technische ruimte. Het schakelmateriaal en de geaarde wandcontactdozen zijn uitgevoerd als inbouw, in de kleur wit. In de technische ruimte en de wasmachinekast komt de opbouwuitvoering.

De elektrische installatie is aangelegd vanuit de meterruimte naar de diverse aansluitpunten. De aansluitpunten zijn per ruimte op de verhuurtekeningen aangegeven.

In de woonkamer/keuken en slaapkamers zijn de wandcontactdozen op circa 300 mm boven de vloer geplaatst, in de overige vertrekken op circa 1.050 mm boven de vloer, tenzij anders vermeld. Ter plaatse van de keukenopstelling komen de wandcontactdozen op circa 1.200 mm boven de vloer. De lichtschakelaars zijn, behoudens de toiletruimte, op circa 1.050 mm boven de vloer geplaatst. In de toiletruimte is de schakelaar op circa 1.200 mm geplaatst.

In de woonkamer is een bedraad CAT6-aansluitpunt aangebracht. De meterkast is uitgerust met een enkele wandcontactdoos.

Er zijn loze leidingen ten behoeve van zonwering in slaapkamers en woonkamer in appartementen, die op de zon georiënteerd zijn. Verder is het appartement voorzien van een intercominstallatie.

Eventuele wijzigingen van plaatsing schakelaars en wandcontactdozen worden voorbehouden.

De buitenruimten van de appartementen zijn voorzien van een aansluitpunt voor buitenverlichting (exclusief armatuur).

Het gebouw is voorzien van een collectieve, elektrische installatie waarop de volgende voorzieningen zijn aangesloten:

- armaturen in het trappenhuis;
- verlichting in de overige algemene ruimten;
- wandlichtpunten nabij de appartementstoegang;
- liftinstallaties;
- noodverlichting in de parkeergarage;
- toegangshek parkeergarage;
- intercominstallatie;
- elektrapunt voor close-in-boiler in de werkkast in de algemene ruimte;
- de PV-installatie.

PV-installatie

Het appartementengebouw is uitgerust met zonnepanelen voorzien van PV-cellen, waarbij zonne-energie wordt omgezet in elektriciteit. Het systeem bestaat uit panelen op het dak (posities en hoeveelheden zijn indicatief weergegeven op de verhuurtekeningen). Het betreft een collectief systeem met centrale omvormers, waarbij de elektriciteit gebruikt wordt voor onder andere de algemene buitenverlichting van het gebouw en dus niet voor de individuele appartementinstallatie. Het overschot wordt aan het net teruggeleverd. Uitbreiding van het aantal panelen is niet mogelijk.

Veilig wonen

De appartementen worden uitgevoerd conform Politiekeurmerk Veilig Wonen. Als leidraad bij de planontwikkeling is het eisenpakket van het Politiekeurmerk Veilig Wonen zoveel mogelijk gehanteerd. Door het toepassen van bijvoorbeeld inbraakwerend hang- en sluitwerk op bereikbare gevelelementen en aansluitpunten voor verlichting wordt een wezenlijke bijdrage geleverd aan de sociale veiligheid en inbraakveiligheid. Verder worden in het appartement tegen het plafond / schuine dakvlak rookmelders gemonteerd met aansluiting op het lichtnet, voorzien van een back-up batterij. Er wordt echter geen certificaat aangevraagd.

Energiebesparing

Om het energieverbruik te beperken, is een aantal energiebeperkende maatregelen toegepast:

- waterbesparende installaties;
- HR++ glas voor alle woonruimten;
- hoge isolatiewaarde voor beganegrondvloer, gevel en dak;
- goede kierdichting;
- zelfregelende ventilatieroosters;
- ventilatieluchtwarmtepomp;
- vloerverwarming;
- korte leidinglengten;
- PV-panelen.

Datum: 12 mei 2023

Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur
BUITENGEVELS		
Metselwerk		
Gevelsteen (A)	Baksteen	Rood
Gevelsteen (B)	Baksteen	Bruin genuanceerd
Gevelsteen (C)	Baksteen	Geel sterk genuanceerd
Gevelsteen (D)	Baksteen	Geel genuanceerd
Gevelsteen (E)	Baksteen	Lichtgroen
Voegwerk	Voegwerk	Grijstinten
Gevelsteen (F)	Baksteen gekeimd	Crèmewit
Voegwerk	Voegwerk t.p.v. keimwerk	Crèmewit
Prefab steenachtige elementen		
Balkons en banden	Prefab beton	Alles naturel
Betonlateien	Prefab beton	Alles naturel
Vloer	Prefab beton	Alles naturel
Dakrand t.p.v. gevelmetselwerk	Prefab beton	Alles naturel
Dakrand	Prefab beton	Alles naturel
Balkon/loggia/terrasvloer	Prefab beton	Alles naturel
Metaalconstructiewerk		
Latei t.p.v. metselwerk	Staal	Grijs/wit/rood
Lateien/geveldragere	Staal	Grijs/rood
Kozijnen, ramen en deuren		
Kozijnen, ramen en deuren	Aluminium	Grijs
Kozijnen, ramen en deuren	Hout	Grijs/wit
Ventilatie(sus)roosters	Aluminium	Grijs/kleur kozijn
Vulling	Isolatieglas	Blank
Vulling	Aluminium paneel	Kleur kozijn/grijs
Vulling	Metalen roosters	Grijs
Waterslagen	Aluminium	Kleur kozijn
Trappen en balustraden		
Hekwerk balustrade balkon	Metalen lamellen	Grijs/wit
Doorvalbeveiliging	Glas	Blank
Doorvalbeveiliging	Metalen lamellen	Grijs
Balustrade balkon	Metselwerk	Kleur steen
Balustrade loggia	Staal	Grijs/wit

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Dakbedekkingen		
Dakbedekking platdak	Bitumen	N.v.t.
Natuur- en kunststeen		
Onderdorpels niveau 0	Kunststeen/nauursteen	Donkergrijs
Gevelplint	Natuursteen	Grijs
Gevelsteen	Kunststeen	Grijs
Metaal- en kunststofwerk		
Bellentableau en postkasten	Aluminium	Grijs
Daktrim t.p.v. metselwerk	Aluminium	Grijs/wit/rood
Daktrim t.p.v. liftopbouw	Aluminium	Grijs
Muurafdekkap	Aluminium	Grijs
Afdekkap balkon/terras	Staal	Grijs/wit
Gevelschem balkons	Staal	Grijs
Vulling	Glas met folie	Blank
Hemelwaterafvoeren en noodoverstort	Zink	Zinkachtig
Installaties		
Dakkap installaties	Aluminium	Grijs
BINNENGEVELS		
Metselwerk		
Gevelsteen D	Baksteen	Geel genuanceerd
Voegwerk	Voegwerk	Grijstinten
Prefab steenachtige elementen		
Vloer galerij/loggia	Prefab beton	Naturel
Ruwbouw-timmerwerk		
Houten geveldelen	Bamboe	Donkergrijs
Plafond loggia	Prefab beton/hout-wolcimentplaat t.p.v. bovenliggend appartement	Wit
Metaalconstructiewerk		
Constructie	Staal	Wit
Kozijnen, ramen en deuren		
Kozijnen, ramen, deuren	Hout	Wit/grijs
- Vulling	Glas	
- Strook boven kozijn	Hout	Kleur kozijn

Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur
VERVOLG BINNENGEVELS		
Trappen en balustraden		
Hekwerk balustrade galerij	Metalen lamellen	Wit
Vluchttrap galerij		
- Constructie	Staal	Wit
- Treden	Roosters	Blank staal
- Balusters en leuning	Metalen lamellen	Wit
Natuur- en kunststeen		
Onderdorpel t.p.v. deur	Kunststeen	Wit/zwart

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Metaal- en kunststofwerk		
Waterslagen	Aluminium	Kleur kozijn
Hemelwaterafvoeren en noodoverstorten	Zink	Zinkachtig
Daktrim t.p.v. bamboe	Aluminium	Grijs
Dakrand	Aluminium	Grijs
Daktuinrichting		
	Cortenstalen plantenbakken met bomen en beukhagen	
	Groenvlakken voorzien van mos-sedum met corten stalen kanten	
Terreinrichting		
Parkeerdak	Betontegels 800 x 800 mm	Grijs
Tegelpaden	Betontegels 500 x 500 mm	Grijs
Terras daktuin niveau	Betontegels 500 x 500 mm en split	Grijs

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond/dak
Appartementen			
Hal/entree	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Meterruimte	Cementdekvloer	Onbehandeld	Onbehandeld
Toilet	Tegels	Tegels tot 1.500 mm + vloer, boven tegels spuitwerk	Spuitwerk
Technische ruimte/bergruimte	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Woonkamer	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Keuken	Cementdekvloer	Behangklaar, geen tegelwerk	Spuitwerk
Slaapkamer	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Badkamer	Tegels	Tegels tot plafond	Spuitwerk
Algemene ruimten			
Entreehal niveau 0	Tegels, schoonloopmat, plint rondom	Spuitwerk	Spuitwerk
Meterruimte in algemene ruimte	Onbehandeld	Onbehandeld	Onbehandeld
Lifthal verdiepingen	Tapijt	Spuitwerk	Spuitwerk
Trappenhuizen	Prefab beton	Onbehandeld	(Akoestisch) spuitwerk
Bergingsgang	Beton	Onbehandeld	Onbehandeld
Bergingen	Beton	Onbehandeld	Onbehandeld
Parkeergarage	Beton	Onbehandeld	Onbehandeld
Parkeergarage in-/uitrit	Beton	Onbehandeld	Onbehandeld
Werkkast	Cementdekvloer	Onbehandeld	Onbehandeld
Installatiekast	Cementdekvloer	Onbehandeld	Onbehandeld

Aandachtspunt: Onder de kleur wit wordt verstaan een wit-tint, daar de kleuren wit van de diverse fabrikanten niet gelijk zijn.

Duurzaamheid

Kiest u voor Brinkhof, dan kiest u voor een duurzaam appartement en leefomgeving. Alle appartementen in Brinkhof hebben het zogeheten A-label en voldoen aan de laatste geldende eisen als het gaat om energieverbruik. Dit is niet alleen goed voor het milieu, maar ook voor uw portemonnee.

Gasloos verwarmen

In plaats van de standaard cv-ketel zijn alle appartementen voorzien van een individuele ventilatieluchtwarmtepomp. De warmtepomp wint heel efficiënt warmte terug uit de ventilatielucht en heeft een boiler van 180 liter. De gehele installatie is geïnstalleerd in de technische ruimte in het appartement. Met deze installatie wordt de woning en het (kraan)water op een milieuvriendelijke manier verwarmd.

Vloerverwarming

Nooit meer koude voeten met de vloerverwarming in het gehele appartement! De vloerverwarming ontvangt haar warmte van de ventilatieluchtwarmtepomp. Dit is niet alleen erg aangenaam, maar ook energiezuiniger dan reguliere radiatoren.



Voorwaarden

Om in aanmerking te komen voor een huurappartement in het project Brinkhof te Berkel en Rodenrijs dient u als kandidaat aan een aantal voorwaarden te voldoen. Hieronder hebben wij deze voorwaarden voor u samengevat.

Inkomensnorm

Als algemene richtlijn voor de inkomensnorm geldt dat het bruto maandinkomen (uit vast dienstverband exclusief toeslagen en vakantiegeld) circa 4,0 maal de kale maandhuur van het appartement (en parkeerplaats) dient te bedragen.

Voor tweeverdieners geldt het volgende:

- Het eerste inkomen kan volledig worden bijgeteld, maar dient minimaal 1,5 keer de kale maandhuur te bedragen. Daarbij is tevens een bankgarantie van circa 3 keer de maandhuur (kale huurprijs + voorschot servicekosten) vereist.
- Het tweede inkomen kan voor de helft worden bijgeteld, maar dient minimaal 1,5 keer de kale maandhuur te bedragen.

Eventuele betalingsverplichtingen (zoals alimentatie, persoonlijke leningen en dergelijke) worden op het inkomen in mindering gebracht.

Extra inkomen uit hoofde van overwerk wordt alleen meegeteld indien dit beroepsmatig en een structureel onderdeel uitmaakt van het jaarinkomen.

Benodigde bescheiden

Inschrijfformulieren die niet volledig zijn ingevuld en gedocumenteerd, worden niet in behandeling genomen. Zowel de aanvrager als de eventuele partner dienen deze gegevens te verstrekken.

Het inschrijfformulier dient vergezeld te gaan van de onderstaande documenten:

- kopie van een geldig legitimatiebewijs (rijbewijs, paspoort of identiteitskaart ook achterzijde);
- verklaring hypotheeknemer of verhuurderverklaring;
- een recente salarisstroom en werkgeversverklaring.

De werkgeversverklaring dient origineel en van recente datum te zijn en te zijn ondertekend door de werkgever. Indien iemand geen werkgever heeft, is een recente jaaropgave van het inkomen vereist.

Zelfstandigen

Naast een recent uittreksel van de Kamer van Koophandel dienen zelfstandigen een volledige balans (uitgebreide winst- en verliesrekening) over de afgelopen twee jaar te overleggen. Deze dient tenminste door een AA accountant of register accountant te zijn opgemaakt. Eventueel kan toetsing door een register accountant worden gevraagd. Tevens wordt aan de hand van de beoordeling de waarborgsom bepaald.

Pensioengerechtigden

Dienen een recente jaaropgave te overleggen. Indien het eigen vermogen nodig is om te kunnen voldoen aan de maandelijkse huurverplichting dient hier ook een opgave van meegezonden te worden.

Huurperiode

De huurovereenkomst wordt aangegaan voor minimaal twee jaar en wordt stilzwijgend verlengd voor onbepaalde tijd. De opzegtermijn bedraagt één volle kalendermaand. De huur wordt periodiek van huurders bankrekening afgeschreven. Een machtiging wordt hiertoe door huurder afgegeven.

Waarborg

Als waarborg voor de juiste nakoming van uw verplichtingen uit de huurovereenkomst dient u uiterlijk bij ondertekening van de huurovereenkomst, een borgsom ter grootte van twee maanden huur te voldoen. Dit bedrag dient te worden gestort op het rekeningnummer van de verhuurder.

Voor het afsluiten van de huurovereenkomst is huurder geen vergoeding voor administratie- en contractkosten verschuldigd.

Uitzonderingen

Verhuurder kan van het vorenstaande afwijken indien er naar zijn oordeel bijzondere omstandigheden zijn. Er vindt altijd een individuele beoordeling plaats.

Inschrijving

Inschrijving is vrijblijvend en geeft geen recht op toewijzing. Zonder opgave van reden kan de huuraanvraag worden afgewezen. Er wordt standaard een kredietwaardigheidstoets uitgevoerd.

Datum: 12 mei 2023

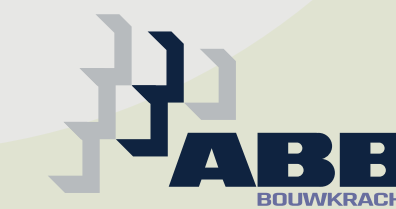
Colofon

Ontwikkeling



Berkel Centrum West is een samenwerking tussen ABB Bouwgroep en Waaijer Projectrealisatie.

Realisatie



Postbus 88
3360 AB Sliedrecht
+31 184 495 495
abbbouwgroep.nl

Verhuur



Meent 106 (Minervahuis I)
3011 JR Rotterdam
+31 10 200 12 22
rentalrotterdam.nl

