



ZUIDPLEIN



Inhoud

Het gevoel van Zuidplein	5
De locatie en de plek	7
Wonen in Schijndel	8
Appartementen	11
Overzicht per bouwlaag	12
Type A	14
Type B	16
Type C	18
Type D	20
Type E	22
Type F	24
Type G	26
Type H	28
Type I	30
Badkamer	32
Keuken	33
De stappen naar uw nieuwe thuis	34
Technische omschrijving	36
Disclaimer	43



Het gevoel van Zuidplein

Er komt een moment waarop wonen anders mag aanvoelen. Minder haast, meer rust.

Een plek waar overzicht vanzelf ontstaat en waar comfort geen luxe is, maar een vanzelfsprekendheid. Zuidplein sluit aan bij die fase. Hier woont u met aandacht voor kwaliteit en dagelijks gemak.

Het gaat niet om groter of opvallender wonen, maar om beter. Om een woning die klopt in indeling, licht en gebruik. Waar u zich prettig voelt, zonder dat u daar moeite voor hoeft te doen. Een thuis dat meebeweegt met uw leven en ruimte biedt om te genieten van het alledaagse.

Zuidplein biedt die rust. Een kleinschalige woonomgeving waar u zich snel thuis voelt. Waar het tempo lager ligt en waar de omgeving bijdraagt aan een gevoel van balans en overzicht.

Dit is wonen met aandacht. Voor uzelf, voor comfort en voor de toekomst. Een plek die past bij wie bewust kiest voor een nieuwe stap, met vertrouwen en in alle rust.

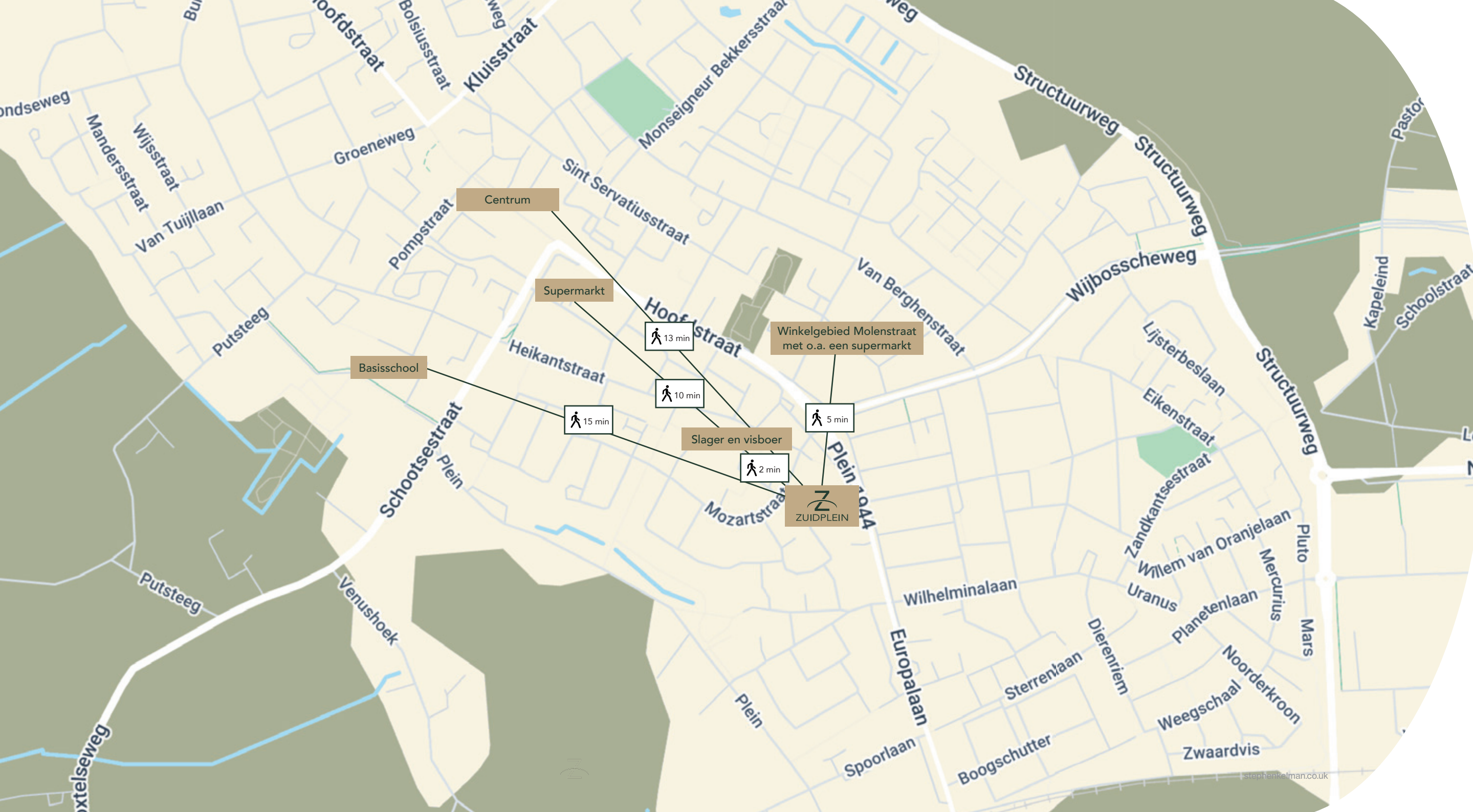
Het projectteam van zuidplein

MeiërijStad
MAKELAARDIJ

WOUDSTRA
ARCHITECTEN

Heijmans
Vimmerwerken B.V.





De locatie en de plek

Zuidplein ligt nabij het dorpscentrum van Schijndel,
op een locatie met een herkenbare geschiedenis.
Waar eerder een café, restaurant en zaal stonden, ontstaat nu
een kleinschalige woonomgeving met elf appartementen.
De plek krijgt een nieuwe invulling, met respect voor de omgeving.

De ligging is rustig en overzichtelijk. U woont hier beschut,
met afstand tot de dagelijkse drukte. Tegelijkertijd zijn winkels,
voorzieningen en ontmoetingsplekken dichtbij.
Dat maakt het wonen hier prettig en praktisch.

De opzet van het plan zorgt voor een gevoel van ruimte en
overzicht. Geen grootschaligheid, maar een rustige woonplek waar
u zich snel thuis voelt.



Wonen in Schijndel

Schijndel is een dorp waar het dagelijks leven rustig aanvoelt. De sfeer is gemoedelijk en vertrouwd. U vindt er alles wat u dagelijks nodig heeft, zonder dat het druk of onpersoonlijk aanvoelt.

Supermarkten, speciaalzaken, zorgvoorzieningen en horeca liggen op korte afstand.

Ook groen en wandelmogelijkheden zijn dichtbij. Dat maakt het eenvoudig om erop uit te gaan, wanneer u dat wilt.

Daarnaast is Schijndel goed bereikbaar. U woont hier rustig, met directe verbindingen naar de A2 en A50 en goede aansluitingen op het openbaar vervoer. Ook omliggende plaatsen zijn eenvoudig en snel te bereiken. Een fijne balans tussen dorps wonen en bereikbaarheid.





De appartementen: comfortabel en gelijkvloers wonen

Zuidplein bestaat uit elf comfortabele 3-kamerappartementen. De woonoppervlaktes variëren van circa 67 m² tot 92 m². Elk appartement beschikt over een eigen buitenruimte, een eigen berging en 2 vaste parkeerplaatsen.

De woningen zijn volledig gelijkvloers en bereikbaar met de lift. Dat zorgt voor comfort in het dagelijks gebruik, nu en in de toekomst. De leefruimtes zijn licht, met voldoende ruimte om prettig te wonen.

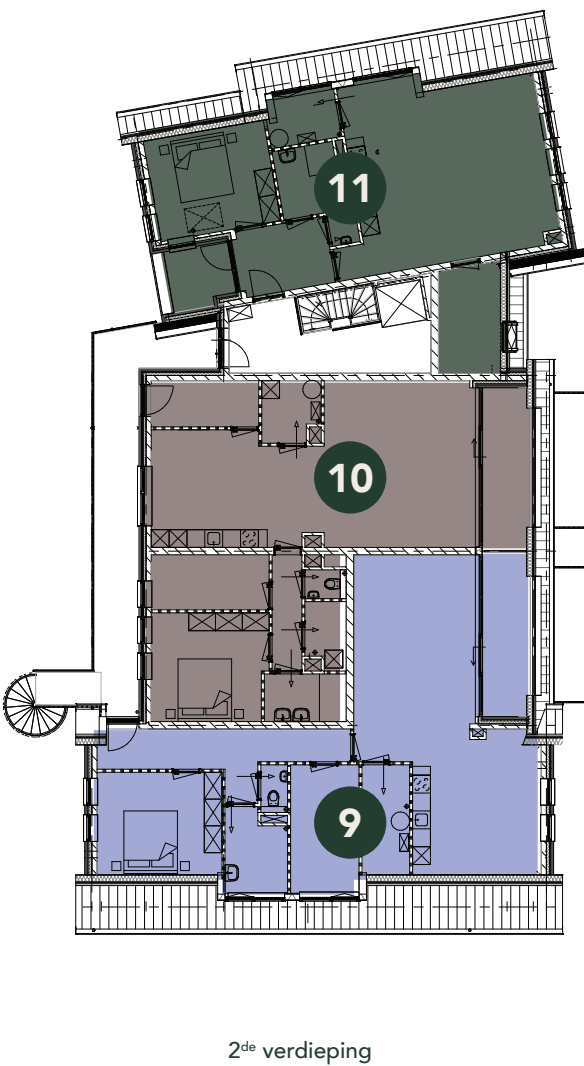
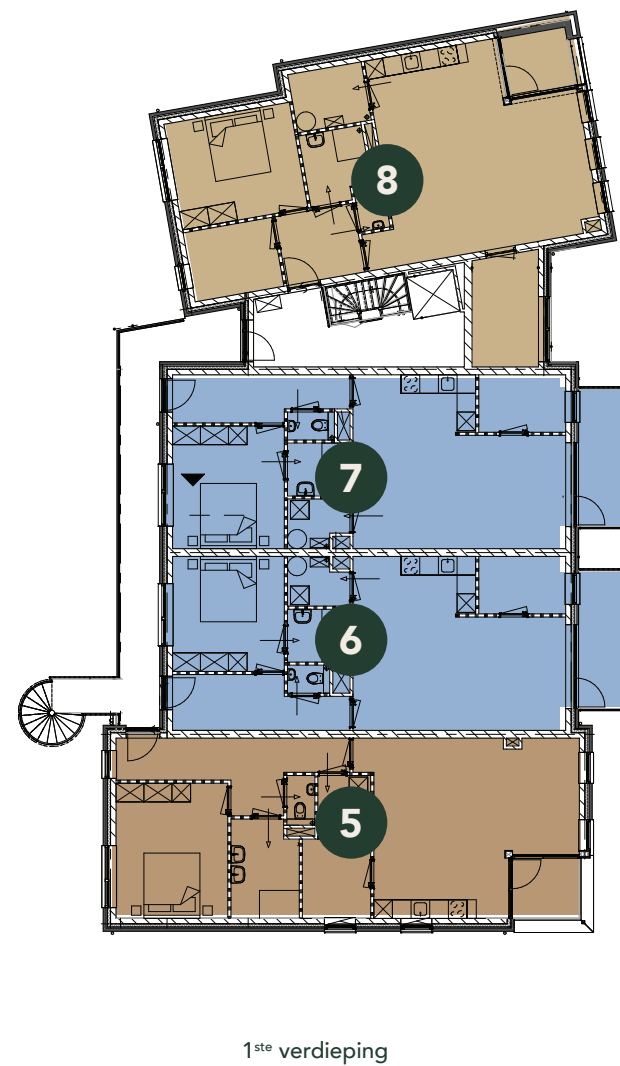
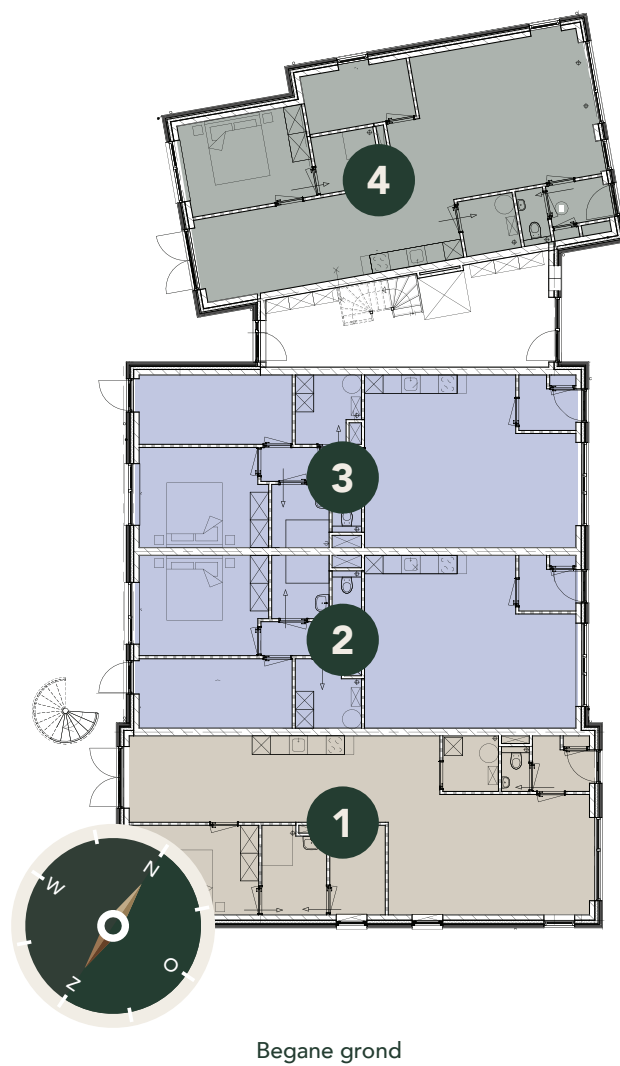
De appartementen worden gebouwd volgens de nieuwste duurzaamheidsnormen. Ze zijn gasloos, goed geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming. Dat merkt u dagelijks aan het comfort in huis.

Zuidplein is voorbereid op de toekomst.

U woont hier zorgeloos, met een woning die aansluit bij de eisen van nu én later.

Overzicht per bouwlaag

- Type A
- Type B
- Type C
- Type D
- Type E
- Type F
- Type G
- Type H
- Type I
- Berging
- Parkeerplaats





Impressie bouwnummer 1

Type A

Bouwnummer: 1

3-kamer-appartement

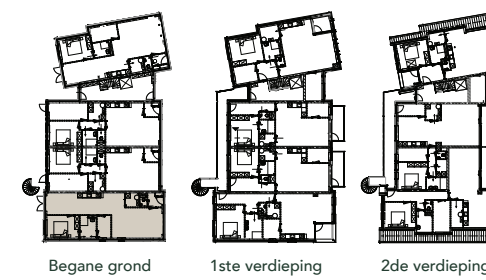
Woonoppervlak: 82 m²

Tuin: 25 m²

Berging: 5 m²

2 parkeerplaatsen

Ligging in het gebouw



Sfeerplattegrond bouwnummer 1, schaal 1:100

Type B

Bouwnummers: 2 en 3

3-kamer-appartement

Woonoppervlak: 76 m²

Tuin bnr 2: 21 m²

Tuin bnr 3: 25 m²

Berging: 5 m²

2 parkeerplaatsen

Ligging in het gebouw



Sfeerplattegrond bouwnummer 2, schaal 1:100



Sfeerplattegrond bouwnummer 3, schaal 1:100



Impressie bouwnummer 3



Impressie bouwnummer 4

Type C

Bouwnummer: 4

3-kamer-appartement

Woonoppervlak: 87 m²

Tuin: 39 m²

Berging: 5 m²

2 parkeerplaatsen

Ligging in het gebouw



Sfeerplattegrond bouwnummer 4, schaal 1:100

Type D

Bouwnummer: 5

3-kamer-appartement

Woonoppervlak: 76 m²

Loggia: 5 m²

Berging: 5 m²

2 parkeerplaatsen

Ligging in het gebouw



Sfeerplattegrond bouwnummer 5, schaal 1:100



Impressie bouwnummer 5



Impressie bouwnummer 6

Type E

Bouwnummers: 6 en 7

3-kamer-appartement

Woonoppervlak: 67 m²

Balkon: 6 m²

Berging: 5 m²

2 parkeerplaatsen

Ligging in het gebouw



Sfeerplattegrond bouwnummer 6, schaal 1:100



Sfeerplattegrond bouwnummer 7, schaal 1:100

Type F

Bouwnummer: 8

3-kamer-appartement

Woonoppervlak: 88 m²

Loggia: 4 m²

Berging: 5 m²

2 parkeerplaatsen

Ligging in het gebouw



Sfeerplattegrond bouwnummer 8, schaal 1:100



Impressie bouwnummer 8

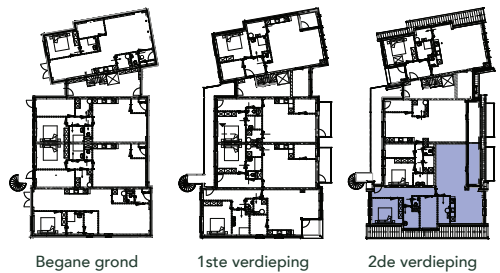


Impressie bouwnummer 9

Type G

- Bouwnummer: 9
- 3-kamer-appartement
- Woonoppervlak: 92 m²
- Loggia: 9 m²
- Berging: 5 m²
- 2 parkeerplaatsen

Ligging in het gebouw



Sfeerplattegrond bouwnummer 9, schaal 1:100

Type H

Bouwnummer: 10

3-kamer-appartement

Woonoppervlak: 92 m²

Loggia: 9 m²

Berging: 5 m²

2 parkeerplaatsen

Ligging in het gebouw



Sfeerplattegrond bouwnummer 10, schaal 1:100



Impressie bouwnummer 10



Impressie bouwnummer 11

Type I

Bouwnummer: 11

3-kamer-appartement

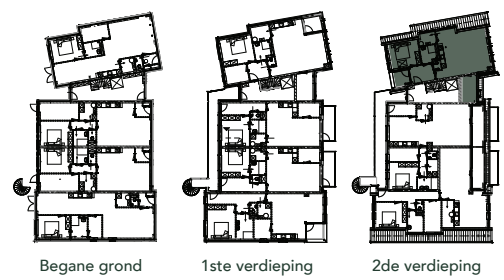
Woonoppervlak: 73 m²

Loggia: 5 m²

Berging: 5 m²

2 parkeerplaatsen

Ligging in het gebouw



Sfeerplattegrond bouwnummer 11, schaal 1:100



Badkamer

De badkamer en toiletruimte zijn praktisch ingericht en uitgevoerd in een rustige, neutrale stijl. De basis is verzorgd en compleet, zodat de ruimtes direct goed te gebruiken zijn.

De badkamer beschikt over een wastafel met mengkraan en spiegel, een inloopdouche met RVS douchegoot, thermostaatkraan en glijstangcombinatie. Het sanitair is uitgevoerd in wit, wat zorgt voor een frisse en tijdloze uitstraling.

De separate toiletruimte is voorzien van een wandcloset met inbouwreservoir en een fonteintje met koudwaterkraan.



Keuken

De keuken vormt een prettige en praktische plek in het appartement. De opstelling is afhankelijk van het type woning en wordt uitgevoerd in een wandopstelling of hoekopstelling. De keuken sluit mooi aan op de woonkamer en vormt zo een vanzelfsprekend onderdeel van de leefruimte.

De keuken is compleet ingericht met moderne inbouwapparatuur. U beschikt over een koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een spoelbak. Daarmee is alles aanwezig voor dagelijks comfort en gebruiksgemak.

De rustige vormgeving en praktische indeling zorgen ervoor dat de keuken overzichtelijk blijft in gebruik. Een plek waar u lekker kookt, een kop koffie zet of samen aan tafel zit.



De stappen naar uw nieuwe thuis

1. Ontmoet de makelaar

Neem contact op met de makelaar van Meierijstad Makelaardij voor een kennismakingsgesprek. U krijgt dan extra informatie over het betreffende appartement, zoals plattegronden, technische omschrijving en de maatwerkopties. Stel gerust al uw vragen!

2. Bekijk de financiering

Het is slim om voor het gesprek met de makelaar alvast uw financieringsmogelijkheden te onderzoeken. Dit geeft u een goed inzicht in de mogelijkheden. Zowel tijdens de bouwtijd als wanneer u in het appartement woont.

3. Teken de koopovereenkomst

Als u uw appartement hebt gekozen, maakt de makelaar het contract verder op. Deze gaat u met de makelaar doornemen en ondertekenen.

4. Regel uw financiering

Nadat uw contract is getekend, gaat u de financiering van het appartement verder uitwerken en vastleggen. U kunt hiervoor zelf bepalen bij welke hypotheekverstrekker of tussenpersoon u offertes opvraagt. Hypotheekregels veranderen regelmatig, dus zorg dat u uzelf goed informeert. Houd rekening met de looptijd en ingangsdatum van de offerte in relatie tot de start bouw.



5. Kies uw maatwerk

In een persoonlijk gesprek met onze kopersbegeleider neemt u alle opties door. Daarbij staan uw woonwensen centraal. Misschien staan deze niet allemaal in de koperskeuzelijst die u ontvangt bij aankoop van het appartement. We nodigen u van harte uit om deze toch te bespreken, daar is ruimte voor! Vanaf het moment dat u uw koopcontract hebt getekend, totdat uw appartement wordt opgeleverd, is de kopersbegeleider hèt aanspreekpunt voor al uw vragen.

6. Bezoek de showrooms

Om uw woning helemaal aan uw wensen aan te passen, werken wij samen met partners. Deze kunnen onder andere zorg dragen voor een keuken, badkamer en tegels. U bent bij hen van harte welkom om uw wensen te bespreken.

7. Naar de notaris

Als het zover is dat de overdracht kan plaatsvinden, krijgt u daarover bericht. Bij het zogenaamde passeren van de akte betaalt u de grondkosten van het appartement. De aanneemsom betaalt u in termijnen die gelijk opgaan met de vorderingen van de bouw. Het moment waarop de akte van levering plaatsvindt, bepaalt ook of er grond- en eventueel bouwrente verschuldigd is.

8. Volg de bouw

Tijdens de bouw van uw appartement houden we u op de hoogte van alle ontwikkelingen. Ook mag u regelmatig een kijkje op de bouwplaats nemen. Zo kunt u de bouw van uw nieuwe appartement op de voet volgen. Helemaal thuis! Nu u de sleutel heeft, brengt u zelf de finishing touch aan. U richt het helemaal naar uw wens in. Zo wordt het echt uw thuis.

Technische omschrijving

INLEIDING

Voor u ligt de technische omschrijving van de wooneenheden. Hierin wordt per onderdeel in tekst uitgelegd hoe de woningen worden samengesteld en afgewerkt en wat u in de diverse ruimten mag verwachten. Deze technische omschrijving is onderdeel van de contractstukken bij de koop van de woningen en is onlosmakelijk verbonden met de verkooptekeningen.

Deze woningen zijn met zeer veel zorg samengesteld en zullen ook met zeer veel zorg worden gerealiseerd. Compleetheid, kwaliteit, karakter, duurzaamheid en energiezuinigheid zijn belangrijke thema's. In deze woningen hebben wij al deze zaken samengebracht in een goed, compleet en mooi eindproduct.

Zo worden de gevel goed geïsoleerd conform bouwbesluit en worden de gevelkozijnen van de woningen voorzien van dubbel HR++ glas. Dit zorgt voor hoog comfort en een besparing op de energierekeningen. De gevels worden gemetseld en deels voorzien van gemetselde kleuraccenten. De compleetheid van de woningen is ook terug te vinden in een standaard badkamer met kwaliteitsproducten, aansluitingen voor een keuken in iedere woning en een buitenberging en 2 parkeerplaatsen per woning.

INHOUDSOPGAVE

A	ALGEMEEN
1.	Inleiding
2.	Ruimtebenamingen
B	TECHNISCHE UITGANGSPUNTEN
1.	Fundering
2.	Vloeren
3.	Bouwmuren
4.	Staalconstructies
5.	Buitengevels
6.	Daken
7.	Gevelkozijnen, ramen en deuren
8.	Binnenwanden
9.	Binnen kozijnen en -deuren
10.	Trappen en aftimmerwerk
11.	Plafond-, wand- en vloerafwerking
12.	Tegelwerk
13.	Keukeninrichting
14.	Schilderwerk
15.	Rioleringswerken
16.	Dakgoten en hemelwaterafvoeren
17.	Waterinstallatie
18.	Sanitair
19.	Verwarmingsinstallatie
20.	Ventilatievoorzieningen
21.	Elektrische installatie
22.	Telecommunicatievoorzieningen
23.	Trappenhuis
24.	Terreinverharding, terreininrichting en beplanting
25.	Schoonmaken en oplevering
26.	Wijzigingen tijdens de bouw

C	AFWERKSTAAT
D	KLEURENSTAAT
E	SANITAIRLIJST
F	ALGEMENE VERKOOPINFORMATIE

A. ALGEMEEN

1. Inleiding

Het project Zuidplein Schijndel omvat de bouw van totaal 11 appartementen aan Plein 1944 in Schijndel .

In deze technische omschrijving treft u de specificaties aan van de materialen, afwerking en uitrusting. De woningen zijn ontworpen door architectenbureau Woudstra architecten uit Schijndel.

Alle woningen zijn op de situatietekening aangegeven met behulp van een bouwnummer en hebben 2 parkeerplaatsen en berging op eigen terrein.

2. Ruimtebenamingen

In het Bouwbesluit is de benaming van de diverse vertrekken vastgelegd, zo wordt niet gesproken over een woon- en slaapkamer, keuken of hal maar over bijvoorbeeld verblijfs-, verkeers- of onbenoemde ruimte. Omwille van de duidelijkheid is in deze technische omschrijving gebruik gemaakt van de ‘ingeburgerde’ en gangbare aanduidingen. Om u toch volledig te informeren vindt u navolgend de benamingen zoals deze in het Bouwbesluit worden gehanteerd:

Benaming Bouwbesluit	Benaming in Technische Omschrijving
Verblijfsruimte	woonkamer, keuken, slaapkamer
Verkeersruimte	entree, hal, overloop
Toiletruimte	toilet
Badruimte	badkamer
Technische ruimte	MV/CV-ruimte, meterkast
Buitenruimte	tuin/berging

B. TECHNISCHE UITGANGSPUNTEN

1. Fundering

De woningen hebben een fundering van betonnen schroefpalen en betonnen funderingsbalken.

2. Vloeren

De begane-grondvloer van de woningen wordt uitgevoerd in ribcasettevloer. De ruimte onder de beganegrondvloer is niet bereikbaar. De verdiepingsvloeren

worden uitgevoerd in een prefab betonnen plaatvloer (breedplaatvloer). De vloeren zijn afgewerkt met een afwerk smeervloer.

3. Bouwmuren

- Casco:
- Woning scheidende wanden bestaan uit een massieve spouwmuur van kalkzandsteen lijmelementen. Daar waar het technisch noodzakelijk is worden in de wanden dilatatievoegen aangebracht.
 - De binnen spouwbladen worden eveneens opgetrokken in kalkzandsteen lijmelementen voorzien van de benodigde sparingen en ankers ten behoeve van het metselwerk en kozijnen.

- Dragende binnenwanden:
- De als zodanig op tekening aangegeven dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen.

4. Staalconstructies

Boven grote sparingen, zoals raamkozijnen e.d. worden waar nodig hoekstalen of stalen balken geplaatst als draagconstructie voor de bovenliggende onderdelen, conform opgave constructeur.

5. Buitengevels

- Gevelmetselwerk:
- De buitengevels worden uitgevoerd conform de geveltekening met een gebakken gevelsteen (waalformaat) en gemetseld in wild verband. Er wordt gebruik gemaakt van een 3-tal afwijkende kleuren gevelsteen in de buitengevels, conform opgave architect.
 - Voor de isolatie van de gevels wordt een isolatiemateriaal van “harde plaat” toegepast.
 - In de spouw komen RVS spouwankers.

Voegwerk:
Het metselwerk wordt deels “gepointerd” en deels “platvol” gevoegd.

Waterslagen:
He waterslagen/dorpels onder de raamkozijnen worden gemaakt van hardsteen.



6. Schuine daken

- Het schuinde dak van de woningen bestaat uit een geïsoleerde kap.
- Op de schuinde daken worden keramische dakpannen gelegd.

7. Gevelkozijnen, ramen en deuren

Gevelkozijnen en ramen:

- Alle buitenkozijnen en -ramen worden uitgevoerd in kunststof.
- De woningen wordt voorzien van isolerende HR++ beglazing.

Buitendeuren:

De voordeuren van de trappenhuisen, de entree-deuren naar de appartementen en de meterkastdeuren in de trappenhuisen worden uitgevoerd in hout conform voorstel architect.

Hang- en sluitwerk:

- Het hang- en sluitwerk aan de buitendeuren en –ramen wordt uitgevoerd in weerstandsklasse 2 voor inbraakwerendheid.
- De deurgreep voor de entree-deur van de woningen wordt uitgevoerd in geëloxeerd aluminium.
- De voordeur, achterdeur(en) en de bergingsdeur wordt voorzien van een cilinder. Deze zijn gelijk sluitend en kunnen dus met dezelfde sleutel bediend worden.

8. Binnenwanden

- De als zodanig op tekening aangegeven dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen.
- De als zodanig op tekening aangegeven separatiewanden worden uitgevoerd met gipsblokken met een dikte van 100 mm.

9. Binnen kozijnen en -deuren

- Binnendeur kozijnen worden uitgevoerd in hout voorzien van afgelakte stompe deuren.
- De binnendeuren worden voorzien van sloten, deurkrukken en schilden
 - Woonkamer loopslot
 - Slaapkamer(s) loopslot
 - Badkamer vrij- en bezetslot
 - Toiletruimte vrij- en bezetslot
 - Meterkast kastslot

10. Aftimmerwerk

Meterkast:

De meterkasten worden voorzien van meterborden waarop de installatie kan worden afgemonteerd. Alle meterkasten worden uitgevoerd conform de geldende voorschriften van het energieleverend bedrijf.

Plinten:

Er worden géén vloer plinten geleverd of aangebracht.

Overig:

Ter nadere beoordeling van de architect of aannemer worden waar nodig diverse kleine timmerwerken uitgevoerd.

11. Plafond-, wand- en vloerafwerking

Plafondafwerking:

- Alle horizontale plafonds worden voorzien van spack spuitwerk met uitzondering van het plafond in de meterkast en berging. Deze worden niet nader afgewerkt..
- De V-naden in de betonnen breedplaatvloeren worden niet dicht gezet.
- De dakplaten van de schuine daken zijn fabrieksmatig afgewerkt met witte folie en kunststof koppelstrip.

Wandafwerking:

- De niet betegelde wanden worden “behangklaar” opgeleverd.
- De wanden van de berging en de meterkast worden niet nader afgewerkt en hiervan blijven de wandconstructies in het zicht.

Vloerafwerking:

- De vloeren in de woningen worden m.u.v. het betegelde gedeelte in de badkamer en de toiletten voorzien van een afwerk smeervloer.

12. Tegelwerk

Wandtegels:

- De volgende wanden worden afgewerkt met wandtegels volgens aangeleverd monster, op kleur gevoegd:
- De wanden in de badkamers tot plafond.
- De wanden in het toiletten tot plafond.
- Voor de aankoop van de wandtegels gelden de volgende stelposten van € 22,50 per m² inclusief BTW

- De wandtegels worden standaard ingewassen met een voegmiddel op kleur. Indien een muuropening in het tegelwerk valt, worden de neggen ter plaatse en de vensterbank mee betegeld.
- Alle vloeren met wandaansluitingen in tegelwerk alsmede de verticale inwendige hoeken van het douche-gedeelte in de badkamer worden voorzien van een schimmelwerende siliconenkitvoeg.
- Bij uitwendige hoeken worden hoekprofielen toegepast.

Vloertegels:

- De als zodanig in de afwerkstaat aangegeven vloeren worden voorzien van keramische vloertegels volgens monster.
- Voor de aankoop van de vloertegels gelden de volgende stelposten van € 25,00 per m² inclusief BTW
- De voegen van de vloeren zijn niet strokend met de voegen van de wandtegels. De vloeren worden standaard ingewassen met voegmiddel, op kleur.

Hardsteen dorpels

- In de deuropening van de badkamer, de meterkasten en het toilet van de woningen worden holonite dorpels toegepast.

13. Keukeninrichting

- De appartementen worden opgeleverd met keukeninrichting t.b.v. een standaard keukenopstelling voorzien van inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, (recirculatie) afzuigkap, rvs spoelbak en mengkraan.
- De keukens worden geleverd door de keukenconcurrent uit Son en er is keuze uit diverse kleuren, werkbladen en handgrepen. De opgenomen stelpost voor de rechte keuken is € 5250 voor de hoekkeuken geld een stelpost van € 6000.

14. Schilderwerk

- Het buitenschilderwerk, waar nodig, wordt uitgevoerd in een dekkend verfsysteem, kleur conform nader overeen te komen kleurenschema (zie onder “D”).
- In technische ruimten, berging en meterkast worden geen onderdelen geschilderd.

15. Rioleringswerken

Zowel de binnen- als de buitenriolering wordt uitgevoerd in kunststof.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden voorzien van de nodige stankafsluiters en aangesloten op de riolering. Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast. Dat betekent dat er een rioleringssysteem is voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en een rioleringssysteem voor de afvoer van hemelwater.

16. Dakgoten en hemelwaterafvoer

De dakgoten van de hellende dakvlakken worden uitgevoerd in zink.

Hemelwaterafvoeren welke in het zicht komen worden uitgevoerd in zink.

17. Waterinstallatie

Waterleidingen:

- Iedere woning wordt middels een individuele watermeter in de meterkast aangesloten op het openbare net. De aanleg- en aansluitkosten zijn in de aanneemsom inbegrepen.
- De waterleiding is afsluit-/aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.
- De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast naar de volgende tappunten:
 - de mengkraan in de keuken;
 - het fonteintje in de toiletruimte;
 - de spoelbak van de toiletten;
 - de douche- en wastafelmengkranen in de badkamer;
 - de aansluiting voor de wasmachine in de daarvoor aangegeven ruimte;
- De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf de warmtepomp naar de volgende tappunten:
 - de mengkraan in de keuken;
 - de douche- en wastafelmengkranen in de badkamer

18. Sanitair

Het te leveren sanitair, in witte uitvoering volgens sanitair lijst (zie onder “E”), wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

19. Verwarmingsinstallatie

- De woningen worden voorzien van een lucht-ventilatie warmtepomp van een nader te bepalen merk/type.
- De woningen worden zowel geheel voorzien van vloerverwarming, per ruimte afzonderlijk bedienbaar.

De verwarmingsinstallatie is uitgelegd voor onderstaande ruimtetemperaturen bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten in de woning:

- entree / hal 15°C
- woonkamer 20°C
- keuken 20°C
- slaapkamers 20°C
- badkamer 20°C
- verkeersruimten 15°C

20. Ventilatievoorzieningen

- De woning wordt voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning (wtw).
- De wtw-unit wordt voorzien van een CO2 meeting. Op de unit worden de afzuigkanalen en de inblaaskanalen aangesloten.
- De lucht uit de keuken, toilet, badkamer en technische ruimte wordt afgezogen en gaat door middel van ventilatiekanalen naar de bovengenoemde wtw-unit.

21. Elektrische installatie

- De elektrische installatie wordt volgens het gemodificeerd centraaldozen systeem geïnstalleerd conform NEN 1010. De aanleg- en aansluitkosten zijn in de (koop) aanneemsom inbegrepen. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over voldoende aantal groepen naar de diverse aansluitpunten.
- Het aantal lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen dient conform de regelgeving uit de NEN 1010 te worden aangebracht.
- De installatie wordt uitgevoerd met schakelmateriaal in de kleur wit . De schakelaars en wandcontactdozen worden (behoudens in de berging) uitgevoerd als inbouw. De wandcontactdozen worden gaard uitgevoerd. Rookmelders worden conform tekening geplaatst.
- Voor exacte plaats en de hoeveelheid wandcontactdozen, lichtpunten, schakelaars enz. zie verder.

Dit is aangevuld met:

Entree voorzien van:

- 1x centraal lichtpunt geschakeld d.m.v. een wissel schakeling*
- 1x wandcontactdoos naast schakelaar*
- 1x brandmelder 230v met back-up batterij*
- aansluiting intercom/toegangscontrolesysteem*

Toilet:

- 1x centraal lichtpunt geschakeld dmv schakelaar*

Keuken/eethoek voorzien van:

- 1x centraal lichtpunt geschakeld dmv enkele schakelaar*
- 2x dubbel wandcontactdoos tbv werkblad keuken*
- 1x wandcontactdoos tbv afzuigkap*
- 1x wandcontactdoos tbv koelkast*
- 1x wandcontactdoos tbv vaatwasser*
- 1x wandcontactdoos op aparte groep tbv combi-oven*
- 1x aansluiting tbv elektrisch koken*
- 1x wandcontactdoos naast schakelaar*

Bijkeuken/berging voorzien van:

- 1x centraal lichtpunt geschakeld dmv enkele schakelaar*
- 1x wandcontactdoos naast schakelaar*
- 1x wandcontactdoos op aparte groep tbv wasmachine*
- 1x wandcontactdoos op aparte groep tbv droger*
- 1x wandcontactdoos op aparte groep tbv warmtepomp*
- 1x wandcontactdoos op aparte groep tbv wtw unit*

Woonkamer voorzien van:

- 2x centraal lichtpunt geschakeld dmv een wissel schakeling*
- 3x dubbel wandcontactdoos tbv algemeen gebruik*
- 1x cai wcd*
- 1x loze leiding t.b.v. data aansluiting*
- 1x thermostaat*

Slaapkamer(s) voorzien van:

- 1x centraal lichtpunt geschakeld dmv enkele schakelaar*
- 3x dubbel wandcontactdoos*
- 1x cai wcd*
- 1x loze leiding t.b.v. data aansluiting*

Badkamer voorzien van:

- 1x centraal lichtpunt geschakeld dmv enkele schakelaar*
- 1x lichtpunt bij wastafel*
- 1x dubbel wandcontactdoos naast wastafel*
- 1x aardings installatie volgens nen1010/3140*

Meterkast voorzien van:

- 1x aardings voorziening*
- 1x afwerking coax kabels op splitter*
- 1x afwerking data bekabeling*
- 1x dubbel wandcontactdoos*
- voldoende capaciteit t.b.v. wooneenheden*

Berging(buiten) voorzien van:

- 1x centraal LED lichtpunt geschakeld dmv bewegingsmelder*

Balkon/loggia/binnentuin begane grond voorzien van:

- 1x centraal lichtpunt enkel geschakeld van binnenuit*
- 1x enkel wandcontactdoos*

De schakelaars en wandcontactdozen worden aangebracht op de volgende hoogten boven de vloer:

- schakelaars.....1050 mm
- schakelaars in de toiletten1050 mm
- schakelaars in de keuken boven aanrecht1200 mm
- schakelaars nabij trapopgangen.....1200 mm
- wandcontactdozen in de keuken boven aanrecht1200 mm
- wandcontactdozen in woonkamer en slaapkamers.....300 mm
- dozen telefoon en CAI.....300 mm
- wandcontactdozen in badkamer.....1050 mm
- wandcontactdozen in bijkeuken, of onbenoemde en overige ruimten1050 mm
- ruimteregelingen en thermostaat1500 mm
- wandcontactdozen gecombineerd met schakelaars.....1050 mm
- aansluitpunten buitenverlichting.....1900 mm
- aansluitpunten ten behoeve van apparatuur keuken

22. Telecommunicatievoorzieningen

Standaard aansluitpunten voor telefoon en Centraal Antenne Systeem (CAI) staan aangegeven op de tekeningen. De aanvraag voor telefoon en CAI-signaal dient door de koper zelf te geschieden. Aansluitkosten zijn voor rekening van de koper.

23. Trappenhuizen

- De vloeren van het trappenhuizen wordt voorzien van keramische anti-slip vloertegels door ontwikkelaar uit te voeren
- De vloeren worden standaard ingewassen met voegmiddel, kleur grijs.
- De trappenhuizen worden aan de buitengevel voorzien van postkasten.
- De trappenhuizen worden voorzien van een toegang intercom controlesysteem met automatische deuropener.
- De trappenhuizen worden voorzien van een personenlift.
- De trappen, met traphek waar noodzakelijk en voorgeschreven, worden gemaakt van staal, en bestaat uit een open stalen trap met houten treden voorzien van anti-slip.

24. Terreinverharding, terreininrichting en beplanting

Terreininrichting openbaar gebied:

- De parkeerplaatsen en het gemeenschappelijke binnenterrein en toegangswegen/paden tot de bergingen worden voorzien van een waterdoorlatende half verharding graskeien/grind. De rijbanen worden voorzien van straatwerk/klinkers.
- De inrichting van het openbaar gebied wordt in samenwerking met de gemeente gerealiseerd en behoort niet tot de woning.

Toegang paden:

- Vanaf het openbaar terrein zal de voordeur bereikbaar zijn middels een pad van beton stoeptegels 30x30 cm of straatwerk/klinkers zoals op de rijbaan.

Tuinen:

- Er wordt in de tuinen geen beplanting aangebracht.
- Op de erfscheidingen grenzend aan het openbaar gebied van de voortuinen van alle woningen wordt een beukenhaag geplant.
- De perceelsgrenzen aan de zijgevels worden deels gemetseld en deels voorzien van hekwerk.

Disclaimer

De verkoopdocumentatie, met de daarin opgenomen tekeningen, omschrijvingen en specificaties, is met de grootst mogelijke zorg samengesteld aan

de hand van gegevens en tekeningen van architect, adviseurs, nutsbedrijven en gemeente. Het is het basisdocument van de woning dat u koopt.

Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven en engineering van

de constructie en installaties.

De verkoopbrochure, plattegrondboekjes en de optietekeningen maken geen onderdeel uit van de contractstukken, maar zijn bedoeld om geïnteresseerden

in het voortraject een indruk van de aangeboden woningen en de aanpassingsmogelijkheden te geven. Hier kunnen uitdrukkelijk geen rechten aan worden

ontleend. De in de verkoopbrochure opgenomen plattegronden, gevelaanzichten en inrichtingen zijn impressies.

De kleuren van het gevelmetselwerk en overige toegepaste materialen kunnen in werkelijkheid afwijken. De inrichtingen zijn een vrije impressie van de

illustrator en kunnen afwijken van het standaard afwerkingsniveau. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende

verkooptekeningen en technische omschrijving. De plaats, de afmetingen en het aantal van installatietechnische onderdelen zoals de verdelers van

de vloerverwarming, de aansluitpunten voor elektra, de sanitaire aansluitpunten en de ventilatievoorzieningen en andere installatietechnische componenten

zijn zo ver reeds bekend, zo goed als mogelijk op de tekening(en) aangegeven, doch zij kunnen vanwege bovengenoemde en/of installatietechnische redenen

hiervan afwijken.

25. Schoonmaken en oplevering

- De hele woning wordt “bezemschoon” opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd. Het bij de woningen behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.
- Minimaal twee weken voor de oplevering worden de verkrijgers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering.

26. Wijzigingen tijdens de bouw

Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de verkrijger verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden behorende bij de overeenkomst. Wijzigingen voorbehouden: voor wijzigingen en/of aanvullingen in de uitvoering en indeling wordt dan ook een voorbehoud gemaakt. Ook kleine wijzigingen in de materiaalkeuze kunnen zonder vooroverleg en verrekening worden uitgevoerd.

C. AFWERKSTAAT - alle woningtypen

In onderstaande afwerkstaat is per ruimte aangegeven hoe de in het zicht komende vlakken worden afgewerkt.

Ruimtebenaming	Vloer	Wand	Plafond
Trappenhuis	tegelwerk	spack spuitwerk	spack spuitwerk
Entree / Hal	cementdekvloer	behangklaar	spack spuitwerk
Toilet	tegelwerk	tegelwerk tot plafond	spack spuitwerk
Meterkast	niet nader afgewerkt	niet nader afgewerkt	niet nader afgewerkt
Woonkamer	cementdekvloer	behangklaar	spack spuitwerk
Keuken	cementdekvloer	behangklaar	spack spuitwerk
Overloop / hal	cementdekvloer	behangklaar	spack spuitwerk
Badkamer	tegelwerk	tegelwerk tot plafond	spack spuitwerk
Doucheruimte	tegelwerk	tegelwerk tot plafond	spack spuitwerk
Slaapkamer(s)	cementdekvloer	behangklaar	spack spuitwerk
Onbenoemde ruimte(s)	cementdekvloer	behangklaar	spack spuitwerk
Berging buiten	betontegels 30*30 cm	metselwerk	niet nader afgewerkt
Bijkeuken/berging	tegelwerk	spack spuitwerk	spack spuitwerk

D. KLEURENSTAAT

- Spack spuitwerk; wit.
- Overstekken/boeiboorden/luifels RAL 9010
- Zijwangen dakkapellen donker antraciet
- Houten deuren bergingen RAL 9010

E. SANITAIRLIJST

Tenzij hieronder anders is vermeld geldt voor alle sanitair (positie/aantallen zie verkooptekening):
Kleur: wit voor alle woningtypen

- TOILETRUIMTE
- Closetcombinatie
- wandcloset, diepspoel, kleur wit, inbouwreservoir, frontbedieningen bedieningsplaat wit.
 - closetzitting met deksel, kleur wit.

- Fonteincombinatie
- fontein, kleur wit.
 - koud water fonteinkraan.
 - plugbekersifon, chroom met muurbuis.

- BADKAMER
- Wastafel
- wastafel, kleur wit.
 - wastafelmengkraan met waste.
 - plugbekersifon, chroom met muurbuis.
 - spiegel afmeting 40x60cm, met verdekte bevestiging.

- Inloofdouche
- RVS douchegoot.
 - douchethermostaatkraan.
 - glijstangcombinatie.

