



QUBUS VASTGOED
ontwikkeling & realisatie



Heilig Hartplein - Veghel 6 APPARTEMENTEN





Gezellige
centrum van
Veghel met
volop horeca

Veghel

Veghel is met bijna 30.000 inwoners de grootste woonplaats van de gemeente Meierijstad. Typend zijn de hoge werkgelegenheid en het uitgebreide voorzieningenaanbod met winkels, horeca en volop evenementen en activiteiten.



Noordkade

Een van de hotspots van Veghel is de Noordkade. Dit industriegebied van weleer staat tegenwoordig bol van kunst, cultuur en (culinaire) activiteiten. Hier, op een steenworp afstand van uw woning, is altijd wat te beleven.





Inhoudsopgave

Plan Havenzicht	pagina 7
Woningen	pagina 7
Duurzaam en toekomstbestendig wonen	pagina 10
Plattegronden.....	pagina 11
Aanzichten en doorsneden	pagina 16
Technische omschrijving	pagina 18

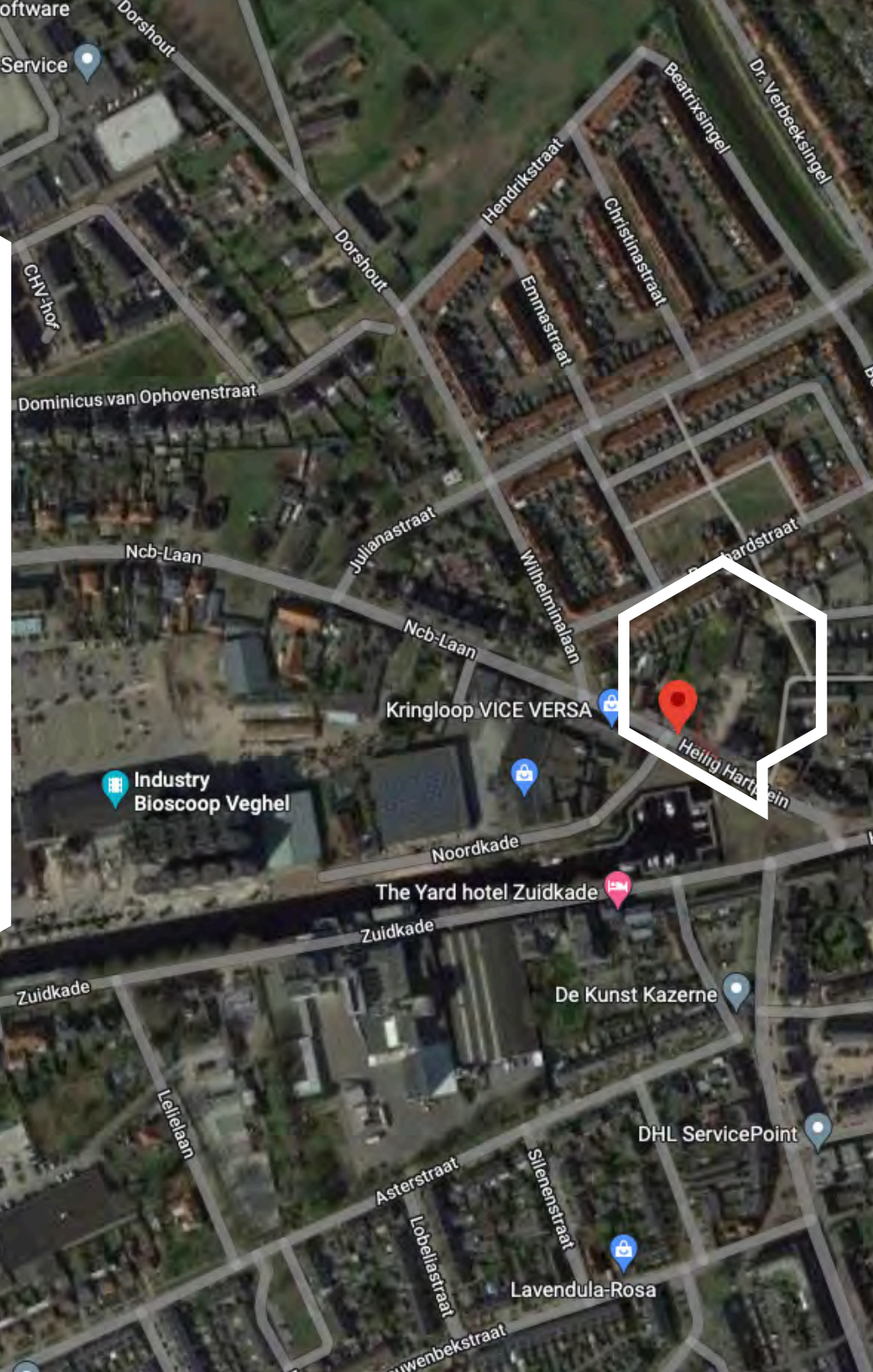
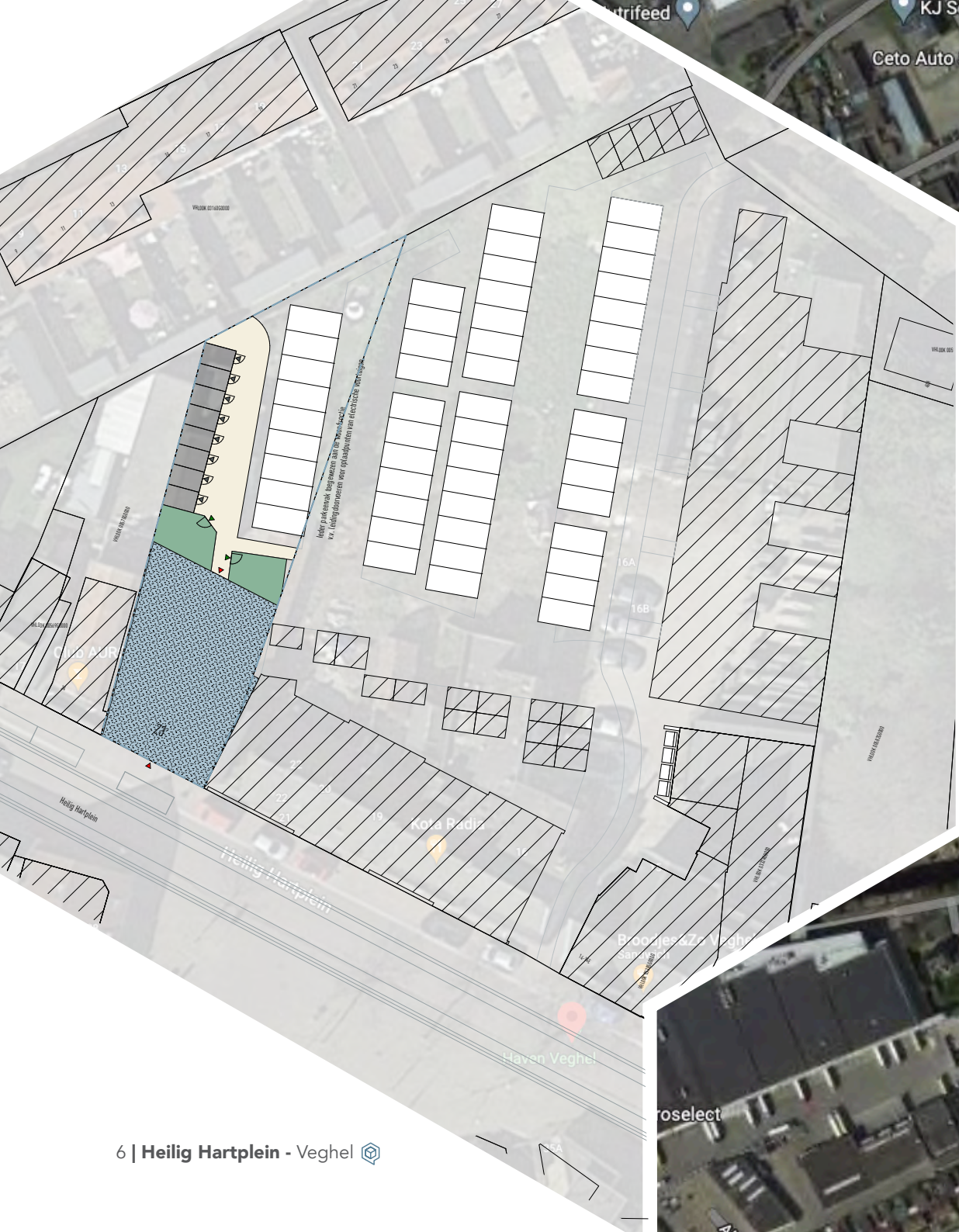


QUBUS VASTGOED
ontwikkeling & realisatie



Impressie van de voorzijde
van de appartementen,
met uitzicht op de haven,
vlak bij de Noordkade.





Plan Havenzicht

Aan het Heilig Hartplein, op een zeer fraaie locatie aan de Veghelse passantenhaven, verrijst Havenzicht. Een prachtig nieuwbouwplan met zowel appartementen als grondgebonden woningen. Veghel-West krijgt hiermee een complete metamorfose.

Fase 4: zes appartementen

Het eerste appartementencomplex Havenzicht is in twee fasen gerealiseerd. Hierna is ook fase 3 afgerond: de bouw van vijf patiwoningen. In deze vierde en laatste fase realiseren we nog zes appartementen.

Alle voorzieningen om de hoek

Wonen in Havenzicht betekent thuiskomen op een heerlijke plek aan de rand van het centrum. Met winkels, gezellige restaurants en knusse terrasjes op loopafstand. Op een steenworp afstand van de Noordkade bovendien, waar u uw hart kunt ophalen als het gaat om kunst, cultuur en lekker eten. U vindt hier onder meer een theater, bioscoop, museum, ateliers, een Jumbo Foodmarkt en diverse speciaalzaken.

Woningen

Appartement 1 - woonoppervlakte^A 74 m² buitenruimte 23 m²

Appartement 2 - woonoppervlakte^A 67 m² buitenruimte 19 m²

Appartement 3 - woonoppervlakte^A 76 m² buitenruimte 9 m²

Appartement 4 - woonoppervlakte^A 89 m² buitenruimte 9 m²

Appartement 5 - woonoppervlakte^A 63 m² buitenruimte 11 m²

Appartement 6 - woonoppervlakte^A 70 m² buitenruimte 14 m²



^A Gebruiksoppervlakte exclusief berging

De voorzijde vanuit linksvoor,
duidelijk zichtbaar de twee
appartementen 5 en 6 waar
de balkons aan de
voorzijde zitten.







Duurzaam en toekomstbestendig wonen

De zes appartementen liggen aan het Heilig Hartplein, dat uitzicht biedt op de haven van Veghel. Heerlijk wonen dus. En dat in het centrum, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Energieneutraal

Kenmerkend is de hoge gevel boven de algemene entree, die zorgt voor een moderne uitstraling. Maar ook qua duurzaamheid en comfort zijn de appartementen helemaal van deze tijd. Dankzij toepassing van een warmtepomp woont u hier energieneutraal en toekomstgericht.

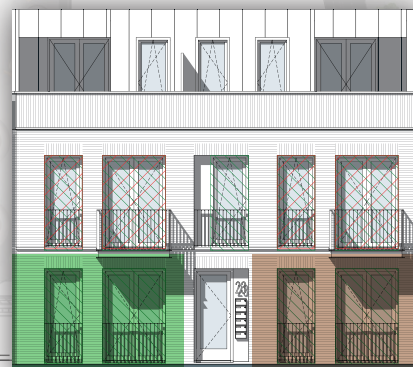
Levensloopbestendig

Door de aanwezigheid van een lift in het appartementencomplex is het gebouw voor verschillende doelgroepen toegankelijk. Dit maakt de appartementen levensloopbestendig. Tevens is de parkeerplaats gemakkelijk te bereiken via de achteringang van het gebouw.

Op de volgende pagina's vindt u de plattegronden van alle zes de appartementen. Alle plattegronden in deze brochure hebben een schaal van 1 : 1100.

Appartement
1

Appartement
2



Appartement

3

Appartement

4



Achterzijde, vanaf rechtsboven
gezien. Op de eerste verdieping
bevinden zich de balkons van
de appartementen 3 en 4.
Op de begane grond liggen de
tuinen van de appartementen
1 en 2.



De appartementen 5 en 6
zijn voorzien van een dakkapel.
Boven op op het dak liggen
liggen 24 zonnepanelen.



Appartement

5

Appartement

6

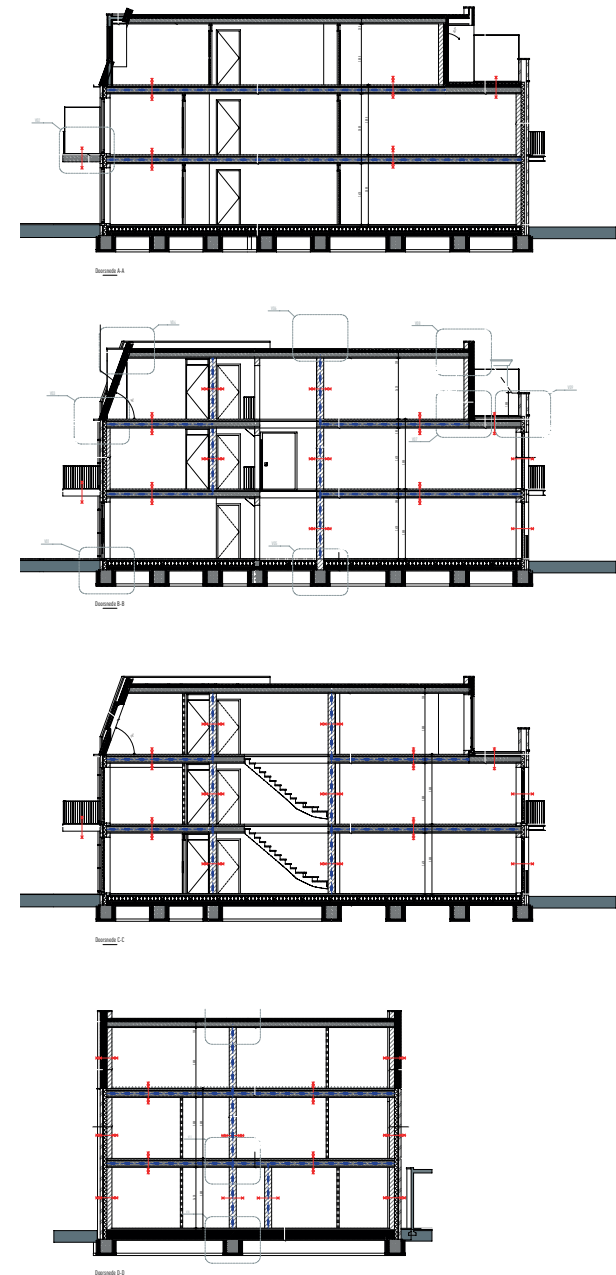


Aanzichten en doorsneden

Hieronder en hiernaast vindt u de aanzichten van de appartementen. De bergingen bevinden zich aan de achterzijde van het complex en zijn makkelijk bereikbaar.



Gevelaanzichten



Doorsneden

De appartementen van boven
gezien, met rechtsonder de
bergingen en daartegenover
de parkeerplaatsen.



Technische omschrijving

00 Algemeen

- Voor het werk geldende voorwaarden
- Uniforme Administratieve Voorwaarden (U.A.V.)
- Bepaling nutsbedrijven
- Bepaling van het gemeentelijk bouw en woningtoezicht
- Het bouwbesluit

Wijzigingen tijdens de bouw

Tijdens de bouw kunnen geringe afwijkingen ten opzichte van deze omschrijving met tekeningen worden aangebracht na goedkeuring van de directie.

Deze afwijkingen zullen nooit afbreuk doen aan het werk. Ook voor wat betreft wijzigingen die van overheidswege of door nutsbedrijven worden opgedragen, wordt een dergelijk voorbehoud gemaakt. Verrekening ten gevolge van bovenbedoelde wijzigingen zijn niet mogelijk.

01 Planopzet

Het project is gelegen aan het Heilig Hartplein 23 te Veghel. Het plan bevat zes appartementen. Aan de achterzijde is op het buiten terrein zijn de berging ruimten gesitueerd als ook de buitenruimten van de twee appartementen op de begane grond.

02 Peil van de gebouwen

Als peil, P=0 geldt de bovenzijde van de afgewerkte begane grondvloer ter plaatste van de hoofden-ree van het gebouw. De peilmaat is vastgesteld op aanwijzing van de gemeente.

03 Grondwerk

Voor de bouw wordt het nodige grondwerk verricht voor de fundering, leidingen en bestratingswerkzaamheden.

04 Riolering

De binnen- en buitenrioleringen en de hemelwaterafvoer worden volgens de geldende voorschriften uitgevoerd en aangesloten op de gemeenteriolering. De rioleringen worden uitgevoerd in kunststofbuis, volgens de geldende NEN-normen. De riolering wordt belucht en is voorzien van ontstopingsmogelijkheden en stankafsluiters.

05 Metselwerk

Al de in het zicht komend metselwerk van de buitengevels wordt uitgevoerd als schoon metselwerk in wildverband en volgens monster gevoegd e.e.a. in overleg met de architect en ter goedkeuring van directie. De spouwmuur zal voorzien zijn van isolatie met een Rc-waarde conform het huidige bouwbesluit. Dragende wanden zullen worden uitgevoerd in kalkzandsteen. Niet dragende wanden zijn van lichte bouwmaterialen zoals meer specifiek Ytong wandelementen, in de dikte zoals op tekening staat aangegeven. De binnenruimte zal voldoen aan de geluidsisolatie-indices conform de norm NEN 1070 "geluidswering in woongebouwen".

06 Vloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd in een betonvloer op zand, welke is geïsoleerd en afgewerkt met een cement dekvloer. Verdere verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als breedplaatvloer, welke eveneens worden afgewerkt met een cement dekvloer. De cement dekvloeren op de verdieping worden zwevend aangebracht waarmee wordt voldaan aan de huidige geluidsisolatie-indices. De dikte van de vloervelden wordt bepaald door de constructeur. De balkons worden uitgevoerd in stalen constructiedelen met houtstructuur planken.

07 Daken

De platte daken zullen worden afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking. Op de bitumineuze dakbedekking van het dakterras van de tweede verdieping aan de achterzijde worden betontegels op tegeldragers gelegd. De balkons zijn niet nader afgewerkt. Op het dak van de bergingen komt ook een bitumineuze dakbedekking.

08 Kozijnen, ramen & deuren

Alle gevelkozijnen van het hoofdgebouw zullen worden uitgevoerd in hardhout volgens KOMO-attest. Deze zijn inclusief hang- en sluitwerk, deurbeslag en beglazing. Voor de tuinberging zijn houten kozijnen toegepast. De appartement toegangsdeuren zijn eveneens in hout uitgevoerd en worden eveneens geleverd volgens KOMO-attest. De overige binnendeuren zijn dichte opdekdeuren welke worden afgehangen in stalen kozijnen. De binnendeuren zijn voorzien van een honingraatvulling en hardboard beplating. Deze deuren en kozijnen zijn in de fabriek reeds in een witte kleur afgelakt.

09 Trappen

De trappen naar de verschillende verdiepingen worden uitgevoerd in houten dichte kwarttrappen. Aan de wandzijde zal een leuning worden geplaatst. Op de balkons en dakterrassen worden metalen balustrades geplaatst.

10 Aftimmerwerken

Er zijn geen vloerplinten voorzien. Daar waar nodig zullen aftimmerlijsten worden aangebracht.

11 Tegelwerken

Wandtegels zullen worden geplaatst volgens monster. Wand in de badkamer worden tot het plafond voorzien van wandtegels. Wand in het toilet worden tot +/- 1200mm+ vloer voorzien van wandtegels. De vloeren van de badkamer- en toilet worden voorzien van vloertegels volgens monster.

12 Stukadoorswerk

Alle binnenwanden van de woningen – behalve in kasten en bergkasten en daar waar tegelwerk omschreven staat – worden behang klaar opgeleverd. Plafonds worden voorzien van Spac- spuitwerk eveneens met uitzondering van kasten en bergkasten. De wanden en plafonds in de algemene verkeersruimte is afgewerkt met spac-spuitwerk.

13 Schilderwerk

De buitenzijde van de houten gevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in een dekkend systeem. Het binnen schilderwerk van de houten gevelkozijnen, ramen en buiten- deuren en van al het in zicht blijvende houtwerk binnen, wordt uitgevoerd in dekkend systeem. De na-stel montage binnendeuren en –kozijnen zijn fabrieksmatig afgelakt.

14 Beglazing

Alle glasopeningen in de buitengevelkozijnen van de woningen worden voorzien van de benodigde isolerende HR++ beglazing. Waar nodig wordt, in verband met de eisen van de brandweer, brandwerend glas toegepast.

15 Keukeninrichting

Voor het leveren en plaatsen van een keuken is een stelpost per appartement opgenomen van € 1.500,- inclusief btw.

16 Waterleiding

De koud waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast. Warm watervoorziening door middel van een elektrische boiler.

17 Sanitair

HHet te leveren sanitair voor het appartement bestaat uit:

Toilet: Een complete closetcombinatie.

Badkamer: Een complete closetcombinatie.

Douche met RVS douchegootje en glijstang-combinatie met hand-douche, enkele wastafel-combinatie compleet met wastafelmengkraan.

18 Centrale verwarming

De appartementen zullen worden geleverd inclusief verwarmingsinstallatie op basis van een warmtepompsysteem. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer.

19 Ventilatievoorzieningen

Mechanische ventilatie volgens huidige voorschriften.

20 Elektrische installaties

Elektrische installaties uit te voeren volgens de voorschriften van het energiebedrijf. Schakelaars en wandcontactdozen zijn het type inbouw en in de kleur wit. Op het dak worden PV panelen aangelegd conform onderhavige BENG berekening.

De aansluitkosten van de nutsbedrijven zijn opgenomen in de koop-/aanneemsom. De kosten van ingebruikstelling zijn voor rekening van de koper. De omvang van de elektrische installaties voldoet aan de eisen die gesteld zijn in de NEN 1010.

21 Berging ruimte

De individuele berging op het buitenterrein aan de achterzijde van het perceel wordt geplaatst door een prefab berging leverancier en niet nader afgewerkt. De wanden zijn hout en de vloer is van beton (tegels). de bergingen zijn voorzien van een lichtpunt op schakelaar en een elektra-aansluitpunt.

22 Buitenruimte

Het straatwerk ten behoeve van het pad naar de voordeur en de bestrating van het pad aan de achterzijde van het plan worden door de aannemer gerealiseerd en uitgevoerd in straatwerk als bestaand, dan wel grijze betontegels.

Voorbehoud

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen die zijn verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het plan.

Ondanks dat, moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van eventuele wijzigingen. Ook aan de teksten, afbeeldingen en tekeningen is grote aandacht besteed. Informatie welke opgenomen is in deze brochure is echter onder voorbehoud en vervangt nooit de technische tekeningen. In de brochure opgenomen afbeeldingen ondersteunen bij het in beeld brengen van het plan, hieraan kunnen eveneens geen rechten worden ontleend.



QUBUS VASTGOED
ontwikkeling & realisatie

Jarenlange ervaring in de vastgoedwereld, een waardevol netwerk en een stevige dosis daadkracht vormen het fundament onder Qubus Vastgoed. Samen met betrouwbare partners staan we aan de basis van succesvolle concepten in vastgoed, in de breedste zin van het woord. Klein- én grootschalig en uiteenlopend van karakter. Van een vrijstaande woning tot een distributiecentrum, appartementen-complex of kantoorpand.

Daarnaast bieden we oplossingen in verhuur. In een nieuw of een bestaand pand, al dan niet met een vernieuwend concept als uitgangspunt. Ook investeren we in grondposities en zijn we sterk in herontwikkeling. Al veel locaties die muurvast zaten, blieden wij met onze visie en ervaring nieuw leven in.





QUBUS VASTGOED

ontwikkeling & realisatie

Ontwikkelaar: www.qubusvastgoed.nl

VOOR MEER INFORMATIE,
KUNT U CONTACT OPNEMEN MET
ONDERSTAANDE MAKELAAR

MeiërijStad
MAKELAARDIJ

De makelaar van hier

0413 - 35 36 11
www.demakelaarvanhier.nl

