

# Genovevahof

9 Rijwoningen | Sint Genovevastraat, Breugel



# Wonen in Breugel

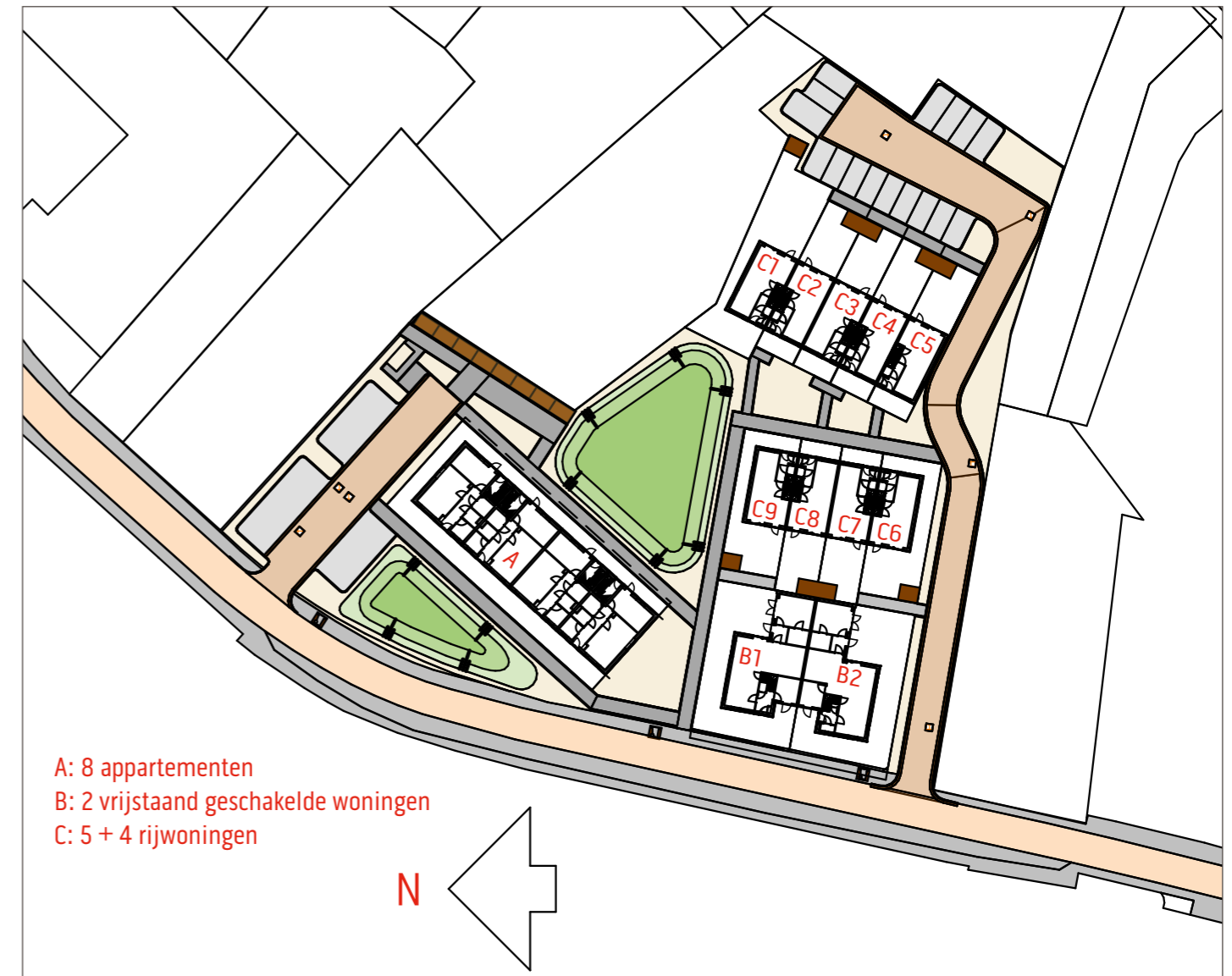
In de prachtige Dommelvallei in het zuidoosten van Brabant ligt verscholen tussen het groen de dorpskern Breugel, in de gemeente Son en Breugel. Op steenworp afstand van Eindhoven biedt deze gemeente het beste van twee werelden: het groen en de rust van het buitengebied met alle voorzieningen binnen handbereik. Een gevarieerd winkelaanbod in de eigen gemeente, directe fiets- en autoverbindingen met omliggende dorpen als Best, Sint Oedenrode, Lieshout en Nuenen.

Bovendien is er een uitstekende ontsluiting naar de snelwegen A50, A58 en A2, het treinstation in Best en het vliegveld in Eindhoven. Son en Breugel maakt deel uit van de Brainport Regio, een aantrekkelijke vestigingsregio in verband met de bedrijvigheid en werkgelegenheid. Een bruisende regio waarin Breugel een enclave van rust is en men ook geniet van het dorpse karakter en de groene omgeving.

## Recreatie

Naast de regionale bedrijvigheid is Son & Breugel ook een dorp waar je in de gemeente zelf en de directe omgeving kunt genieten van rust, ruimte en natuur. Met recreatieve voorzieningen als zwembad Son, de wellness faciliteiten van ThermeSon, de vis- en recreatieplassen en diverse wandel- en fietsroutes en overige outdoor activiteiten is het hele grondgebied van de gemeente het toneel van een actieve en sportieve gemeenschap.

Son & Breugel biedt voor iedere inwoner, groot en klein, volop vermaak. Met een zeer ruim aanbod aan kwalitatief uitstekende sportvoorzieningen, sportaccommodaties en maar liefst twee sporthallen. Hier kan iedere sporter zich op zijn of haar niveau uitleven.



# Planopzet en architectuur

Van Laarhoven Bouw bouwt onder architectuur van André van de Ven Architecten 19 woningen in Breugel. De woningen krijgen een warme uitstraling die past bij historische bebouwing in de directe omgeving van de dorpskern van Breugel in de gemeente Son en Breugel. De woningen in de Genovevahof worden uitgevoerd in de klassieke rood en bruine baksteen met een blauw gesmoord pannendak. Door de strakke belijning van de woning en de inrichting van het plan heeft het geheel toch iets eigentijds.

Aan de Genovevastraat worden twee vrijstaand geschakelde woningen gerealiseerd. Via een nieuwe toegangsweg ontstaat in de Genovevahof zelf een prachtige groene ruimte met aan weerszijde respectievelijk vier en vijf rijwoningen. Omdat deze primair de functie van bestemmingsruimte krijgt, levert dit een prettige, groene en 'eigen' verbinding tussen deze woningen op. Het plan omvat tevens acht huurwoningen, gelegen aan de Genovevastraat.

De door André van de Ven Architecten stijlvol ontworpen woningen worden uitgevoerd met duurzame materialen en gerealiseerd conform BENG-berekening, zoals:

- Lage temperatuur vloerverwarming in de gehele woning, behoudens de zolder.
- Uitvoering gevels met een isolatiewaarde van Rc 4,7.
- Uitvoering vloer met een isolatiewaarde van Rc 3,7.
- Het dak van de woning wordt uitgevoerd met isolatiewaarde Rc 6,3.
- Beglazing wordt uitgevoerd als zogenaamd HR++ (U 1.1).
- De woning wordt voorzien van een lucht-warmtepomp.
- De woning krijgt hardhouten ramen en kozijnen met kaderafdichting.



Rijwoningen

Huurappartementen



Vrijstaand geschakelde woningen



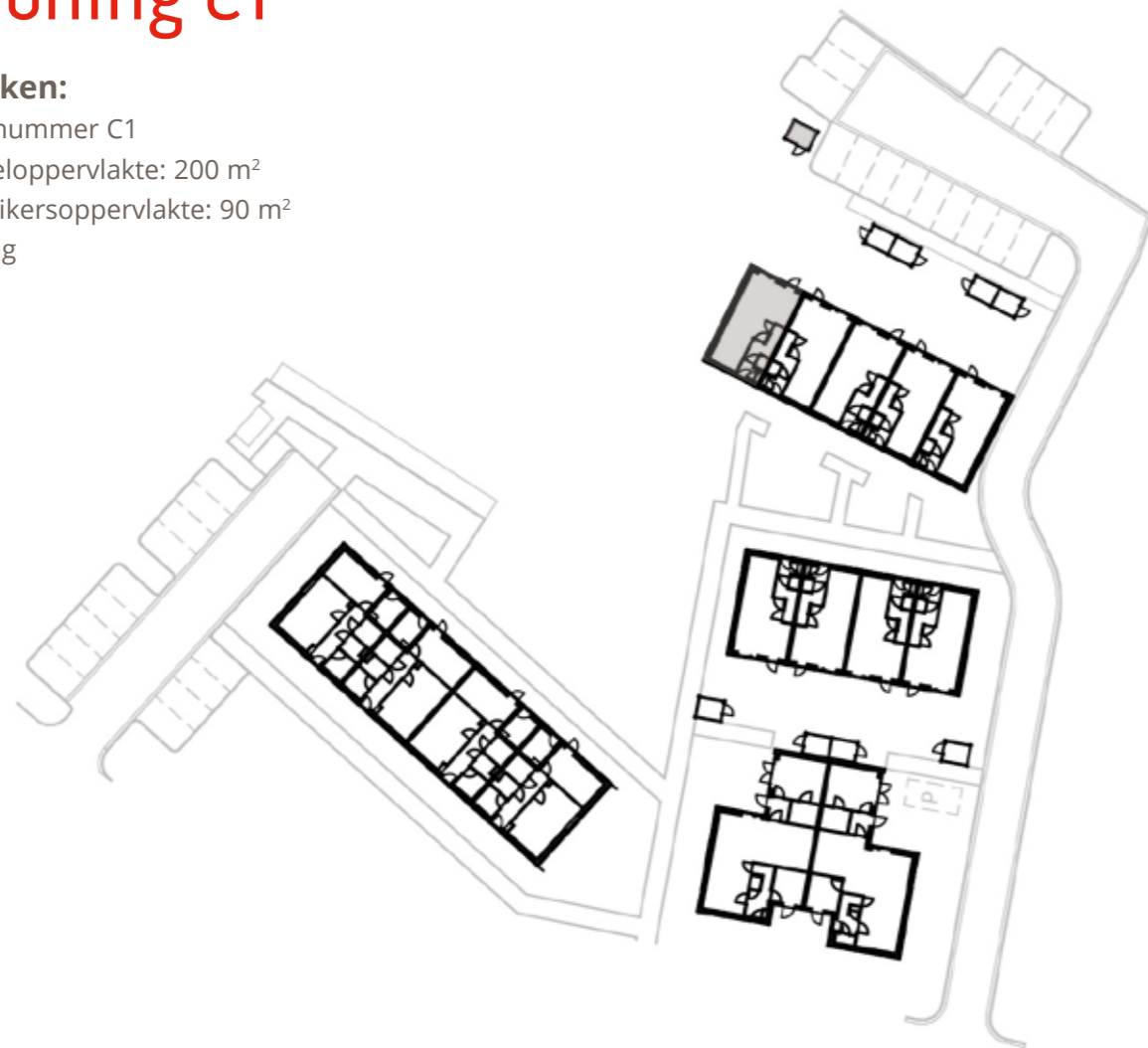
De tekeningen bieden een impressie. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden. Wijzigingen in het openbaar gebied vallen buiten onze verantwoordelijkheid. Alle informatie in de brochure over het plan wordt u gegeven onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeente, de brandweer en de nutsbedrijven.



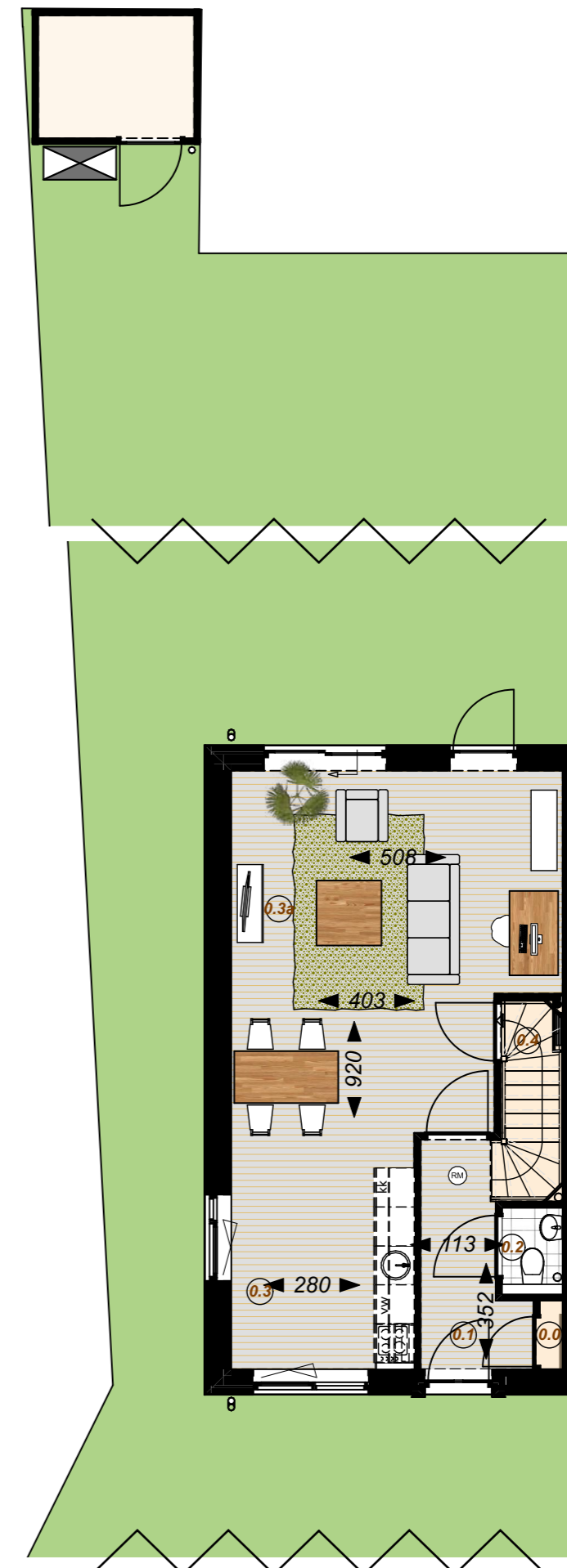
## Rijwoning C1

### Kenmerken:

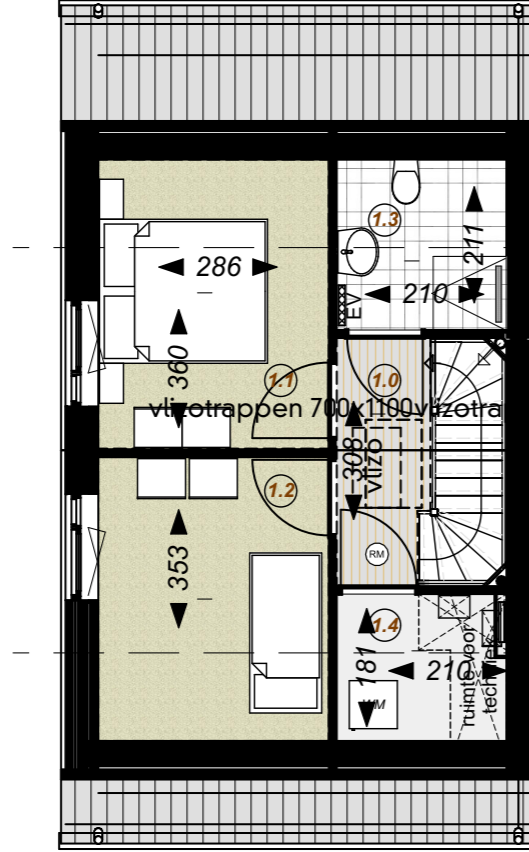
- Bouwnummer C1
- Perseeloppervlakte: 200 m<sup>2</sup>
- Gebruikersoppervlakte: 90 m<sup>2</sup>
- Berging



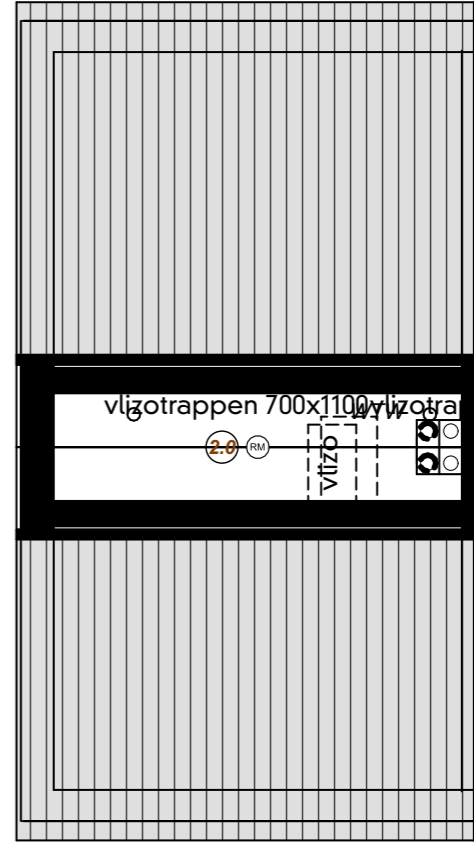
Impressie Begane Grond Rijwoning C1



Impressie Verdieping C1



Impressie Zolder C1



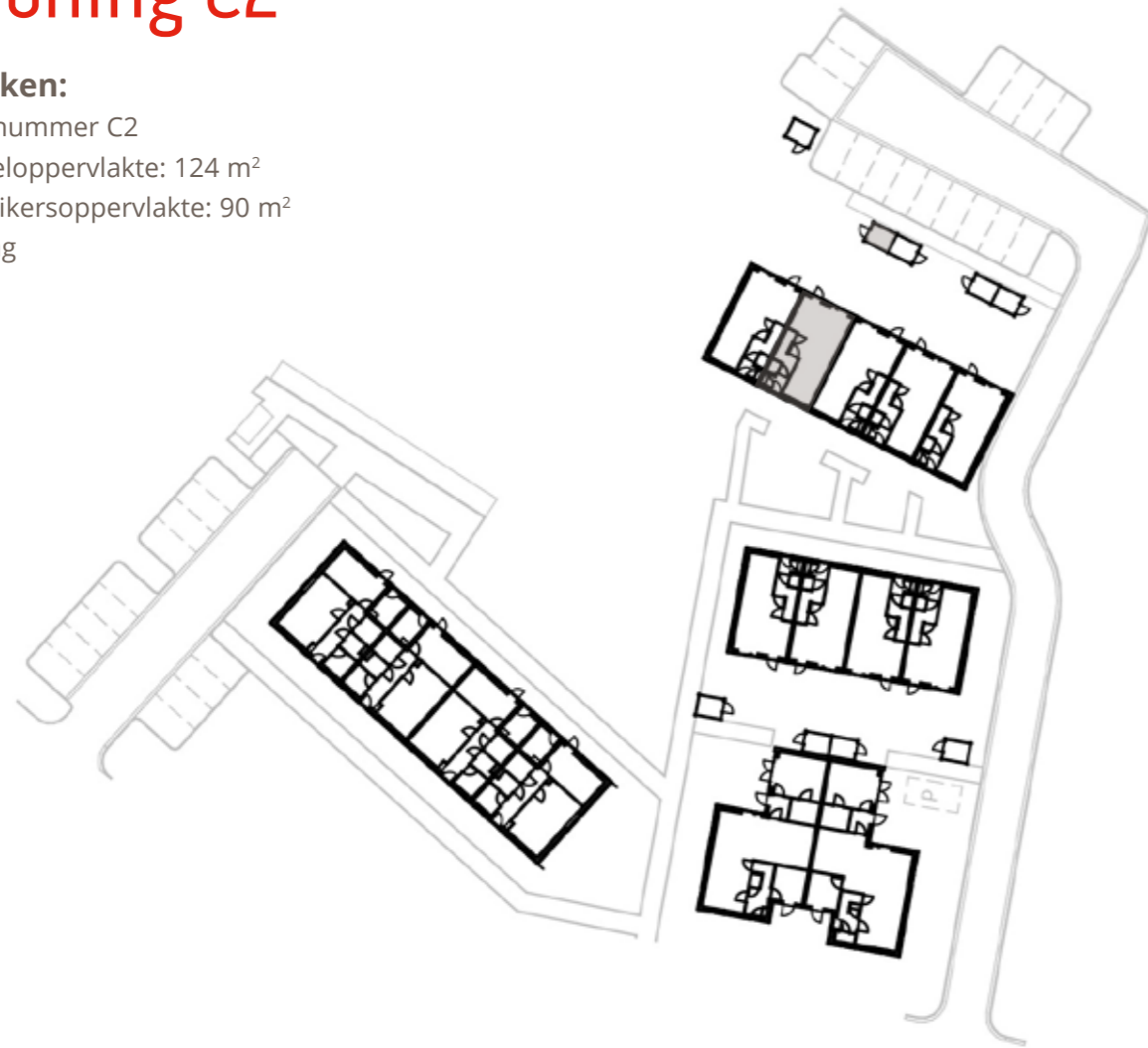


Impressie Begane Grond Rijwoning C2

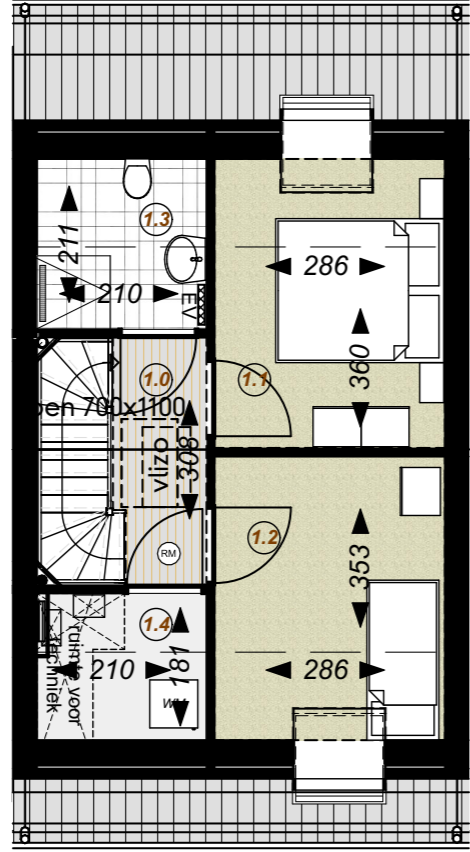
## Rijwoning C2

### Kenmerken:

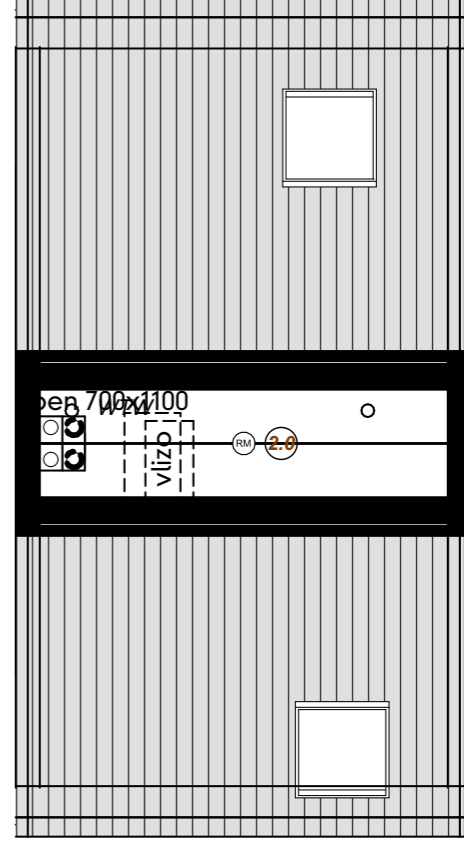
- Bouwnummer C2
- Perseeloppervlakte: 124 m<sup>2</sup>
- Gebruikersoppervlakte: 90 m<sup>2</sup>
- Berging



Impressie Verdieping C2



Impressie Zolder C2

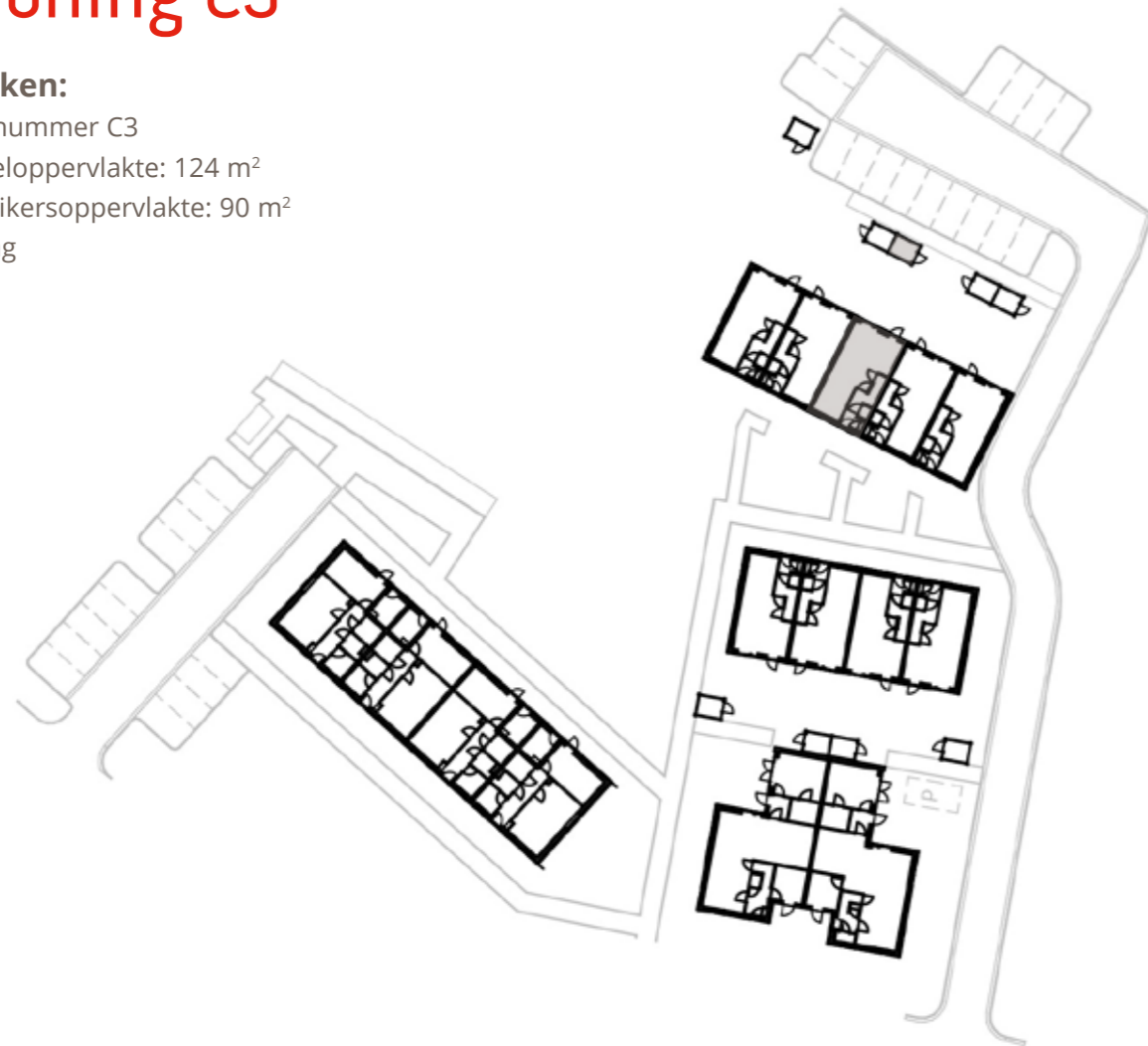




## Rijwoning C3

### Kenmerken:

- Bouwnummer C3
- Perseeloppervlakte: 124 m<sup>2</sup>
- Gebruikersoppervlakte: 90 m<sup>2</sup>
- Berging



Impressie Begane Grond Rijwoning C3







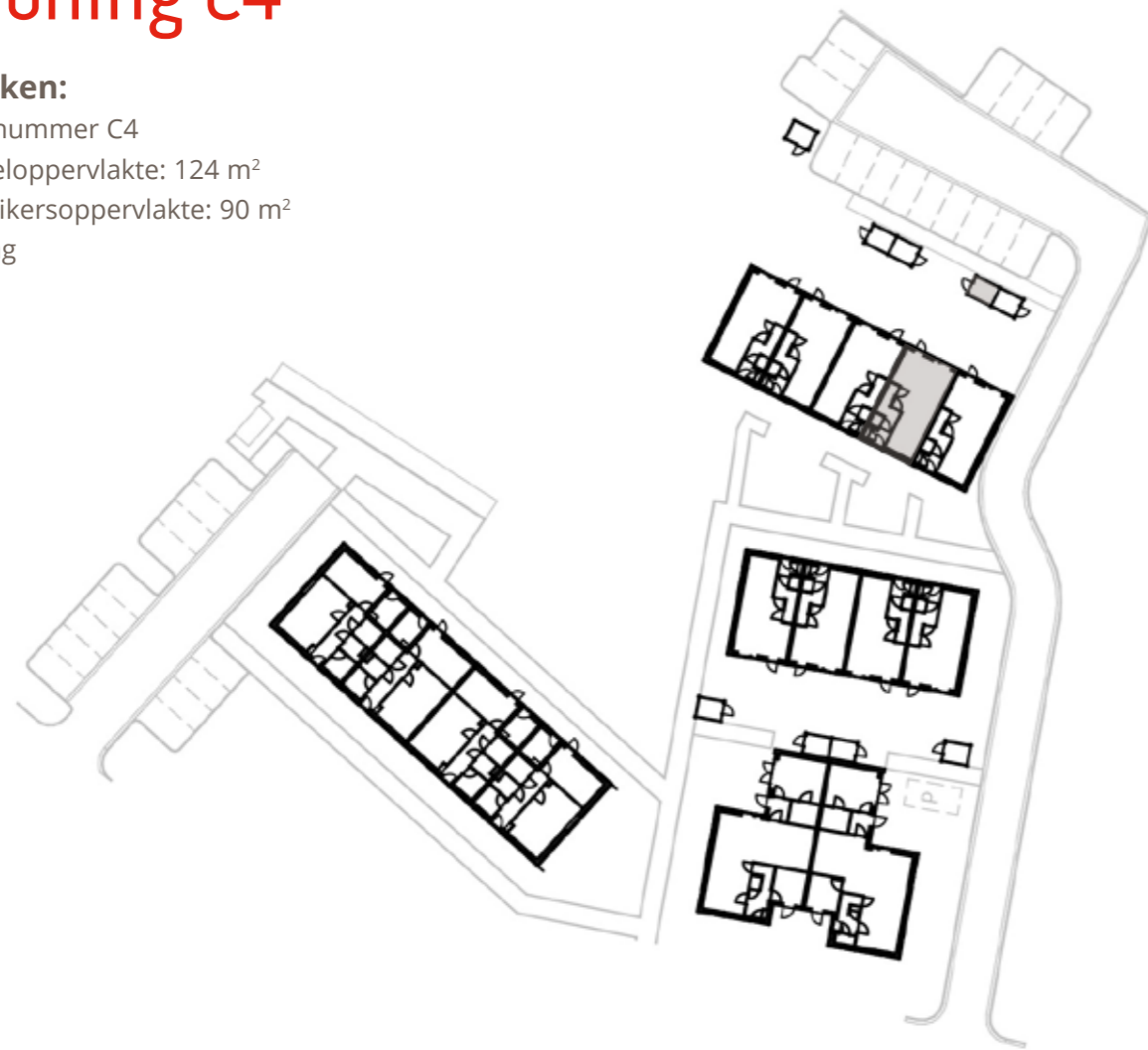


Impressie Begane Grond Rijwoning C4

## Rijwoning C4

### Kenmerken:

- Bouwnummer C4
- Perseeloppervlakte: 124 m<sup>2</sup>
- Gebruikersoppervlakte: 90 m<sup>2</sup>
- Berging



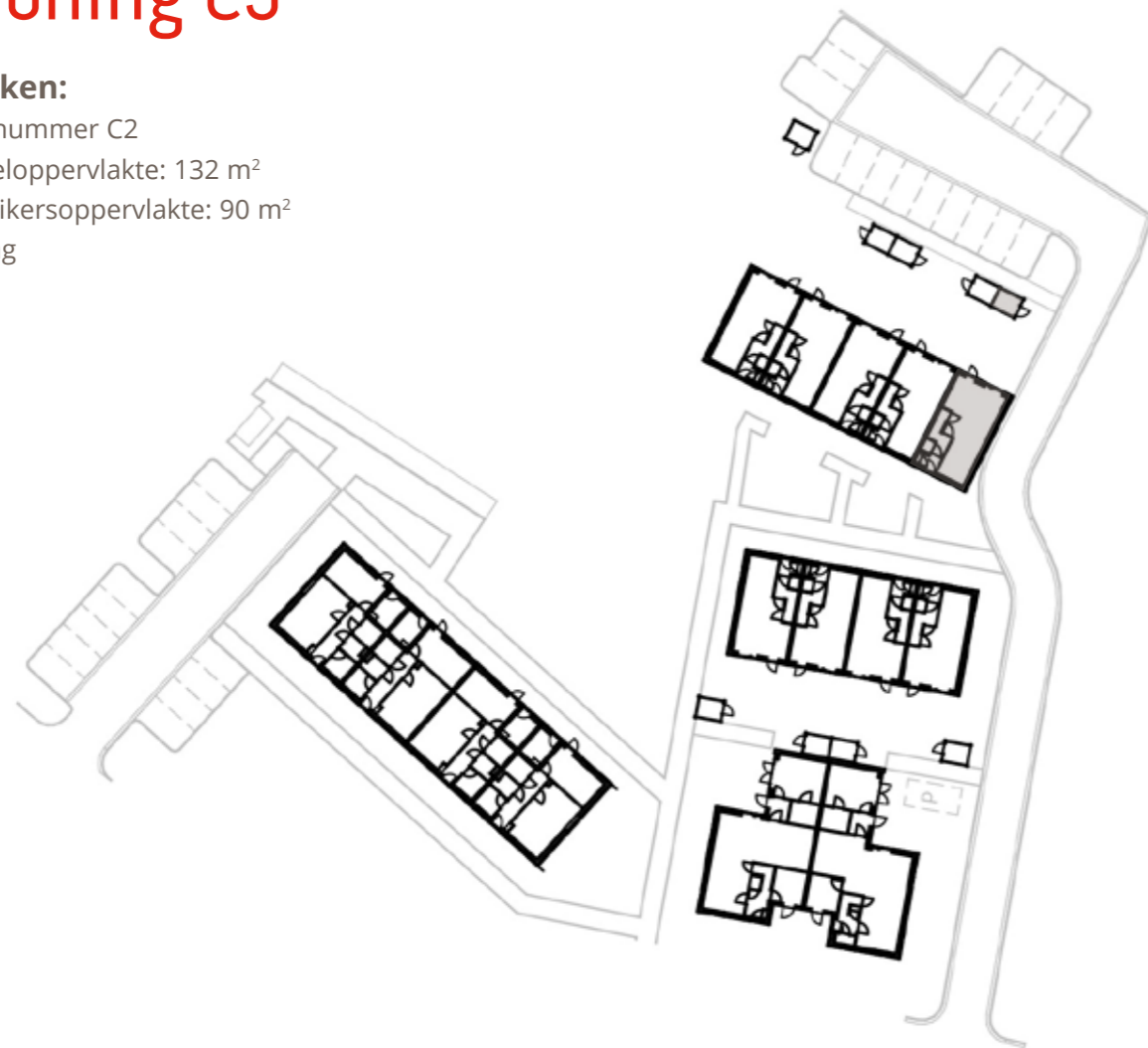




## Rijwoning C5

### Kenmerken:

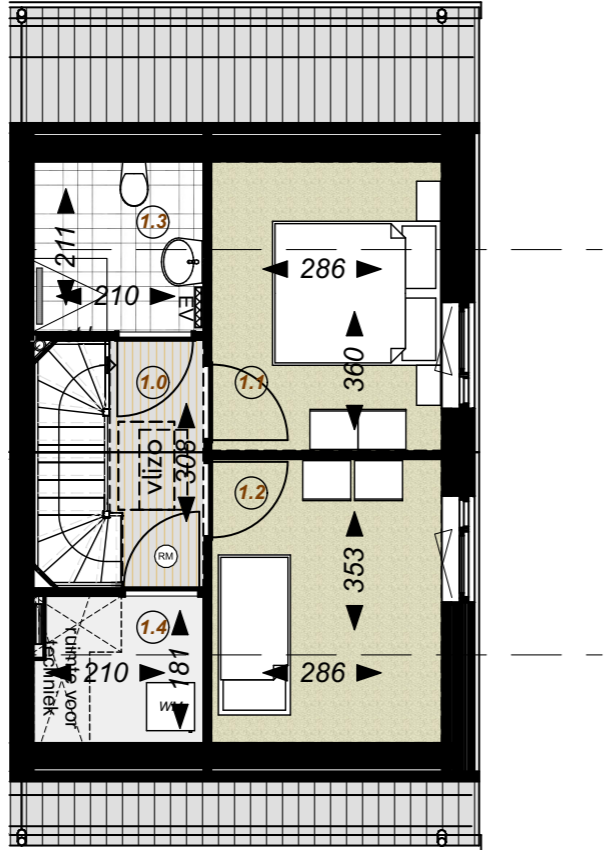
- Bouwnummer C2
- Perseeloppervlakte: 132 m<sup>2</sup>
- Gebruikersoppervlakte: 90 m<sup>2</sup>
- Berging



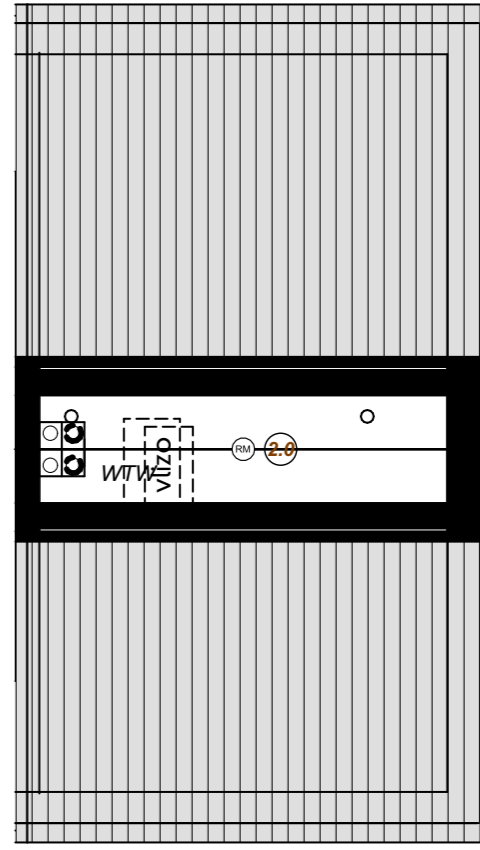
Impressie Begane Grond Rijwoning C5



Impressie Verdieping C5



Impressie Zolder C5

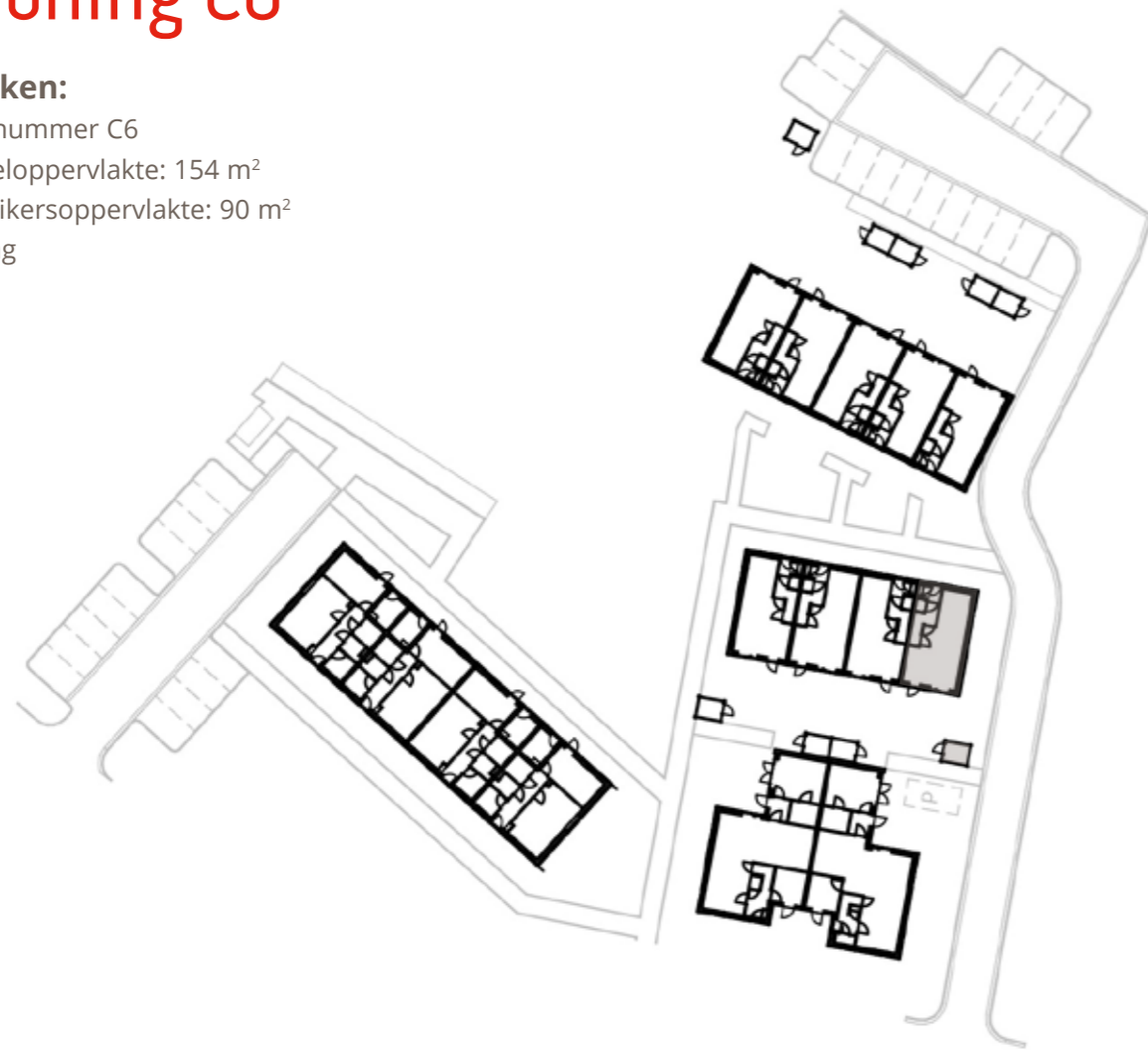




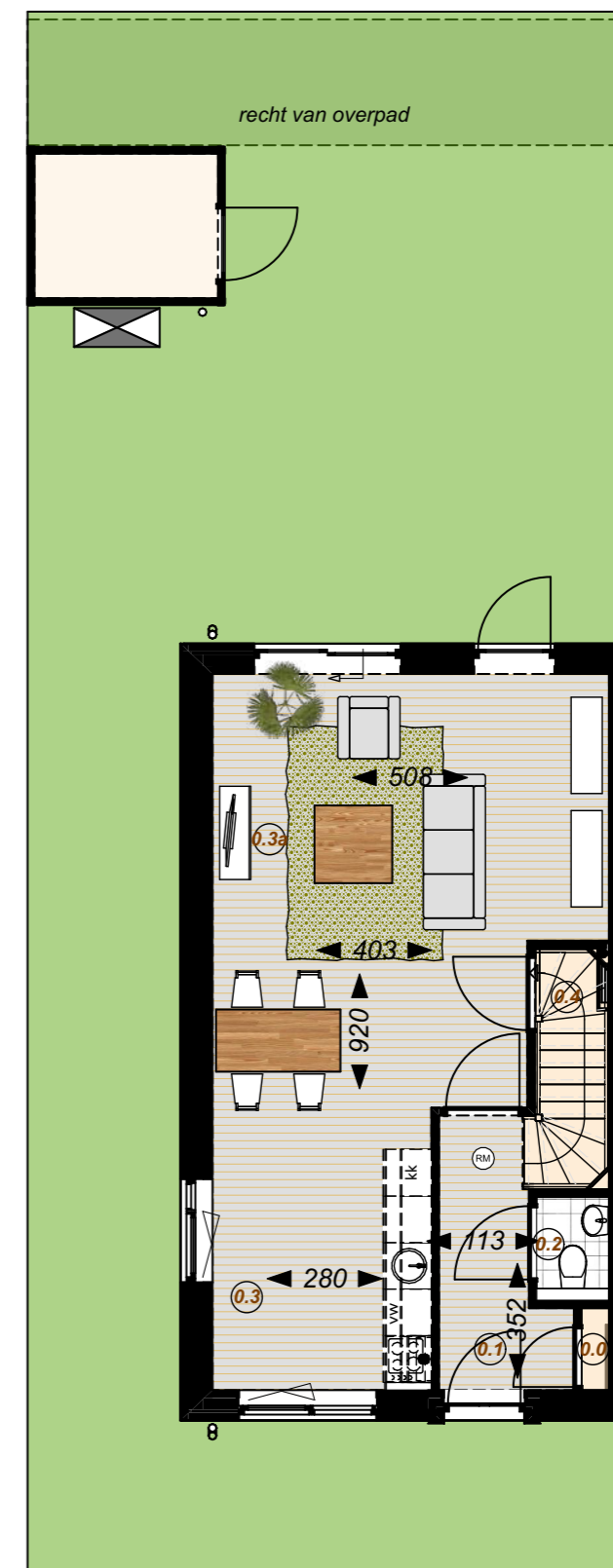
## Rijwoning C6

### Kenmerken:

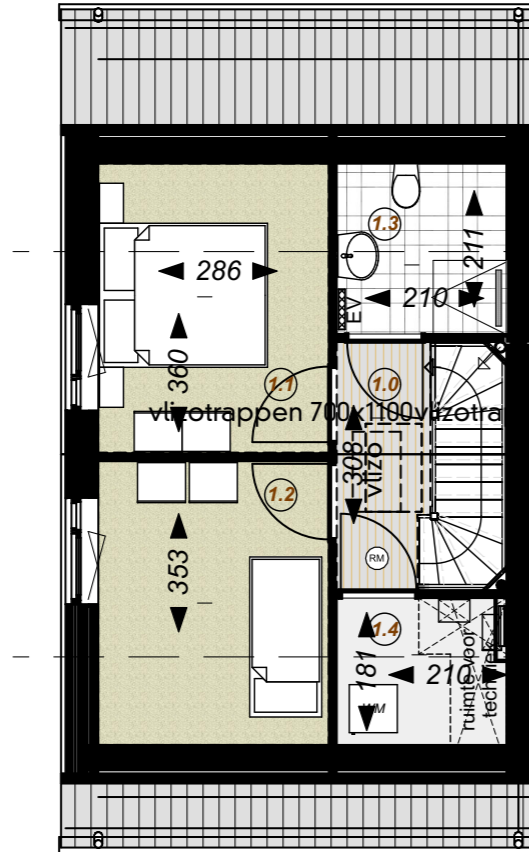
- Bouwnummer C6
- Perseeloppervlakte: 154 m<sup>2</sup>
- Gebruikersoppervlakte: 90 m<sup>2</sup>
- Berging



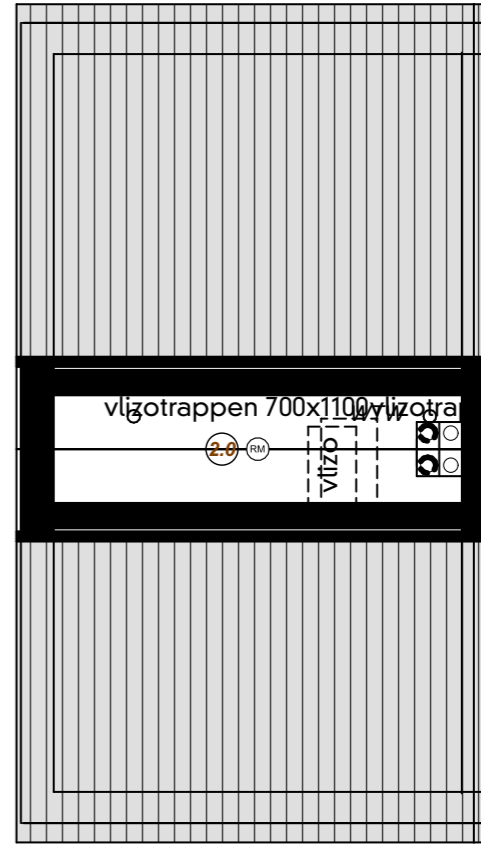
Impressie Begane Grond Rijwoning C6



Impressie Verdieping C6



Impressie Zolder C6





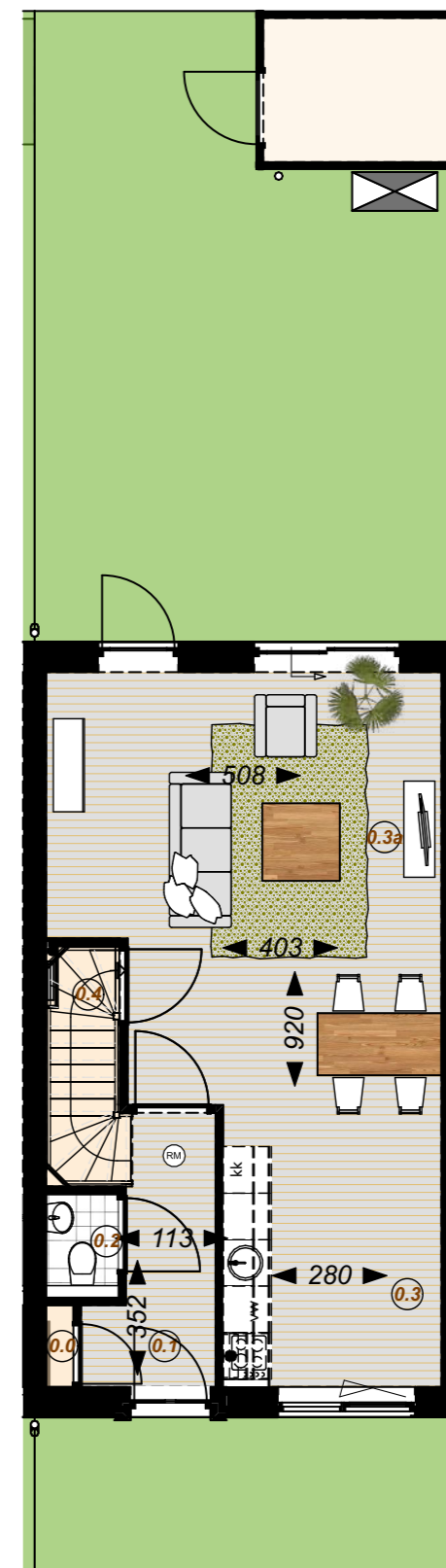
## Rijwoning C7

### Kenmerken:

- Bouwnummer C7
- Perseeloppervlakte: 109 m<sup>2</sup>
- Gebruikersoppervlakte: 90 m<sup>2</sup>
- Berging

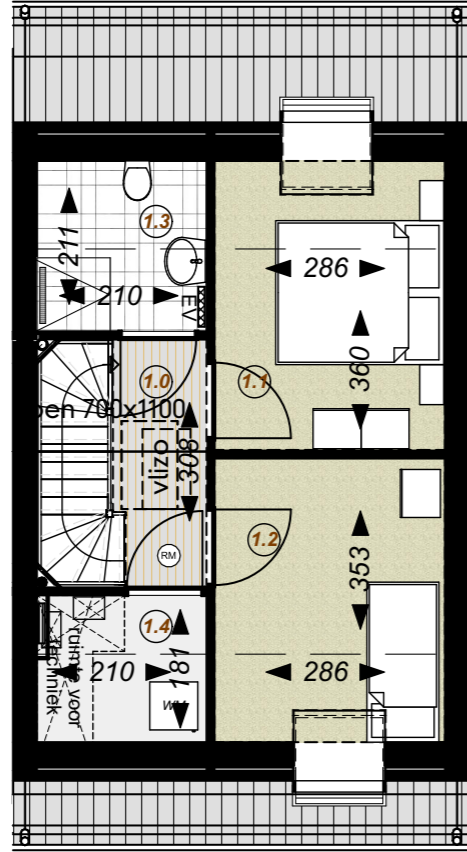


Impressie Begane Grond Rijwoning C7

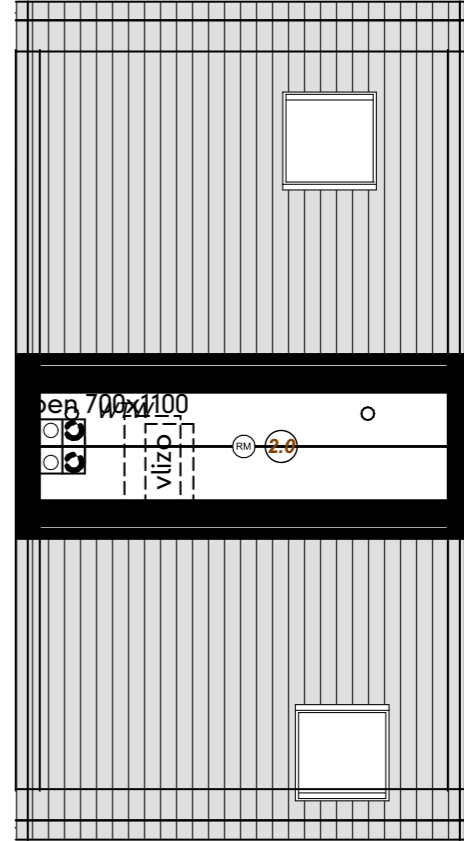




Impressie Verdieping C7



Impressie Zolder C7

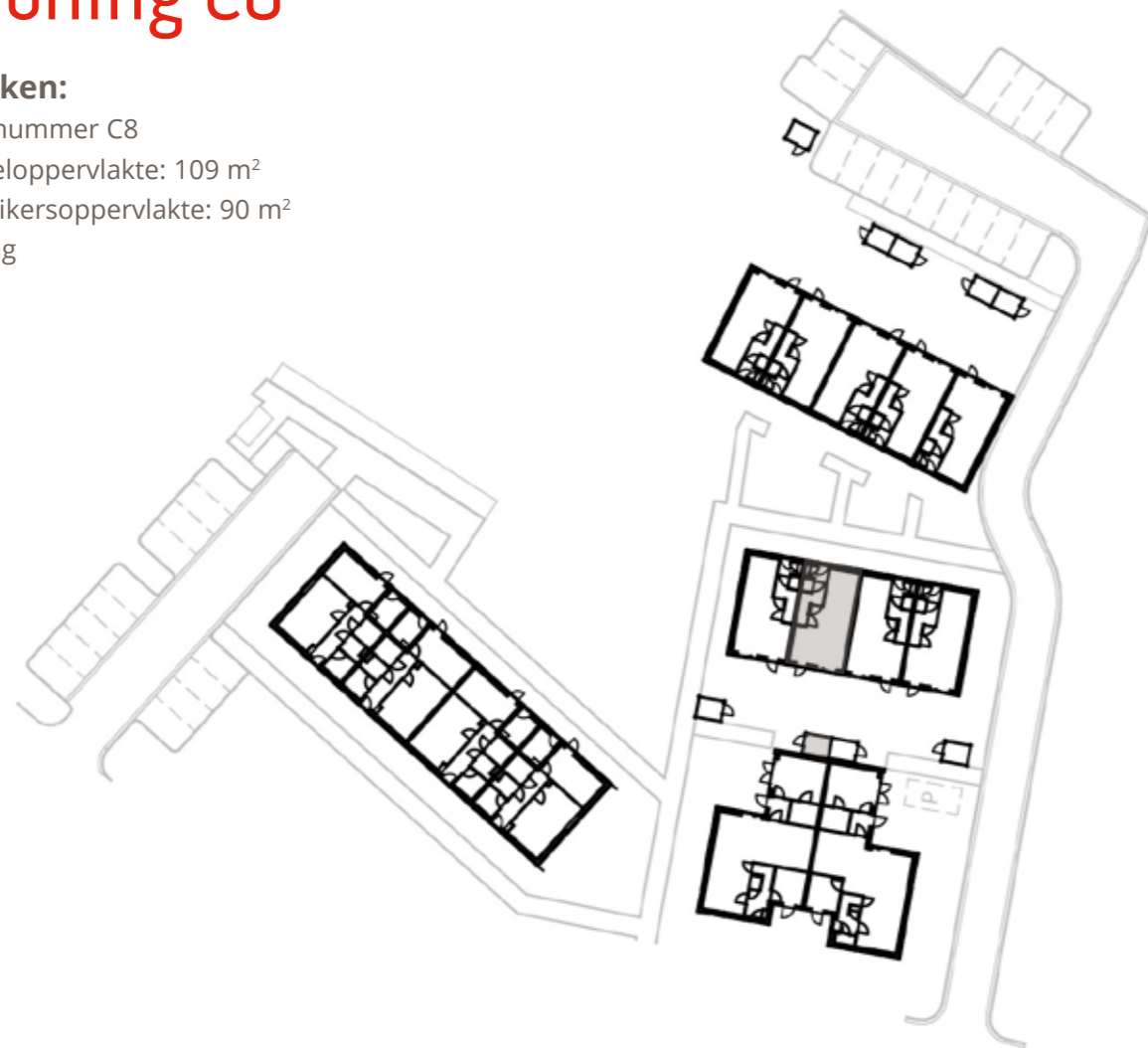




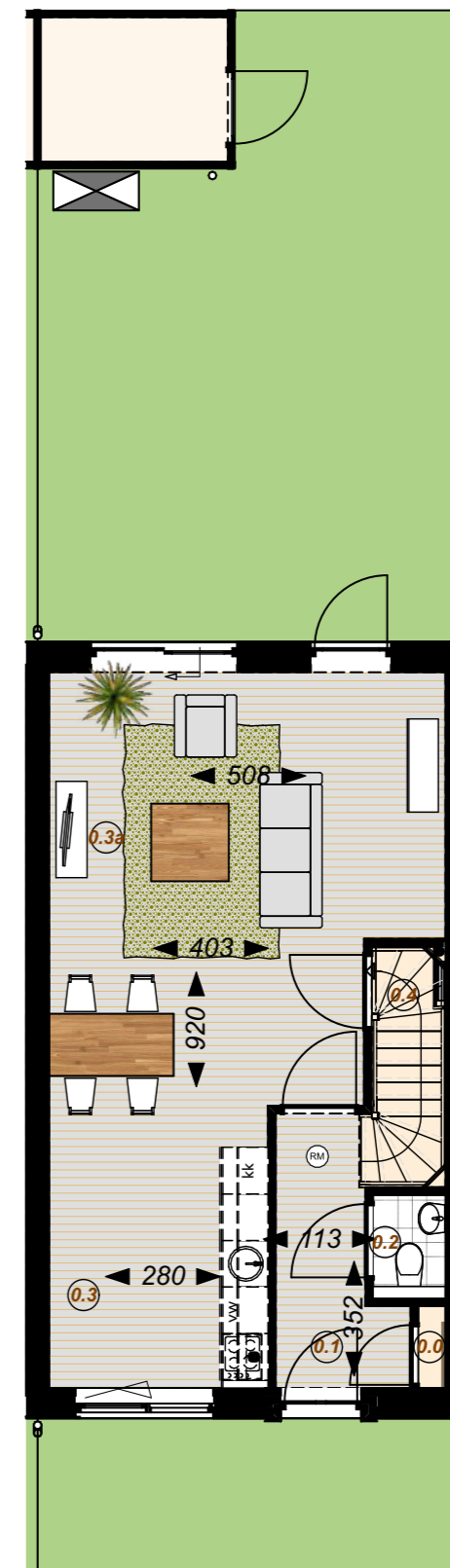
## Rijwoning C8

### Kenmerken:

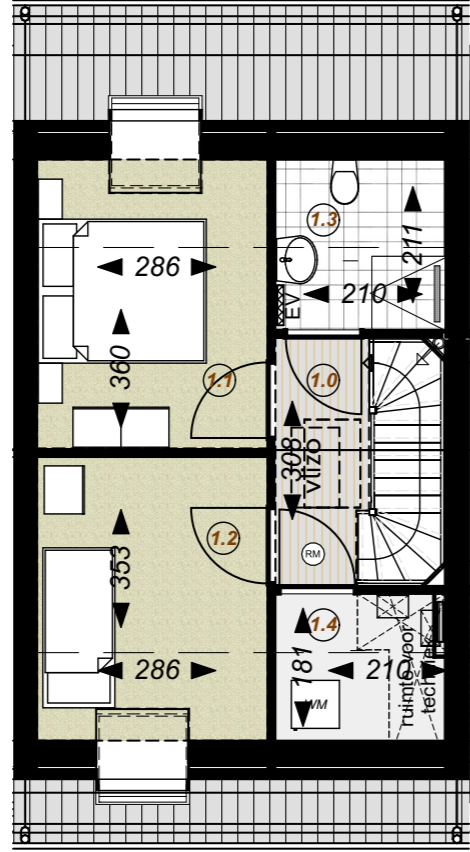
- Bouwnummer C8
- Perseeloppervlakte: 109 m<sup>2</sup>
- Gebruikersoppervlakte: 90 m<sup>2</sup>
- Berging



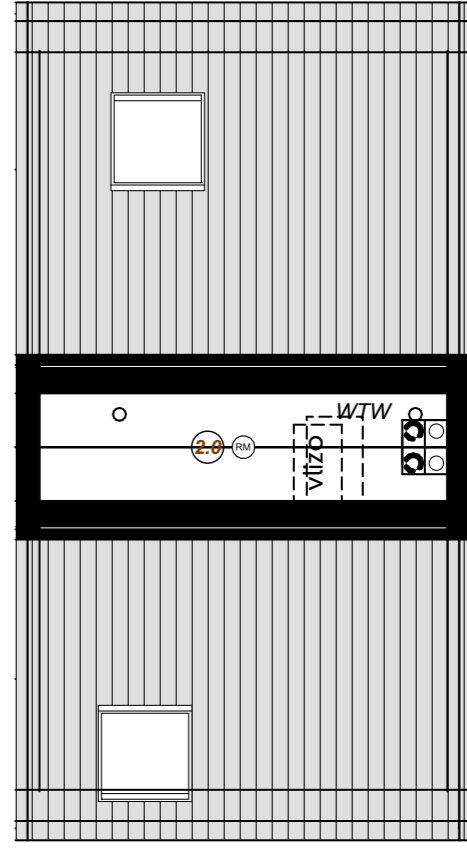
Impressie Begane Grond Rijwoning C8



Impressie Verdieping C8



Impressie Zolder C8



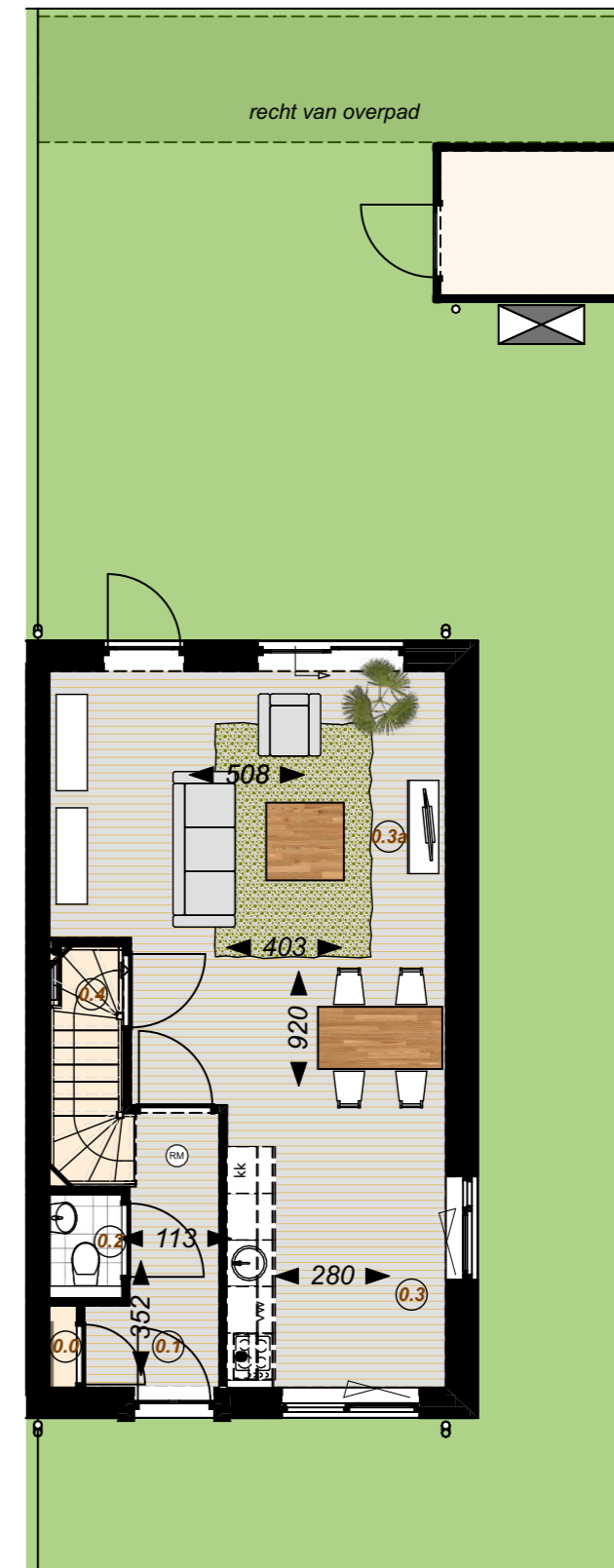
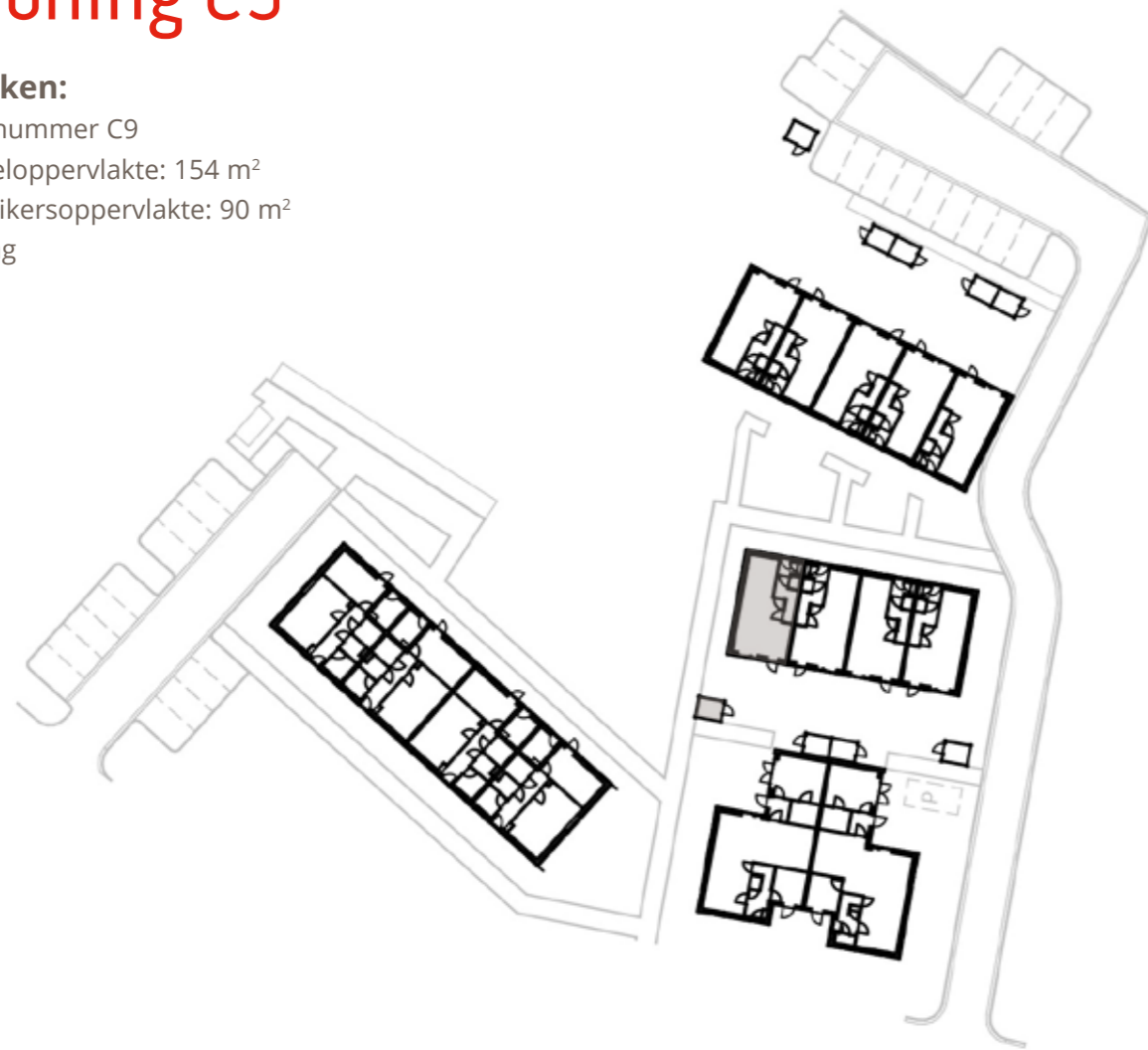


Impressie Begane Grond Rijwoning C9

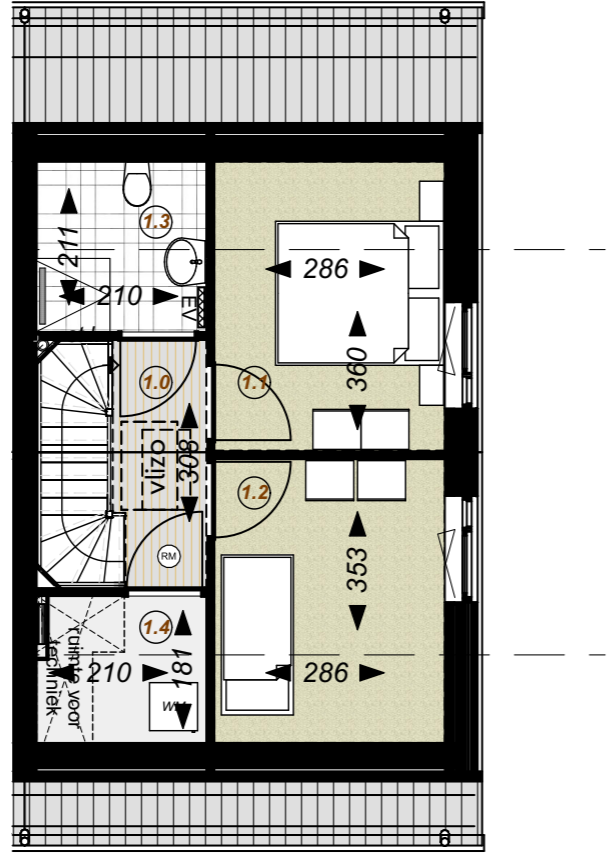
## Rijwoning C9

### Kenmerken:

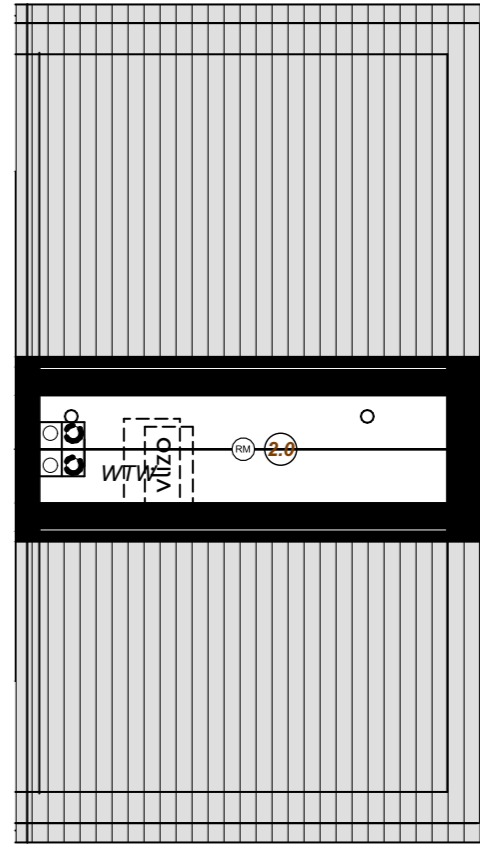
- Bouwnummer C9
- Perseeloppervlakte: 154 m<sup>2</sup>
- Gebruikersoppervlakte: 90 m<sup>2</sup>
- Berging



Impressie Verdieping C9



Impressie Zolder C9



# Kopersinformatie “Genovevahof”

## Algemene informatie

Het werk zal worden uitgevoerd volgens de bestek- en constructietekeningen en de technische omschrijving. Deze technische omschrijving geeft een beschrijving van elk onderdeel. Het complete pakket tekeningen ligt ter inzage bij de makelaar.

Afwijkingen in de maatvoering, zowel op de bouw als op de tekeningen, geven geen enkel recht tot verrekening. Het geschrevene prevaleert boven het getekende.

## Wijzigingen tijdens de bouw

De aannemer is gerechtigd tijdens de (af) bouw wijzigingen in het bouwplan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woningen. Deze wijzigingen geven geen der partijen enig recht tot het vragen van vergoeding van mindere of meerdere kosten. Indien zich wijzigingen voordoen, zal het bouwbedrijf de kopers hierover vooraf schriftelijk informeren.

## Toezicht en oplevering

De woningen en installaties worden onder regelmatig toezicht van de architect, de constructeur en de gemeente gebouwd. Zodra de woning gereed is, wordt deze door de aannemer opgeleverd, mits de koper aan zijn verplichtingen heeft voldaan. Eventuele tekortkomingen aan de woningen worden schriftelijk vastgelegd en door de aannemer hersteld.

## Kopersinformatie

De koopovereenkomst wordt gesloten met Kapel Beheer, de aanneemovereenkomst met Van Laarhoven Bouw en de notariële akten passeren via notariskantoor Wedemeijer Marks in Oirschot.

Zodra u besluit om een woning te kopen, wordt de aanneemovereenkomst en de koopovereenkomst opgemaakt. In de koopovereenkomst en aanneemovereenkomst worden de rechten en plichten van zowel de koper als de verkoper vastgelegd.

Met andere woorden: in de koopovereenkomst en aanneemovereenkomst wordt vastgelegd wat u koopt en wat de verkoper aan u dient te leveren, dit onder de opgenomen voorwaarden. Na ondertekening van deze overeenkomsten wordt een exemplaar van ieder contract naar notaris Wedemeijer Marks in Oirschot verzonden, waarna deze zorg draagt voor het opmaken en passeren van de leveringsakten (akte van overdracht).

## Garantie

De woningen worden gerealiseerd met de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Als u een woning met Woningborg-garantie koopt, betekent dit onder andere het volgende: door de afgifte van het Woningborg-certificaat verplicht de aannemer zich tot garantie op de kwaliteit van de woning.

De teksten van de aanneemovereenkomst zijn overeenkomstig het model van Woningborg. U beschikt dus over veilige contracten. Bij het tekenen van de overeenkomsten ontvangt u het door Woningborg uitgegeven boekje ‘Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2024’.

## Verzekeren

Tijdens de bouw is de woning verzekerd middels een CAR-verzekering. Vanaf de dag van oplevering van de woning dient u zelf zorg te dragen voor een opstal-verzekering.

## Oplevering en sleuteloverdracht

Wanneer uw woning gereed is, krijgt u een uitnodiging om samen met een vertegenwoordiger van de aannemer de woning te inspecteren voor oplevering. Tijdens deze inspectie worden eventueel geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd.

De aannemer dient ervoor zorg te dragen dat tijdens de oplevering geconstateerde en schriftelijk vastgelegde onvolkomenheden binnen 3 maanden worden hersteld c.q. uitgevoerd. Bij de uitnodiging voor de oplevering ontvangt u tevens de eindafrekening. Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u direct na de oplevering de sleutels van uw woning.

## Opruimen en schoonmaken

De woning wordt ‘bezemschoon’ opgeleverd. Stickers, verfspatten, cementresten en dergelijke worden verwijderd. Het uit de bouw afkomstig afvalmateriaal wordt afgevoerd. Na oplevering is het aan de eigenaar zelf om de woning nog een schoonmaakbeurt te geven alvorens deze te betrekken.

## Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving (Arbowet) is de aannemer tijdens de uitvoering (daadwerkelijke bouw) verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat de aannemer ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor letsel aan personen op het bouwterrein.

Zij zal dan ook alleen terzakekundig personeel van het bedrijf zelf of van terzakekundige onderaannemers op het bouwterrein toe kunnen laten. Alleen deze personen vallen dan ook binnen de verzekering van de aannemer. Daarom is, in het belang van de persoonlijke veiligheid van de kopers zelf, het niet toe-gestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden.

Om de kopers toch de mogelijkheid te geven hun toekomstige woning te bezichtigen, eventueel opmetingen te verrichten en foto’s te nemen e.d. worden er tijdens de bouw zogenaamde kopersdagen georganiseerd. Het betreden van de bouwplaats tijdens de bouw is op eigen risico.

Groene wadi droog



# Technische omschrijving

## Peil van het woongebouw, grondwerken en terreininrichting

### PEIL EN UITZETTEN

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de begane grondvloer. De juiste hoogtemaat wordt bepaald in overleg met de gemeente Son en Breugel.

### GRONDWERK

De nodige grondwerken worden verricht voor het aanbrengen van funderingen, leidingen. Grond in de tuin wordt aangevuld met uitkomende grond en afgewerkt op circa 10 cm onder vloerpeil.

### RIOLERINGSWERKEN

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn bij de V.O.N.- prijs inbegrepen. De binnen-/buitenriolering wordt uitgevoerd in pvc-buizen.

### BESTRATINGEN

Er wordt op het perceel van de woning geen bestrating aangebracht.

### TERREININRICHTING

De eigendomsgrenzen worden op de hoeken van de percelen aangegeven met piketten.

## Constructie van het woongebouw

### FUNDERINGEN

De woningen worden gefundeerd door middel van een gewapende balkenfundering op boorpalen. Een en ander conform het advies van de constructeur en ter goedkeuring van de gemeente. Er is geen kruipruimte voorzien.

### GEVELS EN MUREN

De gevels van de woning worden uitgevoerd in metselwerk met machinale handvorm bakstenen in waalformaat, in de kleuren rood en bruin.

In de buitengevels worden boven de gevelopeningen daar waar aangegeven rollagen aangebracht, indien constructief nodig voorzien van stalen lateien. Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in wild verband en waar nodig volgens nader advies fabrikant/ leverancier gedilateerd. De buitengevels van de woningen worden gepointermasterd. Ventilatie van de spouw door middel van open stootvoegen voorzien van kunststof roosters. De buitengevels van de woning worden geïsoleerd volgens de BENG-berekening. De binnen spouwmuren en dragende binnenmuren worden in kalkzandsteen uitgevoerd. Niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden.

### VLOEREN

De begane grondvloer van de woningen worden uitgevoerd als geïsoleerde systeemvloer volgens BENG berekening. Er is geen kruipruimte. De vloer wordt afgewerkt met een dekvloer. De 1e en 2e verdiepingsvloer van de woningen wordt uitgevoerd in beton type breedplaat en afgewerkt met een dekvloer.

### DAKEN

De hellende daken worden uitgevoerd in geïsoleerde dakplaten volgens BENG-berekening voorzien van panlatten en keramische dakpannen in de kleur blauw gesmoord. De dakplaten zijn aan de onderzijde (binnenzijde woning) fabrieksmatig wit afgewerkt de naden zijn voorzien van wit kunststof profielen en blijven in het zicht. In de daken worden, daar waar aangegeven, Velux-dakramen aangebracht.

### KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

#### Buitenkozijnen, -ramen en -deuren

De buitenkozijnen en -ramen worden vervaardigd van hardhout en voorzien van hang- en sluitwerk.



Het hang en sluitwerk voldoet aan de inbraakwerendheid klasse 2 (SKG\*\*). De voordeur wordt uitgevoerd met glasopening.

### Binnenkozijnen en -deuren

De binnendeurenkozijnen worden vervaardigd van fabrieksmatig afgelakte stalen nastelkozijnen met fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren. De binnendeurenkozijnen worden met een bovenlicht uitgevoerd met crepy glas in het bovenlicht. De meterkast wordt met een dicht paneel uitgevoerd.

De deuren worden voorzien van hang- en sluitwerk met vrij- en bezetsloten op deuren badkamer en toiletten, kastsloten op meterkastdeur, en loopsloten op alle overige deuren.

### METAALWERKEN

Waar nodig volgens het advies van de constructeur worden stalen lateien, kolommen en liggers aangebracht.

### TIMMERWERK

Bij de woning wordt een standaard houten buitenberging geplaatst op bestrating.

### TRAPPEN

De trap naar de 1e verdieping wordt uitgevoerd als dichte trap in vurenhout uitgevoerd met stootborden, leuning en spijlenhekwerk. De trap wordt wit afgelakt (met uitzondering van het loopvlak en onderzijde). De trap naar de zolder wordt uitgevoerd als een vlizo trap.

### AFTIMMERWERKEN

De vloerranden in de trapgaten worden afgetimmerd. In de meterkast wordt een montagebord van multiplex voorzien. De lepehoek wordt ook voorzien van een aftimmering. Er worden geen plinten aangebracht.

### KEUKENINRICHTING

Levering en montage van de keuken is niet inbegrepen. Aansluitingen keuken staan voor de muur en worden afgedopt opgeleverd conform plaats op de verkooptekening.

Let op de keukens dienen 65 cm diepte te hebben i.v.m. de leidingwerken. Het plaatsen van een keuken kan uitsluitend na de oplevering plaatsvinden.

## DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

De dakgoten en hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink.

## VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKINGEN Vloerafwerking

De niet betegelde vloeren in de woning worden afgewerkt met een dekvloer. Toiletten en badkamer worden voorzien van vloertegels.

## Wandafwerking

De wanden van de toiletten worden voorzien van wandtegels tot circa 120 cm hoog (tot bovenkant inbouwreservoir), daarboven voorzien van spuitwerk. De wanden van de badkamers worden geheel voorzien van tegelwerk.

De overige wanden in de woningen, m.u.v. de schuine wanden, worden behangklaar afgewerkt. In de kalkzandsteen wanden worden mogelijk dilatatievoegen opgenomen. Er wordt geen garantie gegeven voor het eventueel zichtbaar aftekenen van de dilataties na afwerking. Ook bij aansluitingen van wanden onderling en tussen wand- en plafondaansluitingen kunnen naden zich aftekenen, dit is niet te voorkomen en er wordt ook hier geen garantie gegeven. De wanden zijn zonder verdere voorbereiding niet geschikt voor het aanbrengen van sauswerk.

## Plafondafwerking

De betonnen plafonds van de begane grond en verdieping worden afgewerkt met spuitwerk. De V-naden tussen de platen blijven in het zicht. De onderzijde van de dakplaten op de verdieping blijft onbehandeld in het zicht, deze zijn fabrieksmatig wit afgewerkt met een kunststof profiel op de naden. Eventueel constructief houtwerk op de verdieping blijft onbehandeld in het zicht.

## TEGELWERKEN / NATUURSTEEN / KUNSTSTEEN

### Vloertegels

De vloeren van de badkamers wordt voorzien van vloertegels volgens monster, kleurkeuze uit de tegelkeuzepakket badkamer. De douchehoek wordt ingetegeld. Dilataties, wand- en vloeraansluitingen en inwendige hoeken worden afgekit. De vloertegels standaard grijs inwassen.

### Wandtegels

De wanden van de toilet tot circa 120 cm. voorzien van wandtegels volgens monster. De wanden van de badkamers tot plafond voorzien van wandtegels volgens monster, horizontaal verwerkt, kleurkeuze uit de tegelkeuzepakketten. Dilataties, wand- en vloeraansluitingen en inwendige hoeken worden afgekit. Standaard kunststof hoekprofielen aanbrengen kleur wit bij uitwendige hoeken. De wandtegels standaard wit inwassen.

### Vensterbanken

Onder alle raamkozijnen worden op gemetselde borstweringen aan de binnenzijde composiet witte vensterbanken ca. 4 cm overstekend tussen de dagkanten aangebracht, met uitzondering van de betegelde wanden.

### Dorpels

Onder de deuren van het toilet, badkamer worden kunststenen dorpels toegepast, in ventilerende constructie. Onder de buitenramen worden prefab raamdorpels toegepast. Onder buitendeuren en kozijnen tot op maaiveld worden kunststeen dorpels toegepast.

### BEGLAZING

Alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden voorzien van isolerend hoog rendement isolatieglas (HR++) volgens BENG-berekening.



Groene wadi na regen

De beglazing van de voordeur is gematteerd.

## SCHILDERWERK

Het buiten- en binnen schilderwerk wordt dekkend geschilderd in kleuren volgens kleurenschema. De houten constructiedelen die met metselwerk en beton in aanraking komen worden preventief behandeld.

## VENTILATIEVOORZIENINGEN

De woning wordt voorzien van een warmte-terug-win-installatie (WTW) volgens BENG-berekening. De plaatsing van de ventilatieroosters wordt bepaald door de installateur.

### Mechanische afvoer

De woning wordt geventileerd met een mechanisch afzuigstelsel met afzuigroosters in de badkamer, toiletten, keuken en nabij wasmachine. De WTW-unit wordt op zolder geplaatst. Ter plaatse van de keuken dient koper zelf een recirculatie afzuigkap te voorzien.

In de plafonds van badkamer, toiletten en keuken worden niet afsluitbare, instelbare ventilatieroosters aangebracht, kleur wit.

### Mechanische toevoer

De toevoer van de ventilatielucht in de verblijfsruimten geschiedt door middel van op tekening aangegeven inblaasroosters in het plafond, in de kleur wit.

De luchttoevoer in toiletten en badkamer geschiedt door middel van opening onder de binnendeuren.

## WATERINSTALLATIE

### Algemeen

De aansluitkosten voor water zijn voor rekening van verkoper.

De woning wordt voorzien van een watermeter in de meterkast en de watergroepen zijn afsluitbaar. Er worden kunststof leidingen toegepast. De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf het warmtetoestel (warmtepomp).

### Koudwaterleidingen

De volgende tappunten worden op de koudwaterleiding aangesloten, voor zover op tekening aanwezig:

- Een afgedopte aansluiting voor de gootsteenmengkraan ter plaatse van aanrecht;
- closetcombinaties;
- fontein kraan in toilet;
- wastafelmengkraan;
- douchemengkraan;
- voor de wasautomaat is een aansluiting voorzien in de technische ruimte.
- Vulkraan techniek



### Warm water

De volgende tappunten worden op de warmwaterleiding aangesloten, voor zover op tekening aanwezig:

- een afgedopte aansluiting voor de gootsteenmengkraan ter plaatse van aanrecht;
- wastafelmengkraan;
- douchemengkraan.

### SANITAIR

Het hiernavolgende sanitair, fabricaat Geberit kleur wit wordt geleverd en aangesloten geheel compleet met de nodige kranen uit de lijn Grohe in chroom en bevestigingsmiddelen

De closetcombinatie, bestaande uit:

- 1 st. Geberit duofix inbouwreservoir
- 1 st. Geberit Sigma 1 bedieningspaneel wit
- 1 st. Geberit 300 wandcloset wit
- 1 st. Geberit closetzitting met deksel wit

De fonteincombinatie bestaande uit:

- 1 st. Geberit 300 fontein 36 cm. wit
- 1 st. Grohe Costa S fonteinkraan
- 1 st. Viega plugbekersyfon, met muurbuis, chroom

De wastafelcombinatie bestaande uit:

- 1 st. Geberit 300 fontein 60 cm. wit
- 1 st. Grohe Eurosmart wastafelmengkraan
- 1 st. Viega plugbekersyfon, met muurbuis, chroom
- 1 st. Lavigo spiegel rond 60cm.

De douchecombinatie bestaande uit:

- 1 st. Easydrain compact 30 douchegoot 800 mm
- 1 st. Grohe 1000 douchethermostaat met glijstangcombinatie

### ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Er wordt een complete elektrische installatie in de woningen voorzien, aangelegd vanuit de meterkast. De aanleg- en aansluitkosten NUTS zijn inbegrepen in de koopprijs. De aansluitpunten per ruimte zijn aangegeven op de verkooptekeningen. Schakelaars en wandcontactdozen in de woning worden uitgevoerd als inbouw, in de kleur wit. Alle wandcontactdozen worden volgens de eisen uitgevoerd met randaarde; dubbele wandcontactdozen worden horizontaal geplaatst.

#### Montagehoogtes:

- Schakelmateriaal op ca.105 cm boven afgewerkte vloer.
- Thermostaat op ca 150 cm boven afgewerkte vloer.
- Wandcontactdozen in woonkamer en slaapkamers, ca. 30 cm boven afgewerkte vloer
- Installatie t.b.v. techniek worden aan de hand van de toegepaste installatie geplaatst als zijnde opbouw

#### Aansluitpunten

##### Begane grond

Hal/Entree

- 1 st. belinstallatie Beltrafo met drukknop en gong
- 1 st. centraal lichtpunt
- 3 st. aansluiting wisselchakelaar
- 1 st. aansluiting enkele wcd naast schakelaar
- 1 st. rookmelder koppelbaar op 230V
- 1 st. aansluiting enkelpolige schakelaar
- 1 st. aansluiting wandlamp

Toilet

- 1 st. centraal lichtpunt
- 1 st. aansluiting enkelpolige schakelaar

Keuken/Woonkamer

- 6 st. aansluiting dubbele wcd
- 1 st. aansluiting enkele wcd
- 1 st. aansluiting separate groep 1f 16A enkele wcd
- 1 st. aansluiting separate groep 3f 16A enkele wcd
- 1 st. loze leiding vanaf mk
- 4 st. aansluiting enkelpolige schakelaar
- 2 st. Centraal lichtpunt met schakelaar
- 1 st. enkel data aansluiting vanaf mk
- 1 st. leiding van ruimte voeler naar verdeler (thermostaat)
- 1 st. leiding van ruimte naar WTW (standenschakelaar)
- 1 st. aansluiting wandlamp

Trapkast

- 1 st. lichtpunt
- 1 st. aansluiting enkele wcd t.b.v. vloerverwarming verdeler

#### 1ste verdieping

Overloop

- 1 st. centraal lichtpunt
- 1 st. aansluiting wisselchakelaar in
- 1 st. aansluiting enkele wcd naast schakelaar
- 1 st. rookmelder koppelbaar op 230V

Hoofdslaapkamer

- 1 st. centraal lichtpunt
- 1 st. aansluiting enkelpolige schakelaar
- 1 st. aansluiting enkele wcd naast schakelaar
- 1 st. loze leiding vanaf mk
- 3 st. aansluiting dubbele wcd
- 1 st. leiding van ruimtevoeler naar verdeler (thermostaat)

Slaapkamer

- 1 st. centraal lichtpunt
- 1 st. aansluiting enkelpolige schakelaar

- 1 st. aansluiting enkele wcd naast schakelaar
- 2 st. aansluiting dubbele wcd
- 1 st. leiding van ruimtevoeler naar verdeler (thermostaat)

Badkamer

- 1 st. centraal lichtpunt met schakeldraad
- 1 st. aansluiting serie schakelaar
- 1 st. aansluiting wandlamp met schakeldraad
- 2 st. aansluiting enkele wcd
- 1 st. Verreffingspunt natte ruimte
- 1 st. leiding van ruimtevoeler naar verdeler (thermostaat)

Techniek

- 1 st. centraal lichtpunt met schakeldraad
- 1 st. aansluiting enkelpolige schakelaar
- 1 st. aansluiting dubbele wcd
- 1 st. aansluiting separate groep 1f 16A enkele wcd

#### Zolder

- 1 st. centraal lichtpunt met schakeldraad
- 1 st. aansluiting enkelpolige schakelaar
- 1 st. aansluiting dubbele wcd
- 1 st. rookmelder koppelbaar op 230V

Overige

Buiten

- 1 st. leiding van buiten, voeler naar warmtepomp

Buitenberging (alles opbouw)

- 1 st. aansluiting enkele wcd
- 1 st. aansluiting enkelpolige schakelaar
- 1 st. centraal lichtpunt

#### **TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN**

De woning wordt voorzien van 1 bedrade buisleiding vanaf de meterkast naar de woonkamer. De woning wordt voorzien van 1 niet bedrade buisleiding vanaf de meterkast naar de hoofslaapkamer. De aansluiting voor CAI en glasvezel wordt aangebracht tot in de meterkast.

#### **Rookmelders**

De woning wordt volgens wetgeving voorzien van rookmelders.

#### **VERWARMINGSINSTALLATIE**

De woningen zijn voorzien van een complete verwarmingsinstallatie d.m.v. een luchtwarmtepomp.

De begane-grondvloer en 1e verdiepingvloer worden uitgevoerd met vloerverwarming. Ter plaatse van de badkamer wordt een elektrische radiator geplaatst.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten berekend volgens de geldende NEN normen:

woonkamer	22°C (verblijfsruimte)
keuken	22°C (verblijfsruimte)
toiletten	18°C
hal	18°C
slaapkamers	22°C (verblijfsruimte)
badkamer	22°C
zolder	18°C

#### **SCHOONMAKEN EN OPLEVERING**

De hele woning wordt "bezemschoon" opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt van bouwvuil en puinresten ontdaan. Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip.

#### **DIVERSEN**

De aansluitkosten voor riolering, water en elektriciteit tot in de meterkasten zijn in de koopsom inbegrepen. Er wordt een glasvezelvoorziening c.q. CAI. aangebracht tot in uw meterkast. Abonnementskosten en bijbehorende aansluitkosten voor het abonnement komen voor rekening van de koper. De kosten voor het gebruik van water en elektra zijn tot op de dag van oplevering voor rekening van verkoper.

#### **VERKOOPBROCHURE**

Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en deze technische omschrijving. Bij tegenstrijdigheden prevaleert de tekst van de technische omschrijving boven de verkooptekeningen.

## AFWERKSTAAT

<b>HAL</b>	
vloer	dekvloer
wanden	behangklaar (er wordt geen behang geleverd)
plafond	sputwerk
<b>METERKAST</b>	
vloer	dekvloer
wanden	kalkzandsteen / meterkastplaat
plafond	beton in het zicht
<b>TOILET</b>	
vloer	tegels
wanden	tegels tot ca. 1200mm, daarboven spuitwerk
plafond	sputwerk
<b>WOONKAMER</b>	
vloer	dekvloer
wanden	behangklaar (er wordt geen behang geleverd)
plafond	sputwerk
<b>KEUKEN</b>	
vloer	dekvloer
wanden	behangklaar (er wordt geen behang geleverd)
plafond	sputwerk
<b>TRAPKAST</b>	
vloer	dekvloer
wanden	behangklaar (er wordt geen behang geleverd)
plafond	onderkant trap onbehandeld
<b>OVERLOOP (VERDIEPING)</b>	
vloer	dekvloer
wanden	behangklaar (er wordt geen behang geleverd)
plafond	sputwerk
<b>SLAAPKAMERS (VERDIEPING)</b>	
vloer	dekvloer
wanden	behangklaar (er wordt geen behang geleverd)
plafond	sputwerk / dakplaten in het zicht
<b>BADKAMER (VERDIEPING)</b>	
vloer	tegels
wanden	tegels tot plafond
plafond	sputwerk / dakplaten in het zicht
<b>TECHNIEK / BERGING (VERDIEPING)</b>	
vloer	dekvloer
wanden	behangklaar (er wordt geen behang geleverd)
plafond	sputwerk / dakplaten in het zicht
<b>ZOLDER</b>	
vloer	dekvloer
wanden	behangklaar (er wordt geen behang geleverd)
plafond	dakplaat in zicht

## MATERIAALSTAAT

gevelstenen	baksteen	bruin genuanceerd
gevelstenen	baksteen	rood genuanceerd
buiten betimmeringen	hout	gebroken wit
lateien	verzinkt staal	natuurlijk
kozijnen	hardhout	grijs
ramen	hardhout	lichtgrijs
voordeuren	hout	lichtgrijs
berging deuren buiten	hout	lichtgrijs
raamdorpels	Holonite	grijs
hemelwaterafvoeren	zink	natuurlijk
dakafwerking	keramische dakpan	blauw gesmoord
vloertegels	keramisch	volgens monster
voegen vloertegels		grijs
dorpels toilet badkamer	kunststeen	natuurlijk
wandtegels	keramisch	volgens monster
voegen wandtegels		wit
overige wanden	behangklaar	
plafond berging / technische ruimtes/MK	geen afwerking	
plafond overige ruimtes	sputwerk	wit
binnendeurenkozijnen	plaatstaal	RAL 9010
binnendeuren (opdek)	hardboard met honingraat-vulling	RAL 9010
aftimmerlatten	hout	RAL 9010
vensterbanken	composiet	wit
beslag	aluminium	natuurlijk
sanitair	keramisch	wit
schakelmateriaal	Busch Jaeger	reinwit

## Ontwikkeling & Realisatie



[www.vanlaarhovenbouw.nl](http://www.vanlaarhovenbouw.nl)

## Architectuur



[www.vandevenarchitecten.nl](http://www.vandevenarchitecten.nl)

## Informatie



[www.edwillems.nl](http://www.edwillems.nl)  
Tel: 0499 - 374040

## Ontwerp & productie



[www.vbcc.nl](http://www.vbcc.nl)