

'T TURF HUYS



8 LUXE APPARTEMENTEN OP HISTORISCHE TURFGROND

EEN PAREL IN HET HART VAN HET BRABANTSE LANDSCHAP

In het hart van Schijf, gelegen te midden van de prachtige Rucphense bossen, verrijst binnenkort een exclusief nieuwbouwproject waar authenticiteit en moderniteit samen komen. Het drielaags appartementencomplex, gerealiseerd op historische turfgrond, bestaat uit 8 hedendaagse appartementen, waaronder 2 luxe penthouses.

Heb je na het lezen van deze brochure nog vragen dan verwijzen we je graag door naar Boeren-Kuijpers Makelaars of Heijblom Makelaardij. Wij hopen je graag te mogen verwelkomen als nieuwe bewoner van dit bijzondere project!



19-04-2024

INHOUDSOPGAVE

Locatie & omgeving	06	32	Aankoop informatie
Duurzaamheid	07	36	Technische omschrijving
Oppervlaktes	09	46	Keuken & sanitair
Gevel aanzichten & hoogte doorsnede	12	47	Betrokken partijen
Appartementen	14		



Colofon & disclaimer

Disclaimer:

Deze informatiebrochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. De hierin opgenomen teksten, situatietekeningen, artist impressions, foto's en dergelijke zijn ter indicatie. Aan eventuele fouten kunnen geen rechten worden ontleend. Het niet toegestaan de inhoud van deze brochure geheel of gedeeltelijk over te nemen of op enige andere wijze openbaar te maken.

Colofon:

Dit is een uitgave van:
STJ Luijkx Vastgoed BV

Ontwerp en promotie:

Postads, Breda
www.postads.nl



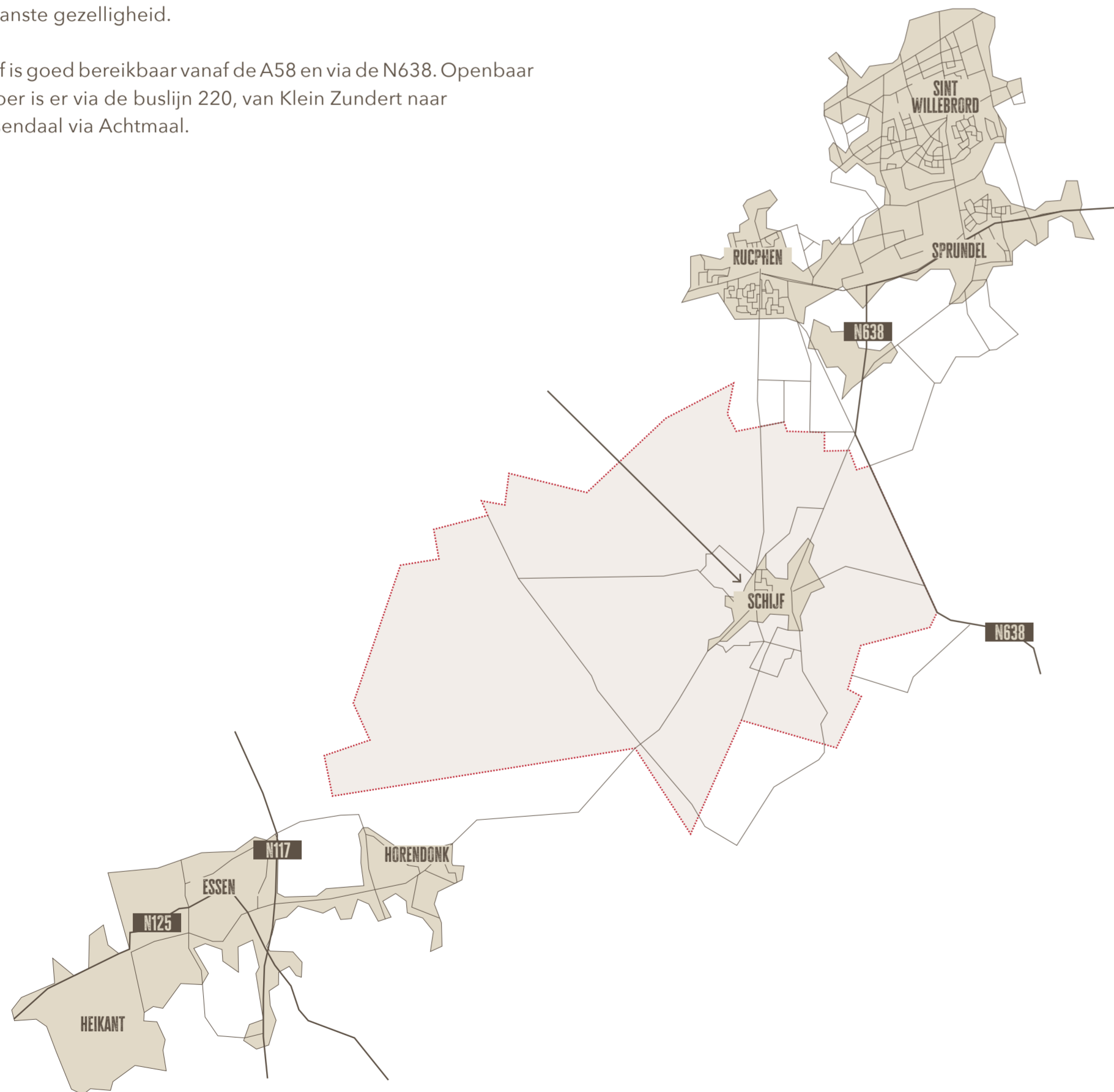
*Dit betreft een impressie van appartement 2 type Azalea.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.*

LOCATIE & OMGEVING

Met een oppervlakte van ca. 20km² is Schijf - op z'n Brabants: "ut Schèf" - de kleinste kern van de vijf Rucphense dorpen. Dit dorp dankt zijn ontstaan aan de turf, vroeger een belangrijke warmtebron. Het betrof turf van hoge kwaliteit die in dunne plakken werd uitgestoken en daarna aangestampt, zodat ze op schijven leek. De zandbodem die overbleef na afgraven van het veen werd vruchtbaar gemaakt met de mest die de turfschepen op hun terugreis meebrachten. Zo werd het interessant voor boeren om zich hier te vestigen en ontstond het idyllische dorp Schijf.

Gelegen te midden van de Rucphense bossen en heide om de hoek, kan de natuurliefhebber in Schijf zijn of haar hart ruimschoots ophalen. Daarnaast biedt dit dorp met zijn historische gebouwen, gezellige horeca, sfeervolle straatjes en levendige gemeenschap een unieke mix van authenticiteit en Brabanste gezelligheid.

Schijf is goed bereikbaar vanaf de A58 en via de N638. Openbaar vervoer is er via de buslijn 220, van Klein Zundert naar Roosendaal via Achtmaal.



DUURZAAMHEID

't Turfhuys:

De nieuwbouw appartementen van 't Turfhuys voldoen met de toe te passen bouwkundige maatregelen ruimschoots aan de laatste eisen op het gebied van energiezuinigheid. Zo worden de appartementen voorzien van onder andere vloerverwarming, hoogwaardige isolatie en een warmtepomp. In vergelijking met woningen of appartementen uit het bestaande aanbod worden deze eenheden dan ook een stuk zuiniger qua energiegebruik. Uiteraard afhankelijk van het leefpatroon van de bewoner zelf.

Vloerverwarming:

Vloerverwarming: ook in de badkamers ligt vloerverwarming, als extra komt hier een elektrische (handdoek) radiator als bijverwarming. Ten opzichte van radiatoren kent vloerverwarming een aantal belangrijke voordelen, te weten:

- Homogene temperatuurverdeling wat resulteert in een grotere behaaglijkheid.
- Door de homogene temperatuurverdeling kan de ruimtetemperatuur gemiddeld 1 à 2 graden Celsius lager zijn wat resulteert in een lagere energierekening.
- Meer indelingsvrijheid in je woning door het ontbreken van radiatoren.
- Grotere veiligheid ten aanzien van verbranden of stoten aan radiatoren.

Tegenover de voordelen staat de beperking dat vloerverwarmingssystemen je appartement langzamer opwarmen dan radiatoren. Wij bevelen je dan ook aan om geen nachtverlaging toe te passen. In principe is het met vloerverwarming mogelijk om alle soorten bedekkingen voor jouw vloer toe te passen. Wel geldt als eis dat de maximale warmteweerstand niet te hoog mag zijn (< 0,1 m²K/W). Tegels, PVC, laminaat en bepaalde soorten tapijt zijn het meest geschikt om toe te passen, maar ook samengestelde houten vloeren zijn tegenwoordig geen probleem meer. Jouw leverancier kan je hierbij adviseren.

Zonnepanelen:

De zon is een onuitputtelijke energiebron waar we tegenwoordig dankbaar gebruik van maken, zo ook bij de appartementen in dit plan. Zonne-energie is puur groen en 100% duurzaam. De door de zonnepanelen opgewekte energie zal worden gebruikt voor de energievoorziening van de algemene ruimten. Daarnaast zullen alle appartementen individueel worden voorzien van 4 zonnepanelen. Daarmee kunnen de kosten op gebied van energieverbruik worden ingeperkt. Door de zonnepanelen toe te passen op het dakvlak van het complex zijn deze niet of nauwelijks zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Zo geniet je van de lusten, maar niet de lasten van deze duurzame manier van stroom opwekken.

Lucht-water warmtepomp:

De appartementen zijn standaard voorzien van een lucht-water warmtepomp. Buitenlucht is een gratis energiebron die het hele jaar door beschikbaar is. De lucht- water warmtepomp gebruikt lucht als duurzame warmtebron voor verwarming en warm tapwater. Zelfs bij ijzige temperaturen tot -20 graden Celsius werkt de lucht- water warmtepomp nog. In de zomer kan je genieten van een comfortabel appartement doordat er koud water door de vloerverwarmingslangen stroomt en hierdoor de massa van het appartement wordt afgekoeld. De warmtepomp is voorzien van een voorraadbouder waarmee de warmwatervoorziening energiezuinig gewaarborgd is. De lucht- water warmtepomp en voorraadbouder worden in een aparte installatiekast in de technische ruimte van het appartement geplaatst. De appartementen in dit plan worden zodoende niet meer voorzien van een gasaansluiting.

Energie label:

Bijkomend voordeel van een nieuwbouwapartement ten opzichte van bestaande bouw is de energiezuinigheid. De appartementen in 't Turfhuys hebben op z'n minst energielabel A++ en zijn daarmee veel zuiniger en goedkoper dan bestaande appartementen. Kies je voor nieuwbouw, dan kies je voor duurzame energie met een optimaal wooncomfort!



Kunststof kozijnen:

De gevelkozijnen van de appartementen worden uitgevoerd in kunststof voorzien van dubbele HR++ beglazing. Hierdoor zijn de appartementen onderhoudsarm, energiezuinig en duurzaam!

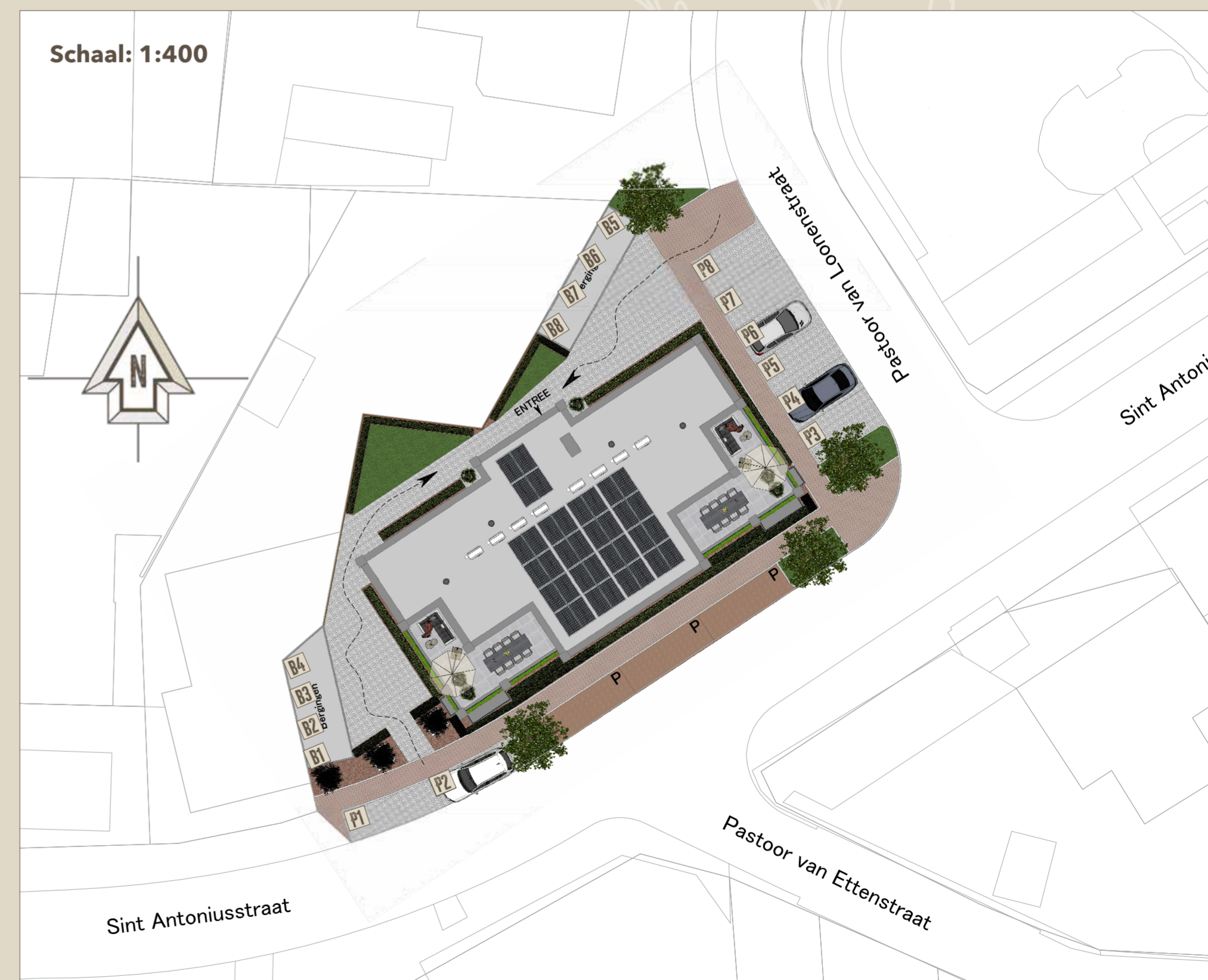


Dit betreft een impressie van appartement 2 type Azalea. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

OPPERVLAKTES

APPARTEMENT:	BOUWLAAG:	GEBRUIKS- OPPERVLAKTE:	BUITENRUIMTE:	BUITENBERGING:	PARKEERPLAATS:
1. RHODODENDRON	BEGANE GROND	CA. 85M ²	CA. 7M ²	CA. 5M ²	1 STUK
2. AZALEA	BEGANE GROND	CA. 74M ²	CA. 5M ²	CA. 5M ²	1 STUK
3. RHODODENDRON	BEGANE GROND	CA. 85M ²	CA. 7M ²	CA.5M ²	1 STUK
4. RHODODENDRON	EERSTE VERDIEPING	CA. 85M ²	CA. 7M ²	CA.5M ²	1 STUK
5. AZALEA	EERSTE VERDIEPING	CA. 74M ²	CA. 5M ²	CA.5M ²	1 STUK
6. RHODODENDRON	EERSTE VERDIEPING	CA. 85M ²	CA. 7M ²	CA. 5M ²	1 STUK
7. MAGNOLIA	TWEEDE VERDIEPING	CA. 96M ²	CA. 28M ²	CA. 5M ²	1 STUK
8. MAGNOLIA	TWEEDE VERDIEPING	CA. 96M ²	CA. 28M ²	CA. 5M ²	1 STUK

Situatietekening





GEVEL AANZICHTEN & HOOGTE DOORSNEDE

De 8 appartementen zijn verdeeld over 3 bouwlagen, inclusief 2 luxe penthouses op de bovenste bouwlaag.

Elk appartement heeft een eigen buitenruimte, berging en 1 eigen parkeerplaats.

De begane grond appartementen hebben een gezamenlijk entree vanaf het achterterrein, terwijl die op de eerste en tweede verdieping toegankelijk zijn via een inpandig trappenhuis.

De penthouses bieden extra luxe en ruime terrassen met een prachtig uitzicht, wat deze woonruimtes bijzonder maakt. Kortom, een mix van comfort en exclusiviteit kenmerkt dit wooncomplex.



Voorgevel



Rechter zijgevel

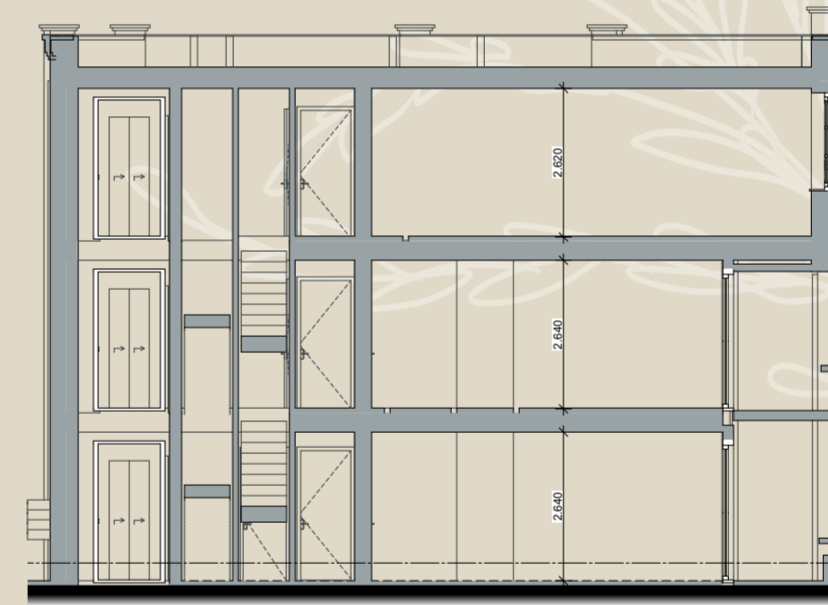


Achtergevel

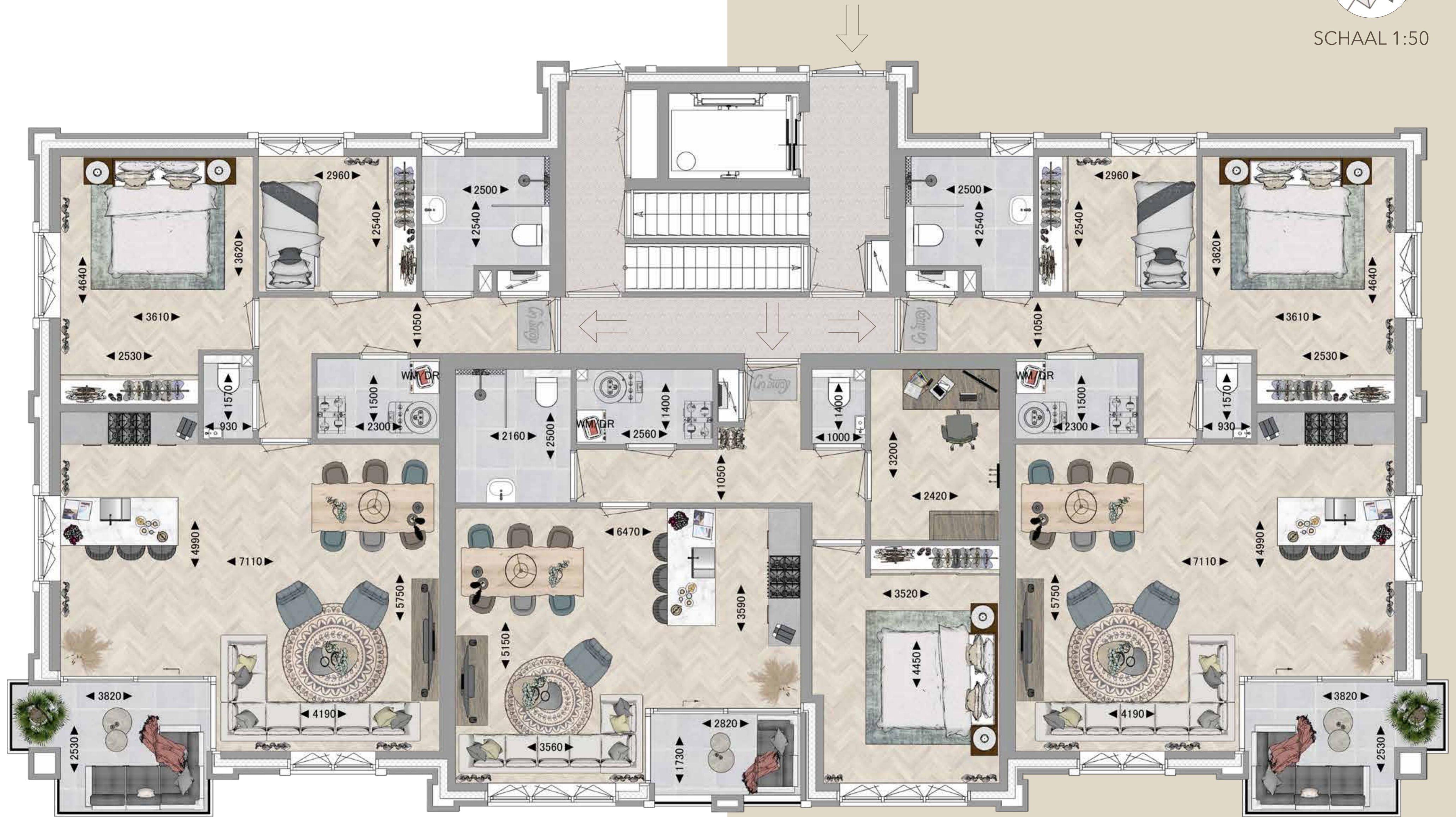
Schaal 1: 150



Linker zijgevel



Linker zijgevel doorsnede



APPARTEMENT 1

RHODODENDRON

APPARTEMENT 2

AZALEA

APPARTEMENT 3

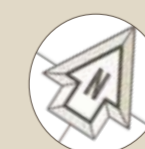
RHODODENDRON



APPARTEMENT 1

RHODODENDRON

GEBRUIKSOPPERVLAKTE: CA. 85 M²



SCHAAL 1:50
BEGANE GROND



APPARTEMENT 2

AZALEA

GEBRUIKSOPPERVLAKTE: CA. 74 M²



SCHAAL 1:50
BEGANE GROND

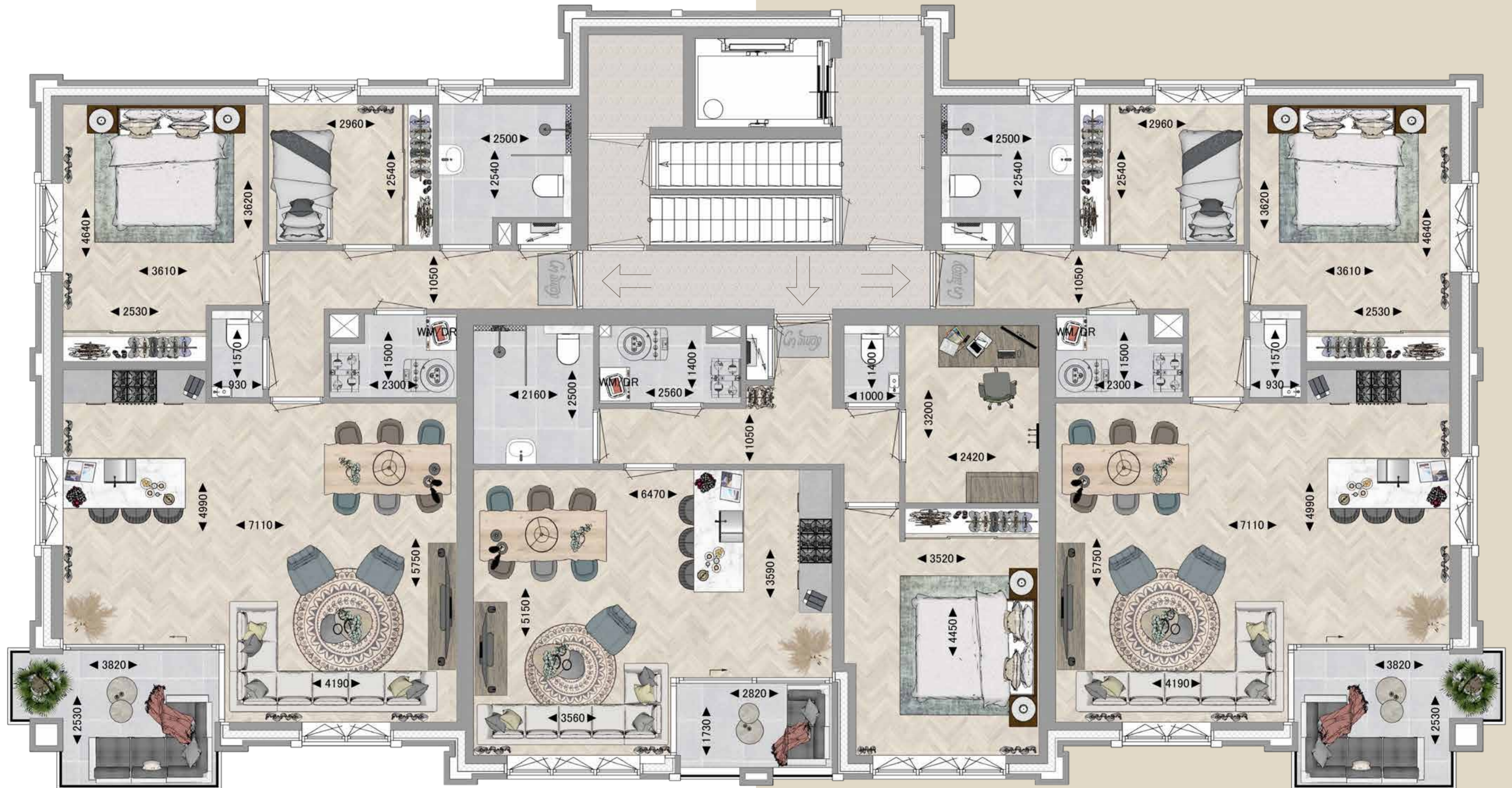
APPARTEMENT 3

RHODODENDRON

GEBRUIKSOPPERVLAKTE: CA. 85 M²



SCHAAL 1:50
BEGANE GROND



APPARTEMENT 4

RHODODENDRON

APPARTEMENT 5

AZALEA

APPARTEMENT 6

RHODODENDRON



APPARTEMENT 4 RHODODENDRON

GEBRUIKSOPPERVLAKTE: CA. 85 M²



SCHAAL 1:50
1STE VERDIEPING



*Dit betreft een impressie van appartement 6 type Rhododendron.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.*



APPARTEMENT 5

AZALEA

GEBRUIKSOPPERVLAKTE: CA. 74 M²



SCHAAL 1:50
1STE VERDIEPING

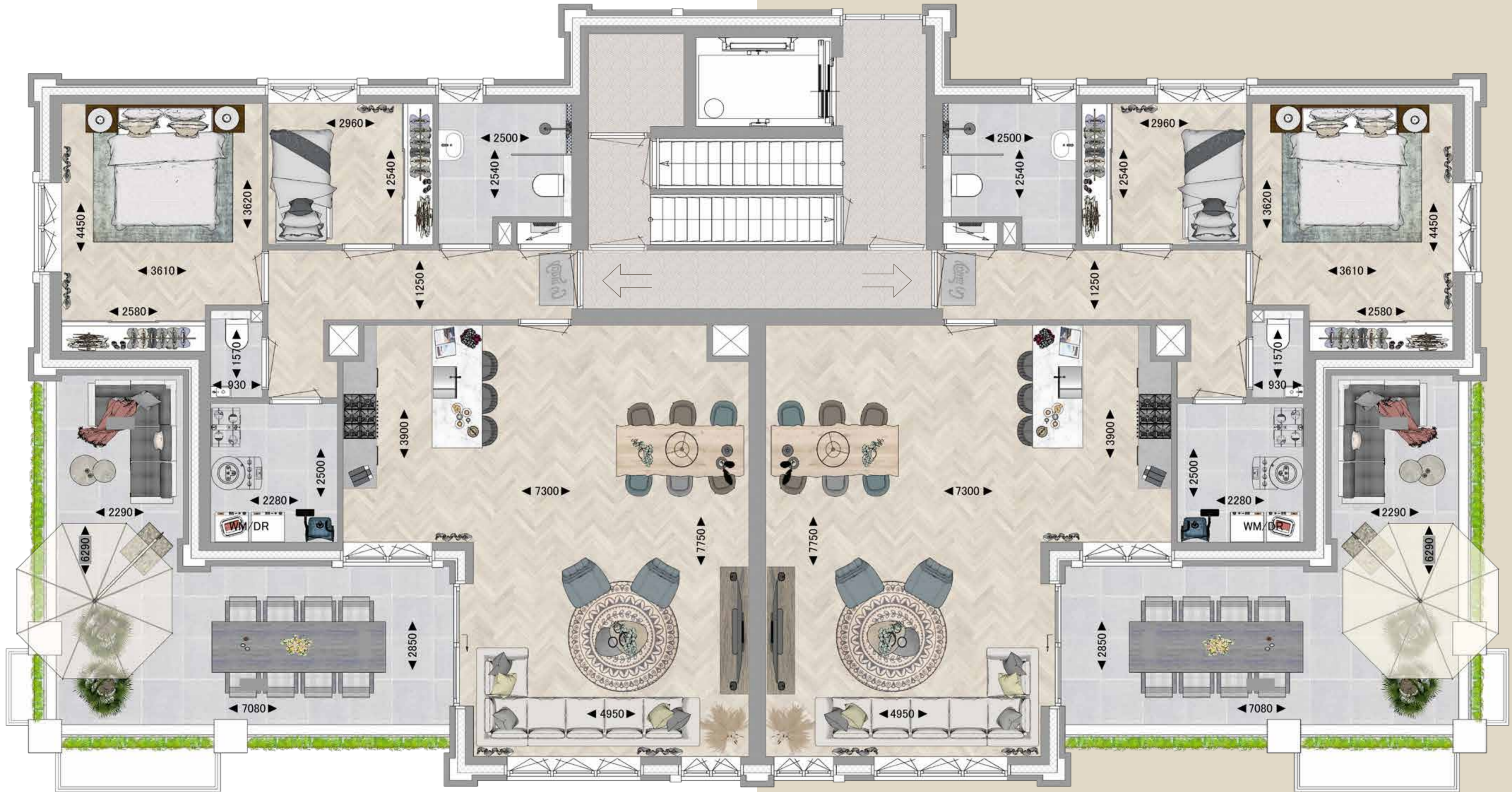
APPARTEMENT 6

RHODODENDRON

GEBRUIKSOPPERVLAKTE: CA. 85 M²



SCHAAL 1:50
1STE VERDIEPING



APPARTEMENT 7
MAGNOLIA

APPARTEMENT 8
MAGNOLIA



APPARTEMENT 7

MAGNOLIA

WOONOPPERVLAKTE: CA. 96 M²



SCHAAL 1:50
2DE VERDIEPING

APPARTEMENT 8

MAGNOLIA

WOONOPPERVLAKTE: CA. 96 M²



SCHAAL 1:50
2DE VERDIEPING



*Dit betreft een impressie van appartement 7 type Magnolia.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.*

AANKOOPINFORMATIE

DE AANKOOP

Je staat voor een belangrijke beslissing, namelijk de aankoop van een appartement. Een grote stap, die vermoedelijk na veel wikken en wegen genomen wordt. Over de kwaliteit van het appartement hoef jij je geen zorgen te maken. De bouw en controle daarop zijn bij ons in goede handen. Al onze kennis van zaken, ruime ervaring en uitstekende organisatie worden ingeschakeld om je straks optimaal woongenot te geven in het door jou gekozen appartement.

KOOPSOM “VRIJ OP NAAM” (V.O.N.)

De koopsom van dit appartement is vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een nieuwbouwwoning gemoeid zijn, in de koopsom zijn in begrepen:

- Grondkosten
- Bouwkosten
- Architectenhonorarium
- Notarishonorarium inzake transportkosten
- Makelaarscourtage/ verkoopkosten
- Gemeentelijke leges betreffende de bouw
- B.T.W. 21% (eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend)
- Kadastrale uitmeting
- Kosten bouwvergunning
- Aansluiten op water- riool- en elektriciteitsleidingen
- Gebruiksklare verwarmingsinstallatie met warmwatervoorziening

De met de financiering van jouw appartement verband houdende kosten zijn niet in de koop-/aannemingssom inbegrepen. Deze kosten kunnen zijn:

- De kosten verbonden aan het sluiten van een eventuele hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.)
- Rente tijdens de bouw
- Notariskosten voor de hypotheekakte

Mede niet in de koopsom inbegrepen zijn kosten zoals:

- Gemeentelijke heffingen
- Aansluiting telefoon
- Aansluiting CAI
- Op naam zetten van de verbruiksmeters NUTS aansluitingen

APPARTEMENTSRECHT

Het gebouw wordt bij notariële akte gesplitst in appartementsrechten. Onder een appartementsrecht wordt verstaan een aandeel in het gebouw met toebehoren, dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van dat gebouw. Dit aandeel vormt met het daarbij behorende gebruiksrecht het appartementsrecht. Alle eigenaren van appartementsrechten zijn tezamen eigenaar van het hele appartementengebouw.

Hieruit volgt dat een appartementsrechteigenaar op grond van zijn mede-eigendomsrecht alles wat in het gebouw tot gezamenlijk gebruikt dient (met zijn huisgenoten), mag gebruiken. Het gedeelte waarvan de betreffende eigenaar het uitsluitend gebruik heeft, wordt veelal aangeduid als privé gedeelte.

In de notariële akte van splitsing in appartementsrechten is het reglement van splitsing opgenomen. In dit reglement is vermeld voor welk gedeelte een eigenaar is gerechtigd in het gemeenschappelijk eigendom en voor welk gedeelte hij moet bijdragen in de gemeenschappelijke schulden en kosten. Voorts bevat het reglement de gedragsregels voor de eigenaars/bewoners.

Iedere appartementsrechteigenaar is van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaars van het gebouw. Het doel van de vereniging van appartementsrechteigenaren is de behartiging van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren.

WAT ZIJN DIE GEMEENSCHAPPELIJKE BELANGEN?

In de eerste plaats het onderhoud en de instandhouding van het gebouw, de daarbij horende technische installaties en de daarbij horende openbare ruimte. Dus bijvoorbeeld het bijhouden van het binnen- en buitenschilderwerk, het repareren van het dak, het schoonhouden van de trappen, gangen en lift.

De Vereniging van Eigenaars heeft (net als andere verenigingen) een bestuur en een ledenvereniging. Dit zijn de zogenaamde organen van de vereniging.

De vergadering van de appartementsrechteigenaren vertegenwoordigt de hoogste macht in de vereniging. Met de vergadering van eigenaren worden dus zowel het orgaan van de vereniging als de bijeenkomst zelf bedoeld. De vergadering moet de begroting van de kosten voor het boekjaar goedkeuren en dient haar fiat te geven aan de rekening en verantwoording van de uitgaven van het afgelopen boekjaar van de vereniging.

Tenzij uitdrukkelijk anders in het reglement is bepaald, beslist de vergadering van eigenaren over alle zaken die de eigenaren gemeenschappelijk aangaan. Dat beslissen gebeurt in de bijeenkomst van eigenaren, tenminste eenmaal per jaar of zoveel meer als nodig is. In deze vergadering kan iedere eigenaar zelf of via een gemachtigde het woord voeren en zijn stem uitbrengen over op de agenda geplaatste onderwerpen en wat eventueel op de vergadering verder ter tafel komt. Hoeveel stemmen een appartementsrechteigenaar in de vergadering kan uitbrengen, wordt bepaald door het reglement van splitsing. De vereniging van eigenaren neemt besluiten bij volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen (meerderheid +1) tenzij het reglement anders bepaalt. De bestuurder wordt door de eigenaar benoemd en zorgt voor de dagelijkse gang van zaken, beheert het geld van de vereniging en ziet toe op de uitvoering van reparaties, regelmatig onderhoud en dergelijke.

Een zeer belangrijke taak van de bestuurder is het opstellen van een begroting voor het komende boekjaar van de vereniging en het klaarmaken van het exploitatieoverzicht over het afgelopen boekjaar. Op basis van de begroting - een overzicht waarop alle te verwachten kosten staan vermeld - zoals schilderwerk, tuinonderhoud, verzekering van het gebouw e.d., wordt de bijdrage per maand in de servicekosten voor elke appartementsrechteigenaar bepaald. De bestuurder zorgt voor de inning en verrekening van deze bijdrage.

KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

Bij deze akte(s) gaan koper en verkoper een overeenkomst aan, waarbij de koper zich onder meer verplicht tot betaling van de koopprijs en de verkoper zich verplicht tot de levering van de grond en de bouw van een woning. Nadat je deze koop- en aanneemovereenkomst hebt getekend, ontvang je als regel binnen enkele dagen bericht dat de aktes door verkoper zijn medeondertekend. De originele aktes (dus de door beide partijen ondertekende exemplaren) worden naar de notaris gezonden, die dan de notariële aktes van -eigendomsoverdracht kan voorbereiden.

NOTARIS

De eigendomsoverdracht van de te bouwen woning geschiedt door middel van een zogenaamde akte van transport bij de notaris. Ruim voor de datum van notarieel transport ontvang je van de notaris een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven (incl. bijkomende kosten).

Bijkomende kosten kunnen zijn:

- De (bouw)rente tot de transportdatum over de grondkosten en eventueel vervallen maar niet betaalde termijnen;
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- De afsluitkosten voor de geldgever.

Ook blijkt uit deze afrekening welk bedrag de notaris zal ontvangen van jouw geldgever en welk bedrag je (tijdig) aan de notaris moet overmaken. Bij de berekening van het bedrag, dat jij zelf moet betalen, gaat men er meestal van uit dat het hypotheekbedrag dat in depot blijft, gelijk moet zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen.

Op de transportdatum worden in de meeste gevallen twee akten getekend, te weten:

- De akte van eigendomsoverdracht (transportakte) van de woning van verkoper aan koper;
- De hypotheekakte met betrekking tot de lening, die je van de geldgever ontvangt.

KOSTEN TIJDENS DE BOUW

Zodra jouw hypotheek is gepasseerd, moet je aan de bank in principe al tijdens de bouw het volledige bedrag aan rente over het door jou geleende bedrag gaan betalen. Echter, hier kan door de bank van worden afgetrokken een rentebedrag, dat de bank jou betaalt, omdat een deel van het hypotheekbedrag bij de bank in depot blijft staan. In de meeste gevallen betaal je dan uitsluitend rente over het opgenomen geld.

MEER- EN MINDERWERK

Eén van de voordelen van nieuwbouw is de mogelijkheid het appartement naar je eigen wensen en behoeften te vormen. Extra elektrapunten, aansluitingen op andere posities, andere verdeling van de ruimtes. Mits technisch uitvoerbaar zijn de mogelijkheden eindeloos!

Jouw persoonlijke wensen geef je aan ons door, middels een keuzelijst voor meer- en minderwerk. In deze lijst worden de keuzemogelijkheden aan jou voorgelegd met de daaraan verbonden eventuele meer- of minderprijzen.

Het is vanzelfsprekend dat de mogelijkheden en de daarbij behorende prijzen van de wijzigingen afhankelijk zijn van het stadium waarin de bouw zich bevindt op het moment van aankoop van het appartement, c.q. het moment van opdracht geven tot wijzigingen. Bij oplevering dient het appartement te voldoen aan onder andere het Bouwbesluit, de NEN-normen en eisen van NUTS-bedrijven. In verband met deze eisen en om bouwtechnische redenen zijn niet al je wensen realiseerbaar. Het aanbrenge van bouwkundige wijzigingen na oplevering van het appartement is geheel voor risico van de koper en valt derhalve niet onder de garantiebepalingen. Als koper van een appartement ontvang je dan van ons een standaard meer- en minderwerklijst. Uit deze lijst kan je diverse wijzigingen kiezen.

BELASTINGVOORDEEL

Alle kosten in verband met de financiering van jouw appartement zijn fiscaal aftrekbaar in het jaar waarin de betaling heeft plaatsgevonden. Deze kosten kunnen betrekking hebben op hypotheekrente, afsluitkosten en notariskosten.

AANKOOPINFORMATIE

OPLEVERING

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven. Dat betekent: de datum waarop jouw appartement gereed is. De aannemer moet daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat het bouwen van een appartementencomplex nog veel ambachtelijk werk met zich meebrengt, dat door het weer kan worden beïnvloed. Als het (hard) vriest, kan er niet worden gemetseld; als er veel regen valt, kan er niet worden geschilderd, etc. Je zult begrijpen dat wij een slag om de arm moeten houden bij het noemen van een prognose voor de oplevering.

Strikt juridisch genomen is het in de aannemingsovereenkomst vermelde aantal werkbare werkdagen een leidraad ten aanzien van het opleveringstijdstip. Minimaal twee weken voor de oplevering worden kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip waarop dat gaat gebeuren. Wanneer het appartement gereed is, krijg je van de aannemer een uitnodiging om tezamen met een vertegenwoordiger van de aannemer jouw nieuwe appartement te inspecteren. Bij deze externe oplevering worden de eventueel geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Als je aan alle financiële verplichtingen hebt voldaan, met als laatste de eindafrekening (inclusief meerwerk), ontvang je tevens de sleutels van jouw appartement (juridische oplevering). Nadien zullen de geconstateerde onvolkomenheden door de aannemer worden verholpen.

VERZEKERINGEN

Tijdens de bouw is het appartement verzekerd tegen risico's van brand- en stormschade. Na oplevering worden de appartementen in het gebouw verzekerd in één polis op naam van de VvE. Wel dient een appartementseigenaar zelf zorg te dragen voor zijn/haar privé verzekering, zoals inboedel en wettelijke aansprakelijkheid.

ONDERHOUDSTERMIJNEN

Gedurende drie maanden nadat je de sleutels hebt ontvangen, kan je ons berichten of alle eerder geconstateerde onvolkomenheden na de sleuteloverdracht zijn opgelost, als mede onvolkomenheden melden, welke zijn ontstaan na de oplevering en die niet het gevolg van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen zijn.

Bij kleine onvolkomenheden moet je met één belangrijk ding rekening houden: een appartement wordt gebouwd uit levende materialen. Materialen die nog kunnen gaan 'werken', zoals dat in bouwtermen heet. Dat betekent bijvoorbeeld dat er in hoeken bij stucwerk haarscheurtjes kunnen ontstaan. Dat is niets ernstigs: ze worden veroorzaakt door het uit uw appartement wegtrekkende vocht. Deuren kunnen gaan klemmen, omdat het hout moet wennen aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Deze kleine dingen kunnen nooit worden voorkomen. Nadat onvolkomenheden zijn verholpen, wordt de verkoper geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan.

WONINGBORG GARANTIE EN WAARBORGREGELING

WAT HOUDT DE WONINGBORG GARANTIE EN WAARBORGREGELING IN?

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

WONINGBORG GEEFT JE MEER ZEKERHEID

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

WAT BETEKENT DE WONINGBORG GARANTIE EN WAARBORGREGELING VOOR JOU?

Als je een huis met Woningborg- Garantie koopt, betekent dit voor jou o.a. het volgende:

- Gaat de bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van jouw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg jou een financiële schadeloosstelling.
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor;
- Bouwondernemingen, die Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen jou als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd:
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: het Woningborg- certificaat moet je in je bezit hebben voordat je naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

WAT VALT NIET ONDER DE WONINGBORG GARANTIE?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in de aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

VOORRANG WONINGBORG BEPALINGEN

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

TOT SLOT PRIJSSTIJGINGEN

De met jou in de koop- en aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast met uitzondering van wijzigingen in het BTW- tarief.

Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw zijn voor rekening en risico van de opdrachtgever. De zogenaamde risicoregeling is dus uitgesloten.

DE KLEINE LETTERS GROOT GESCHREVEN

Deze brochure is, zoals eerder vermeld, nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van de architect en overige adviseurs. Desalniettemin moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen en dergelijke, die voortvloeien uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Bedoelde wijzigingen en/of aanpassingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde en/of kwaliteit van de woning en geven ook geen aanleiding tot enige verrekening met de koper.

Alle informatie in deze brochure over het plan word je gegeven onder het voorbehoud van de definitieve goedkeuring op de plannen door gemeentelijke bouw- en woningtoezicht en de NUTS- bedrijven.

De op de tekening aangegeven maten en ingetekende situaties en dergelijke zijn globaal, waarbij geringe maatafwijkingen worden voorbehouden, ondanks het feit dat aan maatvoering de meeste zorg zal worden besteed. Wij raden af om bijvoorbeeld op grond hiervan te zijner tijd vloerbedekking, stoffering e.d. te bestellen.

De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de laatst bekend zijnde gegevens. Wijzigingen hierin vallen buiten onze verantwoordelijkheid.

Ten aanzien van afwijkingen in de perceelsgrootte van het appartementengebouw kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden, ondanks het feit dat de situatietekening met de grootst mogelijke zorg is vervaardigd. De definitieve perceelsafmetingen worden na de oplevering door het Kadaster vastgesteld.

Aan naamgeving, anders dan in het Bouwbesluit wordt aangegeven, kunnen geen rechten worden ontleend.

Alle in deze verkoopdocumentatie vermelde maten zijn circa-maten. Deze koopinformatie is samengesteld om je een indruk te geven van het appartement. Hoewel wij bij het maken van de omschrijving zorgvuldig te werk gaan, kunnen bij afwijkingen aan deze brochure en/of tekeningen geen rechten worden ontleend.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

ALGEMEEN

RUIMTEBENAMING CONFORM BOUWBESLUIT

Algemene ruimtes:

Entree	: verkeersruimte
Lift, trappenhuis	: verkeersruimte
Corridor	: verkeersruimte
Meter- /flatkast	: technische ruimte
Berging/ werkkast	: bergruimte

Appartementen (privéruimte):

Gang / entree	: verkeersruimte
Woonkamer /eetkamer	: verblijfsruimte
Keuken	: verblijfsruimte
Meterkast	: meterruimte
Toilet	: toiletruimte
Slaapkamer(s)	: verblijfsruimte
Badkamer	: badruimte
Bergruimte / technische ruimte	: technische ruimte
Balkon / (dak) terras	: buitenruimte
Buitenberging	: bergruimte

PEIL

Het peil, waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van het gebouw.

De hoogte van het peil ten opzichte van de omgeving wordt bepaald in overleg met de dienst Openbare Werken van de gemeente.

HUISHOUDELIJK AFVAL

Ten behoeve van het huishoudelijk afval wordt in samenspraak met de gemeente gebruik gemaakt van verrijdbare vuilcontainers. Deze kunnen geplaatst worden in de toegewezen privé buitenberging.

De aanvraag van afvalcontainers bij de gemeentelijke instanties dient door de Vereniging van Eigenaren zelf te worden gedaan.

GRONDWERK, RIOLERING, BESTRATING

GRONDWERKEN

De nodige grondwerken worden uitgevoerd voor funderingen, leidingen en eventuele bestratingen, welke een onderdeel vormen van deze technische omschrijving.

RIOLERINGSWERKEN

Algemeen:

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering en de kosten van de ingebruikstelling zijn in de koop-/ aanneemsom inbegrepen.

Buitenriolering:

Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast.

De rioleringsleidingen zijn van kunststof en hebben voldoende doorsnede.

Het rioleringssysteem wordt ontlucht en voorzien van de nodige stankafsluiters, ontstoppingsmogelijkheden en nodige hulpstukken.

BESTRATINGEN

Rondom het gebouw zal er bestrating worden voorzien t.b.v. de hoofdentree van het appartementengebouw. De buitenbergingen op het achterterrein en de parkeerplaatsen worden eveneens voorzien van bestrating, e.e.a. zoals opgenomen in de situatietekening. De bestratingen worden uitgevoerd op nader te bepalen wijze in overleg met de gemeente. De (dak) terrassen van appartement type Azalea op de begane grond en type Magnolia worden afgewerkt met betontegels van 50 x 50 cm.

TERREININRICHTING

Het achterterrein zal eigendom worden van de Vereniging van Eigenaren (VvE) en zal worden ingericht met bestrating, groen en privé buitenbergingen. Per appartement wordt één buitenberging en één parkeerplaats toegewezen. De nummering / toewijzing is te vinden in de overzichtstekening in de verkoopbrochure. Het eigendom en beheer van het achterterrein maakt onderdeel uit van de Vereniging van Eigenaren.

Buitenbergingen:

De privé buitenbergingen worden gemetseld uitgevoerd en voorzien van een plafondlichtpunt met schakelaar en een dubbele wandcontactdoos. Beide installaties worden echter niet als inbouw uitgevoerd, maar als opbouw. De bergingen zullen individueel gekoppeld worden aan de appartementen.

Autolaadstation:

Om het elektrisch laden van elektrische auto's mogelijk te maken, is er naar de toegewezen parkeerplaatsen bekabeling opgenomen ten behoeve van laadpalen. Er is een huisaansluiting opgenomen die het mogelijk maakt om het benodigd aantal auto's (één per parkeerplaats) tegelijkertijd op te laden.

In de basis worden er géén oplaadstations voor autoladen voorzien. Tijdens het doorlopen van het koperskeuzetraject wordt de keuze geboden om, ter plaatse van de parkeerplaats van de betreffende gebruiker, optioneel een autolaadstation te plaatsen. Het autolaadstation wordt aangesloten op de algemene meterkast van de VvE. Het gebruik van het laadstation zal door middel van een passysteem mogelijk zijn, waarbij het verbruik geregistreerd wordt. Dit verbruik wordt later verrekend met de gebruiker door de VvE. Aan het gebruik van het passysteem zijn maandelijkse abonnementskosten verbonden, welke niet in de prijs inbegrepen zijn.

Groenvoorzieningen:

Op het achterterrein worden diverse groenvoorzieningen aangeplant. Het eigendom en beheer van deze groenvoorzieningen maken onderdeel uit van de Vereniging van Eigenaren.

RUWBOUW

FUNDERINGEN

De fundering van het appartementengebouw zal bestaan uit een gewapende betonnen fundering, conform tekeningen en berekeningen van de constructeur en na goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente. Indien constructief vereist wordt het gebouw gefundeerd op palen.

BINNEN- EN BUITENWANDEN

Funderingsmetselwerk:

Alle werkzaamheden van de fundering tot onder het maaiveld worden uitgevoerd in kalkzandsteen of beton.

Constructieve wanden:

Alle constructieve wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen of beton van voldoende dikte, e.e.a. conform tekeningen en berekeningen van de constructeur en leverancier.

Niet-constructieve wanden:

Alle lichte scheidingswanden in de appartementen worden uitgevoerd in cellenbeton.

Buitengevels:

De buitengevels van het gebouw worden uitgevoerd in gevelsteen conform kleur- en materiaalstaat. In het buitengevelmetselwerk worden voldoende open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering.

Op diverse geveldelen worden betonnen sierelementen aangebracht, e.e.a. conform de gevelaanzichten in de verkoopbrochure.

Isolatie:

Voor de isolatie van de buitengevels wordt isolatiemateriaal van voldoende dikte en met voldoende isolerend vermogen toegepast.

PREFAB BETON

Trappen en bordessen:

De trappen bordessen in het hoofdtrappenhuis worden uitgevoerd in prefab beton.

Galerijen en balkons:

De terrassen / balkons van de types Azalea en Rhododendron (m.u.v. app. 02) worden uitgevoerd in prefab beton. De dakterrassen van de appartementen op de tweede verdieping (Magnolia) worden uitgevoerd met in het werk gestort beton. Het terras van type Azalea (app. 02) op de begane grond wordt afgewerkt met betontegels, zoals omschreven in hoofdstuk bestratingen.

Overige:

Waar constructief nodig worden betonnen lateien aangebracht.

VLOEREN

Begane grondvloer:

De begane grondvloer van het gebouw wordt uitgevoerd in een voldoende geïsoleerde kanaalplaatvloer volgens tekeningen en berekeningen van de betreffende constructeur.

Verdiepingsvloeren:

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in betonnen breedplaatvloer volgens tekeningen en berekeningen van de betreffende fabrikant.

Dakvloer:

De dakvloer en dakterrassen van appartement type Magnolia worden uitgevoerd in een betonnen systeemvloer en voorzien van isolatie van voldoende dikte en isolerend vermogen, e.e.a. volgens tekeningen en berekeningen van de betreffende fabrikant en constructeur.

De platte daken van de bergingen buiten het appartementengebouw worden uitgevoerd in een houten balklaag en gemetselde wanden.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

DAKAFWERKINGEN

Platte daken:

De platte daken van het appartementengebouw en de buitenbergingen worden voorzien van een bitumen dakbedekking, welke mechanisch wordt bevestigd. Er wordt dus geen ballastlaag (in de vorm van grind) op deze platte daken aangebracht, m.u.v. de dakterrassen op de tweede verdieping. Hier worden betontegels (afmeting 50 x 50 cm) aangebracht.

Het hoogstgelegen platte dak van het appartementengebouw wordt voorzien van permanente valbeveiliging. Voor de toegang naar het dak zal een dakluik opgenomen worden in het trappenhuis op de bovenste verdieping.

Dakranden en boeiboorden:

De dakranden van het hoogstgelegen platte dak van het appartementengebouw wordt voorzien van een aluminium daktrim gemoffeld, conform de kleur- en materiaalstaat. De dakranden van de dakterrassen worden afgewerkt met betonnen afdekkers, conform de kleur- en materiaalstaat.

STAALCONSTRUCTIES

Overige:

Stalen liggers, lateien, spanten en kolommen worden waar nodig toegepast volgens tekeningen en berekeningen van de constructeur.

AFBOUW

VENTILATIEVOORZIENINGEN

De appartementen worden van verse lucht voorzien d.m.v. een mechanisch balansventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW). De lucht wordt ingeblazen in de woonkamer en slaapkamers en afgezogen in de badkamer, toilet, keuken en nabij de opstelplaats van de wasmachine. Er wordt 3-standenschakelaar in de badkamer voorzien (los geleverd). De binnenuit van het WTW-systeem wordt geplaatst in de technische ruimte/berging van het appartement.

KOZIJNEN EN METAALWERKEN

Gevelkozijnen algemene ruimten:

De hoofdentree pui op de begane grond (inclusief entreedeur) wordt uitgevoerd in hout. Kleur conform de kleur- en materiaalstaat. De deur van de hoofdentree wordt voorzien van een mechanische deurdranger en is te ontgrendelen door middel van een "sleutelschakelaar".

De kozijnen van de buitenbergingen worden uitgevoerd in hout (in een stompe uitvoering).

Gevelkozijnen appartementen:

De buitenkozijnen, ramen en (dak)terrasdeuren van de appartementen worden uitgevoerd in kunststof (profielen van Deceuninck). De inpandige voordeuren van de appartementen worden eveneens uitgevoerd in hout in een houten kozijnen.

Kleuren van de kozijnen in een kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

De deuren en ramen worden voorzien van degelijk hang- en sluitwerk, waarbij de deurscharnieren zichtbaar gemonteerd worden (op de deur), in de kleur conform het gevelkozijn. Alle appartementen worden voorzien van isolerende beglazing.

Onder de gevelkozijnen worden betonnen raamdorpels aangebracht, m.u.v. de kozijnen welke op peil beginnen; hier worden kunststof dorpels voorzien.

Binnenkozijnen algemene ruimten:

De algemene kozijnen van de verkeersruimten en (meter) kasten worden voorzien van houten kozijnen en stompe deuren, in kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

Binnenkozijnen appartementen:

Alle binnenkozijnen in de appartementen worden uitgevoerd in stalen montagekozijnen zonder bovenlichten in de kleur kristalwit. De binnendeuren worden uitgevoerd als opdekdeuren en eveneens fabrieksmatig afgelakt in de kleur kristalwit. In de binnendeur van de meterkast zijn twee ventilatieroosters (onder- én bovenin) voorzien.

Postkasten:

Bij de hoofdentree van het appartementengebouw worden postkasten gemonteerd.

Daglichtberekening:

Voor de daglichtberekening is in de appartementen gebruik gemaakt van de zogenaamde krijtstreep-methode. Waar de krijtstreep-methode van toepassing is, is deze aangeduid op de technische plattegrond met de aanduiding: 'krijtstreep oppervlak'.

TRAPPEN EN BALUSTRADEN

Trappen:

In de algemene entree/hal van het appartementencomplex worden prefab betonnen trappen aangebracht zoals omschreven in het hoofdstuk prefab beton.

Balustraden:

De trappen worden waar nodig voorzien van de nodige traphekken en balustraden.

Balkonhekken:

De terrassen zullen conform tekening worden voorzien van de nodige balkonhekken.

Deze worden uitgevoerd als een stalen gemoffeld lamellenhekwerk, kleur zoals aangegeven in de kleur- en materiaalstaat.

HEMELWATERAFVOEREN

De hemelwaterafvoeren van de appartementen worden uitgevoerd in kunststof (PVC), weggewerkt in de spouw. De hemelwaterafvoeren van de buitenbergingen worden eveneens uitgevoerd in kunststof (PVC), in de kleur grijs, bevestigd met kunststof beugels.

VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKINGEN

Vloerafwerkingen algemene ruimten:

De vloer van de hoofdentree wordt afgewerkt met antracietkleurige tegels van 60 x 60 cm, voorzien van een tegelplint bij de aansluitingen op wanden. De (prefab) betonnen trappen worden niet nader afgewerkt.

Bij de entree wordt een schoonloopmat voorzien conform tekening met een rvs-omranding indien deze aansluit op het tegelwerk.

Vloerafwerkingen appartementen:

In de badkamer en het toilet worden vloertegels aangebracht van ca. 30 x 30 cm. Voor de aankoop van de vloertegels is een stelpost opgenomen van € 25,- per m² incl. BTW.

Je hebt de keuze uit vier kleuren, waar zonder meerkosten uit kan worden gekozen.

De genoemde stelpost is gebaseerd op bovengenoemd tegelformaat en plaatsing in standaardverband. Andere tegelformaten en -verbanden, combinaties van kleuren of andere wensen kunnen een meerprijs geven. Het is niet toegestaan om het vloertegelwerk in de badkamer te laten vervallen i.v.m. garantiebepalingen.

In alle ruimten, m.u.v. de meterkast, worden cementdekvloeren voorzien. Deze cementdekvloeren zijn niet per definitie geschikt voor elke vorm van vloerafwerking. Men dient er rekening mee te houden dat er bepaalde handelingen aan de vloer nodig kunnen zijn, alvorens de gekozen vloerafwerking aangebracht kan worden. Laat je bij de keuze van de vloerafwerking daarom goed informeren door de leverancier en/of de aannemer, voor wat betreft eventuele bevestiging op de cementdekvloer, maar ook ten aanzien van eventuele dilataties, egalisaties, e.d. die de door jou gekozen vloer toepasbaar maken.

Ter plaatse van de voordeur van het appartement mag het hoogteverschil met de bovenzijde van de onderdorpel, conform het Bouwbesluit niet meer zijn dan 20 mm. Je dient hiermee rekening te houden bij het maken van jouw keuze voor de vloerafwerking van de gang / entree van het appartement. De buitenbergingen worden afgewerkt met een betonnen vloer.

Wandafwerkingen algemene ruimten:

De wanden van de hoofdentree en overige algemene ruimtes op de verdieping worden voorzien van een glasvliesbehang en afgewerkt met schilderwerk, kleur zoals aangegeven in de kleur- en materiaalstaat. De buitenwerkse hoeken worden voorzien van een beschermstrip van +/- 1000mm hoog.

Wandafwerkingen appartementen:

In toilet en badkamer worden wandtegels aangebracht conform de afwerkstaat, van 20 x 50 cm. Voor de aankoop van de wandtegels is een stelpost opgenomen van € 20,- per m² incl. BTW.

Je hebt de keuze uit twee uitvoeringen (wit mat en wit glanzend), waar zonder meerkosten uit kan worden gekozen.

De genoemde stelpost is gebaseerd op bovengenoemd tegelformaat en plaatsing in standaardverband. Andere tegelformaten en -verbanden, combinaties van kleuren of andere wensen kunnen een meerprijs geven. Het is niet toegestaan om het wandtegelwerk in de badkamer en/of toilet te laten vervallen i.v.m. garantiebepalingen.

De overige wanden van het appartement worden, volgens de afwerkstaat, behangklaar afgewerkt. Men moet er wel rekening mee houden dat, als men de wanden wil behangen, er nog kleine werkzaamheden nodig zijn zoals kleine gaatjes stoppen en de wanden licht opschuren om kleine oneffenheden weg te werken.

Plafondafwerking algemene ruimten:

De betonplafonds in de algemene ruimten worden voorzien van spuitwerk en waar nodig voorzien van akoestisch plaatmateriaal.

Plafondafwerking appartementen:

De betonplafonds in de appartementen, m.u.v. de meterkasten, worden afgewerkt met spuitwerk.

Diversen:

Onder raamkozijnen met een stenen borstwering worden aan de binnenzijde kunststeen vensterbanken toegepast. De breedte is afhankelijk van de muurdikte.

Achter de deuren van de badkamer en het toilet worden kunststeen dorpels aangebracht. Bij de overige binnendeuren zijn geen dorpels voorzien. De appartementen worden opgeleverd zonder vloerplinten.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

AANRECHT EN OPSTELPLAATS KOOKTOESTEL GÉÉN KEUKEN

In de appartementen is in basis geen keuken aanwezig. De keuze van de keuken vormt echter een belangrijk onderdeel van jouw appartement. Daarom is een leverancier voor de keuken geselecteerd, die de keuken voor oplevering in jouw appartement mag plaatsen.

Standaard worden ter plaatse van de keuken de volgende voorzieningen opgenomen:

- Een aansluiting voor een koelkast.
- Een aansluiting voor elektrisch koken (2-fasen aansluiting)
- Een aansluiting voor een afzuigkap (recirculatie)
- Een aansluiting voor een combimagnetron.
- Een aansluiting voor een vaatwasser (excl. beluchterkraan)
- Een aansluiting voor een spoelbak met kraan.
- Twee dubbele wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik (boven het aanrechtblad).

Indien je jouw keuken bij een andere leverancier af wenst te nemen dan Bruynzeel Keukens, wordt de keuken niet voor oplevering in uw appartement gemonteerd. In dat geval worden de aansluitpunten afgedopt aangebracht conform de standaard indeling.

Aangezien het appartement standaard wordt gerealiseerd zonder gasaansluiting is het koken middels een gaskookplaat niet mogelijk.

Algemeen:

Door de door ons gekozen keukenleverancier worden de standaard keukentekeningen aangeleverd incl. de maatvoering van de installatiepunten, de zogenaamde 0-tekening. Uiteraard kan je met de keukenleverancier de keuken geheel aanpassen naar jouw wensen of zelfs een geheel andere keuken kiezen. Wijzigingen van de 0-punten kunnen kosten met zich meebrengen, deze zullen door Maas-Jacobs inzichtelijk worden gemaakt.

BEGLAZING EN SCHILDERWERK

Beglazing:

Zie: 'Kozijnen'.

Schilderwerk:

Alle, niet anders omschreven, in het zicht blijvende houten onderdelen zullen dekkend worden geschilderd met watergedragen verf.

BEHANGWERKEN

In de appartementen wordt er wordt geen behang geleverd en/of aangebracht. De algemene ruimtes van het appartementengebouw worden voorzien van een glasvliesbehang met schilderwerk.

WATERINSTALLATIE

Waterleidingen:

De aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie en de kosten van de ingebruikstelling zijn in de koop-/aanneemson inbegrepen. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de meterkast. De waterleiding is afsluit- en aftapbaar.

In de appartementen worden de onderstaande koudwatertappunten aangesloten:

- Toilet en fonteintje.
- Het aanrechtblok in de keuken (afgedopt).
- Wastafel in de badkamer.
- Toilet in de badkamer.
- Douche in de badkamer.
- Wasmachine in de technische ruimte / berging.

De volgende warmwatertappunten worden aangesloten:

- Het aanrechtblok in de keuken (afgedopt).
- Wastafel in de badkamer.
- Douche in de badkamer.

Warmwatertoestellen:

Als warmwatervoorziening wordt gebruik gemaakt van een lucht-water warmtepomp met warm-watervoorziening als omschreven onder het hoofdstuk "Verwarmingsinstallatie".

Gasleidingen:

Rondom het plan wordt géén gastracé aangelegd. De appartementen worden zodoende gasloos uitgevoerd.

SANITAIR

Het sanitair wordt geleverd van het merk Geberit, in de kleur wit.

Onderstaand sanitair wordt standaard geleverd:

In de toiletruimte:

- Vrijhangend toilet (Geberit Renova plan rimfree) met inbouwreservoir, compleet met wit kunststof zitting en deksel.
- Fontein (Geberit Renova compact) compleet met koudwaterkraan (Grohe Eurostyle Cosmopolitan).

In de badkamer:

- Complete wastafel (Geberit Smyle square) met waste (zonderonderkast), kraan (Grohe Eurosmart Cosmopolitan) en spiegel. Inloopdouche: RVS-douchegoot, thermostaatkraan (Grotherm 1000), glijstang en slang met douchekop.
- Vrijhangend toilet (Geberit Renova plan rimfree) met inbouwreservoir, compleet met wit kunststof zitting en deksel.

Overige sanitaire voorzieningen:

Kraan t.b.v. wasmachine in de berging / technische ruimte.

Het is niet toegestaan om de badkamer en/of het toilet casco op te laten leveren i.v.m. garantiebepalingen en belangen van overige appartement bewoners.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Algemeen:

De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie en de kosten van de ingebruikstelling zijn in de koop- en aanneemson inbegrepen.

De elektrische installatie wordt uitgevoerd conform de eisen gesteld in de NEN 1010.

Leidingaanleg:

De elektrische installatie wordt in het appartement gelegd volgens het zgn. centraaldozensysteem.

Schakelmateriaal:

In de appartementen wordt schakelmateriaal in de kleur wit (inbouw) aangebracht. Ook wandcontactdozen en voorbedrade aansluitpunten voor data worden in de kleur wit (inbouw) aangebracht.

In de buitenbergingen wordt e.e.a. ook in de kleur wit aangebracht, echter niet als inbouw, maar als opbouw. Het leidingwerk wordt hier tevens als opbouw uitgevoerd (in de kleur grijs).

Alle wandcontactdozen worden op ca. 30 cm boven de vloer geplaatst. De schakelaars en de wandcontactdozen gecombineerd met een schakelaar worden op ca. 105 cm boven de vloer aangebracht. Ter plaatse van het aanrechtblad worden de wandcontactdozen op ca. 120 cm boven de vloer geplaatst. Alle wandcontactdozen worden horizontaal aangebracht en gepositioneerd conform de verkooptekeningen.

Buitenlichtpunten appartementen:

De appartementen worden t.p.v. de terrassen voorzien van een buitenlichtaansluitpunt (zonder armatuur) gepositioneerd conform tekening.

Ten behoeve van dit lichtpunt wordt een bedieningsschakelaar in het appartement aangebracht.

Schakelmateriaal en lichtpunten algemene ruimten:

In de gezamenlijke verkeersruimten worden waar nodig verlichtingsarmaturen aangebracht (e.e.a. conform tekeningen), incl. schemerschakelaars / bewegingsmelders. Per verdieping worden 2 wandcontactdozen opgenomen.

Telecommunicatie:

De appartementen zijn voorzien van een loze leiding met inbouwdoos voorzien van afdekplaat in de woonkamer en in twee slaapkamers (ieder één aansluiting), conform verkooptekeningen. De loze leidingen kunnen optioneel worden afgemonteerd met een data-aansluiting tijdens het koperskeuzetraject.

Videfoon:

In de appartementen wordt een monitor met touchscreen geplaatst en ter plaatse van het bellentableau bij de hoofdentree komt een camera. Dit betekent dat je jouw bezoekers via een deurtelefoniesysteem (videfoon) binnen kunt laten wanneer jij dit wenst.

Oplaadpunten elektrische auto:

Er wordt een loze voorziening opgenomen voor alle op het gebouw aangewezen parkeerplaatsen. Hiervoor wordt een ringleiding voorzien naar alle parkeerplaatsen die aangesloten wordt op de algemene meterkast.

De koper kan als kopersoptie een laadpaal laten plaatsen bij de eigen parkeerplaats. Deze laadpaal wordt aangesloten op de algemene voorzieningen (of VvE-kast) van het gebouw. Het gebruik wordt verrekend richting de VvE.

Rookmelders:

In het appartement worden op het elektriciteitsnet aangesloten rookmelders gemonteerd, zoals op tekening is aangegeven en conform voorschriften van de installateur.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Zonnepanelen:

Vanwege energetische redenen wordt het appartementencomplex voorzien van zwarte zonnepanelen. Plaats, aantallen en afmetingen zoals aangegeven op de verkooptekeningen zijn indicatief en kunnen wijzigen door de snelle technologische ontwikkelingen rondom zonnepanelen. In basis worden alle appartementen voorzien van 4 zonnepanelen welke individueel zijn aangesloten op het appartement. Daarnaast worden er voor de algemene voorzieningen 4 zonnepanelen geplaatst. Deze zonnepanelen voorzien in stroom voor de algemene ruimtes (lift, verlichting, etc.).

Extra:

In de appartementen wordt zowel voor een wasmachine als voor een droger een wandcontactdoos op een aparte groep aangebracht.

VERWARMINGSINSTALLATIE

Voor de voorziening van verwarming en warm tapwater wordt in het appartement een lucht-water warmtepomp aangebracht. De binnenunit wordt geplaatst in de berging / technische ruimte in het appartement (conform tekening) en is uitgerust met warmwaterboiler van ca. 180liter. Deze bruto capaciteit voldoet aan de standaard zoals Woningborg dit hanteert. De aparte buitenunit wordt op het plat dak geplaatst.

De verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als een laagtemperatuur vloerverwarming systeem in het gehele appartement, met uitzondering van de berging, de technische ruimte en de douchehoek. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer en alle slaapkamers. Daarnaast wordt de badkamer voorzien van een elektrische radiator ter ondersteuning van de vloerverwarming.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken:

- Woonkamer en keuken	22 °C
- Badkamer	22 °C
- Slaapkamers	22 °C
- Hal	18°C
- Toiletruimte	18°C

De lucht-water warmtepomp heeft een nominaal vermogen dat voldoende is om ten minste de hiervoor genoemde waarden te kunnen garanderen. In de inpandige berging / technische ruimte van het appartement wordt een vloerverdelers t.b.v. de verwarmingsinstallatie aangebracht.

Koelfunctie:

De warmtepomp is tevens voorzien van een (beperkte) koelfunctie, waarbij er water met een lagere temperatuur door de vloerverwarmingsysteem gevoerd wordt om zodoende de temperatuur in de betreffende ruimtes enigszins te verlagen.

LIFTINSTALLATIE

In de entreehal wordt één personenliftinstallatie aangebracht volgens de eisen en normen van het Nederlandse Liftinstituut. Deze lift heeft stopplaatsen op alle verdiepingen.

OVERIGE ZAKEN

SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

Tijdig voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. Het gehele appartement wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten. Deze worden schoon opgeleverd. Het bij het appartementencomplex behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

- Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de overeenkomst.
- Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan. Bij de bouw van een appartementencomplex vindt echter nog veel ambachtelijk werk plaats. Daardoor is het soms nodig nog wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen zonder dat één en ander afdoet aan de kwaliteit. Als er wijzigingen zijn aangebracht vóórdat je het appartement koopt, vindt je deze wijzigingen in de verkoopdocumentatie, in de vorm van een erratum. Ook moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De ondernemer is echter gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van het appartement.
- Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van meer of minder kosten.
- Alle in de plattegronden aangegeven installatieonderdelen zijn schematisch weergegeven. De exacte plaats kan in werkelijkheid afwijken.
- De op tekeningen aangegeven meubilering, inrichting en apparaten, zoals bijvoorbeeld een wasmachine, vallen niet onder de levering binnen de koop- en aannemingsovereenkomst.

- Waar merknamen worden vermeld behouden wij ons het recht voor om gelijkwaardige alternatieven toe te passen zonder dat deze aanleiding geven tot enige verrekening.
- De op tekening aangegeven en in deze omschrijving genoemd de maten zijn circa-maten.
- De indeling op de situatietekening van het terrein (paden, groen, parkeerplaatsen, e.d.) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van STJ Luijckx Vastgoed BV.
- De perspectieftekeningen (artist impressions) zijn indicatief, aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden.
- Wanneer jouw appartement kleiner of groter wordt, bestaat geen recht op verrekening.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

AFWERKING PER RUIMTE

ALGEMENE RUIMTE(S)

Entree:

- Vloer : Antracietkleurige keramische tegels 60x60 cm en tegelplint + schoonloopmat
- Wanden : Afgewerkt met glasvliesbehang met schilderwerk.
- Plafond : Afgewerkt met spuitwerk, indien benodigd voorzien van geluidsabsorberend plafond.
- Uitrusting : lift + beton trappen

Trappenhuis verdiepingen:

- Vloer : Antracietkleurige keramische tegels 60x60 cm
- Wanden : Afgewerkt met glasvliesbehang met schilderwerk.
- Plafond : Afgewerkt met spuitwerk, indien benodigd voorzien van geluidsabsorberend plafond.
- Uitrusting : lift + beton trappen

PRIVÉRUIMTES

Gang/entree:

- Vloer : Zandcement dekvloer
- Wanden : Behangklaar
- Plafond : Afgewerkt met spuitwerk

Toilet:

- Vloer : Keramische vloertegels 30x30cm
- Wanden : Wandtegels 20x50 cm tot ca. 120 cm boven de vloer, daarboven wordt de wand behangklaar afgewerkt.
- Plafond : Afgewerkt met spuitwerk
- Uitrusting : Sanitair (Geberit)

Woonkamer:

- Vloer : Zandcement dekvloer
- Wanden : Behangklaar
- Plafond : Afgewerkt met spuitwerk

Keuken:

- Vloer : Zandcement dekvloer
- Wanden : Behangklaar
- Plafond : Afgewerkt met spuitwerk
- Uitrusting : Standaard is er geen keuken aanwezig in de woning. Bij optie keuken.

Badkamer:

- Vloer : Keramische vloertegels 30x30 cm
- Wanden : Wandtegels 20x50 cm tot plafond
- Plafonds : Afgewerkt met spuitwerk
- Uitrusting : Sanitair (Geberit)

Slaapkamer(s):

- Vloer : Zandcement dekvloer
- Wanden : Behangklaar
- Plafond : Afgewerkt met spuitwerk

Technische ruimte / berging:

- Vloer : Zandcement dekvloer
- Wanden : Behangklaar
- Plafond : Afgewerkt met spuitwerk
- Uitrusting : Installaties / wasmachine + droger opstelling

Buitenberging:

- Vloer : Beton
- Wanden : Schoonmetselwerk
- Plafond : Niet nader afgewerkt; de houten balklaag blijft in het zicht.

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

ONDERDEEL

Gevels.

- | ONDERDEEL | MATERIAAL | KLEUR |
|--------------|-------------------|-------------|
| - Metselwerk | Handvorm Baksteen | Rood-bruin |
| - Voegwerk | Voegmortel | Donkergrijs |

Kozijnen, ramen en deuren.

- | | | |
|--------------------------------------|--------------|--|
| - Entree, postbussen, bellentableau | RVS | RVS |
| - Buitenkozijnen/-deuren trappenhuis | Hardhout | Buitenzijde: grafietzwart
Binnenzijde: grafietzwart |
| - Gevelkozijnen appartementen | Kunststof | Buitenzijde: grafietzwart
Binnenzijde: grafietzwart |
| - Voordeuren (inpandig) | Hout | Buitenzijde: grafietzwart
Binnenzijde: grafietzwart |
| - Schuifpui | Kunststof | Buitenzijde: grafietzwart
Binnenzijde: grafietzwart |
| - Kozijnen + deuren bergingen | Hout | Grafietzwart |
| - Waterslagen / kaders | Prefab beton | Grijs (beton) |
| - Balkonhekken | Staal | Zwartgrijs |
| - Balkonplaten | Prefab | Grijs (beton) |
| - Dakbedekking | Bitumen | Naturel |
| - Daktrim | Aluminium | Zwartgrijs |
| - Afdekker dakterrassen | Beton | Grijs (beton) |
| - HWA (buitenberging) | PVC | Grijs |

KEUKEN & SANITAIR

De badkamer speelt een steeds grotere rol in ons wooncomfort. Een plek waar je tot rust komt en geniet van een moment voor jezelf. Als koper van een appartement in 't Turfhuys mag je rekenen op een badkamer die het wellnessgevoel versterkt. Geberit onderscheidt zich door materialen van hoogstaande kwaliteit en fraaie lijnen.

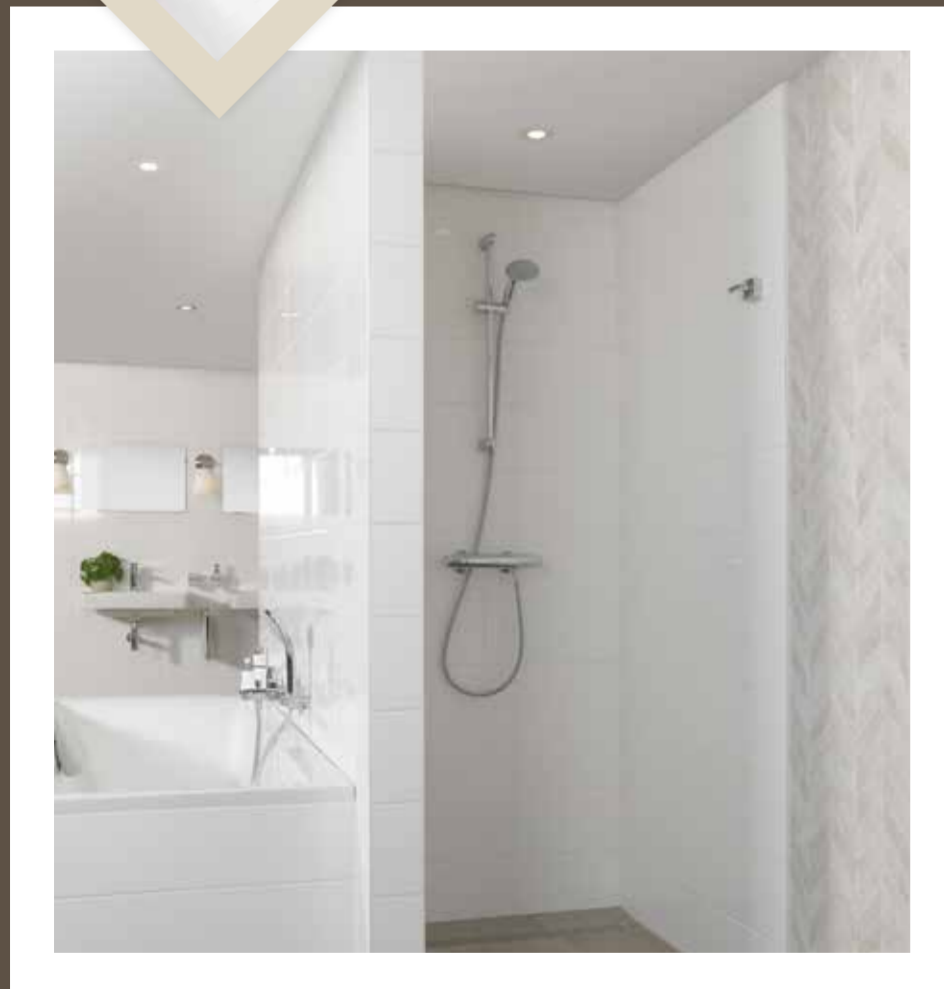
De huidige trend op het gebied van badkamers en specifiek tegels is heelheid en ingetogenheid. Dit vertaalt zich in strakke lijnen en neutrale kleuren. Denk aan antracietgrijs, zwart, wit en natureltinten. Ook de wand- en vloertegels in 't Turfhuys komen tegemoet aan deze trend. De wandtegels worden wit uitgevoerd met een formaat van 20x50 cm. De vloertegels hebben het formaat van 30x30 cm, maar kopers hebben uiteraard eigen keuze als het gaat om het tegelwerk van vloeren en wanden.



Binnen 't Turfhuys is gekozen voor Bruynzeel Keukens als keukenleverancier. De verkopers van Bruynzeel helpen je graag bij het vertalen van al jouw persoonlijke keukenwensen, zodat je straks in jouw nieuwe appartement kunt genieten van het gemak van een complete keuken. Vanzelfsprekend kunnen bouwkundige voorzieningen en aanpassingen van leidingen plaatsvinden tot een bepaalde fase in het bouwproces. Wij adviseren je dan ook om je wensen tijdig kenbaar te maken. Bruynzeel nodigt je graag uit in de showroom om de mogelijkheden te bespreken. De keuken vormt een steeds belangrijker onderdeel van de woning. Wij vinden het van belang dat je de keuken naar eigen wens kunt samenstellen. Standaard is in het appartement geen keuken aanwezig, maar wij bieden je bij 't Turfhuys wel de mogelijkheid om een keuken af te nemen bij Bruynzeel Keukens.

Dit biedt jou als koper de volgende voordelen:

- De specifieke kennis van het project is bij Bruynzeel aanwezig.
- Bruynzeel stemt jouw keukenwensen af met alle professionele partijen, uw leidingwerk wordt aangepast met behoud van Woningborggarantie en de keuken wordt kort voor oplevering van de woning geleverd, gemonteerd en aangesloten.



BETROKKEN PARTIJEN



Makelaar

Boeren-Kuijpers Makelaars BV
Tel. 0165 383 251
info@bk-makelaars.nl



Architect

Mathijssen-Ontwerp
Pastoor de Bakkerstraat 29
4885 AL Achtmaal



Makelaar

Heijblom Makelaardij
Tel. 076 - 504 15 00
info@heijblommakelaardij.nl



Aannemer

Maas Jacobs BV
De Ambachten 31
4881 XZ Zundert



Ontwikkelaar

STJ Luijkx Vastgoed BV



Meer informatie

Scan de QR-code of ga naar
www.turfhuys.nl



WWW.TURFHUYS.NL

