



SCHILDMEESTER

DEN HAM



SCHILDMEESTER DEN HAM

Meesterlijk mooi wonen

Bent u op zoek naar een fijn appartement in een kleinschalig wooncomplex met alle wenselijke faciliteiten om de hoek? Dan komt u thuis in Schildmeester. In het gezellige Twentse brinkdorp Den Ham realiseren we 12 prachtige nieuwbouwappartementen in een markant gebouw. Comfort, duurzaamheid en gemak gaan hand in hand in Schildmeester. We zeggen niet voor niets: meesterlijk mooi wonen.



HET PLAN

Mooi wonen in een ware eyecatcher

Schildmeester is een ware eyecatcher met zijn karakteristieke ontwerp, grote raampartijen en royale terrassen en balkons. Ook het rijk gedetailleerde metselwerk springt gelijk in het oog. Het karakteristieke gebouw kent een hoofdentree met een lift en trappenhal. De auto parkeert u voor de deur. De elektrische fietsen stalt u veilig en gemakkelijk in de moderne bergingen op eigen terrein. En energie wekt u op met slimme groene systemen. Kortom: Schildmeester voldoet aan al uw woonwensen.

4

DE LOCATIE

Den Ham, een bruisend brinkdorp

U nieuwe woning ligt aan de Blesdijk in Den Ham. Hier heeft u werkelijk alles bij de hand. Een gezondheidscentrum naast de deur, de bibliotheek om de hoek en het winkelcentrum op loopafstand. In het gezellige centrum vindt u naast een supermarkt ook een ambachtelijke slagerij en een warme bakker. Den Ham is met bijna 6000 inwoners een bruisend brinkdorp met een rijk verenigingsleven. Van een muziekvereniging tot diverse sportclubs, u hoeft zich geen moment te vervelen.



“Het rijk gedetailleerde metselwerk
springt gelijk in het oog”



6

7



SFEERPLATTEGROND SCHAAL 1:75

Type A

Appartement 1*, 5, 9
 Gespiegeld appartement 4*, 8, 12



8

DE APPARTEMENTEN

Wonen zoals u dat wilt

Schildmeester telt 12 moderne nieuwbouwappartementen verdeeld over drie etages. Ieder appartement verschilt qua indeling net iets van de overige appartementen. Daarmee is er geen woning gelijk. Welk appartement u ook kiest, uw nieuwe thuis is van alle gemakken voorzien. Een ruime entree, een zonnige open keuken, een heerlijke woonkamer, een moderne badkamer en twee fijne slaapkamers. Schijnt de zon? Dan geniet u optimaal van het buitenleven op uw zonnige terras of royale balkon. Welkom thuis in Schildmeester.

“Welk appartement u ook kiest, uw nieuwe thuis is van alle gemakken voorzien”

9

*) Dit appartement bevindt zich op de begane grond en heeft een terras in plaats van balkon



"De royale raampartijen
zorgen voor volop licht en zicht"

SFEERPLATTEGROND SCHAAL 1:75

Type B

Appartement 2*,6,10

12



*) Dit appartement bevindt zich op de begane grond en heeft een terras in plaats van balkon

SFEERPLATTEGROND SCHAAL 1:75

Type C

Appartement 3*, 7, 11

13



*) Dit appartement bevindt zich op de begane grond en heeft een terras in plaats van balkon

"Geniet van de zon
op uw terras of balkon"



Technische omschrijving

Bouwbesluit

Per 1 april 2012 is het vigerende bouwbesluit van kracht geworden. Om begripsverwarring te voorkomen is daarin onder meer bepaald, dat alle vertrekken in een appartement eenduidig naar het karakter van het vertrek worden benoemd. Begrippen als woonkamer, keuken, entree en slaapkamer worden in het bouwbesluit niet gehanteerd. De benaming van de ruimten in deze verkoopbrochure voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit met de hiernavolgende benamingen.

Benaming verkoopbrochure

- Woonkamer/keuken/slaapkamer
- Entree/hal
- Buiten berging
- Inpandige berging
- Toilet
- Badkamer/douche
- Meterkast

Benaming volgens Bouwbesluit

- Verblijfsruimte
- Verkeersruimte
- Bergruimte
- Technische ruimte
- Toiletruimte
- Badruimte
- Technische ruimte

Vereniging van eigenaren

De eigenaren van appartementen vormen tezamen de 'Vereniging van Eigenaren'. Ook de parkeerplaatsen en het algemene straatwerk en erfafscheidingen vormen een 'Vereniging van Eigenaren'. Tijdens de bouwperiode wordt er door of namens de ontwikkelaar een vergadering belegd met de kopers voor het oprichten van deze vereniging.

De wijze waarop het bestuur van een dergelijke vereniging is samengesteld is vastgelegd in het 'modelreglement bij splitsing in het appartementsrechten', waarbij u bij de aankoop van het appartement een exemplaar wordt verstrekt. Dit reglement zal als basis dienen voor het reglement dat ten aanzien van de Vereniging van Eigenaren in uw appartementsgebouw zal worden opgenomen in de splitsingsakte.

Servicekosten

In de jaarlijkse vergadering van de Vereniging van Eigenaren wordt de hoogte van de bijdrage aan servicekosten vastgelegd, welke via de zogenaamde breukdelen genoemd in de splitsingsakte voor rekening van de kopers komen.

De servicekosten bestaan onder andere uit:

- opstalverzekering gehele gebouw
- schoonmaakkosten algemene ruimten
- onderhoud lift, algemene verlichting, PV panelen e.d.
- energiekosten van de algemene ruimten
- reservering groot onderhoud
- reservering schilderwerk
- administratie en overige kosten

Situatieschets

De in de verkoopstukken afgebeelde situatieschets is enkel bedoeld om een indruk te geven van de ligging en situatie van het bouwplan. De juiste maten van het terrein worden door het Kadaster vastgelegd. De inrichting van de openbare ruimte welke eigendom is van de gemeente (aanleg van overige wegen, eventuele groenvoorzieningen, parkeerplekken, etc.) geeft slechts een impressie en aan deze inrichting kunnen geen rechten worden ontleend. U dient er rekening mee te houden dat dit nog kan wijzigen c.q. reeds gewijzigd is na het ter perse gaan van

deze situatieschets. Voor specifieke gebiedsinformatie en informatie over omliggende toekomstige c.q. bestaande bebouwing, verwijzen wij u naar de Gemeente Twenterand. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kunnen wij geen verantwoordelijkheid op ons nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden.

Koperskeuzen (meer- en minderwerk)

Tot de overeenkomst behoort een koperskeuzelijst waarmee de indeling en het afwerkings- c.q. uitrustingsniveau van het appartement nader kan worden bepaald tegen de in deze lijst vermelde prijzen. U heeft de gelegenheid in een gesprek met onze kopersbegeleider hieruit uw persoonlijke keuze te maken, waarbij de stand van de bouwwerkzaamheden op de ondertekeningsdatum van de koop- en aannemingsovereenkomst bepalend is voor de koperskeuzes die op dat moment nog mogelijk zijn.

Woningtypes

Het gehele pand bevat 12 appartementen in verschillende typen en groottes.

Peil

Als peil -P- geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grond vloer ter plaatse van het portaal. Vanaf dit peil worden de hoogtematen gemeten. De juiste maat ten opzichte van NAP wordt bepaald in overleg met de Gemeente. De rooilijnen zullen door de Gemeente in het werk worden aangegeven.

Grondwerk

De nodige ontgravingen zullen worden verricht voor de bouwput en de riolering. De kruipruimte krijgt een bodemafluiting van zand met een dikte van ca. 10 cm. Het onbebouwde gedeelte van het terrein wordt opgehoogd met grond uit de bouwput. Naast het omschreven grondwerk worden er geen grondwerken uitgevoerd.

Terreininrichting en bestrating

Bestrating algemeen:

- Het terrein wordt ingericht conform de

situatietekening welke in hoofdzaak bestaat uit een nieuwe weg met parkeerplaatsen welke worden uitgevoerd in betonklinkers.

- Het parkeervak wordt voorzien van betontegel met huisnummer.

- Het toegangspad naar de hoofdentree, de 4 terrassen van de appartementen op de begane grond en de bestrating in de buitenbergingen worden uitgevoerd in betontegels grijs 60x60.

Ter voorbereiding op een oplaadpunt voor een elektrische auto wordt er één mantelbuis naar de parkeerplaatsen ter hoogte van de hoofdentree gebracht. De WvE kan na oplevering zelf een leverancier voor laadvoorzieningen organiseren.

Erfafscheiding en Groen

Groenvoorzieningen zijn opgenomen conform de situatietekening.

Terreinverlichting

Terreinverlichting is opgenomen conform de situatietekening.

Afvalinzameling

Op het terrein naast de buitenbergingen is een overdekte ruimte voor afvalcontainers.

Fundering

Het gebouw wordt gefundeerd op een funderingssysteem van gewapend beton. De betonwerken worden geheel uitgevoerd volgens het advies van de constructeur. De kruipruimte onder de begane grondvloer van het gebouw wordt geventileerd door middel van muisdichte roosters in de gevel.

Vloeren

Als begane grondvloer wordt een geïsoleerde systeemvloer toegepast. Een kruipluik voor toegang onder de gehele begane grondvloer wordt gepositioneerd ter plaatse een algemene ruimte. Alle overige verdiepingsvloeren en de dakvloer worden uitgevoerd als een systeemvloer

van beton, met V-naden aan de plafondzijde in het zicht. Alle vloeren worden uitgevoerd conform berekeningen van de constructeur. Verder zullen alle op- en aanstortingen worden aangebracht zoals blijkt uit de tekeningen en berekeningen van de constructeur. Daar waar constructief noodzakelijk worden deze vloeren ondersteund door stalen kolommen. De vloeren van de appartementen en algemene ruimten worden voorzien van een dekvloer.

Platte dak

De dakconstructie van het platte dak boven de appartementen wordt geïsoleerd met een isolatiewaarde van $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K}/\text{W}$, overige platte daken worden geïsoleerd uitgevoerd. Alle platte daken worden voorzien van bitumen dakbedekking. Ter plaatse van het hoofddak wordt deze voorzien van een grindballast laag. De dakbedekking wordt geleverd met een garantie conform de Woningborg bepalingen.

Daar waar benodigd wordt de dakbedekking aangebracht met voldoende afschot. De platte daken worden niet voorzien van dakveiligheid.

De dakranden van de hoofdbouw worden uitgevoerd in metalen dakkappen. Ter plaatse van de buitenbergingen en afdak hoofdentree wordt de dakrand afgewerkt met een standaard daktrim.

De hemelwater-afvoeren bestaan uit ronde buizen van pvc gemonteerd op de gevel middels beugels.

Dragende wanden

De dragende scheidingswanden tussen de appartementen, de overige dragende binnenwanden en de binnenspouwbladen worden uitgevoerd in kalkzandsteen in een dikte volgens opgaaf van de constructeur.

Alle binnenwanden zullen indien noodzakelijk, volgens advies van de fabrikant, gedilateerd moeten worden. Het is mogelijk dat de dilataties ook na afwerking zichtbaar blijven en er ter plaatse een (krimp)scheur ontstaat.

Metaalwerken

Voor de ondersteuning van vloeren, constructies, gevels en prefab balkons worden volgens berekeningen van de constructeur, waar nodig kolommen, metalen liggers en geveldraggers toegepast in gegalvaniseerde afwerking.

Daar waar vereist worden stalen kolommen en liggers in verband met de brandwerendheid brandwerend uitgevoerd.

Buitengevels

De buitengevels worden uitgevoerd in bakstenen waalformaat in 2 kleuren, gemetseld in wildverband en worden gepointerd, mortel in kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

In het buitengevelmetselwerk wordt een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht voor ventilatie en/of afwatering. In het metselwerk worden tevens de nodige voorzieningen opgenomen, zoals dilatatievoegen, verankeringen, lateien, kunststofslabben en dergelijke.

De gemetselde buitengevels worden uitgevoerd als geïsoleerde spouwmuren met een isolatiewaarde van minimaal $R_c = 4,7 \text{ m}^2\text{K}/\text{W}$. De muur tpv de inrit met een hoogte van 150 cm wordt tevens uitgevoerd in metselwerk.

Balkons

De balkons worden uitgevoerd in prefab beton. De bovenzijde wordt afgewerkt met een antislip motief. De kopse rand en de onderzijde wordt niet nader afgewerkt.

Hekwerk tpv balkons:

De balkons worden voorzien van een metalen buis hekwerk, met vakvullingen in metalen motief plaat, en worden in een kleur gecoat volgens de kleur en materiaalstaat.

Gevelkozijnen, ramen en deuren

Alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in kunststof in de kleur conform de kleurenstaat, muv de hoofdtoegangsdeur en kozijn, deze wordt in hardhout uitgevoerd en wordt voorzien van een standaard deurdranger.

Tevens wordt de hoofdentree deur voorzien van een elektrische sluiting welke is te openen vanaf de videofoon installatie in het appartement. De ramen worden met een draaikiepsysteem uitgevoerd conform de tekeningen. Een en ander volgens verkooptekening en nadere detaillering. Onder de gevelkozijnen met een gemetselde borstwering worden metalen raamdorpels toegepast.

Beglazing en ventilatie

De beglazing in de kunststof kozijnen, ramen en buitendeuren wordt uitgevoerd als meerlaagse isolerende beglazing. In het glas van de buitenkozijnen worden waar nodig ventilatie-roosters toegepast. Beglazing wordt waar nodig doorvalveilig uitgevoerd conform het bouwbesluit.

Hang- en sluitwerk

Alle draaiende delen in de buitenkozijnen worden voorzien van hang- en sluitwerk, dat voldoet aan de eisen zoals deze zijn omschreven in het handboek Politiekeurmerk Veilig Wonen. Het sluitplan zal zo worden uitgevoerd dat u met één sleutel alle deuren die toegang geven tot uw appartement en uw buitenberging kunt openen, alsook de hoofd toegangsdeur.

Buitenbetimmeringen en houtconstructies

De luifels boven de balkons en ter plaatse van de hoofdentree worden uitgevoerd in houtconstructie en indien constructief benodigd in staal. De boei afwerking van de luifels wordt uitgevoerd in een metalen kap. De plafondbetimmeringen worden uitgevoerd in een onderhoudsarm plaatmateriaal met geschroefde bevestiging. Kleuren in overeenstemming met de kleur- en materiaalstaat.

Buitenschilderwerk

Er wordt geen buitenschilderwerk uitgevoerd.

Buitenbergingen

De buitenbergingen worden uitgevoerd als standaard gekoppelde houten buitenberging. De gevels hiervan worden voorzien van houten planken. De achterzijde en de 2 kopgevels worden

voorzien van zwarte planken in liggende uitvoering. Rechts naast de buitenbergingen worden een gedeelte overkapt, welke wordt gerealiseerd door een houtconstructie.

Binneninrichting

Binnenwanden

De binnenwanden tussen vertrekken onderling worden samengesteld uit lichte scheidingswanden, die voldoen aan de gestelde geluids-isolatiënormen. Alle binnenwanden zullen indien noodzakelijk, volgens advies van de fabrikant, gedilateerd worden. Het is mogelijk dat de dilataties ook na afwerking zichtbaar blijven en dat er ter plaatse een (krimp)scheur ontstaat.

Binnenkozijnen en deuren

Algemene ruimten

De binnenkozijnen en deuren in de algemene ruimten worden uitgevoerd als geschilderde houten kozijn zonder bovenlicht. De kozijnen worden voorzien van stompe houten dichte deuren met een kunststof toplaag. Daar waar op tekening aangegeven worden deuren voorzien van een standaard deurdranger.

Toegang appartementen

De toegangkozijnen en deuren naar de appartementen vanaf de algemene ruimten, worden uitgevoerd in geschilderde houten kozijn zonder bovenlicht. De kozijnen worden voorzien van stompe houten deuren met een kunststof toplaag met een deurspion. Onder deze deuren wordt een dorpel aangebracht. De deuren worden voorzien van een vrijloopdranger.

Appartementen

De binnenkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte witte stalen montagekozijnen zonder bovenlicht. In deze kozijnen worden fabrieksmatig afgelakte witte opdekdeuren afgehangen. De deuren van de badkamer en het toilet worden voorzien van een vrij- en bezetslot; de overige binnendeursloten zijn loopsloten. U krijgt tijdens het bouwproces de mogelijkheid om de deuren en het beslag aan te passen naar uw eigen wensen.

Vloerafwerking

Algemene ruimten

De vloeren van de algemene ruimten, worden voorzien van een dekvloer. Ter plaatse van de hoofdentree wordt gedeeltelijk een schoonloopmat geplaatst. Op de begane grond worden de vloeren voorzien van de algemene ruimten voorzien van standaard vloertegels 60x60 cm in antraciete uitvoering. Er wordt standaard naaldvilt aangebracht op de vloeren van de verdiepingen van de algemene ruimten inclusief de bordessen in de trappenhuizen.

Appartementen

De vloeren van de appartementen worden voorzien van een dekvloer. Voor tegelwerken in de appartementen, zie verderop onder 'Tegelwerk'.

Let op:

In de dekvloeren worden leidingen opgenomen. Wij adviseren u dan ook om in de vloer niet te spijkeren, te hakken of te boren.

Wandafwerking

Algemene ruimten

De binnenwanden van de algemene ruimten worden voorzien van scan en sauswerk.

Appartementen

De binnenwanden van de appartementen worden "behangklaar" (klasse 3) afgewerkt, met uitzondering van de wanden met wandtegels en de meterkast. "Behangklaar" wil zeggen; de binnenwanden zijn bij oplevering, na verwijdering van eventuele verontreinigingen, direct geschikt voor het aanbrengen van een voorstrijklaag en het aanbrengen van behang.

Plafondafwerking

Alle plafonds van de appartementen en de algemene ruimten worden voorzien van spuitwerk als aangegeven in de 'Ruimte Afwerkstaat'.

Tegelwerk

Wandtegel appartementen

De wanden van de toiletten worden betegeld tot

een hoogte van circa 120 cm boven de vloer.

De wanden van de badkamers worden betegeld tot plafond. Wandtegels hebben een tegelafmeting van 30x60 cm in glans witte uitvoering en worden liggend recht boven elkaar verwerkt.

Vloertegels appartementen

De vloeren van de toiletten en de badkamers worden geheel betegeld. Vloertegels hebben een tegelafmeting van 60x60 cm in mat antraciete uitvoering en worden recht in blokverband verwerkt. Ter plaatse van de toegang tot de badkamers en de toiletten wordt een beëindigingsprofiel toegepast.

Algemeen appartementen

Voor wand- en vloertegels kan gekozen worden binnen een voor dit project samengesteld keuzepakket of in de showroom. De tegels worden gevoegd in een standaard voegkleur. Vloer- en wandtegels worden niet strokend verwerkt. Waar technisch noodzakelijk worden kitvoegen aangebracht, de uitwendige hoeken worden voorzien van kunststof hoekprofielen. Ter plaatse van de douchehoek liggen de tegels iets verdiept. De douchehoek wordt op afschot aangebracht.

Kunststeen

Op de steenachtige borstweringen van de appartementen worden kunststenen vensterbanken aangebracht. De diepte van de vensterbank is afhankelijk van de wanddikte en heeft een overstek van ca 2 cm.

Aftimmerwerk

In de appartementen worden standaard geen plinten aangebracht. In de algemene ruimten daar waar nodig worden standaard plinten aangebracht, fabrieksmatig afgewerkt. Overige aftimmeringen in het gebouw zullen worden verricht zoals uit de aard van het werk blijkt. Aftimmeringen in de algemene ruimten van het gebouw worden met een watergedragen verf afgeschilderd of fabrieksmatig afgelakt.

Schilderwerk binnen

De in pandige houten kozijnen worden geschilderd in een dekkend systeem. Er wordt geen overig binnenschilderwerk uitgevoerd.

Keuken

Het appartement wordt exclusief keuken opgeleverd. De installatie-aansluitpunten worden standaard conform de op tekening aangegeven plaatsen aangebracht. De opdracht voor de eventuele installatiewijzigingen maakt onderdeel uit van het kopers meer- en minderwerk.

Postkasten

Ter plaatse van de hoofdentree van het gebouw zullen metalen postkasten worden geplaatst.

Videfoon

Ter plaatse van de hoofdentree komt een bel- en video installatie. Met deze videfoon kan eveneens toegang worden gegeven voor de deur tussen de hoofdentree en de centrale hal.

Installaties

De appartementen worden aangesloten op het waterleidingnet, elektriciteitsnet, gemeenteriool en media.

De dienstleidingen van de nutsbedrijven worden tot in de meterkast gebracht. De overige installaties worden aangebracht door erkende installateurs volgens de bepalingen van de plaatselijke nutsbedrijven.

Riolering

Buitenriolerin:

De buitenriolering van de vuilwaterafvoer (VWA) en de hemelwaterafvoer (HWA) zal worden uitgevoerd in een gescheiden stelsel. De VWA en HWA wordt aangesloten op het gemeenteriool en ter plaatse van de buitengevel voorzien van een ontstopping stuk. De HWA's worden uitgevoerd in pvc.

Binnenriolering

De binnenriolering wordt samengesteld uit

recyclebaar pvc en bij de voorgevel aangesloten op de buitenriolering. Alle sanitaire toestellen worden op de binnenriolering aangesloten. Tevens komt er een gecombineerde aansluiting voor de wasmachine en droger.

Waterinstallatie

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter geplaatst in de meterkast. De waterleiding is afsluit- en aftapbaar. Een koud- en warmwaterleiding wordt aangelegd naar:

- de keukenkraan
- de mengkraan op de wastafel in de badkamer
- de douchemengkraan

Een koudwaterleiding wordt aangelegd naar:

- het spoelreservoir van de toiletten
- de fontein van het toilet
- het tappunt ten behoeve van de wasmachine
- een afgedopt aansluitpunt t.b.v. de vaatwasser
- tappunt tbv de warmtepomp

De waterleidingen worden volgens de voorschriften uitgevoerd. De warm- en koudwaterleidingen worden uitgevoerd in kunststof. Waar mogelijk worden de leidingen weg-gewerkt in wanden en/of vloeren. Ter plaatse van de technische opstellingen in het appartement (in de meterkast) worden de leidingen uitgevoerd in opbouw.

Sanitair

Het sanitair wordt uitgevoerd in de kleur wit. Zie bijgaande sanitairlijst voor de exacte uitvoering. Naast het standaard sanitair bieden wij u de mogelijkheid om via een door ons geselecteerde projectshowroom uw eigen sanitair uit te kiezen. Voor het aansluitpunt voor de wasmachine wordt het volgende geleverd.

- Tapkraan met beluchter;
- Afvoerbuis met sifon uitgevoerd in kunststof.

De positie van het sanitair is in verband met de rioolafvoeren een vaststaande positie.

De elektrische radiator op de badkamer is een onderdeel van het sanitair van de badkamer.

Verwarming

De appartementen worden voorzien van een separate complete lucht – water warmtepomp installatie. Het buitendeel wordt geplaatst op het hoofddak. In de technische ruimte van het appartement wordt een warmtapwaterboiler aangebracht met een inhoud conform de gestelde eisen van Woningborg. De leidingen van de installatie worden voor zover mogelijk in de dekvloer weggewerkt. In de te verwarmen vertrekken wordt vloerverwarming aangelegd.

De installatie wordt centraal geregeld door een in de woonkamer en hoofdslaapkamer geplaatste thermostaat.

De installaties zullen voldoen aan de gestelde eisen conform de van toepassing zijnde Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

Ruimtetemperaturen van de appartementen:

hal / gang	18 °C
woonkamer/keuken	22 °C
slaapkamer(s)	22 °C
badkamer	22 °C
toilet ruimte	18 °C
in pandige berging	15 °C
overige ruimtes niet verwarmd	

Mechanische ventilatie

In de appartementen wordt een mechanisch ventilatiesysteem geplaatst. Deze installatie zuigt via de keuken, het toilet, de badkamer en de opstelplaats voor de wasmachine lucht af. Via ventilatieroosters in de gevelkozijnen wordt buitenlucht aangevoerd.

De ventilatiebox wordt geplaatst in de in pandige berging. De ventilatiekanalen worden zoveel mogelijk in de betonnen vloeren weggewerkt. De CO2 regeling van de mechanische ventilatie bevindt zich op de wand nabij de thermostaat in de woonkamer. Voor de wasemkap is geen afvoer kanaal voorzien, uitgangspunt voor de keuken is het toepassen van een recirculatie wasemkap. De ventilatie van de buitenbergingen op de begane grond door natuurlijke ventilatie.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften. Met uitzondering van de buitenbergingen wordt er standaard wit schakelmateriaal toegepast waarbij de leidingen worden weggewerkt. In de buitenbergingen wordt opbouw materiaal aangebracht, de leidingen komen daar in het zicht.

Ieder appartement wordt voorzien van een individuele elektrische installatie. De installatie wordt aangeleverd vanuit de meterkast van het appartement en wordt verdeeld over de nodige groepen naar de diverse aansluitpunten en schakelaars zoals deze (ter indicatie) zijn aangegeven op de verkooptekeningen.

Alle wandcontactdozen worden geaard uitgevoerd. De volgende hoogten worden aangehouden:

- Schakelaars en schakelaars in combinatie met een wandcontactdoos worden aangebracht op circa 105 cm boven de vloer

- Wandcontactdozen worden in de woonkamer en de slaapkamers aangebracht op circa 30 cm boven de afgewerkte vloer

- De eventuele loze leidingen worden in de woonkamer en hoofdslaapkamer aangebracht op circa 30 cm boven de afgewerkte vloer en worden met een blind-plaat afgewerkt

- Overige wandcontactdozen worden, met uitzondering van de wandcontactdozen ter plaatse van de keuken, aangebracht op circa 105 cm boven de afgewerkte vloer

- Algemene wandcontactdozen ter plaatse van het keukenblok worden aangebracht op circa 125 cm boven de afgewerkte vloer

- De thermostaat en het bedieningspaneel voor de mechanische ventilatie worden aangebracht op circa 150 cm boven de afgewerkte vloer

- Het wandlichtpunt in de badkamer wordt op circa 180 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht.

De lichtpunten in de appartementen worden niet voorzien van een armatuur. De appartementen beschikken bij oplevering over een elektrische aansluiting. U dient voor oplevering een contract af te sluiten met uw energieleverancier.

Alle appartementen zijn voorzien van rookmelders die aangesloten zijn op het elektriciteitsnet. Er wordt een belinstallatie gemonteerd welke aangesloten wordt op de intercom. Op het hoofddak van het gebouw wordt een PV installatie (zonnestroom) aangebracht, de omvormer zal worden geplaatst in de in pandige berging. De buitenbergingen op de begane grond worden voorzien van een energiezuil v.v. wandlichtpunt met schakelaar en een dubbele wandcontactdoos, welke worden aangesloten op de meterkast van het bijbehorende appartement.

Algemene voorzieningen op de algemene elektrameter:

- De aansluiting van de liftinstallatie
- De algemene ruimten worden voorzien van een verlichtingsinstallatie, compleet met armaturen en de benodigde wandcontactdozen, volgens de verkoop tekening. Waar vereist wordt een noodverlichtingsinstallatie aangebracht
- De lift wordt voorzien van een GSM module en een SIM kaart.
- Het plafond van de luifel bij de hoofdentree wordt voorzien van verlichting.
- Alle algemene verlichtingen zullen worden geschakeld dmv lichtdonker schakeling en/of timer schakeling.
- Er is geen overige terreinverlichting en/of gebouwverlichting opgenomen.

Media en communicatie

In de woonkamer (1x) en in hoofdslaapkamer (1x) worden loze leiding aangebracht voor eventuele data /telefoon/netwerk aansluiting. Deze loze leidingen komen uit in de meterkast.

In de koopsom zijn geen aansluit- en abonnementskosten voor media en communicatie opgenomen. Het aansluiten daarvan dient door de koper bij de desbetreffende instanties te worden aangevraagd.

In het appartement wordt een videofoon installatie geplaatst. De deur tussen de hoofdentree en de centrale hal wordt aangesloten op deze installatie. Vanuit het appartement kan men de bezoeker in de hoofdentree zien en spreken en de deur openen.

Liftinstallatie

Er wordt een liftinstallatie geplaatst. De vloer, wanden en plafond worden in een standaard afwerking geplaatst. De lift wordt voorzien van een leuning en een bedieningspaneel.

ALGEMENE INFORMATIE

Kleur- en materiaalstaat

Buitenzijde

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels		
Gevelmetselwerk	Baksteen	Beige/ donkerbruin genuanceerd
Voeg (pointer)	Metselmortel op kleur	Donkergrijs
Plafond afwerking alle luifels	Plaatmateriaal	Wit
Boei afwerking luifel bgg	Plaatmateriaal	Wit
Boei afwerking luifel 2 ^e verdieping	Metalen kap	Beige/ donkerbruin
Lateien/ geveldraggers	Gegalvaniseerd staal	Naturel grijs
Prefab balkons	Beton	Naturel grijs
Balkonhekken	Metaal	Antraciet
Buitenkozijnen		
Vaste kozijnen	Kunststof	Beige/ donkerbruin
(Voor)deuren	Kunststof	Beige/ donkerbruin
Draaiende delen (ramen)	Kunststof	Beige/ donkerbruin
Ventilatieroosters in glas	Aluminium	Naturel
Raamdorpels	Metaal	Beige/ donkerbruin
Vensterbank (binnenzijde)	Kunststeen	Wit
Dakbedekking		
Platte daken	Bitumen	Grijs- zwart
Dakrandafwerking hoofddak	Metaal	Beige/ donkerbruin
Dakrandafwerking overige	Aluminium daktrim	Naturel
Hemelwaterafvoeren	Kunststof	Grijs

12 appartementen binnen

Ruimten	Vloer	Wand	Plafond
Entree	Cementdekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk
Meterkast	Cementdekvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt
Woonkamer/ keuken	Cementdekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk
Inpandige berging	Cementdekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot plafond	Wit spuitwerk
Toilet	Vloertegels	Wandtegels tot 120+ vloer hierboven wit spuitwerk	Wit spuitwerk
Slaapkamer(s)	Cementdekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk
Kast	Cementdekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk

Algemene ruimten binnen

Ruimten	Vloer	Wand	Plafond
Hoofdentree	Vloertegels (gedeeltelijk schoonloopmat)	Scan en sauswerk	Wit spuitwerk
Meterkasten	Cementdekvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt
Centrale hal bgg	Cementdekvloer	Scan en sauswerk	Wit spuitwerk
Gang bgg	Vloertegels	Scan en sauswerk	Wit spuitwerk
Trappenhuizen	Vloerbedekking (op bordessen)	Scan en sauswerk	Wit spuitwerk
Gangen 1 ^e en 2 ^e verd.	Vloerbedekking	Scan en sauswerk	Wit spuitwerk

ALGEMENE INFORMATIE

Betrokken partijen

Ontwikkeling



De Mors 161
7631 BB Ootmarsum
0541 - 29 50 00
info@trbvastgoed.nl

Realisatie



De Mors 161
7631 BB Ootmarsum
0541 - 29 50 00
info@plegt.nl

Verkoop en informatie

26



Voorheen de Woonexpert

Boddenkampsingel 85
7514 AP Enschede
088 - 808 90 00
info@dwe-nieuwbouw.nl



Dorpsstraat 43
7683 BH Den Ham
0546 - 67 10 75
info@bloemendalmakelaardij.nl

Disclaimer

Hoewel de informatie in deze brochure met uiterste zorg is samengesteld, kunnen er geen rechten aan deze brochure en andere marketinguitingen worden ontleend. Wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor mogelijke fouten en tekortkomingen in onze uitingen. Wijzigingen en correcties voorbehouden.



schildmeester.nl