

# DE MAJOR



**59**

**APPARTEMENTEN**  
aan de Veldmaarschalk  
Montgomerylaan

Stads wonen in Woensel

# DE MAJOR DOOR



Aan de Veldmaarschalk Montgomerylaan ontwikkelt Stayinc. De Major: 59 appartementen in Woensel. De Major is de laatste en afrondende fase van het door Erick van Egeraat ontworpen masterplan De Grijsse Generaal in Eindhoven.

De naam 'De Grijsse Generaal' verwijst onder andere naar het kwaliteitsniveau en uitstraling van deze gebouwen en de ligging in de Eindhovense Generalenbuurt.

## De Majoor heeft alles in de buurt

Zo ligt winkelcentrum WoensXL, met maar liefst 140 winkels, op loopafstand van het woongebouw. Maar ook Busstation Woensel (HOV-lijn) ligt aan de overkant van de straat. Dit centrale overstapstation zorgt ervoor dat u in no-time in de binnenstad bent of de overstap naar de trein kunt maken. Met de TU/e en de Fontys op fietsafstand en de snelweg om de hoek, heeft u letterlijk alles in de buurt.



## Passend in de buurt

Het driehoekige gebouw loopt geleidelijk op van 3 bouwlagen (westgevel) tot 5 bouwlagen (oostgevel). De oplopende bouwhoogte en het gebruik van veel glas, zorgen ervoor dat het gebouw opgaat in de bestaande woonomgeving en goed aansluit op de Grijze Generaal met zijn kenmerkende schuine daken. Alle woningen hebben een buitenruimte in de vorm van een balkon of terras en in en rondom het gebouw is veel groen aanwezig. De centrale entree van het gebouw ligt aan het Generaal Taylorpad.

## Parkeren

Er komen 19 parkeerplaatsen op eigen terrein. Deze parkeerplaatsen zijn bereikbaar via het Generaal Taylorpad.

Er is gekozen voor het minimaal aantal parkeerplaatsen omdat het woongebouw een centrale ligging heeft met veel voorzieningen op loop- en fietsafstand. Ook reizen met het openbaar vervoer kan heel makkelijk door het naastgelegen busstation. In navolging van de gemeente Eindhoven stimuleren wij meer ruimte voor fietsen, wandelen en smart mobility-concepten om daarmee de leefbaarheid in onze groeiende stad overeind te houden.

Bezoekers kunnen parkeren in de parkeergarage van de Grijze Generaal.



## Groene omgeving

Er wordt veel aandacht besteed aan de openbare ruimte om het gebouw. Er komen borders van rijkbloeiende vaste planten en siergrassen, afgewisseld met heesters en enkele bomen. Tegen het gebouw aan wordt per appartement een terras ingericht met ertussenin een groene afscheiding. Zo krijgen de appartementen op de begane grond een terras met natuurlijke afscheiding.



*“Heel fijn om alles in de buurt te hebben: van een bakje koffie tot een busstation!”*



# De woningen

De appartementen zijn ruim 50 m<sup>2</sup> en hebben een woonkamer met open keuken, een slaapkamer, badkamer met wastafel en douche, berging en eigen balkon. Sommige appartementen hebben een toilet op de badkamer en sommige appartementen hebben een separaat toilet op de gang. Ieder appartement heeft daarnaast een extra berging in de kelder. De keukens zijn al voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron en vaatwasser.



De woningen liggen verdeeld over de begane grond en 4 verdiepingen. In totaal zijn er

6 type appartementen. De hoekappartementen hebben (type C en F) hebben een speelsere indeling vanwege hun ligging op de hoek.

Alle woningen zijn volledig gasloos, voorzien van een warmtepomp en op het dak liggen zonnepanelen.

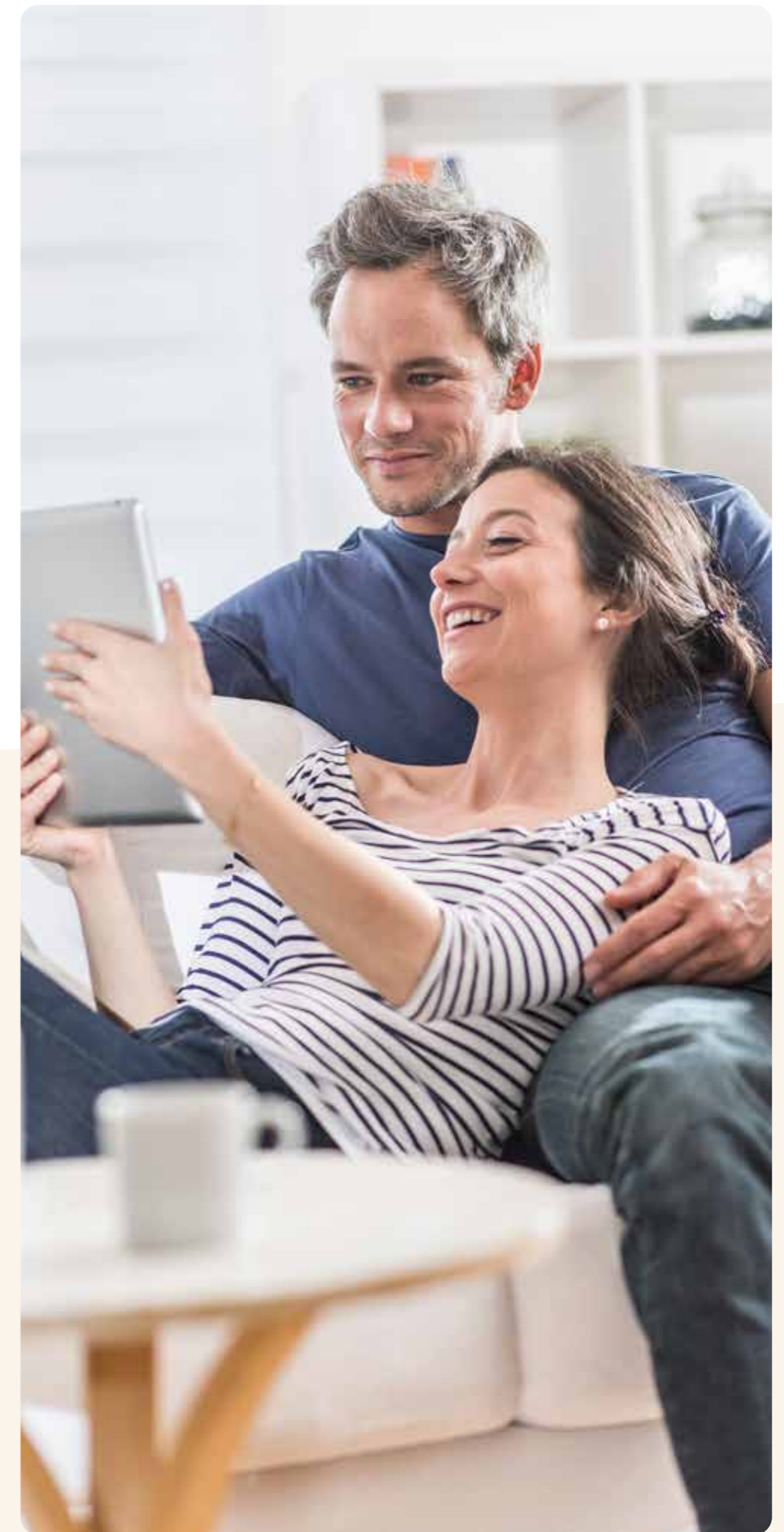
Ook aan de binnenzijde van het gebouw is veel aandacht besteed. De woningen komen uit op een open galerij, in de vorm van een kleine binnentuin. Het gebouw is open aan de bovenzijde waardoor er veel lichtinval is, wat er ook voor zorgt dat er voldoende daglicht is voor planten.

In de kleine binnentuin komt een gazon met bomen en een aantal bloeiende borders. In de binnentuin ligt een wadi: een waterafvoer door drainage en infiltratie. Een wadi is een lager gelegen stukje in de tuin waar regenwater in wordt opgevangen. Zodat het water door de bodem wordt opgenomen, in plaats van door het riool afgevoerd. Zo helpen ze wateroverlast en droogte tegen te gaan.



# TYPE A

schaal 1:50



# TYPE C

schaal 1:50



# TYPE C1

schaal 1:50



# TYPE D

schaal 1:50



# TYPE E

schaal 1:50

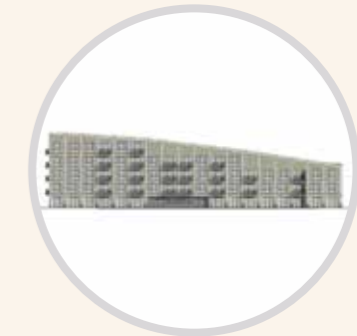


# TYPE F

schaal 1:50



UITSTRALING GEVEL



NOORDWEST-GEVEL



ZUID-GEVEL



OOST-GEVEL



# Welkom bij Stayinc.

Stayinc. maakt u graag wegwijs in de appartementen van uw woongebouw. Daarom leest u in deze brochure praktische informatie, over hoe u omgaat met uw woning en bij wie u terecht kunt als er iets kapot is.

## Technische informatie

### Afwerking ruimtes

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond
Hal	Cementdekvloer en vloerverwarming	Behangklaar	Wit fijn spuitpleisterwerk
Toilet	Tegelvloer en vloerverwarming	Wandtegels tot plafond	Wit fijn spuitpleisterwerk
Keuken	Cementdekvloer en vloerverwarming	Behangklaar en tegels bij het keukenblok	Wit fijn spuitpleisterwerk
Woonkamer	Cementdekvloer en vloerverwarming	Behangklaar	Wit fijn spuitpleisterwerk
Berging	Cementdekvloer en vloerverwarming	Behangklaar	Wit fijn spuitpleisterwerk
Slaapkamer(s)	Cementdekvloer en vloerverwarming	Behangklaar	Wit fijn spuitpleisterwerk
Badkamer	Tegelvloer en vloerverwarming	Wandtegels tot plafond	Wit fijn spuitpleisterwerk
Buiten berging	Cementdekvloer	Kalkzandsteenblokken	Isolatieplaten



## Praktische informatie

U heeft een duurzame woning met specifieke installaties. Daarom is het belangrijk om met een aantal dingen rekening te houden.

### Warmtepomp

Uw woning heeft een lucht/water warmtepomp-installatie. De warmtepomp met buffervat staan in de berging en de buitenunit op het dak van het woongebouw. Een lucht/water warmtepomp gebruikt elektriciteit en de energie (warmte) uit de omgeving om de woning te verwarmen. Deze energie wordt ook gebruikt voor het verwarmen van kraanwater.

### De thermostaat

De thermostaat van de warmtepomp zit in de woonkamer. Door het instellen van de gewenste temperatuur op de thermostaat, gaat de warmtepomp automatisch in verwarmingsmodus.

Wij adviseren om de temperatuur zoveel mogelijk hetzelfde te houden, bijvoorbeeld op 20 graden. Dan werkt het systeem het beste en gebruikt het niet meer energie dan nodig.

Lees voor meer informatie de uitgebreide gebruikershandleiding.

### Warm water

De warmtepomp in uw huis verwarmt de warmwatervoorraad voor uw woning. Dit warme water wordt opgeslagen in de boiler en onder andere gebruikt bij het douchen en in de keuken. Uw boiler heeft een voorraad warm water. Na gebruik van de douche of warm water in de keuken, is die voorraad tijdelijk minder.

Ga verstandig om met het water:

- Douche niet te lang
- Douche niet na elkaar

### Verwarming

Uw woning heeft vloerverwarming in elke kamer. De afgifte van warmte gaat via de vloerverwarmingsslangen in de betonnen vloer.

Hierdoor is er:

- Overall dezelfde temperatuur.
- Weinig luchtbeweging en dus minder stof.
- Een trage temperatuurregeling. De temperatuur 's nachts verlagen is niet zinvol. Eenmalig uw temperatuur instellen is voldoende.

In de badkamer zit een elektrische radiator voor bijverwarming. Deze is los te bedienen en in te stellen.

### Mechanische ventilatie

De afzuigventielen in de woonkamer, het toilet en de badkamer zuigen vervuilde lucht af. Het inblaasrooster in de woonkamer voert continue schone lucht aan. Uw woning wordt 24 uur per dag geventileerd. De mechanische ventilatie (WTW-unit) hangt in de berging.

### HR++ beglazing

De woning heeft HR++ glas. Dit heeft een hoge isolatiewaarde en laat weinig energie door: in de winter blijft de warmte in huis en in de zomer blijft de warmte buitenshuis.

In het voorjaar en het najaar ontstaat vaak condensvorming (dauw) op de buitenkant van het isolatieglas. Dat is normaal. De condens verdwijnt als de temperatuur stijgt.

### Recirculatie afzuigkap

De keuken heeft een recirculatiekap. Dit betekent dat de lucht die wordt afgezogen, gefilterd weer terug de ruimte in wordt geblazen. Deze afzuigkap bevat een koolstoffilter. Houd er rekening mee dat u deze minimaal twee keer per jaar vervangt. De kosten van deze filter zijn voor eigen rekening. U mag de recirculatiekap niet zelf vervangen.

### Aanmelden water en elektra

U bent zelf verantwoordelijk voor de levering van elektra en water in uw woning. Op websites als [www.pricewise.nl/energie-vergelijken](http://www.pricewise.nl/energie-vergelijken) of [www.gaslicht.com/energievergelijken](http://www.gaslicht.com/energievergelijken) vergelijkt u gemakkelijk verschillende aanbieders.

Als u zich niet op tijd aanmeldt, kan uw woning worden afgesloten van water en elektriciteit. Regel dit dus binnen een paar dagen na ontvangst van de sleutel.

Uw nieuwe energieleverancier vraagt u misschien naar de EAN-code van uw meters. Deze identificatiecodes vindt u op de elektriciteitsmeters in de meterkast. Voor water is geen EAN-code nodig.

### Elektriciteitsgroepen

In de meterkast vindt u een uitleg van de elektriciteitsgroepen. Zo ziet u welke ruimtes onder welke groep vallen. Dat is handig als u bijvoorbeeld de stroom in een deel van de woning wilt afsluiten om te klussen.

### CAI- en glasvezelaansluiting

Uw woning is standaard voorzien van een CAI- en glasvezelaansluiting in de meterkast. U regelt zelf de aansluiting in uw woning. Meldt u aan bij een leverancier naar keuze.

### Televisie- en internetaansluiting

In de woonkamer zit een aansluiting voor televisie en internet (ethernet). Daarnaast is er een extra loze leiding waar u naar eigen wens nog een andere aansluiting kunt realiseren. De aansluiting regelt u zelf.

### Inboedelverzekering

Om uw spullen te verzekeren, raden wij u aan om zo snel mogelijk een inboedel-verzekering af te sluiten. In ieder geval voordat u waardevolle spullen in uw woning plaatst. Hiervoor is het belangrijk om te weten dat uw woning geen PKVW-certificaat (Politiekeurmerk) heeft. Dit is een keurmerk voor inbraakpreventie en sociale

veiligheid. En let erop dat u ook uw berging meeverzekerd als u dat wilt. Dat is niet standaard bij iedere inboedelverzekering.

### Glas- en rioolverzekering

U bent via Stayinc. verzekerd voor herstel van glasschade en rioolontstopping.

- Gaat er een ruit kapot? Geef dit dan door aan Swinkels Glas via 040 244 06 47. Zij zijn 24/7 bereikbaar.
- Heeft u problemen met het riool? Geef dit dan door aan COR (Coppelmans Ontstopping Reiniging B.V.) via 040 283 60 43. Zij zijn 24/7 bereikbaar.

### Sleutels

Uw voordeur en bergingsdeur gaan open met dezelfde sleutel. Deze sleutel gebruikt u ook bij de hoofdingang om de deur van het woongebouw te openen.

### Meer sleutels nodig?

Geregistreerde (beschermd) sleutels kunt u bestellen via Eurokey Mastermate. Het bezoekadres is Avignonlaan 37 in Eindhoven en zij zijn bereikbaar via 040 29 02 600. Als u een geregistreerde sleutel bestelt, moet u zich altijd legitimeren en de originele sleutel bij u hebben.

**Let op:** Alle sleutels, ook de bestelde sleutels, moet u aan het einde van de huurovereenkomst inleveren.

## Waar moet u op letten bij het klussen

**Bij het klussen in uw woning moet u met een aantal zaken rekening houden. Wij zetten ze op een rijtje.**

### Bouwvocht

Nieuwbouwwoningen zijn altijd vochtig. Dat komt omdat er vocht zit in de gebruikte bouwmaterialen, zoals beton, stuc- en spuitwerk. Daarom raden we u aan om voldoende te ventileren. Ook is het belangrijk dat het vocht uit uw woning is voordat u gaat klussen. Anders loopt u het risico dat uw verf afbladdert, uw stucwerk of behang schimmelt of uw vloeren kromtrekken en loslaten. Met deze tips zorgt u dat uw woning snel droog en klus- en woonklaar is:

1. Door uw woning goed te ventileren, gaat het vocht eruit. Zet daarom regelmatig ramen en deuren open. Laat ook de mechanische ventilatie op de hoogste stand draaien, ook als u niet thuis bent.
2. Zet meubels en spullen minimaal vijf centimeter van de muur af. Het liefst de eerste twee jaar. Er blijft namelijk nog veel vocht diep in de muren zitten, ook als het oppervlak van uw muren al droog aanvoelt.
3. Het spuitwerk is tijdens het droogproces erg gevoelig voor verontreinigde lucht zoals sigarettenrook en kookdampen. Daarom is het slim om de eerste twee weken niet binnen te roken of te koken. Als er niet meer continu condens op de ramen zit, dan is uw woning voldoende gedroogd.

### De ramen

De woning is voorzien van ramen met HR++ glas. Plak geen plakfolie of stickers op de ramen. Hierdoor kan het glas barsten (thermische breuk). Als de ruit scheurt omdat u er folie op heeft geplakt, bent u zelf verantwoordelijk voor de reparatiekosten.



### Zonwering

U mag in overleg met Stayinc. zonwering aanbrengen in de vorm van screens. De architect van het woongebouw heeft hiervoor specifieke eisen en voorwaarden opgesteld. Hierover kunt u contact opnemen met Stayinc. De kosten voor het plaatsen van screens zijn voor uw eigen rekening.

Ook vragen we u rekening te houden met de regels voor Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV). Deze vindt u op [www.stayinc.nl](http://www.stayinc.nl) onder 'Ik huur > Zelf klussen of verbouwen' of in onze algemene voorwaarden.

### De vloer

Bij vloerverwarming kunt u vrijwel voor elke vloerafwerking kiezen. Om het systeem goed te laten werken mag de warmteweerstand (ook wel: Rc-waarde of isolatiewaarde) van de vloerafwerking niet te hoog zijn. Laat u daarom voor de aanschaf goed voorlichten en vraag naar deze Rc-waarde. Deze mag maximaal 0,09 m2 K/W zijn.

Voor de vlakheid van de vloeren wordt standaard klasse 3 gehanteerd. Dat geeft aan dat een afwijking van 6-10 mm op een lengte van 2 meter mogelijk is. Afhankelijk van de gekozen vloer-afwerking kan het nodig zijn om aanvullende maatregelen te treffen. Kiest u bijvoorbeeld voor een pvc-vloer, dan kan het wenselijk zijn om de vloer eerst te egaliseren. Laat u daarom voor de aanschaf van de vloerafwerking goed voorlichten.

### De vloerafwerking leggen

Aandachtspunten:

- Geen ondertapijt
- Geen isolerende ondervloer
- Geen grote kleden op de vloer
- Niet spijkeren of boren in de vloer

1. Bent u zelf niet zo handig? Laat de vloer dan leggen door een professional.
2. Leg de harde vloer geïsoleerd en zwevend. Dat betekent dat de platen of stroken netjes op elkaar aansluiten.
3. Leg houten vloerbedekking, zoals laminaat of parket, niet strak tegen de muur. Het hout kan na het leggen uitzetten en dan gaat de vloer bol staan. Laat daarom altijd minimaal een halve centimeter vrij. Deze ruimte dekt u eenvoudig af met een plint.
4. Gebruikt u parket of laminaat? Leg het materiaal voor uw vloer dan een week voor het leggen in de ruimte, zodat het kan acclimatiseren. Zo past de vloer zich al aan op de temperatuur en luchtvochtigheid, waardoor u minder kans hebt dat de vloer uitzet.
5. Tegelvloeren zijn alleen toegestaan in de wc en badkamer. Deze liggen er al bij oplevering.

### Houd rekening met de hoogte van de vloer

De totale hoogte van uw vloerafwerking mag maximaal 15 mm bedragen. Bij een hogere vloerafwerking kan het zijn dat u de binnendeuren moet laten inkorten. Als u de woning verlaat, moet u de woning in originele staat achterlaten. Dat betekent ook dat u dan nieuwe deuren moet plaatsen. Houd daar rekening mee bij het uitkiezen van uw vloer.

### Boor of spijker niet in de vloer

Naast de vloerverwarming liggen er allerlei leidingen voor elektra, centrale verwarmingsinstallatie en water in de vloer. Daarom mag u niet in de vloer boren of spijkeren. Uw (onder-) vloer mag alleen los gelegd of verlijmd worden.

### Zorg dat de dekvloer droog is

Zorg ervoor dat de vloerleverancier het vochtpercentage in de vloer meet voordat de vloer wordt gelegd. Dit om te voorkomen dat de dekvloer nog te vochtig is en hierdoor beschadigt. Eventuele gevolgschade is voor eigen rekening.

### Zorg zelf voor plinten

Er zijn geen vloerplinten geplaatst of geleverd.

### Wanden

In de woning zijn twee type wanden aanwezig: constructieve kalkzandsteenwanden en cellenbeton (binnen)wanden. Wilt u iets ophangen aan de muur, kies dan het juiste gereedschap en geschikte pluggen.

In de wanden zitten leidingen. U kunt een leidingzoeker kopen of huren bij elke bouwmarkt. Zo voorkomt u schade aan elektra- en waterleidingen bij het boren in wanden.

Alle wanden zijn vlak afgewerkt, maar zijn verder onbehandeld. Dit betekent dat er nog kleine oneffenheden in kunnen zitten die u na het schilderen van de wanden blijft zien.

**Tip:** De muren in een nieuwbouwwoning zetten vaak nog een beetje uit. Gaat u behangen? Kies dan voor glasvezelbehang. Dat rekt mee, waardoor u niets van eventuele scheurtjes ziet.

## Wat als er iets niet goed is?

**Wij hebben samen met de aannemer uw woning gecontroleerd. Het is belangrijk dat u de woning ook zelf goed controleert tijdens de sleuteloverdracht. Geef zo snel mogelijk en in ieder geval binnen 6 weken eventuele beschadigingen of problemen aan ons door. Het kan natuurlijk altijd zo zijn dat u later toch nog iets ontdekt. Geef dit dan zo snel mogelijk aan ons door. Wij kijken per geval of we dit nog in behandeling kunnen nemen en zoeken samen naar een oplossing.**

## Afvalinzameling

**Cure Afvalbeheer haalt in de gemeente Eindhoven het afval op. Op [www.cure-afvalbeheer.nl](http://www.cure-afvalbeheer.nl) vindt u alle informatie over afval, afval scheiden en afval ophalen of wegbrengen. Maak gebruik van de Cure afvalapp. Dan ziet u in één oogopslag op welke dag ingezameld wordt. Met handige notificaties hoeft u bovendien nooit meer een inzameldag te missen.**

### Restafval

Maak voor uw restafval gebruik van de ondergrondse containers. Met uw Cure milieupas opent u de container. Heeft u nog geen milieupas? Vraag deze dan aan bij de klantenservice van Cure. Ook een probleem met de ondergrondse container kunt u melden bij Cure, of via de BuitenBeterapp.

Wat mag bij het restafval?

- Huishoudelijk afval
- Plastic, blik, drankkartons (PBD): sinds januari 2024 wordt in de gemeente Eindhoven PBD-afval nagescheiden.
- GFT-afval: huishoudens die gebruik maken van een ondergrondse container mogen GFT-afval bij het restafval doen.

Breng glas naar de glasbak.

### Oud papier

Op de ophaaldag van oud papier plaatst u uw oud papier aan de straat. Verzamel uw oud papier in de berging van uw woning. Vanwege brandgevaar vragen wij u om geen oud papier in de portieken of overige centrale ruimten te verzamelen.

### Milieustraat

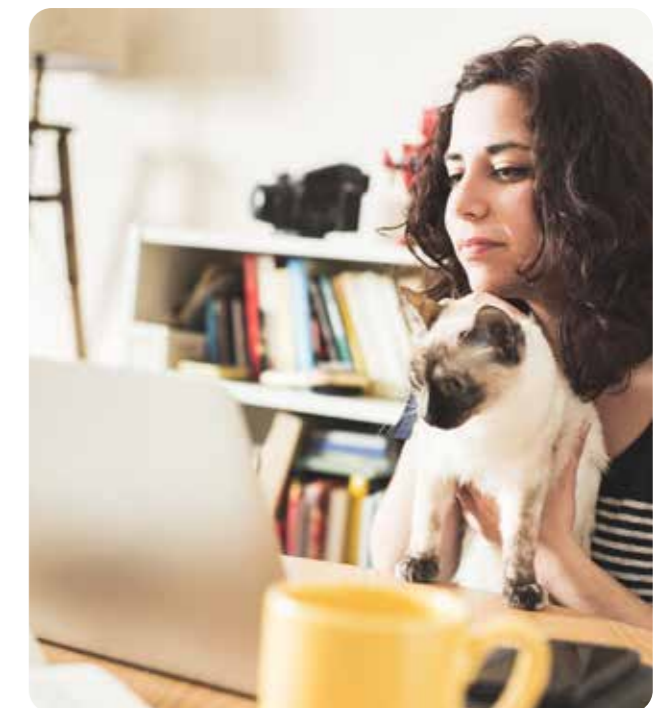
Afval dat de gemeente niet huis-aan-huis ophaalt (grof vuil), brengt u naar de milieustraat. Zoals elektrische apparaten, bouw- en sloopafval, oude

koelkasten, (kapotte) huishoudelijke apparaten en klein chemisch afval.

Met de Cure milieupas heeft u 12 keer per jaar gratis toegang tot de twee milieustraten in Eindhoven:

- Achtseweg Noord 41
- Lodewijkstraat 9

Kijk voor de openinstijden en meer informatie op [www.cure-afvalbeheer.nl/milieustraat](http://www.cure-afvalbeheer.nl/milieustraat).



### Belangrijke contactgegevens

Heeft u nog vragen? Neem dan gerust contact met ons op. We helpen u graag!

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

[info@stayinc.nl](mailto:info@stayinc.nl)

040 220 28 00

#### Disclaimer:

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Eventuele wijzigingen voortvloeiend uit overheidsvoorschriften of wijzigingen in maatvoering of materiaalkeuze die tijdens de voorbereiding en/of uitvoering noodzakelijk blijken, worden uitdrukkelijk voorbehouden. Genoemde maten zijn bij benadering. De weergegeven afbeeldingen, kleuren en inrichting van plattegronden zijn uitsluitend bedoeld om een impressie van het project te geven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de situatietekening en de inrichting van de openbare ruimte.



# DE MAJLOOR

demajoor.nl