DE DIAMANT

24 APPARTEMENTEN OP URK

“EEN SCHITTERENDE DYNAMISCHE VORM”

INLEIDING

AANNEMERSBEDRIJF
L. POST & ZONEN B.V.

In deze brochure presenteert L. Post & Zn BV het appartementencomplex ‘De Diamant’ dat gebouwd zal worden in de 2e fase van nieuwbouwwijk Oranjewijk van Urk. Een gebouw dat qua bouwstijl uniek is voor Urk en het uiteindelijke resultaat van een intensief jaar samenwerking met een ontwerpteam van 1 op 1 architectuur.

Het complex zal gebouwd worden door L. Post en Zn BV; een gerenommeerd aannemersbedrijf met inmiddels meer dan 60 jaar ervaring in de woning- en utiliteitsbouw. Het bedrijf is van oorsprong een scheepsbetimmeringsbedrijf, maar heeft zich gaandeweg ontwikkeld tot een aannemersbedrijf met ruime ervaring in het bouwen van zowel woningen, utiliteitsgebouwen (kerkgebouwen etc) en ook appartementen gebouwen. Op Urk staan diverse appartementen die door L. Post en Zn BV zijn gebouwd. U kunt er daarom op rekenen dat ook het nu te bouwen appartement deskundig en degelijk gebouwd zal worden, met oog voor details.

Het streven van ons bedrijf is om een gebouw neer te zetten wat beeldbepalend zal zijn voor zijn omgeving en waar het comfortabel en fijn wonen is. Het is onze missie om kopers tijdens het bouwtraject deskundig te begeleiden en ernaar te streven om zoveel als mogelijk is om uw woonwensen te realiseren, zodat op termijn ‘De Diamant’ een stralend middelpunt zal zijn van de Oranjewijk.

INHOUDSOPGAVE

Omgeving: Oranjewijk van Urk

Een duurzame nieuwe wijk met een leuke sociale betrokkenheid.
Veel voorzieningen in de buurt en je eigen plek

06

Faciliteiten in het gebouw

Gemeenschappelijke ruimtes,
bergingen, parkeerplaatsen, postbus en afvallocatie

08

Appartementen

Drie verschillende appartementen met één- twee- of drie slaapkamers

14

Gevelaanzichten

Aanzichten gevels met kleurenstaat exterieur

32

Architect aan het woord

Benieuwd naar het ontwerpproces? Het gebouw heeft een verhaal

36

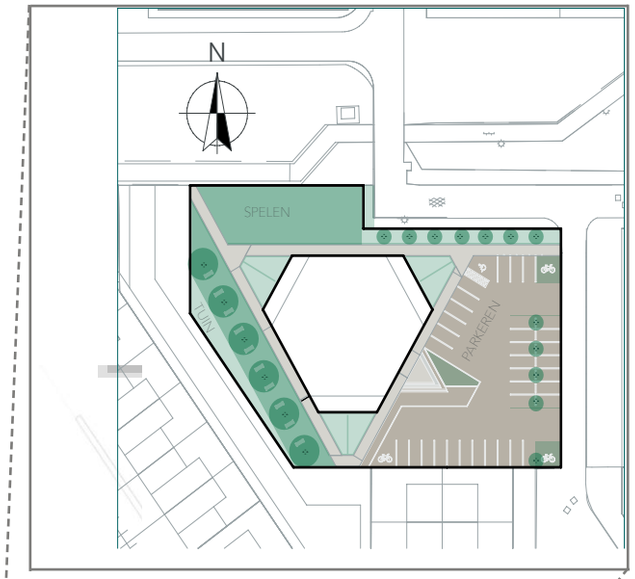
Belangrijke informatie

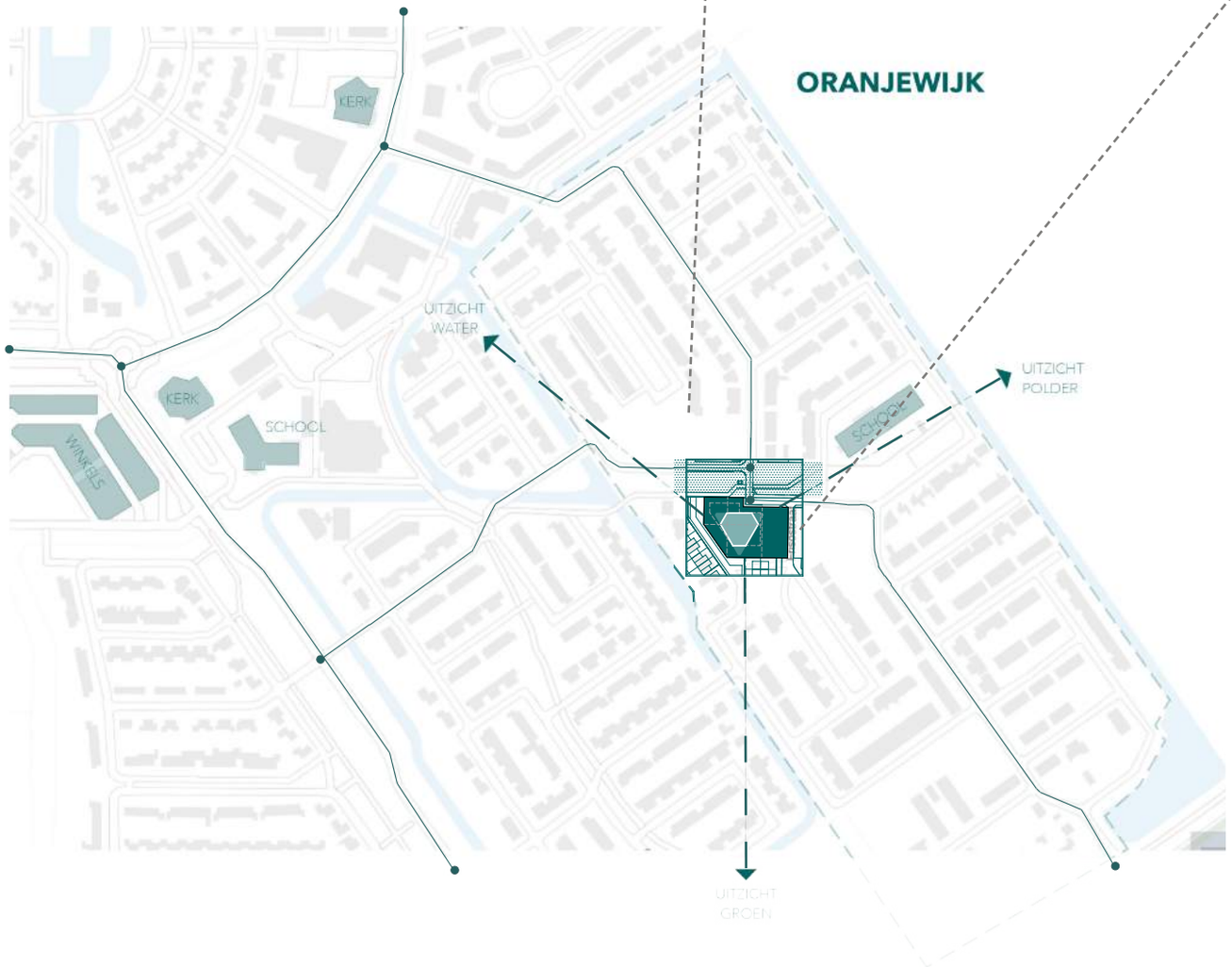
Kopersinformatie; voorwaarden, kleur- en afwerkstaat interieur

42

OMGEVING

Het betreft een duurzame nieuwe wijk met een hoge leefkwaliteit die u mag verwachten op Urk. Het luxe apppartementengebouw ‘De Diamant’ is gelegen aan de Frisostraat op een mooie locatie in de Oranjewijk. Het complex staat op loopafstand van veel voorzieningen. Het ligt aan de rand van de polder waarvandaan een groene parkzone de wijk doorkruist. Het gebouw heeft een goede bereikbaarheid en ligt niet aan de hoofdweg van de wijk. De andere verkeerststromen zijn gescheiden, waardoor de verkeersdruk laag mag worden genoemd.





EEN PLEK DICHTBIJ DE NODIGE VOORZIENINGEN

Het appartementencomplex ligt aan een toegangs-, ontsluitingsweg van de nieuwbouwwijk. Diverse faciliteiten zijn te bereiken op loopafstand, zoals: winkels, scholen, kinderboerderij, apotheek, snackbar, verzorgingstehuis, huisarts, kerken en de urker markt.

EEN NIEUWE, DUURZAME EN GROENE OMGEVING

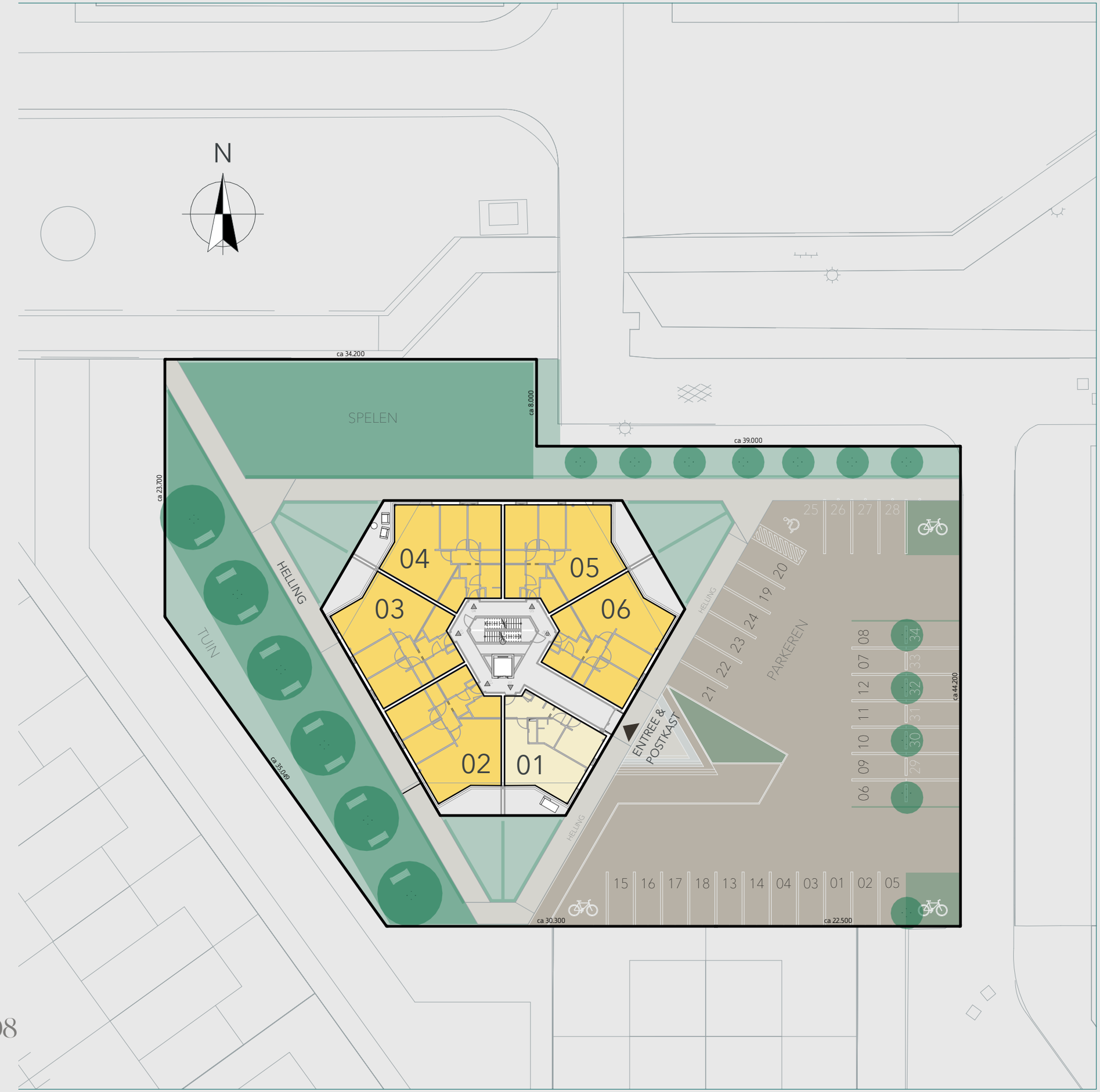
Het complex is gesitueerd in fase 2 van het plan 'De Oranjewijk' op Urk. Het betreft een duurzame wijk met een hoge leefkwaliteit.

Aan de noordzijde wordt het complex begrenst door Oranjewijk fase 1 en de Polderwijk aan de westzijde. Een groot agrarisch gebied met spectaculaire zonsopkomsten grenst aan de oostzijde van de wijk en geeft een vrij uitzicht over de polder.

'DE DIAMANT' ALS HOOGTEPUNT IN DE ORANJEWIJK

Fase 2 van de Oranjewijk is zo goed als klaar. Het appartementencomplex is een van de laatste bouwprojecten in fase 2. Het doel van het ontwerpteam is dan ook het gebouw te verbinden door een centraal punt te maken van de wijk. Dit vertaalt zich in een uniek, architectonisch- en kwalitatief hoogwaardig gebouw ontworpen specifiek voor deze plek en misschien wel voor u.

SITUATIE


N
ca 34.200
ca 8.000
ca 39.000
ca 23.700
ca 35.049
ca 44.200
ca 30.300
ca 22.500
SPELEN
HELLING
TUIN
PARKEREN
ENTREE & POSTKAST
01
02
03
04
05
06
15 16 17 18 13 14 04 03 01 02 05
06 09 10 11 12 07 08
21 22 23 24 19 20
25 26 27 28
29 30 31 32 33 34

FACILITEITEN VAN HET GEBOUW

PARKEREN

Elk appartement heeft een eigen parkeerplaats op het terrein, de parkeerplaats zit dichtbij de ingang van het appartementencomplex.

TUIN

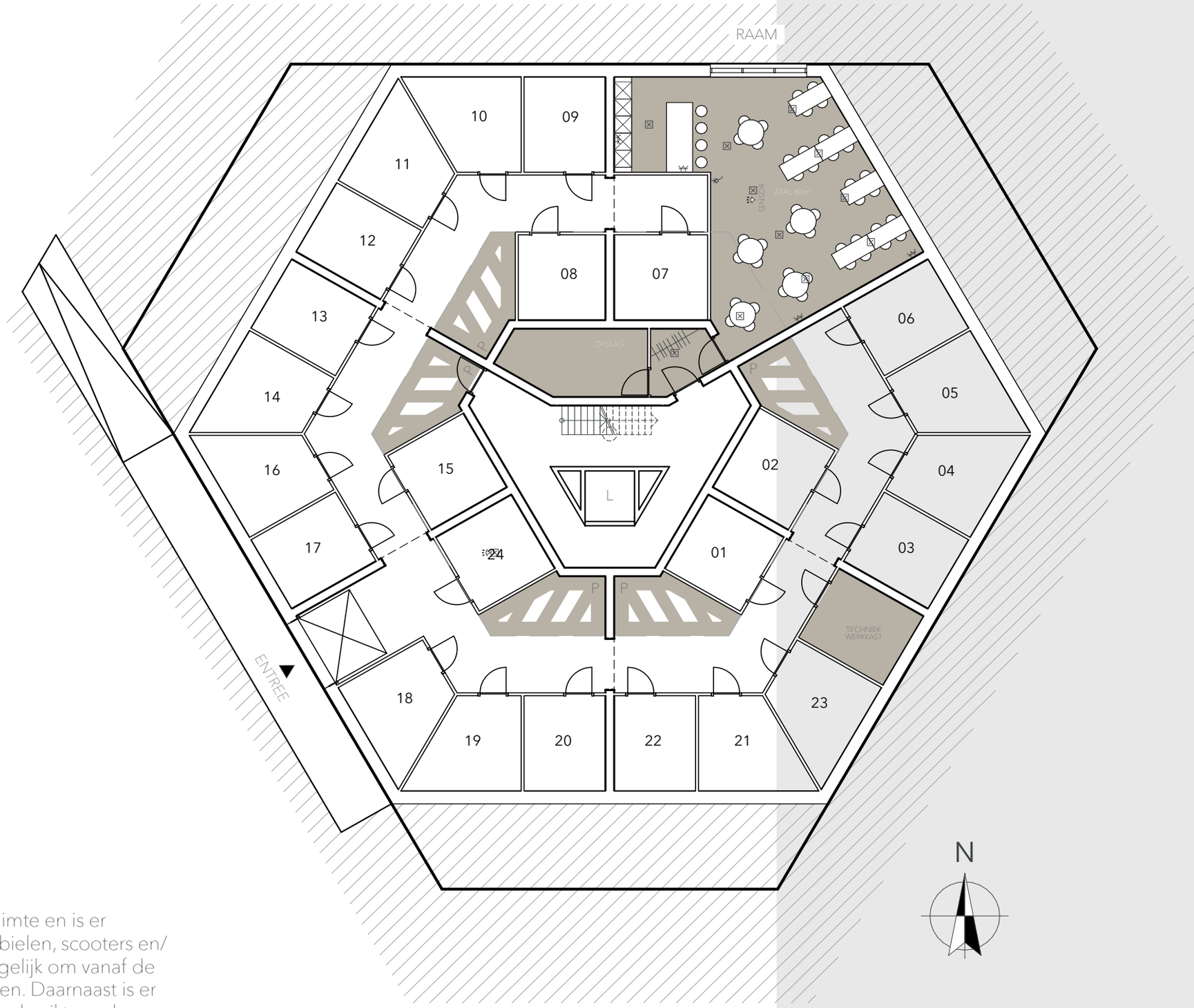
De tuin bevindt zich aan de zuidwest kant van het appartement. Dit is een algemeen park geworden waar bewoners gebruik van kunnen maken. Het is een plek om samen te komen en te ontmoeten.

SPELEN

Ook aan de (klein)kinderen is gedacht. Aan de noordzijde van het gebouw is een open plek waar eventueel een speeltuin kan worden gerealiseerd door de V.V.E.

PLUSPUNTEN VAN HET GEBOUW

Het appartementengebouw staat op een sokkel. Dit zorgt ervoor dat de helling minder groot wordt om naar de ingang van de fietsenberging te komen. Ook heeft elk appartement een eigen balkon en op de begane grond zelfs een eigen tuin. De appartementen zijn bereikbaar via een lift of het trappenhuis.



KELDER

In de kelder is er voldoende bergruimte en is er parkeergelegenheid voor scootmobielen, scooters en/of fietsen. Via een helling is het mogelijk om vanaf de buitenkant hier naar binnen te komen. Daarnaast is er een ontmoetingsruimte. Deze kan gebruikt worden voor verschillende gelegenheden, bijvoorbeeld voor verjaardagen. In deze ruimte zit ook daglichttoetreding.

“
EEN EIGEN ZAALRUIMTE VOOR
BIJVOORBEELD VERJAARDAGEN
”

“ER IS GENOEG PARKEERRUIMTE OP HET EIGEN TERREIN”

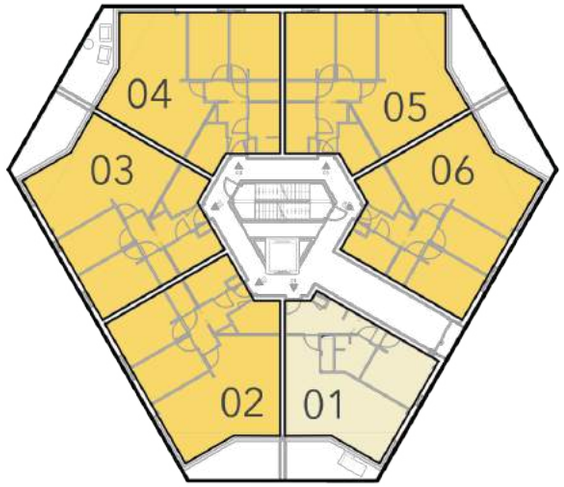
“EEN DIAMANTEN VORM ZORGT VOOR EEN LUXE UITSTRALING”

BOUWNUMMERS & TYPES

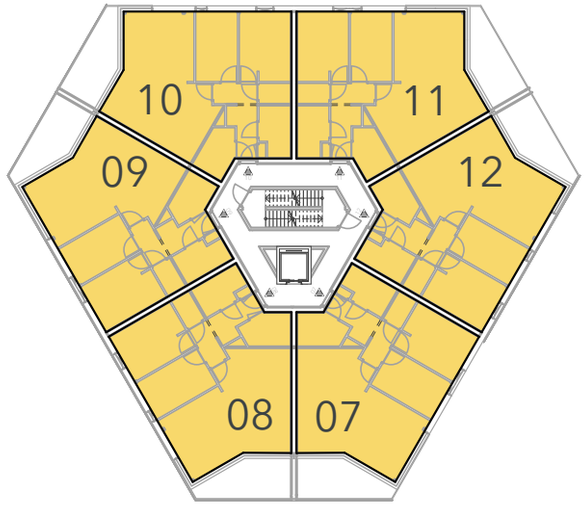
TYPE A 84 m2

TYPE B 62 m2

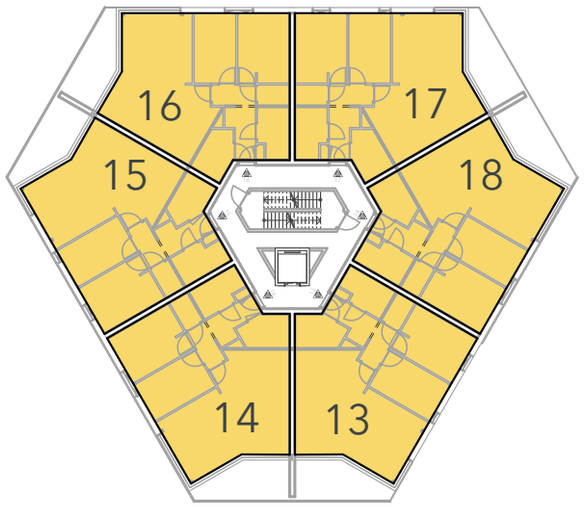
TYPE C 106 m2



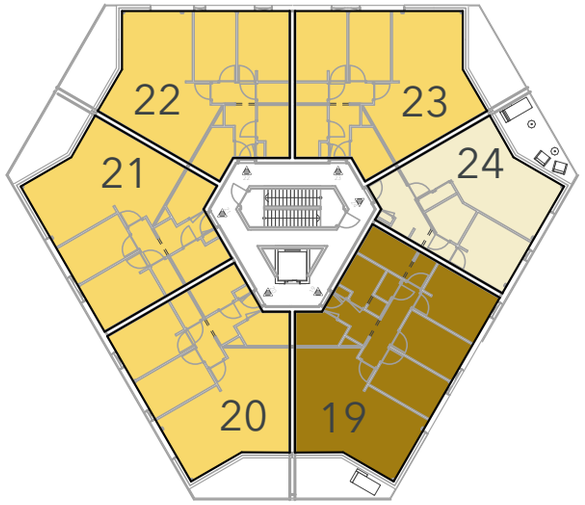
BEGANE GROND



1E VERDIEPING



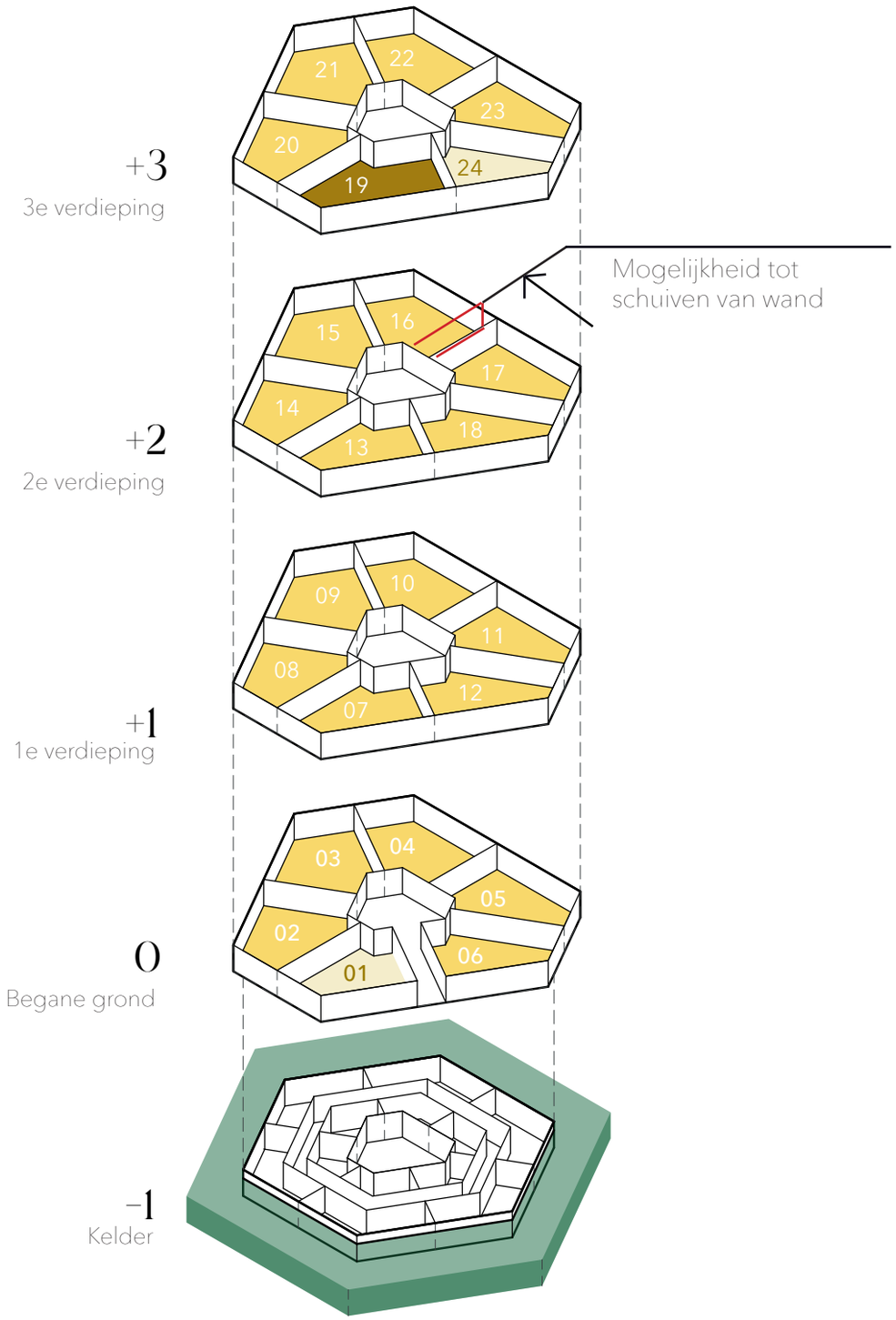
2E VERDIEPING



3E VERDIEPING

Op de tweede en derde verdieping is er de mogelijkheid om de types te mixen. Dit is afhankelijk van de marktvraag. Dit is mogelijk gemaakt door een woningscheidende wand te verschuiven. Vraag naar de mogelijkheden bij de ontwikkelaar.

In het centrale gedeelte van De Diamant bevinden zich het trappenhuis en de lift.


+3
3e verdieping
21
22
23
20
24
19
Mogelijkheid tot
schuiven van wand
15
16
17
14
18
13
+2
2e verdieping
09
10
11
08
12
07
+1
1e verdieping
03
04
05
02
06
01
0
Begane grond
−1
Kelder

“
EEN WOONKAMER EN KEUKEN
MET VEEL MOGELIJKHEDEN
”

TYPE A

Oppervlakte 84 m2 | Terras 11,5m2
Bouwnummers 02,03,04,05,06,07,08,09,
10,11,12,13,14,15,16,17,18,20,21,22,23

KENMERKEN

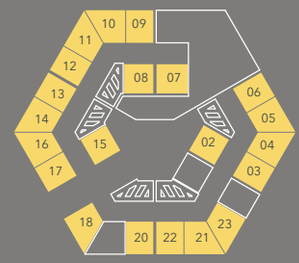
- Het appartement heeft een grote woonkamer met een ruime keuken opstelling. Door de ruime afmetingen van het woongedeelte is een flexibele indeling mogelijk zoals een kookeiland.
- Er zijn in totaal 2 slaapkamers waarvan één royale slaapkamer.
- De ruime badkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een bad als douchegelegenheid.
- In de hal bevindt zich een apart toilet.
- Het appartement heeft een berging waar ruimte is voor de opstelling van de was- en droogmachine. Hier bevindt zich ook de opstelling van de technische installatie.

“EEN MOOI UITZICHT OVER
DE WIJK, DE POLDER OF HET WATER”

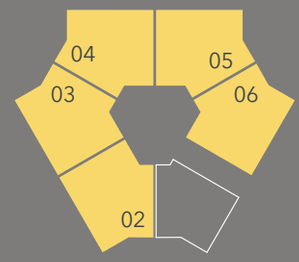
APPARTEMENT

TYPE A

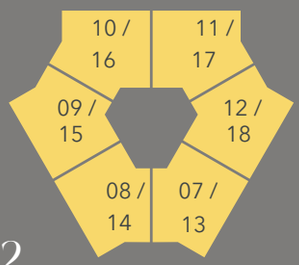
* De gestippelde meubels in de sanitaire ruimten en meubilair zijn niet meegenomen in de prijs



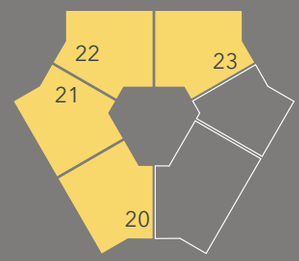
−1
KELDER



0
BEGANE GROND

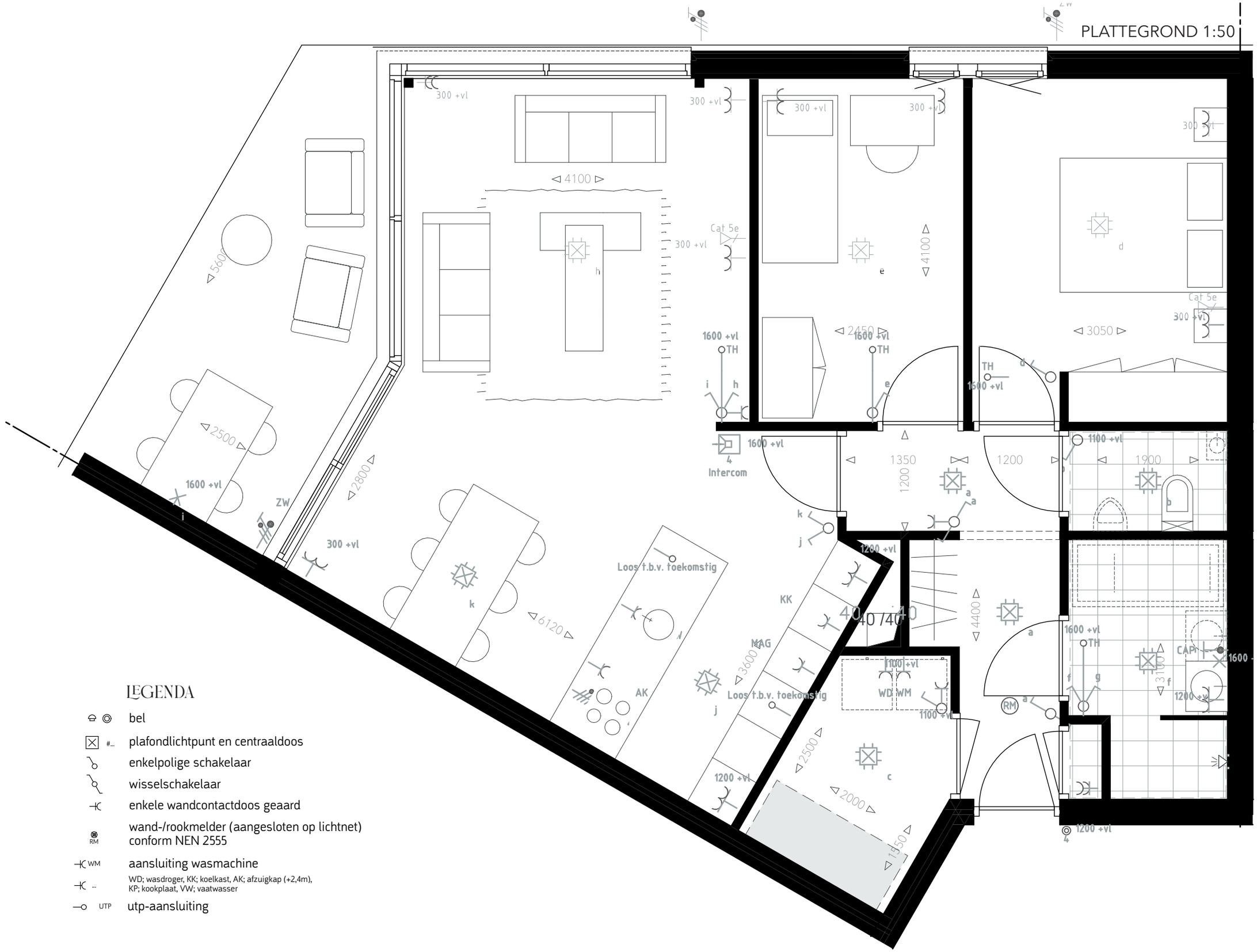


+1&2
1E VERDIEPING
2E VERDIEPING



+3
3E VERDIEPING

PLATTEGROND 1:50



LEGENDA

- bel
- #... plafondlichtpunt en centraaldoos
- enkelpolige schakelaar
- wisselschakelaar
- enkele wandcontactdoos geaard
- RM wand-/rookmelder (aangesloten op lichtnet) conform NEN 2555
- WM aansluiting wasmachine
- ... WD; wasdroger, KK; koelkast, AK; afzuigkap (+2,4m), KP; kookplaat, VW; vaatwasser
- UTP utp-aansluiting

“

EEN RUIM APPARTEMENT
MET EEN GROOT BALKON

”

TYPE B

gebruiksoppervlakte 62 m2 | Terras 11,5m2
Bouwnummers 01,24

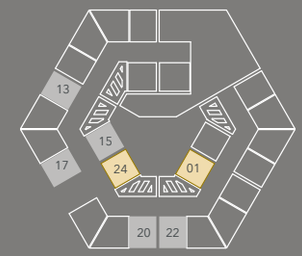
KENMERKEN

- Het tweekamerappartement is een aangenaam ruim appartement bedoelt voor één of twee personen.
- De woonkamer en keuken zijn met elkaar verbonden en geven veel mogelijkheden voor de inrichting.
- Het appartement heeft een royale slaapkamer.
- Het appartement heeft een volwaardige badkamer voorzien van een royale inloop douche en toilet.
- Daarnaast heb je een eigen berging. Hierin staat ook de technische installatie opgesteld.

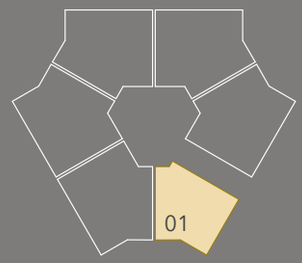
APPARTEMENT

TYPE B

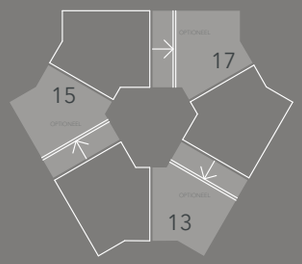
* De gestippelde meubels in de sanitaire ruimten en meubilair zijn niet meegenomen in de prijs



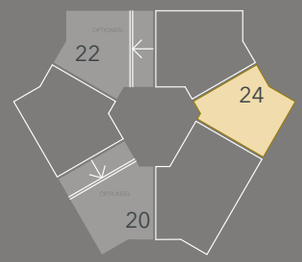
−1
KELDER



0
BEGANE GROND

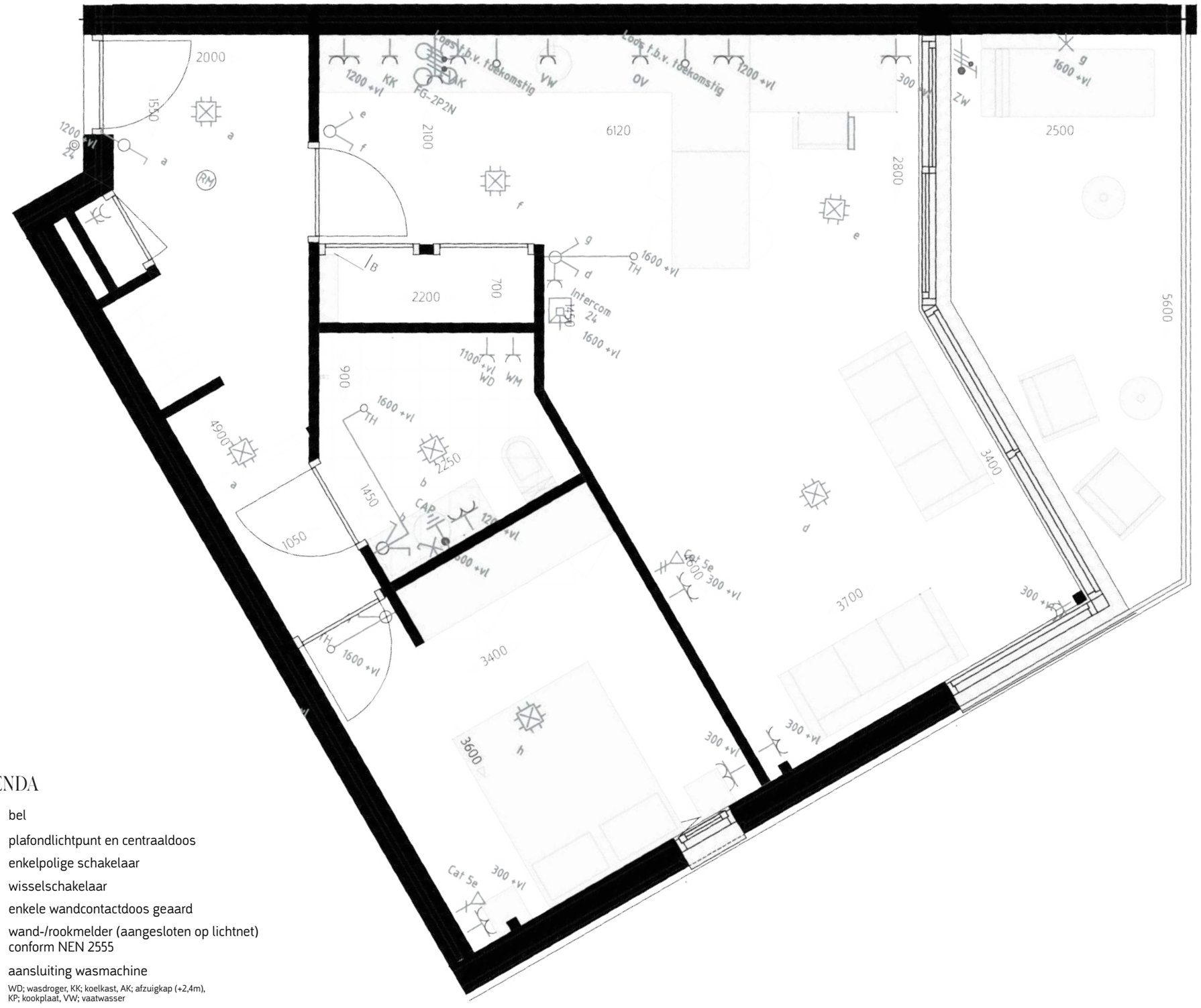


+2
2E VERDIEPING



+3
3E VERDIEPING

PLATTEGROND 1:50



LEGENDA

- bel
- #... plafondlichtpunt en centraaldoos
- enkelpolige schakelaar
- wisselschakelaar
- enkele wandcontactdoos geaard
- RM wand-/rookmelder (aangesloten op lichtnet) conform NEN 2555
- WM aansluiting wasmachine
- ... WD; wasdroger, KK; koelkast, AK; afzuigkap (+2,4m), KP; kookplaat, VW; vaatwasser
- UTP utp-aansluiting

“DE ROYALE SLAAPKAMER”

TYPE C

Oppervlakte 106 m2 | Terras 11,5m2
Bouwnummers 19

KENMERKEN

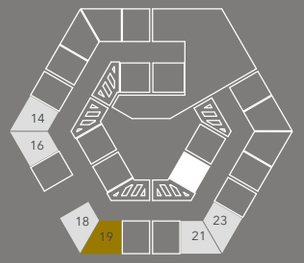
- Het appartement heeft een grote woonkamer met een ruime keuken opstelling. Door de ruime afmetingen van het woongedeelte is een flexibele indeling mogelijk zoals een kookeiland.
- Er zijn in totaal 3 slaapkamers waarvan één royale slaapkamer.
- Één van deze kamers is ook te gebruiken als kantoor-, studeer- of hobbyruimte.
- De ruime badkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een bad als douchegelegenheid.
- In de hal bevindt zich een apart toilet.
- Het appartement heeft een berging waarbinnen ruimte is voor de opstelling van de was- en droogmachine. Hierbinnen bevind zich ook de opstelling van de technische installatie.
- Er is een extra vrije berging die naar eigen voorkeuren is in te richten.
- Ook is er mogelijkheid om de 3e slaapkamer te laten vervallen en die bij de woonkamer te betrekken.

“EEN GROTE WOONKEUKEN MET EEN MOGELIJKHEID OM EEN EILAND TE CREËREN”

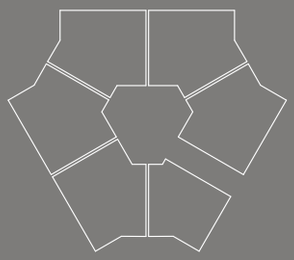
APPARTEMENT

TYPE C

* De gestippelde meubels in de sanitaire ruimten en meubilair zijn niet meegenomen in de prijs

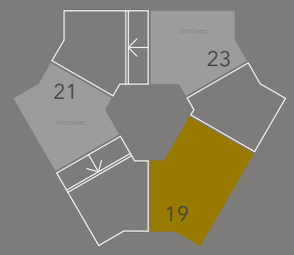


−1
KELDER



0
BEGANE GROND

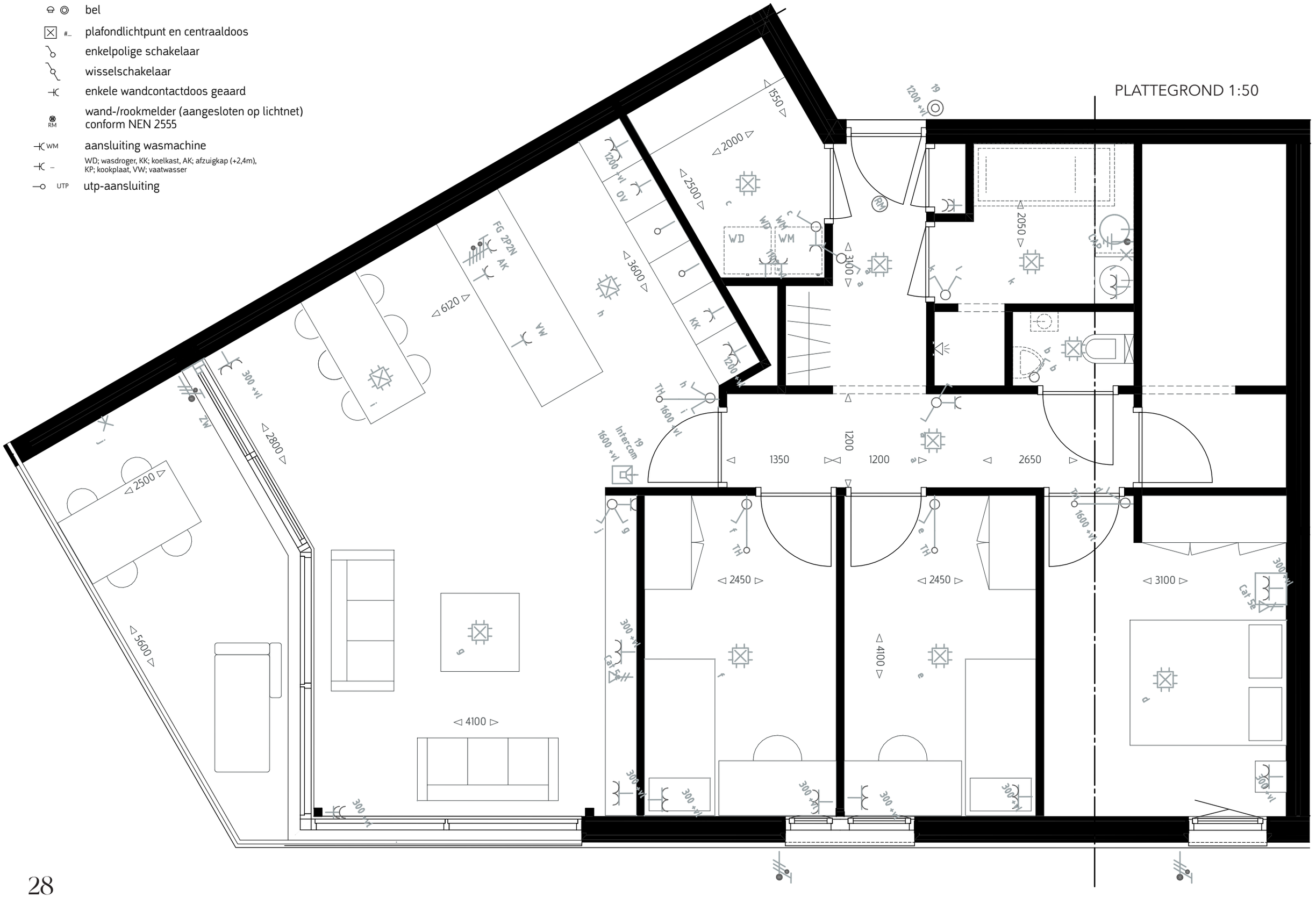
+2
2E VERDIEPING

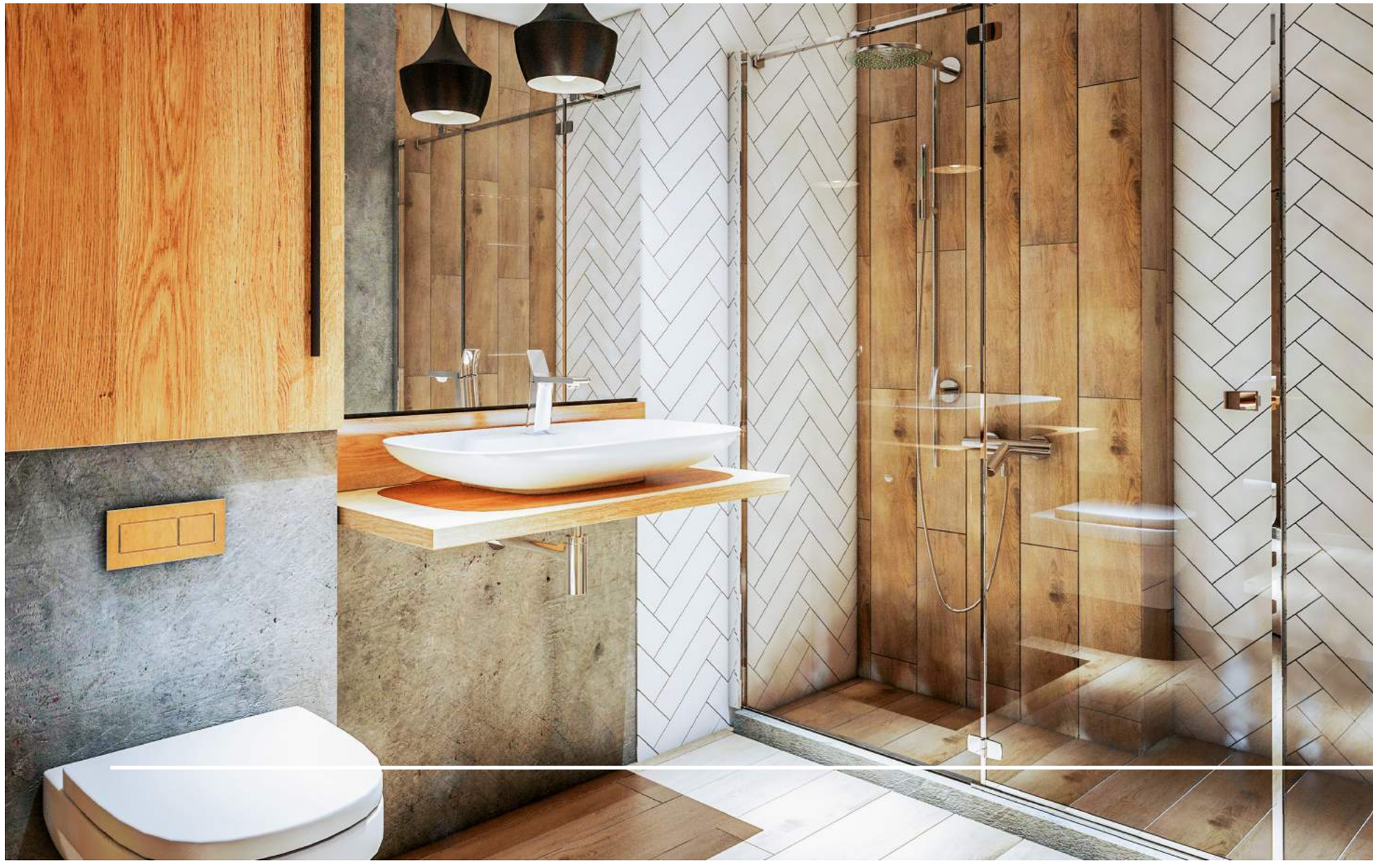


+3
3E VERDIEPING

LEGENDA

- bel
- plafondlichtpunt en centraaldoos
- enkelpolige schakelaar
- wisselschakelaar
- enkele wandcontactdoos geaard
- wand-/rookmelder (aangesloten op lichtnet) conform NEN 2555
- aansluiting wasmachine
- WD; wasdroger, KK; koelkast, AK; afzuigkap (+2,4m), KP; kookplaat, VW; vaatwasser
- utp-aansluiting





“EEN BADKAMER MET
VEEL MOGELIJKHEDEN”

“EEN PANORAMA VIEW VANAF DE WOONKAMER EN KEUKEN”

VOORGEVEL↓ WILLEM ALEXANDER - GEVEL

ZIJGEVEL↓ WATERZICHT

VOORGEVEL↓ ENTREE EN P-GEVEL

ZIJGEVEL↓ POLDERZICHT

VOORGEVEL↓ PARK - GEVEL

ZIJGEVEL↓ WIJKZICHT

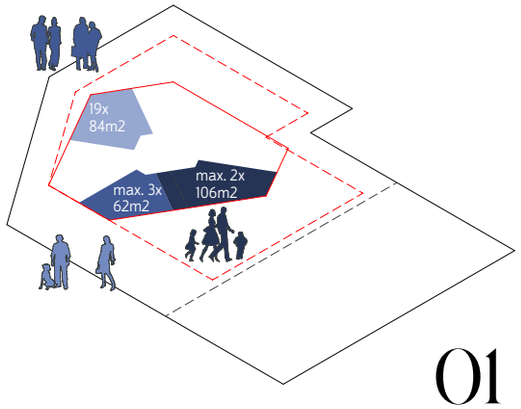
GEVELS

KLEUREN STAAT

ONDERDEEL	KLEUR
GEVELS	
Bekleding	Grijs
KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN	
Buitenkozijnen	Antraciet
Pui entree	Antraciet
Balkon deuren	Antraciet
Ramen	Antraciet

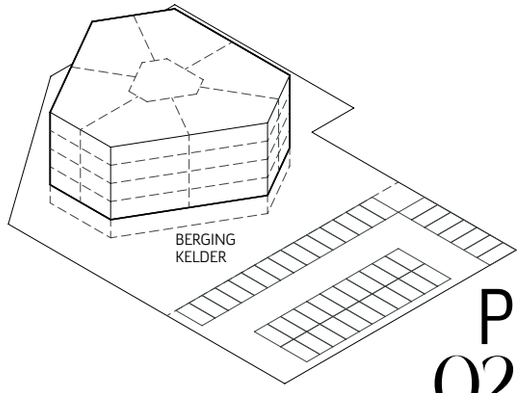
“EEN GEDEELD PARK VOOR BEWONERS
OM ELKAAR TE ONTMOETEN”

“EEN EIGEN TUIN OF BALKON
MET VOLDOENDE PRIVACY”



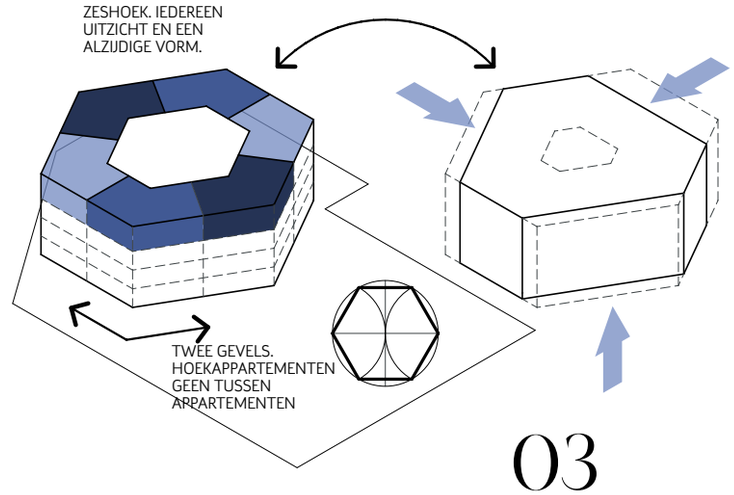
01

Het bouwvlak en aantal



P 02

Perceel inrichting



03

Diamant & zeshoek

Het idee om aan het woongebouw een vorm en inhoud te geven. Geniet van de pagina's van ideeën en ontdek het verhaal achter 'De Diamant'. Een dynamische plek (scharnierfunctie) met verschillende facetten richting het zicht, zonlicht, massa, geknikte en kruisende route-lijnen en de schuine kavel-vorm. Een markant kroonjuweel in de koninklijke oranjewijk.

01. HET BOUWVLAK EN AANTAL

Het bouwvlak is zo ontworpen dat het binnen de kavelgrootte valt. Het woongebouw bezit 24 appartementen. De drie doelgroepen kunnen bestaan uit maximaal 2 tweekamerappartementen en maximaal 2 penthouse appartementen. De overige 19 appartementen zijn groter dan gemiddeld.

02. PERCEELINRICHTING

Het woongebouw bestaat uit maximaal 4 bouwlagen met in totaal 24 appartementen. Parkeren vindt plaats aan de voorzijde, de bergruimtes bevinden zich onder het complex met een interne verbinding naar de centrale hal, waar ook de centrale brievenbus is te vinden. Tevens komt er een gecombineerde ondergrondse container voor de inzameling van het huisvuil.

03. DIAMANT

Op elke bouwlaag komen zes appartementen. Het uitgangspunt is zoveel mogelijk woonoppervlakte per appartement te verzorgen. Het betreft alleen hoekappartementen. De hexagoon voldoet hierin en geeft tevens een energie efficiënte vorm (meer volume bij minder gevel). De kristalstructuur wordt in zes even delen gesneden waarbij de slaapgedeelten onderling grenzend zijn en het wonen onderling grenzend is. Daarnaast kan bij de wens van een groter appartement de wand een slaapkamerbreedte worden opgeschoven, zonder de structuur in gevaar te brengen.

De zeskant kan bij de slaapkamerzijden naar binnen geplaatst worden, zodat er een efficiënte ontsluiting in het midden van het appartement ontstaat.

ARCHITECT

Jelle Post vertelt:

04. STRUCTUREN

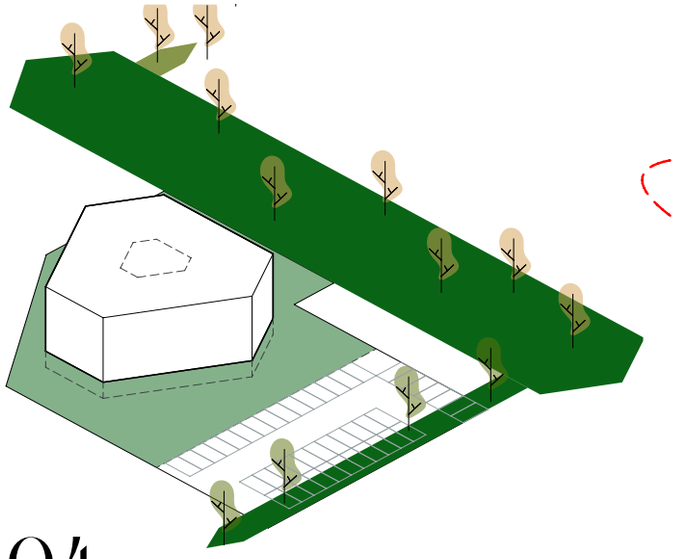
De oranjewijk ligt aan de rand van de polder met daarin een groene ‘oost-west’ groenstructuur met twee groene kamers (longen) de wijk in. De locatie ligt precies op een kruispunt van een long (ZUID-IN) en de hoofdstructuur. Het pand ligt dus op een kruispunt en begeleid daarmee de groene laag in het plan. Een groene setting rondom het pand en een boomstructuur aan de oostkant brengt de beoogde verbinding.

05. ZICHT EN LICHT

De lange zichtlijnen liggen noord-west richting de polder, noord-oost richting het water en zuid richting de wijk. Vanuit diverse richtingen is het gebouw te zien en de bebouwing rondom heeft de voorkant gericht naar ‘De Diamant’. Dit heeft tot gevolg dat het alzijdig georiënteerd is en dat willen we onderstrepen. De uitdaging bij een alzijdig extrovert gebouw is om de ruimtes aan de noordkant toch van zonlicht te voorzien. Door de diamantvorm heeft elk appartement een zonkant. Op de zicht en zonkant zijn grote terrassen gemaakt van circa. 12m2 (lounge en eethoek past).

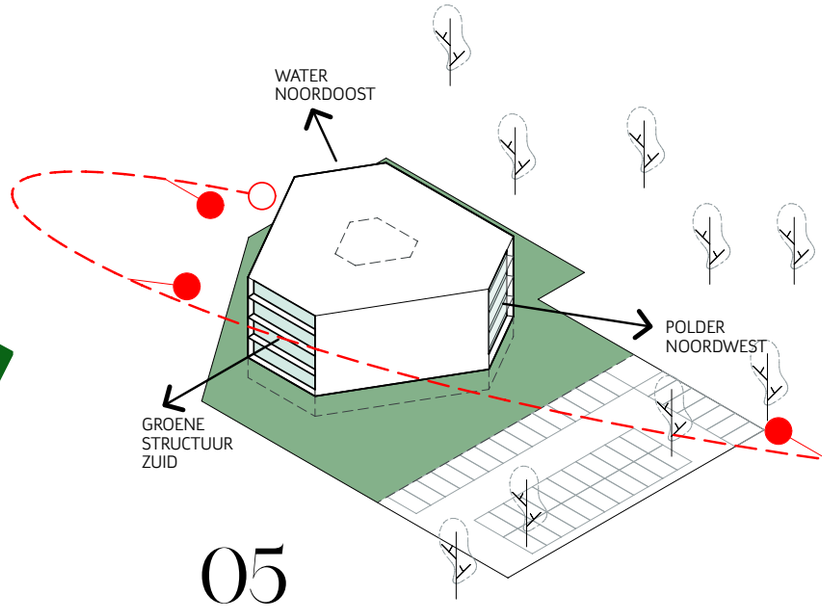
06. ROUTING

Naast dat het op het ‘groene’ kruispunt ligt, voert de hoofdontsluiting ook langs de kavel en maakt daar een markante bocht. Hier knikt als het ware de hele oranjewijk. Op deze manier is de locatie ook een soort van scharnierpunt. De hoofdweg is niet verbonden met de locatie maar aan de twee zijkanten liggen secundaire wegen, waarvan de meest oostelijke voor ontsluiting zorgt van het parkeerterrein. De fiets- en looppaden kruisen weer aan de westkant waardoor de plek een dynamisch karakter krijgt dat minder eenduidig is. Daarnaast sluit elk pad rondom het complex ‘De Diamant’ op de andere paden aan.



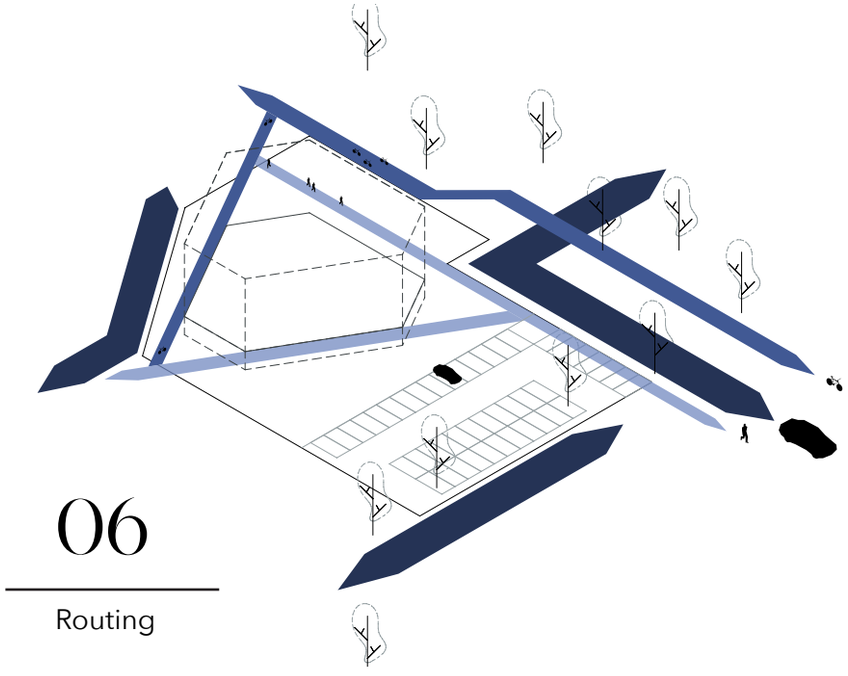
04

Structureren



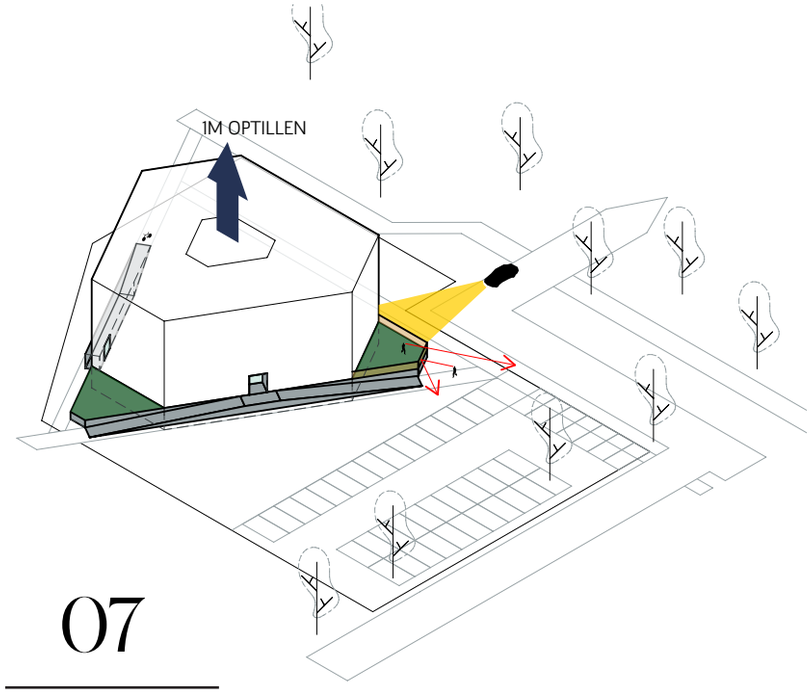
05

Zicht en licht



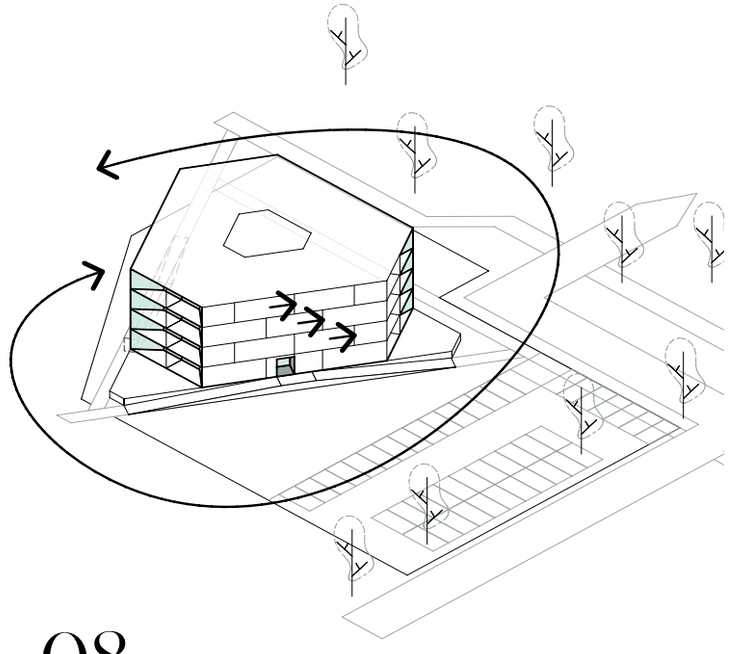
06

Routing



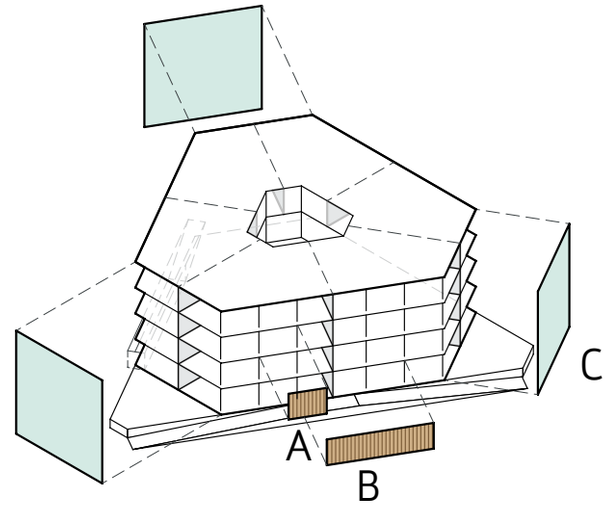
07

Optillen



08

Beeld



09

Draagconstructie

07. OPTILLEN

Om de unieke positie en het privégevoel te vergroten is het gebouw op een sokkel gezet (verhoging). Zo krijgt het meer aanzien, kijken bewoners vanuit hun tuin over passerende mensen heen (en andersom kijken voorbijgangers moeilijk de tuin/woning in). Een bijkomend voordeel is dat de keldervloer minder diep gelegen is en daarmee de helling daardoor korter wordt.
Als gevolg van het optillen krijgt de entree een trap / tribune / wachtplek en zal de entree voorzien worden van een hellingbaan.

08. BEELD

Het dynamische en de beweging die aanwezig is in het karakter van de plek willen we in de gevels voelbaar maken. Daarom verschuift per verdieping het ‘houten’ gordijn. Zodat het oog rond gaat i.p.v. op en neer. Dit gordijn idee is doorgewerkt tot in de plooien van het hout, waarbij het net lijkt of het opzij is geschoven. De kaders in de gevel maakt het geheel een netwerk van blokken dat de verzuiling tegengaat (en het dus in beweging blijft).

09.DRAAGCONSTRUCTIE

De horizontale lijnen zijn betonnen vloerschijven, waarop de woningscheidende wanden worden geplaatst. Om de open structuur van het gebouw mogelijk te maken is gekozen voor een kolom structuur langs de randen van de woning, waartussen de glazen-en houtengevelelementen worden geplaatst.

"Het lef van de opdrachtgever is een bepalende succesfactor in een project. De vrije opdracht van de aannemer gaf ruimte voor een doordacht en uniek plan, gemaakt voor deze Urker plek: het scharnier in de wijk.

De inpandige balkons zijn gericht op de langste zichtlijnen en vallen mooi samen met de vorm, alsof het zo bedoelt was. Door de facetten (schuine kanten) aan het plan wordt er zoveel als mogelijk geprofiteerd van de zon. "

TEAM 1:1

KOPERSINFORMATIE & VOORWAARDEN

Een appartement koopt u niet dagelijks. Daarom vragen wij u onderstaande aandachtspunten met aandacht te lezen.

KOPERSINFORMATIE/ VOORWAARDEN
Het is een belangrijke stap in uw leven. Wij vinden het daarom van groot belang duidelijk te zijn over de gebruikelijke procedures en voorwaarden bij het kopen van een nieuwbouwappartement. Daarom adviseren wij u onderstaande aandachtspunten goed door te nemen. Heeft u na het lezen nog vragen, neem dan gerust contact op met de verkoopmakelaar. Die helpt u graag verder.

1.01 KOOPOVEREENKOMST / AANNEMINGSOVEREENKOMST
Indien u besluit een appartement te kopen, sluit u met het aannemersbedrijf (hierna te noemen: verkoper) een koop- aannemingsovereenkomst (met degene die de appartement bouwt).
Het ondertekenen van deze overeenkomsten brengt twee verplichtingen met zich mee: ten eerste verplicht u zich de koopprijs te betalen en naar gelang de bouw vordert, de aanneemsom in termijnen. Ten tweede is de verkoper door medeondertekening verplicht tot levering van de grond en tot het bouwen van uw appartement, tenzij eventuele opschortende voorwaarden uit de koop- en aannemingsovereenkomst worden ingeroepen (zie hieronder).
Nadat de overeenkomsten door u en de verkoper zijn getekend, ontvangt u hiervan een exemplaar. Het andere exemplaar wordt naar de projectnotaris gezonden, die de notariële akte van levering opstelt. Ook wordt na het tekenen van de aannemingsovereenkomst het waarborgcertificaat van Woningborg aangevraagd.
Als u een appartement koopt is het zo, dat u een exclusief gebruiksrecht van één appartement koopt: u koopt uw aandeel van het hele gebouw met toebehoren. Samen met andere (mede)eigenaren bent u dus ook verantwoordelijk voor de algemene voorzieningen die voor het algemeen gebruik zijn bestemd. Na ondertekening van de overeenkomst wordt deze naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht verzorgt.

1.02 BEDENKTIJD
Gedurende de bedenktijd kunt u zonder opgaaf van redenen en zonder verdere consequenties de overeenkomst ontbinden. De bedenktijd van één kalenderweek gaat in, één dag nadat de door beide partijen getekende overeenkomst aan u ter hand is gesteld.

1.03 OPSCHORTENDE VOORWAARDEN
In de koopovereenkomst en in de aannemingsovereenkomst worden meestal een aantal opschortende voorwaarden opgenomen, die zijn gekoppeld aan een opschortingdatum. Dat is de datum waarop de verkoper verwacht dat aan de voorwaarden is voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Vóór het verstrijken van de opschortingdatum ontvangt u van de verkoper bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zijn deze vervuld dan zijn de koop- en aannemingsovereenkomsten bindend. Zijn deze voorwaarden (nog) niet vervuld, dan stellen wij u een nieuwe opschortingdatum voor.

1.04 SPLITSINGSAKTE
Het appartementencomplex wordt door middel van een akte van splitsing door de notaris verdeeld in een aantal zogenaamde appartementsrechten. U koopt en wordt eigenaar van een appartementsrecht, dat u recht geeft op het exclusieve gebruik van een appartement met toebehoren. Tevens verwerft u een nauwkeurig bepaald aandeel in de gemeenschappelijke ruimten en oppervlakten binnen en buiten het gebouw. Alle eigenaren van de appartementen en overige ruimten zijn tezamen eigenaar van het gehele gebouw. Hieruit volgt, dat een appartementseigenaar op grond van zijn mede-eigendoms-recht alles, wat in het gebouw tot gezamenlijk gebruik dient, 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 regelement van splitsing opgenomen.

1.05 VERENIGING VAN EIGENAREN
Iedere appartementseigenaar wordt bij de notariële overdracht automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren. Deze Vereniging is wettelijk verplicht. Het doel van de vereniging van Eigenaren is de behartiging van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren. De Vereniging is verplicht om zich aan te melden bij de Kamer van Koophandel met de daarbij horende verplichte onderdelen als; jaarrekeningen, vergaderingen, notulen e.d.
Onder gemeenschappelijke belangen verstaat men in de eerste plaats het onderhoud, reparaties en de instandhouding van het gebouw en de daarbij behorende technische installaties.
Dus bijvoorbeeld het onderhoud van het binnen- en buitenschilderwerk, het repareren van daken, het schoonhouden van de gevelbekleding, de trappen, gangen, liften en eventuele overige gemeenschappelijke voorzieningen. Het binnenschilderwerk betreft overigens uitsluitend de openbare ruimten. De Vereniging van Eigenaren heeft een bestuur en organiseert minimaal één keer per jaar een ledenvergadering, waarbij ieder lid evenveel stemrecht heeft. Bent u eenmaal eigenaar van het appartement, dan betaald u mee in de exploitatiekosten van het gebouw (ook wel servicekosten genoemd) in de vorm van een maandelijkse bijdrage. Daarvan worden o.a. de bovenstaande onderhoudswerkzaamheden en verzekeringen betaald.

2.01 KOOPPRIJS
De koopprijs van het appartement is vrij op naam (v.o.n.). Dit betekent dat de volgende kosten in de prijs zijn opgenomen:
- grondkosten;
- bouwkosten incl. loon- en materiaalkostenstijging;
- bergruimte in de kelder;
- architecten- en constructeurhonorarium en kosten van overige adviseurs;
- notarishonorarium en kadastrale kosten t.b.v. de leveringsakte;
- makelaarscourtage/verkoopkosten; t.b.v.
- gemeentelijke leges (incl. omgevingsvergunning);
- btw (het wettelijk geldend tarief, een eventuele verhoging/verlaging wordt conform de wettelijke voorschriften doorberekend);
- kadastrale uitmeting;
- aansluitkosten water, riolering en elektriciteit;
- aansluitpunt telefoon in de meterkast;
- woningborg-certificaat; indien van toepassing
- oprichting Vereniging van Eigenaren

2.02 BIJKOMENDE KOSTEN VOOR DE KOPER(S)
- financieringskosten (indien van toepassing), zoals kosten hypotheekakte, afsluitprovisie, hypotheekrente
- eventuele taxatiekosten t.b.v. hypotheek;
- kosten van het meer- en minderwerk;
- aansluitkosten incl. bekabeling t.b.v. telefooninstallatie en Centraal Antenne Inrichting;
- bouwrente over de eventueel reeds vervallen grondkosten en bouwtermijnen (e.e.a. conform de koop- en aannemingsovereenkomsten);
- Indexering bouwprijs (bij eventuele latere aankoop appartement)
- Keukeninrichting

2.03 NIET VOOR DE AANNEMER
- abonnee- en aansluitkosten op het telefoonnet;
- inrichting, meubilair, apparatuur, beplanting en tuinaccessoires (deze zijn uitsluitend ter plaatsbepaling op de tekening gesuggereerd);
- rente over de grondkosten tot het transport van de grond bij de notaris, e.e.a. conform de koop-/aannemingsovereenkomst;
- rente over bouwtermijnen vanaf de datum van het vervallen van de bouwtermijnen, e.e.a. conform de koop-/aannemingsovereenkomst;
- vloer- en wandafwerking behalve in de badkamer en in het toilet
- Binnen schilderwerkzaamheden en behang

2.04 BETALING
De datum waarop de grondkosten verschuldigd zijn, staat vermeld in de koopovereenkomst.
De betaling van de aanneemsom vindt plaats in het aantal termijnen, welke zijn vastgelegd in de aannemingsovereenkomst. De betreffende facturen worden u door de aannemer toegestuurd. De betalingstermijn staat hierop vermeld. Stuurt u deze facturen per direct door naar uw financieel adviseur, zodat ze binnen de gestelde termijn betaald kunnen worden. Deze moet u uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening voldoen.

levering en nog niet door u zijn betaald, zullen door de notaris bij de eigendomsoverdracht worden verrekend. Dit geldt ook voor de eventuele rente over de reeds vervallen termijnen. De notaris zal deze bedragen vermelden op de afrekening die u vooraf ter controle ontvangt.
De termijnen, die vervallen na de notariële levering, moet u zelf, eventueel uit uw bouwdepot, betalen nadat u een factuur hiervoor heeft ontvangen.
Het door u gekozen meer- en minderwerk zal conform de geldende Woningborg- regeling worden gefactureerd.

3.01 GARANTIE- EN WAARBORGREGELING
Ongeacht hetgeen overigens in deze verkoopbrochure is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.
Wat betekent dit voor u als koper? Dat kan als volgt kort worden samengevat. In het geval de ondernemer tijdens de aanbouwperiode van het huis in financiële moeilijkheden komt, wordt het appartement zonder meerkosten voor u als koper afgebouwd. Woningborg regelt dit voor de koper in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij. Deze waarborg heet de insolventiewaarborg.

Daarnaast wordt door de ondernemer vanaf drie maanden na de oplevering een bouwkundige kwaliteit van het appartement gegarandeerd. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is de ondernemer verplicht deze te herstellen. Deze garantie geldt in beginsel voor twee jaar. In zeer ernstige gevallen geldt er zelfs een garantietermijn van tien jaar. Dit is de Woningborggarantie.

Voor bepaalde, in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen, geldt een kortere termijn dan twee jaar. Zo is het verfwerk bijvoorbeeld gegarandeerd voor één jaar. Schade, die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, valt vanzelfsprekend niet onder de garantie. Als de ondernemer zijn verplichtingen uit hoofde van deze bouwkundige garantie niet nakomt, kan een koper in de volgende twee gevallen een beroep op de zogenaamde gebrekenwaarborg bij Woningborg doen:
bij faillissement van de ondernemer na het ingaan van de garantietermijn;
indien de ondernemer verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin hij is veroordeeld om een garantiegebrek te herstellen, na te komen.

Woningborg zorgt er dan in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij voor dat het gebrek kosteloos wordt hersteld. Er geldt wel een maximumdekking per appartement.
Tevens geldt dat ingeval van geschillen Woningborg kan bemiddelen tussen koper en ondernemer en daarnaast biedt de Garantie- en waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling.
Bij verkoop van het appartement wordt gebruik gemaakt van een modelcontract. Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen de koper en de ondernemer evenwichtig zijn vastgelegd.
Kortom: het kopen van een appartement met toepassing van een garantie- en waarborgregeling biedt de koper meer zekerheid!

3.02 HYPOTHEEK
De makelaar kan u behulpzaam zijn bij het aanvragen van een hypotheek. U kunt dit uiteraard ook zelf doen. Het is raadzaam om bij de geldigheidsduur van een hypotheekofferte rekening te houden met de termijn van de opschortende en ontbindende voorwaarden genoemd in de koop- en aannemingsovereenkomsten.

3.04 EIGENDOMSOVERDRACHT
Nadat eventuele opschortende en ontbindende voorwaarden, als genoemd in de koop- en aannemingsovereenkomsten, niet meer ingeroepen kunnen worden, zal de eigendomsoverdracht bij de projectnotaris plaatsvinden.
Dit gebeurt door middel van een ‘akte van levering’ waarbij de grond en eventuele opstallen notarieel aan u worden geleverd. Vóór de datum van levering ontvangt u van de notaris de (concept)nota van afrekening, waarop het totale, op die datum, verschuldigde bedrag (grondkosten en eventueel vervallen bouwtermijnen) is aangegeven.
Op de leveringsdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van levering (deze kosten zijn voor rekening van de verkoper) en de (eventuele) hypotheekakte (deze kosten zijn voor uw rekening).

3.05 ERFDIENSTBAARHEDEN
Soms maakt een bouwplan het nodig om erfdienstbaarheden te vestigen. Dit geldt tevens voor eventueel nader op te leggen c.q. vast te stellen bepalingen/ bedingen (u kunt hierbij bijvoorbeeld denken aan de verplichting om gevels en omheiningen van de percelen conform een bepaalde norm te onderhouden en in stand te houden).

3.06 BELASTING EN FINANCIELE ASPECTEN
Als u een appartement koopt, heeft dit gevolgen voor uw belastingaangifte. Meestal levert dit een belastingvoordeel op, omdat u de rente en bepaalde andere kosten kunt aftrekken.
Naast kosten die jaarlijks aftrekbaar zijn, zoals bijvoorbeeld hypotheekrente (voor zover geldend bij de Nederlandse wet), zijn er ook een aantal éénmalig aftrekbare kosten zoals bijv. afsluitprovisie. Daartegenover staat de bijtelling van het zogenaamde eigenwoningforfait bij uw inkomen.
Uw hypotheekadviseur kan voor u de volledige berekening maken, zodat u goed zicht krijgt op de netto maandlasten.
Als u daarvoor in aanmerking komt, kunt u uw belastingvoordeel, in verband met aftrekposten, maandelijks terugkrijgen. Hiervoor kunt u een verzoek indienen bij de Belastingdienst. In de praktijk betekent dit dat de door uw werkgever teveel ingehouden loonheffing per maand door de fiscus aan u wordt terugbetaald. Ook is het mogelijk de teruggaaf na afloop van het jaar in één keer te ontvangen. Dit doet u op uw ‘aangifte inkomstenbelasting’. Als u geen aangifte ontvangt, kunt u deze aanvragen bij de Belastingdienst.
Let op: koopt u het appartement als een tweede appartement of wordt deze niet uw hoofdverblijf, dan geldt bovenstaande informatie niet (geheel) voor u. De Belastingdienst kan u nader informeren over de fiscale gevolgen van het kopen van een appartement.

3.07 INDELING OMGEVING
De indeling van het openbaar terrein (wegen, paden, groen, parkeerplaatsen e.d.) is op basis van de laatst bekende gegevens van de gemeente op de situatietekening aangegeven. Dit kan in de uitvoering door de gemeente worden gewijzigd en daar heeft de verkoper geen invloed op. Ten aanzien van afwijkingen kunnen zij geen aansprakelijkheid aanvaarden.

3.08 BODEM
Het terrein voldoet, voordat met de bouw wordt begonnen, aan de huidige eisen van milieukundige bodemgesteldheid. Het terrein is geschikt om het bouwplan uit te voeren.

3.09 KOPERSOPTIES
In de brochure treft u naast de tekeningen ook een aantal kopersopties aan voor de appartementen en aanvullende relevante informatie. U bent van harte welkom bij de verkoopmakelaar aangaande deze verkoopopties. Let op: deze verkoopopties zijn niet bij de aanneemsom inbegrepen.

3.10 ARTIST IMPRESSION EN TEKENINGEN
De in de brochure opgenomen perspectieftekening(en) zijn artist impressions (ruw vertaald: ‘indruk van de kunstenaar’). De artist impressions zijn gemaakt om u een indruk te geven van het appartement die u overweegt te kopen.
Er kunnen verschillen tussen deze impressie en het daadwerkelijke resultaat ontstaan. Aan de artist impression kunnen, ondanks alle nauwkeurigheid die we nagestreefd hebben, dan ook geen rechten worden ontleend.
De eventueel op de tekening aangegeven huishoudelijke apparatuur, meubilair e.d. dienen alleen om een indruk te geven van de beschikbare ruimte en behoren uiteraard niet tot de leveringen. Alle op tekening aangegeven en in de brochure omschreven maten zijn ‘circa’ maten en tevens is er nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking, zoals wandtegels, stuc -en spuitwerk, enzovoorts, waar door de koper geen rechten aan ontleend kunnen worden.

Tijdens de bouw kunnen zich noodzakelijke aanpassingen voordoen die leiden tot maataanpassing. De op tekening aangegeven plaatsen van schakelaars, wandcontactdozen enz. zijn indicatief, de juiste plaats wordt tijdens het bouwproces bepaald. Wij adviseren u daarom deze maten niet te gebruiken voor het bestellen van stoffering, meubels enz.

3.11 WIJZIGINGEN TIJDENS DE VOORBEREIDINGEN EN BOUW
Bij wijzigingen in de grond- en of materiaalprijzen neemt de aannemer het voorbehoud om middels indexering de wijzigingen door te voeren in de aangegeven verkoopprijzen. Dit tot het moment van het tekenen van het contract in onderling overleg.
De brochure is zeer nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en overige adviseurs van het plan. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat daarvan af moet worden geweken door bijvoorbeeld constructieve uitwerkingen, eisen van overheden en/of nutsbedrijven, stedenbouwkundige verkavelingen, enz. Daarnaast behoudt de verkoper zich het recht voor aan de appartementen, de naar haar oordeel noodzakelijke technische wijzigingen aan te brengen.
Wij noemen in deze brochure of de aanvullende technische omschrijving merken of fabrikanten. Het kan zijn dat het bouwbedrijf kiest voor een alternatief. Dit alternatief is altijd gelijkwaardig aan de soort die hier genoemd is. Het bouwbedrijf behoudt zich het recht voor om kwalitatief gelijkwaardige materialen te verwerken, leveringen te doen en handelingen te verrichten dan de in deze technische omschrijving genoemde. Eventuele wijzigingen in het belang van de constructie en/of uitvoering zijn voorbehouden en kunnen voor geen der partijen aanleiding zijn voor reclamatie of verrekening.
De maten op de tekeningen en genoemde in de beschrijvingen zijn ‘circa’maatvoeringen. De op de tekeningen aangegeven apparatuur zoals kooktoestel, wasautomaat, losse kasten, keukenblok en meubilair, dienen alleen ter oriëntering en zijn niet in de koopsom begrepen.

3.12 MEER- EN MINDERWERK
De eventuele meerwerk opties moeten naast de aannemingsovereenkomst afzonderlijk overeengekomen worden. Wat uitgevoerd kan worden, wordt uiteraard sterk bepaald door de stand van de bouwwerkzaamheden.
Individuele verzoeken kunnen we helaas niet altijd honoreren. Uw appartement wordt gebouwd in een seriematig bouwproces, waardoor wijzigingen niet altijd mogelijk zijn. Daarnaast moeten we er voor zorgen dat uw appartement bij oplevering voldoet aan alle eisen van het Bouwbesluit, de nutsbedrijven en de garantiebepalingen van Woningborg. De kosten van meer- en minderwerk maken geen deel uit van de koop-/aanneemsom.
De begeleiding en coördinatie hiervan zal door het bouwbedrijf worden verzorgd. Eventueel door u opgedragen meerwerken dienen bij opdracht per vooruitbetaling rechtstreeks aan het bouwbedrijf te worden voldaan.

3.13 UITVOERINGSDUUR
Het bouwen van een appartement neemt een aantal werkbare werkdagen in beslag. Dit aantal wordt in de aannemingsovereenkomst vastgelegd.
De herleiding van het aantal werkbare werkdagen ten opzichte van kalenderdagen staat aangegeven in de garantie- en waarborgregeling van Woningborg.
Op de bouwplaats wordt een registratie bijgehouden van het aantal werkbare en onwerkbare werkdagen.
Omdat er talrijke factoren zijn die de organisatie van een bouwwerk kunnen beïnvloeden, is het waarschijnlijk in geen enkele bedrijfstak zo moeilijk om volgens planning te werken als in de bouw. Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringdatum aangegeven. Tijdens de bouwfase zal de verkoper door nieuwsbrieven een steeds gedetailleerder en nauwkeuriger prognose afgeven. Aan deze prognoses kunt u geen rechten ontlenen.

3.14 VERZEKERINGEN
Vanaf de start van de bouw tot de oplevering is uw appartement door de aannemer verzekerd.
Met ingang van de datum van oplevering moet u het appartement zelf

verzekeren. Het is aan te raden om dit in de VVE (vereniging van eigenaren) te regelen samen met de andere eigenaren. De inboedelverzekering is wel een persoonlijke verzekering en dient u zelf af te sluiten.

3.15 OPSCHORTINGSRECHT EN LAATSTE BETALINGSTERMIJN
Zie overeenkomst Woningborg.

3.16 VOORSCHOUW OPLEVERING EN SLEUTELOVERHANDIGING
De oplevering en inspectie vinden als volgt plaats:
gezamenlijk met afgevaardigde(n) van de verkoper inspecteert u, eventueel samen met een door u ingeschakelde deskundige (bijv. van Vereniging Eigen Huis) uw appartement;
eventueel nog uit te voeren werkzaamheden of onvolkomenheden worden genoteerd op een 'proces-verbaal van oplevering', welke door beide partijen wordt ondertekend;
de hierin genoemde werkzaamheden of onvolkomenheden worden zo spoedig mogelijk uitgevoerd c.q. verholpen.

Het gehele appartementen complex wordt 'bezemschoon' opgeleverd.
Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u na ondertekening van het proces-verbaal van oplevering de sleutels van uw appartement.

3.17 WERKZAAMHEDEN DIRECT NAAR OPLEVERING
Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in het appartement (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te hoog in te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht beperkt. Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schade leiden, doordat er bouwvocht 'opgesloten' wordt. U kunt de aannemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade.

3.18 KRIMP
Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van het appartement worden dichtgezet. Hiervoor zijn er speciale (flexibele) materialen in de handel. Let ook op bij het plaatsen van plavuizen dat er goede lijmsoorten worden toegepast en dat de vloerafwerking op de juiste wijze wordt gedilateerd, net name bij de vloerinsnoeringen.

3.19 BEGLAZING
De beglazingskit vraagt onderhoud, omdat deze veroudert en krimpt. Indien bij eventuele schademeldingen aan de kozijnen en/of beglazing blijkt dat er geen / onvoldoende aantoonbaar onderhoud is gepleegd, kunnen uw garantierechten in gevaar komen. Voor het onderhoud dient u overschilderbare kit toe te passen.

3.20 ONDERHOUDSPERIODE MET GARANTIE
Gedurende 3 maanden, gerekend vanaf de datum van oplevering, kunt u de aannemer schriftelijk mededelen dat er nieuwe tekortkomingen zijn ontstaan, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen. Bij stukadoorswerk bijvoorbeeld kunnen er in de hoeken krimpscheurtjes ontstaan. Deze kleine dingen kunnen nooit worden voorkomen.
Nadat alle tekortkomingen, waarvan schriftelijk melding is gemaakt en die als zodanig door beide partijen zijn erkend, zijn verholpen, wordt de aannemer geacht aan haar verplichtingen te hebben voldaan.

3.21 TOT SLOT
Een appartement is meer dan een dak boven uw hoofd. De aankoop van een appartement is voor veel mensen de belangrijkste uitgave van hun leven. Een beslissing waarbij u niet over één nacht ijs wilt gaan. Wij kunnen ons voorstellen dat er ook na het lezen van deze brochure nog een aantal vragen zijn. Neemt u dan gerust contact op met de verkoopmakelaar. Deze helpt u graag verder.

NIEUWSGIERIG GEWORDEN?

CONTACT

Hoekstra Makelaardij B.V.
Holkenkamp 100
8321 AZ Urk
0527-68 13 96
makelaardij@hoekstra-urk.nl

TECHNISCHE BROCHURE

BOUWBESLUIT

Het ontworpen woongebouw/appartement voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit, 1 januari 2021. Met de invoering van het Bouwbesluit zijn een aantal wijzigingen doorgevoerd met betrekking tot de benaming van de diverse vertrekken. Zo wordt niet meer gesproken over een woonkamer, slaapkamer, keuken of hal, maar over bijvoorbeeld verblijfsruimte, onbenoemde ruimte en verkeersruimten. Deze technische omschrijving is aangepast aan de terminologie van het Bouwbesluit. Ook uw garantieregeling is hierop aangepast.

Ongeveer twee weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering van de woning. De gehele ruimte wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten: deze worden schoon opgeleverd. Het bij het appartement behorende terrein wordt bezemschoon opgeleverd.

ALGEMEEN

MAATVOERING
Op de tekeningen aangegeven maten zijn circa maten in millimeters tussen de wanden/vloeren gemeten, waarbij geen rekening is gehouden met enige wandafwerking, plinten aftimmering, stuc- en of spuitwerk, tegelwerk etc. Ondanks de nauwkeurige uitwerking van de details, constructies, maatvoering van materialen en dergelijke kunnen er afwijkingen ontstaan ten opzichte van de nu vermelde gegevens. Deze afwijkingen geven geen aanleiding tot verrekening. Aan de gemeten maten in de tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.
De op de bouwtekeningen gestippeld weergegeven elementen en/of aangegeven alternatieven en opties behoren niet tot de standaardlevering.

ENERGIE NORM
De isolatie en installatie van het appartement is dusdanig dat de eisen aangaande "Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG)" worden gehaald. De "BENG" wordt berekend aan de hand van verschillende waarden, waarbij naast isolatie, ook de bezonning, het glasoppervlak en de installatietechniek van het appartement een rol spelen.

PEIL VAN HET APPARTEMENT
Het peil (P), van waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkt begane grondvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Urk.

GRONDWERK
Voor de bouw van het gebouw en het op hoogte brengen van het terrein worden de benodigde (ont)gravingen verricht.

RIOLERINGSWERKEN
De riolering wordt samengesteld uit pvc-leidingen. De afvoeren van vuilwater zijn voorzien van KOMO-keurmerk en worden aangesloten op het gemeente riool.
In de appartementen worden noodzakelijk afvoerleidingen aangelegd naar alle lozingstoestellen in de keuken, het toilet, de badkamer, de opstelplaats voor de wasmachine en overige installaties. Garantie rioleringswerkzaamheden twee jaar.

HEMELWATERAFVOEREN (HWA)
De afvoeren van het hemelwater worden verzameld en op het naastgelegen oppervlaktewater geloosd. Dit gaat via het straatwerk en substraten zoals in de rest van de Oranjewijk het hemelwater wordt afgevoerd. Hemelwaterafvoeren t.p.v. balkons en de corridor worden uitgevoerd in PVC. In geval van inpandige hemelwaterafvoeren zijn deze ook van PVC (grijs).

FUNDERING
Het appartementengebouw heeft een fundering van gewapend beton. Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen en het uitgevoerde terreinonderzoek wordt door de constructeur, in overleg met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente, het funderingssysteem vastgesteld.

TERREIN VERHARDING
Het bijbehorend terrein wordt bestraat opgeleverd met afwisseling tussen rood, blauw en grijze betonstenen. Dit is typisch voor de Oranjewijk. Verdere terreininrichting wordt nader bepaalt i.s.m. gemeente.

PARKEERVOORZIENING
Op het bijbehorend terrein is voor elk appartement 1 parkeerplaats beschikbaar. Deze zijn net als de bergingen gekoppeld aan het appartementsnummer. Daarnaast zijn er nog overige vrije plekken (bezoekers)

VLOERCONSTRUCTIE
De vloer van de bergingen en een eventuele liftput worden uitgevoerd in gewapend beton die wordt afgevlinderd.
De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als geprefabriceerde breedplaatvloeren. De vloeren (plafonds van de appartementen) zijn aan de onderzijde voorzien van V-naden.

Bijna alle ruimten in de appartementen worden uitgevoerd met vloerverwarming, behalve de bergingen. Kiest u voor een vloerbedekking dan is het advies te letten op de geleiding van vloerverwarming. Vraag dit ook na bij uw leverancier. Daarnaast is het in verband met de aanwezige leidingen in de vloer niet toegestaan om in de vloer te boren of te spijkeren.

WANDCONSTRUCTIES
De hoofddraagconstructie van het gebouw bestaat uit kalkzandsteen wanden en betonnen penanten.

BUITENGEVELS
Diverse (gevel)delen zijn uitgevoerd in gevelbekleding. De plint waarop het pand staat is beton-achtig en grijs van kleur. De gevelbekleding heeft een grijs-blauw-achtige kleur.

BINNENWANDEN
De niet dragende binnenwanden in de appartementen worden uitgevoerd in ytong en behangklaar afgewerkt.
De dragende binnenwanden worden in de appartementen uitgevoerd in kalkzandsteen en worden eveneens behangklaar afgewerkt. D.w.z. gereed te behangen, maar er wordt geen behang aangebracht. Wandafwerking overeenkomstig groep 3. Let op: deze afwerking is niet sausklaar of geschikt voor bijzondere behangsoorten als 'glasvlies behang'. Dit vergt een schonere en vlakkere ondergrond.

METALEN CONSTRUCTIES
Voor eventuele metaalconstructies geldt dat het aantal, de positie en de afmetingen worden bepaald volgens opgave van de constructeur.

DAKCONSTRUCTIES
Het constructieve dak wordt gelijk uitgevoerd als de verdiepingsvloeren, het dak wordt geïsoleerd en afgewerkt met een duurzame waterdichting.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN
De buitenkozijnen worden uitgevoerd in een grijsbruine tint, voorzien van de nodige deuren en draaikiepramen.
Op de balkons wordt een schuifpui aangebracht.
Garantie op krom trekken van deuren en ramen is 1 jaar.

BINNENKOZIJNEN EN DEUREN PORTIEKEN/BERGINGEN
De kozijnen van de algemene ruimten en appartement toegangen worden uitgevoerd in hout. De deuren zijn waar nodig brandwerend uitgevoerd. De deuren van de bergingen worden eveneens uitgevoerd als houten deuren.

BINNENKOZIJNEN EN DEUREN APPARTEMENTEN
De binnenkozijnen worden uitgevoerd als witte montage kozijnen. De binnendeuren worden uitgevoerd als honingraat board opdek deuren in de kleur wit.

HANG- EN SLUITWERK
De beweegbare delen zijn voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk dat voor het goed functioneren en borgen van deze onderdelen noodzakelijk is. Het hang- en sluitwerk op deuren, ramen en kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen die bereikbaar zijn voor inbraak worden uitgevoerd in weerstandsklasse II.
De deuren van de toiletruimte en de badkamer worden voorzien van een vrij- en bezetslot.
Garantie op hang- en sluitwerk van deuren en ramen is 1 jaar.

TRAPPEN EN HEKWERKEN BINNEN
De trappen in het trappenhuis worden uitgevoerd in prefab beton.
De trap naar het pand alsook de helling betreft beton. Langs de trappen worden leuningen aangebracht.

BUITEN
De doorvalbeveiliging van de balkons worden gewaarborgd door een glazen balustrade.
Garantie ballustrade is 1 jaar.

VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKING

PLAFONDAFWERKING
De betonnen plafonds van de appartementen worden afgewerkt met structuurspuitwerk, met uitzondering van de meterkast.
In de entreehal en in de lifthal op de verdiepingen wordt spuitwerk aangebracht.

WANDAFWERKING
De wandgedeelten in de appartementen worden in het toilet getegeld tot 1500 mm en bij de badkamer tot het plafond. De overige binnenwanden worden “behangklaar” afgewerkt.
De wanden in de entreehal, lifthallen en trappenhuis worden afgewerkt met spuitwerk.
Garantie op hechtvastheid is twee jaar.

VLOERAFWERKING
In de centrale entreehal op de begane grond en balkons binnen worden voorzien van keramische- en/of composiet vloerafwerking. In de appartementen is het niet mogelijk om te kiezen voor een harde vloerafwerking, zoals vloertegels.

VLOERTEGELS SANITAIRE RUIMTES
De vloeren van het toilet en de badkamer worden voorzien van vloertegels. Voor de aankoop van de vloertegels (afm. 30x30cm) is een bruto showroomprijs beschikbaar van € 30- /m2 inclusief btw.

WANDTEGELS SANITAIRE RUIMTES
De wanden van de badkamer en het toilet worden betegeld met keramische tegels. Voor de aankoop van keramische wandtegels (afm. 25x33cm) is een bruto showroomprijs beschikbaar van € 30,- / m2 incl. btw.

Het sanitaire tegelwerk wordt met een voeg, op kleur, afgewerkt. De wanden in de badkamer worden tot aan het plafond betegeld. De wanden in het toilet worden tot 1500 mm+ vloer betegeld. Indien qua m2 prijs en/of afmeting of speciaal afwijkend patroon andere keuzes worden gemaakt, volgt er een verrekening. De wandtegels zullen niet strokend met de vloertegels worden aangebracht.
Garantie op hechtvastheid is twee jaar.

VENSTERBANKEN
De aanwezige vensterbanken worden uitgevoerd in kunst- of hardsteen.

KEUKENINRICHTING
Een keukeninrichting is niet in de koopsom begrepen. De keukeninvulling op de verkooptekening is slechts als suggestie opgenomen ter bepaling van de standaard installatiepunten die worden aangebracht.

Eventueel benodigde installatietechnische en bouwkundige aanpassingen kunnen alleen in een vroeg stadium in goed overleg tegen meerprijs door ons worden meegenomen. Anders zal de keukeninstallatie met de standaard installatiepunten, volgens nader te verstrekken gemaatvoerde installatietekening, worden opgeleverd. Let op: u dient ten allen tijden een afzuiginginstallatie te kiezen op basis van recirculatie. Een afvoer naar buiten is niet mogelijk.

BEGLAZING
In alle buitenkozijnen, ramen en deuren wordt isolerend glas aangebracht. Alle overige niet genoemde glasopeningen worden voorzien van enkel blank glas, en waar nodig gelaagd glas.
Garantie van de beglazing is drie jaar.

SCHILDERWERK
Buitenkozijnen worden buiten dekkend afgelakt volgens de kleurenstaat.
Al het nodige schilderwerk buiten, wordt op de bouw één keer geschilderd in een dekkend systeem conform de kleur en materiaalstaat. Indien e.e.a. door het jaargetijde niet voor de oplevering mogelijk is, zal het buitenschilderwerk na oplevering worden uitgevoerd.
Garantie op schilderwerk is 1 jaar.

BEHANGWERK
De appartementen worden niet voorzien van behangwerk.
De verkrijger dient er rekening mee te houden dat alvorens er door hem kan worden behangen, er voorbereidende werkzaamheden moeten worden verricht. Het betreft hier het verwijderen van kleine oneffenheden en dergelijke, het stofvrij maken en waar nodig het behandelen van sterk zuigende ondergronden.

WATERINSTALLATIE

WATERLEIDINGEN
De warmwatervoorziening wordt aangesloten op de warm- en koudwaterleiding volgens NEN 1006 (leidingwaterinstallaties). Een complete koud- en warmwaterinstallatie wordt vanaf de warmtepomp in de meterkast aangelegd naar de onderstaande tappunten. De waterleiding is afsluit- en aftapbaar. De warmwatervoorziening is afgestemd op niet gelijktijdig gebruik van alle tappunten. De waterleidingen zijn weggewerkt in de wanden, vloeren en leidingkokers. De volgende tappunten worden aangesloten:

KOUD WATER
- het reservoir van het toilet in de toiletruimte;
- de wastafelkraan in de badkamer;
- de douchemengkraan in de badkamer;
- afgedopte leiding tbv de vaatwasser;
- afgedopte leiding t.b.v. de keukenkraan in de keuken op de aangegeven plaats;
- de wasmachinekraan;
- het warmwatertoestel;

WARM WATER
- de wastafelkraan in de badkamer;
- de douchemengkraan in de badkamer;

Verwarmingsinstallatie / Warmwatertoestel
Voor de berekening van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie gelden de navolgende normtemperaturen zoals aangegeven in de ISSO 51. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een naregeling in de vorm van een thermostaat per verblijfgebied. Er zal vloerverwarming in bijna alle ruimtes worden aangebracht, behalve de bergingen. Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken in het appartement/ de woning bij gesloten ramen:

- hal, overloop 15 °C
- woonkamer, keuken 20 °C
- slaapkamer 20 °C
- badkamer 22 °C
- berging / bijkeuken onverwarmd

Uitgangspunt voor het ontwerp van de centrale verwarmingsinstallatie is lage temperatuursverwarming. Om de binnentemperaturen te behalen, wordt er gerekend met een buitentemperatuur van -7°C. Elke woning wordt aangesloten op zijn eigen warmtepomp van Heluto met een geïntegreerde tapwatervoorzienig van 220L. De aanvoertemperatuur van de centrale verwarmingsinstallatie wordt weersafhankelijk geregeld op basis van buitentemperatuur.

Elke woning is voorzien van een warmtepomp binnendeel, verdelers voor de vloerverwarming een warmteterugwin-unit (WTW) ten behoeve van de ventilatie i.c.m. ventilatieroosters in het plafond.

PV PANELEN
Op het dak is de mogelijkheid om PV panelen te plaatsen.

GASINSTALLATIE
Er wordt bij dit project geen gasinstallatie aangelegd.

VENTILATIEVOORZIENINGEN
Het appartement wordt van frisse lucht voorzien. De afzuiging wordt mechanisch geregeld via een ventilatiebox van Heluto. Deze is ingesteld op de maximale berekende hoeveelheid. De ventilatiebox is regelbaar middels een bediening in de badkamer.

Er zijn geen voorzieningen opgenomen voor een wasemkap kanaal en gaan ervan uit dat de keuken wordt uitgezocht met een recirculatie afzuiging.

De bergingen worden geventileerd d.m.v. de vrije ruimte onder de deuren; de meterkast wordt geventileerd door de vrije ruimte onder de deur en een ventilatierooster of ventilatiesleuf aan de bovenzijde van de deur of het bovenpaneel e.e.a. conform de geldende voorschriften;
onder de binnendeuren een spleetopening van ca. 20 mm;

SANITAIR

De sanitaire toestellen worden aangesloten op het waterleidingnet en op de riolering. Het sanitair wordt standaard geleverd en aangebracht conform de verstrekte verkooptekeningen en onderstaande specificatie.
Let op: de eventuele weergegeven urinoirs, wastafels, fontein en ligbad in de brochure zijn indicatief en niet binnen de post sanitair opgenomen.
Garantie op sanitair is 1 jaar.

Keuken
- Vaatwasser aansluiting en afvoervoorziening;

Closetcombinatie toiletruimte
- keramisch wandcloset, met closetzitting en bijbehorende deksel, kleur wit;
- bedieningspaneel, kleur wit;

Fonteincombinatie toiletruimte (niet standaard inbegrepen)
- keramische fontein. Kleur wit;
- verchroomde fonteinkraan;
- de afvoerplug wordt aangesloten op een verchroomde plugbekersifon met een muurbuis die is aangesloten op de binnenriolering;

Closetcombinatie badkamer
- keramisch wandcloset, met closetzitting en bijbehorende
- deksel, kleur wit;
- bedieningspaneel, kleur wit;

Wastafelcombinatie badkamer
- wastafel kleur wit;
- verchroomde wastafelkraan;
- de afvoerplug wordt aangesloten op een verchroomde plugbekersifon met een muurbuis die is aangesloten op de binnenriolering;

Douchecombinatie badkamer
- douchehoek
- thermostatische douchemengkraan
- glijstangset met handdouche met put 10x10
- doucheput RVS; alleen op aanvraag en is meerwerk

Aansluitpunt t.b.v. wasmachine
- verchroomde wasmachine-aansluitkraan, inclusief beluchter en keerklep

ELEKTRISCHE INSTALLATIE
De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeelt over diverse groepen naar de diverse aansluitpunten.

Elektrische installatie (appartement)

Intercom
- 1 buitenpost met beeld/audio

Gang:
2 plafondlichtaansluitpunten
1 wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt gecombineerd met wandcontactdoos
1 wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt
1 rookmelder 230V met backup batterij
1 belknop in combinatie met de intercominstallatie

Meterkast:
1 meterkast systeem 55 met daarin opgenomen
1 hoofschakelaar 4P / 40A
3 aardlekschakelaar 2P / 40A / 30mA
2 installatieautomaat B16A / 1P/N t.b.v. algemene installatie
1installatieautomaat B16A 1P/N t.b.v. wasmachine
1 installatieautomaat B16A 1P/N t.b.v. droogmachine
1 installatieautomaat B16A 1P/N t.b.v. vaatwasmachine
1 installatieautomaat B16A 1P/N t.b.v. boiler
1installatie automaat B16A 2P/2N t.b.v. fornuis
2 installatie automaat B16A 1P/N t.b.v. warmtepomp binnen en buitendeel
1 installatieautomaat B16A 1P/N t.b.v. regelcircuit binnendeel warmtepomp
1beltrafo
1 aanvullende vereffeningen komend vanaf de nuts
1 dubbele wandcontactdoos opbouw
1 aardingsblok voor de vereffeningen

Toilet:
1 plafondlichtaansluitpunt
1 schakelaar t.b.v. verlichting

Berging:
1 plafondlichtaansluitpunt
1 schakelaar t.b.v. verlichting gecombineerd met
1 enkele wandcontactdoos
1 enkele wandcontactdoos t.b.v. wasmachine op eigen eindgroep
1 enkele wandcontactdoos t.b.v. wasdroger op eigen eindgroep

Slaapkamer 1:
1 plafondlichtaansluitpunt
1 schakelaar t.b.v. lichtpunt
2 dubbele wandcontactdoos
1 enkele data aansluitpunt Cat 5e tot in meterkast

Zonweringaansluitpunten:
3 loze leidingen per appartement voor eventuele elektrische zonwering

Slaapkamer 2:
1 plafondlichtaansluitpunt
1 schakelaar t.b.v. lichtpunt
2 dubbele wandcontactdoos
Badkamer:
1 plafondlichtaansluitpunt
1 wandlichtaansluitpunt
1 serieschakelaar
1 enkele wandcontactdoos
1 potentiaal vereffening t.b.v. radiator, waterleiding en vloer

Woonkamer:
1 plafondlichtaansluitpunt
1 schakelaar t.b.v. verlichting gecombineerd met
1 enkele wandcontactdoos
3 dubbele wandcontactdoos
1 dubbele data aansluitpunt Cat 5e tot in meterkast
1 wandlichtaansluitpunt terras voorzien van armatuur
1 schakelaar t.b.v. wandlichtaansluitpunt terras
1 buitenarmatuur op de gevel

Keuken:
2 plafondlichtaansluitpunten
1 serieschakelaar t.b.v. verlichting
1 dubbele wandcontactdoos

Aanrecht:
2 dubbele wandcontactdoos t.b.v. algemeen gebruik
1 enkele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap
1 enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast
1 enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser op eigen eindgroep
1 enkele wandcontactdoos t.b.v. magnetron of oven op eigen eindgroep
1 perilex wandcontactdoos t.b.v. fornuis op eigen eindgroep
2 loze buis 16mm tot in meterkast

Berging in de kelder:
Voor de berging leveren wij een kabel aan die vanaf de meterkast van het appartement naar de eigen berging word gelegd in de kelder.
1 voedingskabel Vult 3x2,5
1 plafondlichtaansluitpunt
1 schakelaar t.b.v. verlichting
1 enkele wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar
1 dubbele wandcontactdoos

Rookmelders
- Het appartement wordt standaard voorzien van de voorgeschreven rookmelders, aangesloten op het lichtnet.

Telecommunicatievoorzieningen
- De appartementen zijn voorzien van aansluitmogelijkheden voor telefoon en centraal antenne-installatie (CAI) in de meterkast. Vanaf de meterkast is er een bedrade leiding voorzien naar de woonkamer en de slaapkamer met zowel UTP als CAI, standaard is de afmontage voorzien als dubbele UTP aansluiting.

KELDER

Vloerafwerking
- De vloer wordt afgewerkt bij oplevering. Afwerking is een dekvloer.

Verlichting
- Er worden aansluitingen gemaakt voor verlichting.

Keukenblok
- Er wordt een standaard keukenblok geleverd met wasbak en kraan.

OVERIGE GEBOUWINSTALLATIES
Liftinstallatie (geschikt voor brancard).
In het gebouw zal een personenlift geplaatst worden.

Glazenwasinstallatie
Er komt geen glazenwasinstallatie. Alle beglazing dient van binnenuit gewassen te worden of van buitenaf vanaf het balkon en/of met bijvoorbeeld een ladder, rolsteiger of hoogwerker vanaf het maaiveld.

Zonweringen (optioneel)
De raamkozijnen van de appartementen van de begane grond en de verdiepingen (m.u.v. de balkons en badkamers) kunnen worden voorzien van zonwerende screens in een door de architect te bepalen kleur (zie optie lijst) en moet worden vastgelegd in het huishoudelijk reglement van de V.V.E.

BOUWBESLUIT
Dit project wordt gerealiseerd volgens de eisen van het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit worden de benamingen van de verschillende vertrekken anders genoemd dan in verkoopbrochures en op tekeningen. Om begripsverwarring te voorkomen is daarin onder meer bepaald dat alle vertrekken in een woning eenduidig en naar het karakter van het vertrek worden benoemd. Begrippen als woonkamer, hal of berging worden in het bouwbesluit niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt er gesproken van verblijfsruimte, verkeersruimte of onbenoemde ruimte. Voor alle duidelijkheid vindt u hierna een opsomming. Daar waar in de technische omschrijving en op de tekeningen de benamingen zijn aangehouden kan ook de functie worden gelezen:
Deze technische omschrijving is in grote lijnen aangepast aan de terminologie van het Bouwbesluit.

Benaming:	Functie:
• Woonkamer	verblijfsruimte (gedeeltelijk) 1)
• Keuken	verblijfsruimte (gedeeltelijk) 1)
• Slaapkamer	verblijfsruimte (gedeeltelijk) 1)
• Badkamer	badruimte
• Toilet/wc	toiletruimte
• Hal/entree	verkeersruimte
• Meterkast	meterruimte
• Berging/garage	onbenoemde ruimte

1) Volgens het bouwbesluit worden vertrekken zoals de woon-, slaapkamers en keuken aangeduid als ‘verblijfsruimten’. De grootte van de verblijfsruimten wordt bepaald door de mate van de aanwezige hoeveelheid daglichttoetreding. Soms is de hoeveelheid daglicht niet toereikend om het volledige vertrek aan te mogen duiden als verblijfsruimte. In dit geval wordt een beperkt deel van het vertrek als onbenoemde ruimte aangeduid in plaats van verblijfsruimte zodat wordt voldaan aan de eisen van daglichttoetreding uit het bouwbesluit. Deze methode wordt in het bouwbesluit ook wel de ‘krijtstreepmethode’ genoemd. Voor enkele verblijfsruimten in dit plan is van deze methode gebruik gemaakt.

WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW
- Het is beperkt mogelijk individuele wijzigingen in uw appartement tegen meerprijs te laten uitvoeren, één en ander ter beoordeling van de bouwer. De hierbij gehanteerde uitgangspunten zijn:

- Aanpassingen in strijd met het bestemmingsplan en/of de bouwvergunning zijn niet mogelijk
- Het esthetisch concept van het appartement mag niet worden gewijzigd
- De draagconstructie van het appartement kan niet worden gewijzigd

- De technische installaties van het appartement kunnen in hoofdopzet niet worden gewijzigd, wel kan in sommige gevallen een uitbreiding plaatsvinden
- De organisatie op de bouwplaats kan niet verstoord worden.

Afhankelijk van de stand van het werk, wordt bekeken of door u gewenste wijzigingen kunnen worden uitgevoerd. Deze moeten natuurlijk wel voldoen aan de bepalingen en andere voorschriften zoals het Bouwbesluit.

Verplichtingen voortvloeiende uit het grondcontract met de gemeente en/ of derden kunnen voor de ondernemer aanleiding zijn de uitvoering van alternatieven te weigeren. Alle alternatieven zijn onder voorbehoud van de mogelijkheden bouwplan, goedkeuring welstandcommissie en gemeente en tijdige opdrachtverstrekking. Als er een technische of architectonische noodzaak toe is, kunnen ook wij wijzigingen doorvoeren. Deze wijzigingen zullen echter nooit afbreuk doen aan de waarde van het appartement. U krijgt dus geen geld terug en u komt ook nooit voor extra kosten te staan.
Als de woning gekocht wordt, terwijl deze al in aanbouw of gereed is, en er een verschil mocht zijn tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan wordt de voorkeur gegeven aan de uitvoering van het gebouwde en is het gebouwde maatgevend.

Overzicht alternatieven:
Separaat aan deze omschrijving wordt aan aspirant-kopers een zogenaamde alternatievenlijst verstrekt. Deze invullijst bevat enkele mogelijke standaard opties en alternatieven
die voor het appartement mogelijk zijn om zoveel mogelijk tegemoet te komen aan uw wensen. In de alternatievenlijst zijn de genoemde bedragen inclusief 21% BTW.

SLUITINGSDATUM:
In verband met de voortgang van het werk dient de door u ingevulde en ondertekende alternatievenlijst bij aankoop van het appartement in ons bezit te zijn. Prijs en uitvoeringsmogelijkheden, opgenomen in de algemene optielijst, kunnen op ieder moment dat dit, gezien het voorbereidingstraject of huidige stand van het werk, nodig blijkt te zijn, worden gewijzigd of zelfs niet meer in uitvoering worden genomen. Hier wordt vooraf geen melding van gemaakt.

Nadat u de algemene optielijst heeft ontvangen en vervolgens uw individuele wensen heeft ingediend, zullen wij u op korte termijn informeren over de totale kosten om teleurstelling te voorkomen. Alleen een door de aannemer, individueel opgesteld offerte en of meerwerklijst exemplaar ter goedkeuring aangeboden aan de koper en voor akkoord retour ontvangen, zal voor wederzijdse partijen, als bindend worden beschouwd.

AFWERKSTAAT

ALGEMENE RUIMTEN

RUIMTE	BENOEMING BOUWBESLUIT	AFWERKING WAND	PLAFOND	VLOER	OVERIGE VOORZIENINGEN
BEGANE GROND					
Hoofdentree	Verkeersruimte	Scan en sauswerk	Brandwerend spuitwerk	Schoonloop-mat	Postkasten met bellentableau (buiten) Videoinstallatie Automatische deuropeners
Centrale hal	Verkeersruimte	Scan en sauswerk	Brandwerend spuitwerk	Laminaat	Schoonloopmat Betontrap Meterkasten
Meterkasten	Meterruimte	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Dekvloer/ doorvoeringen	Meterkasten appartement Meterkasten algemene voorzieningen
Werkkast/ Technische	Bergruimte	Onafgewerkt	Brandwerend spuitwerk	Dekvloer	Uitstortgootsteen met boiler en wandruimte tegelwerk Hydrofoorinstallatie Mechanische ventilatie
Kelderingang	Verkeersruimte	Scan en sauswerk	Brandwerend spuitwerk	Dekvloer met betonverf of slijtvaste laag	Spreek/ luisterverbinding
Trapkast	Bergruimte	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Dekvloer	
Kelderverdieping	Verkeersruimte	Kalkzandsteen/ HSB wanden	Brandwerend spuitwerk	Dekvloer met betonverf of slijtvaste laag	
Individuele berging (binnen) Kelderverdieping	Bergruimte	kalkzandsteen/ HSB wanden	Brandwerend spuitwerk	Dekvloer	
VERDIEPINGEN					
Centrale hal	Verkeersruimte	Scan en sauswerk	Spuitwerk en waar nodig akoestisch spuitwerk	Nader te bepalen tappijt of gelijkwaardig overleg met V.V.E.	Individuele meterkasten
Trappenhuis	Verkeersruimte	Betontrappen	Spuitwerk en waar nodig akoestisch	Trappen prefab-beton	

RUIMTE	BENOEMING BOUWBESLUIT	AFWERKING WAND	PLAFOND	VLOER	OVERIGE VOORZIENINGEN
Hal	Verkeersruimte	Behangklaar	Spuitwerk	Dekvloer	Rookmelder
Woonkamer	Verblijfsruimte	Behangklaar	Spuitwerk	Dekvloer	Onbedrade aansluitpunten voor telefoon en CAI Klimaatregeling Videoinstallatie
Keuken	Verblijfsruimte	Behangklaar	Spuitwerk	Dekvloer	Afgedopte warm- en koudwater/ rioolafvoer Ledige leiding voor een vaatwasser Bedrade aansluiting voor elektrisch koken
Inpandige berging	Berging	Behangklaar m.u.v. de apparatenwand(en)	Onafgewerkt	Dekvloer	Ventilatie warmtepomp Wasmachine aansluiting Condensdroger aansluiting Omvormer PV-panelen Leidingwerk in het zicht
Toilet	Toiletruimte	Wandtegels tot 1500 mm boven vloer, daarboven structuur spuitwerk	Spuitwerk	Vloertegels	Wandcloset
Badkamer	Badruimte	Wandtegels tot plafond	Spuitwerk	Vloertegels	Wastafelcombinatie Douchecombinatie
Slaapkamer 1,2,3	Verblijfsruimte	Behangklaar	Spuitwerk	Dekvloer	
Terras	Buitenruimte	N.v.t.	Bovenliggend balkon	Prefab beton	
Balkon	Buitenruimte	Balkonhekwerk	Overdekt	Prefab beton	

NOTITIES

MAKELAAR

HOEKSTRA MAKELAARDIJ
Holkenkamp 100
8321 AZ Urk
www.hoekstra-urk.nl

Contactpersoon
dhr. H.Ras
05 27 - 68 13 96

AANNEMER

L. POST EN ZONEN. BV
Zuidoostrak 12a
8321 MA Urk
www.bouwbedrijfpost.nl

Contactpersoon
dhr. J. Post
05 27 - 68 40 04

ARCHITECT

1:1 ARCHITECTUUR
Het rif 1A
8321 DS Urk
www.1op1architectuur.nl

Contactpersoon
dhr. J. Post