



STEENSTAETE

APPARTEMENTEN & PENTHOUSES





Inhoud

brochure

Introductie	4
Steenwijk	6
Het project	8
Plattegronden	10
Indelingen	14
Hoogwaardige afwerking	24
Koperskeuze	28
Aankoopinformatie	32
Technische omschrijving	38
Contact	47

Steenstaete

14 ruime appartementen en 4 luxe penthouses nabij het centrum van Steenwijk

Op loopafstand van het historische centrum van Steenwijk, in een voormalige bankgebouw aan de Meppelerweg, worden 14 ruime appartementen en 4 luxe penthouses ontwikkeld door Daan Vastgoed.





Steenwijk

Vestingstad in een nationaal natuurpark

Steenwijk heeft de sfeer van een Middeleeuwse stad, prachtige stadsgrachten met zeer hoge wallen en bastions. Een marktplein waarop sinds 1358 markten en manifestaties plaatsvinden.



Liggend in de kop van Overijssel en met bijna 25.000 inwoners. De stad heeft een belangrijke regionale functie (winkels, scholen, werkgelegenheid) voor een grote regio (Kop van Overijssel, Zuidwest-Drenthe). Steenwijk heeft van een Limburgs aandoend heuvellandschap tot de magische meren en moerassen van Weerribben en Wieden.

Nationale Park Weerribben-Wieden

Steenwijk grenst aan De Weerribben-Wieden; een bijna 100 km² groot natuurgebied in de gemeente Steenwijkerland in het noordwesten van de provincie Overijssel en is grotendeels in handen van Staatsbosbeheer. Het park is een van de belangrijkste moerasgebieden van Europa.

Gemeente Steenwijkerland

Op 1 januari 2001 werden de gemeenten Steenwijk, Brederwiede en IJsselham samengevoegd tot de gemeente Steenwijkerland. Tot de gemeente behoren ook de plaatsen Blokzijl, Vollenhove, de dorpen Kuinre en Giethoorn en nog enkele kleinere dorpen en buurtschappen. Steenwijk is de grootste plaats in de gemeente Steenwijkerland en na Kampen de grootste plaats in de Kop van Overijssel. De combinatie van stad, platteland én de prachtige natuur maken deze gemeente bijzonder in Nederland.

Oorsprong

De naam Steenwijk (oorspronkelijk Steenwiek of Stienwiek) houdt verband met de vele zwerfstenen die in de omgeving in de grond zitten. Van oorsprong is Steenwijk een oude vestingstad. De oudste vermelding van Steenwijk komt voor in een akte van 13 maart 1141, waarbij de Utrechtse bisschop Hartbert de kerk van Steenwijk aan de Benedictijner abdij te Ruinen schonk. De huidige grachten en stadswallen stammen uit de tijd van de Tachtigjarige Oorlog toen Steenwijk een strategische plaats was in de strijd tussen de Republiek der Zeven Verenigde Nederlanden en Spanje. Steenwijk vierde in 2005 dat het 750 jaar eerder stadsrechten kreeg.



Een prettige stad om in te wonen

Steenwijk is prettig wonen. Met veel leuke hotspots. In het centrum wordt u omgeven door historie, leuke winkeltjes en sfeervolle terrasjes. De binnenstad van Steenwijk is prachtig. Veel winkels zijn in eeuwenoude panden gesitueerd, laat u verbazen door de fantastische gevels die Steenwijk rijk is!

Bereikbaarheid

De stad Steenwijk is gunstig gelegen qua verkeersaders. Steenwijk heeft 3 afritten aan de A32: Steenwijk-Zuid, Steenwijk en Steenwijk-Noord. Ook lopen de provinciale wegen N333 en de N334 van en naar Steenwijk. Steenwijk heeft ook een eigen rondweg die ervoor zorgt dat zowel het zuiden en het westen van de stad goed bereikbaar zijn vanaf de A32.

Station Steenwijk is een spoorwegstation aan de spoorlijn Leeuwarden - Zwolle. Alle reizigerstreinen stoppen op dit station. Voor het station ligt een busstation. Er zijn diverse busverbindingen richting omliggende plaatsen.



14 ruime appartementen

en 4 luxe penthouses

Op een schitterende locatie aan de Meppelerweg worden 14 appartementen en 4 penthouses ontwikkeld en over 3 verdiepingen verdeeld. In de kelder van het gebouw is er ruimte voor een ruime parkeergarage en alle bergingen behorende bij de appartementen en Penthouses.

Het gebouw ligt op loopafstand van het centrum met haar sfeervolle winkels en terrassen. Alles is binnen een kleine loopafstand goed bereikbaar.

Het complex is gelegen in het groen waar Steenwijk bekend om staat. Zo ook hier een parkachtige tuin met bomen. Zelf aan de achterzijde van het gebouw waar een parkeerruimte wordt aangelegd komt een parkachtige bedekking op het dak.

Indeling van het gebouw

Op de begane grond is de centrale ruime entree naar de appartementen. Met een grote lift en een prachtige trap naar de verdiepingen ervaart u direct de ruimte en luxe van het gehele gebouw. Met de lift kunt u alle drie de verdiepingen bereiken alsmede de parkeerkelder. Tevens is op de begane grond de Bibliotheek gevestigd. Dat geeft een rustige aanloop van bezoekers tijdens de openingsuren.

De eerste en tweede verdieping hebben ieder 7 appartementen in diverse afmetingen en ieder met zijn eigen uitzicht. Een aantal appartementen hebben zeer ruime balkons en er zijn drie appartementen met een grote tuinkamer. Boven op het huidige gebouw wordt een extra verdieping gebouwd voor de 4 penthouses. Deze hebben een formidabel uitzicht over geheel Steenwijk.

Op ieder verdieping is een ruime grote centrale hal met de entrees naar ieder appartement. Zelfs hier wordt ook voor daglicht gezorgd. Aan het einde van iedere centrale hal is een lift die u naar elke verdieping en de parkeerkelder brengt waar u ook een eigen berging aantreft.

Parkeren

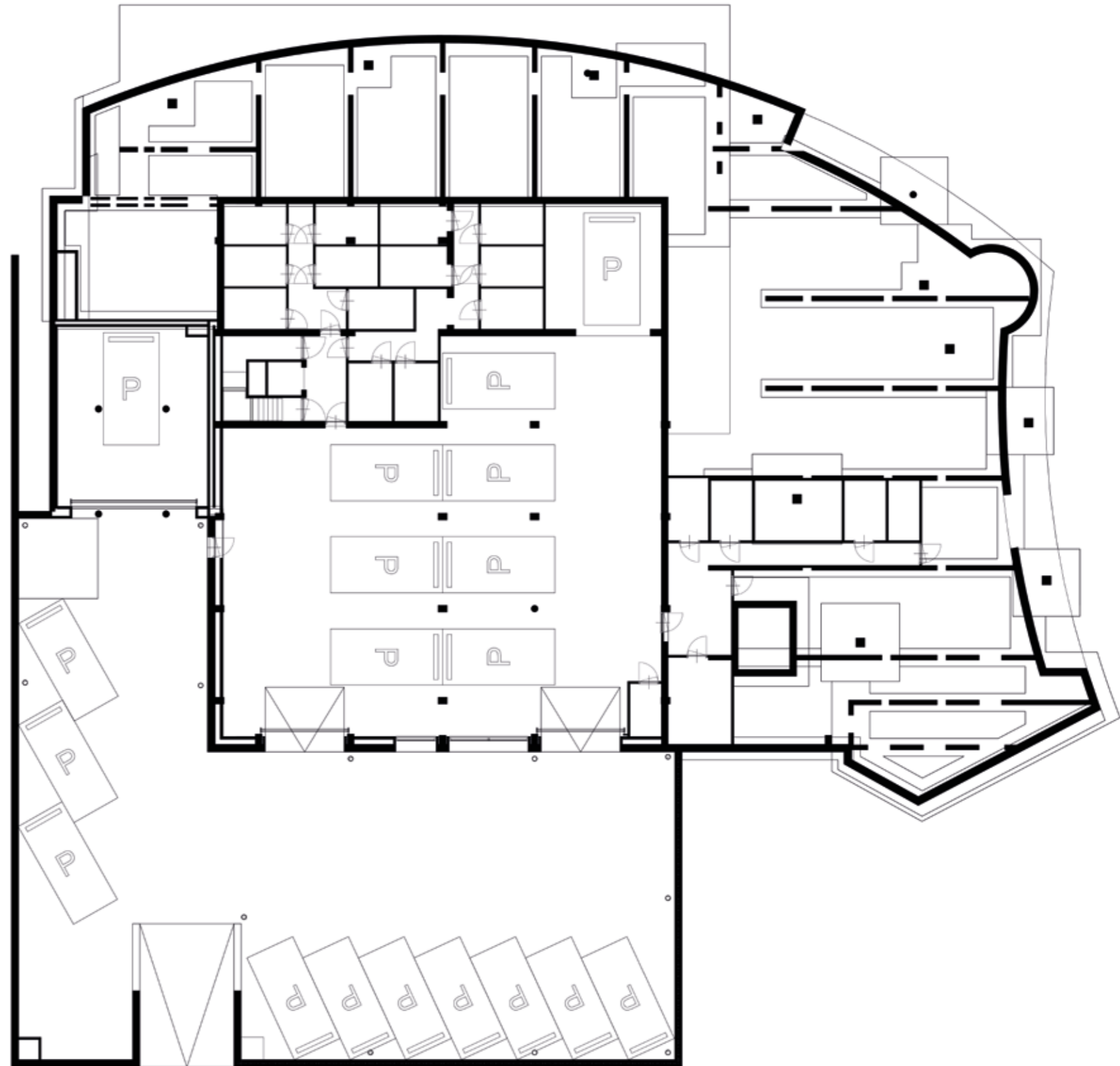
Zowel in de kelder als "buiten" onder een grote overkapping die ook geheel in het groen bedekt zal worden, zijn ruim voldoende parkeerplaatsen voor de eigenaren beschikbaar.





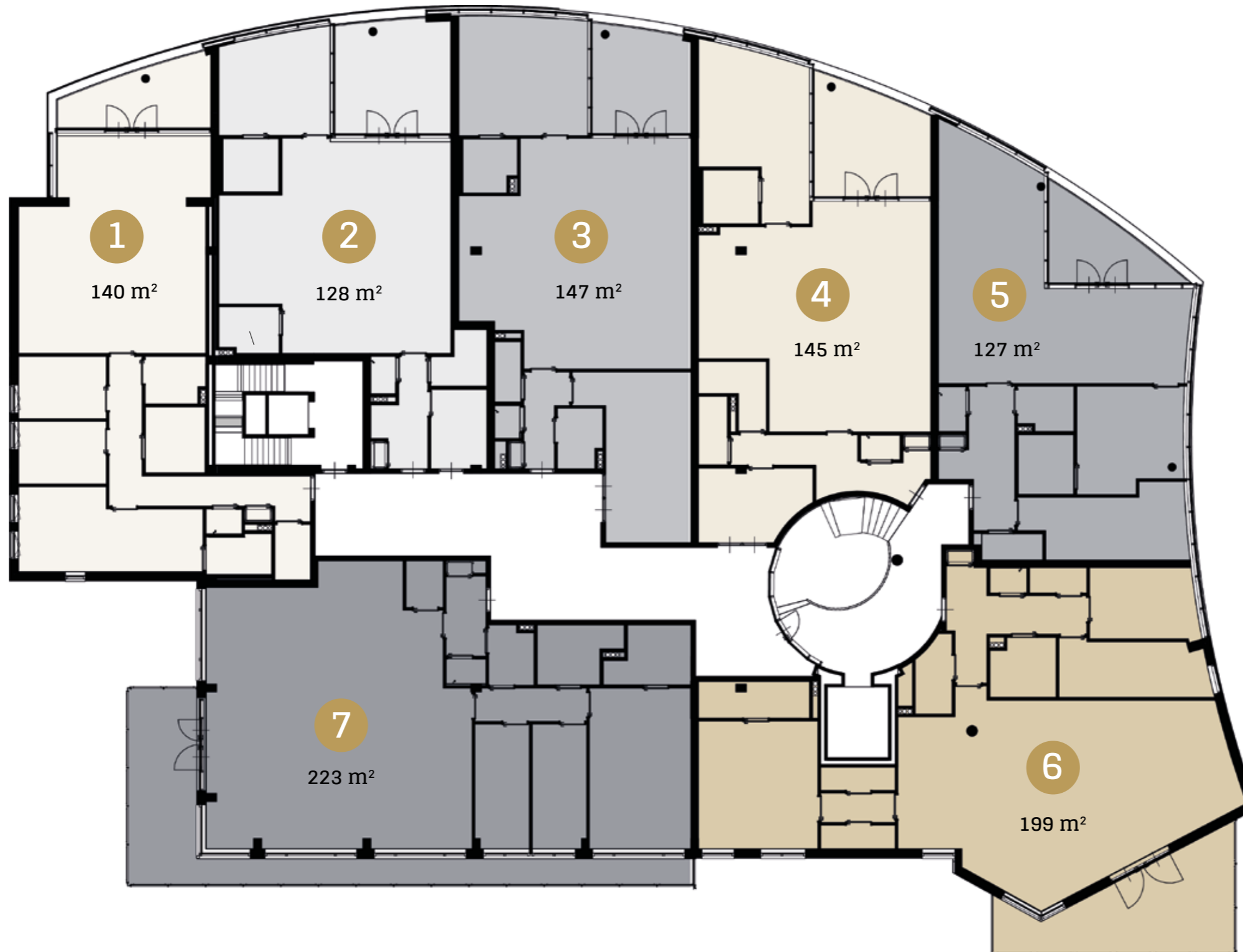
Parkeerkelder

Voor auto's en fietsen



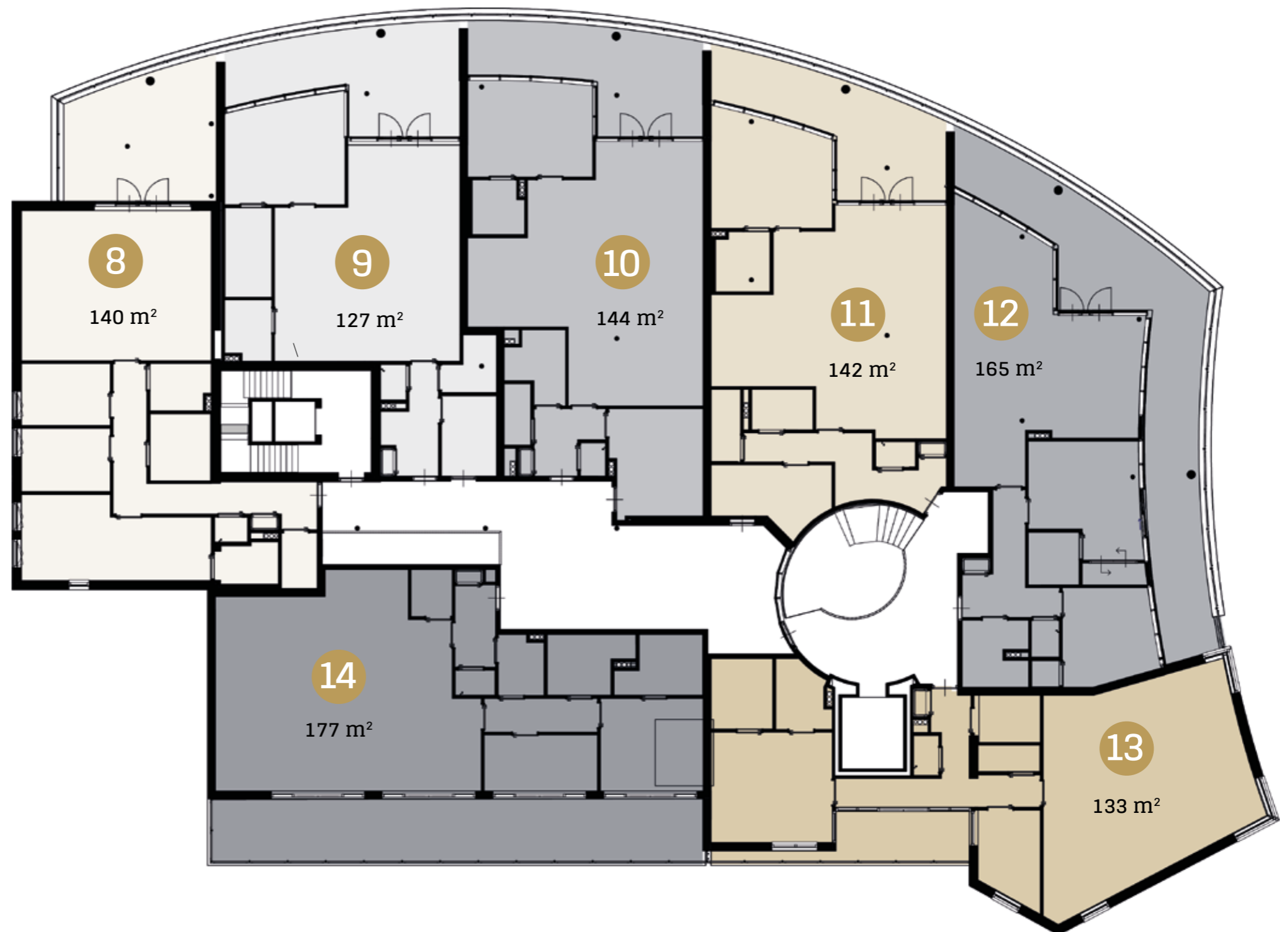
1e verdieping

Appartementen 1 t/m 7



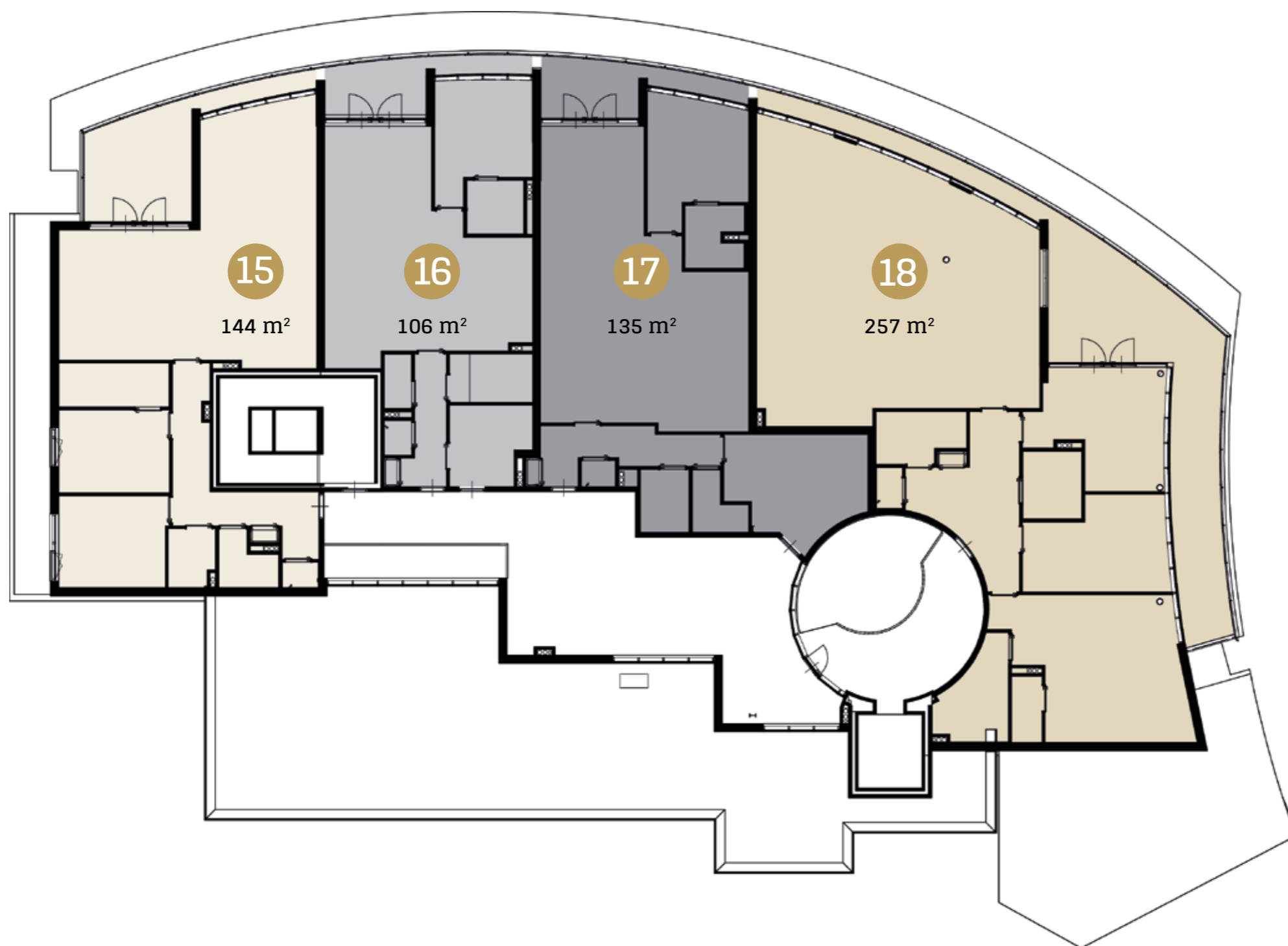
2e verdieping

Appartementen 8 t/m 14



3e verdieping

Appartementen 15 t/m 18



Indeling en maatvoering

Appartementen 1 t/m 4



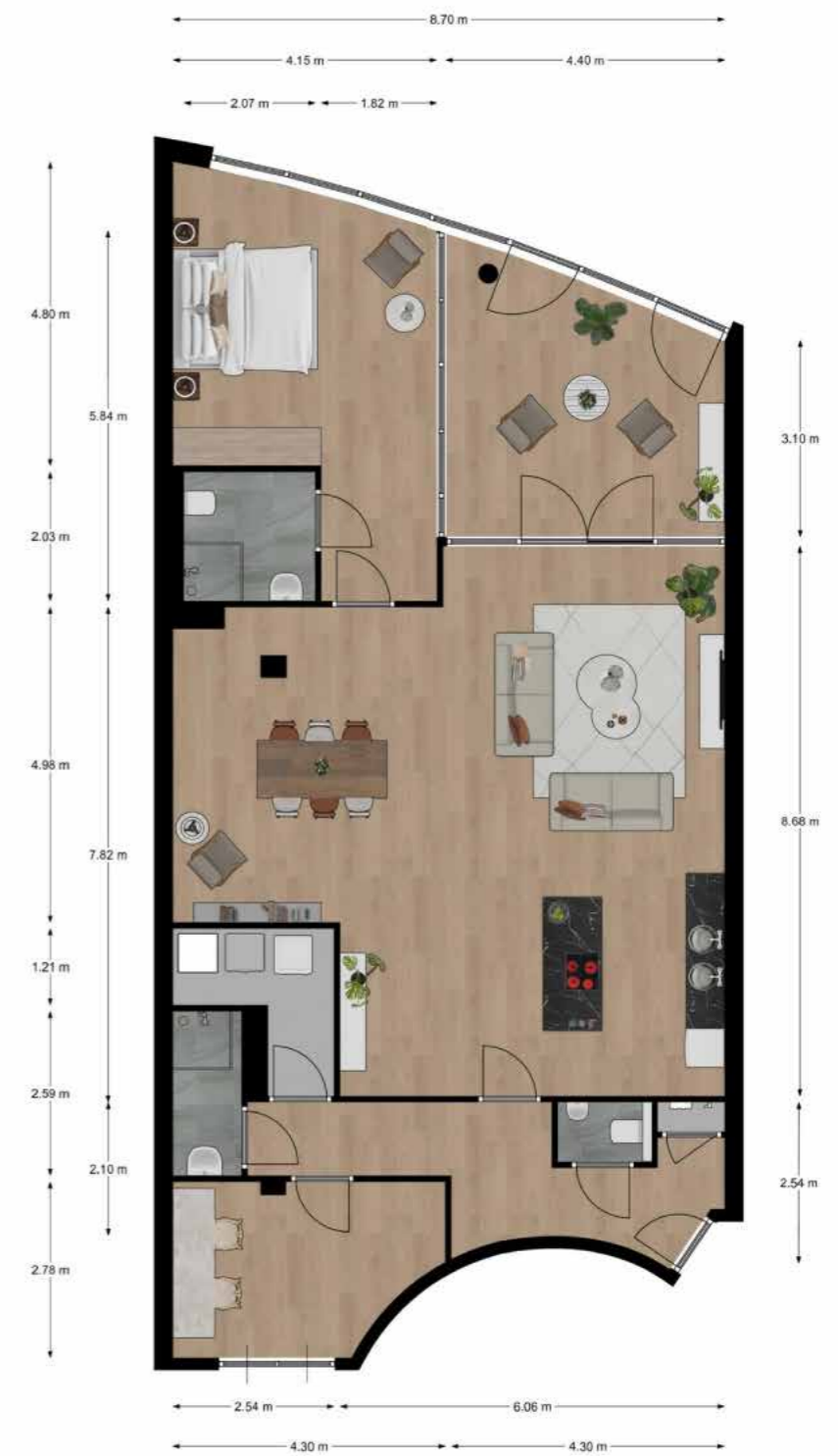
1



2



3



4

Indeling en maatvoering

Appartementen 5 t/m 8





7



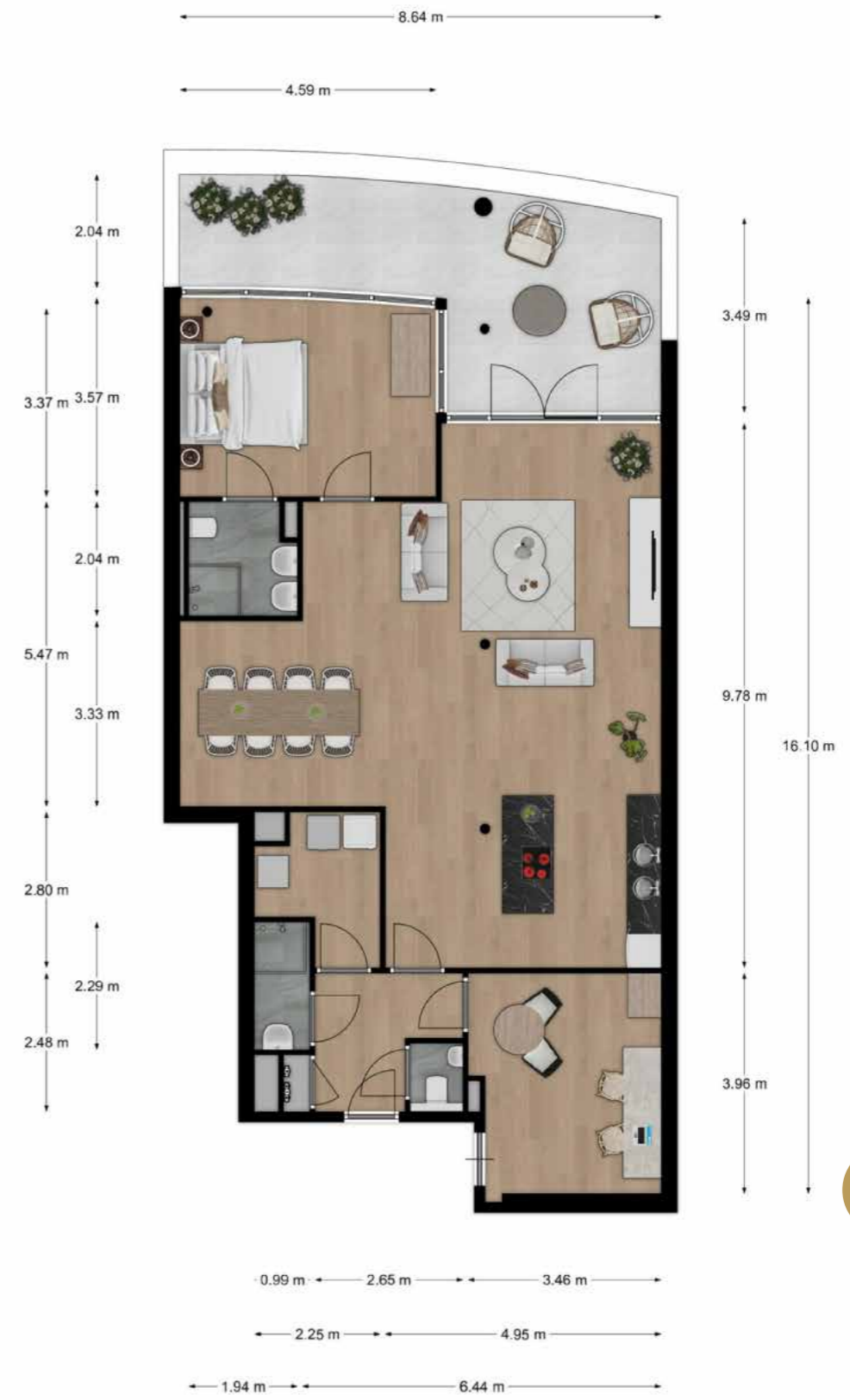
8

Indeling en maatvoering

Appartementen 9 t/m 12



9



10



11



12

Indeling en maatvoering

Appartementen 13 t/m 15



13



14



15

Indeling en maatvoering

Appartementen 16 t/m 18



16



17



18



Hoogwaardige afwerking

in drie uitvoeringen

De appartementen en penthouses hebben standaard een zeer hoog afwerkniveau; de COMFORT-uitvoering. Daarin zijn hoogwaardige materialen en afwerkingen opgenomen waardoor u zeer comfortabel gaat wonen.

Wilt u geheel ontzorgd worden dan kunt u ook kiezen voor een LUXE of PRESTIGE uitvoering.

In overleg met onze salesmanager zijn veel opties mogelijk. Laat u hierover geheel vrijblijvend informeren.





Toiletruimte:

- 1 inbouwreservoir met spoelknop
- 1 wandcloset (spoelrandloos) met soft close toiletzitting
- 1 fonteinmeubel met chromen opbouw mengkraan en spiegel
- 1 accessoireset chroom (rolhouder, borstelset, handdoekhaak)

Badkamer:

- 1 inbouwreservoir met spoelknop
- 1 wandcloset V (spoelrandloos) met soft close toiletzitting
- 1 accessoireset chroom (rolhouder, borstelset)
- 1 enkele of dubbele wastafel met chromen opbouw kranen en spiegel
- 1 doucheset met chromen opbouw, glijstang en thermostaatkraan
- 1 drain RVS
- 1 vaste glazen douchewand met chroom lijst



Toiletruimte:

- 1 inbouwreservoir met spoelknop
- 1 wandcloset (spoelrandloos) met soft close toiletzitting
- 1 fontein met zwarte opbouw mengkraan en spiegel
- 1 accessoireset zwart (rolhouder, borstelset, handdoekhaak)

Badkamer:

- 1 inbouwreservoir met spoelknop
- 1 wandcloset (spoelrandloos) met soft close toiletzitting
- 1 accessoireset zwart (rolhouder, borstelset)
- 1 enkel of dubbel wastafelmeubel met zwarte opbouw mengkranen en spiegel
- 1 regendoucheset met zwarte opbouw thermostaatkraan
- 1 drain RVS
- 1 vaste glazen douchewand met zwarte lijst



Toiletruimte:

- 1 inbouwreservoir met spoelknop
- 1 wandcloset (spoelrand-loos) met soft close toiletzitting
- 1 fonteinmeubel met chromen inbouwkraan en spiegel
- 1 accessoireset chroom (rolhouder, borstelset, handdoekhaak)

Badkamer:

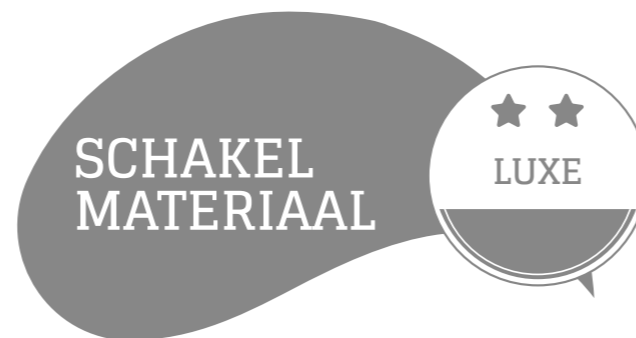
- 1 inbouwreservoir met spoelknop
- 1 wandcloset (spoelrandloos) met soft close toiletzitting
- 1 accessoireset chroom (rolhouder, borstelset)
- 1 enkel of dubbel wastafelmeubel met chromen inbouw mengkranen en spiegel
- 1 regendoucheset met chromen inbouw thermostaatkraan en handdouche
- 1 drain RVS
- 1 vaste glazen douchewand met chroom lijst





Wit modern schakelmateriaal van merk Gira

- In alle vertrekken zijn ruimschoots moderne schakelaars en stopcontacten aanwezig.
- Woonkamer: 4 dubbele stopcontacten, (PH 6) 2 licht- schakelaars, 2 plafondpunten voor verlichting.
- Eetkamer: 1 plafondpunt voor verlichting met 1 schakelaar, 1 dubbel stopcontact
- Keuken: 1 plafondpunt voor verlichting met 1 schakelaar. 2 dubbel stopcontacten boven aanrecht.
- Slaapkamers 1, 2, (3): 2 dubbele stopcontacten naast bed, 2 lichtschakelaars, 1 plafondpunt voor verlichting.
- Badkamer: 1 dubbel stopcontact, 1 licht schakelaar, 1 plafondpunt voor verlichting,
- Toilet: 1 licht schakelaar, 1 plafondpunt voor verlichting.
- Hal: 2 plafondpunten voor verlichting, 2 lichtschakelaars.
- Berging: 1 plafondpunt voor verlichting, 1 licht- schakelaar, 2 dubbel stopcontact WM&D, 2 Groepen



Grijs modern schakelmateriaal van merk Gira

Idem als Comfort met extra:

Spots en dimmers in:

Woonkamer:

- Woonkamer plafond dimmer;
- 3 inbouw LED spots, dimmer
- Eetkamertafel met dimmer

Hal:

- Vloerverlichting H 20 cm
- 2 inbouwspots, lichtschakelaar, 2 enkel stopcontacten

Slaapkamer:

- Slaapkamers 1, en 2: 2 dubbele stopcontacten naast bed, 1 enkel stopcontact bij lichtschakelaar (deur)



Zwart modern schakelmateriaal van merk Gira

Idem als Luxe met extra:

Spots en dimmers in:

Woonkamer:

- Keuken plafond;
- 3 inbouw LED spots, dimmer
- Woonkamer + 3 LED spots

Hal:

- Vloerverlichting H 20 cm
- 2 inbouwspots, lichtschakelaar
- 2 Vloersspots met beweging sensor

Slaapkamer:

- Slaapkamers 1, en 2: 1 dubbel stopcontact bij lichtschakelaar (deur), extra lichtschakelaar aan beide zijden van het bed, incl. USB aansluiting.





Keuken Comfort

- Appartementen: € 15.000
- Penthouse 11, 12, en 13: € 20.000
- Penthouse 14: € 30.000

Sanitair

- Toilet € 2.500
- Badkamer 1 € 5.000
- Badkamer 2 (IVT) € 2.500

Tegelwerk vloer:

- Antraciet 30x30 cm, voeg 5 mm
- Stelpost tegels € 25,- per m²

Tegelwerk wand:

- Wit 25x50 cm, voeg 4 mm
- Stelpost tegels € 35,- per m²

Overige afwerkingen:

- Plinthoogte 10 cm
- Plafonds Spackwerk
- Wanden behangklaar
- Kozijnen en deuren niet geverfd



Keuken Luxe

- Appartementen: € 20.000
- Penthouse 11, 12, en 13: € 25.000
- Penthouse 14: € 35.000

Sanitair

- Toilet € 3.000
- Badkamer 1 € 6.000
- Badkamer 2 (IVT) € 3.500

Tegelwerk vloer:

- Antraciet 60x60 cm, voeg 5 mm
- Stelpost tegels € 35,- per m²

Tegelwerk wand:

- Wit 30x60 cm, voeg 4 mm
- Stelpost tegels € 45,- per m²

Overige afwerkingen:

- Plinthoogte 15 cm
- Plafonds gesaust
- Wanden gestuct klasse A
- Kozijnen en deuren geverfd



Keuken Prestige

- Appartementen: € 25.000
- Penthouse 11, 12, en 13: € 30.000
- Penthouse 14: € 40.000

Sanitair

- Toilet € 3.500
- Badkamer 1 € 7.000
- Badkamer 2 (IVT) € 4.500

Tegelwerk vloer:

- Antraciet 60x60 cm, voeg 5 mm
- Stelpost tegels € 45,- per m²

Tegelwerk wand:

- Wit 60x60 cm, voeg 4 mm
- Stelpost tegels € 55,- per m²

Overige afwerkingen:

- Plinthoogte 20 cm
- Plafonds gesaust
- Wanden gestuct klasse A
- Kozijnen en deuren afgelakt.

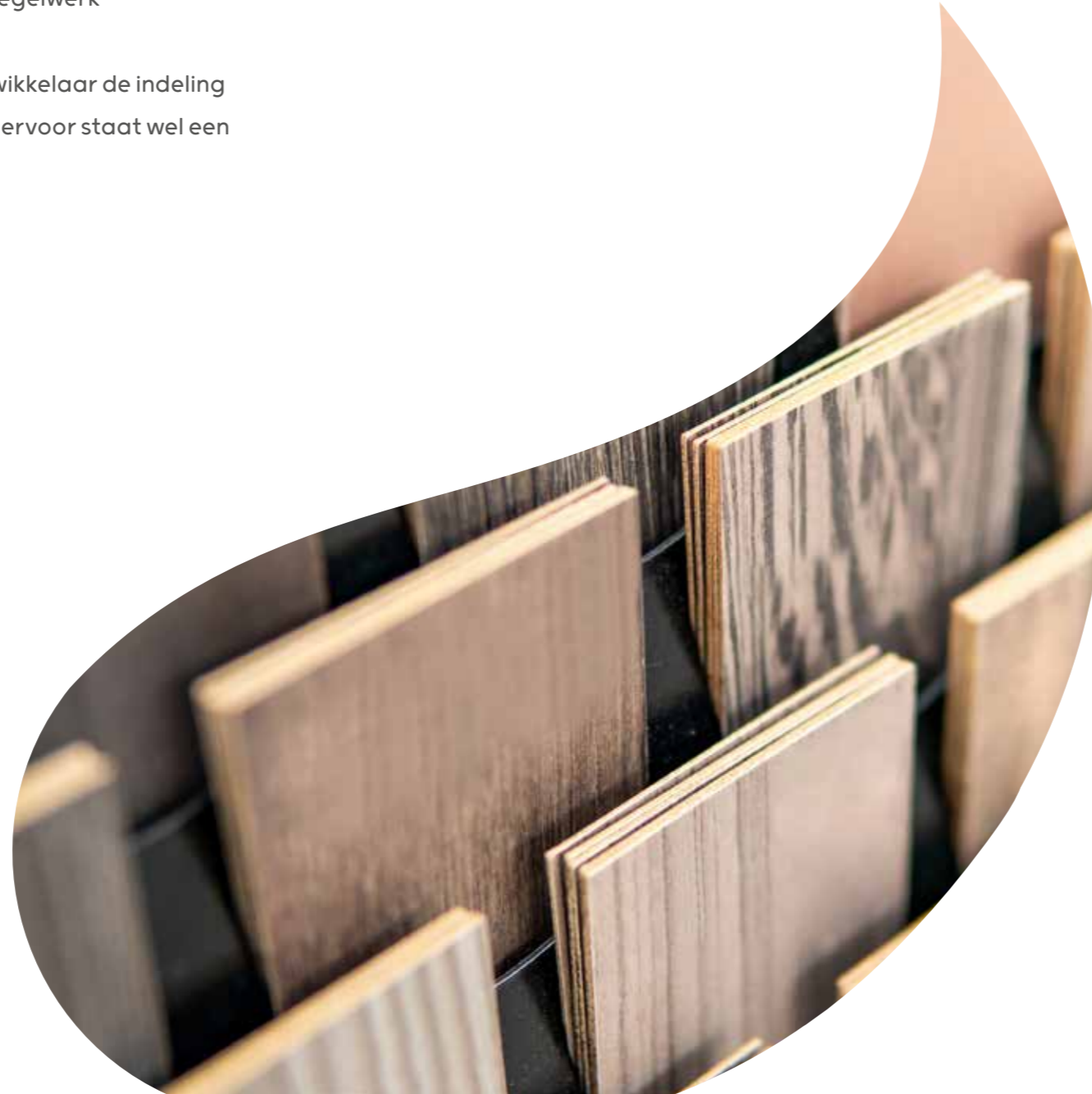


Koperskeuze

Er zijn vele individuele keuzes mogelijk qua uitvoering, waaronder;

- Meer stopcontacten en/of schakelmateriaal
- Airconditioning en/of waterontharder
- Zonwering binnen of buiten
- Vloerafwerkingen en afwijkend tegelwerk

Tevens kunt u in overleg met de ontwikkelaar de indeling van uw appartement aanpassen. Hiervoor staat wel een architecten kosten vergoeding.





De schoonheid van het Nationaal Park Weerribben-Wieden

Nationaal Park Weerribben-Wieden is met ruim 10.000 hectare het grootste aaneengesloten laagveenmoerasgebied van Noordwest-Europa. Een labyrint van plassen, meren, slootjes, mysterieus ogende moerasbossen, uitgestrekte rietpercelen en bloemrijke hooilanden. Kraamkamer voor bijzondere plant- en diersoorten en uitvalsbasis voor varende, fietsende en wandelende recreanten.





Aankoopinformatie

De aankoop

Het doet ons plezier u deze kopersinformatie te overhandigen. Nu u de beslissing heeft genomen of gaat nemen tot de aankoop van een appartement in het plan SteenStaete wordt u geconfronteerd met allerlei onderwerpen waarmee u, normaal gesproken, niet of nauwelijks te maken zult hebben. Wij proberen u hierin zoveel mogelijk helderheid te verschaffen. Via de brochure, de artist impressies, de verkooptekeningen en de persoonlijke toelichting, wordt geprobeerd een helder beeld van uw toekomstig appartement te geven.

Zekerheid met het BouwGarant-keurmerk

Bij de bouw van uw nieuwe woning wilt u zekerheid. Dat u krijgt wat is beloofd en dat alles voldoet aan de wet- en regelgeving. Ook bij de verbouwing, renovatie of verduurzaming van uw bestaande woning wilt u natuurlijk zeker zijn dat uw woning in goede handen is. Daarom werken wij met een BouwGarant-aannemer. Het keurmerk BouwGarant biedt zekerheid voor iedereen die een nieuwe woning laat bouwen of een verbouwing van plan is.

Wie is BouwGarant?

BouwGarant is het grootste keurmerk van de bouw in Nederland en bestaat ruim 25 jaar. Bouwbedrijven met het keurmerk van BouwGarant moeten aan strenge eisen voldoen. Er is een bemiddelings- en klachtenregeling waar u gebruik van kunt maken. Voor extra zekerheid kent

BouwGarant verschillende garantieproducten.

BouwGarant heeft ook een Servicedesk waar u terecht kunt met vragen of voor advies.

Kiezen voor een BouwGarant-aannemer, dat is kiezen voor optimale zekerheid bij uw bouw-, verbouw- of renovatieproject. Dit zijn uw zekerheden omdat wij werken met een BouwGarant-aannemer:

Diploma's & verzekeringen

Iedereen kan zich aannemer noemen, maar BouwGarant-aannemer word je alleen als je over de juiste diploma's en verzekeringen beschikt. Als uw ontwikkelaar een BouwGarant-aannemer inschakelt, bent u er zeker van dat er wordt gewerkt met een ervaren vakman die zijn zaken op orde heeft.

Kwaliteitseisen en kwaliteitstoetsen

Om het BouwGarant-keurmerk te mogen dragen, moet een bouwbedrijf aan een reeks van kwaliteitseisen voldoen. Die eisen hebben onder meer te maken met de wijze van offreren, hoe hij meer- en minderwerk berekent en zijn werkwijze bij oplevering. Ook zaken als de kredietwaardigheid worden gecontroleerd. Als de aannemer het BouwGarant-keurmerk eenmaal heeft, wordt hij regelmatig getoetst door een onafhankelijke instantie.

Aantoonbare ervaring

Een BouwGarant-aannemer moet aantonen dat hij ervaring heeft in de bouw. Hij moet minimaal twee jaar actief zijn als aannemingsbedrijf en onder de activiteit

'hoofdaannemingsbedrijf in de bouwnijverheid' ingeschreven staan bij de Kamer van Koophandel. Zo weet u zeker dat de aannemer goed kan adviseren en het werk naar behoren uitvoert.

Duidelijke afspraken

Een BouwGarant-aannemer maakt duidelijke afspraken en zet die op papier. Die afspraken gelden niet alleen voor de offerte, maar voor het hele traject tot en met de oplevering. Wij komen dus nooit voor onaangename verrassingen te staan.

De BouwGarant-klachtenregeling

Mocht er toch iets misgaan tijdens de bouw en we komen met de aannemer niet tot een oplossing, dan biedt de klachtenregeling van BouwGarant uitkomst. We doen er alles aan om samen met u en de aannemer tot een oplossing te komen.

BouwGarant-garantie voor extra zekerheid

Bij een afgesloten BouwGarant-garantie, kunt u rekenen op extra zekerheid, bijvoorbeeld bij faillissement van de aannemer. Het bouwproject wordt dan toch voltooid. Er is een Nieuwbouwggarantie, een Verbouwggarantie en een Transformatieggarantie.

Geschillencommissie

BouwGarant-aannemers zijn aangesloten bij de Geschillencommissie Verbouwingen en Nieuwbouw. Dit is

een onafhankelijke instantie die ingeschakeld kan worden als er een probleem is met de aannemer, waar u samen of na tussenkomst van BouwGarant niet uitkomt. De Geschillencommissie is opgericht door de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis en BouwGarant.

Service desk

Mocht er toch iets misgaan bij de bouw en we komen er met de aannemer niet uit, dan kunnen we rekenen op de steun van BouwGarant. BouwGarant heeft een overzichtelijke klachtenprocedure die helpt het meningsverschil op te lossen.

Meer- en minderwerk

Het is mogelijk wijzigingen te doen aanbrengen in het door u gekochte appartement. De gewenste aanpassingen mogen niet leiden tot vertraging in de bouw en geen aantasting van de constructie of het algemene karakter tot gevolg hebben. Dit ter beoordeling van de ondernemer. Voor al het meer- en minderwerk kunt u zich wenden tot uw salesmanager. Uw salesmanager vertaalt al uw wensen in een offerte. Concordia is de projectleverancier.

Na ondertekening door u van de offerte, worden de gekozen veranderingen definitief.

Het totaalbedrag van het meer- en minderwerk moet betaald worden conform de regeling die is opgenomen in de koop-/ en aannemingsovereenkomst. Het uitvoeren van de gewenste verandering is afhankelijk van het stadium van de bouw. Na een nog nader vast te stellen datum worden geen verzoeken tot wijzigingen meer in

behandeling genomen. Voor al het meer- en minderwerk wordt een van tevoren vastgestelde sluitingsdatum bepaald en voor die sluitingsdatum dient het meer-/minderwerk door de koper schriftelijk te zijn opgedragen. Deze sluitingsdatum is opgenomen in de koperskeuzelijst. U krijgt tevens de mogelijkheid het tegelwerk, keuken en sanitair naar persoonlijke wens te realiseren via de projectleverancier.

Opschortingsdatum

In de koop-/ en aannemingsovereenkomst zijn een aantal zogenaamde opschortende voorwaarden opgenomen die zijn gekoppeld aan een opschortingsdatum. Dat is de datum waarop wij verwachten, dat aan de voorwaarden is voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Rond de opschortingsdatum ontvangt u van ons bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zijn de opschortende voorwaarden vervuld dan zijn de koop- en de aannemingsovereenkomst bindend.

Koop-/ en aannemingsovereenkomst

Bij het afsluiten van de koopovereenkomst gaan koper en verkoper een overeenkomst aan, waarbij de koper zich onder meer verplicht tot de betaling van de koopprijs en de verkoper zich verplicht tot de levering van het appartementsrecht en de realisatie van het appartement. Tevens de levering van het appartementsrecht van de privé bergingen. In de overeenkomst staat onder andere een artikel dat bepaalt dat de bouw slechts zal starten indien een bepaald percentage van de appartementen zijn verkocht. Nadat u de koop-/

en de aannemingsovereenkomst hebt getekend, ontvangt u als regel binnen enkele dagen een kopie-exemplaar van de door beide partijen ondertekende overeenkomsten. De originele koop-/ en aannemingsovereenkomsten worden naar de notaris gezonden, die dan de akte van transport van de appartementsrechten kan voorbereiden. Gelijkzeitig wordt een exemplaar van de overeenkomst naar BouwGarant gezonden. Deze stuurt u het garantiecertificaat toe.

Financiën

Na ondertekening van de koop-/ en aannemingsovereenkomst wacht u tot u een factuur ontvangt voor de vervallen termijnen (een bepaald percentage van de aanneemsom die betaald moet worden nadat het appartement weer wat verder in aanbouw gevorderd is) en mogelijke bouwrente. Als u over 'eigen geld' beschikt, kunt u deze rekening betalen. Heeft u dat niet en is de hypotheekakte nog niet bij de notaris ondertekend, dan betaalt u nog niet. U krijgt dan automatisch uitstel van betaling, zoals dat in de koop-/ aannemingsovereenkomst is geregeld. Over de verschuldigde maar nog niet betaalde termijnen wordt rente bij u in rekening gebracht. Deze wordt, gelijk met de vervallen termijnen, bij de notaris met u verrekend. Iedere keer wanneer tijdens de bouw een termijn vervalt, ontvangt u een factuur van de aannemer. U zendt deze zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw hypotheekverstrekker. Deze draagt zorg voor de betaling. Voor eventueel door u opgedragen meer- en minderwerk geldt de betalingsregeling volgens de BouwGarantbepalingen, zoals ook in de koop-/ en

aannemingsovereenkomst is opgenomen. Vanaf de datum dat u de hypotheekakte bij de notaris heeft ondertekend, betaalt u hypotheekrente. Veelal stelt de bank de gehele lening ter beschikking, maar houdt zij de nog niet vervallen termijnen in depot. U betaalt dan over het gehele leningsbedrag rente, terwijl u over de nog niet betaalde termijnen rente vergoed krijgt van de bank. Feitelijk betaalt u op deze wijze alleen rente over de uitbetaalde termijnen.

De eigendomsoverdracht bij de notaris

De eigendomsoverdracht vindt plaats via de notaris met een zogenaamde 'akte van levering' (notarieel transport) en door inschrijving van deze akte in de openbare registers. In de akte van levering worden alle van toepassing zijnde rechten, lasten en beperkingen ten aanzien van uw appartement vastgelegd. De notaris zorgt ervoor dat de akte van levering wordt ingeschreven in de openbare registers waardoor het eigendom van de grond met eventueel daarop reeds gebouwde opstallen, op uw naam komt te staan. Ook het eventuele transport van de hypotheekakte, waarin de financiering is geregeld, wordt verzorgd door de notaris. Deze akte zal tegelijkertijd met de leveringsakte worden getransporteerd.

De overdracht bij de notaris vindt plaats zo spoedig mogelijk nadat de opschortende voorwaarden zijn vervuld.

Wijzigingen tijdens de bouw

Bij de bouw van de appartementen vindt nog veel ambachtelijk werk plaats. Daardoor is het soms nodig enkele wijzigingen in de technische omschrijving door te voeren. Als er wijzigingen zijn aangebracht voordat u het appartement koopt, vindt u deze wijzigingen in de verkoopdocumentatie. Van noodzakelijke, essentiële wijzigingen na verkoop, wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld.

Oplevering

Tijdens de bouw zullen een of meerdere prognosedata van oplevering worden gemeld. De datum en tijd van de definitieve oplevering wordt uiterlijk twee weken van tevoren schriftelijk medegedeeld. Het appartement wordt bezemschoon opgeleverd. Dat wil zeggen dat het sanitair, de tegels en het glaswerk schoon zijn en de vloeren geveegd. Ongeveer een week voordat het appartement opleveringsgereed is, krijgt u de gelegenheid deze te inspecteren op de uitvoering van het eventueel overeengekomen meer- en minderwerk en onvolkomenheden. Dit wordt de 'voorschouw' genoemd. Op een in bruikleen beschikbare iPad kunt u de gebreken vermelden en aan de woonadviseur overhandigen. Vervolgens heeft de aannemer de mogelijkheid die gebreken nog voor de oplevering te verhelpen.

Bij de oplevering worden de dan nog geconstateerde onvolkomenheden op het Proces Verbaal van Oplevering vastgelegd. De aannemer dient er voor te zorgen dat deze worden verholpen. U kunt zich tijdens de oplevering laten ondersteunen door een bouwkundig adviseur (bijvoorbeeld van de Vereniging Eigen Huis). Voor de oplevering heeft u een eindafrekening ontvangen.

Als u aan alle financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u bij de oplevering de sleutels van uw appartement. Dit is de feitelijke (juridische) levering van het appartement. De oplevering van de algemene ruimten kan op een ander tijdstip plaatsvinden. Vereniging van Eigenaars krijg hiervoor een aparte uitnodiging. De gemeenschappelijke gedeelten worden 'bezemschoon', eventuele tegelwerken en glasruiten worden schoon opgeleverd. Het bij het woongebouw behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Onderhoudstermijn

Na de oplevering van uw appartement is er een onderhoudsperiode van zes maanden waarin u eventuele nieuwe gebreken kunt melden. Dit kan alleen met gebreken die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik, het hieronder vermelde "werken" van materialen of beschadigingen die redelijkerwijs bij de oplevering geconstateerd hadden kunnen worden. Eén en ander conform de koop- en aannemingsovereenkomst van BouwGarant.

Enkele aandachtspunten:

De klacht moet direct na constatering worden gemeld; en u moet de klacht schriftelijk indienen bij de ondernemer en een kopie naar BouwGarant zenden. Er bestaat een mogelijkheid dat de ondernemer u inspectiekosten in rekening brengt; u dient de ondernemer altijd in de gelegenheid te stellen om het garantiegebrek te herstellen; door u gemaakte kosten kunnen zonder vooroverleg met de ondernemer in principe niet worden verhaald, mits er sprake is van een noodsituatie.

Bovengenoemde geldt ook voor de algemene gedeelten. Drie maanden na oplevering gaat de garantietermijn in volgens BouwGarant.

Werken van materialen (krimp)

Een nieuw appartement heeft in de eerste periode van bewoning een relatieve hoge vochtigheidsgraad. Daarom raden wij u aan in deze periode goed te ventileren en niet te hard te stoken. Ondanks dat blijft het mogelijk dat er krimpscheurtjes ontstaan. Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging kunnen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van het appartement worden dichtgezet; hiervoor zijn speciale (flexibele) materialen in de handel.

Deuren kunnen gaan klemmen omdat hout moet "wennen" aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad.

Er worden diverse maatregelen getroffen om deze zaken te zo veel mogelijk te voorkomen. Desondanks kunnen deze niet worden uitgesloten.

Onderhoud algemeen

Teneinde de volledige garantierechten van u en van de Vereniging van Eigenaars te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat er hiervoor voor eigen rekening / rekening Vereniging van Eigenaars vakmensen worden ingeschakeld. Het is dringend aan te bevelen om, om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken.

Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, één en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie.

Verzekeringen

Tijdens de bouw, tot de datum van oplevering, zijn alle appartementen via de ondernemer verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering dient de Vereniging van eigenaren dit geregeld te hebben.

Tot uw dienst

Indien u besluit een appartement van ons te kopen,

dan kunt u ervan overtuigd zijn dat wij alles in het werk zullen stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken.

Tenslotte

De verkoop(contract)stukken zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het plan.

Ondanks dat, moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit bijvoorbeeld een gewijzigde constructie, eisen van de overheid en/of nutsbedrijven, stedenbouwkundige verkaveling, positie van de installatiepunten, etc. U zal zo spoedig mogelijk worden geïnformeerd over wijzigingen en/of aanpassingen.



Luxe wonen

Nabij centrum Steenwijk

Binnen de SteenStaete worden 14 appartementen en vier luxe penthouses gerealiseerd. Alle appartementen krijgen één privé berging op de begane grond, een inpandige berging in de hal van het appartement en zijn voorzien van een ruim balkon of terras. Er komt een gemeenschappelijke fietsenstalling op de begane grond. De bergingen op de begane grond zijn niet openbaar. De entree naar de bergingen is voorzien van een normale buitendeur, kleur conform de kleur-/materialenstaat. Indien de penthouses niet specifiek benoemd worden, gelden dezelfde uitgangspunten als voor de appartementen.



Technische omschrijving

ALGEMEEN

Maatvoering, materiaalkeuze en begripsbepalingen

Alle genoemde maten zijn "circa"-maten. Tijdens de uitvoering van het werk kunnen wijzigingen noodzakelijk blijken. Indien er sprake is van afwijkende maatvoering of afwerking ten opzichte van de contractstukken melden wij u dit door middel van errata of wijzigingen tijdens de bouw. De aangegeven maatvoering op de plattegronden is niet geschikt voor opdrachten aan derden.

In het Bouwbesluit zijn de benamingen voor de diverse ruimten in en rond het appartement afwijkend van die in het spraakgebruik. De meest voorkomende afwijkingen zijn:

- Bouwbesluitbegrippen - Ruimteomschrijvingen
- Verblijfsruimte voor woonkamer/keuken en slaapkamer
- Verkeersruimte voor entree, overloop en hal
- Toilet- en badruimte voor toilet en badkamer
- Onbenoemde ruimte voor berging/techniek
- Bergruimte voor gemeenschappelijke fietsenstalling
- Meterruimte voor meterkast

Peil van het gebouw

Het peil "P" waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane

grondvloer. De juiste maat ten opzichte van NAP wordt bepaald in overleg met de verantwoordelijke dienst van de gemeente Súdwest-Fryslân.

GRONDWERK EN RIOLERING

Grondwerken

Voor de bouw, de terreininrichting en het aanbrengen van de benodigde kabels en leidingen worden alle noodzakelijke ontgravingen en grondaanvullingen gedaan. De aanvulling geschiedt met uit het werk komende grond. Overtollige grond wordt verwerkt op het terrein en zo nodig afgevoerd. Ter plaatse van de hoofdentree van het woongebouw zal de bestrating worden aangelegd tot ca. 20mm beneden peil.

Buitenrioleringswerken

De riolering en hemelwaterafvoeren van het gebouw zijn van pvc. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. Het rioleringsstelsel wordt voorzien van de benodigde ontstoppingsmogelijkheden. Hwa's komen in het zicht van de gevel, dan wel weggewerkt in de leidingschachten. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. De riolering wordt belucht door middel van een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt. De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van

ingebruikstelling met betrekking tot het rioleringsstelsel maken onderdeel uit van de aanneemovereenkomst. Dit wordt in opdracht van de ondernemer uitgevoerd, e.e.a. conform de door de gemeente gestelde eisen.

Terreininventaris

De SteenStaete sluit aan op het openbaar trottoir aan de voorzijde en op de gemeentelijke parkeerplaatsen aan de achterzijde.

RUWBOUW

Funderingen

Het appartementengebouw wordt gefundeerd volgens opgave van de constructeur en goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht.

Parkeerkelder en bergingen

De (bestaande) keldervloer is een gestorte betonvloer op zand. Deze vloer is geheel afgewerkt voor de bergingen en parkeervoorzieningen. De opstelplekken zijn voorzien van witte belijning. Algemene verlichting is aanwezig. In de bergingen zijn voorzien van elektra.

Begane grondvloeren

De (bestaande) begane grondvloer is een betonvloer in kanaalplaat. De stallingsplekken en de gemeenschappelijke

fietsenstalling krijgen een afgewerkte betonvloer.
De stallingsplekken worden voorzien van witte belijningen.

Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren in de appartementen zijn voorzien van een cementdek vloer van ca 6-10 cm. In de badkamers is deze verhoogd zodat de diverse leidingen hierin verwerkt kunnen worden. De leidingen worden zo veel mogelijk achter de plafonds in de appartementen verwerkt. Door aanwezigheid van leidingen in deze afwerklaag kan hierin niet worden gespijkerd, geboord of geschroefd. Ook worden er leidingen achter de plafonds in de appartementen verwerkt.

Constructieve wanden

De woningscheidende wanden, binnenspouwbladen en overige dragende wanden zijn van kalkzandsteen of dubbel metal stud met spouw. Woningsscheidende wanden met voldoende massa, waarmee wordt voldaan aan de geluideis uit het Bouwbesluit. Waar nodig worden openingen in de constructieve wanden voorzien van lateiconstructies van beton of staal.

Gevels

Metselwerk in gevelstenen conform de kleur-/materialenstaat. De gevelstenen worden verwerkt in halfsteensverband en voorzien van een voeg. De gevels zijn voorzien van thermische isolatie. De isolatie waarde van de gevels is zeer hoog en

worden nader toegelicht. De penthouses krijgen een rockpanel gevelbekleding conform de kleur-/materialenstaat. Boven de kozijnen zijn in het metselwerk lateien opgenomen van gecoat metaal. Onder de kozijnen zijn aluminium waterslagen toegepast.

Binnenwanden

De niet dragende binnenwanden in het appartement en algemene ruimtes worden uitgevoerd als metal stud wanden. De dragende binnenwanden van de algemene ruimtes zijn van kalkzandsteen, dubbel metal stud met spouw of lichtbeton.

Daken

De daken worden afgewerkt met dakbedekking, voorzien van thermische isolatie met isolatiewaarde De RC waarde wordt nader berekend. De dakranden worden afgewerkt met een afdekkap. De afwerking van de schuine/ronde daken worden afgewerkt met epdm of stalen felsbaan dakplaten conform de kleur-/materialenstaat. Voor het uitvoeren van onderhoud zijn de daken voorzien van de benodigde wettelijke veiligheidsvoorzieningen.

De bestrating van de inspectiepaden op het platte dak van het gebouw, bestaat uit grijze betontegels met de afmeting 300x300 mm.



AFBOUW

Funderingen

Het appartementengebouw wordt gefundeerd volgens opgave van de constructeur en goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht.

Trappen en balkons

De inpandige trap is van staal met houten treden. De treden zijn voorzien van een antislip profiel. De onderzijde van de trappen krijgen geen verdere afwerking. Aan de wand komt een metalen leuning. Op iedere verdieping komt rondom het trapgat een metalen balustrade.

De balkons van de appartementen op de eerste tot en met derde verdieping zijn voorzien van dakbedekking met betontegels.

De balkons en Frans balkonschermen kunnen worden voorzien van stalen balkonschermen met glasplaten welke zijn opgenomen in metalen profielen op kleur.

Aan de buitenzijde van de penthouses worden glazen balkonschermen toegepast in metalen profielen op kleur.

De terrassen van de penthouses op de vierde verdieping bestaan uit grijze betontegels van 500x500mm op tegel dragers.

Gevelkozijnen

De gevelkozijnen, -ramen en -deuren van de appartementen zijn van aluminium of kunststof afhankelijk van beschikbaarheid. Alle bewegende delen zijn voorzien van tochtweringsprofielen en extra goede kierdichting.

De spouwlaten en overige voorzieningen aan de binnenzijde zijn van naaldhout en/of plaatmateriaal. Aansluitende panelen en aftimmeringen aan de buitenzijde worden uitgevoerd in onderhoudsarm materiaal.

Binnenkozijnen en -deuren

De binnendeurenkozijnen in de appartementen worden uitgevoerd als stalen montagekozijnen. Deze kozijnen zijn niet voorzien van bovenlichten. Dit geldt tevens voor de meterkast die wordt voorzien van ventilatie roosters.

De binnendeuren zijn vlakke stompe houten deuren, fabrieksmatig afgewerkt in grondverf in een witte kleur. De binnendeuren zijn 2,30 m hoog.

De binnenkozijnen in de penthouses zijn houten montagekozijnen. De binnenkozijnen worden zonder bovenlicht uitgevoerd en zijn 2,30 m hoog.

De binnendeuren zijn stalen montagekozijnen, fabrieksmatig afgewerkt in een witte kleur. Het kozijn van de appartemententree is aluminium. De appartement toegangkozijnen zijn hardhout met dichte deur met spion (i.v.m. brandoverslag), fabrieksmatig afgewerkt. De kozijnen in de trappenhuizen, de algemene meterkasten en

gemeenschappelijke ruimten inclusief de puien rond de liften (niet zijnde de liftkaders) zijn van hardhout. De deuren, deels aluminium of hout, van de gemeenschappelijke ruimten naar trappenhuizen en ontsluiting van liftportaal zijn voorzien van een glasopening.

Hang- en sluitwerk

Alle beweegbare delen zijn voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk. De uitvoering is gelijkwaardig conform het Bouwbesluit en de basisnorm van Politie-keurmerk Veilig Wonen®.

In de buitendeuren van het appartement (entree- en balkon-/terrasdeur) zijn zogenaamde 3-punts sluitingen met cilinderslot opgenomen. De cilinders van de sloten in de buitendeuren van het appartement zijn met een sleutel te bedienen. De deuren van de entree (voor en achter), de toegangsdeur naar het trappenhuis en de toegangsdeuren voor de gemeenschappelijke fietsenstalling wordt met een andere sleutel bediend. Voor de toegang krijgt elk appartement/penthouse één handlezer. Het slot van de hoofdentree van het woongebouw is vanuit het appartement met de videofooninstallatie te bedienen. De deuren van de gemeenschappelijke ruimten zoals hoofdentree en het trappenhuis/gang worden voorzien van deurdrangers zodat deze zelfsluitend zijn. De buitendeuren nabij de fietsenstallingen worden voorzien van een stormketting.

De binnendeuren worden voorzien van:

- een vrij-/bezetslot in de badkamer en toilet;
- een kastslot in de meterkast, zonder kruk;
- alle overige deuren worden voorzien van een loopslot.

Voor zover conform de regelgeving van toepassing worden de deuren tussen brandcompartimenten in de algemene ruimten voorzien van deurdrangers, zodat deze zelfsluitend zijn. De deuren van de entree naast de lift draaien in 2-richtingen in verband met de vluchtroutes.

Stukadoorswerk²

De wanden van de appartementen en penthouses zijn behangklaar, met uitzondering van de meterkast en de wanden die voorzien zijn van tegelwerk en spuitwerk. De plafonds in de appartementen met uitzondering van de meterkast, worden afgewerkt met wit spuitwerk in een fijnkorrelige structuur.

De schuine daken/wanden van het penthouse worden voorzien van een gipsplaat en worden saus-klaar afgewerkt.

De wanden van de hoofdentree tot het woongebouw en de wanden en plafonds van de algemene ruimten op alle verdiepingen, zijn voorzien van wit akoestisch spuitwerk.

Tegelwerk en kunststeen

Op de vloer van het toilet en de badkamer komen vloertegels. De douchehoek wordt voorzien van vloertegels. De douchehoek zal één tegel verdiept en onder

afschot naar het douchputje worden uitgevoerd.

De wanden van het toilet en de badkamer worden voorzien van witte wandtegels.

In het toilet tot wandhoogte circa 1,50 m en de badkamer tot plafond. De vloer- en wandtegels worden niet strokend verwerkt. De tegelprofielen zijn haaks in mat chroom.

De dorpels ter plaatse van de toilet- en badruimte zijn van kunststeen. De kozijnen, m.u.v. kozijnen die tot aan de vloer doorlopen, worden aan de binnenzijde ter plaatse van de borstwering voorzien van kunststeen vensterbanken in een lichte kleur.

Op de vloer van de centrale entree van het woongebouw komen vloertegels 600x600 mm in de kleur antraciet.

Ter plaatse van bordessen en vloeren in het trappenhuis en de centrale verkeersruimtes rondom de lift worden opstaande tegelplinten aangebracht.

Metaal en kunststofwerken

Gevelkozijnen worden aan de buitenzijde voorzien van in kleur gemoffelde aluminium waterslagen m.u.v.

kozijnen die aansluiten op de buitenruimte van het appartement. Naast de voordeur van het appartement wordt een huisnummer aangebracht uitgevoerd in kunststof met zwarte letters op een witte achtergrond.

De postkasten zijn van gecoat metaal en worden in de entree-pui opgenomen en hebben huisnummeraanduiding aan de binnen- en buitenzijde. Het front, briefkleppen en beldrukkers

aan de buitenzijde zijn van RVS. In dit front is het bellentableau en de kleuren videofoon met spreek-/luisterinstallatie geïntegreerd. Tussen de gemeenschappelijke fietsenstalling en berging komt geen afscheiding.

Ter plaatse van de hoofdingangen wordt aan de buitengevel een rvs belettering aangebracht met de tekst "STEENSTAETE"

-
- 2) Behangklaar conform de oppervlaktebeoordelingscriteria 'Stukadoorswerk binnen' van het Technisch Bureau Afbouw (versie maart 2018):
De prefab betonwanden voldoen aan de criteria van groep 6; glad oppervlak uitgevoerd als plaatselijke reparatie.
De overige binnenwanden voldoen aan de criteria van groep 3; glad oppervlak met een laagdikte van 0 mm tot max. 2 mm, uitgevoerd als filmlaag dat naderhand kan worden voorzien van een dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korreldikte van 2,5mm.
Plaatselijke onregelmatigheden:
Oneffenheden in de vorm van ruwe plekken (bultjes, spaanslagen en niveauverschillen in de textuurdiepte) gelijk of kleiner dan 1 mm zijn toegestaan. In de aangebrachte dunpleister rondom het gerepareerde oppervlak van beton zijn luchtbelgaten toegestaan tot 4 mm.
Kleurverschillen:
Toegestaan
Vlakheidstolerantie:
Geen eisen, volgt oppervlak ondergrond.
Afwijking van de rechte (haakse) hoek:
· Lengte < 0,25 meter: 3 mm
· Lengte > 0,25 < 0,5 meter: 5 mm
· Lengte > 0,5 < 1 meter: 6 mm
· Lengte > 1 < 3 meter: 8 mm

Binnentimmerwerk

De achterwand en zijwanden van de meterkast worden voorzien van plaatmateriaal, op de achterwand wordt het meterbord gemonteerd. In de appartementen worden geen plinten aangebracht en/of geleverd.

Indien nodig, wordt ter plaatse van bordessen en vloeren in het trappenhuis en de centrale verkeersruimtes rondom de lift worden hardhouten plinten aangebracht, deze zijn fabrieksmatig afgelakt in een blanke kleur.

Overige in het zicht komend timmerwerk is van plaatmateriaal of hout en wordt in kleur geschilderd.



Beglazing

In de glasopeningen van de buitenkozijnen komt isolerende 2-laagse beglazing (HR++ glas).

In de glasopening van de hoofdentree deur wordt inbraakwerend glas toegepast.

De glasopeningen van de binnenkozijnen en -deuren in algemene ruimten voor zover dit scheidingen van brandcompartimenten betreft worden voorzien van helder brandwerende beglazing. Overige glasopeningen in algemene ruimten en voor zover niet opgenomen in brandwerende scheidingen en een aanvangshoogte van 850 mm plus vloer worden voorzien van normaal helder glas. De ramen van de toegangsdeuren van de gemeenschappelijke fietsenstalling worden voorzien van melkglas om inkijk tegen te gaan.

Schilderwerk

Voor de kleur van de buitenkozijnen, zie de kleur-/materialenstaat. De niet fabrieksmatig afgewerkte, aftimmeringen en/of in het zicht komende plaatmaterialen worden geschilderd met een dekkende verf in een lichte kleur. De binnenzijde van alle in het zicht komende aftimmeringen worden afgewerkt met een dekkende verf, in een lichte kleur. De in het zicht komende water- en rioleringsleidingen in toilet(ten) en badkamer(s) worden niet geschilderd. Leidingwerk in bergingen, meterkasten en kasten worden niet geschilderd.

Vloerbedekking

Achter de hoofdentree, de achter-entree en de toegang naar centrale hal wordt een schoonloopmat aangebracht in een metalen matomranding. De mat komt rechtstreeks op de dekvloer te liggen. De overige vloeren worden uitgevoerd in leisteen look PVC tegels. De appartementen en penthouses worden niet gestoffeerd.

Waterinstallatie

De algemene koud-waterleiding in het gebouw wordt aangelegd naar de op tekening aangegeven plaats van:

- De hydrofoorinstallatie;
- De warmtemeterruimte / meterkast van het appartement;
- Het tappunt boven de uitstortgootsteen in de hydrofooruimte op de begane grond.

Vanaf de watermeter in de meterkast is een koud-waterleiding aangelegd naar de op tekening aangegeven plaats van:

- De gootsteenmengkraan t.p.v. de keuken;
- De closetcombinatie;
- De fonteincombinatie;
- De douchemengkraan;
- De wastafelmengkraan;
- De wasmachinekraan;
- De lucht-water warmte pomp.

De warmwaterleiding van de gecombineerde verwamings- / warmwaterinstallatie wordt aangelegd naar de op tekening aangegeven plaats van:

- De gootsteenmengkraan t.p.v. de keuken;
- De douchemengkraan;
- De wastafelmengkraan.

De waterleidingen in het toilet en in de badkamer zijn weggewerkt in de wanden en vloeren.

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van het waterleidingsysteem van het appartement zijn in de koopsom begrepen. De kosten van gebruik van water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de ondernemer.

Er worden brandblussers geplaatst in de gemeenschappelijke fietsenstalling, in de stallingsruimte en in de nabijheid van de entree ruimte.

Sanitair

Het toilet wordt standaard voorzien van het sanitair conform onderstaand overzicht.

Wandclosetcombinatie bestaande uit:

- toilet
- inbouwreservoir

Fonteincombinatie bestaande uit:

- fontein
- fonteinkraan chroom
- plugbeker sifon chroom

De badkamer wordt standaard voorzien van het sanitair

conform onderstaand overzicht.

Douchecombinatie bestaande uit:

- doucheset chroom
- drain

Wastafelcombinatie bestaande uit:

- wastafel 60 cm wit
- plugbeker sifon chroom
- een-greeps Swallow spiegel 60x40 met bevestiging
- wastafelmengkraan (zonder waste)
- keramisch planchet 60 cm wit
- toilet
- inbouwreservoir

Zie ook alle stelposten op pagina 27.

Elektrische installaties

De elektrotechnische installatie voldoet aan de aansluitvoorwaarden van het energieleverend bedrijf en aan de NEN1010. De installatie wordt verdeeld over de benodigde groepen en voorzien van een of meerdere aardlekschakelaar(s).

Vanuit de meterkast zijn de leidingen, centraal- en montagekasten opgenomen in de wanden en plafonds.

De wandcontactdozen, schakelaars e.d. zijn van het type inbouw van het merk Gira. De indicatieve plaats van lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen wordt op tekening aangegeven. Waar mogelijk worden schakelaars en wandcontactdozen in één montageframe geplaatst en niet

los van elkaar. De levering van apparaten en armaturen zijn, voor zover niet vermeld, niet in de koopsom begrepen. Indicatieve hoogten van aansluitpunten gerekend vanaf de bovenkant van de vloer:

- de schakelaars ca. 1,05 m;
- de wandcontactdozen ca. 0,3 m;
- de wandcontactdozen in de keuken boven het werkblad, berging en meterkast ca. 1,20 m;
- één wandcontactdoos in de keuken op ca. 2,2 m t.b.v. afzuigkap;
- één wandcontactdoos in de keuken op ca. 0,1 m t.b.v. voor de koelkast;
- één wandcontactdoos in de keuken op ca. 0,7 m t.b.v. de vaatwasser;
- één wandcontactdoos in de keuken op ca. 0,1 m t.b.v. het kooktoestel;
- de buitenlichtpunt(en) boven kozijn;
- de (loze) leidingen t.b.v. telefoon en CAI ca. 0,3 m;
- de (loze) leidingen t.b.v. keukenapparatuur ca. 0,1 m.
- één wandcontactdoos in de badkamer

Per slaapkamer wordt 1 schakelaar gecombineerd met 1 enkele wandcontactdoos op 1,05 m naast slotzijde van de deur. De thermostaat wordt op een hoogte van ca. 1,5 m aangebracht in de woonkamer.

In de appartement en penthouses worden volgens het bouwbesluit rookmelders aangebracht. De rookmelders worden aangesloten op de elektrische installatie en

worden voorzien van een back-up batterij.

De gemeenschappelijke fietsenstalling wordt voorzien van 6 stuks afsluitbare dubbele wandcontactdozen.

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van de elektra van het appartement zijn in de koopsom begrepen. De kosten van gebruik van elektra zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de ondernemer.

In de stallingsruimte wordt een loze kabelgoot aangelegd.

Hierin kunnen kabels worden gelegd ten behoeve van de oplaadpunten voor de elektrische fietsen.

Gebouw

De elektrische installatie van de gemeenschappelijke ruimten is aangesloten op de centrale meter in de algemene meterkast, en is als volgt opgebouwd:

- Aansluitkast voedingskabel, hoofdzekering (verzegeld, levering en eigendom netbeheerder);
- Kilowattuurmeter (verzegeld, levering en eigendom netbeheerder);
- Hoofdschakelaar met groepenkast en aardlekschakelaars, welke is voorzien van de volgende groepen:
 - groepsschakelaar voor de verlichting, wandcontactdozen en ventilatie trappenhuis
 - groepsschakelaar voor liftinstallatie + ventilatie installatie

- groepsschakelaar voor toegangs- en videofooninstallatie
- groepsschakelaar voor de verlichting en wandcontactdozen van de werkkast
- groepsschakelaar voor de verlichting van de gemeenschappelijke fietsenstalling en de stallingsruimte tbv de auto's

- groepsschakelaar voor buitenverlichting

In de gemeenschappelijke ruimten worden LED

verlichtingsarmaturen en wandcontactdozen aangebracht.

De energiezuinige verlichting wordt geschakeld door middel van tijd klokken, schemerschakelaars en bewegingssensoren.

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van de elektra van de algemene voorzieningen zijn in de koopsom begrepen. De kosten van gebruik van elektra zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de ondernemer.

Zwakstroominstallaties

Het appartement of penthouse is voorzien van een bel- / videofooninstallatie bestaande uit:

- een belknop in het bellentableau bij de hoofdentree;
- een belknop naast de appartemententree;
- een spreek/luisterunit met camera opgenomen in het bellentableau;
- een spreek/luisterunit met kleuren beeldscherm in het appartement.

Telecommunicatie-installaties

De appartementen worden voorzien van een eigen aansluiting op het openbare glasvezelnetwerk.

De aansluiting, toegang en of kosten voor het glasvezelnet is niet opgenomen. Voor de verdeling van glasvezel wordt in de woonkamer en de hoofdslaapkamer een loos aansluitpunt aangebracht. Deze leidingen kunt u in eigen beheer voorzien van de voor u noodzakelijke bedrading. Alle loze leidingen komen uit in de meterkast.

Zonnepanelen

Er liggen ca 130 zonnepanelen op het dak. Ieder appartement/penthouse krijgt een aantal zonnepanelen toegewezen naar verhouding van het aantal m2 van het appartement/penthouse.

Verwarmingsinstallatie

Het appartement wordt voorzien van een individueel lucht-water warmtepomp met buffervat inclusief warmwatervoorziening. Het binnen gedeelte van de warmtepomp wordt opgesteld in de berging van het appartement. Het buitendeel wordt op het platte dak geplaatst.

Het appartement wordt standaard voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming. De temperatuurregeling geschiedt door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer. De slaapkamer en badkamer kunnen na-

geregeld worden middels de verwarming-verdeelunit. De verwarmingsleidingen worden zoveel mogelijk opgenomen in de afwerklaag.

De verwarming-verdeelunits komen in de inpandige berging van het appartement en wordt niet voorzien van een omkasting.

De verwarmingsinstallatie voldoet bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen - met gesloten ramen en deuren en in gebruik zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen - aan de navolgende voorwaarden:

Voor de volgende ruimten, voor zover een verwarmings-element is aangebracht, wordt de te behalen en te handhaven temperatuur, tot een buitentemperatuur van -10° C, tenminste gegarandeerd:

- verblijfsruimten (woonkamer, keuken, slaapkamer) 22° C
- verkeersruimten in het appartement (hal/gang/toilet) 18° C
- douche- en/of badruimte 22° C
- Berging/techniek 15° C
- De woonkamer/keuken en de hoofdslaapkamer van de twee penthouses worden voorzien van koeling.

Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallaties

De appartementen worden voorzien van natuurlijke toevoer en mechanische afzuiging. De plaats van de luchtafzuigventielen wordt op tekening aangegeven.

De keuken, het toilet, de badkamer en opstelplek wasmachine

zijn voorzien van een afzuigpunt.

Het regelen van de mechanische ventilatie gebeurt middels een besturing in de keuken/woonkamer.

De gemeenschappelijke fietsenstalling wordt geventileerd op basis van natuurlijke ventilatie.

Liftinstallatie

In het woongebouw komt een elektrische liftinstallatie met stopplaatsen op alle verdiepingen. De toegangsdeur is automatisch bedienbaar. Het liftplateau wordt voorzien van een handleuning en huisnummeraanduiding.

In de lift is een noodoproepinstallatie aanwezig. De lift is rolstoeltoegankelijk.

OVERIGE ZAKEN

Glasbewassing

Het woongebouw wordt niet voorzien van een glazenwasinstallatie. De ramen die niet van binnenuit gewassen kunnen worden kunnen bewassen worden met behulp van een hoogwerker.

Opruimen en schoonmaken

Bij de oplevering is het appartement bezemschoon. Stickers, verfspatten, cementresten en dergelijke zijn verwijderd. Het uit de bouw afkomstig afvalmateriaal is afgevoerd. Sanitair, glas en tegelwerk worden schoon opgeleverd, zodat de kwaliteit beoordeeld kan worden.

Bouwbesluit

Het appartement wordt gebouwd overeenkomstig het Bouwbesluit, als geldig bij de aanvraag van de omgevingsvergunning.

Bij de berekeningen voor de vereiste daglichttoetreding is gebruik gemaakt van de "krijtstreepmethode".

Bij een aantal appartementen is een deel van de oppervlakte van een ruimte, als verblijfsruimte conform het Bouwbesluit, niet meegenomen in de berekeningen.

Krimpscheuren

Een nieuwbouwappartement heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom verdient het aanbeveling in deze periode goed te ventileren en niet te hoog te stoken. Ondanks dat blijft het mogelijk dat er krimpscheurtjes in het beton en tussen de bouwmaterialen onderling ontstaan. Dit kan onder andere zichtbaar worden als u pleister- of sauswerk op de wanden aanbrengt.

Gebruikskosten

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie, water en riolering zijn in de koop/aanneemsom begrepen. Aanleg- en aansluitkosten van telefoon, televisie en internet zijn voor uw eigen rekening. De kosten van gebruik van water en elektriciteit zijn tot op de dag van de oplevering voor rekening van de ondernemer.

Ruimtestaat appartementen

Ruimte:	Afwerking rand:	Plafond:	Vloer:
(Benaming volgens Bouwbesluit)			
Entree appartementen 1e verd. (verkeersruimte)	Spuitwerk	Spuitwerk	PVC antraciet leisteen
Meterkast (Technische ruimte)	Onafgewerkt voorzien van meterbord	Onafgewerkt	Afwerkvloer
Toilet (toiletruimte)	Tegels tot 1,8 meter, hierboven spuitwerk	Spuitwerk	Tegels
Woonkamer/keuken (verblijfsruimte)*	Stucwerk	Spuitwerk	Afwerkvloer
Badkamer (badruimte)	Tegels tot aan plafond	Spuitwerk	Tegels
Slaapkamers (verblijfsruimte)*	Stucwerk	Spuitwerk	Afwerkvloer
Berging in de appartementen (bergruimte)	Behangklaar	Spuitwerk	Afwerkvloer

*bij Comfort: wanden worden niet gestuct, maar behangklaar opgeleverd



DAAN VASTGOED
PROJECTONTWIKKELING

Daan Vastgoed BV is een vastgoedonderneming van Daan Hemminga. Na aankoop transformeren wij bijzondere gebouwen naar luxe woningen en appartementen. In goed overleg met onze kopers, architecten, gemeenten en aannemers maken wij een compleet woonconcept. Alle projecten worden volledig turn-key geleverd en tot in detail verzorgd.

Daan heeft meer dan 22 jaar ervaring met uiteenlopende (bouw, verbouw en inrichting van) projecten. Deze ervaring heeft hij opgedaan in de Benelux en Duitsland voor vele opdrachtgevers. Deze kennis wordt gebruikt voor het

ontwikkelen van bijzonder en spraakmakend (woon) vastgoed.

De gehele begeleiding van het ontwikkel- en bouwtraject wordt op vakkundige wijze door ons geleid zodat onze klanten zorgeloos kunnen gaan genieten van hun nieuwe woonomgeving. Wij begeleiden onze kopers daarom met het maken van individuele (product)keuzes en adviseren hen in de indeling van hun nieuwe woning.

Hiervoor hebben we een compleet ontwikkelteam samengesteld van ervaren experts waar wij altijd mee samenwerken.

Contact

Ontwikkeling

Daan Vastgoed BV

Stationsweg51a

7941 HC Meppel

0522-300030

www.daanvastgoed.nl

info@daanvastgoed.nl

Realisatie

Bouwbedrijf de Vries

Leeuwarden bv

Spanjaardslaan 12a

Postbus 2573

8901 AB Leeuwarden

058-2129174

info@bdvl.nl

Verkoop / hypotheken

De Boer den Ten Hoeve Makelaars

Kornputsingel 12

8331 JT Steenwijk

0521-515358

Postbus 263

8330 AG Steenwijk

m.mennink@boerentenhoeve.nl

www.boerentenhoeve.nl

Interieur Architect

Studio ID Design

Brinkstraat 11

7771 BD Hardenberg

06-21131517

info@studio-id-design.nl

Bouwgarant

Op dit project is een Bouwgarant van toepassing.

www.steenstaete.com

N.B. De gebruikte afbeeldingen zijn sfeerimpressie van de aangeboden appartementen. Aan de afbeelding kunnen geen rechten worden ontleend. Eventuele drukfouten onder voorbehoud.





DAAN VASTGOED
PROJECTONTWIKKELING

