

Welsumerhof

14 Seniorenappartementen aan de IJssel



versie maart 2024



"Welsumse kippen"
Kunstenaar Theo Schreurs (1992)

Welsumerhof

Welsum

Welsum is een dorp dat al ruim 700 jaar bestaat en heeft op het moment ruim 640 inwoners. Het is een hechte gemeenschap die hoort bij de Gemeente Olst-Wijhe en de provincie Overijssel maar aan 'de Gelderse kant van de IJssel' ligt. De oudste vermelding van Welsum dateert uit de 9e eeuw, waar het wordt genoemd als 'Walesheim' of 'Waleshem'. Het was destijds een agrarische nederzetting met een kleine gemeenschap die afhankelijk was van de landbouw en veeteelt. In de 12e eeuw kwam Welsum onder invloed van de bisschop van Utrecht en werd het deel van het bisdom Utrecht. Het gebied had strategische waarde vanwege zijn ligging aan de IJssel, waardoor het regelmatig betrokken was bij oorlogen en conflicten. Tijdens de Tachtigjarige Oorlog tussen Spanje en de Republiek der Zeven Verenigde Nederlanden werd het geplunderd en verwoest door zowel de Spaanse als de Nederlandse troepen. In de loop der jaren groeide Welsum uit tot een bescheiden agrarisch dorp, dat voornamelijk afhankelijk was van veeteelt, akkerbouw en visserij. De ligging aan de IJssel bood ook mogelijkheden voor handel en scheepvaart. In de 20e eeuw kreeg Welsum te maken met modernisering en veranderingen in de landbouwsector. Het dorp groeide geleidelijk, maar behield zijn landelijke karakter. Tegenwoordig is Welsum een rustig dorp met ongeveer 640 inwoners. Het trekt ook toeristen vanwege de prachtige ligging aan de IJssel en het omliggende natuurgebied. Het heeft nog steeds enkele historische gebouwen, zoals de oude kerk en enkele boerderijen die herinneren aan het agrarische verleden. Zo heeft het Welsumer kippenras bijgedragen aan de naamsbekendheid van het dorp.

Locatie

In het jaar 1884 werd de 1e Openbare Basis School gebouwd. Het bood een locatie voor educatie en speelruimte voor de kinderen van het dorp. Gedurende vele decennia diende het als een belangrijk middelpunt van de lokale gemeenschap, met in diverse jaren meer dan 100 leerlingen. Met de veranderende demografie en veranderende onderwijsbehoeften, werd de basisschool in 1955 vervangen door een nieuwe school met ca. 70 leerlingen. Een deel van de oude school werd geschikt gemaakt voor

Brandweerkazerne. In 1996 werd de school nogmaals vervangen door een nieuwbouw, nu afgestemd op het lagere aantal leerlingen en duurzaamheid. Door het steeds afnemende aantal leerlingen, is uiteindelijk besloten de Openbare Basis School te integreren in Dorpshuis de Bongerd, evenals de Brandweerkazerne. Hoewel de voormalige brandweerkazerne en basisschool niet langer actief zijn, blijven ze heden ten dage symbolen van de geschiedenis van Welsum. Het zijn plekken die belangrijk waren voor de gemeenschap en waar mensen herinneringen aan koesteren.

Welsumerhof voor Welsum

Op de locatie van de voormalige basisschool en brandweerkazerne in de kern van Welsum aan de IJsseldijk wordt het appartementencomplex Welsumerhof voor 60-plussers (met een ondersteunings- en/of zorgbehoefte) uit Welsum en directe omgeving gerealiseerd. Het complex bestaat uit 14 voor ouderen aangepaste koop- en (sociale) huurappartementen met een ontmoetingsruimte en 2 maatschappelijke ruimtes voor algemene voorzieningen, zoals b.v. behandelruimte, arts, therapie, pedicure, kapper, tijdelijke opvang, terminale zorg en logeer-mogelijkheid. De algemene voorzieningen zijn ook beschikbaar voor de inwoners van Welsum. Voor de sociale huurappartementen geldt een inkomenstoets volgens de normen van toewijzing van de Rijksoverheid. Om in aanmerking te komen voor een appartement zijn de toewijzingsvoorwaarden van Welsumerhof van toepassing.

Welzorgsum en Welsumerhof

Welzorgsum is begonnen als een werkgroep opgericht uit Plaatselijk Belang Welsum en Stimuland, met ondersteuning door de gemeente Olst-Wijhe. Inmiddels is die samenwerking formeel geregeld in de Stichting Welzorgsum. Welzorgsum maakt zich sterk voor de gemeenschap van Welsum, waarbij haar inwoners oud kunnen worden met een positief toekomstperspectief op lokale zorg-, welzijn- en woonbehoeften. Welzorgsum staat voor verbondenheid, kwaliteit van leven en vertrouwen in de toekomst van Welsum, ook als het iets minder met je gaat. Zorg en welzijn wordt lokaal georganiseerd en aangevuld met professionele inzet op zorg en welzijn.

Welsumerhof

Het belangrijkste onderdeel van het project Welzorgsum is de realisatie van een kleinschalig levensloopbestendig appartementencomplex in Welsum. Er is grote behoefte aan veiligheid, sociale contacten, actief blijven, bescherming en nabijheid van (noabers) hulp en voorzieningen zoals die in de kern van Welsum aanwezig zijn. De bewoners van Welsumerhof wonen zelfstandig in een vertrouwde en beschermde omgeving waar passende voorzieningen en diensten bv van de thuiszorg geleverd kunnen worden. Binnen en buiten het appartementencomplex is veel ruimte voor ontmoeting. De ligging dicht bij het dorps huis met allerlei activiteiten, de school en de kerk is hiervoor zeer ondersteunend.

IJsselbosch OG B.V. uit Welsum liep warm voor de plannen en was bereid om mee te denken en te investeren. De thuiszorgorganisatie Buurtzorg is al langere tijd bij het project betrokken en denkt ook constructief vanuit hun ervaring mee over het zorgaspect van Welsumerhof. De gemeente Olst-Wijhe heeft het project vanaf het begin effectief ondersteund wat ook onontbeerlijk was om het project tot een succes te maken. In gezamenlijkheid zijn de plannen uitgewerkt.

En nu anno 2024 is het zover: Welsumerhof komt er!

- Toegankelijk voor mensen met een beperking.
- Mogelijkheid voor overnachting verpleging of familie.
- Gemeenschapsruimte inclusief keuken.
- aanwezigheid van een behandel-, consultruimte.
- Mogelijkheid voor tijdelijke opname, respijtzorg.
- Mogelijkheid voor alleenstaanden en stellen.
- Voorzien van een brancardlift.
- Flexibel en levensloopbestendig bouwen. Een wand kunnen verplaatsen of voorzieningen treffen, zodat woningen mee kunnen groeien met de (zorg)wensen van de toekomst.



Historie van de schoollocatie, 1884



1884



1955

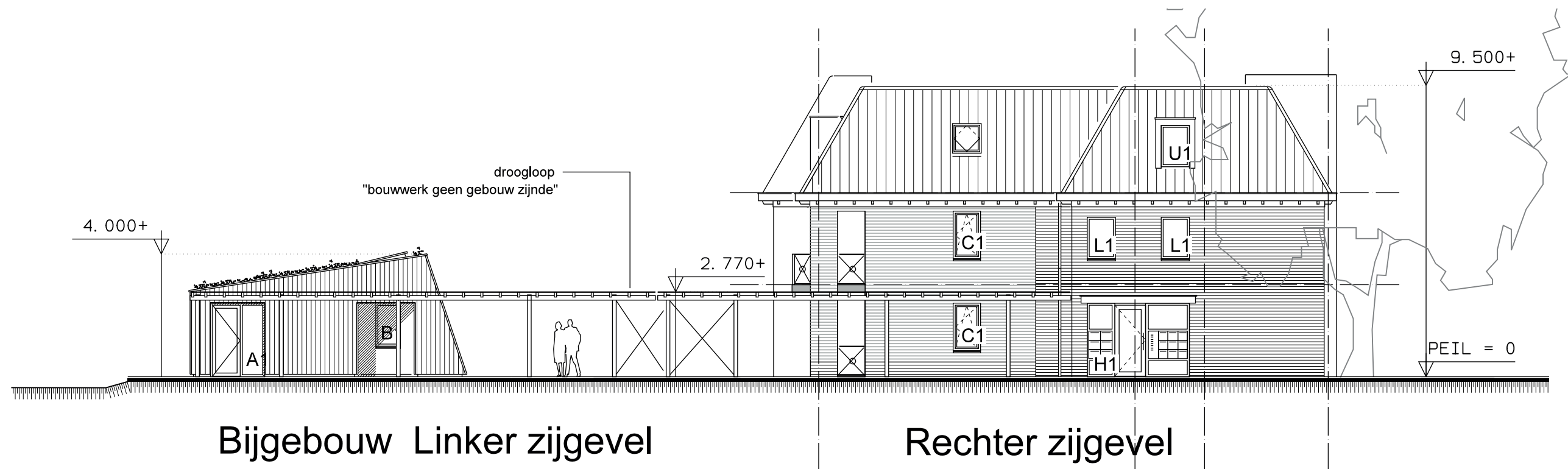
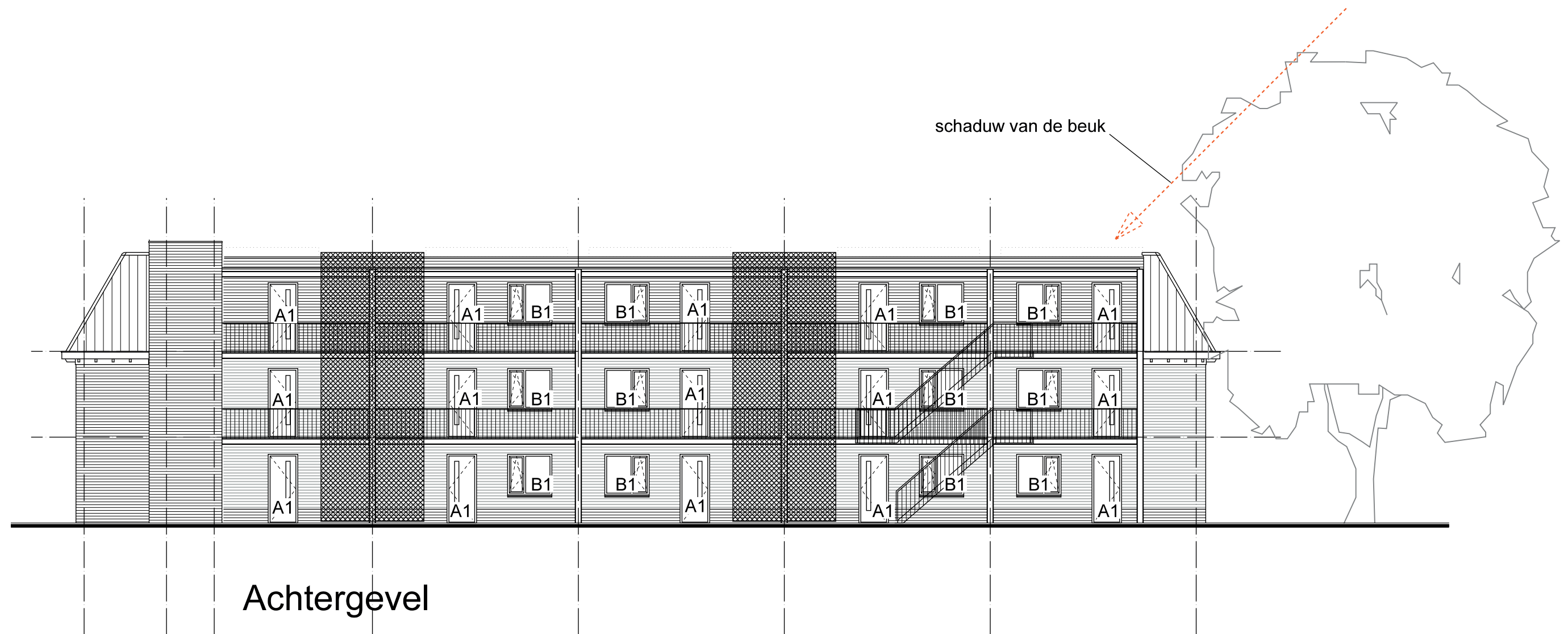


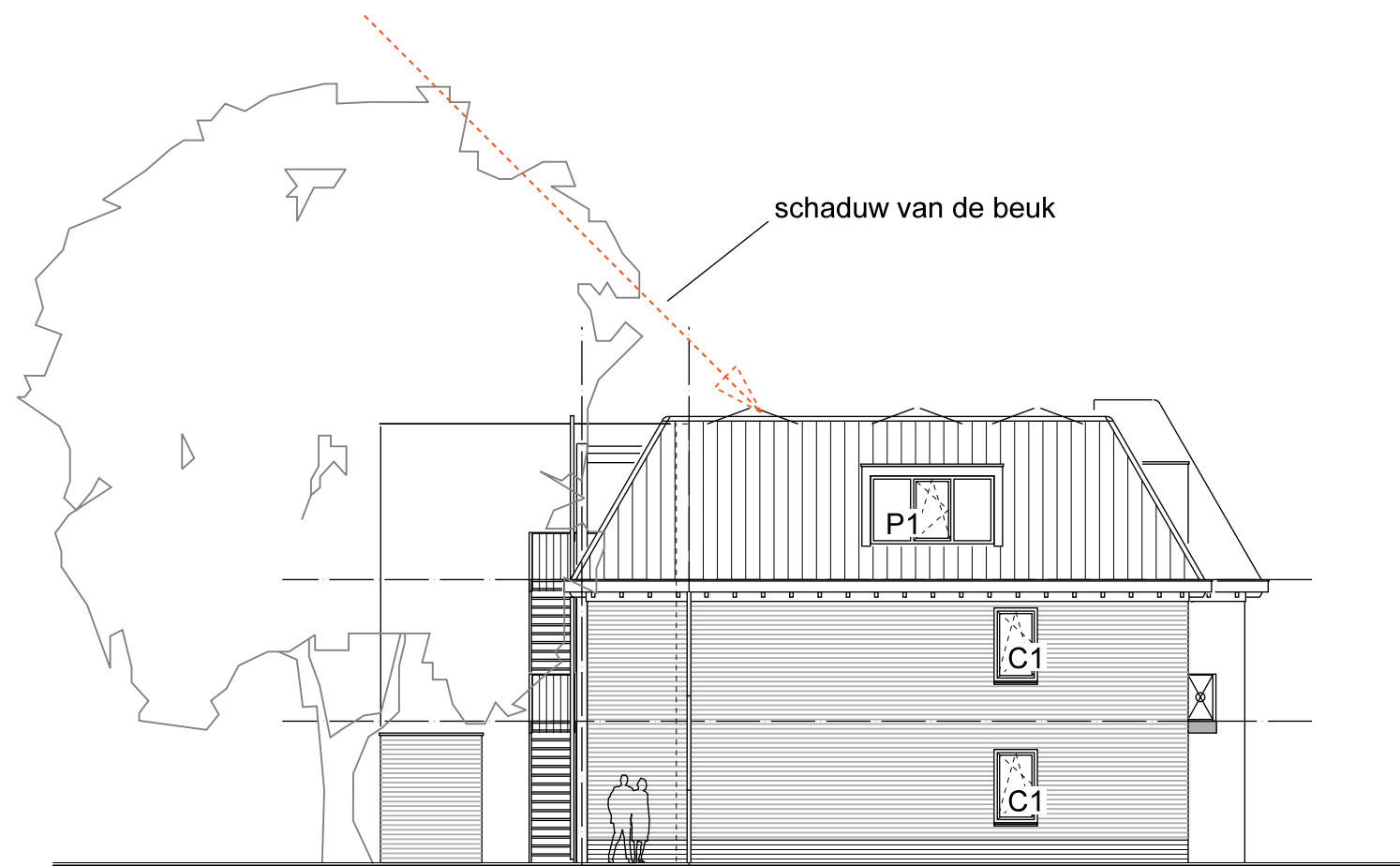
1996 - 2022



5

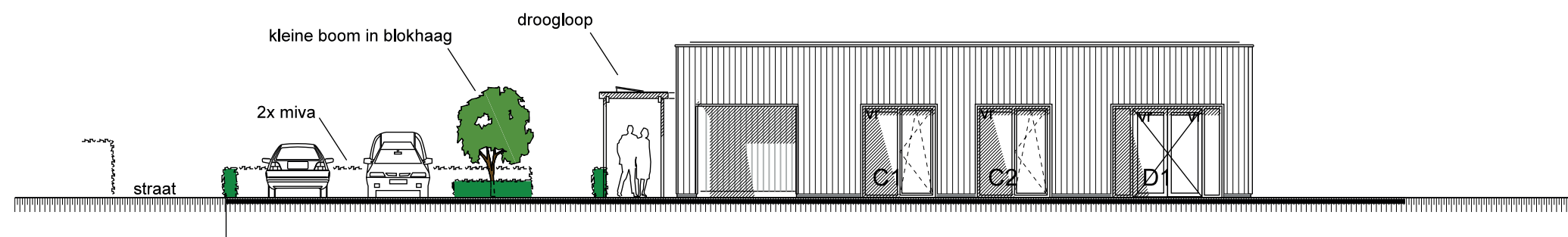
Ontmoetingsruimte





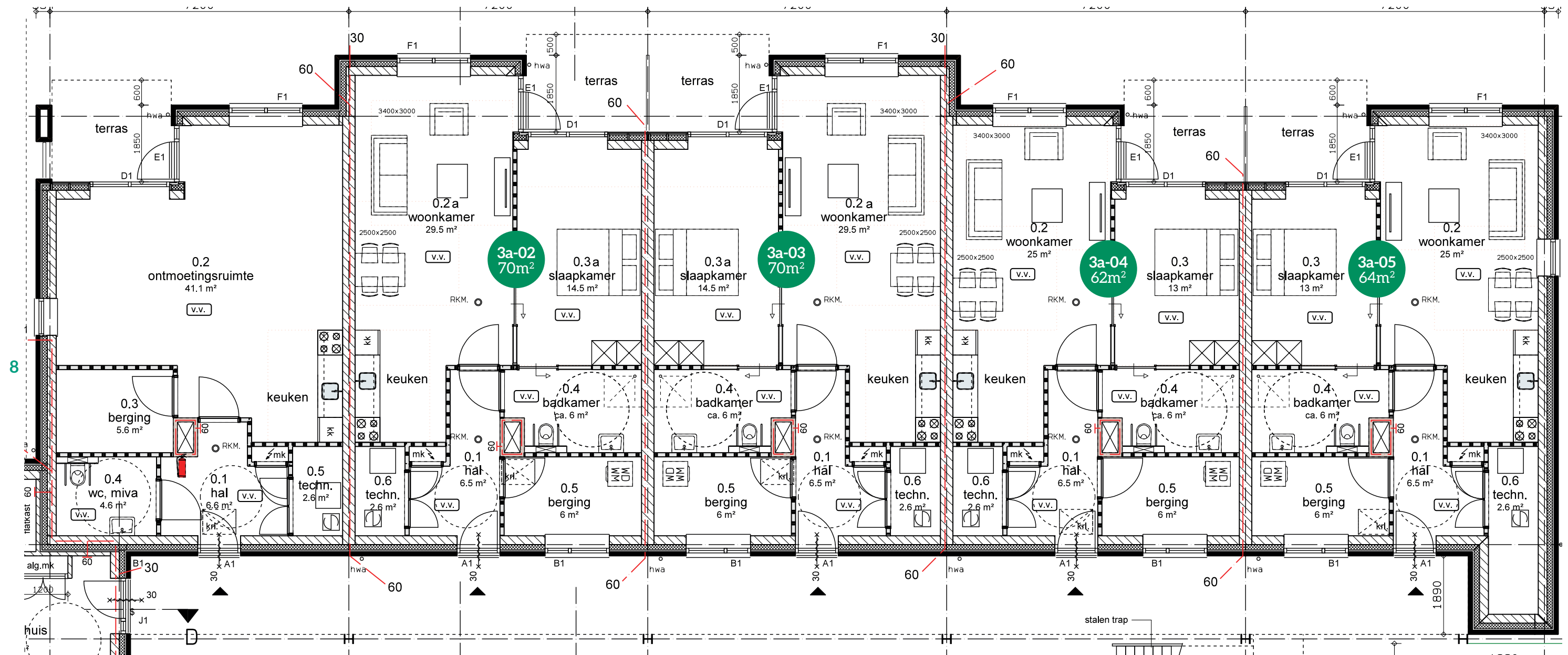
Linker zijgevel

7



Bijgebouw Voorgevel

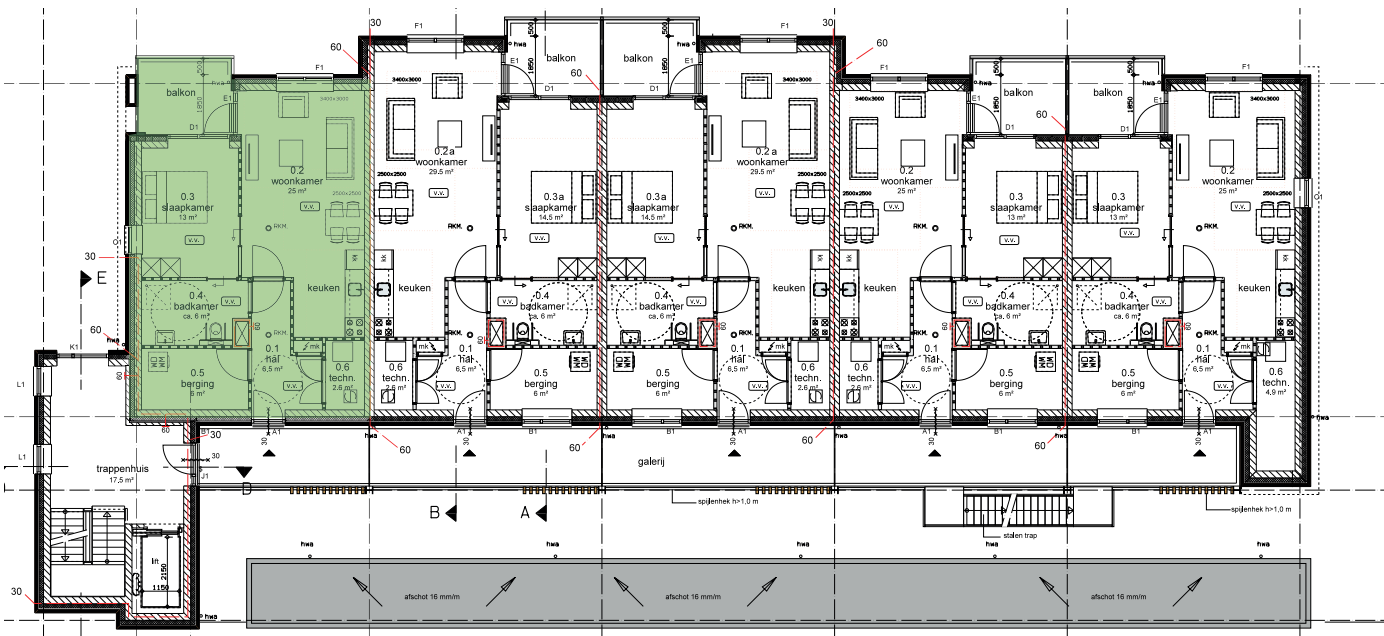
Begane grond: appartementen 3a-02, 3a-03, 3a-04, 3a-05



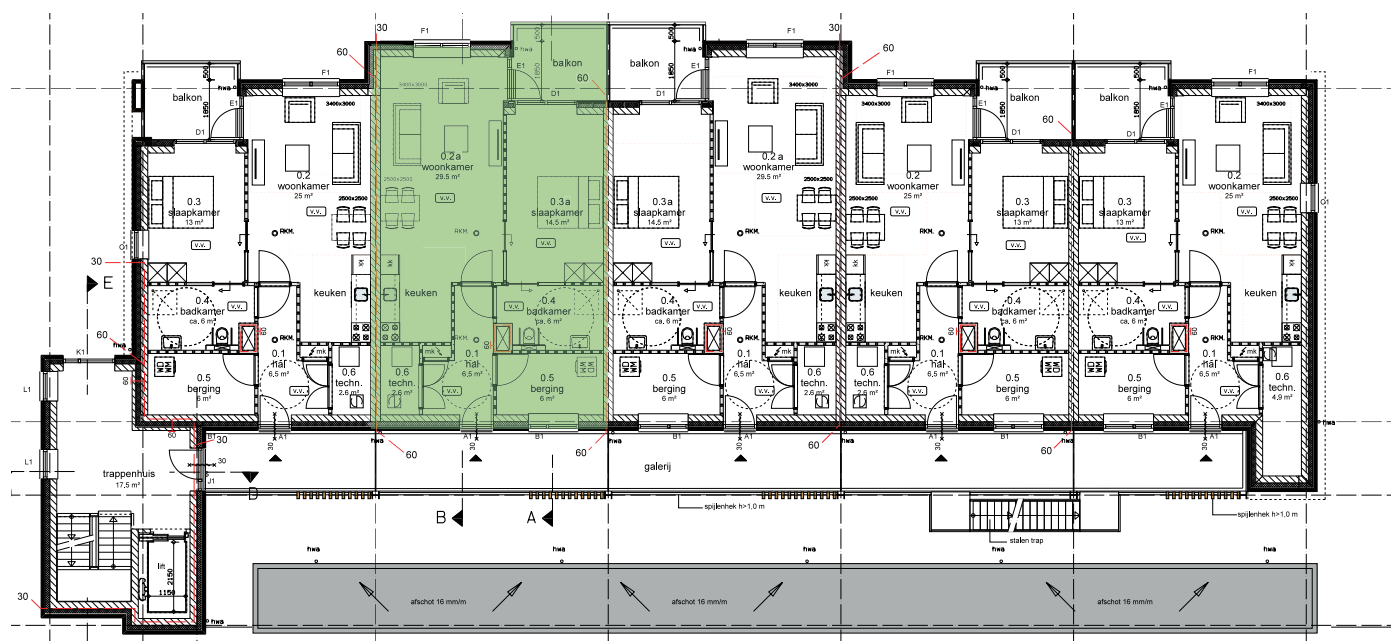


Eerste verdieping: appartement 3a-06

10

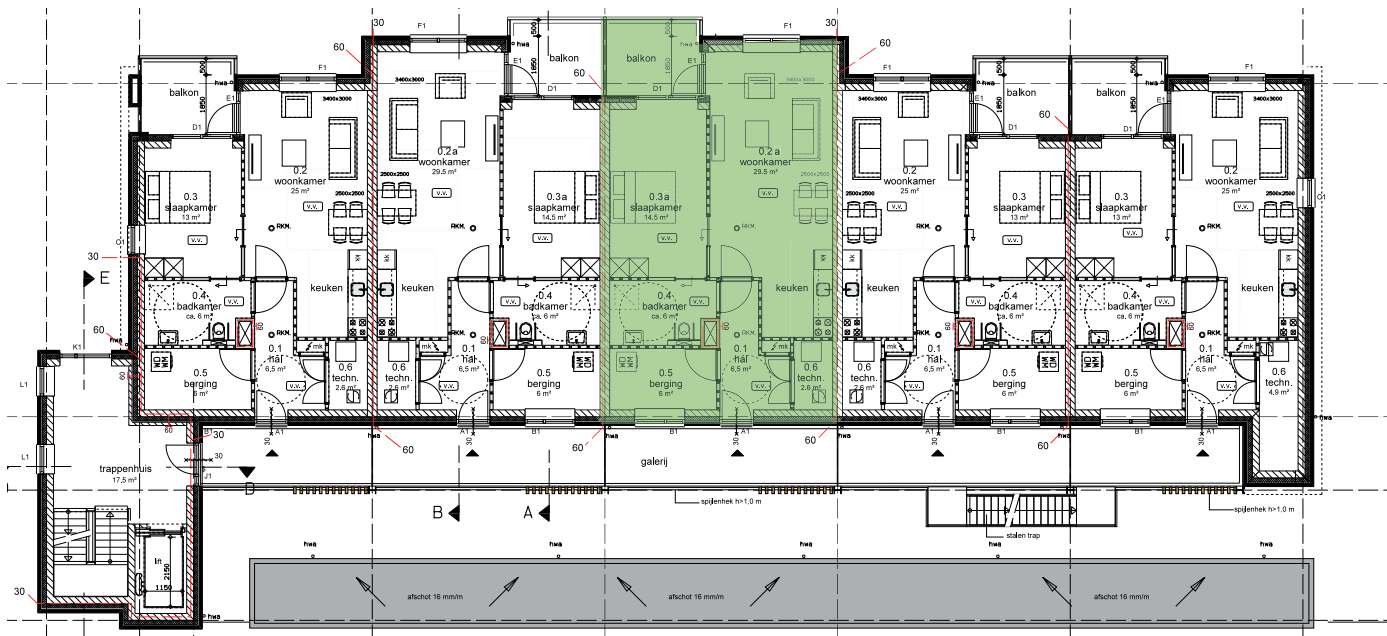


Eerste verdieping: appartement 3a-07

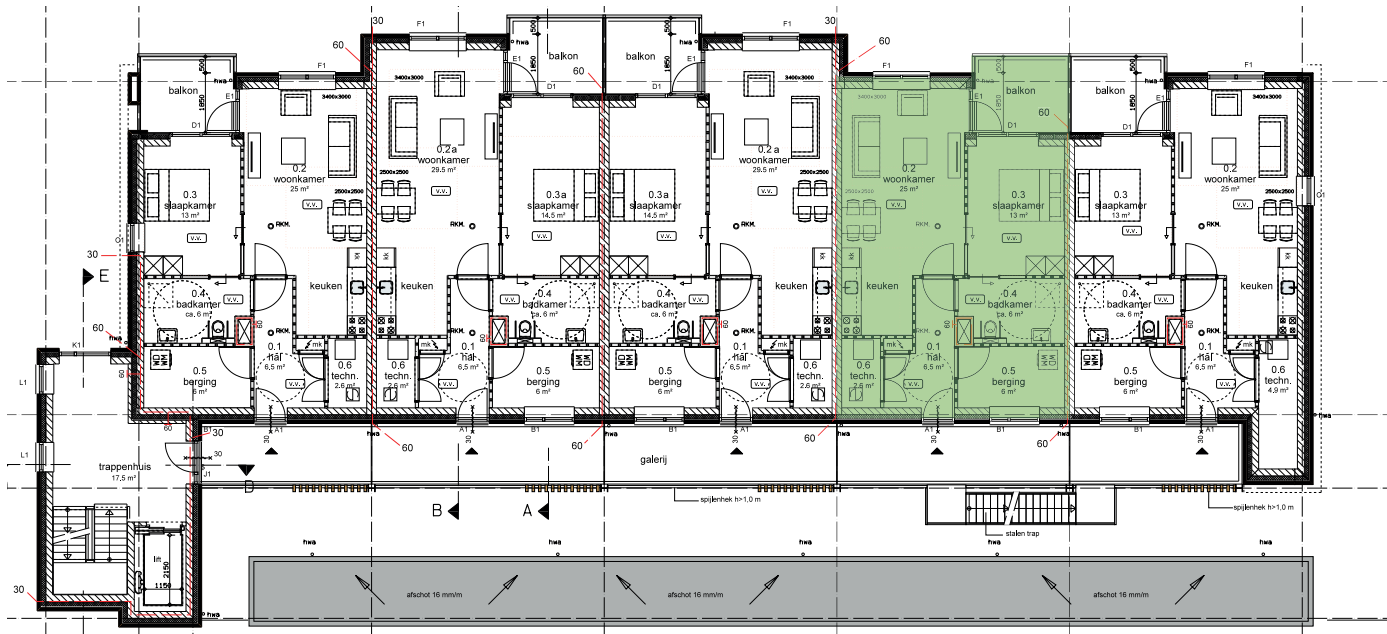


Eerste verdieping: appartement 3a-08

12

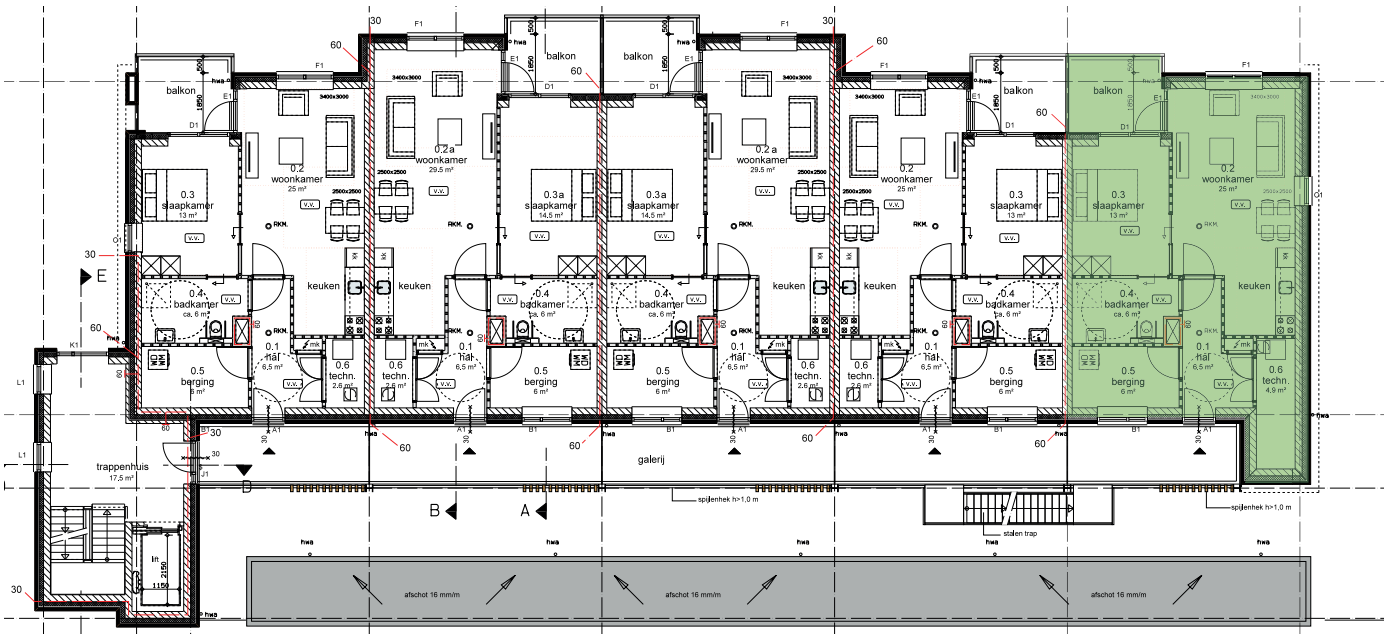


Eerste verdieping: appartement 3a-09

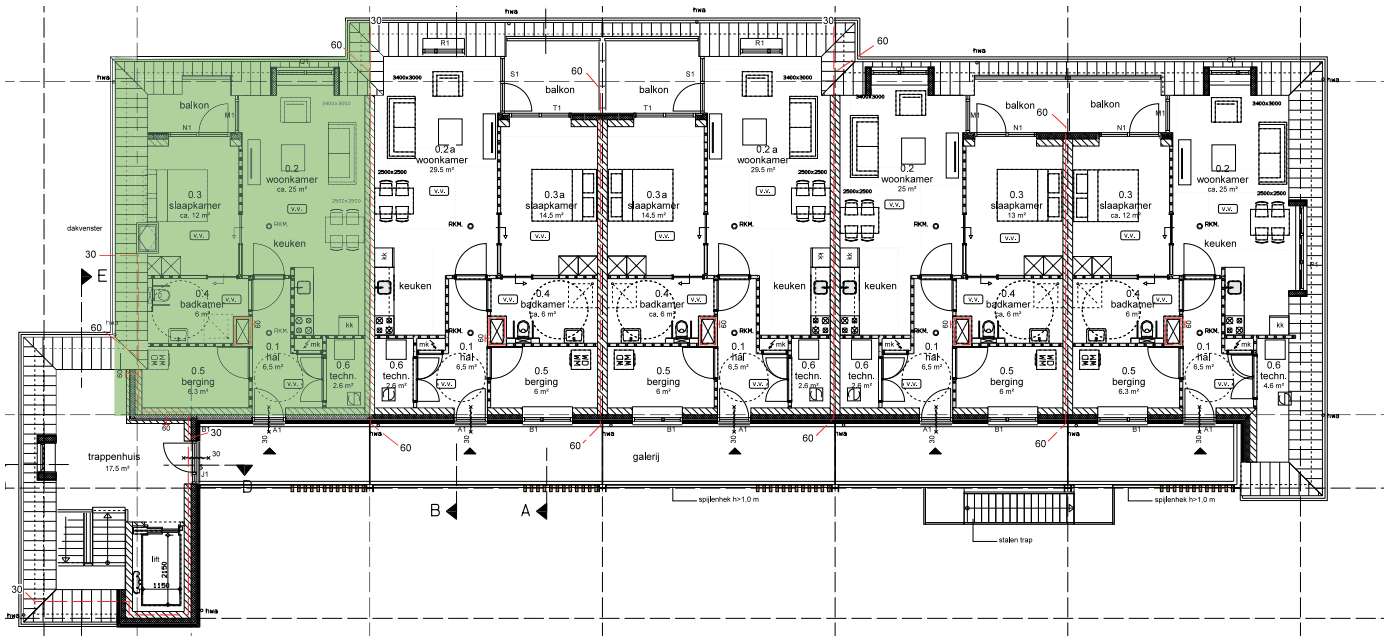


Eerste verdieping: appartement 3a-10

14



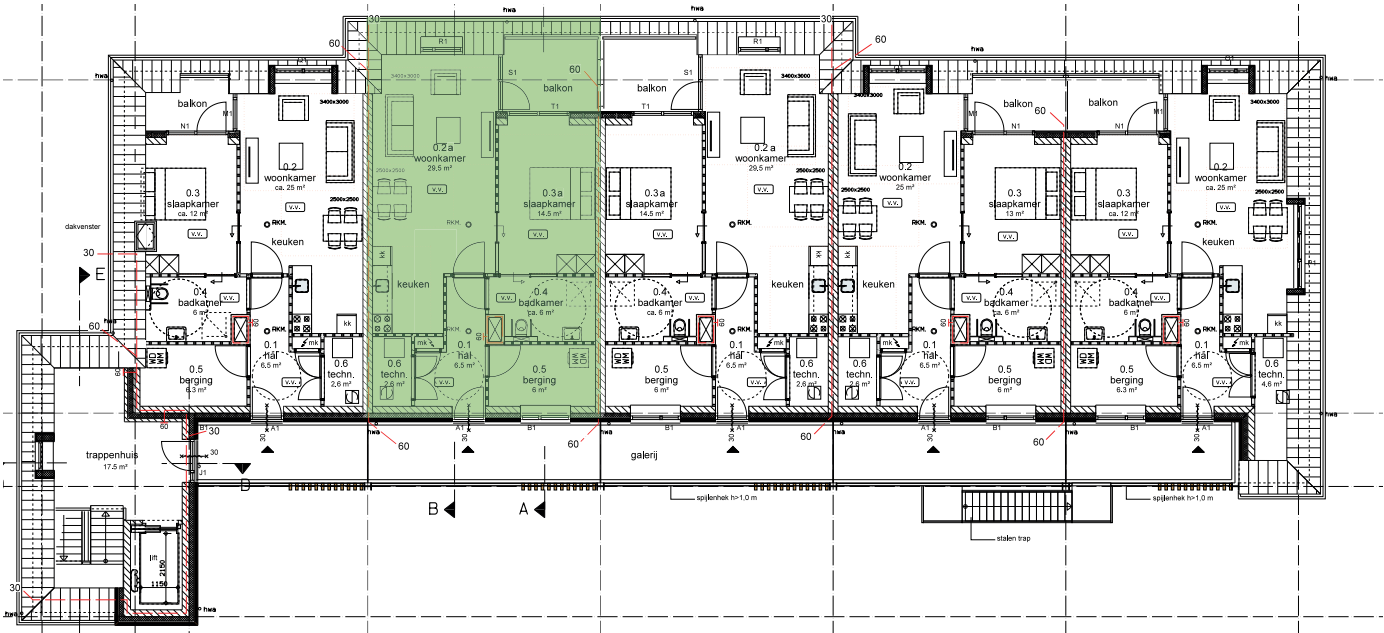
Tweede verdieping: appartement 3a-11



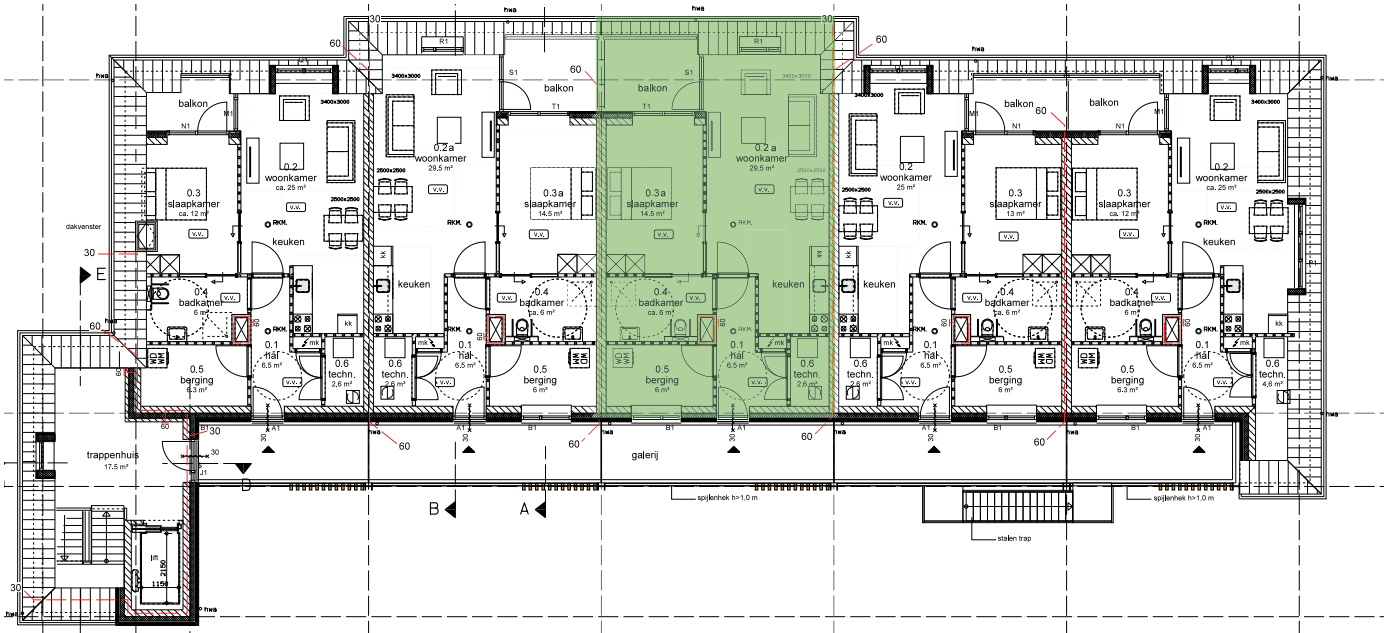
Tweede verdieping



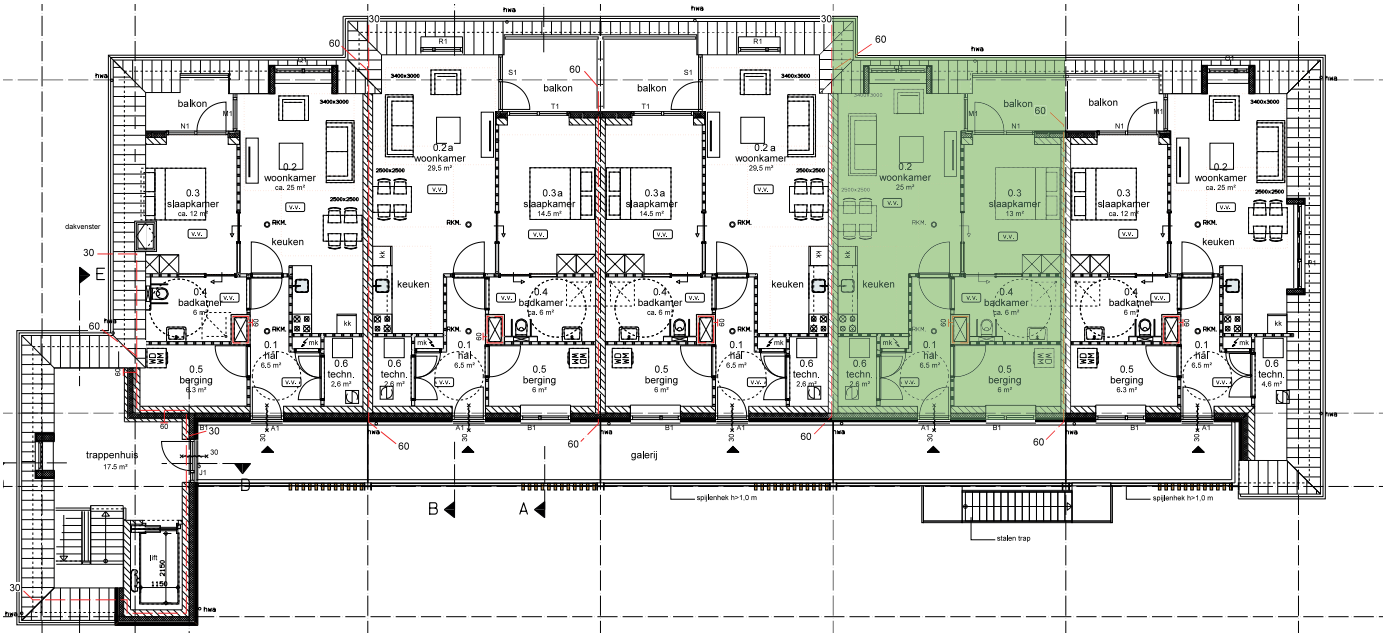
Tweede verdieping: appartement 3a-12



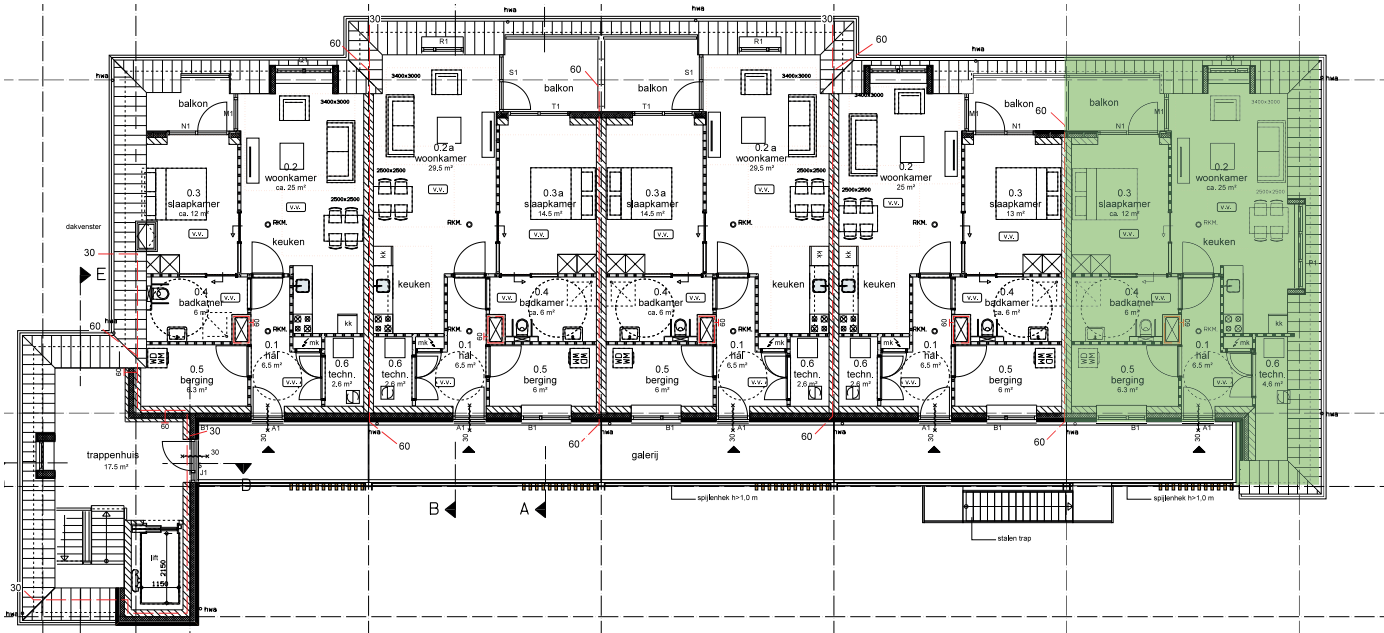
Tweede verdieping: appartement 3a-13



Tweede verdieping: appartement 3a-14



Tweede verdieping: appartement 3a-15



Beknopte technische omschrijving t.b.v. nieuwbouw appartementen

Welsumerhof te Welsum

Korte beschrijving van het project

Het nieuw te bouwen complex bestaat uit 14 appartementen en 1 ontmoetingsruimte, dit verdeeld in 1 gebouw met 3 bouwlagen zijnde begane grond en respectievelijk 1e en 2e verdieping.

Het appartementen complex is voorzien van een trappenhuis incl. lift plus 15 bergingen voor individueel gebruik op de begane grond als ook een gedeelte waar scootmobielen gestald kunnen worden met 4 oplaadstations.

Het bestaand gedeelte (voorheen een deel van de school) wordt omgebouwd tot behandelruimte en nachtzuster / hospice appartement. In totaal worden er 17 parkeerplaatsen aangelegd in de buitenruimte inclusief een mantelbuis voor een laadpaal.

Administratieve bepalingen

Van toepassing zijnde voorschriften:

01. Het geldende Bouwbesluit 2012
02. Voorschriften Nutsbedrijven.
03. De op de materialen betrekking hebbende kwaliteitsverklaringen.

Voorrang Bouwgarant

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Bouwgarant. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Bouwgarant.

Uitvoeringsduur, datum van aanvang

De uitvoeringsduur van de bouw bedraagt een nader in de koop-aannemingsovereenkomst vermeld aantal werkbare werkdagen.

Diversen

01. Tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven, zijn de maten op bouwtekeningen uitgedrukt in millimeters. Deze maten zijn onder voorbehoud van 'om en nabij'. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking en/of plinten.
02. Tot de technische omschrijving behoren ook de tekeningen, die onderdeel uitmaken van deze brochure. De eventueel aan de brochure toegevoegde varianten zijn informatief en worden niet nader omschreven. Zij kunnen in de sfeer van meer- en minderwerk gerealiseerd worden en behoren niet tot de contractstukken. Bij tegenstrijdigheden in tekeningen technische omschrijving zijn de tekeningen leidend.
03. De perspectieftekeningen en gemeubileerde plattegronden geven een indruk van hoe de woning er straks kan uitzien. Deze zijn bedoeld als impressie en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend;
04. Op de tekening /inrichtingsplan, hebben we ook ter indicatie aangegeven:
 - a. een deel van de bebouwing en een aantal van de bomen van het gebied dat grenst aan het bouwplan;
 - b. openbare wegen en paden;De op de tekeningen aangegeven omgeving, de positie van het bouwblok in de situatie en de schaal van de situatietekening is niet bindend. De juiste maten van het bouwproject worden met behulp van het Kadaster en Gemeente vastgelegd. De verkoper en aannemer zijn niet aansprakelijk voor eventuele wijzigingen ten opzichte van deze gegevens.

o.g. betekent: of gelijkwaardig qua kwaliteit maar kan ook zijn andere fabrikant.

v.v. betekent: voorzien van

RAL is een kleur normering, monsters te zien in RAL kleur waaier.

Wijzigingen tijdens de planuitwerking en de bouw

01. Tijdens de voorbereiding en de uitvoering kunnen geringe afwijkingen ten opzichte van deze omschrijving of tekening worden aangebracht.
02. Deze afwijkingen zullen nooit afbreuk doen aan de kwaliteit van het werk. Verrekening ten gevolge van bovenbedoelde wijzigingen is niet mogelijk.
03. Alle wijzigingen die in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de koper zijn verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de koop-/aannemingsovereenkomst. Wijzigingen mogen niet in strijd zijn met het vigerende Bouwbesluit en de richtlijnen van Bouwgarant.
04. Voorbehoud wordt gemaakt t.a.v. geringe maatafwijkingen en wijzigingen die voortvloeien uit het niet meer leverbaar zijn van omschreven materialen en of eisen van de overheid, Bouwgarant en/of nutsbedrijven.

Kopers-begeleiding

De kopers-begeleiding zal worden uitgevoerd door Bouwbedrijf Bongers B.V. te Dalfsen.

Bongers vormt het aanspreekpunt voor de persoonlijke wensen en wijzigingen in het appartement. Zij communiceren met de kopers over de mogelijkheden, kosten, beslistermijnen en de administratie van de gekozen opties.

Oplevering

01. Twee weken voordat het appartement kan worden opgeleverd, ontvangt u schriftelijk bericht over de exacte opleveringsdatum. Wij kunnen ons voorstellen dat u deze termijn van twee weken wat krap vindt. De voortgang van de bouw is echter sterk afhankelijk van een aantal niet of nauwelijks door ons te beïnvloeden factoren, bijvoorbeeld de weersgesteldheid. Bij de start van de bouw is daarom slechts een voorlopige indicatie van de opleveringsdatum beschikbaar waar nimmer rechten aan ontleend kunnen worden. Alleen de twee weken van tevoren schriftelijk gemelde opleveringsdatum is bindend.
02. Het appartement wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, het tegelwerk en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd. Het bij de appartementen behorende terrein wordt ontdaan van uit de bouw komend bouwvuil en puinresten. Het buitenterrein behorende bij het appartementen complex wordt ingericht opgeleverd door IJsselbosch OG bv.

Sleuteloverhandiging

Als uw woning klaar is, leveren we die aan u op. Indien u, voor oplevering, alle rekeningen zoals termijnbedragen, eventuele rentenota's, nota's voor meerwerk heeft betaald, ontvangt u direct de sleutels. Note: Houd dus rekening met de verwerkingstijd van eventuele hypotheek verstrekkers en/of banken, zodat bedragen op de dag van de oplevering zichtbaar zijn op de bankrekening van de begunstigde.

Tijdelijke voorzieningen

01. Tijdens de bouw worden de nodige opslagloodsen en bouwketen geplaatst, e.e.a. conform ARBO-voorschriften en werkwijze van de daar uitvoerende partijen.

02. De aannemer en andere belanghebbenden zullen in overleg met IJsselbosch OG b.v. op de bouwplaats reclameborden aanbrengen.

Volgorde bij de uitvoering

01. De volgorde bij de uitvoering wordt door de bouwkundig aannemer bepaald.

Peil en Uitzetten

01. Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer in de entree van het lift/trappenhuis. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente. Met de kennis en gegevens van nu zal deze peilhoogte ongeveer 15 cm boven het peil van de bestaande school liggen.

GRONDWERK

Ontgravingen

01. De sleuven voor kabels, leidingen en riolering worden aangevuld met uitkomende grond.

02. Ontgraven bouwput tot aanlegdiepte fundering.

03. Het terrein rondom het complex wordt afgewerkt met uitkomende grond.

Rioleringswerken

01. De aanleg- en aansluitkosten van de riolering, volgens het gescheiden systeem, zijn in de koop-/aanneemsom begrepen.

02. De riolering wordt uitgevoerd in PVC buizen (recyclebaar) van voldoende diameter.

03. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 70 °Celsius hitte bestand is.

04. De binnenriolering van de woning omvat de volgende aansluitpunten:

- het closet in badkamer
- een afgedopt aansluitpunt voor de spoelbak in de keuken
- een afgedopt aansluitpunt voor de vaatwasser in de keuken
- de wastafel in de badkamer
- de afvoerdrain t.p.v. de douche

- de wasautomaat aansluiting
- condensafvoer t.b.v. warmtepomp
- condensafvoer t.b.v. wasdroger

05. Het rioleringsstelsel wordt voorzien van de vereiste hulp-, onstoppings-, verloop-, aansluit- en expansiestukken alsmede de vereiste sifons en ontluchting.

06. De ronde hemelwaterafvoeren worden met beugels aan de gevels gemonteerd en v.v. bladvangers.

Terreininrichting

01. Voor en naast het gebouw is in overleg met de gemeente een bestratingsplan ontworpen door de landschapsarchitect. Deze bestratingen worden in opdracht van IJsselbosch OG b.v. aangelegd, conform de inrichtingstekening.

03. De algemene buitenruimte op het terrein, de terrassen en de entrees worden in opdracht van de initiatiefnemer uitgevoerd volgens het ontwerp van de landschapsarchitect. Dit ontwerp is afgestemd met de gemeente Olst-Wijhe.

Fundering

01. Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen wordt de funderingskeuze bepaald.

02. Alle als zodanig aangegeven betonwerken/palen, worden uitgevoerd met de benodigde wapening, e.e.a. conform het advies van de constructeur en met goedkeuring van de gemeente Olst-Wijhe.

Vloeren

01. De vloer van de begane grond is een geïsoleerde kanaalplaatvloer met een zand cement dekvloer met een Rc waarde volgens de BENG berekeningen en het bouwbesluit. De verdiepingen worden uitgevoerd als breedplaatvloeren met een zand cement dekvloer. Dikte volgens opgave constructeur en de Bouwgarant richtlijnen. De vloer van de bergingen bestaat uit een betonvloer op zand.

Betonwerken

01. De balkons zijn in hoofdzaak van geprefabriceerd beton. De terrassen van bouwnummers 1 t/m 5 worden uitgevoerd met terrastegels.

Deze hebben een afmeting van 40 x 40 cm.

02. Alle als zodanig aangegeven betonwerken worden uitgevoerd met de benodigde wapening, e.e.a. conform het advies van de constructeur en na goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht.

Gevels

01. De buitengevels worden uitgevoerd in baksteen volgens monster. In het gevelmetselwerk boven de kozijnen, worden waar nodig stalen

lateien aangebracht.

02. Er worden op diverse plaatsen (verplicht) vleermuiskasten in de buitengevel aangebracht

03. In het gevelmetselwerk worden de nodige dilatatievoegen aangebracht.

04. In de spouw van de buitengevels wordt isolatie aangebracht (isolatiewaarde Rc 4,7 m²K/W volgens BENG berekening).

04. Ten behoeve van een goede water- en tochtichte afwerking worden de nodige kunststof stroken en slabben aangebracht.

Daken

01. De constructie van het platte dak is als volgt samengesteld:

- betonnen dakvloer
- zand cement afschotlaag
- isolatie platen (isolatiewaarde Rc 6,3 m²K/W volgens BENG berekening) op afschot
- Bitumineuze dakbedekking

02. De dakranden worden voorzien van nokvorsten.

03. De constructie van de hellende daken worden uitgevoerd in geprefabriceerde dakelementen bestaande uit spaanplaat onderplaat, vurenhouten sporen en isolatie (isolatiewaarde Rc 6,3 m²K/W volgens BENG berekening), wit gegrond afgewerkt. De onderlinge naden van de prefab elementen worden afgewerkt met witte kunststof strippen.

04. In het plat dak worden doorvoeren aangebracht t.b.v. de PVT-panelen, ventilatie, rioolontluchting, e.d.

05. Er wordt geen aanlijnbeveiliging aangebracht.

Wanden

01. De woning-scheidende wanden en de wanden van het trappenhuis worden uitgevoerd in kalkzandsteen, dikte volgens opgave constructeur.

02. De binnen-spouw bladen worden uitgevoerd in kalkzandsteen, dikte volgens opgave constructeur

03. De lichte scheidingswanden in de woning worden uitgevoerd in gipsblok elementen, dikte 100 mm.

Plafondconstructie

01. De onderzijde van de balkons, galerijen en betontrappen zijn naturel grijs betonkleur.

02. De vluchttrappen zijn als z.g. opentrappen opgenomen.

03. De plafonds in het trappenhuis worden voorzien van een akoestisch plafond

04. De woningen m.u.v. de meterkast worden voorzien van spackspuitwerk afgewerkt met plaatnaden in het zicht.

05. Enkele schuine dakplaten worden in de badkamers afgewerkt met gipsplaten voorzien van spackspuitwerk.

Beknopte technische omschrijving t.b.v. nieuwbouw appartementen

Welsumerhof te Welsum

Ventilatievoorzieningen

01. Ten behoeve van de ventilatie van de appartementen is gekozen voor een CO2 gestuurde ventilatie met luchttoevoer via ZR ventilatieroosters op het glas in de gevelkozijnen.
02. Ten behoeve van de ventilatie worden kunststof spiraalbuizen, incl. hulpstukken en ventielen, ingestort tot aan de ventilatie-unit.
03. Ter plaatse van de opstelplaats van de keuken, de badkamer en technische ruimte wordt de lucht mechanisch afgezogen door middel van het ventilatiesysteem. Voor de afzuiging ten behoeve van het kooktoestel dient een recirculatiekap te worden gebruikt.
04. De ventilatievoorziening bij de opstelplaats van de was-apparatuur is gewaarborgd in de technische ruimte.
05. De toegepaste ventilatievoorzieningen waarborgen zowel de toe- als afvoer van ventilatielucht. De ventilatie hoeveelheid wordt mede bepaald door een CO2 meting van de lucht in de woonkamer en vochtmeting in de afzuigbox.
06. De ventilatie van het lift/trappenhuis geschiedt via dak- doorvoeren in de liftschacht, ventilatieroosters op het glas in de gevelkozijnen en een mechanische afzuiging.
07. De buitengevels worden geventileerd d.m.v. ventilatieopeningen en open stootvoegen met roosters.
08. Waar nodig worden brandkleppen toegepast bij ventilatie doorvoeren in scheidingsconstructies.

Kozijnen, Ramen en Deuren

01. De buitengevelkozijnen en ramen worden uitgevoerd in kunststof en gemonteerd in houten stelkozijnen een en ander volgens de door de architect gekozen kleurenschema. Ter plaatse van het hellend dak worden afgeschuinde gevelkozijnen geplaatst. Die worden uitgevoerd in hardhout en afgeschilderd. (deze zijn niet mogelijk in kunststof)
02. Randon de kozijnen wordt een waterkerende aansluiting aangebracht.
03. De schuine daken worden, conform tekening, voorzien van Velux dakramen, binnenzijde uitgevoerd in hout afgelakt in 'Pure White' of RAL 9010.
- De dakramen zijn te openen en hebben een ventilatiestand.
04. Boven de kozijnen wordt aan de binnenzijde een latei of een geïsoleerd houten regelwerk met multiplex beplating en/of gips toegepast.
05. De buitendeuren van de entree's worden uitgevoerd in kunststof met glas. Kleur volgens Kleur- en materialenstaat.
06. De buitendeurkozijnen naar het terras op de begane grond en balkon op de 1e verdieping worden uitgevoerd in kunststof. De buitendeurkozijnen naar de balkons op de 2e verdieping worden uitgevoerd in hardhout en afgeschilderd. (deze zijn bij de schuine kap niet mogelijk in kunststof)
07. De deuren van de ongeïsoleerde bergingen worden stomp en afgelakt uitgevoerd in een kleur volgens kleur- en materialenstaat.

08. Op de voordeur van alle appartementen wordt een vrijloopdranger geplaatst. Deze zal onder normale omstandigheden niets doen en slechts bij brand calamiteiten in werking treden.

Binnenkozijnen en deuren

01. De kozijnen binnen de woning zijn van staal, fabrieksmatig afgelakt in de kleur wit en voorzien van een bovenlicht.
02. De schuifdeurkozijnen (zonder bovenlicht) met schuifdeur zijn fabrieksmatig afgelakte schuifdeuren in de wand wegschuivend, kleur 'Pure White' of RAL 9010 (fabrikaat Theuma o.g.). Aan deze schuifdeurwand kan niets bevestigd worden. Dus ook geen installatiedozen, inbouwtoilet, steunbeugels, douchegarnituur, handdoekhaakje, schilderijen, enz.
03. De binnendeuren zijn rondom afgelakte opdek Theuma (o.g.) deuren, kleur 'Pure White' of RAL 9010.
04. Waar dit volgens de voorschriften wordt vereist, worden brandwerende kozijnen en deuren toegepast.
05. Kozijnen richting badkamers en toiletten worden voorzien van kunststenen dorpels.

Hang- en sluitwerk

01. Alle gevel kozijnen, buitendeuren en bewegende delen zijn voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk uitgevoerd in SKG** conform politiekeurmerk.
02. De buitendeuren zijn voorzien van cilindersloten en 3 punts-sluiting i.c.m. veiligheidsbeslag.
03. De binnendeuren in de woningen zijn voorzien van het nodige hang- en sluitwerk van solide kwaliteit, in lichtmetalen uitvoering.
04. Ter plaatse van de raamkozijnen wordt, waar vereist, een doorval beveiliging toegepast.
05. In totaal worden vijf toegangsdeuren van het trappenhuis voorzien van een elektrische deuropener. Drie op de begane grond, één op de 1e verdieping en één op de 2e verdieping

Metaalwerken

01. Ten behoeve van de opvang van vloer- en gevelconstructies worden, daar waar nodig, stalen kolommen en lateien aangebracht, voorzien van de nodige verankeringen, thermisch verzinkt, een en ander volgens opgave van de constructeur.
02. Ten behoeve van de kozijnen, ramen en deuren worden de benodigde metaalwerken (ankers, lekdorpels, windhaken e.d.) geleverd en aangebracht.
03. De postkasten worden uitgevoerd in gemoffelde plaatstaal en nabij de hoofdentree / trappenhuis geplaatst.
04. De stalen hekwerken voor de balkons worden in kleur RAL 9005 (zwart) gepoedercoat en voorzien van veiligheidsglas. E.e.a. conform kleur- en materiaalstaat.

Trappen en hekwerken

01. De betontrappen in de verkeersruimte voldoen aan de brandweer eisen in vluchtwegen en worden uitgevoerd met trapbomen en de treden worden v.v. wyberstructuur.
02. De muurleuning in het trappenhuis is een stalen buisleuning en benodigde stripstalen traphekken zijn in kleur RAL 9005 (zwart) gemoffeld.

Kasten

01. De meterkasten en deuren (opdek, fabricaat Svedex o.g. en afgelakt) staan opgesteld in de appartementen en worden uitgevoerd volgens de voorschriften van de nutsbedrijven.
02. Er worden verder geen losse kasten geleverd.

Aftimmerwerken

01. De buitenkozijnen worden aan de binnenkant afgetimmerd met wit gegronde mdf latten.
02. De technische schachten worden, waar nodig afgetimmerd. Die schachten zijn brandwerend en hier mag niets aan bevestigd of in geboord worden.
03. In de appartementen worden geen vloerplinten geleverd of aangebracht.
04. Vloerplinten, hardhout met een minimale afmeting van 12x55mm hoog in kleur gelakt, worden geleverd en aangebracht in de algemene ruimten en trappenhuis.
05. Doorvoeren/kanalen etc. worden waar nodig brandwerend afgetimmerd of geschilderd conform de wet/regelgeving en brandweer voorschriften.

Hemelwaterafvoeren

01. De hemelwaterafvoeren worden in zink uitgevoerd, rond Ø80 mm met bladvangers. De standleidingen worden met beugels bevestigd op de gevels.
02. De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op de HWA riolering

VLOER, WAND EN PLAFONDAFWERKING

Plafondafwerking

01. De betonnen plafonds in het appartement worden met spackwerk afgewerkt, met uitzondering van het plafond in de meterkast, deze wordt niet afgewerkt. De naden van de breedplaatvloeren blijven in het zicht. Het plafond in de technische ruimte wordt voor zover mogelijk voorzien van spackwerk of gespoten saus (er zijn daar veel buizen en leidingen onderlangs het plafond).

Wandafwerking

01. Met uitzondering van de wanden in de badkamer en meterkast worden de overige wanden binnen de appartementen behangbaar opgeleverd.

Vloerafwerking

01. De niet betegelde vloeren in de woning, worden afgewerkt met een zand cement dekvloer.

02. Beperking geluidsoverlast; teneinde het wonen in een appartementencomplex nog aantrekkelijker te maken, zal elke bewoner verplicht zijn, en hij/zij aanvaard ook die verplichting, dat ter beperking van hinderlijke contactgeluiden hij/zij min of meer harde vloerbedekkingen, zoals parket, plavuizen, natuursteen en dergelijke, met uitzondering van sanitaire ruimten, niet zal aanbrengen of doen aanbrengen, tenzij wordt aangetoond dat de contactgeluidisolatie van het gehele vloerpakket voldoende geluidsisolerend is, zoals door overheid en Vereniging van Eigenaren is bepaald. De vloerbedekking moet tevens geschikt zijn voor vloerverwarming.

Tegelwerken

Het tegelwerk wordt recht aangebracht. Vloer- en wandtegelwerk worden niet strokend aangebracht, dat wil zeggen dat de voegen in het vloer- en wandtegelwerk niet op elkaar aansluiten.

Vloertegels

01. De vloeren van toilet en badkamer worden voorzien van vloertegels, afmeting 30 x 30 cm door de kopers uit te zoeken in de showroom. Voor de aankoop is keuze uit een standaard assortiment.

02. In de badkamers worden de vloer-wand, wand-wand en kozijnaansluitingen van kitvoegen voorzien.

03. In de badkamer wordt de douchehoek ca. 90x90 cm onder afschot naar de douchedrain uitgevoerd. De rest van de vloertegels wordt vlak (niet onder afschot) uitgevoerd.

04. Vloer-wand aansluitingen worden in natte ruimtes voorzien van kimbant.

05. Voor de (sociale) huurwoningen worden alle vloertegels door IJsselbosch OG b.v. uitgekozen.

Wandtegels

01. De wanden van de badkamer worden voorzien van wandtegels, afmeting 25 x 40 cm door de kopers uit te zoeken in de showroom. Voor de aankoop is keuze uit een standaard assortiment.

Uitwendige hoeken worden standaard voorzien van kunststof hoekprofielen in basis kleur wit.

02. De wanden van de badkamer worden in de inwendige hoeken van kitvoegen voorzien.

03. Ter plaatse van de keukenopstelling rekening gehouden met standaard witte wandtegels tussen aanrechtblad en bovenkasten Afm. wandtegelwerk ca. 60x180 cm.

04. Voor de (sociale) huurwoningen worden alle wandtegels door IJsselbosch OG b.v. uitgekozen.

Vensterbanken, waterslagen en dorpels

01. Onder de raamkozijnen, daar waar een borstwering aanwezig is worden aan de binnenzijde kunststeen vensterbanken breed 30 cm aangebracht.

02. Onder de deuren van het toilet en de badkamer worden rolstoelvriendelijke dorpels toegepast, kleur volgens kleur- en materiaalschema.

03. Voor zover ramen in het tegelwerk vallen, worden de vensterbanken ingetegeld met behulp van een tegelprofiel.

Keukenopstelling

01. Bij de (sociale) huurappartementen staat de complete uitvoering vast, conform de brochure (geen uitbreiding mogelijk) zoals inductiekookplaat-recirculatiewasemkap – koelkast met vriesvak – (combi) magnetron – standaard mengkraan met RVS spoelbak en een vaatwasser (bij vrije verhuur).

02. Bij de koopwoningen kan optioneel tegen meerprijs gebruik worden gemaakt van een keukenuitvoering conform brochure, daarbij is inbegrepen: Inductie kookplaat, recirculatie wasemkap, koelkast met vriesvak, (combi) magnetron en vaatwasser, standaard mengkraan, rvs spoelbak. De koper heeft beperkte keuze in kleuren /aanrechtblad. Grando Keukens in Epe is projectleverancier en biedt een projectkorting. De koper hoeft geen gebruik te maken van deze optie en staat vrij om bij een andere keukenzaak een keukenopstelling uit te zoeken. De opstelling van alle voorzieningen/aansluitpunten staat echter vast.

BEGLAZING EN SCHILDERWERK

Beglazing

01. Isolerende beglazing wordt toegepast in alle buitenkozijnen, - ramen en - deuren van de woning. De uitvoering in HR++ beglazing is bepaald aan de hand van de BENG berekening.

02. De eventuele bovenlichten van de binnendeurkozijnen worden bezet met enkel blank vensterglas.

03. Waar noodzakelijk wordt veiligheidsglas toegepast.

Schilderwerken

01. Het binnen schilderwerk zal worden uitgevoerd in een water gedragen systeem volgens kleurenschema.

02. De deuren, de binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgewerkt en afgelakt in kleur RAL 9010 of “Pure White”

03. In het zicht komende metalen leidingen, m.u.v. de leidingen in meterkast en techniek-ruimte worden geschilderd.

04. Alle doorvoeren/kanalen etc. worden waar nodig brandwerend geschilderd conform de wet/regelgeving en brandweer voorschriften

05. Houten elementen in de appartementen en het trappenhuis worden afgeschilderd

06. De wanden in het trappenhuis worden v.v. scan + saus.

Water-installatie

01. De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot water zijn in de koop-/aanneemsom begrepen.

02. De kosten van gebruik van water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.

Waterleidingen

01. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de individuele watermeter geplaatst in de meterkast. De waterleiding is afsluit-/aftapbaar en is voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

02. De volgende koudwatertappunten worden aangesloten:

- afgedopte aansluiting voor een gootsteenmengkraan t.p.v. het aanrecht
- afgedopte vaatwasmachine aansluiting
- wastafelmengkranen
- douchemengkraan
- closetcombinatie in badkamer
- aan de voor- en achtergevel t.b.v. de algemene voorzieningen, totaal 4 buitenkranen aangebracht.
- Voor de wasautomaat is een aansluitmogelijkheid met beluchte kraan voorzien.

De warmwaterleiding wordt aangesloten op:

- aansluiting voor een gootsteenmengkraan
- wastafelmengkranen
- douchemengkraan
- Ieder appartement ontvangt bij oplevering een legionella beheersplan.

WARMTEWISSELAARSSYSTEEM

PVT-panelen

Op het dak van uw appartementengebouw worden PVT panelen geplaatst. Deze panelen werken als een warmte en koude bron. Deze bron voedt de warmtepomp om uw appartement te verwarmen, koelen, en te voorzien van warm tapwater. Doordat het aluminium PVT-Paneel ook is uitgerust met een zonnepaneel, wordt naast warmte ook elektriciteit opgewekt.

Warmtepomp unit

De duurzame warmtepomp wordt aangesloten op de PVT panelen. Op het dak worden panelen geplaatst met een dubbelfunctie. De aluminium zonnecollector is vormgegeven met een leidingsysteem, deze verwarmd de vloeistof in de leidingen. Een collectieve groep panelen vormt op deze wijze de bron waarop de individuele warmtepomp is aangesloten. In de zomer kan met de individuele pomp en de bijbehorende koelunit de vloer van het appartement licht worden gekoeld.

De tweede functie van de panelen is de opwekking van elektrische

Beknopte technische omschrijving t.b.v. nieuwbouw appartementen

Welsumerhof te Welsum

energie die via een omvormer is aangesloten op de individuele meter en elektriciteit levert voor eigen gebruik en/of terug-levering aan het net.

De aanvoer van verwarmingswater richting de diverse ruimtes wordt door de warmtepomp met boiler (200 liter) op een optimale temperatuur geregeld.

Deze energiezuinige warmtepomp regelt het verwarmingswater op een lage aanvoer temperatuur. De warmte wordt afgegeven middels vloerverwarming. Ten opzichte van traditionele radiatoren duurt het langer voordat de temperatuur stijgt of daalt. Om het comfort en lage energieverbruik te waarborgen is het belangrijk de ingestelde temperatuur constant te houden.

Verwarmingsinstallatie

01. Voor de berekening van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen, conform de uitgave van de ISSO publicatie 51, welke op dit werk van toepassing is en hetgeen omschreven is in de Bouwgarant-garantienormen.

02. De verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als een lage temperatuur verwarming. De eventueel noodzakelijke verdelers zullen in de technische ruimte worden geplaatst.

03. De temperatuurregeling van uw appartement vindt plaats door middel van een thermostaat in de keuken.

04. In het gehele appartement wordt vloerverwarming aangebracht m.u.v. de douchehoek.

05. Onderstaande temperaturen kunnen worden gehanteerd in de ruimten waarbij geldt dat in de woning de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten.

- hal 18 °C
- woonkamer 20 °C
- slaapkamer(s) 20 °C
- badkamer 22 °C

06. Het leidingstelsel is uitgevoerd d.m.v. diffuus dichte kunststof leidingen in de dekvloer.

07. Ieder voorraadtoestel, kent zijn beperkingen met betrekking tot een 'continue' levering van warmwater. Indien u specifieke wensen heeft, dient u óf in overleg te treden met de aannemer of hieraan tegemoet kan worden gekomen óf dient er gezocht te worden naar 'alternatieven', welke wel aansluiten bij uw verwachtingspatroon.

08. De door Stichting Bouwgarant gegarandeerde warmwatertemperatuur is niet van toepassing voor tappunten waar een thermostaatkraan is of wordt gemonteerd.

09. U zult bij het uitkiezen van de vloerafwerking, rekening moeten houden met de vloerverwarming. Laat u zich goed informeren en adviseren door uw vloerafwerking leverancier! Vraag ten allen tijde of de door u gewenste

vloerafwerking mogelijk is bij vloerverwarming.

10. In verband met het verwarmen door middel van vloerverwarming als hoofdverwarming adviseren wij u de nacht- of afwezigheidverlaging van de ruimtetemperatuur niet lager in te stellen dan 19°C.

Een lager ingestelde ruimtetemperatuur vraagt een langere verwarmingstijd en kost daardoor meer energie dan wanneer u de ruimtetemperatuur bij afwezigheid instelt op bijvoorbeeld 19°C.

Sanitair

Het te leveren sanitair, is van goede kwaliteit, Fabrikaat Villeroy & Boch o.g. en wordt geleverd in de kleur wit. De kranen worden aangebracht in verchroomde en waterbesparende uitvoering van fabrikaat Grohe o.g.

In de badkamer is het volgende sanitair opgenomen:

01. De closetcombinatie bestaat uit:

- inbouwclosetcombinatie type hangend met Geberit montageframe en witte bedienknoppen.
- De inbouwcombinatie is voorzien van een zware achter constructie voor mogelijkheid om steunbeugels te plaatsen. Het closet worden gehangen op 48 cm bovenkant toiletspot t.o.v. de tegelvloer

02. De wastafelcombinaties bestaan uit:

- wastafel
- voorzien van vrij hangende onderkast met twee schuiflades.
- chromen wastafelmengkraan - handdoekradiator
- chromen bekiersifon en wandaansluiting
- spiegel 600 x 600 mm

03. De douchecombinatie bestaat uit:

- thermostatische douchemengkraan
- chromen waterbesparende regendouchecombinatie met handdouche
- vloergoot met RVS-rooster, afmeting 70 cm.

Overig

01. Ten behoeve van de wasmachine wordt een tapkraan en afvoer aangebracht in de techniekruimte. Een eventuele wasdroger kan ook worden aangesloten op deze afvoer.

Electrische Installatie

01. De aanleg- en aansluitkosten en de kosten van gebruik van elektra tot het moment van oplevering van de elektrische installatie zijn in de koop-/aanneemsom begrepen.

02. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast tot waar de verdeelkast is geplaatst met voldoende groepen naar de diverse aansluitpunten, volgens voorschriften van het leverend elektriciteitsbedrijf en de NEN 1010.

03. De doorvoeren en kabels en leidingen t.b.v. de PVT installatie worden aangebracht door de hoofdinstallateur.

04. De aansluitpunten per vertrek worden op tekening aangegeven.

05. De schakelaars en wand contactdozen zijn van het type inbouw, fabrikaat Gira type 55 glanzend wit. Behoudens in de meterkast en in de bergingen (opbouw).

06. Schakelaars worden geplaatst op 105 cm. + vloer en de wandcontactdozen op 30 cm. + vloer. De wandcontactdozen in de keuken op 125 cm.+ vloer. De CAI en telefoonaansluitpunten in woon- en slaapkamers op 30 cm.+ vloer.

07. Er worden op het elektriciteitsnet aangesloten rookmelders gemonteerd, plaats en aantal volgens de voorschriften.

08. Voor vrije huur en koopappartementen wordt een mantelbuis aangebracht naar een toegewezen parkeerplaats t.b.v. een laadpaal.

Zwakstroominstallatie

01. De appartementen worden voorzien van een videofooninstallatie met kleurenscherm en een elektrische deuropener voor de centrale toegangsdeur. De videofooninstallatie bevindt zich in het appartement. Ter plaatse van de hoofdentree is een belpaneel met naam en huisnummer gemonteerd. Er is tevens een videofooninstallatie gekoppeld aan een elektrische sluitplaat en deuropener ter plaatse van de hoofdentree. De videofoon installatie heeft een beeldscherm met spreek-luister installatie.

PVT-panelen

Het appartementencomplex wordt voorzien van PVT panelen met een opbrengst van n.t.b. Wp per paneel. Elk appartement krijgt zijn eigen panelen toegewezen conform de berekening van de installateur.

De omvormer is voorzien van Wifi en wordt geplaatst in de technische ruimte in het appartement. De panelen worden aangebracht op een deugdelijk montageframe.

Telecommunicatievoorzieningen

01. De woningen zijn voorzien van een telefoonaansluiting in de meterkast en van daaruit een loze aansluiting (niet bedraad) in de woonkamer en de loze aansluiting (niet bedraad) in de slaapkamer.

02. Kosten voor de aansluiting van telefoon en internet vallen buiten de koop- / aannemingsovereenkomst en worden rechtstreeks aan de koper / huurder gefactureerd.

Liftinstallatie

01. De liftinstallatie betreft een uitvoering in brancardafmeting. Toegang; capaciteit 1000 kg. Fabrikaat MP. De MP Go! Evolution lift is energiezuinig en heeft een snelheid tot

1 meter/sec. Deze gearless elektrische personenlift heeft een automatische bediening, rvs muurwerk kop omkleeding en GSM module voor de spreek/ luister verbinding.

Het complex omvat 1 lift met 3 stopplaatsen.

Appartementen Welsumerhof

Staat van afwerking

Electra: Lichtpunten, wandcontactdozen, schakelaars, loze leidingen, zie tekening appartement.

Hal en algemene ruimten

Het trappenhuis wordt v.v. een siergrindvloer en t.p.v. hoofdentree een schoonloopmat, De wanden worden v.v. scan en saus.

Plafonds zijn voorzien van akoestische heraklith panelen, kleur wit.

Verlichting algemene ruimten;

Elektra lichtpunt ingang Trappenhuis op licht/donker sensor, enkele wandcontactdoos,

Belinstallatie, diverse rookmelders

Conform bouwbesluit is per parkeervak een loze leiding voorzien. Deze voldoet aan de eisen voor een laadpaal.

In de lift en trappenhuisen worden LED lichtarmaturen gemonteerd. De schakeling van deze verlichting gebeurt door bewegingssensoren en op tijdschakelaar. Vanaf een vooraf in te stellen tijdstip worden de verlichtingen in dimstand ingeschakeld. Als de ingebouwde beweging sensor in het verlichtingsarmatuur beweging registreert, wordt de lichtsterkte opgevoerd tot het gewenste niveau.

Per privé berging wordt een Led armatuur voorzien, gekoppeld aan een schakelaar.

Nood- en vluchtroute verlichting wordt conform de eisen aangebracht.

Buitenverlichting

Ter plaatse van de balkons, terrassen, hoofdentree's en achteringenen worden verlichtingsarmaturen met led lichtbron aangebracht.

Parkeerplaats

Ieder koop vrije-huur appartement heeft een eigen parkeerplaats

Algemeen

01. Deze omschrijving en de verkooptekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en adviseurs van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van overheid, nutsbedrijven en/ of Bouwgarant.

02. De op tekening ingeschreven maten zijn circa maten.

03. Algemene koopinformatie is informatief aan de brochure toegevoegd, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Alleen de verkoop / verhuurtekeningen en de technische omschrijving vormen uiteindelijk een onderdeel van de aanneemovereenkomst.

04. De aangegeven apparatuur en dergelijke dient uitsluitend ter oriëntering van de plaatsingsmogelijkheden en is, voor zover niet uitdrukkelijk in deze technische kopersinformatie genoemd, niet bij de koopsom inbegrepen.

05. De opgenomen perspectief en interieur-tekeningen geven een art-impressie weer. Aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden.

06. De situatietekeningen die in deze brochure zijn opgenomen, betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van parkeerplaatsen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen e.d. kunnen zich dan ook voordoen. Uitdrukkelijk wijzen wij u erop dat tekeningen, voor zover niet behorend bij een bestemmings- of uitwerkingsplan, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Voor uitspraken, c.q. informatie in deze zijn wij dan ook niet verantwoordelijk.

07. Wij maken het voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit de eisen van overheid, architect en/of nutsbedrijven en de nog door instanties te verstrekken vergunningen.

08. Tijdens de bouw kan blijken dat technische of architectonische wijzigingen nodig zijn of dat een andere leverancier of merk wordt gekozen. Die wijzigingen voeren wij dan door, of uit. Deze wijzigingen doen nooit afbreuk aan de waarde van uw woning. U heeft dus geen extra kosten, maar krijgt ook geen geld terug.

09. Daar waar in de brochure en op tekeningen “merknamen en / of houtsoorten” zijn vermeld, dient achter de merknamen o.g. (of gelijkwaardig) te worden gelezen.

10. Zoals u mogelijk weet worden voor de ruwbouw van uw woning onder andere kalkzandstenen verwerkt in diverse afmetingen. Kalkzandsteen is een milieuvriendelijk natuurproduct dat in veel Nederlandse woningen wordt toegepast. Dit constructieve materiaal heeft één klein nadeel; het is onderhevig aan krimp. Het gevolg is een verschijnsel, waarbij in de eerste levensjaren van uw woning kleine, zogenaamde, krimpscheurtjes kunnen gaan optreden. Deze krimp zal echter na verloop van tijd ophouden. Genoemde scheuren doen in het geheel geen afbreuk aan de constructieve kwaliteit van het door de aannemer af te leveren product.

11. Onderhoud algemeen. Teneinde uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Het is dringend aan te bevelen 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.

Wij willen u ook verwijzen naar de Bouwgarant brochure ‘Aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud van uw woning’, welke u later samen met het Bouwgarant waarborgcertificaat van de Bouwgarant zult ontvangen.

12. Als tijdens de bouw het BTW-tarief wijzigt, zal het nieuwe BTW-tarief worden toegepast.

13. Als voor verlening van de omgevingsvergunning, overheidsvoorschriften of voorschriften van nutsbedrijven wijzigen, worden de nieuwe voorschriften toegepast.

Initiatief

Plaatselijk belang Welsum

Ontwikkeling

IJsselbosch OG B.V.

IJsseldijk 87 - 91a
8196 KC Welsum

Meer informatie

Kole Makelaars

Eperweg 1
8181 ET Heerde
0578 - 69 25 32
info@kolemakelaars.nl

KOLE 
makelaars

Garantie



Aannemer



**Bouwbedrijf
Bongers B.V.**

Bouwen doen we samen!

Foto "Welsumse kippen"
standbeelden.vanderkrogt.net

- ✓ PRACHTIGE LOCATIE AAN DE IJSELDIJK
- ✓ ZICHT OP DE IJssel EN DE MOLEN
- ✓ LEVENSLLOOPBESTENDIG WONEN
- ✓ BALKONS MET UITZICHT OP DE TUIN EN IJssel
- ✓ DUURZAME WONINGEN MET MINIMAAL ENERGIEGEBRUIK
- ✓ EIGEN PARKEERPLAATS EN BERGINGEN
- ✓ CENTRALE LIGGING BIJ DORPSHUIS, SPORT- EN TENNISVELDEN

