

Vosmanskamp

12 woningen- Wesepe

Bajo Bouw & IJzerwerken





Welkom in Wesepe, Vosmanskamp

Wonen in Wesepe betekent thuiskomen in een plek waar rust en natuur samenkomen, waar de gemeenschap sterk is en het landschap ademt in elk seizoen.

Wonen op Vosmanskamp in Wesepe is leven in een eigentijdse buurt, midden in het groene hart van Salland. Een hechte gemeenschap met moderne voorzieningen. Een plek waar kinderen veilig buiten spelen en buren elkaar nog echt kennen.

3D bouwplan



Historie locatie

Op voormalig agrarische grond is op basis van rood voor rood een nieuwbouw plan ontwikkeld. Hiervoor wordt een voormalige kippenshuur van circa 1.100 m² gesloopt en de intensieve bedrijfstak beëindigd. De akkerbouw wordt voortgezet en dus is sprake van ontmenging. Hierdoor wordt een milieuknelpunt voor de kern van Wesepe opgelost en is een kleine stedenbouwkundige uitbreiding van Wesepe mogelijk. Binnen de huidige agrarische bestemming zijn twee bedrijfswoningen toegestaan en aanwezig. De woning Dominee E. Kreikenlaan 7 wordt omgezet naar een plattelandswoning. Daarnaast is er besloten om op het perceel gelegen achter de school meer woningen mogelijk te maken en zo een bijdrage te kunnen leveren aan de woningbehoefte in Wesepe. Onder deze woningen komt een vrijstaande, een drie-onder-één kap woning, een rij van vier starterswoningen en een rij van vier sociale huur woningbouw woningen. Op deze manier komen er in totaal 12 woningen op het perceel achter de school.

Het Plaatselijk Belang Wesepe stuurde ten tijde van het verzoek een brief aan de gemeente Olst-Wijhe, waarin ze het belang van woningbouw in het dorp Wesepe benadrukte. Belangrijk is behoud van de leefbaarheid en instandhouding van bestaande goede dorps voorzieningen, zoals de basisschool, sportvoorzieningen en een rijk verenigingsleven. De vraag naar woningen in Wesepe komt door groei van eigen bevolking, interesse van buiten het dorp en minder bewoners per woning. Er is vraag in alle prijssegmenten, waarbij Plaatselijk Belang nadrukkelijk wenst dat rekening wordt gehouden met behoud van jongeren in het dorp en mogelijkheden voor ouderen om kleiner te gaan wonen. Tevens wenst Plaatselijk Belang dat niet alleen koopwoningen worden gerealiseerd, maar ook sociale huurwoningen

Omgevingsvergunning & planning

Op vier december 2023 is door Bajo Bouw & Ijzerwerken de vergunning aangevraagd. Begin 2024 is door Bajo opdracht gegeven aan Antea Group voor de aanleg van infra voor dit plan met de intentie na de bouwvak van 2024 te starten. Gemeente Olst-Wijhe heeft besloten op 9 Juli 2024 om de vergunningen te verlenen. Door de zienswijze en verlaat verlenen van de omgevingsvergunning is na afgifte vergunning door Bajo gestart met verdere ontwikkeling van het plan. Nuts en bouwrijp maken is wel na de bouwvak van 2024 begonnen. December 2024 zal met het ontgraven van de woningen en fundatie worden begonnen. Bedoeling is om in Juli 2025 de woningen opgeleverd aan te bieden. Definitieve planning en communicatie zal nog aan de nieuwe bewoners gecommuniceerd worden.

Bestemmingsplan

In de planvorming zijn verschillende overlegmomenten georganiseerd met omwonenden en directe burens. Het bestemmingsplan heeft vanaf 26 oktober 2023 gedurende zes weken ter visie gelegen. Tijdens deze termijn heeft eenieder de mogelijkheid gehad om schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze naar voren te brengen. Gedurende deze termijn is er één zienswijze ingediend. In de Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Wesepe, Kreikenlaan 5-7/Scholtensweg wordt de zienswijze beantwoord.

De gemeenteraad stelde op 11 maart 2024 het bestemmingsplan Wesepe, Kreikenlaan 5-7/Scholtensweg gewijzigd vast. Het plan geldt voor de Ds. E. Kreikenlaan/Scholtensweg te Wesepe (kadastraal bekend als gemeente Olst, sectie H, nummers 585 (ged.), 1536 (ged.), 172 (geheel), 822 (geheel), 1336 (geheel), 4206 (geheel) en 4207 (ged.)). De voorgenomen ontwikkeling betreft de bouw van één vrijstaande woning, drie-onder-één-kap-woning, een rij van vier starterswoningen en een rij van vier sociale woningbouw woningen nabij de Ds. E. Kreikenlaan/Scholtensweg te Wesepe. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken sloopt initiatiefnemer het grote landschapsontsierende bedrijfsgebouw, staande op het agrarisch bedrijf aan de Ds. E. Kreikenlaan 5-7 te Wesepe, en beëindigt daarmee de bedrijfstak, zijnde de intensieve kippenhouderij.



*uw droom
is ons werk...*

12 Energie zuinige woningen



Het aanbod op de Vosmanskamp te Wesepe is heel divers.

Er is vraag in alle prijssegmenten, waarbij nadrukkelijk de wens was vanuit het dorp om rekening te houden met behoud van jongeren in het dorp en mogelijkheden voor ouderen om kleiner te gaan wonen. Daarnaast was de wens vanuit het dorp dat niet alleen koopwoningen worden gerealiseerd, maar ook sociale huurwoningen.

Blok A betreft een rij van vier sociale huurwoningen laagbouw

Blok B betreft een rij van vier woningen hoogbouw

Blok C betreft een rij van drie woningen hoogbouw

Blok A

Een rij van vier sociale huurwoningen laagbouw



Blok B

Een rij van vier woningen hoogbouw



Blok C

Een rij van drie woningen hoogbouw



Situatie bouwplan

Blok C

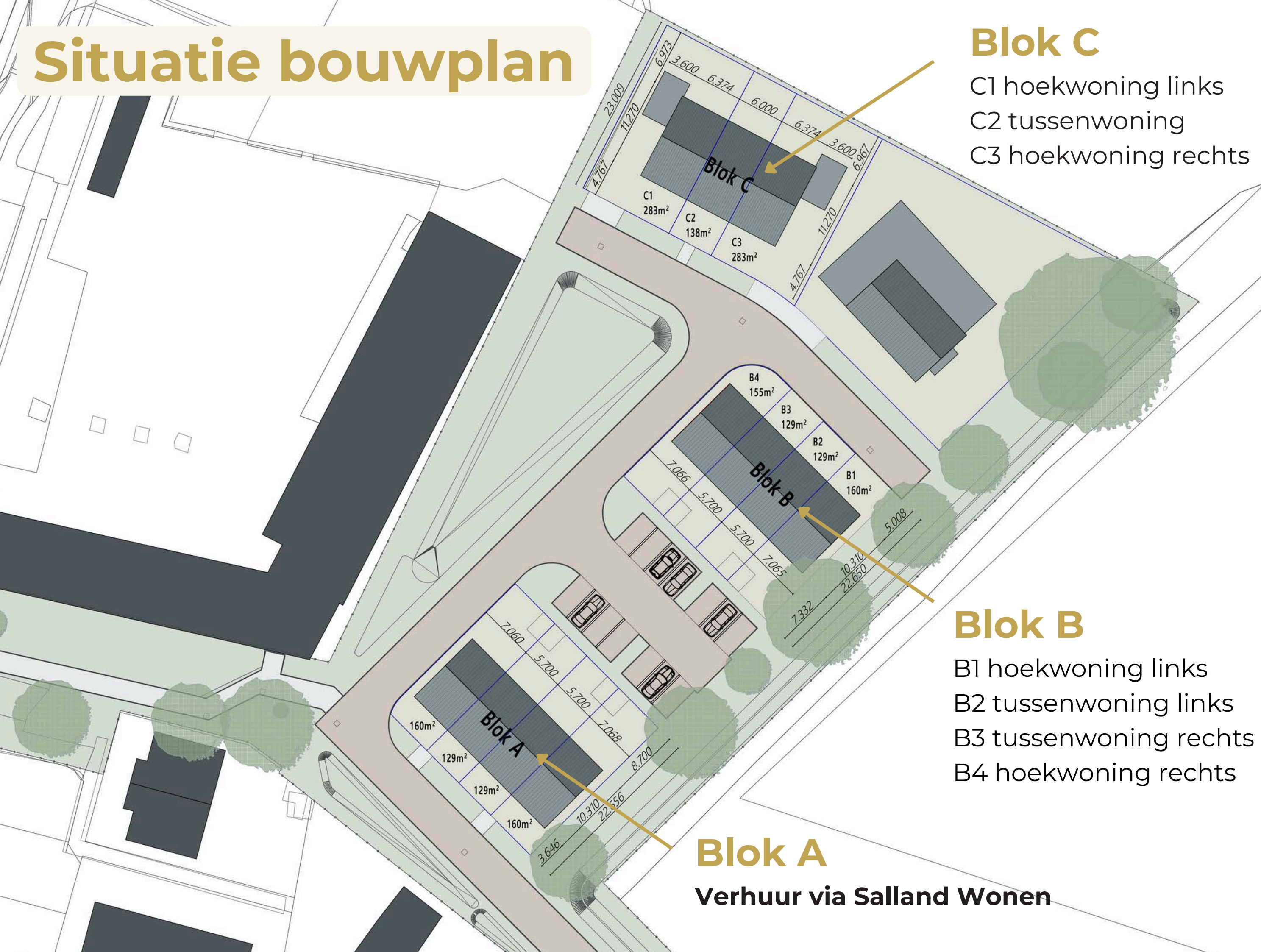
C1 hoekwoning links
C2 tussenwoning
C3 hoekwoning rechts

Blok B

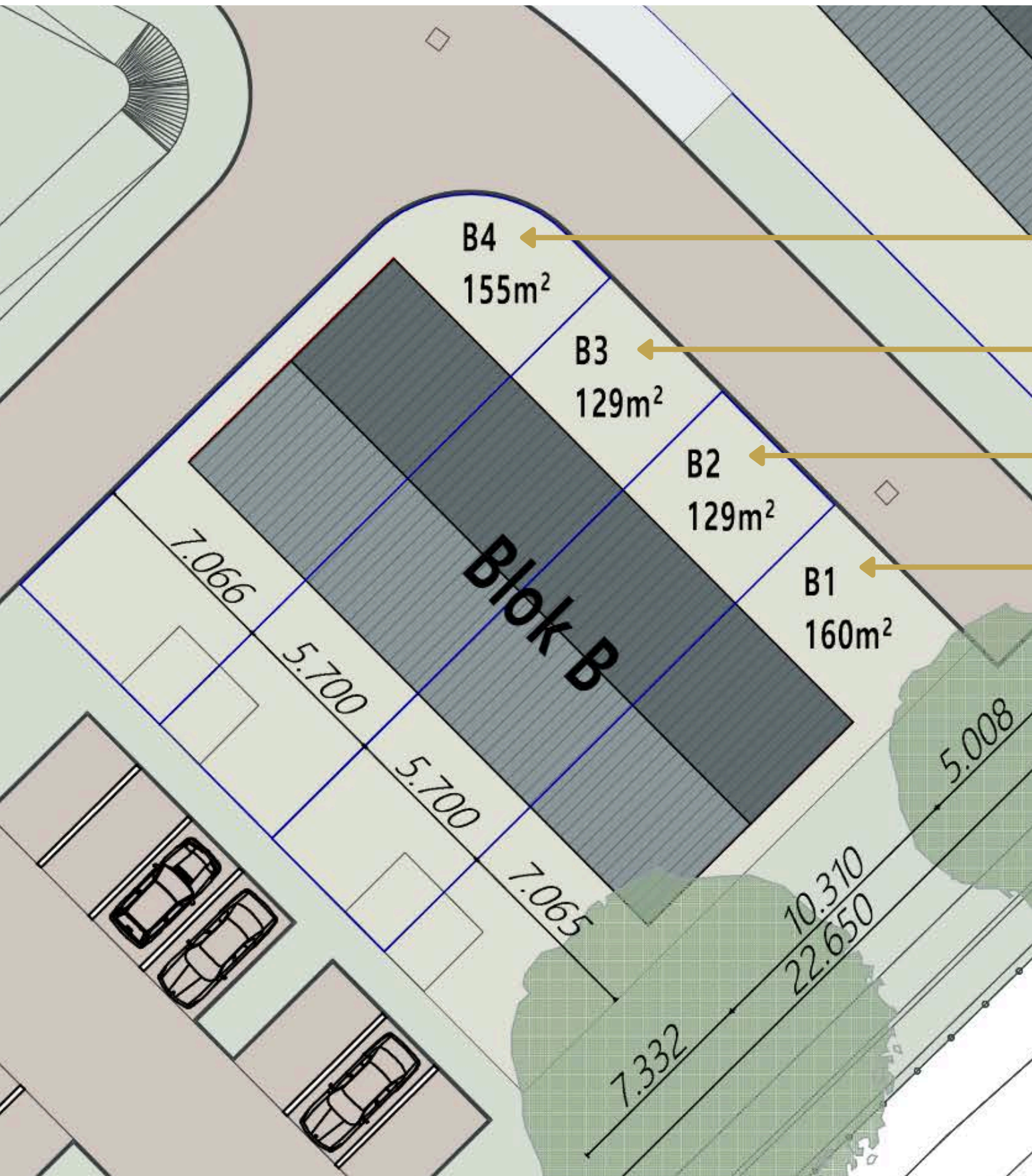
B1 hoekwoning links
B2 tussenwoning links
B3 tussenwoning rechts
B4 hoekwoning rechts

Blok A

Verhuur via Salland Wonen



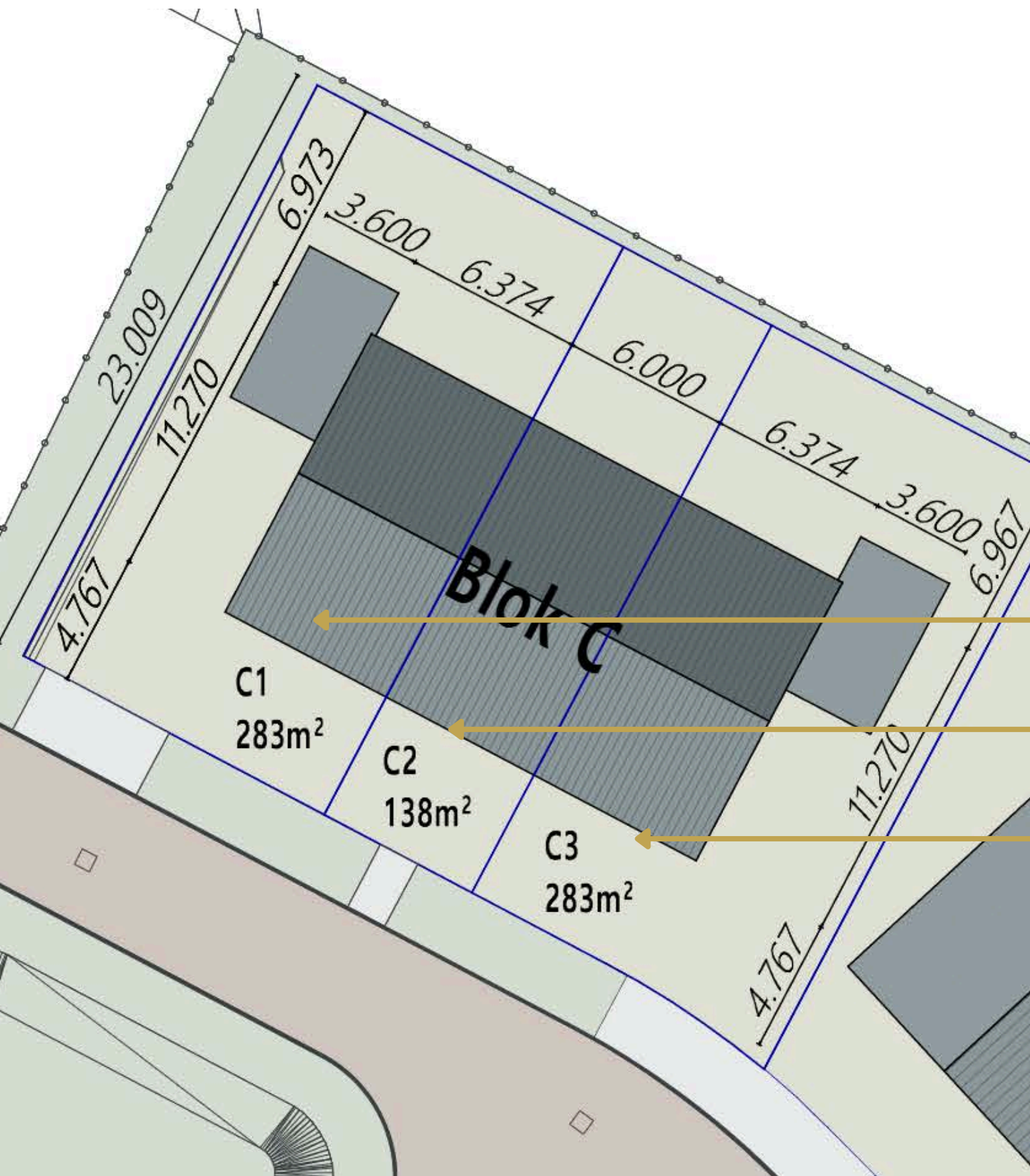
Prijzen bouwplan Blok B



Blok B

- B4 hoekwoning rechts** €425.500 incl. btw
- B3 tussenwoning rechts** €398.500 incl. btw
- B2 tussenwoning links** €398.500 incl. btw
- B1 hoekwoning links** €425.500 incl. btw

Prijzen bouwplan Blok C



Blok C

C1 hoekwoning links

€498.500 incl. btw

C2 tussenwoning

€449.000 incl. btw

C3 hoekwoning rechts

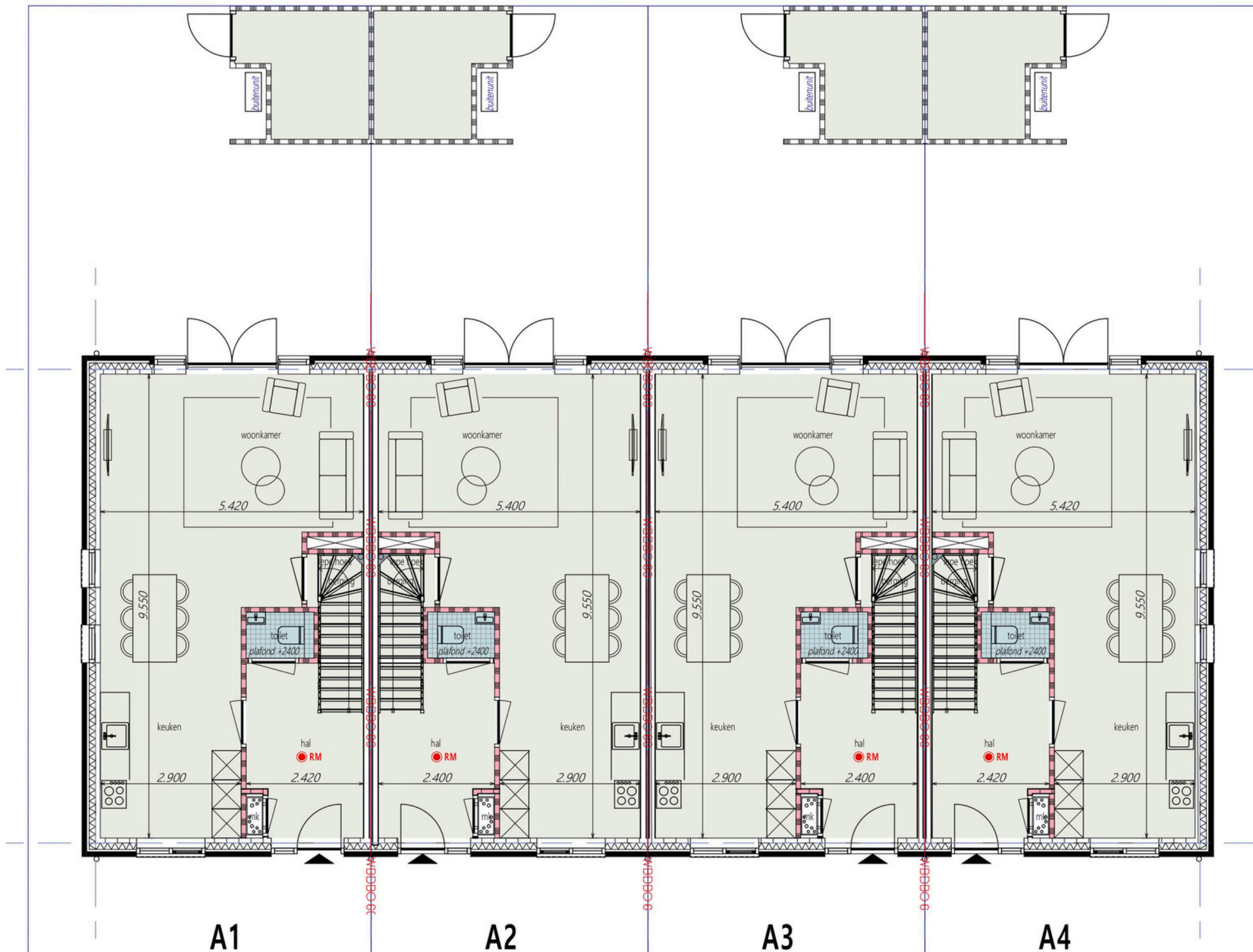
€498.500 incl. btw

3D impresses

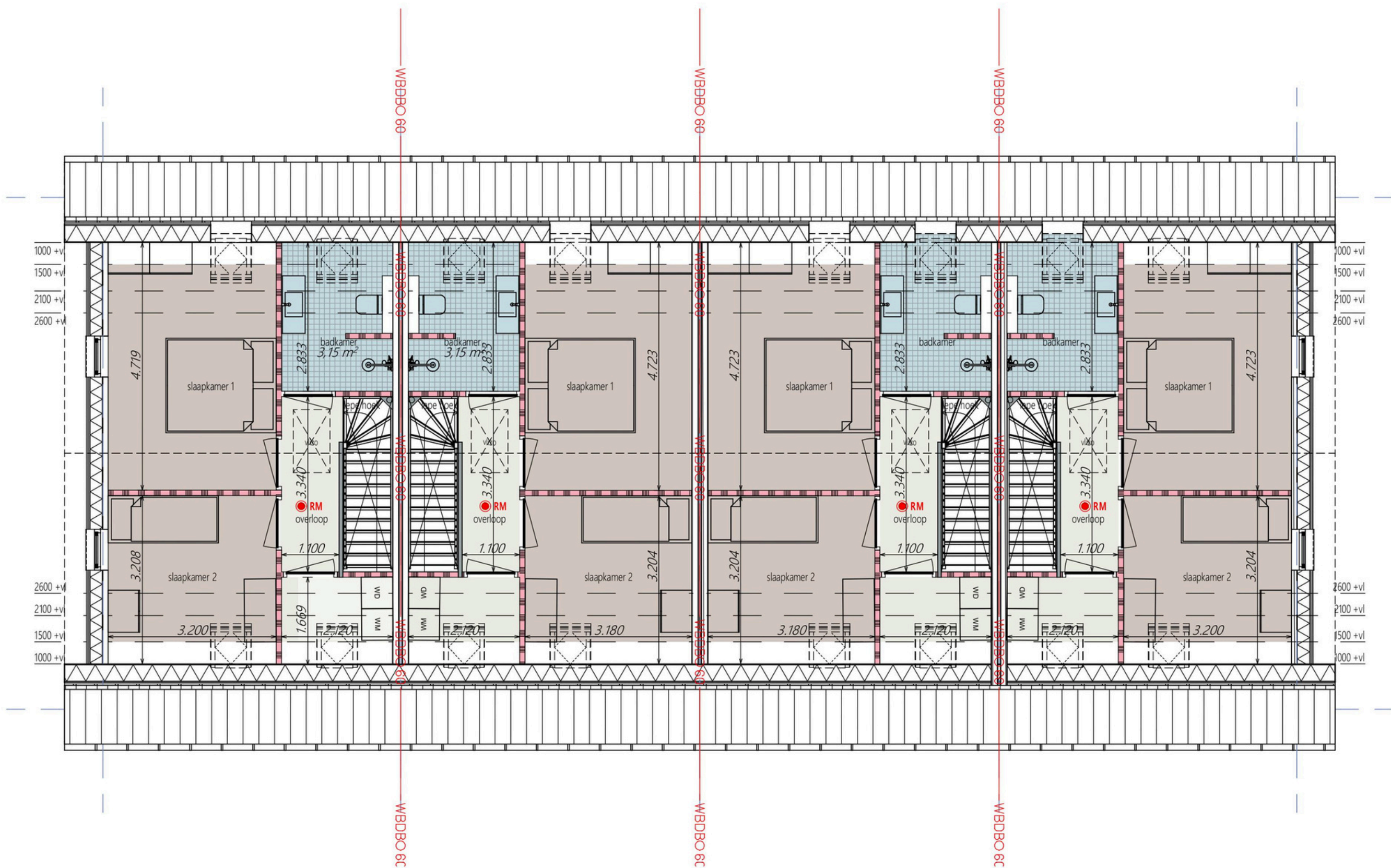


*uw droom
is ons werk...*

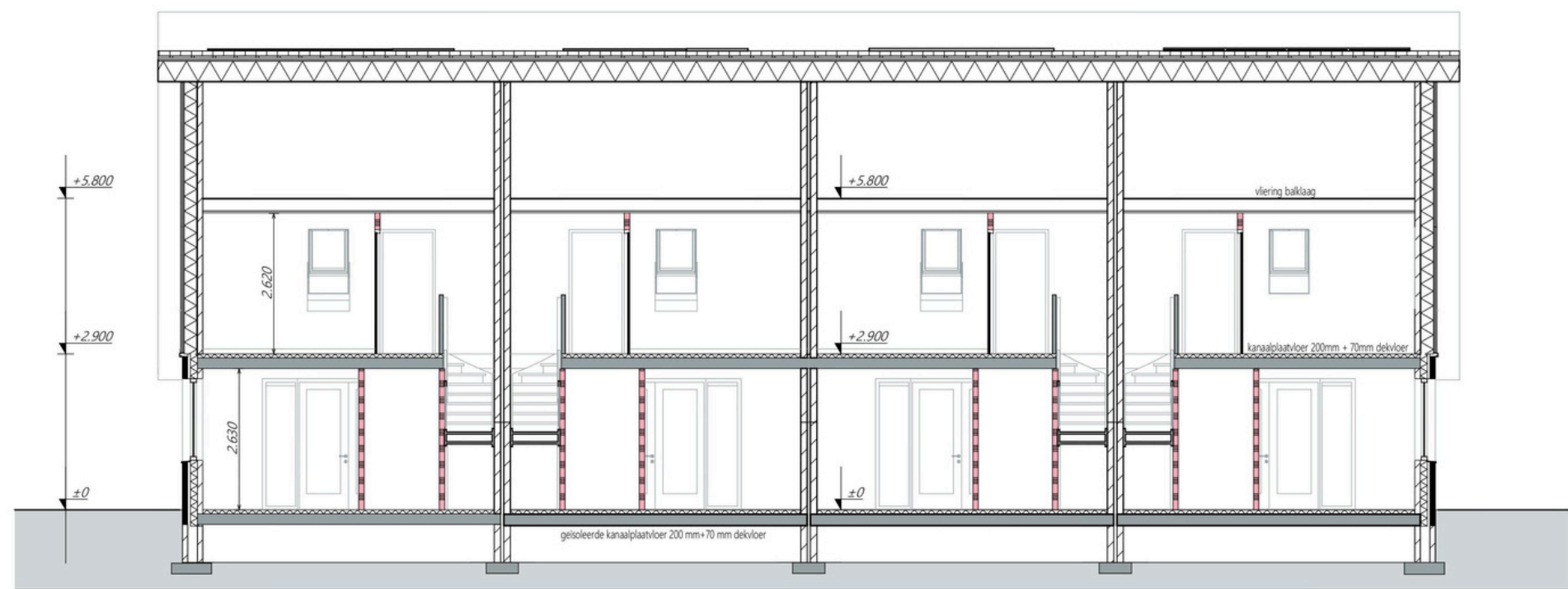
Blok A - Beganegrond



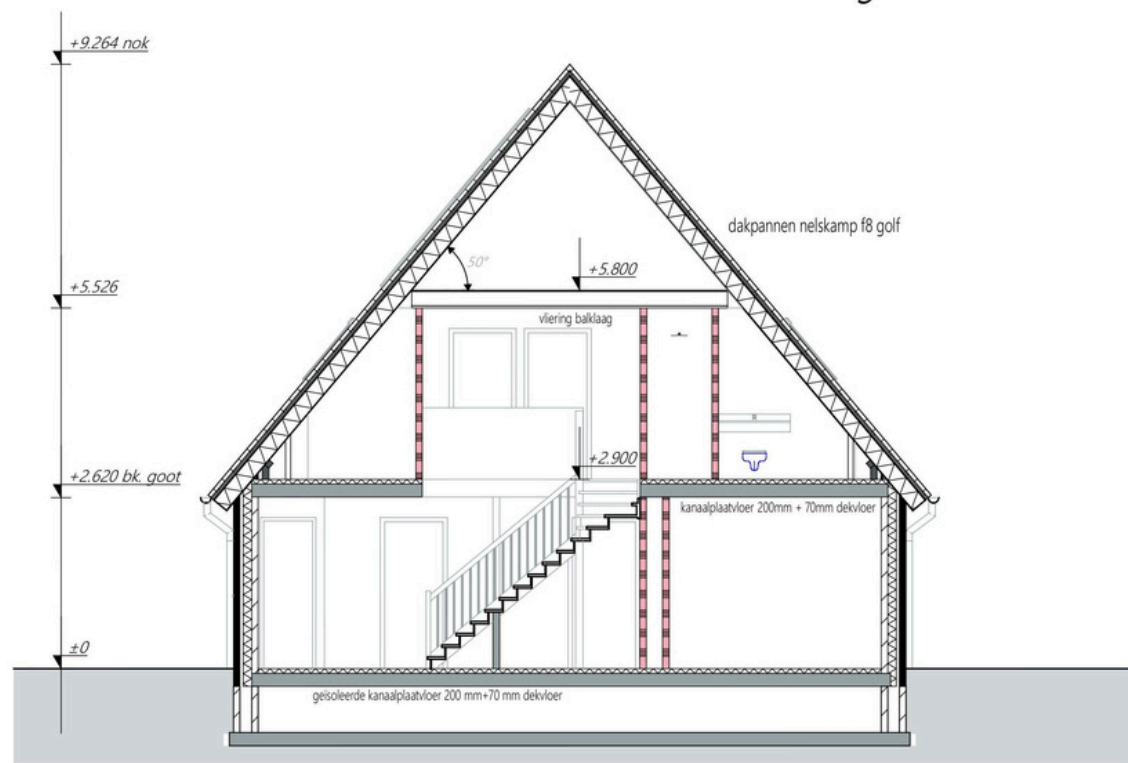
Blok A - Verdieping



Blok A - Doorsneden



Langsdoorsnede



Dwarsdoorsnede

Blok A - Gevels



Voorgevel

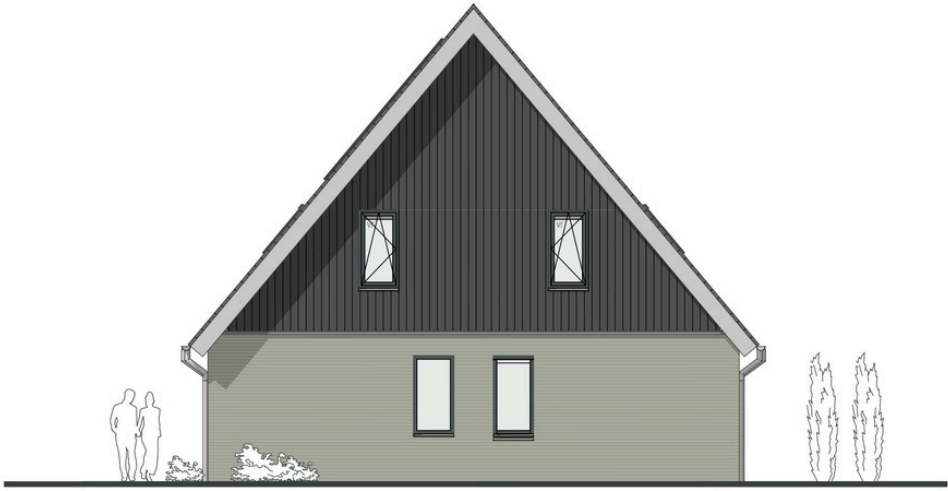
A1 A2 A3 A4



Rechterzijgevel

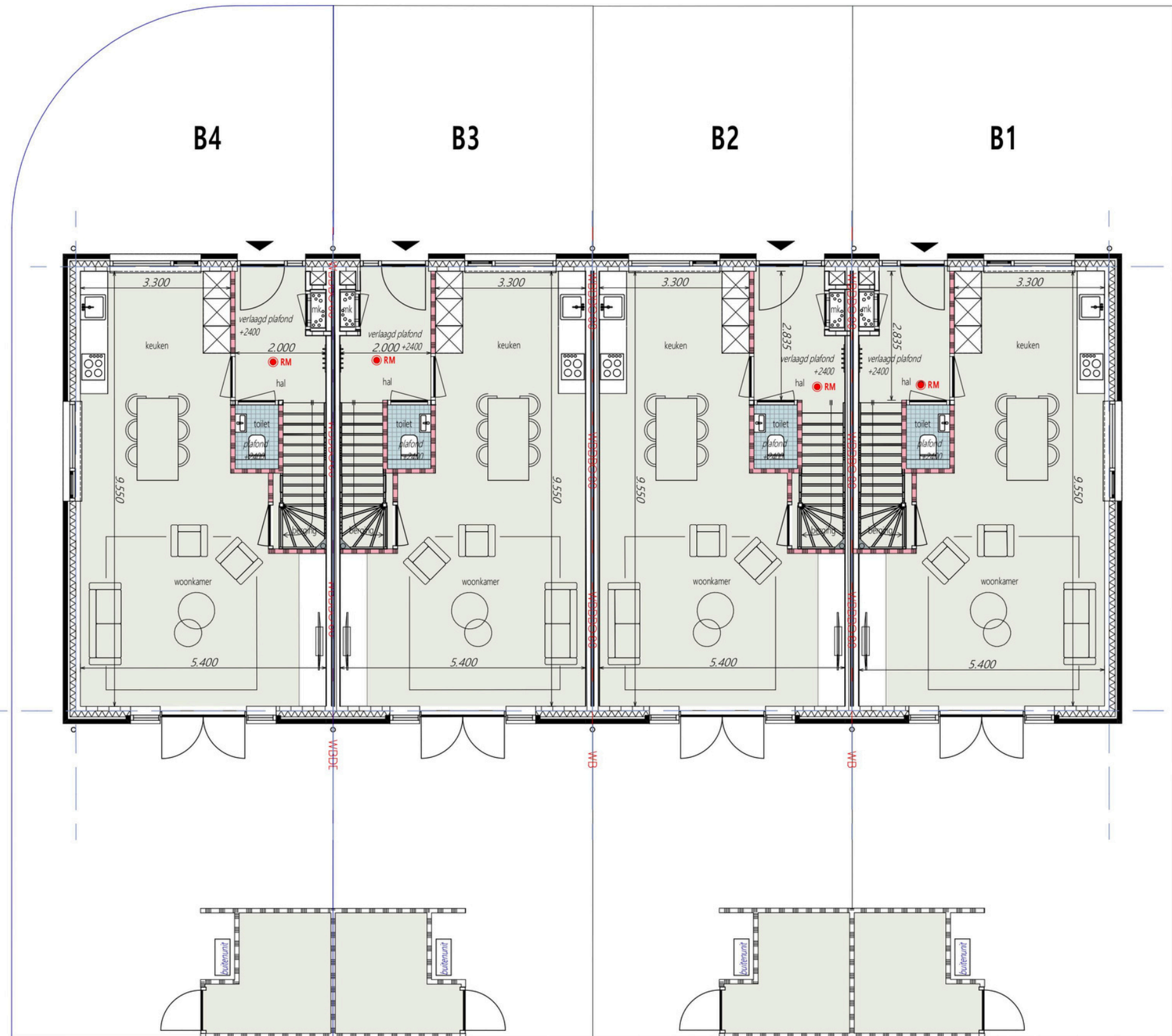


Achtergevel

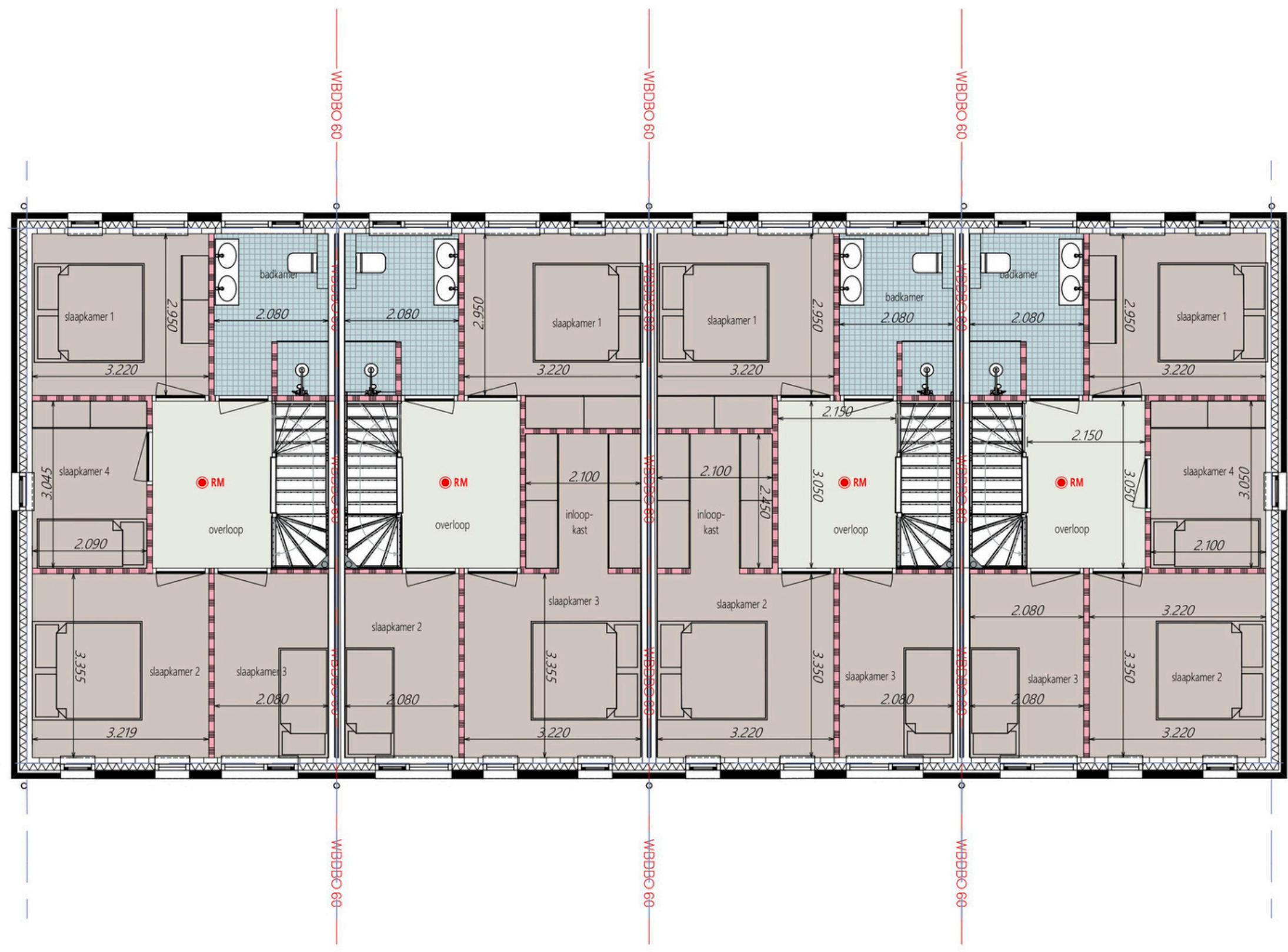


Linkerzijgevel

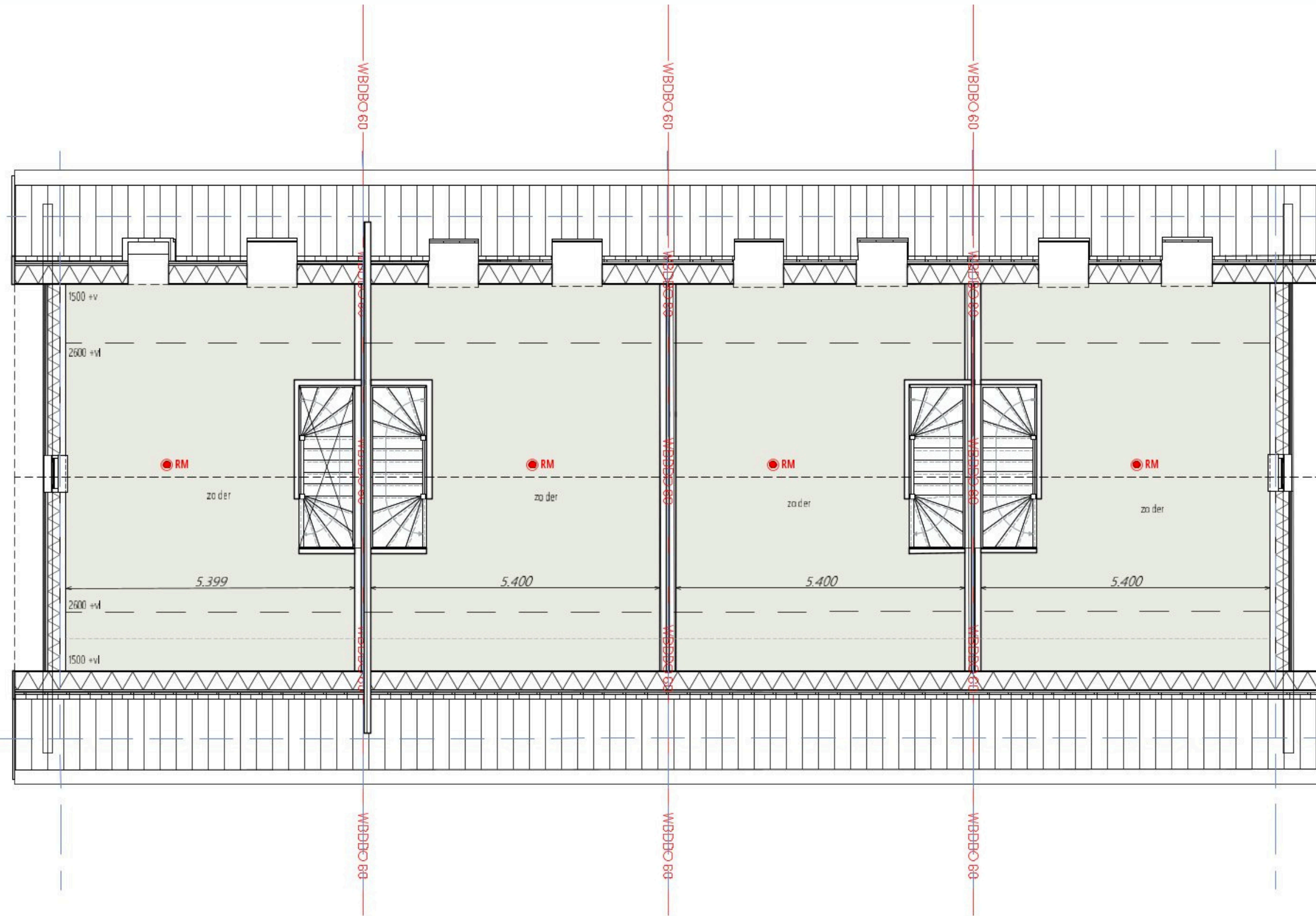
Blok B - Beganegrond



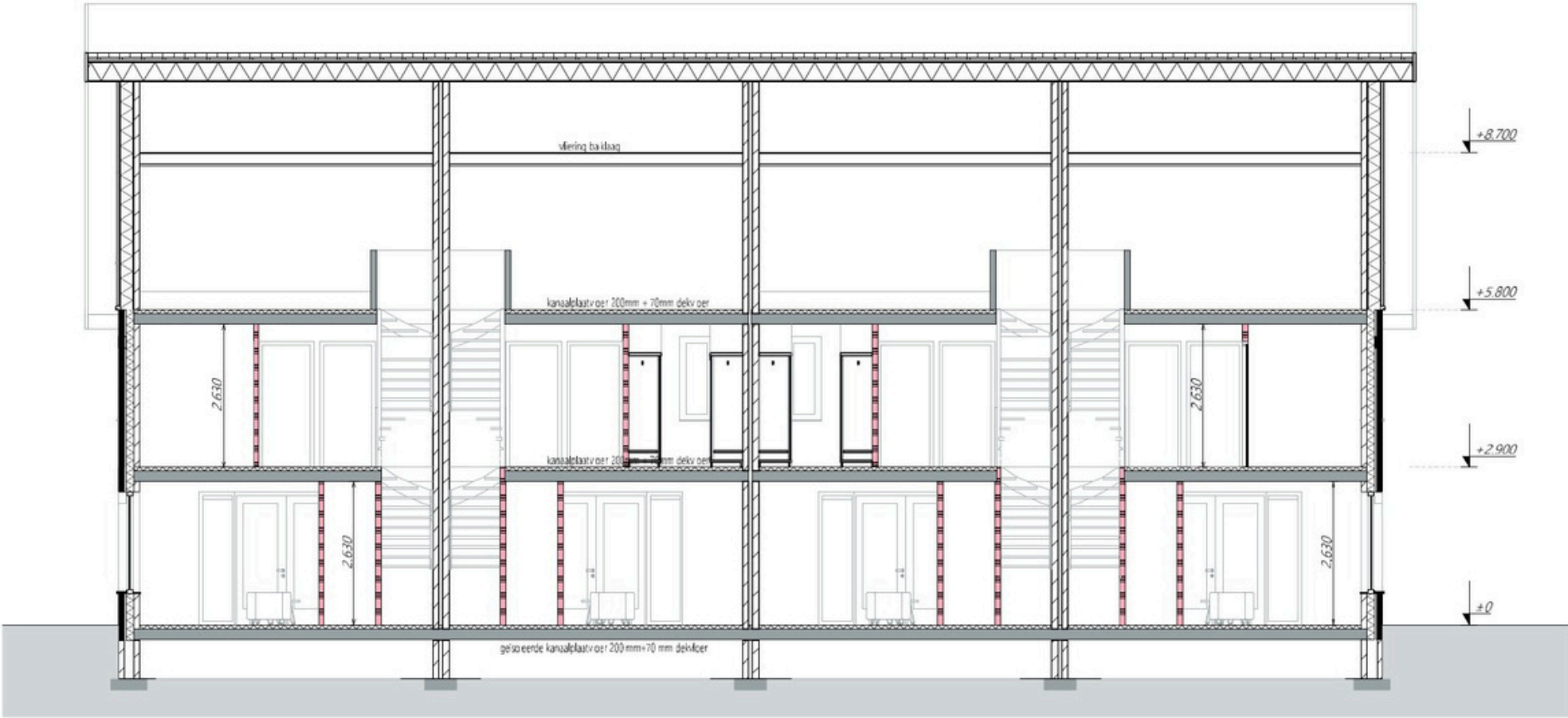
Blok B - Verdieping



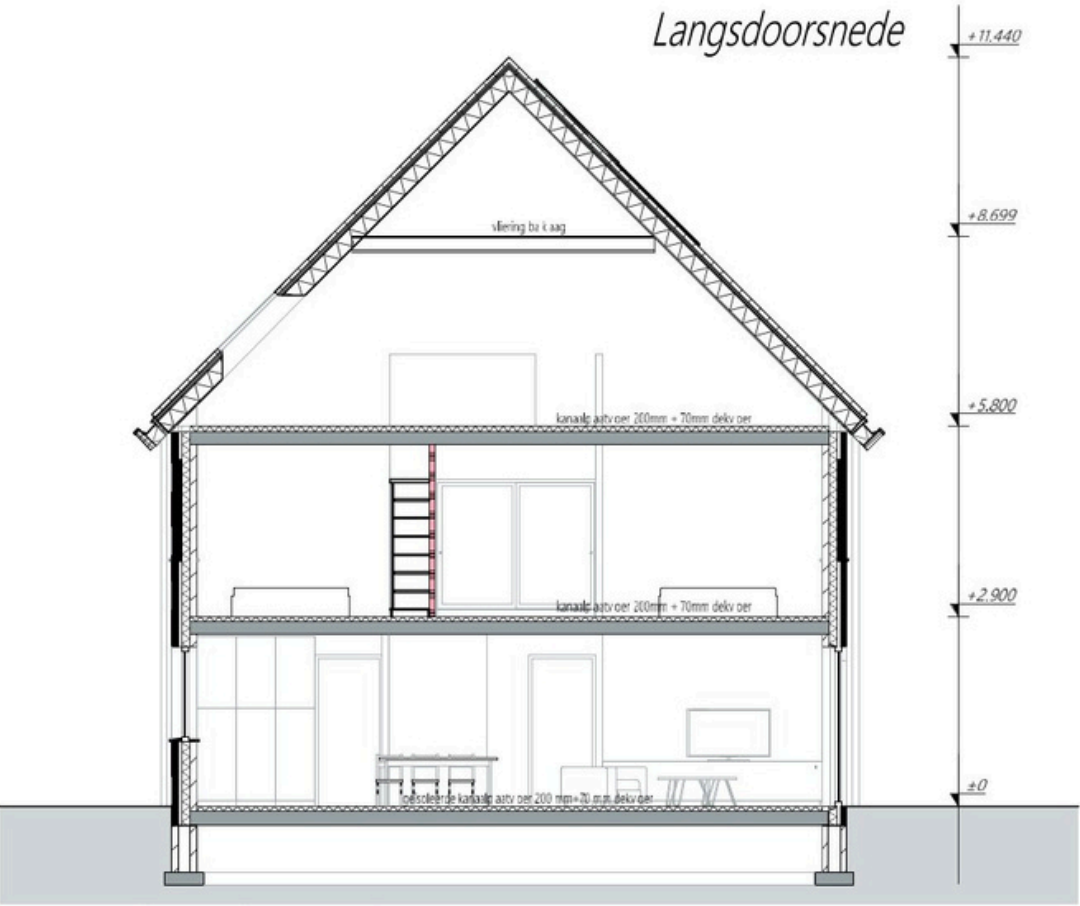
Blok B - Zolder



Blok B - Doosneden



Langsdoorsnede



Dwarsdoorsnede

Blok B - Gevels



Voorgevel

B1

B2

B3



Rechterzijgevel

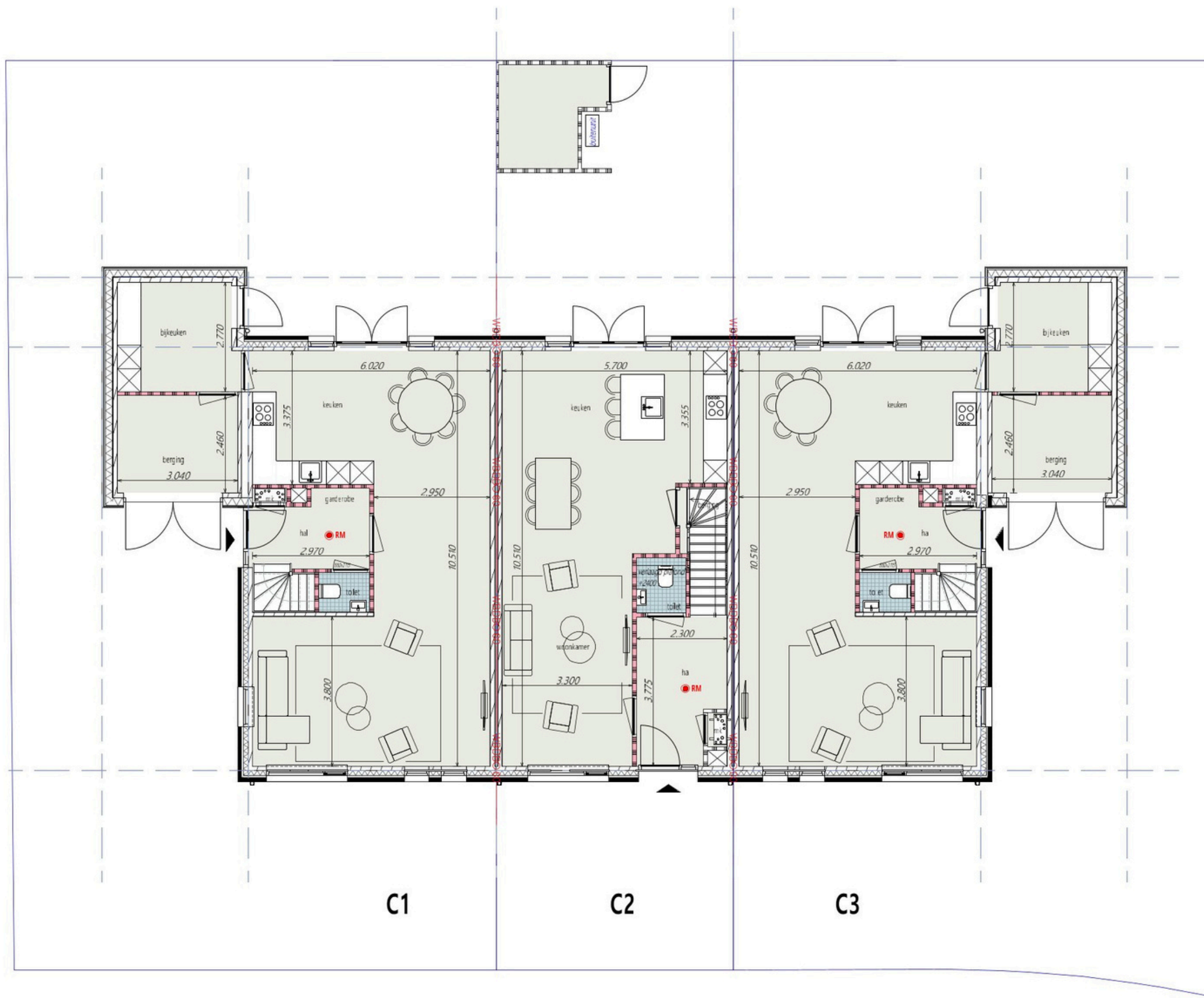


Achtergevel

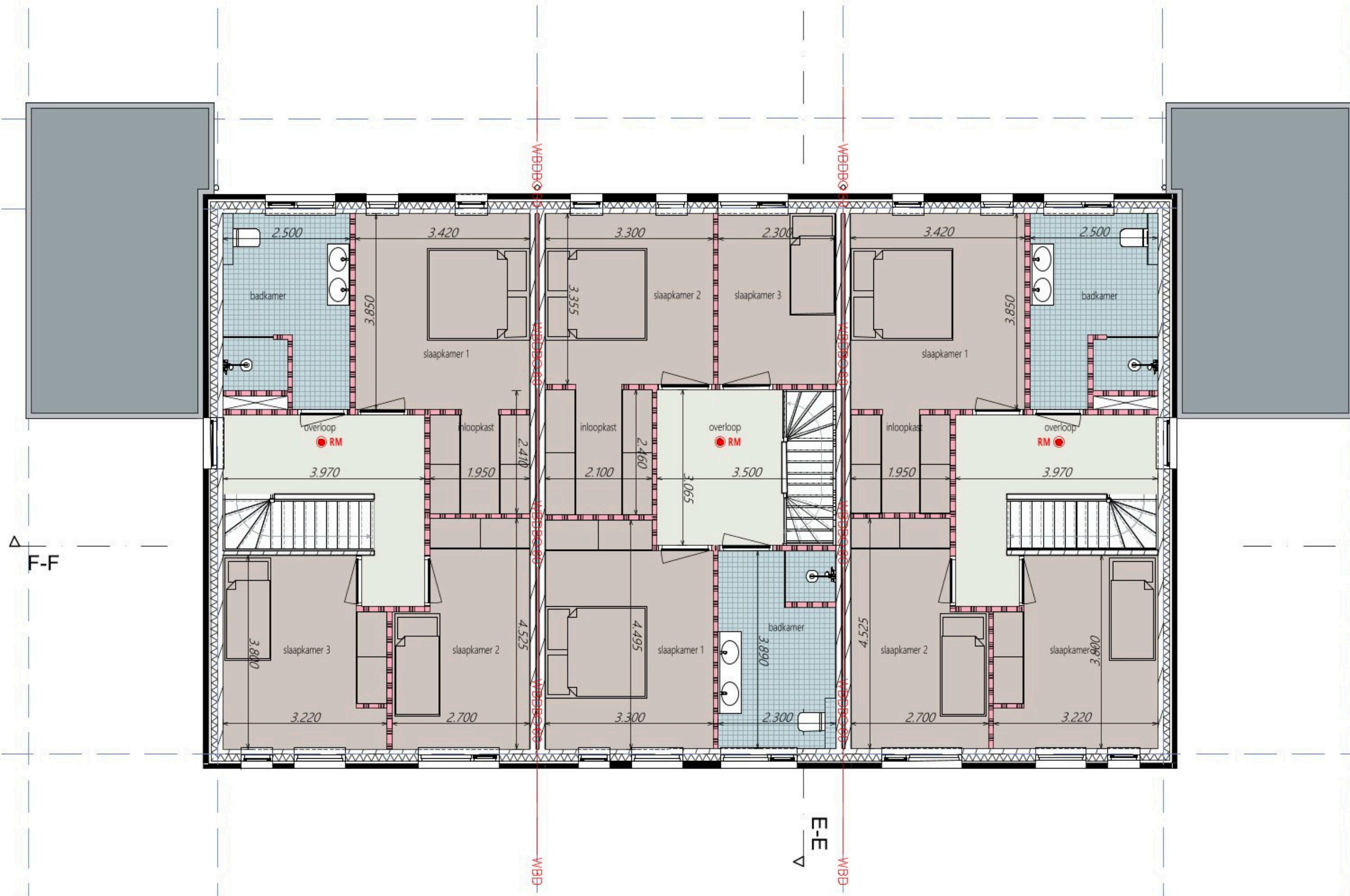


Linkerzijgevel

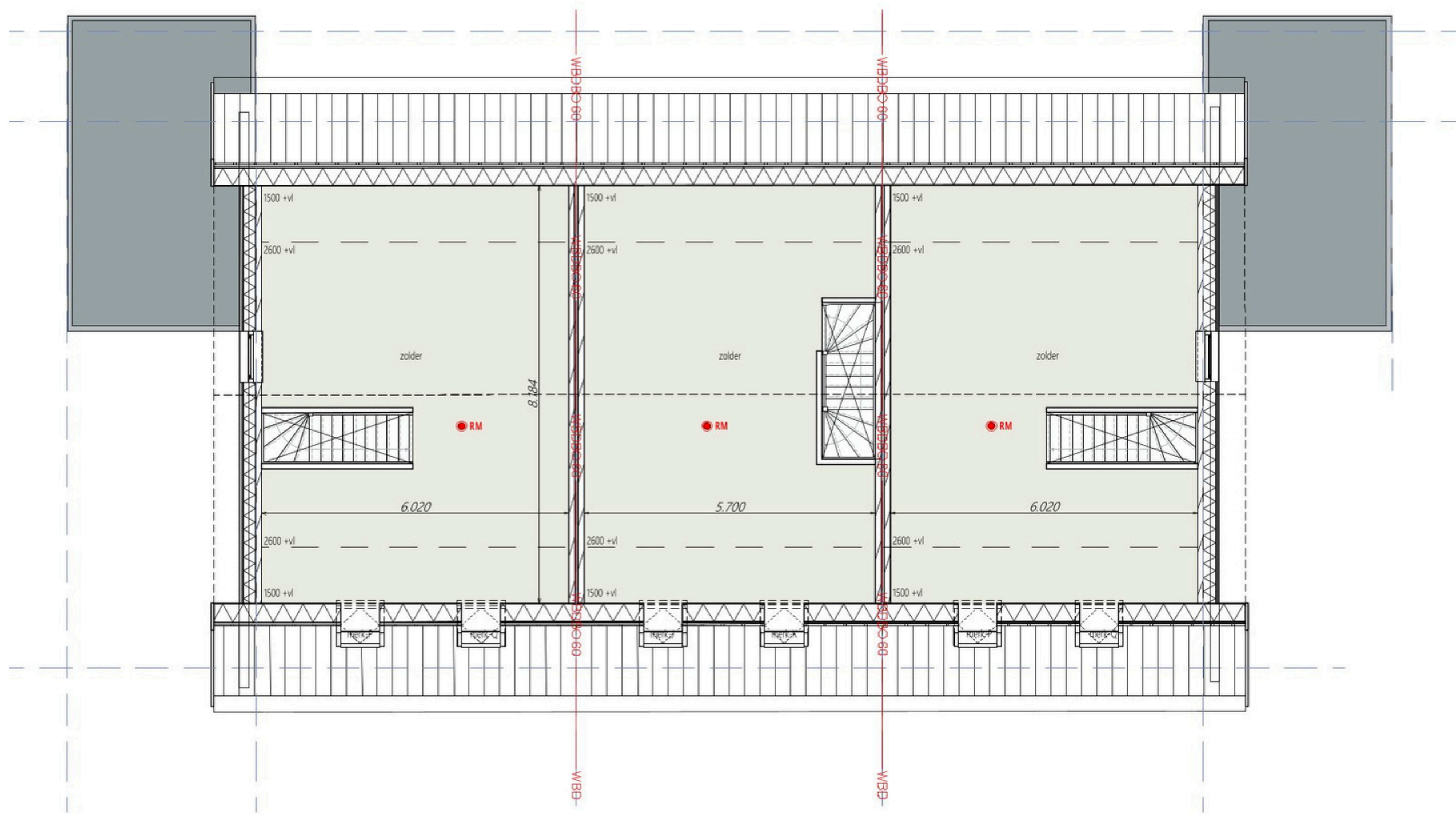
Blok C - Beganegrond



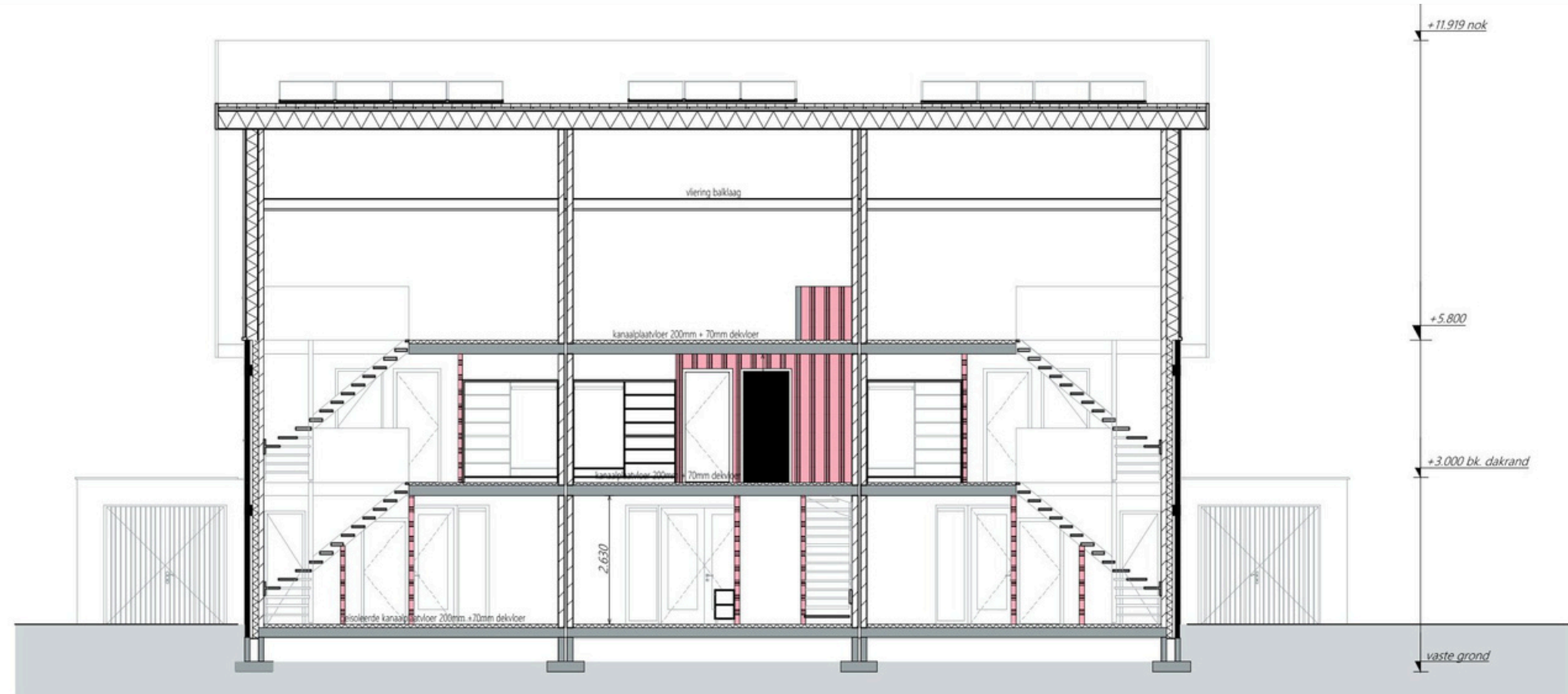
Blok C - Verdieping



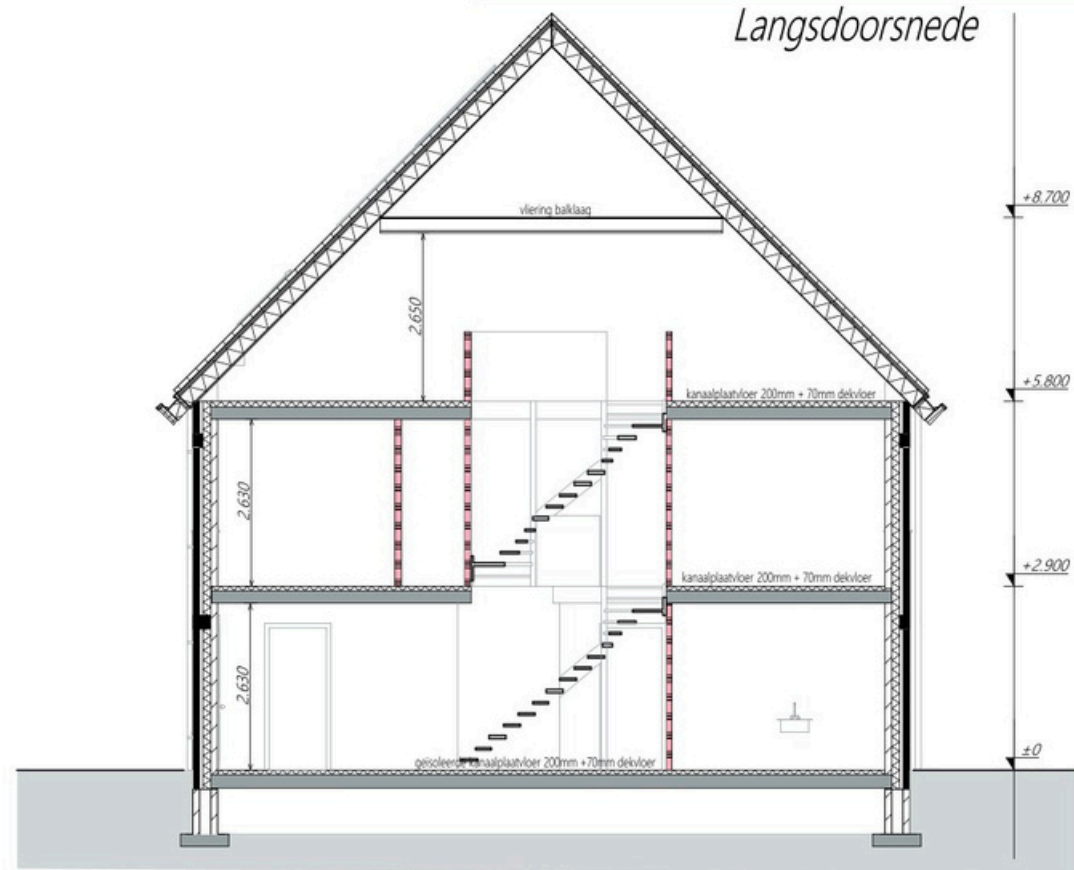
Blok C - Zolder



Blok C - Doorsneden



Langsdoorsnede



Dwarsdoorsnede

Blok C - Gevels



Voorgevel

C1

C2



Rechterzijgevel



Achtergevel



Linkerzijgevel

De route naar je nieuwe woning

1 - De eerste kennismaking

Je maakt kennis met plan Vosmanskamp te Wesepe. Op de informatieavond zal meer informatie verstrekt worden over het nieuwbouwplan en de verschillende types.

2 - Verkoop

Tijdens de informatie avond krijg je een optie formulier mee. Deze mag je ter plaatse invullen of digitaal aanleveren aan verkoop@bajo-bouw.nl. Het formulier dient uiterlijk zondag 17-11-2024 in ons bezit te zijn. Aangemelde personen krijgen ook digitaal het optie formulier toegestuurd.

3 - Toewijzing blok B & C

De woningen worden toegewezen op 18-11-2024. Indien er meerdere gegadigden zijn voor een woning zul je uitgenodigd worden om op bij Bajo op kantoor te gaan loten.

Indien je een woning toegewezen hebt gekregen zal er een afspraak gemaakt worden. In deze afspraak zal het bouwplan met je doorlopen worden en teken je definitief voor de optie van de woning waarvoor je geloot bent. Na het ondertekenen zullen de optiekosten inrekening gebracht worden waarna na betaling de koop en aannemingsovereenkomst opgesteld zal gaan worden. In de overeenkomst zullen de optiekosten a € 500,- inclusief btw verreken worden.

3 - Toewijzing blok A

De sociale huurwoningen zullen via Salland Wonen vergeven worden. Indien je blok A invult op de optielijst zullen wij je gegevens kenbaar maken bij Salland Wonen. Verdere informatie over het vergeven van deze woningen zal via Salland Wonen dan bij je bekend gemaakt worden.

4 - Kopersbegeleiding

Gefeliciteerd je hebt een nieuwe woning gekocht! Je maakt nu kennis met de kopersbegeleider van Bajo Bouw & IJzerwerken. Deze zal je verder begeleiden met de te maken keuzes en kan je alles vertellen over het verdere verloop van het bouwtraject.

5 - Naar de showroom

Je bezoekt de showroom van de sanitairleverancier en bekijkt de verschillende mogelijkheden. Heb je jouw keuzes gemaakt? Dan verloopt het offertetraject via de showroom en de aannemer.

6 - Notaris

Als er is voldaan aan de opschortende voorwaarden en de notaris heeft jouw hyptheekstukken binnen, dan ontvang je een uitnodiging van de notaris om het transport van de grond/ opstalrecht en de hypotheek akte te laten passeren.

7 - Bouw

Je ontvang bericht wanneer de bouw van start gaat. Natuurlijk houden we je tijdens de bouw steeds op de hoogte van de vorderingen. Ook nodigen wij je uit op de bouwplaats om even te komen kijken.

8 - Veel woonplezier!

Je ontvang bericht wanneer de bouw van start gaat. Natuurlijk houden we je tijdens de bouw steeds op de hoogte van de vorderingen. Ook nodigen wij je uit op de bouwplaats om even te komen kijken.

Kleuren en materialen

Gevelstenen

Leverancer: Van der Sanden
Type: Lithium
Textuur: Handvorm, bezande en generfde structuur
Kleur: Basiskleur grijs, kleurnuance genuanceerd



Gevelbekleding

Leverancer: Gevelnet
Type: Modiwood Fins Rabat
Textuur: Hout thermisch gemodificeert
Kleur: Zwart RAL9005



Goten, boeien en windveren

Leverancer: Rockpanel
Type: Uni
Textuur: Geperste steenwolbeplating 6mm dik
Kleur: RAL9010

Buitenkozijnen

Leverancer: HEBO kozijnen
Type: Kunststof
Textuur: Houtnerffolie buitenzijde, binnenzijde glas
Kleur: Buitenzijde RAL7021, binnenzijde standaard wit

Dakpannen

Leverancer: Nelskamp
Type: H10 of gelijkwaardig
Kleur: Mat zwart engobe



Technische omschrijving

Aansluit en legeskosten

Tijdens de bouw wordt een prefab meterkast op de bouw geplaatst. Deze aanvraag loopt via de de bouwster. Let op! Als toekomstige bewoner mag u zelf de energieleverancier kiezen en bij wie u een televisie- en internetabonnement afneemt. Voor het water ligt de leverancier meestal vast per gemeente. Het is slim om dit soort aansluitingen tijdig te regelen, zodat u energie, water en internet heeft als u de sleutel krijgt. Definitieve aansluitkosten stroom en water aanleg kosten hiervoor zijn inbegrepen.

Verzekeringen

De bouw wordt tot aan de oplevering door de aannemer verzekerd onder de dekking van een zogenaamde Construction All Risk (CAR) verzekering. Op het moment dat u de sleutel krijgt moet u een opstalverzekering hebben afgesloten. Het is ook aan te raden de inboedelverzekering vanaf die datum in te laten gaan.

Oplevering en onderhoudstermijn

In de aannemingsovereenkomst staat binnen hoeveel werkbare werkdagen uw huis opgeleverd moet worden, na de oplevering geldt een onderhoudstermijn van drie maanden.

Bouwgarant garantie en waarborgregeling

De woningen worden gebouwd onder de Bouwgarant garantieregeling. Deze garandeert de koper, dat in de situatie dat de aannemer onverhoopt failliet mocht gaan, de woning door een andere Bouwgarant aannemer zal worden afgebouwd. Als bewijs van inschrijving van uw woning bij Bouwgarant ontvangt u dan na aankoop van uw woning het Bouwgarant-certificaat. Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door het 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 de Bouwgarant regeling. De woning dient te voldoen aan de eisen van overheden en nutsbedrijven, waardoor planafwijkingen kunnen optreden.

Financiering en Betalingen

Voor zover de koper een hypothecaire financiering moet aangaan, dient deze zich ervan te overtuigen, dat de financierende instelling bereid is om bouwtermijnen uit te betalen op grond van de door aannemer aan de koper te zenden nota's. Deze nota's zullen conform het in de bouwgarantsovereenkomst genoemde termijnschema worden gefactureerd. Voor start bouw zal de grondoverdracht plaats vinden doormiddel een aparte betaaltermijn van de betreffende grond. De termijnen dienen door de koper c.q. financierende instelling binnen 14 dagen na factuurdatum te worden betaald.

Privacy

De persoonsgegevens uit de koop-/aannemingsovereenkomst verwerken we zorgvuldig volgens de Wet Bescherming Persoonsgegevens en Algemene Verordening Gegevensbescherming. Gebruik van uw persoonsgegevens om: - contact met u te kunnen hebben over de realisatie van de woning; - onderaannemers en onderaannemers in de gelegenheid te stellen om contact met u op te nemen; - onderhoud na realisatie van de woning uit te kunnen voeren; - om met u in contact te komen en te reageren op door u gestelde vragen; - om te voldoen aan wettelijke verplichtingen. We maken tijdens de bouw en na oplevering foto's van het project en mogelijk ook uw woning. Deze beelden zetten wij in voor journalistieke en informatieve doeleinden. Tijdens de bouwfase kunnen foto's van het project van de opdrachtgever door opdrachtnemer genomen worden. Deze foto's kunnen op de website van de opdrachtnemer worden geplaatst.

00 – Algemeen

- Car-verzekering voor de gehele duur van de bouw is inbegrepen
- Alle in deze technische omschrijving genoemde stelposten zijn inclusief aannemersprovisie en exclusief b.t.w.
- Legeskosten omgevingsvergunning bouw inclusief

03 – Werken buiten technische omschrijving

Onderstaande werkzaamheden zijn niet opgenomen en zullen door derden uitgevoerd moeten worden:

- Schilderwerk binnen;
- Stofferingen;

04 – Tijdelijke voorzieningen

Tijdelijke aansluiting elektra en water:

- Uitvoerende partij vraagt tijdelijke voorzieningen bij diverse instellingen aan en plaats een prefab meterkast en waterput met kraan
- De verbruikskosten tijdens de bouwperiode zijn geheel voor rekening van uitvoerende partij

11. Peilen en uitzetten

De plaats en het hoogtepeil van het bouwwerk dient door de afdeling Bouw- en woningtoezicht van de Gemeente te worden aangegeven.

12. Grondwerk en riool

Verzorgen complete grondwerk, riolering en berging hemelwater.

15. Terreinverharding

Grondwerk, straatwerk, beplanting en kavelinrichting kan op verzoek worden aangeboden

21. Betonwerken

- Gewapend strokenfundatie
- Wapening en overige specificaties volgens berekening constructeur

23. Systeemvloeren

- De begane grondvloer uitvoeren in geïsoleerde prefab betonvloer met een Rc-waarde van 3,7 m2.K/W
- Verdiepingsvloeren uitgevoerd in prefab betonvloer ongeïsoleerd

24. Houten draagconstructie

- Al het timmerwerk welk onderhevig is aan weersinvloeden behandeld met vocht afsluitende grondverf
- Verdiepingsvloer uitvoeren volgens berekening constructeur
- Prefab kapconstructie uitvoeren volgens berekening constructeur
- De balklaag (geschaafd) uitvoeren volgens berekening constructeur
- De boeien, onder boeien en topgevelboeien in Rockpanel kleur conform overzicht
- Kopgevels en diverse tussen stukken conform ontwerp voorzien van gevelbekleding

25. Metalen constructie

- Al het staalwerk (lateien, kolommen, spanten e.d.) leveren en aanbrengen volgens berekening constructeur

30. Kozijnen ramen en deuren

Buitenkozijnen, ramen en buitendeuren:

- De buitenkozijnen, ramen en buitendeuren in kunststof in een standaard RAL kleur conform ontwerp
- De buitenkozijnen, ramen en deuren voorzien van het nodige hang- en sluitwerk

Binnendeurkozijnen en binnendeuren:

- De binnendeurkozijnen uitgevoerd in hardhout voor stompe deuren en zonder bovenlicht
- Stompe deuren vlak tubespaan gevulde deuren afm. 93x231,5 cm met uitzondering van de meterkast afm. 78x231,5 cm. Als optie mogelijk keuze voor paneeldeur
- Standaard hang- en sluitwerk voor de binnendeuren te zien in de spreekkamer Kantoor Bajo Bouw en IJzerwerken. Als optie mogelijk voor hang en sluitwerk naar keuze

Dakramen:

- Dakramen volgens tekening van Velux. Exclusief toebehoren zoals rolluik, rolgordijn, muggenvanger enzovoorts

32. Trappen en balustraden

Trap 1e en 2e verdieping:

- Dichte vuren trap, wit gegrond, leveren en aanbrengen.
- Langs de muur een ronde leuning leveren en aanbrengen inclusief de nodige leuningdragers
- Vuren traphek, wit gegrond, met ronde spijlen leveren en monteren
- Als optie mogelijk om een trap naar keuze uit te zoeken
- Vlizotrap in de overloop voor toegang tot de bergruimte zolder

33. Dakbedekkingen en dakramen

- Prefab kapconstructie uitvoering met een rc waarde van 6,3
- Gebakken dakpannen, kleur en uitvoering conform overzicht
- De nodige hulpstukken (t.b.v. cv, mv, ventilatie e.d.) en vogelschroten worden toegepast

35. Hardstenen dorpels

- Onder het binnendeur kozijn naar de badkamer een hardstenen dorpel aangebracht dik 20 mm

40. Stukadoorswerk

Wanden:

- Alle binnenwanden (excl. ruimten met tegels) behang klaar afwerken
- De betegelde wanden cementgebonden

Plafonds:

- Alle plafonds begane grond en verdieping voorzien van gipsplafond met spackspuitwerk
- Naden kanaalplaatvloeren in het zicht
- Op alle aangeboden onderdelen, geen garantie op scheurvorming als gevolg van zetting en/of werking vanuit de ondergrond

Note: Advies om de binnenmuren te behangen met glasvlies behang en sauzen. Hiermee scheurvorming en zettingen op te vangen en niet af te laten tekenen op de wanden.

41. Tegelwerken.

Standaardvoeg voor de wanden zilvergrijs en voor de vloer donkergrijs

Inwendige hoeken afkitten met een elastisch, waterdichte kit

Uitwendige hoeken voorzien van een tegelprofiel stelpost € 10,-/m1.

Vloertegels:

- Vloertegels leveren en aanbrengen in de toiletruimte en badkamer
- Voor levering vloertegels een stelpost € 30,00 per m2 excl. BTW

Wandtegels:

- Wandtegels leveren en aanbrengen in de toiletruimte en badkamer tot plafond
- Voor levering wandtegels een stelpost € 25,00 per m2 excl. BTW

Verwerking tegels gebaseerd op de afmetingen voor de wandtegels: min. 15 x 15 cm en max. 30 x 60 cm

Voor de vloertegels (recht gelegd) min. 30 x 30 cm en max. 60 x 60 cm

42. Dekvloeren

- Begane grondvloer vlak afgewerkt met een 8 cm dikke afwerkvloer van P.C. specie waarin verwerkt de vloerverwarming
- Verdieping vlak afgewerkt met een 7 cm dikke afwerkvloer van P.C. specie waarin verwerkt de vloerverwarming

45. Afbouwttimmerwerk

- Geen vloerplinten
- De binnendeur kozijnen voorzien van standaard koplatten.
- De trapgaten aftimmeren met 18 mm Multiplex wit gegrond
- Topaliten vensterbanken, breed 250 mm, kleur wit leveren en aanbrengen incl. kant strips daar waar benodigd

45. Interieurinrichting

Keukeninrichting kan uitgezocht worden bij Keukenland Wijhe, telefoonnummer 0570 522 032

Bij Keukenland Wijhe kan gebruikt gemaakt worden van aannemersprijzen

- Voor de keukeninrichting is geen stelpost opgenomen
- Geen verder kastinrichting en/of interieur(inrichting) inbegrepen

46. Schilderwerk

- Al het houtwerk (in contact komt met buitenlucht) behandeld met grondverf
- Geen buitenschilderwerk benodigd.
- Het afschilderwerk binnen wordt niet uitgevoerd, door opdrachtgever in eigen beheer

70. Technische installaties

Buitenriolering

- T. b.v. de drainageleidingen hemelwater worden er aansluitpunten gemonteerd
- Het materiaal is voorzien van KOMO keur en hergebruik garantie
- De fittingen zijn voorzien van rubber manchet
- De binnen riolering (vuilwater) wordt aangesloten
- De hemelwaterwaterafvoer zal worden aangesloten

Binnen riolering

Er worden aansluitpunten aangelegd t.b.v. de volgende lozingstoestellen:

- Toilet en handwasbakje wc ruimte begane grond
- Gootsteen keuken (afgedopt)
- Badkamer (toilet, douche, wastafel)
- Techniekruimte
- Wasmachine
- De beluchting leiding wordt door het dakbeschot geleid
- De standleiding zal voorzien worden van een expansiestuk
- In de liggende leiding worden ontstoppingspunten opgenomen buiten de gevel
- De leidingen worden voor zover mogelijk weggewerkt in vloeren en wanden
- De riolering wordt deugdelijk bevestigd om contactgeluiden zoveel mogelijk te voorkomen. Het materiaal is voorzien van KOMO keur en hergebruik garantie
- De verbindingen worden verlijmd
- Keukens worden niet aangesloten (optioneel mogelijk), leidingen worden afgedopt opgeleverd

Invoerbuizen

- T.b.v. water, media en communicatie (glasvezel) en elektra worden er invoerbuizen inclusief bodemplaat aangebracht
- De invoerbuizen zijn benodigd om de leidingen van de energiebedrijven naar binnen te brengen

Waterinstallatie

- Vanaf de watermeter worden er toevoerleidingen aangelegd naar:
- Toilet en fonteinkraan wc ruimte begane grond
- Badkamer (toilet, douche, wastafel)
- Gootsteenkraan keuken (afgedopt)
- Vaatwasser keuken
- Vulkraan techniekruimte
- Wasmachinekraan

Toevoerleidingen aangelegd naar:

- Gootsteenkraan keuken (afgedopt)
- Badkamer (douche en wastafel)
- Benodigde leidingen naar verdieping
- De waterleidingen worden uitgevoerd in kunststof
- De warm waterleidingen worden zo kort mogelijk aangelegd om de wachttijden tot een minimum te beperken en de BENG berekening niet te beïnvloeden
- De leidingen worden zo veel mogelijk weggewerkt in wanden en vloeren zodat geen zichtwerk ontstaat
- De installatie wordt aangelegd volgens plaatselijk geldende voorschriften en eisen
Keukens worden niet aangesloten (optioneel mogelijk), leidingen worden afgedopt opgeleverd

Sanitair

Er is rekening gehouden met het leveren en monteren van een sanitair pakket Best.

Vraag naar meer informatie.

Voor het uitzoeken van sanitair en/of vloer en wandtegels mag ook een afspraak gemaakt worden met Arnold Lammering te Raalte. Telefoonnummer 0572 792 030.

Goten en hemelwaterafvoeren

Hemelwaterafvoeren en goot uitgevoerd in zink

Ventilatie

Natuurlijke toevoer via roosters kozijnen en mechanische afvoer compleet met de benodigde afvoerkanalen, afvoerventielen, kunststof dakdoorvoeren met luchtdicht manchetten ten behoeve van luchtafvoer.

In de woonkamer en de slaapkamers worden roosters in de kozijnen geplaatst voor natuurlijke luchttoevoer terwijl in de keuken/woonkamer, het toilet, de badkamer op de verdieping lucht wordt afgezogen. De luchtafvoer is vraag gestuurd op basis van de luchtkwaliteit door middel van een CO2 sensor in de woonkamer en een CO2 sensor in de hoofdslaapkamer. In de badkamer wordt een RF bedieningsschakelaar geplaatst.

De installatie wordt uitgevoerd middels standaard toevoer- en afzuigroosters.

- Er worden verzinkt stalen ventilatie kanalen aangelegd voor zover mogelijk worden weggewerkt
- De afzuig roosters zijn van wit gecoat metaal en worden volgens voorschriften ingeregeld.
Er is uitgegaan van een recirculatie afzuigkap in door door derden te leveren keuken geen aansluiting of iets dergelijks voor een ander type afzuigkap opgenomen

Cv installatie

- De woning wordt voorzien van een lucht warmtepomp
- Warmwater d.m.v. een 180L voorraad boiler
- Vloerverwarming beganegrond en elektrische panelen in de slaapkamers
- De aanleg van deze leidingen geschiedt door de afwerkvloer en door de houten verdiepingsvloer In de badkamer wordt een elektrische radiator geplaatst
- De installatie wordt voorzien van de nodige veiligheid appendages
De installatie wordt opgeleverd inclusief vulslang set, handleidingen

Elektrische installatie

- De elektra installatie zal aangelegd worden volgens de normen van de NEN1010 en plaatselijk geldende regels. In deze norm staat vastgesteld hoeveel aansluitpunten in de ruimtes behoren te zitten
- De installatie wordt aangelegd volgens het centraaldoos systeem en zal zover mogelijk worden weggewerkt in wanden en vloeren
- Exclusief het aansluiten van radio/tv en dataleidingen, in de meterkast, alsmede het leveren en/of monteren van telefooncentrales, versterkers, routers, e.d.
- Exclusief het leveren, monteren en aansluiten van verlichtingsarmaturen
- Standaard inbouw, kleur RAL 9010. Schakelaar- en wandcontactdooshoogte: 1050 mm+ / 300 mm+. Toestel gebonden wandcontactdozen/aansluitpunten: hoogte is toestel afhankelijk
Het ontwerp leent zich voor inbouwelementen in de binnenwanden en in de verdiepingsvloer. Afstemming exacte posities kan in overleg met de installateur

Voor de opgenomen punten neem contact op met Bajo Bouw & IJzerwerken, dit is namelijk per woning verschillend.

Algemeen:

- 1 belinstallatie, bestaande uit: trafo, schel en drukker
- 1 aansluitpunt 230 V / 16 A ten behoeve van installatie
- 1 230 Volt voeding op aparte groep ten behoeve van installatie.
- 1 verdeelinrichting in de meterkast voorzien van de benodigde groepen ten behoeve van omschreven installatie
- 1 aardingsinstallatie
- 1 fase 230 V voeding ten behoeve van een PV-installatie van max. 3600 Wp.

Inclusief werkschakelaar bij de omvormer en aardlekautomaat 300 mA 2p in de meterkast
1 data aansluitpunt bij omvormer

PV panelen:

Het leveren en monteren van 6 stuks PV-zonnepanelen op de kavel met bijbehorende omvormer, te weten

- 6 stuks PV-zonnepanelen 410 Wp All-Black
- Omvormer
- Bevestiging materiaal.
- DC Bekabeling en hulp materiaal.
- Bedrade data aansluiting nabij omvormer
- Montage
- Exclusief het aanmelden PV-installatie bij desbetreffende netwerkbeheerder