



Wonen aan het water in Wolvega

27 Luxe appartementen in de Lindewijk

Winterheide: duurzaam wonen met een weids uitzicht

Je wordt wakker met het geluid van vogels die boven het water vliegen en zonnestralen die door je raam vallen. Vanuit je woonkamer kijk je uit over het glinsterende water van de Lindewijk, met in de verte het groen van het nabijgelegen natuurgebied. Met een kop thee in de hand loop je naar het balkon om van het weidse uitzicht te genieten. Dit is jouw ontspannen ochtendmoment in Winterheide.

Dit dagelijkse woonplezier ervaar je in het bijzondere appartementengebouw aan het Tijgerblauwtje, een nieuw herkenningspunt in Wolvega. Met zijn 25 meter hoogte is Winterheide een ware blikvanger. De 27 ruime appartementen van 100 tot 150 vierkante meter bieden bovendien het comfort dat past bij jouw woonstijl.

Alles is goed geregeld: je auto staat op je eigen parkeerplaats en je fietsen zijn veilig in je berging op de begane grond. Hier woon je prettig, comfortabel en duurzaam.



*“Jouw toekomst aan
het water begint
in Winterheide”*

Inhoudsopgave

5. Relaxt wonen met alles dichtbij | 7. Toekomstwaardig wonen in een royaal appartement | 9. Bouwlocatie | 11. Gevelaanzichten | 15. Doorsneden | 17. Woningoverzicht | 23. Plattegronden | 28. Legenda | 29. Technische omschrijving | 34. Algemene informatie | 35. Participanten

De Lindewijk: wonen te midden van water en natuur

Winterheide ligt in de Lindewijk, een van de natuur- en waterrijkste woonwijken van Nederland. Niet voor niets verleende de Vlinderstichting de wijk het predicaat Vlinderwijk van Nederland. Veel straten in Lindewijk dragen daarom de naam van een vlinder. En ja, ook het tijgerblauwtje is een vlinder. Daarmee is de Lindewijk een plek waar natuurbeleving en prettig wonen perfect samengaan. Hier geniet je van rust en ruimte, met alle dagelijkse voorzieningen op loop- en fietsafstand.

Waterrijk Wolvega: het hele jaar door een vakantiegevoel

Het water rondom de appartementen van Winterheide is meer dan alleen mooi om naar te kijken; het biedt eindeloze mogelijkheden voor recreatie in alle seizoenen. Je woont hier met uitzicht op het watersysteem van de Linde, dat naadloos aansluit op het natuurgebied van de Lindevallei.

Zomers nodigt recreatieplas De Vlinderslag uit voor een verfrissende duik op slechts enkele minuten fietsen. Wanneer de temperaturen dalen en het water bevriest, verandert diezelfde omgeving in een winters wonderland waar schaatsliefhebbers hun hart kunnen ophalen. Watersportliefhebbers kunnen direct vanaf Winterheide starten voor boottochtjes over de Linde. Deze rivier leent zich perfect voor ontspannen vaartochten door het Friese landschap.



Relaxt wonen met alles dichtbij

De Lindewijk biedt een fijne mix van rust en bereikbaarheid. Omringd door groen en water woon je hier toch dicht bij alle voorzieningen die het leven aangenaam maken. Een korte wandeling of fietstocht brengt je naar:

Locatie	 Reistijd
Jumbo	4 min.
Bibliotheek	4 min.
Zwembad	4 min.
Station Wolvega	5 min.
Restaurants	5 min.
Tandarts	5 min.
Hema	5 min.
Drafbaan Victoria Park	5 min.
Sportschool	6 min.
Huisarts	7 min.
Meubelboulevard	8 min.
Museum 't Kiekhuus	9 min.
Natuurgebied Lindevallei	11 min.

Via het nabijgelegen NS-station ben je verbonden met de rest van Nederland, terwijl de A32 snel toegang biedt tot steden in de omgeving. In slechts tien minuten rijd je naar Heerenveen. Daar kun je genieten van uitgebreide winkel- en recreatiemogelijkheden, inclusief ijsstadion Thialf en het voetbalstadion van SC Heerenveen.





“Als bewoner van Winterheide heb je de natuur als buur”



Toekomstwaardig wonen in een royaal appartement



Winterheide telt 27 royale appartementen die comfort combineren met duurzaamheid. Met woonoppervlaktes variërend van 100 tot maar liefst 150 vierkante meter ervaar je hier volop vrijheid. Elk appartement beschikt over twee of drie slaapkamers, wat mogelijkheden biedt voor een logeerkamer voor de (klein)kinderen of een thuiswerkplek.

De grote raampartijen zorgen niet alleen voor een overvloed aan daglicht, maar bieden ook een prachtig uitzicht op de groene, waterrijke omgeving. Je eigen buitenruimte – in de vorm van een ruim balkon of terras – vormt de perfecte plek om te genieten van zonsopkomst tot zonsondergang.

De appartementen zijn ontworpen met het oog op zorgeloos wonen, nu én later. Alles bevindt zich gelijkvloers, waardoor je hier heerlijk kunt blijven wonen, ook als traplopen ooit lastig wordt. De ruime opzet geeft je alle vrijheid om je woning aan te passen aan veranderende woonwensen. Zo is Winterheide een perfecte keuze voor wie vooruitdenkt en waarde hecht aan een toekomstwaardige woning.

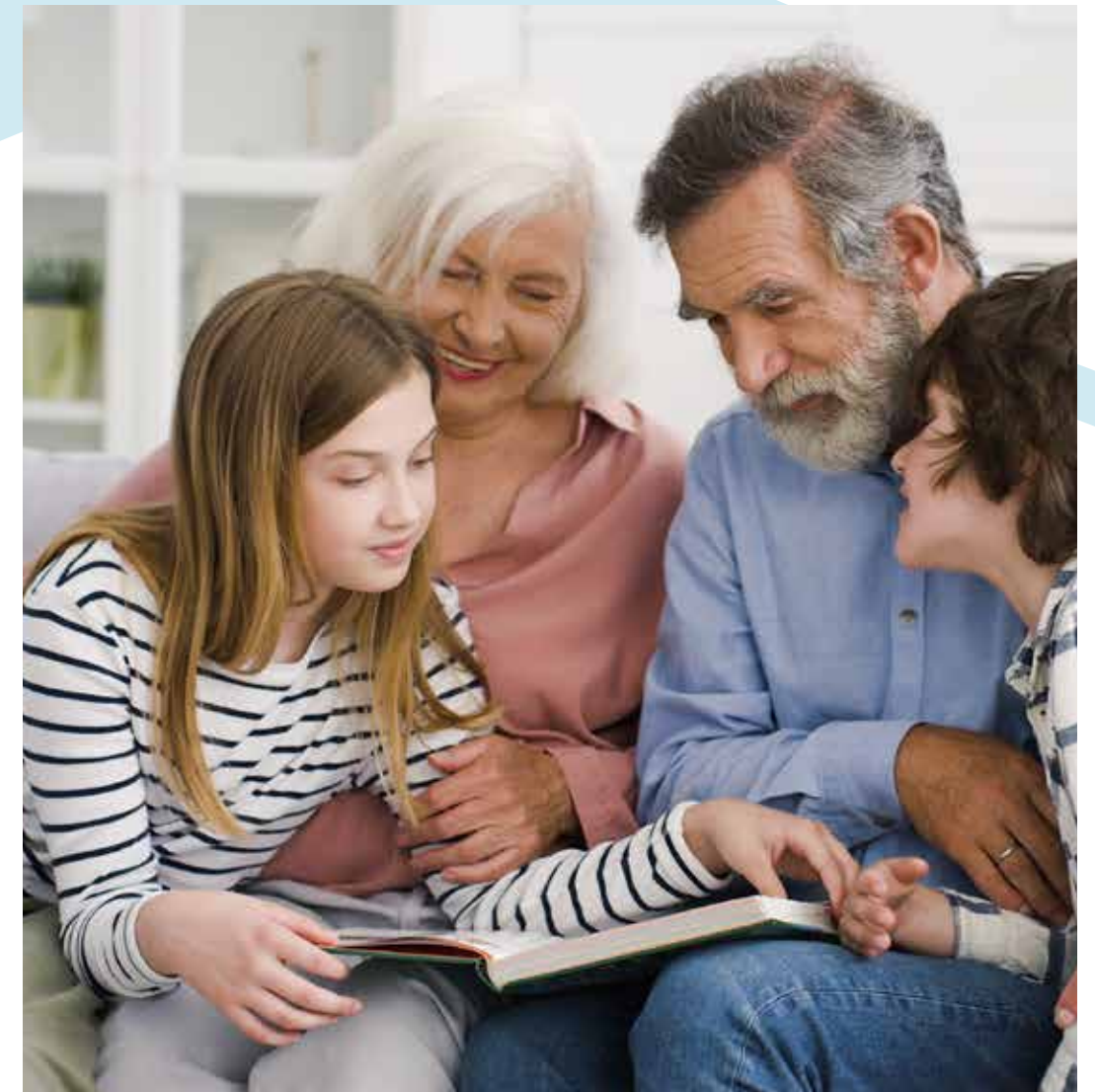


Winterheide onderscheidt zich door zijn duurzame karakter. Elk appartement is voorzien van:

- een individuele warmtepomp
- comfortabele vloerverwarming
- zonnepanelen voor eigen energieopwekking
- hoogwaardige isolatie

Deze combinatie zorgt voor lagere energielasten en daarmee aantrekkelijke vaste woonlasten. Het hoge energielabel biedt bovendien financiële voordelen: je kunt extra hypotheekruimte krijgen buiten de inkomensstoets om. Daarnaast bieden veel hypotheekverstrekkers speciale 'groene' hypotheeklen met een rentekorting voor deze zeer energiezuinige woningen.

Naast wooncomfort is ook gedacht aan praktische zaken. Elk appartement beschikt over een eigen in pand berging op de begane grond, perfect voor fietsen en andere spullen. Daarnaast hoort bij ieder appartement een eigen parkeerplaats op het terrein. Heb je een elektrische auto? Door de aanleg van een loze leiding is het plaatsen van een privé-laadpaal al voorbereid.

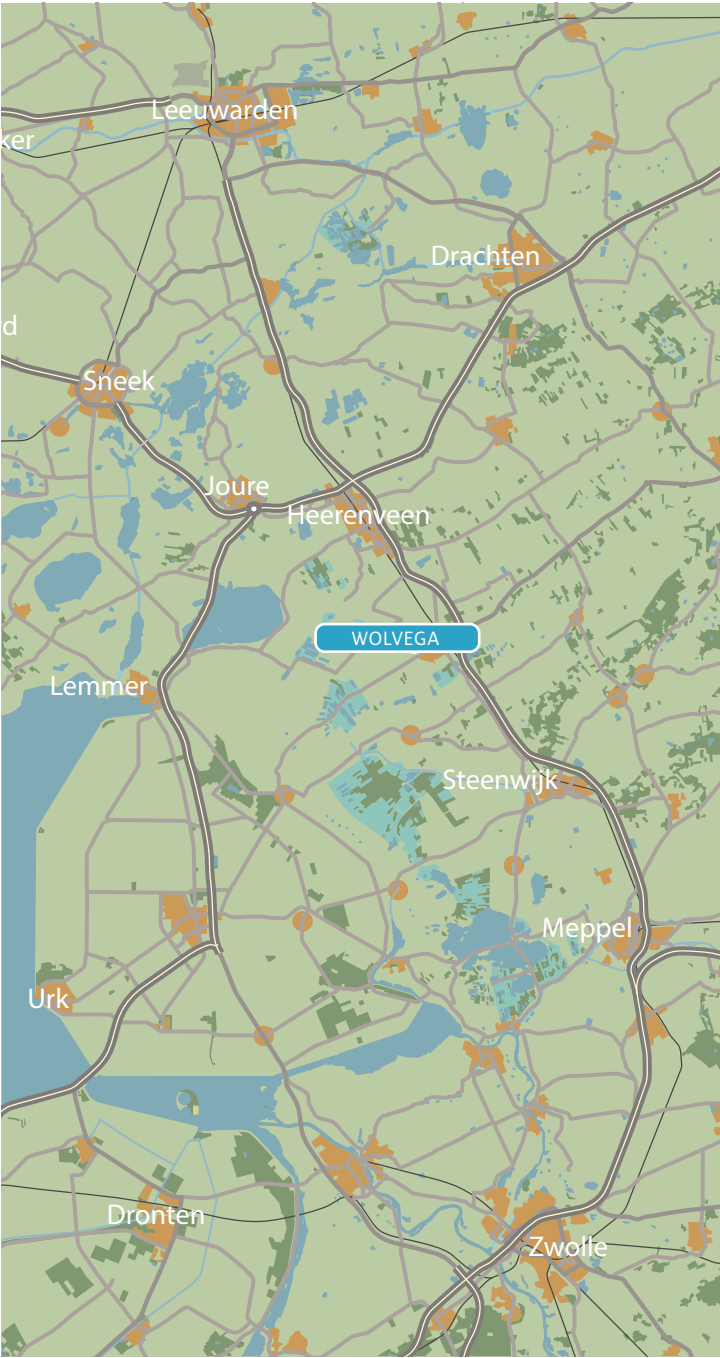


“Een eigen plek waar je lang en comfortabel kunt blijven wonen”



Bouwlocatie

27 appartementen 'Winterheide'
Aan het Tijgerblauwtje te Wolvega
Gemeente Weststellingwerf



De openbare inrichting van voetpaden, parkeerplaatsen en wegen die op gemeentegrond liggen, worden door of op aanwijzing van de gemeente aangelegd. De uiteindelijke liggingen, afmetingen en uitvoeringen worden pas bij het zogenaamd woonrijp maken door of in overleg met de gemeente bepaald. De definitieve maatvoering van de perceelgrenzen wordt door het kadaster bepaald. Aan deze tekening kunnen hierdoor geen rechten worden ontleend.



Gevelaanzichten

Noordoostgevel



Gevelaanzichten

Zuidoostgevel



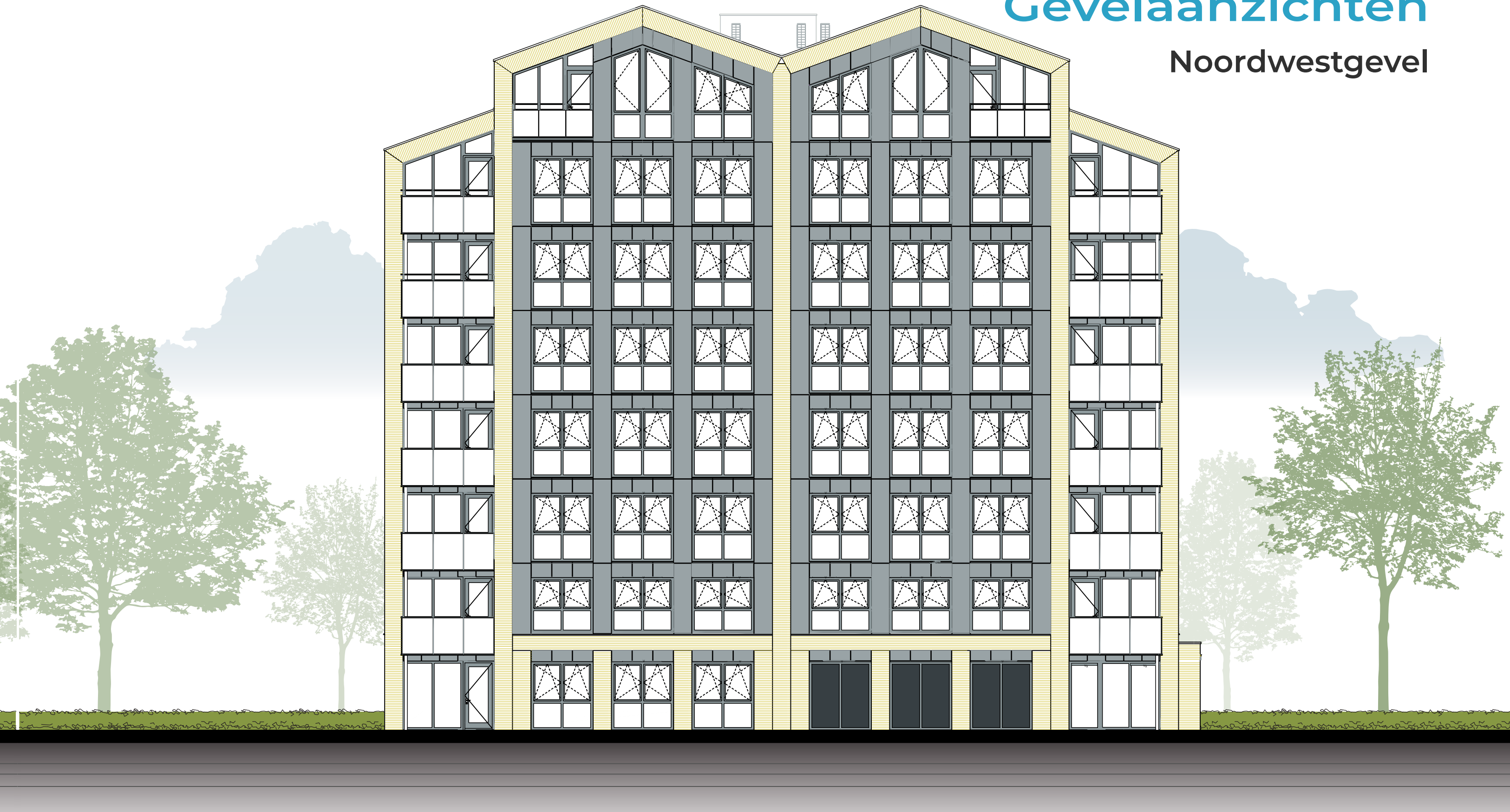
Gevelaanzichten

Zuidwestgevel

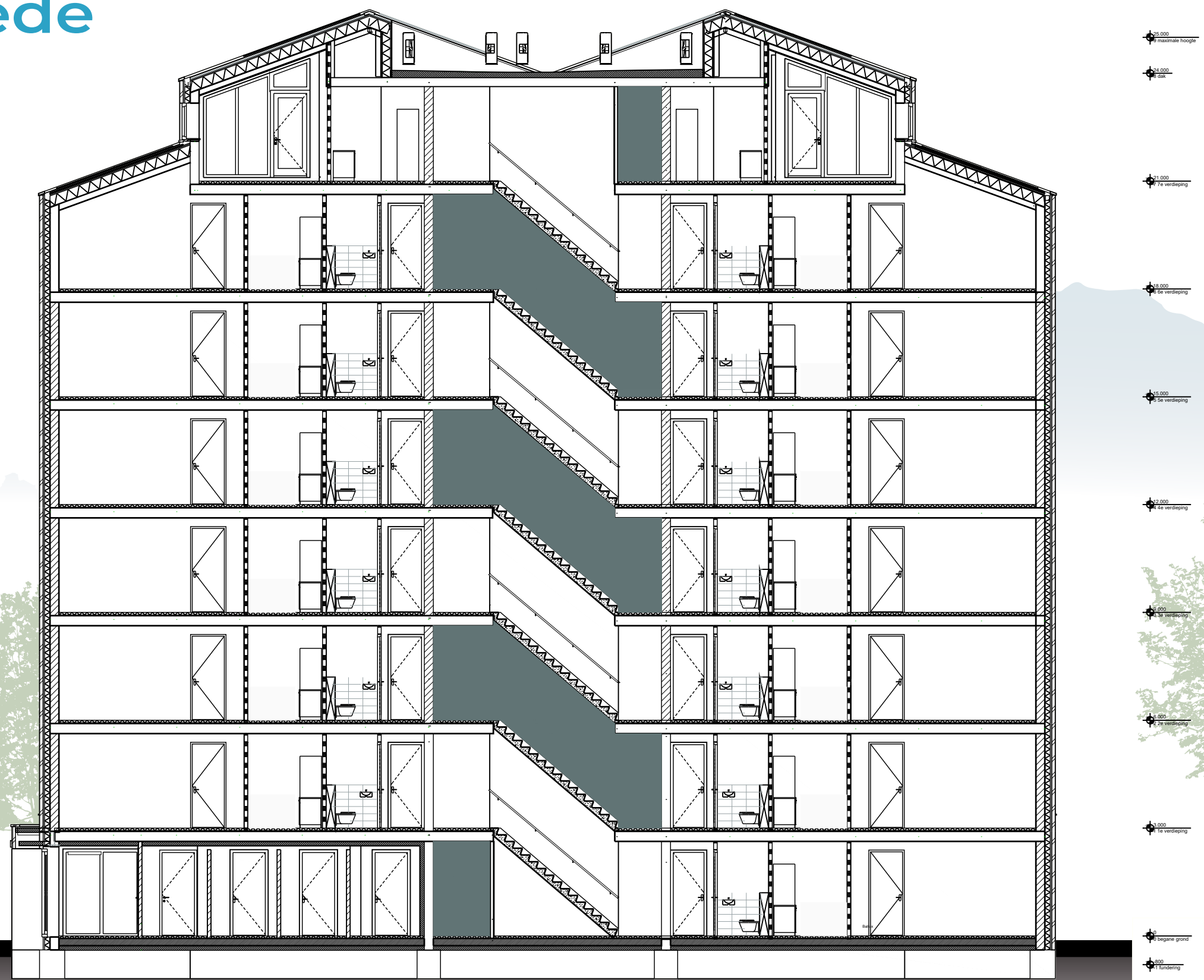


Gevelaanzichten

Noordwestgevel



Doorsnede

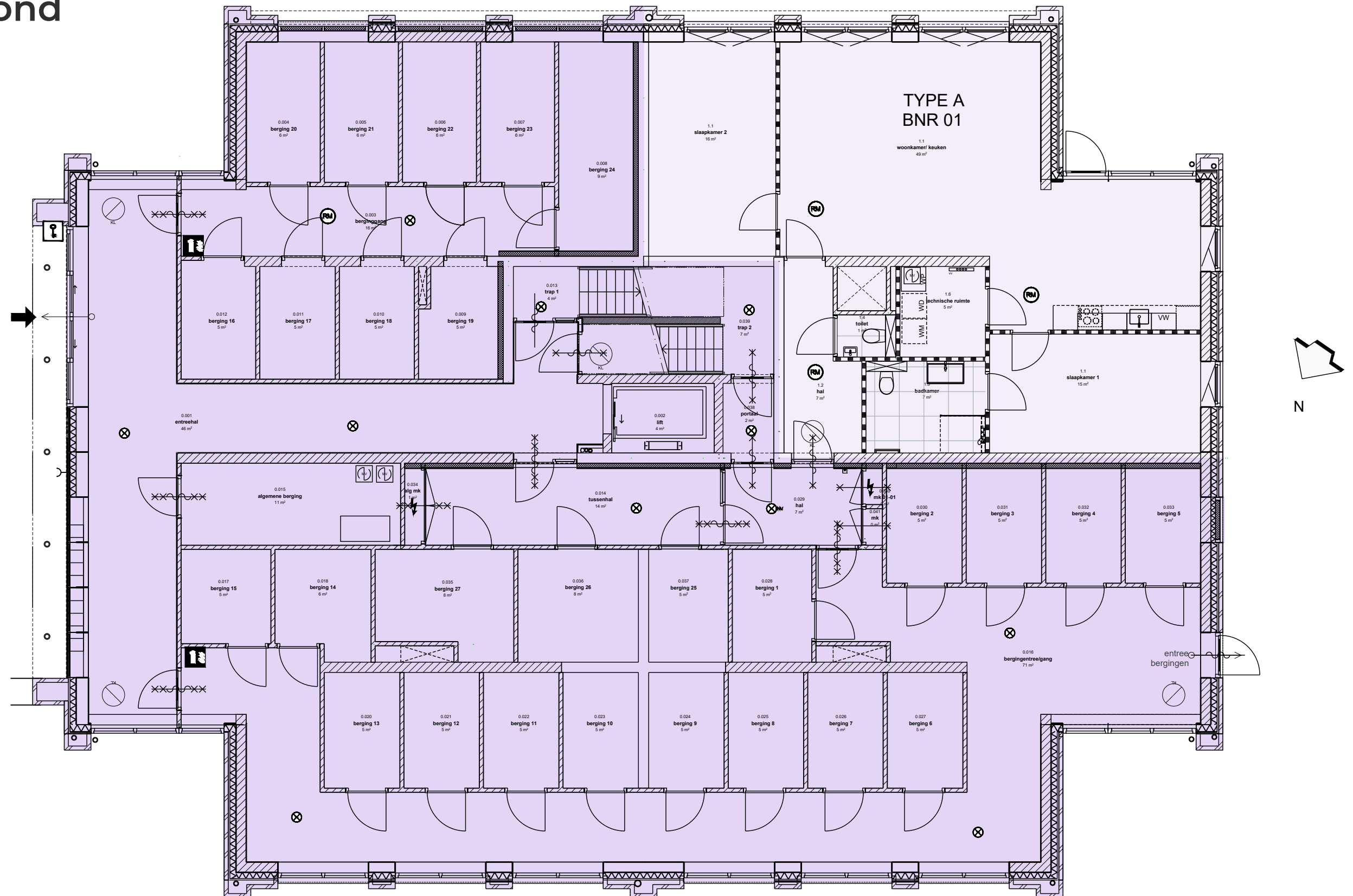


Doorsnede



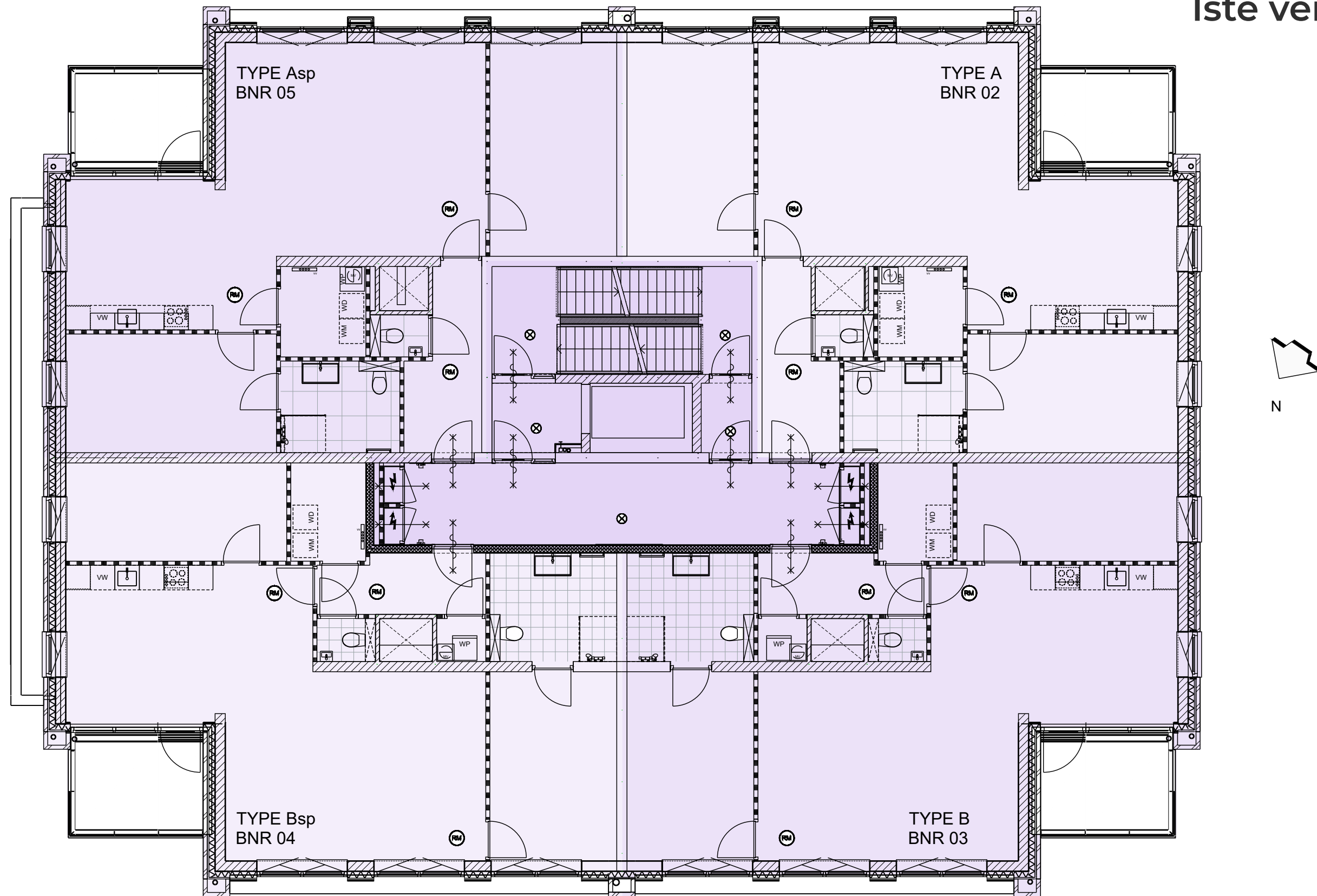
Woningoverzicht

Begane grond



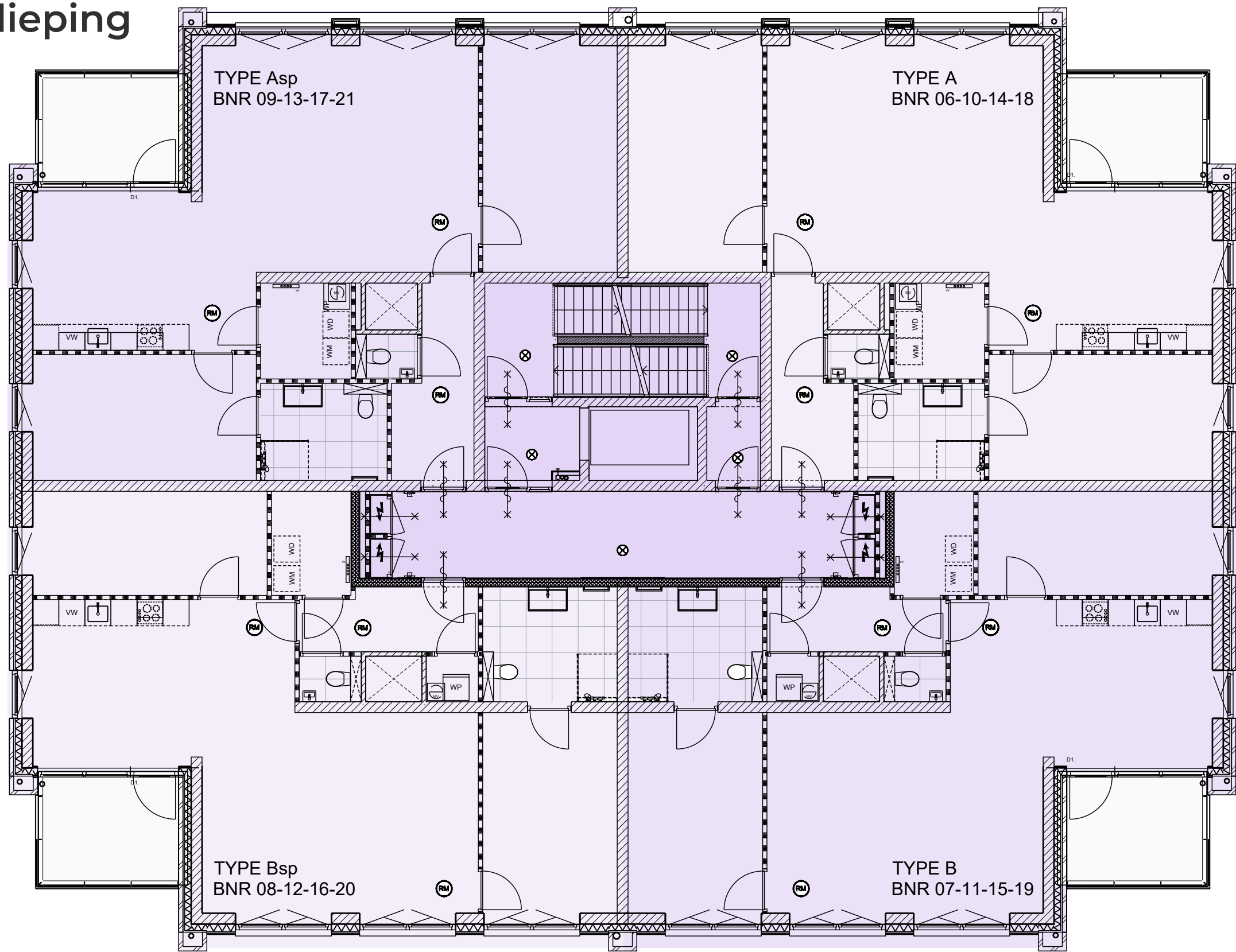
Woningoverzicht

1ste verdieping



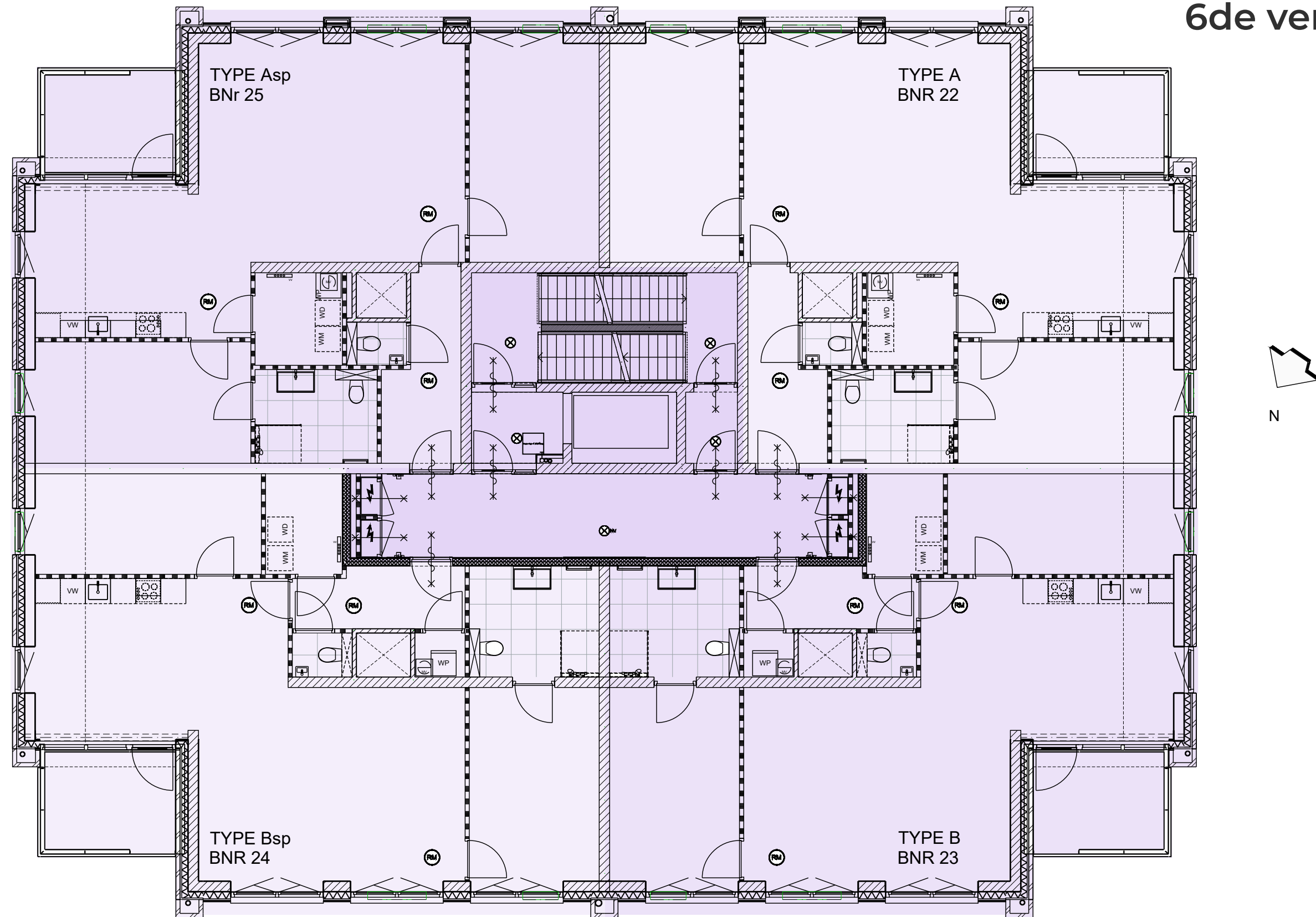
Woningoverzicht

2de t/m 5de verdieping



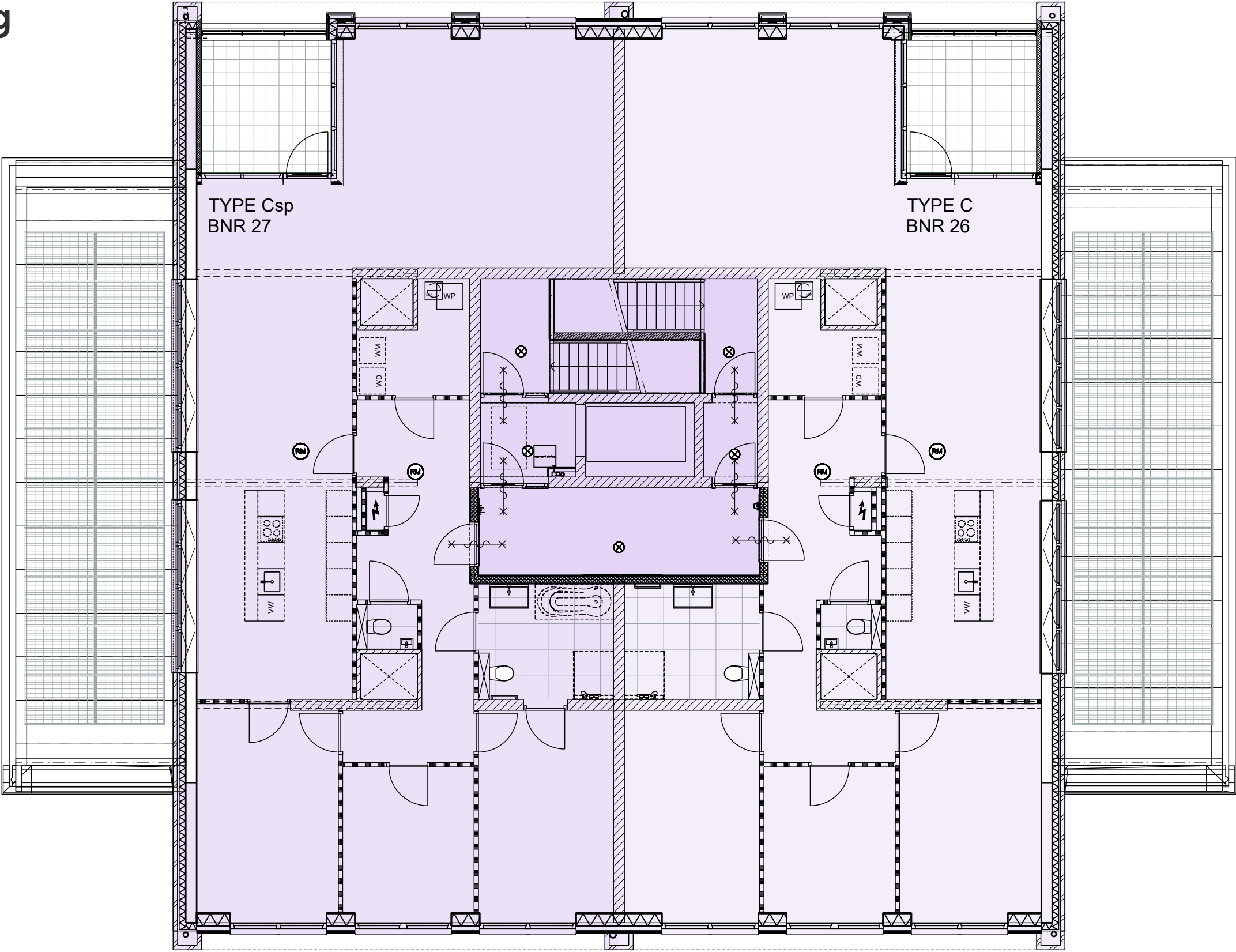
Woningoverzicht

6de verdieping



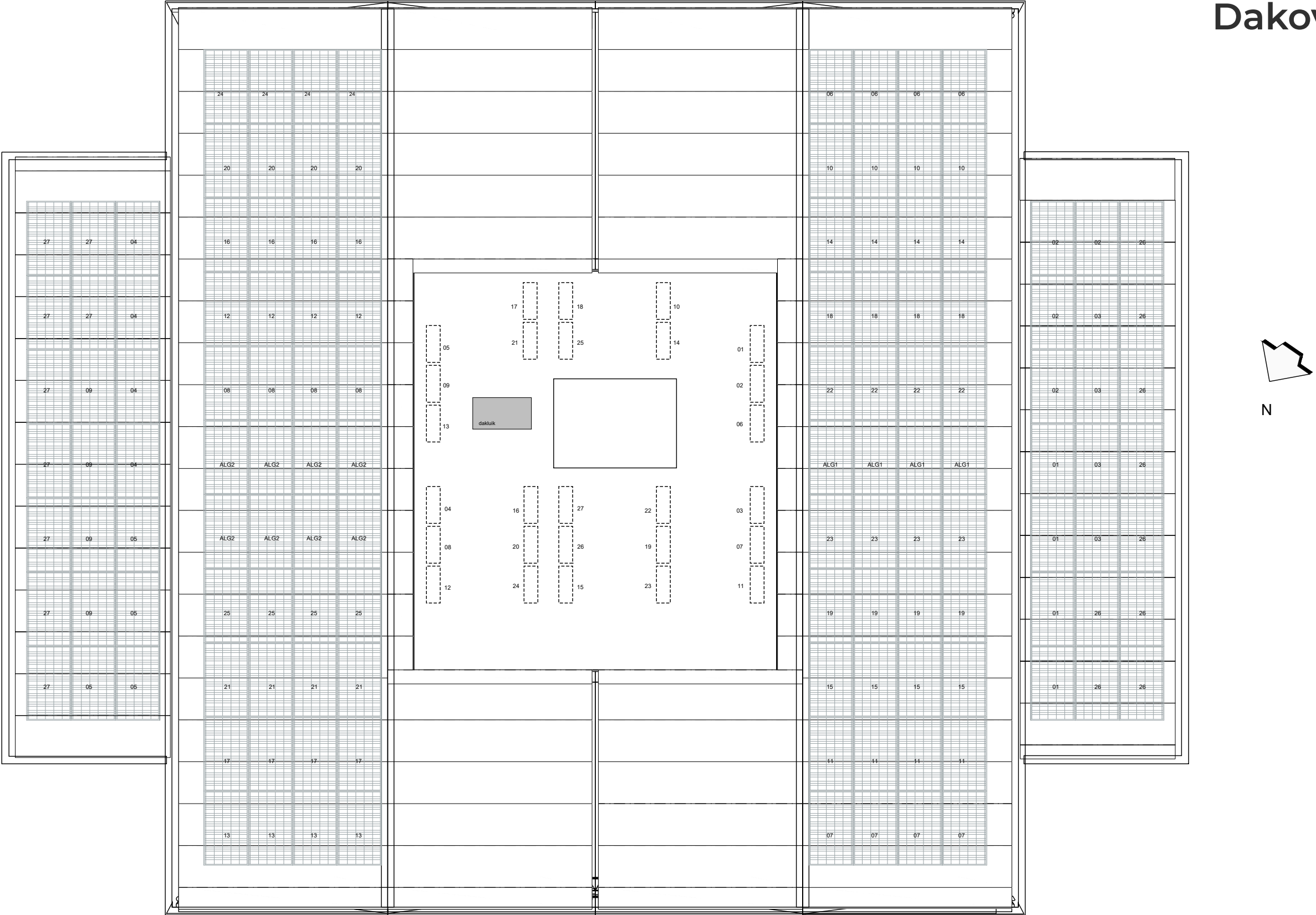
Woningoverzicht

7de verdieping



Woningoverzicht

Dakoverzicht



Plattegronden

Type:

A

Bouwnummers:

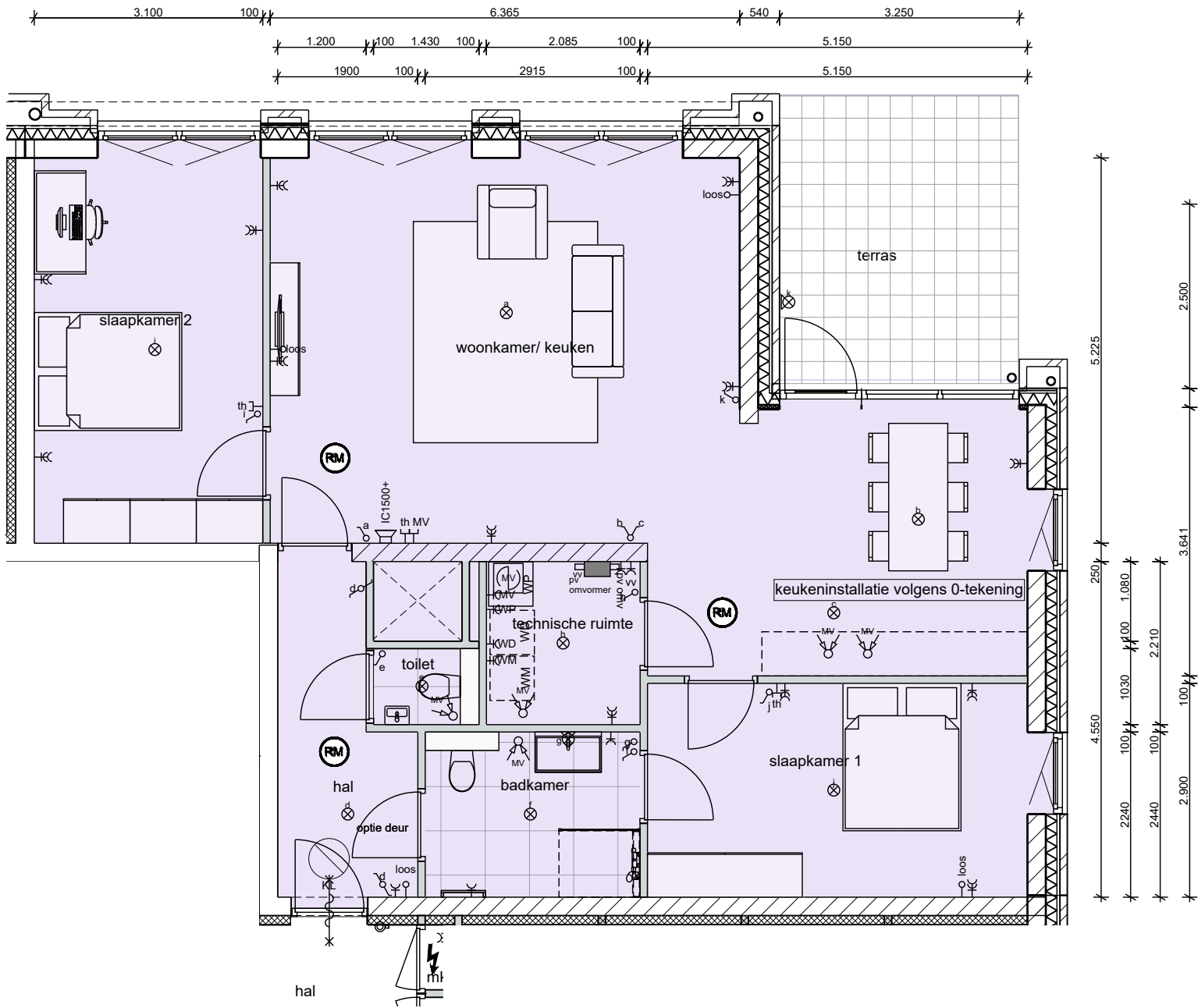
1



Oppervlakten

Woonoppervlakte woning:
ca. 102 m²

Gebruiksoppervlakte berging:
ca. 5 m²



Plattegronden

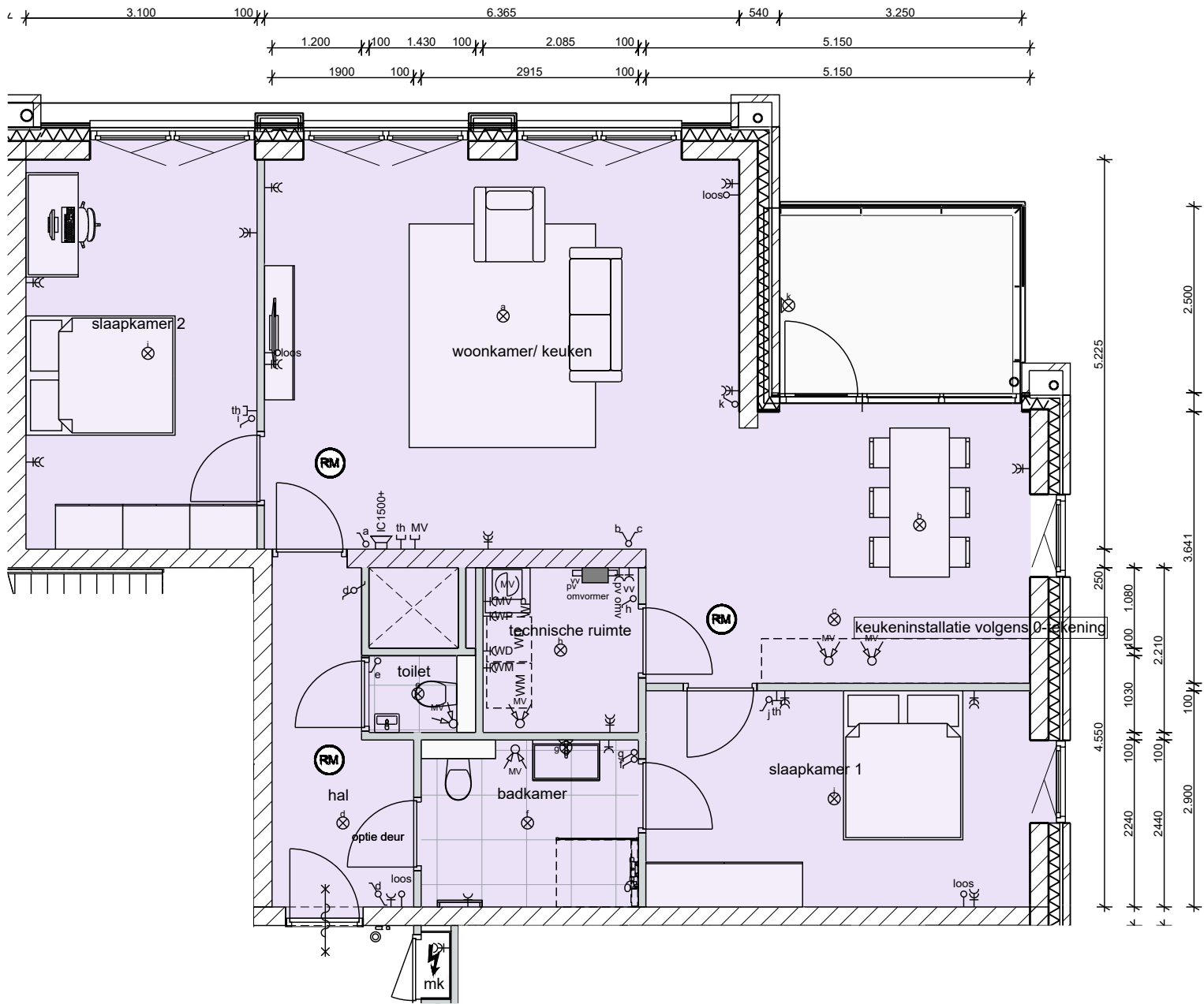
Type: **A**

Bouwnummers:

2-6-10-14-15-22

Bouwnummers gespiegeld:

5-9-13-17-21-25



Oppervlakten

Woonoppervlakte woning:

ca. 102 m²

Gebruiksoppervlakte berging:

ca. 5 m²

Plattegronden

Type: **B**

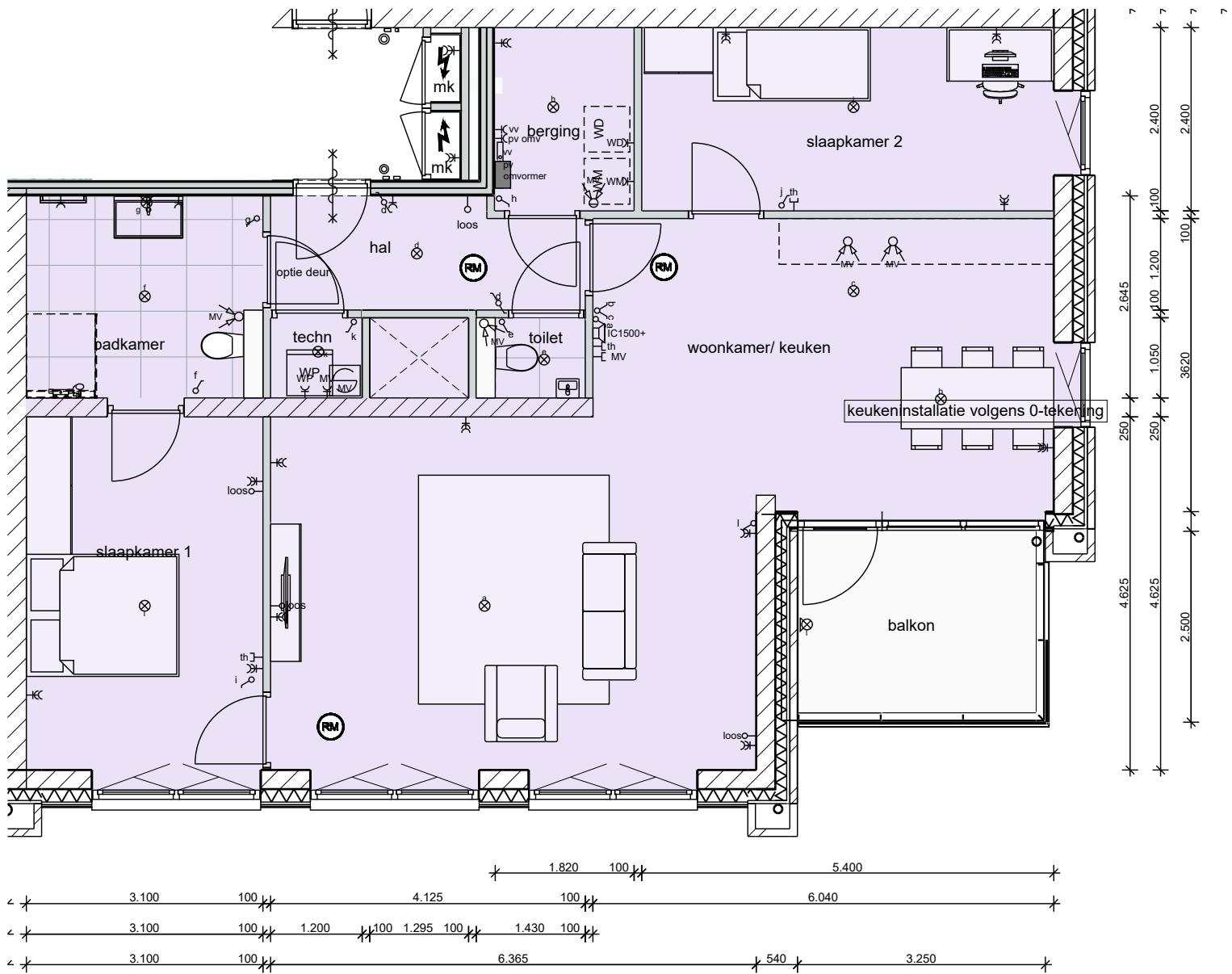
Bouwnummers:
3-7-11-15-19-23
Bouwnummers gespiegeld:
4-8-12-16-20-24



Oppervlakten

Woonoppervlakte woning:
ca. 100 m²

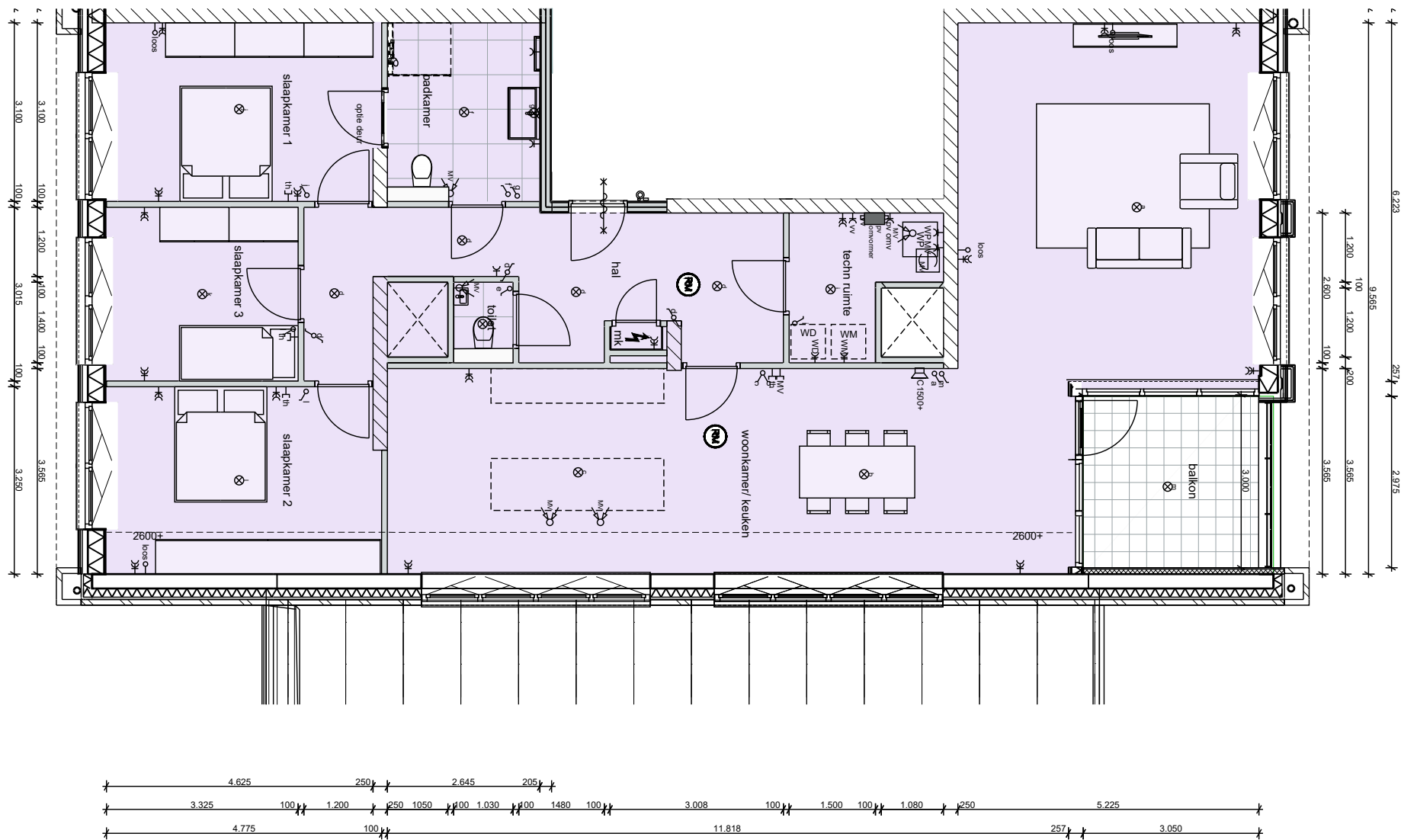
Gebruiksoppervlakte berging:
ca.5 m²



Plattegronden

Type: C

Bouwnummers:
26
Bouwnummers gespiegeld:
27



Oppervlakten

Woonoppervlakte woning:
ca. 151 m²
Gebruiksoppervlakte berging:
ca. 8 m²

LANDELIJK EN DUURZAAM WONEN IN EEN PRACHTIGE WIJK



Legenda



bel



wandlichtpunt



plafondlichtpunt



enkelpolige schakelaar



wisselschakelaar



dubbelpolige schakelaar



dubbele wandcontactdoos geaard



enkele wandcontactdoos geaard



loze leiding



aanzuigpunt mechanischeventilatie



uitblaaspunt mechanische ventilatie



rookmelder (aangesloten op lichtnet)
conform NEN 2555

schakelaars op 1050+ / wcd op 300+
electra conform NEN 1010

keuken installatie volgens 0- tekening



WM

aansluiting wasmachine



WD

aansluiting wasdroger



WP

aansluiting warmtepomp



MV

aansluiting mechanische ventilatie



vv

aansluiting verdeler vloerverwarming



pv omvormer

aansluiting omvormer pv panelen



IC 1500+

bediening intercom



MV

bediening mechanische ventilatie



th

kamerthermostaat



ruimte voorzien van vloerverwarming



vv

verdeler vloerverwarming



pv omvormer

omvormer pv-panelen



WP

warmtepomp binnenunit



mechanische ventilatie



handdoekradiator



KL

kruipluik



schoonloopmat



p

plafondspot luifel entree



w

wandlamp bergingentree



meterkast



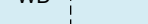
WM

opstelplaats wasmachine



WD

opstelplaats droger



positie basis keuken



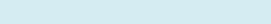
schacht



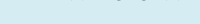
vrijloopdeurdrager voordeur appartement



hwa



dakplaten



pv paneel

Kleurenschema

Onderdelen	Materialen	Kleur
gevels	baksteen	geel
voegwerk	verdiept	creme
gevels	Vezelcementplaat	zwart
buitenkozijnen/ ramen /deuren	kunststof	zwartgrijs
kozijn entree	aluminium	zwartgrijs
kozijnvulling begane grond	glasplaat, geëmailleerd glas	grijszwart
lateien in het zicht	staal, thermisch verzinkt en gecoat	beige
ventilatioeroosters	aluminium	zwartgrijs
waterslagen kozijnen in metselwerk	aluminium	beige
waterslagen kozijnen in plaatmateriaal	aluminium	zwartgrijs
dakranden/ muurafdekkers	aluminium	beige
dakplaat	metaal,damwandprofiel	geel
plafondplaat balkons penthouse	plaatmateriaal	geelbeige
balkons	beton	naturel
hekwerken balkon	staal/aluminium	zwartgrijs
glasplaat in hekwerk balkon	gelaagd helder glas	helder
HWA	pvc	grijs
gebouwnaam,	metaal	messing
postkasten/bellentableau/videofoon	metaal	messing

Technische omschrijving



Energieprestatie

De isolatiewaarden en de energieprestatie van de appartementen zullen worden uitgevoerd conform de eisen uit de omgevingsvergunning. Het complex wordt uitgevoerd met een energieprestatie gelijk of beter dan de norm 'Bijna Energie Neutrale Gebouwen' (BENG) waardoor de appartementen zeer duurzaam zijn.

Bouwwater en bouwstroom

Standaard is de verzorging van een bouwwatertappunt en een bouwstroomkast op de locatie, alsmede verbruik en de aanvraag hiervoor bij de nutsbedrijven, opgenomen.

Uitzetten

Het peil (bovenzijde begane grondvloer) wordt aan de aannemer opgegeven door de gemeente. Dit geldt eveneens voor afstanden tot de openbare weg van rooilijnen en de afstanden tot erf grenzen.

Verzekering

Het bouwwerk is tijdens de bouwperiode verzekerd tegen brand- en stormschade voor risico van de aannemer. De aannemer heeft op de bouw een CAR-polis afgesloten. Eventuele schade aan eigendommen van derden zijn voor risico van de aannemer.

Riolering

De buitenriolering wordt standaard uitgevoerd in een gescheiden stelsel en wordt aangelegd tot buiten de gevel waarna vuilwaterafvoer wordt aangesloten op het gemeenteriool en de hemelwaterafvoer wordt aangevoerd op het open water.

Fundering en heiwerk

De fundering bestaat uit een gewapende balkenfundering, die wordt aangebracht op prefab betonpalen, van voldoende lengte en ter goedkeuring van de gemeente, afdeling bouw- en woningtoezicht.

Graaf- en aanvulwerkzaamheden

Ontgravingen worden verricht t.b.v. de funderingsbalken en riolering, alles tot de vereiste diepte. Na het aanbrengen van de funderingsbalken en de riolering worden de ontgravingen weer aangevuld. Er wordt gewerkt met een gesloten grondbalans. Een bed van 10cm schoonzand wordt aangebracht onder de vloer van de appartementen ter plaatse van de leidingzone. Een drainageleiding onder het complex is standaard in de prijs opgenomen. Het niet bestrate deel van de tuinen wordt binnen de eigendomsgrenzen vrij van grof afval en bouwmaterialen opgeleverd. De tuinen worden met uitgekomen grond geëgaliseerd. Wij kunnen bij oplevering niet garanderen dat er geen zaden, sporen en/of (restanten) van beplanting en/of wortels in de bouwgrond aanwezig zijn.

Begane grond- en verdiepingsvloeren

De begane grondvloeren van het complex worden uitgevoerd als geïsoleerde betonnen kanaalplaatvloer met isolatie van voldoende dikte conform de omgevingsvergunning. Volgens tekening worden er geïsoleerde kruipluiken aangebracht. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een betonnen breedplaatvloer. Tekeningen en berekeningen van deze vloeren worden ter goedkeuring overlegd aan de afdeling bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

Gevelmetselwerk (volgens monster en kleurenschema)

De buitengevels van het complex worden uitgevoerd in schoonmetselwerk ofwel uitgevoerd in onderhoudsarm plaatmateriaal voorzien van een geïsoleerde achter constructie. Het schoonmetselwerk is volgens monster en het kleurenschema en wordt achteraf platvol gevoegd tot voldoende onder maaiveld. De onderhoudsarme gevelbekleding is volgens monster en het kleurenschema.

Binnenspouwbladen en binnenwanden

De binnenspouwbladen, woning scheidende bouwmuren en dragende en/of stabiliserende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteenblokken of in beton (volgens tekening). In de spouw van de buitengevels wordt isolatie toegepast van voldoende dikte conform de omgevingsvergunning. De binnenwanden in de appartementen worden uitgevoerd in gasbeton elementen en behangklaar afgewerkt. De binnenwanden in de algemene ruimten worden uitgevoerd in kalkzandsteenblokken, in het bergingenblok deels uitgevoerd als vellingblokken of deels voorzien van een houtskelet voorzetwand (volgens tekening). De scheidingswanden van de bergingen zijn (deels) ca. 2,4m hoog en staan los van het plafond.

Binnenkozijnen en binnendeuren

In de algemene ruimten:

De binnenkozijnen zijn van hardhout zonder bovenlicht, fabrieksmatig voorzien van een grondlaag. De binnendeuren zijn vlakke stompe deuren (ofwel afgelakt ofwel voorzien van een HPL afwerklaag). De voordeuren van de appartementen worden voorzien van deurspion.

In het bergingenblok:

De binnenkozijnen zijn van hardhout zonder bovenlicht, fabrieksmatig voorzien van een grondlaag. De binnendeuren zijn vlakke stompe deuren (voorzien van een HPL afwerklaag) welke gelijksluitend is met de voordeur van het betreffende appartement.

In de appartementen:

De binnenkozijnen zijn van hardhout zonder bovenlicht en zijn fabrieksmatig voorzien van een grondlaag. De dichte binnendeuren zijn luxe vlakke wit gegronde opdek paneeldeuren type 101, 103, 105 en 107 in de kleur wit. Alle binnendeuren worden afgehangen en voorzien van basis+ deurbeslag.

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen zullen worden uitgevoerd in kunststof, uitgezonderd de entree pui welke in aluminium wordt uitgevoerd. De entree pui wordt voorzien van een automatische, aluminium schuifdeur. De elementen worden standaard voorzien van isolerende beglazing hoogrendement beglazing (HR++) en afgemonteerd met deugdelijk hang- en sluitwerk conform eisen politiekeurmerk veilig wonen. In de kozijnen en/of pui is standaard geen veiligheidsbeglazing opgenomen uitgezonderd waar het bouwbesluit dit vereist, tegen een meerprijs is het mogelijk om veiligheidsbeglazing toe te passen. Aan de binnenzijde van de buitenkozijnen met een borstwering wordt een marmercomposiet vensterbank geplaatst behoudens ter plaatse van wandtegels. In de showroom van Aannemingsbedrijf Kuin is het mogelijk tegen een verrekenprijs een afwijkend type vensterbank te kiezen.

Postkasten

In de entreepui zullen postkasten worden geplaatst, opgenomen in een plaat, welke te legen zijn vanuit de entreeruimte.

Dakconstructie

De schuine dakconstructie bestaat uit een geïsoleerde prefab sporenkap, de binnenzijde is afgewerkt met Spano V313. De dakconstructie wordt voorzien van isolatie van voldoende dikte conform omgevingsvergunning. Over de dakelementen worden stalen dakplaten aangebracht volgens monster. De binnenzijde wordt afgewerkt met gipsplaat. In het platte dak wordt ter plaatse van een algemene ruimte een daktoetredingsluik + schaartrap geplaatst.

Cementdekvloer

Alle vertrekken op de begane grond, uitgezonderd waar tegelvloeren zijn omschreven, worden voorzien van een cementdekvloer met een dikte van ± 70 mm. Alle vertrekken op de verdiepingen, uitgezonderd waar tegelvloeren zijn omschreven, worden voorzien van een zwevende dekvloer met een dikte van ± 80 mm.

Conform de eisen in het bouwbesluit bedraagt de maximale opstaphoogte 20 mm ter plaatse van één woningingang. Deze 20 mm geldt voor de definitieve situatie en is inclusief de door de koper aan te brengen vloerafwerking. Voor de vloerafwerking is een hoogte van ca. 20 mm opgenomen in de detailleringen.

Vloerafwerking (door kopers)

Bij het kiezen van de vloerafwerking dient rekening te worden gehouden met de werking van een (zwevende-) cementdekvloer en dat deze geschikt is voor de toepassing i.c.m. vloerverwarming. Voor de minimaal te behalen (kamer) temperaturen is voor de vloerafwerking (inclusief eventuele ondervloer) rekening gehouden met een totale warmteweerstand van 0,1 m² k/w, bij het kiezen van de vloerafwerking dient rekening te worden gehouden met deze waarde. Indien de vloerafwerking (inclusief eventuele ondervloer) een hogere warmteweerstand bezit werkt dit mogelijk energiekosten verhogend.

Algemene ruimten:

In het bergingenblok en gemeenschappelijke verkeersruimten wordt mogelijk een deel van de installaties in het zicht tegen de wand of het plafond geplaatst.

Trap

De trappen in de gezamenlijke trappenhuizen worden uitgevoerd als betonnen trappen en voorzien van de benodigde metalen balustrades en leuningen, in kleur gemoffeld.

Lift

In de gezamenlijke entree wordt een lift geplaatst met stopplaatsen op elke bouwlaag.

Gemeenschappelijke ruimten

De plafonds van de gemeenschappelijke verkeersruimten worden voorzien van wit spacwerk. De plafonds daar waar nodig van een akoestische afwerking i.p.v. spacwerk. De wanden worden voorzien van spacwerk. De vloeren worden afgewerkt met antracieten vloertegels inclusief plinten in tegelwerk met ter plaatse van de entree een grijze schoonloopmat.

Bergingenblok

De plafonds en wanden van de gemeenschappelijke verkeersruimten in het bergingenblok worden voorzien van wit spacwerk, uitgezonderd daar waar een afkoestische plafond afwerking vereist is. De plafonds van de gemeenschappelijke ruimten en bergingen in het bergingenblok worden voorzien van geïsoleerde plafondplaten met een houtwolcement afwerking. Voor de wanden is geen afwerking opgenomen. De vloeren in deze ruimten worden uitgevoerd als een monolithisch afgewerkte betonvloer. De vloeren in deze ruimten worden voorzien van antracieten vloertegels. De vloeren in deze ruimten worden als gepleisterde dekvloer uitgevoerd.

Algemene technische ruimten

In de gemeenschappelijke technische ruimte (CVZ-kast, flatkast, hydrofoorroimte enz.) is geen wand- of plafondafwerking opgenomen. Ter plaatse van de hydrofoorroimte wordt de vloer als gepleisterde dekvloer uitgevoerd.

Balkon / Dakterras

De appartementen op de verdieping worden conform tekening voorzien van balkons. De balkons worden uitgevoerd in beton en voorzien van glazen / metalen balustrade. De metalen balustrade wordt in kleur uitgevoerd, conform kleurenschema. De dakterrassen worden voorzien van betonnen drainage tegels, 50x50 cm.

Tegelwerk appartementen

Er is standaard Luxe tegelwerk opgenomen. Tegels op de wand conform paneel 1 t/m 22 en tegels op de vloer waarbij keuze uit alle luxe vloertegels (behoudens de strokentegels) conform paneel 23 t/m 40 en lade 1 t/m 12. Het tegelwerk is tentoongesteld in de showroom van Aannemingsbedrijf Kuin. De ruimtes die worden voorzien van tegelwerk zijn als volgt:

Vloertegels: In de badkamer en de toiletruimte.
Vloertegels worden aangebracht door middel van lijm.

Wandtegels: In de toiletruimte tegelwerk tot een hoogte van circa 1500mm+.
In de badkamer tegelwerk tot het plafond,
Wandtegels worden aangebracht door middel van lijm.

Wandtegels worden niet geplaatst op schuine vlakken of kozijnbetimmeringen (indien van toepassing).
De voegen zijn ± 3 mm breed en ingewassen met een waterwerende voegmassa.

In de showroom van Aannemingsbedrijf Kuin is er keuze uit een ruim standaard tegelassortiment met diverse kleuren en afmetingen. Tegen een verrekenprijs is het mogelijk afwijkend tegelwerk te kiezen.

Binnentimmerwerk appartementen

Eventuele leidingkokers die in het zicht komen worden omtimmerd met plaatmateriaal op het nodige regelwerk met uitzondering van de technische ruimte. Er worden in de appartementen geen vloerplinten aangebracht. De meterkast wordt ingericht volgens de geldende eisen van de nutsbedrijven.

Stukadoorswerk appartementen

Alle zichtbare steenachtige wanden worden behangklaar afgewerkt, behoudens de meterkast en berging. Plafonds van het appartement alsmede de binnenzijde van de kap in de appartementen en de wanden boven het tegelwerk worden behandeld met spuitwerk in een fijne structuur. Het plafond in de meterkast heeft geen afwerking.

Sanitair

De onderstaande sanitaire toestellen worden geleverd, gemonteerd en op de aan- en afvoerleidingen aangesloten

Toiletruimte: Luxe vrijhangend wandcloset inclusief inbouwreservoir en zitting.
Luxe fontein met muurbuis en koudwaterkraan.

Badkamer: Luxe vrijhangend wandcloset inclusief inbouwreservoir en zitting.
Luxe wastafel met muurbuis, mengkraan, spiegel met verlichting.
Luxe douchemengkraan met slang, glijstang, handdouche en douchedrain.

Fabrikant sanitaire toestellen Villeroy & Boch (o.g.) uitgevoerd in de kleur wit met kranen van het merk Grohe. (o.g.). Tegen een verrekenprijs is het mogelijk om afwijkend sanitair te kiezen, e.e.a. is in te zien in de Showroom van Aannemingsbedrijf Kuin.

Keuken

Het appartement wordt standaard opgeleverd zonder keuken. Leidingen worden op de standaard plaatsen afdopt.



Warm- en koudwaterleidingen

Een complete bedrijfsklare warm- en koudwaterinstallatie aan te leggen naar de diverse op tekening aangegeven tappunten, één en ander volgens voorschriften van het Bouwbesluit. De warmwatervoorziening geschiedt vanaf de warmtepomp inclusief boiler vat naar de aansluitpunten in de keuken en de badkamer.

Elektrische installatie (zie tekening)

In het appartement wordt een complete elektrische installatie aangebracht volgens de voorschriften van het plaatselijk elektriciteitsbedrijf conform weergegeven in de verkoopdocumentatie. De meterkast is opgebouwd met installatie automaten, passend op de elektrische installatie van het appartement met een hoofdzekering aansluiting van 3x25A.

Wandcontactdozen zullen op een hoogte van 300mm worden geplaatst (tenzij gecombineerd met schakelaars) behoudens t.p.v. keuken opstelplaats welke op een hoogte van circa 1250mm worden geplaatst (exclusief enkele wandcontactdozen t.b.v. inbouwapparatuur). Schakelaars worden op een hoogte van circa 1050mm geplaatst. De wandcontactdozen, schakelaars en (loze) leidingen zijn indicatief in de verkoopbrochure aangegeven en wordt nader uitgewerkt en uitgevoerd volgens opgave installateur. Schakelmateriaal wordt uitgevoerd in wit kunststof, inbouwmodel met uitzondering van in de berging die opbouwmodel zijn. De berging wordt voorzien van 1 lichtarmatuur met schakelaar en 1 dubbele wandcontactdoos. De elektra in de berging wordt aangesloten op de meter van het bijbehorende appartement. Het appartement wordt voorzien van een video doorsysteem met intercom.

In de algemene ruimten worden verlichtingsarmaturen geplaatst welke worden aangesloten op de meter van de centrale voorzieningen. In de betonwanden is het niet mogelijk om elektra te wijzigen of extra elektra mee te nemen. Overige wanden in overleg.

Plaats en afmetingen van de PV-panelen zijn indicatief op tekening aangegeven en worden nader uitgewerkt conform de eisen gesteld in de omgevingsvergunning. De appartementen worden voorzien van 4 pv-panelen behoudens bouwnummer 26 & 27, deze worden voorzien van 9 per appartement.

Centrale verwarming

De appartementen worden voorzien van een cv-installatie. In het appartement wordt een warmtepompinstallatie (inclusief 200 liter boiler vat) met een binnen- en buitenunit geplaatst welke de warm tapwater bereiding en de verwarming van het appartement verzorgt d.m.v. vloerverwarming (exclusief berging). De verdeelunits van de vloerverwarming zijn qua plaats en afmeting indicatief op tekening weergegeven, indien geplaatst in een verblijfsruimte wordt deze voorzien van een houten omkasting. In de badkamer wordt tevens een elektrische radiator geplaatst. Via de warmtepompinstallatie is het mogelijk om topkoeling toe te passen door water van een lagere temperatuur door het vloerverwarmingssysteem te laten stromen. Wanneer er een te hoog temperatuurverschil wordt gecreëerd tussen de ruimte en de vloer kan er condensvorming optreden, hierdoor moet de watertemperatuur zo ingesteld worden dat deze boven de condens grens blijft. Topkoeling kan maximaal circa 2 graden terug koelen en werkt energie kostenverhogend. De temperatuurregeling van de vloerverwarming geschiedt d.m.v. regeling per ruimte. De woonkamer en de slaapkamers worden elk voorzien van een aparte thermostaat. Vloerverwarming i.c.m. een warmtepompinstallatie werkt op lage temperatuur, hierdoor is de temperatuurregeling per ruimte geleidelijk en zijn de temperatuurverschillen tussen onderlinge ruimten maximaal circa 3 graden. De cv-leidingen worden uitgevoerd in diffuus dichte kunststof en zoveel mogelijk in de cementdekvloer gelegd.

Uitgangspunt voor de (kamer)temperaturen bij een buitentemperatuur van -10° Celsius

en bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken is:

- Woonkamer + keuken:	22°C
- Slaapkamers:	22°C
- Badkamer:	22°C
- Toiletruimte:	18°C
- Interne verkeersruimte:	18°C
- Inpandige berging (niet zijnde technische ruimte)	15°C

Plaats van de binnenunit en het boiler vat van de warmtepompinstallatie volgens tekening. De buitenunit wordt op het platte dak van het complex geplaatst.

Ventilatie

Appartement:

Het appartement wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. De ruimtes die worden afgezogen betreffen de keuken, het toilet, de badkamer en de ruimte met de opstelplaats voor de wasmachine. De hoeveelheid af te zuigen lucht volgens bouwbesluit. De toevoer van verse lucht geschiedt door middel van ventilatieroosters opgenomen boven de kozijnen, deze zorgen tevens voor de ventilatie van de overige ruimtes. Ventilatieroosters thermisch gescheiden uitvoeren in blank geanodiseerd aluminium.

Bergingen:

v.z.v. mechanische ventilatie

Algemene ruimten:

v.z.v. mechanische ventilatie

Buitenschilderwerk

Houten betimmeringen zijn voor het aanbrengen 2x behandeld. De buitenkozijnen komen 2x behandeld uit de fabriek. De met metselwerk in aanraking komende balkkoppen e.d. zijn 2x gemenied. Na het gereedkomen van het complex worden de houten betimmeringen nog 1x behandeld (volgens het kleurenschema).

Binnenschilderwerk

De houten aftimmeringen, binnenkozijnen en houten binnendeuren in de algemene ruimten en de zijde van de voordeuren welke grenst aan de gemeenschappelijke ruimte worden na plaatsing nog 1x geschilderd.

Er is in de appartementen geen binnenschilderwerk en plamuurwerk opgenomen.

De binnenzijde van de buitenkozijnen is voorzien van een grondlaag.

Terreininventaris

De erfafscheiding worden daar waar nodig op de hoekpunten gemarkeerd of aangegeven met een paaltje.

Straatwerk, terreininrichting en tuinrichting

De inrichting wordt conform de situatie aangelegd door de gemeente. Hierbij zijn voorbereidingen getroffen met loze leidingen t.b.v. eventueel door bewoners te plaatsen laadpalen. E.e.a. kan afwijken van tekening.

*GEBOUWD VOOR DE TOEKOMST.
LICHT, RUIM EN ENERGIEZUINIG*



Oplevering en Woningborg



Beknopt weergegeven wordt de oplevering als volgt uitgevoerd

Enige tijd voor uw woning gereed is krijgt u een uitnodiging voor de ruwbouw kijkmiddag en de definitieve oplevering. Eventuele tijdens de ruwbouw kijkmiddag geconstateerde gebreken of tekortkomingen zullen in principe afgewerkt zijn voor de daadwerkelijke oplevering.

De oplevering en inspectie vinden als volgt plaats:

Er moet ten aanzien van de oplevering altijd wat reserve in acht worden genomen, omdat de bouw door slechte weersomstandigheden kan worden vertraagd. Gezamenlijk met een afgevaardigde van de aannemer inspecteert u, eventueel samen met een door u ingeschakelde deskundige (bijv. Vereniging Eigen Huis) uw woning; Eventueel nog uit te voeren werkzaamheden of onvolkomenheden worden genoteerd op een "proces-verbaal van oplevering", welke door beide partijen wordt ondertekend; De hierin genoemde werkzaamheden of onvolkomenheden worden zo spoedig mogelijk uitgevoerd c.q. verholpen.

Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan ontvangt u na ondertekening van het proces-verbaal van oplevering de sleutels van uw woning.

Individuele wensen

Uiteraard trachten wij bij de ontwikkeling van de woning zoveel mogelijk rekening te houden met uw individuele wensen. Dit is ook de reden dat u de mogelijkheid heeft om de woning te laten afwerken op uw persoonlijke woonwensen. Uiteraard zijn ook het aanbrengen van extra wandcontactdozen, TEL-aansluitingen, CAI-aansluitingen en loze leidingen geen probleem mits deze voor aanvang van de bouwvoorbereiding zijn opgedragen. Naast bovenstaande wensen zijn binnen de mogelijkheden ook andere zaken bespreekbaar.

Opdrachten aan derden door koper

De in de verkoopdocumentatie of op offertetekeningen t.b.v. sanitair, elektrische- en cv installatie weergegeven maatvoering zijn 'circa' en niet geschikt voor opdrachten door de koper aan derden (bijvoorbeeld t.b.v. de keukeninrichting, de badkamerinrichting of te plaatsen zonwering). Geadviseerd wordt om na oplevering ter plaatse de betreffende onderdelen fysiek in te meten.

Woningborg Garantie- en Waarborgregeling

Wat houdt de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling in?

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering.

Woningborg: geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/)aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een woning met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- gaat de bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning na oplevering voor de termijnen zoals door Woningborg wordt aangegeven. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg, hetgeen ook het geval is ten aanzien van eisen van overheidswege (als Bouwbesluit).

Algemene informatie

Nieuwbouw woning

De koop- en aanneemsom van de woning is vrij op naam. Inbegrepen bij de koop- en aanneemsom zijn:

- koopsom kavel en notariskosten m.b.t. akte van eigendomstransport en kadastraal recht (VON) (De juridische overdracht van de kavel vindt plaats op de datum dat de akte door de notaris wordt verleden);
- ontwikkelingskosten;
- kosten voor het ontwerp en de constructeur;
- bouwkosten;
- verkoopkosten;
- legeskosten ten behoeve van de omgevingsvergunning;
- aansluitkosten met betrekking tot water en elektra;
- aansluitkosten van de riolering;
- 21% BTW.

Niet inbegrepen bij de koop- en aanneemsom zijn:

- de kosten m.b.t. de hypotheekakte;
- de kosten zoals hypotheekadvieskosten en rente tijdens de bouw;
- de eventuele kosten N.H.G.;
- de kosten voor een abonnement / entree- telefoonaansluiting en kosten voor de aansluiting- abonnement van een centrale antenne inrichting c.q. kabelnet;
- tuingrond, tuinaanleg, behangwerk, meubilering, hekwerken en beplanting (behoudens hetgeen omschreven in paragraaf straatwerk en tuininrichting).

Deze brochure omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van de wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van de overheid en / of nutsbedrijven. Eveneens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen, zonder dat één en ander afdoet aan de kwaliteit. De opgenomen perspectieftekeningen geven een "artist-impression" weer. Het kan voorkomen dat er verschillen zijn tussen deze impressie en de daadwerkelijke uitvoering (bijvoorbeeld de kleuren), derhalve kunnen aan de "artist-impression" geen rechten worden ontleend. De in de brochure weergegeven maten betreffen circa maten en kunnen afwijken van de uiteindelijke uitvoering. De technische tekeningen en omschrijvingen zijn maatgevend voor hetgeen u geleverd krijgt. Aan de eventueel in de brochure genoemde perceeloppervlakte kunnen geen rechten worden ontleend. Na de kadastrale inmeting is de daadwerkelijke perceeloppervlakte bekend, bij verschillen t.o.v. genoemde oppervlakte zal geen verrekening plaatsvinden.



Verkoop



Willemskade 9
8911 AW Leeuwarden
058 233 7 382
nieuwbouw@makelaardijhoekstra.nl

Ontwikkeling



Ontwerp



Brochure



Realisatie

