

WEEMESTAETE

11 APPARTEMENTEN



AANNEMER



Haarweg 1
7651 KE, Tubbergen
(0546) 70 63 00

ARCHITECT



Rijssensestraat 6
7642 CX Wierden
(0546) 57 33 33

VERKOOP EN INLICHTINGEN



Rijssensestraat 6
7642 CX Wierden
(0546) 57 33 32
wierden@weghorstmakelaardij.nl
www.weghorstmakelaardij.nl

*Alle impressies in deze brochure zijn indicatief.
Aan de impressies kunnen geen rechten worden ontleend.*





SITUATIE
WEEMESTRAAT
VRIEZENVEEN

winkels en voorzieningen op loopafstand



Modern comfort

In het hart van het vriendelijke Vriezenveen, aan de karakteristieke Weemestraat, verrijst binnenkort een eigentijds appartementencomplex met 11 comfortabele en energiezuinige appartementen. Dit nieuwbouwproject combineert modern wooncomfort met de gemoedelijke sfeer van het dorp. een plek waar u zich direct thuis zult voelen.

Elk appartement beschikt over een praktische indeling met een woonoppervlakte van circa 70 m² en twee slaapkamers, een apart toilet en een mooie bijkeuken. Dit maakt de appartementen ideaal voor starters, kleine gezinnen of senioren die op zoek zijn naar een onderhoudsarme en toekomstbestendige woning.

Aan de Weemestraat woont u hartje centrum en toch op een rustige locatie met alle voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, winkels, horeca en openbaar vervoer bevinden zich op loopafstand, terwijl u toch kunt genieten van de rust en kleinschaligheid die Vriezenveen zo aantrekkelijk maken. Bovendien zijn de appartementen duurzaam gebouwd, uitstekend geïsoleerd en voorzien van moderne installaties voor energiezuinig wonen – helemaal klaar voor de toekomst.





BEGANEGROND

De beganegron appartementen beschikken over een eigen tuin van circa 12 m², gelegen op het oosten. Een heerlijke plek om in de ochtendzon te genieten van een kop koffie of rustig buiten te zitten. Dankzij de gelijkvloerse indeling en de directe verbinding met buiten bieden deze appartementen een combinatie van comfort, gemak en een fijn stukje privé buitenruimte.

Woningoppervlakte: ca. 70 m²
Geïsoleerde berging: 5 m²







1^e VERDIEPING

De appartementen op de verdieping bieden een lichte en aangename leefomgeving met een doordachte indeling en vrij uitzicht over de omgeving. Dankzij de grote ramen geniet u van veel natuurlijk lichtinval, wat de woonkamer en keuken een ruimtelijk en uitnodigend karakter geeft. De twee slaapkamers bieden volop mogelijkheden, ideaal als hoofdslaapkamer en logeer- of werkkamer.

Woningoppervlaktes: ca. 70 m²
Geïsoleerde berging: 5 m²







2^e VERDIEPING

De appartementen op de tweede en bovenste verdieping hebben een sfeervolle uitstraling dankzij de een deels schuine kap, die zorgt voor karakter en een huiselijke sfeer, zonder vermindering van het vloeroppervlakte! De ruimtes zijn efficiënt ingedeeld en bieden twee comfortabele slaapkamers en een lichte woonkamer. Hier woont u rustig en privé, met het comfort van een moderne en onderhoudsarme woning.

Woningoppervlaktes: ca. 70 m²

Geïsoleerde berging: 5 m²





DE INDELING

Appartement 1,3,5 & 7.

Appartement 2,4 & 6 gespiegeld



DE INDELING

Appartement 8

Appartement 11 gespiegeld



DE INDELING

Appartement 9

Appartement 10 gespiegeld





VOORGEVEL



RECHTERZIJGEVEL



ACHTERGEVEL



LINKERZIJGEVEL

ALGEMEEN BESTEK EN VOORWAARDEN

voor het bouwen van 11 appartementen met parkeren en bergingen
aan de Weemestraat te Vriezenveen.

opgemaakt d.d. 24-10-2025 / laatst gewijzigd d.d. ...-...-2025

Par. 1. Opleveringstermijnen

1. De eerste oplevering zal plaats vinden volgens de overeenkomst van aanneming van werk.
2. De onderhoudstermijn bedraagt 3 maand na de eerste oplevering.

Par. 2. Betalingstermijnen

1. De betalingstermijnen zal zijn:
 - a. De grondtermijn met bijkomende kosten dient te worden voldaan bij notarieel transport
 - b. De verschuldigde termijnen voor de bouw worden verrekend volgens het schema zoals opgenomen in de overeenkomst van aanneming van werk.

Par. 3. Algemene omschrijving

1. Voor zover in dit bestek niet anders wordt bepaald, zijn op dit werk de volgende punten van toepassing, als waren zij letterlijk en zoals ze luiden op de dag van indiening van de inschrijfsom, in de beschrijving opgenomen.
2. De Algemene voorwaarden voor de bouw zoals opgenomen in de eisen van het Woningborg.
3. De appartementen worden gebouwd conform de voorwaarden en eisen uit het Bouwbesluit zoals deze gelden op de dag van de aanvraag van omgevingsvergunning.
4. De koper kan uitsluitend beperkte wijzigingen aanbrengen binnen een door de aannemer te bepalen termijn, na het ondertekenen van de overeenkomst van aanneming van werk, waarna de aannemer prijsopgave doet. Na de indiening van de prijsopgave heeft de koper nog één week gelegenheid om de wijzigingen schriftelijk aan de aannemer op te dragen.
5. De aannemer behoudt zich het recht voor om kleine wijzigingen aan te brengen, wanneer dit naar zijn oordeel een verbetering of anderszins noodzakelijk wordt geacht. Deze wijzigingen zullen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en uiterlijk en de bruikbaarheid van de woning. Tevens zullen deze wijzigingen nimmer aanleiding zijn tot verrekening.
6. Het werk bestaat in hoofdzaak uit de bouw van 11 appartementen met parkeerplaatsen en bergingen op de begane grond.
7. Stelposten genoemd in dit algemene bestek en voorwaarden zijn inclusief BTW, tenzij anders omschreven.
8. Door de aannemer zullen de constructieve berekening worden gemaakt en ter goedkeuring aan de gemeente worden voorgelegd.
9. De aannemer aanvaardt het terrein zoals deze nu aanwezig is en zal zorg dragen voor de sloop van de bestaande opstallen.
10. De bouwlocatie is vanaf de openbare weg bereikbaar met kranen en vrachtwagens voor de aanvoer van materialen en afvoer van bouwafval.
11. De aannemer dient een V&G plan op te stellen voor de uitvoering indien noodzakelijk.
12. Het op de tekening aangegeven meubilair, inrichting, apparaten, etc. tenzij anders omschreven in dit bestek behoren niet tot de werkzaamheden van de aannemer en zijn derhalve voor rekening van koper.
13. De inrichting van het terrein wordt door aannemer aangelegd incl. beplanting en bestrating en dient te geschieden zoals op tekening staat aangegeven.

14. De bouw uitvoeren conform alle stukken behorende bij de omgevingsvergunning en aanvullende eisen van nutsbedrijven en eisen gesteld aan installaties.

Par. 4. Tijdelijke voorzieningen

1. Eén of meerdere loodsen te plaatsen voor opslag van cement, kalk, gereedschap, etc., met gedeelte voor schaftlokaal, overeenkomstig eventueel door arbeidsinspectie te stellen eisen, of apart schaftlokaal (nader te bepalen door de aannemer).
2. De hoofdaannemer is vanaf de aanvang tot de eerste oplevering van het werk aansprakelijk voor de bewaking van het gebouw en het opslagterrein, de keten, etc., met alles wat zich daarop of daarin bevindt. De hoofdaannemer is ook aansprakelijk voor brand- en stormschade.
3. Door aannemer dient een reclame bord geplaatst te worden waarop vermeld de naam van de opdrachtgever, bord van de architect, bord van de aannemer zelf en eventueel van onderaannemers. Indien noodzakelijk zal aannemer hiervoor een vergunning aanvragen.
- 3a. De aannemer dient te zorgen voor de nodige tijdelijke aansluitingen voor water en elektra, waarbij hij dit ook ter beschikking stelt aan de onderaannemers.
- 3b. De aansluit- en verbruikskosten van water en stroom tijdens de bouw zijn voor rekening van de aannemer.
- 3c. De kosten voor definitieve aansluiting van water en stroom alsmede voor riool zijn voor rekening van de aannemer/ontwikkelaar

Par. 5 Peil en maten

1. Als Peil aan te houden de bovenkant van de afgewerkte begane grond vloer gelegen achter de centrale hoofdtoegangsdeur. E.e.a. in overleg met de afdeling Bouwen en Wonen van de gemeente (uitgangspunt is 10,40 mtr + NAP, gelijk aan huidige peil van het gebouw).
2. Op basis van de gesloten grondbalans kan in overleg met gemeente ook gekozen worden voor een iets hoger peil, mits dit geen nadelig effect heeft op de bereikbaarheid van het gebouw.
3. Op de verkooptekening zijn de maten ingeschreven. Geringe wijzigingen hierin, in verband met nadere uitwerking, bestaande maten of afmetingen van bouwmaterialen of bouwonderdelen geven geen aanleiding tot verrekening.
4. Alvorens met de uitvoering te beginnen, het gebouw op bouwplanken rondom de bouwplaats uit te zetten of digitaal uitzetten door middel van totall-station o.g.

Par. 6 Sloopwerken

1. Het gehele bestaande gebouw te slopen en verwijderen van het asbest volgens asbestinventarisatie rapport.
2. Bestaande bestrating op eigen terrein en van de gemeente verwijderen en in depot opslaan om in een later stadium weer terug te plaatsen.
3. Alle sloopwerkzaamheden dienen uitgevoerd te worden volgens de wettelijke regels.

Par. 7 Grondwerk

A. Ontgraven

1. De funderingsmuren met rondom 600 mm. meerdere breedte te ontgraven ca. 1200 mm –Peil (meerdere diepte is niet verrekenbaar).
2. De overige grond onder de hoofdbouw eveneens te ontgraven tot ca 1200 mm –Peil t.p.v. appartement en entree, t.p.v. bergingen en bestrating tot onderzijde van gele zandpakket.
3. De nodige graafwerkzaamheden te verrichten voor de aanleg riolering.

4. De kosten voor meerdere diepte fundatie of andere fundatie op aanwijzing van de constructeur, alsmede eventueel toe te passen bron en/of open bemaling zijn voor rekening van de aannemer en geven geen reden tot verrekening.
 5. Indien grond dient te worden afgevoerd van de locatie dan dit uitvoeren volgens de geldende eisen en normen. In basis proberen we te komen tot een gesloten grondbalans.
- B. Aanvullingen en ophogingen met grond**
1. Het terrein voorzover geen bebouwing of bestrating aanvullen met uitgekomen grond, en daar waar op de situatietekening staat aangeven een wadi aanbrengen.
 2. De funderingssleuven en leidingsleuven aanvullen.
 3. De uitkomende grond wordt verdeeld over het perceel.
 4. Tekort komende grond alsook het afvoeren van overtollige grond is voor rekening van de aannemer zie ook par 7.A.5.
- C. Aanvullingen en ophogingen met zand**
1. Er dient minimaal 300 mm geel zand aangebracht te worden onder de bestrating van de parkeerplekken en overige bestrating.
 2. Aanvullen van de kruipruimte met zand tot bovenzijde van de fundatie stroken, e.e.a. volgens opgaaf van de constructeur.

Par. 8 Betonwerk

A. Te verwerken betonwaren, (niet) op het werk vervaardigd

1. Buitenbestrating volgens situatie tekening voor parkeren en voetpaden rondom en naar entree, deze uitvoeren met BKK klinkers in twee kleuren waarmee de parkeervakken aangeduid worden en voorzien van de nodige opsluitbanden daar waar nodig. Tevens de parkeervakken voorzien van varkensruggen als stootband. Bij appartement 1 t/m 3 een terras aanbrengen met een afm. 2,85 x 6,5 mtr. en voorzien van betontegels grijs afm. 50x50x5 cm en voorzien van opsluitband, voorzover aanwezig bestaande bestrating hergebruiken.
2. Herstraten van de trottoirs met de in depot opgeslagen betontegels.
3. De op tekening aangegeven begane grondvloer (systeemvloer) te leggen volgens voorschrift van de fabrikant. Geïsoleerde vloer RC volgens BENG-berekening en tekening. In de begane grondvloer een kruipluik plaatsen achter de voordeur van appartement 1 t/m 3, bij toegang tot de bergingen en achter de hoofdentree van het appartement.
4. De 1e en 2e verdiepingvloeren uit te voeren in een breedplaatvloer met opstort, dikte en wapening volgens opgaaf van de berekening constructeur.
5. De dakvloer uit te voeren als kanaalplaatvloer volgens opgaaf van de constructeur en voorschriften van de leverancier.
6. De prefab vloeren worden voorzien van de nodige sparingen, raveelijzers, etc. en doorvoeren, waarbij deze laatste in de begane grondvloer tocht dicht dienen te worden afgewerkt.
7. Aanbrengen van prefab betonnen galerijen en balkons welke bevestigd zijn aan de verdieping-vloeren of de betonvloer doorstorten e.e.a. volgens opgaaf constructeur. De prefab elementen voorzien van een antislip profilering.
8. Aanbrengen van prefab betonnen raamdorpels.

B. Te verwerken betonwaren, op het werk

1. Fundatie volgens opgaaf constructeur.
2. Ter plaatse van de bergingen een systeemvloer aanbrengen.
3. De breedplaatvloeren op storten volgens opgaaf van de constructeur.

4. De systeem-/betonvloeren op de begane grond en verdiepingen voorzien van een 70 mm dikke cement afwerkvloer, waarbij op de verdiepingen onder de afwerkvloer een 20 mm dikke isolatielaag wordt aangebracht. In de dekvloeren krimpwapening opnemen of voorzien van kunststofvezels i.v.m. de plaatsing van vloerverwarming e.e.a. op aanwijzing van de installateur.
5. De cement afwerkvloeren zijn geschikt voor het leggen van allerlei vloerafwerkingen mits deze voldoen aan de normen voor vloerverwarming en voldoende warmteafgifte hebben. Een harde vloerafwerking zoals tegels is niet toegestaan m.u.v. badkamers, toiletten en bijkeukens, en bij sommige afwerkingen kan het noodzakelijk zijn dat de vloer eerst voorzien dient te worden van een egaline laag dan zijn deze extra kosten voor rekening van koper.

Par. 9 Rioleringswerken

1. De gehele buitenriolering uit te voeren in PVC buis in een gescheiden stelsel vanaf alle afvoeren, DWA aansluiten op gemeenteriool, en HWA aansluiten op de infiltratiekratten onder de parkeerplaatsen met een overloop naar de straat volgens situatietekening e.e.a. volgens door aannemer te maken infiltratieberekening
2. De leidingen met de nodige bochten, onstopningsstukken, T-stukken, spruiten, etc., aanbrengen.
3. De kosten van aansluiting op het gemeenteriool zijn voor rekening van aannemer.

Par. 10 Metselwerk

A. Metselwerken

a. Kalkzandsteen blokken

1. Alle op het funderingsplan aangegeven muren tot ± 200 mm –Peil.

b. Gevelsteen

1. Alle buitenmuren vanaf ca 200 mm +/- peil uit te voeren in schoonmetselwerk in wild verband met rollagen boven de kozijnen en rollagen zoals aangegeven op tekening. Het metselwerk uit te voeren volgens monster. Bij het aanbrengen van de betonnen spekbanden en hoekstukken deze in lijn aanbrengen met de kozijnen e.e.a. in overleg met de architect in verband met lagenmaten.
2. Onder de buitenkozijnen zoals eerder omschreven prefab betonnen raamdorpelstenen aanbrengen. Ter plaatse van puin welke doorlopen tot Peil, deze voorzien van een geïsoleerde betonnen kantplank en hoogteverschil tussen binnen en buiten maximaal 20 mm.

c. Kalkzandsteen lijmelementen (dikte volgens opgaaf constructeur)

1. Alle binnenspouw- en dragende binnenmuren als op tekening van de architect aangegeven, indien de tekening van de architect afwijkt van de tekening van de constructeur dan zijn de tekeningen van de constructeur maatgevend.

d. Gibowanden

1. Alle overige binnenwanden als op tekening aangegeven (rekening houdend met contactgeluid conform bouwbesluit)

B. Diversen

1. Het schone metselwerk uit te voeren in een wildverband
2. Voor het voegen het metselwerk grondig schoon te maken en afspoelen, waarnodig de voegen op te hakken.
3. Het voegwerk strak en terugliggend uitvoeren volgens monster door architect bepaald.
4. De spouwmuur voorzien van rvs spouwankers, met rozetten voor vastzetten van isolatie.

5. Waarnodig voor ventilatie van de spouw toepassen van stootvoegventilatie-roosters en muisdichte PVC ventilatiekanalen in te metselen o.a. voor ventilatie van de kruipruimte.
6. De nodige ankers in te metselen.
7. De nodige sparingen in muren en vloeren voor leidingen aan te brengen en later weer te dicht.
8. Waar nodig lood of loodvervanger in te metselen ter plaatse van aansluitingen van platte daken op verticale delen.
9. Het metselwerk voorzien van de nodige dilatatie's, volgens opgaaf van de steen leverancier.
10. Het metselwerk tijdens de bouw beschermen tegen hemelwater, door middel van het afdekken van de spouw aan het einde van de dag.

Par. 11 Timmerwerk

A. Algemeen

1. Alle timmerwerken solide uit te voeren volgens nader te verstrekken details.
2. Al het in het zicht blijvende hout geschaafd en kozijnen geschuurd.
3. Al het houtwerk goed passend in elkaar te steken.

B. Buitenbetimmering

1. Aanbrengen van een overstek ter plaatse van de goot met een aftimmering van unipanel met sierlijst aan de bovenzijde
2. Aan onderzijde van overstek een plafond van unipanel volgens detail.
3. Aanbrengen van ongeïsoleerde HSB wanden ter plaatse van de bergingen met ventilatie.

C. Buitenkozijnen

a. Algemeen

1. In de deur- en lichtopeningen kunststof kozijnen, resp. deuren en ramen aan te brengen (glad profiel) welke aan de buitenzijde de kleur antraciet heeft Ral 7021 en aan de binnenzijde wit Ral 9016 o.g.
De kozijnen te maken volgens de standaard details van de leverancier en volgens detaillering van de architect. Tevens dienen de kozijnen te voldoen aan afd. 2.15 art. 2.129 en 2.130 van het Bouwbesluit.
2. Alle ramen en deuren worden in de fabriek of in de werkplaats pas gemaakt en afgehangen.
3. Boven alle kozijnen de nodige vinylslabben aanbrengen voor de afvoer van water.
4. Plaatsingen van de kunststof kozijnen geschied op een houten stelkozijn, volgens opgaaf van de leverancier van het kunststof.

D. Kozijnen

1. Alle kozijnen zijn van kunststof, m.u.v. de deurkozijnen van de bergingen, deze worden uitgevoerd in hout.
2. In de kozijnen ventilatie-roosters opnemen type en grootte conform tekening en BENG-berekening o.g., deze worden standaard niet voorzien van pendels.
3. Alle buitenkozijnen welke doorlopen tot op Peil voorzien van DTS/hardstenen of aluminium onderdorpel, e.e.a. volgens detaillering kozijn leverancier en rekening houden met een maximaal hoogteverschil van 20 mm t.p.v. de voordeuren en deuren naar terrassen.
4. aanbrengen van een dakluik t.p.v. de bovenste verdieping van het trappenhuis voor de bereikbaarheid van het dak

E. Buitendeuren/ramen

1. De buitendeuren en voordeuren van de appartementen zijn van kunststof.
2. Alle buitendeuren worden voorzien van gelijksluitende cilinders binnen het appartement.
3. Alle ramen zijn alleen van kunststof in het draaikijsysteem.

F. Binnenkozijnen

1. Alle binnen kozijnen binnen de appartementen uit te voeren als stalen nastelkozijn in de kleur wit Ral 9010.
2. Indien niet anders omschreven, worden er geen dorpels onder de binnendeuren toegepast.

G. Binnendeuren

1. In de binnendeurkozijnen worden vlakke afgelakte witte opdekdeuren aangebracht. De afstand van de onderkant van de deur tot de vloer dient i.v.m. de mechanische ventilatie overal ca. 28 mm te bedragen.
2. In de puien tussen lift- en trapportaal een brandwerende stompe deur met glas plaatsen volgens tekening incl. hardstenen dorpel zie tegelwerken.
3. De deur van de meterkast en kast onder de trap als standaard dichte opdekdeur uitvoeren
4. De afmeting van alle binnendeuren is 930 x 2315 mm.

H. Trappen

1. De trappen van het trappenhuis worden beide uitgevoerd in beton waarvan de bovenzijde is afgewerkt met een wafelstructuur incl. bijbehoren trapleuning en traphekken.
2. De trap naar het dak is een losse trap welke aan de muur bij het trapluik wordt opgehangen.

I. Binnenbetimmering, kasten, etc.

1. Alle houten binnendeurkozijnen voorzien van een aftimmering rondom kozijn van 15 x 35 mm, de stalen nastelkozijnen pakken om de muur en behoeven geen aftimmering.
2. In de meterkasten een 22 mm dikke beplating aanbrengen voor bevestiging van de elektrische installatiekasten, e.e.a. volgens voorschrift van de nutsbedrijven.
3. Plinten:
In de algemene ruimte van lift- en trapportaal worden plinten aangebracht met een afmeting van 18 x 80 mm.
4. Aftimmeren van leidingen welke in het zicht blijven in de appartementen (m.u.v. van de leidingen in de Bijkeuken/technische ruimte) of een volledig verlaagd plafond aanbrengen deze af te werken met gipsbeplating.
5. Ter plaatse van de aansluiting plafond op de puien van lift- en trappenhuis een aftimmering aanbrengen.
6. Aan de binnenzijde van de buitenkozijnen aftimmeringen aanbrengen volgens detailtekening van de architect.

J. Keukeninrichting

1. In de koop van het appartement is opgenomen het leveren en aanbrengen van een keuken volgens tekening. Hierin is opgenomen de navolgende apparatuur (Etna) en aansluitpunten: kookplaat met afzuiging (down draft), oven, vaatwasser, koelkast en een loze leiding voor een boiler/quooker en twee dubbele wandcontactdozen t.b.v. huishoudelijk gebruik. Combimagnetron is mogelijk tegen een meerprijs van € 400,- (i.p.v. een oven). De keukens (basis in kleur taupe of zwart) kunnen niet worden weggelaten maar wijzigingen zijn bespreekbaar. Voor wijzigingen kunt u contact opnemen met Keukenstudio Enter.

K. Plafonds

1. Alle betonnen plafonds van de appartementen en de algemene ruimten worden in raufaser structuur gespoten, waarbij de naden in het zicht blijven.

L. Diversen

1. Voor ventilatie van diverse ruimtes dient de aannemer de nodige openingen in het dak te maken voor het doorvoeren van pijpen, etc.
2. De op tekening aangegeven ontluchting aanbrengen volgens NEN bladen en voorschriften, compleet tot buitendaks.
3. Al het timmerwerk uitvoeren wat nodig is voor een nette en correcte oplevering.
4. Hoofddraagconstructie dient 60 min wdbdo betimmerd te worden.
5. In de kruipluikomranding een luik aanbrengen van vochtbestendige cementvezelplaat met naad- en kierdichting en voorzien van isolatie.

Par. 12 Isolatiwerken

1. De platte daken van het gebouw worden geïsoleerd met druk vaste isolatie op afschot of voorzien van een afschotlaag met een $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$ en volgens BENG-berekening. Bij de toepassing van de isolatie, rekening houden dat deze voldoet aan de eisen voor het plaatsen van zonnepanelen.
2. De buitenspouwmuren en buiten betimmering isoleren met een minerale wol met een $R_c \geq 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ en volgens BENG-berekening.
3. De begane grondvloer van de appartementen voorzien van een geïsoleerde vloer met een $R_c \geq 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ en volgens BENG-berekening, m.u.v. de bergingen deze vloer is ongeïsoleerd.

Par. 13 Hang- en sluitwerk

1. Het hang- en sluitwerk van de buitenramen en deuren uitvoeren volgens inbraakweerstandsklasse III en volgens politiekeurmerk; alles in blanke uitvoering en roestvrij en volgens het systeem van de kozijnleverancier, en is uitgevoerd in het draaikijsysteem.
2. Alle buitendeuren van de appartementen en de bijbehorende bergingen voorzien van gelijksluitende cilinders, tevens dient er een sleutelsysteem te komen dat elke appartement eigenaar ook toegang heeft tot alle deuren van het centrale lift, trapportaal en bergingen op de begane grond.
3. Automatisch deuropener op centrale voordeur met deuropener en videofoon in appartement in combinatie met beltableau, intercom, camera en de postkasten.
4. Aanbrengen van deurdrangers op alle deuren van de puien tussen lift- en trapportaal, alsmede op de buitendeuren van het trapportaal naar de galerij.
5. De binnendeuren afhangen aan voldoende paumelles en voorzien van standaard beslag volgens leverancier.
6. Toilet en badkamerdeur voorzien van een vrij- en bezetslot, de meterkast is voorzien van een kastsot.

Par. 14 liftinstallatie

1. Er wordt een lift geplaatst (type brancardlift o.g.) welke geschikt is als brancardlift voorzien van lift put en dakopbouw volgens eis van de lift leverancier.
2. Aan de buitenzijde van de lift de muren afwerken met een RVS-afwerking.
3. De lift is voorzien van een noodknop met telefoon koppeling.

4. De afwerking van de lift is standaard met een donkere vloer antraciet, wanden lichtgrijs en gelakt staal.

Par. 15 Metaalconstructie

1. De nodige verankering aan te brengen als voor een goede oplevering is vereist (o.a. haakankers, koppelankers, etc.).
2. Stalen liggers, lateien, etc. aanbrengen conform opgaaf constructeur.
3. Alle stalen onderdelen welke in aanraking komen met de buitenlucht uitvoeren in thermisch verzinkt staal.
4. In aanvulling op bovenstaande worden op de hoeken van de balkons stalen kokers geplaatst waartussen de balkonhekken worden aangebracht. Bij de bovenste balkons worden de stalen kokers geplaatst tot de hoogte van het houten balklaagje met randligger.
5. Om de balkons en langs de galerij een hekwerk aanbrengen van in kleur gemoffeld staal (antraciet Ral 7021 en model volgens tekening).
6. Aan het einde van de galerij wordt een thermisch verzinkte stalen noodtrap met geperforeerde treden geplaatst welke vanaf de begane grond is voorzien van een kooi met nooddeur welke alleen van de trapzijde is te openen, hiervoor aan de buitenzijde een plaat aanbrengen dat de kruk niet te bedienen is.

Par. 16 Loodgieterwerk

A. Bladlood of loodvervanger

1. Bij aansluiting platte daken aan hoofdbouw de nodige loodstroken of loodvervanger aanbrengen van voldoende breedte en voldoende zwaarte bedoeld voor de beoogde toepassing. Indien loodvervanger dan deze uitvoeren in donkere kleur.
2. Boven de kozijnen een waterkering aanbrengen tot aan het binnenspouwblad.

B. Riolering

1. De hemelwaterafvoeren aan de buitenzijde van het gebouw uitvoeren in pvc en de onderste 2,0 meter als Loro-x (stalen afvoer) en voorzien van bladvanger boven maaiveld.
2. De hemelwaterafvoeren aansluiten op infiltratiekragen welke geplaatst worden onder de parkeerplaatsen buiten het gebouw met een gronddekking van 400 mm. Type Q-bic plus van Wavin o.g.
3. De binnen riolering uitvoeren in PVC met KOMO-keur, compleet met de nodige hulpstukken als bochten, spruiten, en ontstoppingsstukken etc. tot buiten het gebouw en indien mogelijk en leverbaar op het tijdstip van uitvoering toepassen van gerecycled PVC of PVC met een gesloten kringloop.
4. Het DWA riool aansluiten op het gemeenteriool, e.e.a. in overleg met de gemeente.
5. Alle afvoeren waterdicht en stankvrij aansluiten op de lozingstoestellen.
6. Het riool voorzien van ontluichtingsleidingen en deze op het dak voorzien van een dak doorvoer.

C. Waterleiding

1. Vanaf aansluiting in de meterkast van het appartement leidingen te leggen naar de op tekening aangegeven tappunten en verdeeld over de nodige groepen. Ook in de centrale meterkast een watermeter plaatsen met een tapkraan.
2. Koud waterleiding naar toilet voor wc en fontein, naar keuken voor mengkraan gootsteen en vaatwasser, naar bijkeuken voor wasmachine en Warmtepomp, naar badkamer voor mengkraan douche en wastafel.

3. De leidingen aan te brengen met de nodige hulpstukken, fittingen, mantelbuizen, zadels, etc., en voldoende stopaftapkranen te plaatsen, alles volgens voorschrift van de betreffende waterleidingsmaatschappij.
4. De leidingen vorstvrij aan te leggen, het aanvragen ter verkrijgen van toestemming tot de uitvoering en aansluiting van de installatie dient door de installateur te geschieden.
5. Warmwaterleiding vanaf Warmtepomp aan te leggen naar badkamer voor douche en wastafel en naar keuken voor mengkraan.
6. Een Warmtepomp aanbrengen, type volgens BENG-berekening o.g. van voldoende zwaarte voor de beoogde toepassing.
7. In de Warmtepomp is standaard een boiler voor warmtapwater opgenomen van 180 liter wat voldoende moet zijn voor de beoogde toepassing.
8. In de kast onder de trap op de begane grond een drukverhoger plaatsen voor de waterleiding indien benodigd e.e.a. ter beoordeling installateur.
9. De kosten van aansluiting op het openbare net van de betreffende waterleidingsmaatschappij komen voor rekening van de aannemer.

Par. 17 Tegelwerken

A. Wandtegels, stelpost € 30,-/m² incl. BTW

1. In het toilet tot 1,5 mtr. hoogte en in badkamer tot onderkant plafond wandtegels aanbrengen met een max. afmeting van 250 x 400 mm.
2. De uitwendige hoeken in het tegelwerk worden voorzien van standaard witte rondprofielen.

B. Vloertegels, stelpost € 25,-/m² incl. BTW

1. Vloertegels aanbrengen in het toilet, in de badkamer en in de bijkeuken met een max. afmeting van 500 x 500 mm. Eindigen met een hardstenen dorpel t.p.v. de toegangsdeur.
2. Het tegelwerk in de badkamers op afschot leggen naar het putje in de douche, e.e.a. ter beoordeling van de tegelzetter.
3. Ter plaatse van de pui tussen lift- en trapportaal een afronden hardstenen dorpel aanbrengen als onderbreking in de vloerbedekking. Rekening houden met rolstoel gebruik.

C. Vensterbanken

1. Vensterbanken aanbrengen van kunststeen (type bianco-C o.g.) daar waar borstweringen aanwezig zijn met een diepte van 400 mm
2. T.p.v. de betegelde wanden worden geen vensterbanken aangebracht.

Par. 18 Sanitair, Sphinx o.g.

1. Het navolgende sanitair dient geplaatst te worden in elk appartement
 - a. 1 complete vrij-hangende closetcombinaties met inbouwreservoir met soft close toiletbril.
 - b. 1 fonteinbakje met kraan en vierkante spiegel van 250x400 mm
 - c. 1 wastafelcombinatie met keramisch planchet, onderkast met twee laden en vierkante spiegel met een afmeting van 600x600 mm, met eenhendelmengkraan (sanibell badmeubel basic o.g.)
 - d. 1 thermostatische douchemengkraan (grohe grohterm 800 o.g.) met vierkant RVS-putje, opsteekstang en waterbesparende douchekop.
2. Aanbrengen van een kraan t.b.v. wasmachine, en een t.b.v. warmtepomp voor vullen van de boiler.
3. Het loodgieterwerk verder uitvoeren volgens NEN 1006.

Par. 19 Verwarmingsinstallatie

1. In de algemene ruimten van lift- en trappenhuis wordt standaard geen verwarming aangebracht, indien gewenst kunnen hier via de wandcontactdozen een elektrische radiator worden geplaatst door eigenaren.
2. In de appartementen wordt een complete bedrijfsvaardige warmwaterinstallatie aangebracht, volgens tekening en berekening installateur (warmtepomp volgens BENG-berekening type Daikin Altherma 3 o.g.)
3. De volgende temperaturen kunnen onderhouden worden bij een buitentemperatuur van min. 12°C en bij een windsnelheid van 5m/sec. bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken:

woonkamer en keuken	22°C
entree/gang en toilet	18°C
bijkeuken	18°C
slaapkamers	20°C
badkamers	22°C
bergingen begane grond	onverwarmd
4. De temperatuurregeling zal plaatsvinden via een thermostaat geplaatst in de woonkamer/keuken, welke op de gewenste temperatuur kan worden ingesteld (type passend bij de ketel). De slaapkamers worden voorzien van een individuele regeling.
5. Bij oplevering wordt een bedieningsvoorschrift, waarin staat aangegeven hoe de installatie moet worden bediend, verstrekt.
6. In het gehele appartement zal vloerverwarming als hoofdverwarming worden aangebracht waarbij op de verdiepingen hier een extra isolatielaag wordt aangebracht..
7. De leidingen van de verwarming lopen door de dekvloeren, welke ter plaatse hiervan warm kunnen worden, hiermee rekening houden met de vloerafwerking dat er voldoende warmteafgifte zal zijn. Als uitgangspunt voor de berekeningen is rekening gehouden met het leggen van een PVC afwerking.

Par. 20 Ventilatie

1. Het trappenhuis en liftportaal worden natuurlijk geventileerd d.m.v. rooster in de ramen, zie tekening.
2. De bergingen op de begane grond worden eveneens op een natuurlijke manier geventileerd d.m.v. een rooster in de deur en aan buitenzijde d.m.v. rechtopstaande stenen met rooster aan binnenzijde.
3. De appartementen zijn voorzien van een mechanisch afzuigsysteem (volgens het type Duco silent systeem met sensor in hoofdslaapkamer en woonkamer o.g.) waarop aangesloten zijn de woonkamer/keuken, het toilet en de badkamer en voorzien van zelfregulerende roosters volgens tekening.
4. De MV-leidingen horizontaal zoveel mogelijk opnemen in breedplaatvloer behalve bij de bovenste appartementen hier lopen deze onder de vloer door naar bijkeuken.
5. De mechanische ventilatie unit is voorzien van een 3-standen schakelaar welke in de badkamer kan worden geplaatst.
6. Ten behoeve van de ventilatie voor de meterkast wordt in de deur aan de bovenzijde een kunststof rooster aangebracht en aan de onderzijde heeft de deur een opening van min. 28 mm, als bij binnendeuren omschreven.
7. Voor de ventilatie is uitgegaan van een forfaitaire invoer in de BENG waardoor er bij oplevering geen Blower-doortest wordt uitgevoerd.

Par. 21 Dakdekkerswerk

1. De platte daken voorzien van een bitumineuze dakbedekking van voldoende kwaliteit, en afvoeren voorzien van bladvangsers.
2. De dakbedekking moet voldoen aan de eisen voor het plaatsen van zonnepanelen, zoals ook reeds bij de isolatie is omschreven.

Par. 22 Elektrische installatie

A. Algemeen

1. Plaatsen van een meter in de meterkast op de begane grond
2. Op elke verdieping 1 dubbele wandcontactdoos plaatsen in de ruimte voor de lift t.b.v. huishoudelijk gebruik
3. In de ruimten voor de lift een centraal lichtpunt plaatsen met armatuur welke gekoppeld is aan een schemerschakelaar.
4. In het trappenhuis in het plafond op elke bouwlaag een lichtpunt plaatsen met armatuur alsmede wandlichtpunten halverwege de trap incl. armatuur, waarbij de lichtpunten in het plafond voorzien zijn van bewegingsmelder. Ook deze verlichting aansluiten op de schemerschakelaar van punt 3
5. Bij entree aan voorzijde een wandlichtpunt plaatsen incl. armatuur aangesloten op de schemerschakelaar van punt 3
6. Naast de voordeur van de appartementen op de galerij en begane grond een wandlichtpunt plaatsen gekoppeld aan de schemerschakelaar.
7. Ten behoeve van de algemene ruimte worden er op het dak een viertal PV-panelen geplaatst van minimaal 400 Wp dit in afwijking van de BENG-berekening.

B. Appartementen

1. In de op tekening aangegeven ruimten en vertrekken een complete en bedrijfsvaardige installatie aanleggen met bijlevering van alle benodigde materialen, waaronder voldoende wandcontactdozen en lichtpunten welke standaard voorzien zijn van schakelaars.
2. Aan alle formaliteiten, zoals aanvragen, indiening van tekeningen, etc., moet door de installateur worden voldaan.
3. De aansluiting en de meter zijn geplaatst in de meterkast, van hieruit de leidingen te leggen naar de op tekening aangegeven lichtpunten, stopcontacten en schakelaars.
4. De gehele installatie voor zover geen kabel voorgeschreven te leggen in plastic buis en uit te voeren in het centraal dozensysteem.
5. Alle overige leidingen, voor zover nodig uit te voeren in kabel, strak waterpas en te lood langs de muur, stevig bevestigd op zadels, de leidingen uit het zicht gewerkt.
6. De gehele installatie zal moeten voldoen aan NEN 1010 (laatste druk) en de gestelde eisen en voorschriften.
7. Vanaf meterkast naar keuken een loze leiding leggen voor een boiler/quooker volgens voorschrift.
8. Naar de warmtepomp een leiding vanaf de woonkamer/keuken voor aansluiting van de thermostaat. Compleet met bedrading, schakelmateriaal, etc.
9. Bij hoofdingang een complete belinstallatie, bestaande uit o.a. videofoon met automatische deuropener voor entree begane grond, ter plaatse van de eigen voordeur een bel met beldrukker aan buitenzijde.
10. Schakelaar en wandcontactdozen volledig wit inbouw en volgens NEN 1010, schakelaars op ca 1000 mm +vloer en alle wandcontactdozen op 300 mm +vloer.
11. Voor alle aansluitingen in de keuken zie par. 11.D.b.J
12. In de bijkeuken een aansluiting voor de warmtepomp, ventilatie box, wasmachine en loze leiding voor (condens)droger, alsmede een dubbele wandcontactdoos voor algemeen gebruik (denk aan koel vries combinatie) incl. lichtpunt met schakelaar.

13. Aansluitingen voor telefoon in woonkamer en grote slaapkamer en voor tv aanbrengen in woonkamer.
14. In de gang achter de voordeur een rookmelder aanbrengen welke voorzien is van een back-up batterij.
15. Aanbrengen van een loze leiding vanaf meterkast in appartement naar eigen parkeerplaats voor het plaatsen van een eventuele elektrische laadpaal in de toekomst, tegen meerprijs van €600,-
16. Berging op begane grond voorzien van lichtpunt met schakelaar gecombineerd met wandcontactdoos en extra dubbele wandcontactdoos aan andere zijde. Het elektra in de berging wordt als opbouw uitgevoerd.
17. Aanbrengen van 3 stuks PV-panelen op het dak van het gebouw met een vermogen van minimaal 400 Wp. Tegen meerprijs zijn deze uit te breiden naar maximaal 8 stuks.
18. Ten behoeve van verlichting op de balkons aan een zijde naast de deuren een lichtpunt plaatsen op de muur met schakelaar binnen.

Par. 23 Glas- en schilderwerk

A. Algemeen

1. Het schilderwerk moet worden uitgevoerd met de materialen, die volgens het bestek toegepast moeten worden of na bespreking met de architect zijn toegestaan. Het is niet geoorloofd de materialen door onderlinge menging of door toevoeging van siccatief, verhardingslak, etc., te wijzigen zonder toestemming van de architect.
2. De aannemer van het schilderwerk moet instaan voor een uitvoering overeenkomstig de voorschriften van dit bestek en zal de werkzaamheden uitsluitend doen verrichten door vakbekwame lieden in vooraf bezemschone ruimten, naar hoog te stellen eisen van goed aangebracht vlak en strak werk. Hij is verplicht kennis te nemen van de voorschriften en gebruiksaanwijzingen, zoals vermeld en dienovereenkomstig te behandelen.
3. Het binnenschilderwerk moet na de beglazing worden verricht.
4. Beschadigingen, vet, vuilaanhechtingen, etc., die gedurende een periode van stilstand van het werk zijn ontstaan, moeten, alvorens verder met de bewerking wordt begonnen, hersteld c.q. verwijderd worden.
5. Voor het schilderwerk gaan we uit van 1 keer aflakken op de bouw.

B. Beglazing

a. Algemeen

1. Alle ramen, deuren en kozijnen worden uitgevoerd met isolatieglas (HR++) volgens voorschrift ($u = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$) en daar waar nodig gelaagd of gehard uitvoeren volgens voorschrift.

b. Glaszetting, buitenkozijnen, -ramen en -deuren, volgens E.P.N.-norm, hoog rendementsglas

1. In de glasopeningen van alle vaste raamdelen glas type HR++ ($u = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$).
2. In de glasopeningen van alle draaiende raamdelen en deuren glas type HR++ ($u = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$).
3. Genoemde isolerende beglazing moet voldoen aan het KOMO keurmerk.

C. Kitwerken

1. Ten behoeve van een waterdichte afwerking worden de navolgende naden afgekit in een nader te bepalen kleur:
 - a. Naden van het tegelwerk;
 - b. Rondom wandcloset(ten) waarbij aan de onderzijde een opening gelaten wordt.
 - c. De boven- en zijkanten van de wastafel;
 - d. Rondom de waterleidingen en afvoeren in het tegelwerk.

D. Schilderwerk

1. Aan de buitenzijde van het gebouw wordt geen schilderwerk uitgevoerd. Alle toegepaste materialen aan de buitenzijde zijn onderhoudsvriendelijk.
2. Binnen schilderwerk in de appartementen is opgenomen en alle wanden worden voorzien van scanbehang welke worden gesaust.
3. In de algemene ruimte worden de navolgende onderdelen geschilderd/gesaust, te weten:
 - a. De binnendeurkozijnen met glas pui er naast tussen liftportaal en trappenhuis
 - b. Het binnendeurkozijn van de centrale meterkast en kast onder de trap.
 - c. Aftimmeringen rondom kozijnen en vloeraansluitingen
 - d. Plinten
 - e. Alle wanden worden voorzien van scanbehang en daarna gesaust in de kleur Ral 9002.
 - f. De binnendeuren worden standaard op kleur aangeleverd.
4. De binnendeuren in de appartementen zijn fabrieksmatig afgelakte opdek deuren.
5. Al het houtwerk dient, alvorens met de behandeling wordt begonnen, volledig ontdaan te zijn van stof, zaagsel, cementresten en ander vuilaanhechtingen en door schaven en/of schuren zo glad mogelijk te worden gemaakt.
6. Eventuele gaten, naden en/of scheuren stoppen met plastisch hout, hetwelk op de houtkleur is aangebracht.

Par. 24 Stukadoorswerk

1. In de appartementen alle gemetselde wanden van kalkzandsteen voorzien van scanbehang m.u.v. de wanden boven tegelwerk in toilet; hier spuitwerk aanbrengen.
2. Spuitwerk aanbrengen aan plafonds als eerder omschreven.
3. Ter plaatse van de betegelde wanden in de horizontale en verticale hoeken Kimband verwerken voor een waterdichte aansluiting.
4. De wanden van het centrale trappenhuis en liftportaal alsmede de entree worden voorzien van scanbehang en gesaust in de kleur RAL 9002.

Par. 25 Hak- en breekwerk en het maken van luiken

1. De tijdens de bouw noodzakelijk te hakken gaten, sleuven, etc. volgens aanwijzing verrichten.
2. Het sparen van gaten voor verwarming en elektrische installatie eveneens volgens aanwijzing van de installateur verrichten.
3. Gaten, sleuven, etc. met daarvoor geschikte materialen te dichtten.
4. Aanbrengen van een kierdicht geïsoleerd kruipluik op kruipopening (achter voordeur 1x en 1 in kast onder trap) t.b.v. bereikbaarheid van alle ruimtes onder de vloer en voorzien van ingelaten ring.

Par. 26 Binneninrichting

1. In de centrale ruimtes op begane grond en op de verdiepingen dient vloerbedekking aangebracht te worden dit om het geluidsoverlast te voorkomen, deze vloerbedekking dient geschikt te zijn voor intensief gebruik en te voldoen aan de eisen voor brandwerendheid voor vluchtwegen.
2. Ter plaatse van de hoofdentree, en de achteringang van het gebouw een schoonloopmat plaatsen zoals op tekening aangegeven.
3. De wanden en plafonds in de centrale ruimtes afwerken zoals eerder omschreven.
4. Aanbrengen van lichtarmaturen in de centrale ruimtes zoals eerder aangegeven.
5. De vloeren worden, met uitzondering van toilet en badkamer, voorzien van gelijmd PVC.

Par. 27 Terreininrichting

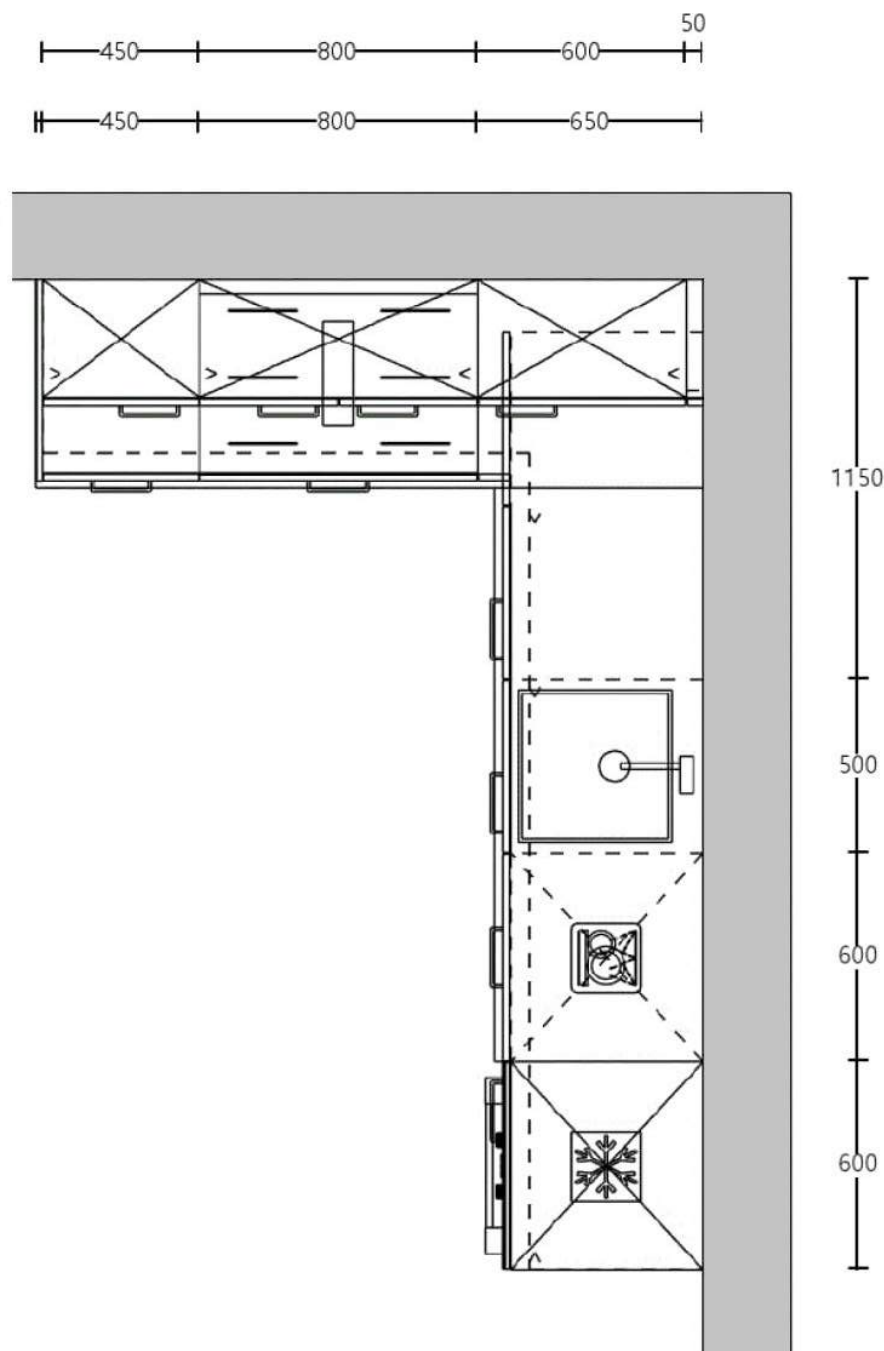
1. Bestrating aanbrengen zoals reeds bij betonwerken omschreven.
2. Herstellen van de bestrating rondom het gebouw op gemeente grond met de uitgekomen tegels en bestrating, e.e.a. in overleg met de gemeente.

Par. 28 Diverse werkzaamheden

1. De diverse aannemers dienen alle werkzaamheden uit te voeren en/of materialen te leveren, die op tekening staan aangegeven en tot een goede oplevering behoren.
2. De aannemers zullen voor een goede uitvoering en voor elk onderdeel van het werk vakbekwaam personeel zorgdragen.
3. Het appartement wordt bezemschoon opgeleverd; het tegelwerk en sanitair wordt schoongemaakt en de ramen worden voor oplevering gewassen om eventuele krassen te constateren.

Par. 29 garantie

1. Het appartement zal worden gebouwd onder Woningborg. Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepalingen in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mochten zijn c.q. nadeliger zijn voor de verkrijger, dan prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van het Woningborg.



KEUKEN

Elke woning wordt opgeleverd met een volledig ingerichte keuken die past bij de moderne uitstraling van het gebouw. De keuken is voorzien van ETNA inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, oven, koelkast en vaatwasser – alles wat u nodig heeft om direct comfortabel te kunnen koken en wonen.

De kleurstelling en afwerking van de keuken zijn nog in overleg te bepalen, zodat u deze geheel kunt afstemmen op uw eigen smaak en woonstijl.



Aan de impressies kunnen geen rechten worden ontleend.

SANITAIR BADKAMER



Spiegel 60x60cm geïntegreerde led verlichting



Grohe wastafelkraan 1-hendel incl. sifonset chroom



Sanibell badmeubel basic
Porselein wastafel glans wit



Grohe 800 thermostaat
Grohe glijstangset
Doucheputje rvs 15x15cm

SANITAIR TOILET



Fonteinkraan chroom incl.
sifonset chroom



spiegel 30x40cm met
spiegelklemmen



Geberit renova rimfree wand-
closet met softclose toiletbril



Geberit sigma druktoets



Geberit renova
fontein 40x25cm



Aan de impressies kunnen geen rechten worden ontleend.