

Fraai wonen in Harlingen



Prijzen vanaf:
€ 445.000,-
v.o.n.

6 twee-onder-één kap woningen
aan de Greetinglaan in Harlingen

 **hiemstra**
Lit ús mar bouwe

 **G2 makelaars**



Wonen in authentiek en dynamisch Harlingen

Welkom in Harlingen, een stad die perfect de balans vindt tussen historie en modern leven. Hier woon je in een omgeving waar authentieke charme en bruisende dynamiek hand in hand gaan. Of je nu houdt van sfeervolle straatjes met monumentale panden, of juist van het levendige waterleven met een moderne twist – Harlingen biedt het allemaal.

Een stad vol karakter

Harlingen ademt geschiedenis. Met maar liefst meer dan 500 monumenten en een unieke ligging aan de Waddenzee, voelt elke wandeling door de stad als een stap terug in de tijd. Denk aan schilderachtige grachten, oude pakhuizen en de prachtige haven waar vissersboten en zeiljachten elkaar afwisselen. Maar Harlingen is méér dan alleen een monumentale parel; het is ook een stad vol energie.

Altijd iets te beleven

Van gezellige markten en terrasjes aan het water tot culturele festivals en evenementen: Harlingen leeft. De stad bruist van de activiteiten en biedt voor iedereen iets. Voor de fijnproevers is er een divers aanbod aan restaurants en cafés waar je kunt genieten van lokale specialiteiten en verse zeevruchten. Voor natuurliefhebbers is Harlingen de ideale uitvalsbasis naar de Waddenzee, met de veerboten naar Terschelling en Vlieland binnen handbereik.

Wonen zoals jij het wilt

In Harlingen woon je met het gemak van goede voorzieningen en een ontspannen sfeer. Scholen, winkels en sportfaciliteiten zijn altijd dichtbij, en dankzij de uitstekende verbindingen ben je in een mum van tijd in Leeuwarden of elders in Friesland.

Waarom kiezen voor Harlingen?

- Een stad vol historische charme én modern gemak
- Direct aan de Waddenzee: Unesco Werelderfgoed
- Veelzijdig aanbod van winkels, restaurants en recreatiemogelijkheden
- Levendige gemeenschap met tal van evenementen
- Uitstekende verbindingen naar de rest van Friesland en de Waddeneilanden

Stap in het Harlingse leven

Wonen in Harlingen betekent wonen in een stad die je blijft verrassen. Met een rijk verleden en een dynamische toekomst is het een plek waar je écht thuis bent. Nieuwsgierig naar wat Harlingen jou te bieden heeft? Ontdek het zelf en ervaar waarom zoveel mensen zich hier meteen op hun plek voelen!

Inhoud

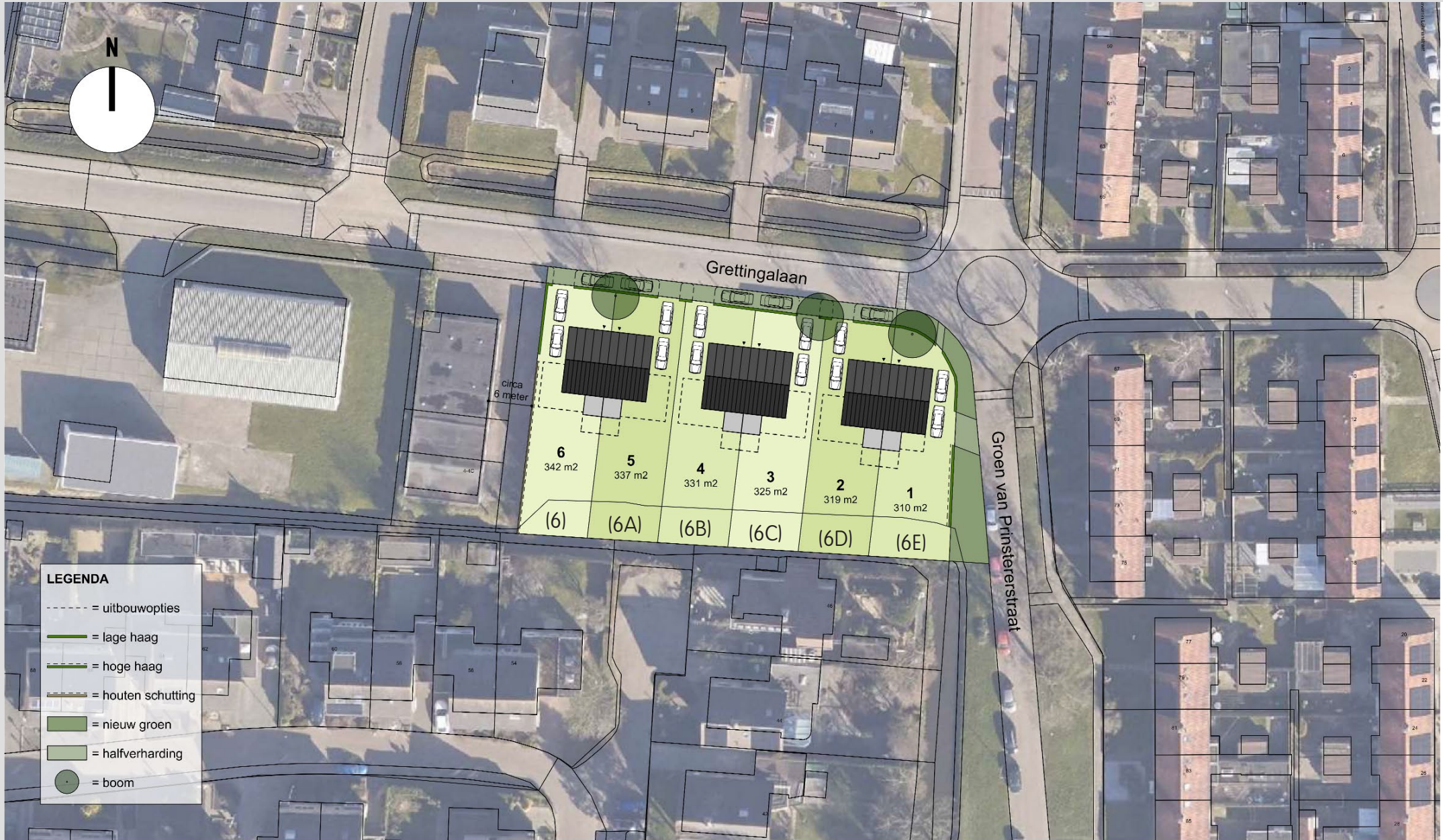
2	Wonen in Harlingen
3 / 4	Locatie in Harlingen
5 / 7	Sfeerimpressies
8	Kenmerken
10	Materialen en kleuren
11 / 12	Plattegronden en opties
13	Sanitair
14	Belangrijke informatie
14 / 18	Technische omschrijving

Disclaimer

Aan de informatie in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Gegevens zoals plattegronden en afbeeldingen zijn indicatief en kunnen zonder voorafgaande kennisgeving worden gewijzigd. Voor de exacte specificaties verwijzen wij naar de contractstukken.

Locatie in Harlingen





Sfeerimpressie voorzijde



Sfeerimpressie achterzijde



Sfeerimpressie woonkamer



Kenmerken

Ruimtelijk en licht

- Royale woonkamer met veel natuurlijk licht door grote raampartijen.
- Open keuken, perfect voor gezellige diners of dagelijkse momenten samen.
- Een praktische bijkeuken die aansluit op de tuin.

Flexibele indeling

- **Begane grond:** Diverse uitbreidingsmogelijkheden, zoals een uitbouw van 2,4 meter of een aangebouwde garage.
- **Eerste verdieping:** Drie ruime slaapkamers en een badkamer die naar wens vergroot kan worden.
- **Tweede verdieping:** De vierde slaapkamer met als optie een dakkapel.

Duurzaamheid

- Standaard voorzien van zonnepanelen en energiezuinige installaties.
- Optimaal geïsoleerd volgens de nieuwste bouwnormen, voor comfortabel en duurzaam wonen.

Tuin en buitenleven

- Ruime achtertuinen met veel privacy.
- Optie voor een terras en plek om heerlijk buiten te eten of te ontspannen.
- Omgeving met veel groen.

Maatwerk voor uw levensstijl

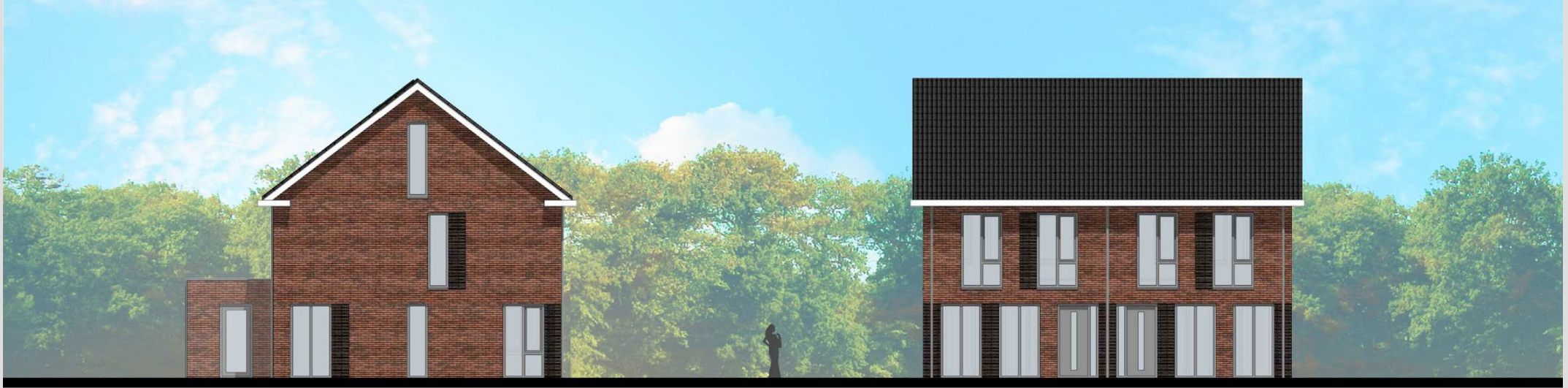
Iedere woning biedt volop mogelijkheden om volledig aan te sluiten bij uw levensstijl. Kies bijvoorbeeld voor:

- Een grotere keuken voor kookliefhebbers.
- Een garage of berging voor extra opslagruimte.
- Een vierde slaapkamer of werkruimte op de bovenste verdieping.

Waarom kiezen voor deze woning aan de Greetingalaan?

- Stijlvolle en duurzame architectuur.
- Royale leefruimte en moderne indeling.
- Mogelijkheden om uw woning op maat te maken.
- Rustige ligging met uitstekende voorzieningen zoals winkelcentrum Kimsverda dichtbij.

Uw toekomst begint hier. Deze prachtige woningen bieden alles wat u nodig heeft voor een comfortabele en stijlvolle woonervaring in Harlingen. Laat u inspireren en ontdek de mogelijkheden voor uw nieuwe thuis aan de Greetingalaan.



Zijaanzicht

Voorzijde

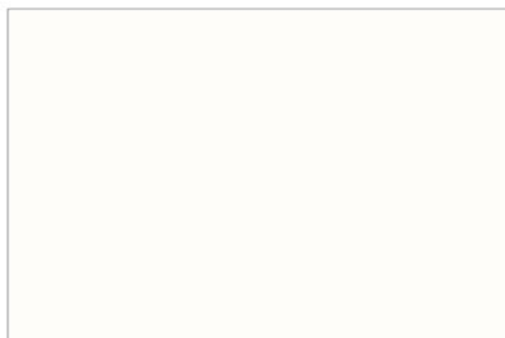


Zijaanzicht

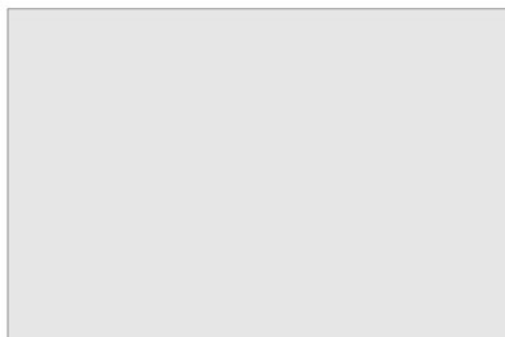
Achterzijde

Materialen en kleuren

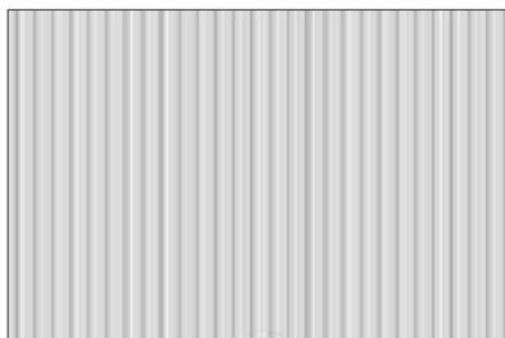
ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Metselwerk, basis	wasserstrich, genuanceerd,	roodbruin
Metselwerk, accentvlakken	halfsteensverband wasserstrich, genuanceerd, halfsteensverband, lagen om en om 30 mm terugliggend	bruinzwart
Voegwerk, basismetselwerk	2 mm verdiept gevoegd	donkergrijs
Voegwerk, accentvlakken	2 mm verdiept gevoegd	donkergrijs
Kozijnen	kunststof	agaatgrijs
Entreedeuren	kunststof	agaatgrijs
Terrasdeuren	kunststof	agaatgrijs
Overige draaideuren	kunststof	agaatgrijs
Waterslagen	aluminium, gecoat	agaatgrijs
Metselwerkplateien	staal	naturel
Ventilatioorosters	aluminium	naturel
Garagedeuren	staal, gemoffeld	agaatgrijs
Dakgoten	kunststof, bakgoot	crèmewit
Hemelwaterafvoeren	pvc	grijs
Dakpannen	betondakpannen	antraciet
Dakbedekking platte daken	kunststof/bitumen	antraciet
Afdekkers platte daken	staal	naturel
Dakvoorzetschermen	kunststof/aluminium	antraciet
Zonnepanelen	glasachtig	zwart



Goten - kunststof RAL 9001 (crèmewit)



Kozijnen en draaidelen - kunststof RAL 7038 (agaatgrijs)



Garagdeuren - plaatstaal RAL 7038 (agaatgrijs)



Basismetselwerk - Engels Baksteen type Ferro



Accentmetselwerk - Engels Baksteen type Gabbro



Dakpannen - Nelskamp S-pan Graniet TOP 2000 S

Indeling begane grond en opties



Standaard

Optie berging:
€ 26.500,-

Optie garage en
uitbouw woonkamer:
€ 54.850,-

Optie uitbouw woonkamer
en werk/speel/slaapkamer:
€ 64.600,-

Indeling eerste en tweede verdieping en opties



Standaard indeling

Optie grotere badkamer:
€ 1.500,-

Standaard indeling

Optie dakkapel
€ 9.450,-

Sanitair



Badkamer

Voorzien van:

dubbele wastafel
Inloopdouche
toilet
mechanische afzuiging

Toilet

voorzien van:

Inbouw toilet
fonteintje

Stelpost: € 9.250,-
Inbegrepen bij de aankoopprijs



Belangrijke informatie

Vrij op naam

De vermelde koopsommen zijn vrij op naam. Dit betekent dat de volgende kosten, die normaal gesproken komen kijken bij het kopen van een woning, al zijn inbegrepen in de koop- en aanneemsom:

- notariskosten voor de leveringsakte;
- kosten voor kadastrale rechten en metingen;
- 21% BTW.

Daarnaast zijn ook de volgende kosten opgenomen in de koop- en aanneemsom:

- grondkosten;
- kosten voor de bouw van de woning;
- vergoedingen voor de architect en constructeur;
- kosten voor grondonderzoek;
- verkoop- en makelaarskosten;
- gemeentelijke leges;
- standaard C.A.R.-verzekering tijdens de bouw;
- aansluitkosten voor water en elektra.

Niet inbegrepen in de koop- en aanneemsom zijn:

- alle kosten die samenhangen met het verkrijgen van een hypotheek, inclusief eventueel benodigde bouwgarant;
- rente over termijnen die al vervallen zijn op het moment van het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst;
- aansluitkosten voor data en telefoon;
- keukeninrichting;
- binneninrichting.

Eigendomsoverdracht

De overdracht van de woning vindt plaats bij de aangewezen projectnotaris. Dit gebeurt zodra:

- alle eventuele opschortende voorwaarden zijn vervallen;
- en, indien van toepassing, de koper een definitieve hypotheekovereenkomst heeft gesloten.

Zodra aan deze voorwaarden is voldaan, wordt het eigendom van de grond en eventueel aanwezige opstallen officieel overgedragen via de zogenoemde 'akte van levering'. Voorafgaand aan deze levering ontvangt u van de notaris een (concept) nota van afrekening.

Technische omschrijving

1. Peil van de woning

Als peil (aangeduid als P) wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grond. Vanuit het peil worden alle hoogtematen gemeten. Dit peil ligt ongeveer 25 cm boven de kruin van de weg. De juiste maat wordt bepaald in onderling overleg met de verantwoordelijke dienst (Bouw- en Woningtoezicht) van de gemeente.

2. Grondwerk

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd die noodzakelijk zijn voor de aanleg van funderingen en leidingen. De sloot aan de achterzijde van de woningen wordt verdiept en breder gemaakt zodat het onderhoud door de gemeente gemakkelijker kan worden uitgevoerd. De vrijgekomen grond wordt afgevoerd.

Bodemafwerking (bodemafluiting)

De kruipruimte onder de (vrij)dragende begane grondvloer van de woning wordt voorzien van max. 100mm schoon zand. Gezien het peil van de woning ten opzichte van het oppervlakte- en grondwaterpeil zal de ruimte onder de vloer beperkt van hoogte zijn en dient u rekening te houden dat er water in deze ruimte kan blijven staan. De ruimte onder de begane grond wordt voor oplevering vrijgemaakt van afval.

Bestratingen/Parkeerplaats

Ten behoeve van de parkeervakken langs de Greetingalaan worden de nodige grondwerkzaamheden uitgevoerd.

3. Bestratingen

Conform tekening worden er langs de Greetingalaan parkeervakken gereailiseerd met grasbetonstenen. Voor de woningen, langs de voorgevels, worden er voetpaden naar de voordeuren aangelegd. De opritten vallen buiten deze contractuele leveringsomvang en zullen door koper zelf moeten worden aangelegd.

4. Terreininventaris

Conform tekening worden er beukenhagen geplant. Op het terrein blijven op verzoek van de gemeente een aantal bestaande bomen staan, deze mogen niet worden verwijderd. Tussen de gezamenlijke oprit en de grens van kavel 6 wordt conform tekening een schutting met deur geplaatst.

5. Funderingen

De woning wordt gefundeerd op betonnen boorpalen conform opgaaf constructeur waarover een raster van betonnen funderingsbalken komt. Doorvoeren t.b.v. nutsleidingen en rioleringen worden uitgevoerd met PVC buizen.

6. Gevels en wanden

Buitengevels begane grond en verdieping:

De buitengevels worden gemetseld met een uitslagarme mortel en vervolgens gevoegd. Standaard wordt dit uitgevoerd met een grijze mortel.

De gevelsteen wordt uitgevoerd zoals aangegeven in de afwerkstaat. Minimale isolatiewaarde \geq RC-waarde zoals aangegeven in de BENG berekening als onderdeel van de verleende omgevingsvergunning. In het metselwerk worden voldoende open stootvoegen voorzien van een stootvoegrooster aangebracht ten behoeve van spouw en/ of afwatering.

Ter plaatse van de raamkozijnen welke niet doorlopen tot vloerniveau zullen aan de onderzijde aluminium waterslagen worden toegepast.

De benodigde dilatatievoegen van het gevelmetselwerk worden uitgevoerd als zichtbare voegen volgens voorschrift van de fabrikant van de gevelstenen.

Binnenspouwbladen begane grond:

De binnenspouwbladen van de buitenmuren onder de verdiepingvloer worden uitgevoerd in kalkzandsteenelementen.

Binnenspouwbladen 1e verdieping:

De binnenspouwbladen van de buitenmuren onder de zoldervloer worden uitgevoerd in kalkzandsteenelementen. De binnenwand op zolder wordt uitgevoerd in houtskelet.

Binnenspouwbladen zolder:

De binnenspouwbladen van de zolder worden uitgevoerd in houtskelet.

Binnenwanden begane grond:

De niet-dragende binnenwanden op de begane grond worden uitgevoerd in 100mm dikke cellenbeton of kalkzandsteenelementen.

Binnenwanden 1e verdieping:

De niet-dragende binnenwanden op de verdieping worden uitgevoerd in 100mm dikke cellenbeton of kalkzandsteenelementen.

Binnenwanden zolder:

De binnenwand op zolder wordt uitgevoerd in houtskelet.

7. Vloeren

De begane grondvloer:

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer, met geïsoleerde kopoplegging. In de meterkast wordt een speciale vloerplaat toegepast volgens voorschriften van de nutsbedrijven. In de hal of bijkeuken zal een kruipgatsparing in de vloer worden opgenomen voorzien van een geïsoleerd kruipluik. Minimale Rc-isolatiewaarde van de vloerconstructie zoals aangegeven in de BENG berekening.

De eerste verdiepingvloer:

De verdiepingvloer wordt uitgevoerd als een betonnen kanaalplaatvloer welke aan de onderzijde/ plafondzijde voorzien zijn van V-naden welke in het zicht blijven.

Ter plaatse van de trapgaten zit een stalen raveelijzer voor de opvang van de vloer. Deze raveelijzers blijven in het zicht.

De 2e verdiepingvloer/zoldervloer:

De 2e verdiepingvloer wordt uitgevoerd als een betonnen kanaalplaatvloer welke aan de onderzijde/plafondzijde voorzien zijn van V-naden welke in het zicht blijven.

Ter plaatse van de trapgaten zit een stalen raveelijzer voor de opvang van de vloer. Deze raveelijzers blijven in het zicht.

8. Daken

Hellende daken:

Het hellende dak van de woning wordt uitgevoerd in houtskelet. De binnenzijde van de kap wordt voorzien van een onafgewerkte groene spaanplaat. De eventuele verdere afwerking dient door de koper zelf te worden uitgevoerd.

De hellende daken worden voorzien van betonnen dakpannen conform afwerkstaat. De pannen worden aangebracht c.q. bevestigd volgens de voorschriften van de fabrikant/leverancier. Kleur dakpan conform materiaalstaat.

Minimale isolatiewaarde dakconstructie \geq waarde zoals aangegeven in de BENG berekening.

Platdak bijkeuken:

Het platte dak van de bijkeuken is opgebouwd uit een houten balklaag met 18 mm plaatmateriaal voorzien van isolatie met een bitumen dakbedekking. De dakranden worden voorzien van een zinken rand.

9. Metaalconstructiewerk

Daar waar nodig worden volgens de constructieberekening stalen balken, kolommen en lateien aangebracht.

10. Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen:

De buitenkozijnen worden uitgevoerd in kunststof type K-Vision trend. De kozijnen, ramen en deuren uitgevoerd in de kleur zoals genoemd in de afwerkstaat.

De voordeur wordt uitgevoerd conform bestektekening. Draairichting ramen en deuren volgens tekening.

Hang- en sluitwerk buitenkozijnen:

Ramen en deuren worden voorzien van systeemgebonden hang- en sluitwerk in de kleur EV1. Het hang- en sluitwerk voldoet aan weerstandsklasse 2 (SKG **). De woning wordt opgeleverd met gelijksluitende cilinders in alle buitendeuren en voorzien van schilden met een kerntrekbeveiliging. Voor aparte deuren zoals stalen garagedeuren worden aparte cilinders geleverd.

Binnenkozijnen:

De binnenkozijnen worden uitgevoerd als wit gegronde grenen kozijnen zonder bovenlicht, geschikt voor stompe deuren in een kleur volgens de kleur- en materiaalstaat.

Binnendeuren:

De binnendeuren worden uitgevoerd als stompe boarddeur met een hoogte van 2300 mm en voorzien van een dekkende grondlaag.

Hang- en sluitwerk binnen kozijnen:

De binnendeuren worden afgehangen aan verzinkt stalen scharnieren. De deurkrukken zijn van RVS uit de aannemerscollectie. De deuren voorzien van de volgende types sloten:

- Badkamer en toilet: vrij- en bezetslot;
- Meterkast: kastslot;
- Overige deuren: loopslot.

Dakramen:

Eventueel op tekening aangegeven dakramen worden uitgevoerd in Velux grenen wit gelakt, afmeting conform tekening.

11. Trappen en balustradehekwerken

De volgende trappen worden toegepast:

- Trap hal - 1e verdieping: dichte trap met vurenhouten bomen en treden;
De trap wordt voorzien van vurenhouten hekwerken met bovenregel en ronde spijlen.
Langs de trap komt aan één zijde een houten leuning op metalen leuningdragers.
De trap en hekwerken voorzien van een dekkende grondlaag in een lichte kleur volgens de kleur –en materialenstaat.
- Trap overloop - 2e verdieping: dichte trap met vurenhouten bomen en treden;
De trap wordt voorzien van vurenhouten hekwerken met bovenregel en ronde spijlen.
Langs de trap komt aan één zijde een houten leuning op metalen leuningdragers.
De trap en hekwerken voorzien van een dekkende grondlaag in een lichte kleur volgens de kleur –en materialenstaat.

12. Afimmerwerk

Afimmerwerk:

De trapgaten worden afgetimmerd met wit gegrond multiplex, waar nodig voorzien van houten plinten. De trapbomen worden afgetimmerd met houten afimmerlijsten.

Bij de raamkozijnen welke niet doorlopen tot vloerniveau wordt een vensterbank aangebracht met een witte kunststof toplaag. De dagkanten van de kozijnen worden afgetimmerd met wit gegronde grenen plinten van 70mm.

De ruimten op de begane grond, 1e verdieping welke voorzien zijn van cementdekvloeren worden voorzien van wit gegronde grenen vloerplinten 12x60mm.

De ruimten waar een gipsplafond wordt aangebracht worden voorzien van wit gegronde grenen plafondplinten 9x45mm.

De afwerking van de dakplaten (groen spaanplaat) onderling worden afgewerkt met een wit gegronde grenen plint.

Dakramen worden aan de binnenzijde afgetimmerd met wit gegrond multiplex.

De ventilatiekanalen worden indien van toepassing afgetimmerd met wit gegrond multiplex.

Het betimmeren van het sanitair (eventuele hangtoiletten, douchewandjes of een bad) valt buiten de contractuele leveringsomvang.

13. Goten, hemelwaterafvoeren, overstekken en boeidelen

Goten en hemelwaterafvoeren:

De goten worden uitgevoerd in onderhoudsarm kunststof. De kunststof hemelwaterafvoeren langs de gevels worden aangesloten op de PVC grondleiding.

Overstekken en boeidelen:

De overstekken en boeidelen worden uitgevoerd in onderhoudsarm kunststof.

14. Plafond-, wand- en vloerafwerking

Plafondafwerking begane grond:

Het betonplafond op de begane grond, m.u.v. de meterkast wordt afgewerkt met spackspuitwerk in fijne structuur standaard wit.

Plafondafwerking begane grond bijkeuken:

De balklaag in de bijkeuken wordt aan de onderzijde afgewerkt met een gipsplafond op regelwerk. Het gipsplafond wordt niet verder afgewerkt en dient door koper zelf te worden gedaan.

Plafondafwerking 1e verdieping:

Het betonplafond op de verdieping wordt afgewerkt met spackspuitwerk in fijne structuur standaard wit.

Schuine dak verdieping en zolder:

De onderzijde van de (groene spano) dakplaten worden niet verder afgewerkt. Op de zolder wordt géén plafond aangebracht.

Afwerking steenachtige wanden:

De steenachtige wanden worden behangklaar afgewerkt volgens afwerkniveau groep 2.

Behangklaar houdt in:

- Kalkzandsteenwanden voorzien van een pleisterlaag 2-5mm (geschikt voor glasvlies of dik behang zwaarder dan 200 gr/m²)
- Grote beschadigingen herstellen.
- Gasbetonwanden behangklaar afwerken.
- Kleine gaatjes vullen en kleine beschadigingen herstellen behoren NIET tot behangklaar maken.
- In verband met het risico van haarscheurtjes wordt door de aannemer geen spuitwerk op de wanden aangebracht.
- In overleg is het mogelijk wijzigingen aan te brengen in de hierboven omschreven afwerkingen.

Afwerking houtskelet wanden:

De houtskelet wanden op de zolder worden niet verder afgewerkt. Voor het afwerken dient u eerst zelf de naden en gaatjes uit te vlakken.

Afwerking douche wanden:

Steenachtige wanden in de badkamer worden tegelklaar afgewerkt. Tegelklaar houdt in:

- Dichtzetten leidingsleuven op cementgebonden basis

Indien men sauskwerk in de badkamer wil dan moeten deze wanden sausklaar worden gemaakt, dit geeft een meerprijs.

Dekvloeren:

Begane grond en verdieping dik 70 mm cementdekvloer in alle ruimten, in verband met vloerverwarming als hoofdverwarming. Op de zolder 50mm cementdekvloer.

De cementdekvloer is in principe alleen geschikt voor losliggende vloerbedekking. Voor het aanbrengen van vaste vloerbedekking zoals bijvoorbeeld tegels, parket of pvc vloer dient zo mogelijk, volgens advies leverancier, de vloer eerst te worden geëgaliseerd. Dit is voor rekening van verkrijger en dient door de vloerenleverancier te worden uitgevoerd.

15. Aanrecht en opstelplaats kooktoestel

De kosten voor het leveren, plaatsen en aansluiten van een keuken valt buiten de contractuele leveringsomvang. Voor de oplevering wordt er géén keuken geplaatst.

16. Beglazing en schilderwerk

Beglazing:

Er wordt geïsoleerde HR++ beglazing toegepast. De beglazing op de beganegrond welke tot peil loopt wordt voorzien van veiligheidsglas. Bij een raamkozijn welke uit meerdere glasvlakken bestaat kan dit tot kleurverschil leiden. Indien u veiligheidsglas conform NEN 3569 wilt toepassen dan geldt hiervoor een meerprijs.

Buitenschilderwerk:

Niet van toepassing.

Het herstel van kleine beschadigingen in het houtwerk (kozijnen, betimmeringen, trappen etc.) hoort bij het schilderwerk en valt buiten de contractuele leveringsomvang.

Binnenschilderwerk:

Niet van toepassing.

Het herstel van kleine beschadigingen in het houtwerk (kozijnen, betimmeringen, trappen etc.) hoort bij het schilderwerk en valt buiten de contractuele leveringsomvang.

17. Behangwerken

Er wordt in de woning geen behangwerk aangebracht.

De verkrijger dient er rekening mee te houden dat alvorens er door hem kan worden behangen, voorbereidende werkzaamheden moeten worden verricht. Het betreft hier het verwijderen van kleine oneffenheden, het vullen van schroefgatjes gaatjes en dergelijke, het stofvrij maken en waar nodig het behandelen van sterk zuigende ondergronden.

Installatiewerk

18. Rioleringswerken/Drainage

De grondriolering (buitenriolering)t.b.v. de hemelwaterafvoeren samen te stellen uit pvc-rioleringsbuizen met lijmfittingen. De binnenriolering t.b.v. de sanitaire toestellen samen te stellen uit pvc-rioleringsbuizen met lijmfittingen.

Het opnemen van de diverse ontstoppingsstukken en aan te sluiten op de gemeenteriolering (gescheiden systeem). De leidingen aan te sluiten volgens de richtlijnen voor de aanleg van leidingen van ongeplasticiseerde PVC voor binnenhuisriolering, de afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in kunststofbuis en met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

19. Waterinstallatie

Waterleidingen:

Koud water:

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterruimte; de waterleiding is afsluit- / aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

De gehele waterinstallatie dient te voldoen aan de eisen van de A.V.W.I.

De volgende tappunten worden afgedopt aangeleverd:

- Aansluiting kraan in de toiletruimte;
- Aansluiting reservoir van het toilet in de toiletruimte;
- Aansluiting douchemengkraan in de badkamer;
- Aansluiting wastafelmengkraan in de badkamer;
- Aansluiting reservoir van het toilet in de badkamer;
- Aansluiting keukenmengkraan, leiding tot ca. 600 mm boven vloerpeil;
- Aansluiting t.b.v. wasmachinekraan in de bijkeuken;
- Aansluiting warmwatervoorziening. (lucht warmtepomp en boilervat)

Warm water:

De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf de warmwatervoorziening, de waterleiding is afsluit- / aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

De gehele waterinstallatie dient te voldoen aan de eisen van de A.V.W.I.

De volgende tappunten worden afgedopt aangeleverd:

- Aansluiting keukenmengkraan, ca 600 mm boven vloerpeil;
- Aansluiting douchemengkraan in de badkamer;
- Aansluiting wastafelmengkraan in de badkamer.

20. Tegelwerk en Sanitair

Tegelwerk en sanitair

Voor het tegelwerk en sanitair is een stelpost meegenomen van € 9.250,00 inclusief 21% BTW.

21. Elektrische installatie

De elektrische installatie omvat in volle omvang de levering, montage en bedrijfsklare beschikbaar-stelling van de installatie conform de NEN 1010. De installatie heeft een aansluitwaarde van 3x25 Ampere.

Er worden inbouwschakelaars en –wandcontactdozen toegepast. De schakelaars en wandcontactdozen worden uitgevoerd in de kleur wit. De hoeveelheid wandcontactdozen en lichtpunten volgens onderstaande omschrijving. De hoogte van de schakelaars en wandcontactdozen is ongeveer 110cm boven de vloer.

22. Verwarmings- / warmwaterinstallatie

Voor de centrale verwarming en t.b.v. de warmwatervoorziening wordt een lucht/water warmtepomp geïnstalleerd. De warmtepomp bestaat uit een binnen -en buitenunit. De binnenunit is tevens voorzien van een aangebouwde warmwatervoorziening (boilervat 180 liter). De binnenunit komt in de bijkeuken en de buitenunit komt tegen de gevel van de bijkeuken.

De capaciteit en het type warmtepomp wordt bepaald aan de hand van de voor de vergunning benodigde BENG-berekening. Uitgangspunt voor de prijsvorming is een vermogen van ca. 6 tot 8 kW.

Vloerverwarming:

Er wordt een vloerverwarming als hoofdverwarming toegepast in de onderstaande ruimtes:

- Op de beganegrond t.p.v. de keuken, woonkamer, hal, en toilet. In deze genoemde ruimtes worden verder geen radiatoren aangebracht.
- Op de 1e verdieping t.p.v. de slaapkamers en de badkamer
- De verdeelunit van de vloerverwarming wordt geplaatst in de hal of de bijkeuken van de woning.
- De vloerverwarming wordt op de ruwe betonvloer uitgelegd. Hierop wordt een krimpnet toegepast. De verwarmingsleidingen worden, om groei van Legionellabacteriën tegen te gaan, niet dicht langs waterleidingen gelegd. Hierdoor kunnen "koude zones" ontstaan. Dit geldt met name t.p.v. de sanitaire toestellen en het keukenblok.

Op de overloop en de zolder wordt géén verwarming aangelegd.

Infrarood verwarming

Op de zolder wordt in slaapkamer 4 een infrarood verwarming aangebracht.

Temperatuurregeling

De temperatuurregelingen vinden plaats door middel van een kamerthermostaat.

23. Ventilatievoorzieningen en gasafvoer- / rookkanalen

Ventilatie:

In de woning wordt een ventilatiesysteem toegepast op basis van natuurlijke toevoer en mechanische afvoer. De toevoer vindt plaats d.m.v. geïsoleerde ventilatieroosters met een zelfregelende klep in de buitenkozijnen. Kleur rooster standaard aluminium (EVI). De afvoer vindt plaats middels een CO2 gestuurde mechanische afzuigunit.

Er worden afzuigpunten aangebracht in de volgende ruimtes:

- Keuken/woonkamer;
- Toilet;
- Badkamer;

Afzuigunit:

Een centrale energiezuinige afzuigunit (gelijkstroom), wordt geplaatst volgens tekening, op zolder op een nader te bepalen hoogte.

De afvoerleiding van de unit wordt aangesloten op een combi-dakdoorvoer en/ of geveldoorvoer.

Overige ventilatievoorzieningen:

Voor een goede werking van de ventilatie-installatie worden de volgende voorzieningen aangebracht:

Badkamer: Onderkant deur 20 mm vrijhouden van de dorpel t.b.v. toevoer van ventilatielucht.
Overige ruimtes: Onderkant deur minimaal 10 mm vrijhouden van vloer t.b.v. toe-/afvoer van ventilatielucht.

In de meterkast: Volgens voorschriften nutsbedrijven.

Gemetselde gevels: Via de open stootvoegen.

24. Zonnepanelen

Op het schuine dakvlak worden 5 stuks zonnepanelen in een standaard kleur aangebracht.

De benodigde capaciteit volgt uit de BENG berekening. De panelen worden in een aluminium montageframe gemonteerd boven het pannendak.

De omvormer wordt op de zolder/2e verdieping gemonteerd, en aangesloten op een aparte groep in de meterkast.

Voor opties en extra wensen met betrekking tot het installatiewerk volgt er separaat een gesprek en opgaaf van het installatiebedrijf na het verstrekken van de opdracht.

Bouw en ontwikkeling:

 **hiemstra**

Lit is mar bouwe

Swaerderwei 31A, 8851 EG Tzummarum
0518 481 578 info@bouwbedrijfhiemstra.nl

Info en verkoop:

 **makelaars**

Voorstraat 82, 8801LE Franeker
0517-380 510 franeker@g2makelaars.nl