

Informatiepakket



Beste belangstellende,

Hartelijk dank voor uw interesse in het project 'Borgerhof' dat gerealiseerd gaat worden aan de Provincialeweg 67 in Opende. Om u zo volledig mogelijk te informeren bieden wij u graag deze verkoopbrochure aan.

Hebt u belangstelling voor één van de levensloopbestendige appartementen in het project? U bent van harte welkom! Schrijf u in via het inschrijfformulier zoals bijgevoegd in deze informatiemap. Wij zien er naar uit om u en uw toekomstige burens te helpen bij het proces en de stappen die hierbij gemaakt zullen gaan worden!

VRAGEN?

Neem gerust contact op met de makelaar of loop even binnen bij de makelaar.

Makelaardij van der Wier O.G.

- + Contactpersoon: Oets van der Wier
- + T: 0594 65 74 01
- + E: info@makelaardijvanderwier.nl
- + A: Provincialeweg 66A, 9865 AK Opende

Vriesbouw

- + T: 050 311 18 15
- + E: info@vriesbouw.eu
- + A: Hoofdweg 181a, 9626 AD Schildwolde

Algemene informatie

ER ZIJN NIEUWBOUWPLANNEN IN OPENDE!

Wat begon als een droom wordt nu echt werkelijkheid te worden...

VOOR WIE?

De droom is om in Opende een project met woningen voor ouder wordende dorpsbewoners en een woonvorm voor jongeren met een verstandelijke beperking te realiseren. Op deze manier kan deze groep ervoor kiezen om in het dorp te blijven wonen en hoeven zij niet noodgedwongen uit te wijken naar een andere woonplaats.

De droom is dat dit een plek wordt waar zelfstandig geleefd kan worden in comfortabele woningen en waar gezelligheid, zorg en aandacht voor elkaar gemakkelijk te geven en te nemen zijn.

STICHTING DROOMWONEN

De initiatiefnemer en aanjager van deze prachtige droom is de Stichting Droomwonen en bestaat uit Willem Hofstede (Plaatselijk Belang), Geert de Jong (actief in van alles), Henny Pijpker (actief met mensen met een beperking) en Tineke Rodenboog (actief in Kookclub en Eetcafé Vestienie en moeder van o.a. twee dochters met een beperking).

KUUB

KUUB heeft voor Stichting Droomwonen het plan ontwikkeld. Kuub is gevestigd in Groningen en heeft veel ervaring met het ontwikkelen van projecten (www.kuub.info).

VRIESBOUW

Vriesbouw is een ontwikkelende bouwaannemer en gevestigd in Schildwolde. Ons werkgebied is Noord Nederland. Vriesbouw heeft de ontwikkeling en realisatie van het plan overgenomen van KUUB.

HET PLAN

Stichting Droomwonen heeft met begeleiding van KUUB, steun van de gemeente Grootegast en instemming van de familie Borger een plan uitgewerkt voor de Provincialeweg 67, de locatie waar tot voor kort Sjouke Borger woonde.

Hier komt het complex Borgerhof waarin 17 levensloopbestendige woningen gerealiseerd gaan worden met onder andere een mooie gemeenschappelijke tuin, parkeerplaatsen, een eigen terras en kleine voortuin. Tevens zal er een woonvorm met circa 9 huureenheden en gemeenschappelijke ruimten voor jongeren met een verstandelijke beperking worden opgenomen in het plan.

Ten slotte komt er in het complex een Dorpsloket; dit is een centrale plek in het dorp waar mensen uit het hele dorp elkaar allerhande hulp kunnen vragen en/of bieden.

U zorgt voor het dorp en het dorp zorgt voor u!

Appartementen Borgerhof te Opende

VERENIGING VAN EIGENAREN

De woningen en de woonvorm zijn gesitueerd in twee gebouwen op een gemeenschappelijk terrein, waartoe ook het parkeerterrein behoort. Feitelijk koopt u een appartementsrecht en bent u straks als lid van de Vereniging van Eigenaren mede-eigenaar van het gehele gebouw en terrein. Over beheer en onderhoud maakt u afspraken met de andere eigenaren.

WONINGTYPEN

Er zijn 5 type woningen:

4x type A (1x hoek en 3x tussen)

4x type D (1x hoek en 3x tussen)

1x type C (1x hoek)

4x type B1 (2x hoek en 2x tussen)

4x type B2 (2x hoek en 2x tussen)

KOOPSOM

De prijzen van de woningtypes staan in de losse bijlage.

Voor deze prijs koopt u de basiswoning met een standaarduitrusting (zie voor meer informatie de 'Tekeningen' en de 'Technische omschrijving'). De door u of gezamenlijk gekozen aanpassingen kunnen tot prijswijzigingen leiden. Deze financiële consequenties worden door ons inzichtelijk gemaakt.

KOOPINFORMATIE

Het kopen van een woning is een spannende belevenis waarin veel vragen voorbij komen. Vragen over de inrichting en afwerking van uw woning, maar ook vragen die te maken hebben met de planning, de financiële gang van zaken en de garanties die u heeft. Wij begrijpen als geen ander dat er veel op u afkomt. Daarom worden hier de nodige zaken toegelicht en belangrijke momenten onder de aandacht gebracht.

BOUW EN ONTWIKKELING

De ontwikkeling en bouw worden gerealiseerd door Vriesbouw. Voor dit plan wordt een Nieuwbouwgarantie-certificaat aangevraagd worden conform de Nieuwbouwgarantie van Woningborg. Ongeacht hetgeen 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 bepaling in deze brochure daarmee onverenigbaar mocht zijn, ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg. Meer informatie vindt u op www.woningborg.nl

Appartementen Borgerhof te Opende

EEN HUIS MET GARANTIE

WONINGBORG

Het certificaat van Woningborg N.V. biedt zekerheid. Zekerheid dat uw woning vrijwel altijd wordt afgebouwd of u schadeloos wordt gesteld bij een faillissement van de ondernemer voor oplevering. Bovendien waarborgen we na oplevering de Woningborg-garantie die de ondernemer verstrekt.

5 zekerheden van een Woningborg-certificaat

1. Bij een faillissement van de ondernemer bouwen we uw woning af of u krijgt een schadevergoeding.
2. Gewaarborgde garantie. De ondernemer verstrekt na oplevering Woningborg-garantie op gebreken aan uw woning. Woningborg waarborgt deze garantie als de ondernemer niet kan of, na uitspraak van een arbiter en het verstrijken van de hersteltermijn, niet wil presteren.
3. Bemiddeling tussen u en de ondernemer bij geschillen over garantieklachten na oplevering als dat mogelijk is. Dit is gratis.
4. Laagdrempelige geschillenregeling. Als u er niet uitkomt met de aannemer kunt u terecht bij de Raad van Arbitrage voor de Bouw.
5. Vaak heeft u een Woningborg-certificaat nodig voor de hypotheek. In geval van Nationale Hypotheek Garantie is een certificaat waarop het keurmerk GarantieWoning is afgegeven verplicht. De Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw en Transformatie zijn goedgekeurd door Stichting GarantieWoning.

VRIJ OP NAAM

De prijzen van de woningen zijn vrij op naam, hetgeen wil zeggen dat de hierna genoemde kosten die met het verwerven van een eigen woning zijn gemoeid, in de koop-/aanneemsom zijn begrepen:

- grondkosten
- bouwkosten
- stijgingen van loon- en materiaalkosten
- honoraria van architect en overige adviseurs
- notariskosten voor de leveringsakte
- makelaarscourtage c.q. verkoopkosten
- eenmalige aansluitkosten van water, elektra, gas en riolering
- legeskosten
- kosten kadaster
- verzekering tijdens de bouw
- 21% omzetbelasting/overdrachtsbelasting
- garantiocertificaat

Appartementen Borgerhof te Opende

Niet inbegrepen zijn:

- financieringskosten waaronder afsluitprovisie hypothecaire geldlening
- notariskosten voor de hypotheekakte
- rentekosten
- entreekosten telefoon en kabeltelevisie
- kosten met betrekking tot koper keuze – opties

KENNISMAKINGSGESPREK

Indien u belangstelling voor een van de nieuwbouwappartementen heeft, wordt u uitgenodigd voor een eerste gesprek bij de makelaar. In dit kennismakingsgesprek bespreken wij met u het bouwproject, aan de hand van de tekeningen en de verkoopbrochure. Hier worden ook uw persoonlijke wensen besproken, zodat u een totaaloverzicht krijgt van het bouwproces.

HET TEKENEN VAN DE KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

Voor de bouw van uw woning tekent u twee overeenkomsten die onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn; de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst. In deze overeenkomsten worden respectievelijk de aankoop van de grond en de bouw van uw woning contractueel vastgelegd. Met het ondertekenen van deze overeenkomsten verplicht u zich tot het betalen van de vrij op naam prijs van uw woning en verplicht Vriesbouw zich tot het leveren van de grond en het bouwen van uw woning. Zowel u als de notaris ontvangt een exemplaar van de overeenkomst(en). De notaris zal vervolgens de notariële akte van eigendomsoverdracht opmaken. Gelijktijdig bij versturing van uw koop- en aannemingsovereenkomst wordt het Woningborggarantiecertificaat aangevraagd. Dit certificaat wordt rechtstreeks aan u toegezonden.

UW BUDGET EN FINANCIERING

Vaak zal voor het bekostigen van een eigen woning het opnemen van een hypotheek noodzakelijk of gewenst zijn. Nu kunnen, bij een bepaald hypotheekbedrag, de maandelijkse lasten aanzienlijk verschillen. Die lasten zijn afhankelijk van de gekozen hypotheekvorm, uw persoonlijke omstandigheden, eventuele hypotheekgarantie en de fiscale aftrekbaarheid van de financieringskosten. Let u er goed op dat in het uiteindelijke hypotheekbedrag alle bijkomende kosten (bouwrente, meerwerk e.d.) worden meegenomen, zodat u in het eindstadium niet met een tekort wordt geconfronteerd. Laat u zich op deze punten door de makelaar en/ of hypotheekverstrekker grondig informeren.

Appartementen Borgerhof te Opende

WANNEER MOET IK GAAN BETALEN/ EIGENDOMSOVERDRACHT

De koop- en aannemingsovereenkomst worden gedeclareerd in termijnen naar rato van de voortgang van de bouw. Na de ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst wacht u gewoon af tot wij u een factuur sturen, waarop de koopprijs en de eventueel vervallen termijnen in rekening worden gebracht. U begint pas met betalen nadat u de hypotheekakte heeft ondertekend. De eigendomsoverdracht van de woning geschiedt door middel van een zogenaamde “akte van levering” die in het algemeen gelijktijdig met de hypotheekakte bij de notaris wordt ondertekend. Wanneer de notaris alle stukken gereed heeft en alle opschortende voorwaarden zijn vervuld, neemt hij contact met u op voor het maken van een afspraak. Het kan zijn dat de koopprijs en aanneemtermijnen eerder verschuldigd zijn dan het moment dat de hypotheekakte wordt ondertekend. Over het dan verschuldigde maar nog niet betaalde bedrag wordt de overeengekomen rente berekend.

KEUZEMOGELIJKHEDEN

Bij al onze woningen worden de toekomstige bewoners in de gelegenheid gesteld te kiezen uit wijzigingen, zoals vermeld in de ‘optielijst’. Alhoewel het onze intentie is om zoveel mogelijk met alle individuele wensen rekening te houden, is het helaas soms niet mogelijk alle verzoeken te honoreren. Dit heeft als reden dat de woning bij oplevering dient te voldoen aan onder andere het bouwbesluit, de NEN-normen, de eisen van de nutsbedrijven en de garantieregelingen van Woningborg.

OP BEZOEK IN DE SHOWROOM VOOR UW EIGEN MATERIAALKEUZES

Indien u wijzigingen in het plan wilt aanbrengen, kijken we samen naar de mogelijkheden en wordt een maatwerkplan uitgewerkt. Deze wijzigingen dienen bij contractvorming zoveel mogelijk bekend te zijn. De afbouwopties en de mogelijkheden voor het tegelwerk zijn uitgewerkt in optielijsten. Samen met onze kopersbegeleider brengt u uw wensen in kaart en brengt u een bezoek aan de showroom. De afbouwopties worden binnen 6 weken na contractvorming met u besproken en vastgelegd. Het plaatsen van uw keuken kan na oplevering plaatsvinden.

WIJZIGINGEN IN DE BOUW OF HET PERCEEL KUNNEN VOORKOMEN

Bij het bouwen van een woning vindt veel ambachtelijk werk plaats. Daarom behoudt Vriesbouw zich het recht voor wijzigingen aan te brengen. Het kan dan gaan om noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen. Deze aanpassingen doen geen ernstige afbreuk aan de waarde van de woning en geven dan ook geen aanleiding tot verrekening.

Daarnaast moeten we een voorbehoud maken ten aanzien van de perceelgrootte. De situatietekening is met uiterste zorg gemaakt, maar kan toch geringe afwijkingen in de maatvoering geven. Voor deze afwijkingen zijn wij niet aansprakelijk en deze afwijkingen geven dan ook geen aanleiding tot verrekening.

GOED VERZEKERD TIJDENS DE BOUW

Tijdens de bouwperiode is uw nieuwbouwwoning volledig verzekerd tegen brand- en stormschade. Hiervoor is een zogenaamde “Constructie-All-Risk” (CAR) verzekering afgesloten. Vanaf de dag van oplevering bent u zelf verantwoordelijk voor de verzekering van uw woning.

Appartementen Borgerhof te Opende

OPLEVERINGSPROGNOSE

Tijdens de bouw wordt u door middel van informatiemailing van op de hoogte gehouden van de vorderingen op de bouwplaats alsmede de verwachte periode van oplevering. Omdat naast de planning ook weersfactoren en ander bouwrisico's een rol spelen, kan deze opleveringsprognose te allen tijde, zelfs tot twee weken voor de oplevering worden bijgesteld. Bij de verkoop van uw huidige woning doet u er goed aan de datum van leegkomen variabel te stellen. Ook bij het opzeggen van een huurwoning wordt u aangeraden de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Wacht de opleveringsbrief af alvorens u definitieve maatregelen treft. De uiterste datum van oplevering wordt bepaald door het aantal werkbare werkdagen dat in de aannemingsovereenkomst is vermeld.

OPLEVERING EN VOORSCHOUW

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gebracht van de definitieve opleverdatum en het tijdstip van oplevering. De hele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, sanitair en beglazingen worden nat gereinigd. De woning wordt schoon opgeleverd, het omliggende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Circa 5 dagen voor de oplevering vindt een voorschouw van uw woning plaats. U inventariseert samen met Vriesbouw wat er nog moet gebeuren voordat uw woning gereed is. Vervolgens zet Vriesbouw de laatste puntjes op de i. De oplevering is de feitelijke overdracht van uw woning. Er wordt een rapport opgemaakt: het proces-verbaal van oplevering. Omdat in een relatief kort tijdsbestek veel bouwkundige en technische zaken beoordeeld worden, is het aan te bevelen dat u zich hierin laat bijstaan door een deskundige, bijvoorbeeld van de Vereniging Eigen Huis.

DE SLEUTELOVERDRACHT

U hebt voldaan aan de financiële verplichtingen, de akte van transport en de hypotheekakte zijn getekend, de oplevering is akkoord en dan is het zover. Direct na de oplevering overhandigen wij u de sleutels van uw woning.

ONDERHOUDSPERIODE

Bepaalde tekortkomingen zullen pas door het gebruik van de woning aan het licht treden, zoals een kraan die gaat lekken of een afvoer die verstopt blijkt te zijn. Nadat de woning aan u is opgeleverd, gaat een onderhoudstermijn van drie maanden in werking. In de Woningborg Nieuwbouwgantieregeling vindt u de termijnen van de garantie.

VOORBEHOUD VERKOOPDOCUMENTATIE

De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Aan de artist impressions en plattegronden in deze brochure zijn geen rechten verbonden. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving.

Vriesbouw, juni 2019

Technische omschrijving

GRONDWERK

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, bestrating en leidingen. Onder de bestratingen komt een verdicht zandpakket. De kavels worden afgewerkt met uitkomende grond van 150mm minus peil ter plaatse van de gevels aflopend tot maaiveldniveau.

RIOLERINGSWERKEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast.

De pvc hemelwaterafvoeren op de verdieping worden weggewerkt achter de houten bekleding en de aluminium hemelwaterafvoeren van de begane grond worden in de buitengevel geplaatst, deze worden aangesloten op pvc afvoerleidingen die naar de bestaande sloot worden gelegd.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen uit de woning worden met de nodige ontstoppingsstukken en stankafsluiters aangesloten op het gemeenteriool. De riolering wordt belucht middels een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt.

BESTRATINGEN

De terrassen van de woningen worden met grijze betontegels 500x500x50mm gelegd op een zandpakket van 200mm. De paden langs de woningen en de bergingvloeren worden met grijze betontegels van 300x300x40mm gelegd op een zandpakket van 200mm.

De pleinverharding bestaat uit een steenmengsel van Komex gelegd op een zandpakket van 300mm.

De parkeerplaatsen en toegangswegen worden met grijze betonklinkers gelegd op een verdicht zandpakket, de parkeervakken worden door middel van antracietstenen aangegeven. In de bestrating worden de nodige goten en putten aangebracht.

FUNDATIE

De fundatie bestaat uit balkenfundering met betonvloer op zand gestort. Conform het funderingsadvies en de statische berekeningen van de constructeur worden de dimensies en de wapening bepaald. Er wordt geen kruipruimte toegepast.

VLOEREN

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte betonvloer aangebracht op ps isolatieplaten ($R_c \geq 5,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$).

De verdiepingvloer wordt uitgevoerd als betonnen systeemvloer. De onderzijde wordt voorzien van wit spuitwerk, waarbij de V-naden in het zicht blijven.

De vlieringvloer van de appartementen op de verdieping wordt uitgevoerd als vuren houten balklaag met underlayment vloerplaten. De onderzijde wordt bekleed met gipsplaten.

Appartementen Borgerhof te Opende

DAK

De kapconstructie van de appartementen op de verdieping bestaan uit geïsoleerde prefab dakelementen ($R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$) voorzien van dakpannen. De dakelementen worden aangebracht op vuren gordingen. De onderzijde is voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte witte beplating. De naden zijn afgedekt met een witte kunststof strip.

PLATDAK / GALERIJEN / DAKTERRASSEN

De platte daken worden uitgevoerd als een betonnen vloer waarop een afschotisolatie ($R_c \geq 6,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) is aangebracht, deze wordt bedekt met een bitumineuze dakbedekking. Hierop komen grijze betontegels van 500x500mm te liggen.

GOTEN

De goten in het pannendak zijn gezette zinkgoten waarbij de hemelwaterafvoeren weggewerkt zijn achter de houten bekleding.

GEVELS

De buitengevels begane grond en kopgevels van de woning worden uitgevoerd als geïsoleerde spouwmuur ($R_c \geq 6,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) en worden van buiten naar binnen als volgt opgebouwd:

- gevelsteen, donkergrijs voegwerk $\pm 2\text{mm}$ terugliggend uitgekraabd,
- luchtspouw,
- spouwisolatie,
- houtskeletbouw wand: dampdoorlatende folie, vuren houten regels waar tussen isolatie, dampdicht folie, 12mm osb plaat, 12,5mm gipsplaat behangklaar afgewerkt.

De buitengevels van de verdieping worden als volgt opgebouwd:

- naturel vuren gemodificeerd hout verticaal aangebracht met $\pm 5\text{mm}$ tussenruimte (er treedt een natuurlijke vergrijzing op), zwarte verduurzaamde vuren ventilatieregels,
- houtskeletbouw wand: dampdoorlatende UV zwarte folie, vuren houten regels waar tussen isolatie, dampdicht folie, 12mm osb plaat, 12,5mm gipsplaat behangklaar afgewerkt.

De buitengevel is voorzien van de nodige open stootvoegen, dilatatievoegen, stalen lateien, lood en/of lateislabbes.

WANDEN

Het binnenspouwblad van de kopgevels en de dragende binnenwanden worden uitgevoerd als kalkzandsteen elementen, dikte volgens berekening constructeur, daar waar nodig gedilateerd. Ter plaatse van de gevelopeningen wordt een betonlatei aangebracht, conform opgave leverancier.

De niet dragende lichte scheidingswanden worden uitgevoerd als 100mm dikke cellenbeton verdiepingshoge elementen.

Appartementen Borgerhof te Opende

KOZIJNEN, RAMEN & DEUREN

De buitenkozijnen & ramen worden uitgevoerd in onbehandeld iroko (er treedt een natuurlijke vergrijzing op), voorzien van het nodige hang- en sluitwerk en voldoet aan weerstandklasse 2 inbraakwerendheid. De buiten voordeuren worden uitgevoerd in multiplex geschilderd met een glasvlak. De buitenterrasdeuren worden uitgevoerd in onbehandeld iroko.

Als binnenkozijnen worden stalen montage kozijnen toegepast, voorzien van een vlakke opdekdeur en een bovenlicht van enkel blank glas. De binnendeuren worden afgehangen aan 3 paumelles en voorzien van deurkrukken en daar waar nodig van vrij- bezetbeslag. Kozijnen en deuren zijn fabrieksmatig afgelakt in de kleur wit.

TRAPPEN

Vlieringtrap: Om de vliering van de appartementen op de verdieping te kunnen betreden, wordt er een vlieringtrap in de zoldervloer aangebracht.

Buientrappen: De treden en bomen zijn van thermisch verzinkt staal, de hekwerken zijn van verduurzaamd hout.

AFTIMMERWERK

Daar waar nodig worden, ten behoeve van een goede afwerking, de benodigde betimmeringen aangebracht ter plaatse van kozijnen in mdf-plaatmateriaal. In de meterkast wordt een meterbord aangebracht, conform de plaatselijke voorschrift en van de nutsbedrijven.

VLOER-, WAND-, PLAFONDAFWERKING

De vloeren worden voorzien van een cementdekvloer, waarin de leidingen ten behoeve van de installaties worden gelegd. De vlieringvloer is onafgewerkt (18mm spano beplating).

De wanden van het toilet worden boven het tegelwerk (1200mm+P) voorzien van wit spackspuitwerk. Met uitzondering van de vliering worden alle overige wanden, die niet worden voorzien van tegelwerk, behangklaar (zonder behang) opgeleverd.

Alle betonnen plafonds worden afgewerkt met wit spackspuitwerk, evenals de onderzijde van de met gipsplaten beklede houten vlieringvloer. In de appartementen op de verdieping is het schuine dak wit (fabrieksmatig aangebracht) uitgevoerd, op de vliering blijft de dakplaat onbehandeld.

TEGELWERK

De vloeren van het toilet en de badkamer worden voorzien van vloertegels, afmeting en kleur conform optielijst. De tegelvloeren zijn in de hoeken van kitvoegen voorzien.

De wanden van het toilet worden tot 1200mm+P voorzien van tegelwerk. Het wandtegelwerk in de badkamer wordt tot aan het plafond aangebracht. Afmeting en kleur conform optielijst. Uitwendige hoeken van het wandtegelwerk worden voorzien van een kunststof hoekprofiel in een bijpassende standaard kleur. Inwendige hoeken worden in bijpassende standaard kleur afgekit.

Appartementen Borgerhof te Opende

VENSTERBANKEN EN DORPELS

De gevelkozijnen welke niet tot op peil doorlopen worden binnen voorzien van een composiet vensterbank. De gevelkozijnen welke niet tot op peil doorlopen worden buiten voorzien van een aluminium afdekker. Ter plaatse van de buitendeuren worden zwarte kunststof onderdorpels aangebracht. Onder de binnendeuren van het toilet en de badkamer worden kunststenen dorpels aangebracht.

KEUKENINRICHTING

De keukeninrichting wordt niet aangeboden. Wel zijn de benodigde aansluitpunten opgenomen conform afwerkstaat.

BEGLAZING

Als beglazing in de gevelkozijnen, ramen & deuren wordt isolerende triple HR++ beglazing toegepast. Daar waar nodig zal het glas gelaagd worden uitgevoerd conform bouwbesluit. De bovenlichten van de binnendeurkozijnen worden van enkel blank glas voorzien.

SCHILDERWERKEN

De voordeuren worden in het werk afgeschilderd. De houten gevelkozijnen, ramen & deuren zijn onbehandeld, dit hoeft niet geschilderd te worden. De beleglatten langs de kozijnen zijn wit gegrond en niet afgeschilderd. De opdekdeuren, binnenkozijnen en radiatoren zijn fabrieksmatig afgewerkt.

Alle kleuren en materialen conform de kleur- & materiaalstaat.

WATERLEIDINGEN

Vanaf de watermeter in de meterkast wordt een waterleiding aangelegd naar de volgende tappunten:

- de keukenmengkraan (afgedopt),
- de wasmachinekraan,
- de fonteinkraan en het toilet,
- de douchemengkraan,
- de wastafelmengkraan,
- de vulkraan bij de ventilatie/water-luchtwarmtepomp met ingebouwde boiler.

Vanaf de ventilatie/water-luchtwarmtepomp met ingebouwde boiler wordt een warmwaterleiding aangelegd naar de volgende tappunten:

- de keukenmengkraan (afgedopt),
- de douchemengkraan,
- de wastafelmengkraan.

Appartementen Borgerhof te Opende

SANITAIR

Het te leveren sanitair is van goede en waterbesparende kwaliteit en wordt geleverd in de kleur wit, kranen in waterbesparende en verchroomde uitvoering.

Toilet:

- Vrijhangende toiletcombinatie,
- Fontein met kraan en witte sifon met afvoerbuïs.

Badkamer:

- Wastafel met mengkraan, witte sifon en afvoerbuïs, spiegel en planchet,
- Douchecombinatie met glijstang en waterbesparende douchekop,
- Wasmachine tapkraan.

Vliering appartementen op de verdieping:

- Vulkraan bij de ventilatie/water-luchtwarmtepomp met ingebouwde boiler.

ELEKTRISCHE INSTALLATIES

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over 4 groepen naar de diverse aansluitpunten. De positie en hoogtes conform de nog te vervaardigen tekeningen van de installateur. De installatie voldoet aan NEN 1010 normering.

De schakelaars en wandcontactdozen zijn van het type inbouw, behalve in de meterkast (opbouw), kleur wit. Algemene wandcontactdozen worden op ca. 300mm vanaf de vloer gemonteerd, de schakelaars worden op ca. 1050 mm vanaf de vloer gemonteerd en in de keuken op 1250mm vanaf de vloer. De aansluitpunten voor telefoon en CAI worden op 300mm vanaf de vloer geplaatst. Zie de afwerkstaat voor de hoeveelheden schakelaars, wandcontactdozen & overige aansluitpunten. De woningen zijn voorzien van een belinstallatie bestaande uit een drukknop, elektrische bel en transformator (in de meterkast).

TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN

De woningen zijn voorzien van drie onbedrade (van trekkoord voorziene) buizen met een inbouwdoos voor een telefoonaansluiting en een centraal antenne systeem in de woonkamer en hoofdslaapkamer.

VERWARMINGSINSTALLATIE

De woningen worden voorzien van een ventilatie/water-luchtwarmtepomp met ingebouwde boiler, geplaatst in de berging en op de vliering. Het leidingsysteem is uitgevoerd met kunststofleidingen in de dekvloer en de temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat. De woning wordt verwarmd middels fabrieksmatig afgelakte paneelconvectoren, het aantal en de grote wordt bepaald door een transmissieberekening.

Appartementen Borgerhof te Opende

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken waarbij de buitentemperatuur minimaal -10°C is:

- hal 15°C
- woonkamer 20°C
- keuken 20°C
- toiletruimte 15°C
- slaapkamers 20°C
- badkamer 22°C

ZONNEPANELEN

Op de daken worden zonnepanelen aangebracht. Het aantal zonnepanelen komt overeen met het energieverbruik (kWh) dat nodig is om de woning te verwarmen en voor het gebruik van warm tapwater (douche, wastafel en keuken). Dit wordt berekend a.d.h.v. de EPC berekening. Op het moment kunt u nog gebruik maken van de salderingsregeling (dit houdt in dat de geleverde kWh's die vooral in de zomer worden opgewekt verrekenend worden met de, vooral in de winter, afgenomen kWh's). Meer informatie kunt u via uw energieleverancier verkrijgen.

VENTILATIEVOORZIENINGEN

De toevoer van de ventilatie wordt geregeld door middel van zelfregelende ventilatieroosters boven de buitengevelkozijnen van de slaapkamers. In de woonkamer wordt aan de voorgevel een warmteterugwin toestel geplaatst.

De afvoer van de ventilatie gaat via plafondrozetten in de keuken, het toilet en de badkamer.

De vraag naar ventilatie wordt automatisch geregeld. Afhankelijk van het toegepaste systeem is dit op basis van CO₂-meting of tijdsregeling. Wanneer de lucht mechanisch wordt afgezogen, laten de zelfregelende ventilatieroosters lucht van buiten naar binnen, op basis van onderdruk. Het systeem regelt alles zelf, maar kan wel handmatig bediend worden door een schakelaar in de badkamer. De ventilatie-unit wordt geplaatst in de berging en bij de appartementen op de verdieping op de vliering.

BRANDPREVENTIE

In de hal worden rookmelders geplaatst en in de appartementen op de begane grond worden ook rookmelders geplaatst in het voorportaal slaapkamers en woonkamer. De rookmelders zijn aangesloten op het elektriciteitsnet.

LIFTEN

De appartementen op de verdieping zijn bereikbaar via een buitentrapp en plateaulift.

De plateaulift heeft een hefvermogen van 400kg en een hefsnelheid van 0,15m/seconde. De lift is rolstoeltoegankelijk en de toegangsdeur is voorzien van een glasvlak. In de lift is een noodtelefoon en alarm aanwezig. De lift wordt bediend met een start-stop drukknop.

Appartementen Borgerhof te Opende

Afwerkstaat

ENTREEGEVEL BUITEN

Elektra: 1 lichtpunt geschakeld met een enkelpolige schakelaar in de hal.

HAL:

Vloer: cementdekvloer,
Wanden: behangklaar zonder plinten,
Plafond: spackspuitwerk wit,
Elektra: 1 lichtpunt geschakeld met een enkelpolige schakelaar,
1 dubbel t.b.v. algemeen gebruik,
1 complete belinstallatie bestaande uit een beldrukker, schel en trafo,
1 aansluitpunt t.b.v. plafondrookmelder,

TOILET

Vloer: vloertegels,
Wanden: wandtegels tot 1200mm +P, spackspuitwerk wit vanaf 1200mm +P,
Plafond: spackspuitwerk wit,
Sanitair: vrijhangende toiletcombinatie, fontein met kraan en sifon met afvoerbuis,
Elektra: 1 lichtpunt geschakeld met een enkelpolige schakelaar.

KEUKEN

Vloer: cementdekvloer,
Wanden: behangklaar zonder plinten,
Plafond: spackspuitwerk wit,
Keukenblok: niet opgenomen, wel zijn onderstaande aansluitpunten opgenomen:
• watertappunt afgedopt t.b.v. keukenmengkraan,
• watertappunt afgedopt t.b.v. vaatwasser,
• riool afgedopt t.b.v. gootsteen,
• riool afgedopt t.b.v. vaatwasser,
Elektra: 1 lichtpunt geschakeld met een enkelpolige schakelaar,
2 dubbele w.c.d. t.b.v. algemeen gebruik,
1 wcd t.b.v. afzuigkap,
1 wcd t.b.v. koelkast,
1 wcd t.b.v. oven/magnetron,
1 wcd t.b.v. vaatwasser,
1 wcd tbv electrisch koken (2x220V).

WOONKAMER

Vloer: cementdekvloer,
Wanden: behangklaar zonder plinten,
Plafond: spackspuitwerk wit,
Elektra: 2 lichtpunten geschakeld met een serie schakelaar,
4 dubbele wcd t.b.v. algemeen gebruik,
1 loze leiding t.b.v. telefoon,
1 loze leiding t.b.v. CAI,
1 loze leiding t.b.v. thermostaat.

Appartementen Borgerhof te Opende

BUITEN BERGING

Vloer: betontegels 300x300x40mm,
Wanden: Vuren regelwerk met underlayment beplating (onbehandeld),
Plafond: balklaag, lichtdoorlatende kunststof golfplaten,
Elektra: 1 lichtpunt geschakeld met een enkelpolige schakelaar, 1 dubbele wcd.

TUSSENPORTAAL

Vloer: cementdekvloer,
Wanden: behangklaar zonder plinten,
Plafond: spackspuitwerk wit,
Elektra: 1 lichtpunt geschakeld met een enkelpolige schakelaar,
1 dubbel wcd tbv algemeen gebruik,
1 aansluitpunt t.b.v. plafondrookmelder,

HOOFDSLAAPKAMER

Vloer: cementdekvloer,
Wanden: behangklaar zonder plinten,
Plafond: spackspuitwerk wit
Elektra: 1 lichtpunt geschakeld met een enkelpolige schakelaar,
3 dubbel wcd t.b.v. algemeen gebruik,
1 loze leiding (met trekdraad) t.b.v. CAI, telefoon of UTP.

SLAAPKAMERS

Vloer: cementdekvloer,
Wanden: behangklaar zonder plinten,
Plafond: spackspuitwerk wit,
Elektra: 1 lichtpunt geschakeld met een enkelpolige schakelaar,
2 dubbel wcd t.b.v. algemeen gebruik.

BADKAMER

Vloer: vloertegels,
Wanden: wandtegels tot plafond,
Plafond: spackspuitwerk wit,
Sanitair/div: wastafel met mengkraan, witte sifon en afvoerbuis, spiegel en planchet,
douchecombinatie met glijstang en waterbesparende douchekop, wasmachine
tapkraan,
Elektra: 2 lichtpunten geschakeld met een serieschakelaar,
1 wcd t.b.v. algemeen gebruik,
1 wcd op aparte groep t.b.v. wasmachine,
1 centraal aardpunt,
1 schakelaar ventilatiebediening (draadloos)

Appartementen Borgerhof te Opende

BERGING (BIJ APPARTEMENTEN BEGANE GROND)

Vloer: cementdekvloer,
Wanden: behangklaar zonder plinten,
Plafond: spackspuitwerk wit,
Installatie: vulkraan t.b.v. luchtwarmtepomp,
Luchtwarmtepomp, MV-unit,
Elektra: 1 lichtpunt geschakeld met een enkelpolige schakelaar (overloop),
1 wcd t.b.v. algemeen gebruik,
1 wcd t.b.v. luchtwarmtepomp,
1 wcd t.b.v. MV-unit.

VLIERING (BIJ APPARTEMENTEN OP DE VERDIEPING)

Vloer: underlayment platen,
Wanden: kalkzandsteen onafgewerkt,
Plafond: spaanplaat onafgewerkt (kap),
Installatie: vulkraan t.b.v. luchtwarmtepomp,
Luchtwarmtepomp, MV-unit,
Elektra: 1 lichtpunt geschakeld met een enkelpolige schakelaar (overloop),
1 wcd t.b.v. algemeen gebruik,
1 wcd t.b.v. luchtwarmtepomp,
1 wcd t.b.v. MV-unit.

Appartementen Borgerhof te Opende

EXTERIEUR

OMSCHRIJVING	MATERIAAL	KLEUR
- Buitengevelmetselwerk	baksteen	rood geelbruin genuanceerd
- Voegwerk	cement	donker grijs
- Dakpannen	keramische pan	geel bruin genuanceerd
- Waterslagen	aluminium	blank geanodiseerd
- Kozijnen	iroko	naturel (vergrijsd)
- Ramen	iroko	naturel (vergrijsd)
- Terrasdeuren	iroko	naturel (vergrijsd)
- Voordeuren	multiplex	naturel (vergrijsd)
- Gevelbekleding	vuren gemodificeerd	naturel (vergrijsd)
-Kolommen en balken overkapping	douglas	naturel (vergrijsd)
-Dakbeplating overkapping	kunststof golfplaat	doorzichtig
-Trappen	staal thermisch verzinkt	naturel
-Traphekwerken	vuren gemodificeerd	naturel (vergrijsd)
-Dakbedekking	bitumineus	grijszwart
-Dakterrassen + galerij	Betontegels 500x500	grijs
-Balkonschermen	Veiligheidsglas in thermisch verzinkt stalen profiel	doorzichtig en naturel
-Hemelwaterafvoeren	Aluminium	roodbruin

Appartementen Borgerhof te Opende

INTERIEUR

OMSCHRIJVING	MATERIAAL	KLEUR
- Binnenkozijnen	staal	wit fabrieksmatig afgelakt
- Binnendeuren	opdek honingraat	wit fabrieksmatig afgelakt
- Radiatoren	staal	wit fabrieksmatig afgelakt
- Plafonds	spackspuitwerk	wit
- Schuine plafonds	plaatmateriaal	wit fabrieksmatig afgelakt
- Vlizotrap	vurenhout	blank
- Tegelwerk	keramische tegel	keuze optielijst
- Sanitair	keramisch	wit
- Buitenkozijnen/draaiende delen	meranti	idem als buitenzijde



Wij wensen u veel woongenot!