

Het Noorderlicht



22 APPARTEMENTEN IN ZUIDHORN



Welkom in Zuidhorn!

Zuidhorn is een aantrekkelijk dorp in het prachtige Groningerland van het Westerkwartier. De gezellige dorpse sfeer in combinatie met de ideale ligging vlakbij het station en de stad Groningen, maakt deze locatie een fijne plek om te wonen.



ZUIDHORN



“De vorm van het gebouw volgt de wegenstructuur van de locatie en vormt het sluitstuk van de bebouwing rond de rotonde, samen met het gemeentehuis en de school.

De straatgevels met balkons, ramen en geïntegreerde beplanting zorgt voor een horizontaal en open karakter. De kleurstelling van warm-grijs, hout en witte randen versterken dit.

“DE PLINT ZORGT ERVOOR DAT OOK DE APPARTEMENTEN OP DE LAAGSTE ETAGE EEN MOOI UITZICHT OP DE OMGEVING HEBBEN.”

De verhoogde plaatsing van het gebouw op een plint zorgt ervoor dat ook de appartementen op de laagste etage ook een mooi uitzicht op de omgeving hebben. De plint wordt gebruikt voor parkeren en bergingen. Aan de zijde van het gebouw waar ook parkeergelegenheid is, hebben we een ruime hal met veel glas ontworpen. Deze hal verbindt, middels de lift, de entree met de parkeerkelder en alle daarboven gelegen etages.

Met veel plezier en aandacht heeft ons bureau gewerkt aan dit gebouw. We wensen de toekomstige bewoners veel woonplezier.”

Door architect Jakob van Ringen

Inclusief
parkeerplaats
binnen. Buiten
vrij parkeren
voor bezoek

ENTREE
PARKEERGARAGE

ENTREE
APPARTEMENTEN

PLATTEGRONDEN



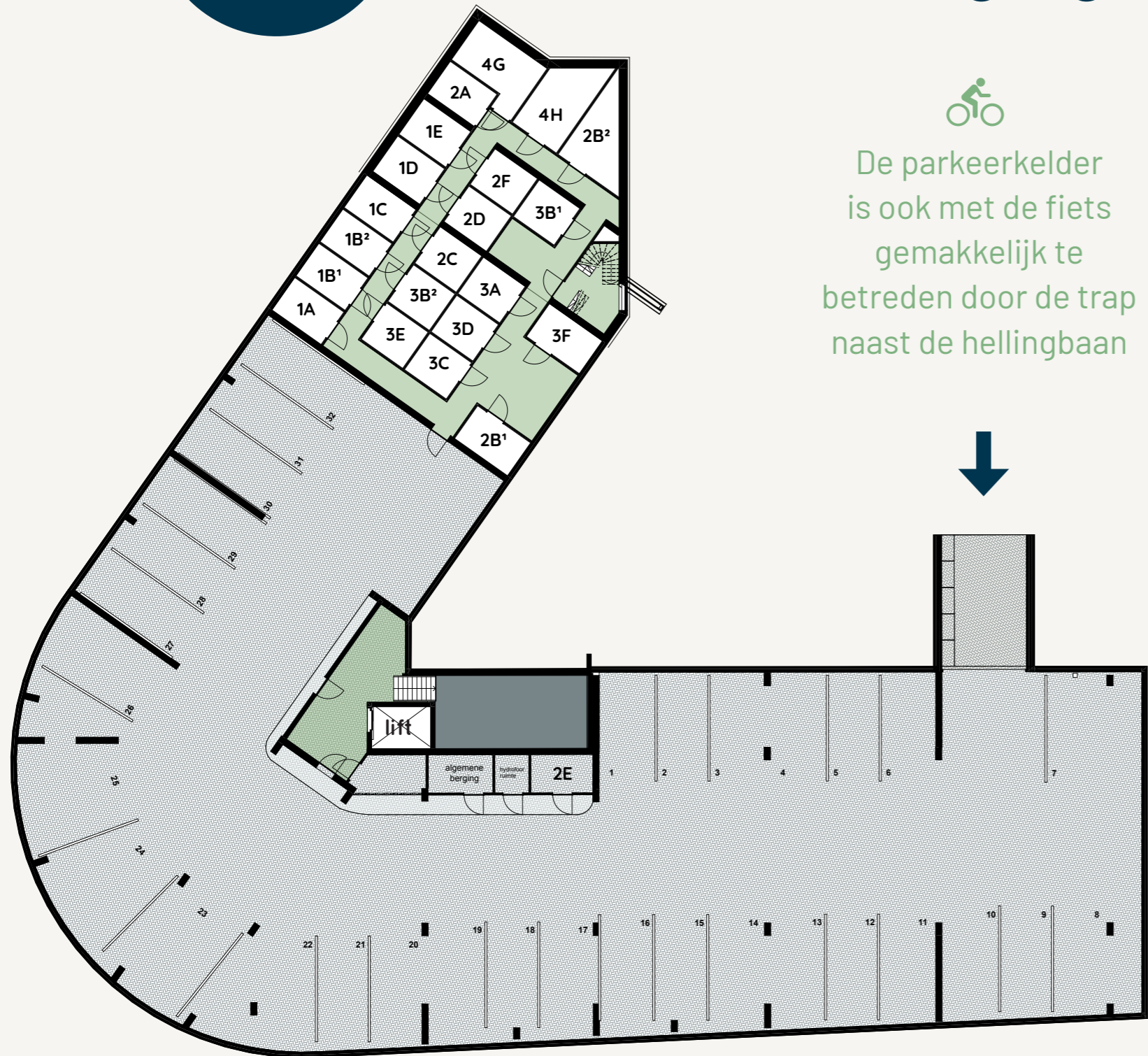


Elk appartement is voorzien van een berging in de parkeerkelder

Parkeergarage & Bergingen



De parkeerkelder is ook met de fiets gemakkelijk te betreden door de trap naast de hellingbaan

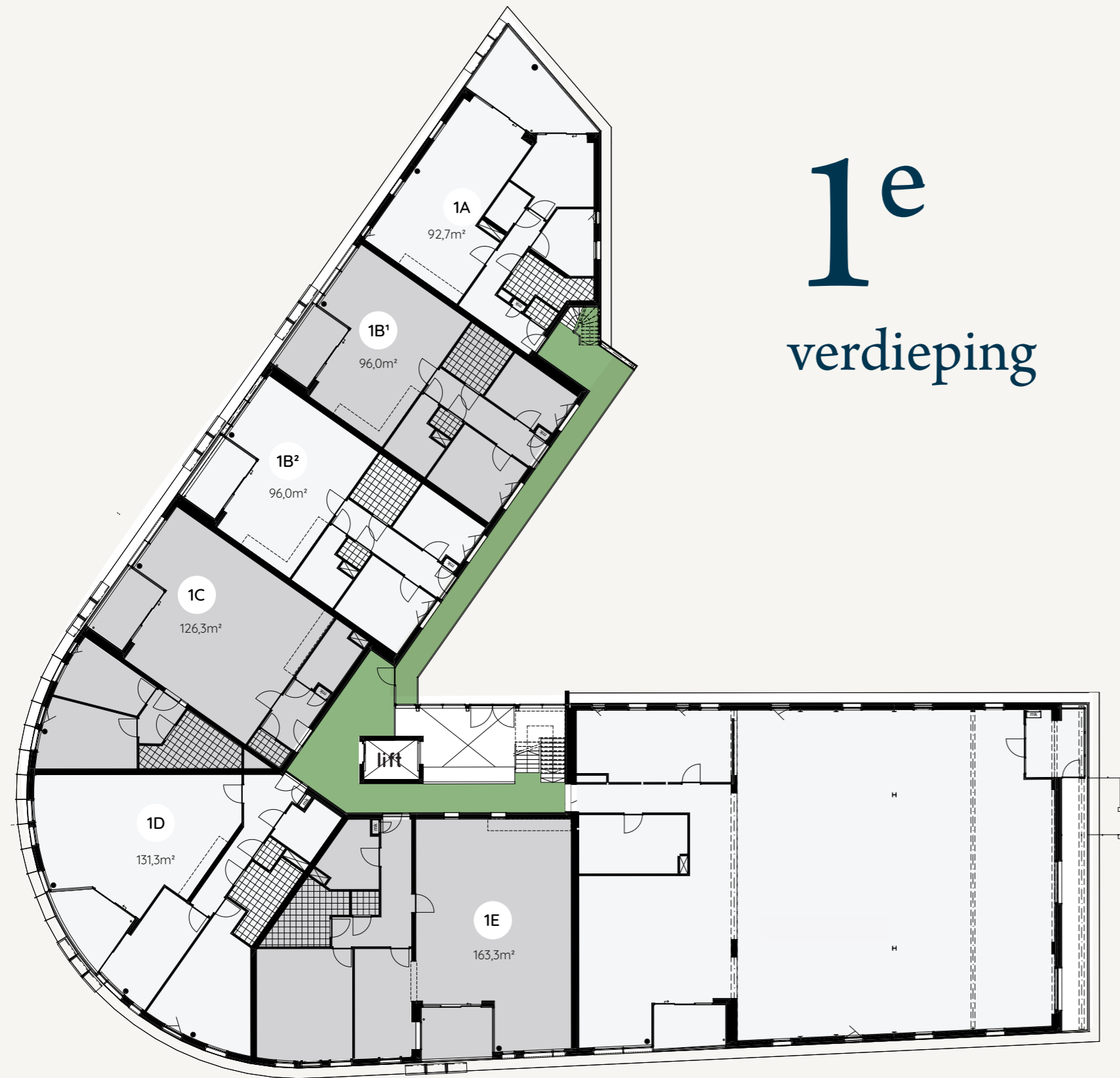


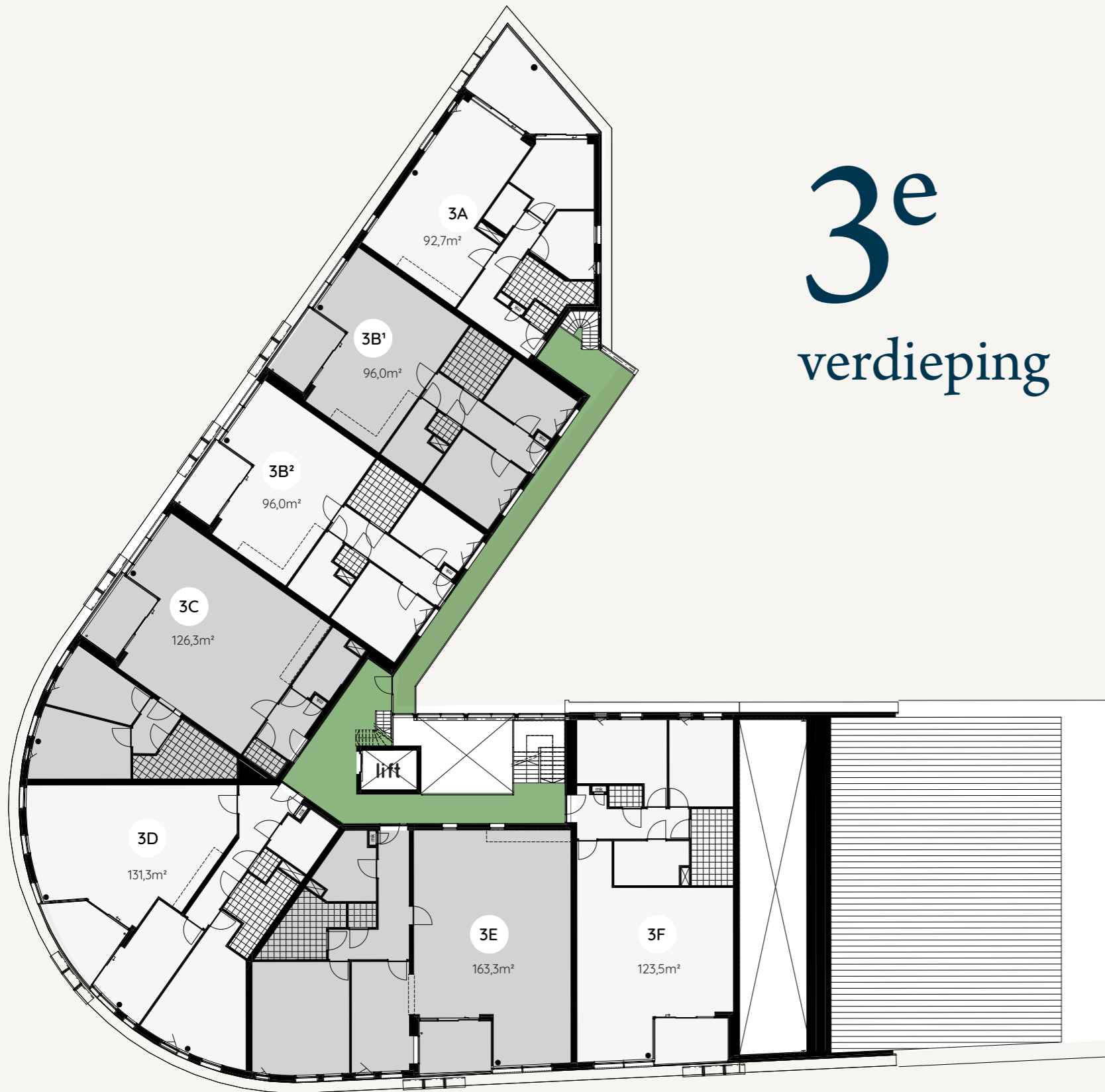
Het Noorderlicht

BG



Door de videofoon weet u altijd wie er voor de deur staat

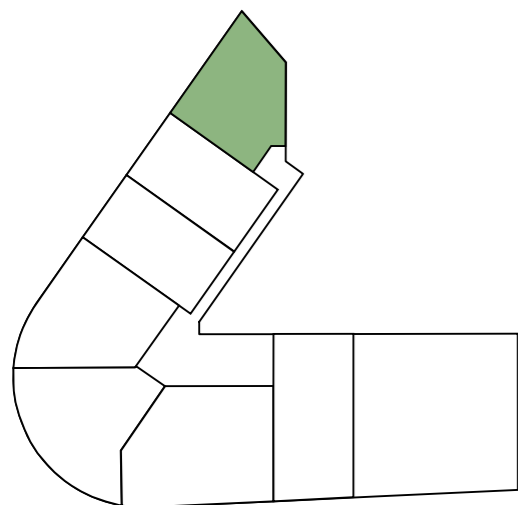






8 types A-H

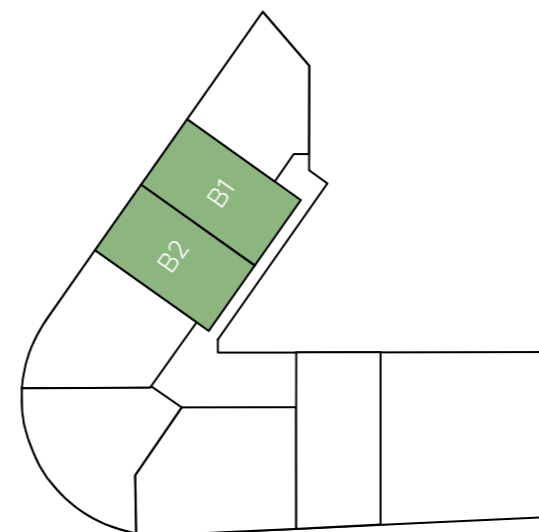
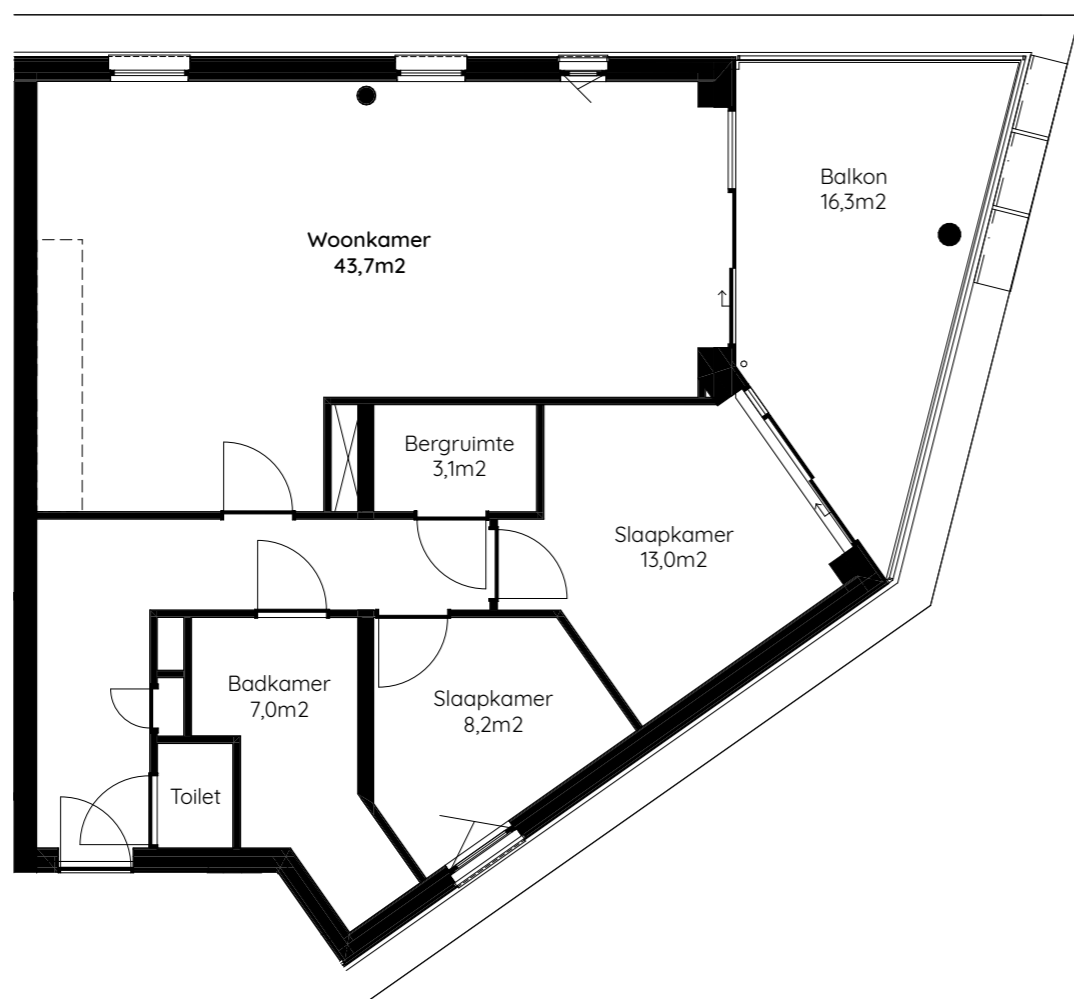
De appartementen zijn per type qua indeling gelijk aan elkaar, waarbij de raampartijen per verdieping kunnen verschillen.



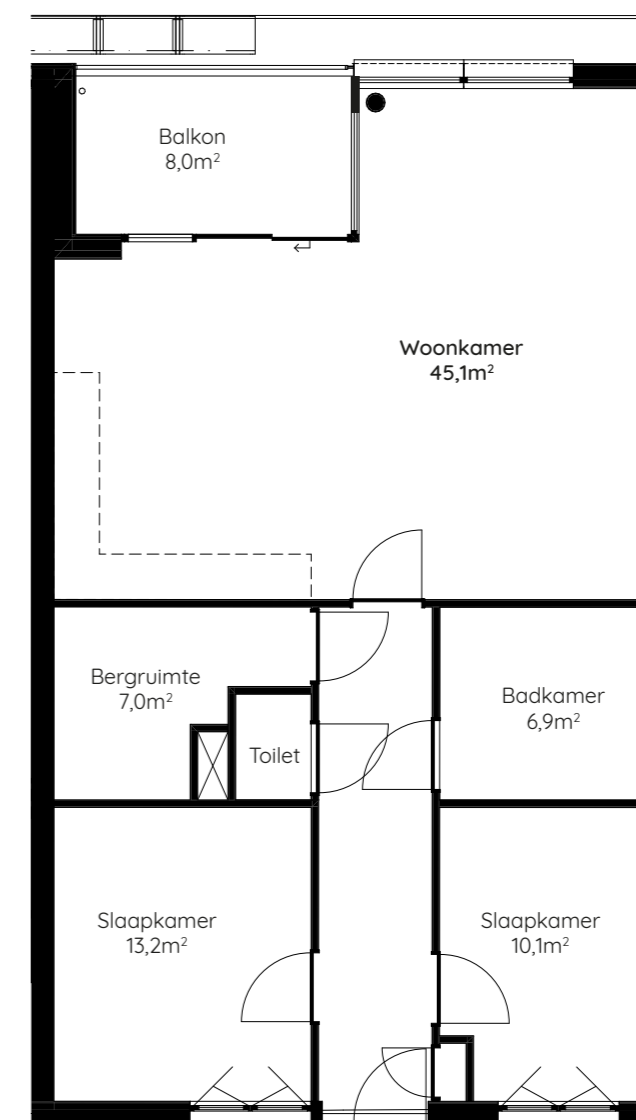
1e verdieping appartement 1A
2e verdieping appartement 2A
3e verdieping appartement 3A

Type
A

92,7 m²

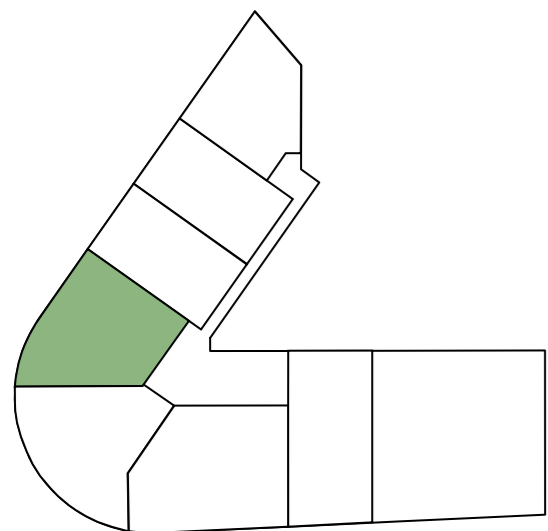


1e verdieping appartement 1B1 en 1B2
2e verdieping appartement 2B1 en 2B2
3e verdieping appartement 3B1 en 3B2

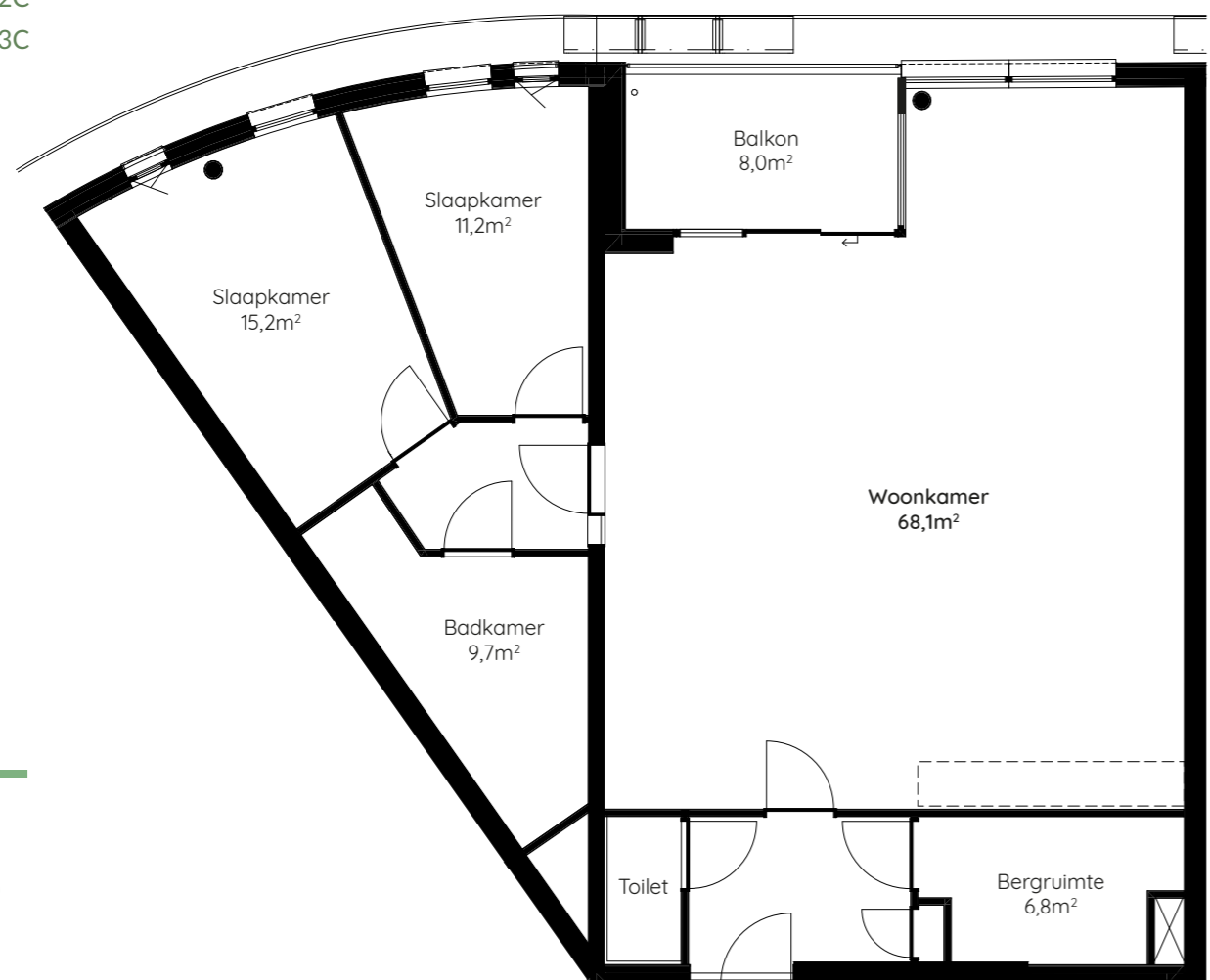


Type
B

96,0 m²

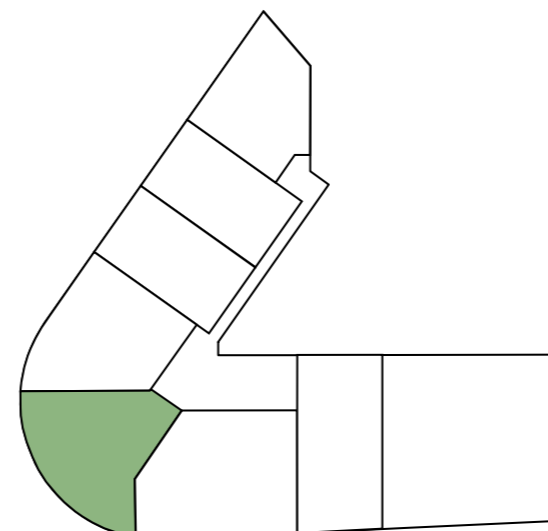


1e verdieping appartement 1C
2e verdieping appartement 2C
3e verdieping appartement 3C

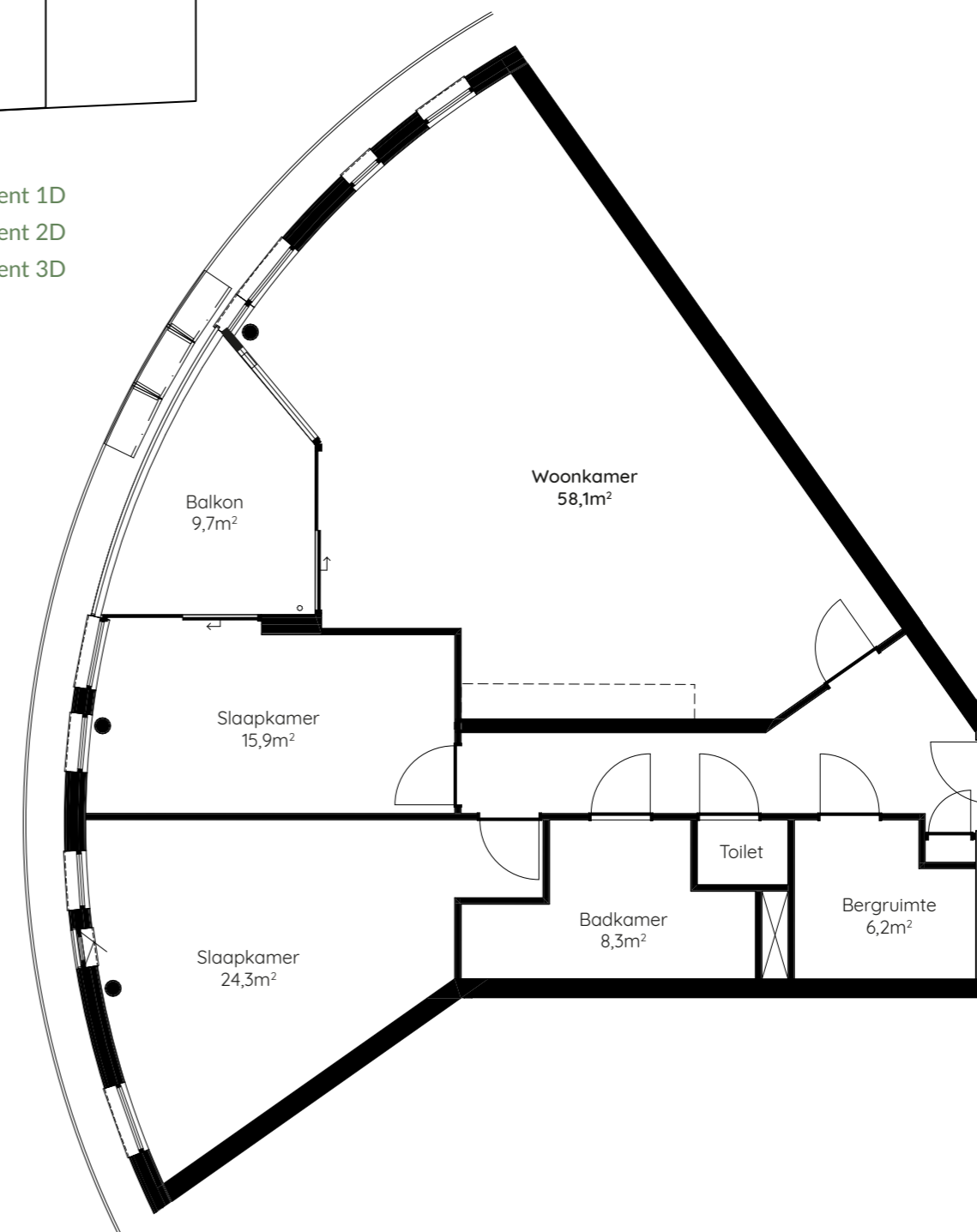


Type
C

126,3 m²



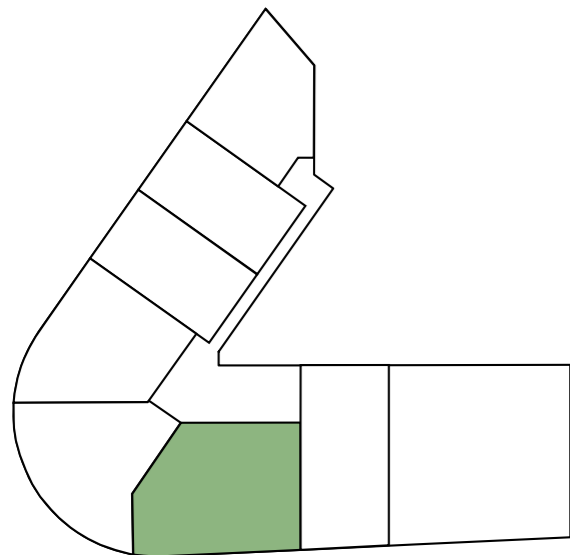
1e verdieping appartement 1D
2e verdieping appartement 2D
3e verdieping appartement 3D



Type
D

131,3 m²

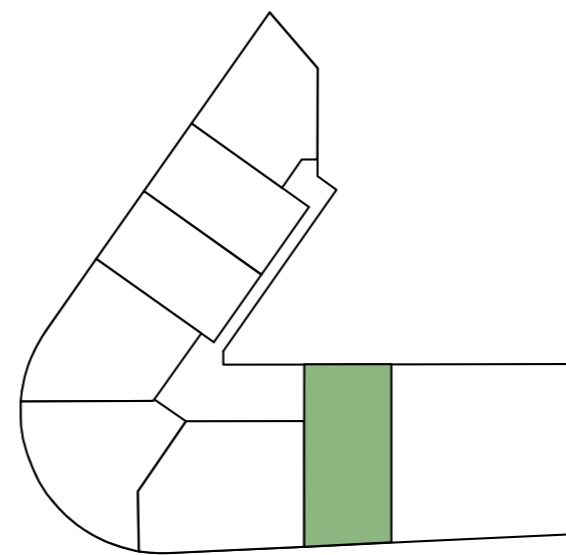
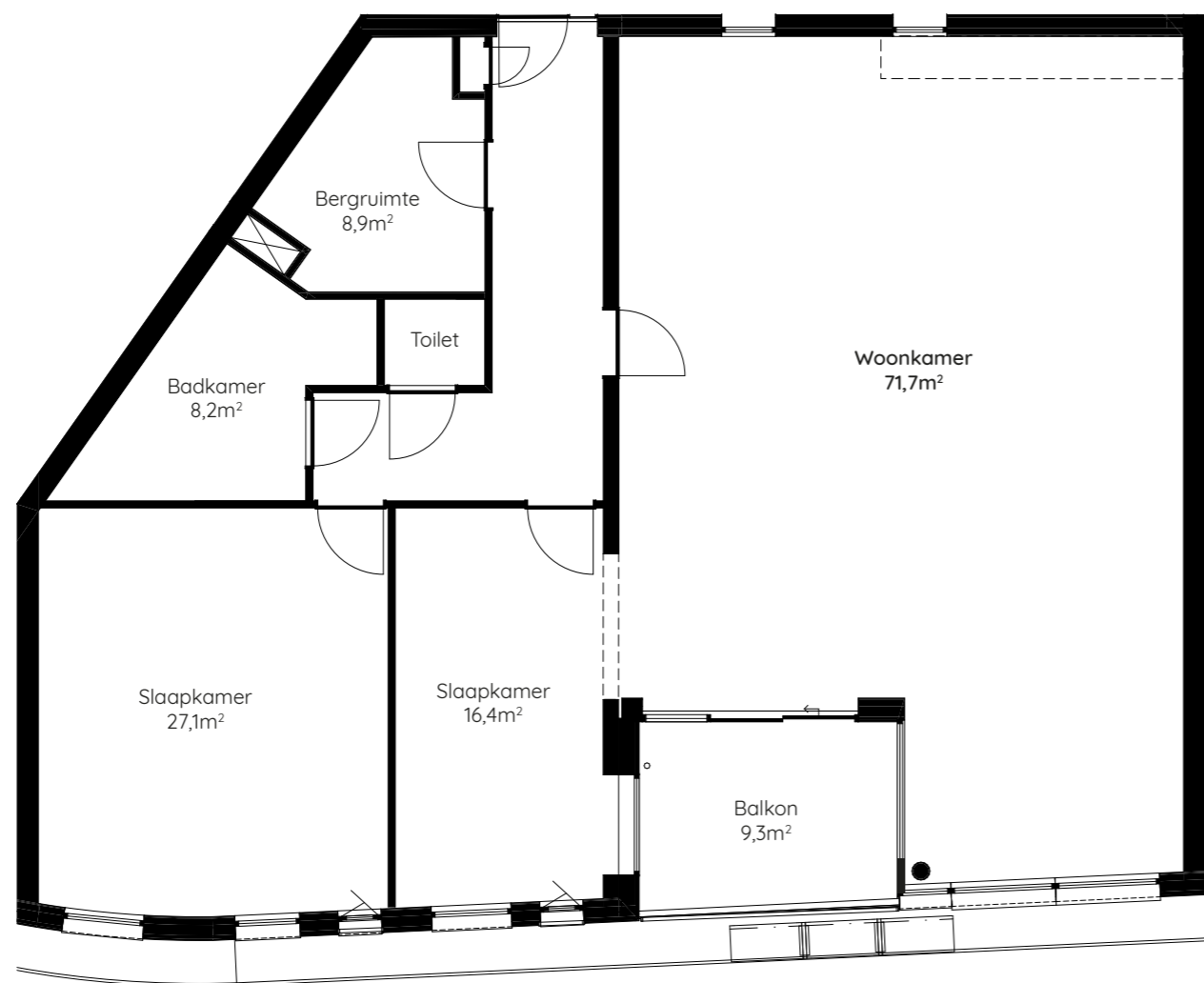




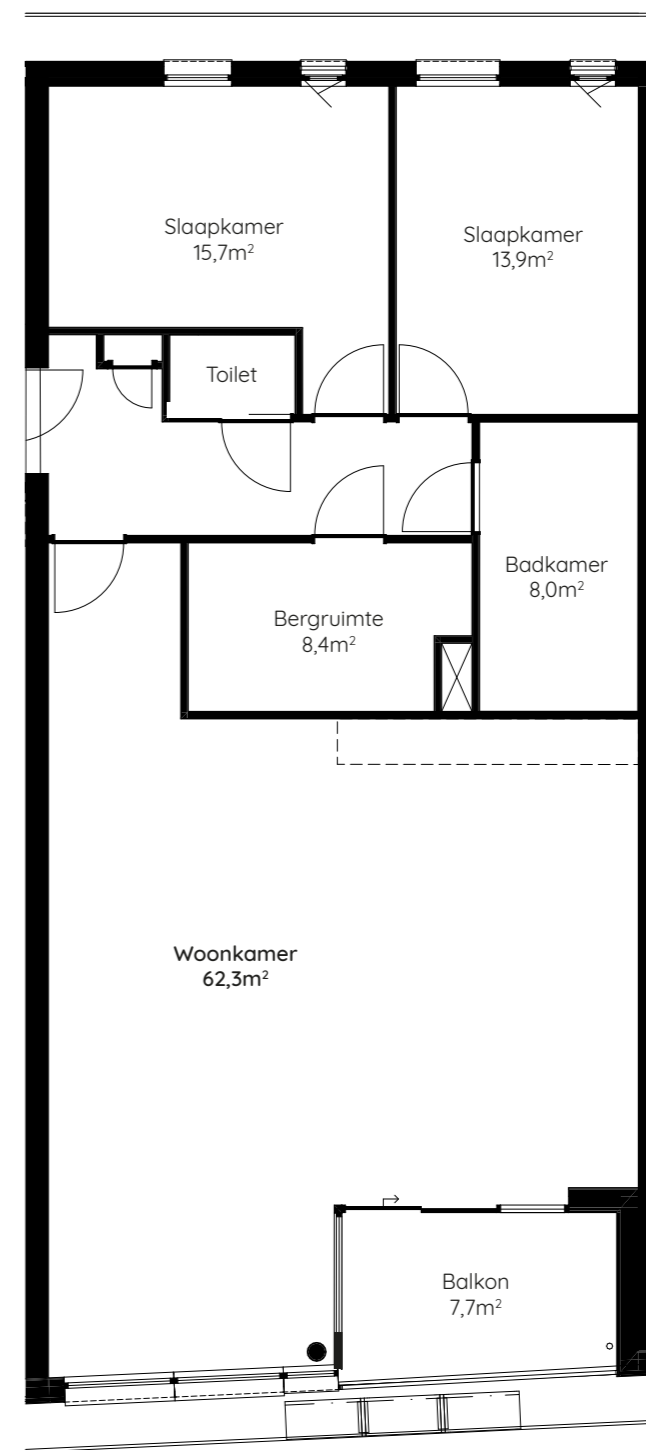
1e verdieping appartement 1E
2e verdieping appartement 2E
3e verdieping appartement 3E

Type
E

163,3 m²

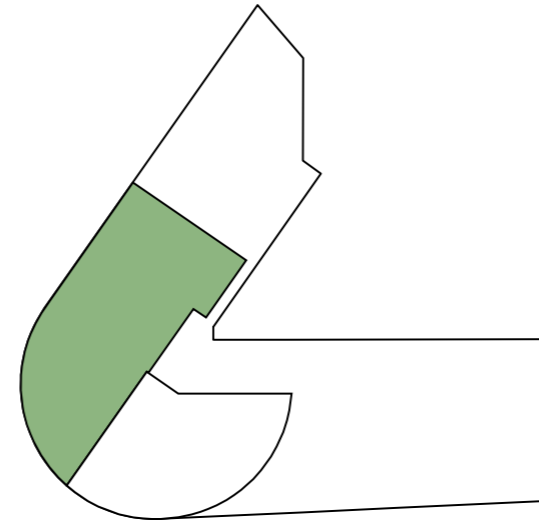


2e verdieping appartement 2F
3e verdieping appartement 3F



Type
F

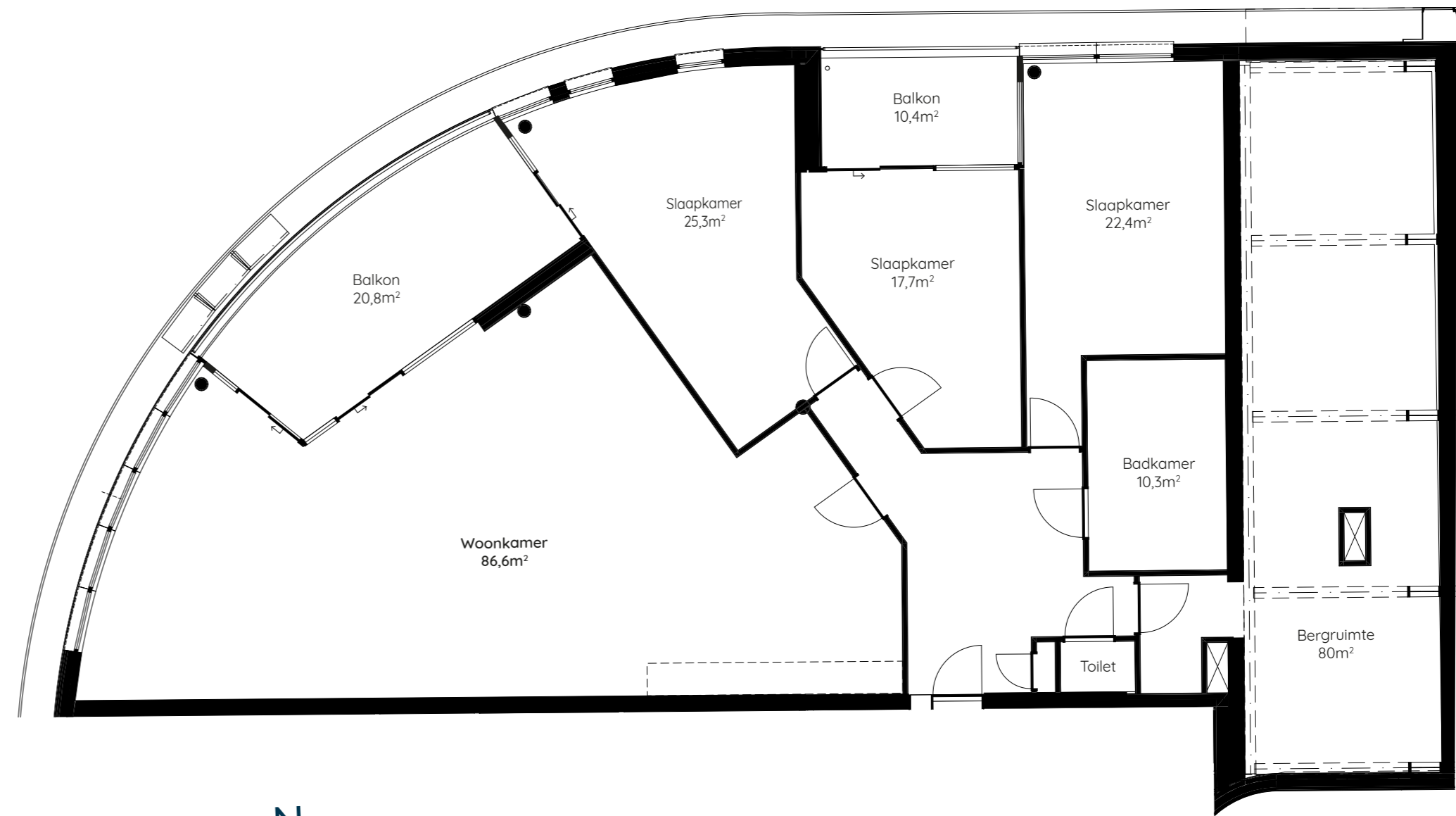
123,5 m²

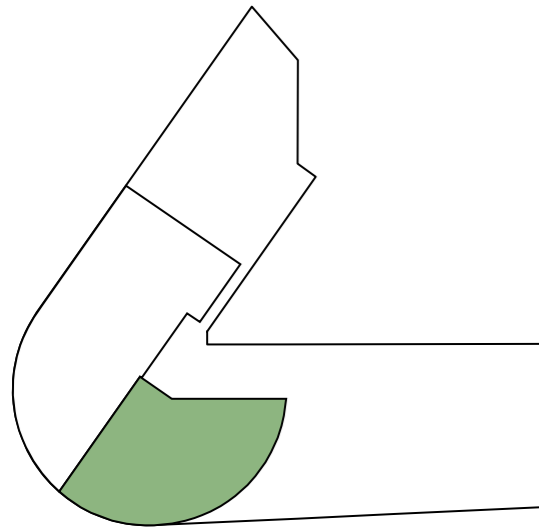


4e verdieping appartement 4G

Type G

238 m²

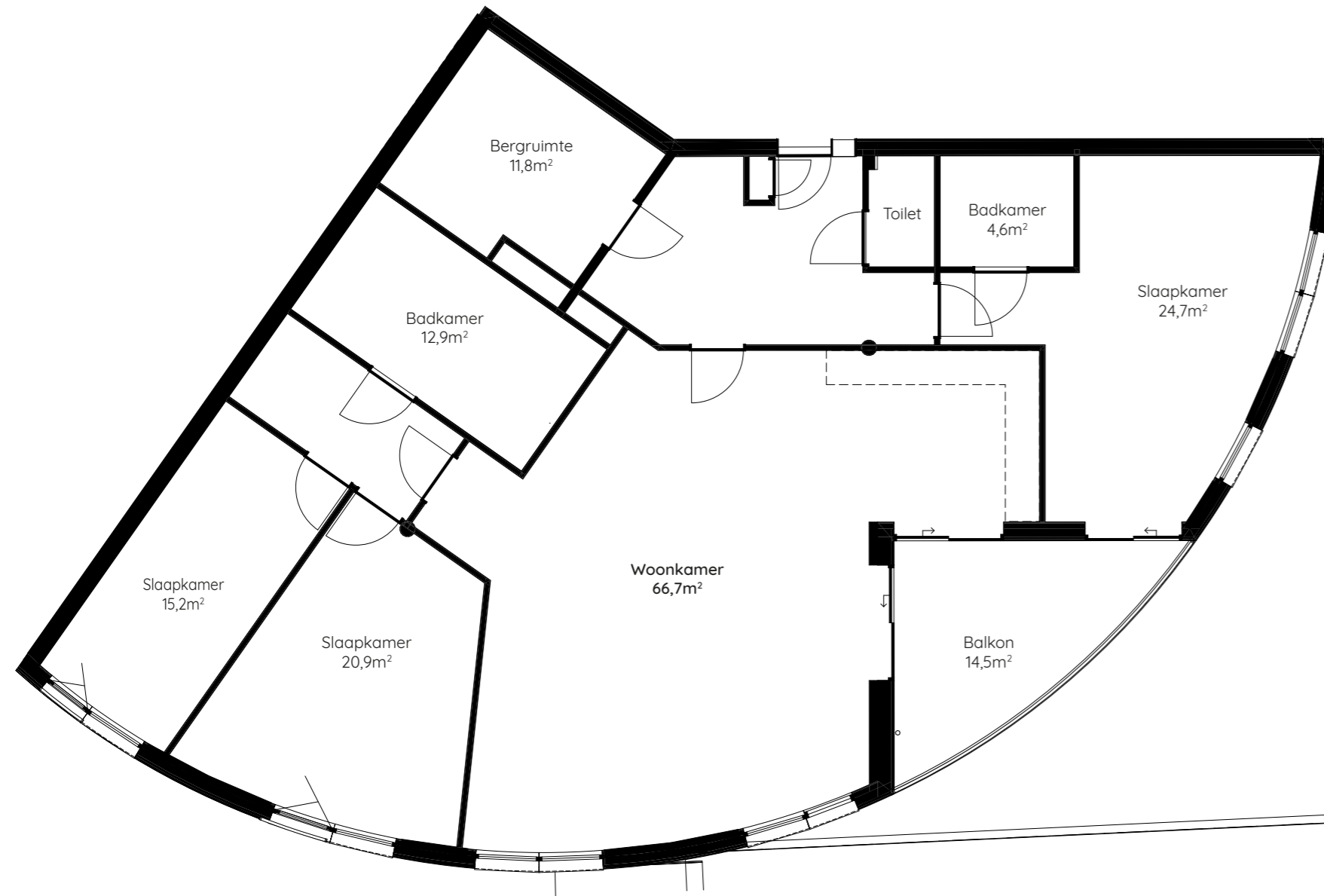




4e verdieping appartement 4H

Type H

188,1 m²



UW APPARTEMENT NAAR WENS

KENNISMAKINGSGESPREK MET UW KOPERSBEGELEIDER

Nadat u de koop- en aannemings-overeenkomst hebt getekend nodigt de kopersbegeleider u uit voor een persoonlijk gesprek om uw woonwensen te bespreken. Deze woonwensen worden vastgelegd in volgwoning, uw persoonlijke digitale dossier van uw woning. In het digitale dossier staan de deadlines voor het maken van keuzes. Uw kopersbegeleiding helpt u bij het maken van keuzes. Voor het gesprek met de kopersbegeleider is het belangrijk dat u zich goed voorbereidt. Dit kunt u doen door van tevoren de tekeningen en de meer- en minderwerklijst goed door te nemen. Bedenk welke extra opties u zou willen toevoegen aan uw woning en bespreek deze met uw kopersbegeleider. Dit is het moment om al uw vragen te stellen.

Stap 1

KEUKENTEKENING AANLEVEREN

Er wordt geen keukeninrichting geleverd bij de aankoop van uw woning. Wel hebben wij een indicatieve keukenopstelling met standaard aansluitpunten op tekening aangegeven. Om na de oplevering uw droomkeuken te (laten) plaatsen, kan het installatiewerk van uw keuken alvast aangebracht worden. Hiervoor dient u voor de aangegeven sluitingsdatum een keukentekening en leidingschema aan te leveren. In de optielijst staan de mogelijke kosten voor extra elektragroepen, wandcontactdozen en lichtpunten. Indien u geen keukentekening aanlevert, wordt het installatiewerk afgedopt aangebracht volgens de contracttekening.

Stap 2

SANITAIR EN TEGELWERK

In uw appartement zit standaard sanitair en tegelwerk. U kunt er ook voor kiezen om uw badkamer en toilet te personaliseren. Voor het uitzoeken van ander sanitair bent u welkom in de showroom van Plieger in Groningen. Zodra u uw keuze in sanitair heeft gemaakt, kunt u de tegels gaan uitzoeken. Voor de keuze van vloer- en wandtegels wordt u uitgenodigd door Smit Tegels in Groningen. De adviseurs van beide showrooms zullen u helpen bij de inrichting van uw badkamer. U ontvangt van beide partijen een uitgebreide offerte waarin de basis is verrekend. Deze offertes verwerkt de kopersbegeleiding in volgwoning.

Stap 3

BINNENDEUREN STANDAARD OF NAAR UW WENS

Uw woning wordt standaard opgeleverd met basis binnendeuren en bijbehorend garnituur. Om uw woning verder te personaliseren, geven wij u de mogelijkheid om bij onze deurenleverancier HDC in Beilen de showroom te bekijken. De adviseurs van HDC zullen u helpen bij zoeken naar binnendeuren die passen bij uw woonwensen.

Stap 4

EVENTUELE VERVOLGGESPREK

Inmiddels heeft u een keuze gemaakt voor sanitair, tegelwerk, keuken en binnendeuren. Tijdens het eventuele vervolggESPREK neemt uw kopersbegeleider deze keuzes en de installatietechnische opties met u door, zoals extra wandcontactdozen. Na het gesprek worden alle opties verwerkt op tekening. Uw gemaakte keuzes kunt u allemaal terugvinden in *volgwoning*. De offertes en tekeningen worden ter controle naar u verzonden en bij akkoord dienen deze te worden ondertekend. Aan de hand van deze contractstukken starten wij vervolgens de werkvoorbereiding op. Daarna kunt u geen wijzigingen meer doorvoeren.

Stap 5

BOUW EN OPLEVERING

Tijdens de bouw zal de kopersbegeleider u op de hoogte houden van de voortgang middels nieuwsberichten. Daarnaast wordt u uitgenodigd voor kopersdagen. Op deze dagen kunt u de voortgang van de bouw en uw appartement bekijken. Tevens zijn dit ook de momenten om uw keuzes te controleren of om de keuken te laten inmeten. Voor uw en onze veiligheid is het niet toegestaan om zonder toestemming de bouw te betreden. Zodra de woning helemaal gereed is, vindt de oplevering plaats. Wij raden het u aan om u tijdens de oplevering bij te laten staan door bijvoorbeeld Vereniging Eigen Huis. Na de sleuteloverdracht kunt u genieten van uw nieuwe woning! Uiteraard staan wij na de oplevering ook voor u klaar met eventuele nazorg.

Stap 6



Technische omschrijving

1. ALGEMEEN

Voor u ligt de technische omschrijving van het appartementencomplex. Hierin wordt in het kort omschreven hoe de appartementen zijn samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimten mag verwachten. Aan deze technische omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Bij tegenstrijdigheden gaat deze technische omschrijving voor de contracttekeningen.

De verkopende partij is gerechtigd tijdens de bouw wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van het appartement. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten.

De indeling op de situatietekening van het openbare terrein (paden, groen e.d.) is opgesteld aan de hand van de laatste gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van de verkopende partij. De in de bovenstaande tekeningen en in deze technische omschrijving genoemde maten zijn nooit exact maar een goede benadering.

Kleuren en materialisaties in de technische omschrijving kan worden gewijzigd naar aanleiding van wijzigingen van de architect.

De aankoop

Wanneer u uw droomhuis heeft gekozen en besluit tot aankoop over te gaan wordt dit vastgelegd in een koop-/ aannemingsovereenkomst. De koopovereenkomst wordt opgesteld door de notaris, dit is de overeenkomst waarmee u de grond koopt. De aannemingsovereenkomst is een woningborg contract, dit is de overeenkomst die u aangaat met de aannemer. Hiermee is de koper verzekerd, door een onafhankelijke instantie, dat het plan volledig voldoet aan de geldende regels en dat bij eventuele faillissement van de aannemer het project wordt afgebouwd zonder extra kosten. Voor dit woongebouw wordt door de garantie plichtige ondernemer een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2016.

De koopovereenkomst wordt opgesteld door de notaris, dit is de overeenkomst waarmee u de grond koopt. In de koop-/ aannemingsovereenkomst zijn de volgende kosten inbegrepen:

- De kavel
- De kosten van de notaris
- De kosten voor sondering en funderingsadvies
- Kosten architect, constructeurs en adviseurs
- Kosten van leges omgevingsvergunning
- Kosten van de makelaar
- Kosten voor de bouw exclusief meerwerk
- De aansluitkosten ten behoeve van de nutsvoorzieningen
- B.T.W.

Bouwbesluit

In het Bouwbesluit (=wetgeving) wordt niet geredeneerd in ‘functionele eisen’ maar wel in ‘prestatie-eisen’. De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden niet gebruikt. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten en onbenoemde ruimten. Hierna worden een aantal voorbeelden gegeven van de begrippen die van toepassing zijn op uw woning.

Benaming bouwbesluit	Benaming technische omschrijving
Verblijfsruimte	Woonkamer/ keuken
Verblijfsruimte/ bed ruimte	Slaapkamer
Onbenoemde ruimte	Entree/ kast/ overloop
Technische ruimte	Meterkast, installatieruimte/-hoek
Toiletruimte	Toilet
Badruimte	Badkamer
Buitenruimte	Inpandig balkon
Bergruimte	Berging

Naast het bouwbesluit zijn ook onderstaande voorschriften en bepalingen van toepassing:

- Nutsbedrijven
- Brandweer

Voorrang Woningborg bepalingen

Ongeacht wat er in deze technische omschrijving is bepaald gelden altijd de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. In het geval dat een bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar is en/of nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, dan gelden altijd de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Duurzaamheid

Vanaf 1 januari 2021 moeten de vergunningaanvragen voor alle nieuwbouw voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). De BENG eisen vervangen hiermee de energieprestatie coëfficiënt (EPC) en worden berekend met een nieuwe, vastgestelde bepalingsmethodiek. Deze nieuwe bouwregels stellen eisen aan de maximale energiebehoefte, het fossiele energiegebruik en aan de opwek van hernieuwbare energie van gebouwen. Dit betekent dat bij nieuwe woningen en gebouwen niet alleen rekening moet worden gehouden met een goede isolatie van de gebouwschil en energiezuinige installaties, maar ook met de toepassing van duurzame energie.

Aansluitingen algemeen

Het appartement wordt aangesloten op het openbare waterleiding-, elektriciteits-, en rioleringsnet. De kosten voor deze huisaansluitingen zijn in de VON-prijs van de appartementen begrepen.

Het individuele water-, en elektriciteitsmeters worden voor oplevering van het appartement door de betreffende nutsbedrijven in uw meterkast geplaatst. Door de vrije energiemarkt bent vrij om voor uw eigen elektra leverancier te kiezen. Hiervoor dient u wel tijdig een energiecontract met uw leverancier af te sluiten, zodat u vanaf de oplevering van uw appartement verzekerd bent van levering van elektra. De levering van drinkwater wordt voor oplevering van uw appartement geregeld. Hiervoor geldt geen vrije markt.

Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving (Arbowet) is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor veiligheid van iedereen die zich op de bouwplaats bevindt. Daarom is het niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden. Om toch de mogelijkheid te geven om de appartementen te bezichtigen zullen kijkmiddagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkmiddagen is het bouwterrein voor u op eigen risico toegankelijk. Middels nieuwsbrieven zult u van deze kijkdagen op de hoogte worden gesteld.

2. PEIL VAN HET WOONGEBOUW, GRONDWERKEN EN TERREIN-INVENTARIS

Peil van het woongebouw

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de hoofdentree-vloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

Grondwerk

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, leidingen en terreinverharding.

Bestratingen en groen

Het omliggende terrein wordt gedeeltelijk bestraat en voorzien van groen, de definitieve terreininrichting is nader te bepalen.

Huisvuilophaalvoorziening

Het weggooien van huisvuil en etc. wordt in samenspraak met de gemeente gerealiseerd en is nader te bepalen.

3. DE CONSTRUCTIE VAN HET WOONGEBOUW

Funderingen

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen wordt een funderingssysteem toegepast. Toegepaste materialen zijn één en ander conform het advies van de constructeur en/of overleg met bouw- en woningtoezicht.

Vloeren en muurmen

De vloer van de parkeerkelder is voorzien van bestrating. De verdiepingsvloeren zijn betonnen breedplaatvloeren. De Rc-waarde van de begane grond vloer bedraagt 6,3 m² K/W.

De ruwe vloeren zijn afgewerkt met een zwevende dekvloer. Wij adviseren u om uw leverancier van de vloerafwerking op de hoogte te brengen van deze afwerkvloer, zodat uw leverancier het juiste advies kan geven ook i.v.m. de vloerverwarming.

De woning scheidende bouwmuren zijn kalkzandsteenwanden. De buitengevels zijn voornamelijk houtskeletbouw wanden.

Buitengevels
De buitengevels van de woningen hebben een RC-waarden van 4,7 m².K/W. De plint, welke wordt gebruikt voor parkeren en bergingen, wordt uitgevoerd in beton met daarboven een open constructie ten behoeve van de beluchting van de parkeerkelder. De noordgevel, oost-, west-, en zuidgevel (deels) worden uitgevoerd als stalen beplating. De zuidgevel wordt deels uitgevoerd als houten beplating.

Het dak

Het dak van het complex bestaat uit een geïsoleerde platdakconstructie. De buiten-zijde wordt waterdicht gemaakt met een bitumineuze dakbedekking met de voor de regelgeving noodzakelijke daktegelstroken. De dakranden worden afgewerkt met aluminium daktrimmen. De totale Rc-waarde van de dakconstructie bedraagt 6,3 m².K/W.

Middels een dakluik met schaartrap is het hoofddak toegankelijk vanuit het trappenhuis. Voor het veilig inspecteren van het dak en aanwezige installaties is een aanlijnvoorziening aangebracht.

4. ALGEMENE RUIMTEN APPARTEMENTENGEBOUW

Binnen kozijnen
<p>Algemeen</p> <p>Alle binnen- kozijnen en deuren worden in de algemene ruimtes uitgevoerd in hout of staal.</p>

Bergingen in de parkeerkelder
Alle kozijnen van de bergingen in de kelder worden uitgevoerd in hout, de deuren worden uitgevoerd in hout met een bovenlicht voorzien van ventilatie.

Parkeerkelder
De kozijnen en deuren richting de entreehal worden uitgevoerd in hout. Deze deuren zijn zelfsluitende deuren, voorzien van een deurdranger en elleboogschakelaar.

Buitenkozijnen
De gevelkozijnen inclusief draaiende delen (ramen en deuren) zijn van een nader te bepalen materiaal en voorzien van beglazing. De draaiende delen worden voorzien van al het benodigde hang- en sluitwerk dat voor het goed functioneren noodzakelijk is. De draairichting van de draaiende delen wordt, waar van toepassing, aangegeven op de plattegronden. De gevelpuien, -kozijnen, -ramen en geveldeuren zijn inbraak werend volgens de in het bouwbesluit gestelde normen. Het toegepaste hang- en sluitwerk is volgens Veiligheid Klasse 2.

Aan de binnenzijde worden de kozijnen in de gevel met een borstwering voorzien van een vensterbank. De voordeur en bergingsdeur worden voorzien van een cilinderslot. Deze zijn gelijk sluitend en kunnen dus met dezelfde sleutel geopend worden gelijk aan de hoofdentree en overige algemene toegangsdeuren. De franse balkons worden aan de buitenzijde volgens tekening voorzien van een hekwerk van metaal.

Voordeuren
De voordeuren van de appartementen worden uitgevoerd in een nader te bepalen materiaal met een glasvlak en zijlicht. De voordeuren die moeten voldoen aan de brandveiligheid zijn zelfsluitende deuren voorzien van een deurdranger.

Entreehal
De entreedeur van het appartementencomplex is een naar binnendraaiende deur welke kan worden geopend vanuit de appartementen. De deur is te bedienen met middels een sleutelsysteem.

Trap en traphek
De hoofdtrap wordt uitgevoerd in prefab beton. De trap naar de parkeerkelder wordt uitgevoerd in staal met stalen treden. Op de trapboom wordt een stalen hekwerk toegepast.

Vluchttrap
De profilering en hekwerkframe van de vluchttrap is van staal.

Plafonds

- In de entreehal worden de plafonds voorzien van spackwerk of indien nodig een geluidsbeperkende uitvoering.

- In de parkeerkelder worden de plafonds voorzien van een isolatielaag
- In het trappenhuis worden de plafonds voorzien van spackwerk of indien nodig een geluidsbeperkende uitvoering.
- In de galerijen zijn de plafonds van prefabbeton.

Vloerafwerking

- In de entreehal wordt een tegel vloer gerealiseerd met een schoonloopmat bij de entreedeur.
- In het trappenhuis worden de bordessen uitgevoerd in prefab beton.
- In de galerijen worden de vloeren uitgevoerd in prefab beton.
- In de parkeerkelder wordt de vloer uitgevoerd in straatwerk met belijning uitgevoerd in straatwerk voor de parkeervakken.

Wandafwerking

- In de entreehal worden de wanden grotendeels voorzien van houten beplating en deels van stukwerk.
- In het trappenhuis worden de wanden voorzien van stukwerk in de kleur wit.
- In de galerijen worden de wanden voorzien van houten plankbekleding.
- In de parkeerkelder zijn de wanden van de bergingen van houtskeletbouw.

Balustrades galerijen
De balustrades van de galerijen worden uitgevoerd in stalen hekken.

Algemene installatie
<p>Lift</p> <p>Het appartementengebouw wordt voorzien van een zogenaamde brandcardlift.</p>

Ventilatie
De algemene ruimten worden natuurlijk geventileerd en natuurlijk afgezogen.

Verlichting
De woningen worden bij de voordeur voorzien van verlichting en is aangesloten op de algemene meterkast. De entree is voorzien van een lichtpunt. Het trappenhuis is op elke verdieping voorzien van een lichtpunt. De verlichting wordt voorzien van een tijd/schemerschakelaar.

Elektra voorzieningen
De installatie in de algemene ruimtes voldoet aan de eisen van de NEN1010. De

appartementen worden voorzien van een videofooninstallatie, nabij de hoofdentree wordt de buitenpost van de videofooninstallatie geplaatst.

Algemene berging
De algemene berging in de parkeerkelder is voorzien van een uitstortgootsteen en verlichting.

Postkasten
Bij de entree, naast de entreedeur worden plaatstalen postkasten en het beltableau geplaatst in een nader te bepalen kleur voorzien van huisnummer.

5. DE APPARTEMENTEN

Binnenwanden
De binnenwanden van de woning worden samengesteld uit licht beton wandelementen met een dikte van 10 resp. 7cm.

Binnendeuren en -kozijnen.
De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren. De opdekdeuren worden geplaatst in stalen kozijnen met bovenlichten van blank glas. De meterkast is een prefabkast.

Plafond-, wand- en vloerafwerking
<p>Plafondafwerking</p> <p>Alle betonplafonds in het appartement worden voorzien van spackwerk, met uitzondering van, het plafond van de meterkast. De V-naden van de plaatindeling blijft in het zicht. Het plafond in de technische wordt deels afgewerkt met houten beplating.</p>

Wandafwerking
De wanden binnen het appartement worden behangklaar groep 3 van de stuka-doorsrichtlijnen afgewerkt. Dit houdt in dat de wanden geschikt zijn voor een bouwbehang. Bij behangklaar is de wand gereed om met dikker behang te behangen. Oneffenheden zijn hierbij toegestaan. Bij oneffenheden moet u denken aan bultjes en ruwe plekken op de muur. Om die reden is het niet geschikt om hier direct overheen te schilderen of om standaard behang te plaatsen. Daarvoor dient u de wanden sausklaar te maken. De wanden in de meterkast worden niet afgewerkt.

Technische omschrijving

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

In de woonkamer zit de hoofdthermosstaat. In de verblijfsruimten zitten ruimtethermostaten. De ruimte thermostaten kunnen in de verblijfsruimten een paar graden + of – worden bijgesteld ten opzichte van de hoofdthermosstaat. In de winter wordt het systeem gebruikt voor het verwarmen van de woning en in de zomer kan de warmtepomp de woning 1 à 2 graden koelen ten opzichte van de buitentemperatuur.

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

PV-panelen (zonnepanelen)
Op het dak van het appartementencomplex worden, conform de BENG-berekeningen geen PV-panelen geplaatst. Optioneel kan er wel gekozen worden voor PV-panelen welke worden aangesloten op de meterkast van het appartement.

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

6. SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

Minimaal twee weken voor de oplevering, worden de verkrijgers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering van het privé-gedeelte. Het privé-gedeelte wordt ‘bezemschoon’ opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd. De oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten kan op een later tijdstip plaatsvinden. De Vereniging van Eigenaren krijgen hiervoor een aparte uitnodiging. De gemeenschappelijke gedeelten worden ‘bezemschoon’ opgeleverd, eventuele tegelwerken en glasruiten worden schoon opgeleverd. Het bij het woongebouw behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

Onderhoud algemeen
Om de volledige garantierechten van u en van de Vereniging van Eigenaren te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat er hiervoor voor eigen rekening/ rekening Vereniging van Eigenaren vakmensen worden ingeschakeld. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, één en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie.

Aan de tekeningen en deze technische omschrijving kan geen rechten worden ontleend.

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

Er wordt een warmwaterleiding aangelegd naar de tappunten van:

- Douchekraan
- Wastafelkraan badkamer

- Keukenkraan

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

Elektra
In de meterkast wordt een elektra-aansluiting met een elektrameter door de nutspartij gerealiseerd. De elektraleidingen worden weggewerkt in wanden en vloeren. De wandcontactdozen, schakelaars en loze leidingen worden uitgevoerd als inbouw. Alleen in de meterkast worden ze uitgevoerd als opbouw. De appartementen worden met een aansluitwaarde van 3x25 Ampère in de meterkast aangesloten op het energienet. De installaties van de appartementen voldoen aan de richtlijnen van de NEN1010.

In het algemeen wordt het elektramateriaal op de volgende hoogte gerealiseerd.

- De schakelaars op circa 105 cm
- Gecombineerde schakelaar met wandcontactdoos op circa 105 cm
- De wandcontactdozen/ cai/ KPN op circa 30 cm
- De thermostaat en CO2 meter op circa 150 cm

In de appartementen worden rookmelders aangebracht conform bouwbesluit.

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

Ventilatie WTW systeem
Er is gekozen voor een gesloten warmteterugwinsysteem. De afzuigunit wordt geplaatst in de technische ruimte (berging). De lucht wordt afgezogen in de keuken, badkamer, toilet en opstelplaats wasmachine. Er wordt verse lucht toegevoerd in de woonkamer en slaapkamers. De ventilatie vindt hoofdzakelijk plaats via de vrije ruimte onder de deur.

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

Verwarmingsinstallaties
Uw woning wordt voorzien van een verwarmingsstysteem dat bestaat uit een lucht-water warmtepomp en vloerverwarming. Er wordt geen vloerverwarming aangebracht in de technische ruimte. In het toilet en de badkamer worden enkele lussen vloerverwarming aangebracht, In verband met voorschriften ter voorkoming van legionella is het oppervlak vloerverwarming in deze ruimten zeer beperkt. In de badkamer wordt, in aanvulling op de vloerverwarming wordt indien nodig een elektrische designradiator geplaatst.

De verdeler van de vloerverwarming wordt in de technische ruimte geplaatst. De lucht-water warmtepomp bestaat uit een binnen-unit, welke in de installatieruimte wordt geplaatst en een buitenunit, deze wordt geplaatst op het dak van het appartementencomplex. De binnen-unit is aangesloten op een 180 boilervat die zorgt voor warm water. De binnen-unit van appartement H is voorzien van een 230 liter boilervat.

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

1 douchecombinatie bestaande uit:

- 1 vloerput 15x15cm

- 1 thermostatische douchemengkraan + glijstang combinatie

- 1 plugbekersifon met rozet

- 1 rechte spiegel

- 1 kunststof planchet

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

Tegelwerk
Op de hieronder genoemde plaatsen worden wandtegels geplaatst:

- Toilet: rondom tot ca. 1,20 m hoogte, dan wel 1 tegel boven het inbouwreservoir. Boven het tegelwerk wordt de wand tot plafond afgewerkt met spackwerk.

- Badkamer: rondom tot plafond.

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

Op de hieronder genoemde plaatsen worden vloertegels geplaatst:

- De vloer van het toilet

- De vloer van de badkamer

In de badkamer en toilet worden dorpels toegepast.

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

Riolering
Het hemelwater wordt vanaf de platte daken en balkons waar noodzakelijk via regenpijpen naar de buitenriolering gebracht. In de woning worden vanaf de diverse aansluitpunten afvoerleidingen gelegd en met een stankafsluiter op de buitenriolering aangesloten. Voor de ontluchting wordt de riolering aangesloten op een ontluchtingspijp in het dak. De buitenriolering van het regenwater en het vuilwater worden apart aangesloten op de openbare riolering.

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

Koud- en warm water
De koud waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter welke in de meterruimte geplaatst is. De waterleiding is afsluit- en aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

De warmwaterleidingen worden aangesloten op de boiler/warmtepomp. De volgende tappunten worden aangesloten op de koud waterleiding:

- Luchtwarmtepomp en boiler

- Wasmachinekraan

- Douchekraan

- Wastafelkraan badkamer

- Fonteintje toilet

- Spoelinrichting toilet

- Keukenkraan

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

De ruwe vloeren worden afgewerkt met een dekvloer, zie ook 3. Vloeren en bouwmuren.

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

Schilderwerk
Eventuele houten aftimmeringen worden in het werk afgeschilderd.

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

Inpandige balkons
De balkons worden voorzien van hekken. De balkons zijn daar waar nodig geïsoleerd, de geïsoleerde balkons worden afgewerkt met betonnen tegels als vloer.

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

De technische omschrijving is een document dat de technische details van een woning beschrijft. Het document is bedoeld voor de koper en de aannemer.

MEER INFORMATIE

Voor nadere toelichting, vragen en opmerkingen neemt u contact op met de verkopende makelaars:

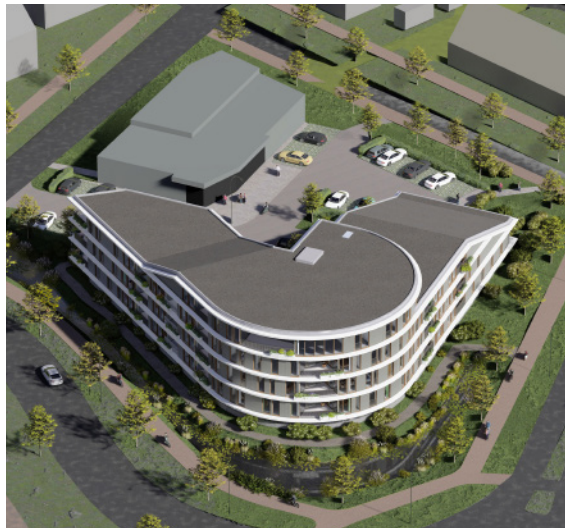


Dijkstra Makelaardij
telefoon: 0594 - 50 15 01
info@dijkstramakelaardij.nl



Makelaardij NieNoord
Telefoon: 0594 - 51 13 03
info@makelaardijnienoord.nl

Het Noorderlicht



Samen **BOUWZAKEN.**

Samen Bouwzaken.

Aannemer

www.samenbouwzaken.nl

 **DIJKSTRA**
MAKELAARDIJ | en financieel
advies

Dijkstra Makelaardij

telefoon: 0594 50 15 01

info@dijkstramakelaardij.nl

 **NieNoord**
Makelaars & Taxateurs

Makelaardij NieNoord

Telefoon: 0594 51 13 03

info@makelaardijnienoord.nl