



24 APPARTEMENTEN
4 PENTHOUSES

TECHNISCHE OMSCHRIJVING



ALGEMENE TECHNISCHE OMSCHRIJVING – 28 APPARTEMENTEN

plan Lemsterkade fase 1 14-01-2023

Energieprestatie

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

Bouwwater en bouwstroom

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

Uitzetten

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

Verzekering

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

Riolering

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

Fundering en heiwerk

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

Graaf- en aanvulwerkzaamheden

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

Begane grond- en verdiepingsvloeren

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

Gevelmetselwerk (volgens monster en kleurenschema)

De buitengevels van het complex worden uitgevoerd in schoonmetselwerk. Het schoonmetselwerk is volgens monster en het kleurenschema en wordt achteraf platvol gevoegd tot voldoende onder maaiveld.

Binnenspouwbladen en binnenwanden

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

Binnenkozijnen en binnendeuren

In de algemene ruimten:

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

In het bergingblok:

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

In de appartementen:

De binnenkozijnen zijn hardhouten kozijnen zonder bovenlicht, uitgevoerd in de kleur wit.

De bovenlichten worden voorzien van helder glas behoudens t.p.v. de meterkast welke zijn voorzien van een houten paneel met ventilatiesleuf.

De binnendeuren zijn vlakke afgelakte opdek deuren in de kleur wit.

Alle binnendeuren worden afgehangen en voorzien van een loop-, kast- of vrij- en bezet slot.

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen zullen worden uitgevoerd in kunststof, uitgezonderd de entree pui welke in aluminium worden uitgevoerd. De entree pui naar de bergingen wordt voorzien van een automatische deur. De elementen worden standaard voorzien van isolerende beglazing en afgemonteerd met deugdelijk hang- en sluitwerk conform eisen politiekeurmerk veilig wonen. In de kozijnen en/of pui is standaard geen veiligheidsbeglazing opgenomen uitgezonderd waar het bouwbesluit dit vereist, tegen een meerprijs is het mogelijk om veiligheidsbeglazing toe te passen. In de kozijnen wordt daar waar op tekening aangegeven geëmailleerd glas (Colorbel o.g.) toegepast, aangezien geëmailleerd glas duurder is ten opzichte van de reguliere beglazing dient u dit op te geven bij uw glasverzekeraar. De benodigde ventilatieroosters met koudebrug onderbreking worden gemonteerd tussen het glas in de kozijnen, e.e.a. zoals op de tekening staat aangegeven. De binnenzijde van de buitenkozijnen, ramen en deuren wordt in de kleur wit uitgevoerd.

Postkasten

In de entreepui zullen postkasten worden geplaatst, opgenomen in een plaat, welke te legen zijn vanuit de entreeruimte. De kleur van de postkasten en plaat is gelijkend aan de kleur van de kozijnen.

Dakconstructie

De schuine dakconstructie bestaat uit een geïsoleerde prefab sporenkap, de binnenzijde is afgewerkt met Spano V313. De dakconstructie wordt voorzien van isolatie van voldoende dikte conform omgevingsvergunning. Over de dakelementen worden tengels en ruwe vuren delen aangebracht. Over deze vuren delen wordt zinken bekleding aangebracht (velsdak) inclusief bijbehorende hulpstukken zoals afdeklijsten. De dragende knieschotten hebben een constructieve functie en daar mogen geen wijzigingen in worden aangebracht. De ruimte achter de knieschotten is niet geschikt als bergruimte. In appartement type C zijn volgens tekening standaard dakramen opgenomen met een afmeting ±780x1398mm.

Het platte dak wordt opgebouwd uit betonnen breedplaatvloeren, voorzien van isolatie van voldoende dikte conform omgevingsvergunning en een bitumineuze dakbedekking. In het platte dak wordt ter plaatse van het trappenhuis een daktoetredingsluik + schaartrap geplaatst.

Goten

De goten worden uitgevoerd als aluminium zelfdragende dakgoten, kleur volgens kleurenschema.

Luifel

De luifel t.p.v. de entree is opgebouwd uit een houten balklaag en regelwerk met boeidelen en gootplafonds van onderhoudsarm plaatmateriaal en bekleed met bitumineuze dakbedekking en een aluminium trim.

Cementdekvloer

Alle vertrekken op de begane grond, uitgezonderd waar tegelvloeren zijn omschreven, worden voorzien van een cementdekvloer met een dikte van $\pm 70\text{mm}$. Alle vertrekken op de verdiepingen, uitgezonderd waar tegelvloeren zijn omschreven, worden voorzien van een zwevende dekvloer met een dikte van $\pm 80\text{mm}$.

Conform de eisen in het bouwbesluit bedraagt de maximale opstaphoogte 20 mm ter plaatse van één woningingang. Deze 20 mm geldt voor de definitieve situatie en is inclusief de door de koper aan te brengen vloerafwerking. Voor de vloerafwerking is een hoogte van ca. 20 mm opgenomen in de detailleringen. Bij het kiezen van de vloerafwerking dient rekening te worden gehouden met de werking van een cementdekvloer en dat deze geschikt is voor de toepassing i.c.m. vloerverwarming.

Algemene ruimten:

Trap

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

Lift

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

Gemeenschappelijke ruimten

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

Bergingenblok

De plafonds van de gemeenschappelijke ruimten en bergingen in het bergingenblok worden voorzien van geïsoleerde plafondplaten met een houtwolcement afwerking. Voor de wanden is geen afwerking opgenomen. De vloeren in deze ruimten worden als gepleisterde dekvloer uitgevoerd.

Algemene technische ruimten

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

Balkon / Dakterras

Bouwnummer 1, 9 en 23 en de appartementen op de verdieping worden conform tekening voorzien van balkons. De balkons worden uitgevoerd in beton en voorzien van metalen balustrade. De metalen balustrade wordt in kleur uitgevoerd, conform kleurschema. De dakterrassen bij appartement type C worden voorzien van betonnen drainage tegels, 50x50 cm en een metalen balustrade.

Tegelwerk appartementen

Er is standaard basis wand- en vloertegelwerk opgenomen conform paneel 1 t/m 8. Het tegelwerk is tentoongesteld in de showroom van Aannemingsbedrijf Kuin. De ruimtes die worden voorzien van tegelwerk zijn als volgt:

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

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

Wandtegels worden niet geplaatst op schuine vlakken of kozijnbetimmeringen (indien van toepassing).
De voegen zijn $\pm 3\text{mm}$ breed en ingewassen met een waterwerende voegmassa.

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

Binnentimmerwerk appartementen

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

Stukadoorswerk appartementen

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

Sanitair

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

Toiletruimte: Basis vrijhangend wandcloset inclusief inbouwreservoir en zitting.
Basis fontein met vloersifon en koudwaterkraan.

Badkamer: Basis vrijhangend wandcloset inclusief inbouwreservoir en zitting.
Basis wastafel met vloersifon, mengkraan, spiegel en planchet.
Basis douchemengkraan met slang, glijstang, handdouche en doucheput.

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

Keuken

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

Warm- en koudwaterleidingen

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

Elektrische installatie (zie tekening)

In het appartement wordt een complete elektrische installatie aangebracht volgens de voorschriften van het plaatselijk elektriciteitsbedrijf conform weergegeven in de verkoopdocumentatie. De meterkast is opgebouwd met installatie automaten, passend op de elektrische installatie van het appartement met een hoofdzekering aansluiting van 3x25A. zullen op een hoogte van 300mm worden geplaatst (tenzij gecombineerd met schakelaars) behoudens t.p.v. keuken opstelplaats welke op een hoogte van circa 1250mm worden geplaatst (exclusief enkele wandcontactdozen t.b.v. inbouwapparatuur). Schakelaars worden op een hoogte van circa 1050mm geplaatst. De wandcontactdozen, schakelaars en (loze) leidingen zijn indicatief in de verkoopbrochure aangegeven en wordt nader uitgewerkt en uitgevoerd volgens opgave installateur. Schakelmateriaal wordt uitgevoerd in wit kunststof, inbouwmodel met uitzondering van in de berging die opbouwmodel zijn. De berging wordt voorzien van 1 lichtarmatuur met schakelaar en 1 dubbele wandcontactdoos. De elektra in de berging wordt aangesloten op de meter van het bijbehorende appartement. Het appartement wordt voorzien van een video doorsysteem met intercom.

In de algemene ruimten worden verlichtingsarmaturen geplaatst welke worden aangesloten op de meter van de centrale voorzieningen. Op de balkons en terrassen van de appartementen wordt tevens een verlichtingsarmatuur geplaatst conform opgave Architect. 6 stuks PV-panelen per appartement worden op het dak van de carports gemonteerd en aangesloten op de installaties van de appartementen.

Centrale verwarming

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

Uitgangspunt voor de (kamer)temperaturen bij een buitentemperatuur van –10° Celsius en bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken is:

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

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

Ventilatie

Appartement:

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

Bergingen:

De berging heeft een buitenklimaat en wordt geventileerd middels een mechanisch ventilatiesysteem met een afzuigventiel in elke berging. De toevoer van de verse lucht geschied door middel van gevelroosters.

Algemene ruimten:

De gemeenschappelijke verkeersruimten worden geventileerd middels een mechanisch ventilatiesysteem (afzuigventielen volgens tekening). De toevoer van de verse lucht geschied via daktoevoeren.

Buitenschilderwerk

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

Binnenschilderwerk

De houten aftimmeringen, binnenkozijnen en houten binnendeuren in de algemene ruimten worden na plaatsing nog 1x geschilderd. De binnenwanden welke voorzien worden van scanbehang worden gesausd.

Er is in de appartementen geen binnenschilderwerk en plamuurwerk opgenomen.

Terreininventaris

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

Straatwerk en terreininrichting

Er wordt bij het appartementencomplex op het terrein een pad naar de hoofdentree, bergingen en voordeuren van de appartementen op de begane grond alsmede een parkeerweg met parkeerplaatsen aangelegd met een nader te bepalen bestrating.

Ter plaatse van de appartementen op de begane grond wordt conform situatietekening een terras gemaakt van betontegels 40x60cm.

Er worden op het terrein beplantingen en ter plaatse van de appartementen op de begane grond hagen aangebracht. De beplantingen worden aangebracht in het daarvoor geëigende plantseizoen en als de weeromstandigheden het aanbrengen hiervan toelaat. Gedurende de periode voor de oplevering worden de beplantingen onderhouden door de aannemer. Vanaf de dag van oplevering is de koper zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en instandhouding hiervan. Indien de beplantingen na oplevering geplaatst worden dient de koper een plantstrook van minimaal 0,5 meter vrij te houden van verharding. Het gezamenlijke groen is indicatief weergegeven in de situatie.

Aan de waterzijde is geen beschoeiing opgenomen. Aan de kant van de Flechthaven wordt gedeeltelijk de bestaand damwand gehandhaafd. Ter plaatse waar de appartementen in het water staan is een hardhouten beschoeiing opgenomen welke tegen de fundering van de gebouwen wordt geplaatst.

Oplevering

Er moet ten aanzien van de oplevering altijd wat reserve in acht worden genomen, omdat de bouw door slechte weersomstandigheden kan worden vertraagd. Tijdens de oplevering zal de aannemer samen met u de woning opnemen en er een opleveringsstaat van maken, welke door u dient te worden ondertekend.

De op deze staat vermelde opmerkingen dienen binnen 1 maand door de aannemer te worden uitgevoerd. Nadat de woning is opgeleverd en u aan uw betalingsverplichting heeft voldaan, zullen de sleutels aan u worden overgedragen.

Beknopt weergegeven wordt de oplevering als volgt uitgevoerd

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

De oplevering en inspectie vinden als volgt plaats:

Gezamenlijk met een afgevaardigde van de aannemer inspecteert u, eventueel samen met een door u ingeschakelde deskundige (bijv. Vereniging Eigen Huis) uw woning;

Eventueel nog uit te voeren werkzaamheden of onvolkomenheden worden genoteerd op een “proces-verbaal van oplevering”, welke door beide partijen wordt ondertekend;

De hierin genoemde werkzaamheden of onvolkomenheden worden zo spoedig mogelijk uitgevoerd c.q. verholpen.

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

Individuele wensen

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

Opdrachten aan derden door koper

De in de verkoopdocumentatie weergegeven maatvoering is niet geschikt voor opdrachten door de koper aan derden (bijvoorbeeld t.b.v. de keukeninrichting of te plaatsen zonwering). Geadviseerd wordt om na oplevering ter plaatse de betreffende onderdelen fysiek in te meten.

Woningborg Garantie- en Waarborgregeling

Wat houdt de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling in?

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

Woningborg: geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en

technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

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

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

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

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

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

Voorrang Woningborg-bepalingen

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

Algemene informatie

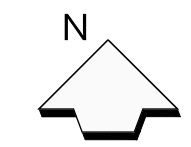
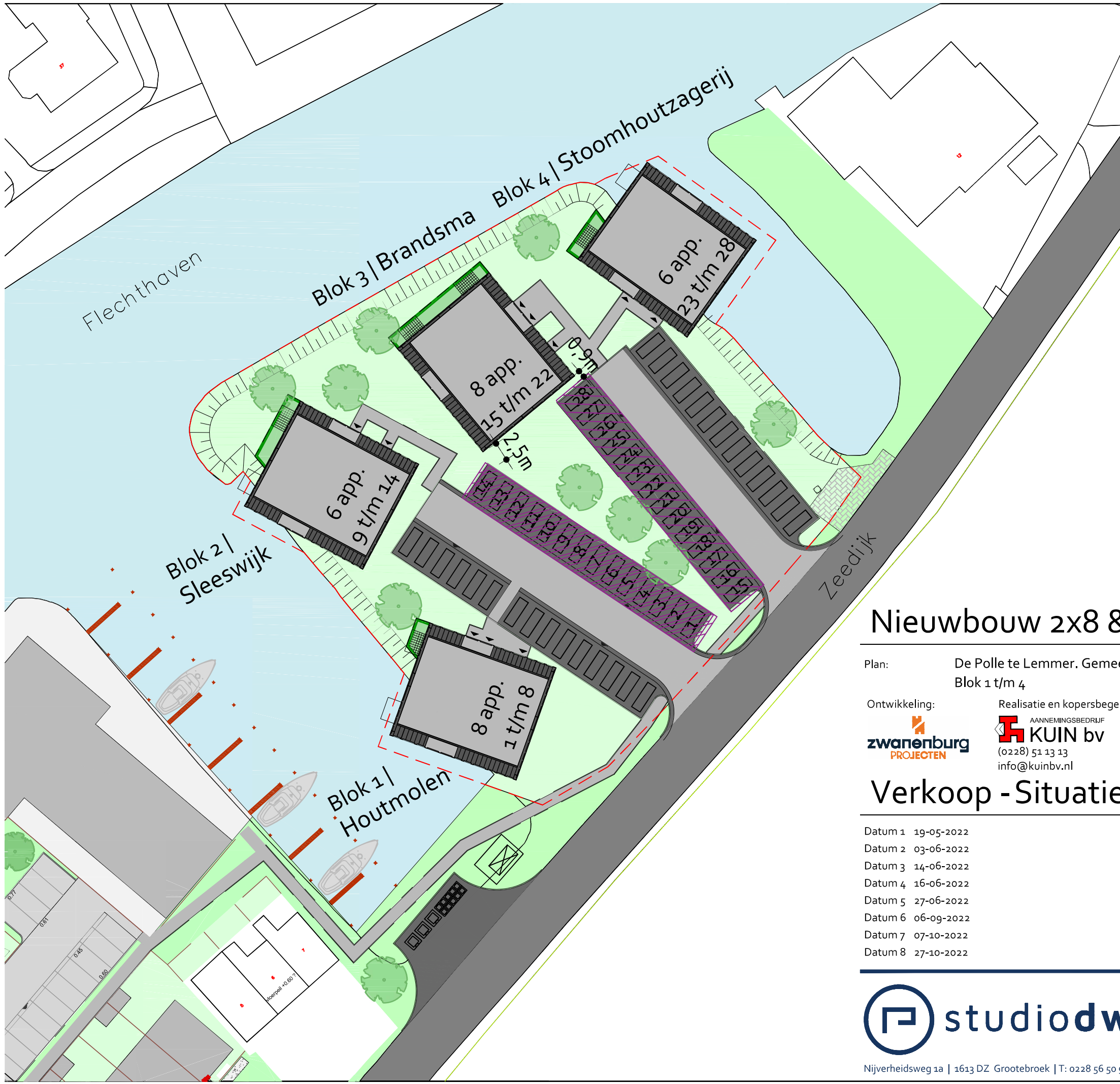
Nieuwbouw woning

De koop en aanneemsom van de woning is vrij op naam. De Aannemingsovereenkomst sluit u met Aannemingsbedrijf Kuin. Hieronder staat aangegeven welke kosten bij de koop en aanneemsom zijn inbegrepen:

1. Koopsom kavel en notariskosten m.b.t. akte van eigendomstransport en kadastraal recht (VON). De juridische overdracht van de kavel vindt plaats op de datum dat de akte door de notaris wordt verleden.
2. Kosten voor het ontwerp en de constructeur
3. Bouwkosten
4. Verkoopkosten
5. Legeskosten ten behoeve van de omgevingsvergunning
6. Aansluitkosten met betrekking tot water en elektra
7. Aansluitkosten van de riolering
8. 21% BTW

De kosten, welke niet zijn inbegrepen zijn:

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



- Renvooi
- = haag +600mm
 - = carport, conform separate tekening
 - = tuin, behorend bij app. op begane grond
 - = terras 300x300mm betontegels
 - = opstelplaats ondergrondse containers
 - = erfgrans

Nieuwbouw 2x8 & 2x6 appartementen

Plan: De Polle te Lemmer. Gemeente De Fryske Marren
Blok 1 t/m 4

Ontwikkeling: **zwanenburg PROJECTEN**
Realisatie en kopersbegeleiding: **KUIN bv**
(0228) 51 13 13
info@kuinbv.nl

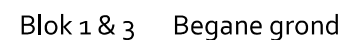
Getekend: Wietse Karsten
Formaat: A3
Schaal: 1:500

Verkoop - Situatie

- Datum 1 19-05-2022
- Datum 2 03-06-2022
- Datum 3 14-06-2022
- Datum 4 16-06-2022
- Datum 5 27-06-2022
- Datum 6 06-09-2022
- Datum 7 07-10-2022
- Datum 8 27-10-2022

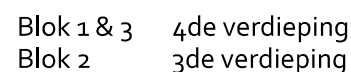
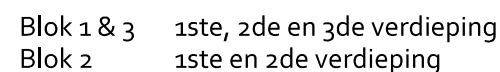
- Datum 9 01-11-2022
- Datum 10 19-12-2022
- Datum 11 22-12-2022
- Datum 12
- Datum 13
- Datum 14
- Datum 15
- Datum 16





- Renvooi

- | | |
|--|--|
|  | plafondlichtaansluitpunt |
|  A. | plafondlichtaansluitpunt v.z.v. armatuur |
|  A. | wandlichtaansluitpunt |
|  A. | wandlichtaansluitpunt v.z.v. armatuur |
|  | enkele schakelaar |
|  | dubbele schakelaar |
|  | wissel schakelaar |
|  | enkele wandcontactdoos geaard |
|  | dubbele wandcontactdoos geaard |
|  | onbedrade aansluiting |
|  | thermostaat |
|  | intercom |
|  | buitenkraan |
|  | rookmelders (volgens NEN 2555) |
|  | opstelplaats voor wasautomaat |
|  | opstelplaats voor wasdroger |
|  | elektrische radiator (plaats/afmeting indicatief) |
|  | beldrukker |
|  | bel |
|  | mechanische ventilatie-eenheid |
|  | warmtepomp binnen-eenheid (plaats/afmeting indicatief) |
|  | warmtepomp buiten-eenheid (positie op platte dak) |
|  | wand afzuigventilatie mechanische ventilatie |
|  | plafond afzuigventilatie mechanische ventilatie |
|  | dakdoorvoer t.b.v. ventilatie |
|  | geveldoorvoer t.b.v. ventilatie |
|  | verdelunit t.b.v. vloerverwarming |



Nieuwbouw 2x8 & 2x6 appartementen

Plan: De Polle te Lemmer. Gemeente De Fryske Marren
Blok 1 t/m 4

Ontwikkeling:  **zwanenburg**
PROJECTEN

Realisatie en kopersbegeleiding:  **KUIN bv**
(0228) 51 13 13
info@kuinbv.nl

aanneemingsbedrijf
KUIN bv
(0228) 51 13 13
info@kuinbv.nl

Getekend: Wietse Karsten
Formaat: A1
Schaal: 1:100

Verkoop - Plattegronden

Datum 1	19-05-2022
Datum 2	03-06-2022
Datum 3	14-06-2022
Datum 4	16-06-2022 schoorstenen
Datum 5	27-06-2022
Datum 6	06-09-2022 bestek
Datum 7	07-10-2022 schuifpui
Datum 8	27-10-2022

Datum 9	01-11-2022
Datum 10	13-12-2022
Datum 11	
Datum 12	
Datum 13	
Datum 14	
Datum 15	
Datum 16	

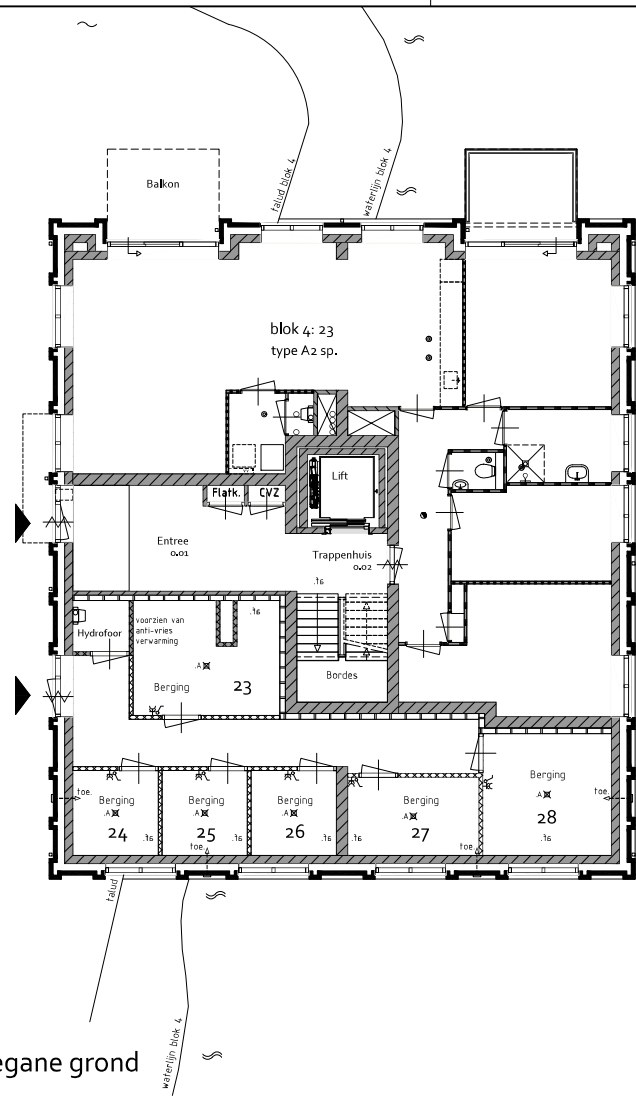


Werknummer: 21212

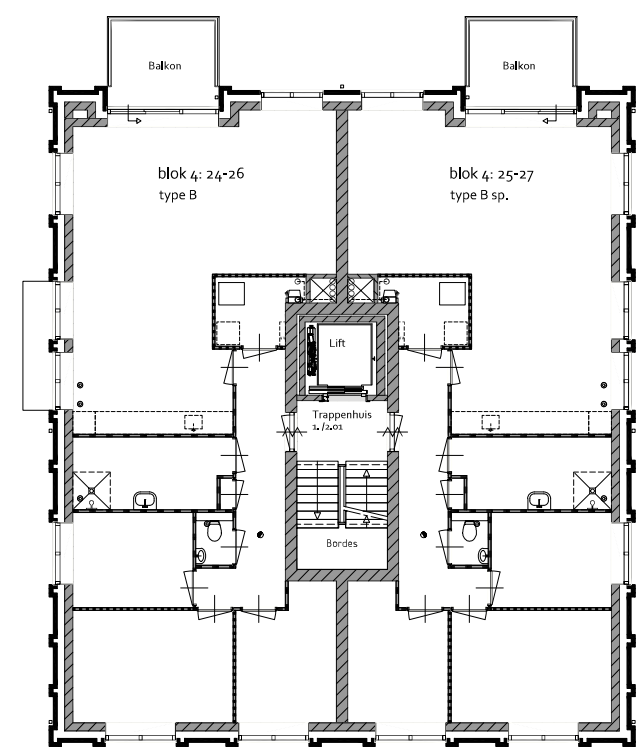
Bladnummer: V-01

Nijverheidsweg 1a | 1613 DZ Grootebroek | T: 0228 56 50 00 | info@studiodwp.nl | www.studiodwp.nl

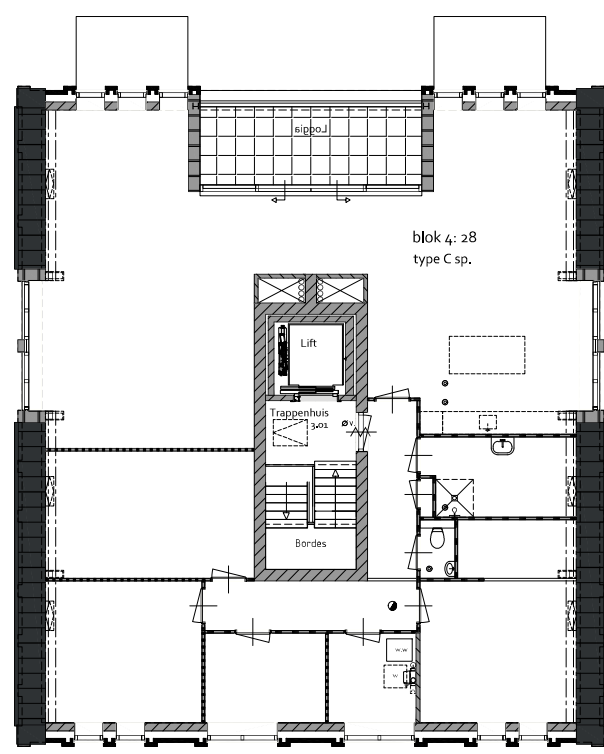
Ruben de Kraker, J. Yori Blankendaal



Blok 4 Begane grond



Blok 4 1ste en 2de verdieping



Blok 4 3de verdieping

Renvooi

- baksteen schoonwerk
- beton (i.h.w gestort)
- prefab beton
- kalkzandsteen vuilwerk
- kalkzandsteen vellingblokken tot plafond / tot bk kozijn (ca. 2400+ v.)
- lichte scheidingwand gipsblokken standaard
- lichte scheidingwand gipsblokken zwaar
- houtskeletbouw
- Zelfsluitende deur
- OV Doorvoerkast t.b.v. nutsinvoeren bovengelige appartementen
- SH Schachtruimte t.b.v. horecaruimte

Renvooi

- ⊗ plafondlichtaansluitpunt
- ⊗ A. plafondlichtaansluitpunt v.z.v. armatuur
- ⊗ wandlichtaansluitpunt
- ⊗ A. wandlichtaansluitpunt v.z.v. armatuur
- ⊗ enkele schakelaar
- ⊗ dubbele schakelaar
- ⊗ wissel schakelaar
- ⊗ enkele wandcontactdoos geaard
- ⊗ dubbele wandcontactdoos geaard
- ⊗ onbedrade aansluiting
- ⊗ thermostaat
- ⊗ ic intercom
- ⊗ buitenkraan
- ⊗ rookmelders (volgens NEN 2555)
- ⊗ wa opstelplaats voor wasautomaat
- ⊗ wdr opstelplaats voor wasdroger
- ⊗ elr elektrische radiator (plaats/afmeting indicatief)
- ⊗ bedrukker
- ⊗ bel
- ⊗ mv mechanische ventilatie-unit
- ⊗ wp-bi warmtepomp binnen-unit (plaats/afmeting indicatief)
- ⊗ wp-bu warmtepomp buiten-unit (positie op platte dak)
- ⊗ af wand afzuigventiel mechanische ventilatie
- ⊗ / af plafond afzuigventiel mechanische ventilatie
- ⊗ V. dakdoorvoer t.b.v. ventilatie
- ⊗ toe. geveldoorvoer t.b.v. ventilatie
- ⊗ vv verdeelunit t.b.v. vloerverwarming

Nieuwbouw 2x8 & 2x6 appartementen

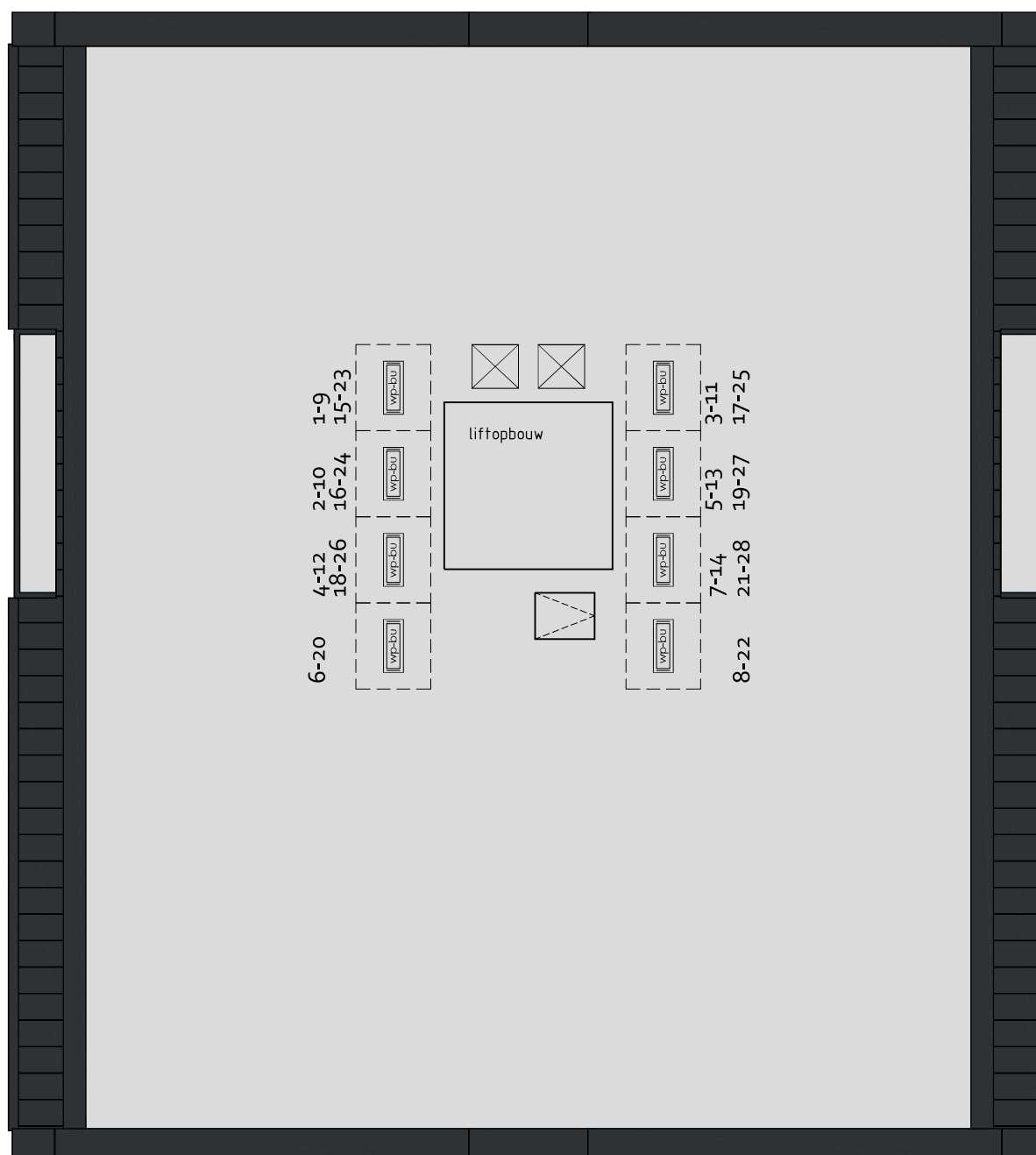
Plan: De Polle te Lemmer, Gemeente De Fryske Marren
Blok 1 t/m 4

Ontwikkelaar: **zwaneburg**
Realisatie en copersbegeleiding: **KUIN bv**
(0228) 51 13 13
info@kuinbv.nl

Getekend: Wietse Karsten
Formaat: A1
Schaal: 1:100

Verkoop - Plattegronden

Datum 1	19-05-2022	Datum 9	03-11-2022
Datum 2	03-06-2022	Datum 10	13-12-2022
Datum 3	14-06-2022	Datum 11	
Datum 4	16-06-2022 schoorstenen	Datum 12	
Datum 5	27-06-2022	Datum 13	
Datum 6	06-09-2022 bestek	Datum 14	
Datum 7	07-10-2022 schuifpui	Datum 15	
Datum 8	27-10-2022	Datum 16	



Dakoverzicht (blok 4 is gespiegeld)

Nieuwbouw 2x8 & 2x6 appartementen

Plan: De Polle te Lemmer. Gemeente De Fryske Marren
Blok 1 t/m 4

Ontwikkeling:
zwanenburg
PROJECTEN

Realisatie en kopersbegeleiding:
KUIN bv
AANNEMINGSBEDRIJF
(0228) 51 13 13
info@kuinbv.nl

Getekend: Wietse Karsten
Formaat: A3
Schaal: 1:100

Verkoop - Dakoverzicht

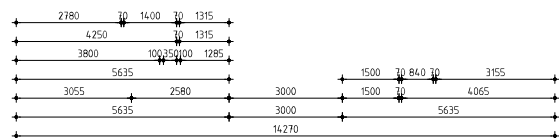
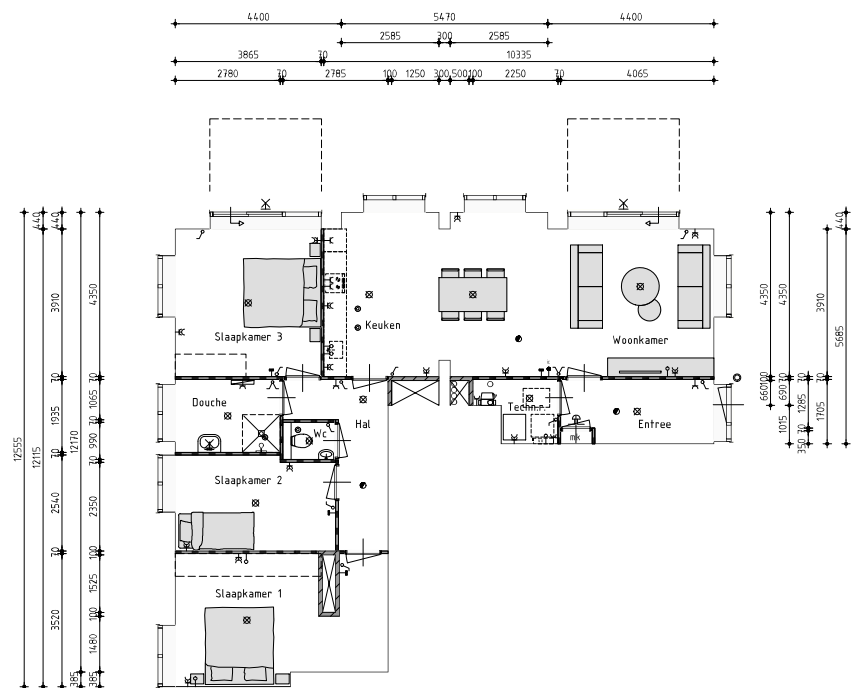
Datum 1 18-11-2022
Datum 2
Datum 3
Datum 4
Datum 5
Datum 6
Datum 7
Datum 8

Datum 9
Datum 10
Datum 11
Datum 12
Datum 13
Datum 14
Datum 15
Datum 16

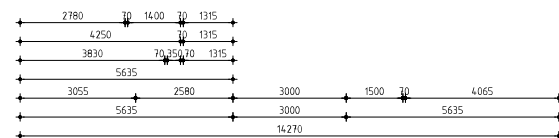
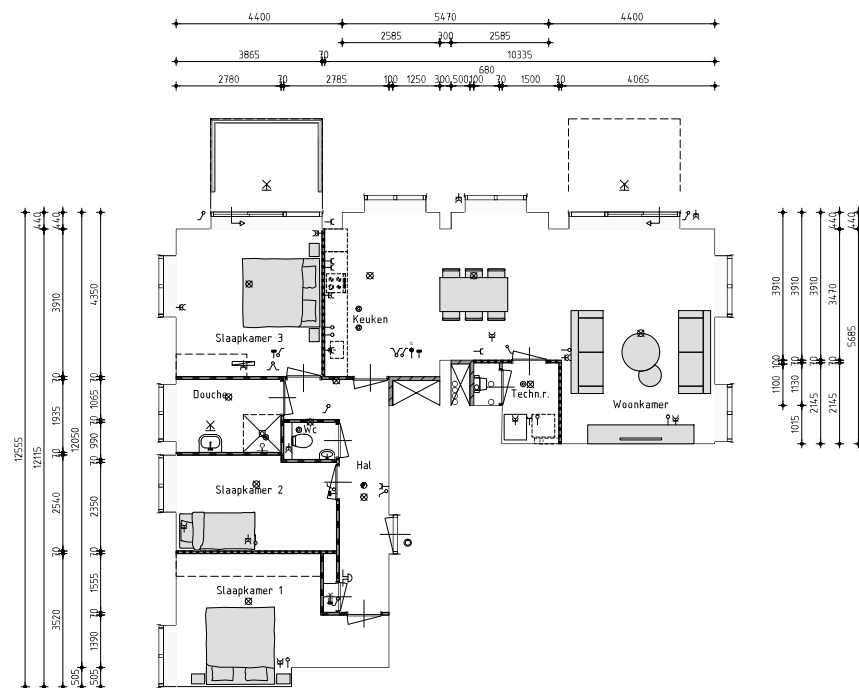
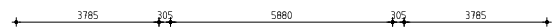


Werknummer: 21212

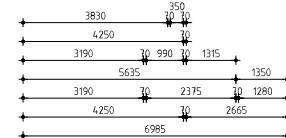
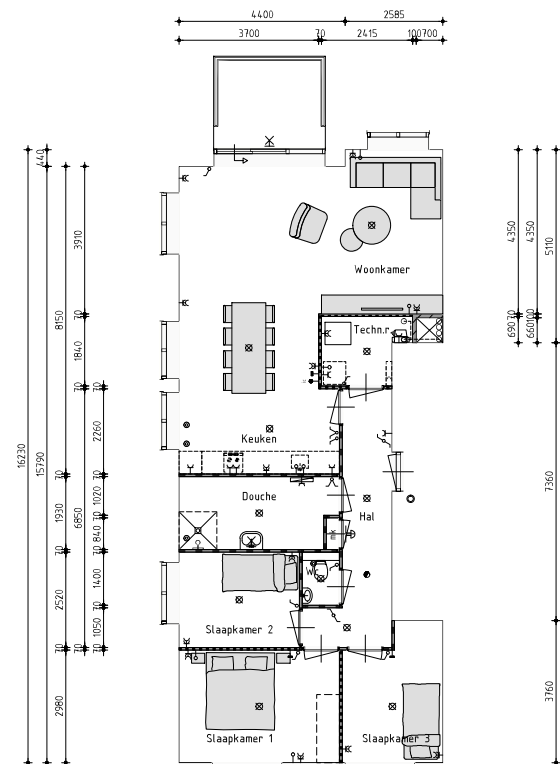
Bladnummer: V-03



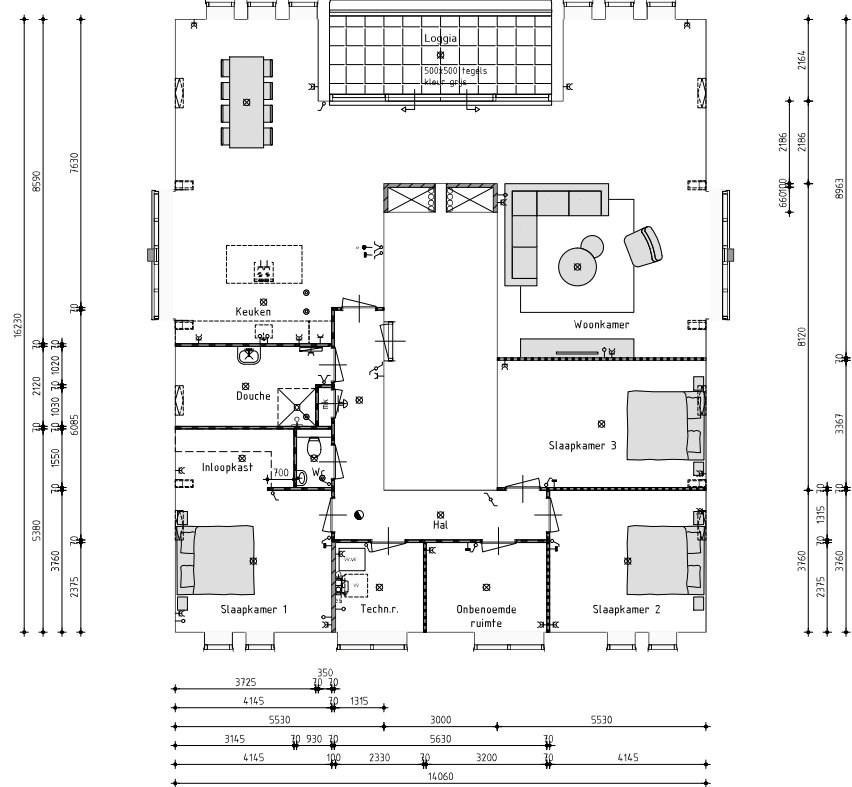
Type A1
Bwnr. 1-15
GO = 113m²



Type A2
Bwnr. 9
gespiegeld bwnr. 23
GO = 113m²



Type B
Bwnr. 2-4-6-10-12-16-18-20-24-26
gespiegeld bwnr. 3-5-7-11-13-17-19-21-25-27
GO = 101m²



Type C (penthouse)
Bwnr. 8-14-22
Bwnr. 28 is gespiegeld
GO = 190m²

Nieuwbouw 2x8 & 2x6 appartementen

Plan: De Polle te Lemmer, Gemeente De Fryske Marren
Blok 1 t/m 4

Ontwikkeling: **zwamburg**
Realisatie en kopersbegeleiding: **KUIN bv**
(0228) 51 13 13
info@kuinbv.nl

Getekend: Wietse Karsten
Formaat: A1
Schaal: 1:100

Verkoop - Appartementen overzicht

Datum 1 19-05-2022
Datum 2 03-06-2022
Datum 3 14-06-2022
Datum 4 16-06-2022 schoorstenen
Datum 5 27-06-2022
Datum 6 06-09-2022 bestek
Datum 7 07-10-2022 schuifpui
Datum 8 27-10-2022

Datum 9 03-11-2022
Datum 10 13-12-2022
Datum 11
Datum 12
Datum 13
Datum 14
Datum 15
Datum 16

studiodwp

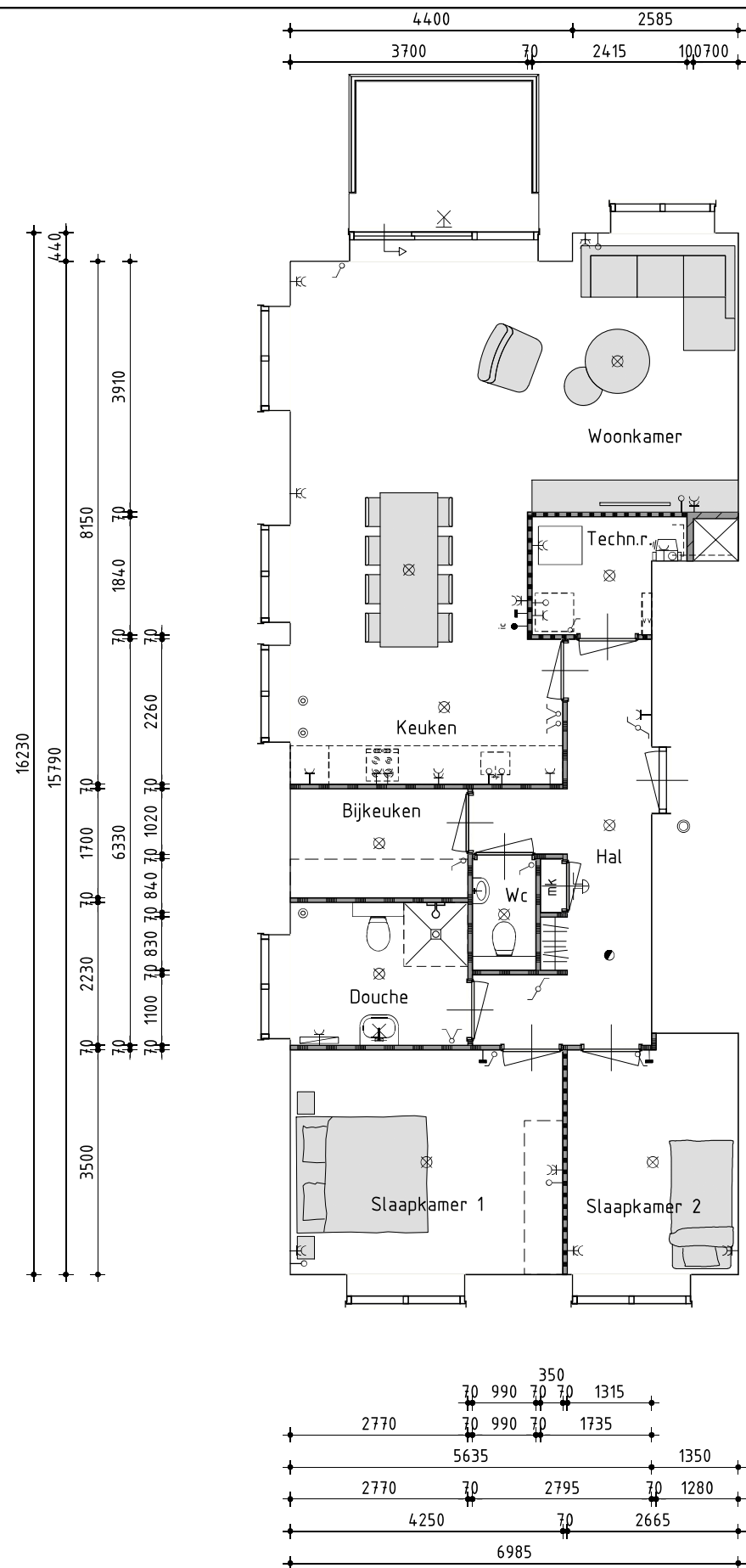
Werknummer: 21212

Bladnummer: V-04

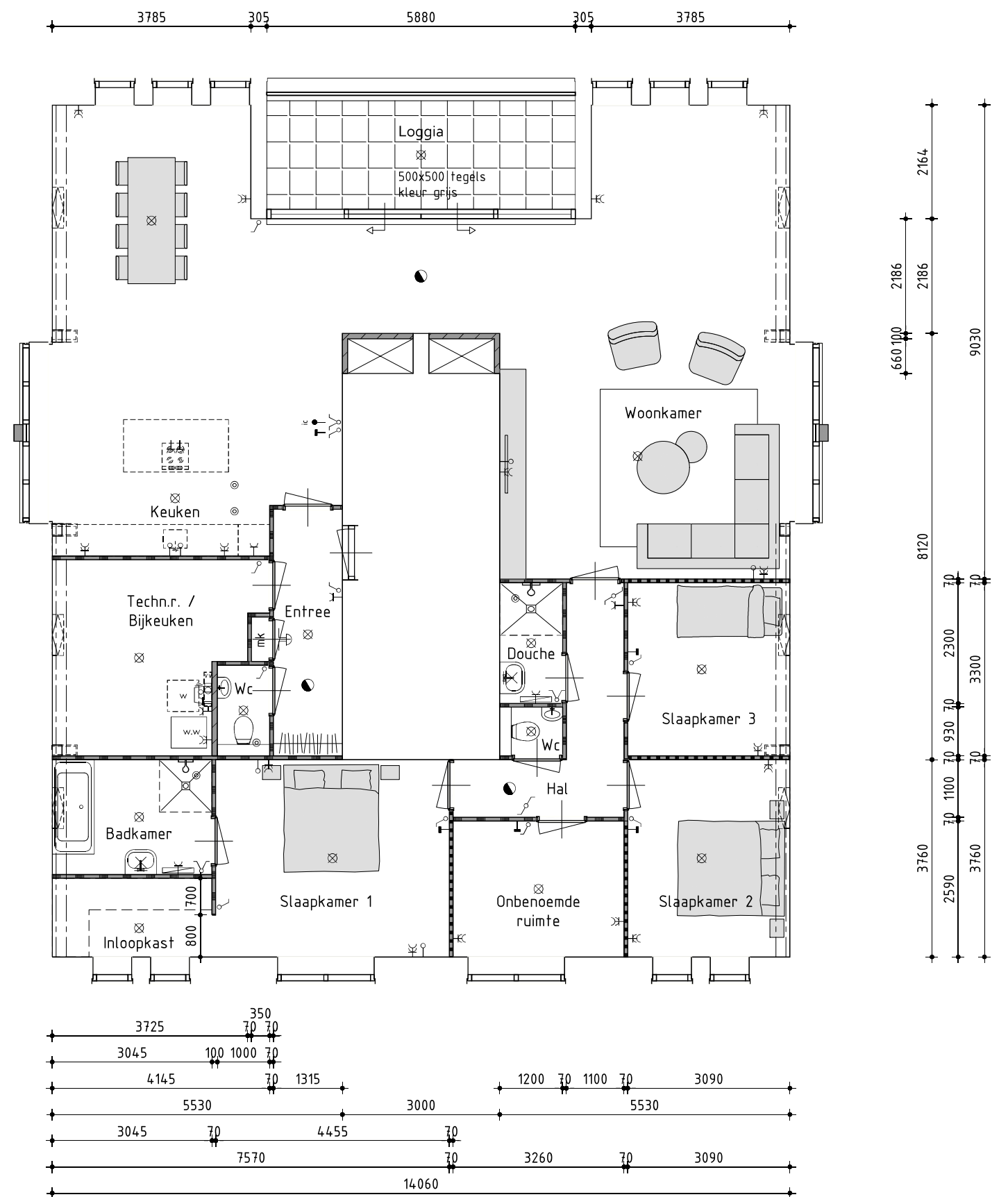
Nijverheidsweg 1a | 1613 DZ Grootebroek | T: 0228 56 50 90 | info@studiodwp.nl | www.studiodwp.nl

Ruben de Kraker | Vert Blankendaal

Deze tekening is eigendom van Studio DWP en mag niet zonder haar toestemming worden verspreid of gepubliceerd.



Type B optioneel



Type C optioneel (penthouse)



Vorgevel

Rechter zijgevel



Achtergevel

Linker zijgevel

Kleurenschema, blok 1 & 3

Onderdelen	Materialen	Kleur
Gevels	Baksteen	Gel geaniseerd
Plint	Baksteen	Donkergrijs
Gevel t.p.v. loggia	Rockpanel Color (o.g.)	Donkergrijs
Dak	Zinken feldak, baanbreedte 400mm	Noir
Dakkapel (kader + zijwangen)	Zink	Noir
Plafond	Bitumen	Zwart
Raandorpels	Aluminium	Okergeel
Kozijnen (entree + entree berging)	Aluminium	Okergeel
Kozijnen (dakkapel)	Kunststof	Donkergrijs
Kozijnen (overige)	Kunststof	Okergeel
Draaiende delen (dakkapel)	Kunststof	Donkergrijs
Draaiende delen (overige)	Kunststof	Okergeel
Buitendeuren (entree trappenhuis en bergingen)	Aluminium / Glas	Okergeel / Helder
Buitendeuren (overige)	Kunststof / Glas	Okergeel / Helder
Kozijnpanelen t.p.v. vloerhoogte (4e vd dakkapel)	Kunststof	Donkergrijs
Kozijnpanelen t.p.v. vloerhoogte (overige)	Kunststof	Okergeel
Onderzichtig glas t.p.v. berging	Matglas	Salijn
Goot	Aluminium (zelfdragend)	Donkergrijs
Dakrandafwerking platdak	Zinken afdekkap	Noir
Penanafsluiting voor- en achtergevel	Hardsteen	Antraciet
Lufel	Rockpanel Color (o.g.)	Donkergrijs
Balkons	Beton	Naturel
Balkonrand	Staal, gepoedercoat	Donkergrijs
Balustrade balkons	Aluminium gepoedercoat	Donkergrijs
Balustrade Frans balkon (voorgevel as-B/C)	Aluminium gepoedercoat	Donkergrijs
Balustrade Frans balkon (overige)	Veiligheids Glas / Aluminium gepoedercoat	Helder / Donkergrijs
Hemelwaterafvoer	Zink, vierkant	Antraciet
Ventilatieroosters	Aluminium	Okergeel

Nieuwbouw 2x8 & 2x6 appartementen

Plan: De Polle te Lemmer, Gemeente De Fryske Marren
Blok 1 t/m 4
Ontwikkelaar: Realisatie en copersbegeleiding:
zwamburg
KUIN bv
(0228) 51 13 13
info@kuinbv.nl

Getekend: Wietse Karsten
Formaat: A1
Schaal: 1:100

Verkoop - Gevelaanzichten Blok 1

Datum 1 19-05-2022
Datum 2 03-06-2022
Datum 3 14-06-2022
Datum 4 16-06-2022 schoorstenen
Datum 5 27-06-2022
Datum 6 06-09-2022 bestek
Datum 7 07-10-2022 schuifpui
Datum 8 27-10-2022

Datum 9 03-11-2022
Datum 10 13-12-2022
Datum 11
Datum 12
Datum 13
Datum 14
Datum 15
Datum 16



Werknummer: 21212

Bladnummer: V-06



Voorgevel

Rechter zijgevel

Kleurenschema, blok 2 & 4

Onderdelen	Materialen	Kleur
Gevels	Baksteen	Oranjerood gemaand
Gevel t.p.v. loggia	Rockpanel Color (o.g.)	Donkergrijs
Dak	Zinken feldsok, baanbreedte 400mm	Noir
Dakkapel (kader + zijwangen)	Zink	Noir
Platdak	Bitumen	Zwart
Raandorpels	Aluminium	Signaalgrijs
Kozijnen (entree)	Aluminium	Signaalgrijs
Kozijnen (dakkapel)	Kunststof	Donkergrijs
Kozijnen (overige)	Kunststof	Signaalgrijs
Oranjerode delen (dakkapel)	Kunststof	Donkergrijs
Oranjerode delen (overige)	Kunststof	Signaalgrijs
Buitendeur (entree trappenhuis en bergingen)	Aluminium / Glas	Signaalgrijs / Helder
Buitendeuren (overige)	Kunststof / Glas	Signaalgrijs / Helder
Kozijnpanelen t.p.v. vloerhoogte (4e vd dakkapel)	Kunststof	Donkergrijs
Kozijnpanelen t.p.v. vloerhoogte (overige)	Kunststof	Signaalgrijs
Onderzichtig glas t.p.v. berging	Matglas	Satijn
Goot	Aluminium (zelfdragend)	Donkergrijs
Dakrandafwerking platdak	Zinken afdekplaat	Noir
Peranafsluiting voor- en achtergevel	Hardsteen	Antraciet
Lufel	Rockpanel Color (o.g.)	Donkergrijs
Balkons	Beton	Naturel
Balkonrand	Staal geïmpregneerd	Donkergrijs
Balustrade balkons	Aluminium geïmpregneerd	Donkergrijs
Balustrade Frans balkons (voorgevel) as-B/C	Aluminium geïmpregneerd	Donkergrijs
Balustrade Frans balkons (overige)	Veiligheids glas / Aluminium geïmpregneerd	Helder / Donkergrijs
Hemelwaterafvoer	Zink, vierkant	Antraciet
Ventilatieopeningen	Aluminium	Signaalgrijs



Achtergevel

Linker zijgevel

Nieuwbouw 2x8 & 2x6 appartementen

Plan: De Polle te Lemmer, Gemeente De Fryske Marren
Blok 1 t/m 4
Ontwikkelaar: Realisatie en opbouwbegeleiding:
zwamburg
KUIN bv
(0228) 51 13 13
info@kuinbv.nl

Getekend: Wietske Karsten
Formaat: A1
Schaal: 1:100

Verkoop - Gevelaanzichten Blok 2

Datum 1 19-05-2022
Datum 2 03-06-2022
Datum 3 14-06-2022
Datum 4 16-06-2022 schoorstenen
Datum 5 27-06-2022
Datum 6 06-09-2022 bestek
Datum 7 07-10-2022 schuifpui
Datum 8 27-10-2022

Datum 9 03-11-2022
Datum 10 13-12-2022
Datum 11
Datum 12
Datum 13
Datum 14
Datum 15
Datum 16



Werknummer: 21212
Bladnummer: V-07



Voorgevel



Rechter zijgevel



Achtergevel



Linker zijgevel

Nieuwbouw 2x8 & 2x6 appartementen

Plan: De Polle te Lemmer, Gemeente De Fryske Marren
Blok 1 t/m 4

Ontwikkeling: **zwaneburg** **POC-actoren**
Realisatie en kopersbegeleiding: **KUIN bv**
(0228) 51 13 13
info@kuinbv.nl

Getekend: Wietse Karsten
Formaat: A1
Schaal: 1:100

Verkoop - Gevelaanzichten Blok 3

Datum 1 19-05-2022
Datum 2 03-06-2022
Datum 3 14-06-2022
Datum 4 16-06-2022 schoorstenen
Datum 5 27-06-2022
Datum 6 06-09-2022 bestek
Datum 7 07-10-2022 schuifpui
Datum 8 27-10-2022

Datum 9 03-11-2022
Datum 10 13-12-2022
Datum 11
Datum 12
Datum 13
Datum 14
Datum 15
Datum 16



Nijverheidsweg 1a | 1613 DZ Grootebroek | T: 0228 56 50 90 | info@studiodwp.nl | www.studiodwp.nl

Werknummer: 21212

Bladnummer: **V-08**

Ruben de Kraker | Von Blankendaal

Deze tekening is eigendom van Studio DWP en mag niet zonder haar toestemming worden verspreid of gepubliceerd.



Vorgevel



Rechter zijgevel



Achtergevel



Linker zijgevel

Nieuwbouw 2x8 & 2x6 appartementen

Plan: De Polle te Lemmer, Gemeente De Fryske Marren
Blok 1 t/m 4

Ontwikkeling: **zwaneburg**
Realisatie en kopersbegeleiding: **KUIN bv**
(0228) 51 13 13
info@kuinbv.nl

Getekend: Wietse Karsten
Formaat: A1
Schaal: 1:100

Verkoop - Gevelaanzichten Blok 4

Datum 1 19-05-2022
Datum 2 03-06-2022
Datum 3 14-06-2022
Datum 4 16-06-2022 schoorstenen
Datum 5 27-06-2022
Datum 6 06-09-2022 bestek
Datum 7 07-10-2022 schuifpui
Datum 8 27-10-2022

Datum 9 03-11-2022
Datum 10 13-12-2022
Datum 11
Datum 12
Datum 13
Datum 14
Datum 15
Datum 16



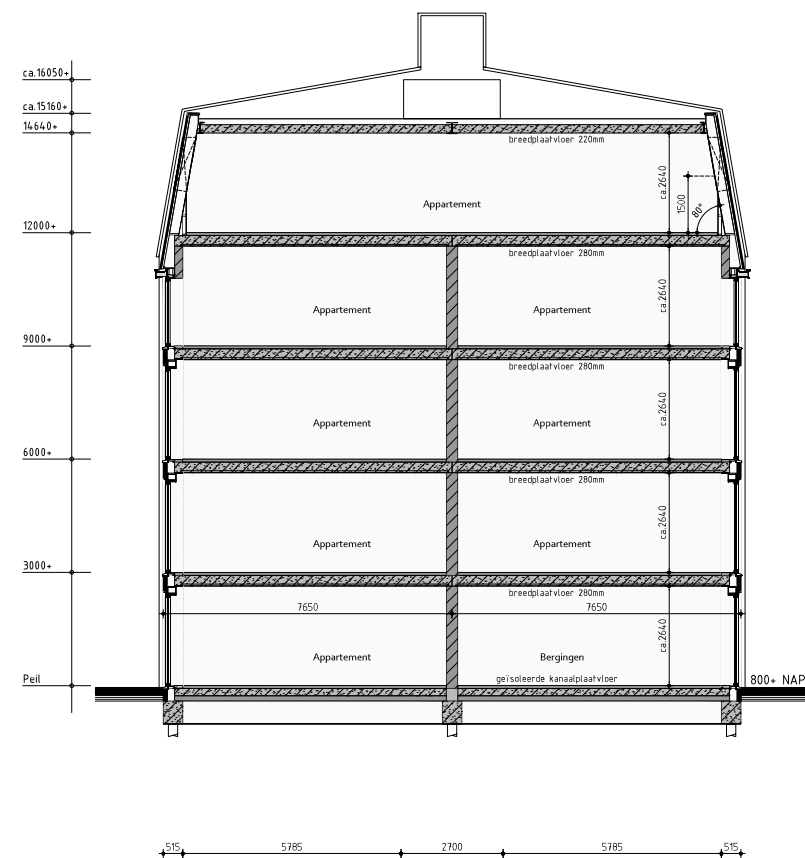
Nijverheidsweg 1a | 1613 DZ Grootebroek | T: 0228 56 50 90 | info@studiodwp.nl | www.studiodwp.nl

Werknummer: 21212

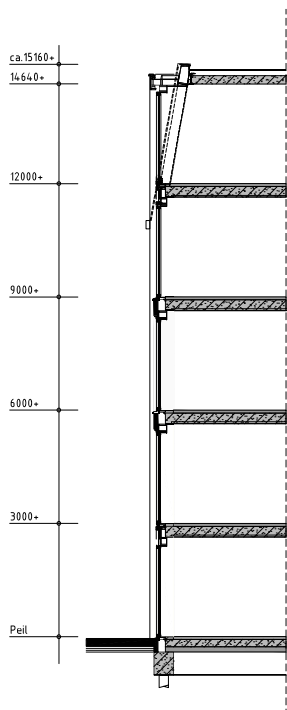
Bladnummer: V-09

Ruben de Kraker | Von Blankendaal

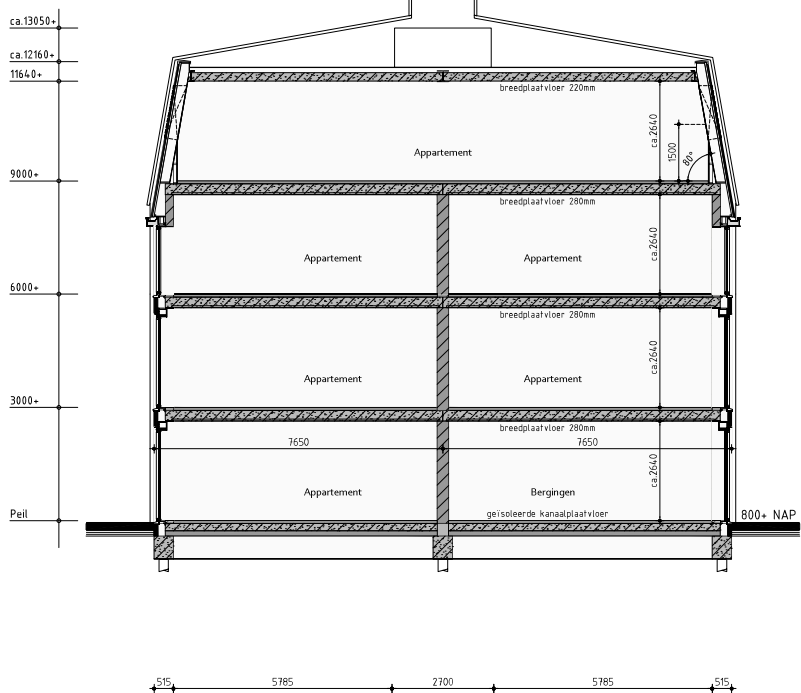
Deze tekening is eigendom van Studio DWP en mag niet zonder haar toestemming worden verspreid of gepubliceerd.



Blok 1 & 3 Principe doorsnede A-A



Blok 1 & 3 Principe doorsnede B-B



Blok 2 & 4 Principe doorsnede A-A

Nieuwbouw 2x8 & 2x6 appartementen

Plan: De Polle te Lemmer, Gemeente De Fryske Marren
Blok 1 t/m 4

Ontwikkeling: **zwaneburg**
Realisatie en kopersbegeleiding: **KUIN bv**
(0228) 51 13 13
info@kuinbv.nl

Getekend: Wietse Karsten
Formaat: A1
Schaal: 1:100

Verkoop - Principe doorsnede blok 1 t/m 4

Datum 1 19-05-2022
Datum 2 03-06-2022
Datum 3 14-06-2022
Datum 4 16-06-2022 schoorstenen
Datum 5 27-06-2022
Datum 6 06-09-2022 bestek
Datum 7 27-10-2022
Datum 8 01-11-2022

Datum 9 13-12-2022
Datum 10
Datum 11
Datum 12
Datum 13
Datum 14
Datum 15
Datum 16

studiodwp

Nijverheidsweg 1a | 1613 DZ Grootebroek | T: 0228 56 50 90 | info@studiodwp.nl | www.studiodwp.nl

Werknummer: 21212

Bladnummer: **V-10**

Ruben de Kraker | Vonk Blauwendael

Deze tekening is eigendom van Studio DWP en mag niet zonder haar toestemming worden verspreid of gepubliceerd.