

Bongersstraat 127

Ulft



Appartement met lift

Bouwjaar	2021
Woonoppervlakte	77 m ²
Inhoud	271 m ³
Totaal aantal kamers	3



Koopsom € 310.000 v.o.n.

Seesink Makelaars BV

Verkoop | Aankoop | Taxaties



Object gegevens:

Type woning	Appartement met lift
Bouwjaar	2021
Woonoppervlakte	77 m ²
Inhoud	271 m ³
Externe bergruimte	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²

Details:

Aantal slaapkamers	2
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Schuur/berging	box
Garage	Parkeerplaats
Voorzieningen	zonnepanelen, lift, mechanische ventilatie
Bijzonderheden	toegankelijk voor minder validen; toegankelijk voor ouderen
Aanvaarding	in overleg

NIEUWBOUW – ONDERHOUDSVRIENDELIJK – UITZICHT – CENTRUMLOCATIE – ENERGIEZUINIG –
EIGEN PARKEERPLAATS – LIFT

BOUW GESTART

Op het nieuwbouwplan Hutten-Zuid te Ulft worden de laatste 24 appartementen in aanbouw en verkoop gebracht. Aan de Bongersstraat worden twee prachtige en strak vormgegeven appartementencomplexen gebouwd. In elk complex zijn 12 appartementen gesitueerd welke verdeeld zijn over 3 woonlagen. Op de begane grond komt de entree alsmede een privé berging en een toegewezen parkeerplaats. De appartementen variëren in oppervlakten van 77 en 81m² en beschikken allen over een eigen balkon. De appartementencomplexen zijn in het verlengde van de Bongersstraat gesitueerd, beschikken over een liftinstallatie alsmede een prachtig uitzicht op het centrum dan wel op openbaar groen, waterpartij en haar directe omgeving.

De complexen “Goudplevier I en II”

Een tweetal statige en moderne appartementencomplexen bestaande uit elk 12 appartementen. Op de begane grond bevinden zich de parkeerplaatsen en bijbehorende bergingen. Op de overige 3 bouwlagen de appartementen.

Deze fraaie appartementen worden uitgevoerd met onder meer vloerverwarming, videofoon / intercomverbinding en eigen balkon. Het complex wordt voorzien van een liftinstallatie, onderhoudsarme kunststof kozijnen met HR++ beglazing en is uitstekend geïsoleerd. De zonnepanelen op het dak leveren duurzame energie. Keuken, tegelwerk en sanitair zijn niet in de uitvoering opgenomen.

Indeling

Alle appartementen beschikken over een royale woonkamer met ruim balkon en open keuken; twee ruime slaapkamers; badkamer met aansluitingen voor een wastafel, toilet en douche; hal met separaat toilet en meterkast; inpandige berging met witgoedaansluitingen en overige technische installaties. Op de begane grond heeft ieder appartement een eigen externe berging alsmede een eigen parkeerplaats.

Woningkenmerken:

- Bouwjaar 2021
- Woonoppervlak ca. 77 tot 81 m²
- Inhoud ca. 271 tot 284 m³
- Balkon ca. 7 tot 9 m²
- Berging 6 m²

Algemene kenmerken:

- Appartementen met modern ontwerp, uitstraling en kleurstelling
- Appartementen v.v. zonnepanelen
- Appartementencomplex voorzien van liftinstallatie
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Energielabel A, EPC 0,4
- Twee slaapkamers
- Loze leidingen voor aanbrengen van screens
- Verwarming middels vloerverwarming aangesloten op individuele warmtepomp
- Warmtepomp met mogelijkheid tot (top)koeling
- Balkons met wisselende zon oriëntatie en met zicht op Centrum, Vispassage en Oude IJssel, e.e.a. afhankelijk van situering.
- Inclusief externe berging en eigen parkeerplaats
- De appartementen liggen op loopafstand van het centrum van Ulft en het buitengebied
- Recreatiegebied Engbergen op fietsafstand
- Gunstig gelegen t.o.v. Doetinchem, 's-Heerenberg en de uitvalswegen A18 (Doetinchem-Arnhem) en A12/A3 (Arnhem-Oberhausen)

Overige gegevens:

- Appartementen gebouwd met Woningborg Garantie
- Realisatie: Bouwbedrijf Klomps bv Dinxperlo
- Ontwerp: Architectengroep Gelderland

Het dorpscentrum van Ulft, de supermarkt en vele andere winkelvoorzieningen bevinden zich allen op loopafstand. De complexen maken onderdeel uit van de nieuwe woonwijk "Vormerij", waar in het midden een fraai openbaar binnenterrein met parkeerplaatsen, een groenzone en wadi ligt. Vanuit het binnenterrein is er een groene wig naar de Bongersstraat en zijn er meerdere doorloopjes naar de Oude IJssel en de vistrap. Hierdoor is het buitengebied eenvoudig te bereiken. Langs de Oude IJssel loopt een fietspad met directe verbindingen naar Doetinchem en het recreatiegebied Engbergen, waar een fraai trimbos, uitkijktoren, kinderboerderij en restaurant gelegen is.

De dorpskern Ulft is met ruim 10.000 inwoners het grootste dorp van de gemeente Oude IJsselstreek. Het heeft een groot centrum met veel voorzieningen. Vanuit Ulft en Doetinchem zijn per auto (A18 en A12), de trein en diverse buslijnen goede verbindingen met de rest van Nederland en het Duitse grensgebied. Verder is de A3 Arnhem-Oberhausen op circa 10 autominuten bereikbaar.

De locatie Vormerij is een heerlijke plek om je helemaal thuis te voelen in een nieuwe woonomgeving met een fris straatbeeld en gevarieerde woningbouw. Deze locatie moet u beslist gezien hebben en in aanmerking nemen!

Is uw interesse gewekt? Via onze website kunt u een uitgebreide brochure downloaden. Tevens nodigen wij u graag uit voor een vrijblijvend gesprek op kantoor om het project met u door te spreken.

Verkooprijzen Appartementen aan de Bongersstraat in het plan Hutten Zuid fase 2 te Ulft

Architect: Architektengroep Gelderland BV
Hummeloseweg 16, 7021 AE Zelhem
tel. 0314-624348.

Aannemer: Bouwbedrijf H.J. Klomps BV
Meniststraat 2, 7091 ZZ Dinxperlo
tel. 0315-657000

Verkoop: Seesink Makelaars BV.
Hogestraat 60, 7091 CE Dinxperlo
tel. 0315-653119

<u>Huis nummer</u>	<u>woning- type</u>	<u>GBO m² *</u>	<u>verkooprijks incl. 21% BTW</u>
127	Goudplevier	77	€ 310.000,-
129	Goudplevier	77	€ 305.000,-
131	Goudplevier	81	€ 325.000,-
133	Goudplevier	77	€ 320.000,-
135	Goudplevier	77	€ 315.000,-
137	Goudplevier	77	€ 310.000,-
139	Goudplevier	81	€ 330.000,-
141	Goudplevier	77	€ 325.000,-
143	Goudplevier	77	€ 320.000,-
145	Goudplevier	77	€ 315.000,-
147	Goudplevier	81	€ 335.000,-
149	Goudplevier	77	€ 330.000,-

x = verleende optie

o = verkocht onder voorbehoud

* = de opgegeven grootte is een circa grootte

IN DE KOOPSOM ZIJN OPGENOMEN

- het appartementsrecht incl. de keerwanden;
- de totale bouwsom;
- de notariskosten over de leveringsakte van het appartementsrecht;
- de kosten van architect en constructeur;
- de aansluitkosten voor water, elektra en riool;
- de lucht/water warmtepomp en warmtapwater (gasloos bouwen);
- de PV-panelen;
- de BTW gerekend naar het percentage van 01 januari 2021 (21%);
- de brand- en stormschadeverzekering tijdens de bouw.

NIET IN DE KOOPSOM ZIJN OPGENOMEN

- de afsluitprovisie voor een hypotheek;
- de notariskosten voor het passeren van de hypotheekakte;
- de kabelaansluiting, internet en dergelijke;
- de rente over het appartementsrecht, het aandeel planontwikkeling en de termijnen die voor notarieel transport reeds vervallen zijn; te rekenen vanaf **01 juni 2021**

Dinxperlo; 07 januari 2021.

Bezoekadres
Hogestraat 60
7091 CE Dinxperlo

Telefoon
T. 0315-653119

Internet
www.seesink.nl
info@seesink.nl

Bank
NL50ABNA
0591439409

Algemeen
BTW-nr NL 005435808B01
Handelsregister nr. 09048410





12 appartementen "Goudplevier" aan de Bongersstraat

Bongersstraat 127 t/m 149 te Ulf - blok E

04-12-2020

ALGEMEEN

De in millimeters opgegeven maatvoering op de tekeningen, zijn niet geschikt voor opdrachten door kopers aan derden.

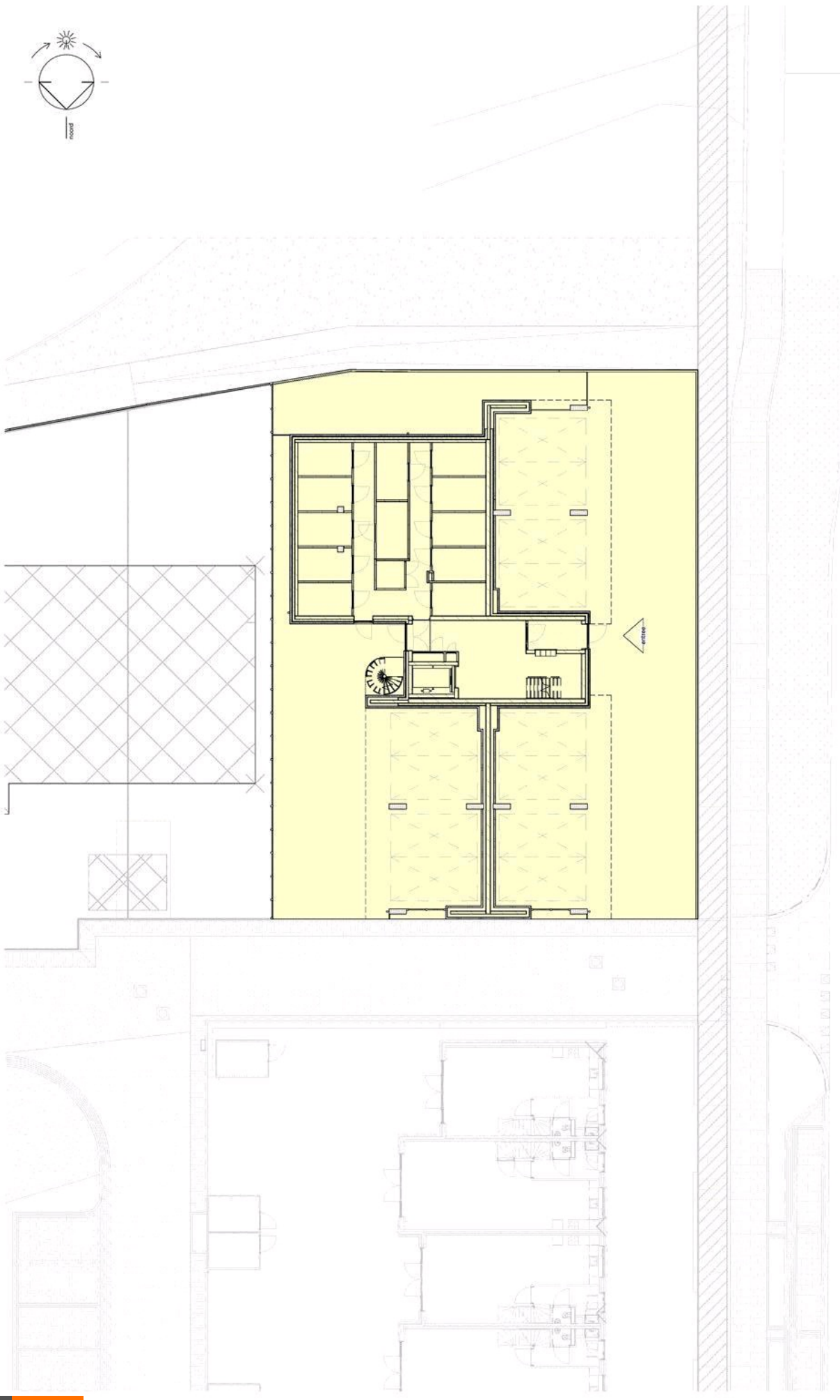
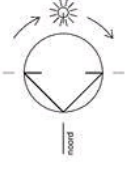
Alle maten zijn "circa" maten.

Aan de artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend.

De constructeur / steenleverancier bepaalt de definitieve plaats van de dilataties.

De definitieve plaatsing van de installaties zoals wp-toestel, mv-unit en stijgleidingen worden bepaald door de installateur (aantallen + afmeting).

RENVOOI	
	lichtpunt op wand (algemene verlichting)
	lichtpunt (algemene verlichting)
	lichtaansluitpunt op wand
	lichtaansluitpunt
	enkeelpolige schakelaar
	wisselschakelaar
	wisselschakelaar i.c.m. wcd
	enkeelpolige schakelaar i.c.m. wcd
	enkele wandcontactdoos
	dubbele wandcontactdoos
	dubbele wandcontactdoos opbouw
	aansluitpunt (bedraad)
	aansluitpunt (niet bedraad)
	aansluitpunt (niet bedraad/loos)
	bedrukker
	gong
	rookmelder
	video intercom
	mv
	standenschakelaar mv
	afzuigkap
	boiler
	plaats kookkast
	plaats kooktoestel
	vaatwasser
	therm
	thermostaat
	warmtepomp
	mv
	mechanische ventilatie
	wasmachine
	droger
	meterkast
	vv
	verdelers vloerverwarming
	hwa
	hemelwaterhoor
	ss
	schemerschakelaar
	scr
	loze leiding (bv screens (zonwering))



0 2 4 6 8 10
m
schaal 1:200

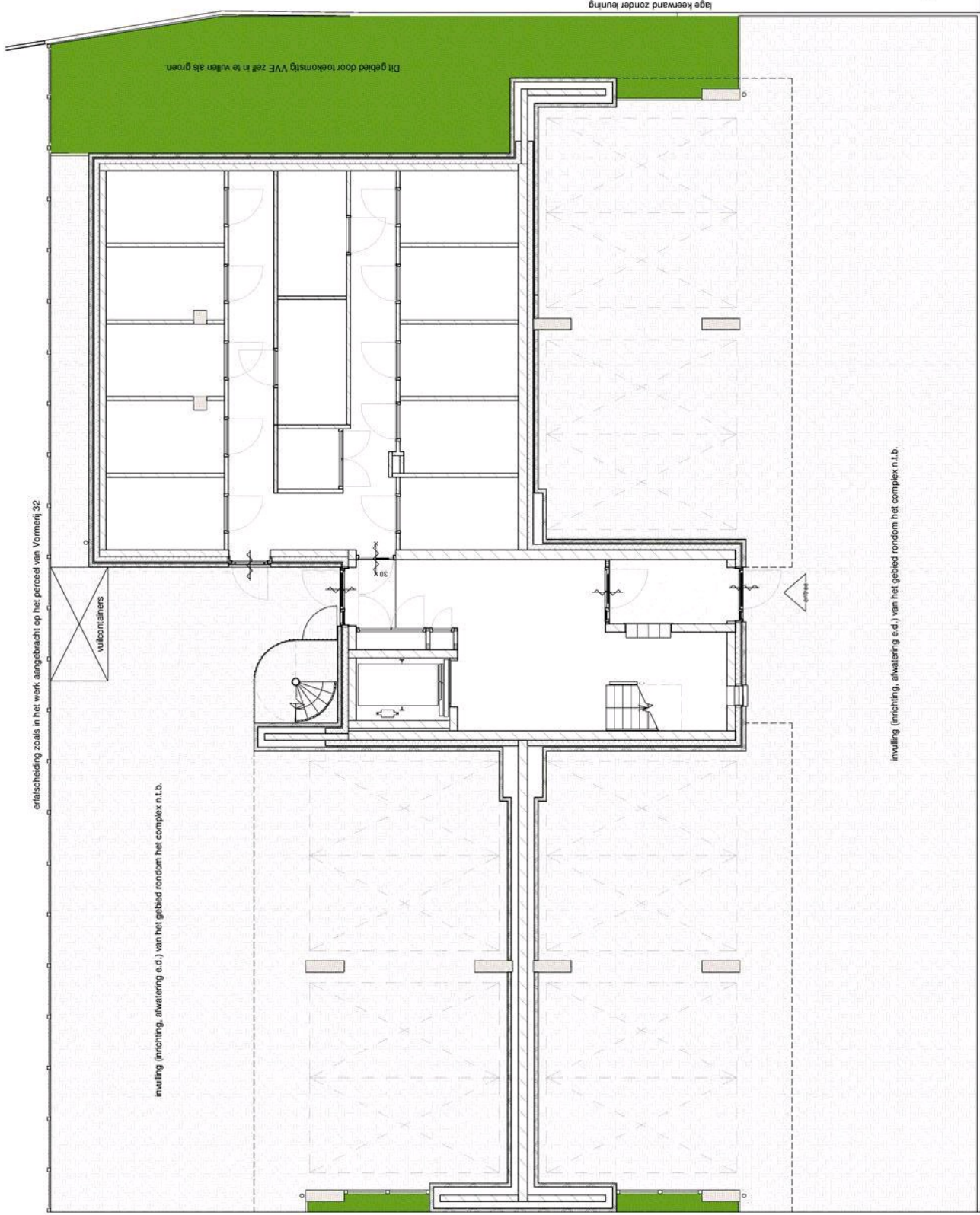
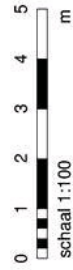
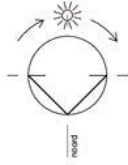
Bongersstraat

ARCHITECTEN
GROEP
GELDERLAND

1866VK102

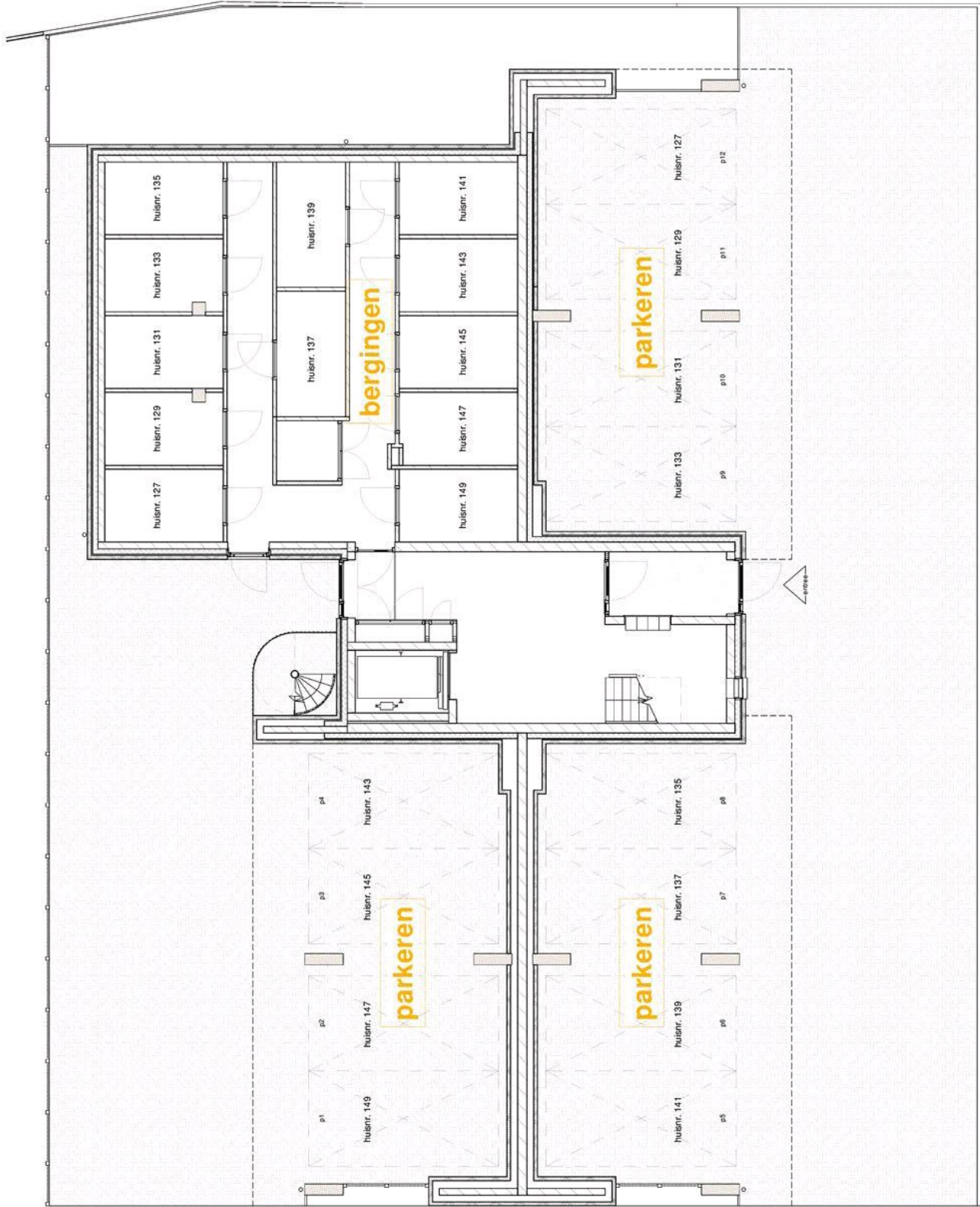
1866 04-12-2020
nieuwbouw 2 appartementengebouwen Hutten Zuid te Ulf

situatietekening

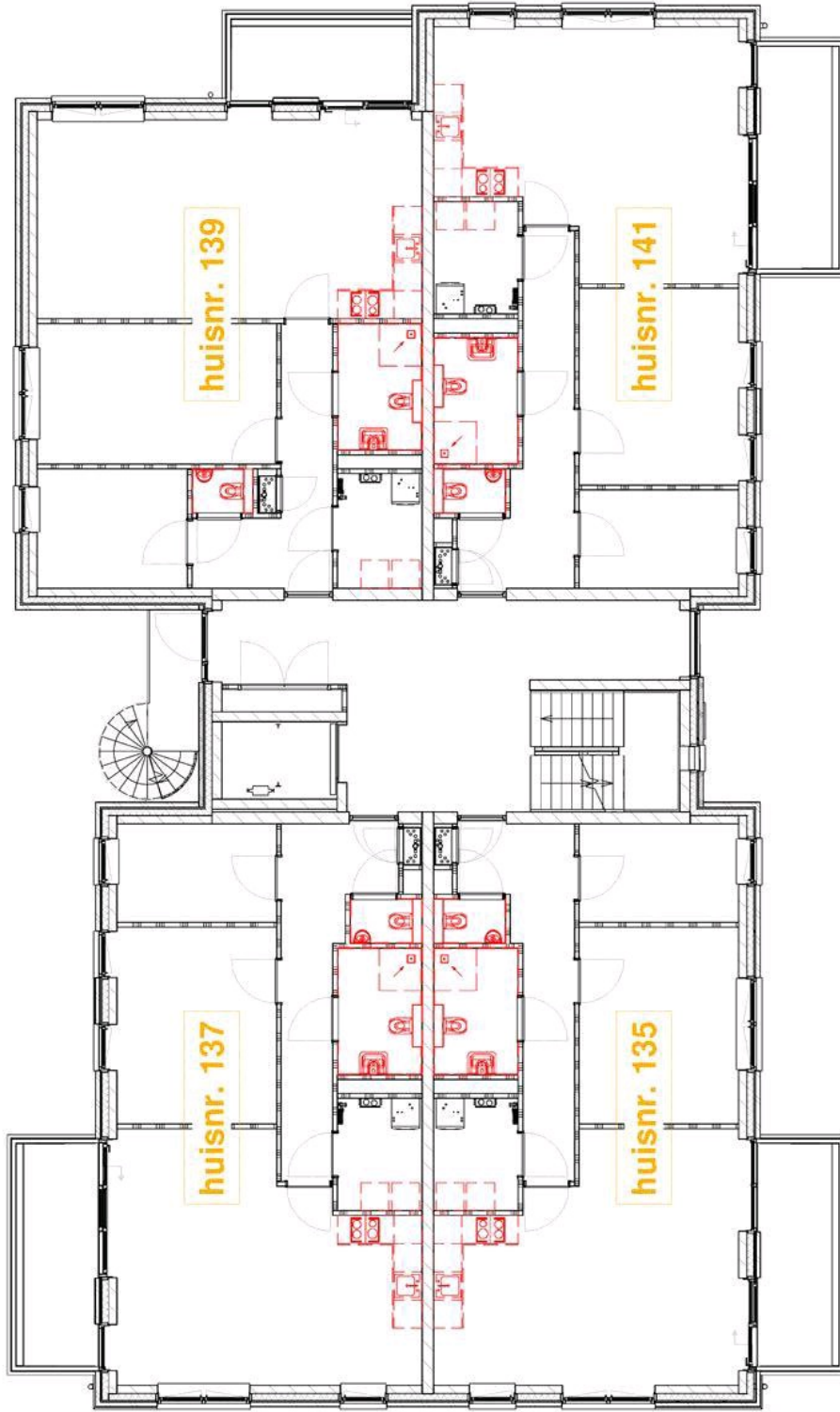


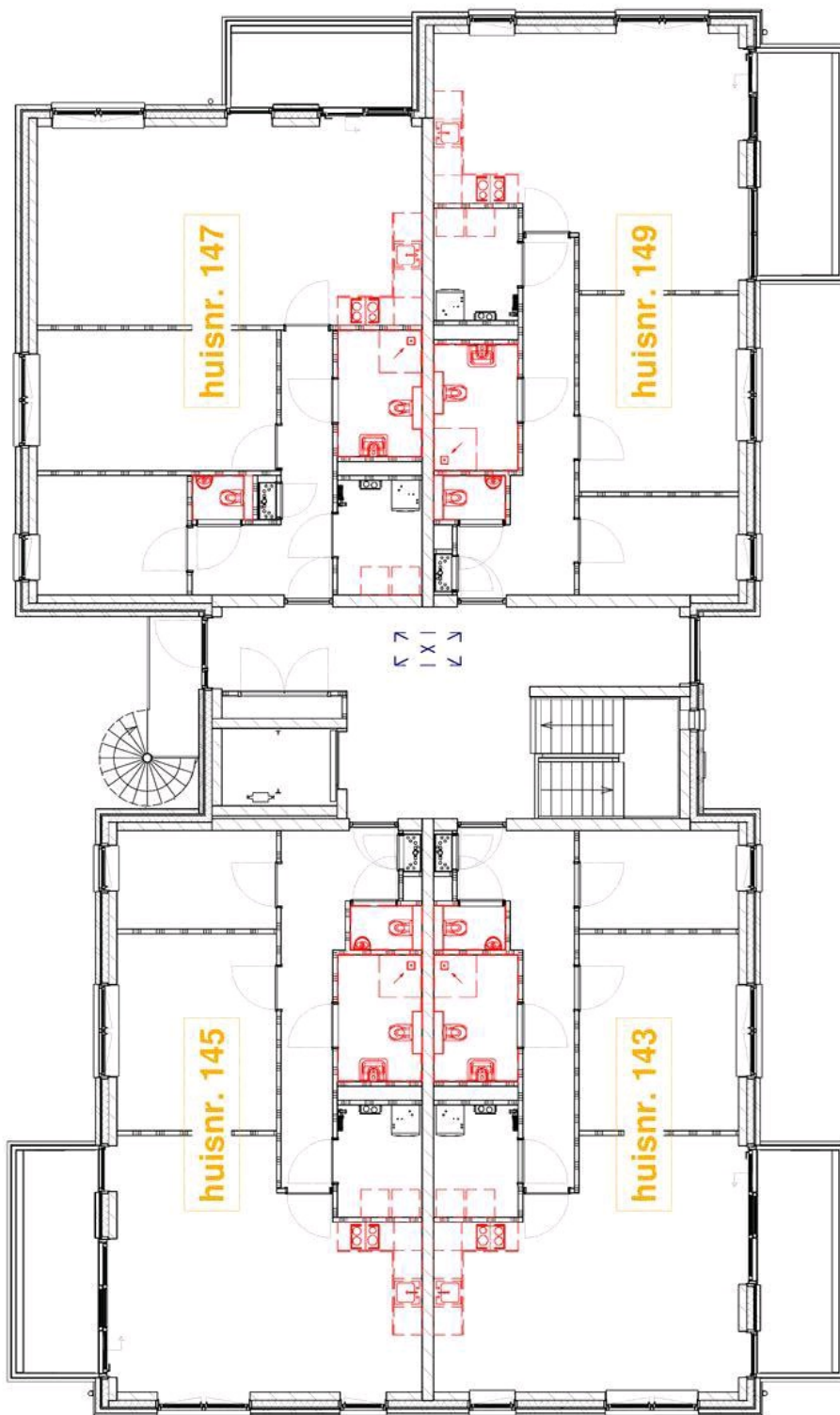
lage keervand zonder leuning

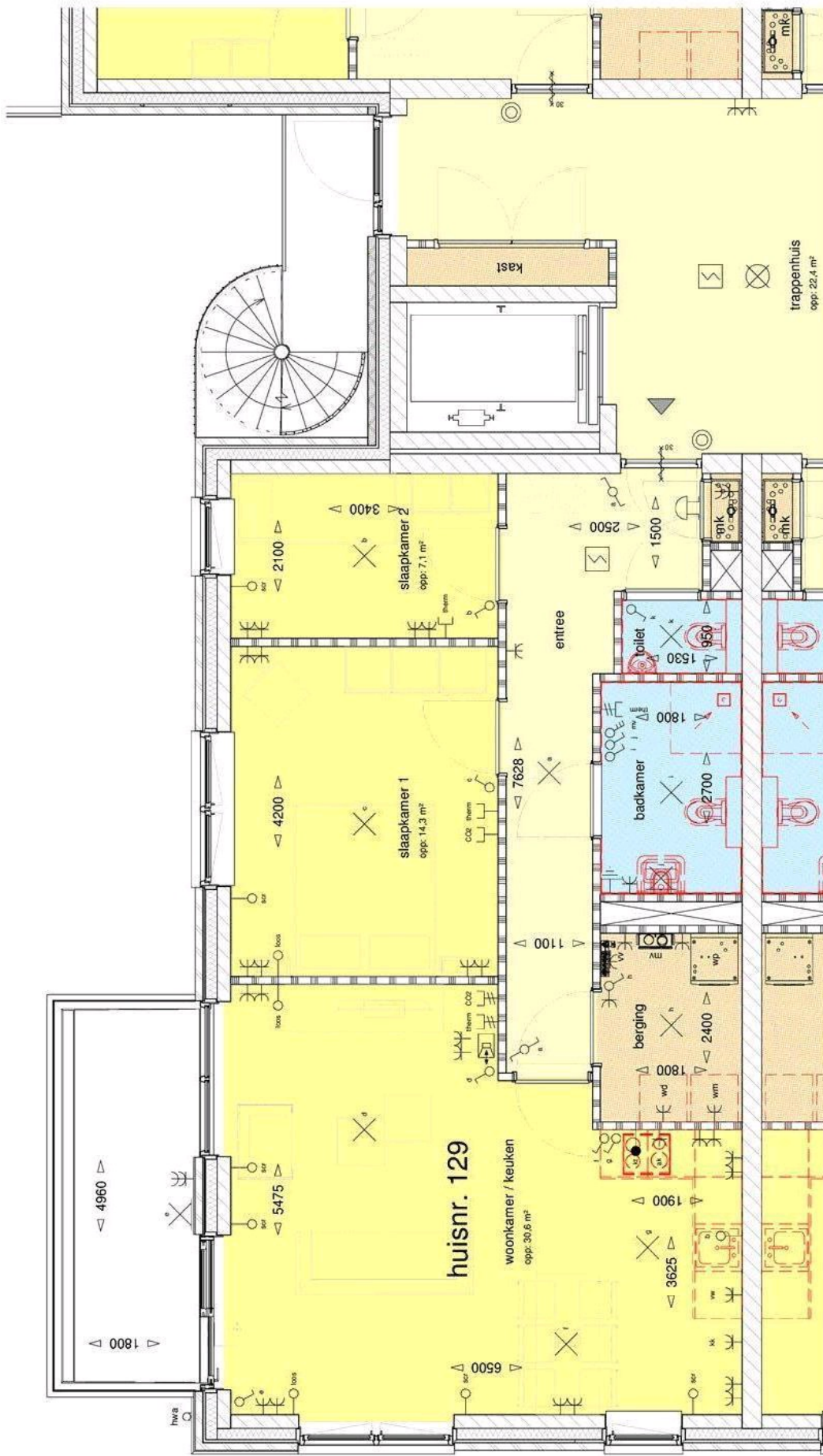
terreinoverzicht



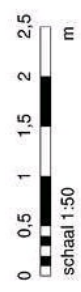








+3190

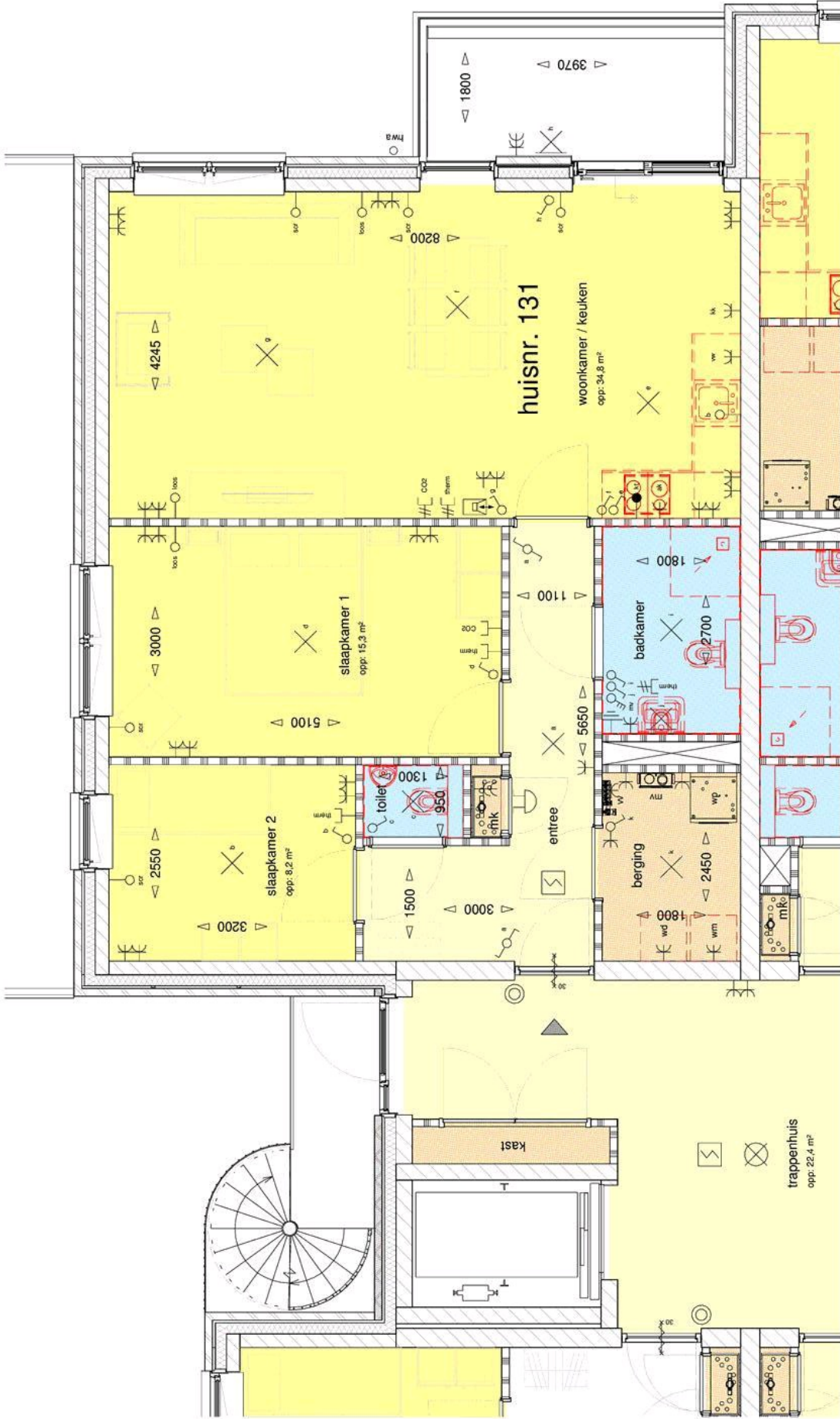


ARCHITECTEN
GROEP
GELDERLAND

1866 04-12-2020
nieuwbouw 2 appartementengebouwen Hutten Zuid te Ulf

1e verdieping - huisnummer 129

1866VK110



-3190

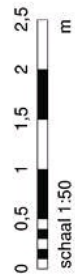
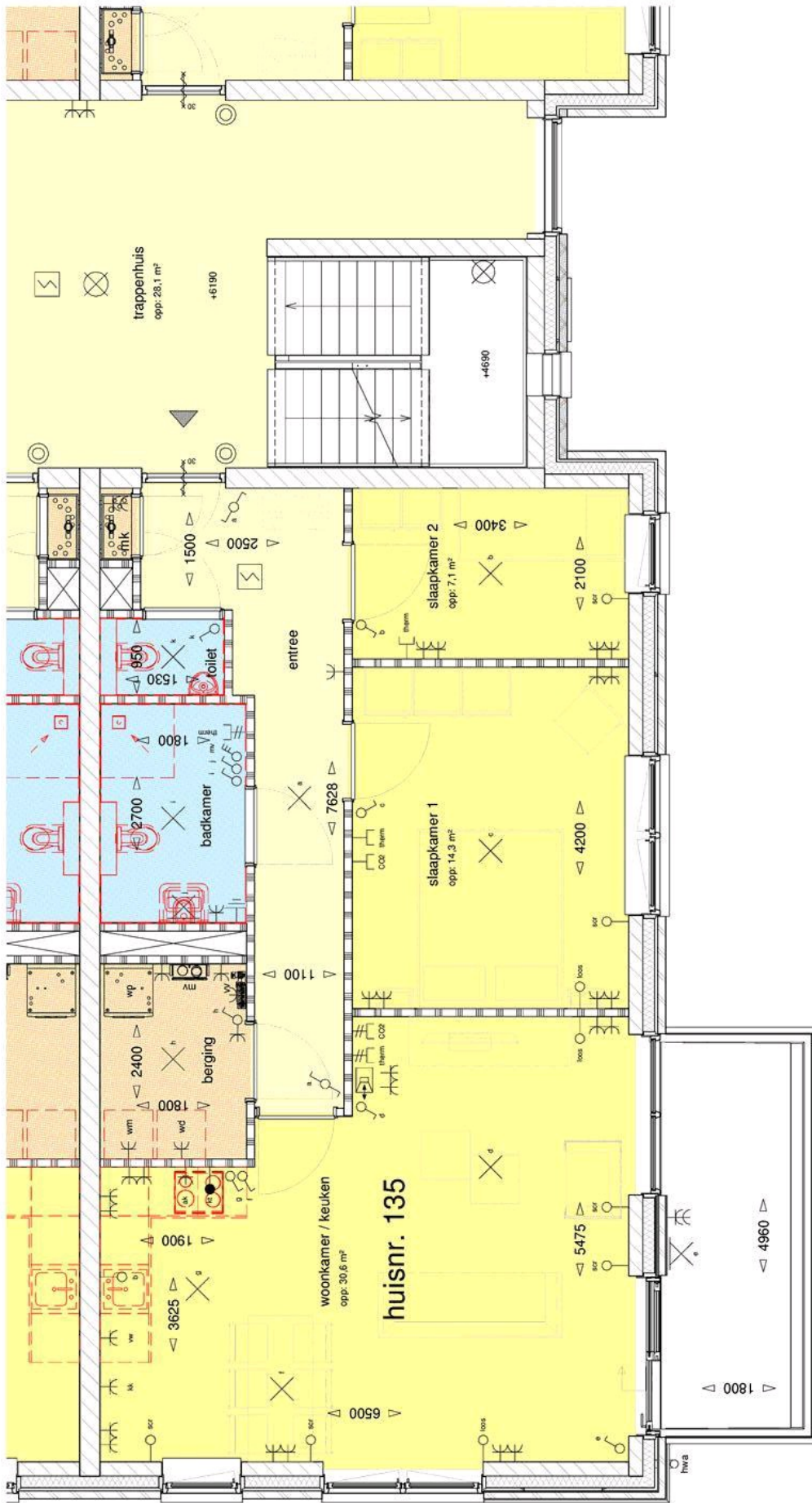


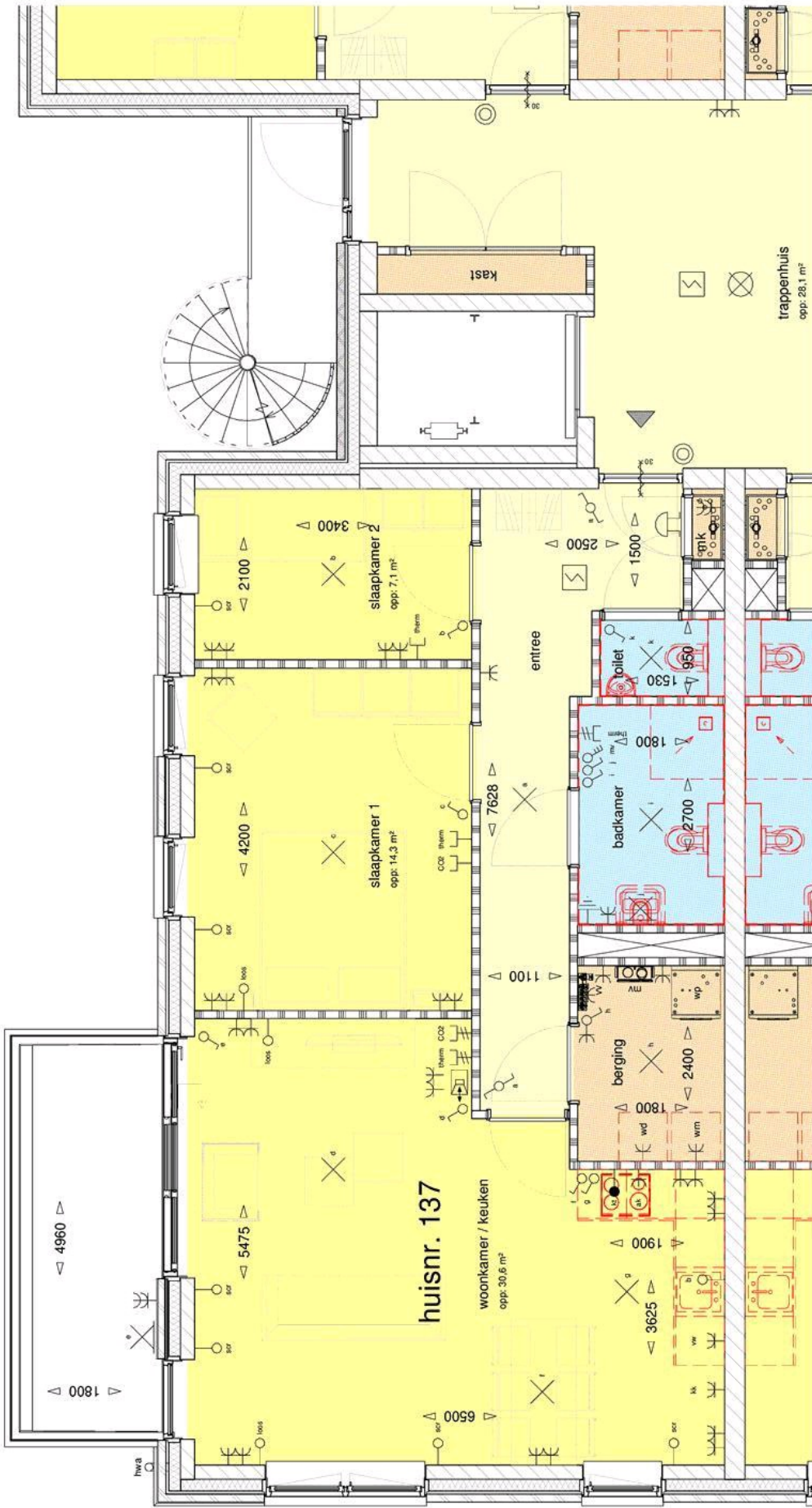
1866 04-12-2020
nieuwbouw 2 appartementengebouwen Hutten Zuid te Uift

1e verdieping - huisnummer 131

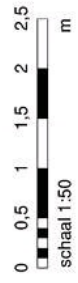
1866VK11

ARCHITECTEN
GROEP
GELDERLAND





+6190



ARCHITECTEN
GROEP
GELDERLAND



+61.90

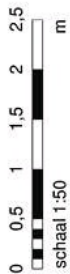
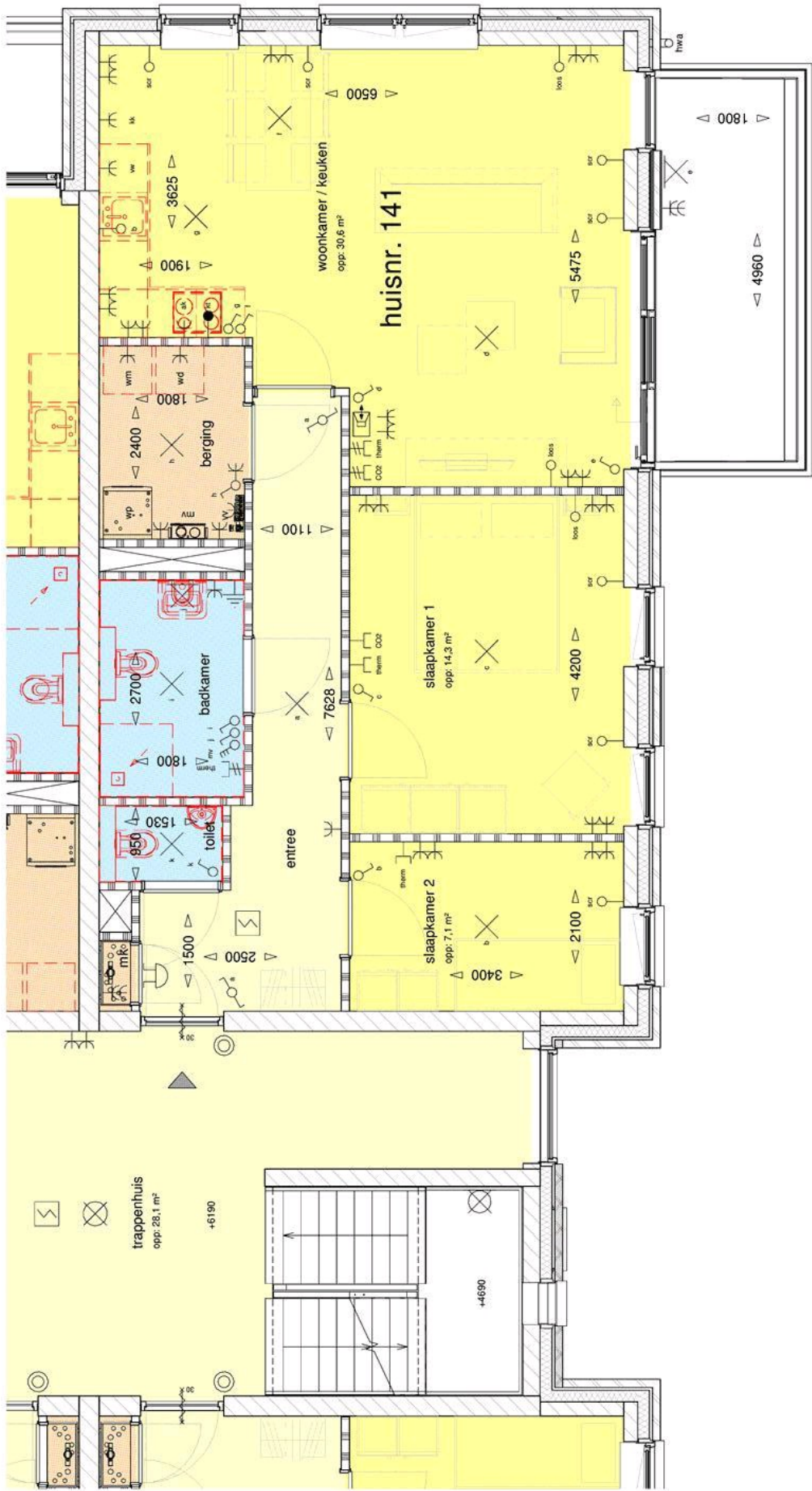


ARCHITECTEN
GROEP
GELDERLAND

1866VK115

1866 nieuwbouw 2 appartementengebouwen Hutten Zuid te Ulfst
04-12-2020

2e verdieping - huisnummer 139

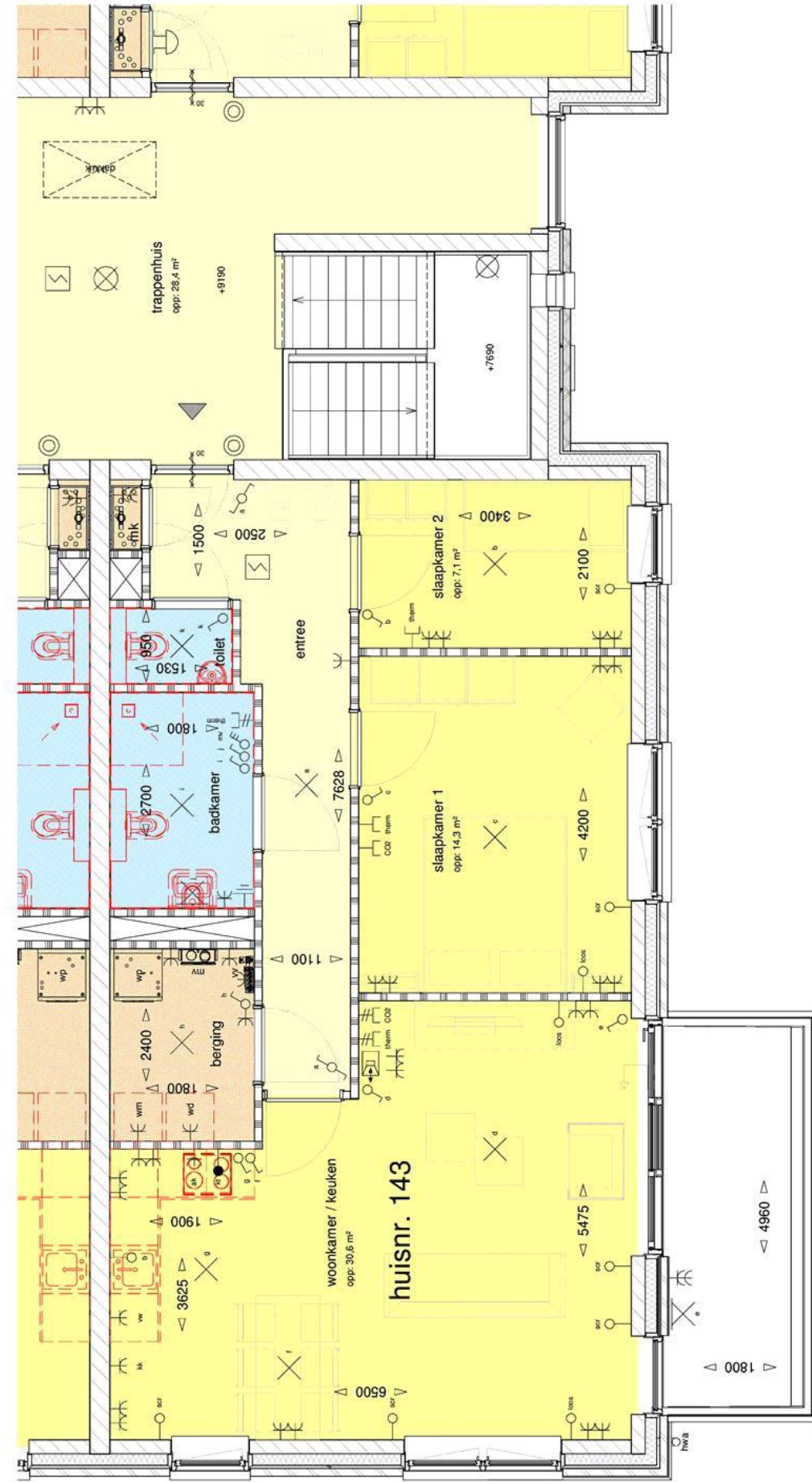


ARCHITECTEN
GROEP
GELDERLAND

1866VK116

nieuwbouw 2 appartementengebouwen Hutten Zuid te Ulfst
1866 04-12-2020

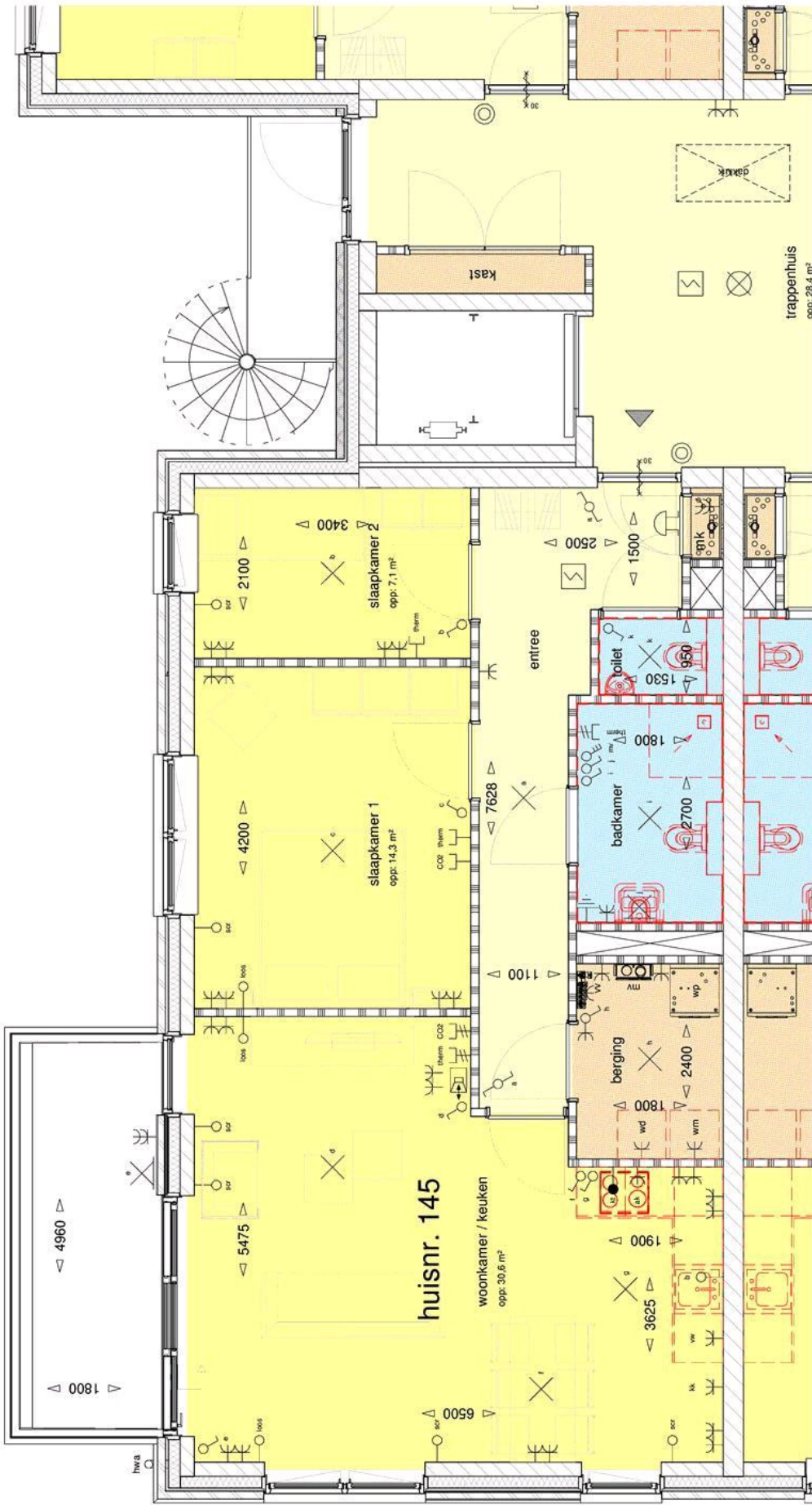
2e verdieping - huisnummer 141



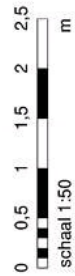
ARCHITECTEN
GROEP
GELDERLAND

1866VK117

1866 04-12-2020
nieuwbouw 2 appartementengebouwen Hutten Zuid te Ulfst
3e verdieping - huisnummer 143



+9190



ARCHITECTEN
GROEP
GELDERLAND



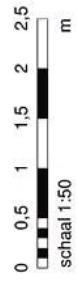
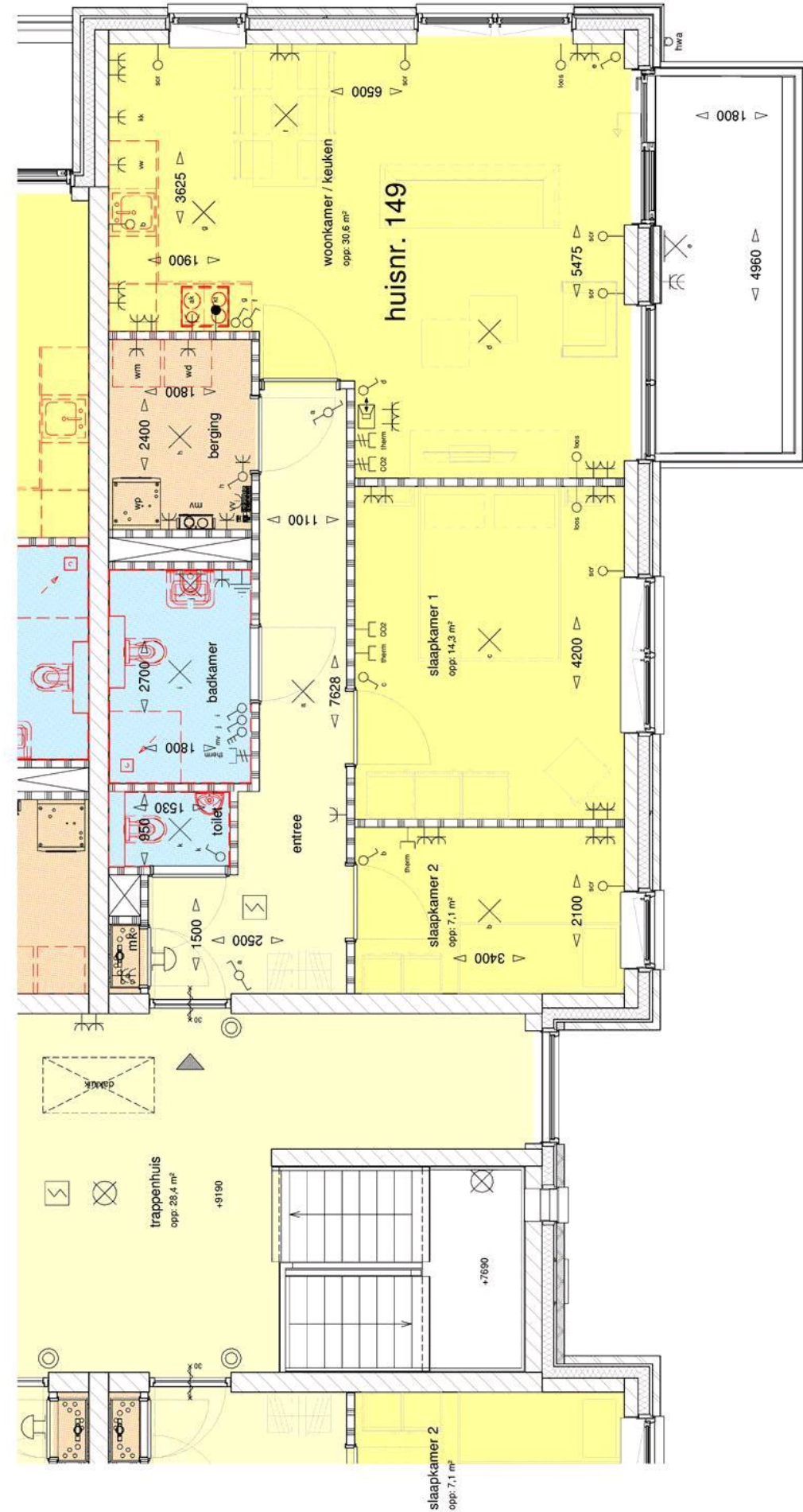
+8190



ARCHITECTEN
GROEP
GELDERLAND

1866VK119

1866 04-12-2020
nieuwbouw 2 appartementengebouwen Hutten Zuid te Uft
3e verdieping - huisnummer 147

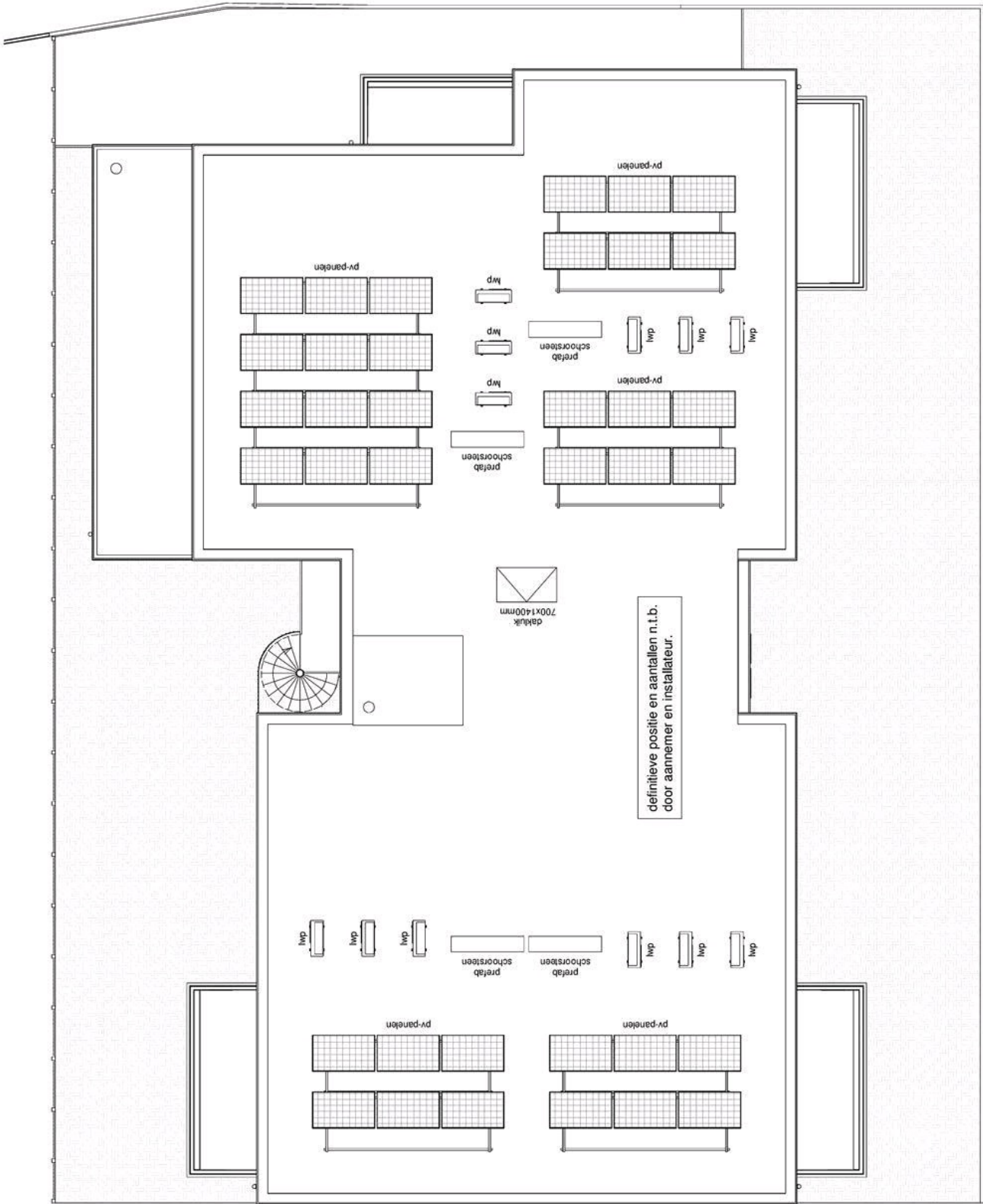


ARCHITECTEN
GROEP
GELDERLAND

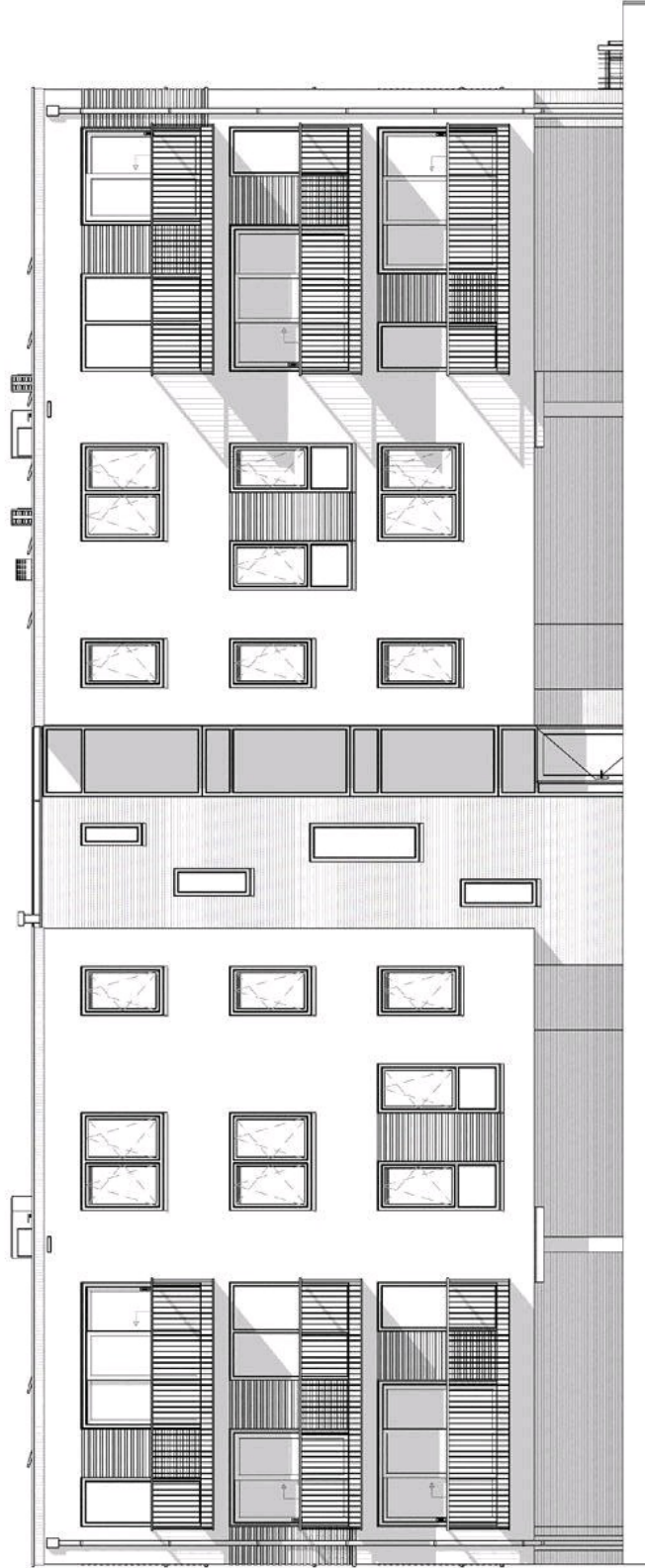
1866VK120

1866 nieuwbouw 2 appartementengebouwen Hutten Zuid te Ulfst
04-12-2020

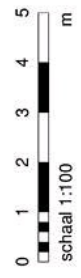
3e verdieping - huisnummer 149



dakoverzicht



lage keerwand zonder leuning



ARCHITECTEN
GROEP **GELDERLAND**

1866VK122

1866 04-12-2020
nieuwbouw 2 appartementengebouwen Hutten Zuid te Ulf
voorgevel

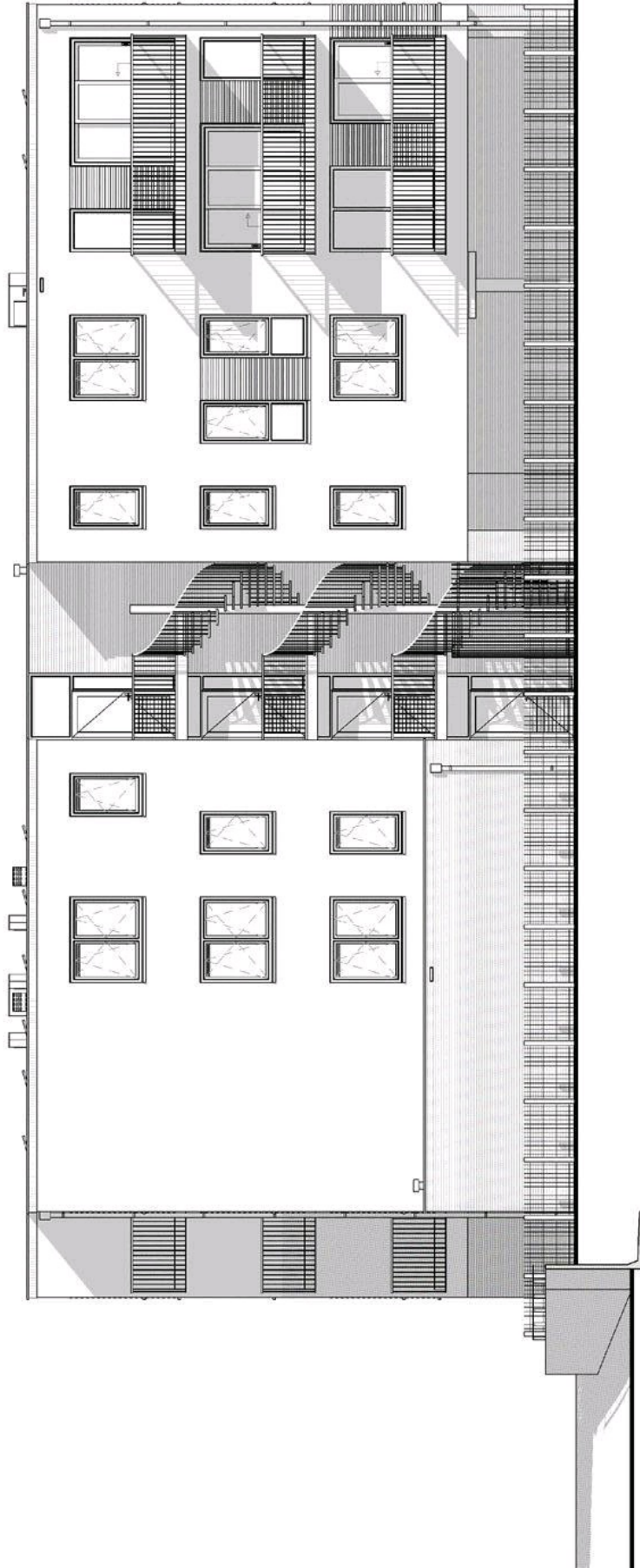


0 1 2 3 4 5
m
schaal 1:100

ARCHITECTEN
GROEP
GELDERLAND

1866VK123

1866 04-12-2020
nieuwbouw 2 appartementengebouwen Hutten Zuid te Ulf
rechter zijgevel



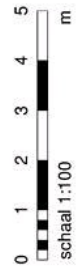
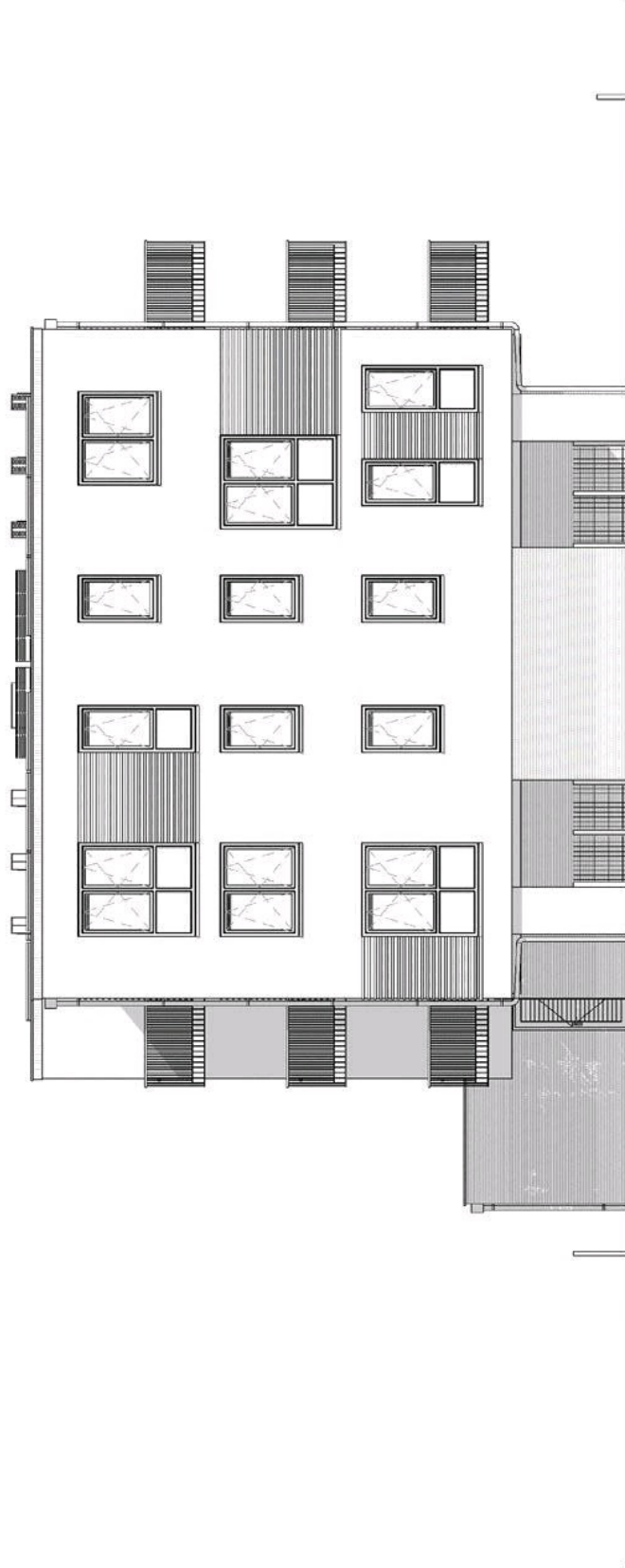
0 1 2 3 4 5
m
schaal 1:100

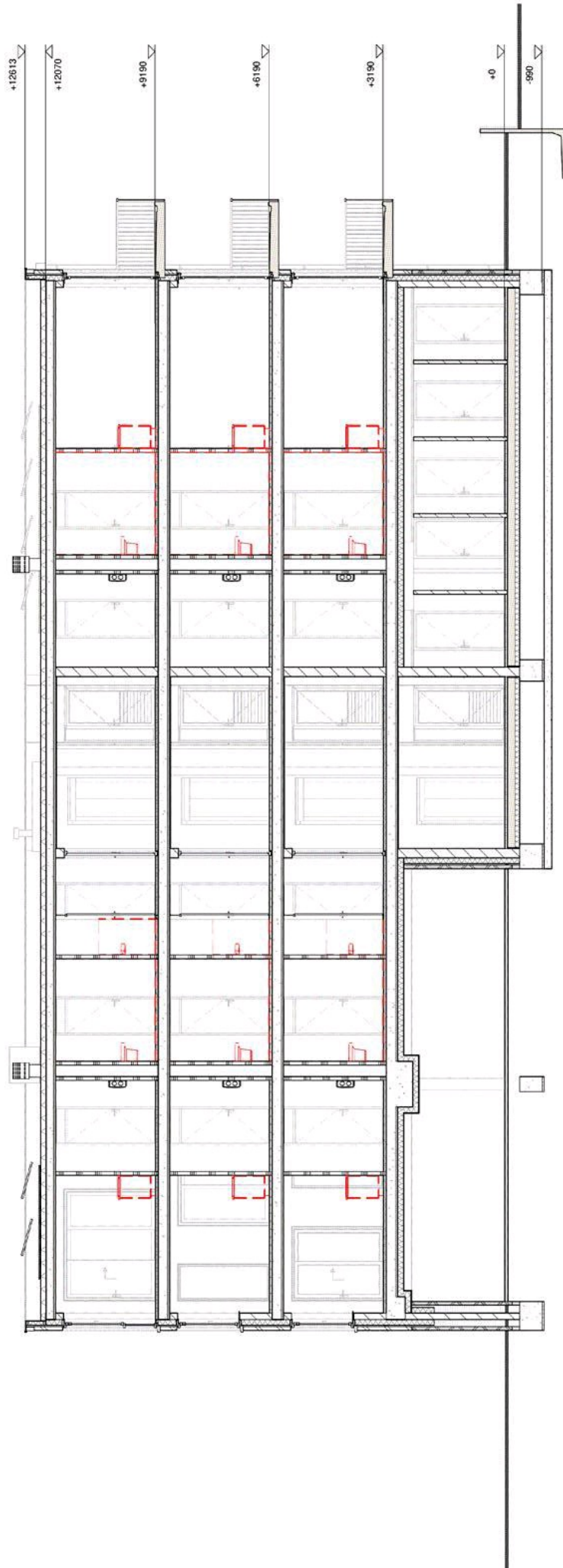
ARCHITECTEN
GROEP
GELDERLAND

1866VK124

achtergevel

1866 04-12-2020
nieuwbouw 2 appartementengebouwen Hutten Zuid te Ulf





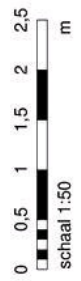
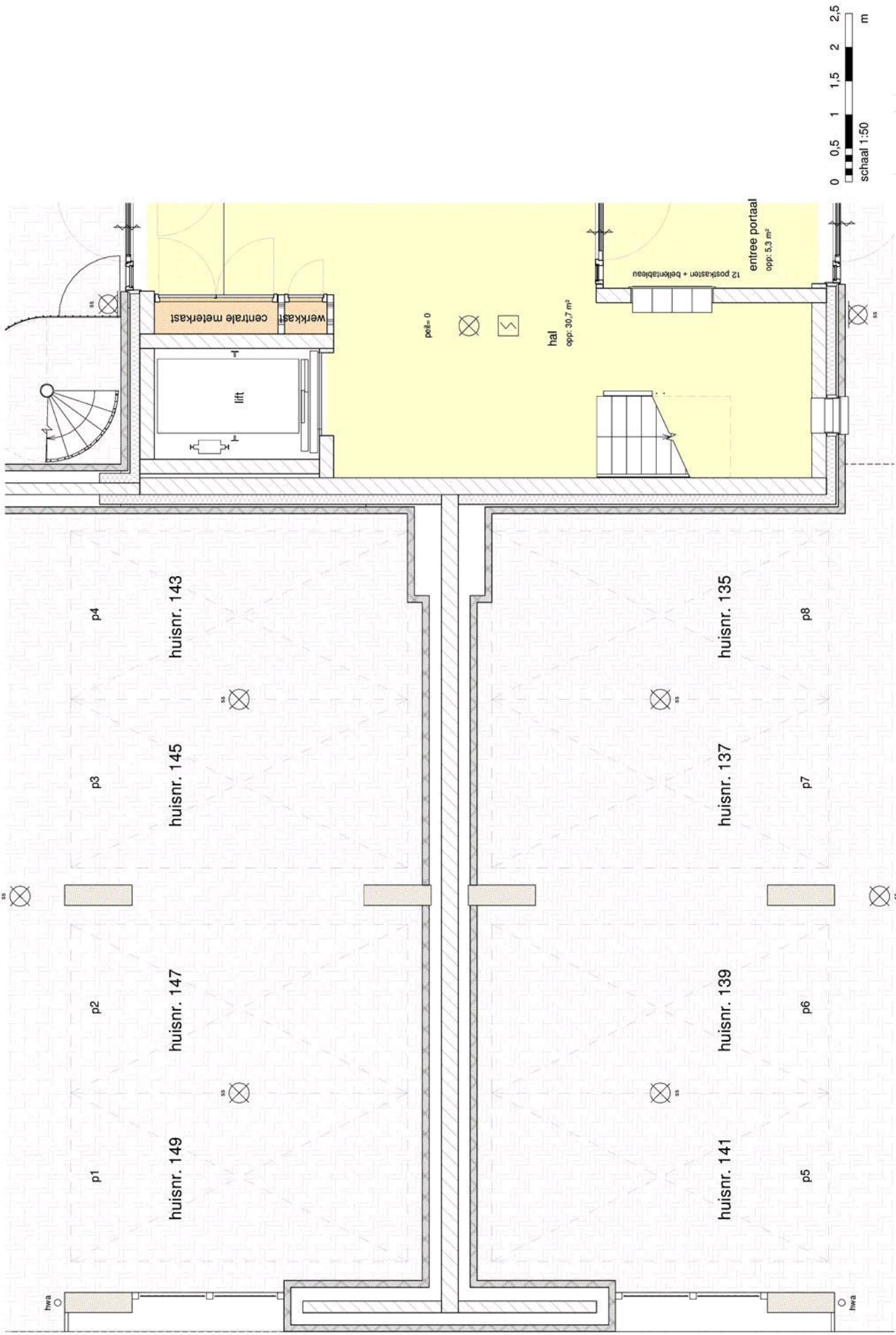
0 1 2 3 4 5
m
schaal 1:100

ARCHITECTEN
GROEP
GELDERLAND

1866VK126

1866 04-12-2020
nieuwbouw 2 appartementengebouwen Hutten Zuid te Ulf

principe doorsnede



ARCHITECTEN
GROEP
GELDERLAND

1866VK127

parkeren 1

1866 04-12-2020
nieuwbouw 2 appartementengebouwen Hutten Zuid te Ulf

GEVELS

plint voegwerk	baksteen WF wildverband plat vol	antraciet, genuanceerd antraciet / grijs	volgens monster n.i.b.
opgaande gevels voegwerk	baksteen WF wildverband plat vol	rood genuanceerd antraciet / grijs	volgens monster n.i.b.
accentvlakken voegwerk	baksteen WF wildverband, geribbeld plat vol	rood genuanceerd antraciet / grijs	volgens monster n.i.b.
kroonlijst voegwerk	baksteen WF wildverband, staand plat vol	rood genuanceerd antraciet / grijs	volgens monster n.i.b.

GEVELOPENINGEN

kozijnen ramen balkondeur/schuifpui raamdoorpel	kunststof kunststof kunststof prefab beton	grijs grijs grijs naturel	
kozijnen trappenhuis voordeur bergingsdeur dichte panelen raamdoorpel	kunststof kunststof kunststof geëmailleerd glaspaneel prefab beton	grijs grijs grijs grijs naturel	

BALKONS

balkonplaat balluster hekwerk leuning	prefab beton stalen strip, gepoedercoat stalen spijlen, gepoedercoat stalen strip, gepoedercoat	naturel grijs grijs grijs	
--	--	------------------------------------	--

DAKEN

dakbedekking dakdoorvoeren daktrim	epdm kunststof aluminium	antraciet antraciet kwartsgrijs	
--	--------------------------------	---------------------------------------	--

OVERIG

kolommen plafonds buiten wenteltrap	prefab beton houtwolcementoort staal, gepoedercoat	naturel wit grijs	
---	--	-------------------------	--



1866 04-12-2020
nieuwbouw 2 appartementengebouwen Hutten Zuid te Ulfst

impressie 1

1866VK130



1866 04-12-2020
nieuwbouw 2 appartementengebouwen Hutten Zuid te Ulft

impressie 2

1866VK131

Technische omschrijving

12 Appartementen

“GOUDPLEVIER“



**aan de Bongersstraat
127 t/m 149 (oneven) te Uft**

Blok E

Plan Hutten fase 2 te Uft

6 januari 2021

Projectorganisatie

- Architecten:** **Architectengroep Gelderland**
Hummeloseweg 16, 7021 AE Zelhem
Internet: www.architectengroepgelderland.nl
- Informatie en verkoop:** **Seesink Makelaars B.V.**
Hogestraat 60, 7091 CE Dinxperlo
e-mail: info@seesink.nl
internet: www.seesink.nl
telefoon: 0315 – 653119
- Realisatie:** **Klomps Bouwbedrijf**
Meniststraat 2, 7091 ZZ Dinxperlo
Postbus 58, 7090 AB Dinxperlo
e-mail: info@klomps.nl
internet: www.klomps.nl
telefoon: 0315 – 65 70 00

Technische Omschrijving voor:

12 appartementen aan de Bongersstraat huisnummers 127 t/m 149 (oneven) plan Hutten Zuid fase 2 te Ulft

pagina 2 van 19

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Voorrang woningborg-bepalingen	5
3	Indeling van het appartement.....	5
4	Peil van het appartement	5
5	Grondwerk	5
6	Rioleringswerken	5
7	Bestratingen.....	6
8	Terreininventaris	6
8.1	Keer/tuimuren	6
8.2	Erfafscheiding tussen parkeerplaats en openbaar gebied	6
9	Funderingen.....	6
10	Metselwerken/betonwerken	6
10.1	Gevelmetselwerk:.....	6
10.2	Kalkzandsteen/cellenbeton:.....	6
10.3	Betonnen kolommen:	7
10.4	Gevelisolatie:.....	7
11	Vloeren	7
11.1	Begane grondvloer hoofdentree en bergingen:.....	7
11.2	Verdiepingsvloeren:.....	7
11.3	Balkons:	7
12	Daken	7
12.1	Platte daken appartementen:	7
13	Kozijnen, ramen, deuren.....	7
13.1	Gevelkozijnen, ramen:.....	7
13.2	Buitendeuren:.....	7
13.3	Binnendeurkozijnen appartementen:	8
13.4	Binnendeuren appartementen:	8
13.5	Algemene meterkast	8
13.6	Hang- en sluitwerk:.....	8
13.7	Postkast en bel-en/videofoonsysteem:	9
14	Inbraakwerendheid	9
15	Gevelafwerking	9
15.1	Lateiconstructies en overig beton-/staalwerk:	9
15.2	Betonnen raamdorpels:	9
16	Goten en hemelwaterafvoer	9
16.1	Hemelwaterafvoeren:	9
17	Ventilatievoorzieningen	10
17.1	Mechanisch ventilatie systeem:.....	10

Technische Omschrijving voor:

12 appartementen aan de Bongersstraat huisnummers 127 t/m 149 (oneven) plan Hutten Zuid fase 2 te Ulf

pagina 3 van 19

17.2	Ventilatierooster in gevelkozijnen	10
17.3	Overige ventilatievoorzieningen:.....	10
18	Trap en hekwerk	10
19	Aftimmerwerk.....	10
19.1	Vloerplinten:.....	10
19.2	Meterkast:	10
19.3	Leidingkokers diversen:.....	11
20	Plafond-, wand- en vloerafwerking.....	11
20.1	Plafondafwerking:.....	11
20.2	Wandafwerking:	11
20.3	Vloerafwerking:	12
20.4	Standaard tegelwerken:.....	12
20.5	Vensterbanken:.....	12
20.6	Vloerbedekking:	12
21	Keukeninrichting	12
22	Beglazing en schilderwerk	12
22.1	Beglazing:	12
22.2	Schilderwerk:.....	12
23	Waterinstallatie	13
23.1	Koudwaterleiding:.....	13
23.2	Warmwaterleiding:.....	13
23.3	Algemene waterinstallatie.....	13
24	Sanitair	13
24.1	Standaard sanitair	13
25	Elektrische installatie	13
25.1	Hoofdentree/trappenhuis en overige: aansluitpunten.....	14
25.2	Bergingen en techniekruimte begane grond: aansluitpunten	14
25.3	Appartement: aansluitpunten specificatie per ruimte:	14
25.4	Overige voorzieningen	16
25.5	PV panelen.....	16
26	Verwarmingsinstallatie.....	16
26.1	Aansluitingen water/elektra	17
27	Videfooninstallatie.....	17
28	Liftinstallatie	17
29	Schoonmaken.....	18
30	Wijzigingen	18
31	Algemeen	18
32	Datering technische omschrijving.....	19

Technische Omschrijving voor:

12 appartementen aan de Bongersstraat huisnummers 127 t/m 149 (oneven) plan Hutten Zuid fase 2 te Ulf

pagina 4 van 19

Technische Omschrijving

1 Inleiding

Deze Technische Omschrijving geeft de opbouw van het appartement, de algemene ruimten en de bergingen weer waarbij geheel conform Bouwbesluit 2012 (met een EPC van 0,4) ontwikkeld en gerealiseerd wordt.

2 Voorrang woningborg-bepalingen

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door het Woningborg. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren genoemde bepalingen van het Woningborg.

Niet onder de Garantie- en waarborgregeling van het Woningborg vallen voorzieningen buiten het appartement zoals omschreven onder punt 7 (bestrating) en punt 8. Terreininventaris.

3 Indeling van het appartement

Het gebruiksoppervlak van het appartement bestaat uit:

- hal/entree (verkeersruimte)
- meterkast (meterruimte)
- toilet (toiletruimte)
- woonkamer/keuken (verblijfsruimte)
- slaapkamers (verblijfsruimte)
- badkamer (badruimte)
- in pandige berging (onbenoemde ruimte)

De berging op de begane grond bij de appartementen bestaande uit:

- berging (bergruimte)

4 Peil van het appartement

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de bouwkundig afgewerkte begane grondvloer van de hoofdentree incl. bergingen van het appartementencomplex. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de Gemeente Oude IJsselstreek.

5 Grondwerk

Het nodige grondwerk te verrichten voor funderingen en leidingen.
Het perceel wordt geëgaliseerd met uit de ontgraving verkregen uitkomende grond.

6 Rioleringswerken

De riolering wordt uitgevoerd in gerecycled pvc of pvc met hergebruikgarantie. Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast. Het vuilwatersysteem wordt aangesloten op de gemeentelijke riolering. Het hemelwater afkomstig van het dakoppervlak en de

Technische Omschrijving voor:

12 appartementen aan de Bongersstraat huisnummers 127 t/m 149 (oneven) plan Hutten Zuid fase 2 te Ulft

pagina 5 van 19

bestrating van het appartementencomplex wordt conform de gestelde eisen van de gemeente in de wadi op het middenterrein geïnfiltreerd.
De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat hittebestendig is en worden met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. Het rioleringsstelsel wordt belucht en voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

7 **Bestratingen**

Het gehele perceel wordt, conform aanduiding op situatie tekening, bestraat met betonnen klinkers op een zandpakket van voldoende dikte. In het straatwerk t.p.v. de parkeerplaatsen worden betonnen "aanrijruggen" opgenomen.

8 **Terreininventaris**

8.1 *Keer/tuinmuren*

Aan de voorzijde (Bongers straat) en aan de zijkanten ter plaatse van de scheggen wordt een betonnen keer/tuinmuur tot 70 cm boven maaiveld gerealiseerd.

8.2 *Erfafscheiding tussen parkeerplaats en openbaar gebied*

Een erfafscheiding tussen de parkeerplaats en het openbaar gebied: bestaande uit houten palen met verzinkte betonstaalnetten hoog 150 cm tussen de kolommen, voorzien van een klimop beplanting, planhoogte ongeveer 60/80, e.e.a. conform verkoop-tekening.

8.3 *Beplanting*

De ruimte tussen de bergingen en keermuur wordt beplant met lage bodembedekkers e.e.a. conform verkoop-tekening.

9 **Funderingen**

De funderingen van het appartementencomplex worden, in overleg met de constructeur, uitgevoerd in het werk gestort fundatiebalken en boorpalen voorzien van wapening één en ander conform het advies van de constructeur en/of overleg met de afdeling Bouwen en Woningtoezicht van de gemeente Oude IJsselstreek.

10 **Metselwerken/betonwerken**

10.1 *Gevelmetselwerk:*

Gevelmetselwerk van het appartementencomplex:

- Gevelsteen volgens kleurenschema en bemonstering.
- Voegen: uitvoering ter beoordeling architect, in cement kleur.

Dilatatievoegen gevelsteen:

- Ter voorkoming van scheurvorming in het metselwerk worden op advies van de leverancier van de stenen en constructeur dilatatievoegen bepaald.

10.2 *Kalkzandsteen/cellenbeton:*

- Dragende wanden op de begane grond worden uitgevoerd in kalkzandsteen wanden behangklaar.
- Binnenspouwbladen en de woningscheidende wanden van het appartementencomplex worden uitgevoerd in kalkzandsteen behangklaar, dikte volgens opgave constructeur.
- Lichte scheidingswanden in cellenbeton of gelijkwaardig in de appartementen. Dikte afhankelijk van geldende eisen voor de desbetreffende ruimte(n).

Technische Omschrijving voor:

12 appartementen aan de Bongersstraat huisnummers 127 t/m 149 (oneven) plan Hutten Zuid fase 2 te Ulft

pagina 6 van 19

- De scheidingswanden tussen de bergingen onderling op de begane grond worden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokken.

Dilatatievoegen kalkzandsteen:

Ter voorkoming van scheurvorming in het lijmwerk worden op advies van de leverancier van de kalkzandsteenelementen en/of constructeur dilatatievoegen bepaald (verticaal doorlopend).

10.3 *Betonnen kolommen:*

Voor de draagconstructie wordt ter plaatse van de parkeerplaatsen in prefab betonnen kolommen toegepast. Het betonwerk blijft in het zicht.

10.4 *Gevelisolatie:*

Voor de isolatie van de gevels, de uitwendige scheidingsconstructie, wordt isolatie van voldoende dikte toegepast.

11 **Vloeren**

11.1 *Begane grondvloer hoofdentree en bergingen:*

- Geïsoleerde betonvloer, welke voldoet aan de geldende regelgeving.

11.2 *Verdiepingsvloeren:*

- Breedplaat systeemvloer volgens opgave leverancier en goedkeuring constructeur. De onderzijden van de 1^{ste} verdiepingsvloer en betonbalken worden in het geheel geïsoleerd middels geïsoleerde houtwol cementplaten in de kleur wit, ter plaatse van de bergingen en de overkapping parkeerplaatsen.

11.3 *Balkons:*

- De balkons worden uitgevoerd in prefab beton in antislip profilering. De boven- en onderzijde blijft beton in zicht.

12 **Daken**

12.1 *Platte daken appartementen:*

- Breedplaat systeemvloer volgens opgave leverancier en goedkeuring constructeur.
- Isolatieplaten mechanisch bevestigd met een isolatiewaarde welke voldoet aan de geldende regelgeving.
- De daken worden voorzien van bitumen dakbedekking.
- Dakrandprofielen van de platte daken worden uitgevoerd in aluminium daktrim.

13 **Kozijnen, ramen, deuren**

13.1 *Gevelkozijnen, ramen:*

- Kunststof buitenkozijnen inclusief verdiept profiel en voorzien van renolit folie houtnerf (geldt alleen voor de buitenzijde) toe te passen voor kozijnen, ramen en deuren.
- Waar nodig voorzien van benodigde tochtprofielen, compriband en dpc-folie.
- Model kozijn en draairichting ramen en deuren volgens uitvoering verkooptekening.
- De ramen worden uitgevoerd als draai-/kiepsysteem.

13.2 *Buitendeuren:*

Hoofdentreedeur, de achteringang en de buitendeur naar de bergingen:

- Uitgevoerd als kunststof deurprofiel met paneelvulling voorzien van glasvlakken en renolit folie houtnerf (geldt alleen voor de buitenzijde), e.e.a. volgens tekening.
- De onderdorpel uitvoeren in kunststof.

Technische Omschrijving voor:

12 appartementen aan de Bongersstraat huisnummers 127 t/m 149 (oneven) plan Hutten Zuid fase 2 te Ulf

pagina 7 van 19

- De hoofdentree deur wordt voorzien van elektrische sluitplaat t.b.v. het ontgrendelen van de deur. De sluitplaat is aangesloten op de videofoon installatie waarmee de sluitplaat kan worden vrijgegeven.
- De deuren worden voorzien van een deurdranger t.b.v. het sluiten van de deur.

Voordeur appartementen en binnen voordeur hoofdentree:

- Uitgevoerd in hardhout deurprofiel met paneelvulling.
- Alle voordeuren appartementen worden voorzien van deurspion.
- De onderdorpel uitvoeren in kunststof.
- De voordeuren worden, i.v.m. de brandweereisen voorzien van deurdrangers aangesloten op de rookmelders.

Schuifpuijen bij de balkons

- Bij de balkons worden kunststof schuifpuijen toegepast waarbij het schuivend deel conform verkooptekening wordt uitgevoerd.

Overige binnendeurkozijnen in de algemene ruimten:

- Uitgevoerd in hardhout deurprofiel met stapeldorpel, paneelvulling en /of glasvlak e.e.a. volgens verkooptekening.
- De binnendeuren zijn voorzien van loop of cilinderbeslag afhankelijk van de functie en zo nodig voorzien van een deurdranger.

13.3 Binnendeurkozijnen appartementen:

- Uitvoeren als stalen nastel kozijnen geschikt voor opdekdeuren, in de kleur wit, met bovenlicht. Bij de deur meterkast een dicht paneel.
- De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig voorbehandeld en worden in het werk niet meer afgeschilderd.

13.4 Binnendeuren appartementen:

- Fabrieksmatig afgelakte opdek binnendeuren in de kleur wit.
- Onder de deuren worden geen stofdorpijls aangebracht m.u.v. van de /kunststeen dorpijls bij toilet en badkamer.
- De binnendeuren hebben een afmeting van 930 x 2315 mm, m.u.v. de meterkastdeur, welke een afmeting heeft van 730 x 2315 mm.
- De deur van de meterkast wordt voorzien van ventilatieroosters conform eisen van de Nutsbedrijven.
- Onder de binnendeuren wordt een vrije ruimte gehouden t.b.v. de ventilatie

13.5 Algemene meterkast

- De meterkast in de gemeenschappelijke verkeersruimte op de begane grond is voorzien van houten binnenkozijnen en stompe binnendeuren, geschikt voor plaatsing van de water- en elektrameter.
- Als achterwand wordt ten behoeve van het plaatsen van diverse meters een beplating aangebracht.
- Deur algemene meterkast voorzien van cilinderslot.
- De deur wordt voorzien van ventilatieroosters conform eisen van de Nutsbedrijven.

13.6 Hang- en sluitwerk:

Binnendeuren :

- Alle binnendeuren afgehangen aan paumelles, voorzien van een loopslot, en blank aluminium deurkrukstel met bijpassende schildplaten.
- Deur toilet en badkamer voorzien van een vrij/bezet slot.
- Deur meterkast appartementen voorzien van kastslot.

Technische Omschrijving voor:

12 appartementen aan de Bongersstraat huisnummers 127 t/m 149 (oneven) plan Hutten Zuid fase 2 te Ulf

pagina 8 van 19

Buitendeuren en ramen:

- Buitendeuren voorzien van meerpuntssluiting.
- De hoofdentree deur wordt voorzien van een automatische deuropener.
- Schuifdeur voorzien van meerpuntssluiting en deugdelijk hang & sluitwerk gelijk aan de classificatie van de buitendeuren.
- Ramen en deuren voorzien van inbraakpreventieve scharnieren.
- Daar waar nodig ramen voorzien van afsluitbare raamboompjes conform de norm van het politiekeurmerk.
- Buitendeuren voorzien van veiligheidscilinders/schilden/sluitkommen blank geanodiseerd.
- Deurkrukstel van de buitendeuren uitgevoerd in blank aluminium.
- Gelijksluitende veiligheidscilinders voor alle buitendeuren.
- Voordeur voorzien van cilinderslot, deurgreep, deurschild en afgemonteerd.

13.7 Postkast en bel-en/videofoonsysteem:

- In de hoofdentree begane grond worden de postkasten units inclusief bel-/videfoon-systeem (zie hoofdstuk 27) voor de appartementen geplaatst. De postkasten zijn van metaal in standaard kleur en uitvoering en voorzien van een slot met bijbehorende sleutel.

14 Inbraakwerendheid

Deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een uitwendige scheidingsconstructie, die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, hebben een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2 politiekeurmerk.

15 Gevelafwerking

15.1 Lateiconstructies en overig beton-/staalwerk:

Ten behoeve van de opvang van de vloer-, gevel-, dak- en trapconstructies worden de nodige stalen kolommen, balken, lateien, ankers e.d. aangebracht.

15.2 Betonnen raamdorpels:

Betonnen raamdorpels onder de gevelkozijnen, ter aansluiting met het onderliggende metselwerk. Kleur volgens opgave kleurenschema.

Daar waar getekend betonnen spekbands onder het gevelmetselwerk in lijn met de betonnen raamdorpels.

16 Goten en hemelwaterafvoer

16.1 Hemelwaterafvoeren:

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink. De platte dakvlakken en balkons worden voorzien van voldoende waterafvoeren.

Technische Omschrijving voor:

12 appartementen aan de Bongersstraat huisnummers 127 t/m 149 (oneven) plan Hutten Zuid fase 2 te Ulf

pagina 9 van 19

17 Ventilatievoorzieningen

17.1 Mechanisch ventilatie systeem:

Het mechanisch ventilatiesysteem bestaat uit een ventilatorunit geplaatst in de inpandige berging. Vanaf de unit worden afzuigkanalen aangebracht die in de volgende ruimten eindigen met een rond afzuigventiel opgenomen in het plafond of op de hoogst mogelijke wijze in wand of leidingkoker:

- keuken
- toilet
- badkamer

De hoofdbediening met CO2 sensor wordt geplaatst in de woonkamer/keuken met een aparte bediening in de badkamer.

Luchttoevoer d.m.v. spleetopening onder de binnendeur(en).

De ventilatievoorzieningen is gebaseerd op de minimaal vereiste oppervlakte van een verblijfsgebied, zoals gesteld in het Bouwbesluit.

17.2 Ventilatierooster in gevelkozijnen

Aluminium ventilatieroosters opgenomen in de gevelkozijnen e.e.a. zoals aangegeven op tekening. Aan de geluid belaste zijden worden geluid dempende ventilatieroosters toegepast conform de gestelde eisen.

17.3 Overige ventilatievoorzieningen:

- De meterkast wordt geventileerd d.m.v. ventilatierooster conform de geldende voorschriften van de NUTS bedrijven.
- De inpandige buitenberging ventileren conform geldende regelgeving door middel van een ventilatiestrook boven de wanden en rooster in de entree deur en/of dak conform geldende regels.

18 Trap en hekwerk

De trappen en bordessen in de hoofdtrappenhuis wordt uitgevoerd in prefab naturel beton met antislip. Het vluchttrappenhuis incl. de bordessen aan de achtergevel wordt uitgevoerd als een metalen trap (in kleur gepoedercoat) en metalen bordes (in kleur gepoedercoat). De treden worden alleen verzinkt uitgevoerd.

De spijlen traphekken, spijlen hekwerken, en leuningen worden bij beide trapopgangen uitgevoerd in metaal en in kleur gepoedercoat. Eveneens worden het spijlen balkonhekwerken ook in metaal en in kleur gepoedercoat uitgevoerd.

19 Aftimmerwerk

19.1 Vloerplinten:

Er worden geen vloerplinten geleverd in het appartement. Wel vloerplinten toegepast in de hoofdentree en trappenhuis.

19.2 Meterkast:

In de meterkast worden de noodzakelijke bouwkundige voorzieningen getroffen met betrekking tot het plaatsen van de water- en elektrameter volgens de eisen van het betreffende nutsbedrijf.

Technische Omschrijving voor:

12 appartementen aan de Bongersstraat huisnummers 127 t/m 149 (oneven) plan Hutten Zuid fase 2 te Uift
pagina 10 van 19

19.3 Leidingkokers diversen:

- T.b.v. de doorvoer van leidingen worden er, indien noodzakelijk, enkele verdiepings-hoge leidingkokers aangebracht afgewerkt met gipsvezelbeplating o.g. of ommetseld met cellenbeton, één en ander volgens tekening of zover uit nadere engineering noodzakelijk blijkt.
- Leidingen worden alleen in verblijfsruimten, verkeersruimten en sanitaire ruimten afgetimmerd. In alle overige ruimten blijven deze leidingen in het zicht.
- Vloerverdeler-units welke in een berging of techniekruimte zijn opgenomen worden niet afgetimmerd.
- Er zijn in verblijfsruimten, verkeersruimten en sanitaire ruimten wél leidingen in het zicht vanaf de sanitaire toestellen en radiatoren tot het dichtstbijzijnde aansluitpunt vanuit wand of vloer.
- Leidingdoorvoeren door brandscheidingen worden conform geldende eisen afgedicht.

20 Plafond-, wand- en vloerafwerking

20.1 Plafondafwerking:

Onbehandeld:

- Hoofdtrappenhuis en bordes (beton in het zicht).
- Balkon (beton in het zicht).

Spackspuitwerk:

- Betonplafonds appartementen m.u.v. plafond meterruimte.

Houtwolcementplaat:

- Betonplafonds in de bergingen op de begane grond worden afgewerkt met houtwolcementplaat in de kleur wit
- Betonplafond bij overkapping parkeerplaatsen worden afgewerkt met houtwolcementplaat in de kleur wit.
- Betonplafonds in de entree begane grond en trappenhuis 1^{ste} t/m 3^{de} verdieping worden afgewerkt met houtwol cementplaten in de kleur wit.

20.2 Wandafwerking:

Wandtegels, zie hoofdstuk 20.4

Behangklaar:

- Alle binnenwanden van de appartementen, de dragende kalkzandsteen wanden bergingen/techniekruimte, (m.u.v. de vellingblokken op de begane grond) zijn geschikt voor behangwerk. Behangklaar wil zeggen dat de wand klaar is om voorbereidende werkzaamheden voor het behangen te kunnen uitvoeren. Zoals bijvoorbeeld het licht opschuren van de muur welke door koper gedaan dient te worden. Er kunnen dus nog wel kleine oneffenheden voorkomen.
- Behangwerk en voorbereidende werkzaamheden voor het behangen zijn niet in de koopsom begrepen. Let op: voor een scan- en glasvliesbehang is een sausklare wand nodig. De wanden zijn dus niet direct geschikt voor scanbehang en/of sauswerk.
- Exclusief te betegelen wanden (toilet en badkamer geheel), meterkastruimte en wanden ter plaatse van keukensuggestie en de vellingblok wanden van de inpandige buitenbergingen

Technische Omschrijving voor:

12 appartementen aan de Bongersstraat huisnummers 127 t/m 149 (oneven) plan Hutten Zuid fase 2 te Ulf

pagina 11 van 19

Schoonwerk

- Scheidingswanden tussen de bergingen/techniekruimte zijn schoonwerk vellingblokken.

Glasvliesklaar:

- De binnenwanden van de hoofdentree en het trappenhuis worden glasvliesklaar afgewerkt, voorzien van glasvliesbehang en gesausd in de kleur wit.

20.3 Vloerafwerking:

Vloertegels, zie hoofdstuk 20.4

Cementdekvloer:

Op de betonvloeren van begane grond, 1^{ste} t/m 3^{de} verdieping (m.u.v. de badkamer)

Specievloer:

- Badkamervloer blijft de ruw betonvloer waarop de leidingen zichtbaar zijn.
- De vloer bij de gangen en inpandige bergingen blijft een naturel dekvloer in een hogere kwaliteit.

20.4 Standaard tegelwerken:

Vloertegels en wandtegels alsmede de plaatsing hiervan zijn niet in de koopsom opgenomen. Het geheel komt voor rekening en risico van verkrijger en dient uitgevoerd te worden conform de gestelde eisen (o.a. waterdichtheid) welke behoren bij het tegelwerk.

20.5 Vensterbanken:

Onder de kozijnen met een gemetselde borstwering worden vensterbanken bianco marmer composiet (of gelijkwaardig) toegepast.

20.6 Vloerbedekking:

In de algemeen ruimten van de hoofdentree en het trappenhuis wordt een projecttapijt als vloerafwerking toegepast. Ter plaatse van de voor,- en achter entree komt een schoonloopmat.

21 Keukeninrichting

Een keukeninrichting is niet in de koopsom inbegrepen. De keukenruimte zal worden opgeleverd, voorzien van de standaard aansluitpunten conform de verkooptekening en omschrijving hoofdstuk 25.

22 Beglazing en schilderwerk

22.1 Beglazing:

- Isolerende H(oog)R(endements)++ beglazing wordt toegepast in vaste glas gedeeltes, ramen en deuren van de algemene ruimten en het appartement.
- Daar waar nodig wordt doorvalveilig glas toegepast conform geldende regelgeving.
- Er wordt geen letselwerend glas toegepast. De NEN 3569 is niet van toepassing.

22.2 Schilderwerk:

- Er is geen buitenschilderwerk

Technische Omschrijving voor:

12 appartementen aan de Bongersstraat huisnummers 127 t/m 149 (oneven) plan Hutten Zuid fase 2 te Ulfst

pagina 12 van 19

Als binnenschilderwerk worden o.a. aangemerkt:

- Binnenbetimmeringen m.u.v. betimmeringen in techniekruimte, berging en behangklaar afgewerkte kokers.
- Houten kozijnen en deuren.
- Trappgatbetimmeringen in het trappenhuis.
- Sauswerk van glasvliesbehang in het trappenhuis.

Er worden binnen géén afschilderwerken uitgevoerd:

- Aan de waterleiding, c.v. leidingen, rioleringen e.d.

23 Waterinstallatie

23.1 Koudwaterleiding:

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast, naar de volgende koudwatertappunten:

Appartementen

- Keuken;
- Fonteinkraan in de toiletruimte;
- Spoelreservoir toilet in de toiletruimte;
- De douchemengkraan en de wastafelmengkraan in de badkamer;
- Spoelreservoir toilet in de badkamer;
- Opstelplaats voor de wasmachine;
- Opstelplaats lucht/water warmtepomp.

23.2 Warmwaterleiding:

Als warmwatertoestel wordt een luchtwater warmtepomp met ingebouwde warmwaterboiler toegepast. Vanaf het warmwatertoestel worden aansluitpunten t.b.v. warmwatertappunten aangelegd naar:

Appartementen

- Keuken;
- Douchemengkraan en de wastafelmengkraan in de badkamer.

23.3 Algemene waterinstallatie

In de algemene meterkast wordt indien noodzakelijk een hydrofoor geplaatst die zorgt voor voldoende waterdruk. (noodzaak wordt iom het waterbedrijf bepaald) Vanuit de algemene meterkast of vanuit de hydrofoor wordt het water verspreid naar de meterkasten van de appartementen. In de algemene techniekruimte wordt voor het onderhoud van het gebouw een uitstortgootsteen met tapkraan (met alleen koud tapwater) geplaatst.

24 Sanitair

24.1 Standaard sanitair

De aankoop en montage van het sanitair in de appartementen is niet in de koopsom opgenomen. Het geheel komt voor rekening en risico van verkrijger.

25 Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt verdeeld over een aantal groepen naar de diverse aansluitpunten. De wasmachine heeft een eigen groep ter beschikking. Ook de wasdroger aansluiting heeft een eigen groep.

Technische Omschrijving voor:

12 appartementen aan de Bongersstraat huisnummers 127 t/m 149 (oneven) plan Hutten Zuid fase 2 te Ulf

pagina 13 van 19

De installatie bestaat uit lichtpunten (centraaldozen) met de daarbij behorende schakelaars en wandcontactdozen (w.c.d.), vervaardigd uit kunststof in de kleur wit. Alle wandcontactdozen worden in gearde uitvoering aangebracht. De wandcontactdozen worden als inbouw uitgevoerd. De schakelaars worden als inbouw uitgevoerd. De wandcontactdozen worden op circa 0,3 meter boven de vloer aangebracht. In de meterkast is een dubbele wandcontactdoos aanwezig. Ter plaatse van de hal wordt een rookmelder geplaatst conform tekening, welke wordt aangesloten op de elektrische installatie.

25.1 Hoofdentree/trappenhuis en overige: aansluitpunten

Entree portaal:

- 1 stuks wandlichtpunt op sensor (inclusief armatuur)
- 1 stuks (buiten)lichtpunt op sensor bij hoofdentree (inclusief armatuur)

Hal:

- 1 stuks lichtpunt in het plafond op sensor (inclusief armatuur)
- 1 stuks dubbele wcd
- 1 stuks optische rookmelder

Trappenhuis per verdieping:

- 1 stuks lichtpunt in het plafond op sensor (inclusief armatuur)
- 1 stuks dubbele wcd
- 1 stuks optische rookmelder

Entree achterzijde hal

- 1 stuks (buiten)lichtpunt op sensor (inclusief armatuur)

Overige:

- 6 stuks Plafondarmatuur (1 stuks per 2 parkeerplaatsen) tpv overkapping parkeerplaatsen opbouw plafond (houtwolcementplaat) op sensor
- 6 stuks Wand c.q. plafond armaturen verdeeld over de gevels op sensor

25.2 Bergingen en techniekruimte begane grond: aansluitpunten

Entree/gang bergingen

- 1 stuks (buiten)lichtpunt op sensor (inclusief armatuur)

Bergingen:

- 1 stuks centraaldoos in het plafond op schakelaar
- 1 stuks enkele wcd gecombineerd met schakelaar

Techniekruimte:

- 1 stuks centraaldoos in het plafond op schakelaar (inclusief armatuur)
- 1 stuks enkele wcd gecombineerd met schakelaar

25.3 Appartement: aansluitpunten specificatie per ruimte:

Hal/gang:

- 1 stuks centraaldoos in het plafond op 2 st wisselschakelaar
- 1 stuks enkele wcd op 1 m1
- 1 stuks optische rookmelder

Technische Omschrijving voor:

12 appartementen aan de Bongersstraat huisnummers 127 t/m 149 (oneven) plan Hutten Zuid fase 2 te Ulf

pagina 14 van 19

Meterkast:

- Invoer NUTS
- 1 stuks groepenkast
- 1 stuks dubbele wcd

Toilet :

- 1 stuks centraaldoos in het plafond op schakelaar

Woonkamer:

- 2 stuks centraaldozen in het plafond op 2 schakelaars
- 4 stuks dubbele wcd
- 1 stuks loze leiding tot in de mk
- 1 stuks loze leiding tot in de mk
- 1 stuks (buiten)lichtpunt op schakelaar (balkon)
- 1 stuks dubbele wcd op balkon (buiten)
- Thermostaat
- Bediening + CO2 sensor ventilatie
- loze leiding(en) t.b.v. screen(s)

Keuken:

- 1 stuks centraaldoos in het plafond op 1 schakelaar
- 1 stuks enkele wcd t.b.v. afzuigkap
- 1 stuks enkele wcd t.b.v. koelkast
- 1 stuks enkele wcd t.b.v. kookplaat (perilex)
- 1 stuks loze leiding t.b.v. boiler
- 3 stuks dubbele wcd algemeen gebruik
- 1 stuks wcd vaatwasser
- loze leiding(en) t.b.v. screen(s)

Slaapkamer 1:

- 1 stuks centraaldoos in het plafond op schakelaar
- 3 stuks dubbele wcd
- 1 stuks loze leiding tot in de mk
- loze leiding(en) t.b.v. screen(s)
- CO2 sensor ventilatie
- Naregel thermostaat

Slaapkamer 2:

- 1 stuks centraaldoos in het plafond op schakelaar
- 2 stuks dubbele wcd
- loze leiding(en) t.b.v. screen(s)
- Naregel thermostaat

Badkamer:

- 1 stuks centraaldoos in het plafond op schakelaar
- 1 stuks spiegel lichtpunt op schakelaar
- 1 stuks enkele wcd
- 1 stuks aardingsvoorziening badkamer
- Bediening ventilatie
- Naregel thermostaat

Technische Omschrijving voor:

12 appartementen aan de Bongersstraat huisnummers 127 t/m 149 (oneven) plan Hutten Zuid fase 2 te Uift
pagina 15 van 19

Inpandige berging:

- 1 stuks lichtpunt op schakelaar
- 1 stuks enkele wcd algemeen op aparte groep naast schakelaar
- 1 stuks enkele wcd op aparte groep t.b.v. wasmachine
- 1 stuks enkele wcd op aparte groep t.b.v. wasdroger
- 1 stuks dubbele wcd t.b.v. lucht/water warmtepomp
- 1 stuks enkele wcd t.b.v. mechanische ventilatie systeem
- Opstelplek voor vloerverwarmingsverdeler
- Opstelplek omvormer PV installatie

25.4 Overige voorzieningen

De woningen zijn voorzien van bedrade aansluiting voor centraal antenne installatie tot in de meterkast. Vanaf de meterkast tot in de navolgende ruimte(n), zijn loze leidingen toegepast:

- Woonkamer, loze leidingen zoals bij elektrische installatie omschreven
- Slaapkamer 1, loze leidingen zoals bij elektrische installatie omschreven

Levering van telefoon of data dient de koper zelf aan te vragen bij aanbieders.

25.5 PV panelen

Het appartementencomplex per appartement voorzien van 3 st PV-panelen (elektra opwekking) e.e.a. conform EPC berekening.

26 Verwarmingsinstallatie

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de navolgende normtemperaturen zoals aangegeven in de ISSO 51 en de eisen zoals vernoemd in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2010.

De hal, keuken, woonkamer, badkamer en slaapkamers worden verwarmd via vloerverwarming waarbij de temperatuurregeling geschiedt met behulp van een kamerthermostaat.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken en bij gesloten ramen van het appartement (mits van toepassing):

- hal	: 18°C
- toilet	: 18°C
- woonkamer	: 22°C
- keuken	: 22°C
- slaapkamers	: 22°C
- badkamer	: 22°C
- inpandige berging	: 15°C

Als warmtebron voor de verwarmingsinstallatie en het warmtapwater wordt een lucht/water warmtepomp toegepast. Deze warmtepomp bestaande uit twee delen te weten een binnen- en buitenunit. De binnen-unit met geïntegreerd tapwatervat wordt geplaatst in de inpandige berging van het appartement en de buitenunit wordt geplaatst op het dak van het appartementencomplex. Voor de afgifte van warmte wordt in de hal, keuken, woonkamer, badkamer en slaapkamers vloerverwarming aangebracht in de afwerkvloer, waarbij de temperatuurregeling geschiedt met behulp van een kamerthermostaat. In de woonkamer is de hoofdbediening gesitueerd. In de slaapkamers wordt

Technische Omschrijving voor:

12 appartementen aan de Bongersstraat huisnummers 127 t/m 149 (oneven) plan Hutten Zuid fase 2 te Ulfst

pagina 16 van 19

een z.g. naregel thermostaat geplaatst waarmee de temperatuur in de slaapkamer lager gezet kan worden. Let op: in een goed geïsoleerd appartementen gebouw is het niet mogelijk om grote temperatuur verschillen te creëren tussen de ruimten. De leidingen worden zoveel mogelijk in de afwerkvloer aangebracht.

In de badkamer zal zo nodig een elektrische radiator (wit) worden bijgeplaatst indien dit nodig blijkt vanuit de warmteverliesberekening. Afhankelijk van de indeling van de badkamer is vaak het vloeroppervlak niet groot genoeg om voldoende afgifte oppervlak te creëren.

Naast het verwarmen kan de lucht/water warmtepomp ook koelen. De afgifte van deze koeling vindt plaats middels dezelfde vloerverwarming die aangebracht is in de hal, keuken, woonkamer en slaapkamers. Dit koelsysteem is bedoeld om opwarming van de woning te beperken (topkoeling). Daarbij is het advies om dit te combineren met de door u zelf aan te brengen zonwering (bijv. screens). Gelijktijdig verwarmen en koelen is niet mogelijk.

In verband met de vloerverwarming geldt met betrekking tot de vloerafwerking dat deze een maximale isolatiewaarde van het totale pakket (dus incl. ondervloer) van 0,13 m²/K/W mag hebben. (Bespreek dit met uw leverancier). Een hogere isolatiewaarde kan tot gevolg hebben dat er niet voldoende warmteafgifte uit de vloer komt om de ruimte te verwarmen.

26.1 Aansluitingen water/elektra

Bij oplevering is het appartement bedrijfsklaar aangesloten voor:

- Elektra.
- Water.

De zogenaamde aansluitkosten voor het verkrijgen van water/elektra zijn in de koopsom begrepen.

27 Videfooninstallatie

In alle appartementen wordt een videfooninstallatie aangebracht. De videfooninstallatie bestaat uit een binnentoestel met scherm in de woonkamer van ieder appartement, een bedrukker bij de voordeur en een digitaal bel met camera en spreek-/luistercombinatie in het voorportaal van hoofdentree naast de postkasten. De twee entree-deur (binnen) wordt elektronisch ontgrendeld en geopend door middel van een drukknop op het binnentoestel.

28 Liftinstallatie

Het appartementencomplex is voorzien van rolstoel en brancard toegankelijke lift welke stopt op iedere bouwlaag.

De liftcabine is voorzien van:

- Intercomtoestel met verbinding naar een 24-uurs bezette post;
- Bedieningspaneel van RVS afdekplaat met: matrixdisplay cabinestand aanwijzer, spreek- en luisterverbinding via alarmknop en RVS ronde bedieningsknoppen, functioknoppen "deuropen", "alarmknop" en een knop voor iedere gewenste etage (0, 1, 2 en 3);
- Verlichting met energiebesparende voorziening, bij geen gebruik gaat cabine-licht uit;

Technische Omschrijving voor:

12 appartementen aan de Bongersstraat huisnummers 127 t/m 149 (oneven) plan Hutten Zuid fase 2 te Ulf

pagina 17 van 19

- Noodverlichting (2 autonome branduren);
- Brandveiligheidsvoorzieningen;
- Opklapbaar zitbankje;
- Spiegel tegen de wand van de liftcabine;
- Vloerafwerking.

In de algemene ruimten (entree en trappenhuis) en lift worden de benodigde verwijzingsborden aangebracht.

29 Schoonmaken

Het hele appartement wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve de glasruiten en projecttapijt in algemene ruimten; deze worden 'schoon' opgeleverd.

Op verzoek van de VVE kan het tapijt in de algemene ruimte eventueel na oplevering worden aangebracht om vervuiling in de beginfase te voorkomen.

30 Wijzigingen

U koopt de woning op basis van deze Technische Omschrijving en de bijbehorende verkooptekeningen. De badkamer, de toilet en de keuken dient u zelf na oplevering aan te brengen. De aansluitpunten voor de afvoeren, de tappunten en de ventilatie ventielen worden uitgevoerd conform de installatietekeningen welke u van ons ontvangt wanneer u de woning hebt gekocht.

Eveneens worden de elektra aansluitpunten conform de installatietekeningen aangebracht. Er kunnen helaas geen verplaatsingen of toevoegingen op het gebied van deze elektra doorgevoerd worden. Wel hebben wij een zo compleet mogelijke elektra aanpak voor u ontwikkeld.

31 Algemeen

Deze technische omschrijving is zo nauwkeurig mogelijk samengesteld naar gegevens en tekeningen van de architect en adviseurs voor dit plan. Een voorbehoud wordt gemaakt ten aanzien van architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen. Alsmede ter attentie van eventuele afwijkingen, die voort kunnen vloeien uit nadere welstandseisen, wabo-eisen, wensen en goedkeuringen van overheden en/of nutsbedrijven.

Er wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van wijzigingen in het inrichtingsplan van de openbare ruimten en wijzigingen in het stedenbouwkundig matenplan.

Indien dit technisch noodzakelijk mocht blijken, behouden wij het recht voor af te wijken van het in deze brochure gestelde uitvoering. Dit geeft geen recht op verrekening.

De ingeschreven maten van de bijbehorende tekeningen zijn "circa" maten. Hieraan kunnen géén rechten worden ontleend. De in de verkoopdocumentatie opgenomen sfeerplattegronden en artists impressions geven een impressie weer. Aan deze tekeningen kunnen géén rechten worden ontleend.

Het meubilair is als interieursuggestie in de plattegronden ingetekend, en wordt niet meegeleverd.

Technische Omschrijving voor:

12 appartementen aan de Bongersstraat huisnummers 127 t/m 149 (oneven) plan Hutten Zuid fase 2 te Ulfst
pagina 18 van 19

De verkooptekeningen en de technische omschrijving zijn maatgevend voor hetgeen u geleverd krijgt. Wanneer de verkooptekening in tegenspraak is met de technische omschrijving geldt de technische omschrijving boven de verkooptekening.

32 Datering technische omschrijving

Deze technische omschrijving is gedateerd 6 januari 2021.

Technische Omschrijving voor:

12 appartementen aan de Bongersstraat huisnummers 127 t/m 149 (oneven) plan Hutten Zuid fase 2 te Uift
pagina 19 van 19

LOCATIE



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Aan de inhoud van deze brochure kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.



Benieuwd naar de waarde van uw woning?

Bel voor een vrijblijvende waarde-indicatie van uw woning 0315-653119 of mail naar info@seesink.nl

Interesse gewekt?

Wij vertellen u graag meer!



Chris Seesink

Directeur, Gecertificeerd Makelaar-Taxateur O.Z.
NVM-Makelaar



José Wikkerink

Binnendienstmedewerkster



Anne Derksen-Weijl

Binnendienstmedewerkster

Vrijblijvende waardebeoordeling

Weten wat uw woning waard is? Neemt u dan contact op met ons kantoor voor het maken van een gratis waardebeoordeling. Na een persoonlijk opname van uw woning spreken wij één op één met u de mogelijke opbrengst en de geschatte verkooptijd van uw woning door.

Verkoop

De eigen woning is veelal uw kostbaarste bezit en wanneer u overweegt om deze te gaan verkopen wilt u natuurlijk wel dat de verkoop in vertrouwde handen is. U verlangt van uw makelaar een deskundig advies, de juiste presentatie, 100% inzet en het beste resultaat. Zijn dat ook uw uitgangspunten, dan maken wij graag kennis met u. In een geheel vrijblijvend gesprek maken wij graag kenbaar waarom onze dienstverlening zo bijzonder is en hoe wij het meest optimale verkoopresultaat bereiken. Seesink Makelaars houdt van een persoonlijke aanpak en betrokkenheid. Deze persoonlijke betrokkenheid bestaat uit korte lijnen, regelmatige update's, tijd voor de klant, één aanspreekpersoon.

Taxaties

Ook voor het geval u een taxatierapport nodig heeft, kunt u bij Seesink Makelaars terecht. Deze heeft u o.a. nodig voor het verkrijgen van uw financiering. NVM-makelaars hanteren strikte regels bij het maken van een taxatie. Onze rapporten worden erkend door alle geldverstrekende instellingen in Nederland. Ook voor het verkrijgen NHG en een Validatie-taxatie kunnen wij een rapport opstellen.

Gratis zoekopdracht

Als eerste op de hoogte zijn van ons woningaanbod? Schrijft u zich dan gratis in! Zolang u wilt wordt u vrijblijvend op de hoogte gehouden van ons nieuwste woningaanbod in Dinxperlo en omstreken. Inschrijven kan ook via onze website: www.seesink.nl, zie "zoekopdracht".

Aankoopbegeleiding

Voor de meeste mensen is het kopen van een eigen woning één van de grootste financiële beslissing die zij in hun leven nemen. Waarom zou u zich dan niet bij laten staan door een aankoopmakelaar? Seesink Makelaars kent als geen ander de lokale woningmarkt en is specialist op het gebied van wonen. Wij geven u een nuchter en eerlijk advies over de vraagprijs en de reële waarde. Daarnaast onderzoeken aspecten als de bouwkundige staat, bestemmingsmogelijkheden, omgevingsfactoren, bodem. Tevens voeren wij de onderhandelingen, bespreken wij bijzondere voorwaarden met u door en zorgen wij voor een passende oplevering. Seesink Makelaars beschikt over kennis en informatie die niet voor iedereen toegankelijk is, zoals over alle verkooptransacties, verkooptijden, marktcijfers en marktontwikkelingen. Belangrijke informatie om te weten, want zonder deskundig advies kunt u weleens een veel te hoge prijs betalen of tekortkomingen over het hoofd zien.

Informeer bij onze makelaars naar onze scherpe tarieven

Branche organisaties

Seesink Makelaars is aangesloten bij de volgende branche-organisatie's: **NVM**, ingeschreven in de kwaliteitsregisters: **NRVT**, **VastgoedCert** en aangesloten bij taxatie validatie-instituut **NWWI**

Aankoopbegeleiding door Seesink Makelaars

Voor de meeste mensen is het kopen van een eigen woning één van de grootste financiële beslissingen die zij in hun leven nemen. Daarbij komt het feit dat je dit soort belangrijke beslissingen slechts een paar keer in je leven neemt. Waarom zou u zich dan niet bij laten staan door een aankoopmakelaar? De verkoper heeft toch ook een eigen makelaar ingeschakeld? Hij behartigt dan ook de belangen van de verkoper, maar wie behartigt uw belangen?

Seesink Makelaars kent als geen ander de lokale en regionale woningmarkt en is specialist op het gebied van wonen. Als koper bent u vaak emotioneel betrokken bij het object en is de reële waarde moeilijker te bepalen. Seesink Makelaars geeft een nuchter en eerlijk advies over de vraagprijs en de reële waarde. Daarnaast beantwoorden en onderzoeken wij al uw vragen. Hoe is de bouwkundige staat van het woonhuis, welke bestemmingen zijn er toegestaan, staat de vraagprijs in verhouding met prijs, woonoppervlakte, inhoud, ligging, onderhoud en kwaliteit van het woonhuis, welke voorwaarden moet ik in de onderhandeling meenemen, waarvoor staat het energielabel, hoe beding ik de juiste koopsom, wat zijn de bijkomende kosten en welke investeringen moet ik nog doen, wanneer heb ik als bieder rechten?

Al met al een hele lijst vragen die door onze makelaars duidelijk beantwoord en onderzocht zullen worden. Seesink Makelaars beschikt over kennis en informatie die niet voor iedereen toegankelijk is, o.a. over bijvoorbeeld alle recente verkochte woningprijzen, verkooptijden, markt cijfers en ontwikkelingen. Belangrijke informatie om te weten, want zonder deskundig advies kunt u weleens een veel te hoge prijs betalen of tekortkomingen over het hoofd zien. Juist nu in een grillige woningmarkt verdient de aankoopmakelaar zich terug. Maar we doen meer. Zo onderhandelen wij voor u ook over een aansluitende oplevering, de financieringsvoorwaarden en de roerende zaken.

Enkele voordelen van Seesink Makelaars als uw Aankoopmakelaar:

- Dagelijks actueel aanbod toegezonden;
- Objectieve waarde-indicatie en prijsvergelijking;
- Onderhandelen is ons dagelijks vakgebied;
- Prijsbesparing op de koopsom;
- Juridische deskundigheid;
- Geen onaangename verrassingen;
- Inspectie en begeleiding bij notariële overdracht.

Informeer bij onze makelaars naar onze scherpe tarieven



Uw NVM-Makelaar

**Chris Seesink
Register makelaar / taxateur**

Seesink Makelaars BV

Verkoop | Aankoop | Taxaties

Hogestraat 60
7091 CE Dinxperlo

0315-653119
info@seesink.nl
www.seesink.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



REGISTER
TAXATEUR

funda