



6 rijwoningen
Kavel 23 t/m 28





IN DEZE BROCHURE

Over plan Koepoort	2
Historie	4
Locatie en omgeving	5
Kavelindeling	6
Over de woning	8
Plattegronden	9
Technische omschrijving	12
Sociale koopwoning	22
Meer informatie	23



“Wonen naar ieders wens: Waar water en leven samenkomen”

Plan Koepoort, hét nieuwbouwproject van Stavoren. Het project heeft een grote diversiteit aan woningtypen omringd door vaarwater en natuur. Het aanbod bestaat uit rijwoningen, appartementen, seniorenwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen.

Naast het gerealiseerde plan Woonwaterrijk worden deze 37 woningen gerealiseerd. Deze woningen zijn alleen geschikt voor permanente bewoning. In het hart van Stavoren, de oudste stad van Friesland, van oorsprong Hanzestad en één van de Friese bekende Elfsteden.

Op zoek naar de perfecte plek om jouw nieuwe hoofdstuk te beginnen? Of je nu een starter bent die de eerste stappen zet op de woningmarkt, een gezin dat op zoek is naar een plek om samen herinneringen te maken, of een senior die comfort en rust waardeert – op plan Koepoort vind je de ideale woning die bij jouw levensfase past.

Alles draait om woongenot. De woningen zijn ontworpen met aandacht voor kwaliteit, duurzaamheid en leefbaarheid. Het plan ligt in een rustige en natuurlijke omgeving, waarbij belangrijke voorzieningen op korte afstand zijn gelegen. Op plan Koepoort vind je een thuis dat past bij jou leven en ieders wensen.





Oudste stad van Friesland met rijke historie

Stavoren, rond 900 ontstaan en de oudste stad van Friesland. Door de gunstige ligging aan de Zuiderzee werd het een belangrijke handelsstad. In 1385 werd Stavoren lid van de Hanze. Schippers en kooplieden onderhielden belangrijke contacten met de landen rond de Oostzee, voornamelijk voor de graanimport uit de Oostzeelanden.

Stavoren raakte aan het einde van de Middeleeuwen in verval. De haven verzandde en de graanhandel speelde voor Stavoren geen rol van betekenis meer.

In de 19e eeuw ging het heel geleidelijk weer beter. Vooral de aanleg van de spoorlijn Leeuwarden - Stavoren en de daarop sluitende veerdienst naar Enkhuizen was een enorme opsteker en bracht veel bedrijvigheid mee.



Geschiedenis van plan Koepoort

Het plan heeft zijn naam te danken aan de Koebrug over de Stadsgracht in Stavoren. Deze brug overspande het centrum van Stavoren en is vernoemd naar de kuddes koeien die over de brug werden gedreven om naar de omliggende weilanden te gaan. Daarnaast was de brug de toegangspoort naar Stavoren. Deze brug is in 1830 met toestemming van de Gedeputeerde Staten van Friesland afgebroken.

Stavoren de plek waar natuur, water, historie en rust samenkomen

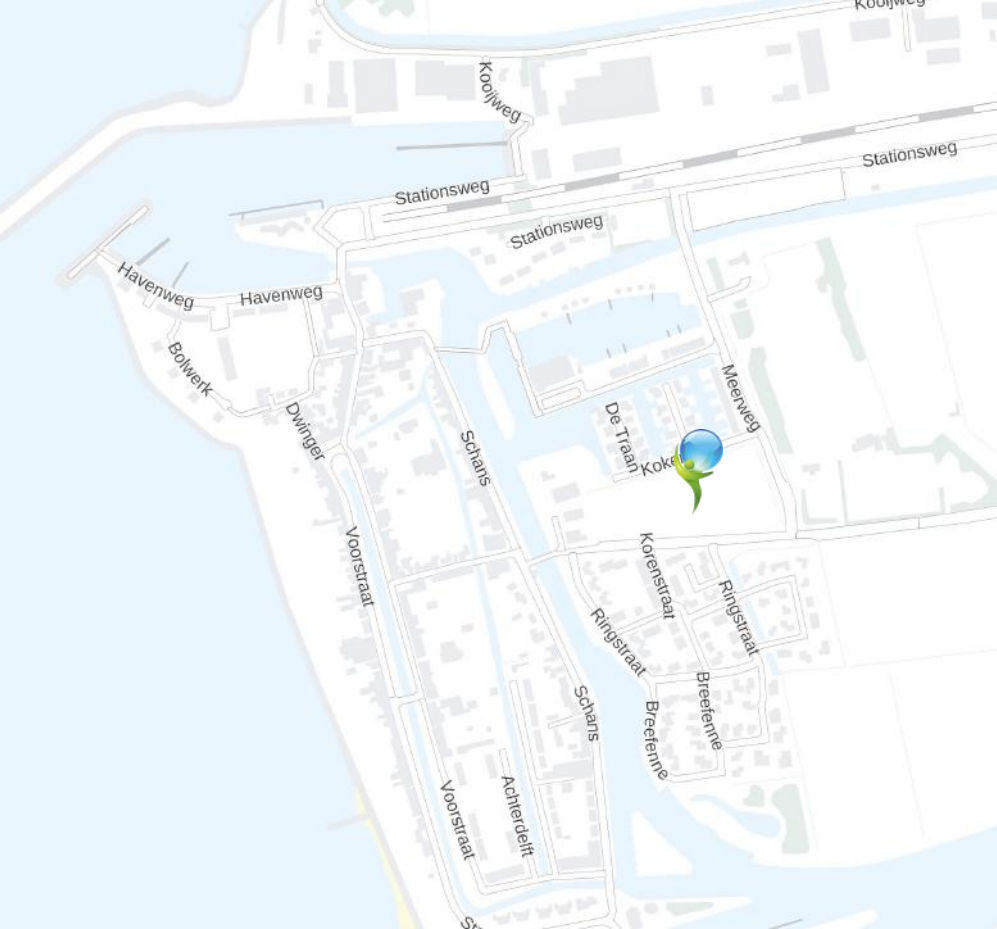
De omgeving biedt eveneens talloze mogelijkheden aan fietsers en wandelaars. Stavoren ligt aan de Hanzefietsroute en de Elfstedenfietsroute, daarnaast lopen er twee wandelroutes door Stavoren, het Friese kustpad en het Zuiderzeepad.







Stavoren beschikt over meerdere havens, dit is het eindpunt van de Friese meren. Daarnaast is Stavoren voor veel watersporters de plaats om vanuit de Friese Meren het IJsselmeer op te varen.

De gezellige horecagelegenheden, de nodige middenstand en de rustige stranden zorgen ervoor dat Stavoren een charmante en veelzijdige bestemming is.

Bezienswaardigheden zoals het welbekende Vrouwtje van Stavoren, het voormalige stadhuis, de iconische vuurtoren en het indrukwekkende J.L. Hooglandgemaal, gelegen ten zuiden van de Johan Frisosluis, geven Stavoren extra karakter en maken het compleet.

Zowel met het Openbaar Vervoer, de trein en bus, als met de auto ben je snel in andere Friese steden als Sneek en Leeuwarden. Dankzij de veerbootverbinding met Enkhuizen bereik je ook gemakkelijk de rest van Nederland.



Supermarkt	 8 min	 2 min
Basisschool/kinderopvang	 6 min	 2 min
Voetbalvereniging	 4 min	 1 min
Station	 10 min	 2 min







6 Rijwoningen

De rijwoningen met eigen tuin gelegen op het zuidoosten worden gekenmerkt als sociale koopwoningen. De woningen worden opgeleverd inclusief warmtepomp en vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping. Daarnaast is een standaard stelpost opgenomen voor de keuken en het sanitair inclusief tegelwerk. De woningen hebben een aangebouwde berging aan de straatzijde en de hoekwoningen hebben een parkeerplaats op eigen terrein. Op de eerste verdieping bevinden zich 2 slaapkamers en een badkamer, de ruime zolder voor bergruimte van ca. 10 m² is via een vlizotrap te bereiken.


De woningen worden gebouwd middels de houtskeletmethode. Waardoor comfortabel, efficiënt en duurzaam wonen mogelijk wordt gemaakt. Hout is niet alleen een natuurproduct, het kan ook worden hergebruikt. Daarnaast heeft hout van nature een zeer goede isolerende werking, hierdoor is de woning zeer energiezuinig. Mede hierdoor zijn deze woningen helemaal klaar voor de toekomst.


OVER DE WONING

 Woonoppervlakte ca. 74 m²

 Kavelgrootte ca. 118 tot 163 m²

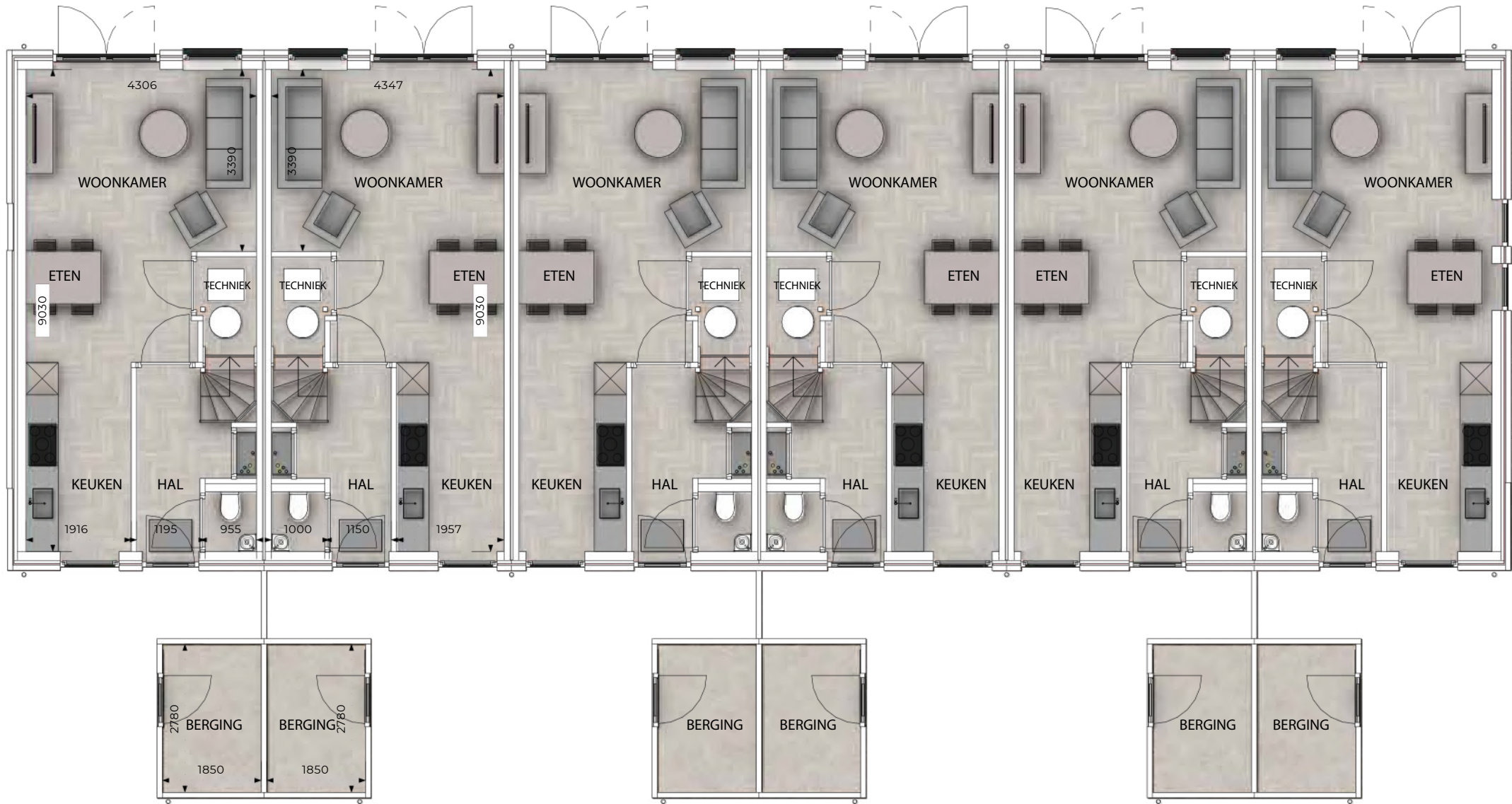
 Tuinligging zuidoosten

 2 slaapkamers

 Hoekwoningen beschikken over een parkeerplaats op eigen terrein
Tussenwoningen dienen in het openbare gebied te parkeren



Plattegronden begane grond



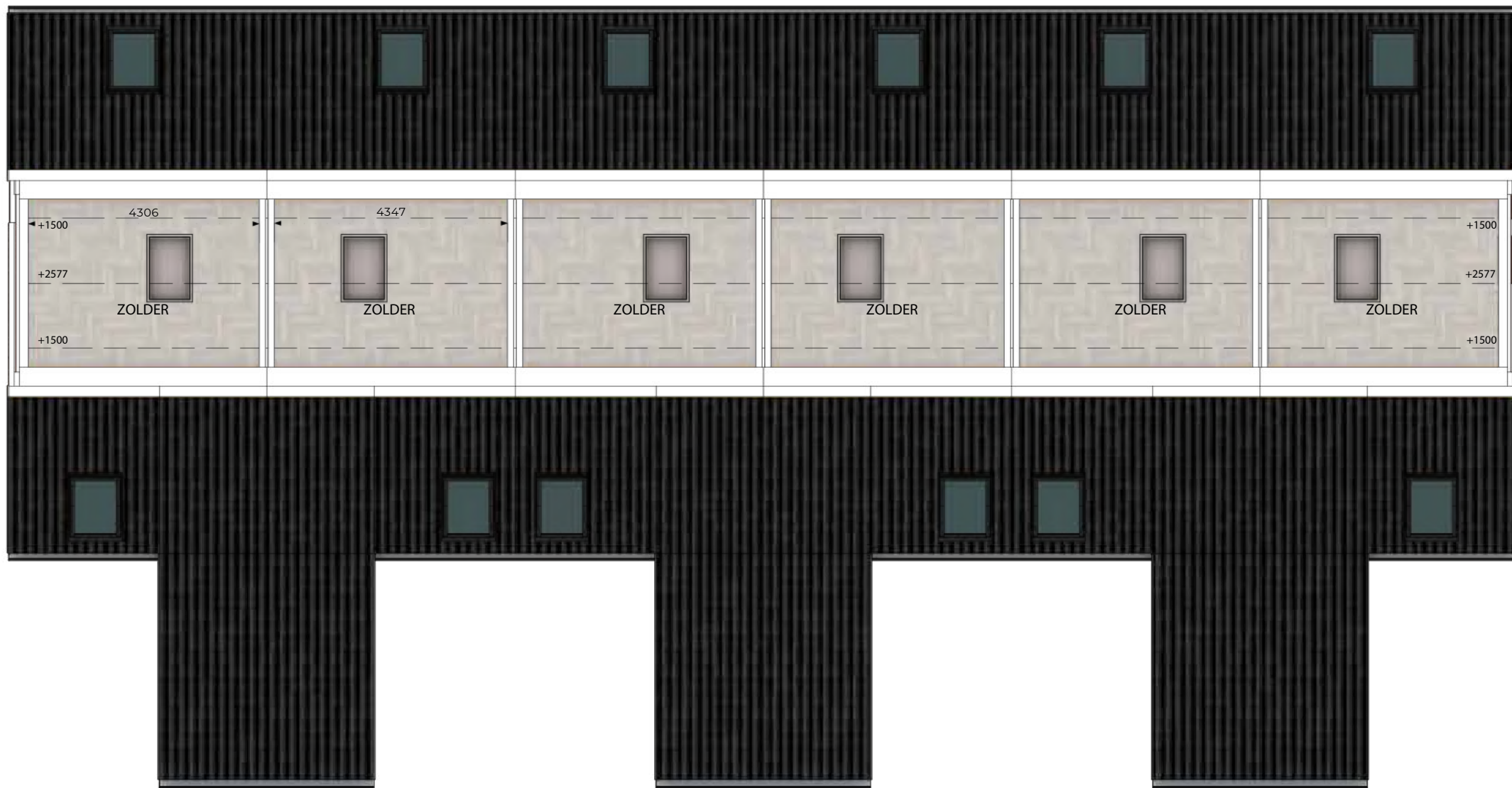
Schaal 1:100

Plattegronden eerste verdieping



Schaal 1:100

Plattegronden tweede verdieping



Schaal 1:100

Technische omschrijving

O ALGEMEEN

Algemene voorwaarden voor aannemingen in het bouwbedrijf Consumenten 2023 (AVA Consumenten 2023)

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door AVA Consumenten 2023. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn of nadeliger voor de koper, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van het AVA Consumenten 2023. Indien tekening en technische omschrijving onderling in strijd zijn, is de technische omschrijving maatgevend.

Garantie

De kosten van bouwgarant zijn voor rekening van koper, voor een bedrag van € 2.650,- incl. BTW.

Peil van de woning

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

De BTW

Alle in deze technische omschrijving genoemde bedragen zijn inclusief 21% BTW.

VOOR HET WERK GELDENDE VOORWAARDEN

Van toepassing zijnde regelingen:

- Het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL).
- AVA Consumenten 2023.

Oplevering

Minimaal 2 weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip van oplevering.

Aansprakelijkheid

Het doen van werkzaamheden direct na oplevering:

Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming in werking stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door onder meer uittredend bouwvocht, beperkt. Ook het aanbrengen van diverse 'harde' vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades van de aangebrachte afwerking leiden, onder meer doordat er bouwvocht 'opgesloten' wordt en door het optreden van kruip en krimp in constructieonderdelen als gevolg van droging en verharding in een geruime periode na oplevering. Voor de gevolgen van deze schades is Aan de Stegge Presolid Home B.V. niet aansprakelijk te stellen.

Het toepassen van andere en/of eigen materiaalkeuzes

Bij de keuze voor spac-spuitwerk op de wanden dient rekening te worden gehouden met de mogelijkheid dat er krimp- en/ of zettingscheurtjes kunnen ontstaan door werking van de ondergrond. Het Bouwbedrijf kan hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld. De genoemde wandafwerking wordt enkel op uitdrukkelijk verzoek van de koper als optie in de woning aangebracht. Deze optie valt niet onder de standaard aansprakelijkheidsbepalingen. De koper verklaart hiermee kennis te hebben genomen van de, door Aan de Stegge Presolid Home B.V. aangegeven en hieronder nogmaals openomen, materiaaleigenschappen van spac-spuitwerk als wandafwerking in de woning.

De gevolgen van krimp

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheurtjes ontstaan. Deze scheuren kunnen bij het onderhoud van de woning worden gedicht. Er zijn hiervoor speciale (flexibele) materialen in de handel. Ook dienen er bij de wandafwerkingen in de natte ruimtes de nodige extra voorzieningen te worden getroffen (onder andere kimband en vochtwerende coating toepassen).

Technische omschrijving

Eventuele aftimmering/plinten dienen zo aangebracht te worden dat zij bewegingen in de constructie kunnen volgen (bijvoorbeeld plafondplinten aan het plafond bevestigen en niet aan de wand). Als de verkrijger schade heeft veroorzaakt door boren, zagen, hakken in vloeren, cementdekvloer, wanden, houten draagconstructies en dergelijke is herstel hiervan niet voor rekening van Aan de Stegge Presolid Home B.V.

Wijzigingen in het bouwplan

Hoewel de tekeningen op schaal zijn uitgevoerd, blijven kleine maatafwijkingen in de uitvoering mogelijk. De mogelijkheid bestaat dat kleine wijzigingen en verbeteringen aangebracht worden in verband met optimalisatie tijdens de bouw. Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, die verstrekt werden door de bij de totstandkoming van dit project betrokken deskundigen. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Eveneens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen, zonder dat één en ander afbreuk doet aan de kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

Alle wijzigingen die tijdens de bouw in opdracht van de koper of van de aannemer aangebracht worden, moeten voldoen aan de gestelde eisen in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de overeenkomst.

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat de woning bij oplevering moet voldoen aan het Bouwbesluit. Dit kan ook gelden voor eventuele gewenste meerwerkopties. Om uw garanties te waarborgen, dienen alle meerwerk opdracht alleen met Aan de Stegge Presolid Home B.V schriftelijk geregeld te worden.

Inzake wijzigingen aan de buitenzijde met betrekking tot de gevelindelingen, bijvoorbeeld het verplaatsen, vervallen of wijzigen van ramen en deuren etc. kunnen wij u reeds op voorhand medelen dat dit om architectonische redenen en verleende bouwvergunning, niet toegestaan is. Behoudens de standaard aangeboden wijzigingen met betrekking op het uiterlijk van de woning.

Verzekering

De door Aan de Stegge Presolid Home B.V afgesloten verzekering eindigt om 00.00 uur op de dag van oplevering. U dient er zorg voor te dragen dat de woning vanaf deze datum, voor uw rekening, minimaal verzekerd is tegen brand- en stormschade.

Tekeningen en berekeningen

Algemeen

Alle constructieve onderdelen worden uitgevoerd overeenkomstig de daarbij behorende tekeningen en berekeningen. Aan de artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend. Deze geven slechts een impressie.

De getekende voorbeeldinrichting (kasten, stoelen, banken e.d.) en aangegeven oppervlaktes zijn bedoeld om u een idee te geven van de verschillende ruimten. Aan deze oppervlaktes kunnen geen rechten worden ontleend. De voorbeeldinrichting is niet bij de aanneemsom inbegrepen.

De situatie is uitsluitend bedoeld om een indicatie te geven van de ligging van het plan in zijn omgeving en de bouwnummers. Aan de situatietekening kunnen geen rechten worden ontleend.

De ingeschreven mate op de tekeningen zijn circa-maten, uitgedrukt in millimeters. Bij maten tussen wanden is geen rekening gehouden met de dikte van afwerkklagen. Deze maatvoering is niet geschikt voor opdrachten door de koper aan derden (bij voorbeeld keukeninrichting).

Technische omschrijving

1 FUNDERING

De woningen worden gefundeerd op (hei)palen, waarvan de lengte wordt bepaalt op basis van uitgevoerde sonderingen. De fundering bestaat uit betonnen balken die rusten op de (hei)palen, waarop de betonnen begane grondvloer en de houtskeletbouwconstructie wordt geplaatst.

2 BOUWPLAATSVoorziening

Bouwstroom en keten

Er worden voor de bouw de noodzakelijke nutsvoorzieningen aangevraagd en tijdens de bouw worden er de nodige keten en andere opstallen geplaatst.

3 GRONDWERK

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen en leidingen. Voor de funderingen van de woningen wordt ontgraven tot onderkant funderingsbalk.

Voor de buitenriolering wordt ontgraven tot ca. 700mm +/- maaiveld.

De tuinen worden afgewerkt met grond die uit de ontgraven bouwput afkomstig is.

Er wordt geen grondwerk ter voorbereiding voor verharding uitgevoerd.

4 BUITENRIOLERING

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de riolering zijn in de koop- aanneemsom begrepen.

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. Het vuilwatersysteem wordt op het rioleringsstelsel aangesloten.

Het hemelwatersysteem wordt bovengronds afgekoppeld en dient door de koper naar de openbare weg te worden geleid of geïnfilteerd op eigen kavel.

De ontluchting geschiedt door middel van een ontspanningsleiding, die bovendaks uitmondt.

De aangegeven hemelwaterafvoeren zijn indicatief.

5 TERREINVERHARDINGEN

Aanleg van looppaden, opritten, terrassen en/of overige verhardingen zijn voor rekening van koper. Met uitzondering van het pad tussen kavel 22 en 23 waar de container opstelplaats komt te staan.

6 BEPLANTING

De grond rondom de woning wordt onbezaaid opgeleverd. Er worden geen bomen of struiken geplaatst op uw terrein.

7 TERREININRICHTING

De erfgronden worden voor oplevering uitgezet. Er worden géén terrasafscheidings aangebracht. De schanskorf achter op de kavel wordt meegenomen door de civiele aannemer, de schanskorf wordt circa 1,5 meter hoog. Daarnaast is het verboden om een bouwwerk in de achtertuin te plaatsen en de schanskorven te verwijderen, dit is een beeldbepalend element in het plan.

8 BETONWERK, IN HET WERK GESTORT

Aan afmetingen en wapening van het in het werk gestorte betonconstructies liggen berekeningen van de constructeur ten grondslag.

Fundatie

Als fundatie wordt balkenfundering op palen toegepast één en ander conform het advies van de constructeur. Vulbeton op de prefab vloeren van de begane grondvloer.

9 METSELWERK

De fundering

Conform opgave constructeur.

De buitengevels (schoonmetselwerk)

Het gevelmetselwerk: een baksteen in waalformaat, gemetseld in wildverband, volgens monster bepaald door de architect. Het voegwerk wordt uitgevoerd in een platvol grijze voeg.

Technische omschrijving

De binnenspouwbladen op de begane grond 1e en 2e verdieping

De binnenspouwbladen worden uitgevoerd in houtskeletwanden, behangklaar afgewerkt. De dikte van deze wanden is aangegeven op tekening.

De woningscheidende wanden op de begane grond 1e en 2e verdieping

De woningscheidende wanden worden uitgevoerd in houtskeletwanden, behangklaar afgewerkt. De dikte van deze wanden is aangegeven op tekening.

De lichte scheidingswanden op de begane grond 1e en 2e verdieping

Voor de niet-dragende lichte scheidingswanden worden houtskeletbouw elementen met gipsplaten toegepast, de gipsplaten worden behangklaar afgewerkt.

Elementen welke in het metselwerk zijn opgenomen:

In het buitengevelmetselwerk worden dilatatievoegen aangebracht, niet afgewerkt, in overleg met de leverancier.

Open dilataties volgens eisen baksteenfabrikant.

Als spouwmuurisolatie wordt minerale wol toegepast. De spouwmuur heeft een minimale $R_c = 4.7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

Indien volgens berekening metselwerkwapening toegepast wordt, bestaat dit uit gecoat staal.

Voor vochtkeringen van uitwendige constructies wordt lood NHL 18 (of loodvervangers) toegepast. Er worden voldoende open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering, voorzien van muisdichte roosters.

10 VOORAF VERVAARDIGDE STEENACHTIGE ELEMENTEN

De begane grondvloer van de woning

Is een geïsoleerde prefab systeemvloer.

Voor de toegang tot de kruipruimte wordt een sparing gemaakt in de begane grondvloer op een door de aannemer te bepalen plaats. Deze sparing wordt afgedekt met een geïsoleerd kruipluik, voorzien van een luikoog.

De begane grondvloer bergingen

Is een ongeïsoleerde betonvloer.

Raamdorpels

De raamdorpels onder de buitenkozijnen met gemetselde borstwering in de buitengevel zijn van beton in de kleur grijs.

11 RUWBOUWTIMMERWERK

De 1e verdiepingvloer

Onbehandelde houten O.S.B. platen, geïsoleerd, op vuren houten balklaag.

De onderzijde van de balklaag wordt afgewerkt met gipsplaten. De vloeren op de eerste verdieping worden afgewerkt met een vezelgewapende cementdekvloer op een Sonefloor isolatielaag.

De 2e verdiepingvloer

Onbehandelde houten O.S.B. platen, ongeïsoleerd, op vuren houten balklaag.

De onderzijde van de balklaag wordt afgewerkt met gipsplaten.

Platte daken berging (indien van toepassing)

Onbehandelde houten platen, ongeïsoleerd, op vuren houten balklaag. De onderzijde van de balklaag en O.S.B. blijven in het zicht en worden niet behandeld.

Hellende daken woning

De dakconstructie van de woning als uitwendig scheidingsconstructie bestaat uit een prefab sporenkap welke aan de onderkant voorzien zijn van een 10 mm groene Spanoplaat (in eigen beheer af te werken).

Overstekken woning

Niet van toepassing.

Diverse bekledingen

Bekledingen van boeien, luifels en windveren bij de woningen worden vervaardigd van kunststof.

Technische omschrijving

Er worden dakdoorvoeren gemonteerd ten behoeve van de cv/mv-installatie, en een doorvoer voor de rioolontluchting.

De stuiknaden van de in plaatmateriaal uitgevoerde boeiboorden/overstekken sluiten niet strak op elkaar aan ten behoeve van het noodzakelijke onderhoud na oplevering en om eventuele werking op te kunnen vangen. Tevens wordt de constructie voorzien van de noodzakelijke ventilatieopeningen.

12 METAALCONSTRUCTIEWERK

Stalen lateien, kolommen volgens opgave constructeur.

Lateien buiten: thermisch verzinkt.

13 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Algemeen

De gevelpuien, -kozijnen, -ramen en -deuren zijn voldoende inbraakwerend. Het toegepaste hang- en sluitwerk valt onder de categorie "Veiligheids H&S-werk"[SKG* *].

Buitenkozijnen, ramen en deuren

Puien en kozijnen zijn vervaardigd van kunststof.

De raamkozijnen zijn vervaardigd van kunststof.

De buitendeuren zijn van kunststof, model als op tekening aangegeven.

Model volgens uitvoering tekening.

Binnenkozijnen, ramen en deuren

Binnenkozijnen: stalen montagekozijnen met bovenlicht kleur wit.

De binnendeuren zijn opdekdeuren van boardpaneel met vulling en zijn fabrieksmatig gespoten in kleur wit.

De deurmaten van de binnendeuren zijn volgens tekening. De binnendeuren worden voorzien van sloten deurkrukken en kortschilden.

De binnendeuren van toiletruimte en badruimte worden voorzien van een vrij- en bezetslot.

De meterkastdeur wordt voorzien van een loopslot.

14 TRAPPEN EN BALUSTRADEN

Ten behoeve van de toegankelijkheid bij de woningen van de eerste verdieping wordt er dichte vurenhouten trappen geplaatst.

Vlizotrap naar tweede verdieping.

15 DAKBEDEKKINGEN

De hellende daken

Deze worden afgedekt met een betonnen dakpan in een kleur antraciet volgens monster en verankerd volgens de voorschriften. Voorzien van de nodige doorvoeren.

De platte daken (indien van toepassing)

De platdakbedekkingen van platte daken bestaan uit 2-laags bitumineuze dakbedekking.

Isolatie $R_c=6.3\text{m}^2 \text{ K/W}$, indien van toepassing. De dakranden worden afgewerkt met een afdekkap/trim.

16 BEGLAZING

Enkel glas (floatglas) wordt toegepast in de bovenlichten van de binnendeurkozijnen.

Dubbel glas (thermisch isolerend) HR++ wordt toegepast in alle buitenkozijnen ramen en deuren indien van toepassing. Indien noodzakelijk worden er ventilatieroosters toegepast.

17 NATUUR- EN KUNSTSTEEN

De vensterbanken, aangegeven op tekening, zijn van MDF 20 mm dik en circa 250 mm breed.

Onder raamkozijn in betegelde wand wordt geen vensterbank aangebracht maar het tegelwerk doorgezet.

Er bevindt zich een kunststeen dorpel onder deuren van natte ruimten en de buitendeuren.

Technische omschrijving

18 STUKADOORSWERK

Alle binnenwanden van de begane grond en eerste verdieping worden behangklaar opgeleverd: geëgaliseerd en afgelijmd t.p.v. naden met pleistermateriaal
(wanden zijn niet geheel wit).

De plafonds (met uitzondering van schuine kanten) in de geïsoleerde ruimten worden voorzien van spacsputwerk.

De dilatatievoegen in de binnenwanden worden afgewerkt met een gaasband.

Behangklaar: alle binnenwanden m.u.v. de badruimte worden behangklaar opgeleverd. U dient er rekening mee te houden dat alvorens er kan worden behangen, voorbereidende werkzaamheden moeten worden verricht. Dit betreft het verwijderen van kleine oneffenheden, het vullen van kleine gaten etc., het stofvrij maken en waar nodig het behandelen van sterk zuigende ondergronden. Behangklaar is niet zonder meer gereed om te sausen.

19 TEGELWERK

Vloertegels

Worden aangebracht in het toilet en de badkamer incl. douchehoek.

Douchehoek wordt de tegel ongeveer één tegeldikte verlaagd aangebracht.

Type tegels door aannemer aan te leveren monster. De afmeting van de tegels is ca. 20 cm x 20 cm.

Wandtegels

In het toilet tot ca. 1200 mm boven de vloer.

In de badkamer tot plafond inclusief betegelde vensterbank.

Uitwendige hoeken voorzien van hoekstrips.

De voegen van de wand- en vloertegels worden niet strokend ten opzichte van elkaar aangebracht. Type tegels door aannemer aan te leveren monster. De afmeting van de tegels is ca. 15 cm x 15 cm.

Indien wandtegels toilet vervallen, vervalt ook de behangklare afwerking op de wanden en plafond.

Er is uitgegaan van een stelpost bij de woningen voor het totale tegelwerk inclusief aanbrengen en kitwerk van € 1.800,- inclusief BTW.

Keuken: geen tegels.

20 DEKVLOEREN

Alle cementdekvloeren zijn circa 60 mm dik.

Op zolder wordt geen cementdekvloer aangebracht.

21 AFBOUWTIMMERWERK

Leidingkokers worden afgetimmerd.

Vloerplinten worden niet geleverd en aangebracht.

Aftimmerlatten zijn van geground mdf.

22 SCHILDERWERK

Binnenschilderwerk

Dit is geheel voor rekening van de koper.

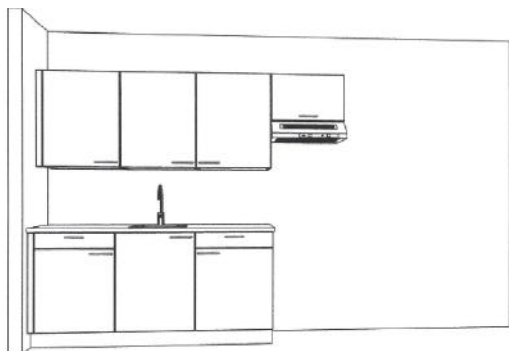
Buitenschilderwerk

Boeiboorden en overstekken zijn (indien van toepassing) van kunststof en worden niet geschilderd.

Technische omschrijving

23 BINNENINRICHTING

Er wordt een standaard keuken geplaatst. Hiervoor is een stelpost opgenomen van € 2.000,- incl. BTW. De keuken wordt voorzien van onderkasten, spoelbak, mengkraan en afzuigkap.



24 BEHANGWERK, VLOERBEDEKKING EN STOFFERING

Niet van toepassing.

25 DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

De hemelwaterafvoeren van de woningen wordt bovengronds afgekoppeld en dient door de koper naar de openbare weg te worden geleid of geïnfiltreerd op eigen kavel.

De dakgoten worden uitgevoerd in kunststof goten met daarbij horende voorzieningen.

De hemelwaterafvoeren zijn van pvc in ronde uitvoering.

De aangegeven hemelwaterafvoeren zijn indicatief.

26 BINNENRIOLERING

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat 90°C hittebestendig is en worden met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

De ontluchting geschiedt door middel van een ontspanningsleiding welke bovendaks uitmondt.

27 WATERINSTALLATIES

Algemeen

Uitvoering volgens Model-aansluitvoorwaarden voor drinkwater van de Vereniging van Exploitanten van Waterleidingbedrijven in Nederland.

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter welke in de meterruimte geplaatst is.

De waterleiding is afsluit- en aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

De warmwaterleidingen worden aangesloten op warmtepompsysteem.

Koudwater tappunten welke aangesloten worden:

- de spoelinrichtingen van de toiletten;
- de fonteinkraan t.p.v. toilet;
- de wasmachinekraan;
- de warmwatervoorzieningsunit van het warmwatertoestel.

Koud- en warmwater tappunten welke aangesloten worden:

- de keukenmengkraan;
- de douchemengkranen;
- de wastafelmengkranen;

28 SANITAIR

Algemeen

Het sanitair mag niet eerder dan bij oplevering in gebruik genomen worden en wordt zo kort mogelijk voor oplevering geplaatst.

Het sanitair volgens levering projectleverancier in een witte uitvoering gemonteerd en aangesloten met de nodige stankafsluiters op de riolering. Voor het leveren en monteren van het sanitair is een stelpost opgenomen bij de woningen van € 1.950,- incl. BTW.

Technische omschrijving

29 VERWARMINGSINSTALLATIES

Algemeen

Het verwarmingswater wordt voorzien via de luchtwaterwarmtepomp of gelijkwaardig. De begane grond en eerste verdieping worden voorzien van vloerverwarming.

30 PV-INSTALLATIES

Per woning worden drie PV-panelen geleverd en gemonteerd.

31 VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGINSTALLATIES

De aan- en afvoer van de M.V. unit en de beluchting van de riolering vindt plaats middels dakdoorvoeren.

Woningen voorzien van ventilatietype; natuurlijke toevoer en mechanische afvoer.

Ventilatiehoeveelheid conform bouwkundige gegevens

De afzuiging van de keuken dient door middel van een recirculatiekap plaats te vinden.

Bergingen en algemene verkeersruimten worden bouwkundig voorzien van natuurlijke ventilatie.

De lucht van de keuken, toiletruimte, badruimte en opstelplaats op zolder van de wasmachine wordt mechanisch afgezogen met een afzuigunit welke zich bevindt in de technische ruimte.

De verblijfsruimten worden geventileerd via ventilatieroosters in de gevelkozijnen.

De driestandenschakelaar van de mechanische ventilatie bevindt zich in de badkamer.

De kruipruimte wordt geventileerd door middel van een aantal roosters in de voor-, achtergevel.

32 ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES

De elektriciteitsinstallatie wordt in groepen aangelegd, vanuit de meterkast naar de aansluitpunten zoals die op tekening aangegeven zijn. De elektrische installatie voldoet aan de NEN1010.

Circa montagehoogte inbouwdozen ten opzichte van afgewerkte vloer:

- voor algemene schakelaars en schakelaars in combinatie met contactdozen: 1050 mm;
- voor algemene contactdozen in de keuken: 1200 mm;
- voor algemene contactdozen in de woonkamer en slaapkamer 300 mm;
- voor contactdoos ten behoeve van kooktoestel: 600 mm;
- voor contactdoos ten behoeve van een (motorloos) wasemkap: 2250 mm;
- voor aansluitpunt ten behoeve van een wandlamp in de badruimte: 2200 mm;
- wandcontactdoos in badruimte in veilige zone conform NEN1010 (2003);
- voor aansluitpunt ruimtethermostaat: 1500 mm;
- voor aansluitpunt schakelaar mechanische ventilatie: 1200 mm;
- voor aansluitpunt netwerk: 300 mm;
- voor aansluitpunt buitenverlichting bij voordeur: 2200 mm.

De zwakstroominstallatie bij de woning bestaat uit een beldrukker naast de voordeur en een bel in de hal.

De verkeersruimte worden voorzien van rookmelders. De rookmelders worden aangesloten op het elektranet en onderling doorverbonden, zodat het weergeven van een gezamenlijk alarmsignaal mogelijk is.

De aangegeven plaatsen van de elektrische installatie zijn indicatief.

De leidingen worden weggewerkt in wanden en vloeren. Er worden geen leidingen of wandcontactdozen verwerkt in de woningscheidende wanden op de 1e en 2e verdieping ivm brandwerendheid.

De wandcontactdozen en schakelaars zijn van het zogenaamde inbouw model en worden afgewerkt met een kunststof frontplaat kleur wit.

Alle wandcontactdozen zijn geaard.

De wandcontactdoos en schakelaar in de berging zijn opbouw.

Eventuele loze leidingen (meerwerk) worden voorzien van een controledraad, om te laten zien dat de leiding open is. Voor het trekken van elektradraden zal een trekveer moeten worden toegepast.

Technische omschrijving

AFWERKSTAAT

<u>Omschrijving</u>	<u>Materiaal</u>	<u>Kleur</u>
1. Gevelmetselwerk: metselverband gevelsteen wildverband voegwerk gevelsteen gevelbekleding berging	mortel metselwerk	donkergrijs naturel
2. Gevelkozijnen, -ramen, -deuren: kozijnen draaiende delen	kunststof kunststof	wit wit
3. Dak, dakoverstekken: dakpannen dakgoten woning dakoverstekken boeidelen	betonnen dakpannen kunststof kunststof kunststof	antraciet wit wit wit
4. Diversen: raamdorpelstenen hemelwaterafvoer	beton PVC	grijs grijs

Technische omschrijving

<u>Ruimtes</u>	<u>Wand</u>	<u>Plafond</u>	<u>Vloer</u>	<u>Voorzieningen en installaties</u>	<u>Diversen</u>
Hal	Behangklaar	Naden uitgevlakt	Afwerkvloer	Elektrische belinstallatie	Meterkast, rookmelder
Woonkamer	Behangklaar	Naden uitgevlakt	Afwerkvloer	Onbedrade UTP-leiding, thermostaat	
Keuken	Behangklaar	Naden uitgevlakt	Afwerkvloer	Leiding voor elektrisch koken; aansluitpunt warm en koud water aangesloten (bij vervallen van de keuken worden de aansluitingen afgedopt opgeleverd)	Mechanische afzuiging
Toilet	Wandtegels tot 1200 mm	Naden uitgevlakt	Vloertegels	Wandcloset met zitting kleur wit; Fonteintje in kleur wit met kraan	Mechanische afzuiging
Verkeersruimte	Behangklaar Spanoplaats onafgewerkt	Naden uitgevlakt	Afwerkvloer	Rookmelder	
Slaapkamers	Behangklaar Spanoplaats onafgewerkt	Naden uitgevlakt	Afwerkvloer		
Badkamer	Behangklaar Spanoplaats onafgewerkt	Naden uitgevlakt	Vloertegels Afwerkvloer	Enkele wastafel met mengkraan douchegarnituur Doucheplaats wordt betegeld. Wandcloset met zitting; Badkamersanitair in kleur wit 3- standchakelaar voor de mechanische ventilatie	Mechanische afzuiging
Bergruimte	Spanoplaats onafgewerkt		betonvloer		Aansluitpunt
Zolder	Spanoplaats onafgewerkt	Dakplaten in het zicht	OSB plaat onafgewerkt		

Sociale koopwoning

Deze woningen worden verkocht als sociale koopwoningen. Dit zijn woningen die bedoelt zijn voor starters en huishoudens met een lager inkomen, zodat ook zij een eerlijke kans hebben op de woningmarkt. Hierdoor kunnen zij ook een betaalbaar huis kopen en profiteren van de voordelen van een koopwoning.

Wat houdt dit in?

Deze woningen worden standaard voorzien van een keuken, badkamer, toilet, verwarming, elektriciteit en wasmachineaansluiting. De woning wordt met voorgenoemde voorzieningen verkocht voor een maximale v.o.n. prijs. Hierdoor zijn de woningen 'woonklaar' voor de kopers.

Maar wie is nu de doelgroep voor deze sociale koopwoningen?

Dit zijn personen die op het moment vanaf de start van de inschrijfprocedure thuiswonend zijn of een woning huren en die nog nooit (mede)eigenaar zijn geweest van een woning. Het (gezamenlijke) bruto inkomen over het peiljaar mag maximaal € 68.000,- bedragen. Daarnaast mag het beschikbare eigen geld van de koper(s) over het peiljaar maximaal € 75.000,- bedragen.

De sociale koopwoningen dienen gedurende een periode van tenminste 10 jaar na het tekenen van de notariële leveringsakte voor de doelgroep beschikbaar te blijven.

Dit houdt in dat de woning gedurende deze periode voor een maximale prijs moet worden verkocht, hiervoor geldt de aankoopprijs + CPI (consumentenprijsindex). Daarnaast geldt er voor de eerste 5 jaar een zelfbewoningsplicht. Wil je de woning binnen deze 5 jaar verkopen om bijzondere redenen, zoals een nieuwe baan of relatiebreuk, dan kan dit alleen met toestemming van de ontwikkelaar.

Wanneer de koper zich niet houdt aan de maximale verkoopprijs en/of de zelfbewoningsplicht anders dan beschreven geldt een boete van € 50.000,-

*In de koopovereenkomst zal e.e.a. worden vastgelegd middels een ketttingbeding en/of kwalitatieve verplichting met boete per individuele koper. Dit zal ook in de notariële leveringsakte komen te staan.

INTRESSE IN PLAN KOEPOORT?

Ga dan naar www.koepoortstavoren.nl of scan de QR-code en meld je aan!



Koepoortstavoren



Koepoort Stavoren

Verkoop en informatie



Schulpen 5
8531 HR Lemmer

0514 - 53 46 10
info@makelaardijvanengelenburg.nl
www.makelaardijvanengelenburg.nl

Realisatie



Vonderweg 6
7468 DC Enter

0547 - 38 40 77
contact@presolidhome.nl
www.presolidhome.nl

Architect



074 - 265 99 66
www.buildingdesign.nl

Ontwikkelaar



0546 - 63 96 64
info@mandessvastgoed.nl

Deze algemene informatie en Technische Omschrijving met de bijbehorende verkooptekeningen zijn met grote zorgvuldigheid samengesteld. Ondanks de zorgvuldige uitwerking wordt er een voorbehoud gemaakt ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit de definitieve uitwerking, nadere eisen, wensen en goedkeuringen van overheden en/of nutsbedrijven, zonder dat dit aanleiding tot verrekening met de koper zal geven. De samenstellers van deze documentatie kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele zet, druk- en andere fouten. Bij tegenstrijdigheden in contractstukken tussen de technische omschrijving en de tekeningen is de inhoud van de algemene informatie en Technische Omschrijving lijdend en gaat voor de tekeningen.





2014

RONDVAART
BEL: +31 6 22 0011 20
OF STUUR EN APPEL
A RONDVAART DIE DAT VERBODEN IS

03800116



plan

koepoort

STAVOREN