

Vrijstaande woningen  
Kavel 14 t/m 16











## IN DEZE BROCHURE

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Over plan Koepoort      | 2  |
| Historie                | 4  |
| Locatie en omgeving     | 5  |
| Kavelindeling           | 6  |
| Kavel 14                | 8  |
| Kavel 15                | 10 |
| Kavel 16                | 12 |
| Technische omschrijving | 14 |
| Meer informatie         | 21 |





## “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.

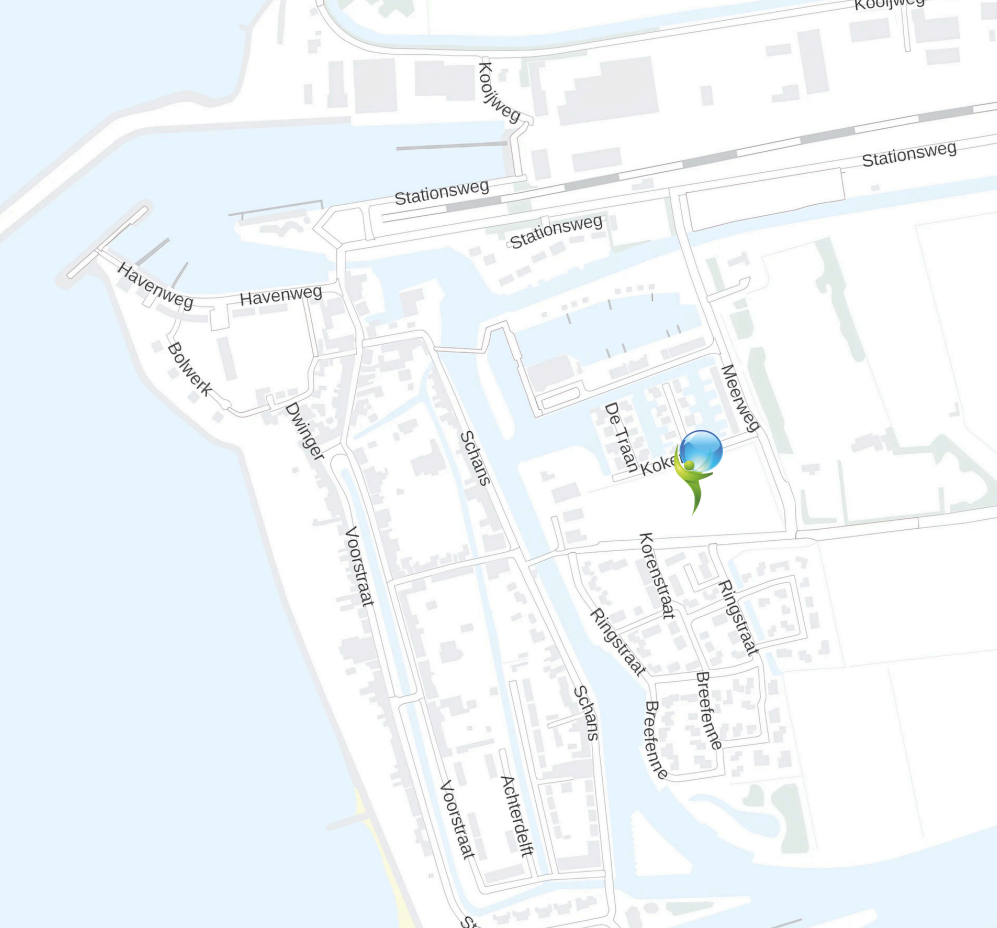
In de 19e eeuw ging het heel geleidelijk weer beter. Vooral de aanleg van de spoorlijn Leeuwarden - Stavoren en de daarop sluitende veerdienst naar Enkhuizen was een enorme opsteker en bracht veel bedrijvigheid mee.



## 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 |









2x parkeerplaats  
op eigen terrein:  
positie n.t.b.

G

34

± 1114 m²

(incl. talud)

± 43 m²

ligplaats

± 43 m²

ligplaats

± 59 m²

ligplaats

± 59 m²

ligplaats

± 44 m²

ligplaats

± 62 m²

ligplaats

± 73 m²

ligplaats

07

± 291 m²

08

± 291 m²

09

± 401 m²

10

± 400 m²

11

± 400 m²

12

± 458 m²

13

± 477 m²

05

± 248 m²

06

± 248 m²

03

± 214 m²

04

± 215 m²

02

± 277 m²

01

± 469 m²

optie

optie

optie

optie

optie

optie

optie

optie

B

B

C

C

A2

A2

A2

A2

A2

5000

vuilnis  
ophaal  
locatie

speel  
plaats

trao

speel  
plaats

D2a

D2b

D2b

D2b

D2b

D2b

D2a

D1a

D1b

D1b

D1a

C

C

A2

A2

A2

28

± 106 m²

27

± 101 m²

26

± 100 m²

25

± 99 m²

24

± 98 m²

23

± 138 m²

22

± 143 m²

21

± 101 m²

20

± 101 m²

19

± 123 m²

18

± 231 m²

17

± 250 m²

16

± 312 m²

15

± 336 m²

14

± 407 m²

29

± 329 m²

30

± 115 m²

31

± 114 m²

32

± 117 m²

33

± 209 m²

(4 woningen)

E

Fa

Fb

Fb

Fa



## OVER DE WONING

 Woonoppervlakte ca. 134 m<sup>2</sup> en een berging van ca. 10 m<sup>2</sup>

 Kavelgrootte ca. 407 m<sup>2</sup>

 Tuinligging zuidoosten

 3 slaapkamers

 De woningen hebben twee parkeerplaatsen op eigen terrein

## Vrijstaande woning kavel 14

De woning wordt opgeleverd inclusief warmtepomp en vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping. De woning beschikt over twee eigen parkeerplaatsen. Op de begane grond bevindt zich een hal met vaste trap naar de eerste verdieping, een toiletruimte en de meterkast. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer en aan de achterzijde de ruime keuken met uitzicht op de tuin, die bereikbaar is via een schuifpui. De woning beschikt over een ruime tuin met ligging op het zuidoosten. Hierdoor krijgt de tuin vroeg zonlicht, dat tot het einde van de middag aanwezig blijft. Verder is de buitenberging van circa 10 m<sup>2</sup> vanaf de oprit bereikbaar.

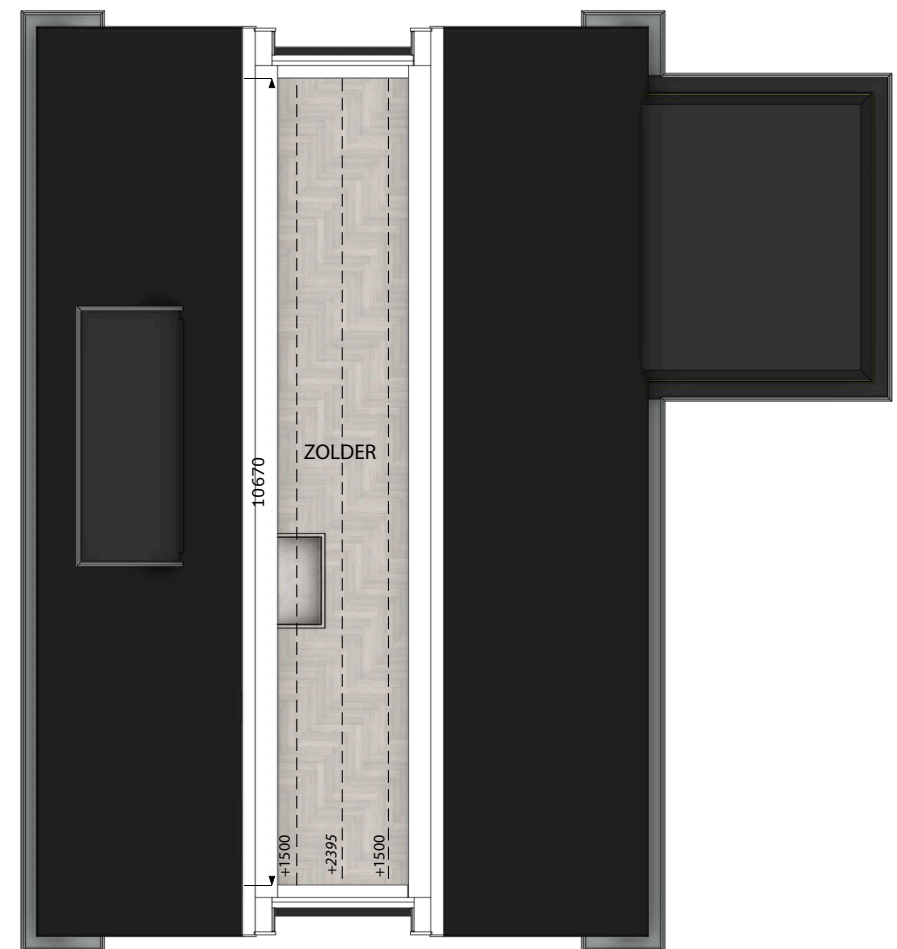


Schaal 1:100



Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer met dakkapel en een aparte toilet- en wasruimte. De ruime zolder, met een bergruimte van ca. 12 m<sup>2</sup>, is via een vlizotrap te bereiken.

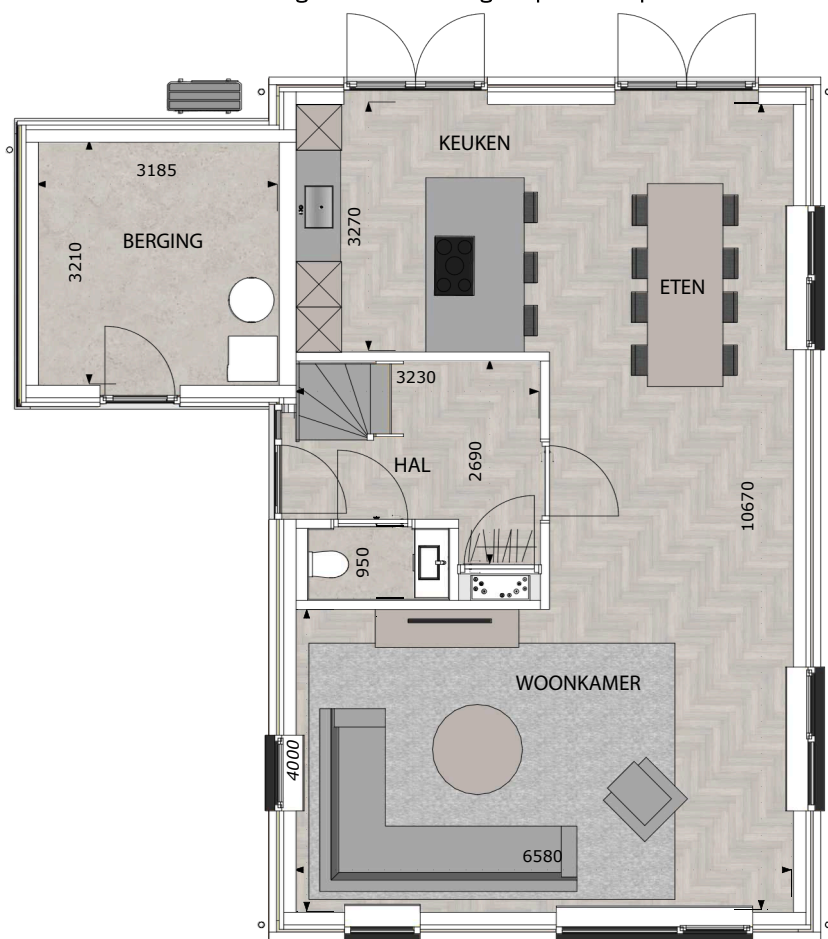
De woning wordt gebouwd middels de houtskeletmethode. Waardoor comfortabel, efficiënt en duurzaam wonen mogelijk wordt gemaakt. Hout is niet alleen een natuurproduct, maar kan ook worden hergebruikt. Daarnaast heeft hout van nature een zeer goede isolerende werking, hierdoor is de woning zeer energiezuinig.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





## Vrijstaande woning kavel 15

De woning heeft op de begane grond een hal met vaste trap naar de eerste verdieping, een toiletruimte en de meterkast. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en de keuken aan de achterzijde. De keuken is voorzien van twee openslaande deuren naar de tuin, wat zorgt voor een mooi uitzicht op de tuin. De tuin heeft een ligging op het zuidoosten, waardoor deze al vanaf vroeg in de ochtend zon krijgt en tot einde van de middag blijft. De berging van circa 10 m<sup>2</sup> is vanaf de oprit te bereiken. De woning wordt opgeleverd inclusief warmtepomp en vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping. Daarnaast beschikt de woning over twee eigen parkeerplaatsen.



## OVER DE WONING

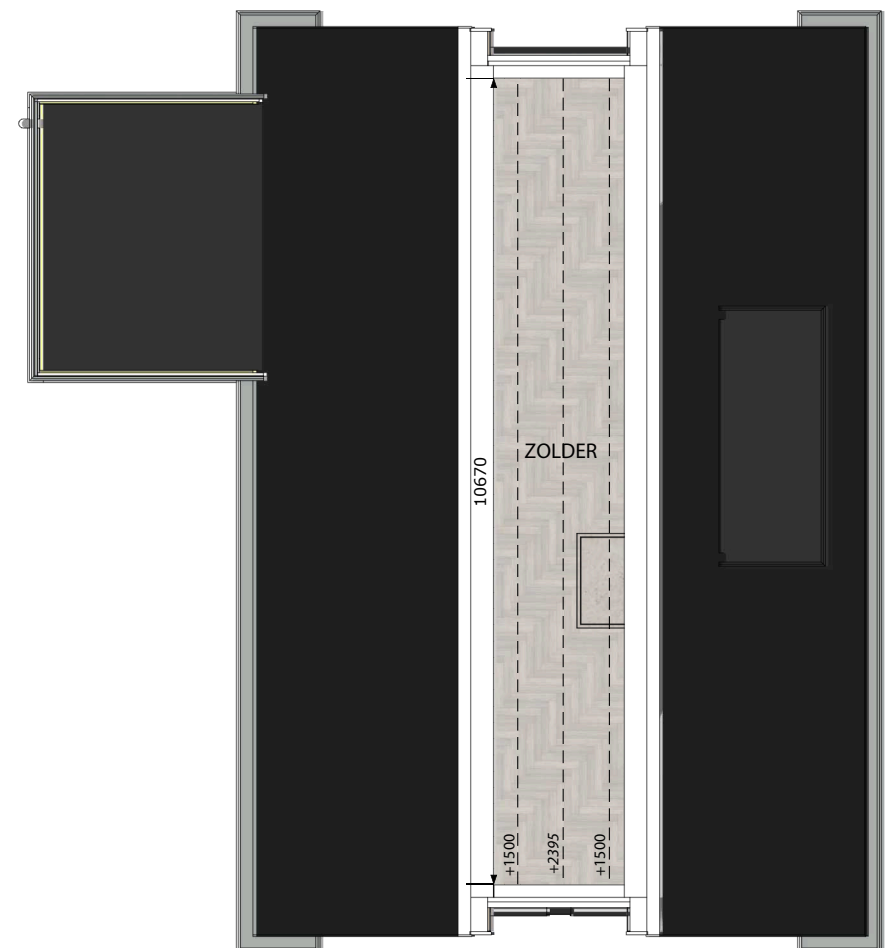
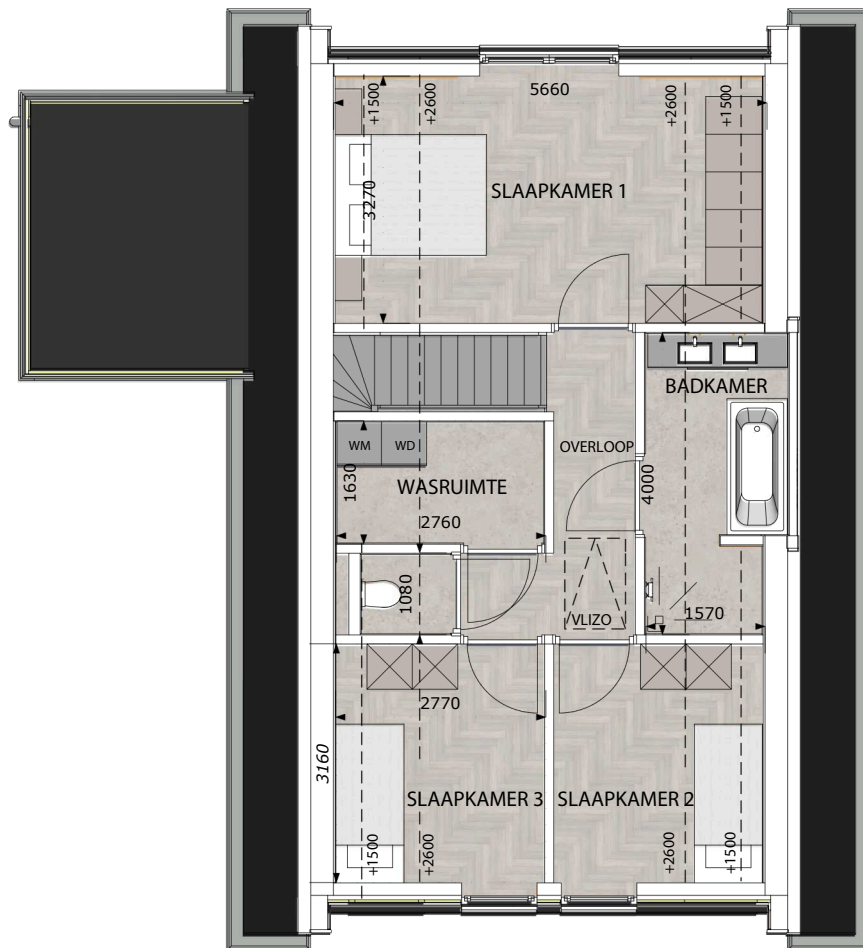
-  Woonoppervlakte ca. 134 m<sup>2</sup> en een berging van ca. 10 m<sup>2</sup>
-  Kavelgrootte ca. 336 m<sup>2</sup>
-  Tuinligging zuidoosten
-  3 slaapkamers
-  De woningen hebben twee parkeerplaatsen op eigen terrein





Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer met dakkapel en een aparte toilet- en wasruimte. De ruime zolder, met een bergruimte van ca. 12 m<sup>2</sup>, is via een vlizotrap te bereiken. De woning beschikt over een ruime tuin met ligging op het zuidoosten.

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





## OVER DE WONING



Woonoppervlakte ca. 134 m<sup>2</sup> en een berging van ca. 10 m<sup>2</sup>



Kavelgrootte ca. 312 m<sup>2</sup>



Tuinligging zuidoosten



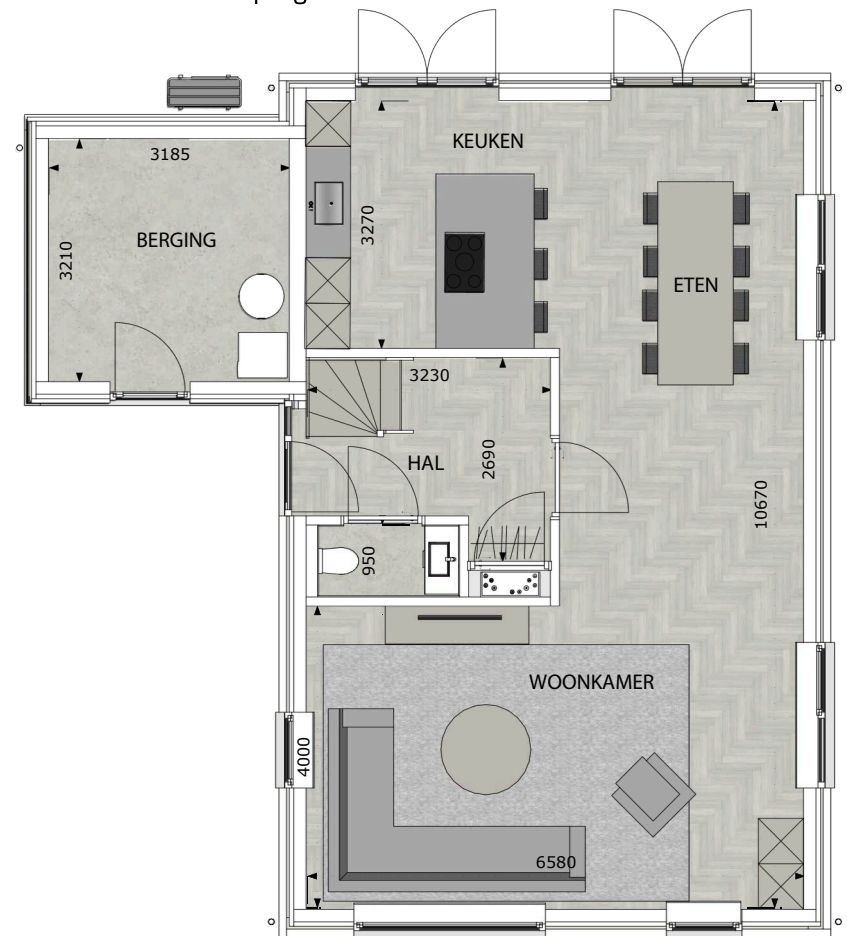
3 slaapkamers



De woningen hebben twee parkeerplaatsen op eigen terrein

## Vrijstaande woning kavel 16

De woning beschikt over twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Op de begane grond bevinden zich een hal met vaste trap naar de eerste verdieping, een toiletruimte en een meterkast. Aan de voorkant van de woning bevindt zich de ruime woonkamer. Aan de achterkant bevindt zich de keuken, welke is voorzien van twee openslaande deuren naar de tuin. Dit creëert een mooi uitzicht op de tuin die gelegen is op het zuidoosten en hierdoor de gehele ochtend en middag voorzien is van zonlicht. Verder is de berging van circa 10 m<sup>2</sup> te bereiken via de oprit. De woning wordt opgeleverd inclusief warmtepomp en vloerverwarming op de begane grond zowel als de eerste verdieping.



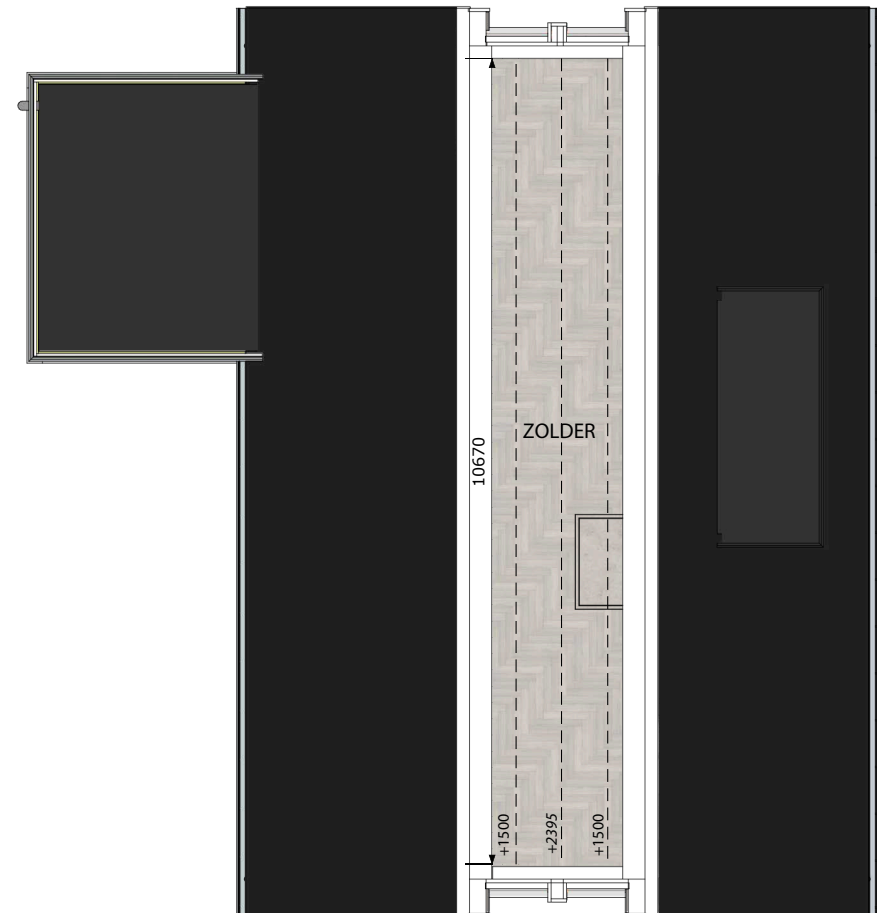
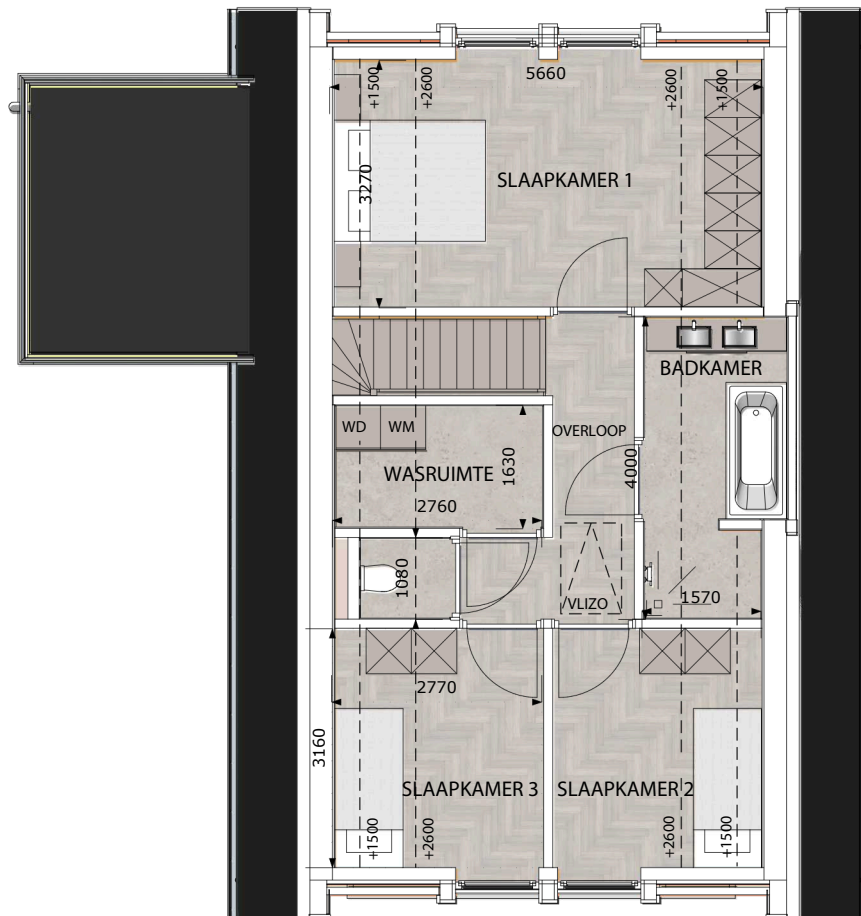
Schaal 1:100





Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer met dakkapel en een aparte toilet- en wasruimte. De ruime zolder, met een bergruimte van ca. 12 m<sup>2</sup>, is via een vliztrap te bereiken.

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





# Technische omschrijving

## O ALGEMEEN

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

### Bouwgarant / afbouwgarantie

De kosten van bouwgarant zijn voor rekening van koper, voor een bedrag van € 3.950,- 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 Súd West 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).
- BouwGarant Nieuwbouwgarantieregeling Eengezinswoning 2023.

Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst kavelbouw, vastgesteld door BouwGarant op 01 januari 2024;

Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst kavelbouw en bijbehorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door BouwGarant op 01 januari 2024.

## Oplevering

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

## Aansprakelijkheid

Na oplevering kan er in de woning nog sprake zijn van bouwvocht. Ventileer daarom intensief en verwarm de woning geleidelijk. Het direct aanbrengen van 'harde' vloer en wandafwerkingen kan schade veroorzaken – bijvoorbeeld door opgesloten vocht of krimp- en kruipverschijnselen tijdens het drogen. Voor dergelijke gevolgen aanvaardt Aan de Stegge Presolid Home B.V. geen aansprakelijkheid. Krimp- en/of zettingsscheuren in wanden en plafonds zijn mogelijk door werking van de ondergrond. Deze verschijnselen vallen buiten de aansprakelijkheid van het bouwbedrijf. Voor wanden en vloeren in natte ruimten moeten waterdichte voorzieningen worden toegepast, zoals kimband en vochtwerende coating. Schade ontstaan door boren, zagen of hakken in vloeren, wanden, dekvloeren of dragende onderdelen komt geheel voor rekening van de koper.

Hoewel de tekeningen op schaal zijn opgesteld, kunnen geringe maatafwijkingen in de uitvoering voorkomen. Kleine optimalisaties kunnen tijdens de bouw worden doorgevoerd zonder afbreuk te doen aan kwaliteit, uiterlijk of bruikbaarheid. Deze wijzigingen geven geen recht op verrekening van meer- of minderkosten.

Als overheids- of nutsbedrijfseisen aanpassingen noodzakelijk maken, behouden wij ons het recht voor de materialen of afwerkingen te wijzigen, mits gelijkwaardig. Alle wijzigingen op verzoek van koper of aannemer moeten voldoen aan de toepasselijke artikelen van de Algemene Voorwaarden en worden uitsluitend schriftelijk overeengekomen met Aan de Stegge Presolid Home B.V. Niet alle wensen zijn uitvoerbaar, omdat de woning bij oplevering aan het BBL moet voldoen; dit geldt ook voor meerwerkopties. Aanpassingen aan de gevelindeling – zoals het verplaatsen, laten vervallen of wijzigen van ramen en deuren – zijn in verband met het architectonisch ontwerp en de verleende bouwvergunning niet toegestaan, behalve de standaardopties die expliciet worden aangeboden.



# Technische omschrijving

## Verzekering

De verzekering van Aan de Stegge Presolid Home B.V. vervalt om 00.00 uur op de dag van oplevering. Vanaf dat moment moet u zelf, op eigen kosten, ten minste een brand- en stormschadeverzekering voor de woning afsluiten. Tot aan de oplevering is het bouwwerk gedekt door een Constructie Allrisk (CAR) verzekering van de aannemer.

## Tekeningen

Alle constructieve onderdelen worden uitgevoerd volgens de bijbehorende tekeningen en rekenrapporten. Artist impressions en voorbeeldinrichtingen—zoals kasten, stoelen en banken—dienen uitsluitend ter sfeerimpressie; hieraan, of aan de daarin vermelde oppervlakken, kunnen geen rechten worden ontleend en de voorbeeldinrichting maakt geen deel uit van de aanneemsom. De situatietekening geeft slechts globaal de ligging van het plan en de bouwnummers weer en ook hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Alle ingeschreven maten op de tekeningen zijn circa-maten in millimeters; bij maatvoering tussen wanden is geen rekening gehouden met de dikte van afwerklagen en deze maatvoering is niet geschikt als basis voor opdrachten aan derden, bijvoorbeeld voor keuken- of interieurbouw.

## BOUWPLAATSVORZIENING

Voor aanvang van de werkzaamheden worden noodzakelijke nutsvoorzieningen aangevraagd en op de bouwplaats aangelegd. Tijdens de uitvoeringsfase worden bouwketen en overige tijdelijke opstallen geplaatst zoals toiletcabine, bouwhekken en bouwafvalcontainers opgesteld. Het uitzetten van de woning op uw kavel geschiedt in overleg met de hiervoor verantwoordelijke dienst van de gemeente.

## GRONDWERK

Er wordt met een gesloten grondbalans gewerkt, dit houdt in dat de ontgraven grond aan de buitenzijde van de fundering wordt aangevuld. Het verspreiden, aan- en/of afvoeren van de uitgegraven en eventuele overtollige grond is niet in de aanneemsom opgenomen. Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen en leidingen. Voor de funderingen van de woningen wordt ontgraven tot onderkant funderingsbalk. Er wordt geen grondwerk voor de tuinaanleg en bestrating uitgevoerd.

## BUITENRIOLERING

De aanleg- en aansluitkosten met betrekking tot de riolering zijn in de aanneemsom inbegrepen. Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast. Het vuilwatersysteem wordt op het rioleringssysteem aangesloten. Het hemelwatersysteem wordt bovengronds afgekoppeld. De koper dient zelf zorg te dragen voor de afwatering en/of infiltratie van het hemelwater, dit is niet in de aanneemsom opgenomen.

## TERREINVERHARDINGEN

Materiaal en arbeid t.b.v. aanleg van looppaden, opritten of terrassen en/of overige verhardingen zijn niet in de aanneemsom opgenomen.

## BEPLANTING

Materiaal en arbeid t.b.v. tuinaanleg, bomen, struiken en overige beplantingen zijn niet in de aanneemsom opgenomen.

## TERREININRICHTING

De erfgronden van de kavel worden voor oplevering uitgezet. Er worden geen tuin- en/of terrasafscheidings aangebracht.

## FUNDERING

De woningen worden gefundeerd op (hei)palen, waarvan de lengte wordt bepaald, in overleg met de constructeur, op basis van uitgevoerde sonderingen en het fundatie advies. De fundering bestaat uit betonnen balken die rusten op de (hei)palen, waarop de betonnen begane grondvloer en de houtskeletbouwconstructie wordt geplaatst.

## BETONWERK

### In het werk gestort beton

De fundatie wordt uitgevoerd als een balkenfundering op palen, aan afmetingen en wapening van de in het werk gestorte betonconstructies liggen berekeningen van de constructeur ten grondslag.



# Technische omschrijving

## METSELWERK

### Buitengevelmetselwerk:

Het metselwerk wordt uitgevoerd met een waalformaat gevelsteen, gemetseld in wildverband (stelpost € 500,= / 1000, inclusief 21% BTW). Het voegwerk wordt uitgevoerd in een platvol geborstelde grijze voeg.

## VOORAF VERVAARDIGDE STEENACHTIGE ELEMENTEN

### De begane grondvloer van de woning

De vloer bestaat uit een geïsoleerde betonnen systeemvloer met een isolatiewaarde  $R_c = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ . In de vloer zit één kruipgat voorzien van een geïsoleerd vloerluik in een mat-omranding. De kruipruimte wordt geventileerd door middel van muisdichte vloerventilatieroosters.

### Raamdorpels

In de gemetselde gevels onder de raamkozijnen met een borstwering worden de raamdorpels uitgevoerd in beton. Bij gevelbekleding worden aluminium waterslagen toegepast.

## RUWBOUWTIMMERWERK

### De binnenspouwbladen

Het binnenblad bestaat van buiten naar binnen uit 10 mm constructieplaat, circa 140 mm vuren stijl- en regelwerk voorzien van circa 140 mm minerale wol, dampremmende folie en een gipsplaat van 15 mm (of kwalitatief gelijkwaardig). De totale buitenmuur heeft een isolatiewaarde  $R_c = 4,78 \text{ m}^2\text{K/W}$ .

### De binnenwanden

De binnenwanden bestaan uit een vuren stijl- en regelwerk van circa 90 mm.

### De verdiepingvloeren

Verdiepingvloer: de vloer wordt uit fabrieksmatig vervaardigde elementen samengesteld.

De balklaag wordt berekend door de constructeur. Hierop komt een 18 mm watervast verlijmd houtbeplating. Tussen de balklaag wordt circa 90mm isolatie toegepast.

Zoldervloer: als de verdiepingvloer, zonder isolaties.

### Platte daken

De opbouw van het platte dak: plafondrachels, vuren balklaag, 18 mm watervast verlijmd constructieplaat. Platte daken ter plaatse van verblijfsruimten hebben een isolatiewaarde van  $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$ . Bij dakkapellen en niet-verblijfsruimten kan een afwijkende  $R_c$ -waarde van toepassing zijn.

### Hellende daken

Het dak wordt uitgevoerd als een sporenkap. De opbouw is als volgt: plafondrachels, 10 mm houten beplating, dampremmende folie, circa 235 mm vuren sporen met daartussen minerale wol, dampdoorlatende folie, tengels en panlatten. De totale isolatiewaarde van het dak is  $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$ .

### Buitenbetimmering

Goot- en boeijlsten worden uitgevoerd in 18mm watervast multiplex of kwalitatief gelijkwaardig. Onderzijden van de overstekken zijn van 10 mm watervast verlijmd multiplex of kwalitatief gelijkwaardig, de overstekken worden geventileerd aangebracht.

## METAALCONSTRUCTIEWERK

Liggers, lateien en kolommen worden volgens opgave constructeur uitgevoerd. Lateien buiten worden thermisch verzinkt aangebracht.



# Technische omschrijving

## KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

### Buitenkozijnen, ramen en deuren (leverancier Hebo Kozijnen)

Buitendeurkozijnen, voordeur, achterdeur, openslaande tuindeuren en/of schuifpuien worden uitgevoerd in hardhout. De overige buitenkozijnen en ramen worden uitgevoerd in kunststof. De raamkozijnen worden conform Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) uitgevoerd in draaikiepsysteem. Het geheel wordt gemaakt onder KOMO-atteest. De kozijnen voldoen aan I.G.T. keurmerk weerstandsklasse 2, betreffende de inbraakwerendheid.

### Deuren en beslag codering conform catalogus Hebo Kozijnen (indien van toepassing en op tekening weergegeven)

Voordeur type HS241 beslag B318.

Achterdeur type HSA182-1116 beslag B319.

Tuindeuren type HT102 beslag B319.

Draaikiëpramen type beslag B114.

### Binnenkozijnen, ramen en deuren

Binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in hout zonder bovenlicht. De standaard opdekdeuren worden afgehangen aan 3 paumelles en voorzien van aluminium F1 kortschild deurbeslag volgens monster.

## TRAPPEN EN BALUSTRADEN

De vaste open trap van de begane grond naar de verdieping wordt uitgevoerd in wit gegrond vurenhout (of gelijkwaardig), met houten leuning en traphek.

De trap van de verdieping naar de zolder wordt uitgevoerd als vlioztrap.

## DAKBEDEKKINGEN

### De hellende daken

Het dak wordt gedekt met sneldek betonpannen, kleur antracietgrijs.

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

### De platte daken

De platdakbedekkingen van platte daken bestaan uit 2-laags bitumineuze dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een afdekkap/trim, Plastisol of gelijkwaardig.

## BEGLAZING

Ramen en deuren zijn voorzien van HR++ isolatieglas  $U = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

## NATUUR- EN KUNSTSTEEN

Dorpels t.p.v. natte ruimten zijn niet opgenomen in de aanneemsom.

## TEGELWERK

Materiaal en arbeid t.b.v. vloer- en wandtegels zijn niet opgenomen in de aanneemsom. Kimband aanbrengen en waterdicht maken van de natte ruimten dient door derden te worden uitgevoerd en valt buiten de garanties van Aan de Steghe Presolid Home B.V..

## DEKVLOEREN

De begane grondvloer wordt voorzien van een polyester gewapende cementdekvloer van circa 80 mm. De verdiepingsvloer wordt voorzien van een 12 mm Sonefloor isolatie waarop de polyester gewapende cementdekvloer van circa 60 mm wordt aangebracht. Op zolder wordt geen cementdekvloer aangebracht.

## AFBOUWTIMMERWERK

De binnenwanden zijn gevuld met circa 90 mm minerale wol met een isolatiewaarde  $R_c = 2,0 \text{ m}^2\text{K/W}$ .

De buiten- en binnenwanden, schuine zijden en plafonds van de beganegrond en 1<sup>e</sup> verdieping worden bekleed met gipsplaten van 12,5mm of 15 mm. De zolder wordt niet bekleed met gipsplaten.

De knieschotten, indien van toepassing, worden eenzijdig bekleed. Badkamers en doucheruimtes worden uitgevoerd met een 12,5 mm vochtwerende gipsplaat.



## Technische omschrijving

De prefab sporenkap wordt op zolder aan de onderkant voorzien van 10 mm groene Spanoplaat.

De vensterbanken worden uitgevoerd in wit gegrond watervast mdf.

De vloerplinten zijn niet in de aanneemsom opgenomen.

Rondom de binnendeurkozijnen worden mdf aftimmerlatten van circa 12x44mm in wit gegrond aangebracht.

Plafondplinten t.p.v. de aansluitingen schuine kanten met plafonds op de verdieping worden in mdf wit gegrond circa 9x45mm aangebracht.

Voor de gevelbekleding is een stelpost voor materiaal van € 75,= p/m2, inclusief 21% BTW meegenomen.

De kolommen in de gevels worden uitgevoerd in houten omtimmering.

### SCHILDERWERK

De wanden en plafonds op begane grond en verdieping worden uitgevlakt en behangklaar opgeleverd. Lightvlies behang en sauswerk zijn niet in de aanneemsom opgenomen. Wanden en plafonds op een zolder worden standaard niet uitgevlakt en/of afgewerkt.

### Binnen- en buitenschilderwerk

Alle te schilderen onderdelen worden fabrieksmatig voorbehandeld. Het afschilderwerk binnen en buiten is niet in de aanneemsom opgenomen.

### BINNENINRICHTING

De keuken en (vaste) inbouwkasten zijn niet in de aanneemsom opgenomen.

### BEHANGWERK, VLOERBEDEKKING EN STOFFERING

Behangwerk, vloerbedekking en stoffering is niet in de aanneemsom opgenomen.

### DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

De dakgoten worden uitgevoerd in zink. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in rond pvc.

De aangegeven hemelwaterafvoeren zijn indicatief.

### BINNENRIOLERING

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in hittebestendig pvc en worden met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

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

### WATERINSTALLATIES

De waterinstallatie wordt uitgevoerd volgens de landelijk geldende voorschriften. De koud- en warmwaterleidingen worden van voldoende diameter gelegd naar diverse aftappunten en de plaats van het warmwatertoestel.

In de wasruimte wordt een koudwateraansluiting met beluchter gerealiseerd ten behoeve van de wasautomaat. Tevens wordt in de keuken een koudwateraansluitpunt voorzien voor de vaatwasser.

### SANITAIR

Materiaal en arbeid t.b.v. sanitair zijn niet in de aanneemsom opgenomen.

### VERWARMINGSINSTALLATIES

De woning wordt standaard voorzien van een lucht-water warmtepomp met een boiler van circa 200 liter ten behoeve van warm tapwater. De capaciteit van de warmtepomp wordt berekend en vastgesteld op basis van de verkooptekeningen en de daarbij behorende BENG en transmissieberekening van de installateur. De begane grond en 1<sup>e</sup> verdieping worden verwarmd middels vloerverwarming. De badkamer wordt naast vloerverwarming voorzien van een elektrische aansluiting t.b.v. een elektrische radiator. De elektrische radiator is niet in de aanneemsom opgenomen.



# Technische omschrijving

## VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGINSTALLATIES

De woning is voorzien van een Duco CO<sub>2</sub>-gestuurd ventilatiesysteem, bestaande uit een zelfregelende, vraaggestuurde Duco ventilatiebox. Deze wordt aangestuurd door CO<sub>2</sub>-sensoren in de woonkamer/keuken en hoofdslaapkamer, en is voorzien van één draadloze 3-standen afstandsbediening in de badkamer.

Mechanische afvoer van lucht vindt plaats in de keuken, het toilet, de badkamer en de opstelplaats van de wasmachine via afzuigventielen, conform de eisen van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL). De afzuigunit wordt geplaatst op de locatie zoals aangegeven op de tekening.

Luchttoevoer geschiedt via ventilatieroosters in de kozijnen van de verblijfsruimten, met uitzondering van de badkamer, eveneens conform BBL.

De afvoer van de mechanische ventilatieunit wordt gerealiseerd via een dak- of geveldoorvoer.

Voor de afzuiging van het kooktoestel dient gebruik te worden gemaakt van een recirculerend afzuigsysteem. Deze voorziening is niet in de aanneemsom opgenomen.

## ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES

### Hal:

Plafondlichtpunt geschakeld door een enkelpolige schakelaar.

Buitenlichtpunt geschakeld door een enkelpolige schakelaar binnen.

Wandcontactdoos enkel m/a in combinatie met schakelaar.

Drukker voor belinstallatie komt buiten op 1100 mm+.

Rookmelder inclusief voeding 230 V met back up batterij en onderling doorgelust.

### Toilet begane grond en verdieping:

Plafondlichtpunt geschakeld door een enkelpolige schakelaar.

### Woonkamer:

Plafondlichtpunt geschakeld door een enkelpolige schakelaar.

4 stuks wandcontactdoos dubbel met dozen naast elkaar.

Cai punt bedraad exclusief wandcontactdoos en aansluiten in meterkast.

Data punt bedraad exclusief wandcontactdoos en aansluiten in meterkast.

Bedrade leiding thermostaat op 1500+ naar de cv.

voeding 230v voor CO<sub>2</sub> melder.

### Keuken:

2 stuks plafondlichtpunt beide geschakeld door een enkelpolige schakelaar.

5 stuks wandcontactdoos dubbel met 2 dozen naast elkaar.

Een 3/4 loze leiding voor koken en boiler naar meterkast.

2 stuks wandcontactdozen enkel m/a voor koelkast en afzuiging.

### Buiten achter:

Buitenlichtpunt geschakeld door een enkelpolige schakelaar binnen.

### Berging:

Plafondlichtpunt geschakeld door een enkelpolige schakelaar.

Wandcontactdoos enkel m/a in combinatie met schakelaar.

1 bedrade leiding voor buitenvoeler.

1 stuks wcd conform 3x16A voor warmtepomp naar meterkast.

Wandcontactdoos enkel m/a voor warmtepomp aparte groep 230V naar meterkast.

Complete aarding voor warmtepomp.

### Overloop:

Plafondlichtpunt geschakeld door een wissel schakeling.

Wandcontactdoos enkel m/a in combinatie met schakelaar.

Rookmelder inclusief voeding 230 V met back up batterij en onderling doorgelust.



## Technische omschrijving

### Slaapkamer 1 :

Plafondlichtpunt geschakeld door een enkelpolige schakelaar.  
3 stuks wandcontactdoos dubbel met 2 dozen naast elkaar.  
een 5/8 loze leiding naar meterkast.  
voeding 230v voor CO2 melder.

### Slaapkamer overig:

Plafondlichtpunt geschakeld door een enkelpolige schakelaar.  
2 stuks wandcontactdoos dubbel met twee dozen naast elkaar.

### Wasruimte:

Wandcontactdoos enkel m/a voor wasmachine op aparte groep 230V naar meterkast.  
Wandcontactdoos enkel m/a voor droger op aparte groep 230V naar meterkast.  
2 stuks wandcontactdoos dubbel met twee dozen naast elkaar.

### Badkamer:

Plafondlichtpunt geschakeld door een enkel schakelaar.  
Wandlichtpunt bij spiegel geschakeld door een enkelpolige schakelaar.  
Complete aarding badkamer inclusief aardingsmad en aansluiten.  
Aansluiting MV met een draadloze RF zender.  
Wandcontactdoos enkel m/a.

### Vliering:

Plafondlichtpunt geschakeld door een enkelpolige schakelaar.  
Wandcontactdoos enkel m/a in combinatie met schakelaar.

### PV-INSTALLATIES

Voorziening (elektragroep in meterkast en dak doorvoer) t.b.v. 7 zonnepanelen tot een maximum vermogen van 3,5 k/W, is in de aanneemsom opgenomen.

### BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw)

Om aan de BENG-norm te voldoen zijn eventueel aanvullende voorzieningen noodzakelijk. Per woning wordt berekend welke voorzieningen toegepast dienen te worden. Deze aanvullende voorzieningen zijn niet opgenomen in de aanneemsom.

### Energielabel

Bij het uitwerken van de BENG berekening wordt een voorlopig energielabel gemaakt. De uitgangspunten van het voorlopig energielabel zijn onlosmakelijk verbonden met de uitgangspunten vanuit de BENG berekening. Wanneer alle werkzaamheden die van invloed zijn op het energielabel voor oplevering door Presolid Home uitgevoerd zijn dan verzorgt Presolid Home het definitieve energielabel.

Indien er na oplevering werkzaamheden door derden worden uitgevoerd moeten de uitgangspunten uit de BENG berekening in acht genomen worden. Iedere afwijking van deze uitgangspunten is van invloed op de uitkomst van het definitieve energielabel. De opdrachtgever dient in dat geval zelf zorg te dragen voor het aanvragen van het definitieve energielabel. De aanvraag en uitkomst van het definitieve energielabel vallen in die situatie volledig onder de verantwoordelijkheid van de opdrachtgever.



## INTRESSE IN PLAN KOEPOORT?

Ga dan naar [www.koeпоortstavoren.nl](http://www.koeпоortstavoren.nl) of scan de QR-code en meld je aan!



Koeпоortstavoren



Koeпоort Stavoren

### Verkoop en informatie



Schulpen 5  
8531 HR Lemmer

0514 - 53 46 10  
[info@makelaardijvanengelenburg.nl](mailto:info@makelaardijvanengelenburg.nl)  
[www.makelaardijvanengelenburg.nl](http://www.makelaardijvanengelenburg.nl)

### Realisatie



Vonderweg 6  
7468 DC Enter

0547 - 38 40 77  
[koeпоort@presolidhome.nl](mailto:koeпоort@presolidhome.nl)  
[www.presolidhome.nl](http://www.presolidhome.nl)

### Architect



074 - 265 99 66  
[www.buildingdesign.nl](http://www.buildingdesign.nl)

### Ontwikkelaar



0546 - 63 96 64  
[info@mandessvastgoed.nl](mailto: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.



