

Luxe wonen in Stadshagen, Zwolle

14 vrijstaande woningen en 10 twee-onder-een-kapwoningen



Statig nieuw wonen in Werkeren



LUNET
STADSHAGEN



Inhoudsopgave

- 3 Vogelvlucht en situatie
- 5 Wonen in Stadshagen
- 7 Twee-onder-een-kapwoningen
- 13 Vrijstaande woningen
- 25 Inspiratie
- 27 Technische omschrijving
- 35 Afwerkstaat
- 37 Kleurenschema



Compleet en
nieuw wonen in een
veelzijdige wijk

Nieuw in Stadshagen: fraaie halfvrijstaande en vrijstaande villa's met een robuuste architectuur. Type Lunet wordt gebouwd in 3 verschillende types: 10 twee-onder-een-kapwoningen en 14 vrijstaande woningen in 2 varianten. Je woont hier ruim en rustig in een veelzijdige wijk met alles bij de hand.



Voor elk wat wils in veelzijdig Stadshagen

Stadshagen is een veelzijdige woonwijk met een passende woning voor bijna iedere situatie. Van starters tot senioren en kleine of grote gezinnen; iedereen voelt zich thuis in de vriendelijke, open sfeer van de actieve wijk. Het woningaanbod varieert van appartementen tot vrijstaande villa's.

Allemaal anders, maar allemaal fraai, duurzaam en eigentijds.

De nieuwbouw in de wijk Werkeren in Stadshagen omvat 3 deelplannen: Sunset, Lunet en Novet. In deze brochure lees je alles over de 34 woningen

in verschillende varianten van het type Lunet. Rustieke villa's met 3 slaapkamers, een ruime, vrij in te delen zolderverdieping, een complete badkamer, een garage en een grote, besloten achtertuin met berging.

Drie-onder-een-
kapwoningen
of luxe villa?
In Stadshagen
kan het allemaal!





Legenda

- Type Sunset
- Type Lunet
- Type Novet

Twee-onder-een-kapwoningen
en vrijstaande woningen
met een zee van ruimte



Zwolle: moderne stad met historische charme

Cultuur

Vanuit Stadshagen ben je op de fiets binnen een kwartier in Zwolle. Uitgebreid shoppen, een hapje eten, naar de film of het theater: Zwolle heeft het allemaal! In het historische centrum pak je een terrasje of kun je lekker uit eten. In museum de Fundatie is altijd wel een bijzondere expositie en voor een avondje cultuur ga je naar poppodium Hedon, Filmtheater Fraterhuis of Odeon de Spiegel.

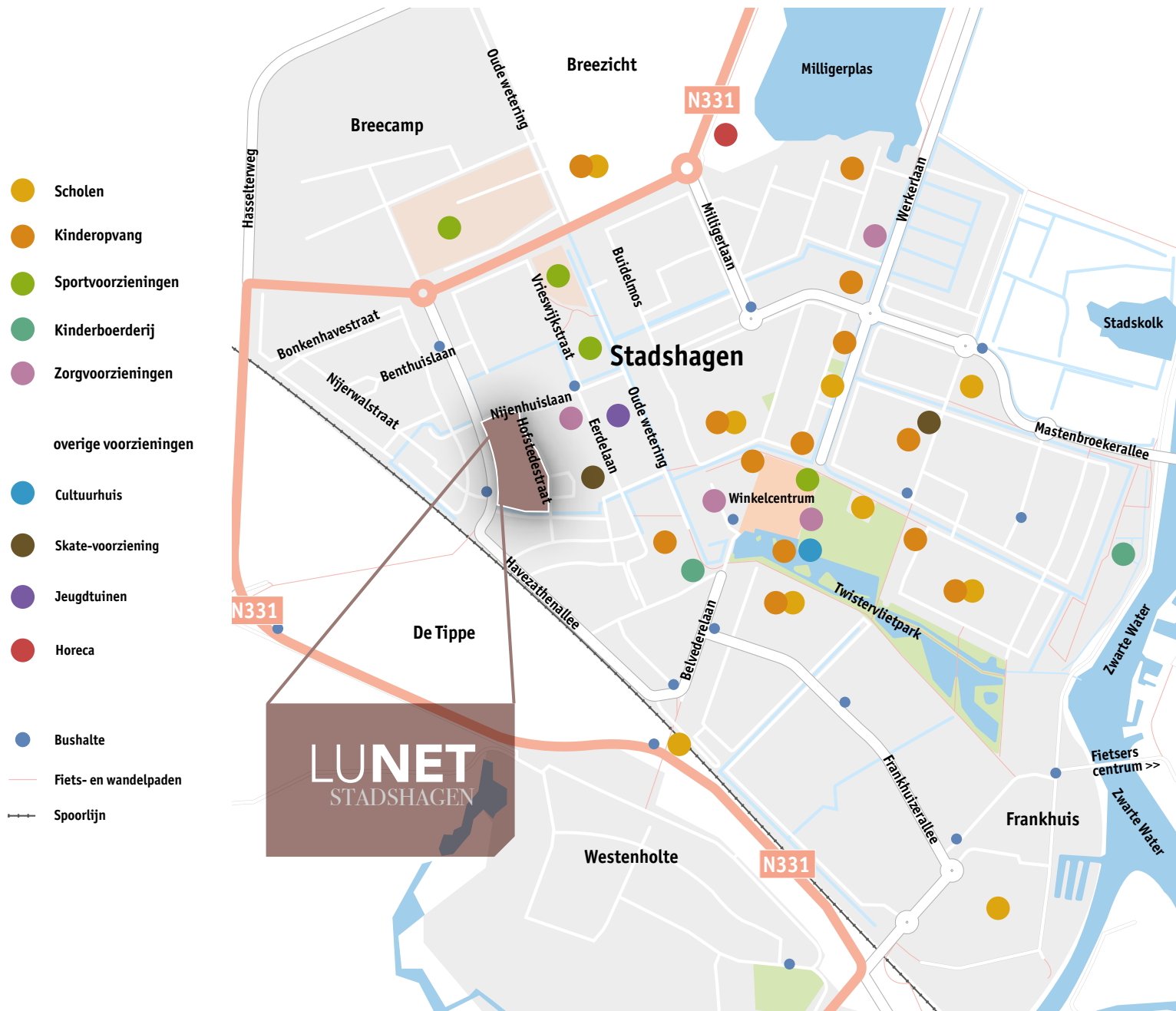
Winkelen

Zwolle is de meest veelzijdige winkelstad van Overijssel. Hier kun je terecht bij de grote ketens maar ook bij vele, kleine detaillisten met een verassend aanbod. Tussendoor trek of dorst gekregen? Zwolle heeft volop leuke cafeetjes en restaurants.



Uitgebreid shoppen,
een hapje eten of
naar de film: Zwolle
heeft het allemaal!





Rustig, ruim en
landelijk, maar toch
vlakbij het centrum

Veelzijdig Stadshagen

Landelijk en levendig

Stadshagen is een bijzonder stukje Zwolle, op de grens tussen stad en polder. Hier woon je rustig, ruim en landelijk maar toch vlakbij het centrum. Het is hier heerlijk fietsen en wandelen. En wat dacht je van kanoën of roeien in het vele water in de buurt? In de zomer ga je lekker naar het strand bij de Milligerplas.

Alles bij de hand

De boodschappen doe je in het moderne winkelcentrum en er zijn volop sportclubs en verenigingen. Stadshagen is de meest kinderrijke wijk van Zwolle. Dat zie je terug in de buitenspeelplaatsen, maar ook in het onderwijsaanbod! Je hebt keuze uit vele basisscholen met een verschillende grondslag.

◆ Twee-onder-een-kapwoningen type **Lunet**

Vanuit de woonkamer heb je goed zicht op de straat. Fijn als de kinderen buiten spelen.

BOUWNUMMERS: 108, 109, 136, 137, 138, 139, 140, 140A, 149 & 150





Ruimte binnen en buiten

De stijlvolle twee-onder-een-kapwoning biedt een zee aan ruimte. Je hebt een grote woonkamer en een ruime, open keuken. Op de 1^e verdieping heb je 3 flinke slaapkamers en de grote zolder kun je naar eigen wens indelen.

De woning staat zo aan de straat dat je veel interactie kunt hebben met kinderen die buiten spelen. Tegelijkertijd heb je hierdoor een extra grote, besloten achtertuin.

Onderhoudsarm

Jouw woning voldoet aan de laatste milieu- en bouweisen en is optimaal geïsoleerd. Dat merk je elke maand weer aan de energiekosten! De gebruikte materialen zijn duurzaam en onderhoudsarm. De eerste jaren hoeft jij je over onderhoud dus niet druk te maken.

Luxe, licht
en comfort

Een zee van ruimte!

Praktische indeling

De begane grond heeft een praktische indeling met een royale woonkamer en een open woonkeuken. Je kunt zelf bepalen of je de keuken of de woonkamer aan de straatzijde wilt.

3 of 4 slaapkamers

Op de 1^e verdieping heb je standaard 3 slaapkamers en een badkamer met douchehoek, wastafel en wandcloset. Door de grote ramen heb je overal lekker veel lichtinval.

Vrij in te delen zolder

De tweede verdieping is vrij in te delen. Kies je voor een 4^e slaapkamer of creëer je hier jouw eigen gym of studeerruimte? Door de mogelijkheid van een dakkapel, krijg je nog meer leefruimte en lichtinval op zolder.

BOUWNUMMERS: 108, 109, 136, 137, 138, 139, 140, 140A, 149 & 150

Zij-ingang voor optimale privacy



Plattegrond is een kwartslag gedraaid.

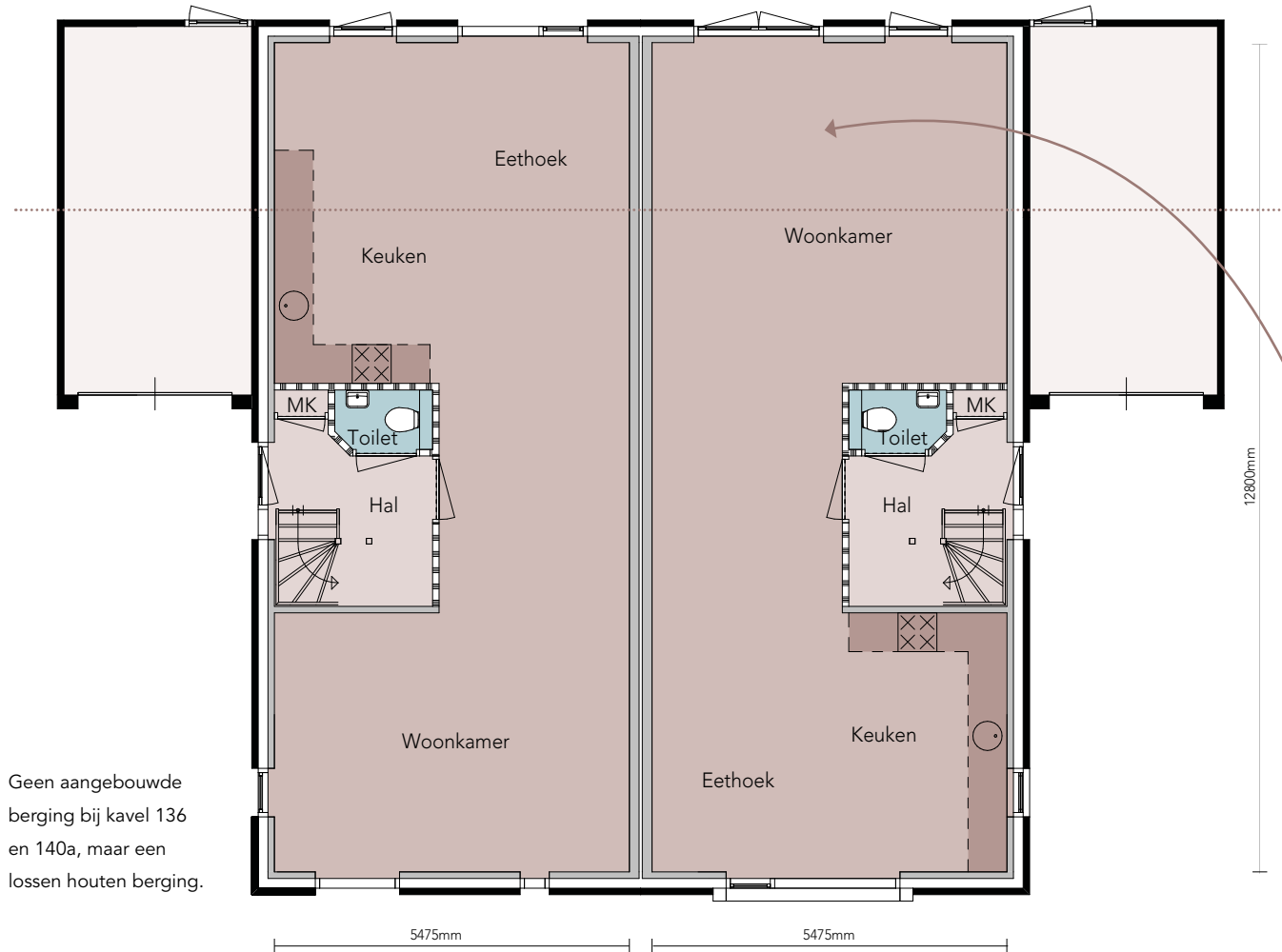
**Standaard inclusief een uitbouw van 3 meter.
Hierdoor heeft u een woonkamer van maar liefst 12,8 m diep!**

◆ Type Lunet, twee-onder-een-kapwoningen **verdieping 1 en 2**



Volwaardige
extra verdieping

begane grond



Geen aangebouwde berging bij kavel 136 en 140a, maar een lossen houten berging.

BOUW NUMMERS

108 & 109
136 & 137
138 & 139
140 & 140a
149 & 150

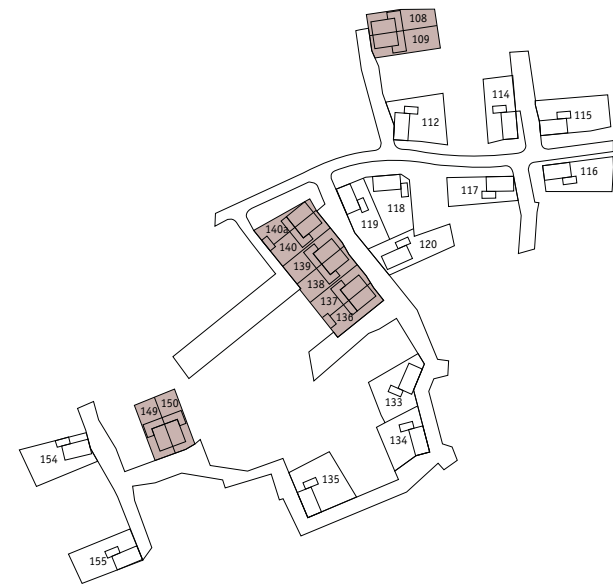
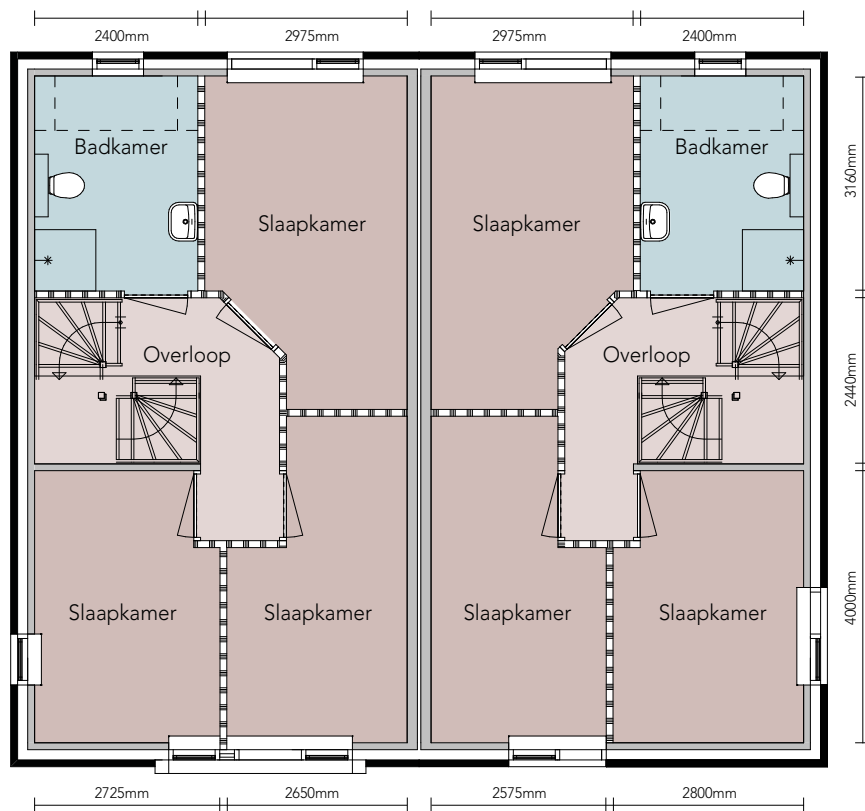
Standaard inclusief een uitbouw van 3 meter.

Hierdoor heeft u een woonkamer van maar liefst 12,8 m diep!

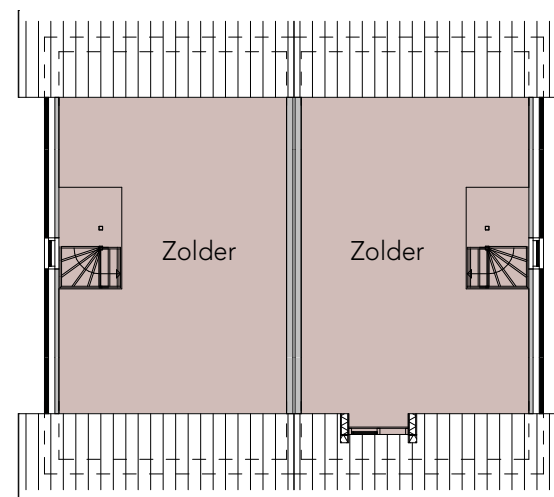
Type Lunet, twee-onder-een-kapwoningen **verdieping 1 en 2**

Door de grote ramen heb je
overal lekker veel lichtinval

eerste verdieping



tweede verdieping



De zolder is kleiner afgebeeld

◆ Vrijstaande woningen type Lunet

Robuust, stoer en heel veel leefruimte!
Wat een luxe.

BOUWNUMMERS: 115, 116, 117, 119, 120, 154 & 155





Zoveel licht en ruimte, wat een luxe!

De eerste variant van de vrijstaande villa is over de lengte op het perceel geplaatst. Je betreedt de woning via de zijkant. De royale woonkamer ligt aan de straatzijde zodat je een oogje kunt houden op buiten spelende kinderen. Vanuit de grote woonkeuken heb je een doorgang naar de garage, handig!

Maximale leefruimte

De kap begint pas op de 2^e verdieping waardoor je op de 1^e verdieping maximale leefruimte hebt. Door de ramen op zolder, is dit een volwaardige extra verdieping.

Lekker licht

Zowel op de begane grond als op de 1^e verdieping zijn de raampartijen groot. Dat betekent volop inval van daglicht en wakker worden met de zon in uw gezicht. Lekker!

Robuuste
klasse

Robuuste klasse

Zoveel licht en ruimte, wat een luxe!

De eerste variant van de vrijstaande villa is over de lengte op het perceel geplaatst. Je betreedt de woning via de zijkant. De royale woonkamer ligt aan de straatzijde zodat je een oogje kunt houden op buiten spelende kinderen. Vanuit de grote woonkeuken heb je een doorgang naar de garage, handig!

Maximale leefruimte

De schuine kap begint pas op de 2^e verdieping waardoor je op de 1^e verdieping maximale leefruimte hebt. Door de ramen op zolder, is dit een volwaardige extra verdieping.

Lekker licht

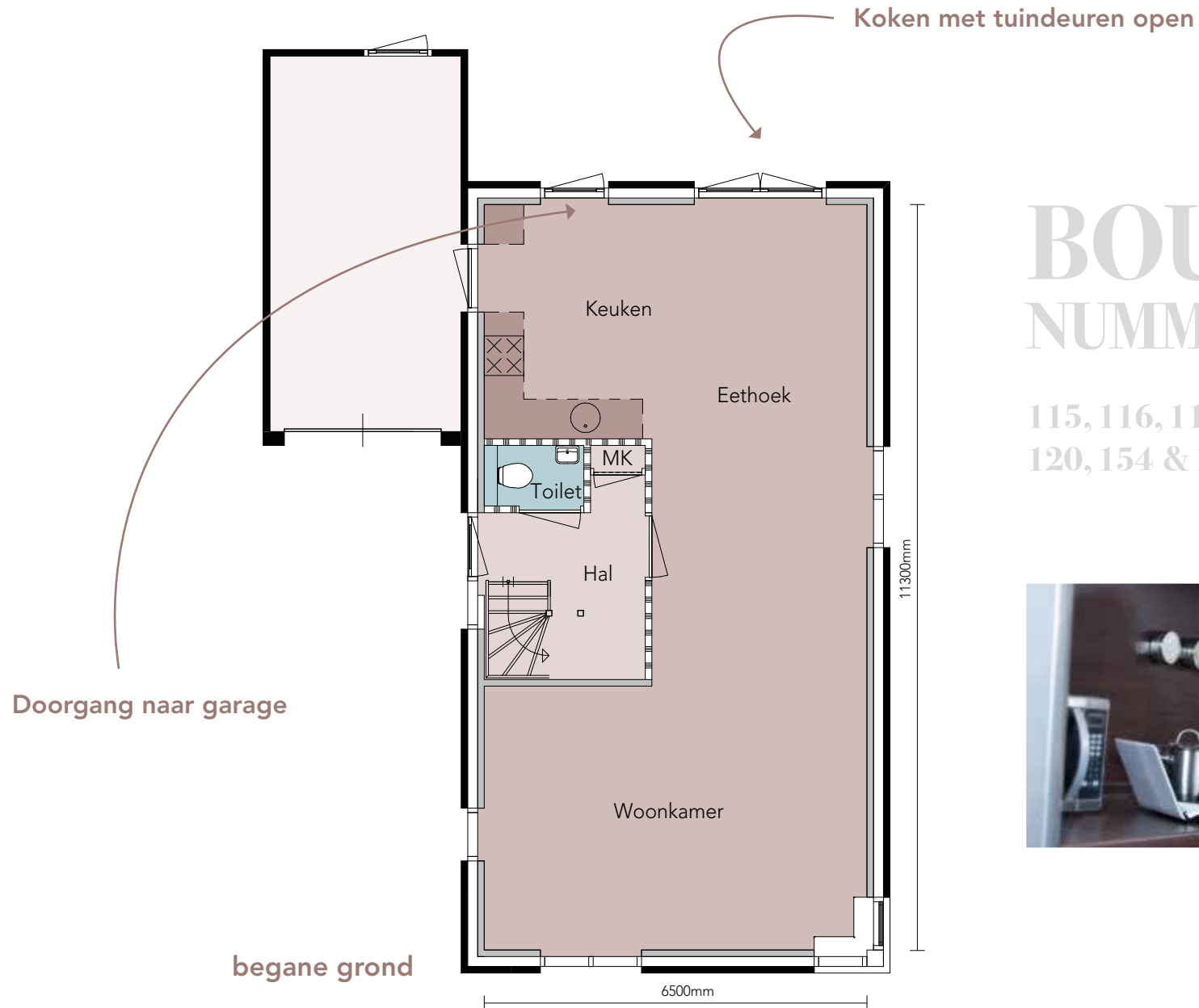
Zowel op de begane grond als op de 1^e verdieping zijn de raampartijen groot. Dat betekent volop inval van daglicht en wakker worden met de zon in uw gezicht. Lekker!

BOUWNUMMERS: 115, 116, 117, 119, 120, 154 & 155



◆ Type Lunet, vrijstaande woningen **verdieping 1 en 2**





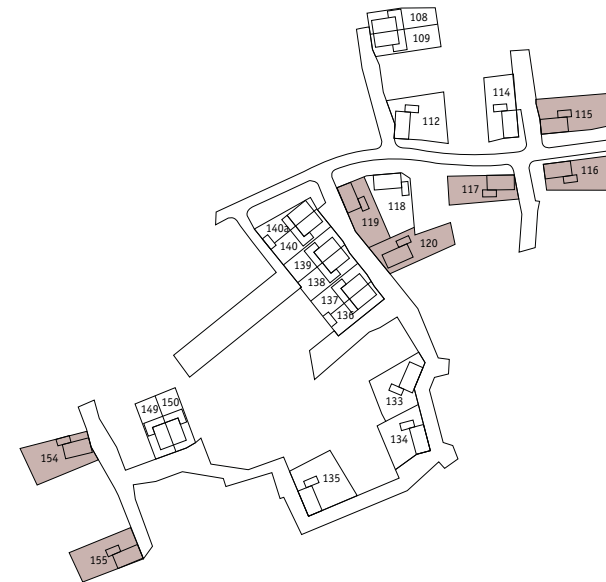
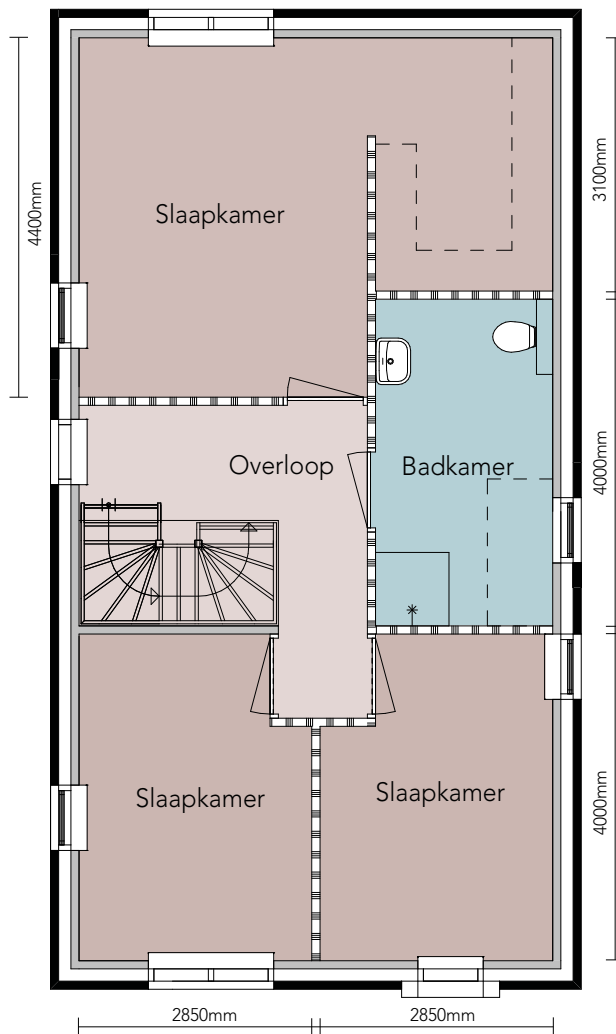
BOUW NUMMERS

115, 116, 117, 119,
120, 154 & 155

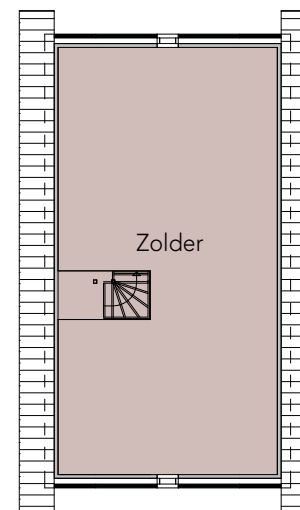


◆ Type Lunet, vrijstaande woningen **verdieping 1 en 2**

eerste verdieping



tweede verdieping



De zolder is kleiner afgebeeld



Wat een imposante aanblik!

BOUWNUMMERS: 112, 114, 118, 133, 134 & 135





Sfeerimpressie

Karakteristieke woning met opvallende details

De tweede variant van de vrijstaande villa's staat dwars op het kavel. Hierdoor is de aanblik nog imposanter en lijkt het geheel nog groter dan het al is. De opvallende raampartijen en variaties in metselwerk geven de woning karakter.

Voor iedereen een plekje

Op de begane grond heb je een royale woonkamer aan de straatzijde en een sfeervolle leefkeuken aan de tuinzijde. Vanuit de keuken kun je doorlopen naar de garage. Op de 1^e verdieping heb je 3 grote slaapkamers waarvan een voorzien van een walk-in closet. De 2^e verdieping biedt alle mogelijkheden voor een 4^e en zelfs een 5^e slaapkamer.

Nu kopen = nu bouwen

Wanneer je een van de vrijstaande woningen kiest, hoef je niet te wachten tot de rest van het project verkocht is. Nu kopen is direct starten met bouwen en al snel heerlijk luxe wonen!

Grote slaapkamers waarvan één met walk-in closet en een luxe badkamer



Met openslaande deuren naar de tuin

◆ Type Lunet, vrijstaande woningen **begane grond**



Imposante villa!

BOUWNUMMERS: 112, 114, 118, 133, 134 & 135

Keuken met doorgang
naar garage



◆ Type Lunet, vrijstaande woningen **verdieping 1 en 2**



Een royale woonkamer aan de straatzijde
en een sfeervolle leefkeuken aan de tuinzijde

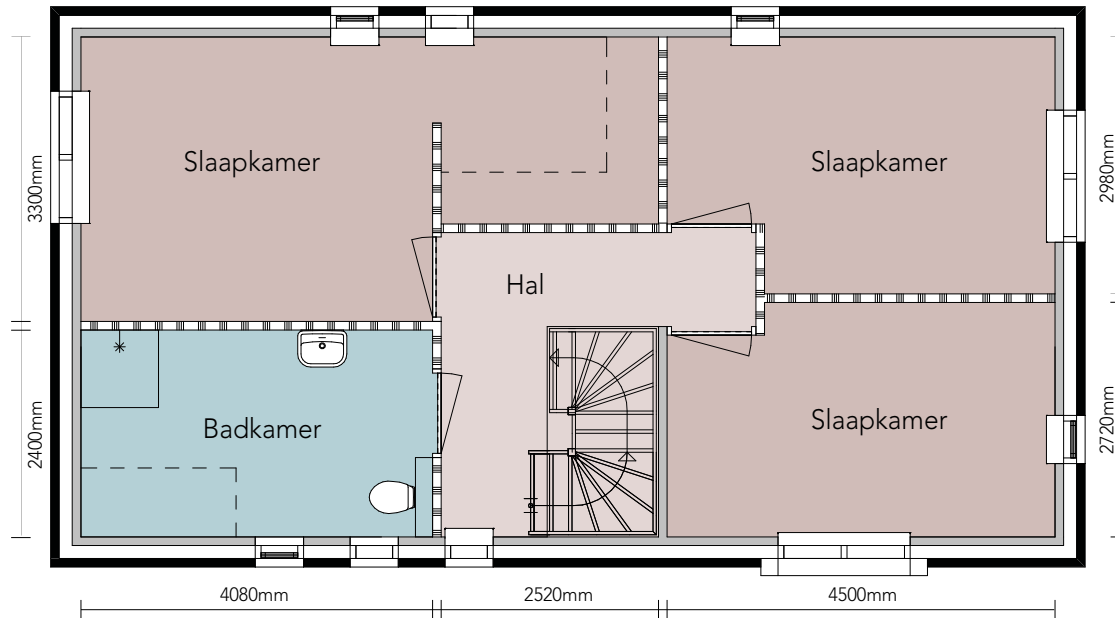


**BOUW
NUMMERS**

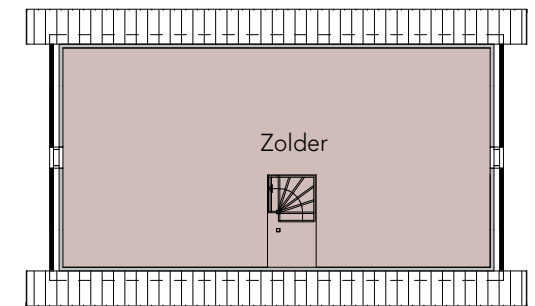
**112, 114, 118, 133,
134 & 135**

begane grond

◆ Type Lunet, vrijstaande woningen **verdieping 1 en 2**



eerste verdieping



De zolder is kleiner afgebeeld

tweede verdieping

Project aanbieding type Lunet

Een keuken in uw smaak

Bij een nieuwe woning die helemaal naar jouw smaak is, hoort natuurlijk een stijlvolle keuken. Wanneer je die ook nog voor een zeer scherpe prijs kunt kopen, is dat mooi meegenomen!

Projectkeukens voor een aantrekkelijke prijs

Satink Keukens, de keukenleverancier met jarenlange ervaring in projectkeukens, heeft speciaal voor Stadshagen verschillende keukenopstellingen ontworpen. Allemaal erg fraai en compleet, maar variërend in stijl, indeling en uitrusting. Een hoekopstelling of een eetbar, strak wit of sfeervol antraciet, veel apparatuur of meer basic? Aan u de keuze!

Jij bepaalt

Hiernaast zie je een voorbeeld van hoe jouw keuken er uit kan gaan zien. Wil je heel wat anders, dan kan dat natuurlijk ook. In de Multi Brand stores van Satink keukens kun je kiezen uit de meest uiteenlopende keukenmerken en apparatuur, voor iedere smaak en elk budget.

Kom eens langs en informeer naar de mogelijkheden. De projectadviseurs van Satink helpen je graag!



Inspiratiebeeld, vrijstaand



Inspiratiebeeld, rechte opstelling



Inspiratiebeeld, hoekopstelling

Jij bepaalt hoe je
keuken eruit komt
te zien. Kom langs
of informeer!



GENIET

VOLOP VAN JE LUXE BADKAMER

Kies je
eigen stijl
badkamer

Topkwaliteit sanitair in jouw smaak
Jouw woning wordt opgeleverd inclusief sanitair van het luxe merk Sphinx. Standaard is je woning uitgerust met een douchehoek, een wastafel en een wandcloset.

Kies je eigen stijl

Je kunt, binnen het projectaanbod, zelf aangeven welke stijl je mooi vindt. Wil je de badkamer nog luxer, dan kun je altijd kiezen voor extra's tegen meerprijs.

Topkwaliteit sanitair
van het merk Sphinx



SATINK
KEUKENS - BADKAMERS - TEGELS

Technische omschrijving

Nieuwbouw 14 vrijstaande woningen en 10 twee-onder-een-kapwoningen type **Lunet** in plan Stadshagen te Zwolle

Algemene projectgegevens

Voor de bouw van 14 vrijstaande woningen en 10 twee-onder-één-kapwoningen type Lunet in het plan Stadshagen te Zwolle.

Ontwikkeling:	BPD Ontwikkeling B.V.
Projectarchitectuur:	Brummelhuis Bouwcoördinatie B.V.
Postbus-adres:	Grote Voort 221
Postcode en plaats:	8041 BK Zwolle
Telefoon:	038-7501930
E-mail:	info@brummelhuis.nl
Aannemer:	Aannemersbedrijf Kuipers B.V.
Postbus-adres:	Vermolenweg 55a
Postcode en plaats:	7679 TW Langeveen
Telefoon:	0546-681777
E-mail:	info@aannemersbedrijf-kuipers.nl

Voor het project geldende algemene voorwaarden

Algemeen

Deze projectdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en de tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, nutsbedrijven, architect, constructeur en adviseurs van het plan/project. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van architectonische, kleur-, bouwtechnische en constructieve wijzigingen en wensen van overheden, welstandcommissie en/of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in toegepaste materialen en afwerking, welke geen afbreuk doen aan de kwaliteit en/of waarde van de woning en zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van vergoeding van mindere of meerdere kosten.

Aan eventueel opgenomen artist impressions, situaties, teksten, schetsen, etc. in de verkoopdocumentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Uitgangspunten

De uitvoering van de woningen zijn gebaseerd op de navolgende uitgangspunten:

- eisen Woningborg;
- eisen nutsbedrijven;
- eisen overheid, Bouwbesluit;

- kopersbegeleiding in het verkooptraject en tijdens de bouw;
- kosten t.a.v. leges en aansluitkosten gas, water, elektra, riool en inrit zijn opgenomen in de aanneemsom;
- de voor de omgevingsvergunning en de bouw van de woningen benodigde constructietekeningen en berekeningen, installatietekeningen zijn opgenomen in de aanneemsom.

Bouwbesluit begrippen

De overheid hanteert voor zijn regelgeving (o.a. de bouwvergunning) begrippen uit het bouwbesluit. Hierin komen ruimte omschrijvingen zoals b.v. slaapkamer en woonkamer niet meer voor. Deze zijn vervangen door de zogenaamde bouwbesluit begrippen. Op de bijgevoegde tekeningen zijn de oude ruimte omschrijvingen aangehouden.

Omgezet naar begrippen uit het Bouwbesluit dient u deze te lezen als:

Ruimte omschrijving	Bouwbesluitbegrip
woonkamer, keuken, slaapkamers	verblijfsruimte*
berging	bergingsruimte*
badkamer	badruimte*
toilet	toiletruimte*
hal,overloop	verkeersruimte*
vliering, zolder, hobbyruimte	onbenoemde ruimte*
meterkast	meterruimte*

* Voor zover deze ruimten voldoen aan de eisen van het bouwbesluit

Stelposten

Wanneer van toepassing, zijn de in deze technische omschrijving genoemde stelposten inclusief aannemersprovisie en B.T.W.

Meer- en minderwerk

Wijzigingen, meer- en minderwerk zullen alleen worden uitgevoerd indien hiervoor schriftelijk overeenstemming is bereikt. De verrekening vindt plaats voor de oplevering van de woning.

Technische omschrijving en tekeningen

Bij verschil in uitleg tussen deze technische omschrijving en tekeningen, prevaleert het gestelde in deze omschrijving.

Aansluit- en legeskosten

In de VON-prijs is rekening gehouden met de aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektriciteit, gas, water en riolering, exclusief CAI en telefoon. De coördinatie en begeleiding van

de aanvraag van de diverse aansluitingen gebeurd door de aannemer. In de VON-prijs is tevens rekening gehouden met de legeskosten voor de benodigde vergunningen.

Verzekeringen

Het werk wordt door middel van een (CAR) verzekering tegen brand, storm en diefstal verzekerd. De verzekering eindigt op het moment van oplevering.

Opleveringsvolgorde

Het bouwplan maakt deel uit van een totaal project, waardoor wellicht het bouwproces niet altijd continu zal verlopen. Voor de bouw van iedere woning zijn 210 werkbare werkdagen uitgetrokken, gerekend vanaf het gereedkomen van de begane grond vloer. De verkrijger/koper kan geen rechten ontlenen aan een voorgenomen opleveringsvolgorde.

De uiteindelijke oplevering zal worden uitgevoerd door Vereniging Eigen Huis, waarbij verkrijger/koper tevens een lidmaatschap voor de duur van 1 jaar ontvangt.

Bouwomschrijving woning

Bouwplaatsvoorzieningen

Schoonmaken

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt de verkrijger schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De hele woning wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, tegelwerk en glasruiten; deze worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwafval en puinresten.

Peil en uitzetten

Maatvoering

Tenzij anders aangegeven zijn de maten op de tekening uitgedrukt in millimeters. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De verkrijger dient hiermee rekening te houden bij het bestellen / plaatsen van de keuken, kasten etc. Het peil P is de bovenkant van de afgewerkte begane grond vloer van de woning, vanuit dit peil worden de hoogte maten gemeten. Het peil wordt door de gemeente aangegeven (circa 20/30 cm boven kruin van de straat).

Grondwerk

Bodem kruipruimte

De bouwput te ontgraven tot circa 90 cm minus peil. Er zal een bodemafsluiting van schoon zand worden aangebracht in verband met het aan te brengen infiltratiesysteem.

Grondwerk t.b.v. riolering

Voor de riolering worden de nodige graafwerkzaamheden verricht tot aan de erfgrans. Aanvullingen worden verricht met uitgekomen grond.

Grondwerk t.b.v. bestrating

T.b.v. alle bestrating rondom de woning zal door verkrijger / koper zelf het benodigde grondwerk moeten worden verzorgd.

Tuin

De tuinen worden afgewerkt met de vrijkomende grond uit het bouwplan, er wordt geen grond aan- of afgevoerd voor het op hoogte brengen van het niet te bebouwen terreingedeelte.

Het kan zijn dat door niveauverschil van straten of verschil in peilhoogten van de woningen de hoogteligging van het maaiveld van aan elkaar grenzende percelen onderling verschilt. De verkrijger dient, voor eigen rekening en in overleg met de eigenaren van aangrenzende percelen, hiervoor voorzieningen te treffen.

Buitenriolering en hemelwaterinfiltratie

Buitenriolering

De buitenriolering is van kunststof, gescheiden systeem. Het systeem wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden. Hemelwater en vuilwater worden apart opgevangen en gescheiden afgevoerd. Vuilwater wordt afgevoerd naar het gemeenteriool, hemelwater wordt afgevoerd naar het hier nader te noemen infiltratiesysteem.

Hemelwaterinfiltratie

Het hemelwater, voorzien van bladvangsters, wordt afgevoerd naar het in de kruipruimte gelegen infiltratiesysteem met zandvangput en afgedekt met schoon zand.

Bestrating

Algemeen

Overige bestrating op het kavel door verkrijger/koper uit te voeren.

Terreininventaris

Erfscheiding / door aannemer

De erfscheiding bestaat uit houten paaltjes op de hoeken van het terrein, voor zover niet anders aangegeven.

Tuilmuren / hekwerk (indien van toepassing, zie juridische situatietekening)

T.p.v. enkele erfafscheidingen tussen de kavel en het

openbaar gebied zullen tuilmuren, beukenhagen of een hekwerk met klimplanten worden aangebracht (op eigen terrein, zie situatie). De koper dient rekening te houden dat er op eigen terrein een opstelplaats voor een auto aanwezig zal zijn.

Buitenbrievenbus

Er wordt geen buitenbrievenbus geplaatst. Indien de voordeur 10 m of meer van de openbare bestrating is gelegen dient de verkrijger zelf voor een dergelijke brievenbus te zorgen. Informatie hierover kan worden verkregen bij TNT Post.

Betonwerk

Fundering

De fundering van de woning met aangebouwde varianten bestaat uit betonnen ringbalken en heipalen. De fundering van een vrijstaande berging/garage bestaat uit een betonvloer met vorstrand.

Vloeren

De vloeren van de begane grond, eerste verdieping en tweede verdieping zijn van beton met aan de plafondzijde V-naden, deze kunnen onregelmatig t.o.v. elkaar zijn. De vloeren van de aangebouwde bergingen bestaan uit beton.

Metselwerk

Algemeen

Voor de ventilatie van de kruipruimte worden de nodige vloerventilatiekokers met muisdichte roosters aangebracht. Voor de ventilatie van de spouwmuur worden de nodige stootvoegen open gehouden. Voor zover niet onder de dakoverstekken gelegen worden boven de buitenkozijnen de nodige lood-vinylslabben aangebracht. Ter plaatse van de aansluiting van de daken tegen het opgaande metselwerk

wordt het nodige lood (o.g.w.) aangebracht. Boven alle buitengevelkozijnen wordt een rollaag aangebracht, indien er volgens tekening metselwerk is aangegeven.

Dragende binnenwanden

De als zodanig aangegeven binnenspouwbladen worden gemetseld met kalkzandsteen, eventueel op zolder in houtskeletbouw uitgevoerd.

De woningscheidende muur tussen de twee-onder-één-kapwoningen wordt uitgevoerd in kalkzandsteen.

Gevel

Het gevelmetselwerk is van baksteen, waalformaat, volgens monster. Al het schoonmetselwerk wordt uitgevoerd in halfsteens verband. De gearceerde gevelvlakken worden uitgevoerd in om-en-om circa 1,5 cm uitstekende strekkenlagen.

Niet dragende binnenwanden

Binnenwanden worden uitgevoerd in Ytong, dik 10 cm.

Voegwerk

De schoonmetselwerk muren worden iets terugliggend gevoegd en gladgestreken.

Systeemvloeren

Algemeen

De vloeren worden voorzien van de nodige sparingen, raveelijzers etc. Voor toegang tot de kruipruimte wordt er t.p.v. de voordeur een sparing aangebracht in de begane grondvloer. Ter plaatse van de badkamer worden de leidingen in de vloer verwerkt., hierdoor is het noodzakelijk dat er een vloeropstorting wordt aangebracht.

Indien op de vrijdragende betonnen vloerelementen door of namens de verkrijger een tegelvloer o.i.d. wordt aangebracht, dienen op initiatief van de verkrijger voorzieningen getroffen te worden om de kans op scheuren in de tegelvloer te verkleinen t.g.v. krimp- en/of zettingscheuren in de onderliggende vloerconstructie (bijvoorbeeld een wapeningsnet in de afwerkvloer)

Systeenvloeren

De vloer van de begane grond inclusief aangebouwde berging (garage) is een systeenvloer van beton voorzien van isolatielaag.

Houten draagconstructies

Dakbeschot

Afmetingen houten/stalen spanten, balken, gordingen e.d. volgens nadere constructieberekeningen en goedkeuring bouw- en woningtoezicht. Het platte dakbeschot op het dak van de aangebouwde bergingen bestaat uit houten balken waarop constructieplaten, zonder isolatie worden aangebracht. De platte daken worden op voldoende afschot gelegd naar de hemelwaterafvoeren. Het dakbeschot op hellende daken bestaat uit geïsoleerde dakelementen met witte zichtzijde aan binnenkant.

Metalen constructies

Algemeen

Waar dat volgens de constructieberekeningen nodig is worden stalen balken, spanten, kolommen en lateien aangebracht.

Lateien

Ter plaatse van de muuropeningen in het metselwerk zijn, boven de gevelkozijnen staal- of betonlateien of murfor aangebracht ter ondersteuning van het bovenliggende

metselwerk (e.e.a. conform berekeningen constructeur).

Kanalen

Dakdoorvoer

In het dakvlak worden dakdoorvoeren aangebracht t.b.v. beluchting riolering, hemelwaterafvoeren, cv-combiketel en de mechanische ventilatie.

Kozijnen, ramen en deuren

Algemeen

Onder de binnendeuren worden geen stofdorpels toegepast. Onder de binnendeuren een vrije ruimte laten van $\pm 1,5$ cm voor het vrij draaien van de deuren.

Buitenkozijnen en -ramen

De buitenkozijnen en -ramen zijn van kunststof en KOMO gecertificeerd. Alle sponningen geschikt voor isolerende beglazing. Tochtwering door middel van tochtstrippen. Buitendeurkozijnen zijn voorzien van aluminium of kunststof onderdorpel. Het buitenkozijn van de vrijstaande houten berging is van hout.

Buitendeuren/schuifpui/terrasdeuren

- De hoofdtoegangsdeur van de woning en de terrasdeuren (alleen bij vrijstaande woning) zijn van kunststof. De hoofdtoegangsdeur wordt niet voorzien van een brievenleuf.
- In overleg met aannemer kan de verkrijger/koper kiezen om in de voordeur een brievenklep met extra tochtwering aan te laten brengen.
- Optioneel kan er gekozen worden voor een kunststof of aluminium schuifpui en/of kunststof terrasdeuren.
- De voorzijde berging (garage) wordt uitgevoerd met een stalen kanteldeur.

Dakvensters

Tuimeldakramen, indien op tekening aangegeven, zijn van het fabricaat "Velux" (afmetingen volgens tekening). De precieze plaats is afhankelijk van de verdeling van de pannen en van de inwendige constructie van de dakplaten en kan derhalve enigermate afwijken van tekening.

Hang- en sluitwerk buitenkozijnen, -draaikiep ramen en -deuren

- Alle hang- en sluitwerk voor ramen en buitendeuren voldoet minimaal aan de eisen gesteld in het bouwbesluit (weerstandsklasse 2).
- Alle ramen en buitendeuren worden voorzien van goed en weinig onderhoud vereisend hang- en sluit werk, in roestvrije uitvoering.
- De draaibare delen van de buitendeuren en -draaikiep ramen worden afgehangen aan scharnieren met dievenklauwen.
- De sloten in de buitendraaideuren zijn gelijksluitende cilindersloten. De buitendeuren zijn voorzien van meerpuntssluitingen.
- De raamboompjes zijn van aluminium.

Ventilatioeroosters

De ventilatioeroosters worden in de beglazing opgenomen.

Binnendeurkozijnen

De binnendeurkozijnen zijn, type opdek, van staal en fabrieksmatig afgelakt. Het kozijn van de badkamer en toilet wordt voorzien van een kunststeen dorpel.

Binnendeuren

De hiervoor omschreven binnendeurkozijnen worden voorzien van dichte opdek binnendeuren.

Hang- en sluitwerk binnendeuren

- De binnendeuren worden afgehangen aan metalen paumelles.
- De deurkrukken en schilden zijn van aluminium.
- De binnendeuren, voor zover niet anders aangegeven, worden voorzien van zogenoemde loopsloten.
- De deuren van toilet- en bad-/doucheruimten worden voorzien van een vrij- en bezetslot, de meterkast van een kastslot.

Trappen

Trappen van hout

De trappen van de begane grond naar eerste verdieping en van eerste verdieping naar zolder zijn vurenhouten, open trappen.

Dakbedekkingen

Dakpannen

De hellende daken zijn, voor zover niet anders aangegeven gedekt met keramische pannen inclusief de benodigde hulpstukken en de vereiste verankering.

Isolatie

Platte daken, behoudens de daken van een berging (garage) of eventueel luifel/carport, worden voorzien van isolatie.

Bitumineuze dakbedekking

Platte daken te voorzien van dakbedekking, garantum 470A APP of gelijkwaardig. De dakranden worden afgewerkt met een blank aluminium daktrim.

Thermische isolatie

Vloeren

De vloer van de begane grond is voorzien van isolatie van kunststof.

Spouwisolatie

De spouw van het gevelmetselwerk is voorzien van isolatie.

Wandafwerking buiten

Achter de gevelbekleding/buitenbetimmering, van geïsoleerde ruimten, is isolatie aangebracht.

Dakbeschot

Het dakbeschot op de hellende daken is voorzien van isolatie, eveneens als de indien aanwezig aangebouwde bijkeuken, eethoek, slaapkamer, kantoor, etc. Het dakbeschot op platte daken van aangebouwde bergingen is niet voorzien van isolatieplaten.

Stucadoorswerk

Spuitwerk plafonds

De betonplafonds en de gipsplaatplafonds (horizontale delen) zijn afgewerkt met spuitpleister, naden in het zicht, uitgezonderd de meterkast.

Spuitwerk wanden

N.v.t., afwerking volgens afwerkstaat.

Tegelwerk

Raamdorpels

Voor de raamdorpels onder de buitenraamkozijnen (met uitzondering van peilkozijnen) worden verglaasde raamdorpelstenen toegepast.

Vloertegelwerk (naar keuze) uitgaande van standaard afmeting en legpatroon (recht)

Vloertegelwerk, stelpost € 30,-/ m², inclusief B.T.W, afmeting circa 20x20 cm / 30x30 cm. Aangebracht in:

- de toiletruimten
- de bad-/doucheruimte

Het vloertegelwerk is niet strokend met het wandtegelwerk. (tenzij nader overeengekomen)

Onder de binnendeuren van de toiletruimte en bad-/doucheruimte is een hardsteen dorpel aangebracht.

Wandtegelwerk (naar keuze) uitgaande van standaard afmeting en legpatroon (staand)

Wandtegelwerk, stelpost tegels € 25,- / m², inclusief B.T.W, afmeting circa 20x25 cm. Aangebracht in:

- de toiletruimten tot circa 150 cm boven de vloer.
- de bad-/doucheruimten verdiepingshoog.

Voegwerk

Standaard worden de vloertegels grijs en de wandtegels wit ingevoegd.

Alle inwendige hoeken van het tegelwerk en naden tussen dorpels en kozijnen worden afgekit met sanitair kit (alleen in ruimten waar tegelwerk van toepassing is).

Vensterbanken

Op de gemetselde binnenspouwbladen t.p.v. raamkozijnen zijn vensterbanken van Travertin aangebracht (o.g.w.). T.p.v. de woonkamer en eethoek breed circa 30 cm. In alle overige ruimten breed circa 20 cm. Geen vensterbanken worden aangebracht in de badkamer en ter plaatse van de keukenopstelling.

Dekvloeren

Dekvloeren

Dekvloeren van zand-cement (met voldoende dekking over diverse liggende leidingen) zijn aangebracht op de vloer van:

- de begane grond
- de eerste verdieping

- de tweede verdieping (zolder)

Uitgezonderd achter de knieschotten, in de toiletruimten en in de bad-/doucheruimten.

De werkvloer is in principe alleen geschikt voor losliggende vloerbedekking. Voor het aanbrengen van vaste vloerbedekking zoals tegels of parket dient zo mogelijk, volgens advies leverancier, de vloer eerst te worden geëgaliseerd en eventueel te worden voorzien van krimpwapening (voor rekening van de verkrijger).

Plafonds

Plafondbeplating

Plafonds van gipsplaten zijn aangebracht t.p.v. indien aanwezig aangebouwde erkers, kantoor, bijkeuken, dakkapel, slaapkamers e.d. (eventueel schuins oplopend volgens tekening). Indien de uitvoerend aannemer besluit om de geïsoleerde aanbouwen te voorzien van een betondak dan vervallen hierdoor de gipsplaten plafonds.

Afbouwtimmerwerk

Algemeen

Constructief noodzakelijke knieschotten, of op tekening aangegeven knieschotten, worden samengesteld van regelwerk waartegen plaatmateriaal wordt aangebracht. In de knieschotten worden inspectieluiken aangebracht.

In de kruipluikomranding wordt een kruipluik aangebracht van vochtbestendige cementvezelplaat, met naad- en kierdichting en ingelaten ring, en voorzien van isolatie.

Ventilatiekanalen c.q. standleidingen worden afgetimmerd met multiplex, behalve op de zolder of vliering.

Er worden geen vloerplinten geleverd en/of aangebracht.

Binneninrichting

Keukeninrichting

Exclusief levering en montage van een keuken.

Beglazing

Gevelbeglazing

De beglazing van buitenkozijnen, -ramen en -deuren bestaat, voor zover niet anders aangegeven, uit isolerend dubbel glas HR++.

Schilderwerk

Algemeen

Al het binnen- en buitenhoutwerk van de woning, in het zicht of in aanraking met metselwerk, worden fabrieksmatig voorbehandeld met een dekkende beitsverf in de kleur wit. Fabrieksmatig afgelakte binnenkozijnen en radiatoren, evenals de gevels van de niet aangebouwde bergingen bij de twee-onder-één-kapwoningen, worden in het werk niet meer behandeld.

Buitenafschilderen

N.v.t. (toegepaste materialen zijn onderhoudsarm).

Binnenafschilderen

Binnenafschilderen op de bouw is voor rekening van de verkrijger. In het zicht blijvend kaphout, dakplaten en houten balklaag van de aangebouwde bergingen blijven onbehandeld. De in het zicht komende schuine dakplaten (en de houten constructie op zolder) worden in het werk niet behandeld. De vuren houten trappen (inclusief trapspillen, traphekken en muurleuning) worden fabrieksmatig wit gegrond.

Behangwerk

Behangwerk

De wanden worden behangklaar opgeleverd (m.u.v. de aangebouwde berging/garage). Dit wil zeggen dat gemetselde wanden worden voorzien van gipsraapwerk en geschikt zijn om te behangen. Houtskeletbouw wanden blijven onbehandeld.

Dakgoten en hemelwaterafvoeren

Dakgoten

Langs de onderkanten van de hellende dakvlakken worden zinken goten aangebracht.

Kunststof buisleidingen

De buisleidingen voor de afvoer van hemelwater zijn van pvc..

Binnenriolering

Binnenriolering

De binnenriolering is van kunststof, inclusief alle benodigde hulpstukken.

Waterinstallaties

Koud- en warmwaterinstallatie

De waterleiding uit te voeren in de vereiste diameter en te installeren volgens de betreffende voorschriften van de plaatselijke waterleidingmaatschappij.

Closetcombinaties en kranen worden aangesloten op de waterleidingen. De leidingen worden, voor zover mogelijk, in de wanden weggewerkt.

Waterleiding-koud (in rood koper of kunststof meerlagen buis) volgens NEN 1060:

- gootsteen en vaatwasmachine (beide afgedopt) in de keuken

- wandcloset en handwasbakje in toiletruimte
- wastafel, douchemengkraan, en het wandcloset in de badkamer
- wasmachinecv-combiketel in (plaats zie tekening)

Waterleiding-warm (in rood koper of kunststof meerlagen buis) volgens NEN 1060. Vanaf de cv-combiketel de warmwaterleidingen in de vereiste diameter te leggen naar:

- gootsteen (afgedopt) in de keuken
- wastafel en douchemengkraan in de badkamer

Sanitair

Te leveren, monteren en op de aan- en afvoerleidingen aan te sluiten de volgende sanitaire toestellen, Sphinx (kleur wit) of gelijkwaardig.

Toiletruimte

- vrijhangend wandcloset incl. inbouwreservoir, enkele zitting en closetrolhouder.
- handwasbakje met koudwaterkraan (Grohe)

Badkamer

- vrijhangend wandcloset incl. inbouwreservoir, enkele zitting en closetrolhouder (vervalt indien separate toiletruimte op eerste verdieping)
- wastafel met mengkraan (Grohe), spiegel en planchet
- douchemengkraan (Grohe) met slang, opsteek, handdouches, zeepbakje en vloersifon

Keuken

- kraan met slangwartel t.b.v. vaatwasmachine

Bijkeuken (indien aanwezig) of zolder nabij cv-combiketel

- kraan met slangwartel t.b.v. wasmachine

Gasinstallatie

Aansluitpunten

Gasaansluitpunten zijn aangebracht t.b.v.:

- een kooktoestel in de keuken, voorzien van dop
- de cv-combiketel

Verwarmingsinstallatie

Algemeen

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten indien er verwarmingselementen geïnstalleerd zijn. Waarbij geldt dat in de woning de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten, e.e.a. op basis van ISO 51.

Verblijfsruimten in de zin van het bouwbesluit zoals:

- woonkamer, overige kamers en keuken: 20° Celsius

Verkeersruimten in de zin van het bouwbesluit, zoals:

- gang, hal, trap en overloop: 15° Celsius
- open zolder: 15° Celsius
- toiletruimte: 15° Celsius
- douche- en/of badruimte: 22° Celsius

cv-combiketel

Er wordt een gasgestookte hoogrendement combiketel (gesloten toestel met elektronische ontsteking en warmwatervoorziening) geleverd en geplaatst, met voldoende capaciteit. (Intergas CW 4 o.g.w.) De plaats van de cv-ketel is op tekening aangegeven. (eventueel in nader overleg met installateur). Cv-leidingen welke in het zicht, in niet verwarmde ruimten en zolders, worden geïsoleerd.

Temperatuurregeling

De temperatuurregeling vindt plaats in de woonkamer d.m.v. een kamerthermostaat.

Vloerleidingen

De verwarmingselementen worden gevoed via vloerleidingen van kunststof. De leidingen zijn grotendeels aangebracht in de dekvloer.

- op de begane grond
- op de eerste verdieping
- op de zolder (tweede verdieping)

In verband met de vloerleidingen is het niet mogelijk in de dekvloeren te boren, hakken, spijkeren en of te nieten.

Verwarmingselementen

De verwarmingselementen (radiatoren) zijn fabrieksmatig afgelakt. De plaatsen zullen t.z.t. door de installateur van het uitvoerend bouwbedrijf definitief bepaald worden op basis van capaciteitsberekening.

Mechanische ventilatie

Ventilatie-unit

De lucht wordt mechanisch afgezogen door middel van een ventilatie-unit op de tweede verdieping. (eventueel in nader overleg met installateur). De mechanische luchtafzuiging vindt plaats in:

- de woonkamer
- de bad-/doucheruimte
- de toiletruimten

Bediening

De bediening door middel van een 3-standen schakelaar wordt in de badkamer geplaatst.

Wasemkap

Voor rekening verkrijger/koper, op te nemen in het keukenplan. Men dient bij het incidentele gebruik van de wasemkap rekening te houden dat dit de werking van de mechanische ventilatie kan ontregelen.

Kanalen

De kanalen van de mechanische ventilatie-installatie zijn van verzinkt plaatstaal (brandwerend). De kanalen zijn grotendeels in de vloeren en leidingkokers weggewerkt. Op de tweede verdieping (zolder) zijn de kanalen niet weggewerkt.

Elektrische installatie e.d.

Elektra-installatie (conform NEN 1010, laatste druk)

In de meterkast bevinden zich standaard 5 groepen (3 algemene groepen en 1 groep voor de wasmachine en 1 groep voor de vaatwasser), 2 x 1-fase aardlekschakelaars, een beltrafo en 1 maal een hoofdschakelaar.

Elektraleidingen

Elektraleidingen zijn in wanden en vloeren weggewerkt, voor zover niet anders aangegeven. In het zicht komende elektraleidingen en opbouw montage komen voor op zolder en in de berging (garage).

Schakelmateriaal en wandcontactdozen e.d.

Circa hoogtes inbouwmaterialen, tenzij anders op tekening aangegeven:

- wandcontactdozen in de woonkamer/eethoek 30 cm +vloer
- wandcontactdozen in de slaapkamers/study 30 cm +vloer
- wandcontactdozen in overige ruimten (bijv. entree) 105 cm +vloer
- CAI en telefoon 30 cm +vloer

- dozen voor schakelaars 105 cm +vloer
- wandcontactdozen in keuken 125 cm +vloer
- wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap 215 cm +vloer
- wandcontactdoos t.b.v. wasmachine 125 cm +vloer
- loze leidingen t.b.v. koken (fornuis), vaatwasser 60 cm +vloer
- loze leiding t.b.v. wasdroger 125 cm +vloer
- aansluitingen in badkamer(s) conform eisen

De plaats van de lichtaansluitpunten, schakelaars en wandcontactdozen e.d. van de elektrische installatie en telecommunicatievoorzieningen t.z.t. in overleg met uitvoerend installateur (aantallen volgens afwerkstaat). Het schakelmateriaal en wandcontactdozen e.d. zijn van kunststof, volledig inbouw. Uitgezonderd daar waar leidingen in het zicht zijn gemonteerd (berging en zolder); daar is type opbouw toegepast.

Rookmelder

Ter plaatse van de hal en overloop zijn tegen het plafond rookmelders gemonteerd. De rookmelders zijn onderling gekoppeld. Ten behoeve van de elektrische voeding zijn de rookmelders aangesloten op de elektrische installatie van de woning.

Telecommunicatievoorzieningen

Ten behoeve van de aansluitmogelijkheid van de telefoon en CAI worden er loze leidingen aangebracht vanaf de meterkast naar de woonkamer, eindigend in een inbouwdoos met deksel. De aansluitkosten zijn niet bij de (koop-) aanneemsom inbegrepen. De telefoon en CAI aansluitingen op het net dienen tijdig door de verkrijger te worden aangevraagd.

PV-panelen

Indien dit noodzakelijk is voor het behalen van de vereiste EPC-waarde, zullen op het meest gunstige dakvlak (oost-zuid-west zijde) PV-panelen worden geplaatst.

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Installatie
Hal	cement afwerkvloer	behangklaar	sputwerk	<ul style="list-style-type: none"> • belinstallatie • lichtpunt op schakelaar • wisselchakelaar t.b.v. overloop • schakelaar t.b.v. buitenlamp • wandcontactdoos • rookmelder
Toilet	vloertegels	wandtegels tot circa 150 cm boven de vloer, daarboven behangklaar	sputwerk	<ul style="list-style-type: none"> • sanitair closet- en fonteincombinatie • lichtpunt op schakelaar
Zit- en eethoek	cement afwerkvloer	behangklaar	sputwerk	<ul style="list-style-type: none"> • 2 lichtpunten op schakelaar • dubbele wandcontactdoos per 7 m² (minimaal 4) • loze leiding t.b.v. CAI • loze leiding t.b.v. telefoon • thermostaat t.b.v. centrale verwarming
Kantoor/werk-/hobby-/ slaapkamer begane grond (optioneel)	cement afwerkvloer	behangklaar	sputwerk	<ul style="list-style-type: none"> • lichtpunt op schakelaar • dubbele wandcontactdoos per 7 m² (minimaal 2)
Keuken	cement afwerkvloer	behangklaar	sputwerk	<ul style="list-style-type: none"> • dubbele wandcontactdoos per 7 m² (minimaal 2) • lichtpunt op schakelaar • aansluiting voor afzuigkap • aansluiting voor vaatwasmachine • loze leiding voor elektrisch koken
Garage/berging – niet aangebouwd (ongeïsoleerd – bij de twee-onder-een-kapwoningen)	betonvloer	regelwerk met horizontale delen in het zicht	balklaag in het zicht (onbehandeld)	<ul style="list-style-type: none"> • lichtpunt op schakelaar • dubbele wandcontactdoos

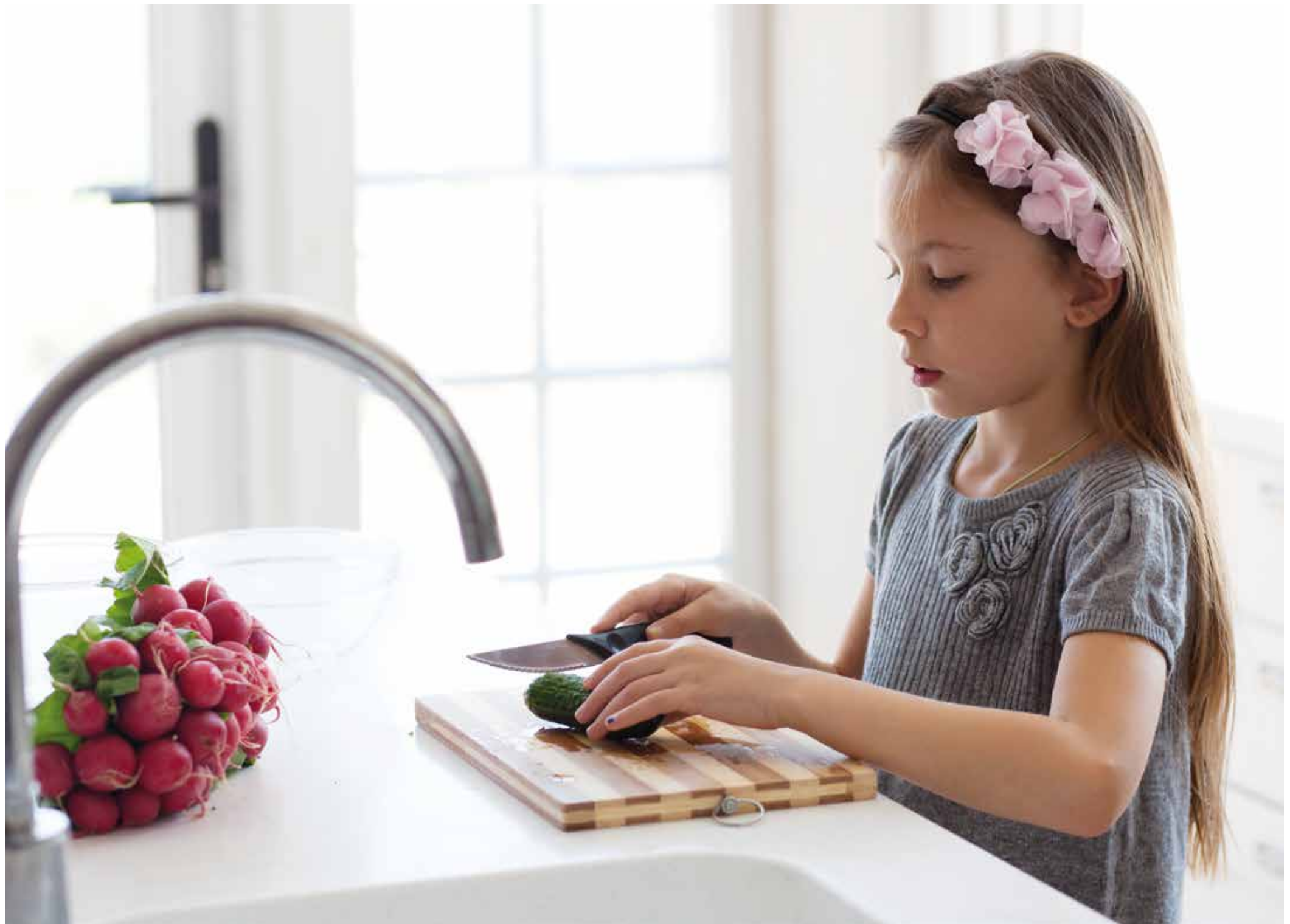
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Installatie
Garage/berging – aangebouwd (ongeïsoleerd)	cement afwerkvloer	stucwerk of zo mogelijk gevoegd	balklaag in het zicht (onbehandeld)	<ul style="list-style-type: none"> lichtpunt op schakelaar dubbele wandcontactdoos
Garage/berging – aangebouwd (volledige spouwmuren – optioneel)	cement afwerkvloer	behangklaar	sputwerk	<ul style="list-style-type: none"> lichtpunt op schakelaar dubbele wandcontactdoos
Carport (optioneel)	---	---	kapconstructie in het zicht, onbehandeld	---
Overloop	cement afwerkvloer	behangklaar	sputwerk	<ul style="list-style-type: none"> lichtpunt op wisselschakelaar wisselschakelaar t.b.v. zolder wandcontactdoos rookmelder
Badkamer	vloertegels	wandtegels tot plafond	sputwerk	<ul style="list-style-type: none"> wastafels-, closet-, ligbad en douchecombinatie lichtpunt op schakelaar lichtpunt boven wastafel op schakelaar wandcontactdoos bij wastafel 3-standen schakelaar voor mechanische ventilatie
Zolder	cement afwerkvloer	behangklaar	kapconstructie in het zicht	<ul style="list-style-type: none"> dubbele wandcontactdoos lichtpunt op schakelaar cv-installatie met dubbele wandcontactdoos mechanische ventilatie-unit met perilex wandcontactdoos

De afwerking en installatie zijn van toepassing op de ruimten zoals ze in de verkoopdocumentatie en op tekening worden benoemd.

Kleurenschema

Gevels	
Metselwerk	Baksteen, rood genuanceerd (volgens monster)
Gearceerde metselwerk (uitspringende lagen)	Baksteen, rood genuanceerd (volgens monster)
Voegwerk	Grijs / antraciet
Gevelbeschietingen/puivullingen	Gebroken wit
Gevelbeschietingen vrijstaande bergingen	Verduurzaamd hout, antraciet/zwart
Hemelwaterafvoer	PVC grijs
Kozijnen, ramen en deuren	
Buitenkozijnen	Kunststof, gebroken wit (RAL 9010)
Draairamen, buiten- en terrasdeuren	Kunststof, gebroken wit (RAL 9010)
Schuifpui (optioneel)	Kunststof, gebroken wit (RAL 9010)
Kanteldeur	Staal, gebroken wit (RAL 9010 – fabrieksmatig afgelakt)
Daken	
Dakpannen	Keramisch, antraciet/zwart
Dakranden	Gebroken wit (RAL 9010), onderhoudsarm
Dakgoot	Zink, naturel
Daktrim	Aluminium, naturel
Interieur	
Binnenkozijnen	Staal, gebroken wit (RAL 9010 – fabrieksmatig afgelakt)
Binnendeuren	Gebroken wit (RAL 9010 – fabrieksmatig afgelakt)
Binnenaftimmering	Gebroken wit (gegrond)
Trappen	Gebroken wit (gegrond)
Spuitwerk	Wit
Overig	
Lateien	Thermisch verzinkt, naturel
Ventilatieroosters	Aluminium, gebroken wit (RAL 9010 – fabrieksmatig afgelakt)
Raamdorpels	Keramisch, zwart

Koper/verkrijger dient er rekening mee te houden dat donkere kleuren (afschilderwerk) een frequenter onderhoud van het schilderwerk nodig hebben





Meer info op www.stadshagenwonen.nl

EEN ONTWIKKELING VAN



VERKOOPINFORMATIE



Nieuwe Markt 4, Zwolle
T 038 - 423 01 20



Aagje Dekenstraat 51, Zwolle
T 038 - 422 22 22

Voorbehoud verkoopdocumentatie

De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving.

November 2015

Kijk op www.stadshagenwonen.nl of
 www.facebook.com/woneninstadshagen

