Uniek wonen in Stadshagen, Zwolle

20 appartementen en 2 penthouses De Brugwachter in Frankhuis

de BRUG WACH TER.

bpd creating living environments

ONTWIKKELINGSCOMBINATIE STADSHAGEN

Inhoudsopgave

4	Zwolle en Stadshagen
6	Vogelvlucht
8	Architect aan het woord
10	Situatie
12	Technische gevels en plattegronden
18	Type A
22	Type B1 en C1
26	Type D
30	Technische omschrijving
37	Staat van afwerking
38	Kleur- materiaalstaat
39	10 voordelen van nieuwbouw

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 en ruim wonen, met een fantastisch uitzicht

Veelzijdig Stadshagen

Landelijk en levendig
Het appartementengebouw "De Brugwachter" ligt in de buurt Frankhuis, onderdeel van de wijk Stadshagen. Hier woon je ruim, rustig en landelijk, maar ook vlakbij het centrum. Je kunt hier heerlijk fietsen en wandelen in het Twistvlietpark of over de Hasselterdijk. In de zomer kun je naar het strand bij de Milligerplas.

Wonen aan het water
In Frankhuis woon je centraal, maar vooral: waterrijk. Het appartementengebouw "De Brugwachter" staat aan het Zwarte Water, de rivier die Stadshagen verbindt met het centrum van Zwolle. Aan de andere kant van het complex ligt het Twistvlietpark. Garantie voor mooie uitzichten!

Je boodschappen doe je in het moderne winkelcentrum Stadshagen, Verder vind je dichtbij huis ook het cultuurhuis en voldoende bushaltes om zo in hartje Zwolle te zijn!

Nostalgisch en karaktervol Frankhuis

Het nieuwbouwproject Frankhuis ligt ten noordwesten van Zwolle, ongeveer 3 kilometer van het stadscentrum. Frankhuis heeft veel te bieden. Het gebied is karaktervol, heeft nostalgie, sfeer en variatie. Op korte afstand zijn de voorzieningen in Stadshagen en de Zwolse binnenstad. Frankhuis onderscheidt zich van de overige buurten in Stadshagen door zijn ligging aan het Zwarte Water.

Plek met historie

Frankhuis is een nieuwbouwwijk op een plek met historie. Frankhuis is namelijk een eeuwenoud buurtschap dat ontstond nadat Mastenbroek in 1364 werd verdeeld onder de omliggende plaatsen. Frankhuis werd bijna een dorpje op zich: een kleine, welvarende gemeenschap met een gemoedelijke sfeer. Door de aanleg van het Zwolle-IJsselkanaal in 1964 werd het gebied in tweeën verdeeld en verdween de bedrijvigheid. Nieuwbouw in dit gebied geeft een tweede leven aan deze eeuwenoude woonomgeving. Frankhuis wordt tegenwoordig ervaren als één van de meest populaire wijken van Zwolle.

Alles bij de hand

In Frankhuis woon je dicht bij de stad, maar ook dicht bij het winkelcentrum van Stadshagen. Hier kun je terecht voor al je boodschappen en meer. In het naastgelegen Cultuurhuis vind je onder andere het informatiecentrum, wijkservicepunt en de bibliotheek.

"De Brugwachter is een uniek object op een prachtige locatie met uitzicht over zowel het oude als het nieuwe Zwolle."

THEO VERBURG ARCHITECTEN TVA

het verhaal achter het gebouw.

Unieke locatie

De Brugwachter is ontworpen door Theo Verburg Architecten. Het bureau uit Ede heeft een uitgebreide portefeuille van inspirerende opdrachten; van woningbouw tot bedrijfspanden en openbare gebouwen. Voor De Brugwachter stond het water centraal, vertelt de architect. "Wonen aan het water is schitterend. Nog leuker wordt het wanneer je vanuit je woning de rivier af kunt kijken. Dat maakt deze locatie uniek. Alle appartementen hebben een relatie met het water. Sommige meer dan anderen, maar dat wordt dan ruimschoots gecompenseerd door de bezonning of het uitzicht over het Twistvlietpark."

Industriële touch

"Dit gebouw is qua vormgeving geïnspireerd op industriële havengebouwen. Een hoog volume met een kap, en daar tegenaan een iets lager volume met plat dak. De gevelopeningen hebben een rigide ritme dat kenmerkend is voor industriële gebouwen. Door vlakken zo nu en dan dicht te zetten met een afwijkende kleur metselwerk, ontstaat een levendig beeld. Bovendien hebben de bewoners diverse keuzemogelijkheden in openingen. De balkons steken uit het gebouw als ware het steigers. Dit is niet alleen fraai, maar hierdoor krijgt zelfs een terras aan de noordzijde zo lang mogelijk zon. Wij wensen je veel plezier in jouw nieuwe woning".

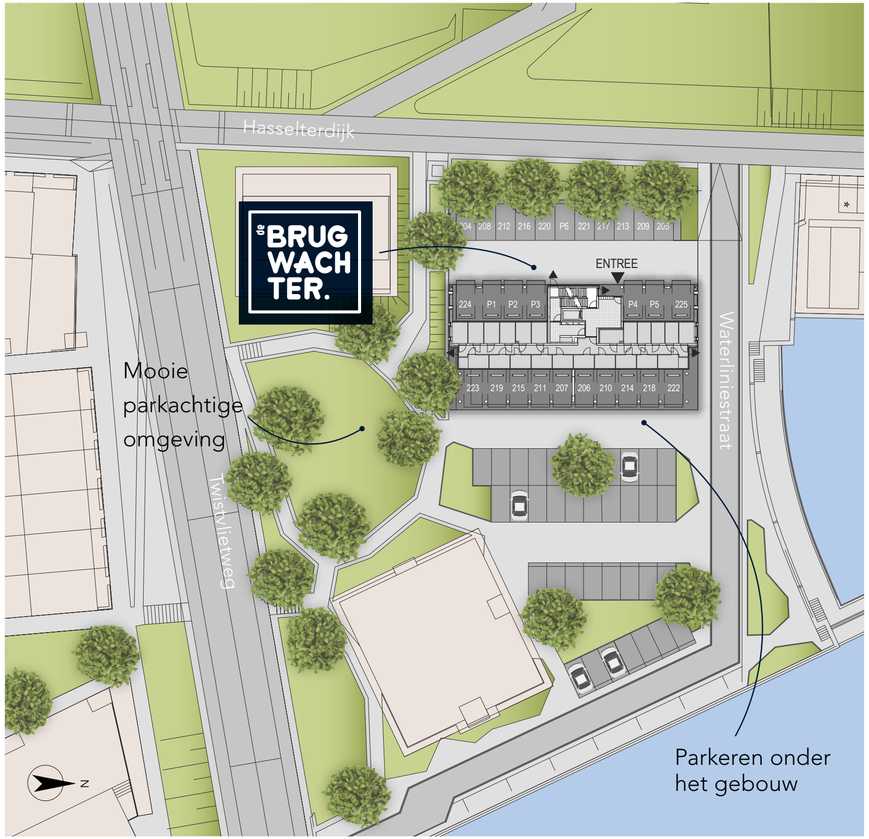
Stoer wonen aan het water

De Brugwachter is een bijzonder project op een bijzondere locatie. Het pand heeft een stoere, industriële uitstraling met veel bijzondere details. En ook leuk; niet alleen aan het ontwerp van het gebouw is veel aandacht besteed. Ook de openbare ruimte rondom het gebouw wordt volledig aangelegd opgeleverd.

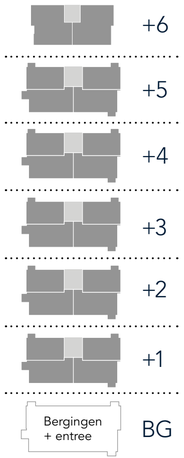
20 appartementen en 2 penthouses

Het complex herbergt 20 appartementen in 3 verschillende types en 2 luxe penthouses. De appartementen hebben 2 slaapkamers en een woonoppervlak variërend van 92 m² tot 112 m². De penthouses hebben 3 slaapkamers en een woonoppervlak van maar liefst 164 m². Alle appartementen hebben een eigen parkeerplaats.

Je hebt keuze uit verschillende grootten en indelingen

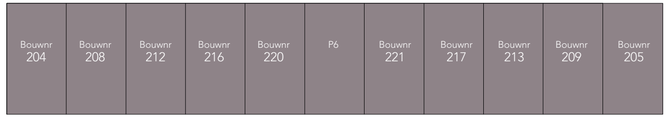


Verdiepings-overzicht:



Wat is jouw favoriete appartement?

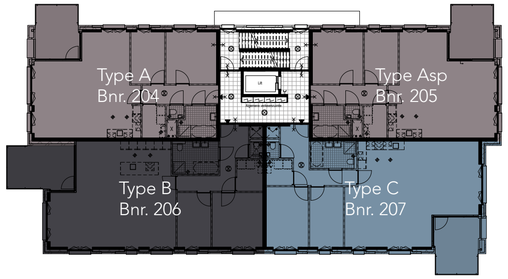
Overzicht bergingen en parkeerplaatsen



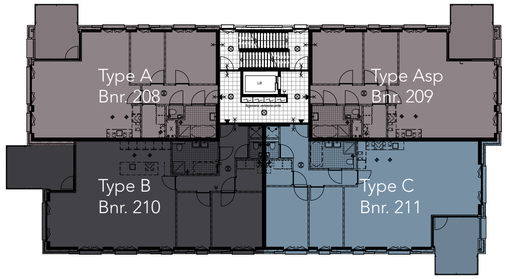
Parkeren Bergingen

Overzicht verdiepingen

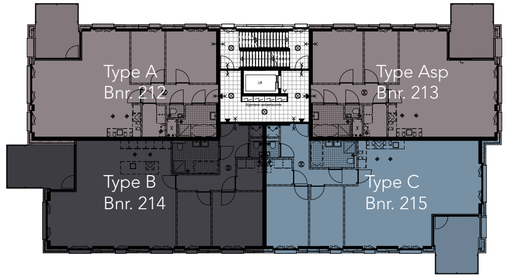
+1



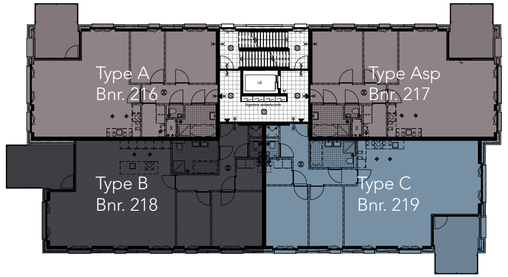
+2



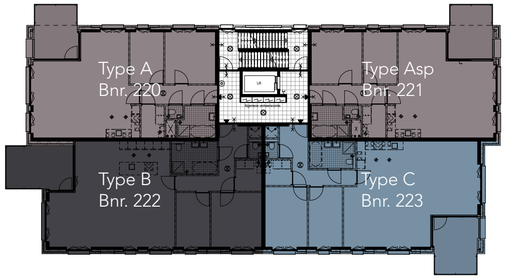
+3



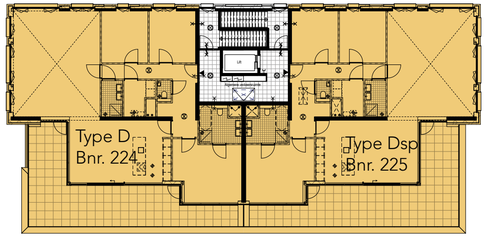
+4



+5



+6 *Royaal penthouse*



Type A

Type B

Type C

Type D

Gevelaanzichten

Waterzijde

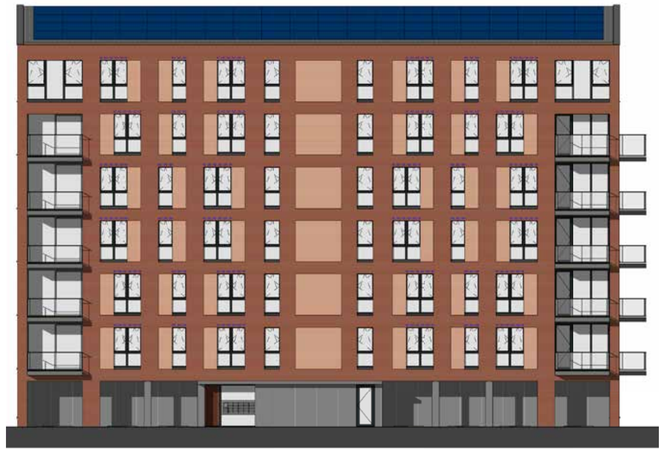
Voor-gevel

Brugzijde

Linker zijgevel

Parkzijde

Achter-gevel



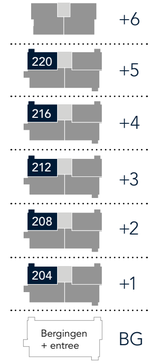
Havenzijde

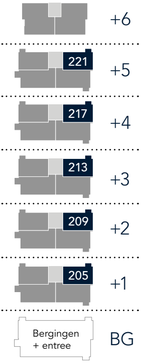
Rechter zijgevel

Mooi uitzicht en volop lichtinval door de grote ramen

Plattegrond **type A**

Bouwnummers 204, 208, 212, 216 en 220





Plattegrond **type Asp**

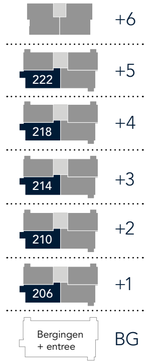
Bouwnummers 205, 209, 213, 217 en 221

Praktische indeling voor volop inrichtingsmogelijkheden

Wonen.
Leven.
genieten.

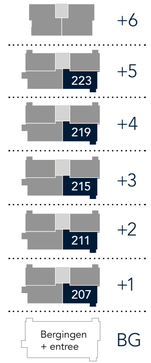
Plattegrond **type B1**

Bouwnummers 206, 210, 214, 218 en 222



Plattegrond **type C1**

Bouwnummers 207, 211, 215, 219 en 223



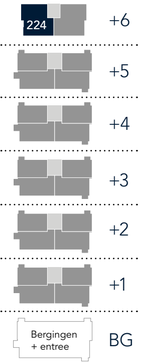
Fantastisch, wijds uitzicht en een heerlijk groot terras

wonen op hoog niveau.

Royaal penthouse

Plattegrond **type D**

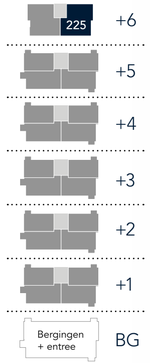
Bouwnummer 224



Royaal penthouse

Plattegrond **type Dsp**

Bouwnummer 225



Royaal penthouse

Algemeen

1. SWK bepalingen

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door het SWK gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving onverenigbaar c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds bovengenoemde bepalingen van het SWK.

2. Indeling

Dit project wordt gerealiseerd volgens de eisen van het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit worden benamingen van de verschillende vertrekken anders genoemd dan in de verkoopbrochure en op tekeningen. Begrippen als slaapkamer of woonkamer worden niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt er gesproken over:

BouwBesluit	**van toepassing op**
- verkeersruimte:	hal, entree, overloop, trappenhuis, lift;
- verblijfsruimte:	woonkamer, (opstelplaats) keuken, slaapkamer;
- bergruimte:	berging;
- toiletruimte:	toilet;
- badruimte:	badkamer, douche;
- technische ruimte:	meterkast;
- onbenoemde ruimte:	zolder, (trap-) kastruimte.

3. Duurzaamheid

Het appartementengebouw is ontworpen met een goed geïsoleerde vloer, gevels en daken. In de appartementen is gekozen voor een traditionele installatie van een cv-ketel en mechanische afzuiging waarmee op een goede wijze kan worden voldaan aan de prestatie-eisen zoals deze in het BouwBesluit zijn opgenomen.

Op de daken van het gebouw worden PV-panelen geïnstalleerd. De PV-panelen zijn per type appartement toebedeeld en de hiermee opgewekte duurzame energie komt in het voordeel van de bewoner(s).

I. Peil van het woongebouw, grondwerken en terreininventaris

1. Peil van het woongebouw

Als peil -P- wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer t.p.v. de centrale entree. De hoogte van het peil t.o.v. NAP zal door de gemeente worden aangegeven.

2. Grondwerk

Alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen en aanvullingen worden verricht. Onder de bestratingen wordt een zandbed aangebracht van voldoende dikte. Aan de voet van het dijktalud wordt een beukenhaag aangelegd zoals op de situatietekening is aangegeven.

3. Buitenriolering

De buitenriolering wordt uitgevoerd in kunststofleidingen in een gescheiden stelsel voor vuilwater en schoon (hemel-)water. Het hemelwater wordt afgevoerd naar een ondergronds infiltratiesysteem in het bij het gebouw behorende terrein. Het hemelwaterafvoersysteem bestaat onder andere uit enkele bladvangers, zandvangers en infiltratiekratten. Het vuilwatersysteem wordt aangesloten op het gemeentelijk riool en voorzien van de nodige ontstoppingspunten.

4. Bestratingen

De rijbaan vanaf de Waterliniestraat, voorlangs de hoofdentree en parkeerplaatsen, wordt uitgevoerd in gelijke bestrating als in de omgeving wordt toegepast door de gemeente Zwolle. De parkeerplaatsen onder het gebouw en op het omliggende, bij het gebouw behorende terrein, worden aangelegd op een zandbed van voldoende dikte en uitgevoerd met betonsteenklinkers. Deze zijn in de kleur grijs waarbij de parkeervakken in antraciet zijn uitgevoerd. De parkeerplaatsen worden voorzien van huisnummeraanduiding van elk appartement, zodat de parkeerplaats dat bij het appartement hoort herkenbaar is. Er worden geen parkeerbeugels of andere parkeervoorzieningen aangelegd welke de individuele parkeerplaats afsluitbaar maken. De parkeerplaatsen onder het gebouw worden voorzien van een zogenaamde biggenrug. De biggenrug is uitgevoerd in naturel beton. Rondom de bestrating worden waar nodig betonnen opsluitbanden toegepast. Ten behoeve van de afwatering worden molgoten en straatkolken aangelegd.

5. Terreininventaris

De bestratingen, parkeerplaatsen, hagen en overige inrichtingselementen rondom het gebouw, worden gerealiseerd zoals aangegeven op de tekeningen. Buiten het eigen terrein wordt de inrichting door de gemeente Zwolle aangelegd.

II. De constructie van het woongebouw

1. Fundering

Het appartementengebouw wordt gefundeerd op gewapende betonnen funderingsbalken en betonnen boorpalen, één en ander conform het advies van de constructeur. Het funderingssysteem dat wordt toegepast is bepaald aan de hand van het rapport dat is opgesteld naar aanleiding van de uitgevoerde sonderingen.

2. Gevels en wanden

Voor de diverse constructieonderdelen worden de navolgende materialen toegepast:

Buitengevels

De buitengevels van het gebouw worden uitgevoerd in een buitenspouwblad van schoonmetselwerk. Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in halfsteensverband. De kleurstelling voor gevelstenen en voegwerken is beschreven in de kleur-/materiaalstaat en gepositioneerd overeenkomstig de geveltekeningen. De spouwisolatie ter plaatse van het gevelmetselwerk bedraagt Rc 4,5 m² K/W. De gevels worden voorzien van aluminium afdekkers. Ter plaatse van gevelkozijnen, anders dan op de begane grond, worden aluminium waterslagen aangebracht. Onder het gebouw is de buitengevel ter hoogte van de parkeerplaatsen en de hoofdentree afgewerkt met een cementgebonden plaatmateriaal in lichte kleurstelling.

Bouwmuren

De bouwmuren ter plaatse van de begane grond worden hoofdzakelijk uitgevoerd in betonwanden. De kolommen ter plaatse van de parkeerplaatsen worden uitgevoerd in prefab beton in de kleur naturel. De bouwmuren op de verdiepingen worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De scheidingswand van het trappenhuis is uitgevoerd in beton, de overige wanden van het trappenhuis en de liftschacht worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De wanden van de bergingen op de begane grond worden uitgevoerd in zogenaamde kalkzandsteen vellingblokken.

Binnenspouwbladen

De binnenspouwbladen worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De kopgevels ter plaatse van de woonkamer met vide bij de penthouses (bouwnummer 224 en 225) wordt uitgevoerd in houtskeletbouw (HSB). De buitenmuur ter plaatse van de hoofdentree op de begane grond is eveneens uitgevoerd in een geïsoleerde HSB-wand. De HSB-wanden zijn aan de binnenzijde van het gebouw afgewerkt met gipsbeplating, de HSB-wanden hebben een isolatiewaarde van Rc 4,5 K/W.

Lichte scheidingswanden

De lichte scheidingswanden in de appartementen en penthouses worden uitgevoerd als gipsblokken of cellenbeton (gasbeton) wanden, dik ca. 100 mm, volgens tekening.

3. Dilataties

Het gevelmetselwerk wordt voorzien van dilatatievoegen volgens opgave van de steenleverancier en/of constructeur. De binnenmuren worden gedilateerd ter plaatse van de aansluiting met dragende wanden. Het is mogelijk dat de dilataties ook na afwerking zichtbaar blijven en/of er ter plaatse een (krimp)scheur ontstaat.

4. Vloeren

De begane grondvloer (Rc 3,5 m2K/W) wordt uitgevoerd als een vrijdragende betonnen systeemvloer met een thermische isolatielaag aan de onderzijde. Aan de onderzijde van de systeemvloer van de eerste verdieping wordt isolatie aangebracht (Rc 6,0 m2K/W). De systeemvloeren van de verdiepingen worden uitgevoerd als breedplaatvloeren, voorzien van v-naden, wapening en benodigde sparingen. De balkons worden uitgevoerd in prefab beton voorzien van afwateringsgoot aangesloten op het hemelwaterafvoersysteem.

5. Daken

Het dak wordt uitgevoerd in een sporenkapconstructie en plat dak. De isolatiewaarde van het dak bedraagt Rc 6,0 m2K/W. De kapconstructie is afgewerkt met dakpannen, het plat dak en het dakterras van de penthouses is uitgevoerd in 2 laagse bitumineuze dakbedekking. Het dakterras is afwerkt met een betontegels afm. ca. 30 x 30 x 4,5 cm. De luifel van het plat dak boven de penthouses wordt aan de onderzijde en kopse kant afgewerkt met Rockpanel en afgedekt met een aluminium daktrim. De onderzijde van de kapconstructie, boven het trappenhuis, liftschacht en algemene ruimte is niet nader afgewerkt.

6. Toegangsdeuren en kozijnen

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren op de begane grond worden uitgevoerd in hardhout. De binnendeurkozijnen van de algemene entree, de trappenhuizen en entree van appartementen worden uitgevoerd in hardhout. De toegangsdeuren van de appartementen, hoofdentree en de buitendeuren ter plaatse van de gangzone bij de bergingen worden uitgevoerd als geïsoleerde deuren. Alle buitendeuren van de hoofdentree, trappenhuizen en gangzone bij de bergingen worden voorzien van een deurdranger. De toegangsdeuren van de appartementen zijn voorzien van een deurspion. De deuren in het gebouw welke toegang geven vanuit de hoofdentree tot de trappenhuizen en de gangzone naar de bergingen worden uitgevoerd met glasstrook en daar waar op tekening aangegeven met zijlicht. De toegangsdeur tot de technische ruimte wordt uitgevoerd als dichte deur. De toegangsdeuren van de individuele bergingen worden uitgevoerd in hardhouten deurkozijnen met stompe deuren welke zijn voorzien van aluminium schopplaat. De deurkozijnen ter plaatse van de hoofdentree, trappenhuizen en de gangzone bij de bergingen worden voorzien van rvs-hoekbeschermers. De buitenkozijnen, -ramen, –deuren en eventueel schuifpui van de appartementen worden uitgevoerd in kunststof. De gevelkozijnen en ramen in het trappenhuis worden ook uitgevoerd in kunststof. Ter plaatse van het dakterras bij de penthouses (bouwnummer 224 en 225) worden de kozijnen, ramen, deuren en schuifpuien uitgevoerd in aluminium. Positionering van deuren, ramen en kozijnen volgens gevelaanzichten.

7. Timmerwerken

Langs de binnenwanden worden op de overgang tussen wand en vloer geen plinten aangebracht. De benodigde materialen ten behoeve van de diverse aftimmeringen, leidingkokers, aftimmerlatten, koofbetimmeringen en koplatten zullen waar nodig worden aangebracht.

8. Staalwerken

Het gevelmetselwerk wordt voorzien van de benodigde stalen gevel opvangconstructies en gevellateien. De balkons, vloeren en wanden worden waar nodig voorzien van stalen kolommen en liggers.

9. Beglazing

In de gevelkozijnen, -ramen en -deuren van het woongebouw wordt isolerende beglazing, type HR++ glas, toegepast. De buitendeuren van de gangzone van de bergingen en de gevelkozijnen in de buitengevel ter plaatse van de bergingen worden uitgevoerd in matglas. Het zijlicht bij de voordeur van elk appartement wordt uitgevoerd in HR++ matglas. In de binnenkozijnen van algemene ruimten, zoals toegang tot de gangzone van de bergingen, het hoofdtrappenhuis en noodtrappenhuis wordt enkelglas toegepast. Waar nodig wordt veiligheids- en/of brandwerende beglazing toegepast.

10. Schilderwerk

De houten kozijnen, –ramen en –deuren worden dekkend geschilderd volgens de kleuren in de kleur-/materiaalstaat.

III. Toegang

De hoofdentreedeur, de buitendeur van het hoofdtrappenhuis, de toegangsdeur tot de technische ruimte en de buitendeuren

van de gangzone van de bergingen zijn met de sleutel van het appartement te openen. De hoofdentreedeur is daarnaast ook te openen door middel van de videofooninstallatie. Bij de hoofdentreedeur wordt een schoonloopmat aangebracht. In de hoofdentree en het trappenhuis worden verwijsborden aangebracht.

1. Trappen

De trappen in het hoofdtrappenhuis en in het noodtrappenhuis zijn van prefab beton, voorzien van anti slip profilering en niet nader afgewerkt. De onderzijde van de trappen en bordessen worden afgewerkt met spuitwerk.

2. Liftinstallatie

De lift is geschikt voor het vervoer van brancard en rolstoel. Op de begane grond en op ieder woonniveau is een stopplaats. De liftdeuren en de frontafwerking t.p.v. de instapplaatsen uitvoeren in stalen bekleding. De binnenzijde van de liftcabine zal worden afgewerkt met hoogwaardige en onderhoudsarme materialen, tevens zal in de cabine een spiegel en handleuning worden aangebracht. De lift wordt geïnstalleerd conform de eisen van het liftinstituut en zal door deze instantie voor ingebruikname worden gekeurd.

IV. Algemene installaties

De gemeenschappelijke meterruimte (technische ruimte) is gelegen op de begane grond nabij het noodtrappenhuis. Ten behoeve van de nutsbedrijven wordt een sleutelkluis aange-bracht ter plaatse van de hoofdentree. In geval van storing of calamiteit heeft de nutsbeheerder toegang tot de technische ruimte.

1. Riolering

Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast. Het vuilwatersysteem wordt aangesloten op het rioolstelsel van de gemeente en het systeem is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden. De binnenriolering wordt uitgevoerd in een kunststof PVC en/of PP en/of PE buizen. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. De binnenriolering wordt beluchtdoor middel van één of meerdere ontspanningsleidingen, die bovendaks uitmonden.

2. Hemelwaterafvoeren

Het hemelwatersysteem van het gebouw wordt uitgevoerd in kunststof PVC buizen welke deels zichtbaar worden aangebracht. De PVC standleidingen bevinden zich in de leidingschachten, de afvoeren worden aangebracht aan de buitenzijde van het gebouw. Het hemelwater wordt afgevoerd naar een ondergronds infiltratiesysteem in het terrein. Het systeem zorgt ervoor dat het hemelwater via de bodem kan infiltreren tot het grondwater. Het systeem bestaat onder andere uit blad-, zandafvangers en infiltratiekratten.

3. Ventilatievoorzieningen en gasafvoer-/rookkanalen

Ten behoeve van de ventilatie van de gemeenschappelijke verkeersruimte is gekozen voor een deels zichtbaar ventilatiesysteem met een natuurlijke toevoer en een mechanische afvoer. De bergingen worden geventileerd door een natuurlijke toevoer via roosters en ter plaatse van de gangzone afgezogen door het mechanisch ventilatiesysteem. De ventilatiekanalen worden uitgevoerd in spiraal gefelste verzinkte plaatstalen buizen. De rookgasafvoerkanalen worden uitgevoerd in dubbelwandige aluminium kanalen. Op het dak zijn doorvoeren voor de verwarmingsinstallatie, het mechanische ventilatiesysteem en de rioolontluchting aanwezig.

4. Elektra-installatie

De appartementen en ook de algemene installatie van het gebouw worden door middel van een individuele elektrameters aangesloten op het openbare net. In de gemeenschappelijke verkeersruimten, zoals hoofdentree, hoofdtrappenhuis, noodtrappenhuis, gangzones van de woonverdiepingen, toegangen naar bergingen en technische ruimte worden verlichting, noodverlichting en vluchtrouteaanduidingen aangebracht. Boven de parkeerplaatsen onder het gebouw worden verlichtingsarmaturen aangebracht. In de luifel ter plaatse van de hoofdentree worden inbouwspots opgenomen.

5. Waterleidinginstallatie

De appartementen worden door middel van een individuele watermeter aangesloten op het openbare net. In de technische ruimte wordt een hydrofoor geïnstalleerd op het waternet. De waterleiding is afsluit-/aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

6. Gasleidingen

De appartementen worden door middel van een individuele gasmeter aangesloten op het openbare net.

7. Overige installaties

Er wordt geen glazenwasinstallatie aangebracht. Alle beglazing dient van binnenuit gewassen te worden of van buitenaf vanaf het balkon of dakterras en/of bijvoorbeeld met een hoogwerker vanaf het maaiveld.

V. Gemeenschappelijke gedeelten

1. Afwerking

In de afwerkstaat is benoemd welke vloeren, wanden en plafonds van de diverse (besloten) gemeenschappelijke verkeersruimten, zoals hoofdentree, hoofdtrappenhuis, noodtrappenhuis en gangzone naar de bergingen worden afgewerkt met welk materiaal. De vloer- en wandafwerking worden waar nodig voorzien van dilataties.

2. Verlichting

De verlichting van de hoofdentree, hoofdtrappenhuis, noodtrappenhuis, lifthallen, gangen naar appartementen, toegangen naar bergingen worden uitgevoerd met de benodigde in- en opbouw verlichtingsarmaturen, volgens NEN 1010. De verlichting wordt aangesloten op een schemerschakeling m.u.v. de verlichting van de gang naar de bergingen en de technische ruimte. De verlichting van de gang naar bergingen en de technische ruimte schakelt automatisch op aanwezigheid.

3. Meterruimten

De gemeenschappelijke meterruimte als ook de meterkasten van de individuele appartementen worden ingedeeld en uitgevoerd volgens voorschriften van de energiebedrijven.

4. Postkasten en bellentableau

De centraal geplaatste postkasten worden voorzien van een brievenklep aan de buitenzijde en een afsluitbaar deurtje aan de binnenzijde. Bij de entree van het gebouw wordt een bellentableau met beldrukkers, videofoonsysteem en huisnummers aangebracht.

5. Uitstortgootsteen

In de technische ruimte onder het hoofdtrappenhuis wordt een uitstortgootsteen met kraan aangebracht, aangesloten op een koudwaterleiding en de riolering.

VI. De appartementen

1. Buitenruimte

De appartementen worden voorzien van een balkon of dakterras. De balkons worden uitgevoerd in prefab naturel grijs beton met geprofileerd/stroef loopvlak. Het dakterras is voorzien van betontegels afm. 30 x 30 cm. De balkons en de dakterrassen worden voorzien van transparante glaspanelen gemonteerd middels RVS bevestigingsmateriaal en een RVS leuning, conform geveltekeningen.

2. Binnenwanden

De binnenwanden, leidingkokers en voorzetwanden worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden uitgevoerd in gipsblokken of cellenbeton, dik ca. 100 mm. Eén en ander zoals op de tekeningen staat aangegeven.

3. stukadoorswerk

Alle wanden in het appartement, met uitzondering van de wanden die zijn voorzien van tegelwerk, worden behangklaar opgeleverd. Dit betekent dat je hierop zelf behang kunt aanbrengen. De wanden boven het tegelwerk in het toilet én de betonplafonds worden voorzien van structuurspuitwerk. Een en ander als omschreven in de afwerkstaat.

4. Binnentimmerwerk

De toiletruimten van de appartementen type B en type C krijgen een verlaagd plafond in de toiletruimte. Het plafond wordt uitgevoerd in gipsplaten waarbij de naden zijn gestukt, het plafond is afwerkt met structuurspuitwerk. De dagkanten van gevelopeningen zijn voorzien van aftimmering.

5. Binnenkozijnen- en deuren

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen, uitgevoerd met een bovenlicht en een afgeslankte bovendorpel. Alle bovenlichten worden voorzien van glas met uitzondering van het bovenlicht boven de toiletruimte in appartement type B en C. deze bovenlichten worden voorzien van een paneel. Alle binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren, voorzien van standaard hang- en sluitwerk. Onder de kozijnen van de badkamer en het toilet komt een kunststeen dorpel. De overige kozijnen worden zonder stofdorpel uitgevoerd.

6. Schilderwerk

De houten buitenkozijnen en -deuren worden dekkend geschilderd volgens de kleuren in de kleur- en materiaalstaat. De binnendeuren en -kozijnen in de appartementen worden fabrieksmatig afgelakt en behoeven geen verdere behandeling.

7. Binnenriolering

De binnenriolering wordt samengesteld uit recyclebare PVC-buizen en bijbehorende hulpstukken en komt uit op het gebouwstelsel. Het gebouwstelsel is aangesloten op het gemeentelijk riool. Op de riolering van het appartement worden de volgende toestellen aangesloten:

- closet en fonteintje in het toilet;
- wastafel(s), closet, douche en indien van toepassing ligbad in de badkamer(s);
- de afvoer van een toekomstige keukeninrichting;
- wasmachine en cv-ketel.

8. Waterinstallatie

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast. De volgende tappunten worden op de koudwaterleiding aangesloten:

- closet en fonteintje in het toilet;
- indien van toepassing de keukenkraan van het standaardblok;
- closet, wastafel-, douche- en eventuele badmengkraan in de badkamer(s);
- aansluitpunt wasmachine wat tevens dient te worden gebruikt voor het aansluiten op het vulpunt ten behoeve van de cv-ketel.

De warmwaterleiding wordt vanaf de cv-ketel aangesloten op:

- indien van toepassing de keukenkraan van het standaardblok;
- wastafel- douche- en eventuele badmengkraan in de badkamer(s).

9. Ventilatie

De ventilatie in het appartement geschiedt door natuurlijke toevoer en mechanische afvoer van lucht. De ventilatieroosters in of boven de kozijnen zorgen voor de natuurlijke toevoer. Het aantal en de positie worden later bepaald aan hand van de berekeningen.

De mechanische afvoer van lucht gebeurd door het mechanisch ventilatiesysteem (MV), die de ruimteafzuiging verzorgt in het toilet, badkamer en de keuken. Het afzuigpunt is niet bedoeld voor het aansluiten van een afzuigkap. In de keuken/woonkamer is een bedieningsschakelaar aangebracht. Deze ventilatie kan niet volledig worden uitgezet. Het ventilatiesysteem wordt ingeregeld met het oog op een goed binnenklimaat. De afzuigunit bevindt zich in de berging, nabij de cv-ketel. In de ruimte waar de ventilatorunit wordt aangebracht zal leidingwerk in het zicht komen, deze leidingen worden niet nader afgewerkt.

10. Gasinstallatie

Vanaf de gasmeter in de meterkast wordt een gasleiding aangebracht naar het aansluitpunt in de keuken ten behoeve van een kooktoestel en naar de cv-ketel.

11. Verwarmingsinstallatie

Het appartement is standaard voorzien van vloerverwarming. In de badkamer is, naast de vloerverwarming, een radiator opgenomen. De verwarming en het warme water worden verzorgd door de cv-ketel. De verwarmingsthermostaat in de woonkamer bestuurt de verwarmingsinstallatie voor het gehele appartement. De installatie is ontworpen op basis van de volgende minimale haalbare vertrektemperaturen volgens de SWK-eisen:

-	woonkamer	20 °C
-	keuken	20 °C
-	entree	15 °C
-	badkamer	22 °C
-	slaapkamers	20 °C
-	toilet	geen verwarming
-	berging	geen verwarming

12. Elektrotechnische installatie/communicatie

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over een aantal groepen en uitgevoerd volgens het centraaldozensysteem. De leidingen worden opgenomen in wanden en vloeren met uitzondering in de meterkast en de bij het appartement behorende berging op de begane grond. Deze worden uitgevoerd als zichtleidingen. Wandcontactdozen,

schakelaars e.d. worden uitgevoerd in de kleur wit en zijn van kunststof.

Het aantal lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen e.d. zijn op de tekeningen aangegeven en voldoen aan de NEN 1010. Voor de plaats op de wanden worden de volgende hoogten aangehouden, gemeten vanaf de afgewerkte vloer (in circa millimeters) in de verblijfsruimte:

- hoogte schakelaars/wandcontactdozen algemeen: 1050+
- hoogte wandcontactdozen woonkamer en slaapkamers: 300+
- hoogte loze leidingen t.b.v. telefonie/CAI/UTP-aansluiting: 300+
- hoogte wandcontactdozen mogelijke opstelplaats keuken: 1200+
- hoogte videofoon, verwarmingsthermostaat en MV bediening: 1600+
- aansluitpunt buitenverlichting (balkon/dakterras): 2000+

In de appartementen worden rookmelders geplaatst volgens de voorschriften; plaats zoals op tekening aangegeven. De appartementen worden voorzien van een deurbelinstallatie, schel wordt aan de binnenzijde van het appartement geplaatst. Naast de voordeur van het appartement (algemene verkeersruimte van het woonniveau) wordt een beldrukker geplaatst. De appartementen worden voorzien van een videofooninstallatie wat in verbinding staat met de camera en het spreek-luisterpaneel bij de entree van het woongebouw.

13. Loze leidingen

De woonkamer en de slaapkamers zijn allen voorzien van 1 loze leiding. Deze loze leiding kan voor de CAI-, of UTP-aansluiting gebruikt worden. Voor de plaats van de aansluitingen wordt je verwezen naar de tekeningen.

14. keukeninrichting

Er is in de koopsom van de appartementen geen standaard keukenopstelling inbegrepen. Op de plattegronden van de appartementen is een mogelijke opstelling van een keuken-inrichting weergegeven. De op de indelingsplattegronden gesuggereerde standaard keukenopstelling is maatgevend voor het aanbrengen van het standaard leidingwerk. Informatie over het plaatsen van een keuken krijg je bij je bezoek aan onze keukenshowroom. De aansluitpunten worden dan op de standaardpositie afgedopt. Verdere informatie tref je aan in de Meer-/minderwerkprocedure. In alle gevallen is het van belang dat je rekening dient te houden met het feit dat de afzuigkap van de keukenopstelling een zogenaamde recirculatie afzuigkap is. Het is niet mogelijk om een gemotoriseerde afzuigkap in de appartementen te realiseren.

15. Tegelwerk, kunst- en natuursteen

Het appartement wordt standaard voorzien van tegelwerk in het toilet en de badkamer. De standaard wandtegels van de appartementen hebben een formaat van 20 x 50 cm en worden liggend aangebracht. In het toilet worden de wandtegels tot circa 1,40 meter boven de afgewerkte vloer en in de badkamer tot aan het plafond aangebracht. Het standaard wandtegelwerk is te verkrijgen in de kleuren mat wit en glans wit. Het voegwerk is zilvergrijs van kleur. De standaard vloertegels van de appartementen hebben een formaat van 30 x 30 cm met uitzondering van de douchehoek; deze zijn 15 x 15 cm. De vloertegels worden niet strokend verwerkt met de wandtegels. De standaard vloertegels in de badkamer zijn antislip. De standaard vloertegels hebben de kleur “black”. Het voegwerk is donkergrijs van kleur. Het douchegedeelte in de badkamer wordt uitgevoerd met verdiept tegelwerk en voorzien van een doucheput. Alle inwendige hoeken en aansluitingen van het tegelwerk en op de kozijnen worden gekit. De deurkozijnen van het toilet en de badkamer worden voorzien van kunststeendorpels in antraciet kleur. De uitwendige hoeken van het wandtegelwerk worden voorzien van een kunststof profiel in de kleur wit.
De standaard tegels zijn te bezichtigen in onze showroom. Hier kun je jouw keuze maken. Ook is het mogelijk ander tegelwerk te kiezen. Hierbij wordt het standaard tegelwerk verrekend. Meer informatie tref je aan in de Meer-/minderwerkprocedure. Onder de raamkozijnen met een borstwering worden marmercomposiet vensterbanken aangebracht.

16. Sanitair

Het op tekening aangegeven sanitair wordt geplaatst en aangesloten op de binnenriolering. Het sanitair bestaat uit:

Closetcombinatie toilet en badkamer:
- Zwevend toilet, Villeroy & Boch, type Omnia Novo, kleur wit;
- Kunststof closetzitting met deksel, kleur wit;
- Bedieningsplaat: Wisa Argos dualflush

Fonteincombinatie toilet:
- Villeroy & Boch, Omnia Novo, kleur wit;
- Grohe Costa fonteinkraan, chroom;
- Verchroomde plugbekersifon, rozet en muurbuis.

Wastafelcombinatie:
- Villeroy & Boch, Omnia Novo, kleur wit;
- Grohe Eurosmart wastafelmengkraan met waste, chroom;
- Villeroy & Boch, Omnia Novo, keramisch plancet, kleur wit;
- Spiegel, 40 x 60 cm met spiegelklemmen;
- Verchroomde plugbekersifon en muurbuis.

Douchecombinatie:
- Grohe Grohetherm 1000, thermostatische douchemengkraan;
- Grohe Tempesta New Doucheset glijstang met water-besparende handdouche.

Doucheplek:
- Betegelde douchehoek op afschot afm. 90 x 90 cm door middel van afschuining in tegelwerk;
- RVS doucheplug met sifon.

Ligbadcombinatie (indien van toepassing):
- Kunststof ligbad, afm. ca. 180 x 90 cm;
- Grohe Costa badmengkraan, chroom;
- RVS doucheplug met sifon.

Ten behoeve van de wasmachine aansluiting:
- VSH wasmachinekraan verchroomd, met terugslagklep;
- PVC sifonaansluiting.

Via onze showroom kun je eventueel ander of aanvullend sanitair uitzoeken. Hierbij wordt het standaard sanitair verrekend.

17. Persoonlijke wensen

Voor het project is een keuzelijst samengesteld met mogelijke alternatieven en aanvullingen op het standaard afwerkingspakket van het appartement (keuzelijst). Iedere koper wordt uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek waarbij de wensen voor de afbouw van het appartement kunnen worden besproken. Vanzelfsprekend is de stand van de bouwwerkzaamheden bepalend in welke mate wensen kunnen worden gerealiseerd.

VII. Schoonmaken en oplevering

Voor de oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten ontvangt het bestuur van de Vereniging van Eigenaars een uitnodiging. De gemeenschappelijke gedeelten worden ‘bezemschoon’ opgeleverd, eventuele tegelwerken en glasruiten worden schoon opgeleverd. Het bij het woongebouw behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten. Minimaal drie weken voor de oplevering, worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering van het appartement. Het appartement wordt ‘bezemschoon’ opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd. Bij oplevering van het appartement ontvang je gebruiksaanwijzingen van alle technische installaties.

VIII. Tot slot

De in de verkoopbrochure en op tekening opgenomen artist-impressies en situatietekeningen geven een voorstelling van het gebouw, de appartementen en de toekomstige inrichting van de ruimten en het terrein; er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Ook de in deze brochure opgenomen tekeningen van plattegronden, gevelaanzichten en doorsneden zijn uitsluitend bedoeld als schematische voorstelling en dienen niet ter bepaling van enig recht. De op tekening aangeven maten zijn ‘circa’ maten. Daar waar op tekeningen huishoudelijke apparaten, meubilair, tuinaankleding etc. staan aangegeven, is dat uitsluitend gedaan ter illustratie. Deze worden niet meegeleverd.
De ondernemer behoudt zich het recht voor, op of aan het woongebouw die wijzigingen aan te brengen, die zijns inziens technisch of architectonisch noodzakelijk zijn, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en de bruikbaarheid van jouw appartement. De wijzigingen geven de ondernemer of je geen recht tot het vragen van meer- dan wel minderwerk. Omdat er talrijke factoren zijn die de organisatie van een bouwwerk kunnen beïnvloeden, denk bijvoorbeeld aan weersinvloeden, kan er vooraf geen exacte opleveringsdatum genoemd worden. In de koopovereenkomst c.q. aannemingsovereenkomst zal het aantal werkbare werkdagen, waar binnen de appartementen gereed moeten zijn, worden vastgelegd. Tijdens de bouwfase zal de aannemer door informatiebrieven een steeds gedetailleerder en nauwkeuriger prognose afgeven. Aan deze prognose kunnen echter geen rechten worden ontleend.

Van aankoop tot bewoning

KOOPSOM
Het appartement wordt “Vrij op naam” aan jou verkocht. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het kopen van het appartement gemoeid zijn, in de koop- en aanneemsom zijn opgenomen:
- De notariskosten inzake levering-/eigendomsakte;
- BTW, thans 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend;
- De kosten voor de kadastrale registratie van het appartementsrecht;
- De splitsingskosten.

Tevens zijn in de “Vrij op naam”-prijs de volgende kosten opgenomen:
- Het (casco) appartement;
- De bouwkosten;
- Het architectenhonorarium;
- De verkoopkosten;
- De gemeentelijke leges;
- De aansluitkosten ten behoeve van gas, water, elektra, het vuil,- en schoonwaterriool;
- Kosten ten behoeve van het garantiecertificaat (SWK).

De met de financiering van jouw appartement verband houdende kosten zijn niet in de koop- en aanneemsom begrepen. Deze eenmalige kosten kunnen zijn:
- De kosten verbonden aan het sluiten van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.);
- Rente over het appartementsrecht en eventueel reeds vervallen termijnen van de aanneemsom;
- Notariskosten voor de (eventuele) hypotheekakte;
- Aansluitkosten voor telefoon, televisie/radio en/of internet.

ENKELE ADMINISTRATIEVE HANDELINGEN NADAT JE TOT KOOP OVERGAAT
Indien je hebt besloten een appartement te kopen wordt een koopovereenkomst en een aannemingsovereenkomst getekend. Na de aktepassering bij de notaris ben je eigenaar geworden van het door jou gekochte appartementsrecht met het daarin te bouwen appartement. Tijdens de bouwperiode ontvang je facturen van de bouwtermijnen in tweevoud. Eén exemplaar stuur je naar de hypotheeknemer of de bank.

HET TEKENEN VAN DE KOOPOVEREENKOMST EN AANNEMINGSOVEREENKOMST
Door ondertekening van de koopovereenkomst ga je met de ontwikkelaar een overeenkomst aan voor de levering van het casco appartementsrecht en door ondertekening van de aannemingsovereenkomst ga je met de aannemer een overeenkomst aan voor de bouw van het appartement. Nadat je beide overeenkomsten hebt getekend ontvang je binnen enkele dagen bericht dat de koopovereenkomst door de ontwikkelaar mede is ondertekend en dat de aannemingsovereenkomst door de aannemer mede is ondertekend. De originele overeenkomsten (dus de door beide partijen ondertekende exemplaren) worden naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte kan voorbereiden. De notaris nodigt je uit voor het tekenen van de akte van levering, nadat (eventueel) jouw hypotheekstukken door je geldgever in zijn bezit zijn gesteld en aan de voorwaarden gesteld in de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst is voldaan.

WANNEER GA JE BETALEN
Na de ondertekening van de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst wacht je tot wij (de ontwikkelaar) je een factuur sturen voor het appartementsrecht en eventueel vervallen aanneemtermijnen. Je hebt dan de volgende mogelijkheden:
- Als je eigen geld hebt, betaal je de factuur rechtstreeks uit eigen middelen.
- Heb je geen eigen geld en de hypotheekakte is ook nog niet gepasseerd, dan krijg je automatisch uitstel van betaling, zoals in de koopovereenkomst c.q. aannemingsovereenkomst staat vermeld.

Over de verschuldigde, maar nog niet betaalde termijnen wordt de overeengekomen rente berekend, die bij de notariële eigendomsoverdracht betaald dient te worden. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat een termijn vervallen is, ontvang je van de aannemer een verzoek tot betaling. De kopiefactuur stuur je dan door naar jouw geldverstrekker.

NAAR DE NOTARIS

Enige tijd voor de datum van het passeren van de akte van transport met betrekking tot het casco en de eventueel vervallen termijnen, ontvang je van de notaris een afrekening van wat je tot dan toe verschuldigd bent. Op deze afrekening staat ook het bedrag dat je eventueel aan hypotheek ontvangt, hoeveel daarvan op dat moment wordt uitbetaald en hoeveel bij de bank in depot blijft. Aan extra kosten kan hierop vermeld zijn:

- De rente over nog niet betaalde, maar verschuldigde termijnen (bouwrente);
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- Aan de bank verschuldigde afsluitprovisie of eventuele andere bankkosten;
- Eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering.

Bij het transport teken je dus twee akten:

- De transportakte van het casco (de akte van eigendomsoverdracht);
- De hypotheekakte (indien nodig).

HYPOTHEEK TIJDENS DE BOUW

Na de notariële overdracht ontvang je van de aannemer de nota's voor de vervallen termijnen in tweevoud. De kopie stuur je, zo spoedig mogelijk, voorzien van je handtekening naar jouw geldgever die dan de betaling (binnen 14 dagen) kan verzorgen. Vanaf de transportdatum betaal je hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is opgebouwd uit de rente die je betaalt over het volledige hypotheekbedrag, met daarop eventueel in mindering te brengen ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag. De werkelijke kosten van renteverlies tijdens de bouw kunnen meegefinancierd worden.

MEER- EN MINDERWERK

Meer- en minderwerk is mogelijk op basis van de meer-/minderwerklijst. Van de veel voorkomende meer-/minderwerkonderdelen is een aparte lijst gemaakt, die de makelaar aan je zal verstrekken.

BETALINGEN

De betalingen vinden plaats in termijnen volgens het termijnschema, zoals vermeld in de koopovereenkomst c.q. aannemingsovereenkomst, conform SWK richtlijnen.

VERZEKERINGEN EN ENERGIELEVERING

Tijdens de bouw zijn alle appartementen door de ondernemer verzekerd tot aan de oplevering, door middel van een Constructie All Risk (CAR) verzekering. Met ingang van de datum van oplevering dient het woongebouw te worden verzekerd door de Verenging van Eigenaars.

Verzekeringen die je zelf moet regelen
vanaf de dag van oplevering zijn:

- Inboedelverzekering;
- Wettelijk Aansprakelijkheidsverzekering;
- Risicoverzekering.

Bij de oplevering dien je zorg te dragen voor het contracteren van je eigen energieleverancier.

5%-REGELING

Bij dit project wordt gebruik gemaakt van de 5%-regeling. Dit houdt in dat 5% van de totale aanneemsom bij de notaris via een bankgarantie in zekerheid wordt gesteld, totdat de eventuele opleveringsgebreken zijn hersteld. De regeling geeft jou als koper extra zekerheid dat de genoteerde opleveringspunten binnen redelijke termijn hersteld worden. Hierna kan de notaris de resterende 5% uitbetalen. Zie hiervoor "de 5%-regeling" in je koopcontract.

SPLITSINGSAKTE EN SPLITSINGTEKENING(EN)

Om zaken vast te leggen die betrekking hebben op het eigendom van de koper en het gemeenschappelijke eigendom, zal door de notaris een splitsingsakte met bijbehorende tekening worden opgesteld. Deze splitsingsakte met tekening(en) wordt aan de koper verstrekt.

DE VERENIGING VAN EIGENAARS

De eigenaars van de appartementen vormen samen de "Vereniging van Eigenaars". De wijze waarop het bestuur van een dergelijke vereniging is samengesteld en functioneert, is vastgelegd in het "modelreglement bij splitsing in appartementsrechten", waarvan je bij aankoop van het appartement een exemplaar wordt verstrekt. Dit reglement zal als basis dienen voor het reglement dat ten aanzien van de Vereniging van Eigenaars in jouw woongebouw zal worden opgenomen in de splitsingsakte.

SERVICEKOSTEN

In de jaarlijkse vergadering van de Vereniging van Eigenaars wordt de hoogte van de bijdrage aan servicekosten vastgelegd, welke via de zogenaamde breukdelen genoemd in de splitsingsakte voor rekening van de eigenaren komen. De servicekosten bestaan onder andere uit:

- Opstalverzekering gehele gebouw;
- Schoonmaakkosten algemene ruimten;
- Onderhoud lift, algemene verlichting e.d.;
- Energiekosten van de algemene ruimten;
- Reservering voor klein en groot onderhoud;
- Administratie- en overige kosten.

OPLEVERING

Nadat het appartement gereed is voor oplevering zal deze aan je worden overgedragen, mits door jou aan alle financiële verplichtingen is voldaan. Samen met jou neemt de aannemer het appartement op en plaatst eventuele bemerkingen op een opleveringsstaat, die door beide partijen getekend wordt. Eventuele geconstateerde tekortkomingen zullen zo spoedig mogelijk conform SWK regeling worden verholpen.

VRAAG ADVIES BIJ JOUW MAKELAAR

Indien je nadere informatie wenst over één of meerdere van de bovenstaande zaken, zal de makelaar je hierbij graag van dienst zijn.

Zwolle, november 2017

Staat van afwerking

Gemeenschappelijke ruimten

Ruimte benaming	BouwBesluit	Afwerking wand	Afwerking plafond	Afwerking vloer	Overige voorzieningen
Parkeerplaats onder gebouw	--	--	Plaatmateriaal	Betonklinkers	Parkeerplaatsen zijn voorzien van huisnummeraanduiding
Hoofdentree	Verkeersruimte	Brander Briljant	Structuur spuitwerk	Vloertegels, afm. ca. 60 x 60 cm	Postkasten, schoonloopmat.
Technische ruimte	Technische ruimte	Brander Briljant	Structuur spuitwerk	Vloertegels, afm. ca. 60 x 60 cm	Centrale meterkasten, mv-installatie, hydrofoor opstelplaats, uitstortgootsteen met kraan, watermeter algemeen verbruik gebouw.
Trappenhuis	Verkeersruimte	Brander Briljant	Structuur spuitwerk	Vloertegels, afm. ca. 60 x 60 cm	Betontrappen voorzien van antislip profilering, aanduiding verdieping
Noodtrappenhuis	Verkeersruimte	Brander Briljant	Structuur spuitwerk	Vloertegels, afm. ca. 60 x 60 cm	Betontrappen voorzien van antislip profilering, aanduiding verdieping
Gangzone bergingen	Verkeersruimte	Kalkzandsteenvelling blokken blijven onbehandeld. De betonwanden voorzien van Brander briljant	Heraklith	Vloertegels, afm. ca. 60 x 60 cm	Huisnummer aanduiding per berging. Vluchtwegaanduiding.
Centrale hal (elk woonniveau)	Verkeersruimte	Brander Briljant	Structuur spuitwerk	Vloertegels, afm. ca. 60 x 60 cm	Huisnummering, vluchtwegaanduiding, meterkasten individuele appartementen
Zolderruimte	Onbenoemde ruimte	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Onafgewerkte systeemvloer	Toegang tot het dak van het gebouw.

Staat van afwerking

Appartementen

Ruimte benaming	BouwBesluit	Afwerking wand	Afwerking plafond	Afwerking vloer	CV in °C	Overige voorzieningen
Entree/hal	Verkeersruimte	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Cementgebonden	15	Rookmelder, schel van de deurbelinstallatie.
Woonkamer	Verblijfsruimte	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Cementgebonden	20	Thermostaat cv-installatie, hoofdbediening mechanische ventilatie, videofoonbediening
Keuken	Verblijfsruimte	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Cementgebonden	20	2 stuks afzuigpunten voor de mechanische ventilatie.
Slaapkamer 1	Verblijfsruimte	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Cementgebonden	20	
Slaapkamer 2	Verblijfsruimte	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Cementgebonden	20	
Slaapkamer 3 *	Verblijfsruimte	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Cementgebonden	20	
Toilet	Toiletruimte	Tegels tot ca. 1,40 meter boven vloer	Structuur spuitwerk	Tegels	--	Afzuigpunt voor de mechanische ventilatie. Voor de afwerking van het tegelwerk zie onderdeel 15, voor de afwerking van het sanitair zie onderdeel 16.
Badkamer 1	Badruimte	Tegels tot onderzijde plafond	Structuur spuitwerk	Tegels	22	Afzuigpunt voor de mechanische ventilatie. Voor de afwerking van het tegelwerk zie onderdeel 15, voor de afwerking van het sanitair zie onderdeel 16.
Badkamer 2 *	Badruimte	Tegels tot onderzijde plafond	Structuur spuitwerk	Tegels	22	Afzuigpunt voor de mechanische ventilatie. Voor de afwerking van het tegelwerk zie onderdeel 15, voor de afwerking van het sanitair zie onderdeel 16.
Berging / techniek	Technische ruimte	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Cementgebonden	--	Opstelling cv-installatie, verdeler vloerverwarming, mv-installatie, aansluitpunt wasmachine, afzuigpunt voor de mechanische ventilatie.
Zolderruimte **	Onbenoemde ruimte	Onafgewerkt	onafgewerkt	Cementgebonden	--	
Balkon	Buitenruimte	Schoonmetselwerk	plaatmateriaal	Schoon beton	--	Buitenlichtpunt incl. armatuur
Meterkast (in centrale hal)	Technische ruimte	Onafgewerkt	onafgewerkt	onafgewerkt	--	Inrichting volgens voorschriften netbeheerder en nutsbedrijven.
Berging begane grond	Bergruimte	Onafgewerkt	heraklith	Cementgebonden	--	De elektrische installatie is aangesloten op de elektrische installatie van het appartement.

* afhankelijk van het appartement en de hierbij van toepassing zijnde indeling is sprake van een 3e slaapkamer of 2e badkamer

** appartementen type D en Dsp. hebben elk een eigen zolderruimte.

Kleur- materiaalstaat

Exterieur gebouw

Onderdeel	Materiaal	Kleur
TERREININRICHTING		
Bestrating ter plaatse van parkeervakken	Betonnen straatklinkers	Grijs, parkeervak in antraciet
Bestrating ter plaatse van rijbaan	Gelijk aan gerealiseerde bestrating door gemeenten	Nader te bepalen
Biggenruggen ter plaatse van parkeervakken onder het gebouw	Prefab beton	Naturel
GEVEL		
Gevelmetselwerk	Waalformaat gevelstenen	Roodgenuanceerd en rood/oranje genuanceerd
Voegwerk gevelmetselwerk	Doorstrijkmortel	Donkergrijs
Geveldragers en lateien	Staal	In kleurtint gevel
Kozijnen buitengevels appartementen en trappenhuis	Kunststof	Antraciet / donkergrijs, RAL 7016
Pui buitengevel penthouses ter plaatse van dakterras	Aluminium	Antraciet / donkergrijs, RAL 7016
Luifel ter plaatse hoofdentree	Aluminium gemoffeld	Nader te bepalen
Panelen boven terraspuien, plint onder de luifel bij penthouses	Rockpanel	Antraciet, RAL 7016
Plafond bij dakterras penthouse, beplating overstek penthouse	Rockpanel	Wit, RAL 9010
Gevelkozijnen	Kunststof	Antraciet / donkergrijs, RAL 7016
Gevelkozijnen, algemene entree, toegangen berging en entree woningen	Hardhout	Antraciet / donkergrijs, RAL 7016
Buitendeuren, toegang gang bergingen, hoofdentree, vluchtdeur, woningentree	Geïsoleerde voordeur met HPL toplaag	Warme roodtint
DAK		
Dakbedekking plat dak	Bitumineuze dakbedekking	Naturel
Dakbedekking hellend dak	Keramische dakpan	Zwart
Hemelwaterafvoeren	PVC	Grijs
ALGEMEEN		
Postkast / Bellentableau	Metaal	Grijs
Balkons / dakterrassen	Beton / betontegels	Naturel
Trappen en bordessen	Prefab beton	Naturel
Balustrades	Staal / glas / metselwerk	
Plafond boven parkeerplaatsen onder het gebouw	Cementgebonden vezelplaat	Wit
Luifel ter plaatse hoofdentree	Aluminium gemoffeld	Nader te bepalen
Kozijnen algemene ruimten	Hout	Antraciet / donkergrijs, RAL 7016
Binnendeuren algemene ruimten	Hout	Warme roodtint
Liftdeur en muuromkleding	Metaal	RVS
INTERIEUR APPARTEMENTEN		
Binnendeuren	Houten opdek	Wit
Binnendeurkozijnen	Metaal	Wit
Onderdorpel toilet en badkamer	Hardsteen	Antraciet

10 voordelen van een nieuwbouwhuis

Kies voor een nieuwbouwhuis. Je koopt toch ook geen derdehandsschoenen? Kun je deze op het oog gekke vergelijking maken? Wij vinden van wel. De meeste mensen die iets kopen, kopen namelijk het liefst iets wat nieuw is. Waarom zou dat principe dan niet gelden voor een huis? We zetten de belangrijkste voordelen voor je op een rij.

1. Nieuw is onbeschreven

Nieuw is een gevoel van fris, puur, mooi. Nieuw is écht helemaal van jezelf. Onbeschreven en onaangetast. Een nieuwbouwhuis heeft geen geschiedenis. Het doet niet denken aan de smaak, keuzes of het leven van de vorige bewoners.

2. Nieuw is zorgelozer

Een nieuwbouwhuis is een huis zonder zorgen waar je geen omkijken naar hebt. Alles is nieuw, alles doet het. Op bijna alles zit garantie en onderhoudskosten heb je de eerste jaren vrijwel niet.

3. Nieuw is energiezuiniger

Auto's zijn de laatste 20 jaar veel zuiniger geworden, computers stukken sneller. Maar ook de bouwwereld heeft in de afgelopen jaren bepaald niet stilgezeten. Zo heeft een nieuwbouwhuis van nu energielabel A en is daarmee al gauw 30% zuiniger dan een woning die pakweg 25 jaar geleden is gebouwd.

4. Nieuw is voordeliger

Als koper van een nieuwbouwhuis heb je een aantal financiële meevallers. Bij de koop hoef je bijvoorbeeld geen overdrachtsbelasting te betalen en qua energiekosten ben je met een nieuw, duurzaam huis al gauw € 800,- per jaar goedkoper uit.

5. Nieuw is stiller

Voor veel mensen is hun huis een plek om tot rust te komen. Even weg uit de drukte en hectiek van alledag. Zeker in een nieuwbouwhuis kun je dat volop doen. Dankzij de modernste isolatie kun je in een nieuwbouwhuis iets horen wat in een drukland als Nederland zeer weldadig kan zijn. De stilte.

6. Nieuw is duurzamer

Voor een nieuw huis worden tegenwoordig alleen duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken gebruikt. En omdat een nieuwbouwhuis ook veel energiezuiniger is, komt het in aanmerking voor het predicaat 'groen'. En dat is goed voor hetmilieu én je portemonnee.

7. Nieuw is veiliger

Nieuwbouwhuizen zijn standaard uitgerust met een professioneel rookalarm. En met het modernste, inbraakwerend hang- en sluitwerk. Je geniet van een veilige omgeving en houdt ongewenste bezoekers buiten.

8. Nieuw is aangenamer

'Oude huizen zijn sfeervolle huizen' hoor je weleens. Maar oude huizen kunnen ook koude huizen zijn. In de winter zijn ze niet warm te krijgen en in de zomer juist niet koel. Nieuwbouwhuizen daarentegen kenmerken zich door een aangename temperatuur, ongeacht de tijd van het jaar. Ze zijn voorzien van extra isolerend glas en zijn ook verder goed geïsoleerd. Zo heb je in de winter warme voeten en is het in de zomer lekker koel.

9. Nieuw is bloemrijker

Een nieuwbouwwoning is een huis in een prettige omgeving. Een omgeving die ook zelf leeft. Waar bewoners en bezoekers zich welkom voelen. Want naast de ontwikkeling van huizen zijn we ook verantwoordelijk voor de inrichting van het gebied waarin ze staan. Zo komen we tot buurten met altijd voldoende perkjes en parken, met vijvers en speelplaatsen, met scholen, winkels en een goede ontsluiting.

10. Nieuw is persoonlijker

Wie een nieuwbouwhuis koopt, heeft alle vrijheid van de wereld. Je kiest je eigen badkamer, je eigen keuken en als je een dakkapel wenst, kan dat meegenomen worden tijdens de bouw. Een oud huis wordt nooit helemaal van jezelf. Of in elk geval, duurt het jaren voor je dat bereikt. Je blijft breken en verbouwen om het precies op maat en smaak te krijgen.

EEN ONTWIKKELING VAN

bpd
Onderdeel van Rabobank

ONTWIKKELINGSCOMBINATIE STADSHAGEN

Kijk op **www.nieuwbouw-frankhuis** of
www.facebook.com/nieuwbouw-frankhuis

VERKOOPINFORMATIE

WOONFABRIEK
ZWOLLE

Assiesstraat 126, 8011 XV Zwolle
T 038 - 423 01 20

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 2017

Stadshagen
JE VOELT JE THUIS IN