

# Fase 1: 25 appartementen

TECHNISCHE INFORMATIE POTMARGE PARK | 6 MAART 2026

HET PROJECT POTMARGEPAK BESTAAT UIT TWEE FASEN MET IN TOTAAL TWEE WOONGEBOUWEN MET 25 C.Q. 19 APPARTEMENTEN AAN DE DORHOUTSTRAAT IN LEEUWARDEN.

DE BOUW WORDT GEREALISEERD DOOR LONT BV, INGESCHEVEN ONDER NUMMER 07145 IN HET ONDERNEMINGSREGISTER VAN WONINGBORG.

HET WONINGBORG PLANREGISTRATIENUMMER VOOR FASE 1 MET 25 APPARTEMENTEN IS W-2025-07145-A002.

DEZE TECHNISCHE OMSCHRIJVING VORMT ÉÉN GEHEEL MET DE TEKENINGEN.

# inhoudsopgave

Inleiding	4
De Aankoop	4
<i>Looptijd hypotheekofferte</i>	4
Toelichting keuzeproces	5
Bouwplaatsbezoek	5
Voorschriften en voorwaarden	5
Voorrang Woningborg bepalingen	5

## Het gebouw en de omgeving

1. Peil van het woongebouw	6
2. Grondwerk	6
3. Bestratingen	6
4. Terreininventaris	6
5. Funderingen	6
6. Gevels en wanden	6
6.1 Gevelmetselwerk	6
6.2 Buitenbetimmeringen en gevelbekleding	7
6.3 Woningsscheidende wanden	7
6.4 Overige dragende wanden	7
7. Vloeren	7
8. Daken	7
9. Buitenkozijnen	7
9.1 Hang- & sluitwerk	7
10. Beglazing	7
11. Buitenschilderwerk	7
12. Trappen	7
13. Liftinstallatie	8
14. Stallingsruimte	8
15. Buitenriolering en drainage	8
16. Goten en hemelwaterafvoeren	8

17. Ventilatievoorzieningen en gasafvoer-/ rookkanalen	8
18. Elektrische installatie	8
19. Waterleiding installatie	9
20. Gasleidingen	9
21. Branddetectie installatie	9
22. Droge blusleidingen of dergelijke	9
23. Gemeenschappelijke gedeelten	9

## Het appartement

24. Indeling van het appartement in verblijfsgebieden	10
25. Buitenruimte	10
26. Binnenwanden	10
27. Binnenkozijnen	10
27.1 Hang- & sluitwerk	10
28. Timmerwerk	10
29. Plafond-, wand- en vloerafwerking	10
29.1 Plafondafwerking	10
29.2 Wandafwerking	10
Aandachtspunten wandafwerking	10
29.3 Vloerafwerking	10
Aandachtspunten vloerafwerking	11
29.4 Tegelwerken	11
29.5 Overige voorzieningen	11
30. Ventilatievoorzieningen en kanalen	11
31. Keuken	11
Aanpassen aansluitpunten keuken	11
32. Binnenschilderwerk	12
33. Waterinstallatie	12
Aanmelden waterleverancier	12
34. Sanitair	12

35. Elektrische installatie	12
Aanmelden energieleverancier	12
35.1 Aansluitpunten	12
Aansluitpunten keuken	13
35.2 Zwakstroominstallatie	13
35.3 Telecommunicatievoorzieningen	13
Afsluiten abonnement internet, tv en/of telefoon	13
36. Verwarmings-/warmwaterinstallatie	13
37. Schoonmaken en oplevering	14
Tips rondom verhuizing	14
38. Enkele aandachtspunten Woningborg	15
38.1 Meer- en minderwerk	15
38.2 Oplevering	15
38.3 Onderhoud algemeen	15
38.4 Wand- en vloerafwerkingen	15
39. Voorbehoud	16
Kleur- en materiaalstaat	17
Afwerkstaat gemeenschappelijke ruimten	18
Afwerkstaat appartement	19
Sanitair- en tegelpakket	20
Plattegronden	21
Tekeningenlijst verkooptekeningen	22
appartementen 5 bouwlagen	22
renvooi	23
gevels & doorsnedes	47

# Technische omschrijving

## Inleiding

Voor uw appartement is door de garantiplichtige ondernemer een Woningborgcertificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024. De bij deze Woningborgregeling behorende brochure dient voor het waarmerken van de technische omschrijving en het tekenen van de overeenkomst aan u overhandigd te worden door de verkoper van het appartement. *Let op: Het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht.*

## De Aankoop

De aankoop van een appartement wordt gedaan door middel van de gescheiden koop- en aannemingsovereenkomst. Bij deze overeenkomsten gaan koper ("Verkrijger") en ontwikkelaar ("Verkoper") een koopovereenkomst voor de koop van een appartementsrecht aan, en koper ("Verkrijger") en aannemer ("Ondernemer") een aannemingsovereenkomst voor de bouw van het woongebouw aan, waarbij de Verkrijger zich onder meer verplicht tot de betalingsregeling volgens de aannemingsovereenkomst. De Ondernemer verplicht zich tot de bouw van het woongebouw en de Verkoper verplicht zich tot de levering van een appartementsrecht met de daarbij horende rechten en plichten.

Nadat u de overeenkomsten heeft getekend, worden de overeenkomsten naar de notaris gestuurd. De notaris gaat de leveringsakte voorbereiden. De notaris nodigt u vervolgens uit voor het tekenen van de leveringsakte, nadat (eventueel) uw hypotheekstukken door uw geldverstrekker in haar bezit zijn gesteld en er aan de voorwaarden in de overeenkomsten is voldaan. Indien gewenst kunt u het maken en het passeren van de hypotheekakte ook door deze notaris laten verzorgen.

### Looptijd hypotheekofferte

Als koper bent u zelf verantwoordelijk voor de geldigheid van uw hypotheekofferte op het moment van notariële levering. Zorg ervoor dat de looptijd minimaal één maand langer is dan de termijn waarbinnen de opschortende voorwaarden conform de aannemingsovereenkomst moeten zijn vervuld.

De koop-/aanneemsom van het appartement is vrij op naam. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten die met het verwerven van een appartement zijn gemoeid.

In de koop-/aanneemsom zijn opgenomen:

- Grondkosten (zie koopovereenkomst);
- Notariskosten voor de leveringsakte;
- Kadastraal recht en metingen;
- Bouwkosten (zie aannemingsovereenkomst);
- Bijkomende kosten zoals:
  - o Honoraria van architect, constructeur en dergelijke;
  - o Kosten voor bodemonderzoek(en);

- o Verkoopkosten;
- o Gemeentelijke leges;
- o Standaard CAR-verzekering tijdens bouwperiode;
- o Aansluitkosten nutsbedrijven (water, elektra, CAI en/of glasvezel (indien beschikbaar));
- 21% btw.

De grondkosten zijn voor aanvang van de bouw verschuldigd.

De bouwtermijnen worden u middels een factuur ter betaling aangeboden volgens het betalingsschema welke staat vermeld in de aannemingsovereenkomst.

Niet in de koop-/aanneemsom inbegrepen kosten zijn:

- Alle kosten die verband houden met de financiering van de woning;
- Notariskosten voor de hypotheekakte;
- Rente over de termijnen die op het tijdstip van de ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst al zijn vervallen;
- Keukeninrichting;
- Tuininrichting en dergelijke, uitgezonderd de in deze technische omschrijving genoemde onderdelen;
- Inrichting zoals meubilair, wand-/vloerafwerkingen en stofferingen;
- Verlichting;
- Eventuele af- of aanvoer van tuingrond en aanvoer van zand t.b.v. bestratingen, uitgezonderd de in deze technische omschrijving genoemde onderdelen;
- Alle kosten die verband houden met de oprichting van de Vereniging van Eigenaren (VvE).

### **Toelichting keuzeproces**

Wanneer de verkoopdoelstelling (nagenoeg) is behaald, nodigt de kopersbegeleider u namens de ondernemer uit voor een persoonlijk woonwensengesprek. Tijdens dit gesprek bespreekt u wat uw wensen zijn ten aanzien van de keuzemogelijkheden in ruwbouw, afbouw en installaties. U vindt een aantal basis opties en betreffende (meer-of minder)prijzen in de koperkeuzelijst. Naast de opties in de koperkeuzelijst, heeft u mogelijk andere wensen voor uw toekomstig appartement. Deze wensen kunt u tijdens het gesprek met de kopersbegeleider kenbaar maken. De kopersbegeleider gaat vervolgens na of deze specifieke wensen passen binnen de vergunning en vigerende regelgeving, maar ook of deze bouwtechnisch mogelijk zijn en passend binnen de seriematigheid van het project zonder het proces te verstoren. Wijzigingen met betrekking tot de constructie, buitengevels en positie meterkast zijn niet mogelijk, tenzij deze in de standaard koperskeuzelijst zijn opgenomen.

Uw wensen moeten al in een vroeg stadium van het bouwproces bekend zijn, ruim voordat de eerste paal de grond in gaat. Dit heeft te maken met de nodige voorbereidingstijd en de levertijden van materialen en geprefabriceerde elementen. De keuzes die u als toekomstige bewoner maakt zijn hierop van invloed. Om alle wijzigingen correct te kunnen uitvoeren en het bouwproces in goede banen te leiden, geldt er een sluitingsdatum voor het doorgeven van wensen. De kopersbegeleider informeert u hierover. Na de sluitingsdatum voor het doorgeven van keuzes kunt u, in verband met de benodigde voorbereidingstijd, (lange) levertijden van bouwmaterialen en de bouwplanning, geen opties meer toevoegen of wijzigen. De door u gekozen (standaard en niet-standaard) opties legt de kopersbegeleider vast in een

opdrachtbevestiging. Pas na ondertekening van de opdrachtbevestiging geeft u formeel opdracht aan de ondernemer voor uitvoering van uw wensen. Van de opties vastgelegd in de opdrachtbevestiging dient 25% van de totale meerprijs betaald te worden bij opdracht/start bouw. De overige 75% betaalt u nadat het meerwerk gereed is. U ontvangt hiervoor een factuur.

### **Bouwplaatsbezoek**

De ondernemer is tijdens de bouw verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Op grond van de wettelijke Arbo-/veiligheidseisen is een bouwplaats alleen toegankelijk voor bevoegd personeel en leveranciers. Conform geldende regelgeving is de ondernemer verplicht om onbevoegden van de bouwplaats te weren dan wel te verwijderen. In het belang van uw persoonlijke veiligheid en de veiligheid van aanwezig personeel, is het niet toegestaan het bouwterrein vrij te betreden. Tijdens de bouw organiseert de ondernemer een aantal kijkmomenten voor toekomstige bewoners. Alleen tijdens deze kijkmomenten is het bouwterrein voor u toegankelijk.

### **Voorschriften en voorwaarden**

De woning wordt uitgevoerd naar eisen van goed en deugdelijk werk, met inachtneming van de voorschriften van de overheid en de nutsbedrijven, welke prevaleren boven deze technische informatie. De van toepassing zijnde voorschriften en voorwaarden zijn onder andere:

1. Woningborg Garantie-en waarborgregeling Nieuwbouw 2024;
2. De geldende eisen en voorschriften van de overheid;
3. De geldende eisen en voorschriften van de diverse nutsbedrijven;
4. De geldende normbladen (NEN normen);
5. Bouwbesluit 2012.

### **Voorrang Woningborg bepalingen**

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie-en waarborgregeling en de modelovereenkomst, zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Indien in de teksten, de bijgevoegde tekeningen en de Garantie-en waarborgregeling strijdige zaken voorkomen, dan is de volgorde van rechtskracht als volgt:

1. Garantie-en waarborgregeling;
2. Technische omschrijving;
3. Kleur-en materiaalstaat;
4. Afwerkstaat;
5. Tekeningen.

# Het gebouw en de omgeving

## 1. Peil van het woongebouw

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer.

Peil=0 komt overeen met +1,50 NAP.

## 2. Grondwerk

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen en leidingen.

In de kruipruimte van het woongebouw wordt een bodemafluiting aangebracht van zand.

Onder de bestratingen wordt een laag zand van voldoende dikte aangebracht.

Al het grondwerk ten behoeve van de terreininrichting wordt in opdracht van Slokker Vastgoed door derden uitgevoerd.

## 3. Bestratingen

Conform de situatietekening worden er diverse bestratingen van betonstraatstenen in halfsteens- of keperverband toegepast ten behoeve van de toegangspaden, inritten en de parkeerplaatsen.

In totaal worden er voor de twee appartementengebouwen in Potmargepark 57 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Per appartement is één eigen parkeerplaats beschikbaar. Voor de appartementen op de bovenste verdieping zijn er twee eigen parkeerplaatsen per appartement beschikbaar. De overige zeven parkeerplaatsen zijn bestemd voor bezoekers.

De appartementen op de bovenste verdieping zijn voorzien van een dakterras met 500 x 500 mm betontegels met vellingkant.

Het platte dak van het woongebouw is voorzien van paden met 500 x 500 mm betontegels met vellingkant.

Afwijkingen in bovengenoemde materialisatie zijn nog mogelijk.

De gehele terreininrichting wordt in opdracht van Slokker Vastgoed door derden uitgevoerd.

## 4. Terreininventaris

Op de situatietekening is indicatief de openbare inrichting aangegeven.

Deze inrichting vindt plaats door ontwikkelaar Slokker Vastgoed in overleg met gemeente Leeuwarden. Afwijkingen hierin zijn dan ook nog mogelijk.

Conform situatietekening worden er (blok)hagen, diverse borderbeplanting, bomen en bloemenweide- en grasmengels aangebracht.

Als de opleveringen van de appartementen plaatsvinden tussen eind april en eind oktober, dan zijn de hagen en overige beplanting bij oplevering waarschijnlijk nog niet geplant. Om uitval van de beplanting te voorkomen, worden de hagen en planten in dat geval na eind oktober geplant.

In de contractstukken wordt opgenomen dat er voor het groen een instandhoudingsplicht en onderhoudsplicht voor de koper (VvE) geldt, om het groene karakter van de wijk te waarborgen.

*Groenvoorzieningen vallen buiten de Woningborg-garantie, als zijnde een voorziening buiten de woning. De groenvoorzieningen worden aangelegd door ontwikkelaar Slokker Vastgoed.*

## 5. Funderingen

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen en het uitgevoerde terreinonderzoek wordt het gebouw gefundeerd op betonnen boorpalen met betonnen funderingsbalken. Eén en ander conform het advies van de constructeur en/of in overleg met bouw- en woningtoezicht.

## 6. Gevels en wanden

### 6.1 Gevelmetselwerk

De gevels van het gebouw worden uitgevoerd in gebakken gevelsteen in halfsteens- en tegelverband, kleur volgens de kleur- en materiaalstaat.

De voegen van het gevelmetselwerk worden uitgevoerd met voegmortel en terugliggend uitgevoerd, kleur volgens de kleur- en materiaalstaat.

Ten behoeve van ventilatie en/of afwatering wordt een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht. Het metselwerk wordt voorzien van dilatatievoegen conform het advies van constructeur en/of leveranciers. De dilatatievoegen in het metselwerk worden niet afgewerkt.

De benodigde metselwerk ondersteuningsprofielen en lateien in het gevelmetselwerk worden aangebracht in thermisch verzinkt stalen gecoate uitvoering, kleur volgens de kleur- en materiaalstaat.

De spouw van de buitengevels van het gebouw wordt (gedeeltelijk) gevuld met isolatie van minerale wol. De totale isolatiewaarde van de buitengevelconstructie van de woning bedraagt  $R_c = 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ .

### 6.2 Buitenbetimmeringen en gevelbekleding

De balustrade van het balkon boven de hoofdentree wordt voorzien van aluminium gevelbekleding in een kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

De appartementen op de bovenste verdieping worden voorzien van aluminium gevelbekleding in een kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

### 6.3 Woningscheidende wanden

De dragende (woningscheidende) wanden in het gebouw worden uitgevoerd in steenachtig materiaal.

### 6.4 Overige dragende wanden

Het binnenspouwblad van de gevels wordt uitgevoerd in steenachtig materiaal.

## 7. Vloeren

De begane grondvloer van het woongebouw wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer. De totale isolatiewaarde van deze vloerconstructie bedraagt  $R_c = 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ .

De verdiepingvloeren worden uitgevoerd in een betonnen systeemvloer, met zichtbare V-naden aan de onderzijde.

De vloeren van de balkons worden uitgevoerd in prefab beton en voorzien van een goot.

Voor de toegang tot een deel van de kruipruimten wordt bij de hoofdentrees, achter sommige woningentreedeuren en in sommige bergingen van de appartementen een sparing in de begane grondvloer gemaakt. Deze sparing wordt afgedekt met een kierdicht geïsoleerd kruipluik, voorzien van een luikoog.

## 8. Daken

De plat dakconstructie van het woongebouw wordt uitgevoerd in een betonnen systeemvloer, met zichtbare V-naden aan de onderzijde. Het plat dak wordt voorzien van dakisolatie en bitumineuze dakbedekking. De totale isolatiewaarde van de dakconstructie bedraagt  $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ .

Het plat dak is bereikbaar via een dakluik met schaartrap. Een valbeveiligingssysteem wordt aangebracht.

## 9. Buitenkozijnen

De hoofdentrees en de entrees van de fietsenstallingen worden vervaardigd van aluminium en voorzien van op tekening aangegeven glasvlakken. Alle overige buitenkozijnen worden vervaardigd van kunststof en zijn voorzien van alle benodigde draaiende delen conform tekening.

De hoofdtoegang van het woongebouw wordt uitgevoerd met zelfsluitende schuifdeuren. De buitenste schuifdeur gaat automatisch open bij beweging en geeft toegang tot de entree met de postkasten en het bellentableau met video-intercom. De tweede schuifdeur is middels een tag/druppel te openen en ook op afstand vanuit het appartement met de video-intercom. Zie ook paragraaf 9.1 Hang- & sluitwerk en 35.3 Telecommunicatievoorzieningen.

Onder gevelkozijnen waar zich een gemetselde borstwering bevindt, worden aan de buitenzijde aluminium waterslagen (met anti-dreun folie) geplaatst.

### 9.1 Hang- & sluitwerk

Alle ramen en deuren van de buitenkozijnen worden voorzien van inbraakvertragend hang- en sluitwerk (inbraakwerendheidsklasse 2). De voor- en balkondeuren van het appartement worden voorzien van een meerpuntssluiting, uitgevoerd met een cilinderslot en een deurschild. De ramen worden voorzien van een meerpuntssluiting met raamkruk. De cilindersloten van de voordeur, balkondeur en meterkastdeur (als deze zich buiten het appartement bevindt) worden gelijksluitend uitgevoerd. De hoofdentree en de entrees tot de fietsenstallingen zijn voorzien van een deurautomaat welke middels een tag/druppel kan worden geactiveerd.

## 10. Beglazing

Daar waar in alle buitenkozijnen en -deuren beglazing voorkomt, wordt HR++ isolerende beglazing aangebracht.

Daar waar beglazing doorloopt tot op het maaiveld dan wel de vloer, wordt in de algemene ruimtes veiligheidsbeglazing overeenkomstig de NEN 3569 toegepast. Standaard wordt er geen veiligheidsbeglazing in de appartementen aangebracht. Indien u wel veiligheidsbeglazing in uw appartement wenst, verwijzen wij u graag naar de Koperskeuzelijst en kunt u dit kenbaar maken bij uw kopersbegeleider.

## 11. Buitenschilderwerk

Er is geen buitenschilderwerk van toepassing.

## 12. Trappen

Voor de toegang van de diverse verdiepingen worden er in de gemeenschappelijke verkeersruimte betonnen trappen voorzien van een wafelmotief loopvlak geplaatst.

Langs de muurzijden van de trappen worden metalen leuning  
aangebracht. Kleur conform afwerkstaat.

### 13. Liftinstallatie

Er wordt een door het liftinstituut goedgekeurde liftinstallatie aangebracht. Deze personen-/brancardlift is aan de achterzijde voorzien van een leuning en spiegel.

### 14. Stallingsruimte

Voor de stalling van fietsen worden per woongebouw drie stallingsruimten gemaakt welke voorzien zijn van fietsenrekken.

Nabij de hoofdentrees wordt een aantal fietsklemmen voor bezoekers geplaatst.

De gehele terreininrichting wordt in opdracht van Slokker Vastgoed door derden uitgevoerd.

### 15. Buitenriolering en drainage

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de riolering zijn bij de aanneemsom inbegrepen.

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel van schoon- en vuilwater aangebracht en aangesloten op de hoofdriolering van de gemeente.

De buitenriolering wordt uitgevoerd in kunststof buis. Het systeem is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

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 riolering wordt belucht middels één of meerdere ontspanningsleidingen, welke bovendaks uitmonden.

Ten behoeve van de plaats van de ontstoppingsmogelijkheden van de riolering wordt, indien van toepassing, bij de oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten een revisietekening verstrekt.

Afvoer van huishoudelijke afvalwater voldoet aan de NEN 3215.

Afvoer van hemelwater voldoet aan de NEN 3215.

### 16. Goten en hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren van de balkons en dakterrassen zijn van kunststof en worden met de benodigde beugels gemonteerd. De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op de riolering.

De hemelwaterafvoeren van het dak zijn van kunststof en worden via de schachten en kruipruimte aangesloten op de riolering.

Afvoer van hemelwater voldoet aan de NEN 3215.

### 17. Ventilatievoorzieningen en gasafvoer-/ rookkanalen

Ten behoeve van de ventilatie van de gemeenschappelijke verkeersruimten en stallingsruimten is er gekozen voor een systeem met een natuurlijke toevoer en mechanische afvoer.

De kruipruimte wordt geventileerd door middel van vloerventilatiekokers met roosters in de gevels.

### 18. Elektrische installatie

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie zijn bij de aanneemsom inbegrepen.

De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot de oplevering voor rekening van de ondernemer.

De installatie voldoet aan de voorschriften van het energiebedrijf en geldende NEN 1010.

De afsluitbare gemeenschappelijke meterruimte is gelegen in gang op de begane grond.

In de gemeenschappelijke verkeers- en stallingsruimten wordt naast reguliere verlichting ook noodverlichting geïnstalleerd.

Het woongebouw is niet voorzien van PV-panelen.

Ter plaatse van de (besloten) verkeersruimten:

- Diverse armaturen, deels met noodunit, welke door middel van bewegingssensoren worden geschakeld.
- Ten behoeve van schoonmaakdoeleinden worden per verdieping twee enkele wandcontactdozen, voorzien van een slot, geplaatst.

Ter plaatse van de stallingsruimten:

- Diverse armaturen, deels met noodunit, welke door middel van bewegingssensoren worden geschakeld.

Ter plaatse van de gevels:

- Ter plaatse van de hoofdentree en entrees van de stallingsruimten komen armaturen welke door middel van een tijds klok in de meterkast worden geschakeld.
- Ter plaatse van de balkons komen armaturen (één per appartement), welke vanuit de appartementen kunnen worden geschakeld.

## 19. Waterleiding installatie

De appartementen worden middels individuele watermeters aangesloten op het openbare net. De drinkwatervoorziening voldoet aan de NEN 1006.

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

Vanwege de hoogte van het gebouw wordt er in de hydrofoorroimte een drukverhogingsinstallatie (hydrofoor) geplaatst. Vanaf deze hydrofoor wordt de waterleiding naar de verschillende appartementen gelegd.

De werkkast wordt voorzien van een uitstortgootsteen met koudwateraansluiting.

## 20. Gasleidingen

Het woongebouw wordt niet aangesloten op het openbare gasnet.

## 21. Branddetectie installatie

Er worden geen branddetectie installaties geplaatst.

## 22. Droge blusleidingen of dergelijke

In het trappenhuis wordt geen droge blusleiding geplaatst.

## 23. Gemeenschappelijke gedeelten

Korte omschrijving van de afwerking van de diverse (besloten) gemeenschappelijke verkeersruimten:

Vloerafwerking:

- Schoonloopmat, keramische tegels, linoleum en vloercoating conform afwerkstaat.

Wandafwerking:

- Spuitwerk.

Plafondafwerking:

- Spuitwerk en deels akoestische plafonds ter beperking van galm.
- Spuitwerk en deels akoestisch spuitwerk ter beperking van galm.

De vloer- en wandafwerkingen worden waar nodig voorzien van dilataties.

Omschrijving toe te passen postkasten / bellentableau:

- Uitgevoerd in RVS en voorzien van video-intercom.

In verband met brandveiligheidseisen zijn diverse binnendeuren voorzien van deurdrangers. De binnendeuren ter plaatse van de liftportalen zijn tevens voorzien van kleefmagneten.

# het appartement

## 24. Indeling van het appartement in verblijfsgebieden

Het verblijfsgebied bestaat uit:

- Woonkamer;
- Slaapkamer 1;
- Slaapkamer 2;
- Slaapkamer 3 (indien aanwezig).

## 25. Buitenruimte

De appartementen zijn voorzien van een balkon. De appartementen op de bovenste verdieping hebben in plaats van een balkon een dakterras.

## 26. Binnenwanden

De lichte scheidingswanden in het appartement worden uitgevoerd in verdiepingshoge panelen van cellenbeton, met een dikte van 100 mm, één en ander zoals op de tekening is aangegeven.

Waar nodig worden dilataties aangebracht. Wanneer deze dilataties worden afgewerkt met stucwerk, is het mogelijk dat ze ook na afwerking zichtbaar blijven en er ter plaatse een (krimp)scheur ontstaat.

Binnenwanden onder platdak worden aan de bovenzijde voorzien van een kunststof U-profiel.

## 27. Binnenkozijnen

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen zonder een bovenlicht.

Alle binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte stompe deuren. De meterkastdeur wordt voorzien van twee ventilatieroosters.

### 27.1 Hang- & sluitwerk

De binnendeuren worden voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk, met loopsloten en deurkrukken. De deuren van de badkamer en het toilet worden voorzien van vrij- & bezetsloten en deurkrukken. De meterkastdeur wordt voorzien van een kastslot.

## 28. Timmerwerk

Er worden geen stofdorpels en geen plinten aangebracht.

## 29. Plafond-, wand- en vloerafwerking

Naast onderstaande omschrijvingen verwijzen wij u ook graag naar de afwerkstaat.

### 29.1 Plafondafwerking

De plafonds in het appartement worden afgewerkt met spuitwerk (in het plafond blijven V-naden zichtbaar). Het plafond van de meterkast wordt niet afgewerkt.

### 29.2 Wandafwerking

De wanden van het appartement worden behangklaar afgewerkt. De wanden van de meterkast en in de berging t.p.v. de installaties worden niet afgewerkt.

Nota bene, 'behangklaar' betekent dat de wanden geschikt zijn voor het aanbrengen van behang.

### Aandachtspunten wandafwerking

De wanden worden behangklaar (en niet sausklaar) opgeleverd.

Dit wil zeggen dat de wanden geschikt zijn voor het aanbrengen van behang. Dit betekent niet dat alle types en soorten behang zonder enige voorbereiding kunnen worden aangebracht. Algemeen geldt: hoe dunner en gladder het behang, hoe strakker en gladder de ondergrond dient te zijn. Bij een keuze voor een gladde behangsoort, zoals renovlies, moet de ondergrond strak en glad zijn. Idealiter moeten in dat geval de wanden geheel worden overgezet met een stuclaag (ofwel sausklaar worden gemaakt). Bij een dikker behang, zoals glasweefselbehang (met een structuur) volstaat het over het algemeen wanneer de gebruikelijke voorbereidingen worden getroffen, zoals oneffenheden verwijderen, kleine gaatjes vullen, stofvrij maken en sterk zuigende ondergronden voorbereiden.

Zie ook 38.4 Wand- en vloerafwerkingen

### 29.3 Vloerafwerking

In het gehele appartement worden zandcement dekvloeren toegepast, dik 70 mm. In de meterkast wordt geen dekvloer aangebracht. De dekvloeren op de verdiepingen worden zwevend uitgevoerd.

De bovenkant afgewerkte vloer van de badkamer ligt mogelijk hoger dan de bovenkant afgewerkte vloer van de rest van het appartement (opstap).

Ter plaatse van de voordeur mag het hoogteverschil, conform het Bouwbesluit, met de bovenzijde van de onderdorpel niet meer dan 20 mm zijn. U dient hiermee rekening te houden bij het maken van uw keuze van de vloerafwerking van de hal, door bijvoorbeeld achter de voordeur een (dunne) schoonloopmat als vloerafwerking te leggen.

#### Aandachtspunt vloerafwerking

Voordat u een vloerbedekking kiest, dient u zich te vergewissen van de gestelde eisen in de splitsingsakte dan wel het huishoudelijk reglement. Over het algemeen stelt artikel 28 van de splitsingsakte dat in privé-gedeelten harde vloerbedekking, zoals parket, laminaat en tegels, alleen is toegestaan als er een dempende ondervloer is, een zwevende vloerconstructie wordt toegepast en aan de eisen uit het Bbl en de NEN-normen is voldaan, wat een verbetering van de geluidsisolatie (Ico) garandeert. Als in het huishoudelijk reglement geen normen zijn vastgelegd, moet conform de splitsingsakte de vloerbedekking de contactgeluidsisolatie veelal met meer dan 10 decibel verbeteren (gemeten volgens de NEN-normen).

#### 29.4 Tegelwerken

De wanden van de badkamer en het toilet worden voorzien van keramische wandtegels; in de badkamer tot plafond, in het toilet tot circa 140 cm boven de vloer. De vloer van zowel badkamer als toilet wordt voorzien van keramische vloertegels. Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels een tegeldikte verdiept en onder afschot naar de douchedrain aangebracht. Het tegelwerk wordt recht en niet strokend verwerkt. Inwendige hoekaansluitingen tussen tegels onderling en tussen tegels met plafond en eventuele kozijnen worden voorzien van een schimmelwerende siliconenkit.

Het standaard tegelpakket staat uit:

- Wit glanzend of wit matte wandtegels afmeting 200 x 400 mm, liggend in blokverband verwerkt met zilvergrijze voeg;
- Zwart matte of antraciet matte vloertegels afmeting 300 x 300 mm, recht in blokverband verwerkt met grijze voeg.
- Uitwendige hoeken worden met een wit kunststof hoekprofiel afgewerkt.

De gewenste kleur kunt u via de kopersbegeleider laten vastleggen.

Het is mogelijk om bij de projectleverancier voor tegelwerk andere tegels uit te kiezen. De prijsconsequenties hiervan worden als meer-/minderwerk verrekend.

#### 29.5 Overige voorzieningen

Onder de raamkozijnen (m.u.v. raamkozijnen tot aan de vloer) worden aan de binnenzijde vensterbanken van marmercomposiet toegepast.

Onder de toilet- en badkamerdeur wordt een kunststenen dorpel aangebracht.

### 30. Ventilatievoorzieningen en kanalen

Op het dak van het woongebouw worden prefab aluminium schoorstenen (verzamelkappen) geplaatst. In deze verzamelkappen zitten ventilatiekanalen en rioolontluchtingskanalen.

Ten behoeve van de ventilatie van het appartement is er gekozen voor een gebalanceerd ventilatiesysteem middels een warmteterugwin-unit (WTW-unit). De WTW-unit voert verse buitenlucht naar binnen en vervuilde binnenlucht af naar buiten. Beide luchtstromen worden door een filter en warmtewisselaar geleid. Hierin wordt zo'n 90% van de warmte van de afvoerlucht overgedragen aan de verse buitenlucht die het appartement wordt ingeblazen. Hierdoor gaat er minder warmte verloren in het appartement, wordt er bespaard op verwarmingskosten én gaat het wooncomfort omhoog. De WTW-unit wordt gestuurd door middel van een draadloze schakelaar. De WTW-unit wordt in de berging van het appartement geplaatst.

Via afzuigventielen wordt lucht afgezogen in de keuken, het toilet, de badkamer en bij de opstelplaats van de wasmachine/wasdroger in de berging. Via toevoerventielen in de woonkamer en slaapkamers wordt de voorverwarmde verse buitenlucht ingeblazen. De plaats en het aantal van de ventielen is op de tekeningen indicatief aangegeven.

De toegepaste ventilatievoorzieningen waarborgen zowel de toe- als afvoer van ventilatielucht.

Het appartement kan tevens op natuurlijke wijze worden geventileerd door het openen van ramen en/of deuren welke op de als zodanig aangegeven plaatsen in de buitenkozijnen worden aangebracht. Dit betreft het zogeheten spuien.

In een geveldoorvoer voor een afvoerkanaal van een afzuigkap wordt tijdens de bouw niet voorzien. Uitgegaan moet worden van een afzuigkap op basis van recirculatie.

Op de afzuigventielen van het ventilatiesysteem in de keuken kan geen afzuigkap worden aangesloten.

### 31. Keuken

Het leveren en plaatsen van een keuken(inrichting) is niet bij de koop van het appartement inbegrepen. Het appartement wordt standaard zonder keuken opgeleverd.

Er is een samenwerkingsverband met Bruynzeel Keukens. Bruynzeel heeft een (aantal) luxe keukens(s) specifiek voor dit project ontworpen. In de Bruynzeel showroom in Groningen kunt u dit (deze) ontwerp(en) bespreken,

kiezen en indien gewenst wijzigen. Indien u kiest voor een Bruynzeel keuken, dan kan deze naar wens voor of na oplevering worden geplaatst. Na de oplevering van uw woning kan een andere keuken van derden worden geplaatst.

Voor de plaatsing van een keuken is rekening gehouden met een aantal standaard (afgedopte) aansluitpunten voor water, riolering en elektra. E.e.a. conform deze technische omschrijving en de verkooptekeningen.

#### **Aanpassen aansluitpunten keuken**

Op basis van een keukeninstallatietekening kan de positie van keukeninstallatiepunten worden gewijzigd en/of het aantal aansluitpunten worden uitgebreid, mits dit technisch mogelijk is. Hiervoor dient u tijdig aan uw kopersbegeleider een duidelijke keukeninstallatietekening te verstrekken. De prijsconsequenties worden als meer-/minderwerk verrekend.

### **32. Binnenschilderwerk**

Het binnenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend systeem. De toegepaste kleuren kunt u vinden in de afwerkstaat.

### **33. Waterinstallatie**

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, welke is geplaatst in de meterkast. De waterleiding is afsluit-/aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing. De drinkwatervoorziening voldoet aan de NEN 1006.

De volgende tappunten worden aangesloten:

1. Reservoir en fontein in het toilet.
2. Afgedopte waterleiding voor de gootsteen/spoelbak en vaatwasser in de keuken.
3. Wastafel- en douchemengkraan, en indien aanwezig reservoir van het toilet in de badkamer.
4. Wasmachinekraan.
5. Vulkraan voor de warmtepomp.
6. Aansluiting voor de boiler (van de warmwatervoorziening).

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

#### **Aanmelden waterleverancier**

De kosten van gebruik van water zijn tot de oplevering voor rekening van de ondernemer. De ondernemer meldt het contract voor levering af op de dag van de oplevering. U dient zich zelf als klant op het nieuwe adres aan te melden bij de waterleverancier. Een waterleverancier kunt u niet zelf kiezen, deze verschilt per regio.

### **34. Sanitair**

Het sanitair zoals omschreven in bijgevoegd sanitairpakket wordt geleverd en gemonteerd.

Het is mogelijk om bij de projectleverancier ander sanitair uit te kiezen. De prijsconsequenties hiervan worden als meer-/minderwerk verrekend.

### **35. Elektrische installatie**

De installatie voldoet aan de voorschriften van het energiebedrijf en geldende NEN 1010.

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie zijn bij de aanneemsom inbegrepen.

#### **Aanmelden energieleverancier**

De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot de oplevering voor rekening van de ondernemer. De ondernemer meldt het contract voor energielevering af op de dag van de oplevering. U dient zelf een leveringscontract af te sluiten met een leverancier naar keuze.

#### **35.1 Aansluitpunten**

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over meerdere groepen naar de diverse aansluitpunten. De aansluitpunten per ruimte zijn aangegeven op de verkooptekeningen. De op tekening aangegeven plaatsen zijn indicatief. Tijdens de uitvoering kan hiervan worden afgeweken.

De wandcontactdozen worden gemonteerd op een hoogte van circa 300 mm boven de vloer. In de berging ter plaatse van warmtepomp, ventilatie unit en wasmachine/wasdroger komen wandcontactdozen op circa 1050 mm boven de vloer. Ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok komen wandcontactdozen op circa 1200 mm boven de vloer. De schakelaars (en met schakelaars gecombineerde wandcontactdozen) worden aangebracht op een hoogte van circa 1050 mm boven de vloer.

Dubbele wandcontactdozen worden als twee enkele wandcontactdozen horizontaal onder één afdekraam uitgevoerd. Een combinatie van diverse aansluitpunten/schakelaars wordt tevens onder één afdekraam geplaatst.

In de meterkast wordt het elektra als opbouw uitgevoerd.

In de hal wordt een rookmelder geplaatst. Deze wordt op de elektrische installatie van het appartement aangesloten en heeft een back-up batterij. Doordat de rookmelder aan de vrijloop deurdranger van de woningentreedeur is gekoppeld, zal de deurdranger worden geactiveerd zodra de rookmelder rook detecteert. De deurdranger zal vervolgens de deur automatisch sluiten.

#### Aansluitpunten keuken

Ter plaatse van keukens worden de volgende elektrapunten aangebracht:

- 1 plafondlichtpunt op schakelaar;
- 2 dubbele wandcontactdozen voor algemeen gebruik (boven het aanrecht);
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. een koelkast;
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. een afzuigkap (recirculatie);
- 1 Perilex aansluiting t.b.v. een elektrische kookplaat (2x230V-aansluiting / 2 fasen);
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. een oven/magnetron (aparte groep);
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. een vaatwasser (aparte groep);
- 1 loze leiding t.b.v. een boiler.

#### 35.2 Zwakstroominstallatie

Het appartement is voorzien van een belinstallatie bestaande uit een beldrucker bij de woningentreedeur, welke is aangesloten op het video-intercomtoestel in de hal.

#### 35.3 Telecommunicatievoorzieningen

Het appartement is voorzien van onbedrade buizen met een inbouwdoos voor telefoon of data aansluiting in de woonkamer en hoofdslaapkamer. Deze inbouwdozen worden afgemonteerd met een afdekraam incl. blindplaat.

Standaard wordt het appartement voorzien van een meterkastaansluiting voor CAI. Indien in de wijk aanwezig wordt ook een meterkastaansluiting voor glasvezel aangelegd.

In de hal wordt een video-intercomtoestel geplaatst. Met dit toestel kan een videoverbinding worden gemaakt met de video-intercom in het bellentableau bij de hoofdentree. Met dit toestel kan de automatische schuifdeur worden bediend, zodat bezoekers toegang tot het woongebouw kunnen krijgen.

#### Afsluiten abonnement internet, tv en/of telefoon

Een abonnement voor internet, televisie en/of telefoon moet u zelf afsluiten. De hieraan verbonden kosten zijn voor uw eigen rekening. U bent vrij in het kiezen van een aanbieder.

#### 36. Verwarmings-/warmwaterinstallatie

Voor de verwarming- en warmwatervoorziening wordt er een warmtepompsysteem geïnstalleerd. De binnenunit met geïntegreerde boiler wordt geplaatst in de berging. De buitenunit wordt geplaatst op het plat dak van het woongebouw. De boiler heeft een inhoud van 190 liter van 55°C en een warmwatercapaciteit van circa 305 liter van 38°C. De opwarmtijd voor de boiler bedraagt circa 95 minuten.

Als warmteafgiftesysteem wordt vloerverwarming toegepast. Als bijverwarming wordt er in de badkamer een elektrische handdoekradiator geplaatst. De temperatuurregeling vindt plaats middels kamerthermostaten in de woonkamer en de slaapkamers, welke op een hoogte van circa 1500 mm boven de vloer worden aangebracht.

De positie van de handdoekradiator staat aangegeven op de verkooptekeningen. De grootte van de radiator, zoals aangegeven op de verkooptekeningen, is indicatief. Tijdens de uitvoering kan hiervan worden afgeweken.

De verdeler van de vloerverwarming wordt in de berging geplaatst. De verdeler wordt voorzien van een wegneembare omkasting in de kleur wit. De positie en afmeting van de verdeler, zoals aangegeven op de verkooptekeningen, is indicatief. Tijdens de uitvoering kan hiervan worden afgeweken.

Onderstaande temperaturen kunnen worden behaald en worden gehandhaafd in de ruimten waarin een warmteafgiftesysteem is geïnstalleerd, waarbij geldt dat, bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten, de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, ramen en deuren gesloten zijn, en bij een buitentemperatuur tot -10°C:

- |                           |      |
|---------------------------|------|
| • Verblijfsruimten        | 22°C |
| • Verkeersruimten         | 18°C |
| • Toiletruimte            | 18°C |
| • Douche- en/of badruimte | 22°C |
| • Inpandige berging       | 15°C |

Het warmtepompsysteem is voorzien van een koelmogelijkheid. Hierbij wordt er koel water door de slangen van de vloerverwarming gebracht waarmee energie uit het appartement wordt onttrokken, die vervolgens door de buitenunit wordt afgegeven aan de buitenlucht. De koeling is altijd boven het dauwpunt om condensatie te voorkomen. Met de koeling kan maximaal een aantal graden verlaging ten opzichte van de buitentemperatuur worden bereikt. Het gebruik van de koeling geeft een hoger stroomverbruik.

Vanaf de boiler worden de volgende aansluitpunten voor de warmwatervoorziening aangebracht:

1. Afdopte waterleiding voor de gootsteen/spoelbak in de keuken.
2. Wastafel- en douchemengkraan in de badkamer.

De geïnstalleerde warmwatervoorziening is niet geschikt voor het gelijktijdig gebruik van meerdere tappunten in het appartement. De warmwatervoorziening voldoet aan de NEN 1006.

### 37. Schoonmaken en oplevering

Het appartement dient binnen het in de aannemingsovereenkomst vermelde aantal werkbare werkdagen geheel voor bewoning gereed te worden opgeleverd, gerekend na de aanvang van de bouw van het woongebouw.

De oplevering zal niet plaatsvinden binnen een periode van drie weken voorafgaand aan de bouwvak of kerstvakantie.

Het appartement wordt “bezemschoon” opgeleverd; het sanitair, het tegelwerk en de glasruiten worden “schoon” opgeleverd.

De kosten voor gebruik van water en elektriciteit, welke door de ondernemer voor zijn werkzaamheden zijn gemaakt, komen tot oplevering voor rekening van deze ondernemer.

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. Andere afspraken of toezeggingen zijn niet rechtsgeldig. De oplevering kan enkel plaatsvinden als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan. Tijdens de oplevering kunt u zich laten bijstaan door een eigen specialist van bijvoorbeeld Vereniging Eigen Huis.

Bij de oplevering dienen met betrekking tot de door u gesignaleerde tekortkomingen en gebreken, de zogeheten opleverpunten, op het “proces-verbaal van oplevering” de uit te voeren herstelwerkzaamheden of eventuele andere concrete afspraken genoteerd te worden. Opleverpunten vallen onder de contractuele garantie van de ondernemer. De ondernemer heeft na oplevering drie (3) maanden de tijd om opleverpunten te herstellen. Voor de opleverpunten waarvan op voorhand bekend is dat herstel redelijkerwijs niet binnen deze termijn kan plaatsvinden (in verband met bijvoorbeeld nalevering of seizoensgebonden uitvoering), wordt in het proces-verbaal van oplevering een hersteltermijn opgenomen. Het spreekt voor zich dat u de (onder-)aannemer(s) in de gelegenheid moet stellen om de nodige herstelwerkzaamheden uit te voeren. Na herstel c.q. uitvoering van de opleverpunten, wordt het proces-verbaal van oplevering u voor de tweede keer ter ondertekening aangeboden.

Als u het proces-verbaal van oplevering heeft ondertekend, ontvangt u de sleutels van het appartement. Het door u in ontvangst nemen van de sleutels betekent dat het appartement aan u is opgeleverd.

Indien u ervoor kiest om na oplevering stuc-, spuit- of sauswerk aan te brengen, dan kunt u in de loop der tijd krimpscheuren verwachten. Scheurvorming die het gevolg of mede het gevolg is van droog- of verhardingskrimp van het materiaal of van invloeden van buitenaf, vallen buiten de garantie.

Niet onder opleveringspunten behoren de in iedere nieuwbouwwoning voorkomende zaken als bijvoorbeeld krimpscheurtjes in alle constructiedelen, krimpscheurtjes in spuitwerk, eventuele niveauverschillen (binnen de tolerantie normen) van betonnen vloer-/plafondplaten i.v.m. vooraf getoogd zijn van deze voorgespannen platen, en krimpemde houten plinten en betimmeringen.

Indien het in verband met de weersgesteldheid niet mogelijk is het buitenschilderwerk voor de oplevering uit te voeren, behoudt de ondernemer zich het recht voor dit in het eerstvolgende “goed weer”-periode uit te voeren, zonder dat dit overigens aan de betalingsverplichtingen van de verkrijger schort.

Tijdens de bouw heeft de ondernemer het woongebouw verzekerd via een CAR-verzekering. Op de dag van de oplevering van uw appartement dient het woongebouw door de VvE te zijn verzekerd door middel van een opstalverzekering. Daarnaast adviseren wij u om een inboedelverzekering af te sluiten.

De oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten vindt plaats voor de opleveringen van de appartementen. De VvE krijgt hiervoor een aparte 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.

### Tips rondom verhuizing

Geef tijdig door aan de gemeente op welke datum u naar uw nieuwe appartement verhuist. De gemeente past uw adres daarna aan in de Basisregistratie Personen (BRP). U moet uw verhuizing doorgeven binnen vier weken vóór of uiterlijk vijf dagen na de verhuisdatum. Geef uw adreswijziging op tijd door, anders riskeert u een boete.

Aan instanties die toegang hebben tot de BRP, hoeft u geen adreswijziging door te geven. Ga voor een overzicht van instanties die uw gegevens ontvangen uit de BRP naar [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl).

Geef uw adreswijziging ook door aan overige bedrijven en instanties, zoals uw werkgever, bank, verzekeraar(s) en andere financiële dienstverleners, huisarts, tandarts, et cetera.

Sluit tijdig een energiecontract af voor uw nieuwe adres. Mogelijk kunt u uw energiecontract meeverhuizen, maar ga ook na of het interessant is om over te stappen naar een nieuwe energieleverancier. Een waterleverancier kunt u niet zelf kiezen. Wel is het belangrijk dat u zich op tijd aanmeldt voor waterlevering op uw nieuwe adres.

Pas uw inboedelverzekering aan waar nodig.

Overweeg of u uw post een tijdje wilt laten doorsturen via de verhuisservice van PostNL.

## 38. Enkele aandachtspunten Woningborg

### 38.1 Meer- en minderwerk

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen met betrekking tot minderwerk kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat het appartement bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorwaarden en het Bouwbesluit. Dit kan ook gelden voor eventuele door u gewenste meerwerkopties.

Om uw garanties ten opzichte van de garantieplichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze ondernemer schriftelijk geregeld te worden.

Sommige meerwerkopdrachten houden niet in, dat daar zondermeer bepaalde rechten aan ontleend kunnen worden. Bijvoorbeeld het laten plaatsen van een dakraam of het laten plaatsen van een tussenwand op een zolder houdt niet in dat er sprake is van een “slaapkamer” welke aan alle eisen van het Bouwbesluit voldoet. Indien u dit wenst, dient u vooroverleg te voeren met de garantieplichtige ondernemer. Ook dient u er rekening mee te houden dat meerwerk de geplande oplevering kan verschuiven. De ondernemer is gerechtigd het aantal werkbare werkdagen aan te passen in zijn offerte.

### 38.2 Oplevering

Bij de oplevering van het appartement, eventueel voorafgegaan door de zogenaamde voorschouw / -opname, dienen met betrekking tot de door u gesignaleerde gebreken op het proces-verbaal van oplevering de uit te voeren herstelwerkzaamheden of eventuele andere concrete afspraken genoteerd te worden.

Let met name op beschadigingen aan sanitair, binnendeuren, beglazing en dergelijke. Garantieclaims na oplevering zijn, met betrekking tot beschadigingen en de bewijslast daarvan, vaak zeer moeilijk te honoreren.

### 38.3 Onderhoud algemeen

Teneinde uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de bereikbaarheid van verschillende (installatie)onderdelen en/of de huidige ARBO voorschriften extra kosten voor het uitvoeren van het onderhoud bij u in rekening worden gebracht. Eén en ander is afhankelijk van het ontwerp en locatie.

Wij willen u ook verwijzen naar de brochure ‘Gebruik en onderhoud van uw woning’, die u samen met het Woningborg-certificaat van Woningborg ontvangt.

### 38.4 Wand- en vloerafwerkingen

Tijdens het bouwproces wordt veel vocht in de woning gebracht en dat dient gedurende de beginperiode van bewoning nog uit de materialen te treden. Wij adviseren u om daar rekening mee te houden bij het aanbrengen van wand- en vloerafwerkingen in uw woning.

De uittreding van vocht middels een drogingsproces (bijvoorbeeld bij het verwarmen van de woning tijdens de beginperiode van bewoning) kan gepaard gaan met het optreden van spanningen in de materialen en de onderlinge aansluitingen en daardoor kan ongewenste scheurvorming

ontstaan. Sommige afwerkingsmaterialen zijn daar extra gevoelig voor. Om die reden werd in het verleden vaak de eerste jaren na de oplevering als wandafwerking bouwbehang toegepast. De momenteel veelal toegepaste afwerkingsmaterialen zijn meestal hard en broos en daardoor kwetsbaar. Zij kunnen het normaal optredende werkingsproces niet afdoende opvangen zonder dat er een schadebeeld (scheurvorming/onthechting) ontstaat.

Voor wat betreft de vloerafwerkingen is dat vergelijkbaar. De voorkeur gaat uit naar toepassing van dampopen materialen, zoals tapijt met jute rug, naaldvilt, kokosmatten et cetera. Ook als u een dampdicht materiaal wenst zou te overwegen zijn eerst tijdelijk een dampopen afwerking aan te brengen zodat de vloer de kans krijgt voldoende te drogen.

Kiest u toch direct na oplevering voor een dampdichte afwerking (bijvoorbeeld een PVC-vloer of linoleum) dan dient u of uw vloerenlegger te voorkomen dat er vocht in de dekvloer wordt opgesloten. Ten aanzien van de toegestane hoeveelheid vocht in een dekvloer bij oplevering geldt geen normering. In verband met het voldoende kunnen uittreden van het vocht uit de vloerconstructie voor het aanbrengen van een dampdichte afwerking altijd een Calcium-Carbid-meting (CM-methode) hanteren en de meetgegevens vastleggen. Om deze reden is tevens het advies om de dampdichte afwerking te laten uitvoeren door een professionele applicateur.

Ingeval de applicateur specifieke bouwkundige aanpassingen of aanvullingen voor de toepassing van zijn product adviseert zodat daarmee toekomstige schades voorkomen kunnen worden dan verzoeken wij u als koper de ondernemer daarvan tijdig in kennis te stellen zodat de ondernemer kan nagaan of die preventieve maatregelen uitvoerbaar zijn en welke kostenconsequentie dat voor u heeft.

Mocht niet tijdig bekend zijn welke vloerafwerkingen u gaat toepassen dan is vorenstaande uiteraard niet mogelijk en kan de ondernemer daarop dan ook niet anticiperen.

### 39. Voorbehoud

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, welke onder andere zijn verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan alsmede overheidsinstanties. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De ondernemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van het appartement. Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

Het woongebouw en de appartementen zijn op de verkooptekening(en) aangegeven. Op de verkooptekening(en) is de plaatsing van het woongebouw ten opzichte de omgeving aangegeven op basis van de verstrekte gegevens van de gemeente, zoals die vóór de aanvang van de verkoop beschikbaar waren. Nadere invulling van de openbare ruimte en wijzigingen in de situatie als gevolg van handelen door de gemeente en/of overheid, voorschriften van de gemeente en/of de overheid of ten gevolge van nadere kadastrale metingen, worden voorbehouden.

Op de verkooptekeningen zijn de gevelaanzichten, doorsneden en plattegronden aangegeven. De aangegeven maten zijn circa maten. Van de tekeningen kan niet worden afgemeten. Alle maatvoering is aangegeven in millimeters voor zover niet anders is vermeld. Wijzigingen in maatvoering

en materiaalkeuze die tijdens de uitvoering van het werk noodzakelijk of gewenst blijken, alsmede wijzigingen ter voldoening aan overheids-eisen en/of overheidsvoorschriften en/of nutsbedrijven, zijn uitdrukkelijk voorbehouden.

De plaatsbepaling van de elektra (wandcontactdozen, lichtpunten, schakelaars en dergelijke) op de verkooptekening is niet gemaakt. In verband met de nadere uitwerking van de details en maten kunnen er kleine afwijkingen ontstaan in de plaatsbepaling van de elektra.

De aangegeven apparatuur, inrichting en dergelijke dient uitsluitend ter oriëntering van de plaatsingsmogelijkheden en is, voor zover niet uitdrukkelijk in deze technische omschrijving genoemd, niet in de koop-/aanneemsom begrepen.

Waar in de technische omschrijving een bepaalde leverancier of merk wordt omschreven, kan een andere leverancier en/of ander merk van gelijke klasse/kwaliteit worden gekozen indien dit voor de uitvoering en voortgang van het werk noodzakelijk of gewenst wordt geacht. Een en ander zal geen aanleiding voor enige verrekening geven.

De in de verkoopbrochure opgenomen 3D-impressies en eventuele ingekleurde plattegronden zijn zogenaamde "artist impressions". Het is derhalve mogelijk dat er verschillen zijn tussen deze impressies en ingekleurde plattegronden enerzijds en de verkooptekeningen en daadwerkelijk uitvoering anderzijds. Er kunnen daarom geen rechten aan deze impressies en ingekleurde plattegronden worden ontleend.

# kleur-en materiaalstaat

KLEUR-EN MATERIAALSTAAT			
Onderdeel		Materiaal	Kleur
1. Gevels	Metselwerk	Baksteen	Beige/grijsgeel/crème
	Voegwerk	Mortel	Crème
	Spekbanden	Prefab beton	Wit
	Gevelbekleding	Aluminium	Kwartsgrijs
2. Gevelopeningen algemeen	Kozijn hoofdentree	Aluminium	Kwartsgrijs
	Kozijnen entrees stallingsruimten	Aluminium	Kwartsgrijs
3. Gevelopeningen app.	Kozijnen buitenzijde	Kunststof met gladde folie	Kwartsgrijs
	Kozijnen binnenzijde	Kunststof	Wit
	Draaiende delen buitenzijde	Kunststof met gladde folie	Kwartsgrijs
	Draaiende delen binnenzijde	Kunststof	Wit
	Deuren buitenzijde	Kunststof	Kwartsgrijs
	Deuren binnenzijde	Kunststof	Wit
	Waterslagen	Aluminium	Kwartsgrijs
	Raamdorpels	Prefab beton	Wit
	Lateien / geveldragers	Staal	Grijsbeige
	Kantplanken	Foam isolatie met toplaag	Cementgrijs
4. Beglazingen	Algemeen	HR++ isolatiebeglazing	Blank
	Gemeenschappelijke gedeelten	HR++ isolatiebeglazing	Blank
5. Dakbedekkingen	Platte daken	Bitumineuze dakbedekking	Zwart
	Dakrandafwerking plat dak	Aluminium	Kwartsgrijs
	Paden	Betontegels	Grijs
6. Overig	Balkons	Prefab beton	Wit
	Balustraden algemeen	Staal en glas	Kwartsgrijs en naturel
	Balustrade t.p.v. hoofdentree	Aluminium (buitenzijde) Kunststof volkern (binnenzijde)	Kwartsgrijs
	Buitenarmaturen balkons	Fabr. Lombardo type Trend U&D	Antraciet

# Afwerkstaat gemeenschappelijke ruimten

AFWERKSTAAT GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN			
Onderdeel		Materiaal	Kleur
1. Entree	Vloer	Zandcementdekvloer met schoonloopmat	Zand
	Wanden	Spuitwerk	Wit
	Plafond	Akoestisch plafond	Wit
	Uitrusting	Video-intercominstallatie / deuropener Postkasten	
2. Centrale meterkast	Vloer	Zandcementdekvloer	Grijs
	Wanden	Plaatmateriaal	
	Plafond	Onafgewerkt	
3. Gangen	Vloer begane grond	Zandcementdekvloer met vloertegels	Beige
	Vloer verdiepingen	Zandcementdekvloer met linoleum	Beige
	Wanden	Spuitwerk	Wit
	Plafond	Akoestisch spuitwerk	Wit
4. Lifthallen	Vloer begane grond	Zandcementdekvloer met vloertegels	Beige
	Vloer verdiepingen	Zandcementdekvloer met linoleum	Beige
	Wanden	Spuitwerk	Wit
	Plafond	Akoestisch spuitwerk	Wit
5. Trappenhuis	Vloer begane grond	Zandcementdekvloer met vloertegels	Beige
	Vloer verdiepingen	Zandcementdekvloer met linoleum	Beige
	Wanden	Spuitwerk	Wit
	Plafond	Akoestisch spuitwerk	Wit
	Trappen	Prefab beton	Grijs
	Trapeuning/balustraden	Staal	Kwartsgrijs
6. Werkkast	Vloer	Zandcementdekvloer	Grijs
	Wanden	Onafgewerkt	
	Plafond	Onafgewerkt	
	Uitrusting	Uitstortgootsteen	
7. Hydrofoorroimte	Vloer	Zandcementdekvloer	Grijs
	Wanden	Onafgewerkt	
	Plafond	Onafgewerkt	
	Uitrusting	Hoofdwatermeter Hydrofoor	
8. Stallingsruimten	Vloer	Zandcementdekvloer met vloercoating	Kiezelgrijs
	Wanden	Spuitwerk	Wit
	Plafond	Akoestisch spuitwerk	Wit
	Uitrusting	Lichtpunten met armatuur incl. bewegingssensor	

# Afwerkstaat appartement

AFWERKSTAAT APPARTEMENT			
Onderdeel		Materiaal	Kleur
1. Algemeen	Binnenkozijnen	Staal	Kristalwit
	Binnendeuren	Hout met honingraat vulling en krasvaste laklaag	Kristalwit
	Dagkanten	Hout	Wit
	Vensterbanken	Marmercomposiet	Bianco C
	Schakelmateriaal e.d.	Kunststof	Wit
2. Hal	Vloer	Zandcementdekvloer	Grijs
	Wanden	Behangklaar	
	Plafond	Spuitwerk	Wit
	Opmerkingen	Meterkast wordt aan de binnenzijde niet afgewerkt.	
3. Toilet	Vloer	Vloertegels conform pakket	
	Wanden	wandtegels conform pakket tot 1400+ daarboven spuitwerk	
	Plafond	Spuitwerk	Wit
4. Woonkamer / keuken	Vloer	Zandcementdekvloer	Grijs
	Wanden	Behangklaar	
	Plafond	Spuitwerk	Wit
	Opmerkingen	Wand t.p.v. keukenblok wordt niet afgewerkt.	
5. Slaapkamer(s)	Vloer	Zandcementdekvloer	Grijs
	Wanden	Behangklaar	
	Plafond	Spuitwerk	Wit
6. Badkamer	Vloer	Vloertegels conform brochure	
	Wanden	Wandtegels conform brochure	
	Plafond	Spuitwerk	Wit
7. Berging	Vloer	Zandcementdekvloer	Grijs
	Wanden	Behangklaar	
	Plafond	Spuitwerk	Wit
8. Bijkeuken	Vloer	Zandcementdekvloer	Grijs
	Wanden	Behangklaar	
	Plafond	Spuitwerk	Wit

# sanitair- en tegelpakket

## TOILETCOMBINATIE



Bedieningspaneel  
Viega Visign for  
Style 21  
Wit



Wandcloset  
Villeroy & Boch Architectura  
TwistFlush, incl. SoftClose  
zitting en deksel  
Wit



Inbouwreservoir  
Viega Prevista Dry

## FORTEINCOMBINATIE



Fontein  
Villeroy & Boch O.novo Compact  
L/R 360 x 250 mm  
Wit



Fonteinkraan  
Hansgrohe Focus  
Chroom



Sifon Raminex  
Slim designsifon  
met muurbuis  
Chroom

## BADKAMERRADIATOR



Handdoekradiator  
DRL E-Comfort Claudia  
1195 x 400 mm 600 Watt  
Wit

## WASTAFELCOMBINATIE



Spiegel  
Silkline 600 x 800 mm  
met verborgen ophanging  
Helder



Wastafel  
Villeroy & Boch  
O.novo 600 x 460 mm  
Wit



Wastafelmengkraan  
Hansgrohe  
Focus met trekwaste  
Chroom



Sifon Raminex  
Round designsifon met  
muurbuis  
Chroom

## DOUCHECOMBINATIE



Douchegoot  
Easy Drain Multi 700 mm  
met Easy2fix set  
Geborsteld RVS



Douchethermostaat  
Hansgrohe Ecostat 1001 CL  
Chroom



Doucheset  
Hansgrohe Crometta Vario  
met glijstang 65 cm  
Chroom



Elektrische digitale  
thermostaat  
DRL E-Comfort Claudia

## VLOERTEGELS

Ca. 30 x 30 cm in blokverband verwerkt, grijze voeg. Bij toepassing van een doucheput, wordt de douchehoek voorzien van een 15 x 15 cm vloertegel.



Antraciet  
RVV27654



Grijs  
RVV27657

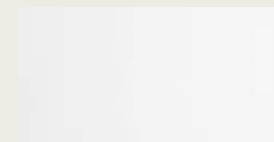


## WANDTEGELS

Ca. 20 x 40 cm liggend in blokverband verwerkt, zilvergrijze voeg.



Wit glans  
RVV26941



Wit mat  
RVV26942

- Uitwendige hoeken worden met een wit kunststof hoekprofiel afgewerkt.
- Tegelwerk wordt niet strokend verwerkt.
- Kleuren kunnen afwijken.





















# Plattegronden

# Tekeningenlijst verkoopteekeningen appartementen 5 bouwlagen

Pag.	Blad nr.	Proj.blad nr.	Tekeningnaam	Formaat	Schaal	Datum	Wijz.datum
23	01	VK001	Renvooi	A3	1:50	6 maart 2026	
24	02	VK002	Situatie totaal overzicht	A3	1:1000	6 maart 2026	
25	03	VK003	Situatie appartementengebouw 4 en 5 bouwlagen	A3	1:500	6 maart 2026	
26	04	VK010-00	Overzicht begane grond - 5L	A3	1:100	6 maart 2026	
27	05	VK010-01	Overzicht eerste verdieping - 5L	A3	1:100	6 maart 2026	
28	06	VK010-02	Overzicht tweede verdieping - 5L	A3	1:100	6 maart 2026	
29	07	VK010-03	Overzicht derde verdieping - 5L	A3	1:100	6 maart 2026	
30	08	VK010-04	Overzicht vierde verdieping - 5L	A3	1:100	6 maart 2026	
31	09	VK050-01	Huisnummer 1	A3	1:50	6 maart 2026	
32	10	VK050-02	Huisnummer 3	A3	1:50	6 maart 2026	
33	11	VK050-03	Huisnummer 5	A3	1:50	6 maart 2026	
34	12	VK050-04	Huisnummer 7	A3	1:50	6 maart 2026	
35	13	VK050-05	Huisnummer 9 / 21 / 33	A3	1:50	6 maart 2026	
36	14	VK050-06	Huisnummer 11	A3	1:50	6 maart 2026	
37	15	VK050-07	Huisnummer 13 / 25 / 37	A3	1:50	6 maart 2026	
38	16	VK050-08	Huisnummer 15 / 27 / 39	A3	1:50	6 maart 2026	
39	17	VK050-09	Huisnummer 17 / 29 / 41	A3	1:50	6 maart 2026	
40	18	VK050-10	Huisnummer 19 / 31 / 43	A3	1:50	6 maart 2026	
41	19	VK050-11	Huisnummer 23 / 35	A3	1:50	6 maart 2026	
42	20	VK050-12	Huisnummer 45	A2	1:50	6 maart 2026	
43	21	VK050-13	Huisnummer 47	A2	1:50	6 maart 2026	
44	22	VK050-14	Huisnummer 49	A2	1:50	6 maart 2026	
48	23	VK200-01	Noordgevel - 5L	A3	1:100	6 maart 2026	
49	24	VK200-02	Oostgevel - 5L	A3	1:100	6 maart 2026	
50	25	VK200-03	Zuidgevel - 5L	A3	1:100	6 maart 2026	
51	26	VK200-04	Westgevel - 5L	A3	1:100	6 maart 2026	
52	27	VK200-05	Doorsnede A - 5L	A3	1:100	6 maart 2026	
53	28	VK300-01	Doorsnede B - 5L	A3	1:100	6 maart 2026	
54	29	VK300-02	Doorsnede C - 5L	A3	1:100	6 maart 2026	
55	30	VK300-03	Doorsnede D - 5L	A3	1:100	6 maart 2026	

# renvooi

## RENVOOI WATER EN ELEKTRA SYMBOLEN

	Enkele wandcontactdoos
	Dubbele wandcontactdoos
	Video intercom
	Rookmelder conform NEN 2555
	Perilex wandcontactdoos 2 fasen
	Centraaldoos met lichtaansluitpunt
	Wandlichtaansluitpunt inclusief armatuur
	Wandlichtaansluitpunt
	Loze leiding
	Bedrade leiding t.b.v. thermostaat
	Deurbel (schel)
	Beldrukker
	Enkele schakelaar
	Wisselschakelaar
	Schakelaar mechanische ventilatie 3-polig
	Elektrische radiator
	Vloerverwarming verdeler
	Koud- en warmwater verdeler
	Ventilatie toevoer plafond
	Ventilatie afvoer plafond

## INSTALLATIES ALGEMENE RUIMTEN

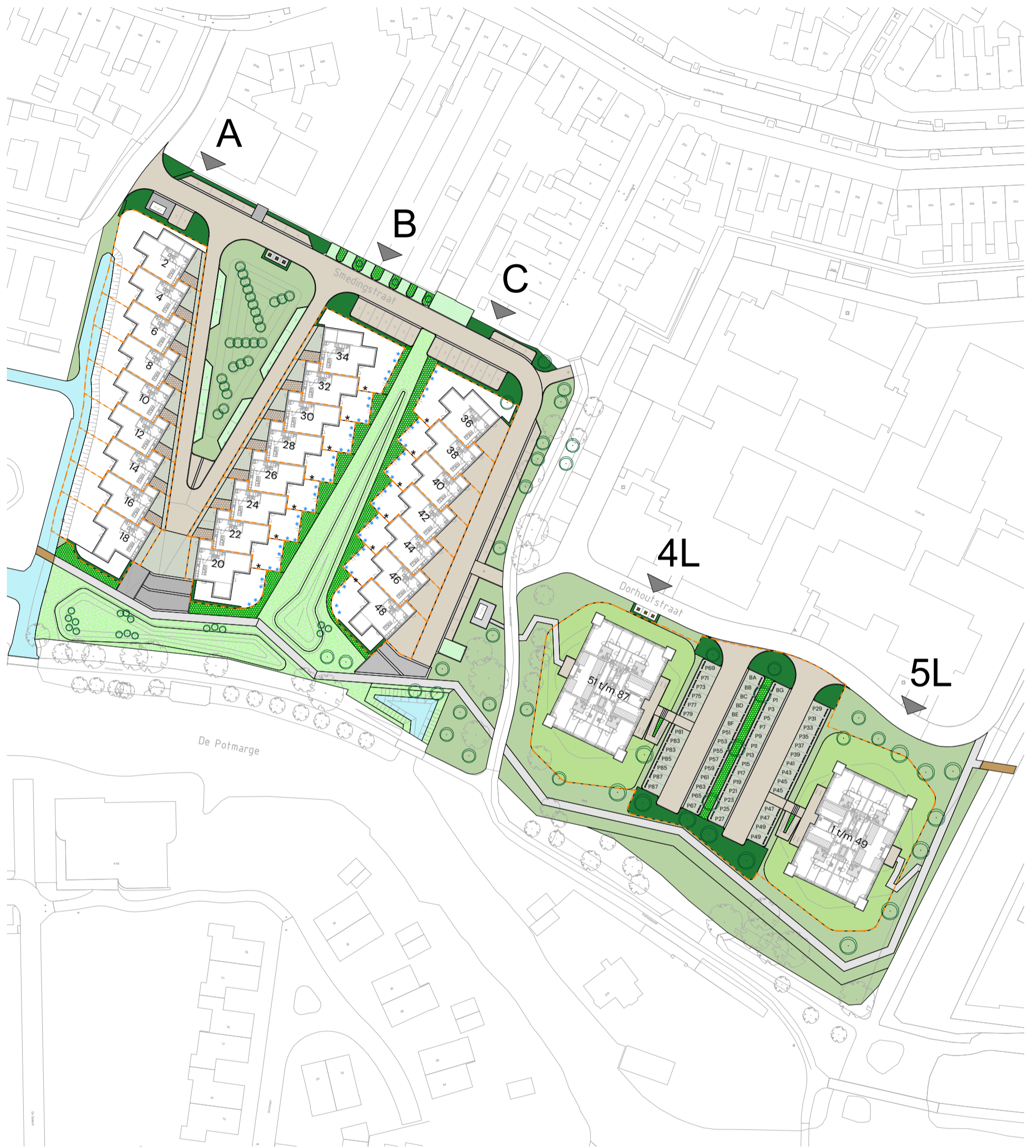
	Plafondarmatuur gecombineerd met noodverlichting
	Plafond armatuur
	Wand armatuur
	Vluchtwegbord
	Deurontgrendelingsknop
km	Deur op kleefmagneet










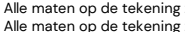






## BOUWKUNDIG RENVOOI

	Gevelsteen
	Isolatieschil
	Kalkzandsteen (dragend)
	Cellenbeton (niet dragend)
	Kalkzandsteen - let op: hier niet frezen
	Zelfsluitende deur
	Brandwerende deur, 30min. WBDBO
	Brandwerende en zelfsluitende deur met vrijloopdranger, 30min. W
	Brandwerende en zelfsluitende deur, 30min. WBDBO
	Brandwerend kozijn, 60min. WBDBO
	Brandwerende en zelfsluitende deur, 60min. WBDBO
	Onderdelen die op deze wijze (gestreept blauw) zijn weergegeven, zijn optioneel.

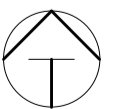
## VERKLARING AFKORTINGEN

WP	Warmtepomp
WM	Wasmachine
WD	Wasdroger
VV	Vloerverwarming verdeler
MV	Mechanische ventilatie
TH	Thermostaat
WTW	Warmteterugwinunit
ER	Elektrische radiator
K.L.	Kruipluik
BWH	Borstweringshoogte
+vl.	Hoogte ten opzichte van bovenkant vloer











-  ondergrondse container
-  staafmat hekwerk 120cm hoog incl. draaiport
-  staafmat hekwerk 160cm hoog met hедера beplanting
-  kavelgrens
-  heesters
-  vaste planten border
-  haag, plantmaat 60/80
-  bloemenweidemengsels
-  bermemengsel
-  plantvak met teelaarde
-  betonstraatstenen, keiformaat, kleur zandgeel
-  betonstraatstenen, keiformaat, kleur antraciet
-  grasbetontegels, kleur grijs
-  betonstraatstenen, 300x100mm, kleurenmix: 40% standaard grijs, 30% standaard donkergrijs, 30% standaard wit
-  betontegels 300x300mm, kleur grijs
-  De Potmarge

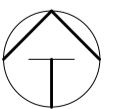
Alle maten op de tekening zijn in millimeters tenzij anders aangegeven.  
 Alle maten op de tekening zijn circa-maten en niet geschikt voor opdrachten aan derden.  
 De situatietekening is met zorg samengesteld. Het is niet uitgesloten dat zich wijzigingen voordoen met betrekking tot maatvoeringen, terreinafwerkingen en -voorzieningen, groenstroken, groeninrichting, voet- en fietspaden, erfafscheidingen, pakeervoorzieningen en dergelijke.  
 Eventuele wijzigingen hierin kunnen nog voortkomen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven.





- |   |   |
|---|---|
|  heesters              |  betonstraatstenen, keifmaat, kleur zandgeel   |
|  vaste planten border  |  betonstraatstenen, 300x100mm, kleurenmix: 40% standaard grijs, 30% standaard donkergrijs, 30% standaard wit |
|  haag, plantmaat 60/80 |  ondergrondse container  |
|  bermenmengsel         |  kavelgrens  |

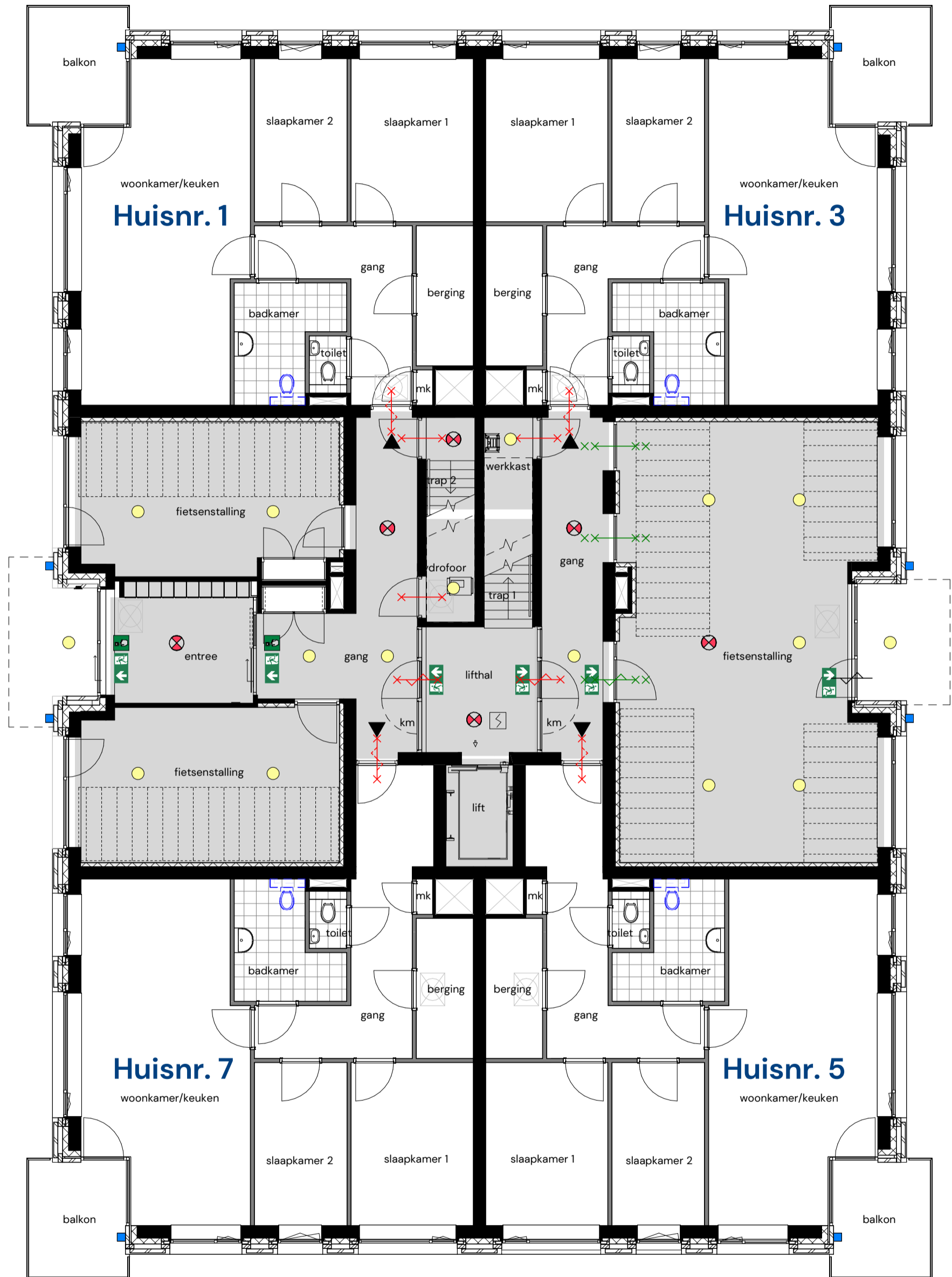
Alle maten op de tekening zijn in millimeters tenzij anders aangegeven.  
 Alle maten op de tekening zijn circa-maten en niet geschikt voor opdrachten aan derden.  
 De situatietekening is met zorg samengesteld. Het is niet uitgesloten dat zich wijzigingen voordoen met betrekking tot maatvoeringen, terreinafwerkingen en -voorzieningen, groenstroken, groeninrichting, voet- en fietspaden, erfafscheidingen, pakeervoorzieningen en dergelijke.  
 Eventuele wijzigingen hierin kunnen nog voortkomen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven.



## Appartementen 4 en 5 bouwlagen

Locatie: **Potmargepark te Leeuwarden**  
 Onderwerp: **Situatie Appartementengebouw 4 en 5 bouwlagen**

Datum: **6 maart 2026**  
 Schaal: **1:500**  
 Formaat: **A3**  
 Blad nr.: **VK004**  
 Pagina: **03**



**Appartementengebouw 5 bouwlagen**

Locatie: Dorhoutstraat - Potmargepark te Leeuwarden

Onderwerp: Overzicht begane grond 5L

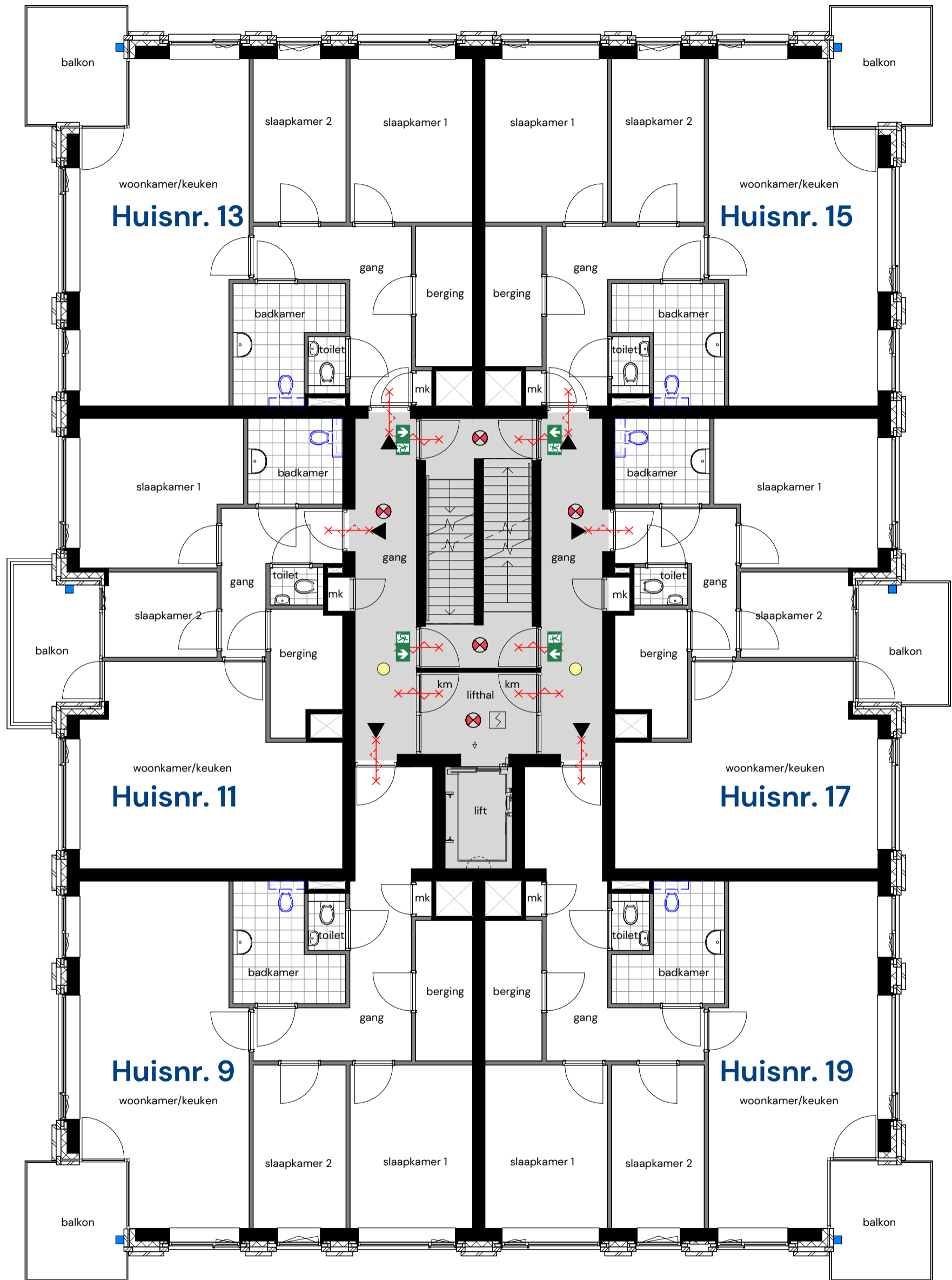
Datum: 6 maart 2026

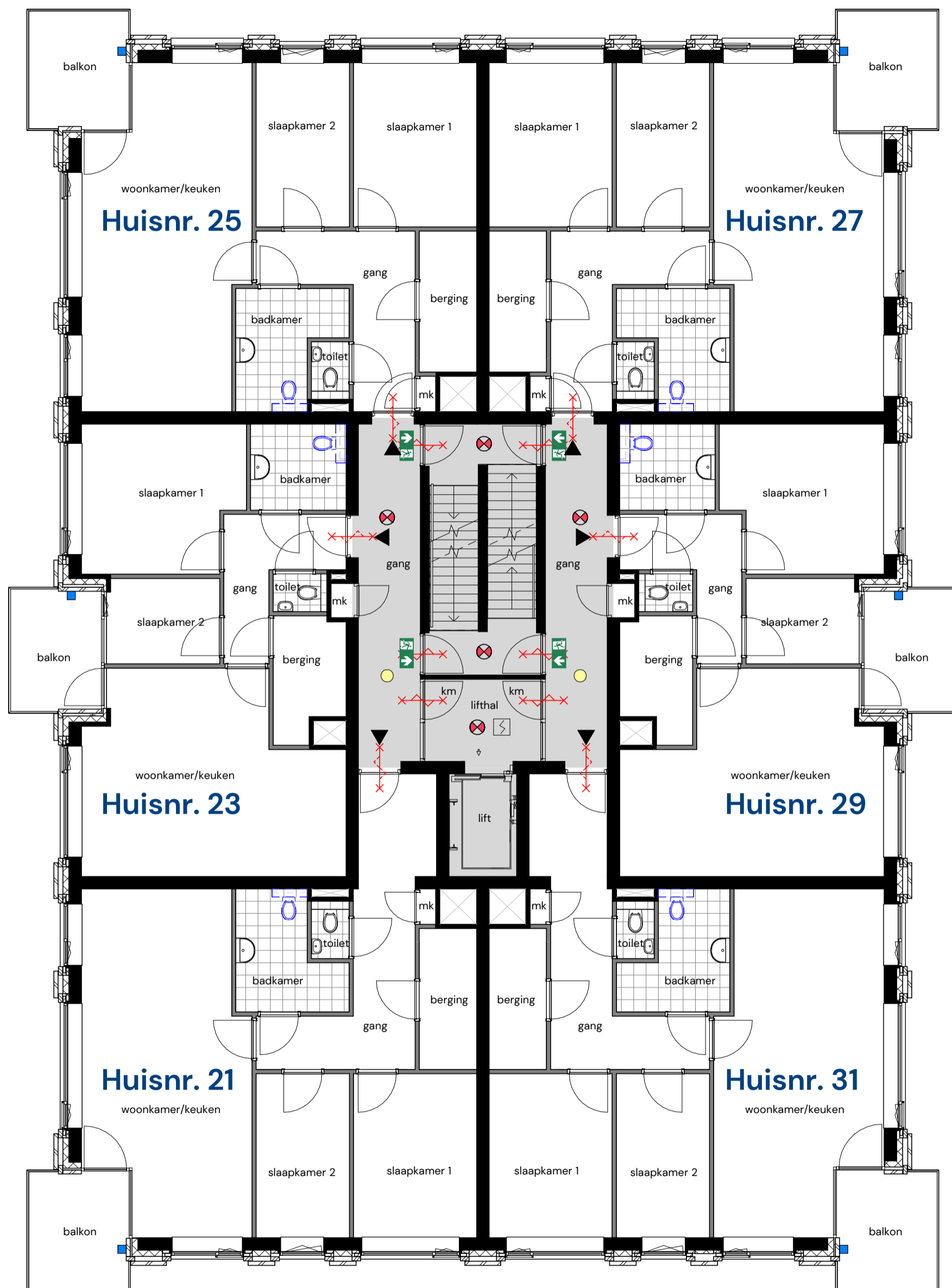
Schaal: 1:100

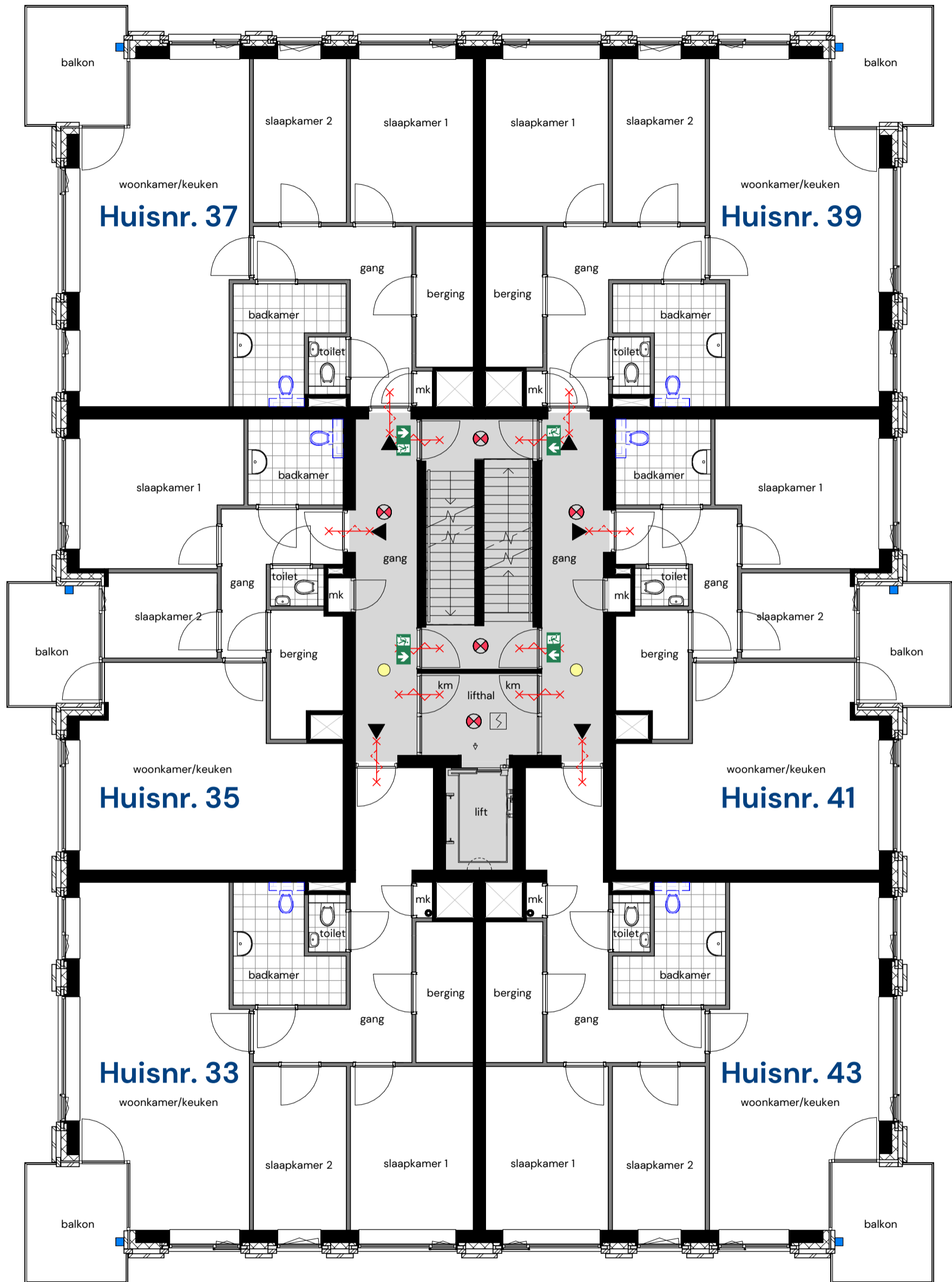
Formaat: A3

Blad nr.: VK010-00

Pagina: 04







**Appartementengebouw 5 bouwlagen**

Locatie: Dorhoutstraat - Potmargepark te Leeuwarden

Onderwerp: Overzicht derde verdieping 5L

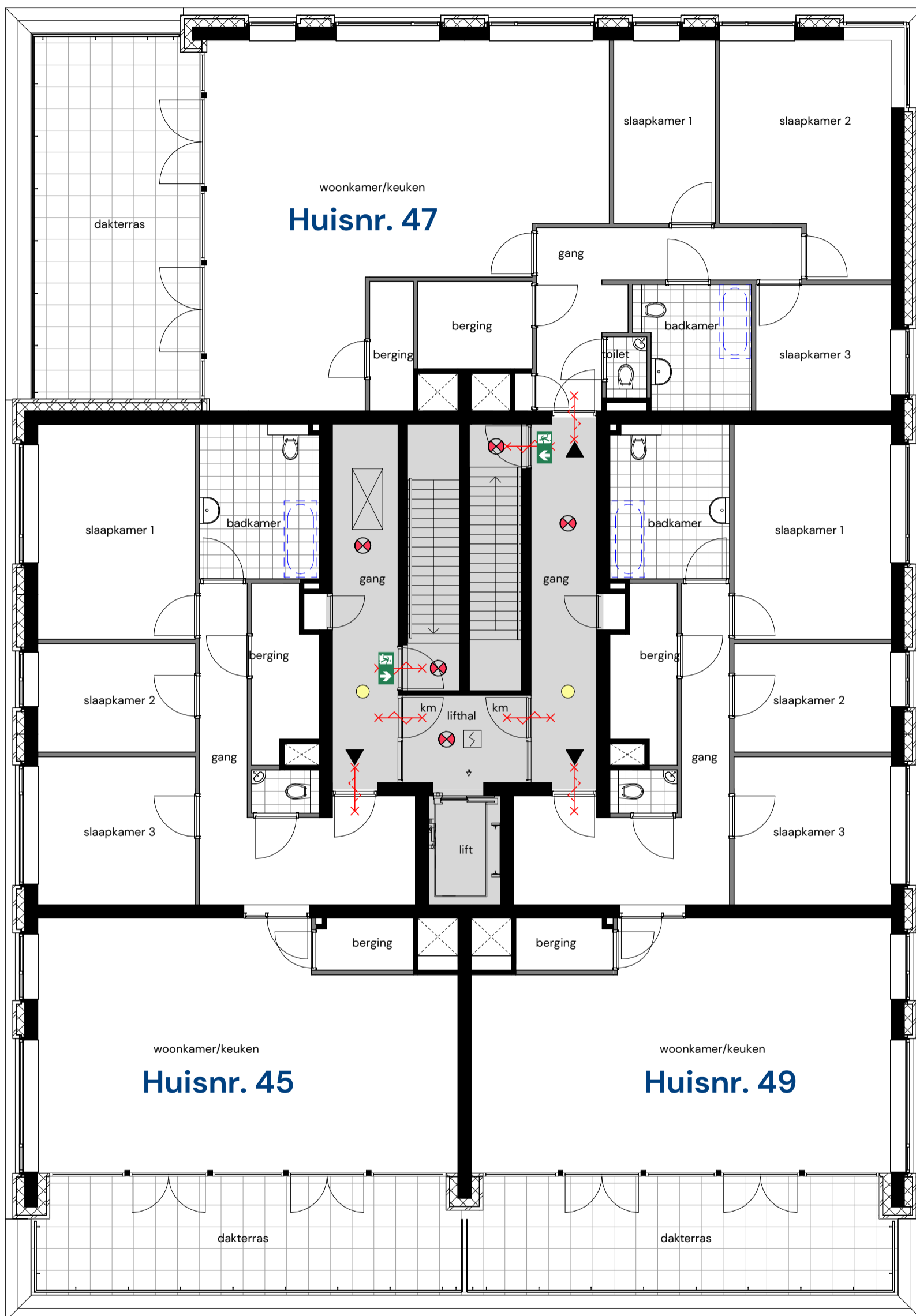
Datum: 6 maart 2026

Schaal: 1:100

Formaat: A3

Blad nr.: VK010-03

Pagina: 07



**Appartementengebouw 5 bouwlagen**

Locatie: Dorhoutstraat - Potmargepark te Leeuwarden

Onderwerp: Overzicht vierde verdieping 5L

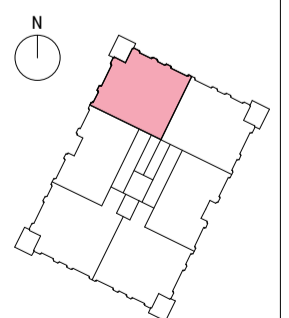
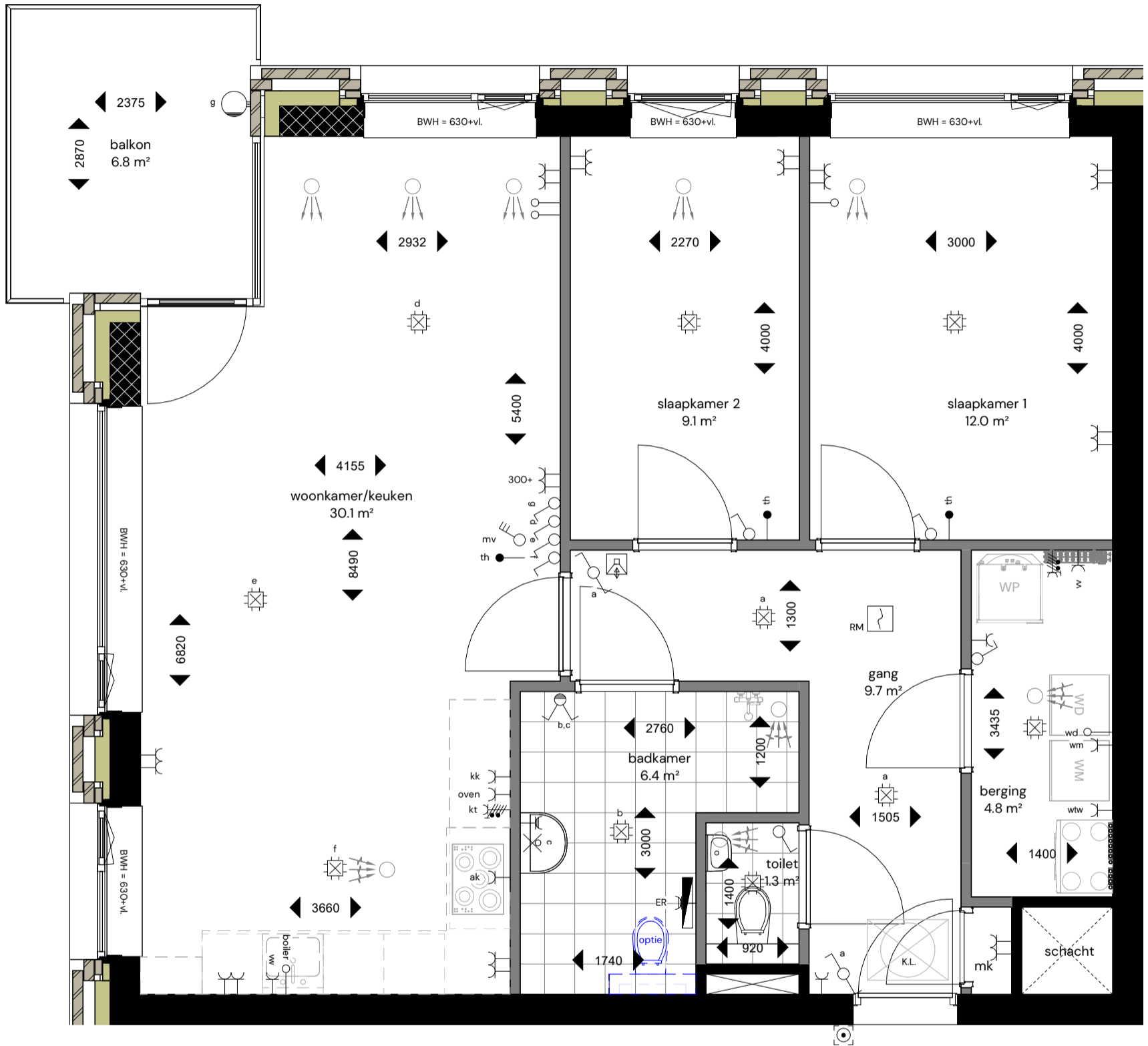
Datum: 6 maart 2026

Schaal: 1:100

Formaat: A3

Blad nr.: VK010-04

Pagina: 08



**Appartementengebouw 5 bouwlagen**

Locatie: Dorhoutstraat - Potmargepark te Leeuwarden

Onderwerp: **Plattegrond - Type A**  
Huisnummer 1 - Begane grond

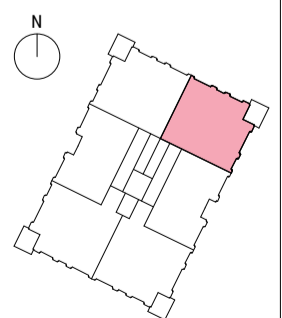
Datum: 6 maart 2026

Schaal: 1:50

Formaat: A3

Blad nr.: VK050-01

Pagina: 09



**Appartementengebouw 5 bouwlagen**

Locatie: Dorhoutstraat - Potmargepark te Leeuwarden

Onderwerp: Plattegrond - Type Asp  
Huisnummer 3 - Begane grond

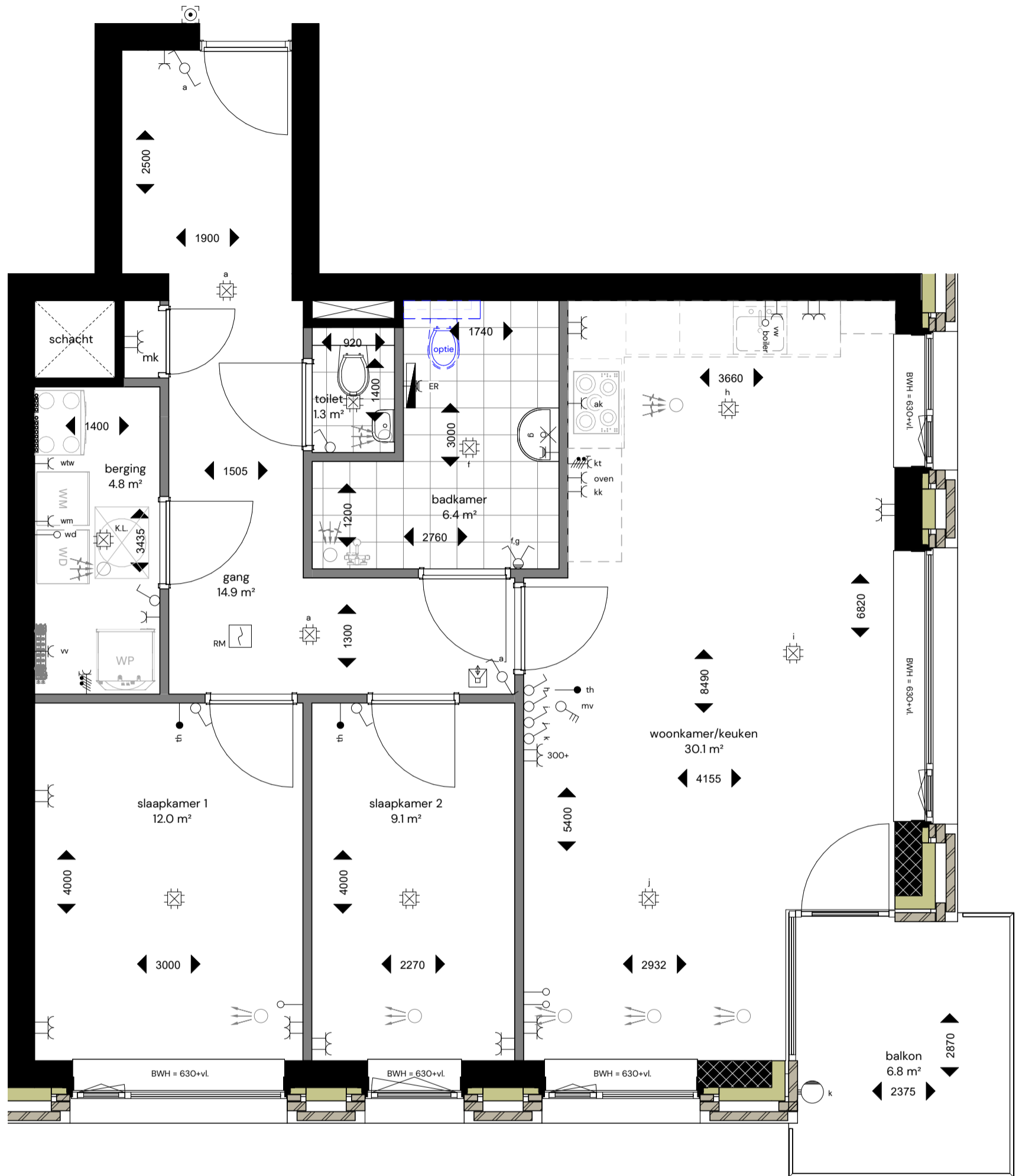
Datum: 6 maart 2026

Schaal: 1:50

Formaat: A3

Blad nr.: VK050-02

Pagina: 10



**Appartementengebouw 5 bouwlagen**

Locatie: Dorhoutstraat - Potmargepark te Leeuwarden

Onderwerp: Plattegrond - Type Bsp  
Huisnummer 5 - Begane grond

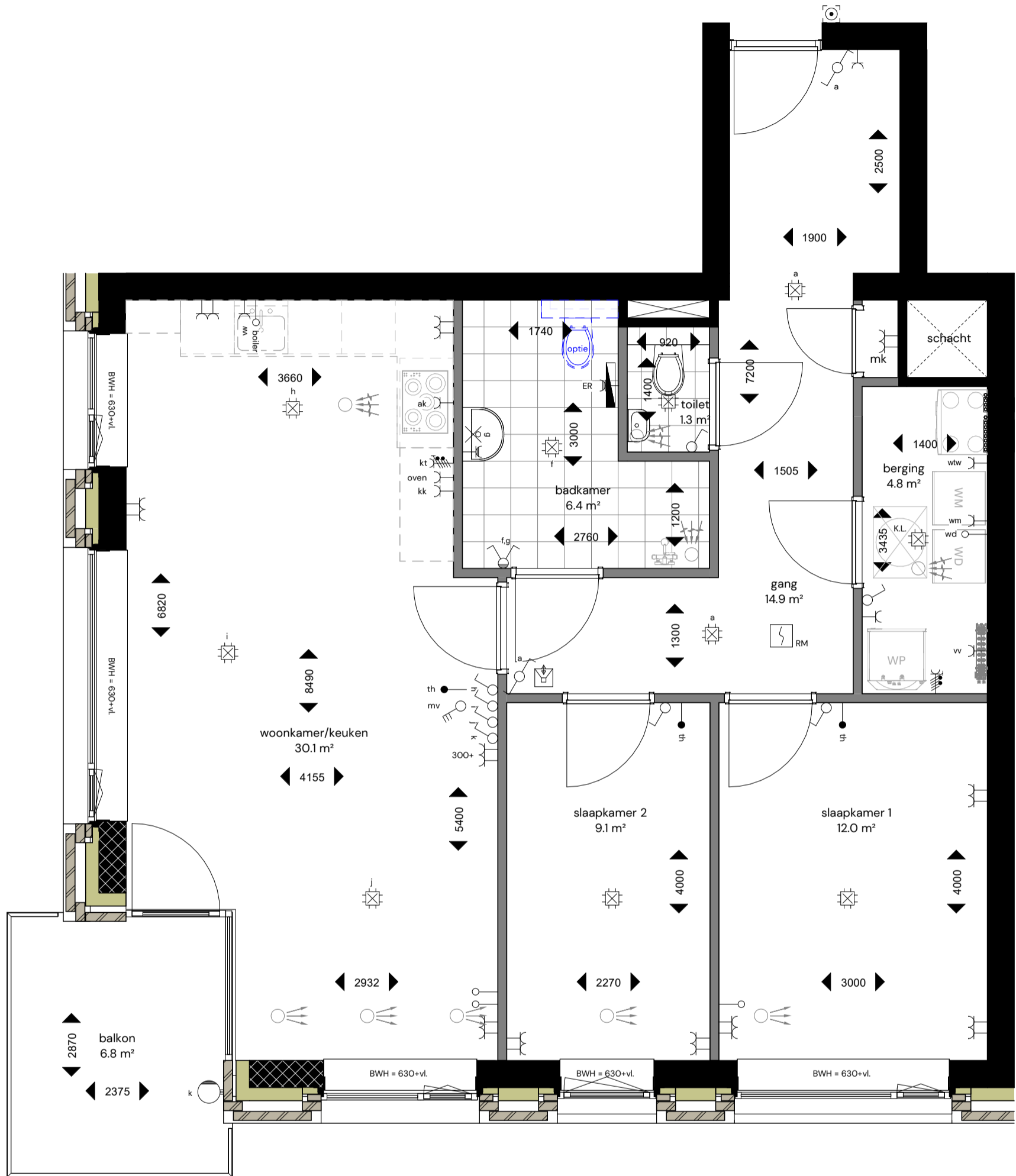
Datum: 6 maart 2026

Schaal: 1:50

Formaat: A3

Blad nr.: VK050-03

Pagina: 11



**Appartementengebouw 5 bouwlagen**

Locatie: Dorhoutstraat - Potmargepark te Leeuwarden

Onderwerp: **Plattegrond - Type B**  
Huisnummer 7 - Begane grond

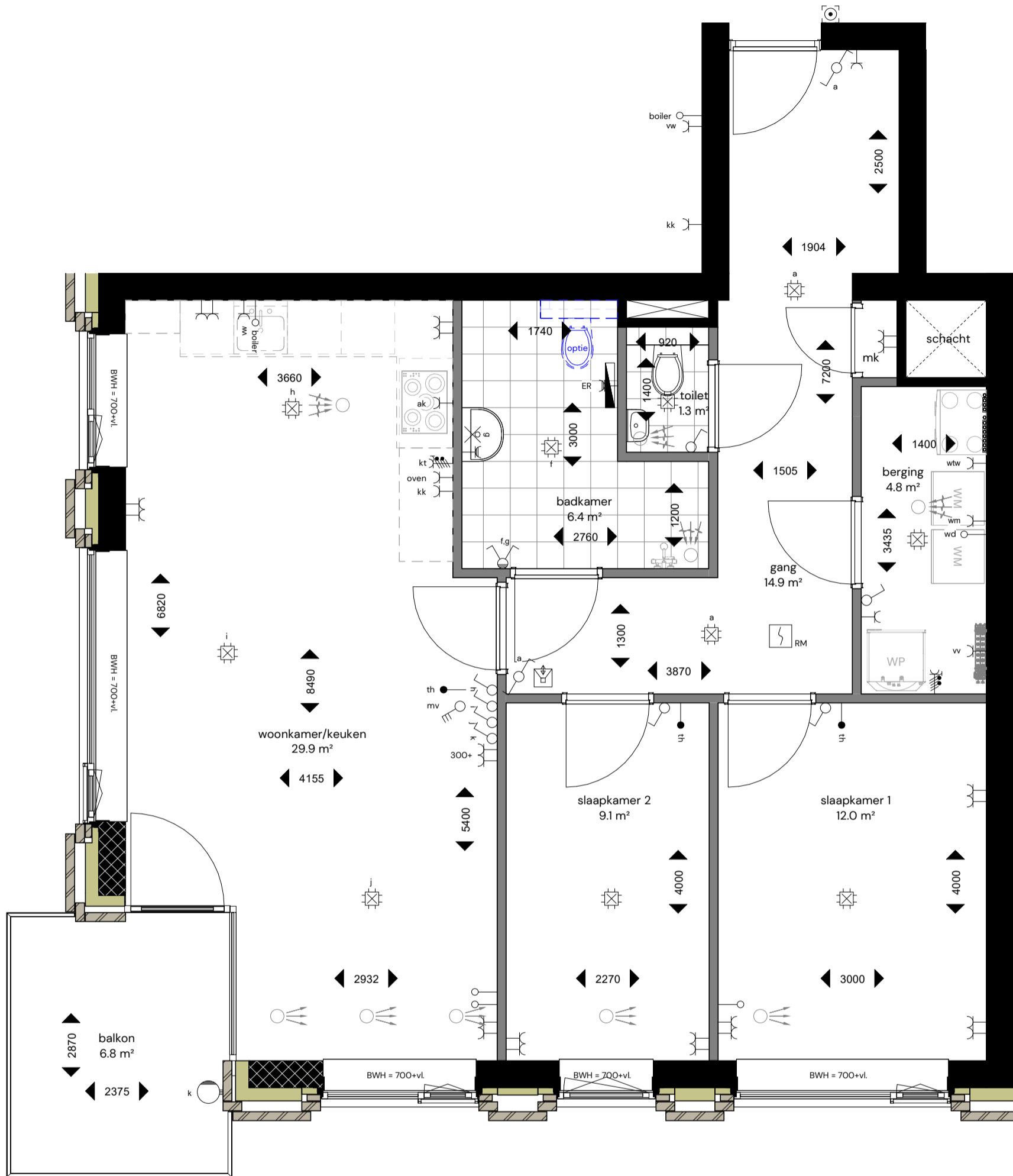
Datum: 6 maart 2026

Schaal: 1:50

Formaat: A3

Blad nr.: VK050-04

Pagina: 12



**Appartementengebouw 5 bouwlagen**

Locatie: Dorhoutstraat - Potmargepark te Leeuwarden

Onderwerp: **Plattegrond - Type E**  
 Huisnummer 9 - Eerste verdieping  
 Huisnummer 21 - Tweede verdieping  
 Huisnummer 33 - Derde verdieping

Potmargepark | 35

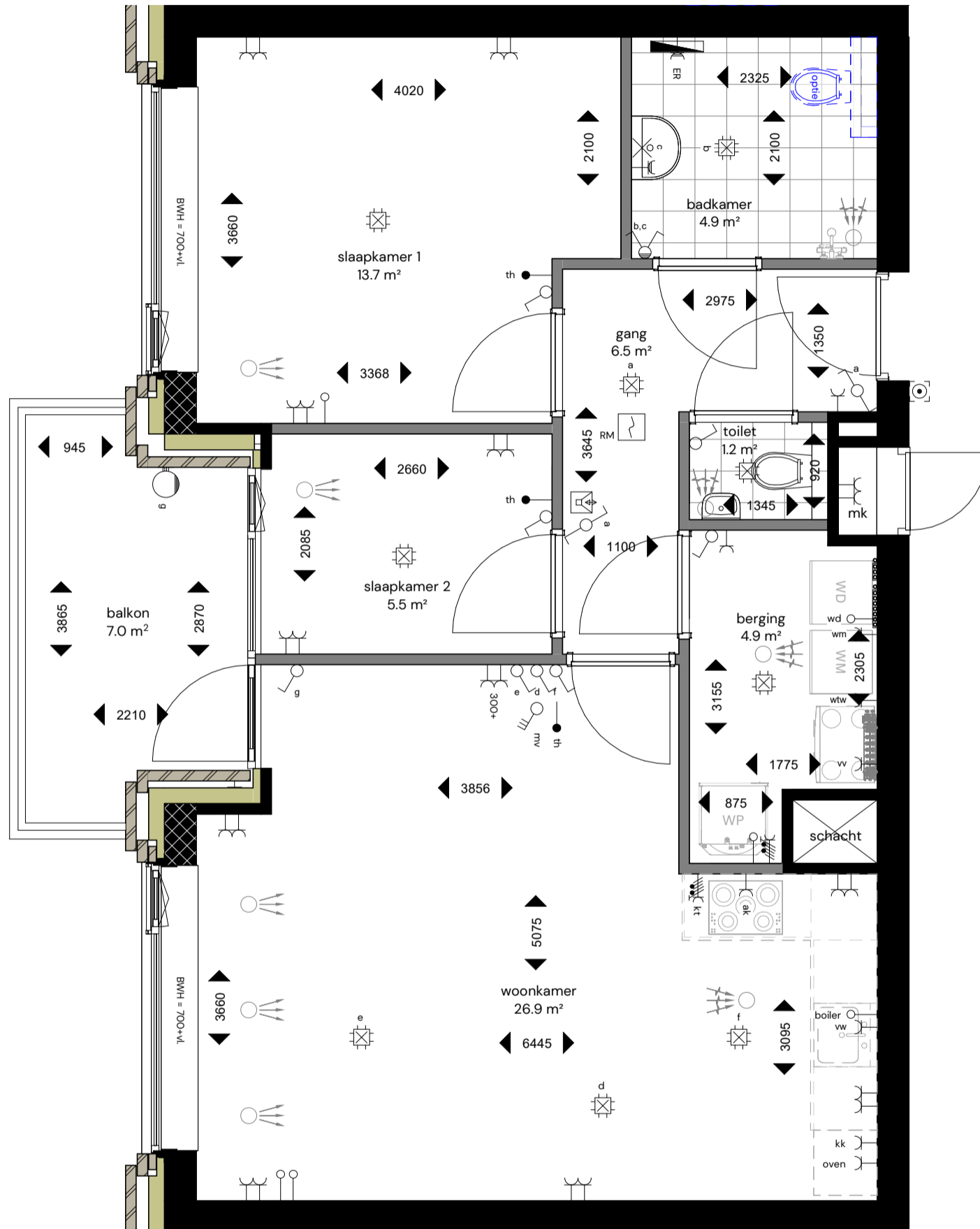
Datum: 6 maart 2026

Schaal: 1:50

Formaat: A3

Blad nr.: VK050-05

Pagina: 13



**Appartementengebouw 5 bouwlagen**

Locatie: Dorhoutstraat - Potmargepark te Leeuwarden

Onderwerp: Plattegrond - Type D  
Huisnummer 11 - Eerste verdieping

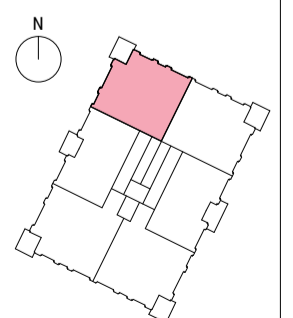
Datum: 6 maart 2026

Schaal: 1:50

Formaat: A3

Blad nr.: VK050-06

Pagina: 14



### Appartementengebouw 5 bouwlagen

Locatie: Dorhoutstraat - Potmargepark te Leeuwarden

Onderwerp: Plattegrond - Type C  
 Huisnummer 13 - Eerste verdieping  
 Huisnummer 25 - Tweede verdieping  
 Huisnummer 37 - Derde verdieping

Potmargepark | 37

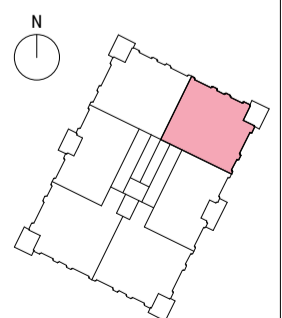
Datum: 6 maart 2026

Schaal: 1:50

Formaat: A3

Blad nr.: VK050-07

Pagina: 15



### Appartementengebouw 5 bouwlagen

Locatie: Dorhoutstraat - Potmargepark te Leeuwarden

Onderwerp: Plattegrond - Type Csp  
 Huisnummer 15 - Eerste verdieping  
 Huisnummer 27 - Tweede verdieping  
 Huisnummer 39 - Derde verdieping

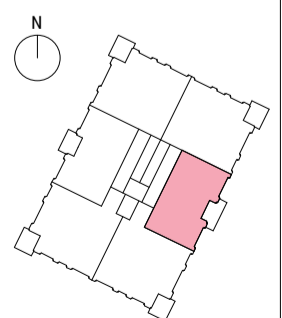
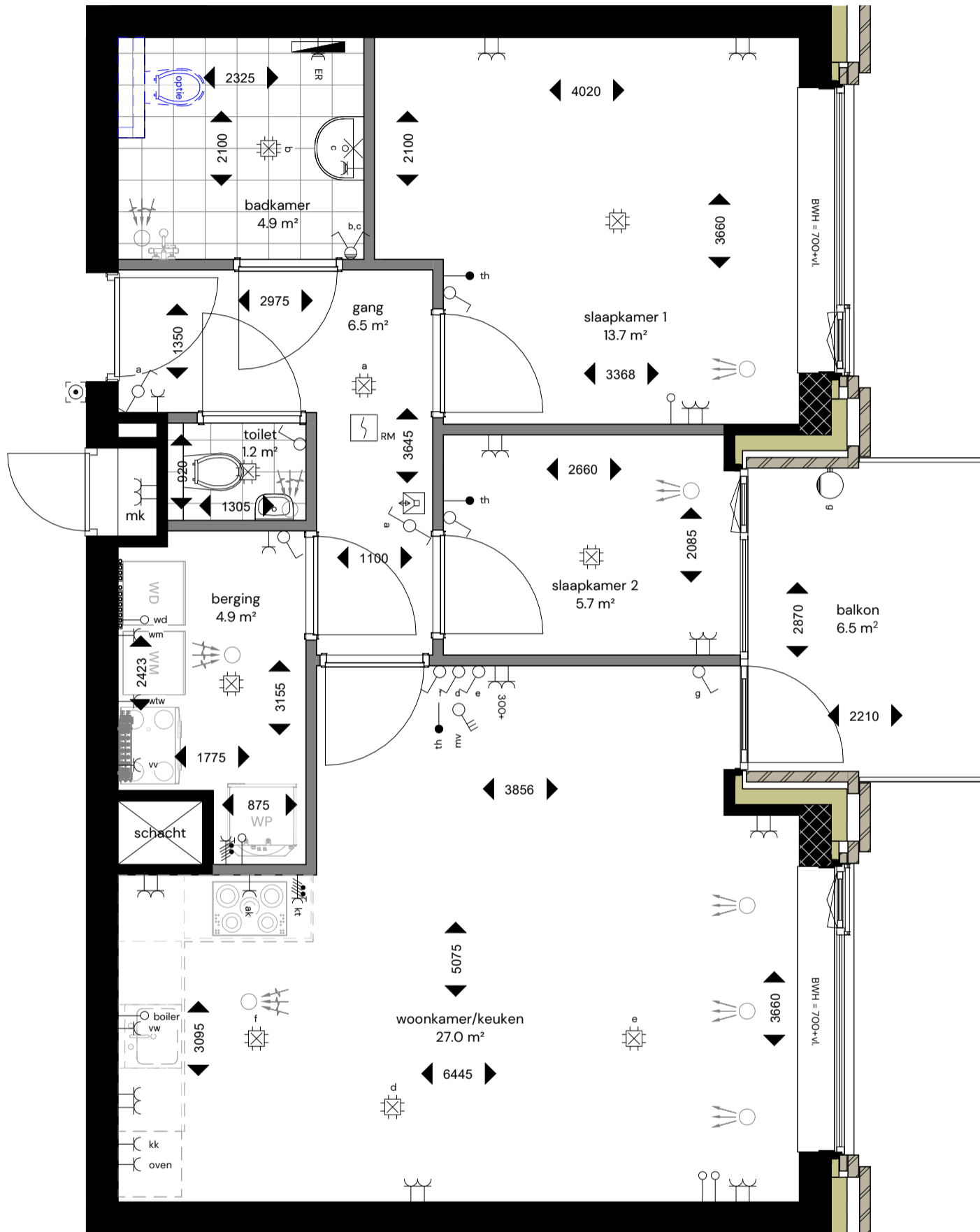
Datum: 6 maart 2026

Schaal: 1:50

Formaat: A3

Blad nr.: VK050-08

Pagina: 16



**Appartementengebouw 5 bouwlagen**

Locatie: Dorhoutstraat - Potmargepark te Leeuwarden

Onderwerp: **Plattegrond - Type Dsp**  
**Huisnummer 17 - Eerste verdieping**  
**Huisnummer 29 - Tweede verdieping**  
**Huisnummer 41 - Derde verdieping**

Potmargepark | 39

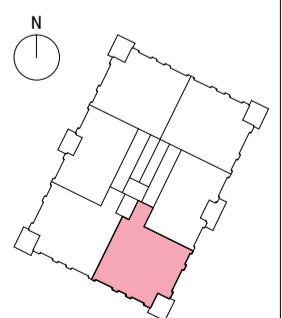
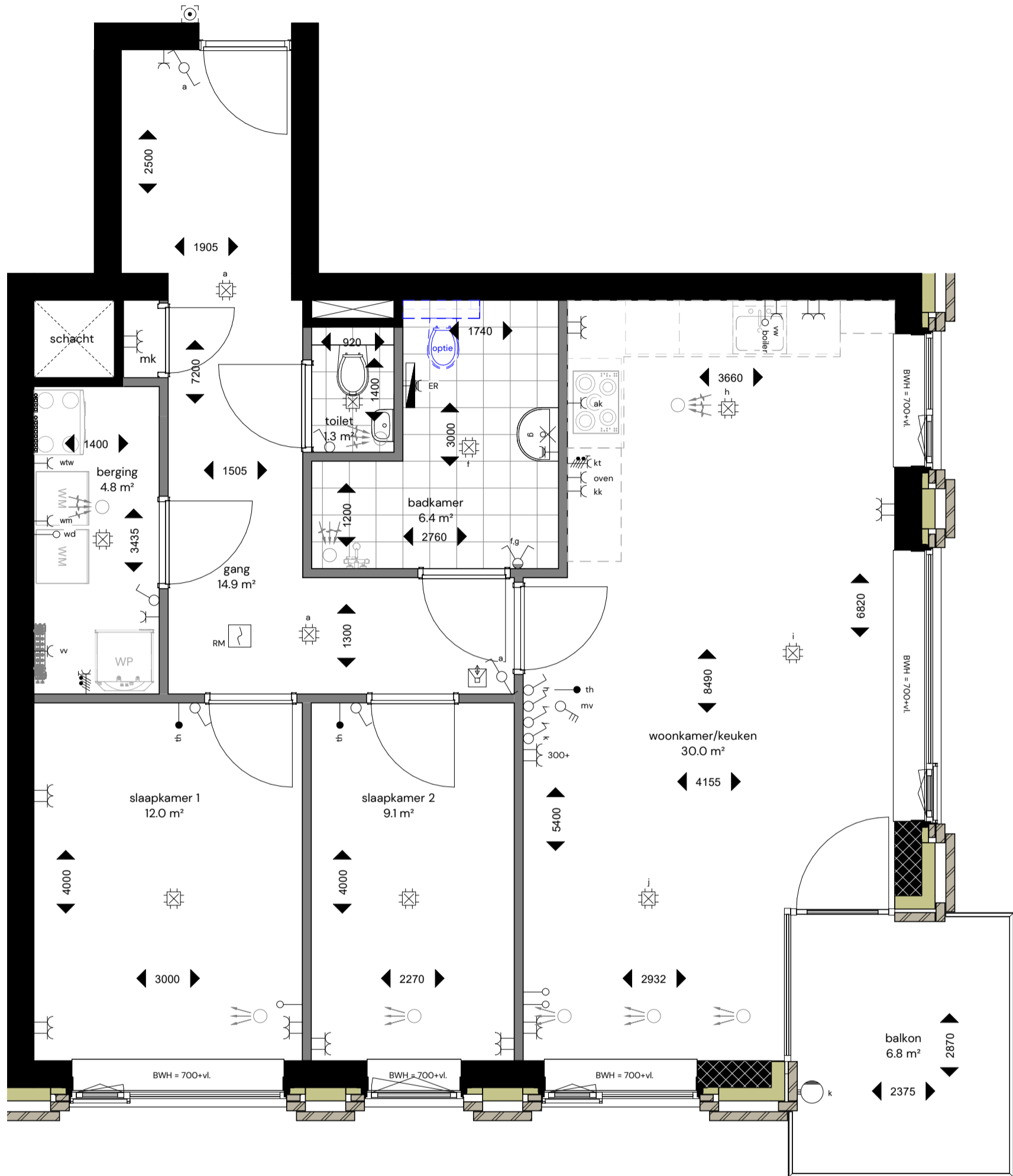
Datum: **6 maart 2026**

Schaal: **1:50**

Formaat: **A3**

Blad nr.: **VK050-09**

Pagina: **17**



**Appartementengebouw 5 bouwlagen**

Locatie: Dorhoutstraat - Potmargepark te Leeuwarden

Onderwerp: **Plattegrond - Type Esp**  
**Huisnummer 19 - Eerste verdieping**  
**Huisnummer 31 - Tweede verdieping**  
**Huisnummer 43 - Derde verdieping**

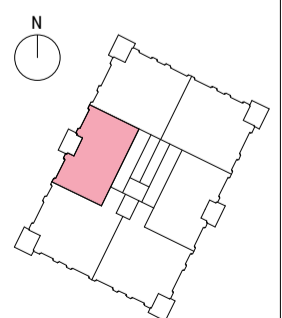
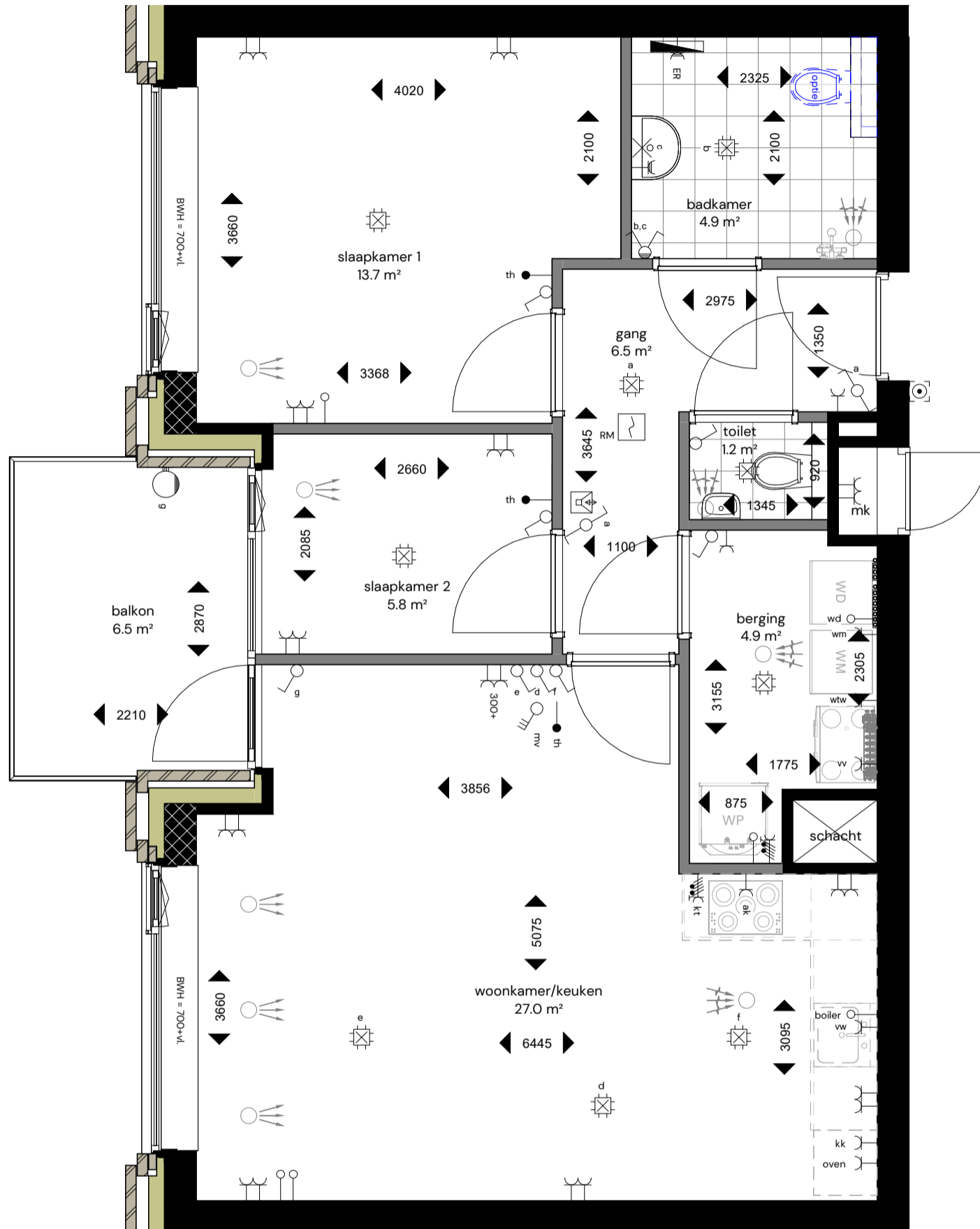
Datum: **6 maart 2026**

Schaal: **1:50**

Formaat: **A3**

Blad nr.: **VK050-10**

Pagina: **18**



**Appartementengebouw 5 bouwlagen**

Locatie: Dorhoutstraat - Potmargepark te Leeuwarden

Onderwerp: **Plattegrond - Type D**  
**Huisnummer 23 - Eerste verdieping**  
**Huisnummer 35 - Tweede verdieping**

Datum: **6 maart 2026**

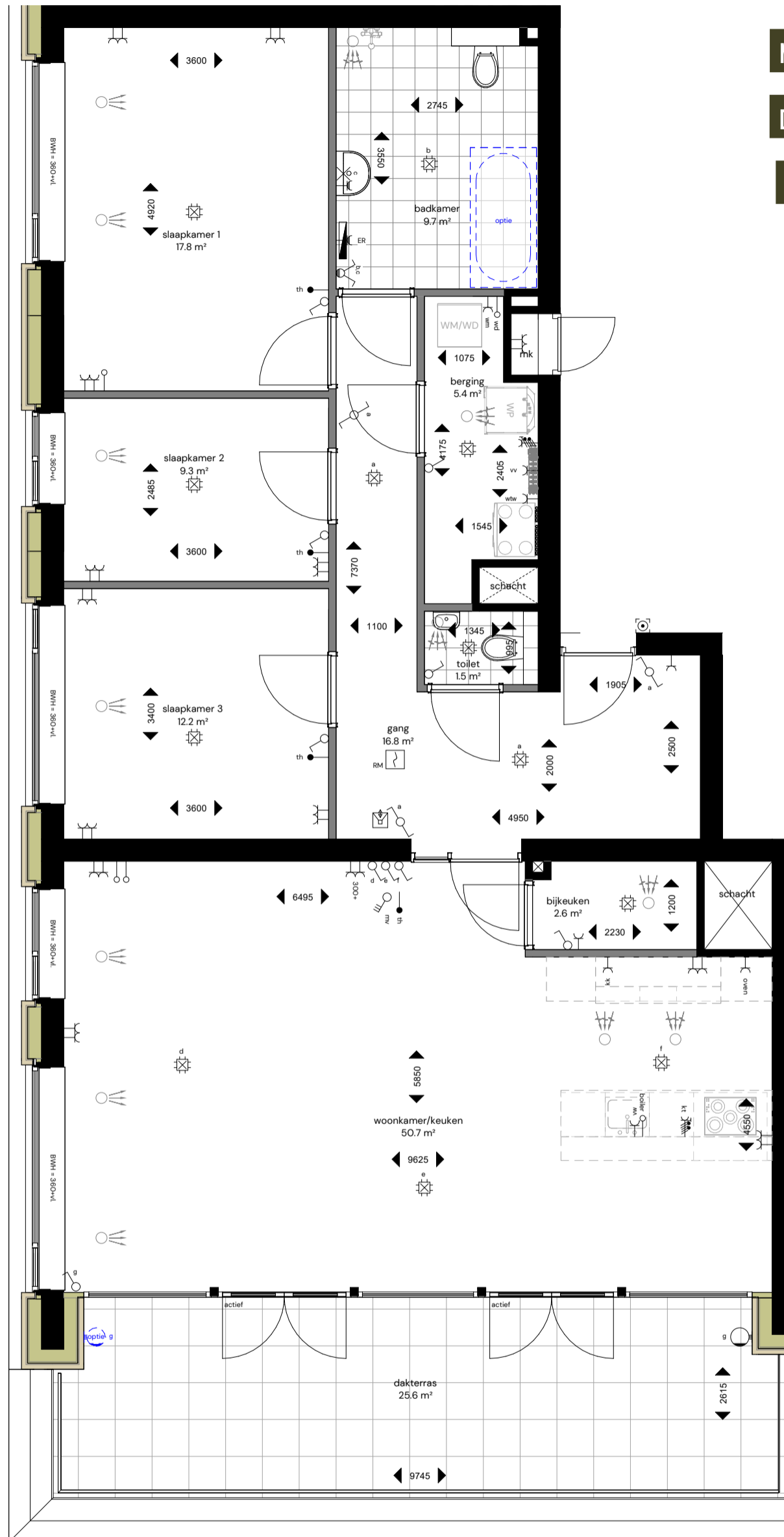
Schaal: **1:50**

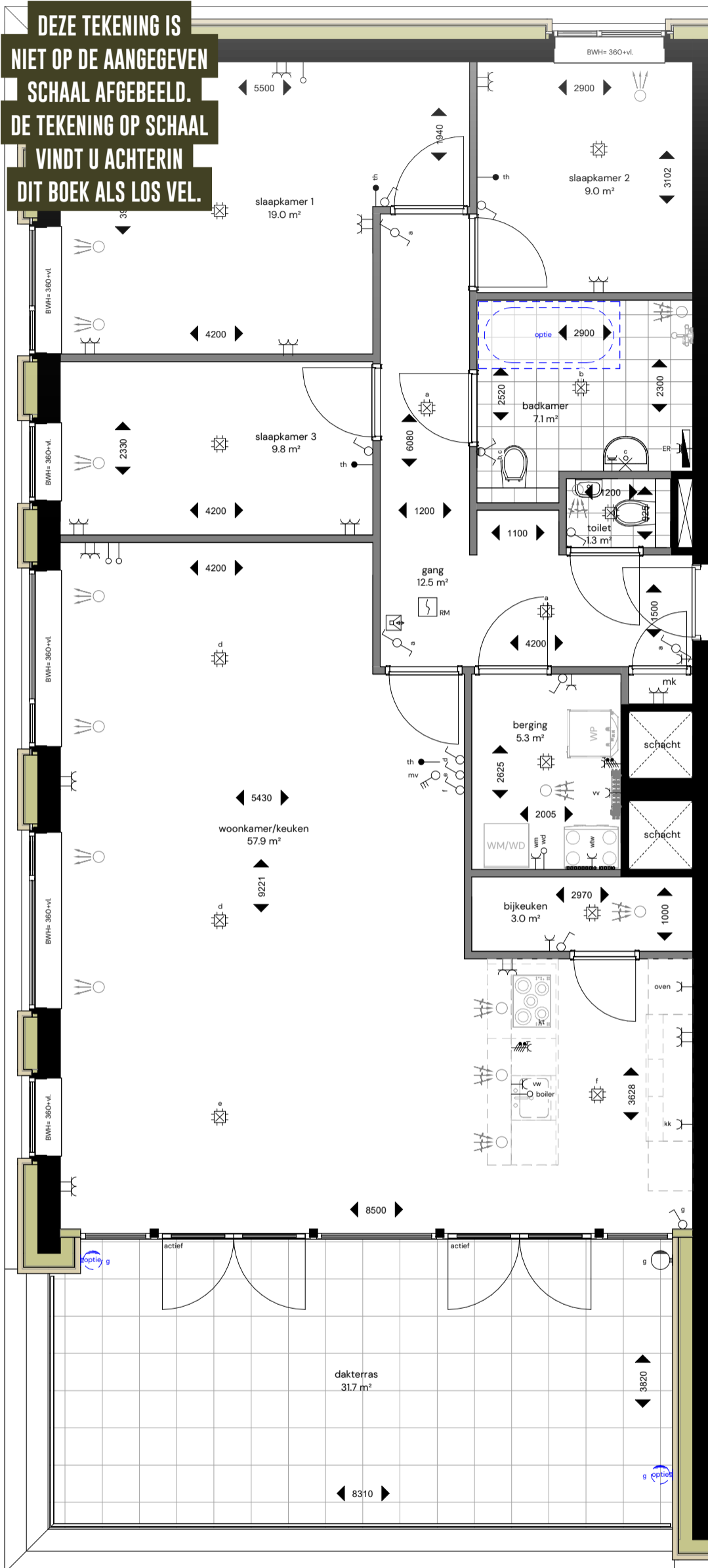
Formaat: **A3**

Blad nr.: **VK050-11**

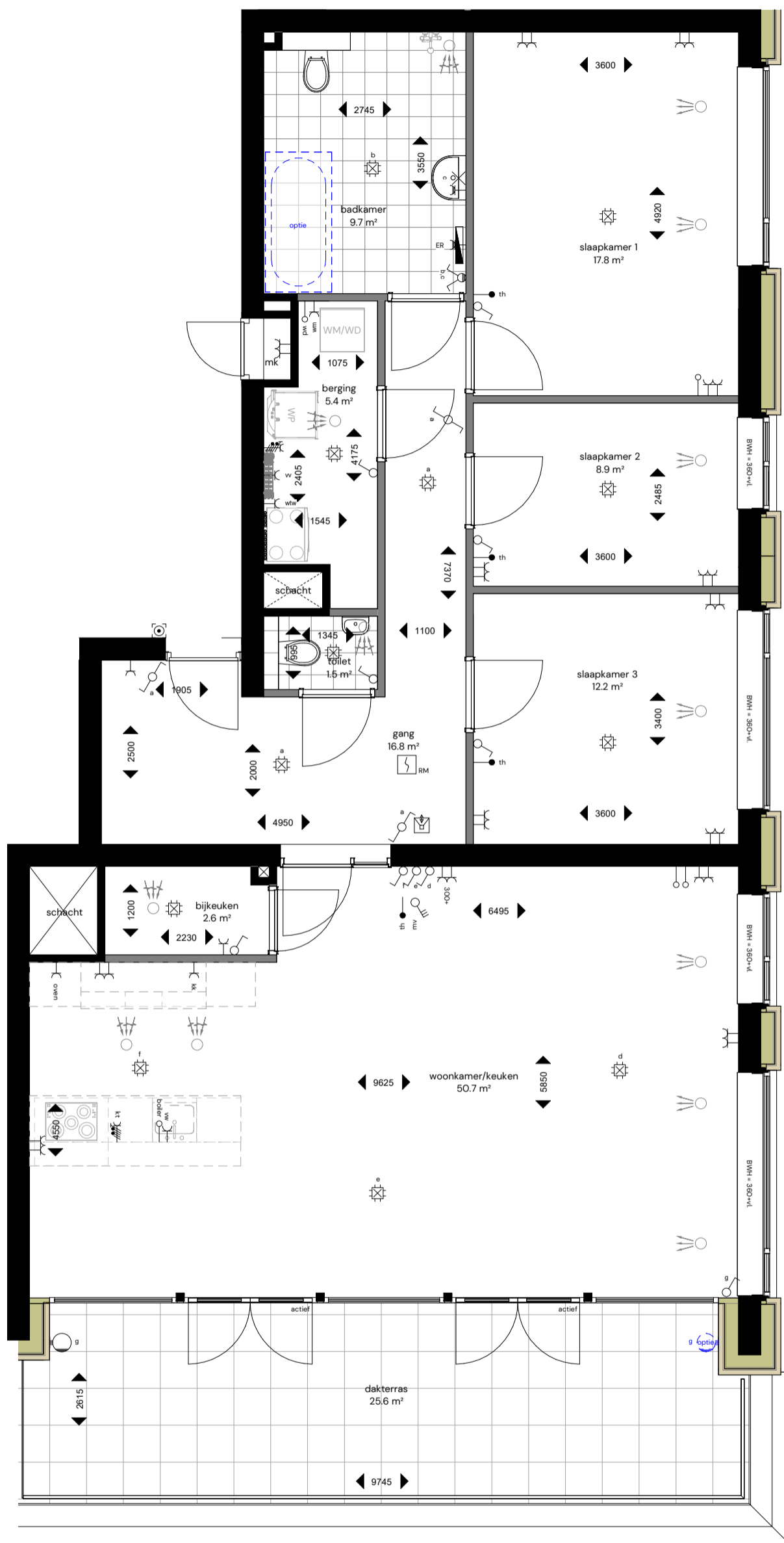
Pagina: **19**

DEZE TEKENING IS  
NIET OP DE AANGEGEVEN  
SCHAAL AFGEBEELD.  
DE TEKENING OP SCHAAL  
VINDT U ACHTERIN  
DIT BOEK ALS LOS VEL.





DEZE TEKENING IS  
 NIET OP DE AANGEGEVEN  
 SCHAAL AFGEBEELD.  
 DE TEKENING OP SCHAAL  
 VINDT U ACHTERIN  
 DIT BOEK ALS LOS VEL.



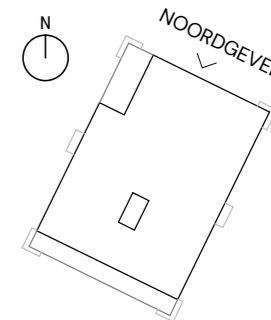




# gevels & doorsnedes



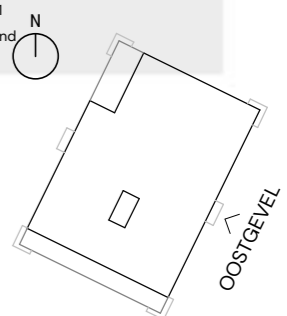
# Noordgevel





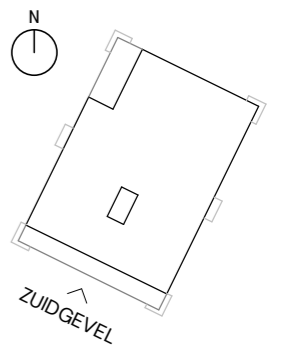
huisnr. 43	huisnr. 49	huisnr. 41	huisnr. 47	verdieping 4
huisnr. 31		huisnr. 29	huisnr. 39	verdieping 3
huisnr. 19		huisnr. 17	huisnr. 27	verdieping 2
huisnr. 5		fietsenstalling	huisnr. 15	verdieping 1
			huisnr. 3	begane grond

**Oostgevel**





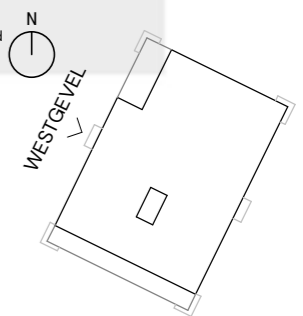
**Zuidgevel**

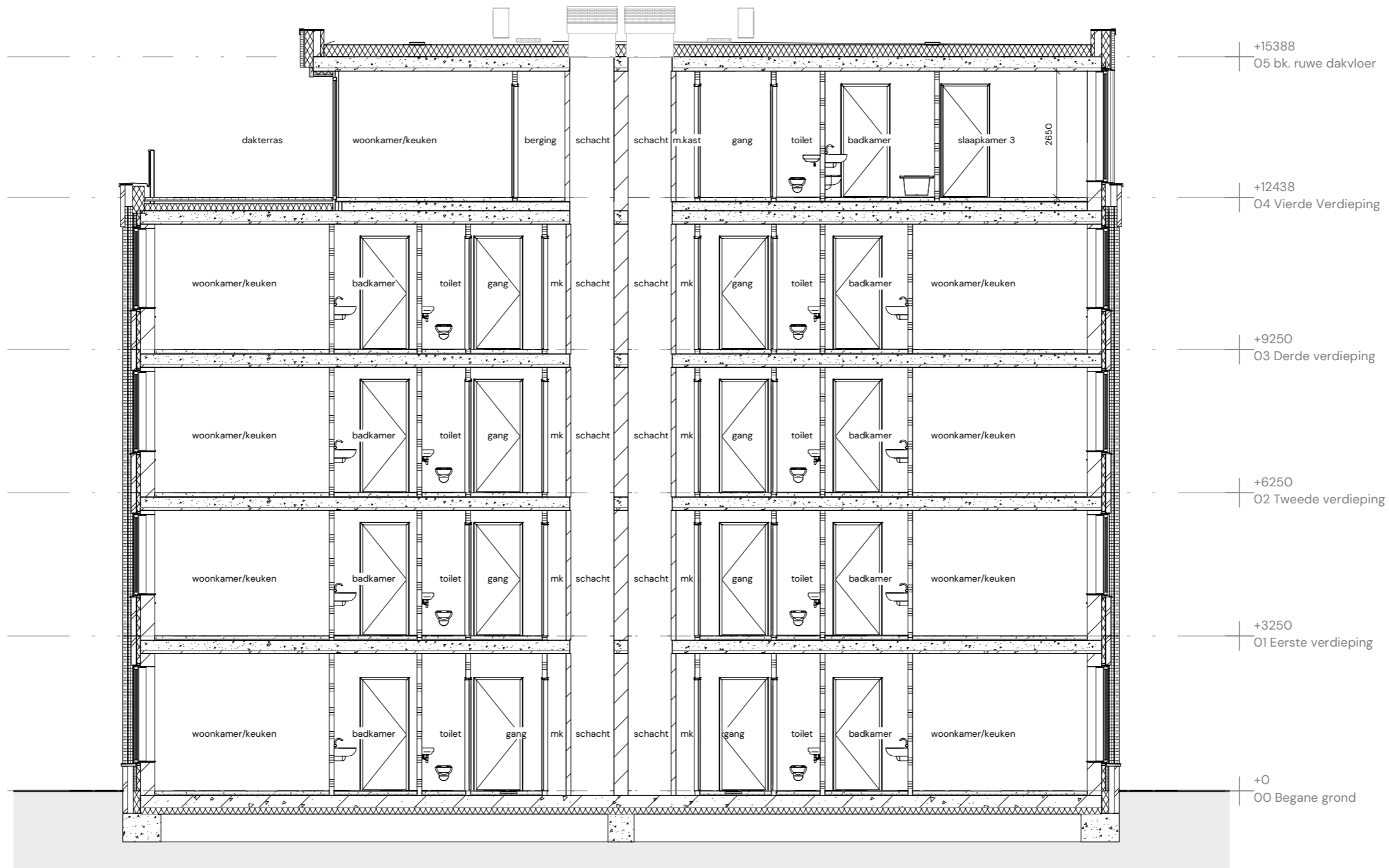




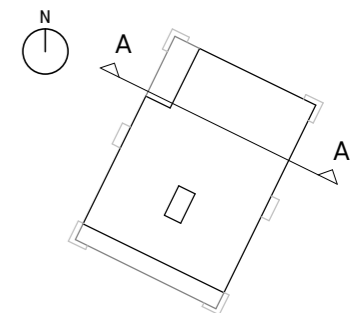
huisnr. 47	huisnr. 45			huisnr. 71	verdieping 4
huisnr. 37	huisnr. 35	huisnr. 23		huisnr. 59	verdieping 3
huisnr. 25	huisnr. 23	huisnr. 11		huisnr. 59	verdieping 2
huisnr. 13	entree	fietsenstalling	fietsenstalling	huisnr. 57	verdieping 1
huisnr. 1					begane grond

## Westgevel





**Doorsnede A**



**Appartementengebouw 5 bouwlagen**

Locatie: **Dorhoutstraat - Potmargepark te Leeuwarden**

Onderwerp: **Doorsnede A - 5L**

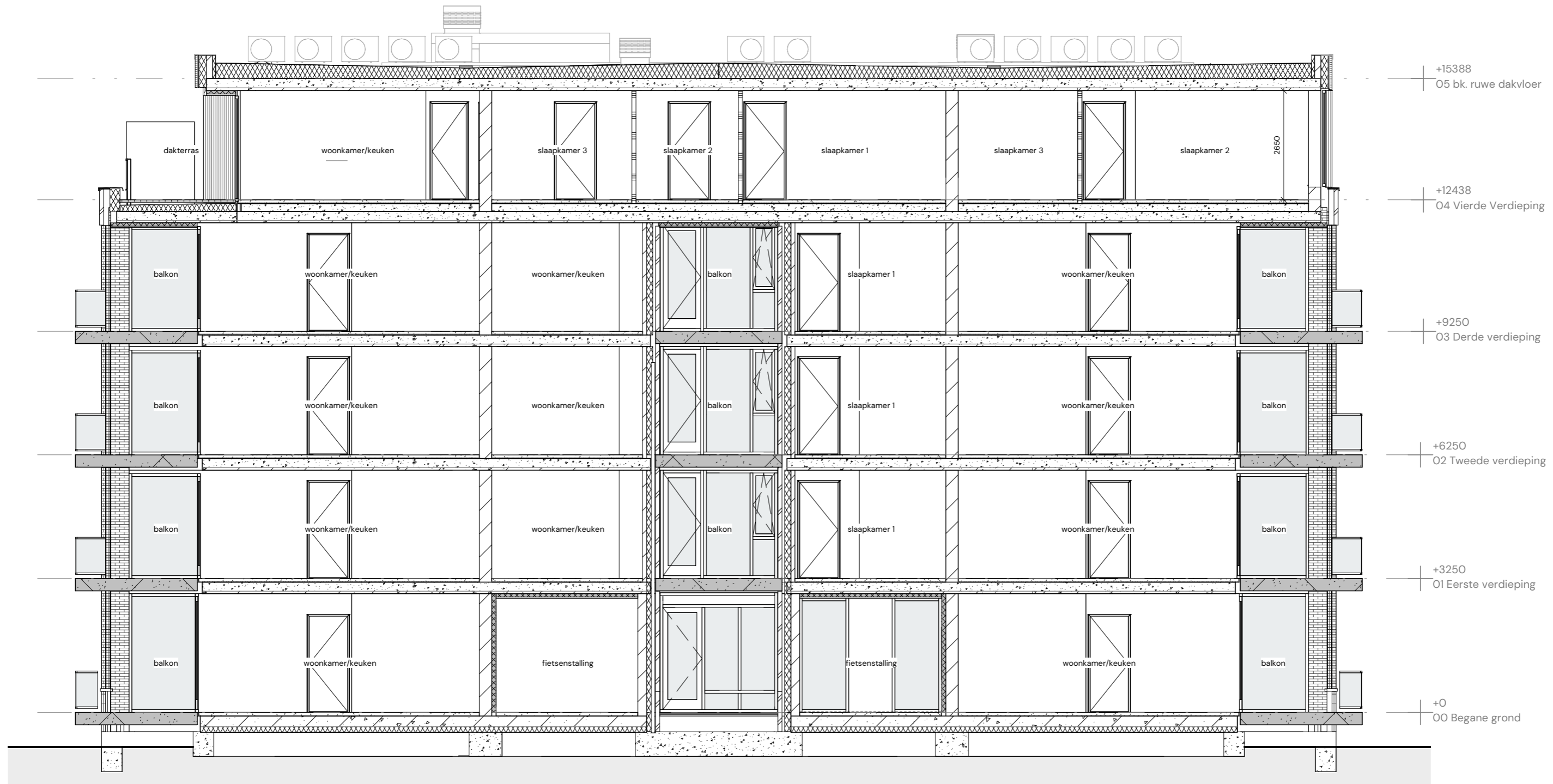
Datum: **6 maart 2026**

Schaal: **1:100**

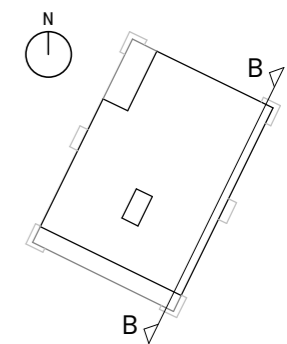
Formaat: **A3**

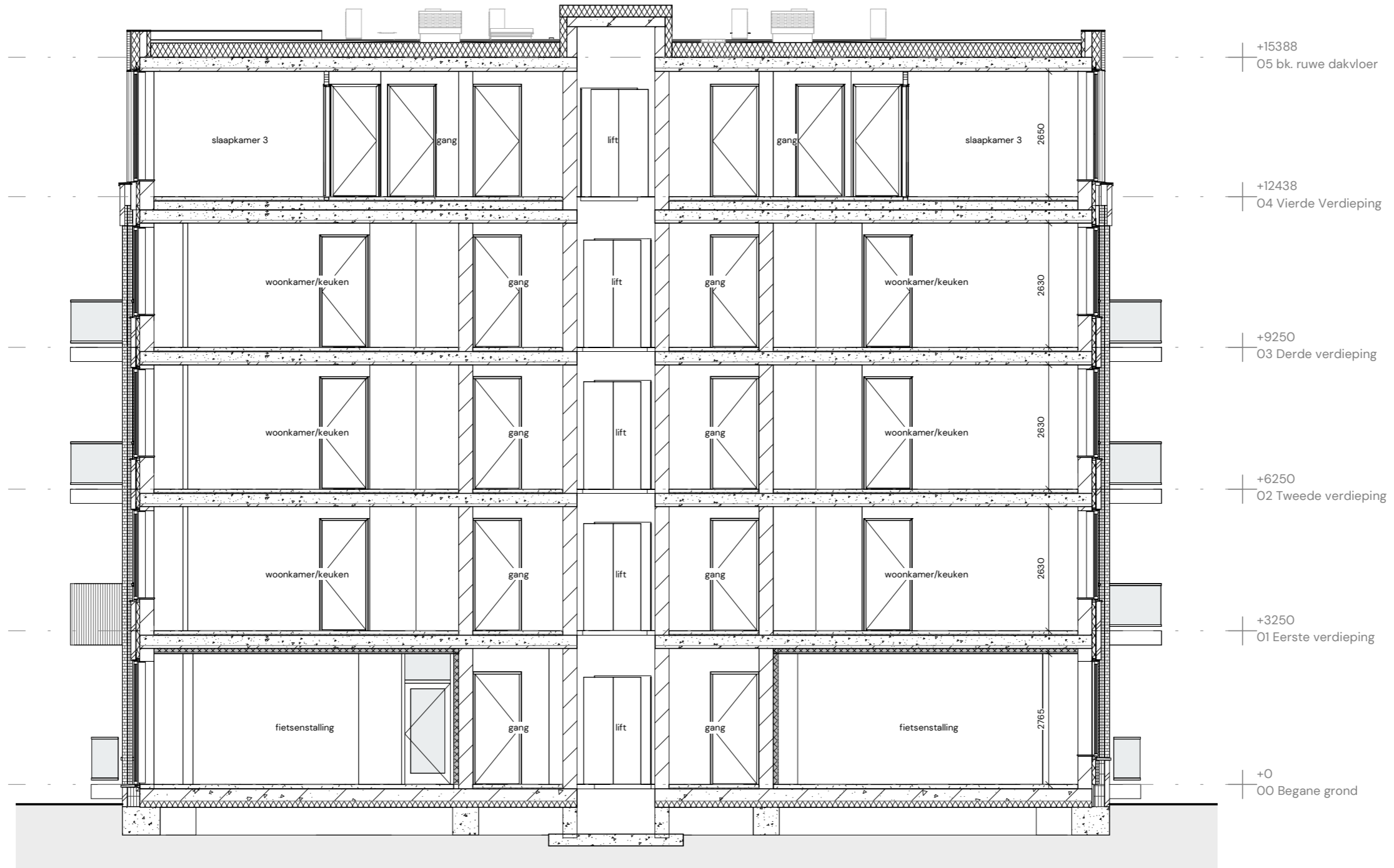
Blad nr.: **VK200-05**

Pagina: **27**

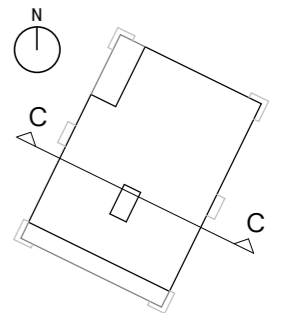


## Doorsnede B





**Doorsnede C**



**Appartementengebouw 5 bouwlagen**

Locatie: **Dorhoutstraat - Potmargepark te Leeuwarden**

Onderwerp: **Doorsnede C - 5L**

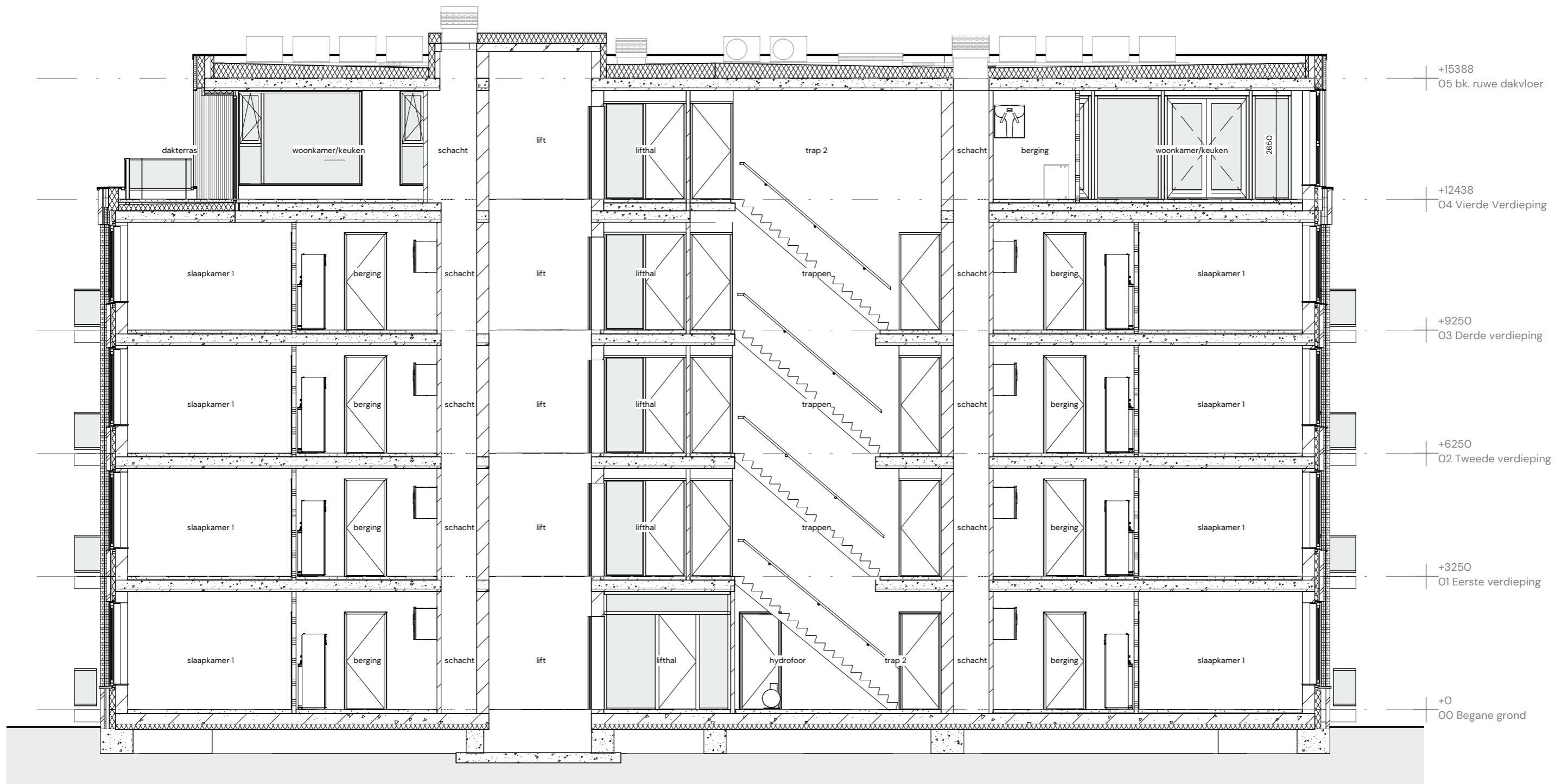
Datum: **6 maart 2026**

Schaal: **1:100**

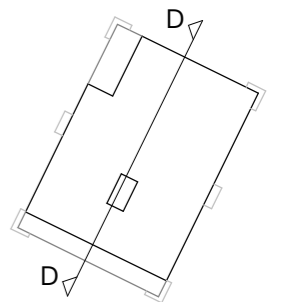
Formaat: **A3**

Blad nr.: **VK300-02**

Pagina: **29**



**Doorsnede D**



ONTWIKKELING

 **Slokker Vastgoed**

**Slokker Vastgoed**

Zwartewaterallee 44-54  
8031 DX Zwolle  
038 853 70 32  
zwolle@slokkervastgoed.com  
slokkervastgoed.com

REALISATIE

**Lont**

**Lont**

De Wissel 19  
9076 PT Sint Annaparochie  
0518 40 93 93  
info@lont.nl  
lont.nl

VERKOOP & INFORMATIE



**Hoekstra Makelaardij**

Willemskade 9  
8911 AW Leeuwarden  
058 233 73 82  
nieuwbouw@makelaardijhoekstra.nl  
makelaardijhoekstra.nl