



# 24 stads- & parkvilla's

TECHNISCHE INFORMATIE POTMARGE PARK | 6 MAART 2026

HET PROJECT POTMARGEPAK BESTAAT UIT TWEE FASEN MET IN TOTAAL 24 WONINGEN AAN DE SMEDINGSTRAAT 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 17 WONINGEN IS W-2025-07145-E001.

HET WONINGBORG PLANREGISTRATIENUMMER VOOR FASE 2 MET 7 WONINGEN IS W-2025-07145-E004.

DEZE TECHNISCHE OMSCHRIJVING VORMT ÉÉN GEHEEL MET DE TEKENINGEN.

# inhoudsopgave

Inleiding	4	10 Ventilatievoorzieningen en kanalen	8	17 Elektrische installatie	11
Aankoop	4	11 Materiaal- en/of uitvoeringsomschrijving van:	9	Aanmelden waterleverancier	11
Looptijd hypotheekofferte	4	11.1 Kozijnen en hang- & sluitwerk	9	17.1 Aansluitpunten	11
Toelichting keuzeproces	5	Buitenkozijnen	9	Aansluitpunten keuken	12
Bouwplaatsbezoek	5	Binnenkozijnen	9	17.2 Zwakstroominstallatie	12
Voorschriften en voorwaarden	5	Hang- & sluitwerk	9	17.3 Telecommunicatievoorzieningen	12
Voorrang Woningborg bepalingen	5	11.2 Trappen en (af)timmerwerk	9	17.4 PV-panelen	12
<b>Indeling van de woning in verblijfsgebieden</b>		11.3 Goten en hemelwaterafvoeren	9	18 Verwarmings-/warmwaterinstallatie	12
1 Peil van de woning	6	12 Plafond-, wand- en vloerafwerking	9	19 Schoonmaken en oplevering	13
2 Grondwerk	6	12.1 Plafondafwerking	9	Tips rondom verhuizing	13
3 Rioleringswerken	6	12.2 Wandafwerking	9	20 Enkele aandachtspunten Woningborg	14
4 Bestratingen	6	Aandachtspunten wandafwerking	9	20.1 Meer- en minderwerk	14
5 Terreininventaris	6	12.3 Vloerafwerking	10	20.2 Oplevering	14
6 Funderingen	7	Aandachtspunten vloerafwerking	10	20.3 Onderhoud algemeen	14
7 Gevels en wanden	7	12.4 Tegelwerken	10	20.4 Wand- en vloerafwerkingen	14
7.1 Gevelmetselwerk	7	12.5 Overige voorzieningen	10	21 Voorbehoud	15
7.2 Buitenbetimmeringen en gevelbekleding	7	13 Keuken	10	Kleur- en materiaalstaat	16
7.3 Woningscheidende wanden	7	Aanpassen aansluitpunten keuken	10	Afwerkstaat	17
7.4 Overige dragende wanden	8	14 Beglazing en schilderwerk	11	Sanitair- en tegelpakket	18
7.5 Overige wanden	8	14.1 Beglazing	11	Plattegronden	19
7.6 Binnenwanden	8	14.2 Schilderwerk	11	Tekeningenlijst verkooptekeningen 24 stads- en parkvilla's	20
8 Vloeren	8	15 Waterinstallatie	11	renvooi	21
9 Daken	8	Aanmelden waterleverancier	11	gevels & doorsnedes	47
		16 Sanitair	11		

# Technische omschrijving

## Inleiding

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

## Aankoop

De aankoop van een woning 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 de grond aan, en koper ("Verkrijger") en aannemer ("Ondernemer") een aannemingsovereenkomst voor de bouw van de woning aan, waarbij de Verkrijger zich onder meer verplicht tot de betalingsregeling volgens de aannemingsovereenkomst. De Ondernemer verplicht zich tot de bouw van de woning en de Verkoper verplicht zich tot de levering van de grond 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-/aaneemsom van de woning is vrij op naam. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten die met het verwerven van een woning zijn gemoeid, in de koop-/aaneemsom 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 (Het btw-tarief voor de levering en installatie van niet-geïntegreerde zonnepanelen op of bij de woning is 0%).

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-/aaneemsom 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.

### 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 toekomstige woning. 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.

# Indeling van de woning in verblijfsgebieden

Het verblijfsgebied op de begane grond bestaat uit:

- Woonkamer;
- Keuken;
- Slaapkamer 4 (optioneel).

Het verblijfsgebied op de eerste verdieping bestaat uit:

- Slaapkamer 1;
- Slaapkamer 2;
- Slaapkamer 3.

## 1. Peil van de woning

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer. Peil=0 komt overeen met +0,90 NAP.

## 2. Grondwerk

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen en leidingen.

In de kruipruimte wordt een bodemafsluiting aangebracht van zand.

De tuinen worden afgewerkt met de reeds aanwezige (gebiedseigen) grond en tot aan de erfgrens geëgaliseerd opgeleverd. Aangezien het opgebrachte grond is, dient u er rekening mee te houden dat de grond kan inklinken.

Er is uitgegaan van een gesloten grondbalans, met uitzondering van het benodigde zand. Een gesloten grondbalans houdt in dat er geen grond wordt afgevoerd en/of aangeleverd.

## 3. Rioleringswerken

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

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel 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 een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt.

Ten behoeve van de plaats van de ontstoppingsmogelijkheden van de riolering wordt bij de oplevering een revisietekening verstrekt.

Afvoer van huishoudelijke afvalwater voldoet aan de NEN 3215.

Afvoer van hemelwater voldoet aan de NEN 3215.

*Drainage en infiltratie voorzieningen vallen buiten de Woningborg-garantie, als zijnde een voorziening buiten de woning.*

## 4. Bestratingen

Conform de situatietekening wordt er bestrating in de voortuinen van betonstraatstenen in halfsteensverband toegepast ten behoeve van de toegang van de woningen. Daarnaast wordt er met betonbanden een plantvak met teelaarde aangebracht. Bij de woningen rondom de wadi worden staptegels aangebracht voor de toegang tot de achtertuinen. Dit wordt uitgevoerd door de ontwikkelaar Slokker Vastgoed.

Afwijkingen in bovengenoemde materialisatie zijn nog mogelijk.

In de contractstukken wordt opgenomen dat er voor de bestratingen een instandhoudingsplicht en onderhoudsplicht voor de koper geldt, om de uitstraling van de wijk te waarborgen.

## 5. 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.

Op de hoekpunten van het perceel worden, daar waar mogelijk, piketpaaltjes aangebracht. Deze paaltjes zijn ter indicatie. De definitieve erfgrenzen worden gebruikelijk na oplevering, tijdens een zogenoemde aanwijs op aangeven van belanghebbenden (u en uw burens) door het Kadaster definitief vastgelegd. Het Kadaster neemt hiervoor het initiatief. De aanwijs door het Kadaster kan tot circa 12 maanden na de oplevering nog plaatsvinden.

Groenvoorzieningen zullen op de kavels van de hoekwoningen aanwezig zijn in de vorm van beukenhagen met een hoogte van circa 60-80 cm bij de voor- en/of zijgevels.

Borderbeplanting is aanwezig bij de woningen rondom de wadi, blok B en C met huisnummers 20 t/m 48, en bij de hoekwoning van blok A met huisnummer 18. Bij de hoekwoningen t.p.v. de zij- en/of achtergevels en bij de tussenwoningen enkel t.p.v. de achtergevels.

Bij de woningen rondom de wadi wordt aan de achterzijde een staaftmathekwerk inclusief draaiport aangebracht met een hoogte van circa 120 cm in een nog nader te bepalen kleurstelling. Een en ander zoals aangegeven op de situatietekening.

Tussen de woningen rondom de wadi worden privacyschermen, bestaande uit staaftmathekwerk met Hedera beplanting, met een hoogte van 160 cm aangebracht. Een en ander zoals aangegeven op de situatietekening.

Als de opleveringen van de woningen plaatsvinden tussen eind april en eind oktober, dan zijn de hagen bij oplevering waarschijnlijk nog niet geplant. Om uitval van de beplanting te voorkomen, wordt gewacht met aanplant van de hagen tot het volgende plantseizoen (na eind oktober).

In de contractstukken wordt opgenomen dat er voor de erfscheidingen en de beplanting een instandhoudingsplicht en onderhoudsplicht voor de koper geldt, om de uitstraling en 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.*

#### **Voorkom wateroverlast**

Als bewoner van een nieuwbouwwoning kunt u te maken krijgen met wateroverlast in de tuin en/of water in de kruipruimte en/of berging. Wateroverlast ontstaat vaak in gebieden met slecht waterdoorlatende grond en bij tuinen die grotendeels zijn voorzien van bestrating. Om wateroverlast zoveel mogelijk tegen te gaan, zult u in uw tuinontwerp afdoende voorzieningen voor de afvoer van water moeten meenemen.

## **6. Funderingen**

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen en het uitgevoerde terreinonderzoek wordt de woning gefundeerd op betonnen boorpalen met betonnen funderingsbalken.

Eén en ander conform het advies van de constructeur en/of in overleg met bouw- en woningtoezicht.

## **7. Gevels en wanden**

### **7.1 Gevelmetselwerk**

De gevels van de woningen worden uitgevoerd in gebakken gevelsteen in wildverband, kleur volgens de kleur- en materiaalstaat.

Het metselwerk is stootvoegloos. De lintvoegen van het gevelmetselwerk worden uitgevoerd met dunbedmortel en terugliggend uitgevoerd, kleur volgens de kleur- en materiaalstaat.

Het metselwerk wordt voorzien van dilatatievoegen conform het advies van constructeur en/of leveranciers. De dilatatievoegen van 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 de woningen wordt (gedeeltelijk) gevuld met isolatie van minerale wol. De totale isolatiewaarde van de buitengevelconstructie van de woning bedraagt  $R_c = 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ .

### **7.2 Buitenbetimmeringen en gevelbekleding**

De voor- en bergingsdeur worden conform tekening voorzien van een aluminium luifel, kleur volgens de kleur- en materiaalstaat.

### **7.3 Woningscheidende wanden**

De dragende woningscheidende wanden worden uitgevoerd in steenachtig materiaal en worden voorzien van een spouw.

#### 7.4 Overige dragende wanden

Het binnenspouwblad van de kopgevels wordt uitgevoerd in steenachtig materiaal.

Op de verdieping worden houtskeletbouw (HSB) wanden toegepast.

#### 7.5 Overige wanden

Zowel het binnenspouwblad van de voor- en achtergevels als de stabiliteitswand wordt uitgevoerd in steenachtig materiaal.

Op de verdieping worden houtskeletbouw (HSB) wanden toegepast.

#### 7.6 Binnenwanden

Op de begane grond worden de lichte scheidingswanden uitgevoerd in cellenbeton, met een dikte van 100 mm, één en ander zoals op de tekening is aangegeven. Bij de plafondaansluiting wordt een kunststof U-profiel toegepast.

Op de verdieping worden houtskeletbouw (HSB) wanden toegepast.

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.

### 8. Vloeren

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer. De totale isolatiewaarde van deze vloerconstructie bedraagt  $R_c = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ . Voor de toegang tot de kruipruimte wordt een sparing in de begane grondvloer gemaakt. Deze sparing wordt afgedekt met een kierdicht geïsoleerd kruipluik, voorzien van een luikoog.

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

Om de vloeren ter plaatse van het trapgat op te vangen, zal een thermisch verzinkt stalen profiel (raveelijzer) worden toegepast.

### 9. Daken

De dakvloer van de begane grond wordt uitgevoerd in een betonnen systeemvloer, met zichtbare V-naden aan de onderzijde.

De dakconstructie van de eerste verdieping is opgebouwd uit prefab geïsoleerde houten dakelementen.

De totale isolatiewaarde van alle dakconstructies bedraagt  $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$ .

Op de eerste verdieping wordt de binnenzijde van het dak voorzien van een gipsplafond. De onderlinge aansluitingen van de dak- en gevelelementen worden afgewerkt met een houten afwerklát.

Op de platte daken wordt een bitumineuze dakbedekking aangebracht.

Langs de dakranden worden aluminium daktrimmen toegepast. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.

### 10. Ventilatievoorzieningen en kanalen

Ten behoeve van de ventilatie van de woning is er gekozen voor een systeem met een natuurlijke toevoer middels zelfregulerende afsluitbare ventilatieroosters in de buitenkozijnen, en een mechanische afvoer middels een mechanische ventilatie (MV) box. De MV-box wordt gestuurd door middel van een CO<sub>2</sub>-bedieningssensor in de woonkamer en een CO<sub>2</sub>-ruimtesensor in slaapkamer 1. De MV-box wordt nabij de wasmachine in de technische ruimte geplaatst.

Via afzuigventielen wordt lucht afgezogen in de keuken, het toilet, de badkamer en bij de opstelplaats van de wasmachine/wasdroger. De plaats en het aantal van de ventielen is op de tekeningen indicatief aangegeven.

Om een goede ventilatie te bewerkstelligen wordt geadviseerd de zelfregulerende ventilatieroosters open te laten staan.

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

De woning 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. Een afzuigkap op basis van recirculatie wordt geadviseerd. Verder verwijzen wij u graag naar het privaatrechtelijke burendrecht in het Burgerlijk Wetboek (boek 5 artikel 37). Hierin staat beschreven dat u geen hinder aan uw burend mag toebrengen. Kooklucht kan als hinderlijk worden ervaren.

Op de afzuigventielen van de mechanische ventilatie in de keuken kan geen afzuigkap worden aangesloten.

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

## 11. Materiaal- en/of uitvoeringsomschrijving van:

### 11.1 Kozijnen en hang- & sluitwerk

#### Buitenkozijnen

De buitenkozijnen worden vervaardigd van kunststof en zijn voorzien van alle benodigde draaiende delen conform tekening. De voordeur is een vlakke, geïsoleerde, kunststof deur, voorzien van een op tekening aangegeven glasopening en een briefsleuf. De bergingsdeur is een geïsoleerde kunststof kaderdeur. De buitendeuren in de achtergevel van de woning worden tevens van kunststof gemaakt en zijn voorzien van de op de tekening aangegeven glasopening.

Onder gevelkozijnen waaronder zich een gemetselde borstwering bevindt, worden aan de buitenzijde aluminium waterslagen geplaatst.

#### 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. De deur van de technische ruimte wordt geluidwerend uitgevoerd met een valdorpel en een ventilatierooster.

#### Hang- & sluitwerk

Alle ramen en deuren van de buitenkozijnen worden voorzien van inbraakvertragend hang- en sluitwerk (inbraakwerendheidsklasse 2).

De buitendeuren 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 voor-, achter- en bergingsdeur worden gelijksluitend uitgevoerd.

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.

### 11.2 Trappen en (af)timmerwerk

De trap van de begane grond naar de eerste verdieping is een vurenhouten dichte trap.

Langs het trapgat wordt een vurenhouten spijlenhek, bestaande uit een boven- en onderregel met daartussen ronde spijlen, aangebracht.

Langs de muurzijde van de trappen wordt een houten stokleuning aangebracht op lichtmetalen leuninghouders.

Er worden geen stofdorpels en geen plinten aangebracht.

### 11.3 Goten en hemelwaterafvoeren

De vierkante hemelwaterafvoeren zijn van zink en worden met de benodigde beugels gemonteerd. De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op de riolering.

Afvoer van hemelwater voldoet aan de NEN 3215.

## 12. Plafond-, wand- en vloerafwerking

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

### 12.1 Plafondafwerking

De plafonds van de begane grond en de eerste verdieping in de woning worden afgewerkt met spuitwerk (in het plafond blijven V-naden zichtbaar). Het plafond van de meterkast wordt niet afgewerkt.

### 12.2 Wandafwerking

De wanden van de begane grond en de eerste verdieping van de woning worden behangklaar afgewerkt. De wanden van de meterkast 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 20.4 Wand- en vloerafwerkingen

### 12.3 Vloerafwerking

In de gehele woning worden zandcement dekvloeren toegepast, dik 70 mm.

#### Aandachtspunten vloerafwerking

Bij het verlijmen van houtachtige vloeren op zandcement dekvloeren zou er door werking van de vloerafwerking schade kunnen ontstaan, want de sterkte van de lijm is in de praktijk veelal sterker dan de toplaag van de dekvloer. Om die reden adviseert de ondernemer nadrukkelijk houtachtige vloeren niet hechtend te verwerken. Vochtmetingen, tot in de constructievloer, dienen voor het aanbrengen van de vloerafwerking zorgvuldig te worden uitgevoerd. Bij toepassing van een dampdichte vloerafwerking (zoals PVC) dient u zich vooraf te realiseren dat, ondanks vochtmetingen, er sprake kan zijn van restvocht in de bouwdeelen. Via aansluitnaden en/ of scheurvorming in de plaatnaad/in de dekvloer (hetgeen is aan te merken als een gevolg van een natuurlijk werkingsproces) kan dit restvocht omhoog stijgen en schade geven aan de PVC-vloerafwerking. In combinatie met vloerverwarming kan als gevolg van vochttransport naar de oppervlakte opbolling van de PVC-afwerking e.d. zichtbaar worden.

Zie ook 20.4 Wand- en vloerafwerkingen

De bovenkant afgewerkte vloer van de badkamer ligt mogelijk hoger dan de bovenkant afgewerkte vloer van de overloop (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.

### 12.4 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.

### 12.5 Overige voorzieningen

Onder de raamkozijnen (m.u.v. raamkozijnen tot aan de vloer) worden aan de binnenzijde vensterbanken van marmercomposiet toegepast. Dit geldt niet in de badkamer. Daar wordt de vensterbank betegeld met wandtegels.

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

## 13. Keuken

Het leveren en plaatsen van een keuken(inrichting) is niet bij de koop van de woning inbegrepen. De woning wordt standaard zonder keuken opgeleverd. Na de oplevering van uw woning kan een keuken worden geplaatst.

Er is een samenwerkingsverband met Bruynzeel Keukens. Bruynzeel heeft een (aantal) luxe keuken(s) specifiek voor dit project ontworpen. In de Bruynzeel showroom te 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.

## 14. Beglazing en schilderwerk

### 14.1 Beglazing

Daar waar in alle buitenkozijnen en buitendeuren van de woning beglazing voorkomt, wordt HR++ isolerende beglazing aangebracht.

Nota bene, daar waar beglazing doorloopt tot op het maaiveld dan wel de vloer, wordt geen veiligheidsbeglazing overeenkomstig de NEN 3569 toegepast. Indien u wel veiligheidsbeglazing wenst, verwijzen wij u graag naar de Koperskeuzelijst en kunt u dit kenbaar maken bij uw kopersbegeleider.

### 14.2 Schilderwerk

Er is geen buitenschilderwerk van toepassing.

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

De trapbomen en traphekken worden dekkend geschilderd. De traptreden en stootborden zijn fabrieksmatig voorzien van een witte grondlaag. Verdere afwerking dient na oplevering uitgevoerd te worden. De houten stokeleuning wordt blank afgelakt.

De stelkozijnen worden dekkend geschilderd.

Met betrekking tot het noodzakelijke onderhoud wordt u verwezen naar de door Woningborg, samen met het certificaat, toegezonden folder 'Gebruik en onderhoud van uw woning'. Met name als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

## 15. 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. Afdopte waterleiding voor de gootsteen/spoelbak en vaatwasser in de keuken.
3. Reservoir van het toilet, en wastafel- en douchemengkraan 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.

## 16. 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.

## 17. 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 in de aanneemsom begrepen.

### 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.

### 17.1 Aansluitpunten

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

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

De wandcontactdozen worden gemonteerd op een hoogte van circa 300 mm boven de vloer. In de technische ruimte ter plaatse van warmtepomp, ventilatie unit, wasmachine/wasdroger, en in de berging 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. Ter plaatse van trapleuningen op circa 1200 mm boven de vloer.

In de meterkast wordt het elektra als opbouw uitgevoerd.

In de hal en op de overloop van de eerste verdieping worden rookmelders geplaatst. Deze worden op de elektrische installatie van de woning aangesloten en hebben een back-up batterij. Doordat alle rookmelders in een woning onderling worden gekoppeld, zullen alle rookmelders een signaal afgeven zodra één van de rookmelders rook detecteert.

#### Aansluitpunten keuken

Ter plaatse van keuken worden de volgende elektrapunten aangebracht:

- 1 plafondblichtpunt 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.

#### 17.2 Zwakstroominstallatie

De woning is voorzien van een belinstallatie bestaande uit een beldrukker bij de voordeur, een beltrafo in de meterkast en een zoemer in de hal nabij de meterkast.

#### 17.3 Telecommunicatievoorzieningen

De woning 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 de woning voorzien van een meterkastaansluiting voor CAI. Indien in de wijk aanwezig wordt ook een meterkastaansluiting voor glasvezel aangelegd.

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.

#### 17.4 PV-panelen

Op het dak van de woning worden PV-panelen aangebracht. Het aantal panelen is afhankelijk van de woningoriëntatie, het woningtype, de gekozen opties en het vermogen per paneel (vermogen totale PV-installatie = aantal panelen x aantal Wp per paneel). Middels de zogeheten BENG-berekening wordt het vereiste vermogen van de totale PV-installatie bepaald. De

omvormer wordt in de technische ruimte geplaatst. Er is geen monitoring aanwezig.

## 18. Verwarmings-/warmwaterinstallatie

Voor de verwarming- en warmwatervoorziening wordt er een warmtepompsysteem geïnstalleerd. De binnenuit met geïntegreerde boiler wordt geplaatst in de technische ruimte op de begane grond. De buitenunit wordt bij een tussenwoning op het platte betondak geplaatst. Bij een hoekwoning wordt de buitenunit op het maaiveld naast de woning geplaatst. 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 verdelers van de vloerverwarming op de begane grond en verdieping worden 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 bergruimte	15°C

Het warmtepompsysteem is voorzien van een koelmogelijkheid. Hierbij wordt er koel water door de slangen van de vloerverwarming gebracht waarmee energie uit de woning 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. Afgedopte 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 de woning. De warmwatervoorziening voldoet aan de NEN 1006.

## 19. Schoonmaken en oplevering

De woning dient binnen het in de aannemingsovereenkomst vermelde aantal werkbare werkdagen geheel voor bewoning gereed te worden opgeleverd, gerekend na het gereedkomen van de ruwe begane grondvloer.

De woning wordt “bezemschoon” opgeleverd; het sanitair, het tegelwerk en de glasruiten worden “schoon” opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en wordt geëgaliseerd 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 de woning. Het door u in ontvangst nemen van de sleutels betekent dat de woning 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 krimp-scheuren 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 krimp-scheurtjes in alle constructiedelen, krimp-scheurtjes in spuitwerk, eventuele niveauverschillen (binnen de tolerantie normen) van betonnen vloer-/plafondplaten i.v.m. vooraf getoogd zijn van deze voorgespannen platen, en krimp-pende 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 de woningen verzekerd via een CAR-verzekering. Op de dag van de oplevering van uw woning dient de woning voor uw rekening te worden verzekerd door middel van een opstalverzekering. Daarnaast adviseren wij u om een inboedelverzekering af te sluiten.

#### Tips rondom verhuizing

Geef tijdig door aan de gemeente op welke datum u naar uw nieuwe woning 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 inboedel- en/of opstalverzekering aan waar nodig.

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

## 20. Enkele aandachtspunten Woningborg

### 20.1 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 de woning 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.

### 20.2 Oplevering

Bij de oplevering van de woning, 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.

### 20.3 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.

### 20.4 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.

## 21. 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 de woning. Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

De woningen zijn op de verkooptekening(en) aangegeven. Op de verkooptekening(en) is de plaatsing van de woningen ten opzichte van elkaar en 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 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-impresies en eventuele ingekleurde plattegronden zijn zogenaamde "artist impressions". Het is derhalve mogelijk dat er verschillen zijn tussen deze impresies en ingekleurde plattegronden enerzijds en de verkooptekeningen en daadwerkelijk uitvoering anderzijds. Er kunnen daarom geen rechten aan deze impresies en ingekleurde plattegronden worden ontleend.

# kleur-en materiaalstaat

KLEUR-EN MATERIAALSTAAT				
Onderdeel		Materiaal	Kleur	
1. Gevels	Metselwerk	Vormbaksteen	Orange red frozen*	
	Voegwerk	Dunbedmortel	Antraciet	
	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	
	Lateien	Staal	Grijsbeige	
	Ventilatieroosters	Aluminium	Kwartsgrijs	
	Kantplanken	Foam isolatie met toplaag	Cementgrijs	
	Beglazing	HR++ isolatiebeglazing	Blank	
	2. Daken	Platte daken	Bitumineuze dakbedekking	Zwart
		Ballastlaag betondak	Gemêleerd grind	Naturel
Dakrandafwerking		Aluminium	Kwartsgrijs	
Hemelwaterafvoeren		Zink	Naturel	
PV-panelen		Mono kristallijn	Zwart met zwarte rand	
PV-panelen montageframe		Aluminium	Blank	
3. Overig	Luifel	Aluminium	Kwartsgrijs	
	Huisnummerelement	Beton	Grijs	
	Buitenarmaturen	Fabr. Lombardo type Trend U&D	Antraciet	
	Warmtepomp buitenunit	Aluminium	Wit	
	Bestrating	Betonstraatstenen	Mix grijs, donkergrijs en wit	

\* zacht oranje-rood met een onregelmatige beige witte oppervlaktetextuur

# Afwerkstaat

AFWERKSTAAT GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN			
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
	Trap	Hout	Wit
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
5. Technische ruimte	Vloer	Zandcementdekvloer	Grijs
	Wanden	Behangklaar	
	Plafond	Spuitwerk	Wit
6. Overloop	Vloer	Zandcementdekvloer	Grijs
	Wanden	Behangklaar	
	Plafond	Spuitwerk	Wit
7. Slaapkamer(s)	Vloer	Zandcementdekvloer	Grijs
	Wanden	Behangklaar	
	Plafond	Spuitwerk	Wit
8. Badkamer	Vloer	Vloertegels conform brochure	
	Wanden	Wandtegels conform brochure	
	Plafond	Spuitwerk	Wit
9. Berging	Vloer	Zandcementdekvloer	Grijs
	Wanden	Behangklaar	
	Plafond	Spuitwerk	Wit

\*Traptreden worden enkel gegrond. Meterkast wordt aan de binnenzijde niet afgewerkt.

# 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



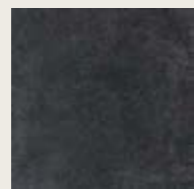
Doucheset  
Hansgrohe Crometta Vario  
met glijstang 65 cm  
Chroom



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

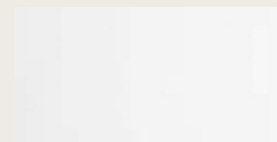


## WANDTEGELS

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 24 stads- en parkvilla's

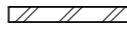




Pag.	Blad. nr.	Proj.blad nr.	Tekeningnaam	Formaat	Schaal	Datum	Wijz.datum
21	01	VK001	Renvooi	A3	1:50	6 maart 2026	
22	02	VK002	Situatie totaal overzicht	A3	1:1000	6 maart 2026	09 april 2026
23	03	VK003	Situatie 24 stads- en parkvilla's	A3	1:500	6 maart 2026	09 april 2026
24	04	VK004	Verkaveling Blok A	A3	1:300	6 maart 2026	09 april 2026
25	05	VK005	Verkaveling Blok B	A3	1:300	6 maart 2026	09 april 2026
26	06	VK006	Verkaveling Blok C	A3	1:300	6 maart 2026	
28	07	VK101	Begane grond stadsvilla - Blok A & C	A3	1:50	6 maart 2026	
29	08	VK102	Verdieping stadsvilla - Blok A & C	A3	1:50	6 maart 2026	
30	09	VK103	Dak stads- en parkvilla - Blok A & C	A3	1:50	6 maart 2026	
31	10	VK104	Begane grond stadsvilla - Blok B	A3	1:50	6 maart 2026	
32	11	VK105	Verdieping stadsvilla - Blok B	A3	1:50	6 maart 2026	
33	12	VK106	Dak stads- en parkvilla - Blok B	A3	1:50	6 maart 2026	
34	13	VK107	Begane grond parkvilla Noordzijde - Blok A & C	A3	1:50	6 maart 2026	
35	14	VK108	Begane grond parkvilla Zuidzijde - Blok A & C	A3	1:50	6 maart 2026	
36	15	VK109	Begane grond parkvilla Noordzijde - Blok B	A3	1:50	6 maart 2026	
37	16	VK110	Begane grond parkvilla Zuidzijde - Blok B	A3	1:50	6 maart 2026	
38	17	VK120	Begane grond stadsvilla - Blok A & C - opties	A3	1:50	6 maart 2026	
39	18	VK121	Begane grond stadsvilla - Blok B - opties	A3	1:50	6 maart 2026	
40	19	VK122	Begane grond parkvilla Noordzijde - Blok A & C - opties 1	A3	1:50	6 maart 2026	
41	20	VK123	Begane grond parkvilla Noordzijde - Blok A & C - opties 2	A3	1:50	6 maart 2026	
42	21	VK124	Begane grond parkvilla Noordzijde - Blok B - Opties 1	A3	1:50	6 maart 2026	
43	22	VK125	Begane grond parkvilla Noordzijde - Blok B - Opties 2	A3	1:50	6 maart 2026	
44	23	VK126	Begane grond parkvilla Zuidzijde - Blok A & C - opties	A3	1:50	6 maart 2026	
45	24	VK127	Begane grond parkvilla Zuidzijde - Blok B - opties	A3	1:50	6 maart 2026	
48	25	VK201	Gevelaanzichten stads- en parkvilla's Blok A	A3	1:250	6 maart 2026	09 april 2026
49	26	VK201.1	Gevelaanzichten parkvilla Noordzijde - Blok A & C	A3	1:100	6 maart 2026	09 april 2026
50	27	VK201.2	Gevelaanzichten stadsvilla - Blok A & C	A3	1:100	6 maart 2026	09 april 2026
51	28	VK201.3	Gevelaanzichten parkvilla Zuidzijde - Blok A & C	A3	1:100	6 maart 2026	09 april 2026
52	29	VK202	Gevelaanzichten stads- en parkvilla's - Blok B	A3	1:250	6 maart 2026	09 april 2026
53	30	VK202.1	Gevelaanzichten parkvilla Noordzijde - Blok B	A3	1:100	6 maart 2026	09 april 2026
54	31	VK202.2	Gevelaanzichten stadsvilla - Blok B	A3	1:100	6 maart 2026	09 april 2026
55	32	VK202.3	Gevelaanzichten parkvilla Zuidzijde - Blok B	A3	1:100	6 maart 2026	09 april 2026
56	33	VK203	Gevelaanzichten - stads- en parkvilla's - Blok C	A3	1:250	6 maart 2026	09 april 2026
57	34	VK301	Doorsneden stads- en parkvilla's	A3	1:100 / 1:200	6 maart 2026	
58	35	VK401	Opties buitenkozijnen	A3	1:100 / 1:200	6 maart 2026	09 april 2026

# renvooi

## RENVOOI WATER EN ELEKTRA SYMBOLEN

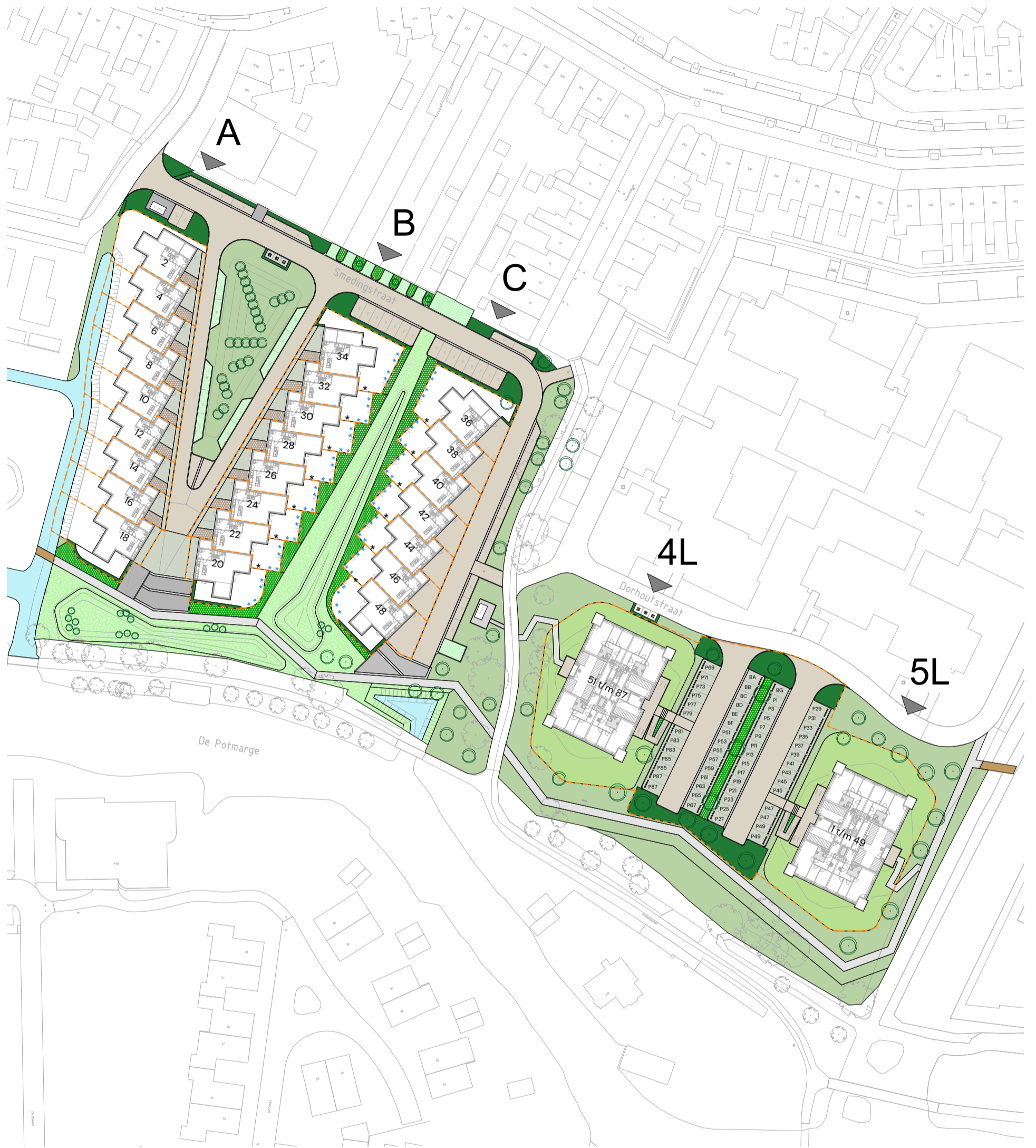
	Enkele wandcontactdoos
	Dubbele wandcontactdoos
	RM Rookmelder conform NEN 2555
	Perilex wandcontactdoos 2 fasen
	Centraaldoos met lichtaansluitpunt
	Wandlichtaansluitpunt inclusief armatuur
	Wandlichtaansluitpunt
	Loze leiding
	th Bedrade leiding t.b.v. thermostaat
	Co2 Bedrade leiding t.b.v. Co2-ruimtesensor
	Deurbel (schel)
	Beldrukker
	Enkele schakelaar
	Werschakelaar omvormer PV-installatie
	Wisselschakelaar
	Schakelaar mechanische ventilatie 3-polig incl. Co2-bedieningssensor
	Elektrische radiator
	Vloerverwarming verdeler met omkasting
	Ventilatie afvoer wand
	Ventilatie afvoer plafond
	Natuurlijke ventilatie afvoer gevel
	Natuurlijke ventilatie toevoer gevel

## BOUWKUNDIG RENVOOI

	Gevelsteen
	Isolatieschil
	Kalkzandsteen (dragend)
	Binnenwanden (niet dragend)
	Kalkzandsteen - let op: hier niet frezen en geen elektra mogelijk

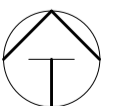
## VERKLARING AFKORTINGEN

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



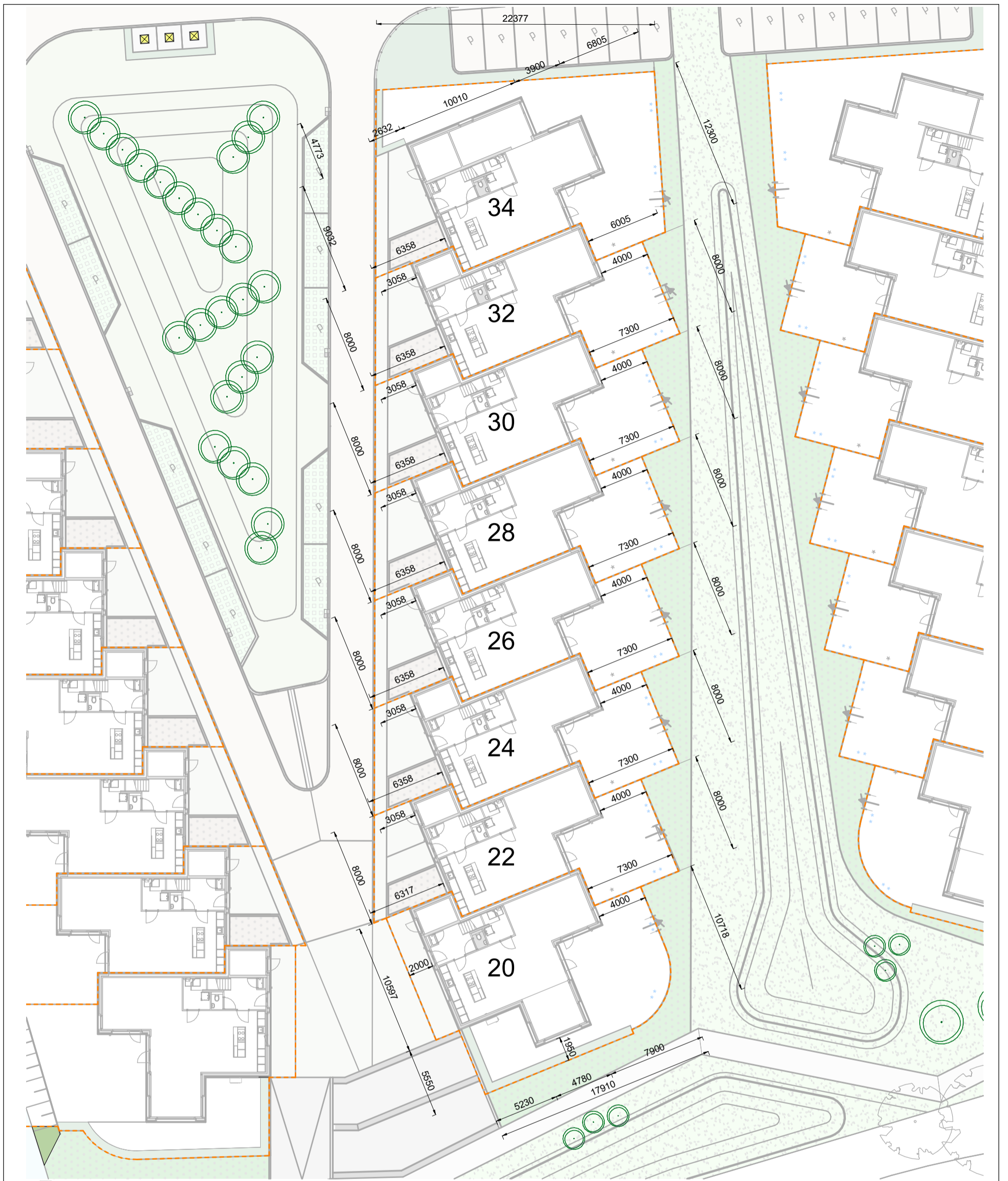
- ondergrondse container
- staafmat hekwerk 120cm hoog incl draaipoot
- staafmat hekwerk 160cm hoog met hederaplanting
- kavelgrens
- heesters
- vaste planten border
- haag, plantmaat 60/80
- bloemenweidemengsels
- bermenmengsel
- plantvak met teelaarde
- betonstraatstenen, keiformaat, kleur zandgeel
- betonstraatstenen, keiformaat, kleur antraciet
- grasbetontegels, kleur grijs
- betonstraatstenen, 300x100mm, kleurmix 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, terreinwerkingen 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.













-  ondergrondse container
-  staafmat hekwerk 120cm hoog incl draaiport
-  staafmat hekwerk 160cm hoog met hедера beplanting

- |  |   |
|--|---|
|  kavelgrens             |  betonstraatstenen, keifmaat, kleur zandgeel   |
|  heesters               |  betonstraatstenen, keifmaat, kleur antraciet  |
|  vaste planten border   |  grasbetonetegels, kleur grijs   |
|  haag, plantmaat 60/80  |  betonstraatstenen, 300x100mm, kleurenmix: 40% standaard grijs, 30% standaard donkergrijs, 30% standaard wit |
|  bloemenweidemengsels   |  betonetegels 300x300mm, kleur grijs   |
|  bermenmengsel          |  De Potmarge   |
|  plantvak met teelaarde |   |

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.





- ondergrondse container
- staafmat hekwerk 120cm hoog incl draaipoot
- staafmat hekwerk 160cm hoog met hедера beplanting

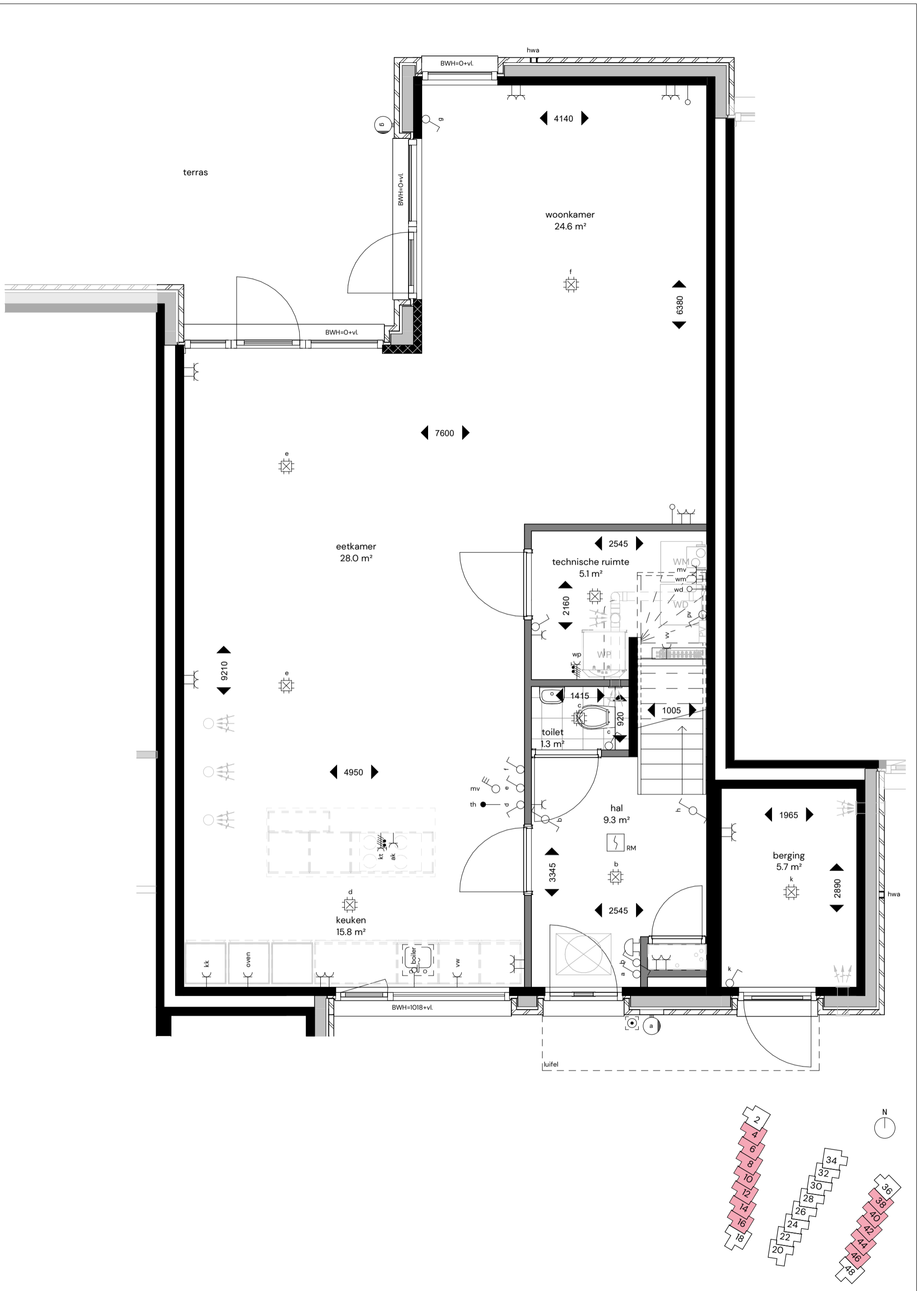
- kavelgrens
- heesters
- vaste planten border
- haag, plantmaat 60/80
- bloemenweidemengsels
- bermenmengsel
- plantvak met teelaarde

- betonstraatstenen, keiformaat, kleur zandgeel
- betonstraatstenen, keiformaat, kleur antraciet
- grasbetonetegels, kleur grijs
- betonstraatstenen, 300x100mm, kleurenmix: 40% standaard grijs, 30% standaard donkergrijs, 30% standaard wit
- betonetegels 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.







**24 stads- en parkvilla's**

Locatie: **Smedingstraat - Potmargepark te Leeuwarden**

Onderwerp: **Begane grond stadsvilla - Blok A & C**

**Blok A: Smedingstraat 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16**

**Blok C: Smedingstraat 38, 40, 42, 44, 46**

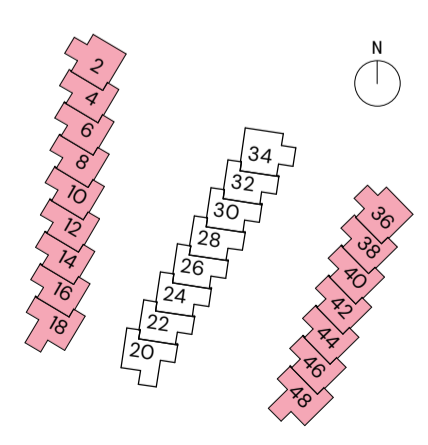
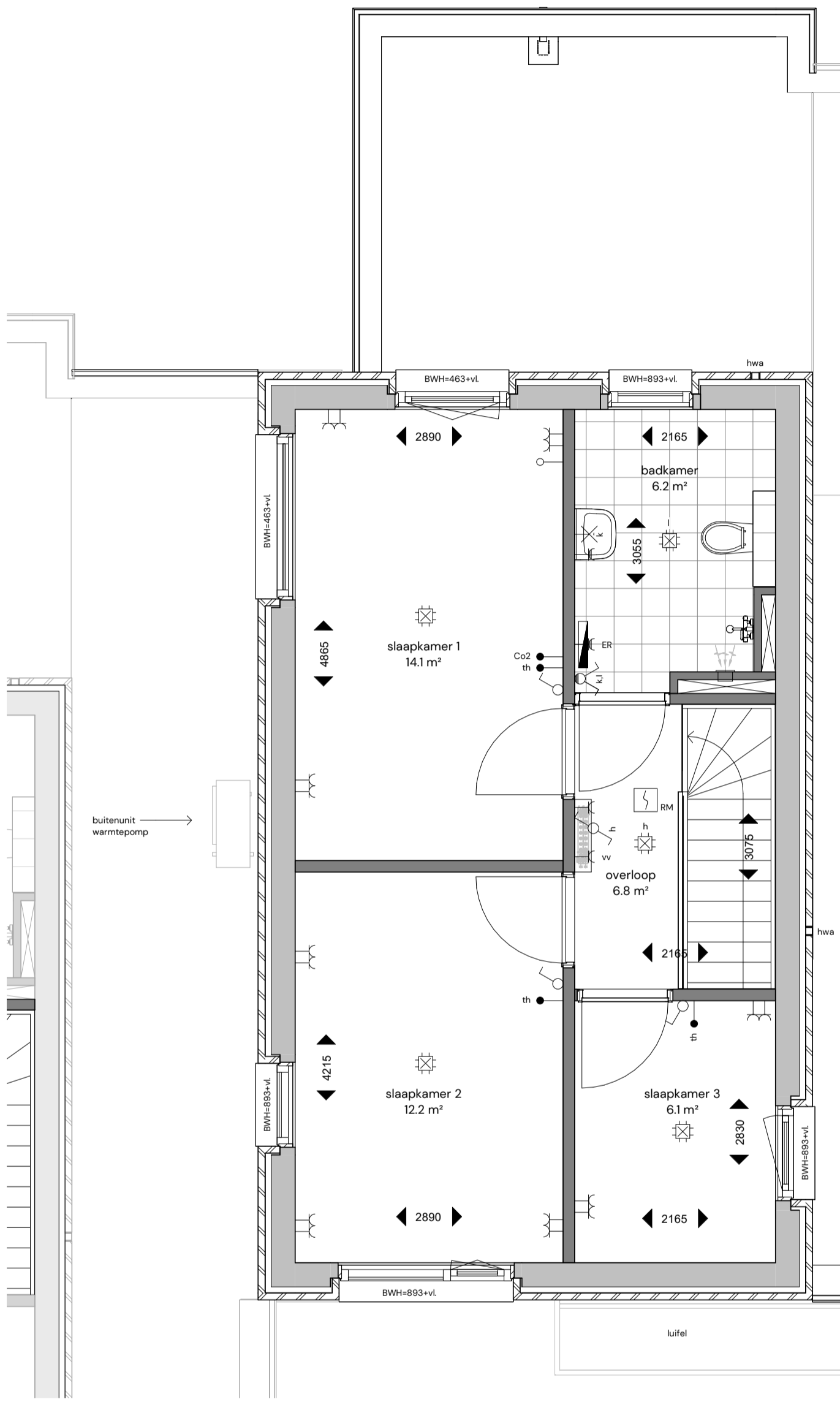
Datum: **6 maart 2026**

Schaal: **1:50**

Formaat: **A3**

Blad nr.: **VK101**

Pagina: **07**



**24 stads- en parkvilla's**

Locatie: **Smedingstraat - Potmargepark te Leeuwarden**  
 Onderwerp: **Verdieping stadsvilla - Blok A & C**

**Blok A: Smedingstraat 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18**  
**Blok C: Smedingstraat 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48**

Datum: **6 maart 2026**

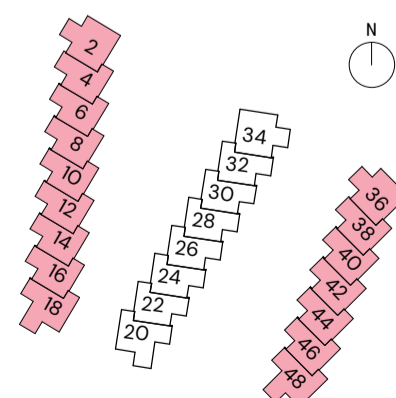
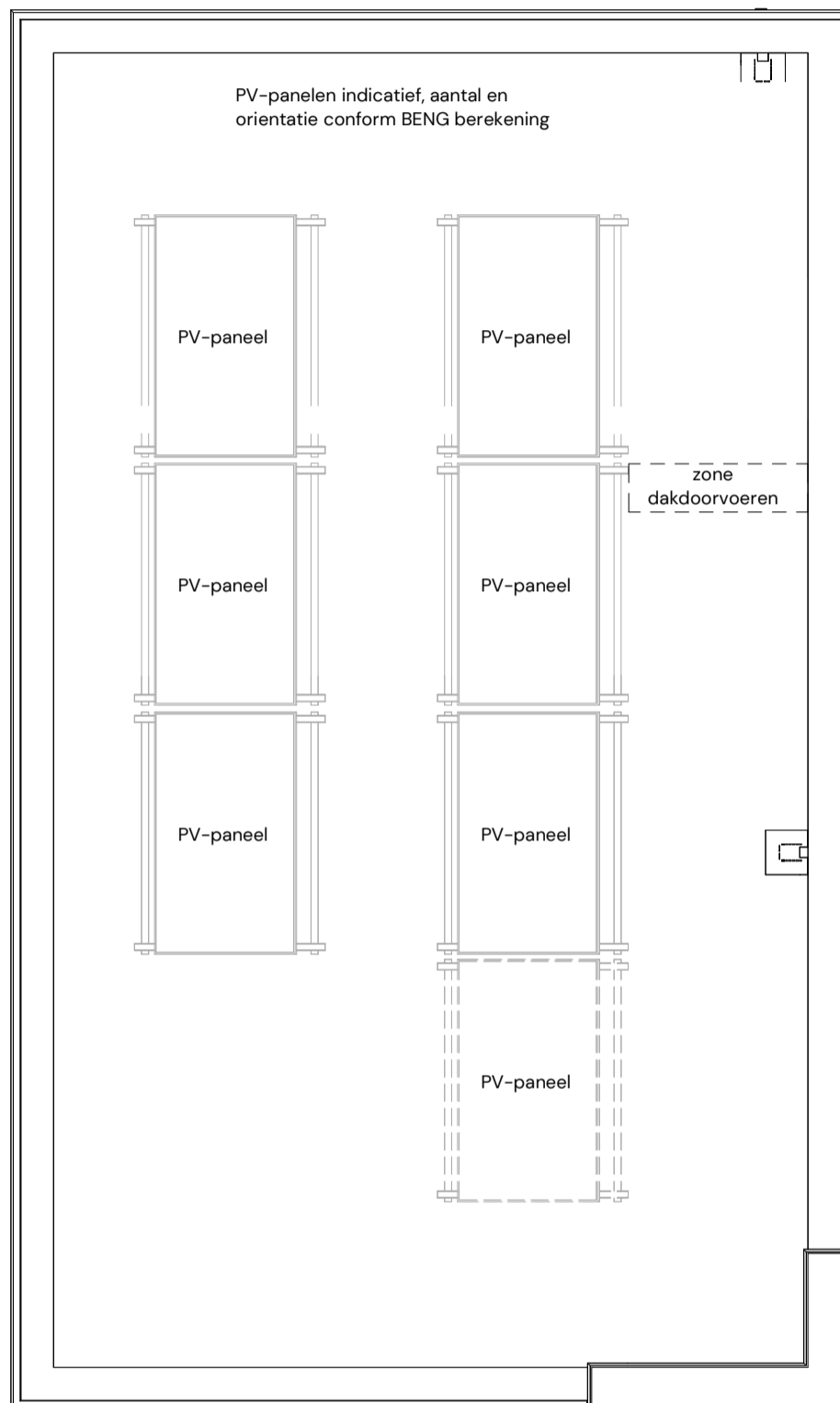
Schaal: **1:50**

Formaat: **A3**

Blad nr.: **VK102**

Pagina: **08**





## 24 stads- en parkvilla's

Locatie: Smedingstraat - Potmargepark te Leeuwarden

Onderwerp: Dak stads- en parkvilla - Blok A & C

Blok A: Smedingstraat 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18

Blok C: Smedingstraat 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48

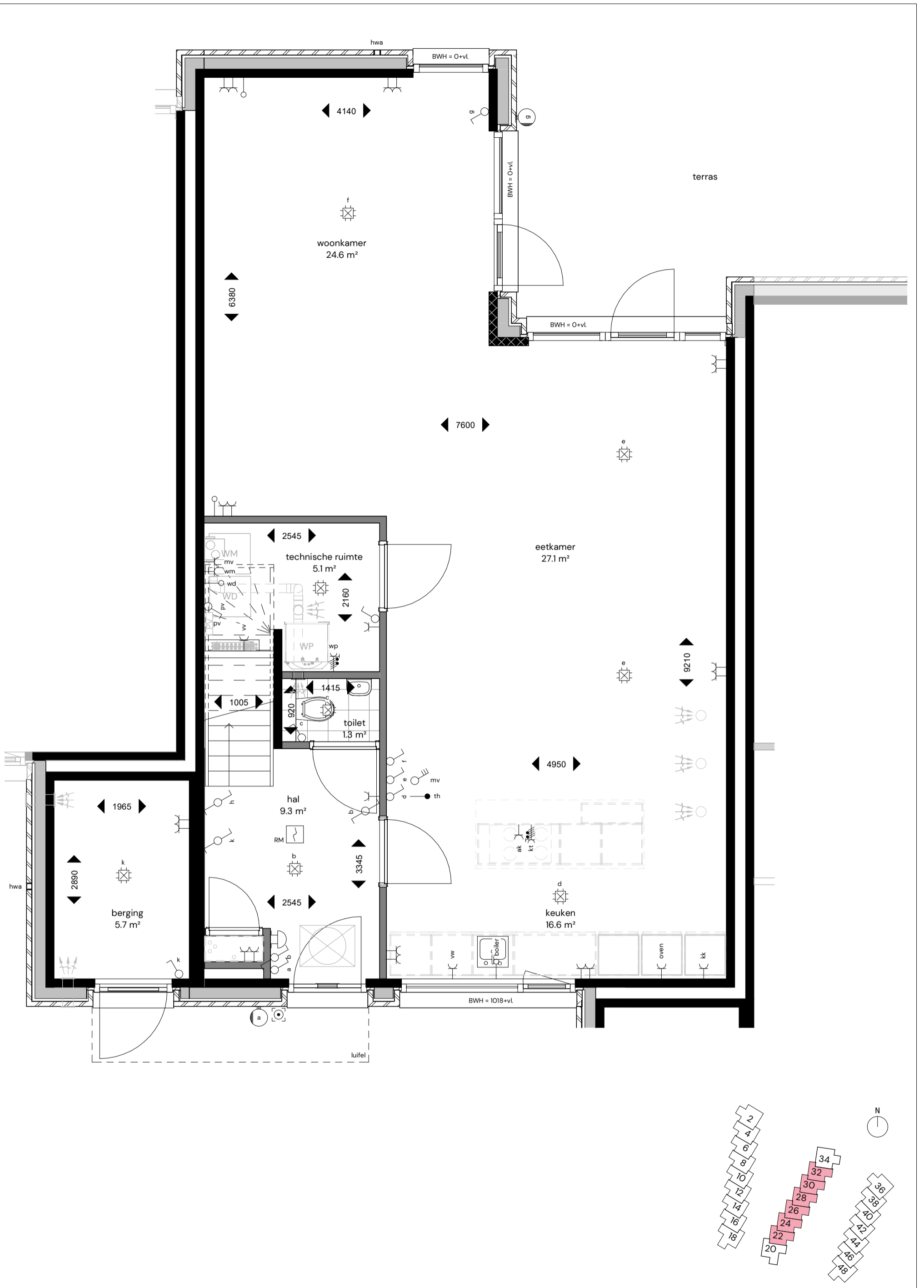
Datum: 6 maart 2026

Schaal: 1:50

Formaat: A3

Blad nr.: VK103

Pagina: 09



**24 stads- en parkvilla's**

Locatie: **Smedingstraat - Potmargepark te Leeuwarden**

Onderwerp: **Begane grond stadsvilla - Blok B**

**Blok B: Smedingstraat 22, 24, 26, 28, 30, 32**

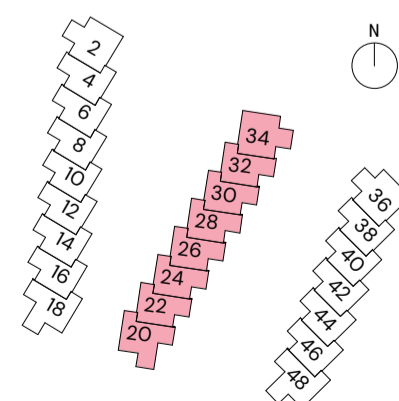
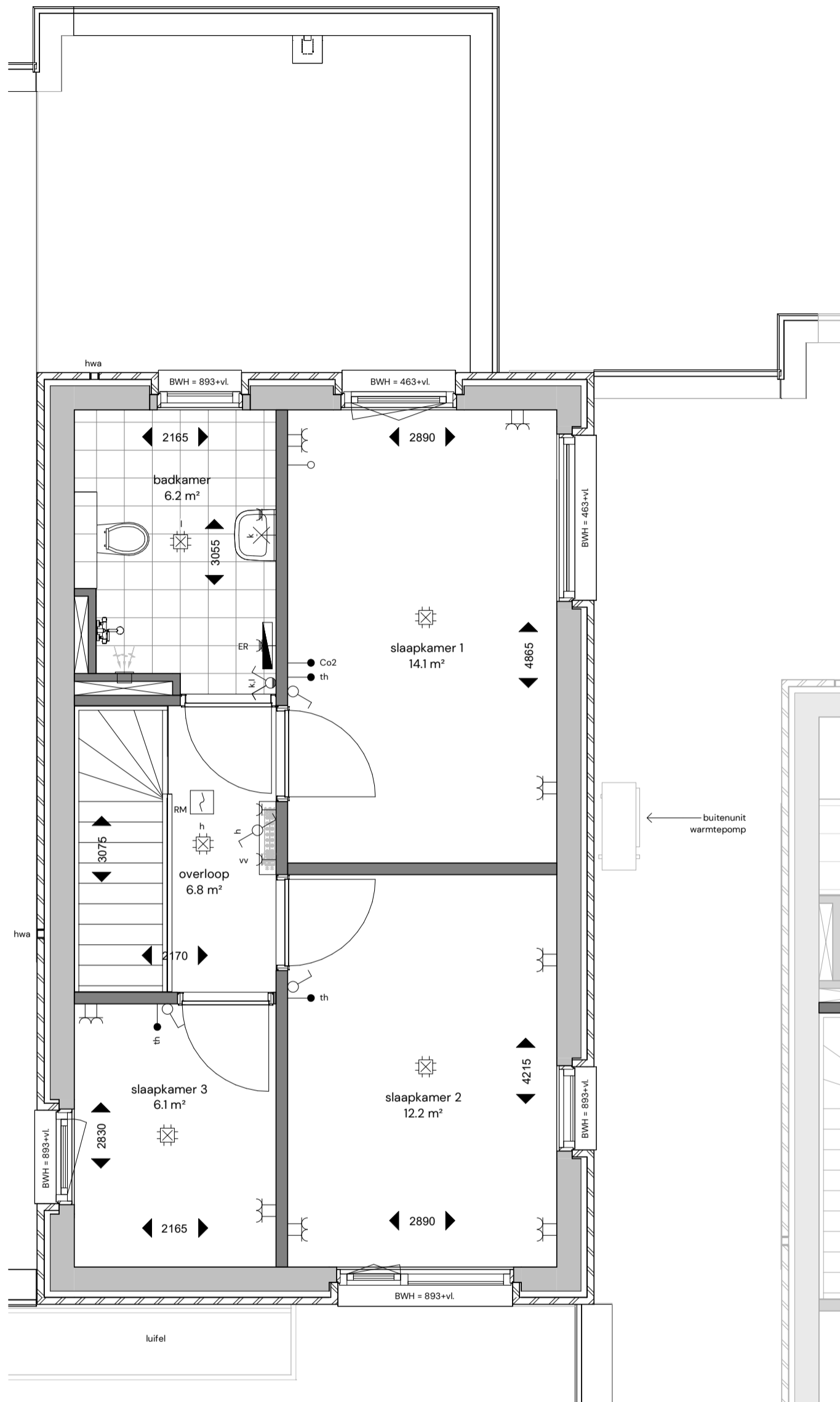
Datum: **6 maart 2026**

Schaal: **1:50**

Formaat: **A3**

Blad nr.: **VK104**

Pagina: **10**



**24 stads- en parkvilla's**

Locatie: **Smedingstraat - Potmargepark te Leeuwarden**

Onderwerp: **Verdieping stadsvilla - Blok B**

**Blok B: Smedingstraat 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34**

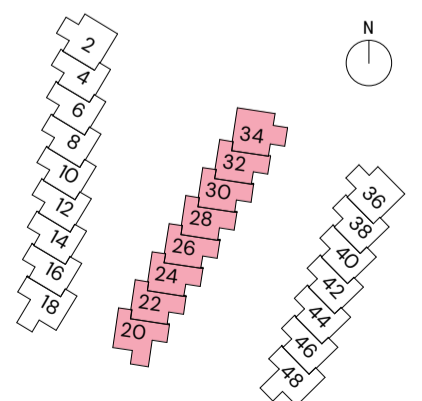
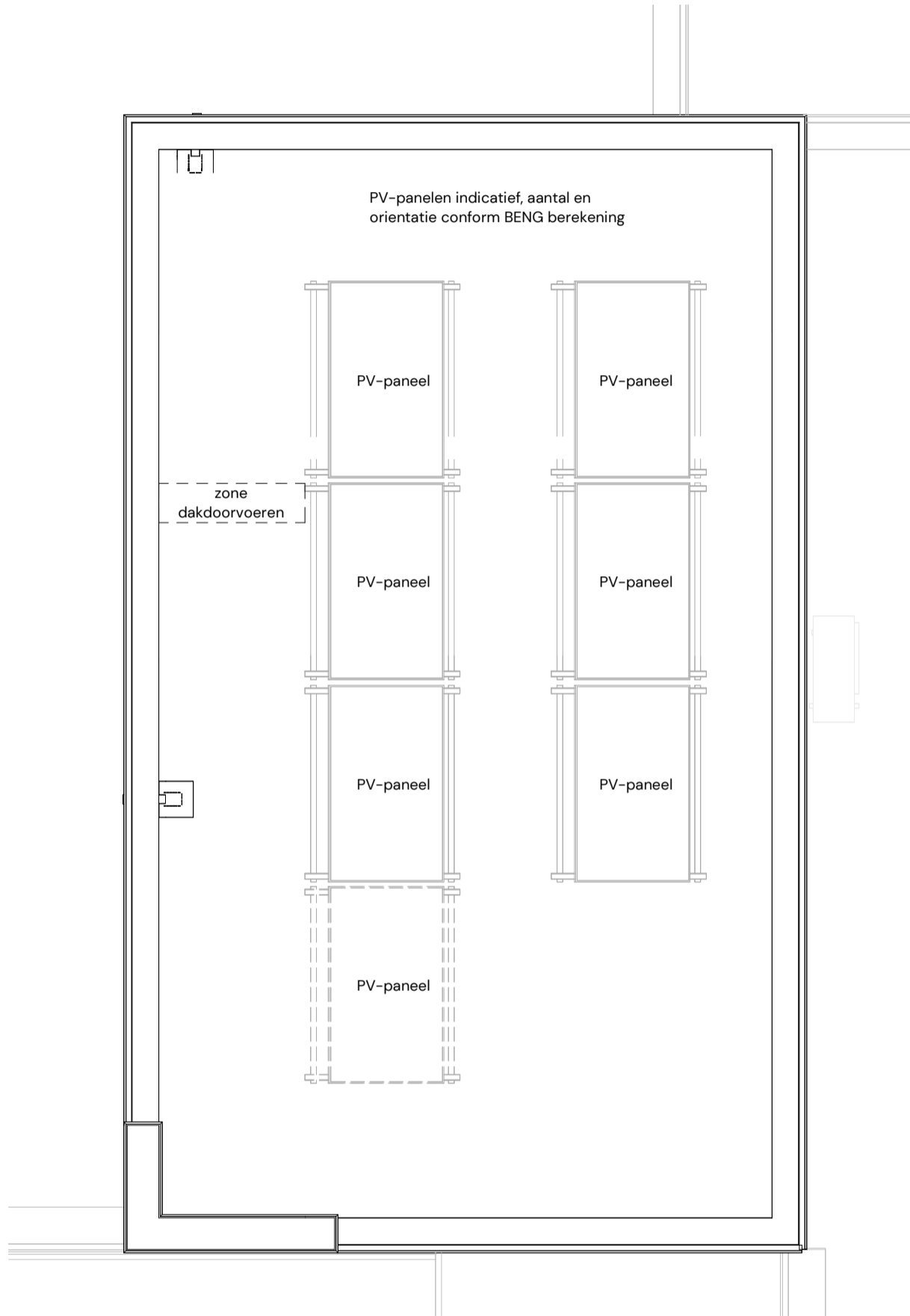
Datum: **6 maart 2026**

Schaal: **1:50**

Formaat: **A3**

Blad nr.: **VK105**

Pagina: **11**



## 24 stads- en parkvilla's

Locatie: Smedingstraat - Potmargepark te Leeuwarden

Onderwerp: Dak stads- en parkvilla - Blok B

Blok B: Smedingstraat 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34

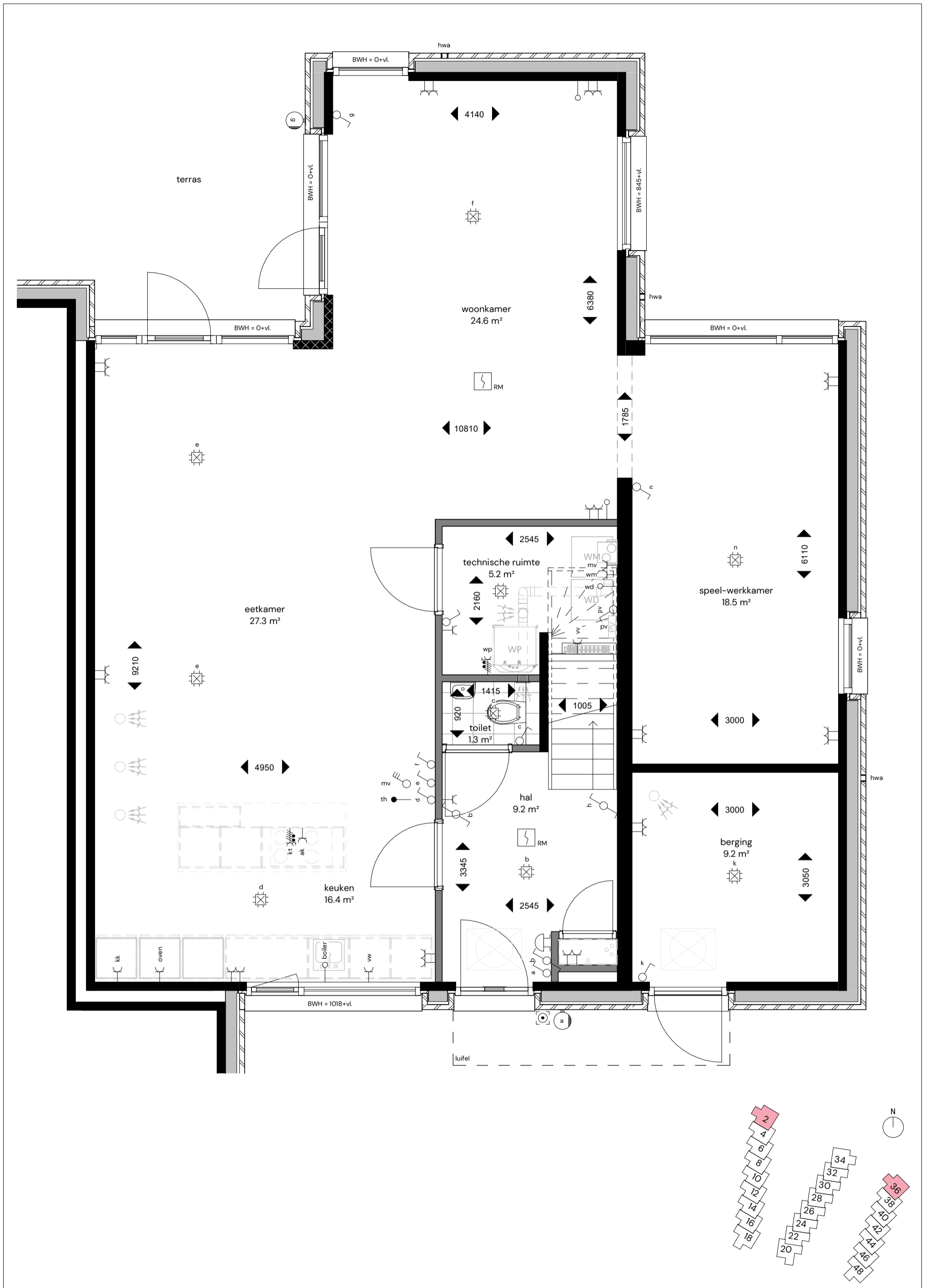
Datum: 6 maart 2026

Schaal: 1:50

Formaat: A3

Blad nr.: VK106

Pagina: 12



**24 stads- en parkvilla's**

Locatie: **Smedingstraat - Potmargepark te Leeuwarden**

Onderwerp: **Begane grond parkvilla Noordzijde - Blok A & C**

**Blok A: Smedingstraat 2**

**Blok C: Smedingstraat 36**

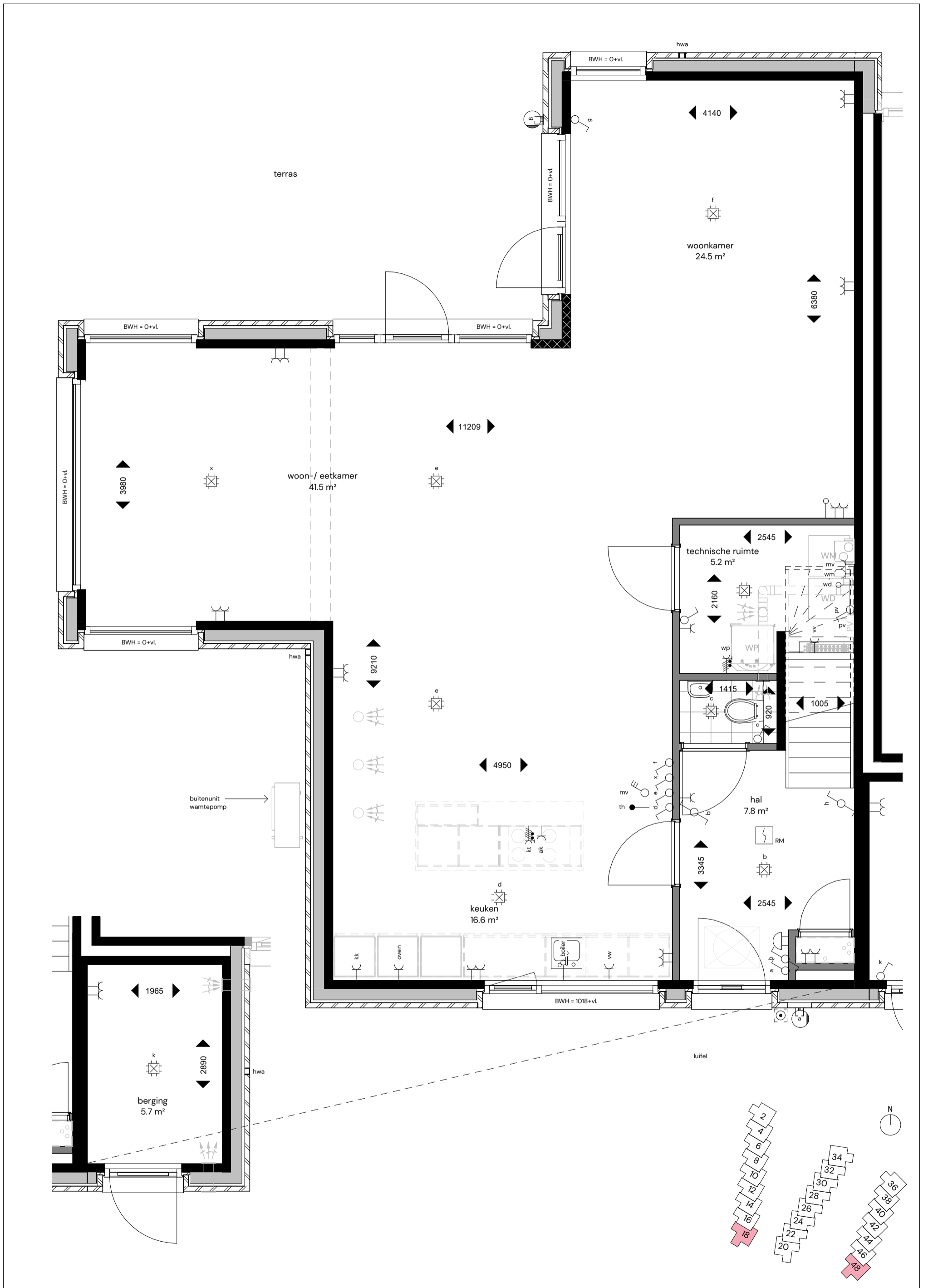
Datum: **6 maart 2026**

Schaal: **1:50**

Formaat: **A3**

Blad nr.: **VK107**

Pagina: **13**



## 24 stads- en parkvilla's

Locatie: Smedingstraat - Potmargepark te Leeuwarden

Onderwerp: Begane grond parkvilla Zuidzijde - Blok A & C

Blok A: Smedingstraat 18

Blok C: Smedingstraat 48

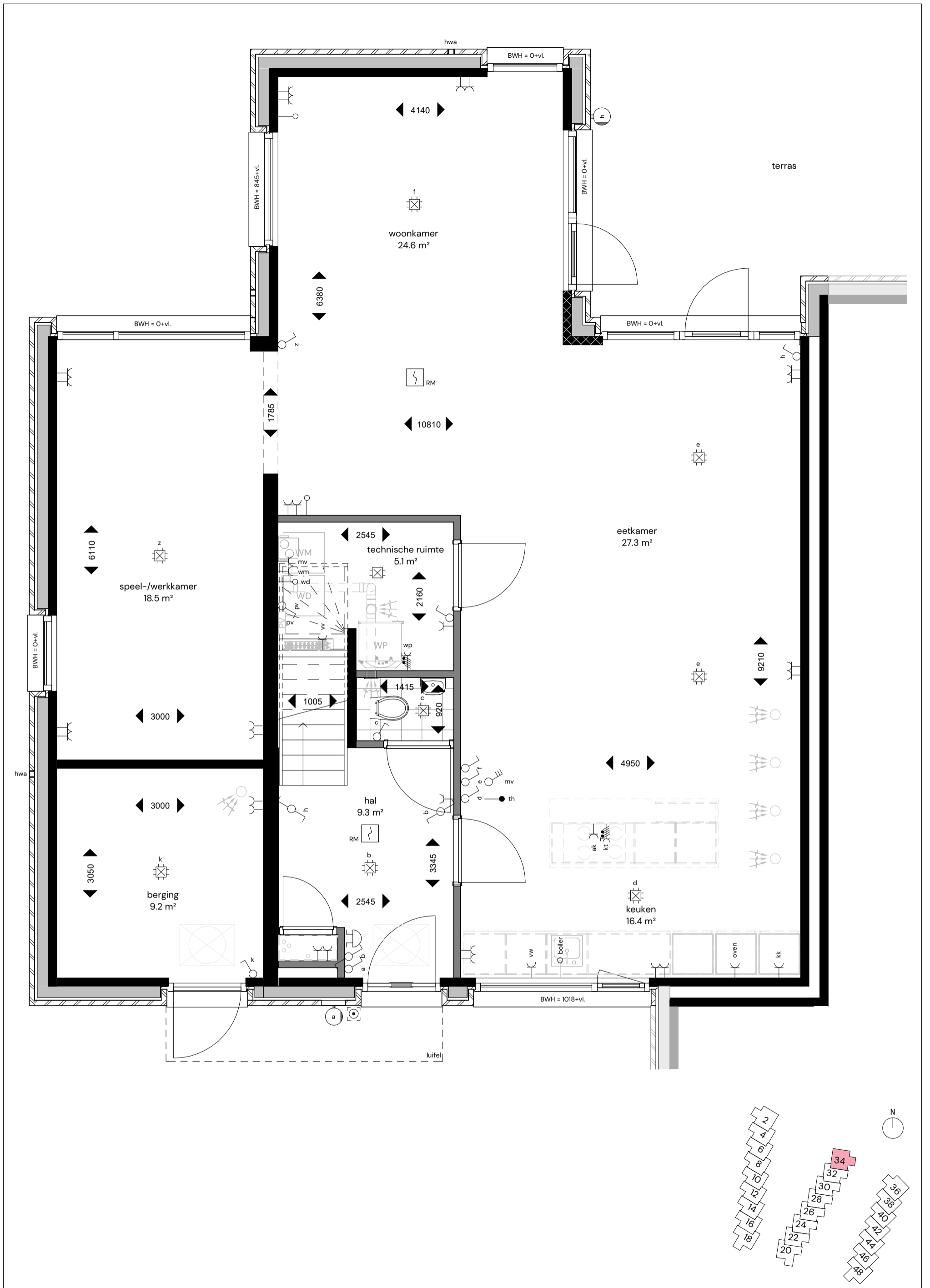
Datum: 6 maart 2026

Schaal: 1:50

Formaat: A3

Blad nr.: VK108

Pagina: 14



**24 stads- en parkvilla's**

Locatie: **Smedingstraat - Potmargepark te Leeuwarden**

Onderwerp: **Begane grond parkvilla Noordzijde - Blok B**

**Blok B: Smedingstraat 34**

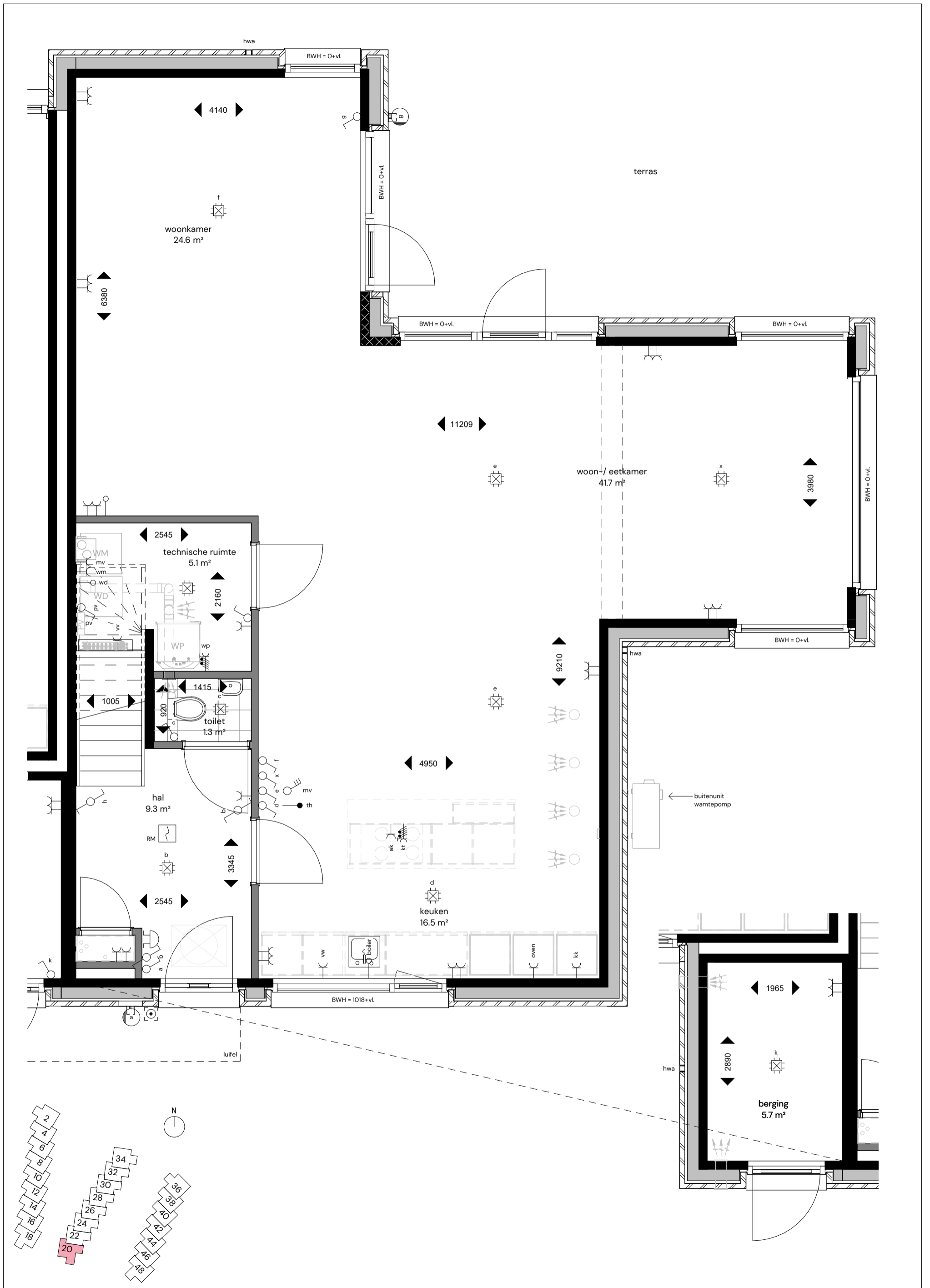
Datum: **6 maart 2026**

Schaal: **1:50**

Formaat: **A3**

Blad nr.: **VK109**

Pagina: **15**



**24 stads- en parkvilla's**

Locatie: **Smedingstraat - Potmargepark te Leeuwarden**

Onderwerp: **Begane grond parkvilla Zuidzijde - Blok B**

**Blok B: Smedingstraat 20**

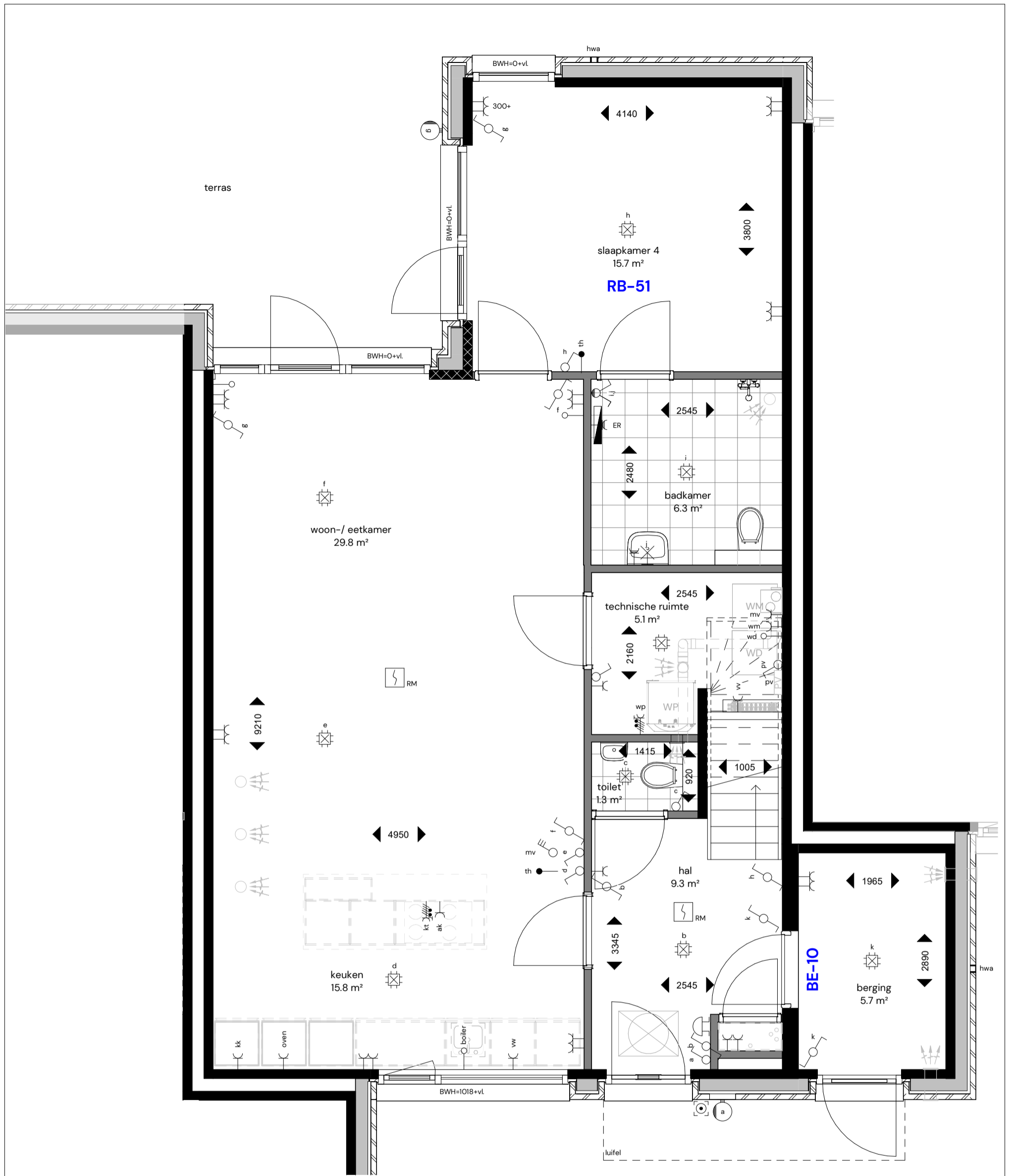
Datum: **6 maart 2026**

Schaal: **1:50**

Formaat: **A3**

Blad nr.: **VK110**

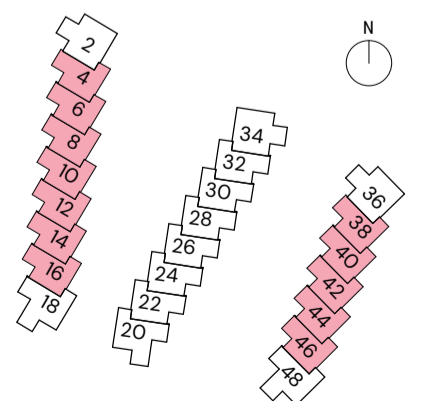
Pagina: **16**

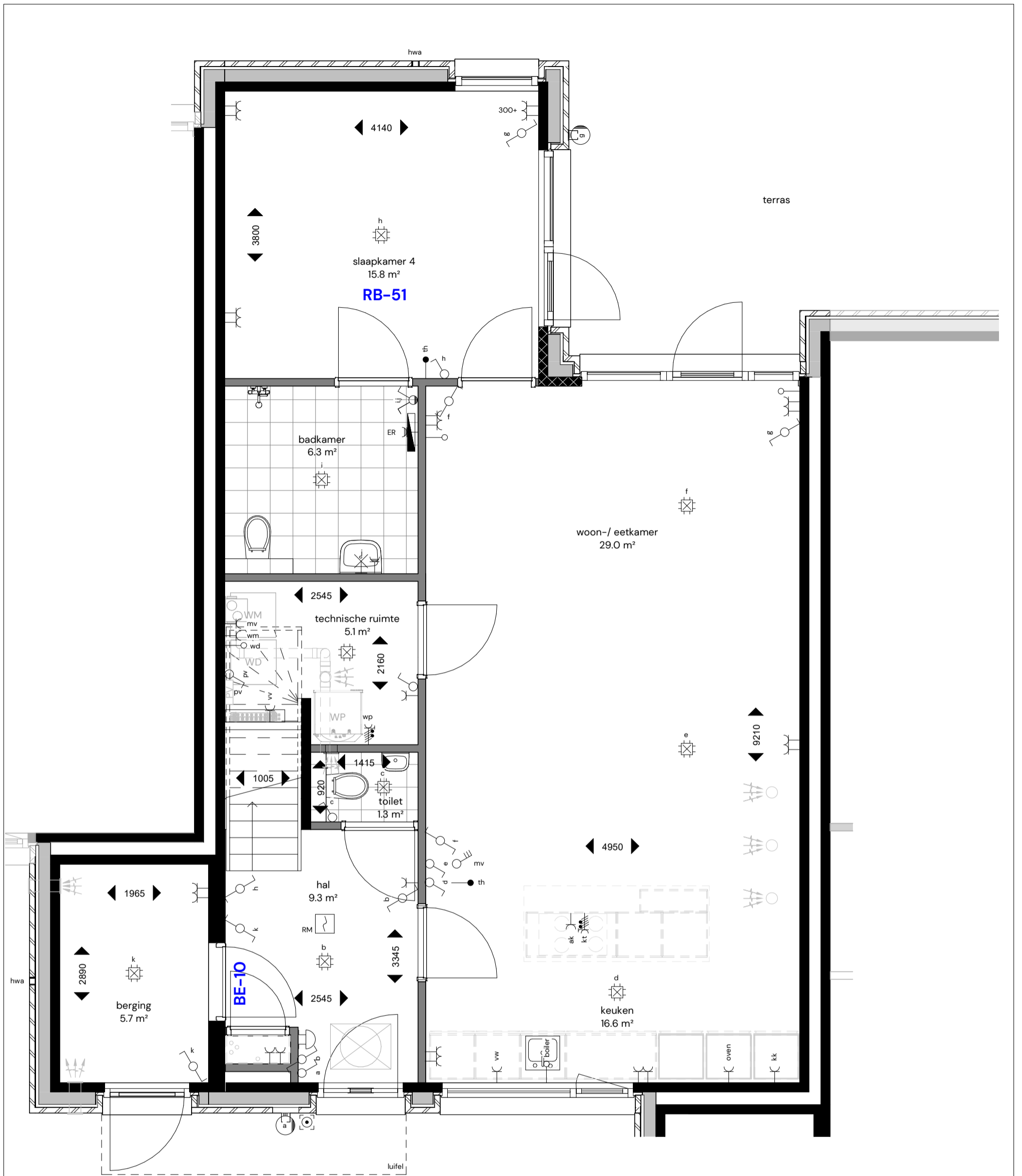


## OPTIES

RB-51 Extra slaapkamer + badkamer tussenwoningen

BE-10 Loopdeur tussen aangebouwde geïsoleerde berging en hal

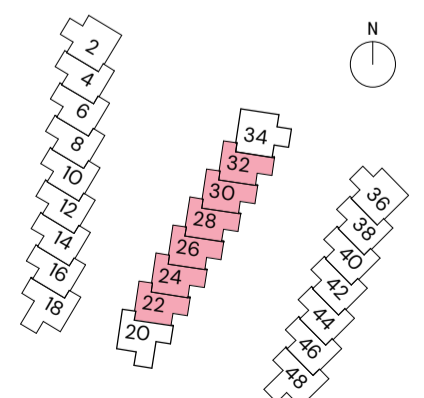


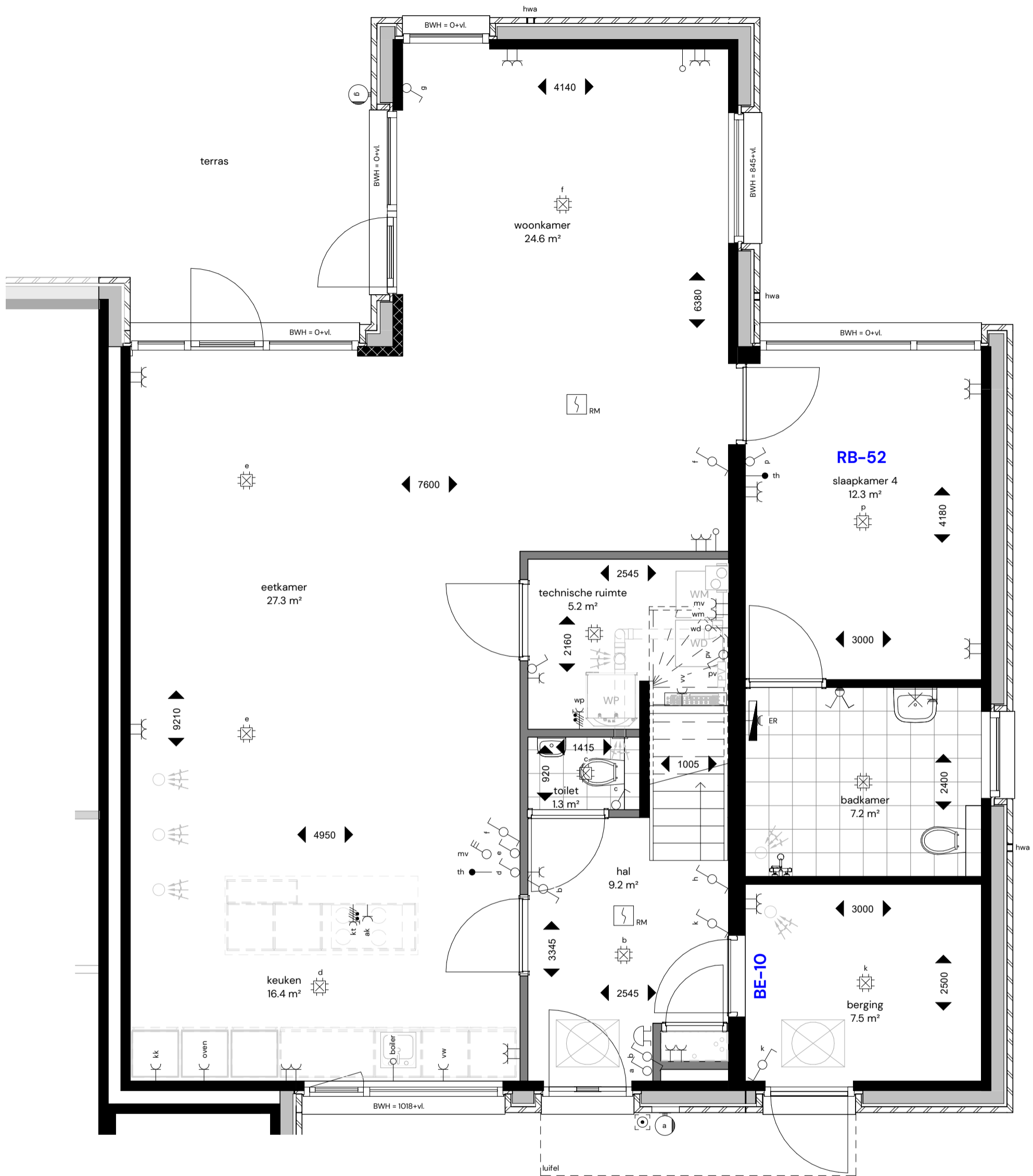


## OPTIES

RB-51 Extra slaapkamer + badkamer tussenwoningen

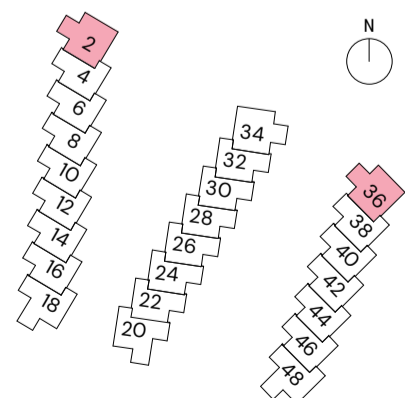
BE-10 Loopdeur tussen aangebouwde geïsoleerde berging en hal





## OPTIES

RB-52 Extra slaapkamer + badkamer kopwoningen Noord  
 BE-10 Loopdeur tussen berging en hal



### 24 stads- en parkvilla's

Locatie: Smedingstraat - Potmargepark te Leeuwarden  
 Onderwerp: Begane grond parkvilla Noordzijde - Blok A & C - opties 1  
 Blok A: Smedingstraat 2  
 Blok C: Smedingstraat 36

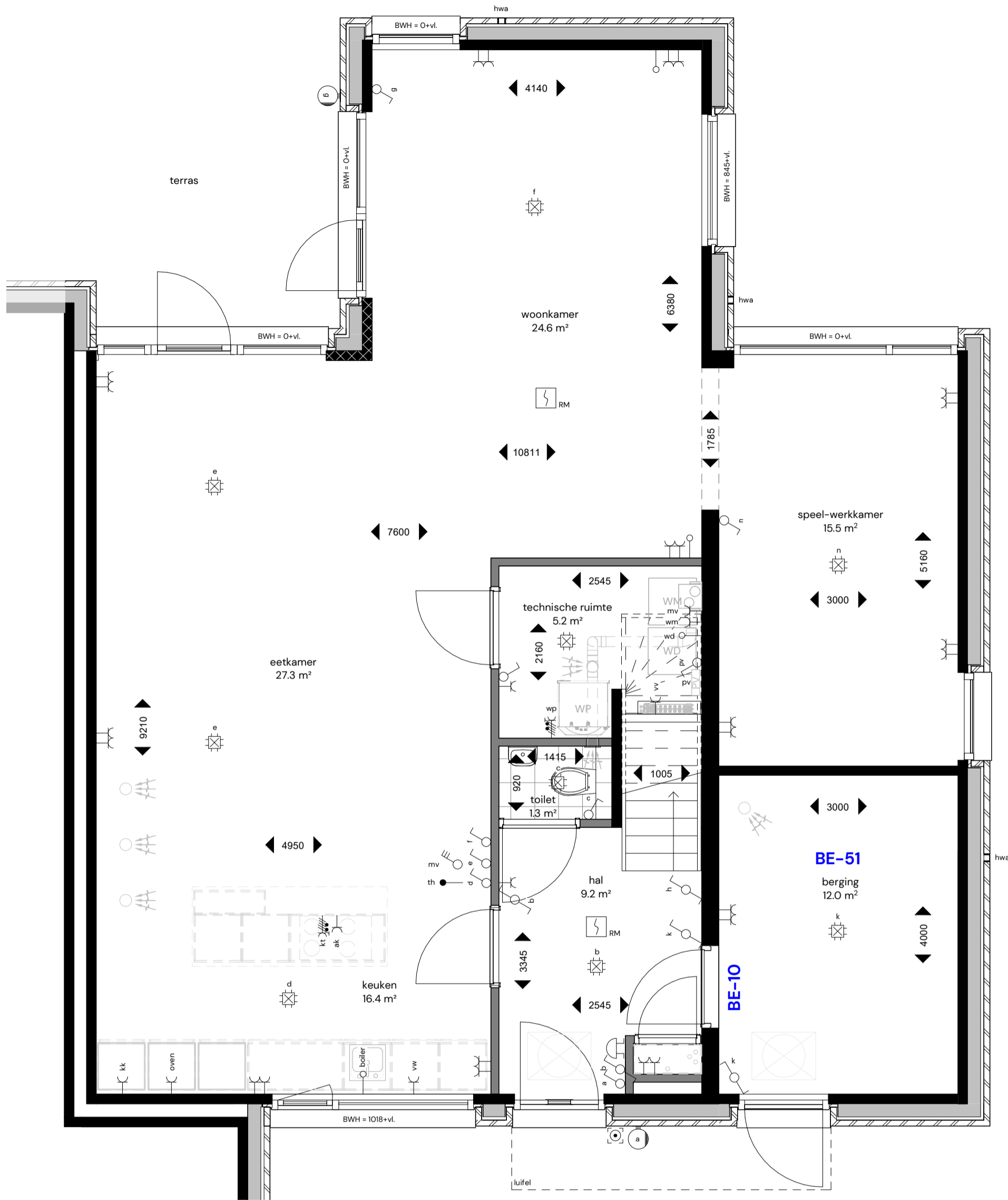
Datum: 6 maart 2026

Schaal: 1:50

Formaat: A3

Blad nr.: VK122

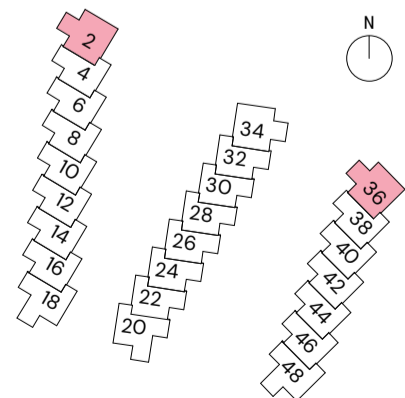
Pagina: 19



## OPTIES

BE-51 Vergroten berging

BE-10 Loopdeur tussen berging en hal



### 24 stads- en parkvilla's

Locatie: Smedingstraat - Potmargepark te Leeuwarden

Onderwerp: Begane grond parkvilla Noordzijde - Blok A & C - opties 2

Blok A: Smedingstraat 2  
Blok C: Smedingstraat 36

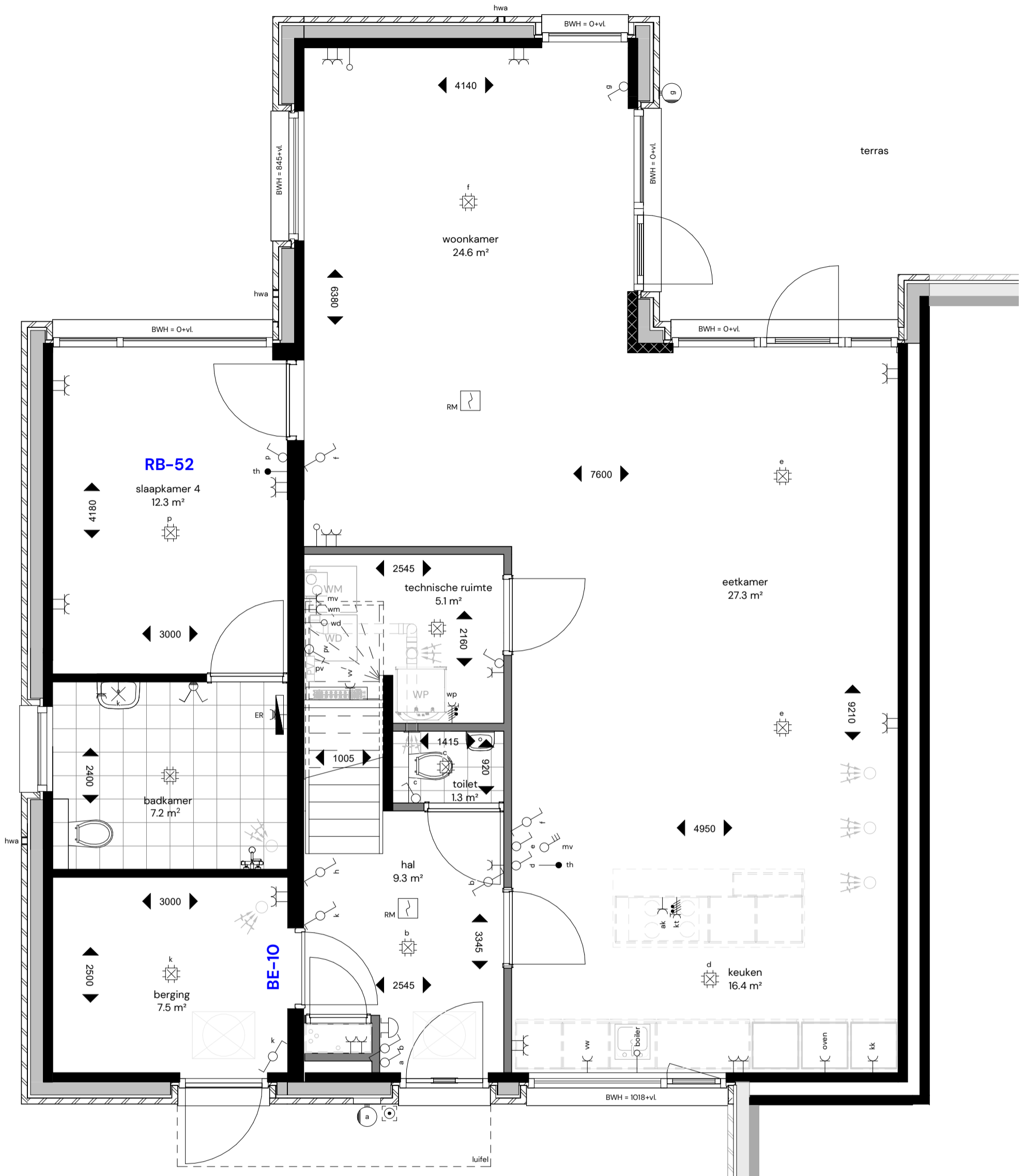
Datum: 6 maart 2026

Schaal: 1:50

Formaat: A3

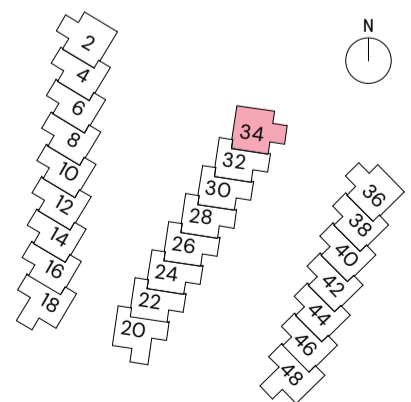
Blad nr.: VK123

Pagina: 20



## OPTIES

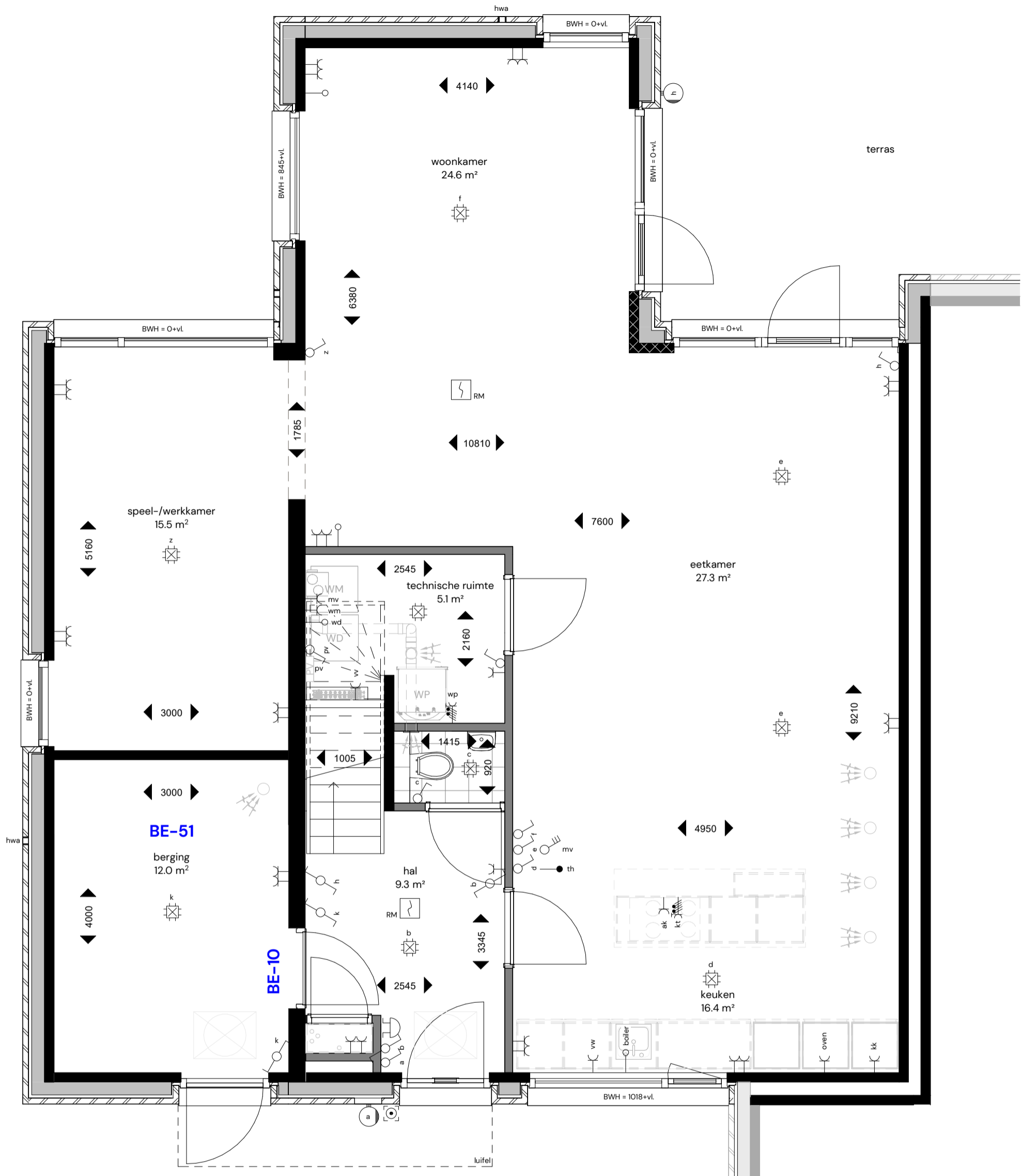
RB-52 Extra slaapkamer + badkamer kopwoningen Noord  
 BE-10 Loopdeur tussen aangebouwde geïsoleerde berging en hal



### 24 stads- en parkvilla's

Locatie: Smedingstraat - Potmargepark te Leeuwarden  
 Onderwerp: Begane grond parkvilla Noordzijde - Blok B - Opties 1  
 Blok B: Smedingstraat 34

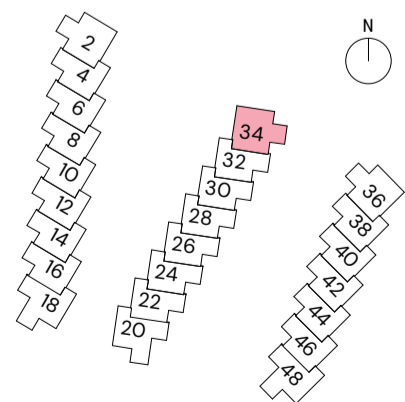
Datum: 6 maart 2026  
 Schaal: 1:50  
 Formaat: A3  
 Blad nr.: VK124  
 Pagina: 21

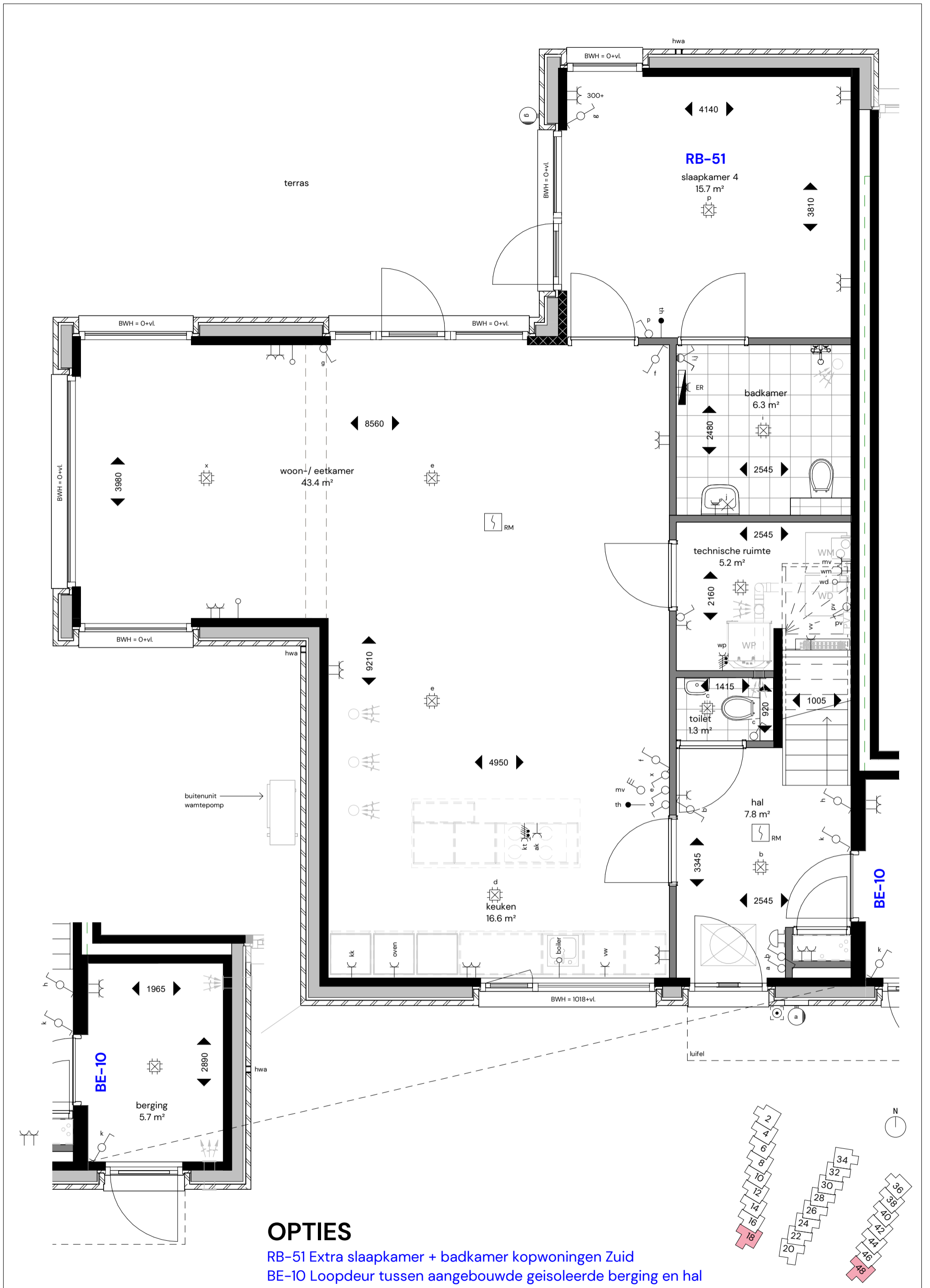


## OPTIES

BE-51 Vergroten berging

BE-10 Loopdeur tussen berging en hal





## OPTIES

RB-51 Extra slaapkamer + badkamer kopwoningen Zuid

BE-10 Loopdeur tussen aangebouwde geïsoleerde berging en hal

### 24 stads- en parkvilla's

Locatie: Smedingstraat - Potmargepark te Leeuwarden

Onderwerp: Begane grond parkvilla Zuidzijde - Blok A & C - opties

Blok A: Smedingstraat 18

Blok C: Smedingstraat 48

Datum: 6 maart 2026

Schaal: 1:50

Formaat: A3

Blad nr.: VK126

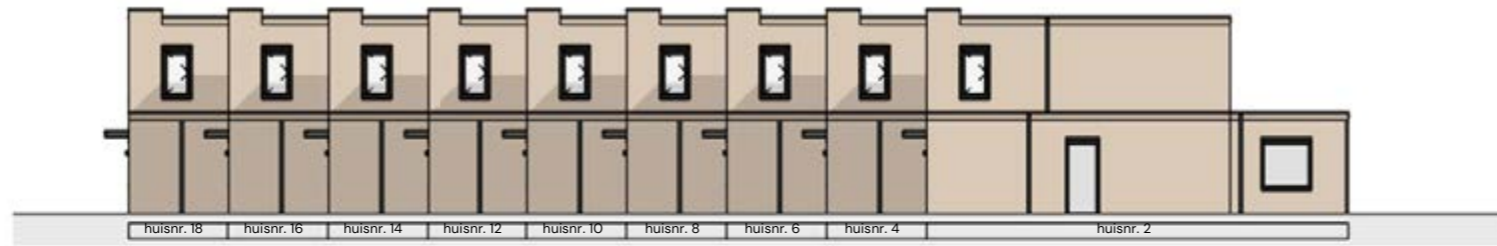
Pagina: 23





43

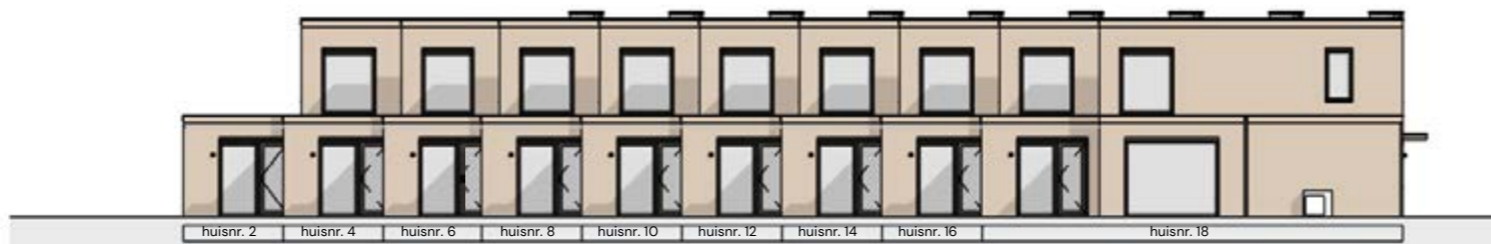
# gevels & doorsnedes



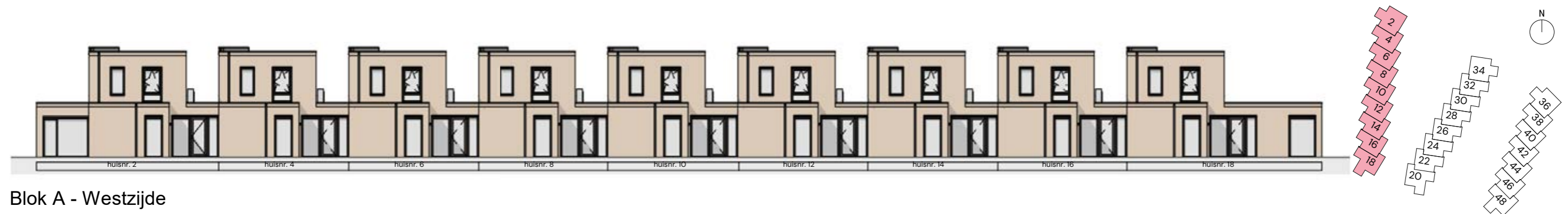
Blok A - Noordzijde



Blok A - Oostzijde



Blok A - Zuidzijde



Blok A - Westzijde



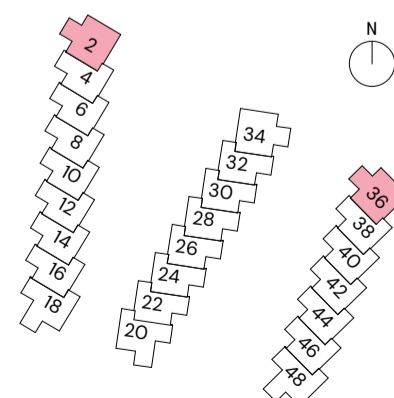
Zijgevel - Parkvilla Noordzijde



Voorgevel - Parkvilla Oostzijde



Achtergevel - Parkvilla Westzijde

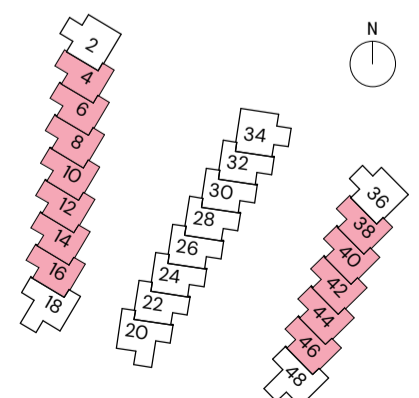




Voorgevel - Stadsvilla Oostzijde



Achtergevel - Stadsvilla Westzijde





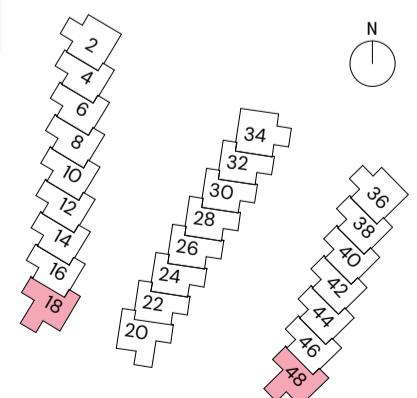
Voorgevel - Parkvilla Oostzijde



Zijgevel - Parkvilla Zuidzijde



Achtergevel - Parkvilla Westzijde

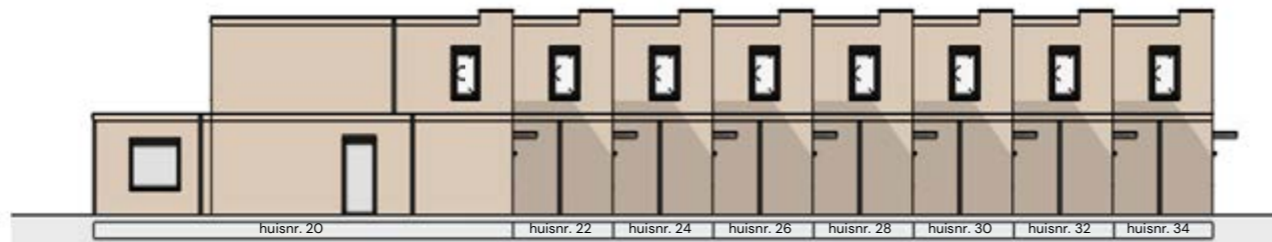




Blok B - Noordzijde



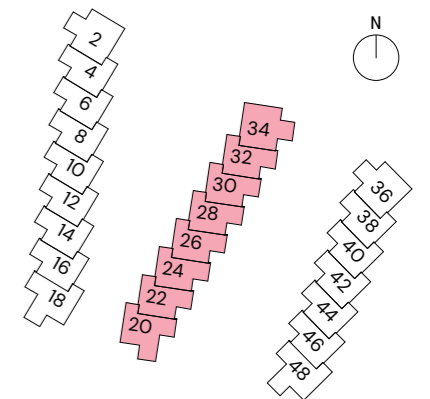
Blok B - Oostzijde



Blok B - Zuidzijde



Blok B - Westzijde





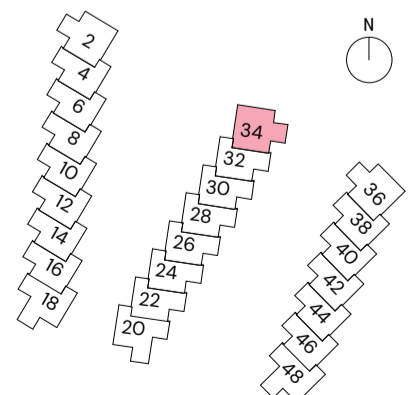
Vorgevel - Parkvilla Westzijde



Zijgevel - Parkvilla Noordzijde



Achtergevel - Parkvilla Oostzijde

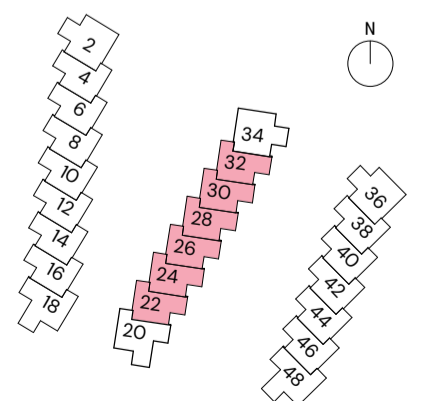




Voorgevel - Stadsvilla Oostzijde



Achtergevel - Stadsvilla Westzijde





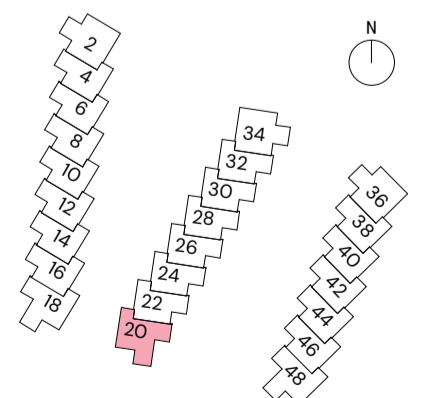
Zijgevel - Parkvilla Zuidzijde

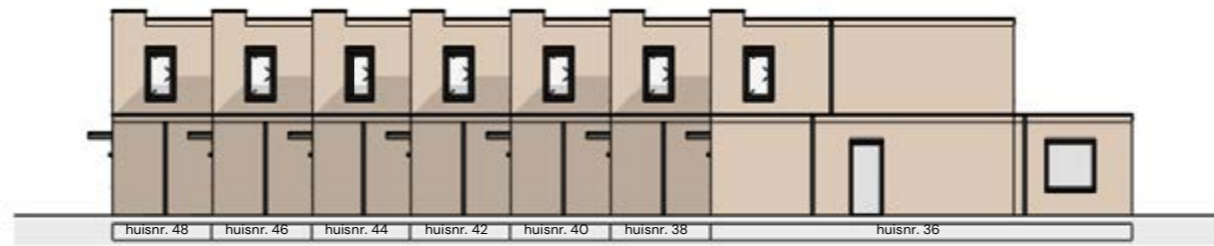


Voorgevel - Parkvilla Westzijde



Achtergevel - Parkvilla Oostzijde

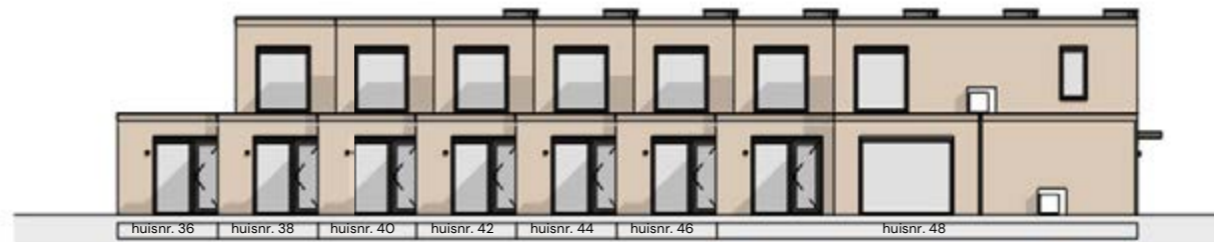




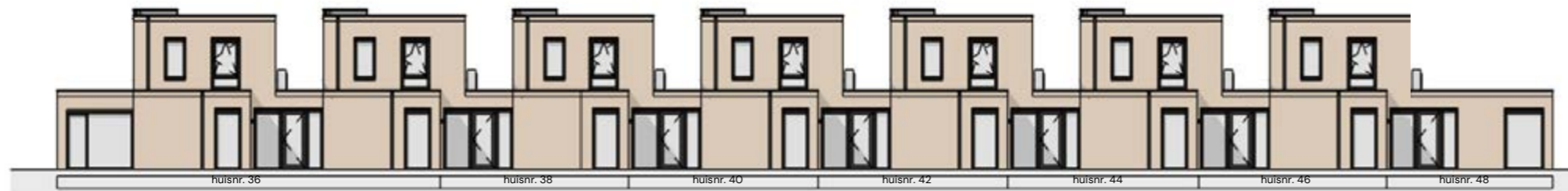
Blok C - Noordzijde



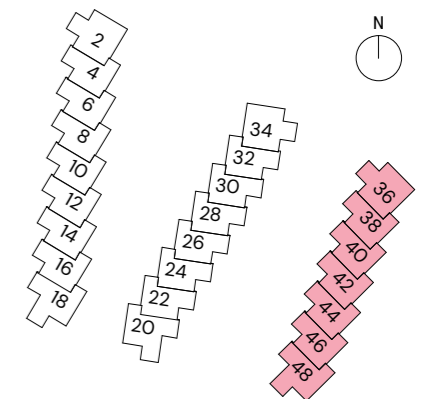
Blok C - Oostzijde



Blok C - Zuidzijde



Blok C - Westzijde



## 24 stads- en parkvilla's

Locatie: Smedingstraat - Potmargepark te Leeuwarden

Onderwerp: Gevelaanzichten - stads- en parkvilla's - Blok C

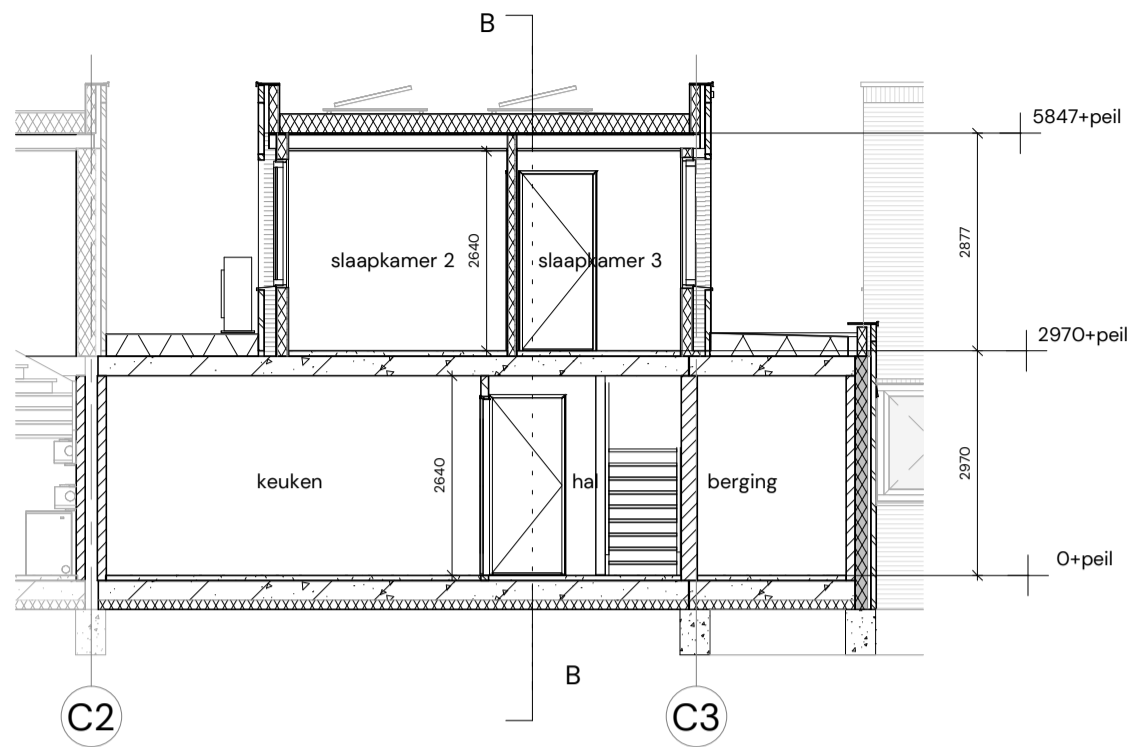
Datum: A\_09 april 2026

Schaal: 1:250

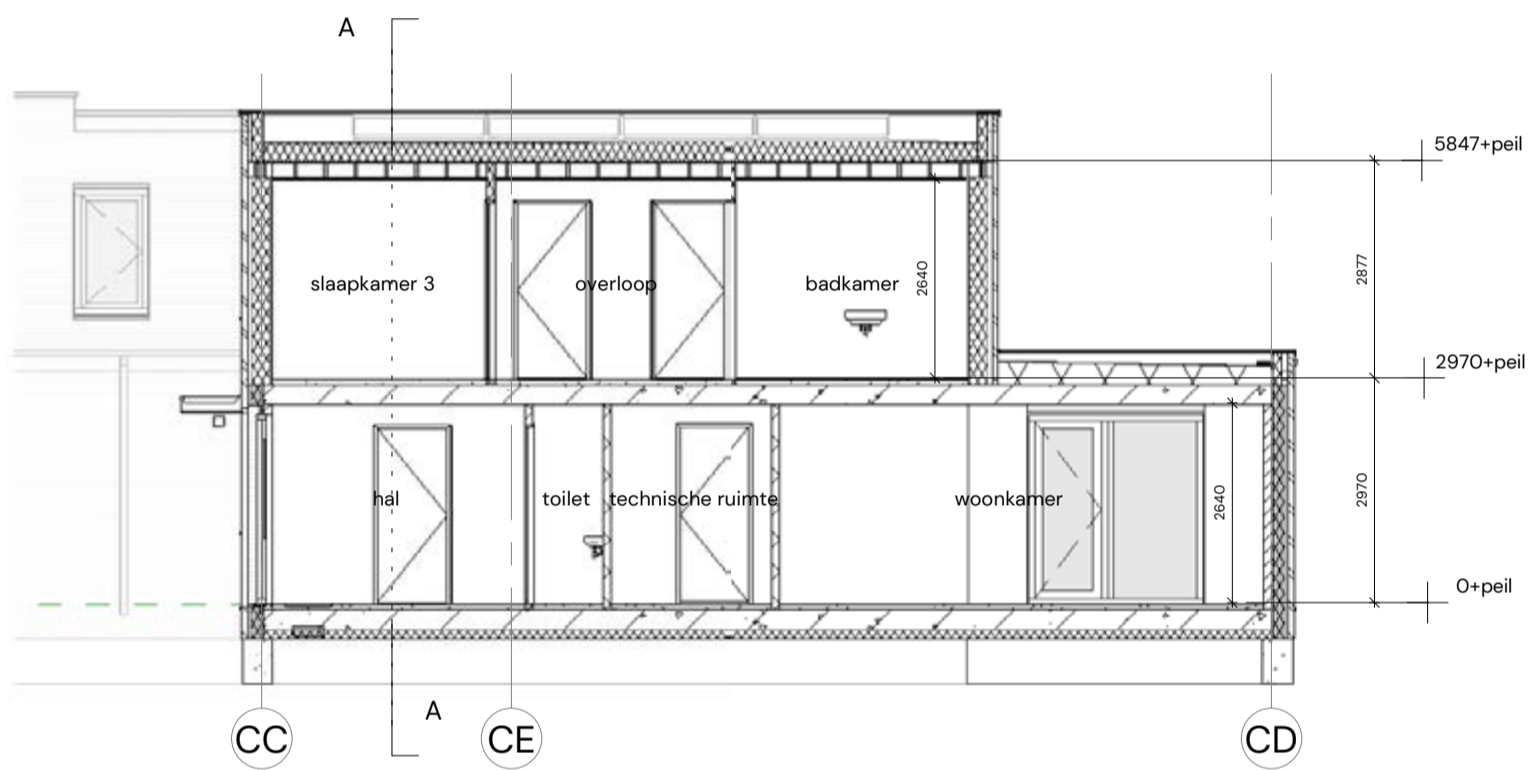
Formaat: A3

Blad nr.: VK203

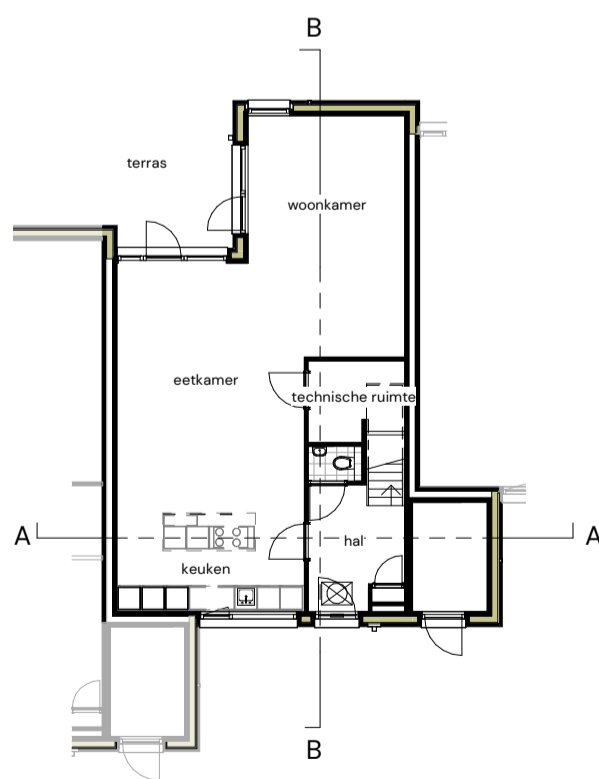
Pagina: 33



Doorsnede A

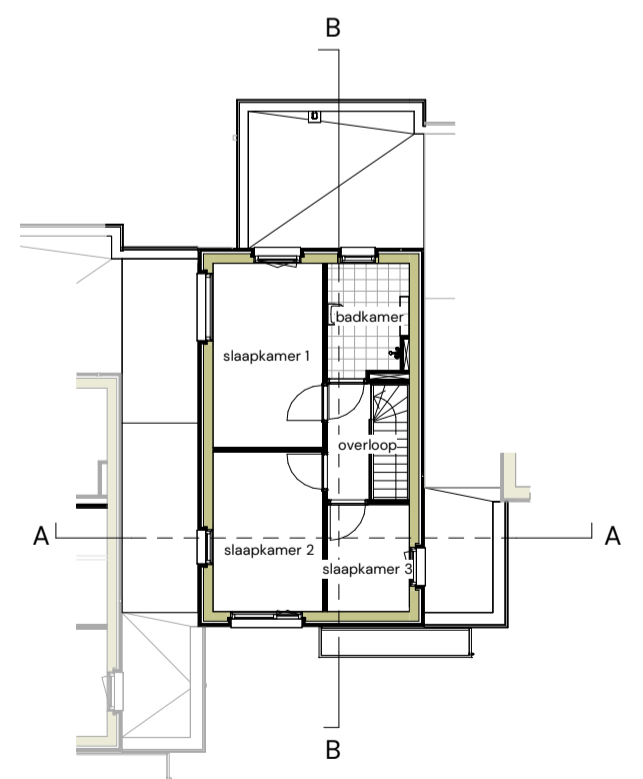


Doorsnede B



Begane grond

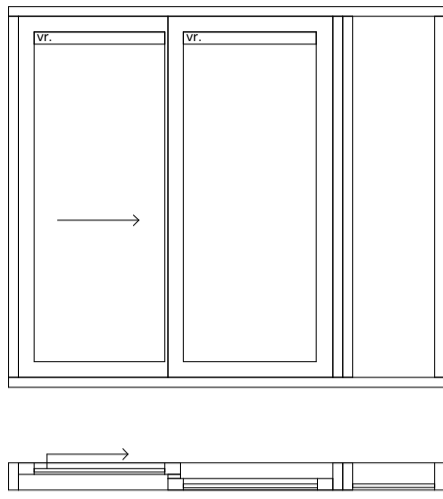
gespiegelde plattegrond t.p.v. blok B



Eerste verdieping

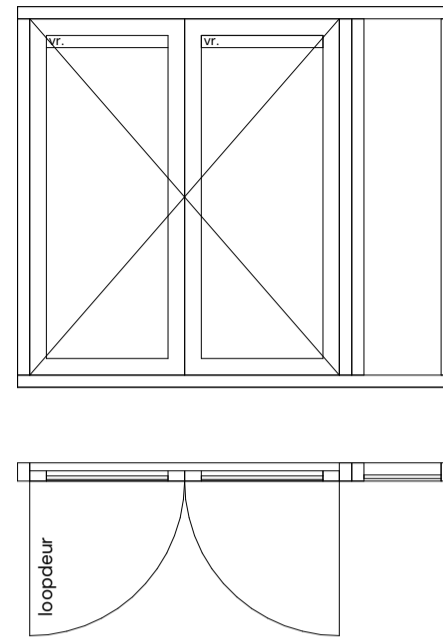
gespiegelde plattegrond t.p.v. blok B

**Kozijn optie  
RB-07**



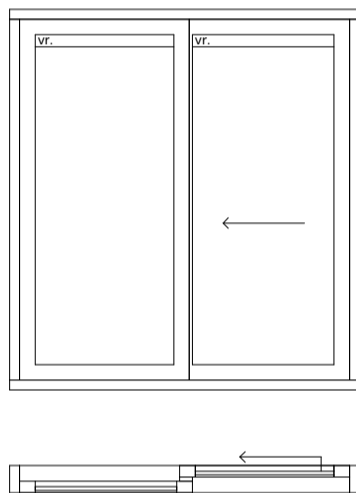
Opmerking:  
Gespiegeld kozijn tpv Blok B

**Kozijn optie  
RB-09**



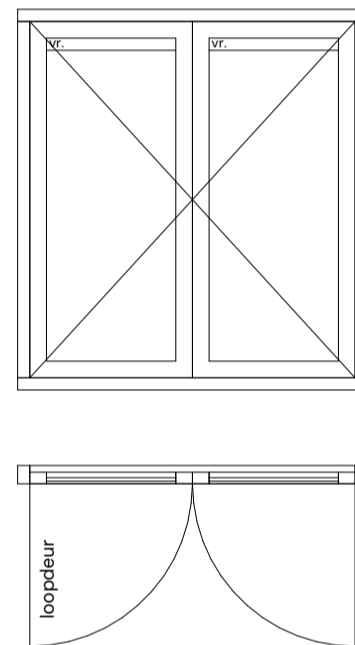
Opmerking:  
Gespiegeld kozijn tpv Blok B

**Kozijn optie  
RB-53**



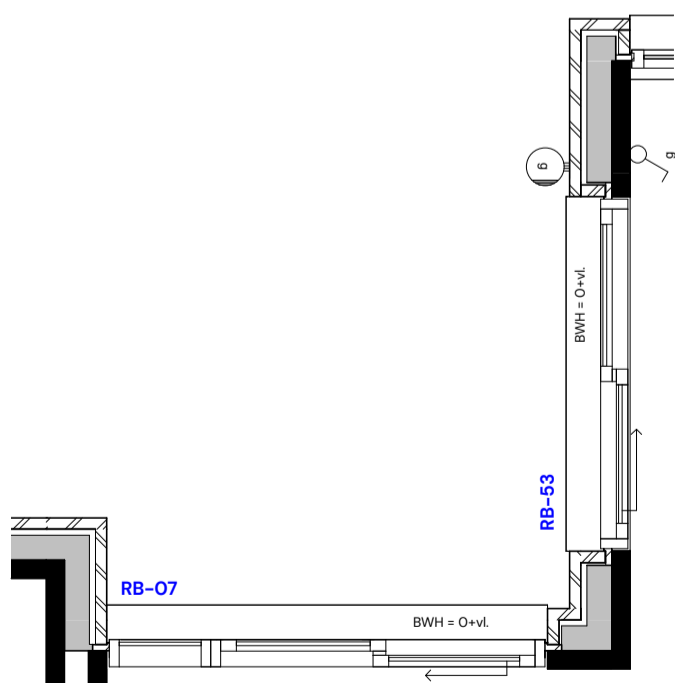
Opmerking:  
Gespiegeld kozijn tpv Blok B

**Kozijn optie  
RB-54**

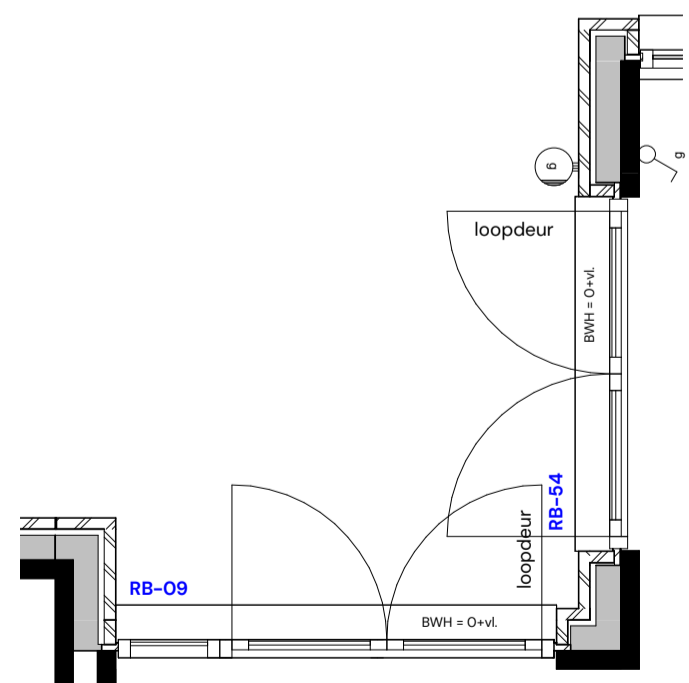


Opmerking:  
Gespiegeld kozijn tpv Blok B

**Posities kozijn opties**



**Posities kozijn opties**



Op dit blad zijn de horizontale doorsneden en buitenaanzichten van de optionele buitenkozijnen weergegeven.



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