De Vjeanse Sjoel

12 levensloopbestendige appartementen in Vriezenveen

Inhoud

03 Introductie

04 De locatie

06 Historie

07 Kavelkaart

08 De appartementen

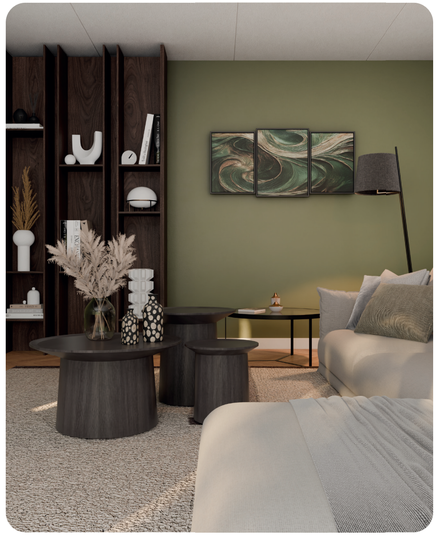
10 Situatietekening

12 Begane grond

24 Eerste verdieping

36 Tweede verdieping

46 Technische omschrijving



De Vjeanse Sjoel in Vriezenveen.

Welkom bij nieuwbouwplan “De Vjeanse Sjoel” in Vriezenveen. De 12 levensloopbestendige appartementen zijn speciaal ontworpen voor senioren met focus op duurzaamheid en energiezuinigheid.

Het nieuwbouwplan De Vjeanse Sjoel in Vriezenveen combineert historische charme met modern wooncomfort door de restauratie van een oude synagoge, die centraal wordt geplaatst in een nieuw appartementencomplex. Woont u binnenkort in het historische hart van Vriezenveen?

Wonen in Vriezenveen.

De Vjeanse Sjoel omvat 12 levensloopbestendige appartementen met eigen buitenruimte, warmtepomp en zonnepanelen. De gerestaureerde synagoge vormt het historische hart van de twee gebouwen. De appartementen, van 88 m² tot 150 m², bieden een eigen parkeerplaats en berging.

Vriezenveen biedt senioren een rustige en gastvrije woonomgeving. Het gezellige dorpscentrum heeft alles binnen handbereik: winkels, terrasjes en een wekelijkse markt vol verse streekproducten. Hier ervaar je de charme van een dorp met het gemak van moderne voorzieningen.

Met groene parken, brede straten en een ontspannen sfeer is Vriezenveen ideaal om te genieten van het leven. Alles wat je nodig hebt, zoals medische voorzieningen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer, ligt dichtbij. De gemoedelijke gemeenschap zorgt voor een warm welkom en een gevoel van thuis.

De locatie

Verbonden met het veen en de natuur
Vriezenveen, door de bewoners 'Vjenne' genoemd, ontstond na 1364 in een tijd van intensieve turfwinning. Het hoogveencomplex Engbertsdijksvenen herinnert aan deze geschiedenis en is een van de laatste levende hoogveengebieden in Nederland. Dit natuurgebied biedt een thuis aan zeldzame flora en fauna, zoals zonnedauw en de kraanvogel, en is een waardevol stukje natuurhistorie.

Na de turfwinning werd het veenland omgezet in landbouwgrond, waardoor Vriezenveen zich ontwikkelde tot een agrarisch dorp met zijn kenmerkende lintbebouwing. De sterke verbinding met het veen leeft voort in tradities en natuurbehoud, wat Vriezenveen een bijzondere plek in Twente maakt.

Historie

De Synagoge in Vriezenveen heeft een rijke geschiedenis die teruggaat tot 1879, toen het werd gebouwd voor de kleine Joodse gemeenschap van het dorp. Het gebouw, ontworpen door de architect P.J.H. Cuypers (waarschijnlijk), heeft oorspronkelijk een eenvoudige rechthoekige vorm en werd versierd met oriëntaalse elementen in het gevelmetselwerk. De voorgevel bevatte een hoefijzervormige boog met een davidster.

De Vjeanse Sjoel biedt een unieke woonervaring door de renovatie van de historische synagoge, die als centraal punt wordt geïntegreerd in het appartementencomplex. De oude synagoge wordt in zijn huidige vorm gerestaureerd en vormt het hart van het complex, wat een bijzondere combinatie van historie en modern comfort oplevert.

De centrale ligging van De Vjeanse Sjoel in het dorp Vriezenveen is een groot pluspunt. Het complex biedt een serene, historische sfeer, terwijl het toch dicht bij alle essentiële voorzieningen ligt. De nabijheid van het dorpscentrum zorgt voor een levendige en verbonden gemeenschap, terwijl de rustige en karaktervolle buurt een gevoel van privacy en comfort biedt. Deze combinatie maakt de locatie van De Vjeanse Sjoel bijzonder aantrekkelijk voor senioren die op zoek zijn naar zowel rust als gemakkelijke toegang tot alles wat ze nodig hebben.

De appartementen.

De 12 levensloopbestendige appartementen van De Vjeanse Sjoel zijn duurzaam en voldoen aan de nieuwste BENG-normen. Deze gasloze appartementen zijn uitgerust met een warmtepomp, zonnepanelen en hebben een energielabel A+++.

Alle appartementen zijn comfortabel bereikbaar via een lift, wat ze bijzonder geschikt maakt voor senioren. Daarnaast beschikt elk appartement over een eigen buitenruimte, een parkeerplaats en een berging.

Het appartementencomplex is ontworpen in een traditionele bouwstijl, waardoor het harmonieus aansluit bij de omgeving. De diverse kapvormen zorgen ervoor dat het gebouw vanuit elke hoek aantrekkelijk oogt en naadloos aansluit bij de naastgelegen Synagoge. Deze wordt dankzij de architectuur perfect geïntegreerd in het geheel.

De Vjeanse Sjoel: waar historie en modern comfort samenkomen.

Venne

De Venne is een sfeervol driekamerappartement van 88-97 m² met twee ruime slaapkamers en een ruime woonkamer met open keuken. Van dit type zijn er zeven appartementen beschikbaar.

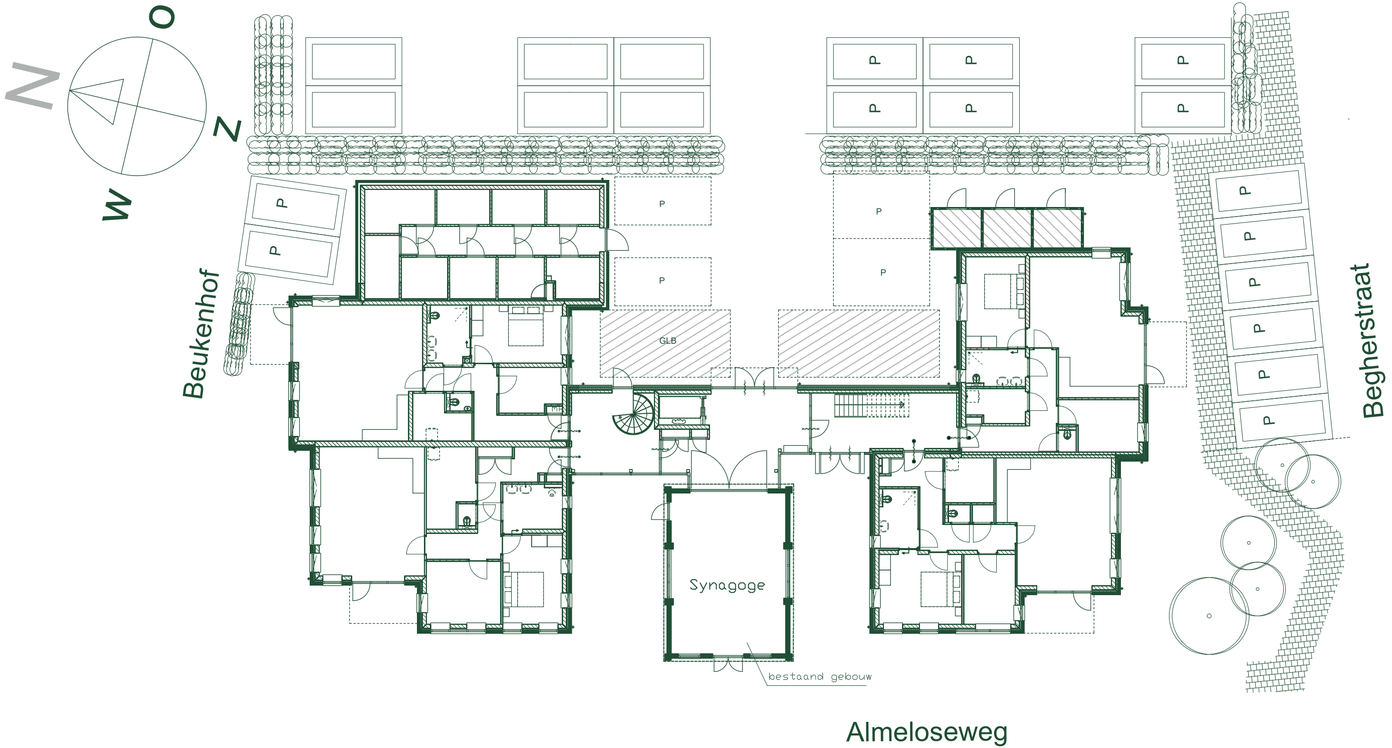
Turfveld

Type Turfveld is een driekamerappartement van 102-116 m² met twee slaapkamers, een open keuken, een ruime woonkamer, een balkon en extra bergruimte. Perfect voor comfortabel en zelfstandig wonen.

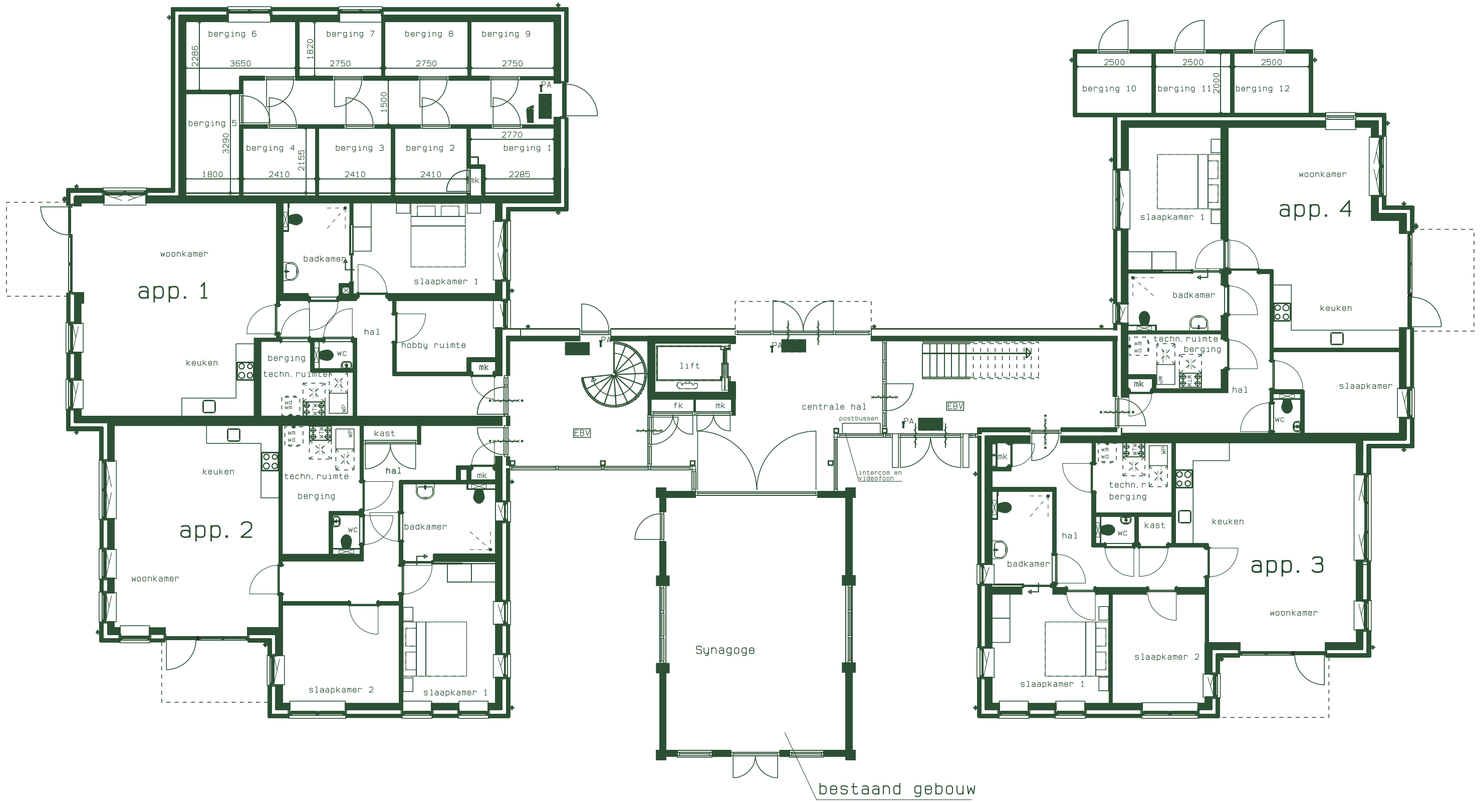
Veeneind

Het Veeneind is een royaal penthouse van 150 m² met twee slaapkamers, een inloopkast, hobbyruimte, luxe badkamer en optioneel een keukeneiland. Geniet van stijlvol en comfortabel wonen in een ruime en moderne omgeving.

Situatietekening



Begane grond



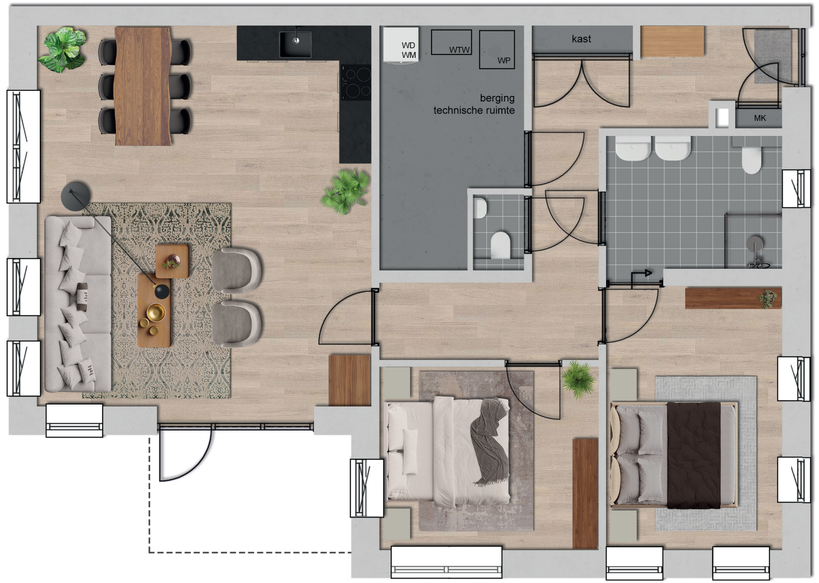
Verkoopbrochure De Vjeanse Sjoel

Appartement 1.

- Luxe appartement ca. 97 m²
- Energielabel A+++
- 2 slaapkamers
- Fijn buitenterras
- Rolstoelvriendelijk appartement
- Eigen berging
- Parkeren op het terrein
- Lift aanwezig

Appartement 2.

- Luxe appartement ca. 102 m²
- Energielabel A+++
- 2 slaapkamers
- Fijn terras
- Rolstoelvriendelijk appartement
- Eigen berging
- Parkeren op het terrein
- Lift aanwezig



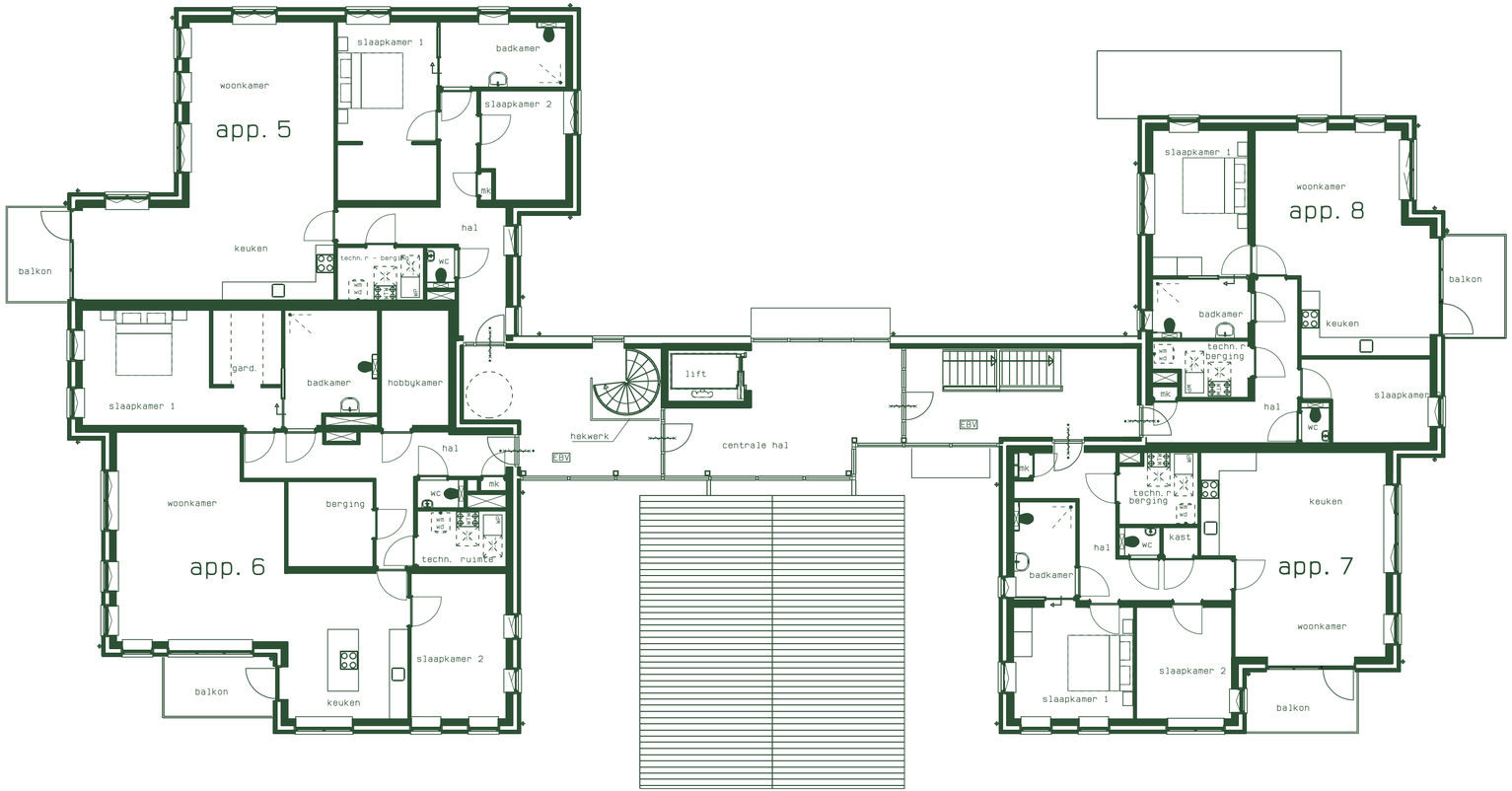
Appartement 3.

- Luxe appartement ca. 94 m²
- Energielabel A+++
- 2 slaapkamers
- Fijn terras
- Rolstoelvriendelijk appartement
- Eigen berging
- Parkeren op het terrein
- Lift aanwezig

Appartement 4.

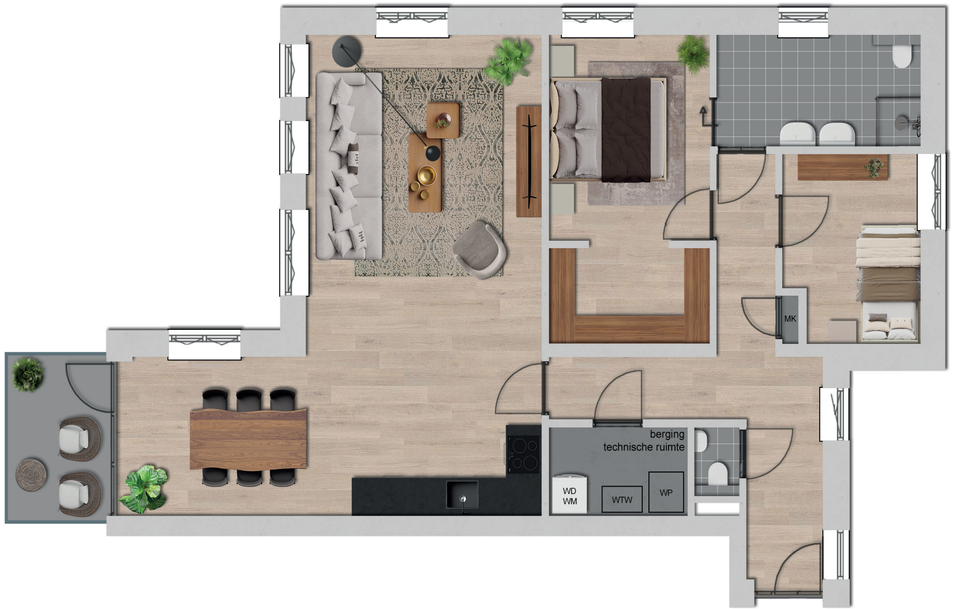
- Luxe appartement ca. 88 m²
- Energielabel A+++
- 2 slaapkamers
- Fijn terras
- Rolstoelvriendelijk appartement
- Eigen berging
- Parkeren op het terrein
- Lift aanwezig

Eerste verdieping



Appartement 5.

- Luxe appartement ca. 116 m²
- Energielabel A+++
- 2 slaapkamers
- Ruim balkon
- Rolstoelvriendelijk appartement
- Eigen berging
- Parkeren op het terrein
- Lift aanwezig



Appartement 6.

- Luxe appartement ca. 150 m²
- Energielabel A+++
- 2 slaapkamers
- 1 hobbykamer
- Ruim balkon
- Rolstoelvriendelijk appartement
- Eigen berging
- Parkeren op het terrein
- Lift aanwezig

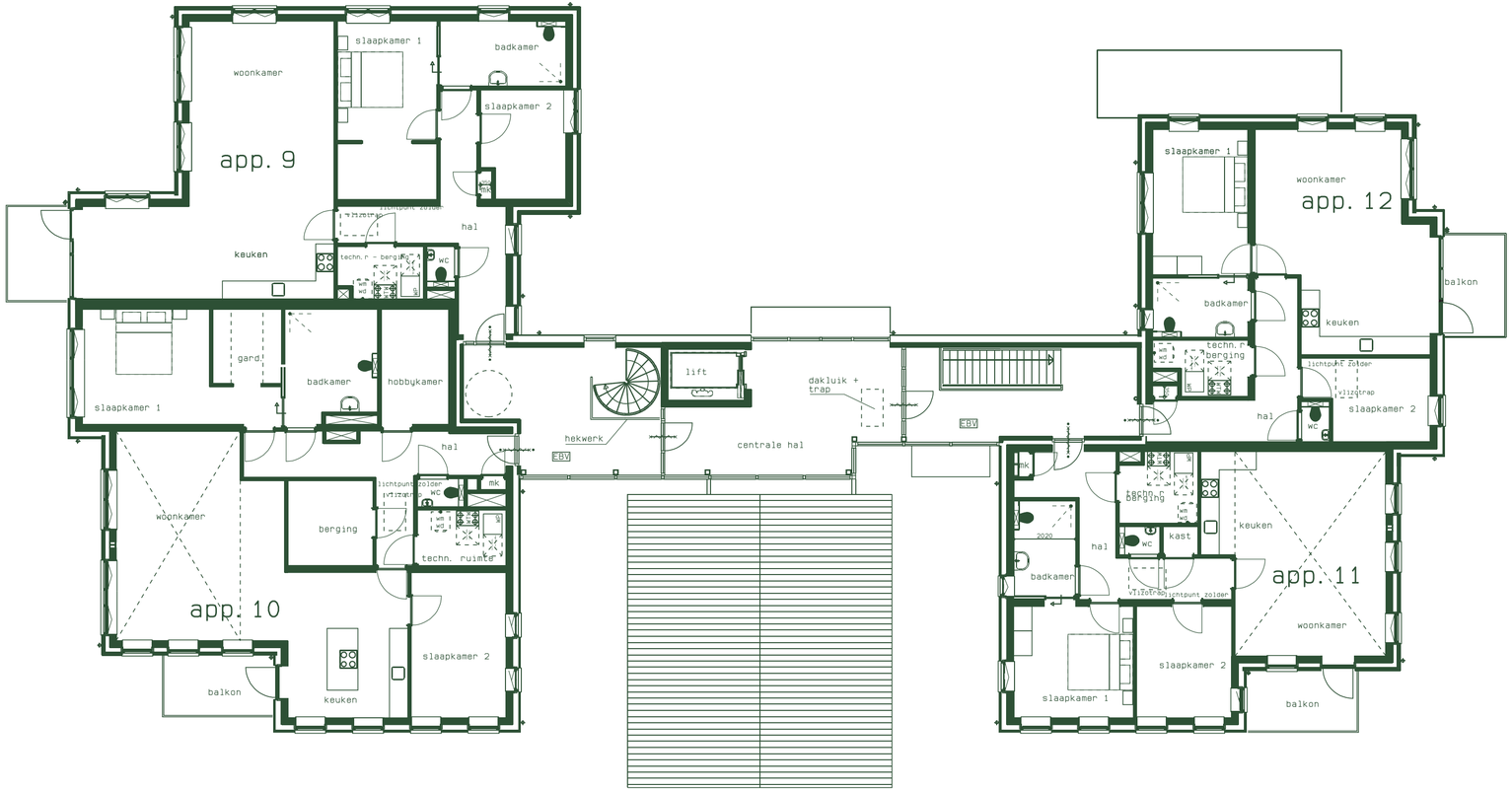
Appartement 7.

- Luxe appartement ca. 94 m²
- Energielabel A+++
- 2 slaapkamers
- Ruim balkon
- Rolstoelvriendelijk appartement
- Eigen berging
- Parkeren op het terrein
- Lift aanwezig

Appartement 8.

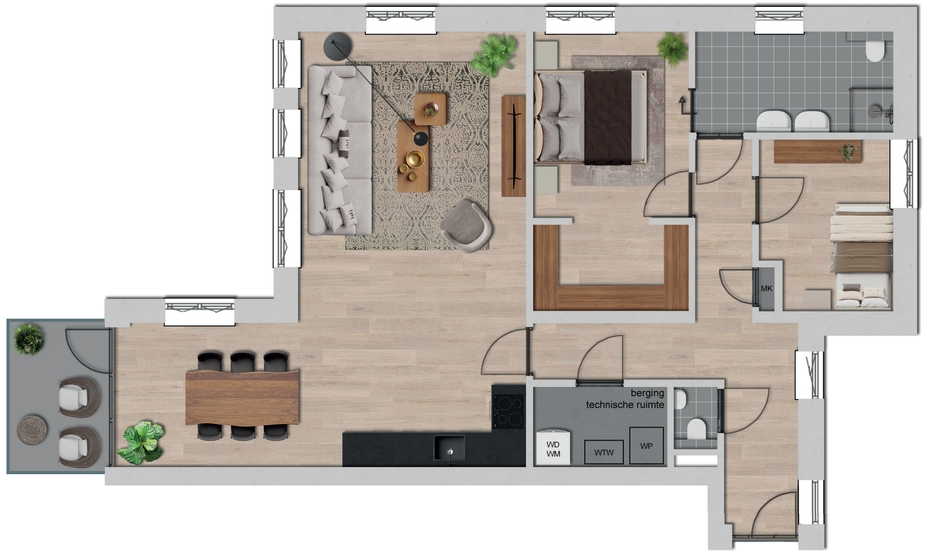
- Luxe appartement ca. 88 m²
- Energielabel A+++
- 2 slaapkamers
- Ruim balkon
- Rolstoelvriendelijk appartement
- Eigen berging
- Parkeren op het terrein
- Lift aanwezig

Tweede verdieping



Appartement 9.

- Luxe appartement ca. 116 m²
- Energielabel A+++
- 2 slaapkamers
- Ruim balkon
- Rolstoelvriendelijk appartement
- Eigen berging
- Parkeren op het terrein
- Lift aanwezig



Appartement 10.

- Luxe appartement ca. 150 m²
- Energielabel A+++
- 2 slaapkamers
- 1 hobbykamer
- Ruim balkon
- Rolstoelvriendelijk appartement
- Eigen berging
- Parkeren op het terrein
- Lift aanwezig

Appartement 11.

- Luxe appartement ca. 94 m²
- Energielabel A+++
- 2 slaapkamers
- Ruim balkon
- Rolstoelvriendelijk appartement
- Eigen berging
- Parkeren op het terrein
- Lift aanwezig

Appartement 12.

- Luxe appartement ca. 88 m²
- Energielabel A+++
- 2 slaapkamers
- Ruim balkon
- Rolstoelvriendelijk appartement
- Eigen berging
- Parkeren op het terrein
- Lift aanwezig

Technische omschrijving.

Algemeen

Projectomschrijving
Het project betreft de nieuwbouw van een appartementengebouw met 12 appartementen aan de Almeloseweg te Vriezenveen. Alle appartementen vallen onder dezelfde vereniging van eigenaren.

Het gebouw heeft 3 verdiepingen waarvan de 3e verdieping een zolderruimte is die middels een vlizotrap te bereiken is. Appartement 10 en 12 hebben beide een vide boven de woonkamer hierdoor wordt er een grote ruimtelijke sfeer gecreëerd. De appartementen zijn ieder voorzien van een buitenberging van minimaal 5,0 m2 groot, dit volgens bouwbesluit verplicht gestelde buitenberging.

Elk appartement heeft een eigen privé parkeerplaats, deze zijn rondom het appartementencomplex gesitueerd. In het gebouw bevinden zich de hoofdentree naar de lift en het hoofdtrappenhuizen.
Op de begane grond ter plaatse van de hoofdentree is een gezamenlijke geluidluwe buitenruimte aanwezig dat fungeert als gemeenschappelijke buitenruimte.

Ieder appartement heeft een woonkamer met open keuken, één of twee slaapkamers, een badkamer, een separaat toilet, een berging, een meterkast en een gang (of twee gangen) die alle ruimtes ontsluit(en). Ieder appartement heeft minimaal één eigen buitenruimte op de begane grond is dit een tuinterras en op de verdiepingen een balkon.

Het gebouw oogt van buiten als een samenstelling van meerdere panden. Dit is bereikt door gebruik te maken van verschillende kleuren materiaal en een verschillende geleding.

Naast dit document is er een kleur- en materiaalstaat opgesteld. De afwerkstaat prevaleert waar het gaat om de afwerking of kleur van een onderdeel.

Uitgangspunten
Voor het wettelijk referentiekader en de toe te passen bepalingsmethoden is gebruikgemaakt van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (verder BBL) van 3 juli 2018, zoals gepubliceerd in Staatsblad 2018, 291, laatst gewijzigd bij het Besluit van 1 januari 2024.
Ook is gebruik gemaakt van de Omgevingsregeling gepubliceerd in Staatscourant 23914, laatst gewijzigd door Staatscourant 2019, 56288, gepubliceerd op 22 november 2019; in werking getreden op 1 januari 2024 inclusief de hierin aangewezen normen.
- Voor de daglichtberekening is de krijtstreepmethode toegepast.
- Constructie volgens rapport uitgangspunten constructeur en opgave leverancier.
- De appartementen worden opgeleverd volgens de eisen van Woningborg (met Woningborggarantie)

Duurzaamheid
- De BENG normering is van toepassing.
- Minimale isolatiewaarden van begane grondvloerconstructie Rc = 3,7 m2 k/w.
- Minimale isolatiewaarde van de buitengevels Rc = 4,7 m2 k/w.
- Minimale isolatiewaarde van de dakconstructie Rc = 6,3 m2 k/w.
- Tpv de appartementen Isolatiewaarde ramen, deuren en kozijnen gemiddelde warmtedoorgangscoëfficiënt (U-waarde) van ten hoogste 1,3 W/m²K
- Tpv de buiten bergingen en trappenhuizen Isolatiewaarde van de ramen, deuren en kozijnen gemiddelde warmtedoorgangscoëfficiënt (U-waarde) van ten hoogste 1,65 W/m²K
- Installatietechnisch zijn de appartementen uitgevoerd met een individuele lucht-water warmtepompunit met buffervat en buitenunit. De buitenunits staan op de platte dak.
- Lage temperatuur vloerverwarming.
- Gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW).
- Op het hoogste dak zijn zonnepanelen voorzien per appartement 3 stuks, deze zijn gebonden aan het appartement.

Fundering
- De fundering bestaat uit een betonnen balkenraster rustend op betonnen poeren en funderingspalen.

Vloeren
- De begane grondvloer van de appartementen en bergingen bestaat uit geïsoleerde kanaalplaat: dekvloer: 20 mm tackerplaat + ca 70mm zwevende dekvloer. Ten plaatse van de buiten bergingen 90mm dekvloer met een slijtlaag en bij de trappenhuizen dekvloer van 75mm met een tegelvloer.
- De verdiepingsvloeren bestaan uit prefab betonnen breedplaatvloeren, dikte volgens opgave constructeur; dekvloer: 20 mm tackerplaat + ca 70mm zwevende dekvloer.
- De dakvloer wordt vervaardigd van breedplaatvloeren, dikte volgens opgave constructeur.
- De naden van de breedplaatvloeren aan de onderzijde zijn opgevuld.
- De dekvloeren voldoen aan de vereiste vlakheid voor vloeren van appartementen, volgens NEN2747-01: vlakheidsklasse 4.
- De vloer van de meterkast bestaat uit een kunststof plaat.

Gevels, woning scheidende en dragende wanden
- De gevel bestaat voornamelijk uit metselwerk in verschillende kleuren en verschillende kleuren voegwerk. Metselwerk wordt uitgevoerd in wildverband, het “voegwerk” middels doorstrijk metselmortel in 2 verschillende kleuren. Totaal 5 verschillende stenen en 2 verschillende voegkleuren, de vuilwerksteen wordt volledig in kleur wit gesausd.
- Houten gevelafwerking verticale behandelde planken op dubbel regelwerk, Verduurzaming: Gevel voldoet minimaal aan Euroklasse B;
- Dragende woning scheidende wanden en binnen spouwbladen worden vervaardigd uit kalkzandsteen. Dikte: 300mm voor de interne dragende wanden. Overige dragende wanden, kalkzandsteen en (prefab) beton volgens opgave constructeur.
- De binnenspouwbladen hebben een wisselende dikte, tot maximaal 300mm.

Dak
- De platte daken worden geïsoleerd en afgewerkt met bitumineuze of EPDM dakbedekking. In het isolatiepakket is afschot naar de hemelwaterafvoer opgenomen.
- Indien noodzakelijk ligt er grindlaag op het dak.
- Bereikbaarheid platte dak trappenhuis middels een geïsoleerde dakluik met schaartrap.
- Een valbeveiligingssysteem is aangebracht voor veilig onderhoud aan de installaties op de platte daken.
- Dakranden bij daken: dakkap op kleur volgens afwerkstaat. Op het platte dak van de trappenhuis worden buitenunits van de warmtepompen geplaatst en PV-panelen op de schuine daken.

Buitenkozijnen, ramen, deuren en beglazing
- Buitenkozijnen, inclusief draaiende delen worden vervaardigd uit kunststof en hout in kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
- De gevel kozijnen hebben een aluminium waterslag afgestemd op de situatie, kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
- Onderdorpels van alle kozijnen op maaiveld in kunststof.
- De hoofdentree pui is uitgevoerd als een houten vliesgevel.
- De entreedeuren zijn houten deuren afgelakt of met een hpl laag op kleur.
- De beglazing in de buitenkozijnen wordt altijd uitgevoerd als transparante, hoog rendement, isolerend glas.

Hang- en sluitwerk
- De entreedeuren, de deuren van de fietsenstallingen en de schuifpuien worden voorzien van hang- en sluitwerk met SKG keurmerk, inbraakwerendheids klasse 2, met anti-kerntrekbeslag.
- De cilinders van de buitenberging en appartement zijn gelijk sluitend, afsluitbare deuren van de gemeenschappelijke ruimten zijn gelijk sluitend en de cilinder van de CVZ ruimte wordt beheerd door VVE.
- Draaiende delen van de ramen worden voorzien van draai-/ kiepbeslag.

Hekwerken/ trappen
- Vluchtrap galerij: verzinkt metalen wenteltrap met griptreden, hekwerk met spijlen en buisleuning zowel aan trap als trapsparing.
- Hekwerken langs het schalmgat van de hoofdtrap: Metaal, gepoedercoat; strippen/lamellenhekwerk aan de zijkant van de trapsteek en op de verdiepingsvloeren gemonteerd.
- Trapleuning, gepoedercoat in kleur, rechthoeking profiel op leuningdragers.
- Hekwerken bij balkons (1e en 2e verdieping): Metaal, gepoedercoat; strippen/ lamellenhekwerk op de randen van de balkonplaat gemonteerd.

Buitenruimten privé
- Terras op beganegrond: grijze betontegels.
- Balkons op 1e en 2e verdieping: prefabbeton. Bovenzijde voorzien van antislip structuur.

Zonwering
- In de splitsingsakte zal een advies voor het type en de kleur(en) opgenomen worden.
- Zonwering wordt niet aangebracht door de aannemer.
- Binnenwanden en deurkozijnen
- Binnenwanden worden uitgevoerd als lichte separatiewanden in een dikte van 100 mm.
- Binnen kozijnen en -deuren: stalen kozijnen met opdekdeuren zonder bovenlichten.
- Binnen kozijnen en -deuren ter plaatse van de meterkasten: stalen kozijnen met opdekdeuren en vast paneel boven de deur.
- Binnendeuren worden fabrieksmatig afgelakt volgens kleur- en materiaalstaat.
- Binnendeuren zijn voorzien van deurbeslag bestaande uit een schild, deurkruk en loopslot.
- Badkamer en - toiletdeur worden voorzien van een vrij- en bezetslot.
- In het appartement worden geen vloerplinten aangebracht.

Stukadoorswerk
- Plafonds worden afgewerkt met spuitspackwerk.
- Wanden worden behangklaar afgewerkt.
- De zolders worden onafgewerkt opgeleverd.

Natuursteen en kunststeen
- Daar waar de gevelkozijnen niet tot het vloerniveau doorlopen wordt de borstwering voorzien van een vensterbank.
- Binnendeurkozijnen toiletruimte(n) en badkamer voorzien van een kunststenen dorpel.
- Onderdorpels t.p.v. de deuren op het maaiveld zijn uitgevoerd in kunststof, volgens kleur- en materiaalstaat.

Sanitair en tegelwerk
In de keuze van het sanitair geven wij u alle vrijheid. In het appartement is standaard luxe sanitair en tegelwerk opgenomen. U kunt het sanitair en tegelwerk bekijken in de showroom van Witzand te Vriezenveen.

Uiteraard is het mogelijk het sanitair en tegelwerk te laten aanpassen aan uw wensen.

De showroom presenteert een zeer uiteenlopende en actuele collectie. Om uw wensen te bespreken, nodigt onze leverancier u van harte uit voor een gesprek.

Het standaard aangeboden sanitair en tegelwerk wordt weergegeven in een losse bijlage.

De procedure
Indien u wilt afwijken van het aangeboden sanitair en tegelwerk, kunt u met de verkoopbegeleider van Witzand een afspraak inplannen en uw wensen samen bespreken. Na uw bezoek aan de showroom ontvangt u een complete offerte. Zodra de offerte akkoord is, kunt u deze ondertekenen en retour zenden.

De showroom stemt uw order vervolgens af met de installateur en Haase Bouw. De verkoopbegeleider zal de sanitair offerte aan u bevestigen en op de lijst met koperswijzigingen vermelden. De installateur legt namens Witzand vervolgens de juiste aansluitpunten aan en verzorgt de complete montage van uw sanitair (en tegelwerk).
Voor de badkamer en het toilet zijn standaard aansluitpunten aangebracht, zie hiervoor de zgn. NUL-tekeningen van de sanitair leverancier. Indien er extra leidingwerk nodig is ten opzichte van de standaard tekening dan worden de meerkosten in de offerte van de sanitair leverancier verwerkt. Afwijkende tegelmaten kunnen aanleiding geven tot meerwerk m.b.t. het aanbrengen. Dit geldt tevens voor andere legpatronen (recht is standaard), gekalibreerde tegels, sierstrippen e.d.
Indien u geen gebruik maakt van het aangeboden sanitair en tegelwerk en ervoor kiest de toilet- en badruimte casco te laten opleveren, ontvangt u hiervoor een minderprijs van € 6500,= incl. BTW. Tevens dient dan een gelimiteerde garantie van Woningborg te worden ondertekend.

Installaties
APPARTEMENTEN

Keuken
U ontvangt een waardecheque van € 5000,- incl. btw voor het leveren en plaatsen van uw keuken. Deze is vrij te besteden in de showroom van Witzand te Vriezenveen waarbij u uw keuken naar wens samenstelt. U wordt tijdig gebeld voor het maken van een afspraak. Indien u geen gebruik maakt van de keuken via de showroom en ervoor kiest de keukenruimte casco te laten opleveren, ontvangt u hiervoor een minderprijs van €3000,- incl. btw retour. Tevens dient dan een gelimiteerde garantie van Woningborg te worden ondertekend.

De procedure
U maakt een afspraak met de specialist van de desbetreffende showroom en ontvangt naderhand een offerte van de door u uitgekozen keuken. Zodra de offerte akkoord is, kunt u deze ondertekenen en retour zenden. De offerte dient getekend te zijn voor de sluitingsdatum, geeft u akkoord na de sluitingsdatum dan kan niet gegarandeerd worden dat de door u gekozen indeling te realiseren is. Indien opdrachtgever zelf de keu- ken verzorgt, worden de leidingen t.b.v. de standaard keuken afgedopt opgeleverd (locatie in overleg).

Er is niet gerekend op het aftimmeren van leidingen en doorvoeren in de keuken. Indien u in eigen beheer de montage van de keuken laat uitvoeren, dan dient u zelf, voordat u start met de afbouw, zorg te dragen voor het testen op lekkage en het functioneren van waterleidingen en afvoeren. Mocht er iets niet kloppen, dan verhelpt Haase Bouw dit onder garantie. Mochten er zich later problemen voordoen, dan zijn deze voor risico opdrachtgever.
Indien koper haar keuken aanschaft bij de desbetreffende showroom, zal verkoper zorgdragen voor een oplevering inclusief keuken bij dag van oplevering!

- Leidingwerk water en afvoeren in keukens wordt afgedopt opgeleverd tot net boven de vloer.
- Keukeninrichting door kopers aan te schaffen en na oplevering aan te brengen door derden.

Waterinstallatie
- Het appartement wordt aangesloten op het waterleidingnet, volgens de eisen van het nutsbedrijf. In de meterkast wordt een wateraansluiting met watermeter geplaatst. De eenmalige aansluit- en keuringskosten zijn in de vrij-op-naam-prijs begrepen. De individuele watermeter blijft eigendom van het nutsbedrijf.
- De koud- en warmwaterleidingen zijn van meerlagen buizen.
- Koudwaterleiding aangelegd vanaf de watermeter naar de volgende voorzieningen:
- Spoelopstelling en gecombineerd met afgedopte vaatwasser aansluiting in de keuken
- Closetcombinatie in de toiletruimte(n),
- Fonteincombinatie in de toiletruimte(n),
- Wastafelcombinatie in de badkamer(s),
- Douchecombinatie in de badkamer(s),
- Wasmachineaansluiting,
- Vulpunt warmtepomp/ inlaatcombinatie voorraadvat.
- In warm tapwater wordt voorzien door middel van de warmtepomp met boiler180 ltr inhoud
- Warmtapwaterleidingen aangelegd vanaf een 180 liter boiler naar de volgende voorzieningen:
- Spoelopstelling in de keuken (afgedopt),
- Wastafelcombinatie in de badkamer,
- Douchecombinatie in de badkamer.

Riolering
- In de appartementen worden vanaf diverse aansluitpunten afvoerleidingen gelegd en met een stankafsluiter op de buitenriolering aangesloten.
- Voor de ontluchting wordt de riolering aangesloten op een ontluchtingspijp in het dak.
- De binnen riolering wordt uitgevoerd in kunststof met kunststof hulpstukken.
- De volgende voorzieningen zijn aangesloten op de vuilwaterriolering:
  1. Spoelopstelling gecombineerd voorvaatwasser aansluiting in de keuken
  2. Closetcombinatie in de toiletruimte(n),
  3. Fonteincombinatie in de toiletruimte(n),
  4. Wastafelcombinatie in de badkamer,
  5. Douchecombinatie in de badkamer,
  6. Badcombinatie in de badkamer (indien aanwezig, niet standaard),
  7. Wasmachine aansluiting,
  8. WTW (condens afvoer) en
  9. Warmtepompsysteem t.b.v. overdrukventiel (condens afvoer).

Verwarmingsinstallatie
- Alle appartementen hebben een lucht/ water warmtepomp met een individueel bronapparaat op het dak, warmtepomp met geïntegreerd voorraadvat in de installatieruimte/ berging van het appartement.
- Het appartement wordt verwarmd door middel van lage temperatuur vloerverwarming.
- Thermostaat in de hal (dit is voor de naregeling van hal, toilet, technische ruimte en bij een aantal appartementen de extra berging).
- Thermostaat in de hobbyruimte (bij een aantal appartementen is dit slaapkamer 2 i.p.v. hobbyruimte).
- Thermostaat op slaapkamer 1
- Thermostaat in de badkamer voor de vloerverwarming en een extra elektrische radiatior individueel te bedienen.
- De verdelers van de vloerverwarming worden in het zicht geplaatst op de volgende plekken: in de installatieruimte/ berging. In sommige appartementen kan een extra verdeler toegepast worden.
- De temperatuur in het appartement moet voldoen aan de eisen van Woningborg:
- Woonkamer en keuken 22 °C.
- Slaapkamers 22 °C. o Badkamer 22 °C.
- Toiletruimte(n) 18 °C.
- Interne verkeersruimten 18 °C.
- Inpandige techniek- of bergruimte 15 °C. - De vermelde temperaturen moeten bij gelijktijdig functioneren van alle, onder verantwoordelijkheid van de ondernemer geplaatste verwarmingselementen en gesloten ramen en deuren - behaald en behouden kunnen worden tot ten minste een buitentemperatuur van -10 °C (uitgegaan van het niet toepassen van nachtverlaging).

Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallatie
- Het appartement is voorzien van een automatische en gebalanceerde wtw-unit. Vervuilde lucht wordt vanuit de toiletruimten, de badkamer, keuken en technische ruimte via de ventilatie unit uit het appartement afgezogen. Verse lucht van buiten wordt via dezelfde ventilatie- unit gefilterd, voorverwarmd met herwonnen warmte en via de woonkamer en slaapkamers in het appartement toegevoerd.
- De hoeveelheid ventilatie wordt bepaald door de luchtkwaliteit in de woonzone (woonkamer). Als de luchtkwaliteit in een zone niet goed is, zal het ventilatiesysteem automatisch reageren door meer te ventileren in het appartement. Als de luchtkwaliteit goed is, wordt er minder geventileerd en schakelt het systeem over naar de lagere ventilatiestand.
- De ventilatie-unit met toebehoren hangt in de berging
- In de woonkamer, slaapkamers, keuken, badkamer, toiletruimten, slaapkamers, technische ruimte en berging komen afzuigpunten en/of toevoerpunten.
- Het is niet mogelijk om in de keuken een afzuigkap aan te sluiten op het ventilatiesysteem. Uitgangspunt is om gebruik te maken van een recirculatiekap. Uw keukenleverancier kan u daarin verder adviseren.

Elektrische installatie
- Het appartement wordt aangesloten op het elektraleidingnet, volgens de eisen van het nutsbedrijf. In de meterkast wordt een elektra aansluiting met slimme elektrameter geplaatst.
- De eenmalige aansluit- en keuringskosten zijn in de vrij-op-naam-prijs begrepen.
- De individuele elektrameter blijft eigendom van het nutsbedrijf. De standaard huisaansluiting is 3*25 A.
- Als door meerwerk de huisaansluiting zwaarder uitgevoerd dient te worden dan betaalt de koper het verschilbedrag bij in het meerwerk. De maandelijkse vastrechtkosten bij de energiemaatschappij voor een dergelijke zwaardere aansluiting zijn hoger en uiteraard voor rekening koper.
- De elektrische installatie voldoet aan de eisen van de NEN1010 en wordt aangelegd vanuit de meterkast via centraaldozen naar de diverse aansluitpunten, verdeeld over in totaal zeven groepen:
- drie lichtgroepen.
- één fornuisgroep.
- één groep voor de vaatwasser.
- één groep voor de opstelplaats wasmachine.
- één groep voor de warmtepompinstallatie.
- Alle wandcontactdozen zijn geaard.
- De wandcontactdozen en loze leidingen bevinden zich in de verblijfsruimte in de regel op ca 30 cm vanaf de dekvloer en de schakelaars op ca 105 cm vanaf de dekvloer.
- Uitzonderingen zijn:
- Wandcontactdozen gecombineerd met schakelaar op ca 105 cm +vloer.
- Wandcontactdoos nabij de wastafelcombinatie in de badkamer op ca 105 cm +vloer.
- Aantal en positie lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen en rookmelders volgens contracttekening.
- Schakelaars en wandcontactdozen worden uitgevoerd als inbouw van wit kunststof en horizontaal geplaatst.
- In de meterkast, bij de plint keuken en in de buitenberging worden de kunststof schakelaars, leidingwerk en kunststof wandcontactdozen als opbouw toegepast.
- Plafonddozen voor lichtaansluitpunten worden voorzien van een deksel met lamphaak.
- Loze leidingen zijn allen te bereiken in de meterkast en zijn voorzien van een controledraad. In de keuken en bij de opstelplaats voor de droger wordt een loze leiding standaard aangelegd.
- De videofoon installatie bestaat uit een ontvanger in de hal en een beldrukker bij de voordeur.
- Rookmelders aangesloten op het elektriciteitsnet en voorzien van batterij. Aantallen en posities volgens de geldende richtlijnen.

PV-panelen
- Het complex heeft een compleet zonnepanelen systeem bestaande uit PV panelen buiten op het dak en een omvormer in de technische ruimte.
- De energieopbrengst van de pv-panelen valt ten gunste van de eigenaars per appartement.

Telecommunicatie installatie, (CAI) en glasvezel
- Het appartement wordt aangesloten op het centraal antennesysteem (CAI) en glasvezel van de kabelexploitant. Standaard wordt ten behoeve hiervan een leeg overnamepunt geplaatst in de meterkast en wordt in de woonkamer een loze leiding aangebracht.
- Er wordt geen splitter of versterker aangebracht.
- In de meterkast wordt géén aparte telefoonaansluiting gerealiseerd.

Rookmeldinstallatie
- In het appartment worden rookmelders geplaatst op het plafond. Deze zijn gekoppeld en aangesloten op het elektriciteitsnet. Aantallen en posities volgens de geldende richtlijnen.

Algemene ruimten en voorzieningen
Entree/ Gangen Trappen/Trappenhuizen
- De postkasten en het bellentableau zijn gepoedercoat in kleur.
- Vloer entreeruimte: Schoonloopmat/vloerbedekking.
- Vloeren overige algemene ruimtes binnen: Tegelvloer.
- Plafonds verdiepingen: akoestische spuitwerk in kleur volgens afwerkstaat.
- Wandafwerking: scan/ glasvezelbehang.
- Prefab betontrappen zonder schrobranden en zonder trapboom, onderzijde is gewalst.
- Plinten langs afgewerkte vloeren, ca 58 x 12 mm, hout, wit
- Binnendeuren: woningtoegangsdeuren, algemene ruimtes: houten kozijnen met stompe houten deuren.
- Dorpels van binnendeuren: Kunststeen, kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
- Zelfsluitendheid van deuren volgens brandveiligheid rapport, uitvoeren met drangers. Bij de toegangsdeuren komt deze opbouwdrangerdranger aan de woningzijde.
- Alle toegangsdeuren worden voorzien van een spion.
- Huisnummers volgens afwerkstaat.
- Deurbellen standaard, volledig zwart/donker.

Terreininrichting
Buitenbergingen
- Kozijn en deur fietsenberging: hout, houten deur met hpl.
- Plafond bergingen: plafond afgewerkt
- Wanden fietsenstallingen: kalzandsteen en schoonmetselwerk.

Parkeerterrein
- Bestrating van de parkeerplaatsen bestaat uit klinkers, grijs
- Markering parkeervakken bestaat uit klinkers, wit.

- Bestrating is voorzien van riolering en putten t.b.v. afvoer regenwater.
- De parkeerplaatsen kunnen worden voorbereid op een laadvoorziening voor elektrische voertuigen.

Huisvuil
- Hiervoor zijn geen voorzieningen opgenomen,dit dient men met de gemeente af te stemmen.

Peil
- Peil nog nader te bepalen i.o.m. gemeente. De bruto verdiepingshoogte is: ca 2600 mm.

Beplanting
- Begroeiing als erfafscheiding voorzien van een haag.

Technische ruimten
- Geen wandafwerking
- Geen vloerafwerking anders dan dekvloer met slijtlaag
- Geen plafondafwerking of onder een appartement geïsoleerd.
- Verlichting: opbouw armaturen.

Waterinstallatie
- Ten behoeve van de waterdruk in het gebouw is het gebouw voorzien van een hydrofoor. (indien nodig)

Riolering
- Regenwater gaat via HWA naar het riool / infiltratie.
- Buitenriolering, HWA en Drainage
- De vuilwaterriolering wordt aangesloten op de hoofdriolering. De positie van deze aansluiting wordt vastgesteld in overleg met de gemeente.
- Het hemelwater wordt geloosd op het hemelwaterriool / of indien door de gemeente geeisd op een infiltratie systeem.

Elektrische installatie
- Videofoon bij hoofdingang buiten en bij postkasten in hoofdentree. Bij de hoofdentree een intercom module (geen individuele bellen) en in de appartementen een kleurenscherm met elektrische deurontgrendeling (van de hoofdentree) in ieder appartement. Voordeurbellen in algemene gangruimte bij iedere voordeur.
- In de algemene ruimte op iedere verdieping bevinden zich minimaal 2 enkele wandcontactdozen ten behoeve van onderhoud/ schoonmaak. 1 in de gang en 1 in de trap.
- Geen laadvoorzieningen elektrische fietsen in de fietsenstallingen. In verband met brandveiligheid en verzekeringen. Accu's in de appartementen opladen.

Verlichting:
- Appartementen hebben een lamp bij de voordeur.
- Verlichting trappenhuizen middels opbouwarmaturen aan de wanden/ plafonds geplaatst.
- In de algemene ruimte zijn per verdieping 3 lampen tegen het plafond of de wand. Deze armaturen hebben geïntegreerde noodverlichting waar nodig en geïntegreerde bewegingsmelding.
- Noodverlichting waar nodig en geïntegreerde bewegingsmelding.
- In hoofdentree benodigde verlichting.

- Door de VVE zal er een onderhouds en/of storings service contract afgesloten moeten worden.

Brandveiligheid
- Alle overige benodigde installaties t.b.v. brandveiligheid volgens de geldende regelgeving.
- (Rookmelders, zelfsluitende deuren, kleefmagneten, brandkleppen, brandblussers e.d.)

Glasbewassing
- Op het gebouw is geen glasbewassingsinstallatie aanwezig.

DISCLAIMER
Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door de ontwikkelaars van dit plan. Ondanks het bovenstaande wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/ of nutsbedrijven. Eveneens wordt het recht voorbehouden wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen, zonder dat één en ander afdoet aan de kwaliteit. Ongeacht hetgeen in deze brochure is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze brochure daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg. Deze brochure is samengesteld op basis van het definitief ontwerp. In de uitwerkings fase naar de uitvoeringstekeningen kunnen nog wijzigingen doorgevoerd worden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Bij het aangaan van de aannemingsovereenkomst met Woningborggarantie met de hoofdaannemer ontvangt de koper als bijlagen alle Woningborgvoorwaarden en garantieregelingen, een woningplattegrond met maatvoeringen, een technische omschrijving, een kleur- en materiaalstaat en een concept splitsingsakte met bijbehorende tekeningen ter controle op basis waarvan de overeenkomst wordt aangegaan. Met de koopovereenkomst enerzijds en de aannemingsovereenkomst anderzijds kan de koper, indien benodigd, een hypothecaire lening afsluiten ter financiering van het woonobject.

www.de-vjeanse-sjoel.nl

De Vjeanse Sjoel

Informatie & verkoop

Nieuw Wonen Twente makelaars
Nijverheidstraat 1
7511 JM Enschede
+31 (0) 852 732 377
info@nieuwwonentwente.nl

Informatie & verkoop

Oosterhave Makelaars
Julianaplein 5
7681AX Vroomshoop
+31 (0) 546 641 234
info@oosterhavemakelaars.nl

Ontwikkeling

Haase Bouw
Nijverdalseweg 140
7461 AH Rijssen
+31 (0) 548 516 442
info@haasebouw.nl

Architect

VAB architecten & adviseurs
De Stroekeld 2a
7462 ZB Rijssen
+31 (0) 548 514 115
info@vabarchitecten.nl