



Mark Janssen Vastgoed
Makelaars in onroerend goed



BROCHURE LEVENSLLOOPBESTENDIG



Klik hier om in te schrijven!

Of scan de QR-code





Mark Janssen Vastgoed
Makelaars in onroerend goed



Globale planning De Grietakkers – Zevenaar

Hieronder vindt u de globale planning voor het nieuwbouwproject **Grietakkers**. De genoemde data geven u inzicht in de belangrijke stappen en momenten binnen het verkoop- en bouwproces.

1. Start verkoop – 14 juli 2025

Vanaf deze datum start de verkoop van de woningen. U kunt zich vanaf dat moment inschrijven in één van de bouwnummer(s). De verkoop geschiedt in beginsel digitaal.

2. Inschrijven – 14 juli 2025 t/m 22 augustus 2025

Geïnteresseerden hebben de mogelijkheid om zich in te schrijven tot en met 22 augustus 2025. Na deze datum wordt de inschrijving gesloten en start de toewijzingsprocedure. Alle informatie die u nodig heeft om een inschrijving te kunnen doen treft u in deze brochure.

3. Optiegesprekken – 25 augustus 2025 t/m 8 september 2025

In deze periode worden gesprekken gevoerd met kandidaten die een optie op een woning hebben gekregen. Tijdens deze gesprekken worden wensen en mogelijkheden besproken. Uiterlijk 8 september 2025 dienen de optanten hun optie te lichten of besluiten om af te zien van hun optie.

4. Ondertekenen koop- en aannemingsovereenkomst – 15 september t/m 28 september 2025

In deze weken worden de koop- en aannemingsovereenkomsten (digitaal) ondertekend. Na ondertekening is de koop van uw woning definitief (eventueel onder voorbehoud van financiering).



Mark Janssen Vastgoed
Makelaars in onroerend goed



5. Grondoverdracht bij de notaris – december 2025

In december vindt de levering bij de notaris plaats. Vanaf dit moment bent u officieel eigenaar van de grond.

6. Start bouw – januari 2026

De bouw van de woningen start vermoedelijk in januari 2026. Tijdens de bouw wordt u regelmatig geïnformeerd over de voortgang en wordt er door de aannemer een kopersbegeleider aangesteld.

7. Oplevering woningen – december 2026

De geplande oplevering van de woningen staat gepland voor december 2026. U ontvangt tijdig bericht over een definitieve opleverdatum.

Belangrijke opmerking

Alle genoemde data zijn indicatief en afhankelijk van onder andere het verloop van de verkoop en een tijdige vergunningverlening. Aan de genoemde data kunnen geen rechten worden ontleend.

or liskhist f r hdtZ j j dr s +dvdmZZ r

o O E J f U + UU

f O + UU

ZU O vU v o a:v:Ac x a:v:

v U UU O I U iU vU

Bouw nummer	Type	Blok	Tuin ligging	Balkon ligging	Tuindiepte circa m1	Gebruiksopp. totaal ca. m2	Balkon in ca. m2	Berging in ca. m2	Kavelopp. ca. m2	Koopsom V.O.N.
1	Vrijstaand	A	noord/oost	n.v.t.	13	169	-	n.v.t.	448	€ 715.000,00
2	Tweekapper	B	zuid	n.v.t.	10	159	-	n.v.t.	323	€ 592.500,00
3	Tweekapper	B	zuid	n.v.t.	12	159	-	n.v.t.	304	€ 592.500,00
4	Levensloopbestendig (hoek)	C	zuid	n.v.t.	8	105	-	5	194	€ 405.000,00
5	Levensloopbestendig	C	zuid	n.v.t.	6	105	-	5	133	€ 400.000,00
6	Levensloopbestendig	C	zuid	n.v.t.	6	105	-	5	133	€ 400.000,00
7	Levensloopbestendig	C	zuid	n.v.t.	6	105	-	5	133	€ 400.000,00
8	Levensloopbestendig (hoek)	C	zuid	n.v.t.	6	105	-	5	138	€ 405.000,00
9	Appartement (BGG)	D	zuid	n.v.t.	2,8	55	-	5	102	€ 289.000,00
10	Appartement (BGG)	D	zuid	n.v.t.	2,8	55	-	5	97	€ 286.000,00
11	Appartement (BGG)	D	zuid	n.v.t.	2,8	55	-	5	102	€ 289.000,00
12	Appartement (BGG)	D	zuid	n.v.t.	2,8	55	-	5	102	€ 289.000,00
13	Appartement (BGG)	D	zuid	n.v.t.	2,8	55	-	5	97	€ 286.000,00
14	Appartement (BGG)	D	zuid	n.v.t.	2,8	55	-	5	102	€ 289.000,00
15	Appartement (1e verd)	D	n.v.t.	noord	n.v.t.	51	4	5	69	€ 287.500,00
16	Appartement (1e verd)	D	n.v.t.	noord	n.v.t.	51	4	5	69	€ 284.500,00
17	Appartement (1e verd)	D	n.v.t.	noord	n.v.t.	51	4	5	69	€ 287.500,00
18	Appartement (1e verd)	D	n.v.t.	noord	n.v.t.	51	4	5	69	€ 287.500,00
19	Appartement (1e verd)	D	n.v.t.	noord	n.v.t.	51	4	5	69	€ 284.500,00
20	Appartement (1e verd)	D	n.v.t.	noord	n.v.t.	51	4	5	69	€ 287.500,00
21	Levensloopbestendig (hoek)	E	zuid	n.v.t.	6	105	-	5	138	€ 405.000,00
22	Levensloopbestendig	E	zuid	n.v.t.	6	105	-	5	133	€ 400.000,00
23	Levensloopbestendig	E	zuid	n.v.t.	6	105	-	5	133	€ 400.000,00
24	Levensloopbestendig	E	zuid	n.v.t.	6	105	-	5	133	€ 400.000,00
25	Levensloopbestendig (hoek)	E	zuid	n.v.t.	8	105	-	5	200	€ 405.000,00

c UU O : : :1 x U O

- a 7 8 U UU O U x U 1:
- j U 8 U :
- ZU 8 UU U U 7 U :
- ZU U UU U :
- f :
- m U UU U :
- v :
- n x U O ED- 7 U a 8 U UU x :
- j wUU x UU w x :
- f x U mdmEJ MB:

m x U O

- j :
- Zx 8 UU 7 Ux :
- c U U 8 U U :
- j UU U U UU :
- r x :

c U U U U U U :

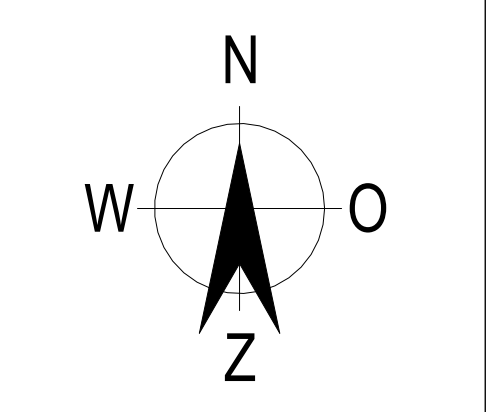
vU v o a:v: x UU x :

c : : BL&BL&EJ



KADASTRALE GEGEVENS

Burgelijke gemeente: Zevenaar
Kadastrale gemeente: Zevenaar
Bestemmingsplan: Grietakkers 7, Zevenaar 2024
Kadastrale sectie: F
Kadastraal perceelnummer: 4601
Volledige perceelnummer: ZVN02-F-4601
PEIL (begane grondvloer): N.t.b.
PEIL (vloerafwerking): N.t.b.



TERREININDELING CONFORM DOCUMENTEN LANDSCHAPSARCHITECT

Wijziging(en) :		Datum:
Wp. 1:	Toevoeging mogelijke lokale trafo	1: 26-06-2025
Wp. 2:	Locatie van LG580 kast voor telecom toegevoegd	2: 26-06-2025
Wp. 3:		3:
Wp. 4:		4:
Wp. 5:		5:
Wp. 6:		6:



Van Vugt
BOUWKUNDIG TEKEN- EN ADVIESBUREAU

Onderdeel: *Situatietekening*

Project: Plan tot nieuwbouw woningen, gelegen op Grietakkers 7, 6905CD te Zevenaar

Opdrachtgever: Van Vugt Project B.V., gelegen op Lichtenhorststraat 21, 6942GS te Didam

Getekend: Van Vugt Bouwadvies B.V., Koningsweg 5e, 6942NV, Didam, Tel.: 0316-295 392.

Internet: www.vanvugt-bouwadvies.nl

Schaal: 1:200

Datum: 04-07-2025

Bestemd: *Omgevingsveraming*

Tekeningnr.: 001

Projectnr.: 25NOI

Tekenaar: J. Bootlink

Formaat: 841x1040mm



BNR 8

BNR 7

BNR 6

BNR 5

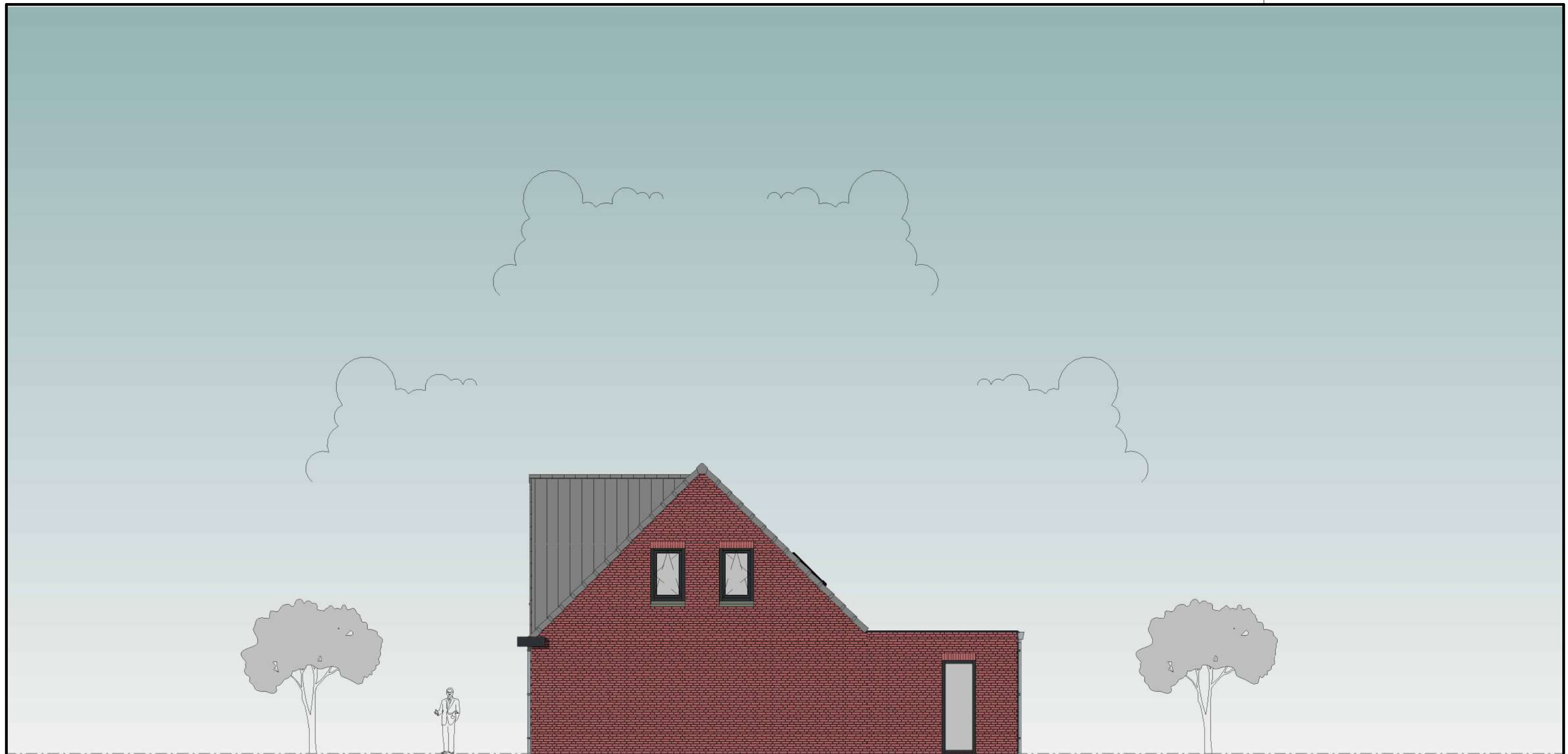
BNR 4

T.p.v toegang woonhuis maaiveld = 20mm minus peil

Voorgevel verkooptekening



Onderdeel : Verkooptekening voorgevel		
Blad :	027	Werk : 25NOI
Datum :	18-06-2025	Versie : 1
Betreft :	Verkoop	Schaal : 1:100



BNR 4

T.p.v toegang woonhuis maaiveld = 20mm minus peil

Rechter zijgevel verkooptekening



Onderdeel : Verkooptekening rechter zijgevel		
Blad :	028	Werk : 25NOI
Datum :	18-06-2025	Versie : 1
Betreft :	Verkoop	Schaal : 1:100



BNR 4

BNR 5

BNR 6

BNR 7

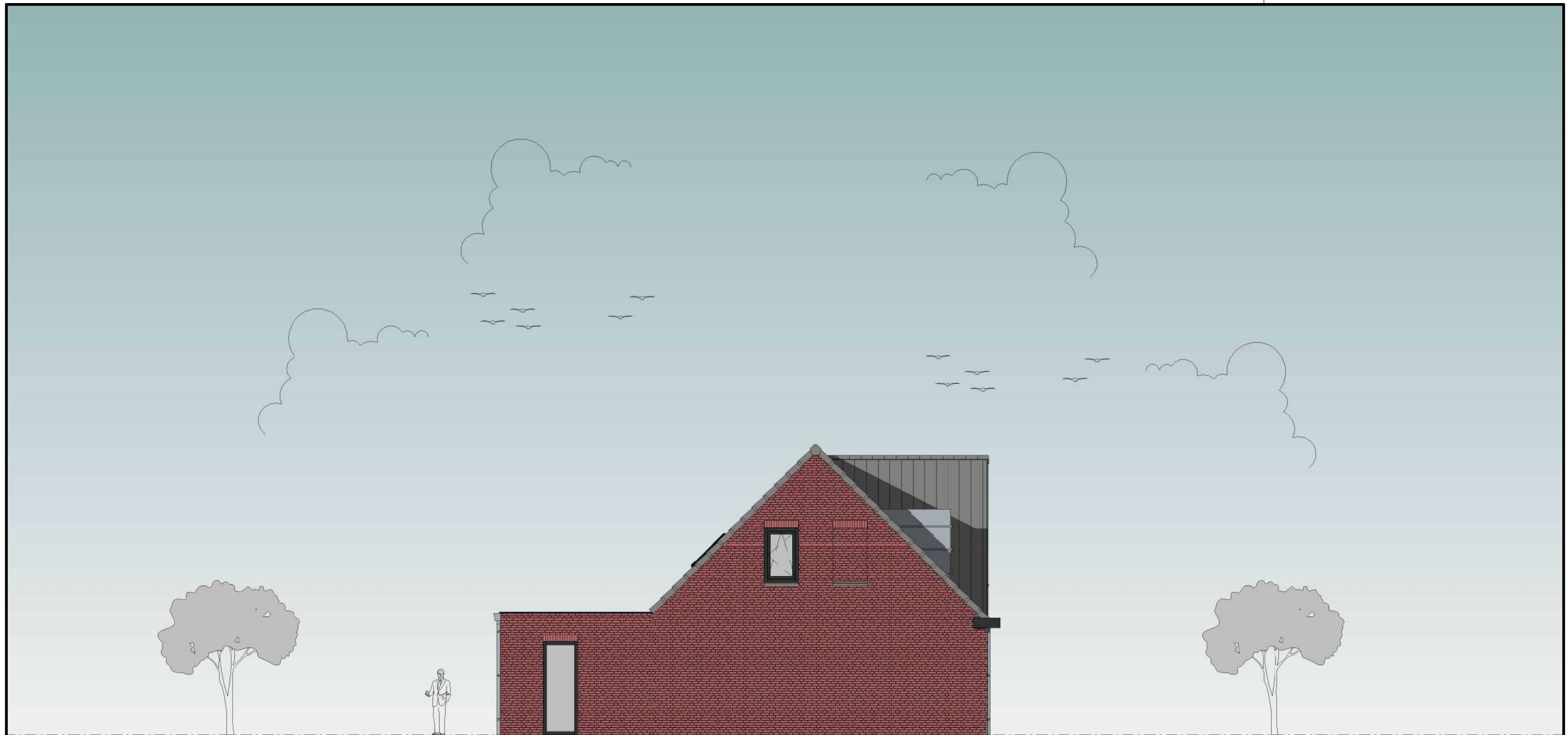
BNR 8

T.p.v toegang woonhuis maaiveld = 20mm minus peil

Achtergevel verkooptekening



Onderdeel : Verkooptekening achtergevel		
Blad :	029	Werk : 25NOI
Datum :	18-06-2025	Versie : 1
Betreft :	Verkoop	Schaal : 1:100



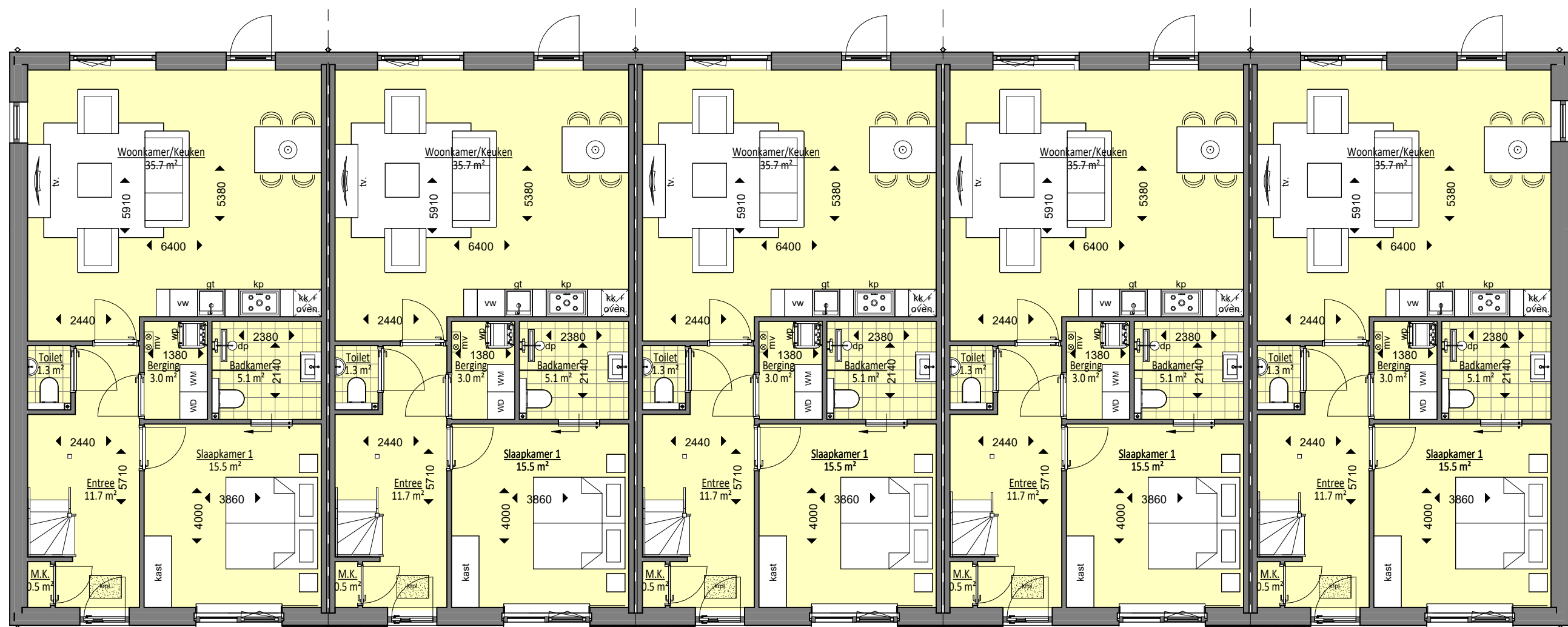
BNR 8

T.p.v toegang woonhuis maaiveld = 20mm minus peil

Linker zijgevel verkooptekening



Onderdeel : Verkooptekening linker zijgevel		
Blad :	030	Werk : 25NOI
Datum :	18-06-2025	Versie : 1
Betreft :	Verkoop	Schaal : 1:100



BNR 8

BNR 7

BNR 6

BNR 5

BNR 4

Begane grondvloer



Onderdeel : Verkoopstekening Begane grond

Blad : 025

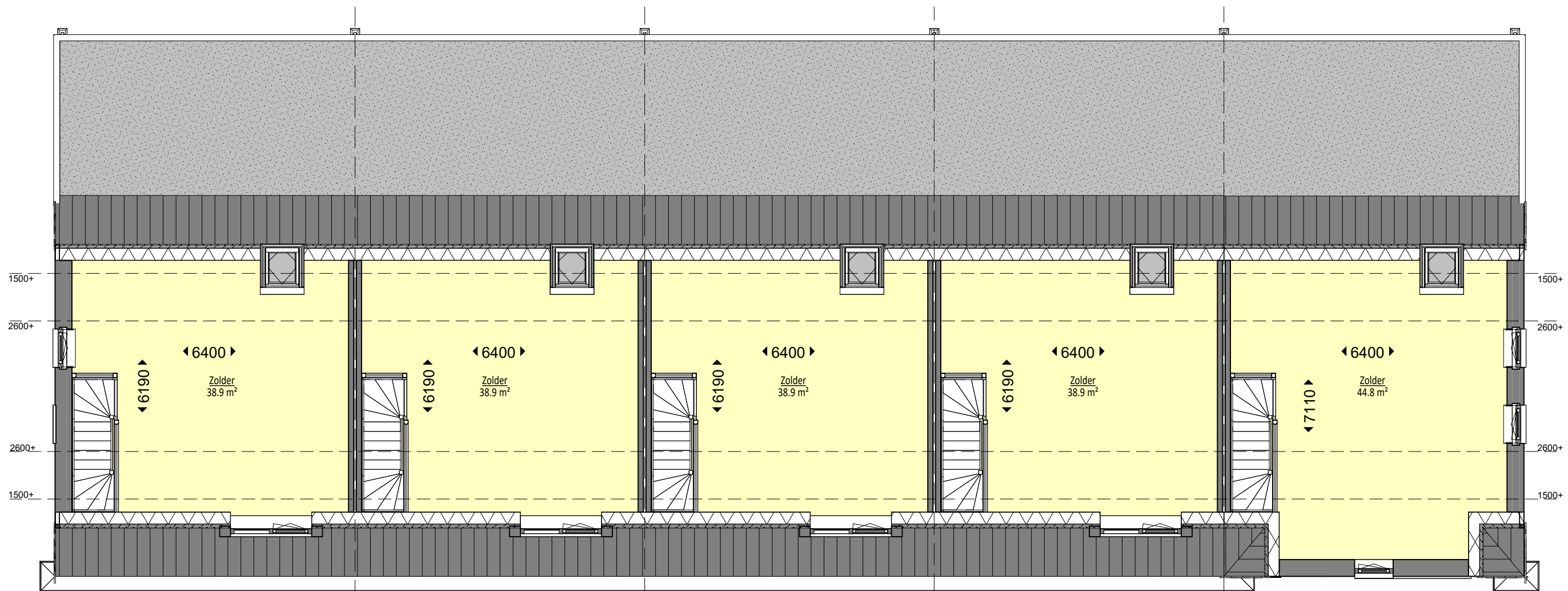
Werk : 25NOI

Datum : 18-06-2025

Versie : 1

Betreft : Verkoop

Schaal : 1:100



BNR 8
1e verdieping

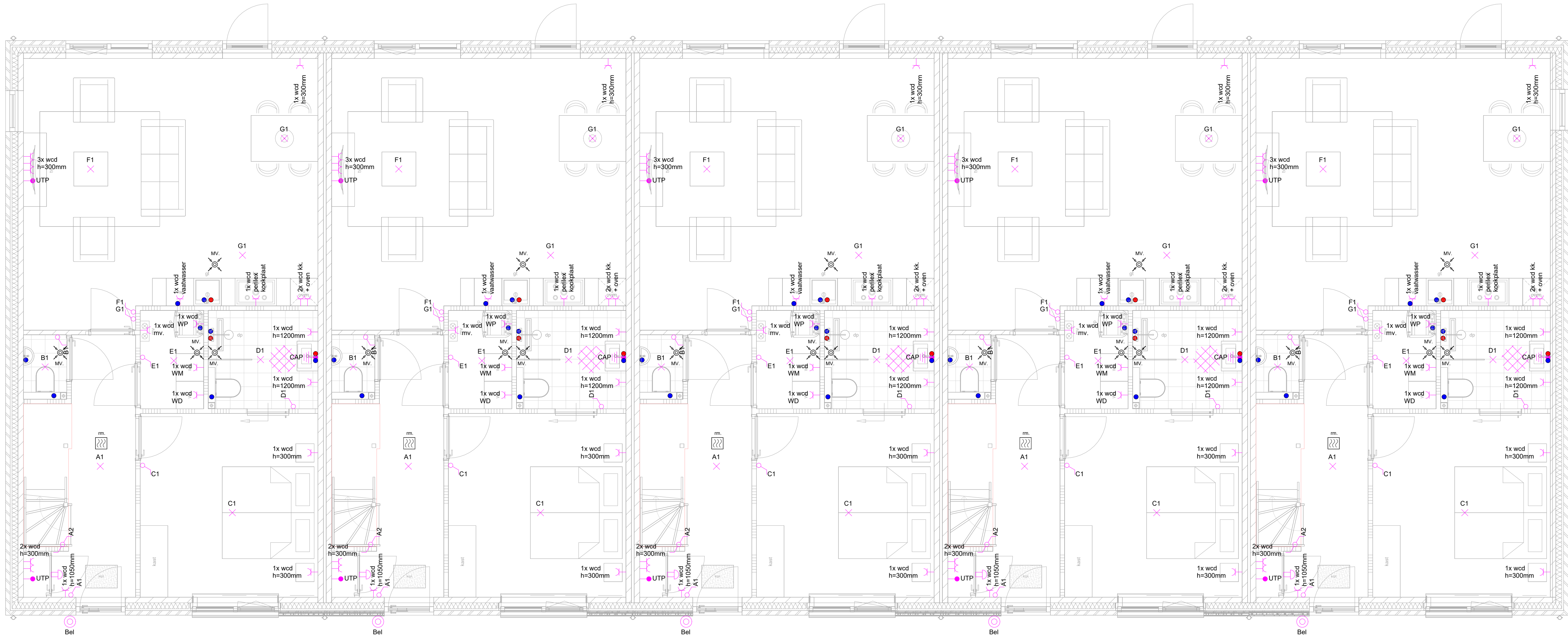
BNR 7

BNR 6

BNR 5

BNR 4

Onderdeel : Verkooptekening 1e verdieping		
Blad :	026	Werk : 25NOI
Datum :	18-06-2025	Versie : 1
Betreft :	Verkoop	Schaal : 1:100



Elektraplan begane grondvloer

RENVOOI ELEKTRATEKENING

Schakelaar enkel polig

Wisselschakelaar

Schakelaar enkelpolig met dimmer

Trekschakelaar enkel polig

Druk knop bel

Bel - zoemer

CD - Centraaldoos t.b.v. lasdoos

Spot - Plafond lichtpunt

Plafond lichtpunt

Wand lichtpunt

Centraal aardpunt

Aansluiting alarm deurcontact, plaatsing bovenhoek deurkozijn

Aansluitpunt alarm PIR, h=2500mm

Aansluitpunt loos

Aansluitpunt UTP loos

Aansluitpunt UTP bedraad

Schakelaar zonwering

Kruisschakelaar

Serieschakelaar

Wisselschakelaar met dimmer

Aansluitpunt t.b.v. thermostaat loos

Aansluitpunt t.b.v. thermostaat bedraad

Wand contact doos enkelvoudig

Aardingsmat

Buitenkraan

Schrob putje achtergevel

Bewegings sensor

Warm tapwater

Koud tapwater

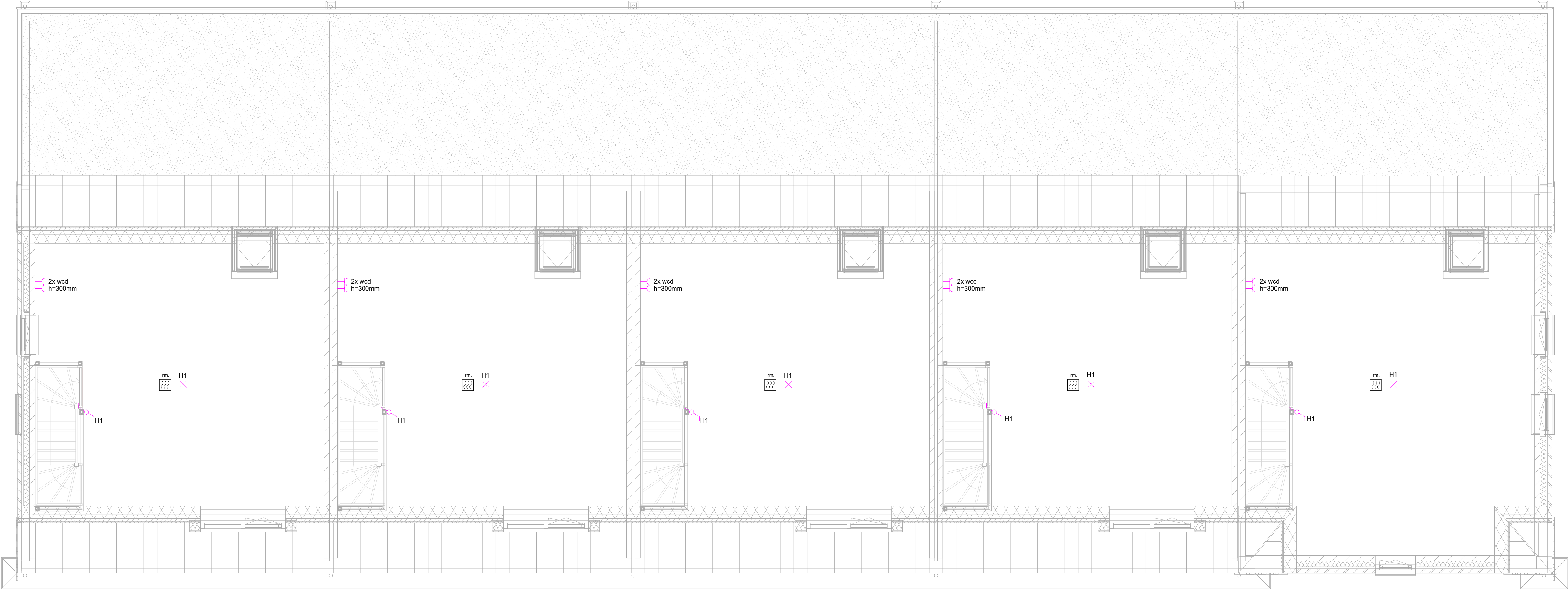
Rookmelder (230V)

Mechanische afzuiging

Vloerverwarmingsverdeler

Wijziging(en) :	Datum:
Wijz. 1:	1:
Wijz. 2:	2:
Wijz. 3:	3:
Wijz. 4:	4:
Wijz. 5:	5:
Wijz. 6:	6:

Onderdeel: Elektratekening	Tekeningnr.: 21	Projectnr.: 25NOI
Project: Plan tot nieuwbouw levensloopbestendigewoningen, gelegen op de Grietakkers, 6905CD, te Zevenaar		
Opdrachtgever: Van Vugt Project B.V., gelegen aan de Lichtenhorststraat 21, 6942GS, te Didam		
Getekend: Van Vugt Bouwadvies B.V., Koningsweg 5e, 6942NV, Didam, Tel.:0316-295 392.		
Internet: www.vanvugt-bouwadvies.nl		
Schaal: 1:100	Tekenaar: J. Booltink	
Datum: 18-06-2025	Formaat: 950x420mm	
Bestemd: Uitvoering		



Elektraplan eerste verdieping

RENVOOI ELEKTRATEKENING

Schakelaar enkel polig

Wisselschakelaar

Schakelaar enkelpolig met dimmer

Trekschakelaar enkel polig

Druk knop bel

Bel - zoemer

CD - Centraaldoos t.b.v. lasdoos

Spot - Plafond lichtpunt

Plafond lichtpunt

Wand lichtpunt

Centraal aardpunt

Aansluiting alarm deurcontact, plaatsing bovenhoek deurkozijn

Aansluitpunt alarm PIR, h=2500mm

Aansluitpunt loos

Aansluitpunt UTP loos

Aansluitpunt UTP bedraad

Schakelaar zonwering

Kruisschakelaar

Serieschakelaar

Wisselschakelaar met dimmer

Aansluitpunt t.b.v. thermostaat loos

Aansluitpunt t.b.v. thermostaat bedraad

Wand contact doos enkelvoudig

Aardingsmat

Buitenkraan

Schrob putje achtergevel

Bewegings sensor

Warm tapwater

Koud tapwater

Rookmelder (230V)

Mechanische afzuiging

Vloerverwarmingsverdeler

Wijziging(en) :	Datum:
Wijz. 1:	1:
Wijz. 2:	2:
Wijz. 3:	3:
Wijz. 4:	4:
Wijz. 5:	5:
Wijz. 6:	6:

Onderdeel: Elektratekening	Tekeningnr.: 22	Projectnr.: 25NOI
Project: Plan tot nieuwbouw levensloopbestendigewoningen, gelegen op de Grietakkers, 6905CD, te Zevenaar		
Opdrachtgever: Van Vugt Project B.V., gelegen aan de Lichtenhorststraat 21, 6942GS, te Didam		
Getekend: Van Vugt Bouwadvies B.V., Koningsweg 5e, 6942NV, Didam, Tel.:0316-295 392.		
	Internet:	www.vanvugt-bouwadvies.nl
	Schaal:	1:100 Tekenaar: J. Boolink
	Datum:	18-06-2025 Formaat: 950x420mm
	Bestemd:	Uitvoering



BNR 25

BNR 24

BNR 23

BNR 22

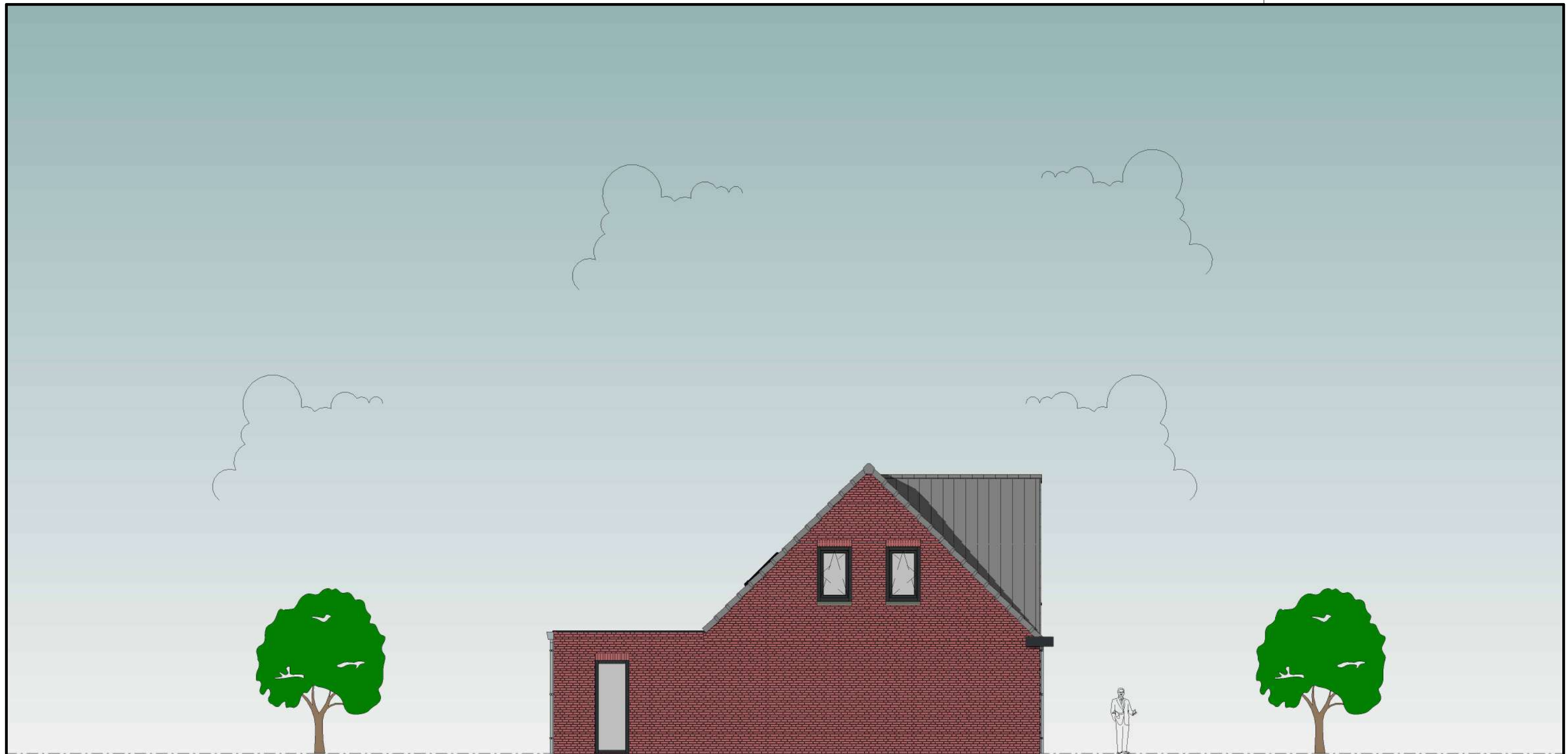
BNR 21

T.p.v toegang woonhuis maaiveld = 20mm minus peil

Voorgevel verkooptekening



Onderdeel : Verkooptekening voorgevel		
Blad :	027	Werk : 25NOI
Datum :	18-06-2025	Versie : 1
Betreft :	Verkoop	Schaal : 1:100



BNR 21

T.p.v toegang woonhuis maaiveld = 20mm minus peil

Rechter zijgevel verkooptekening



Onderdeel : Verkooptekening rechter zijgevel		
Blad :	028	Werk : 25NOI
Datum :	18-06-2025	Versie : 1
Betreft :	Verkoop	Schaal : 1:100



BNR 21

BNR 22

BNR 23

BNR 24

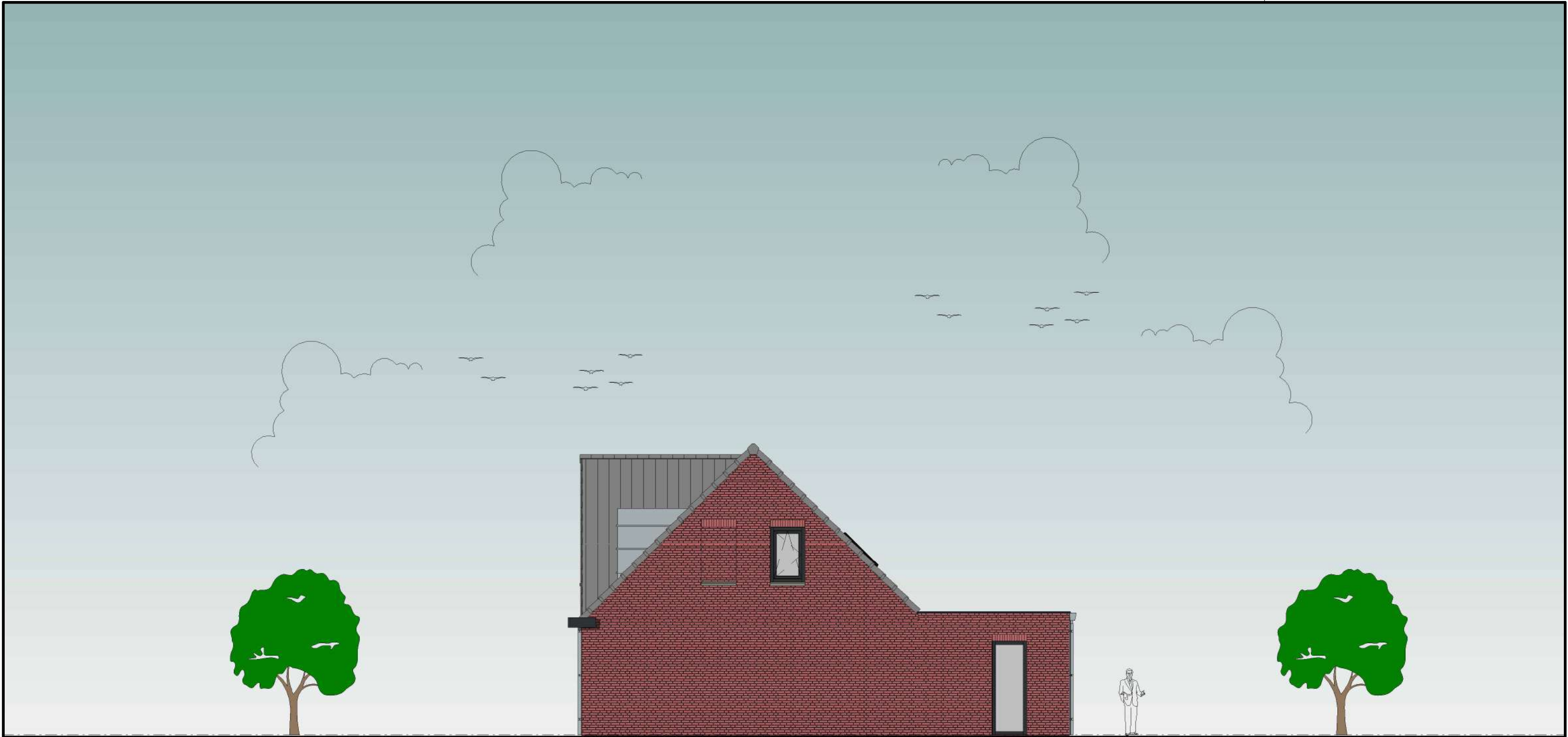
BNR 25

T.p.v toegang woonhuis maaiveld = 20mm minus peil

Achtergevel verkooptekening



Onderdeel : Verkooptekening achtergevel		
Blad :	029	Werk : 25NOI
Datum :	18-06-2025	Versie : 1
Betreft :	Verkoop	Schaal : 1:100



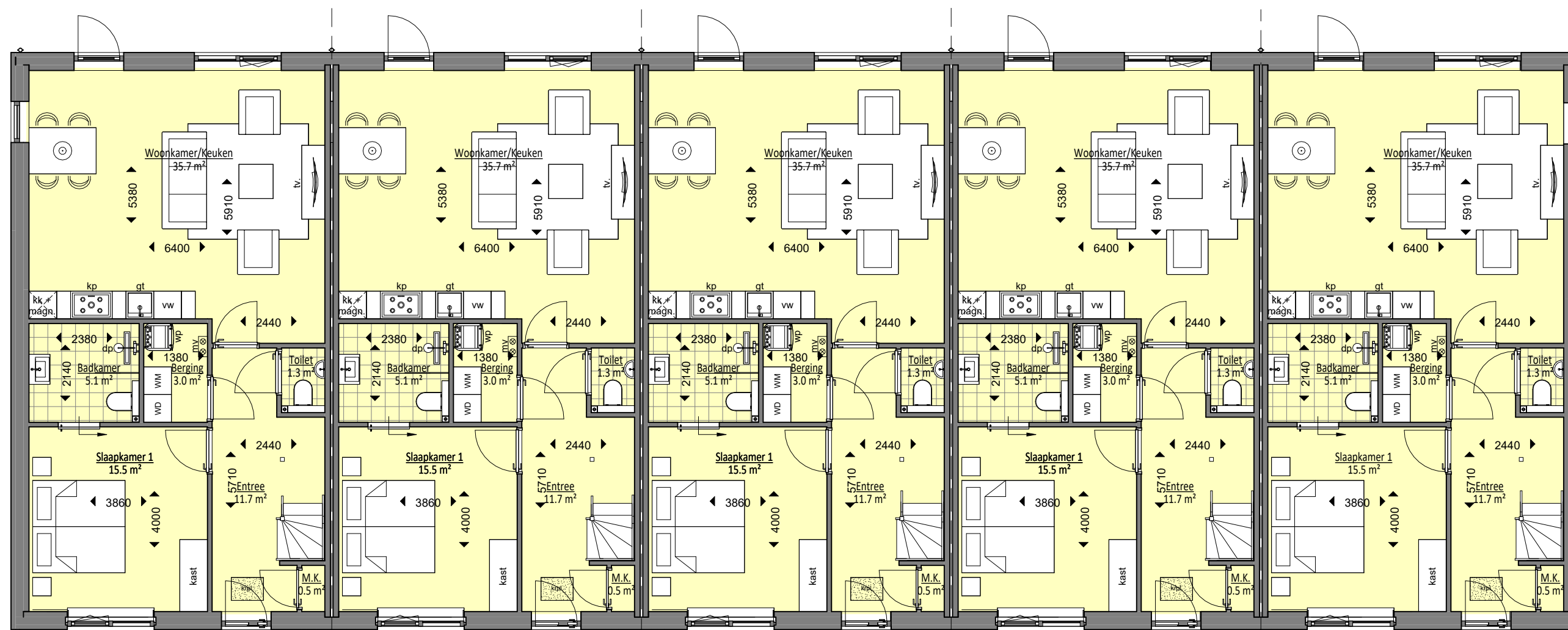
BNR 25

T.p.v toegang woonhuis maaiveld = 20mm minus peil

Linker zijgevel verkooptekening



Onderdeel : Verkooptekening linker zijgevel		
Blad :	030	Werk : 25NOI
Datum :	18-06-2025	Versie : 1
Betreft :	Verkoop	Schaal : 1:100



BNR 25

BNR 24

BNR 23

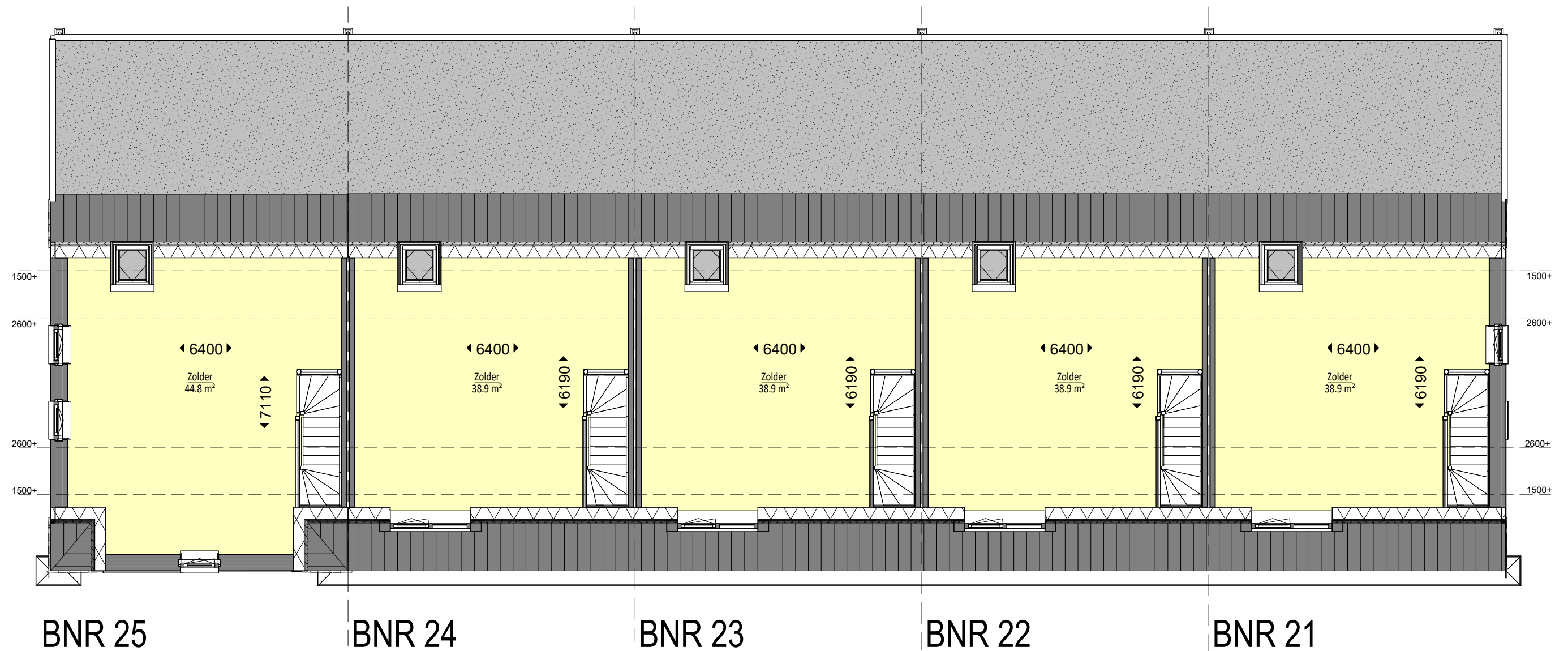
BNR 22

BNR 21

Begane grondvloer



Onderdeel : Verkoopstekening Begane grond		
Blad :	025	Werk : 25NOI
Datum :	18-06-2025	Versie : 1
Betreft :	Verkoop	Schaal : 1:100



1e verdieping

Onderdeel : Verkooptekening 1e verdieping		
Blad :	026	Werk : 25NOI
Datum :	18-06-2025	Versie : 1
Betreft :	Verkoop	Schaal : 1:100



Elektraplan begane grondvloer

RENVOOI ELEKTRATEKENING

Schakelaar enkel polig

Wisselschakelaar

Schakelaar enkelpolig met dimmer

Trekschakelaar enkel polig

Druk knop bel

Bel - zoemer

CD - Centraaldoos t.b.v. lasdoos

Spot - Plafond lichtpunt

Plafond lichtpunt

Wand lichtpunt

Centraal aardpunt

Aansluiting alarm deurcontact, plaatsing bovenhoek deurkozijn

Aansluitpunt alarm PIR, h=2500mm

Aansluitpunt loos

Aansluitpunt UTP loos

Aansluitpunt UTP bedraad

Schakelaar zonwering

Kruisschakelaar

Serieschakelaar

Wisselschakelaar met dimmer

Th

Aansluitpunt t.b.v. thermostaat loos

Th

Aansluitpunt t.b.v. thermostaat bedraad

Wand contact doos enkelvoudig

Aardingsmat

Buitenkraan

Schrob putje achtergevel

Bewegings sensor

Warm tapwater

Koud tapwater

m.

Rookmelder (230V)

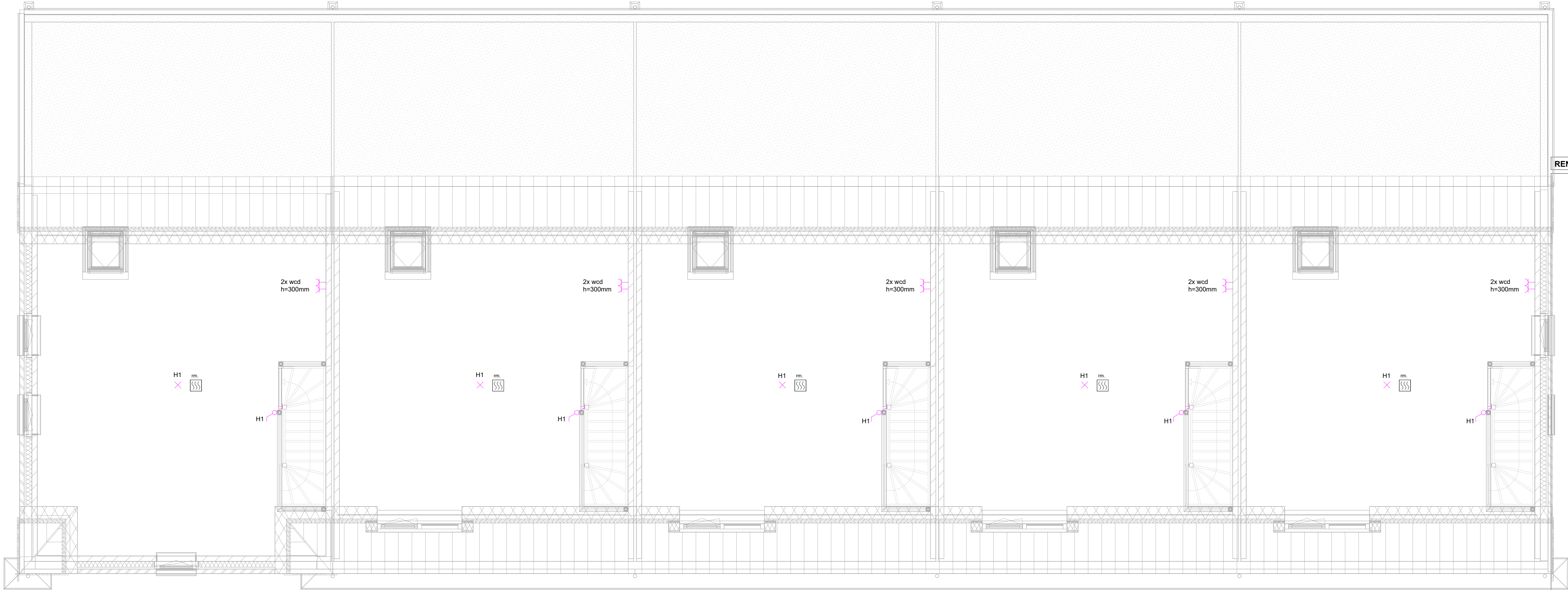
Mechanische afzuiging

V.V.

Vloerverwarmingsverdeler

Wijziging(en):	Datum:
Wijz. 1:	1:
Wijz. 2:	2:
Wijz. 3:	3:
Wijz. 4:	4:
Wijz. 5:	5:
Wijz. 6:	6:

Onderdeel: Elektratekening	Tekeningnr.: 21	Projectnr.: 25NOI
Project: Plan tot nieuwbouw levensloopbestendigewoningen-sp., gelegen op de Grietakkers, 6905CD, te Zevenaar		
Opdrachtgever: Van Vugt Project B.V., gelegen aan de Lichtenhorststraat 21, 6942GS, te Didam		
Getekend: Van Vugt Bouwadvies B.V., Koningsweg 5e, 6942NV, Didam, Tel.:0316-295 392.		
Internet: www.vanvugt-bouwadvies.nl		
Schaal: 1:100	Tekenaar: J. Booltink	
Datum: 18-06-2025	Formaat: 950x420mm	
Bestemd: Uitvoering		



Elektraplan eerste verdieping

RENVOOI ELEKTRATEKENING

Schakelaar enkel polig

Wisselschakelaar

Schakelaar enkelpolig met dimmer

Trekschakelaar enkel polig

Druk knop bel

Bel - zoemer

CD - Centraaldoos t.b.v. lasdoos

Spot - Plafond lichtpunt

Plafond lichtpunt

Wand lichtpunt

Centraal aardpunt

Aansluiting alarm deurcontact, plaatsing bovenhoek deurkozijn

Aansluitpunt alarm PIR, h=2500mm

Aansluitpunt loos

Aansluitpunt UTP loos

Aansluitpunt UTP bedraad

Schakelaar zonwering

Kruisschakelaar

Serieschakelaar

Wisselschakelaar met dimmer

Aansluitpunt t.b.v. thermostaat loos

Aansluitpunt t.b.v. thermostaat bedraad

Wand contact doos enkelvoudig

Aardingsmat

Buitenkraan

Schrob putje achtergevel

Bewegings sensor

Warm tapwater

Koud tapwater

Rookmelder (230V)

Mechanische afzuiging

Vloerverwarmingsverdeler

Wijziging(en) :	Datum:
Wijz. 1:	1:
Wijz. 2:	2:
Wijz. 3:	3:
Wijz. 4:	4:
Wijz. 5:	5:
Wijz. 6:	6:

Onderdeel: Elektratekening	Tekeningnr.: 22	Projectnr.: 25NOI
Project: Plan tot nieuwbouw levensloopbestendigewoningen-sp., gelegen op de Grietakkers, 6905CD, te Zevenaar		
Opdrachtgever: Van Vugt Project B.V., gelegen aan de Lichtenhorststraat 21, 6942GS, te Didam		
Getekend: Van Vugt Bouwadvies B.V., Koningsweg 5e, 6942NV, Didam, Tel.:0316-295 392.		
	Internet: www.vanvugt-bouwadvies.nl	
	Schaal: 1:100	Tekenaar: J. Boolink
	Datum: 18-06-2025	Formaat: 950x420mm
	Bestemd: Uitvoering	

Deze tekening blijft ons eigendom. Deze mag zonder schriftelijke toestemming niet gebruikt, versnigdigd of aan derden ter beschikking worden gesteld.



T.p.v toegang woonhuis maaiveld = 20mm minus peil
Voorgevel

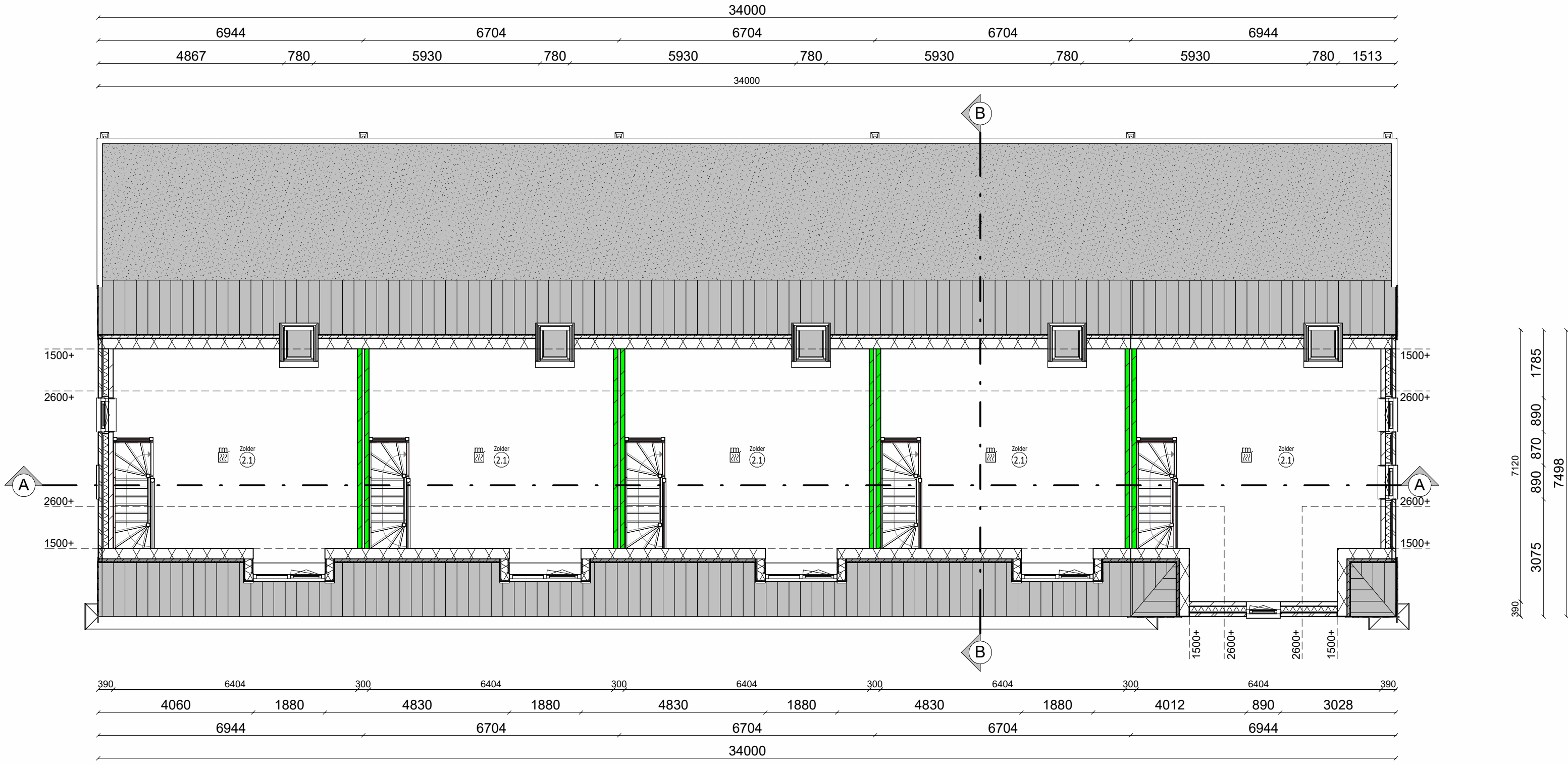
T.p.v toegang woonhuis maaiveld = 20mm minus peil
Rechter zijgevel

T.p.v toegang woonhuis maaiveld = 20mm minus peil
Achtergevel

T.p.v toegang woonhuis maaiveld = 20mm minus peil
Linker zijgevel



Begane grondvloer



1e verdieping

KLEUREN EN MATERIELEN

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels	Baksteen	Grijs/Bruin
Voeg	Voegmortel	Grijs
Gevels	Baksteen	Rood/Bruin
Voeg	Voegmortel	Grijs
Dakkapel	Zink	Natuur
Kozijnen	Kunststof (houtnerf)	Ral 7021
Draaiende delen (deur)	Kunststof (houtnerf)	Ral 7021
Draaiende delen (raam)	Kunststof (houtnerf)	Ral 7021
Raamdeurposten	Beton	Grijs
Boerdelen	Rockpanel	Ral 7021
Hemelwaterafvoeren	Zink	Grijs
Dakbedekking (hellend)	Keramische dakpan	Zwart
Dakbedekking (plat)	Bitumeuze dakbedekking	Zwart

VOOR HET WERK GELDENDE VOORWAARDEN

Beaust bouwwerken leefomgeving (Bbl) en plaatselijke verordeningen.
Politiekeurmerk en Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen (SKG+).
Wateropname materiaal vloer, wand en plafond in sanitaire ruimte conform Bbl.
Het pand zal worden aangesloten op de gemeentelijke water en elektra-voorzieningen.
Woning aansluiten op het gemeentelijk
Tussen twee verblijfsruimten van een woning geldt een flu en lco -20db (conform Bbl artikel 4.102.).
Metenkast onder en boven 100mm² ventileren.
Onder badkamerdeur 15mm ruimte t.b.v. ventilatie.
Minimaal vereiste hoogte = 2600mm.
Minimaal vereiste breedte = 1800mm.
Minimaal vereist oppervlak verblijfsruimte 5m².
Hemelwater dient geïnfiltreerd te worden op eigen terrein conform NEN3215

ALGEMEEN 2

DRINK- EN WARMWATERINSTALLATIES:
Drink- en warmwaterinstallatie(s) conform NEN 1006.

THERMISCHE ISOLATIE

Warmtebestendigheid scheidingenconstructie(s)
Rc dak = minimaal 6,3m²K/W
Rc gevel = minimaal 4,7m²K/W
Rc vloer = minimaal 3,7m²K/W

AKOESTISCHE ISOLATIE

Bescherming tegen geluid van buiten en geluidswering tussen ruimte conform NEN 5077.

VRUJE DOORGANG

Alle deuren dienen een vrije doorgang te hebben van 2300mm conform het Bbl.

DAGLICHT

Daglicht conform NEN 2027.
Alle glasopeningen met isolatieglas bezetten.
Beglazing HR++ (U_{glas}=1,1m²K/W).

ALGEMEEN 3

WARMTESYSTEEM:
Warmtepomp-installatie conform NEN1010.

ELEKTRA

Nieuwe elektrische installatie conform NEN1010.

ROLIERING

Principe rolivering conform NEN 3215/ NTR 3216.

INBRAAKWERENDHEID

Inbraakwerendheid conform NEN 5096 weerstandsklasse 2.

TRAPPEN

Trappen moeten voldoen aan Bbl artikel 4.182.
Trappatsparingen voorzien van balustrade (min 1m hoog) volgens Bbl artikel 4.20.

Wijzigingen:	Datum:
Wijz. 1:	1:
Wijz. 2:	2:
Wijz. 3:	3:
Wijz. 4:	4:
Wijz. 5:	5:
Wijz. 6:	6:

RENVOOI

Metalewerk	vv	opstelpaats vaatwasser
Isolatie	kp	opstelpaats kookplaat
Prebeton beton	wm	opstelpaats wasmachine
In het werk gestort beton	wd	opstelpaats wasdroger
Kalkzandsteen	wp	warmtepomp
Houtskelbouw	mv	mechanische ventilatiebox
Lichte schiedingwand	ov	omvormer t.b.v. PV-panelen
Vloerplank	v	ventilatorrooster
	o	mechanische ventilatie, afvoerpunt
	x	mechanische ventilatie, bevoerpunt
	e	hemelwaterafvoer
	x-xxxxx-x	30 minuten WBSGO, zelfsluitend
	x-xxxxx-x	30 minuten WBSGO eenzijdig
	x-xxxxx-x	30 minuten WBSGO eenzijdig, zelfsluitend
	x-xxxxx-x	30 minuten WBSGO
	mm	60 minuten WBSGO, zelfsluitend
		Rookrooster op 230V

ALGEMEEN 1

Alle houten onderdelen in geschaafte uitvoering.
De houten constructie(s) die in aanraking komen met beton en/of steen 2x menen.
De staalconstructie(s) die in aanraking komen met de buitenlucht thermisch verzinken.
Overige staalconstructie(s) menen.

VENTILATIE

Voor type ventilatorrooster(s) & mechanische ventilatie zie BENG- & ventilatieberekeningen.

VENTILATIE-SPIJSCAPACITEIT:
Ventilatie-spijscapaciteit-eisen conform NEN 1087.

Woning voorzien van mechanische ventilatie.

BOUWBESLUITOETSING

TOTALE GEBRUIKSOPPERVLAKTE:
Zie hiervoor de bijgevoegde Bbl berekeningen.

BRAND

BRANDCOMPARTIMENTERING:
De oppervlakte van de woning is kleiner dan de gestelde eis van 1000m².
Derhalve kan de woning worden beschouwd als 1 brandcompartiment.
Conform artikel 4.53 zal worden voldaan aan een WBSGO eis van 60 min.

ROOKCOMPARTIMENTERING:
De woonfunctie is kleiner dan de gestelde eis van 500m².
Derhalve worden er geen eisen gesteld voor deze afdeling.

BRANDVEILIGHEID

Hoofddraagconstructie(s): 60 min
Schachten: 60 min
Vloeren: minimaal: 30 min

BRANDMELDERS

Brandmelders in de woning conform NEN 2555.

BRANDDOOR-/ OVERSLAG

Voorziening branddoor- en overslag van een brandcompartiment naar een brandcompartiment conform NEN 6068.

ROOKAFVOER

Voorziening voor afvoer van rook conform NEN 6062 (brandveilig).
Materiaal voor afvoer van rook conform NEN 6064 (onbrandbaar).

OPPERVLAKTE & INHOUD

WONING:
Oppervlakte = 87 m²
Inhoud = 415 m³

ALLE MATEN DIENEN IN HET WERK GECONTROLEERD TE WORDEN

DEFINITIEVE AFMETINGEN VAN CONSTRUCTIEVE ELEMENTEN CONFORM
OPGAVE CONSTRUCTEUR / LEVERANCIER

DEFINITIEVE POSITIES TOEVOERROOSTER EN AFVOERROOSTERS
VENTILATIEVOORZIENING CONFORM OPGAVE ADVISEUR

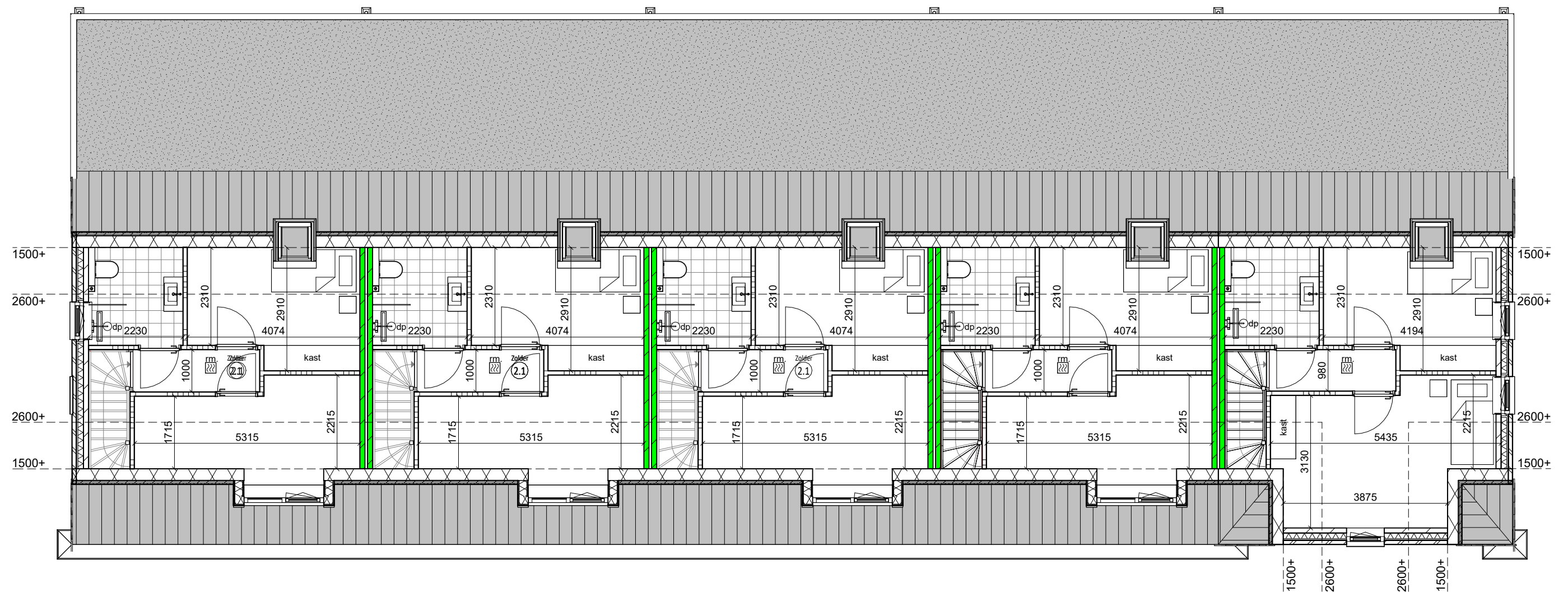
Onderdeel: <i>Besluittekening</i>	Tekeningnr.: 002	Projectnr.: 25N01
Project: Plan tot nieuwbouw levensloopbestendige woningen, gelegen op de Grietakers, 6905CD, te Zevenaar		
Opdrachtgever: Van Vugt Project B.V., gelegen aan de Lichtenhorststraat 21, 6942GS, te Didam		
Getekend: Van Vugt Bouwadvies B.V., Koningsweg 56, 6942NV, Didam, Tel. 0316-295 392.		
Schaal: 1:100	Internet: www.vanvugt-bouwadvies.nl	Tekenaar: J. Boollink
Datum: 18-06-2025		Formaat: 814x1260mm
Bestemd: <i>Omgevingsvergunning</i>		

Doorsnede A - A



Doorsnede B - B





1e verdieping

Onderdeel : Bijlage I: Optietekening		
Blad :	121	Werk : 25NOI
Datum :	18-06-2025	Versie : 1
Betreft :	Optie	Schaal : 1:100



Technische omschrijving Levensloopbestendige woning

Projectomschrijving:

Nieuwbouw levensloopbestendige woning (bouwnummers 4 t/m 8 – 21 t/m 25), gelegen op het project de Grietakkers te Zevenaar.

Datum:

7 juli 2025

Gevelaanzicht :



Inhoudsopgave:

01	Voor werk geldende voorwaarden	6
12	Grondwerk.....	6
14	Buitenriolering en drainage	6
15	Terreinverharding.....	6
16	Beplanting.....	6
17	Terreininrichting	6
20	Palenfundering.....	6
21	Funderingsconstructie.....	6
22	Metselwerk	7
23	Vooraf vervaardigde elementen	7
24	Ruwbouwtimmerwerk	7
25	Metaalconstructiewerk.....	7
30	Kozijnen, ramen en deuren.....	8
31	Systeembekledingen	8
32	Trappen en balustrades	9
33	Dakbedekking	9
34	Beglazing.....	9
35	Natuur- kunststeen	9
40	Stukadoor	9
41	Tegelwerk.....	10
42	Dekvloeren-vloersystemen	10
43	Metaal-kunststofwerk.....	10
45	Afbouwtimmerwerken.....	10
46	Schilderwerken	10
47	Binneninrichting.....	11
48	Behangwerk, vloerbedekking en stoffering	11
50	Dakgoten en hemelwaterafvoeren	11
51	Binnen riolering	11
52	Waterinstallaties	11
53	Sanitair	11
60	Verwarmingsinstallaties	14
61	Ventilatie en luchtbehandelingsinstallaties.....	14
70	Elektrotechnische installaties	14
75	Communicatie- en beveiligingsinstallaties	15
Bijlage:.....		15
OPTIE LIJST:.....		16

Algemene informatie:

Voorwoord

Voor u ligt de algemene informatie & technische omschrijving van uw nieuwe woning. In deze omschrijving vindt u alle informatie over uw woning zodat u niet voor verrassingen komt te staan. Dit document heeft samen met de verkoopcontracttekeningen en de documenten in de kopersmap een contractuele waarde.

Contractuele waarde technische omschrijving

In de koop- en aannemingsovereenkomst zet u een handtekening waarmee u aangeeft dat de inhoud van de contractdocumenten u bekend is. Op dat moment zijn de beschrijvingen en de verkoopcontracttekeningen een verplichting tussen u en ons geworden. De tekeningen in de verkoopbrochure zijn indicatief. Ze kunnen, ondanks de zorg die eraan is besteed, gewijzigd worden. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Voor de duidelijkheid: de 3D visualisaties op de website en in de verkoopbrochure alsmede de afbeeldingen in deze technische omschrijving zijn slechts een impressie van hoe de woningen en omgeving er straks uit komen te zien. De aankleding van de woning die is weergegeven op de plattegronden in de verkoopbrochure is indicatief en behoort niet tot de woning.

Situatietekening en maatvoering

Bij de koop- en aannemingsovereenkomst zijn tekeningen opgenomen. Deze horen bij de woningen.

De ca. maten op de verkoopcontracttekeningen zijn uitgedrukt in millimeters, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven. Wij hebben deze maten zo nauwkeurig mogelijk aangegeven. Toch kan het voorkomen dat de maten op de tekening iets afwijken van de uiteindelijke maten.

Wij geven de maatvoering tussen wanden aan, daarbij is nog geen rekening gehouden met wandafwerking, zoals wandtegels, stucwerk, enzovoorts. Voor de bestelling van uw interieur, keuken en gordijnen wordt u op het einde van het bouwproces tijdens een kijkdag in de gelegenheid gesteld de werkelijke maten in de woning op te meten.

Op de verkooptekeningen getekende aantal en positie van de hemelwaterafvoeren, radiatoren en vloerwarming verdelers zijn indicatief. Indien uit berekeningen of naar aanleiding van gekozen opties blijkt dat er een gewijzigd aantal, dan wel een andere positie moet worden toegepast, zal dit tijdens de uitvoeringsfase worden aangepast.

De openbare inrichting wordt uitgevoerd door derden. De laatst bekende versie is in de situatietekening verwerkt. Hier kunnen echter buiten onze invloed nog eventuele wijzigingen in plaatsvinden. De situatietekening is bedoeld om u een beeld te geven van het plan. U kunt hieraan geen rechten ontleen.

Afwijken van de technische omschrijving

Wij willen misverstanden graag op voorhand voorkomen. Daarom treft u hieronder nog een reeks van relevante zaken aan over (de bouw van) uw woning.

Alle informatie over het plan wordt u gegeven onder voorbehoud van goedkeuring Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente alsmede de nutsbedrijven.

In deze technische omschrijving noemen we soms merken. Het kan zijn dat wij, om uiteenlopende redenen, kiezen voor een alternatief. Dit alternatief is altijd minimaal van gelijkwaardige kwaliteit als het type dat in de technische omschrijving genoemd is.

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving staat omschreven, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door de van toepassing zijnde Woningborg Garantie- en Waarborgregeling. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door de architect, de constructeur en de adviseurs van dit plan. Omdat bij het bouwen van een woning veel verschillende disciplines worden verricht, behoudt van Vugt Bouwadvies B.V. zich het recht voor, op of aan de opstellen, technische en constructieve wijzigingen aan te brengen. Alsmede afwijkingen die eventueel voortvloeien uit de eisen en wensen van de overheid en/of nutsbedrijven en/of de ontwikkelaar van het plan en de daarmee samenhangende plannen in de directe omgeving.

De wijzigingen waar we hierboven op doelen, mogen echter geen afbreuk doen aan de waarde van de woning. Ook de kwaliteit, het uiterlijk, het aanzien en de bruikbaarheid van de woning mogen door de eventuele wijzigingen niet worden aangetast. Aan dergelijke wijzigingen kunt u van Vugt Bouwadvies B.V. enig recht ontlenen tot het vragen van vergoeding van mindere of meerdere kosten. De ondernemer zal in voorkomende gevallen de verkrijger hiervan middels een digitaal platform op de hoogte stellen.

Installatiewerk

In de woning worden leidingkokers en schachten aangebracht ten behoeve van de doorvoer van leidingen en kanalen. De kanalen van de mechanische ventilatie zijn in de leidingkokers en schachten uit het zicht weggewerkt. Leidingen naar ventilatie unit of warmtepomp op de 1e verdieping liggen achter het knieschot. Installatiewerk op de 1e verdieping is opbouw.

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, dus ook het Bbl. Dit kan ook gelden voor eventuele door u gewenst meerwerkopties.

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

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.

Onderhoud algemeen

Teneinde uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en het 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 huidige ARBO voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, één en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie.

Project:

Project: Het project 25 woningen Grietakkers Oud-Zevenaar bestaat uit tien levensloopbestendige woningen, twaalf Levensloopbestendig, één twee-onder-een kapwoning en één vrijstaande woning.

Ontwikkeling:	van Vugt Project B.V. Lichtenhorststraat 21, 6942 GS te Didam. www.vanvugt-bouwadvies.nl
Bouwkundig tekenbureau:	van Vugt Bouwadvies B.V. Lichtenhorststraat 21, 6942 GS te Didam. www.vanvugt-bouwadvies.nl
Realisatie/ aannemer:	van Vugt Project B.V. / Diboo B.V. Lichtenhorststraat 21, 6942 GS te Didam. www.diboo.nl
Verkoopbegeleiding:	van Vugt Bouwadvies B.V. Lichtenhorststraat 21, 6942 GS te Didam. www.vanvugt-bouwadvies.nl
Makelaar:	Mark Janssen Vastgoed Didamsestraat 2A, 6901 HC te Zevenaar www.mjvastgoed.nl

Technische omschrijving:

Functie

Koopwoning levensloopbestendige woning in het nieuwbouwplan Grietackers te Zevenaar.

Algemene gebouw en terreinkenmerken

Breedte circa 6.700mm (woning).

Diepte circa 12.500mm (woning).

Voor indeling begane grond, 1^e verdieping zie tekeningen.

De woning bestaat uit 2 lagen.

De woning heeft een zadeldak

Er worden 2 kleuren stenen toegepast conform kleuren- en materialenstaat.

Overheidseisen

Conform het BBL.

Conform het bestemmingsplan, Grietackers 7, Zevenaar.

Aanvullende eisen:

Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024.

NAP-Peil volgens opgave gemeente.

Tijdsaspecten

Start bouw in overleg met aannemer na verkrijgen omgevingsvergunning.

Overig

Fundering ter keuze aannemer en ter goedkeuring constructeur/kwaliteitsborger.

Procedures

Omgevingsvergunning.

Peil

Het peil (P) waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer ter plaatse van de entree (hal). Het peil, evenals de rooilijn worden vastgesteld door de aannemer samen met bouw -en woningtoezicht van de gemeente.

Parkeren

Parkeren vindt plaats op bijgevoegde parkeerplaatsen c.q. de parkeerplaatsen in de openbare ruimte. E.e.a. conform de eisen van de gemeente Zevenaar.

01 Voor werk geldende voorwaarden

Algemene voorwaarden financieel:

- De aanneemsom is vast gedurende het werk.
- De risicoregeling is niet van toepassing.
- De wet Ketenaansprakelijkheid is van toepassing.
- Termijnbetaling conform Woningborg.
- Een CAR-verzekering wordt door aannemer afgesloten.

Uitvoeringsvoorwaarden:

- Door de aannemer is er periodieke communicatie met de kopers.
- Er zal door de aannemer een kopers begeleider worden aangesteld.

12 Grondwerk

De grond- en fundatiewerken in den drogen uitvoeren.

Uitgaande van een fundering op palen (exclusief bronbemaling) .

14 Buitenriolering en drainage

Hemelwater infiltreren middels infiltratie kratten. E.e.a. volgens eisen gemeente Zevenaar.

Hemelwaterafvoeren worden voorzien van een bladafscheider.

Vuilwater wordt aangesloten op het openbare gemeente riool van de gemeente Zevenaar.

15 Terreinverharding

Exclusief en door opdrachtgever/ kopers uit te voeren.

De houten bergingen worden voorzien van betontegels, afm. 300 mm x 300 mm x 45 mm.

16 Beplanting

Exclusief en door opdrachtgever/ kopers uit te voeren.

Type erfafscheiding conform voorschriften Gemeente Zevenaar aan te brengen.

17 Terreininrichting

Erfafscheiding:

Terreinafscheiding(en) is/zijn door opdrachtgever/ kopers aan te brengen.

Er dient rekening gehouden te worden met het beeldkwaliteitsplan.

20 Palenfundering

De woningen worden gebouwd op funderingspalen conform opgave van de constructeur.

21 Funderingsconstructie

Fundering ter keuze aannemer en ter goedkeuring van de constructeur/kwaliteitsborger.

Houten bergingen worden gefundeerd op opsluitbanden.

22 Metselwerk

Het binnenspouwblad bestaat uit kalkzandsteen lijmelementen conform opgave constructeur. Daar waar nodig worden de binnenspouwbladen voorzien van dilataties (opgave leverancier). De woningscheidende spouwmuren worden ankerloos uitgevoerd, met uitzondering van eventueel benodigde stabiliteitsankers/ koppelankers (conform opgave constructeur).

Het buitenspouwblad wordt uitgevoerd als schoonmetselwerk (waalformaat), in een door de ondernemer te bepalen kleur en in wildverband. Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in waalformaat, kleur rood/ bruin en grijs/ bruin.

De niet dragende binnenwanden bestaan uit Ytong-wanden/ verdiepingshoge lichte scheidingswanden.

De voeg is doorgestreken en 2mm terugliggend conform kleur- en materiaalstaat. De totale wandopbouw wordt uitgevoerd conform de constructie- en BENG berekening(en).

Ter voorkoming van scheurvorming in het metselwerk worden op advies van de leverancier en/of constructeur dilatatievoegen aangebracht (verticaal). De gevels worden voorzien van open stootvoegen ten behoeve van de spouwventilatie.

23 Vooraf vervaardigde elementen

De begane grondvloer bestaat uit een geïsoleerde systeemvloer (o.g.) conform de BENG berekening en conform opgave leverancier.

De kruipruimte bereikbaar middels een luik, positie bij de voordeur.

De kruipruimte wordt geventileerd middels muisdichte vloerventilatiekokers.

De 1^e Verdiepingvloer bestaat uit een systeemvloer conform constructieve berekening en conform opgave leverancier.

De vloeren worden voorzien van de nodige sparringen, raveelijzers en instortvoorzieningen.

24 Ruwbouwtimmerwerk

De (prefab) dakelementen worden uitgevoerd conform de constructieberekeningen. De RC-waarde van de (prefab) dakelementen conform de BENG berekeningen. De onder(binnen)zijde van de dakplaten zijn voorzien van een witte beplating.

Waar nodig worden gordingen, constructieve verstevigingen en constructieve knieschotten ter ondersteuning van de dakelementen aangebracht.

De platte daken van de bergingen worden uitgevoerd als houten balklaag.

De getimmerde goot wordt voorzien van een zinken (inleg)goot.

25 Metaalconstructiewerk

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

Alle metalen onderdelen die in aanraking komen met de buitenlucht minimaal verzinkt.

Alle metaal en constructieonderdelen conform opgave constructeur (constructieberekeningen).

30 Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen:

Er worden kunststof buitenkozijnen toegepast. Kleur conform kleuren- en materialenstaat. De kunststof kozijnen hebben aan de buitenzijde een houtnerf en zijn aan de binnenzijde glad.

Alle ramen en deuren in de buitenkozijnen zijn voorzien van tochtweringsprofielen. De glasopeningen in de buitengevel van de woningen worden voorzien van HR++ isolatieglas conform de BENG-berekening. Waar conform noodzakelijk wordt veiligheidsglas toegepast. De beglazing kan in diktes en in tint afwijken.

Ventilatioeroosters zijn zelfregelend en in kleur van het kozijn (zie "V" op verkooptekeningen).

Draaiende delen worden voorzien van veiligheidsbeslag en voldoet aan inbraakwerendheidsklasse 2, passend in het Politie Keurmerk Veilig Wonen.

De voordeur wordt wel voorzien van een brievenbus.

Er worden betonnen raamdorpels onder alle gevelkozijnen met gemetselde borstwering aangebracht.

Binnenkozijnen:

De binnenkozijnen zijn stalen fabrieksmatig afgelakte montagekozijnen. De kozijnen worden uitgevoerd zonder bovenlicht in de kleur wit.

Alle binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren in de kleur afgelakt wit. Deze binnendeuren worden voorzien van deurkrukken en kortschilden in zilverkleur aluminium.

De deuren van het toilet en de badkamer worden uitgevoerd met een vrij- en bezetslot. De deur van de meterkast is voorzien van een kastslot. De overige binnendeuren worden voorzien van een loopslot.

Onder de binnendeuren is ruimte voorzien ten behoeve van de ventilatie/ luchtstroming.

Dakramen:

De kavelen krijgen een dakraam van 780 x 1180 mm, voorzien van HR++ beglazing.

Dakkappen:

De dakkapel van de woning is samengesteld uit:

- Buitenkozijn van kunststof. Beweegbare openingen volgens tekening.
- Zijwangen van een binnenbeplating van spaanplaat, isolatie en een buitenbeplating van zinken roeven.
- Dakbeschot op een houten balklaag van dakplaten met isolatie
- Dakbedekking is uitgevoerd met een 2-laagse bitumineuze dakbedekking (keuze aannemer).

31 Systeembekledingen

Op de dakkapel wordt een gevelbekleding van zinken roeven toegepast. De bekleding bestaat uit horizontale roevenbanen, waarbij de zinkbanen met opstaande naden (roeven) worden uitgevoerd. De uitvoering vindt plaats conform de richtlijnen van de leverancier.

32 Trappen en balustrades

Er wordt een open vuren houten trap naar de 1^e verdieping toegepast, voorzien van leuning (op lichtmetalen leuningdragers) en een traphek.

De trappen, traphekken en leuningen worden in de grondverf opgeleverd.

Hout is een natuurproduct dat onder wisselende temperaturen en vochtgehalten blijft “werken”. Door dit werken van het hout kunnen sparingen ontstaan in uw houten trap, met kraken als mogelijk gevolg. Dit kraken heeft geen nadelige invloeden op de trap. Het kraken is geen service- of opleverpunt.

33 Dakbedekking

De dakbedekking voor de hellende daken bestaat uit een keramische dakpan, type Nelskamp H10 zwart (Gesmoord), inclusief de benodigde hulpstukken, gevelpannen en nokvorsten. Zie ook de kleuren- en materialenstaat.

De platte daken worden voorzien van een EPDM dakbedekking (o.g.). De randen van de platte daken worden afgewerkt met daktrimmen of metalen afdekkappen.

De platte daken van de bergingen worden voorzien van een EPDM dakbedekking (o.g.).

34 Beglazing

Alle ramen en deuren in de buitenkozijnen zijn voorzien van tochtweringsprofielen. De glasopeningen in de buitengevel van de woningen worden voorzien van HR++ isolatieglas conform de BENG-berekening. Waar conform Bbl noodzakelijk wordt veiligheidsglas toegepast. De beglazing kan in diktes en in tint afwijken.

35 Natuur- kunststeen

Er worden hardstenen dorpels in douche en toilet aangebracht.

Onder de gevelopeningen (binnenzijde) worden marmercomposiet vensterbanken in de kleur wit, aangebracht. Ter plaatse van de betegelde wanden (indien dit onderdeel is van de overeenkomst) worden tegels onder de gevelopeningen aangebracht.

40 Stukadoor

De wanden in de woning worden behangklaar opgeleverd. Met uitzondering van de wanden waar tegelwerk wordt aangebracht en met uitzondering van de ruimtes/ wanden die conform de afwerkstaat niet of anders worden afgewerkt.

Alvorens er kan worden behangen dienen er door de kopers voorbereidende werkzaamheden plaats te vinden.

Dit betreft het verwijderen van kleine oneffenheden, het vullen van gaten, stof vrijmaken, etc.

Plafond afwerking wordt uitgevoerd in spackspuitwerk. De v-naden blijven in het zicht. Door constructieve uitgangspunten kunnen de V-naad afstanden onderling verschillend zijn.

De schuine plafonds op de 1^e verdieping en de knieschotten worden niet afgewerkt.

41 Tegelwerk

Toiletruimte:

- Vloer: afm. 600x600mm, in kleur grijs.
 - Wand: afm. 300x600mm, in kleur wit tot een hoogte van 1200mm.
- Boven het tegelwerk in de toiletruimte worden spacksputwerk aangebracht.

Badkamer:

- Vloer: afm. 600x600mm, in kleur grijs.
- Wand: afm. 300x600mm, in kleur wit, verdiepingshoog.

Het wandtegelwerk is niet strokend met het vloertegelwerk.

Ter plaatse van de opstelplaats keuken is de wand niet afgewerkt.

Stelpost leveren- en aanbrengen tegelwerk badkamer is Euro 3.000,- incl. btw. Indien het tegelwerk van de badkamer komt te vervallen zal er een bedrag van Euro 1.500,- incl. btw worden teruggegeven (minderwerk) aan koper.

42 Dekvloeren-vloersystemen

Dekvloeren van zandcement:

- Begane grond d=80mm (incl. vloerverwarming).
- 1^e verdieping d=80mm (incl. vloerverwarming).

De dekvloeren worden niet nader afgewerkt.

Er dient met de keuze van de vloerafwerking rekening te worden gehouden met de (eventuele) vloerverwarming.

43 Metaal-kunststofwerk

Vloerluik afm. 600x800mm geïsoleerd.

Kruipruimte worden geventileerd d.m.v. vloerventilatiekokers.

45 Afbouwtimmerwerken

De dakplaten op de 1^e verdieping worden niet nader afgewerkt en zijn wit van kleur. Zie de kleuren- en materialenstaat.

Vloerplinten zijn exclusief en door opdrachtgever/ kopers aan te brengen.

46 Schilderwerken

Alle houten onderdelen worden wit gegrond opgeleverd. Overige schilderwerk voor rekening opdrachtgever/ kopers. Voor het aanbrengen van de definitieve afwerking kunnen aanvullende werkzaamheden benodigd zijn zoals plamuren, schuren, bijwerken etc.

47 Binneninrichting

Keuken is exclusief en door kopers te leveren en aan te brengen.

Basis-aansluitingen welke aanwezig zijn t.b.v. de keuken:

- 1x aansluitpunt perilex elektrische kookplaat op aparte groep.
- 1x aansluitpunt afzuigkap (niet op mv).
- 1x aansluitpunt koel-vriescombinatie.
- 1x aansluitpunt combimagnetronaansluiting op aparte groep.
- 1x aansluitpunt vaatwasser aansluiting op aparte groep.
- 1x afvoer van t.b.v. gootsteen.
- 1x koud- en warmwateraansluiting t.b.v. gootsteen.
- 1x koudwateraansluiting met kraan t.b.v. vaatwaser.
- 2x dubbel wandcontactdoos voor algemeen gebruik boven aanrecht.

48 Behangwerk, vloerbedekking en stoffering

Exclusief en door opdrachtgever/ kopers uit te voeren.

50 Dakgoten en hemelwaterafvoeren

Dakgoten: mastgoten zink, naturel grijs.

Hemelwaterafvoer: ø80 zink, naturel grijs.

51 Binnen riolering

Vuilwater wordt op het DWA-riool, met een doorsnede van 125mm, aangesloten.

De aansluiting wordt voorzien van een ontstoppingsstuk (moet minimaal een halve meter uit de erfgrans zitten). Riol wordt bovendaks belucht.

52 Waterinstallaties

De aanleg en aansluitkosten alsmede de kosten van ingebruikstelling zijn in de koop-aanneemsom opgenomen. Waterleidingen conform installatietekening. De netaansluiting van het drinkwater op de woning heeft een levercapaciteit van maximaal 2,5m³ per uur.

53 Sanitair

Het sanitair wordt gemonteerd conform de positie verkooptekeningen.

BADKAMER

**WASTAFELCOMBINATIE V&B ARCHITECTURA
800X485MM**



HANS GROHE LOGIS 210
WASTAFELMENGKRAAN MET HOGE UITLOOP



SPIEGEL 4-K 600X600MM



HANS GROHE RENOVATIESET TYPE CROMA
100 VARIO + ECOSTAT COMF. 650MM



DRAINGOOT COMPACT FF 30 700X60MM RVS
30MM:

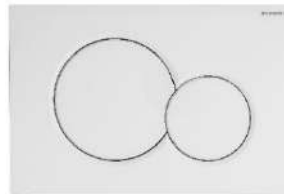


TOILET

GEBERIT DUOFLIX UP320



SIGMA01 BEDIENINGSPLAAT



V&B WANDCLOSET PACK ARCHITECTURA



FONTEINCOMBINATIE V&B ARCHITECTURA



GROHE COSTA-L FONTEINKRAAN LAAG MODEL



Overige sanitaire voorzieningen:

- 1 wasmachinekraan ½" met keerklep.
- 1 vulkraan ½" met keerklep.

Stelpost leveren- en aanbrengen van sanitair badkamer- en toilet is Euro 3.000,- incl. btw. Indien het tegelwerk van de badkamer komt te vervallen zal er een bedrag van Euro 1.500,- incl. btw worden teruggegeven (minderwerk) aan koper.

60 Verwarmingsinstallaties

Luchtwarmtepomp bestaande uit buiten-unit en binnen-unit.
Uitvoering als één zone per verdieping.

Binnen-unit: Fabrikaat, Daikin (o.g.)
Type, ERGA06DV (o.g.)

Buiten-unit: Fabrikaat, Daikin (o.g.)
Type, EHV(H)(X)(Z)08S18D (o.g.)

De verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd conform de BENG-berekening en het Bbl.

61 Ventilatie en luchtbehandelingsinstallaties

Ventilatie conform Bbl en BENG berekeningen. Natuurlijke toevoer & Mechanische afvoer.

Natuurlijke toevoer: Fabrikaat, Duco (o.g.) handmatig te bedienen.
Type, Ducoline 23 ZR (o.g.)

Mechanische afvoer: Fabrikaat, Itho Daalderop (o.g.)
Type, CVE/CVD ECO Optima2 GG (o.g.)

70 Elektrotechnische installaties

De elektra-installatie wordt uitgevoerd conform de NEN 1010 en conform elektratekeningen. De meterkast wordt uitgevoerd en ingericht conform de geldende voorschriften van het energie-leverende bedrijf. De woning wordt voorzien van zonnepanelen conform BENG-berekening. In afwijking op de BENG-berekening worden op het dak van deze woning in totaal 3 stuks zonnepanelen aangebracht (zie verkooptekeningen).

Type omvormer:
Fabrikaat, DMEGC (o.g.)
Type, DM400M10-54HBB (o.g.)

75 Communicatie- en beveiligingsinstallaties

De aanleg van aansluiting voor de telefoon, televisie en internet conform elektratekening.

Bijlage:

Documenten:

1. 25N01_Grietakkers_Levensloop_TO_001_v1-situatietekening.pdf
2. 25N01_Grietakkers_Levensloop_TO_002_v1-bestektekening.pdf
3. 25N01_Grietakkers_Levensloop_TO_v1-verkooptekeningen-bnr._4-8
4. 25N01_Grietakkers_Levensloop_TO_v1-verkooptekeningen-bnr._21-25
5. 25N01_Grietakkers_Levensloop_TO_010-018_v1-details.pdf
6. 25N01_Grietakkers_Levensloop_TO_021_v1-elektratekeningen.pdf
7. 25N01_Grietakkers_Levensloop_TO_v0.pdf
8. 25N01_Grietakkers_Levensloop_kleur-materialen_afwerkstaten_v0.pdf
9. 25N01_Grietakkers_Levensloop_tegelkeuzelijst_v0.pdf
10. 25N01_Grietakkers_Levensloopbestendig_TO-v0-bijlage1_optie_1eVerd

Datum:

04-07-2025
04-07-2025
04-07-2025
04-07-2025
20-06-2025
04-07-2025
07-07-2025
04-07-2025
04-07-2025
18-06-2025

OPTIE LIJST:

25N01

Project:	Nieuwbouw 25 woningen Grietackers Zevenaar
Datum:	07-07-2025
Project nr.:	25N01
Betreft:	Optielijst (voor start bouw)
Fase:	Verkoop



Omschrijving meer/ minderwerk	Prijzen incl. BTW	
LOODGIETER		
Het aanbrengen van een vorstvrije buitenkraan met leegloopkraan.	€	690,00
Het aanbrengen van een schrobput onder de (optionele) vorstvrije buitenkraan, aangesloten op de riolering.	€	550,00
Aanbrengen van T-stuk op de afvoer van de wasmachine t.b.v. wasdroger.	€	95,00
ELEKTRA		
Extra enkele wandcontactdoos op een aparte eindgroep (230V-16A) in de meterkast.	€	460,00
Het vervangen van een lichtschakelaar door een dimschakelaar. (geschikt voor LED-verlichting), max. 400W. Aantal en ruimte(n) door u bij opdracht aan te geven.	€	190,00
Het aanbrengen van een enkele wandcontactdoos.	€	195,00
Het aanbrengen van een dubbele wandcontactdoos.	€	225,00
Het aanbrengen van een dubbele wandcontactdoos in de badkamer i.p.v. de standaard enkele wandcontactdoos.	€	195,00
Het verplaatsen van een enkele wandcontactdoos naar een andere positie binnen dezelfde ruimte.	€	85,00
Het verplaatsen van een enkele UTP-aansluiting naar een andere positie binnen dezelfde ruimte.	€	85,00
Het aanbrengen van een loze leiding vanuit de meterkast naar de begane grond, deze worden voorzien van een blindplaat op 30 cm boven de vloer. Het leidingwerk wordt als inbouw uitgevoerd en is voorzien van een controledraad. Aantal en plaats door uzelf bij opdracht aan te geven.	€	165,00
Het aanbrengen van een loze leiding vanuit de meterkast naar de 1e verdieping, deze worden voorzien van een blindplaat op 30 cm boven de vloer. Het leidingwerk wordt als inbouw uitgevoerd en is voorzien van een controledraad. Aantal en plaats door uzelf bij opdracht aan te geven.	€	165,00
Het aanbrengen van een bedrade UTP aansluiting. Aantal, hoogte en plaats door uzelf bij opdracht aan te geven.	€	165,00

OPTIE LIJST

25N01

Project:	Nieuwbouw 25 woningen Grietackers Zevenaar
Datum:	07-07-2025
Project nr.:	25N01
Betreft:	Optielijst (voor start bouw)
Fase:	Verkoop



Omschrijving meer/ minderwerk	Prijs
ELEKTRA	
Het aanbrengen van een loze leiding in de wand t.b.v. het wegwerken van de bedrading van de televisie.	€ 115,00
Het aanbrengen van een wandlichtpunt op 1800mm boven de vloer. Inclusief schakelaar op standaard hoogte, exclusief armatuur. Aantal en plaats door uzelf bij opdracht aan te geven.	€ 250,00
Het aanbrengen van een enkele spatwaterdichte wandcontactdoos aan de achtergevel. Excl. enkelpolige schakelaar. Hoogte 300mm t.o.v. de vloer.	€ 250,00
Het aanbrengen van een enkele spatwaterdichte wandcontactdoos aan de achtergevel. incl. enkelpolige schakelaar. Hoogte 300mm t.o.v. de vloer.	€ 300,00
Het aanbrengen van een dubbele spatwaterdichte wandcontactdoos aan de achtergevel. Excl. enkelpolige schakelaar. Hoogte 300mm t.o.v. de vloer.	€ 250,00
Het aanbrengen van een extra buitenlichtpunt op de achtergevel, inclusief een schakelaar, exclusief een armatuur. Hoogte 1800mm t.o.v. de vloer. Aantal en plaats door uzelf bij opdracht aan te geven.	€ 280,00
Het leveren en aanbrengen van een extra plafondlichtpunt met een aparte schakelaar. Aantal en plaats door uzelf bij opdracht aan te geven.	€ 250,00
Het dimbaar maken van een plafondlichtpunt (LED-dimmer i.p.v. schakelaar).	€ 250,00
Het aanbrengen van een inbouwspot, geschakeld met een aparte schakelaar met dimmer. Aantal en plaats door uzelf bij opdracht aan te geven.	€ 365,00
Het aanbrengen van een inbouwspot, geschakeld met een aparte schakelaar zonder dimmer. Aantal en plaats door uzelf bij opdracht aan te geven.	€ 325,00
PV-INSTALLATIE	
Het aanbrengen van een extra PV-paneel.	€ 550,00

OPTIE LIJST

25N01

Project:	Nieuwbouw 25 woningen Grietackers Zevenaar
Datum:	07-07-2025
Project nr.:	25N01
Betreft:	Optielijst (voor start bouw)
Fase:	Verkoop



Omschrijving meer/ minderwerk	Prijs
VERWARMING	
Het verwarmen van de woonkamer/keuken middels airco i.p.v. vloerverwarming (vloerverwarming vervalt in de woonkamer/keuken) installatie bestaat uit 1 binnenunit geplaatst in de woonkamer/keuken en 1 buitenunit. Deze buitenunit zal geplaatst worden op het dak.	€ 2.200,00
Verwarmen 1e verdieping middels airco i.p.v. vloerverwarming (vloerverwarming vervalt op de 1e verdieping m.u.v. de vloerverwarming in de badkamer). Installatie bestaat uit 1 binnenunit geplaatst boven de trap en 1 buitenunit. Deze buitenunit zal geplaatst worden in de voortuin.	€ 2.200,00
Het aanbrengen van een grondkabel 93-aderig op een rol (ca. 15mm) t.b.v. de achtergevel, inclusief aansluiting op een aparte groep in de meterkast.	€ 410,00
BOUWKUNDIG	
Het verplaatsen van een binnendeurkozijn naar een andere positie binnen dezelfde ruimte.	€ 140,00
Het plaatsen van een schuifpui aan de achterzijde (b=1880mm).	€ 2.850,00
Het verplaatsen van een niet dragende binnenwand.	€ 245,00
Het aanpassen van een draairichting van een binnendeur (na opdracht).	€ 105,00
Het wijzigen van een binnendeur.	€ Op aanvraag
Het plaatsen van een Velux dakraam (tuimel) PK06 met afm. 1180x940mm.	€ 1.950,00
Dakkapel op de achterzijde van de levensloopbestendige woning (afmetingen als dakkapel voorzijde).	€ 8.500,00
De wanden op de begane grond voorzien van stucwerk sausklaar i.p.v. behangklaar. Type Stucwerk, glad. Geen garantie op scheurvorming.	€ 1.950,00
De wanden op de 1e verdieping voorzien van stucwerk sausklaar i.p.v. behangklaar. Type Stucwerk, glad. Geen garantie op scheurvorming.	€ 1.950,00
Sanitair en/of tegels conform individuele wensen opdrachtgever	€ Op aanvraag
Veranderen van indeling 1e verdieping conform Bijlage 1 Levensloopbestendig. - Overloop, 2 Slaapkamers en een badkamer.	€ 35.000,00
Veranderen van indeling 1e verdieping conform Bijlage 1 Levensloopbestendig. - Overloop 2 Slaapkamers en een bergruimte.	€ 25.000,00

j k d u r d m d m l Z t d r h z k d m s t Z Z t f U

o 0 m x U DB x UU f U + UU:
 n 0 j 8 U U UU
 c U 0 l & l æ B E j
 n 0 r : U v



n 0	l U UU	j	j :
d 0 10			
f	aU	a Ar	GDL J I
f	aU	f Aa	GDL DM
v	v	f	v
j	j	Z U	r U LBED
c UU	j	Z U	r U LBED
a U	h U U gr 55	t U UU	8
v U A U	Z 7	Z	f
r UU	a	f	f
c U x U	m U gDB	+ U 0 1	+ U 0 1
c U x U U	doc l U x 0 : : 1	+ U	+ U
c U	Z 7 UU 7	+ U	+ U
m U	k U A	f	f
a	r U	+ U AU U	r U LBED
g U U 0 x U U 1	+	f	f

j k d u r d m d m l Z t d r h z k d m s t Z Z t f U

o 0 m x U DB x UU f U + UU:
 n 0 j 8 U U UU
 c U 0 l & l æ B E J
 n 0 r : U v



n 0	l U UU	j	j :
h 0 10			
a	s U U	w	w
a	n 0 U x U 1	w	w
o U x U	s U 0 8 U	w	w
w U x U D	s 0 x U UU 1	w A	w A
t U	v U D :	w 0 1	w 0 1
v x U	l U 7 U	w	
Z x	g	w	w
Z x	m ::	m ::	m ::
o	c U	c U	c U
v	j U	f	
w U	j U	w	
v x U U	j U	f	
w U x U U	j U	w	

Zewdr j stZZt a h m m d m

f U

o 0 m x U DB x UU f U + UU:
 n 0 Z UU
 cU 0 l & Æ BEJ
 n 0 r: U v



r C m:	v C	wU C	oU C	n C
d 0 D:D:	b dh : U 1 v U : : :	s x U UU wU U : : :	s U 0v8 U 1	r l v8 admf &x
l U 0 D:E:	b m 8 UU v U : : :	g 8 U U	g U	m UU UU l U
t 0 D:G:	b dh : U 1 v U : : :	wU DEBB	s U 0v8 U 1	l v8 admf &x
s UU U DO D:I:	b dh : U 1 v U : : :	s x U UU wU U : : :	s U 0v8 U 1	l v8 admf &x
aU U 0 D:J:	b dh : U 1 v U : : :	wU	s U 0v8 U 1	l v8 admf &x
a 0 D:K:	b dh : U 1 v U : : :	s x U UU wU U : : :	s U 0v8 U 1	l v8 admf &x
w U A 0 D:L:	b dh : U 1 v U : : :	s x U UU wU U : : :	s U 0v8 U 1	j UU Z U 0 l v1 ZU l v8 admf &x
+ 0 D:M	œd : U 1 v U : C : :	wU U : : :	n U U	l v8 admf &x



De Grietakkers

25 NIEUWBOUWWONINGEN
OUD-ZEVENAAR

Tegelkeuzelijst levensloopbestendige woningen

Projectomschrijving:

Nieuwbouw levensloopbestendige woning (bouwnummers 4 t/m 8 – 21 t/m 25), gelegen op het project de Grietakkers te Zevenaar.

Datum:

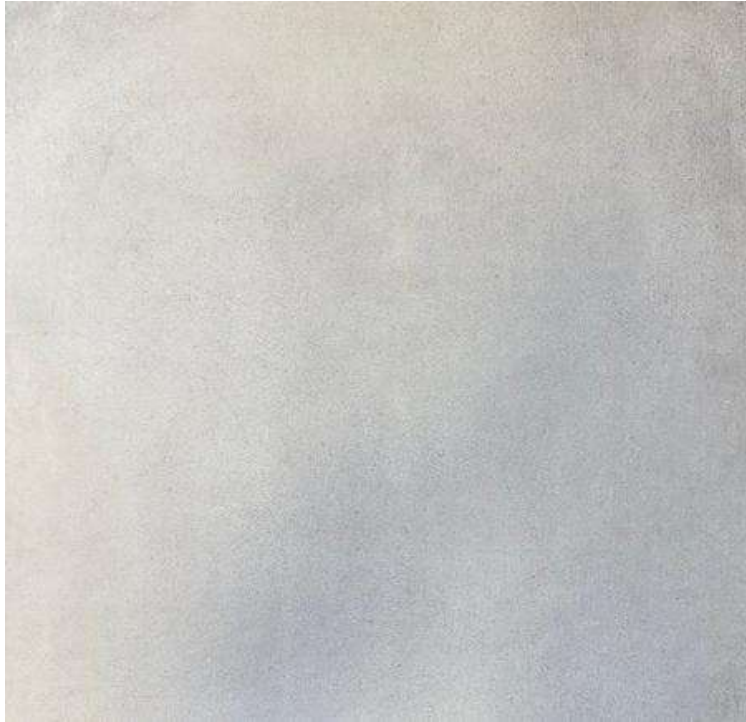
4 juli 2025

Gevelaanzicht :

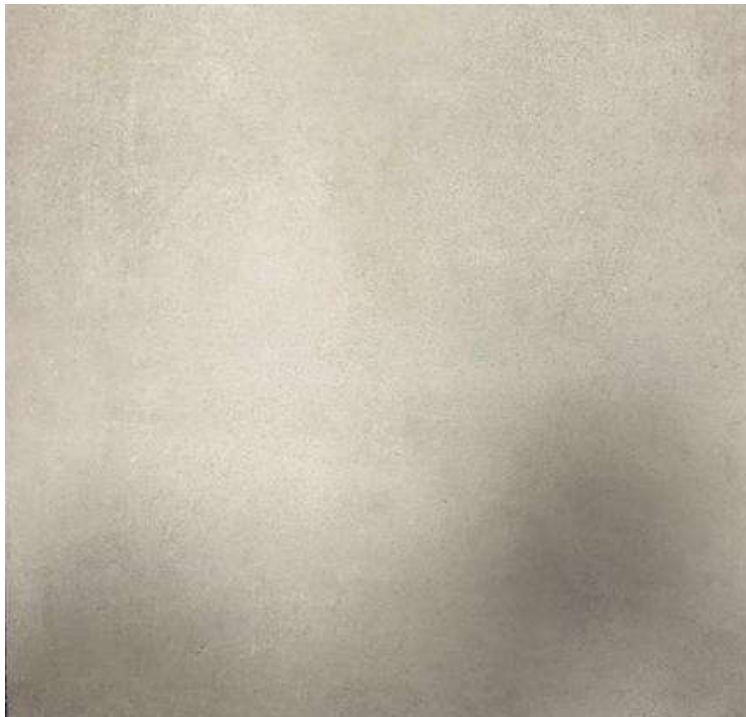


Vloertegels:

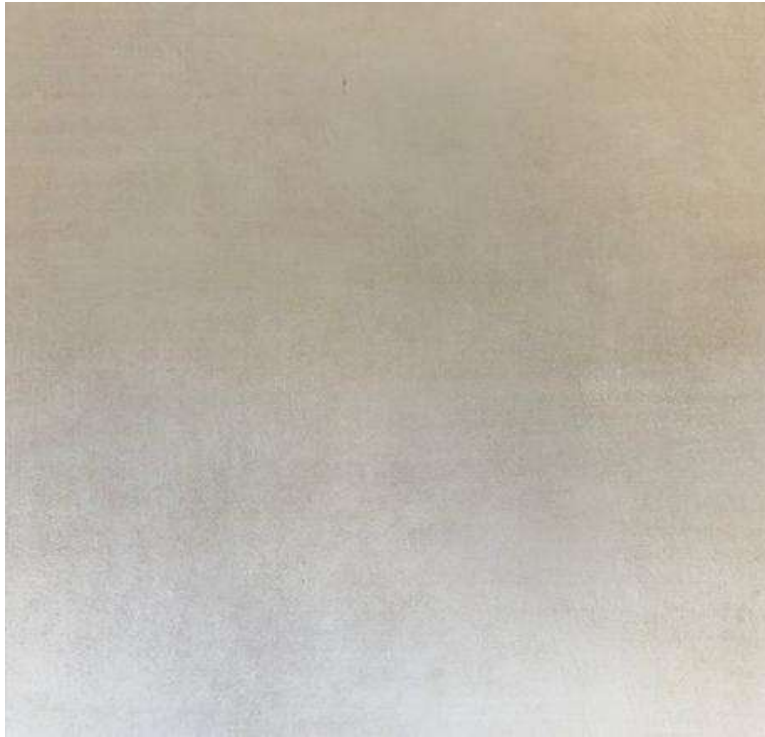
Vloertegel type: Pearl Grey
Afmetingen: 60x60cm. Ca. 6mm dik.



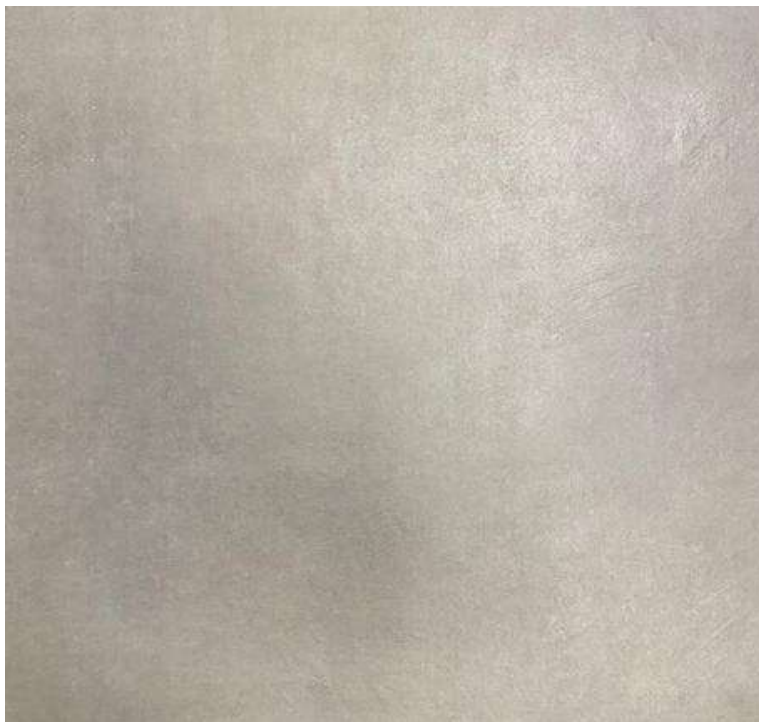
Vloertegel type: Pearl Taupe
Afmetingen: 60x60cm. Ca. 6mm dik.



Vloertegel type: Base Beige
Afmetingen: 60x60cm. Ca. 6mm dik.



Vloertegel type: Base Grafiet
Afmetingen: 60x60cm. Ca. 6mm dik.



Vloertegel type: Dark Gray
Afmetingen: 60x60cm. Ca. 6mm dik.



Wandtegels:

Wandtegel type: Wit
Afmetingen: 30x60cm. Ca. 6mm dik.

