

## NIEUWSBRIEF 2

### MEER – EN MINDERWERK

1

#### Standaard wijzigingen in de woningen

Uitvoering binnenspouwbladen in prefab beton .....	1
Verbinding aanbouw met keuken .....	2
Oude indeling: geen keuken in aanbouw mogelijk .....	2
Opstelplaats centrale verwarming .....	3
Aandacht voor de ventilatie in de garage .....	3
Aanbouw begane grond .....	3
Opstelplaats wasmachine .....	3
Opstelplaats unit mechanische ventilatie .....	3
Sprong in wand tussen hal en garage en deur naar garage .....	3
Veiligheidslot op kanteldeur .....	3
Verdere gang van zaken en nieuwe verkooptekeningen .....	3
Plaats meterkast .....	3
Uitvoering ramen in achterzijde .....	4

#### Wat kan er niet gewijzigd worden

Andere indeling garage .....	4
Extra zijramen .....	4
Verplaatsen of vervallen binnenwanden met uitzondering van de wand tussen de twee slaapkamers .....	4
Het vervallen van de smeervloer .....	4
Vloerverwarming .....	4
Dichte trap naar de zolder en de trapopgang afsluiten .....	4
Open haard .....	4
Het wijzigen van de indeling van de badkamer .....	4
Andere tegels dan de standaard tegels .....	4
Het wijzigen van plaats of grootte van radiatoren of van het verwarmingssysteem .....	4
Aparte afzuigkap met eigen motor en afvoer .....	4

#### Verduidelijking

Bouwkundig .....	5
Loodgieterswerk .....	5
Verbod op autowassen .....	5
Lichtschakelaars schuin tegenover deur naar woonkamer .....	5
Telefoon en centrale antenne .....	5

#### Wat komt er nu nog in de meer- en minderwerklijst?

Bouwkundig .....	5
Tegelwerken .....	5
Stucadoorwerken .....	5
Vloer en wandafwerking .....	5
Afwerkvloer .....	5
Schilderwerk .....	5
Beglazing .....	5
Hang- en sluitwerk kozijnen en deuren .....	5
Keukeninrichting .....	5
Sanitair .....	6
Loodgieterswerk .....	6
Elektra .....	6
Telefoon en centrale antenne .....	6
Verwarming .....	6
Individuele wensen .....	6

Appartementen Centrale Toren .....	6
Appartementen Donjons en Poort van Leur .....	7
Plattegronden Basiswoning 3 laags .....	8
Plattegronden Schermwoning 3 laags met uitbouw .....	9
Plattegronden Schermwoning 4 laags .....	10
Plattegronden Schermwoning 4 laags met uitbouw .....	11

Beste kopers van woningen en appartementen,

Tijdens de afgelopen sessies bij Zaal Verploegen in Wijchen zijn er door de kopers veel opmerkingen gemaakt en vragen gesteld over de afwerking en het meer en minderwerk van de woningen. Ook wij hebben niet stil gezeten en het nodige gedacht en onderzocht, met als gevolg dat er heel veel zaken in de woning positief veranderen.

#### STANDAARD WIJZIGINGEN IN DE WONINGEN

##### Alle woningen: uitvoering binnenspouwbladen in prefab beton

De aannemer heeft besloten om alle binnenspouwbladen uit te voeren in prefabbeton. Een klein nadeel is dat het dan wel om erg harde muren gaat maar de voordelen zijn belangrijker, namelijk:

##### 1. Ruimtewinst

Ruimtewinst. Prefab betonmuren zijn veel sterker. Zonder kwaliteitsverlies kan de dikte van de muren teruggebracht worden van 12 naar 9 cm en dat levert in de lengte en de breedte steeds 6 cm op. Dat lijkt niet veel maar het is toch zo'n 1,5 m<sup>2</sup> per etage en dat is niet niks.

##### 2. Sneller bouwen

Sneller bouwen. Elementen komen kant en klaar en in serie gemaakt aan en kunnen veel sneller verwerkt worden.

##### 3. Meer elektra, CAI en PTT voorzieningen

Meer elektra, CAI en PTT voorzieningen. Omdat enerzijds de wanden erg hard zijn en daar later niets meer aan elektra e.d. voorzieningen in gemaakt kunnen worden en anderzijds het maken van bijvoorbeeld elektra-dozen in prefab wanden erg weinig kost, krijgt u veel meer stopcontacten, aansluitingen CAI en PTT dan in de oude situatie. Meerwerk (op het bedraden na) is dan niet meer mogelijk, maar ook niet meer nodig.

### Schermwoningen met aanbouw: verbinding aanbouw met keuken

Wij denken haast alle zo niet alle bewoners van de schermwoningen met uitbouw wilden heel graag de keuken verplaatsen naar de aanbouw. Als je dat dan doet dan moet je eigenlijk ook rechtstreeks van de kamer naar de keuken komen. Overleg met architect, constructeur en bouwfysisch adviseur heeft ertoe geleid dat we eigenlijk de woning heel sterk hebben kunnen verbeteren. Zie de afbeeldingen op pagina 9 (Schermwoning 3 laags) en 11 (Schermwoning 4 laags), want die zeggen veel meer dan een beschrijving.

Deze wijziging brengt toch ook best wat kosten met zich mee, zoals extra geïsoleerde ramen (die, omdat de snelweg nu langs de woonkamer komt, echt niet te openen zijn, ook later niet), extra ventilatie, extra verwarming, standaard verwarming uitbouw begane grond etc. wordt aan de kopers van deze woning extra € 850,- in rekening gebracht. U bespaart echter zoveel meerwerk en u krijgt een zoveel betere woning dat dit nauwelijks in verhouding staat met dit geringe kostenbedrag.

In de afgelopen weken zijn alle bewoners van een woning met een aanbouw benaderd of zij met deze wijziging in kunnen stemmen. Tot nu toe zijn (soms na enige uitleg) alleen positieve reacties ontvangen. Zodra alle verklaringen ontvangen zijn, kan er een definitieve beslissing worden genomen. Als u nog geen verklaring heeft ingezonden aan Hans Janssen Makelaars, verzoeken wij u dit dan per omgaande alsnog doen.

### Oude indeling: geen keuken in aanbouw mogelijk

In de oude situatie was de aanbouw een **onbenoemde** ruimte welke niet behoorde tot de **gebruiksruimten** volgens het bouwbesluit. In tegenstelling tot gebruiksruimten behoeven onbenoemde ruimten niet te voldoen aan de voorwaarden van het bouwbesluit en evenmin aan de technische voorwaarden van het GIW. Omdat het een onbenoemde ruimte is mag de kamer in de aanbouw dus niet als keuken worden ingericht en benut. Maar niet alleen dat het niet mag, de ruimte is ook nog eens functioneel daarvoor totaal ongeschikt. Warmte-isolatie, geluidsisolatie, ventilatie, spuiomogelijkheden e.d. zijn volstrekt onvoldoende voor een gebruik als keuken. Als je het bijvoorbeeld alleen op het punt van de ventilatie bekijkt dan geldt al het volgende. Er is in de oude situatie wel wat ventilatie (voldoende voor een onbenoemde ruimte) maar niet voldoende voor een keuken waar veel vocht (stoom) en warmte wordt geproduceerd. Omdat bij deze woningen de ramen in de uitbouw als gevolg van de geluidsvoorschriften afgesloten dienen te blijven (ook

geen ventilatieschuiven o.i.d.), ontstaan er daarvoor gevaarlijke situaties indien de ruimte toch als keuken wordt gebruikt. Immers slechte en onvoldoende ventilatie in combinatie met bijvoorbeeld een gasoven of een gasfornuis kan levensgevaarlijke omstandigheden opleveren. Dezelfde problemen gelden voor geluidsisolatie, warmte-isolatie en andere bouwfysische aspecten van het gebouw.

Toen door kopers gevraagd werd om extra aansluitingen in de bijbouw te realiseren zijn wij daar in eerste instantie wel positief mee omgegaan en hebben naar oplossingen gezocht. Wij dachten dat het om een incident ging. Nadien hebben we ons echter gerealiseerd dat bij alle of nagenoeg alle kopers van woningen met een uitbouw wel eens de behoefte zou kunnen bestaan om de keuken naar achteren te verplaatsen. Daarop hebben we als ontwikkelaar en bouwer besloten daaraan niet zo maar mee te willen werken, niet alleen omdat dit in strijd is met de bouwvoorschriften en de GIW voorschriften, maar ook omdat we ook naar de toekomst en naar de bewoners een verantwoording hebben om zoveel mogelijk te voorkomen dat een eindgebruiker als gevolg van bijvoorbeeld een verkeerde ventilatie, iets overkomt. En zoals gezegd is een slechte ventilatie in combinatie met bijvoorbeeld een gasoven of een gasfornuis een levensgevaarlijke situatie.

Doet een koper dat later toch zelf dan valt dat natuurlijk buiten onze verantwoording. Maar toch blijft ook voor die kopers de strijd en de risico's aanwezig. Er vervallen daarnaast allerlei garanties (ondermeer ook de GIW garantie t.a.v. bijvoorbeeld de ventilatie). Ga je dan later verkopen dan wordt alsdan geconstateerd dat gebouwd is in strijd met de voorschriften.

Omdat wij de massaal gestelde vraag van de kopers op zich best wel onderkennen hebben wij voor ons zelf besloten: óf niets óf een goede oplossing. Wij hebben toen gekozen voor een definitieve oplossing die in overeenstemming is met de bouw- en GIW voorschriften. Een definitieve oplossing die, zoals je zult begrijpen, meer kosten met zich meebrengt dan de vergoeding die gegeven wordt. Wij vragen aan de kopers slechts een bijdrage van € 850,- en nemen de verdere meerkosten voor onze rekening. Mochten de kopers niet met de wijziging instemmen dan zullen wij geen enkele medewerking geven om de keuken naar de aanbouw te verplaatsen (dus geen leidingen e.d. verplaatsen of extra leidingen aanleggen) omdat wij geen risico's willen lopen dat er straks ongelukken gebeuren.

Kortom, het is zoals het aangeboden is en zoals ook gekocht is een onbenoemde ruimte zonder

mogelijkheden en zonder voorzieningen of het wordt, zoals we nu aanbieden, met bijbetaling van € 850,- een aangebouwde open keuken. Het is aan de kopers om daarover te beslissen, waarbij overigens per heden het overgrote deel om niet te zeggen nagenoeg iedereen zeer enthousiast is.

#### **Alle woningen: opstelplaats centrale verwarming**

Op veler verzoek is de standaard plaats van de CV-ketel gewijzigd. Bij de vierlaagse woning komt deze te staan op de zolder, bij de drielaagse woning in de garage (zie schetsen op pagina 8 t/m 11). In de nabijheid van de CV-installatie wordt een kleine radiator geplaatst. Dit is niet echt nodig omdat de CV-ketel een zogenaamd gesloten systeem vormt, dat niet gemakkelijk kan bevriezen, maar het blijft raadzaam om in de nabijheid een kleine radiator te maken om de ruimte in ieder geval vorstvrij te houden. Formeel wijzen wij de kopers erop dat dit in strijd is met de voorschriften van het GIW die voorschrijven dat, indien een ruimte verwarmd wordt, dit tot minimaal 15 graden dient te geschieden. Dit kan hier echter nooit omdat bij de garage sprake is van een open geventileerde ruimte welke normaal gesproken niet verwarmd kan worden. Indien een koper desondanks bezwaar heeft dan kan de radiator vervallen.

#### **Alle woningen: aandacht voor de ventilatie in de garage**

Uit de discussie omtrent de plaats van de CV-ketel is naar voren gekomen dat het voor veel mensen niet duidelijk is dat de garage in feite een niet tot de woning behorende ongeïsoleerde ruimte is. Omdat de garage gebruikt wordt voor het stallen van een auto moet daarin behoorlijk geventileerd worden. Dat geschiedt op natuurlijke wijze namelijk via het aanzuigen van lucht via een aantal spleten in de garagedeur en de afvoer via een natuurlijke trek door een ventilatiekanaal tot buitendaks (in de koker).

Als gevolg hiervan kan het in de garage best koud worden en is in extreme omstandigheden vorst of bevroeringsgevaar niet geheel uitgesloten. Om die reden is de de garage niet aan de buitenkant (garagedeur en garagevloer) geïsoleerd maar wel aan de woningkant (scheidingswand met entreegang en vloer 1<sup>e</sup> etage). De garagedeur kan eventueel geïsoleerd worden zodat het binnen toch wat warmer blijft maar de ventilatiespleten moeten blijven zitten.

#### **Woningen met aanbouw: aanbouw begane grond**

Let op: de aanbouw op de begane grond blijft gewoon een onbenoemde ruimte en kan officieel niet gebruikt worden als slaapkamer of iets dergelijks. De ruimte is niet bijzonder geïsoleerd (qua

warmte en geluid). De ruimte wordt wel standaard verwarmd (tot 15°C).

#### **Alle woningen: opstelplaats wasmachine**

Bij de vierlaagse woning wordt de wasmachine-aansluiting standaard verplaatst naar de zolder. Bij de drielaagse woning (met en zonder uitbouw) blijft standaard de wasmachineaansluiting op de badkamer. De aansluiting kan desgewenst bij meerwerk naar de garage of de uitbouw verplaatst worden, doch dit geschiedt dan (voor wat betreft de garage) op eigen risico omdat deze ruimte niet verwarmd is en derhalve bevroering niet is uit te sluiten.

#### **Alle woningen: opstelplaats unit mechanische ventilatie**

Ook de opstelplaats van dit apparaat wordt gewijzigd. Bij de vierlaagse woning gaat hij naar de zolder, bij de drielaagse woning met uitbouw wordt hij gesplitst in twee installaties namelijk één in de koker achter het toilet t.b.v. het toilet, de keuken en de garage en één afzonderlijke (opbouw)unit in de badkamer. Bij de drielaagse woning zonder uitbouw blijft hij op de oorspronkelijke plek zitten, namelijk in de berging achter de keuken.

#### **Alle woningen: sprong in wand tussen hal en garage en deur naar garage**

De wand tussen hal en garage maakt halverwege een knik van circa 10 cm de garage in. Deze sprong is er uitgehaald. De wand wordt rechtdoor getrokken en de deur naar de garage wordt verplaatst naar een punt direct bij de trap.

#### **Alle woningen: veiligheidsslot op kanteldeur**

In de eerste opzet zat er een veiligheidsslot in de deur tussen de garage en de hal. Dit omdat de garage formeel niet tot de woning behoort. Het is echter logischer om dit veiligheidsslot van die deur naar de garagedeur te verplaatsen.

#### **Verdere gang van zaken en nieuwe verkooptekeningen**

Dit zijn dus de **standaard** wijzigingen. Deze worden nu verwerkt in de tekeningen (onder andere de verkooptekeningen) terwijl daarvoor ook goedkeuring van het GIW en van Bouw- en Woningtoezicht van de Gemeente Wijchen gevraagd moet worden. Binnen enkele weken worden alle verkooptekeningen aangepast en vindt u op de website nieuwe downloads.

#### **Plaats meterkast**

De vraag is gesteld waarom de meterkast niet geplaatst is direct achter de voordeur aan de rechterkant en dan zodanig dat hij in de garage staat. In de praktijk blijkt dat dit moeilijk is i.v.m.

de invoer van mantelpijpen, reden waarom hij gesitueerd is als nu op tekening staat.

#### **Uitvoering ramen in achterzijde**

In een aantal Schermwoningen en alle appartementen zitten aan de achterzijde ramen die uitzicht geven op de A 326 en het aangrenzende agrarische gebied. Deze ramen kunnen normaal niet geopend worden. Zij zitten bevestigd met zichtbaar aanwezige bouten of schroeven waardoor de mogelijkheid aanwezig is om de ramen periodiek te verwijderen en aan de wegzijde te bewassen.

Dit geldt niet voor de ramen in de uitbouw, zeker niet nu de keuken echt bij de woning betrokken wordt. Omdat deze ramen vanaf de achterzijde bewassen kunnen worden, is het openen aan de binnenkant niet meer noodzakelijk.

### **WAT KAN ER NIET GEWIJZIGD WORDEN**

#### **Niet mogelijk: andere indeling garage**

Het is niet mogelijk de garage anders in te delen bijvoorbeeld zo dat naast de trap een deur naar een berging zit, waarin dan de CV kan. Deze ruimte is dan te klein om daarin CV en wasmachine te plaatsen.

#### **Niet mogelijk: extra zijramen**

De woningen met bouwnummer 107, 117, 127, 137, 172, 182, 192, 202 en 212 hebben een zijraam. Het is niet mogelijk de andere hoekwoningen van een zijraam te voorzien, want dan zou je bij elkaar naar binnen kijken.

#### **Niet mogelijk: verplaatsen of vervallen binnenwanden met uitzondering van de wand tussen de twee slaapkamers**

Het is niet mogelijk om binnenwanden te verplaatsen (bijvoorbeeld de badkamer te vergroten). Het is ook niet mogelijk om in de bouw de berging bij de keuken te trekken. Wel kan later dat stuk wand (van gipsblokken) eenvoudig zelf afgebroken worden. Het is wel mogelijk de wand tussen de twee slaapkamers te laten vervallen zodat er een grote kamer ontstaat.

#### **Niet mogelijk: het vervallen van de smeervloer Niet mogelijk: vloerverwarming**

Het is niet mogelijk om de smeervloer te laten vervallen. Er lopen teveel leidingen door de vloer waardoor het risico aanwezig is dat deze tijdens de bouw beschadigen. Bovendien is het feitelijk niet of nauwelijks mogelijk om de woning van een vloerverwarming te voorzien. De ketel en het systeem zijn daar niet op berekend terwijl de beschikbare hoogte in de vloer slechts 40 mm is.

Dat is te weinig voor een standaard vloerverwarming.

#### **Niet mogelijk: dichte trap naar de zolder en de trapopgang afsluiten**

De zoldertrap is een open trap. Het heeft dus geen zin om het trapgat te wijzigen. Door de goede isolatie van de woningen is er ook niet veel warmteverlies via de zolder. Indien gewenst kan de koper later zelf op de zolder rond het trapgat een wand aftimmeren.

#### **Niet mogelijk: open haard**

In het kader van Duurzaam Bouwen is het niet toegestaan een open haard aan te leggen.

#### **Niet mogelijk: het wijzigen van de indeling van de badkamer**

Het is niet mogelijk om de indeling van de badkamer te wijzigen anders dan de toevoeging van de standaardopties als extra toilet, ligbad e.d. Een andere opstelling van het sanitair op badkamer is dus niet mogelijk.

#### **Niet mogelijk: andere tegels dan de standaard tegels**

Het is niet mogelijk om door de aannemer andere tegels dan de standaard tegels te laten plaatsen. Wel wordt het mogelijk om het tegelwerk in combinatie met het sanitair te laten vervallen zodat u zelf later uw badkamer of WC afmaakt.

#### **Niet mogelijk: het wijzigen van plaats of grootte van radiatoren of van het verwarmingssysteem (van eenpijps- naar tweepijpssysteem)**

Standaard zit er in de woning een zogenaamd eenpijpssysteem. Dat impliceert dat het warm water via een pijp van radiator naar radiator circuleert. Als bij een radiator de kraan dicht staat dan stroomt het water gewoon door naar de volgende radiator. Het is niet mogelijk om dit systeem te wijzigen, noch om radiatoren te verplaatsen, toe te voegen of te vergroten.

#### **Niet mogelijk: aparte afzuigkap met eigen motor en afvoer**

Het is vanuit een oogpunt van duurzaam bouwen niet toegestaan om met ventilatiekappen rechtstreeks via een ventilatiekanaal naar buiten te gaan. Alle te ventileren ruimten worden aangesloten op een ventilatiebox (mechanische ventilatie) die een bepaalde gemaximaliseerde en geregelde hoeveelheid afzuigt. Ook de (motorloze) afzuigkap wordt daarop aangesloten. Door middel van diverse standen kan dan de mate van afzuigen beïnvloed worden. Als u een eigen keuken neemt, moet u altijd een motorloze afzuigkap nemen. Heel goed resultaat kunt u dan bereiken met bijvoorbeeld de Itho HR afzuigkap die rondom de kookplaat een luchtgordijn legt en daardoor zeer

effectief werkt. Een recirculatiekap is een goed alternatief.

### VERDUIDELIJKING

#### Bouwkundig

De muurdammen op de eerste etage tussen de puien zijn niet van een geschilderd materiaal (zoals op de grote maquette schaal 1:50) staat, maar van metselwerk in de standaard stenen.

#### Loodgieterswerk

Het toilet op de badkamer kan niet tegen de koker aan, omdat de koker niet stabiel genoeg is om daar tegenaan een toilet te plaatsen, terwijl de koker tot het allerlaatst open moet zijn en ook later open gemaakt moet kunnen worden. Daarom ook is het maken van een extra aansluiting iets ingewikkelder. Zie de aangepaste verkooptekening voor de juiste plaats.

#### Verbod op autowassen

Het is mogelijk om een buitenkraan te maken bijvoorbeeld om daar een systeem op aan te sluiten voor het besproeien van plantenbakken. Het is echter niet toegestaan om de auto voor het huis te wassen (in verband met de open waterafvoeren en het daarmee samenhangende ecosysteem).

#### Lichtschakelaars schuin tegenover deur naar woonkamer

Bij de woningen zonder aanbouw zitten de lichtschakelaars op de wand tegenover de toegangsdeur. Het is niet mogelijk om deze dicht bij de deur te brengen omdat dan de enige plaats is direct om het hoekje in de keuken. Dat zou dan echter wel betekenen dat er geen hoge kast meer in de keuken geplaatst kan worden omdat daar dan die schakelaars zitten. De aangegeven plaats blijft derhalve gehandhaafd.

#### Telefoon en centrale antenne

De telefoonleidingen zijn niet van glasvezel maar van koper, doch de KPN heeft ons verzekerd dat deze leidingen net zo effectief zijn als glasvezel.

De telefoonaansluiting alsmede internet en/of CAI zitten standaard in de woning. Wel moet u zich straks bij de KPN en/of UPC aanmelden waarbij u aansluitkosten verschuldigd bent. Dit kan individueel of collectief.

Er komen nu standaard meerdere loze aansluitpunten die dan bedraad kunnen worden.

### WAT KOMT ER NU NOG IN DE MEER- EN MINDERWERKLIJST?

Onderstaand een globaal overzicht van wat er in de meer- en minderwerklijst komt te staan.

#### Bouwkundig

- Kanteldeur voorzien van loopdeur en/of elektrisch bedienbaar.
- Kanteldeur voorzien van isolatie.
- Zonwering, muggenhorren e.d. op dakramen.
- Separatiewanden voor een of twee slaapkamers op de zolder.
- Laten vervallen scheidingswand tussen twee slaapkamers op de 2<sup>e</sup> etage.
- Wand met deur in woonkamer zodat achterge-deelte afgescheiden wordt.

#### Tegelwerken

- Keuze uit standaard tegels.
- Laten vervallen van het tegelwerk in de badkamer in combinatie met het laten vervallen van het sanitair (niet in de appartementen!).
- Idem toilet.
- Idem tegelwerk in keuken.

#### Stucadoorwerken

Vervallen spuitwerk.

#### Vloer en wandafwerking

Geen plinten of los leveren plinten.

#### Afwerkvloer

Geen wijziging mogelijk.

#### Schilderwerk

Geen wijziging mogelijk.

#### Beglazing

Deur woonkamer hal uitvoeren als deur met grote glasopening.

#### Hang- en sluitwerk kozijnen en deuren

Geen wijziging mogelijk.

#### Keukeninrichting

- Keuze keuken uit diverse opties. Zie keukenbrochure.
- Gehele keuken kan vervallen.
- Andere opties als bijvoorbeeld een koelkast met magnetron i.p.v. een koelvriescombinatie zullen worden bekeken.
- Er zit standaard een aansluiting gas in de keuken waarop ook een gasfornuis kan worden aangesloten.
- Technische informatie over de keukens: zie de website alsmede de website van Keller.

- In de informatieruimte komen straks voorbeelden van panelen en wellicht een complete keuken.

### Sanitair

- Keuze van sanitair uit drie programma's. Zie sanitairlijst.
- Het laten vervallen van het sanitair in de badkamer; wel afgedopte aansluitingen op de standaard plaatsen.
- Idem in de toilet.
- Toilet op badkamer inclusief aansluiting.

### Loodgieterswerk

- Alleen aansluiting toilet op badkamer (niet de toilet zelf; zie bij sanitair).
- Buitenkraan in buitengevel, op het balkon of in de garage.
- Uitstortgootsteen in de garage.
- Schrobputje onder buitenkraan.
- Rioolaansluiting condensdroger.
- Verplaatsen wasmachineaansluiting van zolder naar garage of van zolder naar badkamer (vierlaagse woning).
- Verplaatsen wasmachineaansluiting van badkamer naar garage of van badkamer naar aanbouw begane grond (drielaagse woning).
- Keukenaansluitingen verplaatsen naar de voormalige opstelplaats van de keuken.
- Keukenaansluitingen verplaatsen naar de andere zijde van de aanbouw.

### Elektra

- Buitenlichtpunt achtergevel (alleen bij de bouwnrs. 86 t/m 92).
- Dubbele wandcontactdoos in achtergevel (alleen bij de bouwnrs. 86 t/m 92) of voorgevel (alle woningen).
- Verplaatsen of uitbreiden schakelaars en wandcontactdozen behoort niet meer tot de mogelijkheden.
- Ook niet het aanleggen van loze leidingen.
- Wel het bedraden van loze leidingen van centrale antenne en telefonie.
- Uitbreiding meterkast naar 3 fasen.
- Keukenaansluitingen verplaatsen naar de voormalige opstelplaats van de keuken of naar de andere zijde van de uitbouw.

### Telefoon en centrale antenne

In principe geen meer- en minderwerk mogelijk anders dan het bedraden van de loze leidingen.

### Verwarming

- Alle vertrekken zijn verwarmd.
- Verhoging capaciteit verwarming aanbouw begane grond van 15°C naar 20 °C.

- Toevoeging verwarming aan slaapkamer(s) op zolder.

### Individuele wensen

Indien daar om lichamelijke redenen aanleiding voor is, is het mogelijk om bepaalde zaken daaraan aan te passen bijvoorbeeld het verhogen van keuken, wastafel e.d. i.v.m. de lengte.

### APPARTEMENTEN CENTRALE TOREN

Zoals gemeld komt er een aparte meer- en minderwerklust voor de appartementen in de centrale toren die heel veel zal lijken op die van de woningen. Er zijn echter wel belangrijke verschillen en wel:

- De wanden zullen niet uitgevoerd worden in prefab beton en dus komen er geen extra stopcontacten e.d. Wel komen er via de meerwerklust allerlei mogelijkheden voor extra stopcontacten, CAI en PTT dozen of het verplaatsen daarvan.
- Er is geen goede plaats voor de standaard rechte keukens. Zonder bijbetaling zal dan ook de basisopstelling (hoekkeuken) worden toegepast.
- Het tegelwerk in de badkamer en de toilet kan niet vervallen. De aannemer dient verantwoordelijk te blijven voor een goede waterdichte afwerking zodat er geen lekkages naar de onderverdieping ontstaan.

In reactie op vragen nog het volgende:

- In de kelder zullen de beide ruimten achter in de hoek (rechts en links) met gaas en een afsluitbare deur worden afgezet zodat fietsen e.d. veilig opgeborgen zijn. Dit zijn twee gemeenschappelijke bergingen/fietsenstallingen die dadelijk onder het beheer komen te staan van het bestuur van de VvE. Iedere bewoner heeft het recht om hier gebruik van te maken, omgeacht of men eigenaar is van een parkeerplaats of niet.
- Parkeerplaatsen kunnen alleen maar afgezet worden (gaas of muren omheen) als men twee of meer plaatsen naast elkaar heeft en vast staat dat het ventilatiesysteem in de kelder niet negatief beïnvloed wordt.
- Er kunnen op de bovenste etage geen dakramen geplaatst worden.
- Er kan niets gewijzigd worden in de opstelling van CV en de mechanische ventilatie.
- De wasmachineaansluiting kan wel verplaatst worden naar de berging.
- De CV ketel wordt geplaatst volgens voorschriften hetgeen impliceert dat hij gemakkelijk bereikbaar moet zijn en niet al te hoog kan

hangen, De ruimte daaronder kan dus niet gebruikt worden voor bijvoorbeeld de wasmachine.

### **APPARTEMENTEN DONJONS EN POORT VAN LEUR**

Voor zover de appartementen behoren tot de categorie koopwoningen in de lagere prijsklasse dan is over het algemeen van toepassing hetgeen hierboven voor de appartementen in de Centrale Toren staat vermeld.

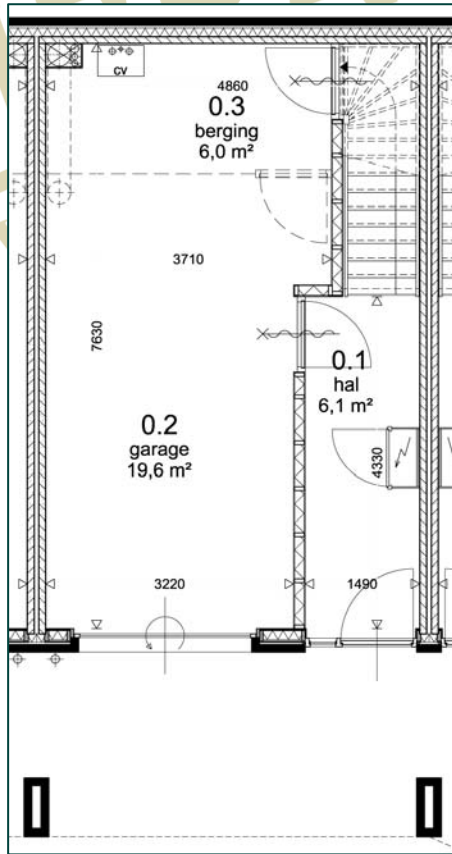
De vrije sector appartementen in de Donjons en de Poort van Leur zijn eigenlijk allemaal individuele woningen. Daar kan ook best het een en ander in gewijzigd worden, mits dat tijdig en goed op de tekening verwerkt is. Ook is een wijziging van de indeling mogelijk mits men er tijdig bij is. Het gemakkelijkste is als u uw wijzigingen op een tekening aangeeft en dit tezamen met een omschrijving doorgeeft aan de makelaar. U krijgt dan bericht of een en ander mogelijk is en welke kosten dat dan met zich mee brengt.

In reactie op vragen nog de volgende informatie:

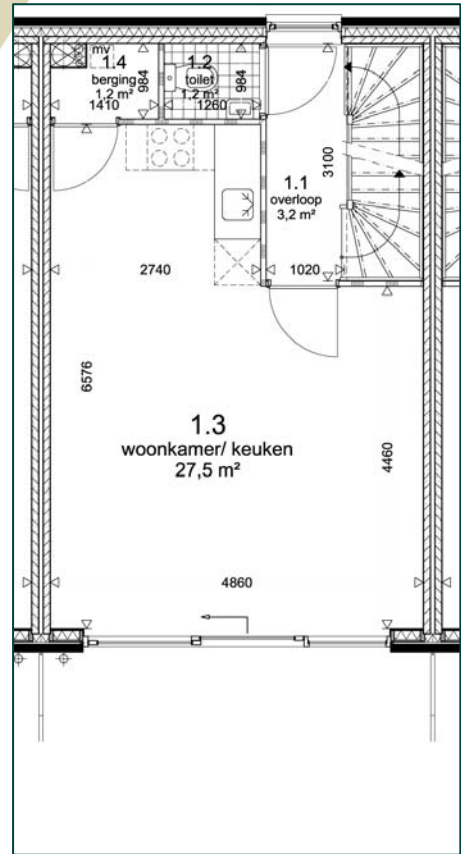
- Bij de vrije sectorwoningen kan men de badkamer in principe indelen en blijft men binnen de afwerking van de standaard badkamer dan zijn daar in beginsel geen kosten aan verbonden.
- Ook is het mogelijk (ingeval er bijvoorbeeld een niet al te grote badkamer is gepland) om de badkamer om te ruilen met de veelal groter tweede slaapkamer. Hier zijn wel extra kosten aan verbonden omdat er sprake is van meer tegelwerk en waarschijnlijk ook sanitair.
- De extra berging aan de achterzijde (voorheen het tweede balkon) is gewoon verwarmd en wordt ook geventileerd. Deze ramen kunnen vanwege het verkeerslawaaï niet geopend worden.

29 januari 2007

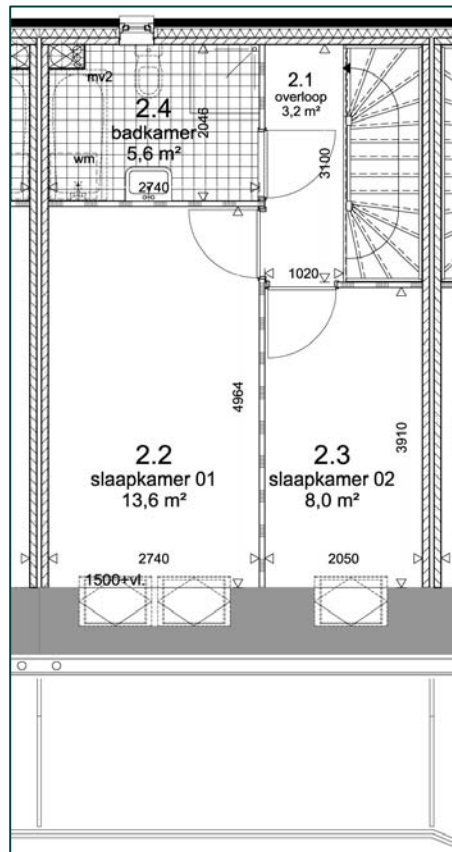
Belin Projectontwikkeling BV



Begane grond Basiswoning



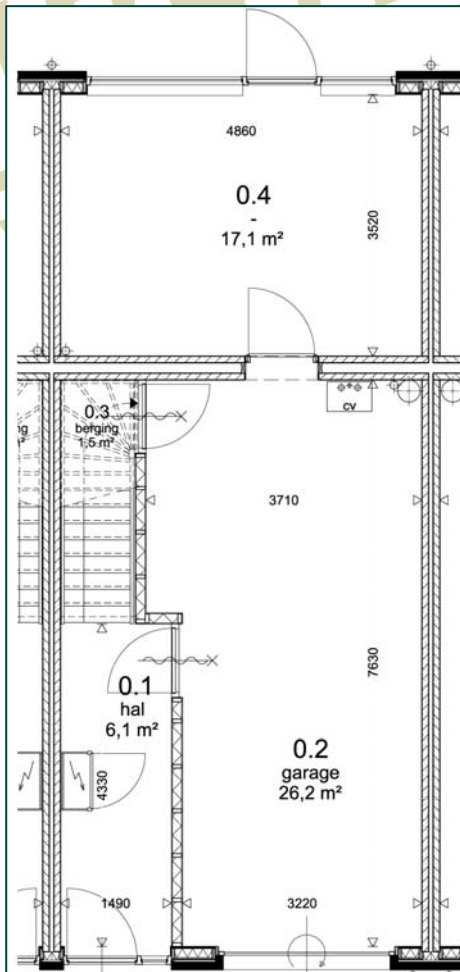
1<sup>e</sup> verdieping Basiswoning



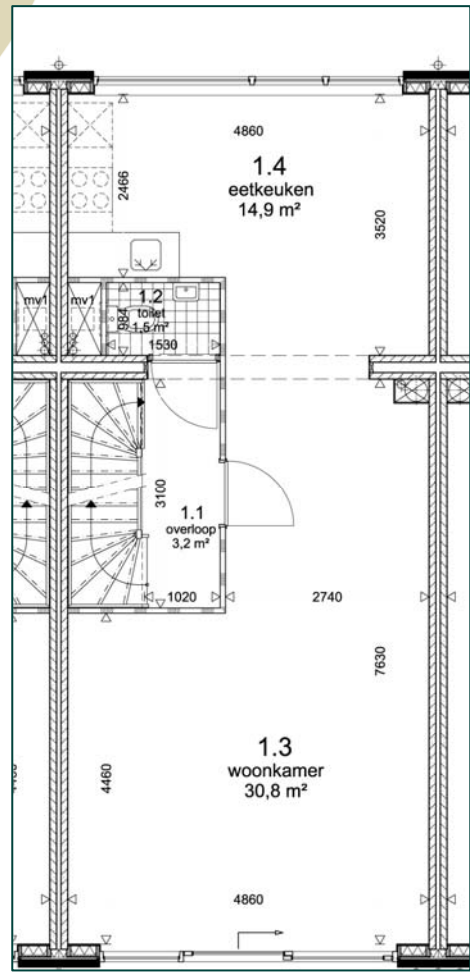
2<sup>e</sup> verdieping Basiswoning



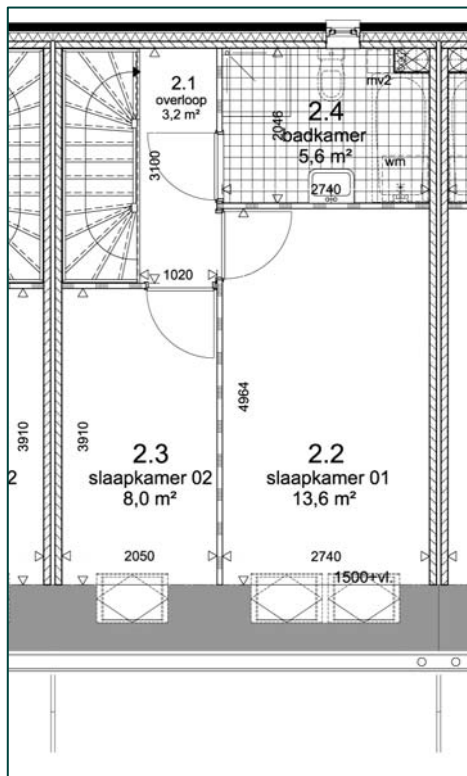
## SCHERMWONING 3 LAAGS MET UITBOUW



Begane grond Schermmwoning 3 laags  
met aanbouw



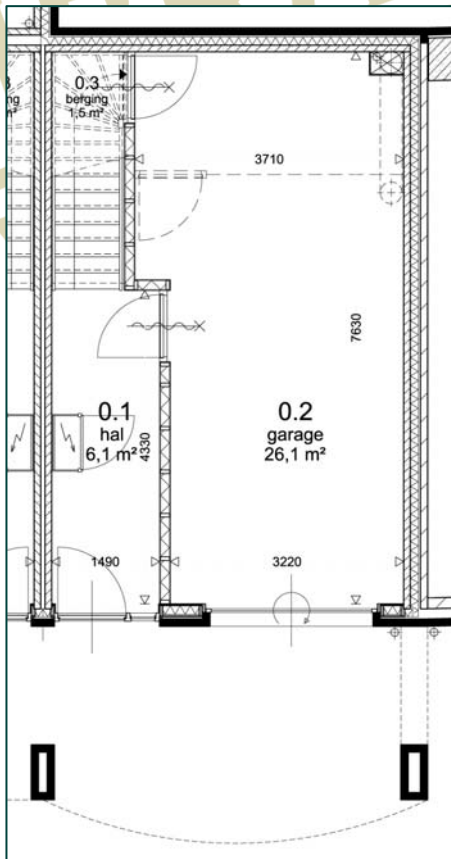
1<sup>e</sup> verdieping Schermmwoning 3 laags  
met aanbouw



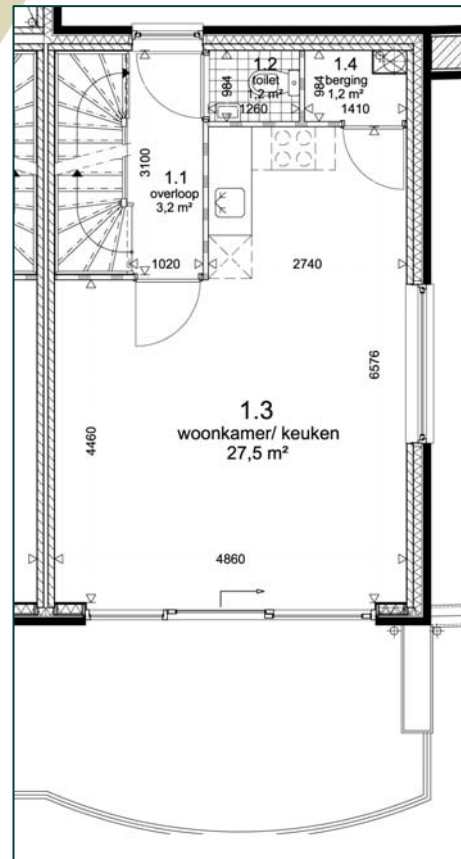
2<sup>e</sup> verdieping Schermmwoning 3 laags  
met aanbouw

# SCHERMWONING 4 LAAGS

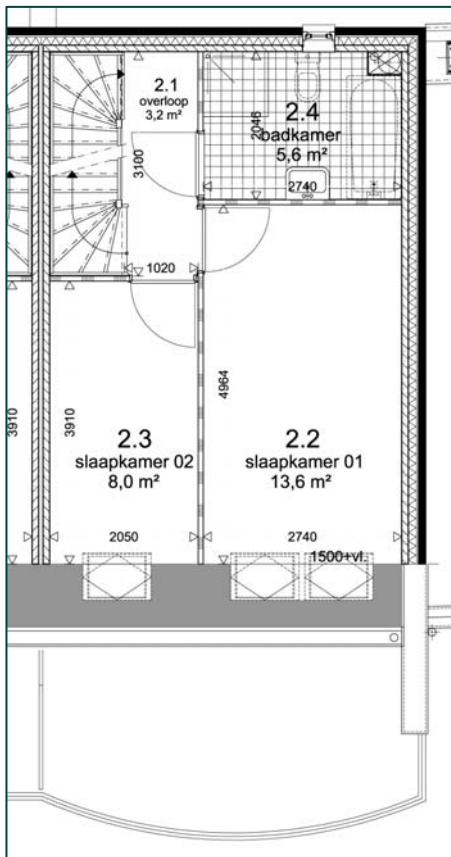
10



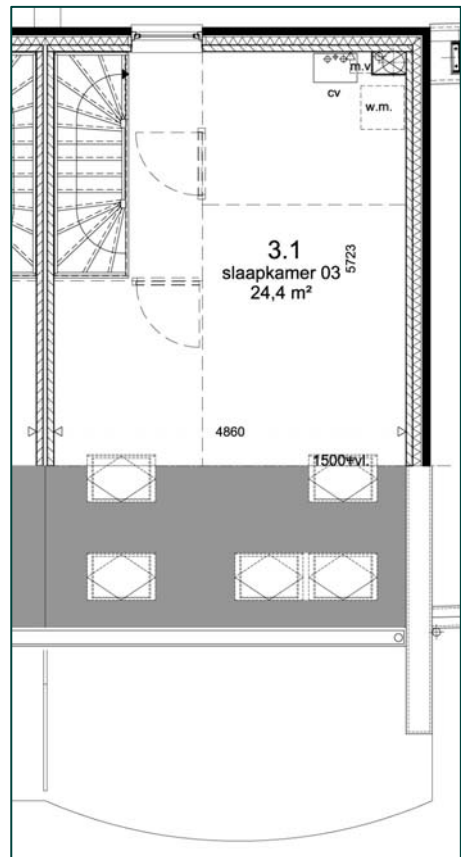
Begane grond Schermwoning 4 laags



1° verdieping Schermwoning 4 laags



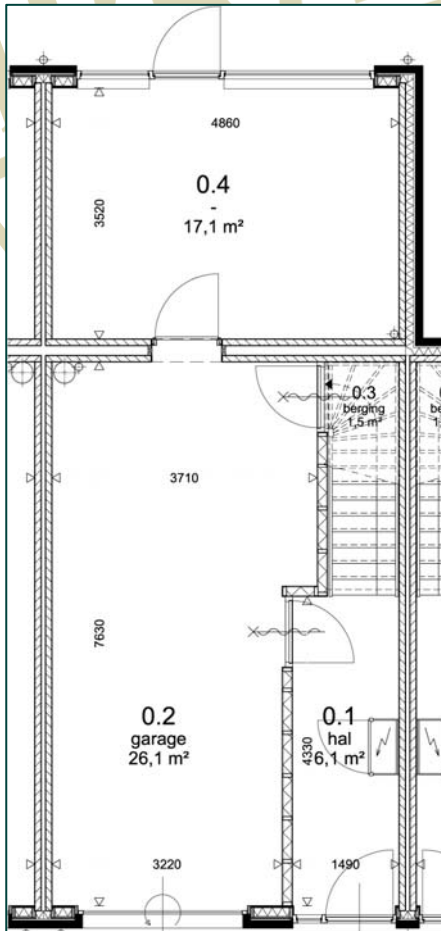
2° verdieping Schermwoning 4 laags



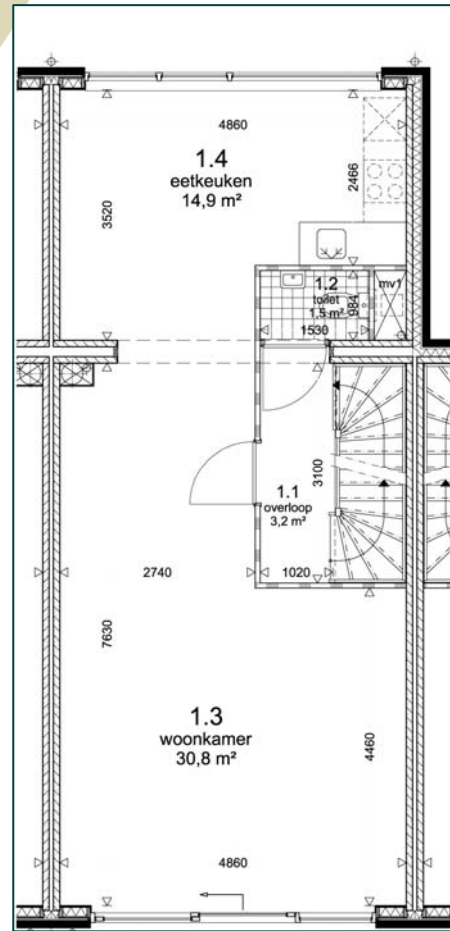
3° verdieping Schermwoning 4 laags

# SCHERMWONING 4 LAAGS MET UITBOUW

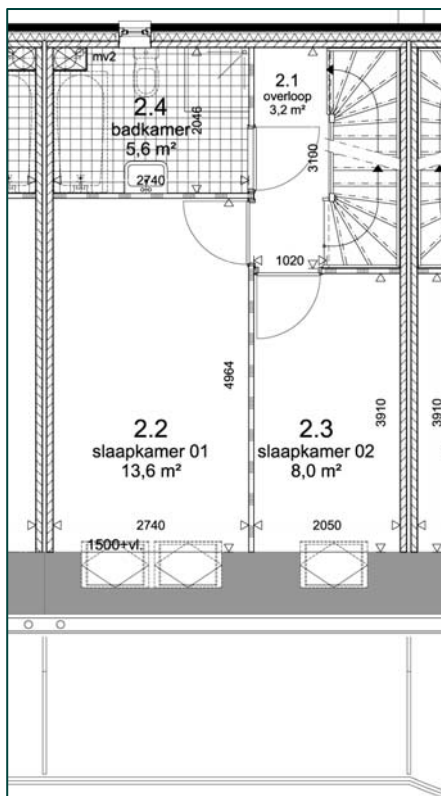
11



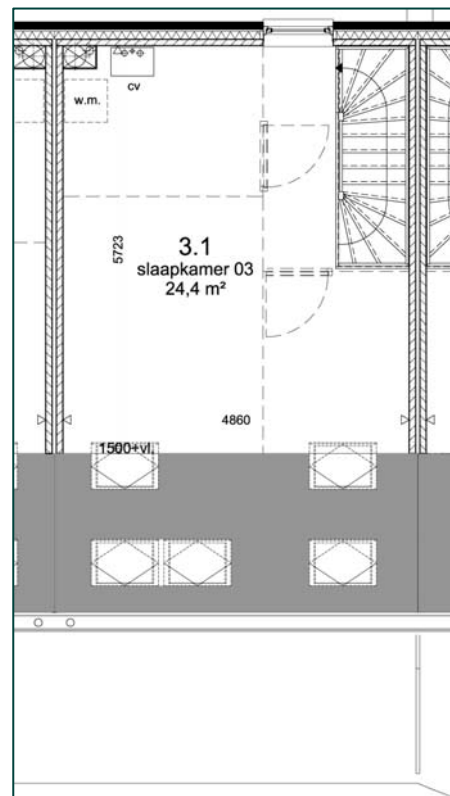
Begane grond Scherfwoning 4 laags met uitbouw



1<sup>e</sup> verdieping Scherfwoning 4 laags met uitbouw



2<sup>e</sup> verdieping Scherfwoning 4 laags met uitbouw



3<sup>e</sup> verdieping Scherfwoning 4 laags met uitbouw