

Kopersvereniging 'Het Monument'
t.a.v. De heer R. Dakkus

Onderwerp

Informatie meer- en minderwerk,

Beste meneer Dakkus,

Op 21 augustus 2006 hebt u mij namens kopersvereniging 'Het Monument' een e-mail gestuurd met een aantal vragen. Wij hebben deze vragen onderzocht en graag lichten wij u als aanspreekpunt van de kopersvereniging in over de uitkomsten.

1. Wanneer wordt de voortuin aangelegd?

De hagen en bomen worden aangebracht in het plantseizoen.

2. Wanneer ontvangen we de meterkastlijst?

U ontvangt de meterkastlijst zodra voor de meeste kopers het meerwerk gereed is. Omdat wij nog met een aantal meerwerkopties bezig waren, hebben wij deze nog even laten wachten. Zodra het laatste meerwerk zo goed als rond is, zullen wij de meterkastlijsten versturen.

3. Hoeveel vrije ruimte komt er onder de binnendeuren ten opzichte van de cement dekvloer? Is dit ca 20mm? De ruimte hebben wij nodig voor parketvloer en/of laminaatvloer afwerking

De vrije ruimte onder de binnendeuren ten opzichte van de afwerkvloer wordt circa 28 mm.

4. Wat voor CV ketel wordt geplaatst, en is het mogelijk om deze qua capaciteit uit te breiden voor een stoomcabine of iets dergelijks.

Voor de renovatiewoningen geldt dat dit is De Remeha Avanta CW4. Deze voldoet aan de eisen voor normaal gebruik. Voor een stoomcabine dient u na oplevering aanpassingen te verrichten aan de cv-ketel en de leidingen.

5. Wanneer worden de meerwerk opdrachten bevestigd? (controle of alles goed is overgekomen?)

Deze worden bevestigd via de meterkastlijst, zie vraag 2. De kopers van blok J hebben deze allemaal ontvangen.

6. Wanneer vindt de oplevering van de tuin plaats is dit gelijktijdig met oplevering van het huis?

Ja, tegelijk met de woningen worden de tuinen opgeleverd. Alleen de bestrating die bij de woning is verkocht wordt aangelegd. Er kan een uitzondering worden gemaakt wanneer door onwerkbaar weer de aanleg niet mogelijk is. In dat geval wordt er een noodvoorziening gemaakt en wordt het later definitief afgewerkt. E.e.a. gebeurt in onderling overleg. Voor het inplanten van de voortuinen verwijzen wij naar vraag 1.

7. Wordt de zandgrond nog vervangen door normale grond, en wanneer?

Datum

19 september yyyy

Referentie

LS.0939

Uw referentie

-

Project

'Het Monument' te Apeldoorn

Behandeld door

Linda Stasse

Telefoonnummer

055 - 538 37 00

Faxnummer

055 - 538 37 01

E-mail

l.stasse@nijhuis.nl

Blad

1 van 4

Bijlage(n)

-

Kopie aan

-

We werken met een gesloten grondbalans. We proberen zoveel mogelijk teelbare grond in de tuingedeelten te brengen en zand onder de bestrating. In principe blijft de grond die in de tuinen aanwezig is op de locatie.

8. Hoe horen offertes er uit te zien, met specificaties materiaal/uren?

Het is gebruikelijk dat in de offerte de omschrijving van het geleverde en de totaalprijs staat vermeld. Overige specificaties worden niet vermeld.

9. Hoe worden de groepen ingedeeld, krijgen we ook de tekening?

Bij de oplevering van de woning wordt er door de installateur in de meterkast een tekening gehangen met het overzicht van de groepen.

101. Is het mogelijk slaapkamer 2 bij de keuken te trekken? (Muur tussen slaapkamer 2 en keuken laten vervallen?)

De wand is een constructieve wand die nodig is voor de opvang van de constructie. Het is hierdoor binnen dit bouwsysteem niet mogelijk om deze wand te laten vervallen.

102. Is het mogelijk om een afgedopte afvoerleiding en waterleiding te leveren en plaatsen in de leidingkoker naar verdieping? Bv. leiding afdoppen net boven beg. grond vloer of net boven verdiepingsvloer? En wat kost dit dan?

U bent hierover in de bief van 15 september 2006 geïnformeerd.

103. Aansluiting afzuiging direct naar buiten, mensen willen graag etensgeuren afvoeren naar buiten, omdat men uit ervaring weet dat MV niet voldoende is.

U bent hierover in de bief van 15 september 2006 geïnformeerd.

104. Badkamer heeft geen daglicht, is dit mogelijk bv. door een dakraam, al dan niet elektrisch bediend?

Dit is tijdens de bouw niet mogelijk, omdat dit in strijdigheid is met de afgegeven bouwvergunning. U kunt hiervoor uiteraard na oplevering een vergunning aanvragen bij de gemeente en het dakraam laten plaatsen.

105. Alles is zeer eenvoudig licht uitgevoerd, ik ga ervan uit dat dit constructief verantwoord is. Ook de RC waarde van 2,50 K/W is erg weinig. Is er een EPN rapport gemaakt? Blijft het gasverbruik binnen de normen, of moeten wij dit later bezuren?

De woning voldoet aan de eisen die gesteld worden door het bouwbesluit en de Monumentenwet. De gemeente heeft hiervoor een bouwvergunning afgegeven. Het is niet mogelijk de woning aan de nieuwste bouwbesluit eisen te laten voldoen. Er is alles aangedaan om zo dicht mogelijk bij deze eisen te komen ten aanzien van geluid en thermische isolatie.

106. De cement dekvloer is niet glad genoeg voor vloertegels. Hoeven deze vloeren dan niet te voldoen aan de nen-norm van vlakheid van deze vloeren?

De vloer voldoet aan de daaraan gestelde nen-normen. Deze norm bepaalt ook enige tolerantie voor de vlakheid.

107. De dakpannen op de showwoning zagen er erg nieuw of schoongemaakt uit. Hoe zit dat bij onze woning? Worden deze nieuw geplaatst of schoongemaakt?

Zoals ook in de technische omschrijving staat omschreven zijn de dakpannen op de uitbouw nieuwe vlakke pannen. De dakpannen van het monument

worden zoveel mogelijk schoongemaakt en hergebruikt. Bij een tekort wordt er aangevuld met nieuwe gelijkogende pannen.

108. Wat voor dakelementen worden er toegepast, en zijn deze dan met sporen?

Het zijn geprefabriceerde geïsoleerde scharnierkappen met sporen.

109. De dakschuine is erg flauw. Hoe zit het dan met de waterdichtheid van het dak?

Het dak voldoet aan de daaraan gestelde eisen en is waterdicht.

110. Wat is de deurbreedte van de garagedeur? Is deze breder dan 2,35m?

De maat van de garagedeur inclusief kozijn is circa 2,38 meter. Afhankelijk van het type deur en de bevestiging ervan is de doorrijdbreedte circa 2,15 meter.

111. Mag er ook zonwering opgehangen worden of zijn hier beperkingen of regels?

Constructief gezien is dit mogelijk, echter stellen de gemeente en monumentenzorg eisen aan het beeld van de wijk. Laat u hierover door de gemeente informeren.

112. Wordt de het achterwandje van de wc helemaal naar boven toe doorgetrokken?

Indien er gekozen is voor een wandcloset, dan is het plateau achter het toilet circa 1,2 meter hoog.

113. Kunnen wanden van bv. woonkamer en keuken afgewerkt worden met spachtelputz?

Na oplevering kunt u de wanden afwerken met spachtelputz. Let u hierbij op dat de hele woning zich in de eerste periode nog moet zetten. Door het werken van de materialen kan scheurvorming ontstaan in de aangebrachte wandafwerking. Laat u hierover informeren door een specialist.

114. Schuine dakplaten aanbouw blijven onbehandeld inzicht? Kan dit ook in de badkamer met het oog op vocht?

Alle plafonds en dakplaten worden aan de onderzijde gesaust. De plafonds en wanden in de natte ruimten zijn vochtafwerend.

115. Waarom loopt er een koof van 300mm x 300mm door de keuken. Kan de MV niet rechtstreeks naar buiten?

De koof is een standaard onderdeel van de woning en wordt voor het mechanische ventilatiesysteem in alle woningen aangebracht.

116. Zijn er leidingen (cv, water, afvoer, electra) zichtbaar in badkamer? Welke leidingen zijn dit?

Voor de radiator komen er uit de vloer een aan- en afvoerleiding. Deze is onder de radiator zichtbaar. Verder is de afvoer van de wastafel zichtbaar indien u gekozen hebt voor een vloerbuis. Ook is onder de wastafel de aanvoerleiding van het water net zichtbaar.

117. Hoe worden de plafonds afgewerkt? Kunnen we er ook voor kiezen om deze glad af te laten werken?

De plafonds worden gesaust, dit is een vrijwel gladde afwerking. Andere afwerkingen kunt u zelf na oplevering aanbrengen.

118. Na welke werkzaamheden wordt termijn 1; start bouw/renovatie in rekening gebracht.

In uw koopakte kunt u terugvinden wanneer de termijnen in rekening gebracht mogen worden. Bij de renovatiewoningen kan de volgorde van facturering afwijken van de in de koopakte genoemde volgorde.

B1. Is het mogelijk een radiator onder de trap te plaatsen i.p.v. In de hoek bij de schuifdeur? (Nee, i.v.m. het werken van het hout door de warmte. (hoe zit dit dan met de kozijnen?)

Zoals eerder al toegelicht veroorzaakt het verplaatsen van de radiator een koud gedeelte achter in de woonkamer van uw woning . Hierdoor kunnen wij de geldende temperatureis voor uw woonkamer niet meer garanderen. Verder loopt de trap over de radiator, hetgeen de kans op scheurvorming van de trap en aantasting van het schilderwerk vergroot.

E1. Het blok G03/G04 ligt hoger, hoe wordt dit met de straat opgelost? Komt er bijvoorbeeld weer een trapje voor de deur.

Trapje in het straatwerk.

Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van deze brief, neemt u dan gerust contact met mij op. Ik ben op werkdagen bereikbaar tussen 8.00 en 16.30 op telefoonnummer: (055) 538 37 00 of per e-mail: l.stasse@nijhuis.nl

Uw correspondentie kunt u richten aan: Nijhuis - Koopmans v.o.f., p/a Postbus 623, 7300 AP Apeldoorn.

Met vriendelijke groet,
Nijhuis - Koopmans v.o.f.

Linda Stasse
Commercieel medewerkster projectontwikkeling