

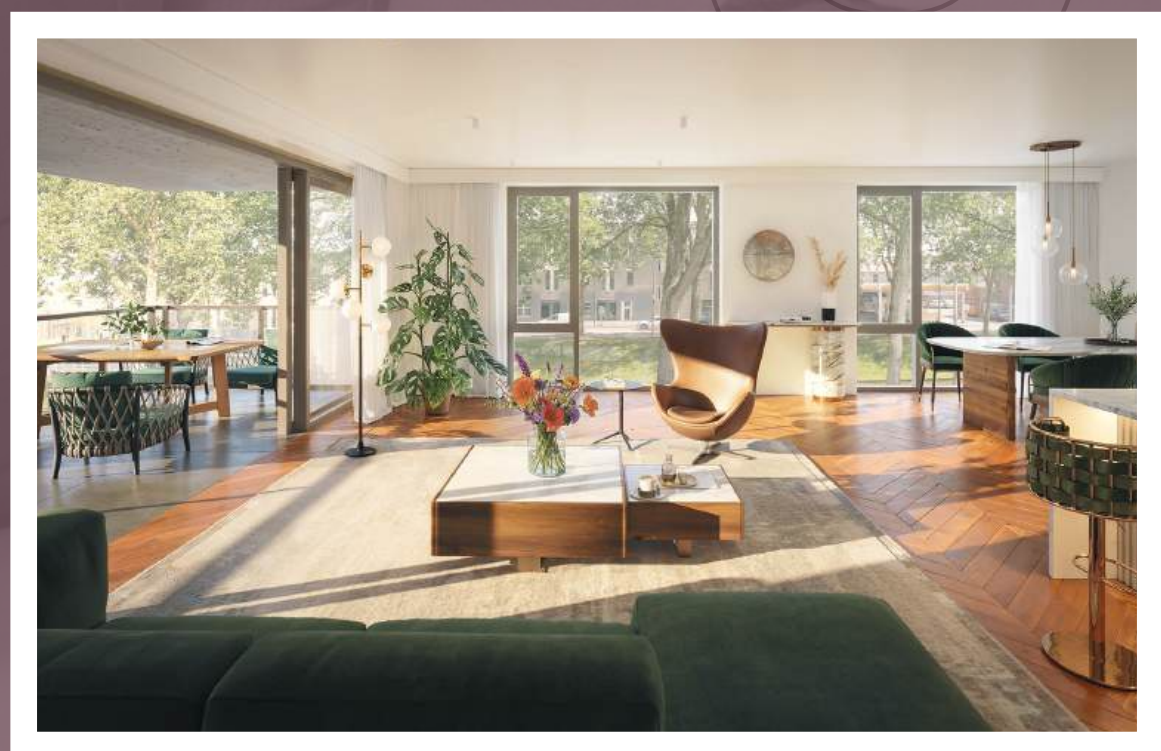
THUIS

IN POORT OP ZUID

52 STIJLVOLLE APPARTEMENTEN IN EMMELOORD

**ERVAAR HET PURE
COMFORT VAN
EIGENTIJDS WONEN**

**GENIET VAN
EEN HEERLIJK
LICHTE EN OPEN
SFEER IN HUIS**





STIJLVOL WONEN IN HET CENTRUM VAN EMMELOORD



In het centrum van Emmeloord verrijst Poort op Zuid, een eigentijds nieuwbouwproject met een mooie mix aan appartementen voor jong en oud. Hier woon je straks heerlijk ontspannen, in een groene en levendige omgeving.

06 | LOCATIE

14 | HET GEBOUW UITGELEGD

16 | WONINGEN NAGELERSTRAAT

36 | WONINGEN MEEUWENKANT

56 | PARKEREN, BERGEN EN OPLADEN

58 | DUURZAAM WONEN

60 | KEUKEN EN BADKAMER

62 | TECHNISCHE OMSCHRIJVING



DE LEVENDIGHEID
VAN EMMELOORD
AAN JE VOETEN

52 moderne appartementen

Poort op Zuid bevindt zich op de hoek van de Meeuwenkant en de Nagelerstraat in Emmeloord. In dit nieuwbouwplan worden zowel 52 koopappartementen gerealiseerd als een apart woongebouw met 14 huurappartementen. Het gebouw vormt letterlijk de poort naar het centrum en combineert stedelijke voorzieningen met rust en groen. Of je nu ruim en vrij wilt wonen of compact en centraal, hier vind je een plek die bij je past. In deze brochure lees je alles over het plan en het diverse aanbod.



VOEL JE THUIS TUSSEN STAD EN GROEN

In Poort op Zuid woon je op een plek waar alles samenkomt: de levendigheid van de stad én de rust en ruimte in het woongebouw. Scholen, winkels, horeca, zorg en alle andere voorzieningen in het centrum van Emmeloord liggen op steenworp afstand. Via het bruggetje om de hoek ben je zó in het hart van de stad. Hier voelt wonen als thuiskomen: stijlvol, comfortabel en met alles binnen handbereik.



Wellerwaard

Groen & centraal

Vanuit Poort op Zuid ben je ook zo in prachtig natuurschoon en pittoreske steden als het Zuiderzeestadje Blokzijl. Ware historie vind je op Schokland. Een monument van UNESCO met de status van werelderfgoed.

Ben je een liefhebber van zon, zee, strand en watersport? Op circa 15 minuten rijden ligt het karakteristieke Lemmer, gelegen aan het IJsselmeer en de Friese Meren. Ook De Wellerwaard ligt op nog geen vijf kilometer afstand.

Uitstekend bereikbaar

Ga je graag op pad? Via de aangrenzende uitvalswegen naar de A6 of A28 ben je binnen ongeveer een uur in steden als Zwolle, Amersfoort, Groningen of Amsterdam. Dat maakt deze locatie aantrekkelijk voor wie regionaal werkt of graag de dynamiek van de stad opzoekt.



Ook zonder auto zit je hier goed, want het busstation ligt slechts op 250 meter afstand. Daarnaast zijn de karakteristieke, omliggende dorpen, zoals Lemmer en Urk, eenvoudig per fiets bereikbaar. Emmeloord is overzichtelijk, goed ingericht en prettig voor je dagelijkse voorzieningen.



ALLE VOORZIENINGEN DICHTBIJ



Wonen in het centrum van Emmeloord

Poort op Zuid biedt alle dagelijkse voorzieningen die jij nodig hebt. Het ruim opgezette centrum met brede straten, pleinen en terrassen zorgt voor een prettige, open sfeer en nodigt uit om naar buiten te gaan. Hier komen rust en levendigheid samen en ontstaat een plek waar ontmoeten vanzelfsprekend is.



Alles binnen handbereik

Naast winkels en horeca kent Emmeloord een actief verenigingsleven. Sportclubs, culturele activiteiten en lokale initiatieven zorgen voor betrokkenheid en verbinding. In Emmeloord ervaar je een combinatie van levendigheid en gemoedelijkheid, hier voel je je echt thuis.



**VERBONDEN
MET DE STAD
EN ELKAAR**



**JOUW EIGEN
PLEK IN HET
HART VAN
EMMELOORD**

HET GEBOUW UITGELEED

Poort op Zuid is een uniek appartementengebouw met diverse architectuurstijlen. De 52 appartementen liggen zowel aan de rustige, groene Meeuwenkant als aan de levendige Nagelerstraat. Het moderne gebouw heeft verschillende zijden die harmonieus op elkaar afgestemd zijn. Een open architectuur die uitnodigend aanvoelt. Grote raampartijen halen veel daglicht naar binnen en een deel van de gevels krijgt een groene aankleding.

Diverse woningtypes

In het woongebouw vind je 14 verschillende woningtypes, verdeeld over meerdere verdiepingen. Op de begane grond komt een commerciële ruimte. De appartementen variëren in grootte van circa 45 m² tot 211 m².

Een gevarieerd aanbod dat aansluit bij ieders woonwensen. De appartementen zijn praktisch ingedeeld en de centrale hal heeft een ruimtelijke en heldere opzet. Vanuit hier zijn alle appartementen te bereiken met de trap of de lift. De lift maakt het gebouw uitstekend geschikt voor bewoners van alle leeftijden.

BEIDE
PROMINENTE
ZIJDEN VORMEN
ÉÉN MOOI GEHEEL



MEEUWEN- KANT

- 18 APPARTEMENTEN
- LEES VERDER OP PAGINA 36



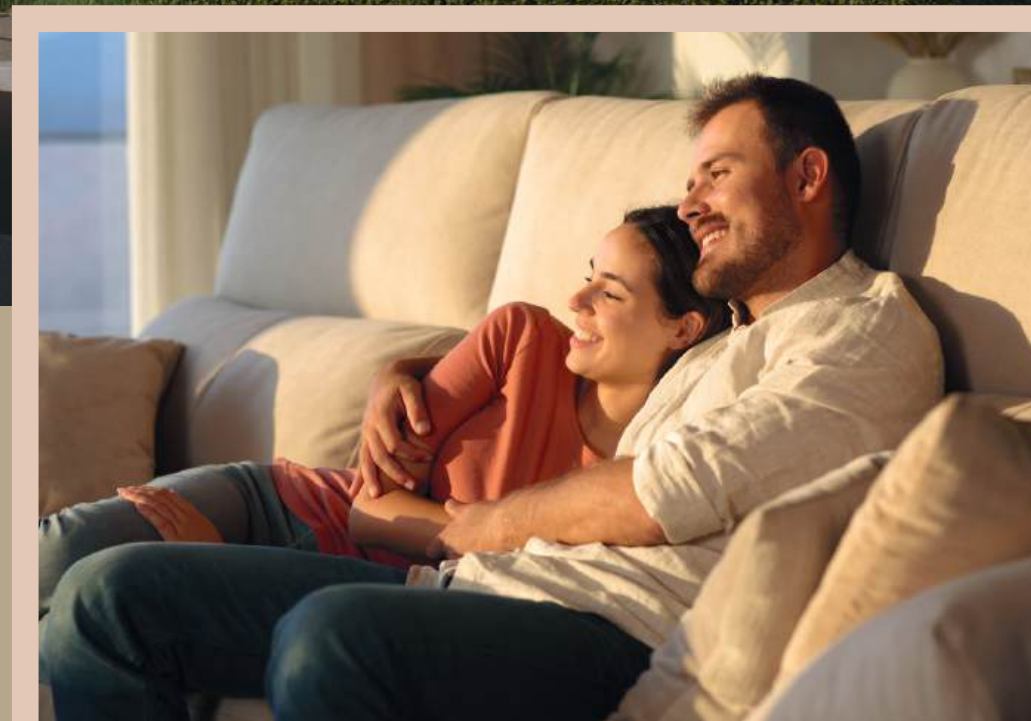
NAGELER- STRAAT

- 34 APPARTEMENTEN
- LEES VERDER OP PAGINA 16



NAGELER- STRAAT

Met zijn unieke, afwisselende gevels zijn de appartementen aan de Nagelerstraat gericht op de levendige straatzijde en liggen op loopafstand van het centrum. De meeste woningen aan deze zijde zijn ideaal voor starters en 1- en 2-persoons huishoudens die comfortabel en betaalbaar willen wonen.



NAGELERSTRAAT VERDIEPINGS OVERZICHT

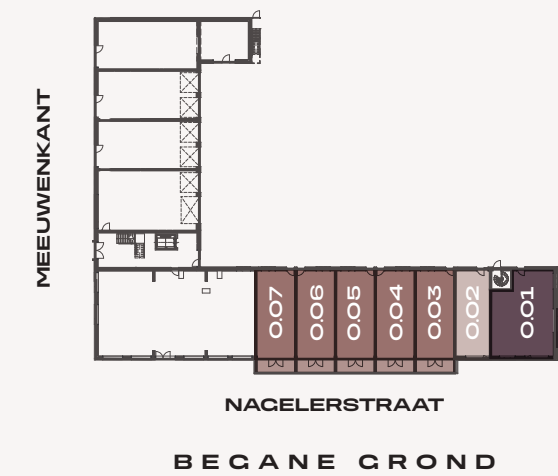
Aan de Nagelerstraat bevinden zich meerdere types appartementen, verdeeld over vijf woonlagen. In het overzicht op de volgende pagina zie je per woonlaag hoe de woningtypes zijn gesitueerd. Zo krijg je direct inzicht in de ligging, oriëntatie en onderlinge verschillen tussen de types.

Uitstraling stadszijde

De appartementen hebben een woonoppervlakte van circa 45 tot 107 m². Met 1 tot 3 slaapkamers en uiteenlopende woningindelingen is er volop keuze. Dankzij slimme plattegronden en praktische buitenruimtes woon je hier extra comfortabel. De meeste appartementen beschikken over een eigen balkon, loggia of royaal dakterras.

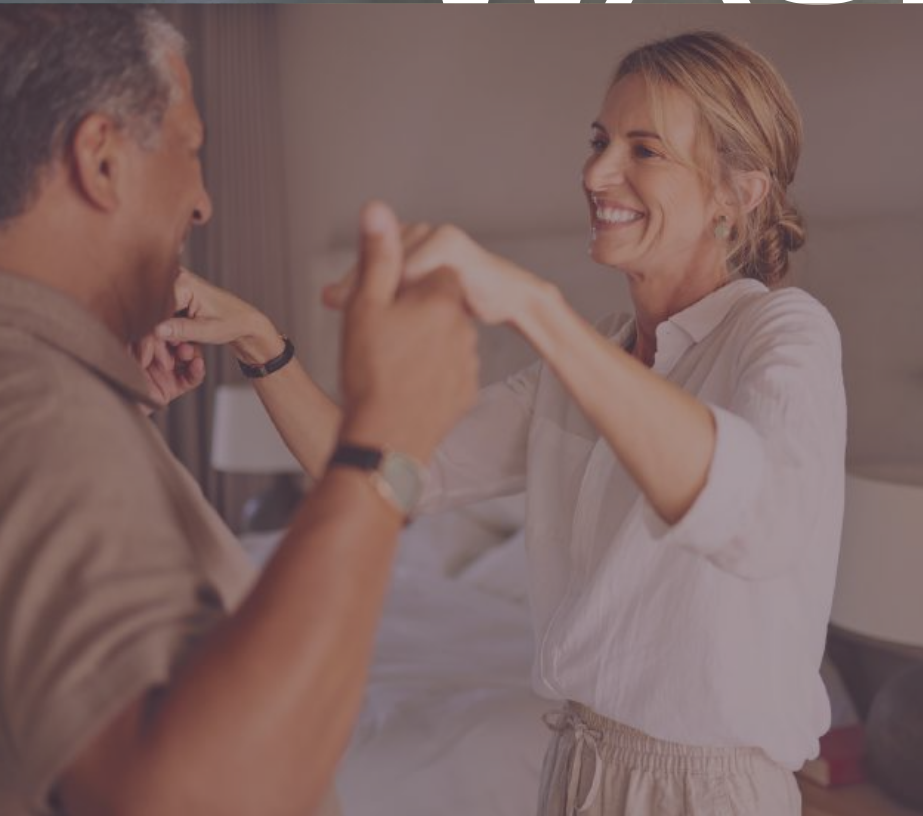


WONINGTYPES NAGELERSTRAAT





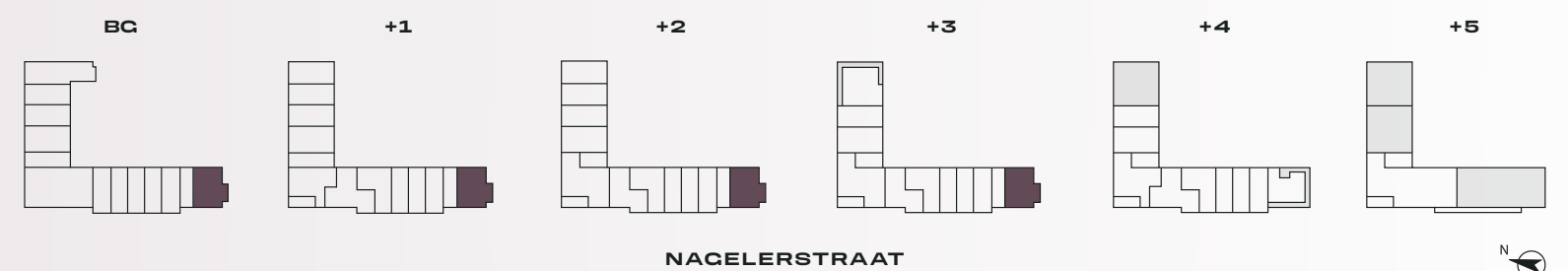
DE POORT- WACHTER



BOUWNR. 0.01 / 1.09 / 2.21 / 3.33

- WOONOPPERVLAKTE: CA. 78 – 79 M²
- AANTAL SLAAPKAMERS: 2
- LIGGING: BEGANE GROND
T/M 3^E VERDIEPING
- RUIME EN LICHTE WOONKAMER
- BALKON OF TERRAS OP HET ZUIDEN

RUIM WONEN MET EEN ZONNIG
BALKON OF TERRAS





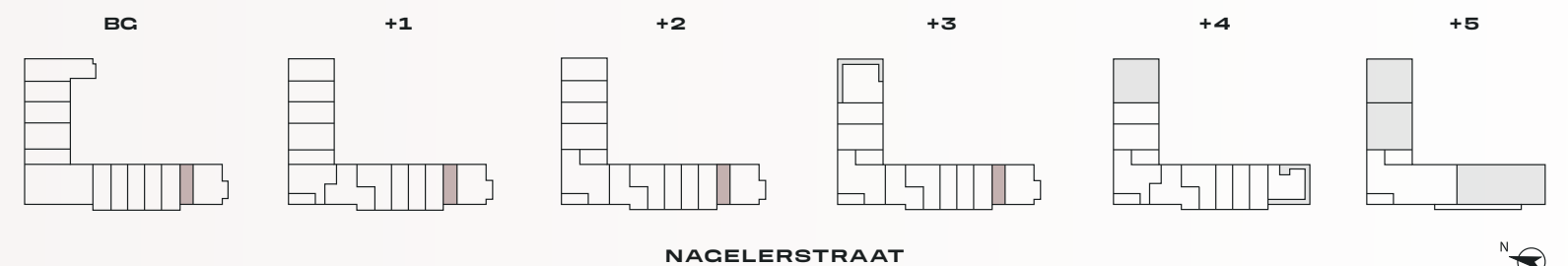
DE MARKER



BOUWNR. 0.02 / 1.10 / 2.22 / 3.34

- WOONOPPERVLAKTE: CA. 45 M²
- AANTAL SLAAPKAMERS: STUDIO-INDELING
- LIGGING: BEGANE GROND
T/M 3^E VERDIEPING
- COMPACT EN EFFICIËNT INGEDEELD
- FIJNE LEEFRUIMTE MET OPEN KEUKEN
- IDEAAL VOOR STARTERS EN 1-PERSOONS
HUISHOUDENS

SLIM INGEDEELD,
PRECIES WAT JE ZOEKT





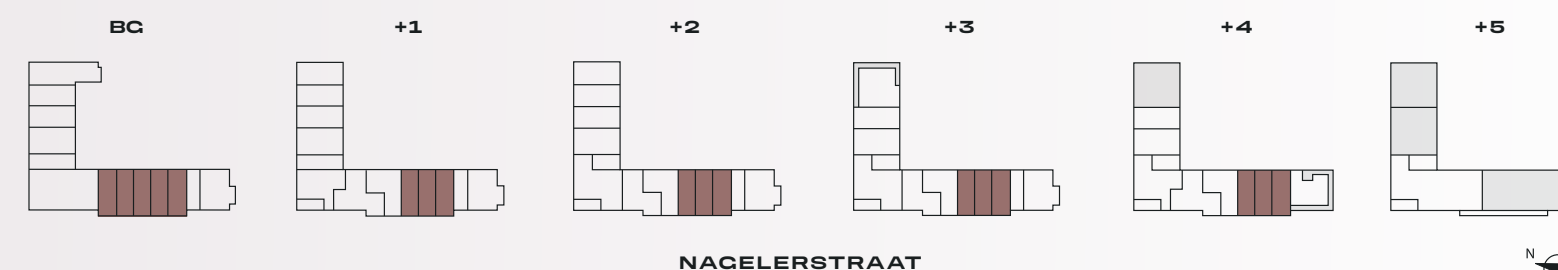
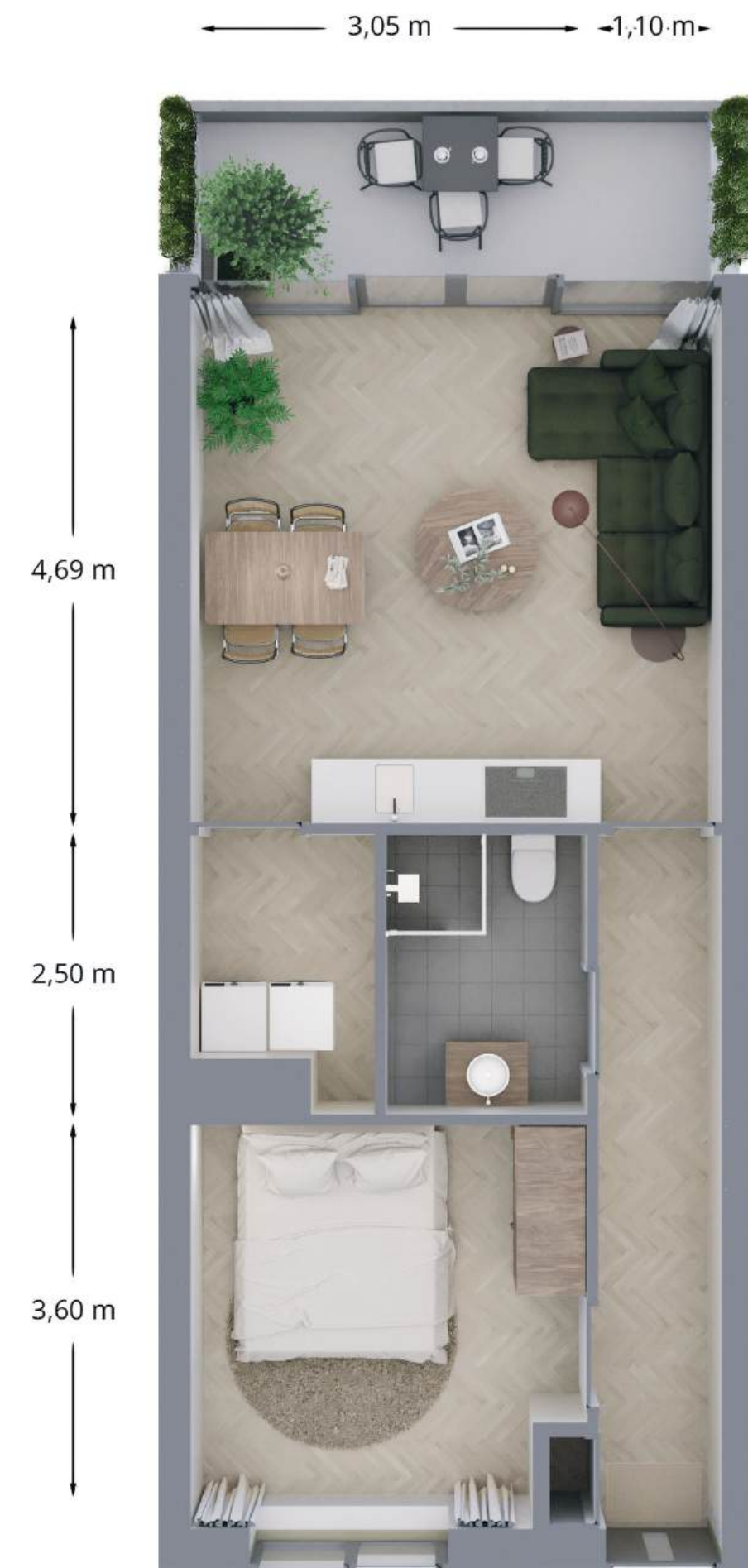
DE BRINK



BOUWNR. 0.03 / 0.04 / 0.05 / 0.06
0.07 / 1.11 / 1.12 / 1.13
2.23 / 2.24 / 2.25 / 3.35
3.36 / 3.37 / 4.45 / 4.46
4.47

- WOONOPPERVLAKTE: CA. 51 M²
- AANTAL SLAAPKAMERS: 1
- LIGGING: BEGANE GROND
T/M 4^E VERDIEPING
- PRAKTISCHE INDELING
- PRETTIGE LICHTINVAL
- FIJN BALKON OP HET WESTEN

COMFORTABEL WONEN MET ALLES
BINNEN HANDBEREIK





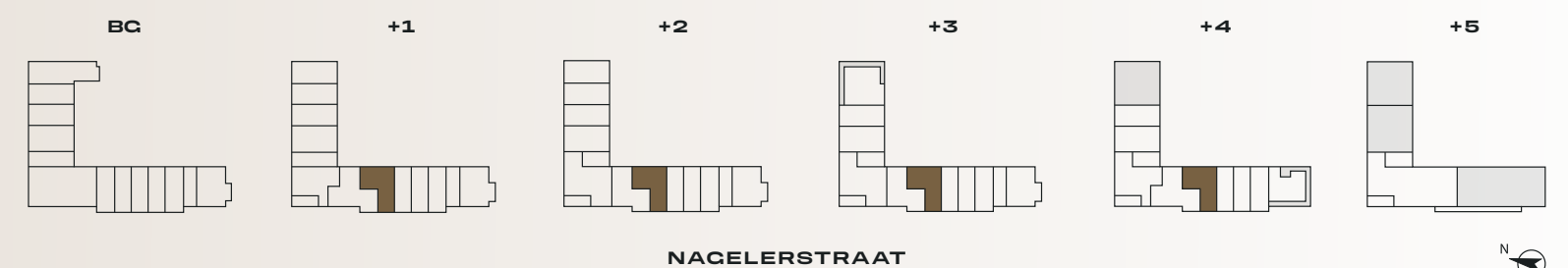
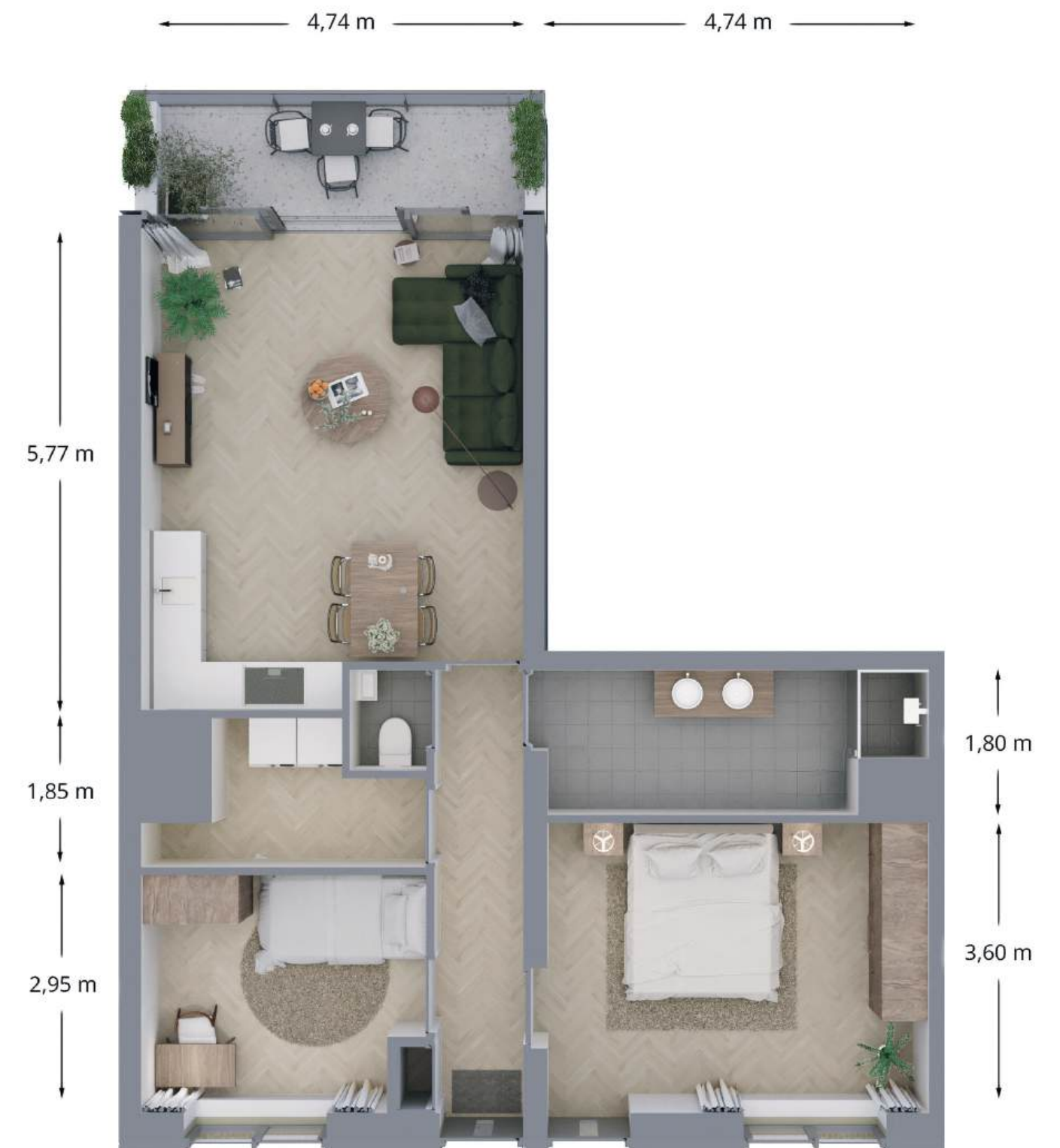
DE VESTING



BOUWNR. 1.14 / 2.26 / 3.38 / 4.48

- WOONOPPERVLAKTE: CA. 77 M²
- AANTAL SLAAPKAMERS: 2
- LIGGING: 1^E T/M 4^E VERDIEPING
- RUIME WOONKAMER
- TWEE VOLWAARDIGE SLAAPKAMERS
- FIJN BALKON OP HET WESTEN

VOLOP LEEFRUIMTE
EN WOONGEMAK

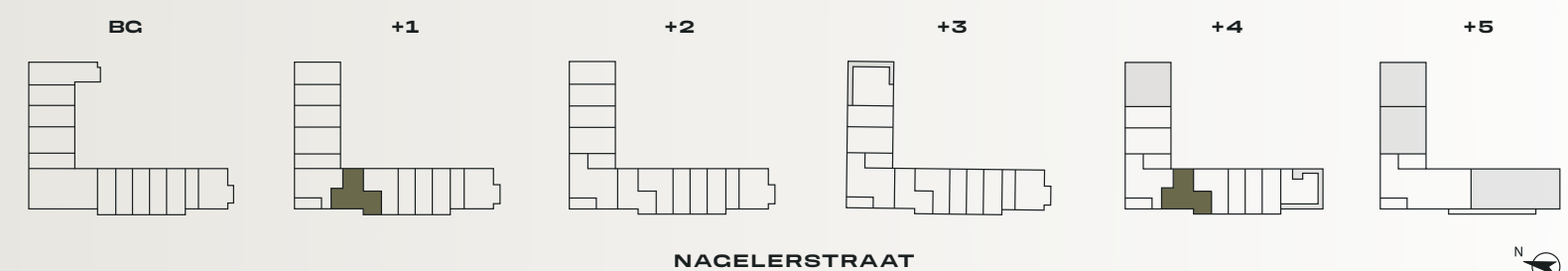




BOUWNR. 1.15 / 4.49

- WOONOPPERVLAKTE: CA. 107 M²
- AANTAL SLAAPKAMERS: 3
- LIGGING: 1^E EN 4^E VERDIEPING
- EXTRA ROYALE LEEFRUIMTE
- VEEL LICHT DOOR BREDE GEVEL
- FIJN BALKON OP HET WESTEN

ERVAAR EEN ZEE AAN LICHT EN RUIMTE





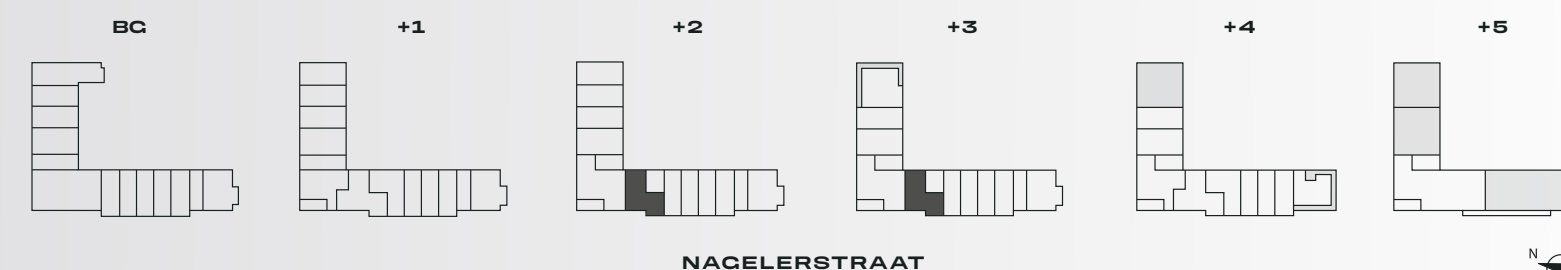
DE POORT-MEESTER



BOUWNR. 2.27 / 3.39

- WOONOPPERVLAKTE: CA. 91 M²
- AANTAL SLAAPKAMERS: 2
- LIGGING: 2^E EN 3^E VERDIEPING
- RUIME WOONKAMER
- TWEE COMFORTABELE SLAAPKAMERS
- FIJN BALKON OP HET WESTEN

DE LUXE VAN EEN EXTRA SLAAPKAMER





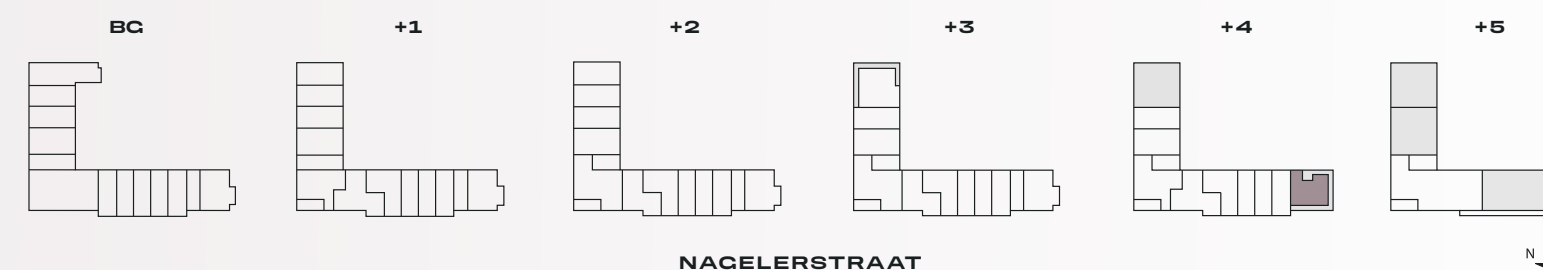
DE HORIZON



BOUWNR. 4.44

- WOONOPPERVLAKTE: CA. 62 M²
- AANTAL SLAAPKAMERS: 2
- LIGGING: 4^E VERDIEPING
- SLIM INGEDEELD
- PRETTIGE LEEFRUIMTE
- GROOT DAKTERRAS OP HET ZUIDEN

COMPLEET WONEN IN
EEN MODERN JASJE



EEN SPEELSE STADSWAND VOL VARIATIE

“JOUW BUITENRUIMTE,
MIDDEN IN DE STAD”



MEEUWEN- KANT

Een groot deel van de appartementen aan de Meeuwenkant zijn ruim opgezet. Comfort staat centraal, met riante woonkamers en prettige buitenruimtes. De open ligging biedt vrij uitzicht op groen en het water.



MEEUWENKANT VERDIEPINGS OVERZICHT

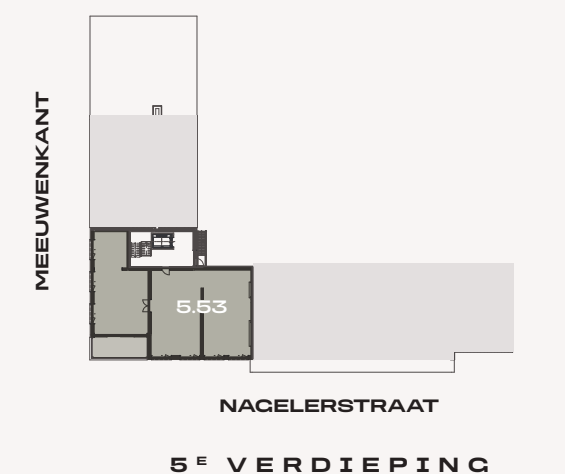
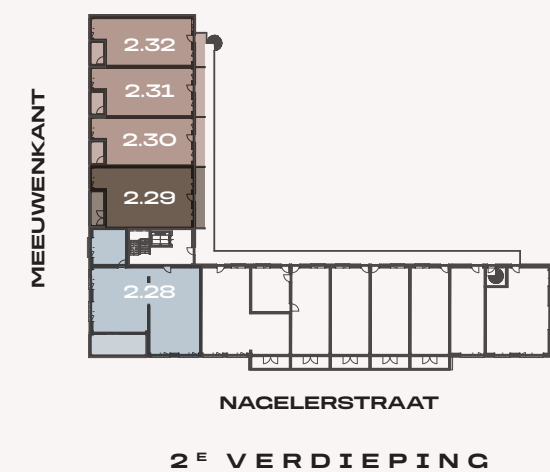
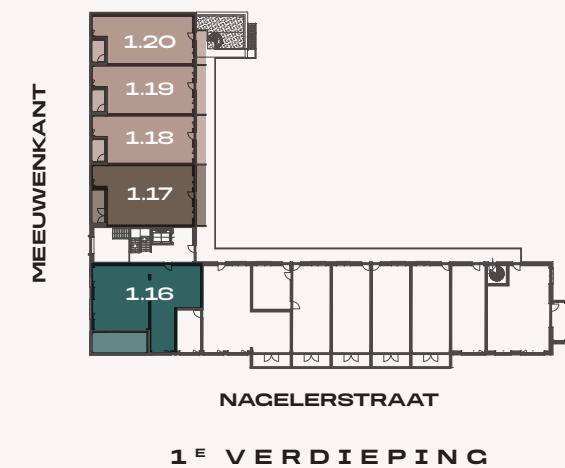
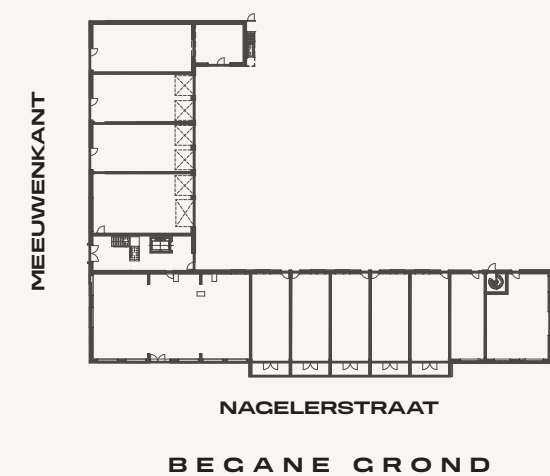
De appartementen aan de Meeuwenkant vind je van de eerste tot en met de vijfde verdieping. In het overzicht op de volgende pagina zie je per woonlaag hoe de woningtypes zijn gesitueerd. Zo krijg je direct inzicht in de ligging, oriëntatie en onderlinge verschillen tussen de types.

Uitstraling waterzijde

De woningen bevinden zich op de eerste tot en met de vijfde verdieping en variëren in grootte van circa 70 tot ruim 211 m². Met 2 tot 4 slaapkamers is er volop leefruimte. Elk appartement beschikt over een balkon, een loggia of een royaal dakterras. De privacy-schermen op de verbrede galerijen zorgen ervoor dat je ook hier beschut en comfortabel buiten kunt zitten. Zo kun je op meerdere momenten van de dag genieten van de zon!



WONINGTYPES MEEUWENKANT





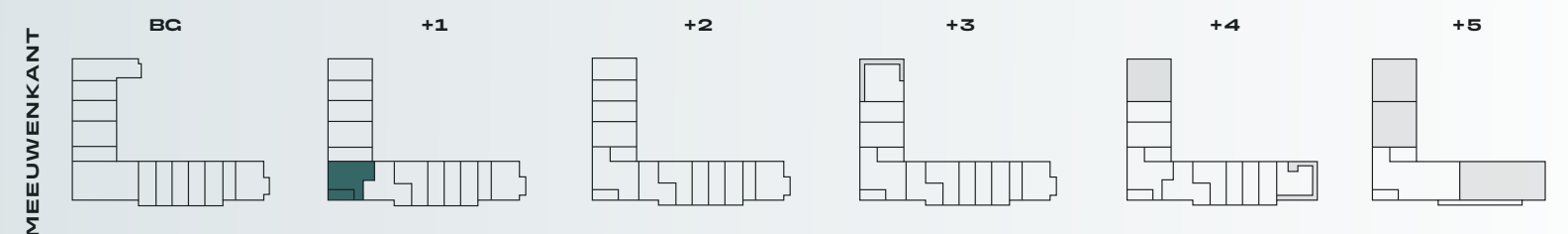
DE LANDING



BOUWNR. 1.16

- WOONOPPERVLAKTE: CA. 107 M²
- AANTAL SLAAPKAMERS: 2
- LIGGING: 1^E VERDIEPING
- ROYALE WOONKAMER
- COMFORTABELE INDELING
- RUIM BALKON OP HET WESTEN

HEERLIJK RUIM MET VEEL LICHTINVAL





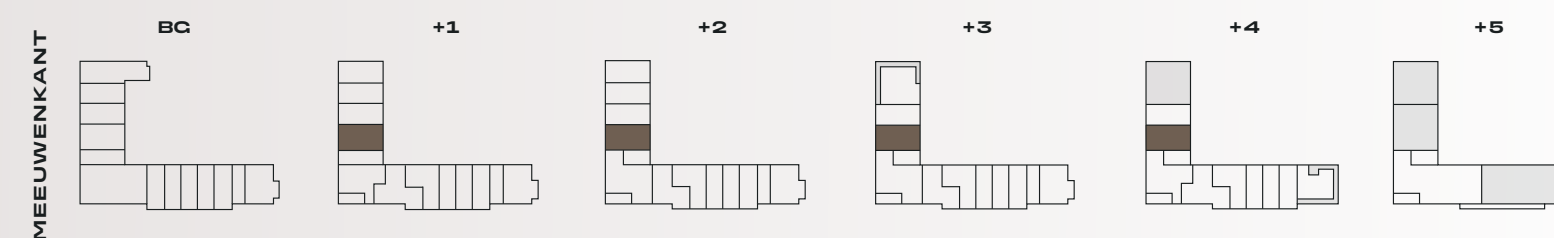
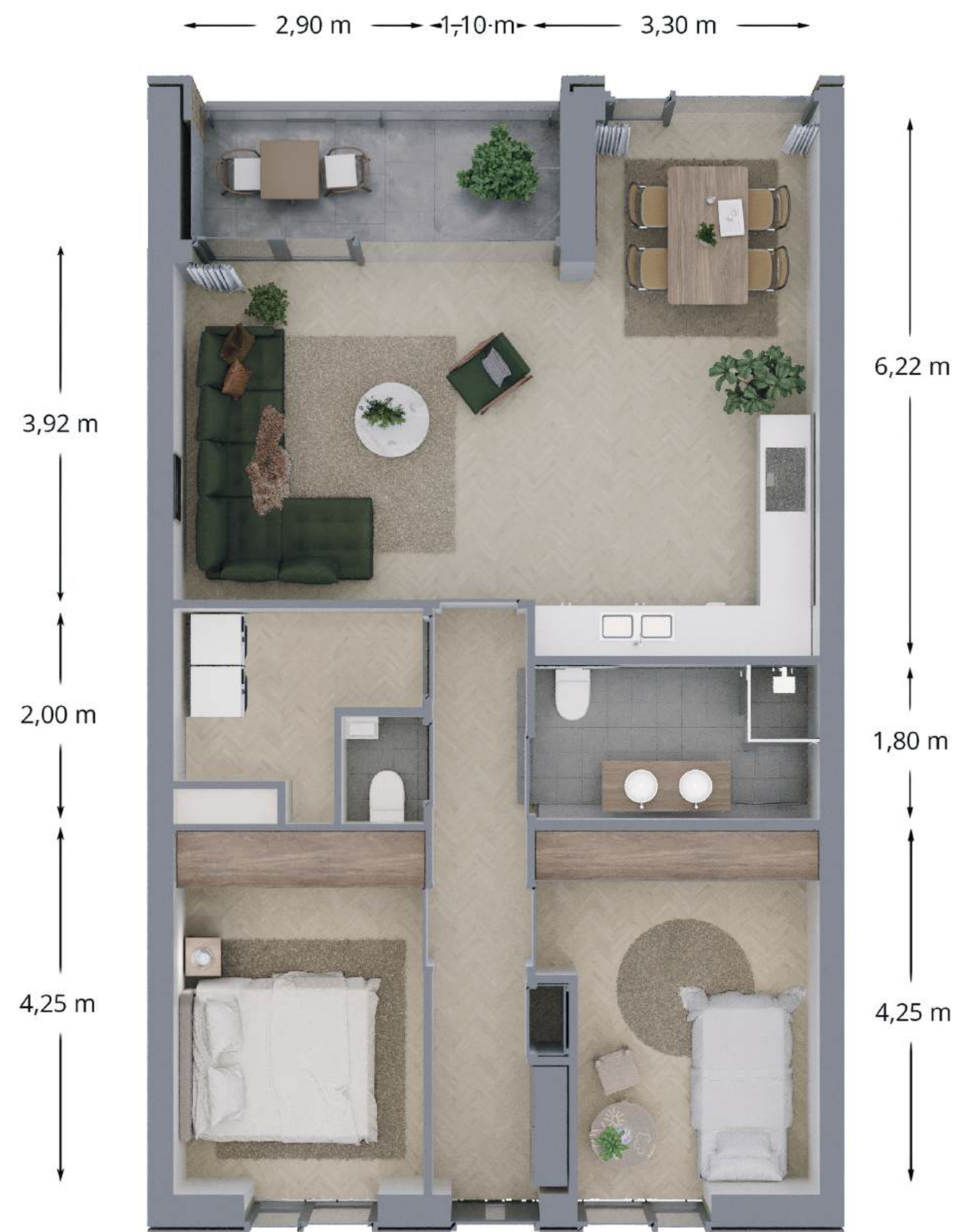
DE SINGEL



BOUWNR. 1.17 / 2.29 / 3.41 / 4.51

- WOONOPPERVLAKTE: CA. 86 M²
- AANTAL SLAAPKAMERS: 2
- LIGGING: 1^E T/M 4^E VERDIEPING
- COMFORTABELE INDELING
- RUIME WOONKAMER
- BALKON EN TERRAS OP HET ZUIDEN

VRIJ UITZICHT OP WATER EN GROEN





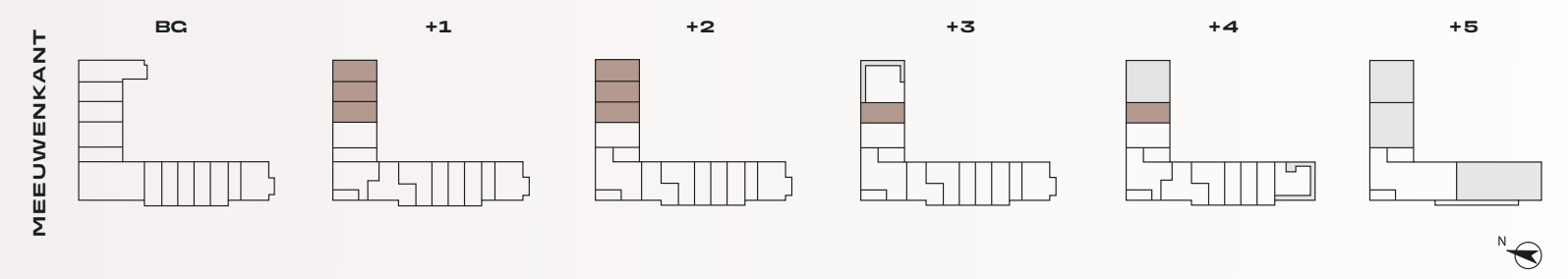
DE KADE



BOUWNR. 1.18 / 1.19 / 1.20 / 2.30
2.31 / 2.32 / 3.42 / 4.52

- WOONOPPERVLAKTE: CA. 69 M²
- AANTAL SLAAPKAMERS: 2
- LIGGING: 1^E T/M 4^E VERDIEPING
- PRAKTISCH INGEDEELD
- UITZICHT OP HET WATER
- BALKON EN TERRAS OP HET ZUIDEN

PRAKTISCH INGEDEELD
EN VRIJ UITZICHT





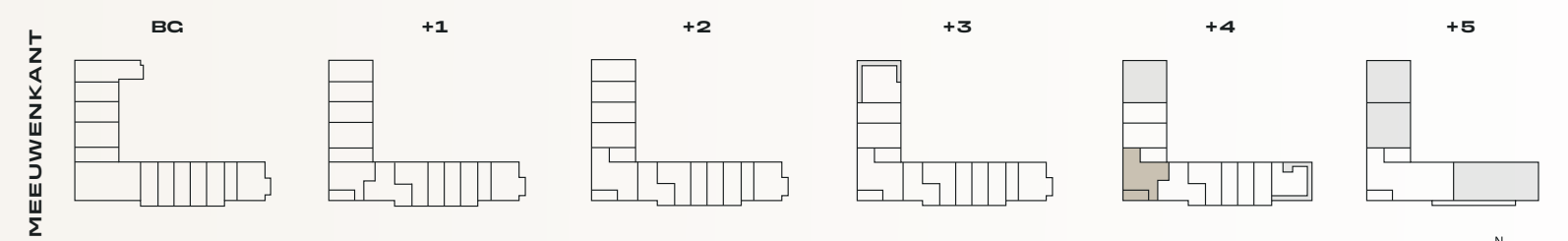
DE RUIMTE



BOUWNR. 4.50

- WOONOPPERVLAKTE: CA. 127 M²
- AANTAL SLAAPKAMERS: 3
- LIGGING: 4^E VERDIEPING
- PENTHOUSE GEVOEL
- VEEL LICHT
- RUIM BALKON OP HET WESTEN

RIANT WONEN MET
EEN ROYAAL TERRAS





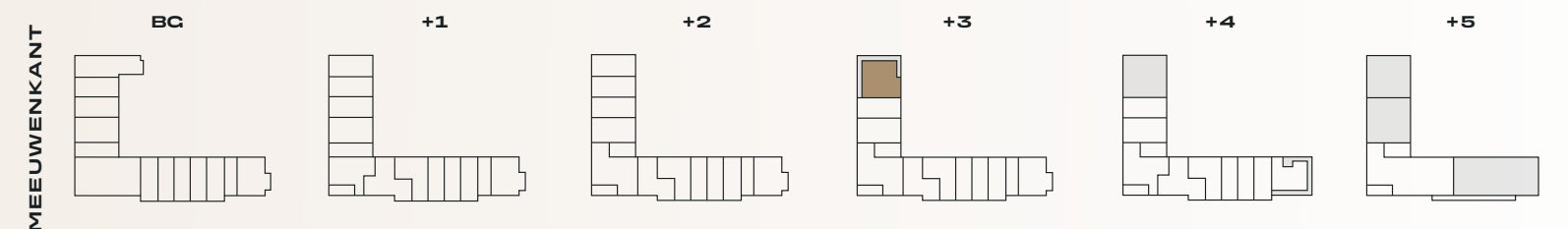
DE PANORAMA



BOUWNR. 3.43

- WOONOPPERVLAKTE: CA. 69 M²
- AANTAL SLAAPKAMERS: 2
- LIGGING: 3^E VERDIEPING
- RUIME WOONKAMER
- COMFORTABELE INDELING
- GROOT DAKTERRAS OP HET ZUIDEN

HIER BELEEF JE ULTIEM WOONPLEZIER





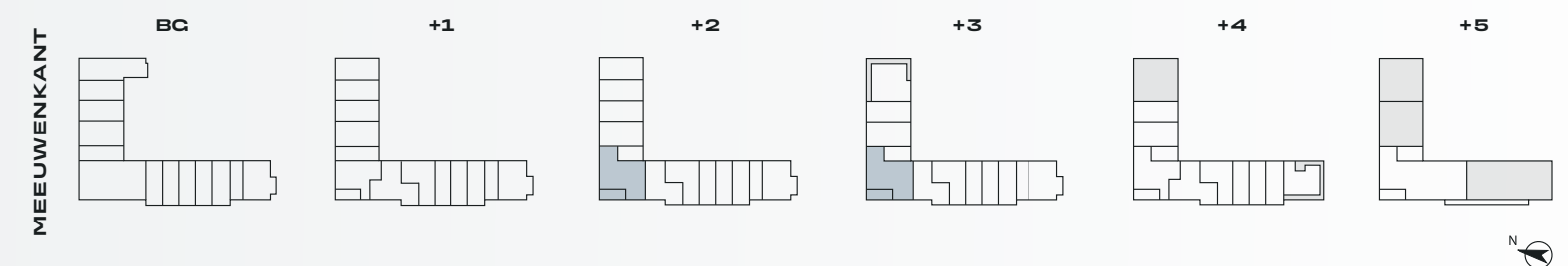
DE LOFT



BOUWNR. 2.28 / 3.40

- WOONOPPERVLAKTE: CA. 146 M²
- AANTAL SLAAPKAMERS: 2 OF 3
- LIGGING: 2^E EN 3^E VERDIEPING
- ZEER RUIM APPARTEMENT
- ROYALE LIVING
- GROOT BALKON OP HET WESTEN

ERVAAR HET LOFT GEVOEL





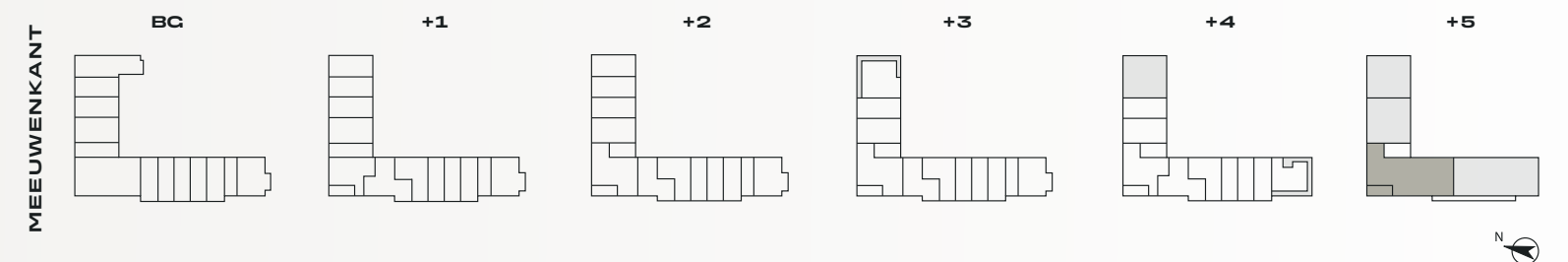
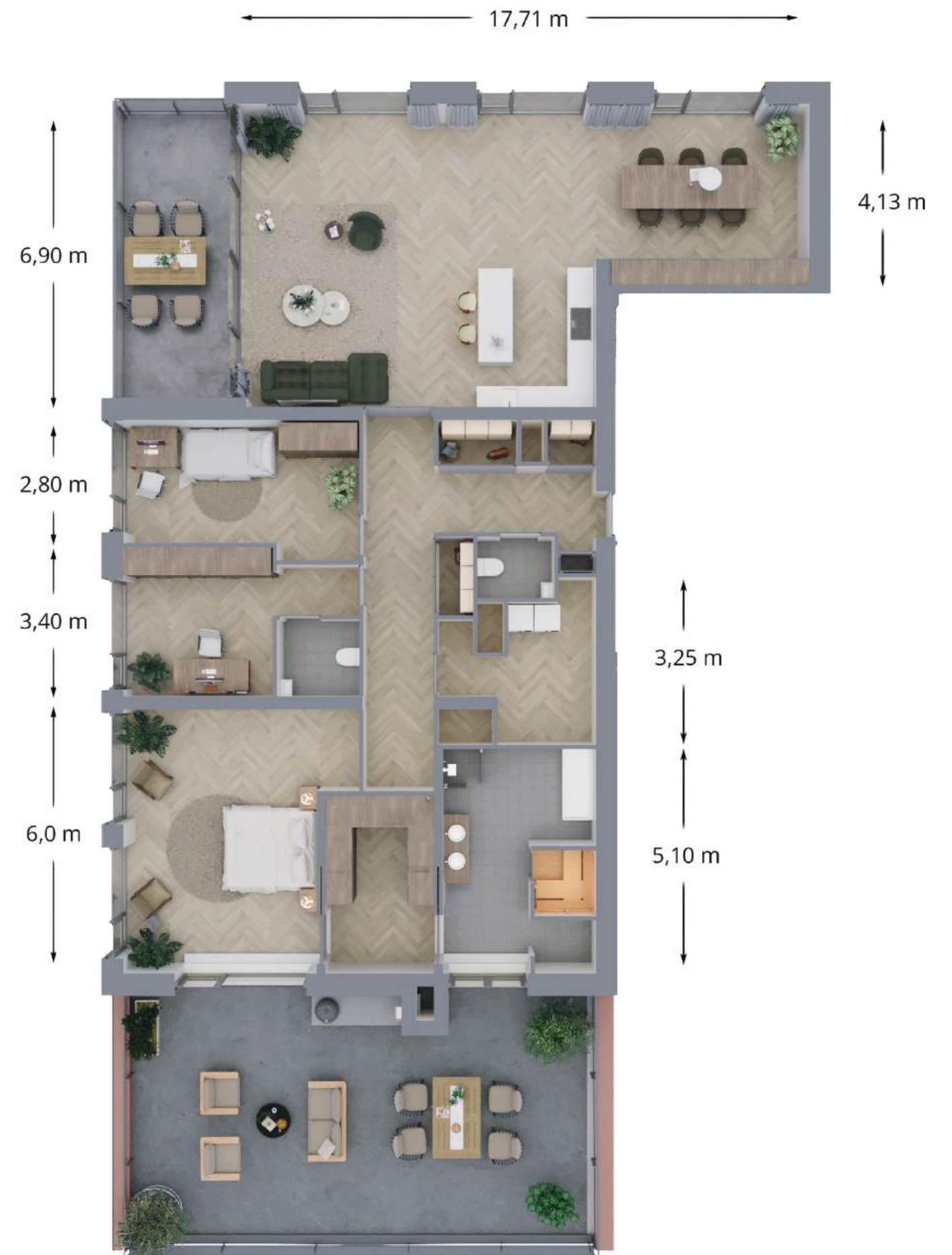
DE TOREN



BOUWNR. 5.53

- WOONOPPERVLAKTE: CA. 212 M²
- AANTAL SLAAPKAMERS: 3 OF 4
- LIGGING: 5^E VERDIEPING
- ZEER ROYAAL PENTHOUSE
- GROTE LEEFRUIMTE
- UITZONDERLIJK RUIM TERRAS OP HET ZUIDEN EN HET WESTEN

GENIET VAN ALLE RUIMTE EN LUXE





VRIJ UITZICHT OVER
WATER EN GROEN



PARKEREN, BERGEN EN OPLADEN

Parkeren, bergen en opladen zijn praktisch geregeld binnen Poort op Zuid. Rondom het woongebouw is privé parkeren mogelijk, terwijl in de directe omgeving ook openbare parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Daarnaast is er een grote gezamenlijke fietsenstalling, extra bergruimte en de mogelijkheid voor een laadvoorziening voor auto, fiets of scootmobiel.



Parkeren

Elk appartement is inclusief een parkeergelegenheid. Je kunt daarbij kiezen voor een privé parkeerplaats of een privé overdekte parkeergarage. De meerprijs van een parkeerplaats ligt tussen de €15.000,- en €20.000,- en die van een garage tussen de €60.000,- en €75.000,- afhankelijk van de ligging en grootte. Langs de Plevierenstraat en Meeuwenkant worden ook openbare parkeerplaatsen gerealiseerd voor bezoekers.

Berging en fietsenstalling

De meeste appartementen kunnen gebruik maken van een grote gemeenschappelijke fietsenberging. Elk appartement beschikt daarnaast over meer praktische bergruimte in de woning voor de opslag van spullen. Ook zijn er een aantal appartementen met een privé berging op de begane grond. Alle bergingen op de begane grond liggen logisch ten opzichte van de hoofdentree en het parkeerterrein.



Buitenruimte en comfort

Bijna alle appartementen hebben een eigen balkon of terras. Bij de appartementen met een ruim dakterras komt extra licht in de woning wat zorgt voor een prettige verbinding met buiten. Bij de appartementen aan de Meeuwenkant worden op de verbrede galerij privacy-schermen geplaatst. Hierdoor kunnen bewoners ook aan die zijde van hun woning comfortabel en beschut genieten van de zon. Alles in het gebouw draait om comfort.



DUURZAAM WONEN

In Poort op Zuid woon je heerlijk comfortabel, zowel nu als later. De appartementen zijn, net als het gebouw, slim ingericht, voorzien van duurzame installaties én energiezuinig. Je woont vlak bij het centrum en hebt het voordeel van een privé parkeerplaats of privé parkeergarage op eigen terrein. Alles voldoet aan de nieuwste BENG-eisen (Bijna Energieneutrale Gebouwen) en elk appartement krijgt een energielabel A++ of A+++. Je combineert dus alle gemakken van nu in een woning die helemaal klaar is voor de toekomst.

Verrijkt met groen

Groen draagt bij aan een prettige woonbeleving. Daarom worden de balkons, in het middelste deel van het gebouw aan de Nagelerstraat, voorzien van plantenbakken en groene klimmers langs de privacy-schermen. Dit geeft het gehele gebouw aan deze zijde een groene aanblik en bevordert het leefklimaat. Bijna alle appartementen beschikken daarnaast over een balkon, loggia of dakterras waar ook ruimte is voor het plaatsen van groenvoorzieningen.



Laadpaal, elektrische auto, fiets of scootmobiel

Bij Poort op Zuid kun je kiezen voor een laadpaal voor jouw elektrische auto, fiets of scootmobiel. Zo kun je altijd met een volle batterij en 100% actieradius op weg.



ULTIEM
WOONPLEZIER
VOOR NU EN
VOOR LATER



Gebouwd voor de toekomst

Poort op Zuid is energiezuinig, duurzaam en toekomstbestendig gebouwd. De appartementen worden voorzien van een lucht-/waterwarmtepomp waarmee duurzaam wordt verwarmd en gekoeld. Dit zorgt voor comfort in alle seizoenen én lagere maandlasten. Daarnaast wordt een optie tot zonnepanelen aangeboden aan de VvE ten behoeve van de centrale voorzieningen. Op deze centrale voorzieningen kunnen ook de optionele laadpalen worden aangesloten. Zo bespaar je samen extra op je energiekosten.

Je investeert in een appartement dat meegaat met de tijd en duurzaam is zonder dat het opvalt. Alle maatregelen zijn slim verwerkt in het ontwerp, alleen maar pluspunten dus!



KEUKEN & SANITAIR

Jouw nieuwe appartement wordt alvast voorzien van een badkamer. Daar heb je dus geen omkijken naar en een passende basis uitvoering is inbegrepen in de koopsom. Wat betreft de keukens ben je vrij in jouw keuze. Je bepaalt zelf waar je jouw keuken aanschaft en hoe deze wordt uitgevoerd. Zo weet je zeker dat jij je straks helemaal thuis voelt in jouw nieuwe appartement.

De badkamer waar je van droomt

De badkamer en het toilet worden standaard voorzien van sanitair en tegelwerk. Wil je chique grote tegels, een andere indeling of een specifieke stijl? Dat is allemaal mogelijk. In de showroom bespreek je jouw wensen en krijg je advies over de verschillende opties. Hiervoor word je uitgenodigd na het gesprek met de kopersbegeleider van de aannemer. Zo maak je keuzes die passen bij jouw woonstijl.



Keuken naar jouw smaak

De keuken kies je uit bij een keukenleverancier naar wens. Wij werken samen met de showroom van Concordia Keuken & Bad. Kies je voor hen dan profiteer je van hun kennis van het project. Ook wordt het leidingwerk direct tijdens de bouw afgestemd en de keuken wordt direct na oplevering geplaatst.



Kies je een andere leverancier?

Lever dan vóór de sluitingsdatum de benodigde installatietekeningen aan. Voor de coördinatie hiervan worden kosten berekend. Na de sluitingsdatum zijn wijzigingen niet meer mogelijk.



Concordia Keuken & Bad

Zomerdijk 3B
7942 JR Meppel
T 0522 - 276 510

BEKNOPTTECHNISCHEOMSCHRIJVING

Het project bestaat in totaal uit 66 appartementen, gesitueerd in twee gebouwen: één aan de Nagelerstraat hoek Meeuwenkant en één aan de Plevierenstraat. Dit document betreft de Technische Omschrijving van de 52 koopappartementen.

De appartementen worden uitgevoerd conform de Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG).

1. Indeling van de woning

Het gebruiksoppervlak bestaat uit:

- Hal/entree/garderobe (verkeersruimte);
- Meterkast;
- Toilet (toiletruimte), daar waar van toepassing;
- Woonkamer/keuken (verblijfsruimte);
- Slaapkamer(s) (verblijfsruimte);
- Badkamer (badruimte);
- Berging / cv – ruimte (technische ruimte).

2. Maatvoering

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa maten in millimeters en tussen de wanden/vloeren gemeten, waarbij geen rekening is gehouden met enige wandafwerking, plinten aftimmering etc. Ondanks de nauwkeurige afwerking van de details, constructies, maatvoering materialen, en dergelijke kunnen er afwijkingen ontstaan ten opzichte van de nu vermelde gegevens. Deze afwijkingen geven geen aanleiding tot verrekening. Aan de in de tekening gemeten maten kunnen geen rechten worden ontleend.

3. Peil van de woning

Het peil -p- van de woning, waar alle hoogtematen van gemeten worden, is de bovenkant van de afgewerkte bouwkundig begane grondvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de Gemeente Noordoostpolder.

4. Riolering

De riolering wordt uitgevoerd in pvc. Het systeem is een gescheiden stelsel welke wordt aangesloten op de gemeentelijke riolering. In de appartementen worden afvoerleidingen aangelegd naar alle lozingstoestellen in de keuken, het toilet (indien het type appartement is voorzien van een apart toilet), de badkamer en de opstelplaats voor wasmachine. Het rioleringsstelsel wordt belucht.

5. Hemelwaterafvoer

De hemelwaterafvoeren van de woongebouwen wateren af op het rioleringsstelsel van de gemeente Noordoostpolder.

6. Bestratingen / beplantingen

Op het publiek toegankelijke binnenterrein worden bestratingen aangebracht zoals indicatief aangegeven op de situatietekening.

7. Parkeervoorziening

Elk appartement is inclusief een parkeergelegenheid. Toekomstige eigenaren kunnen kiezen voor een privé parkeerplaats of een privé overdekte parkeergarage. Alle parkeerplaatsen en parkeergarages worden toegewezen aan toekomstige eigenaren.

8. Funderingen

Aan de hand van de resultaten van het uitgevoerde grondonderzoek wordt de fundering toegepast, die bestaat uit funderingspalen, gewapend betonnen funderingsbalken en evt. poeren. Alle funderingsconstructies worden overeenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd.

9. Gevels

De gevels worden opgetrokken in halfsteensverband metselwerk. In het metselwerk zijn verfraaiingen opgenomen conform de geveltekeningen. Verder zijn in het gevelbeeld de beeldbepalende elementen conform de geveltekeningen opgenomen. Dit betreft onder meer de prefab betonnen balkons, voorzien van glazen en lamellen hekwerken, geïntegreerde groenvoorzieningen en zinken gevelafwerkingen. Aan de zijde van de Nagelerstraat is ter plaatse van het dakterras een setback

toegepast, uitgevoerd met zinken profielen op een houten dakbeschot. Daarnaast bestaat een deel van de gevel uit prefab betonelementen.

10. Buitenruimten

De woningen worden uitgevoerd met een buitenruimte. Op alle niveaus, behoudens de bovenste laag, worden deze uitgevoerd door middel van een prefab betonnen balkonplaat kleur standaard grijs. Indien een woning een buitenruimte bevat, wordt deze voorzien van een drukvaste isolatie, dakbedekking en tegels op tegeldragers.

11. Daken

Over de in het werk afgestorte breedplaatvloer wordt een afschotisolatie aangebracht welke wordt bedekt met een bitumineuze dakbedekking.

12. Gevelkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, ramen en deuren van de appartementen worden vervaardigd van kunststof gevelkozijnen v.v. de benodigde draaiende delen. Buitenzijde conform kleur- en materialenstaat, binnenzijde glad kleur wit. De buitenkozijnen aan de zijde Meeuwenkant, worden op de begane grond uitgevoerd in aluminium. De deur van de entree is aan de buitenkant te openen met een sleutel en kan vanuit de woningen via de videofooninstallatie worden geopend. Naast de entreedeur wordt een bellentableau voor de videofooninstallatie geïntegreerd. De postkasten bevinden zich in de aangrenzende hal. Alle brandwerende kozijnen worden uitgevoerd in hardhout. De kozijnen worden v.v. HR++ beglazing.

Hang en sluitwerk

Alle draaiende delen in de buitenkozijnen worden waar nodig voorzien van hang- en sluitwerk die voldoen aan de eisen uit het bouwbesluit. Alle draaiende ramen worden geplaatst als draaikiep uitvoering.

13. Binnendeurkozijnen

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in fabrieksmatig afgelakte stalen opdek binnendeurkozijnen v.v. bovenlicht en een afgeslankte bovendorpel. Onder de deuren worden géén (stof)dorpels aangebracht, behoudens bij de badkamer en aparte wc (indien van toepassing). Hier wordt een hardstenen dorpel geplaatst. De binnendeuren worden uitgevoerd in fabrieksmatig afgelakte vlakke opdek binnendeuren en voorzien van RVS deurbeslag.

14. Binnenwanden

De niet– dragende binnenwanden worden uitgevoerd in zgn. lichte scheidingswanden, verdiepingshoge cellenbetonelementen, conform de eisen in het Bouwbesluit.

15. Plafond-, wand – en vloerafwerking

Dekvloeren

De dekvloeren in de appartementen worden voorzien van een zandcementdekvloer. In de dekvloer worden leidingen opgenomen, dus er mag in de dekvloer absoluut niet gehakt, gespijkerd of geboord worden. Er worden voor de appartementen, in verband met

keuzevrijheid geen vloerplinten geleverd en aangebracht. De diverse ruimten in de appartementen worden uitgevoerd met vloerverwarming. Er wordt geadviseerd een vloerafwerking te kiezen die geschikt is voor de geleiding van vloerverwarming. Vraag dit ook na bij jouw leverancier van de vloerafwerking.

Stukadoorwerk

Alle wanden in de woningen, met uitzondering van de meterkast en de betegelde wanden, worden behangklaar opgeleverd. De meterkast wordt onafgewerkt opgeleverd. De plafonds worden voorzien van spackspuitwerk, waarbij de V-naden in het zicht blijven.

Wand- en vloertegels

De wand- en vloertegels worden aangebracht in de volgende ruimten:

Toilet (indien van toepassing, afhankelijk van het type woning):

- Wandtegels (afmeting 250x400mm) kleur wit, voegkleur zilvergrijs, hoogte tot circa 1.400mm. De wandtegels worden liggend aangebracht;
- Vloertegels (afmeting 300x300mm) kleur grijs, voegkleur grijs.

Badkamer

- Wandtegels (afmeting 250x400mm) kleur wit, voegkleur zilvergrijs, hoogte tot plafond. Liggend tegelverband;
- Vloertegels (afmeting 300x300mm) kleur grijs, voegkleur grijs.

Alle inwendige hoeken en aansluitingen op kozijnen worden gekit. Uitwendige hoeken worden v.v. een tegelprofiel, kleur wit. Indien afwijkende wand- en vloertegels uitgezocht worden dan kan dit middels een showroomtraject.

16. Badkamer en toilet

Indien je aanpassingen of een compleet andere badkamer en/of toilet wenst, dan kun je hier een keuze in maken in het showroomtraject.

17. Keuken

Standaard wordt je woning zonder keuken geleverd. Optioneel kan dit worden verzorgd. Hier kun je een keuze in maken in het showroomtraject. De standaard aansluitpunten worden aangebracht conform de technische tekening. De evt. aan te brengen wasemkap zal van het type recirculatie moeten worden. Er zullen geen afvoeren naar buiten worden gebracht.

18. Beglazing en schilderwerk

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden v.v. isolerende beglazing, HR++. Alle overige, niet genoemde glasopeningen worden v.v. blank glas. Daar waar nodig wordt de beglazing uitgevoerd in gelaagde beglazing conform de eisen in het Bouwbesluit. Indien het brandwerende houten kozijnen van de appartementen betreft dan wordt de buitenzijde afgeschilderd, de binnenzijde wordt gegrond opgeleverd. Overige houten onderdelen in het appartement worden gegrond opgeleverd.

19. Waterinstallatie

Koudwaterleiding

Tappunten voor koud water worden voorzien bij:

- Keuken (t.b.v. keukenkraan en vaatwasser);
- Toilet (indien een aparte toilet aanwezig);
- Fonteinkraan in het toilet (indien een aparte toilet aanwezig is);
- Toilet in de badkamer (indien aanwezig);
- Wastafel in de badkamer;
- Douchemengkraan in de badkamer;
- Opstelplaats voor een warmwatertoestel in de berging;
- Wasmachinekraan in de berging.

Tevens wordt er een aansluiting verzorgd in de algemene ruimte naar de werkkast:

- 1 st. uitstortgootsteen in werkkast.

Warmwaterleiding

Vanaf de opstelplaats van het warmwatertoestel worden aansluitpunten t.b.v. warmwatertappunten aangelegd naar:

- Keuken (keukenkraan);
- Douchemengkraan in de badkamer;
- Wastafelkraan in de badkamer.

20. Sanitair

Het sanitair wordt standaard geleverd van het fabricaat Villeroy & Boch (of gelijkwaardig) in de kleur wit. De verchroomde kranen worden aangebracht van het fabricaat Hansgrohe (of gelijkwaardig).

De toiletruimte (indien apart aanwezig) bestaat uit:

- Een porseleinen wandcloset met bijbehorend spoelreservoir en bedieningspaneel;
- Een kunststof zitting met deksel;
- Een porseleinen fontein met verchroomde bekersifon;
- Een verchroomde fonteinkraan.

De badkamer bestaat uit:

- Een thermostatische douchemengkraan;
- Een douche-glijstangcombinatie;
- Een afvoerputje aangelegd in een tegelvloer op afschot;
- Een porseleinen wastafel met verchroomde bekersifon;
- Een verchroomde wastafelmengkraan;
- Een spiegel;
- Een porseleinen wandcloset met bijhorend spoelreservoir, een bedieningspaneel en een kunststof zitting met deksel (indien een toilet aanwezig).

21. Centrale verwarming

De appartementen worden verwarmt middels een individuele luchtwarmtepomp en voorzien van warmte unit. De warmte unit verzorgt de verwarming van de woning en het bereiden van 188 liter (standaard ingesteld op 50-55 graden) warm tapwater.

Er wordt rekening gehouden met het kunnen behalen van onderstaande ruimtetemperaturen:

- Woonkamer: 20°C;
- Keuken: 20°C;
- Hal: 15°C;
- Slaapkamers: 18°C;
- Badkamer 22°C;
- Toilet 15°C;
- Berging 15°C.

De slaapkamer(s) zijn voorzien van een (master-slave) na-regeling. In de badkamer wordt een elektrische design radiator geplaatst, kleur wit.

22. Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast en verdeeld over een aantal groepen naar de diverse aansluitpunten. De installatie wordt uitgevoerd volgens het centraaldozensysteem. De leidingen worden voor zover mogelijk weggewerkt in de wanden en vloeren, behalve in de bergruimtes en de meterkast. Wandcontactdozen, schakelaars en dergelijke worden uitgevoerd in kunststof inbouw.

De hoogte van de wandcontactdozen worden:

- Wandcontactdozen woonkamer en slaapkamers 300 mm + tenzij deze worden gecombineerd met een lichtschakelaar;
- Wandcontactdozen gecombineerd met schakelaars 1.050 mm +;
- Wandcontactdozen boven aanrechtblad 1.250 mm +;
- Wandcontactdoos wasmachine 1.250 mm +;
- Wandcontactdozen overige en schakelaars 1.050 mm +;
- Aansluitpunt buitenverlichting 2.000 mm +.

De installatiepunten worden aangegeven op de technische tekeningen.

Rookmelder

De woningen zijn voorzien van (een) rookmelder(s) die zijn aangesloten op het elektriciteitsnetwerk. Deze (ook het aantal) worden aangebracht conform de wet- en regelgeving.

23. Mechanische ventilatie

De ventilatie van 13 stuks woningen aan de Meeuwenkant geschiedt middels natuurlijke toevoer en, in de woonkamer gemeten, CO2 gestuurde afvoer. E.e.a. overeenkomstig een berekening conform de eisen in Bouwbesluit. De afzuigpunten zijn voorzien van ventielen. In de woonkamer is een bedieningsschakelaar met CO2-sensor ten behoeve van de regeling van het systeem aangebracht. In de badkamer is een bedieningsschakelaar t.b.v. de regeling van het systeem aangebracht.

De ventilatie van de overige 39 woningen aan de Nagelerstraat geschiedt middels een balansventilatie met mechanische toevoer en mechanische afvoer. Deze is ook in de woonkamer gemeten, CO2

gestuurde afvoer. E.e.a. overeenkomstig een berekening conform de eisen in het Bouwbesluit. De toe- en afvoerpunten zijn voorzien van ventielen. In de woonkamer is een bedieningsschakelaar ten behoeve van de regeling van het systeem aangebracht. In de badkamer is een bedieningsschakelaar t.b.v. de regeling van het systeem aangebracht.

24. Telecommunicatievoorzieningen

Ter voorbereiding op de aansluiting op het telefoonnet/internet is een mantelbuis opgenomen als invoer in meterkast.

25. Aansluitingen water/elektra

De zogenaamde aansluitkosten voor het verkrijgen van water/elektra zijn opgenomen in de VON-prijs.

26. Schoonmaken

De hele woning wordt ‘bezemschoon’ opgeleverd.

Belangrijk:

- De op tekening aangegeven maatvoeringen zullen uiteraard zo nauwkeurig mogelijk worden aangehouden. Deze maten kunnen afwijken (door bijvoorbeeld het verwerken van natuurlijke materialen op een ambachtelijke wijze) en geven geen aanleiding tot klachten of weigering van de oplevering. De maten zijn opgenomen in centimeters.
- In het plan is zo nu en dan gebruik gemaakt van de krijtstreepmethode om te voldoen aan de Bouwbesluiteisen. Dit houdt in dat een verblijfsgebied of verblijfsruimte fictief kleiner is gemaakt om aan de eis te kunnen voldoen ten aanzien van daglicht en ventilatie. Een deel van de ruimte wordt gerekend als verblijfsruimte en een ander deel wordt toegekend aan onbenoemde ruimte. Hiermee kan het betreffende deel van de ruimte optisch donkerder zijn. Indien je hier meer informatie over wenst, kun je je richten tot de makelaar of kopersbegeleider.
- Als tekeningen en technische omschrijving strijdig zijn dan is de technische omschrijving maatgevend. Tekst gaat voor tekening. Zoals reeds vermeld wordt er onder andere gewerkt met natuurlijke materialen, die ambachtelijk worden verwerkt.
- Tip: de eerste periode is er bouwvocht in je woning aanwezig. Dat kan ervoor zorgen dat er verkleuringen of vocht- en schimmelplekken op het behang komen. Ook zijn krimpscheuren niet te voorkomen. Om dit te beperken, kun je het beste regelmatig matig stoken en tegelijk goed ventileren totdat het meeste vocht is verdampt.

Kleur- en materialenstaat interieur

De hele woning wordt ‘bezemschoon’ opgeleverd.

Omschrijving	Materiaal	Kleur
Binnen kozijnen, montagekozijnen	Staal	Wit, ca. RAL 9010
Binnendeuren (opdek)	Hout	Wit, ca. RAL 9010
H&S werk, deurbeslag	Aluminium	Grijs / naturel
Vloertegels, afm. 300x300 mm	Keramisch	Grijs (4 keuzes grijstinten)
Wandtegels, afm. 250x400 mm	Keramisch	Keuze uit mat wit of glanzend wit
Sanitair	Keramisch	Wit
Schakelmateriaal	Kunststof	Wit

In verband met het gebruik van verschillende materialen is kleurverschil mogelijk. N.B. onder “wit” wordt een wit tint verstaan. De kleur wit van de materialen kan per fabrikant verschillen.

Afwerkstaat woning

Woning	Vloer	Wanden	Plafonds
Gang	Cementdekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk
Toilet	Vloertegels	Wandtegels (tot ca. 1.400 mm)	Spackspuitwerk
Woonkamer/keuken	Cementdekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk
Slaapkamer (s) 1	Cementdekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk
Berging/techniek	Cementdekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels	Spackspuitwerk



DE POORT NAAR
HET CENTRUM

Disclaimer

Deze uitgave is met zorg samengesteld, onder voorbehoud van onvolkomenheden en/of foutieve informatie. Het doel van deze uitgave is geïnteresseerden te informeren over de woonmogelijkheden in Poort op Zuid. Er kunnen op geen enkele wijze rechten aan worden ontleend. De in deze uitgave opgenomen ‘artists impressions’, (plattegrond)tekeningen en schetsen geven een globale impressie van de woningen. Niets uit deze uitgave mag zonder toestemming van de ontwikkelaar worden overgenomen of gekopieerd. Deze brochure is nadrukkelijk geen contractstuk.

Ontwikkelaar

BOUWSAAM
Wij bouwen samen

Makelaar

**woonaccent**
mensen voor huizen
T. 0527 - 62 06 02

POORT
OP ZUID

POORTOPZUID.NL