



*Juwel van
de Noordoostpolder!*


**HET
RONDEEL**
Emmeloord





HET RONDEEL

Juweel van de Noordoostpolder!

Op de voormalige Sinke locatie aan De Deel in Emmeloord worden 19 ruime en mooie appartementen gerealiseerd. Het project wordt niet voor niets Juweel van de Noordoostpolder genoemd. Wonen in het centrum van Emmeloord met veel voorzieningen op loopafstand. Een unieke kans om op een prachtige locatie te wonen.

In het centrum

De winkels om de hoek, verschillende restaurants voor de deur, het theater in de achtertuin en openbaar vervoer schuin tegenover. Niet vaak is er een kans om zo in het midden van het centrum te kunnen wonen. Het centrum van Emmeloord heeft de afgelopen jaren een fraaie facelift gehad. De Deel is opnieuw ingericht en met de bebouwing van Het Rondeel wordt deze echt af. Het centrum van Emmeloord kan er zo weer jaren tegenaan.

Noordoostpolder

De Noordoostpolder biedt u ruimte en rust met de belangrijkste voorzieningen in de directe nabijheid. Jong en oud hebben hier de kans om te wonen, te werken, te sporten en te genieten zonder de drukte van de grote stad.

De 11 dorpen met Emmeloord als centrale stad geven de Noordoostpolder een uniek karakter. In Emmeloord zijn tevens goede voorzieningen zoals winkels, horeca, bioscoop, theater, verenigingsleven en sportcomplexen, waarvan de meeste op loopafstand gesitueerd zijn. Via de goede ontsluitingswegen A6 (Joure-Almere) en N50 (Zwolle) zijn grote steden eenvoudig en snel bereikbaar.

~ Een unieke mogelijkheid om comfortabel in hartje centrum te wonen





~ Jong en oud hebben hier de kans om te wonen, te werken, te sporten en te genieten zonder de drukte van de grote stad.



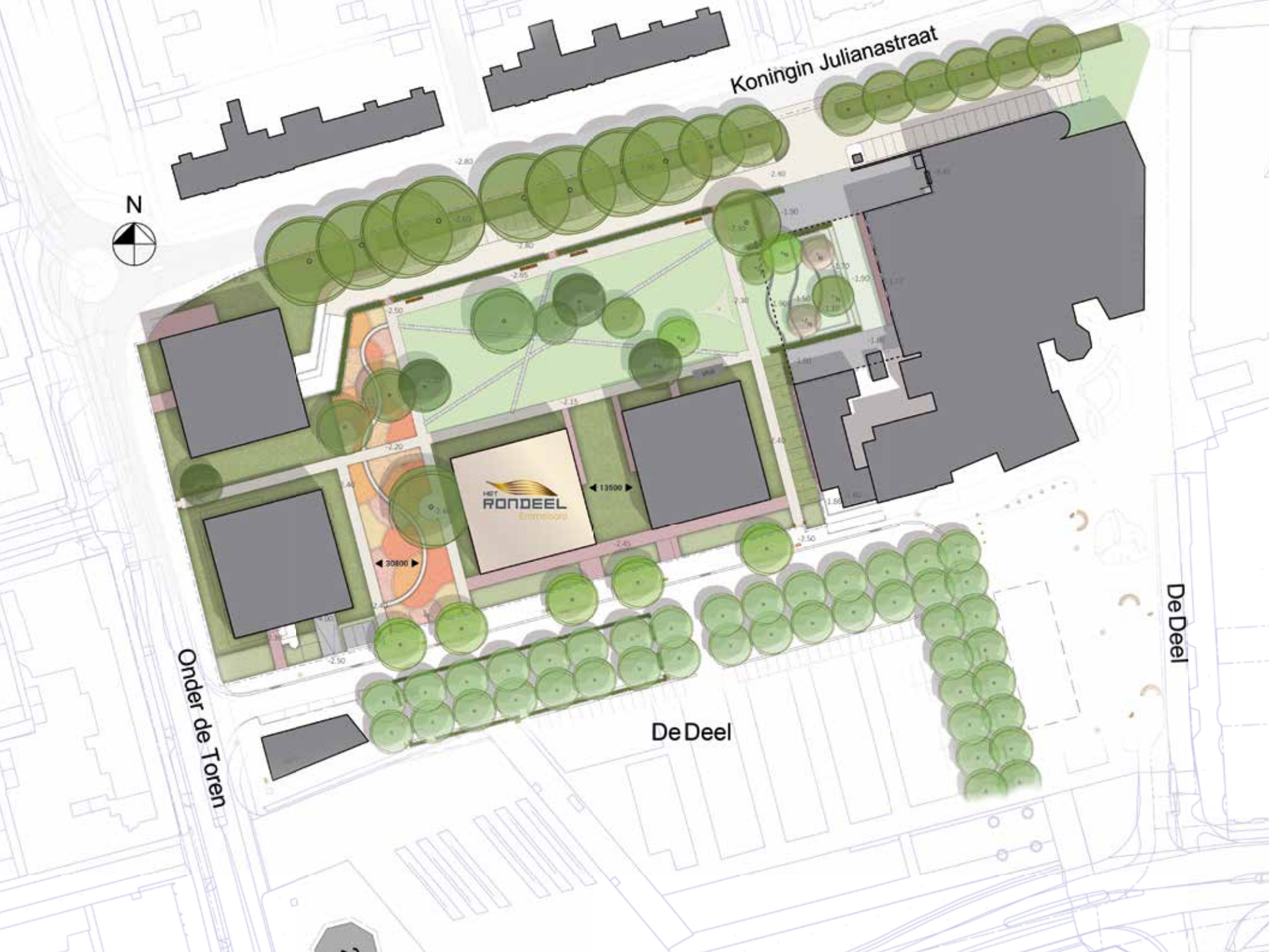
Het plan

Het plan voorziet in 19 ruime appartementen allen voorzien van drie kamers. Het ontwerp is modern, eigentijds, heeft veel karakter en is gebaseerd op het "Nieuwe Bouwen". Drie appartementen op de begane grond zijn gericht naar het park richting de Koningin Julianastraat. Op de eerste en tweede verdieping komen zes appartementen per bouwlaag. Op de derde verdieping zijn vier grote penthouses gesitueerd. Deze derde verdieping is terugliggend ten opzichte van de lagere verdiepingen. Alle appartementen beschikken over een inpandig balkon. De entree van de appartementen bevindt zich aan het nog te realiseren park/pleintje aan de zijde van Résidence De Deel. Op de begane grond, aan de zijde van de Deel, wordt een circa 210 m² grote commerciële ruimte gerealiseerd. De ruimte is bestemd als kantoorruimte en dus niet als winkel- en/of horecaruimte. De entree van deze kantoren is bereikbaar vanaf De Deel.

Overdekt parkeren

Onder Het Rondeel wordt een stallingsruimte voor personenauto's gerealiseerd. Deze is deels volledig en deels half verdiept. Hierin komen naast de 19 parkeerplaatsen voor bewoners, ook 19 bergingen en de technische ruimte. De inrit naar de stallingsruimte bevindt zich aan De Deel op de hoek bij het gebouw Het Aandeel. Bezoekers kunnen tegenover het gebouw op De Deel parkeren.





Het ontwerp

De architectuur van Het Rondeel is modern, eigentijds, heeft allure en is gebaseerd op het "Nieuwe Bouwen". Het wordt een alzijdig gebouw: er is geen "achterkant". Het gebouw krijgt strakke witte belijningen met glaspuien en baksteeninvulling. Het geheel wordt verzacht door het afronden van de hoeken en de dakopbouw van de derde verdieping. Het baksteen wordt met grijs-gele metselwerkstrips in verticaal verband opgebouwd. Om een natuurlijke overgang naar het straatniveau van De Deel te krijgen, komen er hoge glazen puien bij de commerciële ruimtes. De entree van de woningen is transparant, ruim 4,5 meter hoog, aansluitend aan de puien van de werkruimten en daarbij goed zichtbaar vanaf het stadsplein De Deel.

Positie en afmetingen

De voorzijde van Het Rondeel komt in lijn met de bestaande bebouwing te liggen. Het gebouw krijgt een grondoppervlak van circa 28 bij 28 meter, gelijk aan Résidence De Deel en Het Aandeel. De afstand van Het Rondeel tot Résidence De Deel is circa 30,8 meter. Hiermee komt het nieuwe gebouw niet/nauwelijks dichterbij de Résidence te staan dan het reeds gesloopte Sinke pand. De afstand van Het Rondeel tot het Aandeel is circa 13,5 meter. De hoogte van Het Rondeel is circa 13,5 meter (bovenzijde dakrand) en daarmee duidelijk lager dan het Aandeel. Résidence De Deel is circa 12,2 meter hoog (bovenzijde glazen atrium).

De inrichting van de omgeving en het park rond Het Rondeel is indicatief en gebaseerd op de laatste bekende tekening. De definitieve inrichting zal door de gemeente worden bepaald.

~ Een modern en eigentijds ontwerp, met veel karakter en gebaseerd op het "Nieuwe Bouwen"





Duurzaam en klimaatvriendelijk

Het Rondeel wordt uiteraard gasloos uitgevoerd. Het verwarmings- en koelingssysteem wordt individueel uitgevoerd door middel van een lucht-water warmtepompsysteem. Elk appartement kan daardoor naar eigen behoefte de gewenste temperatuur bepalen. Het dakoppervlak wordt optimaal gebruikt voor de opwekking van energie door het gebruik van zonnepanelen. Ook worden hier de buitenunits van de warmtepompen (uit het zicht vanaf straat) geplaatst. Daarnaast zijn slimme keuzes gemaakt in materialen, glas- en gevelisolatiewaarden om het gebruik van energie zoveel mogelijk te beperken. Duurzaam, gezond en milieuvriendelijk!

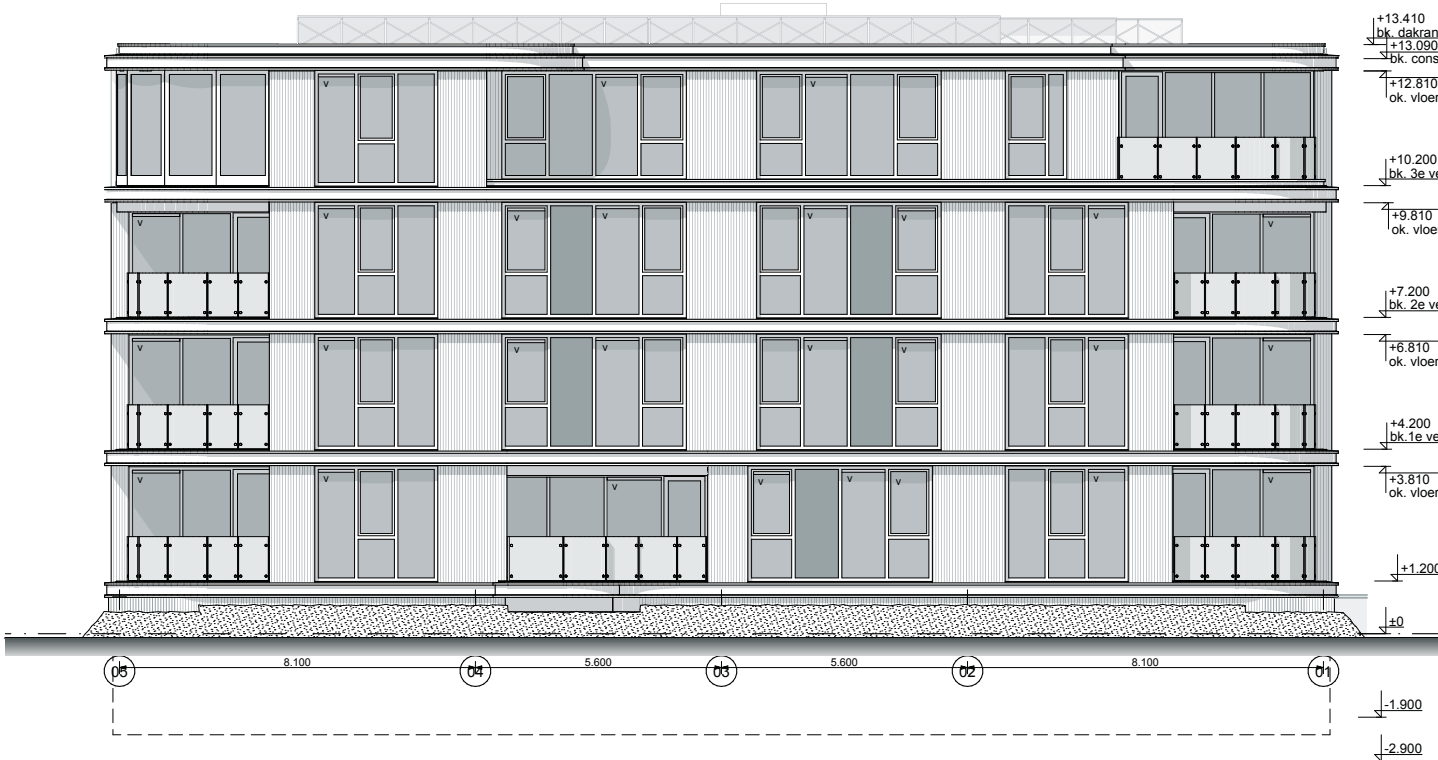
Het Rondeel

Een rondeel is een half rond onderdeel van een vesting of verdedigingsbolwerk. Deze ronding komt terug op de hoeken van het appartementencomplex. De naam Het Rondeel verwijst uiteraard ook naar de locatie aan De Deel. Tot slot sluit de naam goed aan bij ons buur-complex Het Aandeel.





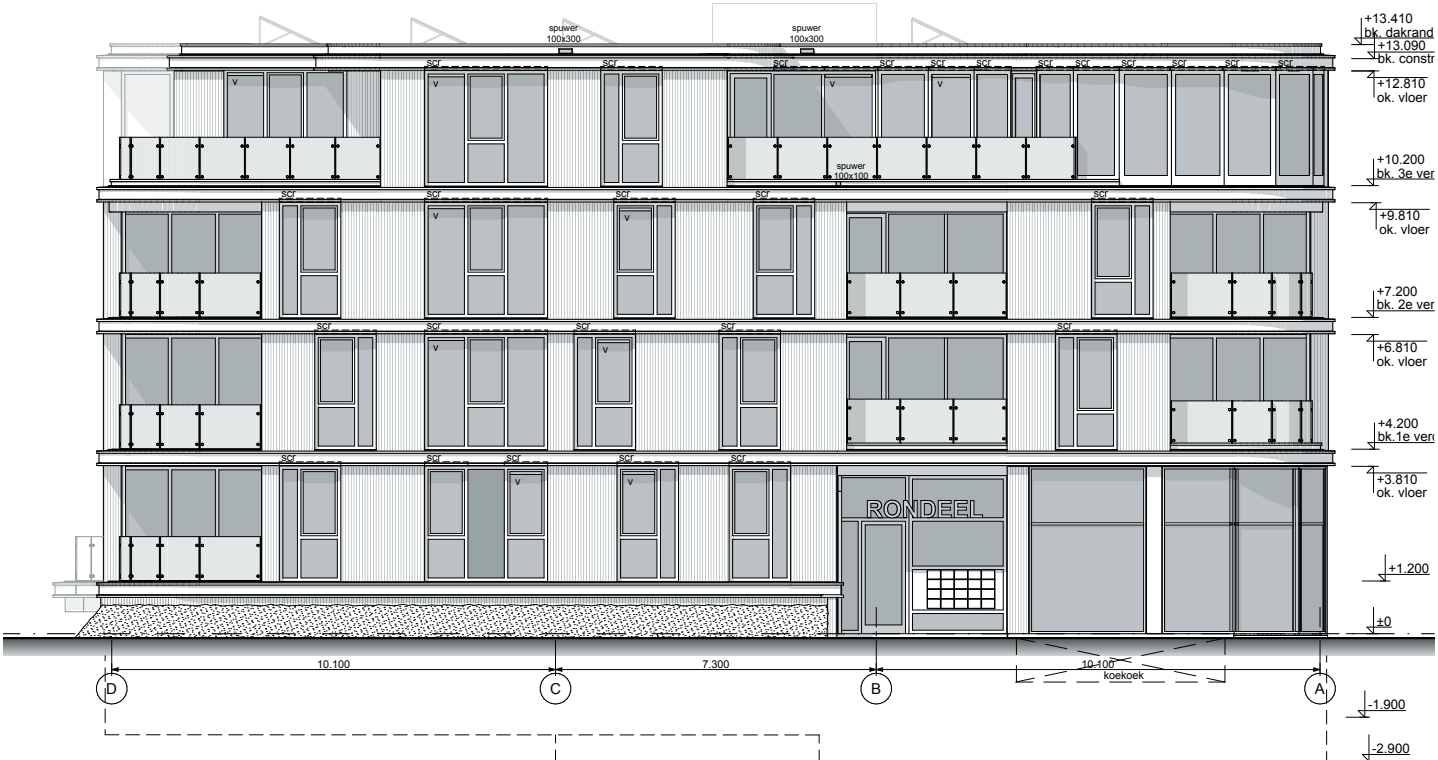
Voorgevel



Achtergevel

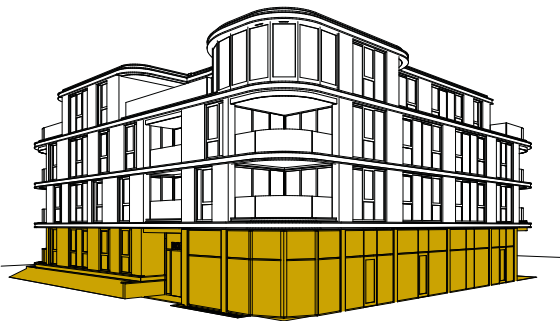


Rechtergevel



Linkergevel

- Bastei** Appartement 1 - 111,7 m³
- Lunet** Appartement 2 - 102,4 m³
- Flank** Appartement 3 - 101,8 m³



- Burcht***

 - Appartement 4 - 91,1 m³
 - Appartement 6 - 91,1 m³
 - Appartement 7 - 91,1 m³
 - Appartement 9 - 91,1 m³
- Slot***

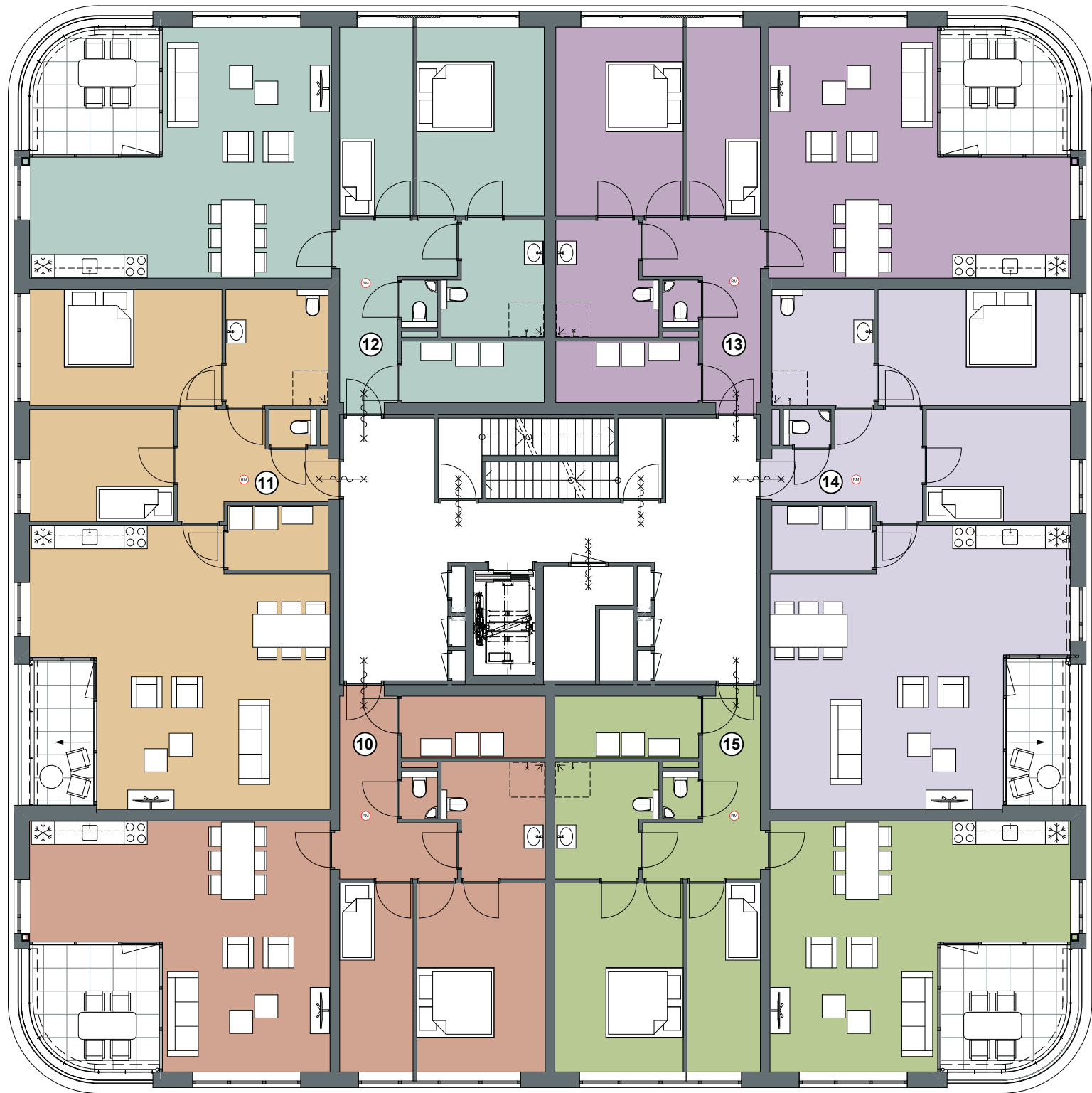
 - Appartement 5 - 97,6 m³
 - Appartement 8 - 97,6 m³



- Burcht***

 - Appartement 10 - 91,1 m³
 - Appartement 12 - 91,1 m³
 - Appartement 13 - 91,1 m³
 - Appartement 15 - 91,1 m³
- Slot***

 - Appartement 11 - 97,6 m³
 - Appartement 14 - 97,6 m³

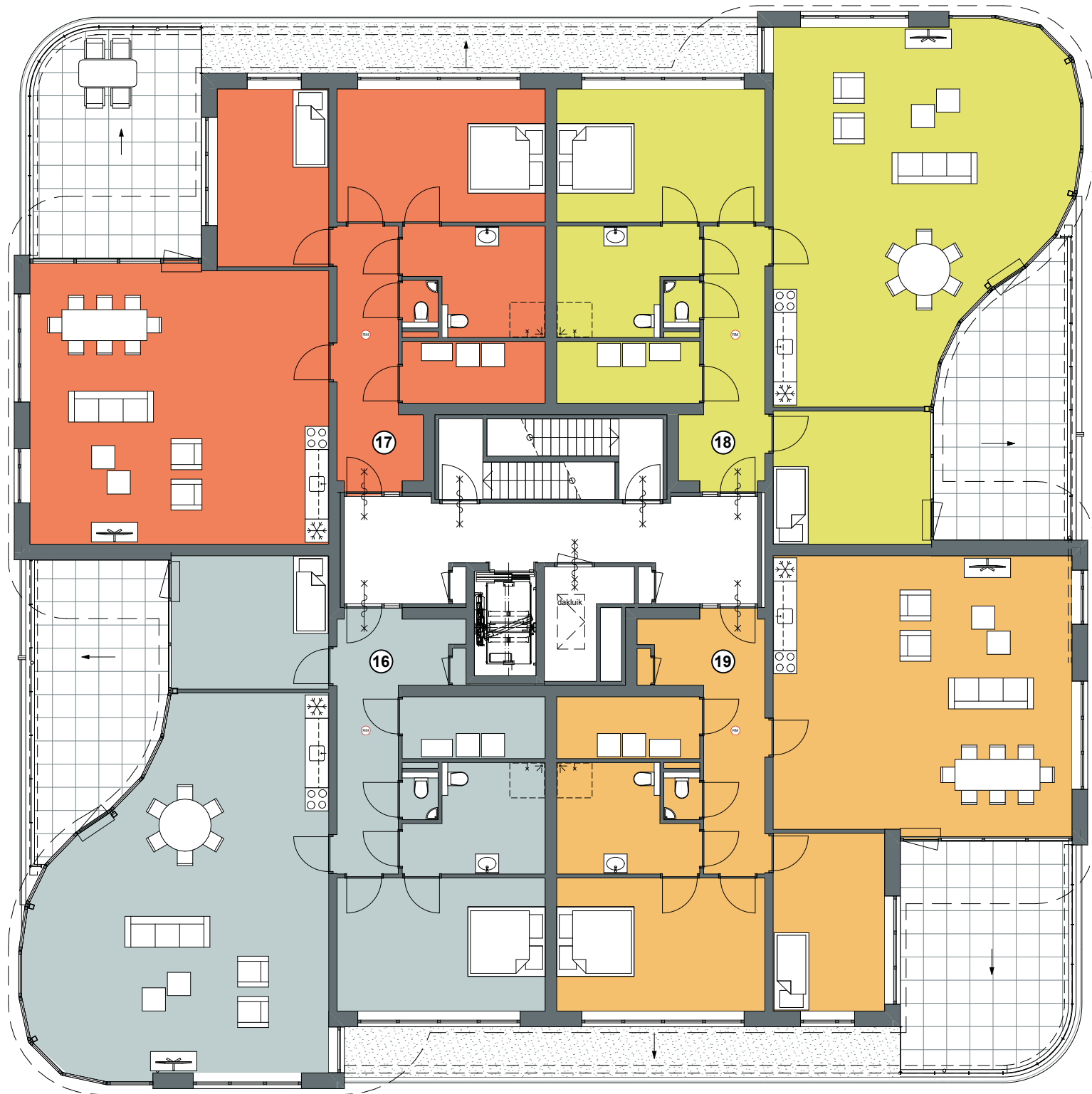


- Chateau***

 - Appartement 16 - 130,5 m³
 - Appartement 18 - 130,5 m³
- Vesting***

 - Appartement 17 - 117,1 m³
 - Appartement 19 - 118,7 m³

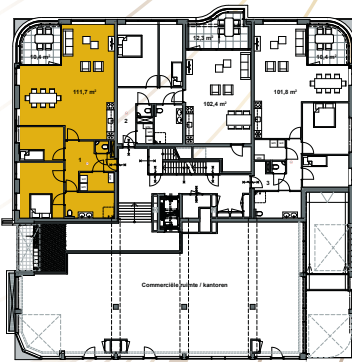
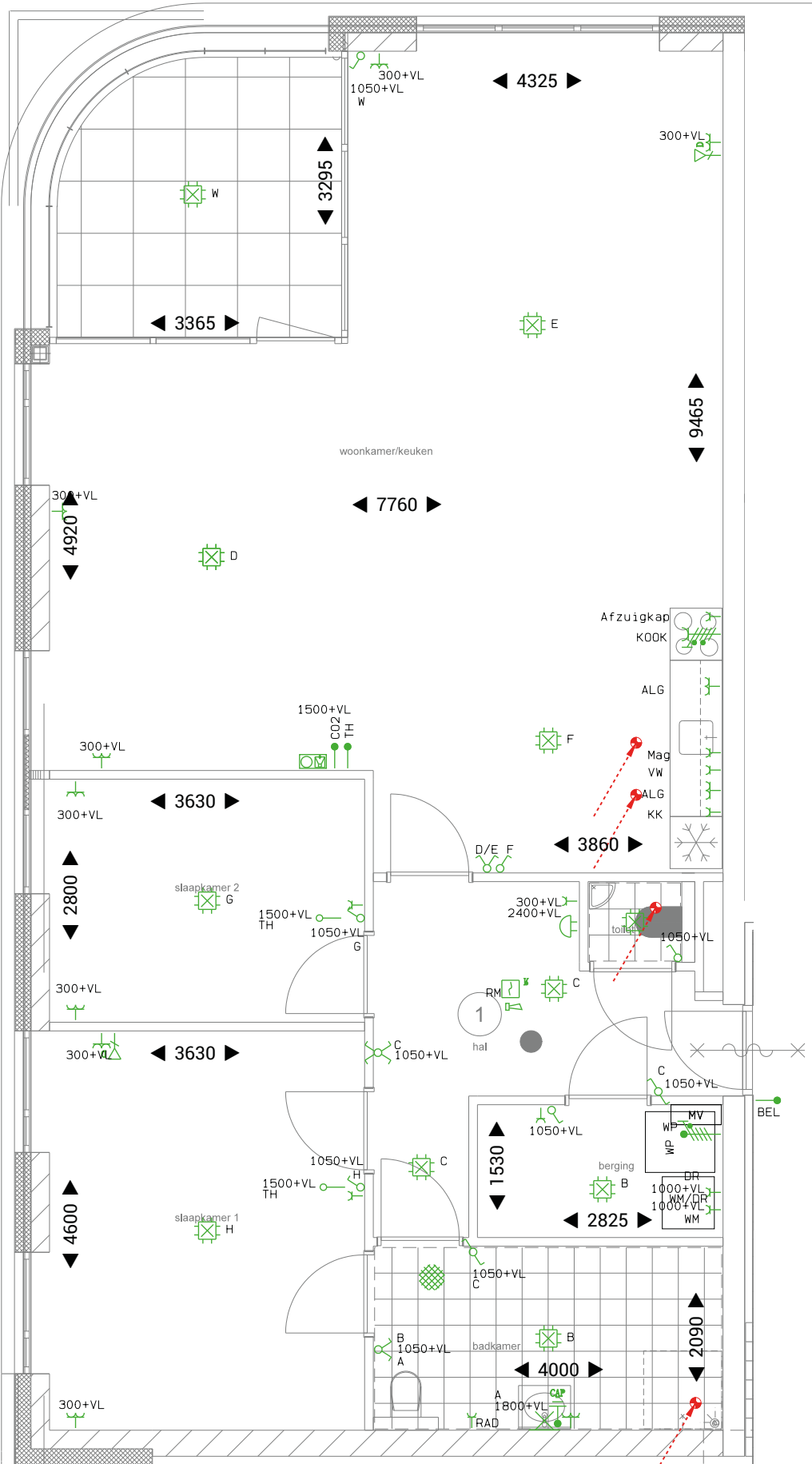
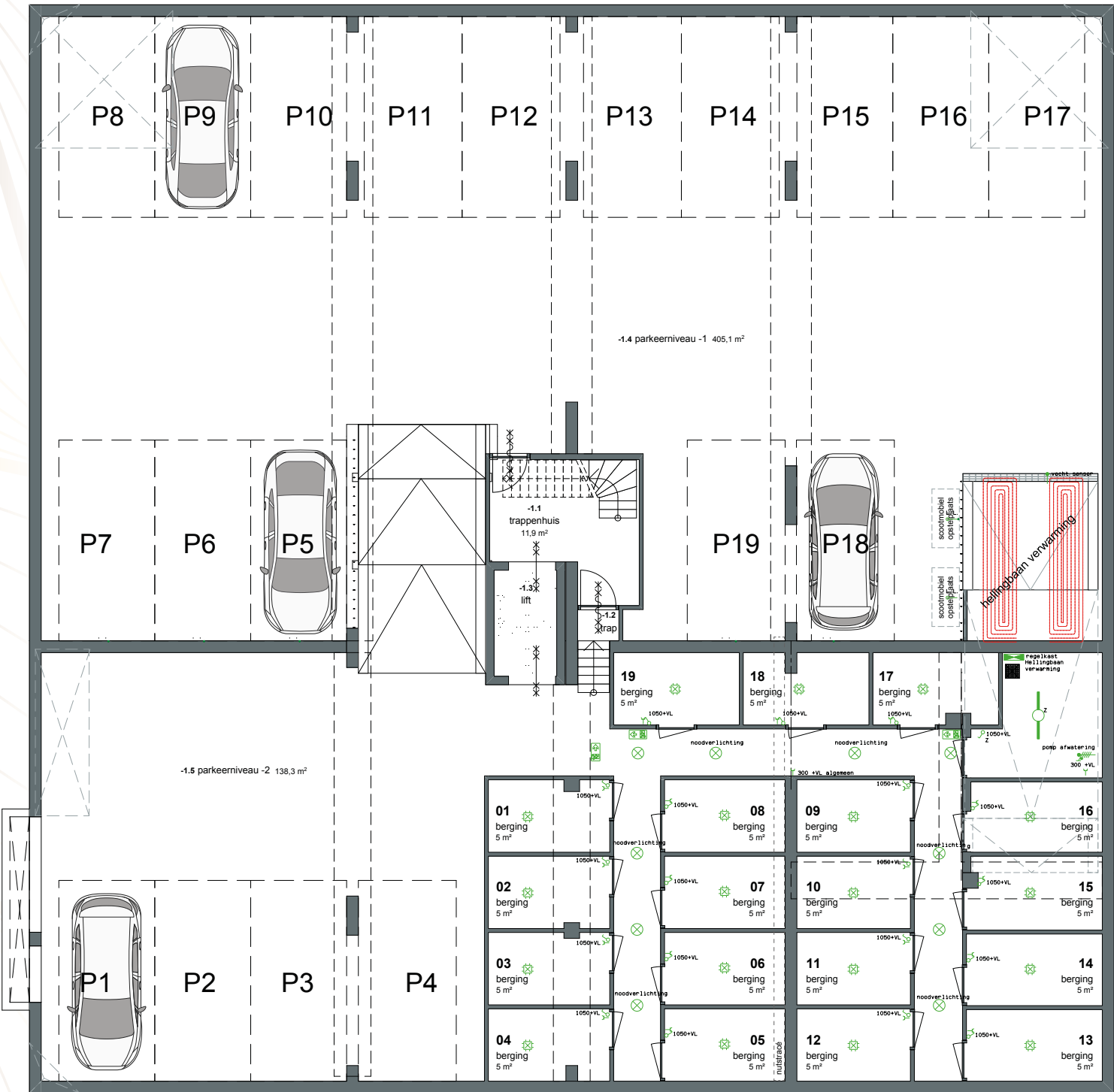
**De appartementen met de types Burcht, Slot, Chateau en Vesting hebben ook een gespiegelde variant.*



Bastei Appartement 1

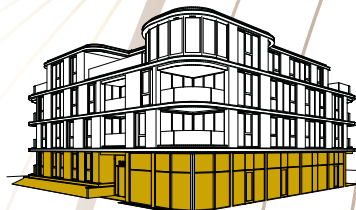
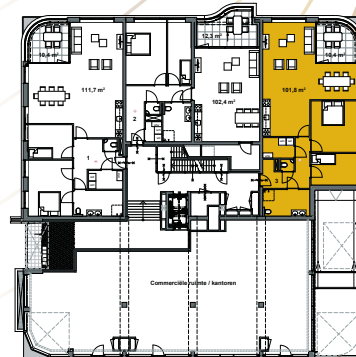
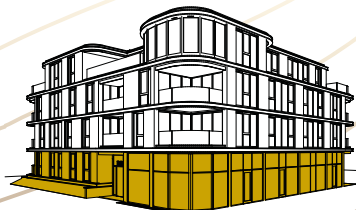
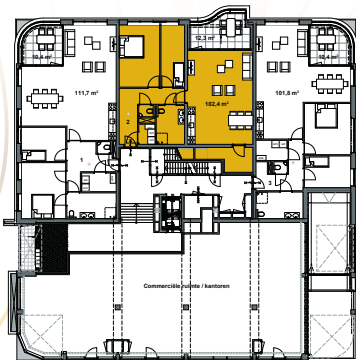
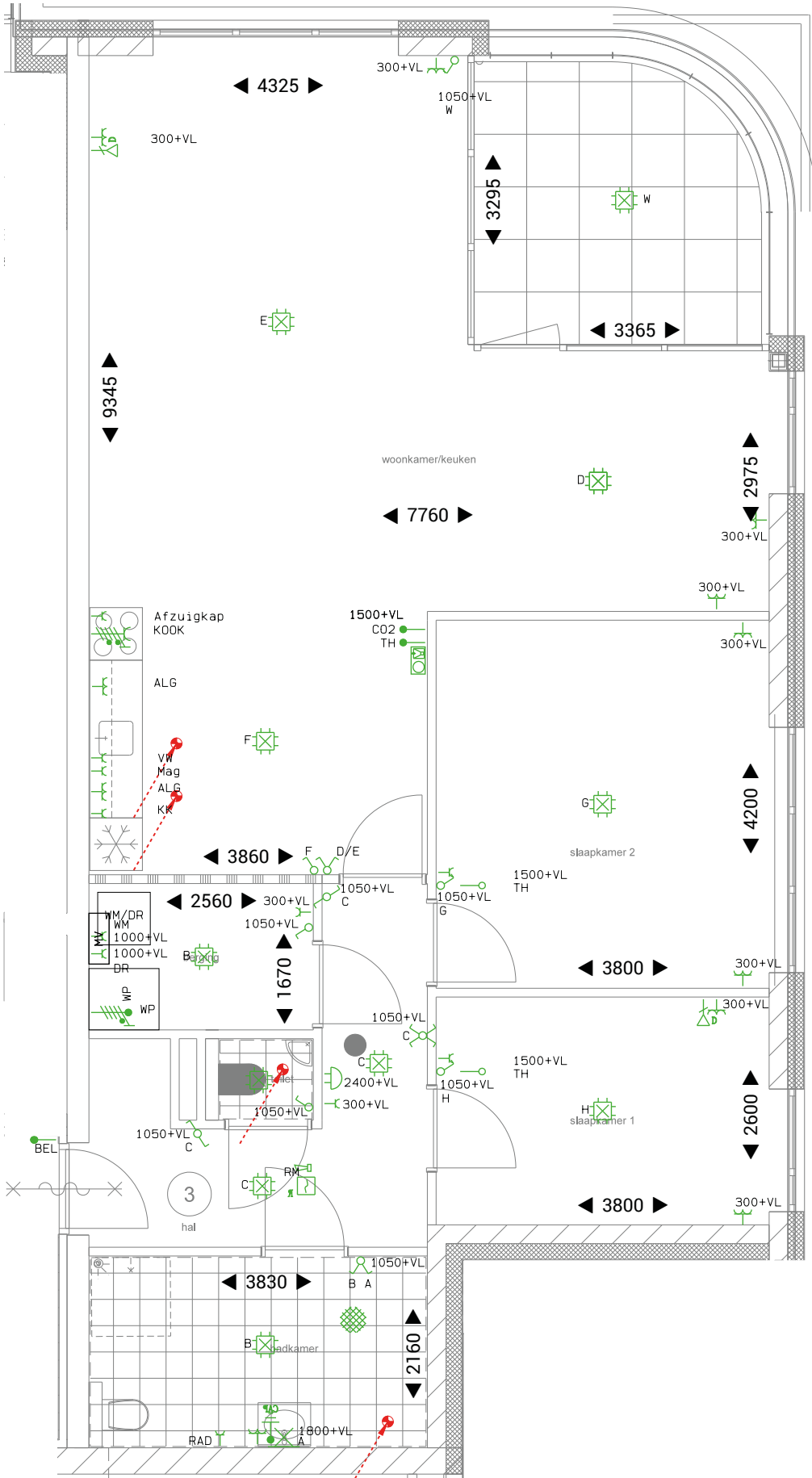
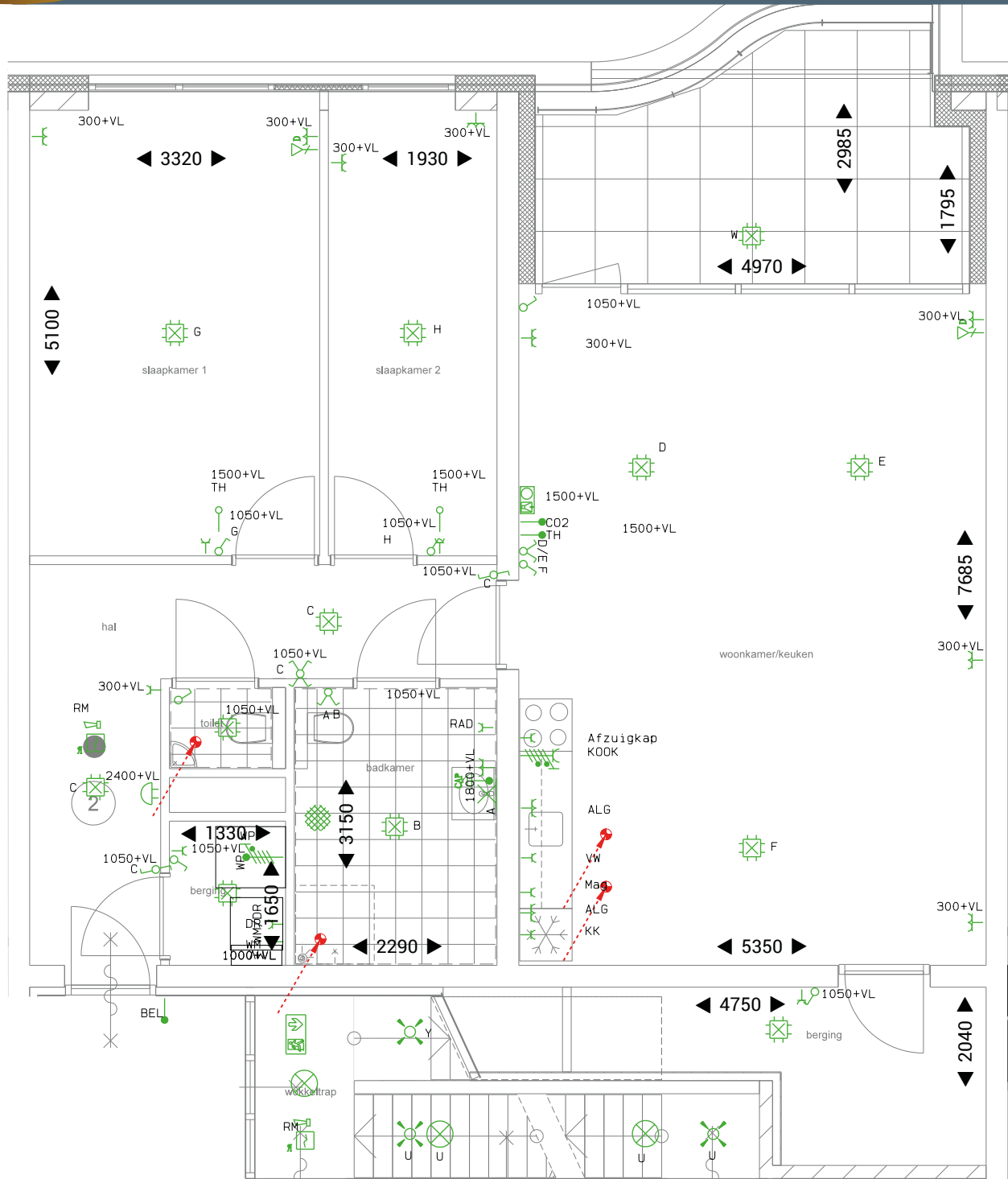
Kelderruimten
Elk appartement beschikt over één parkeerplaats en één individuele berging in de kelder (stallingsruimte). De nummering van parkeerplaatsen en bergingen correspondeert met de betreffende appartement nummers. De kelder is verdeeld over twee niveaus waarbij een deel half-verdiept en een deel geheel verdiept wordt uitgevoerd. In de kelder worden voorzieningen en installaties opgenomen voor luchtcirculatie en ventilatie. De ontsluiting van de kelder gaat via de hellingbaan of via het centrale trappenhuis (lift of trap).

Een nadere verklaring van de groene symbolen in onderstaande en volgende technische plattegronden per appartement is te vinden op pagina 32 van deze brochure.



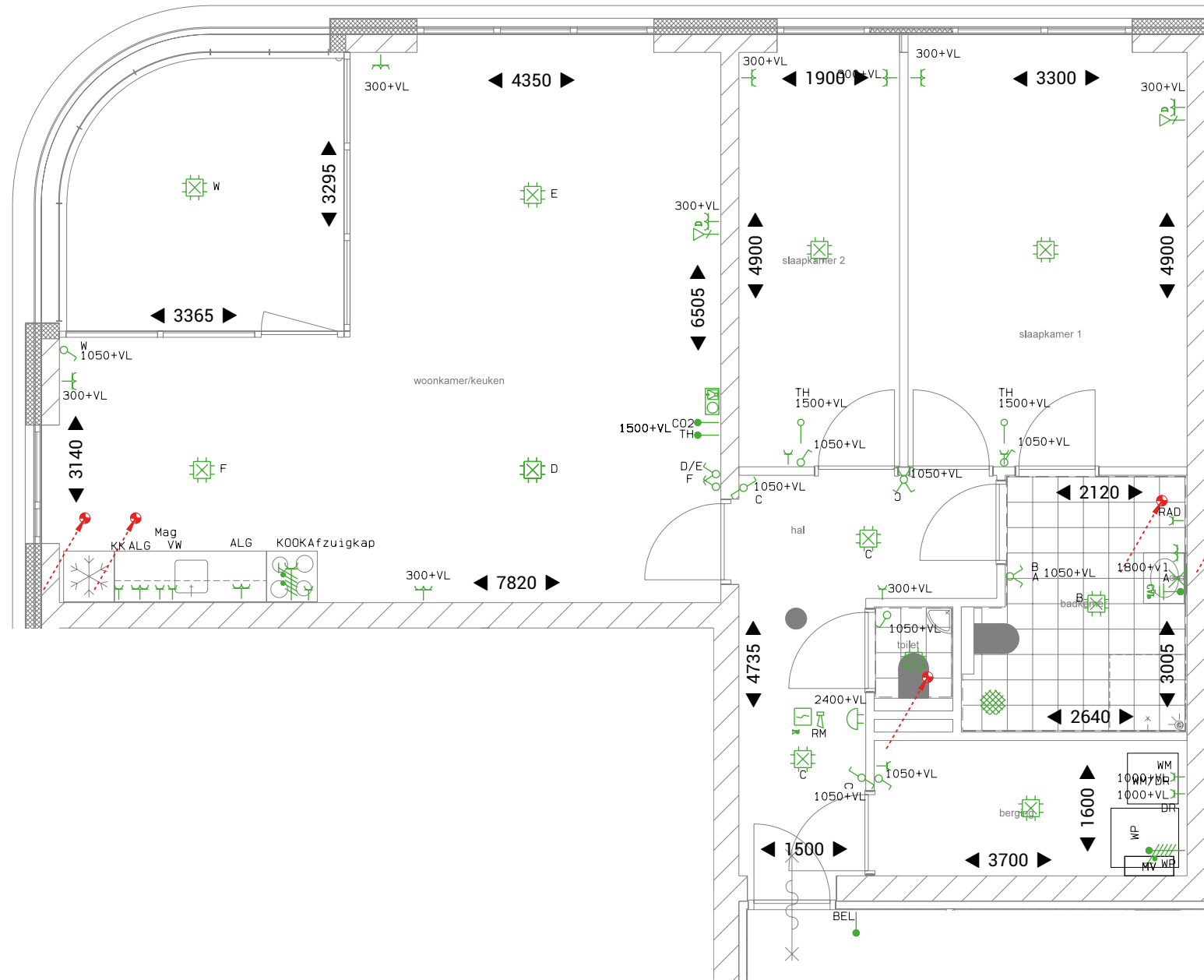
Lunet Appartement 2

Flank Appartement 3

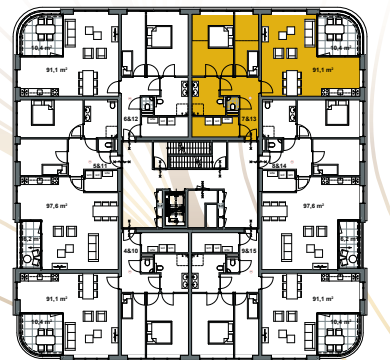
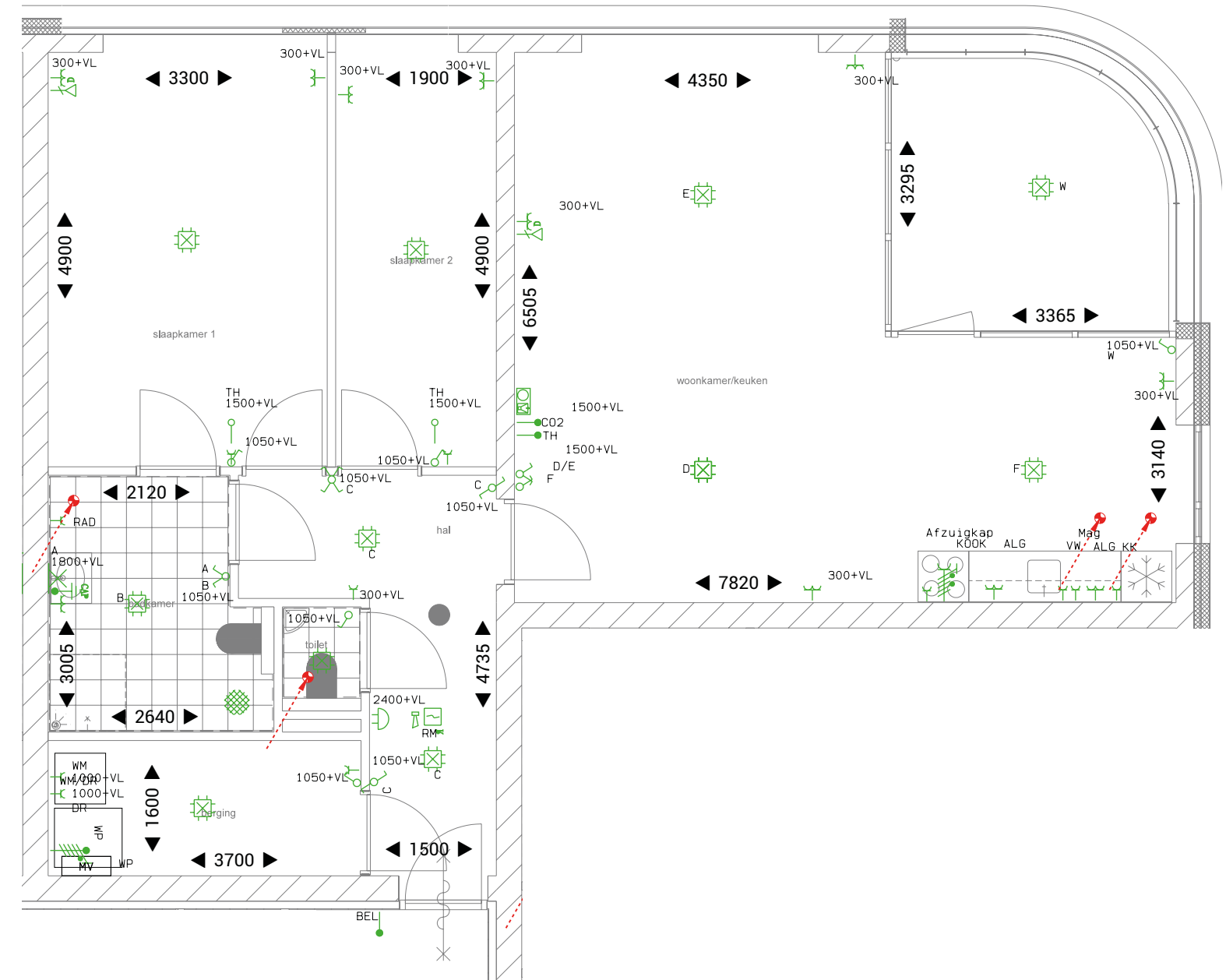


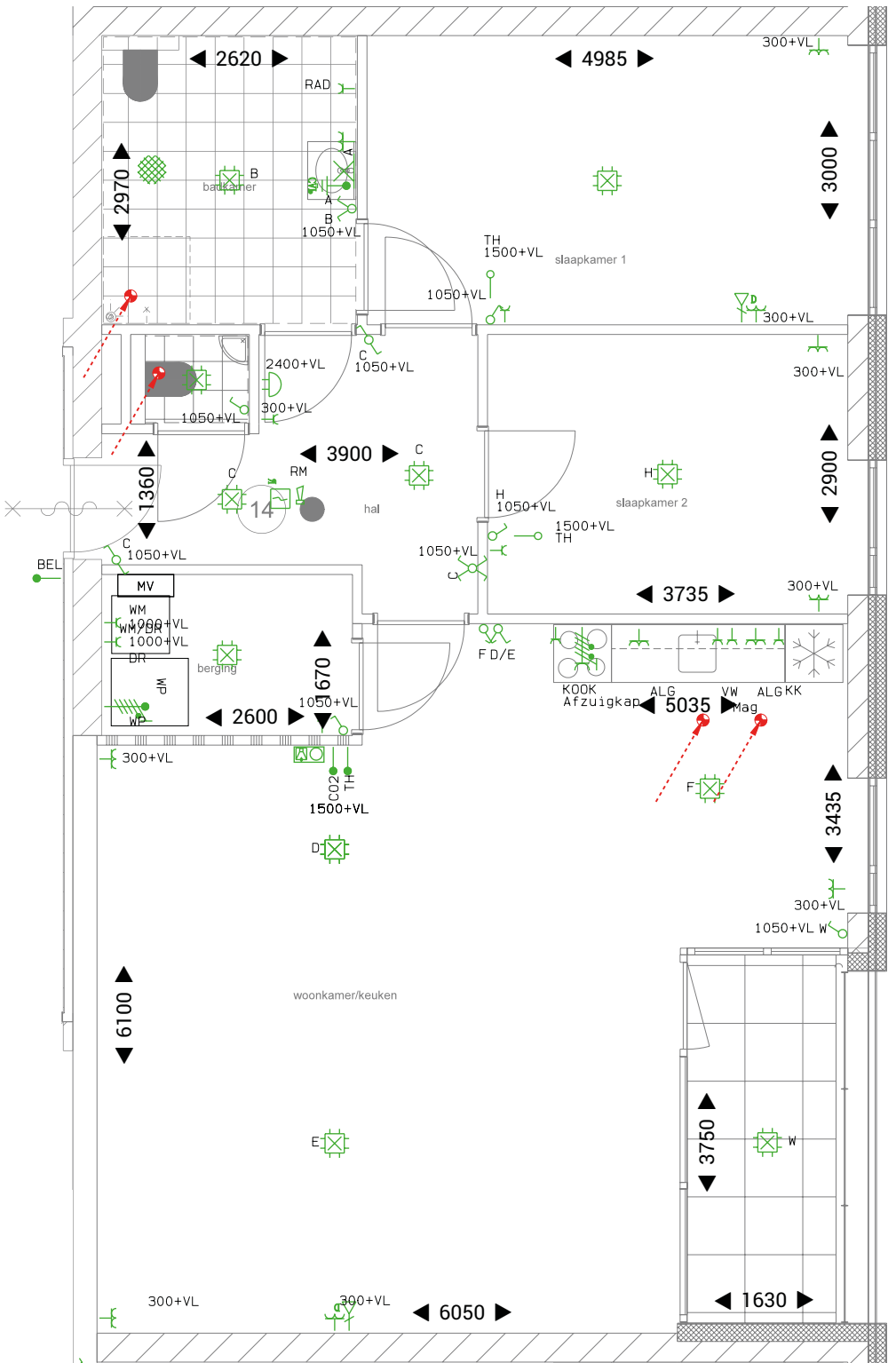


Burcht Appartement 6 en 12

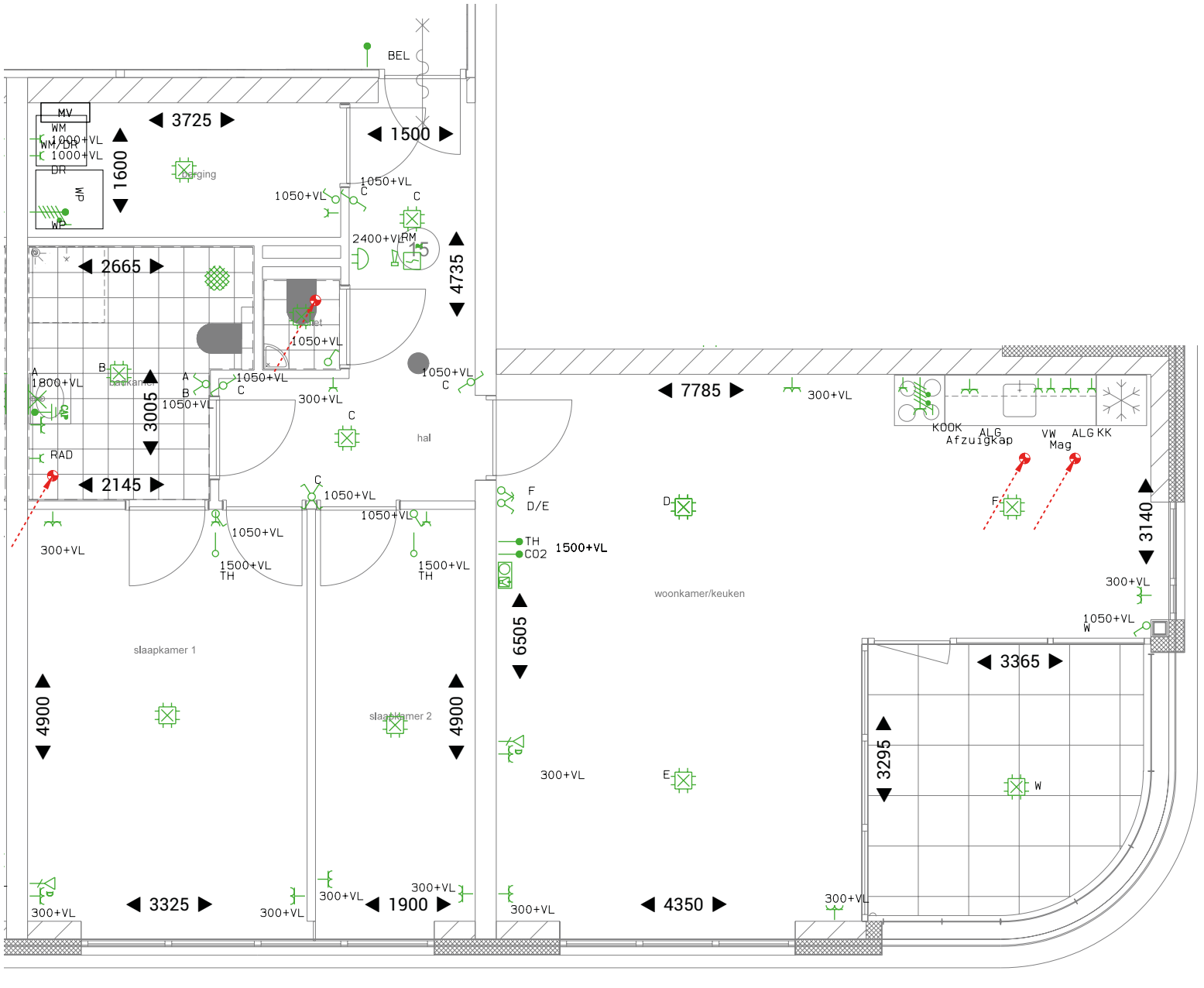


Burcht Appartement 7 en 13

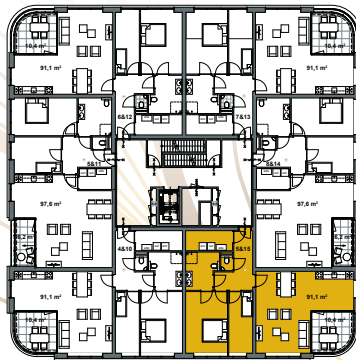
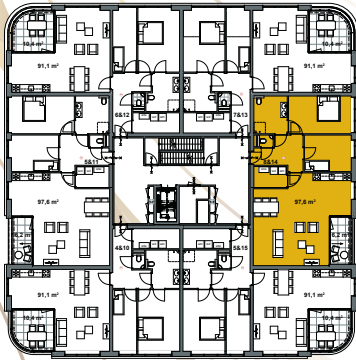


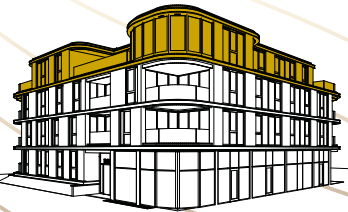
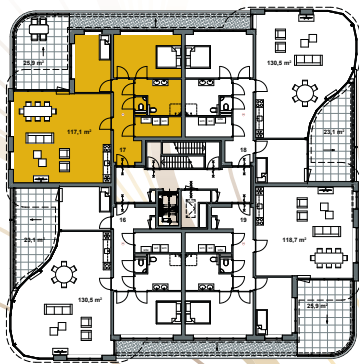
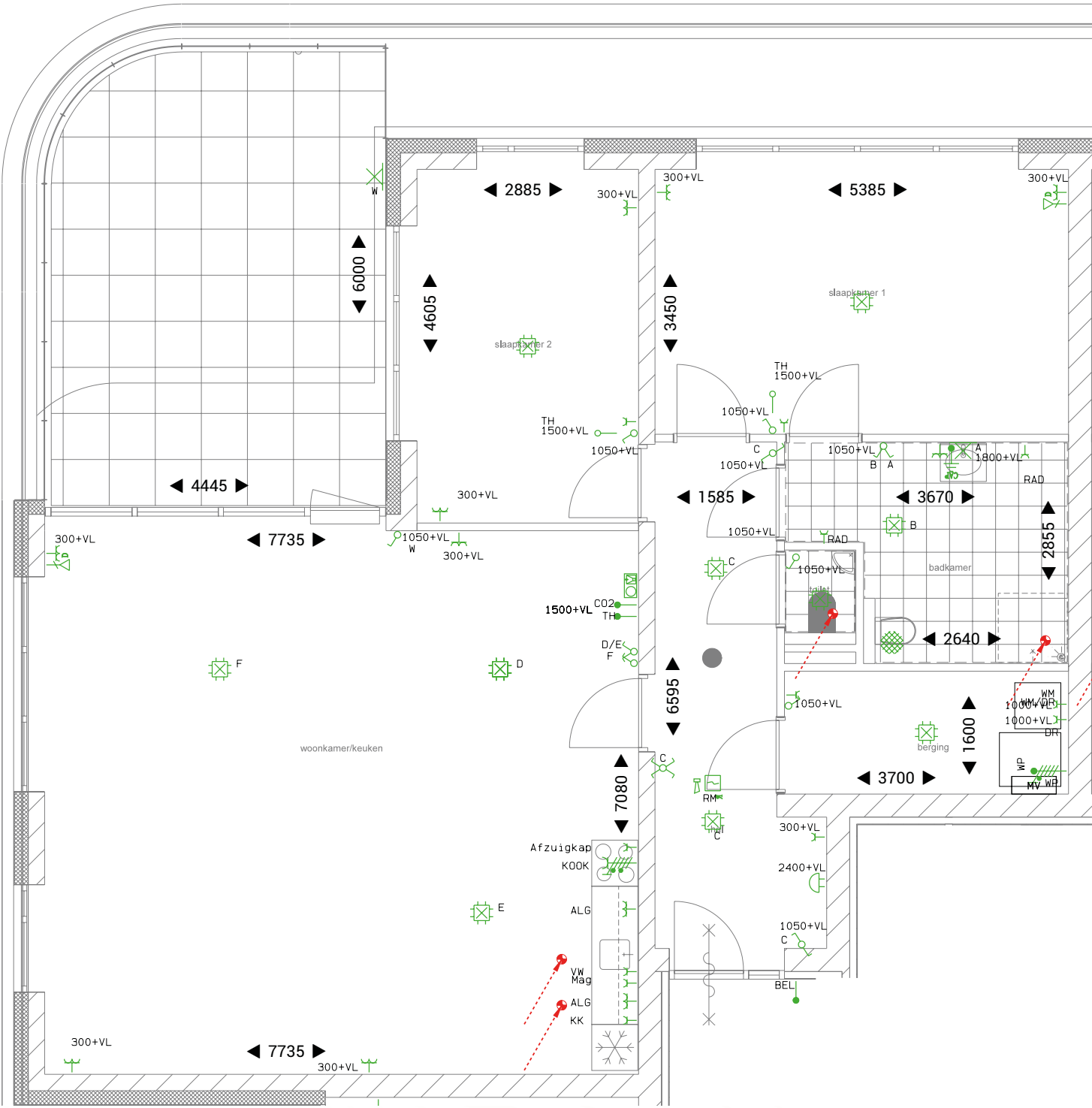
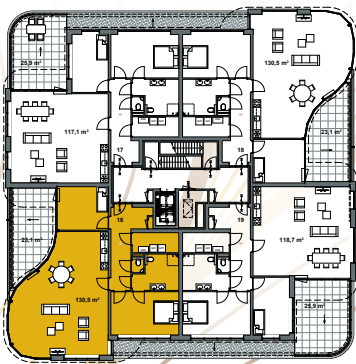
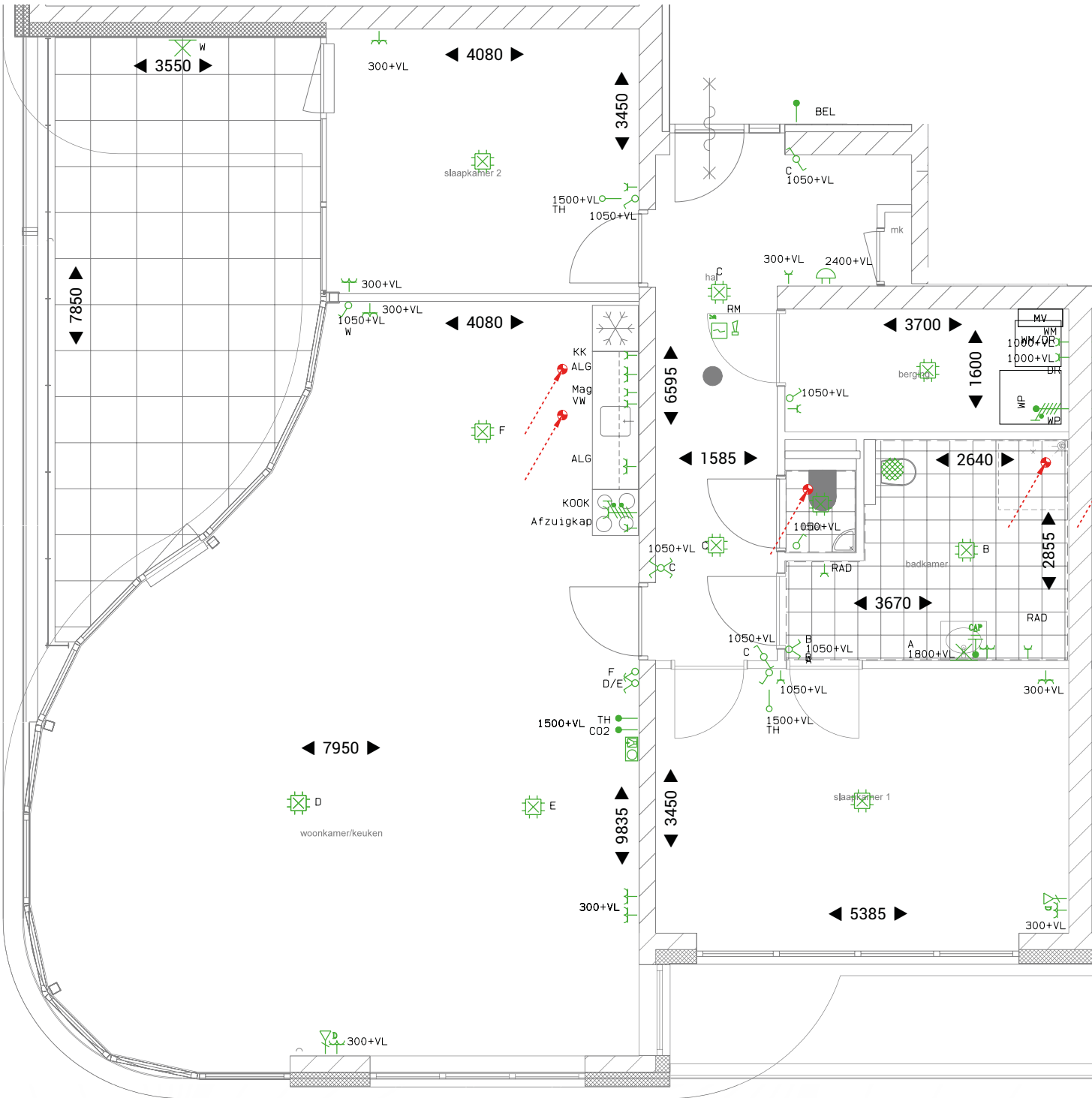


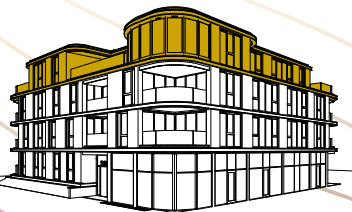
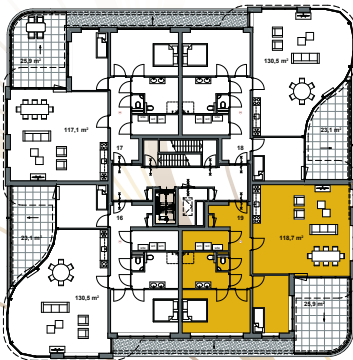
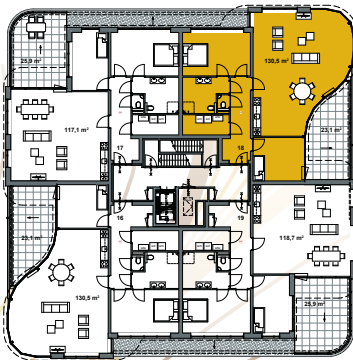
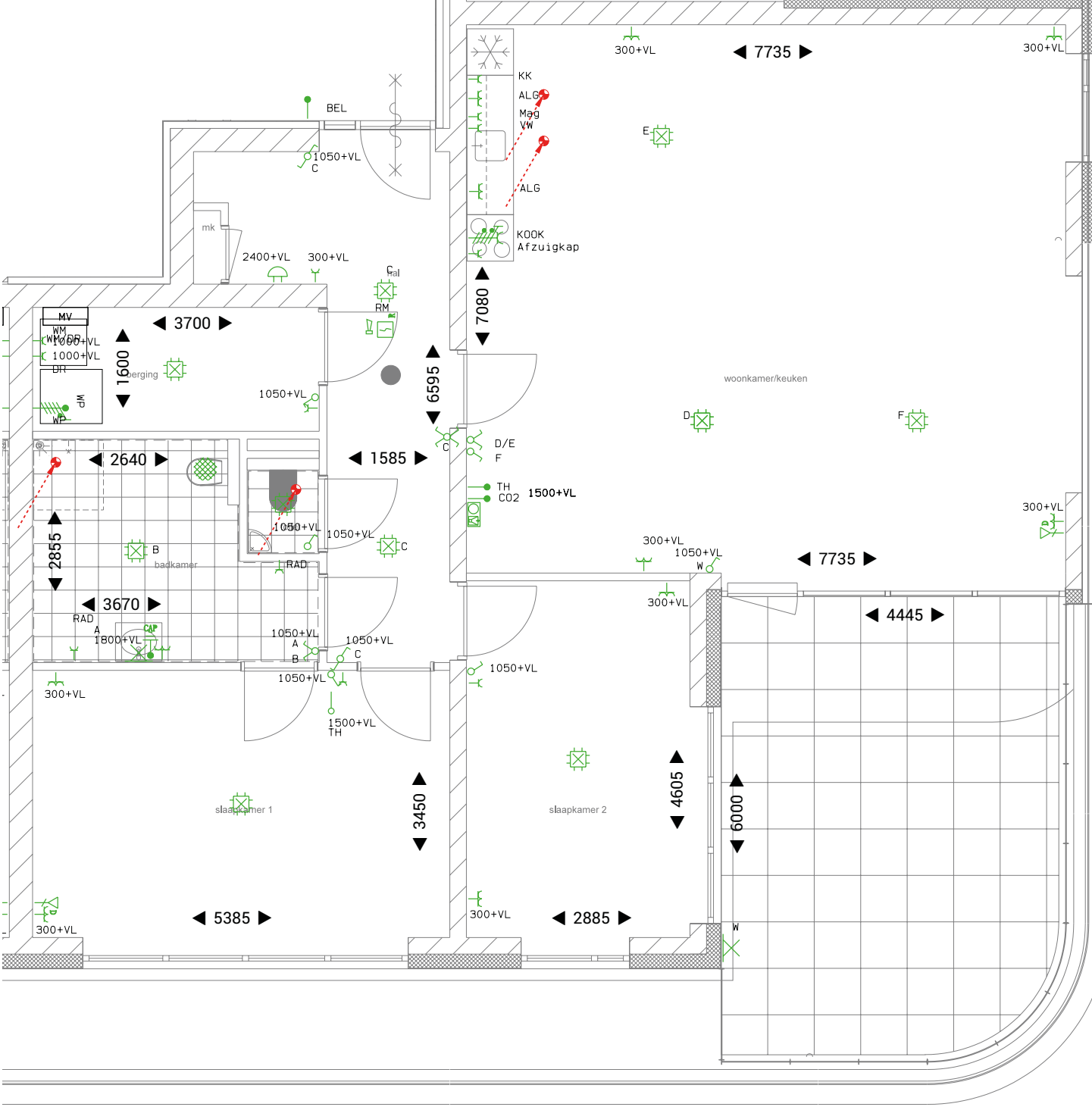
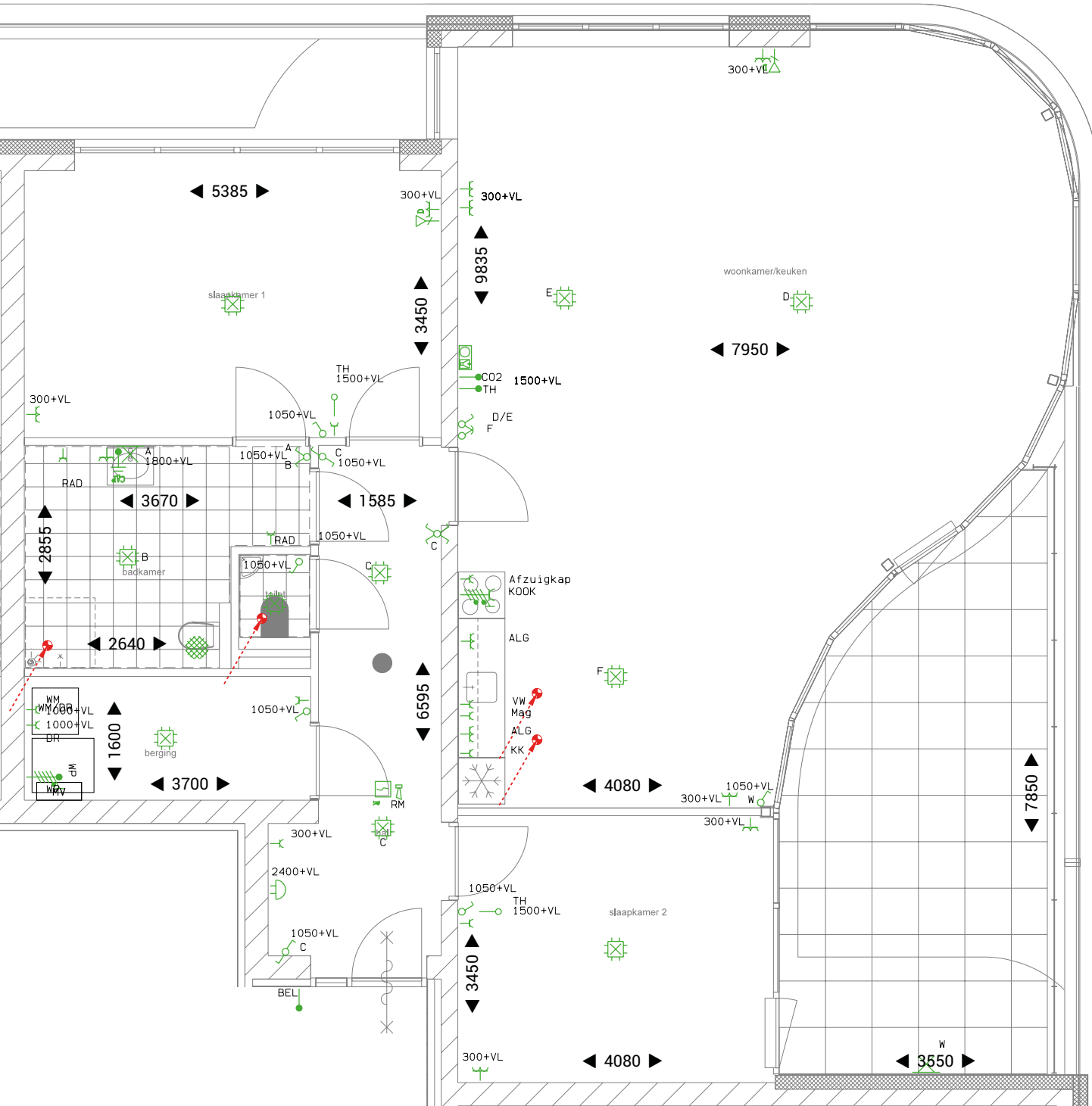
Het balkon van appartement 14 wordt uitgevoerd in prefab en krijgt daarom geen daktegels.



Het balkon van appartement 15 wordt uitgevoerd in prefab en krijgt daarom geen daktegels.







Renvooi

- Centraals. Lichtaansluitpunt
- RM
- Centraals. Rookmelder
- Kookgroep 2*230v
- Kracht wandcontactdoos
- Aansluitpunt 400V
- Aansluitpunt 230V
- Wandcontactdoos Dubbel
- Wandcontactdoos Enkel
- Aansluitpunt bedraad
- Aansluitpunt niet bedraad
- Aansluitpunt data 1v
- Aansluitpunt data 2v
- CAI Aansluitpunt COAX 1v
- Schakelaar enkelpolig
- Schakelaar dimmer
- Schakelaar wissel
- Schakelaar kruis
- Schakelaar serie
- Centraal aardpunt
- Aardmat
- Verdeelinrichting
- Vloer wcd enkel
- Vloer wcd dubbel
- Spot aansluiting
- Wandlichtpunt
- Bewegings sensor
- Bewegingsmelder wand
- Schemerschakelaar
- A Schakelleteraanduiding
- Intercom binnen post





AANVULLENDE VOORZIENINGEN

Duurzaam woongemak

Keukeninrichting

Een keukeninrichting is niet opgenomen in de vrij op naam prijzen. Wij begrijpen heel goed dat u achteraf niet voor verrassingen wilt komen te staan en bieden daarom in samenwerking met Concordia Keukens & Bad uit Meppel/Heerenveen een keukentraject aan.

Concordia Keuken & Bad heeft uitgebreide showrooms van ruim 3000m² in Meppel en Heerenveen met een ruime keuze aan soorten en merken keukens, waaronder next125 of Keller Keukens. Uiteraard zijn kleuren, materialen en apparatuur allemaal bespreekbaar. Wilt u gericht advies over bepaalde producten, dan wordt u aangeraden om vrijblijvend een afspraak te maken met één van hun adviseurs. Naast Concordia Keuken & Bad in Meppel en Heerenveen kunt u ook bij 8 Primo Keukens vestigingen terecht. Primo Keukens valt ook onder de Concordia Holding nv groep waar Concordia Keuken & Bad ook onder valt. Bij Primo Keukens kunt u terecht voor kwaliteitskeukens met een vaste scherpe prijs.

Bij Concordia Keuken & Bad is men bekend met het nieuwbouwproject Het Rondeel en beschikt men over de bouwtekeningen. Op basis van een door u samengestelde keuken wordt een installatiekening voor de keuken gemaakt. Deze tekening zal worden gedeeld met de aannemer die zorgt dat de aansluitpunten op de juiste plaats worden aangelegd. In de ruimte-afwerkstaat staat benoemd welke aansluitpunten standaard in de prijs zijn opgenomen. Eventuele extra aansluitpunten en het verplaatsen van aansluitingen en

riolering vallen onder het meerwerk. Voor dit extra installatiewerk ontvangt u na aankoop een offerte van de aannemer.

Alles op z'n plek

Wanneer u gebruik maakt van dit keukentraject koopt u de keukens zelf en rechtstreeks bij Concordia Keuken & Bad. Houdt u er rekening mee dat een muur-doorvoer naar buiten ten behoeve van de afzuigkap niet mogelijk is. Concordia heeft rechtstreeks contact met ons. Wij stemmen alle benodigde technische aanpassingen en voorzieningen met elkaar af. Hier heeft u dan dus geen omkijken naar.

Ook over de voortgang van de bouw en eventuele wijzigingen hierin houden wij contact met Concordia. De keuken wordt vervolgens zo snel mogelijk na oplevering en in overleg met u geleverd en geplaatst. Plaatsing gebeurt door de deskundige monteurs van Concordia.

Binnendeuren

Uw woning wordt standaard voorzien van afgelakte opdekdeuren. Via een online tool kunt u andere deurtypes uitzoeken en er is ook de mogelijkheid om de deuren in de showroom van Concordia Keuken & Bad in Meppel te bezichtigen. Uiteraard kunt u ook samen met een verkoper van Concordia Keuken & Bad de deuropties bespreken en de deurtool invullen. Wanneer u kiest voor optionele deuren ontvangt u via de online deurtool een offerte op maat.

Sanitair en tegelwerk

Het toilet en de badkamer worden standaard voorzien van een compleet tegel- en sanitairpakket. Naast de standaard voorzieningen zijn veel persoonlijke wensen te realiseren, waarbij het standaard sanitair en tegelwerk eventueel wordt verrekend.

Ook voor het sanitair en tegelwerk maken wij gebruik van de showroom van Concordia Keuken & Bad uit Meppel of Heerenveen. In deze showrooms kunt u zowel het standaard als optionele sanitair- en tegelwerk bekijken. Wanneer u kiest voor optioneel sanitair- en / of tegelwerk, dan ontvangt u van Concordia Keuken & Bad een offerte op maat incl. eventueel meer/minderwerk.



Vloertegel 30 x 30
Antraciet



Vloertegel 30 x 30
Grijs



Vloertegel 30 x 30
Beige



Vloertegel 30 x 30
Klei



Wandtegel 25 x 40
Wit glanzend



Wandtegel 25 x 40
Wit mat



Zitting
Merk: Villeroy & Boch
Uitvoering: met deksel



Spiegel
Uitvoering: Rechthoekig
Afmeting: B 57 x H 40 cm



RVS doucheput
Merk: Berg



Inbouwreservoir
Merk: Wisa Xs



Wastafelmengkraan
Merk: Grohe

Wastafel
Merk: Villeroy & Boch
Afmeting: B60 x D49



Fontein
Merk: Grohe

Fontein
Merk: Villeroy & Boch
Afmeting: B36 x D27,5 cm



Kijk voor meer informatie en contactgegevens op www.concordiakeukenenbad.nl of www.primokeukens.nl.



Douchethermostaatkraan en glijstang
Merk: Grohe

All Electric wonen

Alle appartementen worden volledig gasloos uitgevoerd. Een gasaansluiting is niet aanwezig en kan dus ook niet in de appartementen worden aangebracht. Voor het koken dient dan ook een elektrische kookplaat aangebracht te worden.

De woning is uitgevoerd met een lucht-water warmtepomp. Een lucht-water warmtepomp onttrekt warmte aan de buitenlucht om je huis op een duurzame manier te voorzien van verwarming. Een complete lucht-water warmtepompinstallatie bestaat uit een buitenunit en een binnenunit. De buitenunits worden op het platte dak van het gebouw geplaatst.

Elk appartement krijgt een binnenunit welke in de technische ruimte in het appartement wordt geplaatst. Deze binnenunit bestaat uit verschillende componenten met daar omheen het

nodige installatiewerk. De onderdelen worden zo compact als mogelijk geïnstalleerd.

Het warme tapwater wordt opgeslagen in een boiler (180 liter) welke in de binnenunit is geïntegreerd. Mocht de situatie zich voordoen dat er onvoldoende warmte door de warmtepomp kan worden gegenereerd, dan zal een elektrisch verwarmingselement bijspringen. Door de combinatie van deze installaties zal er (meer) elektra worden verbruikt.

De warmtepomp beschikt tevens over een koelfunctie voor in de zomermaanden. Koeling kan alleen in de ruimtes waar vloerverwarming aanwezig is. Houd rekening dat het inschakelen van deze koelfunctie ook tot extra elektraverbruik zal leiden.



Bouwgarant

Het kopen van een woning met Bouwgarant-garantie brengt een aantal voordelen met zich mee. Zo moet een Bouwgarant-aannemer onder andere aan strenge financiële eisen voldoen en wordt ze beoordeeld op haar bouwtechnische vakbekwaamheid.

Onderdeel van de Bouwgarant-garantie betreft een zogenaamde insolventieverzekering. Deze zorgt bij een onverhoopt faillissement van de aannemer voor afbouw van de woning. Voor verdere informatie over de Bouwgarant-garantie en overige vragen kunt u de website www.bouwgarant.nl raadplegen.



Meer- en minderwerk

Nadat u de koop- en aannemingsovereenkomst heeft ondertekend, wordt u benaderd om een afspraak te maken met de bouwcoördinator. In dit gesprek wordt de stand van zaken besproken evenals eventueel gewenste meer- en minderwerken. Alle overeengekomen afwijkingen ten opzichte van de ondertekende contractstukken in de zin van meer- en minderwerk dienen altijd schriftelijk te worden vastgelegd en door de koper te worden ondertekend. Alle wijzigingen moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden behorende bij de overeenkomst. Het doorvoeren van meerwerk wijzigingen kan tot verlenging van de bouwtijd leiden.

Volg je woning

Tijdens het bouwproces kunnen kopers gebruik maken van een online dossier van "Volg je woning". In dit dossier worden alle belangrijke documenten bewaard, kunnen meer- en minderwerk wijzigingen worden doorgevoerd en offertes worden ondertekend. Tevens kan er snel en eenvoudig worden gecommuniceerd met de bouwcoördinator en aannemer. Ook blijft u hier op de hoogte van de laatste bouwontwikkelingen. Dit dossier is toegankelijk met een telefoon, tablet en pc. Na ondertekening van de koop-aannemingsovereenkomst ontvangen kopers per e-mail een toegangscode. Het gebruik van het Woondossier is niet verplicht en de mogelijkheden voor telefonisch, e-mail of persoonlijk contact staan altijd open.

Uitvoeringsduur, datum van aanvang

Als officiële datum van aanvang bouw wordt de dag aangehouden waarop er een aanvang is gemaakt met het ontgraven van de grond ten behoeve van de funderingswerkzaamheden. Vanaf het gereedkomen van de begane grondvloer heeft de aannemer een aantal, met u in de (koop-) aannemingsovereenkomst overeengekomen, werkbare werkdagen ter beschikking om het appartement af te bouwen. Deze dagen gelden onder normale omstandigheden. Bij onvoorziene omstandigheden en/of onwerkbaar weer, kan de bouwtijd worden verlengd. Tevens kan meerwerk de geplande oplevering verschuiven.

Opleveringsprognose

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven. Dat betekent: de datum waarop uw huis voor bewoning gereed is. Deze prognose is globaal, omdat de verkoop nog gaande is, de bouw nog niet is gestart en het bouwen nog veel ambachtelijk werk met zich meebrengt. Als het hard vriest, kan er niet worden gemetseld, als er veel regen valt, kan er niet worden geschilderd etc. In een later stadium kunnen die prognoses natuurlijk steeds gedetailleerder en ook nauwkeuriger worden. De uiterste datum van de oplevering wordt bepaald door het aantal werkbare dagen dat in de overeenkomst is vermeld. Bij de eventuele verkoop van uw huidige woning doet u er goed aan om in de koopakte een clause op te laten nemen, waarin de datum van leegkomen variabel wordt gesteld. Ook ter zake van een opzegtermijn van uw huurwoning wordt u aangeraden de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Wacht de opleveringsbrief af voor u definitief maatregelen treft.

Oplevering

Uiterlijk twee weken voor oplevering ontvangt u een brief waarin de definitieve data van voorschouw en oplevering met bijbehorende tijdstippen vermeld staan. Bij oplevering treft u de woning bezemschoon aan. Dit houdt in dat kleine specie en/of kalkresten c.q. oneffenheden op de vloer/wanden aanwezig kunnen zijn. De oplevering is de feitelijke overdracht van uw woning. Er wordt een rapport opgemaakt: het proces-verbaal van oplevering.

Onderhoudsperiode

Bepaalde tekortkomingen zullen pas door het gebruik van de woning aan het licht treden, zoals een kraan die gaat lekken of een raam / deur die niet goed sluit. Nadat de woning aan u is opgeleverd, gaat een onderhoudstermijn van drie maanden in werking.

Projectnotaris

Het Notarieel Emmeloord is als projectnotaris verbonden aan de verkoop van Het Rondeel. Het Notarieel zal tevens betrokken worden bij de oprichting van de Vereniging van Eigenaren en het opstellen van het huishoudelijk reglement.

hetnotarieel

📍 Ecopark 42
8305 BK Emmeloord
☎ 0527 615 931
✉ emmeloord@hetnotarieel.nl

Omschrijving	Materiaal	Kleur
Gevels Steenstrips Horizontaal gevelornament	Minerale steenstrips verticaal Sto Deco profiel + gevelstuc	Lichtgrijs Grijs
Kozijnen en deuren Buitenkozijnen appartementen Draaiende delen Kozijn en voordeur hoofdentree Entreedeur commerciële ruimten	Aluminium Aluminium Aluminium Aluminium	Zijdegrijs - RAL 7044 Blauwgrijs - RAL 7031 Blauwgrijs - RAL 7031 Blauwgrijs - RAL 7031
Postkasten entree Frontplaat en belpaneel	Staal	Blauwgrijs - RAL 7031
Daken Plat dak Dakranden, daktrim, waterslagen en zetwerk HWA balkons	Bitumineuze dakbedekking Aluminium PVC	Zwart/grijs Zijdegrijs - RAL 7044 Standaard grijs
Balkons Prefab beton Balustraden Paneelvulling balkons	Beton, antislip Staal thermisch verzinkt en gecoat Gehard glas	Grijs Blauwgrijs - RAL 7031 naturel
Toegangshekwerk parkeergarage	Staal thermisch verzinkt en gecoat	Olijfbruin - RAL 8008
Plafonds overstek Overstek bekleding	Gevelstuc	Grijs/wit
Appartementen Binnenkozijnen Binnendeuren Vloertegels Wandtegels Sanitair Schakelmateriaal	Stalen (montage) kozijnen Boarddeur (opdekdeur) Keramisch Keramisch Keramisch Kunststof	Wit* Wit* Keuze Wit* (keuze mat of glans) Wit* Wit*
Algemene ruimte Kozijnen bergingen Binnenkozijnen algemene ruimten Binnendeuren m.u.v. voordeuren app.	Hout Hout Hout	Zijdegrijs - RAL 7044 Zijdegrijs - RAL 7044 Zijdegrijs - RAL 7044
Voordeur appartementen - Begane grond - 1e verdieping - 2e verdieping - 3e verdieping	Hout Hout Hout Hout	Koperbruin - RAL 8004 Bruinbeige - RAL 1011 Rietgroen - RAL 6013 Duifblauw - RAL 5014
Liftdeur - Kelder - Begane grond - 1e verdieping - 2e verdieping - 3e verdieping	Staal Staal Staal Staal Staal	Olijfbruin - RAL 8008 Koperbruin - RAL 8004 Bruinbeige - RAL 1011 Rietgroen - RAL 6013 Duifblauw - RAL 5014
Muurkopbekleding lift	Staal	Blauwgrijs - RAL 7031

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafonds
Centrale hal	Cementdekvloer v.v. vloertegels en schoonloopmat	Structuurspuitwerk	Structuurspuitwerk
Trappenhuis	Tapijt (Trappen beton zichtwerk)	Structuurspuitwerk	Structuurspuitwerk
Gangen/verkeersruimtes	Tapijt	Structuurspuitwerk	Structuurspuitwerk
Meterkast	Cementdekvloer (onafgewerkt)	Onafgewerkt	Onafgewerkt
Stallingsruimte/parkeren	In het werk gestort beton, monolitisch afgewerkt	Beton zichtwerk en kalkzandsteen zichtwerk	Houtvezelplaat, naturel
Appartementen Hal/entree	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Woonkamer/Keuken	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Slaapkamer 1	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Slaapkamer 2	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Berging techniek	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels t/m plafond	Structuurspuitwerk
WC	Vloertegels	Wandtegels t/m ca. 1.400 +	Structuurspuitwerk
Berging kelder	Beton, monolitisch afgewerkt	Kalkzandsteen	Houtvezelplaat, naturel

* 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.





VERENIGING VAN EIGENAREN

Het Rondeel

Alle kopers van een appartement in Het Rondeel worden automatisch (van rechtswege) lid van de Vereniging van Eigenaren. Vaak wordt dit afgekort met VvE. Deze deelname aan de Vereniging van Eigenaren is wettelijk verplicht.

Een aandeel in de Vereniging van Eigenaren ontstaat bij het verkrijgen van het appartementsrecht. Het appartementsrecht bestaat uit het appartement en een aandeel in de gemeenschappelijke ruimtes. Bij de koop van een appartement krijgt iedere koper minimaal drie documenten:

- De eigendomsakte
- De splitsingsakte
- Het splitsingsreglement

De Vereniging van Eigenaren behartigt de belangen van alle appartementseigenaren in een gebouw. De VvE is verantwoordelijk voor- en heeft zeggenschap over (de gemeenschappelijke delen van) het gebouw en de grond die bij het gebouw hoort. Het beheer komt in hoofdzaak neer op het beslissen over onderhoud van het complex en het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten. Een Vereniging van Eigenaren wordt opgericht bij de akte van splitsing en is dus altijd aanwezig.

Servicekosten en begroting

De servicekosten van de Vereniging van Eigenaren zijn de kosten die de eigenaar van een appartementsrecht moet betalen voor het onderhoud aan het gebouw, opstalverzekering en bijvoorbeeld het schoonmaken van de algemene ruimtes. De VvE bepaalt de servicekosten. De servicekosten zijn van veel factoren afhankelijk en zullen per appartement verschillen. De servicekosten worden tevens gebaseerd op het meerjarenonderhoudsplan.

De begroting van de VvE is een financiële planning voor het komende jaar. Hierin staan jaarlijks terugkerende kosten, zoals kosten voor schoonmaak, elektriciteit, onderhoud en de kosten voor groot onderhoud, zoals beschreven in het meerjarenonderhoudsplan. Er is een concept VvE begroting beschikbaar welke indicatief zal zijn voor Het Rondeel. De definitieve begroting wordt in een later stadium door de Vereniging van Eigenaren vastgesteld.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

De 19 appartementen zijn gesitueerd in 1 blok.

De 19 appartementen zijn verdeeld in 7 types, te weten

- **type 1 - Bastei** Bouwnummer 1
- **type 2 - Lunet** Bouwnummer 2
- **type 3 - Flank** Bouwnummer 3
- **type 4 - Burcht** Bouwnummers 4, 6, 7, 9, 10, 12, 13, 15
- **type 5 - Slot** Bouwnummer 5, 8, 11, 14
- **type 6 - Chateau** Bouwnummer 16, 18
- **type 7 - Vesting** Bouwnummer 17, 19

De appartementen met de types 4, 5, 6 en 7 hebben ook een gespiegelde variant.

In het appartementengebouw is op de begane grond ook circa 213 m² kantoorruimte gesitueerd.

1. Indeling van de woning

Het gebruiksoppervlak bestaat uit:

- hal/entree/garderobe (verkeersruimte);
- toilet (toiletruimte);
- woonkamer/keuken (verblijfsruimte);
- slaapkamers (verblijfsruimte);
- badkamer (badruimte);
- berging / cv – ruimte (technische ruimte).

De meterkast is buiten de woning gesitueerd. Via de verkeersruimte heeft iedere koper toegang tot een eigen meterkast.

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. Grondwerk

Voor het ontgraven van de bouwput, de aanleg van kelder en funderingen en dergelijke worden de nodige grondwerken verricht.

5. 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, de badkamer, de opstelplaats voor wasmachine en de condens-afvoer van de cv-installatie. Het rioleringssysteem wordt belucht. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is.

Aansluitingen op riolering in appartementen:

- 1 st. aanrecht;
- 1 st. vaatwasser;
- 1 st. toilet in badkamer;
- 1 st. douche in badkamer (een ligbad is optioneel);
- 1 st. wastafel in badkamer;
- 1 st. toilet in aparte wc;
- 1 st. fontein in aparte wc;
- 1 st. wasmachine.

Aansluiting op riolering van algemene ruimtes:

- 1 st. uitstortgootsteen in werkkast;
- 1 st. afvoerpunt bij hydrofoor installatie.

6. Hemelwaterafvoer

De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op het gescheiden rioleringssysteem.

7. Bestratingen / beplantingen

De verharding bij de inrit naar de stallingsgarage en ook de verharding bij hoofdentree zal worden aangelegd. Overige verhardingen rondom het gebouw, inclusief de ontsluiting via “De Deel”, zullen door de gemeente Noordoostpolder worden aangelegd. De materialisering zal passend zijn bij het plan van de gemeente.

8. Parkeervoorziening

Onder het appartementengebouw is een stallingsruimte gesitueerd. Voor elk appartement is 1 parkeerplaats beschikbaar. Deze zijn, net als de bergingen welke ook onder het appartementengebouw zijn gesitueerd, gekoppeld aan een appartement.

9. Funderingen

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

10. Hoofddraagconstructie

De hoofddraagconstructie van het gebouw bestaat uit prefab betonnen begane grond,- verdiepings- en ook dakvloeren, prefab beton wanden en kolommen, kalkzandsteen wanden en daar waar nodig wordt een opvangconstructie van staal aangebracht. De liftput wordt uitgevoerd in gewapend beton. De liftkern is opgetrokken in kalkzandsteen evenals de dragende wanden op de verdiepingen. Naast de begane grondvloer onder de appartementen worden ook de begane grondvloeren van het centrale entreegedeelte en onder de bergingen uitgevoerd in een prefab beton geïsoleerde plaatvloer.

11. Gevels

De nieuwbouw is vormgegeven in minerale steenstrips verticaal (lichtgrijs) geplakt in combinatie met gevelstuc (lichtgrijs). De kozijnen zijn van aluminium (zijdegrijs) en de balustradehekwerken worden uitgevoerd in thermisch verzinkt staal welke wordt voorzien van een poedercoating (blauwgrijs). Deze combinaties tezamen maken dat het gebouw een eigentijdse uitstraling verkrijgt. De artist impressies geven hier een indicatief beeld van. Voor de isolatie van de gevels, de uitwendige scheidingsconstructie, wordt isolatie van voldoende dikte toegepast, welke zorgt voor een Rc-waarde van de gevel van minimaal Rc=4,5 m²K/W.

12. Plafond stallingsruimte

De onderzijde van de 1e verdiepingvloer, ofwel het plafond van de stallingsruimte wordt uitgevoerd met een houtwolcement beplating, kleur naturel.

13. Daken

De daken van het appartementengebouw worden uitgevoerd met een zgn. breedplaatvloer waarin leidingwerk wordt opgenomen. Vervolgens wordt een afschotisolatie aangebracht welke wordt bedekt met een bitumineuze dakbedekking. De warmte-weerstand van de dakconstructie zal een Rc-waarde hebben van 6,0 m²K/W. Op het platte dak worden PV panelen geplaatst.

14. Gevelkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen worden vervaardigd van aluminium gevelkozijnen voorzien van de benodigde draaiende delen. Ook de entreedeur en kozijnen naar de kantoren worden uitgevoerd in aluminium. De voordeurkozijnen en deuren van de appartementen worden uitgevoerd in hout. Tevens worden de binnenkozijnen en binnen-deuren van de algemene ruimtes uitgevoerd in hout. De voordeur wordt in verband met de voorschriften voorzien van een deurdranger. Het kozijn en de deur in de centrale- c.q. hoofdentree welke toegang geeft tot het gebouw worden uitgevoerd in aluminium. In dit kozijn zullen de postkasten en het bellentableau worden geïntegreerd.

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 profielcilinders in de buitendeuren zijn per woning gelijk sluitend. Alle draaiende ramen worden geplaatst als draaikiep uitvoering.

Zonwering screens

Voor de raamkozijnen aan de oost, zuid en westgevels worden elektrisch te bedienen (verticale) screens aangebracht ten behoeve van zonwering (met uitzondering van de raamkozijnen ter plaatse van de balkons). De kleur van omkastingen, profielen en screens is grijs.

15. Binnendeurkozijnen en deuren

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in fabrieksmatig afgelakte stalen opdek binnendeurkozijnen voorzien van bovenlicht en een afgeslankte bovendorpel. Alle bovenlichten worden voorzien van glas met uitzondering van het bovenlicht boven de meterkastdeur en bergingsdeur, deze wordt voorzien van een gelakt paneel. De binnendeuren worden uitgevoerd in fabrieksmatig afgelakte vlakke opdekdeuren en voorzien van aluminium deurbeslag. Onder de deuren worden géén (stof)dorpels aangebracht.

16. Binnenwanden

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

17. Dakluik

Er wordt een dakluik opgenomen om vanaf de 4e verdieping middels een schaartrap toegang te verkrijgen tot het dak.

18. Plafond-, wand – en vloerafwerking

Dekvloeren

De dekvloeren in de appartementen worden voorzien van een zandcementdekvloer. De dikte is circa 70 mm. In de dekvloer worden leidingen opgenomen. Er mag in de dekvloer absoluut niet gehakt, gespijkerd of geboord worden! Er worden in de appartementen geen vloerplinten geleverd en aangebracht. De diverse ruimten in de appartementen worden uitgevoerd met vloerverwarming. Er wordt geadviseerd een vloerbedekking te kiezen die geschikt is voor de geleiding van vloerverwarming. Vraag dit ook na bij uw leverancier van de vloerbedekking.

Stukadoorwerk

Alle wanden in de woningen, met uitzondering van de meterkast en de betegelde wanden, worden behangklaar opgeleverd, niveau 3 volgens Technisch Bureau Afbouw. Voordat de koper gaat behangen moet er nog wel een aantal voorbereidingen worden getroffen zoals kleine gaatjes vullen, stofvrij maken en het voorbehandelen van een sterk zuigende ondergrond. De plafonds worden voorzien van spackspuitwerk, waarbij de V-naden in het zicht blijven. Dit geldt ook voor de plafonds in de centrale hal en gangzones. De meterkast wordt onafgewerkt opgeleverd.

Wand- en vloertegels

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

Toilet

- Wandtegels (afmeting 250x400mm) horizontaal, kleur wit, voegkleur zilvergrijs, hoogte tot circa 1.400mm.
- Vloertegels (afmeting 300x300mm) kleur grijs, voegkleur grijs.

Badkamer

- Wandtegels (afmeting 250x400mm) horizontaal, kleur wit, voegkleur zilvergrijs, hoogte tot plafond.
- Vloertegels (afmeting 300x300mm) kleur grijs, voegkleur grijs. De vloertegels in de douchehoek worden op afschot gelegd richting doucheput.

Alle inwendige hoeken en aansluitingen op kozijnen worden gekit. Uitwendige hoeken worden voorzien van een tegelprofiel, kleur wit. Indien afwijkende wand- en vloertegels uitgezocht worden dan kan dit middels een showroomtraject waarover in de verkoopbrochure uitleg wordt gegeven.

Vloerafwerking

In het trappenhuis van de begane grond, in de gangzones en in het trappenhuis op de verdiepingen wordt een vloerbedekking aangebracht. De gang van de centrale hal naar de lift en het trappenhuis wordt voorzien van vloertegels en plinttegels. De gangzones in de bergingen in de kelder zijn voorzien van een monoliet afgewerkte betonvloer.

Dakterras 3e verdieping

De appartementen op de 3e verdieping beschikken over een dakterras. Op het dakterras worden rubberen tegeldraggers met daarop betontegels aangebracht voor het beloopbaar maken van het terras.

19. Keuken

Standaard wordt de woning zonder keuken geleverd. Wel worden de aansluitpunten op een standaard positie aangebracht conform de tekening in de verkoopbrochure. Optioneel kan een keuken worden gekocht in het showroom-traject. Hiervoor kan een keuze gemaakt worden bij Concordia Keuken & Bad te Meppel/Heerenveen.

20. Trappen en hekwerken

De trappen in het trappenhuis worden uitgevoerd in prefab beton welke in het zicht blijven. Langs de trappen worden metalen leuningën aangebracht. Op de overgang tussen woonkamer/ slaapkamer en dakterras is een hoogteverschil aanwezig waardoor middels een opstap (trede) het dakterras begaanbaar is. Indien deze rolstoeltoegankelijk moet worden is optioneel een oprijplaat aan te brengen. Buiten op de balkons worden stalen hekwerken aangebracht voorzien van een paneelvulling in de vorm van gehard glas (gesegmenteerd).

21. Beglazing en schilderwerk

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden voorzien van isolerende beglazing, HR++. Alle overige, niet genoemde glasopeningen worden voorzien van blank glas. Daar waar nodig wordt de beglazing uitgevoerd in gelaagde beglazing conform de eisen in het Bouwbesluit. Houten betimmeringen en de kozijnen van de algemene ruimtes en bergingen worden voorzien van schilderwerk. Al het overige binnen schilderwerk, inclusief binnen schilderwerk in de appartementen, wordt in de grondverf geleverd. Afschilderen komt voor rekening van de koper.

22. Behangwerk

De woningen worden niet voorzien van behangwerk maar de wanden worden zogenaamd "behangklaar" opgeleverd. Tenzij in deze brochure anders benoemd.

23. Waterinstallatie

Koudwaterleiding

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast. De waterleiding is bij de watermeter afsluit- en aftapbaar. Afdopte tappunten voor koud water worden aangebracht bij:

- keuken (t.b.v. keukenkraan en vaatwasser)
- toilet
- fonteinkraan in het toilet
- toilet in badkamer
- 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

Alle waterleidingen zullen zoveel mogelijk in de vloer worden verwerkt waarbij rekening wordt gehouden met voorschriften aangaande legionella. In de algemene werkkast wordt vanaf de close up boiler naar de mengkraan van de uitstortgootsteen een warmwaterleiding aangebracht.

24. 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 bestaat uit:

- een porseleinen wandcloset met bijbehorend inbouwreservoir, een bedieningspaneel en een kunststof zitting met deksel (soft close);
- een porseleinen fontein met verchroomde bekersiston aangesloten op een afvoer weggewerkt in de muur
- een verchroomde fonteinkraan.

De badkamer bestaat uit:

- en thermostatische douchemengkraan;
- een douche-glijstangcombinatie;
- een afvoerputje aangelegd in een tegelvloer welke op afschot wordt aangebracht;
- een porseleinen wastafel met verchroomde bekersiston, afvoer weggewerkt in de muur;
- een verchroomde wastafelmengkraan;
- een spiegel;
- een porseleinen wandcloset met bijbehorend inbouwreservoir, een bedieningspaneel en een kunststof zitting met deksel (soft close).

25. Centrale verwarming

De appartementen worden verwarmd met behulp van een lucht/water-warmtepompsysteem in combinatie met vloerverwarming. Deze warmtepomp produceert tevens het warme tapwater. De warmtepomp beschikt standaard over een boilervat van 180 liter welke in de berging / technische ruimte wordt geplaatst. In deze ruimte wordt tevens de verdeler van de vloerverwarming aangebracht. De buiten units krijgen een plek op het platte dak. In de woonkamer wordt een kamerthermostaat geïnstalleerd. In de badkamer wordt een elektrische radiator geplaatst. De vloerverwarming in de slaapkamers worden voorzien van na-regeling (master-slave principe).

Er wordt rekening gehouden met het kunnen behalen van onderstaande ruimtetemperaturen bij een buitentemperatuur < -10 graden Celsius en een windsnelheid < 5 m/sec. Het warmte afgiftesysteem betreft een laagtemperatuur verwarming systeem middels vloerverwarming.

- | | |
|---------------|------|
| • woonkamer | 20°C |
| • keuken | 20°C |
| • hal | 15°C |
| • slaapkamers | 20°C |
| • badkamer | 22°C |
| • toilet | 15°C |
| • berging | 15°C |

Koelfunctie warmtepomp

De warmtepomp beschikt over een koelfunctie voor in de zomermaanden. Houd er rekening mee dat het inschakelen van deze koelfunctie tot extra elektraverbruik zal leiden en de koelcapaciteit beperkt is. Aan de kopers van de bouwnummers 16, 17, 18 en 19 kan optioneel ook een airco-installatie worden aangeboden.

26. 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 weggevoerd 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 +;
- Wandcontactdoos t.b.v. een lichtpunt in een wasemkap 2.250 mm +;
- Wandcontactdozen overige en schakelaars 1.050 mm +;
- Aansluitpunt buitenverlichting 2.000 mm +.

Alle verlichting in de algemene ruimtes wordt middels LED verlichting uitgevoerd.

Woonkamer/keuken

- 3 x lichtpunt (centraaldoos) op enkele schakelaar
- 4 x een dubbele wandcontactdoos
- 2 x dubbele wandcontactdoos boven aanrechtblok
- 4 x een enkele wandcontactdoos (t.b.v. koelkast, afzuigkap, vaatwasser en magnetron)
- 1 x UTP aansluiting t.b.v. internet/tv
- Een perilex kookgroep (2 x 230V groep gecombineerd)
- 1 x aansluitpunt thermostaat en CO2 meter van mechanische ventilatie
- 1 x bedieningsschakelaar MV
- 1 x videofoon

Hal

- 1 x lichtpunt (centraaldoos) op wisselschakeling met 3 (wissel) schakelaars
- Rookmelder op lichtnet

Meterkast

- 1 x een dubbele wandcontactdoos (opbouw)
- Draadloze deurbelinstallatie
- Standaard groepenkast voorzien van aarding bestaande uit 8 groepen

Toilet

- Lichtpunt (centraaldoos) op enkele schakelaar

Slaapkamer 1

- 2 x dubbele wandcontactdoos
- Lichtpunt (centraaldoos) op enkele schakelaar gecombineerd met enkele wandcontactdoos
- 1 x UTP aansluiting t.b.v. internet/tv

Slaapkamer 2

- 2 x dubbele wandcontactdoos
- Lichtpunt (centraaldoos) op enkele schakelaar gecombineerd met enkele wandcontactdoos

Badkamer

- 1 x dubbele wandcontactdoos
- Lichtpunt (centraaldoos) op enkele schakelaar
- 1 x wandlichtpunt achter spiegel op enkele schakelaar
- 1x enkele wandcontactdoos t.b.v. elektrische radiator

Inpandige berging / techniek

- een lichtpunt (centraaldoos) op enkele schakelaar gecombineerd met enkele wandcontactdoos
- 5 x enkele wandcontactdoos t.b.v. wasmachine, droger, vloerverwarming, warmtepomp en ventilatie unit

Balkon / dakterras

- 1 x buitenlichtpunt op balkon/terras
- 1 x schakelaar met lichtpunt.

Berging stallingsruimte

- een lichtpunt op enkele schakelaar gecombineerd met enkele wandcontactdoos.

De berging wordt gevoed vanuit de meterkast in de woning. In de bergingen van de appartementen 5, 6, 7 en 18 wordt een voorzetwand/aftimmering aangebracht t.b.v. het nutstracé.

Rookmelder

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

Verlichting algemene ruimtes

In de algemene ruimtes, te weten de centrale hal, het trappenhuis en in de gangzones, worden voldoende lichtpunten met armaturen aangebracht. Tevens wordt er volgens de eisen gezorgd voor de aanleg van voldoende noodverlichtingsarmaturen.

Berging algemeen/hydrofooruimte

- 1 st. lichtpunt voorzien van armatuur geschakeld op lichtschakelaar
- 1 st. dubbele wandcontactdoos algemeen
- 1 st. enkele wandcontactdoos t.b.v. boiler
- 1 st. aansluitpunt t.b.v. hydrofoor

Meterkast

- 1 st. groepenkast voorzien van aarding met de benodigde groepen en aardlekschakelaar(s)
- 1 st. dubbele wandcontactdoos algemeen

Lift

- 1 st. aansluitpunt t.b.v. lift
- 1 st. aansluitpunt noodverlichting

Stallingsruimte / parkeergarage

Er worden voldoende lichtpunten met armaturen aangebracht. Tevens wordt er volgens de eisen gezorgd voor de aanleg van voldoende noodverlichtingsarmaturen. Voor de inrit van de stallingsruimte wordt een elektronisch op afstand bediend hekwerk geplaatst. Elke appartement-eigenaar ontvangt één handzender.

27. Mechanische ventilatie

De ventilatie van de woning geschiedt middels natuurlijke toevoer en 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 ten behoeve van de regeling van het systeem aangebracht. Onder de binnendeuren wordt een spleetopening behouden van ca. 20 á 30 mm ten opzichte van de bovenkant cement dekvloer. De ventilatie in de stallingsruimte zal worden uitgevoerd conform de eisen in het Bouwbesluit.

28. Telecommunicatievoorzieningen

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

29. Zonnepanelen

Op het dak zullen PV panelen geplaatst worden. Het aantal is overeenkomstig de energiezuinigheidsberekening en dus ook conform Bouwbesluit. De PV panelen worden toegekend aan het algemene gebruik t.b.v. bijvoorbeeld energiekosten van verlichting en lift.

30. Aansluitingen water en elektra

De zogenaamde aansluitkosten voor het verkrijgen van water en elektra zijn opgenomen in de VON-prijs en worden tot in de meterkasten van de appartementen aangebracht.

31. Schoonmaken

De hele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd.

Belangrijk

Graag plaatsen wij een aantal opmerkingen ten aanzien van de artist-impressies, tekeningen en technische omschrijving.

- De artist-impressies zijn een impressie van hoe de woningen er uit gaan zien. In werkelijkheid kunnen kleurstelling, vormgeving en details afwijken.
- De maten zijn uitgedrukt in millimeters, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven. Geprobeerd is de maten zo goed mogelijk aan te geven. Toch kan het voorkomen dat de maten bij de tekening uiteindelijk afwijken van de werkelijke maten (door bijvoorbeeld het verwerken van natuurlijke materialen op een ambachtelijke wijze), dit geeft geen aanleiding tot klachten of weigering van de oplevering. Houd er tevens rekening mee dat er bij de genoemde afmetingen geen rekening is gehouden met eventuele wandafwerking, spuitwerk of wandtegels. Voor het kopen van bijvoorbeeld gordijnen, kasten e.d. dient u de maten in uw appartement zelf te controleren. De ontwikkelaar en aannemer zijn op geen enkele wijze aansprakelijk voor bestelde inrichting welke niet past.
- De invulling van het openbaar gebied op de situatietekening (straten, paden, groen, parkeerplaatsen etc.) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedsfeer van de ontwikkelaar en aannemer.
- De woningen worden gebouwd in overeenstemming met bijgevoegde tekeningen en beschrijvingen, behoudens geringe afwijkingen. De aannemer behoudt het recht de omschreven materialen in de prijsinformatie te vervangen door andere van dezelfde kwaliteit.
- Wanneer er verschillen zijn ontstaan tussen de technische omschrijving en de tekeningen, heeft hetgeen in de technische omschrijving staat voorrang op de tekening.
- Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de bepalingen uit de garantie-regeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Bouwgarant. In het geval dat enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Bouwgarant.

De Architect

Het Rondeel is een ontwerp van 19 Het Atelier uit Zwolle. Architect Rob Moritz schrijft hierover: "De architectuur is eigentijds gebaseerd op het Nieuwe Bouwen; een alzijdig gebouw in het groen met de esthetica van een 'woonmachine'. De rigide witte belijning, met puin en baksteeninvulling wordt verzacht door het afronden van de hoeken en de dakopbouw, herkenbaar in de architectuur van o.a. sanatorium Zonnestraal, de Kiefhoek en niet te vergeten Schuncks Glaspaleis." www.19hetatelier.nl



19 HET
ATELIER

Gastvrij Emmeloord

Het Rondeel draagt Gastvrij Emmeloord een warm hart toe. Gastvrij Emmeloord staat voor ondernemers en medewerkers in het centrum van Emmeloord die helpen op een persoonlijke en gastvrije manier. Met de onderliggende stichting geven ondernemers en de gemeente een structurele, economische impuls aan het centrum met als doel het centrum aantrekkelijk in te richten en bekendheid te geven. Het gezamenlijke doel is om meer bezoekers naar het centrum te trekken en de inwoners van Emmeloord een compleet en gezellig centrum te bieden. www.gastvrijemmeloord.nl



Wonen & werken

In Het Rondeel is naast ruimte voor wonen, ook ruimte voor ondernemen. Op de begane grond, grenzend aan De Deel, wordt circa 210 m² commerciële ruimte gerealiseerd. Dankzij de gunstige ligging, goede zichtbaarheid en vrij indeelbare ruimte(s) bieden deze commerciële ruimtes volop mogelijkheden. Dit biedt kleine ondernemers de mogelijkheid zich te vestigen op een inspirerende en hoogwaardige centrumlocatie. De ruimte is op te delen in drie verschillende units maar kunnen ook samengevoegd worden tot één of twee units. Als invulling kan gedacht worden aan (zakelijke) dienstverlening, IT of gezondheidszorg. Een horecafunctie is binnen de huidige bestemming niet toegestaan.

De commerciële ruimtes krijgen een eigen entree en hebben geen toegang naar de algemene ruimtes van de (woon)appartementen. Parkeren voor zowel medewerkers als bezoekers van deze ruimtes gebeurt in de openbare ruimte.





Heeft u nog vragen? Neemt u dan gerust contact op met één van onderstaande partijen.



INITIATIEFNEMER HET RONDEEL

📍 Franc 66
8305 BS Emmeloord
☎ (0527) 61 30 90
✉ info@bbroos.nl
🌐 www.bbroos.nl



INITIATIEFNEMER HET RONDEEL

📍 De Deel 1a
8302 EJ Emmeloord
☎ (0527) 74 88 76
✉ info@nafbv.nl
🌐 www.nafbv.nl



MAKELAAR

📍 De Deel 21-1
8302EK Emmeloord
☎ (0527) 61 65 51
✉ info@sinkebv.nl
🌐 www.sinkebv.nl



hetrondeel-emmeloord.nl