

DE KROON



Koninklijk wonen in de Noordoostpolder



De 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 kans

Op de voormalige CWI locatie in Emmeloord (hoek Koningin Julianastraat – Espelerlaan – Onder de Toren) worden 16 ruime en mooie appartementen en circa 900 m² kantoorruimte gerealiseerd. Het project wordt niet voor niets De Kroon genoemd: Koninklijk wonen in de Noordoostpolder. Wonen in het centrum van Emmeloord met veel voorzieningen op loopafstand. Een unieke kans om op een prachtige locatie te wonen!

Op het centrum

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

Koninklijk Wonen

De Kroon

De Kroon is een hoofddeksel welke vooral gebruikt wordt door vorsten. De Koningin Julianastraat draagt de naam van een voormalige vorstin van ons land. Daardoor sluit de naam goed aan bij de omgeving waarin De Kroon wordt gerealiseerd. Hier kunt u koninklijk wonen in de Noordoostpolder.



Het ontwerp

Het gebouw De Kroon kenmerkt zich als een kantig en alzijdig gebouw met een vierkante plattegrond en staat op een verhoging van 1 meter. De afmeting en hoogte sluiten aan bij de Résidence De Deel. De opbouw van de commerciële ruimte bestaat uit 3 bouwlagen van 4 meter en de opbouw van de appartementen bestaat uit 4 bouwlagen van 3 meter. De hoogte van beide delen komt samen op ca. 12 meter hoogte. Op deze bouwlaag staan de 4 penthouses met een gelijke vormgeving als de opbouw bij Résidence De Deel. In de architectuur wordt gerefereerd naar de oorspronkelijke bebouwing: Het Nieuwe Bouwen. Een spel van glas en gesloten vlakken in een modern jasje met een horizontale belijning.

Het plan

Het plan voorziet in 16 ruime appartementen allen voorzien van drie kamers. Het ontwerp is modern, eigentijds, heeft veel karakter en is gebaseerd op het "Nieuwe Bouwen". Het gebouw is verticaal gesplitst en heeft vier lagen met ieder drie appartementen, allen met hun balkon gericht op het zuiden en vier zeer ruime penthouses met eveneens ruime balkons. De entree van de appartementen bevindt zich aan het nog te realiseren park aan de oostzijde van De Kroon. Aan de noordzijde van De Kroon worden drie lagen kantoorruimte van elk ca. 300 m² gerealiseerd. Deze ruimtes zijn bestemd als kantoorruimte en dus niet als winkel- en/of horecaruimte. De entree van deze kantoren is bereikbaar vanaf de Onder de Toren en de Koningin Julianastraat.

Overdekt parkeren

Onder De Kroon wordt een stallingsruimte voor personenauto's gerealiseerd. Deze is half verdiept. Hierin komen naast de 16 parkeerplaatsen voor de bewoners, twee extra parkeerplaatsen en 16 bergingen en de technische ruimte. De inrit naar de stallingsruimte bevindt zich aan de oostzijde van De Kroon en is bereikbaar vanaf de huidige parkeerplaatsen aan de zuidzijde van de Koningin Julianastraat. Bezoekers kunnen op de parkeerplaatsen aan de zuidzijde van de Koningin Julianastraat parkeren.

Positie & afmetingen

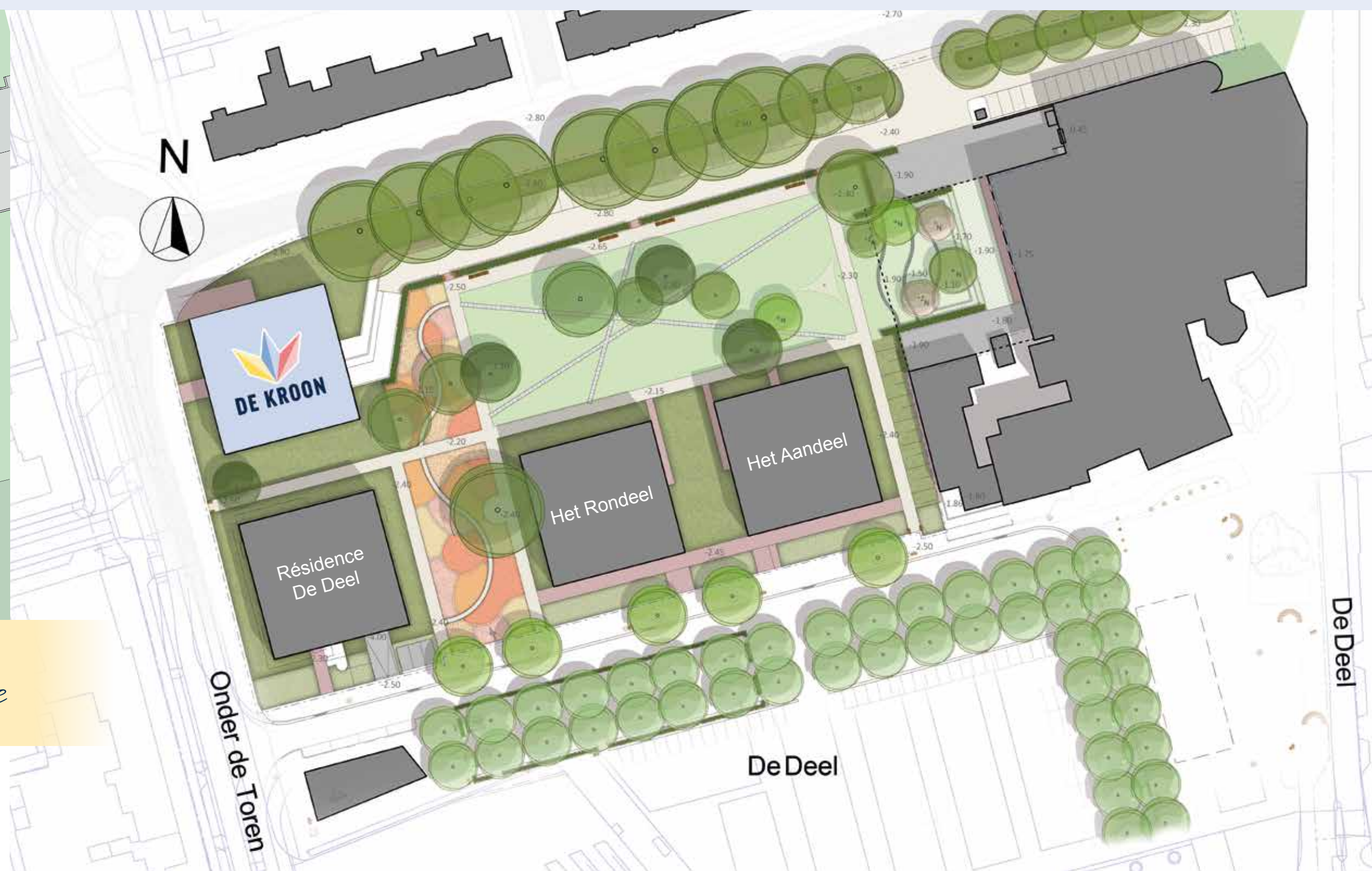
De voorzijde van De Kroon komt in lijn met de bestaande bebouwing van Résidence De Deel te liggen. Het gebouw krijgt een grondoppervlak van circa 28 bij 28 meter, gelijk aan Résidence De Deel. De afstand van De Kroon tot Résidence De Deel is circa 15 meter. Hierdoor is er voldoende ruimte voor privacy.

Duurzaam & klimaatvriendelijk

De Kroon wordt uiteraard volledig 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. De buitenunits van de warmtepompen worden in de half verdiepte stallingsruimte geplaatst dus volledig uit het zicht vanaf straat. Het dakoppervlak wordt optimaal gebruikt voor de opwekking van energie door het gebruik van zonnepanelen. Daarnaast zijn slimme keuzes gemaakt in materialen, glas- en gevelisolatiewaarden om het gebruik van energie zoveel mogelijk te beperken. Duurzaam, gezond en milieuvriendelijk!

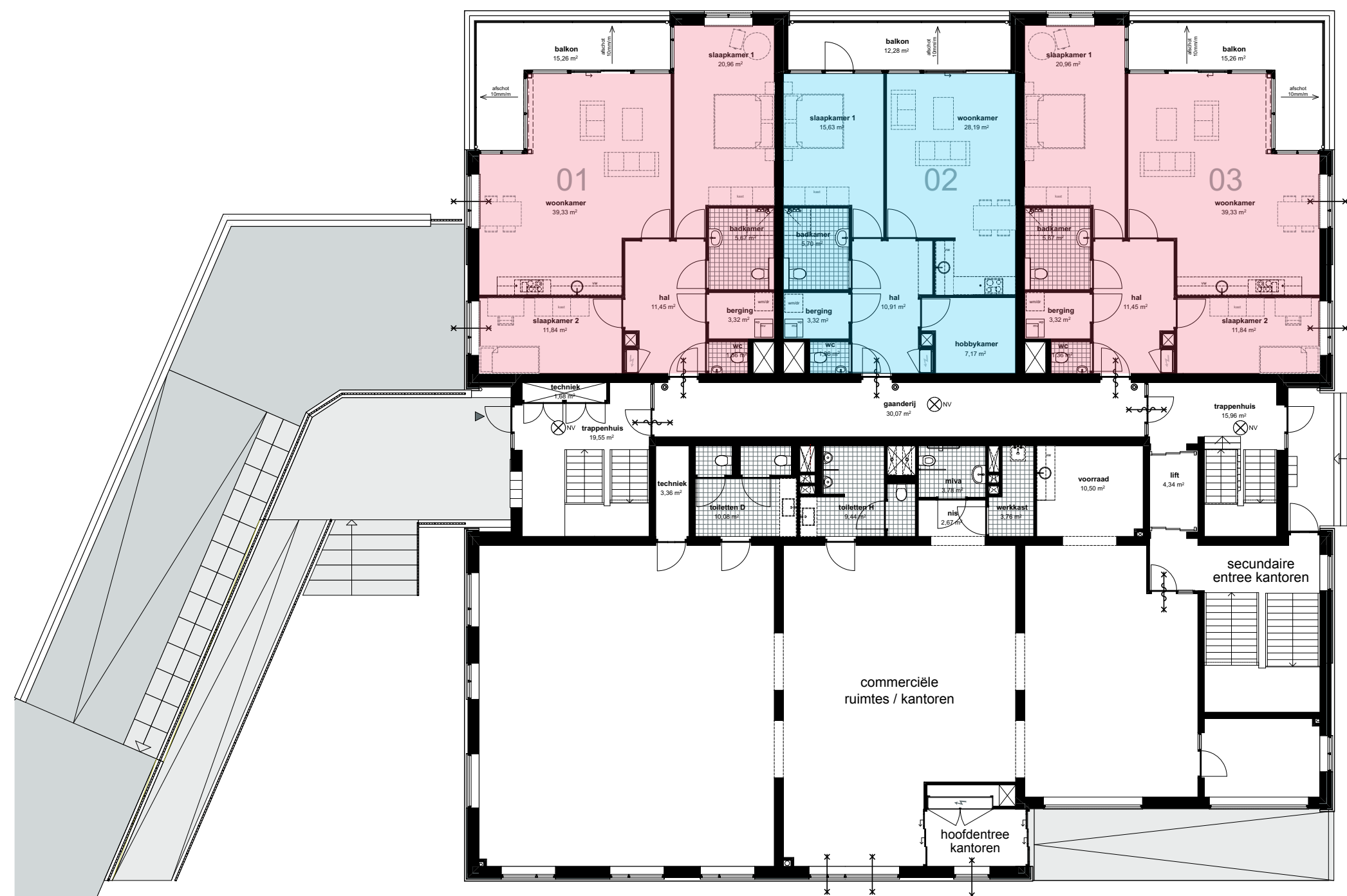
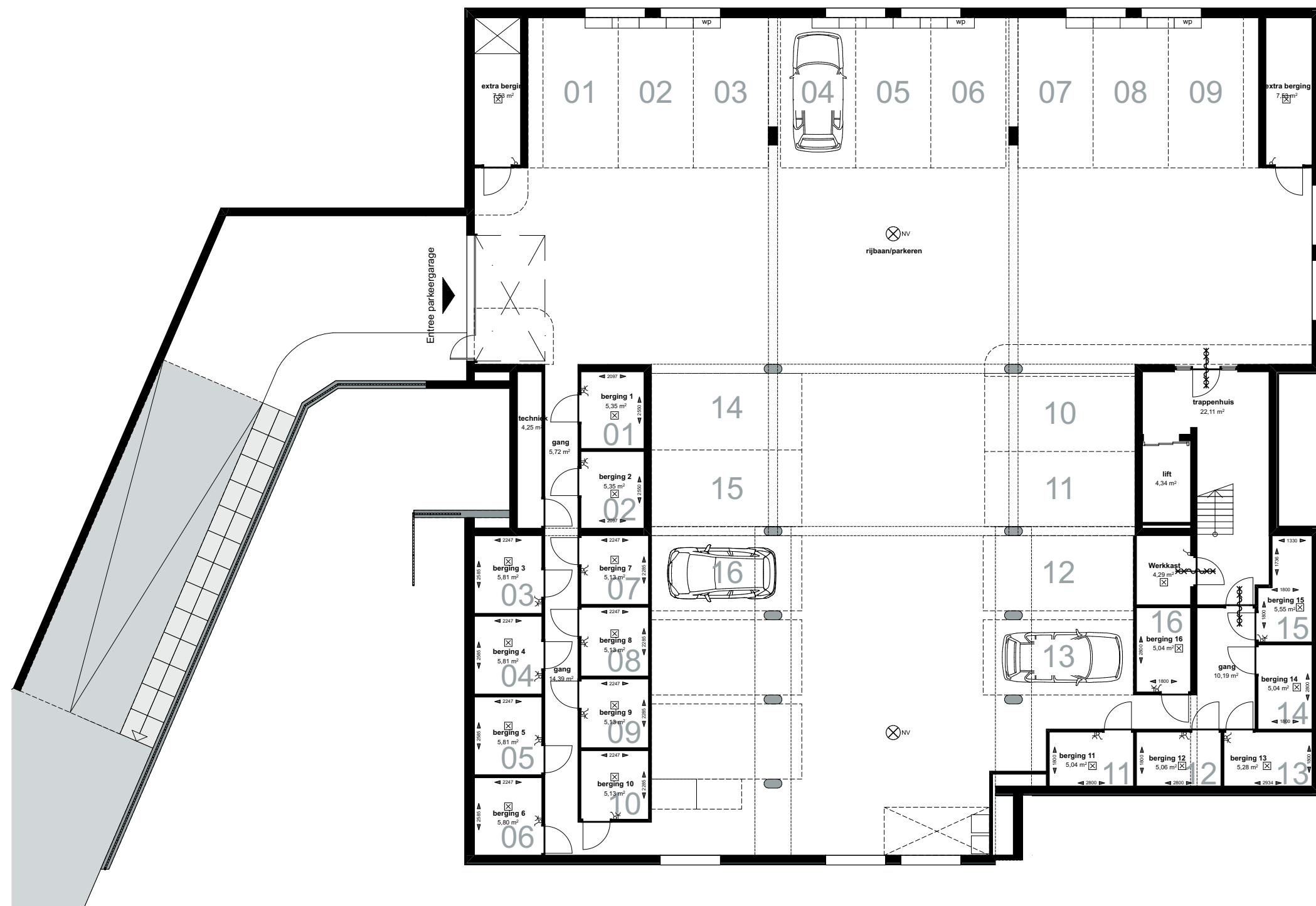


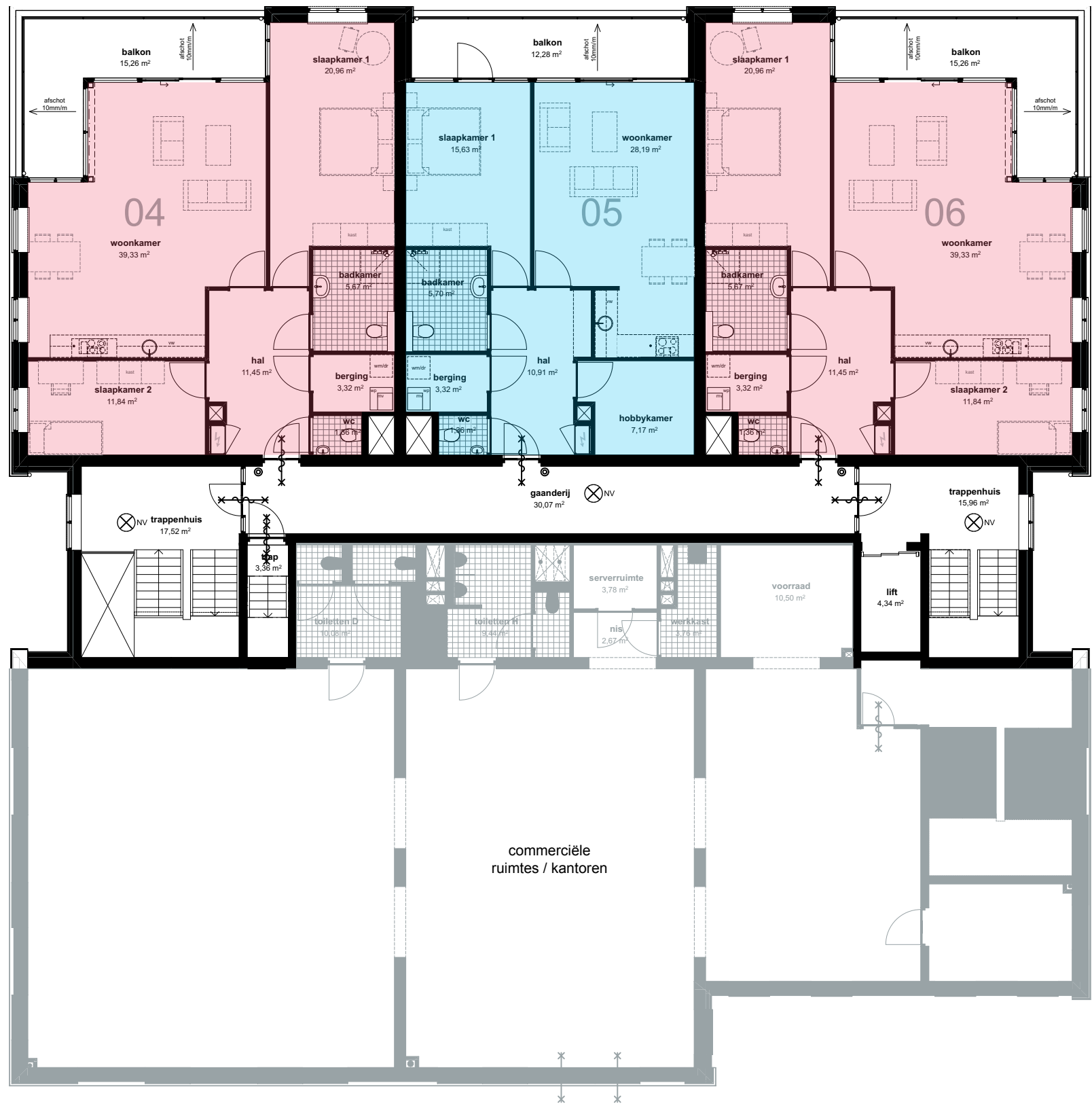
Situatie



De Deel

De Deel

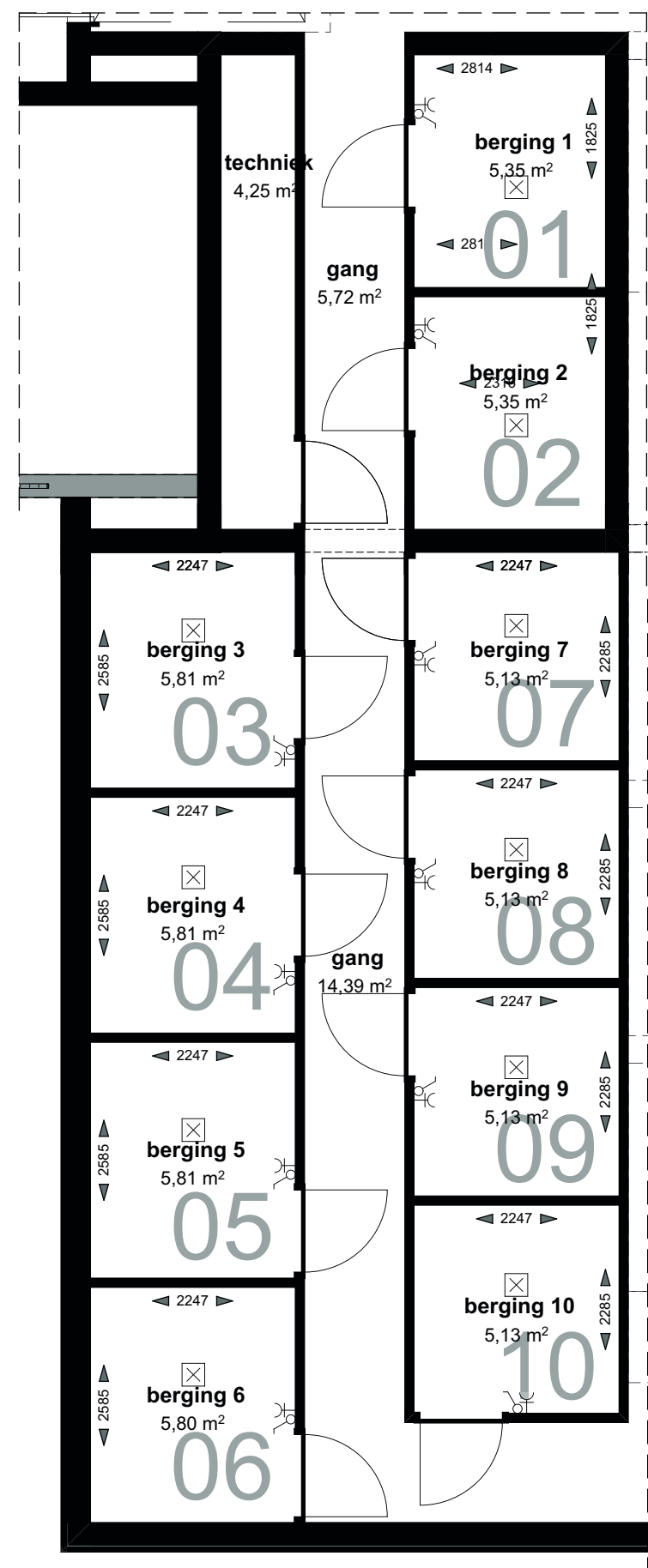






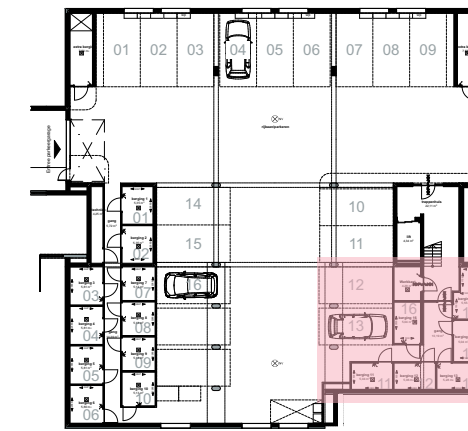


Stallingsgarage | Bergingen 1 t/m 10

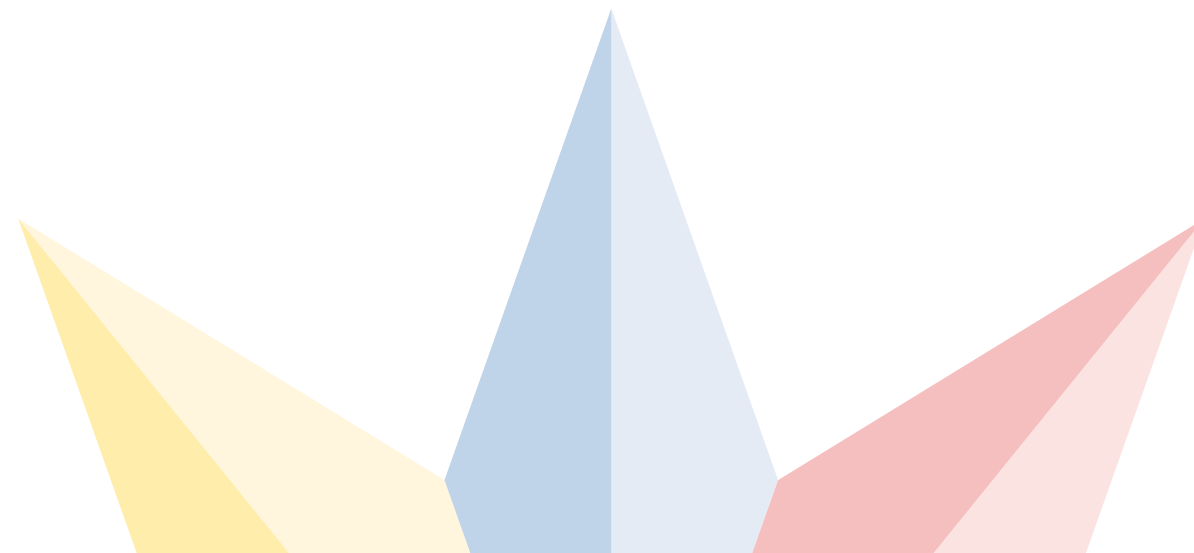


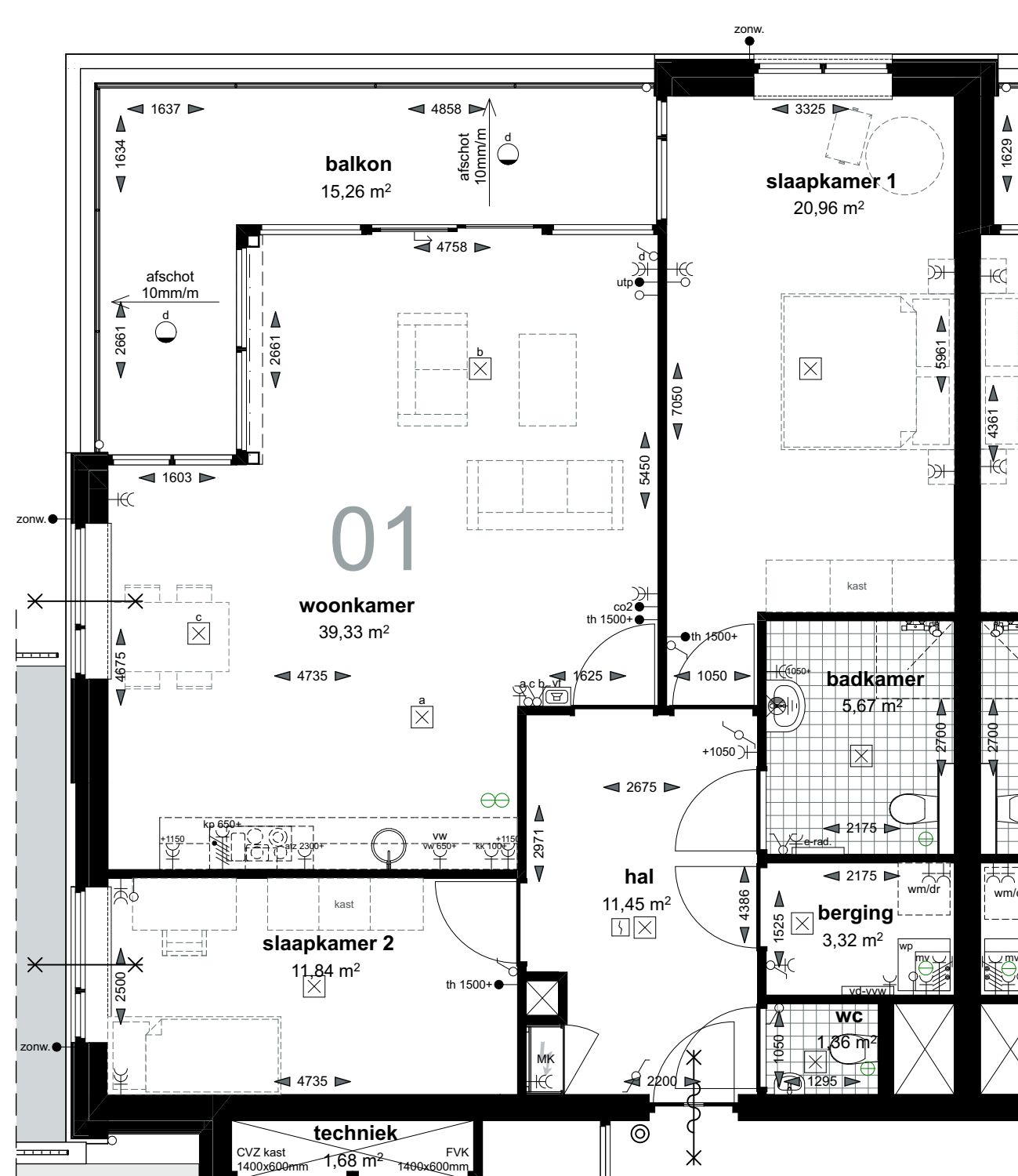
Stallingsgarage | 3300-

Bergingen 11 t/m 16 | Stallingsgarage

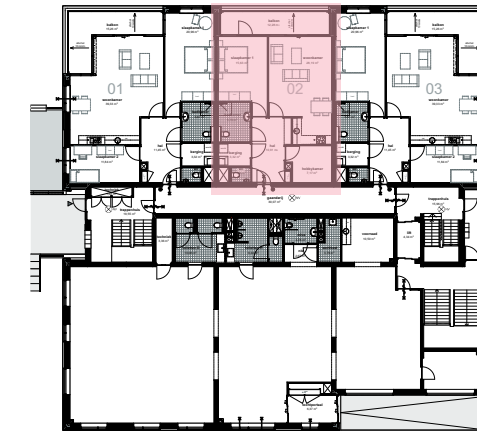
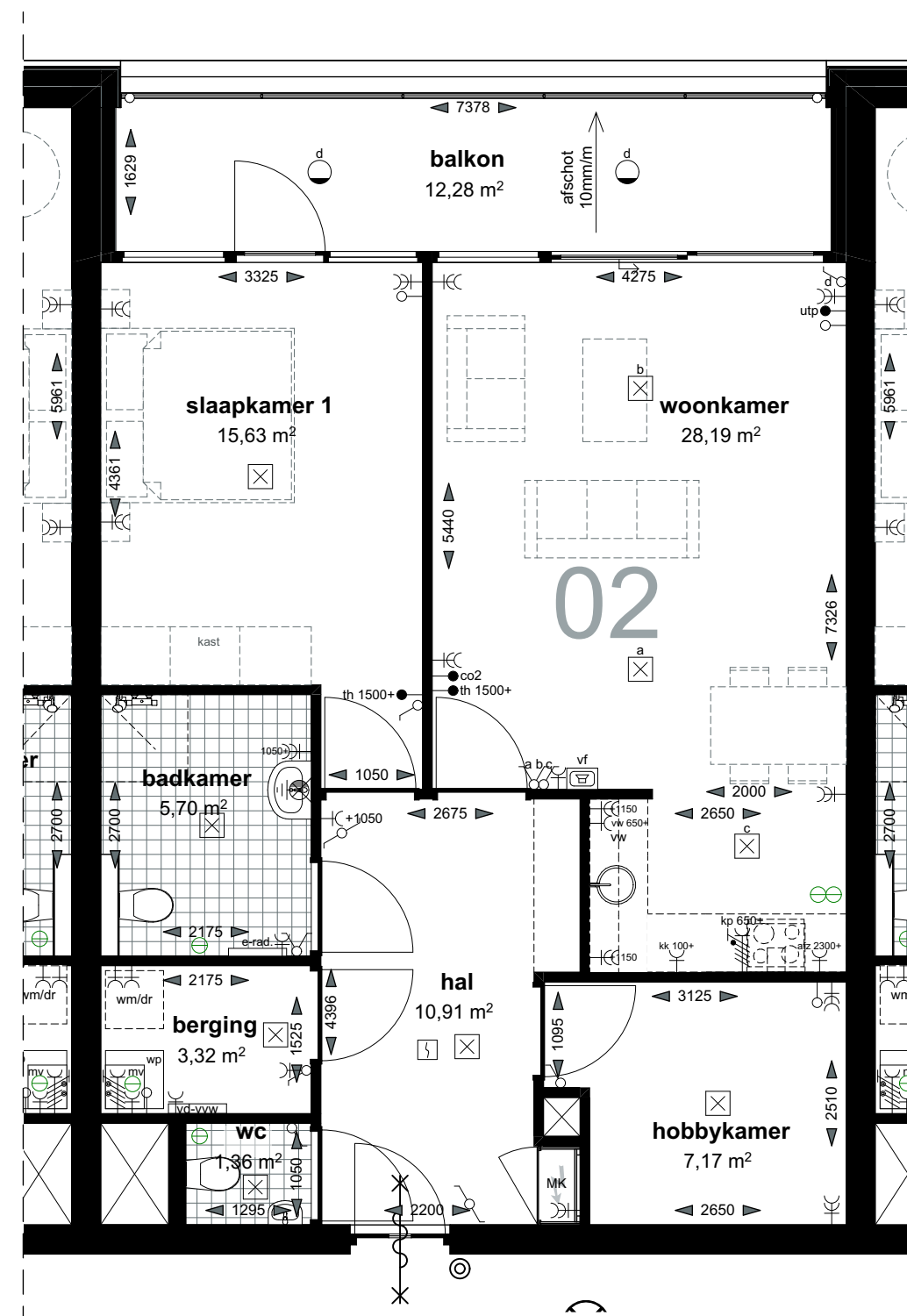


Stallingsgarage | 3300-

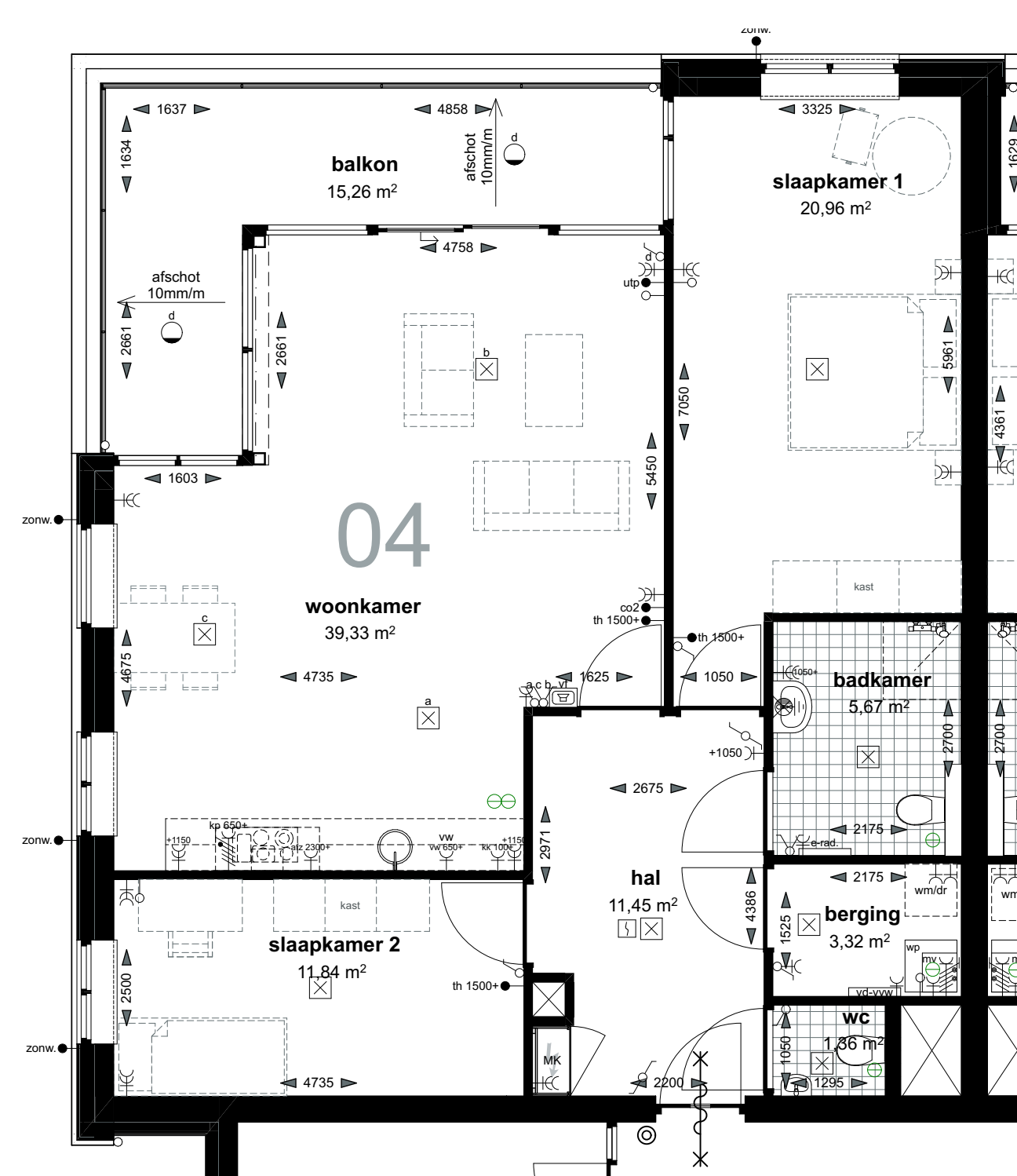
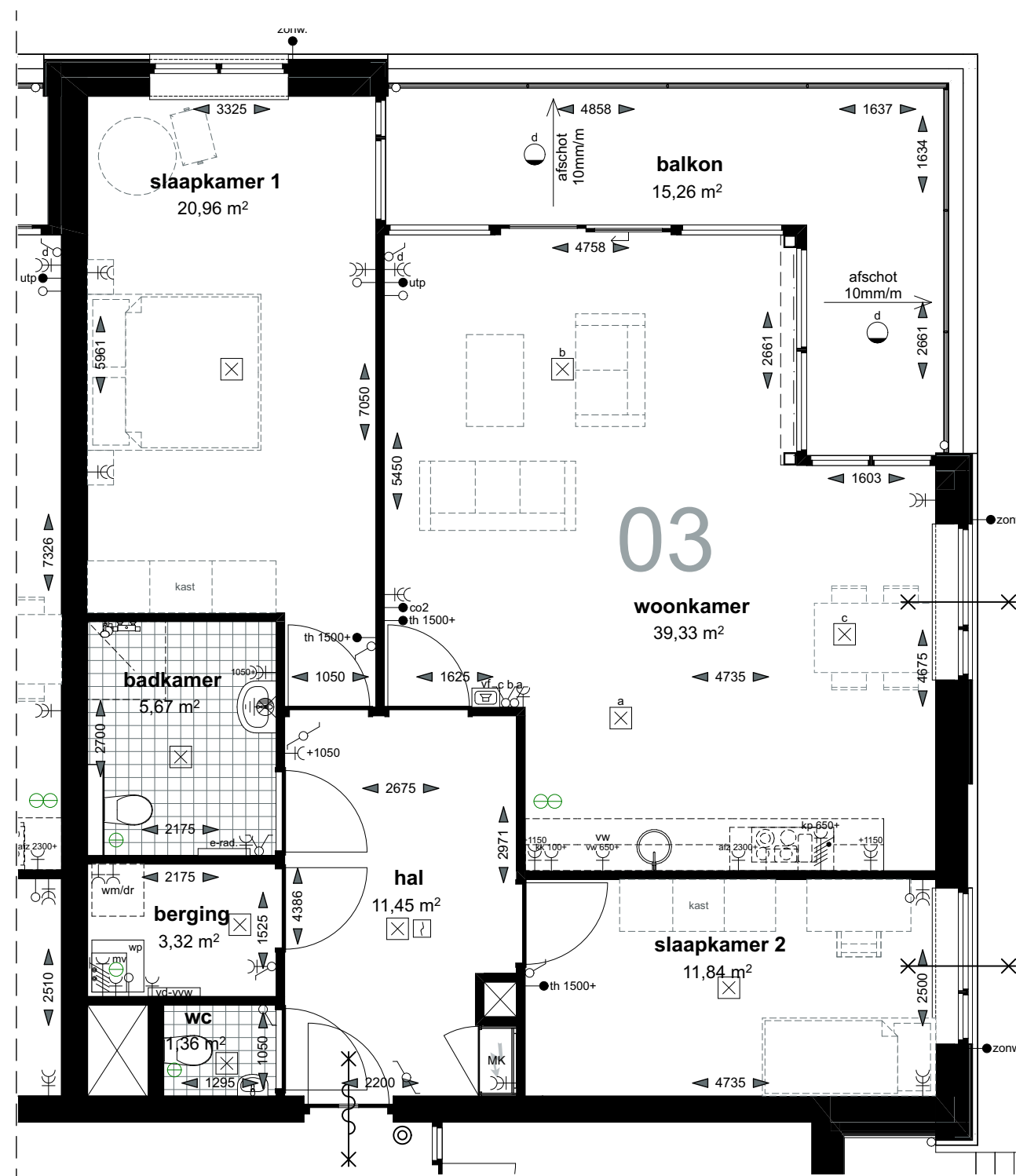




Begane grond | Peil = 0



Begane grond | Peil = 0



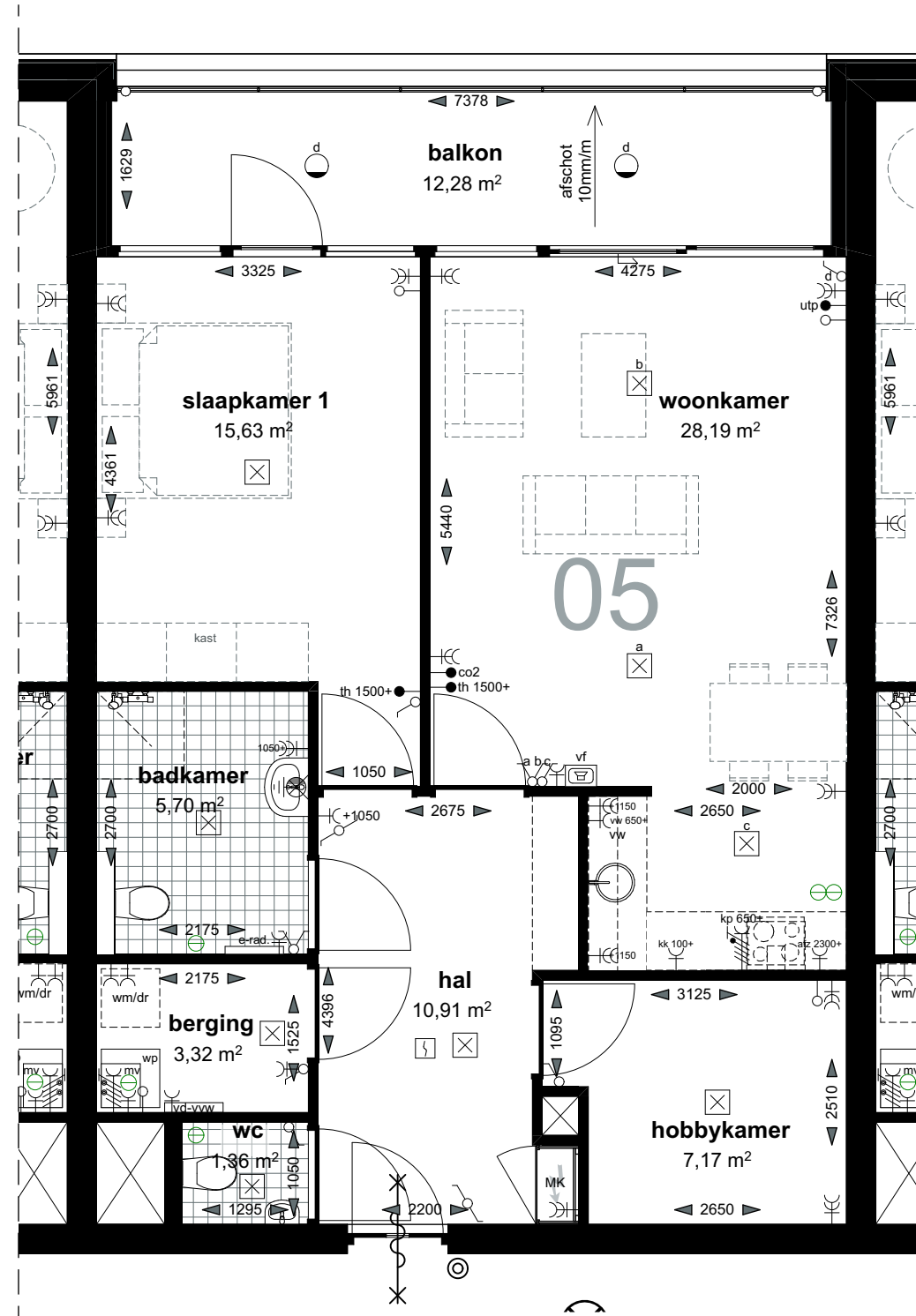
Begane grond | Peil = 0



1e Verdieping Wonen | 3000+



1e verdieping | *Woning 5*



1e Verdieping Wonen | 3000+

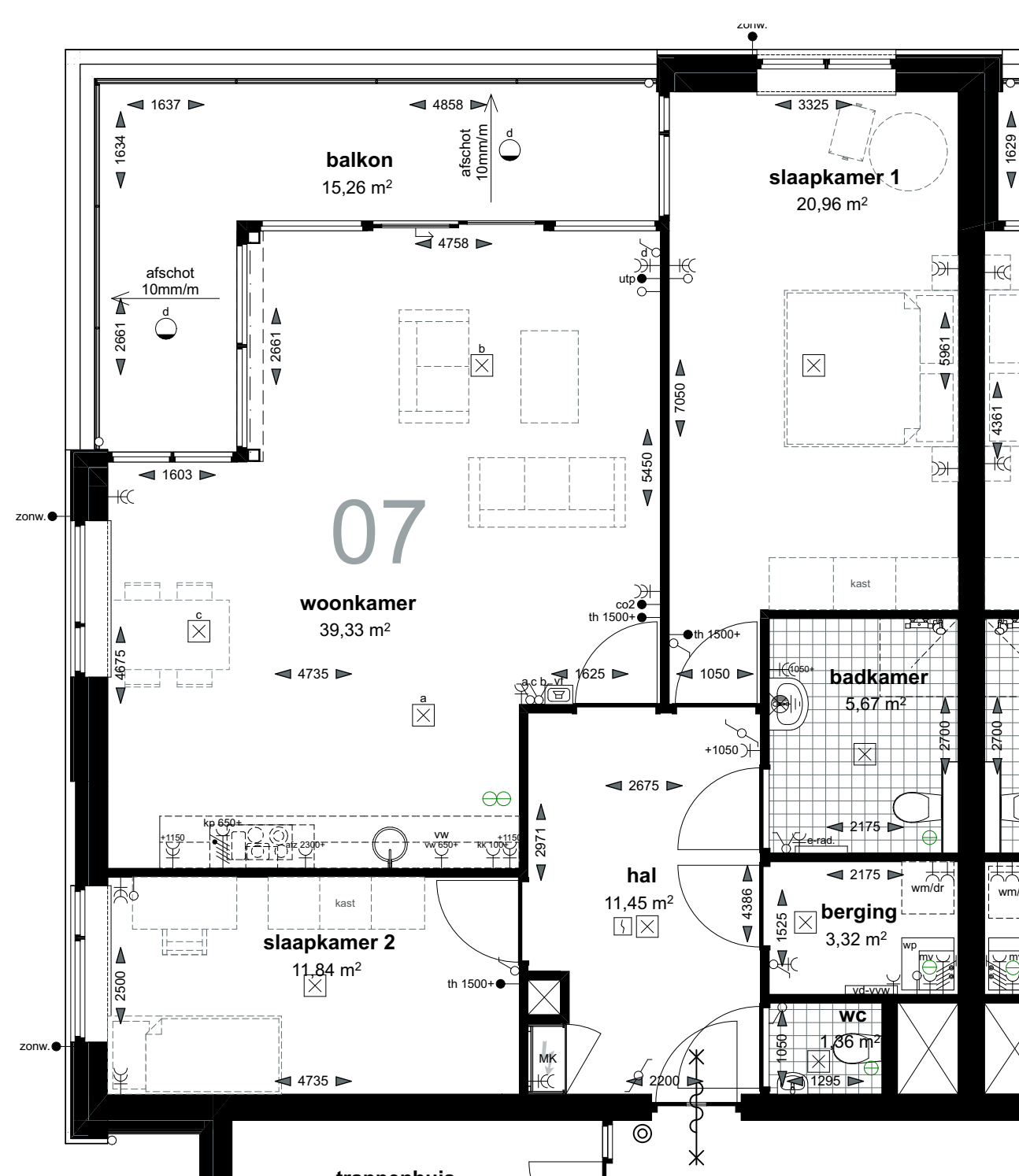
Woning 6 | 1e verdieping

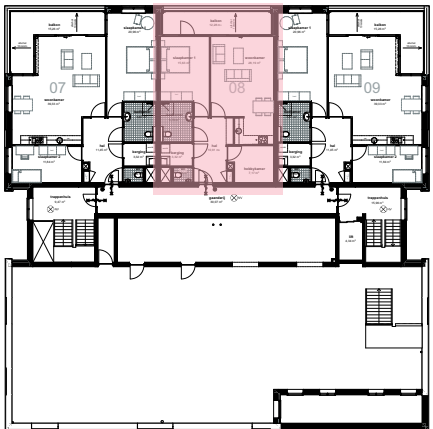
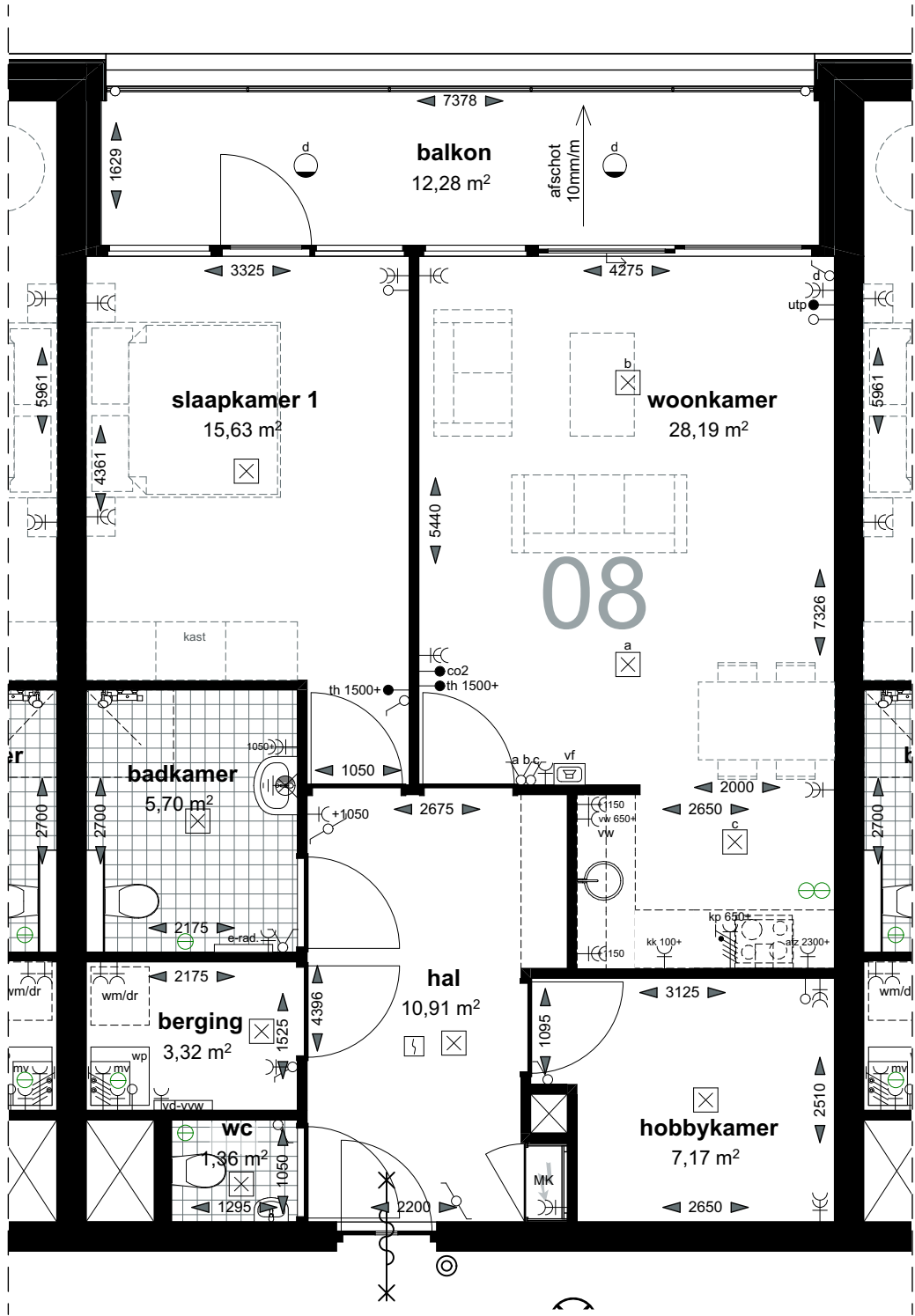


1e Verdieping Wonen | 3000+

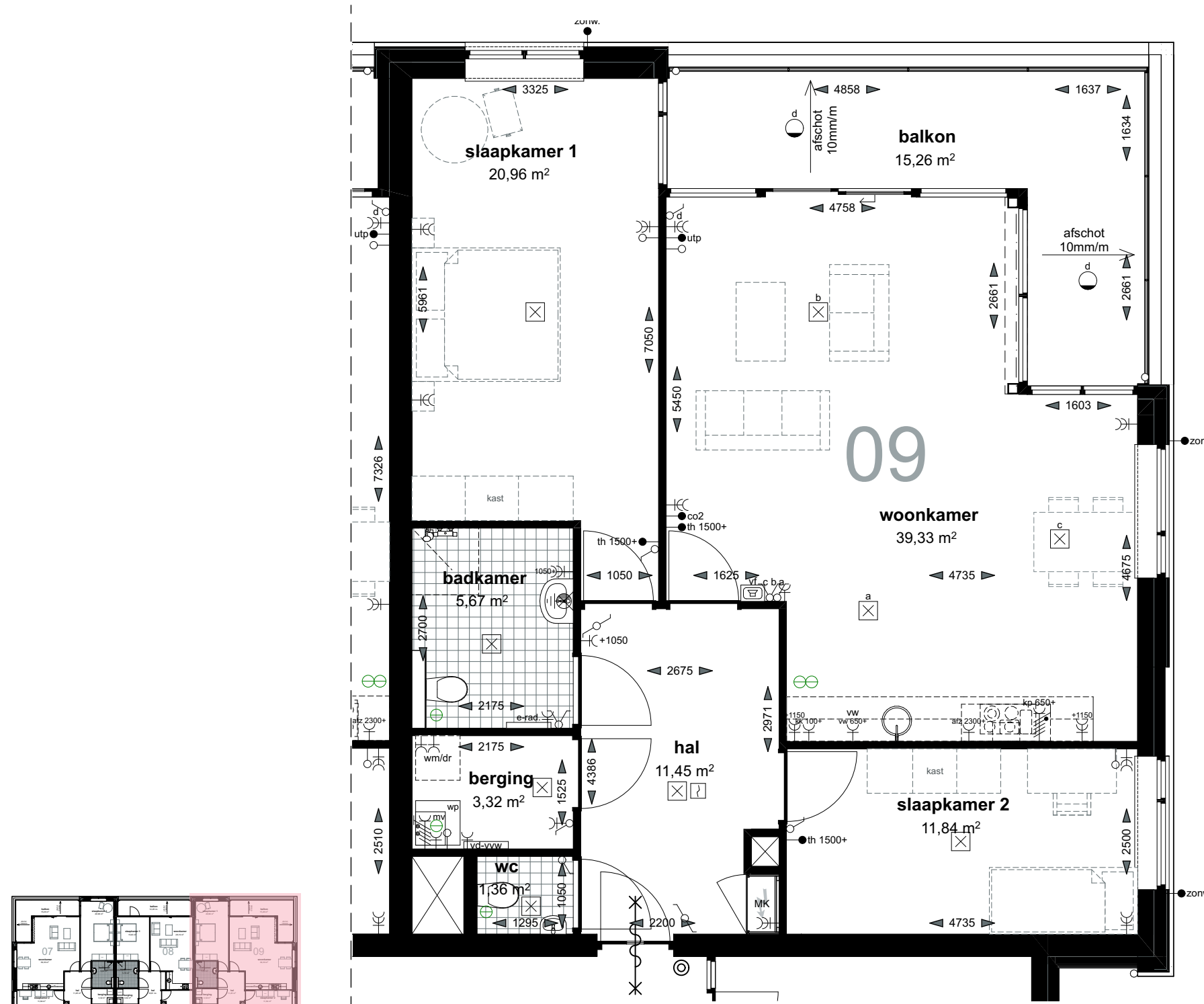


2e Verdieping Wonen | 6000+



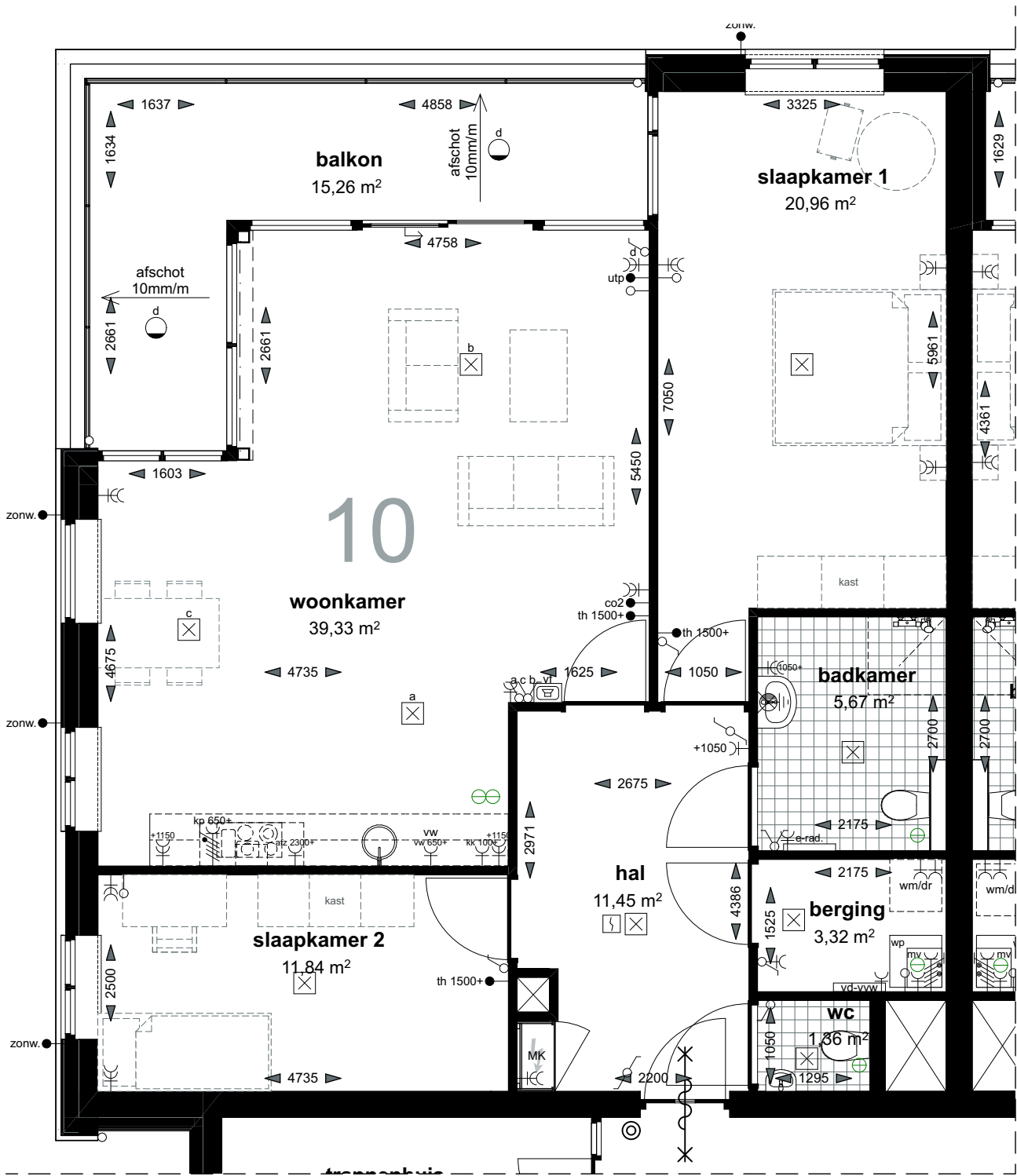


2e Verdieping Wonen | 6000+

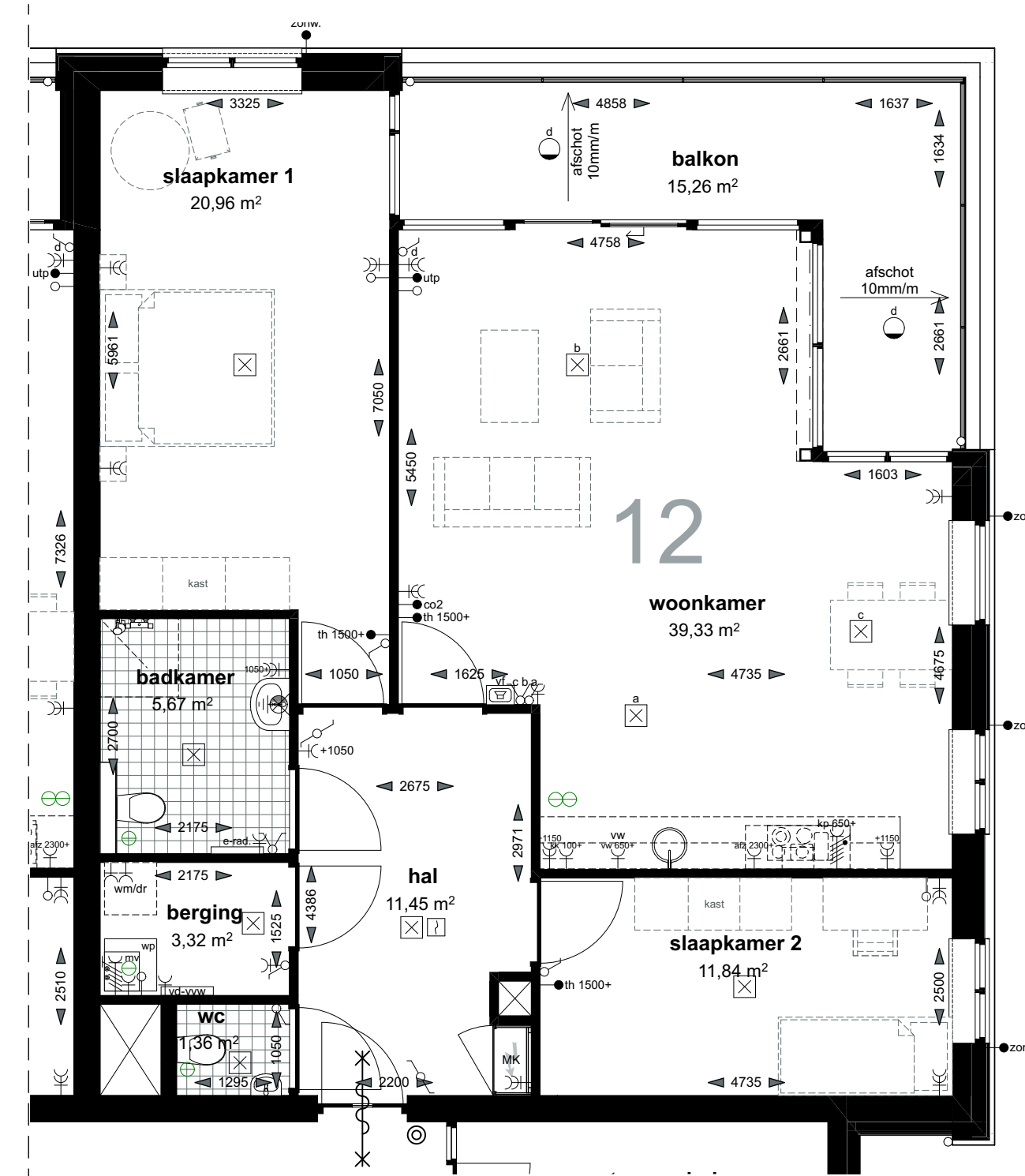
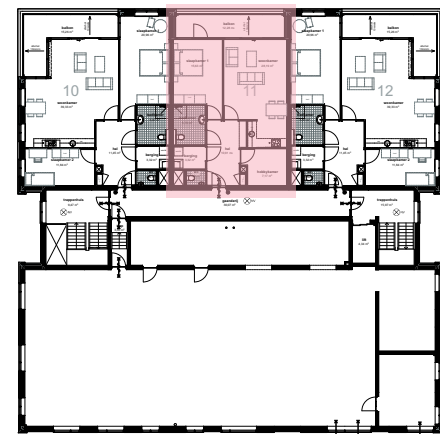
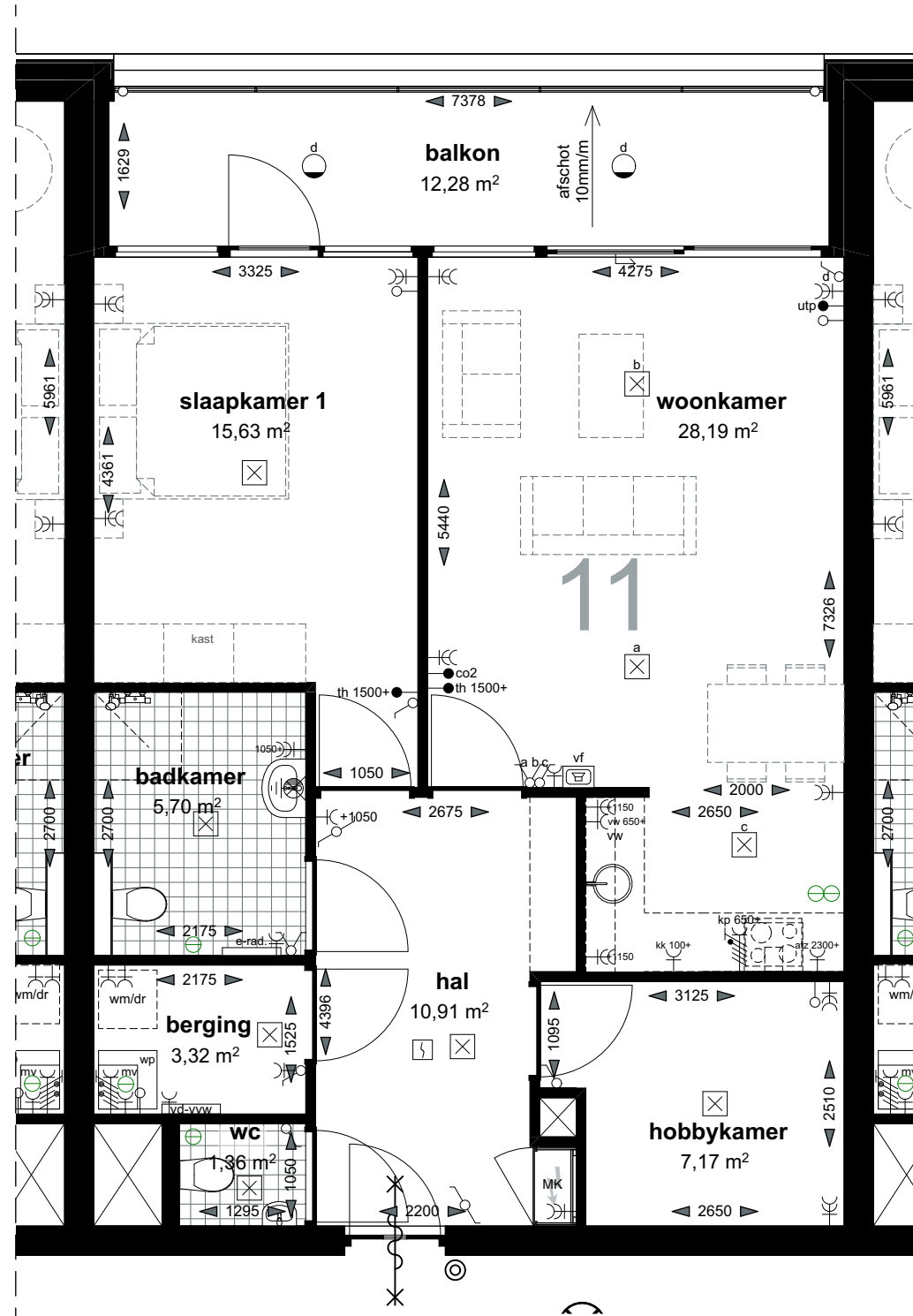


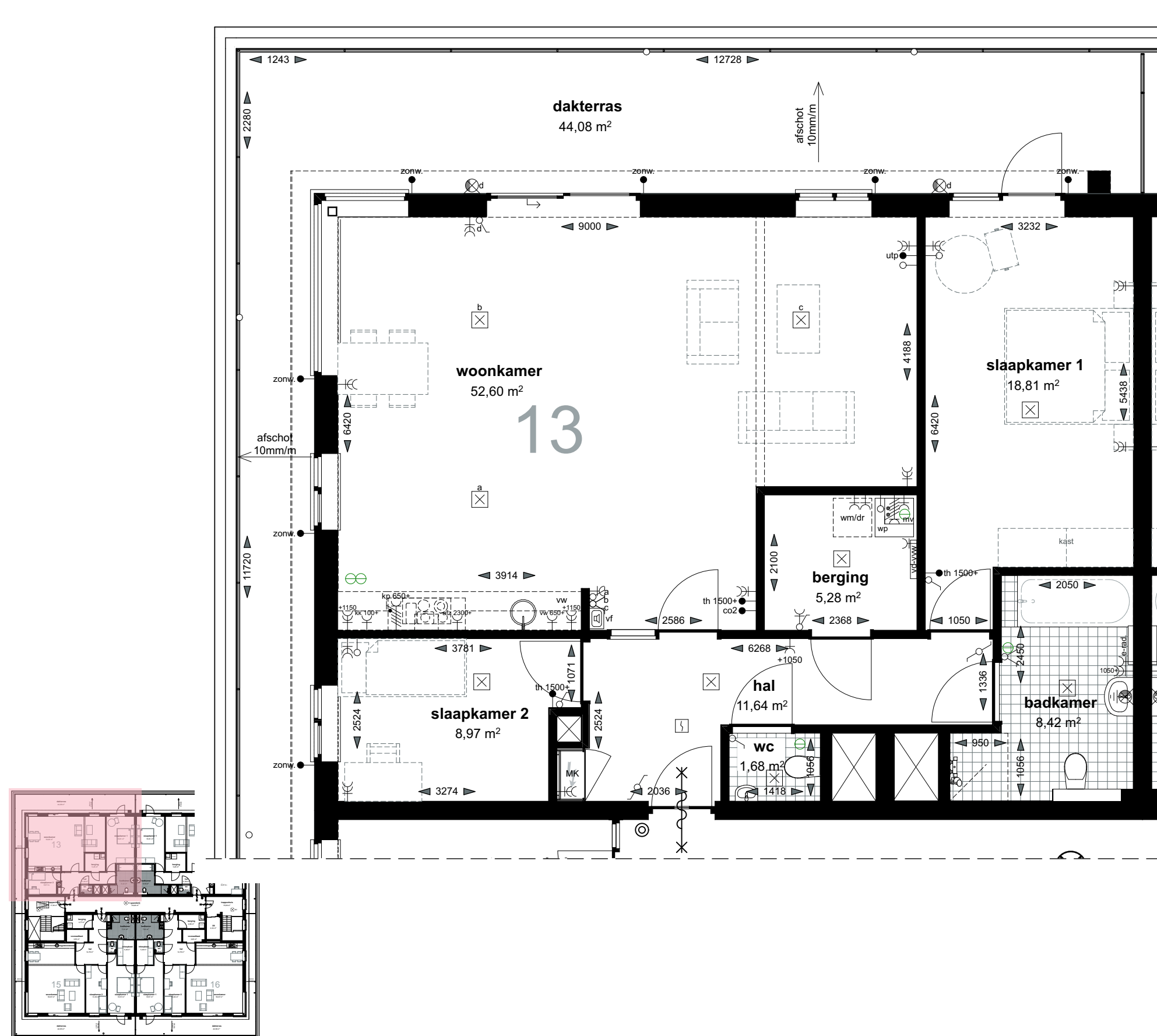
2e Verdieping Wonen | 6000+

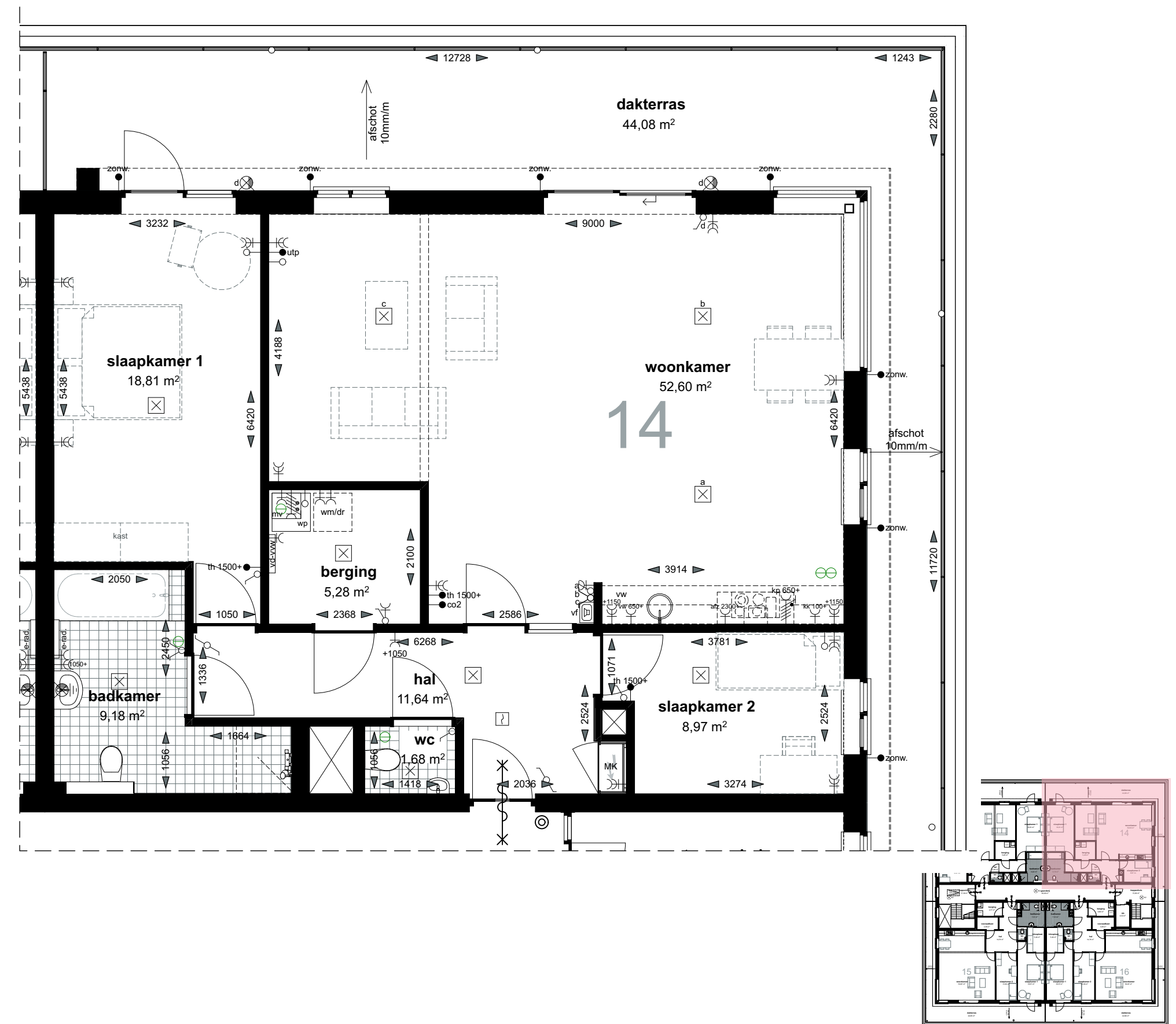


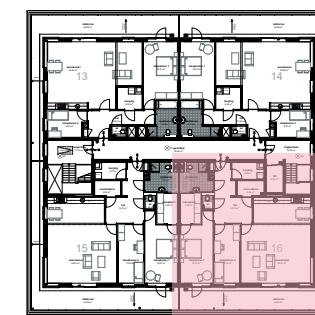
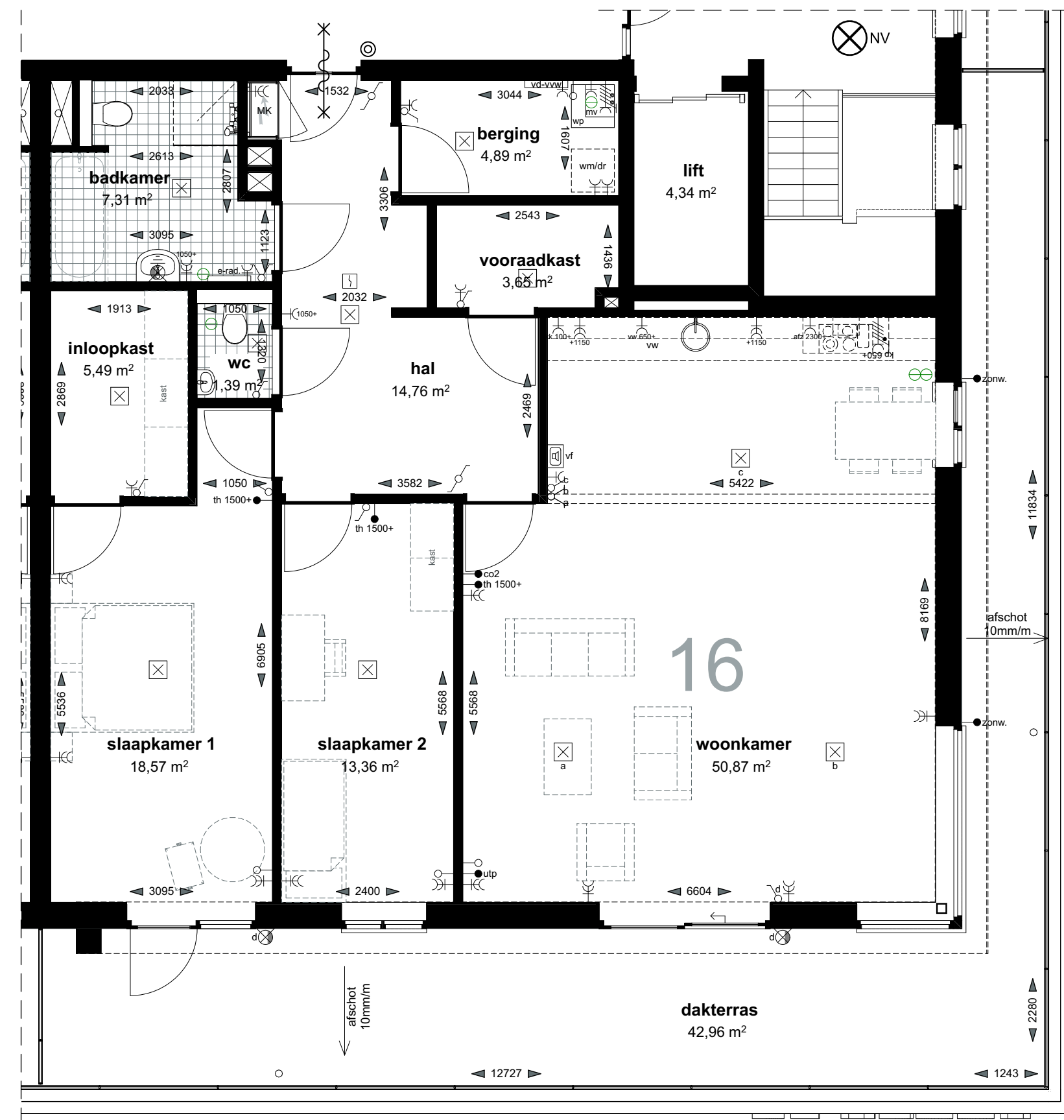
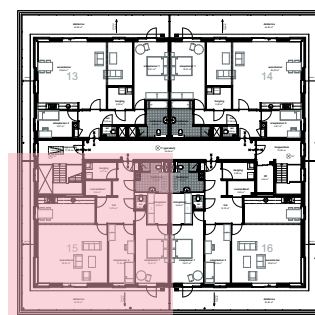
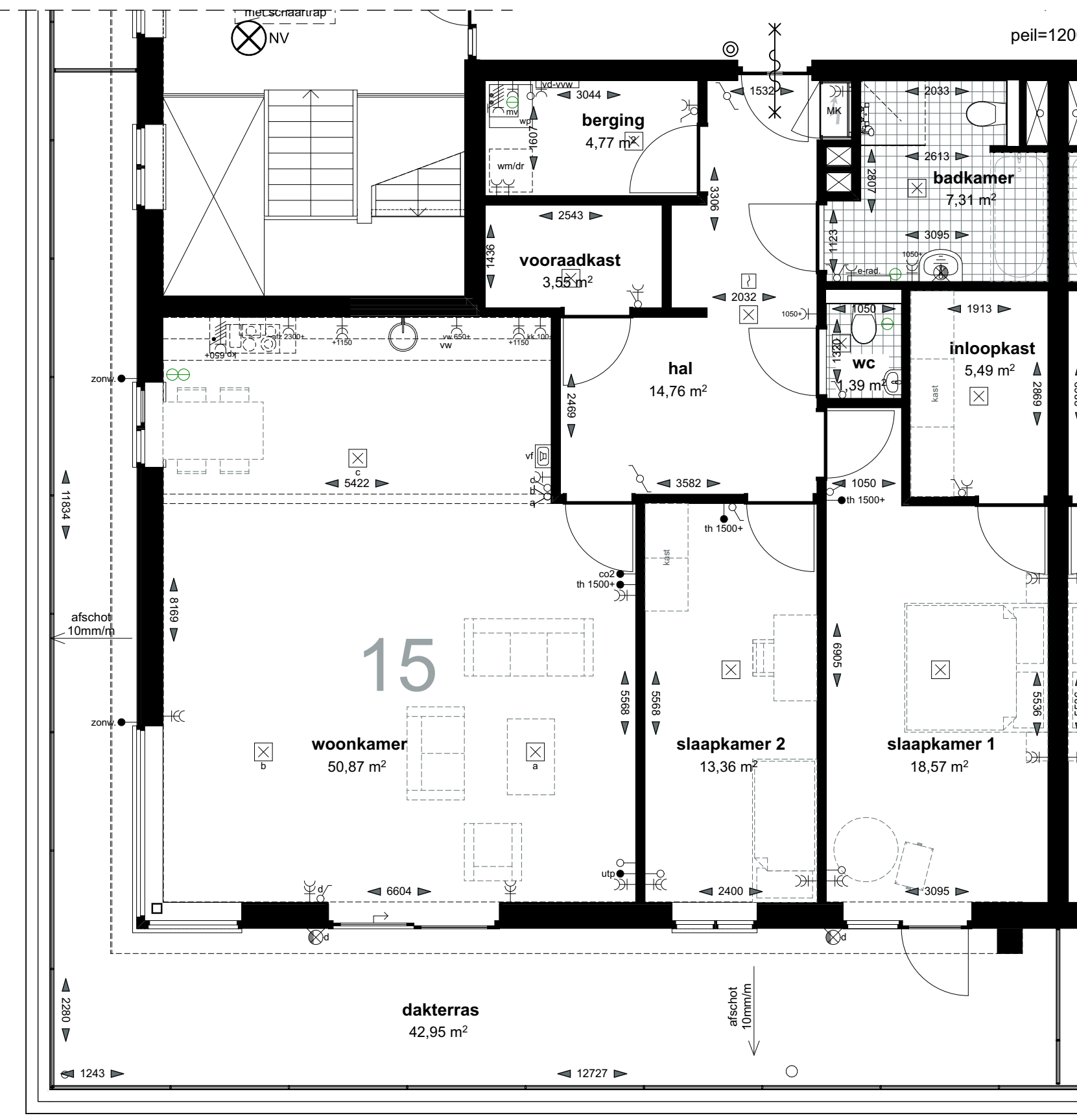


3e Verdieping Wonen | 9000+











*Een spel van glas en gesloten vlakken
in een modern jasje met een horizontale belijning*





Voorgevel | Noordgevel



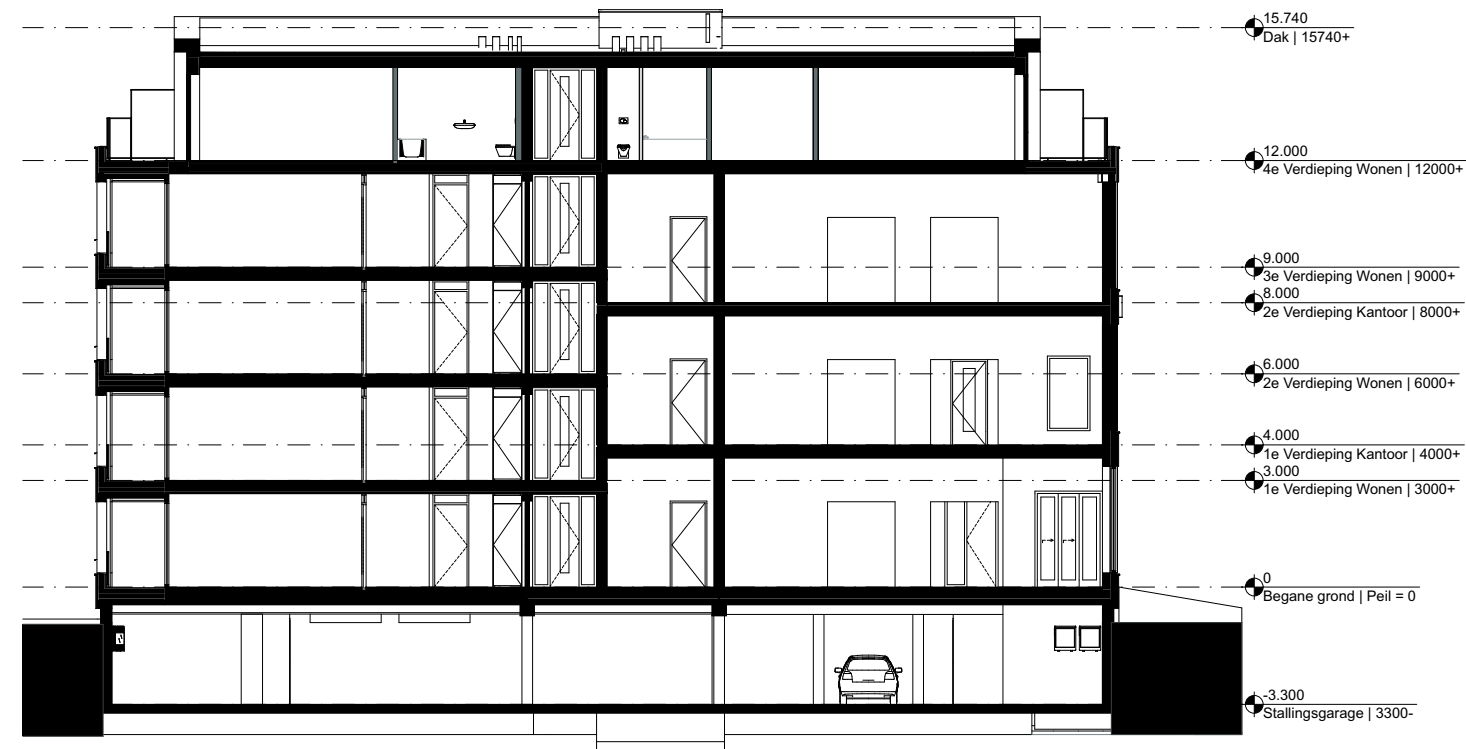
Achtergevel | Zuidgevel



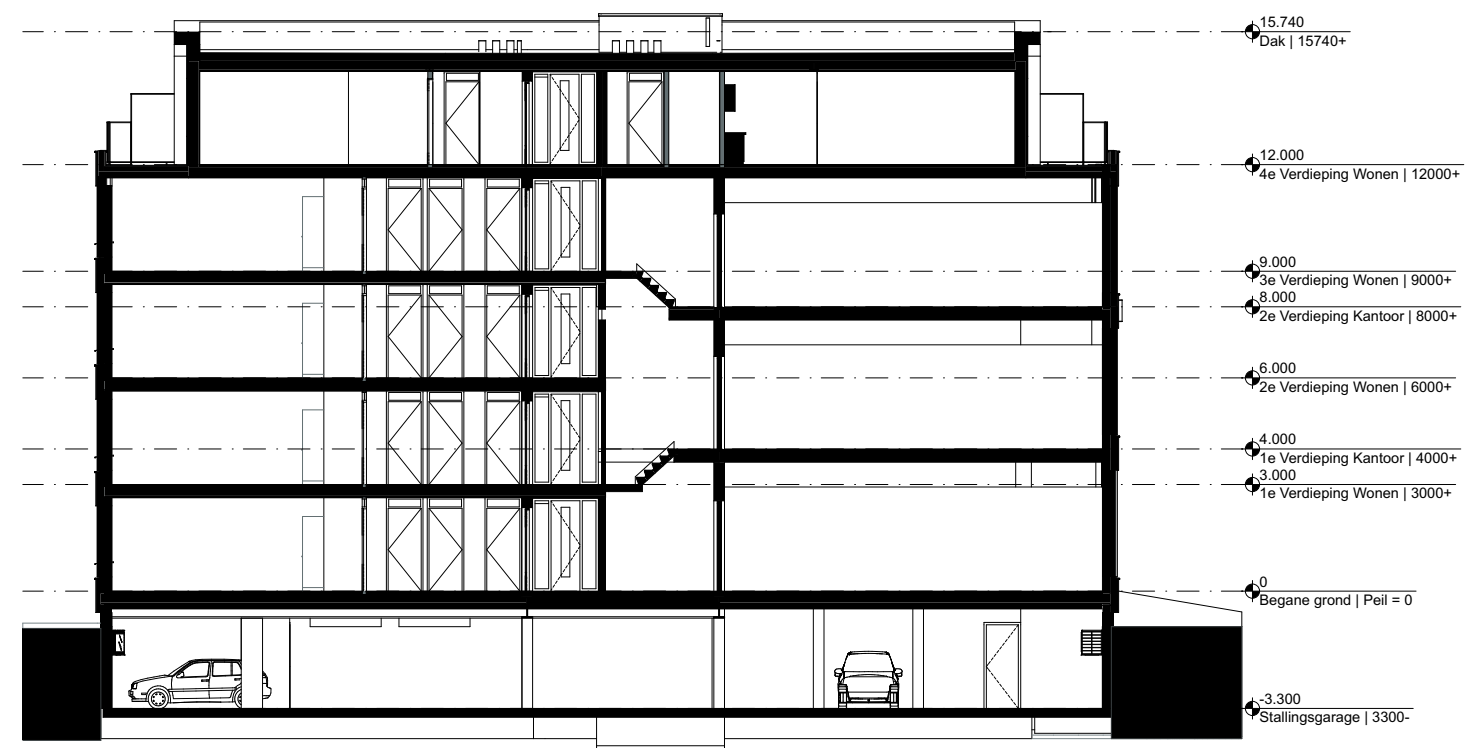
Linkerzijgevel | Oostgevel



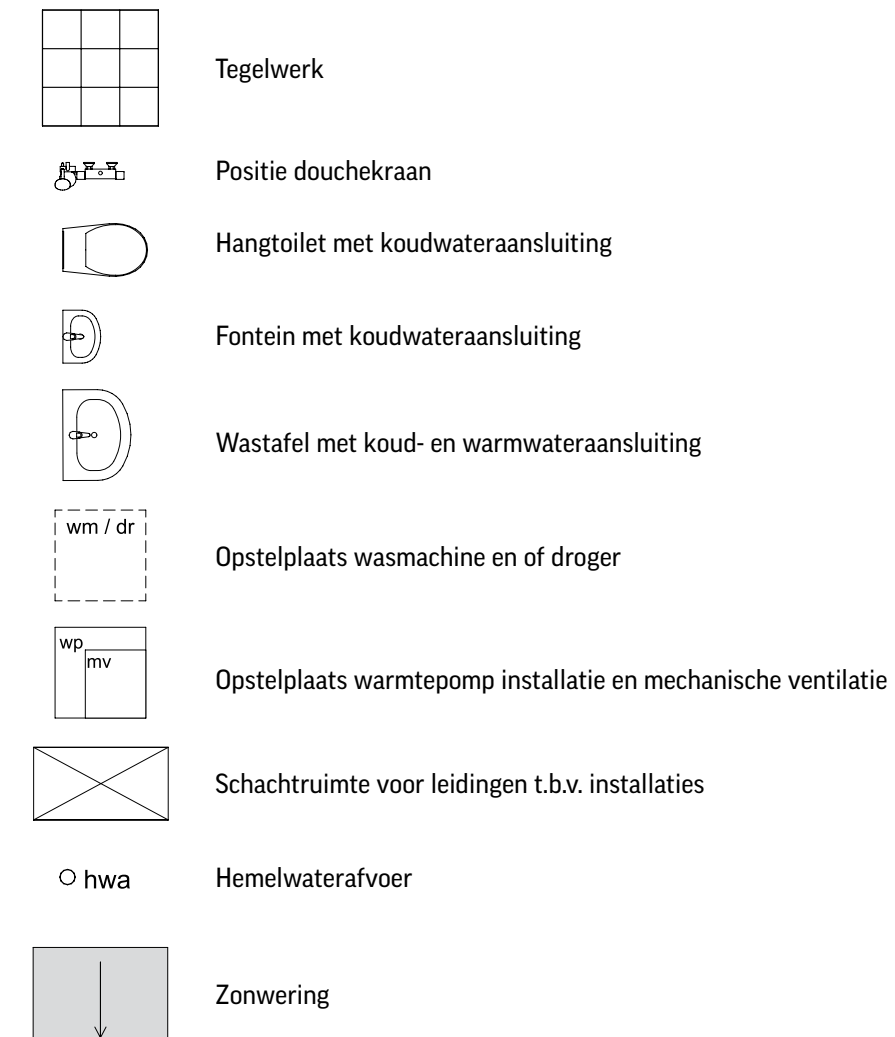
Rechterzijgevel | Westgevel



Doorsnede A



Doorsnede B



Opmerkingen

- WP - Lucht / Water warmtepomp
- VD-VVW - Verdeler vloerverwarming
- MV - Mechanische ventilatie-unit

- Positie centraaldozen / ventilatiepunten onder voorbehoud goedkeuring constructeur
- Aangegeven maten zijn circa maten, waaraan geen rechten zijn te ontleen
- Installaties en sanitair zijn ter indicatie aangegeven, definitieve afmetingen en posities, alsmede aantallen ventilatiepunten volgens opgave installateur





Aanvullende voorzieningen



Keukeninrichting

Wij begrijpen heel goed dat u achteraf niet voor verrassingen wilt komen te staan en bieden daarom in samenwerking met Broekhuizen Keukens & Sanitair uit IJsselmuiden een keukentraject aan. Naast dat u in deze uitgebreide showroom van 3000 m² uw keuken, badkamer & toilet samenstelt, biedt Broekhuizen Keukens & Sanitair ook een ruime keuze aan materialen, kleuren & apparatuur en werken ze al jaren met gevestigde keukenmerken als Keller en Rotpunkt.

Bij Broekhuizen Keukens & Sanitair is men bekend met het nieuwbouwproject De Kroon en beschikt men over de bouwtekeningen.

- Op basis van een door u samengestelde keuken wordt een installatietekening 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.

- Houdt u er rekening mee dat een muur-doorvoer naar buiten ten behoeve van de afzuigkap niet mogelijk is
- “Alles onder 1 dak”: wanneer u gebruik maakt van dit keukentraject koopt u de keuken zelf en rechtstreeks bij Broekhuizen Keukens & Sanitair waardoor u als klant bent gewaarborgd onder de CBW voorwaarden.

Broekhuizen 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 Broekhuizen.
- De keuken wordt vervolgens in overleg met u na oplevering geleverd en volledig gemonteerd. Montage gebeurt door de deskundige monteurs van Broekhuizen. Hiervoor verwijzen wij u graag naar de aanvullende brochure van Broekhuizen over sanitair, tegels en keukens.

Sanitair & 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 Broekhuizen Keukens & Sanitair. Wanneer u kiest voor optioneel sanitair- en / of tegelwerk, dan ontvangt u van Broekhuizen Keukens & Badkamers een offerte op maat inclusief eventueel meer-/minderwerk.



Vloertegel 30 x 30
Antraciet



Vloertegel 30 x 30
Wit-grijs



Vloertegel 30 x 30
Beige



Vloertegel 30 x 30
Wit



Wandtegel 30 x 60
Wit glanzend

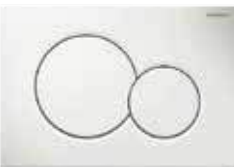


Wandtegel 30 x 60
Wit mat

TOILETCOMBINATIE



Closet
Merk: Geberit
Kleur: Wit
Materiaal: Keramiek



Bedieningspaneel
Merk: Geberit
Kleur: Wit
Materiaal: Kunststof

FonteinCOMBINATIE



Fontein
Merk: Geberit
Kleur: Wit
Materiaal: Keramiek

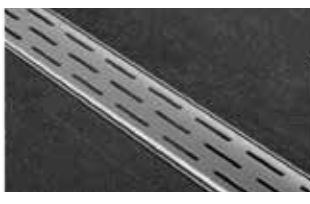


Fontein kraan
Merk: Grohe
Kleur: Chroom
Materiaal: Messing



Plugbeksifon
Merk: Viega
Kleur: Chroom
Materiaal: Messing

DOUCHECOMBINATIE



Douchegoot
Merk: Easy Drain
Kleur: RVS
Materiaal: RVS



Douchekraan
Merk: Grohe
Kleur: Chroom
Materiaal: Overig



Douchesysteem
Merk: Grohe
Kleur: Chroom
Materiaal: Overig

WASTAFELCOMBINATIE



Wastafel
Merk: Geberit
Kleur: Wit
Materiaal: Keramiek



Wastafelmengkraan
Merk: Grohe
Kleur: RVS
Materiaal: Messing



Plugbeksifon
Merk: Viega
Kleur: Chroom
Materiaal: Messing



Planchet
Merk: Geberit
Kleur: Wit
Materiaal: Keramiek



Spiegel
Uitvoering: rechthoekig
Afmeting: ± B57 x H40 cm

Omschrijving	Materiaal	Kleur	Code / Opmerking
Metselwerk (ook ter plekke inrit kelder)	Steenstrips	Rood genuanceerd	vd Sanden Reno
Voeg voegloos	Geen		
Plint	STO pleisterwerk	Zwartgrijs	RAL 7021
Roosters	Metaal	Zwartgrijs	RAL 7021
Horizontale banen Onderzijde balkons Bovenzijde balkons	STO pleisterwerk	Wit (+ Lotusan)	STO 16000
	STO pleisterwerk	Wit (+ Lotusan)	STO 16000
	Beton	Betongrijs	
Kozijnen Draaibare delen Hekwerk inrit kelder	Aluminium	Zwartgrijs	RAL 7021
	Aluminium	Zwartgrijs	RAL 7021
	Aluminium	Zwartgrijs	RAL 7021
Panelen	Rockpanel Glas Look	Grijs glans	RAL 7011
Entree deuren	Aluminium	Zwartgrijs	RAL 7021
Balustrade buiten t.p.v inrit	Metaal lamellen	Zwartgrijs	RAL 7021
Balustrade balkons	Glasplaten in metalen frame	Zwartgrijs	RAL 7021
Boeirand penthouse	Rockpanel	Wit	RAL 9001
Onderzijde entree's	Rockpanel	Wit	RAL 9001
Hwa	Verzinkt staal	Metaalkleurig	
Raamdorpels	Aluminium profiel	Wit gemoffeld	RAL 9001
Afdekker waterslag	Aluminium profiel	Wit gemoffeld	RAL 9001
Daktrim	Aluminium profiel	Wit gemoffeld	RAL 9001
Plat dak penthouse	Bitumen	Antraciet	
Postbussen	Metaal	Zwartgrijs	RAL 7021
PV-panelen			Antraciet
Buiten verlichting	Uitvoering nader te bepalen		



*Comfortabel wonen in het
hart van Enschede*



Belangrijke informatie

All electric wonen

Alle appartement 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 krijgen een plek langs de buitenmuren in de stallingsruimte. Elk appartement krijgt een binnenunit welke in de technische ruimte in het appartement wordt geplaatst.

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.

Woningborg



Het kopen van een woning met Woningborg-bouwgarantie brengt een aantal voordelen met zich mee. Zo moet een bij Woningborg aangesloten aannemer onder andere aan strenge financiële eisen voldoen en wordt ze beoordeeld op haar bouwtechnische vakbekwaamheid. Onderdeel van de Woningborg-garantie betreft een zogenaamde insolventieverzekering. Deze zorgt bij een onverhoopt faillissement van de aannemer voor afbouw van de woning. Voor verdere informatie over de Woningborg-bouwgarantie en overige vragen kunt u de website www.woningborg.nl raadplegen.

Meer- & Minderwerk

Nadat u de koop- en aannemingsovereenkomst heeft ondertekend, wordt u benaderd om een afspraak te maken met de bouwcoördinator van Nieuwbouw Advies Flevoland. 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.

Huisinfo

Tijdens het bouwproces kunnen kopers gebruik maken van een online Woondossier van "Huisinfo". 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 laatste bouwontwikkelingen. Dit dossier is toegankelijk met een smartphone, 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 de woning 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 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 clausule 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.

Vereniging van Eigenaren De Kroon

Alle kopers van een appartement in De Kroon 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 meer-jarenonderhoudsplan. Er is een concept VvE begroting beschikbaar welke indicatief zal zijn voor De Kroon. De definitieve begroting wordt in een later stadium door de Vereniging van Eigenaren vastgesteld.





Belangrijke informatie



Kantoorruimte De Kroon

In De Kroon is naast ruimte voor wonen, ook ruimte voor ondernemen. De noordkant van het gebouw bestaat, verdeeld over drie verdiepingen, uit ruim 900 m² commerciële ruimte. Dankzij de gunstige ligging, goede zichtbaarheid en vrij indeelbare ruimte(s) bieden deze commerciële ruimtes volop mogelijkheden. Dit biedt ondernemers de mogelijkheid zich te vestigen op een inspirerende en hoogwaardige centrumlocatie. De ruimte is op te delen in 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 en detailhandel zijn binnen de huidige bestemming niet toegestaan.

De commerciële ruimtes krijgen een eigen entree vanaf de Koningin Julianastraat en vanaf Onder de Toren. De lift wordt gebruikt door zowel gebruikers van de kantoren als de bewoners van de appartementen. Parkeren voor zowel medewerkers als bezoekers van de commerciële ruimtes gebeurt zoveel mogelijk in de openbare ruimte.

Wonen & Ondernemen Op een inspirerende en hoogwaardige Centrumlocatie

Architect

De Kroon is een ontwerp van Heeren 3 architecten uit Heerenveen. Architect Siemen Meijer zegt hierover: "De Kroon kenmerkt zich door een spel van glas en gesloten vlakken in een modern jasje met een horizontale belijning. De architectuur sluit aan op het Nieuwe Bouwen, maar dan op een hedendaagse wijze. De fraaie hoekbalkons lopen dankzij het toegepaste gevelsysteem over in de gevels. De dakopbouw met daarin de vier penthouses vormt de kroon op het gebouw".

www.h3a.nl



Projectnotaris

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

www.hetnotarieel.nl



Gastvrij Emmeloord

De Kroon 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





Technische omschrijving

De 16 appartementen zijn gesitueerd in 1 blok.

De 16 appartementen zijn verdeeld in 4 types, te weten:

Type 1: Robijn

- Bouwnummer 1, 3, 4, 6, 7, 9, 10, 12 (3,6,9 12 zijn gespiegeld);

Type 2: Smaragd

- Bouwnummer 2,5, 8, 11;

Type 3: Saffier

- Bouwnummers 13 en 14 (14 is gespiegeld);

Type 4: Diamant

- Bouwnummers 15 en 16 (16 is gespiegeld).

1. Indeling van de woning

Het gebruiksoppervlak bestaat uit:

- Hal/entree/garderobe (verkeersruimte);
- Toilet (toilet ruimte);
- Woonkamer/keuken (verblijfsruimte);
- Slaapkamers (verblijfsruimte);
- Badkamer (badruimte);
- Berging (technische ruimte).

De meterkast is in de woning gesitueerd.

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 woningen

Het peil waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenzijde van de afgewerkte begane grondvloer. De exacte maat zal ter plaatse in overleg met de gemeente worden vastgesteld.

4. Grondwerk

De noodzakelijke ontgravingen worden verricht voor fundering, parkeergarage en hellingbaan. Het aanvullen gebeurt met de uitkomende grond met een bovenlaag van schoon vulzand t.b.v. een goede werkruimte. Overtollige grond wordt afgevoerd.

5. Riolering

De riolering wordt uitgevoerd in PE. 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 installaties. Het rioleringsstelsel 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;
- 1 st. warmtepompdroger.

6. Hemelwaterafvoer

De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op het gescheiden rioleringsstelsel.

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 parkeerplaatsen langs de Koningin Julianastraat, 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. Optioneel is het mogelijk een laadvoorziening voor elektrische auto's aan te laten brengen bij de parkeerplaats in de stallingsruimte. De stallingsruimte is toegankelijk via de hellingbaan welke naast het gebouw is gesitueerd. In de hellingbaan is naast een inrit voor auto's tevens een trap opgenomen.

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 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. De vloer van de stallingsruimte betreft een in het werk gestorte betonvloer. De overige vloeren worden prefab uitgevoerd (schildvloeren).

11. Gevels

De buitengevels van het gebouw worden opgebouwd in STO-gevelsysteem. De gevels worden bekleed met een combinatie van stucwerk voorzien van Lotusan afwerking, keramische steenstrips en gevelpanelen in hoogglans look. In het gevelsysteem zullen waar nodig dilataties en lateien opgenomen worden. Eén en ander conform opgave en details van STO. Boven alle witte stucbanden en onder alle kozijnen worden aluminium in kleur gemoffelde lekdorpels aangebracht. De wanden van de balkons zullen worden doorgezet met gevelbekleding op een voldoende stevig raamwerk. Achter de balkonranden zal een glasrand worden geplaatst.

12. Stallingsruimte

De onderzijde van de 1e verdiepingvloer, ofwel het plafond van de stallingsruimte, wordt uitgevoerd met een geïsoleerde houtwolcement beplating, kleur naturel. Ter plaatse van de ingang van de stallingsruimte wordt een lijngoot en pompput opgenomen voor de afvoer van hemelwater. De stallingsruimte wordt ter plaatse van hellingbaan afgesloten middels een elektrisch te bedienen metalen overheaddeur. De overheaddeur wordt voorzien van ventilatie-openingen. Naast de overheaddeur wordt tevens een loopdeur aangebracht.

13. Daken

De daken van het appartementengebouw worden uitgevoerd in HSB constructie. Vervolgens wordt een afschotisolatie aangebracht welke wordt bedekt met een bitumineuze dakbedekking. De warmteweerstand 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. De voordeuren en kozijnen van de appartementen worden uitgevoerd in hout. Tevens worden de binnenkozijnen en binnendeuren van de algemene ruimtes uitgevoerd in hout.

Het kozijn en de deur in de centrale- c.q. hoofdentree welke toegang geeft tot het gebouw worden uitgevoerd in aluminium. Naast dit kozijn zullen de postkasten, intercom en bellentableau in de gevel 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 is volgens de kleurenstaat.

15. Binnendeurkozijnen en deuren

De binnendeurkozijnen zijn metalen montagekozijnen in opdek uitvoering met een gesloten (wit) bovenpaneel boven de deuren. De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakt, kleur gebroken wit. De binnendeuren worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren, kleur gebroken wit, en voorzien van standaard deurbeslag. De deurkozijnen van de badkamer en het toilet zijn voorzien van een hardsteen onderdorpel. De overige kozijnen worden zonder dorpel uitgevoerd.

16. Binnenwanden

De binnensponwbladen van de appartementen evenals de constructieve binnenmuren zijn van kalkzandsteen, dikte conform tekening. De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden. Ter plaatse van de “overhang” bij de kantoren wordt een deel van de wanden uitgevoerd in houtskeletbouw, één en ander volgens berekeningen en tekeningen constructeur. De wanden van de bergingen in stallingsruimte worden uitgevoerd in kalkzandsteen en vrij gehouden van het plafond zodat er natuurlijke ventilatie plaats kan vinden.

17. Dakluid

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

18. Plafond-, wand – en vloerafwerking

Alle binnenmuren zijn geschikt gemaakt voor het aanbrengen van behang. In de badkamer en het toilet zijn de wanden (gedeelte) afgewerkt met tegelwerk. Boven het tegelwerk wordt structuur-spuitswerk aangebracht. In de meterkast wordt de achterwand voorzien van plaatmateriaal voor plaatsing van benodigde schakelkasten. Het plafond in de meterkast wordt voorzien van multiplex.

Alle wanden in de woningen, met uitzondering van de meterkast en de betegelde wanden, worden behangklaar opgeleverd. 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 spacksputwerk, waarbij de V-naden in het zicht blijven. Dit geldt ook voor de plafonds in de centrale hal en gangzones. De betonplafonds, met uitzondering van de balkons worden voorzien van structuur-sputwerk. De meterkast en ter plaatsen van de installaties in de berging in de woning worden de wanden onafgewerkt opgeleverd. De wanden van de (fietsen)berging in de stallingsruimte blijven eveneens onafgewerkt.

Wand- en vloertegels

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

Toilet

- Wandtegels (afmeting 300x600mm) horizontaal, kleur tegel wit en kleur voegwerk zilvergrijs. Betegeld tot circa 1500mm.
- Vloertegels (afmeting 300x300mm) kleur tegel grijs/antraciet en kleur voegwerk grijs.

Badkamer

- Wandtegels (afmeting 300x600mm) horizontaal, kleur tegel wit en kleur voegwerk grijs, hoogte tot plafond.
- Vloertegels (afmeting 300x300mm). kleur tegel grijs/antraciet en kleur voegwerk donkergrijs. De vloertegels in de douchehoek worden op afschot gelegd richting douchedrain.

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

Vloerafwerking

Alle vloeren bij de centrale entree, in de trappenhuizen en de gangzones worden voorzien van een pvc vloerbedekking. De betonnen trappen worden worden niet bekleed. De gangzones in de bergingen in de kelder zijn voorzien van een monoliet afgewerkte betonvloer.

Balkons

De vloeren van de balkons worden uitgevoerd in beton.

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 showroomtraject. Hiervoor kan een keuze gemaakt worden bij Broekhuizen Keukens & Sanitair.

20. Trappen en hekwerken

De trappen in het trappenhuis worden uitgevoerd in prefab beton welke in het zicht blijven. Langs de trappen worden metalen leuning aangebracht.

Op de overgang tussen woonkamer 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 met gehard glas. Het balkonhekwerk wordt deels achter een lage opstand geplaatst.

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 in 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 afgeleverd. Afschilderen komt voor rekening van de koper.

22. Behangwerk

De woningen worden niet voorzien van behangwerk maar de wanden worden zogenaamd “behang klaar” 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. Tappunten worden afgemonteerd met een hoekstopkraan 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 Geberit (of gelijkwaardig) in de kleur wit. De verchroomde kranen worden aangebracht van het fabricaat Grohe (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 bekiersifon aangesloten op een afvoer weggewerkt in de muur;
- Een verchroomde fonteinkraan.



Technische omschrijving (vervolg)

De badkamer bestaat uit:

- Een thermostatische douchemengkraan;
- Een douche-glijstangcombinatie;
- Een douchedrain aangelegd in een tegelvloer welke op afschot wordt aangebracht;
- Een porseleinen wastafel met verchroomde bekersiston, afvoer weggewerkt in de muur;
- Een verchroomde éénhendel 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-warmtepompstelsel 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 buitenunits krijgen een plek langs de buitenmuren in de stallingsruimte. In de woonkamer wordt een kamerthermostaat geïnstalleerd. In de badkamer wordt een elektrische radiator geplaatst.

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 tevens 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 13, 14, 15 en 16 kan optioneel ook een airco-installatie worden aangeboden. De buitenunit wordt dan op het dak geplaatst.

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 weggewerkt in de wanden en vloeren, behalve in de berging en de meterkast. Wandcontactdozen, schakelaars en dergelijke worden uitgevoerd in kunststof inbouw met uitzondering van de bergingen en meterkast.

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 1.150 mm +;
- Wandcontactdoos wasmachine 1.250 mm +;
- Wandcontactdoos t.b.v. lichtpunt in een wasemkap 2.300 mm +;
- Wandcontactdozen overige en schakelaars 1.050 mm +;
- Aansluitpunt buitenverlichting 2.000 mm +;
- Thermostaat 1.500 mm+.

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

Woonkamer/keuken

- 3 x lichtpunt (centraaldoos) op enkele schakelaar;
- 1 x enkele wandcontactdoos nabij lichtschakelaars;
- 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;
- 1 x perilex kookgroep (2 x 230V groep gecombineerd);
- 1 x aansluitpunt thermostaat;
- 1 x CO₂ sensor MV;
- 1 x videofoon.

Hal

- 1 x lichtpunt (centraaldoos) op wisselschakeling met 2 (wissel) schakelaars;
- 1 x een enkele wandcontactdoos naast lichtschakelaar (wisselschakelaar), bij penthouses uitgevoerd als losse wandcontactdoos;
- rookmelder op lichtnet.

Meterkast

- 1 x een dubbele wandcontactdoos (opbouw);
- voordeurbel op videofoon-installatie;
- standaard groepenkast voorzien van aarding bestaande uit 8 groepen.

Toilet

- Lichtpunt (centraaldoos) op enkele schakelaar.

Slaapkamer 1

- 3 x dubbele wandcontactdoos;
- Lichtpunt (centraaldoos) op enkele schakelaar;
- 1 x aansluitpunt niet bedraad;
- 1 x kamerthermostaat.

Slaapkamer 2

- 2 x dubbele wandcontactdoos;
- Lichtpunt (centraaldoos) op enkele schakelaar;
- 1 x aansluitpunt niet bedraad;
- 1 x kamerthermostaat.

Inloopkast (bouwnummers 15 en 16)

- Lichtpunt (centraaldoos) op enkele schakelaar;
- 1 x enkele wandcontactdoos bij lichtschakelaar.

Voorraadmast (bouwnummers 15 en 16)

- Lichtpunt (centraaldoos) op enkele schakelaar;
- 1 x enkele wandcontactdoos bij lichtschakelaar.

Badkamer

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

Berging

- Een lichtpunt (centraaldoos) op enkele schakelaar gecombineerd met enkele wandcontactdoos;
- 5 x enkele wandcontactdoos t.b.v. wasmachine, droger, vloerverwarming, warmtepomp en ventilatie unit;
- 1 x aansluitpunt 380V tbv warmtepomp.

Balkon / dakterras

- 2 x buitenverlichting op balkon/terras op enkele schakelaar.

(Fietsen)berging in de stallingsruimte

- 1 x schakelaar met lichtpunt. Deze schakelaar is gecombineerd met een enkele wandcontactdoos. De berging wordt gevoed vanuit de meterkast in de woning.

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 geldende voorschriften gezorgd voor de aanleg van voldoende noodverlichtingsarmaturen.

Berging algemeen/techniekrimte

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

Meterkast centrale hal

- 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. In de hellingbaan naar stallingsruimte (buiten) wordt een hellingbaanverwarming aangebracht welke middels een temperatuurschakelaar wordt ingeschakeld.

Werkkast

- 1 st. lichtpunt voorzien van armatuur geschakeld op lichtschakelaar;
- Uitstortgootsteen voorzien van kraan;
- 1 enkele wandcontactdoos op een aparte groep t.b.v. boiler.

27. Mechanische ventilatie

De ventilatie van de woning geschiedt middels natuurlijke toevoer en CO₂ en vocht gestuurde afvoer. E.e.a. overeenkomstig een berekening conform de eisen in Bouwbesluit. De afzuigpunten zijn voorzien van ventielen. Onder de binnendeuren wordt een spleetopening behouden van ca. 20 à 30 mm ten opzichte van de bovenkant cement dekvloer. Deze spleetopening dient na oplevering gehandhaafd te worden. 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 meterkast.

29. Zonnepanelen

Op het platte dak zullen PV panelen worden geplaatst. De panelen worden geplaatst op een metalen frame en zijn zuid-georiënteerd. Het aantal panelen is in overeenstemming met de geldende Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) berekening. Exacte verdeling van de panelen is nader te bepalen en afhankelijk van de positie van de overige installatie voorzieningen en eventueel door kopers gekozen extra panelen via meerwerk.

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. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de artist-impressies.
- 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 laatste bekende gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van de ontwikkelaar en aannemer.
- De woningen worden gebouwd in overeenstemming met bijgevoegde tekeningen en beschrijvingen, behoudens geringe afwijkingen en eventuele van overheidswege (welstand) verlangde wijzigingen. 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 garantieregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. 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 Woningborg.

Aannemer en onderaannemers

De Kroon wordt gerealiseerd door regionale en betrokken aannemers.

Weever Bouw uit Kampen is hoofdaannemer.

Hartman Installaties uit Urk is verantwoordelijk voor de W-installaties.

Wierda Projecttechniek uit Emmeloord is verantwoordelijk voor de E-installaties.





DEKROON-EMMELOORD.NL



Heeft u vragen?

Neem dan gerust contact op met Alpina Emmeloord

VERKOOP & INFORMATIE



FINANCIEEL ZEKER

📍 De Deel 21-1, 8302 EK Emmeloord

☎ 0527 - 27 61 80

✉ nieuwbouw.emmeloord@alpina.nl

🌐 alpina.nl

BOUW

weever-bouw.nl



WEEVER | BOUW

ONTWIKKELING nafbv.nl



NIEUWBOUW ADVIES FLEVOLAND

OPDRACHTGEVER



KonJuS
vastgoed