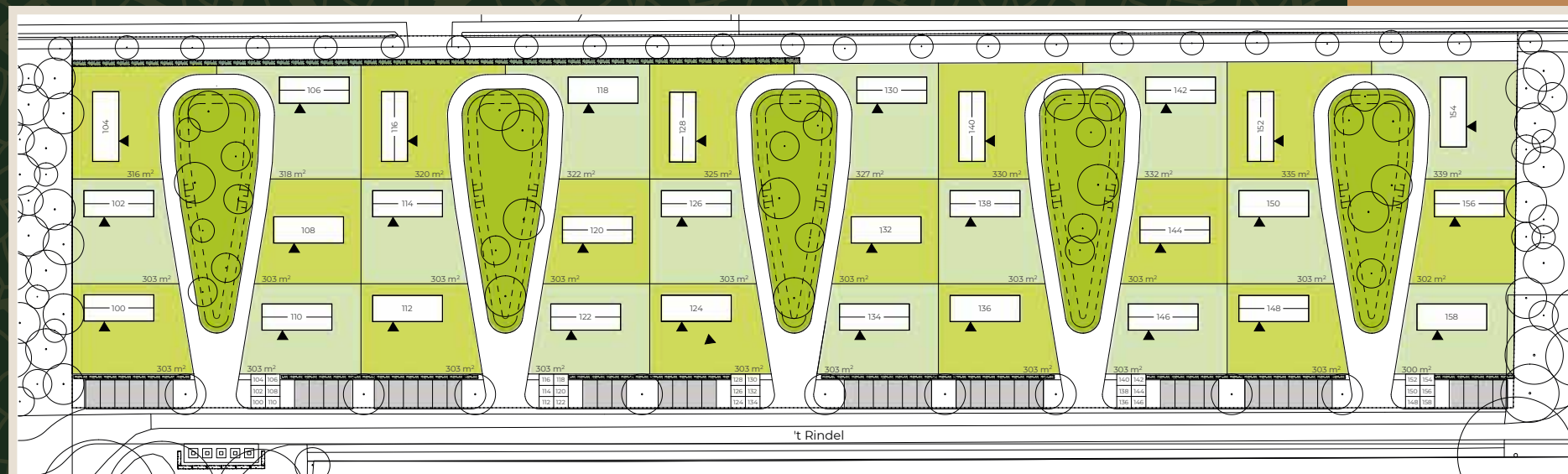


Woon compact Leef comfortabel





30 Tiny Villa's op royale kavels aan de rand van Emmeloord

Woon compact Leef comfortabel

Aan de rand van Emmeloord ontstaat een bijzondere nieuwe woonwijk: Tiny Parque Emmeloord. Hier woon je compact, maar toch ruimtelijk.

Er komen 30 Tiny Villa's, met ruime living en twee slaapkamers, die voldoen aan de eisen van deze tijd: zonnepanelen, water-vloerverwarming, HR++-glas en een warmtepomp. Elke woning heeft een aparte berging en royale tuin die grenst aan het polderlandschap.

De locatie biedt uitstekende bereikbaarheid. Via de A6 ben je binnen een uur in Amsterdam of Groningen, en via de N50 in Kampen of Zwolle.

Wil je duurzaam, vrij en compact wonen?

Buiten de drukte, maar met alle voorzieningen binnen handbereik? Tiny Parque Emmeloord is jouw nieuwe thuis!





Leef vrij: in het groen, bij de stad

Tiny Parque Emmeloord wordt gebouwd aan de rand van Emmeloord. De wijk bestaat uit 30 compacte woningen op kavels van circa 300 tot 340 m² eigen grond. Tevens omvat het project 5000 m² mandelige grond met plantsoenen, paden en parkeerplaatsen. Hier woon je rustig, op korte afstand van het centrum.

De woningen hebben grote raampartijen die zorgen voor een panoramisch uitzicht en geven je het gevoel midden in de natuur te wonen. Naast Tiny Parque Emmeloord bevindt zich een biologische boerderijwinkel waar je verse groenten en fruit kunt kopen. Wil je zelf groenten telen? Tegenover het Tiny Parque ligt een volkstuincomplex waar je een tuin kunt huren.

Foto: Gastwrij Emmeloord



Emmeloord

Emmeloord is een fijne plek om te wonen. Het centrum biedt een breed scala aan winkels, gezellige boetiekjes, diverse horecagelegenheden, een bioscoop en een theater. Rondom de iconische Poldertoren vind je bovendien het busstation, waardoor je uitstekend verbonden bent met de regio.



Luxe wonen met een kleine voetafdruk

De woningen in Tiny Parque Emmeloord zijn onder architectuur ontworpen. Met een bruto vloeroppervlak van 54 m² zijn de huizen compact, maar dankzij de grote ramen, efficiënte indeling, open zichtlijnen en een bergzolder van 5 m² voelen ze ruimtelijk aan. Elke woning heeft een externe berging van circa 5 m². Je auto parkeer je op de ruime parkeergelegenheid die behoort tot Tiny Parque Emmeloord

De 'Tiny Villa's' zijn gegroepeerd in hoefijzervormige clusters van zes woningen, met binnenin een groene wadi. Dit zorgt voor een park-achtige uitstraling.

Compacte, duurzame woningen

De woningen worden volledig geprefabriceerd volgens de hout-skeletbouw methode en daarna op een betonnen fundering van heipalen verankerd. De woningen voldoen aan het Besluit Bouwwerken Leefomgeving en de BENG (Bijna Energie Neutrale Gebouwen). De 'Tiny Villa' wordt gebouwd met een waarborgende instantie als Woningborg of Bouwgarant.



Er worden twee typen woningen gebouwd:

- 10 woningen met een plat dak
- 20 woningen met een zadeldak

Specificaties woningen:

- Royale kavel met woning van 54 m² bruto oppervlak
- Bergzolder ruim 5 m²
- Mandelige grond met plantsoen, wadi's en parkeerplekken
- Aparte berging van 5 m²
- Twee slaapkamers
- Badkamer met inloopdouche en hangend toilet
- Zonnepanelen (aantal afhankelijk van BENG-eisen)
- Water-vloerverwarming
- Kunststof kozijnen met HR++-glas
- Gasloos
- Warmtepomp
- Royale eigen tuin
- Energielabel A+++

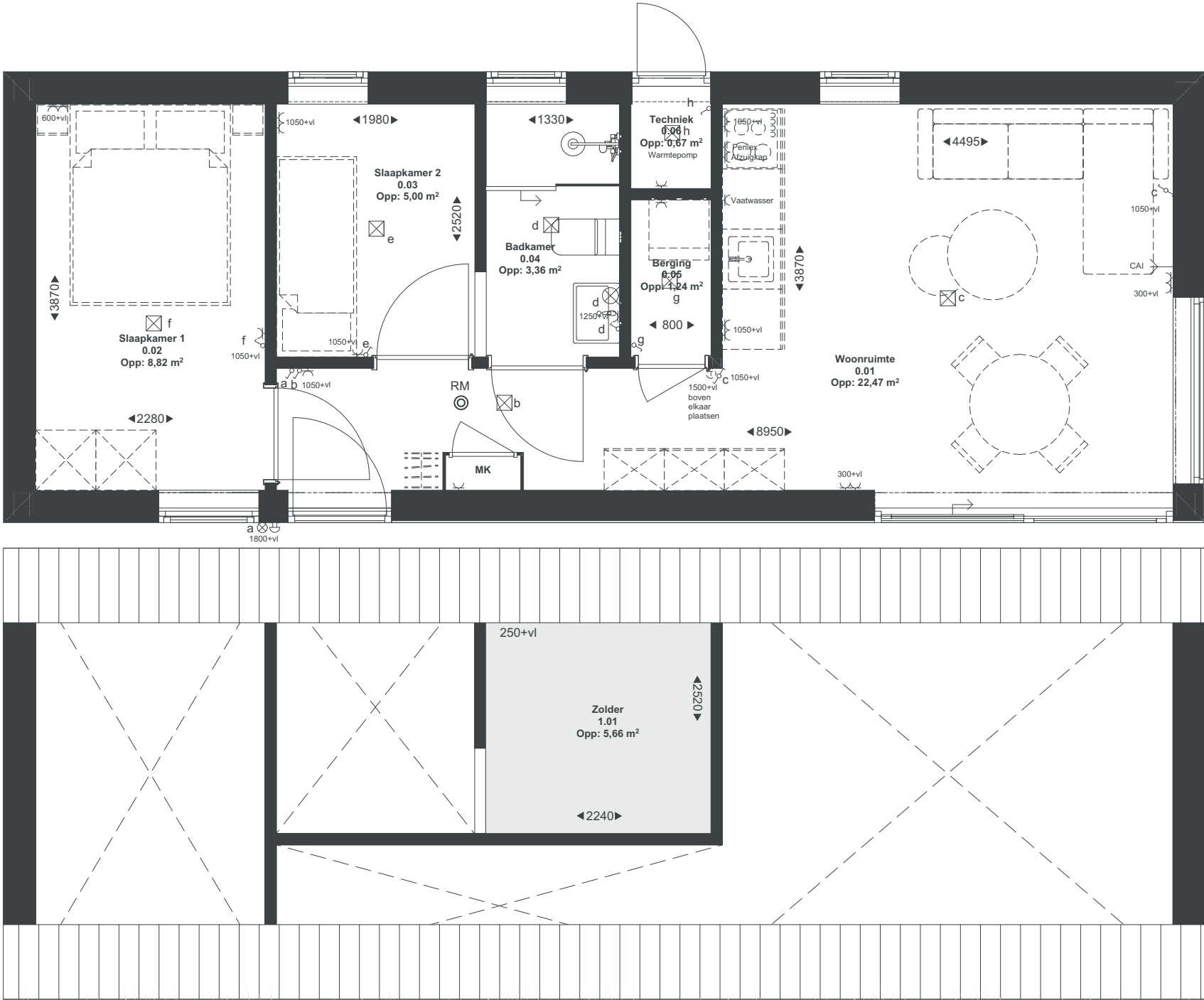
Klaar voor de toekomst

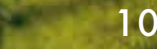
De woningen hebben een 'master bedroom' en tweede slaapkamer annex werkkamer. Boven de badkamer en technische ruimte bevindt zich een praktische zolderberging. De grote schuifpui geeft toegang tot de royale tuin.

De houten gevelbekleding sluit prachtig aan bij het omliggende landschap. Strakke en deels geïntegreerde dakgoten dragen bij aan de luxe uitstraling van de woningen. De badkamer is standaard uitgerust met sanitair en een inloopdouche, maar kan tegen meerprijs naar wens worden aangepast. De keukeninrichting is niet bij de koopsom inbegrepen en kan volledig naar eigen smaak worden ingericht.

Naast het eigen perceel hebben bewoners ook toegang tot een gemeenschappelijke tuin en wegen, die worden onderhouden door een externe partij. Hiervoor geldt een kleine maandelijkse bijdrage.







TECHNISCHE OMSCHRIJVING

*Technische omschrijving nieuwbouw
30 woningen 'Tiny Parque Emmeloord'.
d.d. 27-11-2024*

Belangrijk is dat de woningen worden uitgevoerd conform de Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG).

1. Indeling van de woning

Het gebruiksoppervlak bestaat uit:

- meterkast;
- woonkamer/keuken (verblijfsruimte);
- slaapkamer 1 (verblijfsruimte);
- kamer 2 onbenoemde ruimte/kantoor
- badkamer/toiletruimte (badruimte);
- techniekruimte (technische ruimte).

2. Maatvoering

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

3. Peil van de woning

Het peil -p- van het complex, 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 de funderingen en dergelijke worden de nodige grondwerken verricht. De tuinen worden afgewerkt door uit de ontgraving verkregen uitkomende grond.

5. Riolering

De riolering wordt uitgevoerd in pvc. Het systeem is een gescheiden stelsel welke wordt aangesloten op de gemeentelijke riolering. In de woning worden afvoerleidingen aangelegd naar alle lozingstoestellen in de keuken, de badkamer, de opstelplaats voor wasmachine en de condens-afvoer van de cv-installatie (warmtepomp). Het rioleringssysteem wordt belucht.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat (kortstondig) tot 90°C hittebestendig is.

Aansluitingen op riolering in de woning:

- 1 st. aanrecht
- 1 st. vaatwasser
- 1 st. toilet in badkamer
- 1 st. douche
- 1 st. wastafel in badkamer
- 1 st. wasmachine

6. Hemelwaterafvoer

De pvc hemelwaterafvoeren worden aangesloten op het gescheiden rioleringssysteem.

7. Bestratingen / beplantingen

N.v.t.

8. Parkeervoorziening

Parkeren zal plaats vinden op het mandelige parkeerterrein nabij de woningen. E.e.a. conform de situatietekening.

9. Funderingen

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

10. Hoofddraagconstructie

De hoofddraagconstructie van de woningen betreft houtskeletbouw. Dus houten constructieve stijlen en liggers vormen de draagconstructie van de woning. E.e.a. conform de berekeningen opgesteld door de constructeur. De woningen worden verankerd (nagelvast) aangebracht aan de betonnen fundering.

11. Gevels

De nieuwbouw is strak vormgegeven. De gevels van de woningen zijn opgetrokken uit houten geïsoleerde elementen die aan de buitenzijde voorzien zijn van verticale houten (black & natural) gevelbekleding conform de geveltekeningen.

Voor de isolatie van de gevels, de uitwendige scheidsconstructie, wordt isolatie van voldoende dikte toegepast, welke zorgt voor een Rc-waarde van de gevel van minimaal $R_c=4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Zonneschermen voor de ramen in gevels op Oost-, West en Zuidzijde m.u.v. badkamerraam.

12. Daken

De daken van de woningen worden v.v. houten geïsoleerde prefab dak elementen welke aan de buitenzijde afgewerkt worden bedekt met stalen dak beplating. De warmteweerstand van de dakconstructie zal een Rc-waarde hebben van $6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$.

13. Gevelkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen en buitendeuren worden vervaardigd van kunststof welke ook worden voorzien van een kunststof onderdorpel. De kozijnen worden voorzien van de benodigde draaiende delen volgens de geveltekening. De buitenkozijnen worden v.v. HR++ beglazing. Daar waar nodig wordt de beglazing uitgevoerd in gelaagde beglazing conform de eisen in het Bouwbesluit.

HANG EN SLUITWERK

De draaiende delen in de buitenkozijnen worden waar nodig voorzien van hang- en sluitwerk die voldoen aan de (inbraak werende) eisen uit het bouwbesluit. De profielcilinders in de buitendeuren zijn per woning gelijk sluitend. De draaiende ramen worden geplaatst als draaikiep uitvoering en in de badkamer een valraam.

14. Binnendeurkozijnen

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in fabrieksmatig afgelakte stalen opdek binnendeurkozijnen voorzien van een bovendorpel, zonder bovenlicht. De wanden worden boven de kozijnen dus fraai doorgezet.

De binnendeuren worden fabrieksmatig afgelakte vlakke opdek binnendeuren geplaatst en voorzien van RVS deurbeslag.

Onder de deuren worden géén (stof)dorpels aangebracht.

15. Binnenwanden

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

16. Zolder

Boven de badkamer en techniekruimte zal een zolderruimte worden aangebracht bestaande uit een houten balklaag v.v. een constructie OSB beplating. Tegen de onderzijde van de balklaag wordt een plafond aangebracht bestaande uit gipsbeplating.

17. Plafond-, wand – en vloerafwerking DEKVLOEREN

De woningen worden voorzien van een dekvloer waarin leidingen worden opgenomen.

Er mag in de dekvloer absoluut niet gehakt, gespijkerd of geboord worden. De diverse ruimten in de woningen 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 afwerking van uw vloer. Er worden in de woningen, in verband met keuzevrijheid geen vloerplinten geleverd en aangebracht.

STUKADOORWERK

De gehele woning inclusief het plafond van de woning zal aan de binnenzijde afgewerkt worden met gipsplaten waarvan de naden worden afgewerkt. De meterkast wordt onafgewerkt opgeleverd.

WAND- EN VLOERTEGELS

De wand- en vloertegels worden aangebracht in de badkamer/toilet (badruimte):

BADKAMER/TOILET (BADRUIMTE)

- Wandtegels (afmeting 250x400 mm) kleur wit, voegkleur zilvergrijs. In de douchehoek tot ca. 2.000 mm hoog, het overige deel 1.200 mm hoog.
- Vloertegels (afmeting 300x300mm) in vier kleuren conform monsterbord (grijs tinten), voegkleur grijs.

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

18. Showroomtraject

BADKAMER EN WC

Indien u aanpassingen of een andere badkamer wenst dan de standaard badkamer, dan kunt u hierin een

keuze maken in het showroomtraject bij een nog nader te bepalen firma. Tegen meerprijs kunnen zij aan veel van uw wensen tegemoet komen, welke dan tijdens de bouw uitgevoerd kunnen worden.

KEUKEN

Standaard wordt de woning zonder keuken geleverd. Optioneel kan dit worden verzorgd, weliswaar zal de keuken na oplevering kunnen worden geplaatst en zal facturering rechtstreeks plaats vinden. Hiervoor kunt dan een keuze maken in het showroomtraject bij een nog nader te bepalen firma. De standaard aansluitpunten worden aangebracht conform de technische tekening van het betreffende type zoals in deze brochure opgenomen. Wel kunnen aansluitpunten gewijzigd worden naar gelang de keuken welke geplaatst zal gaan worden.

19. Behang- en schilderwerk

De woningen worden niet voorzien van behangwerk en er is geen binnenschilderwerk opgenomen. De verkrijger dient er rekening mee te houden dat, alvorens er kan worden behangen en geschilderd dat er voorbereidende werkzaamheden moeten worden verricht.

20. Waterinstallatie

KOUDWATERLEIDING

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast. De waterleiding is bij de watermeter afsluit- en aftapbaar.

Tappunten voor koud water worden voorzien bij:

- keuken (t.b.v. keukenkraan en vaatwasser)
- toilet in badkamer
- wastafel in de badkamer
- douchemengkraan in de badkamer
- opstelplaats voor een warmwatertoestel in de berging
- wasmachinekraan

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 goed rekening wordt gehouden met voorschriften aangaande legionella.

21. Sanitair

Het sanitair wordt standaard geleverd van het fabricaat Villeroy & Boch in de kleur wit. De verchroomde kranen worden aangebracht van het fabricaat Hansgrohe o.g.

Het toilet bestaat uit:

- Wandcloset Geberit Sigma 01;
- Wastafel Geberit 300 60x46 mm;
- Plugbeksifon;
- Keramische planctet Sphinx 300;
- Spiegel 57x40 cm;
- Stopkraan chrom Shell;
- Douchemengkraan (opbouw) Hans Grohe 1001;
- Glijstangcombinatie Hans Grohe 60 cm;
- Novellini douchebak 90x90;
- Novellini douchebak sifon.

De badkamer bestaat uit:

- een thermostatische douchemengkraan;
- een douche-glijstangcombinatie;
- een afvoerputje aangelegd in een tegelvloer welke op afschot wordt aangebracht;
- een porseleinen wastafel met verchroomde bekiersifon, afvoer weggewerkt in demuur;
- een verchroomde wastafelmengkraan;
- een spiegel;
- een porseleinen wandcloset met bijhorend spoel-

reservoir, een bedieningspaneel en een kunststof zitting met deksel;

- Een douchedeure conform de plattegrond.

22. Centrale verwarming

De appartementen worden verwarmt met behulp van een warmtepomp in combinatie met vloerverwarming. Er wordt rekening gehouden met het kunnen behalen van onderstaande ruimtetemperaturen bij een buiten-temperatuur < -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
- slaapkamer/kantoor: 20°C
- badkamer: 21°C
- berging: 15°C

23. 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 berg ruimtes 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 +

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

- 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 +
- Aansluitpunt vaatwasser op 300 mm +
- Aansluitpunt koelkast op 300 mm +
- Aansluitpunt perilex op 300 mm +
- Aansluitpunt wasemkap op 2.200 +
- Aansluitpunt magnetron op 300 mm +

De installatiepunten zijn aangegeven op de technische tekeningen welke onderdeel uit maakt van deze technische omschrijving en dus van de verkoopstukken.

24. Mechanische ventilatie
De woning wordt voorzien van mechanische ventilatie. E.e.a. overeenkomstig een berekening conform de eisen in Bouwbesluit. De afzuigpunten zijn voorzien van ventielen. In de woonkamer is een bedienings-schakelaar ten behoeve van de regeling van het systeem aangebracht. Onder de binnendeuren een spleetopening behouden van ca. 20 á 30 mm ten opzichte van de bovenkant dekvloer.

25. Telecommunicatievoorzieningen
Ter voorbereiding op de aansluiting op het telefoon-net/internet is een mantelbuis opgenomen als invoer in meterkast.

26. Zonnepanelen
Er worden PV panelen opgenomen voor zoveel als er nodig zijn conform de nog te maken BENG berekening waarmee er zorg zal worden gedragen voor het voldoen aan het Bouwbesluit.

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

28. Schoonmaken
De hele woning wordt ‘bezemschoon’ opgeleverd.

29. Warmtepomp
Type warmtepomp wordt uitgevoerd op basis van uitkomsten BENG berekening.

- Belangrijk:**
- De op tekening aangegeven maatvoeringen zullen uiteraard zo nauwkeurig mogelijk worden aangehouden. Deze maten kunnen afwijken (door bijvoorbeeld het verwerken van natuurlijke materialen op een ambachtelijke wijze) en geven geen aanleiding tot klachten of weigering van de oplevering.
 - Als tekeningen en technische omschrijving strijdig zijn dan is de technische omschrijving maatgevend. Tekst gaat voor tekening.
 - Zoals reeds vermeld wordt er onder andere gewerkt met natuurlijke materialen, die ambachtelijk worden verwerkt.

Tip: de eerste periode is er bouwvocht in uw woning aanwezig. Dat kan ervoor zorgen dat er verkleuringen of vocht- en schimmelplekken op het behang komen. Om dit te beperken, kunt u het beste regelmatig matig stoken en tegelijk goed ventileren totdat het meeste vocht is verdampt.

KLEUR- EN MATERIALENSTAAT EXTERIEUR

Omschrijving	Materiaal	Kleur
GEVELS Begane grond	Hout	Naturel en Zwart / Grijs RAL 7021
BUITENKOZIJNEN EN DEUREN Kozijnen	Kunststof	Buitenzijde zwart RAL 9005, Binnenzijde wit RAL 9016
DRAAIENDE DELEN KOZIJNEN Begane grond	Kunststof	Buitenzijde zwart RAL 9005, Binnenzijde wit RAL 9016
Dorpels buiten kozijnen	Kunststof	Grijs/Zwart
Waterslagen	Aluminium	Zwart RAL 9005
DAKBEDEKKING Dakbeplating zadeldaken (hellende daken)	Staal	Zwart RAL 9005
Dakbedekking platte daken	EPDM	Zwart Ral 9005
Daktrimmen bij platte daken	Aluminium	Blank aluminium
Afdekking goten	Gezet staal	Kleur als dakplaat zwart RAL 9005
Hemelwaterafvoeren	Pvc	Donkergrijs

KLEUR- EN MATERIALENSTAAT INTERIEUR

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

In verband met het gebruik van verschillende materialen is kleurverschil mogelijk.

BELANGRIJK
Onder ‘wit’ wordt een wit tint verstaan. De kleur wit van de materialen kan per fabrikant verschillen. De kleuren in dit schema zijn bepaald door de architect ter goedkeuring van de welstandscommissie.

AFWERKSTAAT WONINGEN

Woning	Vloer	Wanden	Plafonds
Hal/entree	Dekvloer	Behangklaar	gipsbeplating, naden afgewerkt.
Woonkamer/keuken	Dekvloer	Behangklaar	gipsbeplating, naden afgewerkt.
Slaapkamer 1	Dekvloer	Behangklaar	gipsbeplating, naden afgewerkt.
Slaapkamer 2	Dekvloer	Behangklaar	gipsbeplating, naden afgewerkt.
Berging/techniek	Dekvloer	Behangklaar	gipsbeplating, naden afgewerkt.
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels in douche-hoek ca. 2.000 mm en overige wanden ca. 1.200 mm hoogte	gipsbeplating, naden afgewerkt.
Zolder boven badkamer en techniek	Houten dakbeschot	Onafgewerkt	Onafgewerkt

OPTIES
Via het kopers meer- en minderwerk zijn diverse keuzes mogelijk inclusief een showroomtraject t.b.v. badkamer en keuken. In het koperbegeleidingsgesprek worden deze uitgelegd.



PROJECTONTWIKKELING



 tinyparque.nl

AANNEMER



 Franc 66, 8305 BS Emmeloord
 0527 - 61 30 90
 info@bbroos.nl
 bbroos.nl

VERKOOP & INFORMATIE



 De Deel 21-1, 8302 EK Emmeloord
 0527 - 61 65 51
 nieuwbouw.emmeloord@alpina.nl
 alpina.nl

DISCLAIMER

De informatie in deze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, danwel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten, alsmede getoonde afbeeldingen zijn indicatief en hieraan kunnen ondanks de nagestreefde zorgvuldigheid geen rechten worden ontleend.