



Verkoopbrochure

10 Appartementen aan het Abel Tasmanplein te Grootegast



Abel Tasmanplein 50 t/m 68 te Grootegast

10 unieke & duurzame appartementen met minimale energielasten

In het centrum van Grootegast en direct grenzend aan het park 'Notaristuun' zal dit prachtige, duurzame en eigentijdse appartementencomplex worden gerealiseerd. Door de bouwmethodiek zijn de appartementen zeer duurzaam, toekomstbestendig en zullen de energielasten zeer laag zijn. De groene opzet van de omgeving en de aanwezigheid van diverse voorzieningen maken dit tot een fijne plek om te wonen.

Het complex bestaat uit een 10-tal appartementen, verdeeld over drie woonlagen. 8 appartementen bevinden zich in de eerste twee woonlagen. Deze appartementen zullen een grootte hebben van circa 94 tot 106m² en beschikken over een eigen parkeerplaats. Op de 3e woonlaag zijn 2 unieke penthouses gesitueerd, beide met een grootte van circa 150m² met een extra riant dakterras van liefst circa 55m². De penthouses beschikken eveneens beide over een eigen parkeerplaats.

In deze brochure treft u de volgende tekeningen en documenten:

- Situatietekening met daarin het gebouw opgenomen in de omgeving;
- Geveltekeningen met de vier gevels;
- Plattegronden van de begane grond, 1^e verdieping en 2^e verdieping;
- Plattegronden per appartement;
- Technische Omschrijving appartementen.

Kortom, alle informatie die nodig is om een goed beeld te krijgen van deze fraaie appartementen. De appartementen worden gebouwd door Apoll Bouw uit Grootegast, een vertrouwd gezicht uit de directe omgeving!

Verkopen makelaar:

Makelaardij NieNoord | Tolberterstraat 35a Leek | 0594-511303 | info@makelaardijnienoord.nl



Project	: 10 Appartemenen Grootegast
Werk nr	: A21-002
Onderdeel	: Situatie verkoop
Datum	: 04/19/24
Gewijzigd	:
Getekend	: M. Kooi
Schaal	: 1 : 500
Blad	: 101

ApollBouw

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

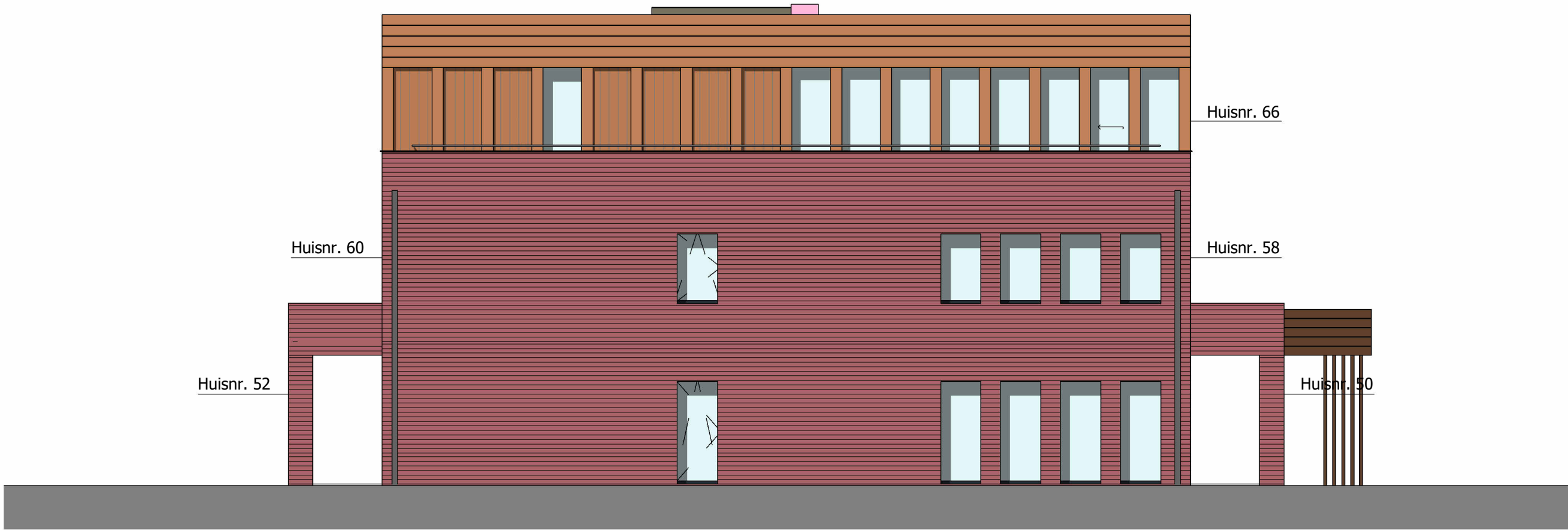


Noordgevel

Project	: 10 Appartementen Grootegast
Werk nr	: A21-002
Onderdeel	: Gevel Noord verkoop
Datum	: 04/19/24
Gewijzigd	:
Getekend	: M. Kooi
Schaal	: As indicated
Blad	: 102

ApollBouw

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.



Project	: 10 Appartementen Grootegast
Werk nr	: A21-002
Onderdeel	: Gevel Oost verkoop
Datum	: 04/19/24
Gewijzigd	:
Getekend	: M. Kooi
Schaal	: As indicated
Blad	: 103

Oostgevel

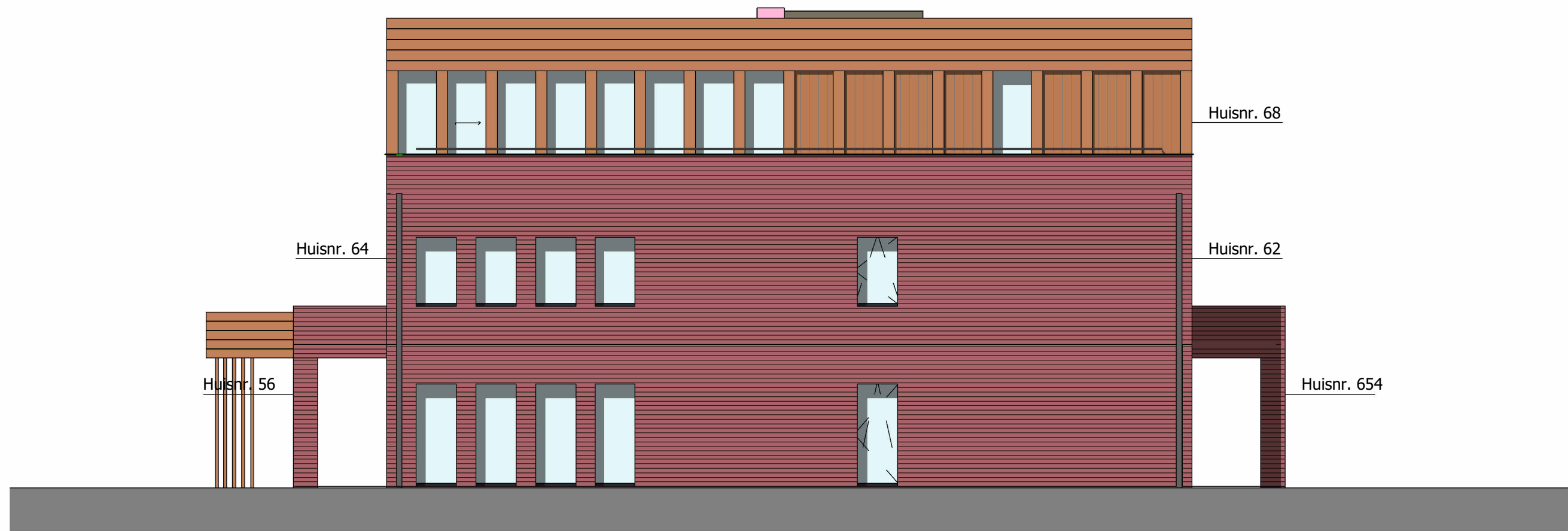


Project	: 10 Appartementen Grootegast
Werk nr	: A21-002
Onderdeel	: Gevel Zuid verkoop
Datum	: 04/19/24
Gewijzigd	:
Getekend	: M. Kooi
Schaal	: As indicated
Blad	: 104

Zuidgevel

ApollBouw

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.



Project	: 10 Appartementen Grootegast
Werk nr	: A21-002
Onderdeel	: Gevel West verkoop
Datum	: 04/19/24
Gewijzigd	:
Getekend	: M. Kooi
Schaal	: As indicated
Blad	: 105

Westgevel



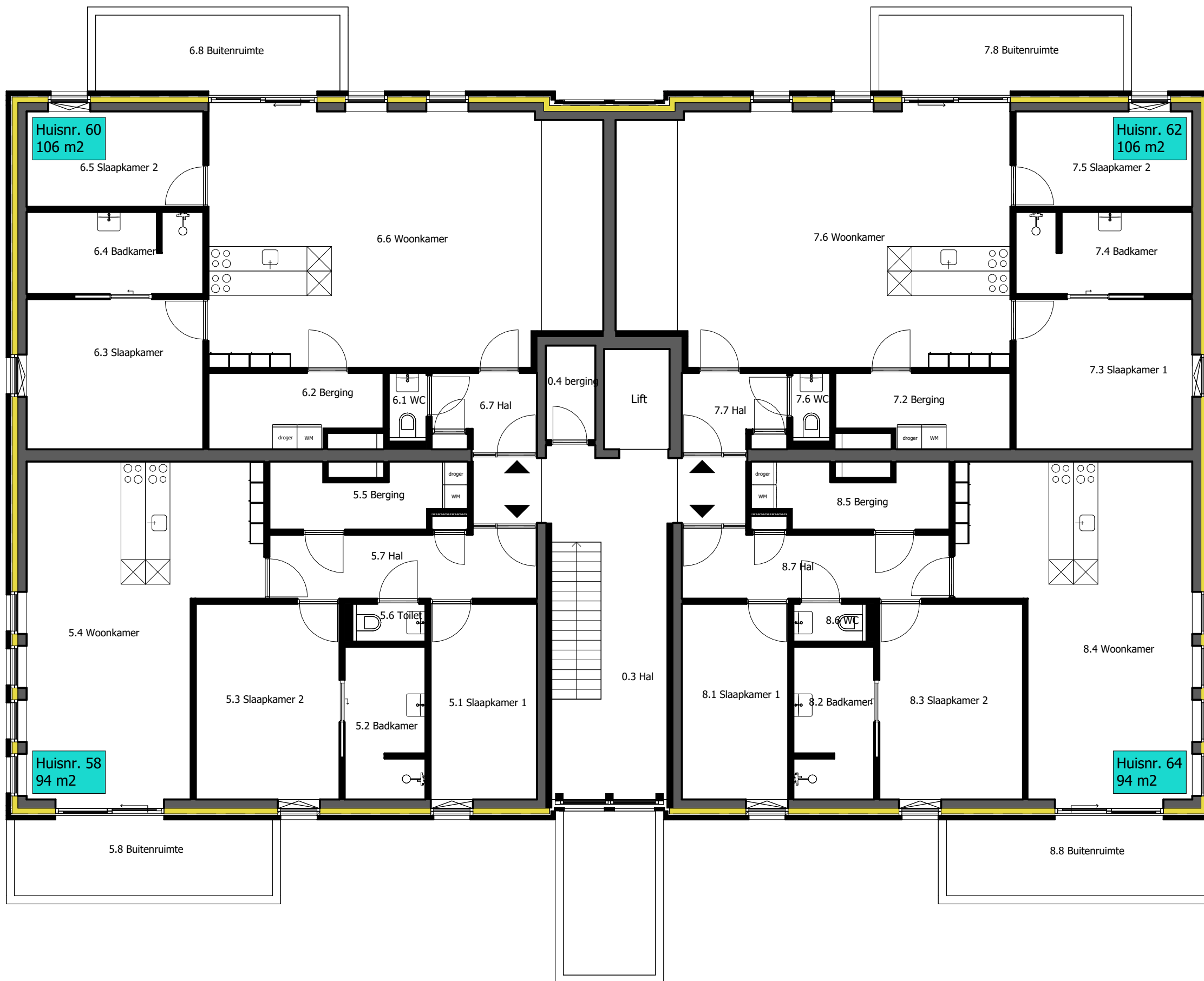
Beganegron

Inrichting niet door
aannemer inbegrepen

Project	: 10 Appartementen Grootegast
Werk nr	: A21-002
Onderdeel	: Totaal Beganegron verkoop
Datum	: 04/19/24
Gewijzigd	:
Getekend	: M. Kooi
Schaal	: 1 : 100
Blad	: 106

ApolBouw

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.



1ste verdieping

Inrichting niet door
aannemer inbegrepen

Project	: 10 Appartementen Grootegast
Werk nr	: A21-002
Onderdeel	: Totaal 1ste verdieping verkoop
Datum	: 04/19/24
Gewijzigd	:
Getekend	: M. Kooi
Schaal	: 1 : 100
Blad	: 107

ApolBouw

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.



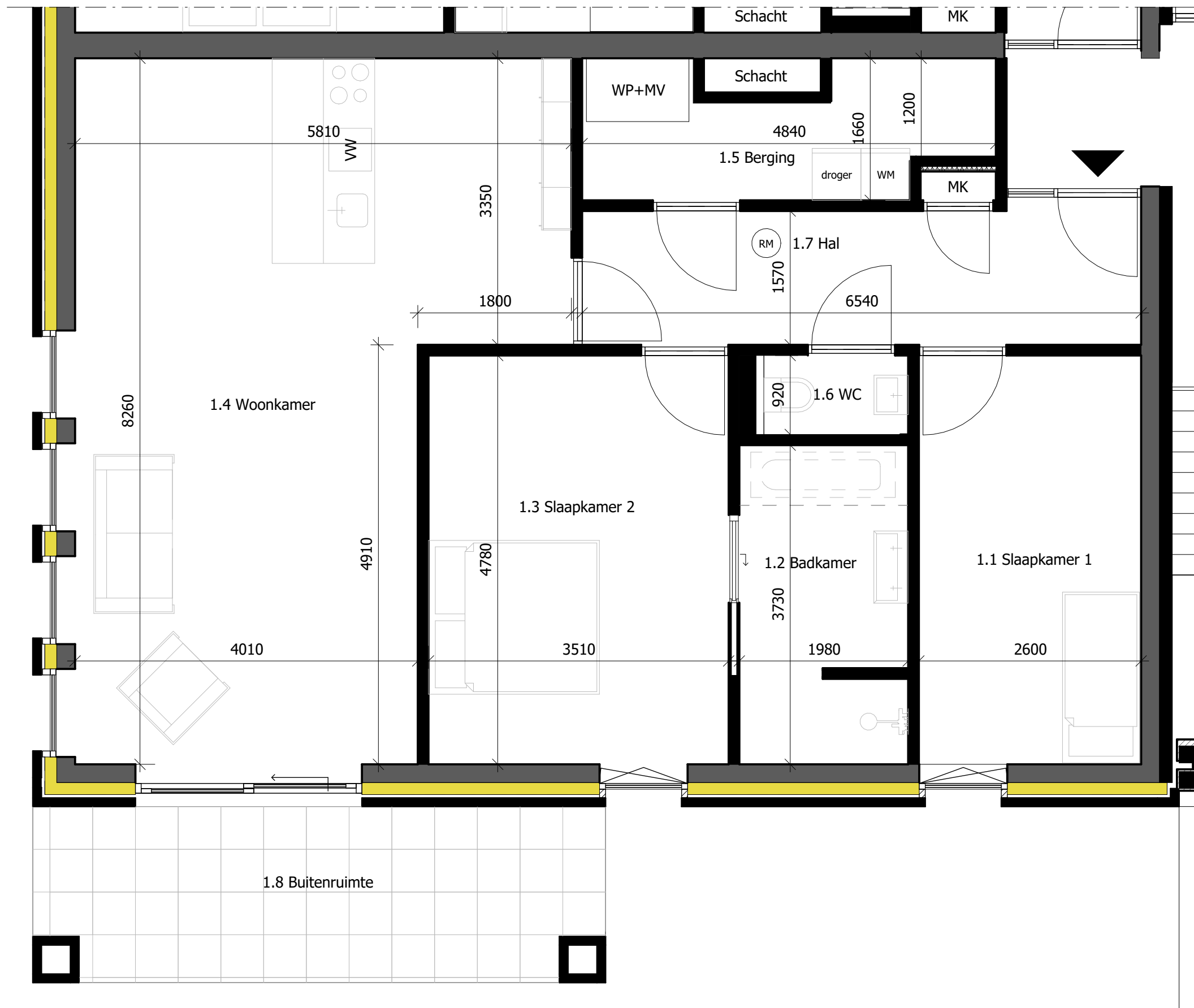
Inrichting niet door
aannemer inbegrepen

Project	: 10 Appartementen Grootegast
Werk nr	: A21-002
Onderdeel	: Totaal 2de verdieping verkoop
Datum	: 19-06-24
Gewijzigd	:
Getekend	: M. Kooi
Schaal	: 1 : 100
Blad	: 108

2de verdieping

ApolBouw

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

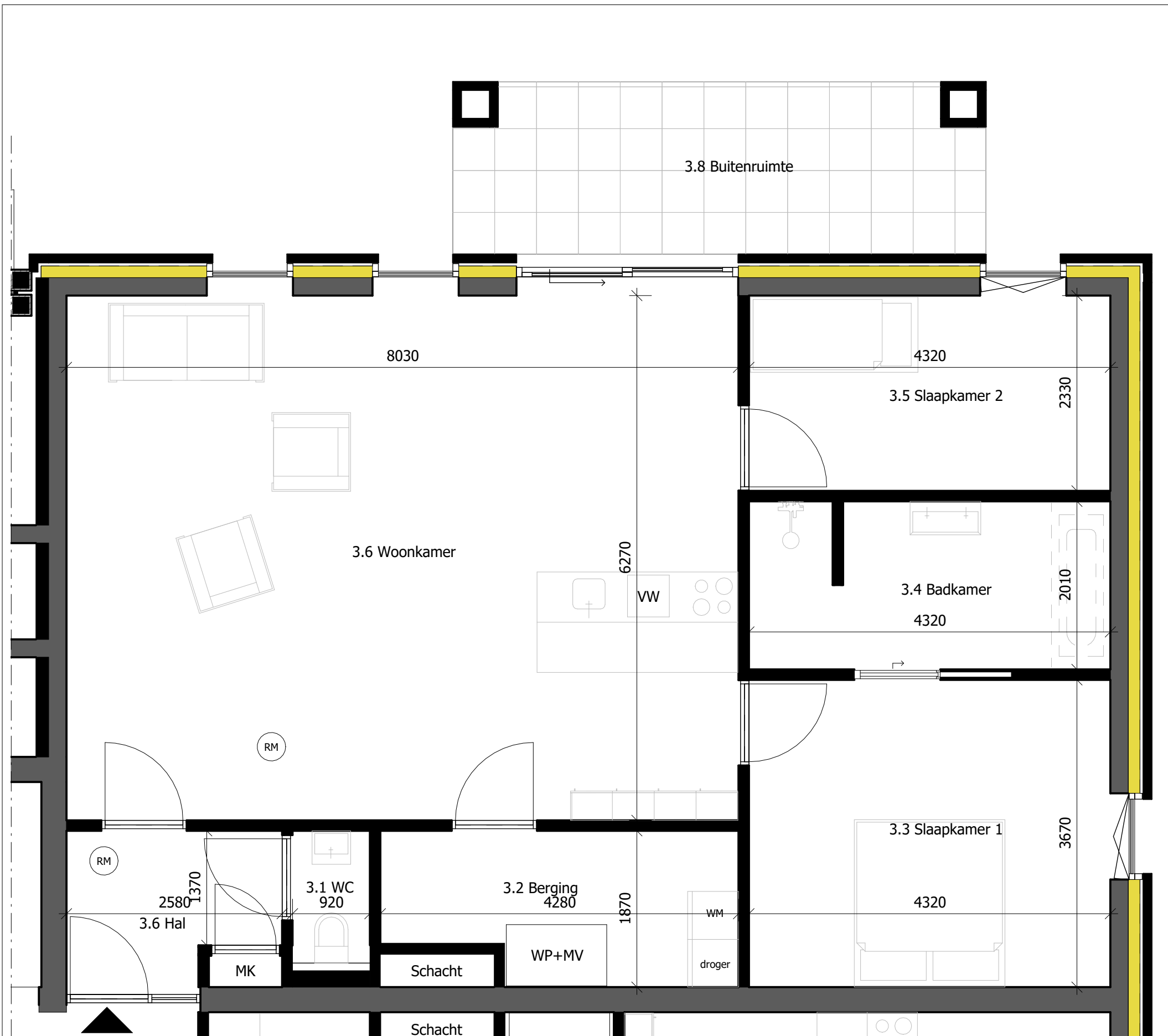


Inrichting niet door
aannemer inbegrepen

Project	: 10 Appartementen Grootegast
Werk nr	: A21-002
Onderdeel	: plattegrond appartement 50
Datum	: 04/19/24
Gewijzigd	:
Getekend	: M. Kooi
Schaal	: 1 : 50
Blad	: 109



Project	:	10 Appartementen Grootegas
Werk nr	:	A21-002
Onderdeel	:	plattegrond appartement 52
Datum	:	04/19/24
Gewijzigd	:	
Getekend	:	M. Kooi
Schaal	:	1 : 50
Blad	:	110



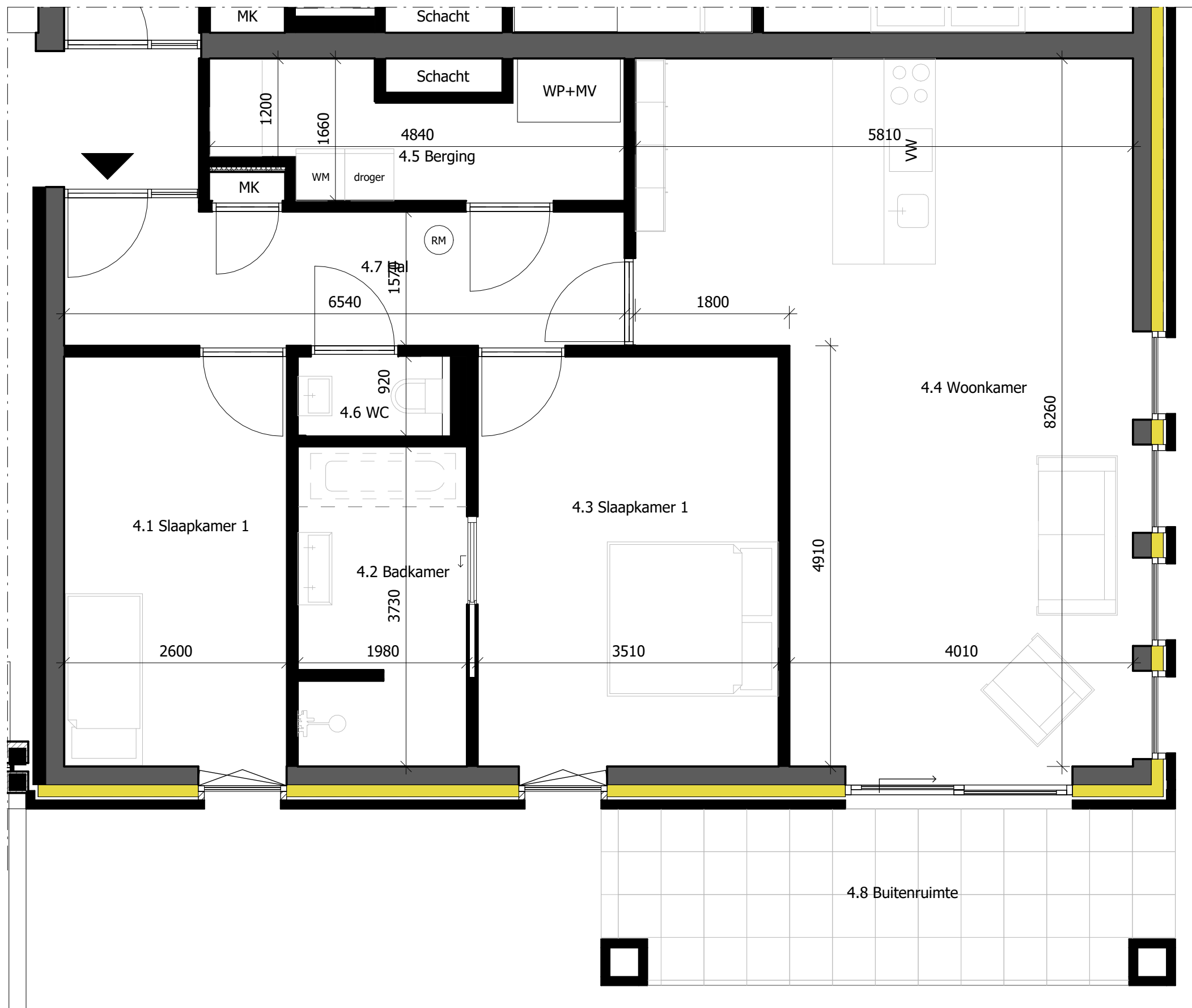
Inrichting niet door
aannemer inbegrepen

Project	: 10 Appartementen Grootegast
Werk nr	: A21-002
Onderdeel	: plattegrond appartement 54
Datum	: 04/19/24
Gewijzigd	:
Getekend	: M. Kooi
Schaal	: 1 : 50
Blad	: 111

Abel Tasmanplein 54

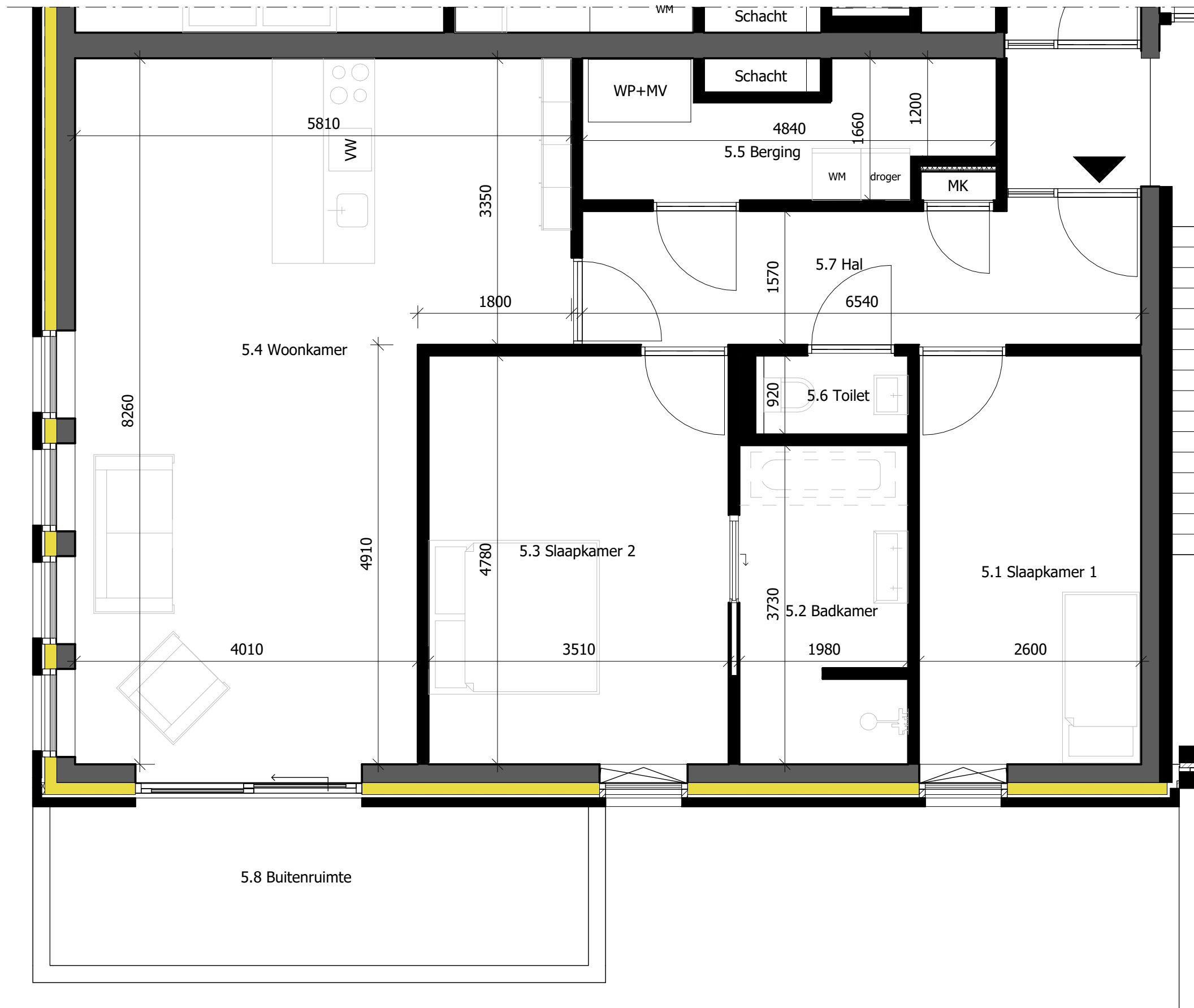
ApoliBouw

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.



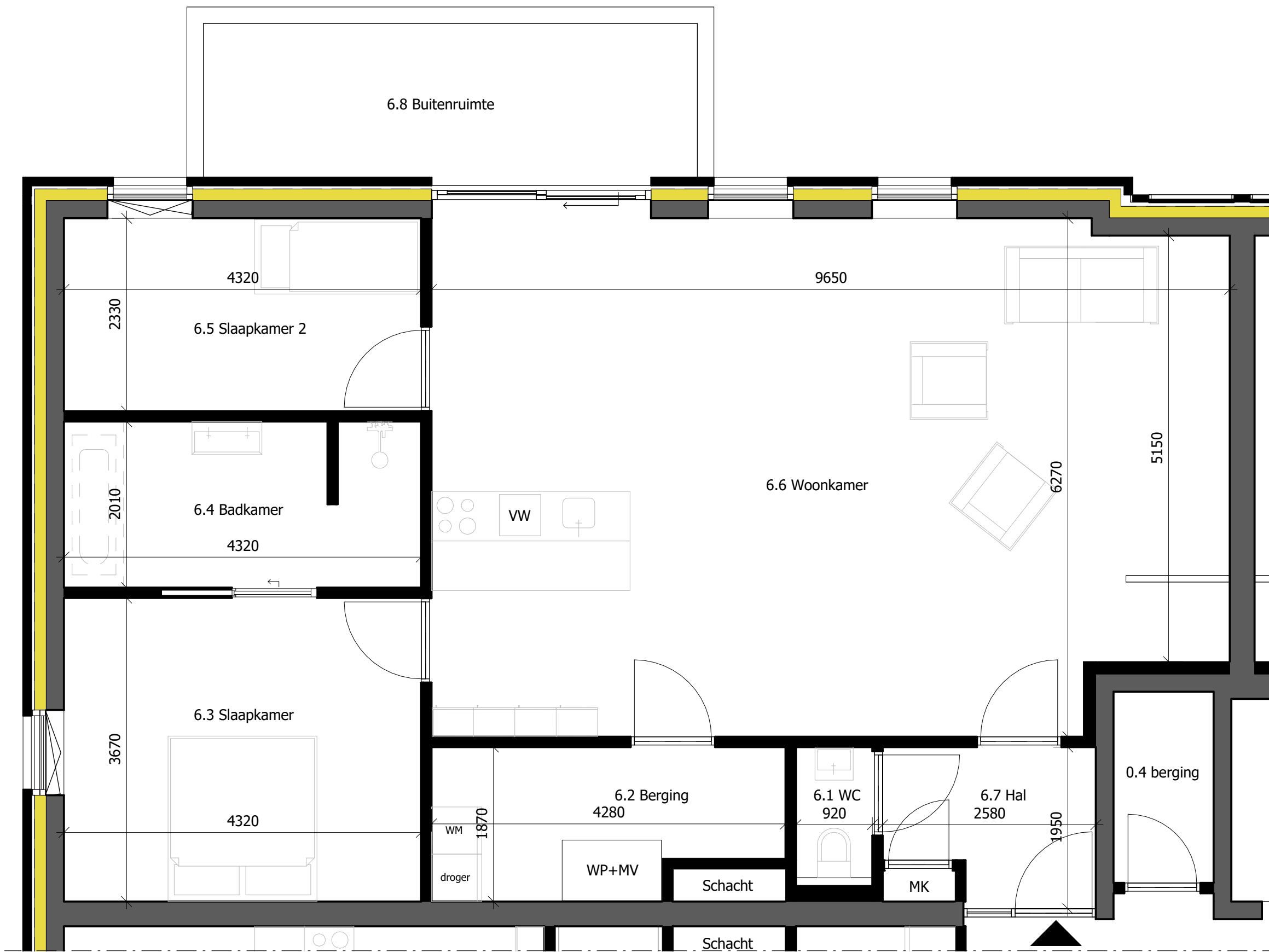
Inrichting niet door
aannemer inbegrepen

Project	: 10 Appartementen Grootegast
Werk nr	: A21-002
Onderdeel	: plattegrond appartement 56
Datum	: 04/19/24
Gewijzigd	:
Getekend	: M. Kooi
Schaal	: 1 : 50
Blad	: 112



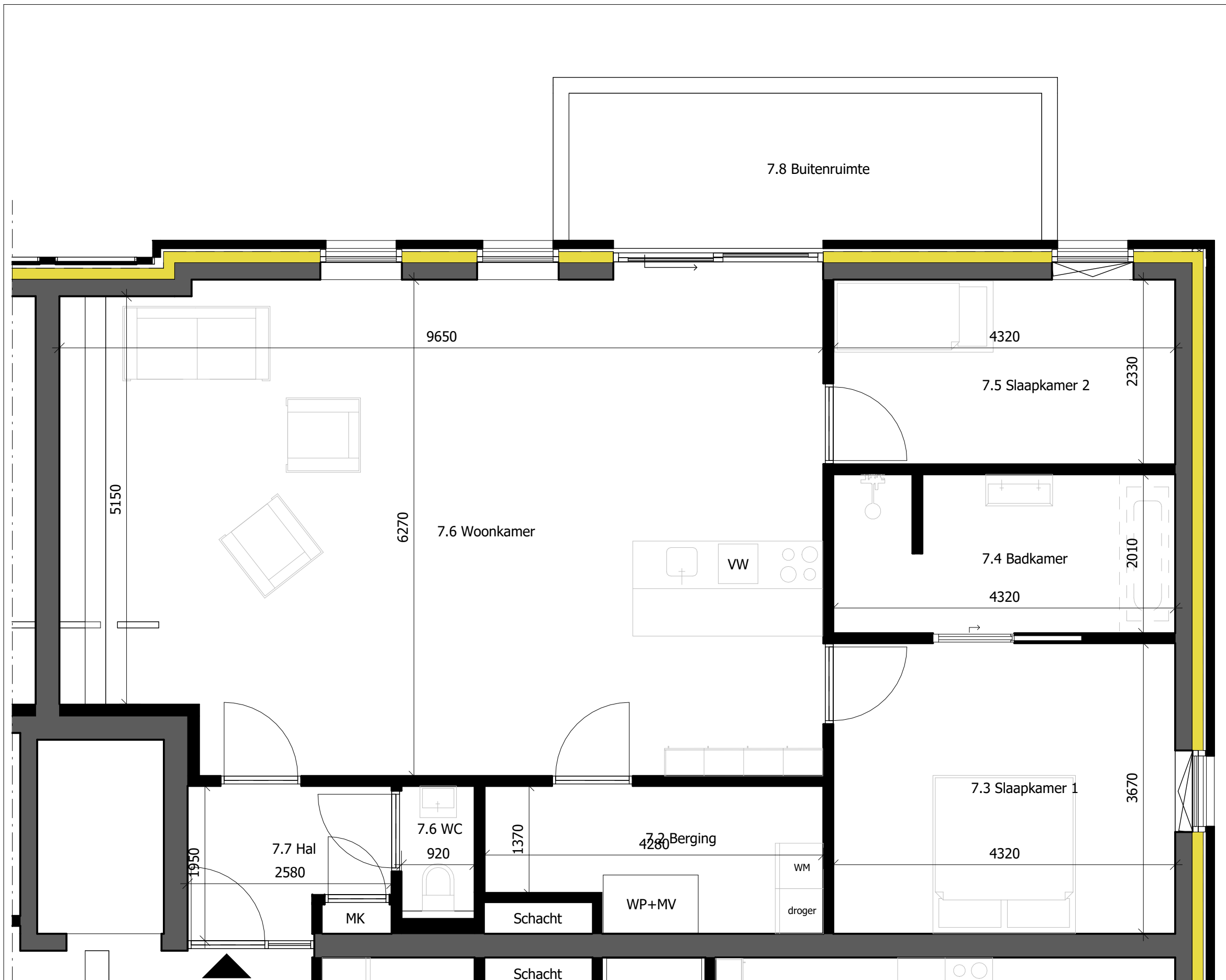
Inrichting niet door
aannemer inbegrepen

Project	: 10 Appartementen Grootegast
Werk nr	: A21-002
Onderdeel	: plattegrond appartement 58
Datum	: 04/19/24
Gewijzigd	:
Getekend	: M. Kooi
Schaal	: 1 : 50
Blad	: 113



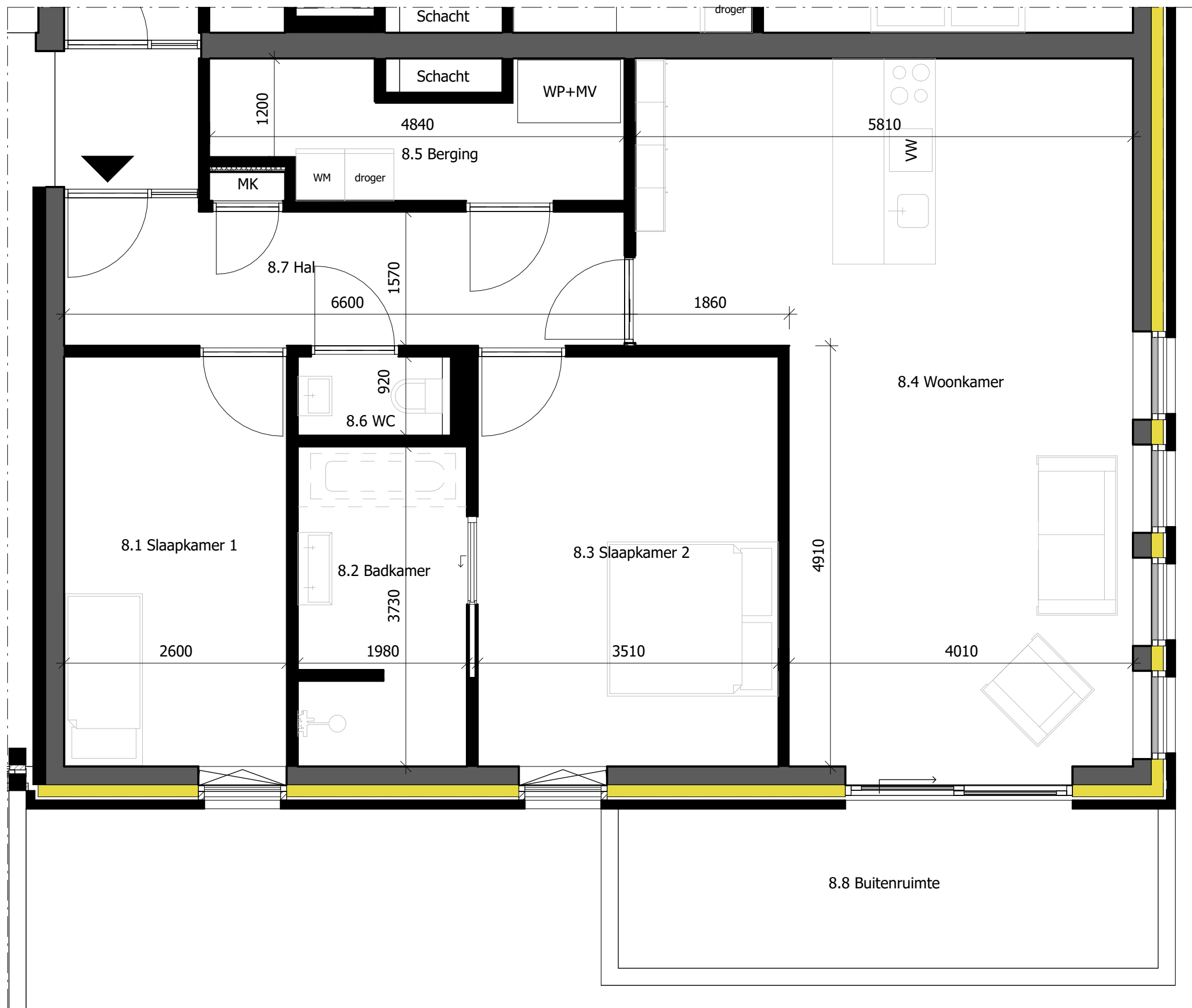
Inrichting niet door
aannemer inbegrepen

Project	: 10 Appartementen Grootegast
Werk nr	: A21-002
Onderdeel	: plattegrond appartement 60
Datum	: 04/19/24
Gewijzigd	:
Getekend	: M. Kooi
Schaal	: 1 : 50
Blad	: 114



Inrichting niet door
aannemer inbegrepen

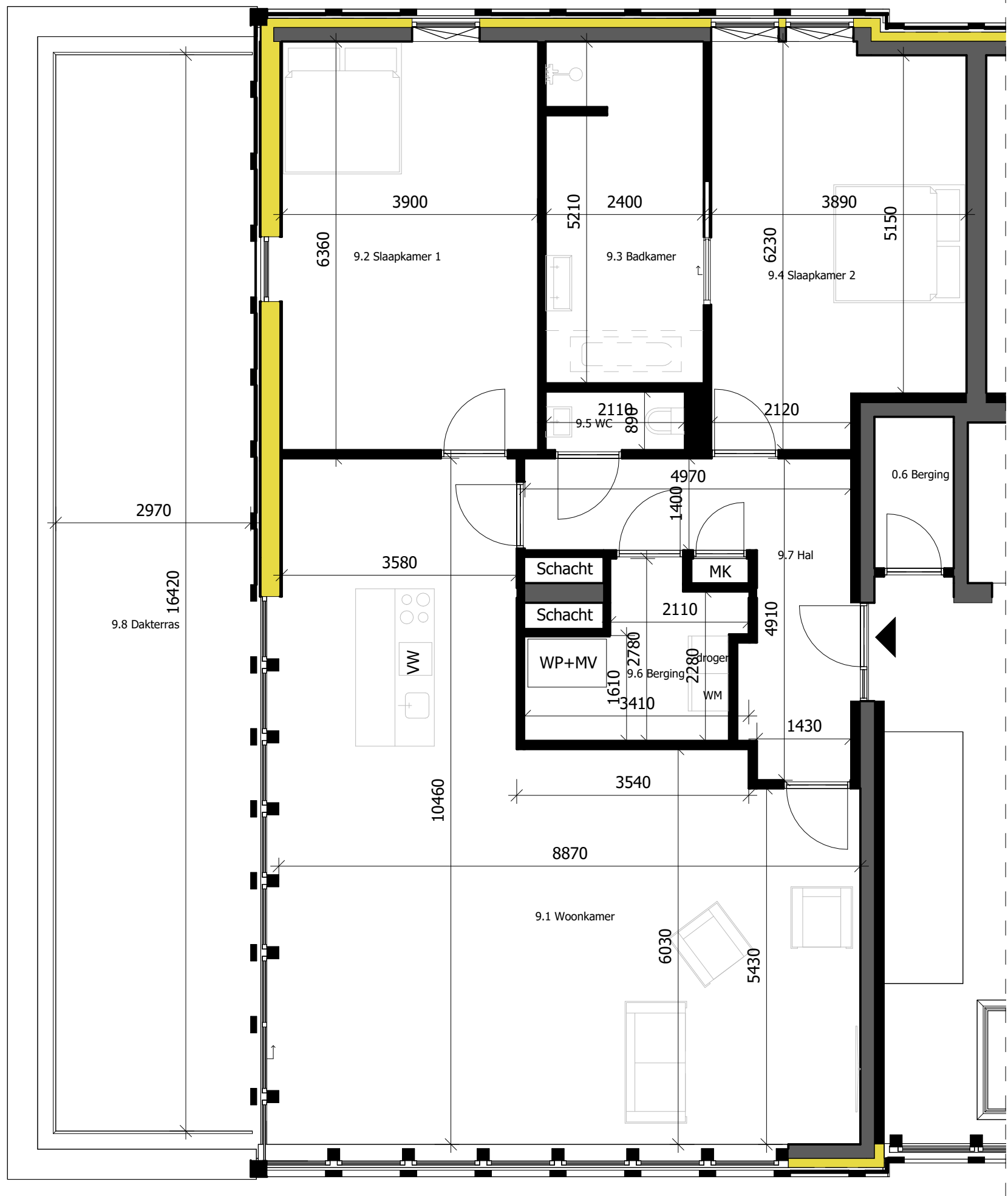
Project	: 10 Appartementen Grootegast
Werk nr	: A21-002
Onderdeel	: plattegrond appartement 62
Datum	: 04/19/24
Gewijzigd	:
Getekend	: M. Kooi
Schaal	: 1 : 50
Blad	: 115



Inrichting niet door
aannemer inbegrepen

Project	: 10 Appartementen Grootegast
Werk nr	: A21-002
Onderdeel	: plattegrond appartement 64
Datum	: 04/19/24
Gewijzigd	:
Getekend	: M. Kooi
Schaal	: 1 : 50
Blad	: 116

Abel Tasmanplein 66



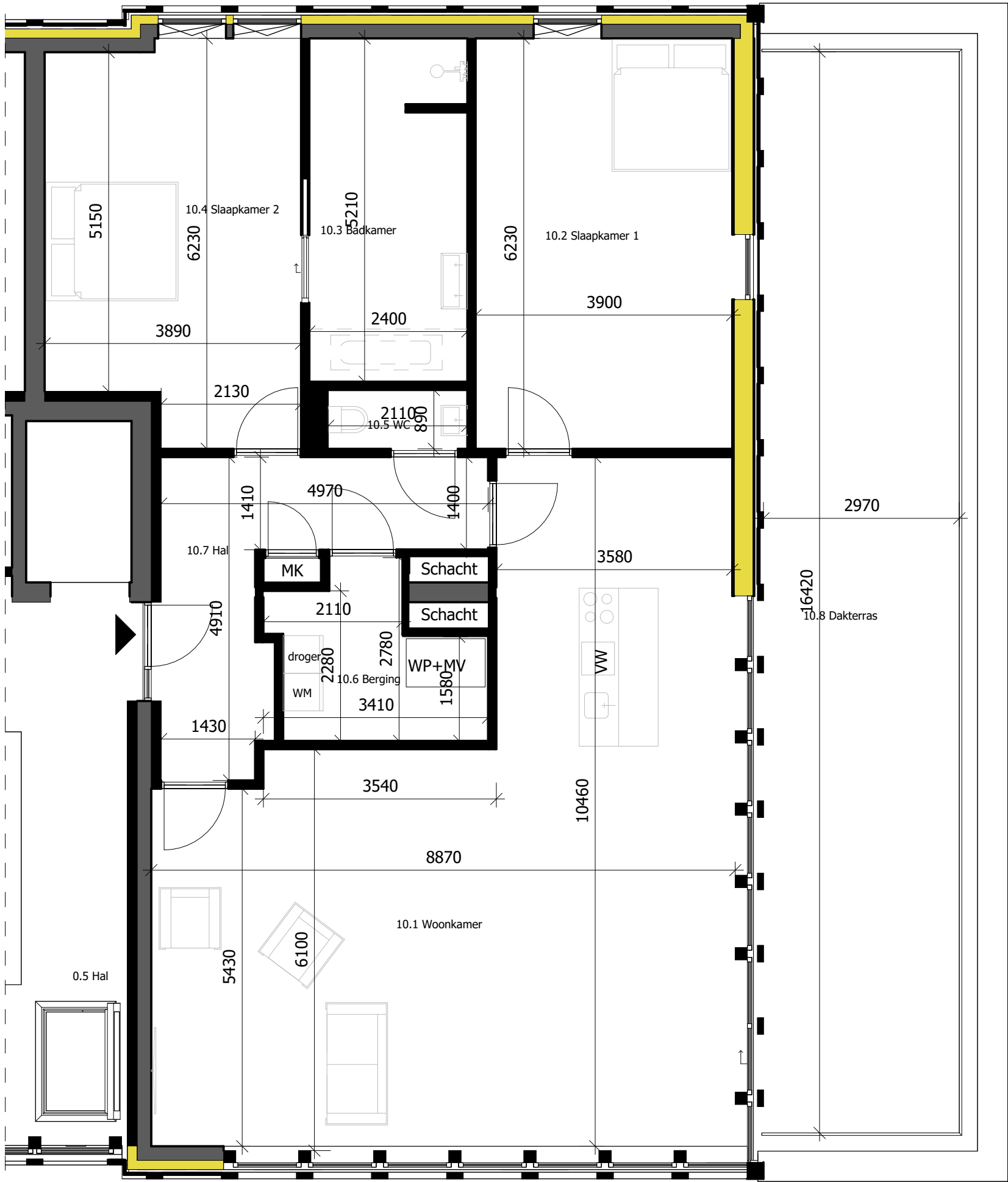
Inrichting niet door
aannemer inbegrepen

Project	: 10 Appartementen Grootegast
Werk nr	: A21-002
Onderdeel	: plattegrond appartement 66
Datum	: 04/19/24
Gewijzigd	:
Getekend	: M. Kooi
Schaal	: 1 : 70
Blad	: 117

ApolBouw

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Abel Tasmanplein 68



Inrichting niet door
aannemer inbegrepen

Project	: 10 Appartementen Grootegast
Werk nr	: A21-002
Onderdeel	: plattegrond appartement 68
Datum	: 04/19/24
Gewijzigd	:
Getekend	: M. Kooi
Schaal	: 1 : 70
Blad	: 118

ApolBouw

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Technische Omschrijving

Abel Tasmanplein 50 t/m 68, Grootevast



Versie juni 2024

Betrokken partijen

Ontwikkelaar	Project Ontwikkeling Grootegast V.O.F.
Aannemer	Apoll Bouw
Constructeur	W2N Engineers
Installateur	N.t.b.



Energieneutraal bouwen

Wat houdt energieneutraal bouwen in?

Energieneutraal bouwen is een belangrijk onderwerp in de hedendaagse samenleving. Het houdt in dat gebouwen zo ontworpen en gebouwd worden dat ze evenveel energie produceren als verbruiken, waardoor ze geen negatieve invloed hebben op het milieu.

Door gebruik te maken van duurzame materialen, efficiënte isolatie en slimme energieopwekkingssystemen, kunnen we streven naar een duurzamere toekomst. Het is een uitdagend maar lonend proces dat bijdraagt aan het aan het verminderen van de CO2-uitstoot en het behoud van onze planeet voor toekomstige generaties.

Duurzame materialen

Een duurzaam gebouw kenmerkt zich allereerst door een lange levensduur. Het appartementengebouw wordt gebouwd op traditionele wijze met bouwmaterialen die test der tijd hebben doorstaan. Voor de gevels gebruiken we een traditionele gevelsteen en de vloeren zijn gemaakt van beton. De constructie is zo ontworpen dat aan het einde van levensduur bepaalde delen hergebruikt kunnen worden.

Efficiënte isolatie

Efficiënte isolatie van gebouwen is essentieel voor het bereiken van energiezuinige en duurzame constructies. Door hoogwaardige PIR-isolatie te gebruiken, 3-voudige HR+++ beglazing en aandacht te besteden aan goede afdichtingen, wordt warmteverlies geminimaliseerd en het energieverbruik verminderd. Dit zorgt niet alleen voor lagere energiekosten, maar draagt ook bij aan een comfortabeler binnenklimaat en een lagere CO2-uitstoot.

Slimme energieopwekkingssystemen

Slimme energieopwekkingssystemen spelen een cruciale rol bij het realiseren van een energieneutraal gebouw. Door gebruik te maken van technologieën zoals zonnepanelen en warmtepompen, kunnen gebouwen hun eigen duurzame energie opwekken. Deze systemen maken gebruik van hernieuwbare energiebronnen en verminderen de afhankelijkheid van fossiele brandstoffen.

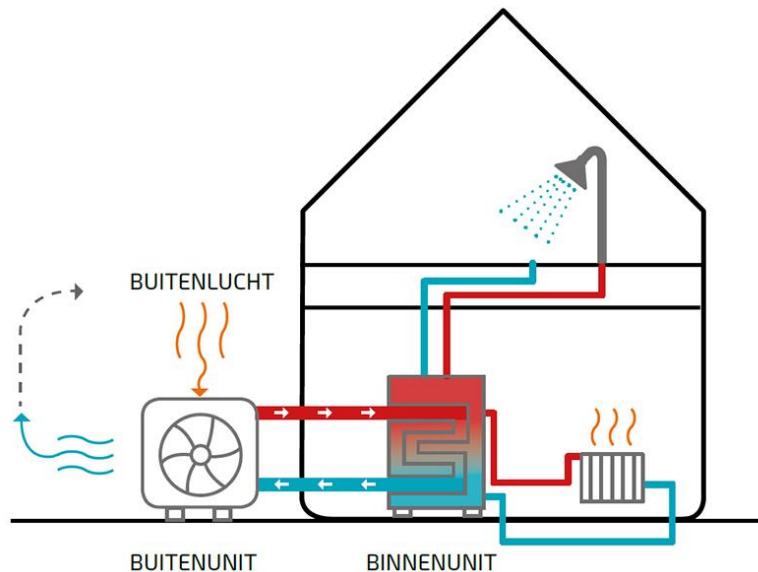


Comfortabel wonen

Vloerverwarming

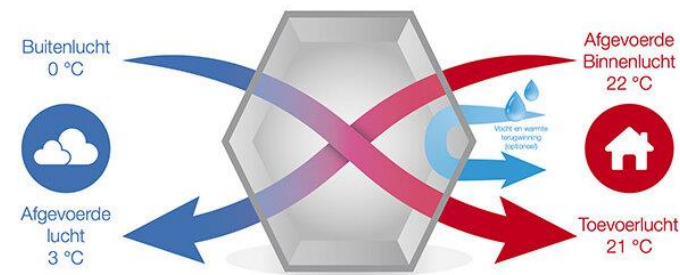
Vloerverwarming is een comfortabele en energiezuinige manier om je woning te verwarmen. In plaats van radiatoren wordt er warm water door buizen in de vloer geleid, waardoor de vloer gelijkmatig wordt verwarmd. Dit zorgt voor een aangename en constante temperatuur in de ruimten, zonder koude plekken of luchtcirculatie.

Het warmte water wordt gemaakt door een individuele lucht/water warmtepomp. Het buitendeel van dit apparaat staat op het collectieve dak en onttrekt energie (warmte) uit de buitenlucht. Deze warmte wordt afgegeven aan het binnendeel van de warmtepomp, waarna de warmte verdeeld wordt over een tapwaterboiler en de vloer.



Ventilatie

De appartementen worden voorzien van een individueel mechanisch ventilatiesysteem met een warmteterugwinning. Het systeem voert continue lucht af in een laag tempo uit de toiletruimte, keuken, berging en badkamer. In de woonkamer, keuken en slaapkamers wordt schone lucht toegevoerd en direct opgewarmd via de lucht dat wordt afgevoerd. Zo blijft de temperatuur in het appartement aangenaam en wordt er bespaard op energiekosten.



Kierdicht

Kierdicht bouwen voorkomt ongewenste luchtstromingen door de thermische schil. Dit is belangrijk voor het comfort en de energiebesparing in een gebouw. Het voorkomen van tocht en convectiestromen als gevolg van luchtlekken, zal de warmte verliezen, evenals het risico op bouwschade als gevolg van condensatie, tot een minimum herleiden. Alle mogelijke kieren, gaten en andere openingen waardoor ongecontroleerd lucht kan circuleren, worden zoveel mogelijk uitgesloten.

Algemene zaken

Algemeen

Deze documentatie is met zorg samengesteld. De bouw geschiedt overeenkomstig de bijbehorende verkooptekeningen en beschrijvingen, behoudens geringe architectonische-, bouwtechnische-, stedenbouwkundige en constructieve afwijkingen en eventueel van overheidswege verlangde wijzigingen.

ApollBouw is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, het uiterlijk en de bruikbaarheid van de woningen. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van minder- of meerkosten.

Als de woning gekocht wordt terwijl deze al in aanbouw of gereed is, en er een verschil mocht zijn tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan wordt de voorkeur gegeven aan de uitvoering van de woning.

De maten op de tekeningen zijn “circa-maten”. De maatvoering is niet geschikt voor opdrachten door u aan derden (bijvoorbeeld keukeninrichting).

De op tekening aangegeven apparatuur, meubilair en groenvoorziening dient alleen ter oriëntatie en is, voor zover niet uitdrukkelijk in de omschrijving genoemd, niet in de koopsom inbegrepen. Hoewel de geveltekeningen, artist impression en situatietekening zo exact mogelijk zijn, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

De samenstellers van deze brochure kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele zet-, druk- en andere fouten.

De tekeningen en technische omschrijving worden onderdeel van de koop-/aannemingsovereenkomst. Na het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst wordt u in de gelegenheid gesteld een keuze te maken uit een aantal alternatieven. Deze worden persoonlijk met u besproken door de aannemer / installateur.

De inrichting van het openbaar gebied is gebaseerd op de laatst bij ons bekende gegevens. Wijzigingen daarop vallen buiten onze verantwoordelijkheid. Voor vragen daarover kunt u zich tot de Gemeente Westerkwartier wenden.

Garantie

De procedure en voorwaarden betreffende garanties zijn te lezen in de AVA Consumenten 2023, behorende bij de overeenkomst.

Prijsstijgingen

De met u in de koop-/aannemingsovereenkomst overeengekomen totale aanneemsom staat vast. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden in principe niet doorberekend behoudens buitenproportionele prijsstijgingen van bouwmaterialen door extreme gebeurtenissen op het wereldtoneel.

Meer- en minderwerk

Alle meer- en minderwerk geschiedt door en in overleg met de bouwkundige aannemer, tenzij anders overeengekomen. Dit i.v.m. het voldoen aan de eisen en voorschriften van Bouwbesluit en de daarbij behorende garanties.

Tijdig aanleveren van opties

Het voorbereidingstraject voor de uitvoering duurt minstens zo lang als het bouwproces zelf. Geruime tijd voordat de bouw start is de aannemer al bezig met het treffen van de noodzakelijke voorbereiding en overleggen met onderaannemers. Wanneer de bouw gestart is kunnen wijzigingen niet meer worden verwerkt zonder hoge meerkosten.

Het is daarom van groot belang dat uw keuzes tijdig door ons worden ontvangen. Het realiseren van een appartementengebouw is een ingewikkeld proces en vereist een goede organisatie en voorbereiding. Materialen en ook werkzaamheden van onderaannemers moeten al in een vroeg stadium vastgelegd worden, om uw appartement binnen de afgesproken tijd te kunnen opleveren. Daarom dienen uw wensen tijdig, voor de sluitingsdata, bij ons bekend te zijn.

Na de aangegeven sluitingsdata worden uw gegevens bij ons in het systeem verwerkt. Daarna is het niet meer mogelijk om nog wijzigingen aan te brengen, ook al lijkt het dat de bouw nog niet zover gevorderd is.

Wijzigingen tijdens de bouw

Alle wijzigingen in de opdracht moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de overeenkomst.

Schoonmaken en oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. Het appartement wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Het bij het appartement behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Oplevering

Wanneer de opleveringsdatum van het appartementengebouw bekend is, nodigen wij u uit voor de voorschouw en de "oplevering en sleuteloverhandiging". Deze uitnodiging ontvangt u circa twee weken voor de opleveringsdatum, zodat u in de gelegenheid wordt gesteld u (desgewenst) tijdens de opleveringsprocedure te laten bijstaan door een vertegenwoordiger van Vereniging Eigen Huis. Tijdens de oplevering worden de mogelijke geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd.

Wij doen ons uiterste best deze onvolkomenheden zo spoedig mogelijk te verhelpen.

Indien Apoll Bouw heeft medegedeeld dat het werk voor oplevering gereed is en de bewoner niet binnen 8 dagen daarna laat weten of het al dan niet is aanvaardt, geldt het werk als opgeleverd.

Sleuteloverdracht

Als u aan uw financiële verplichtingen hebt voldaan en de akte van transport van het huis en de eventuele hypotheekakte zijn getekend, ontvangt u na de oplevering de sleutels van uw appartement. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent voor ons dat het appartement aan u is opgeleverd.

Onderhoudsperiode

Na de dag waarop het werk als opgeleverd geldt, gaat een onderhoudstermijn van 30 dagen in. In deze termijn kunt u eventuele kleine gebreken melden.

Dit kan alleen met gebreken die niet het gevolg zijn van verkeerde gebruik of het hieronder vermelde “werken” van materialen.

De procedure- en garantienormtermijnen zijn omschreven in de AVA Consumenten 2023.

Krimp en zetting

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging kunnen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van de woning worden dichtgezet; hiervoor zijn speciale (flexibele) materialen in de handel.

Vloerafwerking

Let u er ook op bij het (laten) leggen van plavuizen dat er goede lijmsoorten worden toegepast en dat de vloerafwerking op de juiste wijze moet worden gedilateerd, met name bij de vloerinsnoeringen en aansluitingen met wanden.

Ten aanzien van de toepassing van harde vloerbedekking geldt dat deze geluidstechnisch specifieke voorzieningen vergen. De vloerafwerking moet voorafgaand aanbrengen afgestemd worden met Apoll Bouw.

Verzekering

Tijdens de bouw is het appartementengebouw door ons verzekerd tegen risico's van brand- en stormschade tot de dag van oplevering. U dient uw

appartement vanaf deze datum te verzekeren tegen brand- en stormschade. Controleer voor de opleveringsdatum nog even uw eigen opstal- en inboedel verzekering. Voor informatie over het algemene gedeelte kunt u contact opnemen met Apoll Bouw. Kosten inspectie derden t.b.v. verzekeringen zijn voor de nog op te richten VVE.

Problemen na oplevering

Mocht u na oplevering een klacht of vraag hebben verzoeken wij u het volgende:

- De klacht moet direct na constatering worden gemeld;
- De klacht altijd schriftelijk indienen bij Apoll Bouw;
- Er bestaat een mogelijkheid dat Apoll Bouw u inspectiekosten in rekening brengt;
- Apoll Bouw zal u altijd voorafgaand aan inspectie op hoogte brengen van eventuele inspectiekosten;
- U dient Apoll Bouw altijd in de gelegenheid te stellen om het gebrek te herstellen;
- De door u gemaakte kosten kunnen zonder vooroverleg met Apoll Bouw in niet worden verhaald, mits er sprake is van een noodsituatie.

Gebouw onderdelen

Hoogteligging van het gebouw

Het peil van de woning is gelijk aan de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van het gebouw en wordt in overleg met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de Gemeente Westerkwartier vastgesteld.

Grondwerk

Graafwerk wordt verricht ten behoeve van de aanleg van:

- de funderingen van de appartementen;
- alle rioleringsleidingen;
- alle leidingen t.b.v. nutsvoorzieningen;
- drainageleidingen;
- de aanleg van paden en parkeerplaatsen conform de ruimtelijke ordening

Leidingsleuven ten behoeve van alle leidingwerk vanaf de erfgrans tot aan de woning worden na het aanbrengen van de leidingen aangevuld met uitkomende grond.

De fundering van de woning wordt aan de buitenzijde met uitkomende grond aangevuld.

De ruimte onder de begane grondvloer is deels bereikbaar.

Het niet bebouwde en/of bestraatte gedeelte van het perceel zal met uitkomende grond worden afgewerkt.

Riolering

Vanaf de diverse afvoerpunten in de appartementen worden kunststof afvoerleidingen gelegd en aangesloten op de buitenriolering.

De buitenriolering voor het “vuile” water en het hemelwaterafvoer wordt uitgevoerd in een kunststof buis. Het vuile water wordt aangesloten op het openbare rioolstelsel, de hemelwaterafvoer wordt aangesloten op het oppervlaktewater tussen het gebouw en de nabije straat “de Scholekster”. De rioolssystemen worden voorzien van ontstoppingsmogelijkheden. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90° C hittebestendig is en wordt aangesloten op de riolering.

De riolering wordt belucht middels een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt.

Hemelwaterafvoer

De hemelwaterafvoeren zullen uitwendig aan of in de gevels worden aangebracht.

Bestrating

De bestrating van de parkeerplekken zal qua uitstraling overeenkomen met de betonklinkers van de naastgelegen parkeerplaats. De terrassen en de toegangspaden naar de voor- en achteringang op de begane grond zullen worden voorzien van grijze betontegels conform de kleur- en materiaalstaat. Standaard zal er verder geen bestratingmateriaal worden geleverd.

Terreininrichting

De tuinen van de appartementen op de begane grond worden uitgevlakt opgeleverd en voorzien van graszaad. Verdere tuininrichting is voor rekening van de VVE en in overleg met de gemeente Westerkwartier. Parkeerplaats wordt zonder hekwerk en/of slagboom geleverd.

Fundering

Onder het appartementengebouw wordt een fundering van betonnen palen gemaakt en daarover worden betonnen funderingsbalken aangebracht. In de funderingsbalken worden sparings opgenomen om rioleringen en nutsvoorzieningen binnen het appartementengebouw te brengen.

Draagconstructie

De dragende bouwmuren, de liftschacht en woning scheidende wanden zijn vervaardigd van kalkzandsteen elementen. Er worden stalen ondersteuningsconstructies toegepast in het appartementengebouw. Deze constructies zoveel mogelijk worden uit het zicht weg gewerkt.

Begane grondvloer

De begane grondvloer worden uitgevoerd als betonnen systeembloer, voorzien van isolatie aan de onderzijde. De ruimte onder de begane grondvloer van de woning is toegankelijk middels een luik in de hal ter plaatse van de voordeuren van de appartementen op de begane grond.

Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als betonnen systeembloer. In deze vloer wordt het leidingwerk ten behoeve van de elektrotechnische installatie en de ventilatiekanalen opgenomen. Op deze 1^e en 2^e verdiepingsvloeren worden zwevende dekvloeren aangebracht om te voldoen aan de bouwbesluit eisen betreffende geluidswering.

Dakconstructie

De dakvloeren worden eveneens uitgevoerd als betonnen systeembloer. Op de dakvloeren wordt isolatie onder afschot aangebracht en een bitumeuze dakbedekking. Ter plaatse van het dakterras op de 2^e wordt de dakbedekking beloopbaar gemaakt door middel betonnen tegels, conform de kleur- en materiaalstaat.

Het dak boven de appartementen op de 2^e verdieping wordt (gedeeltelijk) voorzien van een groene (sedum) dakbedekking. Daarnaast wordt op dit dakvlak ook ruimte gereserveerd voor de opstelling van de buitendelen van de warmtepompen en de opstelling van de zonnepanelen.

Het dak is toegankelijk via een dakluik in de hal op de 2^e verdieping.

Gevelbekleding

De gevelbekleding bestaan uit metselwerk en houten delen conform de kleur- en materiaalstaat. Het metselwerk zal worden aangebracht onder halfsteensverband met voegen. In de gevels worden verticale dilatatievoegen aangebracht. Deze dilatatievoegen worden niet afgewerkt (stenen koud tegen elkaar).

De glazen puien van de gemeenschappelijke buitenkozijnen en van de penthouses worden voorzien van houten portalen, conform de kleur- en materiaalstaat.

Scheidingswanden

De niet-dragende scheidingswanden worden uitgevoerd als metal stud wanden. Deze wanden zijn opgebouwd uit metalen profielen waar platen tegen aan worden geschroefd. Tussen de profielen bevind zich akoestische isolatie.

Buitenkozijnen, -ramen en -deuren

De buitenkozijnen m.u.v. de schuifpuien, de deuren en de draaikiepramen worden zoveel mogelijk achter de gevel weggewerkt. De kleur van de kozijnen en van de draaiende delen volgens de kleur- en materiaalstaat. De te openen ramen zijn van het type draai/kiep.

De schuifpuien en buitendeuren worden uitgevoerd in kunststof of aluminium conform de kleur- en materiaalstaat.

Het hang- en sluit- werk voldoet aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen.

Binnendeuren en -kozijnen

De binnendeuren zijn fabrieksmatig-afgelakte opdek deuren voorzien van een loopslot, deurkrukken en kortschilden. De deuren van badruimte en toilet hebben een vrij- en bezet- sluiting. De meterkast is voorzien van een kastslot. De binnendeuren zijn afgehangen aan paumelles in een houten kozijn.

Beglazing

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de gehele woning worden voorzien van isolerend 3-voudige beglazing volgens de geldende voorschriften.

Schilderwerk

Er wordt alleen schilderwerk in de gemeenschappelijke ruimten uitgevoerd. De wanden, plafonds, deurkozijnen, dagkanten van de gevelkozijnen en overige oppervlakken van de appartementen worden niet (af)geschilderd. Binnendeuren worden fabrieksmatig afgelakt in de kleur conform de kleurmateriaalstaat.

Trappen

De trappen worden uitgevoerd in beton en voldoen aan de eisen van het bouwbesluit. Aan de muurzijde van de trappen worden muurleuningen geplaatst met leuninghouders aangebracht. Aan de open zijde van het trapgat worden een balustrade aangebracht van ca. 1000 mm hoog.

Tegelwerk

De wanden en de vloeren van de badkamer en toiletten worden voorzien van keramische tegels. Afmeting en kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

De tegels zullen worden gevoegd in een standaard witte of grijze voegkleur. De kitvoegen worden in bijpassende kleur uitgevoerd. De dorpel onder de deur van de badkamer en toilet wordt gemaakt van kunststeen.

Wand- en plafondafwerkingen

In het toilet worden de wanden voorzien van tegelwerk tot 1.40 hoog en in de badkamer worden de wanden in zijn geheel voorzien van tegelwerk. De overige wanden, voor zover niet betegeld, worden, met uitzondering van de meterkast, behang klaar (dus gereed om te behangen) opgeleverd.

De betonnen plafonds, uitgezonderd het plafond van de meterkast, worden voorzien van spackspuitwerk, kleur wit. De naden in plafonds worden niet dichtgezet.

Dekvloeren

De vloeren van de begane grond van de woningen worden voorzien van een cementdekvloer met een dikte ca. 80mm. De verdiepingsvloeren worden eveneens afgewerkt met een cementdekvloer van ca. 80mm. In de dekvloeren is vloerverwarming opgenomen.

De dekvloeren op de verdieping worden zwevend uitgevoerd. Een zwevende dekvloer is een dekvloer welke niet rechtstreeks op de constructieve vloer is aangebracht, maar via een verende tussenlaag. Deze laag verbetert de lucht- en/of contact geluidsisolatie.

Balkons, (Appartement 1^e verdieping)

De constructie van het balkon is berekend op regulier gebruik. Het is niet mogelijk om een jacuzzi of andere zware objecten op het balkon te plaatsen.

De vloer van het balkon is uitgevoerd in beton, kleur en materiaal conform de kleur- materiaalstaat.

Dakterras, (Appartement 2^e verdieping)

De constructie van het dakterras is berekend op regulier gebruik. Het is niet mogelijk om een jacuzzi of andere zware objecten op het dakterras te plaatsen. De vloer van het dakterras wordt afgewerkt met betonnen tegels, kleur en materiaal conform de kleur- materiaalstaat.

Aftimmerwerk en vensterbanken

Er worden geen vloerplinten geleverd c.q. aangebracht.

De omkanten(of dagkanten) van de buitenkozijnen op de begane grond en de eerste verdieping worden voorzien van een plaatmateriaal kader, in witte grondkleur.

Keukenblok en -kasten

De appartementen worden niet voorzien van een keuken. De koud- en warmwaterleidingen, aansluiting voor elektrisch koken en de afvoer op de riolering worden op vooraf vastgestelde plaatsen afgedopt in de keuken aangebracht.

Het plaatsen van de keuken door derden kan pas na oplevering verricht worden.

Wasmachine en droger.

Elk appartement is voorzien van een berging met een opstelplaats voor een wasmachine en droger. Op de verkooptekeningen staat een opstelplaats voor de wasmachine aangegeven. Hier bevindt zich een kunststof sifon (afvoer) en een kraan t.b.v. de wasmachine aansluiting.

Voor de droger zal een separaat gevoed stopcontact geplaatst worden. Let u er op dat u geen luchtafvoerdroger kunt toepassen. Indien u wenst een droger te plaatsen dient u een condens droger of warmtepomp-droger toe te passen.

Keukenapparatuur

Voor de aanvang van de bouw dient u een technische omschrijving en tekeningen aan te leveren van uw keukenleverancier. Let er op bij aanschaf van een afzuiginstallatie dat u kiest voor een recirculatie afzuig systeem. Er is geen mogelijkheid een ander systeem toe te passen.

Sanitair en riolering

Voor het sanitair zie het sanitair overzicht. Standaard wordt in het toilet een hangend wandcloset gemonteerd en een fonteintje. Standaard wordt in de badkamer een hangend wandcloset, een wastafel en een douche gemonteerd.

Loodgieterswerk

Vanaf de watermeter in de meterkast wordt in de woning een compleet afsluit- en aftapbaar koud waterleidingnet aangelegd naar de volgende tappunten:

- de thermostatische douchemengkraan;
- de mengkraan op de wastafel in de badkamer;
- de kraan op het fonteintje in het toilet;
- de reservoirs van de toilet(ten);
- de vaatwasser in de keuken (afgedopt);
- de keukenkraan (afgedopt);
- de wasmachine opstelplaats;
- de warmwatervoorziening van de warmtepomp.

Vanaf de warmtepomp wordt een warmwaterleidingnet aangelegd naar de volgende tappunten:

- de douchemengkraan;
- de mengkraan op de wastafel in de badkamer;
- de keukenkraan .
-

Verwarming- en ventilatiesysteem

De woning wordt verwarmd door middel van een lucht-water warmtepomp. De warmtepomp heeft een binnendeel en een buitendeel. Het buitendeel wordt op het dak geplaatst en het binnendeel in de bergingen van de appartementen.

De woningen worden door middel van een mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning. De ventilatie-unit is eveneens gepositioneerd in de bergingen in de appartementen. Wijzigingen in positie opstelplaats van deze unit en het binnendeel van de warmtepomp is niet mogelijk. Verse lucht wordt via deze unit in het appartement geblazen en vuile lucht wordt via deze unit ook afgezogen. Door middel van de ingebouwde WTW wordt de verse lucht verwarmd door de vuile lucht.

Er wordt een bedieningsvoorschrift t.b.v. de warmtepomp en de ventilatie unit bijgeleverd. De temperatuurregeling vindt plaats middels een ruimtethermostaat in de woonkamer.

Het binnendeel van de warmtepomp heeft een geïntegreerde boiler van 220 liter voor het verzorgen van warmwater. Indien er gekozen wordt voor een ligbad of twee douches dient er een vergroot boilervat te worden gekozen (is meerprijs optie).

De ventilatie unit wordt bediend door een CO₂-opnemer in de woonkamer en hoofdslaapkamer. In de badkamer wordt een draadloze RF bediening gemonteerd.

De benodigde capaciteit is berekend volgens de BENG-berekening. Aanpassingen aan de appartementen kunnen gevolgen hebben voor het energiedrag en het comfort van de woning.

De badkamer kan worden bij verwarmd middels een elektrische radiator. (is meerprijs optie)

Elektrische installatie

In het appartement wordt een elektrische installatie aangelegd dat voldoet aan normblad NEN 1010, de laatste druk.

De lichtinstallatie wordt verdeeld over de benodigde groepen en voorzien van een aardlekschakelaar. De wandcontactdozen worden geplaatst op een hoogte van ca. 30 cm vanaf de vloer en de lichtschakelaars op een hoogte van ca. 105 cm vanaf de vloer. De wandcontactdozen gecombineerd met een lichtschakelaar worden op een hoogte van ca. 105 cm aangebracht.

De wandcontactdozen boven het aanrechtblad in de keuken worden op ca. 125 cm van de vloer geplaatst.

In het gehele appartement worden inbouw wandcontactdozen en inbouwschakelaars toegepast, met uitzondering in de meterkast, alwaar opbouw wandcontactdozen en -schakelaars worden toegepast. Alle wandcontactdozen worden voorzien van randaarde. De plaats van de diverse aansluitpunten, wandcontactdozen en dergelijke worden schematisch aangegeven op de nader te ontvangen installatietekening door de installateur.

De lichtaansluitpunten worden in de plafonds of in de wanden aangebracht.

Het appartementengebouw wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit een trafo met bel en een drukknop naast de voordeur. Conform de tekeningen worden in het appartement rookmelders aangebracht die zijn aangesloten op de elektrische installatie.

Op het groendak van het appartementengebouw worden PV-panelen aangebracht, exacte positie en aantal volgens berekeningen. De panelen worden onder een hoek op het groendak gemonteerd.

Telecommunicatie

De woonkamer van elk appartement wordt vanuit de meterkast voorzien van twee loze leidingen. Eventuele aansluitkosten zijn niet inbegrepen. Voor het verkrijgen van een aansluiting / signaal dient u een contract af te sluiten bij uw leverancier.

Alle slaapkamers worden vanuit de meterkast voorzien van een loze leiding, als aangegeven op tekening, ten behoeve van eigen gebruik.

Schotelantennes

Het is niet toegestaan (schotel) antennes te plaatsen op de balkons of aan de gevels. Indien u wenst gebruik te maken van een schotelantenne kunt u dit aangeven aan Apoll Bouw (is meerprijs optie, nadere opgave).

Lift

In ruimte Entree 0.1, 0.3 en 0.5 wordt een KONE MonoSpace 300 DX-1 lift met 3 stopplaatsen geplaatst, type PW13/10-19 voor 13 personen met hefvermogen van 1000 kg.

Geluidwering

De scheidingwanden tussen appartementen zijn voorzien van akoestische isolatie en voldoen aan de geldende eisen uit het bouwbesluit. De verdiepingsvloeren zijn uitgevoerd met zwevende dekvloeren en voldoen aan de geldende eisen uit het bouwbesluit.

Brievenbussen

Het appartementengebouw wordt voorzien van een centrale brievenbustableau naast de vooringang van het appartementengebouw. Bij elk appartement behoort een brievenbus.

Parkeerplekken

Naast het appartementengebouw zijn 14 parkeerplekken gerealiseerd. 12 parkeerplekken zijn juridisch verbonden met de appartementen. De parkeerplekken zijn verdeeld en verbonden aan de appartementen conform de tekeningen.

2 parkeerplekken zijn gemeenschappelijk te gebruiken parkeerplekken, voorzien van een elektrische laadpaal. De gebruiker betaald per laadbeurt.



Tot slot

Indien u besluit een appartement van ons te kopen, dan kunt u er van overtuigd zijn, dat wij alles in het werk zullen stellen om het vertrouwen dat u ons geeft, waar te maken.

Grootegast, juli 2024

Dit document is met grote zorg samengesteld. Voor de inhoud ervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de inhoud enig recht worden ontleend.

Kleur materiaalstaat appartementen

Onderdeel	Materiaal / omschrijving	Kleur
Appartement (buitenzijde)		
Gevelbekleding gevelsteen	Gevelsteen, horizontaal, gevoegd	Roodpaars
Gevelbekleding hout	Houten verticale delen, ca. 110mm breed	Naturel, behandeld tegen vergrijzing
Kantplank	Geïsoleerd cementboard	Antraciet (RAL7016)
Houten portalen	Houten kolommen	Naturel, behandeld tegen vergrijzing
Buitenkozijnen (buitenzijde)	Aluminium n.t.b.	Antraciet (RAL7016)
Buitenkozijnen (binnenzijde)	Aluminium n.t.b.	Antraciet (RAL7016)
Buitenkozijnen schuifpuien (buitenzijde)	Aluminium n.t.b.	Antraciet (RAL7016)
Buitenkozijnen schuifpuien (binnenzijde)	Aluminium n.t.b.	Antraciet (RAL7016)
Ramen (buitenzijde)	Aluminium n.t.b.	Antraciet (RAL7016)
Ramen (binnenzijde)	Aluminium n.t.b.	Antraciet (RAL7016)
Voordeur (buitenzijde)	Aluminium n.t.b.	Antraciet (RAL7016)
Voordeur (binnenzijde)	Aluminium n.t.b.	Antraciet (RAL7016)
Zetwerkkader buitenkozijnen	Aluminium	Antraciet (RAL7016)
Waterslag en muurafdekker	Aluminium	Antraciet (RAL7016)
Beglazing	Triple glas	Blank glas HR+++
Plafond balkons	Beton	Licht grijs
Balustrade balkons en dakterrassen (buitenzijde)	Gevelsteen, horizontaal, gevoegd	Roodpaars

Balustrade balkons en dakterras (binnenzijde)	Platte steen, horizontaal, gevoegd	Roodpaars
Balustrade balkons en dakterras, beugels	Staal	Geborsteld RVS
Vloer balkons	Terrastegels, app. 1t/m ⁴	Betongrijs
Dakbedekking	Bitumineuze dakbedekking, daarna afgewerkt als groen dak, sedum met grindkoffer	-
Dakbedekking entree	Bitumineuze dakbedekking	Zwart
Zonnepanelen	1000x1600mm	Zwart
HWA	PVC	Grijs rond, verborgen achter afdekkap in gevel.
Postvakken (begane grond)	Aluminium met staaldeur	Antraciet (RAL7016)
Terrastegels, app. 1t/m ⁴	Beton terrastegel 500x500	Betongrijs

Kleurmateriaalstaat appartementen

Onderdeel	Materiaal / omschrijving	Kleur
Appartement (binnenzijde)		
Wandafwerking	Gipsplaat of kalkzandsteen, behangklaar	-
Vloerafwerking	(Zwevende) dekvloer	-
Plafondafwerking	Spackspuitwerk	Wit (bij benadering RAL 9010)
Wandafwerking toilet en badkamer	Keramische tegel, 300x600mm	Wit, glanzend
Vloerafwerking toilet en badkamer	Keramische tegel, 600x600mm	Antraciet
Deurkozijnen (draaiend)	Metaal	Wit (bij benadering RAL 9010)
Deurkozijnen (schuivend)	Metaal	Wit (bij benadering RAL 9010)
Deuren (draaiend)	Opdekdeuren Svedex	Wit (bij benadering RAL 9010)
Deuren (schuivend)	Stompe deuren Svedex	Wit (bij benadering RAL 9010)
Onderdorpels	Hard of kunststeen t.p.v. badkamer en toilet	Antraciet
Vensterbanken	Multiplex	Geground, wit
Schakelmateriaal (wandcontactdozen en schakelaars)	Kunststof	Gira zuiver wit

Sanitairlijst appartementen

Onderdeel	Type/omschrijving
Toiletcombinatie toilet	
Closet	Villeroy&Boch Architectura wandcloset met zitting softclose, wit glanzend
Reservoir met stopkraan	Geberit UP100 inbouwreservoir
Bedieningspaneel	Geberit Delta50 bedieningspaneel wit
Fonteincombinatie toilet	
Handwastafel	Villeroy&Boch O.novo compact fontein wit
Fonteinkraan	Hansgrohe Focus fontein chroom
Sifon met afvoer	Viega plugbeksifon 32 chroom
Wastafelcombinatie badkamer	
Wastafel	Villeroy&Boch O.novo wastafel 600x460 wit
Wastafelmengkraan	Hansgrohe Focus wastafelmengkraan chroom
Sifon met afvoer	Plieger Napoli designsifon en rozet; Chroom
Spiegel	Silkline spiegel 800x600 verdekte bevestiging
Toiletcombinatie badkamer	
Closet	Villeroy&Boch Architectura wandcloset met zitting softclose, wit glanzend
Reservoir met stopkraan	Geberit UP100 inbouwreservoir
Bedieningspaneel	Geberit Delta50 bedieningspaneel wit

Douche combinatbadkamer	
Douche systeem	Grohe Grohtherm 800 douchemengkraanset
Douchegoot	Douchegoot RVS