



WONENAANDEZUIDERKADE.NL

WONEN AAN
DE ZUIDERKADE



27 DUURZAME WONINGEN & APPARTEMENTEN

Verdeeld over twee woongebouwen met 12 parkeerplekken op het binnenhof

04

De Zuiderkade en
Baardmezenstraat

07

Wonen, groen en autoluw

08

Wonen aan de Zuiderkade

11

Droomlocatie

12

De appartementen



APPARTEMENT H: 19, 23, 27



14

Verdiepingsoverzicht

20

Plattegrond appartementen

30

Bruynzeel Keukens

34

Ras Badkamers

36

Contactgegevens

38

Technische omschrijving

WELKOM BIJ WONEN AAN DE ZUIDERKADE

Duurzaam, centraal en helemaal van nu

Wonen in het hart van Emmeloord, met alle voorzieningen dichtbij én rondom rust en ruimte met een groene binnentuin. Aan de Baardmezenstraat en de Zuiderkade komen totaal 27 duurzame woningen, verdeeld over twee moderne gebouwen. Van compact en praktisch tot ruim en luxe – er is altijd een woning die past bij uw woonwensen.

Het binnenhof biedt plaats aan 12 privéparkeerplaatsen, zodat gemak en comfort altijd dichtbij zijn. En op een zonnige dag? Dan legt u gewoon uw bootje voor de deur – genieten gegarandeerd!

Hier woont u duurzaam en energiezuinig. Ontdek uw plek aan de Zuiderkade/Baardmezenstraat en ervaar wat het betekent om écht thuis te komen.



DIVERSITEIT - VOOR IEDER WAT WILS

Wonen aan de Zuiderkade & Baardmezenstraat staat voor variatie in alle opzichten. De woningen zijn beschikbaar in diverse types (van 54m² tot en met 85m²), zodat er altijd een woning is die aansluit bij uw (woon)wensen.



MASTERPLAN, WONEN, GROEN EN AUTOLUW:

In 2020 zette de gemeente Noordoostpolder met de structuurvisie de eerste stap richting woningbouw aan de Zuiderkade. De huidige straat, met haar verouderde winkelpanden, biedt een uitgelezen kans voor de realisatie van betaalbare stadswoningen.

Op de plek van de voormalige Aldi supermarkt start Plaizier O.G. Beheer B.V. als eerste de herontwikkeling met nieuwbouw woningen. De komende jaren volgen stapsgewijs ook de naastgelegen kavels, waardoor er een moderne woonstraat ontstaat. De ligging, rust en ruimte rondom de woningen met o.a. vrij zicht op de kade en het water waar de plezier jachten hun route door de polder vervolgen, maakt deze plek uniek om te wonen. Daarnaast heeft de gemeente concrete plannen om de Zuiderkade als wandelboulevard in te richten, met veel groen en autoluw, wat de woonkwaliteit aanzienlijk zal versterken.

WONEN AAN DE ZUIDERKADE & BAARDMEZENSTRAAT

- 27 betaalbare appartementen verdeeld over twee gebouwen dichtbij het centrum van Emmeloord.
- 8 verschillende woningtypes: 2-, 3- en 4-kamerappartementen variërend van zo'n 54 m2 tot en met 85m2.
- Compleet opgeleverd: Alle woontypen worden standaard opgeleverd inclusief luxe Bruynzeel keukens (met Bosch inbouw - apparatuur en luxe toilet en badkamer sanitair).
- Iedere woning heeft een ruime buitenruimte variërend van een frans balkon, balkon en/of terras tuin.
- Unieke locatie dichtbij het centrum in een rustige buurt met alle belangrijke voorzieningen op +/- 550 meter loopafstand: winkels, horeca, sportgelegenheid en recreatie.
- Weinig onderhoud: Het project Wonen aan de Zuiderkade wordt gebouwd met duurzame onderhoudsarme materialen.
- Centrale ligging – binnen anderhalf uur in Amsterdam, Utrecht of Groningen. Zwolle binnen 35 min rijden. Kampen zelfs op 25 min rijden.
- Duurzaam: Door het toepassen van een collectieve bodemwarmte pomp heeft u een zeer laag energieverbruik en hiermee een hoog energie label. Daarnaast zorgen de PV panelen, die zowel de collectieve warmtepomp als de individuele appartementen gaan leveren van duurzame energie.



- Slimme, doordachte plattegronden: Het project onderscheidt zich door woningen met een slimme en efficiënte indeling, waarbij elke woning zijn eigen unieke meerwaarde biedt. Zo beschikken de woningen aan de Baardmezenstraat over een optimale woningindeling met veel comfort en verrassend veel ruimte. Ook is er in het ontwerp rekening gehouden voor extra inbouwkasten en de mogelijkheid voor het creëren van een eigen thuis werkplek.
- Flexibiliteit mogelijk : Woningtype D biedt de eenvoudige mogelijkheid om de 2e slaapkamer aan de voorzijde te verkleinen of helemaal weg te laten. Zo wordt dan een nog grotere woonkamer gerealiseerd.



Alles direct in de buurt **EEN DROOMLOCATIE**

Wonen in Emmeloord betekent dat u alle kanten op kunt. Het recreatiegebied de Wellerwaard of het Voorster en Kuinderbos. Maar ook het Zwarte water, Giethoorn en de provincie Drenthe zijn binnen 30 minuten bereikbaar.

Heeft u zin in cultuur en historie? Bezoek het pittoreske Zuiderzeestadje Blokzijl of ervaar de unieke sfeer van UNESCO-werelderfgoed Schokland. Voor de liefhebbers van vis ligt vissersdorp Urk op slechts 13 kilometer. En voor zon, strand en watersport rijdt u naar Lemmer en de Friese Meren. In het voorjaar zijn de prachtige bloembollenvelden letterlijk om de hoek te vinden. Op cultureel gebied biedt Emmeloord diverse mogelijkheden.

Ook de bereikbaarheid is ideaal: via de A6 bent u in een uur in de Randstad of Groningen. Het busstation ligt op loopafstand. Voor de dagelijkse boodschappen is de Lidl supermarkt om de hoek, en het winkelcentrum de Lange Nering vindt u op slechts 550 meter.

Hier woont u in een rustige omgeving, met veel ruimte en toch nog dicht bij centrum Emmeloord.



APPARTEMENT D: 4, 6, 7, 9, 10, 12, 13, 15



APPARTEMENT G en H: 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27

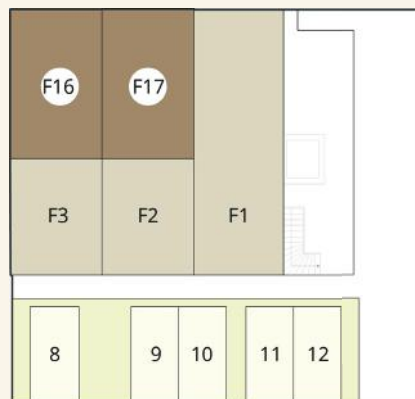


APPARTEMENT F: 16, 17

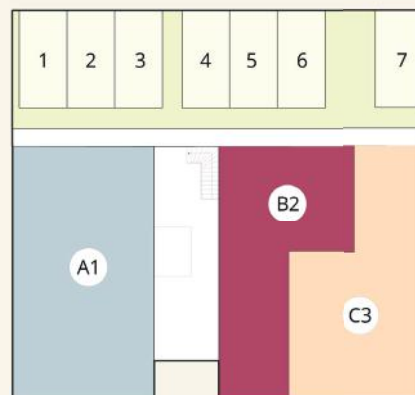


APPARTEMENT H: 19, 23, 27

BAARDMEZEN



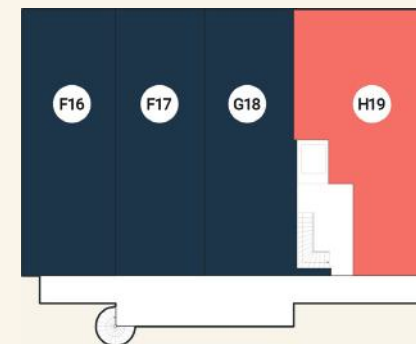
ZUIDERKADE



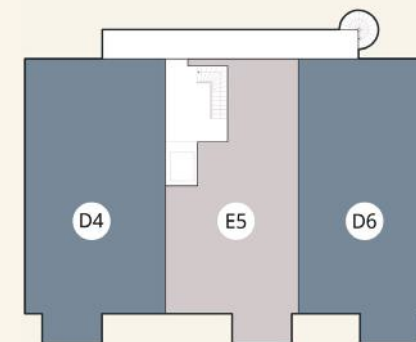
VERDIEPINGSOVERZICHT BEGANE GROND

- | | | |
|--------|--------|-----------------|
| TYPE F | TYPE A | FIETSENBERGING |
| TYPE B | TYPE C | PARKEERPLAATSEN |

BAARDMEZEN



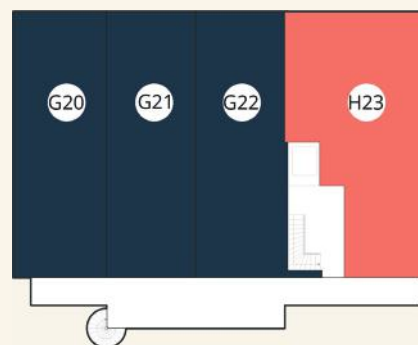
ZUIDERKADE



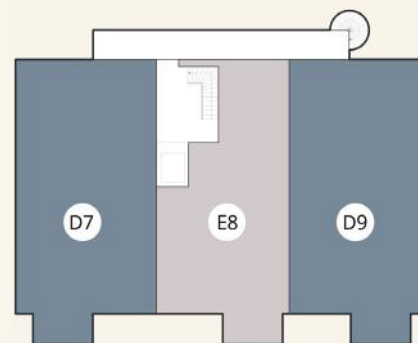
VERDIEPINGSOVERZICHT EERSTE VERDIEPING

- | | |
|--------|--------|
| TYPE G | TYPE E |
| TYPE H | TYPE D |

BAARDMEZEN



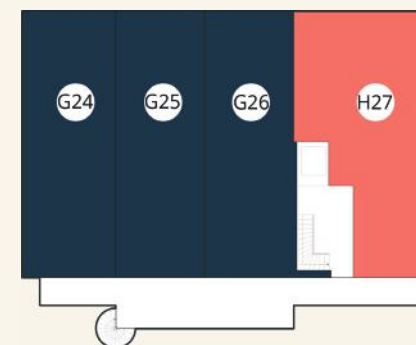
ZUIDERKADE



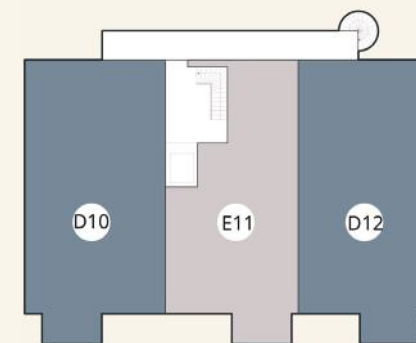
VERDIEPINGSOVERZICHT
TWEEDE VERDIEPING

■ TYPE G ■ TYPE E
■ TYPE H ■ TYPE D

BAARDMEZEN



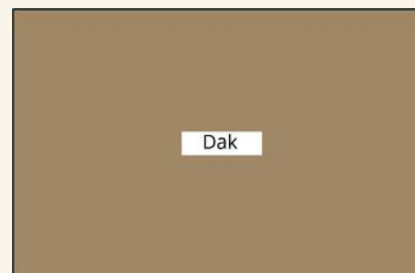
ZUIDERKADE



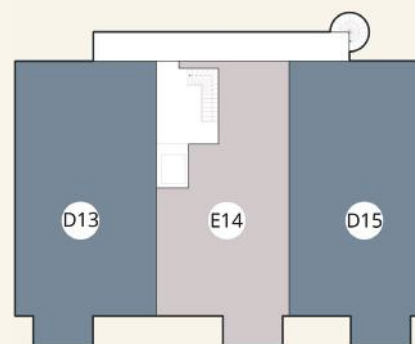
VERDIEPINGSOVERZICHT
DERDE VERDIEPING

■ TYPE G ■ TYPE E
■ TYPE H ■ TYPE D

BAARDMEZEN



ZUIDERKADE



VERDIEPINGSOVERZICHT VIERDE VERDIEPING



HET BESTE VAN TWEE WERELDEN

Geniet van een ontspannen woonomgeving met ruimte, water en groen, én profiteer van de centrale ligging dichtbij het centrum van Emmeloord. Binnen enkele minuten bereikt u winkels, horeca en sportvoorzieningen, terwijl u thuis de rust van een groene binnentu-in ervaart. Zo combineert u het comfort van de stad met de charme van rustig wonen.



APPARTEMENT H: 19, 23, 27



BOUWLAAG	AANTAL KAMERS	BERGING
Begane grond	3	2,99 m2
WOONOPPVERVLAKTE	AANTAL WOONLAGEN	BUITENRUIMTE
80,08 m2	1	13 m2 terrastuin



BOUWLAAG	AANTAL KAMERS	BERGING
Begane grond	2	2,7 m2
WOONOPPVERVLAKTE	AANTAL WOONLAGEN	BUITENRUIMTE
55,32 m2	1	13 m2 terrastuin



BOUWLAAG
Begane grond

AANTAL KAMERS
2

BERGING
3,62 m2

WOONOPPVERVLAKTE
61,84 m2

AANTAL WOONLAGEN
1

BUITENRUIMTE
5 m2 terrastuin

BOUWLAAG
1, 2, 3, 4

AANTAL KAMERS
3

BERGING
2,7 m2

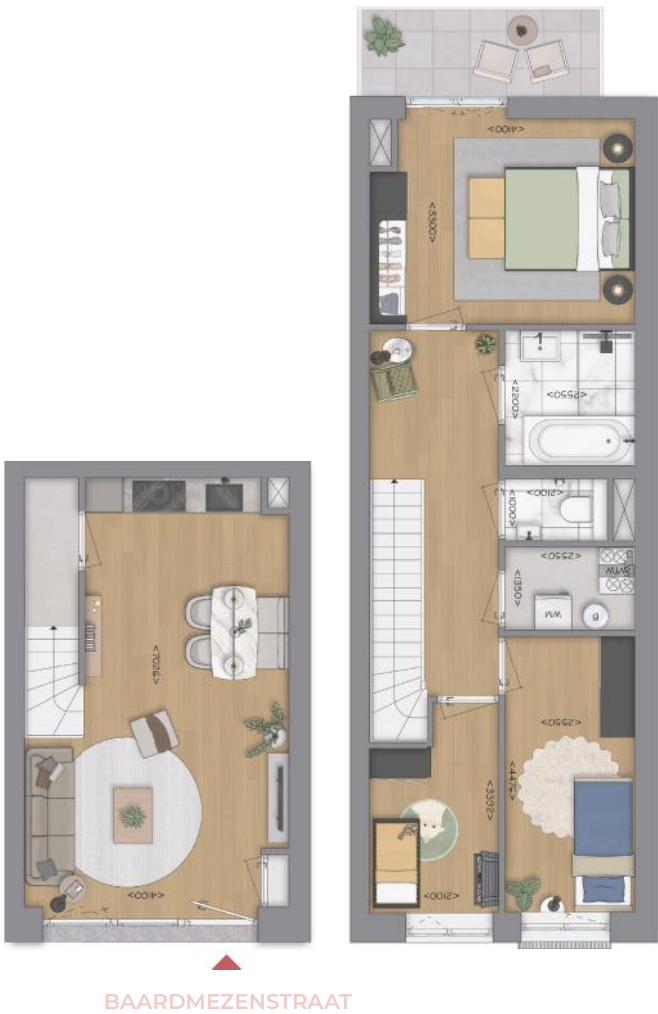
WOONOPPVERVLAKTE
80,08 m2

AANTAL WOONLAGEN
1

BUITENRUIMTE
4 m2 balkon en frans balkon



BOUWLAAG	AANTAL KAMERS	BERGING
1, 2, 3, 4	2	3,1 m2
WOONOPPVERVLAKTE	AANTAL WOONLAGEN	BUITENRUIMTE
62,65 m2	1	4 m2 balkon en frans balkon



BOUWLAAG	AANTAL KAMERS	BERGING
Begane grond	4	3,8 m2
WOONOPPVERVLAKTE	AANTAL WOONLAGEN	BUITENRUIMTE
85,08 m2	2	4 m2 balkon en frans balkon



BAARDMEZENSTRAAT

BOUWLAAG	AANTAL KAMERS	BERGING
1, 2, 3	2	2,74 m2
WOONOPPVERVLAKTE	AANTAL WOONLAGEN	BUITENRUIMTE
54,77 m2	1	4 m2 balkon en frans balkon



BAARDMEZENSTRAAT

BOUWLAAG	AANTAL KAMERS	BERGING
1, 2, 3	3	2,81 m2
WOONOPPVERVLAKTE	AANTAL WOONLAGEN	BUITENRUIMTE
67,49 m2	1	4 m2 balkon en frans balkon

EEN MODERNE WOONLOCATIE MET KARAKTER

De Zuiderkade biedt eigentijdse appartementen in een wijk die volop in ontwikkeling is. U profiteert van de rust van een woonstraat, gecombineerd met de levendigheid van het centrum op enkele minuten afstand. Een unieke kans om ruim, duurzaam en comfortabel te wonen.



APPARTEMENT F: 16, 17

UW KEUKEN, HET HART VAN UW WONING

Goed nieuws. Een keuken binnen de VON prijs van uw woning. Zo weet u precies waar u aan toe bent, wel zo prettig toch.

SFEERVOLLE SHOWROOM

Op het gebied van keukens werken wij nauw samen met Bruynzeel Zwolle. Bruynzeel is ruim 80 jaar een vertrouwd adres in Nederland en daarbuiten. In een sfeervolle showroom geven deskundige medewerkers u optimaal advies op maat over de diverse mogelijkheden.

Maak vooraf een afspraak, zodat de Bruynzeel medewerkers tijd voor u reserveren en zich goed kunnen inleven en voorbereiden met betrekking tot de maatvoering van uw keukenruimte en alle overige technische (on)mogelijkheden.



GEMAK DIENT DE MENS

Wij maken het u graag makkelijk. Bruynzeel en het bouwbedrijf hebben direct contact met betrekking tot de voortgang van de bouw van uw woning. Over de oplevering en eventuele wijzigingen, wordt direct gecommuniceerd zodat u ten alle tijden op de hoogte wordt gehouden.

Uw droomkeuken wordt na oplevering in overleg met u zo spoedig mogelijk geleverd en geplaatst door de ervaren monteurs van Bruynzeel.

Kijk voor meer inspiratie en de contact gegevens op www.bruynzeelkeukens.nl.

KEUKEN NAAR EIGEN WENS

Samen met Bruynzeel is een moderne keuken samengesteld, standaard voorzien van Bosch inbouwapparatuur: inductiekookplaat, wandschouw recirculatie, koelkast, combimagnetron en vaatwasser. Daarbij krijgt u een Grohé éénhendelkraan en Cubic spoelunit. Zonder meerprijs kiest u uit diverse kleuren en het Greengrid blad behoort tot de basisopties. Binnen de stelpost heeft u volop keuzevrijheid, en voor ieder woningtype is al een luxere variant uitgewerkt. Wilt u liever maatwerk? Ook dat kan.

Standaard uitgerust met:

Bosch: inductiekookplaat, wandschouw met recirculatie, koelkast met vriezer, combimagnetron en vaatwasser

Grohé: ééngreeps mengkraan

Cubic: spoelbak met korfplug



VAN BASIS TOT LUXE

Binnen de stelpost van €7.250,- heeft u volop keuzevrijheid. Bruynzeel heeft per woningtype al een luxere keukenvariant ontworpen, maar ook een andere opstelling of uitvoering is mogelijk. Zo kiest u altijd een keuken die past bij uw woonwensen.

MEER MOGELIJKHEDEN

Daarnaast zijn er opties voor extra inbouwkasten en/of een inbouw bureau. Bruynzeel heeft hiervoor per bouwnummer praktische varianten uitgewerkt. Zo creëert u meer opbergruimte en wordt uw woonruimte optimaal benut.

SANITAIR

Baden in luxe: bij project Wonen aan de Zuiderkade is de badkamer all-inclusive. Bij onze partner Ras Badkamers in Emmeloord kunt u uw hart ophalen aan prachtige badkamers die in de showroom staan opgesteld. Hier treft u de douche, toilet en wastafel aan die standaard in uw woning wordt geplaatst. Binnen de stelpost heeft u de mogelijkheid om uw badkamer en toilet naar eigen wens en smaak uit te kiezen en aan te passen, u kunt kiezen uit diverse kleuren en tegels en sanitair zodat u de badkamer volledig in uw eigen stijl kunt laten uitvoeren.



ANDERE WENSEN?

Wilt u het ontwerp aanpassen? Geef uw voorkeuren door bij Ras badkamers. Er wordt dan gekeken of uw voorkeuren binnen de stelpost badkamer passen. Wanneer uw wensen duurder uitpakken geeft Ras badkamers dat vooraf aan u door.



KORTE LIJNEN, SNEL GEREGELD

Ras Badkamers heeft rechtstreeks contact met de aannemer. Dat zorgt voor korte lijnen en directe communicatie. Wilt u zich oriënteren op uw badkamer of er zelfs al één uitkiezen, dan adviseren wij u om een afspraak te maken met Ras Badkamers.



ALVAST INSPIRATIE OPDOEN?

Kijk alvast op: www.ras-bv.nl
Escudo 1A, Emmeloord
T 0527-622070

CONTACTGEGEVENS & VERKOOPINFORMATIE



KEUKEN

Bruynzeel Keukens
Marsweg 37
8013 PE Zwolle
038 337 67 40
klantcontact@bruynzeelkeukens.nl
www.bruynzeelkeukens.nl

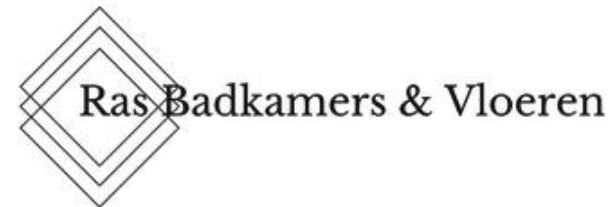


MAKELAAR

Alpina
De Deel 21-1
8302 EK Emmeloord
info.emmeloord@alpina.nl

SANITAIR

Ras Badkamers
Escudo 1a
8305 BM Emmeloord
0527 622070
info@ras-bv.nl
www.ras-bv.nl



ARCHITECT

Site Practice
Nieuwe Kerkstraat 143 H
1018 VL Amsterdam
+31 20 220 34 36
mail@sitepractice.com
www.sitepractice.com

Site
Practice



AANNEMER

Weever Bouw
Haatlanderdijk 6
8263 AR Kampen
038 333 20 10
info@weever.nl
www.weever-bouw.nl

PLAIZIER O.G. BEHEER

ONTWIKKELAAR

Plaizier O.G. Beheer
1013 NT Amsterdam
info@plaazierogbeheer.nl

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

ALGEMEEN

Deze Technische Omschrijving (T.O.) beschrijft in grote lijnen het afwerkingsniveau van de woningen. Dit document is samengesteld door de Ondernemer en is onderdeel van de contractstukken. Het ontwikkelteam is nog bezig met het in detail uitwerken van de woningen. Deze T.O. gaat uit van indeling en materialisatie die samengesteld is door de Ondernemer. De ontworpen woning voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit.

MAATVOERING

De op de tekening aangegeven maten zijn circa maten in millimeters en tussen de wanden en 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 kleine afwijkingen ontstaan ten opzichte van de nu vermelde afmetingen gegevens. Deze geringe afwijkingen geven geen aanleiding tot verrekening. Aan de in de tekening gemeten maten kunnen geen rechten worden ontleend.

ENERGIE PRESTATIE NORM

De Bijna Energie Neutrale Gebouw prestatie norm (“BENG”) hangt af van de isolatie, de compactheid van de woning/gebouw en de energie-efficiënte van de toegepaste technische installaties. De “BENG” wordt berekend aan de hand van verschillende waarden waarbij naast isolatie, ook de bezonning, het glasoppervlak, de hoeveelheid pv panelen en de installatietechniek een rol spelen en is in overeenstemming met NTA 8800. Voor het Zuiderkade en het Baardmezenstraat woongebouw wordt voor iedere woning een energie label van A+++ bereikt.

RIOLERINGSWERKEN

De riolering wordt uitgevoerd als een gescheiden systeem en wordt samengesteld uit pvc-leidingen. De afvoeren van vuil- en hemelwater zijn voorzien van KOMO-keurmerk en worden aangesloten op het gemeenteriool. In de appartementen worden afvoerleidingen aangelegd naar alle lozingstoestellen in de keuken, het toilet, de badkamer, de opstelplaats voor de wasmachine en droger (geen condensafvoer). Het rioleringssysteem wordt belucht en is voorzien van onstoppingsmogelijkheden.

HEMELWATERAFVOEREN

De hemelwaterafvoeren (dakgoten, gootbeugels en regenpijpen) zijn uitgevoerd in zink en worden aangesloten op het gescheiden rioleringssysteem.

FUNDERING

De woningen worden gefundeerd op gewapende betonnen palen en funderingsbalken, één en ander conform het advies van de constructeur. Het systeem dat wordt toegepast en de afmetingen van de fundering worden bepaald door de constructeur aan de hand van het rapport dat is opgesteld naar aanleiding van uitgevoerde sonderingen.

VLOERCONSTRUCTIES

De begane grondvloer van de woningen worden uitgevoerd als een kanaalplaatvloer (260 mm conform opgaaf constructeur) welke aan de onderzijde is voorzien van isolatie, Rc waarde 3,7 m²K/W conform Beng- berekening. De verdiepingvloeren worden uitgevoerd met betonnen breedplaatvloeren (280 mm conform opgave installateur). Aan de onderzijde van de betonvloeren blijft tussen de vloerelementen de V-naad zichtbaar. Omdat de diverse ruimten in de appartementen worden uitgevoerd met vloerverwarming wordt geadviseerd een vloerafwerking te kiezen die geschikt is voor de geleiding van vloerverwarming. Vraag dit ook na bij uw leverancier. Daarnaast is het in verband met de aanwezige leidingen in de vloer niet-

toegestaan om in de vloer te boren of te schroeven.

BUITENRUIMTE

Zuiderkade: De benedenwoningen hebben allen een terrastuin (bouwnummer 1, 13m2, bouwnummer 2, 13m2 en bouwnummer 3, 5m2) gesitueerd aan het binnenhof. Daarnaast hebben de benedenwoningen aan de voorzijde openslaande deuren, waarbij de bouwnummers 1 en 3 openslaande deuren heeft met een zitvensterbank aan de voorzijde van het appartement. Alle bovenwoningen aan de Zuiderkade hebben zowel een balkon van 4m2 als een frans balkon. De balkons bestaan uit prefab betonnen elementen welke aan de bovenzijde zijn afgewerkt met een antislip profiel. De franse balkons hebben een openslaande deur (draaikiep) en een stalen spijlenhekwerk. Baardmezenstraat: Alle woningen hebben 4m2 buitenruimte gesitueerd op de galerij aan het binnenhof. Daarnaast bevatten de woningen ook een frans balkon wat gesitueerd is aan de woonkamer en voor de grondgebonden massionnettes aan de slaapkamer. De balkons op de galerij bestaan uit prefab betonnen elementen welke aan de bovenzijde zijn afgewerkt met een antislip profiel. De franse balkons hebben 2 openslaande deuren (draaikiep) met een stalen spijlenhekwerk.

BINNENWANDEN

De dragende binnenwanden en woning scheidende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen (300 mm) elementen. Bij enkele woningen zijn er constructieve stabiliteitswanden nodig. De niet- dragende binnenwanden worden uitgevoerd in lichte scheidingswanden (100 mm). De binnenwanden van de woningen worden behangklaar afgewerkt en de natte ruimten worden afgewerkt met tegels. De afmetingen tussen de wanden op de plattegronden zijn gemeten vanaf de wanden, er is geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

METSELWERK

Het metselwerk is uitgevoerd in halfsteens en in waalformaat. Voegwerk platvol geborstelde voeg. Metselwerk en voegaccenten volgens geveltekeningen. Het metselwerk is uitgevoerd in baksteen en/of steenstrips.

DAKBEDEKKING

Het dak bestaat breedplaatvloeren met EPS kingspan isolatie en bitumen dakbedekking. De RC-waarde van het dak bedraagt circa 6,3 m²K/W. Op het dak worden doorvoeren voor de ventilatie geplaatst.

BUITENKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Alle gevelkozijnen, - ramen en-deuren worden uitgevoerd in hardhout. In de buitenkozijnen worden de op tekening aangegeven ramen en deuren opgenomen. Alle glasopeningen in de buitenkozijnen, -ramen, en -deuren van de woningen worden voorzien van isolerend HR++ glas. De voordeuren op de begane grond is een houten deur en de voordeur woningen aan de galerij is een hardhouten deur met glazen raam. De beweegbare delen zijn voorzien van het benodigde hang en sluitwerk. Het hang – en sluitwerk van alle deuren, ramen en kozijnen die bereikbaar zijn voor inbraak worden voorzien van cilinders Politiekeurmerk Veilig Wonen Klasse 2. De toegepaste beglazing voldoet volledig aan het Bouwbesluit.

BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren. De kozijnen van badkamer en toilet worden voorzien van een kunststenen dorpel, de overige kozijnen krijgen geen dorpel.

BINNENKOZIJNEN EN ALGEMENE RUIMTE EN BERGINGEN

De kozijnen van de algemene ruimte en woningentree worden uitgevoerd in hout. De deuren zijn in hout en waar nodig brandwerend. De hoofdentree deur en de 2e hoofentree deur is uitgevoerd in glas. De deuren van de fietsbergingen aan het binnenhof worden uitgevoerd in glas.

TRAPPEN EN HEKWERKEN

In woning 16 en 17 zijn dichte vurenhouten verdiepingstrap met mdf stootborden opgenomen. De houten trappen worden uitgevoerd met houten leuning en houten spijlenhekken. De (franse) balkons, brandspiltrap en galerij krijgen een stalen spijlen hekwerk. De erfafscheiding met de naastgelegen percelen aan het binnenhof is een scheidingsmuur die met Hedera en klimmers begroeid wordt.

INTERNE BERGING

De ruimte is bedoeld als opstelruimte voor de WTW en warmwaterboiler, wasmachine en eventueel droger. De exacte locatie/positie van installaties en toebehoren worden in onderling overleg met installateur bepaald. Leidingwerk in de technische ruimte wordt niet in de wanden weggewerkt en zijn daarmee dus in het zicht.

AFTIMMERWERK

De nodige leidingkokers, lepe hoeken, meterkastschotten, trapgat- en krimplijsten e.d. worden uitgevoerd met vuren houten regelwerk en multiplex/ MDF. De buitenkozijnen worden aan de binnenzijde rondom afgewerkt met waar nodig houten aftimmerlatten en/ of multiplex / MDF. De verdelers van vloerverwarming welke in het zicht zitten worden afgetimmerd. Wanneer deze in een kast of op zolder zijn geplaatst, blijft deze in het zicht. Er worden geen vloerplinten toegepast.

STUKADOORSWERK

De betonnen plafonds van de appartementen worden voorzien van wit structuur(spak) spuitwerk. De wanden in de appartementen worden voorzien met “behangklaar” stukadoorswerk. Waarbij de wanden in de natte ruimten tegelwerk krijgen. De plafonds in de hoofdentree en het trappenhuis worden voorzien van afgewerkte akoestische platen.

VLOERAFWERKING

De hoofdentree en de begane vloer van het trappenhuis wordt voorzien van PVC. Schoonloopmatten in de hoofdentree, entree vanuit de binnentuin, entree galerij en trappenhuis. De galerij worden voorzien van prefabbeton en zijn aan de bovenzijde afgewerkt met een antislip profiel. De vloerafwerking van de appartementen is een cementdekvloer.

TEGELWERK

Wandtegelwerk: De wanden van toilet tot 1500 mm betegeld en de badkamer worden voorzien van tegels tot plafond hoogte. Uitgegaan is van een tegelformaat van 30x60 cm. Het tegelwerk wordt ingewassen met daarvoor geschikte voegmortel. Inwendige hoeken en aansluitingen van tegelwerk met andere materialen worden voorzien van schimmelwerende siliconenkit. Uitwendige hoeken worden voorzien van een kunststof tegelprofiel, kleur wit. Voor wandtegels is een stelpostopgenomen van €25 per m2 incl. BTW. Vloertegelwerk: De vloeren van het toilet en de badkamer worden voorzien van vloertegels. Voor de aankoop van de vloertegels is een stelpost opgenomen van €25 per m2 incl. BTW. Uitgegaan is van een tegelformaat 30x30 cm. Het tegelwerk wordt ingewassen met daarvoor geschikte voegmortel. Inwendige hoeken en aansluitingen van tegelwerk met andere materialen worden voorzien van schimmelwerende siliconenkit.

SCHILDERWERK

Afwerking conform ruimtestaat- en afwerkstaat. Het schilderwerk van de houten binnen afwerking en ten behoeve van de algemene ruimten, wordt uitgevoerd in een dekkend verfsysteem. In het zicht blijvende leidingen worden geschilderd voor zover deze nietchromatisch verzinkt of van kunststof zijn. De in het zicht blijvende leidingen in de bergingen, meterkast en techniek kast worden niet geschilderd. De wanden in de hoofdentree / algemene ruimten en trappenhuis worden voorzien van wit spuitwerk. Buitenschilderwerk gevelkozijnen op alcyd basis en is 2x behandeld, 1 laag in het werk afgelakt.

INSTALLATIES

De aanleg- en aansluitkosten van water en elektriciteit zijn in de koop- en aanneemsom inbegrepen.

WATERINSTALLATIES

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast. De waterleiding is afsluit- en aftapbaar. De warmwaterleiding wordt vanaf het warmwater leverend toestel (doorstroomtoestel) geleverd. De warmwatervoorziening is afgestemd op niet gelijktijdig gebruik van alle tappunten. De waterleidingen zijn weggewerkt in de wanden, vloeren enleidingkokers.

De volgende tappunten worden aangesloten:

- Koudwater:
- De fonteinkraan in de toiletruimte;
 - Het reservoir van het toilet in de toiletruimte;
 - Het reservoir van het toilet in de badkamer;
 - De wastafelkraan in de badkamer;
 - De douchemengkraan in de badkamer;
 - Afgedopte leiding t.b.v. de vaatwasser;
 - De wasmachinekraan;
 - Afgedopte leiding t.b.v. de keuken kraan in de keuken op de aangegeven plaats. Warm water:
 - De wastafelkraan in de badkamer;
 - De douchemengkraan in de badkamer;
 - Warm die in de keuken opgesteld wordt.

VERWARMING

Voor de verwarming en koeling wordt een collectieve bodemwarmtepomp toegepast, type Stiebel Eltron WPE-I33H (2stuks). De collectieve bodemwarmtepomp staat geplaatst in de algemene techniekruimte van het Baardmezengebouw. Voor de vloerverwarming geldt dat er door Weever Bouw/installateur een opstookprotocol wordt gehanteerd. Het opstookprotocol wordt door Weever Bouw aangeleverd, welke u na oplevering dient toe te passen. Onderstaande temperaturen moeten worden gehaald waar een warmteafgiftesysteem is geïnstalleerd.

- Verblijfsruimte (woon- / slaapkamers en keuken): 22 °C
- Badkamer (badkamer): 22 °C
- Toiletruimte (toilet): 18 °C
- Verkeersruimte (hal/overloop): 18 °C
- Onbenoemde ruimte (technische ruimte): onverwarmd

VENTILATIEVOORZIENINGEN (WTW)

Elk appartement wordt uitgerust met een WTW-installatie (warmte terug winning), geplaatst in de technische ruimte/berging. Dit ventilatiesysteem zorgt voor de toevoer van frisse buitenlucht en de afvoer van gebruikte binnenlucht, waarbij de warmte uit de afgevoerde lucht wordt teruggewonnen.

WARMWATER BOILER

Ieder appartement krijgt voor warmtapwater een warmwaterboiler die wordt geplaatst in de technische ruimte/berging.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie wordt aangelegd (volgens NEN 1010) vanuit de meterkast, verdeeld over een voldoende aantal groepen naar de diverse aansluitpunten. Het wordt uitgevoerd als een zgn. centraal dozensysteem. De elektraleidingen worden weggewerkt in wanden en vloeren m.u.v. de leidingen in de berging en de meterkast. Deze worden uitgevoerd met zichtleidingen. Wandcontactdozen, schakelaars e.d. worden uitgevoerd in kunststof inbouw aantallen volgens kopers tekeningen E-installaties, behalve in de berging en de meterkast, waar opbouwwandcontactdozen en schakelaars worden toegepast. De rookmelders in de woningen (zie verkooptekening) zijn aangesloten op het 230 Volt net en bovendien voorzien van een oplaadbare batterij als back-up bij stroomuitval.

PV-PANELEN

Op het dak van de appartementengebouwen worden zonnepanelen geplaatst, totaal minimaal vermogen van 18.450 Wp, inclusief bijbehorende omvormer. De PV-panelen worden aangesloten op de centrale voorzieningen en rechtstreeks doorgevoerd naar de appartementen (alleen bij bnr 16, 18, 19 (2 pv panelen), 24 en 27). Bewoners hebben de mogelijkheid om, tegen een meerprijs, extra zonnepanelen af te nemen om meer duurzame energie op te wekken en het energielabel van hun appartement verder te verbeteren.

TELECOMMUNICATIEVOORZIENDINGEN

De woningen op de verdiepingen zijn voorzien van een video intercom installatie. Ook is de toegangsdeur via de intercom te openen. Verder wordt bij de hoofdentree Baardmezengebouw een sleutelbuis toegepast.

C.A.I.- EN TELEFOONAANSLUITING

In de woonkamer is vanuit de meterkast 1 loze buisleiding met een inbouwdoos aangebracht t.b.v. een aansluitpunt voor radio, televisie en telefoon.

KEUKENINRICHTING

Een luxe Bruynzeel keuken inrichting ter waarde van EUR 7,250 incl. btw voor iedere woning (zie ook de brochure) in de VON prijs van uw woning. Deze keuken is standaard opgenomen in de koopsom. De keuken opstelplaats staat weergegeven op de verkoop tekening. Daarnaast is voor ieder woning type ook alvast een nog luxere keuken variant uitgewerkt. Deze keuken kunt u afnemen tegen een meerprijs, zoals gespecificeerd in onderstaande tabel. Indien keuken bij derden wordt afgenomen bedraagt het retour bedrag EUR 5.000

Luxere keuken variant	Toepasbaar op woning	Meerprijs t.o.v. Standaardstelpost (incl. Btw)
Optie 2 – eiland keuken opstelling	16, 17, 19, 23, 27 en alle woningen aan de Zuiderkade (m.u.v. woning 2)	5.500
Optie 3 – rechte keuken opstelling met 4 hoge kasten in de hal	18, 20, 21, 22, 24, 25 en 26	5.700
Optie 4 - rechte keuken opstelling met 2 hoge kasten	18, 20, 21,22, 24, 25, 26 en alle woningen aan de Zuiderkade	3.700

Voor meer informatie ten aanzien van de luxere keukens zie [keuken brochure](#).

De inbegrepen standaardkeuken ter waarde van EUR 7.250 incl. BTW bevat de volgende inrichting:

- Levering /montage keukenelementen, apparatuur en keukenkraan conform keuken brochure;
- De standaard keuken fronten zijn greeploos en in meerdere (34) kleuren verkrijgbaar;
- Standaard Bosch inbouw apparatuur bestaat uit een koelvriescombinatie, combioven;met magnetron, vaatwasser, inductiekookplaat met recirculatie starterset met cleanAir filter;
- Kunstof en quartsiet werkblad inbegrepen;

Bruynzeel Keukens te Zwolle levert voor dit project de keukens. Ook zal Bruynzeel keukens, indien u tot overeenstemming bent gekomen, de eventuele bouwkundige en of installatietechnische aanpassingen rechtstreeks aan de bouwer doorgeven. Het behoort tevens tot de mogelijkheden om de keuken aan te passen naar uw wensen (mits geen bouwkundige of installatietechnische wijzigingen) tot ca. 3 maanden voor de levering. Eventuele meerkosten worden rechtstreeks door Bruynzeel bij u in rekening gebracht. Om schade tijdens de bouw aan de keukens te voorkomen, worden de keukens daags na oplevering van woning geplaatst door Bruynzeel Keukens.

SANITAIR

De sanitaire toestellen worden aangesloten op het waterleidingnet en op de riolering. Het sanitair wordt standaard geleverd en aangebracht conform de verstrekte verkooptekeningen en onderstaande specificatie: Closetcombinatie toiletruimte.

- Keramische vrij hangend wandcloset (Geberit Duofix UP320), met closetzitting en bijbehorende deksel (Catalano Italy Wc pack) soft close en quick release scharnieren , kleur wit.
- Bedieningspaneel (Geberit Sigma01), kleur wit
- Fonteincombinatie toiletruimte (alleen toepasbaar in de woningen met een apart toilet).
- Porseleinen fonteinpack (Proline). Kleur wit.
- Fonteinkraan (Proline) chroom.
- De afvoerplug wordt aangesloten op een verchroomde design sifon (Proline) met een muurbuis die is aangesloten op de binnen riolering. Wastafelcombinatie badkamer
- Porseleinen wastafel glans wit 80x45x11cm (enkele bak) met 1 kraangat en 1 afvoer. De afvoerplug wordt aangesloten op een verchroomde plugbekersifon met een muurbuis die is aangesloten op de binnenriolering.
- Spiegel op aluminium frame 80x60x3cm met geïntegreerde LED verlichting. Douchecombinatie badkamer
- May douchesysteem opbouw chroom met thermostaatkraan, 3-standen handdouche en hoofddouche rond 25 cm. 3-standen handdouche en hoofddouche rond 25 cm.
- RBV RVS afvoerdrain 80 cm breed met flens en tegelrooster.

Met het sanitair zoals hierboven opgenomen zijn de volgende stelposten opgenomen: EUR 2.150 incl. BTW en EUR 2.250 incl. BTW voor de woningen met een apart toilet.

Tegen een meerprijs van EUR 460 kan het Loft badkamermeubel (Proline) worden gekozen. Dit meubel bestaat uit een onderkast van 80x46x52 cm met twee greeploze lades (kleur nader te bepalen) en sluit naadloos aan onder de porseleinen wastafel die standaard is inbegrepen.

LIFTINSTALLATIE

In beide woongebouwen zal een 8 persoons Schindler 3000 lift type of vergelijkbaar. Deze lift heeft een hefsnelheid van 1,0 m/sec en een hefvermogen van MAX 675 k.

SCHOONMAKEN EN OPLEVEREN

Minimaal drie weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De hele woning wordt ‘bezemschoon’ opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd. Bij oplevering van de woning ontvangt u gebruiksaanwijzingen van alle technische installaties en bouwkundige zaken.



WONINGBORG GARANTIE-EN WAARBORGREGELING

WAT HOUDT DE WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING IN?

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico’s van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering.

WONINGBORG: GEEFT U MEER ZEKERHEID

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/) aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

WAT BETEKENT DE WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING VOOR U?

Als u een huis met Woningborggarantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- Gaat de bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning na oplevering voor de termijnen zoals door Woningborg wordt aangegeven.

Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.

- Bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

WAT VALT NIET ONDER DE WONINGBORG-GARANTIE?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten. De bodembron t.b.v. de warmtepompinstallatie (met uitzondering van de verwarmingslichamen) valt niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer en zijn uitgesloten van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

VOORRANG WONINGBORGBEPALINGEN

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.



WONEN AAN DE ZUIDERKADE

| PLAIZIER O.G. BEHEER

WONENAANDEZUIDERKADE.NL

DISCLAIMER

Deze verkoopbrochure is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van de overheden en/of nutsbedrijven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De inrichtingen van de plattegronden/interieurimpressies zijn een vrij impressie van de illustrator en wijken mogelijk af van het standaard afwerkingsniveau. De plattegronden alsmede de afmetingen van sanitair en tegels van alle in deze brochure opgenomen woningen zijn indicatief. Hier is dus geen leveringsplicht aan verbonden. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot

de contractstukken behorende verkoopteekeningen en technische omschrijving. De opgenomen perspectieftekeningen (gevels en interieurs) geven artist impressies weer. Het kan voorkomen dat er verschillen zijn tussen deze impressies en de daadwerkelijke uitvoering. Derhalve kunnen er aan de artist impressies geen rechten worden ontleend.