

RELAXED WONEN IN HET CENTRUM VAN EMMEN



BRIQUET

16 APPARTEMENTEN
AAN DE WILHELMINA STRAAT IN EMMEN

16 APPARTEMENTEN WILHELMINASTRAAT, EMMEN



Zitbeelding, Drents Museum, vervaardiger Jantier Heide
(1983-1985), uitgever: W. ten Kate.

De stedelijke kern van Emmen biedt veel vertier; winkelen, horeca, evenementen, het Rensenspark en dierenpark Wildlands.

Wonen, werken en plezier kunnen goed gecombineerd worden in deze Groene Stad. Emmen behoort tot de veiligste en groenste regio's van Nederland. De inwoners zijn er gelukkig en ook toeristen genieten van het gezellige centrum met zijn vele terrassen.

De Wilhelminastraat was van oudsher de belangrijkste ontsluitingsweg van Emmen met een mix van wonen en winkels. De functie van de ontsluitingsweg is al jaren geleden vervallen en de winkels zijn grotendeels overgegaan naar de Weiërt, het grootste overdekte winkelcentrum van Noord-Nederland. Op de vrijgekomen ruimte aan de Wilhelminastraat is daardoor een unieke gelegenheid ontstaan om te wonen op loopafstand van het winkelcentrum.

De locatie

Op de plaats waar nog niet zo lang geleden de ING bank, een brandstofhandel, een viszaak en enkele woningen waren gelegen is een plek vrijgekomen die uitermate geschikt is voor een integrale ontwikkeling van een hof omzoomd met appartementen.

Deze appartementen liggen op loopafstand van het winkelcentrum, het Altsattheater en Wildlands Adventure Zoo. Je komt er liever niet, maar ook het Scheper ziekenhuis ligt om de hoek.

Samen met de afdeling stedenbouw is een complete gebiedsinvolving gedaan. Tussen de Wilhelminastraat en de Julianastraat worden in totaal 92 appartementen en 3 woningen gerealiseerd die gelegen zijn om de Molenhof. Aan de Wilhelminastraat komen in totaal 58 appartementen verdeeld over 3 aparte gebouwen.

Onder de Molenhof is de parkeergarage gelegen waar elk appartement zijn eigen parkeerplaats heeft. Ook liggen de bergingen onder het gebouw. De entree van de parkeergarage is vanuit de Julianastraat. De Molenhof ligt iets hoger dan de straat en is via de Molenstraat bereikbaar.

Stedenbouwkundige planvorming

Geïnspireerd door de oude hofjes in de steden is deze planopzet gemaakt. Het binnen gebied tussen de bebouwing is ontworpen als een mini parkje.

Hierdoor is er voor de bewoners een rustgevende binnentuin beschikbaar waar men kan recreëren, ontmoeten en kinderen veilig kunnen spelen in een natuurlijke omgeving. Het parkje de Molenhof is ontworpen door het gerenommeerde bureau voor landschapsarchitectuur RROG, dat in Europa reeds vele prijswinnende park- en binnentuinen heeft ontworpen. Het totale parkeren voor het complex wordt onder de appartementen en binnentuin gerealiseerd in een grote parkeerkeider.

Aan de Wilhelminastraat is tussen de straat- en tuingerichte appartementen ook een groene tussenruimte gecreëerd. Al dit groen in het project heeft niet alleen een gunstig effect op de stedelijke 'hitte stress', maar draagt ook bij aan een gezonde leefomgeving. Bewoners kunnen tijdens de warmste uren van de dag de koele pieken opzoeken in deze aangename groene leefomgeving.

Het grote wooncomfort van de appartementen zelf krijgt middels deze planopzet een extra meerwaarde vanwege de groene woonomgeving.

De architectuur

Het ontwerp van de appartementen is van DAAD Wilhelminastratzijde staat Florijn vrij van Briquet en Pescado. Tussen de gebouwen is een met groen omzoomd binnenpad waaraan de entrees zijn gelegen en die toegang biedt naar de Molenhof. Vanuit de Molenstraat is het binnenpad bereikbaar via een trap en hellingbaan.

Aan dit binnenpad zijn tevens de slaapkamers straat gelegen. De slaapkamers zijn dus niet aan de drukke straat gelegen. Het mooie van dit ontwerp is dat de appartementen geen doorlopende galerijen hebben. Er wordt op de verdiepingen dus niet langs de slaapkamer ramen gelopen. (Uitgezonderd de appartementen type B, deze tekent alleen opnemers bij de Florijn) Ook bijzonder is de ontsluiting. Aan de ene kant van de binnenstraat is de lift en aan de andere kant het trappenhuis. Om aan de andere kant te komen zijn er bruggen gelegd tussen beide zijden.

De gevels zijn heel gevarieerd met veel sprongen. Dit resulteert in veel privacy op de terrassen, in de appartementen met dekterras en bij de appartementen met balkon. De gebouwen zijn 4 lagen hoog waarbij de bovenste appartementen meestal iets terug liggen.

Op de begane grond zijn de appartementen ongeveer 65 cm hoger gelegen dan het trottoir van de straat. Samen met de terrasmuur zorgt dit voor veel privacy. Middels een trapje op het terras is de straat bereikbaar.

Aan de parkzijde sluiten de appartementen aan op het parkje. De appartementen op de begane grond hebben een flant terras waarbij het aangelegde park aansluit. Een haag zorgt voor de afscheiding.

De appartementen in Briquet

Op iedere verdieping zijn 4 appartementen gelegen. Twee aan elke kant van de binnenstraat. In totaal zijn er 4 bouwlagen met 16 appartementen. De appartementen op de begane grond zijn rechtstreeks bereikbaar vanuit de binnenstraat. Deze appartementen hebben een ruim terras. Standaard zijn er 2 slaapkamers, een badkamer en een toilet. In de bijkeuken zijn de wasmachine en wasdroger geplaatst. De woonkamer heeft een aparte keuken- en eetkamerhoek. Er is een ruim balkon.

De appartementen op de verdieping zijn bereikbaar met de lift en het trappenhuis. Vanuit de parkeergarage zijn de appartementen via de lift bereikbaar.

Installatie/techniek

Deze moderne appartementen zijn gasloos. Verwarming gebeurt via een bodemwarmtepomp gekoppeld aan een vloerverwarming. Dit is een van de meest duurzame methodes om te verwarmen. Ook het tapwater wordt middels deze warmtepomp opgewarmd. Er zijn dus geen storende buitenunits zichtbaar aan de gevel of op het dak. De energie komt via verticale slangen in de bodem onder de kelder vandaan. In de zomer kan er ook met dit systeem (beperkt) worden gekoeld via de vloerverwarming. De ventilatie heeft warmteterugwinning (WTW), zodat er geen vervelende koude tocht vanuit de ventilatiecoasters is in de winter.

De moderne kunststofkozijnen met weinig onderhoudskosten zijn voorzien van tripleglas. Dit isoleert bijna twee keer zo goed als dubbel glas en dit zorgt voor minder geluidsoverlast van buiten.

EEN NIEUW DUURZAAM APPARTEMENT GELEGEN OP EEN UNIEKE LOCATIE VOOR EEN OPTIMALE WOONBELEVING



COLOFON

Briquet in Emmen is een uitgave van Brands Bouwontwikkeling BV.

Alle foto's zijn met toestemming van betrokken partijen geplaatst en mogen niet zonder toestemming voor andere doeleinden gebruikt worden.

De gebruikte beelden zijn uitsluitend indicatief. Aan de beeldom alsmede de informatieve kunnen geen rechten worden ontleend.

SITUATIE TEKENING



WILHELMINA STRAAT ZIJDE

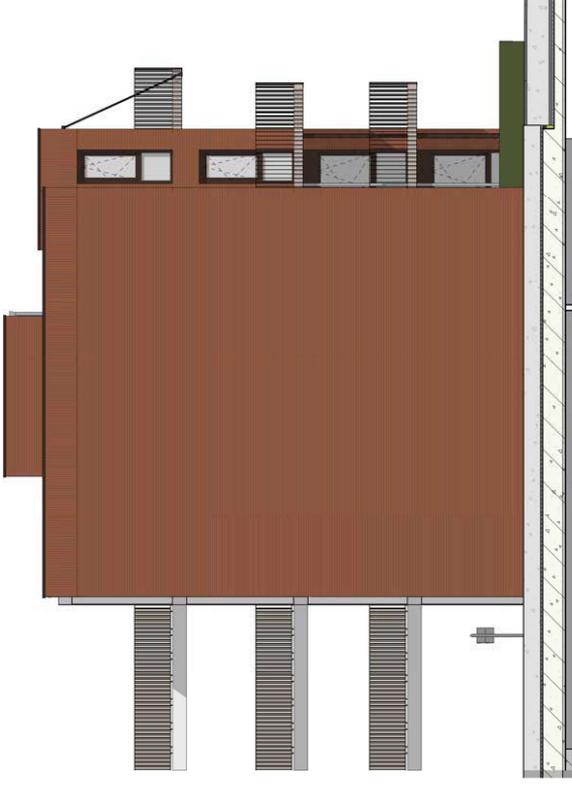


SCHAAL 1: 400

GEVEL AANZICHTEN



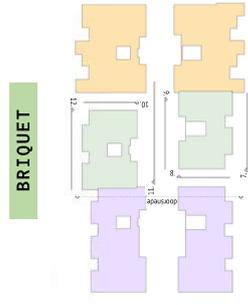
WESTGEVEL WILHEMINAstraat SCHAAL 1:100



ZUIDGEVELS BINNENstraat SCHAAL 1:100



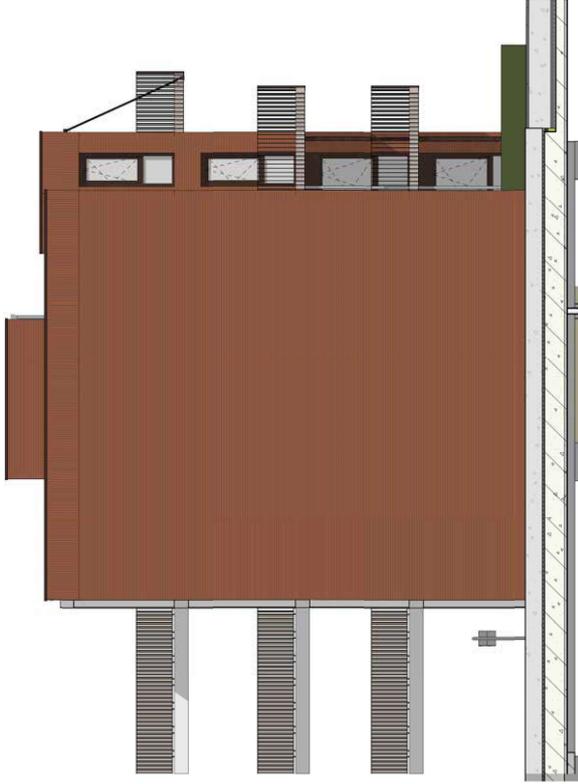
OOSTGEVEL BINNENTUIN SCHAAL 1:100



GEVEL AANZICHTEN



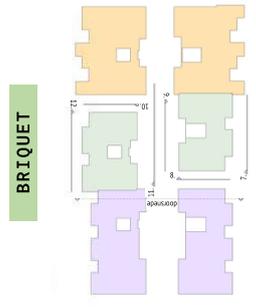
BINNENSTRAAT WESTZIJDE SCHAAL 1:100



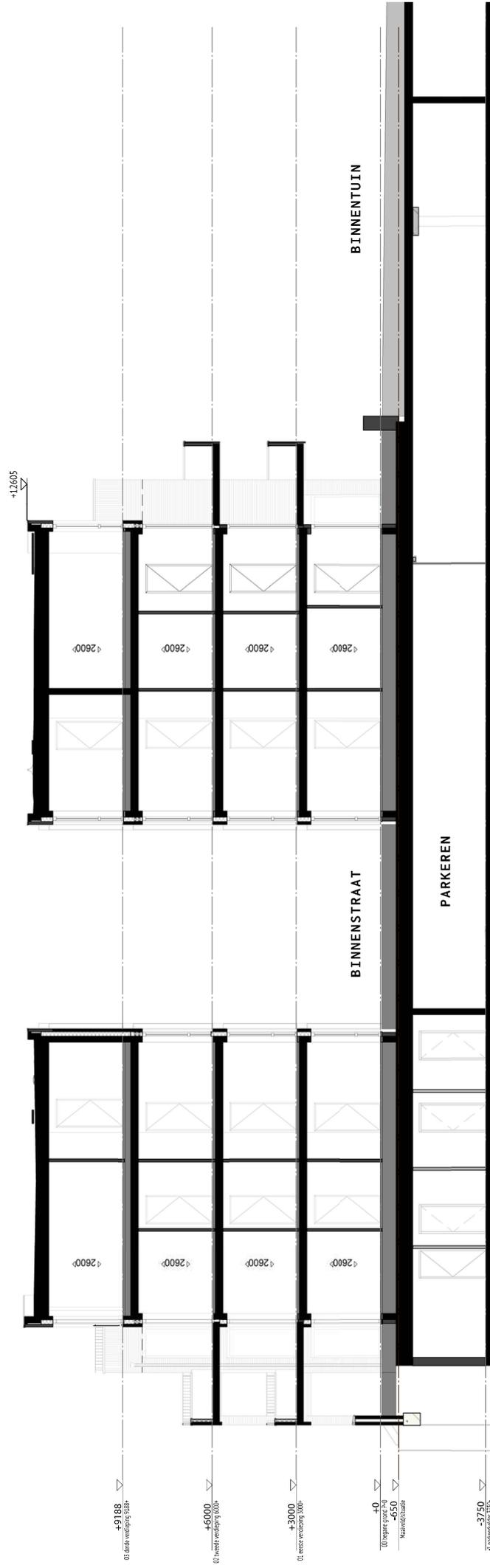
ZUIDGEVELS BINNENSTRAAT SCHAAL 1:100



BINNENSTRAAT OOSTZIJDE SCHAAL 1:100

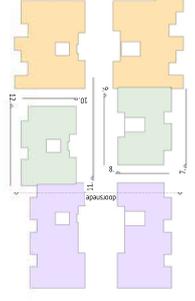


DOOR SNEDE

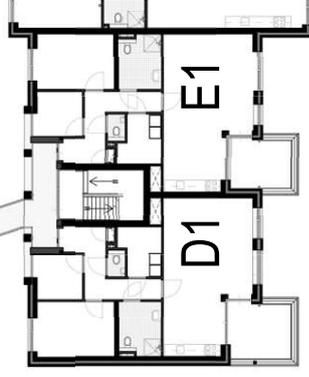


SCHAAL 1 : 100

BRIQUET

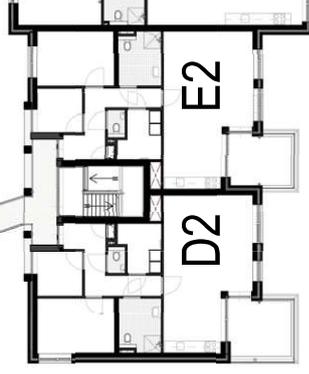
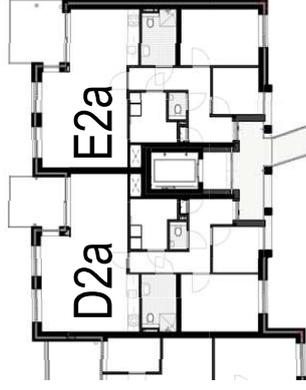


BEGANE GROND & VERDIEPINGEN

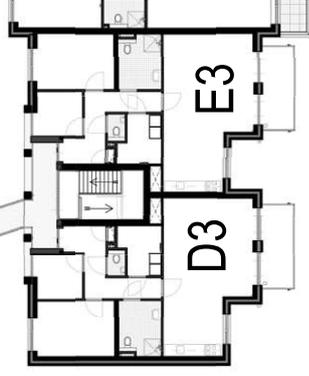
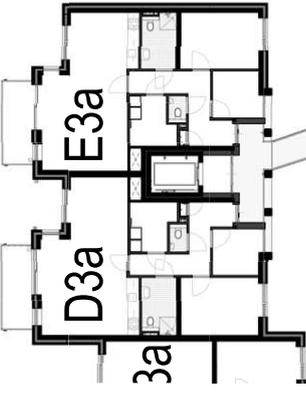


POSITIE APPARTEMENTEN • BEGANE GROND

POSITIE APPARTEMENTEN • 1E VERDIEPING

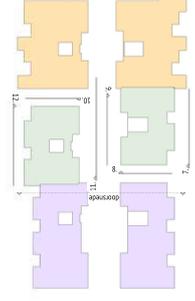


POSITIE APPARTEMENTEN • 2E VERDIEPING



POSITIE APPARTEMENTEN • 3E VERDIEPING

BRIQUET



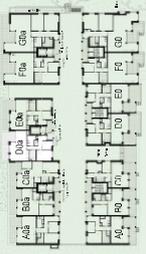
SCHAAL 1 : 200

PLATTE GROND

BRIQUET Da

APPARTEMENT D0a

POSITIE APPARTEMENT D0a - BEGANE GROND



SCHAAL 1:50



APPARTEMENT D1a/D2a

POSITIE APPARTEMENT D1a/D2a - 1E/2E VERDIEPING



SCHAAL 1:50



PLATTE GROND

APPARTEMENT E1a/ E2a

POSITIE APPARTEMENT E1a/E2a - 1E/2E VERDIEPING



SCHAAL 1:50



APPARTEMENT E3a

POSITIE APPARTEMENT E3a - 3E VERDIEPING



SCHAAL 1:50



PLATTE GROND

BRIQUET D

APPARTEMENT D0

POSITIE APPARTEMENT D0 - BEGANE GROND



SCHAAL 1:50



APPARTEMENT D1/D2

POSITIE APPARTEMENT D1/D2 - 1E/2E VERDIEPING



SCHAAL 1:50



GROND

BRIQUET E

APPARTEMENT E0
POSITIE APPARTEMENT E0 - BEGANE GROND



SCHAAL 1:50



PLATTE

APPARTEMENT D3
POSITIE APPARTEMENT D3 - 3E VERDIEPING



SCHAAL 1:50



PLATTE GROND

APPARTEMENT E1/ E2
 POSITIE APPARTEMENT E1/E2 - 1E/2E VERDIEPING



SCHAAL 1:50

APPARTEMENT E3
 POSITIE APPARTEMENT E3 - 3E VERDIEPING



SCHAAL 1:50



IMPRESSIE WESTGEVEL BRIQUET EN PESCADO WILHELMINASTAATZIJD

IMPRESSIE APPARTEMENTEN BRIQUET

IMPRESSIE
BINNENSTRAAT



IMPRESSIE OOSTGEVEL BRIQUET EN FLORIJN GELEGEN AAN HET PARK

TECHNISCHE SPECIFICATIES

16 APPARTEMENTEN BRIQUET

- De drie appartementencomplexen worden gezamenlijk aangesloten op de gemeenschappelijke uitleggers.

08. GEVELS

Materiaalomschrijving van de gevels:

- Butternetselwerk; gevelsteen. Per blok een andere kleur.

- Bimesspouwbladen; kalkzandsteenelementen.

- Spouwisolatie; Rc =4,7 m² K/W.

- Buitengevel galerijen (plaatsefijf); 214 mm

kalkzandsteen, vuren regelwerken waartussen

mineraalwol isolatie, beplating, houten stijf- en

regelwerk, vuren delen brandwerend behandeld

voorzien van een pigment bats. Rc =4,7 m² K/W.

- Buitengeve galerijen (plaatsefijf); 12,5 mm

gevelsbeplating, 10 mm OSB, dammerwerk, vuren

regelwerken waartussen mineraalwol isolatie,

beplating, stijf- en regelwerk, vuren delen.

Rc =4,7 m² K/W.

09. DAKEN

Materiaalomschrijving van het platte dak:

- Blumineuze dakbedekking voorzien van isolatie.

(Rc =6,3 m² K/W)

- Het dak is voorzien van grind.

Materiaalomschrijving van het platte dak van de

parkeergarage:

- Dakebedekking geschikt als ondergrond voor een

dakruim (wortelwerend bitumen).

- De aanleg van de dakruim maakt onderdeel uit van

de aanmeensom.

10. WANDEN EN MUREN

Materiaalomschrijving van de binnenwanden van

parkeerkelder en berging:

- 100 mm kalkzandsteenwielingblokken als

bergingswanden.

- 24 mm kalkzandsteenwielingblokken als

brandscheidingsen uitlithwanden.

Materiaalomschrijving van de binnenwanden van

trappenhuizen:

- 200 mm kalkzandsteenelementen als trappenhuus-

en woningdragende wanden.

Materiaalomschrijving van de appartementen:

- 200 mm kalkzandsteenelementen als

woningcheidende wanden en trappenhuuswanden.

- 24 mm kalkzandsteenelementen als buitenwanden

en liftwanden (dubbel uitgevoerd).

- Lichte scheidingswanden; 100 mm gasbeton of

gelijkwaardig.

11. DIVERSE MATERIALEN

11.1. BUITENKOZIJNEN, -RAMEN EN -DEUREN

Materiaalomschrijving van de kozijnen, zie

kozijnstaat.

Kunststofkozijnen:

- Buitenkozijnen; kunststof kozijnen.

- Buitenzijde compleet voorzien van een kleurfolie.

- Voorzien van triple beglazing.

- De kozijnen worden geplaatst in houten

steekkozijnen.

- Doorvelbeveiliging; 2 kozijnen aan de zuidgevel te

voorzien van een hardplaten doorvalbeveiliging.

- Inclusief levering aluminium waterslagen.

Houten kozijnen:

- Buitenkozijnen ter plaatse van de galerijen hardhout

67 x 114.

- Onderdorpels aansluitend op galerijen en of

dakruim; rosvrije onderdorpel.

- De kozijnen van de appartementen worden voorzien

van triple beglazing.

- Voordeur appartementen; Multigrandeur met

glasstrook (brandwerend).

- Deuren/trappenhuizen en liftvooruimte; meranti

glaseuren met dubbele beglazing.

Materiaalomschrijving deuren in de parkeergarage:

- **Garage toegangsdeur:** plaatstaal sectieaaldeur.

- Bediening; te openen vanuit buiten en binnen

middels een handzander, te openen vanaf binnen

middels industrieel achter-deuren en ter beveiliging

inductieus onder deur. Ieder appartement ontvangt

een handzander.

- **Branddeuren in de parkeergarage:**

- De garage wordt opgedeeld in 3 brand-

compartimenten middels brandwerende

schuifdeuren. Loopdeuren in de brandscheidingsen

zijn brandwerend; t.b.v. buitennetselwerk op de

voorzien van drangers.

Materiaalomschrijving diversen:

- Het platte dak is bereikbaar via een dakluis met

zoldertrap.

11.2. BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN

Materiaalomschrijving van de algemene ruimten:

- Pterkersten voor uitme lift; na ophouden kozijnen

met triplex garantcoaten.

- Kozijnen in de parkeergarage en kelder; hardhouten

kozijnen met hardhouten glaseuren.

- Kelderbergingen van de appartementen; meranti

kozijn zonder bovenlicht met stompde deur.

Materiaalomschrijving van de appartementen:

- Binnenkozijnen; behandelde plaatstaal met

bovenlichten in lichte scheidingswanden.

- Binnendeuren; fabrieksmatig afgelakte

opdeksdeuren.

- Pterkersten onder en kozijn; als overige binnendeuren.

11.3. HANG- EN SLUITWERK

- Het hang- en sluitwerk van de binnenkozijnen is

van standaard woningbouwkwallet. Het hang-

en sluitwerk van de buitenkozijnen voldoet aan

inbraakklasse 2. De kruiken en schilden zijn blank

geenodiseerd.

- Het project is niet voorzien van politiekeurmerk.

Materiaalomschrijving:

- Cilinders gefliksluitend per appartement. Het deze

sluitel zijn ook de centrale toegangsdeuren te

bedienen. U ontvangt 3 sleutels per appartement.

- Zelfsluitende deuren te voorzien van deurdragers

afgesteld op het gebruik. Er worden geen

deurautomaten geleverd.

11.4. AFBITMERWERK

Materiaalomschrijving afbitmerwerk:

- In de algemene ruimten wordt rondom een plint

aangebracht. De appartementen en parkeer-ruimte

krijgen geen plint.

- Pterkersten; achterwand en zijwanden voorzien

van underlayment op regels.

- Frames bv hangcolletten omkleed tot 1,20 m of tot

onderkant plafond.

- Voorruimte lift; vuren regelwerken waartussen

mineraalwol isolatie, stijf- en regelwerk, vuren

delen.

- De stalen kolommen appartement F en G ter plaatse

van het terras worden brandwerend omkleed.

- Binnenzijde terrasvuren, bovenpanelen

kunsts ofkozijnen en muuroversleken bij de

balcons; vuren en achtermet met isolatie afgewerkt

met onderhoudsarm plaatmateriaal.

11.5. VENSTERBANKEN

- Onder de raamkozijnen met gemetselde

borstweringen worden aan de binnenzijde

vensterbanken toegepast.

Materiaalomschrijving:

- Natuursteencompositie Blanco C dik 20 mm breed

250 mm.

11.6. WATERSLAGEN

- Ter plaatse van de gemetselde borstwering onder de

buitenkozijnen worden in de buitengevel waterslagen

toegepast.

De volgende tappunten worden aangesloten:

- Toilet in toilet en badkamer.
- Het fonteintje in het toilet.
- De keukenmengkraan.
- De doucheMengkraan.
- De wastafelcombinatie in de badkamer.
- De wasmachine-aansluiting.

De warmwaterleiding wordt aangesloten op:

- De keukenmengkraan.
- De doucheMengkraan in de badkamer.
- De wastafelcombinatie in de badkamer.

Algemene ruimten:

- Wateraansluiting bv boiler in de centrale werkast.
- Ten behoeve van de waterdruk wordt er een hydrofoorinstallatie geleverd geplaatst in de hydrofooruimte.

12.3. ELEKTRA

- De elektrische installatie wordt aangelegd volgens:

NEN 1010, voor aantallen zie afwerkstaat.

- De appartementen op de verdieping zijn voorzien van

de afbouw- intercom- installatie, hetgeen betekent dat

er visuele (eenzijdig) en mondeling (tweezijdig) contact

gemaakt kan worden met de entree. Het beeldscherm

bevindt zich in de woonkamer van het appartement.

- De video is geïntegreerd in het bellentableau bij de

entree.

- Deze appartementen zijn tevens voorzien van een

geïntegreerde bellinstallatie, t.b.v. de entree deur van

het appartement.

- De appartementen op de begane grond hebben een

eigen voordeurbelinstallatie.

- Ieder appartement met een parkeerplaats heeft een

niet aangesloten voedingskabel vanuit het eigen

appartement voor (zelf te plaatsen) laadpaal in de

parkeergarage.

- De algemene ruimten en buitenlichtpunten naast de

voordeur zijn voorzien van LED armaturen

Materiaalomschrijving algemene ruimten:

- Er is aan algemene meterkast voor de algemene

voorzieningen.

- Alle algemene verlichting is uitgevoerd met LED

armaturen.

- Armaturen voor de algemene ruimten maakt

onderdeel uit van de levering.

- De parkeergarage wordt voorzien van een

brandmeldinstallatie conform de voorschriften.

12.4. PV PANELEN

Omschrijving:

- Er worden geen PV panelen geleverd.

12.5. VERWARMINGSINSTALLATIE/

WARMWATERVOORZIENING

- De berekening van de capaciteit dient te geschieden

overeenkomstig de ISSD publicatie 51 "warmteverlies

berekeningen voor woningen en woongebouwen"-

beoordeling benodigd vermogen per vertrek en tabel-

gebrekend dient te worden met een minimale toeslag

voor het opwarmen zoals bedoeld in de ISSD publicatie

51, die is gebaseerd is op een 8 uren nachtverlaging/

bedrijfsbeperking en een opwarmtijd van 2 uur.

- De temperatuurregeling vindt plaats door middel van

een kamerthermostaat en thermostaten in de beide

slaapkamers. De badkamer en hal draaien mee op de

thermostaat van de woonkamer maar zijn wel apart na

te regelen.

Materiaalomschrijving:

- Aluminium waterlijzen.
- Muurafdekking: aluminium met poedercoating ter

plaats van de dakranden bij de balkons.

11.7. KUNSTSTEEN

- Onder de deur van de badkamer wordt een kunststeen

doorpel toegepast.

11.8. METAALWERK/HEKWERKEN

Materiaalomschrijving:

- Stalen gevelpanelen voor de opvang van het

gevelnetselwerk boven de ramen.

- Stalen geveldragers; t.b.v. buitennetselwerk op de

3- verdieping. Bevestiging middels een ankerrii

aan de vloer.

- Daar waar aangevoerd op tekening stalen

kolommen op de balkons en in de woonkamer.

- Divers niet omschreven klein hulpstaal.

- De koekroenen van de parkeergarage worden

voorzien van open roosters (thermisch verzinkt).

Hekwerken

- De hellingbaan van de parkeergarage wordt

voorzien van een spijlenhek.

- Balkonhekwerken; bovenopstaand spijlenhek.

- Bestaande uit stripstaal ter plaatse van galerij/

brug.

- Balkonhekwerken; voorgehangen spijlenhek

bestaande uit stripstaal.

- Balkon hekwerk; stripstaalen hekje op de

muurafdeker.

- Trappenhuizen; spijlen- en videhekwerken van

stripstaal gemonteerd aan de zijpanelen van de

betontrappen.

- Alle staal thermisch verzinkt + gepoedercoat of

aluminium gepoedercoat.

11.9. KEUKEN

- Er wordt standaard geen keuken geleverd. Bij de

keukenopstelling dient rekening gehouden te worden

met de bouwkundige aansluitingen.

- De koper dient na oplevering de keukventilatie te

regelen middels een recirculatiekop.

11.10. HEMELWATERAFVOEREN

Materiaalomschrijving van:

- Hemelwaterafvoer ten behoeve van de balkons

en galerijen; PVC.

11.11. METERKAST

- De meterkast in het appartement heeft een standaard

kozijn en binnen deur.

- Ten behoeve van de nutsbedrijven wordt de

binnenzijde van de kast voorzien van underlayment op

regels.

- Elektra en water krijgen per appartement een

individuele meter.

11.12. LIFTINSTALLATIE

Materiaalomschrijving :

- 1000 kg brandaand-lift.

- Hefsnelheid 10 m/sec.

- Inclusief spiegels en leuning

11.13. GLAZENWASINSTALLATIE

- Er is geen vaste glazenwasinstallatie meegenomen.

- Het complex heeft geen gasaanluiting.

12. INSTALLATIES

12.1. GAS

- Het complex heeft geen gasaanluiting.

12.2. WATER

- De kraanwaterleiding wordt aangelegd vanaf de

watermeter, geplaatst in de noorderkerk; de

waterleiding is afsluit-/afslapbaar.

- Ieder appartement krijgt een eigen watermeter.

- De aansluitkosten zijn opgenomen in de koop-

aanemingsovereenkomst.

12.3. WATER

- De kraanwaterleiding wordt aangelegd vanaf de

watermeter, geplaatst in de noorderkerk; de

waterleiding is afsluit-/afslapbaar.

- Ieder appartement krijgt een eigen watermeter.

- De aansluitkosten zijn opgenomen in de koop-

aanemingsovereenkomst.

01. ALGEMEEN

- **Voorrang Woningbouw bepalingen**

- Ongeacht hetgeen overigens in deze technische

omschrijving is bepaald gelden onverhooft de

TABEL AFWERKINGEN EN VOORZIENINGEN

ENTREE Appartement D. E	WAND	AFWERKING	VLOER	TEMP. C.V.	ELEKTRISCHE INSTALLATIE		VOORZIENINGEN EN INSTALLATIE
					WANDCONTACT- DOOS	LICHT	
TOILET	behangklaar tegels tot 1,5 m hoog daarboven sputpleister	sputpleister	cementdekvloer	18° C	3	2	meterkast, elektrische belinstallatie, rookmelder ventilatiezuigpunt
WOONKAMER	behangklaar	sputpleister	cement	22° C	2	5	thermostaat, bedraad aansluitpunt voor data WTW inblaaspunt
KEUKEN / EET-HOEK	wanden behangklaar	sputpleister	cementdekvloer	22° C	3	3	ventilatiezuigpunt
BUKEUKEN	behangklaar	sputpleister	cementdekvloer	-	1	-	wasmachine- en wastorgearnsluiting (condensdruger), ventilatiezuigpunt, warmtepomp, WTW-box
SLAAPKAMER 1	behangklaar	sputpleister	cementdekvloer	22° C	1	3	thermostaat, ventilatievoerpunt
SLAAPKAMER 2	behangklaar	sputpleister	cementdekvloer	22° C	1	2	WTW inblaas
BADKAMER	tegels tot onderkant plafond	sputpleister	cementdekvloer	22° C	2	1	voor sanitair zie bijlage, handdoekradiator, ventilatiezuigpunt
KELDERBERGING	kalkezandsteen en beton onbehandeld	Beton onbehandeld	betonvloer	-	1	1	Elektra vanuit eigen appartement
PARKEERPLEK	kalkezandsteen en beton onbehandeld	Beton onbehandeld	betonvloer	-	-	-	Elektrakabel voor elektrische auto vanuit eigen appartement (niet-aangesloten)

OPMERKINGEN: behangklaar = de wanden zijn uitgevakt, maar er wordt geen behang geleverd.
Genoemde aantallen wandcontactdozen zijn uitgezonderd wandcontactdozen bestemd voor de installatie

14. BEGLAZING EN SCHILDERWERK

Omschrijving glas:

- Kunststofkozijnen: isolerende triple beglazing in de buitenramen en -deuren van de gehele appartement. Te leveren door de leverancier van kunststofkozijnen.
- Houten kozijnen van de trappenhuizen en liftvoorzallen te voorzien van: HR++ dubbel glas.
- Houten kozijnen van de appartementen te voorzien van Triple beglazing (voordeur voorzien van dubbel glas).

Korte omschrijving binnenschildderwerk:

- De keldervloer te voorzien van parkeervakken middels strepen van wegenbouwwerf en te voorzien van huisnummers (geschilderd op de vloer, hoogte 30 cm).
- In het zicht komende leidningen, uitgezonderd leidningen in de parkeergarage en het bergingeblok.
- Binnenzijde houten buitenkozijnen inclusief beleggen (voordeur voorzien van dubbel glas).

Korte omschrijving buitenschildderwerk:

- Houtenkozijnen, ramen en deuren inclusief multiplex aftrimmetingen.
- Vuren schralen van de galerijen schildder: pigmentbeits rekening houden met de brandveiligheid.

De houten buitenkozijnen, -deuren en -ramen zijn op de timmerfabriek behandeld tot een laagdikte van gemiddeld 80 µ en worden op de bouwplaats bijgewerkt en twee keer afgelakt.

Oeen plakfolie aanbrengen op glas door het mogelijk is oor de zonnearmte op het beplakte glas meer geabsorbeerd wordt. De hierdoor ontstane spanningen kunnen het glas lek maken, of doen scheuren. Door het beplakken van folie vervalt de garantie.

13. VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKING

13.1. VLOERAFWERKING

Omschrijving vloerafwerking appartementen:

- Cementdekvloeren zwevend: 80 mm
- woonkamer/keuken : 22° C
- trapopgang + overloop : 18° C
- slaapkamers : 22° C
- badkamer : 22° C
- kelderberging : geen verwarming

Omschrijving toe te passen vloerregels in de navolgende ruimten:

- Badkamer: 1° soort volgens monster uit keuzepakket.
- Toilet: 1° soort volgens monster uit keuzepakket.
- Parkeergarage en kelderbergingen: monoliet gestorte betonvloer.
- Voorportaal lift (uitgezonderd heideportaal): cementdekvloer (zwevend) met PVC-vloerafwerking.

Ter plaats van de voordeur mag het hoogteverschil, met de bovenzijde van de andardoor niet meer bedragen dan 20 mm na het aanbrengen van uw vloerafwerking. U dient hier rekening mee te houden bij de keuze van uw vloerafwerking nabij de voordeur. In de dekvloeren lopen diverse leidningen zoals verwarming, elektra en water. Om deze reden is het niet wenselijk in de vloeren te boren.

Bij toepassing van vloertegels, PVC en dergelijke is een aanvullende egalisatie nodig. Deze dient u zelf aan te (laten)brengen.

13.2. WANDAFWERKING

Omschrijving wandafwerking appartementen:

- Spuitwerk (sput) boven de betegelde wanden in het toilet.
- De kalkzandsteenwanden worden gestuukt adoor.
- De gasbetonwanden zijn uitgevakt afgewerkt.
- Badkamer: wandtegels tot plafond met 1° soort, volgens monster uit keuzepakket.
- Toilet: wandtegels tot 1,50 m hoog met 1° soort volgens monster uit keuzepakket.

Omschrijving wandafwerking algemene ruimten:

- Parkeergarage: betonwanden beschadigingen bijgewerkt verder onbehandeld.
- Vellingblokken onbehandeld.
- Kalkzandsteenblokken gestuukt adoor.
- De trappenhuizen worden voorzien van gesausd glaswefsel.
- De lift voorportaal wordt voorzien van een houten betimmering.

U orient er rekening mee te houden dat, voordat u kunt behangen, u eerst voorbereidende werkzaamheden moet verrichten. Het gaat hier om het verwijderen van kleine onafheden, vullen van kleine gaten, stofvrij maken en voorbehandelen van sterk zulfende ondergronden. De wanden zijn niet zandmeer gereed om te behangen. Bij onder andere glaswefselbehang, scan of sauswerk adviseren wij u wanden van een extra afwerking te voorzien.

13.3. PLAFONDAFWERKING

Omschrijving plafonddafwerking algemene ruimten:

- Parkeergarage: prefab schildder onbehandeld.
- Prefab trappen en bordessen: prefab beton onbehandeld.
- De liftportalen worden voorzien van een dempend plafond.
- De trappenhuizen worden gedeeltelijk voorzien van een dempend plafond.
- De gang t.p.v. de kelderbergingen wordt voorzien van een dempend plafond.

Omschrijving plafonddafwerking appartementen:

- Spackwerk op de betonplafonds.

Omwarmtemperatuur kunnen ten minste worden gehaald bij gelijkzijdige verwarming van alle vertrekken:

- entree : 18° C
- bergruimte : 15° C
- woonkamer/keuken : 22° C
- trapopgang + overloop : 18° C
- slaapkamers : 22° C
- badkamer : 22° C
- kelderberging : geen verwarming

Warmtepomp

De appartementen hebben in de berging elk een eigen bodemwarmtepomp in combinatie met een voordeurbolier van 180 liter. Deze haalt de warmte uit de bodem onder de kelder.

Er is een verwarming middels vloerverwarming. De vloerverwarming op de begane grond is beweeglijk op een wapeningsnet. Op de verdieping is de vloerverwarming zwevend aangebracht middels het toepassen van een scheidsingslaag van 20 mm isolatie o.p.

De warmtepomp kan ook beperkt koelen.

Algemene ruimten

De algemene entree en kelder zijn onverwarmd. De uitstortgootsteen wordt voorzien van een 5 liter close up bolier.

12.6. MECHANISCHE VENTILATIE

Het appartement wordt voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmterugwinning (WTW-unit). De luchtvoer-/toevoerunit wordt opgesteld in de techniekruimte.

De bergingen in de kelder zijn voorzien van een mechanische afvoer. De parkeerruimte wordt voorzien van een afzuigstelsysteem. Ventilatielicht wordt aangegeven uit de loekoeken en via stuwventilatoren bovendien uitgeblazen.

12.7. TELECOMMUNICATIE

De woningen zijn voorzien van bedrade aansluitmogelijkheden in de volgende vertrekken:

- Woonkamer: telefoon en TV.

12.8. SANITAIR

Sanitair: conform de standaard brochure.

Omschrijving toe te passen materialen in toilettruimte:

- Wandloos met klep en zitting.
- Fonteinbak met kraan.

Omschrijving toe te passen materialen in badkamer:

- Wandloos met klep en zitting.
- Wastafel met mekgraan, spiegel.
- Douchemengkraan met doucheslang en kop.
- Doucheput met RVS deksel.

Opmerking:

- Kranen aan te sluiten met stopkraantjes.
- Het sanitair wordt met de nodige stanksluiters aangesloten op de riolering.

Algemene ruimten:

- Uitsortgootsteen in de centrale werkruimte.

12.9. INSTALLATIES ALGEMEEN:

- In de kelder worden in de openbare ruimte diverse installaties in het zicht gemonteerd aan het plafond. Hierbij wordt rekening gehouden met de vereiste minimale vrije hoogten.

SYMBOLLEN

w.d. wandcontactdoos
 videobierom deurbel
 CM1 centrale anelone aansluiting behaas
 data aansluiting (niet bedraad)
 data
 thermoslaas
 rookmelder
 bedrukker
 lichtaansluitpunt plafond
 lichtaansluitpunt wand

ALGEMENE INFORMATIE

DE VERENIGING VAN EIGENAARS (V.V.E.)

De gebouwen met bijbehorende gronden zullen bij notariële aktes, conform de bepalingen van de artikelen 675b & W, e.v. worden gesplitst in zogenaamde appartementsrechten. U koopt en wordt eigenaar van een appartementsrecht, dat u het recht geeft op het uitsluitend gebruik van één bepaald appartement met toebehoren. De omschrijving van eigendom wordt juridisch uiters nauwkeurig bepaald en omschreven. U verworft een tevens nauwgezet bepaald aandeel in het totale gebouw. U wordt wettelijk lid van de Vereniging van Eigenaars die in haar reglementen alle verantwoordelijkheden regelt tussen de eigenaren onderling en ten aanzien van het appartementsgebouw.

De vereniging is belast met het beheer en onderhoud van het gehele complex. Alle kosten die hierna samenhangen worden uit de algemene gelden bestreeden. Deze kosten zijn onder andere kosten van opstalverzekering, WA, verzekering, huismeester, rechtsbijstandverzekering, administratie, onderhoudscontracten, schoonmaken gemeenschappelijke ruimten en ramen, gemeenschappelijk elektriciteit en waterverbruik, tuinonderhoud, klein onderhoud en reservering voor groot onderhoud.

Ten minste 1x per jaar vergadert u met uw mede-eigenaars over de zaken van de begroting van het dan komende jaar en de exploitatie van het afgelopen jaar. Hier het toekomstige stemrecht stelt u mee over de kosten die gemeeld zijn met de exploitatie.

Even zo goed als bij een woning brengt exploitatie van een appartementsgebouw kosten met zich mee. Die kosten vindt u terug in uw maandelijks bijdrage aan de vereniging.

KOOP-/AANMINGSOVEREENKOMST

Met het tekenen van deze overeenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koop-/aanneemsom, terwijl Brands Bouwontwikkeling BV zich verplicht tot de bouw van de woning en de levering van de daarbij behorende grond. Nadat de koop-/aanneemsomovereenkomst door koper en verkoper is getekend, ontvangt u hiervan een kopie. Het originele exemplaar wordt onder berusting van de notaris gesteld, die dan de notariële akte van transport kan opmaken.

KOOPSON VRIJ OP NAAM

De koop-/aanneemsom van de woning is vrij op naam, dat wil zeggen, dat de volgende kosten hierin zijn opgenomen:

- koopsom grond
- bouwkosten
- kosten garantieregeling woningborg
- honoraria architect en overige adviseurs
- verkoopkosten en overdrachtskosten
- leges bouwvergunning
- de eenmalige aansluitkosten van elektriciteit, gas, water en riolering
- B.T.W. (thans 2%, eventuele wijzigingen conform de wettelijke voorschriften verreënd).

WAT EN WANNEER TE BETALEN

De koop-/aanneemsom wordt u gedeclareerd in termijnen naar rato van de voortgang van de bouw. De termijnregeling is in de koop-/aanneemsomovereenkomst vermeld. Deze overeenkomst geeft aan, dat u tot de datum van notariële transport uitsluitend betaling heeft. Maar voor de vervallen bouwtermijnen ontvangt u inmiddels de termijnnota's. Op de datum van notariële transport moet u deze bouwtermijnen en de daarover verschuldigde bouwrente voldoen. Na notariële transport ontvangt u telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd een volgende termijnnota. Deze notas moet u uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening voldoen.

SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

Het hele appartement wordt 'bezaanschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasluiken; deze worden schoon opgeleverd. Het bij het appartement behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten. Minimaal twee weken voor de oplevering, worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip waarop dat gaat gebeuren.

Voor de overdracht van het appartement zal een vertegenwoordiger van de aannemer met u het appartement inspecteren. De eventuele geconstateerde onvolkomenheden worden in een proces-verbaal van oplevering gemotiveerd, dat door beide partijen wordt ondertekend, waarna het appartement is opgeleverd. De desbetreffende punten worden hersteld.

MEER- EN MINDERWERK

Naast een keuze uit meer- en minderwerken kan bij de indeling en de afwerking van uw appartement rekening worden gehouden met individuele wensen, als deze tenminste tijdig bekend zijn. De begeleiding en coördinatie hiervan zal door de bouwondernemer worden verzorgd.

WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

2020
De ondernemer, Brands Bouwontwikkeling BV, is aangesloten bij Woningborg NV.

De woningen worden gebouwd en verkocht met het garantiecertificaat van deze stichting. Een dergelijk certificaat kan alleen worden verstrekt door ondernemingen, welke zijn ingeschreven. Nadat uw besluit tot aankoop van een appartement van Brands Bouwontwikkeling BV genomen is, ontvangt u van de verkoper de door Woningborg uitgegeven brochure: "Woningborg Garantie- en waarborgregeling". Hierin zijn formele regelingen opgenomen, zoals garantienormen, reglement van inschrijving, standaard koop-/aanneemsomovereenkomst e.d. Het garantiecertificaat wordt u door Woningborg rechtstreeks toegesonden, nadat de koop-/aanneemsomovereenkomst is ondertekend.

ALGEMEEN

Het appartement is opgebouwd uit verschillende materialen. Deze materialen zullen zich na het aanbrengen aanpassen aan het klimaat. In het stukadoor- en spuitwerk kunnen kleine scheurtjes zichtbaar worden. Deuren kunnen gaan klemmen omdat het hout moet wennen aan een andere temperatuur en vochtigheid. Door bouwvocht kunnen geringe kleurverschillen ontstaan. Deze kleine onvolkomenheden kunnen nooit worden voorkomen.

WIJZIGINGEN VOORBEHOUDEN

Deze verkoopbrochure is met zorg en zo nauwkeurig mogelijk samengesteld. De bouw geschiedt overeenkomstig de in deze brochure opgenomen tekeningen en beschrijvingen, behoudens geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve afwijkingen en eventueel van overheidswege verlangde wijzigingen. Eveneens behouden wij ons recht voor om wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerkingen zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit. De op de tekeningen en in de beschrijving vermeldde afmetingen zijn 'plusminus-maten'. De op de tekeningen aangegeven apparaatuur, meubilering keukens en inrichting dienen alleen ter oriëntatie en zijn niet in de koopsom begrepen. De perspectieftekeningen zijn artist-impressions; er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Voor de inrichting van het opbouwbaar gebied wordt verwezen naar het inrichtingsplan van de gemeente Emmen.

EMMEN, juli 2025



WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

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

Woningborg: geeft u meer zekerheid

Voor dat 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-/aanneemsomovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtverhouding tussen koper en bouwonderneming.



Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

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

- Gaat uw 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 schade (lossstelling).
- De bouwonderneming gerandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. 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 (koop-/aanneemsomovereenkomst 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.



BOUWONTWIKKELING B.V.

• **Opdrachtgever**

Brands Bouwontwikkeling BV
Nautilusstraat 7 - Emmen
www.brandsbouw.nl



• **Architect**

DAAD Architecten BV
Paltz 21 - Beilen



Lamberink
DYNAMIS Nieuwbouwmakelaars

• **Makelaar**

Lamberink Nieuwbouwmakelaars
Hoofdstraat 150 - Emmen
088-0338410
nieuwbouw@lamberink.nl



TEN WOLDE
makelaars

Ten Wolde Makelaars
Houtsnip 22 - Emmen
0591-632007 - info@ten-wolde.nl
www.ten-wolde.nl



• **Notaris**

Notariskantoor Astrid Mink
Westeind 52C - Emmen



• **Aannemer**

Brands Bouw
Nautilusstraat 7 - Emmen
www.brandsbouw.nl



• **Garantie**

Woningborg

BOUWPROJECTEN VAN BRANDS

13 STADSVILLA'S EN APPARTEMENTEN



BENDIENPLEIN EMMEN

7 EXCLUSIEVE APPARTEMENTEN
IN 2020 OPGELEVERD



RESIDENTIA EMMEN

14 STADSVILLA'S EN APPARTEMENTEN
IN 2019 OPGELEVERD



SCHIMMER ESCH EMMEN

7 APPARTEMENTEN



DE BRINKHORST ROLDE