RELAXED WONEN IN HET CENTRUM VAN EMMEN

PESCADO

16 APPARTEMENTEN
AAN DE WILHELMINASTRAAT IN EMMEN

BRANDS BOUWONTWIKKELING B.V

DA AD

PESCADO

16 APPARTEMENTEN

WILHELMINASTRAAT, EMMEN

Afbeelding: Drents Museum, vervaardiger Jan ter Heide (1863-1935), uitgever W. ten Kate.

De stedelijke kern van Emmen biedt veel vertier; winkelen, horeca, evenementen, het Rensenpark en dierentuin 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 Weiert, 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 Atlastheater 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 gebiedsinvulling 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 56 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.

Florijn (dit was de oude ING locatie) hierin komen 24 appartementen met een vloeroppervlak van circa 58 tot 94 m².

Briquet (genoemd naar de kolenhandel die hier zat) hierin komen 16 appartementen met een vloeroppervlak van circa 82 tot 99 m2.

Pescado (op de plaats van de vroegere vishandel) heeft de 16 grootste appartementen met een vloeroppervlak van 105 tot 136 m².

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 parkeerkelder.

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 plekken 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 architecten, bekend van diverse spraakmakende bouwwerken. Aan de Wilhelminastraat zijn de appartementen opgedeeld in drie gebouwen in verschillende steenkleuren. Aan de Wilhelminastraatzijde 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 gelegen. De slaapkamers zijn dus niet aan de drukke straat gelegen. Het mooie van dit ontwerp is dat de appartementen geen doorgaande galerijen hebben. Er wordt op de verdiepingen dus niet langs de (slaapkamer) ramen gelopen. (Uitgezonderd de appartementen type B, deze tekst alleen opnemen 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 dakterras 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 riant terras waarbij het aangelegde park aansluit. Een haag zorgt voor de afscheiding.

De appartementen in Pescado

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 ventilatieroosters 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

Pescado 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 beelden alsmede de informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

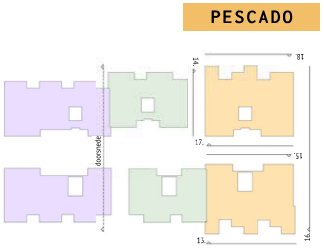
SITUATIE TEKENING

GEVEL AANZICHTEN

WESTGEVEL WILHELMINASTRAAT SCHAAL 1:100

NOORDGEVEL BINNENSTRAAT SCHAAL 1:100

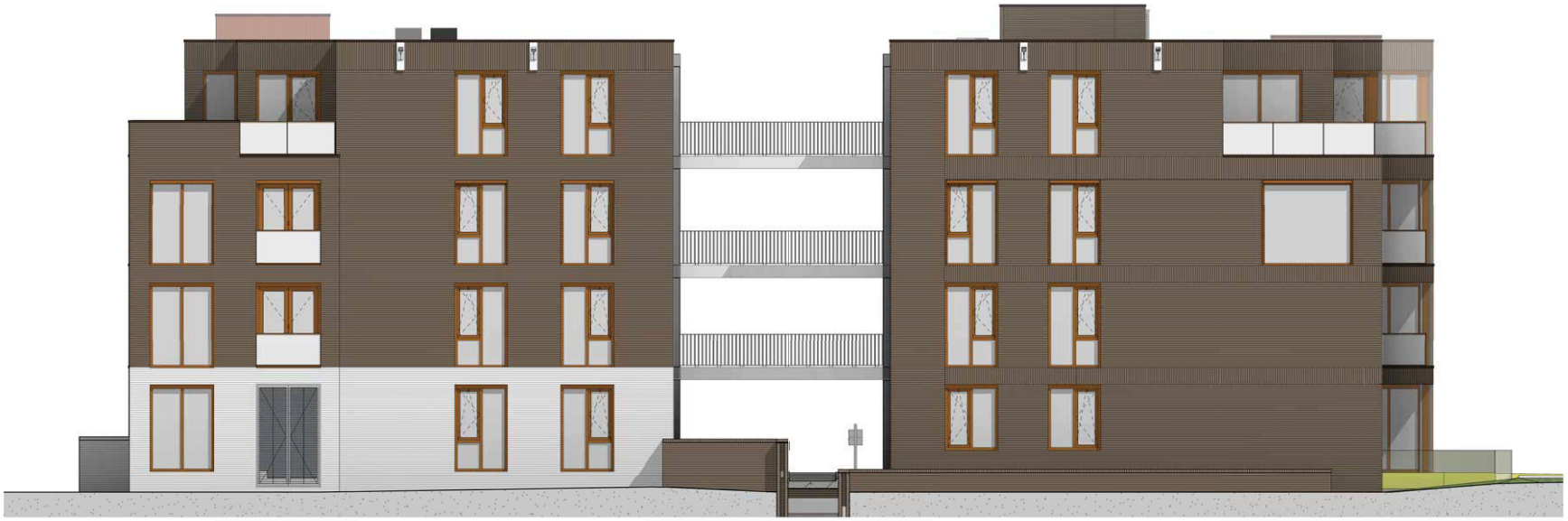
BINNENSTRAAT WESTZIJDE SCHAAL 1:100



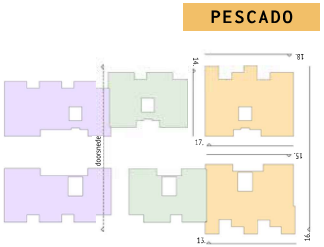
GEVEL AANZICHTEN

BINNENSTRAAT OOSTZIJDE SCHAAL 1:100

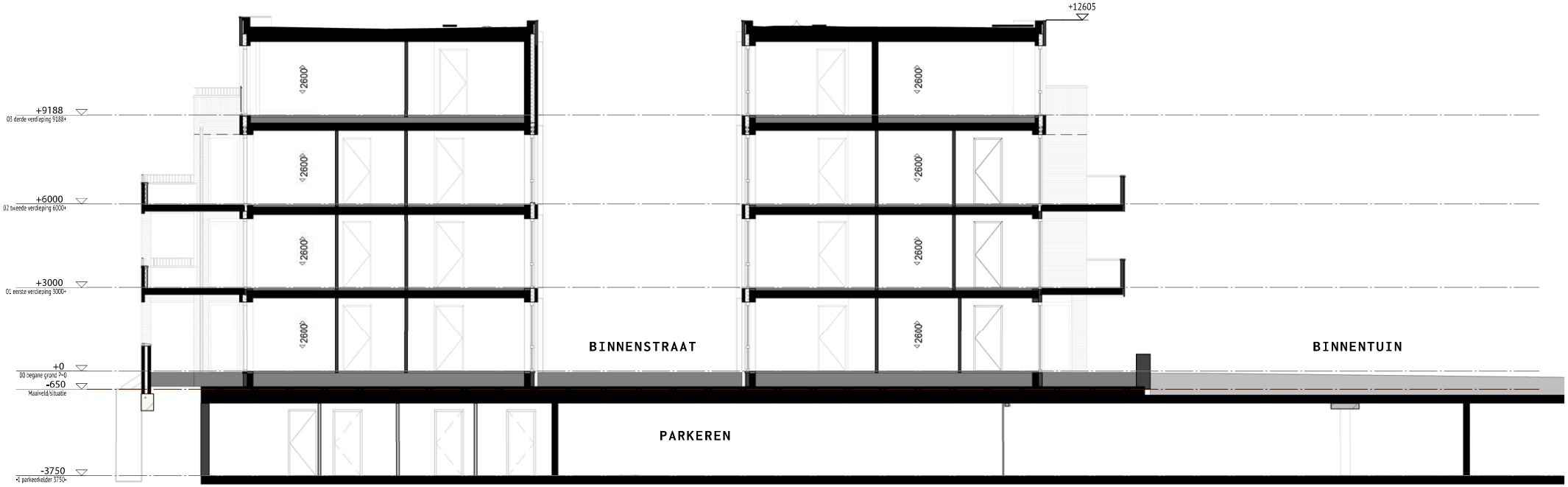
OOSTZIJDE (BINNENTUIN) SCHAAL 1:100



ZUIDGEVEL SCHAAL 1:100

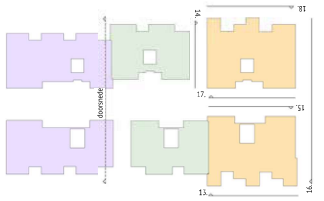


DOOR SNEDE



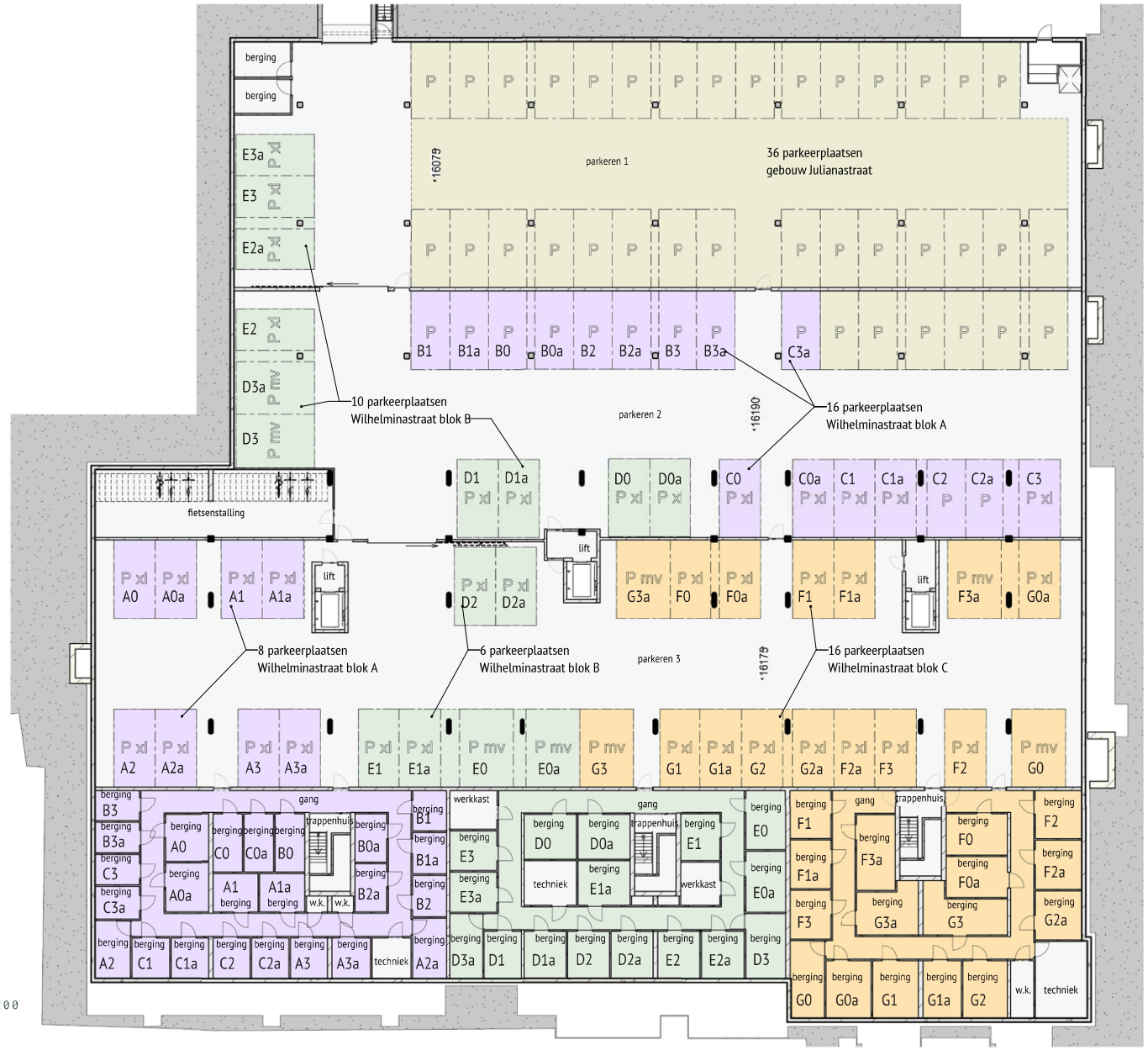
SCHAAL 1:100

PESCADO



BERGINGEN & PARKEREN

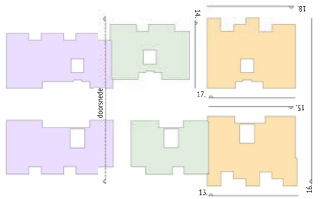
INGANG
MET HELLINGBAAN



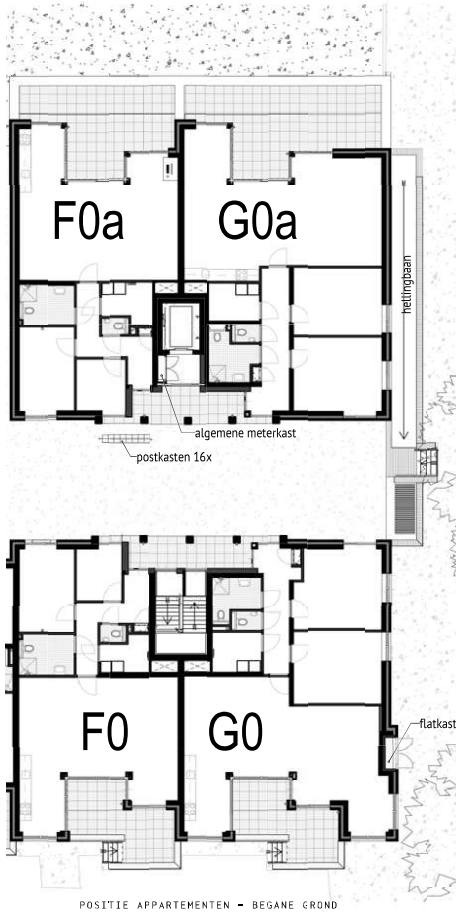
SCHAAL 1:200

IMPRESSIE BINNENSTRAAT

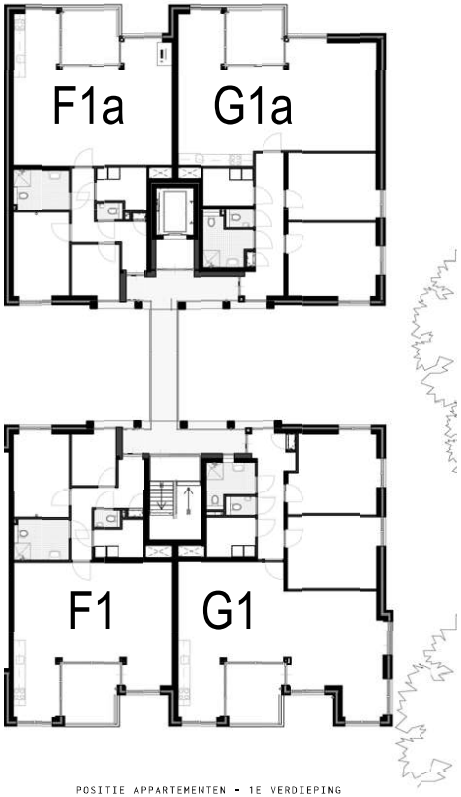
PESCADO



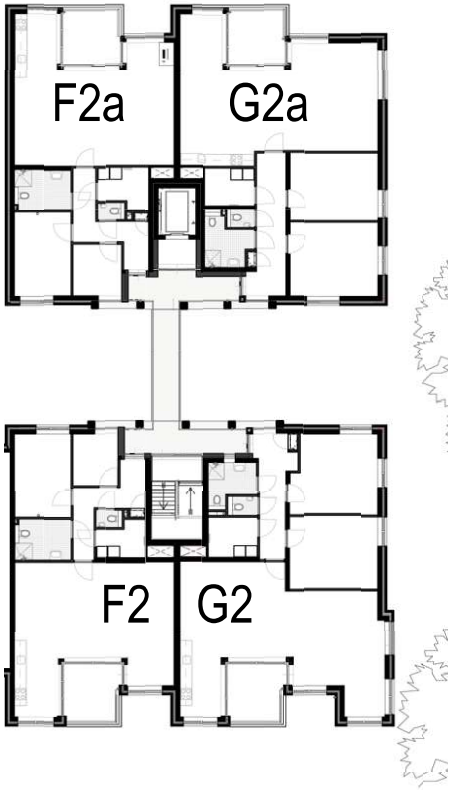
BEGANE GROND & VERDIEPINGEN



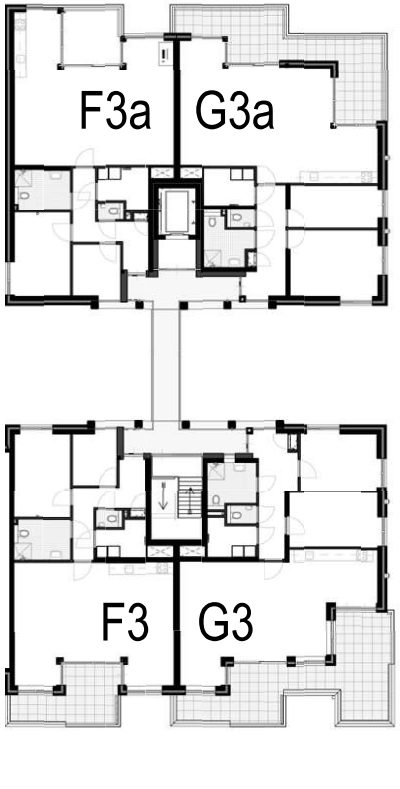
POSITIE APPARTEMENTEN - BEGANE GROND



POSITIE APPARTEMENTEN - 1E VERDIEPING



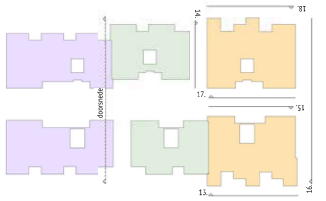
POSITIE APPARTEMENTEN - 2E VERDIEPING



POSITIE APPARTEMENTEN - 3E VERDIEPING

SCHAAL 1:200

PESCADO

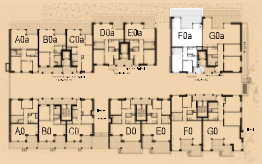


PESCADO Fa

PLATTE GROND

APPARTEMENT F0a

POSITIE APPARTEMENT F0a - BEGANE GROND



SCHAAL 1:50

APPARTEMENT F1a/F2a

POSITIE APPARTEMENT F1a/F2a - 1E/2E VERDIEPING

SCHAAL 1:50

PLATTE

APPARTEMENT F3a

POSITIE APPARTEMENT F3a - 3E VERDIEPING

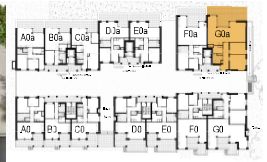
SCHAAL 1:50

GROND

PESCADO Ga

APPARTEMENT G0a

POSITIE APPARTEMENT G0a - BEGANE GROND



SCHAAL 1:50

PLATTE GROND

APPARTEMENT G1a/ G2a

POSITIE APPARTEMENT G1a/G2a - 1E/2E VERDIEPING

SCHAAL 1:50

APPARTEMENT G3a

POSITIE APPARTEMENT G3a - 3E VERDIEPING

SCHAAL 1:50

PLATTE GROND

APPARTEMENT G1a/ G2a

POSITIE APPARTEMENT G1a/G2a - 1E/2E VERDIEPING

SCHAAL 1:50

APPARTEMENT G3a

POSITIE APPARTEMENT G3a - 3E VERDIEPING

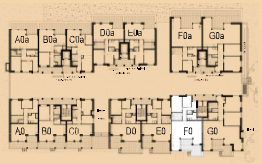
SCHAAL 1:50

PESCADO F

PLATTE GROND

APPARTEMENT F0

POSITIE APPARTEMENT F0 - BEGANE GROND



SCHAAL 1:50

APPARTEMENT F1/F2

POSITIE APPARTEMENT F1/F2 - 1E/2E VERDIEPING

SCHAAL 1:50

PLATTE GROND

PESCADO G

APPARTEMENT F3

POSITIE APPARTEMENT F3 - 3E VERDIEPING

SCHAAL 1:50

APPARTEMENT G0

POSITIE APPARTEMENT G0a - BEGANE GROND

SCHAAL 1:50

PLATTE GROND

APPARTEMENT G1/ G2

POSITIE APPARTEMENT G1/G2 - 1E/2E VERDIEPING

SCHAAL 1:50

APPARTEMENT G3

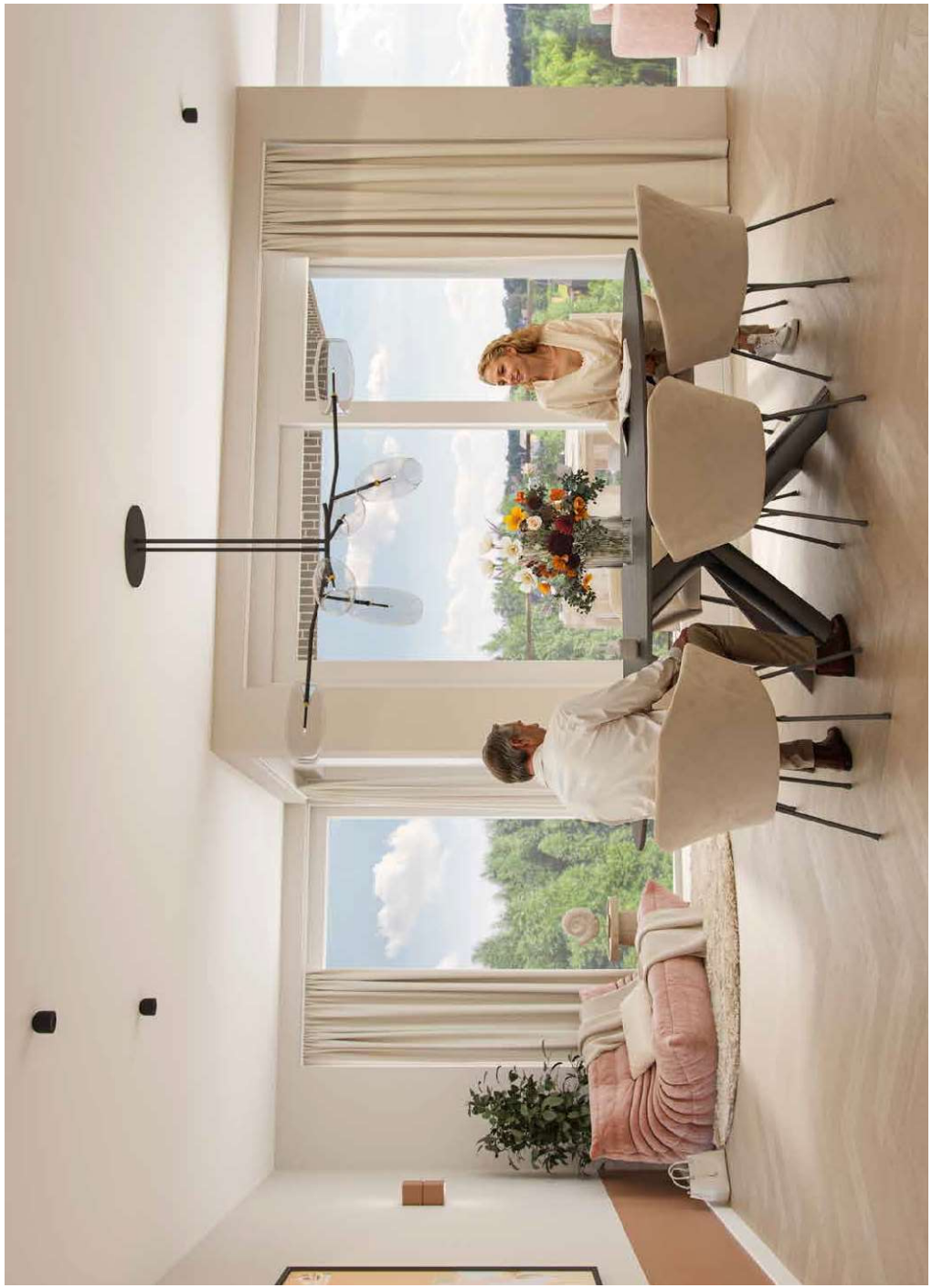
POSITIE APPARTEMENT G3 - 3E VERDIEPING

SCHAAL 1:50

IMPRESSIE OOSTGEVEL PESCADO PARKZIJDE

Pescado, Emmen

INTERIEUR IMPRESSIE APPARTEMENTEN PESCADO



INTERIEUR IMPRESSIE APPARTEMENTEN PESCADO

TECHNISCHE SPECIFICATIES

16 APPARTEMENTEN PESCADO

01. ALGEMEEN

- Voorrang Woningborg bepalingen
Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

- Energielabel
Ieder appartement wordt voorzien worden van een energielabel.

- Het appartementencomplex
Het appartementencomplex maakt onderdeel uit van de nieuwe invulling uit gelegen tussen de Wilhelminastraat, Julianastraat en Molenstraat. Hier worden aan de Julianastraat 3 woningen en 36 appartementen gerealiseerd en aan de Wilhelminastraat in totaal 56 appartementen. De appartementen aan de Wilhelminastraat zijn opgedeeld in 3 verschillende appartementencomplexen die elk een eigen VVE hebben. Deze complexen bestaan uit twee tegenover elkaar gelegen torentjes met elk een eigen trappenhuis en lift met hiertussen een ontsluitingsstraat (steeg).

- Parkeergarage/parkje
De parkeergarage en het park zijn gemeenschappelijk eigendom van de eigenaren van de rondom gelegen appartementen. Zie hiervoor de splitsingstekening. Het park heeft een openbaar karakter. De parkeergarage is alleen toegankelijk voor de eigenaren van de aangrenzende appartementen.

02. HOOGTELIGGING VAN DE APPARTEMENTEN
Het peil wordt bepaald in overleg met de gemeente. De appartementen komen ongeveer 65 cm boven de stoep aan de Wilhelminastraat te liggen.

03. GRONDWERK/BESTRATING/TERREININVENTARIS
Grondwerk
Omschrijving:
- Alle grondwerk nodig voor het realiseren van het gebouw maakt onderdeel uit van de aanneemsom.

Bestrating/terreininventaris
- De bestrating en beplanting van de steeg tussen beide torentjes maakt onderdeel uit van de levering.
- De bestrating en beplanting van het parkje ter plaatse van de appartementen maakt onderdeel uit van de levering. Dit gedeelte valt onder een andere VVE waarin u gezamenlijk eigenaar wordt van dit park.
- De postbussen voor de appartementen zijn in de steeg geplaatst (zie situatietekening.

04. BUITENRIOLERING
Aansluitkosten voor de aansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel zijn voor Brands Bouwontwikkeling.
Omschrijving:
- DWA en HWA afzonderlijk van elkaar aangesloten moeten worden op het gemeenteriool.
- De drie appartementencomplexen worden gezamenlijk aangesloten op de gemeentelijke uitleggers.

05. FUNDERING
Omschrijving:
- De appartementen zijn gebouwd op de kelderbak waarin zich de bergingen en parkeerplaatsen bevinden.
- De keldervloer is een massieve betonvloer die op de vaste ligt (geen heipalen). Deze vloer wordt monoliet vlak afgewerkt.

06. VLOEREN
Omschrijving:
- De begane grondvloer van de appartementen is een breedplaatvloer (prefab onderschil met ter plaatse gestorte betonlaag). Op deze betonvloer wordt ter plaatse van de appartementen een isolerende schuimbetonvloer gestort. (Rc =3,7 m^2 K/W)
- Het kelderdek van de daktuin en steeg is een breedplaatvloer (prefab onderschil met ter plaatse gestorte betonlaag).
- De verdiepingsvloeren van de appartementen zijn breedplaatvloeren (prefab onderschil met ter plaatse gestorte betonlaag).
- De dakvloer is een breedplaatvloer (prefab onderschil met ter plaatse gestorte betonlaag).
- De hellingbaan is een gestorte betonvloer tussen de wanden op verdicht zandpakket. Bovenzijde wordt ruw opgeleverd. De hellingbaan krijgt gedeeltelijk verwarming.

07. PREFAB BETON
Materiaalomschrijving van prefab beton:
Trappen:
- Betontrappen in de trappenhuizen.
- Betontrappen als toegang van de daktuin.
- Buitentrap naast hellingbaan.
- Buitentrappen naar de terrassen aan de Wilhelminastraat.
- Tussenbordessen in de trappenhuizen.
- Alle prefab trappen zijn voorzien van een boom en wafelmotief.

Balkons en galerijen:
- Prefab galerijen ter plaatse van de entree van de woningen op de verdiepingen.
- Prefab bruggen tussen beide appartementszijden.
- Prefab balkons ter plaatse van de appartementen op de verdieping

Dakterrassen die boven appartementen zijn gelegen hebben een dakbedekking met tegels (zie de arcering op de plattegronden).
- Alle prefab zijn voorzien van wafelmotief.

Kolommen
- Betonkolommen parkeerkelder.
- Betonnen kolommen ter plaatse van de galerijen.

Overig prefab:
- Muurafdekkers op metselwerkmuurtjes begane grond.
- De kelderwanden en wanden van de liftputten zijn holle wanden (prefab betonschillen met betonvulling).
- De wand naast de hellingbaan is een holle wand.

08. GEVELS
Materiaalomschrijving van de gevels:
- Buitenmetselwerk: gevelsteen. Per blok een andere kleur.
- Binnenspouwbladen: kalkzandsteenelementen.
- Spouwisolatie: Rc =4,7 m^2 K/W.
- Leidingkoker parkeergarageafzuiging bestaande uit HSB elementen voorzien van een cementgebonden vezelplaat Crembrit 12.5 mm waarop steenstrip zijn gelijmd.
- Buitengevel galerijen (plaatselijk): 214 mm kalkzandsteen, vuren regelwerken waartussen mineraalwol isolatie, beplating, houten stijl- en regelwerk, vuren delen brandwerend behandeld voorzien van een pigment beits. Rc =4,7 m^2 K/W.
- Buitengevel galerijen (plaatselijk): 12.5 mm gipsbeplating, 10 mm OSB, damremmer, vuren regelwerken waartussen mineraalwol isolatie, beplating, stijl- en regelwerk, vuren delen. Rc =4,7 m^2 K/W.

09. DAKEN
Materiaalomschrijving van het platte dak:
- Bitumineuze dakbedekking voorzien van isolatie. (Rc =6,3 m^2 K/W)
- Het dak is voorzien van grind.

Materiaalomschrijving van het platte dak van de parkeergarage:
- Dakbedekking geschikt als ondergrond voor een daktuin (wortelwerend bitumen).
- De aanleg van de daktuin maakt onderdeel uit van de aanneemsom.

10. WANDEN EN MUREN
Materiaalomschrijving van de binnenwanden van parkeerkelder en bergingen:
- 100 mm kalkzandsteenvellingblokken als bergingswanden.
- 214 mm kalkzandsteenvellingblokken als brandscheidingen en liftwanden.
- 300 mm kalkzandsteenelementen als trappenhuis- en woningdragende wanden.

Materiaalomschrijving van de appartementen:
- 300 mm kalkzandsteenelementen als woningscheidende wanden en trappenhuiswanden.
- 214 mm kalkzandsteenelementen als buitenwanden en liftwanden (dubbel uitgevoerd).
- Lichte scheidingswanden: 100 mm.

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 stelkozijnen.
- Doorvalbeveiliging: 2 kozijnen aan de zuidgevel te voorzien van een hardglazen doorvalbeveiliging.
- Inclusief levering aluminium waterslagen.

Houten kozijnen:
- Buitenkozijnen ter plaatse van de galerijen hardhout 67 x 114.
- Onderdorpels aansluitend op galerijen en of daktuin: rotvrije onderdorpel.
- De kozijnen van de appartementen worden voorzien van triple beglazing.
- Voordeur appartementen: Multigarantdeur met glasstrook (brandwerend).
- Deuren trappenhuizen en liftvoorruimte: meranti glasdeuren met dubbele beglazing.

Materiaalomschrijving deuren in de parkeergarage:
- **Garagetoegangsdeur:** plaatstalen sectionaaldeur. Bediening: te openen vanuit buiten en binnen middels een handzender, te openen vanaf binnen middels inductielus achter deuren en ter beveiliging inductielus onder deur. Ieder appartement ontvangt een handzender.
- **Branddeuren in de parkeergarage.** De garage wordt opgedeeld in 3 brand-compartimenten middels brandwerende schuifdeuren. Loopdeuren in de brandscheidingen zijn brandwerende houten kozijnen en deuren voorzien van drangers.

Materiaalomschrijving diversen:
- Het platte dak is bereikbaar via een dakluik met zoldertrap.

11.2. BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN
Materiaalomschrijving van de algemene ruimten:
- Meterkasten voorruimte lift: hardhouten kozijnen met triplex garantdeuren.
- Kozijnen in de parkeergarage en kelder: hardhouten kozijnen met hardhouten glasdeuren.
- Kelderbergingen van de appartementen: meranti kozijn zonder bovenlicht met stompe deur.

Materiaalomschrijving van de appartementen:
- Binnenkozijnen: behandeld plaatstaal met bovenlichten in lichte scheidingswanden.
- Binnendeuren: fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren.
- Meterkastdeur en kozijn: als overige binnendeuren.

11.3. HANG- EN SLUITWERK
Het hang- en sluitwerk van de binnenkozijnen is van standaard woningbouwkwaliteit. Het hang- en sluitwerk van de buitenkozijnen voldoet aan inbraakklasse 2. De krukken en schilden zijn blank geanodiseerd.
Het project is niet voorzien van politiekeurmerk.
Materiaalomschrijving:
- Cilinders gelijksluitend per appartement. Met deze sleutel zijn ook de centrale toegangsdeuren te bedienen. U ontvangt 5 sleutels per appartement.
- Zelfsluitende deuren te voorzien van deurdragers afgestemd op het gebruik. Er worden geen deurautomaten geleverd.

11.4. AFTIMMERWERK
Materiaalomschrijving aftimmerwerk:
- In de algemene ruimten wordt rondom een plint aangebracht. De appartementen en parkeerruimte krijgen geen plint.
- Meterkasten: achterwand en zijwanden voorzien van underlayment op regels.
- Frames tbv hangtoiletten omkleed tot 1.20 m^1 of tot onderkant plafond.
- Voorruimte lift: vuren regelwerken waartussen mineraalwol isolatie, stijl- en regelwerk, vuren delen.
- De stalen kolommen appartement F en G ter plaatse van het terras worden brandwerend omkleed.
- Binnenzijde terrasmuren, bovenpanelen kunststofkozijnen en muuroverstekken bij de balkons: vuren achterhout met isolatie afgewerkt met onderhoudsarm plaatmateriaal.

11.5. VENSTERBANKEN
Onder de raamkozijnen met gemetselde borstweringen worden aan de binnenzijde vensterbanken toegepast.

Materiaalomschrijving:
- Natuursteencomposite Bianco 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.
Materiaalomschrijving:
- Aluminium waterslagen.
- Muurafdekkers: aluminium met poedercoating ter plaatse van de dakranden bij de balkons.

11.7. KUNSTSTEEN
Onder de deur van de badkamer wordt een kunststeen dorpel toegepast.

11.8. METAALWERK/HEKWERKEN
Materiaalomschrijving:
- Stalen gevellateien voor de opvang van het gevelmetselwerk boven de ramen.
- Stalen geveldragers: t.b.v. buitenmetselwerk op de 3e verdieping. Bevestiging middels een ankerrail aan de vloer.
- Daar waar aangegeven op tekening stalen kolommen op de balkons en in de woonkamer.
- Divers niet omschreven klein hulpstaal.
- De koekoeken 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 galerijen/brug.
- Balkonhekwerken: glasbalustrade.
- Frans balkon glashek.
- Trappenhuizen: spijlen- en videhekwerken van stripstaal gemonteerd aan de zijkanten van de betontrappen.
- Alle staal thermisch verzinkt + gepoedercoat of aluminum gepoedercoat.

11.9. KEUKEN
Er wordt standaard geen keuken geleverd. Bij de keukenopstelling dient rekening gehouden te worden met de bouwkundige aansluitpunten.
De koper dient na oplevering de keukenventilatie te regelen middels een recirculatiekap.

11.10. HEMELWATERAFVOEREN
Materiaalomschrijving van:
- Hemelwaterafvoeren ten behoeve van de balkons en galerijen: PVC.

11.11. METERKAST
De meterkast in het appartement heeft een standaard kozijn en binnendeur.
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 :
- 1.000 kg brancard-lift.
- Hefsnelheid 1.0 m/sec.
- Inclusief spiegel en leuning.

11.13. GLAZENWASINSTALLATIE
Er is geen vaste glazenwasinstallatie meegenomen.

12. INSTALLATIES

12.1. GAS
Het complex heeft geen gasaansluiting.

12.2. WATER
De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de hoofdmeterkast; de waterleiding is afsluit-/aftapbaar.
Ieder appartement krijgt een eigen watermeter.
De aansluitkosten zijn opgenomen in de koop-aannemingsovereenkomst.
De volgende tappunten worden aangesloten:
- Toilet in toilet en badkamer.
- Het fonteintje in het toilet.
- De keukenmengkraan.
- De douchemengkraan in de badkamer.
- 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 tbv boiler in de centrale werkkast. Ten behoeve van de waterdruk wordt er een hydrofoorinstallatie geleverd geplaatst in de hydrofoorruimte.

12.3. ELEKTRA
De elektrische installatie wordt aangelegd volgens: NEN 1010, voor aantallen zie afwerkstaat.

De appartementen op de verdieping zijn voorzien van een video-intercom-installatie, hetgeen betekent dat er visueel (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 belinstallatie t.b.v. de entreedeur 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 een (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 algemeen 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 ISSO publicatie 51 "warmteverlies berekeningen voor woningen en woongebouwen"-bepaling benodigd vermogen per vertrek en totaal-gerekend dient te worden met een minimale toeslag voor het opwarmen zoals bedoeld in de ISSO publicatie 51, die is gebaseerd is op een 8 urige 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.

Ontwerptemperaturen kunnen ten minste worden gehaald bij gelijktijdige 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 voorraadboiler 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 bevestigd op een wapeningsnet. Op de verdieping is de vloerverwarming zwevend aangebracht middels het toepassen van een scheidingslaag van 20 mm isolatie o.g.
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 boiler.

12.6. MECHANISCHE VENTILATIE
Het appartement wordt voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW-unit).
De luchtafvoer-/toevoerunit wordt opgesteld in de techniekruimte.

De bergingen in de kelder zijn voorzien van een mechanische afvoer.
De parkeerruimte wordt voorzien van een afzuigsysteem. Ventilatielucht wordt aangezogen uit de koekoeken en via stuwventilatoren bovendaks 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 toiletruimte:
- Wandcloset met klep en zitting.
- Fonteinbak met kraan.

Omschrijving toe te passen materialen in badkamer:
- Wandcloset met klep en zitting.
- Wastafel met mengkraan, spiegel.
- Douchemengkraan met doucheslang en kop.
- Douchepuit met RVS deksel.

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

Algemene ruimten:
- Uitstortgootsteen in de centrale werkkast.

12.9. INSTALLATIES ALGEMEEN:
- In de kelder worden in de bergingen, ter plaatse van de parkeervakken en in de openbare ruimte diverse installaties in het zicht gemonteerd aan het plafond. Hierbij wordt rekening gehouden met de vereiste minimale vrije hoogten.

13. VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKING

13.1. VLOERAFWERKING
Omschrijving vloerafwerking appartementen:
- Cementdekvloeren zwevend: 60 mm cementdekvloer op 20 mm PS tackerplaat (o.g.) tbv vloerverwarming.
- De vloer ter plaatse van de vierde verdieping is voorzien van 190 mm PS isolatie ivm overbrugging hoogteverschil. Hierover komt de anhydrietvloer.

Omschrijving toe te passen vloertegels in de navolgende ruimten:
- Badkamer: 1e soort volgens monster uit keuzepakket.
  Toilet: 1e soort volgens monster uit keuzepakket.

Omschrijving vloerafwerking overige ruimten:
- Parkeergarage en kelderbergingen: monoliet gestorte betonvloer.
- Voorportaal lift (uitgezonderd kelderportaal): cementdekvloer (zwevend) met PVC vloerafwerking.

Ter plaatse van de voordeur mag het hoogteverschil, met de bovenzijde van de onderdorpel 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 leidingen zoals verwarming, elektra en water. Om die 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 (spack) boven de betegelde wanden in het toilet.
- De kalkzandsteenwanden worden gestukadoord.
- De gasbetonwanden zijn uitgevlakt afgewerkt.
- Badkamer: wandtegels tot plafond met 1e soort volgens monster uit keuzepakket.
- Toilet: wandtegels tot 1,50 m hoog met 1e soort volgens monster uit keuzepakket.

Omschrijving wandafwerking algemene ruimten:
- Parkeergarage: betonwanden beschadigingen bijgewerkt verder onbehandeld.
- Vellingblokken onbehandeld.
  Kalkzandsteenblokken gestukadoord.
- De trappenhuizen worden voorzien van gesausd glasweefsel.
- De lift voorportaal wordt voorzien van een houten betimmering.

U dient er rekening mee te houden dat, voordat u kunt behangen, u eerst voorbereidende werkzaamheden moet verrichten. Het gaat hier om het verwijderen van kleine oneffenheden, vullen van kleine gaten, stofvrij maken en voorbehandelen van sterk zuigende ondergronden. De wanden zijn niet zondermeer gereed om te behangen. Bij onder andere glasvliesbehang, scan of sauswerk adviseren wij u de wanden van een extra afwerklaag te voorzien.

13.3. PLAFONDAFWERKING
Omschrijving plafondafwerking algemene ruimten:
- Parkeergarage: prefab schilvloer 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 plafondafwerking appartementen:
- Spackwerk op de betonplafonds.

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 liftvoorportalen te voorzien van: HR++ dubbel glas.
- Houten kozijnen van de appartementen te voorzien van Triple beglazing (voordeur voorzien van dubbel glas).

Korte omschrijving binnenschilderwerk:
- De keldervloer te voorzien van parkeervakken middens strepen van wegenbouwverf en te voorzien van huisnummers (geschilderd op de vloer, hoogte 30 cm).
- In het zicht komende leidingen, uitgezonderd leidingen in de parkeergarage en het bergingenblok.
- Binnenzijde houten buitenkozijnen inclusief beleggen (voordeur voorzien van dubbel glas).

Korte omschrijving buitenschilderwerk:
- Houtenkozijnen, ramen en deuren inclusief multiplex aftimmeringen.
- Vuren schroten van de galerijen schilderen: 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.

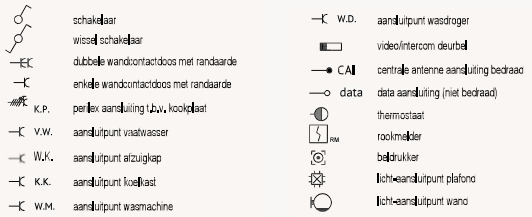
Geen plakfolie aanbrengen op glas daar het mogelijk is dat de zonnewarmte op het beplakte glas meer geabsorbeerd wordt. De hierdoor ontstane spanningen kunnen het glas lek maken, of doen scheuren. Door het beplakken van folie vervalt de garantie.

TABEL AFWERKINGEN EN VOORZIENINGEN

		AFWERKING			ELEKTRISCHE INSTALLATIE			
	WAND	PLAFOND	VLOER	TEMP.	LICHT	WANDCONTACT-DOOS		VOORZIENINGEN EN INSTALLATIE
				C.V.		ENKEL	DUBBEL	
ENTREE Appartement F	behangklaar	spuitpleister	cementdekvloer	18° C	3	2	1 in m.k.	meterkast, elektrische belinstallatie, rookmelder
ENTREE Appartement G	behangklaar	spuitpleister	cementdekvloer	18° C	2	2	1 in m.k.	meterkast, elektrische belinstallatie, rookmelder
TOILET	tegels tot 1,5 m hoog, daarboven spuitpleister	spuitpleister	tegels	-	1	-	-	ventilatieafzuigpunt
WOONKAMER Appartement F	behangklaar	spuitpleister	cementdekvloer	22° C	2	1	7	thermostaat, videointercom (niet op de begane grond) ventilatietoevoerpunten, aansluitpunt voor data en TV
WOONKAMER Appartement G	behangklaar	spuitpleister	cementdekvloer	22° C	2	1	8	thermostaat, videointercom (niet op de begane grond) ventilatietoevoerpunten, aansluitpunt voor data en TV
KEUKEN / EET-HOEK	wanden behangklaar	spuitpleister	cementdekvloer	22° C	-	3	3	ventilatieafzuigpunt
BIJKEUKEN	behangklaar	spuitpleister	cementdekvloer	-	1	-	-	wasmachine- en wasdrogeraansluiting (condensdroger), ventilatieafzuigpunt, warmtepomp, WTW-box
SLAAPKAMER 1	behangklaar	spuitpleister	cementdekvloer	22° C	1	1	3	thermostaat, ventilatietoevoerpunt
SLAAPKAMER 2	behangklaar	spuitpleister	cementdekvloer	22° C	1	1	2 (3 bij app. G)	thermostaat, ventilatietoevoerpunt
BADKAMER	tegels tot onderkant plafond	spuitpleister	tegels	22° C	2	-	1	voor sanitair zie bijlage, handdoekradiator, ventilatieafzuigpunt
KELDERBERGING	kalkzandsteen en beton onbehandeld	Beton onbehandeld	betonvloer	-	1	-	1	Elektra vanuit eigen appartement
PARKEERPLEK	kalkzandsteen en beton onbehandeld	Beton onbehandeld	betonvloer	-	-	-	-	Elektrakabel voor elektrische auto vanuit eigen appartement (niet aangesloten)

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

SYMBOLEN



ALGEMENE INFORMATIE

DE VERENIGING VAN EIGENAARS (V.V.E.)
De gebouwen met bijbehorende gronden zullen bij notariële aktes, conform de bepalingen van de artikelen 875b B.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 uw eigendom wordt juridisch uiterst nauwkeurig bepaald en omschreven. U verwerft 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 appartementengebouw.

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

Ten minste 1x per jaar vergadert u met uw medebewoners/ -eigenaren over de zaken van de begroting van het dan komende jaar en de exploitatie van het afgelopen jaar. Met het toekomende stemrecht stemt u mee over de kosten die gemoeid zijn met de exploitatie.

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

KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST
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-/aannemingsovereenkomst 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.

KOOPSOM 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 elektra, gas, water en riolering
- B.T.W. (thans 21%, eventuele wijzigingen conform de wettelijke voorschriften verrekend).

De kosten in verband met de eventuele financiering van uw woning zijn niet in de koop-/aanneemsom begrepen.
Deze kosten kunnen zijn:
- afsluitprovisie voor een hypothecaire geldlening
- notariskosten van de hypotheekakte
- renteverlies tijdens de bouw
- kosten voor het aanvragen van nationale hypotheek garantie.

Eventueel mogelijke subsidies zijn in de koop-/aanneemsom verrekend.

PRIJSWIJZIGINGEN
De met u in de koop-/aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koop-/aanneemsom staat vast met uitzondering van wijzigingen in het B.T.W.-tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden dus niet doorberekend.

DE 5%- REGELING
Deze regeling geeft u als koper extra zekerheid om geconstateerde gebreken bij de oplevering van uw woning/appartement snel verholpen te krijgen.
De regeling werkt globaal als volgt.
Bij oplevering dienen alle betalingstermijnen (inclusief het saldo van eventueel meer- en minderwerk) te zijn overgemaakt.
Voor de laatste 5% van de aanneemsom geeft de bouwondernemer aan de notaris een zogenaamde bankgarantie. Dat geeft u de garantie dat de bouwondernemer de geconstateerde gebreken zal verhelpen. Pas dan wordt de bankgarantie opgeheven.

FINANCIERING WOONLASTEN
Wellicht zal voor het bekostigen van een eigen appartement het opnemen van een hypothecaire geldlening benodigd zijn. De financiële adviseurs van de makelaar zijn graag bereid u hierin een duidelijk advies te geven. Zij berekenen u altijd de mogelijkheden aan de hand van uw persoonlijke gegevens en kunnen ook uw aanvraag voor een hypotheek dan wel andere vormen van financiering verzorgen.

EIGENDOMSOVERDRACHT
De eigendomsoverdracht van het appartement geschiedt door middel van een zogenaamde akte van transport bij de notaris. In de koop/aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van transport vermeld, terwijl tevens rekening gehouden moet worden met de geldingsduur van de hypotheekaanbieding.

Voor de datum van notarieel transport ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. Ook blijkt uit deze afrekening, welk bedrag u (tijdig) aan de notaris moet overmaken. Bij de berekening van het bedrag, dat u zelf moet betalen, gaat men er vanuit, dat in geval van hypothecaire financiering het nog zogenaamde depot, gelijk moet zijn aan de vanaf transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Op de transportdatum wordt veelal ook de eventuele hypotheekakte met betrekking tot de lening, die u van de geldgever ontvangt, gepasseerd.

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-/aannemingsovereenkomst vermeld. Deze overeenkomst geeft aan, dat u tot de datum van notarieel transport uitstel van betaling heeft. Maar voor de vervallen bouwtermijnen ontvangt u inmiddels wel de termijnnota's. Op de datum van notarieel transport moet u deze bouwtermijnen en de daarover verschuldigde bouwrente voldoen. Na notarieel transport ontvangt u telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd een volgende termijnnota. Deze nota's moet u uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening voldoen.

SCHOONMAKEN EN OPLEVERING
Het hele appartement wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; 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 eventueel geconstateerde onvolkomenheden worden in een proces-verbaal van oplevering genoteerd, 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-/aannemingsovereenkomst etcetera. Het garantiecertificaat wordt u door Woningborg rechtstreeks toegezonden, nadat de koop-/aannemingsovereenkomst 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.
De aannemer wordt geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan als alle punten van het opleveringsrapport verholpen zijn.

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 vermelde afmetingen zijn "plusminus-maten". De op de tekeningen aangegeven apparatuur, meubilering keuken 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 openbaar 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 faillissement 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

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.

WONINGBORG

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 schadeloosstelling.

- De bouwonderneming garandeert 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-/) 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.

• Opdrachtgever
Brands Bouwontwikkeling BV
Nautilusstraat 7 – Emmen
www.brandsbouw.nl

• Architect
DAAD Architecten BV
Paltz 21 - Beilen

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

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

WWW.BRANDSBOUW.NL