



# Lenna Staete

appartementen en commerciële ruimtes te Lemmer







Item	Price
Small Pizza	10.00
Medium Pizza	12.00
Large Pizza	15.00
Salad	8.00
Burger	7.00
Hot Drink	3.00
Coffee	4.00
Soft Drink	2.50
Ice Cream	5.00
Pastry	3.50
Breakfast Special	9.00
Happy Hour	5.00
Kids Menu	6.00
Wine	12.00
Beer	4.00
Non-Alcoholic	3.00









# inhouds opgave

6	Wonen in Lemmer	30	Appartement 6
8	Lenna Staete	32	Gevelbeelden
10	Situatie	36	Doorsnedes
12	Totaaloverzicht begane grond	38	Comfort, luxe en duurzaamheid
13	Liftoverzicht	40	Sanitair en tegelwerk
14	Commerciële ruimtes	41	Beknopte technische omschrijving commerciële ruimtes
16	Totaaloverzicht verdieping 1	42	Beknopte technische omschrijving appartementen
17	Totaaloverzicht verdieping 2	44	Afwerkstaat commerciële ruimtes + appartementen + algemene ruimtes
18	Appartementen	46	Betrokken partijen
20	Appartement 1		
22	Appartement 2		
24	Appartement 3		
26	Appartement 4		
28	Appartement 5		

# wonen in Lemmer

**LEMMER** is een heerlijke plaats om te wonen en te leven. Er is ontzettend veel te doen in dit oude vissersdorpje dat ook wel de *Poort van Friesland* wordt genoemd. Het sfeervolle, maritieme centrum is de ideale plek om te struinen langs de vele winkeltjes en historische panden. Langs de kades zijn daarnaast verschillende gezellige terrasjes te vinden met zicht op de passerende boten en sloepjes.

Ook het voorzieningenniveau is hoog. Het dorp heeft verschillende basisscholen en een school voor voortgezet onderwijs. Er zijn daarnaast meerdere supermarkten, diverse huisartsenpraktijken, een gezondheidscentrum, ziekenhuis en verschillende sport- en culturele verenigingen.

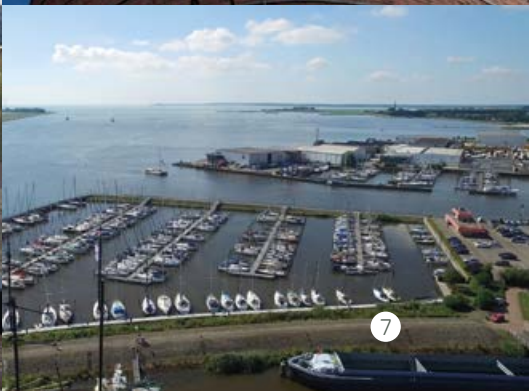
Lemmer is een echte watersportplaats. Het IJsselmeer, de Friese meren en diverse vaarten en kanalen liggen naast de deur. Een ideale woonomgeving voor liefhebbers van water en watersporten, o.a. door de vele jachthavens met uitstekende voorzieningen. In de zomermaanden is het ook nog eens heerlijk genieten op het prachtige zandstrand.







DE FRYSKE MARREN  
Lemmer ligt in de gemeente  
**De Fryske Marren**. Een groene en  
waterrijke gemeente waar volop ruimte  
is om te ondernemen, te wonen en te werken.  
In de verschillende karakteristieke dorpen  
worden het hele jaar door festivals en  
evenementen georganiseerd. Een gemeente  
waar het verenigingsleven bloeit en  
waar een leefbare en veilige  
samenleving voorop staat.





***De naam ‘Lenna Staete’ is een knipoog naar het verleden.*** Uit oude documenten van de bisschop van het bisdom Utrecht blijkt namelijk dat er rond de 13de eeuw een nederzetting heeft bestaan met de naam Lenna. **Een naam die waarschijnlijk gekoppeld kan worden aan de naam Lammerbroeke, een kleine vestiging iets ten Westen van het huidige Lemmer die omstreeks 1400 werd verwoest door de Hollanders.** Er volgde geen herbouw, maar de oude naam is nog steeds bekend bij schippers en vissers.

# Lenna Staete

WONEN OP HOOG NIVEAU in het bruisende hart van Lemmer. Dat kan straks in *Lenna Staete*. In dit fraaie woonplan aan het Burgemeester Krijgerplein worden 6 schitterende appartementen en 5 commerciële ruimtes gecreëerd. Het wordt een bijzondere plek om te wonen en te werken geïnspireerd door de architectuur van weleer, met alle comfort van nu. Midden in het hart van Lemmer op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen. Adema Architecten heeft een uniek plan ontworpen passend in het historische dorpsbeeld van Lemmer. Het ontwerp vormt een mooi geheel waarbij de commerciële ruimtes en appartementen toch een individueel karakter hebben. De verscheidenheid materialen, kleuren, dakvormen en detaillering dragen bij aan de bijzondere uitstraling van het plan.












Verleden  
heb je,  
toekomst  
moet je  
maken.



# Situatietekening

Lenna Staete is gelegen in het centrum van Lemmer aan het Burgemeester Krijgersplein.

## Renvooi

-  Plan gebied / nieuwe bebouwing
-  Bestaande bebouwing
-  Entree parkeergarage
-  Entree appartementen
-  Entree commerciële ruimtes

Peilhoogten, maatvoeringen, juiste ligging, eventuele taluds, terreinafwerkingen en terreinvoorzieningen zijn schematisch weergegeven en worden in overleg met de gemeente in het werk bepaald. Niet op deze tekening aangegeven taluds e.d. zijn daarom niet uitgesloten.

Eventuele wijzigingen m.b.t. de inrichting van het terrein voorbehouden. De inrichting van het terrein is bedoeld om een indruk te geven van het plangebied. Er kunnen uitdrukkelijk geen rechten aan worden ontleend.







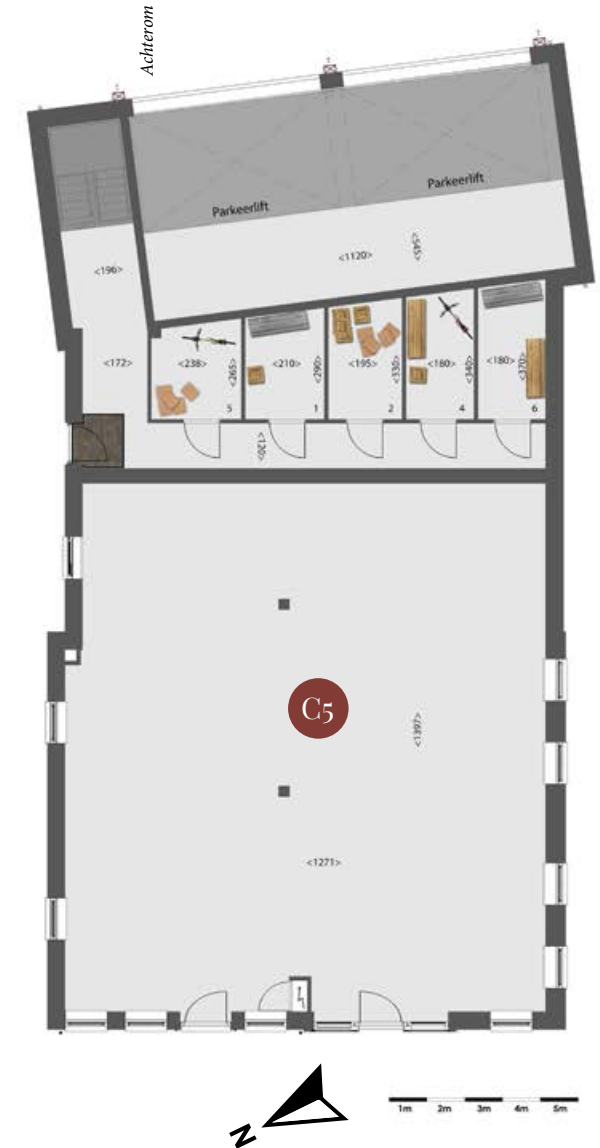
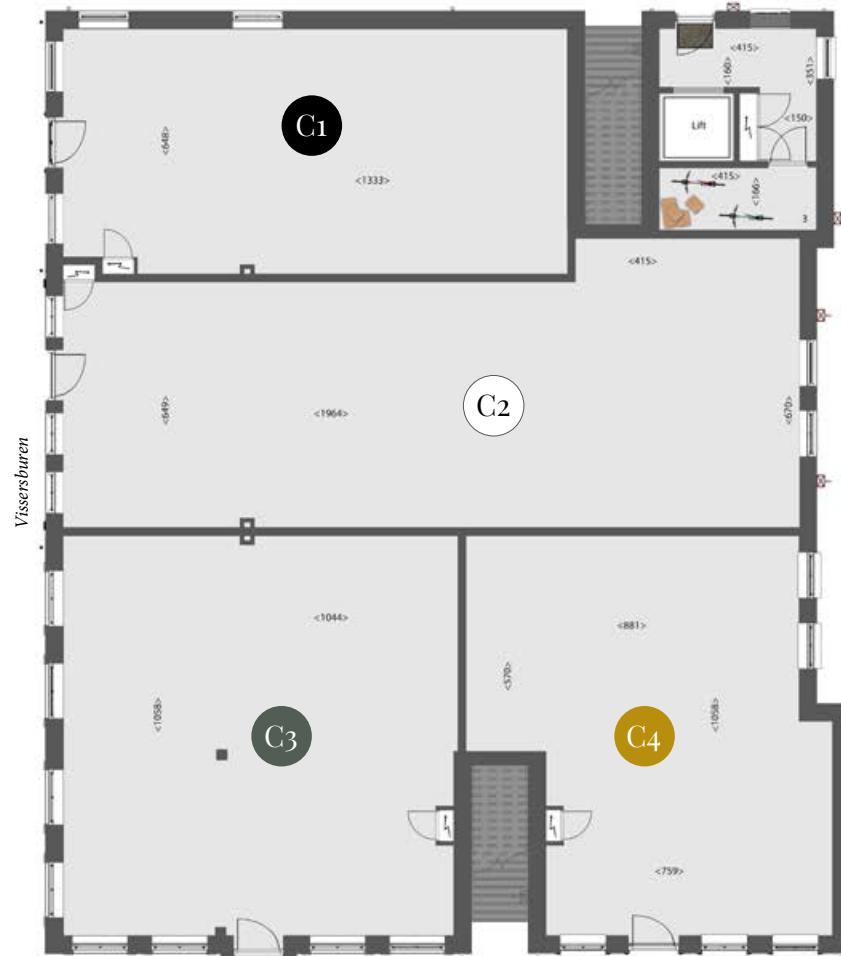


## Totaal overzicht begane grond








Op de BEGANE GROND worden 5 commerciële ruimtes gecreëerd, (C1 t/m C5) allen met een specifieke indeling. Comfortabele ruimtes voor allerlei soorten ondernemers, klein en groot. Door de karakteristieke uitstraling van de gevels springt elke etalage in het oog. Kortom, commercieel aantrekkelijke ruimtes op een toplocatie.

## Begane grond

commerciële ruimtes  
berging bewoners  
parkeergarage  
bewonersentree  
liftentree



### Renvooi

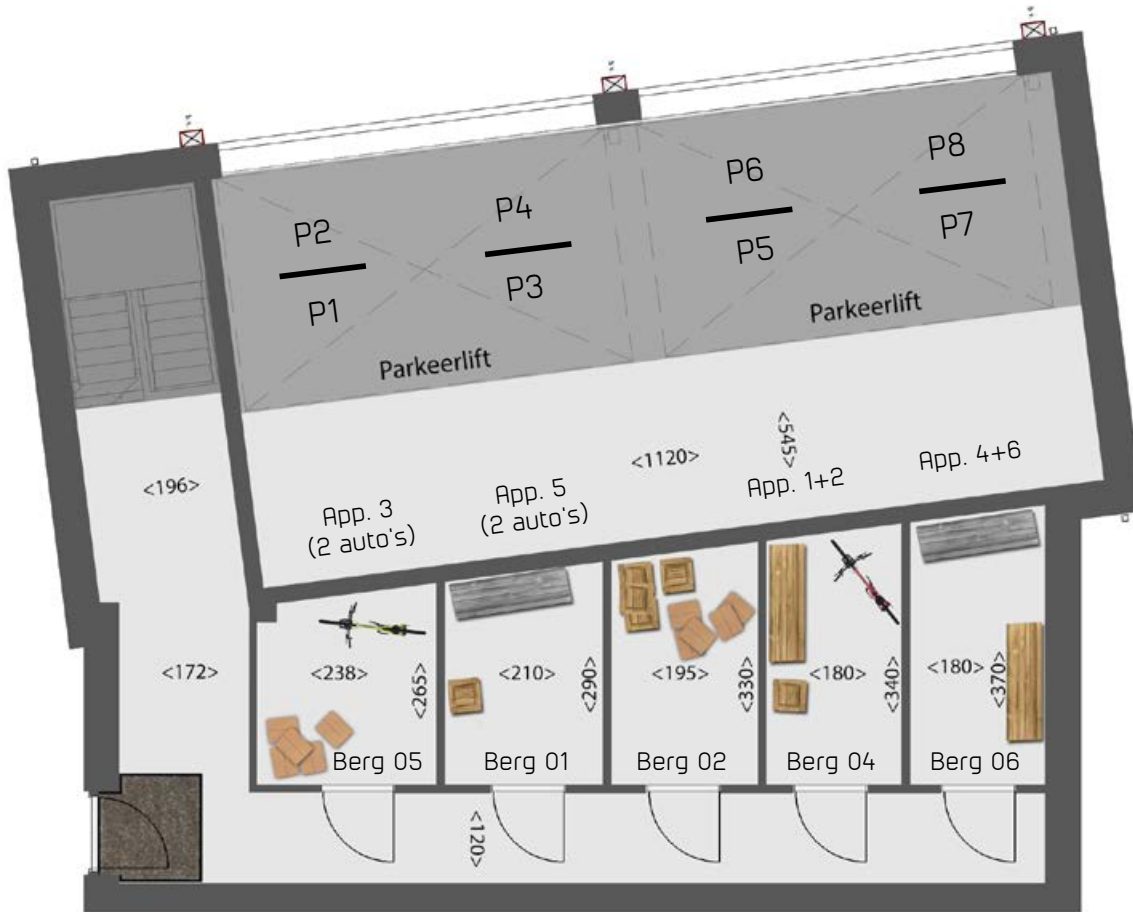
 Meterkast	 Opstelplaats WP + boiler
 Draairichting deur	 Stalen Kolom
 Schuif richting pui	 Schacht
 Opstelplaats WM/MD	

- Kleine wijzigingen voorbehouden.
- Aan de maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
- De maatvoering betreft 'ca' maatvoering en is in centimeters aangegeven.
- De maatvoering is aangegeven tussen bouwkundige wanden en is exclusief eventuele wandafwerking.

- De keukenopstelling en losse inrichting, zoals bijvoorbeeld meubilair, zijn niet in de koopovereenkomst inbegrepen.
- Het is mogelijk dat niet alle symbolen van toepassing zijn op uw woningtype.



## Bergingen + Parkeren



Berging *Begane grond*

Het gebouw is voorzien van een ruime algemene lift. Elk appartement krijgt zijn eigen bergruimte op de begane grond. Ook is er een in pandige garage waar u één auto kunt parkeren in de parkeerlift. Er staan telkens 2 auto's boven elkaar geparkeerd. De appartementen 3 en 5 kunnen in de garage elk 2 auto's parkeren.

## Lift overzicht

## Liften

appartementen



Berging + Lift *Begane grond*

Lift *Eerste verdieping*

# Commerciële ruimtes

De vijf commerciële ruimtes zijn allen uniek, maar trekken een voor een de aandacht. De ruimtes variëren van circa 84 m<sup>2</sup> tot 173 m<sup>2</sup>. Door de verschillende gevels binnen het plan heeft elke winkelruimte zijn eigen charme. De warme architectuur en karakteristieke etalages nodigen uit om niet alleen te window-shoppen maar ook een kijkje binnen te nemen.





**C1** Commerciële ruimte 1  
Gebruiksoppervlakte: ca. 84 m<sup>2</sup>



**C2**  
Commerciële ruimte 2  
Gebruiksoppervlakte: ca. 131 m<sup>2</sup>



**C3** Commerciële ruimte 3  
Gebruiksoppervlakte: ca. 108 m<sup>2</sup>

**C4** Commerciële ruimte 4  
Gebruiksoppervlakte: ca. 86 m<sup>2</sup>

**C5** Commerciële ruimte 5  
Gebruiksoppervlakte: ca. 173 m<sup>2</sup>

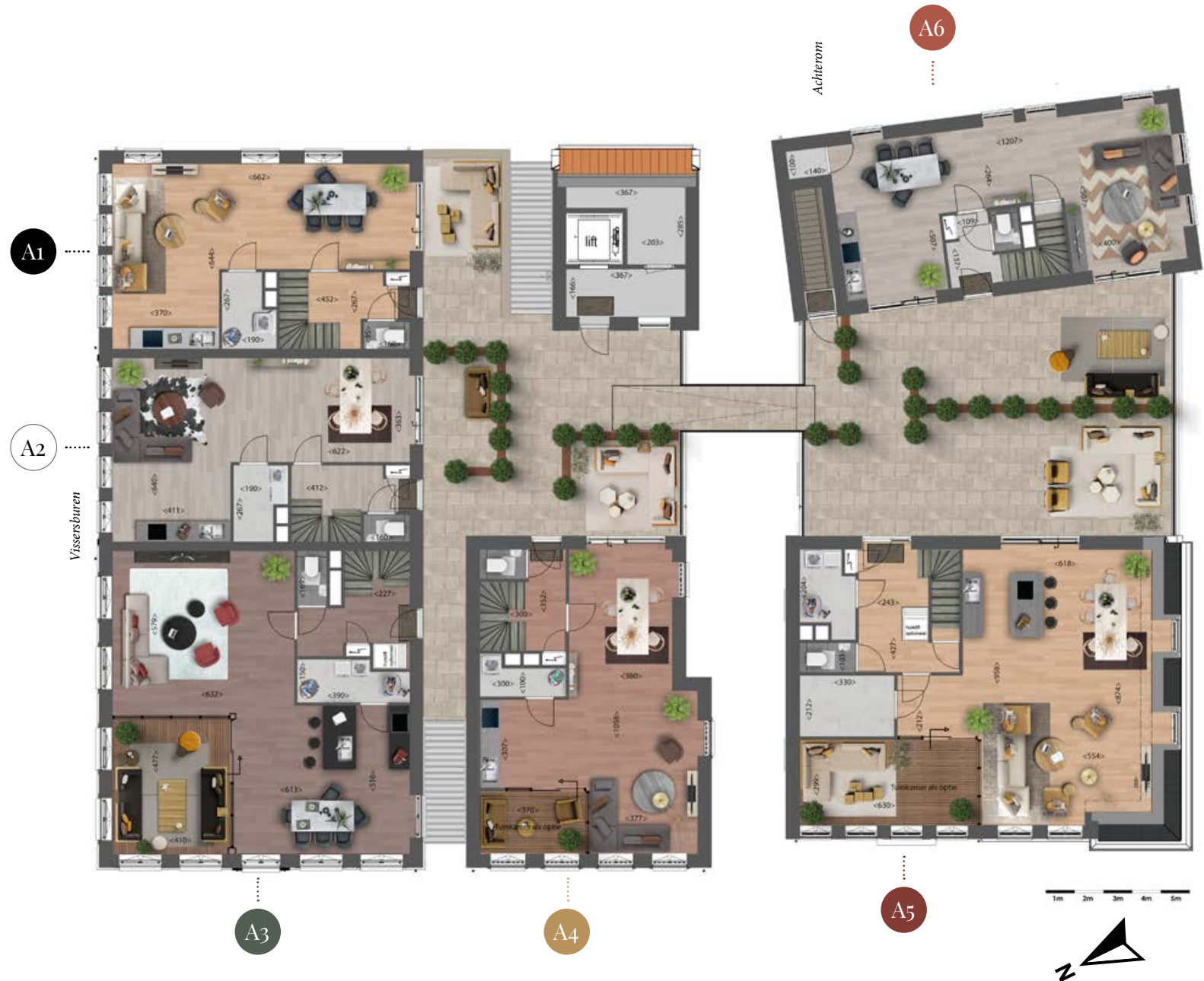


Totaal  
overzicht  
verdieping  
**1**

# Eerste Verdieping

1<sup>e</sup> woonlaag appartementen  
(A1 t/m A6)  
entrees  
terrassen

De eerste verdieping is vanaf straatniveau bereikbaar via diverse trappen of de lift. Op deze verdieping bevinden zich de voordeuren en terrassen van de verschillende "maisonnettes". Woningen c.q. appartementen met twee verdiepingen in een kleinschalig complex met een dorps karakter.





Totaal  
overzicht  
verdieping  
**2**




Op de **TWEDE VERDIEPING** bevinden zich de verdiepingen van de appartementen met de slaapkamers en badkamer(s).

*Tweede  
Verdieping*  
2<sup>e</sup> woonlaag  
appartementen

# Appartementen

De zes appartementen van *Lenna Staete* hebben diverse oppervlaktes van circa 115 m<sup>2</sup> tot 198 m<sup>2</sup>. De appartementen zijn ruim van opzet met een beneden- en bovenverdieping en een terras en/of tuinkamer. Appartement 1, 2, 4, 5 en 6 hebben een terras op het *binnenplein*, appartement 3 heeft een terras op het dak. De terrassen zijn grotendeels gelegen op het zuiden. Hier kunt u in alle privacy genieten van de zon. Appartement 3 heeft standaard een tuinkamer, bij appartement 4 en 5 is de tuinkamer optioneel. In de tuinkamer is het

door de buitenramen die naar eigen wens open of dicht kunnen het hele jaar door heerlijk vertoeven. Levensloopbestendig wonen? Appartement 3 en 5 hebben de mogelijkheid tot het inbouwen van een huislift. Het gebouw is daarnaast voorzien van een ruime algemene lift. Elk appartement krijgt zijn eigen bergruimte op de begane grond. Ook is er een inpandige garage waar u één auto kunt parkeren in de parkeerlift. De appartementen 3 en 5 kunnen in de garage elk 2 auto's boven elkaar parkeren.



De geschiedenis is het heden, gezien door de toekomst.



- A1** Appartement 1
- GBO appartement: ca. 115 m<sup>2</sup>
  - Terras: ca. 18 m<sup>2</sup>
  - 2 slaapkamers, 1 badkamer

- A2** Appartement 2
- GBO appartement: ca. 126 m<sup>2</sup>
  - Terras: ca. 11 m<sup>2</sup>
  - 2 slaapkamers, 1 badkamer





### A3 Appartement 3

- GBO appartement: ca. 198 m<sup>2</sup>
- (incl. tuinkamer)
- GBO tuinkamer: ca. 20 m<sup>2</sup>
- Dakterras: ca. 15 m<sup>2</sup>
- 3 slaapkamers, 2 badkamers
- Optioneel: huislift

### A4 Appartement 4

- GBO appartement: ca. 142 m<sup>2</sup>
- (incl. optionele tuinkamer)
- Terras: ca. 12 m<sup>2</sup>
- 2 slaapkamers, 1 badkamer
- Optioneel: tuinkamer ca. 9 m<sup>2</sup>

### A5 Appartement 5

- GBO appartement: ca. 196 m<sup>2</sup>
- (incl. optionele tuinkamer)
- Terras: ca. 51 m<sup>2</sup>
- 3 slaapkamers, 2 badkamers
- Optioneel: huislift en/of tuinkamer ca. 19 m<sup>2</sup>

### A6 Appartement 6

- GBO appartement: ca. 125 m<sup>2</sup>
- Terras: ca. 39 m<sup>2</sup>
- 2 slaapkamers, 1 badkamer





A1

# Appartement 1

*Eerste & tweede verdieping*

Appartement 1 is een hoekappartement met een ruim terras. Via de entree met separaat toilet is de royale woonkamer met open keuken (totaal ca. 48 m<sup>2</sup>) en bergruimte bereikbaar. Op de tweede verdieping liggen twee slaapkamers, een ruime badkamer (ca. 7,7 m<sup>2</sup>) en een tweede bergruimte met wasmachine- en wasdrogeraansluiting.





Eerste verdieping



Tweede verdieping

## Eigenschappen

- Gebruiksoppervlakte ca. 115 m<sup>2</sup>
- Terras ca. 18 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers 2
- Badkamers 1
- Berging 1 / parkeerplaats 5 (beneden)



Zijaanzicht

Vooraanzicht

Achteraanzicht



A2

# Appartement 2

*Eerste & tweede verdieping*

Appartement 2 is een comfortabel appartement met een praktische indeling en terras. Via de entree met separaat toilet is de royale woonkamer met open keuken (totaal ca. 49 m<sup>2</sup>) en bergruimte bereikbaar. Op de tweede verdieping liggen twee slaapkamers, een ruime badkamer (ca. 8,3 m<sup>2</sup>) en een tweede bergruimte met wasmachine- en wasdrogeraansluiting.





Eerste verdieping



Tweede verdieping

## *Eigenschappen*

- Gebruiksoppervlakte ca. 126 m<sup>2</sup>
- Terras ca. 11 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers 2
- Badkamers 1
- Berging 2 / parkeerplaats 6 (boven)



Voor aanzicht

Achter aanzicht



A3



Eerste verdieping

# Appartement 3

*Eerste & tweede verdieping*

Met bijna 200 vierkante meter gebruikersoppervlakte biedt appartement 3 veel leefruimte. Vanuit de zeer royale woonkamer met open keuken (totaal ca. 67 m<sup>2</sup>), ruime tuinkamer en bijkeuken heeft u zicht op het gezellige centrum. Vanuit de entree met separaat toilet is de tweede verdieping bereikbaar met drie grote slaapkamers, twee badkamers (waarvan één en-suite) en een tweede bergruimte met wasmachine- en wasdrogeraansluiting. Middels een vaste trap bereikt u het dakterras van waaruit u een schitterend uitzicht heeft over Lemmer. Bijzonder aan dit appartement is de optie tot het inbouwen van een huislift.





Tweede verdieping

Derde verdieping met dakterras

## Eigenschappen

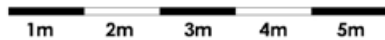
- Gebruiksoppervlakte ca. 198 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers 3 (incl. tuinkamer)
- Tuinkamer (standaard) ca. 20 m<sup>2</sup>
- Badkamers 2
- Dakterras (standaard) ca. 15 m<sup>2</sup>
- Optioneel huislift
- Berging 3 / parkeerplaats 1 + 2



Zijaanzicht

Vooraanzicht

Zijaanzicht





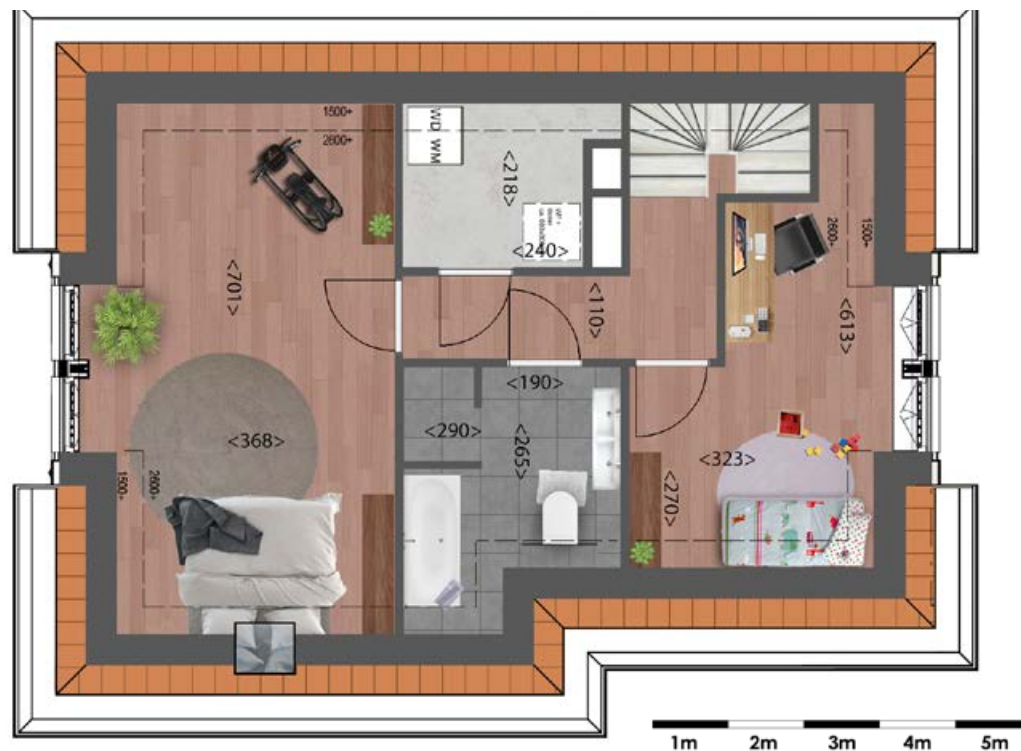
A4

# Appartement 4

*Eerste & tweede verdieping*

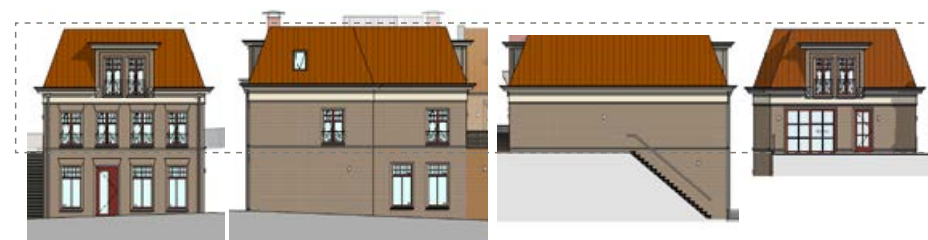
Appartement 4 is ruim en praktisch ingedeeld en kijkt uit over het Burgemeester Krijgerplein. Via de entree met separaat toilet is de royale woonkamer met open keuken (totaal ca. 51 m<sup>2</sup>) en bijkeuken bereikbaar. Op de tweede verdieping liggen twee slaapkamers, een ruime badkamer (ca. 8,7 m<sup>2</sup>) en tweede bergruimte met wasmachine- en wasdrogeraansluiting. Bijzonder aan dit appartement is de optie tot het realiseren van een tuinkamer in de woonkamer.





### *Eigenschappen*

- Gebruiksoppervlakte ca. 142 m<sup>2</sup> (incl. optionele tuinkamer)
- Tuinkamer (optioneel) ca. 9 m<sup>2</sup>
- Terras ca. 12 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers 2
- Badkamers 1
- Berging 4 / parkeerplaats 7 (beneden)



Vooraanzicht

Zijaanzicht

Zijaanzicht

Achteraanzicht



A5

# Appartement 5

*Eerste & tweede verdieping*

Appartement 5 is met bijna 200 vierkante meter gebruiksoppervlakte een van de grotere appartementen in 'Lenna Staete'. Vanuit de zeer royale woonkamer met open keuken (totaal ca. 64 m<sup>2</sup>) en bijkeuken heeft u zicht op het gezellige centrum en het grote terras (ca. 51 m<sup>2</sup>). Vanuit de entree met separaat toilet en tweede bergruimte met wasmachine- en wasdrogeraansluiting is de tweede verdieping bereikbaar met drie grote slaapkamers en twee badkamers. Bijzonder aan dit appartement zijn de opties tot het inbouwen van een huislift en/of het realiseren van een tuinkamer in de woonkamer.





## Eigenschappen

- Gebruiksoppervlakte ca. 196 m<sup>2</sup> (incl. optionele tuinkamer)
- Tuinkamer (optioneel) ca. 19 m<sup>2</sup>
- Terras ca. 51 m<sup>2</sup>
- Berging 5 / parkeerplaats 3 + 4
- Slaapkamers 3
- Badkamers 2
- Optioneel huislift



Zijaanzicht

Vooraanzicht

Achteraanzicht

Zijaanzicht



A6

# Appartement 6

*Eerste & tweede verdieping*

Appartement 6 is ruim en licht en heeft een grote buitenruimte. Via de entree met separaat toilet is de royale woonkamer met open keuken (totaal ca. 51 m<sup>2</sup>) bereikbaar. Op de tweede verdieping liggen twee slaapkamers, een ruime badkamer (ca. 8,7 m<sup>2</sup>) en een bergruimte met wasmachine- en wasdrogeraansluiting.

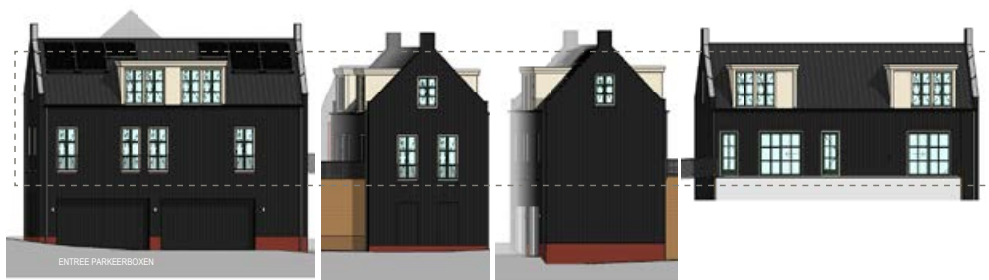




## Eigenschappen

- Gebruiksoppervlakte ca. 125 m<sup>2</sup>
- Terras ca. 39 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers 2
- Badkamers 1
- Berging 6 / parkeerplaats 8 (boven)

1m 2m 3m 4m 5m



Voorzicht

Zijaanzicht

Zijaanzicht

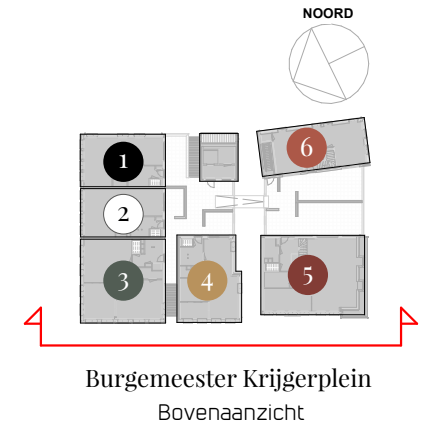
Achteraanzicht



# Buitengevels



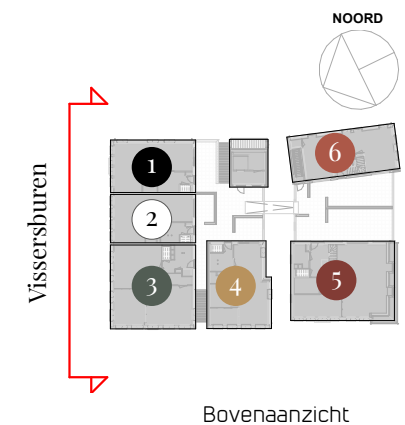
Buitengevel *Oost*



Burgemeester Krijgerplein  
Bovenaanzicht



Buitengevel *Zuid*

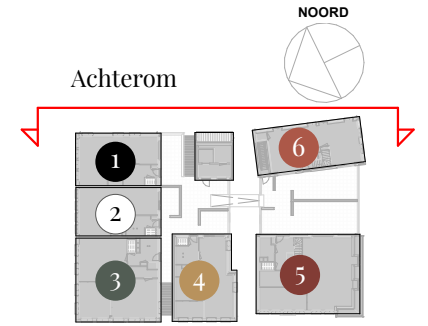


Bovenaanzicht





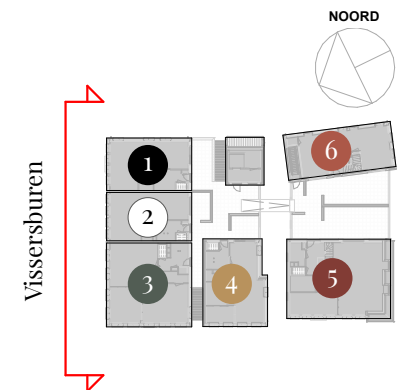
Buitengevel *West*



Bovenaanzicht



Buitengevel *Noord*

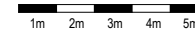


Bovenaanzicht

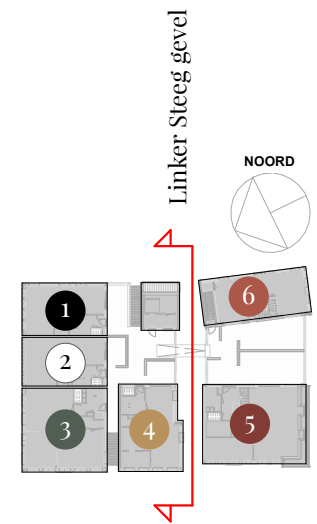
# Binnengevels



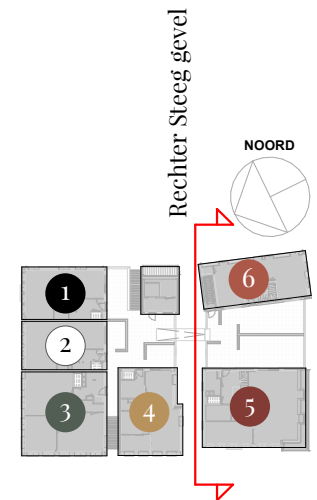
Linker gevel *Steeg*



Rechter gevel *Steeg*



Bovenaanzicht



Bovenaanzicht





Binnengevel *Oost*



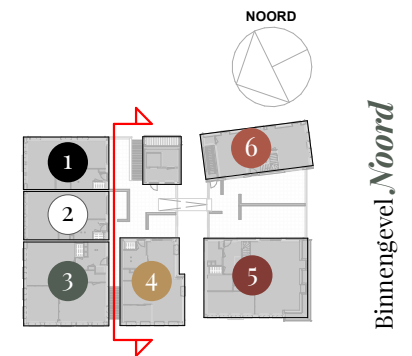
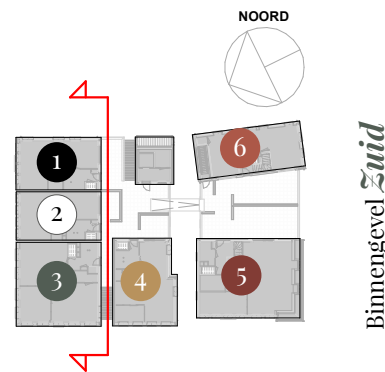
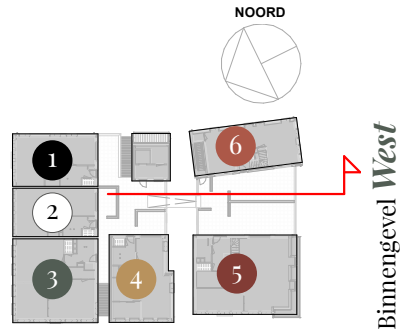
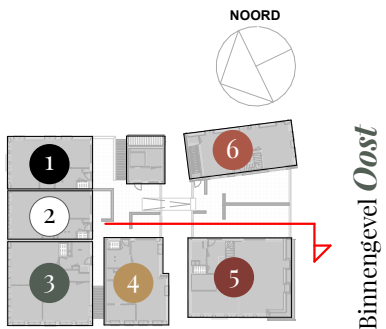
Binnengevel *West*



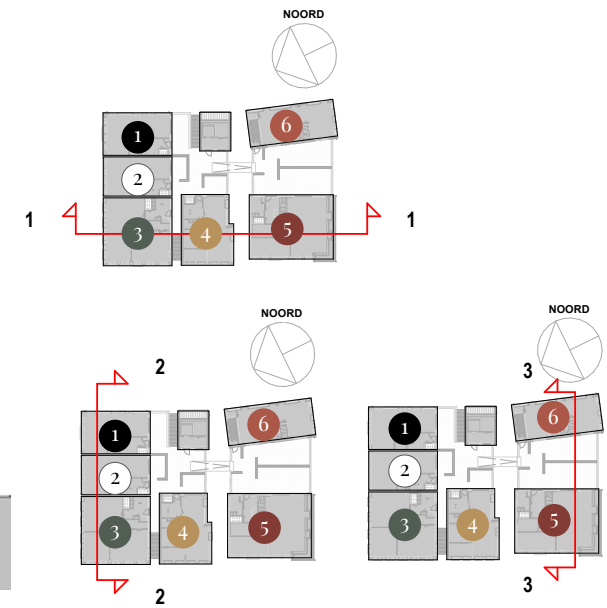
Binnengevel *Zuid*



Binnengevel *Noord*



# Doorsnedes



Doorsnede 1-1



Doorsnede 2-2



Doorsnede 3-3





# Comfort, luxe & duurzaamheid

Duurzaamheid is een belangrijk speerpunt binnen het ontwerp van *Lenna Staete*. Er is daarom zoveel mogelijk rekening gehouden met de meest recente normen op het gebied van energiezuinigheid. Zowel de gevel-, dak- als vloerisolatie zullen voldoen aan de bouweisen en de luchtdichtheid zal uiteraard voldoen aan de EPC-norm (Energie Prestatie Coëfficiënt).

## **Duurzame energie-opwekking**

Bij het ontwerp zijn diverse duurzame technieken toegepast zoals een ventilatiesysteem met CO<sub>2</sub>-sturing. Tevens zijn er luchtwarmtepompen voor de appartementen op de daken gesitueerd. Daarnaast zijn de daken voorzien van zonnepanelen t.b.v. de appartementen. Samen met de hoge isolatiewaardes zorgt dat voor een forse besparing op uw energiekosten en minimale belasting van het milieu.

## **Comfortabel wonen**

Alle appartementen zijn ruimtelijk ingedeeld met veel oog voor detail. Door het gebruik van vloerverwarming als hoofdverwarming en de hoge isolatiewaardes kan de thermostaat op een constante temperatuur worden ingesteld. Het resultaat: een gezond en heerlijk binnenklimaat. Daarnaast is vloerverwarming energiezuinig, bespaart vloerverwarming ruimte (er hoeven immers geen radiatoren opgehangen te worden) en blijft de ruimte langer stofvrij.

## **BouwGarant**

De betrokken aannemer is aangesloten bij BouwGarant, het grootste keurmerk voor de bouw in Nederland. Dit betekent dat de aannemer over de juiste diploma's en verzekeringen beschikt en voldoet aan eisen op het gebied van vakmanschap, kwaliteit en betrouwbaarheid. Daarnaast worden alle aangesloten bouwbedrijven

regelmatig getoetst door een onafhankelijke organisatie. Extra zekerheid wordt geboden door de Nieuwbouwgarantie van BouwGarant.

*Dit houdt in dat:*

- *Bij faillissement van de aannemer de extra afbouwkosten worden vergoed.*
- *Kopers garantie hebben tegen verborgen en constructieve gebreken (na oplevering).*

Hierdoor bent u als koper verzekerd tegen de grootste financiële risico's.





**Appartement 5**  
zonder tuinkamer



**Appartement 5**  
met optionele tuinkamer

# Sanitair en tegelwerk

## Sanitair en tegelwerk

De appartementen worden standaard opgeleverd met mooi sanitair en eigentijds tegelwerk.

Na een drukke dag heerlijk tot rust komen kan bij uitstek in de badkamer. De badkamers en toiletten worden standaard opgeleverd met sanitair en tegelwerk. In de showroom kunt u het sanitair en tegelwerk zien en eventueel laten wijzigen. Uiteraard kunt u ook uw eigen leverancier kiezen en dit na de oplevering laten aanbrengen.

*Een keuken wordt niet standaard voorzien. Indien gewenst kunt u via de aannemer een keuken naar keuze laten plaatsen of deze na oplevering zelf laten plaatsen.*





# Beknopte technische omschrijving

## *Commerciële ruimtes*

### **RIOLERING**

De riolering wordt geheel in kunststof buis als gescheiden rioleringsstelsel uitgevoerd. De riolering wordt aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel. De vuilwaterriolering vanaf het gemeentelijke riool wordt tot ca. 1 m. vanuit de buitengevel in de kruipruimte naar binnen gebracht en hier afdogd.

### **FUNDERINGEN**

De funderingsconstructies op funderingspalen worden geheel in gewapend beton uitgevoerd conform tekening en berekening van de constructeur.

### **VLOEREN**

Alle vloeren van de begane grond, 1e + 2e verdieping worden uitgevoerd als betonvloer. Alle vloeren commerciële ruimtes zijn onafgewerkt en niet voorzien van een cementdekvloer.

### **GEVEL**

De buitengevels worden uitgevoerd in baksteen metselwerk in verschillende kleuren of gekeimd metselwerk.

### **DAKEN**

De platte en hellende daken worden uitgevoerd in geïsoleerde dakplaten. De platte daken worden afgewerkt met bitumineuze dakbedekking, bij de hellende daken met keramische dakpannen.

### **ISOLATIE**

De commerciële ruimtes hebben een hoge isolatiewaarde. Deze wordt bereikt door het isoleren van gevels, begane grond vloeren commerciële ruimtes en daken. Tevens wordt isolerende beglazing toegepast.

### **BINNENWANDEN**

De commerciële ruimtes zijn niet voorzien van binnenwanden. De winkelscheidende wanden bestaan uit massieve kalkzandsteenwanden.

### **KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN**

De gevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in hardhout. De buitenkozijnen zijn allemaal voorzien van vast glas. De entreedeuren worden uitgevoerd in hardhout en conform tekening architect met of zonder beglazing.

### **HANG- EN SLUITWERK**

De buitendeuren worden voorzien van hang- en sluitwerk dat voldoet aan inbraakwerendheidsklasse II. De deurkrukken van buitenkozijnen worden uitgevoerd in aluminium.

### **BEGLAZING**

Alle glasopeningen in de buitenkozijnen van commerciële ruimtes worden voorzien van isolerende HR++ beglazing. Waar noodzakelijk wordt het glas brandwerend uitgevoerd.

### **KEUKENINRICHTING / SANITAIR**

De commerciële ruimtes worden niet voorzien van een keuken, pantry, toilet of andere sanitaire ruimte.

### **DORPELS EN VENSTERBANKEN**

Raamdorpels en spekbanden buiten zijn van prefab beton en buitendeurdorpels van composietsteen.

### **SCHILDERWERK**

Het buitenschilderwerk van houten kozijnen, deuren,

ramen en betimmeringen worden uitgevoerd in een dekkende kleur conform opgave architect.

### **INSTALLATIES**

Er worden geen installaties voorzien in de commerciële ruimtes zoals b.v. ventilatie, verwarming, water of elektra e.d. Vanuit de commerciële ruimte is er een leidingschacht tot het dak beschikbaar voor kanalen en leidingen.

### **AANSLUITKOSTEN**

De aansluitkosten op de dienstleidingen van de nutsbedrijven voor water en elektriciteit zijn inbegrepen. In de meterkast wordt een watermeter aangebracht die is afdogd en een elektrameter. Tevens zijn de nodige invoerbuisen in de vloerplaat van de meterkast voorzien.

### **SCHOONMAKEN EN OPLEVERING**

Minimaal twee weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve opleverdatum met tijdstip. De commerciële ruimte wordt 'bezemschoon' opgeleverd terwijl de beglazing e.d. schoon en stickervrij worden opgeleverd.

### **WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW**

Behoudens de dragende binnenwanden en voorzieningen t.b.v. installaties alsmede het externe aanzicht bestaat in principe de mogelijkheid persoonlijke wensen bij de aannemer kenbaar te maken en deze door het accorderen van een schriftelijke offerte van de aannemer te laten uitvoeren. Alles uiteraard binnen de bestaande regelgeving en vergunningen. De aannemer zal hiervoor de nadere informatie verstrekken.

# Beknopte technische omschrijving

## *Appartementen*

### **RIOLERING**

De riolering wordt geheel in kunststof buis als gescheiden rioleringssysteem uitgevoerd. Het rioleringsstelsel wordt belucht en voorzien van ontstoppingsmogelijkheden/stankafsluiters en aangesloten op het gemeentelijke rioleringssysteem.

### **TERREININVENTARIS / DAKTERRASSEN / TUINKAMER**

Op de 1e verdieping worden verkeersruimten buiten en dakterrassen voorzien van betontegels bruin/rood, dit geldt ook voor het dakterras van appartement 3 op het dak. Het dak van appartement 3 is gedeeltelijk voorzien van een terras en afgeschermd met gecoate stalen spijlenhekwerken. De stalen brug tussen de gebouwen wordt gecoat en voorzien van kunststof composiet vlonderdelen in houtkleur. Balustrades bestaan uit gecoate stalen spijlenhekwerken. Dakterrassen op de 1e verdieping worden deels afgescheiden met plantenbakken of gelijkwaardig. Appartement 3 heeft standaard een tuinkamer, bij appartement 4 en 5 is dit optioneel.

### **FUNDERINGEN**

De funderingsconstructies op funderingspalen worden geheel in gewapend beton uitgevoerd conform tekening en berekening van de constructeur.

### **VLOEREN**

Alle vloeren van de begane grond, 1e + 2e verdieping worden uitgevoerd als betonvloer. Alle vloeren in de appartementen + bergingen worden afgewerkt met een cementdekvloer, behoudens de vloeren in de badkamer en het toilet, deze worden betegeld.

### **GEVEL**

De buitengevels worden uitgevoerd in baksteen metselwerk in verschillende kleuren of gekeimd metselwerk of verduurzaamde houten geveldelen. Daarnaast zullen enkele geveldelen voorzien worden van houten betimmeringen.

### **DAKEN**

De platte en hellende daken worden uitgevoerd in geïsoleerde dakplaten. De platte daken worden afgewerkt met bitumineuze dakbedekking, bij de hellende daken met keramische dakpannen.

### **ISOLATIE**

De appartementen hebben een hoge isolatiewaarde. Deze wordt bereikt door het isoleren van gevels, begane grond vloeren commerciële ruimtes en daken. Tevens wordt isolerende beglazing toegepast.

### **BINNENWANDEN**

De binnenwanden in de appartementen worden deels uitgevoerd in kalkzandsteen en deels als lichte scheidingswanden van gasbeton of gipsblokken. Woningsscheidende wanden bestaan uit massieve kalkzandsteenwanden.

### **KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN**

De gevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in hardhout. Raamkozijnen worden, daar waar aangegeven, voorzien van stalen franse balkonhekken, zwart gecoat. De buitenkozijnen worden conform tekening uitgevoerd als draai-, schuif- of vast kozijn. De binnenkozijnen van de algemene ruimten en de voordeuren van de appartementen worden uitgevoerd in hardhout met stompe deuren. De binnendeurkozijnen van de

appartementen worden uitgevoerd als stalen kozijnen in de kleur gebroken wit, zonder bovenlicht/-paneel. De binnendeuren in de appartementen zijn stompe deuren, in de kleur gebroken wit. De deurkozijnen van de bergingen worden uitgevoerd in staal. Waar noodzakelijk worden de deuren brandwerend uitgevoerd. Dakramen zijn uitgevoerd in hout, dekkend geschilderd. De binnenkozijnen van de tuinkamer worden uitgevoerd in hout in de kleur zwart. De toegangspoort van de parkeergarage is een elektrische poort bekleed met verduurzaamde houten delen. De garagepoorten zijn middels een afstandsbediening te openen.

### **HANG- EN SLUITWERK**

De ramen en buitendeuren worden voorzien van hang- en sluitwerk dat voldoet aan inbraakwerendheidsklasse II. De deur- en raamkrukken van binnen- en buitenkozijnen worden uitgevoerd in aluminium.

### **BEGLAZING**

Alle glasopeningen in de buitenkozijnen van het appartement worden voorzien van isolerende HR++ beglazing, evenals de binnenkozijnen van de tuinkamer van appartement 3. Waar noodzakelijk wordt het glas brandwerend uitgevoerd.

### **TRAPPEN**

De trappen en bordessen in het algemene trappenhuis worden uitgevoerd in prefab beton (zichtwerk) en voorzien van stalen hekwerken en/of leuningen, in een kleur gecoat. Trappen in de appartementen zijn open trappen van vuren hout voorzien van houten hekwerken en/of leuningen. Appartement 5 en 6 hebben dichte vuren trappen waaronder zich een trapkast bevindt.



## **KEUKENINRICHTING**

Het appartement wordt niet voorzien van een keuken.

## **SANITAIR**

Het separate toilet wordt standaard voorzien van een wandcloset met softclose en fonteintje in de kleur wit en een verchroomde koudwaterkraan. Alle badkamers van de appartementen zijn standaard voorzien van een spiegel met verlichting, dubbele wastafel en inloopdouche. Appartement 1, 2 en 6 hebben ook een toilet op de badkamer. Appartement 3 heeft 1 badkamer met een toilet en 1 badkamer met een ligbad. Appartement 4 heeft in de badkamer een ligbad. Appartement 5 heeft 1 badkamer met ligbad en toilet. Al het sanitair is wit met verchroomde kranen.

## **VLOER- EN WANDTEGELS**

Het appartement wordt standaard uitgevoerd met vloertegels in de badkamer en de toiletruimte. Wanden van de badkamer en het toilet worden tot ca. 1,50 m hoogte betegeld waarboven spuitwerk wordt aangebracht. De wandtegels in de doucheruimte worden tot plafondhoogte aangebracht. Afmeting vloertegels 30x30 cm en wandtegels 20x30 cm. Kleur tegelwerk is n.t.b. in de showroom.

## **DORPELS EN VENSTERBANKEN**

De binnendorpels van badkamer, toilet en entree deur in het appartement worden uitgevoerd in kunststeen. Daar waar vensterbanken worden toegepast, worden deze in composietsteen uitgevoerd in kleur Bianco 'C'. Raamdorpels en spekbanden buiten zijn van prefab beton en buitendeurdorpels van composietsteen.

## **SCHILDERWERK**

Het buitenschilderwerk van houten kozijnen, deuren, ramen en betimmeringen worden uitgevoerd in een dekkende kleur conform opgave architect. De

wandradiator in de badkamer, binnendeuren en kozijnen worden fabrieksmatig afgelakt. De houten binnenkozijnen van de tuinkamer (indien van toepassing) worden dekkend geschilderd in de kleur zwart.

## **MECHANISCHE Ventilatie**

De appartementen worden voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem incl. CO2-sturing met een bedieningsschakelaar in de keuken of badkamer. Hier wordt de luchtafvoer van keuken, het toilet, de badkamer en de berging (indien hier de opstelplaats voor de wasmachine aanwezig is) in het appartement op aangesloten. De luchttoevoer vindt plaats via de onderzijde van de deuren. De vereiste ventilatie-toevoer van buiten wordt voorzien middels ventilatieschuiven boven de buitenkozijnen.

## **AANSLUITKOSTEN**

De aansluitkosten op de dienstleidingen van de nutsbedrijven voor water, elektriciteit en riolering zijn in de koopsom opgenomen.

## **VERWARMINGSINSTALLATIE**

De centrale verwarmingsinstallatie van het appartement wordt uitgevoerd als vloerverwarming in het gehele appartement inclusief warmwatervoorziening. De badkamer wordt tevens voorzien van een wandradiator. De warmtebron bestaat uit een luchtwarmtepomp met een unit op het dak. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een thermostaat in de woonkamer en alle slaapkamers. De algemene ruimtes, de bergingen en parkeergarage worden niet verwarmd.

## **ELEKTRISCHE INSTALLATIE**

De inbouwschakelaars en wandcontactdozen van de appartementen zijn uitgevoerd in wit. In de algemene ruimtes, bergingen, parkeergarage

en meterkast appartementen wordt de elektrische installatie opbouw uitgevoerd. In de woonkamer en hoofdslaapkamer zijn onbedrade aansluitmogelijkheden voor telefoon/internet en bedrade aansluitmogelijkheden voor CAI aanwezig. De appartementen zijn voorzien van een videfooninstallatie en een beltableau met intercom bij de centrale entree. Het appartementencomplex is voorzien van een liftinstallatie. Appartement 3 en 5 kunnen optioneel een huislift laten aanbrengen. Op het dak worden zonnepanelen voorzien voor de opwekking van duurzame energie.

## **PARKEERGARAGE**

In de parkeergarage zijn 2 parkeerliften die elk parkeerplaatsen bieden aan 4 auto's (2 auto's boven elkaar en 2 auto's naast elkaar). Elk appartement heeft de beschikking over 1 parkeerplaats. m.u.v. appartement 3 + 5 die elk 2 parkeerplaatsen hebben.

## **SCHOONMAKEN EN OPLEVERING**

Minimaal twee weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve opleverdatum met tijdstip. Het appartement wordt 'bezemschoon' opgeleverd terwijl het sanitair, het tegelwerk, de beglazing e.d. schoon en stickervrij worden opgeleverd.

## **WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW**

Behoudens de dragende binnenwanden en voorzieningen t.b.v. installaties alsmede het externe aanzicht bestaat in principe de mogelijkheid persoonlijke wensen bij de aannemer kenbaar te maken en deze door het accorderen van een schriftelijke offerte van de aannemer te laten uitvoeren. Alles uiteraard binnen de bestaande regelgeving en vergunningen. De aannemer zal hiervoor de nadere informatie verstrekken.

# Afwerkstaat

## commerciële ruimtes + appartementen + algemene ruimtes

<i>Ruimte</i>	<i>Vloer</i>	<i>Wanden</i>	<i>Plafond</i>
<b>Commerciële ruimtes</b>			
Winkelruimte	Onafgewerkte betonvloer	Onafgewerkt beton + kalkzandsteen	Onafgewerkt beton + betimmeringen
<b>Gemeenschappelijke ruimtes appartementen</b>			
Bewonersentree	Droogloop vloerbedekking of Cementdekvloer	Spuitwerk	Geïsoleerde houtwolcementplaat
Liftentree	Droogloop vloerbedekking	Spuitwerk	Geïsoleerde houtwolcementplaat
Trappenhuisen	Droogloop vloerbedekking of schoonwerk beton	Spuitwerk	Geïsoleerde houtwolcementplaat of schoonwerk beton
Parkeergarage	Onafgewerkte betonvloer	Onafgewerkt	Geïsoleerd houtwolcementplaat
Bergkast (1 <sup>e</sup> verdieping)	Cementdekvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt
<b>Privé ruimtes appartementen</b>			
Hal	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Toilet	Vloertegels	Wandtegels* / Spuitwerk	Spuitwerk
Woonkamer	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Keuken	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Berging in appartement	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Slaapkamer	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels* / in douche**	Spuitwerk
Tuinkamer (indien van toepassing)	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Berging bewonersentree/liftentree	Cementdekvloer	Onafgewerkt of stucwerk	Geïsoleerde houtwolcementplaat

\* hoogte wandtegels ± 1.5 m.

\*\* hoogte wandtegels tot plafond





Heden  
Verleden  
Toekomst





De afstand  
tussen het  
verleden en  
de toekomst is  
het heden.



*Ontwikkeling*

**Arcus Zuid Projectontwikkeling B.V.**

Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

T. 046 - 411 3290

info@arcuszuid.nl

www.arcuszuid.nl

**Dijkman**  **Makelaardij**

*Makelaar*

**Dijkman Makelaardij**

Kortestreek 12, 8531 JE Lemmer

T. 0514 - 569 540

info@dijkmanmakelaardij.nl

www.dijkmanmakelaardij.nl



*Architect*

**Adema Architecten**

Vleesmarkt 7, 9101 MH Dokkum

T. 0519 - 295 665

info@adema-architecten.nl

www.adema-architecten.nl

[www.lennastaete.nl](http://www.lennastaete.nl)

Deze brochure is bedoeld om een indruk te geven van aangeboden commerciële ruimtes en appartementen. Er kunnen uitdrukkelijk geen rechten aan worden ontleend. De opgenomen plattegronden en gevelaanzichten zijn impressies. De inrichtingen zijn een vrije interpretatie van de architect en wijken af van het standaard afwerkingsniveau. Binneninrichting, keukens, vloerbedekking, stoffering, meubilair, planten e.d. zijn niet in de verkoopprijs inbegrepen.





[www.lennastaete.nl](http://www.lennastaete.nl)