

LEEUWARDEN-TECHUM



14 huurwoningen

Leeuwarden, veel te bieden

Deze hoofdstad van Friesland heeft veel te bieden. De historische binnenstad met meer dan 600 monumenten maar ook met bijzonder moderne architectuur, vormt het decor voor verrassende winkels, boeiende musea, spetterende evenementen en gezellige restaurantjes. 's Zomers is het goed toeven op een van de vele terrassen aan de grachten of op de pleinen. De unieke evenementen zoals de jaarlijkse straatfestivals maken de stad tot de bruisende hoofdstad van het Noorden. Niet voor niets is Leeuwarden uitgeroepen tot Culturele Hoofdstad van Europa 2018.

De Zuidlanden

De Zuidlanden is een stadsdeel waar je “buiten” woont en toch in de stad. Het landschap bepaalt het beeld van het wonen, maar alle stedelijke voorzieningen zijn binnen handbereik. De Zuidlanden wordt een gevarieerd stadsdeel.

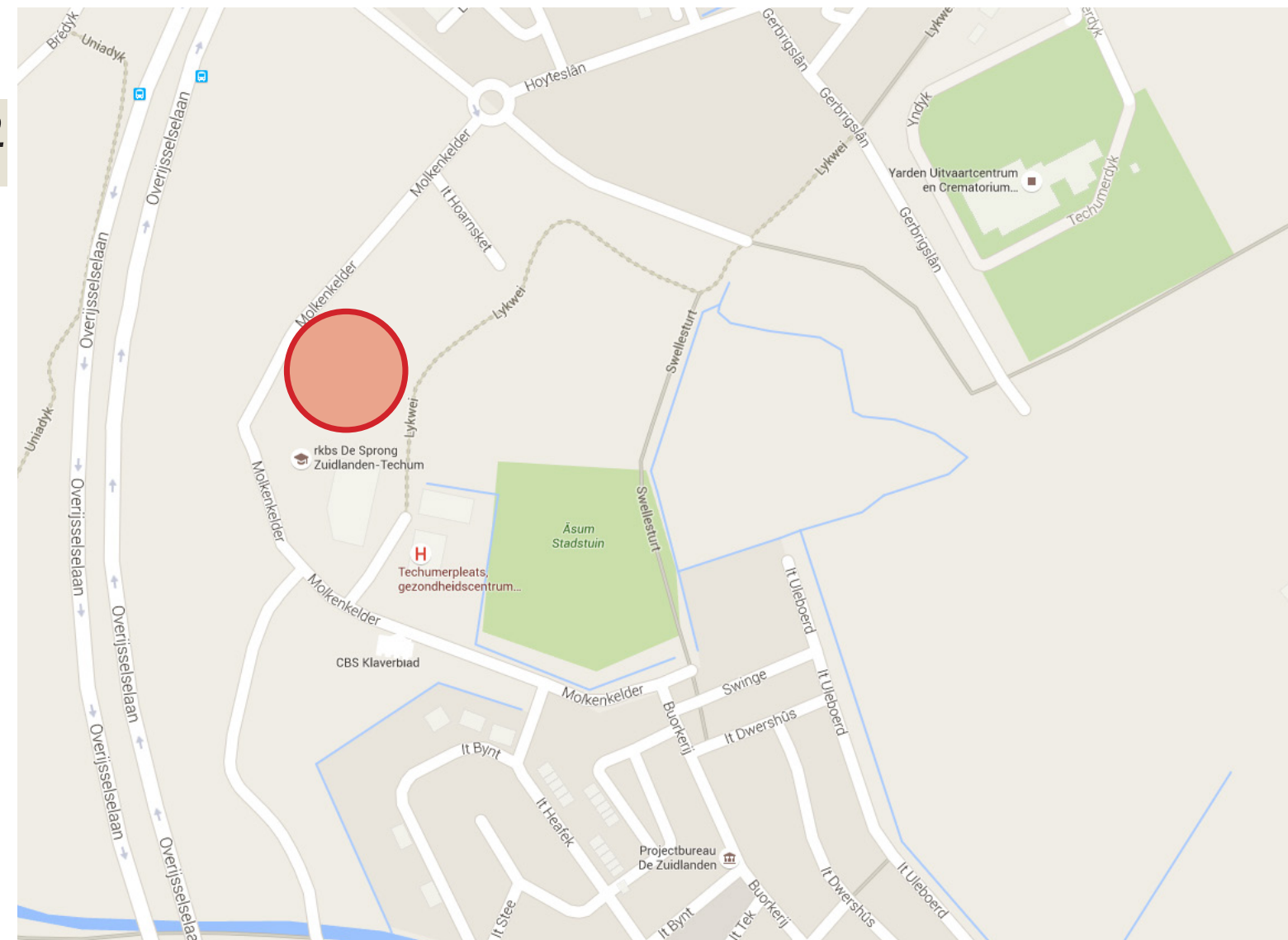
Het concept voor de ontwikkeling van De Zuidlanden is opgebouwd uit verschillende lagen; de bestaande ondergrond, de stadslandschappen, het waternetwerk, het wegennetwerk, de buurtschappen en de economische dragers. Het planconcept gebruikt de kwaliteiten die op de locatie aanwezig zijn en versterkt deze. Uitgangspunt



is om de landschappelijke kenmerken en de cultuurhistorische elementen te behouden. Zo ontstaan gebieden en plekken met eigen karakteristieken en betekenisvolle verschillen.

De Overijsselselaan en de Werpsterhoek zijn economische dragers in het gebied. Zij verbinden de centrale stad via De Zuidlanden met het achterland.

Werpsterhoek wordt de nieuwe stadsentree van Leeuwarden. Het gebied wordt benut voor kantoren en grootschalige stedelijke, regionale en nationale voorzieningen en diensten. De Overijsselselaan verankert het stadsdeel in de stad en in zijn omgeving. Het is een belangrijke vestigingszone voor stedelijke voorzieningen en diensten.



TECHUM

Ten zuiden van Leeuwarden verrijzen verschillende buurtschappen onder de gebiedsnaam ‘De Zuidlanden’. Het is een bijzonder nieuw stadsdeel dat qua architectuur sterke gelijkenis vertoont met een verzameling Friese dorpen. Ook het landschap in en rondom de buurtschappen ademt het dorpsleven.

Techum is zo'n buurtschap, genoemd naar de gelijknamige boerderij die men in de wijk aan kan treffen. Geen huis is hetzelfde in Techum en met de ambitie om ongeveer 450 huizen te realiseren, kan Techum misschien nog wel het beste worden vergeleken met een dorp in aanbouw. Kinderen kunnen onbezorgd buiten spelen en naar de basisschool lopen.

In het hart van Techum ligt de Bleek, een fraai groen veld dat uitloopt op de kade langs het Alddijp, een bestaande waterloop. Langs het Alddijp komt een steiger waar bootjes aan kunnen meren.

Wonen op het Friese platteland maar toch alle stedelijke voorzieningen van Leeuwarden op steenworp afstand, dat is wonen in Techum. In Techum kunt u gebruik maken van diverse (nieuw te realiseren) onderwijs-, zorg- en buurtvoorzieningen. Zo zijn zowel de Brede school als het Warmtekrachtstation van Essent Warmte al in gebruik genomen.

Kwaliteit van wonen heeft naast veiligheid en gezondheid vooral te maken met de gebruiksmogelijkheden van een woning. Voldoet de woning aan de wensen van de bewoner, is de woning flexibel genoeg, heeft de woning toekomstwaarde? De ontwikkeling en realisatie van dit plan is vanuit deze kwaliteitsvisie opgezet.





Riolering aansluiten op gescheiden stelsel en waar mogelijk op openbare oppervlakte water, e.e.a. i.o.m. de gemeente definitief te bepalen.

De gebruikte onderlegger van de situatietekening is "141117_114 Ovl 16 Wonen aan de Terp", ontvangen van Projectbureau De Zuidlanden, d.d. 17-11-2014

- aanvulling kavelgrenzen situatie volgens onderlegger "170405_114 Ovl 38 Kavelgrenzen-blok 5-6-7", ontvangen van Projectbureau De Zuidlanden, d.d. 05-04-2017



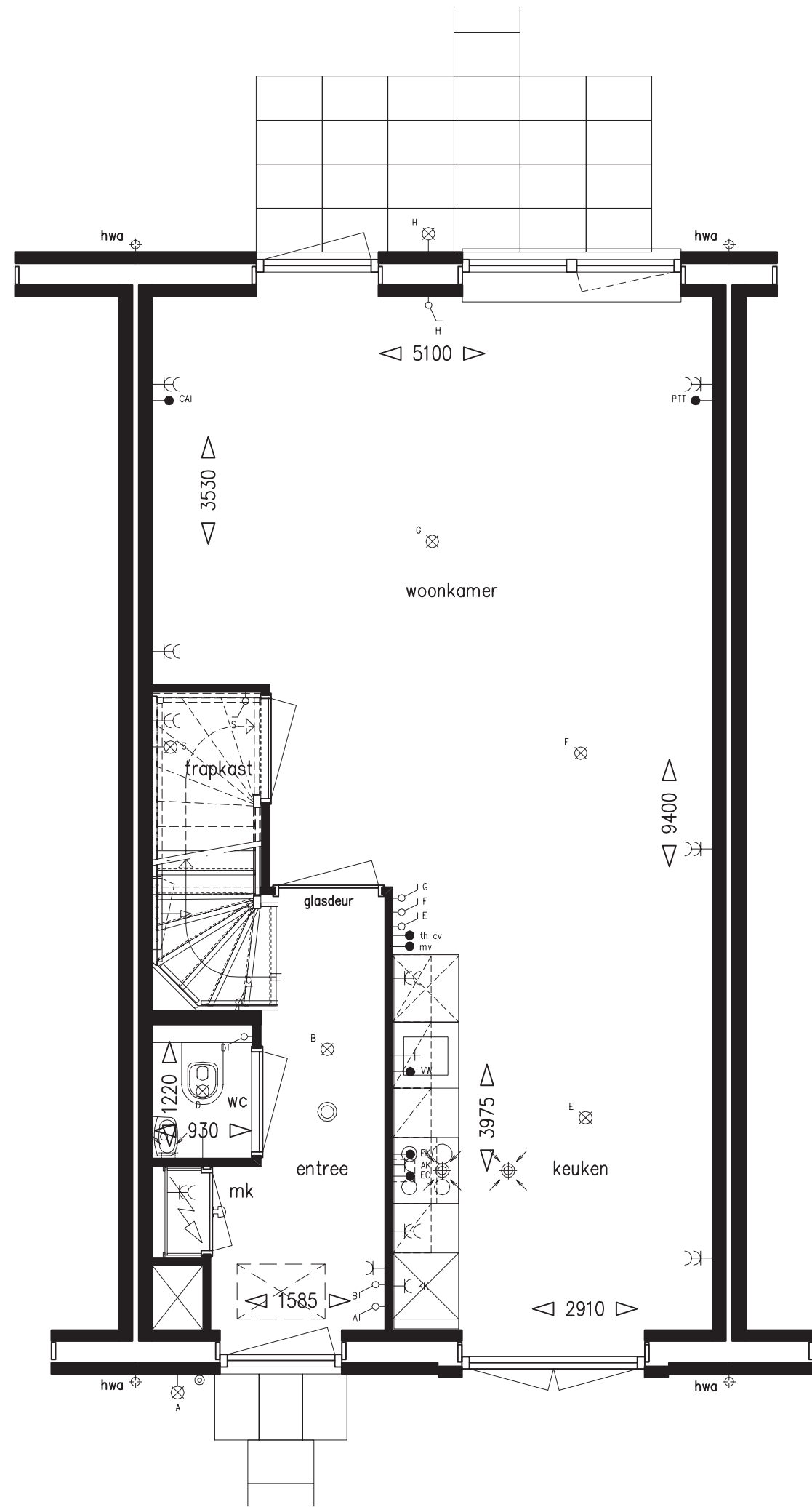
LEGENDA:

- lage haag (60 cm)
- draadmathekwerk (180 cm)
- begroeid met hедера
- poort van draadmathekwerk
- entree
- parkeren

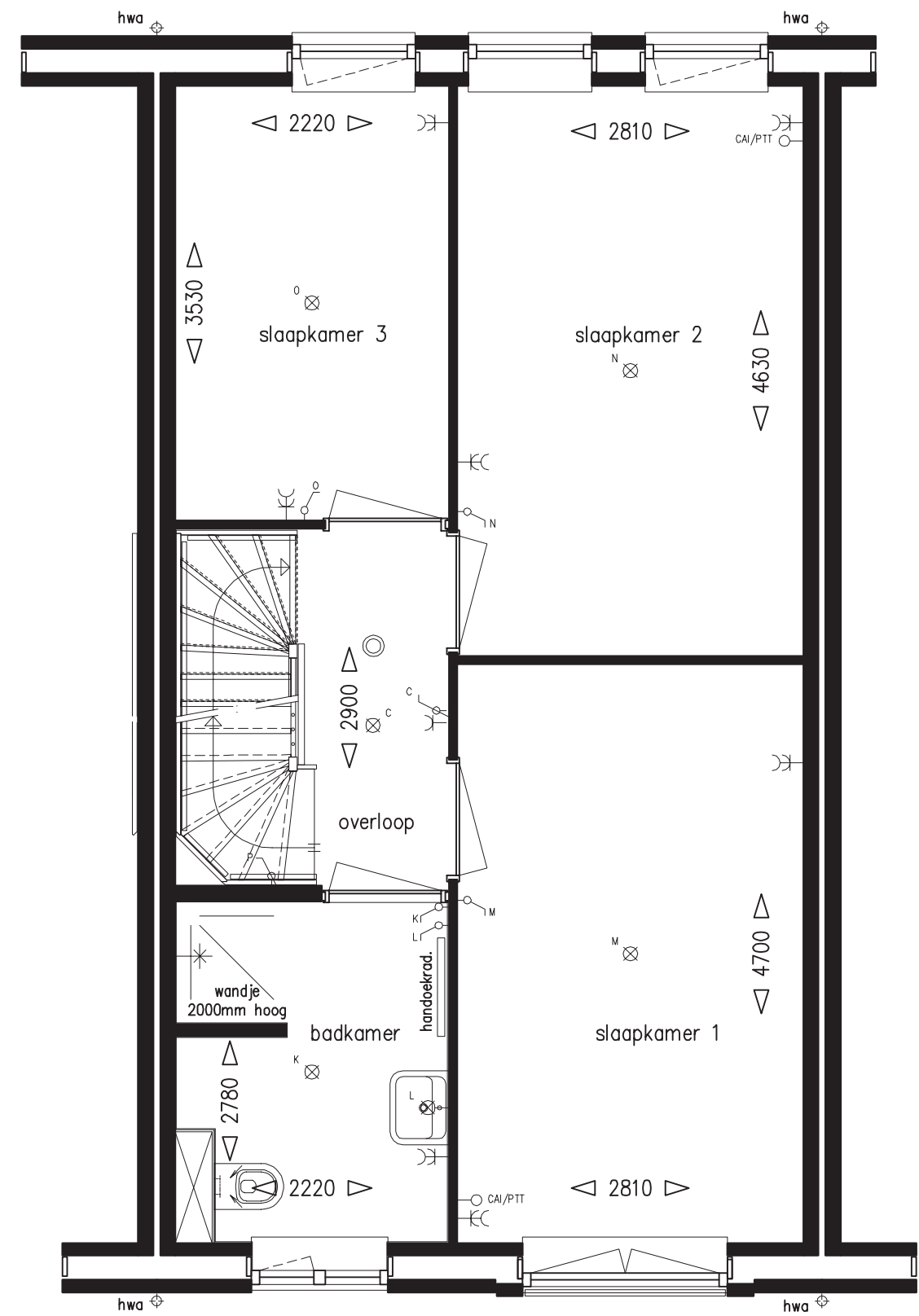
KAVELS:

1	161 m2
2	135 m2
3	135 m2
4	135 m2
5	161 m2
6	230 m2
7	135 m2
8	135 m2
9	232 m2
10	291 m2
11	159 m2
12	159 m2
13	159 m2
14	291 m2

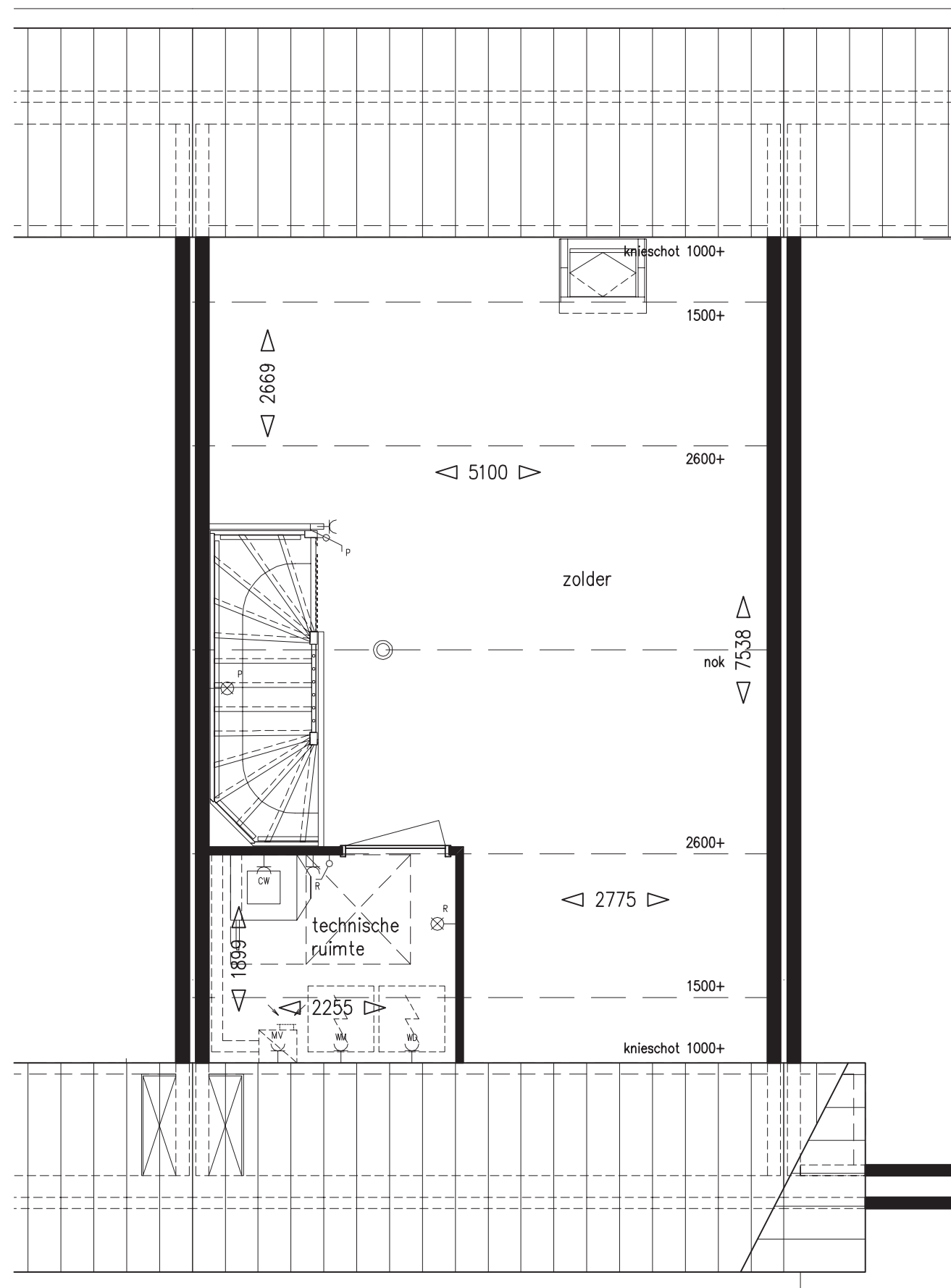




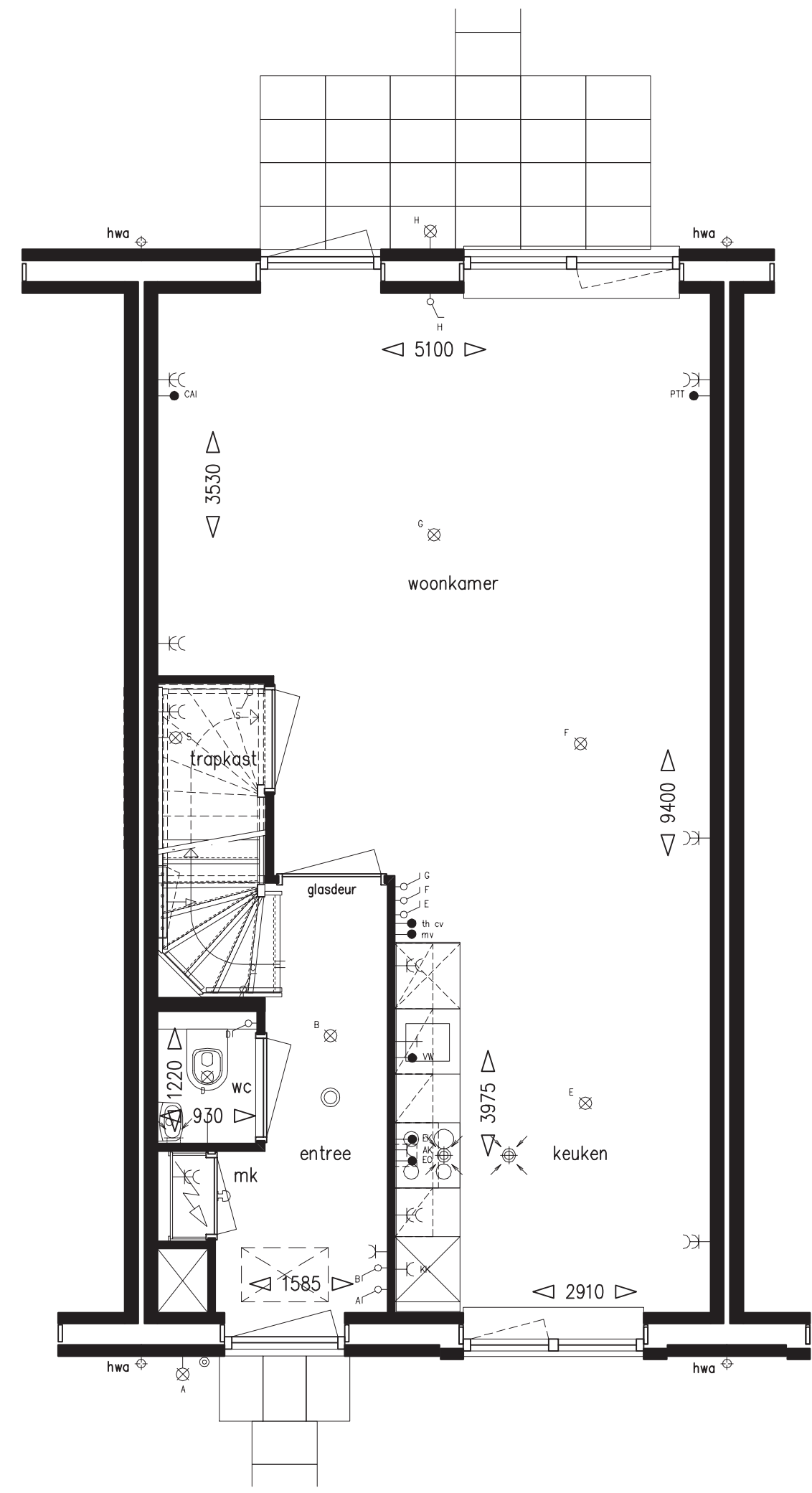
TYPE A BEGANE GROND



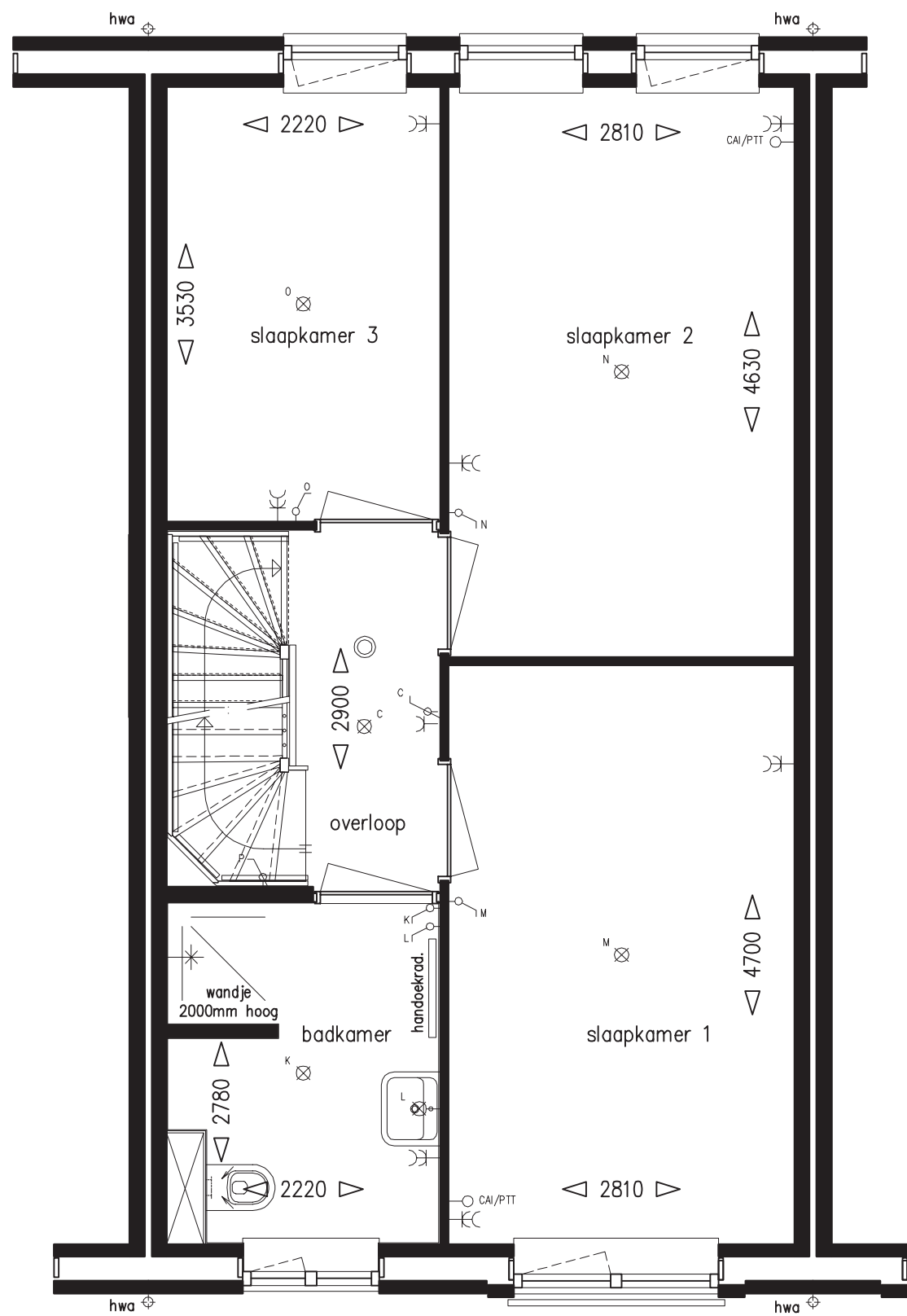
TYPE A 1E VERDIEPING



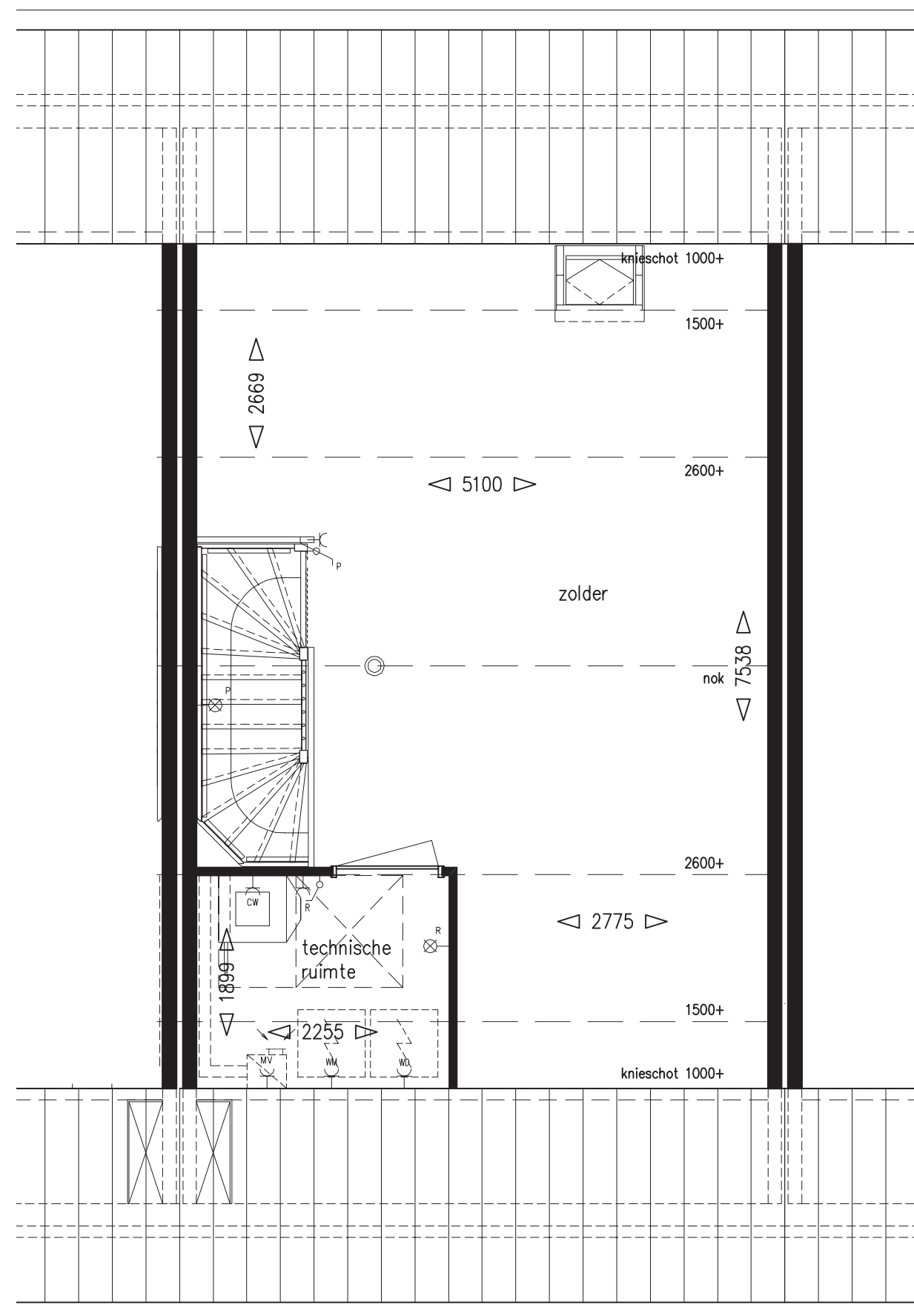
TYPE A 2E VERDIEPING



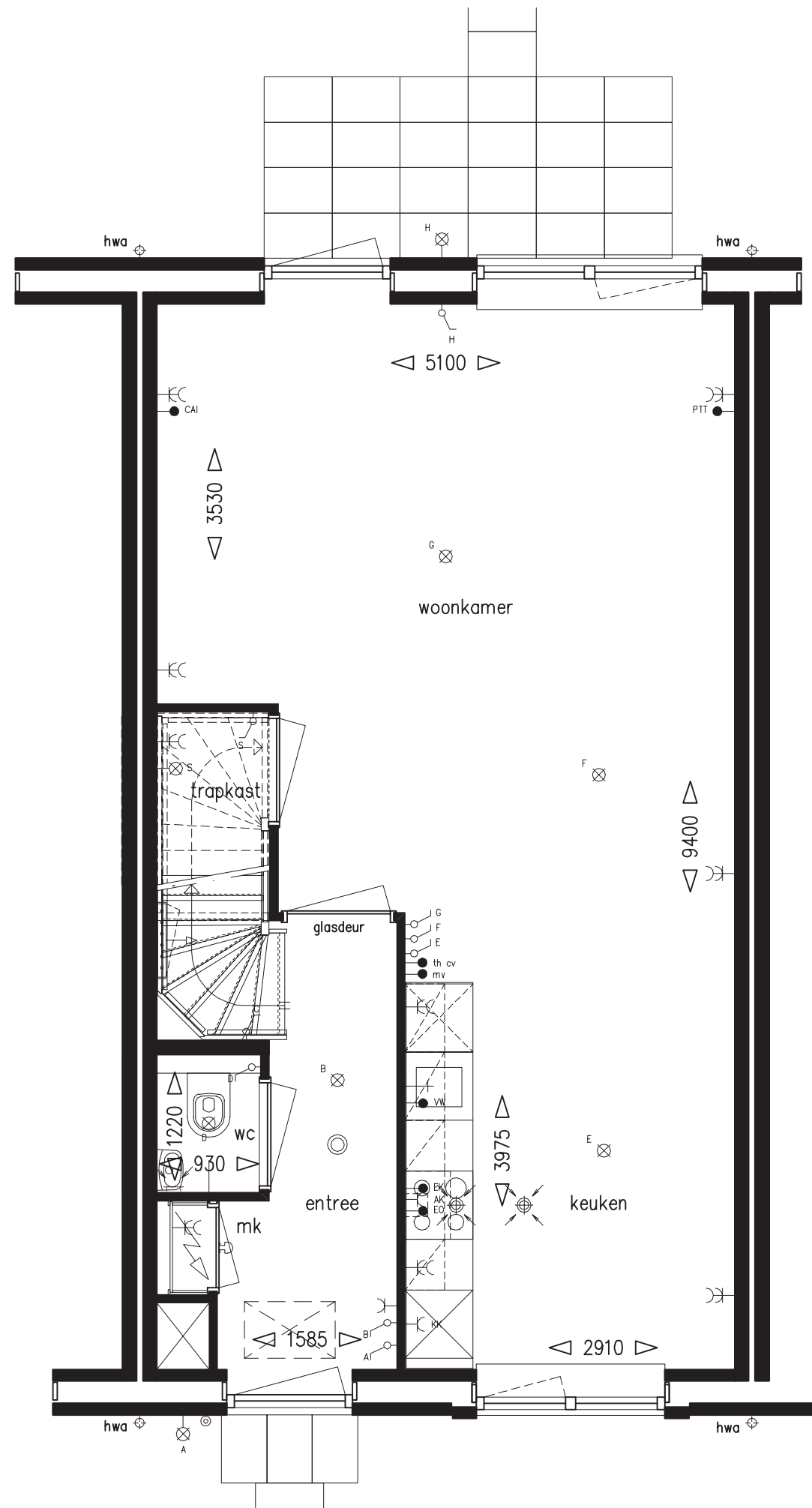
TYPE A1 BEGANE GROND



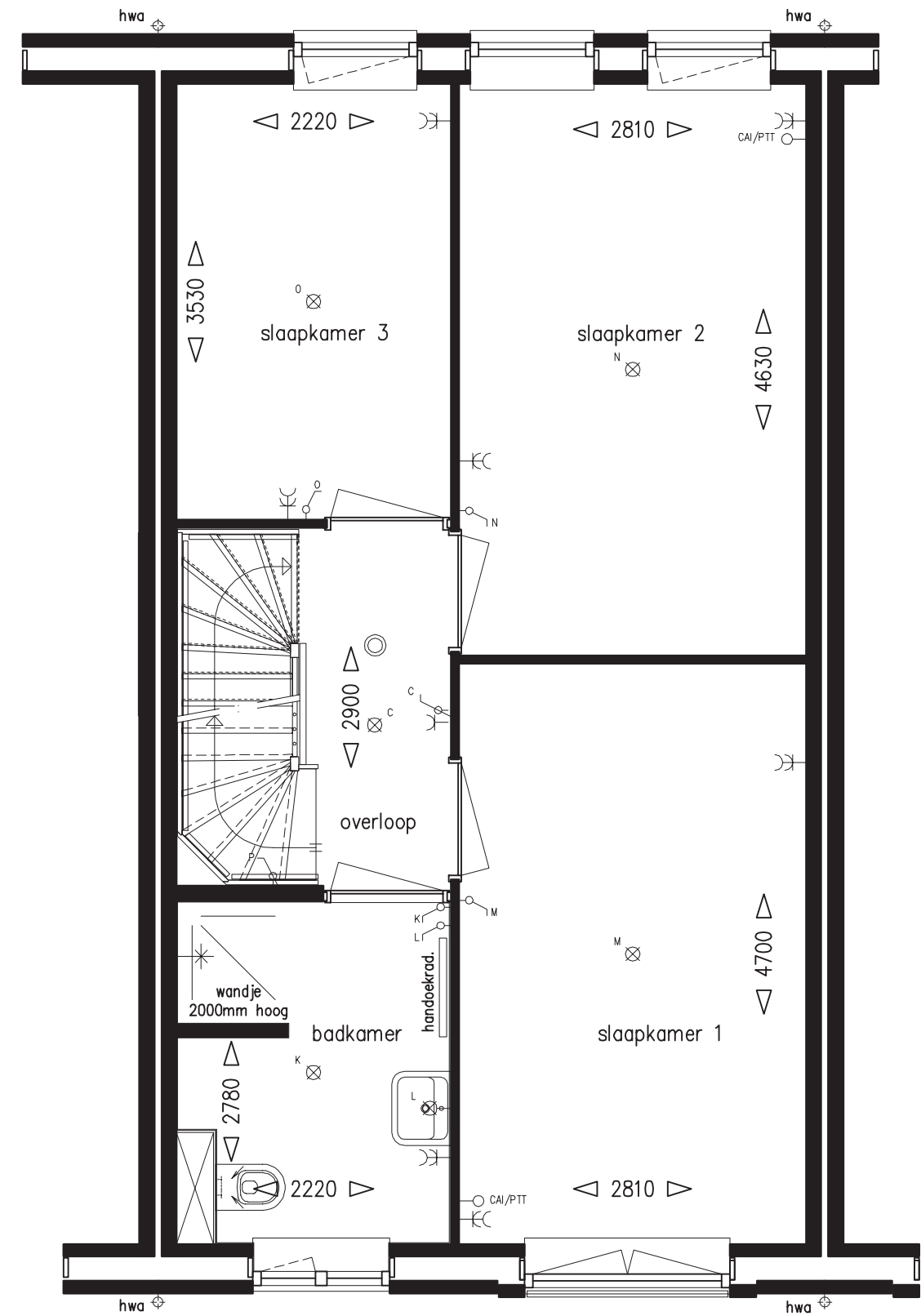
TYPE A1 1E VERDIEPING



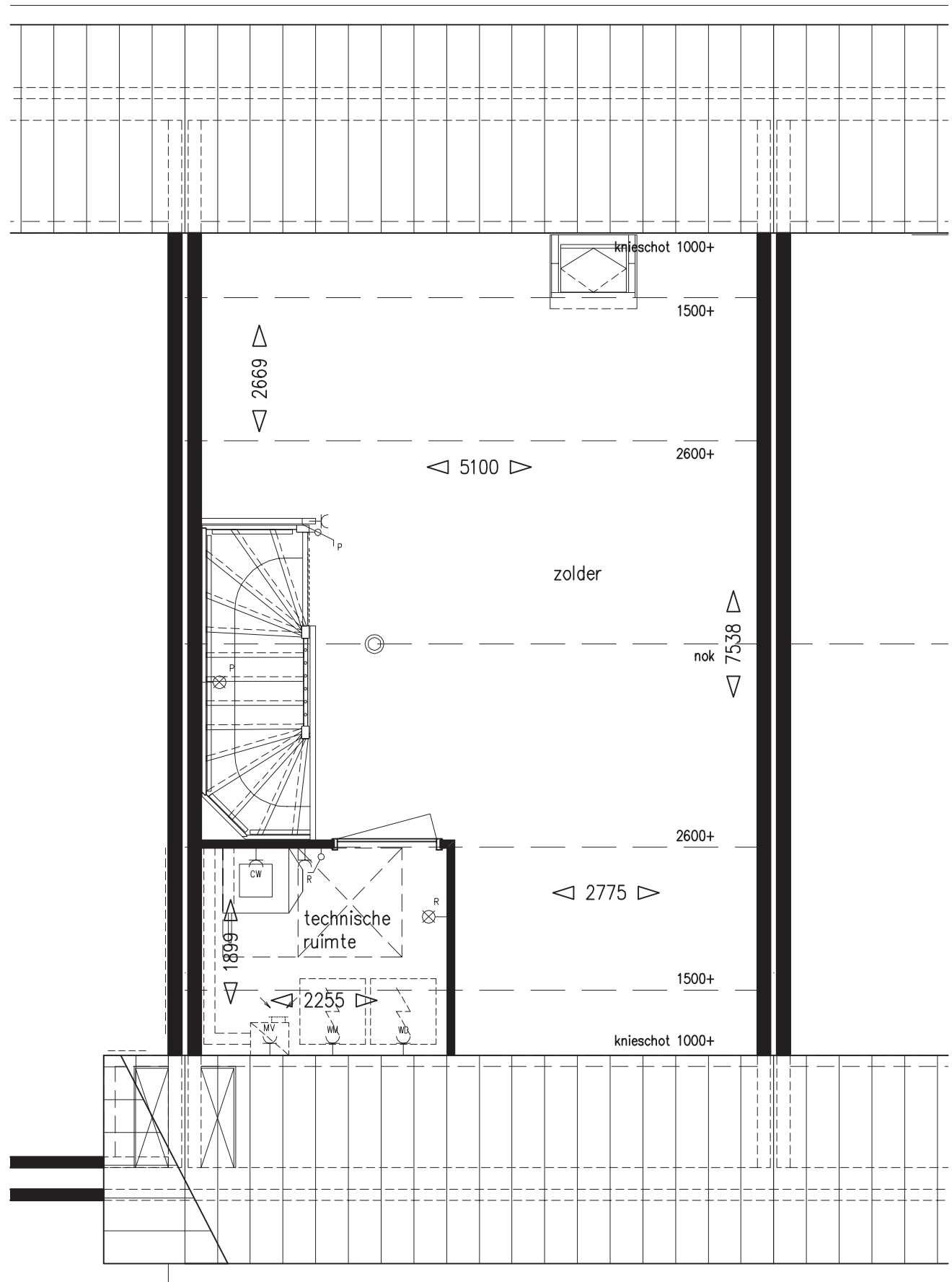
TYPE A1 2E VERDIEPING



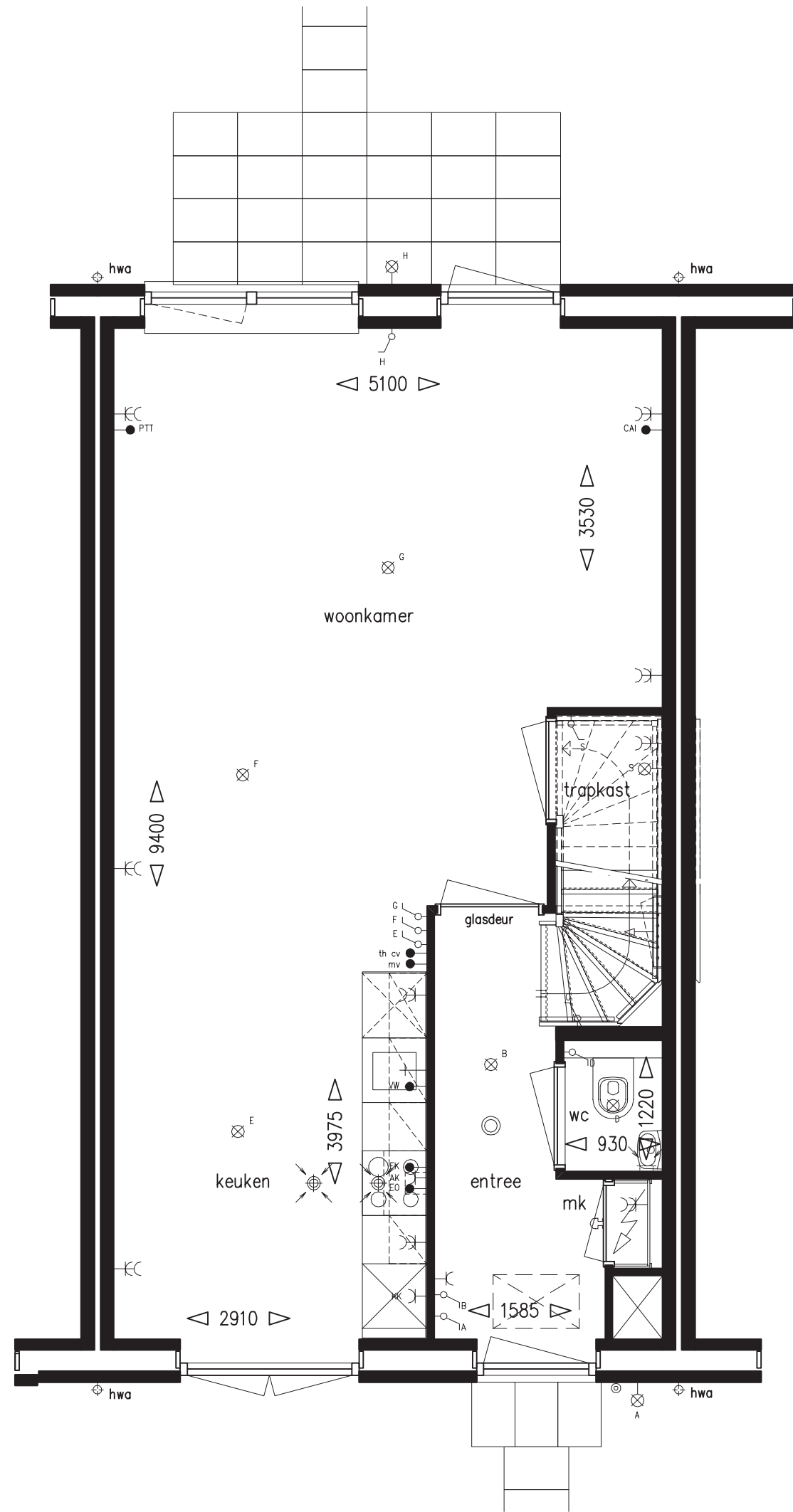
TYPE A2 BEGANE GROND



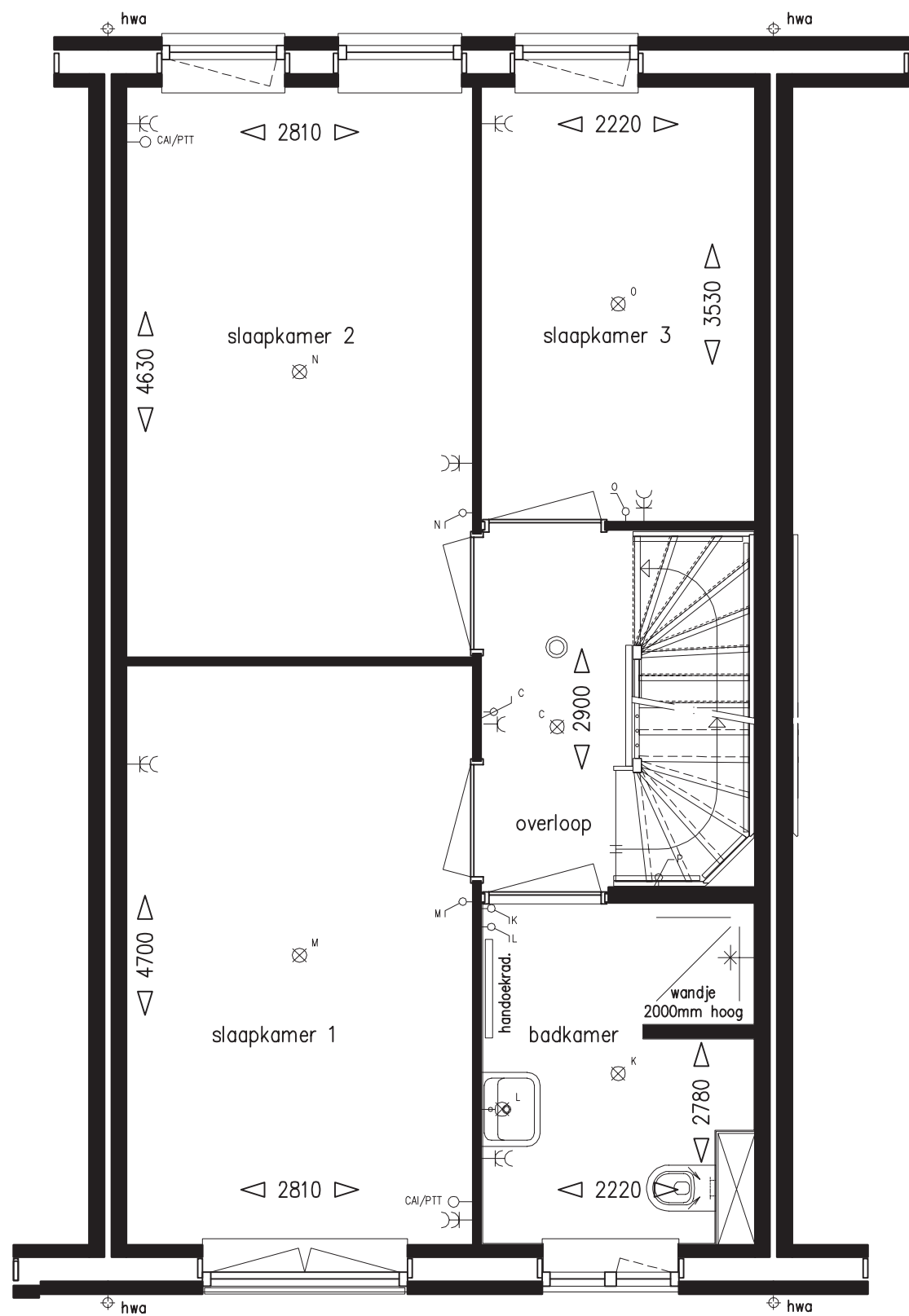
TYPE A2 1E VERDIEPING



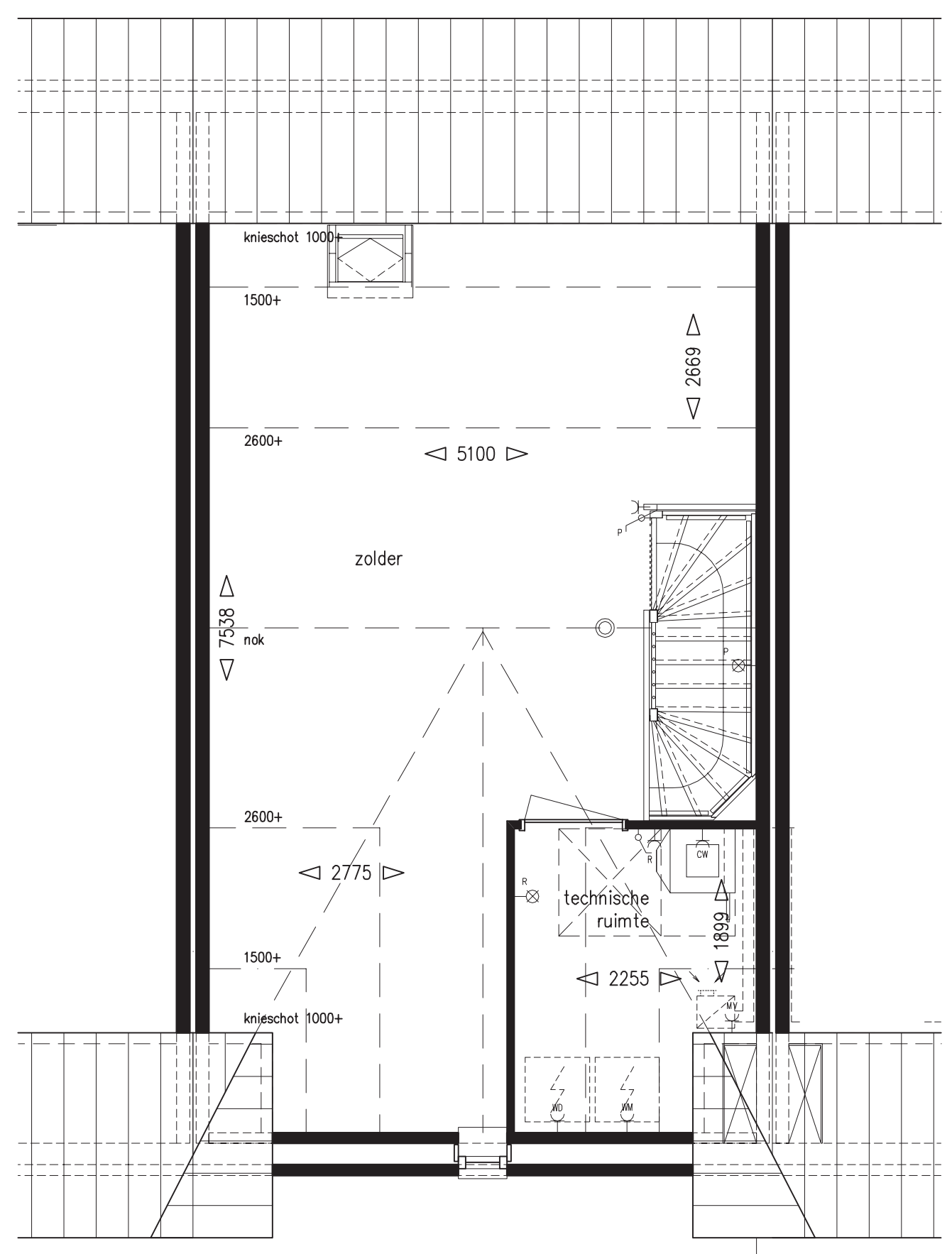
TYPE A2 2E VERDIEPING



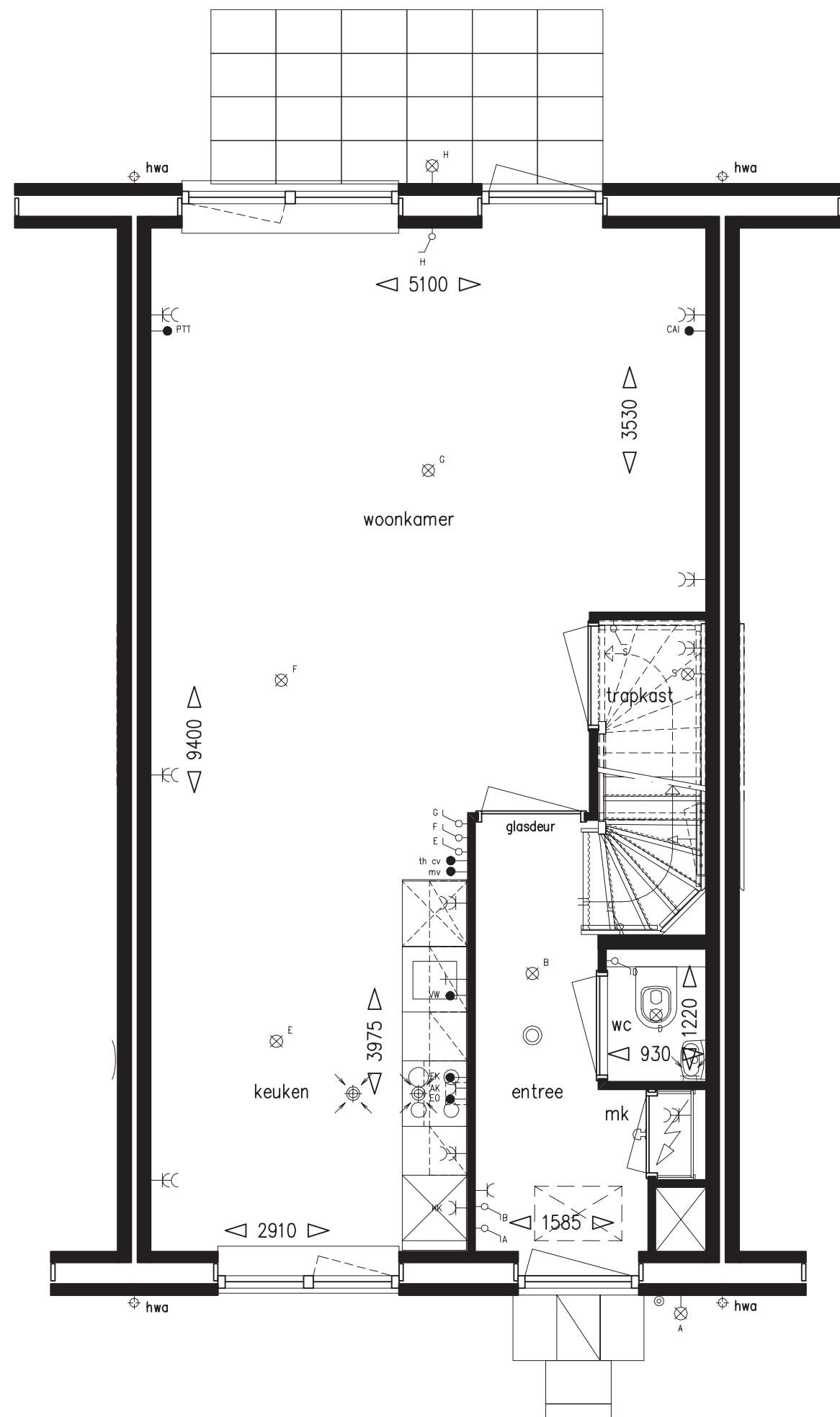
TYPE B BEGANE GROND



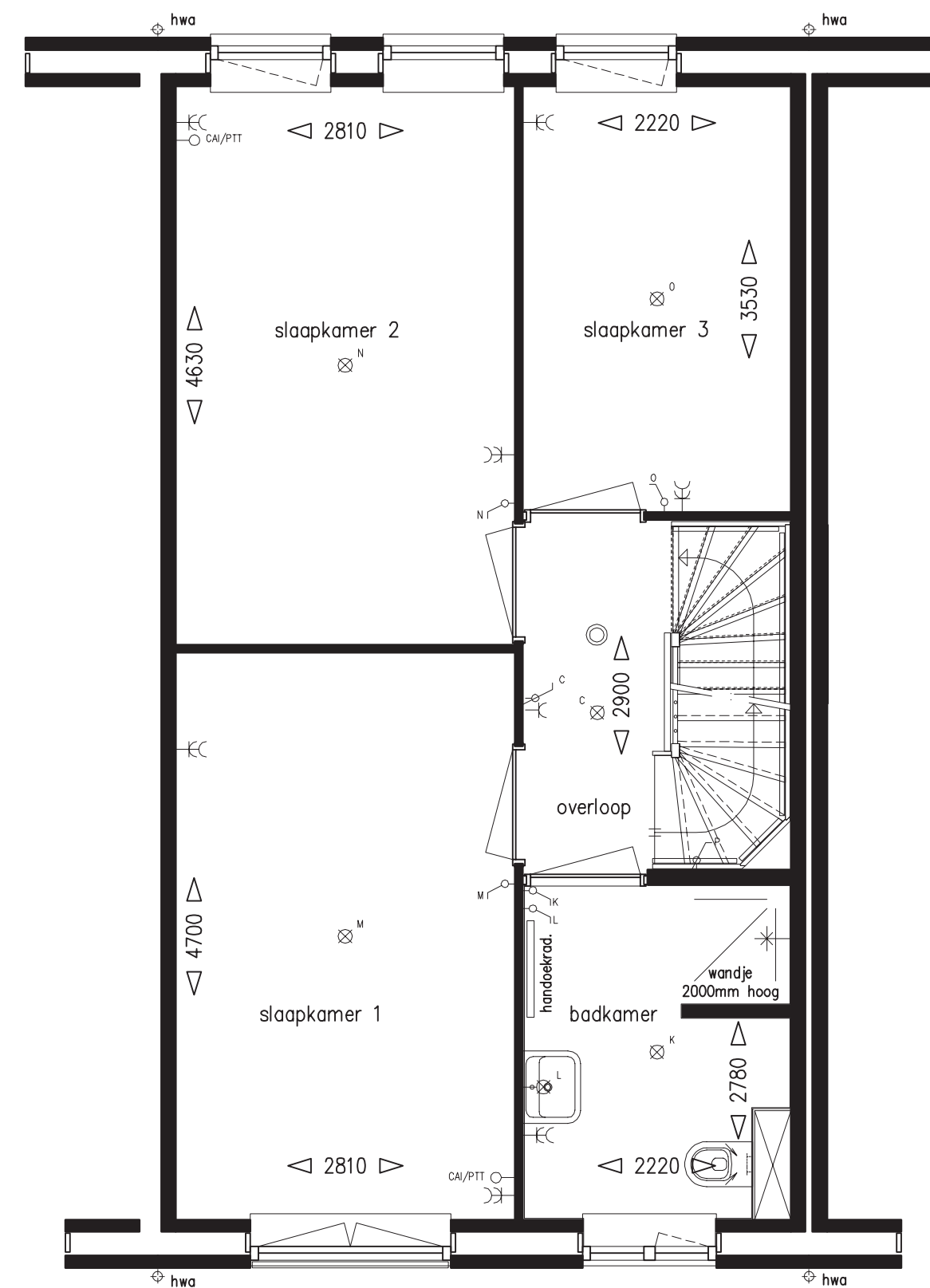
TYPE B 1E VERDIEPING



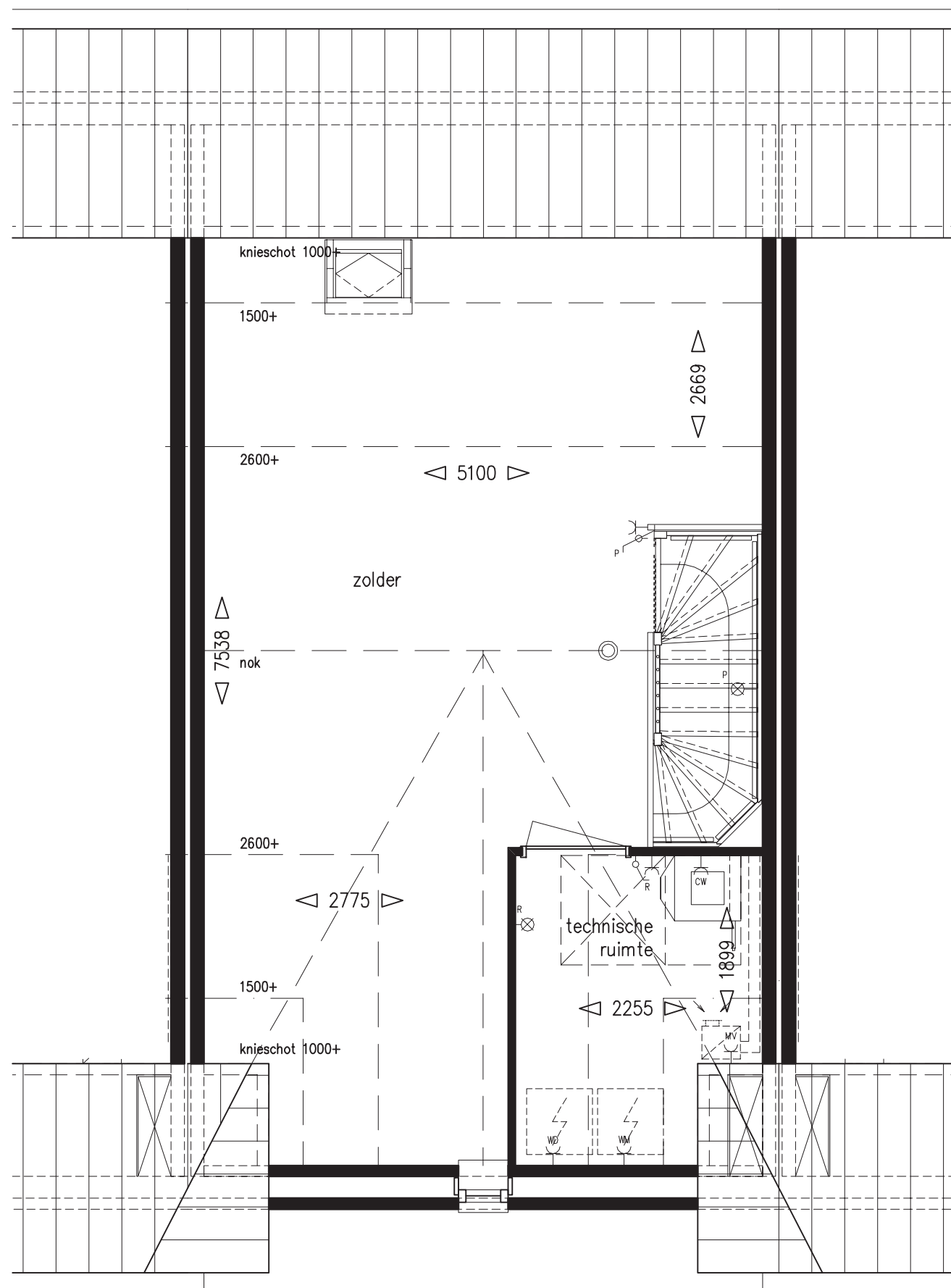
TYPE B 2E VERDIEPING



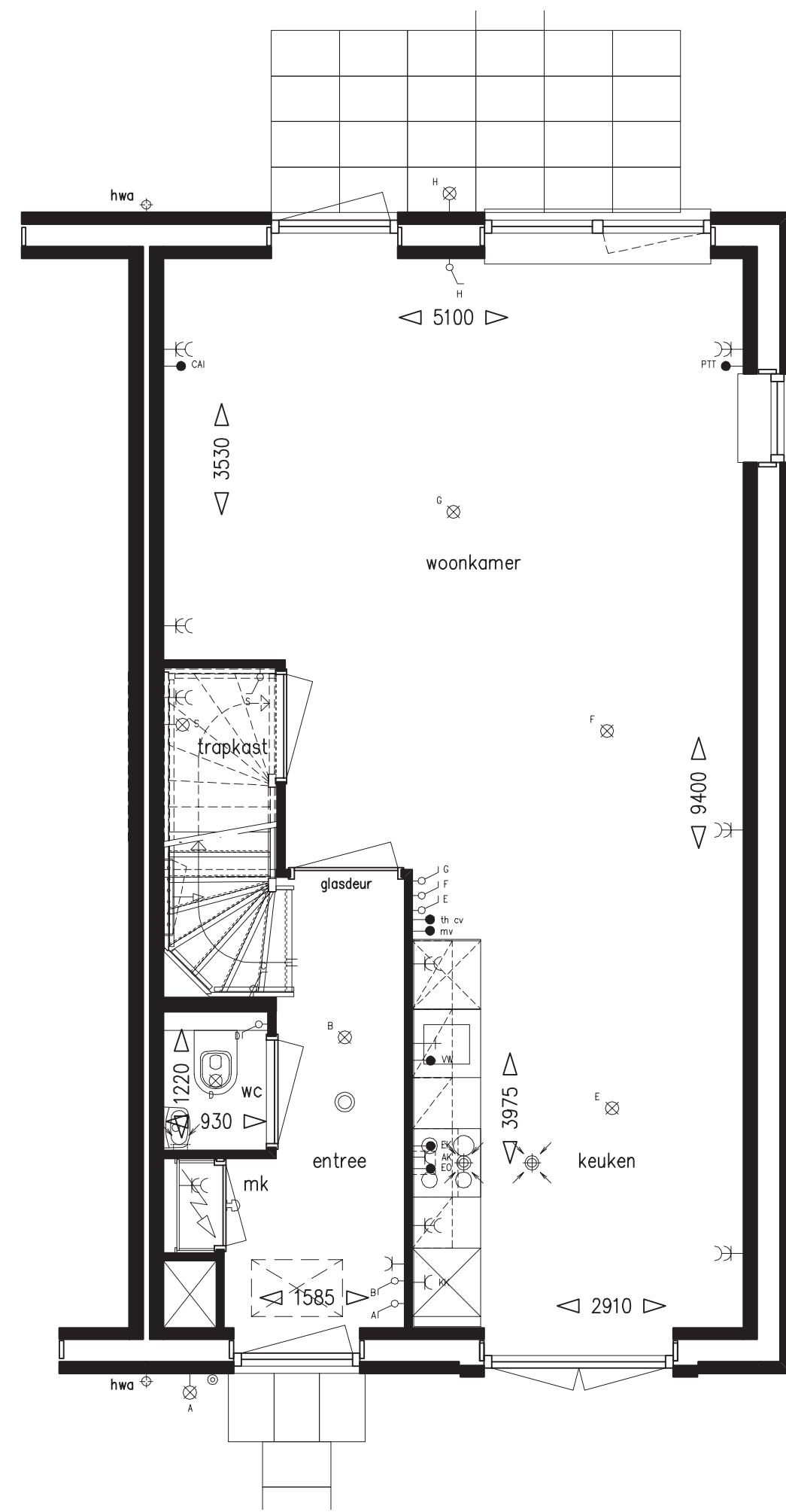
TYPE B1 BEGANE GROND



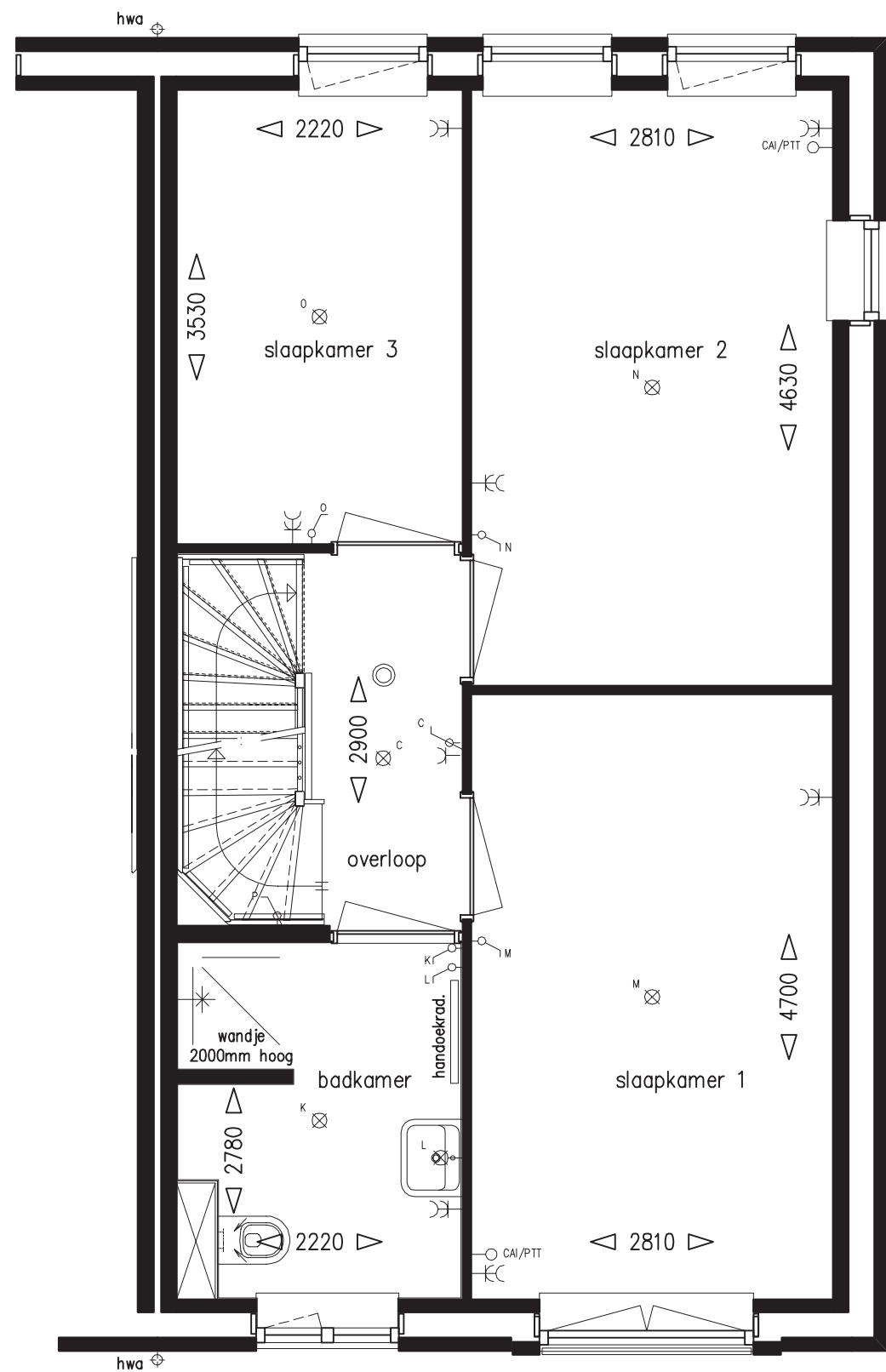
TYPE B1 1E VERDIEPING



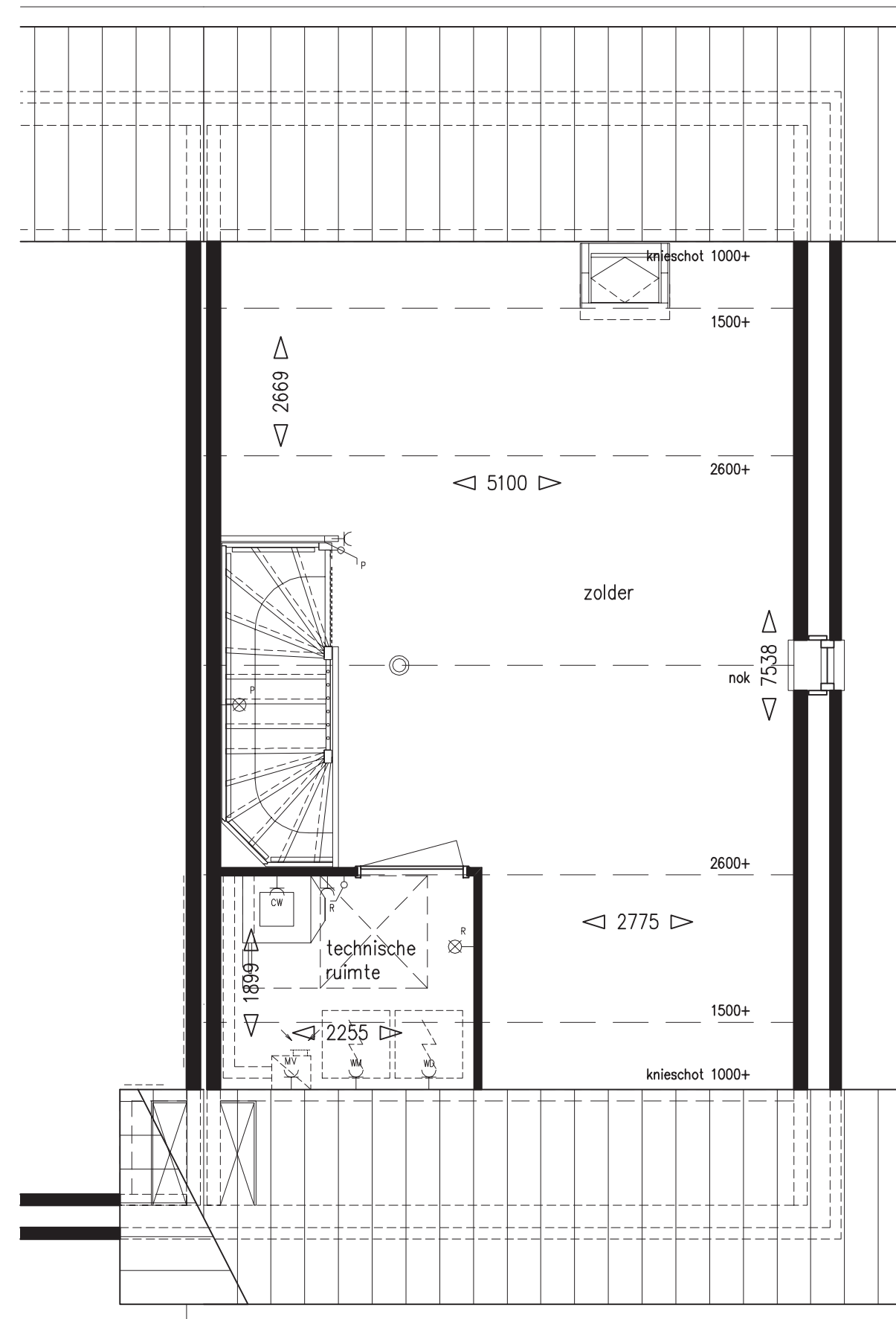
TYPE B1 2E VERDIEPING



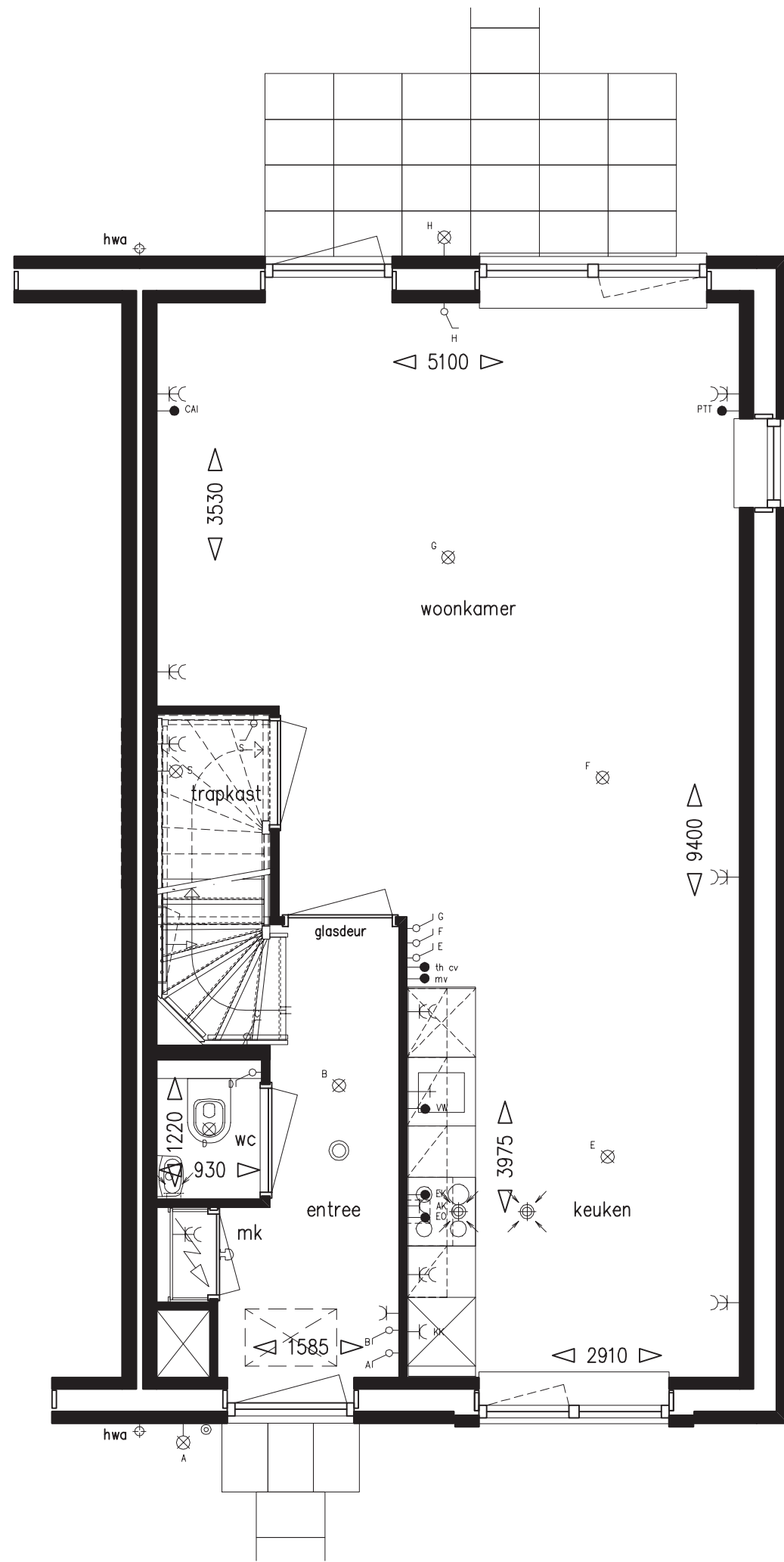
TYPE C BEGANE GROND



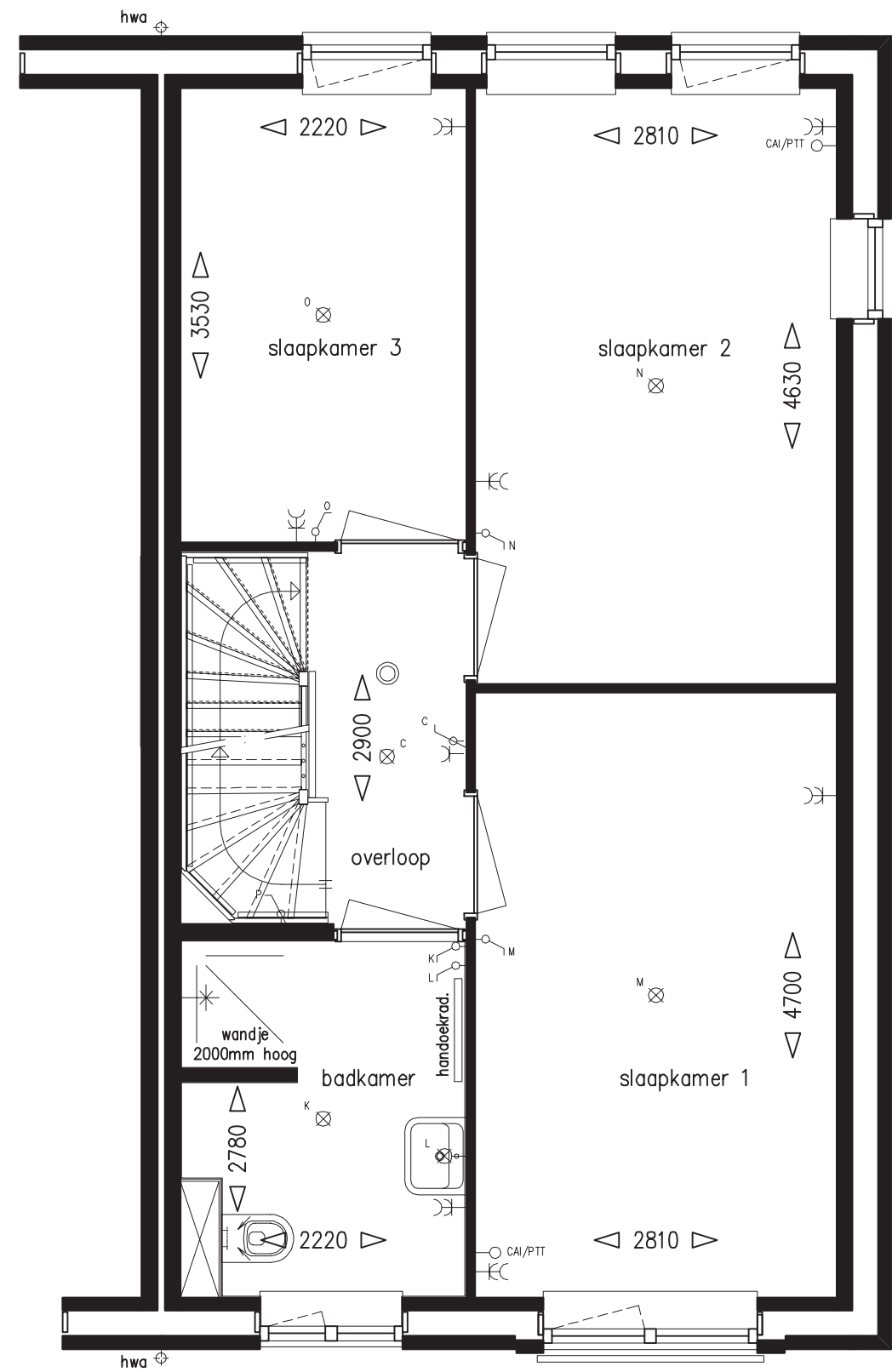
TYPE C 1E VERDIEPING



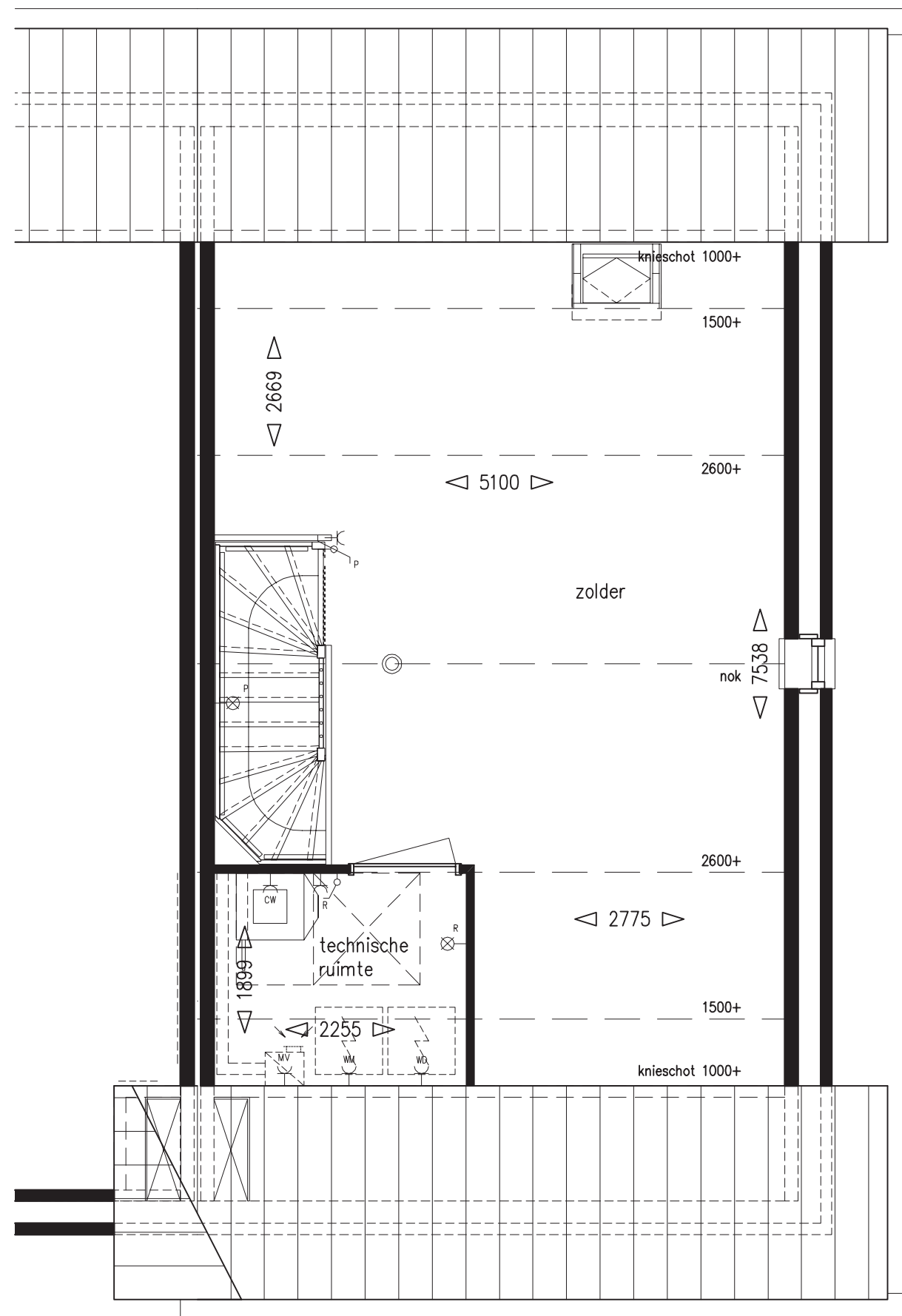
TYPE C 2E VERDIEPING



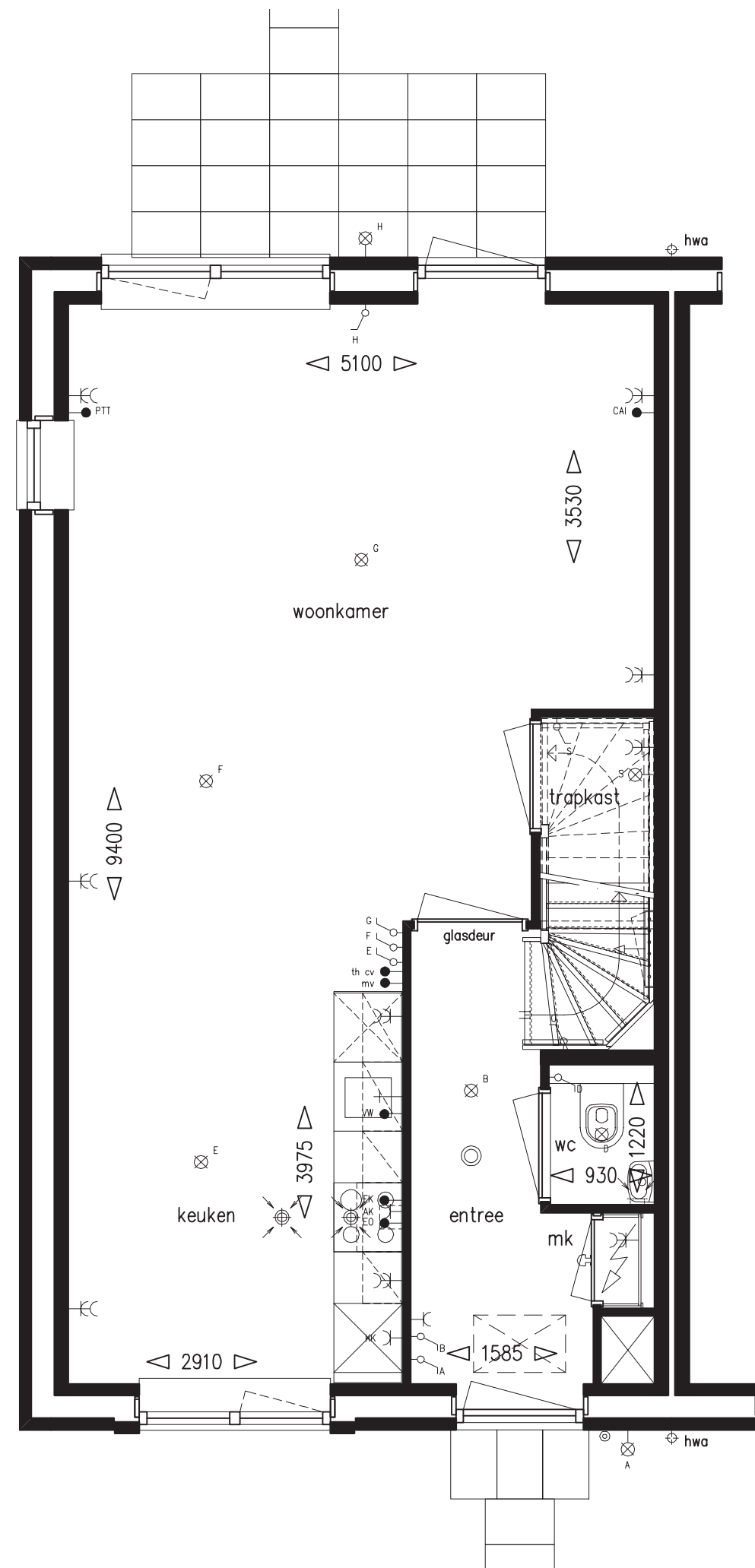
TYPE C1 BEGANE GROND



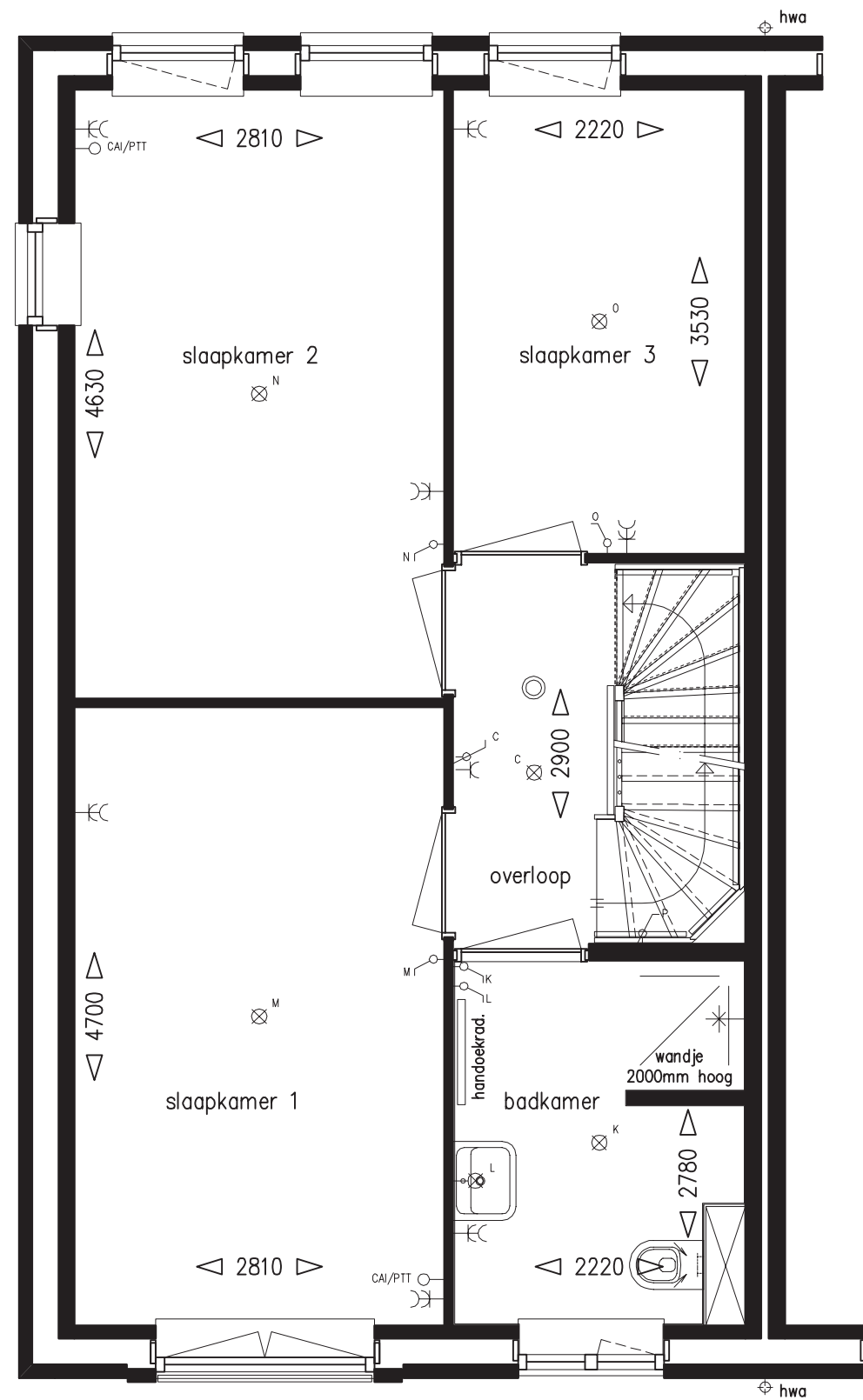
TYPE C1 1E VERDIEPING



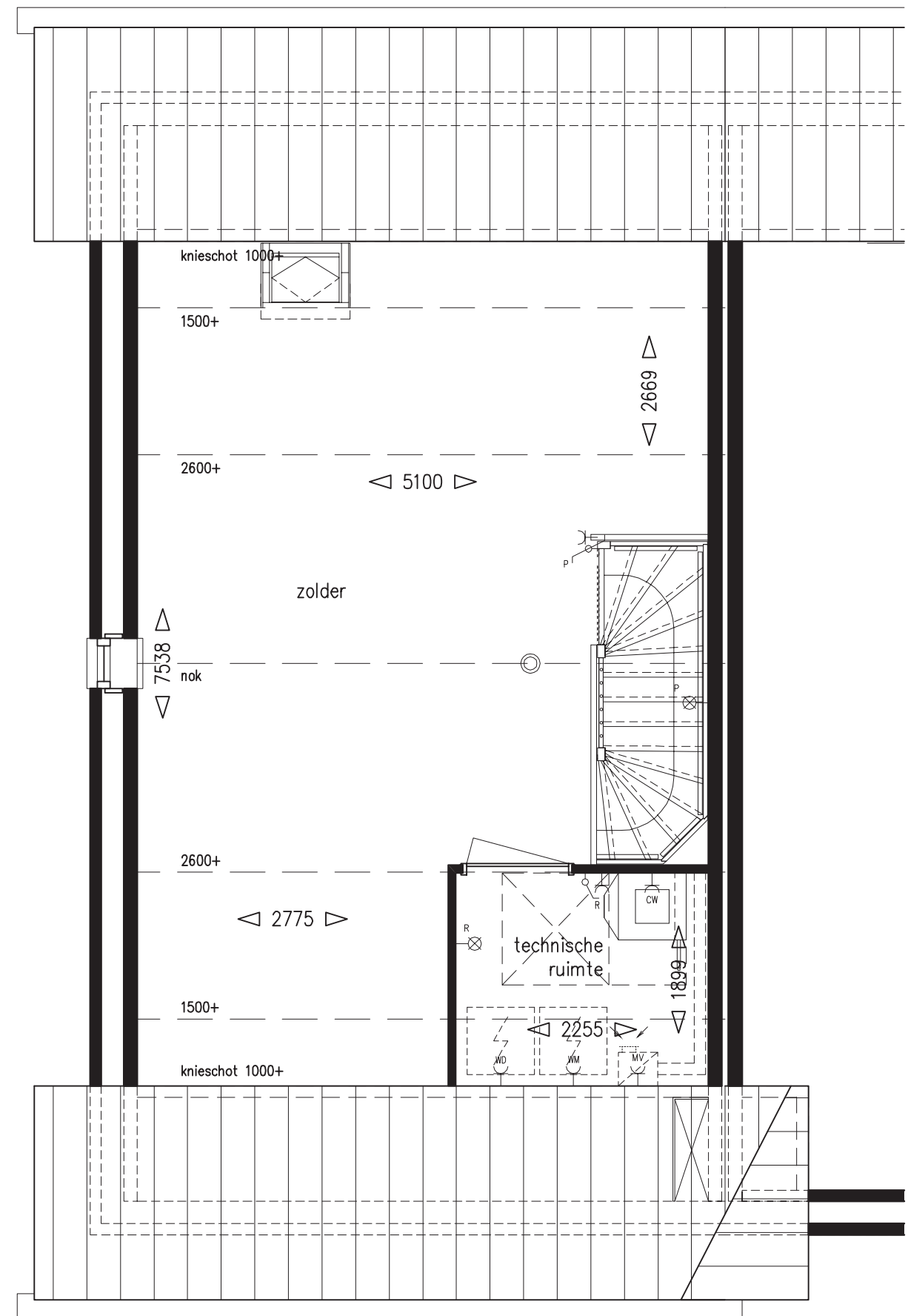
TYPE C1 2E VERDIEPING



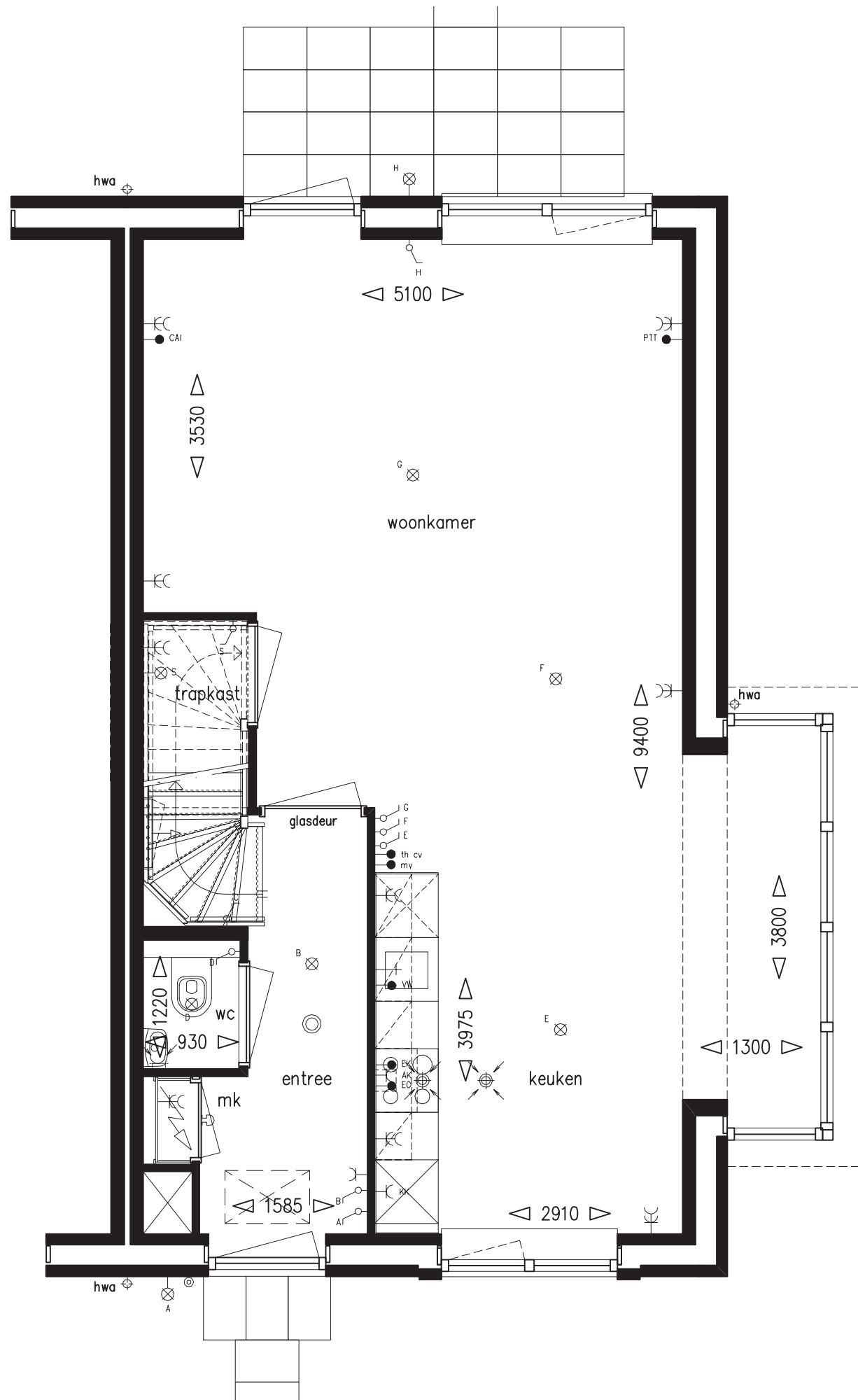
TYPE C2 BEGANE GROND



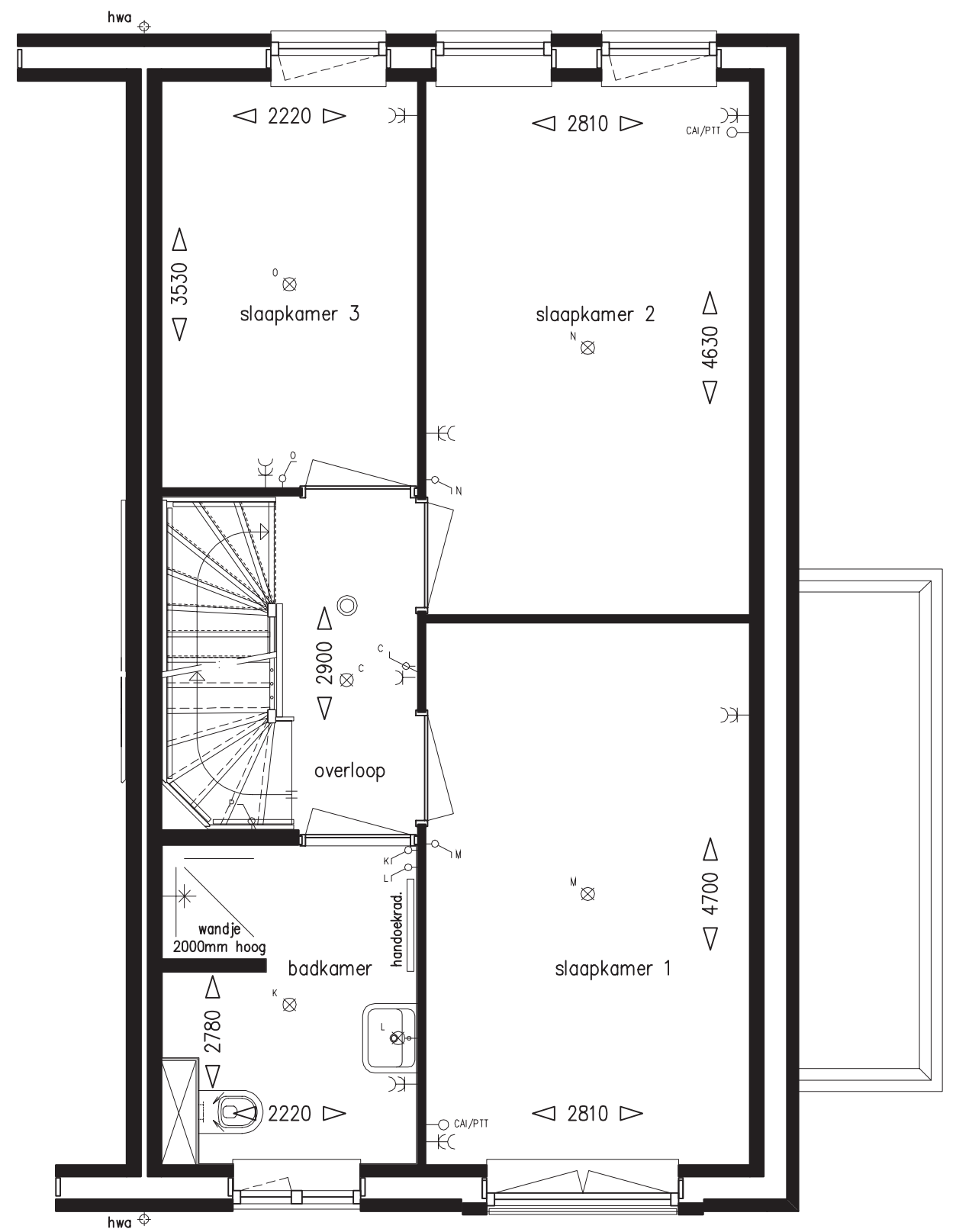
TYPE C2 1E VERDIEPING



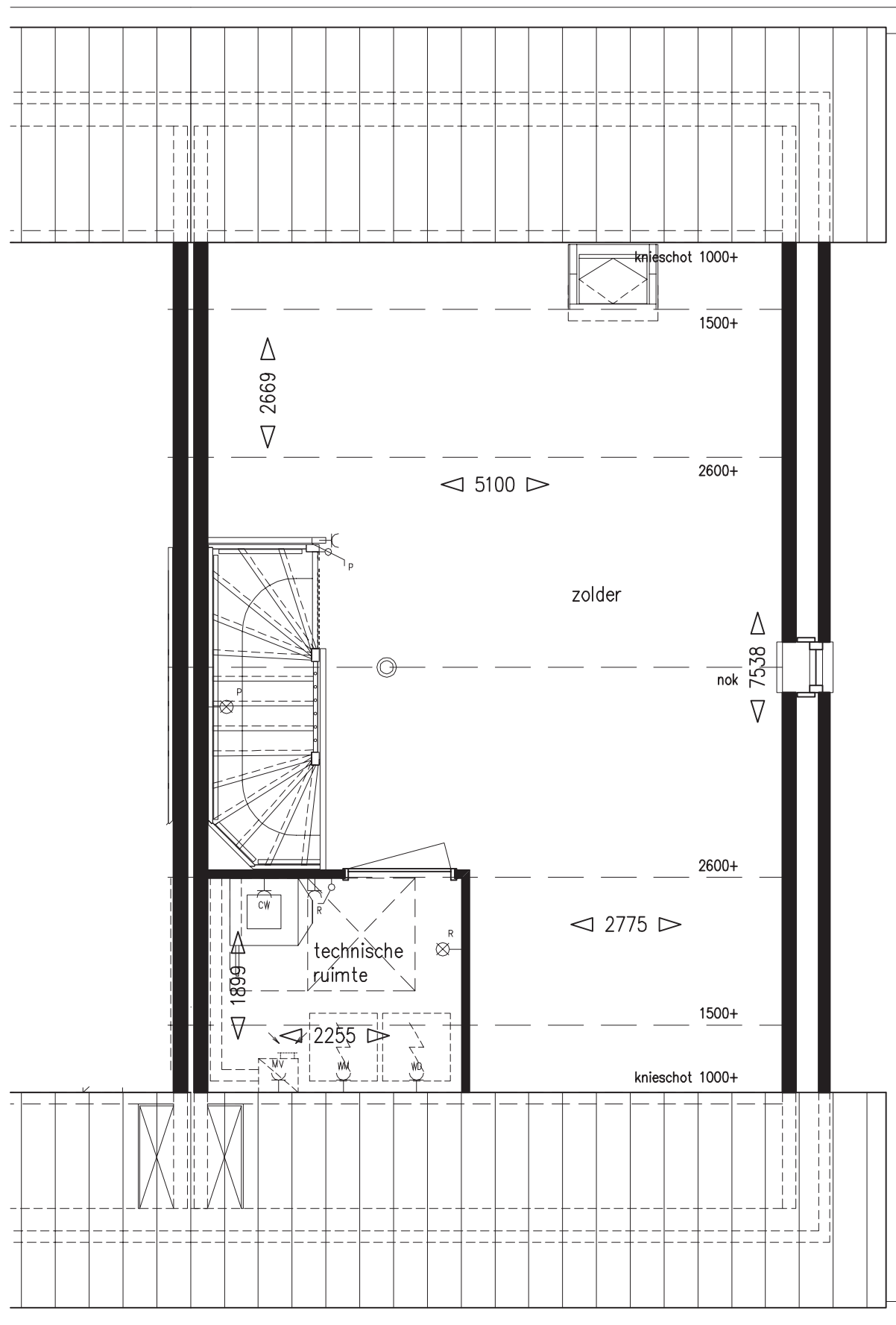
TYPE C2 2E VERDIEPING



TYPE D BEGANE GROND



TYPE D 1E VERDIEPING



TYPE D 2E VERDIEPING



Voorgevel

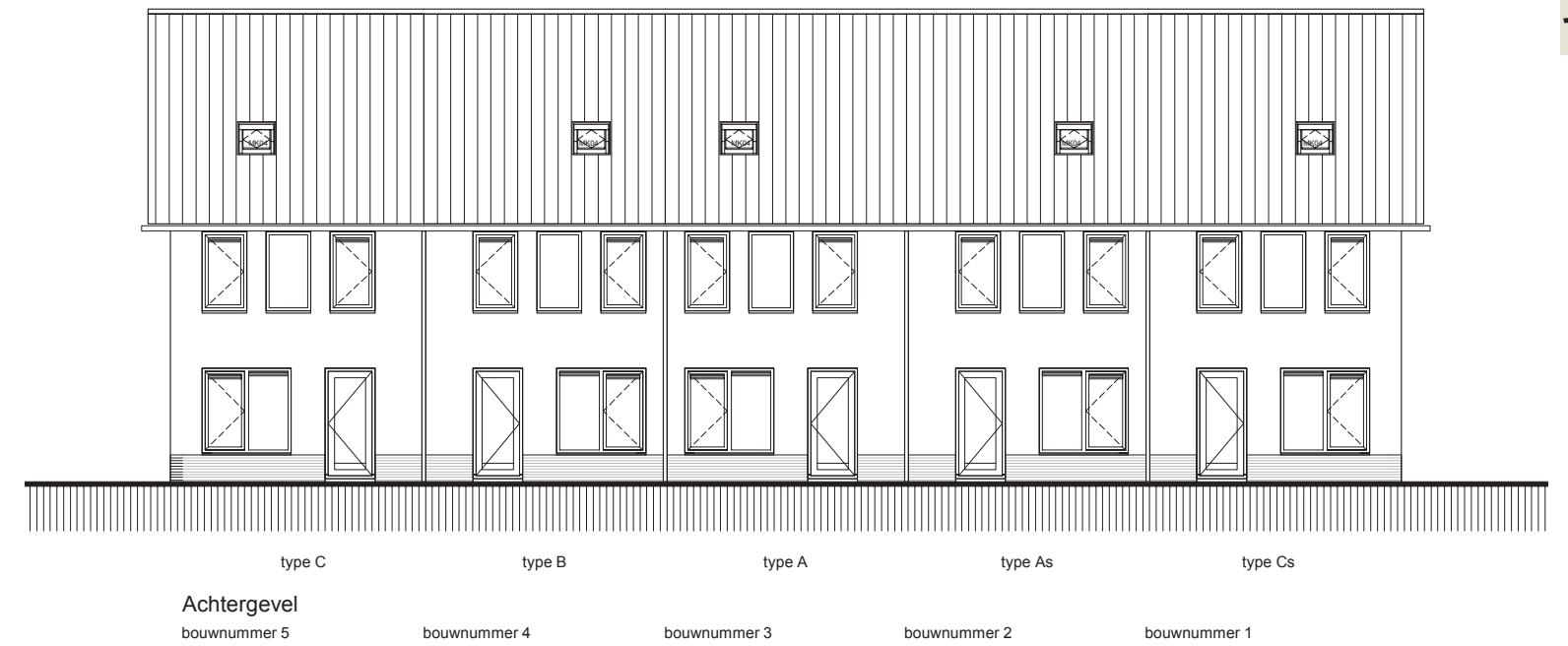
bouwnummer 1

bouwnummer 2

bouwnummer 3

bouwnummer 4

bouwnummer 5



Achtergevel

bouwnummer 5

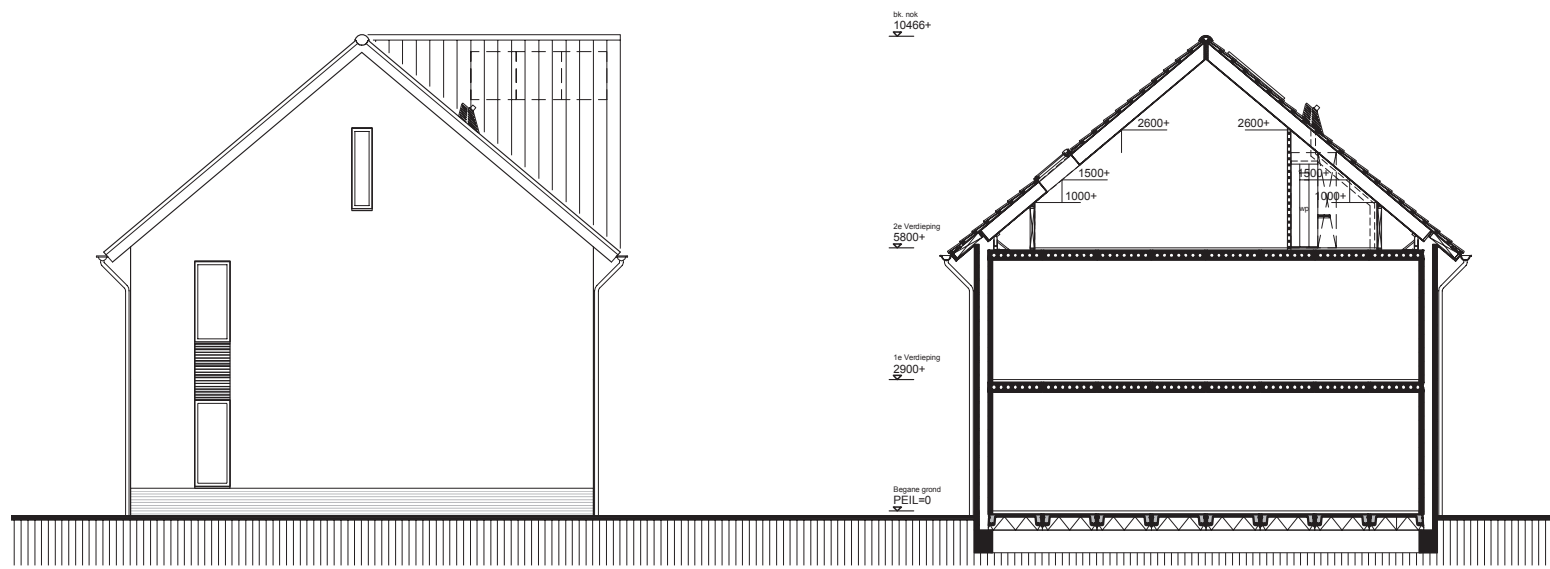
bouwnummer 4

bouwnummer 3

bouwnummer 2

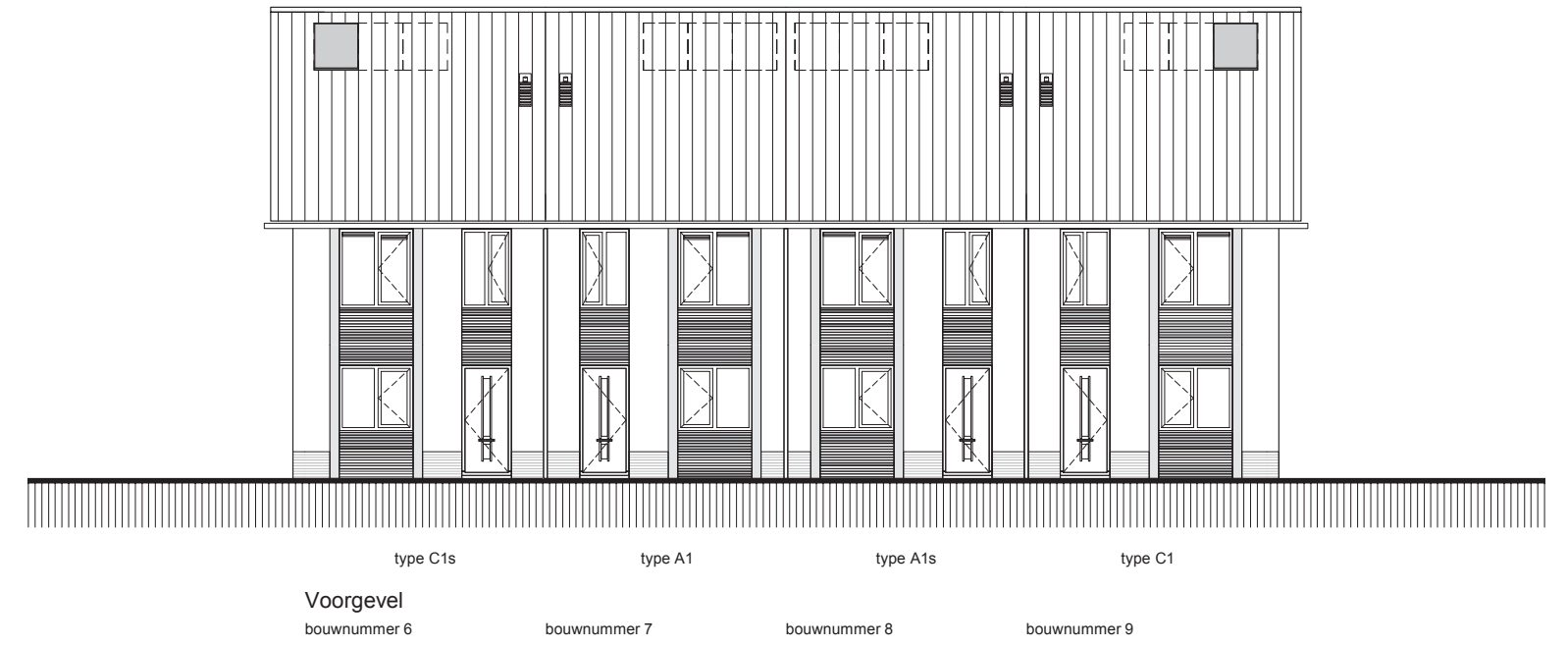
bouwnummer 1

GEVELS



Zijgevel
 bouwnummer 1
 bouwnummer 5 (gespiegeld)

Doorsnede

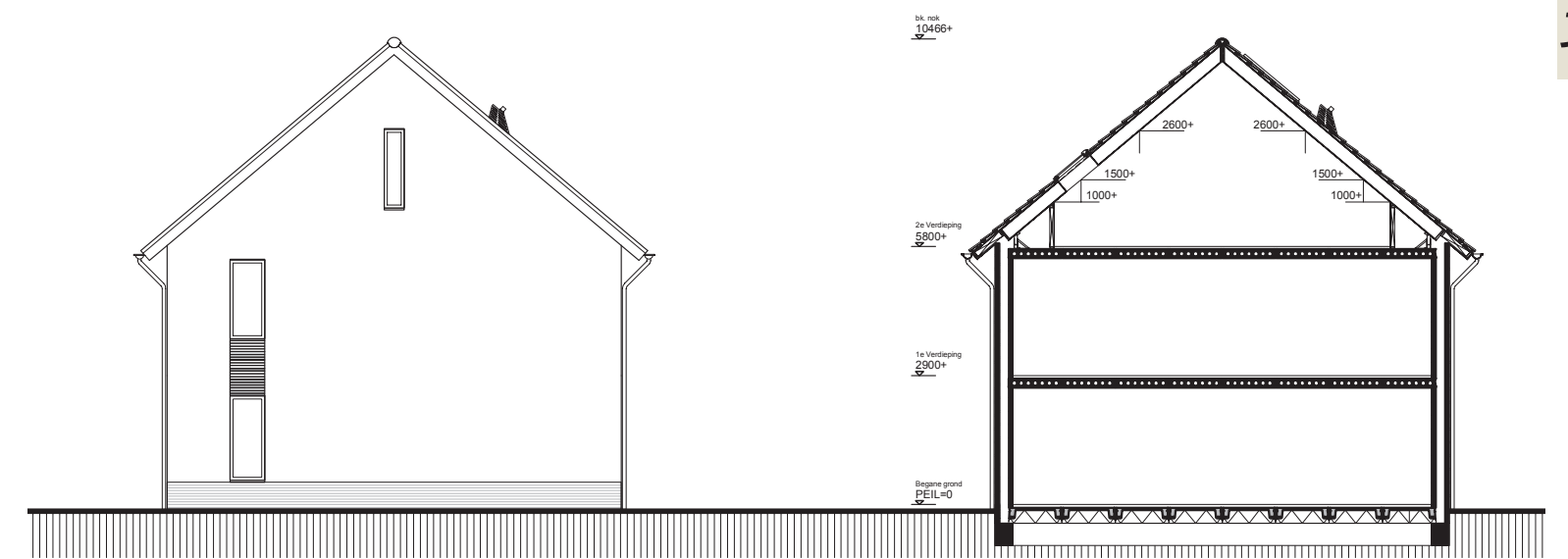


Voorgevel
 bouwnummer 6

bouwnummer 7

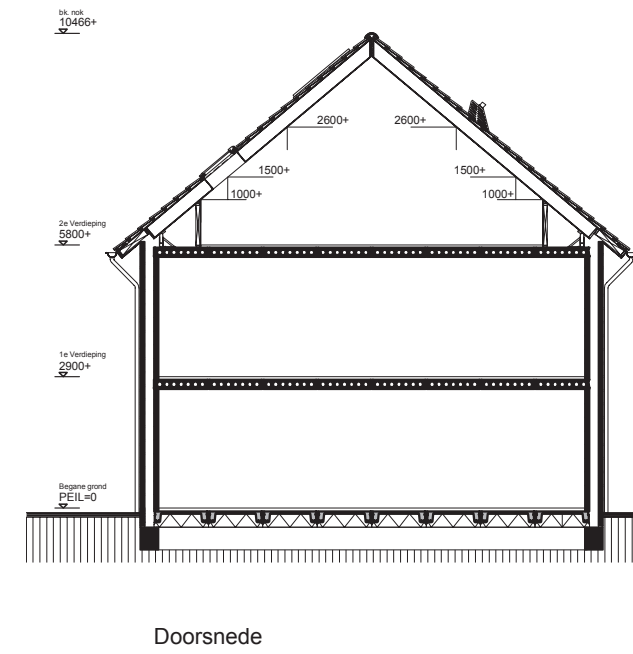
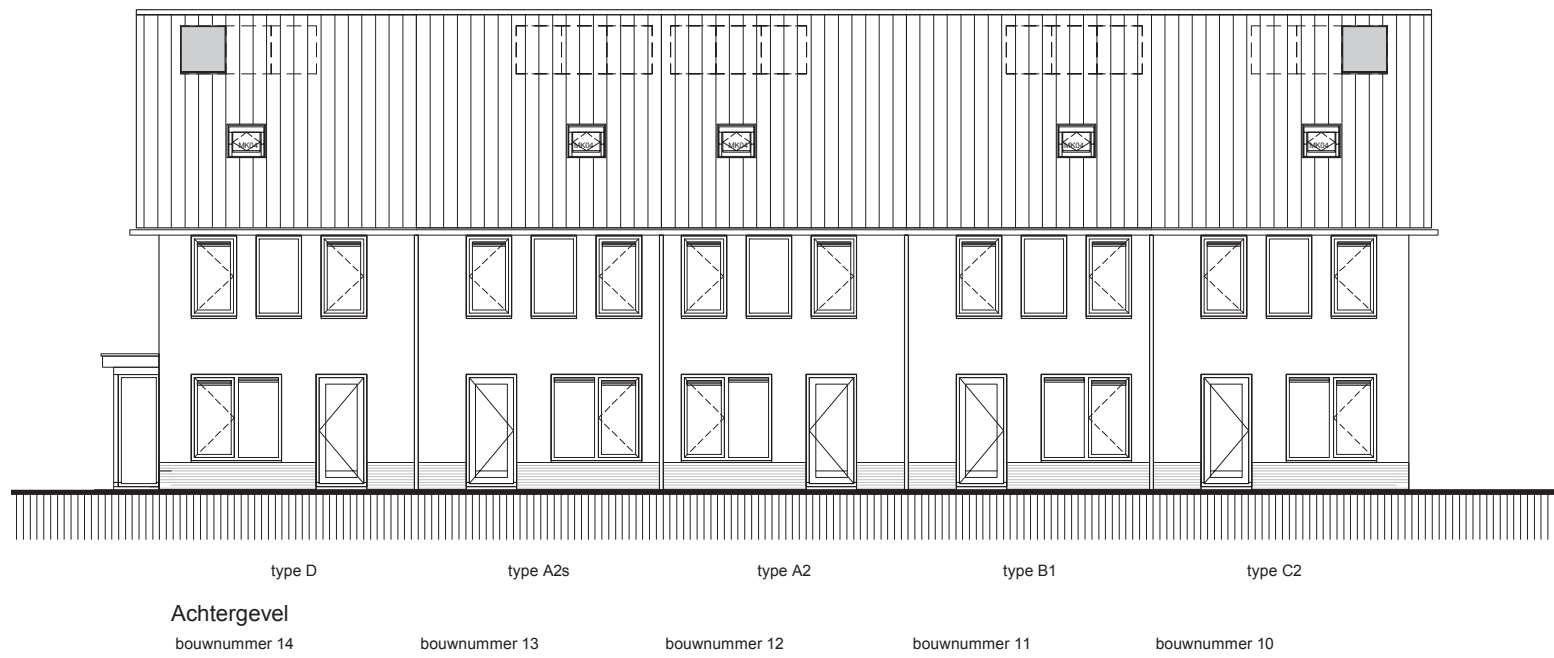
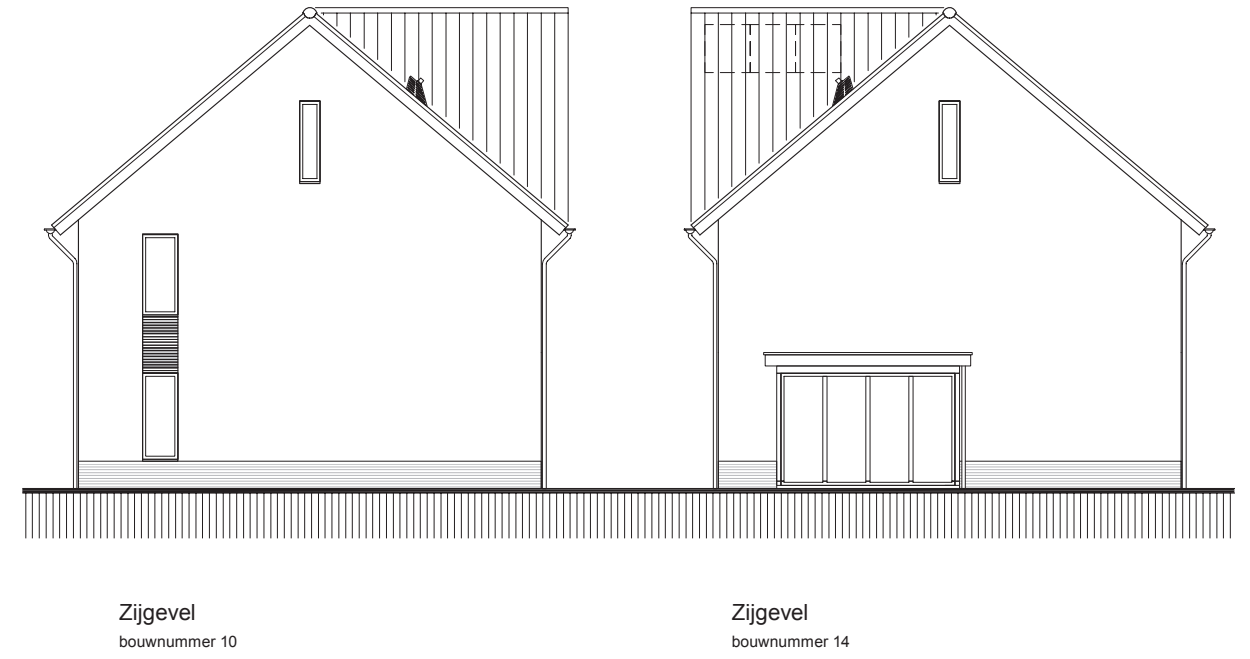
bouwnummer 8

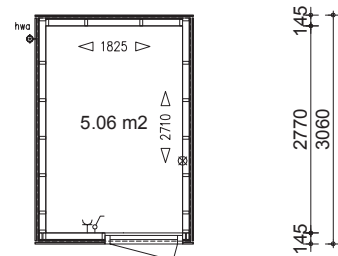
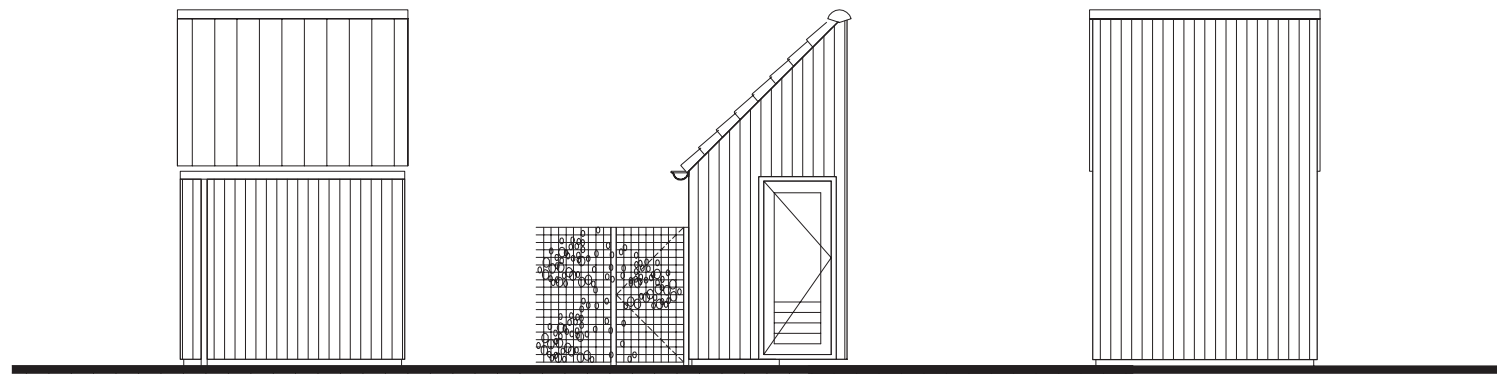
bouwnummer 9



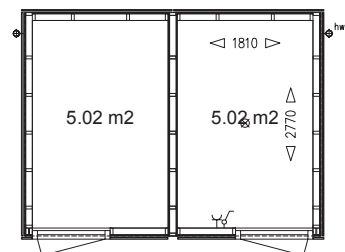
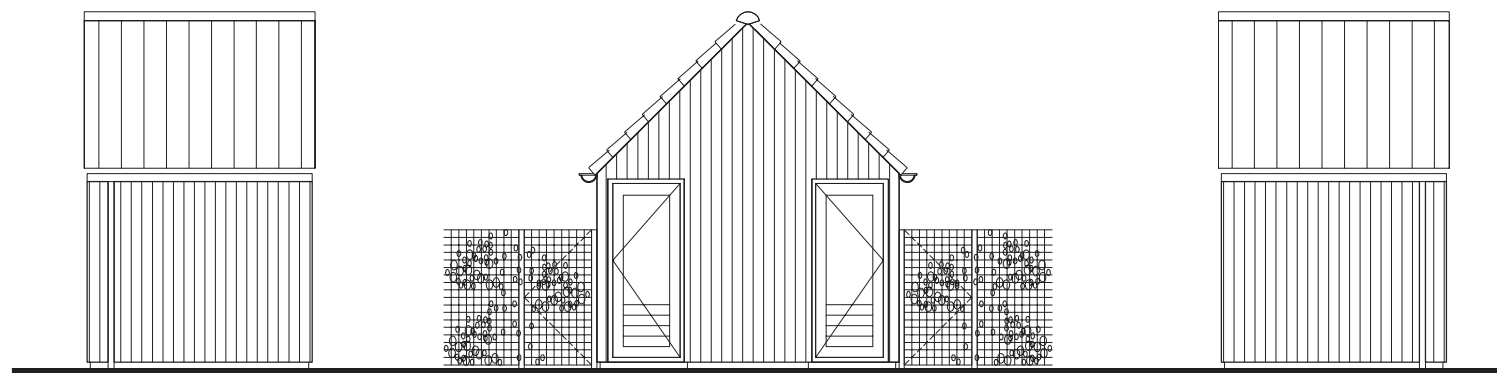
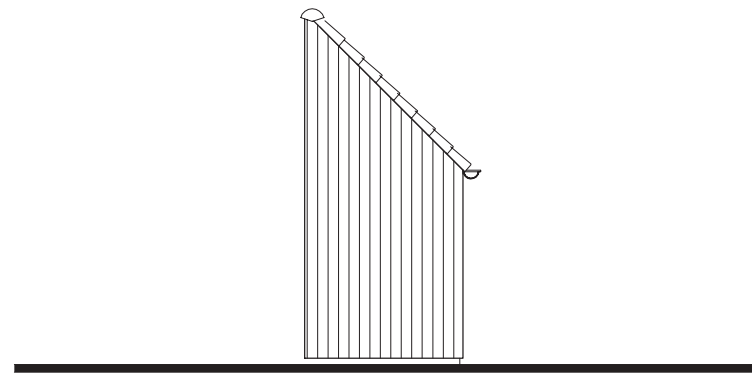
Zijgevel
 bouwnummer 9
 bouwnummer 6 (gespiegeld)

Doorsnede

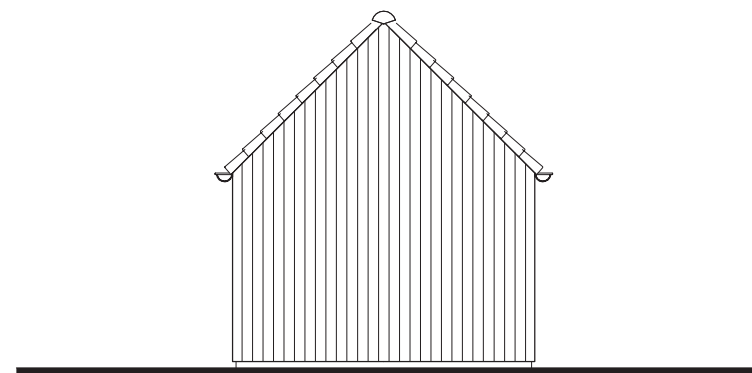




enkele berging
bouwnummer 1 en 14



dubbele berging
bouwnummer 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13



BERGINGEN

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwbescheiden

De woningen worden gebouwd overeenkomstig de brochure en technische omschrijving.

De hierin opgenomen maatvoeringen en genoemde materialen zijn zuiver indicatief. In werkelijkheid kunnen (geringe) afwijkingen vanwege bouwwijze en/of voorschriften van overheidswege c.q. nutsbedrijven zowel ten opzichte van de omschrijving als van de tekeningen mogelijk zijn, zonder dat hieraan rechten verbonden kunnen worden.

Situatieschets

De nummers van de woningen zijn zogenaamde 'bouwnummers'. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres.

Aan de hand van de verstrekte terreintekeningen worden met de grootste zorg de kaveloppervlakten opgemeten en berekend. De juiste maten van de kavels worden door het Kadaster vastgelegd. De oppervlakte van de kavel betreft een globaal opgegeven grootte en de huurprijs zal niet worden aangepast als blijkt dat de oppervlakte anders is.

Ook de inrichting van de openbare ruimte (aanleg van wegen, eventuele groenvoorzieningen en/of parkeerplekken e.d.) is slechts een impressie. U dient er rekening mee te houden dat deze nog kunnen wijzigen. Voor specifieke gebiedsinformatie en informatie over omliggende bestaande bebouwing, verwijzen wij u naar de gemeente. Daarnaast kunt u ter plaatse van de bouwlocatie de bestaande situatie waarnemen. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kan de ondernemer geen verantwoordelijkheid op zich nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden. Ten tijde van oplevering van de woning bestaat de mogelijkheid dat de woonomgeving nog niet gereed is. Enige hinder van bouwstraat en bouwverkeer kan zich voordoen. De ontwikkelaar en aannemer aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

Documentatie en tekeningen

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en adviseurs van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van overheid en nutsbedrijven. Verhuurder is echter gerechtigd tijdens de bouw en afbouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de woning; deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

De opgenomen perspectief tekeningen geven een (artist) impressie weer. Aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden.

In de brochure zijn diverse arceringen aangegeven, waar afwerkingen zoals onder andere tegels en bestrating worden aangebracht. Deze arceringen zijn expliciet bedoeld om de plaats van de afwerking aan te geven. Aan eventueel gesuggereerde indelingen, formaten of legpatroon van de arceringen kunnen geen rechten worden ontleend. De indelingen en legpatronen worden in het werk vastgesteld en de afwerkingen worden daar waar nodig op maat gemaakt. De op tekening ingeschreven maten zijn circa maten. Daar waar in de brochure en op tekeningen 'merknamen en/of houtsoorten' zijn vermeld, dient achter de merknamen o.g. (of gelijkwaardig) te worden gelezen.

Terreinbezoek

Nadrukkelijk wijzen wij u erop dat vanwege de veiligheid het niet toegestaan is de bouwplaats te betreden. Gedurende het bouwproces zal de ondernemer u de gelegenheid bieden om op vastgestelde tijdstippen de bouwplaats te bezichtigen.

Gemeentelijke bepalingen en kwalitatieve verplichtingen

Voorwaarden vanuit de gemeente zijn:

- de parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gehandhaafd;
- standaard aangebrachte erfafscheidingen (hagen, hekken) dienen door koper gehandhaafd te worden en onderhouden te worden.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

VLOEREN

De begane grondvloer van de woningen worden uitgevoerd als een geprefabriceerde systeemvloer, type ribcassettevloer. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als geprefabriceerde beton systemvloer, type kanaalplaat. In de betonvloeren worden onder andere de elektra- en rioleringsleidingen en kanalen voor de mechanische ventilatie opgenomen. Deze zijn ter indicatie weergegeven in de tekeningen.

GEVELS

Het gevelmetselwerk van de woningen in handvorm gevelstenen, afmetingen en kleuren volgens voorstel architect.

DAKEN

De constructie van de hellende daken is een prefab samengestelde sporenkap deze is samengesteld uit balken, plaatmateriaal en isolatie. Het dak van de houten bergingen bestaat uit vuren houten gordingen, een dakplaat en dakpannen.

WANDEN

De woning scheidende wanden zijn van kalkzandsteen in ankerloze uitvoering.

De binnen spouwbladen van de kop- en langsgewels, alsmede de dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen, dikte volgens berekening constructeur.

De lichte scheidingswanden in de woning zijn van 70 mm gibo.

VENTILATIEVOORZIENINGEN

De woning wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. De ruimtes die afgezogen worden betreffen de keuken, het toilet en de badkamer. De hoeveelheid af te zuigen lucht volgens de modelbouwverordening.

De toevoer van verse lucht geschied door middel van ventilatieroosters opgenomen in de kozijnen, deze zorgen tevens voor de ventilatie van de overige ruimtes. Ventilatioosters thermisch gescheiden uitvoeren in blank geanodiseerd aluminium. De bergingen hebben een buitenklimaat en worden natuurlijk geventileerd via openingen in de gevel.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De woning wordt voorzien van kunststof ramen en kozijnen. De elementen worden standaard voorzien van isolerende beglazing en afgemonteerd met deugdelijk hang- en sluitwerk conform eisen politiekeurmerk veilig wonen. De voordeur is een geïsoleerde vlakke deur met een glasopening en een briefsleuf.

De berging wordt voorzien van een houten kozijn. In de kozijnen en/of puien is standaard geen veiligheidsbeglazing opgenomen uitgezonderd waar het bouwbesluit dit vereist. In de kozijnen, zoals op tekening staat aangegeven, worden de nodige ventilatioosters met koudebrug onderbreking gemonteerd.

Binnen kozijnen en binnendeuren

De binnen kozijnen zijn metalen kozijnen met bovenlicht, fabrieksmatig afgelakt in de kleur wit. De binnendeuren zijn vlakke afgelakte opdek deuren in de kleur wit.

De binnendeuren worden afgehangen en voorzien van een loop, kast- of vrij- en bezet slot. Ter plaatse van de binnendeuren (met uitzondering van de deuren in toilet en badkamer) worden er geen dorpels aangebracht.

Zonwering

De woningen worden standaard niet voorzien van zonwering.

TRAPPEN EN AFTIMMERWERK

Trappen

De trappen in de woning zijn van vurenhout in een dichte uitvoering op de begane grond en een open trap op de verdieping. De stootborden zijn van een plaatmateriaal. Langs de trappen worden aan één zijde van de trap een houten muurleuningen aangebracht op metalen leuningdragers. Langs de trapgaten worden vurenhouten, traphekken geplaatst.

Trappen en traphekken zijn in de fabriek gegrond.

Kasten

De indeling van de meterkast is conform voorschriften nutsbedrijven en energieleverancier.

Er worden verder geen (losse) kasten geleverd.

Aftimmerwerken

De standleidingen worden waar nodig afgetimmerd, behoudens ter plaatse van de zolder.

Er worden geen plinten tegen de wanden en stofdorpels in de binnendeurkozijnen aangebracht.

DAK- EN HEMELWATERAFVOEREN

Dakafvoeren/goten

De goten aan de woningen zijn van zink, model mastgoot. De goten aan de bergingen zijn van kunststof, model mastgoot.

Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren aan de woningen zijn van zink. De hemelwater afvoeren van de bergingen worden uitgevoerd in PVC. Het schoon regenwater wordt afgevoerd naar het HWA riool aan de straatzijde van de woning.

VLOER -, WAND - EN PLAFONDAFWERKINGEN

Plafondafwerking

De betonnen plafonds m.u.v. de meterkast worden afgewerkt met spuitwerk, kleur wit.

De V-naden aan de onderzijde van de betonvloeren c.q. plafonds van onderliggende ruimten blijven in het zicht. De onderzijde van de dakplaten is onafgewerkt.

Wandafwerking

De wand boven het tegelwerk in het toilet wordt afgewerkt met wit spuitwerk. Alle overige binnenwanden in de woning m.u.v. de meter- en trapkast en wanden waar tegelwerk wordt geplaatst worden behangklaar opgeleverd, d.w.z. niet behangen en niet geschilderd.

Vloerafwerking

De niet betegelde vloeren in de woning worden afgewerkt met een dekvloer; dik 70 mm op begane grond en dik 60 mm. op de overige verdiepingen.

TEGELWERKEN

Tegelwerken

De vloeren van het toilet en de badkamer worden voorzien van vloertegels. De wanden van het toilet worden tot ca. 1500 mm en van badkamer tot onderkant plafond betegeld met wandtegels.

De inwendige hoeken in het tegelwerk op de vloeren en wanden en aansluitingen op kozijnen worden van kitvoegen voorzien.

Vensterbanken en dorpels

Onder de raamkozijnen bij gemetselde borstweringen worden aan de buitenzijde keramische raamdorpelstenen toegepast. Onder de buitendeuren worden kunststof dorpels aangebracht. Onder de raamkozijnen bij gemetselde borstweringen wordt aan de binnenzijde een kunststenen vensterbank aangebracht. Voor zover ramen in tegelwerken vallen, worden de vensterbanken in tegelwerk uitgevoerd.

KEUKENINRICHTING

De woningen worden opgeleverd met luxe keukenblok met inbouwapparatuur. De keuken is voorzien van een koelkast, vriezer, vaatwasser, elektrische kookplaat, oven en afzuigkap. Meer informatie hierover ontvangt u van Kuin Vastgoedbeleggingen B.V.

WATER- EN GAS INSTALLATIE

Waterleidingen

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de individuele watermeter, geplaatst in de meterkast. De waterleiding is afsluit-/aftapbaar. Het reservoir van het toiletten, de fontein, de mengkranen voor douche en wastafel, wasmachine en de combi warmtepomp worden aangesloten op de koudwaterleiding. De kranen ter plaatse van de douche en wastafel worden aangesloten op de warmwaterleiding.

Warmwatertoestellen

Het warmwater in de woning wordt verzorgd door stadsverwarming.

Gasleidingen

De woningen hebben **geen** gasaansluiting.

SANITAIR

Het op tekening aangegeven sanitair in kleur wit leveren en plaatsen, inclusief kranen en afvoeren. De toiletruimte op de begane grond wordt uitgevoerd met een wandcloset en een fontein. De badkamer wordt uitgevoerd met een wandcloset, wastafel met planchet en spiegel en in de douchehoek een douchekop met glijstang. Van het totale sanitair is een omschrijving opvraagbaar.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Laagspanningsinstallatie

Op het dak van de woningen worden PV panelen gemonteerd en aangesloten; het aantal en de kwaliteit van de panelen conform de EPC berekening. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over voldoende groepen naar de diverse aansluitpunten, volgens voorschriften van het leverend elektriciteitsbedrijf en de NEN 1010. De aansluitpunten per vertrek zijn in de tekeningen aangegeven. De schakelaars en wandcontactdozen zijn van het type inbouw, behoudens in meterkast, in de bergingen en op zolder zijn van het type opbouw; allen in kleur wit. Waar op tekening is aangegeven worden optische rookmelders aangebracht, aantal en plaats als op tekening is aangegeven en volgens voorschriften.

Zwakstroominstallatie

De woningen zijn voorzien van een belinstallatie bestaande uit een drukknop, elektrische bel en transformator (in de meterkast).

VERWARMINGSINSTALLATIE

De woning maakt gebruik van stadsverwarming. In de meterkast van de woning wordt een warmte-unit geplaatst welke de warm tapwater bereiding en de verwarming van de woning verzorgt. In de vloeren van de begane grond en de eerste verdieping wordt vloerverwarming aangebracht. De temperatuurregeling geschiedt via een kamerthermostaat in de woonkamer. De cv leidingen worden uitgevoerd in diffuus dichte kunststof en zoveel mogelijk in de cementdekvloer gelegd.

Uitgangspunt voor de (kamer)temperaturen bij een buitentemperatuur van –10° Celsius

en bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken is:

- Woonkamer + keuken: 20°C
- Slaapkamers: 20°C
- Badkamer: 22°C
- Interne verkeersruimte: 15°C

In de onderstaande vertrekken van de woning wordt geen vloerverwarming aangebracht:

- overlopen
- trapkast
- meterkast
- berging

Straatwerk en tuinrichting

Er wordt bij de woningen een pad gemaakt naar de voordeur van betontegels alsmede een terras aan de achterzijde van circa 2,4m x 1,6m.

Verder wordt de tuin opgeleverd zoals aangegeven op de situatietekening met lage hagen en draadstaalmethekwerken begroeid met hедера.

Erfafscheiding

Huurders plaatsen ter plaatse van de onderlinge erfgrrens in overleg met de bureu een schutting.

Parkeerplaats

Elke woning wordt voorzien van een eigen parkeerplaats. Deze parkeerplaats dient in stand te worden gehouden. Deze parkeerplaats is niet bedoeld als stallingsruimte voor een camper, caravan, boot, etc.

VERHUUR



VASTGOEDBELEGGINGEN

KUIN bv

Kuin Vastgoedbeleggingen B.V.

verhuur@kuinbv.nl

06-35112274