



Verhuurbrochure

25 APPARTEMENTEN
AAN DE PETUNIASTRAAT IN DIDAM

April 2023



Inhoud

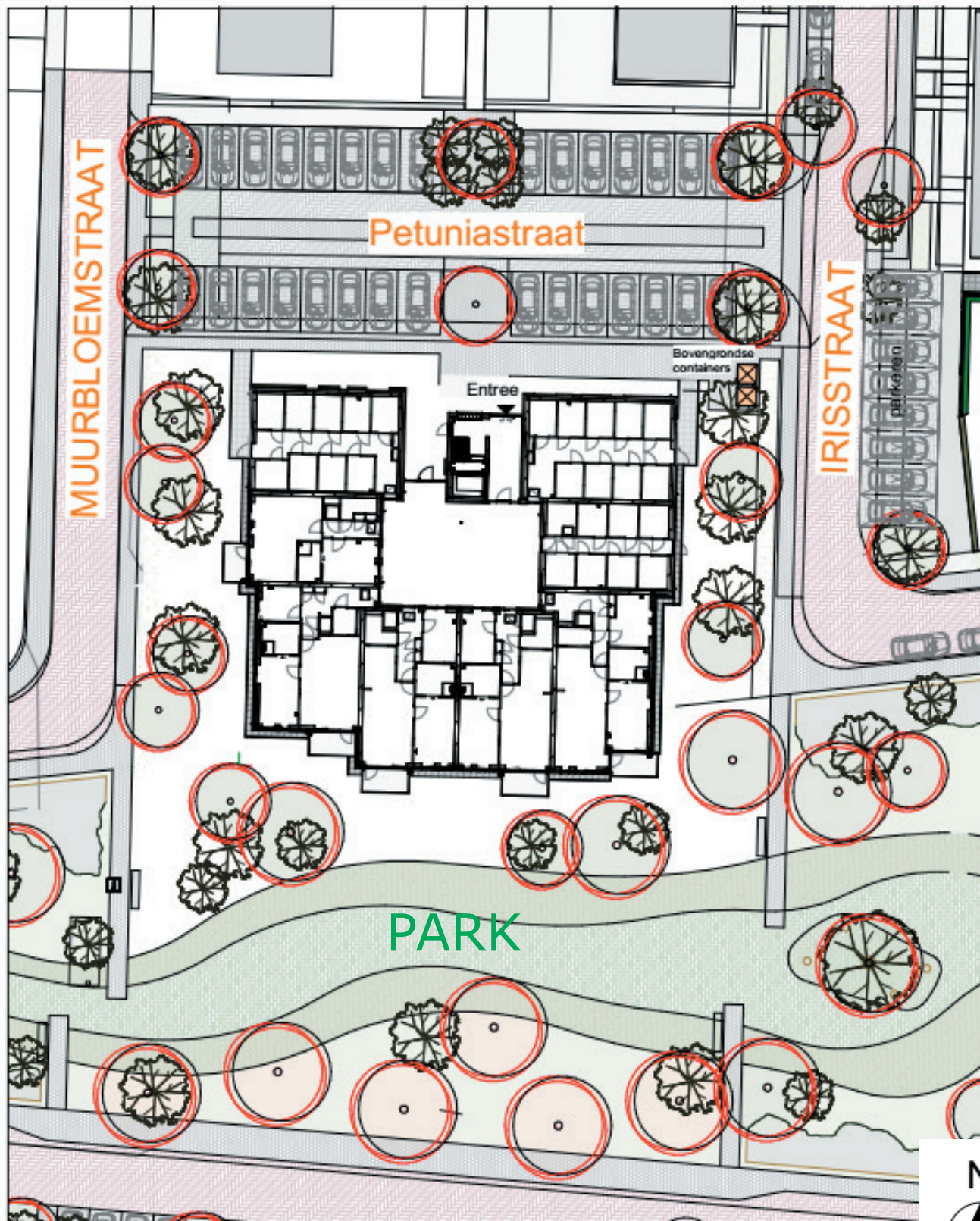
De appartementen	3
Planning, oplevering en sleuteloverdracht	9
Indeling van de appartementen	9
Huurprijzen	9
Servicekosten.....	9
Appartementengebouw aangesloten op het warmtenet	10
Woningtoewijzing.....	10
Aanbrengen van wijzigingen in/aan het appartement	12
Vloerafwerking	12
Onderhoud in en om de woning.....	13
Technische omschrijving.....	14
Bestrating en erfafscheidingen.....	14
Gevels en wanden	14
Vloeren.....	14
Daken	15
Kozijnen, ramen en deuren.....	15
Wand-, vloer- en plafondaafwerkingen.....	16
Tegelwerken.....	16
Dorpels en waterslagen.....	16
Beglazing.....	16
Zonwering.....	17
Schilderwerk	17
Keuken	17
Sanitair.....	18
Waterinstallatie.....	18
Warmtenet	18
Elektrische installatie	18
Verwarmingsinstallaties	19
Containers	20
Postkasten.....	21
Gemeenschappelijke hal en galerij.....	21
Kleur- en materialenstaat.....	22
Tot slot	25
Bijlage 1: De basiskeuken	26
Bijlage 2: Totaal overzicht	
Deze bijlage wordt niet in de brochure opgenomen maar is apart inlegvel	

DE APPARTEMENTEN

Plavei bouwt in de Bloemenbuurt in Didam 25 appartementen aan de Petuniastraat. Het appartementengebouw bestaat uit drie en vier bouwlagen met in totaal vijf verschillende type appartementen. De appartementen verschillen in grootte van 64 m² tot 93 m². Het appartementengebouw staat aan het park. De appartementen krijgen een gezamenlijke afgesloten binnentuin waar men elkaar kan ontmoeten. De binnentuin heeft een afmeting van circa 14 meter bij 8 meter. Ter plaatse van de hoofdentree zijn voldoende openbare parkeerplaatsen.

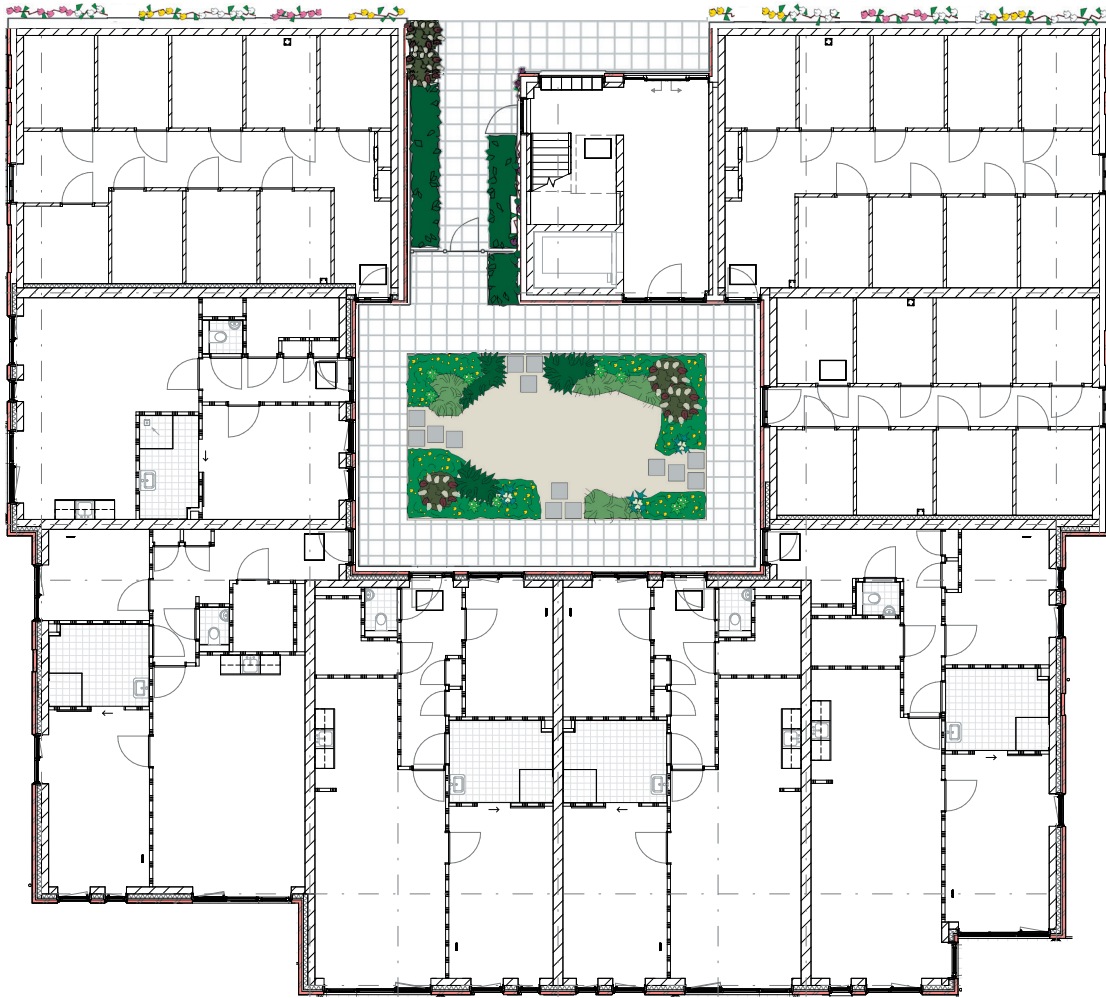






IMPRESSIE APPARTEMENTENGEBOUW PETUNIASTRAAT

IMPRESSIE BINNENTUIN



DE LOCATIE

Didam is een dorp in de gemeente Montferland, provincie Gelderland. Didam heeft ongeveer 17.000 inwoners en ligt in de nabijheid van de snelwegen A12 en A18. Daarnaast is er ook een treinstation aanwezig met een rechtstreekse verbinding met zowel Arnhem als Doetinchem en busverbindingen met omliggende plaatsen.

In Didam en omgeving is er genoeg te beleven. Zo is er een winkelcentrum, een wekelijkse markt op vrijdag en zijn er veel wandel-, mountainbike- en ruitersporen. Ook op het gebied van sport en verenigingsleven is in Didam veel te beleven, zo is er onder meer een voetbal-, korfbal-, volleybal-, tennis- en badminton club. Verder staat Didam bekend als schuttersplaats en telt ze zeven schutterijen en schuttersgilden.

Naast sport zijn er ook genoeg andere voorzieningen, zoals supermarkten, kerken, scholen (zowel basis- als voortgezet onderwijs), winkels, parken en een bibliotheek. In de Bloemenbuurt is een supermarkt op loopafstand aanwezig.

In het centrum vindt u het Gezondheidscentrum Didam, dat is gelegen aan het Panhuis 52. In dit gebouw vindt u onder meer huisartsen, een tandarts en overige zorgverleners waarbij u terecht kunt met de meeste hulpvragen.

DE BLOEMENBUURT

In de Bloemenbuurt in Didam staan in totaal ongeveer 650 woningen, waarvan 222 huurwoningen van Plavei. De Bloemenbuurt was toe aan vernieuwing. Samen met de gemeente en bewoners hebben we de plannen voor een nieuwe duurzame buurt gemaakt. We renoveerden huurwoningen, we sloopten woningen en bouwden nieuwe zeer energiezuinige sociale huurwoningen terug. Ook de openbare ruimte wordt mooier en groener. We zitten nog midden in de uitvoering.

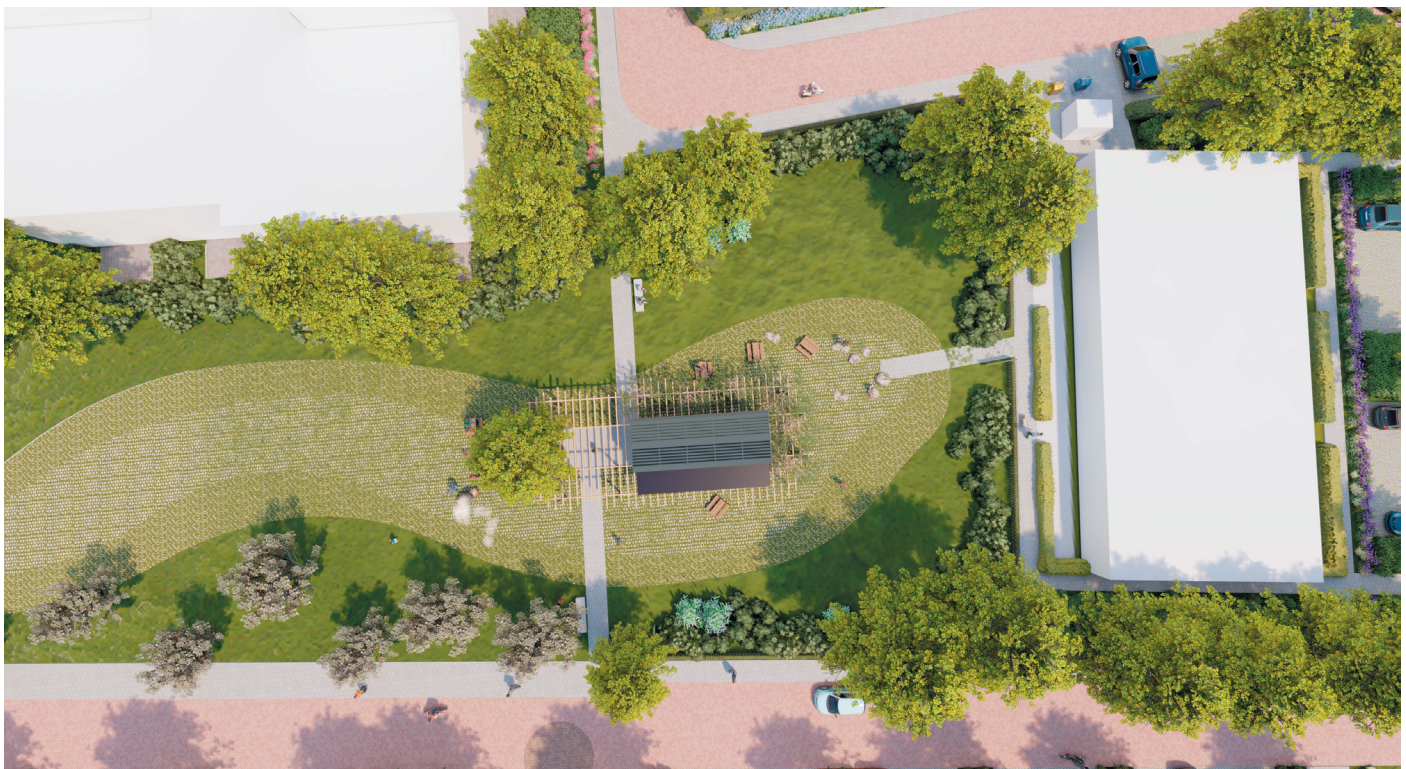
LIGGING VAN HET APPARTEMENTENGEBOUW

Het appartementengebouw ligt aan een nieuw aan te leggen park. In dit park staat een centraal wijkproductiestation. In dit gebouw bevindt zich de wijkwarmtepomp die de appartementen voorziet van warmte. De warmtepomp maakt geluid, maar is minder dan wettelijk is toegestaan.

Onderstaande afbeeldingen geven een eerste indruk van hoe het wijkproductiestation in het park eruit kan gaan zien. Hoewel de wijkwarmtepomp al is geplaatst, zal het park er omheen nog aangelegd worden. Dit gebeurt als alle werkzaamheden aan het appartementengebouw en de woningen en straten rondom het park klaar zijn. Hoe het park en de buitenkant van de wijkwarmtepomp er precies uit gaan zien is nog niet bekend. De gemeente is nog bezig met het ontwerp.



Afbeelding wijkproductiestation



Boven aanzicht wijkproductiestation

PLANNING, OPLEVERING EN SLEUTELOVERDRACHT

De bouw van de 25 appartementen is in volle gang. We verwachten dat het gebouw medio 2023 kan worden opgeleverd. Tijdens de uitvoering houden wij u op de hoogte van mogelijk uitstel.

DE INDELING VAN DE APPARTEMENTEN

Alle appartementen hebben onderstaande indeling:

- Entree met meterkast
- Bergruimte/ techniek (incl. aansluiting voor wasmachine en wasdroger)
- Toilet
- Woonkamer / Open keuken
- Slaapkamer met een schuifdeur naar de badkamer
- Badkamer met:
 - Douche
 - Wastafel
 - Afgedopte leidingen voor optionele toilet
- Slaapkamer 2 (m.u.v. de type A/As appartementen)

Buiten

Balkon / terras

Berging

6 m2 berging op begane grond

HUURPRIJZEN

In de bijlage "Totaaloverzicht" vindt u de huurprijzen per appartement.

SERVICEKOSTEN

De servicekosten zijn een voorschotbedrag. Jaarlijks worden de echte kosten met u afgerekend.

De servicekosten bestaan uit:

Omschrijving	Bedrag
Huismeester *	€ 4,00
Schoonmaak gemeenschappelijke ruimten*	€ 31,50
Haagonderhoud **	€ 3,60
Groenonderhoud algemene ruimtes	€ 10,00
Glasbewassing algemene ruimten*	€ 4,00
Elektra gemeenschappelijke ruimten*	€ 7,50
Administratiekosten servicekosten	€ 2,65

De gemeenschappelijke ruimten worden wekelijks schoongemaakt. De glasbewassing aan de buitenzijde van het gebouw is maandelijks. De ramen van de gemeenschappelijke ruimten worden dan gewassen. De ramen van uw eigen appartement moet u zelf wassen.

** Wanneer uw inkomen onder de huurtoeslag grens ligt, kunt een deel van de servicekosten meetellen in de berekening van de huurtoeslag. Voor informatie hierover verwijzen wij naar de website: www.belastingdienst.nl*

*** geldt alleen voor Petuniastraat 2, 4, 6, 8 en 10*

APPARTEMENTENGEBOUW AANGESLOTEN OP HET WARMTENET

Het appartementengebouw wordt aangesloten op het warmtenet van de gemeente. Een warmtenet is een netwerk van leidingen onder de grond, waardoor warm water stroomt. Deze warmte wordt gebruikt om de appartementen mee te verwarmen en te voorzien van warm tapwater. De appartementen krijgen vloerverwarming in de woonkamer, keuken, slaapkamers, badkamer en entree.

Doordat de appartementen worden aangesloten op het warmtenet is er geen cv-ketel op aardgas meer nodig. U ontvangt bij deze verhuurbrochure een aparte brochure waarin u kunt lezen wat een warmtenet is, hoe het werkt en wat dit voor u betekent.

WONINGTOEWIJZING

Plavei adverteert haar appartementen en woningen op de website van Entree: www.entree.nu. Als u wilt reageren op de advertentie(s) moet u ingeschreven staan als woningzoekende. U kunt zich inschrijven via dezelfde website: www.entree.nu.

De toewijzing van de appartementen gebeurt op basis van meettijd. Bij de meettijd voor woningen geldt dat de kandidaat met de langste meettijd bovenaan eindigt. Inwoners uit de gemeente Montferland krijgen eenmalig voorrang op de helft van de aangeboden woningen.

Terugkeerders van stadsvernieuwingsurgentie (bewoners die moesten verhuizen, vanwege sloop van hun woning en terug willen naar de nieuwbouw) hebben voorrang bij de toewijzing.

MEETTIJD

Dit is de periode dat u:

- als starter staat ingeschreven als woningzoekende voor een huurwoning bij Entree
- als doorstromer of herstarter volgens het bevolkingsregister op het huidige adres woont

INKOMEN

Uw inkomen is van belang, want sinds 1 januari 2016 moeten woningcorporaties voldoen aan de Europese regels voor toewijzing van sociale huurwoningen.

De overheid wil dat u een woning/appartement huurt die bij uw inkomen past. Hier heeft zij regels voor opgesteld. Deze regels vertellen u en de verhuurders tot welke huurprijs u maximaal mag huren. Dit wordt bepaald aan de hand van uw inkomen en huishoudgrootte. De term die hiervoor wordt gebruikt is 'passend toewijzen'. Plavei is verplicht zich hieraan te houden.

INKOMENSVERKLARING

Om uw inkomen te controleren, hebben we van u en uw eventuele partner/medeverhuizer (geen inwonende kinderen) een inkomensverklaring nodig. Een inkomensverklaring is een officiële verklaring van de Belastingdienst met uw inkomensgegevens over een inkomensverklaring van 2022.

Op een inkomensverklaring staan de volgende gegevens:

- uw naam en adres. (Als u online een inkomensverklaring opvraagt staat uw adres niet op de verklaring)
- naam- en adresgegevens van de Belastingdienst
- het jaar waarover de inkomensverklaring is afgegeven
- uw inkomensgegevens

Een inkomensverklaring moet u zelf aanvragen bij de Belastingdienst. U kunt dit online doen via DigiD. Hierdoor heeft u de gegevens direct. Ook kan het kosteloos telefonisch opgevraagd worden via het telefoonnummer 0800 - 0543. Houd wel rekening met 5 werkdagen verzendtijd door de Belastingdienst.

VERHUURDERSVERKLARING

Een verhuurdersverklaring is een verklaring van uw huidige verhuurder (indien u nu ook een huurwoning heeft) en eventuele voormalige verhuurders als u in de afgelopen 5 jaar vaker verhuisd bent. In de verklaring geeft de verhuurder aan of u de afgelopen jaren een goede huurder bent geweest.

VERKLARING HYPOTHEEKVERSTREKKER

Dit is een verklaring waarin uw hypotheekverstrekker (wanneer u nu een koopwoning heeft) aangeeft of u de afgelopen jaren uw maandtermijnen heeft betaald.

HISTORISCH UITTREKSEL




Een historisch uittreksel uit de Basis Registratie Personen uit het bevolkingsregister met adres historie. Dit is een recent (niet ouder dan drie maanden) uittreksel waaruit blijkt waar u en eventueel uw partner hebben gewoond. Dit historisch uittreksel kunt u, tegen betaling, opvragen bij de afdeling burgerzaken van uw gemeente.

CONTROLEER UW INSCHRIJFGEGEVEN VIA MIJN ENTREE

Het is belangrijk dat de gegevens van uw inschrijving bij Entree kloppen. Zodra er veranderingen in uw verzamelinkomen of de samenstelling van uw huishouden zijn, pas dit dan direct aan. Dat voorkomt teleurstellingen achteraf.

PASSEND TOEWIJZEN

Hoe werkt passend toewijzen in de praktijk? In het schema hieronder ziet u op welke woning/appartement u kunt reageren. Dit is afhankelijk van uw inkomen en huishoudgrootte.

Passend toewijzen 2023		Kale huurprijs per maand		
Uw huishoudgrootte	Uw verzamelinkomen	t/m €647,19	€647,20 - €693,60	€693,61 - €808,06
	≤ €25.475	✓		
	> €25.475 ≤ €34.575	✓	✓	
	> €34.575 ≤ €44.035		✓	✓
	> €44.035 ≤ €47.948			✓
	≤ €34.575	✓		
	> €34.575 ≤ €48.625		✓	✓
	> €48.625 ≤ €51.717			✓
	≤ €34.575	✓	✓	
	> €34.575 ≤ €48.625		✓	✓
	> €48.625 ≤ €55.486			✓

✓ U kunt reageren

✓ Een deel van het aanbod in deze huurcategorie is beschikbaar voor woningzoekenden met een hoger inkomen.

AANBRENGEN VAN WIJZIGINGEN IN/AAN HET APPARTEMENT

Het is onder voorwaarden toegestaan om kleine wijzigingen aan te brengen in of aan het appartement. Dat kan via een ZAV-aanvraag (Zelf Aangebrachte Voorziening) bij Plavei. We kijken naar de technische kwaliteit van deze wijzigingen. Als de wijzigingen technisch goed zijn of worden, krijgt u veelal toestemming. Natuurlijk kunnen we ook adviseren over de uitvoering ervan. Onderhoud van zelf aangebrachte voorzieningen is altijd op uw eigen kosten. Hieronder leest u alvast wat informatie over de mogelijkheden.

VERANDERING AANVRAGEN

Voor sommige veranderingen of aanpassingen heeft u vooraf toestemming nodig. Het kan namelijk zijn dat uw verandering invloed heeft op de kwaliteit en/of de verhuurbaarheid van het appartement. Daarom is het belangrijk om na te gaan of u vooraf toestemming moet vragen aan Plavei.

VERANDERING WAARVOOR U GEEN TOESTEMMING NODIG HEEFT:

U heeft geen toestemming nodig voor 'roerende' wijzigingen, zoals het aanbrengen van vloerbedekking en gordijnen of het sauzen van wanden.

VERANDERING WAARVOOR U WEL TOESTEMMING NODIG HEEFT:

- U heeft wel toestemming nodig voor 'onroerende' wijzigingen, zoals het plaatsen van een eigen keukenblok.
- Voor veranderingen aan de buitenzijde van het appartement heeft u altijd toestemming nodig.

OVERZICHT OP DE WEBSITE

Plavei heeft voor u alle veranderingen onder elkaar gezet in een overzicht dat te vinden is op onze website. In dit overzicht kunt u aflezen of u voor een specifieke verandering toestemming nodig heeft, tot welke groep uw verandering hoort en welke aanvullende regels er gelden. De veranderingen zijn verdeeld in categorieën.

VLOERAFWERKING

Uw appartement krijgt vloerverwarming in de woonkamer, keuken, slaapkamer(s), badkamer, toilet en entree. Vloerverwarming geeft u een aangenaam binnenklimaat en veel comfort. Misschien bent u geen vloerverwarming gewend. Daarom geven we u een aantal aandachtspunten mee voor de vloerafwerking. Als u rekening houdt met deze aandachtspunten, haalt u het meeste rendement uit uw vloerverwarming.

Plavuizen, tegels en natuursteen zijn niet toegestaan. De harde vloerbedekking, zoals het ook wel genoemd wordt, kan geluidsoverlast veroorzaken bij uw burens.

KATOEN-, NYLON- EN VINYLVOEREN

Katoenen, wollen of nylon vloerbedekking is toe te passen, als het geen vaste foamlaag heeft van meer dan 0,3 cm. Bovendien mag de dikte van de vloerbedekking niet meer dan 1 cm zijn. Op de droge ondervloer kan de vloerbedekking gespannen, los gelegd of verlijmd worden met een zelf hardende lijm, zonder vorming van luchtbellen of -blazen.

Ondertapijten mogen niet worden gebruikt. Gebruik ook geen tapijtlatjes, aangezien deze vaak gespijkerd worden. Spijkeren in de vloer is verboden.

Vinyl, PVC en Marmoleum is heel goed toepasbaar.

TOESTEMMING VOORAF

Voor het aanbrengen van parket of laminaatvloer is vooraf toestemming nodig van Plavei. Hiervoor moet u een ZAV-aanvraag (Zelf Aangebrachte Voorziening) indienen. Alle informatie vindt u op onze website als u zoekt op ZAV. Hiervoor verwijzen wij u naar de website: <https://www.plavei.nl/weethoehetwerkt/zav>

PARKETVLOEREN

Aangezien parket een natuurproduct is, zijn maar een paar soorten geschikt voor vloerverwarming. Zachtere houtsoorten mogen niet worden toegepast.

LAMINAATVLOEREN

U kunt laminaat toepassen als nadrukkelijk op de verpakking staat vermeld dat het geschikt is voor vloeren met vloerverwarming. Het aanbrengen van een tussenlaag van folie of schuim is bij vloerverwarming niet aan te raden, omdat dit isolerend kan werken en daardoor de warmtestraling van de vloerverwarming tegengaat.

Een geluidsisolerende tussenlaag van 10 DB is zowel bij parketvloer als laminaatvloer verplicht.

Uw onderburen kunnen namelijk veel overlast hebben van contactgeluid, wanneer er geen geluidsisolerende laag is aangebracht.

Uw leverancier kan u hierbij adviseren.

Controleer het vochtpercentage van de vloer.

Vóór het aanbrengen van de vloerafwerking dient de leverancier het vochtpercentage van de dekvloer te controleren en aan u te bevestigen dat de vloer voldoende droog is. Bij een te hoog vochtpercentage kan namelijk blaasvorming ontstaan, kunnen houten vloeren kromtrekken of kan vloerbedekking loslaten.

Vergeet niet: Voor het maken van de juiste keuze is het belangrijk dat u bij uw leverancier meldt dat u vloerverwarming heeft.

ONDERHOUD IN EN OM DE WONING

ONDERHOUDSSERVICE

Wilt u gemak bij klein onderhoud? Kies dan voor onderhoudsservice van Plavei. Met een abonnement op onderhoudsservice voeren we klein onderhoud uit voor onze huurders tegen een klein bedrag per maand. Zonder een abonnement op onderhoudsservice moet u als huurder dit zelf doen.

GLASSERVICE

Het repareren van glasschade is vaak een dure aangelegenheid. Met een abonnement op glasservice, zorgen wij voor de herstelwerkzaamheden. Zonder abonnement op glasservice moet u dit zelf (laten) doen. Op onze website vindt u meer informatie over wat precies valt onder de glasservice.

Onderhoud en reparatie van eigen (keuken)apparatuur die wordt aangeschaft via Plavei is in elk geval voor rekening van de huurder. Ook is het vervangen van buitenverlichting voor rekening van de huurder.

GROENONDERHOUD

Het gebouw is op de volgende plaatsen voorzien van groene beplanting:

- Gevel naast entree;
- Rondom terrasjes op de begane grond;
- Binnentuin.

De kosten voor het onderhouden hiervan wordt verrekend in de servicekosten.

Technische omschrijving

BESTRATING EN ERFAFSCHIEDINGEN

BALKON / TERRAS

Ieder appartement is voorzien van een balkon of een terras. Dit balkon of terras is toegankelijk vanuit de woonkamer / keuken. Op ieder balkon of terras wordt een regenton voor opvang van regenwater geplaatst. Door deze regentonnen is het appartementengebouw gedeeltelijk voorbereid op extreme weersomstandigheden. Het water uit de regenton kan onder andere gebruikt worden om planten op uw balkon of terras water te geven. De regenton mag niet worden verwijderd.

De balkonplaten zijn voorzien van een antislippatroon. Daarnaast krijgen de balkons een balustrade met een hoogte van 1 meter. Deze balustrades bestaan uit hardglas in naturel kleur met een zwartgrijs patroon om uw privacy te waarborgen. Er mag niets tegen deze balustrade bevestigd worden, zoals bijvoorbeeld een scherm, waslijn of iets dergelijks. Ook is het niet toegestaan om uw was over de balustrade te hangen.

De terrassen worden uitgevoerd in betontegels.

BINNENBERGING BEGANE GROND

Ieder appartement heeft op de begane grond een binnenberging van ca. 6 vierkante meter. De bergingen zijn bereikbaar via de binnenplaats van het appartementengebouw en via de buitenzijde van het appartementengebouw. De bergingen zijn geschikt als opstelplaats voor een (elektrische) fiets of een scootmobiel en wordt daarom ook voorzien van een rookmelder die gekoppeld is aan de rookmelder(s) in het appartement. Als één van de rookmelders wordt geactiveerd zal er een signaal uit al deze melders klinken. Het stroomgebruik van de berging is gekoppeld aan de meterkast van de betreffende appartement.

Omdat de berging geschikt is als opstelplaats voor scootmobiel en (elektrische) fiets is het niet toegestaan om deze in uw woning of op een andere plek in het appartementencomplex te plaatsen.

BUITENRIOLERING

Het gebouw wordt voorzien van diverse hemelwaterafvoeren. Een hemelwaterafvoer, ook wel bekend als HWA, zorgt voor het afvoeren van hemelwater (regen, sneeuw en hagel) van dak en dakgoot naar de riolering. Dit gebeurt door middel van een pvc-pijp. PVC is meerdere malen recyclebaar en dus zeer circulair. De HWA afvoer wordt aangesloten op het infiltratiesysteem op eigen terrein. Waar dit niet mogelijk is wordt er aangesloten op het infiltratieriool van de gemeente.

GEVELS EN WANDEN

GEVELMETSELWERK APPARTEMENTEGEBOUW

Het gevelmetselwerk bestaat uit geelbronzen bakstenen met lichtgrijs voegwerk.

FLORA EN FAUNA VOORZIENINGEN

In overleg met de ecooloog en de provincie komen in de aantal voorzieningen ten behoeve van de flora en fauna. Er komen in de gevels en in de dakrand een aantal voorzieningen voor de gierwaluw en de vleermuis. Deze voorzieningen zijn in de geveltekeningen van de verhuurtekeningen aangegeven.

DRAGENDE WANDEN

De woning scheidende wanden en de wanden aan de binnenzijde van de gevels zijn van kalkzandsteen.

BINNENWANDEN

De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in gasbeton.

VLOEREN

BEGANE GROND

De begane grondvloer bestaat uit een kanaalplaatvloer (betonvloer).

VERDIEPINGEN

De verdiepingsvloeren tussen de appartementen zijn breedplaatvloeren (betonvloer).

DAKEN

PLATTE DAKCONSTRUCTIE

Het platte dak van het appartementengebouw wordt bedekt met bitumineuze dakbedekking met grind. Boven op het dak liggen alle zonnepanelen.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

BUITENKOZIJNEN

De buitenkozijnen zijn van kunststof. Enkele ramen van de appartementen op de begane grond worden voorzien van een zomernachtventilatie, deze kan (naar binnen) draaien en kiepen. De ramen op de bovengelegen verdiepingen kunnen zowel (naar binnen) draaien als kiepen. In de kozijnen mag niet geboord worden.

BUITENDEUREN

De buitendeuren van de appartementen zijn van kunststof.

BINNENKOZIJNEN

De deurkozijnen zijn van staal, in de kleur wit. De meeste binnendeur kozijnen hebben een bovenlicht. Daar waar een verlaagd plafond toegepast wordt is het niet mogelijk om een kozijn toe te passen met bovenlicht.

BINNENDEUREN

De binnendeuren zijn witte afgelakte opdekdeuren met een hoogte van ca. 2.30 meter. Bij het toilet en de badkamer worden zwarte kunststeen binnendorpels geplaatst met een maximale hoogte van 2 cm. Bij de overige deuren komen geen dorpels.

Alle binnendeuren zijn van hout. Tussen de slaapkamer en de badkamer wordt een schuifdeur geplaatst.

HANG- EN SLUITWERK BUITENKOZIJNEN

De buitenkozijnen voldoen aan SKG** weerstandsklasse 2. De buitendeuren worden per woning, inclusief de buitenberging, voorzien van gelijksluitende cilindersloten. Dat wil zeggen dat u met dezelfde sleutel zowel de hoofdtoegangsdeur, uw eigen voordeur, en uw eigen bergingsdeur kunt openen. Iedere bewoner krijgt een unieke sleutel, en heeft alleen toegang tot de ruimtes die voor hem of haar bestemd zijn.

Indien u een extra sleutel wilt laten aanmaken kunt u contact openen met Plavei. De kosten voor het maken van deze extra sleutel komt voor uw eigen rekening.

HANG- EN SLUITWERK BINNENKOZIJNEN

- Vrij- en bezetslot op toiletdeur en badkamerdeur
- Kastdeurslot op de meterkast
- Loop sloten
- Krukken en schilden
- Raambeslag: scharnieren + afsluitbare raamboompjes

AFTIMMERWERK

De buitenkozijnen worden aan de binnenzijde afgetimmerd. Bij de voordeur wordt een huisnummerplaatje geplaatst.

De appartementen worden standaard voorzien van vloerplinten in de kleur wit, met uitzondering van de badkamer, het toilet, de berg ruimten en de meterkast. Deze ruimtes krijgen geen vloerplinten.

WAND-, VLOER- EN PLAFONDAFWERKINGEN

WANDAFWERKING

Alle binnenwanden, met uitzondering van de wanden in de trapkast, techniekruimte, bergruimte, de meterkast, het toilet en de badkamer worden behangklaar afgewerkt. De wanden zijn daar waar nodig, plaatselijk uitgevlakt, maar niet egaal wit en vlak afgewerkt. De wand is klaar zodat je voorbereidende werkzaamheden voor het behangen kunt uitvoeren. De wanden boven het tegelwerk in het toilet worden voorzien van wit spacsputwerk.

PLAFONDAFWERKING

De plafonds in de woningen worden voorzien van wit spacsputwerk, met uitzondering van de meterkasten.

VLOERAFWERKING

De woningen worden, met uitzondering van de badkamer en het toilet, afgewerkt met een anhydriet dekvloer (gipsgebonden vloer).

TEGELWERKEN

WANDTEGELS

In het toilet komen wandtegels tot ongeveer 120 cm boven de vloer. In de badkamers komen de wandtegels tot aan het plafond. De wandtegels hebben een afmeting van 20x25 cm. De standaard wandtegel die geplaatst wordt is de witte wandtegel, zie kleur- en materialenstaat. Wandtegels worden liggend gemonteerd.

ACCENTTEGEL

In de toilet achter de toilet en in de badkamer aan de wand waaraan de wastafel gevestigd wordt, komt een licht antracietkleurige accenttegel. Accenttegels worden liggend gemonteerd. De accenttegels hebben een afmeting van 15 x 20 cm.

VLOERTEGELS

In de toiletten en de badkamer komen vloertegels. De vloertegels hebben een afmeting van 15x15 cm. Deze tegels hebben een bepaalde stroefheid wanneer deze nat zijn. In de badkamer wordt de vloer ter plaatse van de douchehoek op afschot gelegd naar het vloerputje. De standaard vloertegel die geplaatst wordt is de midden grijze vloertegel.

KEUKEN

In de keuken zitten wandtegels boven het aanrechtblad tot aan de onderzijde van de bovenkastjes. Ook achter de opstelplaats voor de koelkast en het kooktoestel zitten deze tegels. De wandtegels hebben een afmeting van 20 x 25 cm. De wandtegels zijn wit.

DORPELS EN WATERSLAGEN

DORPELS

Onder de deur van de badkamer en toilet worden kunststeen dorpels toegepast. Verder komen er geen dorpels in de woning.

WATERSLAG

Onder de raamkozijnen in het gevelmetselwerk komen aluminium waterslagen.

BEGLAZING

De buitenkozijnen worden voorzien van triple glas. Dit is isolerende beglazing bestaande uit drie lagen glas.

ZONWERING

Bij de appartementen passen we screens toe bij alle buitenkozijnen op de zonbelaste gevels: de oost-, west- en zuidgevel. De screens zijn elektrisch bedienbaar en voorzien van een ritssluiting. Bij storm gaan de screens automatisch omhoog.

Wilt u zelf meer screens plaatsen? Dan moeten deze screens dezelfde uitvoering en kleur hebben als de al aanwezige screens. Ook moet u vooraf toestemming vragen aan Plavei of u de screens mag plaatsen. Hiervoor moet u een ZAV-aanvraag (Zelf Aangebrachte voorziening) indienen. Zie hiervoor ook de voorwaarden op bladzijde 12 bij 'aanbrengen van wijzigingen in/aan de woning'.

Wilt u een uitvalscherm plaatsen op het balkon? Ook dan moet u vooraf toestemming vragen bij Plavei. Een uitvalscherm is alleen toegestaan met de kleur Serge 70801.

SCHILDERWERK

Op de binnenwanden komt geen sauswerk of behang. Ook wordt leidingwerk niet geschilderd.

KEUKEN

De woningen worden voorzien van een keukeninrichting van het fabricaat Bribus Eco.

De keukeninrichting bestaat uit:

- keuken met 3 onderkasten 60 x 60 cm (breedte x diepte)
- 3 bovenkastjes 60 x 72 cm (breedte x hoogte)
- aanrechtblad, lengte ca. 180 cm
- aanrechthoogte: 90 cm
- hendelmengkraan
- rvs wasbak vierkant

De kleur van de fronten van de keuken, het aanrechtblad en het type grepen staat in de kleur en materialenstaat. De tekening van de basiskeuken staat in de bijlage.

De keuken wordt niet voorzien van apparatuur, zoals een koelkast, een vaatwasser en kooktoestel. Deze moet u zelf aan schaffen en plaatsen.

U kunt een geïntegreerde vaatwasser in de keuken plaatsen. Let op: de geïntegreerde vaatwasser kan een maximale grootte hebben van 60 centimeter breed en kan alleen aan de linkerzijde van de keuken geplaatst te worden. Wanneer u voor een geïntegreerde vaatwasser kiest, kunt u een nieuw keukenfront bestellen via bijbestelling@bribus.nl of via RaabKarcher of Witzand. De montage van de vaatwasser en frontje moet u zelf doen of laten doen. Dit kan niet via Plavei. Het onderhoud van de apparatuur is ook voor u. De vaatwasser mag bij mutatie meegenomen worden als deze zonder schade aan de keuken verwijderd kan worden.

Let op: U bent verplicht om een recirculatiekap (afzuigkap) te plaatsen. Voor het behoudt van een gezonde binnenklimaat is het verplicht om de filters van deze recirculatiekap tijdig te vervangen.

De appartementen hebben geen gasaansluiting. Er kan alleen elektrisch gekookt worden. In de kookhoek zit een aansluiting voor een perilex-stekker. Dit betreft een 2-fase aansluiting, wat inhoudt dat het kooktoestel een maximale vermogen mag hebben van 7.200 Watt.

SANITAIR

Het sanitair is wit en wordt met stankafsluiters aangesloten op de riolering.

Onderstaand een overzicht van de toe te passen materialen en voorzieningen in de woningen:

TOILETRUIMTE

- Toilet, hangend, voorzien van bril met deksel
- WC rolhouder
- Fonteinbakje

BADKAMER

- Wastafelcombinatie voorzien van een eenhendelkraan
- Rechthoekige spiegel en planchet
- Douchemengkraan, voorzien van glijstangcombinatie en doucheslang en douchekop
- Afgedopte leiding voor optionele toilet in de badkamer. Als u graag een tweede toilet wilt, kunt u dit aanvragen via een ZAV-aanvraag

WATERINSTALLATIE

De volgende koud water tappunten worden aangesloten op het waterleidingnet:

- Mengkraan op het aanrechtblad in de keuken
- Fonteincombinatie in het toilet
- Wastafelcombinatie in de badkamer
- Thermostaat douchemengkraan in de badkamer
- Wasmachineaansluiting
- Afgedopte leiding t.b.v. optionele toilet in badkamer

De warmwaterleiding wordt aangesloten op:

- Mengkraan op het aanrechtblad in de keuken
- Eenhendelkraan op wastafel in de badkamer
- Thermostatische douchemengkraan in de badkamer

WARMTENET

Er wordt geen gasmeter of gasinstallatie aangelegd in de woning. Uw woning is aangesloten op het warmtenet. Het verbruik wordt afgelezen met een warmtemeter, die zich in de meterkast bevindt. Deze registreert het verbruik in gigajoules (GJ) dat ook op de energierekening komt te staan.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld in groepen naar de diverse aansluitpunten. Houd er rekening mee dat de groepenkast uitgebreid dient te worden indien u bijvoorbeeld kiest voor een keuken met extra apparatuur. De elektra in de berging (op de begane grond) is aangesloten op de installatie van het appartement.

De woning wordt voorzien van inbouw schakelmateriaal, in de kleur wit, met uitzondering van de meterkast.

- In de meterkast wordt een gearde groepenkast gemonteerd, bestaande uit de benodigde eindgroepen. Op de groepenkaart in de meterkast van uw woning staan de groepen vermeld
- De wasmachine en wasdroger worden op een aparte groep aangesloten
- Schakelaars komen op ongeveer 105 cm boven de vloer
- In alle ruimtes komen lichtpunten
- Wandcontactdozen, m.u.v. de meterkast en de keuken, komen op ongeveer 30 cm boven de vloer
- Ter plaatse van het terras/balkon komt buiten een spatdichte wandcontactdoos op ca. 30 cm hoogte

De volgende elektravoorzieningen worden opgenomen ter plaatse van de keukeninrichting:

- Een wandcontactdoos ten behoeve van een vaatwasser/boiler
- Een wandcontactdoos ten behoeve van een oven of magnetron
- Twee dubbele wandcontactdozen boven het aanrechtblad
- Een wandcontactdoos ten behoeve van een koelkast
- Een enkele wandcontactdoos ten behoeve van een afzuigkap
- Een perilexaansluiting ten behoeve van een elektrisch kookplaat, met een maximale aansluitwaarde van 7.200 Watt.

TV-TELEFOON INSTALLATIE

In de woonkamer en op de hoofdslaapkamer is op ongeveer 30 cm boven de vloer een leiding voorzien van UTP bekabeling aanwezig voor televisie en/of telefoon. Deze kabels komen uit in de meterkast, waar ze kunnen worden aangesloten op de router van de door u gekozen provider. De bewoner moet zelf zorgen voor een abonnement bij een provider. De kosten hiervan zijn voor de bewoner.

GLASVEZEL

In de meterkast is een aansluiting op het glasvezelnetwerk aanwezig. Indien hier gebruik van gemaakt wordt, moet de bewoner zelf zorgen voor een abonnement. De kosten hiervan zijn voor de bewoner.

BEL- EN VIDEOFOONINSTALLATIE

Bij de voordeur van de woning komt een beldrukker. In de meterkast wordt een beltrafo geplaatst en aan de buitenzijde van de meterkast zit de schel. Ook krijgt uw appartement een videofoon. Met een videofoon zie en hoor je wie er aanbelt. En open je onder meer je deur op afstand.

ROOKMELDERS

In de woning en berging komen de vereiste rookmelders op het plafond van de entree en op de overloop. De rookmelder is aangesloten op het lichtnet, maar is ook voorzien van een accu voor het geval de stroom uitvalt. Deze accu gaat zo'n 10 jaar mee.

ZONNEPANELEN

Het appartementengebouw wordt voorzien van voldoende zonnepanelen, om tot energiezuinige woning te komen. Hiermee wordt elektriciteit opgewekt. Deze panelen zijn zwart van kleur en liggen op het dak. De omvormer in de warmtekast zorgt er voor dat de opgewekte gelijkstroom wordt omgezet naar wisselstroom, zodat deze dan direct te gebruiken is.

LIFT

In het trappenhuis nabij de hoofdentree van het appartementencomplex is een lift aanwezig. De binnenzijde van de lift heeft een afmeting van 2,1 meter x 1,1 meter.

Let op: het is niet toegestaan om met een scootmobiel, fiets of dergelijke in de lift naar een verdieping te gaan.

VERWARMINGSINSTALLATIES

VLOERVERWARMING

In alle appartementen komt vloerverwarming in de woonkamer, keuken, slaapkamer(s), badkamer, toilet en entree. De verdeler van de vloerverwarming in de appartementen komt in de meterkast. Vloerverwarming is een comfortabel systeem, maar vraagt om een ander gebruik dan radiatoren. Vloerverwarming werkt met een lage temperatuur van het doorstromende water. Dit betekent dat het systeem trager werkt dan radiatoren, maar dat de ruimten aangenamer en gelijkmatig van temperatuur aanvoelen. Door toepassing van vloerverwarming blijft er meer nuttige ruimte over, omdat de radiatoren ontbreken.

We raden aan om de thermostaat zoveel mogelijk op dezelfde stand te laten staan, ook 's nachts. Dat klinkt niet energiezuinig, maar dat is het wel: u verbruikt namelijk minder energie door de temperatuur constant te houden, dan dat de woning van een koude nachtstand weer opgewarmd moet worden.

Belangrijk: door de aanwezigheid van de slangen in de vloer is het absoluut verboden om zelf te boren, te spijkeren of te schroeven in de vloer.

Bij gelijktijdige verwarming kunnen de ruimtes voldoen aan de volgende temperaturen:

- entree en toilet: 18 °C
- woon-/eetkamer: 22 °C
- badkamer: 24 °C
- slaapkamers: 22 °C
- verkeersruimten: 18 °C
- technische ruimten en berging: onverwarmd

VENTILATIE

De woningen worden voorzien van een Warmte-Terug-Win systeem (WTW), voorzien van CO2 sensor (koolstofdioxidemeter) in de woonkamer en hoofdslaapkamer. In de badkamer komt een sensor op basis van relatieve vochtigheid.

In de woonkamer en slaapkamers komen witte inblaasventielen in het plafond, die zorgen ervoor dat verse, schone lucht in uw woning "geblazen" wordt.

In de keuken, badkamer en het toilet komen witte afzuigventielen in het plafond waardoor de "vieze" lucht afgezogen wordt naar de WTW-box, voorzien van filters.

De WTW-unit komt in de technische ruimte.

In enkele buitenkozijnen van de appartementen op de begane grond zijn roosters opgenomen voor de zogenaamde 'zomernachtventilatie' van uw appartement. Op warme dagen kunt u het kozijn bij het rooster 's nachts op de begane grond open zetten zodat u uw woning in de zomer 's nachts kan koelen. De appartementen op de verdieping kunnen 's-avonds of 's-nachts 2 ramen op de valstand zetten om de warme lucht uit de woning te ventileren.

CONTAINERS

CONTAINERS

Aan de Irisstraat plaatst de gemeente bovengrondse, afsluitbare containers voor het afval. Hiervoor ontvangt u een sleutel. De gemeente zamelt het afval in en verwerkt dit. U betaald als inwoner van de gemeente Montferland mee via de afvalstoffenheffing. Het doel van deze belasting is het dekken van de kosten die de gemeente maakt om het afval van huishoudens in te zamelen en te verwerken. U moet daarbij denken aan restafval, gft-afval, klein chemisch afval, glas, oud papier en textiel.

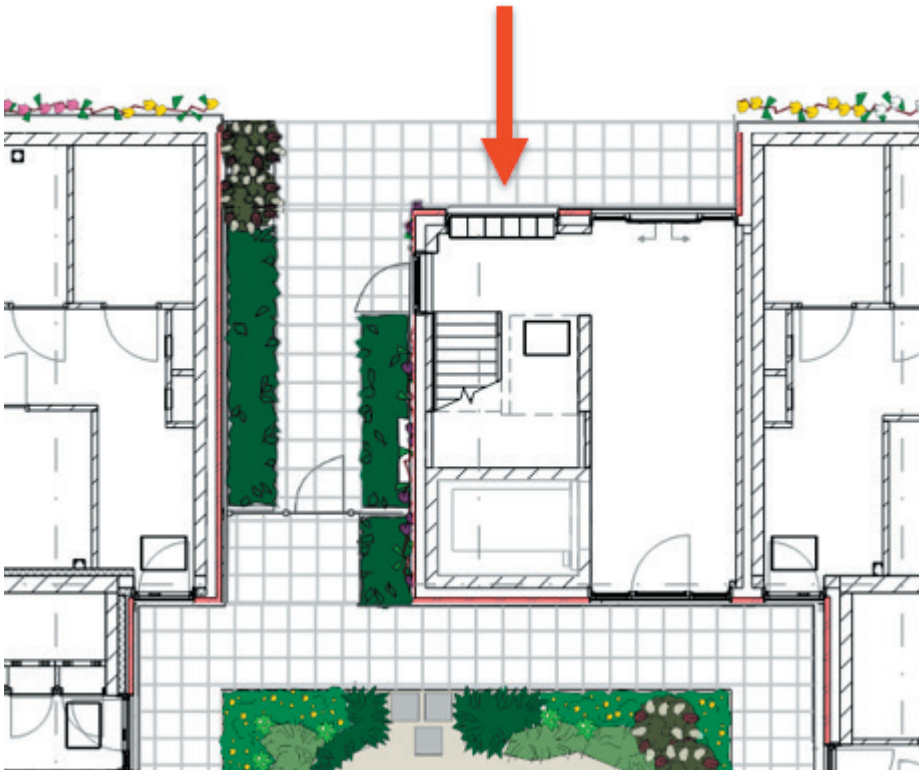
Wanneer betalen?

U gaat een vast bedrag per jaar betalen voor het afval. Het bedrag is afhankelijk van een één- of meerpersoonshuishouden. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de website van de gemeente:

<https://www.montferland.info/afvalstoffenheffing>. Het vaste bedrag dat u gaat betalen staat op de gemeentelijke website.

POSTKASTEN

De postkasten bevinden zich nabij de entree naar het binnenterrein van het appartementencomplex, zie situatietekening hieronder. De postkasten zijn vanaf de binnenzijde van het complex bereikbaar, namelijk vanuit het trappenhuis. De postkast is te openen met een aparte sleutel.



GEMEENSCHAPPELIJKE HAL EN GALERIJ

Het is niet toegestaan om in de gemeenschappelijke hal of op de galerijen goederen, zoals bijvoorbeeld tafeltjes, kastjes, planten(potten), schoenen te plaatsen. In geval van nood is het namelijk belangrijk dat de doorgang vrij is.

KLEUR- EN MATERIALENSTAAT

25 APPARTEMENTEN

Opgaande gevels woning

Voegwerk

Raamdorpels

Dakbedekking

Luifel (entree en droogloop)

Hemelwaterafvoer

Kozijnen

Voordeur

Terrasdeur

Ramen

Screen

Rooster zomernachtventilatie

Postkasten

Balustrade (galerij)

Glazen balustrade

Baksteen

Cement

Aluminium

Bitumen/EPDM

Rockpanel

PVC

Kunststof

Kunststof

Kunststof

Kunststof

Sergé

Staal

Staal rvs

Staal spijlenhek

Hardglas

Geelbrons

Lichtgrijs

Antraciet

Grijswit RAL 9002

Grijs

Grijswit

Muisgrijs

Grijswit

Grijswit

70801

Grijswit

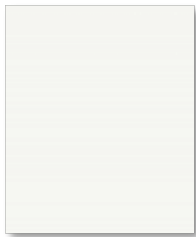
Blank geborsteld

Ombergrijs

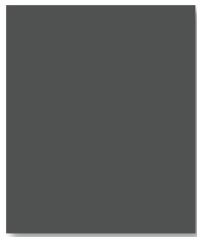
Naturel

TEGELWERK

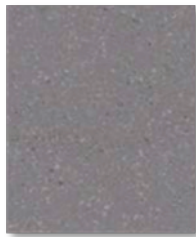
BADKAMER EN TOILET:



0490L 1520
Mosa wandtegel
Wit

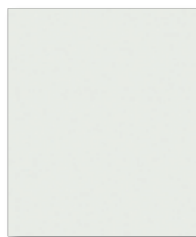


L 17090 1520
Mosa accenttegel
Licht antraciet



226 RM 1515
Mosa antislip
vloertegel
Midden grijs

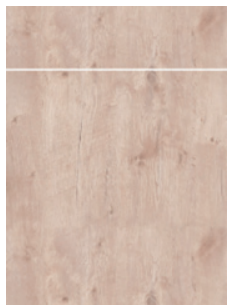
KEUKEN:



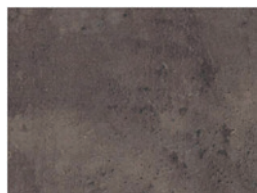
0490 020025
Mosa wandtegel
keuken
Wit

KEUKEN

Keukens appartementen begane grond – Petuniastraat huisnummer 2 t/m 10



Keukenfront:
Eco vertrouwd
Lancelot crème
eiken R4265

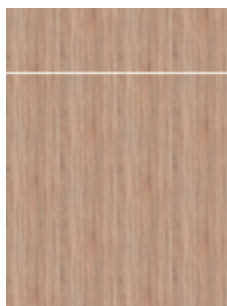


Keukenblad:
F275ST15
Beton Donker

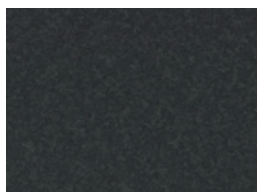


Handgreep:
0906
Greep RVS (128 mm)

Keukens appartementen eerste verdieping – Petuniastraat huisnummer 12 t/m 26



Keukenfront:
Eco vertrouwd
Grijs eiken sanoma
R4285

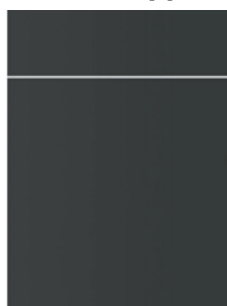


Keukenblad:
R6216TC
Negro brasil

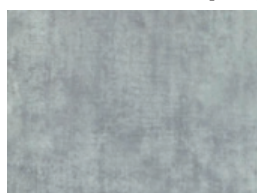


Handgreep:
0907
Greep RVS (128 mm)

Keukens appartementen tweede verdieping – Petuniastraat huisnummer 28 t/m 42



Keukenfront:
Eco vertrouwd
Grafiet U1233



Keukenblad:
F7709VV
Bellato grijs

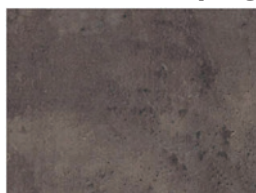


Handgreep:
0906
Greep RVS (128 mm)

Keukens appartementen derde verdieping – Petuniastraat huisnummer 44 t/m 50



Keukenfront:
Eco vertrouwd
Lancelot crème
eiken R4265



Keukenblad:
F275ST15
Beton Donker



Handgreep:
0906
Greep RVS (128 mm)

TOT SLOT

In deze verhuurbrochure staan afbeeldingen. Deze afbeeldingen geven een indruk van het project en de woningen. In werkelijkheid kunnen er afwijkingen zijn ten opzichte van deze afbeeldingen, u kunt hier daarom geen rechten aan ontleen.

Deze verhuurbrochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen. Deze hebben we gekregen van o.a. gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede voor eventuele afwijkingen die kunnen voortkomen uit nadere eisen en wensen van Plavei, overheden en / of nutsbedrijven. Ook behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit.

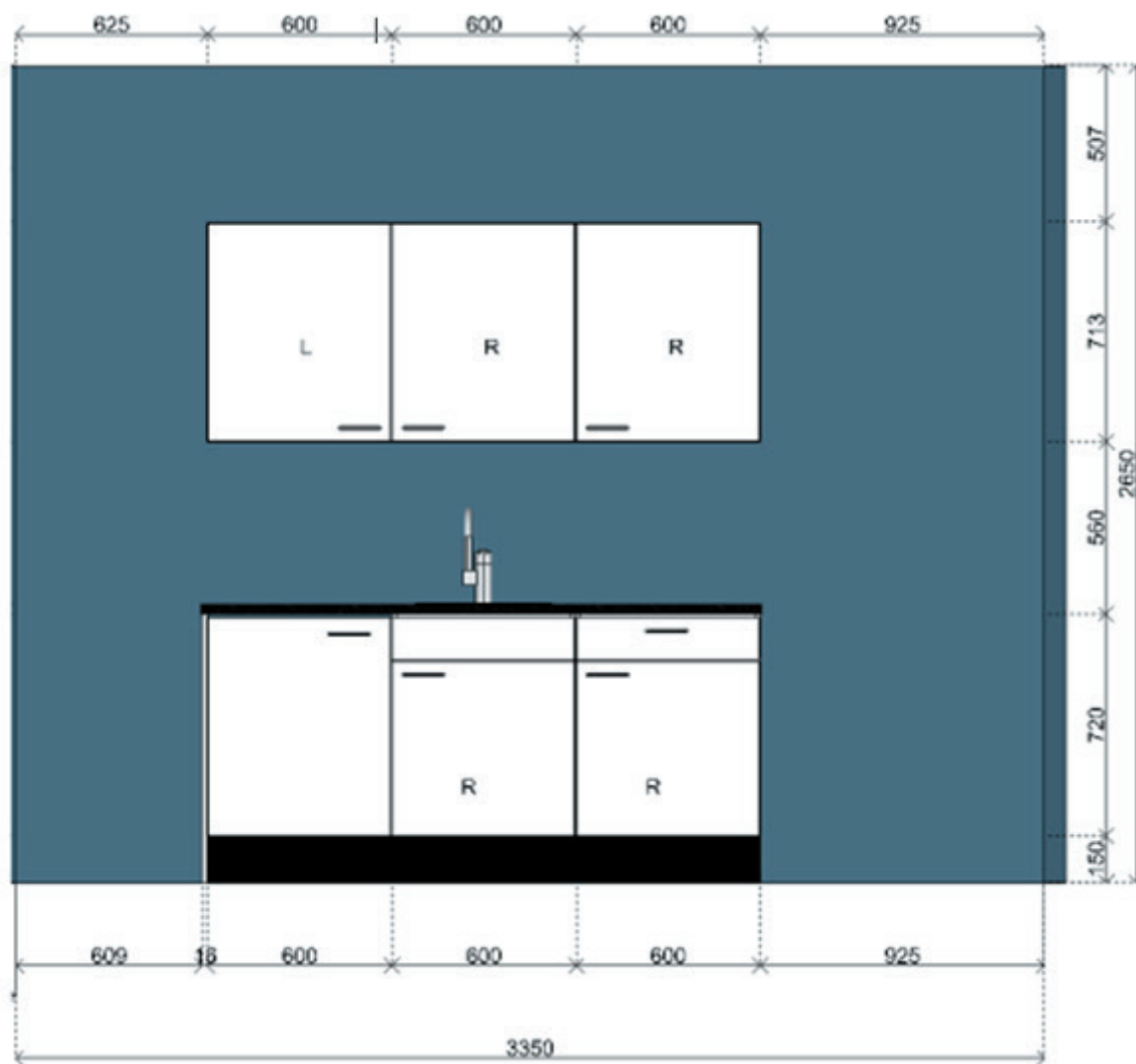
Aan de situatietekening kunt u geen rechten ontleen (bijv. voor de aangegeven hoogten van (toekomstige) bebouwing, exacte kavelgrootte, et cetera).

De ingeschreven maten op de tekeningen en die in deze technische omschrijving staan, zijn "circa" maten, uitgedrukt in centimeters. Bij het aangeven van de maatvoering tussen wanden, is geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Eventueel aangegeven alternatieven behoren niet tot het gehuurde. Eventueel op tekeningen ingetekend meubilair en/of apparatuur, voor zover niet in de technische omschrijving genoemd, behoren niet tot het gehuurde. Werkzaamheden door derden zijn tijdens de bouw niet toegestaan.

Aan de inhoud van deze brochure kunt u geen rechten ontleen.

BIJLAGE 1: DE BASISKEUKEN

AANZICHT BASISKEUKEN



Maatvoering kan in werkelijkheid iets afwijken.

AANZICHT BASISKEUKEN IN 3D (KLEUR WIT)



Plavei

✉ info@plavei.nl

☎ 0316 - 29 66 00

🌐 www.plavei.nl

📍 Kerkstraat 47, 6941 AE Didam