

Nieuwsbrief



We zijn gestart!

Vorige week zijn we gestart met de opbouw van het appartementencomplex De Premiere!

Voor degene die regelmatig langs het Walstraatje komt, moet het op zijn gevallen dat er vrijwel niets meer over is van het oude pand. Het onderste gedeelte van het pand is namelijk alleen blijven staan.

Hierin wordt de hoofdentree gemaakt, en komen jullie bergingen!

De echte Tienenaren zijn vast weleens in deze ruimte geweest. In deze ruimte kochten jullie namelijk de bio van de film hebben jullie daar vast weleens een bakje popcorn gescoord!

De oude bakstenen aan de onderkant van de gevel worden dus hergebruikt. Om ze toch te laten blenden met de kleuren van het nieuwe gedeelte van het pand, gaan we ze keimen. Benieuwd naar de kleur? We hebben een stukje gevel gekeimd om de kleur te beoordelen. De kleur is te zien vanaf de Oliemolenwal!



Kleur van de keim

Bouwen

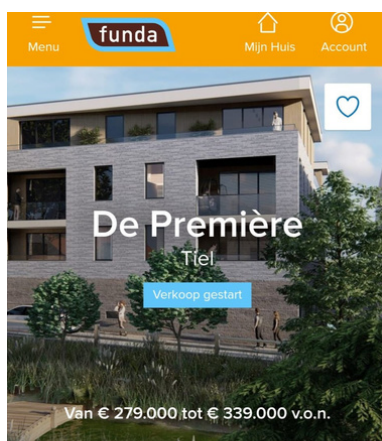
De aannemer Bouwbedrijf JJ Jansen is inmiddels gestart met de ruwbouw. Dit is de fase waarin het pand weer wind en waterdicht gemaakt wordt.

Op de foto hiernaast zie je dat ze op dit moment druk bezig zijn om de constructie te plaatsen.



Uitverkocht

Goed nieuws! Deze week hebben de laatste kopers hun handtekening gezet op de koopovereenkomst. Dit betekent dus dat alle appartementen (onder voorbehoud van financiering) verkocht zijn.



Aantal huizen 12 (geen beschikbaar)

Wonen 73 tot 84 m²

Aantal kamers 2 tot 3

Nieuwsbrief



Sluitingsdata

Veel van de keuzes voor de woning/appartement moeten al in een vroegtijdig stadium van het bouwproces bekend zijn. Dit heeft te maken met de voorbereidingen.

Het aanbrengen van wijzigingen in je woning/appartement vraagt om een zorgvuldige planning. Daarom is het van groot belang dat je je keuzes maakt voor de sluitingsdatum.



De sluitingsdatum voor het doorgeven van je keuzes is per onderdeel verschillend. Rioolposities waren tot 29 oktober mogelijk om te wijzigen. Omdat veel kopers officieel deze week pas hebben getekend, hebben we deze kunnen verlengen tot 1 december 2023. Bekijk het informatieboekje eens goed voor de mogelijkheden.

Elektraposities zijn ook door te geven tot 1 december 2023. Op 1 januari 2024 dienen alle meer en minderwerk wijzigingen bij ons bekend te zijn. Na deze sluitingsdata is het niet meer mogelijk om de keuzes te wijzigen, omdat de voortgang van het bouwproces dan stagneert.

Indien je wijzigingen aanbrengt in de standaard keukenopstelling (zie elektratekening) willen wij vragen om het installatieadvies van het keukenbedrijf mee te zenden bij het doorgeven van de wijzigingen.

Sanitair



BEZOEKADRES SHOWROOM:
BRILJANT SANITAIR
GARSTSTRAAT 9B
4021 AB MAURIK
0344-694440

Keuken

BEZOEKADRES SHOWROOM
BRUYNZEEL KEUKENS DUIVEN
NIEUWGRAAF 8B
6921 RJ DUIVEN

Een gesprek inplannen voor meerwerkopties kan door een e-mail te sturen naar wonenindepremiere@outlook.com. In deze e-mail graag duidelijk het bouwnummer en huisnummer vermelden. Vat kort de wensen samen en wij nemen snel contact op voor het maken van een afspraak.

Nieuwsbrief



Bad in sanitairruimte

Helaas is het niet mogelijk een bad te plaatsen in de badkamerruimte.

Begin van dit jaar zijn we samen met de constructeur, bouwfysica, architect en werkvoorbereider aan de slag te gaan om de ontwerpen van het complex definitiever te maken.

We zijn gestart met het schetsontwerp. Hierin staat de globale indeling van het complex. De constructeur berekend de constructie en levert tekeningen aan de architect. Op basis van de stalen constructie gaat de architect verder met intekenen. Dit komt erg precies. Er moet rekening gehouden worden met veel details. Zo moet er ruimte blijven tussen de balken en de stalen constructie voor rioolposities en leidingen.

Nadat het schetsontwerp goedgekeurd is door de werkvoorbereider, projectleider en aannemer zijn we verder gegaan met het technisch ontwerp. De bouwfysica sluit in dit ontwerp proces aan.

Volgens de regels moeten we rekening houden met het BENG besluit. Vanaf 1 januari 2021 moeten alle nieuwe gebouwen in Nederland bijna-energie neutraal zijn, een gevolg van de Europese richtlijn EPBD uit 2010 en het Nederlandse Energieakkoord uit 2013.

Omdat we als doel hebben het complex zo duurzaam mogelijk neer te zetten is hier erg nauwkeurig na gekeken.

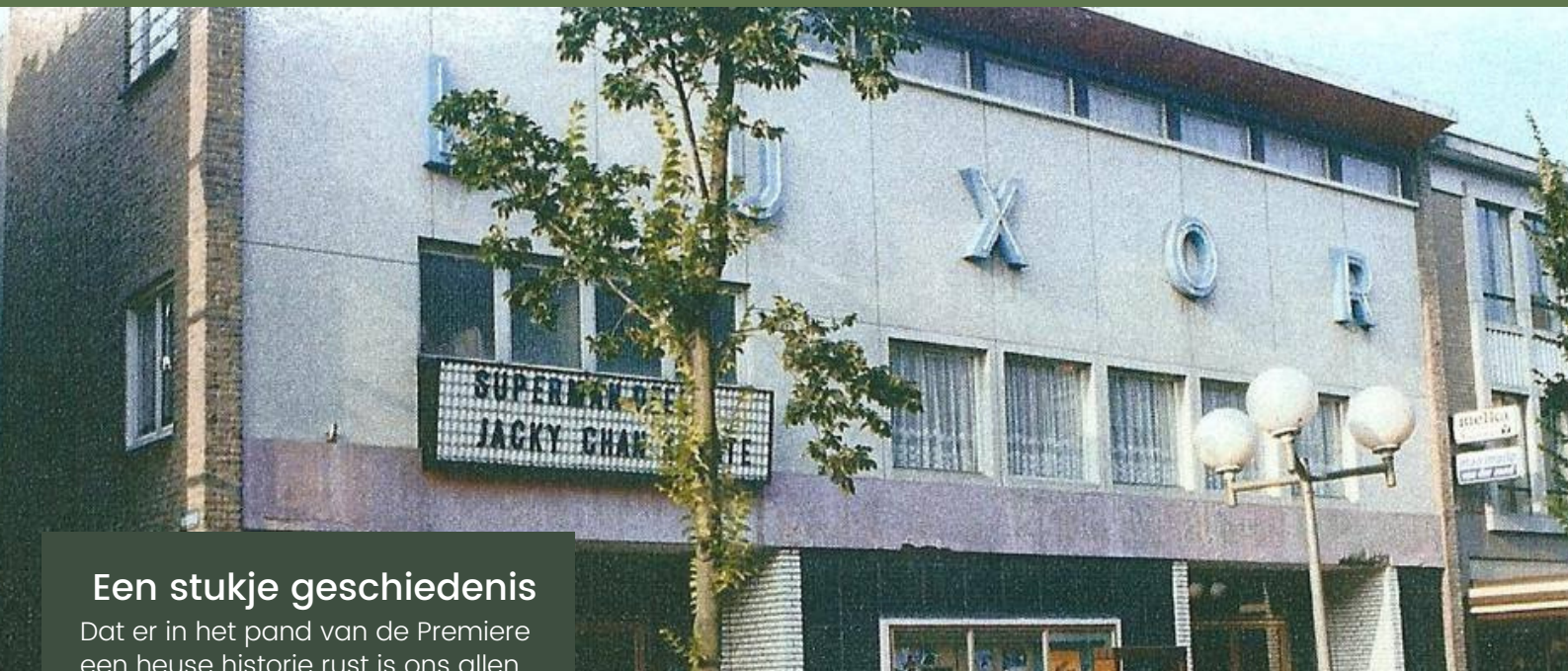
Hiernaast wordt er in dit proces nauw gekeken naar brandveiligheid en warmteverlies.

In dit ontwerp is het helaas niet mogelijk om in alle sanitaire ruimtes te voorzien van een bad. Zoals te zien en te lezen is in de verkoopbrochure en het informatieboekje is een bad alleen mogelijk in appartement 12.

Dit heeft alles te maken met de tekeningen en de ruimte die er is voor rioolposities. De diameter van de tapwaterleidingen is te klein om alle ruimtes te voorzien van een bad. De diameter groter maken is helaas niet mogelijk omdat we dan in de problemen komen met andere rioolposities en de constructie. Zoals te begrijpen is er door veel onafhankelijke specialisten hier nauw naar gekeken, maar de ruimte hiervoor is er simpelweg niet.

Met het hele projectteam van de premiere zijn we op dit moment bezig met de afronding van het technische ontwerp. Binnenkort zal het technische ontwerp definitief worden en zullen alle benodigheden op maat besteld worden. Dit is dan ook de reden dat we 1 december de definitieve installatie adviezen van zowel keuken als badkamer nodig hebben.

Nieuwsbrief



Een stukje geschiedenis

Dat er in het pand van de Premiere een heuse historie rust is ons allen bekend.

Voordat het pand overgenomen werd door de projectiontwikkelaar was het het onderdeel van Arcaplex, een bioscoopconcern van de gebroeders Rump, die naast Tiel in Spijkenisse een tweede bioscoop exploiteerden. De bioscoop in Spijkenisse onderging in 2018 nog een facelift en een uitbreiding met 3 zalen tot in totaal negen zalen. Arcaplex hield Tiel lang aan het lijntje met het plan om op de plaats van de vroegere bibliotheek een nieuwe moderne bioscoop te bouwen. Dat plan werd in 2019 definitief afgeblazen.

Voordat het onderdeel werd van Arcaplex heette de bioscoop in Tiel 'Luxor Theater Tiel'. Het volledige complex, wat later opgedeeld is in verschillende winkelpanden en appartementen, was bioscoop. Waar bij het Arcaplex concern op 1 verdieping 4 bioscoopzalen te vinden waren, werd in de tijd van het Luxor Theater de volledige verdieping gebruikt voor 1 grote zaal.

