

Stijlvol wonen in Hoorn



WILLEMSZHOFF

29 Luxe koopappartementen



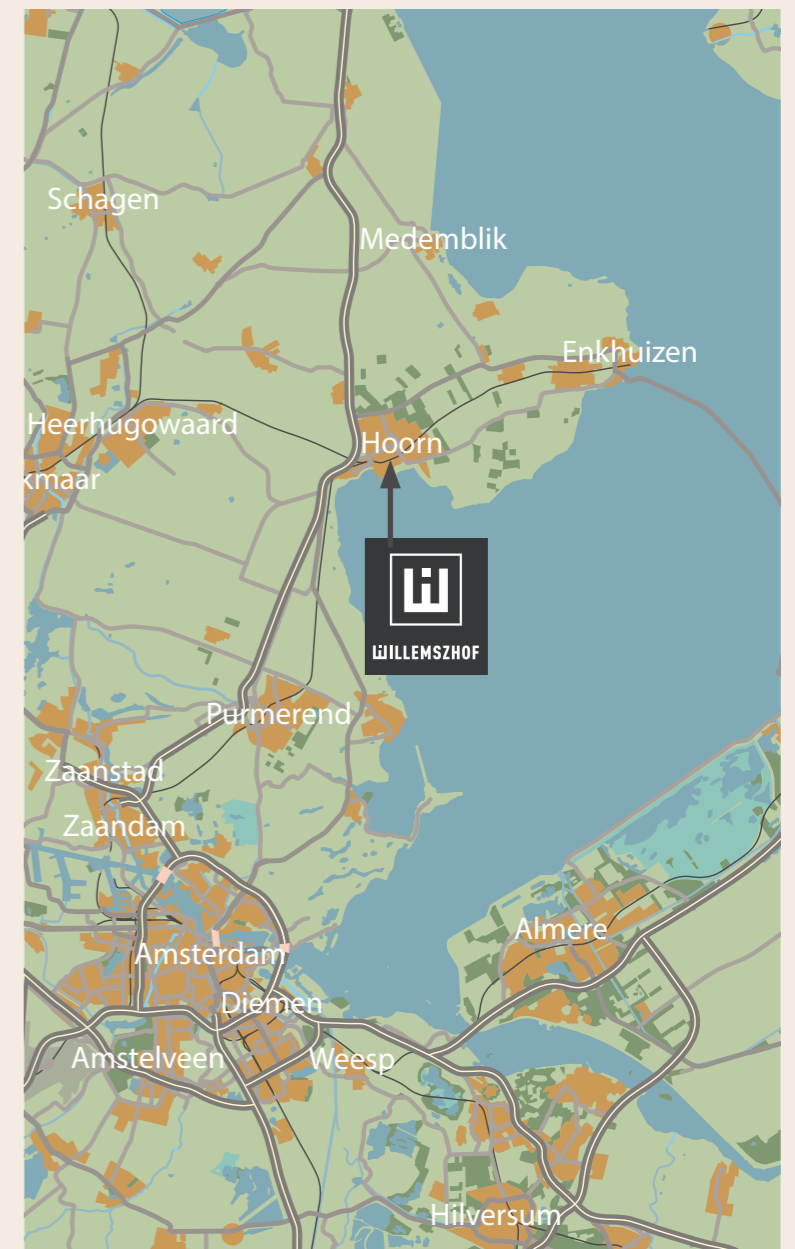
INHOUDSOPGAVE

2	Bouwlocatie
4	Gevelaanzichten
8	Gevelaanzichten binnentuin
10	Kaveloverzicht
11	Plattegronden
15	Doorsnede
17	Appartementen - types
33	Legenda
34	Technische omschrijving
39	Algemene informatie
40	Participanten



BOUWLOCATIE

29 Royale appartementen
aan Jan Willemszstraat 18 te Hoorn



De openbare inrichting van voetpaden, parkeerplaatsen en wegen die op gemeentegrond liggen, worden door of op aanwijzing van de gemeente aangelegd. De uiteindelijke liggingen, afmetingen en uitvoeringen worden pas bij het zogenaamd woonrijp maken door of in overleg met de gemeente bepaald. De definitieve maatvoering van de perceelgrenzen wordt door het kadaster bepaald. Aan deze tekening kunnen hierdoor geen rechten worden ontleend.

SITUATIE



WESTGEVEL





OOSTGEVEL





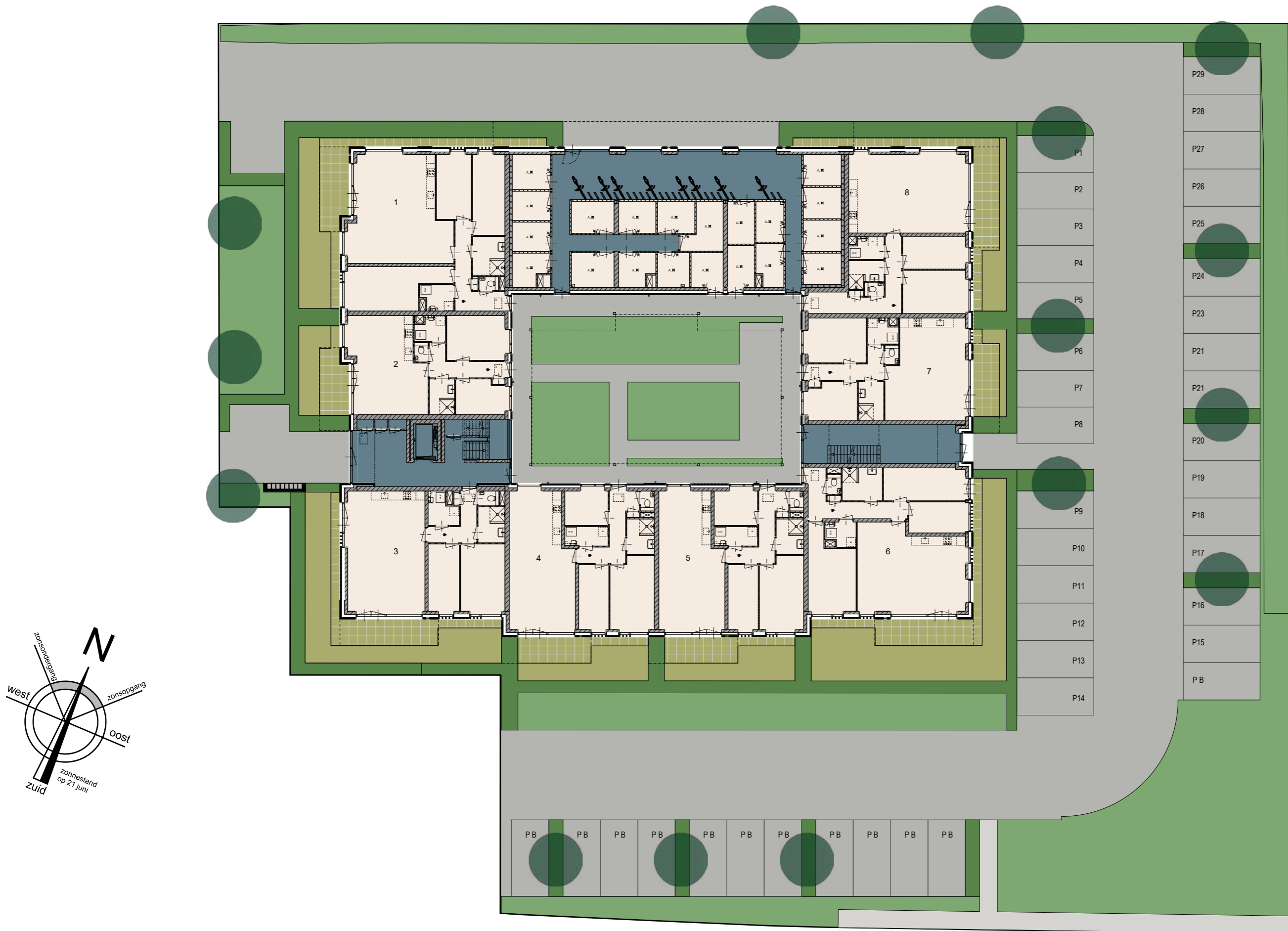
GEVELS BINNENTUIN



GEVELS BINNENTUIN



KAVELOVERZICHT





1STE VERDIEPING

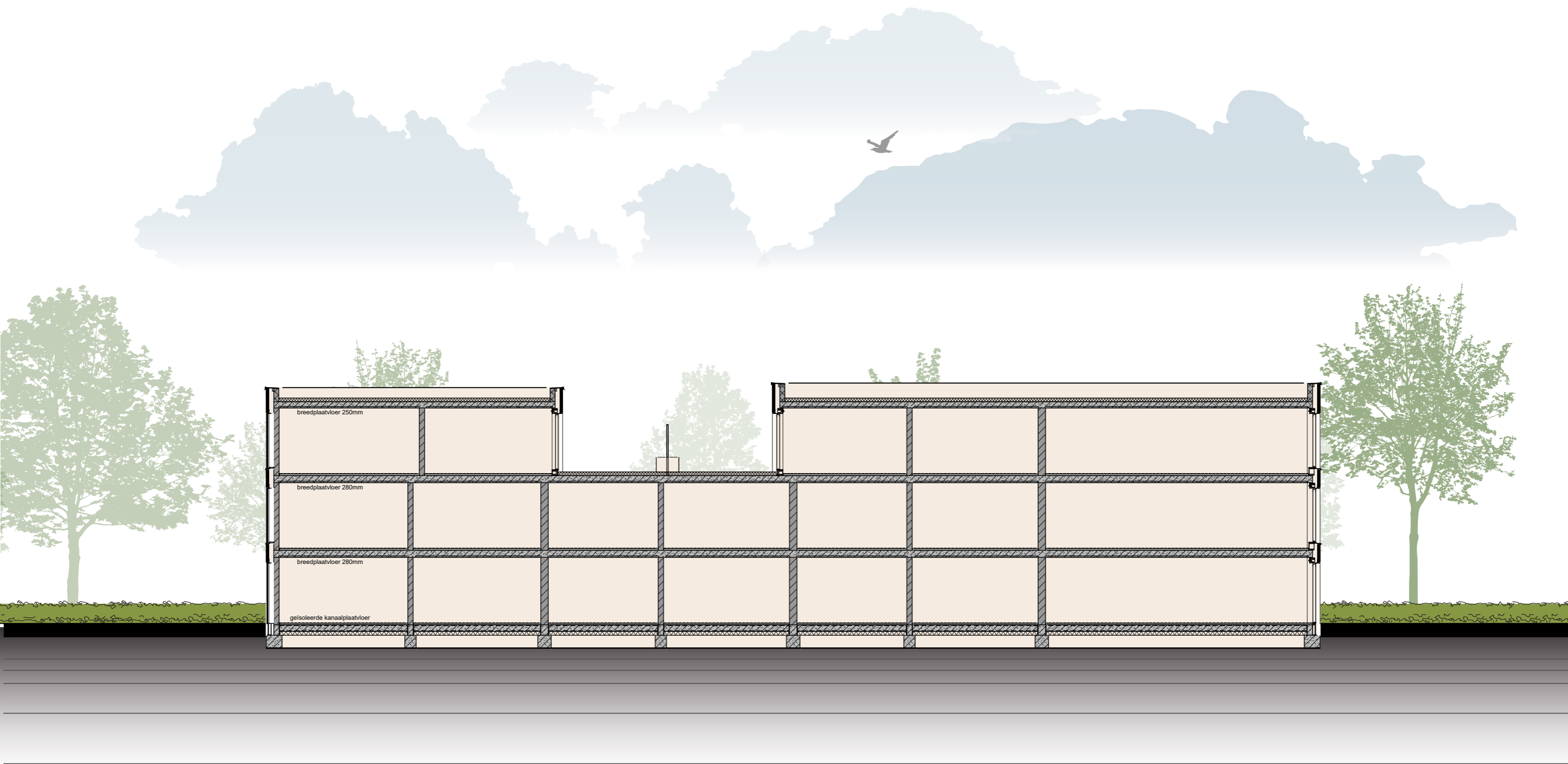






WILLEMSZHOFF





Appartementen

TYPE:

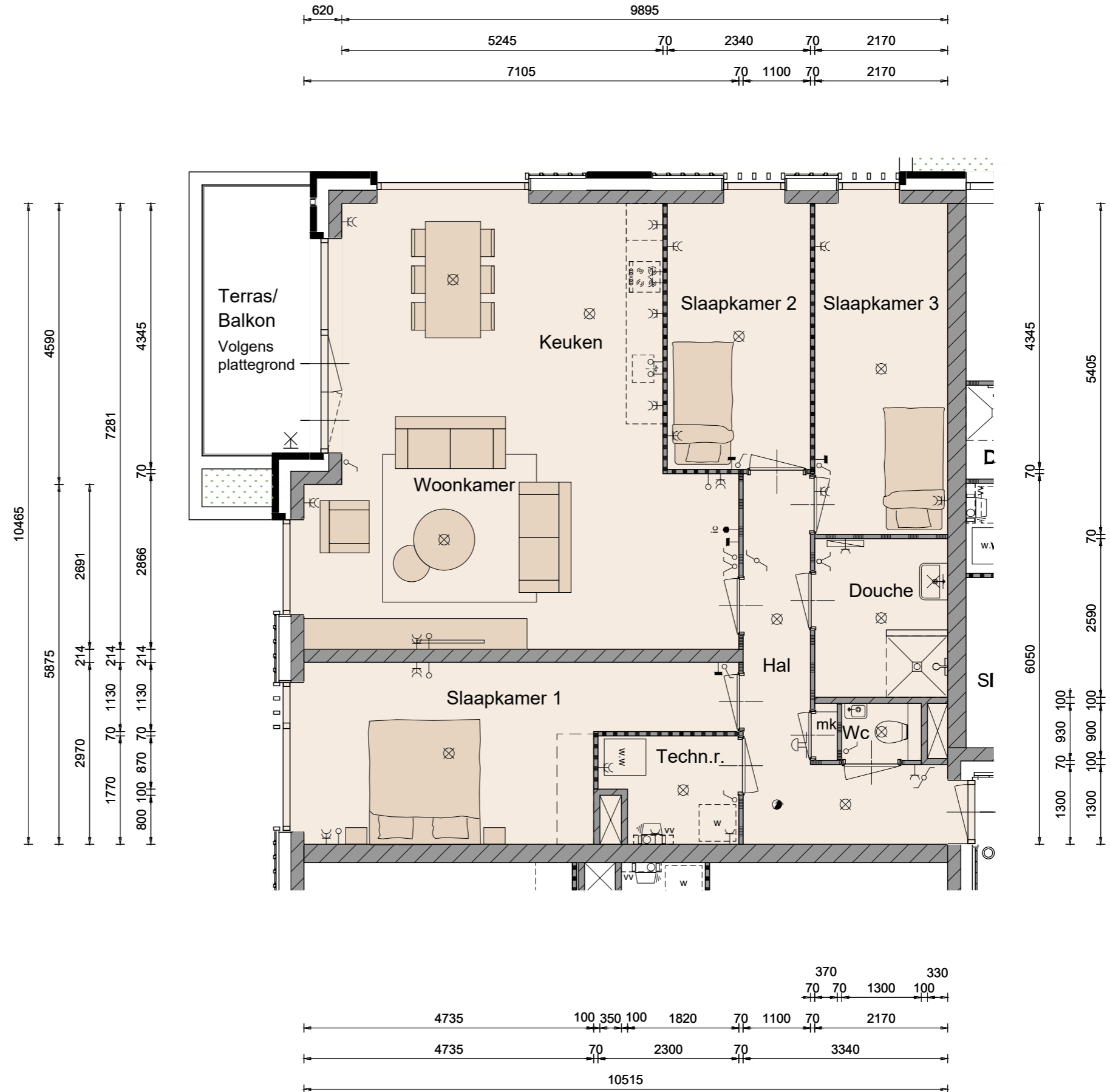
A

BOUWNUMMERS

1 | 9 | 20

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

106 m²



Appartementen

TYPE:

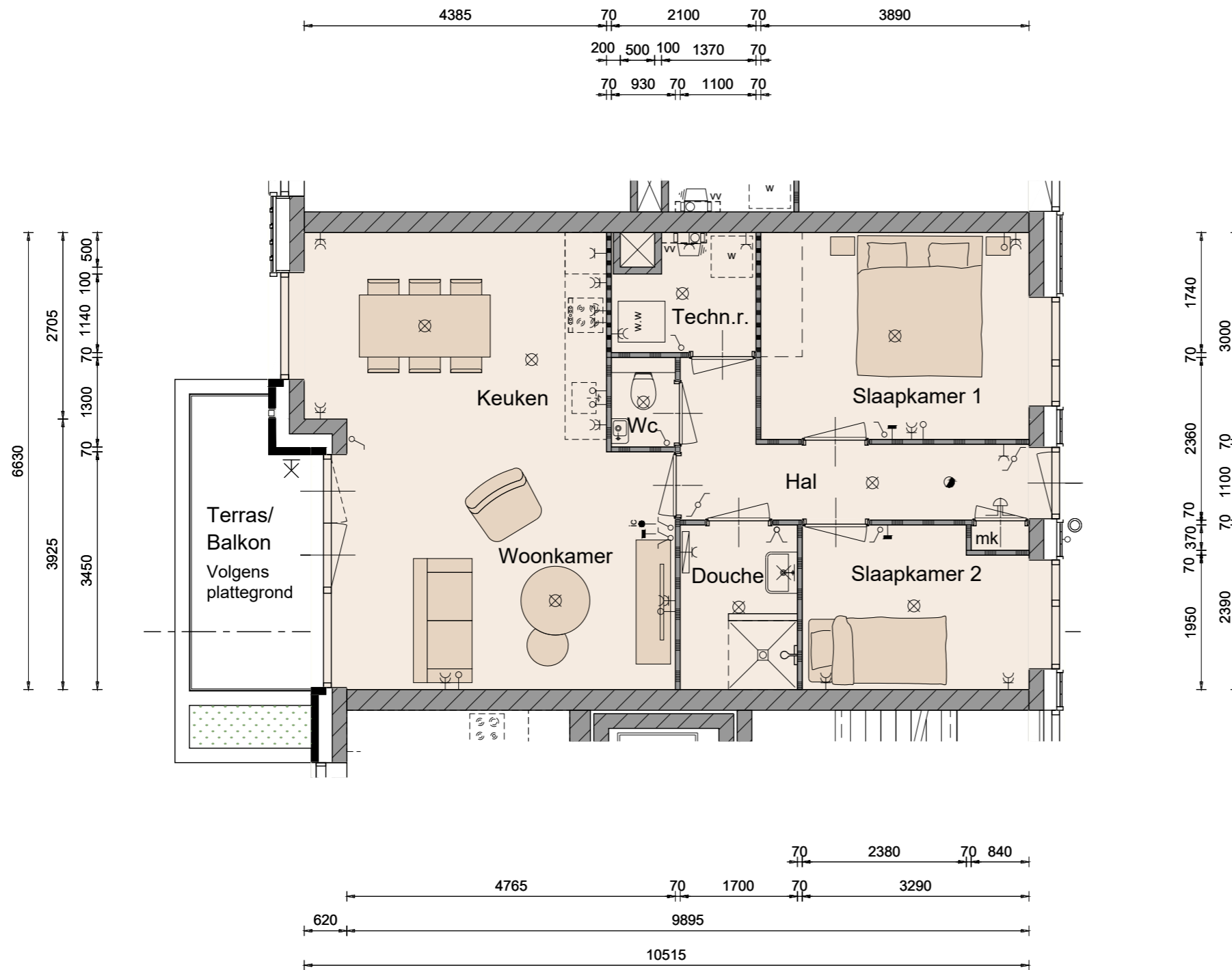
B

BOUWNUMMERS

2 | 10 | 21

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

68m²



Appartementen

TYPE:

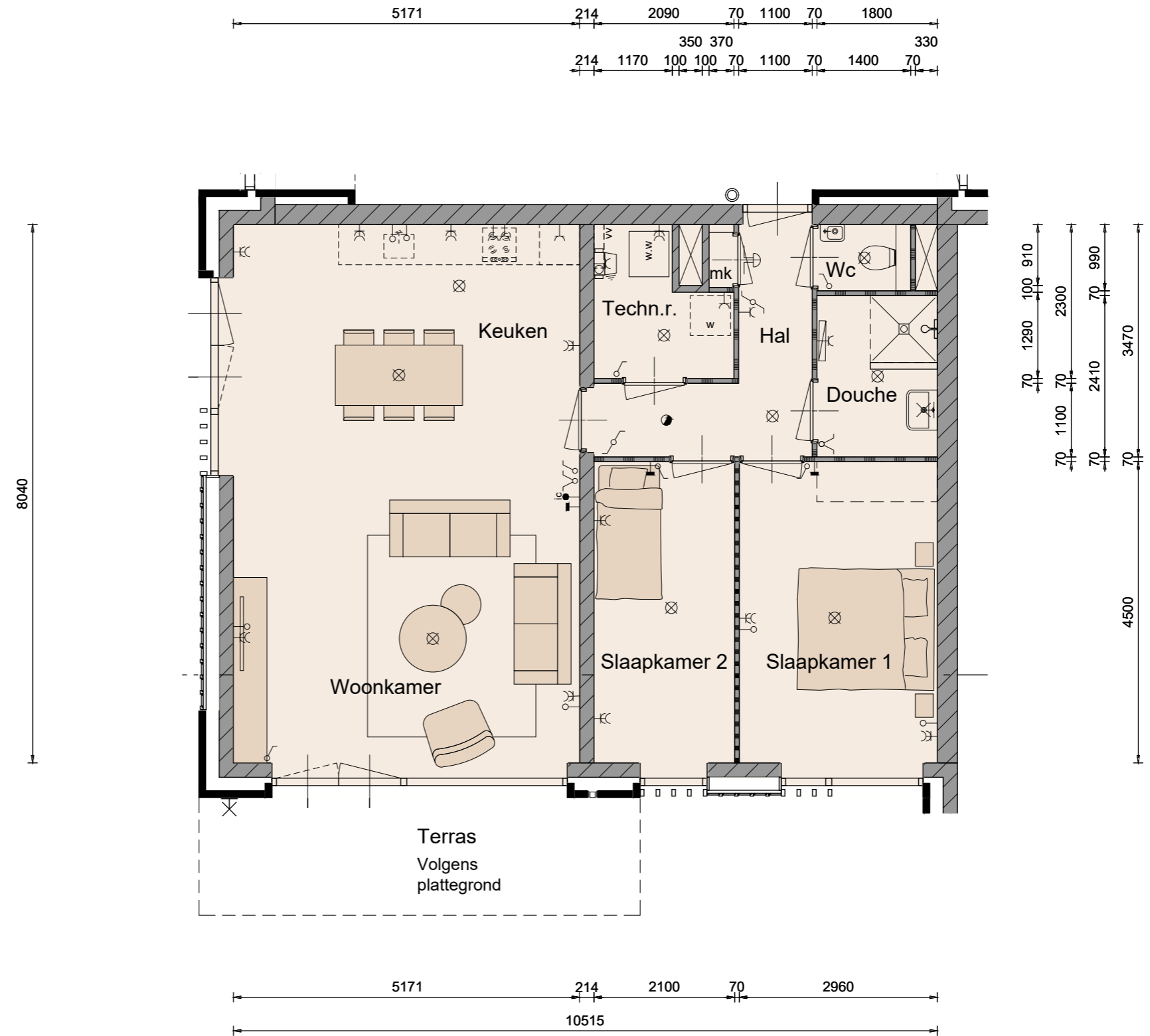


BOUWNUMMERS

3

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

83 m²





WILLEMSZHOF





WILLEMSZHOF



Appartementen

TYPE:

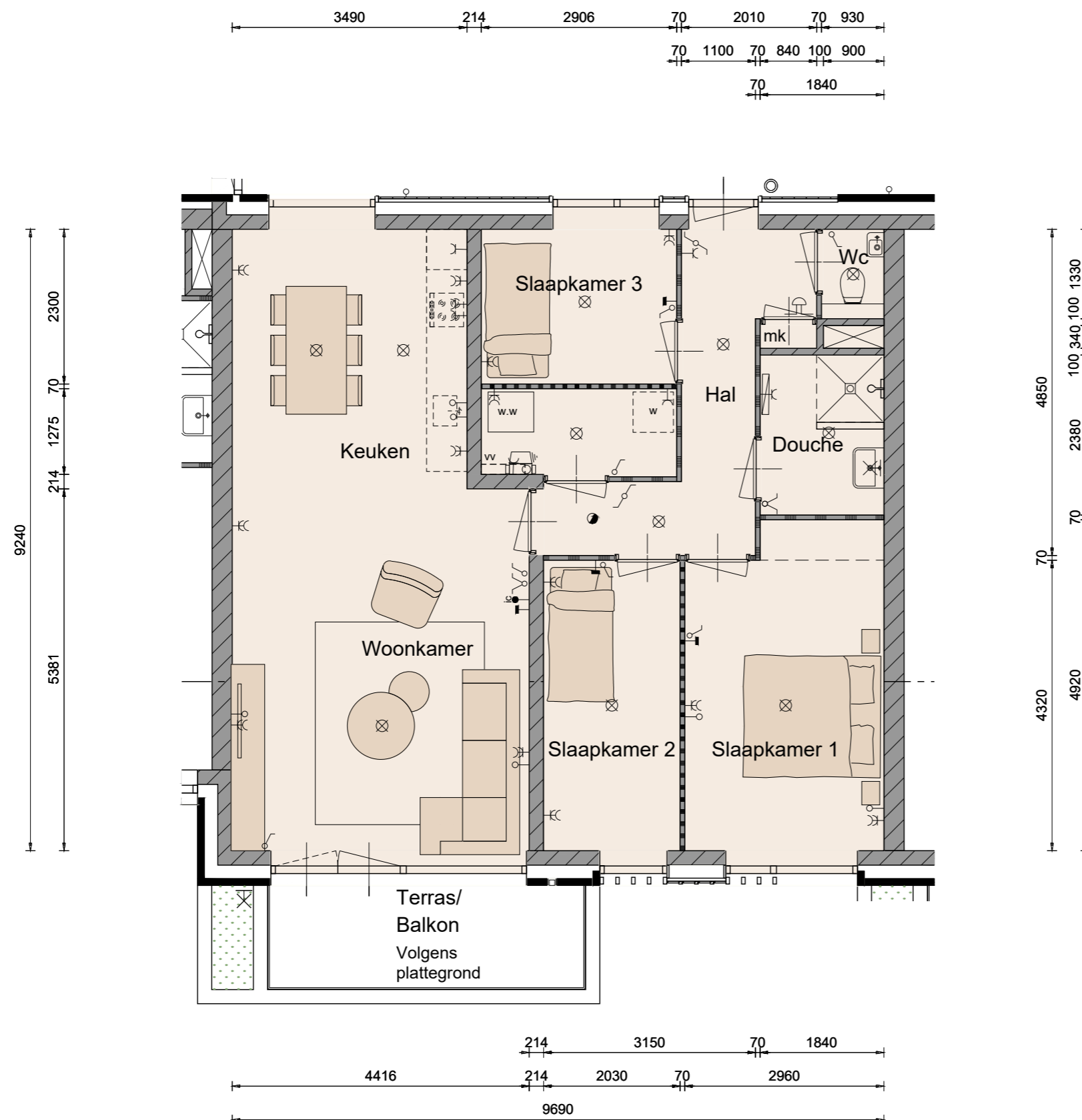
D

BOUWNUMMERS

4 | 5 | 12 | 13

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

89 m²



Appartementen

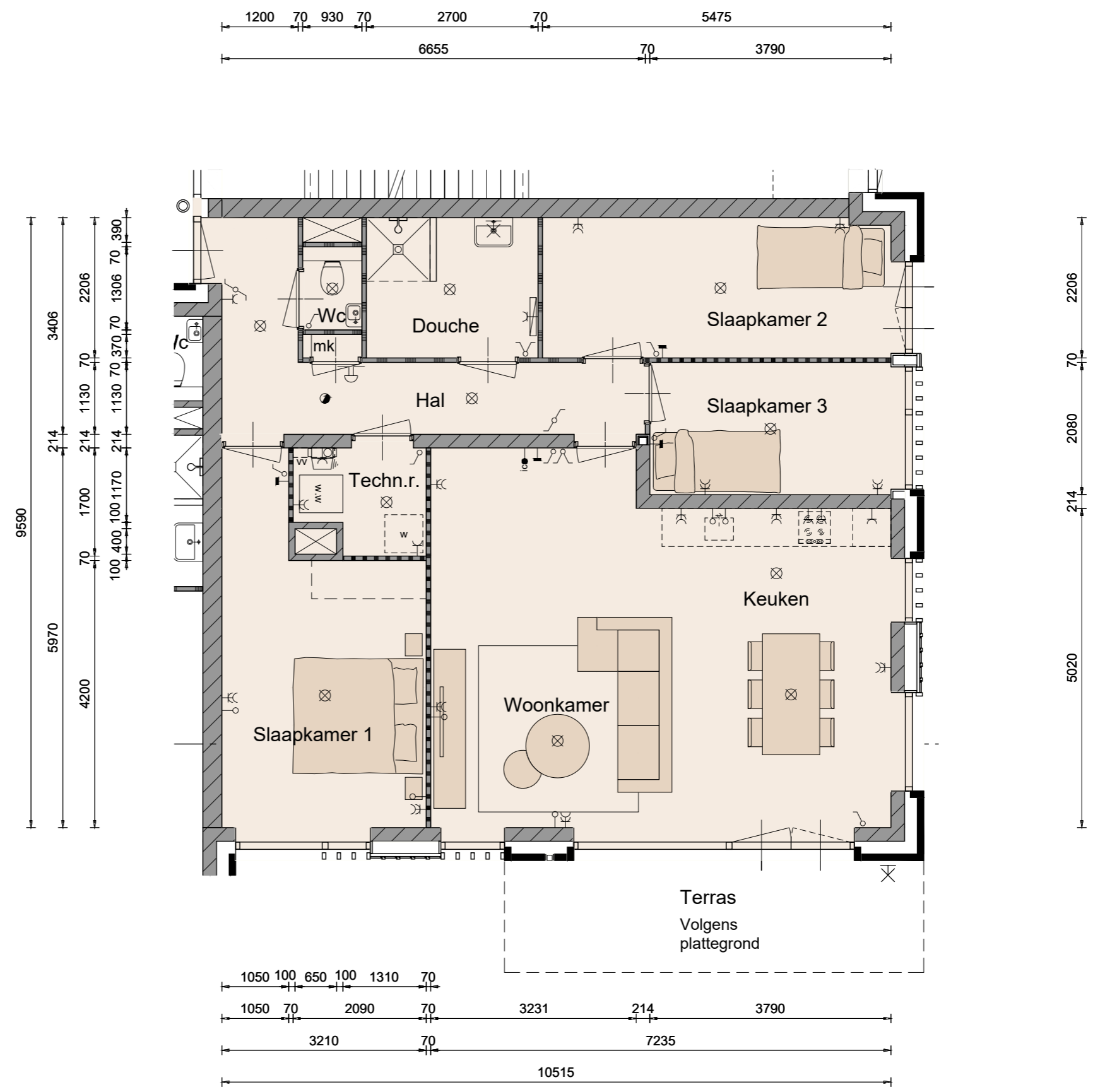
TYPE: **E**

BOUWNUMMERS

6

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

99 m²



Appartementen

TYPE:

F

BOUWNUMMERS

7 | 15 | 25

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

73 m²



Appartementen

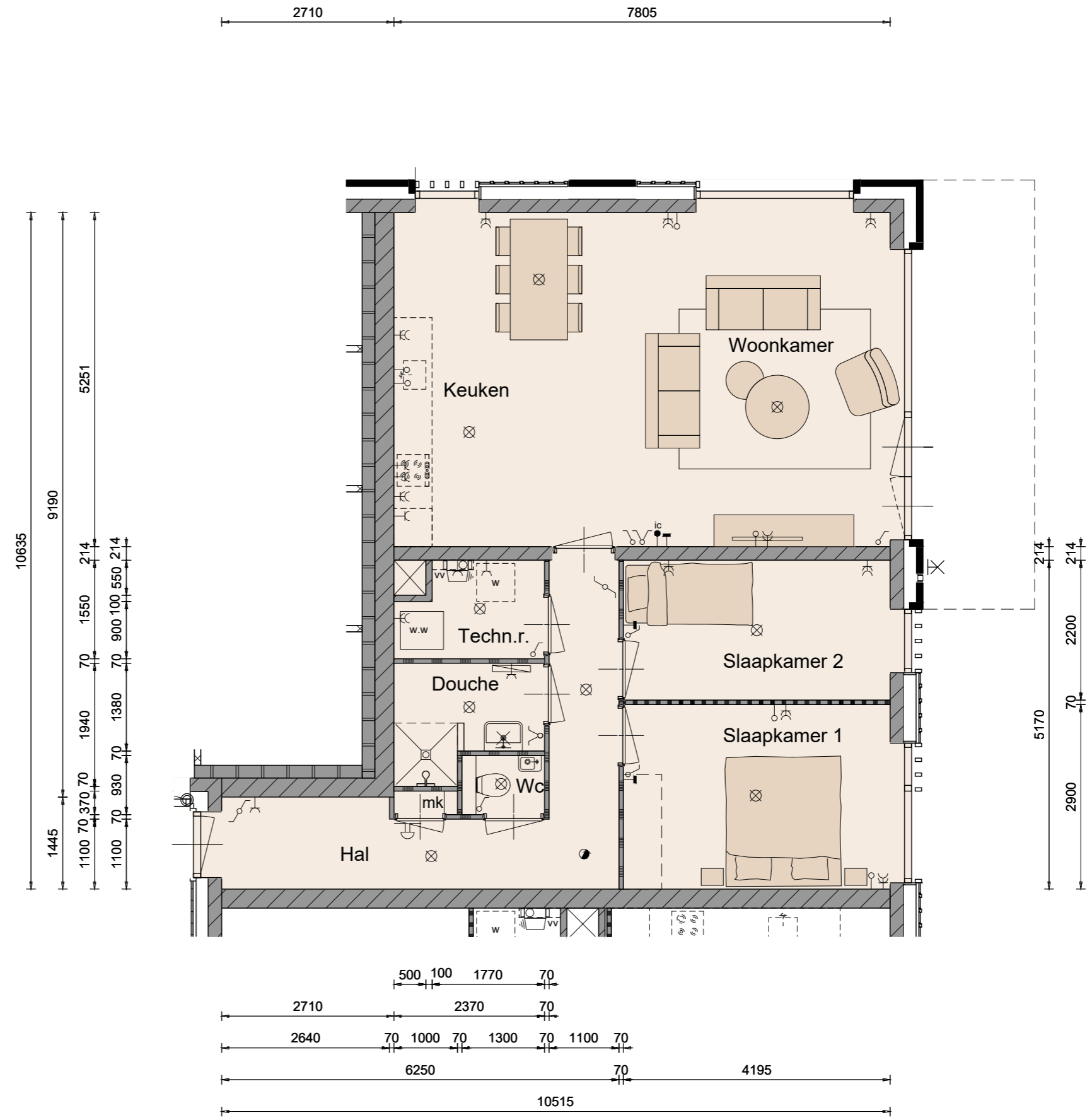
TYPE: **G**

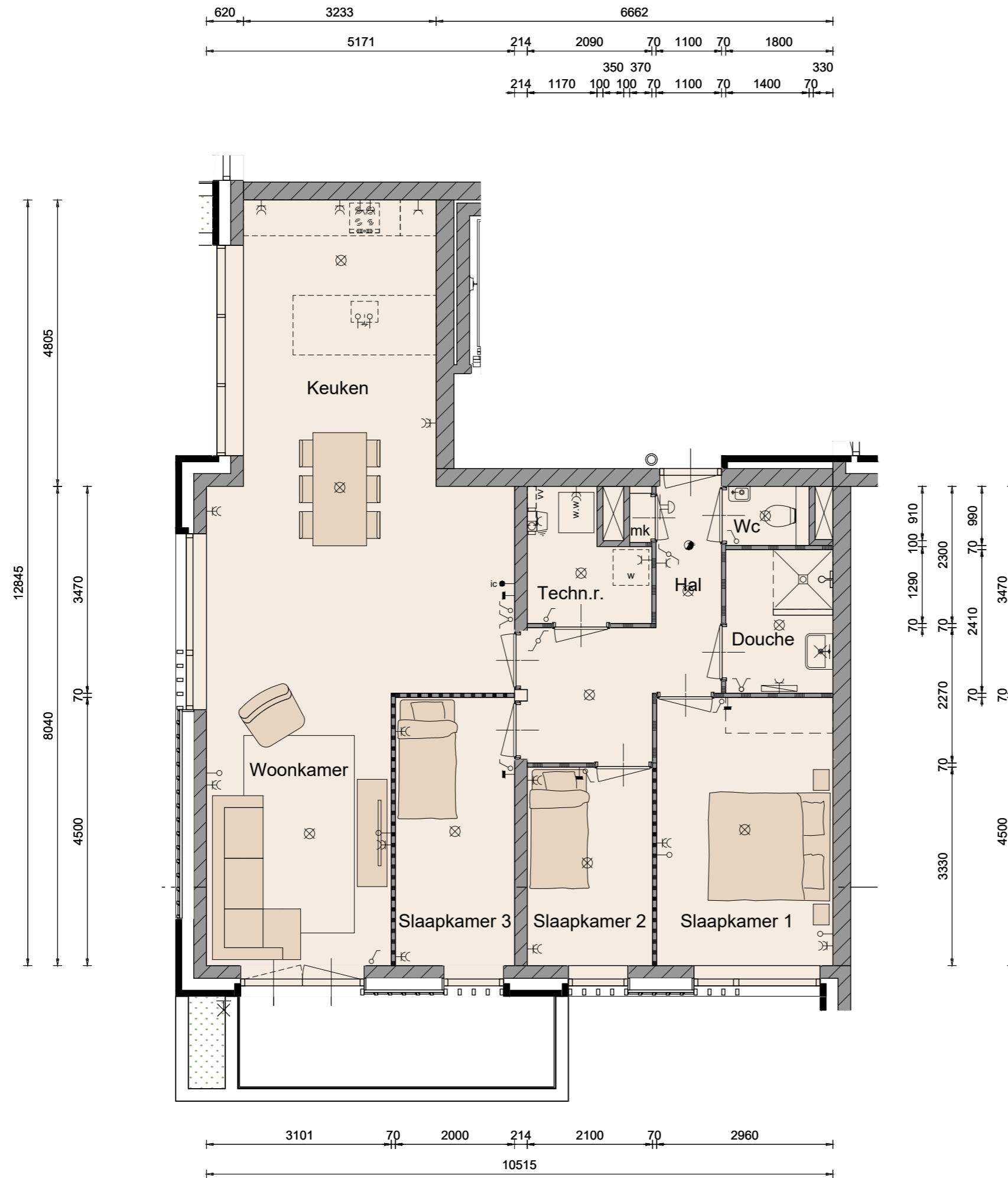
BOUWNUMMERS

8 | 16 | 26

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

86 m²





Schaal 1:75
0 1 2 3 4 5 [m]

Appartementen

TYPE:



BOUWNUMMERS

11

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

97 m²



Appartementen

TYPE:

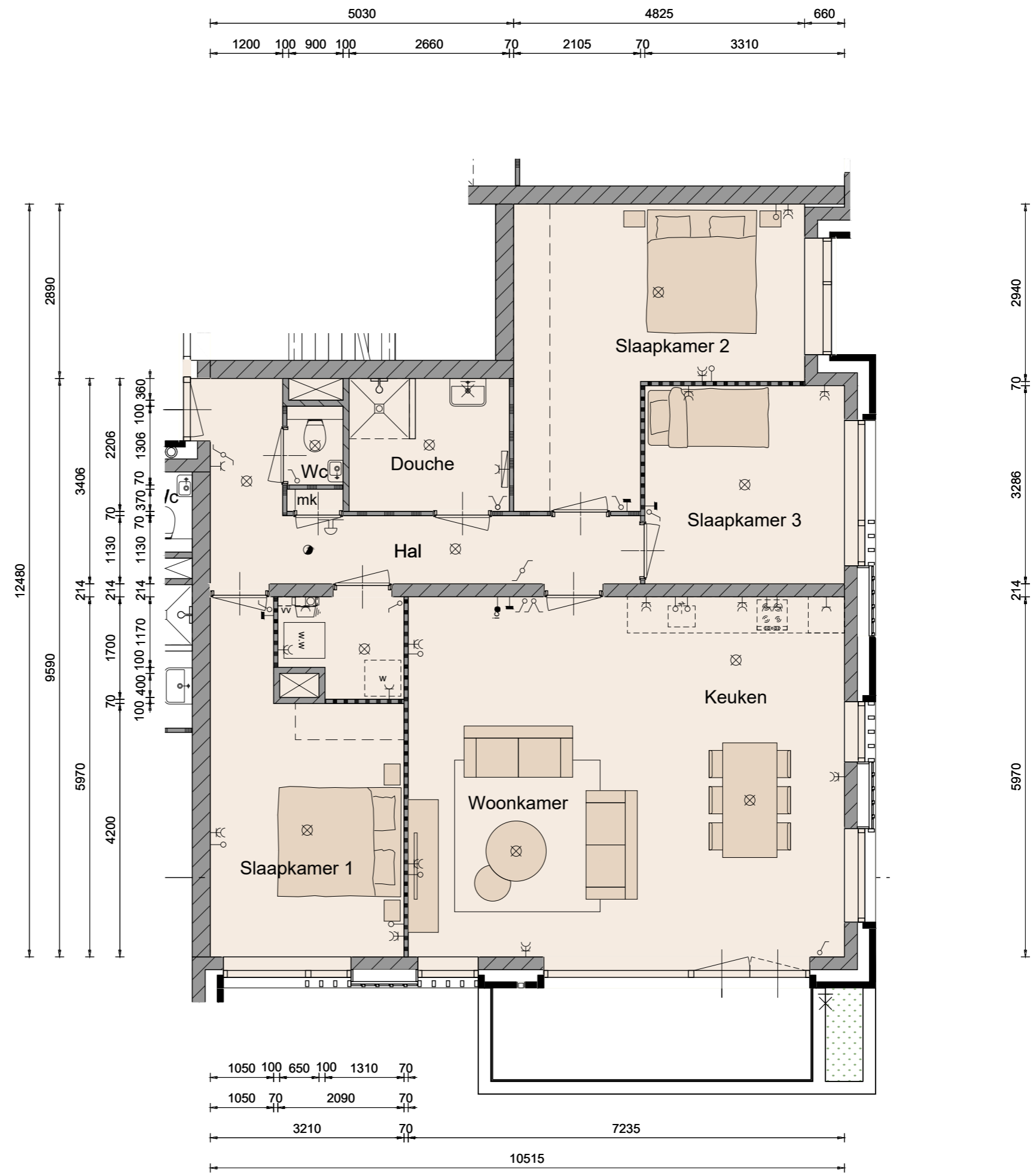


BOUWNUMMERS

14 | 24

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

113 m²





WILLEMSZHOFF



Appartementen

TYPE:

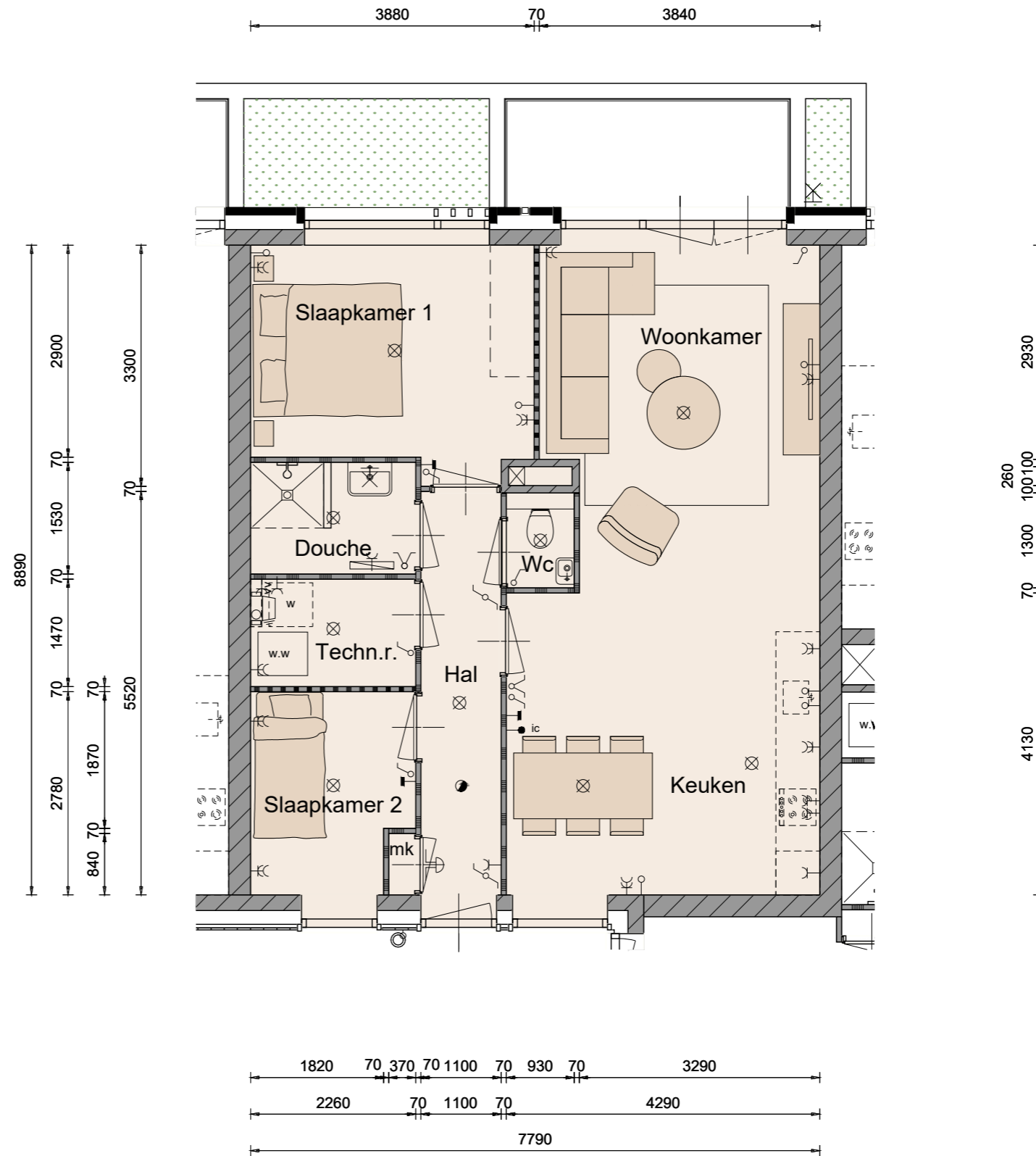


BOUWNUMMERS

17 | 27

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

69 m²



Appartementen

TYPE:

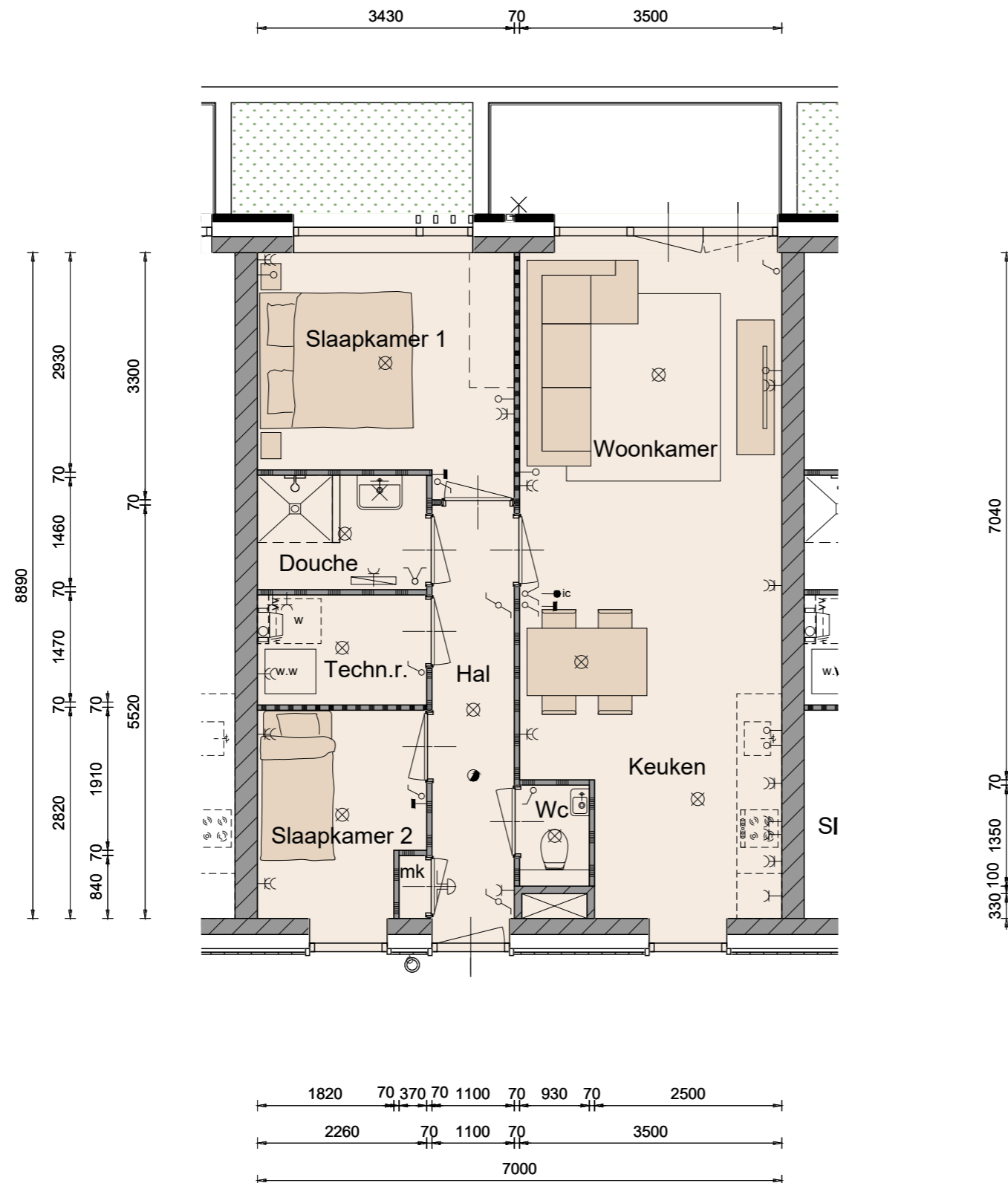
K

BOUWNUMMERS

18 | 19 | 28 | 29

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

62 m²



Appartementen

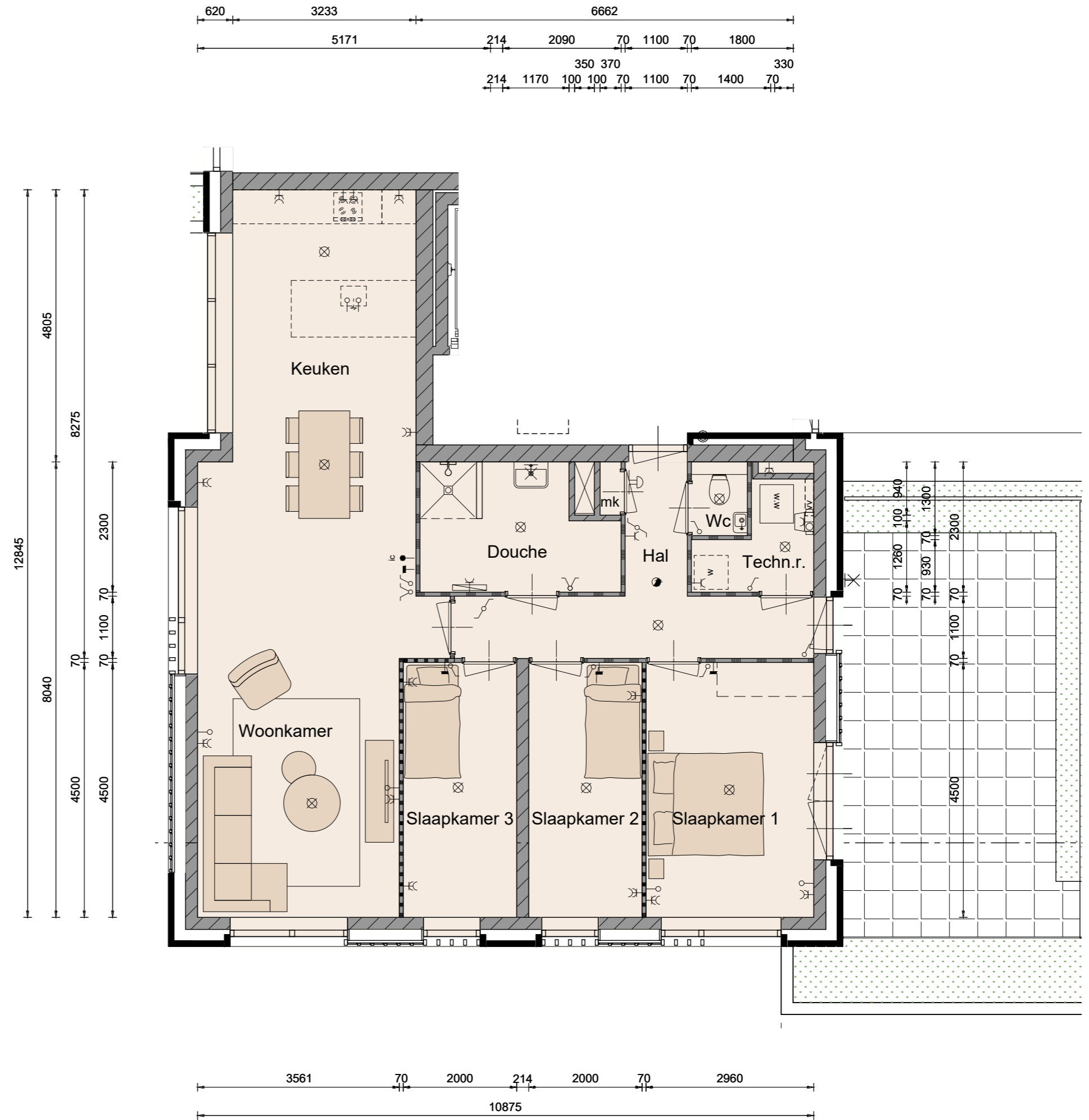
TYPE: **L**

BOUWNUMMERS

22

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

101 m²





WILLEMSZHOF



Appartementen

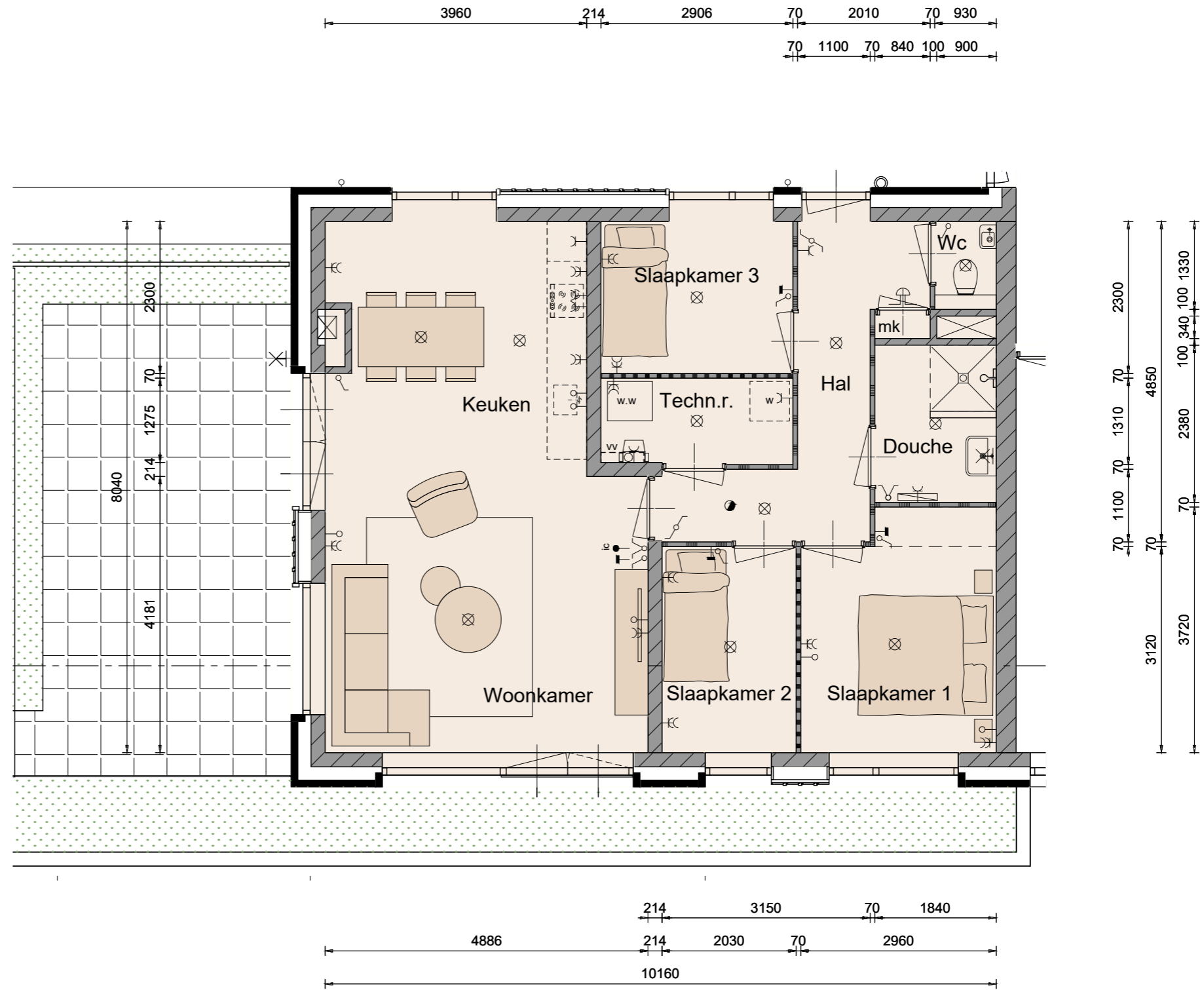
TYPE: **M**

BOUWNUMMERS

23

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

80 m²



RENVOOI

	plafondlichtaansluitpunt
	plafondlichtaansluitpunt + armatuur
	wandlichtaansluitpunt
	enkele schakelaar
	dubbele schakelaar
	wissel schakelaar
	enkele schakelaar buitenlamp
	enkele wandcontactdoos geaard
	dubbele wandcontactdoos geaard
	onbedrade aansluiting
	thermostaat
	intercom
	rookmelder (volgens NEN 2555)
	opstelplaats voor wasautomaat
	electrische radiator (plaats en afmeting indicatief)
	bedrukker
	bel
	mechanische ventilatie-unit
	wand afzuigventiel mechanische ventilatie
	plafond afzuigventiel mechanische ventilatie
	warmtepompunit
	verdeelunit t.b.v. vloerverwarming
	geïsoleerd vloerluik
	voorzien van geëmailleerde beglazing (Colorbel o.g.)
	vleermuiskast
	schoon metselwerk
	beton
	kalkzandsteen vuilwerk
	kalkzandsteen vellingblokken, tot plafond / bk kozijn (ca. 2400+)
	gipsblokken, (t.p.v. douche/badkamer GHL)
	metal stud scheidingswand
	geïsoleerde voorzetwand
	doorsnede aanduiding

KLEURENSHEMA

Onderdelen	Materialen	Kleur
Gemetselde gevels	Baksteen	Witgeel genuanceerd
Gevelbekleding met lamellenstructuur	Geborsteld hout	Bruin
Gevelbekleding	Geborsteld hout	Bruin
Gevelplaat boven kozijnen binnenterrein:		
t.p.v. aluminium puien	Cementgebondenplaat	Zwart
t.p.v. overige kozijnen	Cementgebondenplaat	Roomwit
Lamellen t.p.v. kozijnen	Geborsteld hout	Bruin
Kozijnen	Hardhout	Terrabruin
Draaiende delen	Hardhout	Terrabruin
Beglazingsprofielen	Aluminium	Terrabruin
Entreedeuuren woningen	Samengesteld	Zijdegrijs
Deurbeslag	Metaal	Zwart
Puien trappenhuisen	Aluminium	Zwartgrijs
Ventilatieroosters (boven kozijn)	Aluminium	Blank geanodiseerd
Balkons / Galerij	Beton	Naturel
Balustrades balkons	Gehard glas met print	Verloop signaalwit tot transparant
	Aluminium	Zwartgrijs
Balustrade frans balkon	Gehard glas	Transparant
	Aluminium	Zwartgrijs
Balustrades galerij	Verzinkt staal	Zijdegrijs
Kolommen	Verzinkt staal	Zijdegrijs
Gevel dragers	Verzinkt staal	Kleur als metselwerk
Raamdorpels, lekdorpels	Aluminium	Terrabruin
Dakranden	Aluminium	Zwartgrijs
Postkasten + afdekker	Staal/metaal	Zijdegrijs
Hemelwaterafvoer buitengevel	Aluminium, vierkant, inbouw	Zijdegrijs
Hemelwaterafvoer galerijzijde	Aluminium, rond, opbouw	Zijdegrijs



TECHNISCHE OMSCHRIJVING



Energieprestatie

De isolatiewaarden en de energieprestatie van de appartementen zullen worden uitgevoerd conform de eisen uit de omgevingsvergunning. Het complex wordt uitgevoerd met een energieprestatie gelijk of beter dan de norm 'Bijna Energie Neutrale Gebouwen' (BENG) waardoor de appartementen zeer duurzaam zijn.

Bouwwater en bouwstroom

Standaard is de verzorging van een bouwwaterpunt en een bouwstroomkast op de locatie, alsmede verbruik en de aanvraag hiervoor bij de nutsbedrijven, opgenomen.

Uitzetten

Het peil (bovenzijde begane grondvloer) wordt aan de aannemer opgegeven door de gemeente. Dit geldt eveneens voor afstanden tot de openbare weg van rooilijnen en de afstanden tot erfgronden.

Verzekering

Het bouwwerk is tijdens de bouwperiode verzekerd tegen brand- en stormschade voor risico van de aannemer. De aannemer heeft op de bouw een CAR-polis afgesloten. Eventuele schade aan eigendommen van derden zijn voor risico van de aannemer.

Riolering

De buitenriolering wordt standaard uitgevoerd in een gescheiden stelsel en wordt aangelegd tot buiten de gevel waarna de vuil- en hemelwaterafvoer worden aangesloten op het gemeenteriool. Waarbij het hemelwater op aangeven van de gemeente deels vertraagd wordt afgevoerd.

Fundering en heiwerk

De fundering bestaat uit een gewapende balkenfundering die wordt aangebracht op boorpalen, van voldoende lengte en ter goedkeuring van de gemeente, afdeling bouw- en woningtoezicht.

Graaf- en aanvulwerkzaamheden

Ontgravingen worden verricht t.b.v. de funderingsbalken en riolering, alles tot de vereiste diepte. Na het aanbrengen van de funderingsbalken en de riolering worden de ontgravingen weer aangevuld. Er wordt gewerkt met een gesloten grondbalans. Een bed van 10cm schoonzand wordt aangebracht onder de vloer van de appartementen ter plaatse van de leidingzone. Een drainageleiding onder het complex is standaard in de prijs opgenomen. Het niet bestrate deel van de tuinen wordt binnen de eigendomsgrenzen vrij van grof afval en bouwmaterialen opgeleverd. De tuinen worden met uitgekomen grond geëgaliseerd. Wij kunnen bij oplevering niet garanderen dat er geen zaden, sporen en/of (restanten) van beplanting en/of wortels in de bouwgrond aanwezig zijn.

Begane grond- en verdiepingsvloeren

De begane grondvloeren van het complex worden uitgevoerd als geïsoleerde betonnen kanaalplaatvloer met isolatie van voldoende dikte conform de omgevingsvergunning. Volgens tekening worden geïsoleerde kruipluiken aangebracht. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een betonnen breedplaatvloer. Tekeningen en berekeningen van deze vloeren worden ter goedkeuring overlegd aan de afdeling bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

Gevelmetselwerk (volgens monster en kleurenschema)

De buitengevels van het complex worden uitgevoerd in schoonmetselwerk ofwel uitgevoerd in houten gevelbekleding voorzien van een geïsoleerde achter constructie. In de gevels aan de binnentuin worden op de begane grond en eerste verdieping boven de kozijnen cementgebonden platen toegepast. Het schoonmetselwerk is volgens monster en het kleurenschema en wordt achteraf platvol gevoegd tot

voldoende onder maaiveld. De houten gevelbekleding en cementgebonden platen zijn volgens monster en het kleurenschema.

Binnenspouwbladen en binnenwanden

De binnenspouwbladen, woning scheidende bouwmuren en dragende en/of stabiliserende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteenblokken. In de spouw van de buitengevels wordt isolatie toegepast van voldoende dikte conform de omgevingsvergunning. De binnenwanden in de appartementen worden uitgevoerd in gipsblokken en behangklaar afgewerkt. In de badkamers worden gips hydroblokken toegepast. De binnenwanden in de algemene ruimten worden uitgevoerd in kalkzandsteenblokken, in het bergingenblok deels uitgevoerd als vellingblokken (volgens tekening). De scheidingswanden van de bergingen zijn (deels) ca. 2,4m hoog en staan los van het plafond.

Binnenkozijnen en binnendeuren

In de algemene ruimten:

De binnenkozijnen zijn van hardhout zonder bovenlicht, fabrieksmatig voorzien van een grondlaag. De binnendeuren zijn vlakke stompe deuren waarbij deze t.p.v. de CVZ, Flatkast en hydrofooruimte worden voorzien van een HPL afwerklaag en de voordeuren van type C, H en L worden afgelakt en voorzien van een glasstrook.

In het bergingenblok:

De binnenkozijnen zijn van hardhout zonder bovenlicht, fabrieksmatig voorzien van een grondlaag. De binnendeuren zijn vlakke stompe deuren voorzien van een HPL afwerklaag, welke gelijksluitend is met de voordeur van het betreffende appartement.

In de appartementen:

De binnenkozijnen zijn metalen kozijnen met bovenlicht, uitgevoerd in de kleur wit. De bovenlichten worden voorzien van helder glas behoudens t.p.v. de meterkast welke zijn voorzien van een houten paneel met ventilatiesleuf. De binnendeuren zijn vlakke afgelakte opdek deuren in de kleur wit.

Alle binnendeuren worden afgehangen en voorzien van een loop-, kast- of vrij- en bezet slot.

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen zullen worden uitgevoerd in hardhout, uitgezonderd de gehele entree pui en de gehele pui tpv het trappenhuis in de oostgevel, welke in aluminium worden uitgevoerd. De hardhouten buitenkozijnen worden geproduceerd onder KOMO-SKH garantie. De elementen worden standaard voorzien van isolerende beglazing en afgemonteerd met deugdelijk hang- en sluitwerk conform eisen politiekeurmerk veilig wonen. In de kozijnen en/of puien is standaard geen veiligheidsbeglazing opgenomen uitgezonderd waar het bouwbesluit dit vereist, tegen een meerprijs is het mogelijk om veiligheidsbeglazing toe te passen. In de kozijnen wordt daar waar op tekening aangegeven geëmailleerd glas (Colorbel o.g.) toegepast, aangezien geëmailleerd glas duurder is ten opzichte van de reguliere beglazing dient u dit op te geven bij uw glasverzekeraar. De benodigde ventilatieroosters met koudebrug onderbreking worden gemonteerd boven het kozijn. Aan de binnenzijde van de buitenkozijnen met een borstwering wordt een marmercomposiet vensterbank geplaatst behoudens ter plaatse van wandtegels. In de showroom van Aannemingsbedrijf Kuin is het mogelijk tegen een verrekenprijs een afwijkend type vensterbank te kiezen. Bij een deel van de kozijnen, volgens tekening, worden aan de buitenzijde houten lamellen geplaatst. Deze worden voor het glas en kozijn langs gemonteerd. Ter plaatse van de te openen ramen op de verdieping zullen, volgens tekening, balustraden worden geplaatst. Deze bestaan uit een hardglazen plaat opgenomen in aluminium boven en onder regels.

Postkasten

Ter plaatse van de entree zullen aan de buitenzijde van het complex postkasten worden geplaatst (kleur volgens kleurenschema) in een vrijstaande gemetselde element.

Dakconstructie

Het platte dak wordt opgebouwd uit betonnen breedplaatvloeren, voorzien van isolatie van voldoende dikte conform omgevingsvergunning en een bitumineuze dakbedekking. Ter plaatse van de tweede verdiepingsvloer wordt het dak deels voorzien van een "groen dak", e.e.a. conform leverancier. In het platte dak wordt ter plaatse van een algemene ruimte een daktoetredingsluis + schaartrap geplaatst. De dakranden worden afgewerkt d.m.v. een aluminium daktrim, kleur volgens kleurenschema.

Cementdekvloer

Alle vertrekken op de begane grond, uitgezonderd waar tegelvloeren zijn omschreven, worden voorzien van een cementdekvloer met een dikte van ± 70 mm. Alle vertrekken op de verdiepingen, uitgezonderd waar tegelvloeren zijn omschreven, worden voorzien van een zwevende dekvloer met een dikte van ± 80 mm.

Conform de eisen in het bouwbesluit bedraagt de maximale opstaphoogte 20 mm ter plaatse van één woningingang. Deze 20 mm geldt voor de definitieve situatie en is inclusief de door de koper aan te brengen vloerafwerking. Voor de vloerafwerking is een hoogte van ca. 20 mm opgenomen in de detailleringen.

Vloerafwerking (door kopers)

Bij het kiezen van de vloerafwerking dient rekening te worden gehouden met de werking van een (zwevende-) cementdekvloer en dat deze geschikt is voor de toepassing i.c.m. vloerverwarming. Voor de minimaal te behalen (kamer) temperaturen is voor de vloerafwerking (inclusief eventuele ondervloer) rekening gehouden met een totale warmteweerstand van 0,1 m² k/w, bij het kiezen van de vloerafwerking dient rekening te worden gehouden met deze waarde. Indien de vloerafwerking (inclusief eventuele ondervloer) een hogere warmteweerstand bezit werkt dit mogelijk energiekosten verhogend.

Algemene ruimten:

Trap

De trappen in de gezamenlijke trappenhuizen worden uitgevoerd in beton en voorzien van de benodigde metalen balustrades en leuningen, in kleur gemoffeld.

Lift

In de gezamenlijke entree wordt een lift geplaatst met stopplaatsen op elke bouwlaag.

Gemeenschappelijke ruimten

De plafonds van de gemeenschappelijke verkeersruimten worden voorzien van wit spacwerk of daar waar nodig van akoestisch spuitwerk. De wanden worden voorzien van scanbehang en sauswerk met ter plaatse van de hoofdentree een accentwand. De vloeren worden afgewerkt met antracieten grootformaat vloertegels met ter plaatse van de entree een antracieten schoonloopmat.

Bergingenblok

De plafonds van de gemeenschappelijke ruimten en bergingen in het bergingenblok worden voorzien van geïsoleerde plafondplaten met een witte houtwolcement afwerking. Voor de wanden is geen afwerking opgenomen. De vloeren in deze ruimten worden als gevulde dekvloer uitgevoerd.

Algemene technische ruimten

In de gemeenschappelijke technische ruimte (CVZ-kast, hydrofooruimte enz.) is geen wand- of plafondafwerking opgenomen.

Galerij

Het complex wordt conform tekening voorzien van galerijen. De galerijen worden uitgevoerd in beton en voorzien van een metalen balustrade.

Balkon / Dakterras

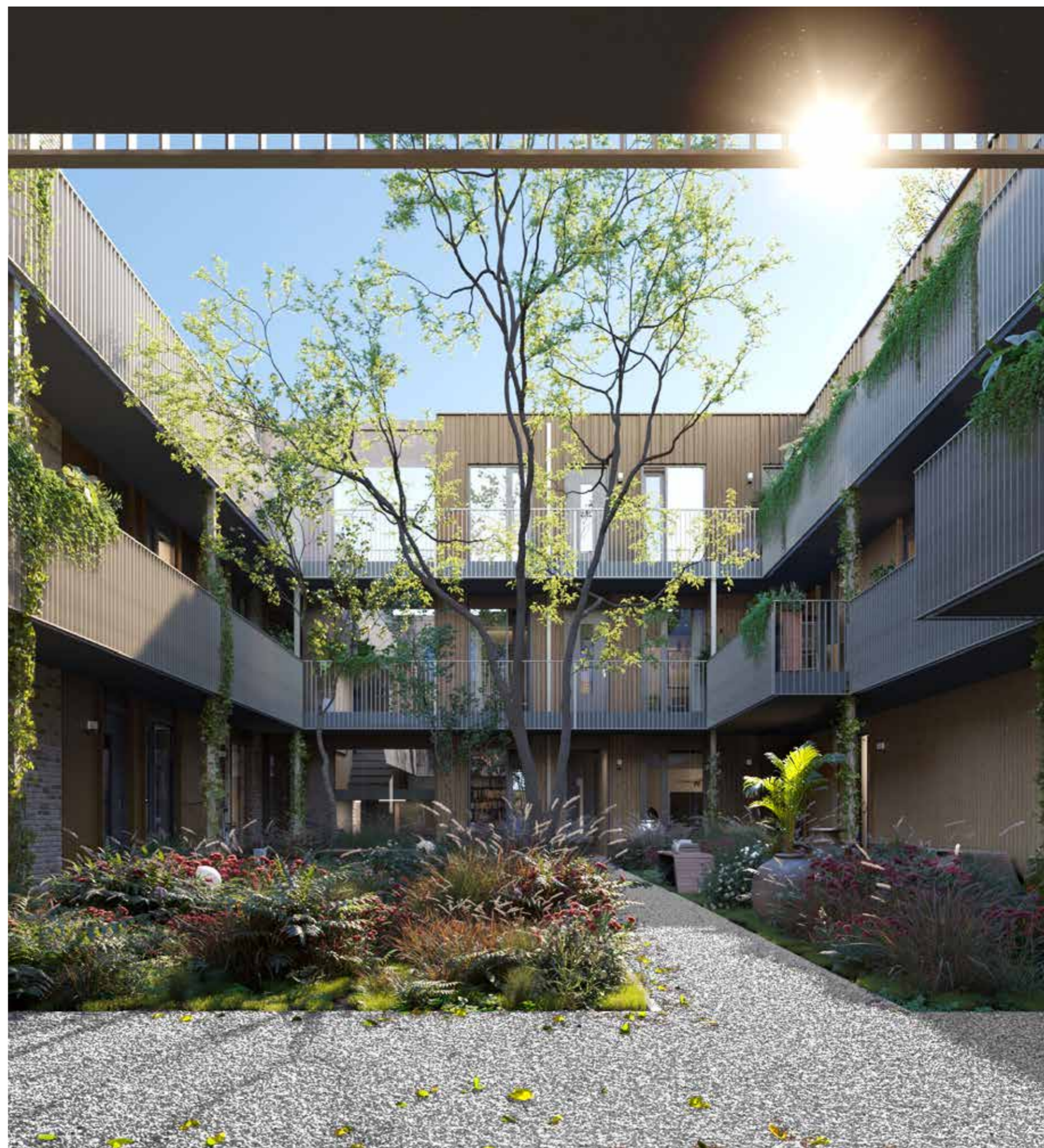
De appartementen op de verdieping worden conform tekening voorzien van balkons. De balkons worden uitgevoerd in beton en voorzien van glazen / metalen balustrade. De hardglazen panelen worden voorzien van een print en de metalen delen van de balustrade wordt in kleur uitgevoerd, conform kleurenschema.

De randen van de balkons worden uitgevoerd in schoonmetselwerk.

Op de balkons worden, conform tekening, plantenbakken opgenomen. Deze plantenbakken worden voorzien van beplanting. Vanaf de dag van oplevering is de koper zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en instandhouding hiervan.

De dakterrassen worden voorzien van betonnen drainage tegels, 50x50 cm en een glazen / metalen balustrade.

Op de dakterrassen worden, conform tekening, metalen plantenbakken opgenomen. Deze plantenbakken worden voorzien van beplanting. Vanaf de dag van oplevering is de koper zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en instandhouding hiervan.





Tegelwerk appartementen

Er is standaard basis wand- en vloertegelwerk opgenomen conform paneel 1 t/m 8. Het tegelwerk is tentoongesteld in de showroom van Aannemingsbedrijf Kuin. De ruimtes die worden voorzien van tegelwerk zijn als volgt:

Het tegelwerk is tentoongesteld in de showroom van Aannemingsbedrijf Kuin. De ruimtes die worden voorzien van tegelwerk zijn als volgt:

Vloertegels: In de badkamer en de toiletruimte.
Wandtegels worden aangebracht door middel van lijm.

Wandtegels: In de toiletruimte tegelwerk tot een hoogte van circa 1500mm+.
In de badkamer tegelwerk tot het plafond,
Wandtegels worden aangebracht door middel van lijm.

Wandtegels worden niet geplaatst op kozijnbetimmeringen (indien van toepassing).
De voegen zijn \pm 3mm breed en ingewassen met een waterwerende voegmassa.

In de showroom van Aannemingsbedrijf Kuin is er keuze uit een ruim standaard tegelassortiment met diverse kleuren en afmetingen. Tegen een verrekenprijs is het mogelijk afwijkend tegelwerk te kiezen.

Binnentimmerwerk appartementen

Eventuele leidingkokers die in het zicht komen worden omtimmerd met plaatmateriaal op het nodige regelwerk met uitzondering van de technische ruimte. Er worden in de appartementen geen vloerplinten aangebracht. De meterkast wordt ingericht volgens de geldende eisen van de nutsbedrijven.

Stukadoorswerk appartementen

Alle zichtbare steenachtige wanden worden behangklaar afgewerkt, behoudens de meterkast en berging. Plafonds van het appartement alsmede de wanden boven het tegelwerk worden behandeld met spuitwerk in een fijne structuur. Het plafond in de meterkast heeft geen afwerking.

Sanitair

De onderstaande sanitaire toestellen worden geleverd, gemonteerd en op de aan- en afvoerleidingen aangesloten

Toiletruimte: Basis vrijhangend wandcloset inclusief inbouwreservoir en zitting.
Basis fontein met vloersifon en koudwaterkraan.

Douche: Basis wastafel met vloersifon, mengkraan, spiegel en planchet.
Thermostatische douchemengkraan met slang, glijstang, handdouche en doucheput.

Fabrikant sanitaire toestellen Villeroy & Boch (o.g.) uitgevoerd in de kleur wit met kranen van het merk Grohe. (o.g.). Tegen een verrekenprijs is het mogelijk om afwijkend sanitair te kiezen, e.e.a. is in te zien in de Showroom van Aannemingsbedrijf Kuin.

Keuken

Het appartement wordt standaard opgeleverd zonder keuken. Leidingen worden op de standaard plaatsen afgedopt.

Warm- en koudwaterleidingen

Een complete bedrijfsklare warm- en koudwaterinstallatie aan te leggen naar de diverse op tekening aangegeven tappunten, één en ander volgens voorschriften van het Bouwbesluit. De warmwatervoorziening geschiedt vanaf de warmtepomp inclusief boiler vat naar de aansluitpunten in de keuken en de badkamer.

Elektrische installatie (zie tekening)

In het appartement wordt een complete elektrische installatie aangebracht volgens de voorschriften van het plaatselijk elektriciteitsbedrijf conform weergegeven in de verkoopdocumentatie. De meterkast is opgebouwd met installatie automaten, passend op de elektrische installatie van het appartement met een hoofdzekering aansluiting van 3x25A. Wandcontactdozen zullen op een hoogte van 300mm

worden geplaatst (tenzij gecombineerd met schakelaars) behoudens t.p.v. keuken opstelplaats welke op een hoogte van circa 1250mm worden geplaatst (exclusief enkele wandcontactdozen t.b.v. inbouwapparatuur). Schakelaars worden op een hoogte van circa 1050mm geplaatst. De wandcontactdozen, schakelaars en (loze) leidingen zijn indicatief in de verkoopbrochure aangegeven en wordt nader uitgewerkt en uitgevoerd volgens opgave installateur. Schakelmateriaal wordt uitgevoerd in wit kunststof, inbouwmodel met uitzondering van in de berging die opbouwmodel zijn. De berging wordt voorzien van 1 lichtarmatuur met schakelaar en 1 dubbele wandcontactdoos. De elektra in de berging wordt aangesloten op de meter van het bijbehorende appartement. Het appartement wordt voorzien van een video doorsysteem met intercom. In de algemene ruimten, inclusief galerij, worden verlichtingsarmaturen geplaatst welke worden aangesloten op de meter van de centrale voorzieningen. PV-panelen worden op het dak gemonteerd en aangesloten op de installaties van de appartementen volgens onderstaande aantallen: 3 panelen van ca. 360 Wattpiek per appartement

Centrale verwarming

De appartementen worden voorzien van een cv-installatie. In het appartement wordt een warmtepompinstallatie (inclusief 200 literboilervat) met een binnen- en buitenunit geplaatst welke de warm tapwater bereiding en de verwarming van het appartement verzorgt d.m.v. vloerverwarming (exclusief berging). De verdeelunits van de vloerverwarming zijn qua plaats en afmeting indicatief op tekening weergegeven, indien geplaatst in een verblijfsruimte wordt deze voorzien van een houten omkasting. In de badkamer wordt tevens een elektrische radiator geplaatst. Via de warmtepompinstallatie is het mogelijk om topkoeling toe te passen door water van een lagere temperatuur door het vloerverwarmingssysteem te laten stromen. Wanneer er een te hoog temperatuurverschil wordt gecreëerd tussen de ruimte en de vloer kan er condensvorming optreden, hierdoor moet de watertemperatuur zo ingesteld worden dat deze boven de condens grens blijft. Topkoeling kan enkele graden terug koelen en werkt energie kostenverhogend. De temperatuurregeling van de vloerverwarming geschiedt d.m.v. regeling per ruimte. De woonkamer en de slaapkamers worden elk voorzien van een aparte thermostaat. Vloerverwarming i.c.m. een warmtepompinstallatie werkt op lage temperatuur, hierdoor is de temperatuurregeling per ruimte geleidelijk en zijn de temperatuurverschillen tussen onderlinge ruimten maximaal circa 3 graden. 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:	22°C
- Slaapkamers:	22°C
- Badkamer:	22°C
- Toiletruimte:	18°C
- Interne verkeersruimte:	18°C

Plaats van de binnenunit en het boiler vat van de warmtepompinstallatie volgens tekening. De buitenunit wordt op het platte dak van het complex geplaatst.

Ventilatie

Appartement:

Het appartement wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. De ruimtes die worden afgezogen betreffen de keuken, het toilet, de doucheruimte en de ruimte met de opstelplaats voor de wasmachine. De hoeveelheid af te zuigen lucht volgens bouwbesluit. De toevoer van verse lucht geschiedt door middel van ventilatieroosters opgenomen in het paneel boven de kozijnen, deze zorgen tevens voor de ventilatie van de overige ruimtes. Ventilatieroosters thermisch gescheiden uitvoeren in blank geanodiseerd aluminium.

Bergingen:

De berging heeft een buitenklimaat en wordt geventileerd middels een mechanisch ventilatiesysteem met een afzuigventiel in elke berging. De toevoer van de verse lucht geschiedt door middel van gevelroosters.

Algemene ruimten:

De gemeenschappelijke verkeersruimten worden natuurlijk geventileerd. De toevoer van de verse lucht geschiedt via daktoevoeren.

Buitenschilderwerk

Houten betimmeringen zijn voor het aanbrengen 2x behandeld. De houten buitenkozijnen komen 2x behandeld uit de fabriek. De met metselwerk in aanraking komende balkkoppen e.d. zijn 2x gemenied. Na het gereedkomen van het complex worden de houten betimmeringen en de buitenzijde van de houten kozijnen, ramen en deuren nog 1x behandeld (volgens het kleurenschema).

Binnenschilderwerk

De houten aftimmeringen, binnenkozijnen en houten binnendeuren in de algemene ruimten en de zijde van de voordeuren welke grenst aan de gemeenschappelijke ruimte worden na plaatsing nog 1x geschilderd.

Er is in de appartementen geen binnenschilderwerk en plamuurwerk opgenomen.

De binnenzijde van de houten buitenkozijnen is voorzien van een grondlaag.

Terreininventaris

De erfafscheiding worden daar waar nodig op de hoekpunten gemarkeerd of aangegeven met een paaltje.

Straatwerk en tuinrichting

Er wordt bij het appartementencomplex op het terrein een pad aangelegd naar de hoofd- en achter entree, een parkeerweg met parkeerplaatsen aangelegd alsmede een pad in de binnentuin naar de verschillende entrees en voordeuren met een nader te bepalen bestrating.

Ter plaatse van de appartementen op de begane grond wordt conform situatietekening een terras gemaakt van betontegels 40x60cm.

Conform de situatietekening worden er beplantingen en hagen aangebracht. De beplantingen worden aangebracht in het daarvoor geëigende plantseizoen en als de weeromstandigheden het aanbrengen hiervan toelaat. Gedurende de periode voor de oplevering worden de beplantingen onderhouden door de aannemer. Vanaf de dag van oplevering is de koper zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en instandhouding hiervan. Indien de beplantingen na oplevering geplaatst worden dient de koper een plantstrook van minimaal 0,5 meter vrij te houden van verharding.



WILLEMSZHOF



OPLEVERING EN WONINGBORG



Oplevering

Er moet ten aanzien van de oplevering altijd wat reserve in acht worden genomen, omdat de bouw door slechte weersomstandigheden kan worden vertraagd. Tijdens de oplevering zal de aannemer samen met u de woning opnemen en er een opleveringsstaat van maken, welke door u dient te worden ondertekend. De op deze staat vermelde opmerkingen dienen binnen 1 maand door de aannemer te worden uitgevoerd. Nadat de woning is opgeleverd en u aan uw betalingsverplichting heeft voldaan, zullen de sleutels aan u worden overgedragen.

Beknopt weergegeven wordt de oplevering als volgt uitgevoerd

Enige tijd voor uw woning gereed is krijgt u een uitnodiging voor de voorschouw en de definitieve oplevering. Eventuele tijdens de voorschouw geconstateerde gebreken of tekortkomingen zullen in principe afgewerkt zijn voor de daadwerkelijke oplevering.

De oplevering en inspectie vinden als volgt plaats:

Gezamenlijk met een afgevaardigde van de aannemer inspecteert u, eventueel samen met een door u ingeschakelde deskundige (bijv. Vereniging Eigen Huis) uw woning; Eventueel nog uit te voeren werkzaamheden of onvolkomenheden worden genoteerd op een "proces-verbaal van oplevering", welke door beide partijen wordt ondertekend; De hierin genoemde werkzaamheden of onvolkomenheden worden zo spoedig mogelijk uitgevoerd c.q. verholpen.

Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan ontvangt u na ondertekening van het proces-verbaal van oplevering de sleutels van uw woning.

Individuele wensen

Uiteraard trachten wij bij de ontwikkeling van de woning zoveel mogelijk rekening te houden met uw individuele wensen. Dit is ook de reden dat u de mogelijkheid heeft om de woning te laten afwerken op uw persoonlijke woonwensen. Uiteraard zijn ook het aanbrengen van extra wandcontactdozen, TEL-aansluitingen, CAI-aansluitingen en loze leidingen geen probleem mits deze voor aanvang van de bouwvoorbereiding zijn opgedragen. Naast bovenstaande wensen zijn binnen de mogelijkheden ook andere zaken bespreekbaar.

Opdrachten aan derden door koper

De in de verkoopdocumentatie of op offertetekeningen t.b.v. sanitair, elektrische- en cv installatie weergegeven maatvoering zijn 'circa' en niet geschikt voor opdrachten door de koper aan derden (bijvoorbeeld t.b.v. de keukeninrichting, de badkamerinrichting of te plaatsen zonwering). Geadviseerd wordt om na oplevering ter plaatse de betreffende onderdelen fysiek in te meten.

Woningborg Garantie- en Waarborgregeling

Wat houdt de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling in?

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering.

Woningborg: geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/)aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een woning met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- gaat de bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadelessstelling.
- de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning na oplevering voor de termijnen zoals door Woningborg wordt aangegeven. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg, hetgeen ook het geval is ten aanzien van eisen van overheidswege (als Bouwbesluit).

Algemene informatie

Nieuwbouw woning

De koop- en aanneemsom van de woning is vrij op naam. Inbegrepen bij de koop- en aanneemsom zijn:

- koopsom kavel en notariskosten m.b.t. akte van eigendomstransport en kadastraal recht (VON) (De juridische overdracht van de kavel vindt plaats op de datum dat de akte door de notaris wordt verleend);
- ontwikkelingskosten;
- kosten voor het ontwerp en de constructeur;
- bouwkosten;
- verkoopkosten;
- legeskosten ten behoeve van de omgevingsvergunning;
- aansluitkosten met betrekking tot water en elektra;
- aansluitkosten van de riolering;
- 21% BTW.

Niet inbegrepen bij de koop- en aanneemsom zijn:

- de kosten m.b.t. de hypotheekakte;
- de kosten zoals hypotheekadvieskosten en rente tijdens de bouw;
- de eventuele kosten N.H.G.;
- de kosten voor een abonnement / entree- telefoonaansluiting en kosten voor de aansluiting- abonnement van een centrale antenne inrichting c.q. kabelnet;
- tuingrond, tuinaanleg, behangwerk, meubilering, hekwerken en beplanting (behoudens hetgeen omschreven in paragraaf straatwerk en tuininrichting).

Deze brochure omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van de wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van de overheid en / of nutsbedrijven. Eveneens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen, zonder dat één en ander afdoet aan de kwaliteit. De opgenomen perspectieftekeningen geven een "artist-impression" weer. Het kan voorkomen dat er verschillen zijn tussen deze impressie en de daadwerkelijke uitvoering (bijvoorbeeld de kleuren), derhalve kunnen aan de "artist-impression" geen rechten worden ontleend. De in de brochure weergegeven maten betreffen circa maten en kunnen afwijken van de uiteindelijke uitvoering. De technische tekeningen en omschrijvingen zijn maatgevend voor hetgeen u geleverd krijgt. Aan de eventueel in de brochure genoemde perceeloppervlakte kunnen geen rechten worden ontleend. Na de kadastrale inmeting is de daadwerkelijke perceeloppervlakte bekend, bij verschillen t.o.v. genoemde oppervlakte zal geen verrekening plaatsvinden.



Inlichtingen en verkoop:



KINGMA
MAKELAARS

Kingma Makelaars
Dr. C.J.K. van Aalstweg 13A
1625 NV Hoorn
(0229) 27 96 97
info@kingmamakelaars.nl

Realisatie:



www.kuinbv.nl
(0228) 51 13 13

Ontwikkeling & Architectuur:



www.pro6.nl

Notaris:



Erkamp Boot Willemsen notarissen
Kennemerstraatweg 17-19
1814 GA Alkmaar



UW DROOMHUIS BINNEN HANDBEREIK!