

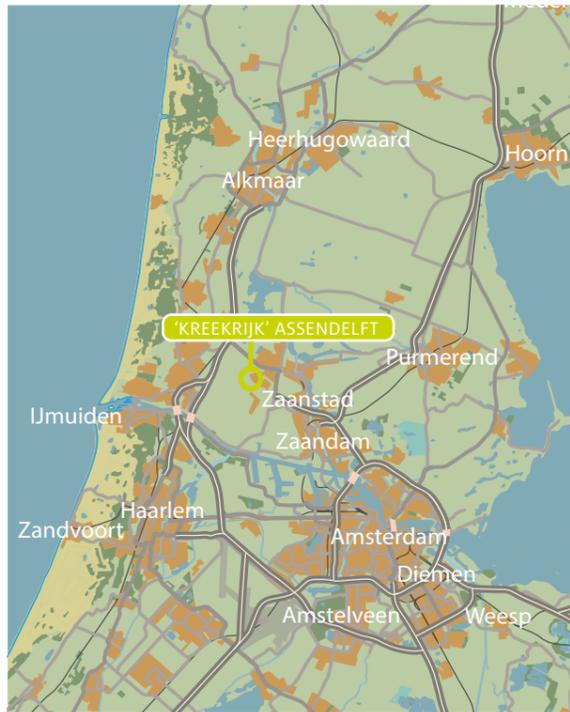
# 19 Royale appartementen - "Kaaikstaete"

KREEKRIJK DEELPLAN G - ASSENDELFT



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

**Kreekrijk**



## Bouwlocatie

19 Royale appartementen "Kaaikstaete"  
in "Kreekrijk deelplan G" te Assendelft  
Gemeente Zaanstad



## Inhoudsopgave

- 3 Situatiekening
- 4 Gevelaanzichten
- 8 Plattegronden
- 15 Doorsnede
- 17 Appartementen - Types
- 35 Legenda
- 36 Technische omschrijving
- 39 Algemene informatie
- 40 Participanten

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. Aan deze tekening kunnen hierdoor geen rechten worden ontleend. De definitieve maatvoering van de perceelgrenzen wordt door het kadaster bepaald.



# Gevelaanzichten

Noord gevel



# Gevelaanzichten

## Westgevel



# Gevelaanzichten

## Zuidgevel



# Gevelaanzichten

## Oostgevel



# Plattegrond

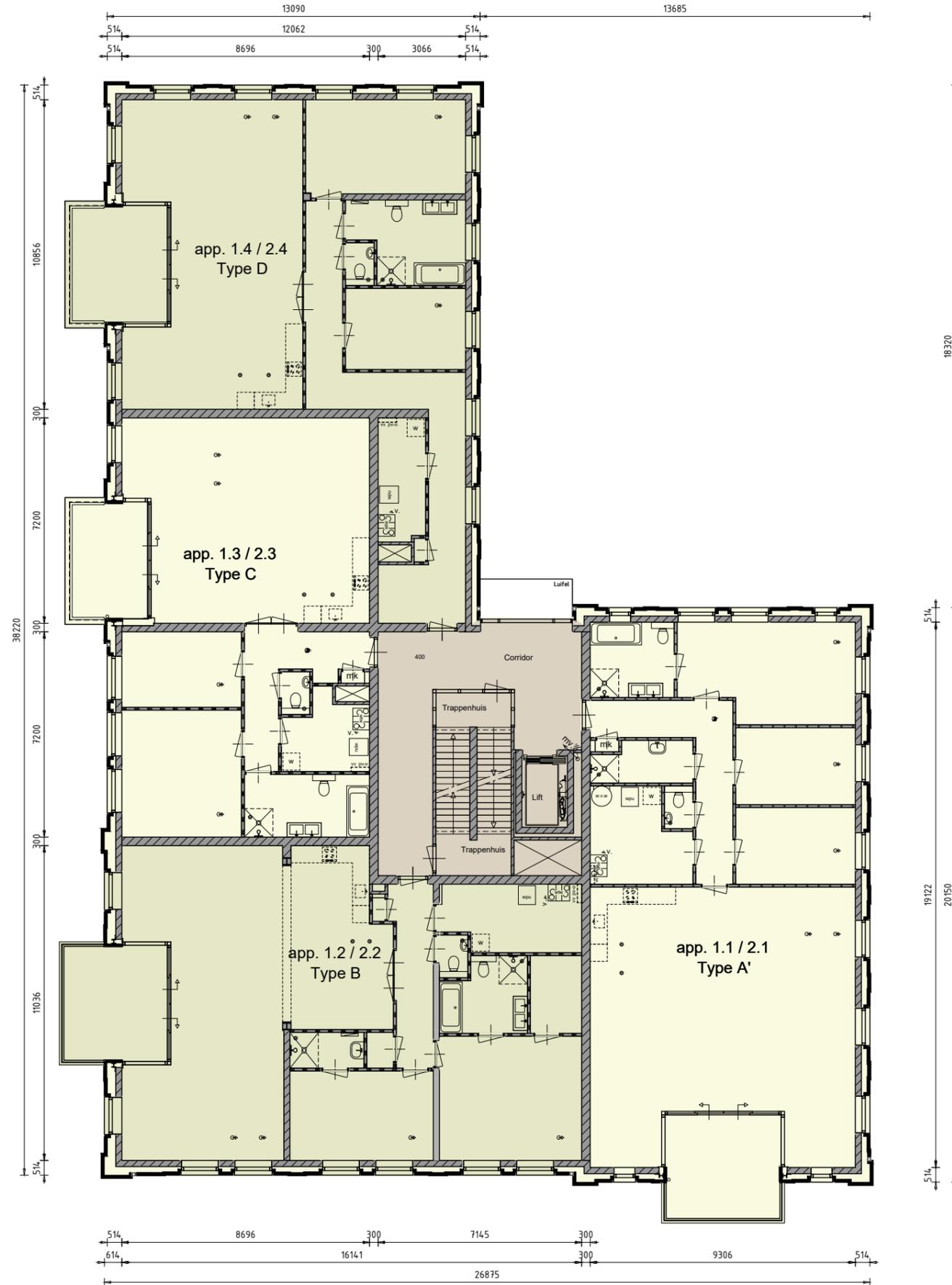
## Kelder





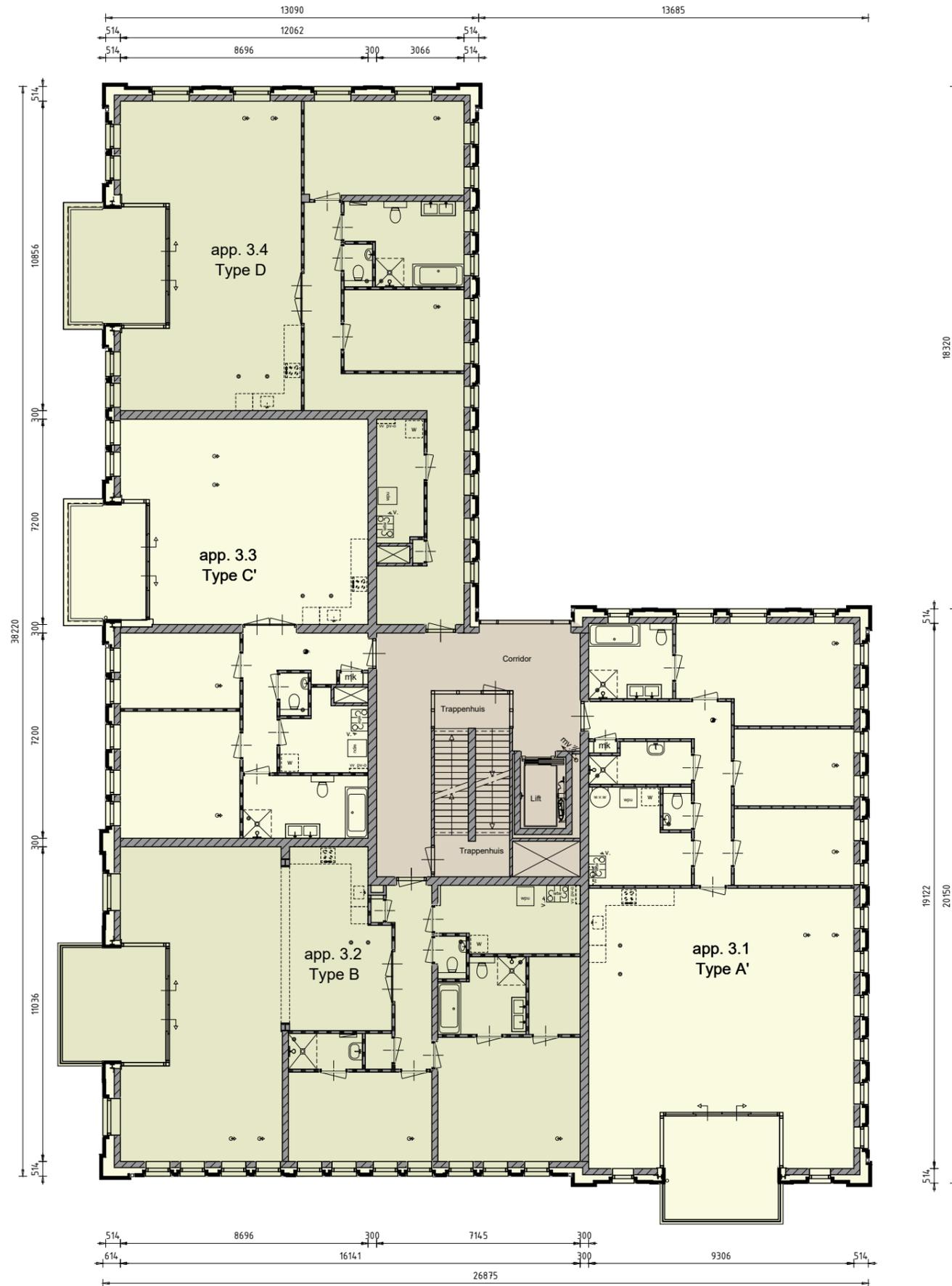
# Plattegrond

## Iste en 2de verdieping



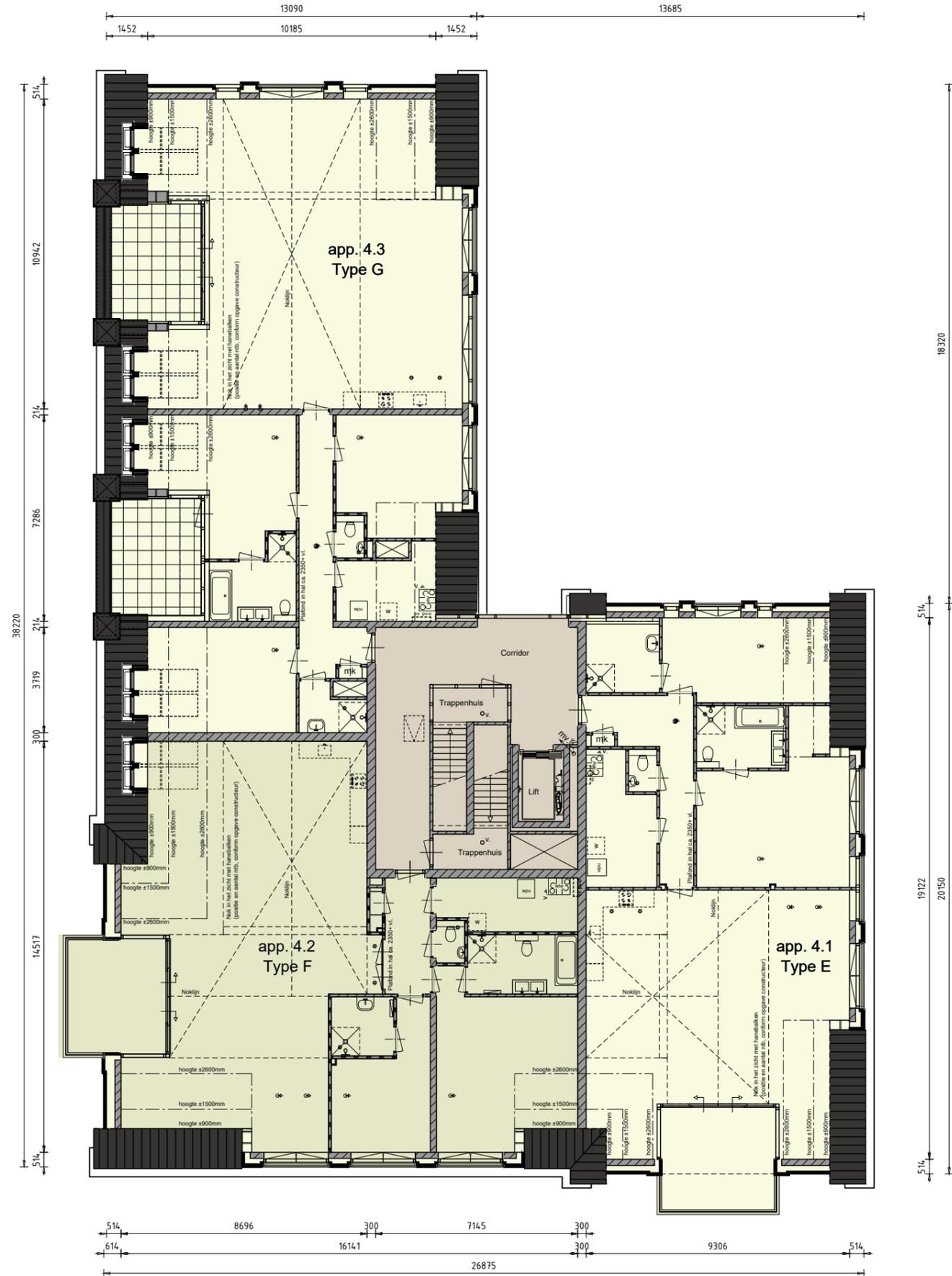
# Plattegrond

## 3de verdieping



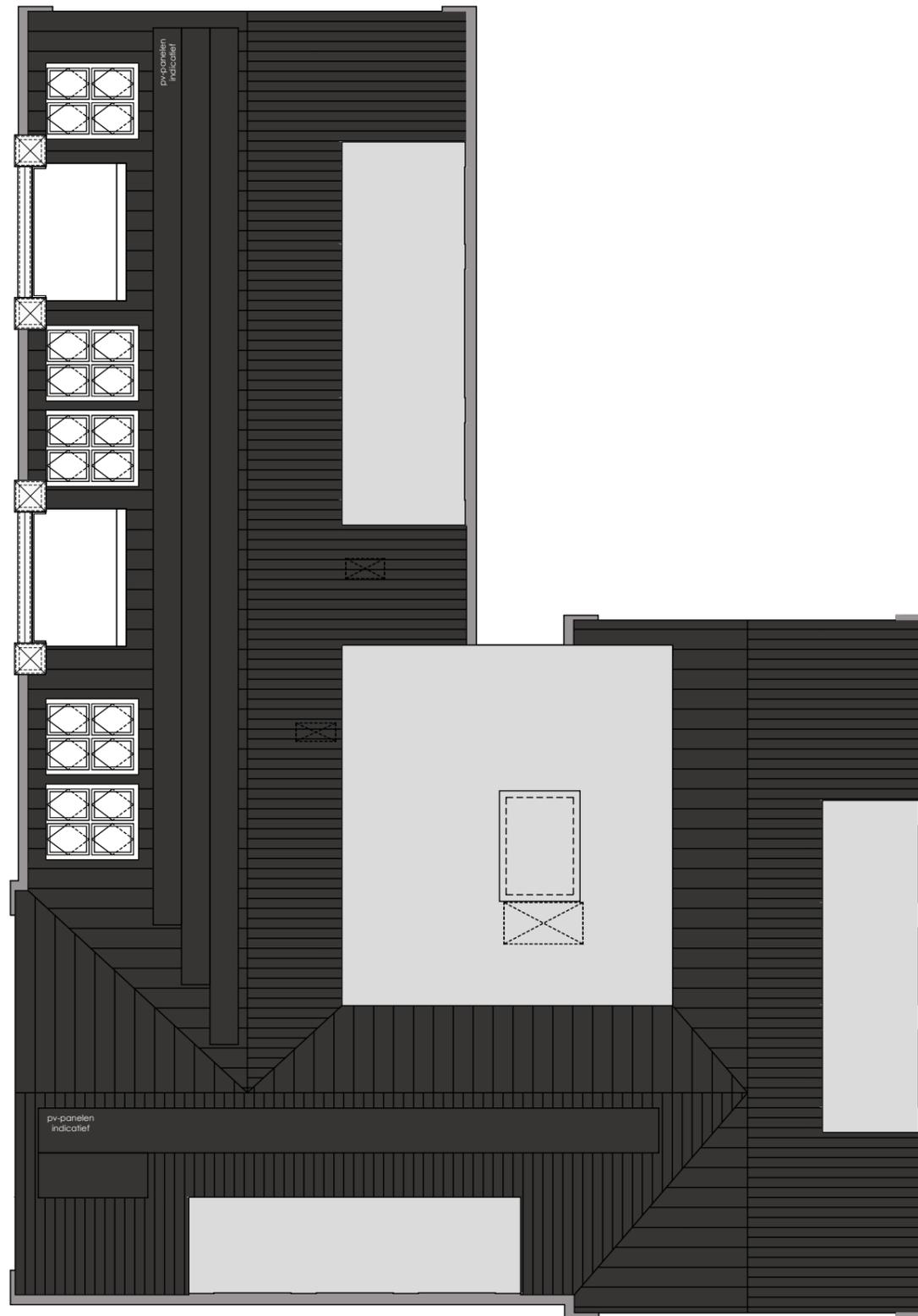
# Plattegrond

## 4de verdieping



# Plattegrond

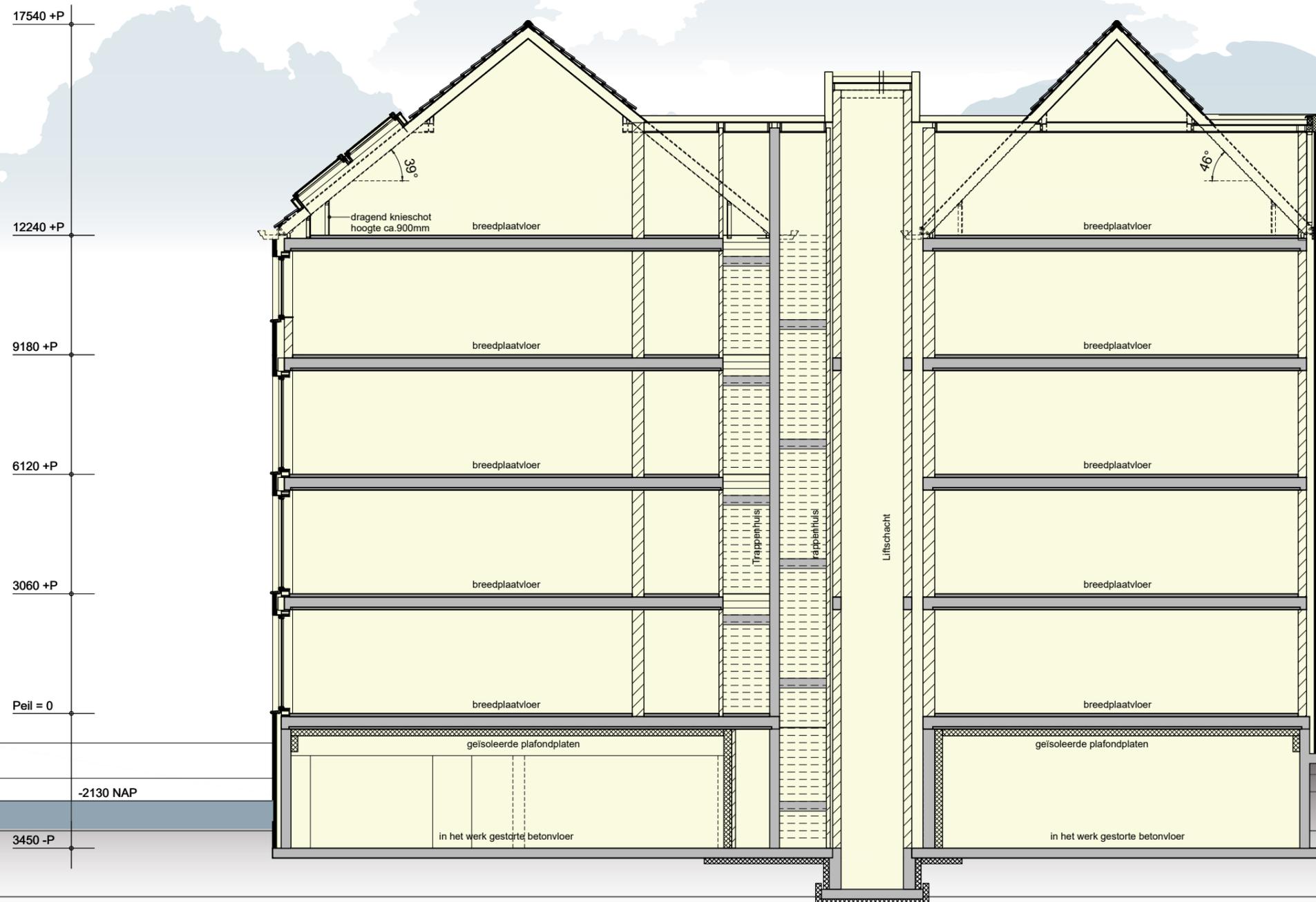
## Dakoverzicht



*Kreekrijk*

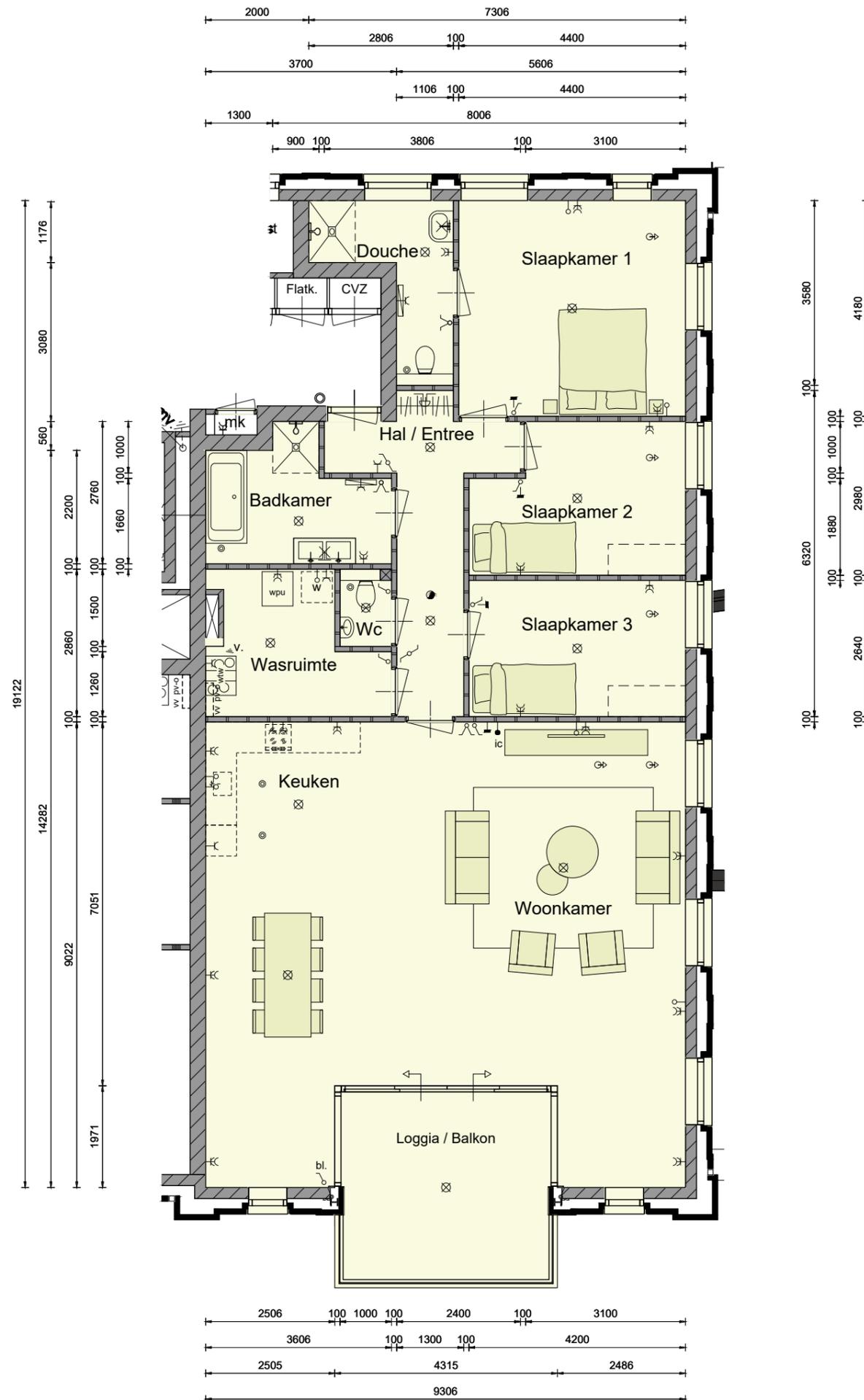


# Doorsnede



**HOOG  
WOONCOMFORT  
EN LAAG  
ENERGIEGEBRUIK**





# Appartementen

## Plattegronden

Type:  
**A**

Bouwnummer:  
0.1

### Oppervlakten

Gebruiksoppervlakte woning:

ca. 154 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte berging (kelder):

ca. 5 m<sup>2</sup>



# Appartementen

## Plattegronden

Type:

# A'

Bouwnummer:

1.1 - 2.1



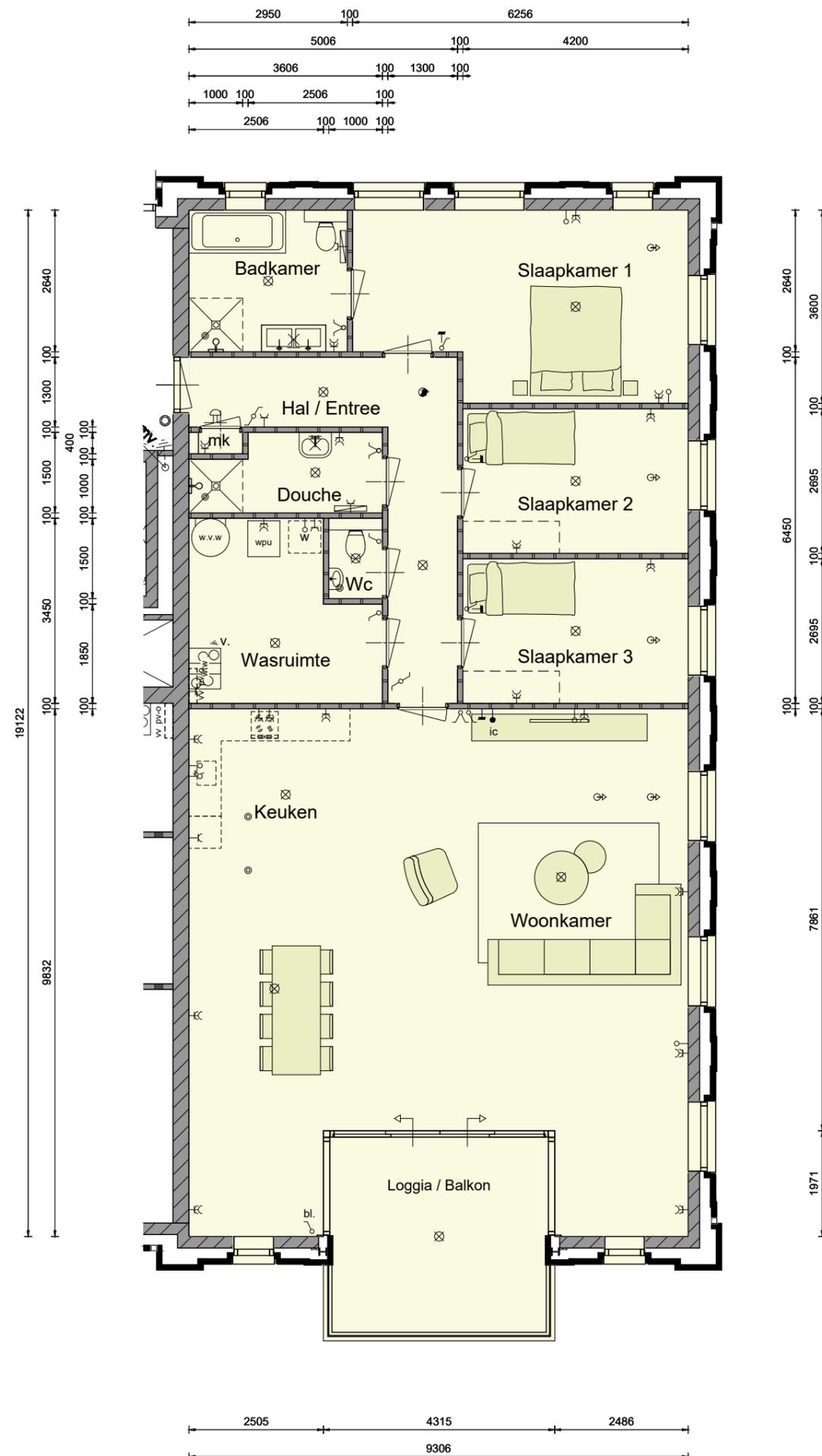
### Oppervlakten

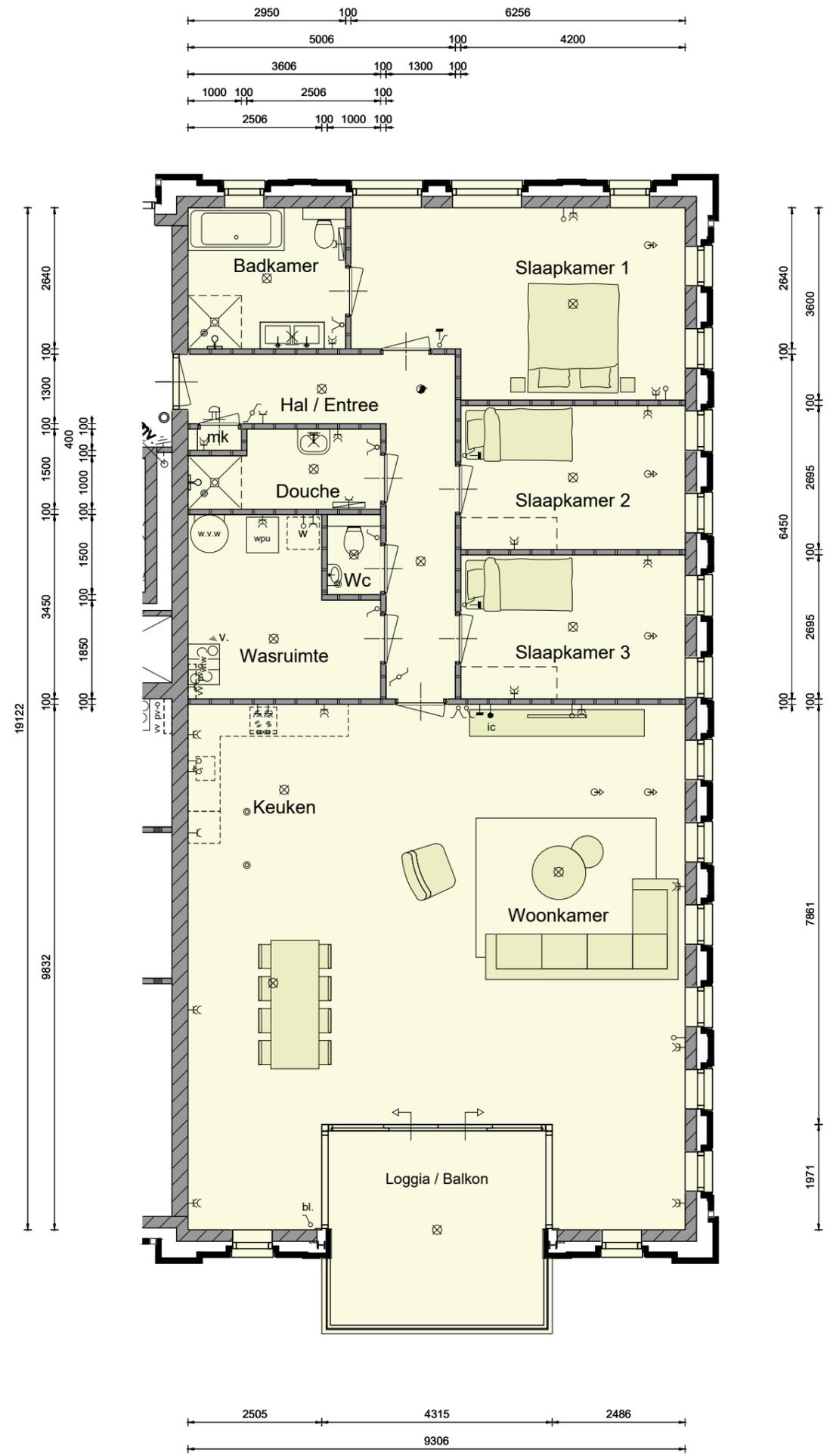
Gebruiksoppervlakte woning:

ca. 168 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte berging (kelder):

ca. 5 m<sup>2</sup>





# Appartementen

## Plattegronden

Type:  
**A''**

Bouwnummer:  
3.1

### Oppervlakten

Gebruiksoppervlakte woning:

ca. 168 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte berging (kelder):

ca. 5 m<sup>2</sup>



# Appartementen

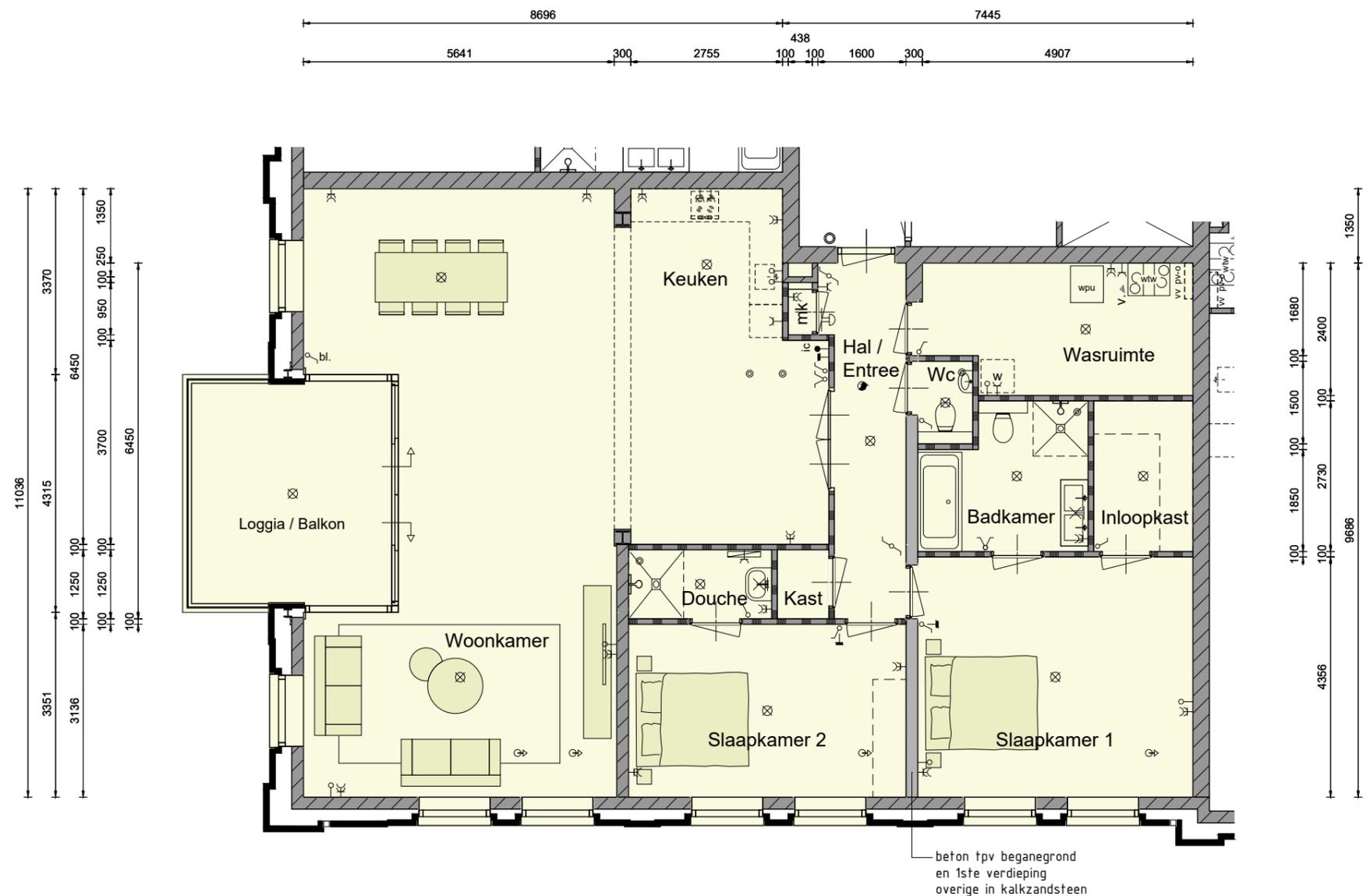
## Plattegronden

Type:

# B

Bouwnummer:

0.2 - 1.2 - 2.2



### Oppervlakten

Gebruiksoppervlakte woning:

ca. 156 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte berging (kelder):

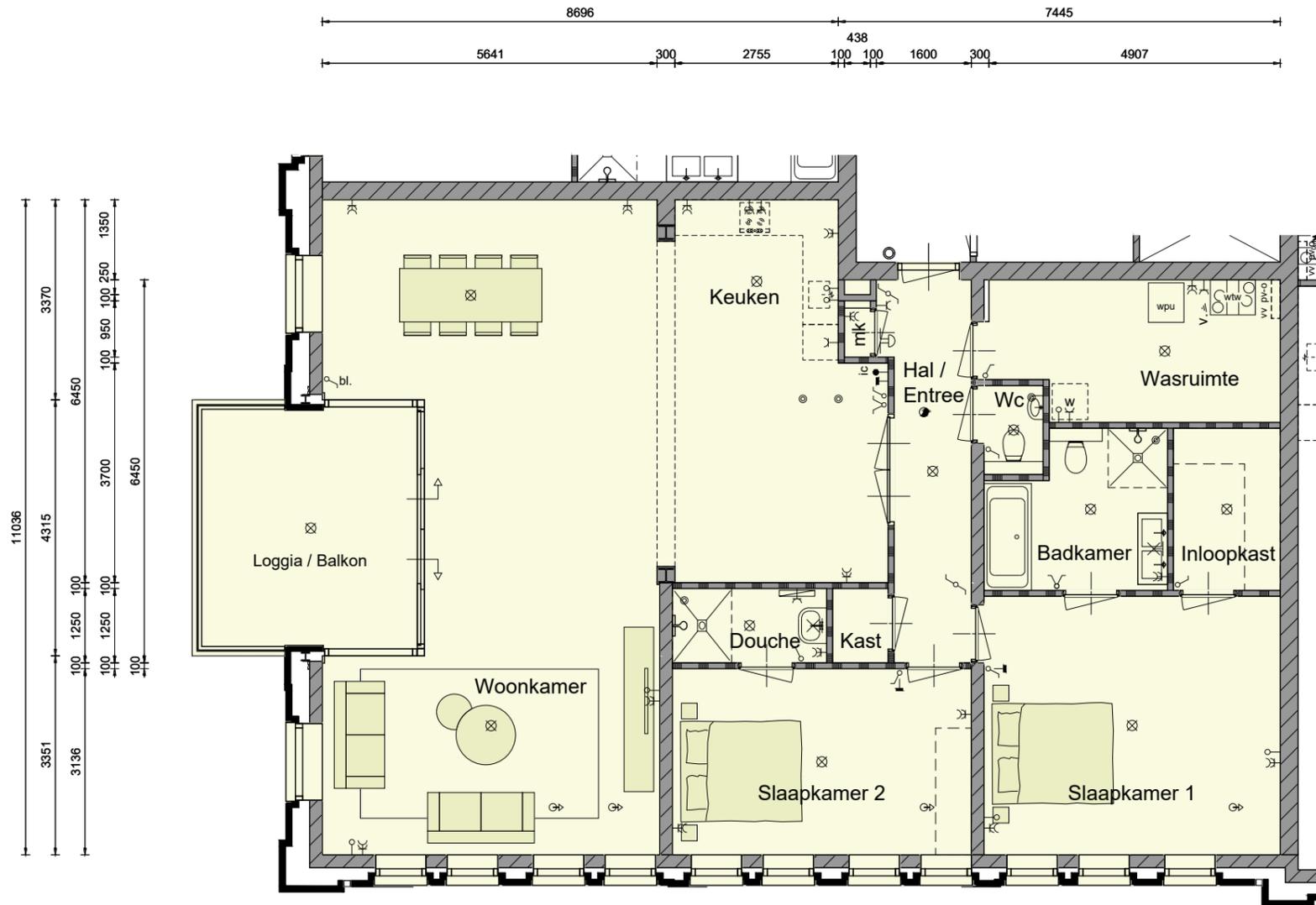
ca. 5 m<sup>2</sup>

# Appartementen

## Plattegronden

Type:  
**B'**

Bouwnummer:  
3.2



### Oppervlakten

Gebruiksoppervlakte woning:

ca. 156 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte berging (kelder):

ca. 5 m<sup>2</sup>



# INDELING GERICHT OP RUIMTELIJKHEID EN COMFORT



Interieurimpressie appartement type B



Interieurimpressie appartement type C

# Appartementen

## Plattegronden

Type:

C

Bouwnummer:

0.3 - 1.3 - 2.3



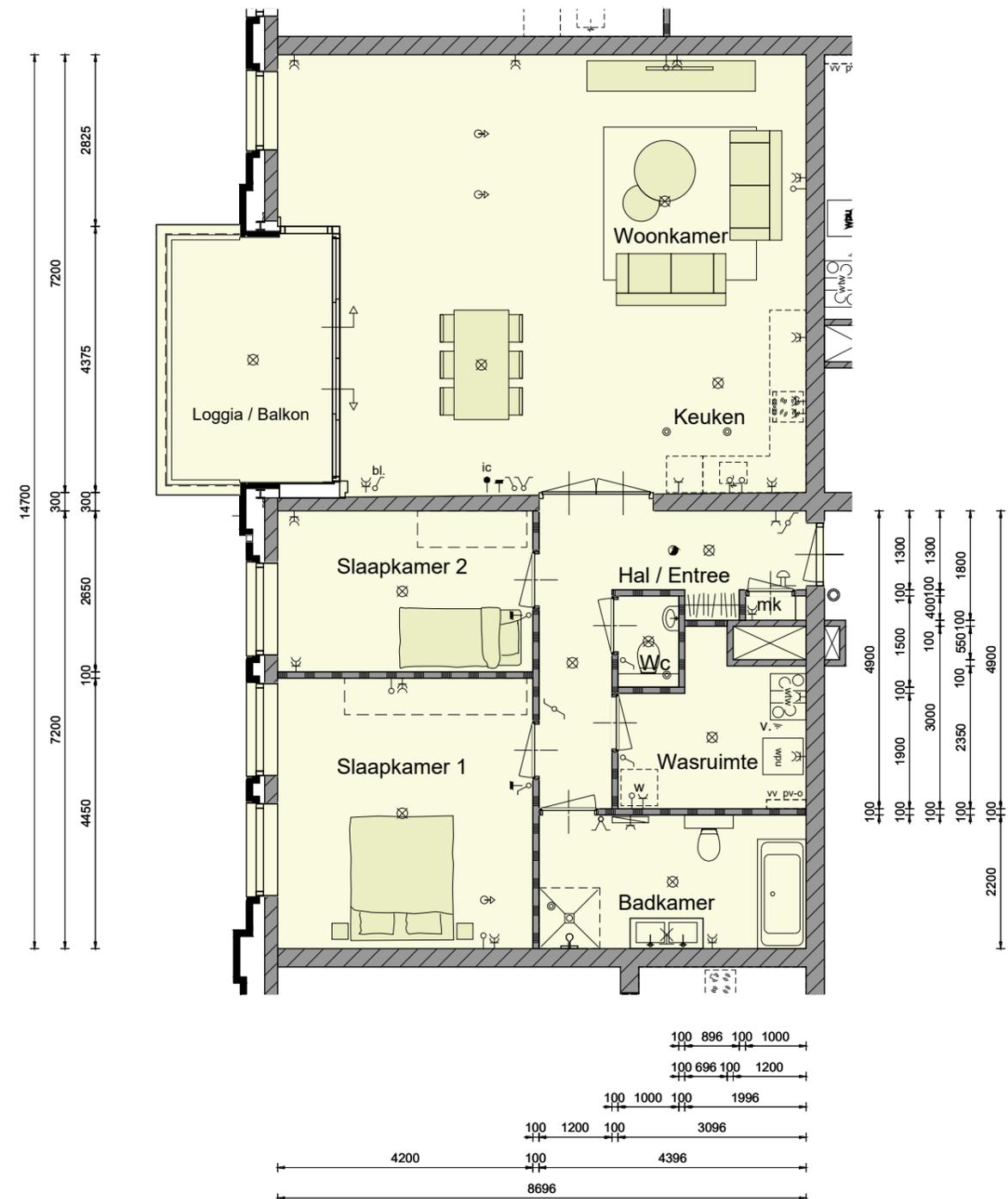
### Oppervlakten

Gebruiksoppervlakte woning:

ca. 121 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte berging (kelder):

ca. 5 m<sup>2</sup>

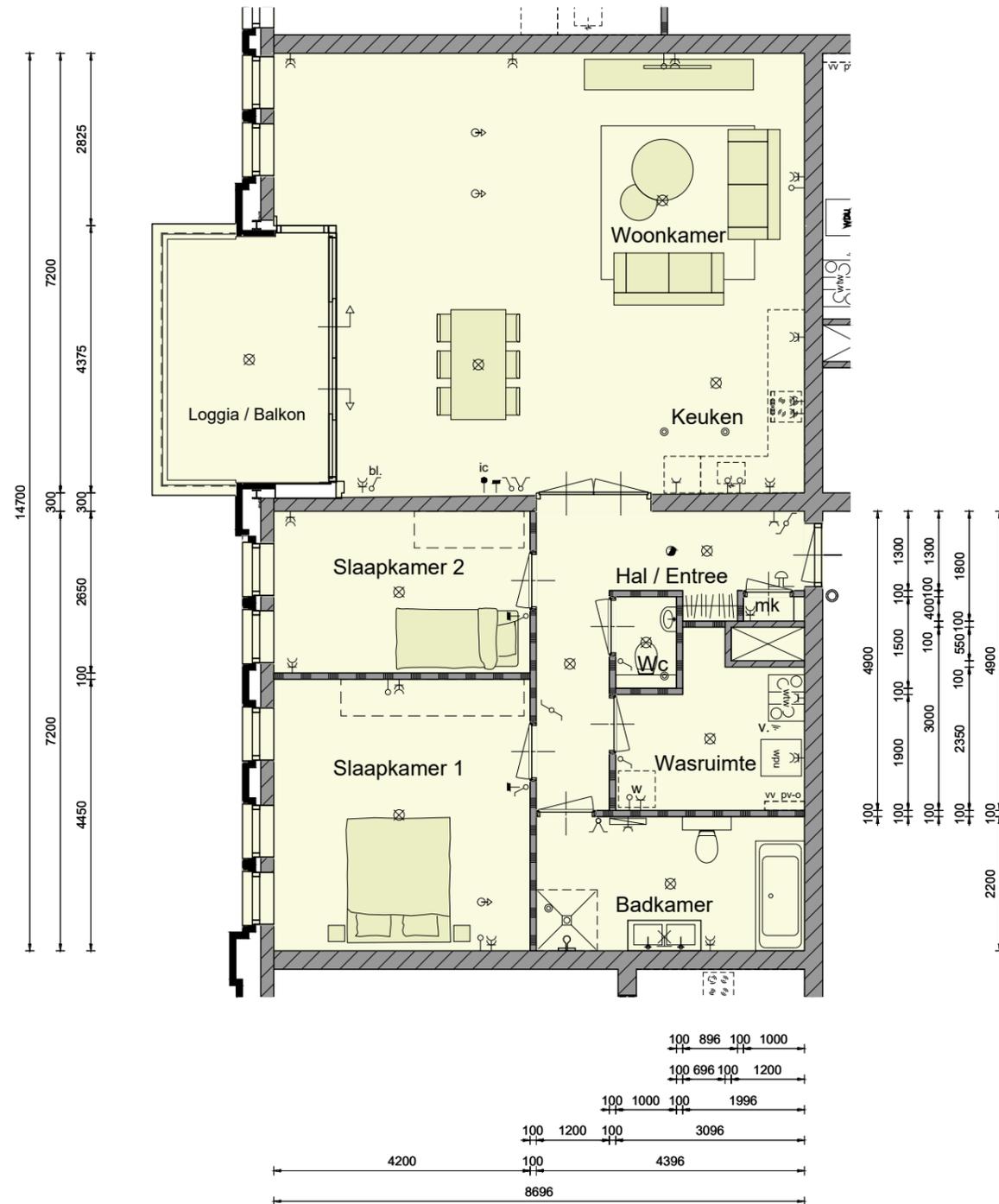


# Appartementen

## Plattegronden

Type:  
**C'**

Bouwnummer:  
3.3



### Oppervlakten

Gebruiksoppervlakte woning:

ca. 121 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte berging (kelder):

ca. 5 m<sup>2</sup>





Interieurimpressie appartement type D

# Appartementen

## Plattegronden

Type:  
**D**

Bouwnummer:

0.4 - 1.4 - 2.4



### Oppervlakten

Gebruiksoppervlakte woning:

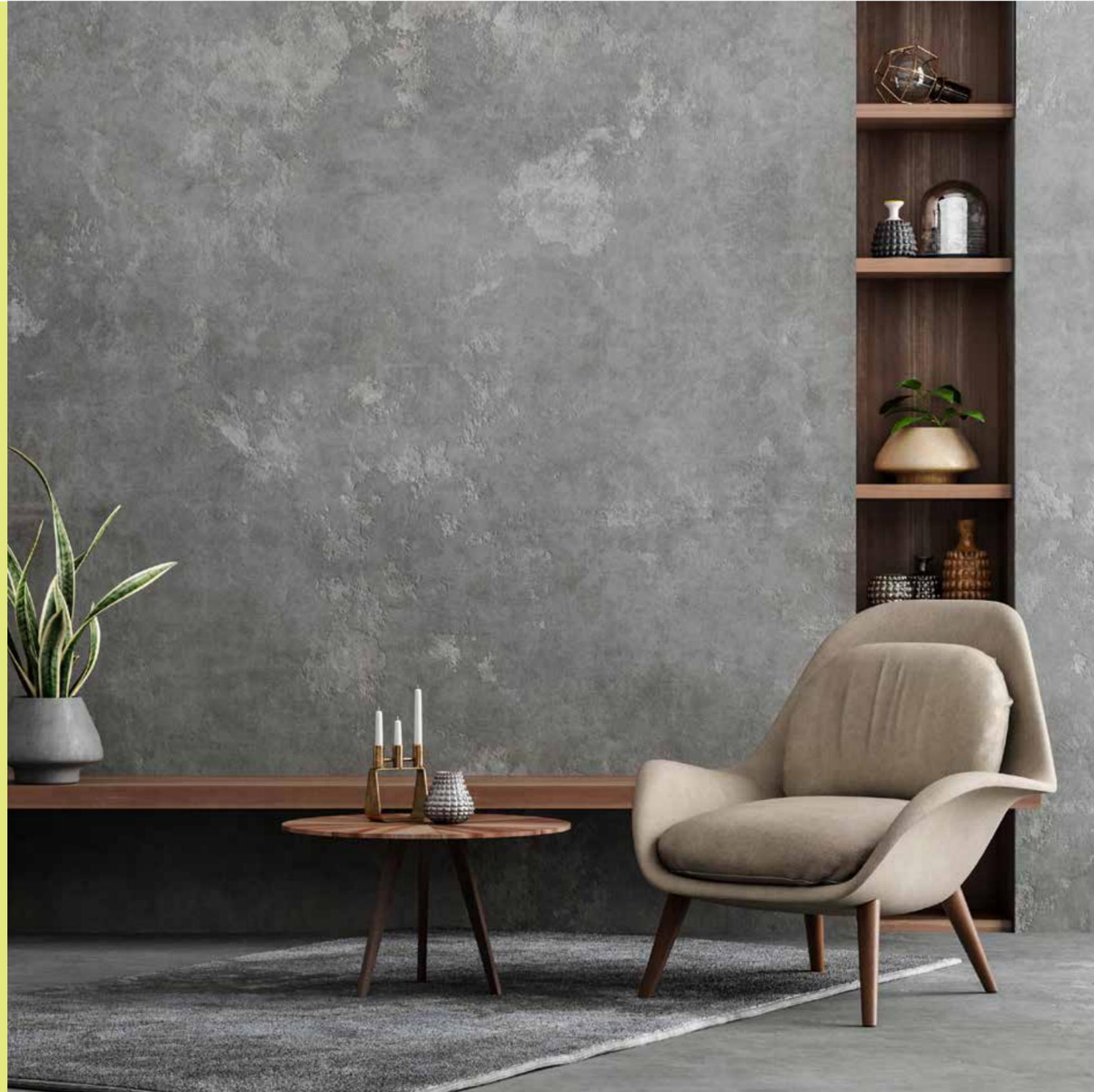
ca. 144 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte berging (kelder):

ca. 5 m<sup>2</sup>



# LANDELIJK WONEN DICHT BIJ DE STAD



# Appartementen

## Plattegronden

Type:  
**D'**

Bouwnummer:  
3.4



### Oppervlakten

Gebruiksoppervlakte woning:

ca. 144 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte berging (kelder):

ca. 5 m<sup>2</sup>





Interieurimpressie appartement type E

# Appartementen

## Plattegronden

Type:  
**E**

Bouwnummer:  
4.1

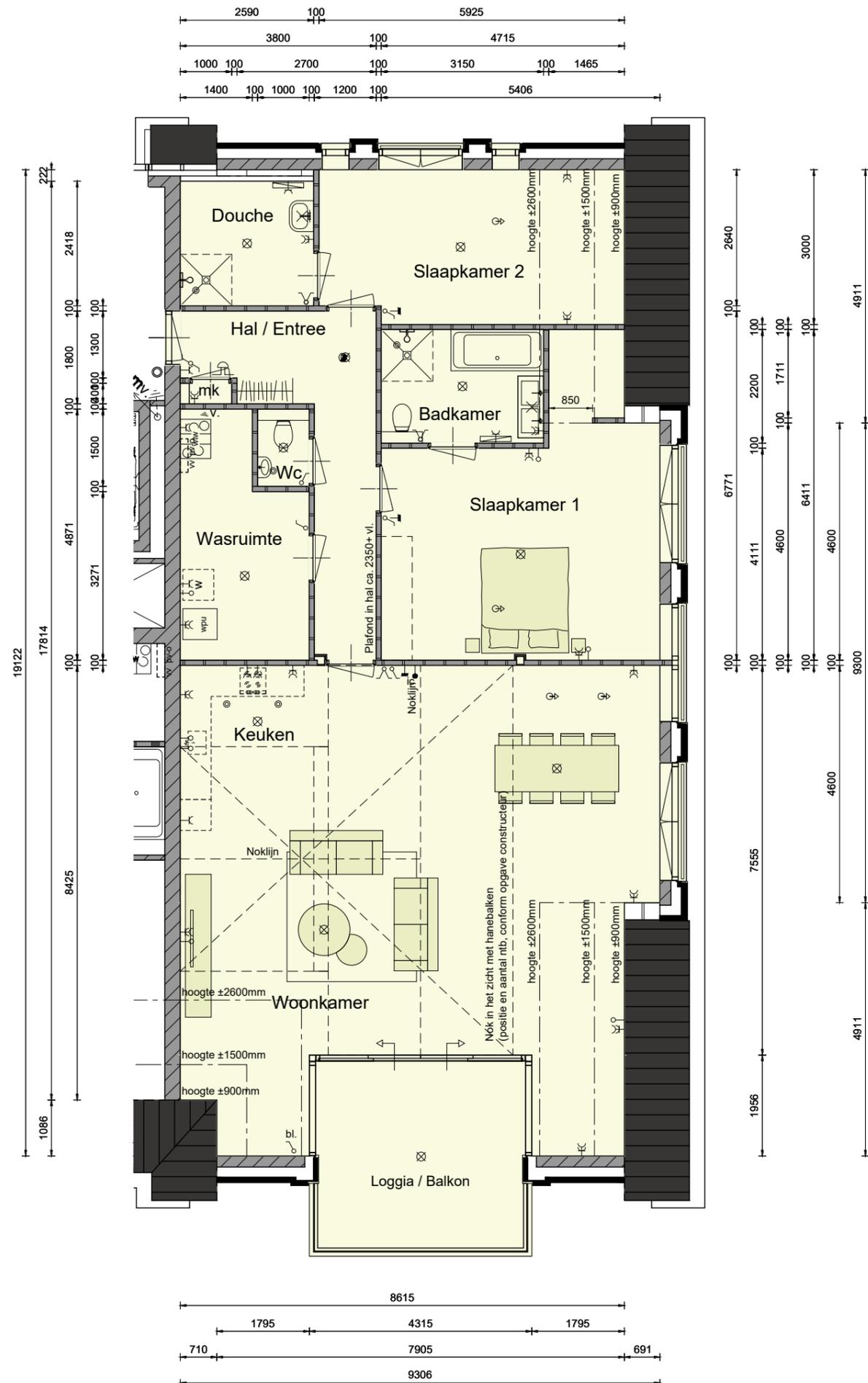
### Oppervlakten

Gebruiksoppervlakte woning:

ca. 154 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte berging (kelder):

ca. 5 m<sup>2</sup>



# Appartementen

## Plattegronden

Type:

F

Bouwnummer:

4.2

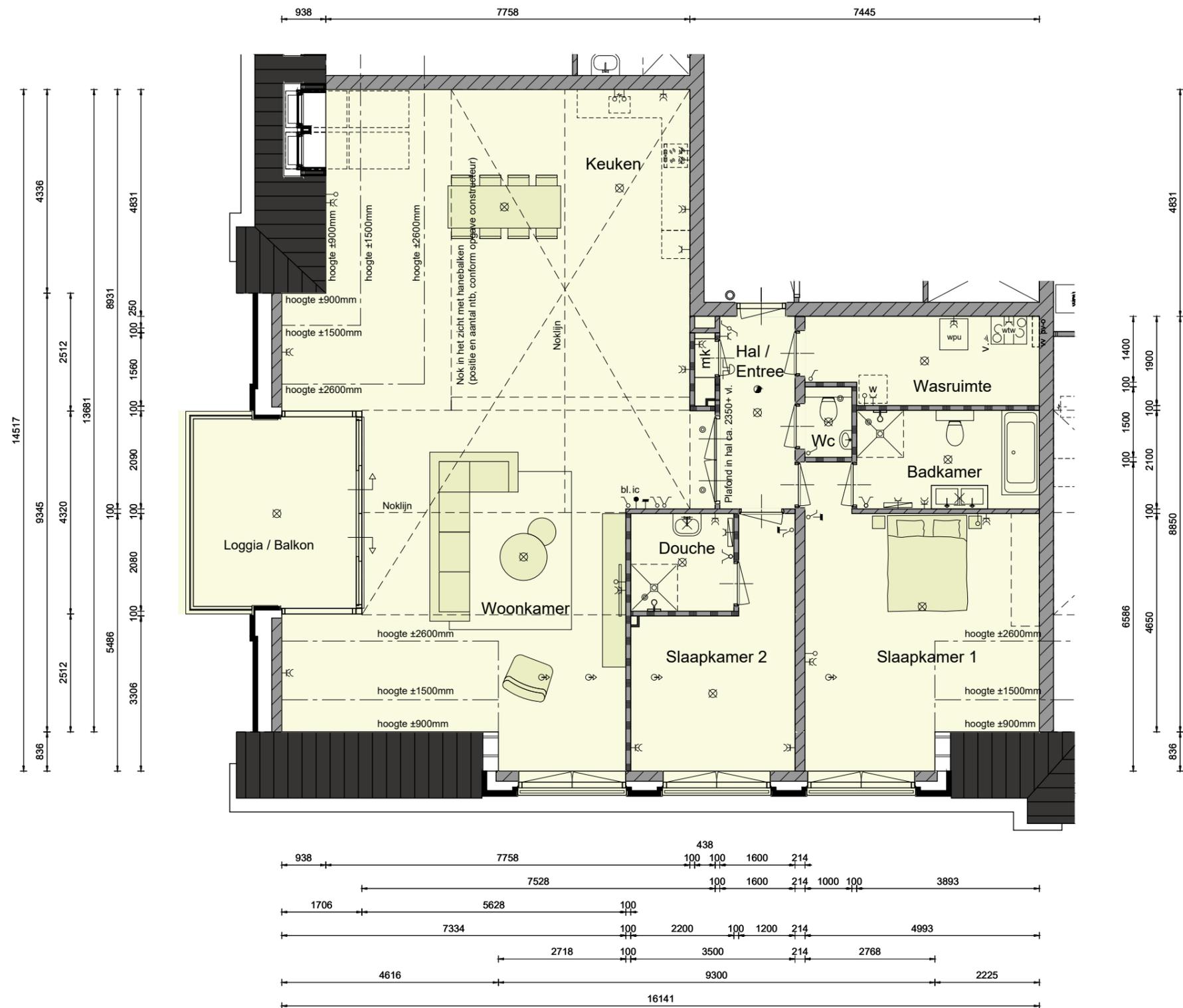
### Oppervlakten

Gebruiksoppervlakte woning:

ca. 169 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte berging (kelder):

ca. 8 m<sup>2</sup>

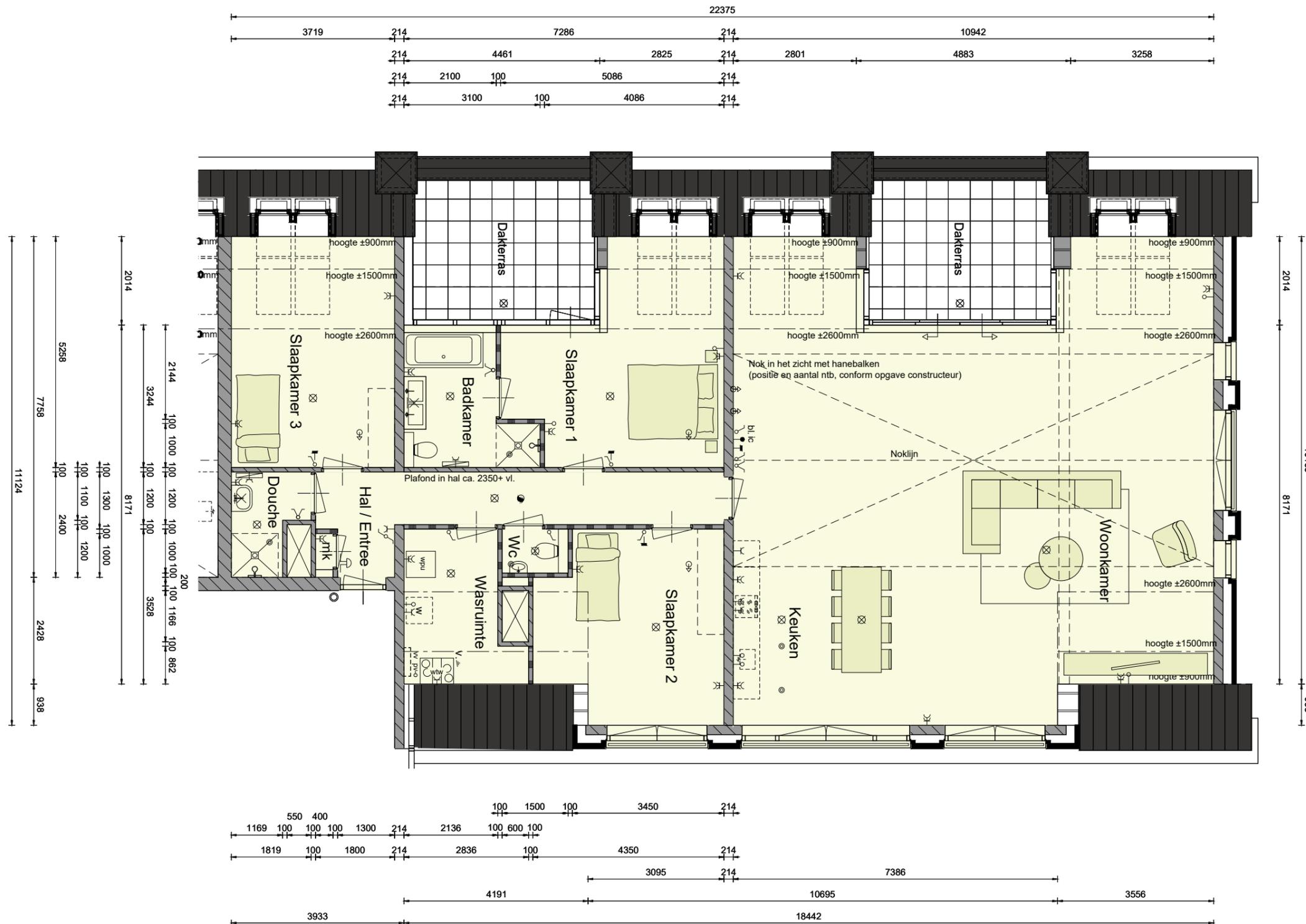


# Appartementen

## Plattegronden

Type:  
**G**

Bouwnummer:  
4.3



Oppervlakten

Gebruiksoppervlakte woning:

ca. 187 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte berging (kelder):

ca. 8 m<sup>2</sup>

*Kreekrijk*



## Renvooi

⊗	plafondlichtaansluitpunt
⊗ <sup>A</sup>	plafondlichtaansluitpunt + armatuur
⊗	wandlichtaansluitpunt
⊗	enkele schakelaar
⊗	dubbele schakelaar
⊗	wissel schakelaar
⊗ bl.	enkele schakelaar buitenlamp
⊗	enkele wandcontactdoos geaard
⊗	dubbele wandcontactdoos geaard
⊗	onbedrade aansluiting
⊗	thermostaat
⊗ ic	intercom
⊗	rookmelder (volgens NEN 2555)
w	opstelplaats voor wasautomaat
er.	electrische radiator (plaats en afmeting indicatief)
⊗	beldrukker
⊗	bel
mv	mechanische ventilatie-unit
⊗	wand afzuigventiel mechanische ventilatie
⊗	plafond inblaasventiel mechanische ventilatie (positie en aantal is indicatief en n.t.b. door installateur)
⊗	plafond afzuigventiel mechanische ventilatie (positie en aantal is indicatief en n.t.b. door installateur)
wpu	warmtepompunit
vv	verdeelunit t.b.v. vloerverwarming
zw	kozijn / pui voorzien van zonwerend glas
c.	voorzien van geëmailleerde beglazing (Colorbel o.g.)
⊗	uitstortgootsteen
⊗	schoonmetselwerk
⊗	beton
⊗	kalkzandsteen vuilwerk
⊗	kalkzandsteen vellingblokken, tot plafond / bk kozijn (ca. 2400+)
⊗	gipsblokken, (t.p.v. douche/badkamer GHL)
⊗	metal stud scheidingswand
⊗	geïsoleerde voorzetwand
⊗	doorsnedeanduiding
⊗	mechanische ventilatie t.b.v. parkeergarage

## Kleurenschema

Onderdelen	Materialen	Kleur
Gevels (volgens gevelaanzicht)	Baksteen	Rood genuanceerd
Plint (volgens gevelaanzicht)	Baksteen	Donkerbruin
Gevels t.p.v. balkon en loggia	Volkernplaat	Ombergrijs
Zijwangen dakkapel	Volkernplaat	Ombergrijs
Dak (schuin)	Dakpan	gemixt zwart bruin & zwart
Dak (plat)	Bitumineuze dakbedekking	Naturel
Kozijnen	Aluminium	Ombergrijs
Draaiende delen (incl. deuren)	Aluminium	Ombergrijs
Kozijnen entreepui	Aluminium vliesgevel	Ombergrijs
Ventilatie-rooster in kelderwand	Aluminium lamellenrooster	Ombergrijs
Waterslagen onder lamellenroosters	Aluminium	Ombergrijs
Raamdorpels	Steen	Zwart
Spekbanden	Steen	Zwart
Afdekbanden	Steen	Zwart
Kolomafdekkers	Steen	Zwart
Kader 4-vlaks dakvensters	Aluminium zetwerk	Ombergrijs
Luifel t.p.v. entree	Staal / gehard glas	Ombergrijs / Helder
Postkasten	RVS front	Ombergrijs
Balkons	Beton	Naturel
Balkonomranding (volgens gevelaanzicht)	Stalen UNP-profiel	Ombergrijs
Balkonomranding (volgens gevelaanzicht)	Baksteen / Steen	Gelijk aan gevel
Balustraden	Stalen spijlenhek	Ombergrijs
Goten	Aluminium zetwerk	Ombergrijs
Windveer	Aluminium zetwerk	Wit
Dakrandafwerking platdak	Aluminium zetwerk	Ombergrijs
Dakrandafwerking dakkapellen	Aluminium zetwerk	Wit
Hemelwaterafvoer	Aluminium	Ombergrijs
Ventilatie-roosters	Aluminium	Blank geanodiseerd



## Legenda

# Technische omschrijving



## Energieprestatie

De isolatiewaarden en de energieprestatie van de appartementen zullen worden uitgevoerd conform de omgevingsvergunning. Het appartement wordt uitgevoerd met een energieprestatie gelijk of beter dan de norm 'Bijna Energie Neutrale Gebouwen' (BENG) waardoor de appartementen zeer duurzaam zijn. Het appartement krijgt het energielabel A+++.

## Bouwwater en bouwstroom

Standaard is de verzorging van een bouwwatertappunt 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 erfgrenzen.

## 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 de vuilwaterafvoer wordt aangesloten op het gemeenteriool en de hemelwaterafvoer wordt aangevoerd op het open water.

## Fundering en heiwerk

De fundering bestaat uit een in het werk gestorte gewapende betonnen kelder, voorzien van verzwaarde balken, die worden aangebracht op prefab betonpalen, van voldoende lengte en ter goedkeuring van de gemeente, afdeling bouw- en woningtoezicht.

## Graaf- en aanvulwerkzaamheden

Ontgravingen worden verricht t.b.v. de kelder, funderingsbalken en riolering, alles tot de vereiste diepte. Na het aanbrengen van de betonnen kelder en de riolering worden de ontgravingen weer aangevuld. Er wordt gewerkt met een gesloten grondbalans. Het niet bestrate deel van de tuinen wordt binnen de eigendomsgrenzen vrij van grof afval en bouwmaterialen opgeleverd. De tuinen worden met uitgekomen grond geprofileerd.

## Begane grond- en verdiepingsvloeren

De begane grond en 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. Aan de onderzijde van de begane grondvloer wordt de vloer voorzien van isolatie van voldoende dikte conform de omgevingsvergunning met een houtwolcement afwerking.

## Gevelmetselwerk (volgens monster en kleurenschema)

De buitengevels van het complex worden uitgevoerd in schoonmetselwerk en conform tekening voorzien van spekbanden. Het schoonmetselwerk is volgens monster en het kleurenschema en wordt achteraf gevoegd tot voldoende onder maaiveld / waterlijn. De belettering t.p.v. de loggia's aan de West gevel worden uitgevoerd in metaal en op afstandhouders aan de gevel gemonteerd.

## Binnenspouwbladen en binnenwanden

De binnenspouwbladen en dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteenblokken met t.p.v. app. 0.2, 1.2 en 2.2 een wand in beton. In de spouw van de buitengevels wordt isolatie toegepast van voldoende dikte conform de omgevingsvergunning. De binnenwanden worden in de appartementen standaard uitgevoerd in gipsblokken en behangklaar afgewerkt. In de badkamers/douches worden gips hydroblokken toegepast. Uitzondering zijn de binnenwanden bij bouwnummer 0.1, 1.1, 2.1, 3.1 & 4.1, welke uitgevoerd worden als metal stud scheidingswanden. De woningscheidende bouwmuren worden uitgevoerd in kalkzandsteenblokken.

## Binnenkozijnen en binnendeuren

De hardhouten binnenkozijnen in de appartementen zijn zonder bovenlicht, fabrieksmatig voorzien van een grondlaag en worden in het werk afgeschilderd. Voor de binnendeuren in de appartementen is keuze uit meerdere typen opdek deuren in de kleur wit. De binnendeuren worden afgehangen en voorzien van een loop-, kast- of vrij- en bezet slot.

De kozijnen tussen bergingsgang en de bergingen zijn van hardhout zonder bovenlicht en worden voorzien van een houten stompe deur welke gelijksluitend is met de voordeur van het betreffende appartement. De binnenkozijnen in de algemene ruimten zijn van hardhout zonder bovenlicht, fabrieksmatig voorzien van een grondlaag, worden in het werk afgeschilderd en zijn voorzien van een houten stompe deur.

## Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen worden uitgevoerd in aluminium. De buitenkozijnen worden standaard voorzien van isolerende triple 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. Aan de binnenzijde van de buitenkozijnen met een borstwering wordt een marmer composiet vensterbank geplaatst behoudens ter plaatse van wandtegelwerk. In de showroom van Aannemingsbedrijf Kuin is het mogelijk een afwijkend type vensterbank te kiezen.

## Dakconstructie

De schuine dakconstructie bestaat uit een geïsoleerde prefab sporenkap. De dakconstructie wordt voorzien van isolatie van voldoende dikte conform omgevingsvergunning. Over de dakelementen worden panlatten aangebracht met keramische dakpannen volgens monster, compleet met alle hulpstukken zoals ondervorsten, vorsten, kantpannen, ventilatiepannen etc. De binnenzijde wordt afgewerkt met gipsplaat. De dragende knieschotten hebben een constructieve functie en daar mogen geen wijzigingen in worden aangebracht. De ruimte achter de knieschotten is niet geschikt als bergruimte. Bij de appartementen op de 4de verdieping zijn, conform tekening, standaard gekoppelde dakramen opgenomen met een afmeting 780x1600mm.

Het plafond op de 4de verdieping wordt uitgevoerd als houten balklaag welke wordt afgewerkt met gipsplaat. Ter plaatse van de hal in app. 4.1/4.2/4.3 wordt het plafond mogelijk verlaagd aangebracht. Het platte dak boven de bergingen in de kelder bestaat uit een betonnen breedplaatvloer welke aan de bovenzijde is voorzien van wortelwerende, bitumineuze dakbedekking en een sedumdak. Het platte dak ter hoogte van de 4de verdieping wordt opgebouwd uit een houten balklaag voorzien van underlayment, isolatie conform omgevingsvergunning, een bitumineuze dakbedekking en aan de binnenzijde afgewerkt met gipskartonplaten.

## Goten

De goten worden uitgevoerd in zelfdragend aluminium zetwerk.

## Luifel

De luifel t.p.v. de entree is opgebouwd uit een stalen frame, in kleur gemoffeld conform kleurenschema, en gehard glas.

## Balkon

De appartementen op de verdiepingen worden conform tekening voorzien van balkons/loggia's. De balkons worden uitgevoerd in beton en voorzien van een metalen balustrade. De metalen balustrade wordt in kleur uitgevoerd, conform kleurenschema.

## Dakterras

De dakterrassen bij bwnr 4.3 worden voorzien van drainage tegels en een gemetselde borstwering met metalen balustrade, in kleur uitgevoerd, conform kleurenschema.

## Tegelwerk

Er is standaard Luxe tegelwerk opgenomen. Tegels op de wand conform paneel 1 t/m 22 en tegels op de vloer waarbij keuze uit alle luxe vloertegels behoudens de strokentegels conform paneel 23 t/m 40 en lade 1 t/m 12. Het tegelwerk is tentoongesteld in de showroom van Aannemingsbedrijf Kuin. De ruimtes die worden voorzien van tegelwerk zijn als volgt:

Vloertegels: In de douche, badkamer en de toiletruimte.  
Vloertegels worden in de specie gezet.

Wandtegels: In de toiletruimte, badkamer en douche tegelwerk tot het plafond,  
Wandtegels worden aangebracht door middel van lijm.

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

In de showroom van Aannemingsbedrijf Kuin B.V. is er keuze uit een ruim tegelassortiment met diverse kleuren en afmetingen. Het is mogelijk om afwijkend tegelwerk te kiezen binnen het pallet wat wordt aangeboden.

### Cementdekvloer

Alle vertrekken op de begane grond en verdiepingen, uitgezonderd waar tegelvloeren zijn omschreven, worden voorzien van een zwevende dekvloer met een dikte van  $\pm$  80mm. Conform de eisen in het bouwbesluit bedraagt de maximale opstaphoogte 20 mm ter plaatse van een 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 extra hoogte van ca. 20 mm opgenomen in de detailleringen. Bij het kiezen van de vloerafwerking dient er rekening mee te worden gehouden dat deze geschikt is voor de toepassing i.c.m. vloerverwarming.

### Trap

De trappen in de gemeenschappelijke trappenhuisen en buiten de "fietstrap" naar de kelder worden uitgevoerd als prefab betontrap. De trappen worden compleet geplaatst met metalen traphekken en leuning.

### Lift

In de gezamenlijke entree wordt een brancardlift geplaatst met stopplaatsen op elke verdieping.

### Binnentimmerwerk

De trapgaten worden rondom afgetimmerd met multiplex. Er worden in de appartementen geen vloerplinten aangebracht. De meterkast wordt ingericht volgens de geldende eisen van de nutsbedrijven. In de corridor op de 4e etage wordt een daktoetredingsluik geplaatst. Voorzien van de benodigde aftimmeringen.

### Stukadoorswerk

Alle zichtbare wanden worden behangklaar afgewerkt, behoudens de meterkast. Plafonds, de binnenzijde van de kap van het appartement alsmede de wanden boven het tegelwerk worden behandeld met spuitwerk in een fijne structuur. Het plafond van de bergingen alsmede het plafond in alle meterkasten hebben geen afwerking.

### Sanitair

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

Toiletruimte: - Wandcloset inclusief inbouwreservoir en zitting.  
- Fontein met wandsifon en koudwaterkraan.

Badkamer: - Dubbele wastafel met wandsifon, mengkraan, spiegel en planchet.  
- Douchemengkraan met slang, glijstang en handdouche.  
- Kunststof ligbad met badmengkraan en handdouche.  
- Wandcloset inclusief inbouwreservoir en zitting.  
(uitgezonderd app. o.1)

Douche: Uitgezonderd type C – D  
- Wastafel met wandsifon, mengkraan, spiegel en planchet.  
- Douchemengkraan met slang, glijstang en handdouche.  
- Wandcloset inclusief inbouwreservoir en zitting.  
(alleen tpv app. o.1)

Fabrikant sanitaire toestellen Villeroy & Boch (o.g.) uitgevoerd in de kleur wit met kranen van het merk Grohe. (o.g.). Tegen een verrekenningsprijs 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 keukeninrichting. Installatieleidingen worden conform tekening 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 waterleidingbedrijf. De warmwatervoorziening geschiedt vanaf de warmtepomp inclusief boiler van ca. 300 liter naar de aansluitpunten in de keuken, douche en /of de badkamer.

### Elektrische installatie (zie tekening)

In het appartement wordt een complete elektrische installatie aangebracht volgens de voorschriften van het plaatselijk elektriciteitsbedrijf zoals weergegeven in de verkoopdocumentatie. Wandcontactdozen zullen op een hoogte van ca. 300mm worden geplaatst (tenzij gecombineerd met schakelaars) behoudens t.p.v. de keuken opstelplaats welke op een hoogte van ca. 1250mm worden aangebracht (exclusief enkele wandcontactdozen t.b.v. inbouwapparatuur). Schakelaars worden op een hoogte van ca. 1050mm geplaatst. De wandcontactdozen, schakelaars en (loze) leidingen zijn indicatief in de verkoopbrochure aangegeven en worden nader uitgewerkt en uitgevoerd volgens opgave installateur. Schakelmateriaal wordt uitgevoerd in wit kunststof, inbouwmodel met uitzondering van de berging die opbouwmodel zijn. De elektra in de berging in de kelder wordt aangesloten op de meter van het bijbehorende appartement. De berging wordt voorzien van 1 lichtarmatuur met schakelaar en 1 dubbele wandcontactdoos. Het balkon wordt voorzien van 1 lichtarmatuur met schakelaar. Het appartement wordt uitgevoerd met een video door systeem voorzien van intercom. In de algemene ruimten zullen verlichtingsarmaturen worden geplaatst welke worden aangesloten op de centrale voorzieningen. PV-panelen worden op het dak gemonteerd. Plaats en afmetingen van de PV-panelen zijn indicatief op tekening aangegeven en worden nader uitgewerkt conform de eisen gesteld in de omgevingsvergunning. Bij de appartementen worden PV-panelen aangesloten. De bijbehorende omvormer wordt in de was- / technische ruimte geplaatst.

### Centrale verwarming

Het appartement wordt voorzien van een cv-installatie. In het appartement wordt een warmtepompinstallatie (inclusief boiler) met bodembron geplaatst welke de warm tapwater bereiding en de verwarming van het appartement verzorgt d.m.v. vloerverwarming. De bodembronnen worden in het perceel dat behoort bij de appartementen geplaatst. In de badkamer en/of douche 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 geeft een beperkt temperatuur verschil en werkt energie kostenverhogend. De temperatuurregeling van de vloerverwarming geschiedt centraal via een kamerthermostaat in de woonkamer welke bij oplevering is ingeregeld volgens de geldende temperatuureisen, naregeling is mogelijk via de verdeelunit(s). Vloerverwarming i.c.m. een warmtepompinstallatie werkt op lage temperatuur, hierdoor is de temperatuurregeling geleidelijk. Tegen een meerwerkprijs is het mogelijk om temperatuurregeling via een thermostaat per ruimte toe te passen. 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  $-10^{\circ}$  Celsius en bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken is:

- Woonkamer + keuken:	22°C
- Slaapkamers:	22°C
- Badkamer / douche:	22°C
- Toiletruimte:	18°C
- Interne verkeersruimte:	18°C

Plaats van de warmtepompinstallatie volgens tekening.

### Ventilatie

Het appartement wordt voorzien van een mechanisch balansventilatiesysteem. De ruimtes die worden afgezogen betreffen de keuken, het toilet, de badkamer en/of douche 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 mechanische toevoer in de verblijfsruimten (woon- en slaapkamers).

De bergingen en gemeenschappelijke ruimtes worden op natuurlijke wijze geventileerd met buitenlucht via gevelroosters. De stallingsgarage wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem met toe- en afvoer via de gevelroosters.

### Buitenschilderwerk

Houten betimmeringen zijn voor het aanbrengen 2x behandeld. De met metselwerk in aanraking komende balkkoppen e.d. zijn 2x behandeld. Na het gereedkomen van het appartement wordt de zichtzijde van de houten betimmeringen nog 1x behandeld (volgens het kleurenschema).

### Binnenschilderwerk

De binnenkozijnen in de appartementen en ter plaatse van de algemene ruimten worden na plaatsing nog 1x geschilderd. Er is geen verder binnenschilderwerk en plamuurwerk opgenomen.

### Terreininventaris

De erfgrenzen van het perceel 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 naar de hoofdentree, kelderinrit en fietstrap aangelegd met een nader te bepalen bestrating. Het sedum / groendak op de begane grond zal worden voorzien van beplanting. Conform de situatie tekening wordt een haag aangebracht. Het maaiveld wordt geprofileerd en met graszaad aangebracht. De beplantingen worden aangebracht in het daarvoor geëigende plantseizoen en als weeromstandigheden het aanbrengen van beplanting toelaat. Vanaf de dag van oplevering van de algemene ruimten zijn de kopers zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van deze beplantingen. Conform de situatie tekening is aan de waterzijde beschoeiing opgenomen.

### Gemeenschappelijke ruimten

De wanden en plafonds van de gemeenschappelijke verkeersruimten (entree / bergingsgang / corridors / trappenhuisen) worden voorzien van wit spacwerk en de plafonds waar nodig van een witte akoestische afwerking. De vloeren in deze ruimten worden afgewerkt met antracieten vloertegels, met ter plaatse van de entree een grijze coral schoonloopmat.

### Bergingen en bergingsgang

De niet dragende wanden van de bergingen in de kelder worden uitgevoerd als kalkzandsteen vellingblokken, zijn 2,4m hoog en staan los van het plafond. De vloer in deze bergingen en de bergingsgang wordt uitgevoerd als monolithisch afgewerkte betonvloer. Het plafond wordt voorzien van geïsoleerde plafondplaten in de kleur wit.

### Stallingsgarage

De vloer van de stallingsgarage wordt uitgevoerd als een monolithisch afgewerkte betonvloer voorzien van belijningen. De wanden zullen in beton worden uitgevoerd met t.p.v. het trappenhuis een geïsoleerde voorzetwand voorzien van een vochtbestendige beplating.

De betonnen hellingbaan zal worden voorzien van verwarming. De toegang van de hellingbaan zal worden afgesloten met een stalen speedgate in de kleur ombergrijs, te bedienen met een afstandsbediening. Er zal 1 afstandsbediening per parkeerplaats worden meegeleverd. Naast de speedgate komt tevens een stalen poort welke te openen is met een sleutel.

### Postkasten

Ter plaatse van de entree zullen aan de buitenzijde van het complex RVS postkasten worden geplaatst. Kleur volgens kleurenschema.

# 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 weergegeven maatvoering is niet geschikt voor opdrachten door de koper aan derden (bijvoorbeeld t.b.v. de keukeninrichting of te plaatsen raambekleding). 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 huis 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 schadeloosstelling.
- 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 appartement

De koop- en aanneemsom van het appartement is vrij op naam. De koop- aannemingsovereenkomst is gesplitst in een koopovereenkomst en een aannemingsovereenkomst. Hieronder staat aangegeven welke kosten bij de koop- en aanneemsom zijn inbegrepen:

1. 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.
2. Ontwikkelingskosten
3. Kosten voor het ontwerp en de constructeur
4. Bouwkosten
5. Verkoopkosten
6. Legeskosten ten behoeve van de omgevingsvergunning
7. Aansluitkosten met betrekking tot water en elektra
8. Aansluitkosten van de riolering
9. 21% BTW

De kosten, welke niet zijn inbegrepen zijn:

- Kosten m.b.t. de hypotheekakte.
- Kosten zoals hypotheekadvieskosten en rente tijdens de bouw.
- Verder is niet gerekend op 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.



Inlichtingen en verkoop:



Vos' Verkoopmaatschappij B.V.  
Edisonweg 3  
1821 BN Alkmaar  
(072) 511 88 33  
verkoop@vbmontwikkeling.nl  
www.nieuwbouwkreekrijk.nl

Ontwikkeling:



Vos' Exploitatiemaatschappij Kreekrijk B.V.

Realisatie:



www.kuinbv.nl  
(0228) 51 13 13

Ontwerp:

**BOPARAI ASSOCIATES** architecten

www.boparai.nl

Technische uitwerking:



www.studiodwp.nl



Uw droomhuis binnen handbereik!