Kerkring

MIDDENMEER



Nieuwbouw 14 ruime appartementen

Inhoudsopgave

2 Bouwlocatie

6 Gevelaanzichten

10 Plattegronden

15 Doorsnede

16 Appartementen per type

22 Bergingen

23 Legenda

24 Technische omschrijving

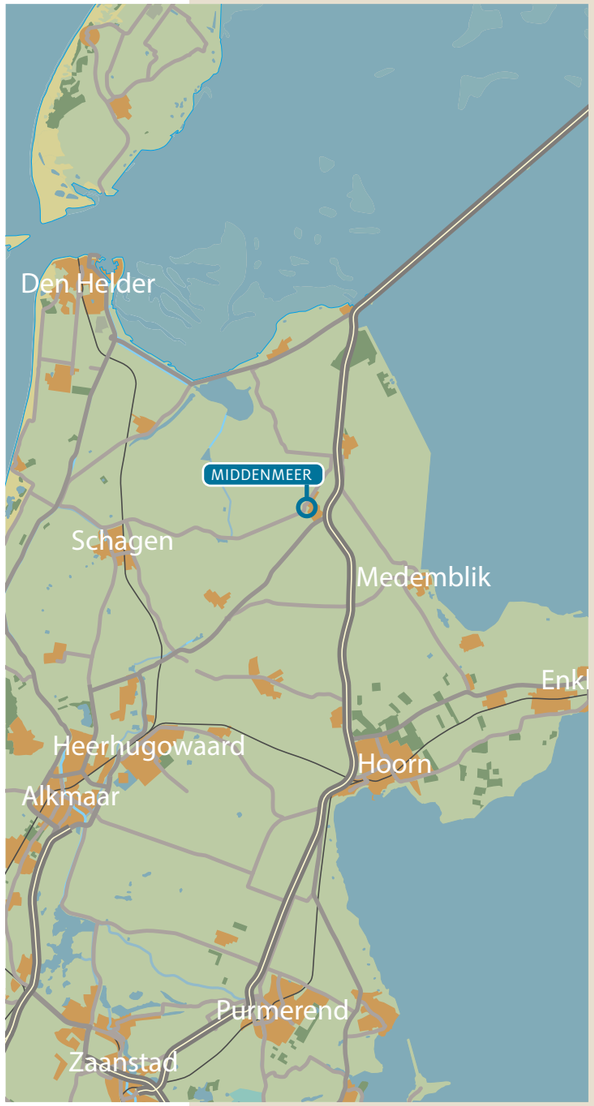
29 Algemene informatie

30 Participanten



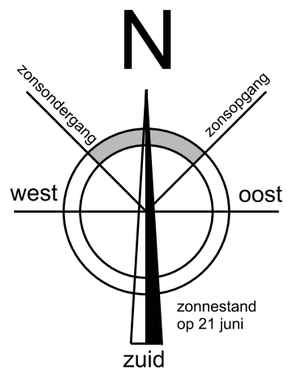
Bouwlocatie

14 Ruime appartementen
aan de Kerkring te Middenmeer



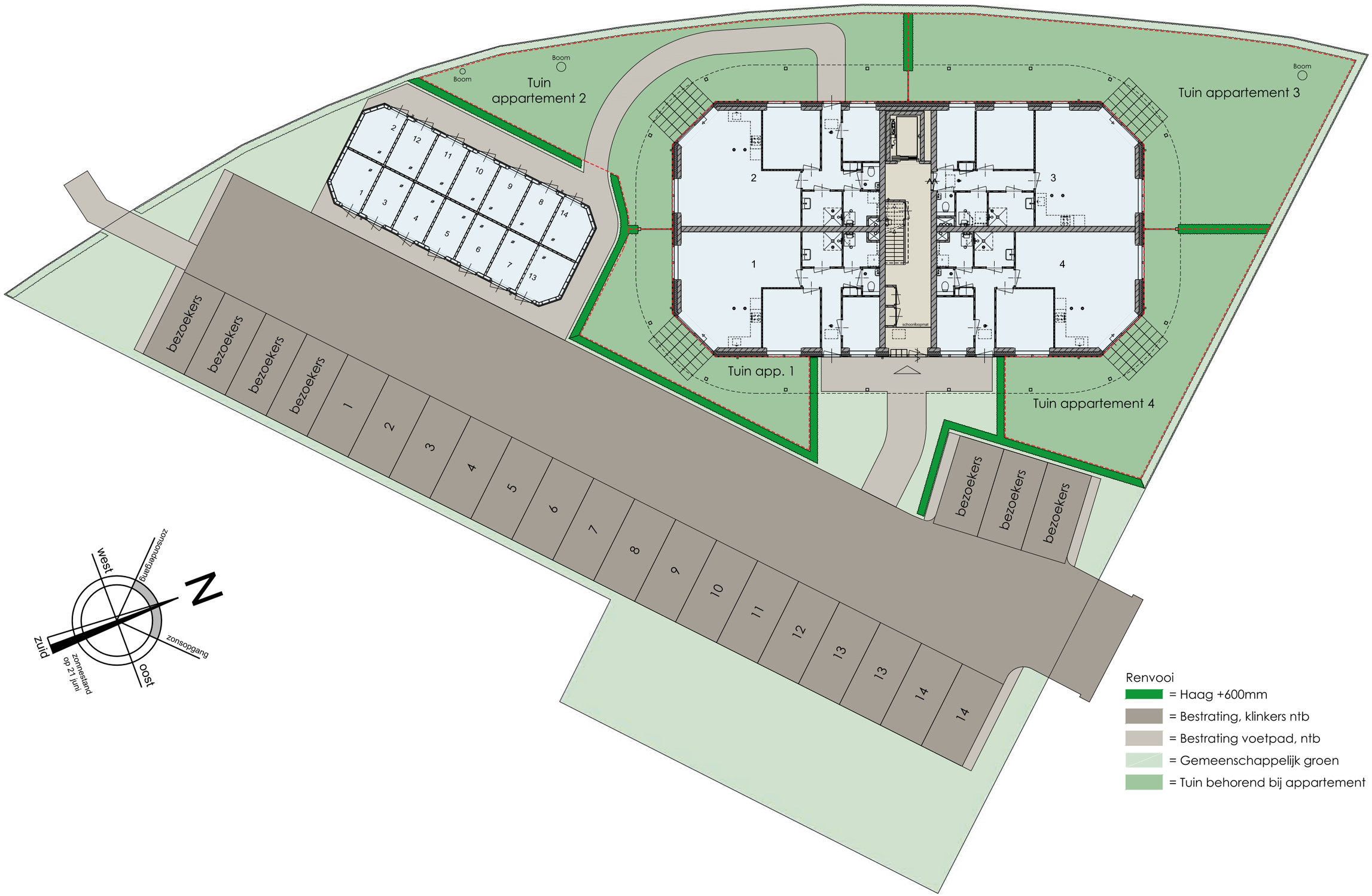
De openbare inrichting van voetpaden, parkeerplaatsen en wegen die op gemeentegrond liggen, worden door of op aanwijzing van de gemeente aangelegd. De uiteindelijke liggingen, afmetingen en uitvoeringen worden pas bij het zogenaamd woonrijp maken door of in overleg met de gemeente bepaald. De definitieve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


Havenstaat
14 app.
berg.
23x P
Kerkring
Torenstraat
Kerkring


N
zonsondergang
zonsopgang
west
oost
zonnestand
op 21 juni
zuid



Terreininrichting



Voorgevel



Schaal 1:100
0 1 2 3 4 5 [m]

2 december 2025

Rechter zijgevel



Schaal 1:100
0 1 2 3 4 5 [m]

2 december 2025

Achtergevel



Schaal 1:100
0 1 2 3 4 5 [m]

2 december 2025

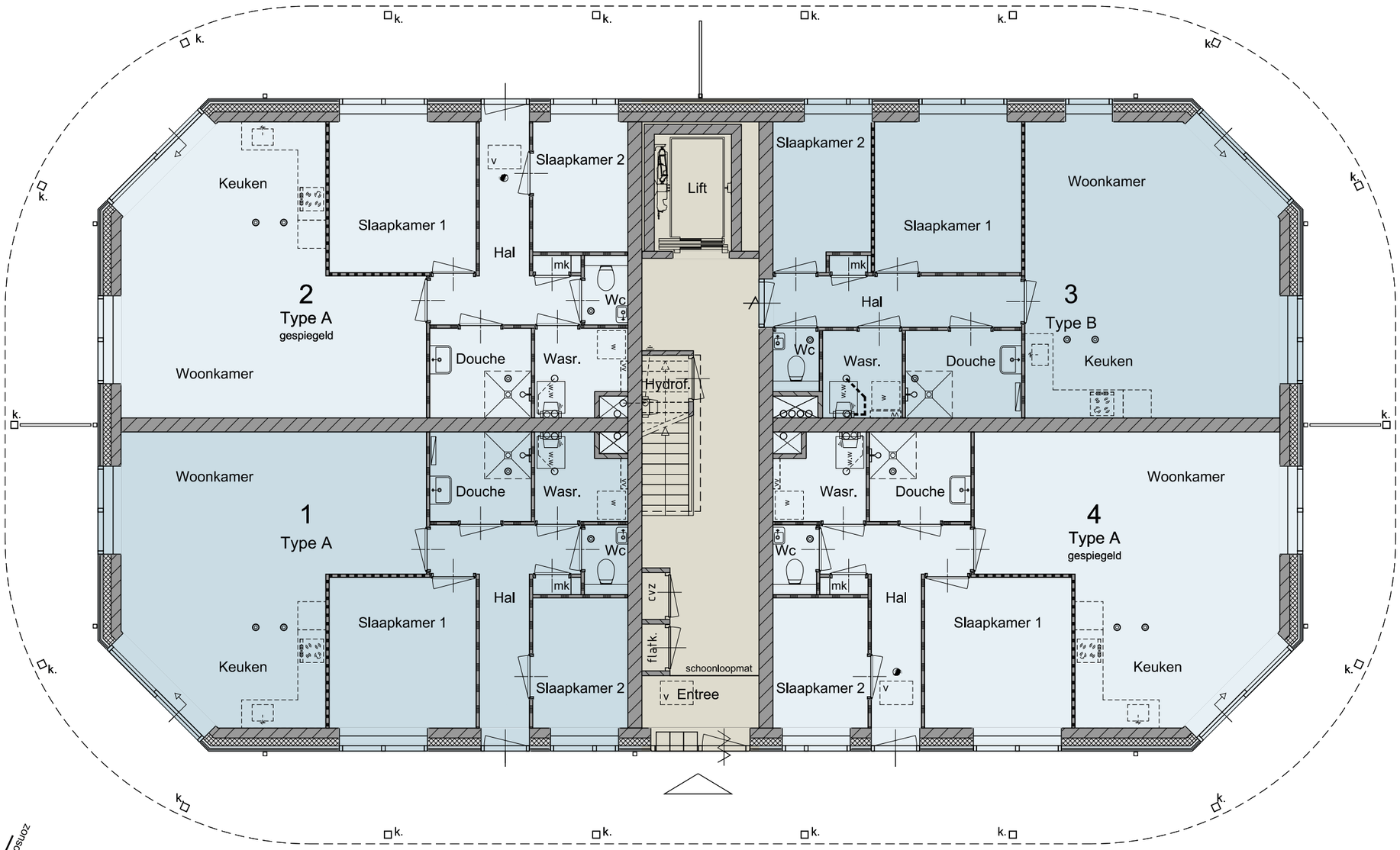
Linker zijgevel

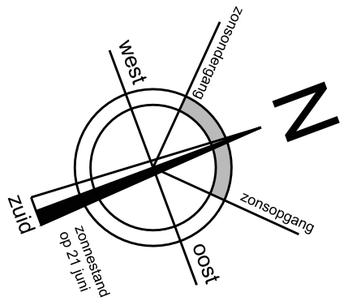


Schaal 1:100
0 1 2 3 4 5 [m]

2 december 2025

Begane grond

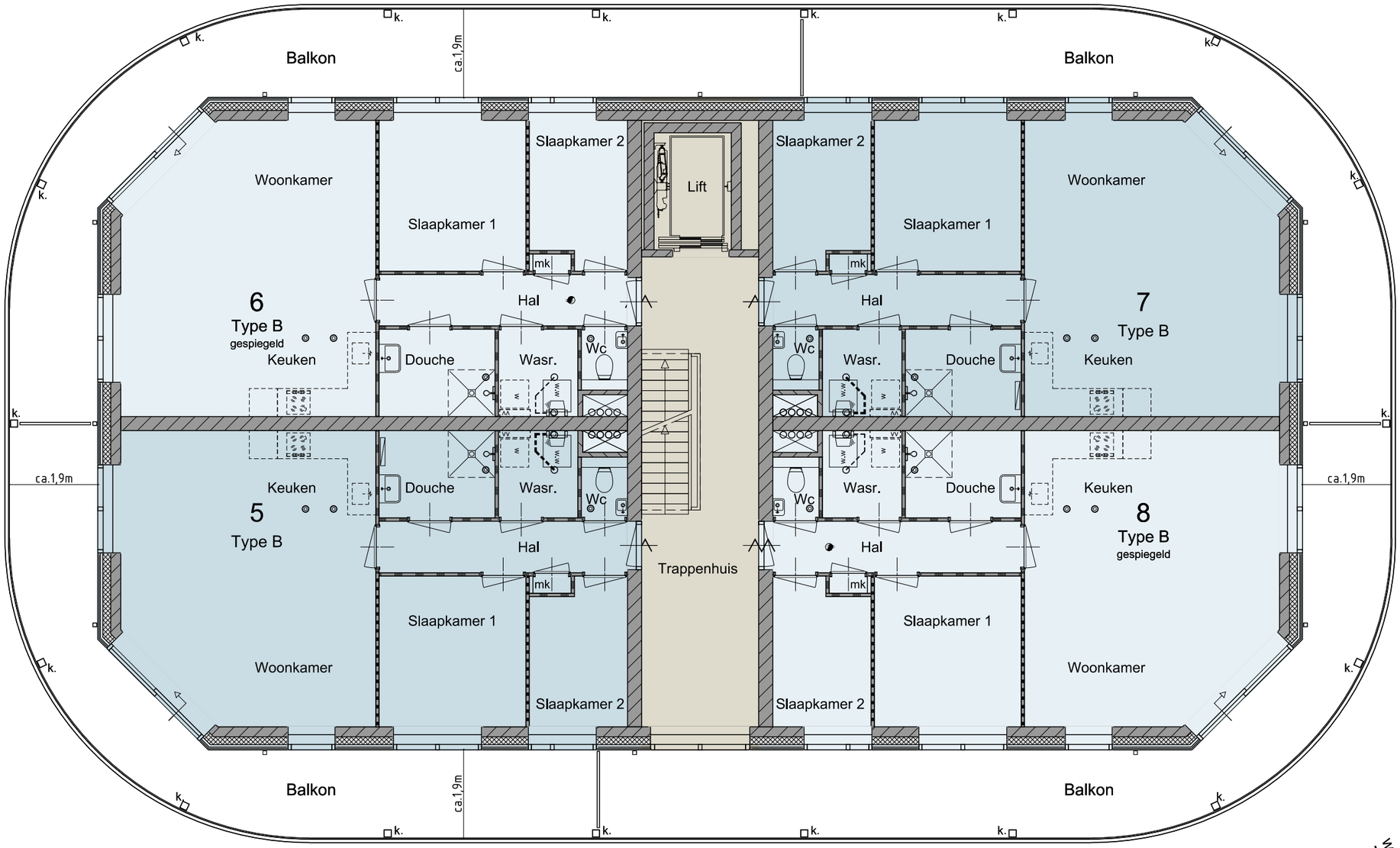


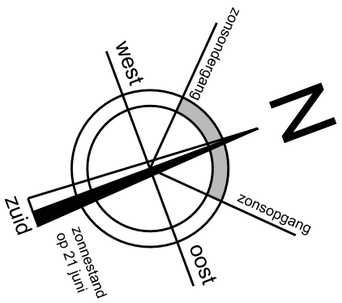


Schaal 1:75

0 1 2 3 4 5 [m]

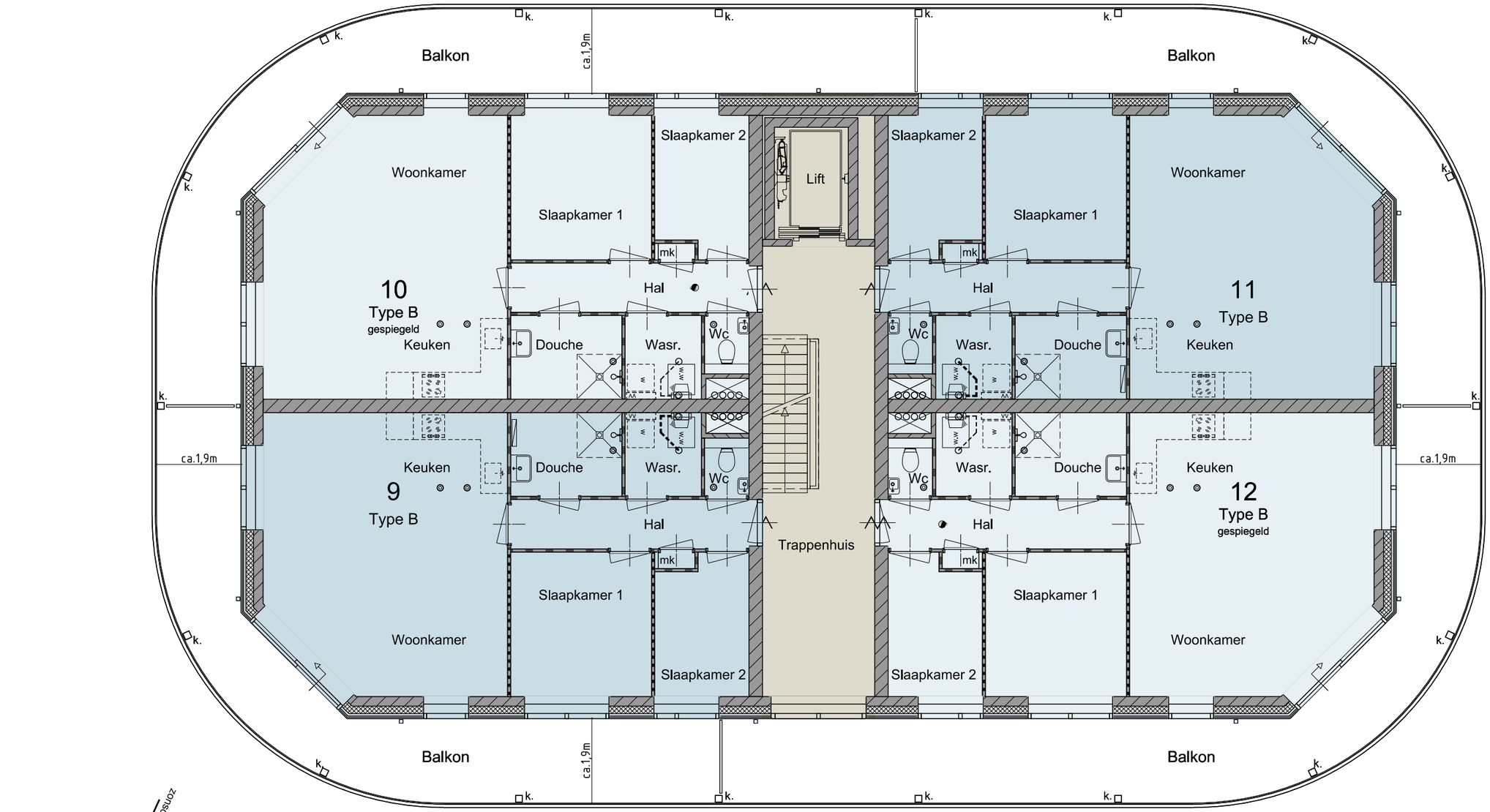
1ste verdieping

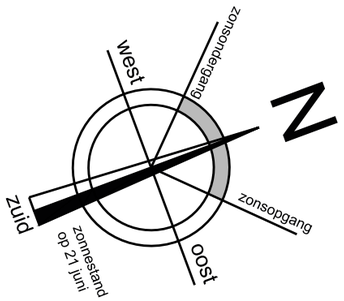




Schaal 1:75
0 1 2 3 4 5 [m]

2de verdieping

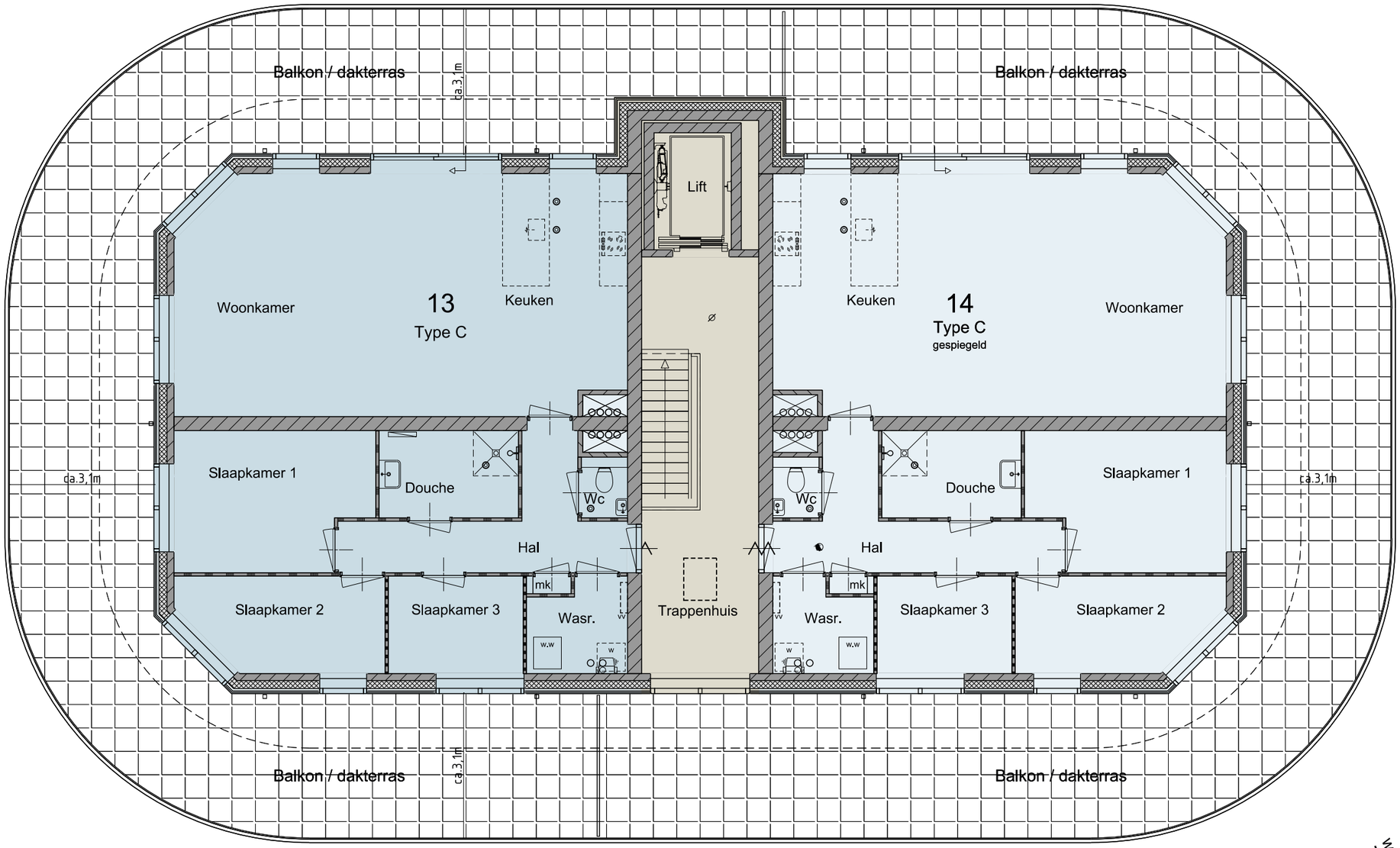


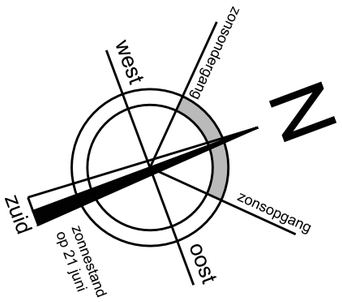


Schaal 1:75

0 1 2 3 4 5 [m]

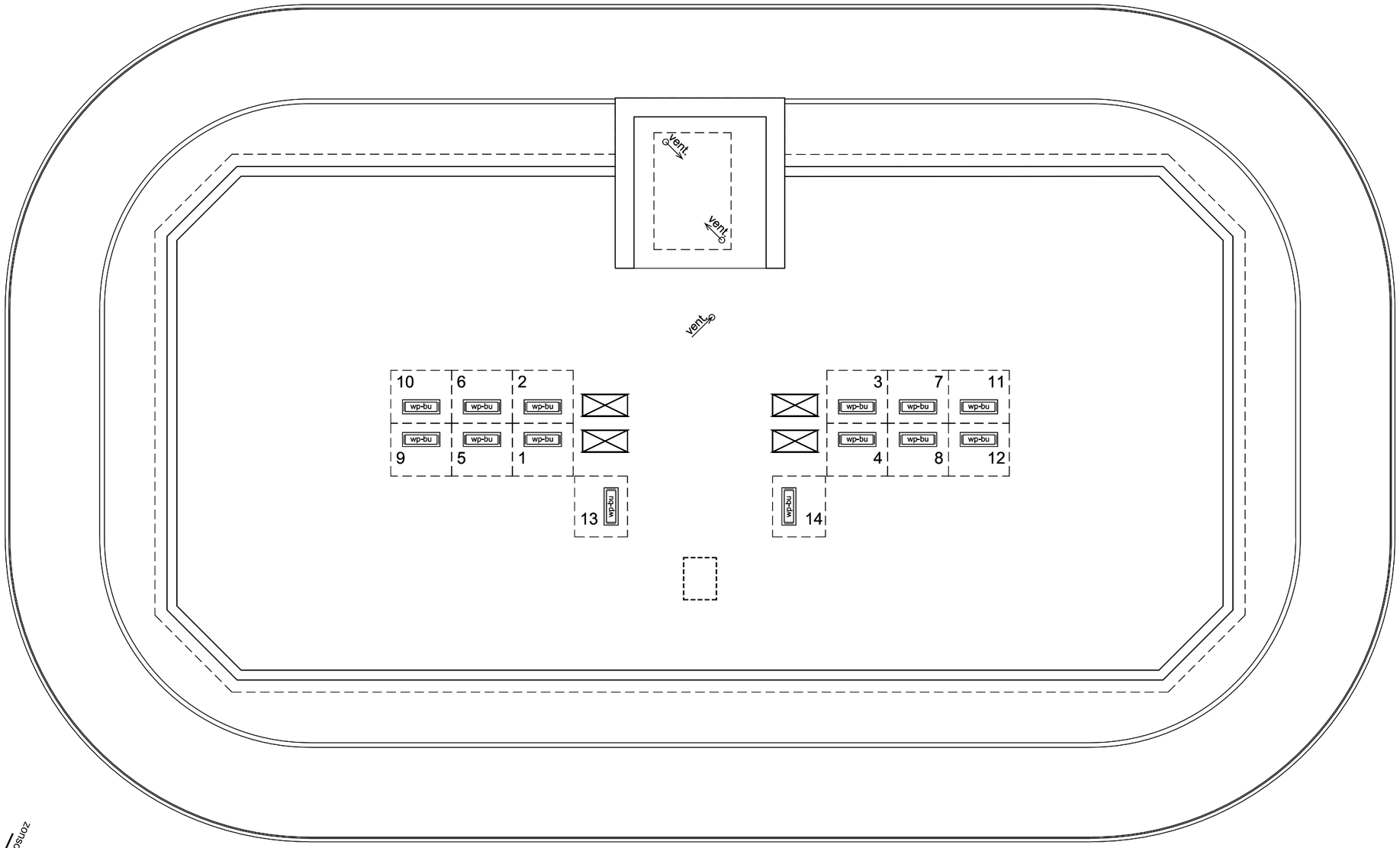
3de verdieping

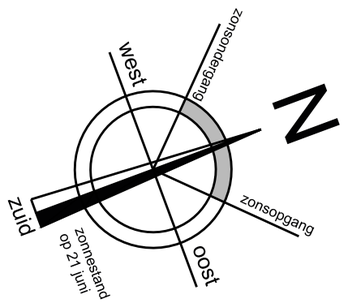




Schaal 1:75
0 1 2 3 4 5 [m]

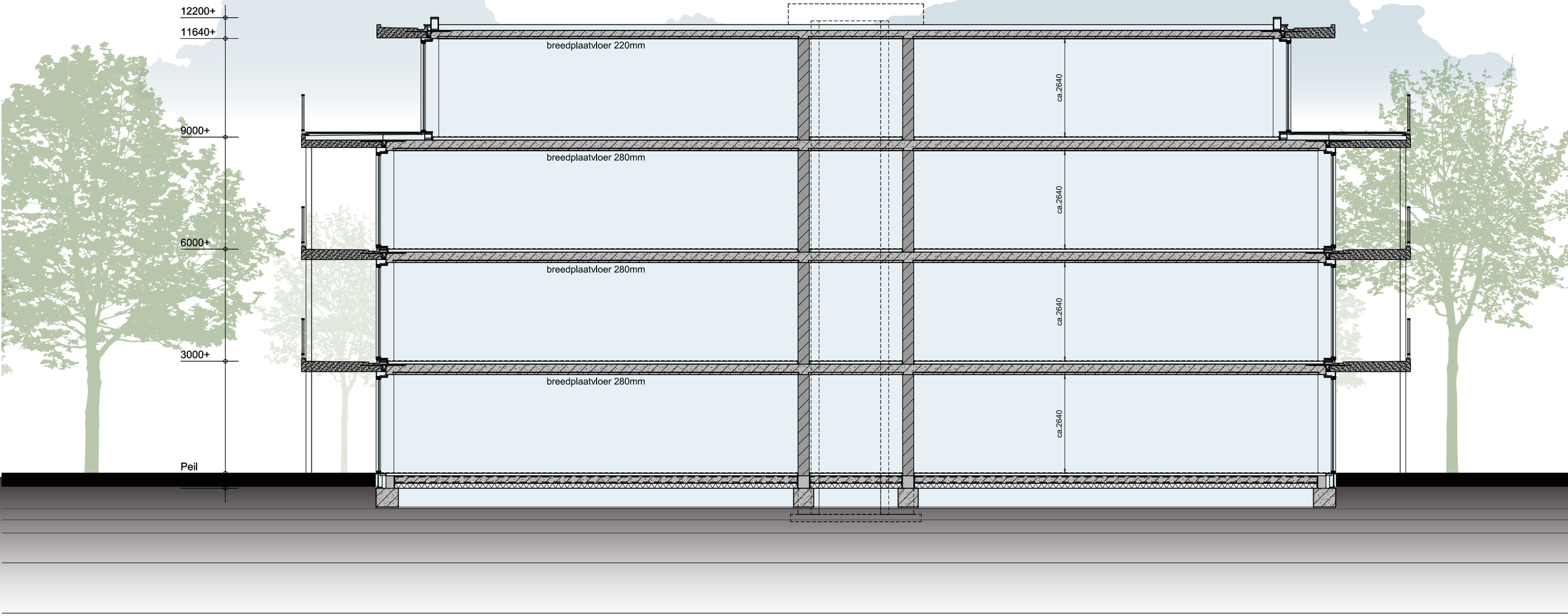
Dakoverzicht





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

Doorsnede



Schaal 1:100
0 1 2 3 4 5 [m]

2 december 2025

Appartementen Basis

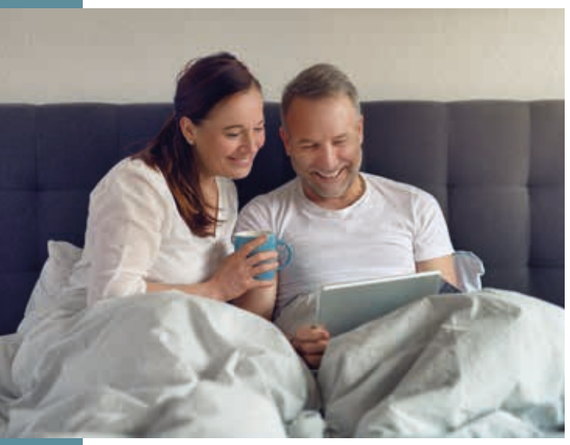
Type: A

Bouwnummers:

1, 2 & 4

Gespiegeld:

2 en 4



Oppervlakten

Woonoppervlakte woning:

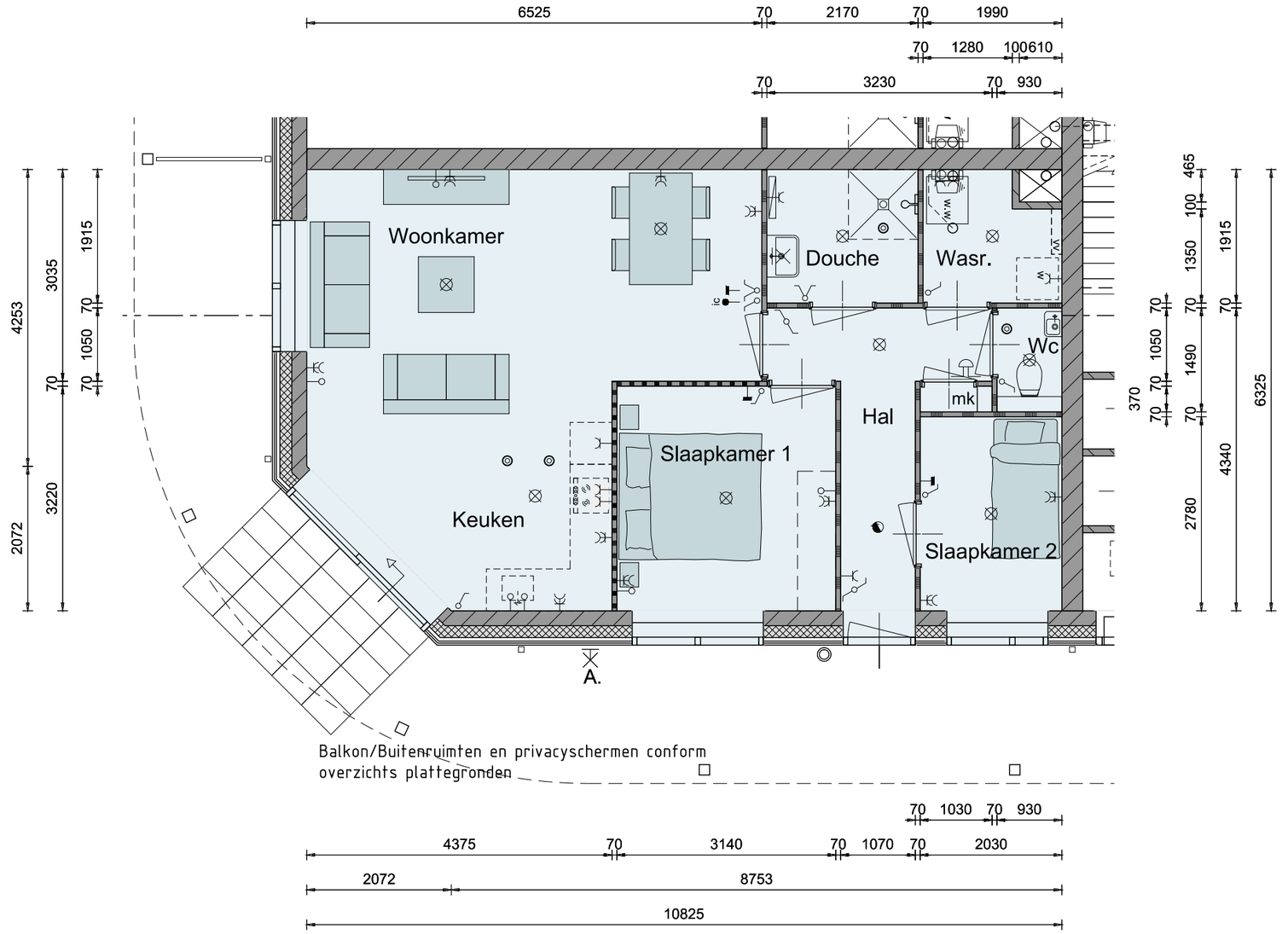
ca. 67 m²

Gebruiksoppervlakte berging:

bwnr 1 en 2:	ca. 6 m²
bwnr 4:	ca. 5 m²

Buitenruimte:

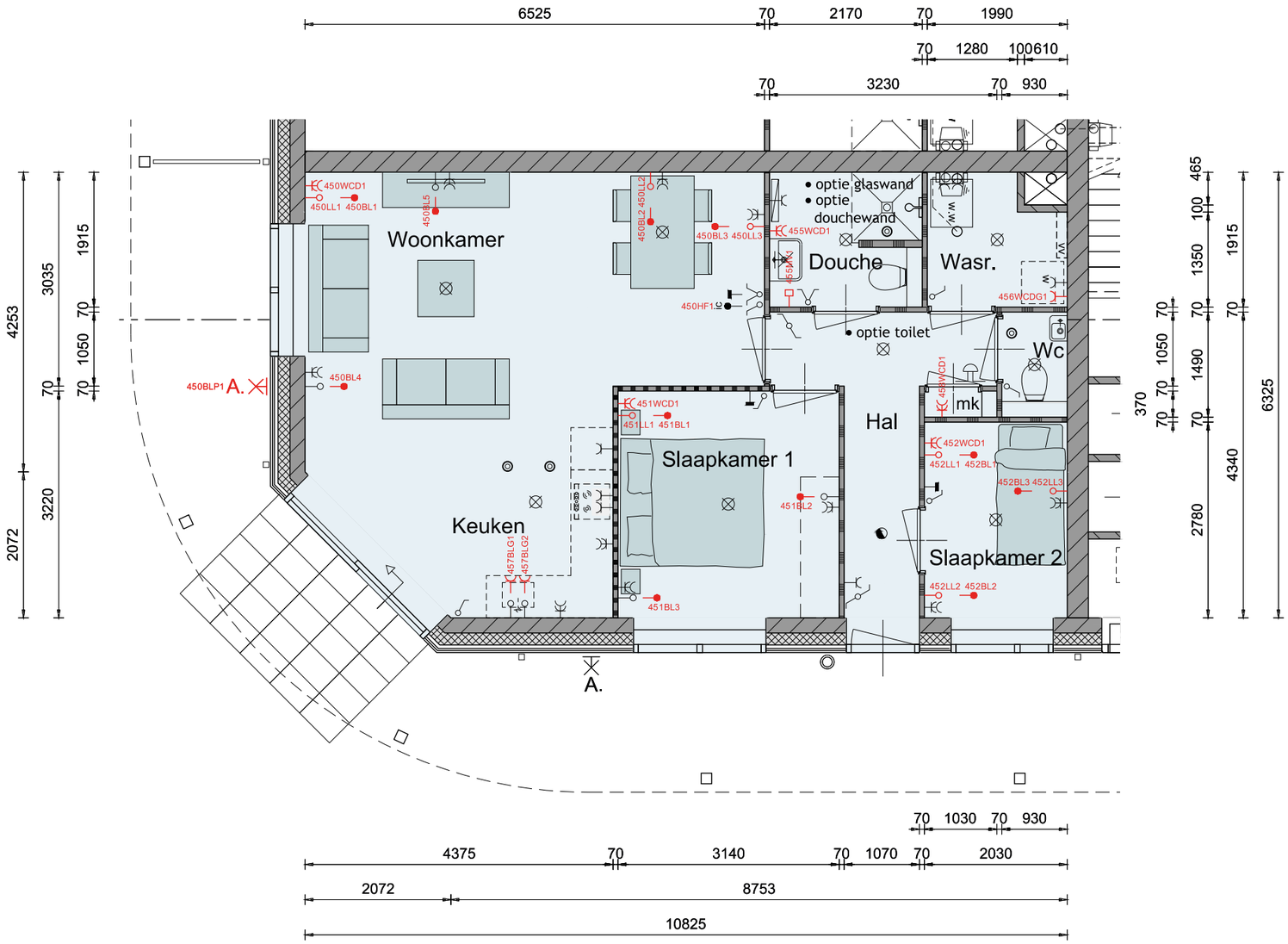
bwnr 1:	ca. 56m²
bwnr 2:	ca. 134m²
bwnr 4:	ca. 90m²



Opties

Type: A

Bouwnummers:
1, 2 & 4
Gespiegeld:
2 en 4



De in het rood weergegeven (elektra-) opties en coderingen verwijzen naar de optielijsten van Aannemingsbedrijf Kuin

Appartementen Basis

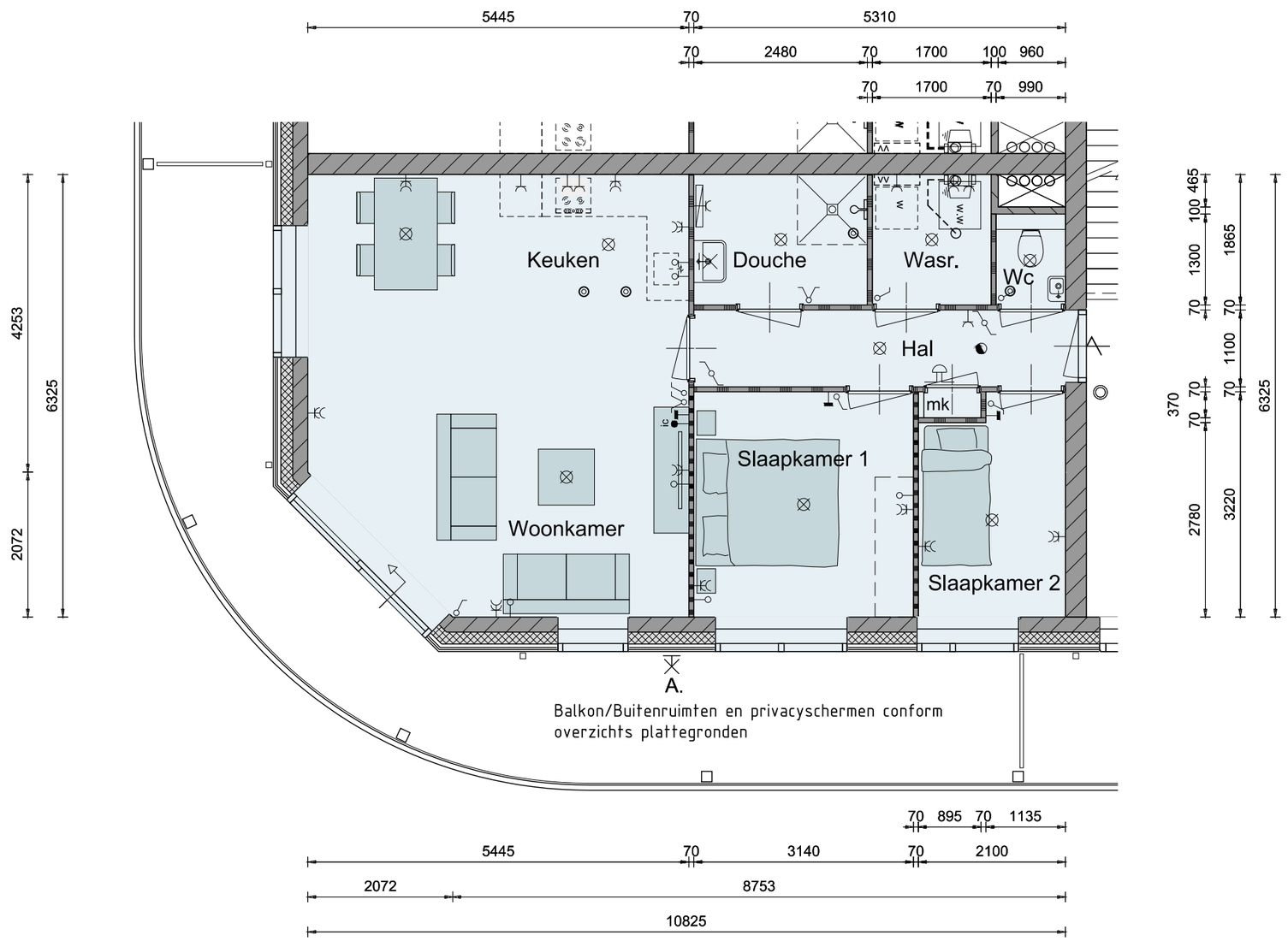
Type: B

Bouwnummers:

3 & 5 t/m 12

Gespiegeld:

6, 8, 10 & 12



Oppervlakten

Woonoppervlakte woning:

ca. 67 m²

Gebruiksoppervlakte berging:

ca. 5 m²

Gebruiksoppervlakte balkon:

bwnr 5, 7, 9, 11: ca. 31 m²

bwnr 6, 8, 10, 12: ca. 40 m²

Buitenruimte:

bwnr 3: ca. 155 m²

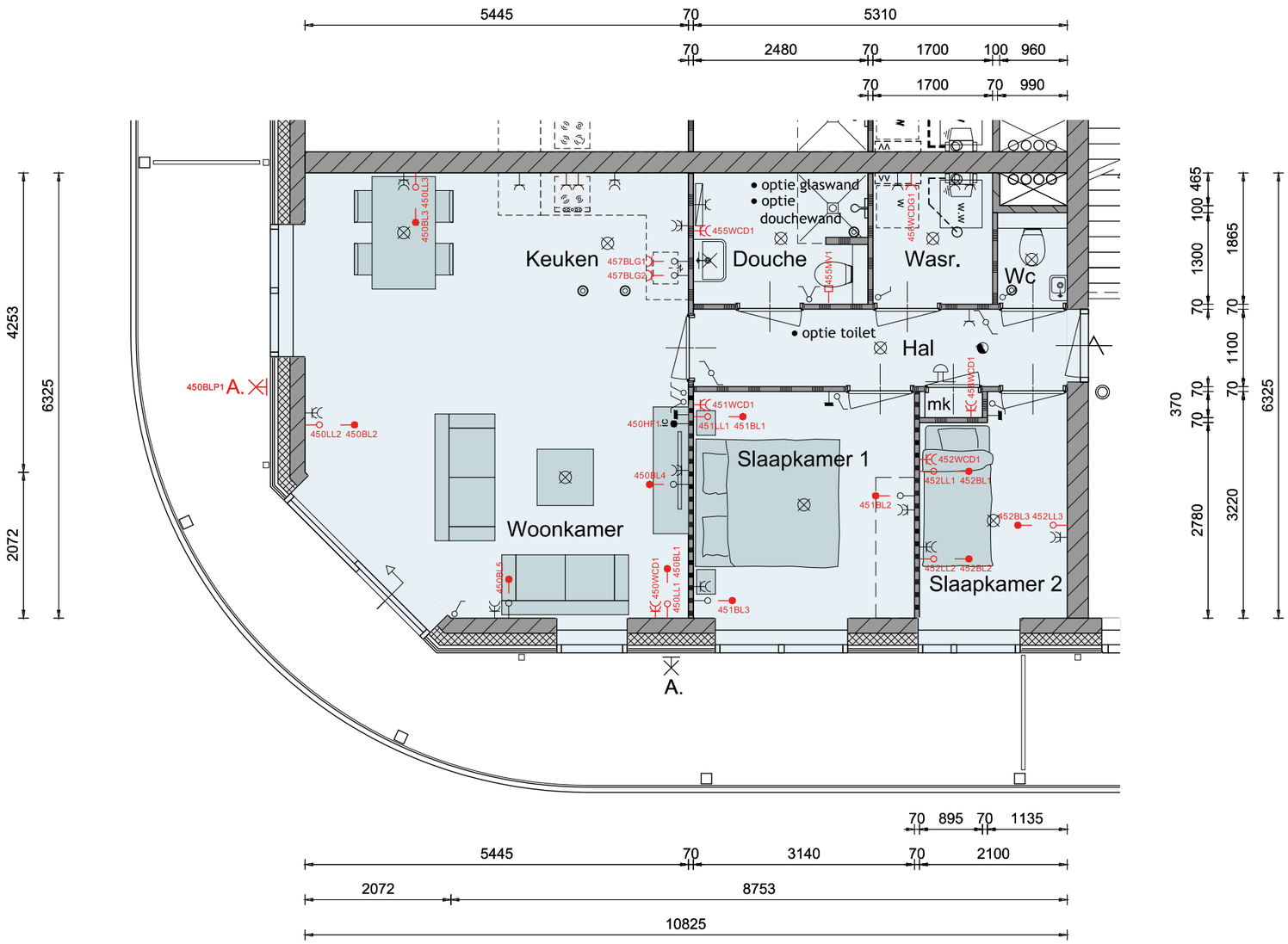
Schaal 1:75

0 1 2 3 4 5 [m]

Opties

B Type:

Bouwnummers:
3 & 5 t/m 12
Gespiegeld:
6, 8, 10 & 12





De in het rood weergegeven (elektra-) opties en coderingen verwijzen naar de optielijsten van Aannemingsbedrijf Kuin

Appartementen Basis

Type: C

Bouwnummers:

13 & 14

Gespiegeld:

14



Oppervlakten

Woonoppervlakte woning:

ca. 100 m²

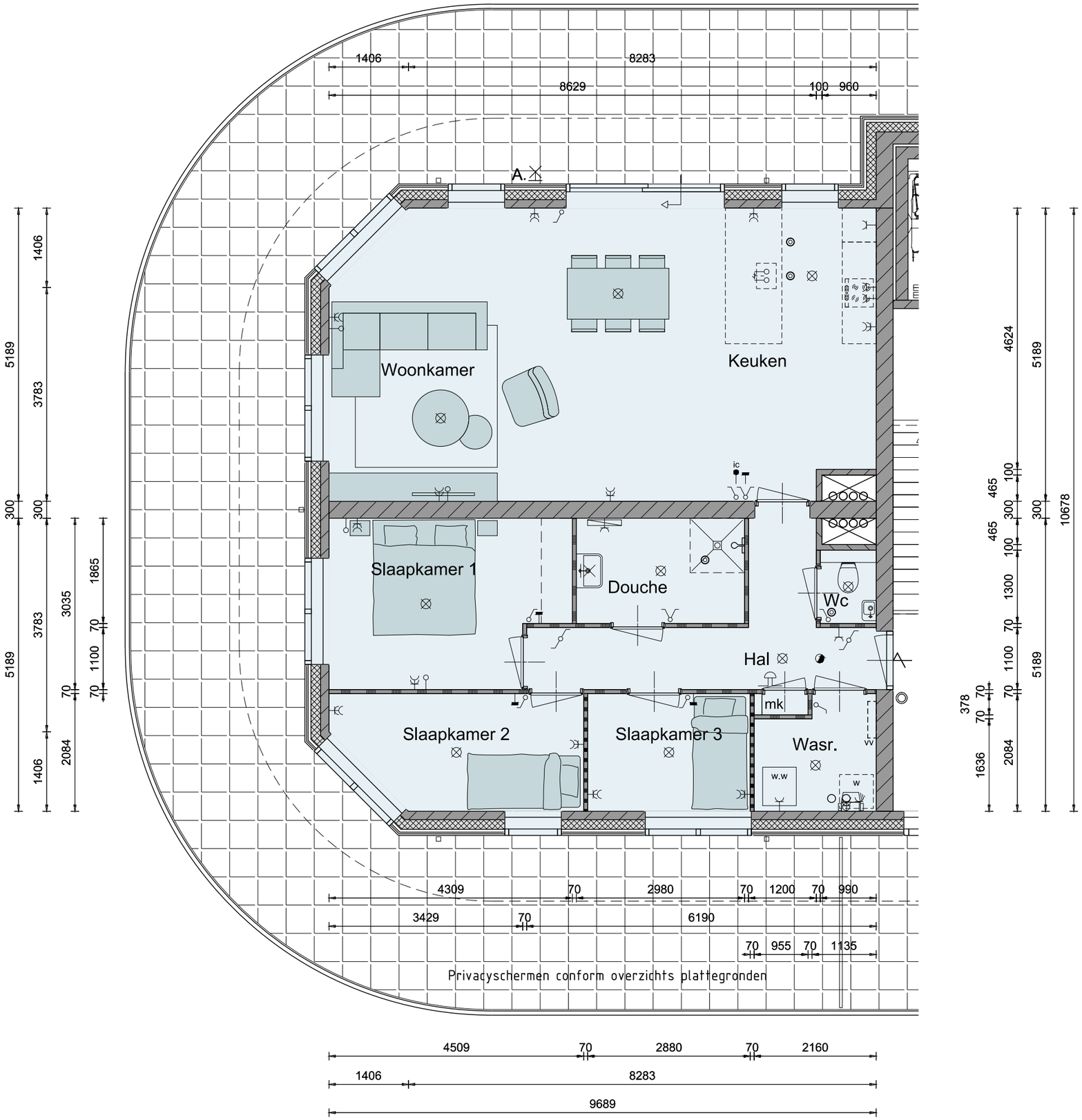
Gebruiksoppervlakte berging:

ca. 6 m²

Gebruiksoppervlakte dakterras:

bwnr 13: ca. 107 m²

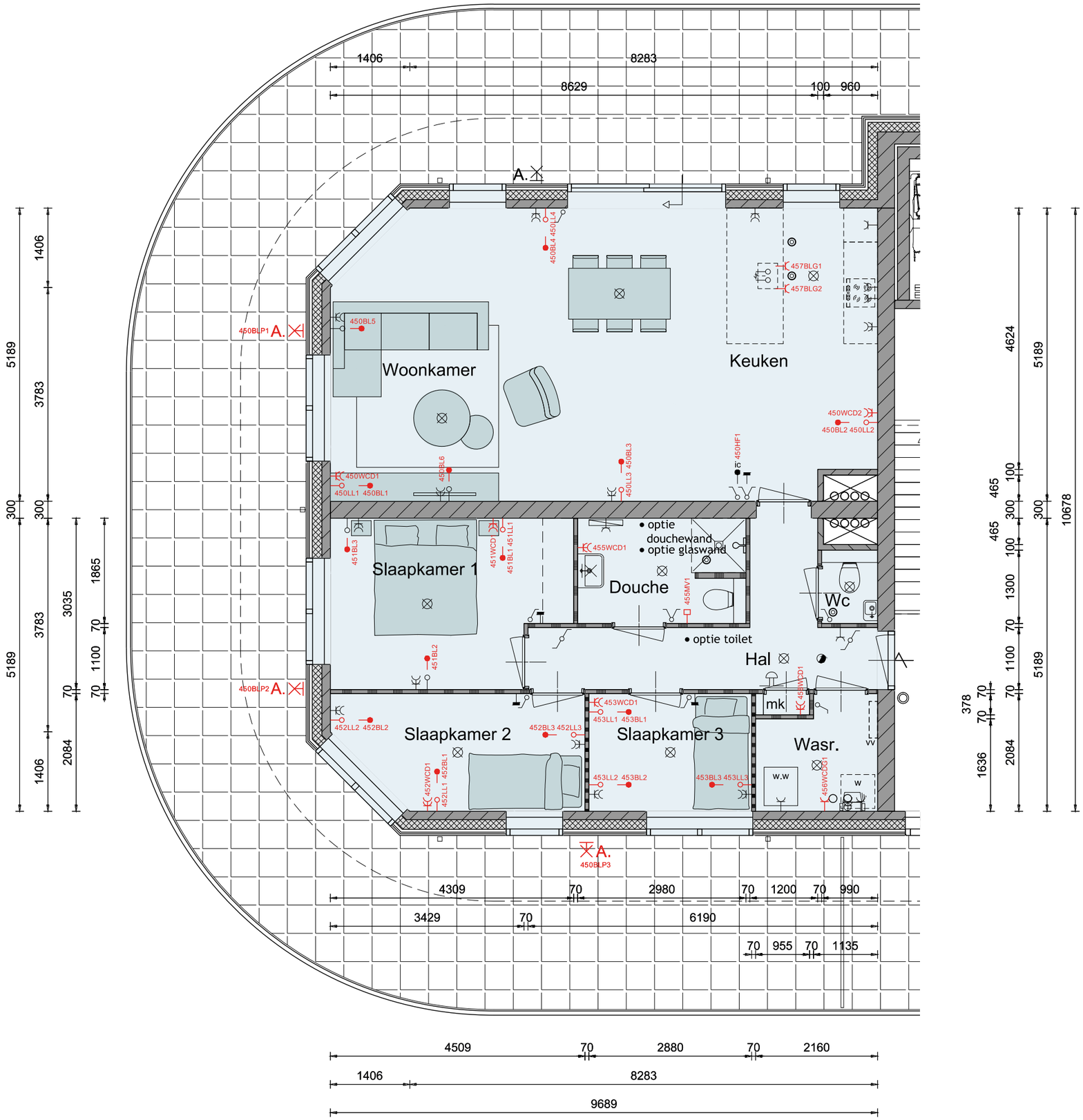
bwnr 14: ca. 114 m²



Opties

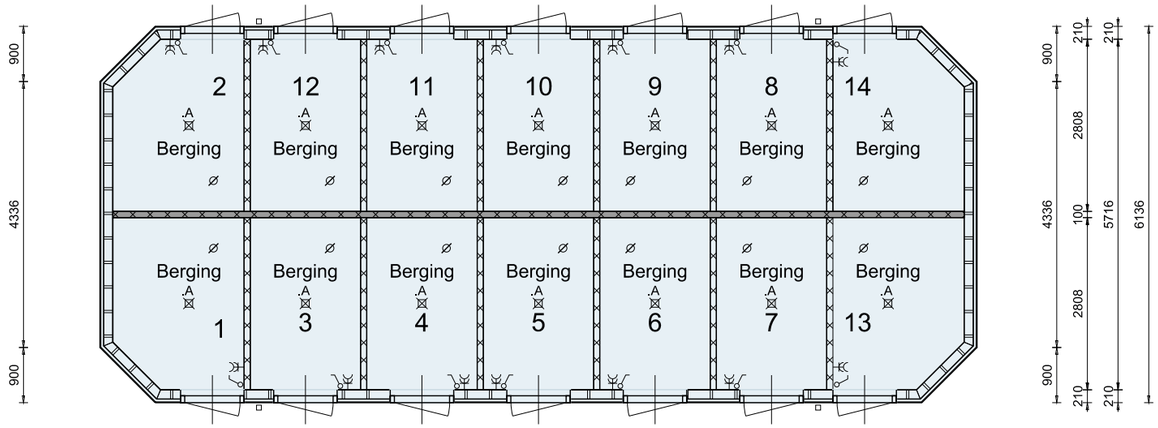
C Type:

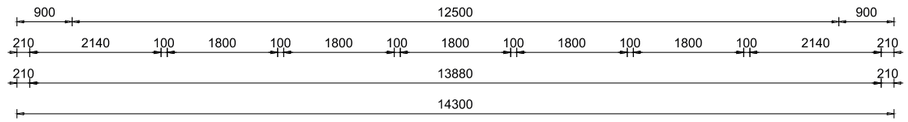
Bouwnummers:
13 & 14
Gespiegeld:
14



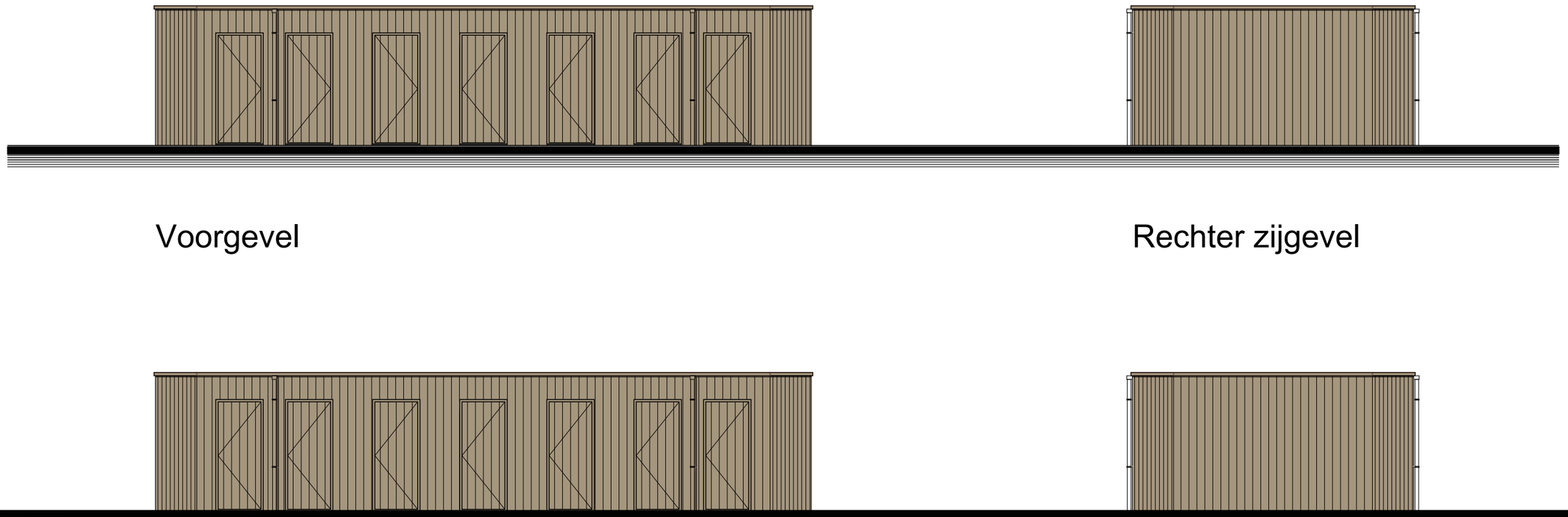
De in het rood weergegeven (elektra-) opties en coderingen verwijzen naar de optielijsten van Aannemingsbedrijf Kuin

Bergingen





Plattegrond



Voorgevel

Rechter zijgevel

Achtergevel

Linker zijgevel

Legenda

Renvooi

- ⊗ / ⊠A — plafondlichtaansluitpunt (zonder / met armatuur)
- ⋈ / ⋈A — wandlichtaansluitpunt (zonder / met armatuur)
- enkele schakelaar
- dubbele schakelaar
- wissel schakelaar
- enkele wandcontactdoos geaard
- dubbele wandcontactdoos geaard
- onbedrade leiding
- bedrade leiding
- thermostaat
- bediening mechanische ventilatie-unit
- videofoon / intercom
- buitenkraan
- rookmelder
- w — opstelplaats voor wasautomaat
- wd — opstelplaats voor wasdroger
- electrische radiator (plaats en afmeting indicatief)
- beldrukker
- bel
- mechanische ventilatie-unit
- vr — ventilatierooster
- wand afzuigventiel mechanische ventilatie
- plafond afzuigventiel mechanische ventilatie
- wand inblaasventiel mechanische ventilatie
- plafond inblaasventiel mechanische ventilatie
- dakdoorvoer t.b.v. ventilatie
- V — gevelrooster t.b.v. ventilatie toevoer
- w.w — warmtepomp binnen-unit (plaats en afmeting indicatief)
- warmtepomp buiten-unit (plaats en afmeting indicatief)
- vv — verdeelunit t.b.v. vloerverwarming
- c — v.z.v. geëmaileerde beglazing
- m — v.z.v. matte/ondoorzichtige beglazing
- PV — pv-panelen (afmeting, aantal en ligging indicatief)
- v — geïsoleerde vloerluik
- schoonmetselwerk
- beton prefab danwel in het werk gestort
- kalkzandsteen vuilwerk
- kalkzandsteen velllingblokken (tot plafond / tot bk kozijn, ca. 2400+ vl.)
- gipsblokken (standaard blok) of gasbeton elementen
- gipsblokken (zwaar blok) of gasbeton elementen
- houtskeletbouw

Kleurenschema

Onderdelen	Materialen	Kleur
Gevelbekleding	Vezelcement planken (verticaal)	Grijsbeige
Kozijn en deur hoofdentree	Hardhout	Bleekbruin
Voordeur en kozijn (entree app. 1, 2 en 4)	Hardhout	Bleekbruin
Kozijnen	Hardhout	Grijsbeige
Draaiende delen en deuren	Hardhout	Grijsbeige
Ventilatieroosters	Aluminium	Grijsbeige
Balkons en dakrand/luifel	Beton	Naturel grijs
Privacyschermen, ca. 1800mm hoog	Metaal / glas	Grijsbeige / Matglas
Daktrim	Aluminium	Grijsbeige
Balustrades (spijlen)	Staal / aluminium	Bleekbruin
Kolommen	Staal	Bleekbruin
Postkasten	Staal	Bleekbruin
Hemelwaterafvoer	Aluminium	Grijsbeige
<u>Bergingenblok</u>		
Gevelbekleding	Vezelcement planken (verticaal)	Grijsbeige
Daktrim	Aluminium	Grijsbeige
Kozijnen	Hardhout	Grijsbeige
Deuren	Hardhout	Grijsbeige
Hemelwaterafvoer	Aluminium	Grijsbeige



Technische omschrijving



KAVELINRICHTING

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 van de cementdekvloer op de begane grond) wordt aan de aannemer opgegeven door de gemeente. Dit geldt eveneens voor afstanden tot de openbare weg van rooilijnen en de afstanden tot erfgrenzen.

Terreininventaris

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

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 het complex ter plaatse van de leidingzone.

Ten behoeve van de werkzaamheden wordt er ter plaatse van het complex een drainagestreng aangebracht.

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.

Straatwerk en tuininrichting

Er wordt bij het complex een pad naar de hoofdentree en voordeuren van de appartementen op de begane grond aangelegd alsmede een parkeerweg met parkeerplaatsen conform situatietekening.

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

Het perceel wordt ingericht conform de situatietekening. De aangegeven beplanting wordt aangebracht in het daarvoor geëigende plantseizoen en als de weersomstandigheden het aanbrengen hiervan toelaat. De aanplanthoogte bij oplevering kan afwijken van de omschreven hoogte, de koper dient de beplanting te laten groeien tot de omschreven hoogte. Gedurende de periode voor de oplevering wordt de beplanting onderhouden door de aannemer. Vanaf de dag van oplevering is de koper zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en instandhouding hiervan. Indien de beplanting na oplevering geplaatst wordt dient de koper een plantstrook van minimaal 0,5 meter vrij te houden van verharding.

RUWBOUW

Fundering en heiwerk

De fundering bestaat uit een gewapende balkenfundering die wordt aangebracht op betonpalen.

Begane grond- en verdiepingsvloeren

De begane grondvloeren van het complex worden uitgevoerd als systeemvloer. De systeemvloer bestaat uit een geïsoleerde kanaalplaatvloer met isolatie van voldoende dikte. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een betonnen breedplaatvloer. De vloeren worden uitgevoerd conform de gestelde eisen.

De begane grondvloer van het vrijstaande bergingenblok wordt uitgevoerd als een onderheide in het werk gestorte betonvloer voorzien van vorstrand.

Binnenspouwbladen en binnenwanden

De binnenspouwbladen, woningscheidende bouwmuren en/of stabiliserende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteenblokken.

In de spouw van de buitengevels wordt isolatie toegepast van voldoende dikte conform de gestelde eisen.

De lichte scheidingswanden in de appartementen worden uitgevoerd in gipsblokken of gasbeton elementen.

De binnenwanden in de algemene ruimten worden uitgevoerd in kalkzandsteenblokken, in het bergingenblok deels uitgevoerd als vellingblokken. De scheidingswanden van de bergingen zijn (deels) ca. 2,4m en staan los van het plafond.

Buitengevel

De buitengevel van het complex wordt uitgevoerd in onderhoudsarme gevelbekleding op een geïsoleerde achter constructie.

Het vrijstaande bergingenblok wordt uitgevoerd in houtskeletbouw voorzien van onderhoudsarme gevelbekleding.

De buitengevel wordt uitgevoerd volgens monster en het kleurenschema.

Dakconstructie

Het platte dak wordt opgebouwd uit een betonnen breedplaatvloer en is voorzien van isolatie van voldoende dikte conform de gestelde eisen met bitumineuze dakbedekking en dakgrind als ballast. Het platte dak van het bergingenblok wordt opgebouwd uit een balklaag en underlayment en is voorzien van een bitumineuze dakbedekking met standaard dakgrind als ballast.

Balkon en dakrand / luifel

Het complex wordt conform tekening voorzien van balkons en luifels welke worden uitgevoerd in beton. De balkons worden voorzien van een metalen balustrade, in kleur gemoffeld.

Dakterrassen

Conform tekening worden dakterrassen gemaakt. De dakterrassen worden voorzien van betonnen drainage tegels, 50x50cm en een metalen balustrade, in kleur gemoffeld.

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen worden uitgevoerd in hardhout. 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.
De sloten in de buitendeuren van het appartement worden voorzien van gelijk sluitende cilinders.

In de kozijnen en/of puien is standaard geen veiligheidsbeglazing opgenomen uitgezonderd waar de gestelde regelgeving dit vereist, tegen een meerprijs is het mogelijk om veiligheidsbeglazing toe te passen.
In het platte dak wordt ter plaatse van een algemene ruimte een daktoetredingsluik met schaartrap geplaatst.

AFBOUW

Trap

De trappen in het gezamenlijke trappenhuis worden uitgevoerd als betonnen trappen en voorzien van de benodigde metalen balustraden en leuningen, in kleur gemoffeld.

Cementdekvloer

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

Vloerafwerking

In de appartementen: (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.

Daarnaast dient onder de binnendeuren een minimale vrije spleethoogte van 20mm aanwezig te zijn i.v.m. ventilatie overstroom. De aangegeven maten worden gemeten vanaf de door de koper aan te brengen vloerafwerking.

In de algemene ruimten:

De vloeren in het bergingenblok worden uitgevoerd als monolithisch afgewerkte betonvloer.

In de technische ruimten is geen vloerafwerking opgenomen.

Overige gemeenschappelijke ruimten worden voorzien van vloertegels inclusief plinten in tegelwerk met ter plaatse van de entree een schoonloopmat.

Binnenkozijnen en binnendeuren

In de appartementen:

De binnenkozijnen worden metalen kozijnen met bovenlicht, uitgevoerd in de kleur wit.

De bovenlichten worden voorzien van helder glas behoudens t.p.v. de meterkast welke worden voorzien van een houten paneel met ventilatiesleuf.

De binnendeuren worden vlakke afgelakte opdek deuren in de kleur wit.

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

De inpandige voordeuren van de appartementen worden voorzien van vrijloop deurdrangers en een deurspion.

In de algemene ruimten:

De binnenkozijnen zijn van hardhout zonder bovenlicht, fabrieksmatig voorzien van een grondlaag. De binnendeuren zijn vlakke stompe deuren voorzien van een HPL afwerklaag ofwel afgelakt.
Alle binnendeuren worden afgehangen en voorzien van een loop-, kast- of cilinderslot.

Wand- en plafondafwerking

In de appartementen:

Alle zichtbare steenachtige wanden worden behangklaar afgewerkt met uitzondering van de meterkast en berging. Eventuele plaatselijke oneffenheden dienen door de koper te worden verwijderd. Afhankelijk van het soort behang en het beoogde kwaliteitsniveau kan een extra uitvlaklaag benodigd zijn. Dergelijke bewerkingen zijn niet opgenomen. Er wordt geen behang aangebracht.

Plafonds van de appartementen alsmede de wanden boven het tegelwerk worden behandeld met spuitwerk in een fijne structuur. Het plafond in de meterkast heeft geen afwerking.





In de algemene ruimten:

Voor de wanden en het plafond in het bergingenblok is geen afwerking opgenomen.

In de technische ruimten is geen plafond- en wandafwerking opgenomen.

Het plafond in de overige gemeenschappelijke ruimten wordt voorzien van wit spacwerk. Daar waar vereist wordt een akoestische afwerking toegepast i.p.v. spacwerk. De wanden worden voorzien van spacwerk.

Tegelwerk

In de 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:

Vloertegels: In de badkamer en de toiletruimte.
Vloertegels 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 schuine vlakken of kozijnbetimmeringen (indien van toepassing).

De voegen zijn ± 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.

In de algemene ruimten:

Daar waar vloertegels worden aangebracht in de gemeenschappelijke ruimten worden de tegels uitgevoerd in afmeting 30x30 cm inclusief plinten in tegelwerk. De vloertegels worden aangebracht door middel van lijm.

Binnentimmerwerk

In de appartementen:

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

In de algemene ruimten:

De trapgaten van het hoofdtrappenhuis worden rondom afgetimmerd met multiplex.

Vensterbanken

Aan de binnenzijde van de buitenkozijnen met een borstwering wordt een marmercomposiet vensterbank geplaatst, behoudens ter plaatse van wandtegelwerk. Voor de vensterbanken in uw appartement is het mogelijk om in de showroom van Aannemingsbedrijf Kuin, tegen een verrekenprijs, een afwijkend type vensterbank te kiezen.

Sanitair

De onderstaande basis 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.

Badkamer: Basis wastafel met vloersifon, mengkraan, spiegel en planchet.
Basis 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

De keukenopstelling zoals in de verkoopdocumentatie weergegeven, is ter indicatie. Leidingen worden bij de vloer afgedopt op basis van deze indicatieve opstelling. In de koop-/aanneemsom is geen keuken opgenomen.

Buitenschilderwerk

Houten betimmeringen zijn voor het aanbrengen 2x behandeld.

De buitenkozijnen komen 2x behandeld uit de fabriek. De kleur van de binnenzijde van de buitenkozijnen is overeenkomstig met de buitenzijde volgens het kleurenschema. Na het gereedkomen van het appartement worden de houten betimmeringen en de buitenzijde van kozijnen, ramen en deuren nog 1x behandeld volgens het kleurenschema.

Binnenschilderwerk

In de appartementen:

Er is geen binnenschilderwerk en plamuurwerk opgenomen.

In de algemene ruimten:

De houten aftimmeringen, binnenkozijnen, de zijde van de houten deuren en kozijnen welke grenst aan de gemeenschappelijke ruimte worden na plaatsing nog 1x geschilderd.

Postkasten

In de entreepui worden postkasten geplaatst welke te legen zijn vanuit de entreeruimte. De postkasten worden opgenomen in een plaat. De kleur van de postkasten en plaat conform kleurenschema.

Lift

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

De lift wordt compleet afgewerkt en voorzien van spiegel en handleuning.

INSTALLATIES

Energieprestatie

De isolatiewaarden en de energieprestatie van het complex worden uitgevoerd conform de gestelde eisen. Het complex wordt uitgevoerd met een energieprestatie gelijk aan of beter dan de norm 'Bijna Energie Neutrale Gebouwen' (BENG) waardoor het complex zeer duurzaam is.

Algemeen

In de algemene ruimten (o.a. het bergingenblok en gemeenschappelijke verkeersruimten) wordt mogelijk een deel van de installaties in het zicht tegen de wand en/of het plafond geplaatst.

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 de uitleggers van het gemeenteriool of open water (e.e.a. afhankelijk van de gemeentelijke bepalingen).

Waterinstallatie

Er wordt een complete bedrijfsklare warm- en koudwaterinstallatie aangelegd naar de diverse op tekening aangegeven tappunten, één en ander volgens de gestelde eisen. De warmwatervoorziening geschiedt vanaf de warmtepomp inclusief boilervat naar de aansluitpunten in de keuken en de badkamer. Om de vereiste waterdruk te garanderen worden alle appartementen aangesloten op een hydrofoorinstallatie.

Elektrische installatie (zie tekening)

In het complex wordt een complete elektrische installatie aangebracht volgens de voorschriften van het plaatselijk elektriciteitsbedrijf conform weergegeven in de verkoopdocumentatie.

In de appartementen:

De meterkast wordt opgebouwd met installatie automaten, passend op de elektrische installatie van het appartement met een hoofdzekering aansluiting van 3x25A.

Wandcontactdozen en schakelaars worden op een hoogte van circa 1050mm geplaatst behoudens t.p.v. keuken opstelplaats welke op een hoogte van circa 1250mm worden geplaatst (exclusief enkele wandcontactdozen t.b.v. inbouwapparatuur), de wandcontactdozen, schakelaars en (loze) leidingen zijn indicatief in de verkoopdocumentatie 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.

Het appartement wordt voorzien van een video doorsysteem met intercom. Nabij de entree wordt een bellentableau geplaatst.

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.

In de algemene ruimten:

In de algemene ruimten worden verlichtingsarmaturen geplaatst welke worden aangesloten op de meter van de centrale voorzieningen. De verlichting van de algemene ruimten wordt aangestuurd middels een beweging- en/of schemersensor voor de binnenruimten en een schemersensor voor de buitenverlichting.

Centrale verwarming

De appartementen worden voorzien van een cv-installatie. Ten behoeve van het appartement wordt een warmtepompinstallatie (inclusief 200 liter boilervat) met een binnen- en buitenunit geplaatst welke de warm tapwater bereiding en de verwarming van het appartement verzorgt d.m.v. vloerverwarming. 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 maximaal circa 2 graden terug koelen en werkt energie kostenverhogend.

De temperatuurregeling van de vloerverwarming geschiedt d.m.v. naregeling 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.

Uitgangspunten voor de te behalen (kamer)temperaturen zijn conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

Plaats van de binnenunit en het boilervat van de warmtepompinstallatie zijn indicatief op tekening weergegeven en worden nader uitgewerkt door de installateur. De buitenunit wordt op het platte dak van het complex geplaatst.

Ventilatie

In de appartementen:

Het appartement wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem met (wand) bedieningsschakelaar in de woonkamer. De ruimtes die worden afgezogen betreffen de keuken, het toilet, de badkamer en de ruimte met de opstelplaats voor de wasmachine. De hoeveelheid af te zuigen lucht volgens de gestelde eisen. De toevoer van verse lucht geschied door middel van ventilatieroosters, deze zorgen tevens voor de ventilatie van de overige ruimtes d.m.v. overstroom onder de binnendeuren.

De benodigde ventilatieroosters worden thermisch gescheiden uitgevoerd in aluminium conform kleurenschema en worden gemonteerd tussen het glas en het kozijn, e.e.a. zoals op de tekening staat aangegeven.

In de algemene ruimten:

De gemeenschappelijke verkeersruimten worden geventileerd middels een mechanisch ventilatiesysteem met afzuigventielen in de verkeersruimten. De toevoer van de verse lucht geschied via dak toevoeren.

Het vrijstaande bergingenblok heeft een buitenklimaat en wordt natuurlijk geventileerd via openingen in het dak.



GEBOUWD VOOR DE TOEKOMST.
LICHT, RUIM EN ENERGIEZUINIG

Oplevering en algemene informatie



OPLEVERING

Beknopt weergegeven wordt de oplevering als volgt uitgevoerd

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

De oplevering en inspectie vinden als volgt plaats:

Er moet ten aanzien van de oplevering altijd wat reserve in acht worden genomen, omdat de bouw door slechte weersomstandigheden kan worden vertraagd.

Gezamenlijk met een afgevaardigde van de aannemer inspecteert u, eventueel samen met een door u ingeschakelde deskundige (bijvoorbeeld van Vereniging Eigen Huis) uw woning. Inspectie van de gemeenschappelijke ruimtes vindt plaats in het bijzijn van afgevaardigde van de aannemer, afgevaardigde van de VvE, eventueel samen met een door de VvE ingeschakelde deskundige.

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 EN ZELFWERKZAAMHEDEN

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.

Minderwerk

Bij de keuze voor (individuele) minderwerk opties voldoet de woning bij oplevering mogelijk niet aan één of meerdere eisen van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving en daarmee ook niet aan de omgevingsvergunning en de garantienormen van Woningborg. Na oplevering wordt u zelf aansprakelijk en verantwoordelijk om de “zelfwerkzaamheden” aan uw woning zodanig te (doen) verrichten dat aan de gestelde wettelijke voorschriften wordt voldaan.

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling en de Algemene Voorwaarden behorende bij de overeenkomst zijn niet van toepassing op minderwerk en vrijwaart de verkrijger de ondernemer van iedere wettelijke aansprakelijkheid en verantwoordelijkheid voor werkzaamheden die niet door of onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer zijn verricht.

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.

ALGEMENE INFORMATIE

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.

Algemene informatie koop- een aanneemovereenkomst

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 verleden);
- 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.

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 BBL. 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 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 Besluit Bouwwerken Leefomgeving).

Woningborg



Ontwikkeling en verkoop:

EXCELSIOR INVESTMENTS

Westrak 80-A
1771 ST Wieringerwerf
06 19 71 88 85
info@excelsiorinvestments.nl
www.excelsiorinvestments.nl

Realisatie:

AANNEMINGSBEDRIJF KUIN bv

www.kuinbv.nl
(0228) 51 13 13

Ontwerp:

studiodwp

www.studiodwp.nl

Notaris:

WFO NETWERK NOTARISSEN

Grootebroek - Enkhuizen
www.wfonotarissen.nl



Uw droomhuis binnen handbereik!