



WELKOM IN DE  
**BALISTRAAT**  
- VERKOOP 12 WONINGEN -



# INHOUDSOPGAVE

Wonen in de vernieuwde Balistraat	4
Uw woning: van plan tot uitvoering	6
Bouwblokken	10
Type A	12
Type A - Begane grond	14
Type A - 1 <sup>e</sup> verdieping	16
Type A - 2 <sup>e</sup> verdieping	18
Type B	20
Type B - Begane grond	22
Type B - 1 <sup>e</sup> verdieping	24
Type B - 2 <sup>e</sup> verdieping	26
Type C	28
Type C - Begane grond	30
Type C - 1 <sup>e</sup> verdieping	32
Type C - 2 <sup>e</sup> verdieping	34
Bouwwijze & materialen	38
Verkoop en informatie	42

**BLOK 9**  
TYPE B

**BLOK 4**  
TYPE C

**BLOK 5**  
TYPE A

WELKOM IN DE  
**BALISTRAAT**



AANZICHT BLOKKEN: 1 T/M 6

## WONEN IN DE VERNIEUWDE BALISTRAAT

**Welkom in de Balistraat; een plek waar historie en modern wonen samenkomen. In hartje Den Helder, een stad die volop in beweging is en waar de zee altijd dichtbij is, verrijst een prachtige nieuwe woonbuurt met ruimte voor iedereen.**

De Balistraat bestaat uit 52 eigentijdse eengezinswoningen, verdeeld over 13 blokken. Bij het ontwerp is gekozen voor een knipoog naar de oorspronkelijke architectuur, waardoor de buurt haar herkenbare karakter behoudt, maar in een frisse, moderne jas. Met 12 koopwoningen in drie verschillende woningtypes is er voor ieder gezin een passende plek te vinden.

De woningen zijn ruim opgezet, hebben een fijne achtertuin met berging en vallen op door hun speelse gevels, dakkapellen en gevarieerde indeling. Een buurt die niet alleen mooi oogt, maar vooral uitnodigt om er thuis te komen.

Of u nu kiest voor een hoekwoning met extra licht en ruimte, of een tussenwoning met een gezellige indeling, de Balistraat biedt u comfort, kwaliteit én de charme van wonen in een vertrouwde straat, met nieuwe energie.

In Den Helder woon je met de zee als buur, omringd door duinen, stranden en volop groen. De stad ademt maritieme geschiedenis, maar biedt ook volop levendigheid. Rond Willemsoord vind je een theater, bioscoop en diverse restaurants – plekken waar je kunt genieten, ontmoeten en ontspannen.

Aan de Balistraat woon je centraal, met alles binnen handbereik. Hier stap je letterlijk vanuit alle rust de stad in met al haar mogelijkheden. Kortom: de Balistraat is meer dan een woonplek. Het is een plek waar verleden en toekomst elkaar raken, en waar u met plezier de volgende stap zet.



AANZICHT BLOKKEN: 7 T/M 13

**U kunt ervan overtuigd zijn dat wij, indien u besluit een woning van ons te kopen, alles in het werk stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. De woningen worden (af)gebouwd conform de desbetreffende technische omschrijving en tekeningen naar de eis van goed en deugdelijk werk, met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven. Onderstaand geven wij u algemene kopersinformatie.**

### BOUWPLAN

Het ontwikkelen van een bouwplan is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekening die in de brochure is opgenomen, betreft in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen. De aangegeven maatvoering bij tekeningen in deze brochure is een indicatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

### KAVEL EN SITUATIE

Na oplevering zal door het kadaster de definitieve inmeting van de kavel worden verzorgd. Het meer of mindere hierin is niet verrekenbaar en geeft geen recht tot ontbinding van de koop- en aannemingsovereenkomst. Maatafwijkingen in de situatie geven eveneens geen recht tot ontbinding van de koop- en aannemingsovereenkomst.

### MAATVOERING EN MATERIAALKEUZE

Kleine wijzigingen in maatvoering en materiaalkeuze, die tijdens de uitvoering van het werk noodzakelijk of gewenst blijken, evenals wijzigingen ter voldoening aan de overheids-eisen en voorschriften, worden uitdrukkelijk voorbehouden. De verkoper heeft het recht af te wijken van het in de technische omschrijving gestelde, indien dit architectonisch of technisch gewenst is, zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de in de brochure opgenomen artist impressies van de betreffende woningen. Deze tekeningen dienen enkel

ter illustratie; om u een idee te geven van het uiterlijk van de woningen. De exacte gevelkleuren worden door de architect in de kleur- en materiaalstaat (nader vastgesteld).

### VERZEKERINGEN

Tijdens de bouw zijn de woningen door Helder Vastgoed BV verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade, middels een zogenaamde doorlopende CAR-verzekering. Na de oplevering is de woning voor uw eigen risico. Wij adviseren u daarom nadrukkelijk uw woning vanaf de opleveringsdatum te verzekeren.

### 'VRIJ OP NAAM'

De woningen worden 'vrij op naam' verkocht. Dit betekent dat in de koopsom niet alleen de bouw- en grondkosten zijn begrepen, maar ook het architecten- en constructeurhonorarium, de notariskosten (voor de transportakte), de makelaarskosten, de gemeentelijke bouwleges, BTW (thans 21%), eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend, kosten voor het kadastraal uitmeten en de aansluitkosten voor water-, riool-, elektriciteitsleidingen, telefoon en CAI. Als de kosten van bouwmaterialen en lonen tijdens de bouwperiode stijgen, worden die niet doorberekend. De koopsom staat van tevoren vast en blijft gehandhaafd. Alleen een eventuele verhoging van de BTW en eventuele rentekosten worden doorberekend. Nadat u de koop-/aannemingsovereenkomst heeft getekend, ontvangt u als regel binnen enkele dagen een kopie van de akte. U dient vervolgens zo spoedig mogelijk de financiering te regelen. De transportdatum zal nader worden bepaald.

### GARANTIE

Helder Vastgoed BV staat garant voor de kwaliteit van de woningen. De koop-/aannemingsovereenkomst is opgesteld i.o.m. onze verkopend makelaar Jongewaard Heemskerk NVM Makelaars. Helder Vastgoed BV garandeert dat uw woning zonder extra kosten wordt afgebouwd.

- Indien tijdens de bouw zou blijken dat de bouwondernemer niet aan zijn verplichtingen kan voldoen, blijft u niet met een half afgebouwde woning zitten.
- De garantietermijnen op de diverse bouwonderdelen zijn vastgelegd in het bouwbestek. Het bouwbestek is gewaarmerkt en gedeponneerd bij Notarissen-combinatie Den Helder.
- Bij de oplevering van u woning wordt een lijst verstrekt met daarop aangegeven welke garantietermijnen gelden op welke bouwonderdelen.

*Let op:* het is voor Helder Vastgoed niet mogelijk een bouwgarant, Woningborg of SWK certificaat te verkrijgen. Om deze reden wordt de woning pas na volledig gereedkomen uw eigendom, hierdoor loopt u dus geen risico tijdens de bouw. Geef de afwezigheid van bovenstaande certificaten direct door aan uw hypotheekadviseur aangezien dit van invloed kan zijn op het verkrijgen van een financiering.

### DE HYPOTHEEK

Voor het kopen van een woning heeft u geld nodig. De meeste mensen lenen dit geld, of een deel hiervan, en de woning staat als onderpand tegenover de lening, de zogenaamde hypotheek. De hypotheek komt tot stand door het passeren van de hypotheekakte bij de notaris. Daar gaat het aanvragen van een offerte en dergelijke aan vooraf. Omdat er diverse hypotheekvormen zijn, is het belangrijk om u goed te laten voorlichten, want u

gaat voor langere tijd financiële verplichtingen aan en deze dienen bij uw persoonlijke leefomstandigheden te passen. U bent volledig vrij in uw keuze van hypotheekverstrekker. Kosten voor de hypotheek en hypotheekakte zijn voor uw eigen rekening.

### DATUM VAN LEVERING

Voor de datum van ondertekening van de notariële akte van levering ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde, bedrag is aangegeven. Op de datum van levering worden normaliter twee akten getekend, namelijk: De akte van levering van de grond aan de koper; De hypotheekakte met betrekking tot de lening die u van de financier ontvangt.

### BIJKOMENDE KOSTEN

Bijkomende kosten voor u kunnen zijn:

- Notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- Afsluitprovisie en/of eventuele andere kosten van de financiering;

Anders dan bij veel nieuwbouwprojecten wordt de woning pas aan u geleverd nadat de bouw volledig gereed is, er wordt geen bouwrente in rekening gebracht gedurende de bouwperiode, voor u is dit dus een flink financieel voordeel!

U kunt ervan overtuigd zijn dat wij, indien u besluit een woning van ons te kopen, alles in het werk stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. De woningen worden (af)gebouwd conform de desbetreffende technische omschrijving en tekeningen naar de eis van goed en deugdelijk werk, met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven. Onderstaand geven wij u algemene kopersinformatie.

**OPLEVERINGSPROCEDURE**

Wanneer de woning gereed is krijgt u schriftelijk bericht over de definitieve datum van oplevering. Dit bericht ontvangt u ongeveer vier weken voor die datum. Tegelijkertijd zenden wij u de eindafrekening, dat wil zeggen de laatste termijn en een opgave van de rente over de eventueel niet tijdig betaalde termijnen. Wanneer u de eindafrekening heeft betaald en de woning op uw naam is overgeschreven (oftewel getransporteerd), wordt op de afgesproken datum de woning aan u opgeleverd en de sleutels aan u overhandigd. Dit betekent dat 100% van de aanneemsom in bezit van de ondernemer moet zijn, inclusief eventueel verschuldigde rente en meerwerk nota's. Na 3 maanden vindt de controle plaats van de gemelde (verborgen) gebreken, waarna de in depot gestorte 5% wordt vrijgegeven.

De opleveringsprocedure is als volgt:

1. Vooropname Helder Vastgoed BV. Bij de vooropname door Helder Vastgoed BV wordt de gehele woning geïnspecteerd, eventuele verbeterpunten worden dan op voorhand hersteld. Hierbij is geen koper aanwezig. Een week na de vooropname vindt de oplevering aan de aanstaande eigenaar plaats.

2. Oplevering aan de aanstaande eigenaar

Bij de oplevering zijn aanwezig:

- U als koper
- Een vertegenwoordiger van Helder Vastgoed BV
- Eventueel op uw verzoek en voor uw eigen rekening een vertegenwoordiger van de Vereniging Eigen Huis dan wel een soortgelijke adviseur.

Bij de oplevering zijn aanwezig:

- U als koper
- Een vertegenwoordiger van Helder Vastgoed BV
- Eventueel op uw verzoek en voor uw eigen rekening een vertegenwoordiger van de Vereniging Eigen Huis dan wel een soortgelijke adviseur.

De eventueel geconstateerde gebreken worden genoteerd op het opleveringsformulier, dat door eerdergenoemde aanwezigen wordt ondertekend.

Indien u als koper niet wenst te tekenen worden er geen sleutels aan u afgegeven. Op dit formulier worden tevens de standen van de elektra- en watermeter genoteerd, indien deze reeds op uw naam in de woning zijn aangebracht. De aannemer zal op uw meter de techniek en apparaten van uw woning in bedrijf stellen. De hoofdaannemer dient zorg te dragen dat binnen vijftien werkbare dagen na ondertekening van het opleveringsformulier de hierop opgenomen gebreken zijn verholpen. Deze termijn kan worden overschreden, indien zich onwerkbaar weersomstandigheden voordoen dan wel indien voor de uitvoering van de betreffende herstelwerkzaamheden materialen niet tijdig geleverd kunnen worden als gevolg van levertijden. Over deze zaken zal in overleg met de bewoner een afspraak worden gemaakt met betrekking tot de datum van herstel. Indien er geen gebreken worden geconstateerd ondertekent u als koper een verklaring waarmee de in borgstelling gestorte 5 % wordt vrijgegeven. Dit gebeurt eveneens na herstel van de geconstateerde gebreken. Overige gebreken, welke na de oplevering en sleutel overdracht naar voren komen en die redelijkerwijs bij de oplevering en sleuteloverdracht te constateren waren, worden niet meer door ons geaccepteerd. Dit geldt voornamelijk voor beschadigingen van schilderwerk, glas, keukeninrichting, sanitair, tegelwerk en/of overige wand- en vloerbedekking en/of overige wand- en plafondbewerking. Drie maanden na datum oplevering vindt er een eindcontrole (2e oplevering) plaats op basis van (verborgen) gebreken die niet bij oplevering waren te constateren. Hiervoor krijgt u een schriftelijk verzoek om door middel van een briefje kenbaar te maken of er zulke gebreken in uw woning aanwezig zijn en waar die zich bevinden. Dit om de eindcontrole doelgericht te laten verlopen.

Gebreken die binnen een termijn van drie maanden na oplevering (onderhoudstermijn) bij bewoning naar voren komen dienen binnen deze termijn schriftelijk door u te worden gemeld aan:

**Woningstichting Den Helder,  
Helder Vastgoed Onderhoud**

Energieweg 3a, 1785 AD Den Helder

E-mail: kcc@wsdh.nl

De gemelde klachten zullen door ons worden beoordeeld en binnen één week na ontvangst behandeld worden. Hierover wordt u door de onderhoud- en klachtenafdeling van de aannemer in kennis gesteld. Indien zich onverhoopt gebreken voordoen die zo urgent zijn dat verder uitstel van herstel redelijkerwijs niet aanvaardbaar is dan zullen deze uiteraard zo spoedig mogelijk worden verholpen. Bij kleine onvolkomenheden moet u met een belangrijk ding rekening houden: een woning wordt gebouwd uit "levende" materialen. Materialen die nog kunnen gaan "werken" zoals dat in bouwtermen heet. Voor kleine krimpnaad in kalkzandsteen en lichte scheidingswanden kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld.

Klachten na de onderhoudstermijn en de garantieperiode kunnen schriftelijk of telefonisch gemeld worden aan:

**Woningstichting Den Helder,  
Helder Vastgoed Onderhoud**

Energieweg 3a, 1785 AD Den Helder

E-mail: kcc@wsdh.nl

Belangrijk te benoemen eventuele klachten vanuit de kopersopties dienen rechtstreeks opgenomen te worden met de bouwkundig aannemer.

**OPTIES / MEER- EN MINDERWERK**

Vanwege de toegepaste bouwmethode en de fase waarin het project zich momenteel bevindt, is het niet mogelijk om individuele koperswensen te realiseren. Dit betekent dat er geen ruimte is voor kopersopties of meer- en minderwerk. De woningen worden volgens het ontwerp en de vastgestelde afwerking opgeleverd, zoals beschreven in deze brochure.

**GEBRUIKSHANDLEIDING**

Bij de oplevering van de woning ontvangt de koper een gebruikshandleiding waarin onder andere is opgenomen:

- de te volgen procedure direct na de oplevering;
- aanwijzing voor ingebruikname de woning;
- instructies voor het gebruik en de bediening van de installaties;
- advies voor onderhoud van buitenschilderwerk;
- revisietekeningen van de technische installaties;
- garanties.

**GESCHILLEN**

Op de overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Indien tussen partijen onverhoopt een geschil ontstaat dat niet in minnelijk overleg kan worden opgelost zal dat geschil in eerste instantie worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van de rechtbank te Alkmaar.

**DISCLAIMER**

De verkoopdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, welke onder andere zijn verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan alsmede de gemeentelijke instanties. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

Helder Vastgoed BV is gerechtigd tijdens de ontwikkeling en de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de woning. Deze wijzigingen zullen geen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn "circa maten". Indien deze maatvoering tussen de wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking.



# BOUWBLOKKEN - A, B, C

Voorgevel: Nieuwe situatie & samenhang typen

**TYPE A: BLOK 5**

**TYPE B: BLOK 9**

**TYPE C: BLOK 4**



Balistraat 33 | Balistraat 35 | Balistraat 37 | Balistraat 39



Balistraat 18 | Balistraat 20 | Balistraat 22 | Balistraat 24



Balistraat 25 | Balistraat 27 | Balistraat 29 | Balistraat 31



# TYPE A - BLOK 5

## Balistraat 33, 35, 37 en 39

**Begane grond:** hoekwoningen ramen met 3-deling, tussen woningen 2 ramen;

**1e verdieping:** Vlaamse gevel tpv hoekwoningen en tussenwoning. Elke woning heeft naast de Vlaamse gevel een dakkapel.

### Hoekwoning

170 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte  
108 m<sup>2</sup> woonoppervlakte  
165 m<sup>2</sup> kavelgrootte

### Tussenwoning

162 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte  
108 m<sup>2</sup> woonoppervlakte  
157 m<sup>2</sup> kavelgrootte

### Berging

5,9 m<sup>2</sup>



Begane grond



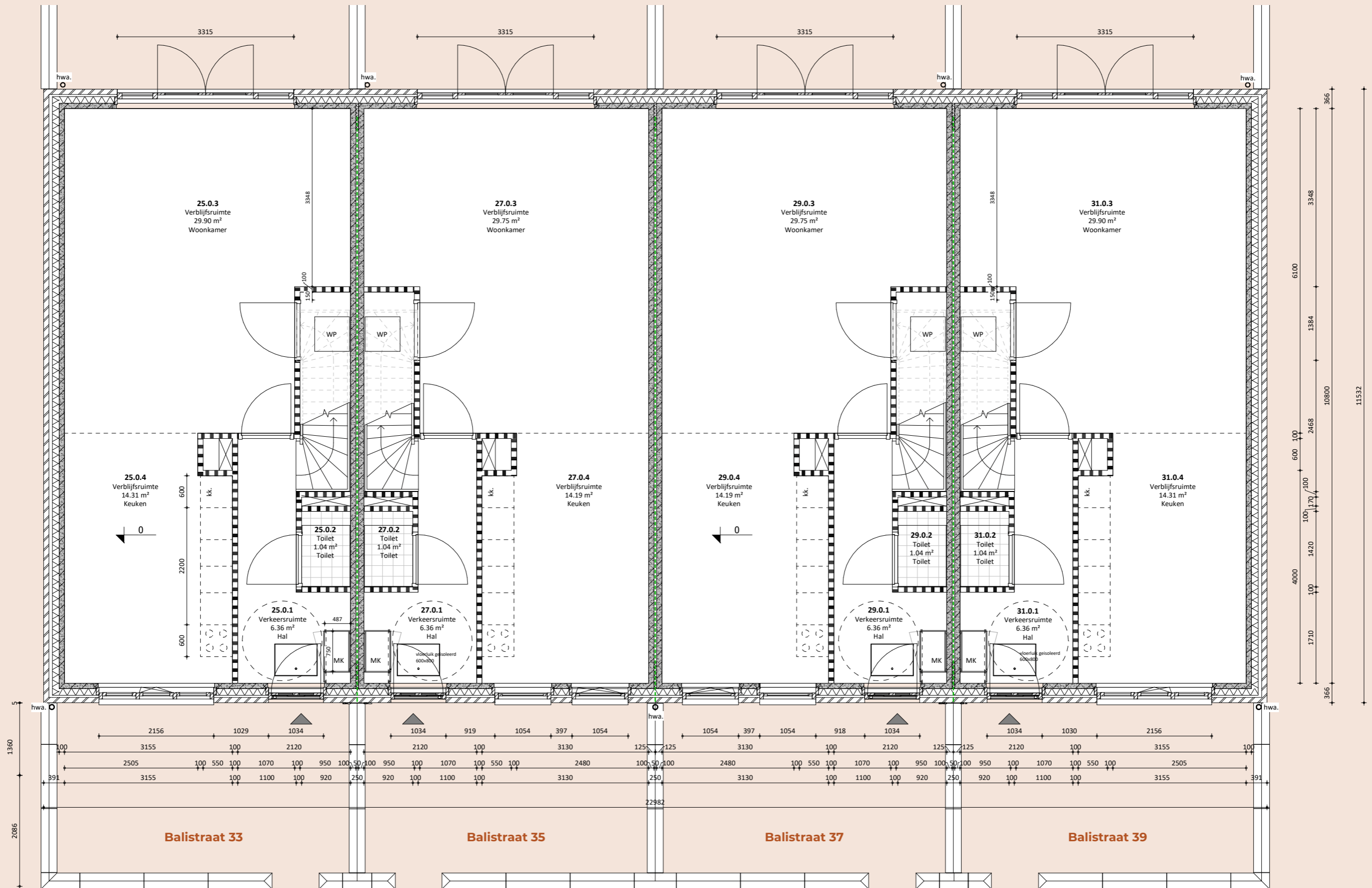
1<sup>e</sup> verdieping



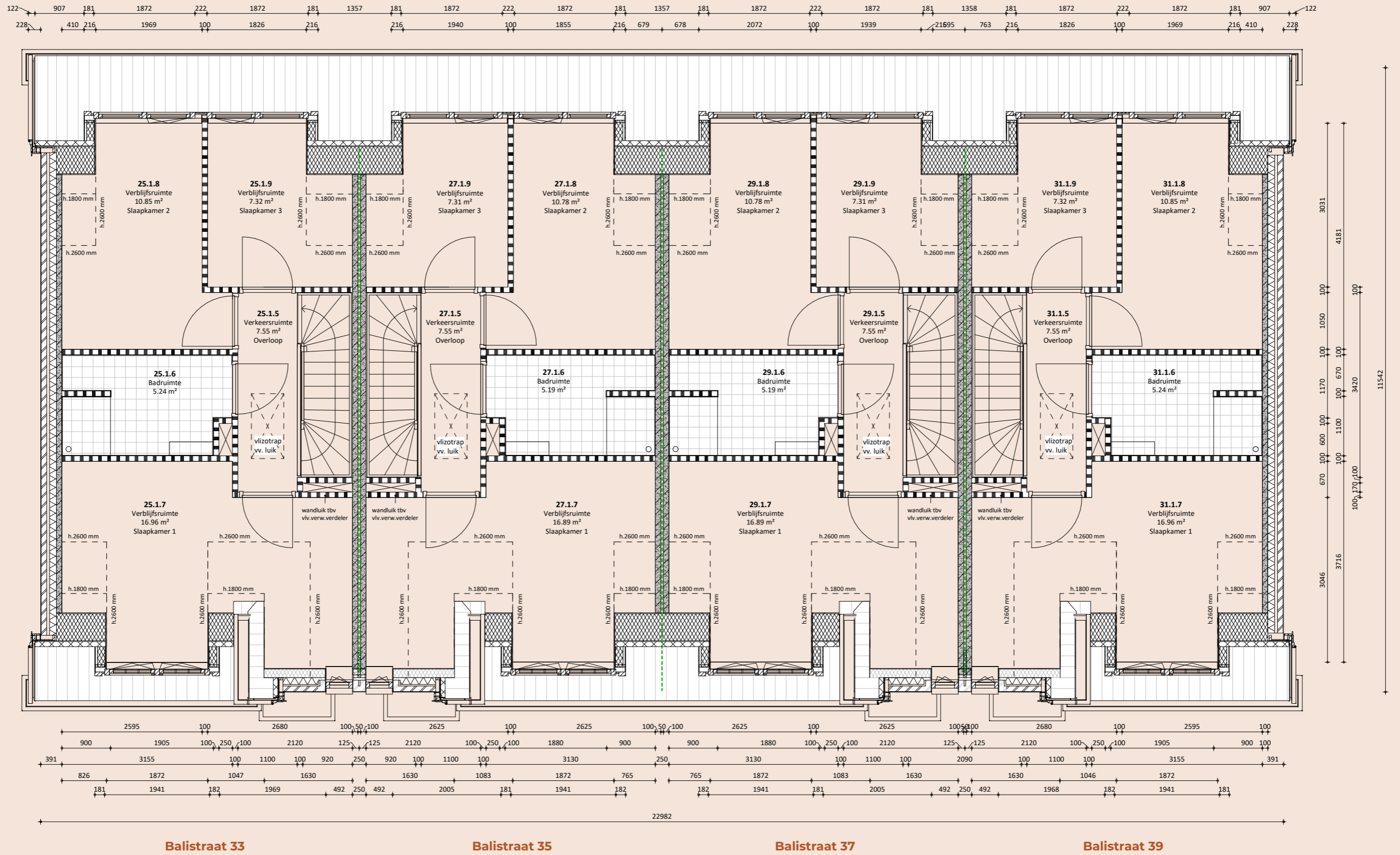
2<sup>e</sup> verdieping



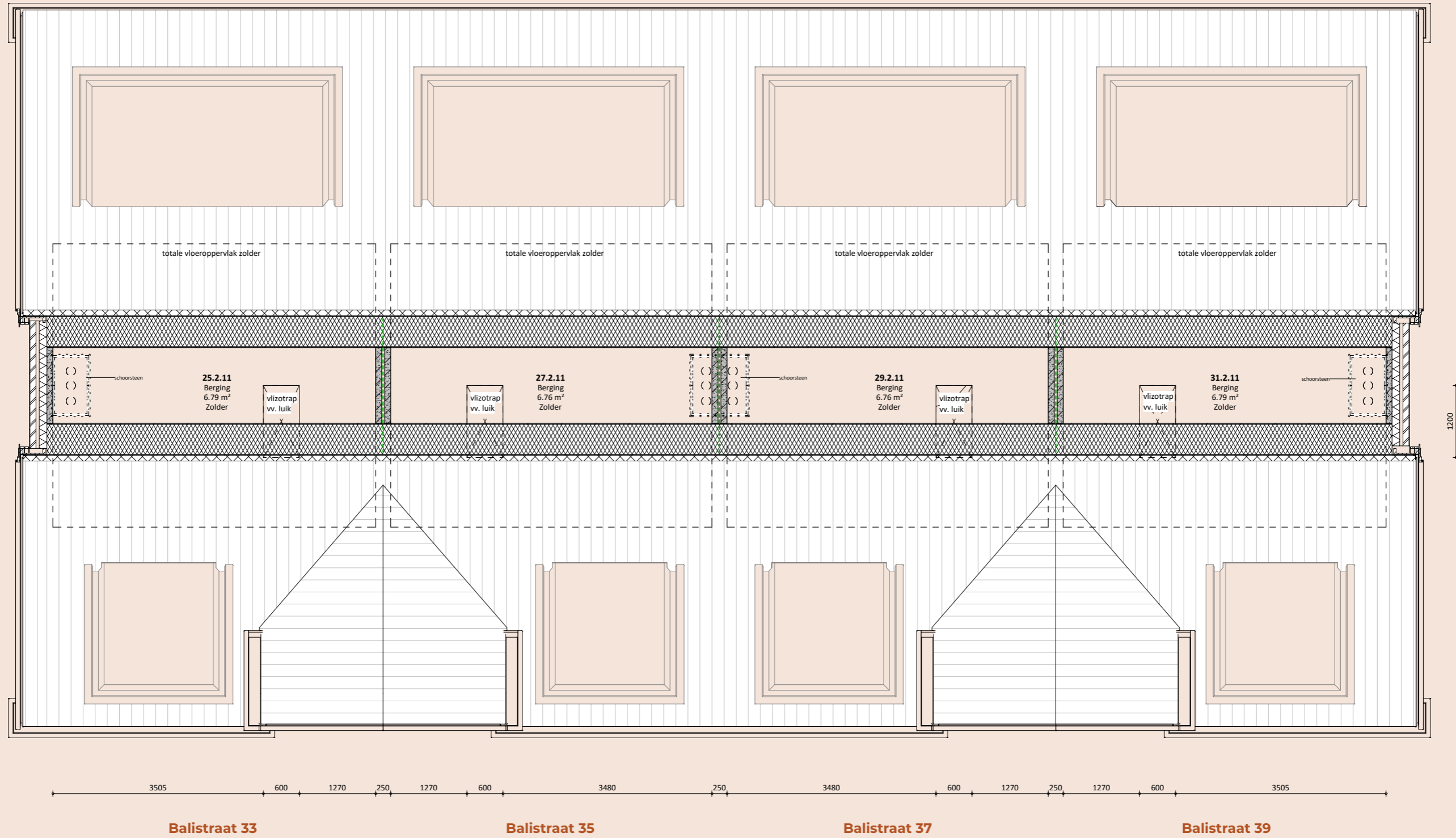
# TYPE A - BEGANE GROND



# TYPE A - EERSTE VERDIEPING



# TYPE A - TWEEDE VERDIEPING



# TYPE B - BLOK 9

## Balistraat 18, 20, 22 en 24

**Begane grond:** hoekwoningen 2 ramen, tussenwoningen ramen met 3-deling;

Elke woning heeft een Vlaamse gevel, tussen de hoekwoning en tussenwoning zit een "woningscheidende" dakkapel.

### Hoekwoning

170 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte  
110 m<sup>2</sup> woonoppervlakte  
185 m<sup>2</sup> kavelgrootte

### Tussenwoning

162 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte  
109 m<sup>2</sup> woonoppervlakte  
176 m<sup>2</sup> kavelgrootte

### Berging

5,9 m<sup>2</sup>



Begane grond



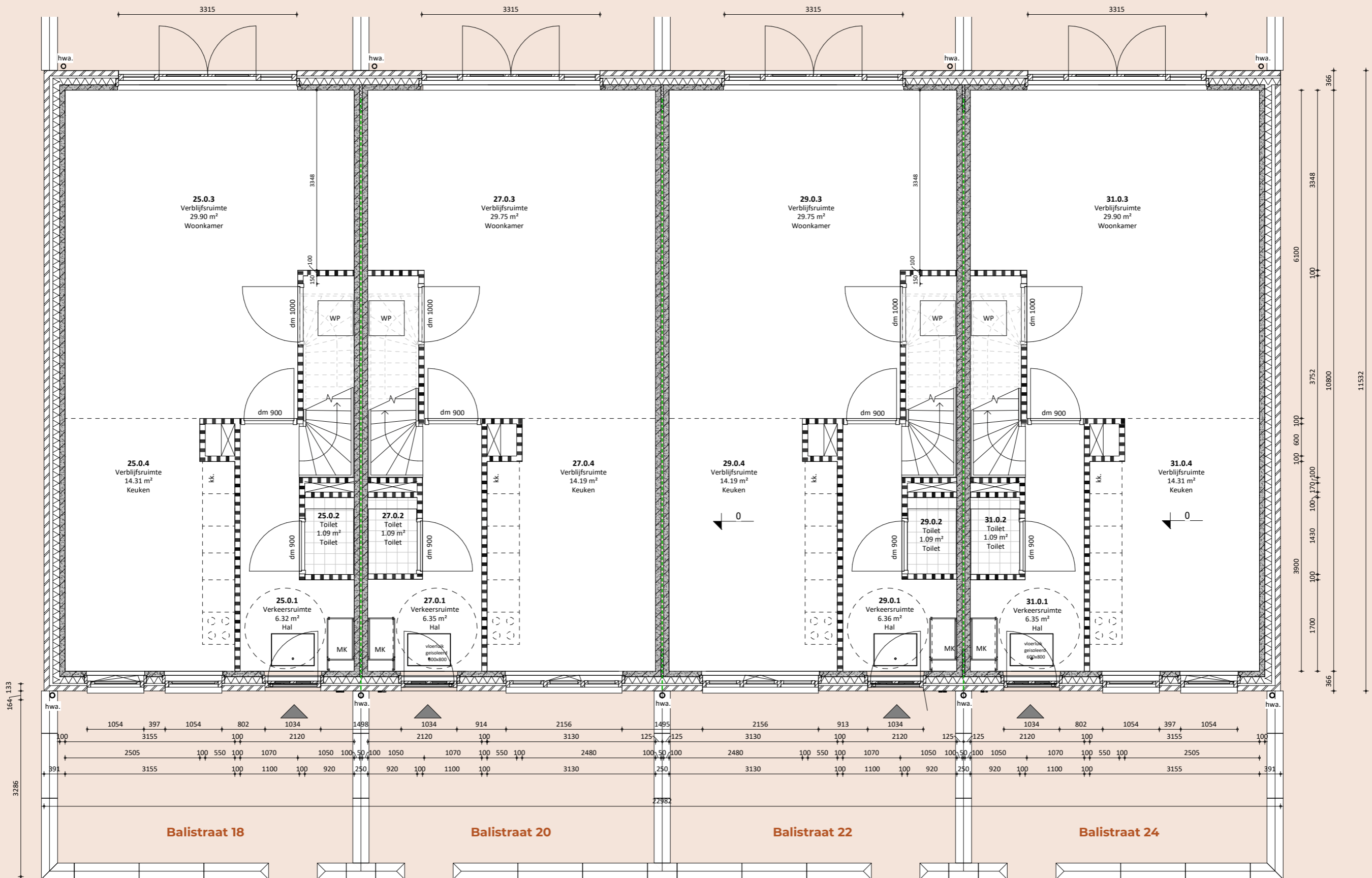
1<sup>e</sup> verdieping



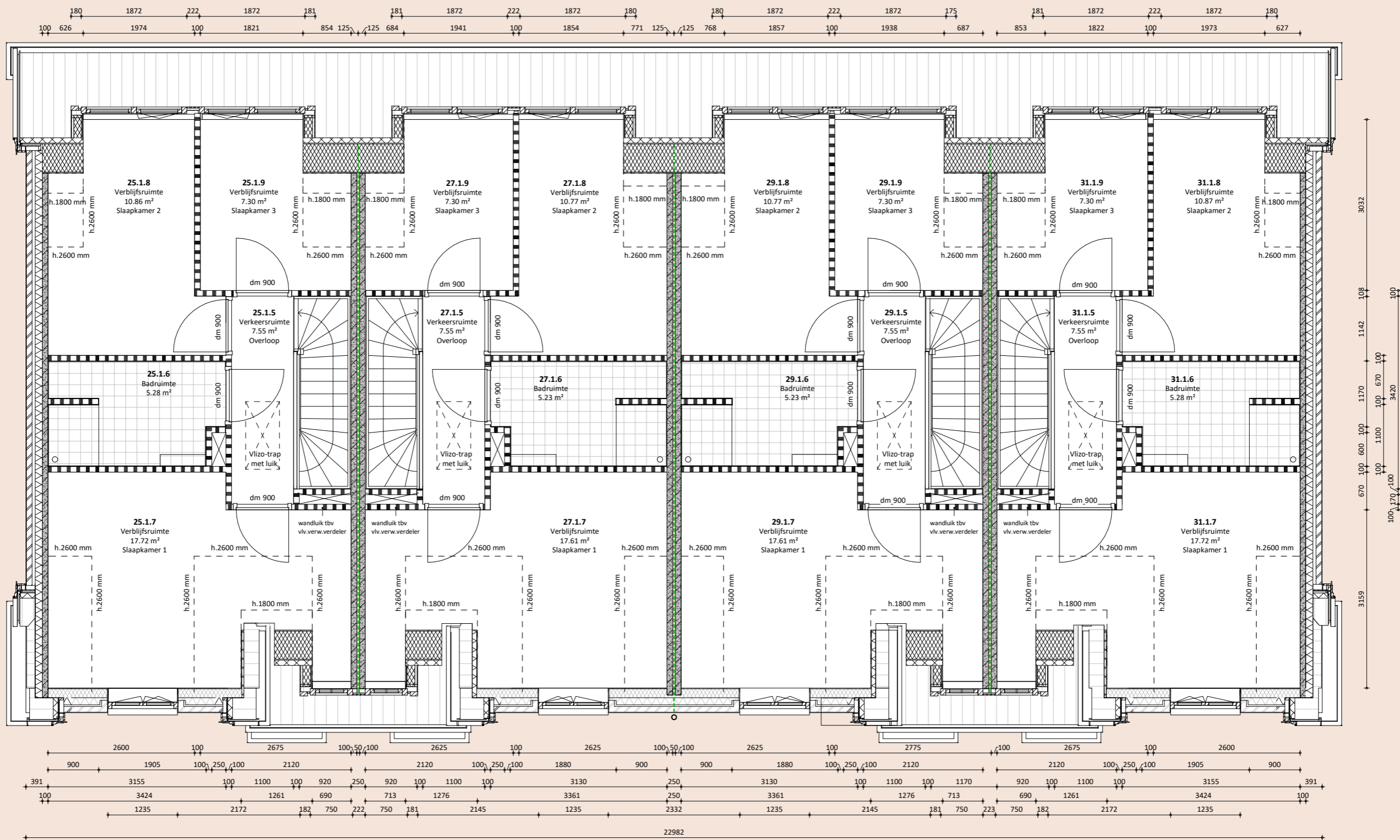
2<sup>e</sup> verdieping



# TYPE B - BEGANE GROND



# TYPE B - EERSTE VERDIEPING



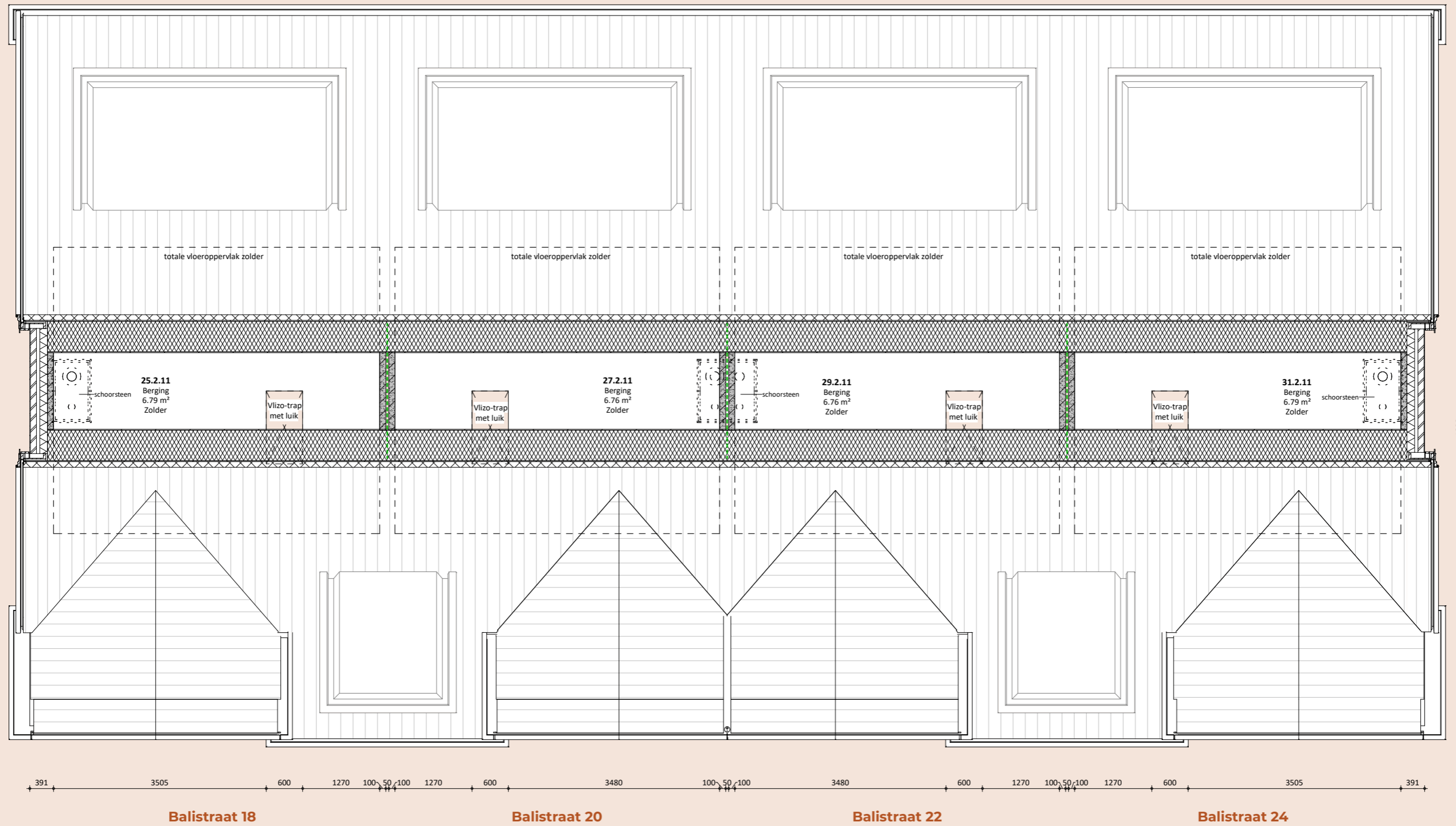
Balistraat 18

Balistraat 20

Balistraat 22

Balistraat 24

# TYPE B - TWEEDE VERDIEPING



## TYPE C - BLOK 4

### Balistraat 25, 27, 29 en 31

**Begane grond:** hoekwoningen 2 ramen, tussenwoningen ramen met 3-deling;

1e verdieping: tussenwoningen hebben een Vlaamse gevel, de hoekwoningen hebben een dakkapel. Ook zit tussen de hoekwoning en tussenwoningen een "woningscheidende" dakkapel.

#### Hoekwoning

170 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte  
108 m<sup>2</sup> woonoppervlakte  
165 m<sup>2</sup> kavelgrootte

#### Tussenwoning

162 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte  
109 m<sup>2</sup> woonoppervlakte  
157 m<sup>2</sup> kavelgrootte

#### Berging

5,9 m<sup>2</sup>



Begane grond



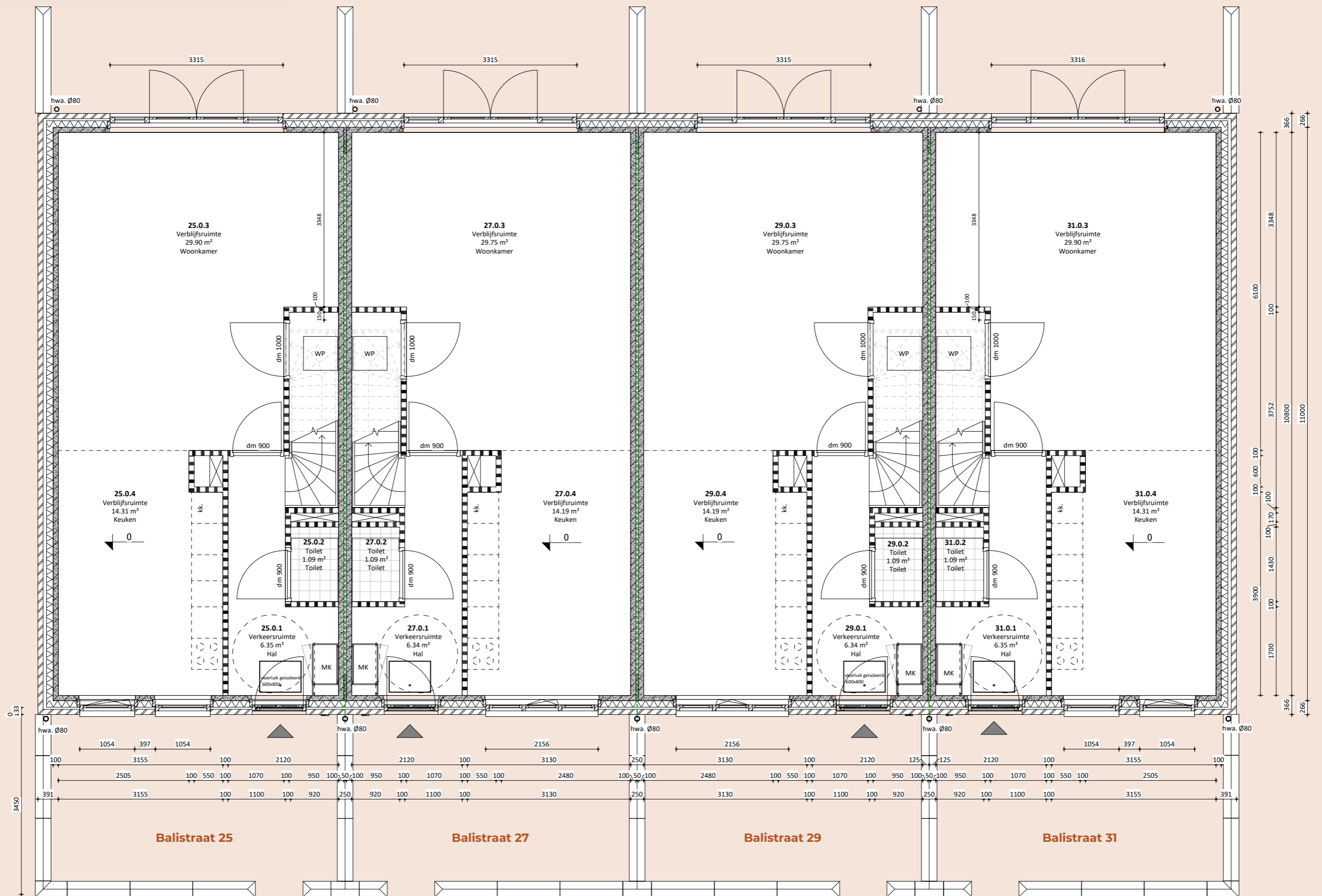
1<sup>e</sup> verdieping



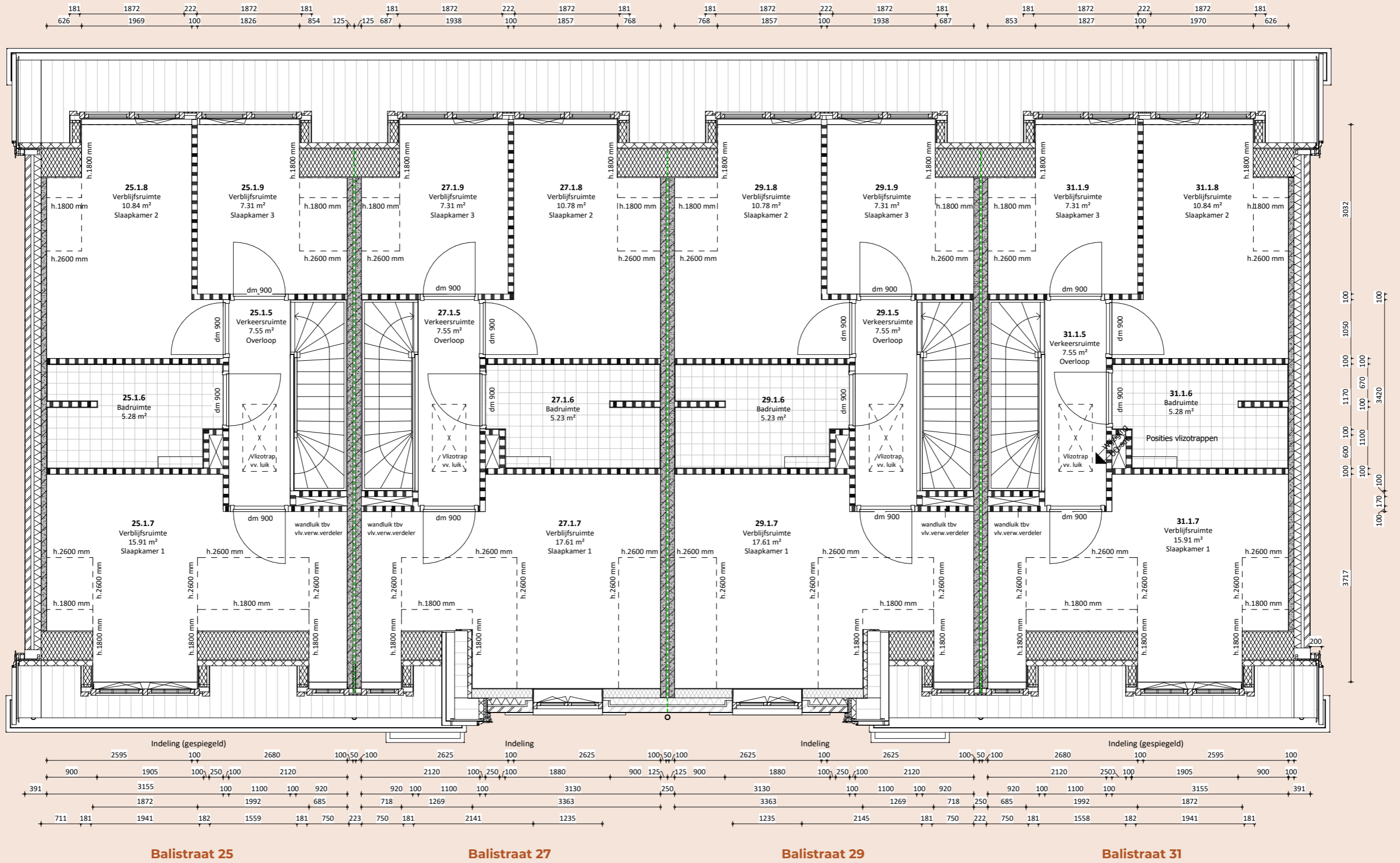
2<sup>e</sup> verdieping



# TYPE C - BEGANE GROND



# TYPE C - EERSTE VERDIEPING







**PEIL**

Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woning. Het peil wordt in overleg met de Gemeente Den Helder vastgesteld. Vanaf dit peil worden de hoogtematen gemeten. Het peil van de afgewerkte begane grondvloer is 600mm+NAP.

**RIOLERINGWERKEN**

De riolering en het hemelwater van de woningen worden gescheiden aangeboden en aangesloten op het rioolstelsel van de gemeente. De riolering wordt uitgevoerd in kunststof leidingen die volledig weggewerkt worden.

**TERREINVERHARDING**

De bestrating in de achtertuin wordt aangesloten op de steeg.

**FUNDERING**

Aan de hand van de uitgevoerde sonderingen en grondadviezen wordt het prefab funderingssysteem uitgevoerd met in de grond gevormde betonnen mortelschroefpalen (nagenoeg trillingsarm). Er is gekozen voor in de grond gevormde palen vanwege de belendingen in de omgeving.

**VLOEREN**

De begane grondvloer betreft een geïsoleerde ribcassettevloer, de isolatiewaarde conform de opgestelde Beng berekeningen. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als kanaalplaatvloeren. De afwerking van de vloeren bestaat uit een zandcement dekvloeren.

**WANDEN****Buiten**

De buitenwanden worden uitgevoerd als spouwmuuren met een betonnen

binnenblad, spouw met isolatie en een buitenblad voorzien van metselwerk met vanaf de 1e verdieping stucwerk op isolatiemateriaal. De totale isolatiewaarde van de wand is conform de opgestelde Beng berekeningen.

**Binnen**

De woningscheidende wanden worden uitgevoerd in ankerloze spouwmuur.

De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in Gibo o.g. als lichte scheidingswanden met een dikte van 100 mm.

**BUITENMETSSELWERK**

De buitengevels worden gemetseld in baksteen en de voegen worden verdiept aangebracht. Boven de buitenkozijnen worden waar nodig stalen geveldraggers aangebracht, met aan de voorzijde metselwerk lateien.

**TRAPPEN (BINNEN)**

De trappen zullen uitgevoerd worden in hout (vuren) en worden vanuit de fabriek voorzien van een witte grondlaagverf.

**HEMELWATERAFVOEREN**

De hemelwaterafvoeren (HWA 's) aansluitend aan openbaar terrein en-/of tuinmuren worden gedeeltelijk uitgevoerd in thermisch verzinkte stalen afvoeren. Overige HWA's worden in zink uitgevoerd.

**DAKEN**

De schuine daken worden voorzien van keramische dakpannen, het dak heeft een totale isolatiewaarde conform de opgestelde Beng berekening.

De zijwangen van de dakkapellen worden uitgevoerd in zink.

**KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN****Kozijnen**

De buitenkozijnen worden uitgevoerd in hardhout.

**Ramen**

Er worden hardhouten draaikiepramen toegepast in de houten buitenkozijnen.

**Deuren**

De voordeuren van de woningen worden uitgevoerd in hardhout en voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk.

De bergingsdeuren en kozijnen van de buitenbergingen worden uitgevoerd in hout en afgeschilderd in kleur.

De binnendeurenkozijnen van de woningen worden vervaardigd van gemoffeld metaal

De binnendeuren van de woningen worden uitgevoerd als opdek deur en voorzien van standaard hang- en sluitwerk. De binnendeurenkozijnen van de woningen bij het toilet en de badkamer worden voorzien van een kunststeen dorpel en een vrij-bezet slot.

**Dorpels**

De onderdorpels bij de woningtoegang en de pui in de achtergevel worden uitgevoerd in DTS-dorpels, waterslagen alle van beton.

**KEUKEN**

Voor de aankoop van een keuken is er geen stelpost opgenomen.

**BEGLAZING****Buiten**

De buitengevelbeglazing wordt uitgevoerd in tripple glas, daar waar veiligheidsglas vereist wordt zal dit worden gerealiseerd. Er wordt, waar nodig, zonwerende beglazing toegepast met U-waarde glas 0,99 W/m<sup>2</sup>k tpv voordeur en U-waarde glas 0,7 W/m<sup>2</sup>k van al het overige glas.

**WANDEN (AFWERKING)**

De wanden in de woningen worden niet voorzien van een afwerking en worden behangklaar opgeleverd.

**COMPLETE BADKAMER EN SEPARAAT TOILET**

Voor de aankoop van de badkamer en separaat toilet is er geen stelpost opgenomen.

Opstelplaats wasmachine

- Verchroomde tapkraan merk Grohe

**SANITAIRE INSTALLATIES**

De binnenriolering wordt uitgevoerd in PVC.

De drinkwaterleidingen worden, indien weggewerkt in de wand of de vloer, uitgevoerd in kunststof. Een koudwaterleiding wordt aangelegd naar:

- Fontein(en) (afgedopt)
- Toilet(ten) (afgedopt)
- Keuken (afgedopt)
- Wastafel, douche (afgedopt)
- Vulpunt CV
- Wasmachinekraan

Een warmwaterleiding wordt aangelegd naar:

- Keuken (afgedopt)
- Wastafel, douche (afgedopt)

**VERWARMINGSINSTALLATIE**

Voor de berekening van de centrale verwarmingsinstallatie capaciteit gelden de berekeningsgrondslagen, conform de uitgave van ISSO-publicatie 51 welke op dit werk van toepassing is. De warmteopwekking vindt plaats middels een lucht/water warmtepomp. De warmteafgifte bij de woningen vindt plaats middels vloerverwarming in de woonkamer, gang en slaapkamers. De temperatuurregeling vindt plaats d.m.v. een thermostaat. Situering conform tekeningen.

De hieronder vermelde ontwerptemperaturen moeten per ruimte bereikt en onderhouden worden bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken:

- Woonkamer 20°C
- Keuken 20°C
- Slaapkamers 20°C
- Badkamer 22°C
- Hal 18°C
- Toiletruimte(n) 18°C
- Buitenberging onverwarmd

### VENTILATIE

De woningen worden voorzien van een warmte terugwin (WTW) unit. De lucht die wordt afgezogen in de keuken, badkamer en toilet wordt door de WTW langs een warmtewisselaar geleid. De warmte uit de afgezogen lucht wordt gebruikt om de aangevoerde verse lucht voor te verwarmen en vervolgens de ruimten in te blazen via kanalen welke zich in het plafond bevinden. De 'verse' luchttoevoer wordt bovendaks aangezogen, de vervuilde lucht wordt eveneens bovendaks afgevoerd. De WTW is voorzien van een By-Pass zodat de buitenlucht in de zomer niet onnodig opgewarmd wordt.

### ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast en verdeeld over de groepen naar de diverse aansluitpunten. De installatie voldoet aan de NEN 1010.

### E- INSTALLATIE

- In de meterkast één wandcontactdoos voor het aansluiten van communicatieapparatuur (bv. breedband- modern)
- Verdeelkast met automaten en aardlekschakelaars
- Bij de woningen op elke bouwlaag (behoudens de zolder)in de gang een rookmelder welke is aangesloten op het lichtnet en onderling doorverbonden

- In de woonkamer en hoofdslaapkamer een bedrade aansluiting voor data
- In de berging een wandcontactdoos en een aansluitpunt voor verlichting. Op de berging (steegzijde) een verlichtingsarmatuur welke geschakeld wordt door ingebouwde schemerschakelaar.
- Aansluitpunt buitenlichtpunt op achtergevel en een waterdichte wandcontactdoos.

De installatiehoogtes zijn als volgt vastgesteld:

- Wcd in de woonkamer ca. 300 mm boven de vloer
- Wcd t.p.v. opstelplaats keuken ca. 1250 mm boven de vloer
- Wcd en aansluitpunt t.b.v. keukenapparatuur ca. 100 mm boven de vloer
- Wcd in overige ruimtes ca. 300 mm boven de vloer
- Wcd t.b.v. wasemkap ca. 2250 mm boven de vloer
- Schakelaars en schakelaar/wandcontactdoos ca. 1050 mm boven de vloer
- Wcd t.b.v. wasmachine- en droger ca. 1050 mm boven de vloer
- Aansluitpunten t.b.v. data ca. 300 mm boven de vloer

De wcd en schakelaars worden als inbouw uitgevoerd met uitzondering van de berging en meterkast waar de installatie als opbouw wordt uitgevoerd.

- Onderdelen van het contractstuk zijn de werktekeningen inzake de W + E installatie, deze zullen in de koopovereenkomst worden benoemd.

### PV-PANELEN

Op de woningen worden geen zonnepanelen geplaatst. Wel is er een ledige leiding aangebracht, vanaf de meterkast naar de zolder.



# VERKOOP EN INFORMATIE

## **Helder Vastgoed**

Middenweg 159,  
1782 BE Den Helder  
T. 0223 - 677 677

