

Nieuwbouw 14 appartementen

'T ZAND NOORD FASE 4A - 'T ZAND



www.nieuwbouw-tzandnoord.nl



Inhoudsopgave

- 2 Bouwlocatie
- 4 Gevelaanzichten
- 8 Plattegronden per verdieping
- 13 Doorsnede
- 14 Appartementen - Types
- 19 Legenda
- 20 Technische omschrijving
- 25 Algemene informatie
- 26 Participanten

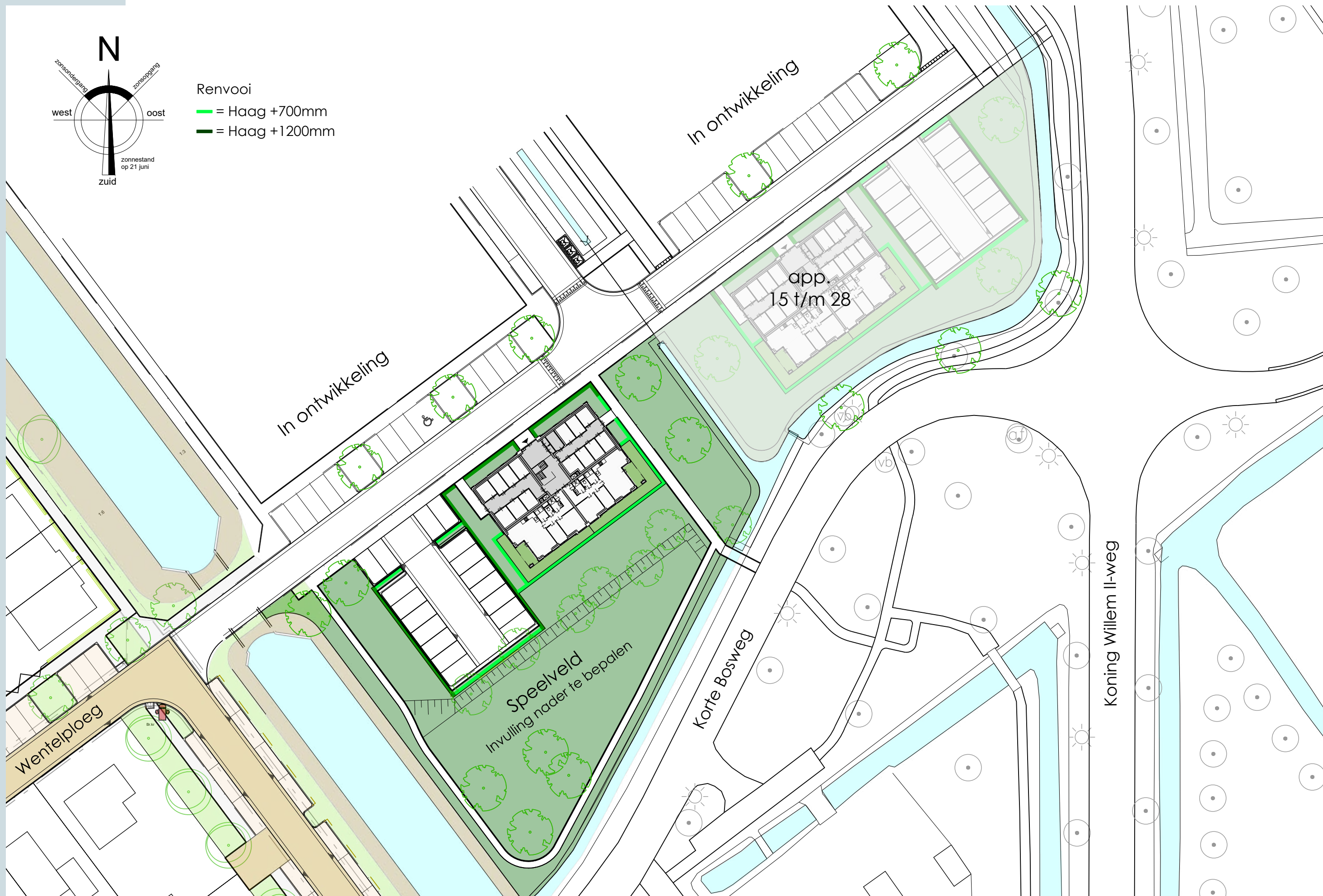


Bouwlocatie

10 3-kamer appartementen en 4 2-kamer appartementen
Plan 't Zand Noord fase 4A te 't Zand
Gemeente Schagen

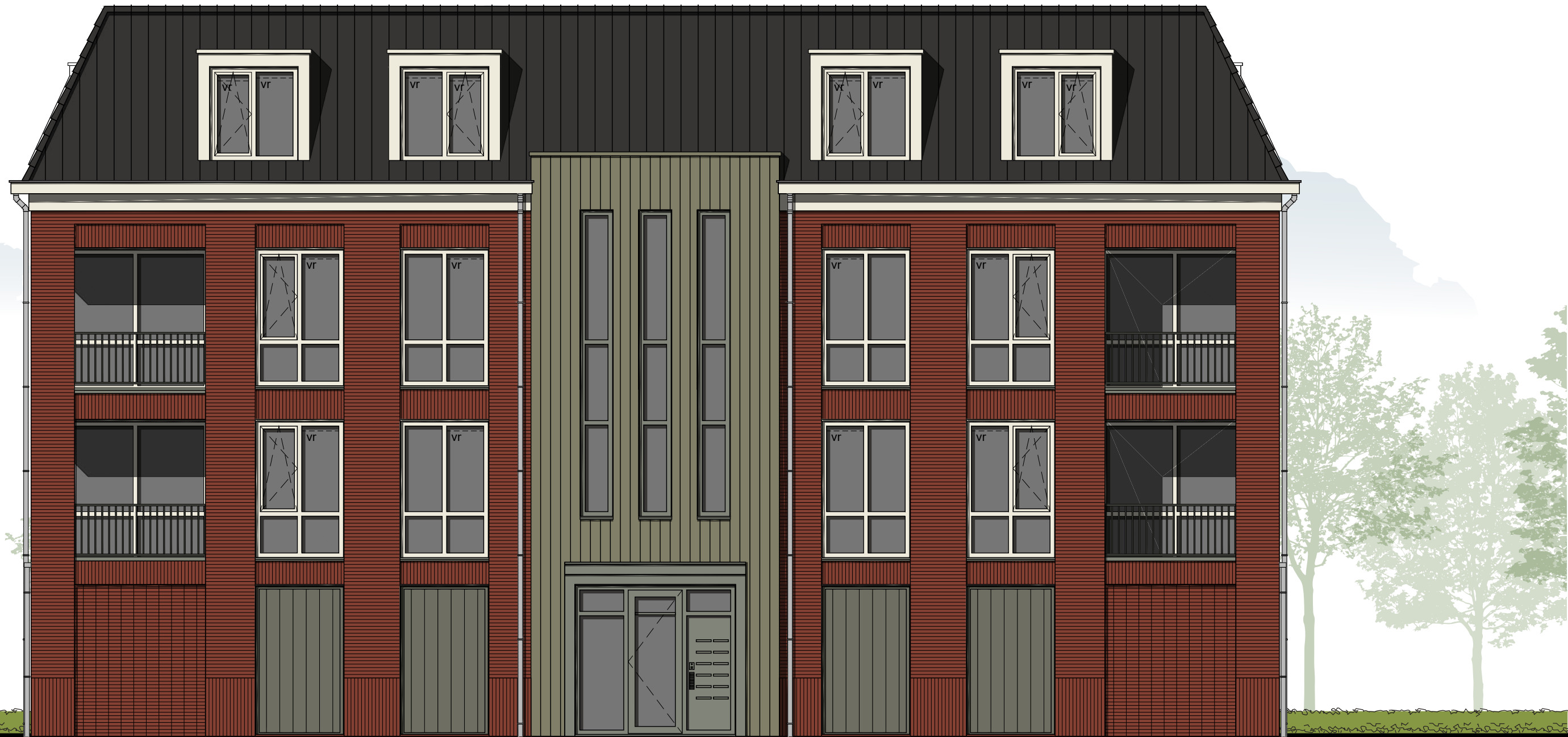


De openbare inrichting van voetpaden, parkeerplaatsen en wegen die op gemeentegrond liggen, worden door of op aanwijzing van de gemeente aangelegd. De uiteindelijke liggingen, afmetingen en uitvoeringen worden pas bij het zogenaamd woonrijp maken door of in overleg met de gemeente bepaald. De definitieve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



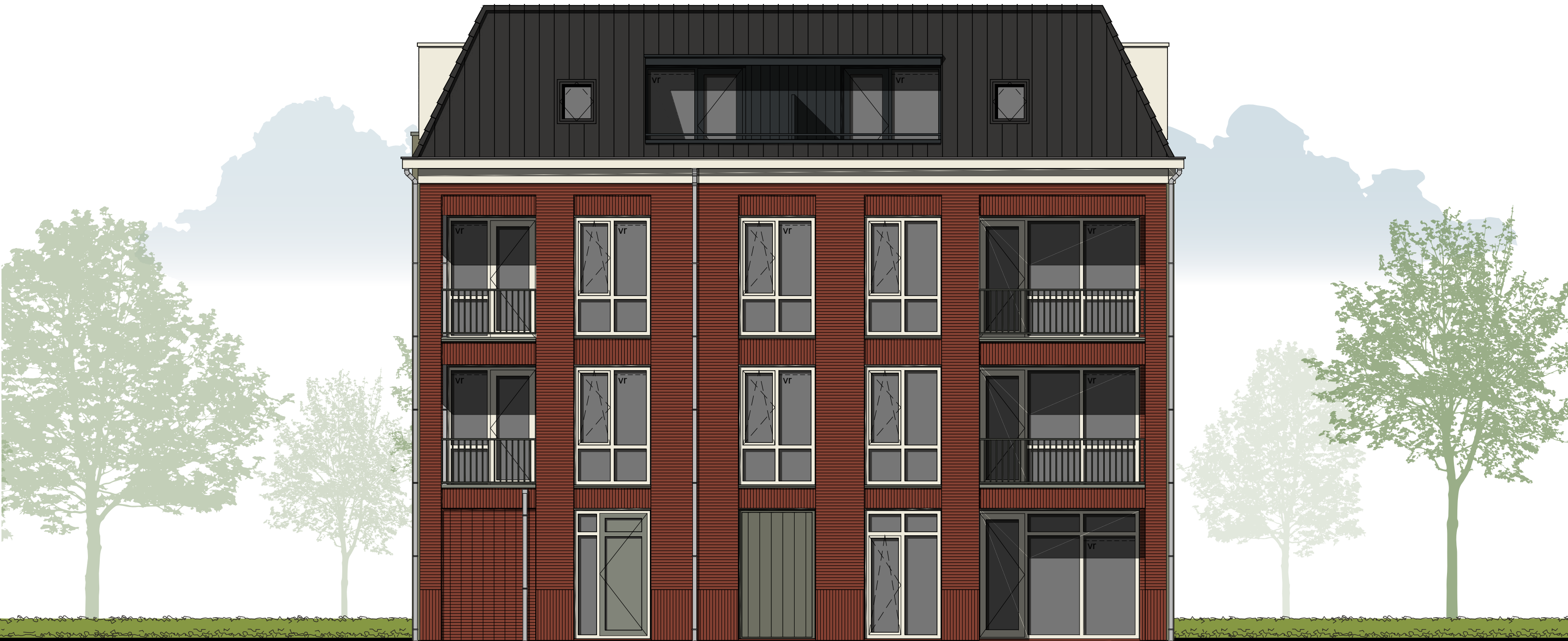
Gevelaanzichten

Voorgevel



Gevelaanzichten

Rechter zijgevel



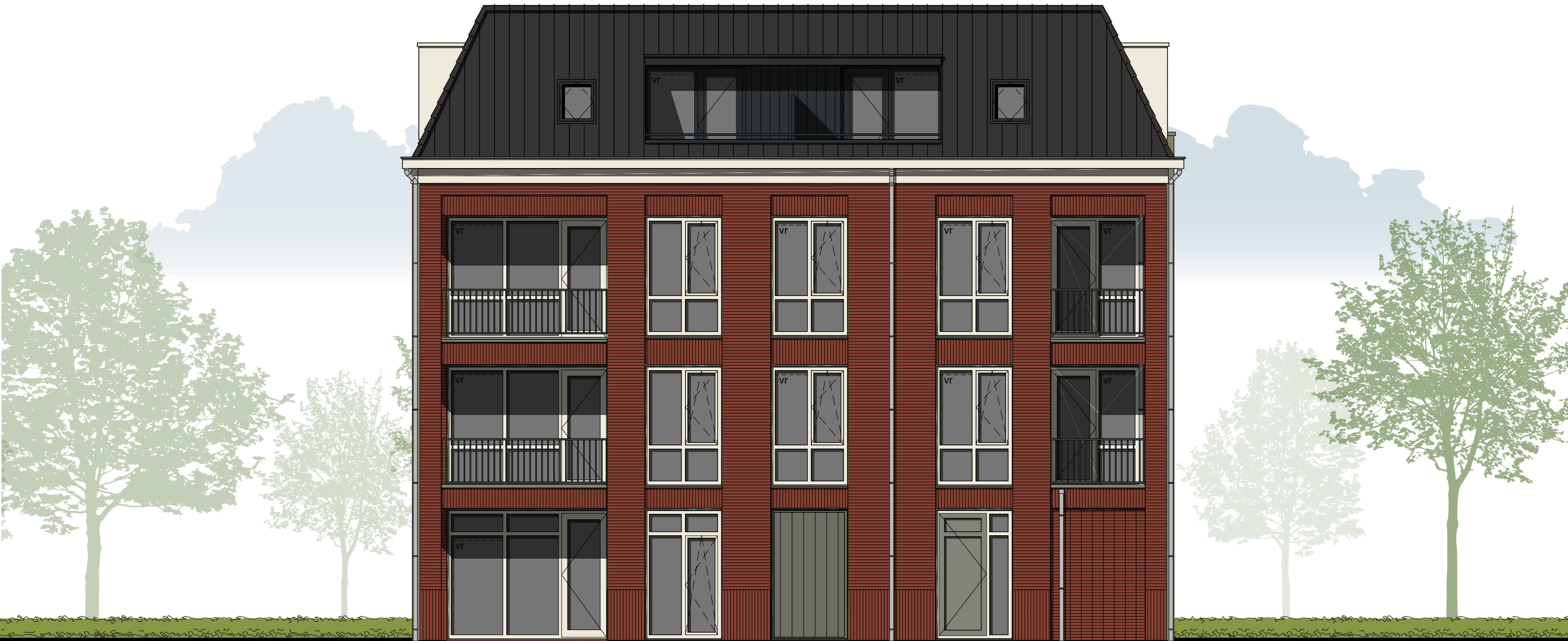
Gevelaanzichten

Achtergevel



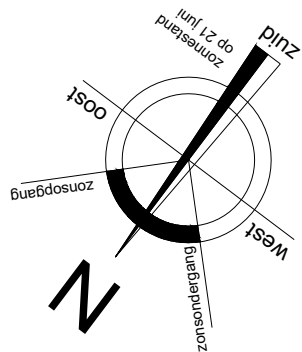
Gevelaanzichten

Linker zijgevel



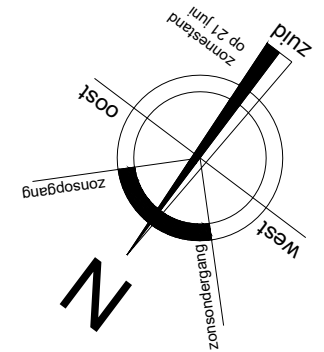
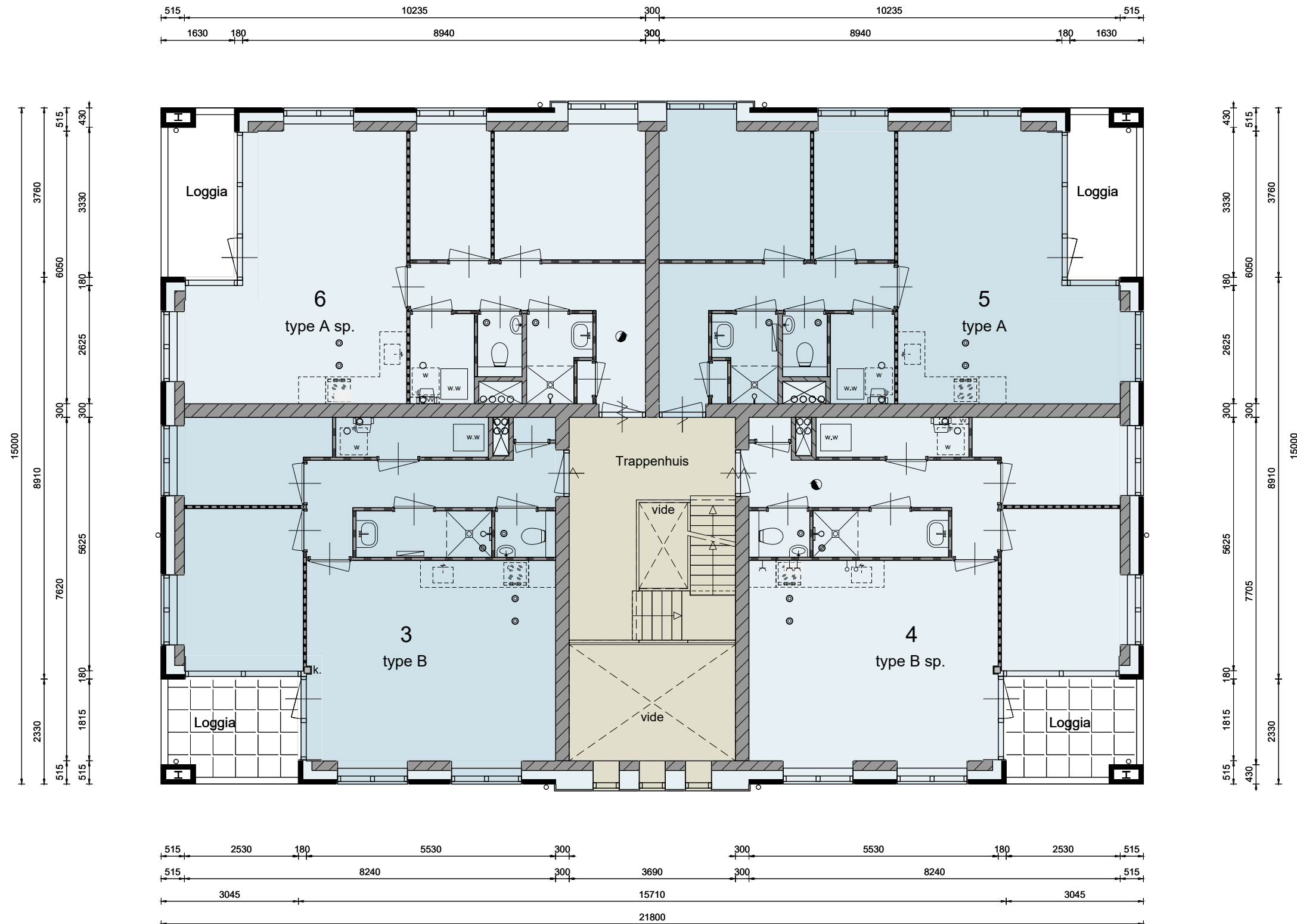
Plattegronden

Begane grond



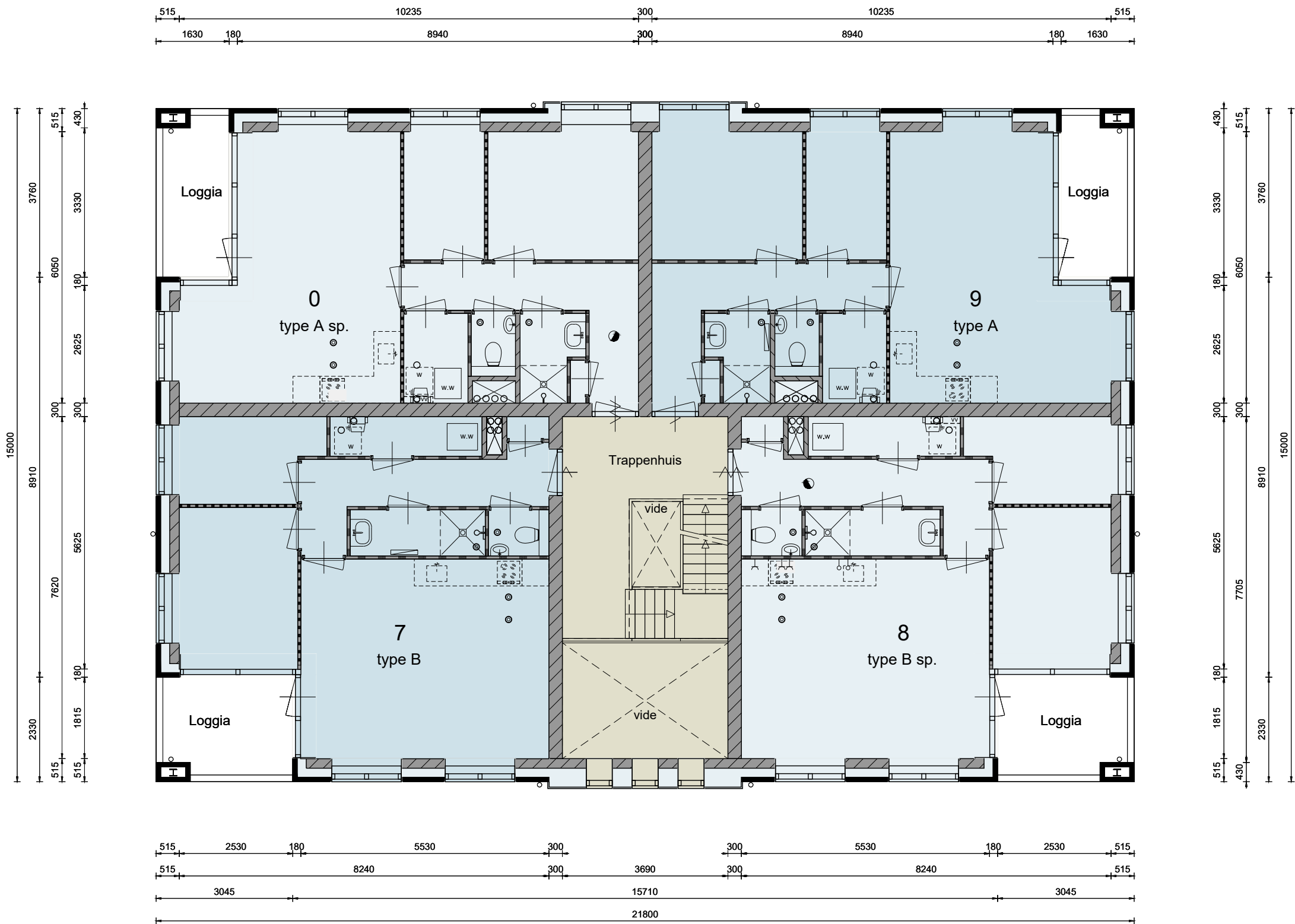
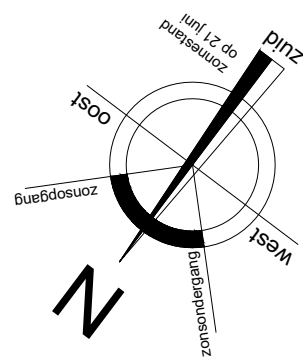
Plattegronden

1ste verdieping



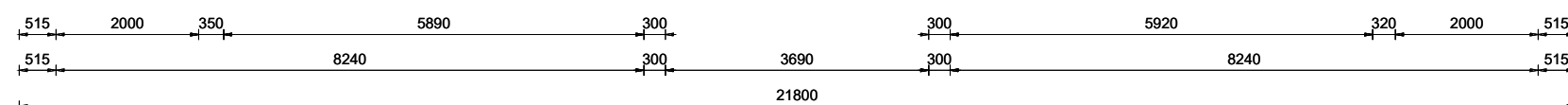
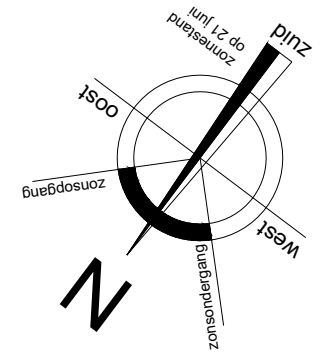
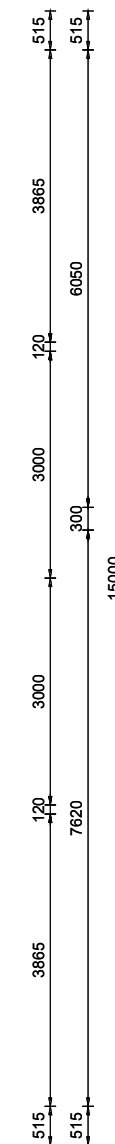
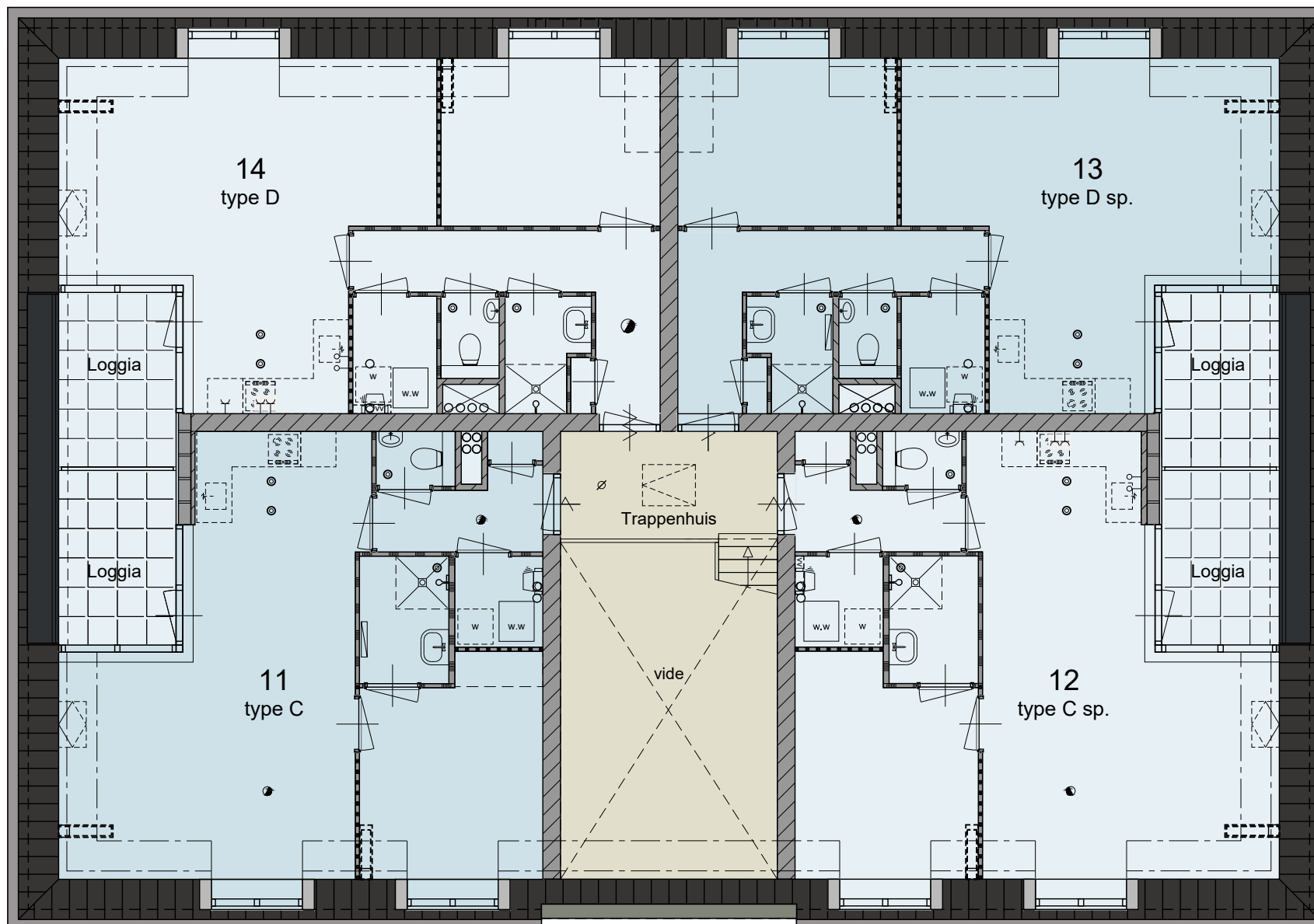
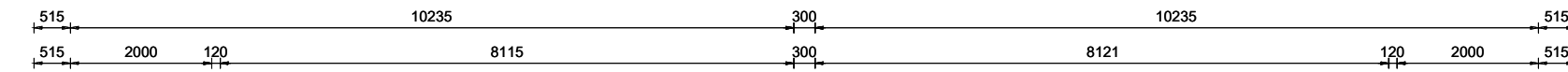
Plattegronden

2de verdieping



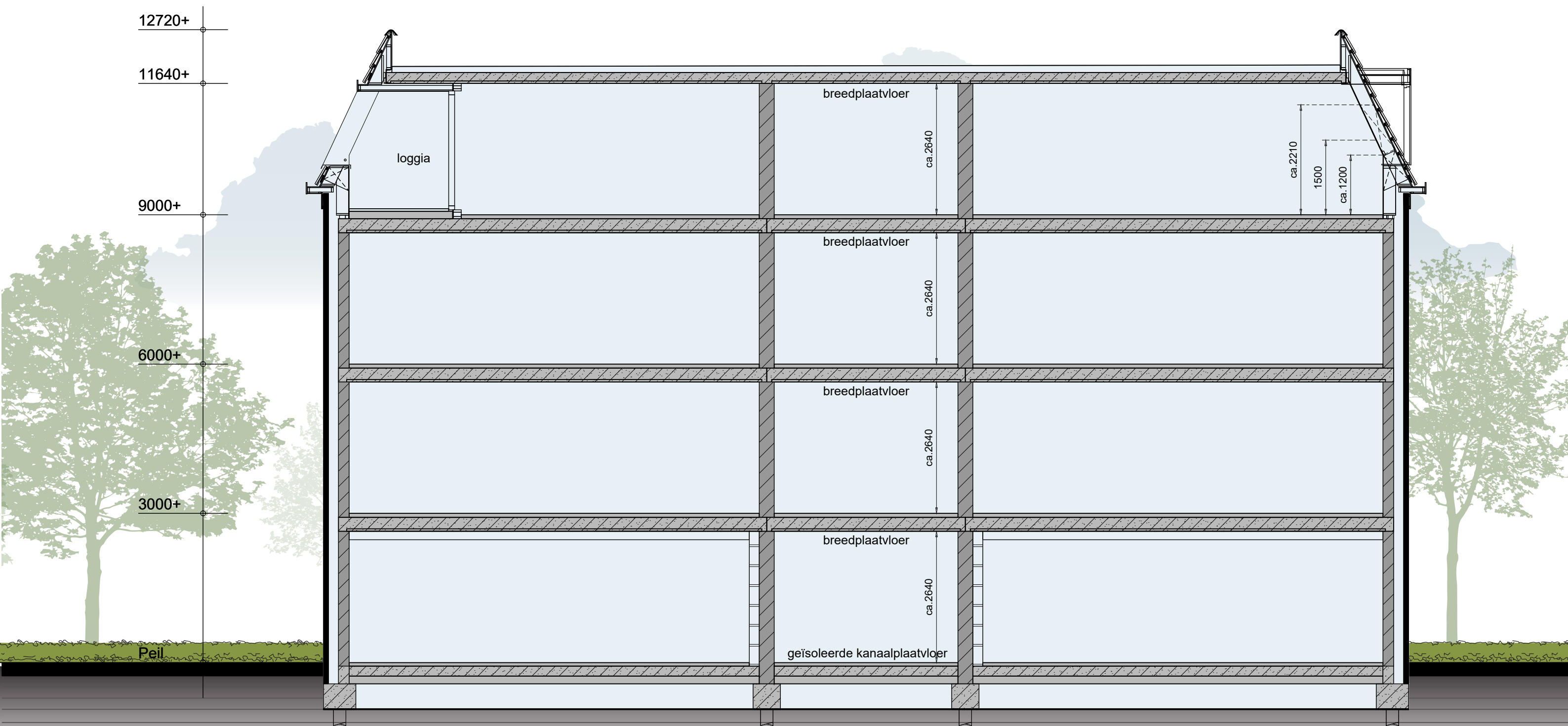
Plattegronden

3de verdieping





Doorsnede



Appartementen

Type:

Zandtemer A

Bouwnummer:

1, 2, 5, 6, 9 & 10

Gespiegeld:

2, 6 & 10



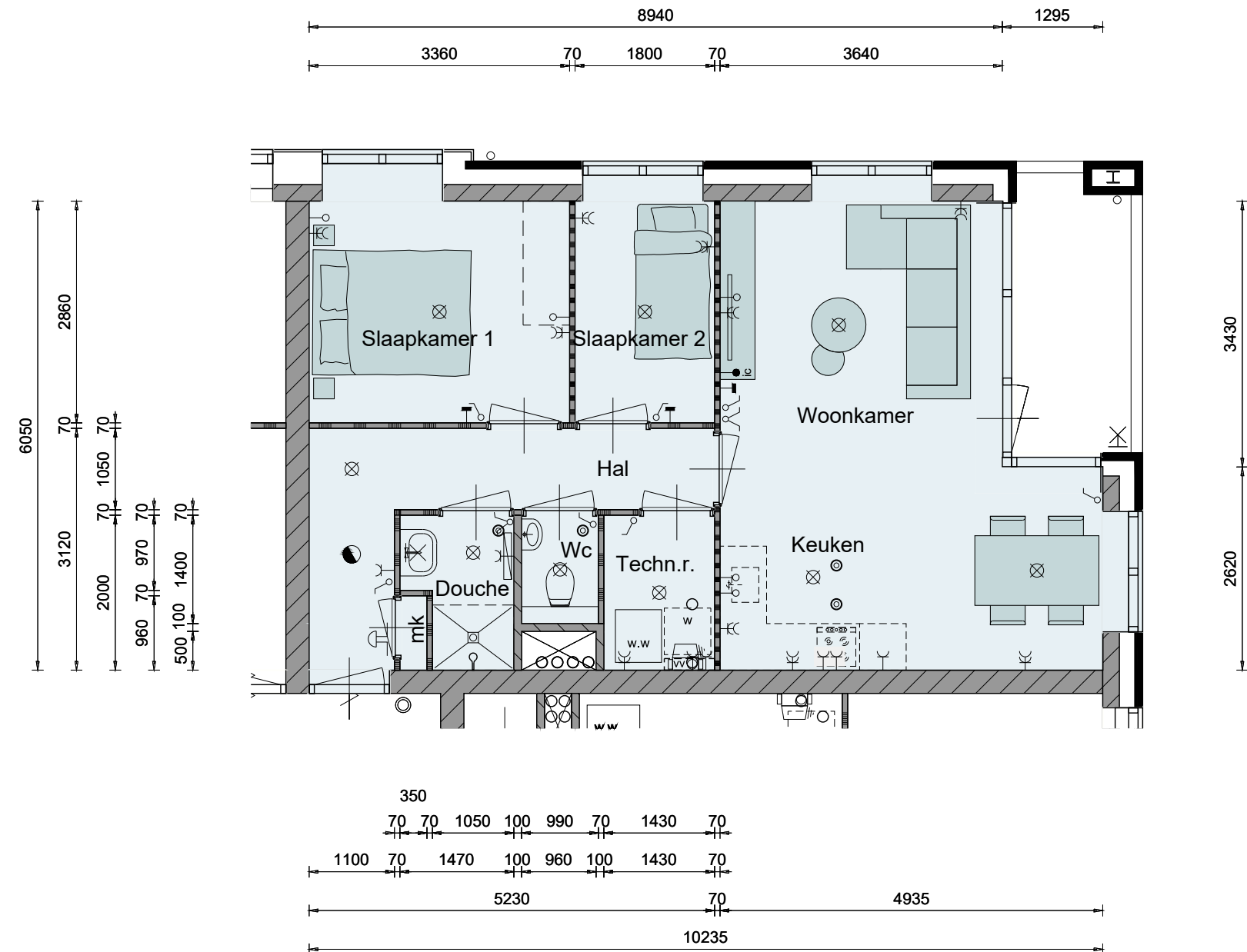
Oppervlakten

Woonoppervlakte woning:

ca. 56,5 m²

Gebruiksoppervlakte berging:

ca. 5 m²



Appartementen

Type:

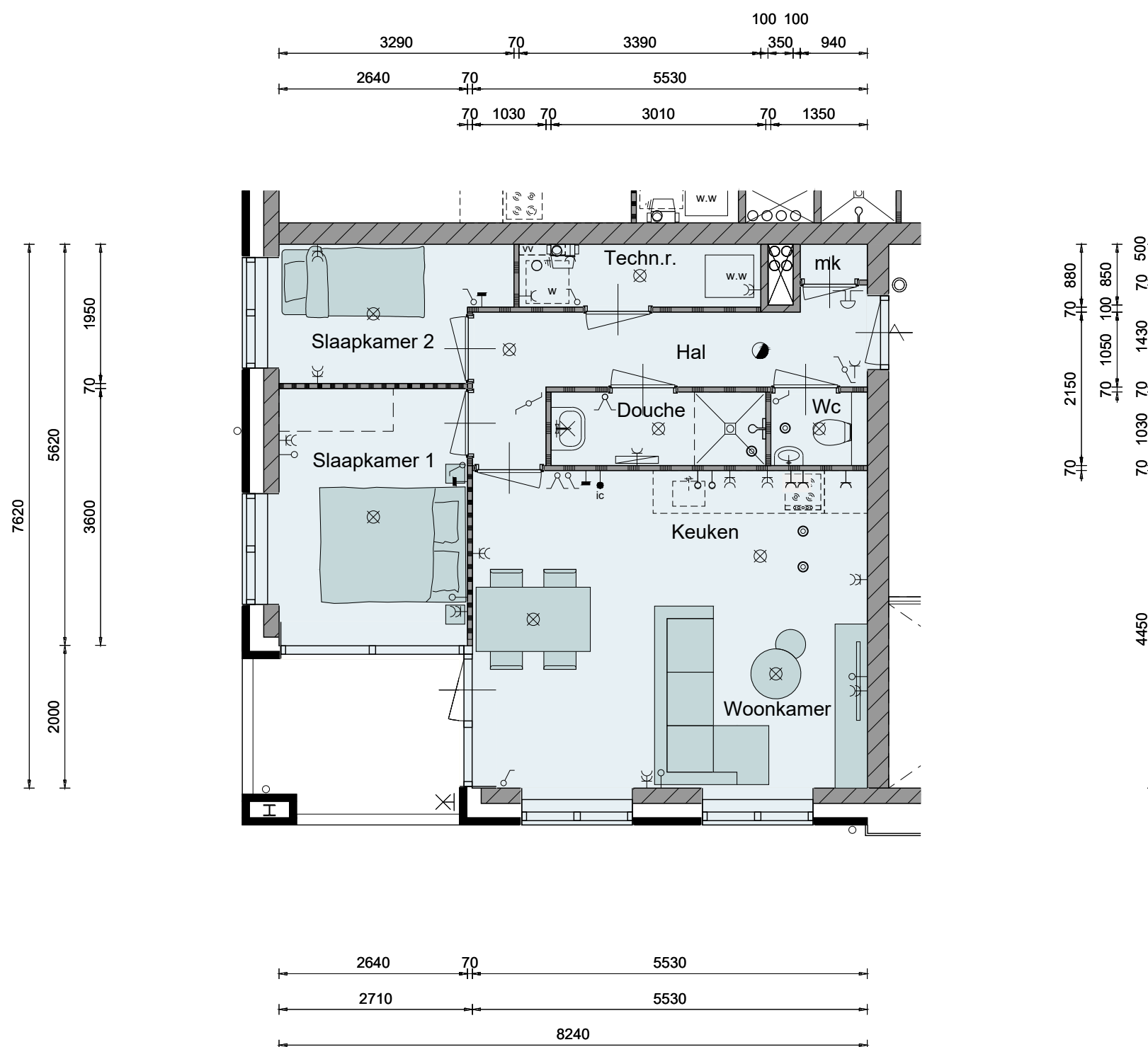
Zandtemer B

Bouwnummer:

3, 4, 7 & 8

Gespiegeld:

4 & 8



Oppervlakten

Woonoppervlakte woning:

ca. 56,5 m²

Gebruiksoppervlakte berging:

ca. 5 m²

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

Appartementen

Type:

Zijpezicht C

Bouwnummer:

11 & 12

Gespiegeld:

12



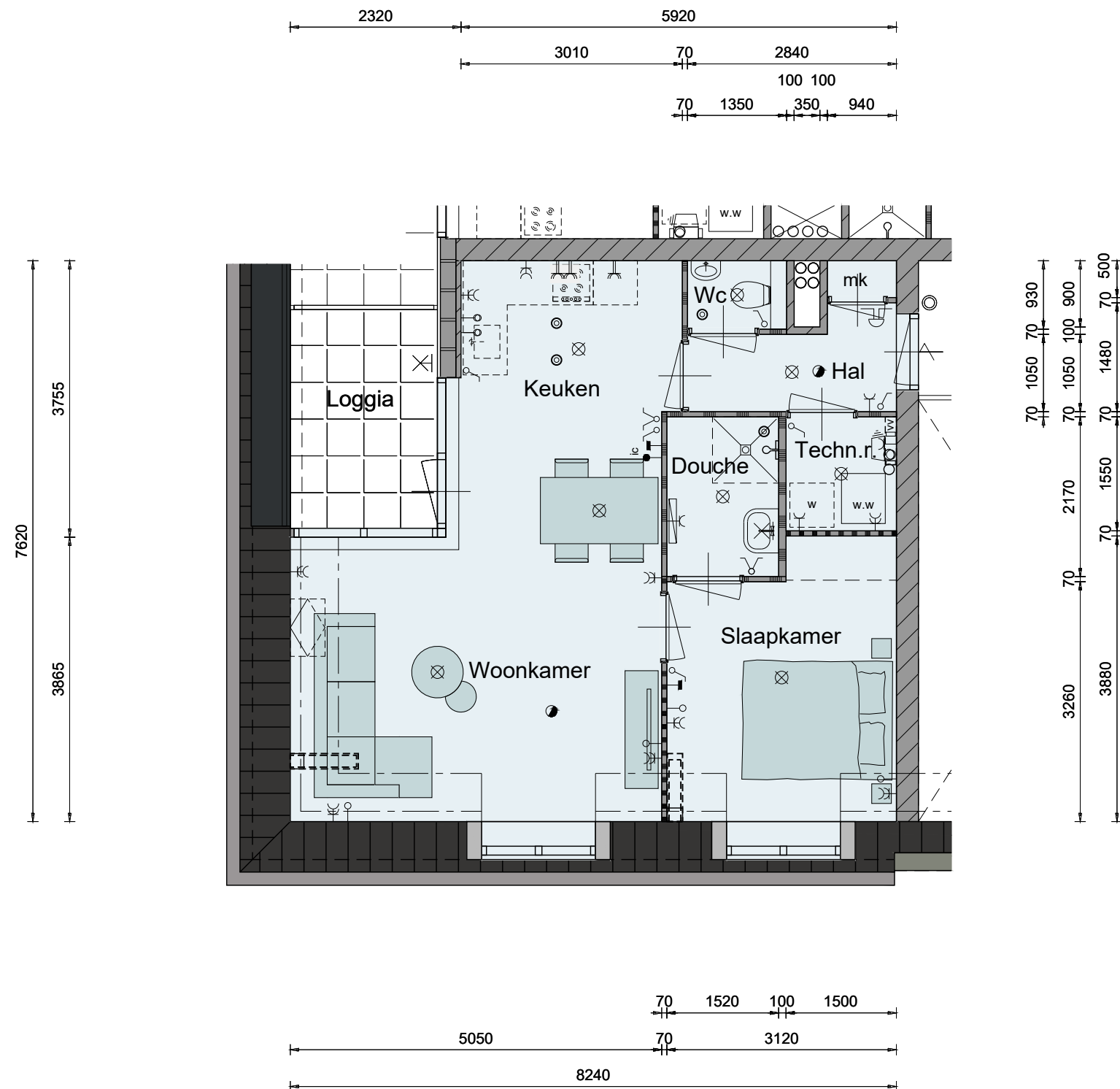
Oppervlakten

Woonoppervlakte woning:

ca. 52,5 m²

Gebruiksoppervlakte berging:

ca. 5 m²



Appartementen

Type:

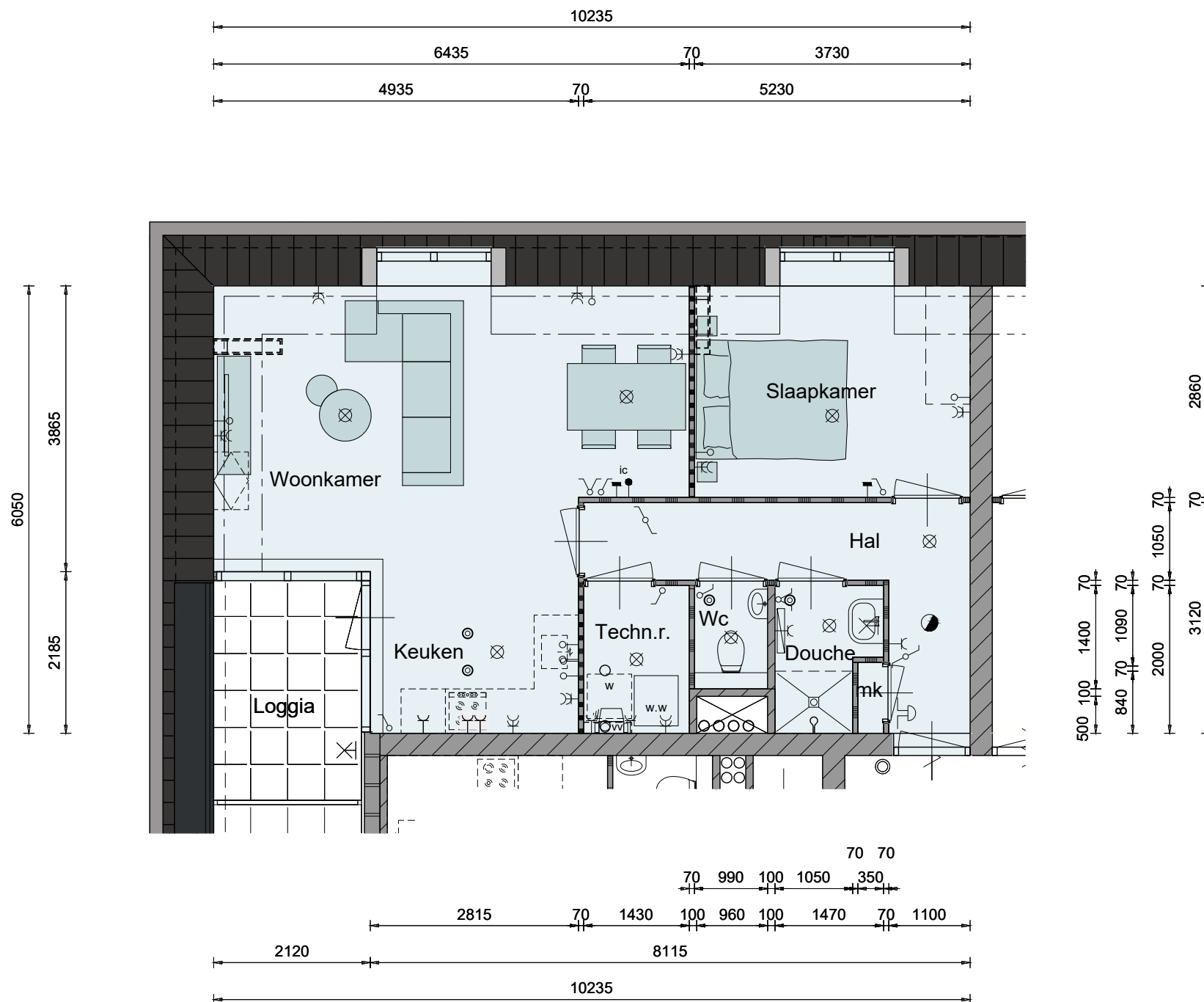
Zijpezicht D

Bouwnummer:

13 & 14

Gespiegeld:

13



Oppervlakten

Woonoppervlakte woning:

ca. 55 m²

Gebruiksoppervlakte berging:

ca. 5 m²

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



Renvooi

	plafondlichtaansluitpunt
	wandlichtaansluitpunt
	enkele schakelaar
	dubbele schakelaar
	wissel schakelaar
	enkele wandcontactdoos geaard
	dubbele wandcontactdoos geaard
	onbedrade leiding
	bedrade leiding
	videofoon / intercom
	thermostaat
	buitenkraan
	rookmelder
	opstelplaats voor wasautomaat
	opstelplaats voor wasdroger
	electrische radiator (plaats en afmeting indicatief)
	beldrukker
	bel
	mechanische ventilatie-unit
	ventilatioerooster
	wand afzuigventiel mechanische ventilatie
	plafond afzuigventiel mechanische ventilatie
	plafond afzuigventiel pijpventilator
	dakdoorvoer t.b.v. ventilatie
	warmtepomp binnen-unit (plaats en afmeting indicatief)
	warmtepomp buiten-unit (positie op dak)
	verdeelunit t.b.v. vloerverwarming
	v.z.v. geëmailleerde beglazing
	v.z.v. matte/ondoorzichtige beglazing
	luik
	geïsoleerde vloerluik
	schoonmetselwerk
	kalkzandsteen vuilwerk
	kalkzandsteen vellingblokken tot plafond / tot bk kozijn (ca. 2400+ v.)
	gipsblokken (standaard blok)
	gipsblokken (zwaar blok)
	houtskeletbouw
	doorsnede aanduiding

Kleurenschema

Onderdelen	Materialen	Kleur
Gevels	Baksteen	Bruinrood
Plint	Baksteen, verticaal gemetseld	Bruinrood
Gevelbekleding	Vezelcementstroken	Olijfgroen
Gevelbekleding tpv loggia 3de verd.	Vezelcementstroken	Zwart
Entreekader	Hout	Betongrijs
Dak	Dakpan	Zwart
Dakkapellen	Hout	Cremewit
Raamdorpels	Aluminium	Betongrijs
Entreepui	Aluminium	Betongrijs
Entredeur	Aluminium	Betongrijs
Kozijn en buitendeur t.p.v. loggia 3de verd.	Kunststof	Zwartgrijs
Kozijnen t.p.v. gevelbekleding voor- en achtergevel	Kunststof	Betongrijs
Kozijnen	Kunststof	Cremewit
Draaiende delen	Kunststof	Cremewit
Buitendeuren	Kunststof	Cremewit
Gevelelementen beganegrond	Profielglas	Diffuus groengrijs
Boeidelen loggia	Hout	Zwartgrijs
Boeidelen	Hout	Cremewit
Balustrade	Stalen lamellen, gepoedercoat	Ombergrijs
Dakrandafwerking dakkapellen	Aluminium	Cremewit
Dakrandafwerking t.p.v. gevelbekleding	Aluminium	Olijfgroen
Afdakkep t.p.v. loggia/balkon 1ste en 2de verd.	Aluminium	Betongrijs
Afdekkap t.p.v. loggia 3de verd.	Aluminium	Zwartgrijs
Hemelwaterafvoer	PVC	Grijs
Ventilatioeroosters	Aluminium	Blank geanodiseerd



Technische omschrijving



Energieprestatie

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

Bouwwater en bouwstroom

Standaard is de verzorging van een 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 erf grenzen.

Verzekering

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

Riolering

De buitenriolering wordt standaard uitgevoerd in een gescheiden stelsel en wordt aangelegd tot buiten de gevel waarna de vuil- en hemelwaterafvoer worden aangesloten op het gemeenteriool.

Fundering en heiwerk

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

Begane grond- en verdiepingsvloeren

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

Gevelmetselwerk (volgens monster en kleurenschema)

De buitengevels van het complex worden uitgevoerd in schoonmetselwerk. De buitengevels van het complex worden uitgevoerd in schoonmetselwerk ofwel uitgevoerd in onderhoudsarme gevelbekleding voorzien van een geïsoleerde achter constructie. Het schoonmetselwerk is volgens monster en het kleurenschema en wordt achteraf platvol gevoegd tot voldoende onder maaiveld. De onderhoudsarme gevelbekleding is volgens monster en het kleurenschema.

Binnenspouwbladen en binnenwanden

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

Binnenkozijnen en binnendeuren

In de algemene ruimten:

De binnenkozijnen zijn van hardhout zonder bovenlicht, fabrieksmatig voorzien van een grondlaag. De binnendeuren zijn vlakke stompe deuren (ofwel afgelakt ofwel voorzien van een HPL afwerklaag). De voordeuren van de appartementen worden voorzien van deurspion.

In het bergingenblok:

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

In de appartementen:

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

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

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

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen zullen worden uitgevoerd in kunststof, uitgezonderd de entree pui (hoofdentree + bergingenblok) welke in aluminium worden uitgevoerd. De elementen worden standaard voorzien van hoogrendement beglazing (HR ++++) en afgemonteerd met deugdelijk hang- en sluitwerk conform eisen politiekeurmerk veilig wonen. In de kozijnen en/of pui is standaard geen veiligheidsbeglazing opgenomen uitgezonderd waar het bouwbesluit dit vereist, tegen een meerprijs is het mogelijk om veiligheidsbeglazing toe te passen. De benodigde ventilatieroosters met koudebrug onderbreking worden gemonteerd tussen het glas in de kozijnen, e.e.a. zoals op de tekening staat aangegeven. Aan de binnenzijde van de buitenkozijnen met een borstwering wordt een marmercomposiet vensterbank geplaatst behoudens ter plaatse van wandtegels. In de showroom van Aannemingsbedrijf Kuin is het mogelijk tegen een verrekenprijs een afwijkend type vensterbank te kiezen.

In de voorgevel worden daar waar op tekening aangegeven elementen van profielglas toegepast geplaatst in een metalen frame.

Postkasten

In de entrepui zullen postkasten worden geplaatst, opgenomen in een plaat, welke te legen zijn vanuit de entreerimte. De kleur van de postkasten en plaat is gelijkend aan de kleur van de kozijnen.

Dakconstructie

De schuine dakconstructie bestaat uit een geïsoleerde prefab sporenkap, de binnenzijde is afgewerkt met Spano V313. De dakconstructie wordt voorzien van isolatie van voldoende dikte conform omgevingsvergunning. Over de dakelementen worden panlatten aangebracht met dakpannen volgens monster, compleet met alle hulpstukken zoals ondervorsten, vorsten, kantpannen etc. 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. In appartement 11 t/m 14 is volgens tekening standaard een dakraam opgenomen met een afmeting 780x980mm. Het platte dak wordt opgebouwd uit betonnen breedplaatvloeren, voorzien van isolatie van voldoende dikte conform omgevingsvergunning en een bitumineuze dakbedekking. In het platte dak wordt ter plaatse van een algemene ruimte een daktoetredingsluik + schaartrap geplaatst.

Goten

De goten zijn samengesteld uit regelwerk met boeidelen en gootplafonds van hout en bekleed met zink.

Cementdekvloer

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

Conform de eisen in het bouwbesluit bedraagt de maximale opstaphoogte 20 mm ter plaatse van één woningingang. Deze 20 mm geldt voor de definitieve situatie en is inclusief de door de koper aan te brengen vloerafwerking. Voor de vloerafwerking is een hoogte van ca. 20 mm opgenomen in de detailleringen. Bij het kiezen van de vloerafwerking dient er rekening mee te worden gehouden dat deze geschikt is voor de toepassing i.c.m. vloerverwarming.

Algemene ruimten:

Trap

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

Gemeenschappelijke ruimten

De plafonds van de gemeenschappelijke verkeersruimten worden voorzien van wit spacwerk. De plafonds daar waar nodig van een akoestische afwerking i.p.v. spacwerk. De wanden worden voorzien van spacwerk. De vloeren worden afgewerkt met antracieten vloertegels met ter plaatse van de entree een grijze schoonloopmat.

Bergingenblok

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

Algemene technische ruimten

In de gemeenschappelijke technische ruimte (CVZ-kast, hydrofoorroimte enz.) is geen wand- of plafondaafwerking opgenomen. Ter plaatse van de hydrofoorroimte wordt de vloer als gepleisterde dekvloer uitgevoerd.

Loggia

De appartementen op de verdieping worden conform tekening voorzien van loggia's. De loggia's worden uitgevoerd in beton en voorzien van metalen balustrades. De metalen balustrade wordt in kleur uitgevoerd, conform kleurenschema. De loggia's op de 3de verdieping worden voorzien van betonnen drainage tegels, 50x50 cm en een metalen balustrade.

Tegelwerk appartementen

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

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

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

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

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

Binnentimmerwerk appartementen

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





Stukadoorswerk appartementen

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

Sanitair

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

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

Badkamer: Basis vrijhangend wandcloset inclusief inbouwreservoir en zitting.
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 verrekennprijs is het mogelijk om afwijkend sanitair te kiezen, e.e.a. is in te zien in de Showroom van Aannemingsbedrijf Kuin.

Keuken

De appartementen worden standaard voorzien van een projectkeuken van Bruynzeel met de volgende inbouwapparatuur: koel-vriescombinatie, vaatwasser, oven met magnetron, inductiekookplaat en afzuigkap. E.e.a. conform opgave Bruynzeel.

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 boilervat naar de aansluitpunten in de keuken en de badkamer.

Elektrische installatie (zie tekening)

In het appartement wordt een complete elektrische installatie aangebracht volgens de voorschriften van het plaatselijk elektriciteitsbedrijf conform weergegeven in de verkoopdocumentatie. De meterkast is opgebouwd met installatie automaten, passend op de elektrische installatie van het appartement met een hoofdzekering aansluiting van 3x25A. Wandcontactdozen en schakelaars zullen op een hoogte van circa 1050mm worden 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 verkoopbrochure aangegeven en wordt nader uitgewerkt en uitgevoerd volgens opgave installateur. Schakelmateriaal wordt uitgevoerd in wit kunststof, inbouwmodel met uitzondering van in de berging die opbouwmodel zijn. De berging wordt voorzien van 1 lichtarmatuur met schakelaar en 1 dubbele wandcontactdoos. De elektra in de berging wordt aangesloten op de meter van het bijbehorende appartement. Het appartement wordt voorzien van een video doorsysteem met intercom. In de algemene ruimten worden verlichtingsarmaturen geplaatst welke worden aangesloten op de meter van de centrale voorzieningen.

Er worden PV-panelen op het dak gemonteerd en aangesloten volgens onderstaande aantallen:

- 3 stuks panelen op de meterkast van elk appartement
- 5 stuks panelen op de meterkast van de centrale voorzieningen

Ten behoeve van een eventuele toekomstige laadpaal wordt er vanuit de kruipruimte naar elke parkeerplaats op eigen terrein een ondergrondse tube aangebracht. Met daarnaast een loze leiding vanuit de kruipruimte naar elke meterkast.

Centrale verwarming

De appartementen worden voorzien van een cv-installatie. In 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 (exclusief berging). De verdeelunits van de vloerverwarming zijn qua plaats en afmeting indicatief op tekening weergegeven, indien geplaatst in een verblijfsruimte wordt deze voorzien van een houten omkasting. In de badkamer wordt tevens een elektrische radiator

geplaatst. Via de warmtepompinstallatie is het mogelijk om topkoeling toe te passen door water van een lagere temperatuur door het vloerverwarmingssysteem te laten stromen. Wanneer er een te hoog temperatuurverschil wordt gecreëerd tussen de ruimte en de vloer kan er condensvorming optreden, hierdoor moet de watertemperatuur zo ingesteld worden dat deze boven de condens grens blijft. Topkoeling kan maximaal circa 2 graden terug koelen en werkt energie kostenverhogend. De temperatuurregeling van de vloerverwarming geschiedt d.m.v. regeling per ruimte. De woonkamer en de slaapkamers worden elk voorzien van een aparte thermostaat. Vloerverwarming i.c.m. een warmtepompinstallatie werkt op lage temperatuur, hierdoor is de temperatuurregeling per ruimte geleidelijk en zijn de temperatuurverschillen tussen onderlinge ruimten maximaal circa 3 graden. De cv-leidingen worden uitgevoerd in diffuus dichte kunststof en zoveel mogelijk in de cementdekvloer gelegd.

Uitgangspunt voor de (kamer)temperaturen bij een buitentemperatuur van -10° Celsius en bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken is:	
- Woonkamer + keuken:	22°C
- Slaapkamers:	22°C
- Badkamer:	22°C
- Toiletruimte:	18°C
- Interne verkeersruimte:	18°C

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

Ventilatie

Appartement:
Het appartement wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. De ruimtes die worden afgezogen betreffen de keuken, het toilet, de badkamer en de ruimte met de opstelplaats voor de wasmachine. De hoeveelheid af te zuigen lucht volgens bouwbesluit. De toevoer van verse lucht geschied door middel van ventilatieroosters opgenomen op het glas in de kozijnen, deze zorgen tevens voor de ventilatie van de overige ruimtes. Ventilatieroosters thermisch gescheiden uitvoeren in blank geanodiseerd aluminium.
Bergingen:
De berging heeft een buitenklimaat en wordt geventileerd middels een mechanisch ventilatiesysteem met een afzuigventiel in elke berging. De toevoer van de verse lucht geschied door middel van gevelroosters.
Algemene ruimten:
De gemeenschappelijke verkeersruimten worden geventileerd middels een mechanisch ventilatiesysteem (afzuigventielen volgens tekening). De toevoer van de verse lucht geschied via daktoevoeren.

Buitenschilderwerk

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

Binnenschilderwerk

De houten aftimmeringen, binnenkozijnen en houten binnendeuren in de algemene ruimten worden na plaatsing nog 1x geschilderd.
Er is in de appartementen geen binnenschilderwerk en plamuurwerk opgenomen.

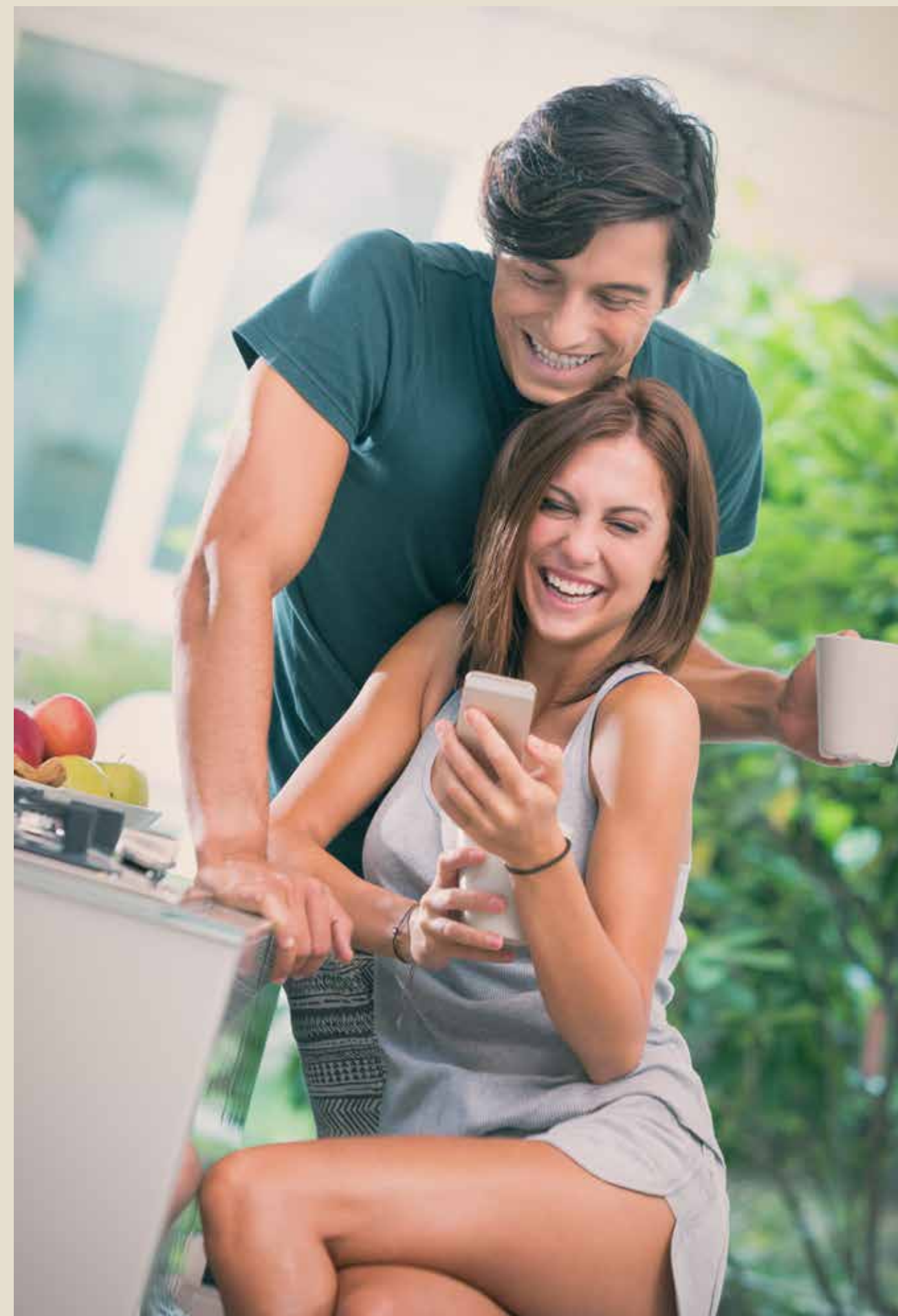
Terreininventaris

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

Straatwerk en tuininrichting

Er wordt bij het appartementencomplex op het terrein een pad naar de hoofd- en zijentrees alsmede een parkeerweg met parkeerplaatsen aangelegd met een nader te bepalen bestrating.
Op het terrein worden hagen aangebracht. De beplantingen worden aangebracht in het daarvoor geëigende plantseizoen en als de weeromstandigheden het aanbrengen hiervan toelaat. Gedurende de periode voor de oplevering worden de beplantingen onderhouden door de ontwikkelaar. Vanaf de dag van oplevering is de koper zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en instandhouding hiervan. Indien de beplantingen na oplevering geplaatst worden dient de koper een plantstrook van minimaal 0,5 meter vrij te houden van verharding.

LANDELIJK EN DUURZAAM WONEN IN EEN PRACHTIGE WIJK



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 zonwering). Geadviseerd wordt om na oplevering ter plaatse de betreffende onderdelen fysiek in te meten.

Woningborg Garantie- en Waarborgregeling

Wat houdt de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling in?

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

Woningborg: geeft u meer zekerheid

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

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

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

- gaat de bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële 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 woning

De koop en aanneemsom van de woning is vrij op naam. Hieronder staat aangegeven welke kosten bij de koop en aanneemsom zijn inbegrepen:

- Koopsom kavel en notariskosten m.b.t. akte van eigendomstransport en kadastraal recht (VON). De juridische overdracht van de kavel vindt plaats op de datum dat de akte door de notaris wordt verleend.
- Ontwikkelingskosten
- Kosten voor het ontwerp en de constructeur
- Bouwkosten
- Verkoopkosten
- Legeskosten ten behoeve van de omgevingsvergunning
- Aansluitkosten met betrekking tot stadsverwarming, water en elektra
- Aansluitkosten van de riolering
- 21% BTW

De kosten, welke niet zijn inbegrepen zijn:

- Kosten m.b.t. de hypotheekakte.
- Kosten zoals hypotheekadvieskosten en rente tijdens de bouw.
- Eventuele kosten N.H.G.
- 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. Aan de eventueel in de brochure genoemde perceeloppervlakte kunnen geen rechten worden ontleend. Na de kadastrale inmeting is de daadwerkelijke perceeloppervlakte bekend, bij verschillen t.o.v. genoemde oppervlakte zal geen verrekening plaatsvinden.



Inlichtingen en verkoop:



handelsstraat 2
1741 AA Schagen
(0224) 29 64 41
schagen@vlieg.nl
www.vlieg.nl



VAN LIEROP
ADVIESGROEP
Wijdenes Spaansweg 55
1764 GK Breezand
(0223) 52 12 34
makelaardij@vanlieropadviesgroep.nl
www.vanlieropadviesgroep.nl

Ontwikkeling:



BPD en Kuin Vastgoedontwikkeling V.O.F.
www.nieuwbouw-tzandnoord.nl

Realisatie:



www.kuinbv.nl
(0228) 51 13 13

Ontwerp:



www.studiodwp.nl

Participant:



Rabobank

Rabobank Kop van Noord-Holland
www.rabobank.nl

Notaris:



Grootebroek - Enkhuizen
www.wfonotarissen.nl



Uw droomhuis binnen handbereik!