

# Nieuwbouw 19 luxe appartementen te Stede Broec

*“Oosterweed”*



FASTGOEDBELEGGINGEN  
**KUIN bv**  
BOVENKARSPÉL 0228-511313

AANNEMINGSBEDRIJF  
**KUIN bv**  
BOVENKARSPÉL 0228-511313

# Inhoudsopgave

Participanten	2
Renvooien	3
Bouwlocatie	4
Planoverzicht	5
Plattegrond overzichten	6
Plattegronden appartementen	9
Gevelaanzichten	15
Doorsneden	19
Technische omschrijving	20

# Participanten































Projectontwikkeling:  VASTGOEDONTWIKKELING  
**KUIN bv**  
De Tocht 5, 1611 HT Bovenkarspel  
T (0228) 51 13 13  
F (0228) 51 43 84  
E [info@kuinbv.nl](mailto:info@kuinbv.nl)  
I [www.kuinbv.nl](http://www.kuinbv.nl)

Verhuur:  VASTGOEDBELEGGINGEN  
**KUIN bv**  
De Tocht 5, 1611 HT Bovenkarspel  
T (0228) 51 13 13  
F (0228) 51 43 84  
M 06 35 11 22 74  
E [verhuur@kuinbv.nl](mailto:verhuur@kuinbv.nl)  
I [www.kuinbv.nl](http://www.kuinbv.nl)

Ontwerp:   
Marra 2-32, 9200 AE Drachten  
E [info@inbo.com](mailto:info@inbo.com)  
T (033) 286 82 22

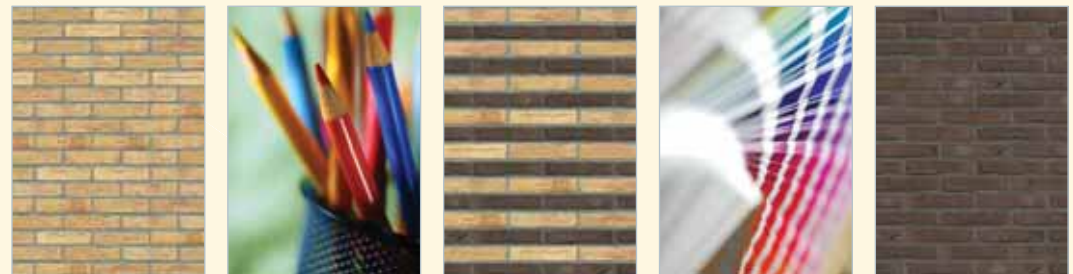
# Renvooi en kleurenschema

## Renvooi

	plafondlichtaansluitpunt
	enkele schakelaar
 m.v.	bedieningsunit mechanische ventilatie
	dubbele schakelaar
	enkele wandcontactdoos geaard
	dubbele wandcontactdoos geaard
 tel.	bedrade aansluiting telefoon
 cai.	bedrade aansluiting centrale antenne inrichting
 tel.	onbedrade aansluiting telefoon
 cai.	onbedrade aansluiting centrale antenne inrichting
 kt	onbedrade aansluiting kooktoestel
 vw	aansluiting vaatwasser
 g	aansluiting gas
 th.	thermostaat
	wandlichtaansluitpunt
 r.m.	rookmelder
 k.k.	opstelplaats voor koelkast
 w.a.	opstelplaats voor wasautomaat
 w.d.r.	opstelplaats voor wasdroger
 cv	centrale verwarmingsketel met warm tapwater voorziening
 mv	mechanische ventilatie-unit
 Ov.	afzuigventiel mechanische ventilatie
	radiator (afmeting indicatief)
	beldrukker
	bel
	schoon metselwerk
	schoon metselwerk
	schoon metselwerk
	kalkzandsteen vuilwerk
	gibo GNL (standaard blok, naturel wit), dikte 70 / 100 mm
	gibo GZL (zwaar blok, licht rood), dikte 70 / 100 mm

## Kleurenschema

Onderdelen	Materialen	Kleur
Gevels	Hardgrauw	Lichtbeige / bruingrijs
Gevel accenten licht	Hardgrauw	Lichtbeige
Gevel accenten donker	Hardgrauw	Bruingrijs
Dak	Bitumen	Zwart
Kozijnen gevels	Hout / Kunststof / Aluminium	Schwartzgrau
Draaiende delen gevels	Hout / Kunststof / Aluminium	Schwartzgrau
Kozijnen gevel accenten donker	Hout / Kunststof / Aluminium	Schwartzgrau
Draaiende delen gevel accenten donker	Hout / Kunststof / Aluminium	Schwartzgrau
Kozijnen gevels gevel accenten licht	Hout / Kunststof / Aluminium	Ivoor
Draaiende delen gevel accenten licht	Hout / Kunststof / Aluminium	Ivoor



\* aan de getoonde afbeeldingen kunnen geen rechten worden ontleend.



# Bouwlocatie



**Bouwlocatie**  
19 appartementen aan het Louis Couperushof  
in plan Oosterweede te Grootebroek  
Gemeente Stede Broec

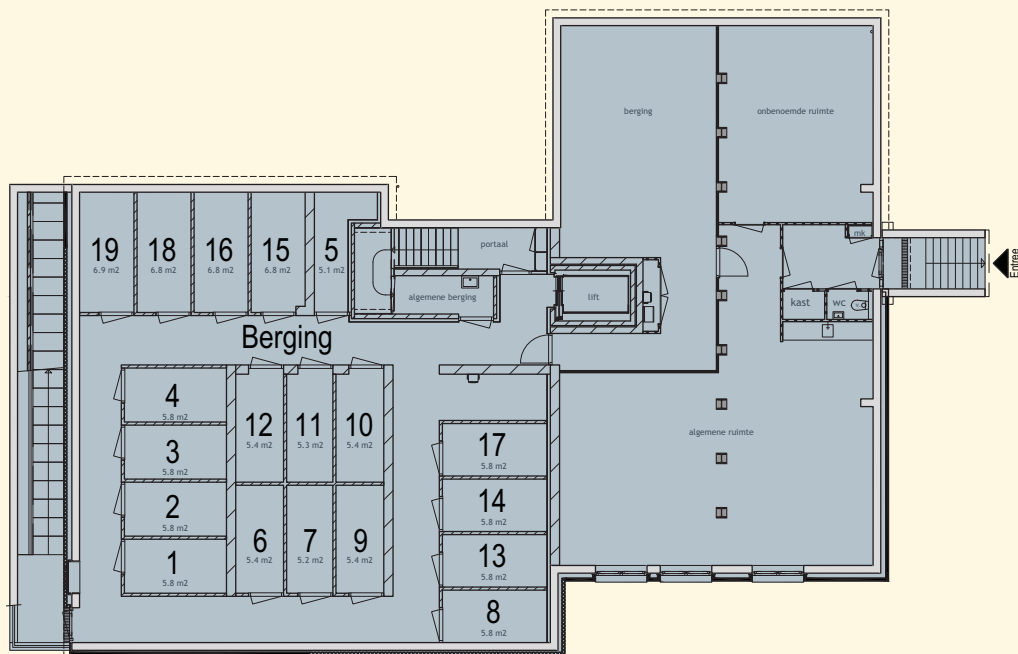
Op deze tekening is de principe indeling van het openbaar terrein aangegeven. Bij de definitieve uitwerking is aanpassing op ondergeschikte punten mogelijk. De definitieve maatvoering van de perceelsgrenzen wordt door het kadaster bepaald. Aan deze tekening kunnen hierdoor geen rechten worden ontleend.

# Planoverzicht

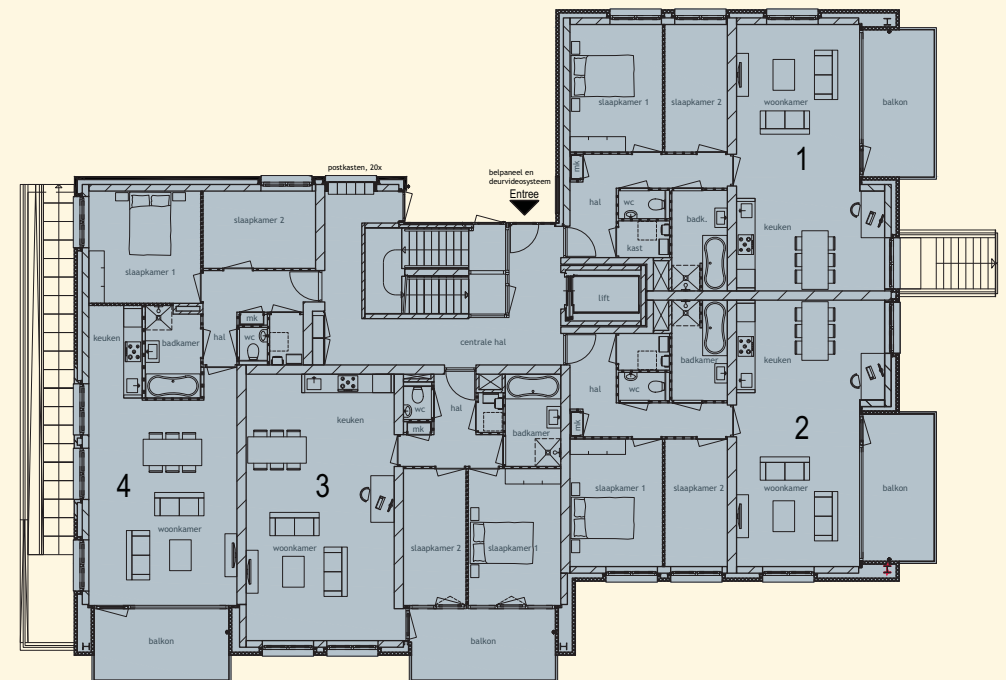
Louis Couperushof



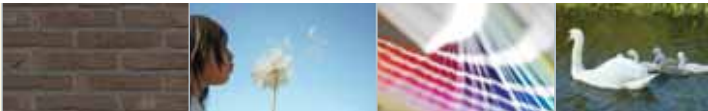
# Kelder en begane grond



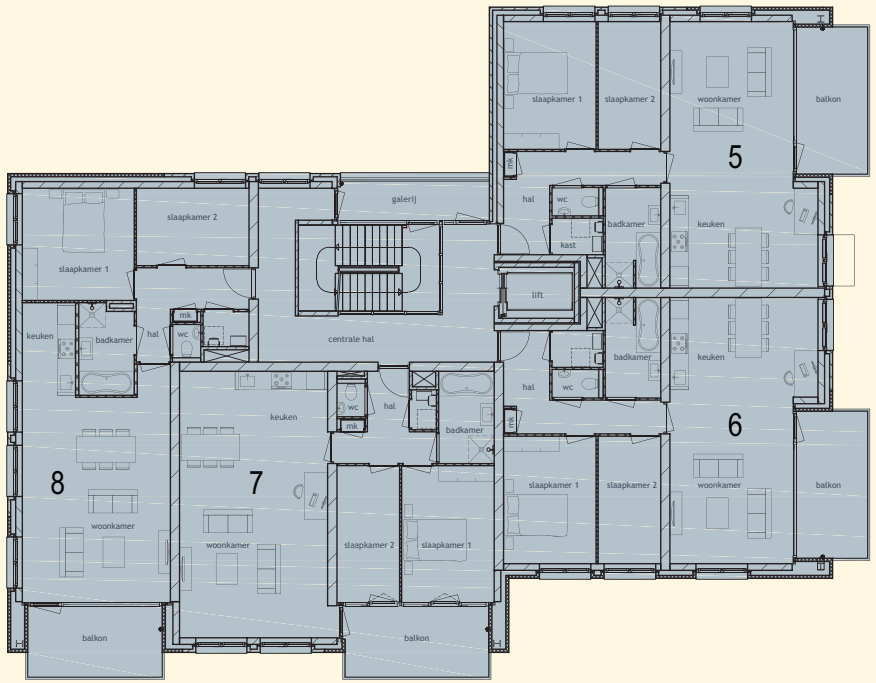
Kelder



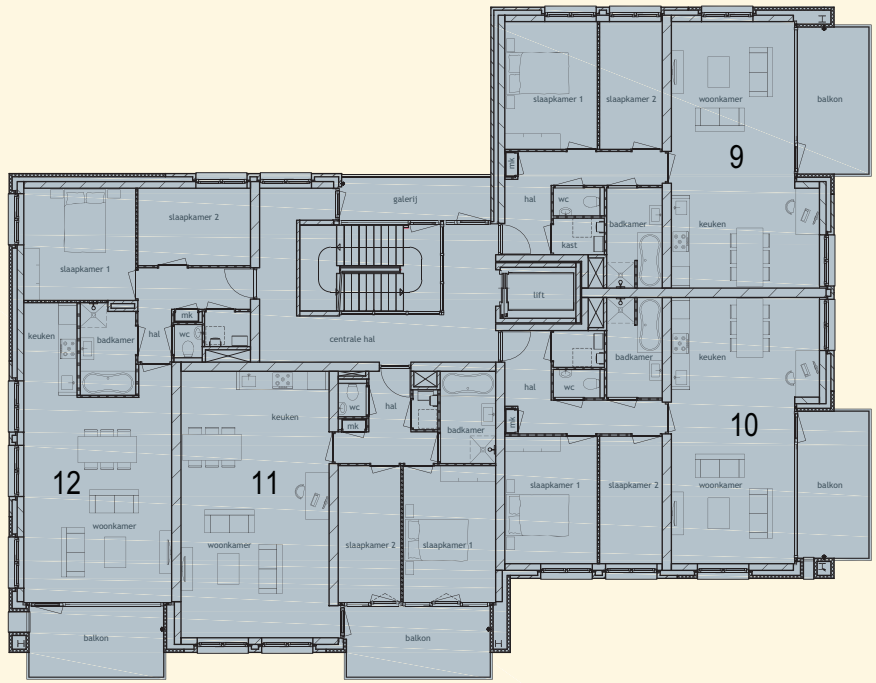
Begane grond



# 1 ste verdieping en 2e verdieping

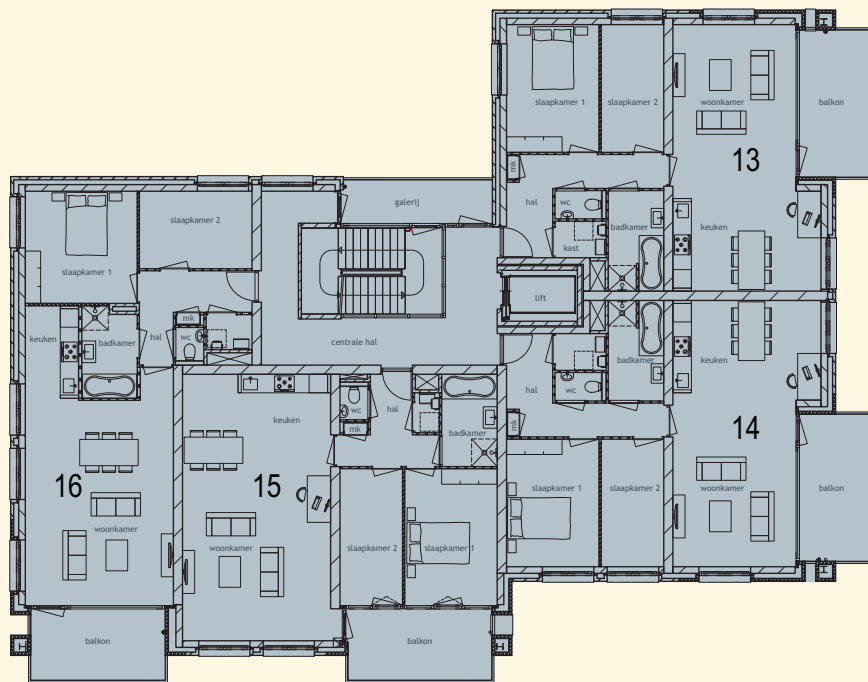


1ste Verdieping

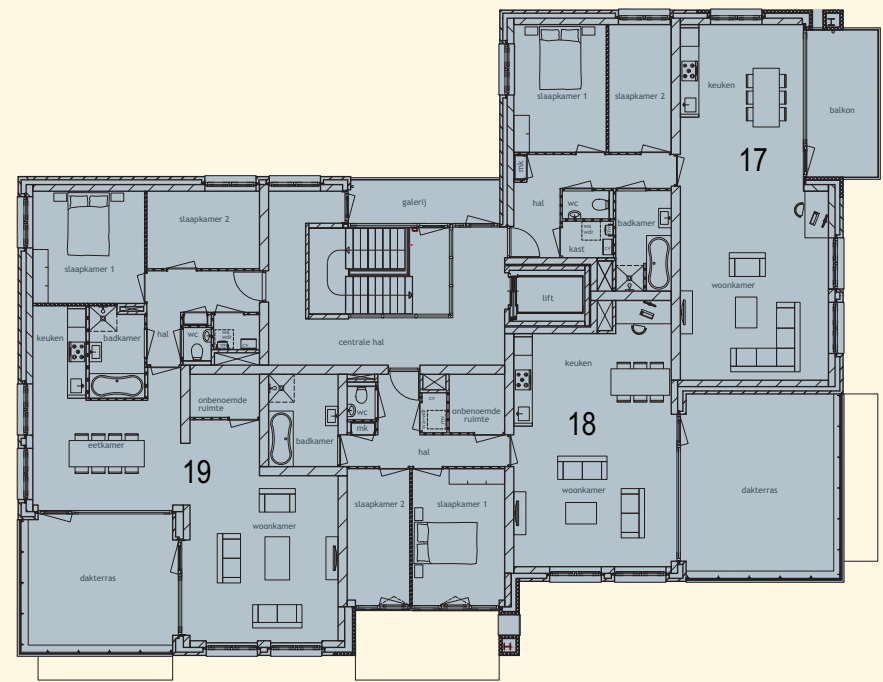


2e Verdieping

# 3e verdieping en 4e verdieping



3e Verdieping

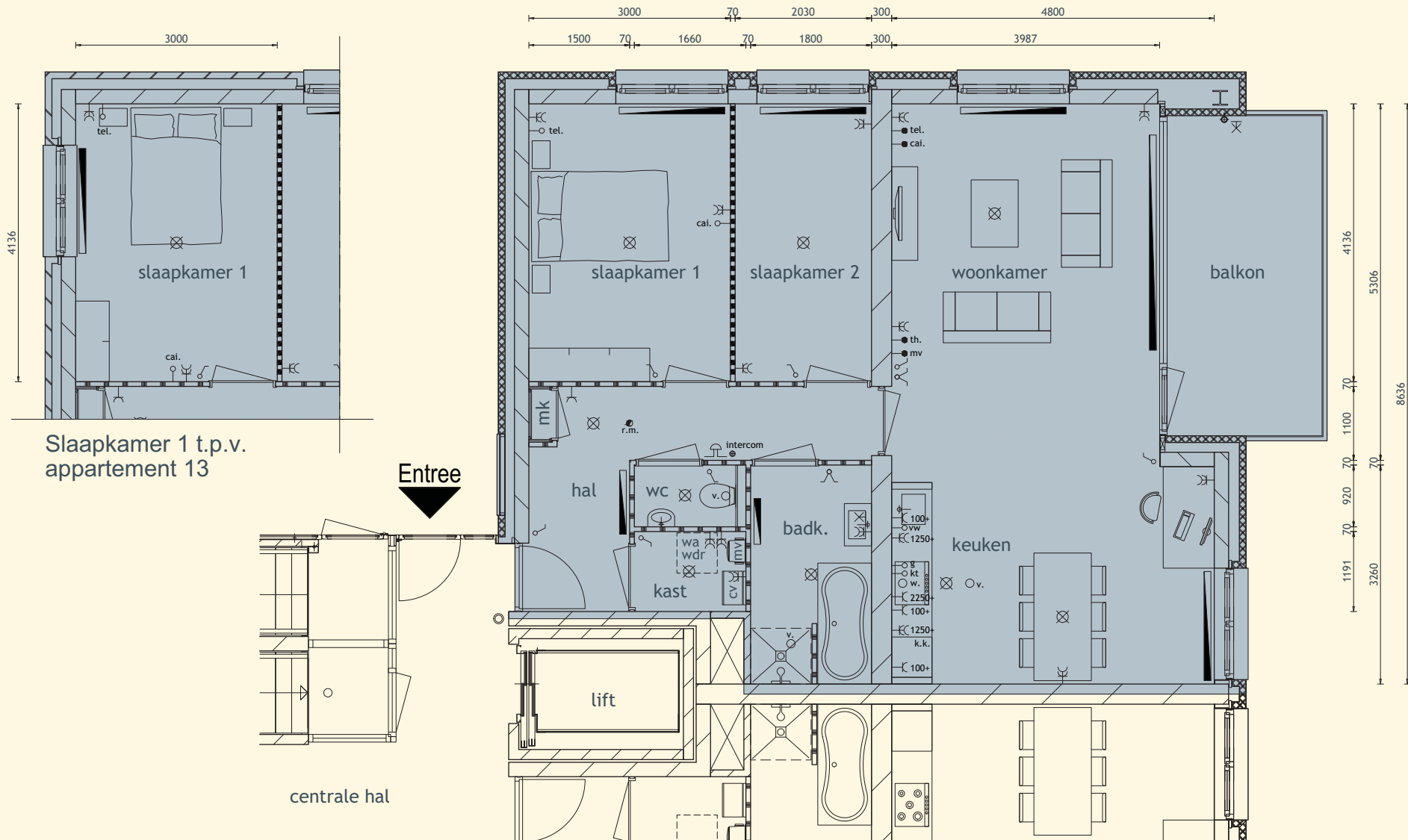


4e Verdieping

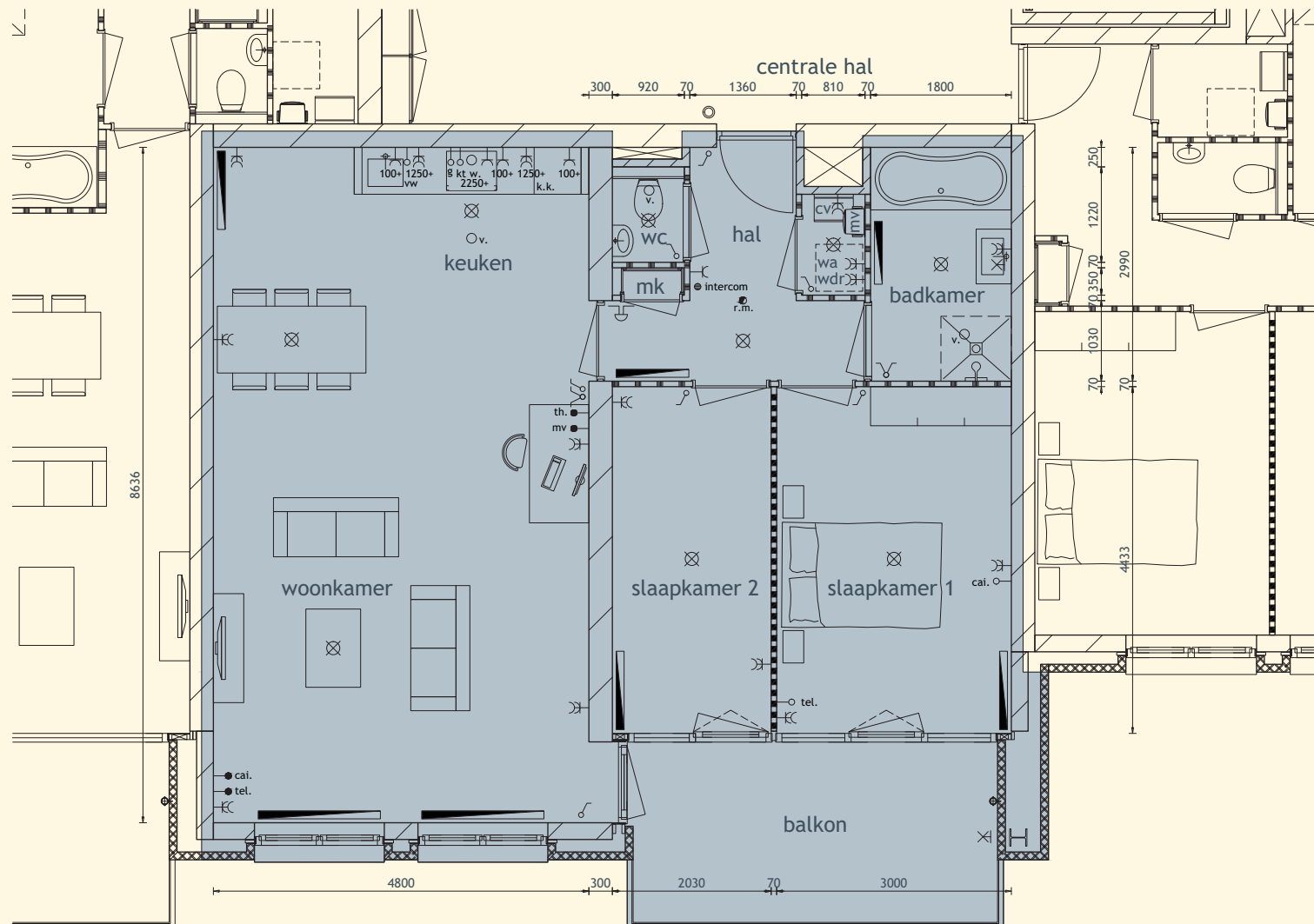


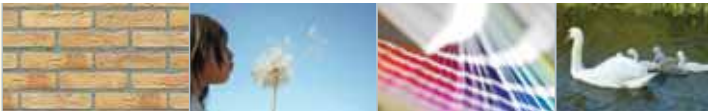
# Appartement 1, 2, 5, 6, 9, 10, 13 en 14

Appartement 2, 6, 10 en 14 zijn gespiegeld

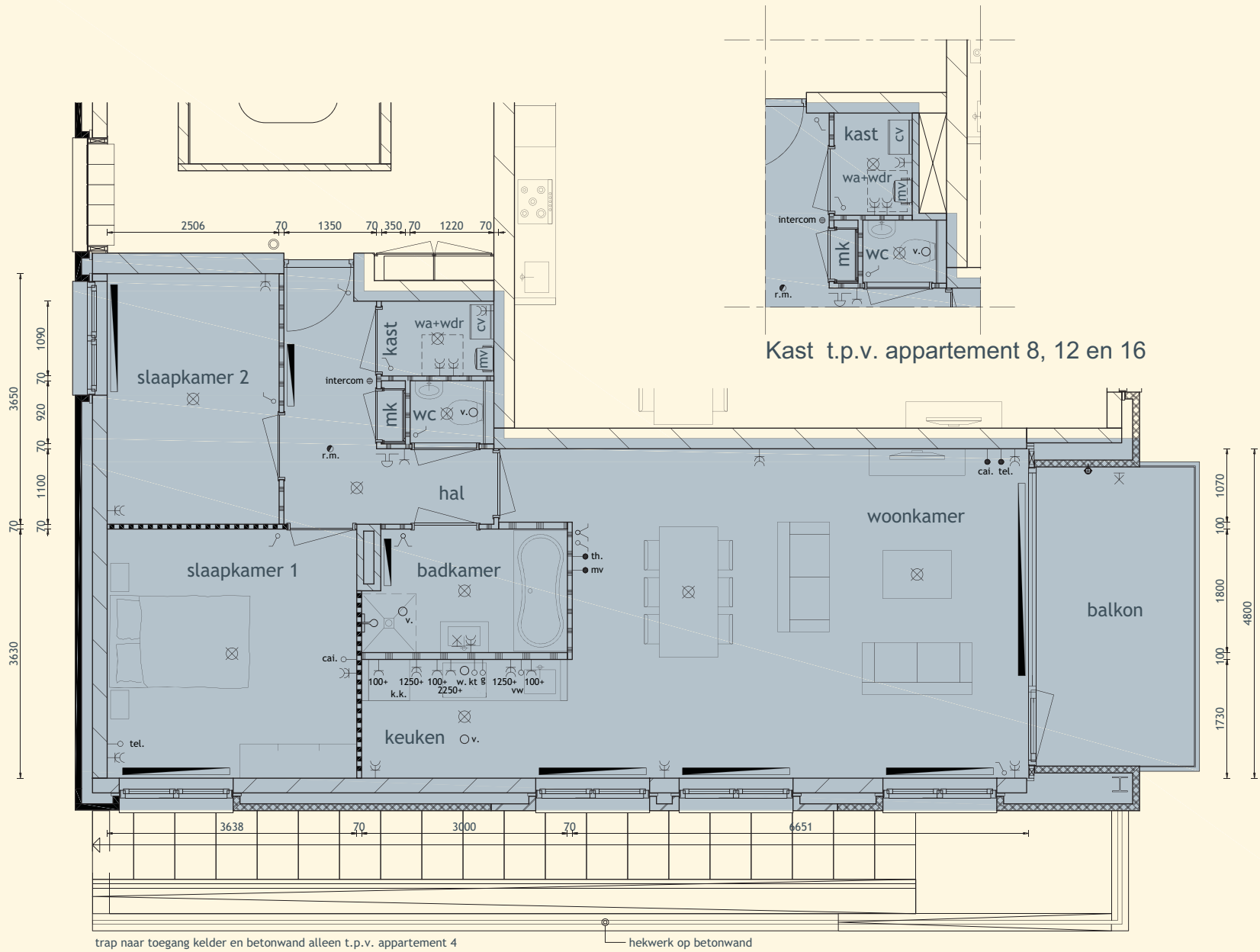


# Appartement 3, 7, 11 en 15



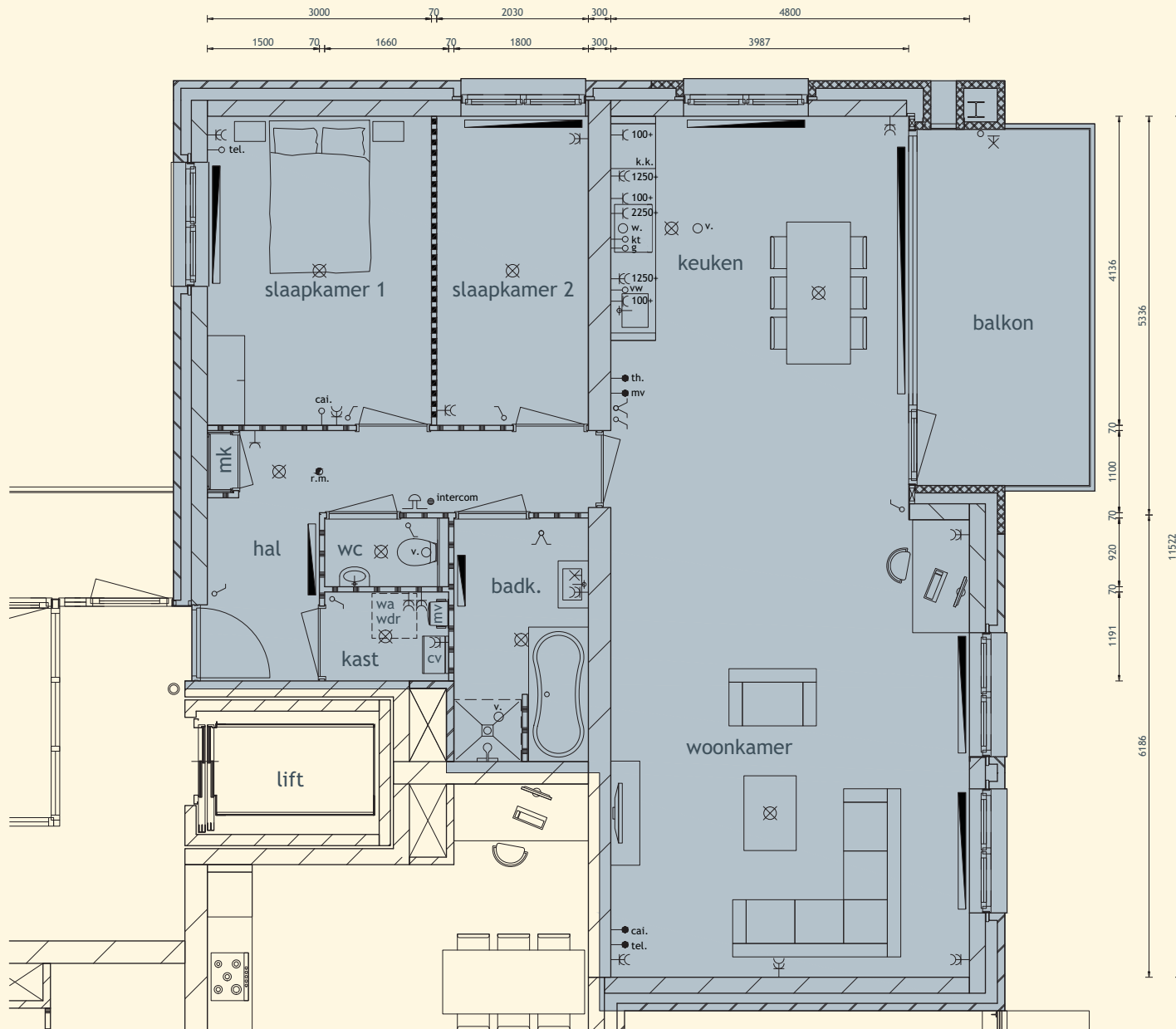


# Appartement 4, 8, 12 en 16

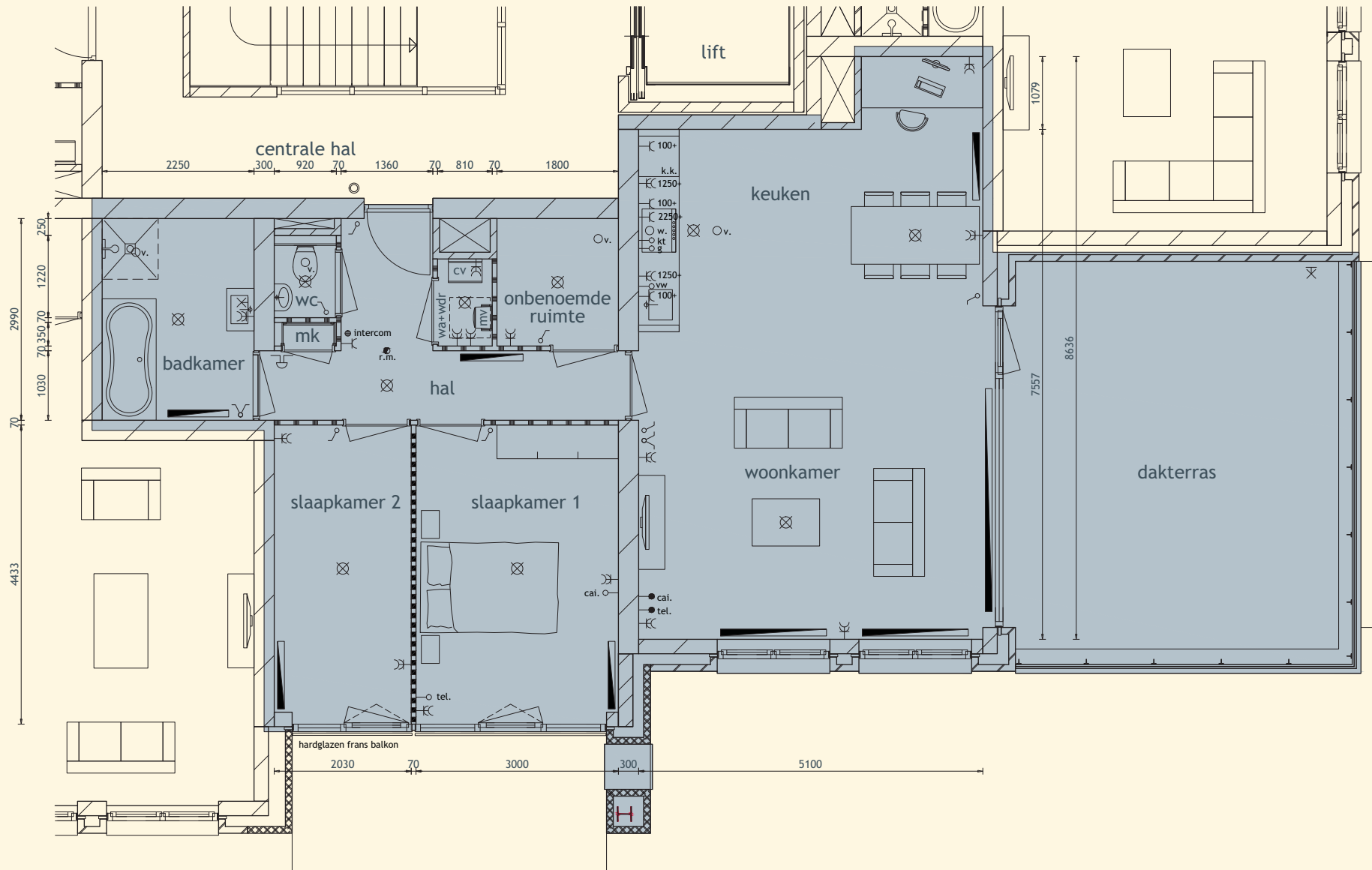


Kast t.p.v. appartement 8, 12 en 16

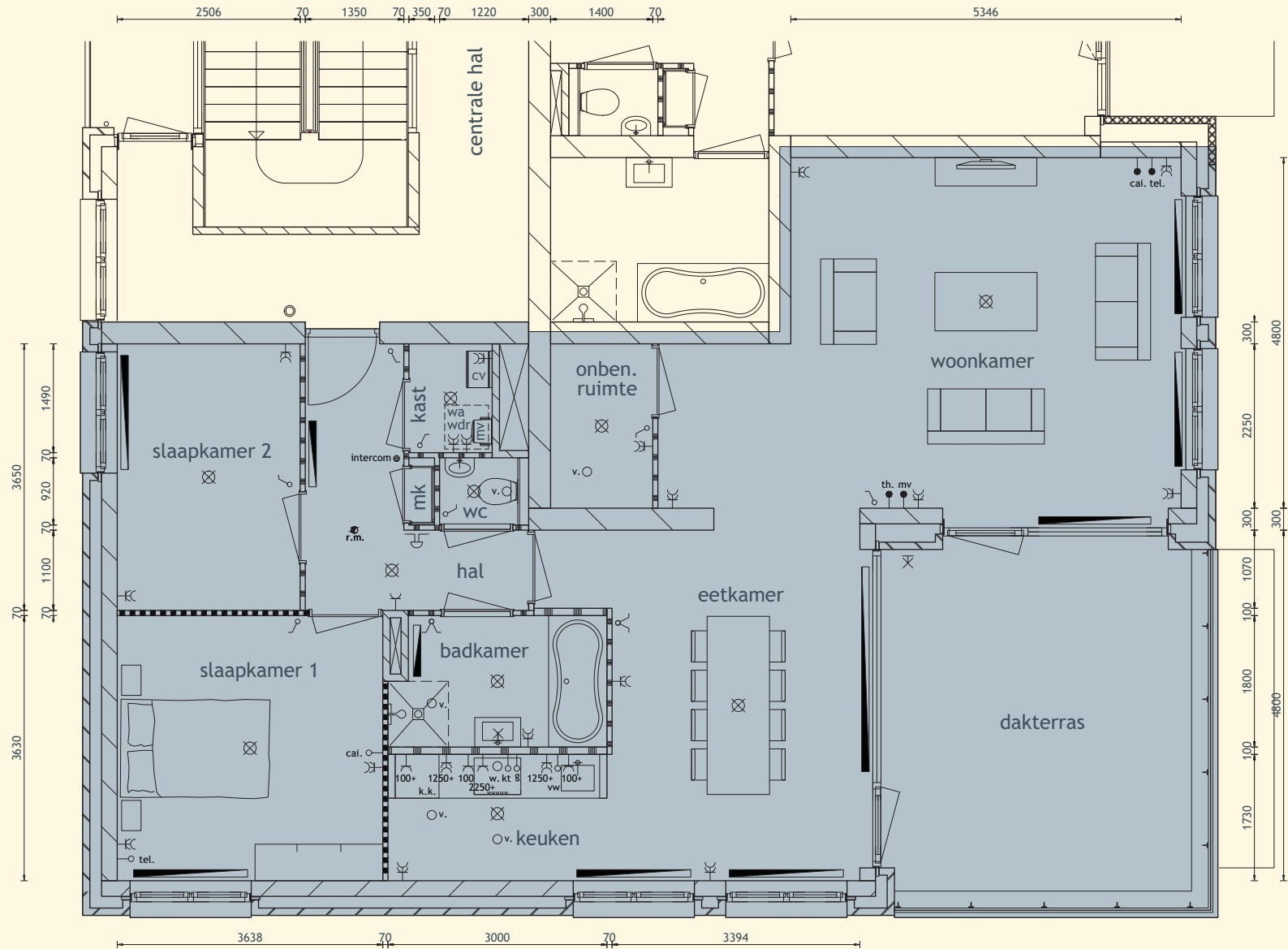
# Appartement 17

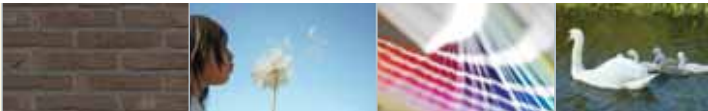


# Appartement 18



# Appartement 19





# Oostgevel



# Noordgevel





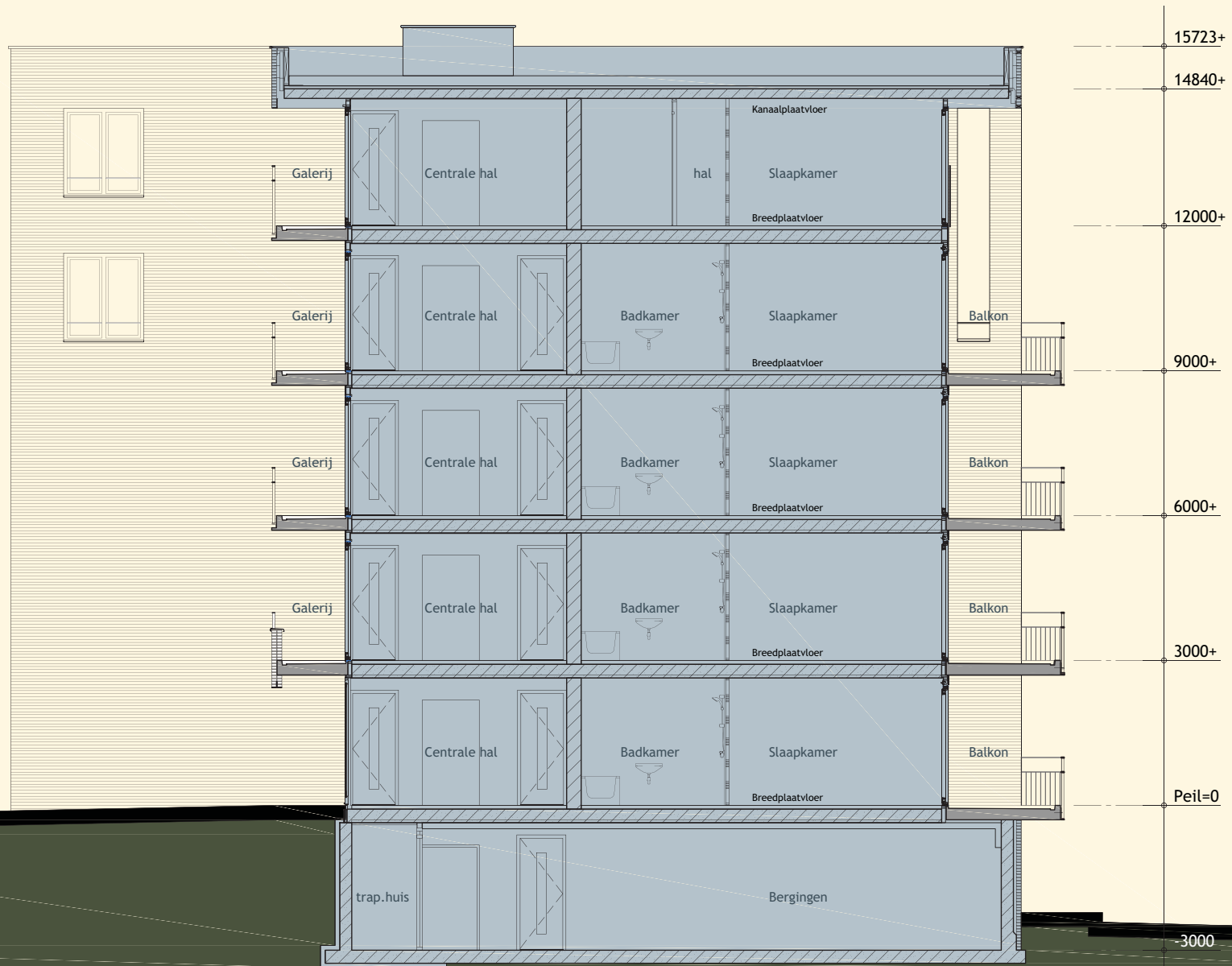
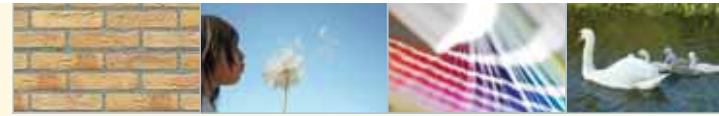
# W estgevel



# Zuidgevel



# Doorsnede



# T

# echnische omschrijving

## Algemene technische omschrijving

Datum: 12-02-2013

### OMSCHRIJVING VAN HET WERK

Het werk bestaat uit het bouwen van 19 luxe huurappartementen met in de kelder de bergingen, een algemene ruimte en archief. Tevens bevindt zich in het appartementencomplex een centrale lift.

### BETONWERKEN

De begane grondvloer van de appartementen wordt uitgevoerd met een betonnen breedplaatvloer, volgens opgave constructeur. De verdiepingvloeren worden uitgevoerd als geprefabriceerde breedplaatvloeren met een betonnen druklaag. De vloeren worden afgewerkt met een zandcement dekvloer. De dakhoeft wordt uitgevoerd als een kanaalplaatvloer waarop isolatie wordt aangebracht. Boven de kozijnen die daarvoor in aanmerking komen worden geprefabriceerde stalen- of betonlateien aangebracht.

### METSELWERK

De buitengevels worden uitgevoerd in schoonmetselwerk in de kleuren volgens kleurenschema. Het geheel wordt gevoegd in een door de architect nader te bepalen kleur volgens opgezette monsters. De dragende binnenspouwbladen en appartementscheidende muren worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in gipsblokken, dik 70mm of 100mm.

### METAALCONSTRUCTIES

#### Constructief

In het appartementencomplex komen op diverse plaatsen stalen kolommen en liggers voor. In buitensituaties en in spouwconstructies wordt het staalwerk verzinkt, in binnen situaties alleen geschilderd in grondverf. Zichtwerk wordt geschilderd in een dekkende kleur.

#### Balkon- en balustrade hekwerken

De balkonhekken, balustrades en voorkomende handleuningingen zijn van staal en zijn gemoffeld in kleur, uitgezonderd het frans balkon in appartement 18, deze is van gehard glas.

### BUITENKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Alle kozijnen, deuren en draaiende delen in de buitengevel worden uitgevoerd in kunststof uitgezonderd het kozijn t.p.v. de entree welke wordt uitgevoerd in gemoffeld aluminium. De voordeurkozijnen van de appartementen, de kozijnen rondom het trappenhuis en de deurkozijnen van de algemene meterkastruimten worden uitgevoerd in dark-red maranti. De deuren hiervan zijn van merbau waarvan de voordeuren van de appartementen verzaagd zullen worden uitgevoerd tegen geluid en voorzien van holonite onderdorpels.

Ter plaatse van de draaibare delen in buitenkozijnen worden tochtwerende profielen aangebracht. In de kozijnen van de appartementen worden daar waar nodig ventilatioerosters aangebracht, t.b.v. de natuurlijke ventilatie toevoer.

In de toegangsdeuren van de appartementen zitten geen briefkleppen, derhalve worden postkasten geplaatst in de doorgang op de begane grond.

### BINNENKOZIJNEN EN DEUREN

De binnenkozijnen van de appartementen worden uitgevoerd in fabrieksmatig afgelakte stalen nastelkozijnen, geschikt voor opdekdeuren en voorzien van het nodige hang- en sluitwerk. De afmeting van de binnendeuren is 930x2315mm, behoudens de deur van de meterkast deze heeft een afmeting van 730x2315mm.

### DAKEN

De platte daken worden voorzien van een isolatiemateriaal en een kunststof dakbedekking. Dakterrassen worden voorzien van tegels.

### TRAPPEN

De trappen met de bijbehorende tussenbordessen zijn gemaakt van prefab beton, alsmede de galerij en balkons. De betonnen buitentrap naar de berging is voorzien van een fietsgoot. Aan de muurzijde van de trap wordt op de muur een stalen leuning aangebracht.

### TEGELWERK

#### Wandtegelwerk

De wandtegels worden geleverd en geplaatst in:

- de badkamer tot plafond
- het toilet tot +1200mm afgewerkte vloer
- keuken tot 600mm boven het werkblad

#### Vloertegelwerk

De vloertegels worden aangebracht in de centrale hal, badkamer en het toilet.

## STUKADOORSWERK

### Spuitwerk plafonds

De betonplafonds in de appartementen worden afgewerkt met spuitpleister. Met uitzondering van de meterkast en de onderkanten van de balkon- en galerijplaten. De betonplafonds in de centrale hal en trappenhuis worden afgewerkt met akoestisch spuitpleister volgens galmberekening.

### Spuitwerk wanden

De wandgedeelten boven de wandtegels in de toiletruimte en badkamer zijn afgewerkt met spuitpleister.

### Wandafwerking

De binnenwanden van de centrale hal en trappenhuis, behoudens waar tegelwerk, worden voorzien van geschilderd skinbehang in de kleur zoals op het kleurenschema staat aangegeven.

De binnenwanden van de appartementen behoudens waar tegelwerk worden behangklaar opgeleverd. De kalkzandsteen binnenwanden worden daartoe geëgaliseerd met een dunne laag (film) gipsmortel. Bij de binnenwanden van gipsblokken worden de naden vlakgemaakt/

## BEGLAZING

### Gevelbeglazing

De beglazing van de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement bestaat uit isolerend HR-glas.

### Beglazing binnenkozijnen

De bovenlichten van de binnendeurkozijnen zijn, voor zover niet anders aangegeven, voorzien van blank enkel glas.

## SCHILDERWERK

Al het buitenhoutwerk wordt behandeld met dekkende beitsverf op alkyd basis in de kleur zoals op het kleurenschema staat aangegeven. Binnen wordt al het in het zicht blijvende houtwerk behandeld met dekkende beitsverf op basis van acryl in de kleur zoals op het kleurenschema staat aangegeven.

## CENTRALE VERWARMINGSINSTALLATIE

Geleverd en aangebracht wordt een gasgestookte hoogrendement cv-ketel met ingebouwde warmwatervoorziening, fabrikaat Intergas o.g. In de woning worden daar waar nodig paneelradiatoren van het fabrikaat Henrad o.g. geplaatst. Afmeting en definitieve situering van de verwarmingselementen volgt uit de transmissieberekening. De cv-leidingen worden in kunststof uitgevoerd en zoveel als mogelijk in de afwerkvloer opgenomen.

De verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd volgens de geldende normen. De warmtebehoefte, transmissie berekening, is gebaseerd op ISSO-51, waarbij bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken is uitgegaan van de volgende te behalen en te handhaven temperaturen:

- voor woonkamer/keuken	20° C
- voor slaapkamers	20° C
- voor hal	15° C
- voor badkamer	22° C
- voor toilet	15° C (geen verwarmingselement)
- voor kast	15° C (geen verwarmingselement)

De temperatuurregeling vindt plaats op basis van de temperatuur in de woonkamer d.m.v. een kamerthermostaat.

## LOODGIETERSWERK

Vanaf een door het waterleidingsbedrijf te plaatsen watermeter wordt een complete koperen koudwaterleiding installatie gelegd naar de volgende tappunten:

- plaats van het aanrecht
- vaatwasser
- fonteintje in toilet
- closetcombinatie in toilet
- wasautomaat (het apparaat wordt niet geleverd)
- cv-ketel
- wastafel
- douche
- bad

Waar mogelijk en toegestaan worden de leidingen uit het zicht geplaatst.

Vanaf de HR-ketel wordt een koperen warm waterinstallatie aangelegd naar:

- plaats van het aanrecht
- wastafel
- douche
- bad

## SANITAIR

### Closetcombinatie

In het toilet wordt een wanncloset aangebracht, inclusief toiletzitting.

### Fonteincombinatie

In het toilet wordt een fonteinbak aangebracht, voorzien van fontein kraan.

### Wastafelcombinatie

In de badkamer wordt een wastafel aangebracht met wastafelmengkraan. Boven de wastafel wordt een spiegel en planchet geplaatst.

### Douchehoek combinatie

De bouwkundige van tegelwerk voorziene douchehoek wordt voorzien van een kunststof doucheplug met rvs-rooster, een douchemengkraan, douchekop, slang en glijstang.

### Badcombinatie

In de badkamer wordt een bad geplaatst, voorzien van mengkraan.

### Overige tapkranen

Een tapkraan, verchromd model, is aangebracht ter plaatse van;  
- de opstelplaats van de wasmachine  
Dit tappunt is tevens het vulpunt voor de cv-installatie

## GASINSTALLATIE

Ten behoeve van de HR-ketel wordt vanaf de gasmeter een leiding van voldoende zwaarte gelegd en aangesloten.

In de keuken wordt een aansluitpunt gemaakt voor een kooktoestel.

## VENTILATIEVOORZIENINGEN

In elk appartement wordt een afzuigsysteem aangebracht, dit betreft een mechanische afvoer middels afvoer-ventielen in/of nabij de plafonds. De keuken, badkamer en toilet indien aanwezig worden voorzien van afvoerventielen. In verband met de ventilatiestroom worden er geen dorpels toegepast, behalve in de douche en het toilet waar wel een dorpel wordt aangebracht, echter wel met tussenruimte. Zodat ook hier aanvoer van lucht gewaarborgd blijft.

## ELEKTRISCHE INSTALLATIE

### Elektrische installatie

In het appartement wordt een elektrische installatie aangelegd die minimaal voldoet aan de voorschriften van het elektriciteitsbedrijf e.e.a. als op tekening is aangegeven. De installatie voldoet aan normblad NEN 1010.

### Groepenindeling

De meterkasten van de appartementen worden standaard voorzien van 3 groepen en is via meerwerk uit te breiden;

- 1 groep voor de wasmachine
- 1 groep voor de droger
- 1 groep voor oven
- 1 groep voor kookplaat
- 1 groep voor vaatwasser
- 2 groepen ten behoeve van algemeen

### Elektraleidingen

Elektraleidingen zijn weggewerkt in de wanden en vloeren, voorzover niet anders staat aangegeven. In het zicht komende elektraleidingen en opbouw montage kunnen voorkomen in de kelder.

### Schakelmateriaal en wandcontactdozen

De plaats van de lichtaansluitpunten, schakelaars en wandcontactdozen e.d. van de elektrische installatie, rookmelders en telecommunicatie voorzieningen zijn indicatief op tekening aangegeven. De loze leidingen worden voorzien van een controledraad, deze is niet geschikt als trekdraad. Het schakelmateriaal en wandcontactdozen e.d. zijn van kunststof, type halfinbouw. Daar waar leidingen in het zicht komen worden opbouw schakelmateriaal en wandcontactdozen toegepast.

### Bel- en intercominstallatie

Bij de voordeur van elk appartement wordt een beldrukker geïnstalleerd, deze wordt aangesloten op een belinstallatie in de hal van het appartement. Tevens wordt er in de hal van het appartement een intercominstallatie met automatische deuropener aangebracht. Met deze deuropener kan een van de hekken die toegang geeft tot het trappenhuis vanuit het appartement geopend worden.

### Voorzieningen voor telecommunicatie en kabeltelevisie

De woonkamer wordt voorzien van een bedrade aansluiting voor telefoon en kabeltelevisie. In slaapkamer 1 wordt een loze leiding aangelegd voor een toekomstige kabeltelevisie aansluiting. Daarnaast komt er in slaapkamer 1 een loze leiding voor een toekomstige telefoonaansluiting. De loze leidingen worden voorzien van een controledraad, deze is niet geschikt als trekdraad.

### Algemene voorzieningen

Lichtpunten, buitenlichtpunten en noodverlichting worden aangebracht in alle algemene ruimten conform de vergunningstekeningen.

## VLOERAFWERKING

Het is niet toegestaan een stenen vloerafwerking aan te brengen in uw appartement, met uitzondering van badkamer en toilet, mits deze voldoet aan de gestelde eisen. Een stenen vloer in combinatie met vloerverwarming is niet mogelijk, in verband met de totale hoogte van de vloerverwarming, de dekvloer en de uiteindelijke vloerafwerking.

## KEUKENINRICHTING

Meer info bij Kuin Vastgoedbeleggingen B.V.

## MAATVOERING

De op tekeningen genoemde maten zijn "circa" maten. Verkrijger kan hieraan geen rechten ontleen.

## OPLEVERING

De appartementen worden bezemschoon opgeleverd. Het tegelwerk, sanitair en glas wordt schoongemaakt.

Omdat bij het bouwen van een huis nog veel ambachtelijk werk plaatsvindt, behoudt de verhuurder zich het recht voor op of aan de opstallen de naar haar oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen.

- Bedoelde eventuele wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde van de appartementen en geven geen aanleiding tot enige verrekening met de huurder.
- Alle informatie in de brochure over het plan wordt u gegeven onder voorbehoud goedkeuring van Bouw- en woningtoezicht, evenals van de nutsbedrijven.
- De afbeeldingen in de brochure zijn impressies. De plattegronden in de brochure zijn niet op schaal. De reële kleuren van gevelstenen, schilderwerk en dakbedekking kunnen afwijken. Het openbaar terrein is naar eigen fantasie ingevuld. Aan deze impressie kunnen daarom geen rechten worden ontleend.
- Geringe maatafwijkingen worden voorbehouden.
- De situatie geldt alleen voor de erfgrans van de kavel.
- De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de laatste ons bekende gegevens. Wijzigingen daarvan vallen buiten onze verantwoordelijkheid.
- Ten aanzien van afwijkingen in de perceelgrootte (zowel positief als negatief) kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden, ondanks het feit dat de situatietekening met de grootst mogelijke zorg is vervaardigd.

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van 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. De aannemer behoudt zich het recht voor om wijzigingen in de constructie en/of uitvoering aan te brengen, indien dit de bouw zijns inziens bevordert. Deze wijzigingen mogen echter nimmer ten koste van kwaliteit of woongenot gaan, en zijn ter beoordeling van de architect. De in kleur uitgevoerde artist-impression kan verschillen van de daadwerkelijke uitvoering, daarom kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Tijdens de bouw wordt het uitvoeren van werken door derden niet toegestaan. De aannemer dient voor een complete oplevering zorg te dragen waarbij de bij oplevering gebleken tekortkomingen binnen 3 maanden na oplevering in orde zijn gemaakt. Hieronder vallen niet de normaal in iedere nieuwbouw optredende krimpscheuren. Indien het, in verband met de weersgesteldheid, niet mogelijk is het buitenschilderwerk binnen de hiervoor gestelde termijn uit te voeren, behoudt de aannemer zich het recht voor dit in het eerstvolgende voorjaar uit te voeren.