

# Nieuwbouw 15 huurappartementen

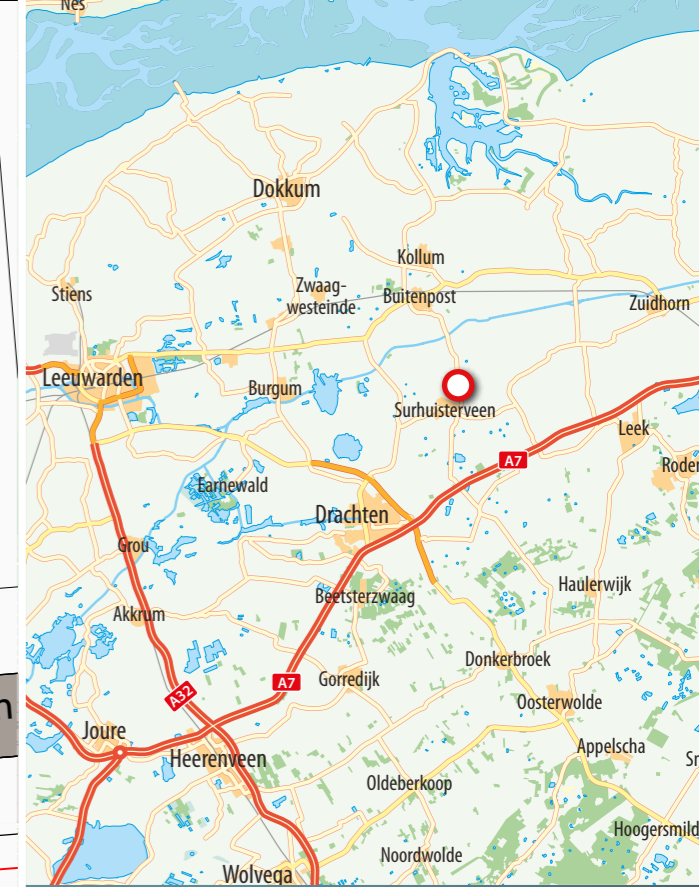
## Baansein te Surhuisterveen



# Inhoudsopgave

Situatie	3
Woningoverzichten	4
Plattegronden	8
Gevelaanzichten	14
Doorsnede	18
Legenda	19
Technische omschrijving	20
Participanten	22





## Bouwlocatie

15 Royale appartementen  
aan de Baansein te Surhuisterveen,  
Gemeente Achtkarspelen

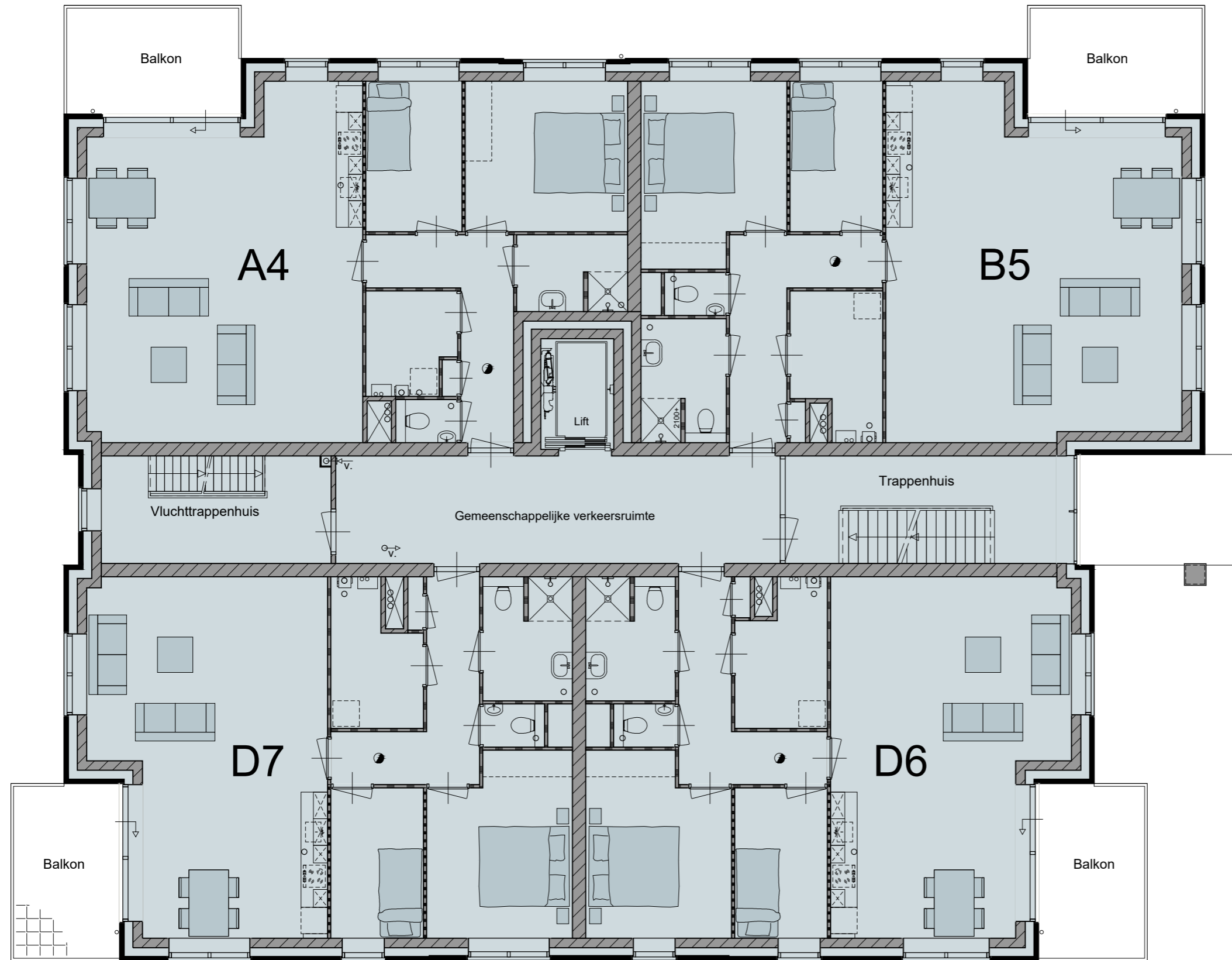
De openbare inrichting van voetpaden, parkeerplaatsen en wegen die op gemeentegrond liggen, worden door of op aanwijzing van de gemeente aangelegd. De uiteindelijke liggingen, afmetingen en uitvoeringen worden pas bij het zogenaamd woonrijp maken door of in overleg met de gemeente bepaald. De definitieve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



# Basis

## Begane grond



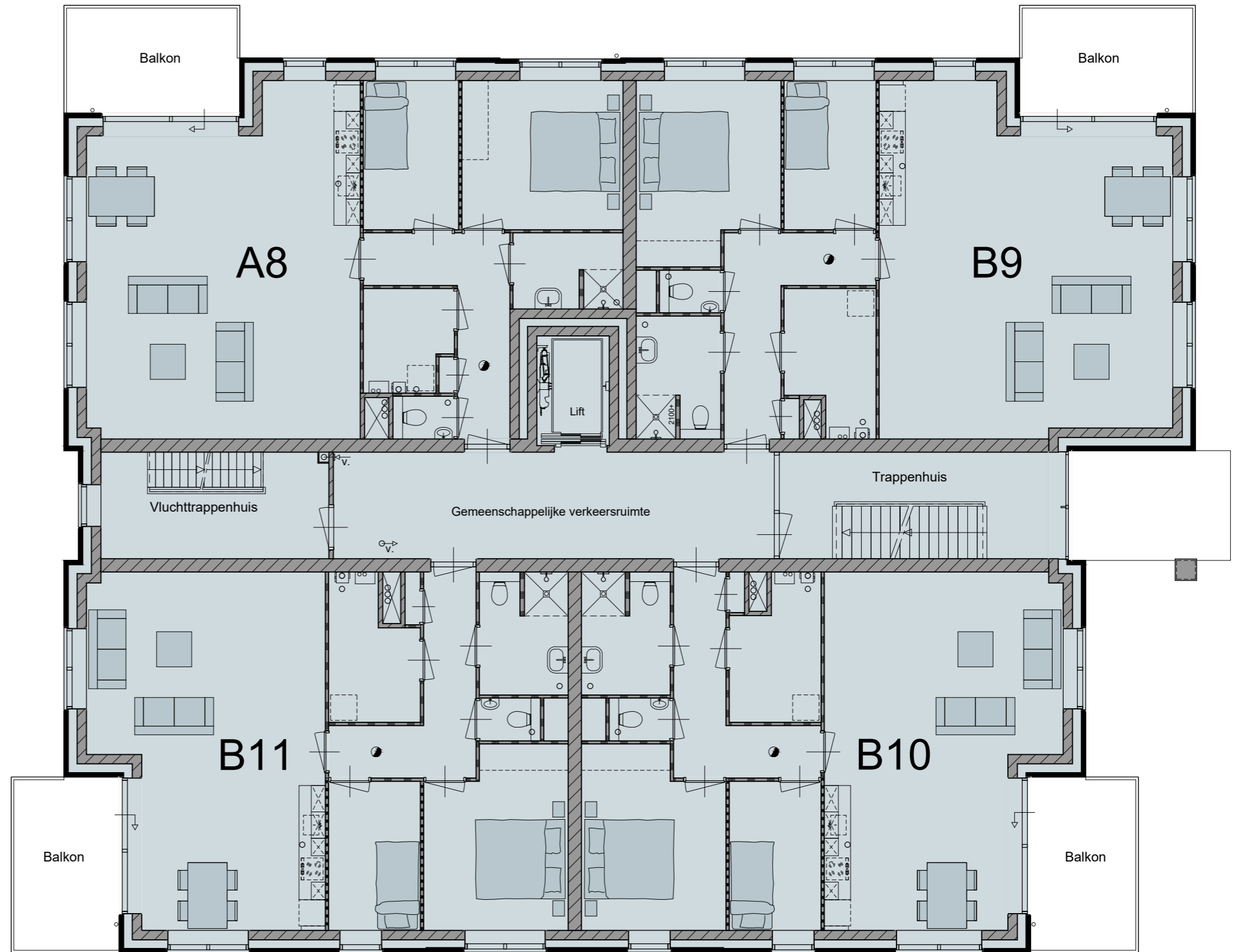


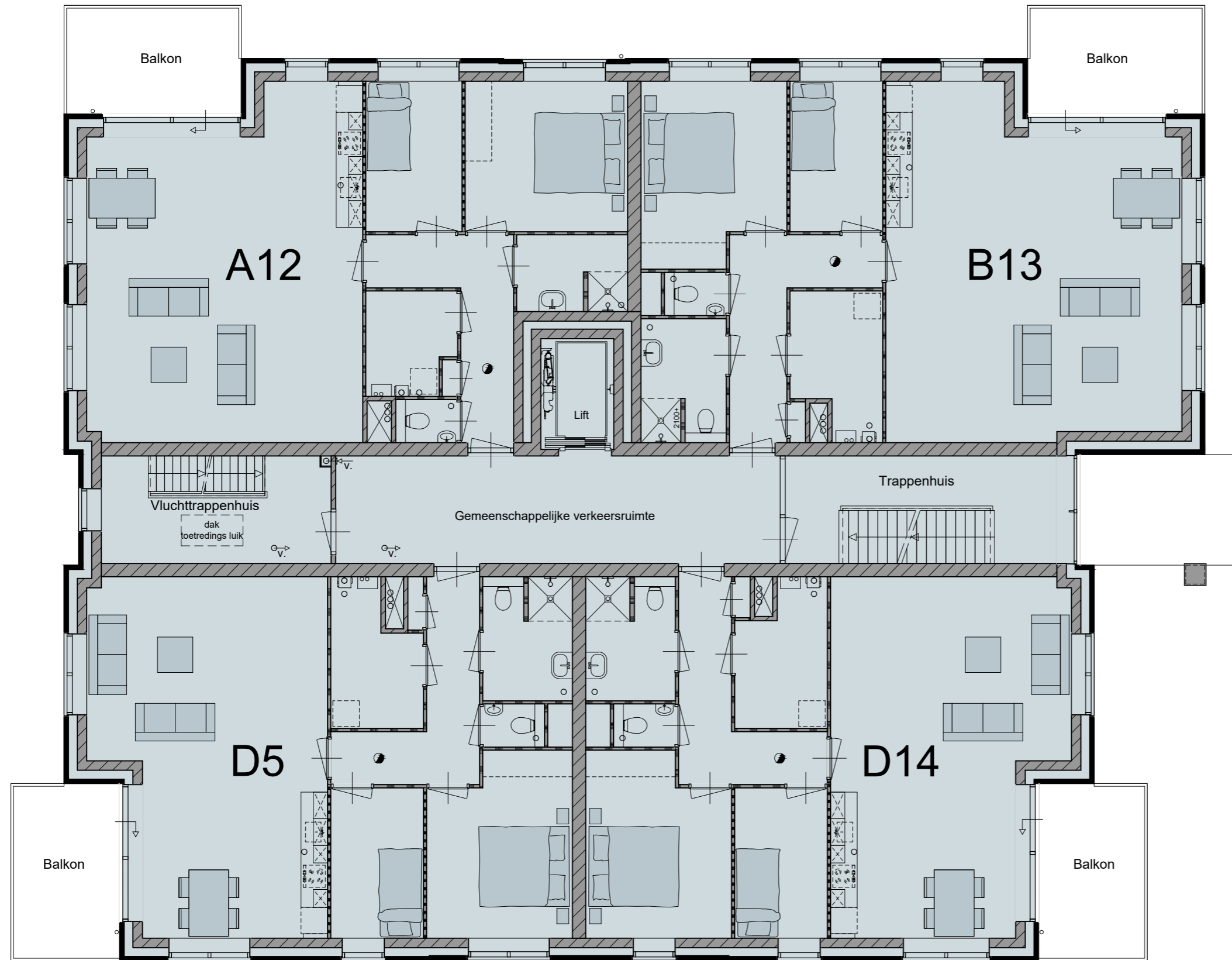
*Basis*  
1ste verdieping



# Basis

## 2de verdieping



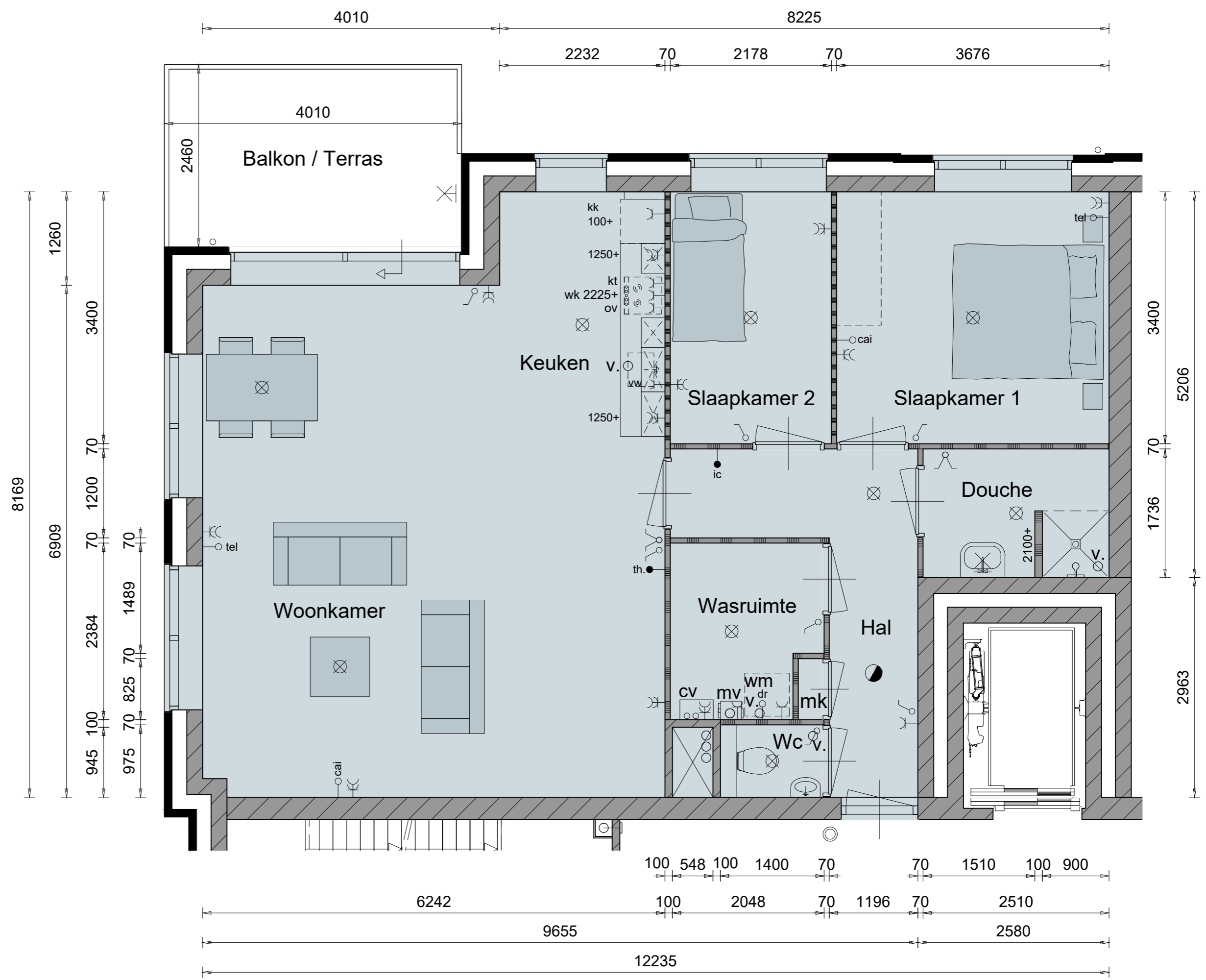


*Basis*  
3de verdieping

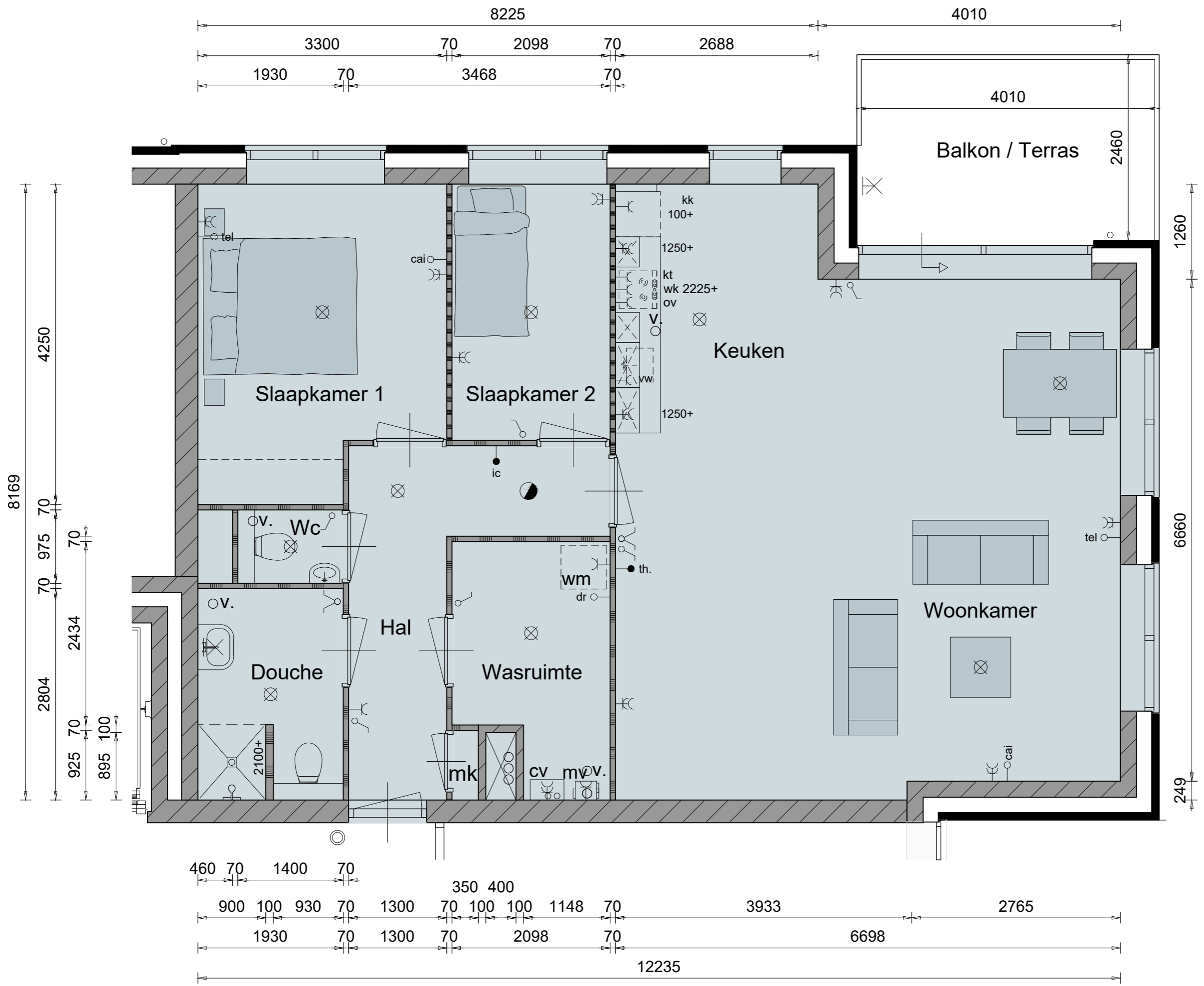


# Type A

Appartement 1 / 4 / 8 / 12







**Type B**  
 Appartement 2 / 5 / 9 / 13



# Type C

## Appartement 3



Schaal 1:50

0 1 2 3 4 5 [m]



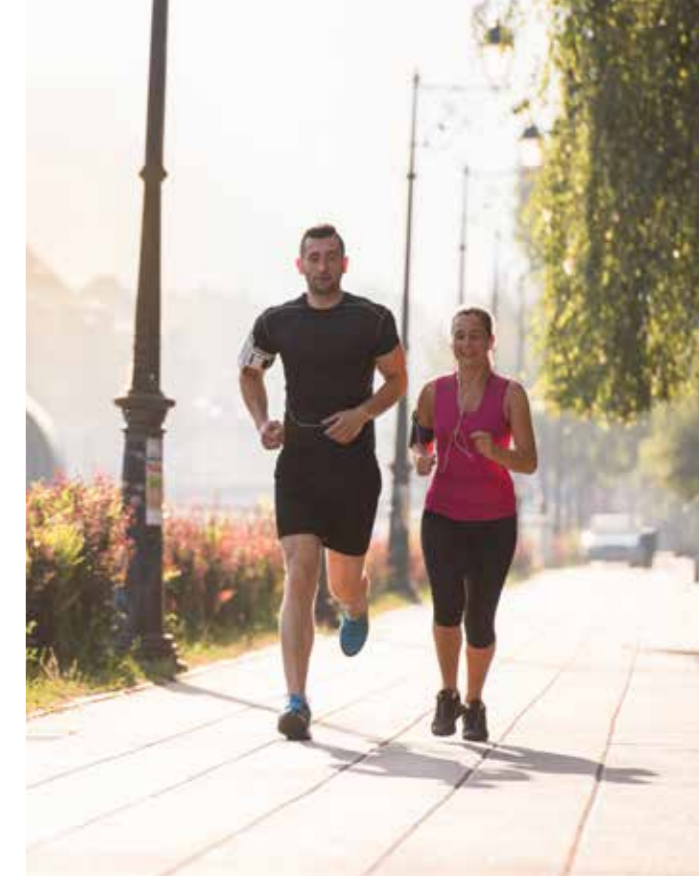




# Type D1

Appartement 7 / 11 / 15





# Type D2

Appartement 6 / 10 / 14

# Basis

## Voorgevel



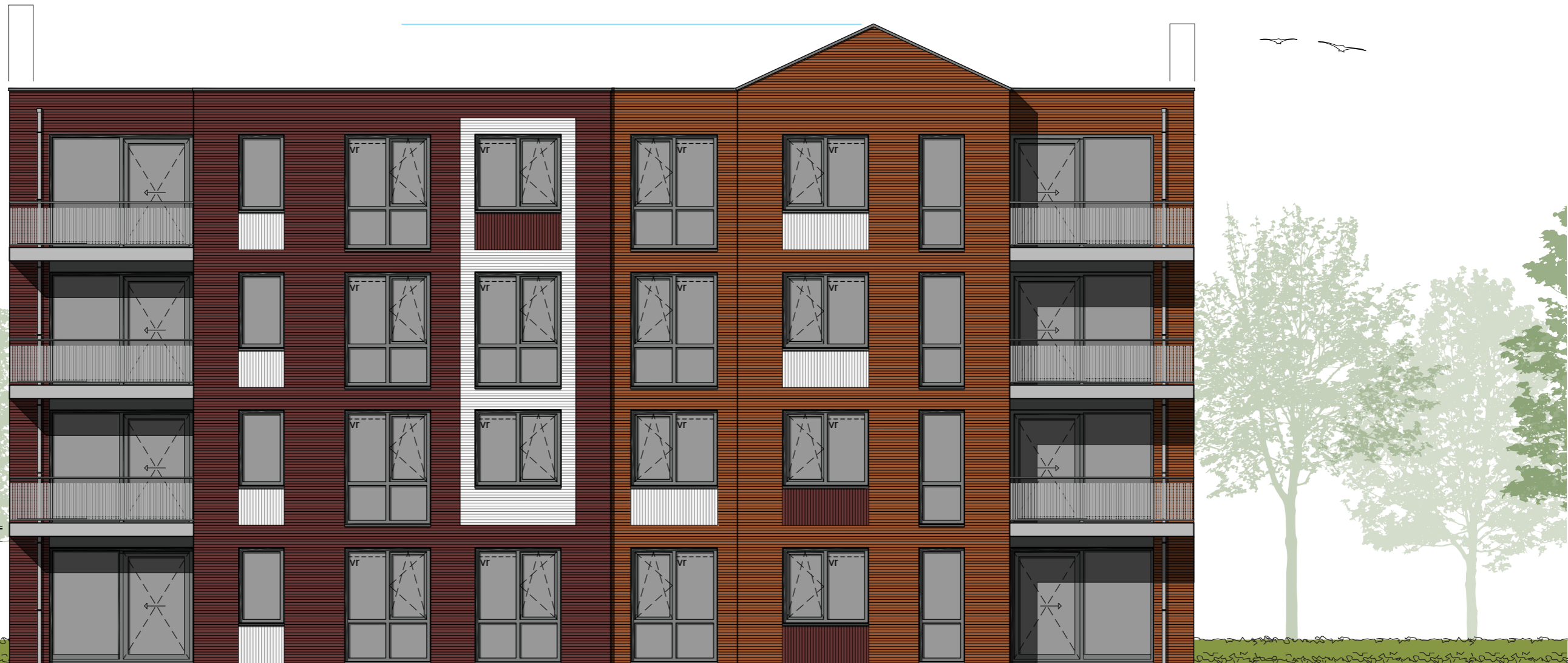
# Basis

## Rechter zijgevel



# Basis

## Achtergevel



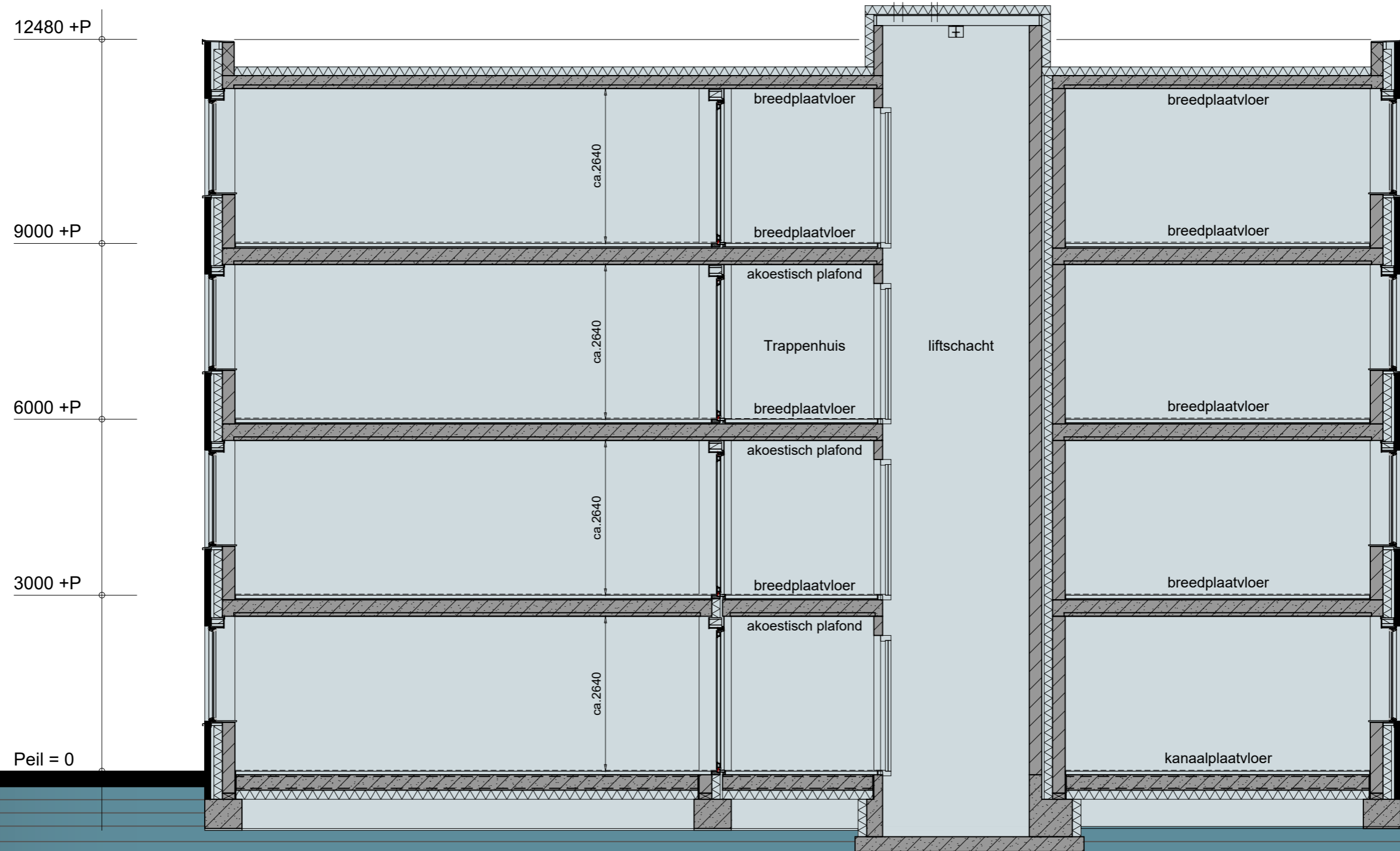


# Basis


## Linker zijgevel



## Doorsnede



## Renvooi

	plafondlichtaansluitpunt
	wandlichtaansluitpunt
	enkele schakelaar
	dubbele schakelaar
	wissel schakelaar
	enkele wandcontactdoos geaard
	dubbele wandcontactdoos geaard
	onbedrade aansluiting telefoon
	onbedrade aansluiting centrale antenne inrichting
	onbedrade aansluiting kooktoestel
	onbedrade aansluiting boiler
	onbedrade aansluiting vaatwasser
	thermostaat
	rookmelder
	opstelplaats voor koelkast
	opstelplaats voor wasautomaat
	opstelplaats voor wasdroger
	radiator (plaats en afmeting indicatief)
	beldrukker
	bel
	centrale verwarmingsketel
	mechanische ventilatieunit
	afzuigventiel mechanische ventilatie
	ventilatierooster
	geëmailleerd glas
	schoonmetselwerk
	kalkzandsteen vuilwerk, dikte 100 / 150 / 214 / 300mm
	gipsblokken (standaard), dikte 70mm (t.p.v. badkamer 70mm GHL)
	gipsblokken (zwaar), dikte 70mm
	houtskeletbouw
	doorsnede aanduiding

## Kleurenschema

Onderdelen	Materialen	Kleur
Gevels (conform geveltekening)	Baksteen	Roodbruin
Gevels (conform geveltekening)	Baksteen	Oranjerood
Gevels (conform geveltekening)	Baksteen gesausd	Wit
Dak	Bitumineuze dakbedekking	Naturel
Muurafdekkers	Hardsteen	Naturel
Balkons	Beton	Naturel
Balustraden	Staal	Stofgrijs
Balustraden	Glas + folie	Doorzichtig / mat
Raamdoorpels	Aluminium	Stofgrijs
Kozijnen	Kunststof	Stofgrijs
Draaiende delen	Kunststof	Stofgrijs
Entree kozijn trappenhuis	Aluminium	Stofgrijs
Dakrandafwerking platdak	Aluminium trim	Stofgrijs
Luifel	Kunststofplaat	Grijs
Hemelwaterafvoer	PVC	Grijs
Ventilatieroosters	Aluminium	Blank geanodiseerd

## Inhoud en oppervlakten

### Appartementen 1-4-8-12:

Gebruiksoppervlakte	ca. 87 m <sup>2</sup>
Balkon / Buitenruimte	ca. 9,8 m <sup>2</sup>

### Appartementen 2-5-9-13:

Gebruiksoppervlakte	ca. 94 m <sup>2</sup>
Balkon / Buitenruimte	ca. 9,8 m <sup>2</sup>

### Appartement 3:

Gebruiksoppervlakte	ca. 62 m <sup>2</sup>
Buitenruimte	ca. 9,8 m <sup>2</sup>

### Appartementen 7-11-15:

Gebruiksoppervlakte	ca. 84 m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 9,8 m <sup>2</sup>

### Appartementen 6-10-14:

Gebruiksoppervlakte	ca. 84 m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 9,8 m <sup>2</sup>

### Bergingen:

Gebruiksoppervlakte berging	ca. 5 m <sup>2</sup>
Bruto inhoud berging	ca. 13 m <sup>3</sup>

## Legenda





# Technische omschrijving

## Algemene technische omschrijving

### Riolering

De buitenriolering wordt standaard uitgevoerd in PVC, in een gescheiden stelsel en wordt aangelegd tot buiten de gevel waarna de vuilwaterafvoer wordt aangesloten op het gemeenteriool en de hemelwaterafvoer wordt aangevoerd op het open water.

### Fundering / Kelderbak en heiwerk

De fundering / kelderbak bestaat uit een gewapende betonconstructie 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 fundering en riolering, alles tot de vereiste diepte. Na het aanbrengen van de fundering en de riolering worden de ontgravingen weer aangevuld.

### Verdiepingsvloeren

De begane grondvloeren van het complex worden uitgevoerd als betonnen kanaalplaten welke aan de onderzijde zijn voorzien van 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 de woning worden uitgevoerd in schoonmetselwerk, volgens monster en het kleurenschema. Het schoonmetselwerk wordt achteraf platvol gevoegd. Een deel van het metselwerk zal worden gesausd in de kleur wit, e.e.a. conform geveltekeningen. Ter plaatse van de balkons zal, volgens tekening, de gevel worden bekleed met een kunststof plaat.

### Binnenspouwbladen en binnenwanden

De binnenspouwbladen, stabiliserende binnenwanden en de wanden rondom de leidingschacht worden uitgevoerd in kalkzandsteenblokken. In de spouw van de buitengevels wordt isolatie toegepast van voldoende dikte conform de omgevingsvergunning. De binnenwanden van de appartementen worden uitgevoerd in gipsblokken en behangklaar afgewerkt. In de badkamers worden gips hydroblokken toegepast. De woning scheidende bouwmuur wordt uitgevoerd in kalkzandsteenblokken.

### Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buiten kozijnen zullen worden uitgevoerd in kunststof, uitgezonderd de kozijnen in de trappenhuizen, deze in aluminium. De elementen worden standaard voorzien van isolerende beglazing en afgemonteerd met deugdelijk hang- en sluitwerk conform eisen politiekeurmerk veilig wonen. In de kozijnen en/of puien is standaard geen veiligheidsbeglazing opgenomen uitgezonderd waar het bouwbesluit dit vereist, tegen een meerprijs is het mogelijk om veiligheidsbeglazing toe te passen. De benodigde ventilatieroosters met koudebrug onderbreking worden gemonteerd boven de kozijnen, e.e.a. zoals op de tekening staat aangegeven.

### Binnenkozijnen en binnendeuren

De binnenkozijnen in de appartementen zijn metalen kozijnen met bovenlicht, uitgevoerd in de kleur wit. De binnendeuren zijn vlakke afgelakte opdek deuren in de kleur wit. De binnendeuren worden afgehangen en voorzien van een loop-, kast- of vrij- en bezet slot. De kozijnen ter plaatse van de bergingen worden uitgevoerd in hout en voorzien van een houten stompe deur. Deze is gelijksluitend met de woning.

De binnen kozijnen in de algemene ruimte zijn van hardhout zonder bovenlicht en zijn fabrieksmatig voorzien van een grondlaag.

## Dakconstructie

Het platte dak van de appartementen bestaat uit een betonnen breedplaatvloer met isolatie volgens epc berekening (geldend ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning) en is voorzien van bitumineuze dakbedekking.

### Luifel

Ter plaatse van de entree wordt een luifel geplaatst welke is opgebouwd uit een houten balklaag met aan de onderzijde een kunststof plaat en aan de bovenzijde afgewerkt met underlayment en bitumineuze dakbedekking.

### Dakterras / Buitenruimte

Er wordt bij de appartementen op de begane grond en bouwnr. 7 op de eerste verdieping een terras gemaakt van (drainage) tegels, 30 x 30 cm, zoals aangegeven op tekeningen.

### Balkon

De balkons worden uitgevoerd in beton.

### Balustrades

De balustrades worden uitgevoerd in staal en glas. Het glas zal worden voorzien van een motief in matte folie.

### Tegelwerk

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

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

De voegen zijn  $\pm$  3mm breed en ingewassen met een waterwerende voegmassa.

### Cementdekvloer

Alle vertrekken op de verdiepingen, uitgezonderd waar tegelvloeren zijn omschreven, worden voorzien van een zwevende cementdekvloer met een dikte van  $\pm$  80mm.

### Algemene entreeruimte / Trappenhuis

De wanden van de gemeenschappelijke entree / trappenhuis worden voorzien van spacwerk en de plafonds van akoestische plafondplaten. De gemeenschappelijke ruimte worden voorzien van vloertegels.

### Bergingen

De wanden van de bergingen en de gezamenlijke verkeersruimte ter plaatse van de bergingen worden uitgevoerd als kalkzandsteen vellingblokken. De niet dragende wanden van de bergingen zijn ca. 2,3m hoog en staan los van het plafond. Het plafond wordt voorzien van akoestische plafondplaten. De vloer wordt uitgevoerd als tegelvloer.

### Trap

De trap in het gezamenlijke trappenhuis tpv van de entree wordt uitgevoerd als een prefab betonnen trap. De trap in het vluchtrappenhuis wordt uitgevoerd als een stalen trap.

## Lift

In het gezamenlijke trappenhuis wordt een brancardlift geplaatst.

## Binnentimmerwerk

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

## Stukadoorswerk

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

## Sanitair

Het op tekening aangegeven sanitair in kleur wit leveren en plaatsen, inclusief kranen en afvoeren. De toiletruimte wordt uitgevoerd met een wandcloset en een fontein. De badkamer wordt uitgevoerd met een wastafel met planchet en spiegel en in de douchehoek een mengkraan en douchekop met glijstang. De afvoer van wastafel en fontein middels een vloerbuis. Van het totale sanitair is een omschrijving opvraagbaar. Tegen een meerprijs is het mogelijk om afwijkend sanitair te kiezen.

## Keuken

Meer informatie over de keukenblokken krijgt u bij Kuin Vastgoedbeleggingen B.V.

## 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 gasgestookte HR Combiketel naar de aansluitpunten in de keuken en de badkamer. Warmwaterleidingen worden in mantelpijpen uitgevoerd.

## Elektrische installatie (zie tekening)

In het appartement wordt een complete elektrische installatie aangebracht volgens de voorschriften van het plaatselijk elektriciteitsbedrijf en overeenkomstig NEN 1010. De elektra in de berging op de begane grond worden aangesloten op de meter van het bijbehorende appartement. De berging wordt voorzien van 1 lichtarmatuur en 1 dubbel wandcontactdoos.

Wandcontactdozen in de appartementen zullen op een hoogte van 300mm worden geplaatst, tenzij anders vermeld of gecombineerd is met een schakelaar. Schakelmateriaal wordt uitgevoerd in wit kunststof, inbouwmodel. De appartementen worden voorzien van een video-/intercom installatie, aangesloten op het bellentableau ter plaatse van de entree.

PV-panelen worden op het dak gemonteerd. Plaats en afmetingen van de PV-panelen zijn indicatief en worden nader uitgewerkt conform de eisen gesteld in de omgevingsvergunning.

Per appartement worden 4 PV-panelen aangesloten.

## Centrale verwarming

Het appartement wordt voorzien van een gasgestookte cv-installatie. In het appartement wordt een HR Combiketel geplaatst welke de warm tapwater bereiding en de verwarming van het appartement verzorgt d.m.v. vloerverwarming met in de badkamer een elektrische radiator. De temperatuurregeling geschiedt centraal via een kamerthermostaat in de woonkamer. De cv-leidingen worden uitgevoerd in diffuus dichte kunststof en zoveel mogelijk in de cementdekvloer gelegd.

Uitgangspunt voor de (kamer)temperaturen bij een buitentemperatuur van  $-10^{\circ}$  Celsius en bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken is:

- Woonkamer + keuken:  $20^{\circ}\text{C}$
- Slaapkamers:  $20^{\circ}\text{C}$
- Badkamer:  $22^{\circ}\text{C}$
- Interne verkeersruimte:  $15^{\circ}\text{C}$

Plaats van de combiketel volgens tekening.

## Ventilatie

Het appartement wordt voorzien van een mechanische ventilatieunit. 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 het bouwbesluit. De toevoer van verse lucht geschiedt door middel van ventilatieroosters opgenomen in de kozijnen, deze zorgen tevens voor de ventilatie van de overige ruimtes. Ventilatieroosters thermisch gescheiden uitvoeren in blank geanodiseerd aluminium.

## 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 de appartementen worden de houten betimmeringen nog 1x behandeld (volgens het kleurenschema).

## Binnenschilderwerk

De binnen kozijnen ter plaatse van de algemene ruimte worden nog 1x behandeld.

Er is geen binnenschilderwerk en plamuurwerk in de appartementen opgenomen.

## Energieprestatie

De isolatiewaarden van het appartement zal worden uitgevoerd volgens de geldende eisen ten tijde van het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning (geldende energieprestatie-eis is 0,4).

*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 op tekening ingeschreven maten en ingetekende situaties en dergelijke zijn circa maten. Circa maten hebben geen bewijskracht. De technische tekeningen en omschrijvingen zijn maatgevend voor hetgeen u geleverd krijgt. De huurder kan geen rechten ontleen aan de in de huurovereenkomst genoemde perceeloppervlakte. Eerst na de kadastrale inmeting is de daadwerkelijke perceeloppervlakte bekend. Bij verschil ten opzichte van de oppervlakte genoemd in de huurovereenkomst zal géén verrekening plaatsvinden.*



Inlichtingen en verhuur:



www.kuinbv.nl  
verhuur@kuinbv.nl  
06 351 12 274

Ontwikkeling:



www.kuinbv.nl  
(0228) 51 13 13

Realisatie:



www.kuinbv.nl  
(0228) 51 13 13

Ontwerp:



www.dewolffpartners.nl

Notaris:



Grootebroek - Enkhuizen  
www.wfonotarissen.nl

