

De Nieuwe Veiling

NOORD-SCHARWOUDE



Nieuwbouw 32 riante huurappartementen

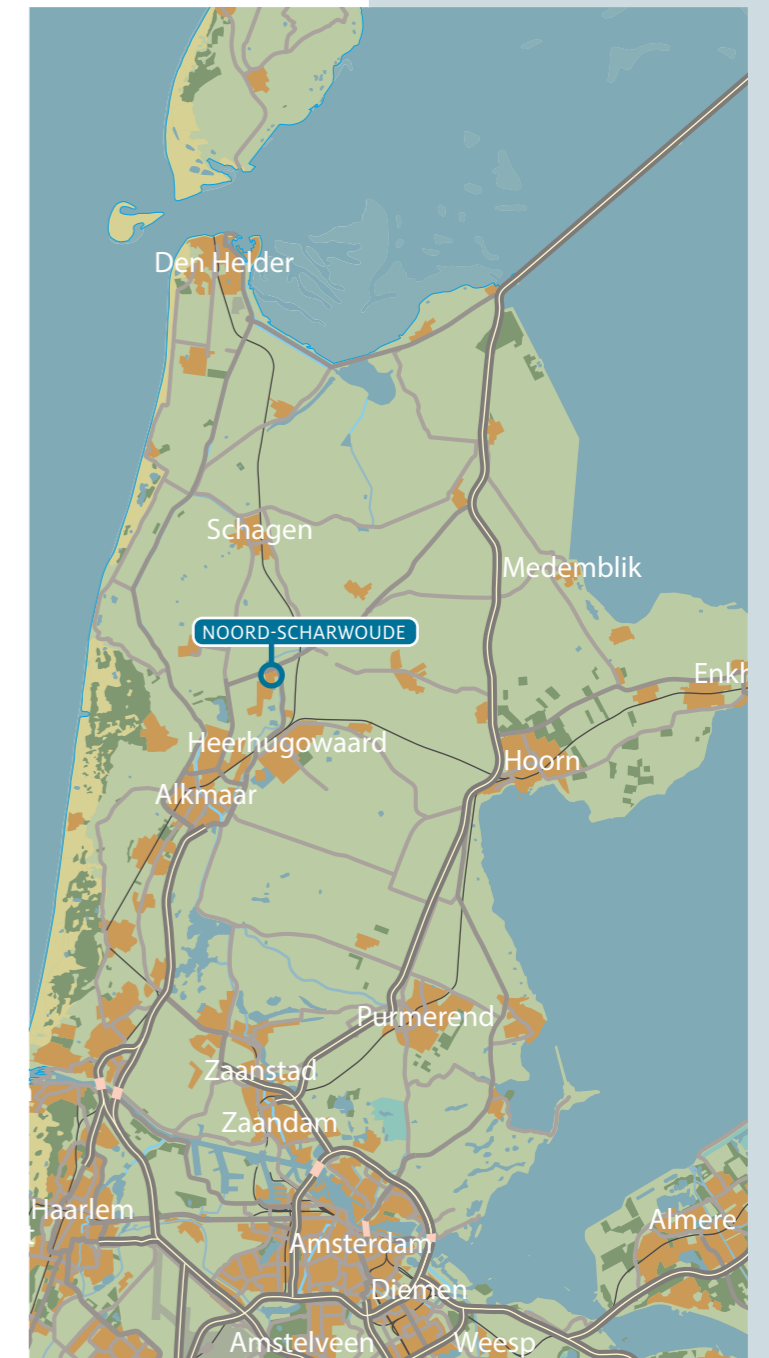
Inhoudsopgave

2	Bouwlocatie
4	Gevelaanzichten
8	Plattegronden
13	Doorsnede
14	Appartementen - Types
19	Legenda
20	Technische omschrijving
24	Participanten



Bouwlocatie

32 riante huurappartementen
aan de Eerste Industriestraat in "De nieuwe veiling"
te Noord-Scharwoude, Gemeente Langedijk



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.



Gevels

Voorgevel



Gevels

Linker- & rechter zijgevel



Gevels

Achtergevel



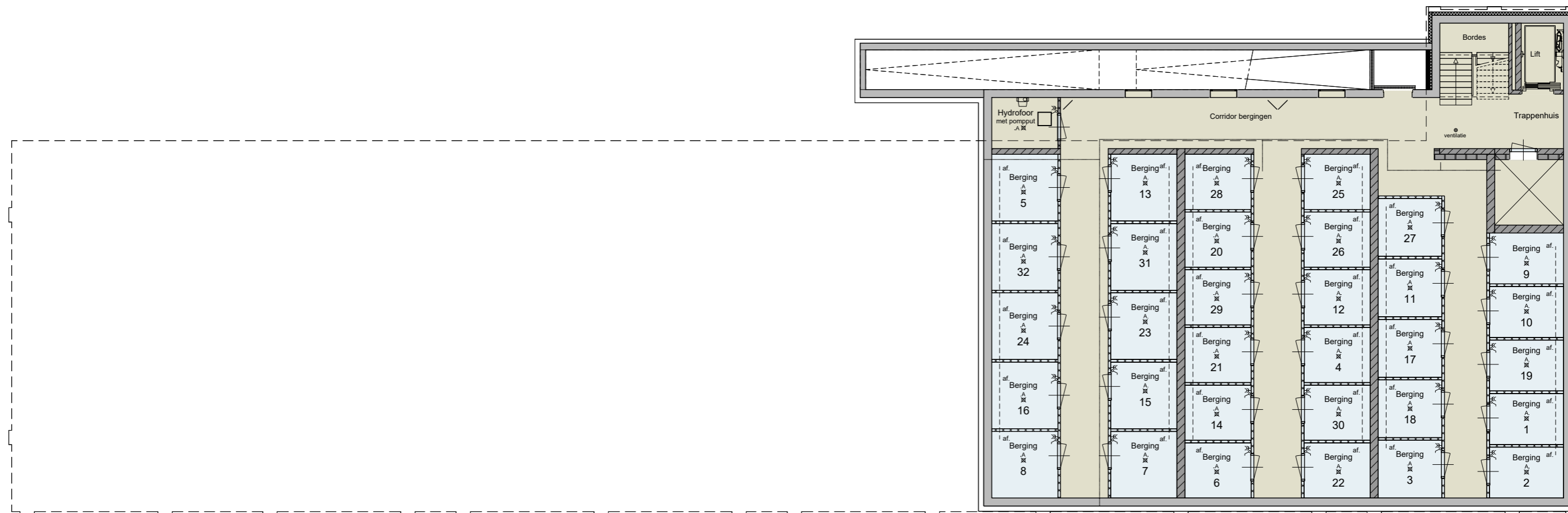
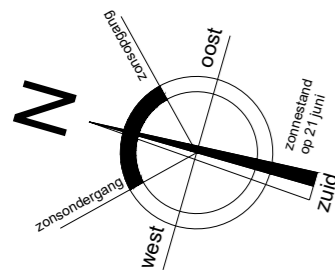


WONEN OP DE NIEUWE VEILING: RUIIMTE, GROEN EN ALLE VOORZIENINGEN DICHTBIJ



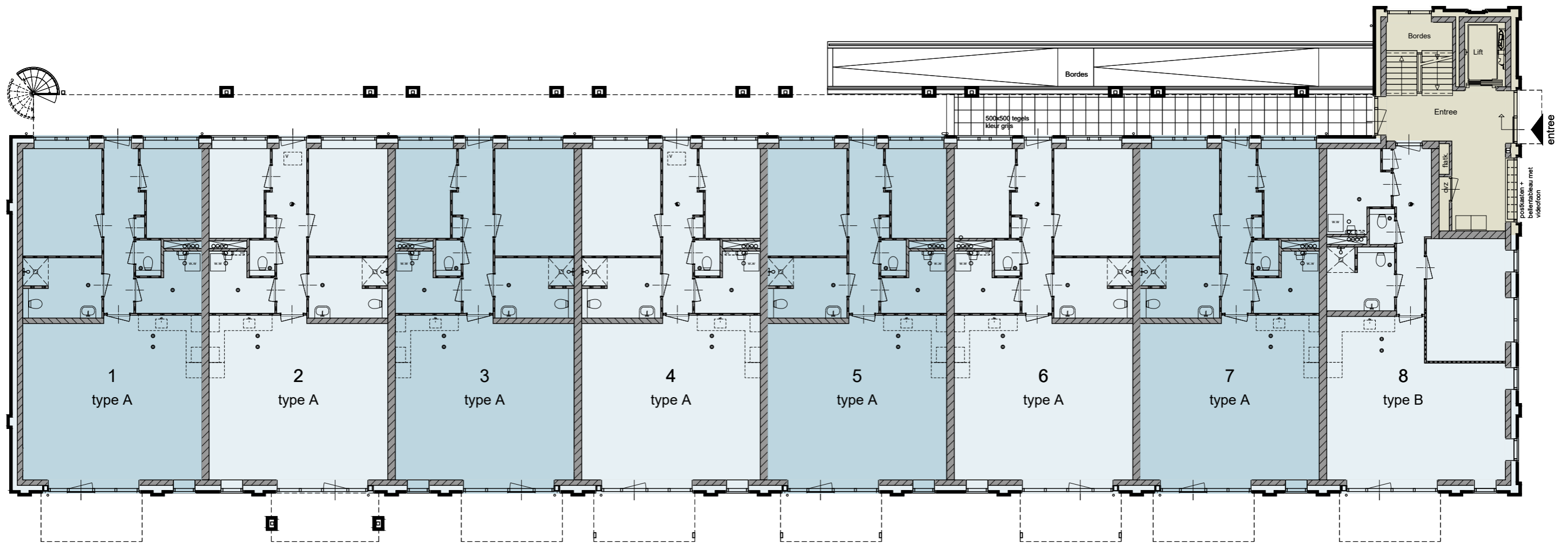
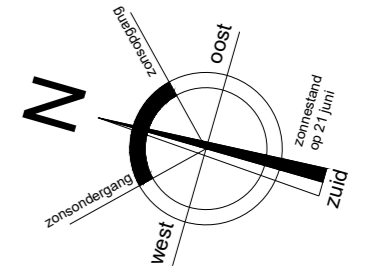
Plattegronden

Kelder



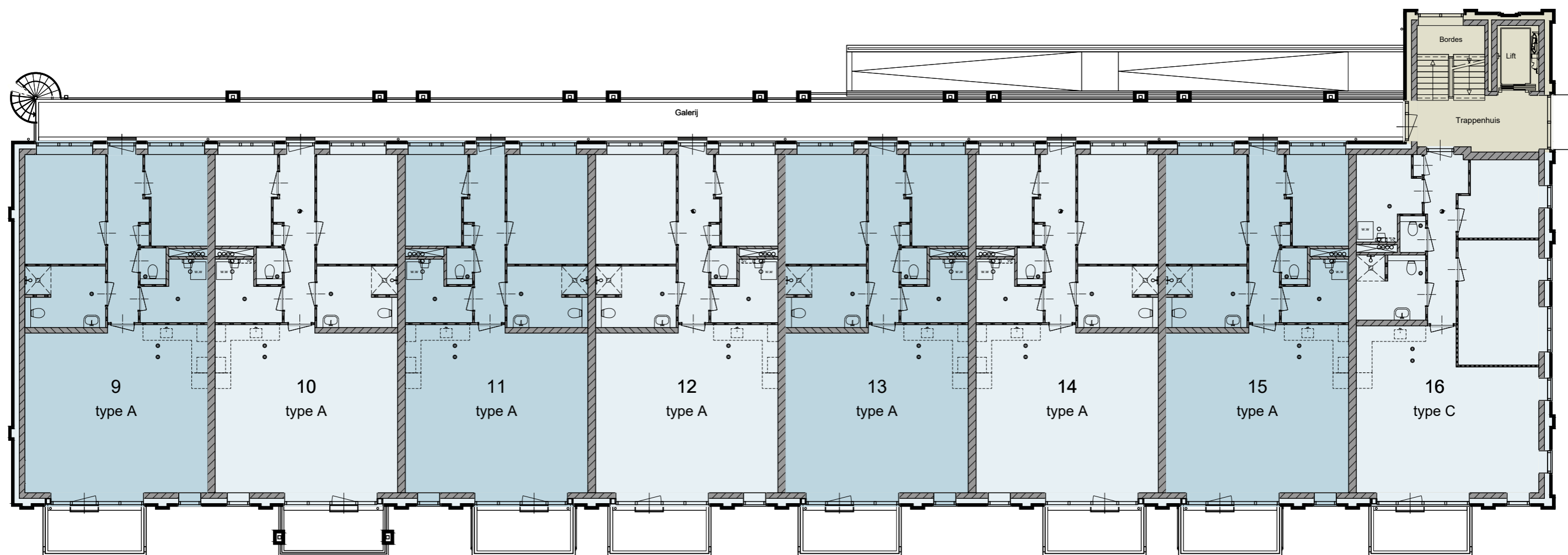
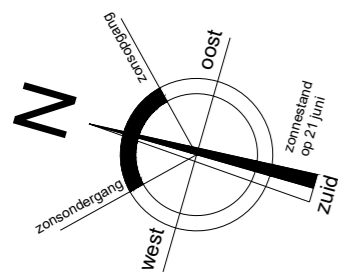
Plattegronden

Begane grond



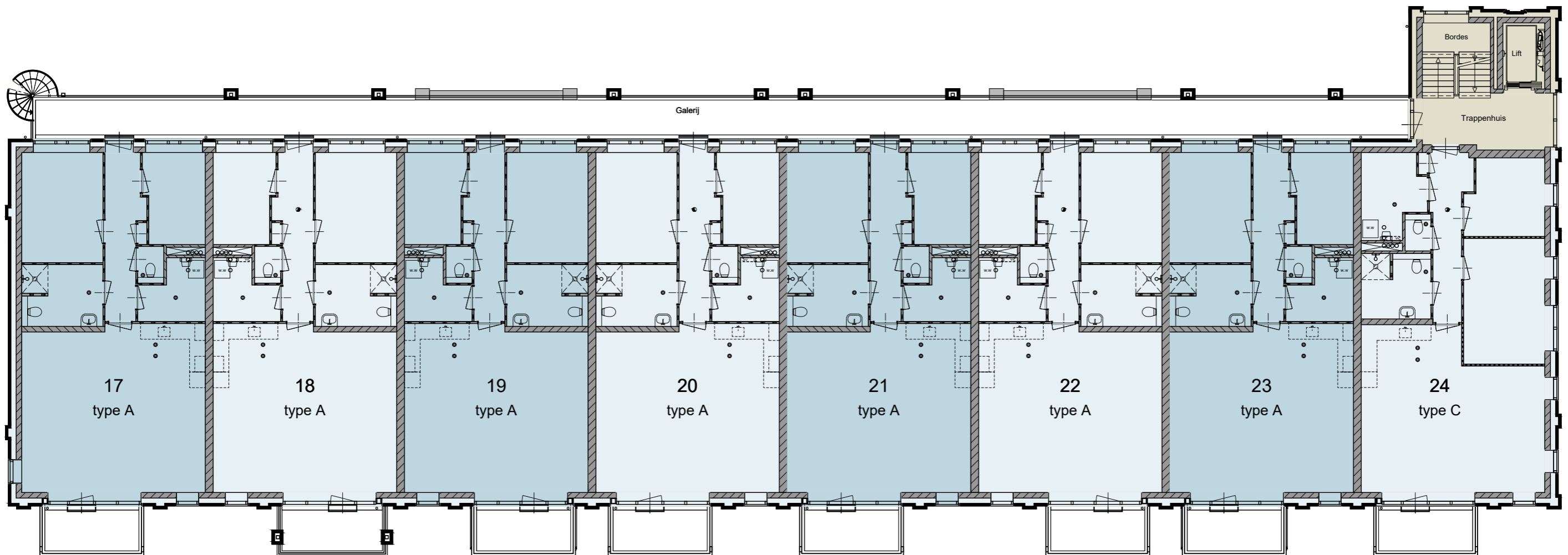
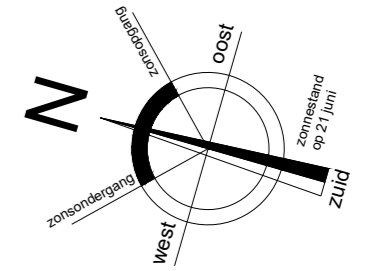
Plattegronden

Iste verdieping



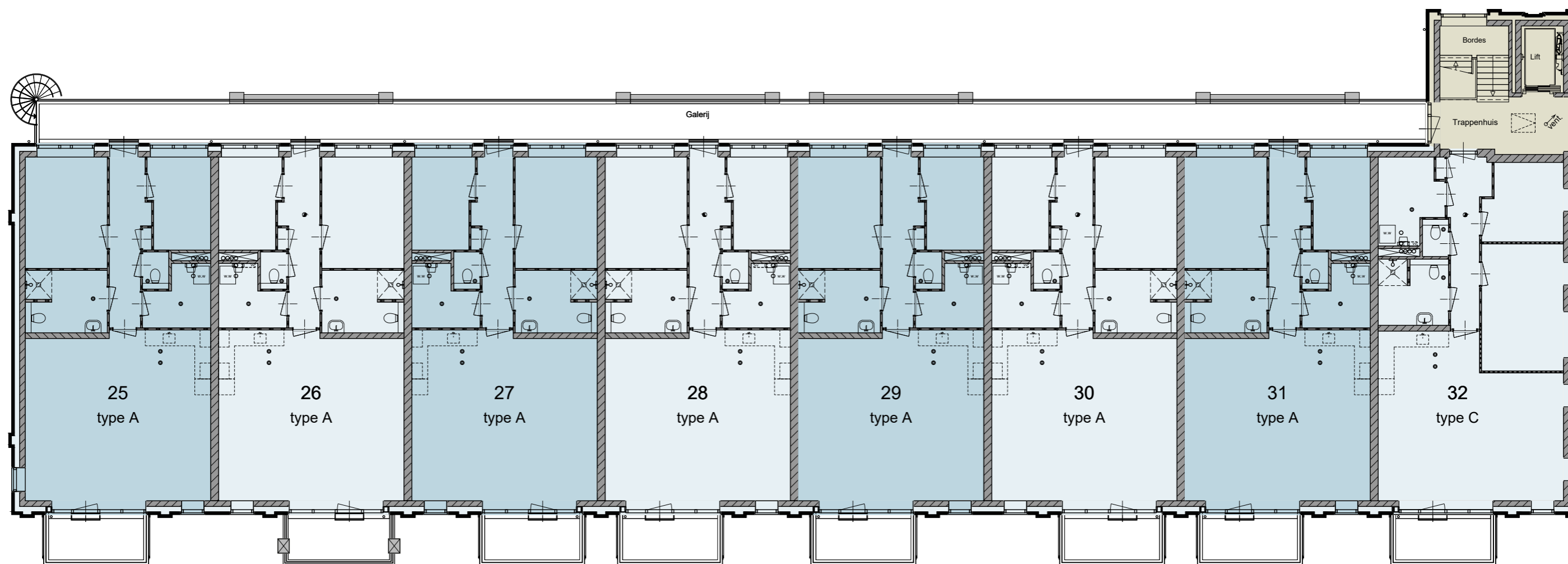
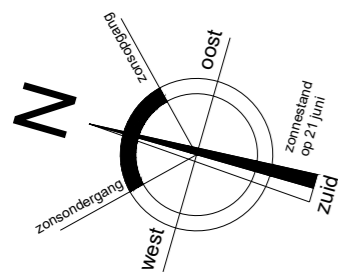
Plattegronden

2de verdieping



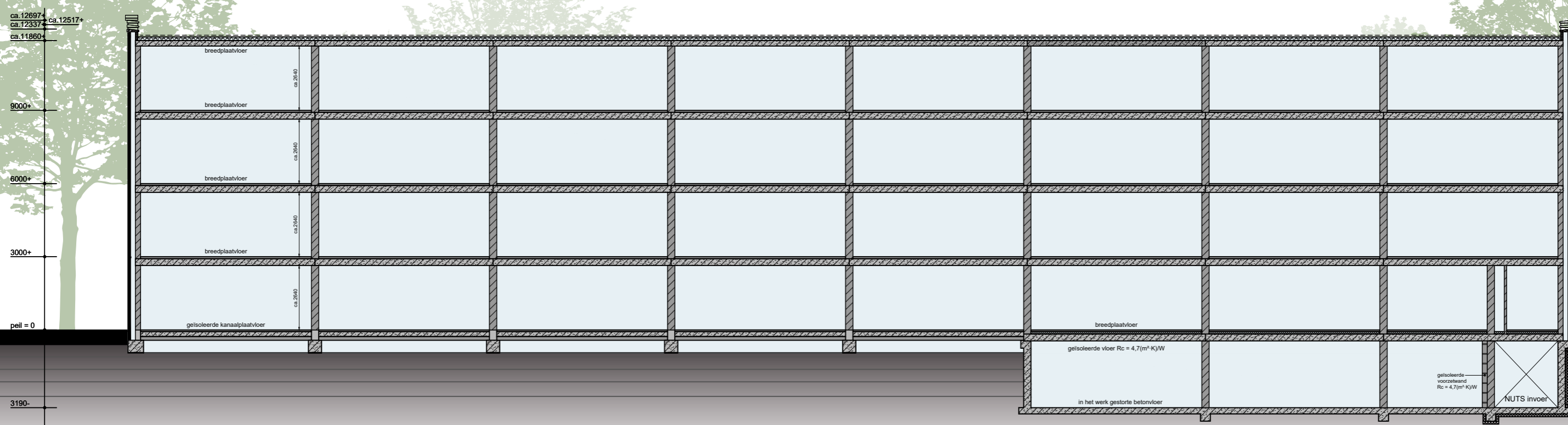
Plattegronden

3de verdieping



Basis

Doorsnede



Appartementen

Plattegronden

Type: **A**

Bouwnummer:

1 t/m 7, 9 t/m 15, 18 t/m 23 & 26 t/m 31

Gespiegeld:

2, 3, 6, 10, 11, 14, 18, 19, 22, 26, 27 & 30



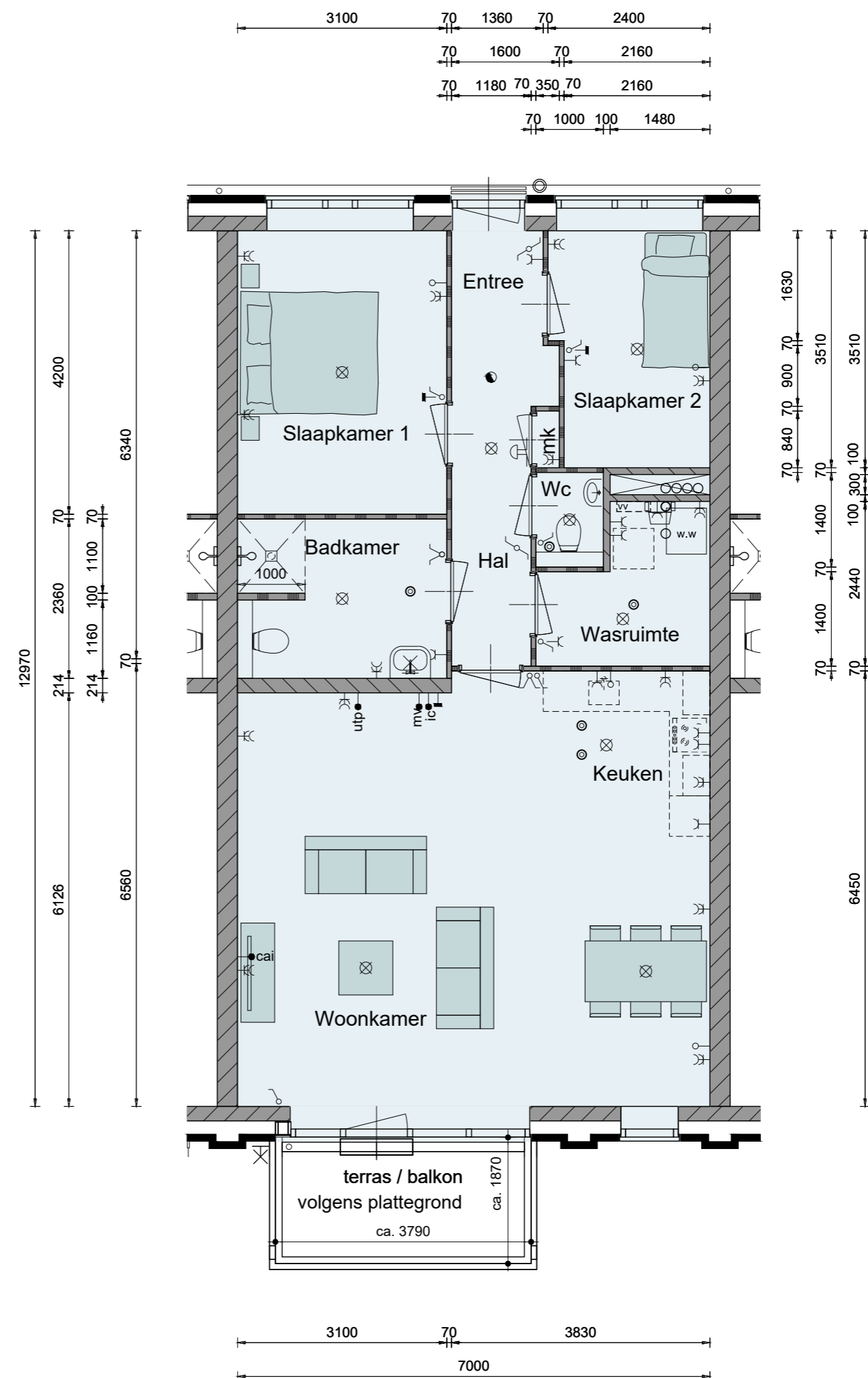
Oppervlakten

Woonoppervlakte woning:

ca. 90 m²

Gebruiksoppervlakte berging:

ca. 5 m²



Appartementen

Plattegronden

Type: **B**

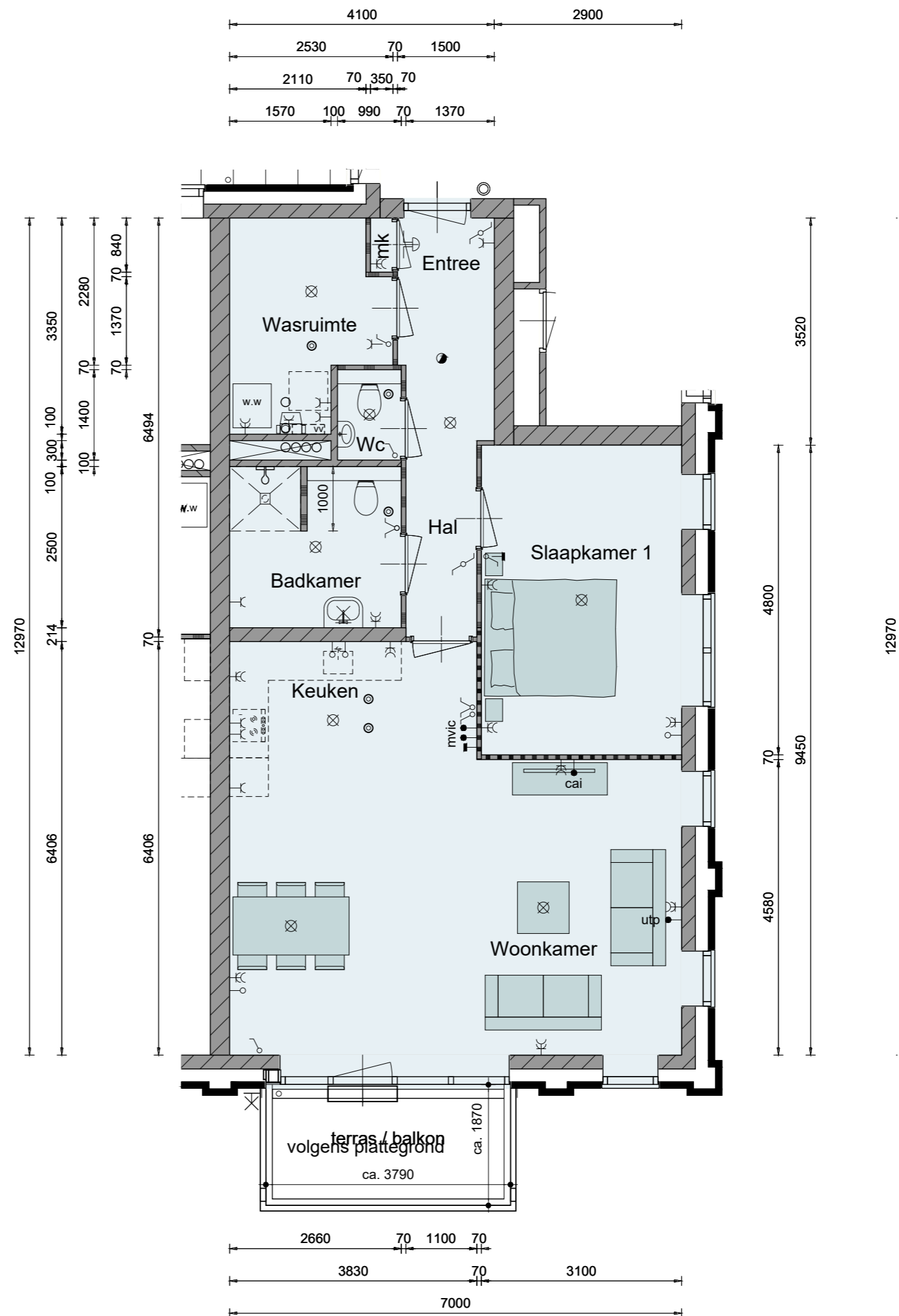
Bouwnummer:
8

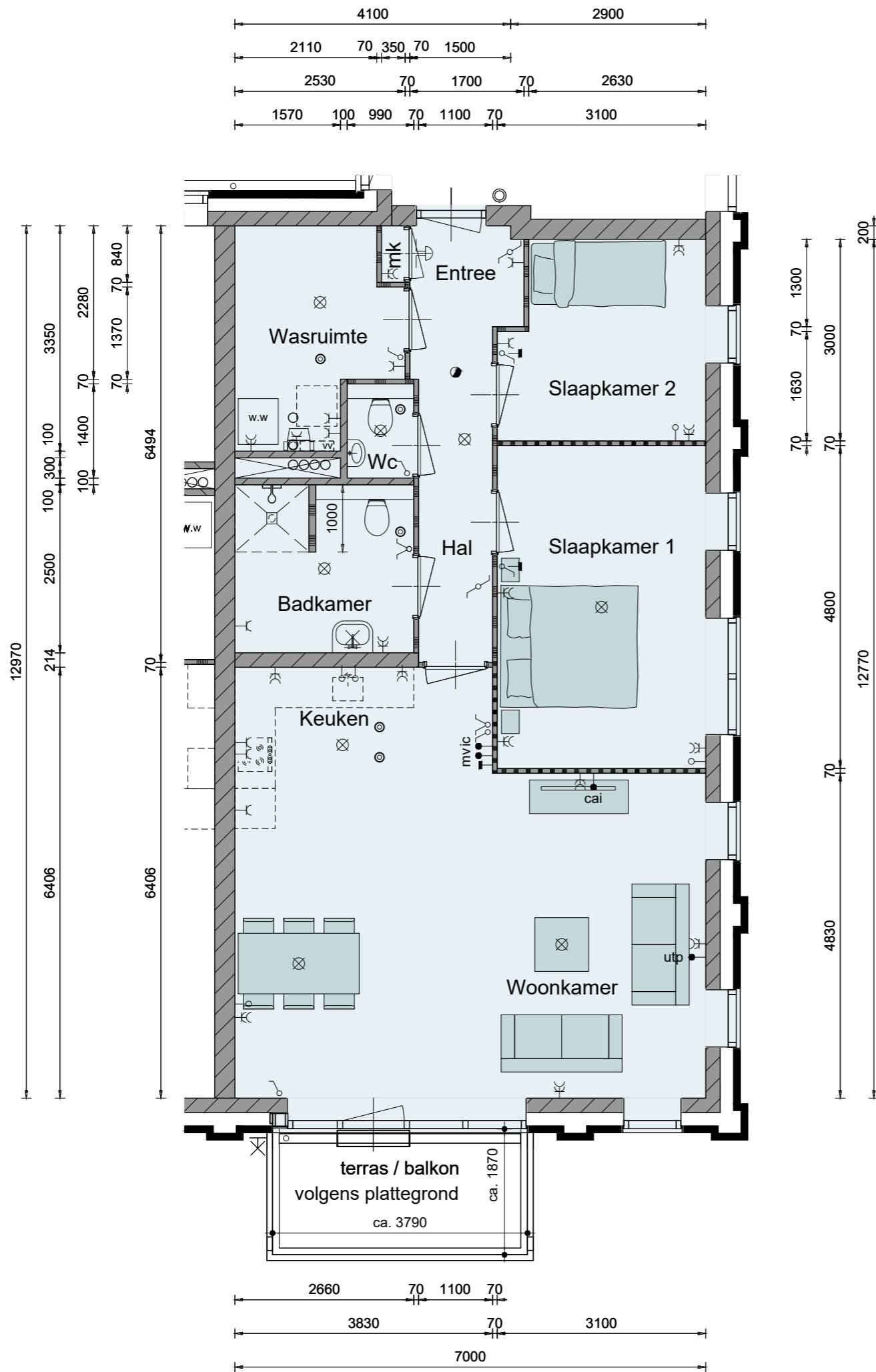


Oppervlakten

Woonoppervlakte woning:
ca. 80 m²

Gebruiksoppervlakte berging:
ca. 5 m²





Appartementen

Plattegronden

Type: **C**

Bouwnummer:
16, 24 & 32



Oppervlakten

Woonoppervlakte woning:
ca. 90 m²

Gebruiksoppervlakte berging:
ca. 5 m²



COMFORTABEL EN
DUURZAAM WONEN
IN EEN PRACHTIGE WIJK



Renvooi

⊠	plafondlichtaansluitpunt
⊠	wandlichtaansluitpunt
↷	enkele schakelaar
↷	dubbele schakelaar
↷	wissel schakelaar
⊠	enkele wandcontactdoos geaard
⊠	dubbele wandcontactdoos geaard
—○	onbedrade leiding
—●	bedrade leiding
—● ic	videofoon / intercom
—	thermostaat
↔	buitenkraan
●	rookmelder
w	opstelplaats voor wasautomaat
wd	opstelplaats voor wasdroger
⊠	electrische radiator (plaats en afmeting indicatief)
○	beldrukker
⊠	bel
⊠	mechanische ventilatie-unit
vr	ventilatioerooster
⊠	wand afzuigventiel mechanische ventilatie
⊠	plafond afzuigventiel mechanische ventilatie
⊠	plafond afzuigventiel pijpventilator
⊠	dakdoorvoer t.b.v. ventilatie
w.w	warmtepomp binnen-unit (plaats en afmeting indicatief)
⊠	warmtepomp buiten-unit (positie op dak)
vv	verdeelunit t.b.v. vloerverwarming
c	v.z.v. geëmailleerde beglazing
m	v.z.v. matte/ondoorzichtige beglazing
l	luik
v	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	Oranjerood genuanceerd
Speklagen - accenten	Baksteen	Bruinzwart
Muurafdekking	Beton	Naturel
Raamdorpels - gevelornamenten	Beton	Naturel
Dak	Bitumen	Antraciet
Kozijnen (entree + trappenhuis-galerij)	Aluminium	Donkergrijs
draaiende delen en deuren (entree + trappenhuis-galerij)	Aluminium	Donkergrijs
Kozijnen, overig	Kunststof	Donkergrijs
Draaiende delen, overig	Kunststof	Donkergrijs
Voordeur	Kunststof	Donkergrijs
Roeden, op het glas	Kunststof	Donkergrijs
Galerij	Beton	Naturel
Balustrade galerij	Staal, gepoedercoat / metselwerk	Donkergrijs / als gevel
Balkon	Beton	Naturel
Balustrade balkon app. 2 - 10 - 18 - 26	Metselwerk / staal, gepoedercoat	Als gevel / Donkergrijs
Balkonconstructie	Staal, gepoedercoat	Donkergrijs
Balustrade balkon overige app.	Staal, gepoedercoat	Donkergrijs
Vluchttrap / Spilttrap	Staal, gepoedercoat	Donkergrijs
Scherm rond vluchttrap	Metaal, gepoedercoat	Donkergrijs
Luifel t.p.v. entree	Staal, gepoedercoat	Donkergrijs
Boeidelen	Paintpanel	Platinagrijs
Dakrandafwerking boeidelen	Aluminium trim	Platinagrijs
Hemelwaterafvoer	Zink	Grijs
Ventilatioeroosters	Aluminium	Donkergrijs



Legenda

Technische omschrijving



Energieprestatie

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

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 en een in het werk gestorte gewapende betonnen kelder, voorzien van verzwaarde balken, die wordt aangebracht op prefab betonpalen, van voldoende lengte en ter goedkeuring van de gemeente, afdeling bouw- en woningtoezicht.

Begane grond- en verdiepingsvloeren

De begane grondvloeren van het complex worden ter plaatse van de kelder uitgevoerd als geïsoleerde betonnen breedplaatvloer en in de rest van het complex 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. Het schoonmetselwerk is volgens monster en het kleurenschema en wordt achteraf platvol gevoegd tot voldoende onder maaiveld.

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 welke in het bergingen blok 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).

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 is voorzien van een houten paneel met ventilatiesleuf.

De binnendeuren zijn vlakke afgelakte opdek deuren in de kleur wit. Tussen hal en woonkamer voorzien van glas.

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 en kozijnen tussen trappenhuis en de galerij welke in aluminium worden uitgevoerd. De entree pui wordt voorzien van een automatische, aluminium schuifdeur. 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.

Postkasten

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

Dakconstructie

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.

Luifel

De luifel t.p.v. de entree is opgebouwd uit een stalen profiel (in kleur) en een stalen frame.

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 trappenhuisen worden uitgevoerd als betonnen trappen. De vluchtrap ter plaatse van de galerij wordt uitgevoerd als stalen spiltrap, in kleur gemoffeld.

Lift

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

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 stucwerk (behangklaar) en scanbehang, uitgezonderd t.p.v. het bergingenblok waar geen afwerking is opgenomen. De vloeren worden afgewerkt met antracieten vloertegels met ter plaatse van de entree een grijze schoonloopmat.

Bergingenblok

Voor de plafonds en wanden van de gemeenschappelijke verkeersruimten in het bergingenblok is geen afwerking opgenomen, uitgezonderd daar waar een akoestische plafond afwerking vereist is. De vloeren in deze ruimten worden uitgevoerd als een monolithisch afgewerkte betonvloer.

Algemene technische ruimten

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

Galerij

Het complex wordt conform tekening voorzien van galerijen. De galerijen worden uitgevoerd in beton en voorzien van een metalen balustrade of gemetselde balustrade voorzien van betonnen afdekker en een metalen bovenregel. De metalen balustrade en bovenregels worden in kleur uitgevoerd, conform kleurenschema

Balkon

De appartementen op de verdieping worden conform tekening voorzien van balkons. De balkons worden uitgevoerd in beton en ter plaatse van appartement 10, 18 en 26 voorzien van een gemetselde balustrade met een metalen boven regel. De overige balkons worden voorzien van een metalen balustrade. De metalen balustrade en bovenregels worden in kleur uitgevoerd, conform kleurenschema.

Tegelwerk appartementen

De ruimtes die worden voorzien van tegelwerk zijn als volgt:

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

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

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

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 de appartementen 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 wandsifon en koudwaterkraan.

Badkamer: Basis vrijhangend wandcloset inclusief inbouwreservoir en zitting.
Basis wastafel met wandsifon, mengkraan, spiegel en planchet.
Basis douchethermostaatkraan 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.).

Keuken

De keuken wordt opgeleverd met de volgende inbouwapparatuur: koel-vriescombinatie, vaatwasser, oven, inductiekookplaat en afzuigkap. De keuken wordt opgeleverd met keukentegels. Tegen meerprijs zijn er diverse aanpassingen mogelijk. De keukentekening volgt bij interesse.

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. De meterkast is opgebouwd met installatie automaten, passend op de elektrische installatie van de woning met een hoofdzekering aansluiting van 3x25A. Wandcontactdozen zullen op een hoogte van 300mm worden geplaatst (tenzij gecombineerd met schakelaars) behoudens t.p.v. keuken opstelplaats welke op een hoogte van circa 1100mm worden geplaatst (exclusief enkele wandcontactdozen t.b.v. inbouwapparatuur). Schakelaars worden op een hoogte van circa 1050mm geplaatst. De wandcontactdozen, schakelaars en (loze) leidingen zijn indicatief in de verhuurbrochure aangegeven en worden 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 inclusief galerij worden verlichtingsarmaturen geplaatst welke worden aangesloten op de meter van de centrale voorzieningen.

Ter plaatse van de balkons op de bovenste verdieping zijn loze leidingen opgenomen voor eventueel later te plaatsen zonwering screens.

Centrale verwarming

De appartementen worden voorzien van een cv-installatie. In het appartement wordt een warmtepompinstallatie (inclusief 200 liter boiler) met een binnen- en buitenunit geplaatst welke de warm tapwater bereiding en de verwarming van het appartement verzorgt d.m.v. vloerverwarming (exclusief berging). In de badkamer wordt tevens een elektrische radiator geplaatst. 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
- Inpandige bergingruimte (niet zijnde technische ruimte)	15°C

Plaats van de binnenunit en het boiler 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 geschiedt 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 aluminium in kleur.

Bergingen:

De bergingen hebben een buitenklimaat en worden geventileerd middels een mechanisch ventilatiesysteem met een afzuigventiel in elke berging (volgens tekening). De toevoer van de verse lucht geschiedt door middel van gevelroosters.

Algemene ruimten:

De gemeenschappelijke verkeersruimten worden geventileerd middels een mechanisch ventilatiesysteem (afzuigventielen volgens tekening). De toevoer van de verse lucht geschiedt 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 de appartementen 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.

Straatwerk en tuinrichting

Er wordt bij het appartementencomplex op het terrein een pad naar de hoofdentree, kelderinrit en voordeuren van de appartementen op de begane grond alsmede een parkeerweg met parkeerplaatsen aangelegd met een nader te bepalen bestrating.

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

Conform de situatietekening worden er ter plaatse van de entree fietsparkeerplaatsen gerealiseerd.

GEBOUWD VOOR DE TOEKOMST.
LICHT, RUIM EN ENERGIEZUINIG



Inlichtingen en verhuur:



www.kuinbv.nl
verhuur@kuinbv.nl
0228 78 40 24

Ontwikkeling:



www.kuinbv.nl
(0228) 51 13 13

Realisatie:



www.kuinbv.nl
(0228) 51 13 13

Ontwerp:



www.dewolffpartners.nl



Uw droomhuis binnen handbereik!