



ROSARIUM **PARK** KROMMENIE

35 MODERNE, LEVENSLLOOPBESTENDIGE
APPARTEMENTEN



INHOUDSOPGAVE



- 5. **INTRO**
HEERLIJK WONEN IN HARTJE KROMMENIE
- 6. **DE ONTWIKKELAAR**
ROSARIUMPARK IS EEN BUITENGEWONE WOONPLEK
- 9. **DE MAKELAAR**
WELKOM THUIS IN KROMMENIE
- 10. **DE LOCATIE**
EEN PLEK UIT DUIZENDEN
- 13. **HET PLAN**
EEN WONING VOOR MENS EN DIER
- 15. **DE ARCHITECT AAN HET WOORD**
IN ALLES PROEFT U EEN AANSTEKELIJK OPTIMISME
- 18. **DE VERDIEPINGSOVERZICHTEN**
5 BOUWLAGEN
- 24. **DE APPARTEMENTEN**
EEN FIJNE WOONPLEK VOOR NU EN IN DE TOEKOMST
- 40. **KEUKEN**
KOOK SAMEN DE LEKKERSTE GERECHTEN
- 43. **SANITAIR**
COMFORT, GEMAK EN KWALITEIT
- 44. **DUURZAAMHEID**
DUURZAAM EN COMFORTABEL WONEN
- 46. **ALGEMENE INFORMATIE**
PROJECT INFORMATIE
- 54. **CONTACT**
PROJECT PARTNERS

HEERLIJK WONEN IN HARTJE KROMMENIE



Droomt u van een zonnig appartement met het gemak van winkels, speciaalzaakjes en een huisarts op loopafstand? Een woonplek midden in het groen, waar u 's ochtends wordt gewekt door het vrolijke lied van een vroege vogel? Dan komt u thuis in Rosariumpark.

WONEN IN KROMMENIE



DE ONTWIKKELAAR

ROSARIUMPARK IS EEN BUITENGEWONE WOONPLEK



Met trots mogen wij in Krommenie een markant gebouw ontwikkelen waar woongenot en wooncomfort voorop staan. Een plek waar rust, ruimte en reuring ongemerkt samenkomen. Met Rosariumpark zijn we daar buitengewoon goed in geslaagd.

De unieke ligging tussen plein en park maakt dit project zo bijzonder. In het oorspronkelijke bouwbesluit zou er een bouwwerk midden op het plein verrijzen. In onze plannen verplaatsen we het gebouw naar de rand, waardoor het plein intact blijft en de groene omgeving beter tot z'n recht komt.

Dit imposante gebouw aan de rand van het Rosariumplein vormt straks de overgang tussen

plein en park. Samen met de architect hebben we een doordacht woonconcept ontwikkeld waarin groen en bebouwing naadloos in elkaar overlopen. In ieder detail proeft u de aandacht voor kwaliteit en duurzaamheid terug.

Dauw trappen in de vroege ochtend tijdens een heerlijke wandeling door het park. De dag beginnen met baantjes trekken in het zwembad om de hoek. Of lekker uitslapen en in alle rust genieten van verse croissantjes van de warme bakker. Hoe u de dag ook wilt starten: in Rosariumpark kan het allemaal. Ik wens u heel veel woonplezier!

PROJECTONTWIKKELAAR

Hans Jung



Een plek waar rust, ruimte en reuring ongemerkt samenkomen

ROSARIUMPARK, KROMMENIE

DE MAKELAAR

WELKOM THUIS IN KROMMENIE



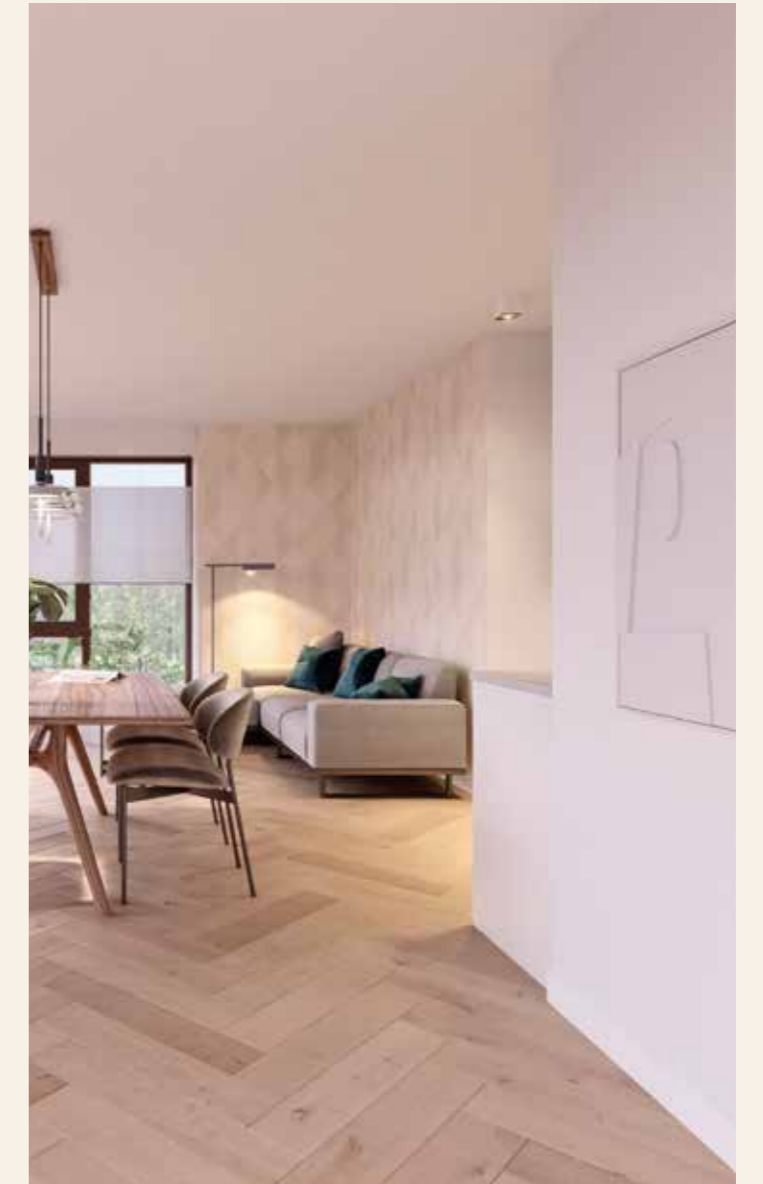
Ieder nieuwbouwproject heeft z'n eigen charme, maar in het geval van Rosariumpark was ik gelijk verkocht. Voor Krommenie is de komst van 35 moderne appartementen echt een aanwinst.

Een heerlijke woonplek, met alle wenselijke faciliteiten op steenworp afstand. Van de warme bakker tot de Albert Heijn: alles is om de hoek.

Dat is de kracht van Krommenie: dit dorp heeft alles in huis. Een gezellige winkelstraat, een modern zwembad, een bibliotheek en een eigen station. Hier proeft u nog altijd dat Zaanse dorpsgevoel.

Een vrolijke groet op straat of een praatje met de buren zorgt meteen voor een warm thuisgevoel, weet ik uit eigen ervaring.

EEN WARM THUIS



Die warmte wordt versterkt door het rijke verenigingsleven dat Krommenie al jaren tot een bruisend dorp maakt. Het historische centrum met een aantal leuke restaurants en kroegjes is bovendien een leuke plek voor een gezellig avondje weg.

De afgelopen tijd kreeg ik regelmatig enthousiaste reacties op de plannen voor Rosariumpark.

Ik ben dan ook blij met de start verkoop van dit bijzondere project. Hierbij heet ik u alvast van harte welkom in Krommenie!

MAKELAAR

Thijs Duin

DE LOCATIE

EEN PLEK UIT DUIZENDEN






In het hart van Krommenie vindt u het levendige Rosariumplein en het naastgelegen groene Rosariumpark. Op deze unieke locatie waar park en plein samenkomen, verrijst binnenkort een markant woongebouw met 35 moderne, levensloopbestendige appartementen. Hier komen twee werelden samen: de rust van het park en de reuring van het plein. Een plek uit duizenden!

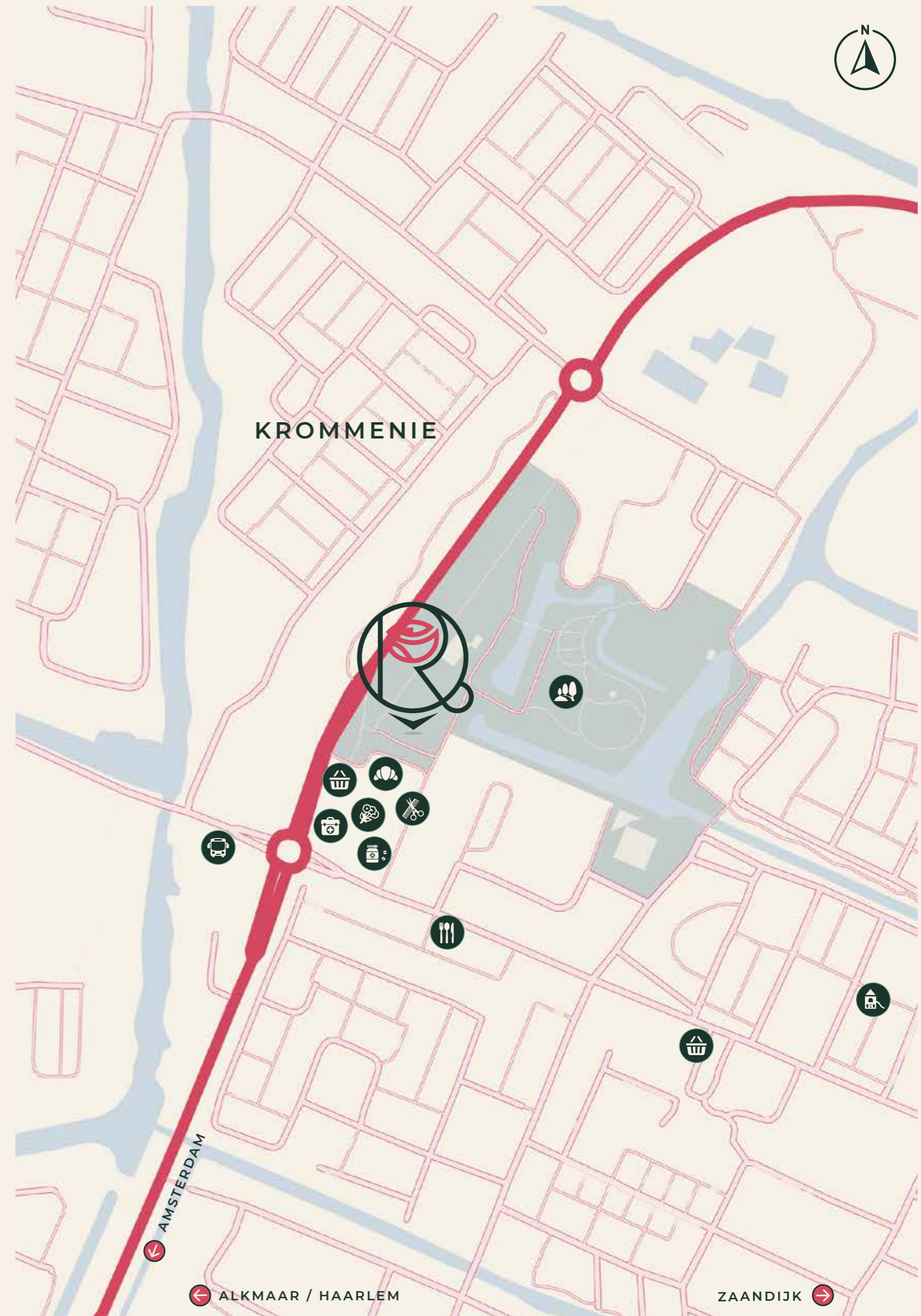
Slingerende paden, sfeervolle waterpartijen en een grote diversiteit aan bomen en groen. Dat is het Rosariumpark in een notendop.

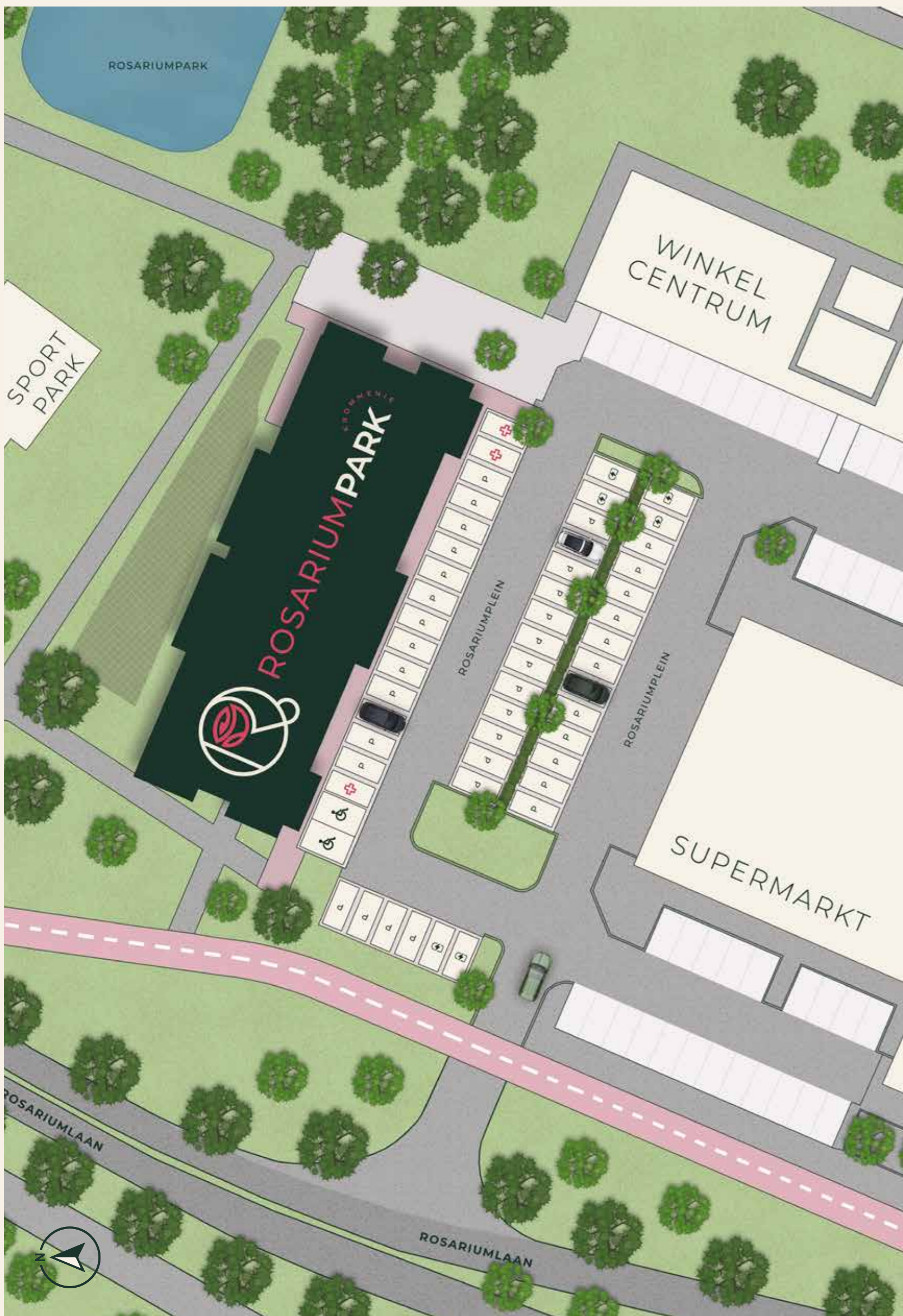
Dit nostalgische park ligt op steenworpafstand van uw nieuwe appartement. Daarmee bent u iedere dag verzekerd van een groen uitzicht en kunt u bovendien op elk gewenst moment de benen strekken tijdens een heerlijke wandeling.

Tegelijkertijd geniet u van de reuring en levendigheid op het Rosariumplein. Hier vindt u onder andere een supermarkt, ambachtelijke bakker, bloemist, kapsalon en twee huisartsenpraktijken. Het plein vormt het kloppende hart van Krommenie.

AFSTANDEN

| | | |
|-----------|---|--------|
| AMSTERDAM |  | 30 MIN |
| HAARLEM |  | 25 MIN |
| ALKMAAR |  | 20 MIN |





HET PLAN

EEN FIJNE WONING



Uw nieuwe woongebouw is een ware **eyecatcher aan het Rosariumplein. De architect heeft gekozen voor een licht gekleurde baksteen, met bruine aluminium panelen die de gevel een karakteristieke uitstraling geven.**

Zowel in het ontwerp van het gebouw als bij de inrichting van het landschap is er aandacht voor de relatie tussen het plein en het park. Aan de parkrand komt een ruime groene border met heesters en een wadi voor de opvang van regenwater. Ook het gebouw zelf

heeft groene geveldelen, die begroeid zijn. Verder voorzien de plantenbakken op de balkons de gevel van verrassende groenaccenten. Dit zorgt naast een mooi beeld bovendien ook voor aantrekkelijk leefgebied voor diverse dier- en insectensoorten.

Uw woongebouw telt zes bouwlagen. Op de begane grond vindt u twee huisartsenpraktijken onder één dak. Op loopafstand bevindt zich bovendien de apotheek, de bibliotheek, het station en het zwembad. Daarmee bent u verzekerd van alle gemak binnen handbereik.

ARCHITECT AAN HET WOORD

IN ALLES PROEFT U EEN AANSTEKELIJK OPTIMISME



Al gelijk tijdens mijn eerste bezoek aan het Rosariumplein proefde ik het optimisme uit de jaren '50 en '60. In die tijd koos men bewust voor licht, lucht en ruimte. Deze sfeer proeft u straks ook terug in uw nieuwe woongebouw. De lichte steenkleur, de grote ramen en de ruime gangen: in alles komt dat ongebreidelde optimisme terug.

Wat opvalt is de uitnodigende groene uitstraling van het woongebouw. Naast de lichte steenkleur kiezen we bewust voor bruine geveldelen en groene details. Daarmee krijgt het gebouw een directe relatie met het park. Doordat de balkons en raampartijen verspringen ontstaat er een speels, afwisselend en rijk visueel beeld.

EEN GROENE WOONPLEK



In samenwerking met de gemeente planten we rondom het gebouw bomen, bloemen en kruiden terug zodat deze groene plek nog rijker wordt dan hij voorheen was. In de zomer geniet u van een ware bloemenzee.

Ook het gebouw zelf draagt een steentje bij aan het versterken van de biodiversiteit.

Zo verwerken we vleermuiskasten en vogelnestkasten in de gevels. Met trots durf ik te zeggen dat Rosariumpark een warm thuis wordt voor mens en dier.

Geniet van deze optimistische woonplek!

ARCHITECT

Egbert van Dijk

Een comfortabel thuis voor iedereen

ROSARIJMPARK, KROMMENIE

EXTERIEUR IMPRESSIE ACHTERZIJDE





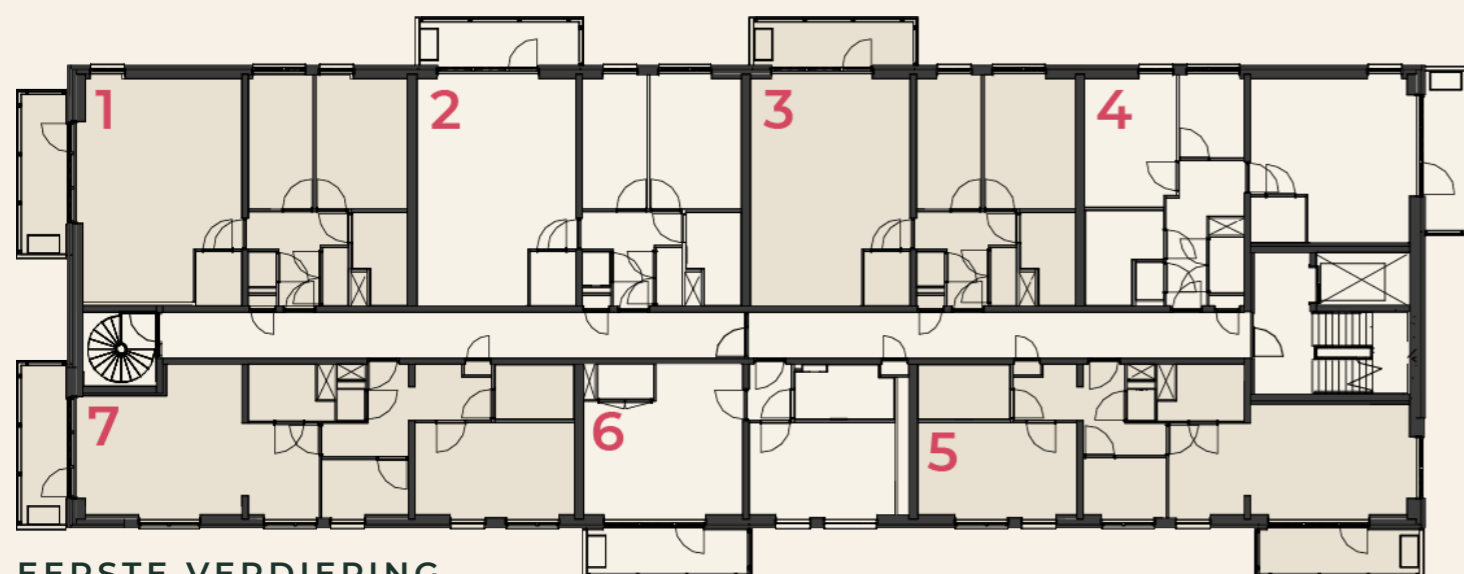
DE APPARTEMENTEN

VERDIEPINGSOVERZICHTEN

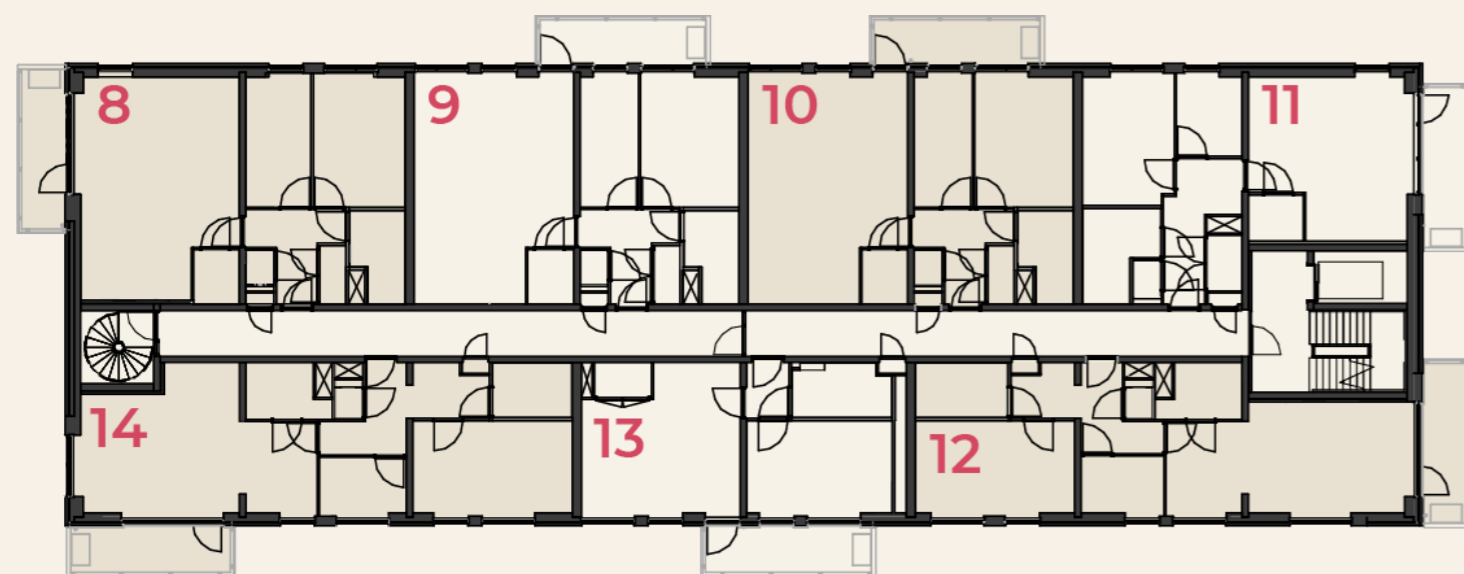


De 35 appartementen zijn verdeeld over vijf bouwlagen en bestaan uit verschillende typen. Ieder appartement is een zogenoemde 'nultreden' woning. Dat betekent dat uw appartement gelijkvloers en goed

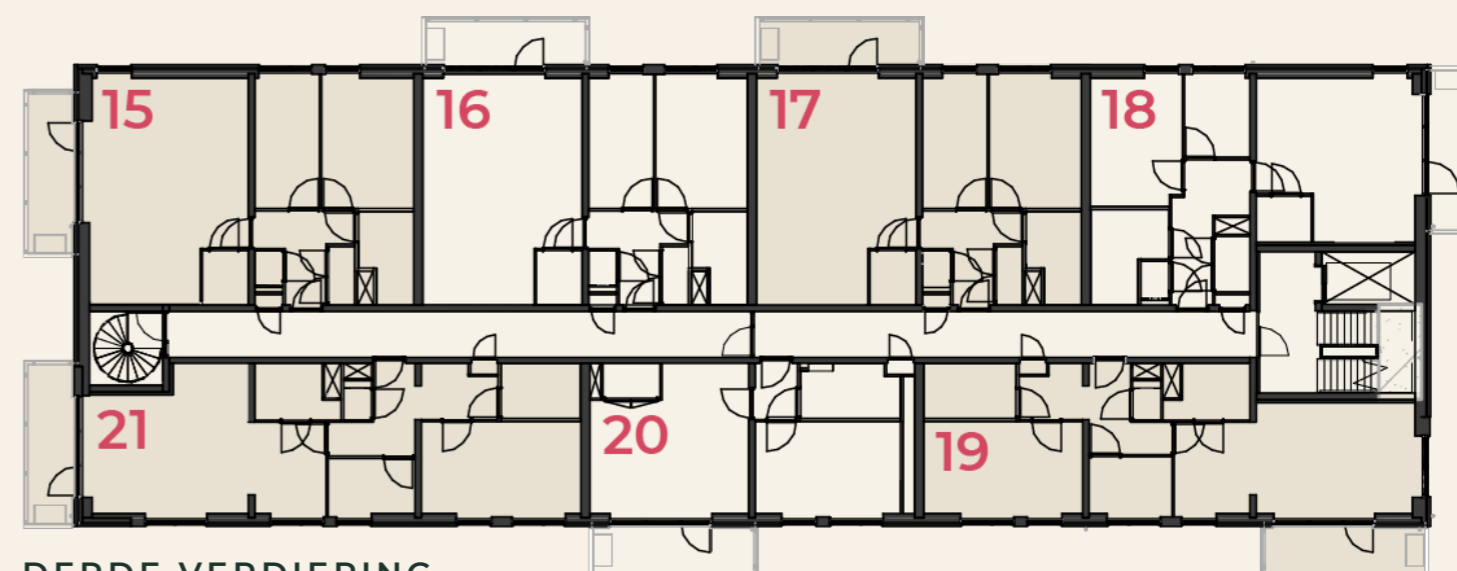
toegankelijk is. Daarmee woont u levensloopbestendig en bent u nu én in de toekomst verzekerd van een fijne woonplek. De lift brengt u moeiteloos naar elke gewenste etage.



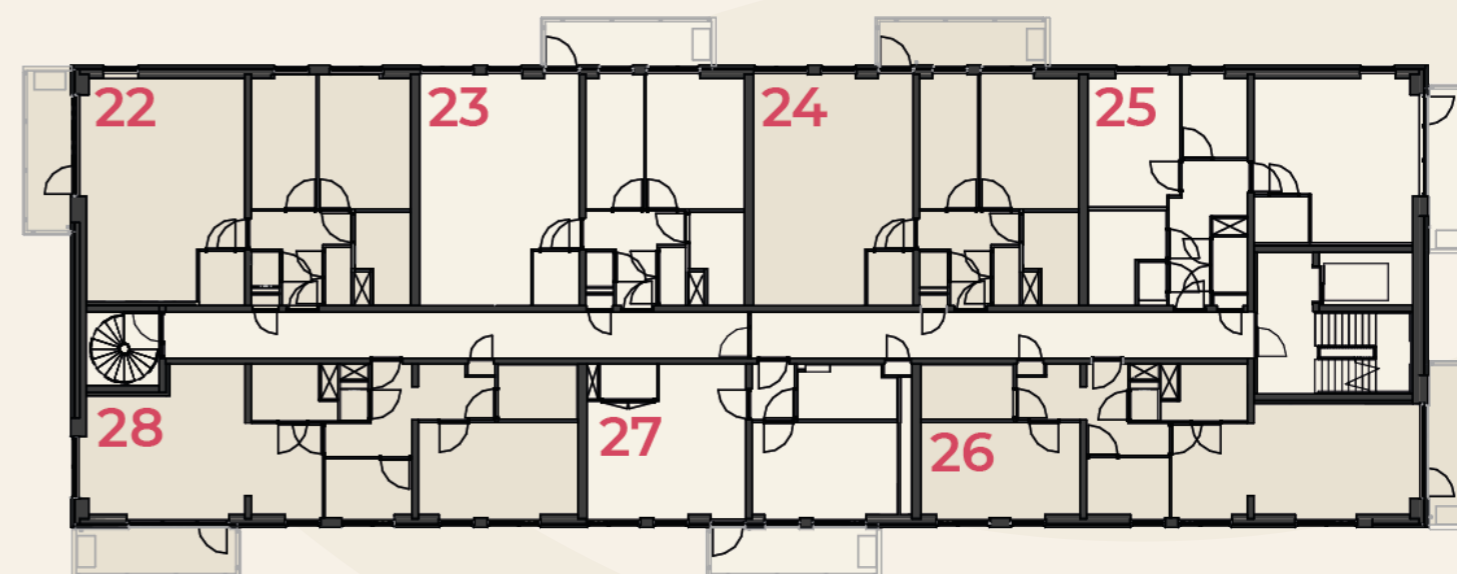
EERSTE VERDIEPING



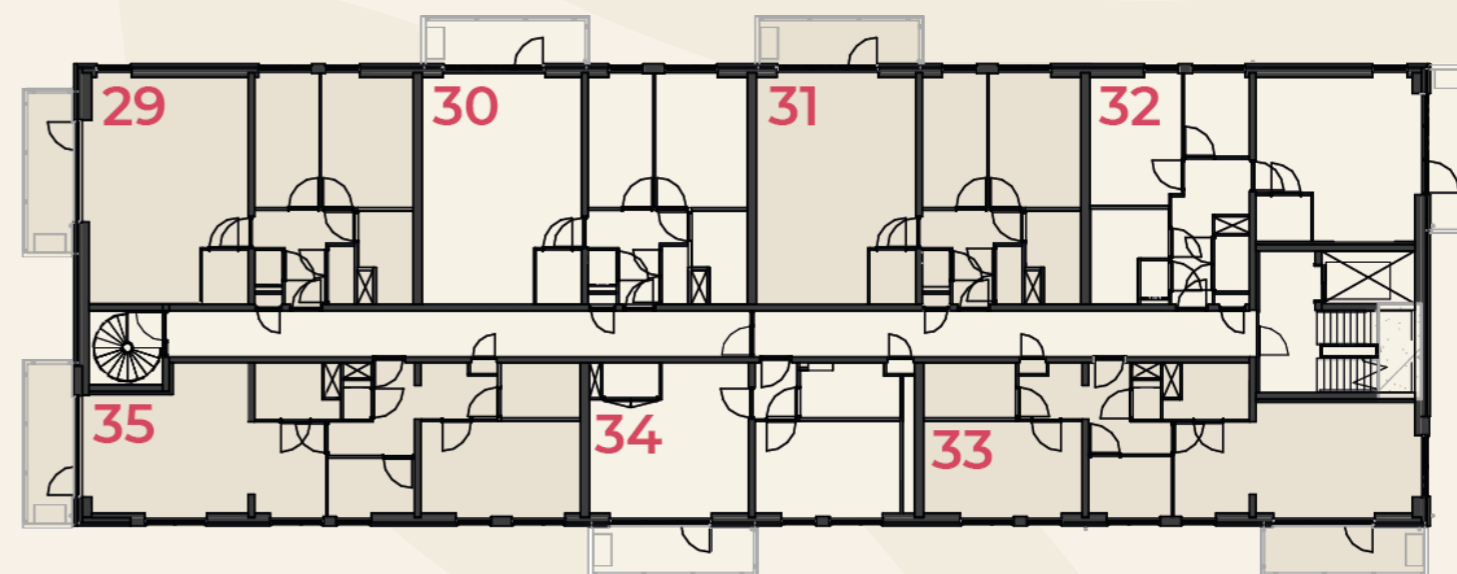
TWEEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING



VIERDE VERDIEPING



VIJFDE VERDIEPING

Een fijne woonplek nu en in de toekomst

ROSARIUMPARK, KROMMENIE

EXTERIEUR IMPRESSIE VOORZIJD

INTERIEUR IMPRESSIE
BOUWNUMMER 29



SFEERPLATTEGROND

BOUWNUMMER 1, 8, 15, 22 EN 29



- Eerste verdieping bouwnummer 1
- Tweede verdieping bouwnummer 8
- Derde verdieping bouwnummer 15
- Vierde verdieping bouwnummer 22
- Vijfde verdieping bouwnummer 29

Gebruiksoppervlakte: circa 78 m²
Aantal kamers: 3



SFEERPLATTEGROND

BOUWNUMMER 2, 3, 16, 17, 30, 31



- Eerste verdieping bouwnummer 2 en 3
- Derde verdieping bouwnummer 16 en 17
- Vijfde verdieping bouwnummer 30 en 31

Gebruiksoppervlakte: circa 78 m²
Aantal kamers: 3



INTERIEUR IMPRESSIE
BOUWNUMMER 29



SFEERPLATTEGROND

BOUWNUMMER 4, 11, 18, 25 EN 32



- Eerste verdieping bouwnummer 4
- Tweede verdieping bouwnummer 11
- Derde verdieping bouwnummer 18
- Vierde verdieping bouwnummer 25
- Vijfde verdieping bouwnummer 32

Gebruiksoppervlakte: circa 68 m²
Aantal kamers: 3



GEVEL BNR 11 EN 25



SCHAAL 1:75

SFEERPLATTEGROND

BOUWNUMMER 5, 12, 19, 26 EN 33



- Eerste verdieping bouwnummer 5
- Tweede verdieping bouwnummer 12
- Derde verdieping bouwnummer 19
- Vierde verdieping bouwnummer 26
- Vijfde verdieping bouwnummer 33

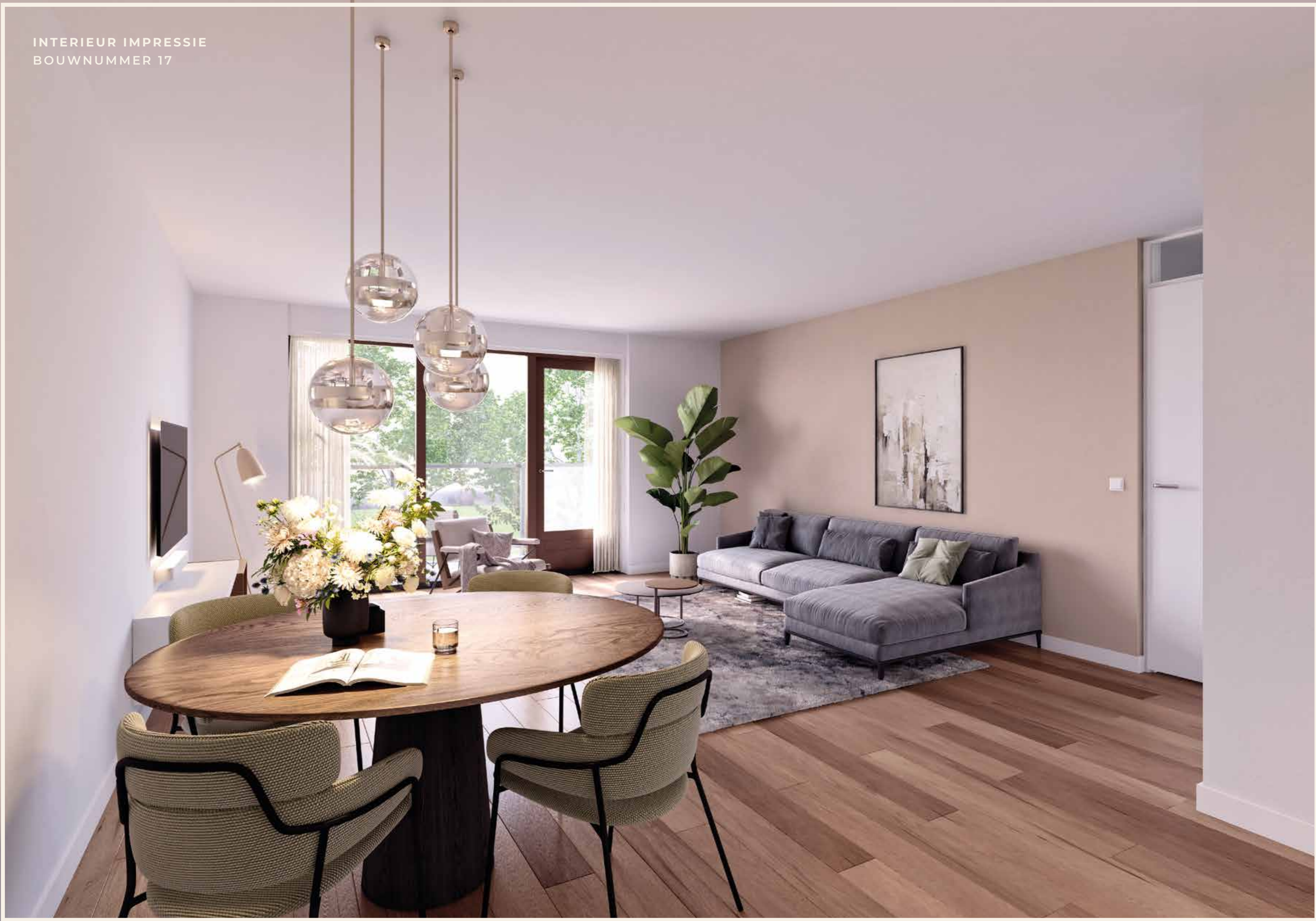
Gebruiksoppervlakte: circa 73 m²
Aantal kamers: 3

Let op! Plattegrond is gedraaid.



SCHAAL 1:75

INTERIEUR IMPRESSIE
BOUWNUMMER 17



SFEERPLATTEGROND

BOUWNUMMER 6, 13, 20, 27 EN 34



- Eerste verdieping bouwnummer 6
- Tweede verdieping bouwnummer 13
- Derde verdieping bouwnummer 20
- Vierde verdieping bouwnummer 27
- Vijfde verdieping bouwnummer 34

Gebruiksoppervlakte: circa 50 m²
Aantal kamers: 2



SCHAAL 1:75

SFEERPLATTEGROND

BOUWNUMMER 7, 14, 21, 28 EN 35



- Eerste verdieping bouwnummer 7
- Tweede verdieping bouwnummer 14
- Derde verdieping bouwnummer 21
- Vierde verdieping bouwnummer 28
- Vijfde verdieping bouwnummer 35

Gebruiksoppervlakte: circa 76 m²
Aantal kamers: 3

Let op! Plattegrond is gedraaid.



SCHAAL 1:75

INTERIEUR IMPRESSIE
BOUWNUMMER 17



SFEERPLATTEGROND

BOUWNUMMER 9, 10, 23 EN 24



Tweede verdieping bouwnummer 9 en 10
Vierde verdieping bouwnummer 23 en 24

Gebruiksoppervlakte: circa 77 m²
Aantal kamers: 3

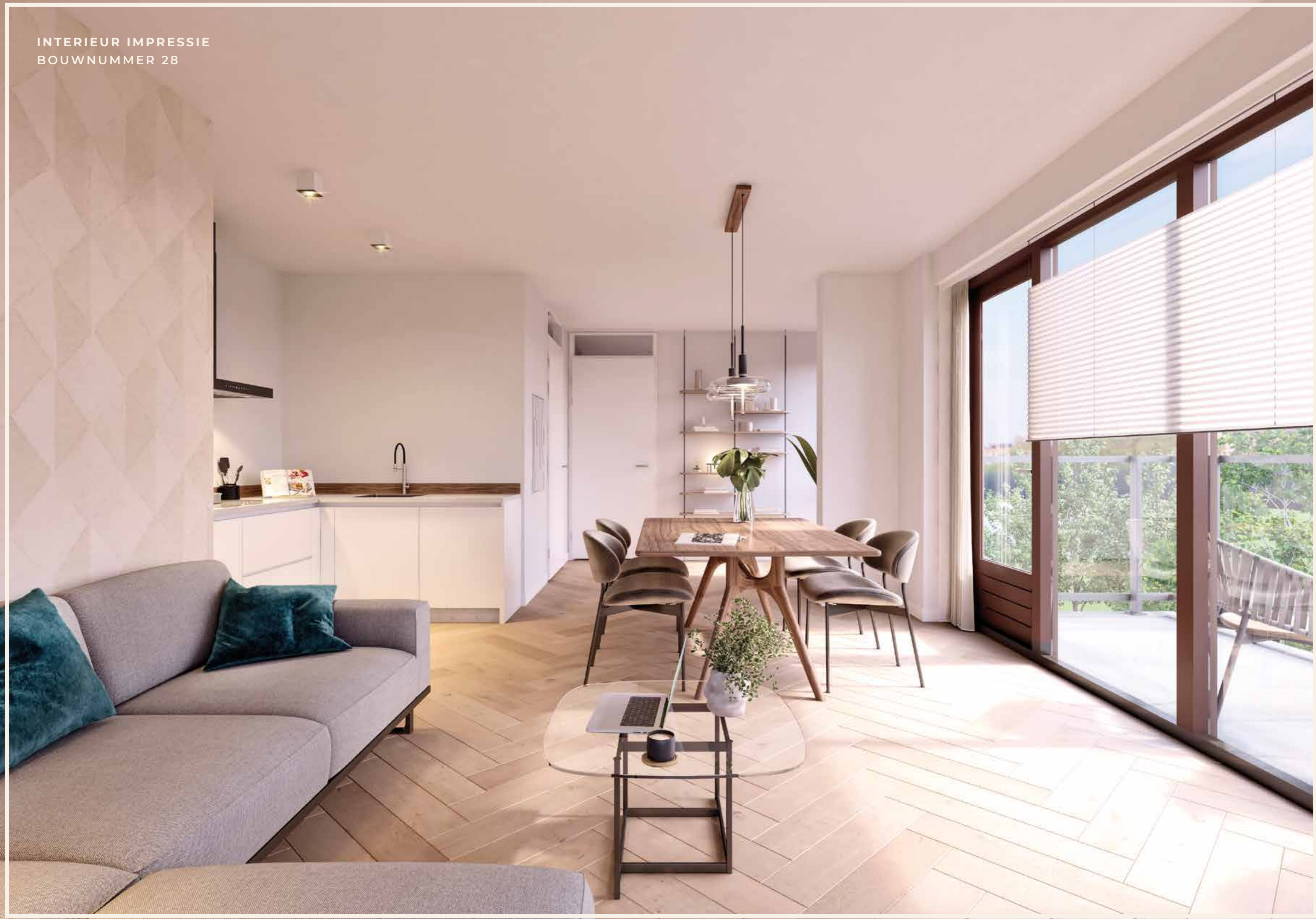


PLATTEGROND BNR 9, 10, 23 EN 24

SCHAAL 1:75



INTERIEUR IMPRESSIE
BOUWNUMMER 28



KEUKEN

KOOK SAMEN DE LEKKERSTE GERECHTEN



Onze appartementen worden standaard voorzien van een keukeninrichting. De inrichting wordt zorgvuldig uitgevoerd volgens de verstrekte informatie. Indien u echter een andere keukenstijl verkiest of bepaalde aanpassingen wilt doorvoeren,

bieden wij u de mogelijkheid om uw keuze te verfijnen in onze showroom. Hier kunt u tegen een eventuele meerprijs de keuken geheel naar eigen wens aanpassen. Zo bent u verzekerd van een keuken die perfect aansluit bij uw levensstijl en behoeften

EEN SFEERVOLLE KEUKEN



Jouw keuken, waar smaken
samenkomen en herinneringen
ontstaan

ROSARIUMPARK, KROMMENIE



EEN COMFORTABELE PLEK VOOR ONTSPANNING

ROSARIUMPARK, KROMMENIE

SANITAIR

COMFORT, GEMAK EN KWALITEIT



De appartementen worden opgeleverd met een standaard sanitairpakket. Dit pakket wordt geheel volgens de aangeleverde specificaties uitgevoerd. Mocht u echter de voorkeur geven aan een ander type sanitair, dan biedt onze showroom u de mogelijkheid om uw keuze te

verfijnen. In onze showroom kunt u tegen een eventuele meerprijs het sanitair volledig naar uw eigen smaak aanpassen. Op die manier kunt u zeker zijn van een badkamer die perfect aansluit bij uw persoonlijke stijl en voorkeuren.

EEN PLEK VOOR RUST



DUURZAAMHEID

DUURZAAM EN COMFORTABEL WONEN



Nieuwbouwwoningen zijn de manier om bij te dragen aan bewust en toekomstgericht leven. En dat is in het Rosariumpark niet anders.

Duurzaam wonen betekent zo min mogelijk vervuiling en een zo laag mogelijk energieverbruik. De appartementen in het Rosariumpark zijn goed geïsoleerd dus dat zit wel goed. Koken doet u op inductie of een elektrische kookplaat. Zo draagt uw appartement bij aan het verminderen van verbruik van fossiele brandstof.

In de appartementen geniet u van comfortabele, duurzame vloerverwarming. Stelt u zich eens

voor, op uw blote voeten naar de keuken voor een kop koffie, languit op uw warme vloer liggen spelen met de (klein)kinderen: heerlijk wonen! Ook in uw slaap of werkkamer is het heerlijk toeven. Deze ruimtes worden eveneens verwarmd met vloerverwarming dus ook hier is het fijn rusten, spelen of werken.

Het appartement wordt voorzien van een warmtepomp voor de opwekking van warmte en warm tapwater. Met de aankoop van uw nieuwe thuis in het Rosariumpark zet u een stap in de energietransitie en een schonere wereld.



Draag bij aan een bewust en toekomstgericht leven

ROSARIUMPARK, KROMMENIE

ALGEMENE INFORMATIE

DE VOORDELEN VAN NIEUWBOUW



COMFORT Uw woning is optimaal geïsoleerd tegen kou, hitte en geluid. En dat geeft een comfortabel gevoel.

DUURZAAMHEID Uw woning is geïsoleerd met hoogwaardige materialen en wordt duurzaam verwarmd waardoor de CO2-uitstoot veel lager is dan bij een bestaande woning.

BESPARING Uw woning is goed geïsoleerd en daardoor bespaart u aanzienlijk op uw energierekening.

FLEXIBILITEIT U kunt uw woning geheel naar eigen inzicht aankleden en wijzigen. Een badkamer en keuken kunt u naar eigen wens inrichten.

VOORDEEL U betaalt namelijk geen overdrachtskosten, makelaarskosten, taxatiekosten en kosten voor de transportakte.

'GROENE' FINANCIERING Het energielabel is bepalend bij hypotheekverstrekkingen. Hoe beter het energielabel, hoe meer leenruimte. Bij nieuwbouw betekent dit extra rentekorting, uw hypotheekadviseur kan u hierover adviseren.

VEILIGHEID Het moderne hang- en sluitwerk zorgen ervoor dat de kans op inbraak kleiner is.

GEMAK Alles aan uw woning is nieuw, zo heeft u de eerste jaren geen of nauwelijks onderhoud.

RUIMTE Uw woning voldoet aan de eisen van het bouwbesluit. Plafonds en deuren zijn hoger, ruimten voldoen aan minimale afmetingen en de trappen zijn minder steil.

EEN WAARDEVASTE TOEKOMST Ook in deze tijd is een nieuwbouwhuis een goede investering waarbij op lange termijn meestal de waarde toeneemt.

KOPERSBEGELEIDING U wordt begeleid in het maken van de juiste keuzes in opties en afwerking en bij oplevering is alles aanwezig.

ALGEMENE INFORMATIE

KLEUR EN MATERIAALSTAAT



| ONDERDEEL | MATERIAAL | KLEUR |
|--|-------------------------------|---------------------------|
| Gevelmetselwerk | Baksteen | Zandkleurig |
| Gevelmetselwerk op BG achter groenwand | Baksteen | Donkerbruin |
| Voegwerk gevelmetselwerk | Doorstrijkmortel terugliggend | Lichtgrijs |
| Voegwerk op BG achter groenwand | Doorstrijkmortel terugliggend | Donkergrijs |
| Raamdorpels | Aluminium | Sepi bruin |
| Geprofileerde metalen panelen | Staal | Sepi bruin |
| Gevellateien | Staal | Zandbeige |
| Daktrim | Aluminium | Zandbeige |
| Kozijnen/ draaiende delen/ deuren op verd. | Hout | Sepi bruin |
| Kozijnen/ draaiende delen/ deuren op BG | Aluminium | Sepi bruin |
| Vertikale lamellen voor puien BG | Hout/ aluminium | Sepi bruin |
| Hemelwaterafvoeren | PVC | Grijs |
| Kolommen, balken en sierlijst | Beton | Betonkleur, lichtgrijs |
| Balkonplaten met kopplaten | Beton | Betonkleur, lichtgrijs |
| Balkonbalustrades | Staal met glaspanelen | Staal kwartsgrijs Glas |
| Dakbedekking op plat dak | Bitumen | Wit |

ALGEMENE INFORMATIE

TECHNISCHE OMSCHRIJVING



Deze beknopte omschrijving geeft verkort de technische omschrijving weer die onderdeel is van de contractstukken. Bij tegenstrijdigheden tussen deze omschrijving en de contractstukken geldt wat er in de contractstukken vermeld staat. Aan deze beknopte omschrijving kunt u geen rechten ontleen. Dat geldt ook voor de overige inhoud van deze brochure.

AANSLUITINGEN NUTSBEDRIJVEN

De appartementen worden aangesloten op het openbare waterleiding-, elektra- en rioleringsnet. De eenmalige kosten hiervan zijn bij de aanneemsom inbegrepen. De appartementen worden niet aangesloten op het openbare gasnet. De appartementen zijn voorzien van een elektrische lucht-water warmtepomp met warmtapwaterboiler die uw appartement verwarmt (met koelfunctie) en warm tapwater maakt. Het systeem zal door middel van een buitenunit energie (warmte) uit de lucht onttrekken en deze energie wordt gebruikt om warmtapwater te maken en om de woning te verwarmen.

RIOLERING

De riolering bestaat uit een zogenaamd gescheiden stelsel volgens de eisen van de gemeente. Dit houdt in dat het regenwater gescheiden van het huishoudelijk afvalwater wordt verzameld.

TERREINVERHARDINGEN

De entreezijde grenst aan een trottoir welke aansluit op het Rosariumplein met fietsenstalling en groenstroken. De omliggende verharding en het groen wordt nader ingericht door Lithos in overleg met de gemeente. Er is geen parkeergelegenheid op het terrein. Parkeren kan op openbare parkeerplekken in de nabijheid van het complex. Er is een inpandige, niet openbare fietsenstalling.

SYSTEEMVLOEREN

De begane grondvloer wordt uitgevoerd in een geïsoleerde betonnen systeemvloer met een isolatiewaarde (Rc) van tenminste 3,7 m² K/W. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in betonnen breedplaatvloeren. De vloeren van de appartementen worden afgewerkt met een verende dekvloer.

METSELWERK

De gevels (wildverband) worden gemetseld in een gebakken steen volgens monster ter keuze architect/aannemer. Tussen de binnen- en buitenspouwbladen van de bovengenoemd gevel wordt een luchtspouw aangebracht met daarin isolatie, de totale isolatiewaarde (Rc) van de gevel heeft tenminste 4,7 m²K/W. De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in gelijkmde, massieve

kalkzandsteenelementen. De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden bestaande uit metalstud of gipsblokken. De scheidingswanden tussen de slaapkamers onderling worden uitgevoerd met een isolatie index van tenminste -20dB

TIMMERWERKEN

Overige (aftimmer)werken worden in het werk bepaald. De appartementen worden niet voorzien van plinten.

METAALWERKEN

Waar dat volgens de constructie berekeningen nodig is worden de nodige stalen balken, kolommen en lateien aangebracht. Daar waar vereist, worden de metalen delen bekleed met brandwerend materiaal. Boven de kozijnen in de buitengevels komt een stalen latei of geveldrager in kleur gepoedercoat. De hekwerken en leuning t.p.v. de balkons en trappen in algemene ruimten worden op kleur afgewerkt. Op de begane grond en als paneelvulling naast, tussen en boven kozijnen op de verdiepingen worden er aluminium gevelpanelen met blokprofiel toegepast.

BUITENKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de verdiepingen worden uitgevoerd in hardhout. De voordeuren van de appartementen zijn dichte multiplex deuren met een deurspion. De draaiende raamdelen worden conform tekening als (draai)-kiepramen uitgevoerd. De buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de begane grond worden uitgevoerd in aluminium.

BINNENKOZIJNEN EN DEUREN

De binnenkozijnen in de gemeenschappelijke ruimten worden uitgevoerd in hardhout. De deuren en kozijnen in de trappenhuizen worden indien nodig brandwerend uitgevoerd. De binnendeurkozijnen in de appartementen zijn metalen kozijnen geschikt voor opdekdeuren. Deze kozijnen zijn voorzien van glazen bovenlichten. Het bovenlicht in de meterkast en technische berging wordt uitgevoerd met een dicht paneel in de kleur van de deur. De binnendeurkozijnen worden voorzien van fabrieksmatig afgelakte witte deuren in opdekuitvoering.

HANG- EN SLUITWERK

Op alle ramen en deuren wordt het nodige hang- en sluitwerk aangebracht in licht metalen uitvoering. Het hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen voldoet aan de eisen die gelden voor weerstandsklasse 2. Dit houdt onder meer in dat het hang- en sluitwerk inbraakwerend is. Daartoe worden de scharnieren van buitendeuren en ramen voorzien van dievenpinnen en de deursloten voorzien van gelijksluitende cilinders. Deurdrangers worden indien nodig geplaatst op de deuren in de gemeenschappelijke verkeersruimten. De entreedeur van het appartementencomplex, de voordeur van de appartementen en de deur van de gezamenlijke fietsenberging op de begane grond, worden voorzien van een cilinderslot die te openen is met dezelfde sleutel.

BETONNEN BALKONS, BORDESSEN EN TRAPPEN

De balkons van de appartementen, de bordessen en trappen in de gemeenschappelijke ruimten worden uitgevoerd in grijs naturel prefab

betonelementen, een en ander conform de tekeningen. De bovenzijden van deze elementen worden uitgevoerd in (antislip) motief en met schrobranden.

DAKBEDEKKINGEN

Het dak wordt voorzien van een afschotisolatie met een gemiddelde isolatiewaarde (Rc) van 6,3m²K/W, waarover een bitumen dakbedekking komt.

BEGLAZING

Alle draaiende en vaste glasopeningen in de buitengevels van het appartement worden bezet met HR++ isolerende beglazing.

STUCADOORWERK

De plafonds van de appartementen, m.u.v. de meterkast en de wanden boven het tegelwerk in de toiletruimte, worden voorzien van structuurspuitwerk kleur wit (de V-naden blijven in het zicht). De wanden van de appartementen worden behangklaar opgeleverd, m.u.v. de wanden in de meterkast.

TEGELWERK

De vloer- en wandtegels worden uitgevoerd conform nader te verstrekken documentatie en bemonstering.

VLOERTEGELS APPARTEMENTEN

De vloertegels worden geleverd en gelegd op de vloeren van het toilet en de badkamer. De vloertegels in de badkamer en het toilet worden grijs afgevoegd. Ter plaatse van de douchehoek worden

de vloertegels onder afschot aangebracht. De vloertegels worden niet strokend aangebracht met de wandtegels.

WANDTEGELS APPARTEMENTEN

De wandtegels worden geleverd en geplaatst in:

- het toilet, tot circa 120 cm boven de vloer
- de badkamer tot het plafond

SCHILDERWERK

Het schilderwerk wordt uitgevoerd in de kleuren volgens de kleur- en materiaalstaat. Alle buitenkozijnen, ramen en deuren zijn in de fabriek al "voorbehandeld" en worden zowel binnen als buiten in het werk nog eenmaal dekkend geschilderd. Alle materialen die fabrieksmatig al zijn afgewerkt zoals binnendeurkozijnen en opdekdeuren worden op de bouwplaats niet nader meer behandeld.

KEUKENINRICHTING

De keukeninrichting wordt geheel volgens nader te verstrekken keukeninformatie uitgevoerd. De keuken wordt na oplevering van de woning geplaatst en valt niet onder de garantie van de koop- en aannemovereenkomst.

SANITAIR

Het op tekening aangegeven sanitair wordt geleverd en aangesloten. Het sanitair is geheel compleet met de nodige bevestigingsmiddelen en kranen.

SHOWROOM

In de showroom kunt u, indien het standaard

tegelwerk, sanitair of de standaard keuken niet naar uw wens is, het tegelwerk, sanitair en keuken tegen een eventuele meerprijs geheel naar eigen keuze aanpassen.

VLOERVERWARMING

Het appartement wordt uitgevoerd met laagtemperatuur vloerverwarming en passieve vloerkoeling. De woonkamer wordt voorzien van een thermostaat voor de temperatuurregeling en de slaapkamers worden voorzien van een na-regeling. Voor een aantal vloerafwerkingen gelden beperkingen. Vloerbedekking met een foam- of isolerende laag kunnen de warmteoverdracht belemmeren.

Laat u vooraf inlichten door de leverancier van uw vloerafwerking over de mogelijkheden met vloerverwarming en vloerkoeling. Spijkeren of boren in de vloeren is niet toegestaan.

MECHANISCHE BALANSVENTILATIE INSTALLATIE

Het appartement wordt voorzien van een balansventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW). De verblijfsruimtes (woonkamer en slaapkamers) worden voorzien van verse lucht toevoerroosters in het plafond. De lucht wordt vervolgens via de afvoerroosters in het plafond van de keuken, toilet, badkamer en technische berging afgezogen door gelijkstroomventilator (WTW) die in de technische berging wordt geplaatst. De afzuigkap(recirculatie) van de keuken mag niet aangesloten worden op het WTW-systeem.

ELECTRISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het stroomleverend bedrijf en de NEN 1010. Alle leidingen in de appartementen worden zoveel mogelijk weggewerkt in de wanden en vloeren met uitzondering van de leidingen in de meterkast en technische berging. De aansluitpunten zijn witte inbouw schakelaars en wandcontactdozen. De schakelaars en wandcontactdozen worden op circa 105cm boven de vloer aangebracht. In de woonkamer en slaapkamers worden de wandcontactdozen op circa 30 cm boven de vloer geplaatst. In de hal wordt een rookmelder aangebracht voorzien van back-up batterij.

TOEGANG

De appartementen zijn voorzien van een videofooninstallatie in de gang van het appartement welke in verbinding staat met de spreek-luisterverbinding inclusief camera t.p.v. de entree op de begane grond. Verder is elk appartement nog voorzien van een beldrukker nabij de voordeur.

LIFT

Het appartementengebouw wordt voorzien van een liftinstallatie (1000 kg lift) met op iedere stopplaats een oproepknop en bedieningstableau.

PV-PANELEN

Het dak van het appartementencomplex is conform de BENG berekening voorzien van PV panelen.

ALGEMENE INFORMATIE

WONINGBORG GARANTIE



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

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

☞ Gaat uw 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 tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. 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 (koop-/)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 (koop-/)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.



CONTACT

PROJECT PARTNERS



Heiligeweg 91
1561 DG Krommenie
075 621 89 28
krommenie@saen.nl
www.saen.nl



www.zaannotarissen.nl



www.palazzogroep.nl



www.evd-architecten.nl

Disclaimer

Alle wijzigingen in teksten en tekeningen zijn voorbehouden aan Lithos bouw & ontwikkeling.
Aan deze brochure is de grootste zorg besteed, desondanks kunnen er aan kleuren, (sfeer)beelden,
fotografie, plattegronden en impressies geen rechten worden ontleend.

