

# De Kooimeer



[kooimeer.com](http://kooimeer.com)





## THUIS IN DE KOOIMEER

## Voorwoord

De Kooimeer ligt op een toplocatie! Aan de toegangspoort van de stad, op de hoek van de Vondelstraat en de Albert Agnesstraat, realiseert Bot Bouw op dit moment een modern, energiezuinig en toekomstbestendig woongebouw. Door de kenmerkende architectuur en zijn hoogte wordt De Kooimeer een herkenbaar icoon aan de entree van Alkmaar.

Je ziet meteen hoe fantastisch de locatie van De Kooimeer is. Alles ligt binnen bereik. Het historische centrum van Alkmaar met de gezellige terrasjes en leuke winkeltjes of het Oosterpark en de Alkmaarderhout. Om de hoek vind je verschillende supermarkten en leuke winkels als een drogist, visboer en kapper. En wat dacht je van bijvoorbeeld Egmond aan Zee, op een kwartietje rijden.

Maak je graag gebruik van het openbaar vervoer, de bus stopt pal voor de deur en brengt je zo naar het centraal station.

Onderdeel van De Kooimeer zijn 45 lichte en ruime koopappartementen. Het zijn twee en driekamerappartementen met woonoppervlaktes van circa 78m<sup>2</sup> tot ruim 110m<sup>2</sup>. De appartementen bevinden zich op de 1e t/m de 13e verdieping waar zich de penthouses bevinden. Alle appartementen krijgen een ruim balkon (soms zelfs twee) of dakterras met prachtig uitzicht op het AFAS stadion en de polder of de stad. Dankzij de vele ramen zijn de appartementen lekker licht van binnen. En ze zijn ook heerlijk ruim. Verder is er een stallingsgarage waar u de fiets kunt parkeren. En u heeft de mogelijkheid om in de stallingsgarage een parkeerplaats te kopen.

Uiteraard speelt duurzaamheid een grote rol in het ontwerp. De appartementen zijn energiezuinig vanwege de zeer goede isolatie en de aansluiting op het warmtenet van de HVC. Ze worden volledig gasloos. In deze tijd een groot voordeel. Ook het dak wordt optimaal gebruikt voor de inzet van zonne-energie. Voor de koopappartementen wordt het dak voorzien van meer dan 100 PV panelen!

Ben je op zoek naar een woning dan is het goed om te weten dat de bouw al is gestart. Passeer je nu de locatie van De Kooimeer dan is de bouw van dit mooie project al zichtbaar. Je hoeft dus niet lang te wachten op de sleutel als je besluit een appartement te kopen!





## Inhoud

De Kooimeer	8
Omgeving	10
Woningtypen	14
Type A	16
Type B	18
Type C	20
Type D	22
Situatie overzicht	24
Verdiepingsplattegronden	26
Stappenplan aankoop woning	30
Algemeen	32
Technische omschrijving	32
Afwerking en installaties appartementen	36
Disclaimer	39







# De Kooimeer

## Het gebouw

De Kooimeer is een uniek gebouw op een fantastische locatie in Alkmaar. De Kooimeer bestaat in totaal uit 45 koopappartementen en 78 huurappartementen. De Kooimeer heeft een ondergrondse parkeergarage waar voor alle bewoners van de koopappartementen een parkeerplaats is gereserveerd. De entree van de garage bevindt zich op de kop van het gebouw aan de Albertina Agnesstraat waar de gevel wordt gekenmerkt door prachtige details. Denk aan glas in lood en de naam van het gebouw. In deze gevel is ook de entree van de huurappartementen. De 45 koopappartementen bevinden zich aan de andere zijde van het gebouw. Hier telt het gebouw maar liefst 13 verdiepingen waarmee De Kooimeer een bekend gezicht in Alkmaar wordt en een icoon voor de entree van de stad. De 78 huurappartementen liggen in het lagere tussendeel en aan de voorzijde van het gebouw. Op die manier bestaat De Kooimeer feitelijk uit twee gebouwdelen. Ook in de VVE is deze onderverdeling doorgevoerd.

## Koopwoningen

Bij de koopappartementen bevinden zich zowel aan de voor- als achterzijde entrees: luxe afgewerkt van binnen én buiten waardoor het geheel een chique uitstraling heeft. Voor de koopappartementen maak je gebruik van een lift die zich achter een glazen gevel bevindt. Terwijl jij de lift naar je appartement pakt, kun je ondertussen genieten van een geweldig uitzicht! Dat is één van de bijzonderheden die wonen op deze plek uniek maakt.

## Huurwoningen

De huurappartementen zijn bestemd voor 55-plussers. Zij kunnen (eventueel) gebruik maken van ondersteunende zorgdiensten. Tevens zijn er op de begane grond van het gebouw twee ontmoetingsruimtes om het contact tussen bewoners te faciliteren en stimuleren. Als koper kun je gebruik maken van deze voordelen, maar dit is niet verplicht! Wanneer je geen gebruik maakt van deze faciliteiten zijn hieraan ook geen kosten verbonden.





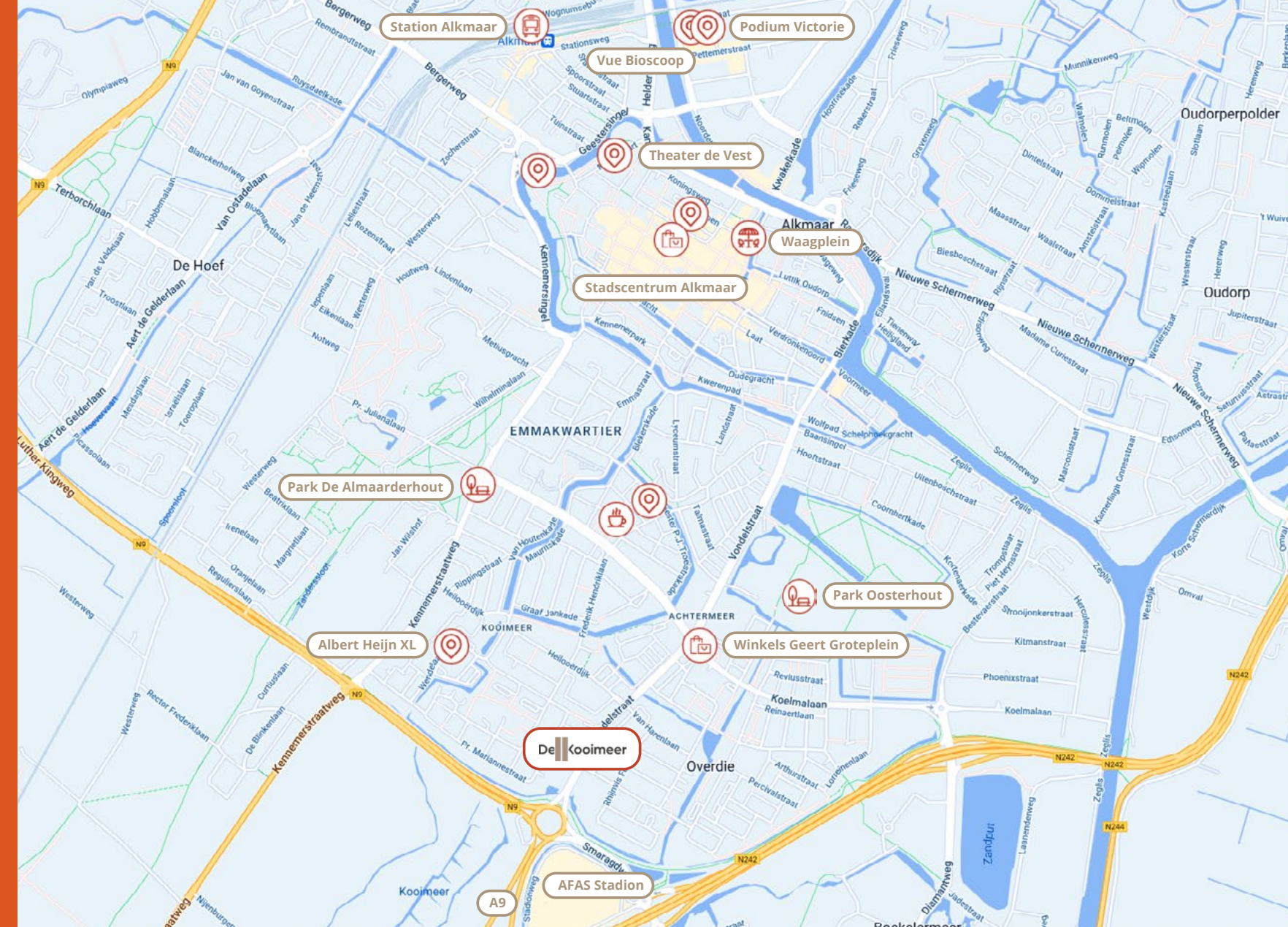
# Omgeving

## In de buurt

Iedereen die een beetje bekend is in Alkmaar zal beamen: De Kooimeer ligt op een toplocatie! Wat je ook wilt doen, alles ligt binnen bereik. Op slechts 600 meter een grote Albert Heijn XL, handig voor de grote boodschappen. Al kun je ook naar het Geert Groteplein aan het einde van de straat. Hier vind je een gewone Albert Heijn, een Lidl en andere handige winkels die je graag in de buurt hebt zoals een drogist, een vishandel en een kapper.

Het historische centrum van Alkmaar? Rij, fiets of wandel de Vondelstraat uit en voor je het weet doemt de omgeving van het Waagplein met de Singelgracht, gezellige terrasjes en leuke winkeltjes op. Zoek je de dynamiek of ontspanning van een park? Dan is het Park Oosterhout niet ver weg. Binnen enkele minuten fietsen sta je midden in de vlinder- en insectentuin, maak je gebruik van de sportfaciliteiten of geniet je van een voorstelling in het Amfiteater. Even bijkomen? Je hebt hier een prachtig terras boven het water waar je heerlijk kunt genieten van al het moois om je heen.

Wil je de stad uit, dan is dit geen probleem. De N9 naar het noorden en de A9 richting het zuiden zijn vanuit De Kooimeer zo bereikt. Dan zijn Haarlem en Amsterdam ineens heel dichtbij. En wist je dat het strand van Egmond aan Zee slechts 10 kilometer bij De Kooimeer vandaan is? Dat is 15 minuten met de auto of iets langer dan een half uur fietsen waarna je kan genieten van een heerlijke cocktail of een verfrissende duik in zee.





### Alles dichtbij

Vanwege de gunstige ligging in Alkmaar is De Kooimeer uitstekend bereikbaar en is alles dichtbij. Met de auto rijd je via de Vondelstraat zo het historische centrum van Alkmaar in. De andere kant op zit je binnen 1 minuut op de de A9 richting Haarlem, Amsterdam of juist de N9 richting bijvoorbeeld de kustplaatsen Egmond en Bergen.

Een andere optie is het openbaar vervoer. Buslijn 2 stopt pal voor de deur van De Kooimeer en brengt je binnen enkele minuten naar het Kerkplein in het centrum of bijvoorbeeld naar het treinstation van Alkmaar. Of pak sportief de fiets. De afstanden in Alkmaar zijn ideaal om per fiets af te leggen. Dan kun je onderweg genieten van al het moois wat Alkmaar nog meer te bieden heeft!

### Alkmaar

Dé toeristische attractie van Alkmaar is natuurlijk de kaasmarkt op Het Waagplein. Elke Alkmaarder moet dat een keer gezien hebben. Gelukkig is het centrum van Alkmaar niet ver weg. Binnen 10 minuten sta jij het tafereel met rennende kaasdragers te aanschouwen. Maar Alkmaar heeft meer, veel meer!

Naast het Waagplein met de kaasmarkt is er op en rond de pleintjes in het centrum veel plek voor horeca met onder meer terrasjes. Proef de sfeer in het historische centrum met de grachtjes, monumenten en kleine winkelstraatjes. Die winkelstraatjes vormen een mooi geheel waarmee Alkmaar al jaren in de top 10 van winkelsteden in Nederland staat. Je vindt er grote ketens, maar ook kleine boetiekjes en originele winkeltjes.

Voor wie met mooi weer in de stad wil blijven en toch graag met zijn of haar voeten in het zand zit, is Stadsstrand De Kade ideaal. Geniet hier van een relaxte zomerse vibe. Er zijn vaak live optredens en het is er zelfs mogelijk je eigen barbecueplek te reserveren. Dat hoeft niet, want je kunt er ook voor kiezen te eten in één van de vele knusse hofjes die Alkmaar rijk is. Bijvoorbeeld bij de Heeren van Sonoy. Zij zijn gevestigd in een voormalig klooster in het centrum van de stad aan het Hof van Sonoy in een sierlijk ingesloten binnenstadstuin.

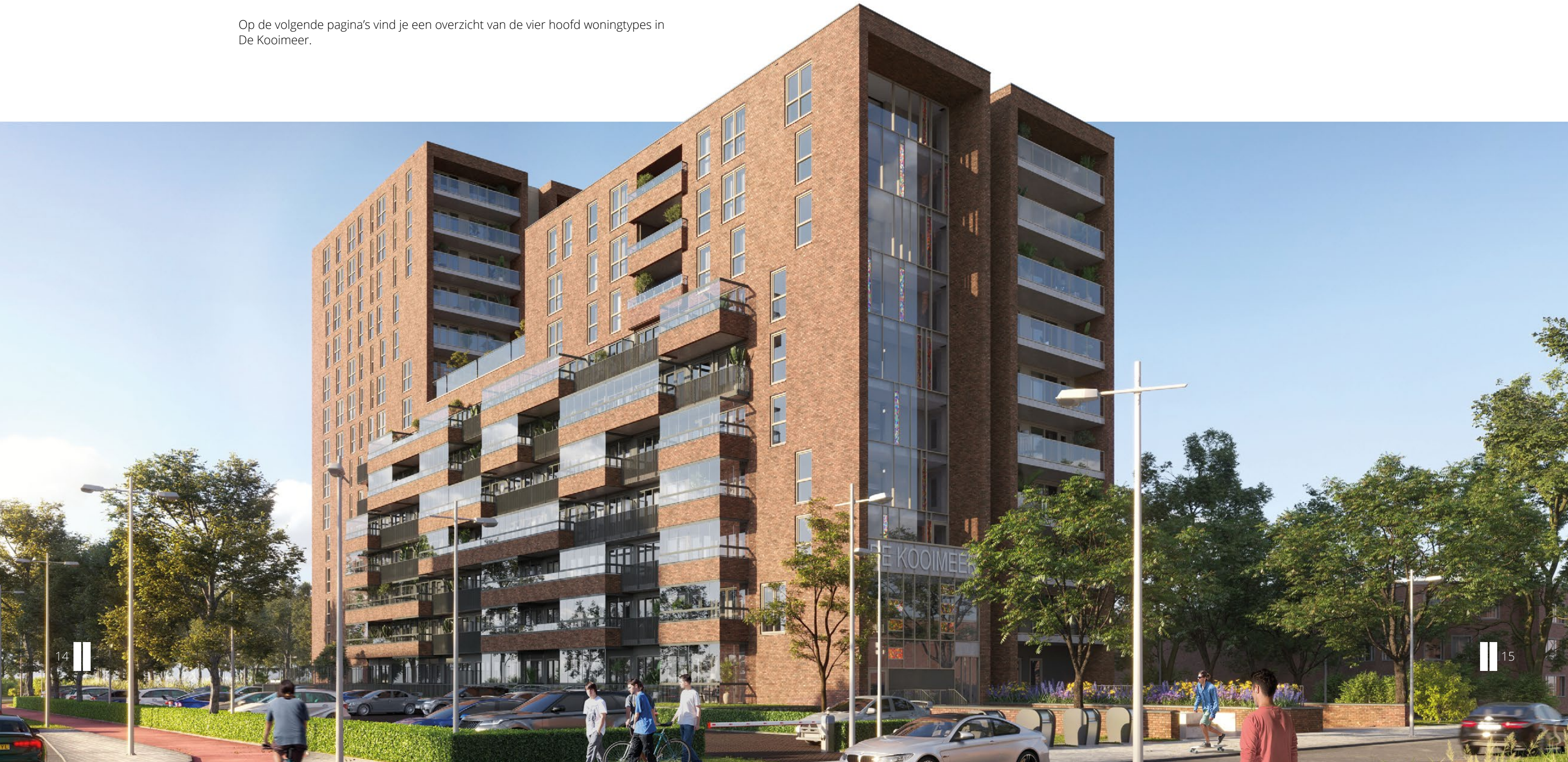




## De woningtypes van De Kooimeer

In De Kooimeer woon je op een fantastische locatie in Alkmaar in een uniek en modern gebouw. Er zijn 2- en 3-kamerappartementen te koop. Alle hebben een ruim balkon en veel appartementen zijn op een hoek gelegen waardoor je profiteert van veel lichtinval. De appartementen variëren in afmeting van ca. 78,5 t/m 110 m<sup>2</sup>. Het is goed om te weten dat woningtypen A en B op verdieping 1 t/m 6 liggen en woningtypen C en D op verdieping 7 en hoger waarbij de hoogste appartementen zich op de 13de verdieping bevinden.

Op de volgende pagina's vind je een overzicht van de vier hoofd woningtypes in De Kooimeer.





# TYPE A

## TYPE A

Haal letterlijk het zonnetje in huis in deze riante appartementen die zijn uitgevoerd als twee- of als driekamerappartement. Ze zijn allen op een hoek gelegen waardoor er via een veelvoud aan ramen enorm veel licht valt in de royale woonkamer. Eigenlijk is alles ruim aan deze appartementen! De zithoek biedt veel ruimte en straalt door de wijde opzet direct rust uit. Vanuit de woonkamer stap je via dubbel openslaande deuren zo jouw eigen balkon op. De ligging van het balkon is op het zuidwesten en er is genoeg plek voor een loungeset en een tafel. Zo is het balkon zeker met mooi weer een verlengstuk van je woonkamer. De hoofdslaapkamer is ruim en de types A1 en A1sp hebben tevens een 2e slaapkamer. Ideaal voor bijvoorbeeld een kind, logee maar natuurlijk ook in te richten als hobby of werkkamer.

De appartementen beschikken over een zeer ruime berging die vanaf de openbare gang én vanuit de gang in het appartement te betreden is. Hier passen met gemak een wasmachine, wasdroger, stofzuiger en andere huishoudelijke apparaten in. Ook hier dus geen gebrek aan ruimte.



### Kenmerken Type A

Ieder appartement van dit type wordt gekenmerkt door zijn eigen kozijnverdeling in de gevel en wordt daarmee uniek. Dit type appartement komt op verschillende plekken voor in het gebouw.

- 78,7 m<sup>2</sup>
- Balkon van circa 14,2 m<sup>2</sup>, ligging op het zuidwesten
- 1<sup>ste</sup> t/m 6<sup>de</sup> verdieping
- Aantal appartementen: 12



Ga naar de projectwebsite [kooimeer.com](http://kooimeer.com) en kijk bij de woningzoeker. Hier vindt u alle woningplattegronden en specificaties per bouwnummer. Ook is te zien welke appartementen van dit type nog beschikbaar zijn.



Type A



Type A1



# TYPE B

## TYPE B

Voel je direct thuis in dit appartement met een heerlijk zitgedeelte. Door de ruimte die je hier hebt, is dit echt een fijne plek om te verblijven. De keuken en het eetgedeelte zijn aan de andere zijde van het vertrek gelegen waardoor deze op een mooie manier van de woonkamer zijn gescheiden. Geniet met mooi weer bovendien van het aangename balkon: een extra stukje woonkamer. Naast een royale slaapkamer heeft de woning een extra slaapkamer die ook prima als werk- of hobbykamer kan dienen.

In de woning is pal naast de keuken een inpandige berging aanwezig. Perfecte ruimte om te gebruiken als bijkeuken met bijvoorbeeld een extra vriezer.



### Kenmerken Type B

Ieder appartement van dit type wordt gekenmerkt door zijn eigen kozijnverdeling in de gevel en wordt daarmee uniek. De ligging en afmeting van het balkon kan per appartement verschillen en het appartement komt op verschillende plekken voor in het gebouw.

- 77,9 t/m 79,0 m<sup>2</sup>
- Balkon van circa 12,8 t/m 17,9 m<sup>2</sup>  
Ligging op het noordwesten of zuidoosten
- 1<sup>ste</sup> t/m 6<sup>de</sup> verdieping
- Aantal appartementen: 12



Ga naar de projectwebsite [kooimeer.com](http://kooimeer.com) en kijk bij de woningzoeker. Hier vindt u alle woningplattegronden en specificaties per bouwnummer. Ook is te zien welke appartementen van dit type nog beschikbaar zijn.





# TYPE C

## TYPE C

Wat een ruimte en luxe! Kijk de hoofdslaapkamer eens waar je eenvoudig je eigen inloopkast creëert. Je kleding uitzoeken is nog nooit zo leuk geweest! Ook de extra slaapkamer is riant en geeft jou alle mogelijkheden. Omgekleed en wel nemen we een kijkje in de woonkamer. Omdat dit een hoekwoning is, profiteer je maximaal van veel licht dat naar binnen valt. De keukenprins of -prinses kan zich hier helemaal uitleven, want de keuken biedt ruimte voor een modern kookeiland. Vanuit de woonkamer stap je het riante balkon op via dubbel openslaande deuren. Het balkon ligt op het zuidwesten en is ruim genoeg om deze naar jouw smaak in te richten. Dat is zeker met mooi weer extra genieten en maakt het balkon echt onderdeel van de woonkamer.

Voor huishoudelijke apparaten zoals bijvoorbeeld een wasmachine en de stofzuiger is een ruime berging aanwezig in de woning die zowel vanuit de woning of direct vanuit de openbare gang is te bereiken.



### Kenmerken Type C

Ieder appartement van dit type wordt gekenmerkt door zijn eigen kozijnverdeling in de gevel. Ook zijn er verschillende badkamer varianten, waardoor elke woning uniek is. Dit type appartement komt op verschillende plekken voor in het gebouw.

- 108,8 t/m 110,1 m<sup>2</sup>
- Balkon van circa 14,2 m<sup>2</sup>, ligging op het zuidwesten
- 7<sup>de</sup> t/m 13<sup>de</sup> verdieping
- Aantal appartementen: 14



Ga naar de projectwebsite [kooimeer.com](http://kooimeer.com) en kijk bij de woningzoeker. Hier vindt u alle woningplattegronden en specificaties per bouwnummer. Ook is te zien welke appartementen van dit type nog beschikbaar zijn.



# TYPE D

## TYPE D

Heerlijke woning met niet één, maar twee balkons. Zo stap je vanuit je slaapkamer én vanuit je woonkamer je eigen balkon op. Beide balkons met ligging op het noordoosten hebben dubbel openslaande deuren en genoeg ruimte om deze in te richten zodat je er heerlijk kunt relaxen. Op de 7e verdieping beschikt het appartement over een ruim dakterras. Zie jij jezelf hier al zitten in de zomer? In de woonkamer profiteer je maximaal van lichtinval, omdat het licht van meerdere kanten de woning invalt. De woning heeft twee slaapkamers, waarvan de grootste slaapkamer enorm veel ruimte heeft. Hier kun je met gemak een groot tweepersoonsbed én meerdere meubels kwijt.

Voor spullen die je liever niet in het zicht hebt staan is een ruime berging in de woning aanwezig. Ideaal voor je stofzuiger, wasmachine en andere huishoudelijke apparaten of materialen voor hobby's. De berging is vanuit de gang in de woning en vanaf de openbare gang toegankelijk.



### Kenmerken Type D

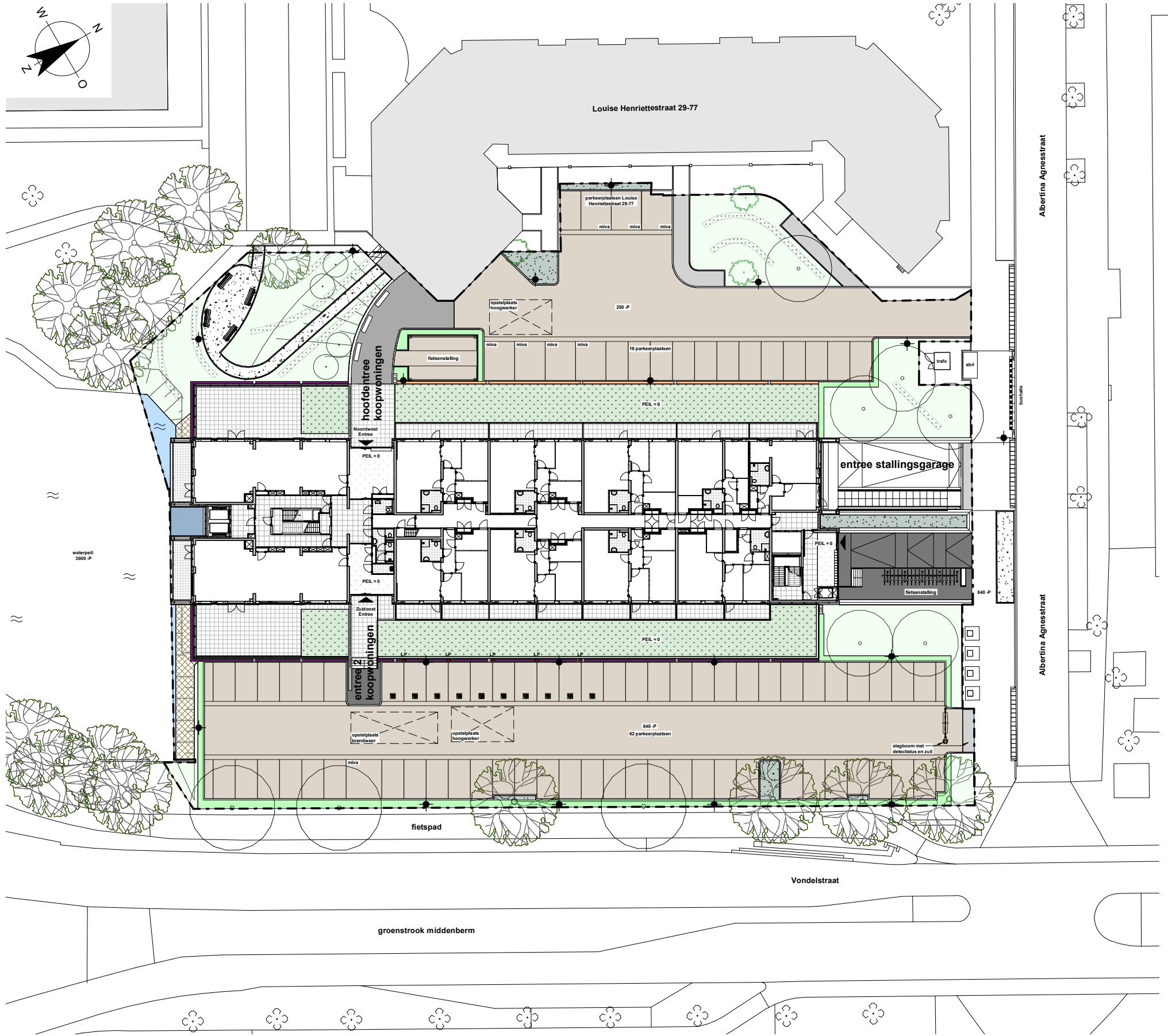
Ieder appartement van dit type wordt gekenmerkt door zijn eigen kozijnverdeling in de gevel en wordt daarmee uniek. Ook komen de slaapkamers en badkamer in verschillende indelingen en afmetingen voor. Dit appartement vind je op diverse plekken in het gebouw.

- 93,6 t/m 97,5 m<sup>2</sup>
- Balkons circa 27,6 m<sup>2</sup> of dakterras circa 73,9 m<sup>2</sup>, ligging op het noordoosten
- 7<sup>de</sup> t/m 13<sup>de</sup> verdieping
- Aantal appartementen: 7



Ga naar de projectwebsite [kooimeer.com](https://www.kooimeer.com) en kijk bij de woningzoeker. Hier vindt u alle woningplattegronden en specificaties per bouwnummer. Ook is te zien welke appartementen van dit type nog beschikbaar zijn.



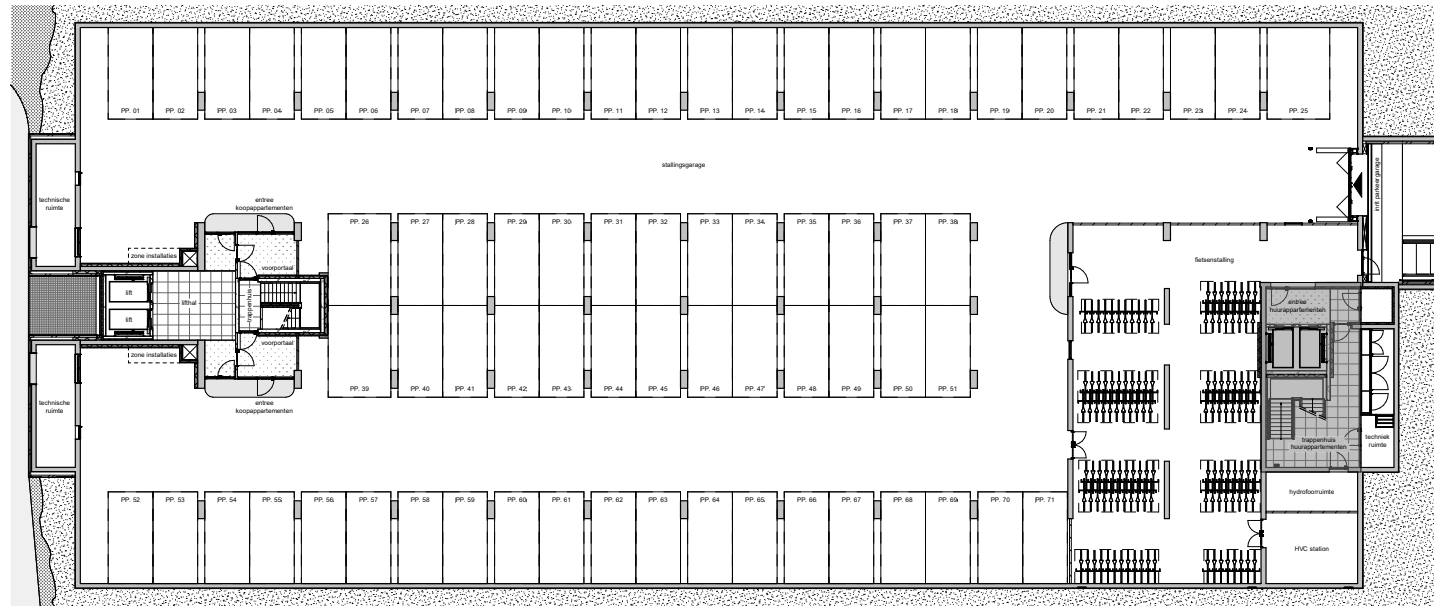


# Legenda

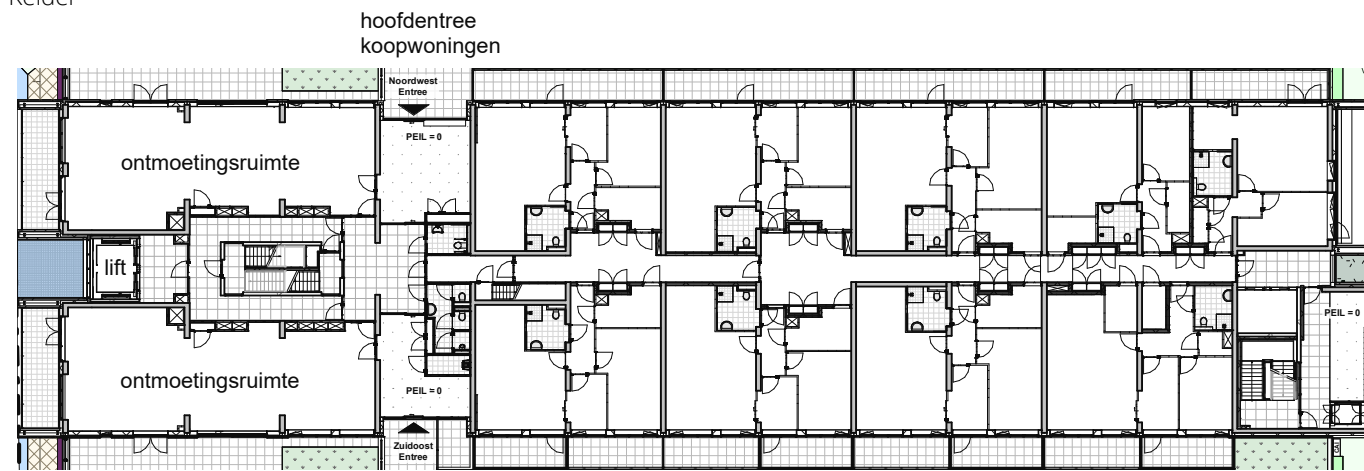
- entreepijl
- sedumdak
- gras
- lage beplanting
- beukenhaag, hoogte ca. 1,2m
- hekwerk met hедера tegen betonwand stallingsgarage
- hekwerk met hедера, hoogte ca. 1,0m
- te planten heesters
- te planten bomen
- bestaande bomen
- bodembedekker hедера
- bollenmengsel in gazon
- betontegels 200x200mm, kleur zwart
- betontegels 300x300mm, kleur lichtgrijs
- betonstraatstenen, kleur bruin
- betonstraatstenen, kleur grijs
- steenmix verharding, kleur beige
- laadpunt t.b.v. elektrische voertuigen
- parkeren elektrische voertuigen
- lichtmast
- afvalinzameling: ondergrondse container
- zitbank
- water



# Verdiepingsplattegronden

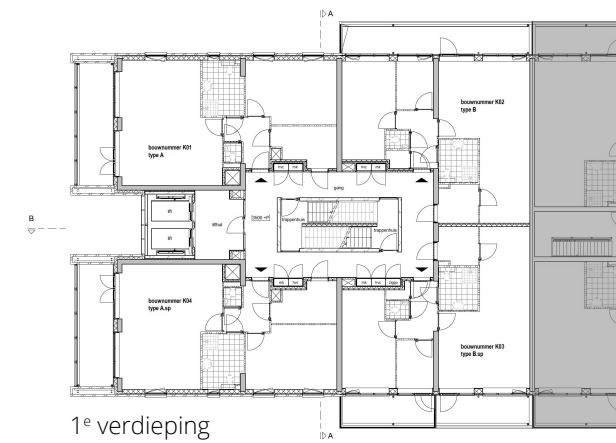


Kelder

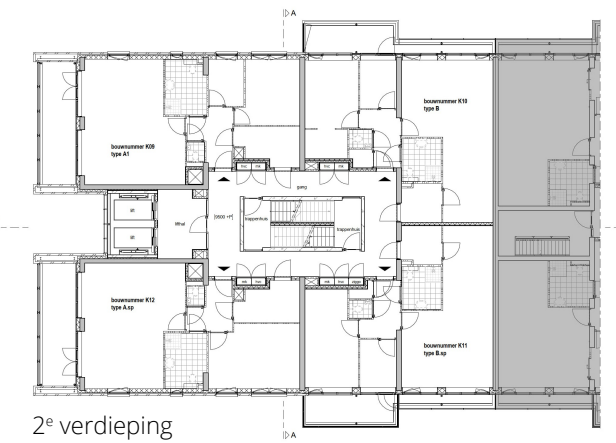


Begane grond

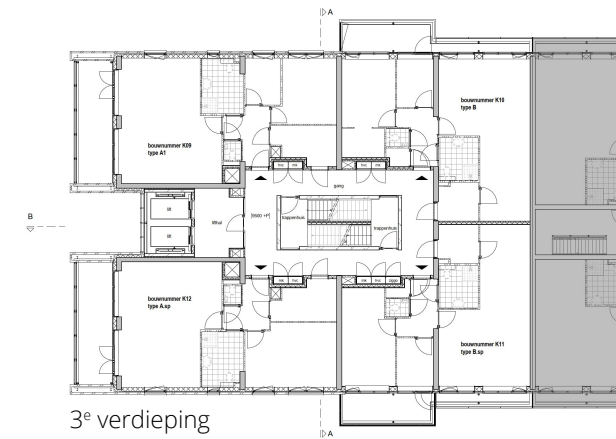
entree 2  
koopwoningen



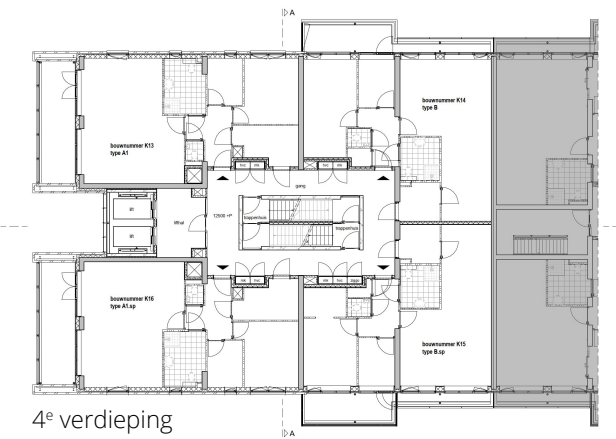
1e verdieping



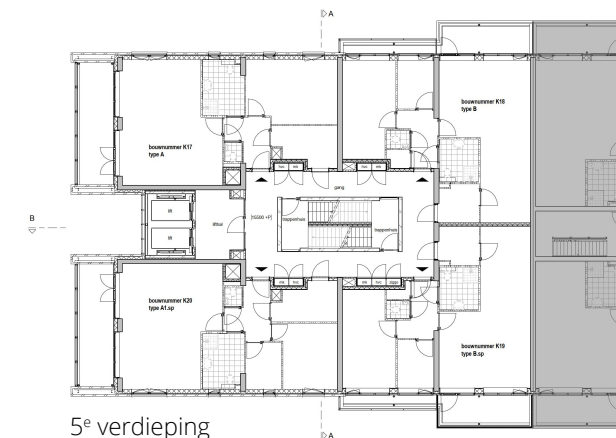
2e verdieping



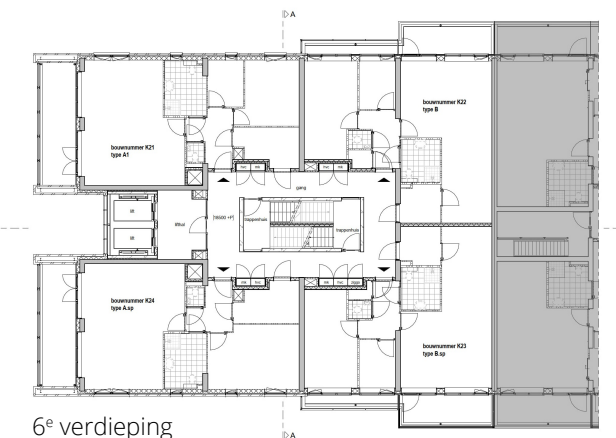
3e verdieping



4e verdieping



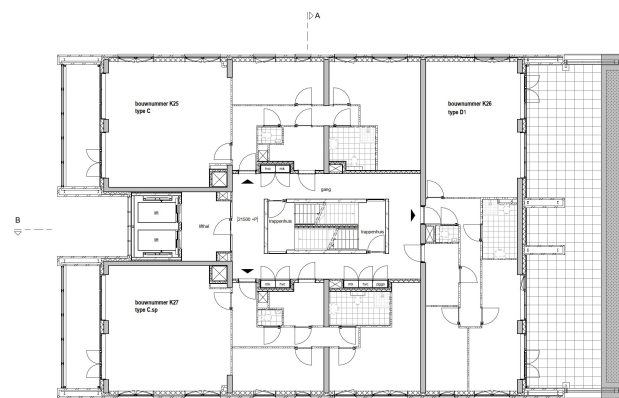
5e verdieping



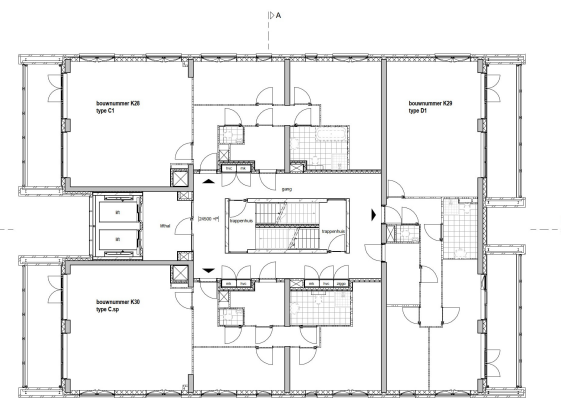
6e verdieping



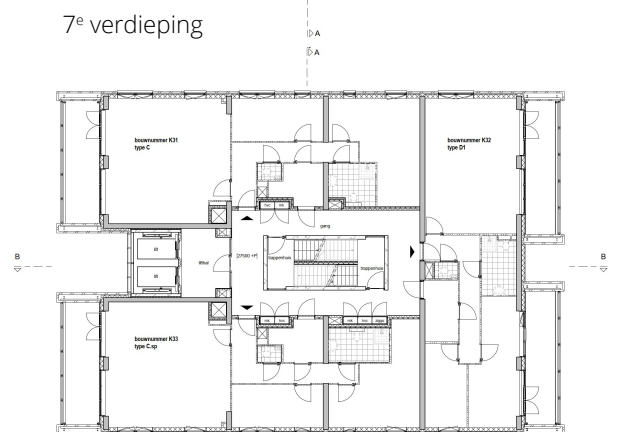
# Verdiepingsplattegronden



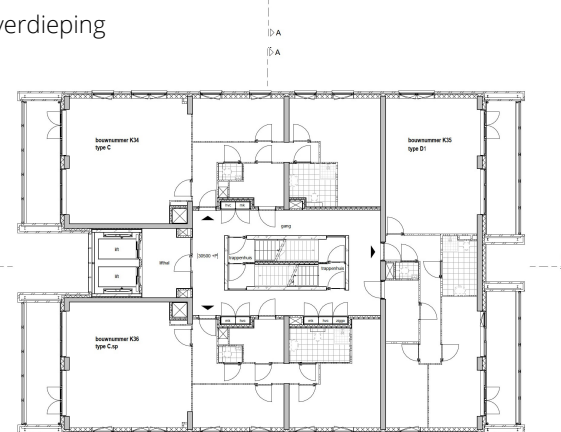
7e verdieping



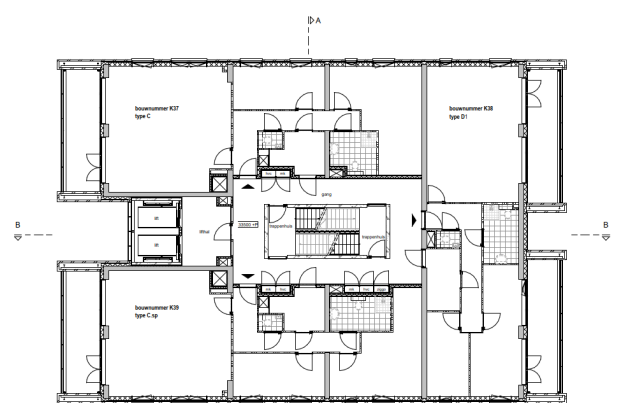
8e verdieping



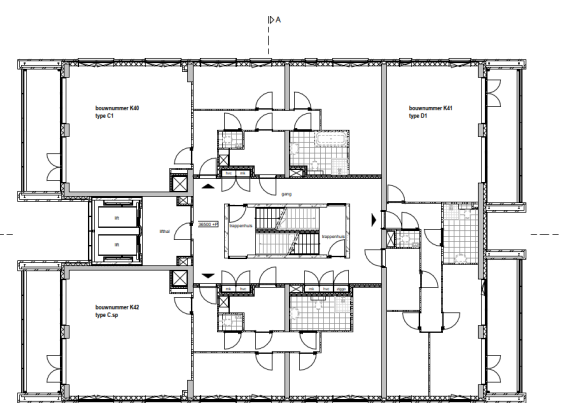
9e verdieping



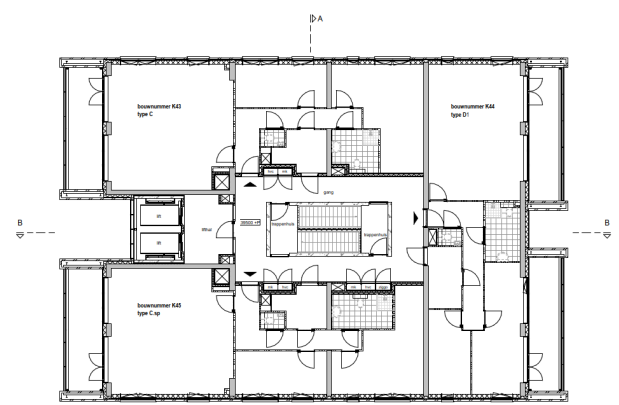
10e verdieping



11e verdieping



12e verdieping



13e verdieping





# De stappen die je neemt bij het kopen van een woning

## Meld je aan voor de nieuwsbrief

Meld je op de website aan voor de nieuwsbrief. Zo blijf je altijd op de hoogte van het laatste nieuws.

## Onderzoek je financiële mogelijkheden

Wanneer je van plan bent een woning te kopen, is het belangrijk te weten wat je eigen financiële situatie is. Onderzoek alvast de mogelijkheden. Bij de aankoop en bij de inschrijving wordt er namelijk naar gevraagd. Je kunt dit al doen voordat de verkoop is gestart.

Is de verkoop al gestart? Neem dan geheel vrijblijvend contact op met onze afdeling verkoop. We staan graag voor je klaar om al je vragen te beantwoorden. Uiteindelijk stap je in dat geval in bij stap 4 of 5.





# Algemeen

## Woningborg garantie

De woning wordt verkocht en gebouwd met het garantiecertificaat van Woningborg. Op basis van de Woningborg garantievoorwaarden heeft u na de oplevering garantie op uw woning. Ook bent u middels de Woningborg garantie verzekert dat de woning wordt afgebouwd, ook in extreme gevallen als de aannemer bijvoorbeeld failliet gaat. Het Woningborg certificaat geeft daarmee een veilig gevoel tijdens de bouw maar ook na de oplevering.

## VON prijs

De vrij op naam-prijs is de prijs inclusief BTW, kadastrale kosten en de kosten van de notaris voor de akte van levering. Voor een nieuwbouwwoning is er geen sprake van overdrachtsbelasting. Bij de aankoop van de woning komen dus geen andere kosten, behoudens de kosten die u zelf maakt voor bijvoorbeeld een hypotheek.

# Technische omschrijving

## Omliggend terrein

Het omliggende terrein is overwegend aangelegd met betonstraatstenen in verschillende kleuren. Het parkeerterrein aan de Zuidoostzijde is afgesloten middels een slagboom. Bezoekers kunnen aanbellen waarna de bewoner vanuit het appartement de slagboom kan openen. Op dit parkeerterrein bevinden zich 10 laadpunten voor elektrisch auto's. Aan de Noordwestzijde wordt een wandelpad met een zitpleintje aangelegd. Op het buitenterrein worden verschillende groenvoorzieningen aangebracht bestaande uit onder andere beukenhagen, hедера en diverse lage beplantingen. Naast enkele bestaande bomen worden er ook nieuwe bomen en heesters aangeplant. In het openbaar gebied zullen ondergrondse containers worden geplaatst ten behoeve van de afvalverzameling. Deze containers worden verzorgd door de gemeente.

## Constructie

De fundering bestaat uit betonnen funderingsbalken en poeren. De keldervloer is van beton. De begane grond- en verdiepingsvloeren bestaan uit betonnen (breedplaat)vloeren. De dragende wanden zijn eveneens van beton.

## Daken

De platte daken bestaan uit een betonnen (breedplaat)vloer, aan de bovenzijde voorzien van isolatie waarop een bitumen bedekking is aangebracht. Ten behoeve van de afvoer van hemelwater worden kunststof leidingen aangebracht. Deze lopen door de schachten in het gebouw. De hemelwaterafvoeren van de balkons zijn van aluminium in kleur afgestemd op de kleur van de achterliggende gevelbekleding. De hemelwaterafvoeren langs de buitenzijde van de kelder zijn van gegalvaniseerd staal.

## Gevels

De buitengevels bestaan voornamelijk uit bruin genuanceerd metselwerk in halfsteens verband. Het metselwerk is voorzien van donkergrijze voegen. Ook wordt er gevelbekleding van onderhoudsvriendelijk plaatmateriaal aangebracht. Er worden een 3-tal kleuren gebruikt. Ter plaatse van balkons en het dakterras aan de Noordoost- en Zuidwestgevel beige-grijs. Op de begane grond en ter plaatse van balkons aan de Noordwest- en Zuidoostgevel donkergrijs. De liftopbouw is lichtgrijs. De Noordoostgevel heeft tussen de muurdammen lichtgrijs geëmailleerd glas. Bij de entree van de stallingsgarage komt een kenmerkende gevel bestaande uit een beige-grijs aluminium vliesgevel voorzien van helder glas. Op diverse plaatsen worden glas-in-lood elementen opgenomen. Tussen de muurdammen komt een aluminium vliesgevel in de kleur lichtgrijs voorzien van helder glas. Ter hoogte van de verdiepingsvloeren wordt lichtgrijs geëmailleerd glas toegepast. Boven de toegang tot de kelder wordt de gevel voor een deel bekleed met verticaal aangebrachte houten delen. De gevel van de lift bestaat uit een lichtgrijze aluminium vliesgevel. In de vliesgevel is blank glas voorzien van een witte verticale lijnenstructuur aangebracht.

## Gevelkozijnen

De buitenkozijnen, -ramen, en -deuren van de appartementen zijn van kunststof aan de buitenzijde voorzien van houtlook verbinding. De kleur van de kozijnen is aan de binnenzijde wit. Aan de buitenzijde zijn de kozijnen beige-grijs of donkergrijs. Daar waar de kozijnen zich in het metselwerk bevinden zijn deze beige-grijs. De kozijnen ter plaatse van de gevelbekleding in de Noordoost- en Zuidwest gevel zijn beige-grijs. En de kozijnen ter plaatse van de gevelbekleding in de Noordwest- en Zuidoost gevel zijn donkergrijs. De beide entrees van de koopwoningen zijn voorzien van aluminium kozijnen met schuifdeuren. De beglazing in de buitenkozijnen, -ramen, en -deuren is tenminste HR++ isolatieglas en zal zonwerend worden uitgevoerd (G-waarde ca. 0,38).

## Balkons, dakterras en balustrades

### Balkons type A, Asp, C, C1, Csp en D aan de Zuidwest- en Noordoostgevel


De balkons zijn van prefabbeton, aan de bovenzijde voorzien van een antislip profiel. Op de bovenste verdieping, bij de bouwnummers K43, K44 en K45, loopt het dak van het gebouw door tot boven het balkon. Het plafond wat hierdoor ontstaat is aan de onderzijde voorzien van bruin genuanceerd steen strips. Langs de balkons komt een balustrade bestaande uit een beige-grijs metalen frame voorzien van blank veiligheidsglas.

### Balkons type B en Bsp aan de Noordwest- en Zuidoostgevel

De balkons zijn van prefabbeton, aan de bovenzijde voorzien van een antislip profiel. Langs de balkons komt een balustrade bestaande uit een borstwering van beton die aan de buitenzijde is afgewerkt met bruin genuanceerde steen strips. Op de borstwering wordt een donkergrijs metalen frame geplaatst voorzien van blank veiligheidsglas. Er zijn ook zogeheten service balkons aanwezig. De service balkons zijn bedoeld voor onderhoud aan de gevel en kozijnen. Langs de service balkons komt een donkergrijs metalen hekwerk.







Bij de balkons van type Bsp zijn een aantal balkons voorzien van een glazen schuif-draai systeem van helder veiligheidsglas. Dit wordt geplaatst op het metaal frame van de borstwering. Daar waar zich een bovenliggend balkon bevindt sluit deze glazen wand aan op dit balkon. (Let wel, het blijft een buitenruimte. Hoewel je meer bent afgeschermd van wind en water is de ruimte niet volledig wind- en waterdicht). Als er geen bovenliggend balkon aanwezig is wordt het systeem gemonteerd aan een stalen koker frame in een donkergrijze kleur. Bij de bouwnummers K03, K07, K11 en K19 sluit de bovenzijde aan op een balkon. Bij bouwnummer K15 sluit de bovenzijde deels aan op een balkon en is deels open. Bij bouwnummer K23 sluit de bovenzijde niet aan op een balkon en is open.

#### **Dakterras, bouwnummer K26 aan de Noordoostgevel**

Het dakterras is voorzien van isolatie waarop een bitumen bedekking is aangebracht. Het dakterras is afgewerkt met donkergrijze betontegels met een afmeting van ca. 50x50cm. Aan de kopse kanten van het dakterras komt een borstwering van bruin genuanceerd metselwerk voorzien van een aluminium muurafdekker. Boven de borstwering komt een scherm bestaande uit een aluminium frame in de kleur donkergrijs voorzien van blank veiligheidsglas. Aan de langszijde eindigt het dakterras bij een betonnen plantenbak van ca. 75cm hoog die is voorzien van beplanting. De plantenbak loopt over de hele lengte van het balkon door.

Op de 7e verdieping is voor de huurwoningen een dakterras aanwezig. Het dakterras is voorzien van isolatie waarop een bitumen bedekking is aangebracht met betontegels met een afmeting van ca. 50x50cm. Op het dakterras zijn betonnen plantenbakken met beplanting aanwezig. Langs het dakterras komt een borstwering van bruin genuanceerd metselwerk voorzien van een aluminium muurafdekker. Boven de borstwering komt een scherm bestaande uit metaal frame in de kleur donkergrijs voorzien van blank veiligheidsglas.

#### **Wind- en privacy schermen**

Op diverse plaatsen worden op de balkons wind- en privacy schermen aangebracht. Dit is een donkergrijs aluminium kader voorzien van melkglas veiligheidsglas. Bij bouwnummers K2, K6, K10 en K14 is het windscherm te openen in verband met onderhoud.

#### **Stallingsgarage en fietsenstalling**

De vloer en buitenwanden zijn van beton. De binnenwanden zijn overwegend uitgevoerd in schoonwerk kalkzandsteen vellingblokken. Het plafond is van beton en wordt niet afgewerkt, behoudens op een aantal plaatsen waar het plafond is voorzien van houtwolcementplaten met isolatie. De binnenkozijnen en -deuren in de kelder zijn van hout in de kleur donkergrijs. Behoudens bij de fietsenstalling, daar zijn de kozijnen en deuren wit. De kelder wordt voorzien van een brandmeld- en ontruimingsinstallatie. Tevens is er een ventilatiesysteem om in geval van calamiteiten rook en/of warmte te kunnen afvoeren. In de kelder zijn diverse techniek ruimtes aanwezig voor onder andere HVC-stadsverwarming en een hydrofoor.

De fietsenstalling heeft bij de toegang een aluminium kozijn in de kleur donkergrijs. De toegangsdeur is te openen met een tag. In de fietsenstalling is een 2-laags fietsenrek aanwezig. Ieder koopappartement heeft 2 plaatsen, één lage en één hoge plek. De plaatsen zijn aangegeven met een huisnummer. In de fietsenstalling zijn voor het laden van elektrische scootmobiel laadvoorzieningen aanwezig.

Ook zijn er parkeerplaatsen voor auto's aanwezig. Wanneer u een parkeerplaats heeft gekocht bereikt u deze via de hellingbaan. De parkeerplaatsen worden voorzien van een nummeraanduiding. De hellingbaan is verwarmd en wordt automatisch ingeschakeld bij lage temperaturen. De stallingsgarage is afgesloten met een speedgate die is te bedienen met een handzender.

#### **Entrees koopwoningen**

Aan de Noordwest- en Zuidoostzijde van het gebouw liggen de entrees ten behoeve van de koopappartementen. De entree aan de Noordwestzijde is de hoofdentree. Voor de beide entrees liggen grijze betontegels met een afmeting van ca. 50x50cm. Bij de toegang naar de entree aan de Zuidoostzijde komt een betonnen trap. Het buitenplafond bij de entrees bestaat uit onderhoudsarm plaatmateriaal in de kleur donkergrijs. In de gevel is bij beide entrees een videofoon installatie opgenomen. Via de videofoon installatie in het appartement kan gezien worden wie er bij de entree heeft aangebeld. In de pui van de hoofdentree aan de Noordwestzijde is een donkergrijze stalen postkast-unit opgenomen. In deze unit is voor ieder appartement een eigen postkast aanwezig. Langs de toegang naar beide entrees worden schermen geplaatst, aan de onderzijde bekleed met houten delen en daarop een frame met glazen panelen. In de aanloop naar de hoofdentree aan de Noordwestzijde worden enkele bankjes geplaatst.

#### **Trappenhuis en liften**

De trappen en bordessen in de trappenhuisen zijn van prefab grijs beton met antislip voorziening. De onderzijde van de bordessen zijn voorzien van wit spuitpleisterwerk. Langs de muren worden aan beide zijden donkergrijze stalen leuningens aangebracht. Er zijn 2 personenliften aanwezig met stopplaatsen in de kelder en op iedere verdieping. Je kunt vanuit de lift door de glazen gevel naar buiten kijken.

#### **Afwerking algemene ruimtes**

De vloer van de algemene ruimtes is op de begane grond, in het trappenhuis en bij de lift in de kelder voorzien van grote grijze vloertegels (60x60cm) en schoonloopmatten. Op de verdiepingen is de vloer voorzien van een whitewash eiken pvc-vloerafwerking. De wanden zijn wit afgewerkt waarbij diverse wanden een accent krijgen door verticaal aangebrachte houten delen of een grijs-groene accentkleur en in de hoofdentree is foto behang toegepast.



## Isolatie

Bij de ontwikkeling van het project is veel aandacht besteed aan energiereductie. Het gebouw is ontworpen met een EPC van  $\leq 0,15$ . Hierbij speelt het isoleren van de verwarmde ruimtes een belangrijke rol. Bij de uitwerking van de appartementen is met de volgende uitgangspunten rekening gehouden:

- Gemiddelde isolatiewaarde van de gevels exclusief kozijnen met een  $R_c$  van ca.  $4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ ;
- Gemiddelde isolatiewaarde van de daken met een  $R_c$  van ca.  $6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$ ;
- Gemiddelde isolatiewaarde van de begane grond vloer met een  $R_c$  van ca.  $4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ ;
- Dubbel isolatieglas met een U-waarde van maximaal  $1,00 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

## Zonnepanelen

Op het platte dak van de appartementen worden PV-panelen aangebracht. De opgewekte energie van de PV-panelen wordt terug geleverd ten behoeve van de algemene voorzieningen. Voor de koopwoningen zijn PV-panelen aanwezig met een totale capaciteit van 43.000 Wpiek (dit zijn circa 105 panelen).

# Afwerking en installaties appartementen

## Kozijnen

De buitenkozijnen zijn van kunststof en aan de binnenzijde wit. Aan de binnenzijde zijn deze kozijnen afgewerkt met een wit gegronde aftimmering. De aftimmering vormt aan de onderzijde de vensterbank. De binnenkozijnen in de appartementen bestaan uit wit stalen deurkozijnen voorzien van vlakke opdekdeuren. De deuren zijn fabrieksmatig afgewerkt in een witte kleur.

## Wanden

De binnenspouwbladen langs de gevels zijn wanden van beton of houtskeletbouw elementen. De woningscheidende wanden zijn van beton of geïsoleerde systeemwanden. De lichte scheidingswanden in de appartementen bestaan overwegend uit gipsblokken.

## Vloer-, wand- en plafondafwerking

De betonnen vloeren zijn afgewerkt met een anhydriet of zandcement dekvloer met uitzondering van de douchezone. De binnenwanden worden behangklaar opgeleverd. De wanden in de badkamer, toilet en meterkast worden niet afgewerkt. De betonnen plafonds zijn voorzien van wit spuitwerk.

## Sanitair

De badkamer en toiletruimte worden niet voorzien van sanitair en tegelwerk. In deze ruimte wordt een standaard installatie van riool en water aangebracht. Via de afbouwbrochure is er de mogelijkheid om te kiezen voor een afbouwpakket met daarbij verschillende mogelijkheden.

## Keuken

De woningen worden zonder keuken opgeleverd. In de keukens zijn op een standaard positie installatievoorzieningen aanwezig om onder andere de kookplaat, koelkast en spoelbak e.d. op aan te sluiten. In overleg met de kopersbegeleider kun je ervoor kiezen om aansluitpunten te wijzigen. De keukens kan na oplevering worden geplaatst door een keukenleverancier naar keuze.

## Waterinstallatie

De watermeter bevindt zich in de meterkast. De aansluitkosten op het waternet zijn opgenomen in koopsom. Er worden koud- en warmwaterleidingen naar diverse aansluitpunten gebracht, namelijk:

- Afgedopte aansluiting voor warm- en koud water in de keukens;
- Afgedopte aansluiting voor warm- en koud water in de badkamer voor een wastafel;
- Afgedopte aansluiting voor warm- en koud water in de badkamer voor een douche;
- Afgedopte aansluiting voor warm- en koud water in de badkamer voor een bad (indien in de tekening aangegeven);
- Afgedopte aansluiting voor koud water in de badkamer voor een toilet;
- Afgedopte aansluiting voor koud water in de toiletruimte voor een toilet;
- Afgedopte aansluiting voor koud water in de toiletruimte voor fonteintje;
- Koud water voor de wasmachine;
- Koud water voor de afleverset van de stadsverwarming.

## Riool

De buitenriolering is uitgevoerd in kunststof, in een gescheiden systeem. Bij een gescheiden systeem wordt het regenwater en vuil rioolwater apart afgevoerd. De binnen riolering van het appartement is aangesloten op het vuilwater riool. De aansluitkosten zijn opgenomen in de koopsom.

## Gas

Er is geen gasaansluiting aanwezig

## Stadsverwarming

De appartementen worden aangesloten op het warmtenet van HVC. Dit warmtenet voorziet het appartement van warmte en warm tapwater. De warmtewisselaar en meter (afleverset) worden geplaatst in de meterkast. Deze afleverset is eigendom van HVC. De aansluitkosten zijn in de aanneemsom opgenomen. Het energieverbruik en het gebruik van de afleverset worden door HVC met de gebruiker verrekend.



## Vloerverwarming

Het appartement is voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming. De ruimtes worden verwarmd door leidingen die in de vloer liggen waardoor verwarmingswater wordt gepompt. Bij het ontwerp is uitgegaan van de volgende te behalen garantie temperaturen onder de in de garantieregeling omschreven condities:

Woonkamer/keuken	22 °C
Slaapkamers	22 °C
Badkamer	22 °C
Toilet	18 °C
Hal	18 °C
Berging	15 °C

Voor de aansturing van de verwarming wordt in iedere verblijfsruimte een ruimtethermostaat aangebracht. Deze ruimtes zijn daardoor afzonderlijk van elkaar te regelen.

## Ventilatie

Het appartement wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. Hierbij wordt op verschillende plaatsen in de woning lucht afgezogen. Afzuigventielen worden geplaatst onder andere in de keuken, badkamer, toiletruimte, berging en bij de wasmachineopstelling. De toevoer van buitenlucht vindt plaats door ventilatieroosters die in of boven de buitenkozijnen zijn opgenomen.

De installatie is voorzien van een hoofdbediening met een CO2-sturing. Het bedieningspaneel bevindt zich naast de kamerthermostaat in de woonkamer/keuken. Tevens is een draadloze bediening met timerfunctie voor de badkamer aanwezig.

## Elektra

Het appartement is aangesloten op het elektriciteitsnet. De aansluitkosten zijn in de koopsom opgenomen. De meter bevindt zich in de meterkast. Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen zijn van wit kunststof en worden horizontaal en als volledig inbouw uitgevoerd. Het appartement is voorzien van onderling gekoppelde rookmelders.

In de woonkamer wordt een data aansluiting aangebracht. De aansluitkosten van telefoon en kabel zijn niet in de koopsom inbegrepen. U dient zelf een contract af te sluiten met een leverancier. Het kan zijn dat deze partij u aansluitkosten in rekening brengt.

## Disclaimer

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Toch is het soms noodzakelijk om tijdens de uitvoering wijzigingen door te voeren. Bijvoorbeeld als gevolg van gestelde eisen door overheden, nutsbedrijven of bijvoorbeeld als een product niet meer leverbaar is of een andere maatvoering heeft. Bot Bouw is gerechtigd tijdens de bouw deze noodzakelijke wijzigingen door te voeren mits deze geen afbreuk doen aan kwaliteit, bruikbaarheid of uiterlijk van het appartement. De gegevens in deze brochure zijn niet bindend. Voor de juiste stukken verwijzen wij naar de officiële bescheiden zijnde de koop-aannemingsovereenkomst met alle daarbij behorende contractstukken. U ontvangt deze stukken van de afdeling verkoop wanneer u een woning toegewezen heeft gekregen. De artist impressies in deze brochure zijn indicatief, derhalve kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.







Makelaar  
Magneet Makelaars BV  
072-5096070  
info@magneetmakelaars.nl

## **BOT BOUW**

Verkoop Bot Bouw  
Dennis Ruiter  
072-575 2710  
verkoopdekooimeer@botbouw.nl

De **Kooimeer**