

DE
B
IJ
WONEN IN DE
HONIGFABRIEK



21 lofts met industrieel karakter

STOER EN EIGENTIJDS05
RIJKE HISTORIE06
LOCATIEVANAF 10
INDUSTRIEEL KARAKTER18
HET PLAN20
VERDIEPINGSOVERZICHTEN22
DE TYPESVANAF 24
DEELAUTO60
BADKAMER&KEUKEN62
TECHNISCHE GEGEVENSVANAF 66

De 'oude fabriek van Hoëig' aan de Zaan wordt compleet hernieuwd. In het monumentale deel komen 21 exclusieve lofts met een authentiek industrieel karakter, direct aan het water. De rest van de fabriek maakt plaats voor stijlvolle moderne nieuwbouwappartementen in een eigentijdse stijl die passen bij de uitstraling van de oude fabriek. In deze brochure zie je wat de loftwoningen je te bieden hebben. Stoer en eigentijds wonen in een historisch pand middenin de bedrijvigheid van de stad.

**STOER EN EIGENTIJD
WONEN OP EEN UNIEKE
PLEK AAN DE ZAAAN.
DEZE VOORMALIGE
FABRIEK VAN HONIG WORDT
OMGEBOUWDE TOT 95
MODERNE APPARTEMENTEN
EN LOFTS. HET INDUSTRIËLE
KARAKTER BLIJFT IN DE
21 LOFTS BEHOUDEN. DE
74 APPARTEMENTEN WORDEN
JUIST COMPLEET NIEUW
GEBOUWDE IN EEN MODERNE,
EIGENTIJDSE STIJL.**

RIJKE HISTORIE

De transformatie van fabriek De Bij naar een plek om te wonen is de jongste stap in de rijke historie van het pand en de Zaanse omgeving. Van onbekende maïzenafabriek tot uitvinder van vermicelli, van arbeidersprotest tot creatieve broedplaats, van fabriek tot stijlvol en uniek wonen, De Bij vertelt het verhaal van de industrialisering en de overgang naar de moderne tijd.

VAN EEN MONUMENTAAL FABRIEKSPAND TOT WOONRUIMTE

1876

Klaas Honig kocht op 9 mei 1867 de houten voedingsstijfselfabrikatorij De Troffel te Koog aan de Zaan voor zijn zoon Meindert. Dit was de start van Honig. Het bedrijf groeide hard en nam andere stijfselfabrikatorij- of maïzenafabrieken over waarna in 1895 N.V. Stijfselfabrikatorij "De Bijenkorf" werd geopend.

1914

Honig nam in 1914 stijfselfabrikatorij Stam & Co te Nijmegen over, de grootste concurrent. De eerste nevenvestiging van Honig kreeg de naam "Hollandia" en produceerde tarwezetmeel, als grondstof voor soepen. Hier werd de vermicelli uitgevonden en later ook pasta gemaakt. Rond 1924 kwam ook de Oostzaanse tarwestijfselfabrikatorij "De Arend" (voorheen "Het Varken") van A. Latenstein in handen van Honig. Na het afbranden in 1925 nam "Hollandia" de productie over.

1990

In 1990 verliet Honig stijfselfabrikatorij De Bij. Tot 2005 werd een deel van het gebouw gebruikt door dr. Oetker, tot die de productie naar Leeuwarden verplaatste. Het werd een verzamel pand en broedplaats voor creatieve bedrijven, tot het werd verkocht aan een projectontwikkelaar voor het bouwen van appartementen.

1899

In 1899 breidde Honig uit met fabriek De Bij. Daar werd maïs stijfselfabrikatorij, maïzena en later ook pudding gemaakt. De basisgrondstof was vooral maïs, en behalve maïszetmeel werd er ook maïs glutenvoer en maïs olie gemaakt. In 1905 telde het bedrijf 107 werknemers. Het logo werd een rechthoek met daarin een Bijenkorf met zeven Bijen er omheen.

1965

De Honig-fabrieken gingen in 1965 met een aantal Noord-Nederlandse aardappelzetmeelfabrieken van het Scholten-concern samen in Koninklijke Scholten-Honig. Dat moest in 1978 surseance van betaling aanvragen. Er volgden bedrijfsbezettingen onder andere in Koog aan de Zaan waarin het personeel behoud van werkgelegenheid eiste. Maïszetmeelfabrikatorij "De Bijenkorf" werd gered door een staatsdeelname van 40%. De voedingsmiddelenfabrieken en merkartikelen van Honig werden overgenomen door CSM, die ze in 2000 doorverkocht aan de Amerikaanse H.J. Heinz Company.

2021 > WONEN



VAN EEN MONUMENTAAL FABRIEKSPAND TOT WOON- RUIMTE

Jeroen Hooschuur,
architect
Hooschuur Architecten
& Adviseurs



INTERVIEW ARCHITECT

“Zo’n gebouw transformeren is een hele puzzel.” Architect Jeroen Hooschuur vertelt over het verbouwen van een monumentaal fabriekspand tot woonruimte. “Het begint met onderzoek naar de structuur van het gebouw. Waar de dragende wanden staan en de hoogte tussen de vloeren en de plafonds bepalen groten-deels hoe je een gebouw kunt indelen. In De Bij was de hoogte tussen de verdiepingen niet zo groot. Dat bracht me op het idee van de lofts: appartementen van twee verdiepingen hoog met een vide aan de waterkant. De hoge, open gevel aan de voorkant geeft licht en lucht aan de lofts en een fenomenaal uitzicht over het water.”

Je ziet straks het ruige karakter van de fabriekslocatie nog terug. “In de muren en de tussenvloeren van de lofts blijven de dragende stalen constructies en houten balken te zien. In de algemene ruimtes willen we de ruige, onbewerkte wanden laten zien en we willen enkele oude branddeuren integreren.”

“Ook in de gevel zitten allerlei details die we behouden of zelfs herstellen. De gevel zelf schilderen we weer wit. Er blijven een aantal silo’s op het dak

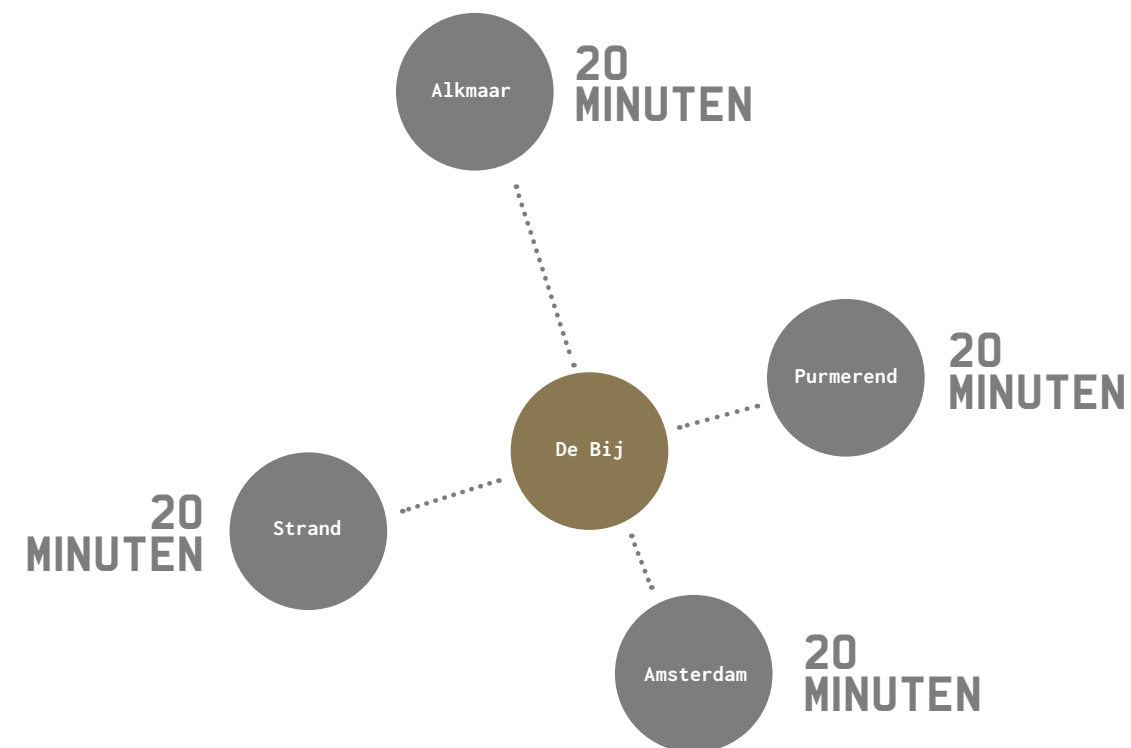
09



en ook de toevoerleidingen laten we aan de gevel zitten. De erker wordt hersteld naar hoe het ooit was. De achtergevel van het pand wordt een buitengevel met ramen. Daar komen ook de loopbruggen naar de appartementen.”

De nieuwbouw is geïnspireerd op de industriële stijl van de fabriek. “Juist de combinatie van nieuwbouw met bestaande bouw sluit aan bij de historie van het terrein. Kenmerkend voor Zaanse industriële complexen zoals De Bij is de organische groei. Vanuit de logica van het arbeidsproces van de fabriek werd er steeds wat aangepast of bijgebouwd. Elke periode heeft zijn eigen bouwstijl en samen vertellen de gebouwen de geschiedenis van de Zaan. Wij voegen daar een hoofdstuk aan toe.”

LOCATIE



De Bij ligt aan het Zuideinde in Oud Koog, de bruisende oudste stadswijk in Koog aan de Zaan. Industrieel verleden en het moderne leven gaan hier hand in hand. Koog aan de Zaan valt onder gemeente Zaanstad en grenst aan de Zaanse Schans, Amsterdam én aan de Noord-Hollandse polders. Tussen de fabrieksgebouwen en moderne nieuwbouw vind je hier de kenmerkende houten Zaanse huisjes en statige bakstenen patriciërswoningen. De Zaan is de levensader en de bedrijvigheid op het water gaat nog altijd door. Het is goed bereikbaar en centraal gelegen, met alle voorzieningen dichtbij.



DE BIJ

WONEN IN DE HONIGFABRIEK



Koog aan de Zaan ligt als een lint langs de Zaan. Dicht langs de kades vind je stadse bedrijvigheid met historische industrie,

cultuur en winkelcentra. Iets verder van het water vind je rust en ruimte in de waterrijke natuur en graslanden.

STOER EN STEDELIJK WONEN AAN DE ZAAAN

“
AAN HET WATER IS GEEN DAG
GELIJK. HET GEEFT RUIMTE EN
LICHT, BEDRIJVIGHEID EN RUST.
EEN SPIEGEL VAN HET WEER,
ER IS HIER ALTIJD WAT TE ZIEN.
”



INDUSTRIEEL VERLEDEN EN MODERN LEVEN

PROEF DE SFEER VAN KOOG AAN DE ZAAAN

De Bij staat midden in Koog aan de Zaan. Een omgeving waar van oudsher oud en nieuw naast elkaar bestaan, waar het een naadloos overgaat in het ander. Van alle markten thuis en daardoor juist heel Bijzonder. Hier vind je historische houten huisjes, oude fabriekspanden en nieuwbouw naast elkaar. De bewoners zijn net zo divers als de buurt zelf, net als de winkels en de horeca. Het is een levendige omgeving, vervlochten met de Zaan.



PRACHTIGE OMGEVING

“
HISTORISCHE INDUSTRIE,
MODERN WONEN, WATER,
WEIDS POLDERLAND
EN DE MOLENS VAN
DE ZANSE SCHANS,
HIER IS EEN UNIEK
LANDSCHAP ONTSTAAN.
“



VOORZIENINGEN

Alle voorzieningen van de stad zijn binnen handbereik. Van theater tot terras aan het water, van Topsportcentrum De Koog tot het gezellige centrum van Zaanstad met genoeg winkels om lekker te shoppen. Je kunt varen op de Zaan of trek eropuit naar de polders, bossen of het strand.



GOED BEREIKBAAR

De Bij ligt aan Het Zuideinde in Oud Koog, gemeente Zaanstad. Met een bushalte voor de deur, het treinstation op loopafstand en het gezellige centrum van Zaanstad op fietsafstand, aan de overkant van de brug. Met de deelauto is het maar een paar minuten naar de A7 en de A8.

Het plan

Het uitgangspunt voor de ontwikkeling van de woningen is de bouwkundige structuur van de oude Honigfabriek. Het industriële karakter blijft behouden en de nieuwbouw is in passende stijl ontworpen. Het wordt een unieke mix van modern comfort en authentieke details, op een prachtige locatie.

Visie en ontwikkeling

De fabriekscomplexen zijn organisch gegroeid. Bij elke verbouwing werden ze op de meest logische manier uitgebreid. Dat geeft het kenmerkende, haast rommelige karakter. De Bij wordt op precies dezelfde manier verbouwd: het monumentale deel wordt verbouwd tot lofts en het andere deel maakt plaats voor moderne, stijlvolle nieuwbouw-appartementen.

Modern en compleet

Alle woningen worden luxe en stijlvol afgevoerd. De appartementen worden strak gestuukt en de lofts krijgen zo veel mogelijk een ruwe industriële look, van binnen en van buiten. Ze worden compleet geïsoleerd. Van twee tot vijf kamers, met aan de waterkant een kade, balkon of dakterras en met inpan-dige parkeerplaatsen.



WONEN MET INDUSTRIEEL KARAKTER



ELKE BOUWPERIODE HEEFT ZIJN EIGEN STIJL. SAMEN VERTELLEN DE GEBOUWEN EEN VERHAAL OVER HET INDUSTRIËLE VERLEDEN VAN DE ZAAK. DE HERONTWIKKELING VAN DE BIJ HEEFT EEN RESTAURATIEVE AANPAK WAARBIJ ORIGINELE DETAILS WORDEN UITGELICHT OF ZELFS HERSTELD. DAT BRENGT DE KENMERKENDE UITSTRALING VAN DE BIJ WEER TERUG.



OUDE ELEMENTEN

Veel details die in het gebouw zitten, worden hersteld of teruggebracht. De witte gevel met oude toevoerleidingen eraan, het erkertje, silo's op het dak, stalen balken in de muren en vloeren, branddeuren en de enorme raampartijen met kenmerkende slanke kozijnen, maar dan wel voorzien van isolatieglas. Stukken ruwe muur, oude branddeuren: het fabriekskarakter blijft behouden terwijl het hele complex wordt getransformeerd tot luxe, comfortabele woningen die voldoen aan alle wensen van deze tijd.



WONEN IN DE HONIGFABRIEK

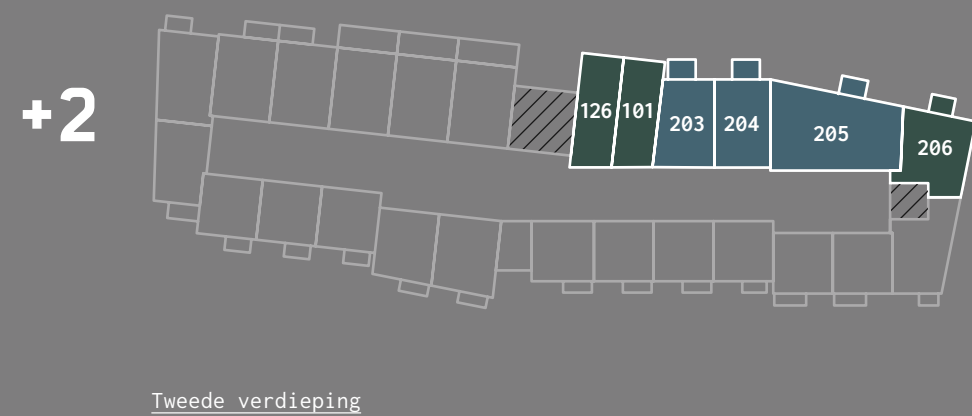
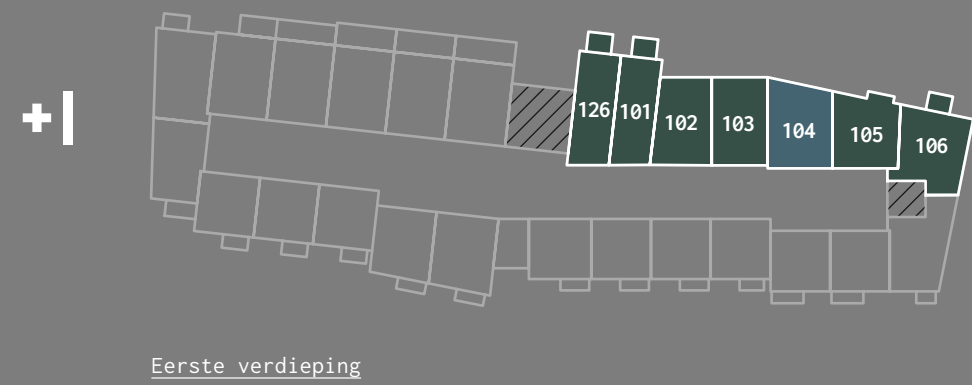
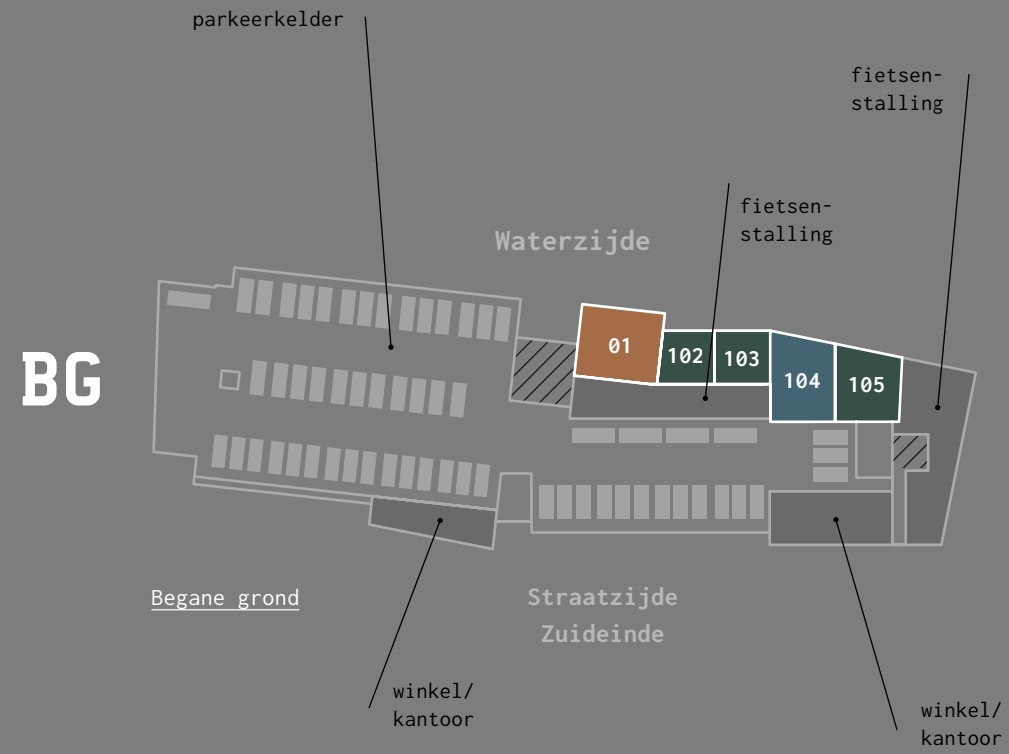


21

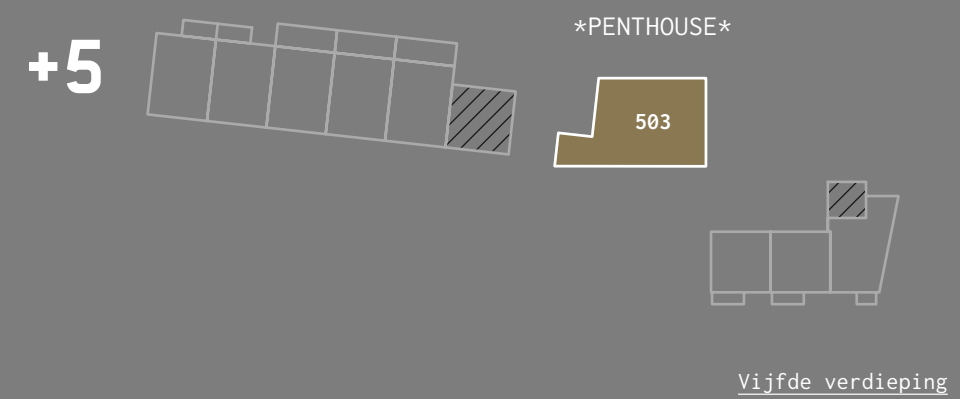
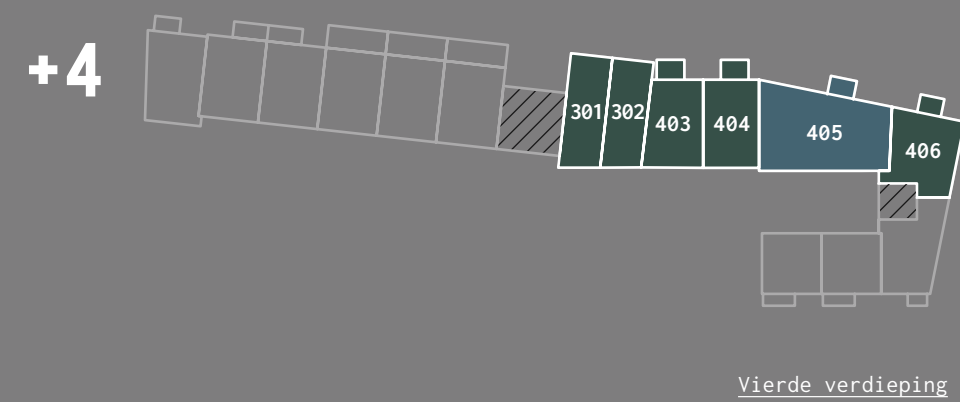
De voormalige fabriek van Honig wordt omgebouwd tot stoere en eigentijdse woningen. Een groot deel van de fabriek blijft staan. Daar komen de 21 stoere, lichte lofts met het kenmerkende industriële karakter van het gebouw. Het andere deel van de fabriek wordt afgebroken, en op die plek komt een appartementengebouw in een moderne stijl die past bij de uitstraling van De Bij. De combinatie van het oude fabriekspand met moderne nieuwbouw geeft het complex een unieke uitstraling.

De lofts komen in een historisch pand. Ze worden hoogwaardig afgewerkt en uitstekend geïsoleerd zodat je er zeer comfortabel woont. Authentieke details worden zo veel mogelijk behouden en dragen bij aan het unieke karakter van deze woningen. Verbouw en herbouw is onlosmakelijk verbonden met de historie van De Bij. De lofts zijn de start van een nieuw tijdperk.

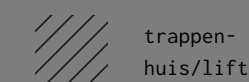
OVERZICHT VERDIEPINGEN



De lofts zijn verdeeld in vier types, verspreid over vijf verdiepingen. Op de verdiepingsplattegronden hieronder is de ligging van de lofts aangegeven. Op de volgende pagina's zijn alle type lofts verder uitgewerkt met een plattegrond en impressie van het interieur. Er is veel variatie in oppervlakte, aantal kamers, indeling en aantal verdiepingen. Welke loft past bij jouw dromen?



Legenda



Type Metselbij
tweekamerloft
van ca. 87 m² op
de begane grond

Bekijk type Metselbij
vanaf pagina 24

Type Houtbij
driekamerloft
van ca. 76 tot
134 m² waarvan
een aantal over
twee verdiepingen

Bekijk type Houtbij
vanaf pagina 30

Type Honingbij
vier- en
vijfkamerloft
van ca. 127 tot
159 m² waarvan
een aantal over
twee verdiepingen

Bekijk type Honingbij
vanaf pagina 46

Type Koningbij
vijfkamerloft
op het dak
van het gebouw
van ca. 160 m²

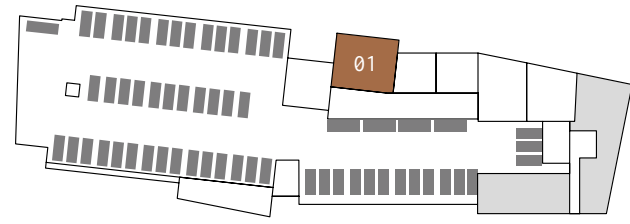
Bekijk het penthouse
vanaf pagina 56



TYPEN METSSELBIJ

Heerlijk wonen aan de mooie Zaan, het kan als je kiest voor de tweekamerloft plus een mooie werkkamer van het type Metselbij. Deze ruim ingedeelde loft van circa 87 m² kenmerkt zich door de lichte wooneetkamer met open keuken, een prachtige werkkamer, een industriële

uitstraling en een groot kade-terras aan de Zaan! Dankzij de grote ramen stroomt het licht naar binnen. De loft wordt voorzien van een badkamer met Villeroy & Boch-sanitair en krijgt een eigen parkeerplaats.



Begane grond



Begane grond

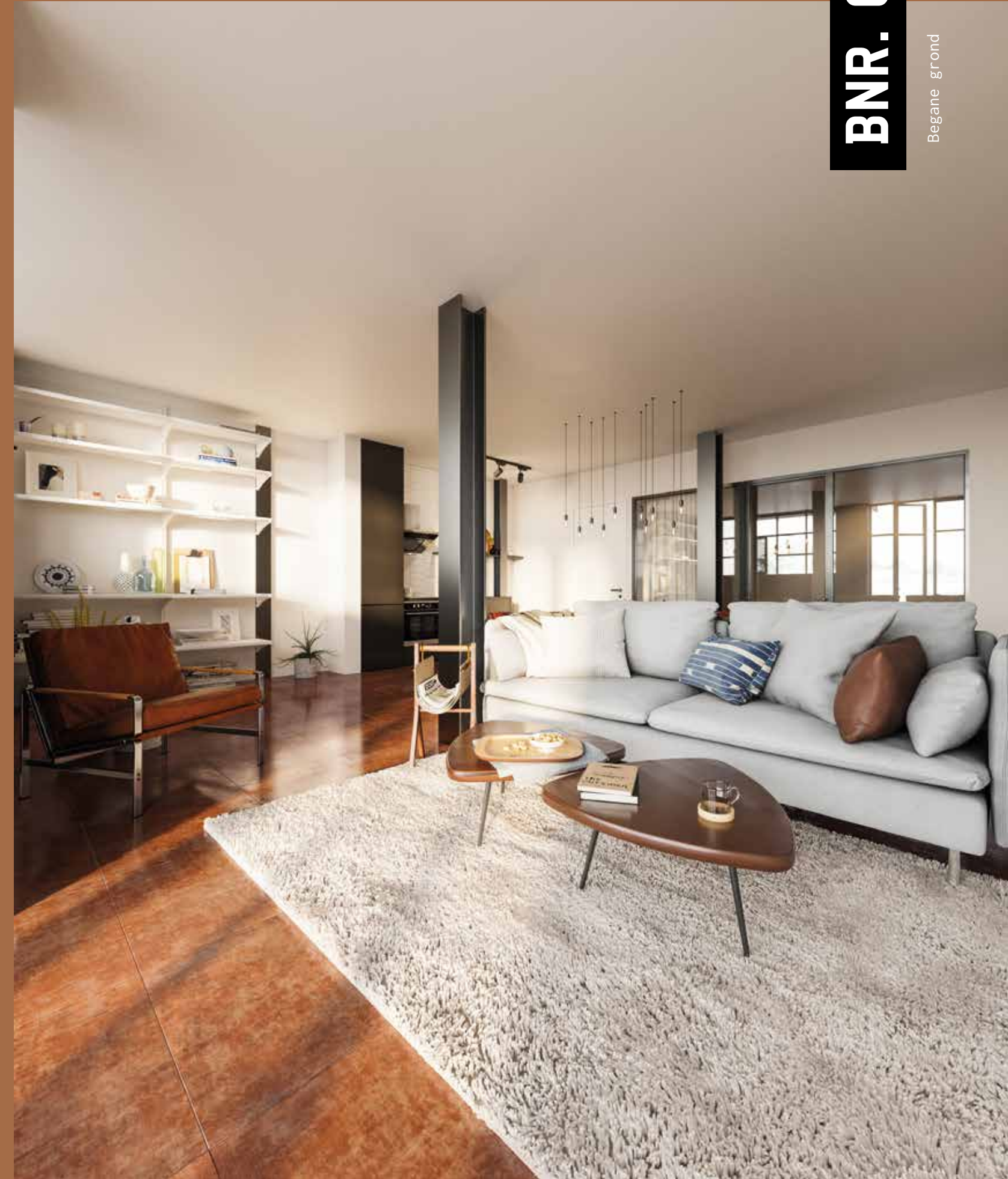
Wakker worden van het zonlicht dat weerkaatst op het water, en vanuit je kamer stap je zo het terras op. Het licht komt tot

in de open keuken. In dit tweekamerappartement is standaard extra plek voor een werkruimte.

Plattegrond: schaal 1:120

- + Type Mestelbij
- + ca. 87 m² woonoppervlakte
- + ca. 40 m² kadeterras
- + 1 slaapkamer
- + 1 grote werkkamer

BNR. 01



BNR. 01

Begane grond



TYPERE HOUBIJ



DRIEKAMERLOFT

Heerlijk wonen aan de mooie Zaan, het kan als je kiest voor één van de driekamerlofts van het type Houtbij. De ruim ingedeelde lofts van circa 76 m² tot 134 m² kenmerken zich door hun lichte woon-eetkamer met open keuken en een zonnig kadeterras of balkon op het zuidoosten. De lofts met bouwnummers 101, 102, 103, 105, 126, 301 en 302 krijgen ook een bijzondere vide met hoog plafond. Alle appartementen worden voorzien van een badkamer met Villeroy & Boch-sanitair en alle lofts krijgen een eigen parkeerplaats.

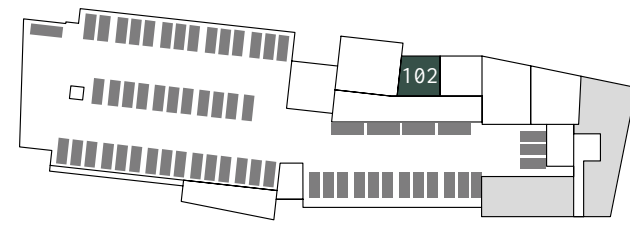


BNR. 103

Begane grond en
eerste verdieping

- + Type Houtbij
- + 98 m² woonoppervlakte
- + ca. 19 m² kadeterras
- + 2 slaapkamers
- + grote vide
- + 2 verdiepingen

BNR. 102



Begane grond



Begane grond

Op de eerste woonlaag is alle ruimte om te relaxen. In de open keuken is plek voor een kookeiland of een bar, en een grote eettafel. De woonkamer kijkt uit over de Zaan, en de extra hoge ramen

laten lekker veel licht binnen. Via de trap kom je op de vide met de luxe badkamer met optioneel ligbad, apart toilet, technische ruimte en twee slaapkamers met ramen aan de achterzijde.

Plattegrond: schaal 1:80



Eerste verdieping

Bouwnummer 103 is ongeveer hetzelfde soort appartement als bouwnummer 102



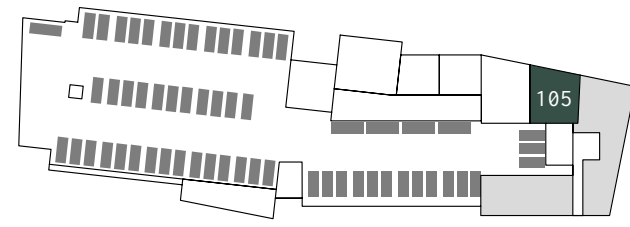
Eerste verdieping

BNR. 102



- + Type Houtbij
- + 134 m² woonoppervlakte
- + ca. 25 m² kadeterras
- + 2 slaapkamers en een grote bergruimte
- + 2 verdiepingen

BNR. 105



Begane grond



Eerste verdieping



Begane grond



Eerste verdieping

BNR. 105

Eerste verdieping
en tweede verdieping

BNR. 126



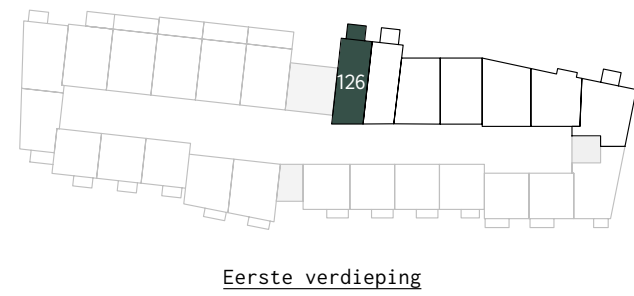
RUIM EN COMFORTABEL

Stoer en industrieel en toch geweldig licht en ruimtelijk. De stalen balken herinneren aan het verleden van de fabriek en geven karakter aan de loft, en de moderne afwerking en goede isolatie maken het erg comfortabel in huis. Geniet van de zonskopkomst op het balkon, van het uitzicht en van het altijd veranderende spel van licht op het water.

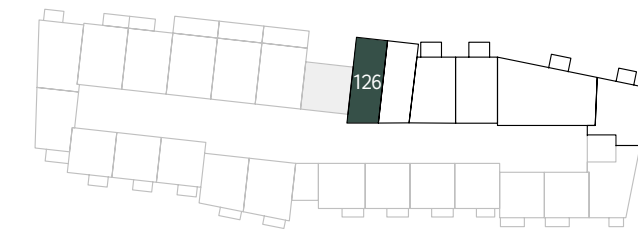
TYPEN HOUSTEL

- + Type Houtbij
- + 109 m² woonoppervlakte
- + ca. 8 m² balkon
- + 2 slaapkamers en een grote bergruimte
- + vide met werkkamer
- + 2 verdiepingen

BNR. 126



Eerste verdieping



Tweede verdieping

Bouwnummers 101, 301 en 302 zijn hetzelfde soort appartement als bouwnummer 126



Eerste verdieping

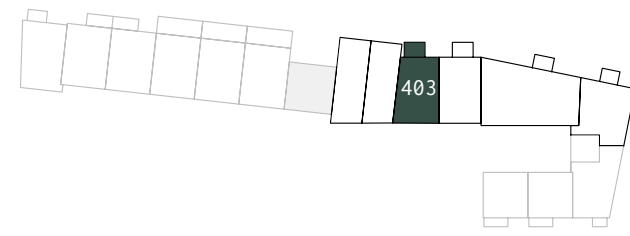


Tweede verdieping

Deze diepe loft heeft ramen aan beide kanten. Op de eerste verdieping ligt de ruime woonkamer met open keuken en toegang tot het balkon, dat letterlijk over de Zaan hangt. Er is een toilet beneden en een grote slaapkamer. Via de trap kom je op de vide met een grote, luxe luxe badkamer met optioneel ligbad en de tweede slaapkamer. Op de vide is ook ruimte voor een aparte thuiswerkplek.

BNR. 126





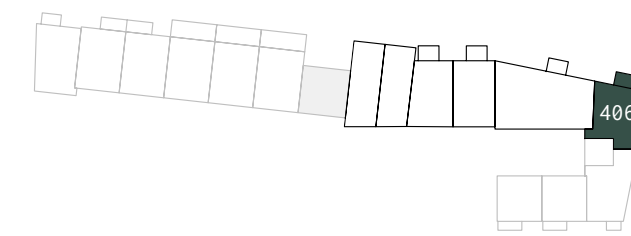
Vierde verdieping

Bouwnummer 404 is ongeveer hetzelfde soort appartement (iets kleiner) als bouwnummer 403



Vierde verdieping

Plattegrond: schaal 1:75



Vierde verdieping

Bouwnummers 106, 206 en 306 zijn ongeveer hetzelfde soort appartement als bouwnummer 406



Vierde verdieping

Plattegrond: schaal 1:90

- + Type Houtbij
- + 79 m² woonoppervlakte
- + 9 m² balkon
- + Maximaal 2 slaapkamers

BNR. 403



- + Type Houtbij
- + 76 m² woonoppervlakte
- + 7 m² balkon
- + 2 slaapkamers

BNR. 406





OP MOOIE HOOGTE

Op de vierde verdieping van De Bij heb je geweldig uitzicht over de Zaan. Met extra grote ramen op de hoek heeft deze loft nog eens extra licht en kun

je ver uitkijken richting de Willem Alexanderbrug. De indeling geeft een ruimtelijk gevoel en het balkon op de 4e verdieping is uniek.

TYPETBIJ HOUBIJ

BINNENTUIN



“
**TUSSEN DE GEBOUWEN IS
 RUIMTE VOOR EEN STADSE
 BINNENTUIN. EEN RUSTIGE
 PLEK VOOR GROEN EN LICHT.**
 ”



Onder de nieuwbouw komt de parkeergarage, met deel-
 auto's en parkeerplaatsen voor de lofts. De open
 ruimte op het dak van het parkeerdek biedt kansen
 voor een binnentuin en tussen de gebouwen stroomt

het zonlicht de appartementen binnen. De nieuwbouw
 en het monumentale fabriekspand worden door licht
 omsloten loopbruggen met elkaar verbonden.

INDUSTRIËLE ELEMENTEN

Tweede verdieping
en derde verdieping

BNR. 204

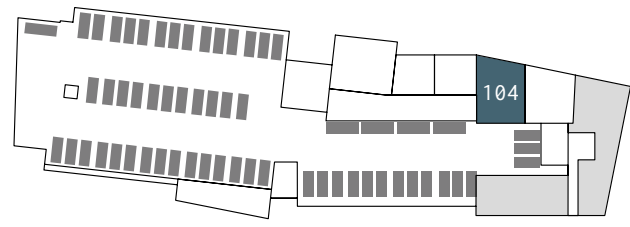


TYPENGBIJ HONINGBIJ

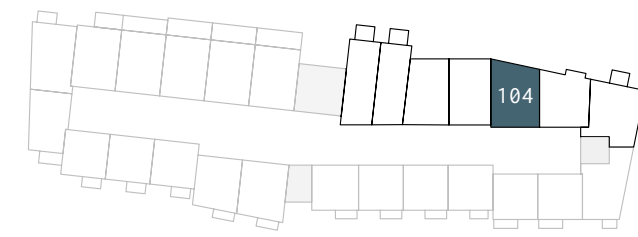
Om de monumentale fabriekshal te kunnen laten staan, is bij het ontwerpen van de lofts de structuur van het oude gebouw als basis gebruikt. De hoogte van de plafonds en de locatie van dragende muren en balken, bepalen nu hoe de lofts zijn ingedeeld.

De dragende stalen balken zie je overal terug, zowel in de plafonds als in de muren en als vrijstaande dragers in de grotere ruimtes, zoals de woonkamer van dit appartement. De stalen constructie in het plafond van de vide blijft ook gewoon zichtbaar.

De ramen en kozijnen zijn niet origineel: de lofts worden voorzien van isolatieglas, maar wel met hetzelfde ontwerp als de originele ruiten, inclusief de ranke aluminium kozijnen. Het ontwerp van nieuwe elementen zoals de trap naar de vide is in stijl geïnspireerd op de historische details. De industriële elementen zijn geïntegreerd als haast speelse details die breken met het recht-toe-recht-aan van een standaard nieuwbouwwoning.



Begane grond



Eerste verdieping

- + Type Honigbij
- + 159 m² woonoppervlakte
- + ca. 34 m² kadeterras
- + 3 slaapkamers
- + 2 verdiepingen

BNR. 104



Begane grond

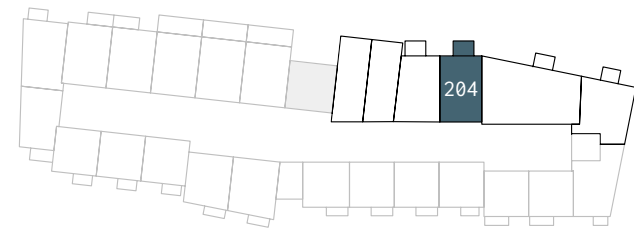


Verdieping

BNR. 104

- ⊕ Type Honingbij
- ⊕ 128 m² woonoppervlakte
- ⊕ 9 m² balkon
- ⊕ Maximaal 4 slaapkamers
- ⊕ 2 verdiepingen

BNR. 204



Tweede verdieping

Bouwnummer 203 is ongeveer hetzelfde soort appartement (iets groter) als bouwnummer 204



Tweede verdieping



Derde verdieping



Derde verdieping

Veel lichtinval, prachtig uitzicht door de ligging op de 2e en 3e verdieping van het gebouw en met 4 slaapkamers is dit een ruime loft om echt te genieten van het wonen aan de Zaan. De eerste verdieping is op de tweede woonlaag van het gebouw. Naast een ruime woonkamer met open keuken is op de eerste verdieping ook plek voor een slaapkamer en een werkkamer. Op de verdieping is de luxe badkamer met mogelijkheid van een ligbad, een grote en een kleine slaapkamer en een extra ruimte om zelf in te delen aan de voorkant van de vide.

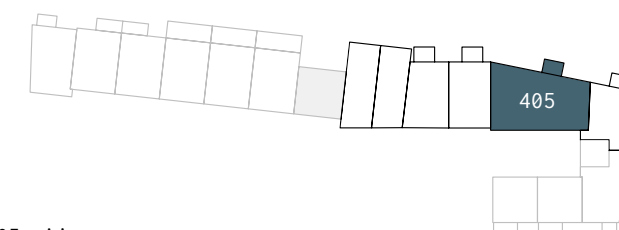
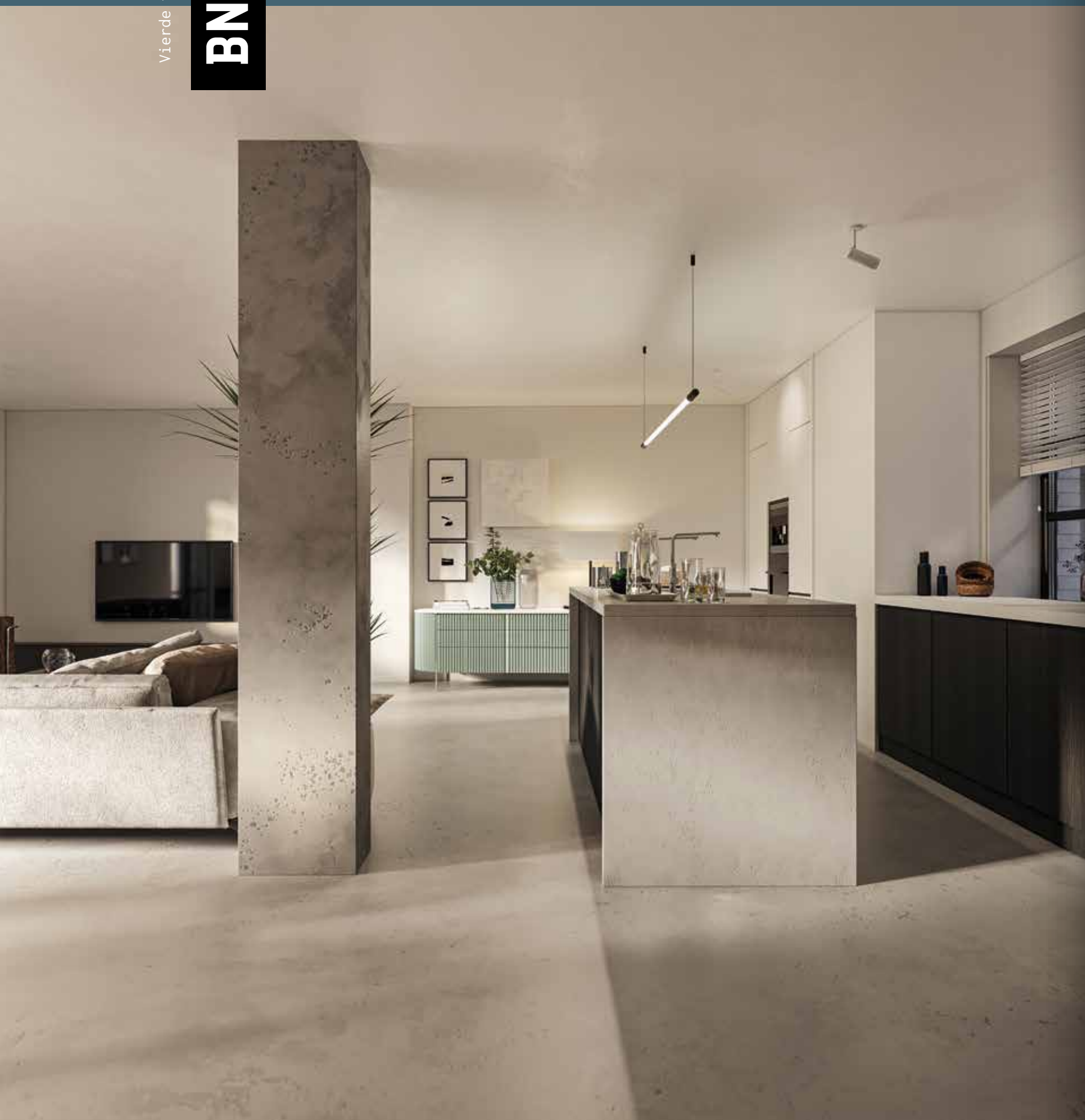
BNR. 204



BNR. 405

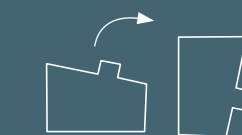
Rechte lijnen en strakke muren, het woonvertrek en de keuken zijn erg ruim opgezet. De master bedroom is ook royaal bemeten en heeft direct toegang

tot een eigen badkamer. Familie, werk en vrienden: met nog drie kamers, een badkamer en een los toilet is hier plek voor iedereen.



Bouwnummers 205 en 305 zijn hetzelfde soort appartement qua indeling als bouwnummer 405. Bouwnummers 205 en 305 hebben alleen een balkenplafond.

Vierde verdieping



Plattegrond is gedraaid weergegeven



Vierde verdieping

- + Type Honingbij
- + 153 m² woonoppervlakte
- + 8 m² balkon
- + 3 slaapkamers plus werkkamer

BNR. 405

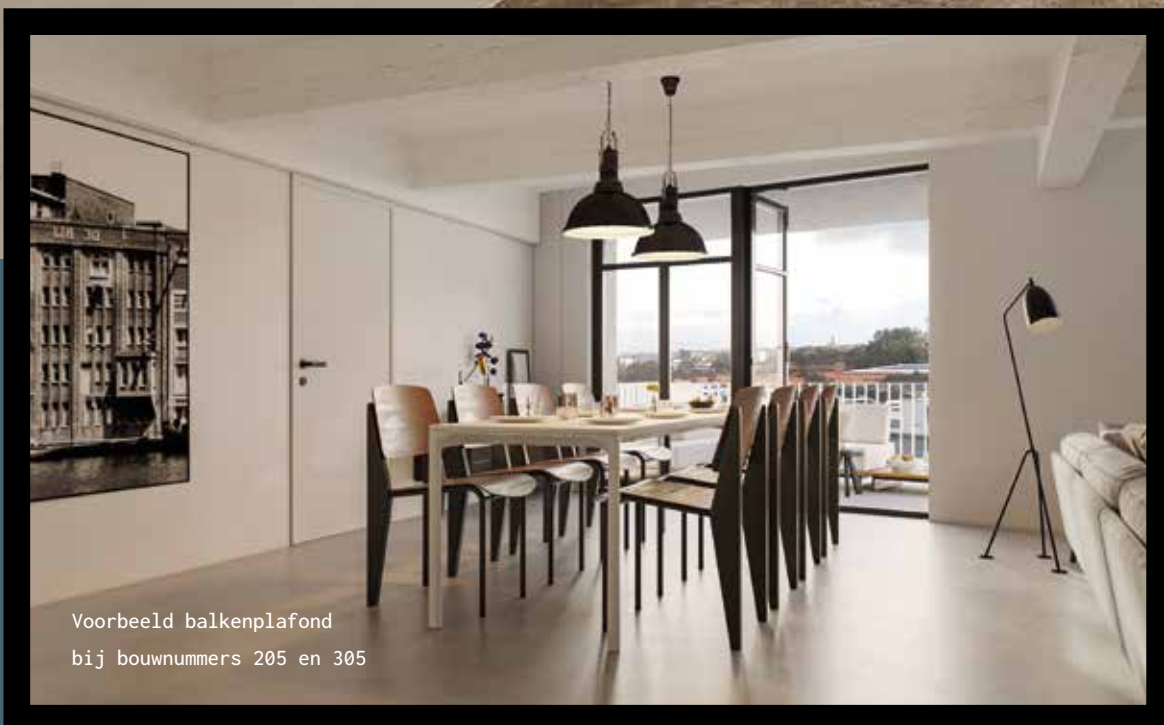


Vierde verdieping

BNR. 405



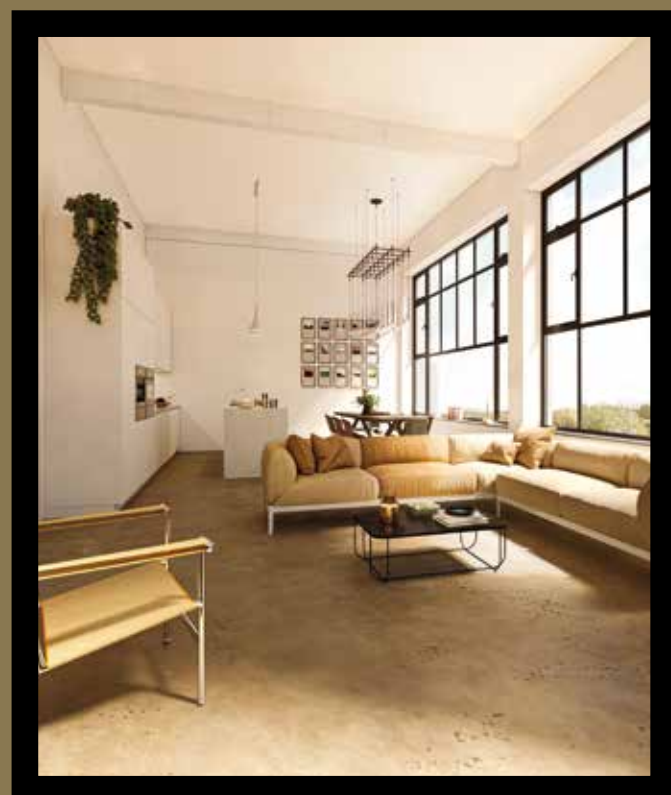
TYPENING HONIGBIJ



Voorbeeld balkenplafond
bij bouwnummers 205 en 305

Op de vierde verdieping van het gebouw geeft dit appartement ruimte en vrijheid. De royale woonkamer kun je helemaal inrichten naar eigen inzicht, net als de vier andere kamers op dezelfde verdieping. Met veel ramen en een ruim balkon geniet je van onbelemmerd uitzicht met de Zaan aan je voeten.

TYPER KONINGBIJ



GROOTS EN STIJLVOL

Het penthouse is letterlijk de bekroning van De Bij. Een riante woning op de bovenste verdieping met fenomenaal uitzicht en een ruim dakterras. Geen trappen, alle voorzieningen bevinden zich op dezelfde verdieping. De woonkamer, woonkeuken en werkkamer kijken uit over de Zaan en omstreken en met nog twee slaapkamers, twee badkamers en een extra los toilet is aan alles gedacht.



BNR. 503

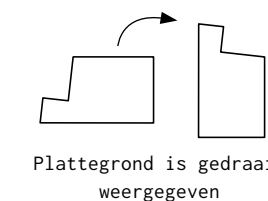
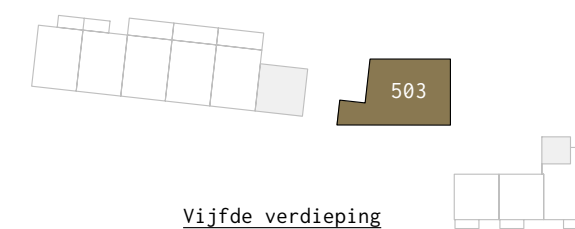
Vijfde verdieping

PENTHOUSE



Dit unieke, hoogwaardig afgewerkte penthouse biedt veel privacy en heeft een zeer ruim dakterras. De master bedroom heeft toegang tot een eigen badkamer en heeft daarnaast een riante inloopkast. Ook vanuit de ruime werkkamer en de woon-

eetkamer heb je prachtig uitzicht. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het dakterras. Voorts zijn er nog twee extra slaapkamers met ramen aan de achterzijde, een tweede luxe badkamer met ligbad, een derde toilet en een technische ruimte.



- + Type Koningbij
- + 160 m² woonoppervlakte
- + 40 m² dakterras
- + 4 slaapkamers
- + optioneel vergroting van het dakterras mogelijk

Plattegrond: schaal 1:100

De entree van de loftwoningen is aan het Zuideinde. Na het parkeren van je auto op het overdekte parkeerdek kun je binnendoor naar het hoofdgebouw. Voor elke loft is er een parkeerplaats gereserveerd, en er zijn ook enkele plekken voor bezoekers. Heb je geen eigen auto, of zou je soms wel eens een tweede auto willen gebruiken? Dat kan! Er staan een aantal deelauto's klaar speciaal voor de bewoners van De Bij.

VAN ALLE GEMAKKEN VOORZIEN

PARKEREN

In de directe omgeving van De Bij zijn voldoende parkeerplekken. Maar ook is er voorzien in een garage op eigen terrein. Dit overdekte parkeerdek heeft genoeg plaatsen voor de bewoners van de lofts, bezoekers en de deelauto's. Voor fietsen is natuurlijk ook veel plek.



EEN AUTO OP AFROEP

In De Bij staan elektrische auto's klaar voor de bewoners. Zo'n deelauto is een duurzaam en handig alternatief voor een eigen auto. Ze staan in de garage en zijn door alle bewoners te gebruiken. Tegelijk met de sleutel van je nieuwe appartement krijg je de virtuele sleutels van de Bij-BMW's: een i3 of Mini Electric. Reserveren, afrekenen en zelfs het openen en afsluiten van de auto's gaat met de handige app van Mobeazy. Je kunt hier een abonnement voor afsluiten maar dat hoeft

niet en sleutels heb je ook niet nodig, je kunt er zó mee weg.

De deelauto's van De Bij zijn van Mobeazy, specialist in slim autodelen. Na aanmelding kun je direct op weg, je hoeft geen abonnement af te sluiten en betaalt geen inschrijfgeld of borg. Je betaalt alleen bij gebruik, en door de duidelijke tarieven weet je vooraf wat een ritje kost. De prijzen zijn overzichtelijk: of je nou een kwartiertje

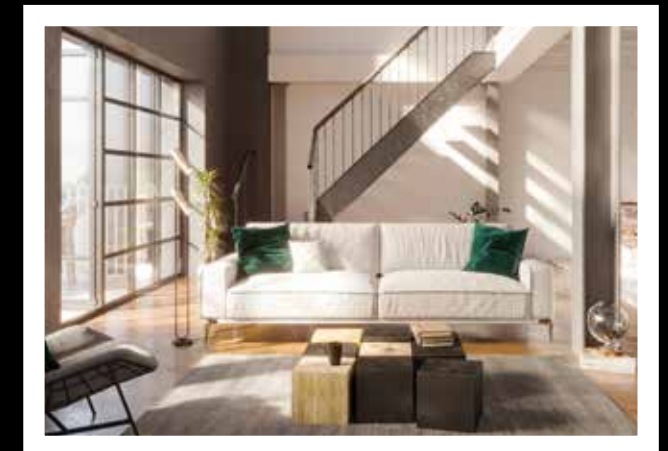
of een heel weekend weggaat, alle prijzen zijn inclusief verzekering en brandstof, ook als je veel kilometers maakt.

Een abonnement hoeft niet maar kan wel. Dat kan voordelig zijn als je vaker met een van de Bij-BMW's op stap gaat. Ook kun je dan extra's reserveren zoals een dakkoffer en sneeuwkettingen voor op wintersport. [Meer informatie vind je op www.mobeazy.nl](https://www.mobeazy.nl)



MODERN EN COMPLEET

Jouw luxe loft is modern en mooi afgewerkt. Sommige muren zijn strak gestuukt terwijl je in andere nog de betonnen fabriekswanden terugziet. Ze houden ruige, industriële randjes maar worden wel goed geïsoleerd. De lofts variëren van twee tot vijf kamers en hebben aan de waterkant een kadeterras of een diep balkon met prachtig uitzicht over de Zaan.





HET ULTIEME RELAXEN

[In je
eigen stijl]

Wie een huis koopt of gaat verbouwen, droomt op voorhand al van de inrichting. In je eigen, persoonlijke stijl. Maar wel helemaal volgens de trend van vandaag. Daarom is het heel belangrijk dat we je meenemen in de laatste ontwikkelingen. Dat doen we op een heel verfrissende manier in de BMN Home-showrooms. Als kennispartner van de bouw adviseerders we je over tegels, sanitair en keukens die

aansluiten bij de woonstijl van jouw keuze. Uiteraard vind je hier de grote A-merken, aangevuld met onze eigen scherp geprijsde Procasa-tegelcollectie voor de mooiste wanden en vloeren door je hele huis. Je slaagt altijd met elke woonstijl en budget.

Bovendien laten we je in 3D zien hoe het er allemaal gaat uitzien. Dus wat ons betreft: tot binnenkort!

INSPIRATIE EN REALISATIE

Keukens, badkamers en tegels
BMN Home is een showroom voor de klanten van onze klanten.

Voor jou dus, als koper van een nieuwbouwwoning of koper van een industrieel loftappartement. We hebben hier een plek voor je gemaakt vol inspirerende inrichtingsmogelijkheden.



[Laat je
inspireren
in onze
showroom]



Meer informatie? Ga naar [bmnhome.nl](https://www.bmnhome.nl)

BMN | HOME

Adres
BMN Home Nieuwegein
Ampèrebaan 1
e showroom.nieuwegein@bmn.nl

INSPIRATIE



KEUKEN



Voortman keukens is voor dit project geselecteerd als keukenleverancier; daar zijn we blij mee. Ons team met meer dan 50 jaar ervaring in keukens deelt graag deze kennis met jou.

In onze moderne, sfeervolle showrooms in o.a. Amsterdam, vind je meer dan 100 keukenopstellingen. In alle stijlen, materialen en kleuren; van landelijk klassiek en design tot industrieel. Vele combinaties van kleuren, materialen

en apparatuur zijn mogelijk. Zo krijg je talloze ideeën aangereikt. Een gespecialiseerd team adviseert je gedegen en professioneel over de functies en mogelijkheden in jouw nieuwe keuken en zorgt vervolgens voor een feilloze levering en montage na oplevering van uw appartementen. Indien u kiest voor Voortman keukens dan betaald u geen extra kosten voor de verplaatsing van de aansluitpunten.

WELKOM IN ONZE SHOWROOM

Je bent van harte welkom in één van onze showrooms waar wij je graag adviseren over jouw nieuwe keuken. Wij verzoeken je vriendelijk om hiervoor een afspraak te maken.

Kijk voor de openingstijden en contactgegevens van onze showrooms www.voortmankeukens.nl



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

TRANSFORMATIE HONIGFABRIEK KOOG AAN DE ZAAAN

De voormalige Honigfabriek aan de Zaan in Koog aan de Zaan is een uniek en waardevol gebouw. Het gebouw vindt zijn oorsprong in de 19e eeuw en is door de jaren uitgebreid. Het gebouw is in 2021 aangewezen als gemeentelijk monument.

Het gebouw bestaat uit drie delen; De uit baksteen opgetrokken panden, welke de status gemeentelijk monument hebben, de fabriekshal en een voormalig woon-bedrijfspan

(Zuideinde 100). Het monumentale gedeelte zal getransformeerd worden tot 21 eigentijdse loftappartementen.

De overige gedeelten zullen gesloopt worden en op deze plek zullen 74 nieuwbouwappartementen gerealiseerd worden. In het nieuwbouwgedeelte zullen eveneens twee commerciële/ maatschappelijke ruimtes gerealiseerd worden.

In deze technische omschrijving vindt u veel informatie over uw appartement. Het doel is in de eerste plaats u zo goed mogelijk te informeren over hoe uw appartement eruit gaat zien. Deze technische omschrijving maakt onderdeel uit van de verkoopbrochure en niet van de contractstukken. Bij de contractstukken, die te verkrijgen zijn bij de makelaars, zit een uitgebreider contract 'technische omschrijving'.

Voorbehouden

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld 'naar de gegevens en tekeningen' van de gemeente, de architect en overige adviseurs. De maten betreffen 'circa'-maten en zijn onder voorbehoud van wijzigingen die tijdens de bouwfase worden uitgevoerd, indien deze noodzakelijk dan wel wenselijk blijken. De ervaring leert dat in werkelijkheid afwijkingen van deze maten kunnen ontstaan.

De op de verkooptekeningen aangegeven alternatieven c.q. opties, meubilair et cetera zijn indicatief. De juiste plaats en maten worden in het werk bepaald.

De op tekening getekende schachten kunnen na het uitwerken van de installaties eventueel leiden tot een aanpassing in de maatvoering.

De plannen worden momenteel technisch uitgewerkt. Voorbehoud wordt gemaakt ten aanzien van architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen welke voort kunnen vloeien uit nadere eisen, wensen en goedkeuring van overheden en/ of nutsbedrijven.

Artist impressions, project website, brochures, de ingekleurde verkoopplattegronden en andere verkoop informatie zijn niet bindend. Deze zijn gemaakt om slechts een indruk te geven van het beoogde eindresultaat. Hier kunnen dan ook geen rechten aan worden ontleend.

Bouwbesluit

De appartementen voldoen aan de regelgeving volgens het Bouwbesluit bestaande bouw zoals geldig ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning. In verband met de status 'gemeentelijk monument' kan het zijn dat er op een aantal punten niet voldaan kan worden aan deze voorschriften.

De gemeente Zaanstad heeft hiervoor ontheffing gegeven. Het wonen in een monument kan hierdoor ten aanzien van bruikbaarheid en comfort enige beperkingen met zich meebrengen, waaronder beperkte afmetingen in vrije hoogtes.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK)

Op de appartementen in dit bouwplan is de SWK Garantie- en Waarborgregeling 2020 van toepassing. Dit wil zeggen dat, in het geval verkopende partij tijdens de aanbouwperiode van uw appartement in financiële moeilijkheden zou komen, uw appartement zonder meerkosten voor u afgebouwd wordt. SWK regelt dit voor u in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij. Deze waarborg heet de insolventiewaarborg.

Daarnaast wordt door verkopende partij vanaf drie maanden na de oplevering de bouwkundige kwaliteit van het appartementen gegarandeerd. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is verkopende partij verplicht deze te herstellen. Deze garantie geldt in beginsel voor zes jaar. Voor bepaalde, in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen, geldt een kortere termijn dan zes jaar. Schade, die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, valt vanzelfsprekend niet onder de garantie. Sommige onderdelen (zoals bijvoorbeeld minderwerk en keukens) zijn uitgesloten van de garantie.

Huisvuil

Huisvuil kan men deponeren in de ondergrondse containers met een bovengronds aanbiedpunt, welke in het openbare gebied in de nabijheid van het gebouw zijn gesitueerd.

Opleverschoonmaak

Het appartement wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten, deze worden "nat afgenomen" en schoon opgeleverd. Het bij het appartement behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Peil van de woning

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer ter plaatse van de hal, vanuit het peil worden alle hoogte- en dieptematen uitgezet. De hoogte wordt in overleg met de gemeente bepaald.

Nuts

De appartementen worden aangesloten op het waterleiding-, elektriciteits- en rioleringsnet. De aansluitkosten hiervoor zijn in de aanneemsom opgenomen. De aansluitkosten voor CAI en glasvezel zijn niet in de aanneemsom inbegrepen.

Buitenriolering Vuilwater

Het appartement wordt in overeenstemming met de voorschriften aangesloten op een zogenaamd gescheiden rioleringsstelsel conform de eisen van de gemeente. De riolering wordt uitgevoerd in gerecycled /

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

recyclebaar pvc en aan de voorzijde voorzien van een ontstoppingsmogelijkheid.

Hemelwaterafvoer

Het hemelwater van het appartementsgebouw zal volgens gemeentelijke voorschriften ondergronds aangeboden worden middels een gescheiden systeem en aangesloten op het hoofdriool van de gemeente.

Tereininrichting/bestrating

Aan de Zaan-zijde loopt een gemeenschappelijke kade, deels in eigendom van het waterschap, waar de begane grond appartementen gebruik van kunnen maken. Er wordt verwezen naar de splitsingsakte waarin de voorwaarden voor het gebruik van deze kade zijn opgenomen.

Rondom het appartementencomplex zal bestrating worden aangelegd, het betreft de volgende onderdelen:

- De bestaande kade zal in samenspraak met de gemeente en waterschap (deels) worden hersteld;
- Bestrating aan de voorzijde zal in samenspraak met de gemeente worden uitgevoerd;
- Bestrating aan de zijkant en langs de kade zal in samenspraak met de gemeente en waterschap worden uitgevoerd;
- Bestrating binnenterrein zal worden uitgevoerd met betonnen daktegels van 500 x 500 mm;
- Stallinggarage zal worden uitgevoerd in monoliet afgewerkt beton met witte belijning om de vakken weer te geven.

Stallingsgarage

In de stallingsgarage worden 60 parkeerplaatsen gerealiseerd, e.e.a. zoals op de tekening staat aangegeven.

Ventilatie

Gangen, trappenhuis en lifthal worden mechanisch geventileerd conform de eisen. De stallingsgarage en fietsenbergingen op de begane grond worden natuurlijk geventileerd conform de eisen.

Funderingen

De bestaande funderingsconstructie is uitvoerig onderzocht en zal na het aanbrengen van nieuwe betonnen funderingspalen alsmede een nieuwe betonnen begane grondvloer weer voldoen aan de gestelde eisen vanuit de omgevingsvergunning.

Vloeren

De bestaande houten en betonnen vloerconstructies zijn uitvoerig onderzocht en zullen na werkzaamheden voldoen aan de gestelde eisen vanuit de omgevingsvergunning.

Binnenwanden

De bestaande wandconstructies zijn uitvoerig onderzocht en zal na werkzaamheden voldoen aan de gestelde eisen vanuit de omgevingsvergunning. Bestaande wanden en kolommen worden mogelijk onafgewerkt in het zicht gelaten om de authenticiteit van het gebouw te handhaven. Appartement scheidende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen of metal-studwand, e.e.a. conform tekening en de geldende geluidsisolatievoorschriften uit het Bouwbesluit, ten tijde van de vergunningsaanvraag. Stallinggarage en fietsenstalling zullen worden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokken schoonwerk. Bestaande muren zullen worden gereinigd. Waar wand of gevel staat geschreven mag ook kolom of penant worden gelezen.

Daken

De bestaande dakvloerconstructies zijn uitvoerig onderzocht en voldoen aan de gestelde eisen vanuit de omgevingsvergunning. Het totale dak zal worden geïsoleerd en voorzien van een nieuwe bitumineuze dakbedekking.

Gevels

Het bestaande en te handhaven bakstenen gevelmetselwerk is uitvoerig onderzocht en voldoet aan de gestelde eisen vanuit de omgevingsvergunning. Waar nodig zullen stenen worden vervangen of aangeheeld met een bijpassende gevelsteen en worden voegen waar nodig vervangen. De totale gevel zal opnieuw worden geschilderd. Aan de binnenzijde zullen de gevels voorzien worden van geïsoleerde voorzetwanden, bestaande uit regelwerk met isolatie en plaatmateriaal. Het bestaande kunstwerk van de voormalige Honigfabriek zal worden herplaatst op de buitengevel aan het Zuideinde. In het gevelmetselwerk zijn enkele verfraaiingen opgenomen middels bijvoorbeeld rollagen en/of verspringend metselwerk, e.e.a. conform de verkooptekeningen.

Buitenkozijnen, -ramen en -deuren

De bestaande gevelkozijnen worden verwijderd en vervangen door aluminium kozijnen;

- Voordeur appartementen worden uitgevoerd in aluminium.
- Algemene ruimtes: puien hoofd entree, puien commerciële / vitrine ruimten en hoofd trappenhuis: aluminium.
- Conform verkooptekeningen en de kleuren materiaalstaat.
- Alle draaiende delen zijn voorzien van tochtweringsprofielen.
- De entreedeuken van de hoofdingang worden voorzien van een elektrische sluitplaat, waardoor deze vanaf het appartement met de videofooninstallatie met kleurenscherm te openen is.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

- Op alle ramen en deuren wordt het nodige hang- en sluitwerk, in lichtmetalen uitvoering en van solide kwaliteit, aangebracht. De combinatie van het hang- en sluitwerk en de gevelkozijnen voldoet aan weerstandsklasse 2 conform het Bouwbesluit.
- De toegangsdeur/ rolhek t.b.v. toegang stallingsgarage vanaf straatzijde wordt uitgevoerd in aluminium. Deze zal worden bediend middels handzenders welke per parkeervak worden verstrekt.

Binnenkozijnen en -deuren

De binnenkozijnen worden uitgevoerd als fabrieksmatig gemoffelde plaatstalen montagekozijnen, kleur wit. De kozijnen worden uitgevoerd zonder een bovenlicht. Behoudens bij de badkamer- en toiletdeur worden bij de binnenkozijnen geen onderdorpels toegepast. De binnendeuren worden uitgevoerd in vlakke, fabrieksmatig afgelakte, stompe deuren zonder bovenlicht, kleur wit. Alle deuren worden voorzien van deurkrukken en kortschilden, behoudens de deur van de meterkast deze wordt voorzien van een kastsloot. De deuren van het toilet en badkamer worden uitgevoerd met een vrij- en bezetsloot. De overige binnendeuren worden uitgevoerd met een loopsloot

Liftinstallatie, trappen en hekwerken

Er worden in het hoofd trappenhuis 2 liften geplaatst. In het rechtertrappenhuis wordt 1 lift geplaatst, alle liften hebben een hefvermogen van maximaal 13 personen. De liftdeuren hebben een doorgang van (breedte x hoogte) 900 x 2.100 mm. De liften wordt voorzien van een alarm- en spreekinstallatie met doorverbinding naar een meldkamer.

De trappen en bordessen van het vluchtrappenhuis en het trappenhuis worden uitgevoerd in prefab beton. De trappen, trapleuning en balustrade bij appartementen 104 en 105 worden uitgevoerd in vurenhout en voorzien grondverf in de kleur wit

De trappen, trapleuning en spijlen balustrade bij appartementen 101, 102, 103, 126, 203, 204, 301, 302 worden uitgevoerd in gepoedercoat staal en voorzien van afgelakte houtentreden met 2 antislip strips per trede.

De leuning, balusters en strippenhekwerken worden in kleur gemoffeld.

Binnen timmerwerk en binneninrichting

Daar waar nodig worden bij o.a. kozijnen, trappen, koven en leidingkokers de benodigde aftimmeringen aangebracht. Het appartement wordt opgeleverd zonder vloerplinten.

Vloerafwerking

De vloeren van de algemene ruimten worden conform afwerkstaat afgewerkt.

De bestaande betonvloeren in het appartement worden afgewerkt met een zwevende dekvloer, waarin leidingen voor verwarming, elektra en water worden aangebracht.

De badkamer en het toilet worden voorzien van vloertegels (conform afwerkstaat) in de afmetingen 33x33 cm. Er kan gekozen worden uit 4 kleuren. De vloertegels worden standaard gevoegd in de kleur grijs.

Wandafwerking

De wanden van de algemene ruimten worden conform afwerkstaat afgewerkt.

De binnenwanden worden behang klaar (dus niet sausen of muurverf klaar) opgeleverd, met uitzondering van de betegelde wanden, meterkast, trapkast en monumentale onderdelen, deze worden niet afgewerkt. Alleen schoongemaakt en waar nodig bijgewerkt.

De badkamer en toilet worden voorzien van wandtegels (hoogte conform afwerkstaat) wit (mat of glans) in de afmeting 25x33 cm (staand verwerkt). De wandtegels worden standaard gevoegd in de kleur zilvergrijs. De wandtegels stroken niet met de vloertegels.

Bij de aansluiting van de wandtegels op de vloertegels, inwendige hoeken en rondom het kozijn worden kitvoegen aangebracht. Wilt u een ander formaat tegel of kleur? Laat u informeren over de mogelijkheden bij de kopersbegeleider.

Plafondafwerking

De plafonds van de algemene ruimten worden conform afwerkstaat afgewerkt. De bestaande te handhaven plafonds hout dan wel beton worden schoon gemaakt maar verder niet afgewerkt. Appartement scheidende plafonds (hout constructie) worden afgewerkt met gipsplaat en sausklaar afgemetseld opgeleverd. Appartement scheidende plafonds (beton) worden hersteld conform de eisen en gegrond opgeleverd. Plafonds kunnen oneffenheden bevatten.

Schilderwerk

Het schilderwerk wordt conform de kleuren- en materialenstaat en het verfadvis van de verfleverancier uitgevoerd. Het buitenschilderwerk zal zo mogelijk voor de oplevering plaatsvinden. Indien dit niet mogelijk is, vanwege lage temperaturen en/of hoge luchtvochtigheid, dan geschiedt dit binnen een termijn van 9 maanden daarna.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Er zal geen schilderwerk worden uitgevoerd in het appartement. Het houtwerk wordt op de bouwplaats gegrond aangeleverd. De verkrijger dient zelf het schilderwerk inclusief plamuren uit te voeren.

Waar nodig i.v.m. brandwerendheid zal de bestaande staalconstructie brandwerend worden geschilderd.

Overige voorzieningen

Op de borstweringen van de buitenkozijnen worden kunststenen vensterbanken aangebracht, circa 30 mm overstekend, met uitzondering van het kozijn in de badkamer en ter plaatse van de keuken.

In de woonkamer van de appartementen wordt een videofooninstallatie met kleurenscherm geïnstalleerd welke is verbonden met de belinstallatie bij de centrale entree. Middels de videofooninstallatie kan de deur van de centrale entree worden geopend.

Keuken

De keuken wordt casco opgeleverd, dat wil zeggen: zonder keuken, tegelwerk, kitwerk. De aansluitingen van water en riool worden op ca. 150 mm boven de ruwe vloer en vóór de wand afgedopt, op de positie als aangegeven op de verkooptekening. De elektra wordt afgemonteerd en bedraad conform aangegeven hoogtes op de verkooptekening.

Ter plaatse van de keukenopstelling worden de volgende aansluitpunten gerealiseerd:

- enkele wandcontactdoos voor een koelkast;
- enkele wandcontactdoos voor een magnetron (aparte groep);
- enkele wandcontactdoos voor een vaatwasser (aparte groep);
- enkele wandcontactdoos voor de elektrische kookplaat (aparte groep);
- 2x dubbele wandcontactdoos boven het aanrecht voor algemeen gebruik;
- enkele wandcontactdoos voor recirculatie afzuigkap [recirculatie kap is noodzakelijk i.v.m. het WTW ventilatiesysteem];
- 1 x loze leiding;
- koud- en warmwater-aansluiting ten behoeve van de gootsteen;
- koudwater-aansluiting ten behoeve van de vaatwasser; afvoer ten behoeve van de gootsteen en vaatwasser

Sanitair

Het appartement is voorzien van sanitair (Villeroy & Boch) in het toilet bestaande uit de navolgende onderdelen;

- wandcloset (O. novo) diepspoel met inbouw reservoir en bedieningspanaal (wit);
- Closetzitting (O. novo softclose) met deksel (wit);
- Fontein (O. novo, wit) met sifon en fonteinkraan (chrom)

Het sanitair (Villeroy & Boch) in de badkamer bestaat uit de navolgende onderdelen;

- Douchebak: afmeting 900x900 mm.
- Douchemengkraan: HansGrohe Vario, kleur chrom
- Glijstang + handdouche: HansGrohe Ecostat Universal thermostaten glijstang 65 cm., kleur chrom
- Wastafel: Villeroy & Boch / O.novo, kleur wit
- Sifon: Plugbikersifon met muurbuis, kleur chrom
- Planchet Villeroy & Boch / O.novo, kleur wit
- Wastafelkraan: HansGrohe Logis 100
- Spiegel 60x40 cm., bevestigd d.m.v. spiegelklemmen
- Optioneel of standaard wandcloset (O. novo) diepspoel met inbouw reservoir en bedieningspanaal (wit) met closetzitting (O. novo softclose) met deksel (wit);

Wilt u een ander type sanitair? Laat u informeren over de mogelijkheden bij de kopersbegeleider.

Binnenriolering

Binnen het appartement wordt een rioleringssysteem (vuilwaterafvoer) toegepast, welke wordt uitgevoerd in kunststof buizen. De vuilwaterafvoer wordt aangesloten op het rioolstelsel.

Waterinstallatie

De koud-waterleiding wordt aangelegd vanaf de meterkast tot aan de tappunten in de keuken, badkamer, toiletruimte en tot aan de tappunten bij de verwarmingsinstallatie en het aansluitpunt van de wasmachine. De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf de verwarmingsinstallatie naar de tappunten in de keuken en badkamer.

Centraal warmte- en koude systeem

Uw appartement wordt verwarmd en gekoeld door een centraal warmte en koude systeem. Naast de diverse voordelen voor u als bewoner, wordt door toepassing van een duurzame installatie de uitstoot van schadelijke CO₂-gassen beperkt. Op deze manier levert u een actieve bijdrage aan een beter milieu. De installatie bestaat uit warmtepompen in combinatie met zogenaamde (zeer stille!) droge koelers (op het dak). Het systeem zorgt ook voor de verwarming van het tapwater in uw appartement. De warmtepompen en alles wat daarbij hoort zijn opgesteld in de technische ruimte. Ieder appartement is voorzien van een afleverset en boosterboiler in de meterkast voor verwarmen, koelen en warmtapwater.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

De appartementen worden voorzien van vloerverwarming. Vloerverwarming draagt bij aan uw wooncomfort. Stralingswarmte van de vloer, wordt door bewoners als een zeer behaaglijke manier van verwarmen ervaren. Een bijkomend voordeel is dat de ruimtetemperatuur veelal circa 2 °C lager kan worden ingesteld voor dezelfde beleving. Daarnaast is het fijn dat met de vloerverwarming ook gekoeld kan worden.

Vloerverwarming reageert wat trager op opwarming en afkoeling dan een traditioneel systeem met radiatoren. Er wordt dan ook geadviseerd het systeem op een continue temperatuur in te regelen en geen nachtverlaging toe te passen. Het klimaatstelsel regelt de temperatuur van het water zo dat er geen condensvorming op de vloeren zal ontstaan wanneer er wordt gekoeld met koud water.

In uw appartement wordt een boosterboiler (15 liter) geplaatst waarmee het warme tapwater kan worden na verwarmd en u de beschikking heeft over warm tapwater op een juiste temperatuur. De hoogste temperatuur tapwater is 60 °C. De warmte voor uw tapwater in de keuken of badkamer wordt door twee warmtebronnen gevoed (door de centrale opwekking en door de boosterboiler). De boosterboiler kan - net als andere boilers - leeg raken en zal dan nieuw water opwarmen van 50 °C naar 75°C. U heeft altijd de beschikking over water van tenminste 50 °C (warm genoeg om te douchen). Tijdens het douchen merkt u niets van temperatuurwisselingen, de koud-water bijmenging wordt automatisch aangepast door uw douche/bad thermostaatkraan.

Ventilatievoorzieningen

De appartementen zullen worden voorzien van een WTW (warmte terugwinning) ventilatiesysteem. Via een warmtewisselaar wordt de ingeblazen lucht voorverwarmd met de warmte die afkomstig is van de afgezogen lucht. Deze WTW-unit wordt opgehangen in de techniekruimte. Vanaf de WTW-unit wordt verse lucht aangezogen van buiten en de afgezogen lucht weer via het dak uitgeblazen. De kanalen van de WTW-unit naar de inblaas- en afzuigventielen in de diverse ruimtes worden zoveel mogelijk weggewerkt in de betonvloeren en leidingschachten. In alle verblijfsruimten wordt verse lucht in het appartement gebracht door middel van inblaasventielen en de appartementen met de bouwnummers: 102, 103, 104, 203, 204, 205, 305, 403, 404 en 405 worden voorzien van mixfans. In het toilet, de badkamer, de keuken en ter plaatse van de opstelplaats van de wasmachine wordt lucht afgezogen via een afzuigventiel.

De posities en aantallen van de inblaas- en afzuigventielen en mixfans op de verkooptekeningen zijn indicatief en worden in een latere fase definitief bepaald aan de hand van regelgevingen.

De inblaas- en afzuigventielen zijn witte ventielen en deze zijn afwijkend van vorm en maatvoering.

De regeling van de mechanische ventilatie geschiedt via een 3-standen schakelaar welke in de keuken aangebracht wordt en het systeem voor de appartementen met de bouwnummers: 102, 103, 104, 203, 204, 205, 305, 403, 404 en 405 worden CO₂ gestuurd bediend.

Elektrische installatie

In het appartement wordt een elektrische installatie aangelegd zoals is aangegeven op de verkooptekening, conform de geldende normen en voorschriften. De installatie voldoet aan normblad NEN 1010. Leidingwerk op bestaande elementen worden als opbouw uitgevoerd.

De meterkast wordt standaard uitgevoerd met een aansluiting van 3x25A, uitbreidbaar tot maximaal 8 groepen. De elektrische installatie wordt voorzien van een aardlekschakelaar in de meterkast.

Het appartement wordt voorzien van een videofooninstallatie, bestaande uit een beldrukker en schel. De schakelaars en wandcontactdozen in het appartement (horizontaal geplaatst) zijn geheel inbouw (kleur wit), met uitzondering van de appartementen in de bestaand gebouw, deze worden op de bestaande elementen uitgevoerd als opbouw.

Telefoon en CAI-aansluiting

In de woonkamer en slaapkamer 1 worden loze leidingen aangebracht vanuit de meterkast. Uw appartement wordt zonder aansluiting opgeleverd. U dient zelf een overeenkomst te sluiten met een kabel- en/of telefoonexploitant.

Voor het eventueel na oplevering plaatsen van een router t.b.v. een internetverbinding wordt er standaard een dubbele wandcontactdoos (opbouw) in de meterkast aangebracht.

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

In het navolgende overzicht is per onderdeel de kleur en materiaalafwerking aangegeven:

ONDERDEEL	KLEUR	MATERIAAL
Gevelsteen (gevel opgaand nieuwbouw)	Bruin genuaceerd, beton wit, oranje/bruin, geel/brond genuanceerd, bruin/beige/grijs	Baksteen
Voegwerk (gevel opgaand nieuw)	Middengrijs	Voegmortel (zand / cement)
Gevelsteen (gevel opgaand bestaand)	Wit keimwerk	Baksteen
Raamdorpel	Grijs naturel Grijs	Beton, kunststeen, aluminium of steenachtig materiaal
Gevelbekleding binnengevel	Hout	Wit
Gevelbekleding achtergevel	Staal MCS r40 en r80	Brons
Buitenkozijnen bestaand	Antraciet	Aluminium
Complex Entree	Zwart	Aluminium
Daken (afwerking)	Antraciet	Bitumen
HWA	Grijs / Naturel	Zink / onderzijde staal
Balkons Zaanzijde	Bruin	Composiet, vloer
Balustrades	Wit	Glas, Stripstaal
Vensterbanken	Zwart	Kunststeen
Centrale entree/trappenhuis, galerij		
Vloer	Antraciet	Schoonloopmat/vloerbedekking
Wanden	Gebroken wit	Behang
Plafond	-	Onafgewerkt
Trappen	Natuurlijk grijs	Beton
Bordessen	Natuurlijk grijs	Beton
Galerij	Natuurlijk grijs	Beton
Lift	Pvc Rvs	Vloer Wanden en deuren, Spiegel
Installaties	Licht grijs	Plaatmateriaal
Hekwerken, galerij	Wit	Staal
Postkast en belinstallatie	Parelwit	Metaal
Stallingsgarage	Natuurlijk beton grijs met witte strepen parkeervakken	Beton monoliet
Wanden	Natuurlijk	Kalkzandsteen - Beton
Plafond	Natuurlijk-Licht grijs	Beton - Houtwolcementplaat
Installaties	Zwart - grijs	Isolatiemateriaal installaties

AFWERKSTAAT

1. Afwerkstaat appartementen

In het navolgende overzicht is per vertrek aangegeven hoe de in het zicht komende vlakken worden afgewerkt:

RUIMTE	PLAFOND	WAND	VLOER
Hal	Bestaande plafonds: onafgewerkt Nieuwe plafonds (met gipsplaat): sausklaar afgemets	Bestaande wanden: onafgewerkt Nieuwe wanden: behangklaar	Dekvloer
Woonkamer	Bestaande plafonds: onafgewerkt Nieuwe plafonds (met gipsplaat): sausklaar afgemets	Bestaande wanden: onafgewerkt Nieuwe wanden: behangklaar	Dekvloer
Keuken	Bestaande plafonds: onafgewerkt Nieuwe plafonds (met gipsplaat): sausklaar afgemets	Bestaande wanden: onafgewerkt Nieuwe wanden: behangklaar	Dekvloer
Slaapkamer(s)	Bestaande plafonds: onafgewerkt Nieuwe plafonds (met gipsplaat): sausklaar afgemets	Bestaande wanden: onafgewerkt Nieuwe wanden: behangklaar	Dekvloer
Toilet ruimte	Bestaande plafonds: onafgewerkt Nieuwe plafonds (met gipsplaat): sausklaar afgemets	Tegelwerk tot ca. 1.40 m daarboven spuitwerk	Tegelwerk
Badkamer(s)	Bestaande plafonds: onafgewerkt Nieuwe plafonds (met gipsplaat): sausklaar afgemets	Tegelwerk tot plafond. Bwnr 503 tot ca. 2,4 m daarboven spuitwerk	Tegelwerk
Techniek/ wasruimte/ Berging	Bestaande plafonds: onafgewerkt Nieuwe plafonds (met gipsplaat): sausklaar afgemets	Bestaande wanden: onafgewerkt Nieuwe wanden: behangklaar	Dekvloer
Meterkast	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Meterkastplaat/ Dekvloer

2. Afwerkstaat algemene ruimten

In het navolgende overzicht is per vertrek aangegeven hoe de in het zicht komende vlakken worden afgewerkt:

RUIMTE	PLAFOND	WAND	VLOER
Fietsenstalling	HWC	Onafgewerkt	Monoliet vloer
Stallingsgarage	Onafgewerkt/HWC	Onafgewerkt	Monoliet vloer
Lift hal	Onafgewerkt / Akoestische voorzieningen	Onafgewerkt/ Vinylbehang / Akoestische voorzieningen	Projectvloerbedekking met plint
Hoofdrappenhuis	Onderzijde trap onafgewerkt	Vinylbehang	Vlakke betontreden
Technische ruimte(s)	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Onafgewerkt
Entreehal	Onafgewerkt / Akoestische voorzieningen	Onafgewerkt/ Vinylbehang / Akoestische voorzieningen	Projecttapijt met plinttegels en schoonloopmat
Gang	Akoestische voorzieningen/ Onafgewerkt	Onafgewerkt/ Vinylbehang / Akoestische voorzieningen	Projectvloerbedekking met plint

Ontwikkeling en realisatie:

Ten Brinke

www.tenbrinke.com

Verkoop en informatie:

Kuijs Reinder Kakes
DYNAMIS Makelaardij • Hypotheken • Verzekeringen

Kuijs Reinder Kakes

Westzijde 346

1506 GK Zaandam

T 075 612 64 00

nieuwbouwaanstreek@krk.nl

www.krk.nl

www.honigfabriek.com