

JOSEPH

APPARTEMENTEN

Omschrijving Joseph

d.d. 15-06-2020

Deze omschrijving is met zorg opgesteld voor de verkoop van het project Joseph te Alkmaar. Joseph bestaat uit 9 luxe appartementen, ook wel privé-gedeelten genoemd. Het project wordt ontwikkeld door Vink Bouw BV en de transformatie wordt uitgevoerd door BV Intersell. Voor het ondertekenen van de koop- en/of aannemingsovereenkomst zal een uitgebreide Technische Omschrijving beschikbaar worden gesteld.

Woningborg

De appartementen worden gerealiseerd onder Woningborg Garantie- en Waarborgregeling Transformatie 2020. Het project wordt voorafgaand technisch en juridisch getoetst door Woningborg. De belangen van de kopers worden behartigd door Woningborg en zij garanderen de afbouw van het gebouw. Met het Woningborg certificaat heeft u dus extra zekerheid.

VvE

Het gebouw wordt gesplitst in verschillende appartementsrechten en als koper van een appartementsrecht wordt u mede-eigenaar van het gebouw. Iedere eigenaar wordt van rechtswege lid van de vereniging van eigenaren (VvE). Het dagelijkse gebruik van het gebouw brengen kosten met zich mee die vallen voor de vereniging. Er wordt door een notaris (Notaria, te Alkmaar) een splitsingsakte inclusief tekening opgemaakt waarin een verdeling wordt gemaakt ten aanzien van het gemeenschappelijk gebruik en kosten.

Transformatie

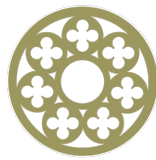
Het project Joseph betreft de transformatie van de voormalige Sint Josephkerk. Het gebouw is een Rijksmonument en valt daarmee ook onder het beleid van de Rijksmonumentenzorg. Dit houdt in dat de wijzigingen aan de gevel en historische elementen zeer beperkt zijn. De huidige gevel en constructie van de kerk blijven zoveel mogelijk behouden.

Hoofdentree

De hoofdentree wordt gerealiseerd aan de zijde van de Kennemersingel. Via de entree wordt de centrale viering bereikt waar het trappenhuis en de lift zich bevinden. Nabij de hoofdentree bevinden zich ook de bergingen en (centrale) meterkasten. De appartementen J1 en J6 worden ontsloten aan de Nassaulaan via de oorspronkelijke entree van de kerk.

Terrein

Op het terrein naast de Pastoriewoning (Nassaulaan 4) bevindt zich een privé parkeerterrein voor de bewoners van Joseph. Het parkeerterrein is middels een looppad bereikbaar vanuit de hoofdentree. Langs de bestaande tuinmuur wordt een ligusterhaag geplaatst als erfafscheiding. De appartementen J1, J2, J3 en J4 beschikken over een privé tuin rondom het gebouw.



JOSEPH

APPARTEMENTEN

Constructie

Er wordt een nieuwe begane grondvloer gemaakt. Deze vloer is van beton en op staal gefundeerd. Er wordt een nieuwe hoofddraagconstructie gerealiseerd voor de appartementen, bestaande uit stalen kolommen en liggers. De kolommen blijven deels in het zicht en worden wit afgewerkt.

Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren bestaan uit een staalplaat betonvloer voorzien van wapening en installaties. De staalplaat betonvloer wordt voorzien van een zwevende dekvloer waar de vloerverwarming in wordt verwerkt. Er wordt op de dekvloer geen vloerafwerking gerealiseerd.

Binnenwanden

De woningscheidende wanden worden opgebouwd middels metal stud wanden, voorzien van isolatie en afgewerkt met gipsplaten aan de woningzijde. De wanden worden behangklaar afgewerkt.

Aan de binnenzijde van de bestaande gevel wordt een geïsoleerde voorzetwand geplaatst ten behoeve van de isolatie van het appartement en voorzien van gipsplaten. De voorzetwanden worden behangklaar afgewerkt.

De binnenwanden in de woning worden bestaan uit metal stud wanden afgewerkt met gipsplaten aan de woningzijde en worden behangklaar afgewerkt.

Plafonds

De plafonds in de appartementen op de begane grond, 1^e en 2^e verdieping die nieuw worden gecreëerd zijn plafonds van gipsplaten, welke worden voorzien van wit spuitwerk.

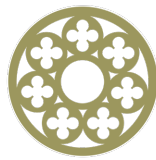
De karakteristieke gewelven van de kerk blijven behouden en zijn op de 1^e, 2^e en 3^e verdieping zichtbaar in de woning. De gewelven worden aan de onderzijde (woningzijde) niet verder afgewerkt. Wel wordt het gewelfde plafond in kap van de kerk, het plafond van de 3^e verdieping in de woningen, aan de bovenzijde voorzien van isolatiemateriaal.

Dak

Het dak van de kerk blijft zoveel mogelijk behouden en wordt, behoudens waar nodig in verband met installaties, niet gewijzigd.

Gevel

De oorspronkelijk gevel wordt zoveel mogelijk intact gelaten. Er worden diverse aanpassingen gedaan in de gevel zoals het realiseren van sparingen voor nieuwe (raam)kozijnen. Het bestaande stookhok wordt gesloopt. Ten behoeve van de buitenruimtes van J8 en J9 worden twee puntdaken verwijderd.



JOSEPH

APPARTEMENTEN

Nieuwe gevelopeningen

Er worden op diverse plekken openingen gerealiseerd voor onder andere toegang tot buitenruimtes en daglicht. De nieuwe kozijnen worden zorgvuldig ingepast in het gevelbeeld, met bijvoorbeeld een stalen kader rondom het kozijn op begane grond.

Glas-in-lood ramen

De originele (enkel glas) ramen worden, waar deze behouden blijven, voorzien van een voorzetraam aan de binnenzijde in verband met het isoleren van deze ramen. Er worden diverse ramen vervangen voor nieuwe ramen, onder andere vanwege daglicht, het spuien van de ruimte en toegang tot buitenruimtes.

De oorspronkelijke glas-in-lood ramen die worden vervangen blijven behouden en opgeslagen in de kerk in de oorspronkelijk doopkapel (nabij de bergingen).

Buitenruimtes

De appartementen J1, J2, J3 en J4 beschikken over een privé tuin als buitenruimte, de tuinen worden onderling voorzien van een ligusterhaag.

Het appartement J5 wordt voorzien van een balkon dat middels een stalen constructie aan de kerk wordt gemonteerd. Het balkon wordt voorzien van houten vloerdelen en een glazen hekwerk met een print.

De appartementen J6, J7 en J8 beschikken over een terras op het terugliggende deel van de kerk op de 2^e verdieping. Deze terrassen worden afgewerkt met houten vloerdelen. Aan de binnenzijde van het bestaande metselwerk zal een glazen hek worden geplaatst.

De appartementen J8 en J9 krijgen een buitenruimte naast het 'koor', bestaande uit een stalen constructie welke aan de kerk wordt gemonteerd. Deze buitenruimte wordt ook afgewerkt met houten vloerdelen en een glazen hekwerk met een print.

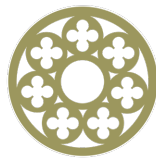
Keuken

De woning wordt voorzien van een complete Siematic keuken inclusief apparatuur van Siemens. De keuken heeft een eiland opstelling en beschikt over een spoelvoorziening, elektrische kookplaat, vaatwasser, combimagnetron oven, koel-vriescombinatie, recirculatie afzuigkap en wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik. Het werkblad is van composietsteen.

Sanitair & tegelwerk

De woning wordt voorzien van een badkamer en toilet voorzien van sanitair en tegelwerk.

Het sanitair is van het merk Villeroy & Boch. Het toilet wordt voorzien van een wandhangend toilet en fontein. De badkamer wordt voorzien van een wastafel inclusief kraan en spiegel,



JOSEPH

APPARTEMENTEN

een wandhangend toilet (indien aangegeven), een douche opstelling met kraan, douchekop en een Easy Drain douchegoot.

De badkamer en toilet worden voorzien van tegelwerk. De wandtegel betreft een witte tegel van 30 x 60 cm. Het toilet wordt tot ca. 1,20 m. betegeld met daarboven een afwerking van spuitwerk. De badkamer wordt tot aan het plafond betegeld. De vloertegel in de badkamer en toilet betreft een antraciete tegel van het formaat 60 x 60 cm.

Binnendeuren

De binnenkozijnen in de appartementen worden uitgevoerd in fabrieksmatige afgelakte witte houten montagekozijnen zonder bovenlicht. De binnendeuren worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte stompe deuren.

Verwarming

De warmte in de woning wordt geleverd middels een individuele CV ketel op het bestaande gasnetwerk. De ketel bevindt zich in de techniekruimte. De verschillende ruimtes worden verwarmd middels vloerverwarming die is opgenomen in de dekvloer. Vanwege comfort worden enkele ruimtes ondersteunend verwarmd middels convectoren.

Ventilatie

De ventilatie-installatie wordt uitgevoerd met een WTW(warmte terug win)-unit. Deze bevindt zich in de techniekruimte. Vanaf deze WTW-unit worden kanalen aangelegd naar de inblaas- en afzuigventielen. De verblijfsruimtes worden voorzien van inblaasventielen. De badkamer, het toilet en de ruimte met wasmachineopstelling wordt voorzien van uitblaasventielen. De inblaas- en afzuigventielen bevinden zich in het plafond en/of in de wand. De regeling van de ventilatie geschiedt via een 3-standenschakelaar in de keuken.

Elektra

De elektrische installatie wordt uitgevoerd in het centraaldozen systeem volgens geldende voorschriften en aangesloten op het plaatselijke net. Alle wandcontactdozen(wcd) en schakelaars (met uitzondering van evt. wcd's en schakelaars in meterkasten en technische ruimten) zijn inbouw en worden uitgevoerd met randaarde.

Betrokken partijen Joseph

Ontwikkeling	-	Vink Bouw BV
Realisatie	-	BV Intersell
Architect	-	DVUA
Verkoop	-	Leygraaf Makelaars
Notaris	-	Notaria
VvE Beheer	-	IBB VvE Beheer