

JOSEPH

APPARTEMENTEN

Joseph Q&A

- **Voldoen de woningen aan bijvoorbeeld het Bouwbesluit?**

Het project voldoet aan de Bouwbesluit eisen voor bestaande bouw. De gemeente Alkmaar toetst het bouwplan aan deze eisen. Aanvullend worden de woningen onder de garantieregeling van Woningborg Transformatie gerealiseerd. Dit houdt in dat het plan vooraf wordt getoetst door Woningborg en dat het gebouw onder de garantietermijnen vallen die zijn vastgesteld.

- **Worden de woningen voorzien van isolatie?**

Alle woningen worden aan de binnenzijde voorzien van isolerende voorzetwanden, bovenop de bestaande isolatie van het gebouw. De oorspronkelijke ramen blijven behouden, maar krijgen aan de binnenzijde een isolerend voorzetraam (HR++). Op die manier blijven de karakteristieke elementen in het zicht, maar is de woning wel geïsoleerd. Ook het houten gewelf (plafond) wordt voorzien van isolatie.

- **Wat is de verwachting qua onderhoud van het monumentale pand?**

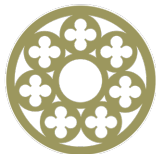
De kerk is jarenlang bijgestaan door een vaste adviseur (Monumentenwacht) voor het onderhoud. Door deze adviseur is er een inspectierapport gemaakt met werkzaamheden die tijdens de bouw worden hersteld. Op basis hiervan is er een MJOP (meerjaren onderhoudsprognose) gemaakt voor toekomstig onderhoud. Deze stukken zijn uiteraard in te zien bij Leygraaf Makelaars.

- **Wat zit er in de servicekosten inbegrepen?**

Door IBB VvE beheer is er een berekening gemaakt van de toekomstige servicekosten van Joseph. Met de servicekosten worden de gezamenlijke lasten zoals energie, schoonmaak en onderhoud betaald. Het onderhoud is uiteraard op basis van de MJOP gemaakt. Maar ook bijvoorbeeld opstalverzekering en het onderhoud van het groen rondom. De servicekosten bedragen maandelijks circa € 2,50 per m². De servicekosten berekening per woning is in te zien bij Leygraaf Makelaars.

- **Wordt de kerk in de huidige staat opgeleverd aan de bewoners?**

Er worden verschillende (onderhouds-) werkzaamheden uitgevoerd tijdens de bouw zodat het pand voldoet aan de garantieregeling van Woningborg. Dit zijn met name werkzaamheden aan de gevel, herstelwerkzaamheden en schilderwerk. De eerste jaren zal er naar verwachting geen onderhoud zijn. De binnenzijde van de kerk wordt grotendeels 'nieuw' opgeleverd door het realiseren van de woningindelingen. De



JOSEPH

APPARTEMENTEN

onderhoudswerkzaamheden zijn in kaart gebracht door de adviseur Monumentenwacht in een inspectierapport. Dit rapport is inzichtelijk bij Leygraaf Makelaars.

- **Hoe worden de tuinen ingericht?**

De woningen op de begane grond (J1, J2, J3 en J4) beschikken over een privétuin. Er is een tuinontwerp zodat er één geheel ontstaat, passend bij het monumentale karakter van het gebouw. Het ontwerp omvat het behoud van de huidige tuinmuur, aan de tuinzijde wordt een haag gerealiseerd variërend in hoogte en er worden stalen spijlenhekken gerealiseerd. In de tuin van J3 bevindt zich een monumentale boom (Beuk) die behouden blijft, de boom is eigendom van de VvE. Om het tuinontwerp en uitstraling te behouden zal het onderhoud zijn voor de VvE. De verdere tuininrichting is door de individuele bewoner naar eigen wens in te richten.

- **Waar kunnen we de auto parkeren? En onze fietsen?**

Iedere woning beschikt over een privéparkeerplaats op eigen terrein. Het naastgelegen parkeerterrein (naast Nassaulaan 4) wordt eigendom van de VvE. Vanaf het parkeerterrein wordt een looppad gerealiseerd naar de hoofdentree. Op begane grond bevinden zich privébergingen waar uw fiets gestald kan worden. De berging wordt voorzien van elektra voor het opladen van een elektrische fiets.

- **Wat zijn de beperkingen vanwege de monumentale status van het gebouw?**

De transformatie van het pand is in nauw overleg met de Rijksdienst en gemeente Alkmaar vormgegeven. Eventuele wijzigingen aan het uiterlijk van het gebouw, zoals de gevel en de raampartijen, zullen vooraf besproken moeten worden met deze instanties. Het interieur wordt grotendeels nieuw opgeleverd en daarmee vrij van beperkingen.

Voor meer informatie of een nadere toelichting kunt u altijd contact opnemen met LEYGRAAF Makelaars.

LEYGRAAF Makelaars
Kennemerstraatweg 67
1814 GC ALKMAAR
072-5114318
informatie@leygraafmakelaars.nl