

Vrijstaande woning Zilverreiger Blauwe reiger



INHOUD



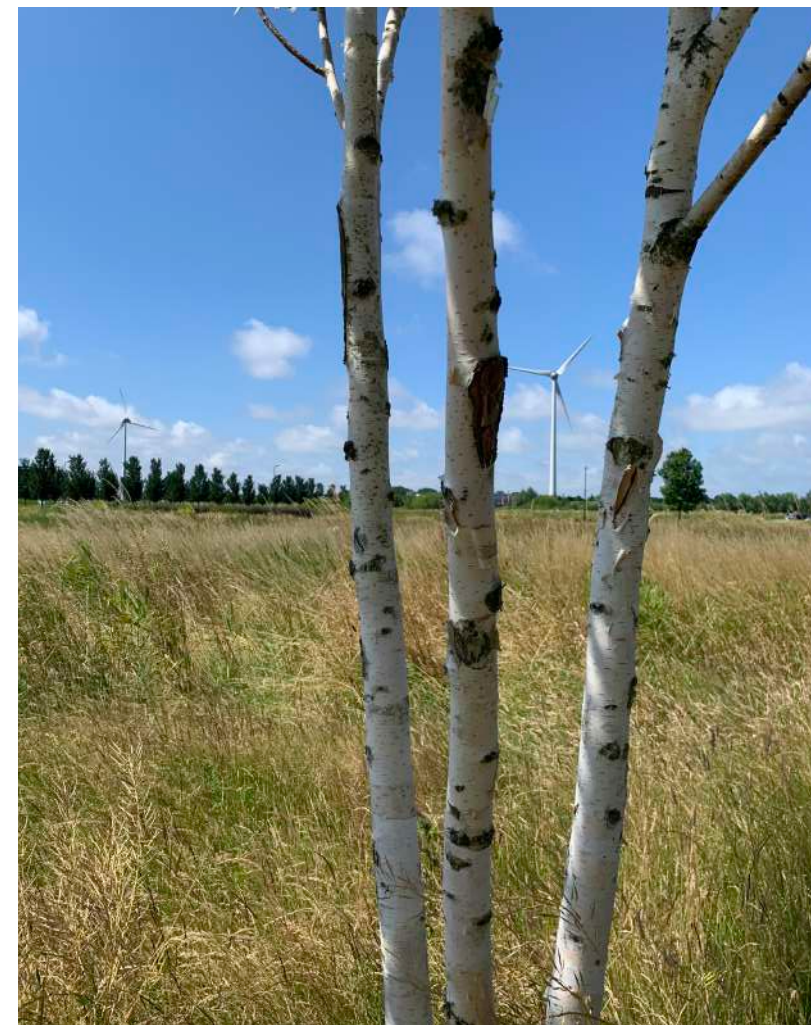
2	Inhoud
3	Bouwlocatie
4	Heerhugowaard
6	Luchtfoto / situatietekening
8	Geveloverzicht
10	Gevelaanzichten Zilverreiger
12	Plattegronden Zilverreiger
16	Gevelaanzichten opties Zilverreiger
18	Plattegronden opties Zilverreiger
22	Garage Zilverreiger
23	Impressie Blauwe Reiger
24	Gevelaanzichten Blauwe Reiger
28	Plattegronden Blauwe Reiger
32	Gevelaanzichten opties Zilverreiger
34	Plattegronden opties Zilverreiger
38	Garage Blauwe Reiger
40	Renvooi
41	Impressie waterkant
42	Technische omschrijving
46	Participanten



BOUWLOCATIE

Het plangebied ligt op de overgang van het recreatiegebied en de bestaande woonwijken. Het is een open gebied met zicht op het water vele uitzichten en doorzichten.

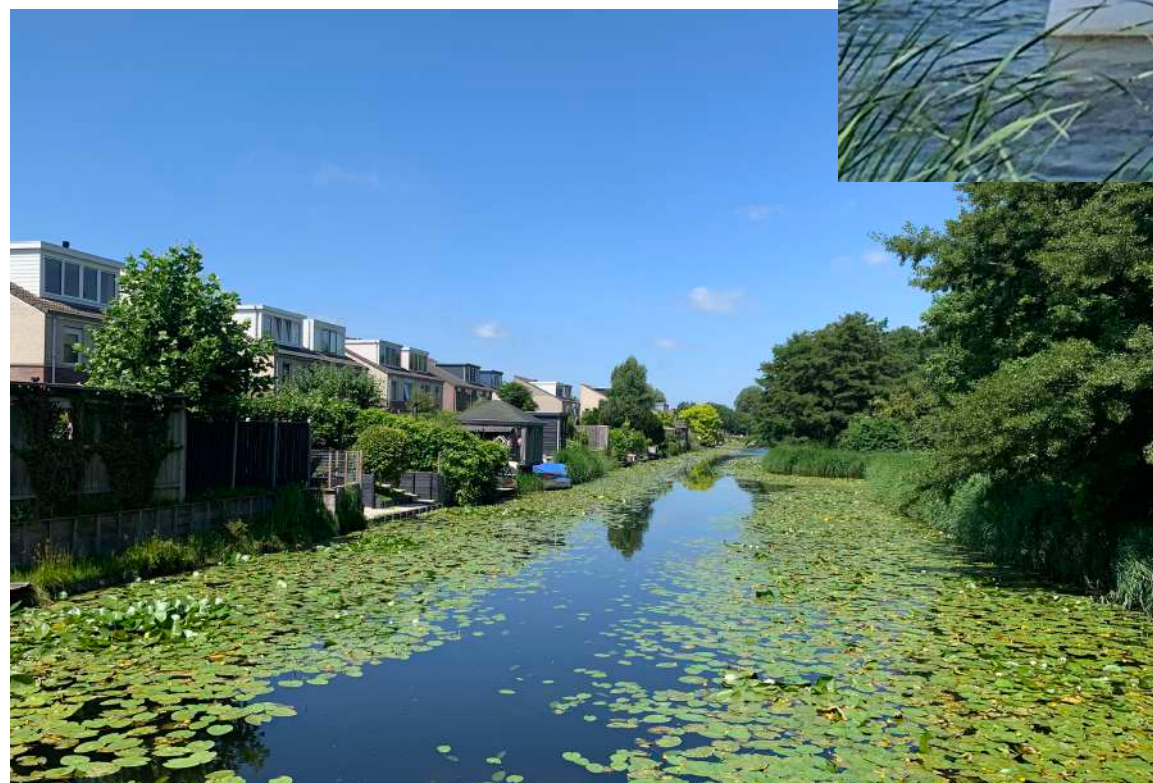
Aan de overzijde van het water ligt de Stad van de Zon en aan de zijde van de N242 ligt het Strand van Luna nabij. De randen van het gebied kenmerken zich door een groene skyline met veel spontane beplantingen van met name windbestendige bomen zoals de wilg, es en iep.





HEERHUGOWAARD

In de 13e eeuw slaat een grote storm enorme gaten in het Westfriesse landschap, waardoor een groot aantal meren als de Schermer, Beemster en De Waert ontstaan. Zo'n 400 jaar is het meer De Waert een belangrijk vaargebied voor de boeren om hun waren naar de markten in Hoorn en Alkmaar te brengen. De Waert werd later de Heer Huygen Waert genoemd. De naam Heer Huygen Waert verwijst naar de heer Hugo van Assendelft en is later verbasterd naar de huidige naam Heerhugowaard.



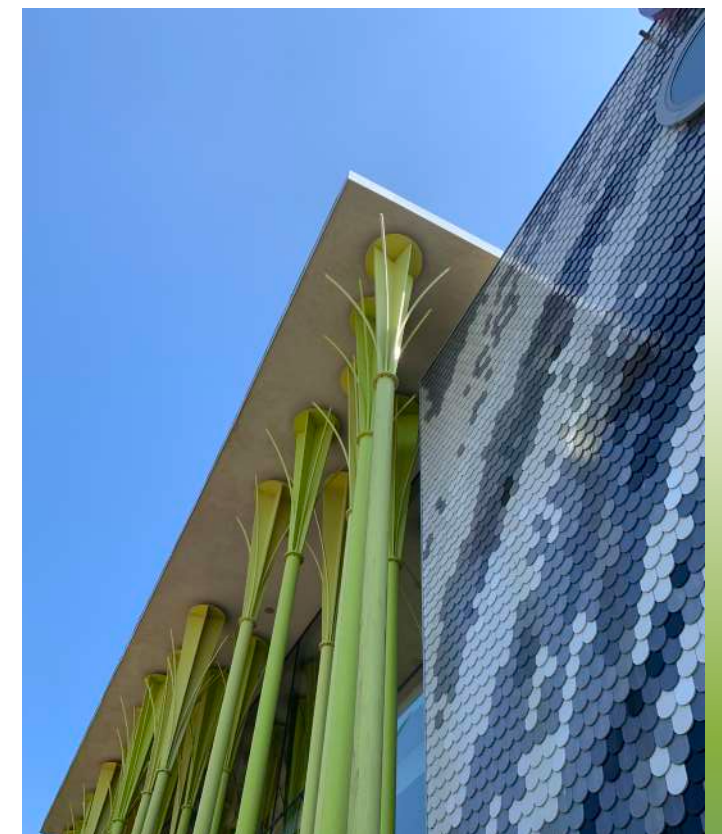
In 1620 wordt het idee geboren om de Waert droog te leggen om landbouwgrond te creëren. Vanaf 1627 wordt de eerste molen bij Rustenburg gebouwd. De polder valt pas helemaal droog in 1631.

Doordat de kwaliteit van de grond erg tegenviel overwoog men zelfs serieus de polder weer vol te laten lopen, redenerend dat het gebied als viswater rendabeler zou zijn. Het gebruik van kunstmest vanaf 1848 maakt de ontwikkeling van de tuinbouw mogelijk. Het dorp ontwikkelt zich. Men gaat steeds meer over van veeteelt naar tuinbouw.



COOLPLEIN

Het bruisende horecaplein met de naam 'Coolplein' ligt in de hoek bij Theater Cool. Het horecaplein vormt het kloppende hart van Middenwaard. Het is dé centrale plek voor ontspannen en genieten. Je kan hier terecht op de terrassen van onder andere Grand Café Wonders en restaurant Stroming voor een kopje koffie, lunch, borrel of een diner.



LUCHTFOTO

An aerial photograph of a modern housing development called 'Tuinen van Luna'. The development is characterized by a mix of residential buildings, including terraced houses and larger apartment blocks, interspersed with green spaces and water features. A winding canal or river flows through the development, creating a sense of movement and connection. The surrounding area includes existing residential neighborhoods and a highway interchange.

De jongste nieuwbouwwijk Tuinen van Luna is dooraderd met groen en waterpartijen. Bij de inrichting is aandacht geweest voor alles wat je kunt wensen voor een ideale woonomgeving. Vanuit de Tuinen van Luna zijn winkelcentrum Middenwaard en ook Alkmaar centrum snel bereikbaar. Kortom, je wilt hier nooit meer weg!

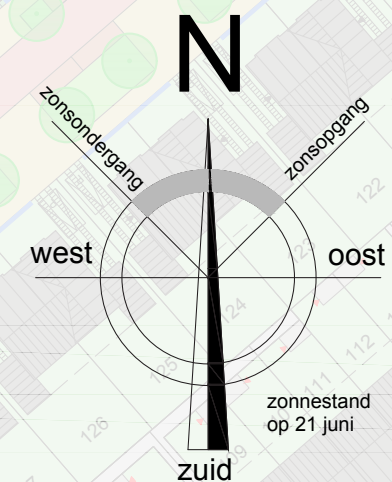
RENVOOI

- plantscherp 1,8 m hoog
- haag ca. 0,60m hoog
- 149 bouwnummer
- mogelijkheid tot uitbouw
- p = parkeren eigen erf
- * duiker tbv onderhoud
- TTT talud

PLANOVERZICHT



in ontwikkeling



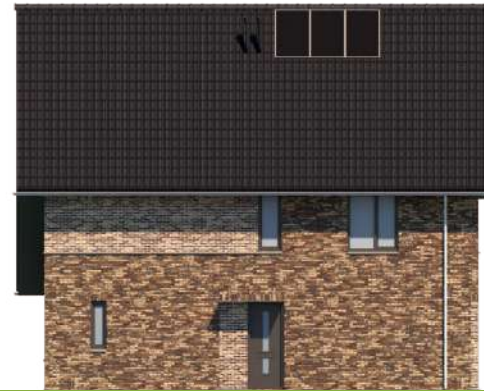
GEVELOVERZICHT

Zilverreiger

plaats PV panelen
afhankelijk van situatie



voorgevel



rechter zijgevel



achtergevel



linker zijgevel

bouwnummers 149 153(gesp)

Garages



voorgevel



rechter zijgevel



achtergevel



linker zijgevel

bouwnummers 141, 153, 149 (gesp), 156(gesp)



voorgevel



rechter zijgevel



achtergevel



linker zijgevel

bouwnummers 146, 150, 159(gesp)

GEVELOVERZICHT

plaats PV panelen
afhankelijk van situatie



voorgevel



rechter zijgevel



achtergevel



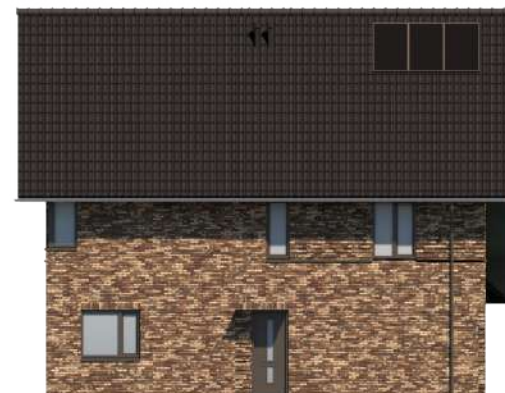
linker zijgevel

bouwnummers 159, 146(gesp), 150(gesp)

plaats PV panelen
afhankelijk van situatie



voorgevel



rechter zijgevel



achtergevel



linker zijgevel

bouwnummers 156, 141(gesp)

Blauwe reiger

Blauwe reiger

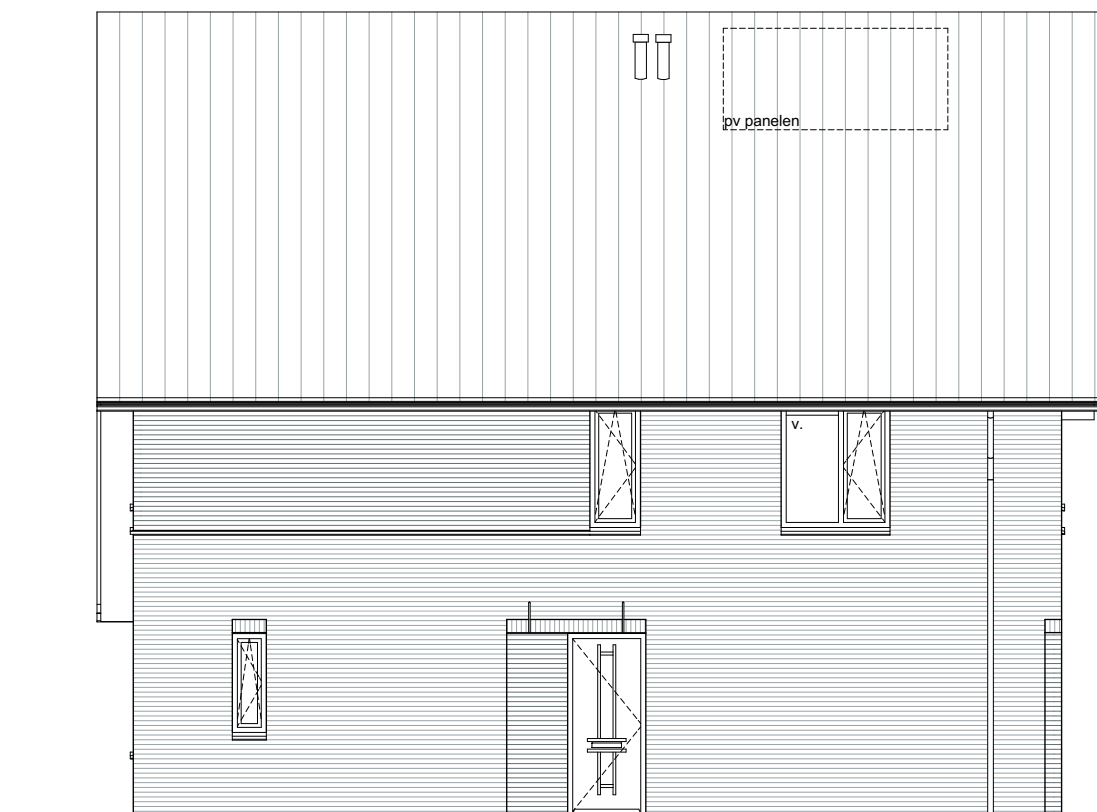
BASIS GEVELS

bouwnummer 149, 153(gesp)

Zilverreiger



VOORGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL

schaal 1:100



ACHTERGEVEL

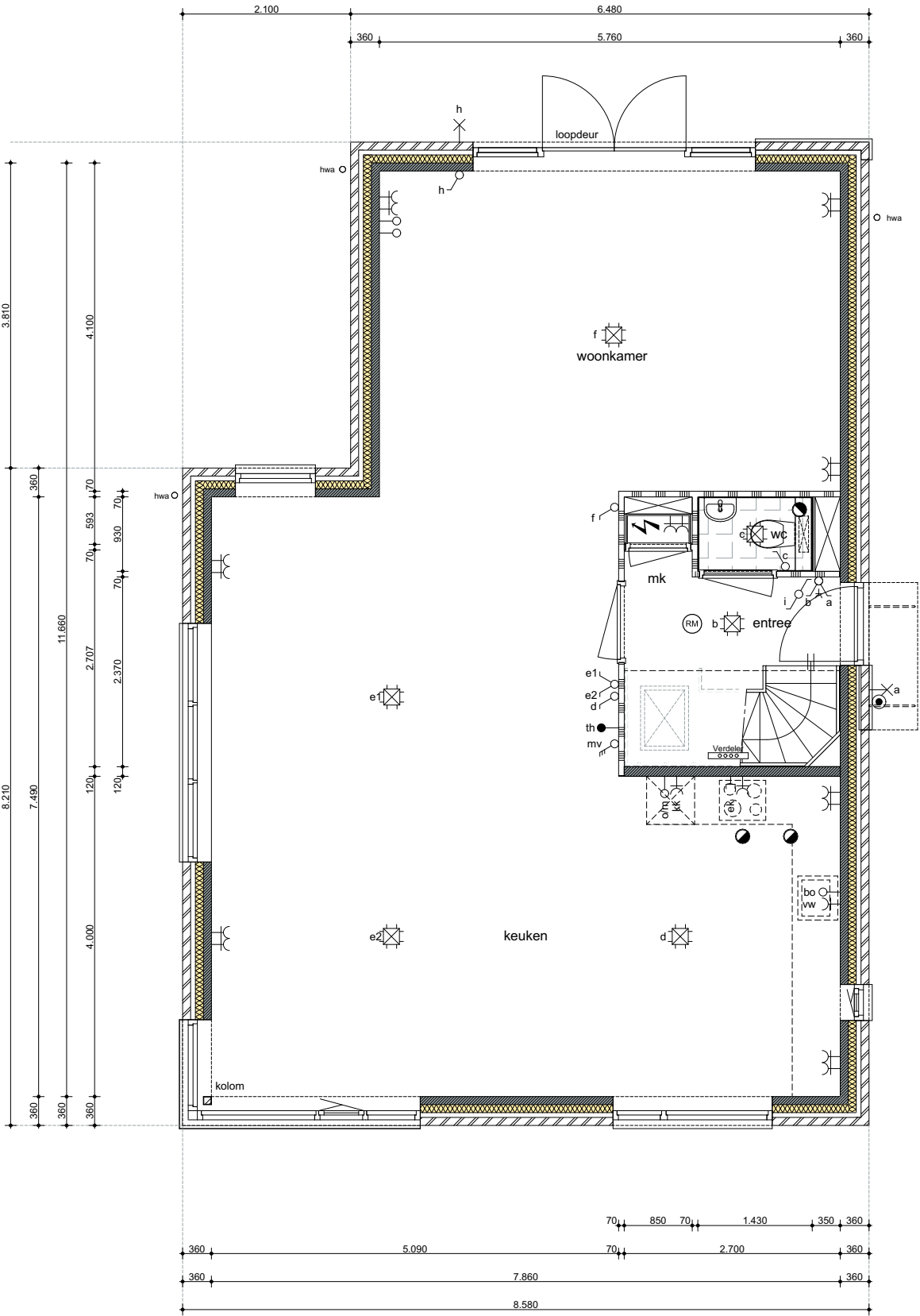
LINKER ZIJGEVEL

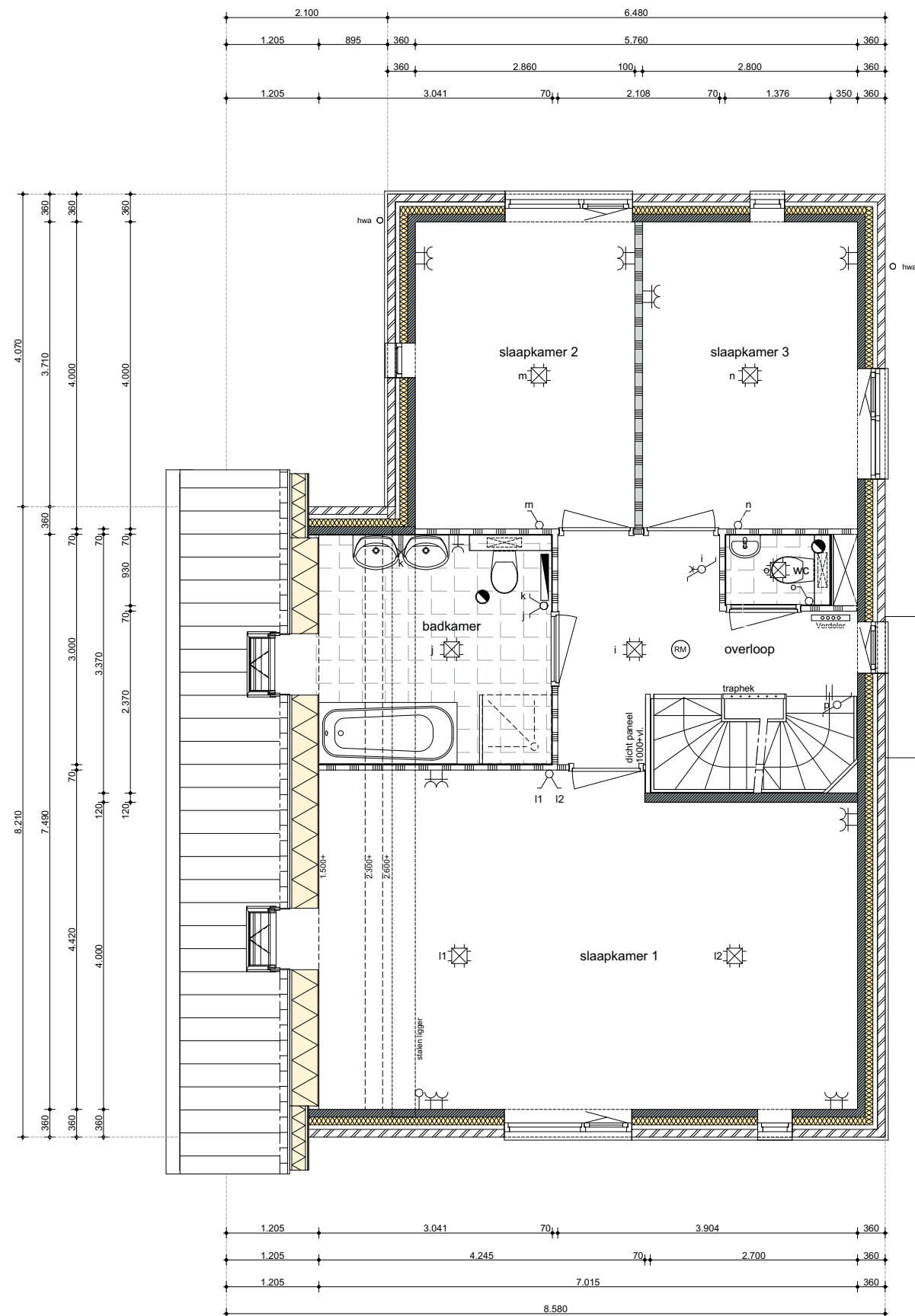
schaal 1:100

BASIS BEGANE GROND

bouwnummer 149, 153(gesp)

Zilverreiger

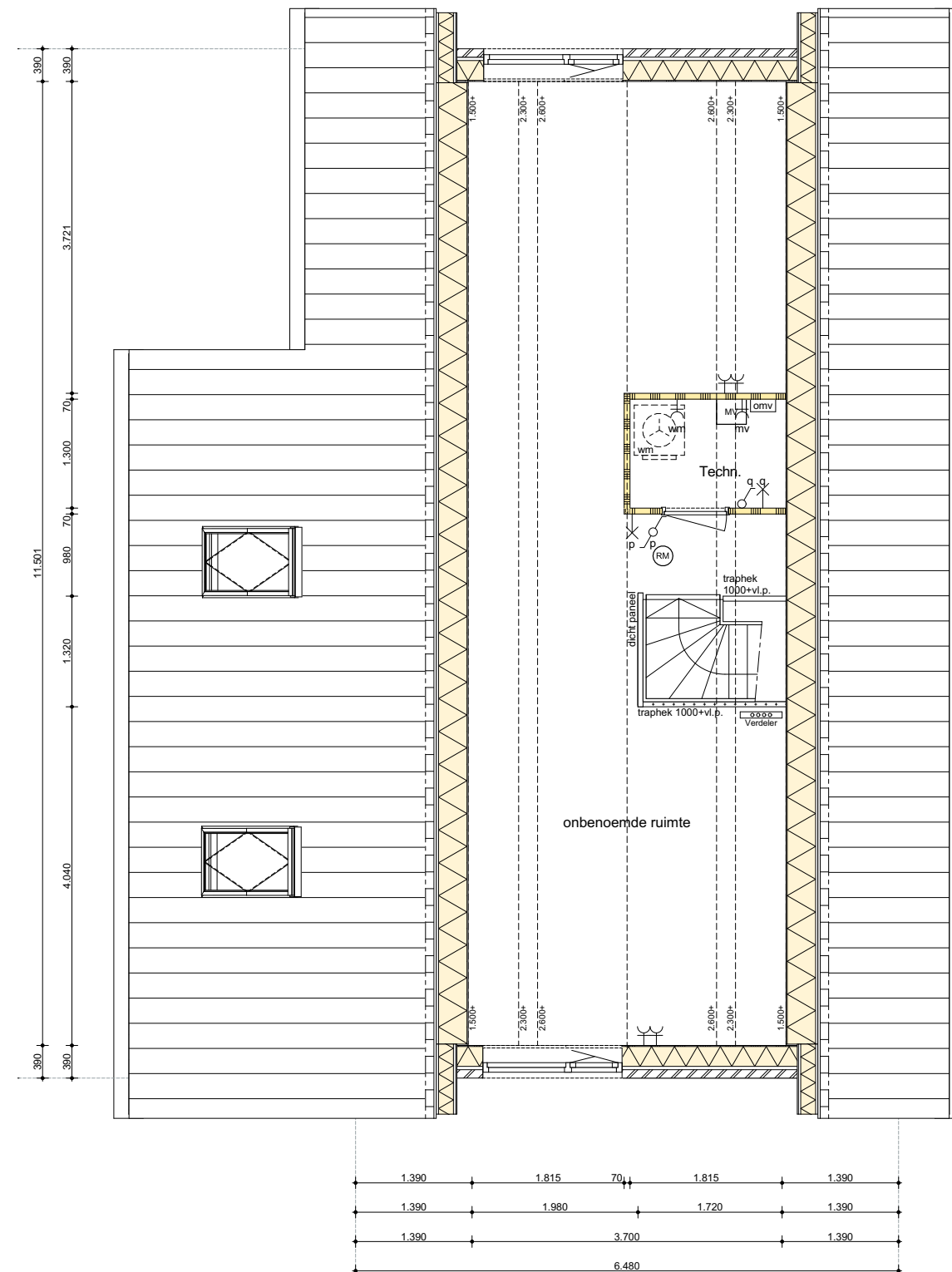




BASIS 2E VERDIEPING

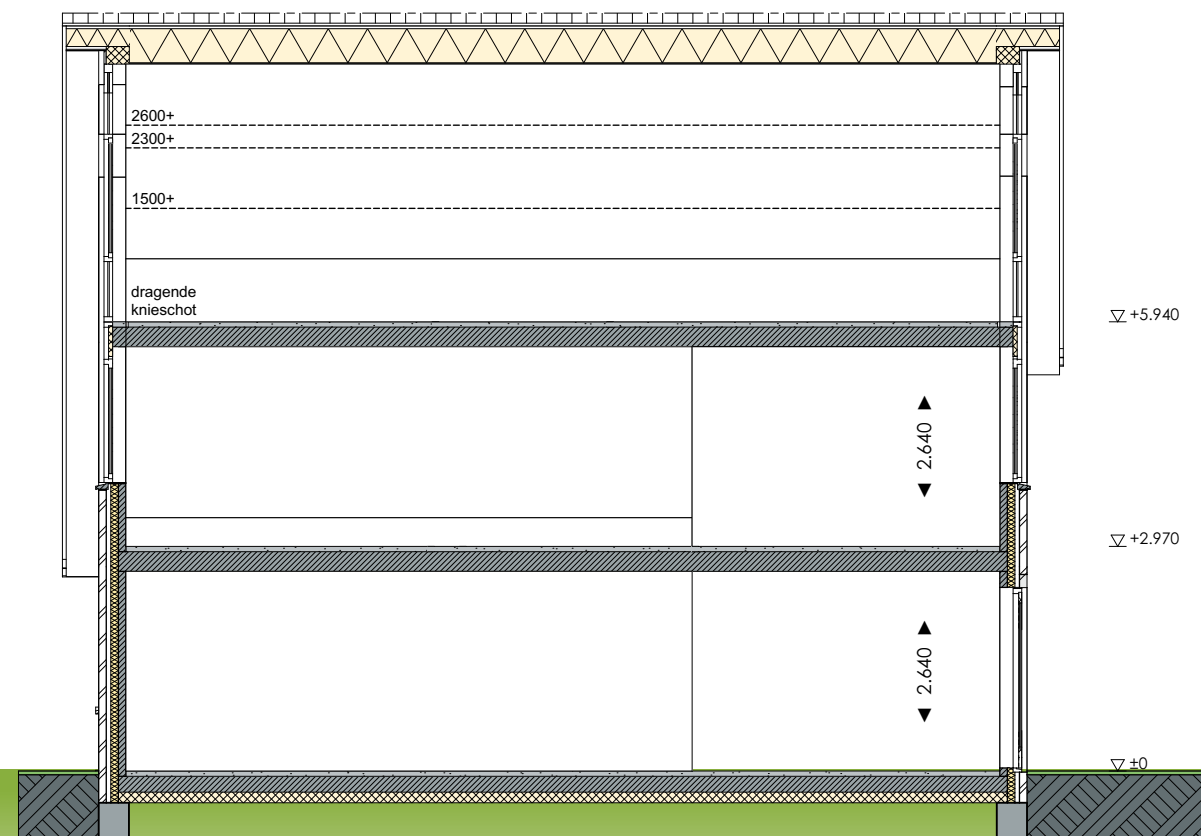
bouwnummer 149,153(gesp)

Zilverreiger



schaal 1:75





schaal 1:100

OPTIES GEVELS

bouwnummer 149, 153(gesp)

Zilverreiger



VOORGEVEL

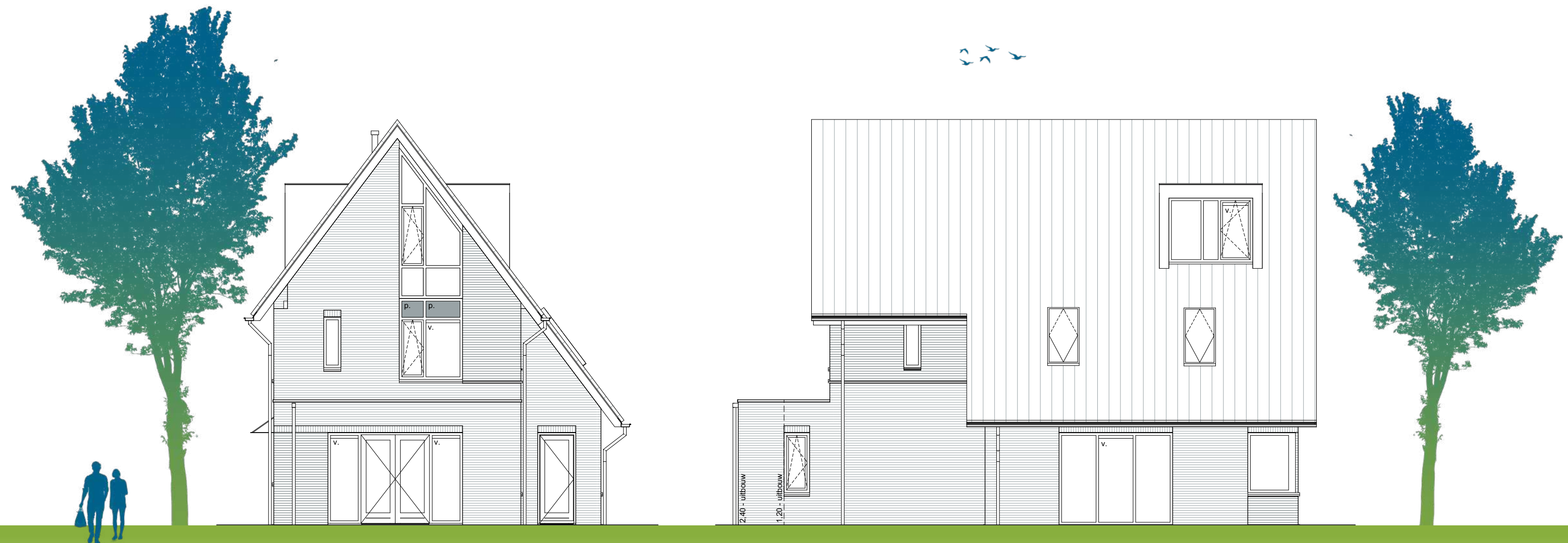
- optie dicht paneel in kozijn
- optie dakkapel



RECHTER ZIJGEVEL

- optie uitbouw 1,20m / 2,40m
- optie dakkapel

schaal 1:100



ACHTERGEVEL

- optie uitbouw 1,20m / 2,40m
- optie extra woningtoegang via zijgevel
- optie dakkapel
- optie schuifdeur

LINKER ZIJGEVEL

- optie uitbouw 1,20m / 2,40m
- optie kozijn zijgevel i.g.v. 2,40m uitbouw
- optie dakkapel

OPTIES BEGANE GROND

bouwnummer 149, 153(gesp)

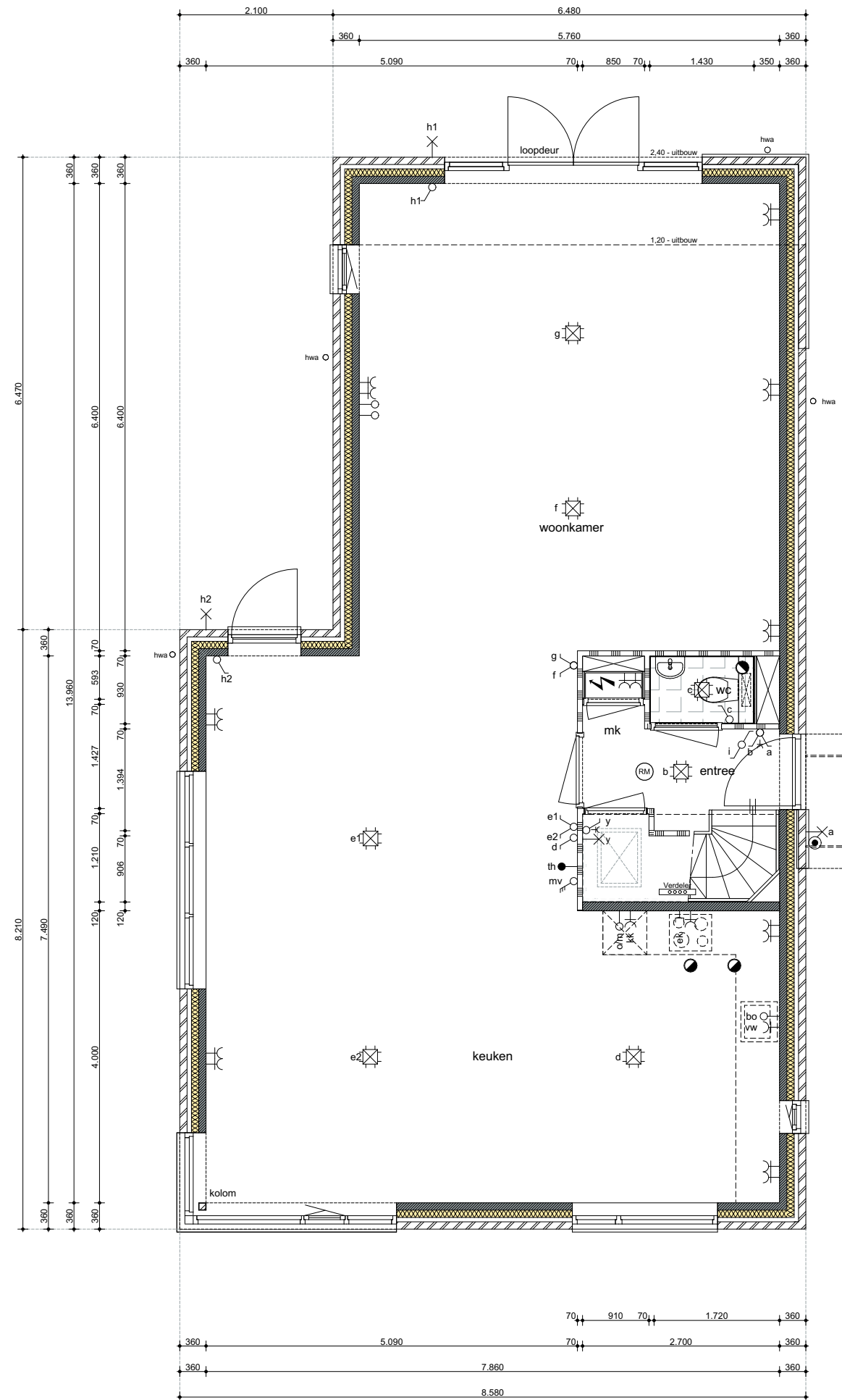
Zilverreiger

Optie mogelijkheden

- optie uitbouw 1,20m / 2,4m
- optie kozijn zijgevel i.g.v. 2,40m uitbouw
- optie extra woningtoegang via zijbeuk
- optie trapkast

schaal 1:75

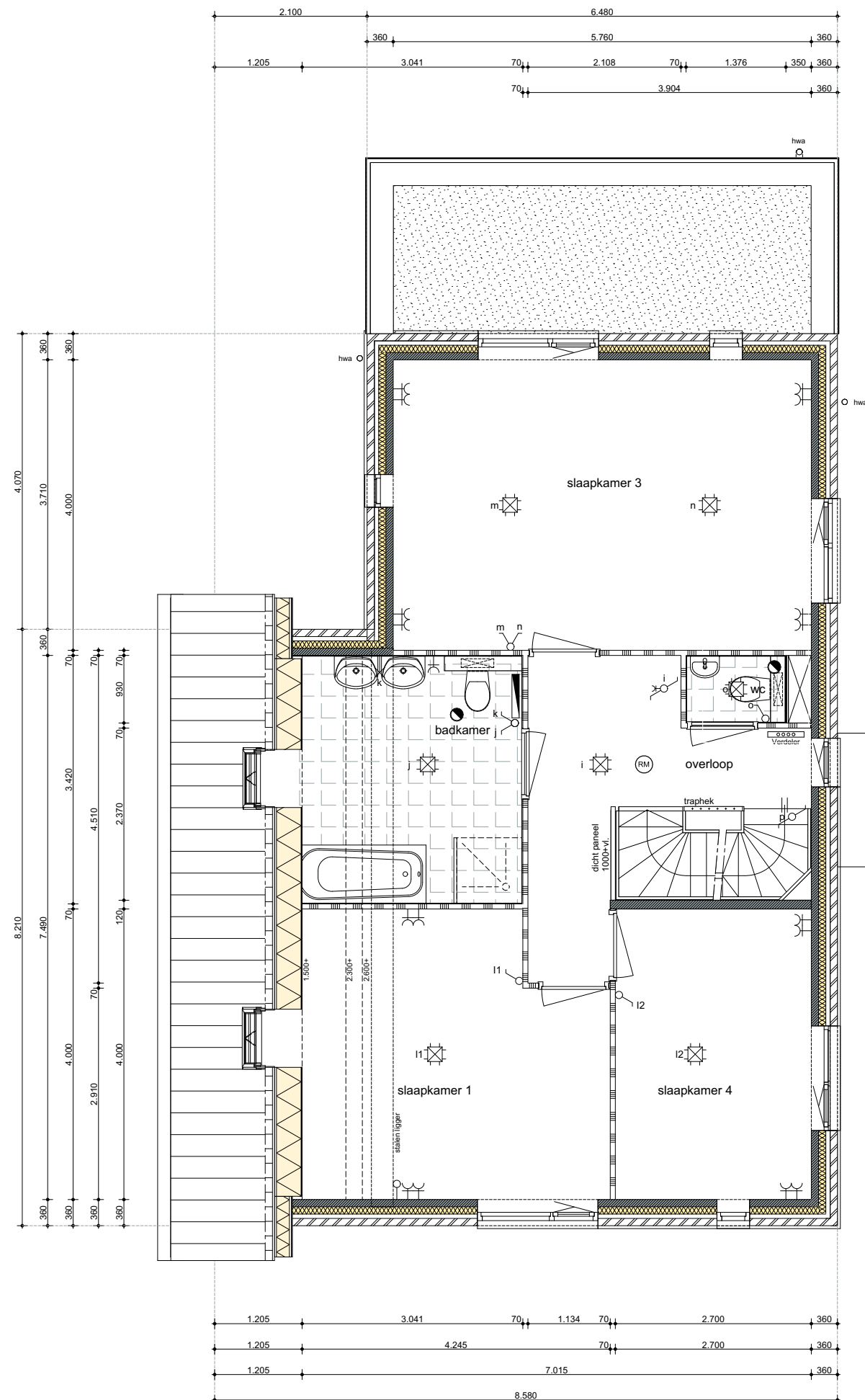
0 1 2 3 4 5m



OPTIES 1e VERDIEPING

Optie mogelijkheden

- optie opsplitsen slaapkamer 1 (inclusief kozijn langsgevel)
- optie samenvoegen slaapkamer 2 en 3
- optie vergrote badkamer / slaapkamer 1 verkleinen



schaal 1:75



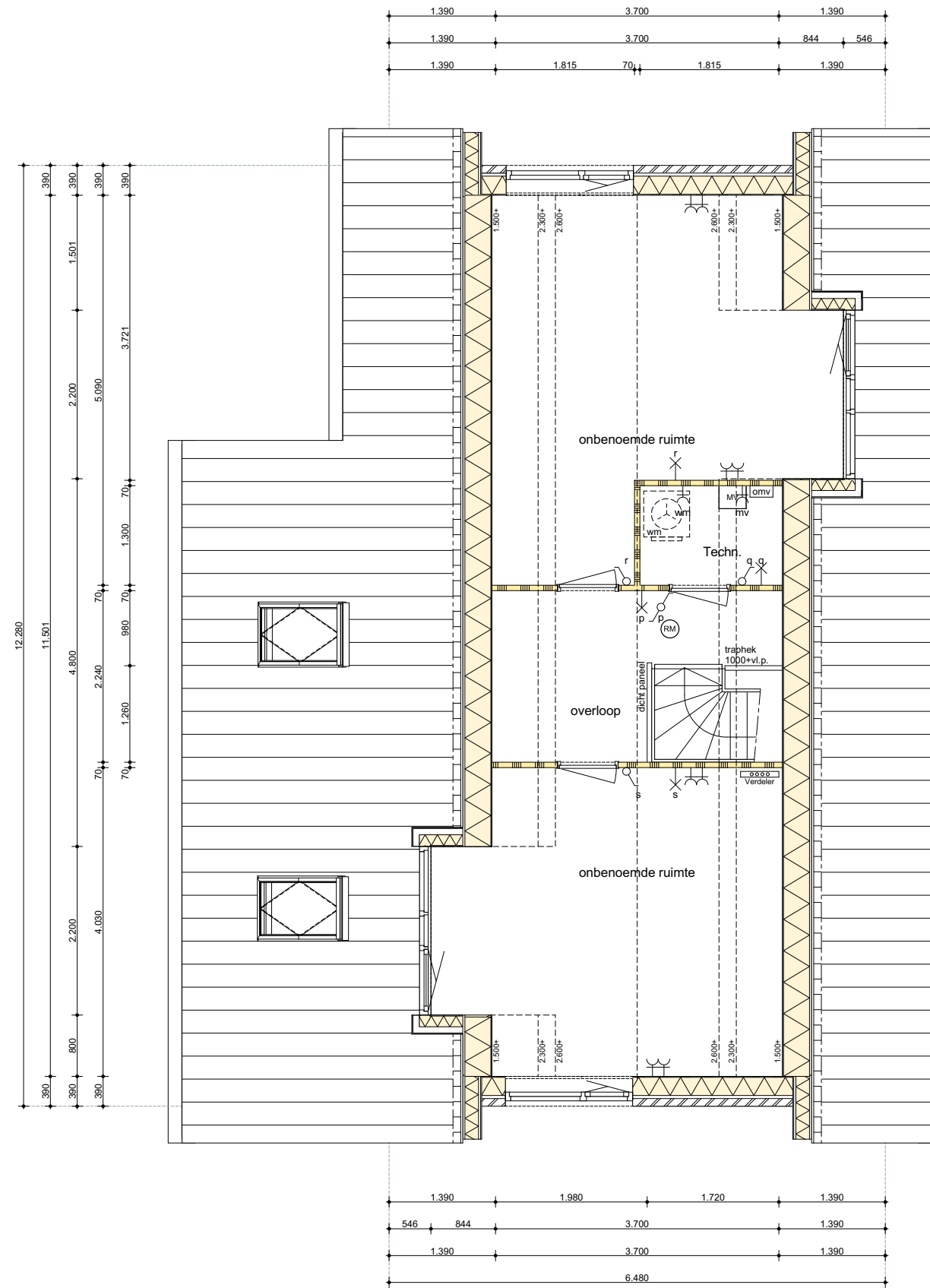
OPTIES 2E VERDIEPING

bouwnummer 149, 153(gesp)

Zilverreiger

Optie mogelijkheden

- optie dakkapellen
- optie zolderindeling

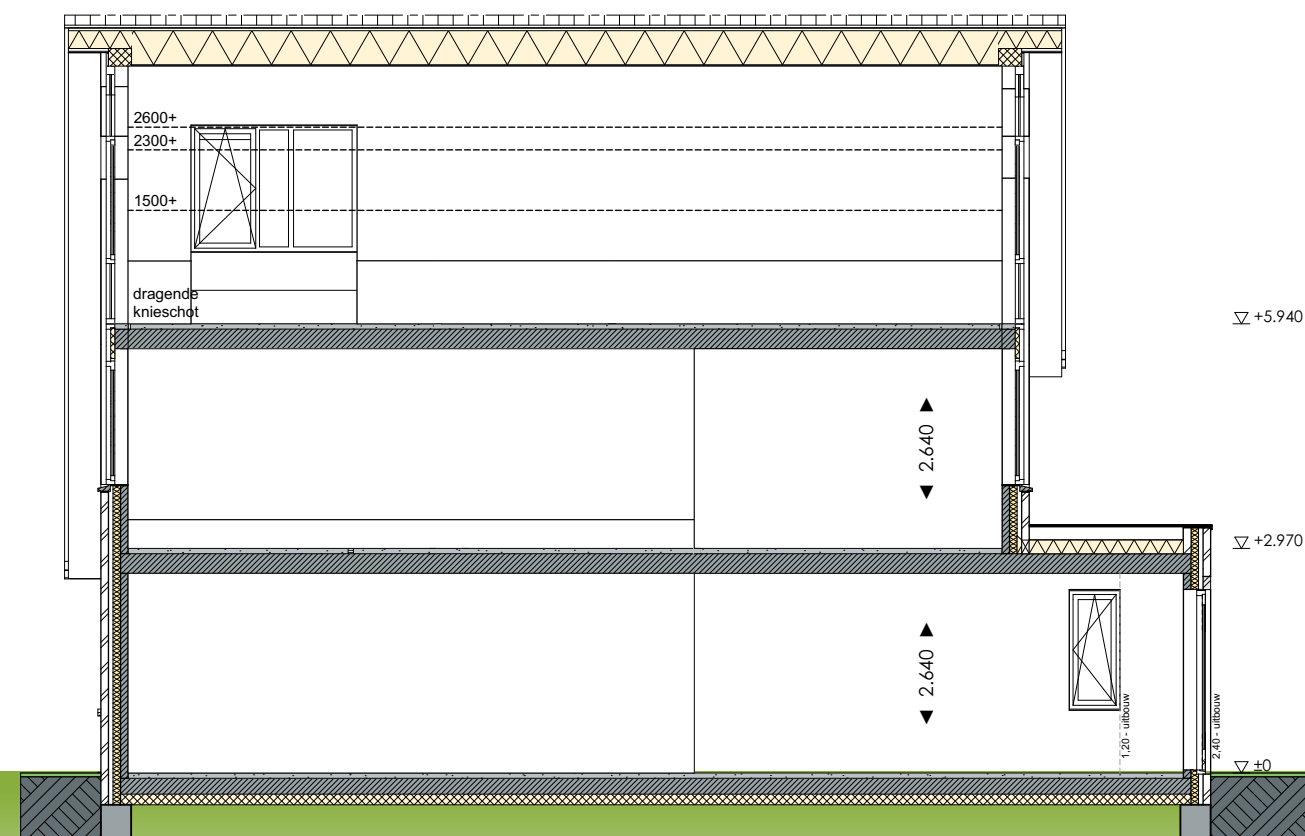


schaal 1:75



Optie mogelijkheden

- optie dakkapellen
- optie zolderindeling

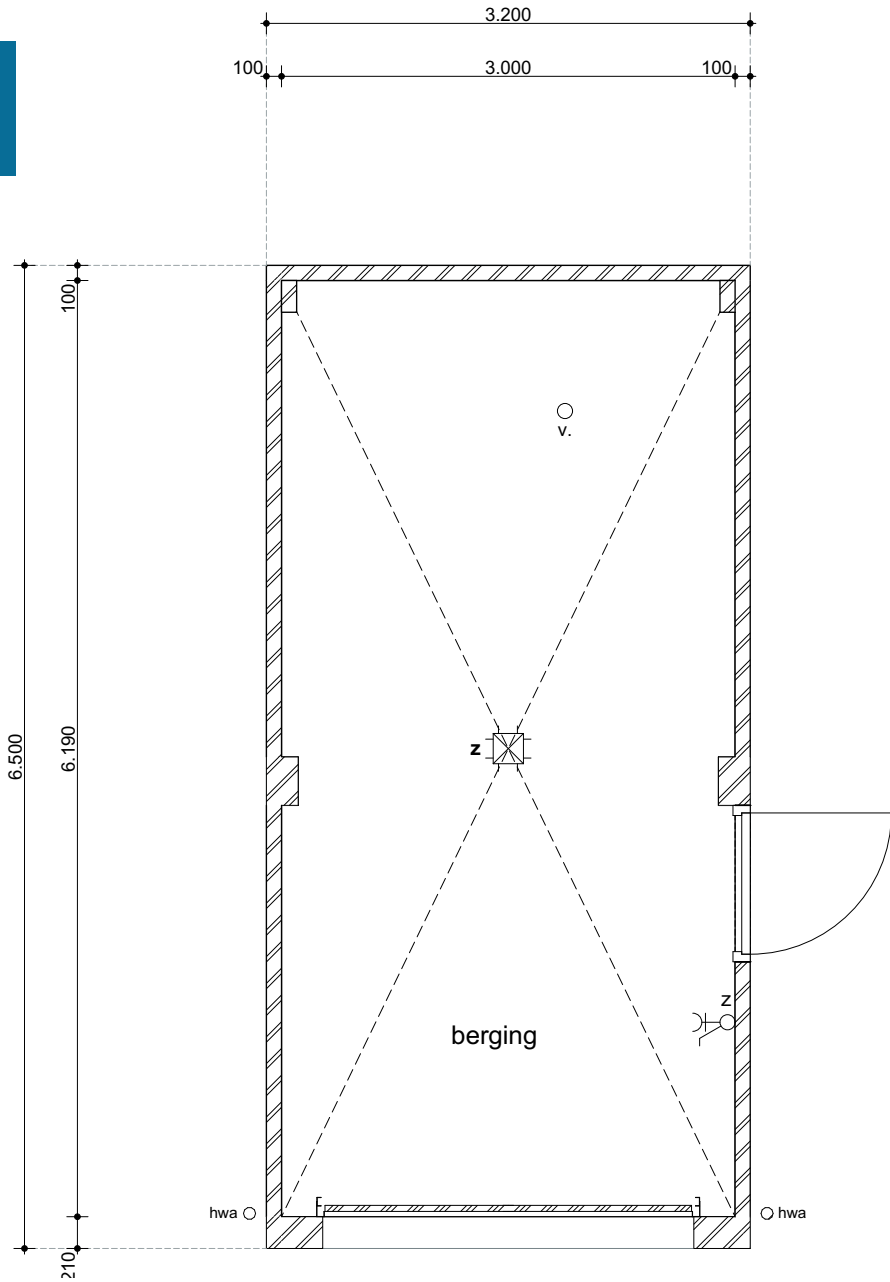


schaal 1:100

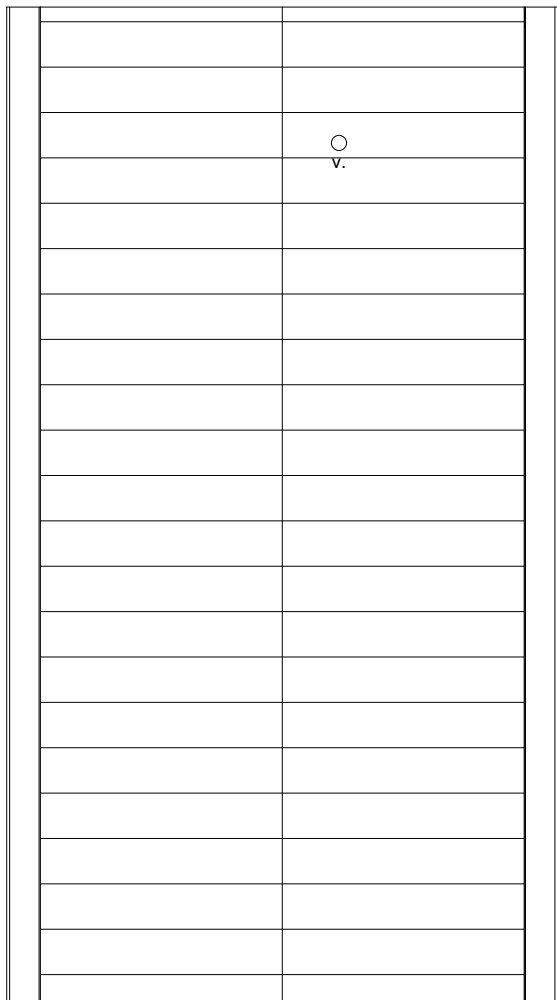
GARAGE

bouwnummer 153. 149 (gesp)

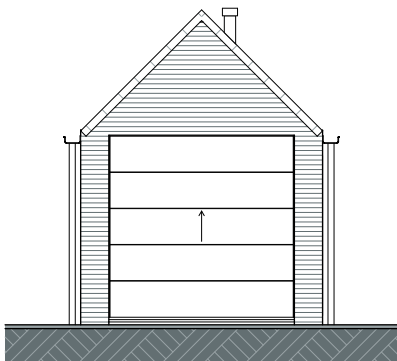
Zilverreiger



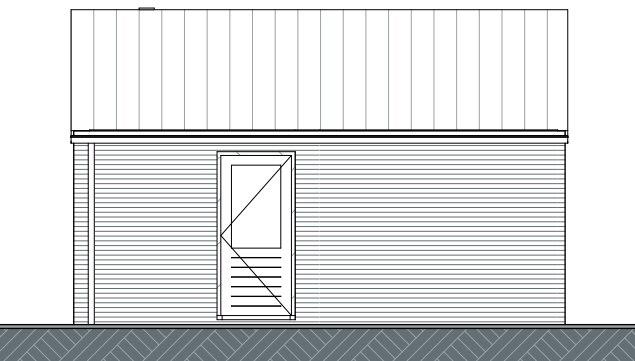
BEGANE GROND
schaal 1:50



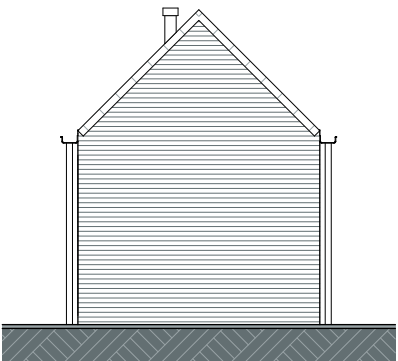
DAK



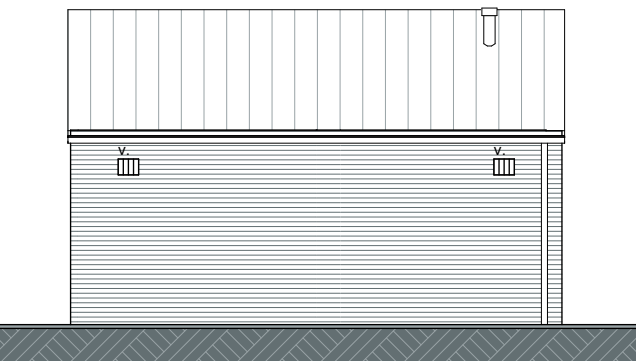
VOORGEVEL
schaal 1:100



ZIJGEVEL RECHTS



ACHTERGEVEL



ZIJGEVEL LINKS

Blauwe reiger



BASIS GEVELS

bouwnummer 159, 146 (gesp) 150(gesp)

Blauwe reiger



VOORGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL

schaal 1:100



ACHTERGEVEL

LINKER ZIJGEVEL

schaal 1:100

BASIS GEVELS

bouwnummer 156, 141(gesp)

Blauwe reiger

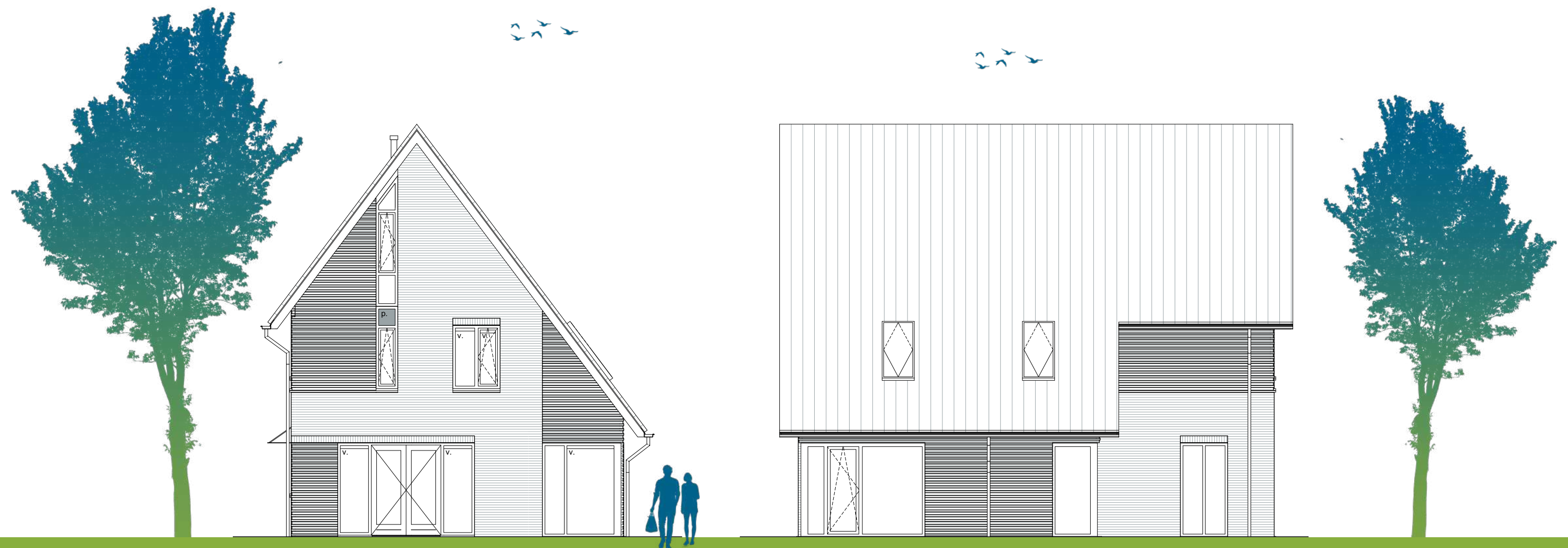


VOORGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL

schaal 1:100



ACHTERGEVEL

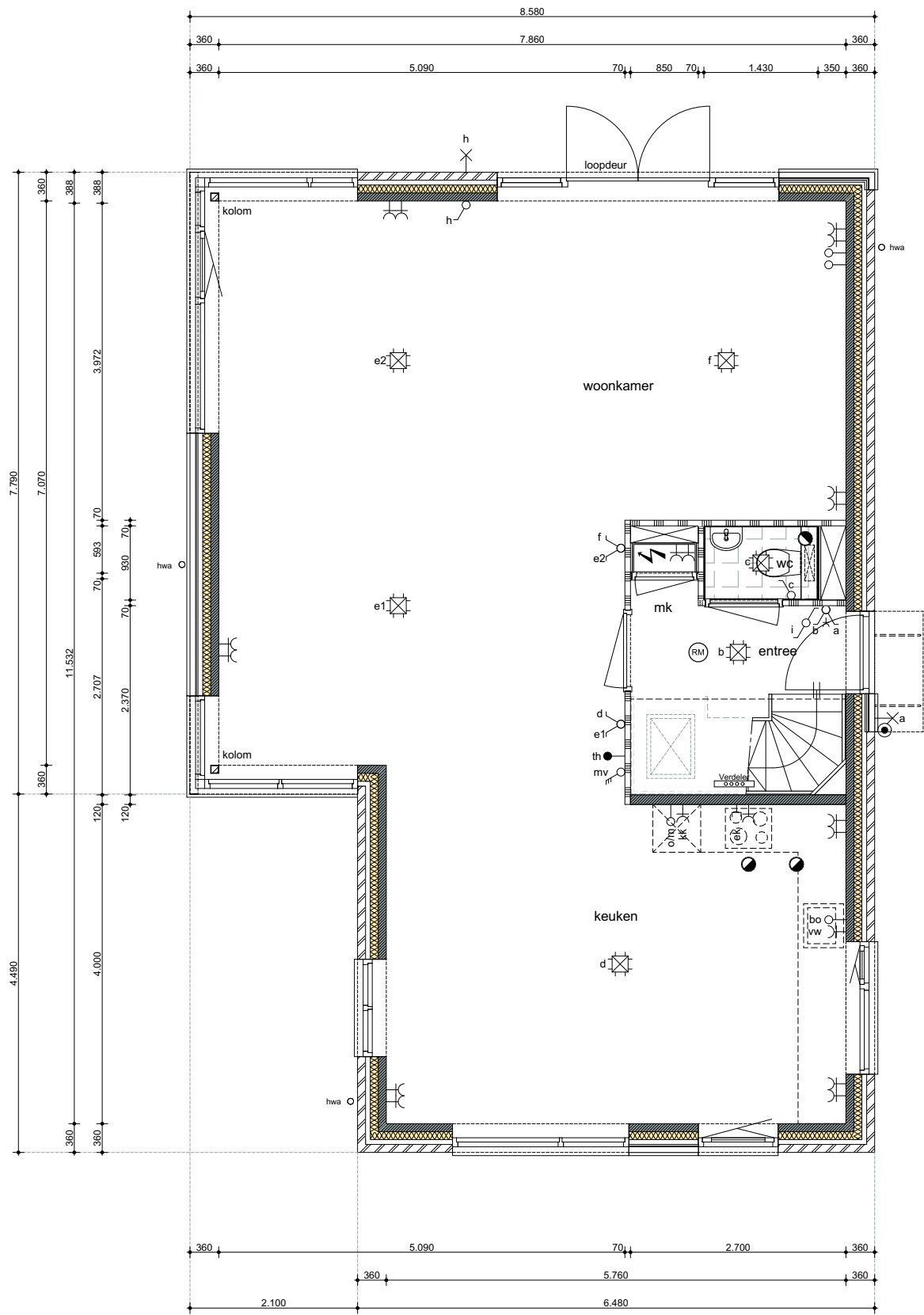
LINKER ZIJGEVEL

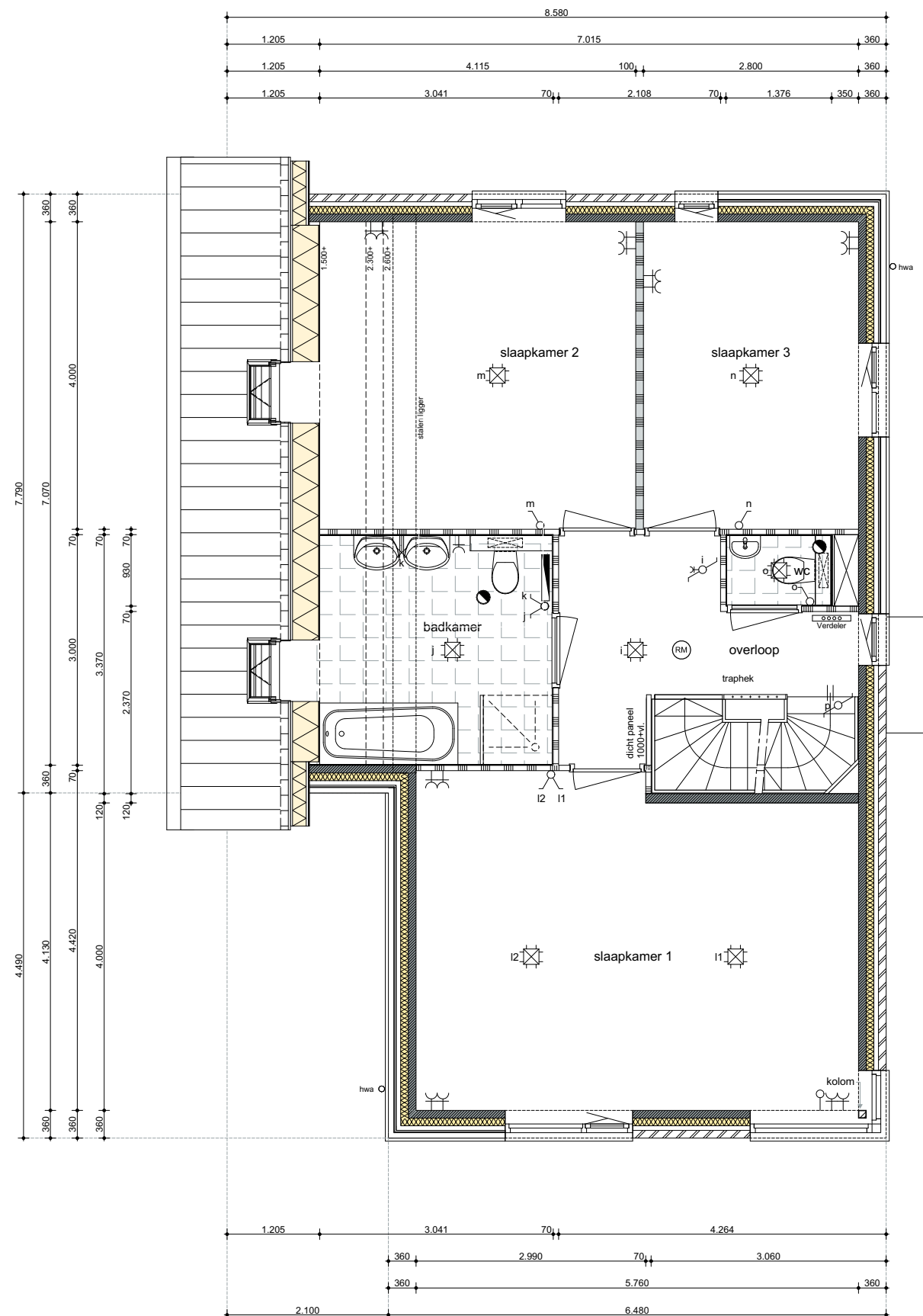
schaal 1:100

BASIS BEGANE GROND

bouwnummer 156, 159, 141(gesp) 146 (gesp) 150(gesp)

Blauwe reiger





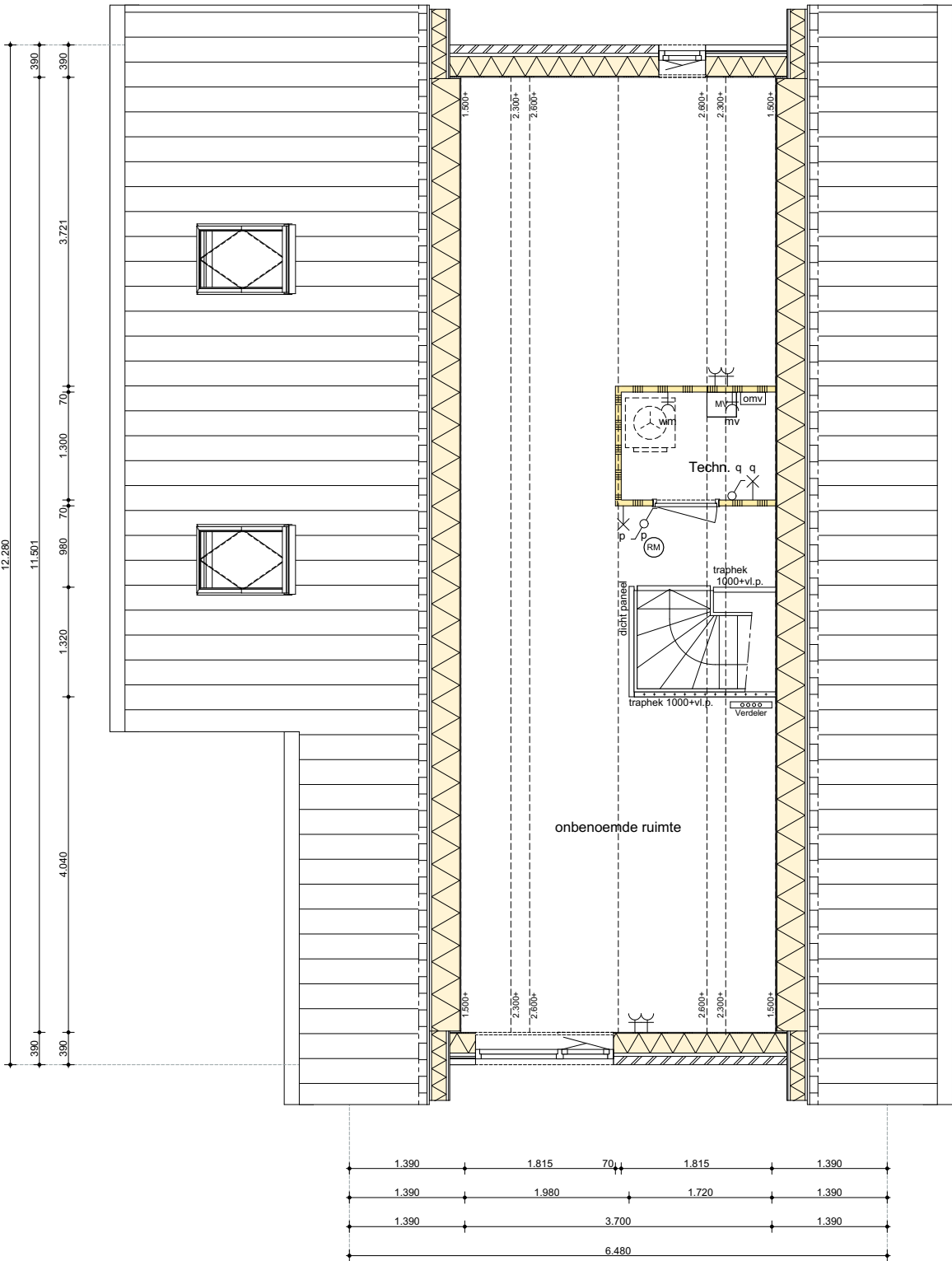
schaal 1:75



BASIS 2E VERDIEPING

bouwnummer 156, 159, 141(gesp) 146 (gesp) 150(gesp)

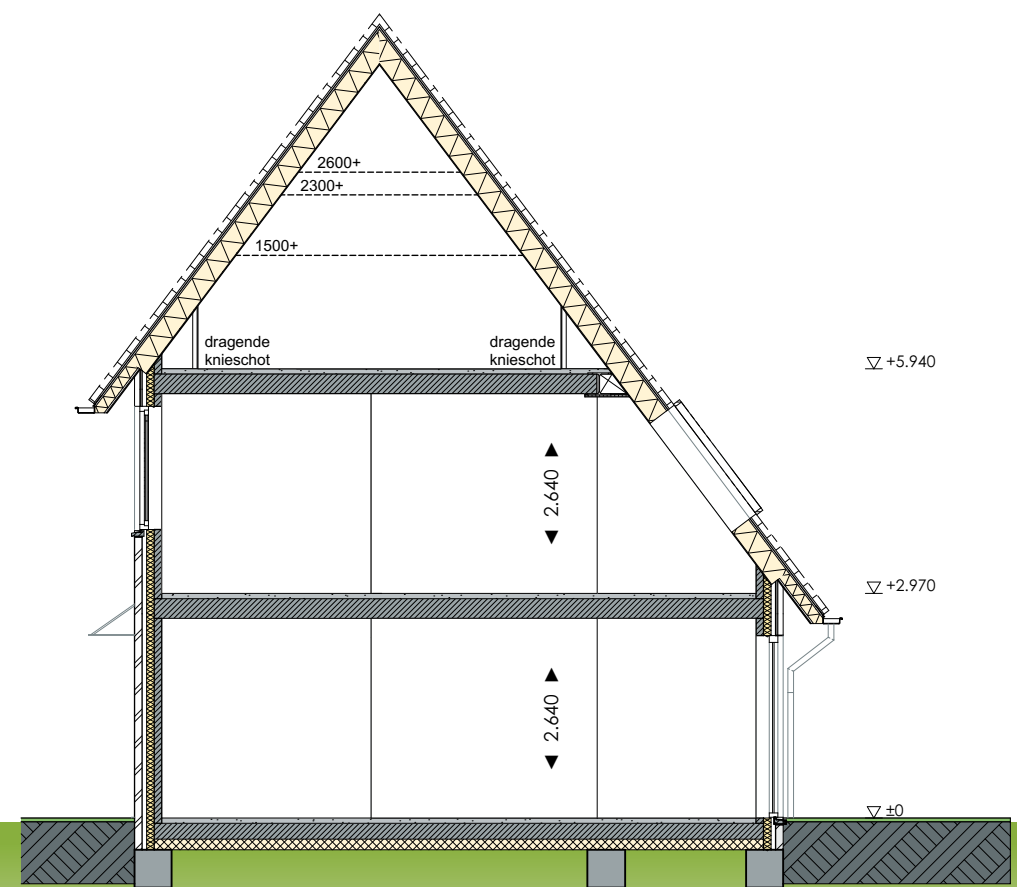
Blauwe reiger



schaal 1:75

0 1 2 3 4 5m

BASIS DOORSNEDE



schaal 1:100

OPTIES GEVELS

bouwnummer 159, 146 (gesp) 150(gesp)

Blauwe reiger



VOORGEVEL

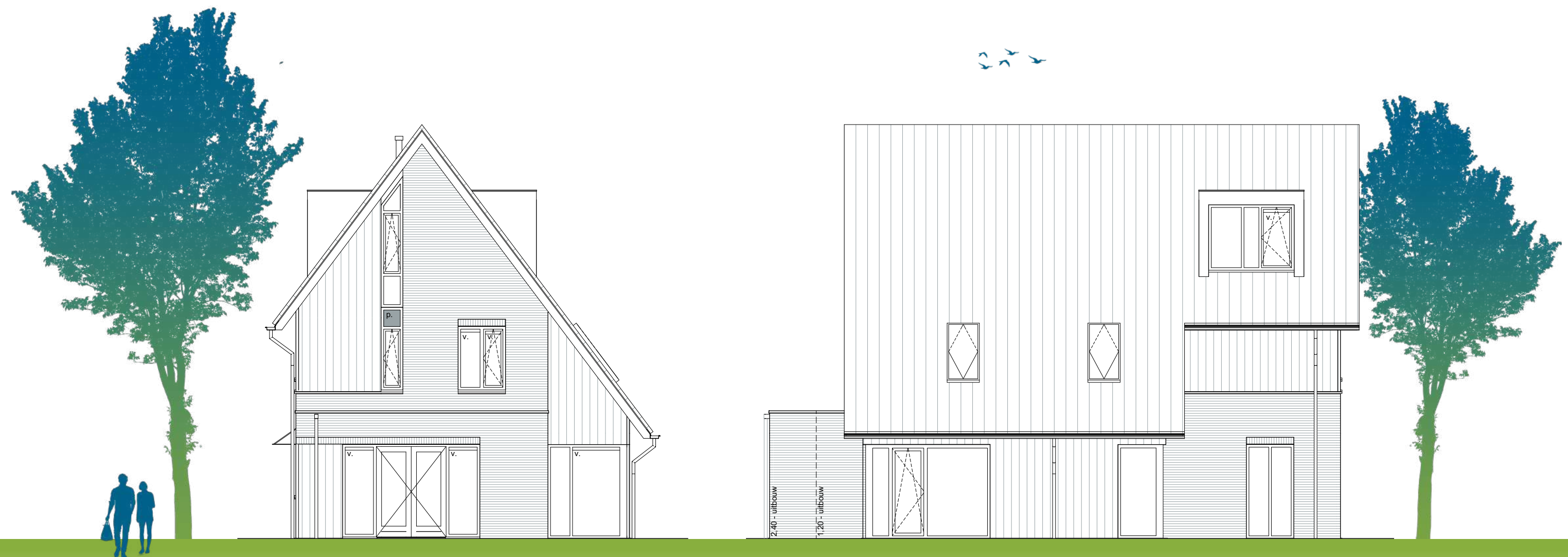
- optie dicht paneel in kozijn
- optie dakkapel



RECHTER ZIJGEVEL

- optie uitbouw 1,20m / 2,40m
- optie dakkapel

schaal 1:100



ACHTERGEVEL

- optie uitbouw 1,20m / 2,40m
- optie dakkapel
- optie schuifdeur

LINKER ZIJGEVEL

- optie uitbouw 1,20m / 2,40m
- optie dakkapel

schaal 1:100

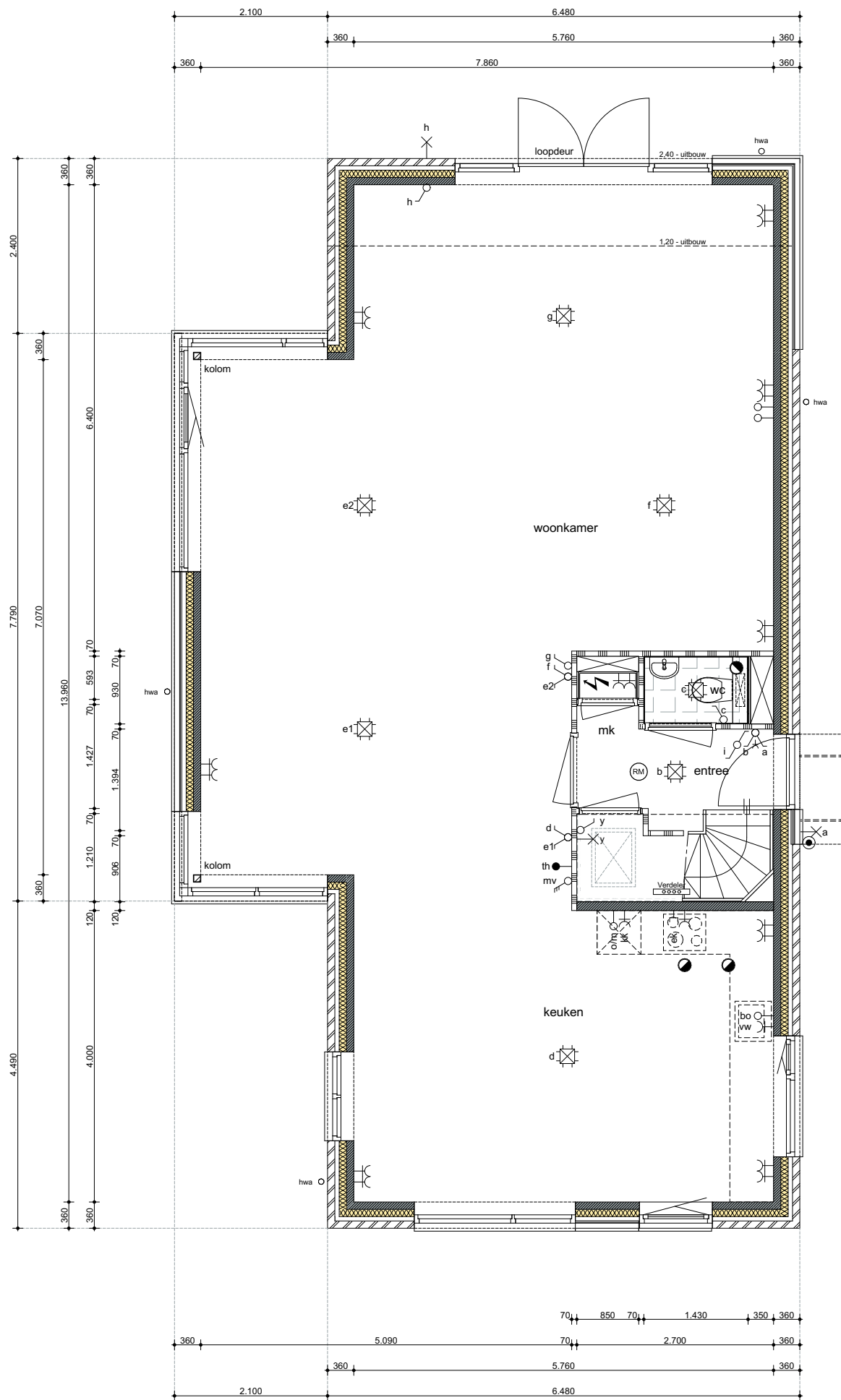
OPTIES BEGANE GROND

bouwnummer 156, 159, 141(gesp) 146 (gesp) 150(gesp)

Blauwe reiger

Optie mogelijkheden

- optie uitbouw 1,20m / 2,40m
- optie trapkast



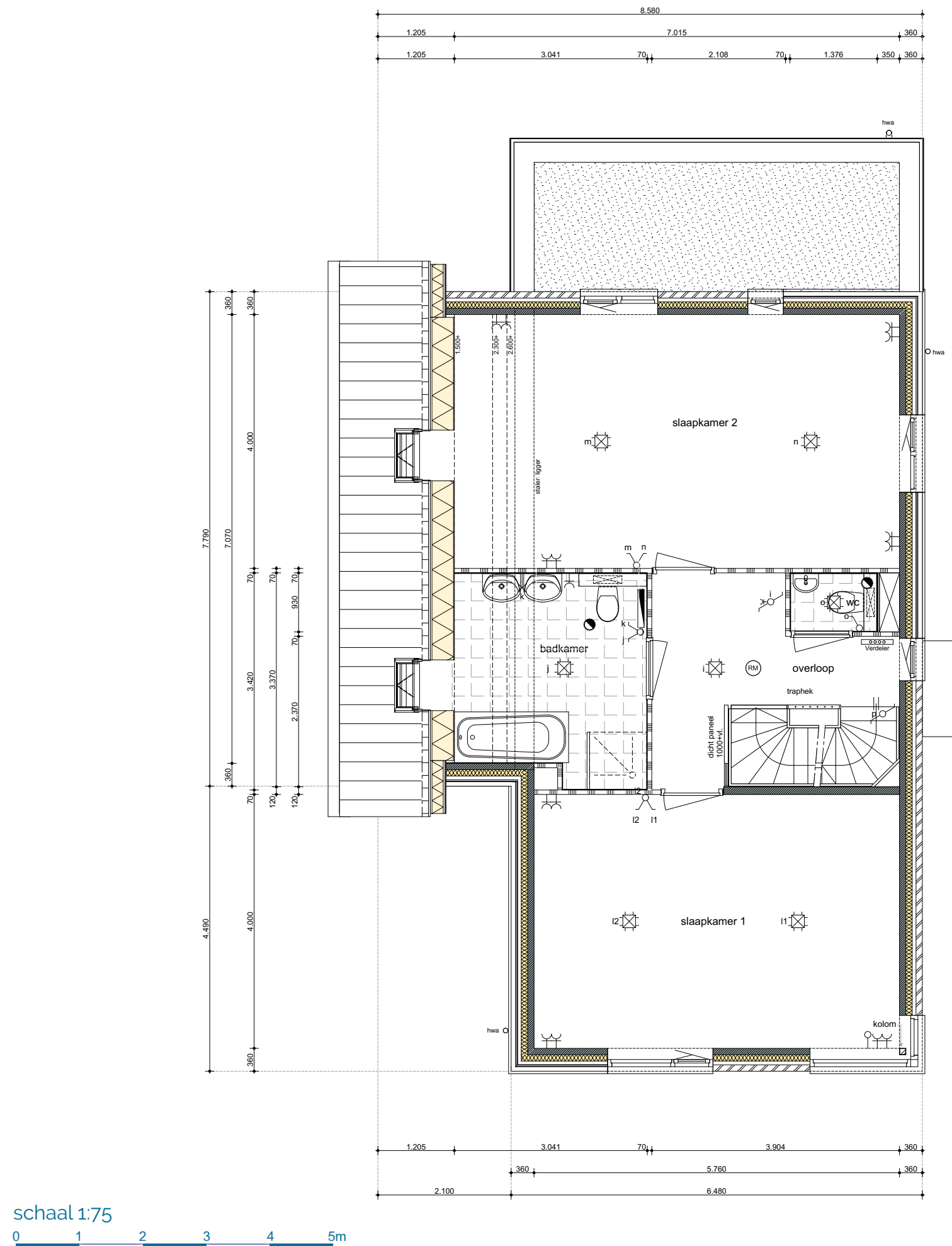
schaal 1:75

0 1 2 3 4 5m

OPTIES 1^E VERDIEPING

Optie mogelijkheden

- optie samenvoegen slaapkamer 2 en 3
- optie vergrote badkamer / slaapkamer 1 verkleinen



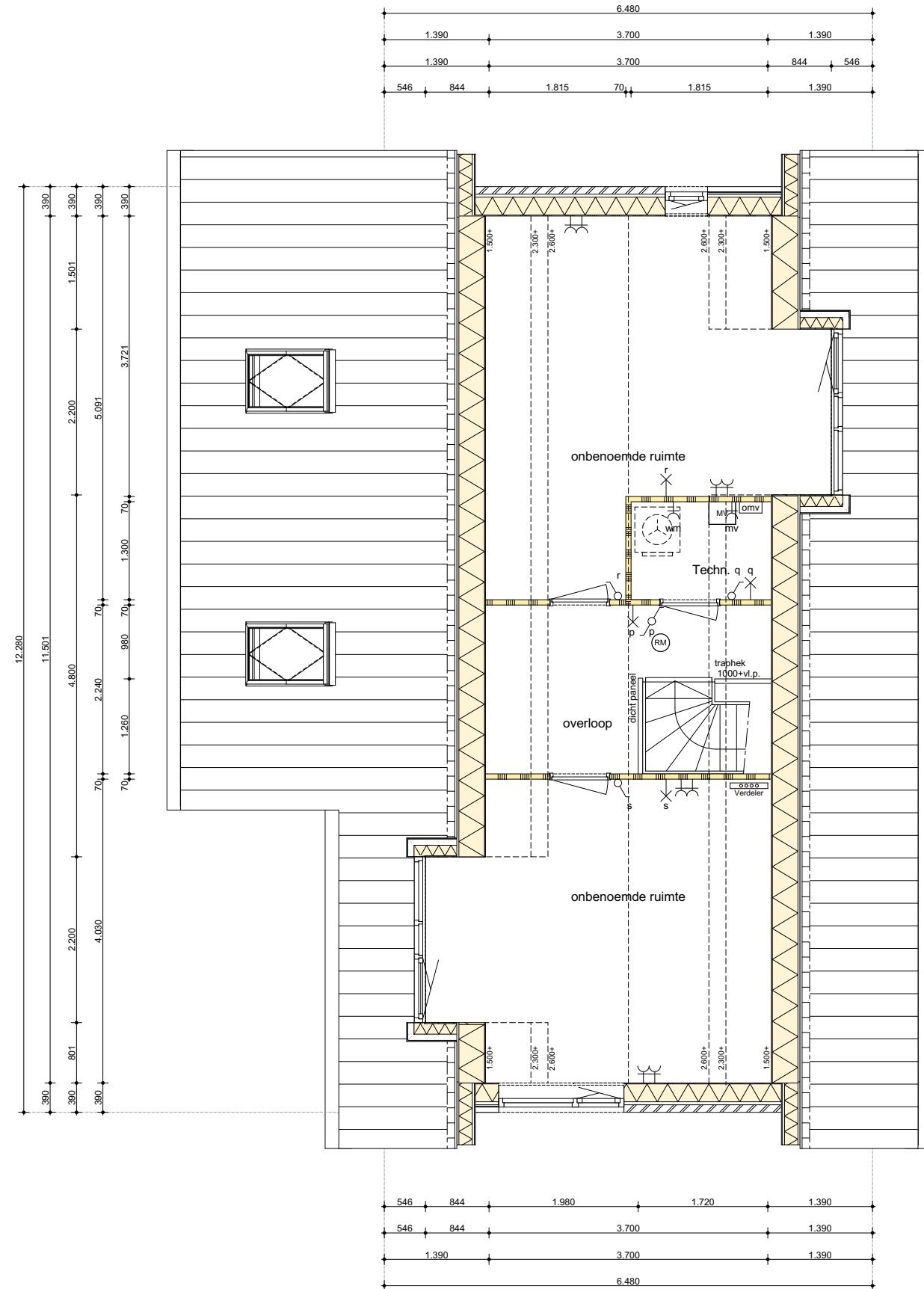
OPTIES 2E VERDIEPING

bouwnummer 156, 159, 141(gesp) 146 (gesp) 150(gesp)

Blauwe reiger

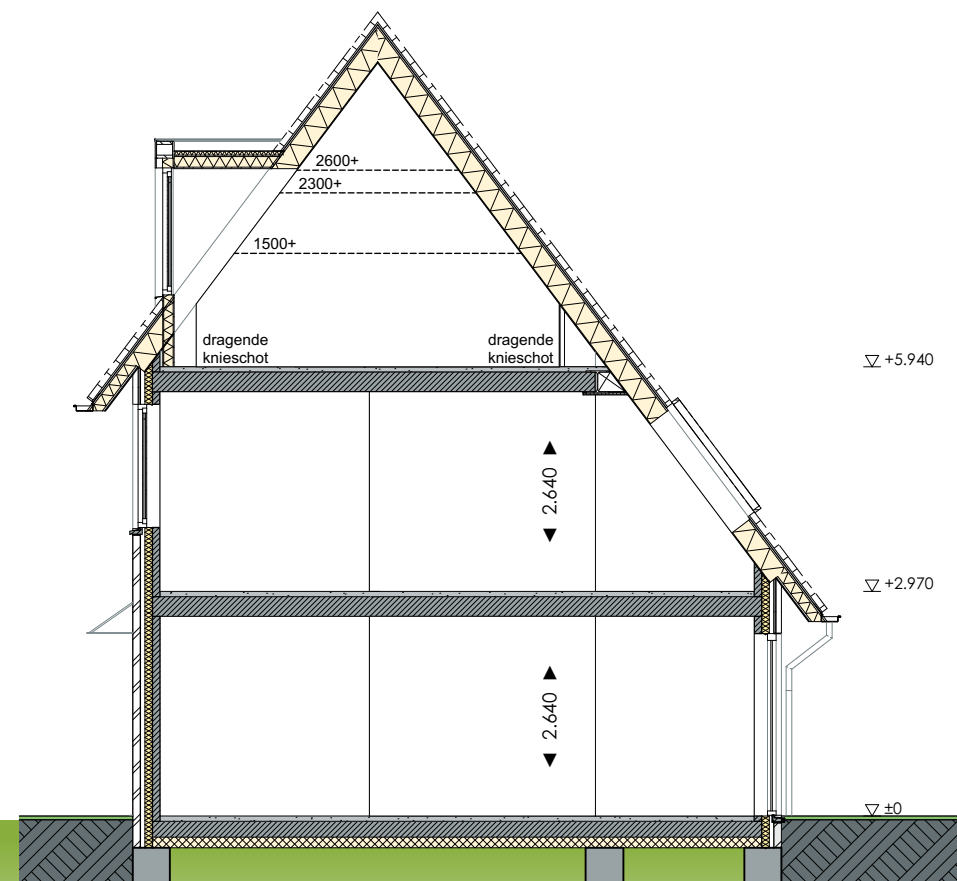
Optie mogelijkheden

- optie dakkapellen
- optie zolderindeling



Optie mogelijkheden

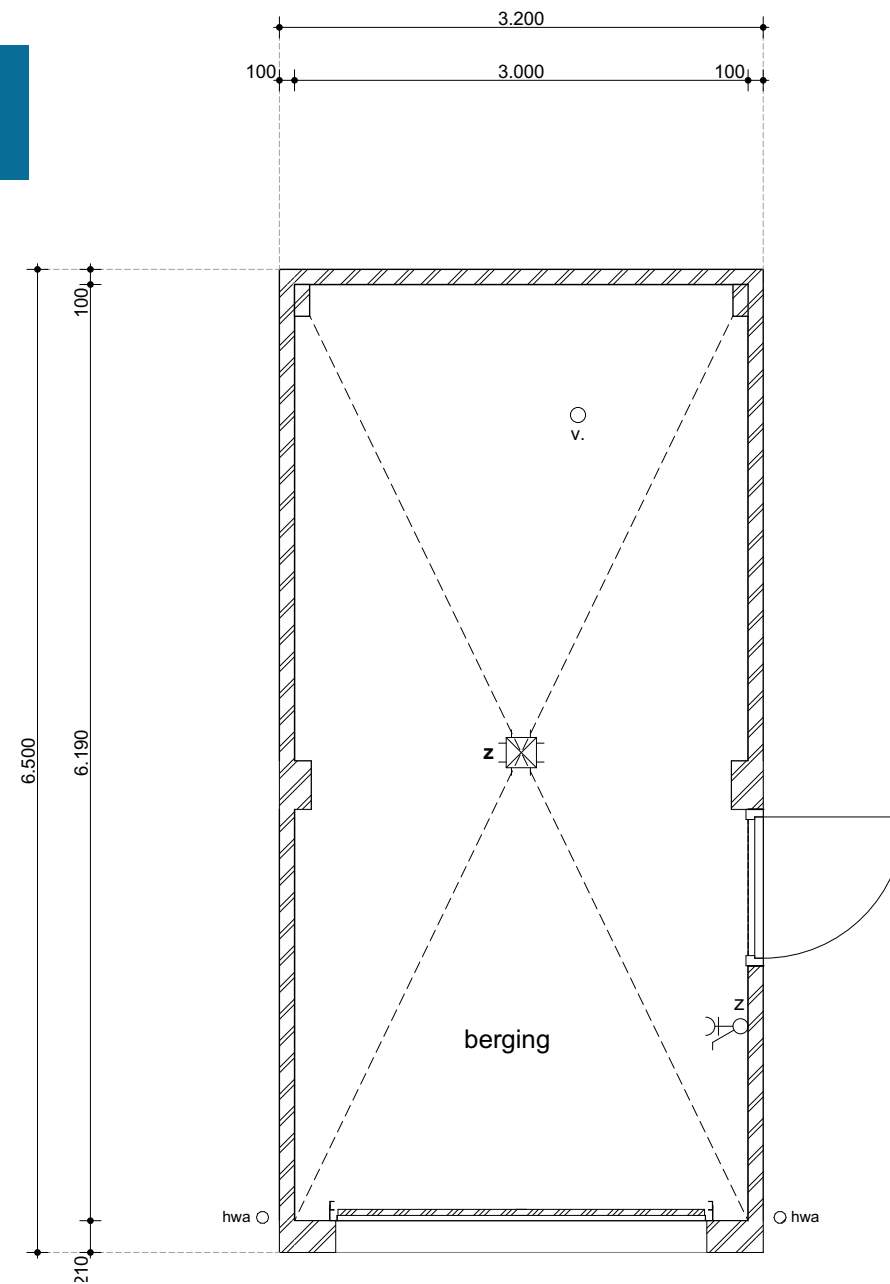
- optie dakkapel
- optie zolderindeling



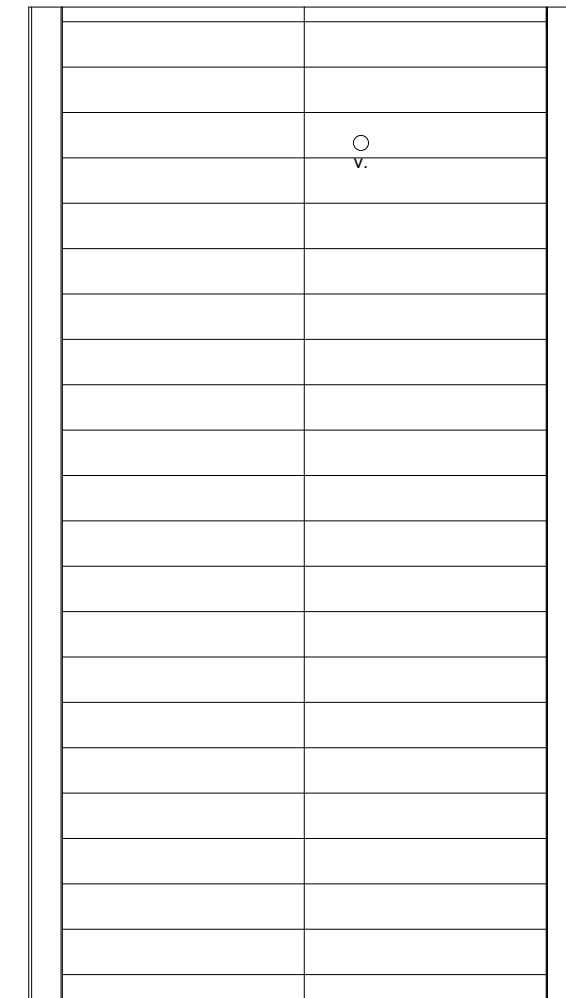
GARAGE

bouwnummer 141, 156(gesp)

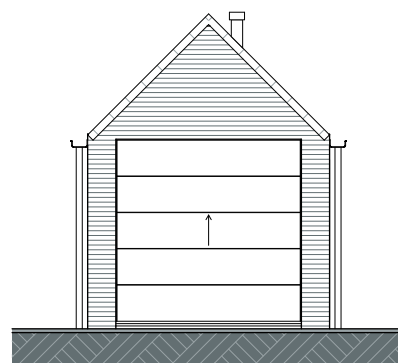
Blauwe reiger



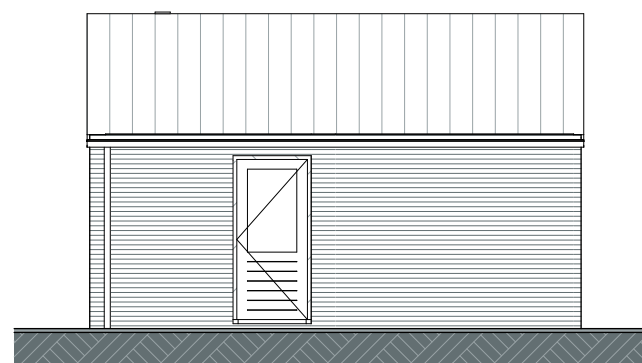
BEGANE GROND
schaal 1:50



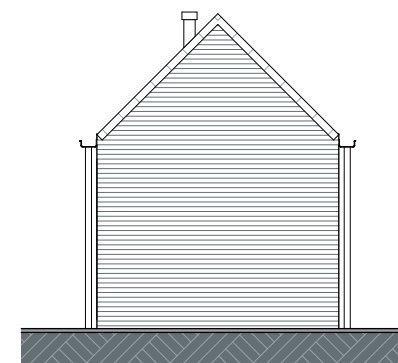
DAK



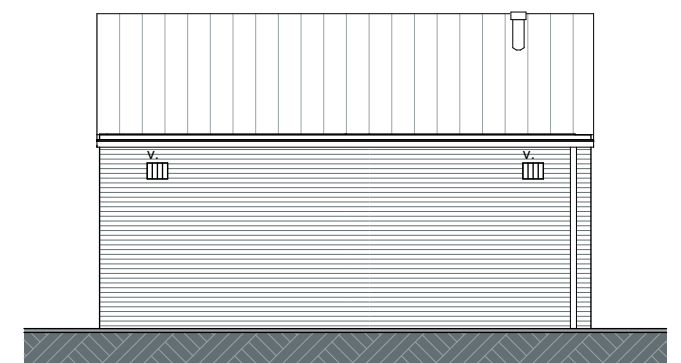
VOORGEVEL
schaal 1:100



ZIJGEVEL RECHTS



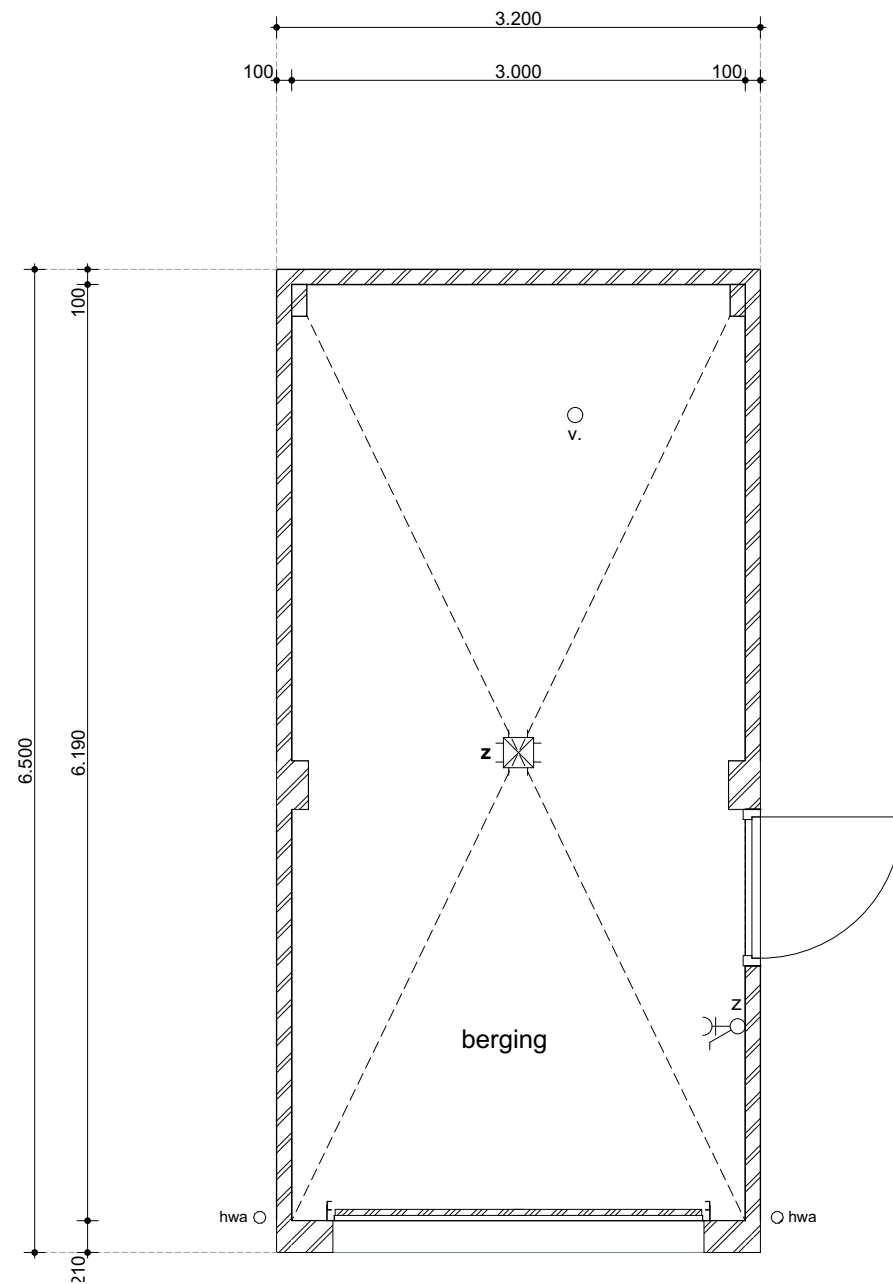
ACHTERGEVEL



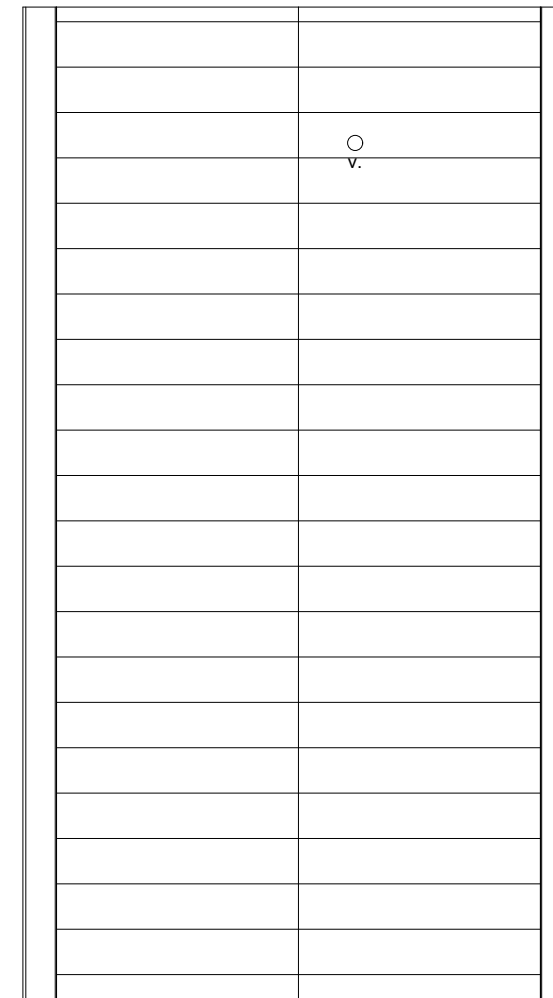
ZIJGEVEL LINKS

GARAGE

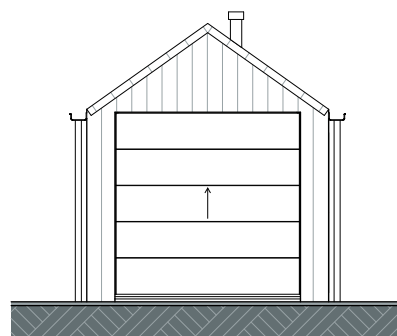
bouwnummer 146, 150, 159(gesp)



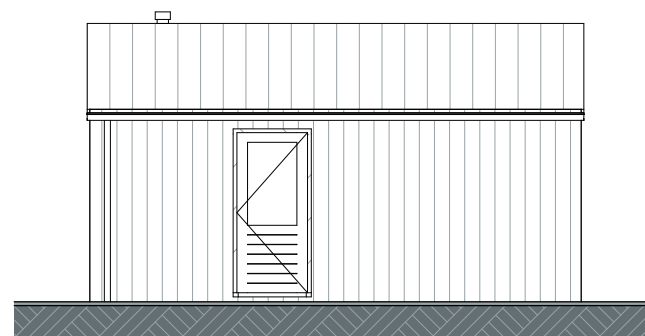
BEGANE GROND
schaal 1:50



DAK



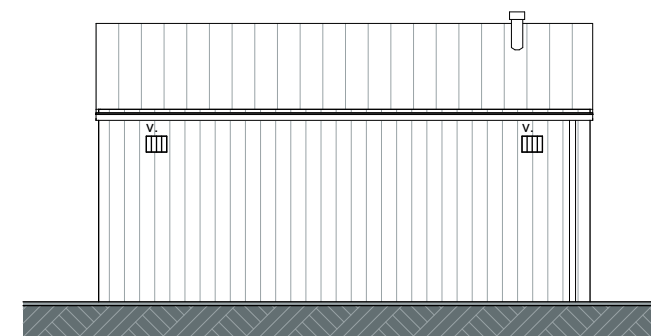
VOORGEVEL
schaal 1:100



ZIJGEVEL RECHTS



ACHTERGEVEL



ZIJGEVEL LINKS



GBO

Type Zilverreiger

Gebruiksoppervlakte woning bnr 149 en 153:	ca. 202 m²
Bruto inhoud woning bnr 149 en 153:	ca. 810 m³
Gebruiksoppervlakte berging:	ca. 18 m²
Bruto inhoud berging:	ca. 67 m³

Type Blauwe reiger

Gebruiksoppervlakte woning bnr 141,146,150,156,159:	ca. 201 m²
Bruto inhoud woning bnr 141,146,150,156,159:	ca. 797 m³
Gebruiksoppervlakte berging:	ca. 18 m²
Bruto inhoud berging 146,150,159:	ca. 64 m³
Bruto inhoud berging 141,156:	ca. 67 m³

RENVOOI

	gevelmetselwerk
	gevelmetselwerk accent
	isolatie
	prefab beton
	cellenbeton binnenwand
	cellenbeton zwaar binnenwand
	metalstud wand
	metalstud wand zwaar
	hemelwaterafvoer
	vloerluik
	meterkast
	schacht
	mechanische ventilatie
	krijtstreep
	omvormer PV panelen
	ventilatioerooster
	dakdoorvoer riool / mv

RENVOOI ELECTRA

	bel
	enkelpolige schakelaar
	wisselschakelaar
	dubbelpolige schakelaar
	dubbele wandcontactdoos geaard
	enkele wandcontactdoos geaard
	aansluitpunt wandarmatuur
	aansluitpunt plafondarmatuur
	rookmelder (aangesloten op lichtnet)
	kamerthermostaat
	loos aansluitpunt t.b.v. droger
	loos aansluitpunt t.b.v. oven/magnetron
	loos aansluitpunt t.b.v. boiler
	wandcontactdoos t.b.v. wasmachine
	wandcontactdoos t.b.v. droger
	wandcontactdoos t.b.v. koelkast
	wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser
	wandcontactdoos algemeen
	perilex wcd t.b.v. kooktoestel (2x230v)
	wandcontactdoos t.b.v. mechanische ventilatie
	wandcontactdoos t.b.v. elektrische radiator

RENVOOI OVERIG

	afvoerrooster
	aansluitpunt (loos)
	radiator
	opstelplaats wasmachine / wasdroger
	verdeler vloerverwarming

GEVEL RENVOOI

	metselwerk baksteen
	metselwerk rollaag
	metselwerk baksteen accent
	metselwerk rollaag accent
	relief metselwerk
	vertikale houten delen (berging)
	dakpannen
	beglazingspaneel



TECHNISCHE

ALGEMEEN

Deze brochure maakt geen onderdeel uit van de contractstukken. De contractstukken zijn onder andere de (uitgebreide) technische omschrijving met contracttekeningen zoals deze worden vermeld in de aannemingsovereenkomst. Naast hetgeen in de contractstukken en het Bouwbesluit is bepaald, gelden tevens de door Woningborg voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden.

BOUWBESLUIT EN BENG

De woningen zijn ontworpen volgens de op dat moment, voor indiening van de omgevingsvergunning aanvraag, geldende voorschriften. BENG staat voor "Bijna Energieneutrale Gebouwen". De hieraan verbonden regels stellen eisen aan de maximale genormeerde energiebehoefte (goede isolatie), het energiegebruik (zuinige installaties) en aan het opwekken van hernieuwbare (duurzame) energie van gebouwen. De hiervoor gebruikte rekenmethodiek wordt ook gebruikt bij het bepalen van het Energielabel van de woningen.

WONINGBORG GARANTIE

De woningen worden gebouwd en verkocht met het garantiecertificaat van Woningborg dat door de bouwondernemer wordt aangevraagd. Dit certificaat kan alleen worden verstrekt voor ondernemingen die zijn ingeschreven en zijn getoetst op vakbekwaamheid, deskundigheid en kredietwaardigheid. Daarnaast wordt elk bouwplan, dat voor garantie wordt aangemeld, getoetst aan de technische eisen die, naast het Bouwbesluit, door Woningborg worden gesteld. Wanneer er iets tijdens de bouw mis mocht gaan met de bouwondernemer, worden door bemiddeling van Woningborg de woningen afgebouwd. De Woningborg garantie beschermt zodoende tegen eventuele technische en financiële risico's, die aan de aankoop en bouw van de woning verbonden kunnen zijn. Nadat het besluit tot aankoop van een woning is genomen ontvangt u het boekje "Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw". Hierin zijn de formele regelingen opgenomen, zoals garantieregeling, garantienormen enzovoort.

TERREININRICHTING

De inrichting van het openbare gebied maakt geen onderdeel uit van de aannemingsovereenkomst. Deze inrichting valt derhalve buiten de verantwoording van de bouwondernemer, ontwikkelaar en buiten de garantienormen van Woningborg.

BUITENRIOLERING

De riolering wordt uitgevoerd in kunststof buizen. Er wordt een gescheiden rioolsysteem toegepast, voor vuilwater van wc, douche en dergelijke, en voor het schone (regen)water. De hemelwaterafvoeren worden afgevoerd naar openwater.

BESTRATING

Op het eigen terrein wordt middels betonnen tegels 2 opstelplaatsen gecreëerd elk bestaand uit 2 rijen tegels. 1 opstelplaats zal worden doorgetrokken tot aan de bergruimte. Vanaf de opstelplaats wordt een pad gelegd naar de voordeur.

ERFAFSCHEIDINGEN

Conform de situatietekening worden er ter plaatse van de erfgrenzen, hekwerk met beplanting en hagen aangebracht.

FUNDERING

De woning en bergruimte worden gefundeerd op betonnen heipalen, waarover gewapende betonbalken worden aangebracht.

BEGANE GRONDVLOER

De begane grondvloer wordt van geprefabriceerd beton, aan de onderzijde voorzien van een isolatiemateriaal en aan de bovenzijde afgewerkt met een cementdekvloer.

VERDIEPINGSVLOEREN

De verdiepingsvloeren worden van geprefabriceerd beton gemaakt met aan de bovenzijde een cementdekvloer. De vloer achter het knieschot wordt niet voorzien van een dekvloer. In de vloer worden installaties (kanalen en leidingen) opgenomen.

GEVELS

De gevels worden opgebouwd uit binnenspouwbladen van geprefabriceerd beton met aan de spouwzijde isolatieplaten. Aan de buitenzijde een gemetseld buitenspouwblad van schoonmetselwerk met iets verdiepte doorstrijk voeg.

BERGRUIMTE

De wanden van de bergruimte worden opgetrokken uit houten regelwerk voorzien van onderhoudsarme beplating. De bergruimte heeft een buitenklimaat en wordt natuurlijk geventileerd via openingen in de gevel.

(LICHT) SCHEIDINGSWANDEN

De niet dragende scheidingswanden op de begane grond en de 1e verdieping zijn van cellenbeton. Op de 2^e verdieping zijn de lichte scheidingswanden uitgevoerd in metalstud.

DAKEN

Het schuine dak wordt samengesteld uit geïsoleerde prefab houten dakelementen met panlatten en dakpannen. De dakelementen in de woning blijven onafgewerkt, de groene of bruine vezelbeplating blijft onbehandeld in het zicht (m.u.v. de badkamer). Op het dakvlak komen PV-panelen en de benodigde dakdoorvoeren. Dakoverstekken worden aan de onderzijde bekleed met houten

OMSCHRIJVING

gevelbekleding. De goten en hemelwaterafvoeren worden gemaakt van metaal. Het dak wordt tevens voorzien van dakramen daar waar op tekening staat aangegeven. Het schuine dak v/d bergruimte wordt samengesteld uit prefab houten dakelementen met panlatten en dakpannen.

GEVELKOZIJNEN -RAMEN EN -DEUREN

De kozijnen en ramen worden vervaardigd van hardhout, de onderdorpels ter plaatse van de buitendeuren en ramen op de begane grond welke tot de vloer doorlopen zijn van kunststof. De entreedeur van de woning is een samengestelde geïsoleerde deur. Boven de kozijnen worden aan de buitenzijde, daar waar nodig, stalen lateien aangebracht met waterdichte aansluitingen. Onder de kozijnen worden waterslagen aangebracht, aan de binnenzijde komen vensterbanken van kunststeen. De ramen en deuren worden voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk. De deuren zijn voorzien van een slot met driepuntssluiting, de draairamen worden voorzien van draaikiepbeslag met een meerpuntssluiting. De glasvlakken zijn van isolerende dubbele beglazing. Voor de toevoer van ventilatielucht worden ventilatioosters opgenomen boven het glas. In de kozijnen aan de voor-/achtergevel wordt ter plaatse van de vloeraansluiting het "zogenaamde" glasemaille toegepast, voorzien van isolatie.

BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd zonder bovenlicht en worden vervaardigd van hardhout. De deuren zijn vlakke stompe deuren.

BINNENDORPELS

Onder de deur van het toilet en de badkamer wordt, afhankelijk van benodigd leidingwerk, een zo laag mogelijke dorpel toegepast van kunststeen, geplaatst tussen de kozijnstijlen. Aan een zijde van de douchehoek wordt een vloerdorpel aangebracht.

TRAPPEN EN TRAPHEK

De woningen worden voorzien van vurenhouten trappen, op de begane grond en verdieping uitgevoerd als open trap. Langs de open zijden van het trapgat worden houten traphekken aangebracht. Aan de zijkant van de trap naar de 1^e en 2^e verdieping wordt een dicht paneel aangebracht, zoals op tekening aangegeven.

TEGELWERK

Vloertegels toilet en badkamer ca. 300x300mm, ter plaatse van de douchehoek worden de tegels aangebracht met licht afschot naar de doucheput. Wandtegels toilet en badkamer 200x250mm. Wandtegelhoogte toilet tot ca. 1.500mm hoog, badkamer tot plafond (m.u.v. het schuine dak).

PLAFONDS EN WANDEN

De plafonds van de begane grond en 1e verdieping worden voorzien van

structuurspuitwerk. De V-naden tussen de vloerplaten blijven hierbij in het zicht. De dakplaten in het zicht worden niet nader afgewerkt (m.u.v. de badkamer). De wandgedeeltes boven het tegelwerk in de toiletruimte worden voorzien van structuurspuitwerk. De overige wanden worden behang klaar opgeleverd, de wanden op de onbenoemde ruimte worden niet nader afgewerkt.

BINNENBETIMMERING EN BINNENINRICHTING

Daar waar nodig en/of op de op tekeningen aangegeven, worden tegen de wanden en/of plafonds leidingkokers aangebracht.

KEUKENINRICHTING

In de woning is géén keukeninrichting opgenomen. Wel is er een basis keukeninstallatie (aansluitpunten) meegenomen.

SCHILDERWERK

Het buitenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend verfsysteem in meerdere lagen volgens het door de architect te bepalen kleurenschema. Alle houten gevelkozijnen, -ramen en -deuren worden zowel aan de binnenzijde als aan de buitenzijde met dezelfde kleur behandeld, aan de binnenzijde met grondverf. Al het overige houtwerk en plaatmateriaal buiten wordt behandeld met een dekkende verf. Houtwerk en plaatmateriaal binnen is voorzien van grondverf (m.u.v. dakelementen). In de meterkast en op de 2e verdieping/onbenoemde ruimte wordt geen schilderwerk uitgevoerd.

BINNENRIOLERING

De binnenriolering wordt van kunststof buizen en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de diverse sanitaire toestellen of benodigde afgedopte aansluitpunten.

WATERINSTALLATIE

De waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast naar de diverse koudwater tappunten. De warmwater leidingen worden aangelegd vanaf de warmtewisselaar van de stadsverwarming naar de diverse warmwater tappunten. De koud- en warmwaterinstallatie worden legionellabestendig ontworpen.

SANITAIR

De woning wordt voorzien van:

Toilet begane grond en 1e verdieping:

- Een wandcloset inclusief inbouw reservoir met witte bedieningsplaat en zitting met deksel.
- Een fonteintje met fonteinkraan en kunststof bekiersifon met muurbuis.

Badkamer:

- Een wandcloset inclusief inbouw reservoir met witte bedieningsplaat en zitting met deksel.
- Een dubbele wastafel met wastafelmengkraan en kunststof bekiersifon en muurbuis.
- Een vloerafvoerputje met RVS rooster.
- Een doucheset met glijstang en douchemengkraan.
- Een bad (ca. 180x80cm) met badmengkraan en badcombinatie bestaande uit handdouche, slang en houder.

VERWARMINGSINSTALLATIE

De woningen worden aangesloten op stadsverwarming ten behoeve van de verwarmingsinstallatie en warmtapwaterinstallatie. De centrale verwarming op de begane grond, 1^e en 2^e verdieping worden uitgevoerd als vloerverwarming. De verdeelunit voor de vloerverwarming wordt op de begane grond onder de trap geplaatst. De verdeelunit voor de 1^e en 2^e verdieping wordt geplaatst zoals op tekening staat aangegeven. De temperatuur op de begane grond wordt geregeld door een in de woonkamer aangebrachte thermostaat. De temperatuur op de 1^e verdieping wordt geregeld door een thermostaat in de hoofslaapkamer. De temperatuur op de 2^e verdieping wordt geregeld door een thermostaat aangebracht op de technische ruimte.

VENTILATIEVOORZIENING

De woning wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem met afzuigventielen en een 3-standen schakelaar in de woonkamer. In de toevoer van verse lucht wordt voorzien, door toepassing van ventilatieroosters boven het glas in de gevelkozijnen.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie wordt aangelegd vanaf de elektrameter in de meterkast en verdeeld over het benodigde aantal groepen naar de diverse inbouwdozen met aansluitpunten. De schakelaars worden op ca. 1.050mm boven de afgewerkte vloer geplaatst. De wandcontactdozen worden in de verblijfsruimten en op de 2^e verdieping op ca. 300mm boven de afgewerkte vloer geplaatst, ter plaatse van de keuken opstelplaats en in de badkamer op ca. 1.250mm en in overige ruimten op ca. 1.050mm. Op de 2^e verdieping/onbenoemde ruimte worden de electrapunten mogelijk als opbouwmodel toegepast. De woning is voorzien van een aansluitpunt voor elektrisch koken (2 fasen, 2x230volt op aparte groep, max. 7,2kW). Verder zijn in de woning op diverse plaatsen loze leidingen aangebracht.

ZONNEPANELEN

Op het dak worden PV-panelen geplaatst. Het aantal PV-panelen en de configuratie kan tijdens de bouw wijzigen. De omvormer wordt op de 2^e verdieping/onbenoemde ruimte opgesteld.



OMSCHRIJVING

VEILIGHEIDSINSTALLATIE

De woning wordt overeenkomstig de normen van het Bouwbesluit voorzien van rookmelders. De rookmelders worden op het lichtnet aangesloten en zijn ook voorzien van batterijen, zodat deze werken wanneer het lichtnet is uitgevallen.

TELECOMMUNICATIE

De woonkamer is voorzien van twee loze leidingen met een inbouwdoos en slaapkamer 1 is voorzien van één loze leiding met inbouwdoos.

MEER- EN MINDERWERK

Door de bouwondernemer wordt u een uitgebreide meer- en minderwerklijst ter beschikking gesteld. Op deze lijst kunt u standaard meer- en minderwerkzaamheden aangeven die u wilt laten uitvoeren dan wel wilt laten vervallen. Tijdens een gesprek met de kopersbegeleiding zult u uitgebreid ingelicht worden over de verschillende opties.

NIEUWBOUWWONING

De koop- en aanneemsom van de woning is vrij op naam. De overeenkomst is gesplitst in een koopovereenkomst en een aannemingsovereenkomst. Hieronder staat aangegeven welke kosten bij de koop- en aanneemsom zijn inbegrepen:

1. Koopsom kavel en notariskosten m.b.t. akte van eigendomstransport en kadastraal recht (VON). De juridische overdracht van de kavel vindt plaats op de datum dat de akte door de notaris wordt verleden.
2. Ontwikkelingskosten
3. Kosten voor het ontwerp en de constructeur
4. Bouwkosten
5. Verkoopkosten
6. Legeskosten ten behoeve van de omgevingsvergunning
7. Aansluitkosten met betrekking tot stadsverwarming, water en elektra
8. Aansluitkosten van de riolering
9. 21% BTW over de posten vermeld onder 1 t/m 8, voor zover verschuldigd

De kosten, welke niet zijn inbegrepen zijn:

- Kosten m.b.t. de hypotheekakte.
- Kosten zoals advieskosten van de hypotheekadviseur, rente tijdens de bouw.
- Verder is niet gerekend op kosten voor een abonnement / entree-/ telefoonaansluiting en kosten voor de aansluiting abonnement van een centrale antenne inrichting c.q. kabelnet.
- Tuingrond, tuinaanleg, behangwerk, meubilering, keuken, hekwerken en beplanting (behoudens hetgeen omschreven in paragraaf Bestrating en Erfafscheidingen).
- Eerst na de kadastrale inmeting is de daadwerkelijke perceeloppervlakte bekend. Bij verschil ten opzichte van de oppervlakte genoemd in de koopovereenkomst zal géén verrekening plaatsvinden.

DE 5%-REGELING

De 5%-regeling geeft de koper extra zekerheid om geconstateerde gebreken bij de oplevering van de woning snel verholpen te krijgen. De bouwondernemer heeft een 'collectieve bankgarantie 5%-opschortingsrecht' onder berusting gesteld van een notaris. Deze bankgarantie blijft onder beheer van deze notaris tot de eventuele geconstateerde gebreken zijn verholpen.

VOORBEHOUD

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en gemeente van dit plan. Hierbij geldt een voorbehoud ten aanzien van de wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Eveneens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen, zonder dat één en ander afbreuk doet aan de kwaliteit. De opgenomen perspectieftekeningen geven een artistieke impressie van de woningen en situatie weer. Aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden. De reële kleuren van onder andere de gevels, het schilderwerk en de dakbedekking kunnen hiervan afwijken. De inrichting van het openbaar gebied valt buiten de verantwoordelijkheid van de bouwondernemer en ontwikkelaar. De op tekeningen aangegeven schakelaars, lichtaansluitpunten, loze leidingen, overige aansluitpunten, verwarmingselementen, ventilatieventielen, vloerluik, dakdoorvoeren enz. zijn indicatief. De juiste plaats en afmeting kunnen bij verdere uitwerking enigszins afwijken. Kleine maatverschillen, veroorzaakt door definitieve materiaal keuze kunnen mogelijk zijn. De op tekening ingeschreven maten en ingetekende situaties en dergelijke zijn circa maten en hebben geen bewijskracht. De technische tekeningen en omschrijvingen zijn maatgevend voor hetgeen u geleverd krijgt. Voor voorbehouden zie ook technische omschrijving, algemene informatie en voorbehouden, in de uitgebreide technische omschrijving.

ontwikkeling:



inlichtingen en verkoop:



Vos' Verkoopmaatschappij B.V.
072 511 88 33
verkoop@vbmontwikkeling.nl
www.tuinenvanluna.nl

realisatie:



www.jmdeurwaarder.nl

architect:

BOPARAI ASSOCIATES architecten
www.boparai.nl | NL | +31(0)75-6555555 | office@boparai.nl | Jacob Corneliszstraat 1 | 1511 BM Oostzaan

www.boparai.nl

