

woningtype *Oeverzwaluw, Huiszwaluw en Boerenzwaluw*



TUINEN VAN LUNA HEERHUGOWAARD

INHOUD



2	Inhoud
3	Bouwlocatie
4	Heerhugowaard
6	Luchtfoto / situatietekening
8	Geveloverzichten
10	Gevelaanzichten Oeverwaluw (links)
12	Plattegronden Oeverwaluw (links)
14	Gevelaanzichten opties Oeverwaluw (links)
16	Plattegronden opties Oeverwaluw (links)
18	Gevelaanzichten Oeverwaluw (rechts)
20	Plattegronden Oeverwaluw (rechts)
22	Gevelaanzichten opties Oeverwaluw (rechts)
24	Plattegronden opties Oeverwaluw (rechts)
26	Gevelaanzichten Huiswaluw (links)
28	Plattegronden Huiswaluw (links)
30	Gevelaanzichten opties Huiswaluw (links)
32	Plattegronden opties Huiswaluw (links)
34	Gevelaanzichten Huiswaluw (rechts)
36	Plattegronden Huiswaluw (rechts)
38	Gevelaanzichten opties Huiswaluw (rechts)
40	Plattegronden opties Huiswaluw (rechts)
43	Impressie Boerenzwaluw
44	Gevelaanzichten Boerenzwaluw (links)
46	Plattegronden Boerenzwaluw (links)
48	Gevelaanzichten opties Boerenzwaluw (links)
50	Plattegronden opties Boerenzwaluw (links)
52	Gevelaanzichten Boerenzwaluw (rechts)
54	Plattegronden Boerenzwaluw (rechts)
56	Gevelaanzichten opties Boerenzwaluw (rechts)
58	Plattegronden opties Boerenzwaluw (rechts)
60	Renvooi
61	Impressie waterzijde
62	Technische omschrijving
66	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 Westfrieze 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.



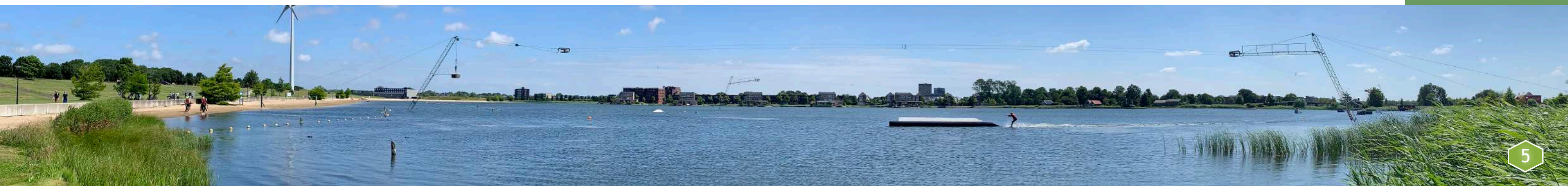
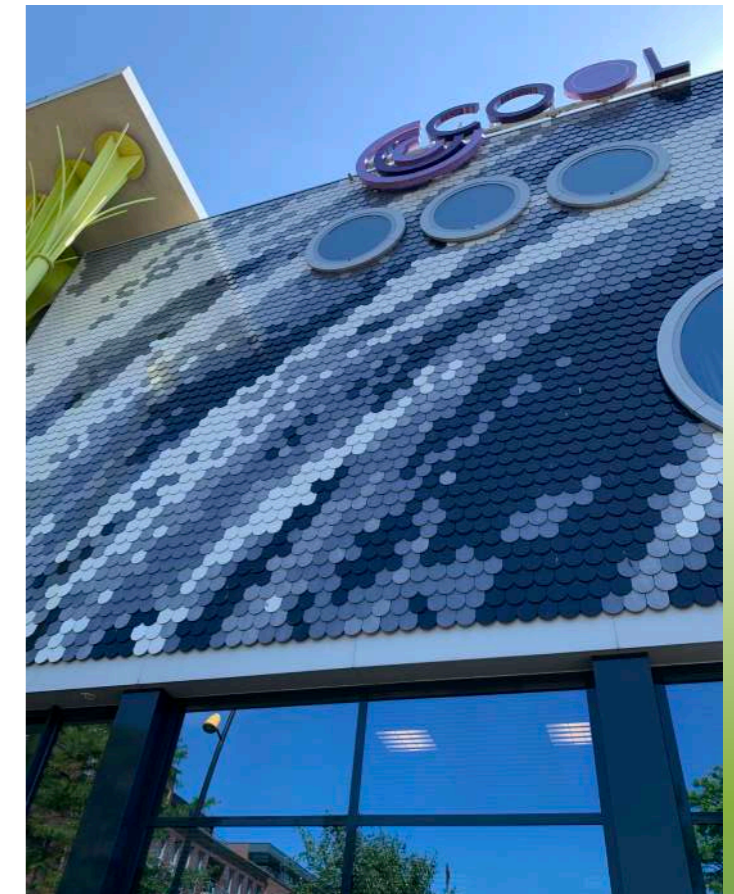
In 1620 wordt het idee geboren om de Waert droog te leggen om landbouwgrond te creëren. Vanaf 1627 wordt de eerste molen bij Rustenburg gebouwd. De polder valt pas helemaal droog in 1631.

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.

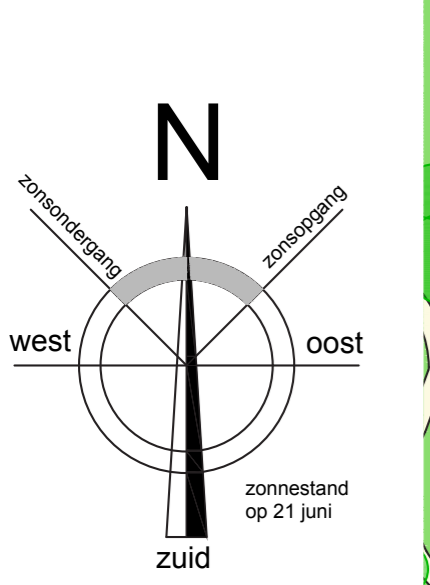


LUCHTFOTO

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!

PLANOVERZICHT

- plantscherm 1,8 m hoog
- haag ca. 0,60m hoog
- 130 bouwnummer
- mogelijkheid tot uitbouw
- ⏏ p = parkeren eigen erf
- ┆┆┆ talud



bestaande
bebouwing

GEVELOVERZICHT

Oeverwaluw



bouwnummer 129



bouwnummer 130



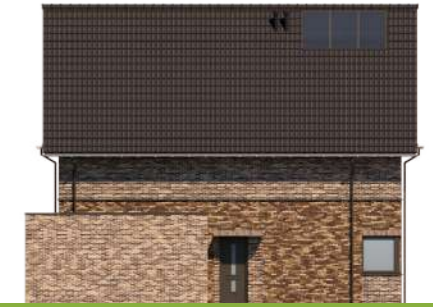
bouwnummer 130



bouwnummer 130



bouwnummer 129



bouwnummer 129

Huiswaluw



bouwnummers
131, 135



bouwnummers
132, 136



bouwnummers
132, 136



bouwnummers
131, 135



bouwnummers
131, 135

GEVELOVERZICHT



bouwnummer 139

bouwnummer 140



bouwnummer 140



bouwnummer 140

bouwnummer 139



bouwnummer 139

Oeverzwaluw



bouwnummers
133. 137

bouwnummers
134. 138



bouwnummers
134. 138



bouwnummers
134. 138

bouwnummers
133. 137



bouwnummers
133. 137

Boerenzwaluw

BASIS GEVELS

bouwnummer 129, 140 (gespiegeld)

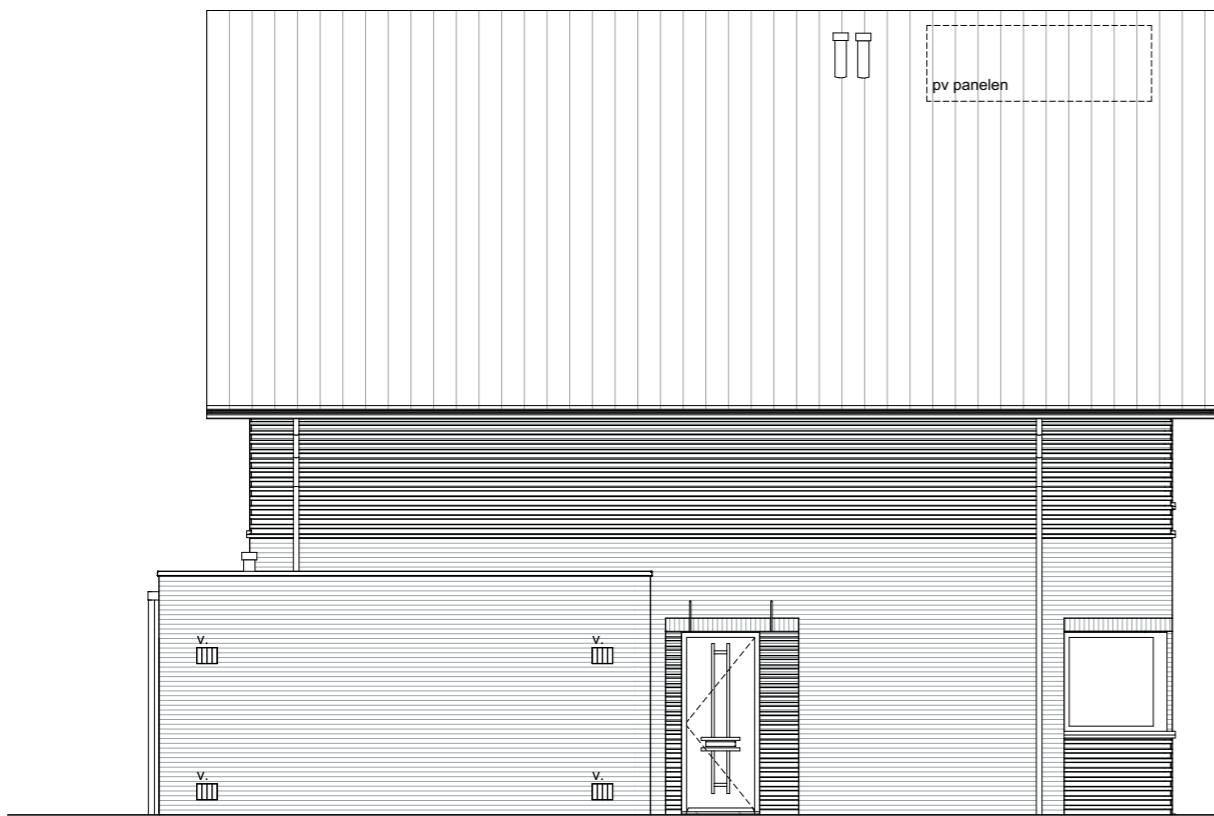
Oeverwaluw



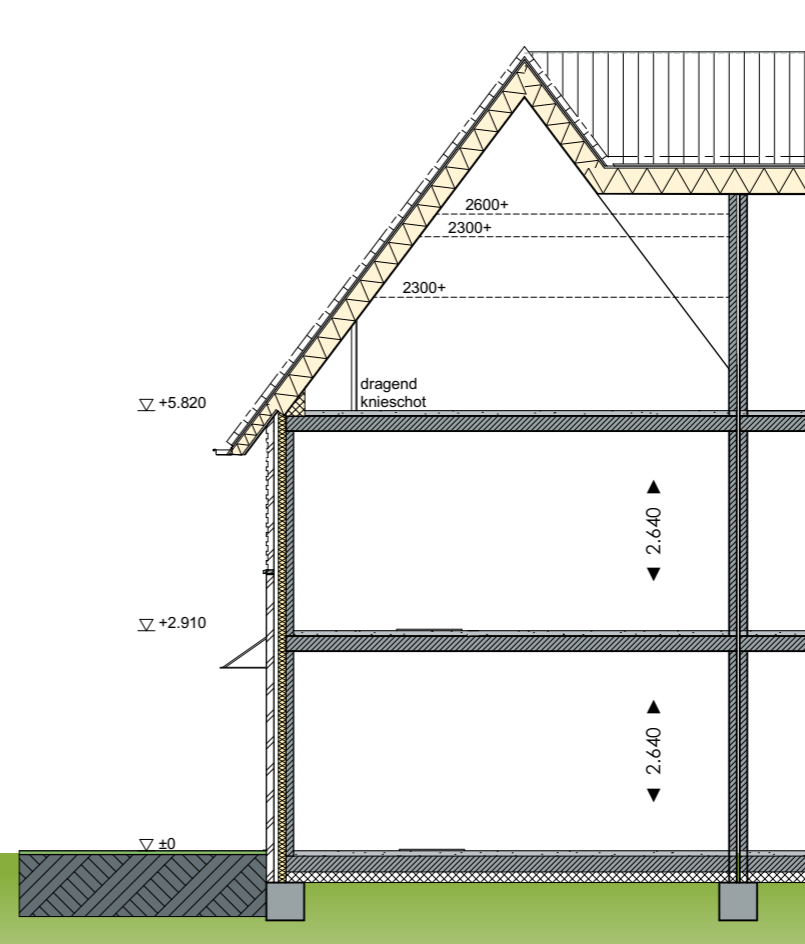
VOORGEVEL

ACHTERGEVEL

schaal 1:100



LINKER ZIJGEVEL



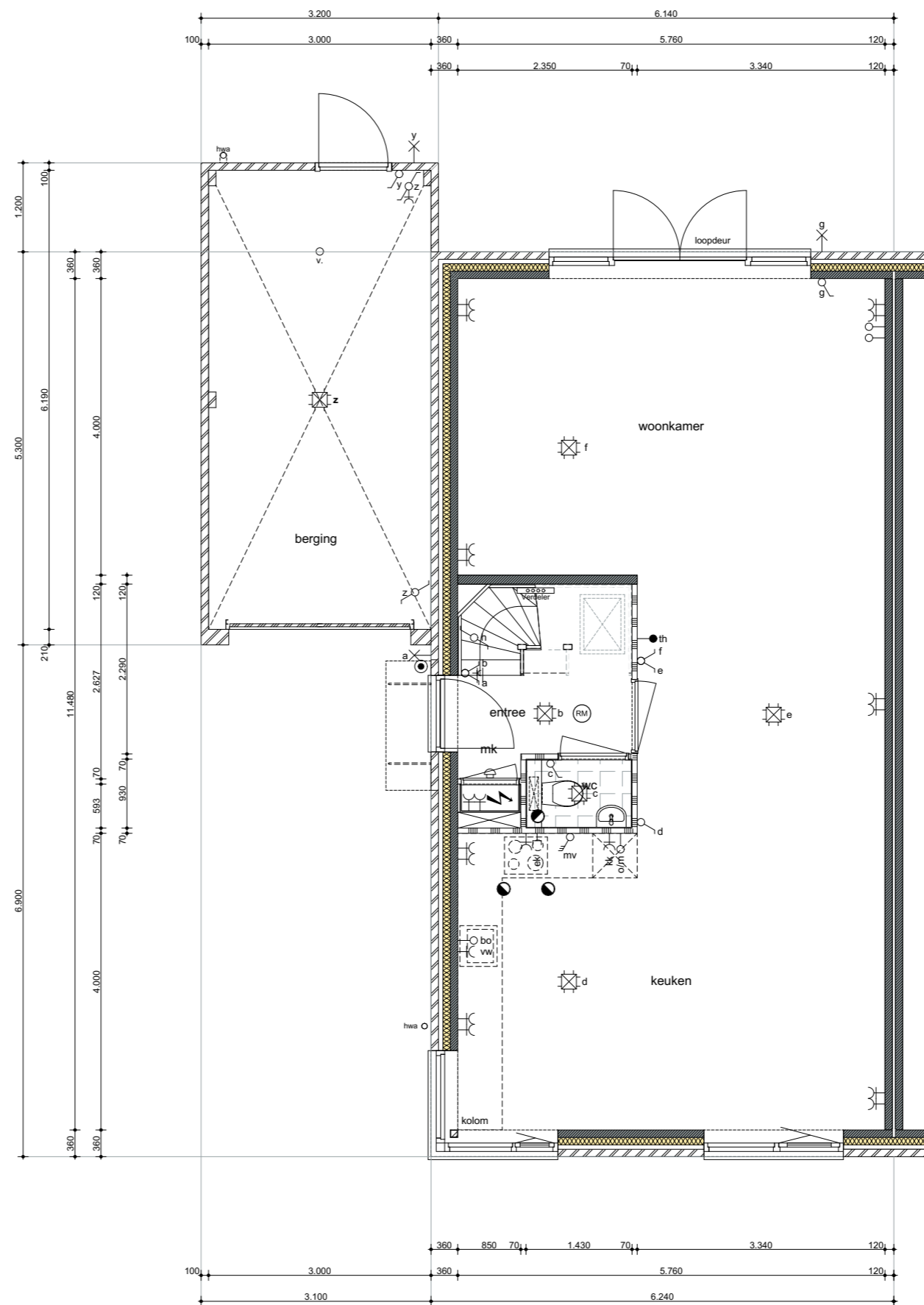
DOORSNEDE

schaal 1:100

BASIS BEGANE GROND

bouwnummer 129, 140 (gespiegeld)

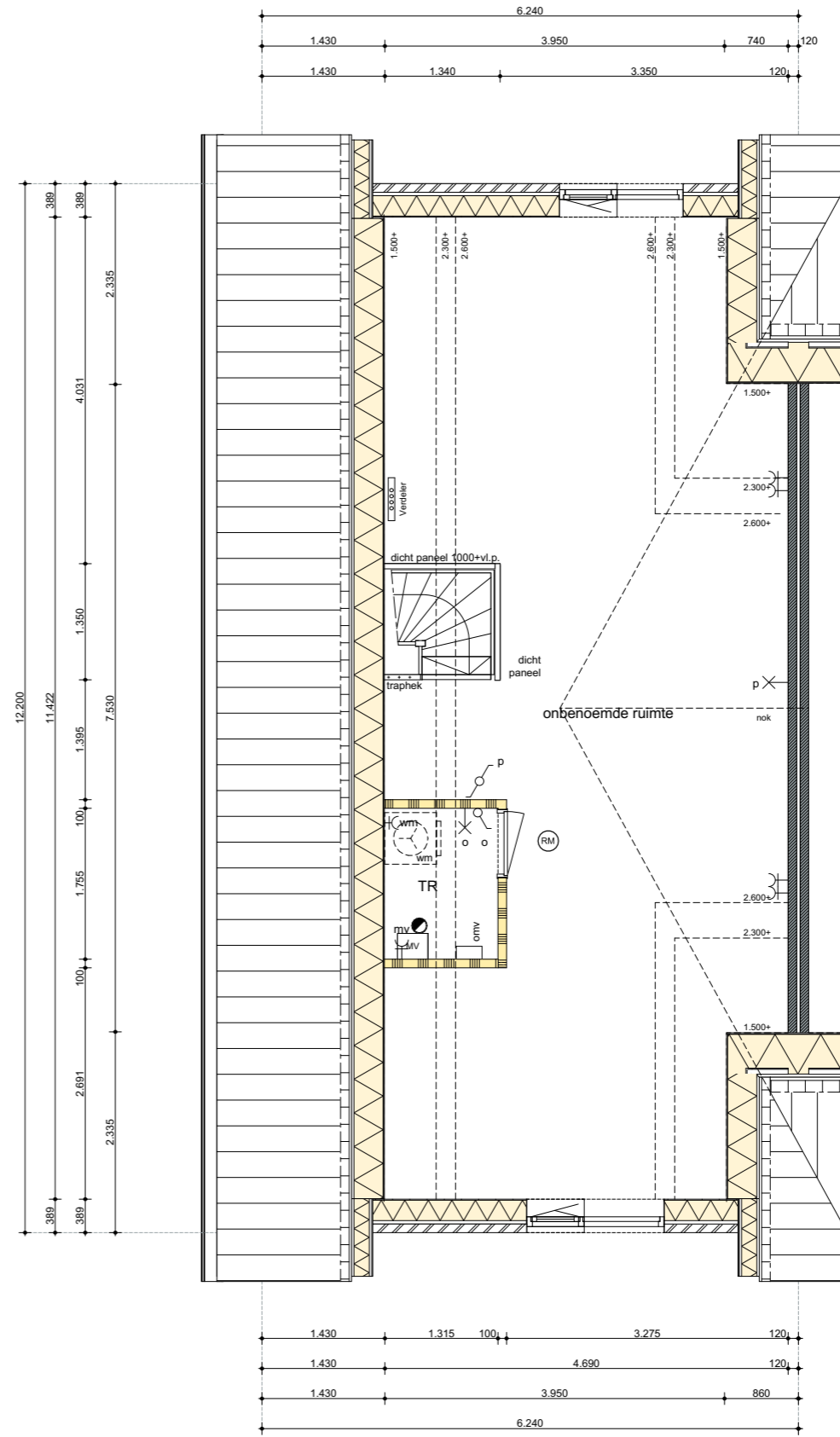
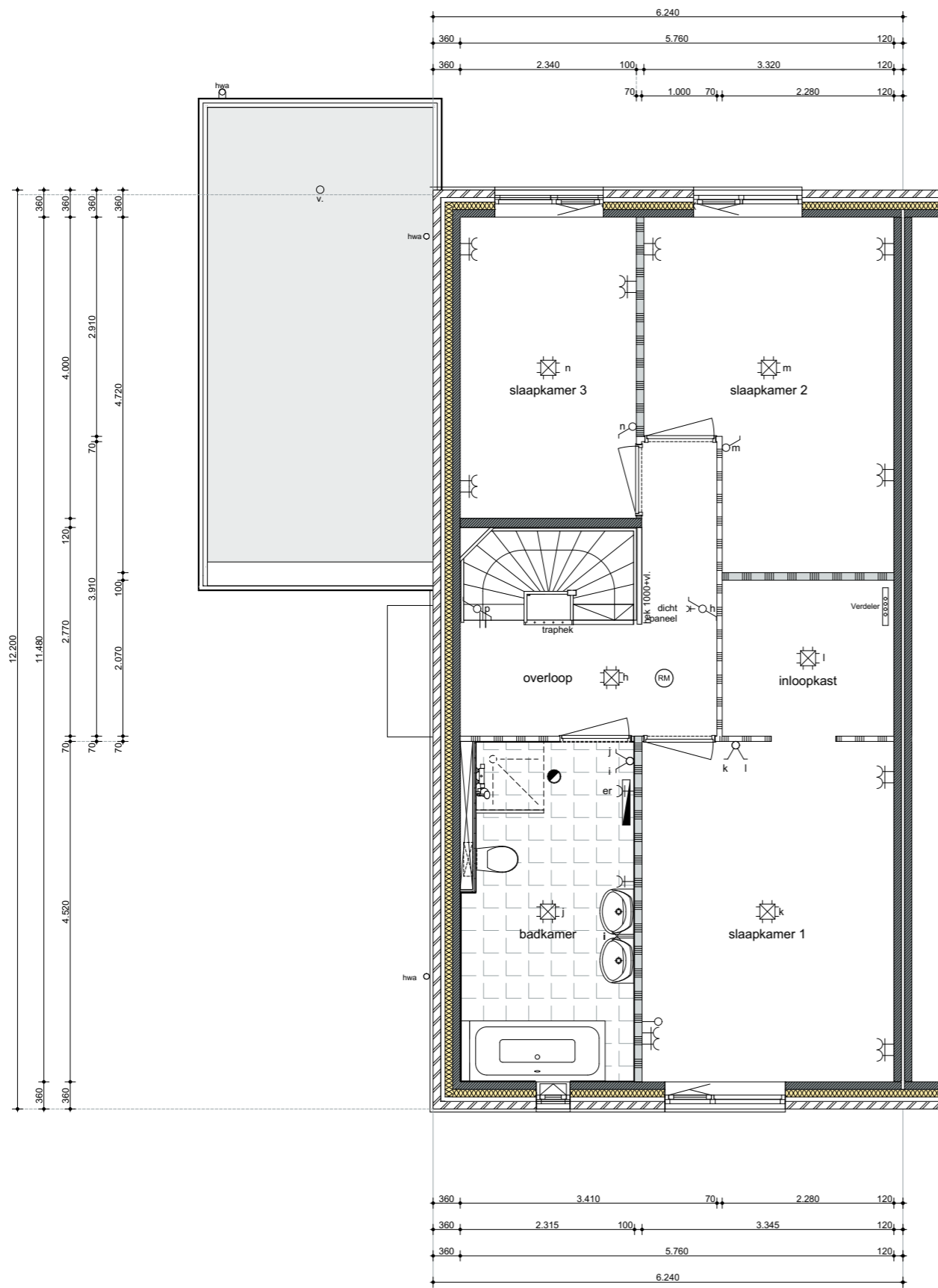
Oeverwaluw



schaal 1:75



BASIS VERDIEPINGEN

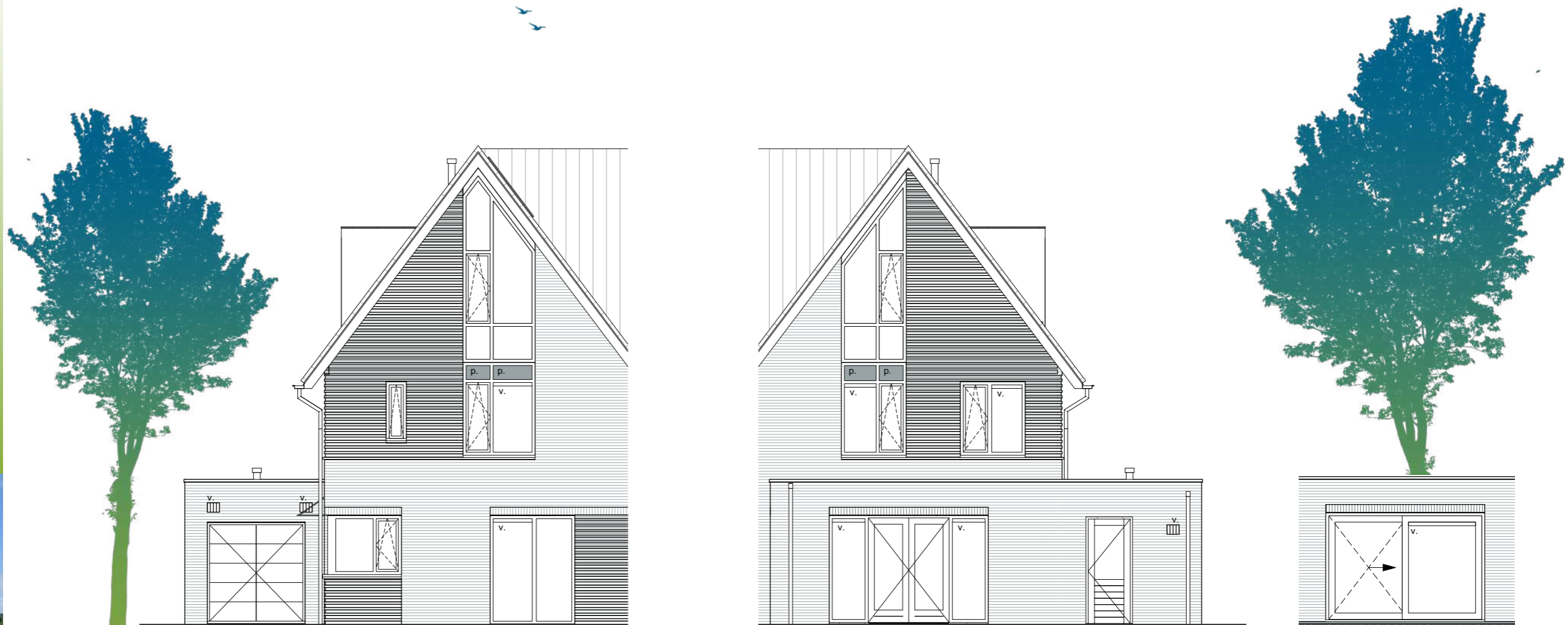


schaal 1:75
0 1 2 3 4 5m

OPTIES GEVELS

bouwnummer 129, 140 (gespiegeld)

Oeverwaluw



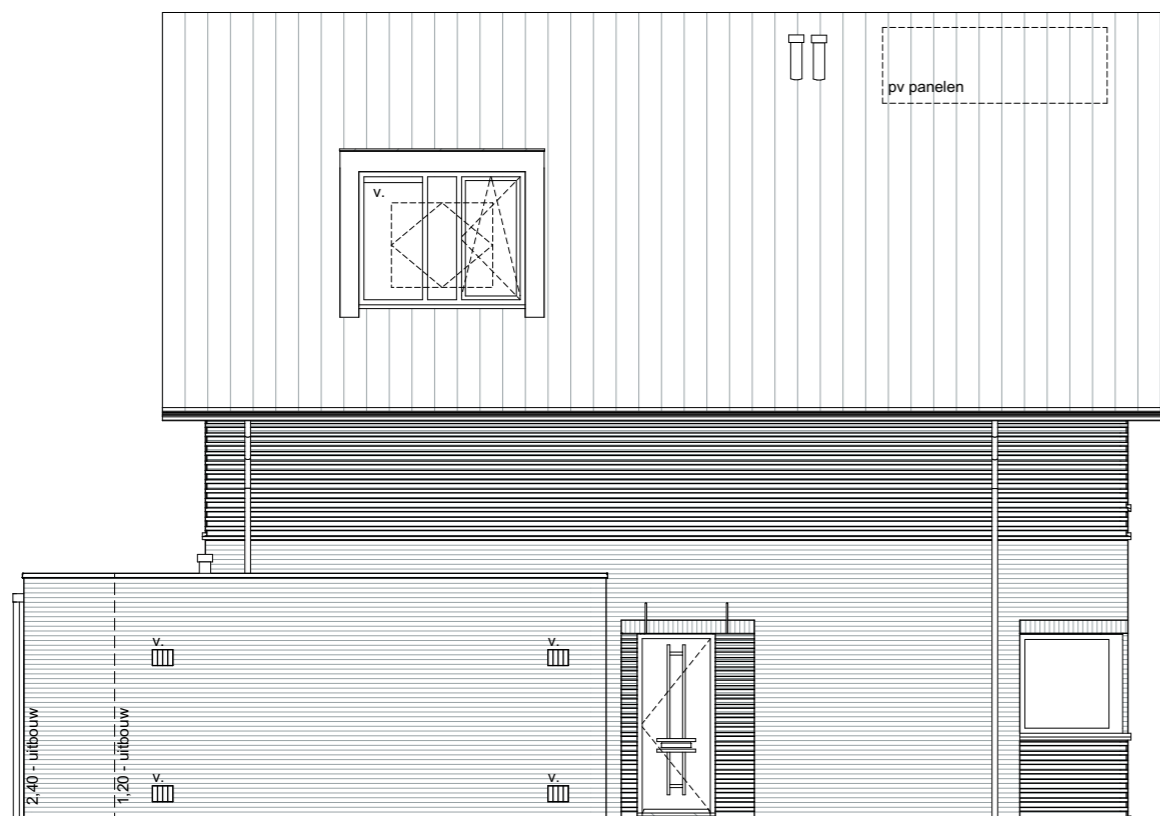
VOORGEVEL

- optie dakkapel
- optie vastglas voorgevel begane grond
- optie dubbele deuren berging

ACHTERGEVEL

- optie uitbouw 2,40m
- optie verlengde berging 1,20m
- optie dakkapel
- optie schuifpui

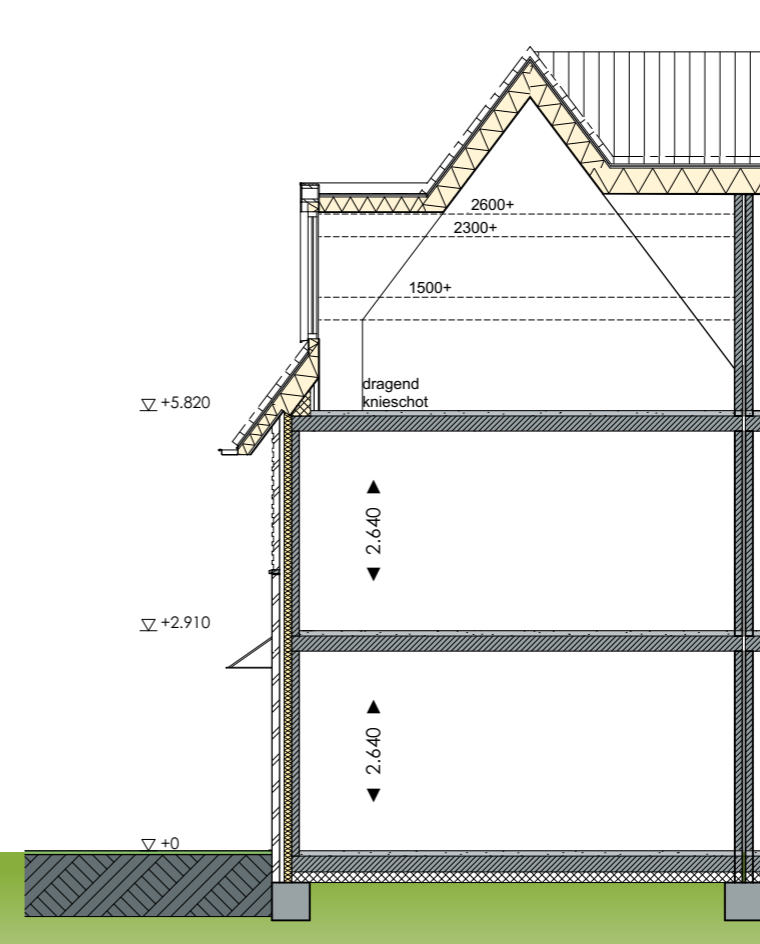
schaal 1:100



LINKER ZIJGEVEL

- optie uitbouw 1,20/2,40m
- optie verlengde berging 1,20m
- optie dakkapel zijvlak
- optie dakraam zijvlak

schaal 1:100



DOORSNEDE

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

OPTIES BEGANE GROND

bouwnummer 129, 140 (gespiegeld)

Oeverwaluw

Optie mogelijkheden

Begane grond

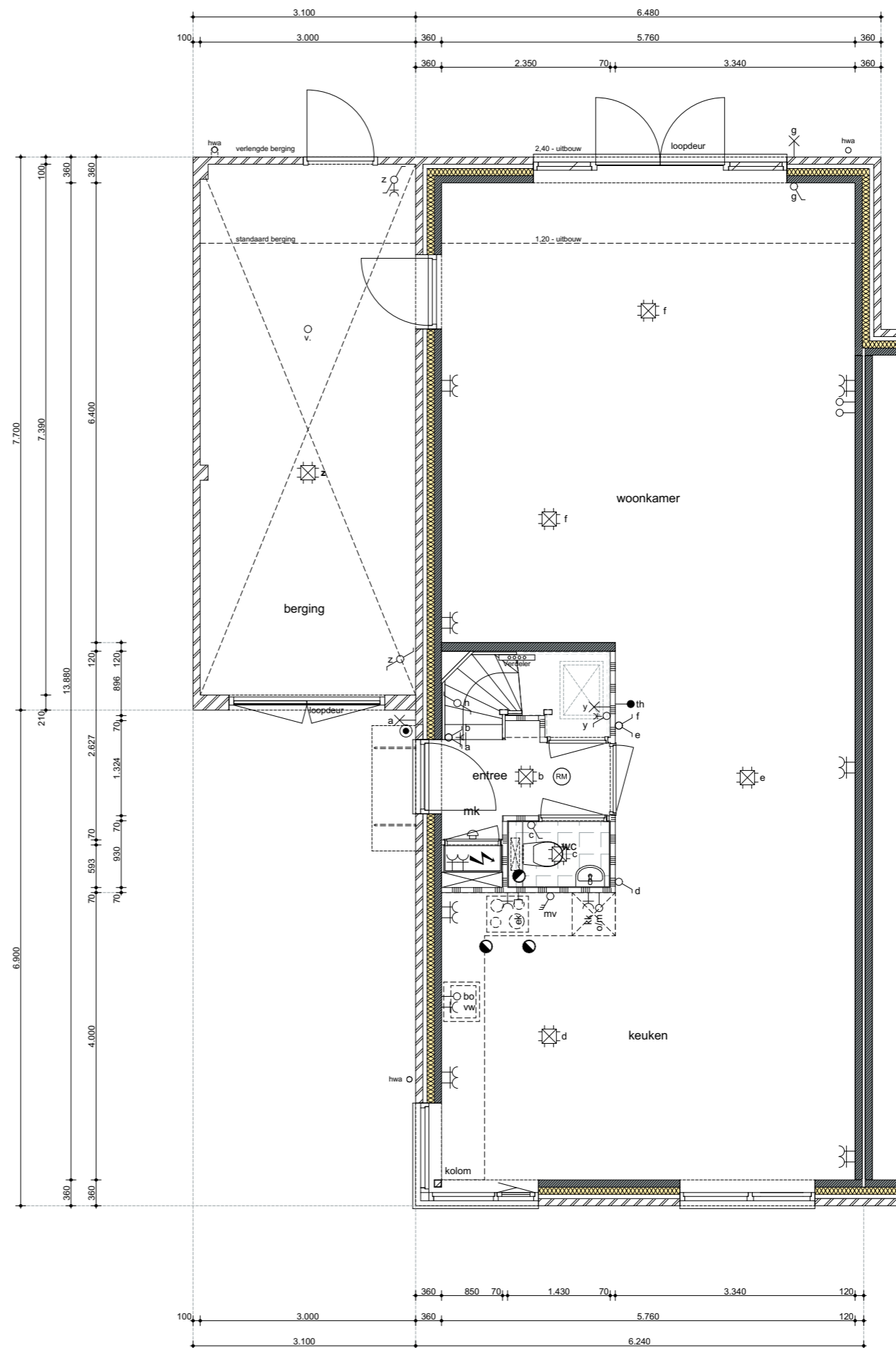
- optie uitbouw 1,20/2,40m
- optie verlengde berging 1,20m
- optie deur naar berging
- optie trapkast
- optie vastglas voorgevel begane grond
- optie dubbele deuren berging

1e verdieping

- optie samenvoegen slaapkamer 2 en 3 (inloopkast wordt ruimer)
- optie separaat toilet

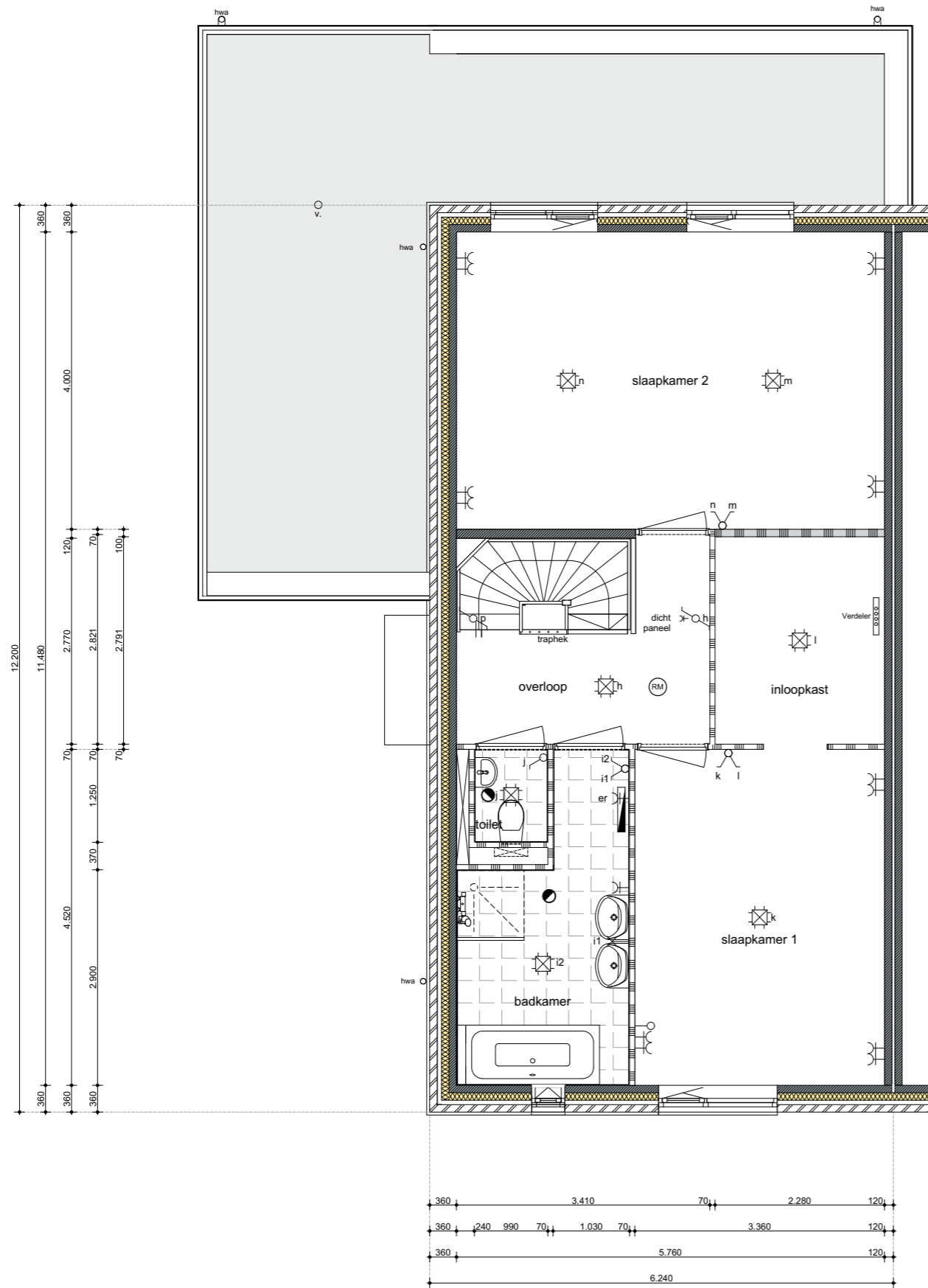
2e verdieping

- optie dakkapel voor- en achtervlak
- optie dakraam voor- en achtervlak
- optie zolderindeling

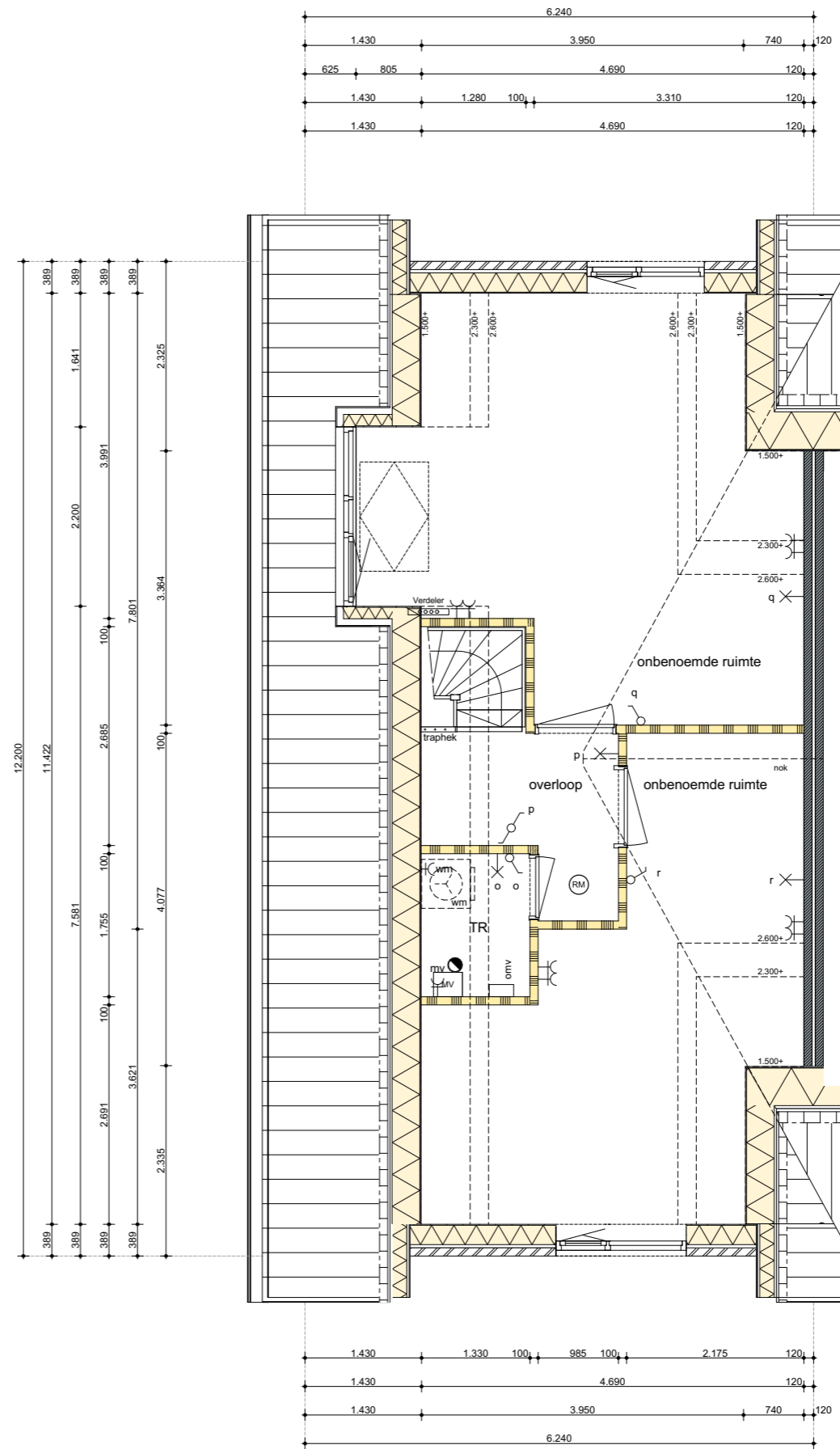


schaal 1:75





schaal 1:75



BASIS GEVELS

bouwnummer 130, 139 (gespiegeld)

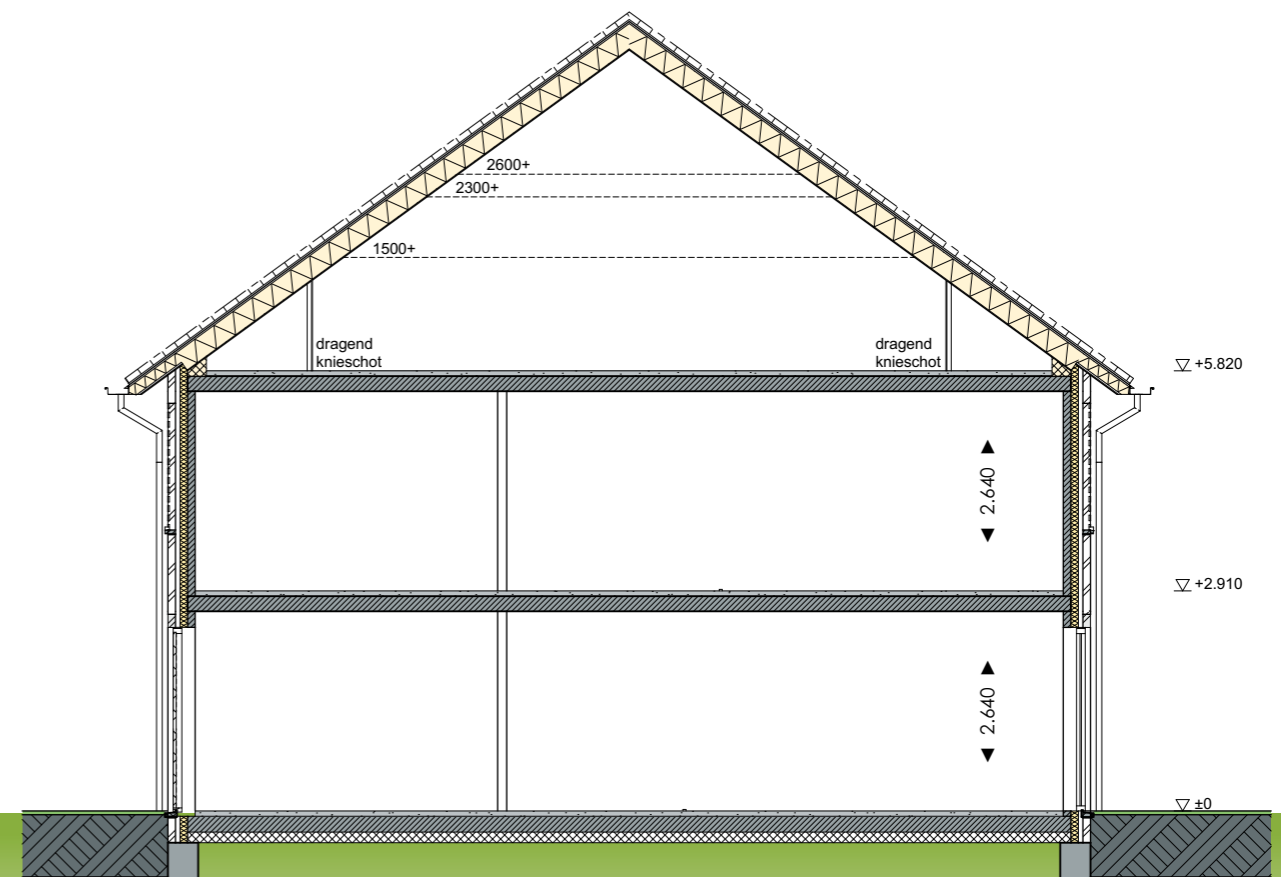
Oeverwaluw



VOORGEVEL

ACHTERGEVEL

schaal 1:100



RECHTER ZIJGEVEL

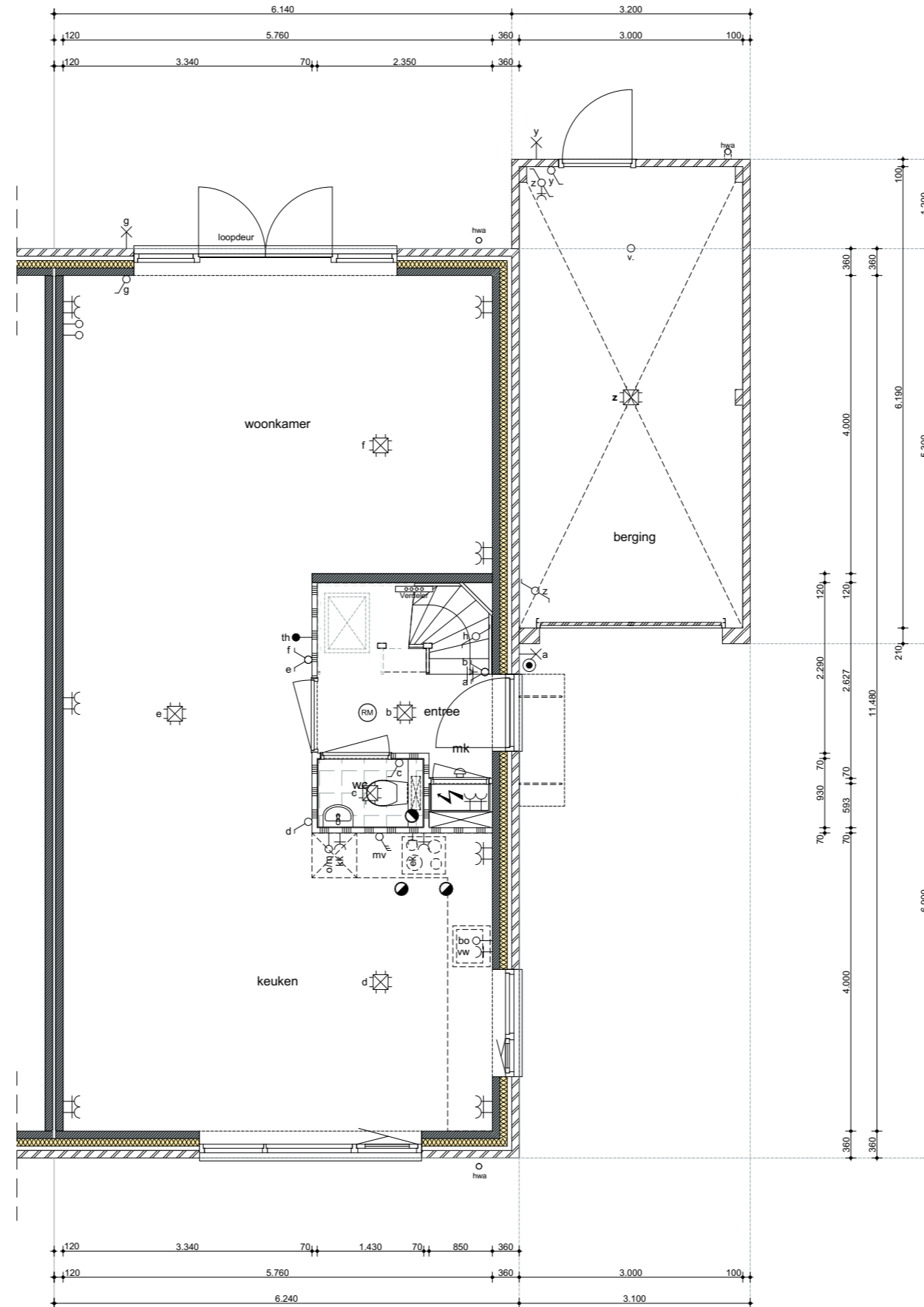
DOORSNEDE

schaal 1:100

BASIS BEGANE GROND

bouwnummer 130, 139 (gespiegeld)

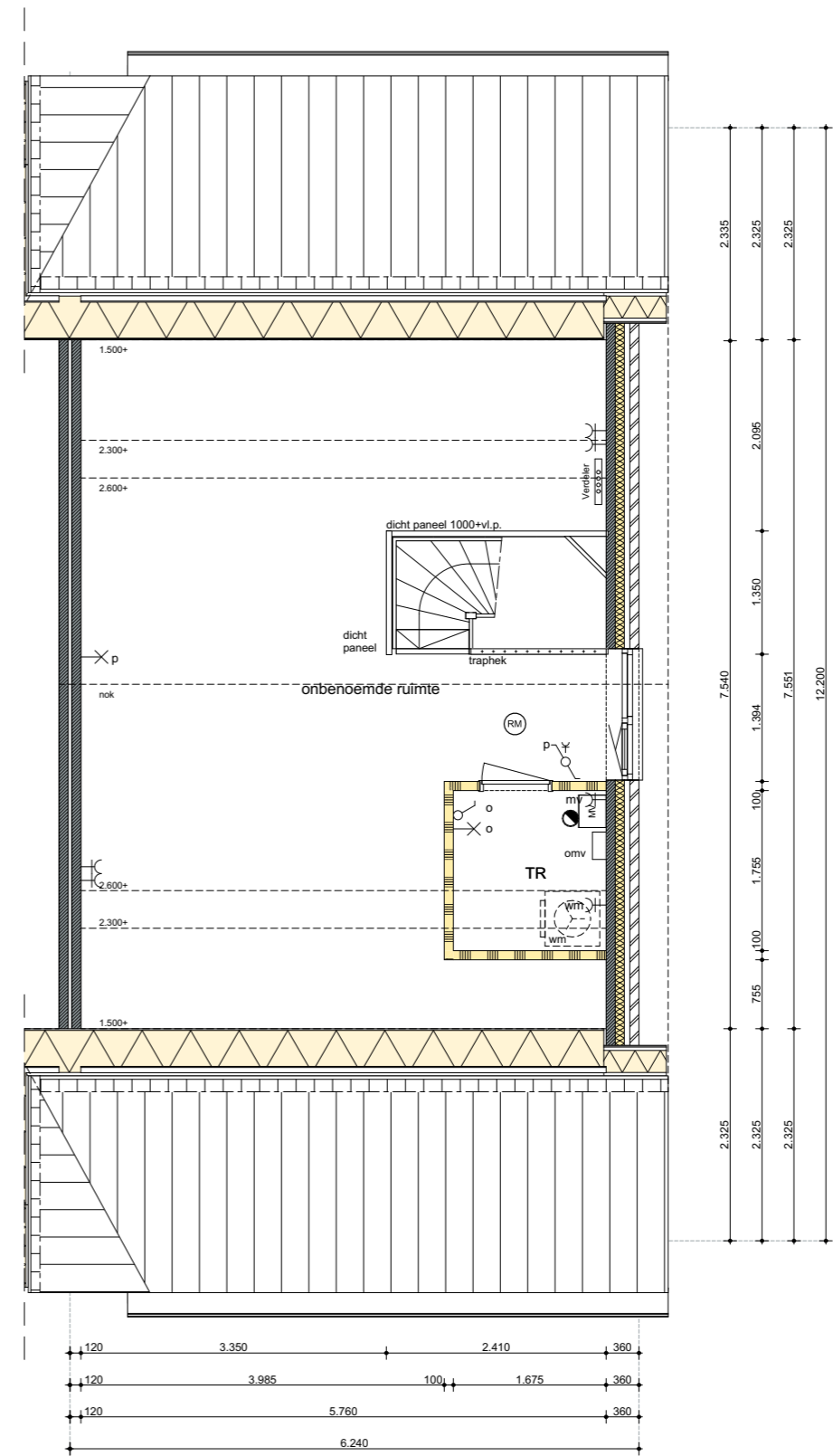
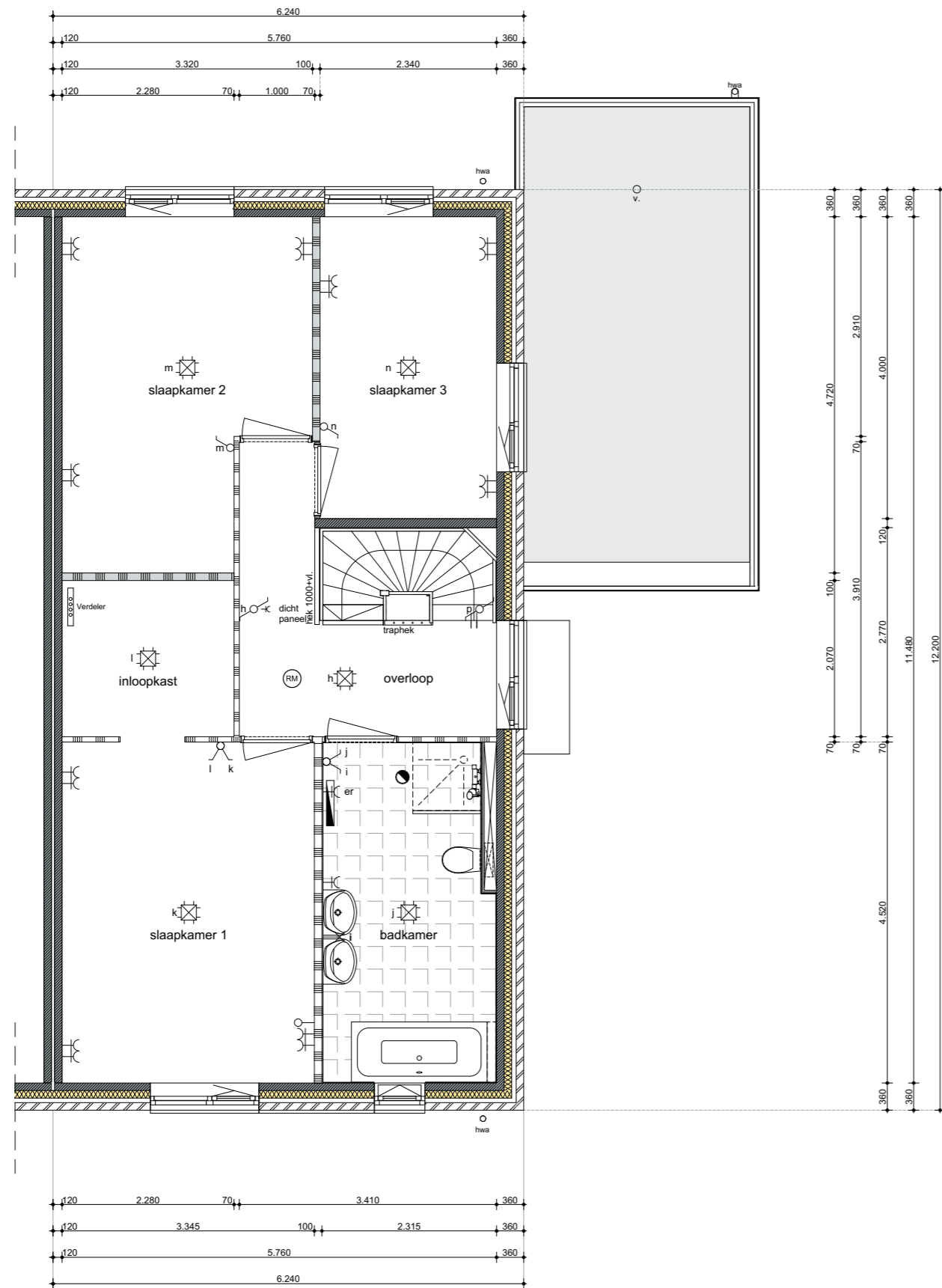
Oeverwaluw



schaal 1:75



BASIS VERDIEPINGEN



schaal 1:75



OPTIES GEVELS

bouwnummer 130, 139 (gespiegeld)

Oeverwaluw



VOORGEVEL

- optie dakkapel
- optie vastglas voorgevel begane grond
- optie dubbele deuren berging
- optie dakraam

ACHTERGEVEL

- optie uitbouw 2,40m
- optie verlengde berging 1,20m
- optie dakkapel
- optie dakraam
- optie schuifpui

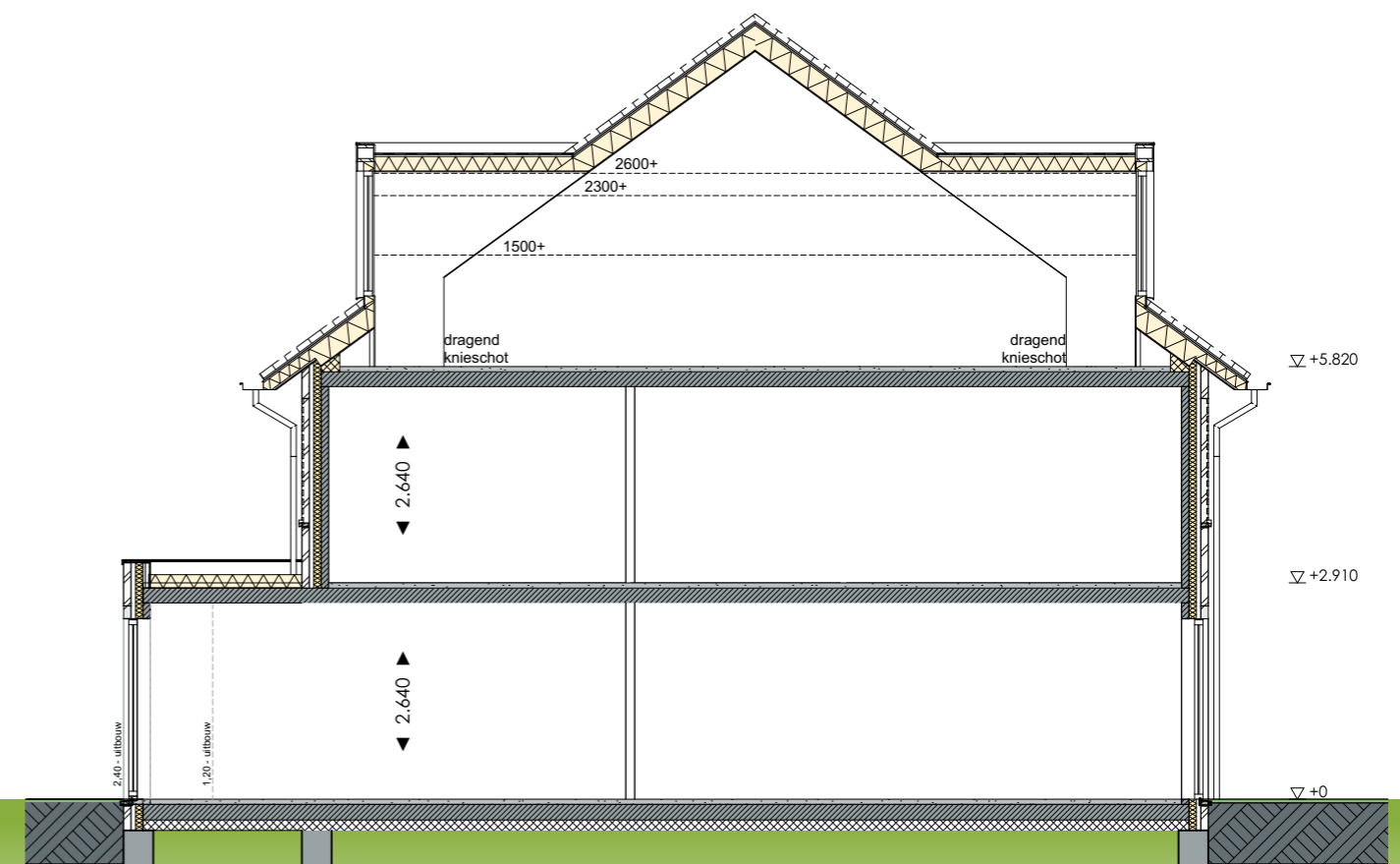
schaal 1:100



LINKER ZIJGEVEL

- optie uitbouw 1,20/2,40m
- optie verlengde berging 1,20m
- optie dakkapel voor- en achtervlak

schaal 1:100



DOORSNEDE

- optie uitbouw 1,20/2,40m
- optie dakkapel voor- en achtervlak

OPTIES BEGANE GROND

bouwnummer 130, 139 (gespiegeld)

Oeverwaluw



Optie mogelijkheden

Begane grond

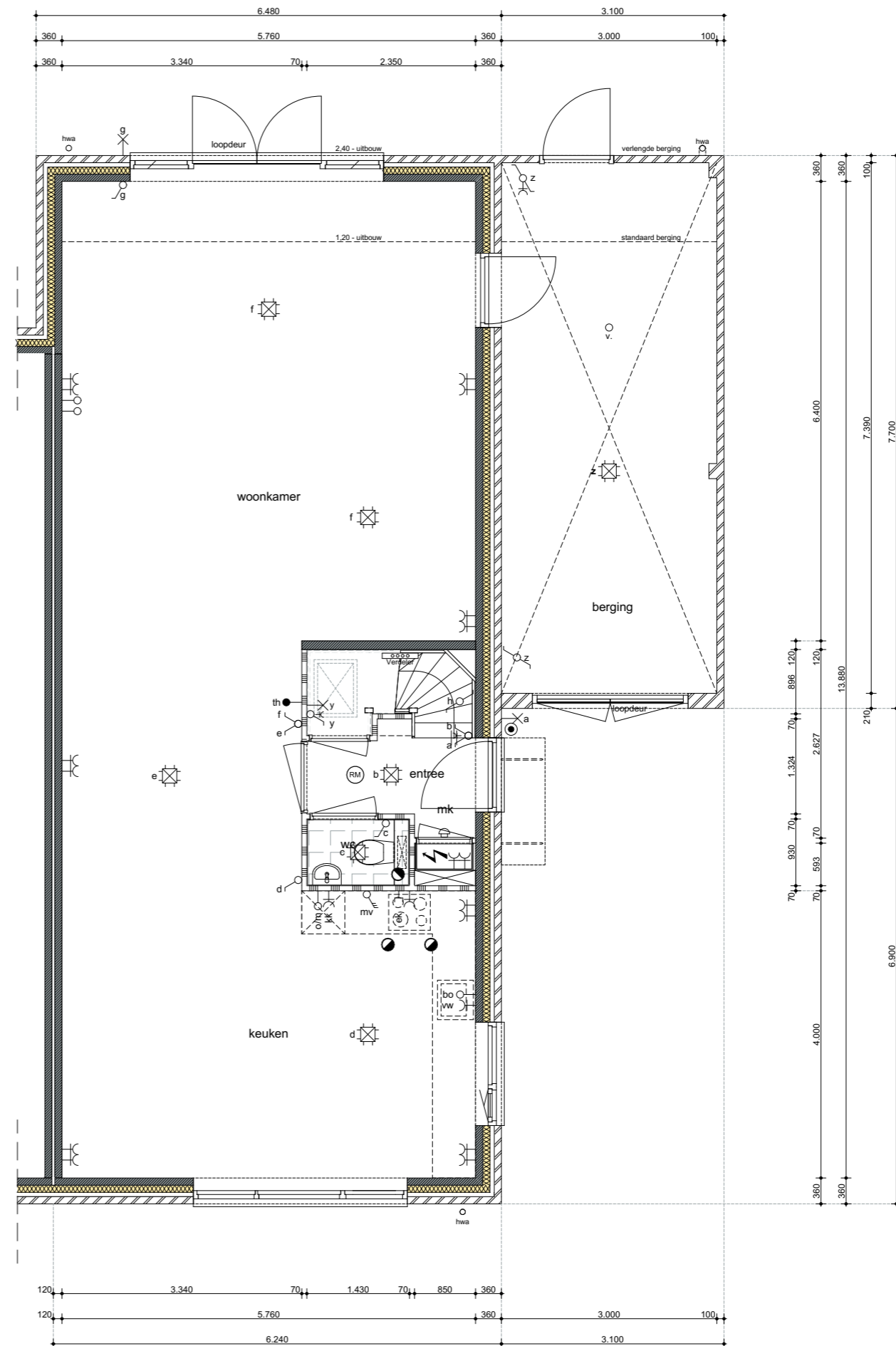
- optie uitbouw 1,20/2,40m
- optie verlengde berging 1,20m
- optie deur naar berging
- optie trapkast
- optie vastglas voorgevel begane grond
- optie dubbele deuren berging

1e verdieping

- optie samenvoegen slaapkamer 2 en 3 (inloopkast wordt ruimer)
- optie separaat toilet

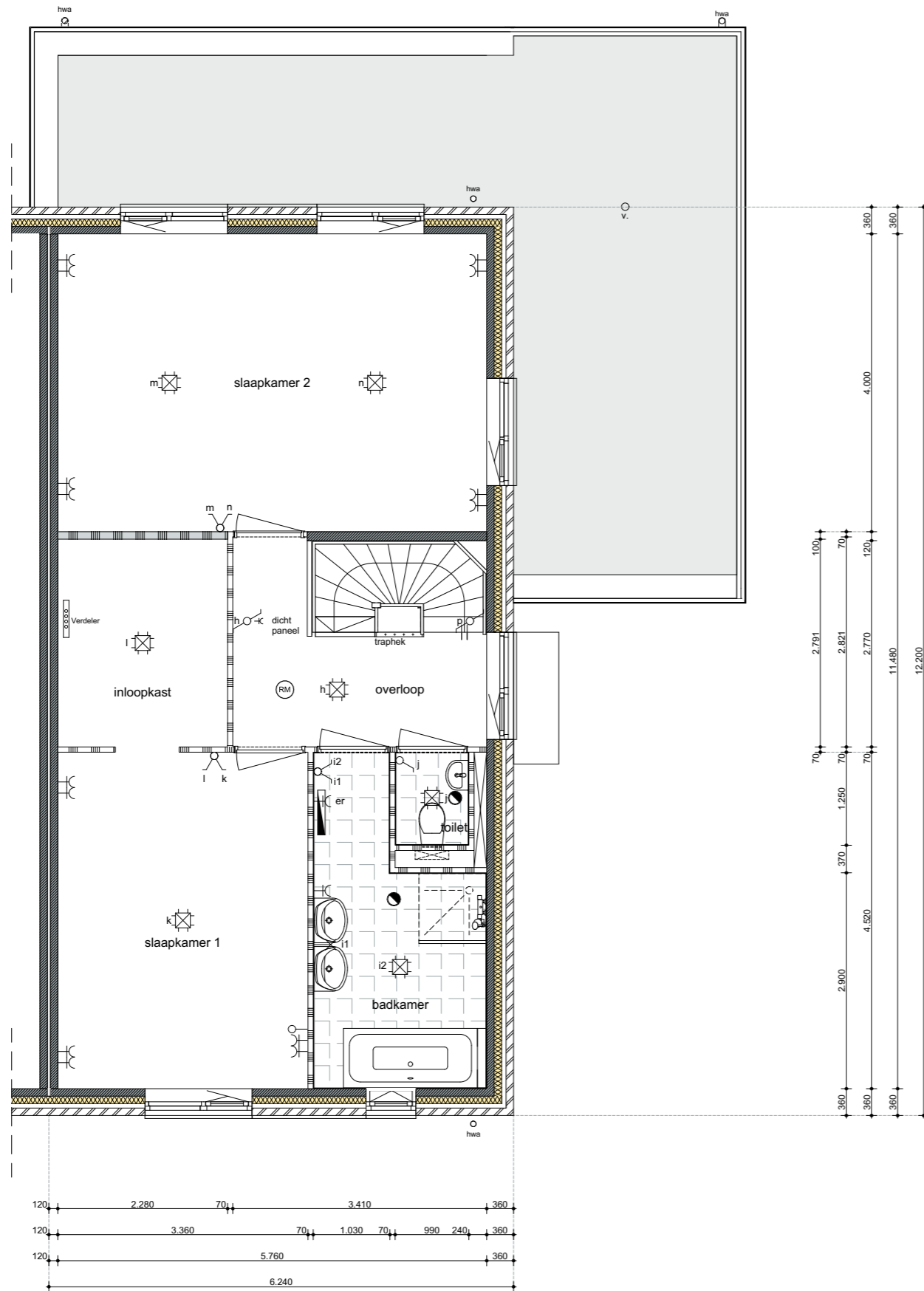
2e verdieping

- optie dakkapel voor- en achtervlak
- optie dakraam voor- en achtervlak
- optie zolderindeling

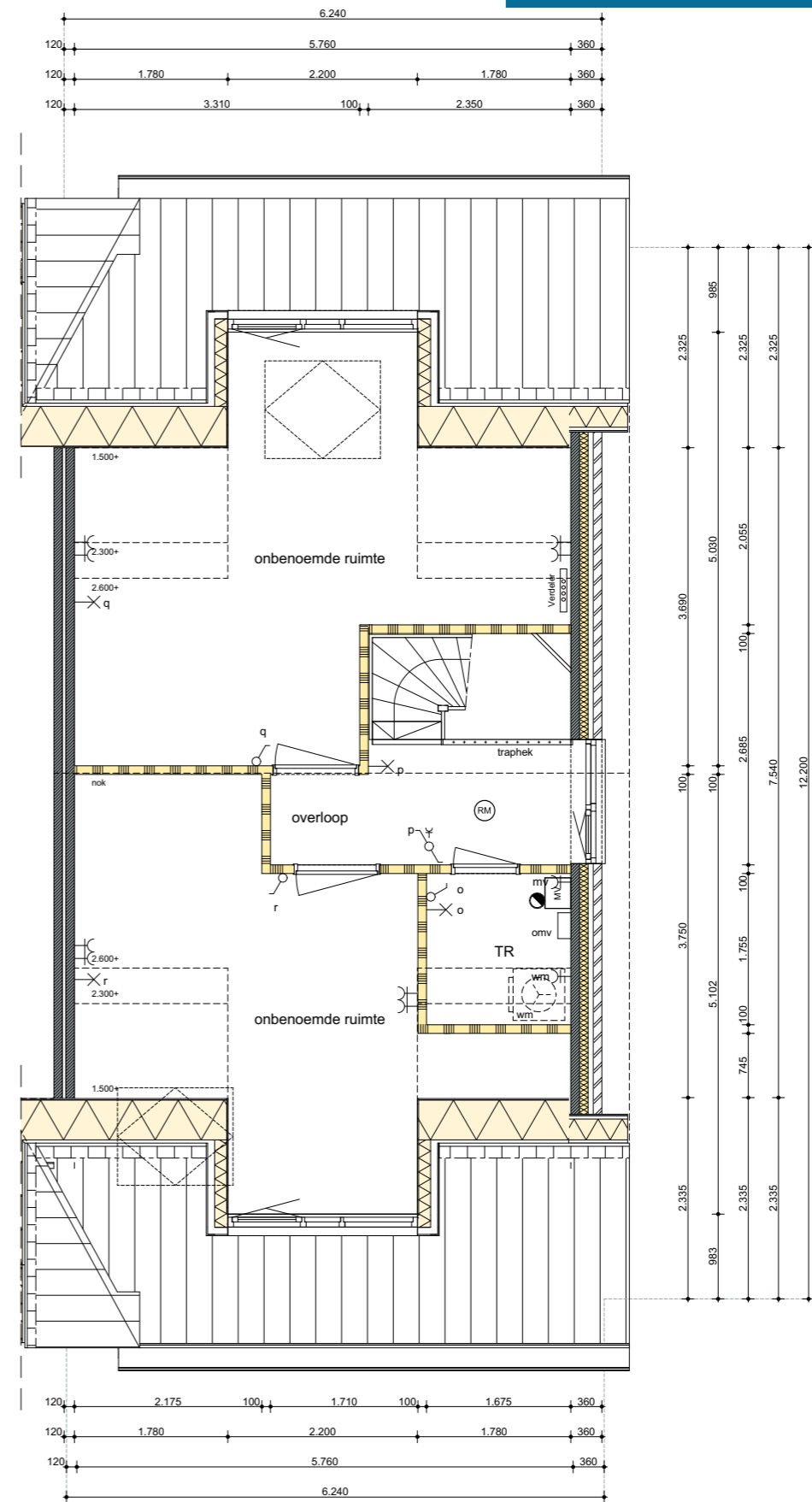


schaal 1:75





schaal 1:75



BASIS GEVELS

bouwnummer 131, 135

Huiszwaluw



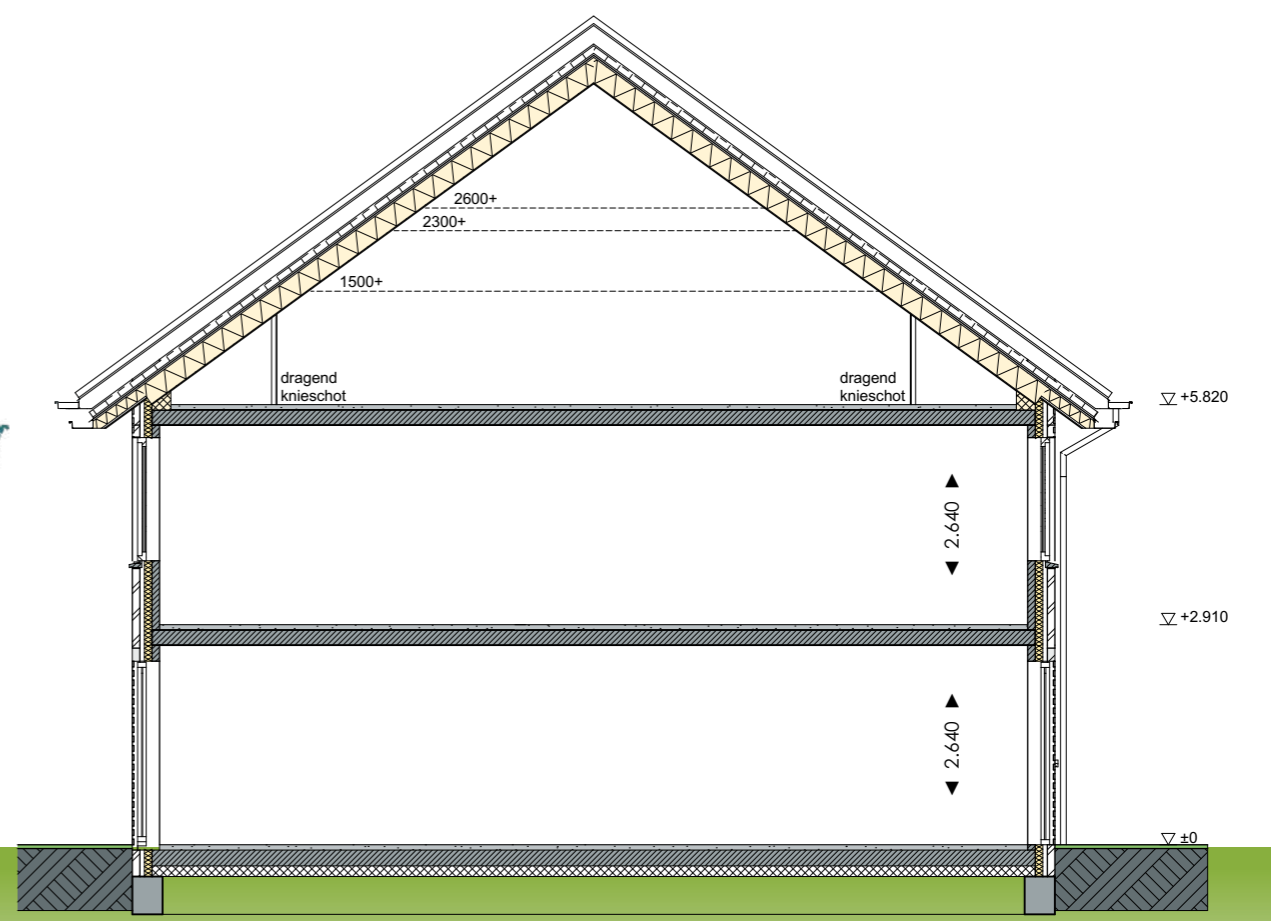
VOORGEVEL

ACHTERGEVEL

schaal 1:100



LINKER ZIJGEVEL



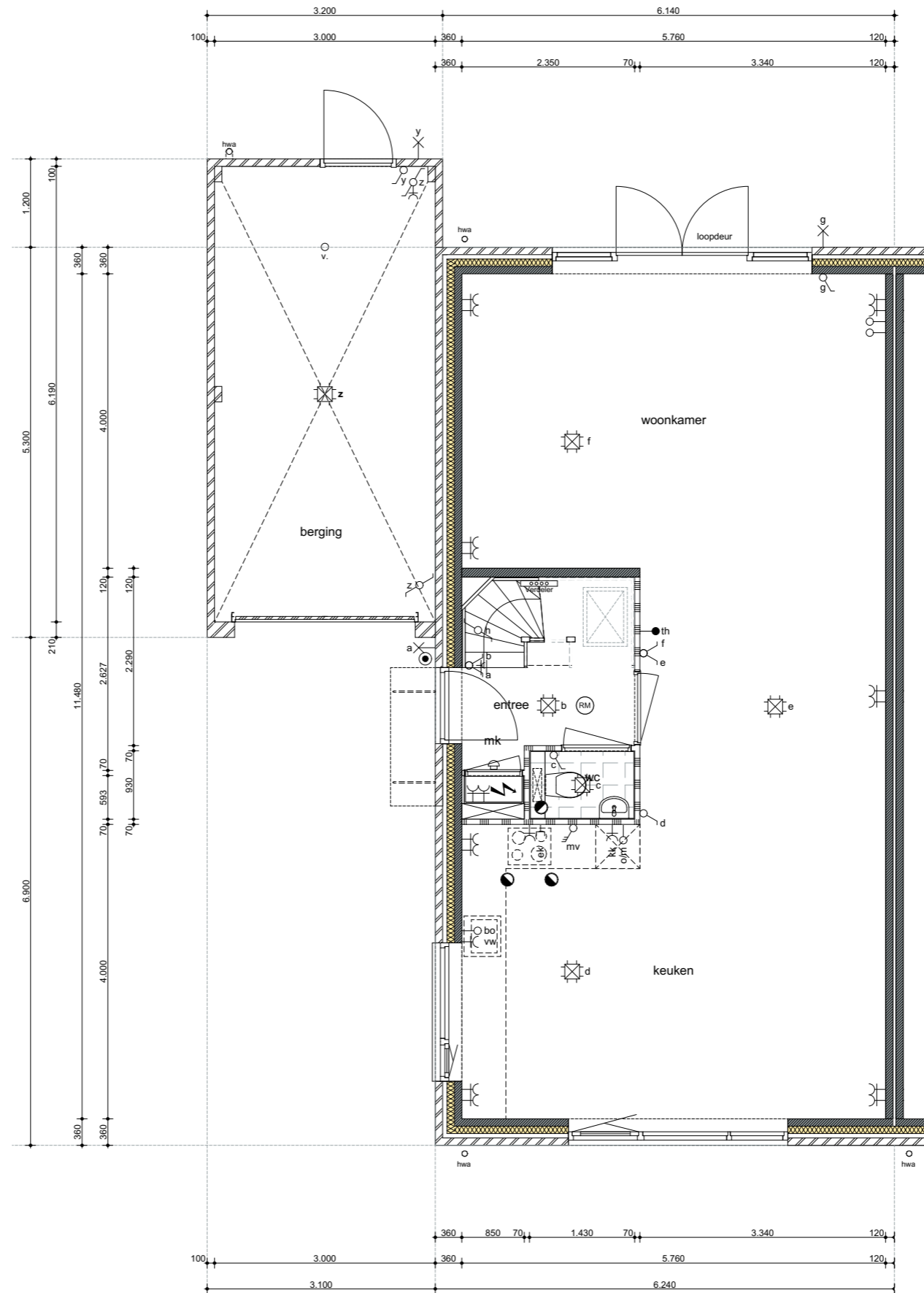
DOORSNEDE

schaal 1:100

BASIS BEGANE GROND

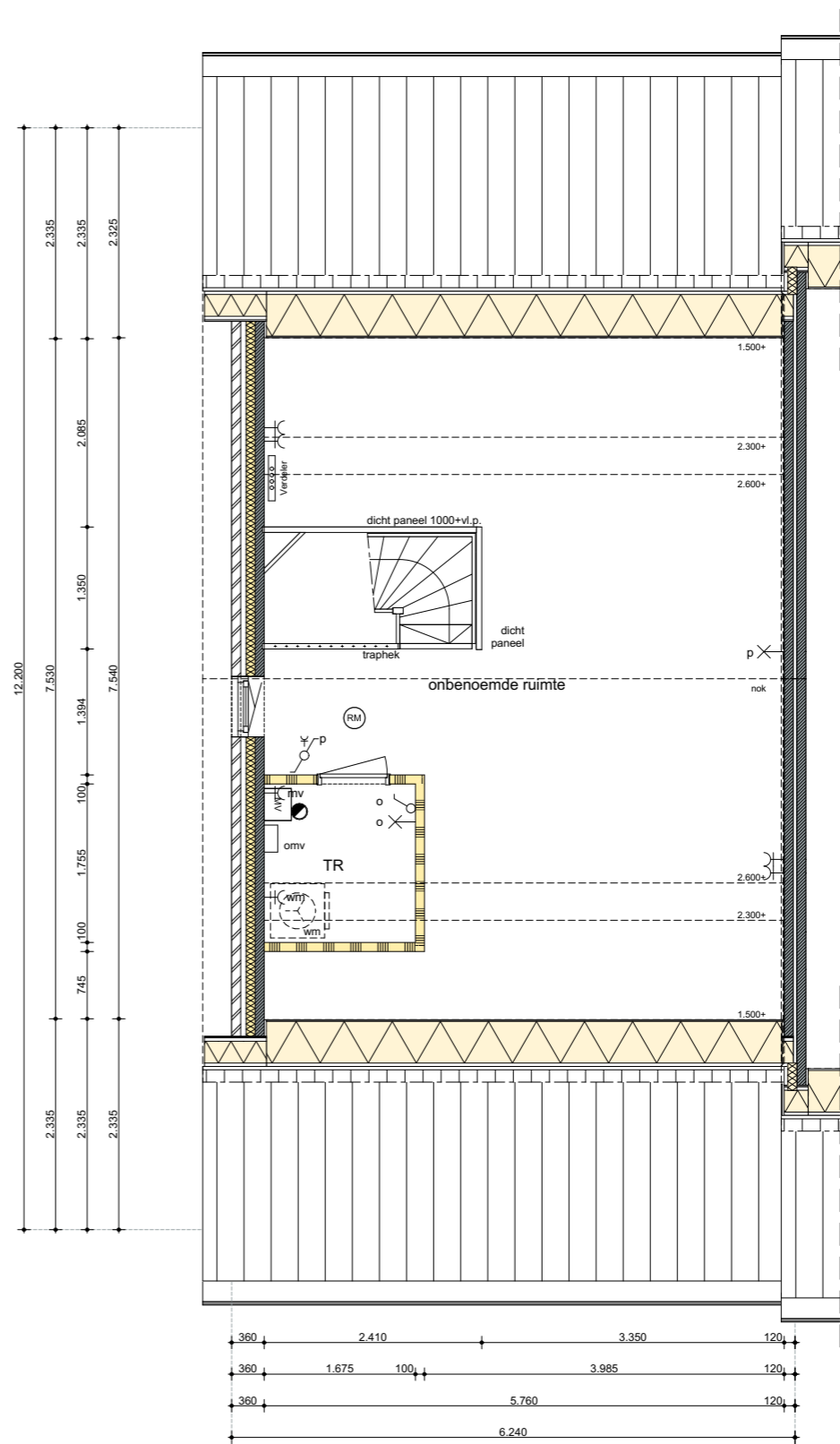
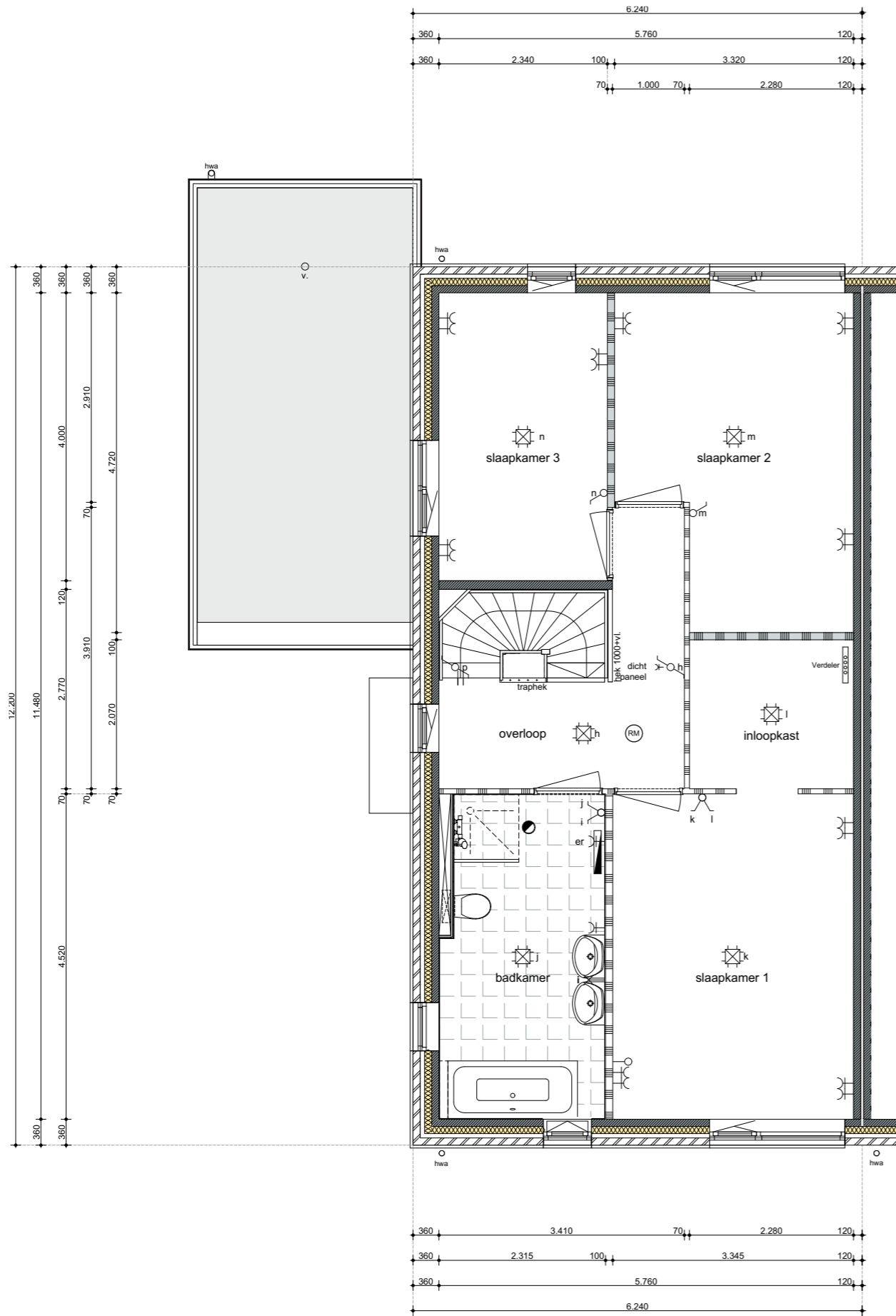
bouwnummer 131, 135

Huiszwaluw



schaal 1:75





schaal 1:75





VOORGEVEL

- optie dakkapel
- optie vastglas voorgevel begane grond
- optie dubbele deuren berging
- optie dakraam

ACHTERGEVEL

- optie uitbouw 2,40m
- optie verlengde berging 1,20m
- optie dakkapel
- optie dakraam
- optie schuifpui

schaal 1:100



LINKER ZIJGEVEL

- optie uitbouw 1,20/2,40m
- optie verlengde berging 1,20m
- optie dakkapel voor- en achtervlak

DOORSNEDE

- optie uitbouw 1,20/2,40m
- optie dakkapel voor- en achtervlak

schaal 1:100

OPTIES BEGANE GROND

bouwnummer 131, 135

Huiszwaluw



Optie mogelijkheden

Begane grond

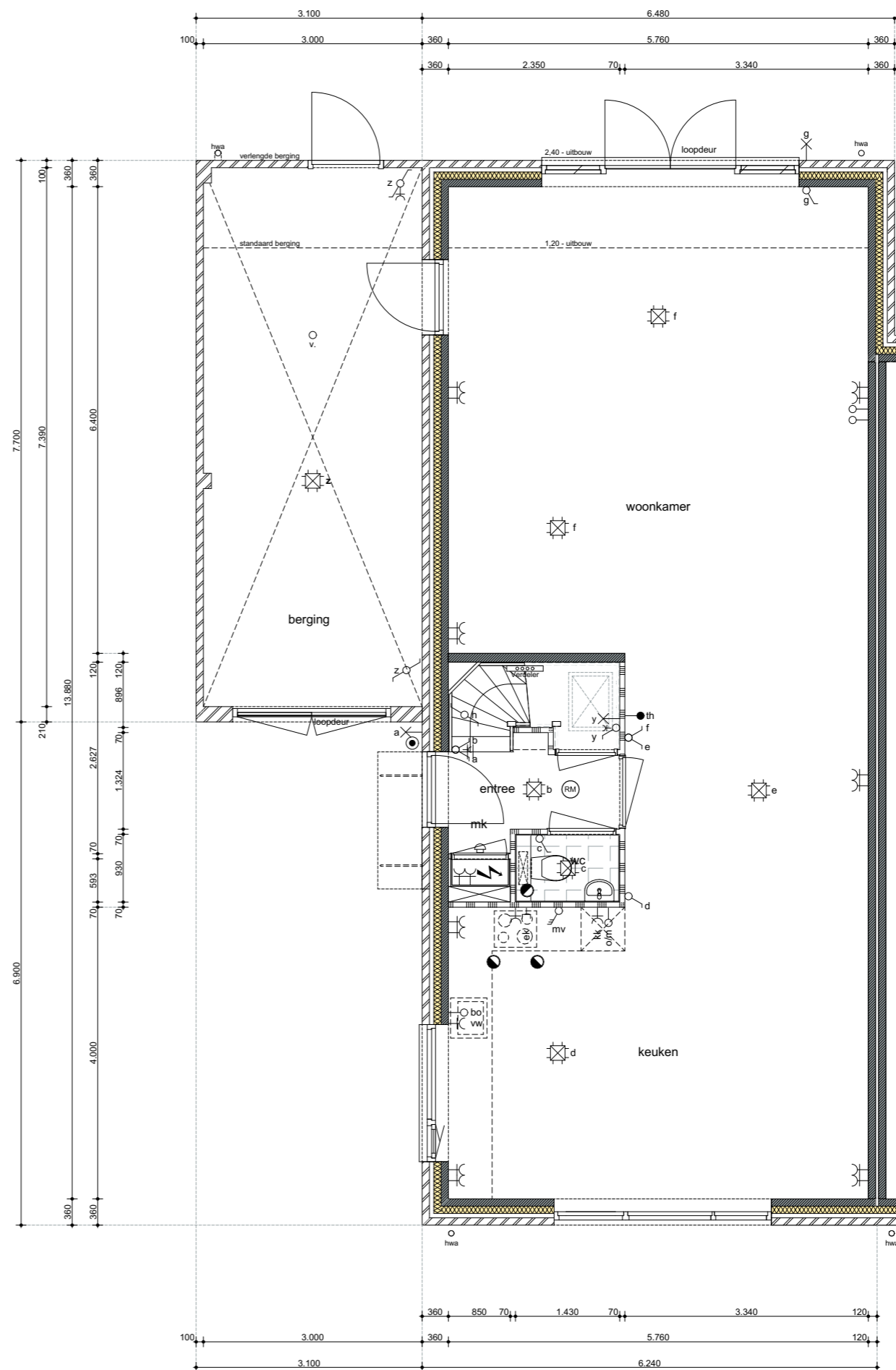
- optie uitbouw 1,20/2,40m
- optie verlengde berging 1,20m
- optie deur naar berging
- optie trapkast
- optie vastglas voorgevel begane grond
- optie dubbele deuren berging

1e verdieping

- optie samenvoegen slaapkamer 2 en 3 (inloopkast wordt ruimer)
- optie separaat toilet

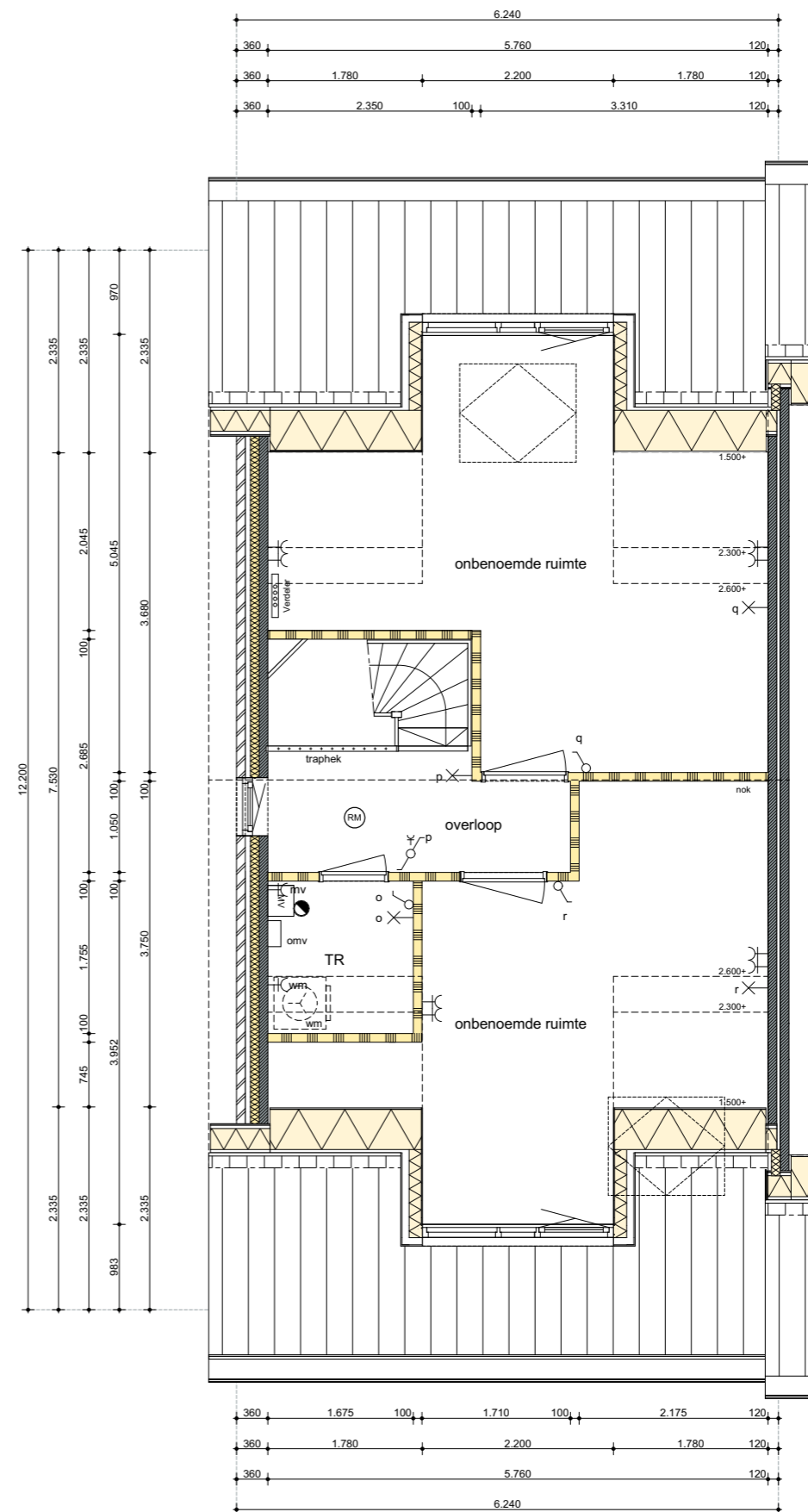
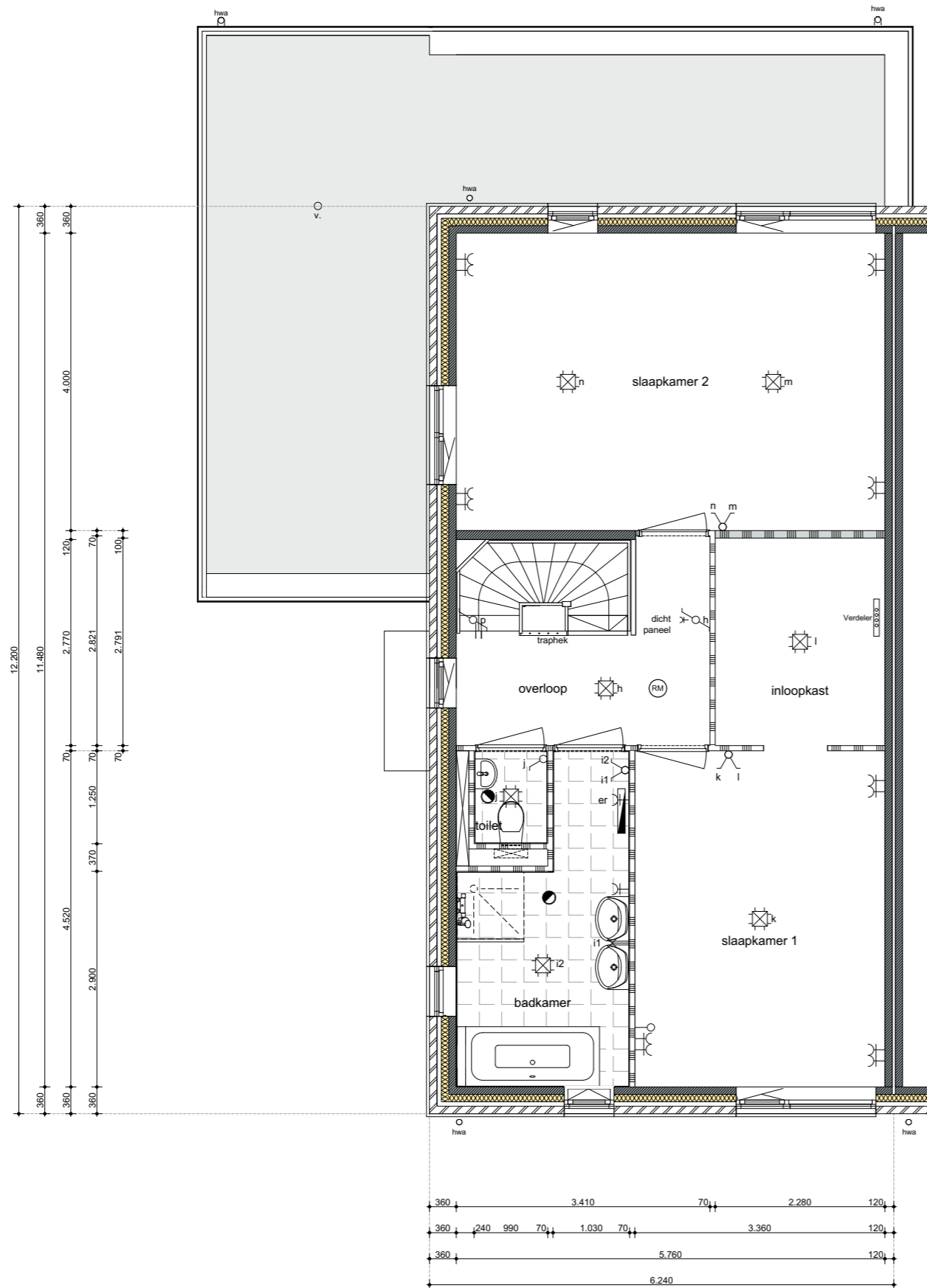
2e verdieping

- optie dakkapel voor- en achtervlak
- optie dakraam voor- en achtervlak
- optie zolderindeling



schaal 1:75





schaal 1:75





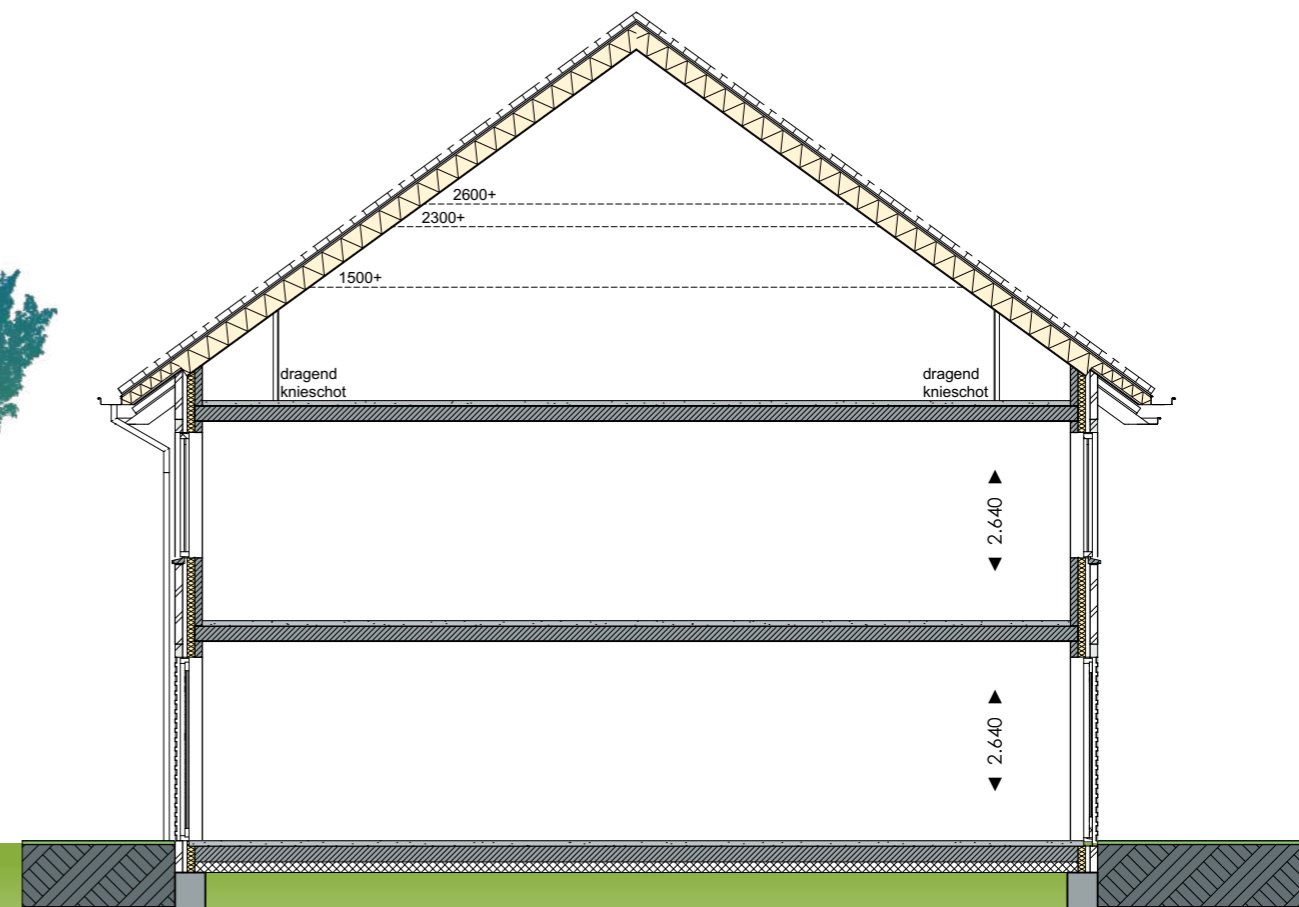
VOORGEVEL

ACHTERGEVEL

schaal 1:100



RECHTER ZIJGEVEL



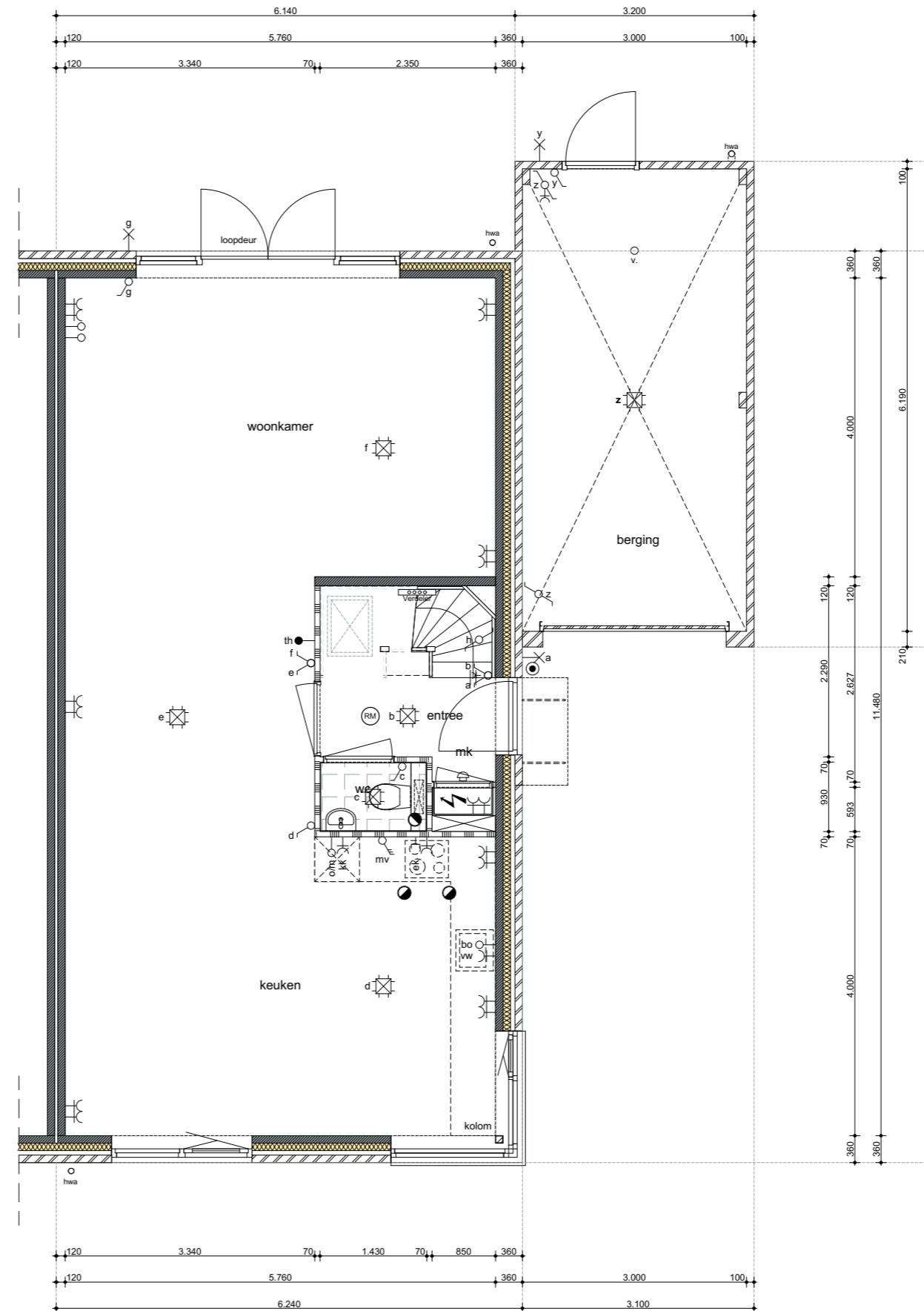
DOORSNEDE

schaal 1:100

BASIS BEGANE GROND

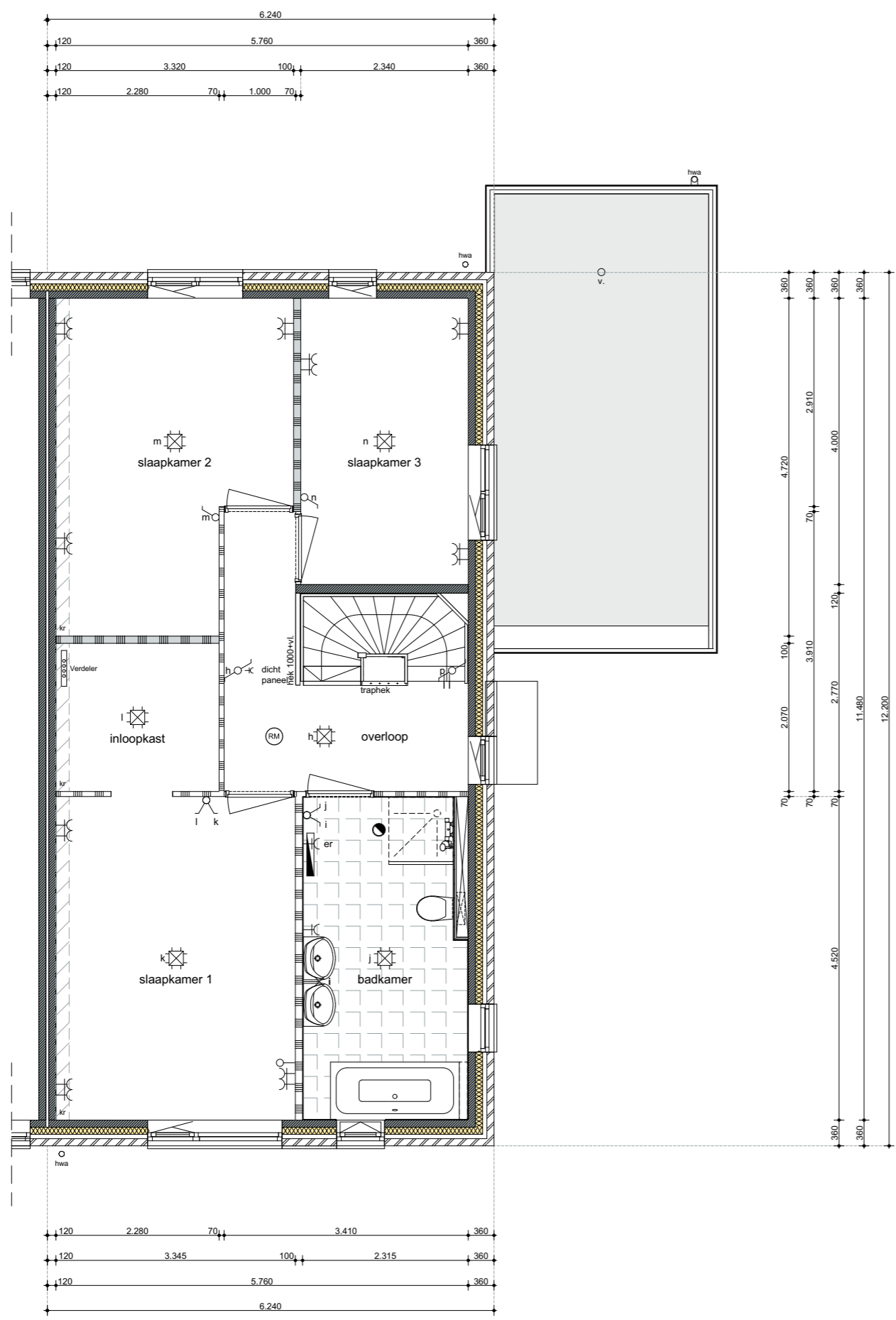
bouwnummer 132, 136

Huiszwaluw

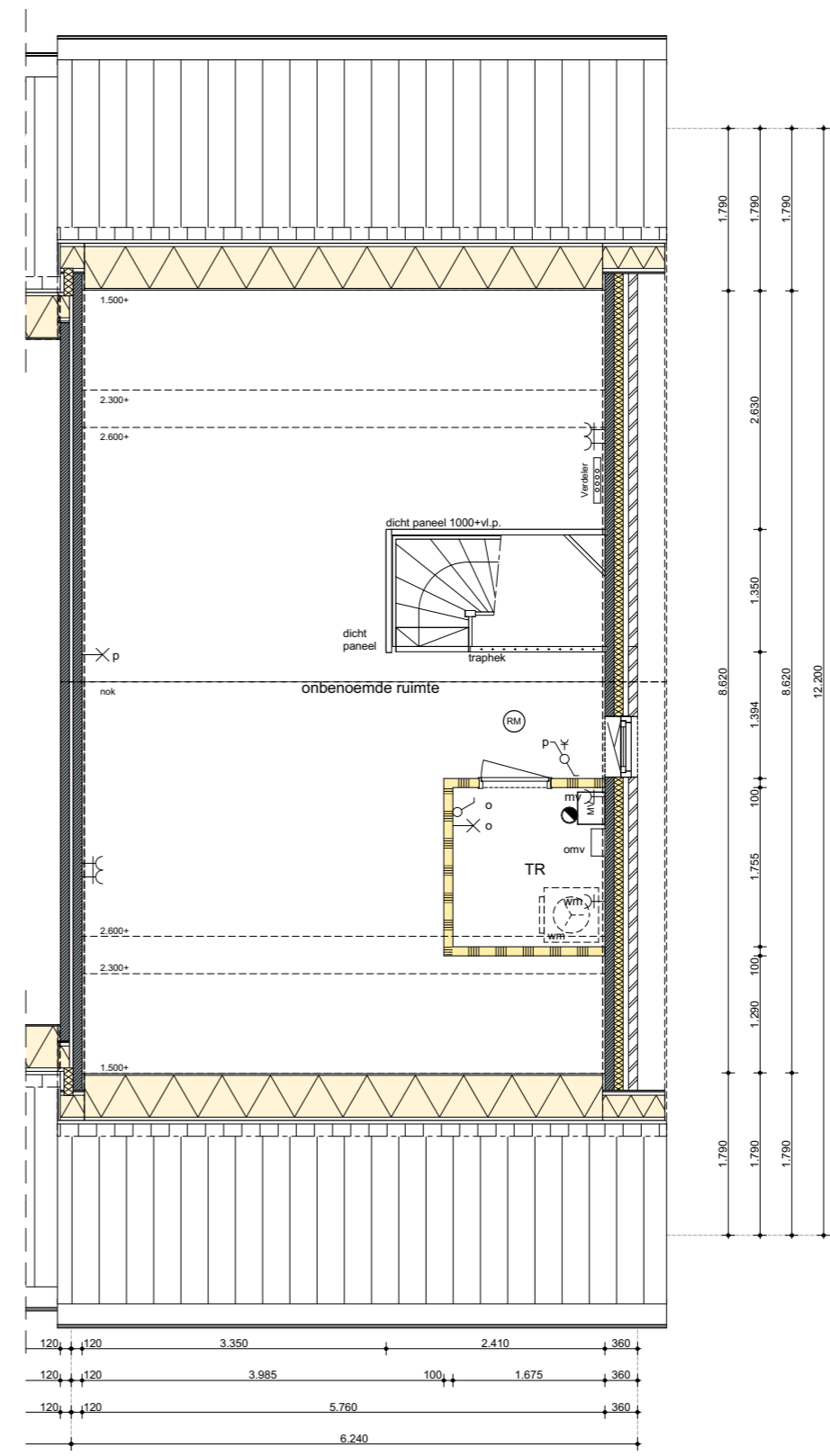


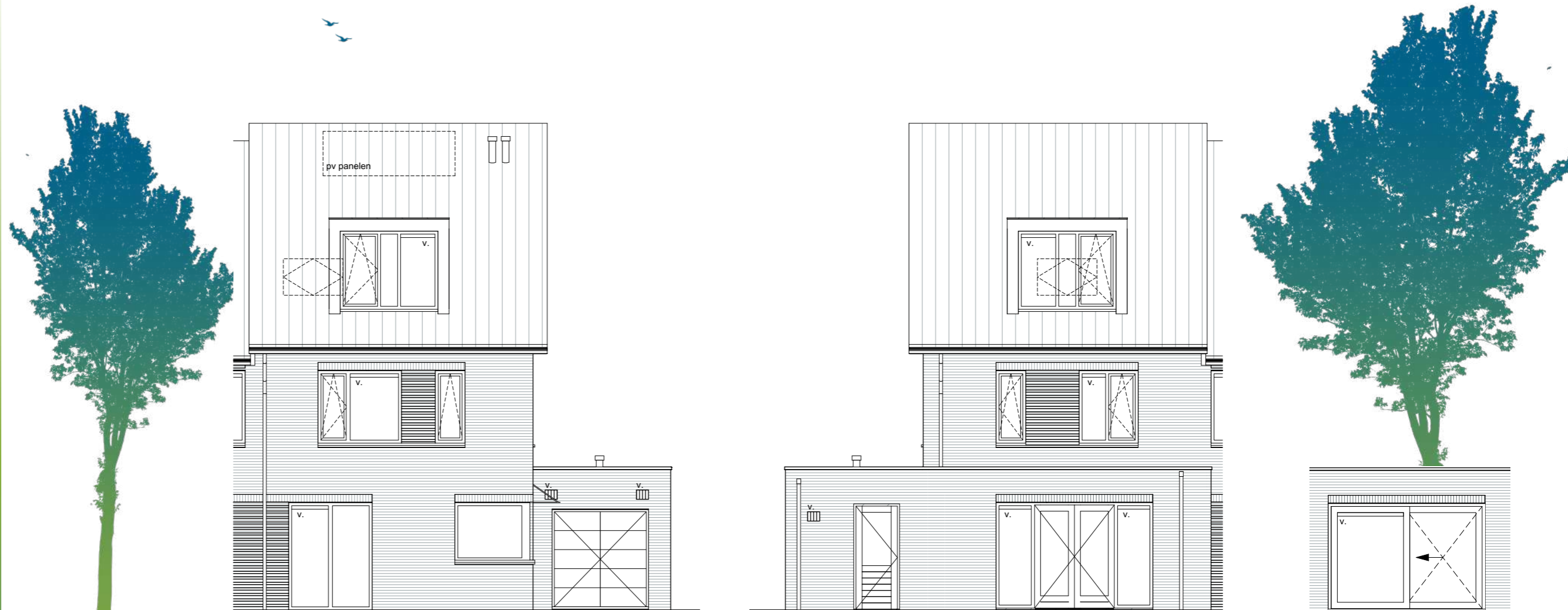
schaal 1:75





schaal 1:75
 0 1 2 3 4 5m





VOORGEVEL

- optie dakkapel
- optie vastglas voorgevel begane grond
- optie dubbele deuren berging
- optie dakraam

ACHTERGEVEL

- optie uitbouw 2,40m
- optie verlengde berging 1,20m
- optie dakkapel
- optie dakraam
- optie schuifpui

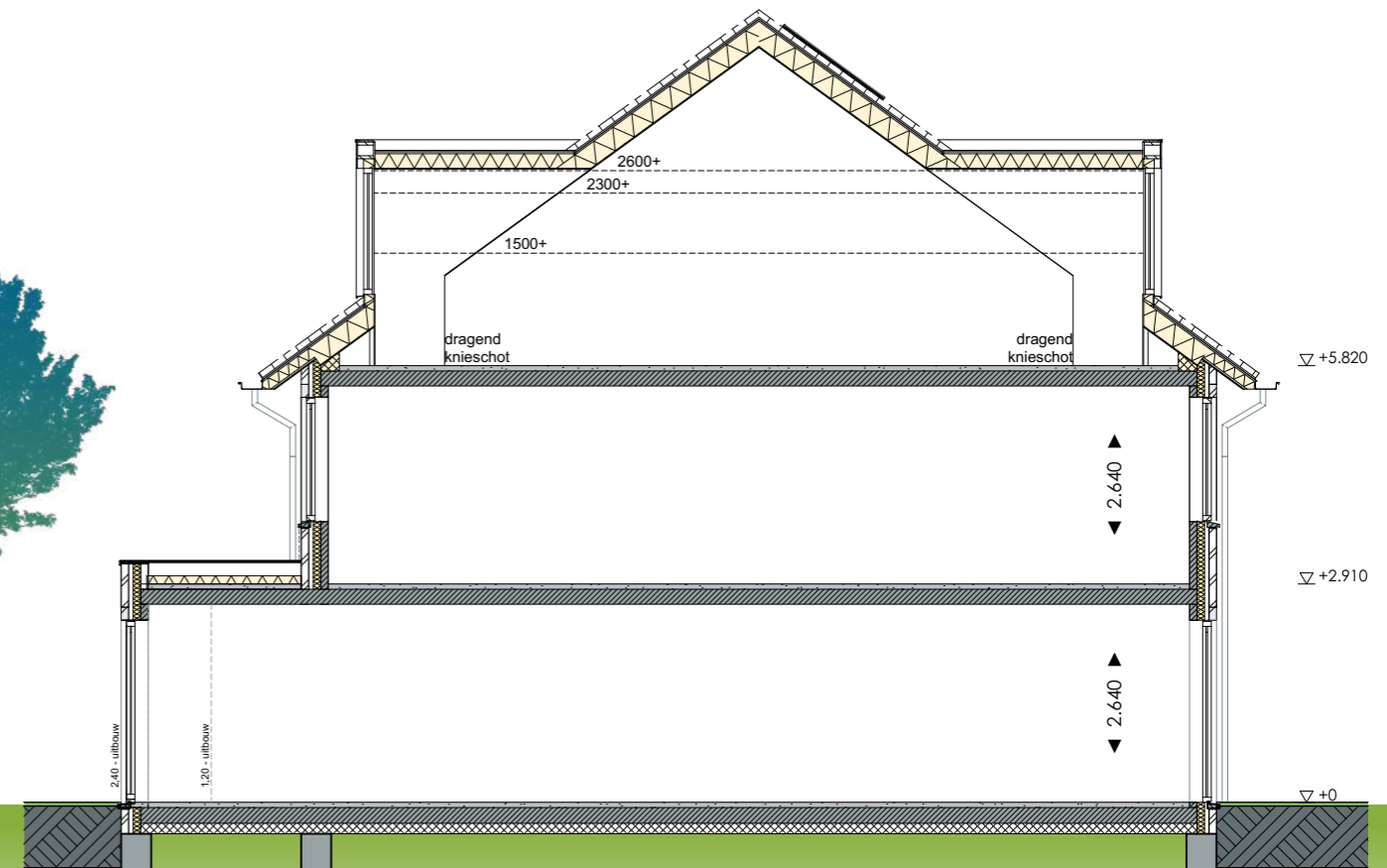
schaal 1:100



LINKER ZIJGEVEL

- optie uitbouw 1,20/2,40m
- optie verlengde berging 1,20m
- optie dakkapel voor- en achtervlak

schaal 1:100



DOORSNEDE

- optie uitbouw 1,20/2,40m
- optie dakkapel voor- en achtervlak

OPTIES BEGANE GROND

bouwnummer 132, 136

Huiszwaluw



Optie mogelijkheden

Begane grond

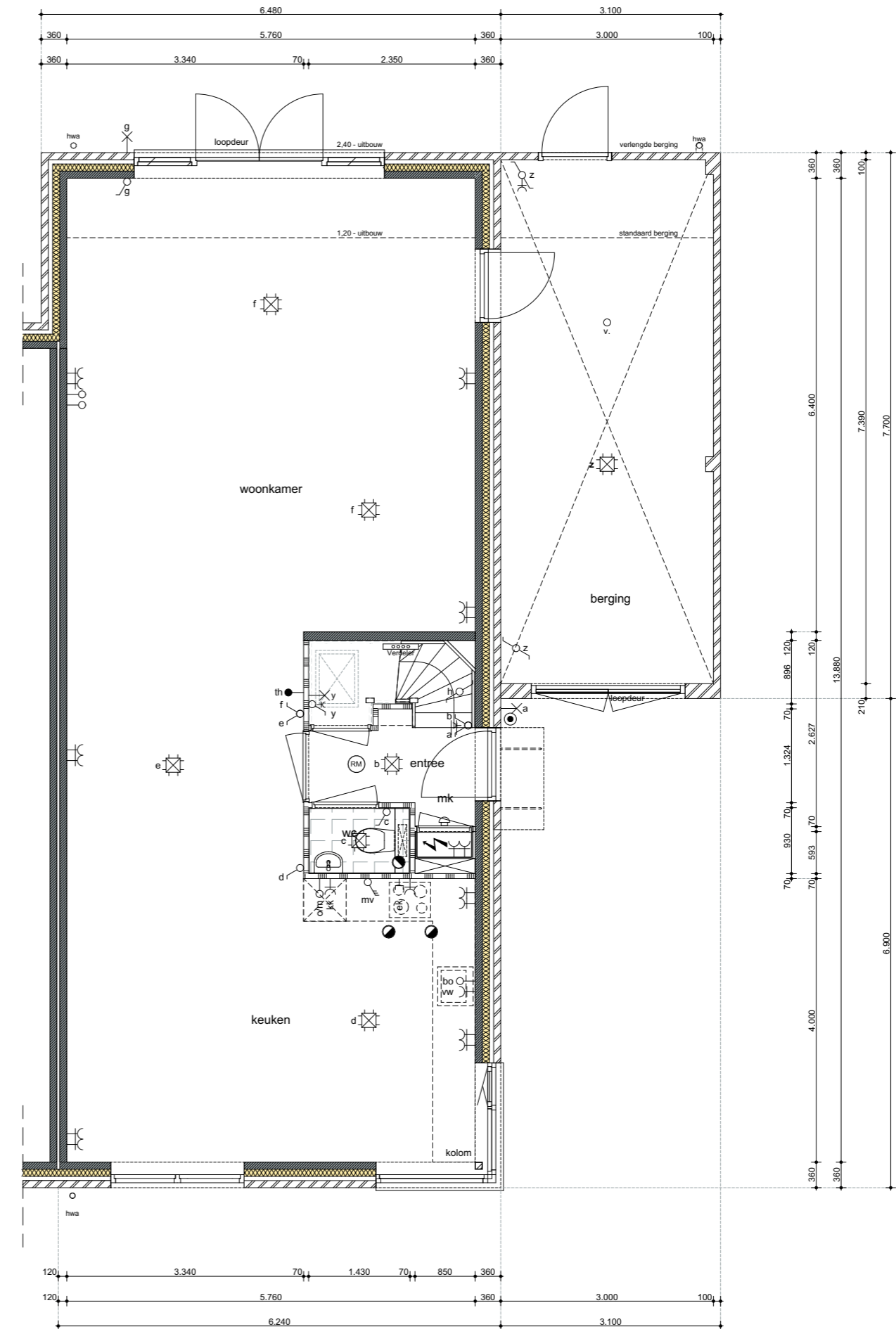
- optie uitbouw 1,20/2,40m
- optie verlengde berging 1,20m
- optie deur naar berging
- optie trapkast
- optie vastglas voorgevel begane grond
- optie dubbele deuren berging

1e verdieping

- optie samenvoegen slaapkamer 2 en 3 (inloopkast wordt ruimer)
- optie separaat toilet

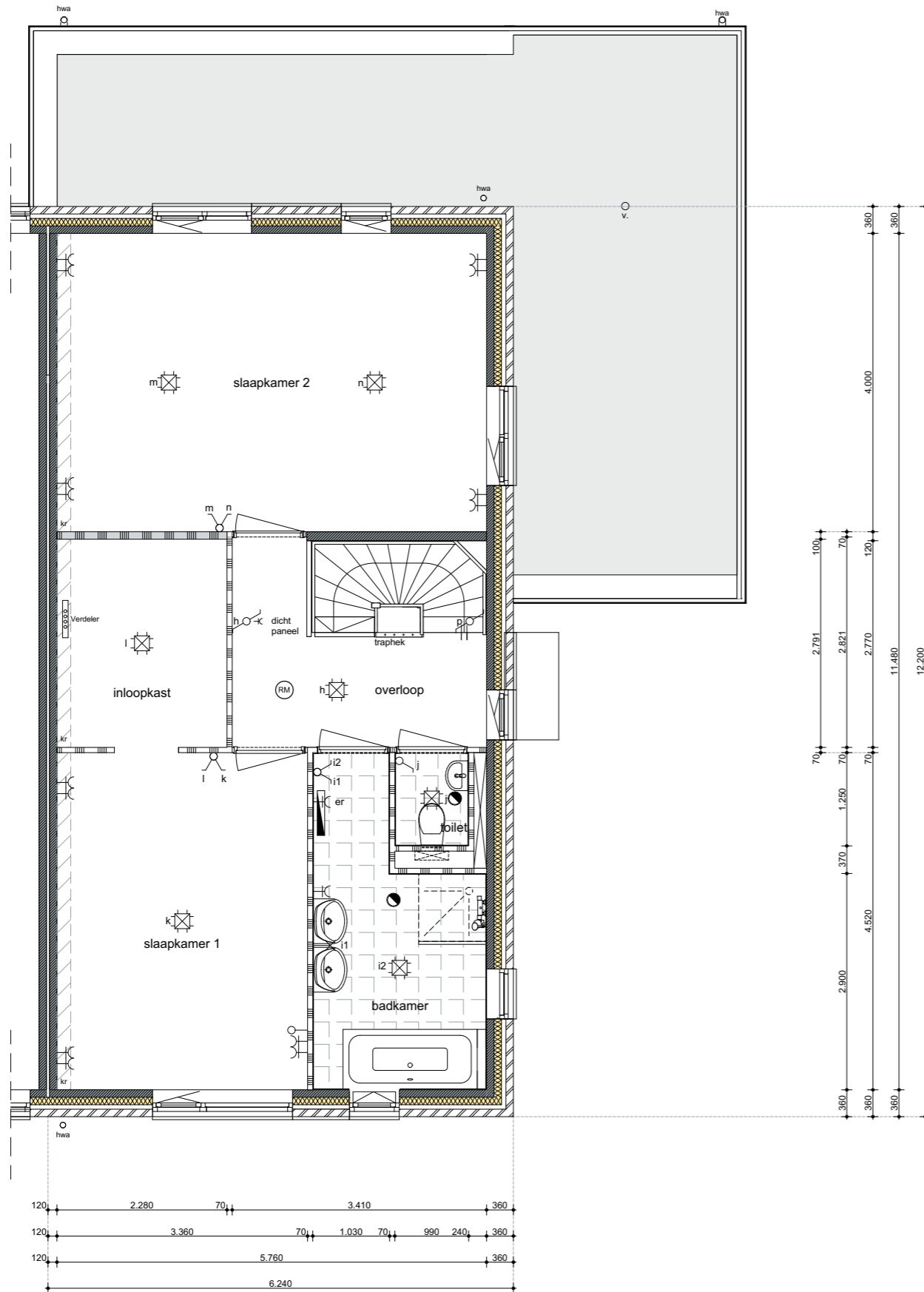
2e verdieping

- optie dakkapel voor- en achtervlak
- optie dakraam voor- en achtervlak
- optie zolderindeling

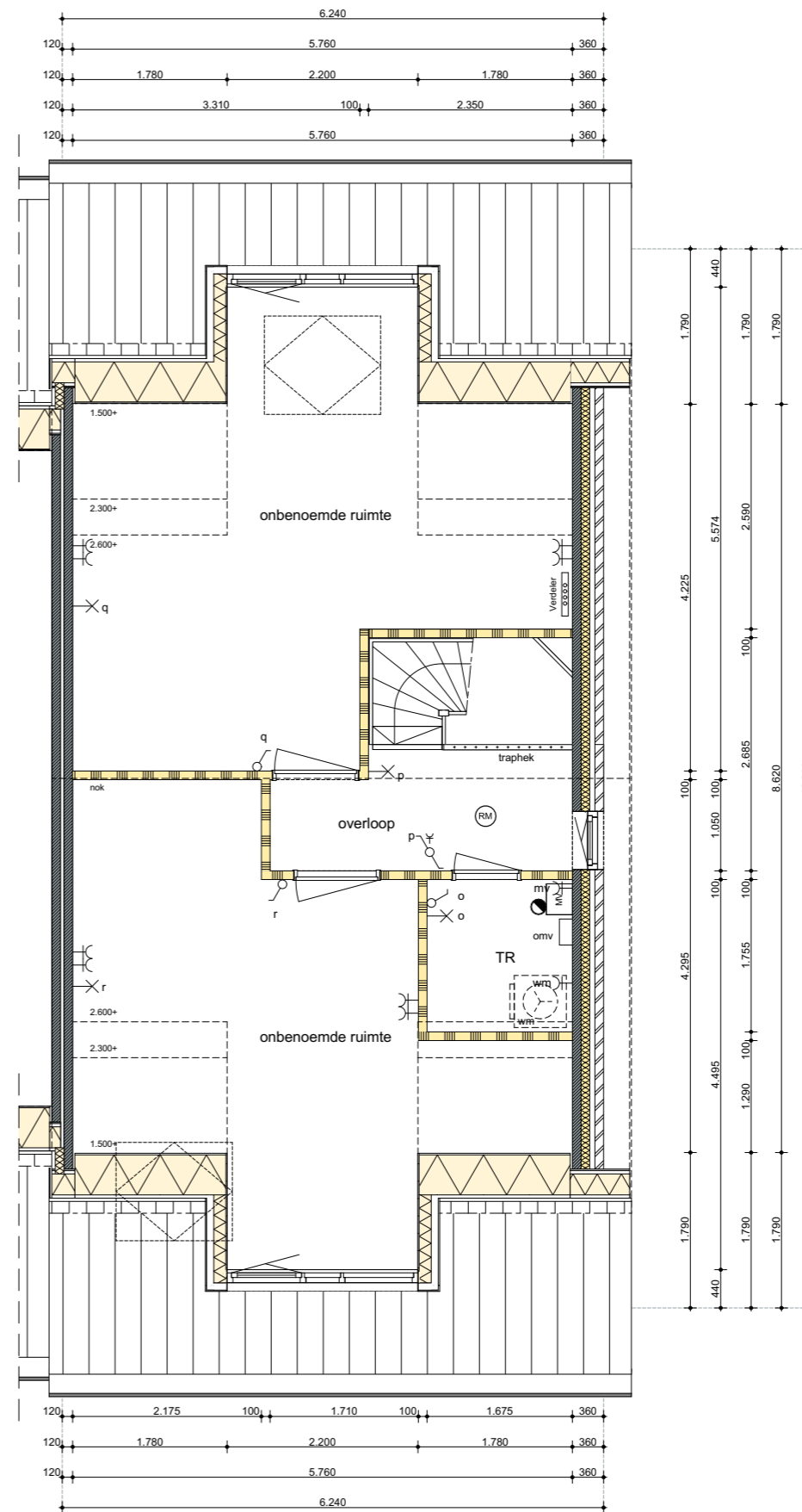


schaal 1:75





schaal 1:75





woningtype *Boerenzwaluw*



BASIS GEVELS

bouwnummer 133, 137

Boerenzwaluw



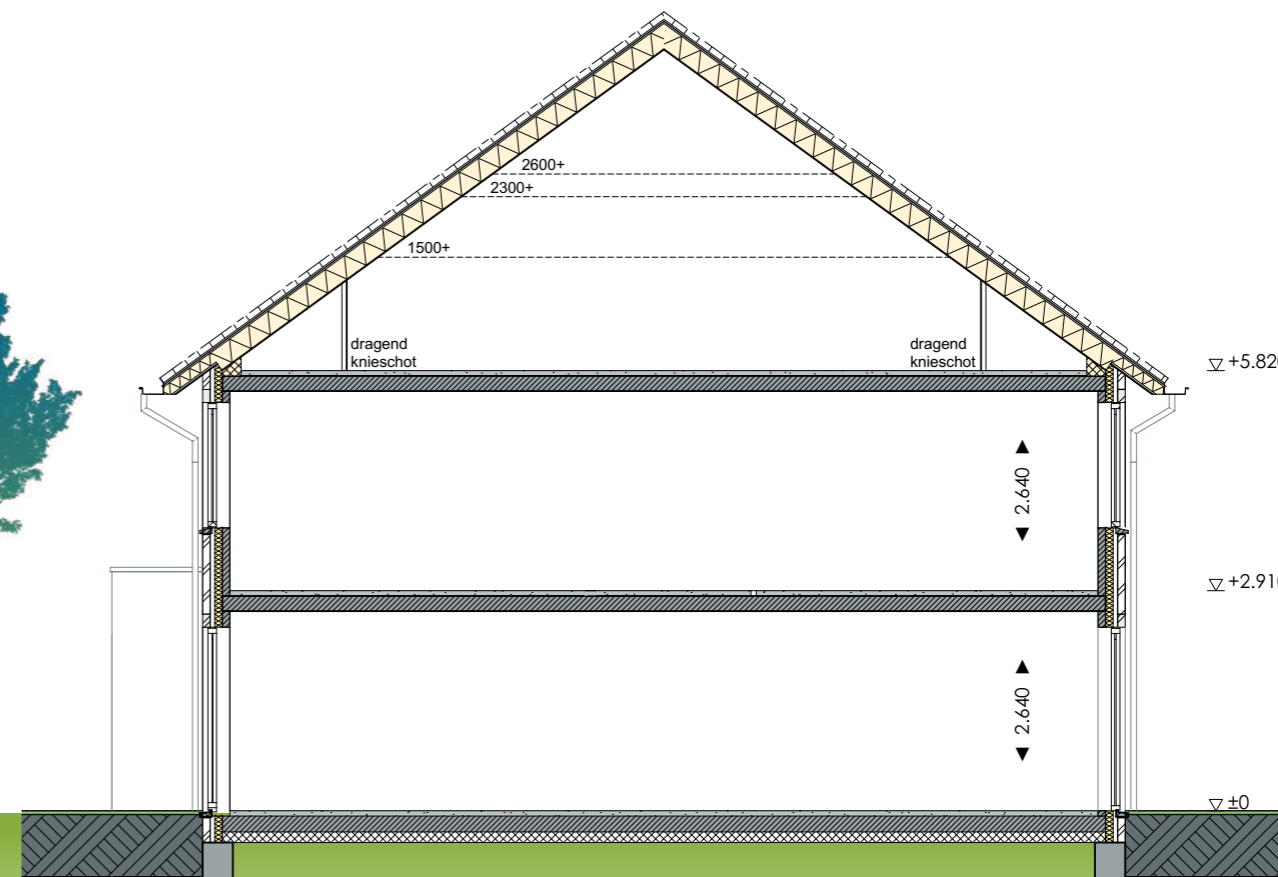
VOORGEVEL

ACHTERGEVEL

schaal 1:100



LINKER ZIJGEVEL



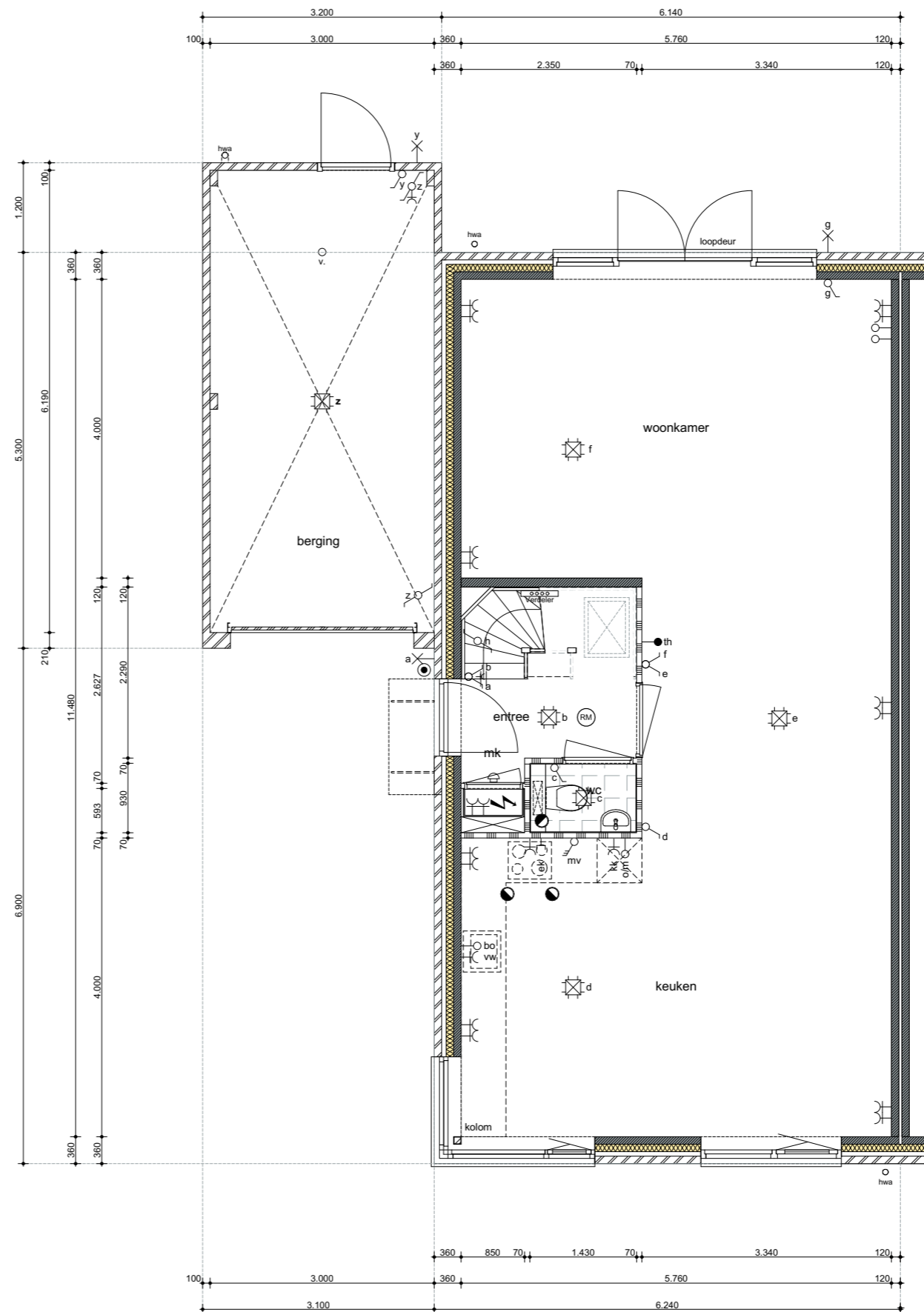
DOORSNEDE

schaal 1:100

BASIS BEGANE GROND

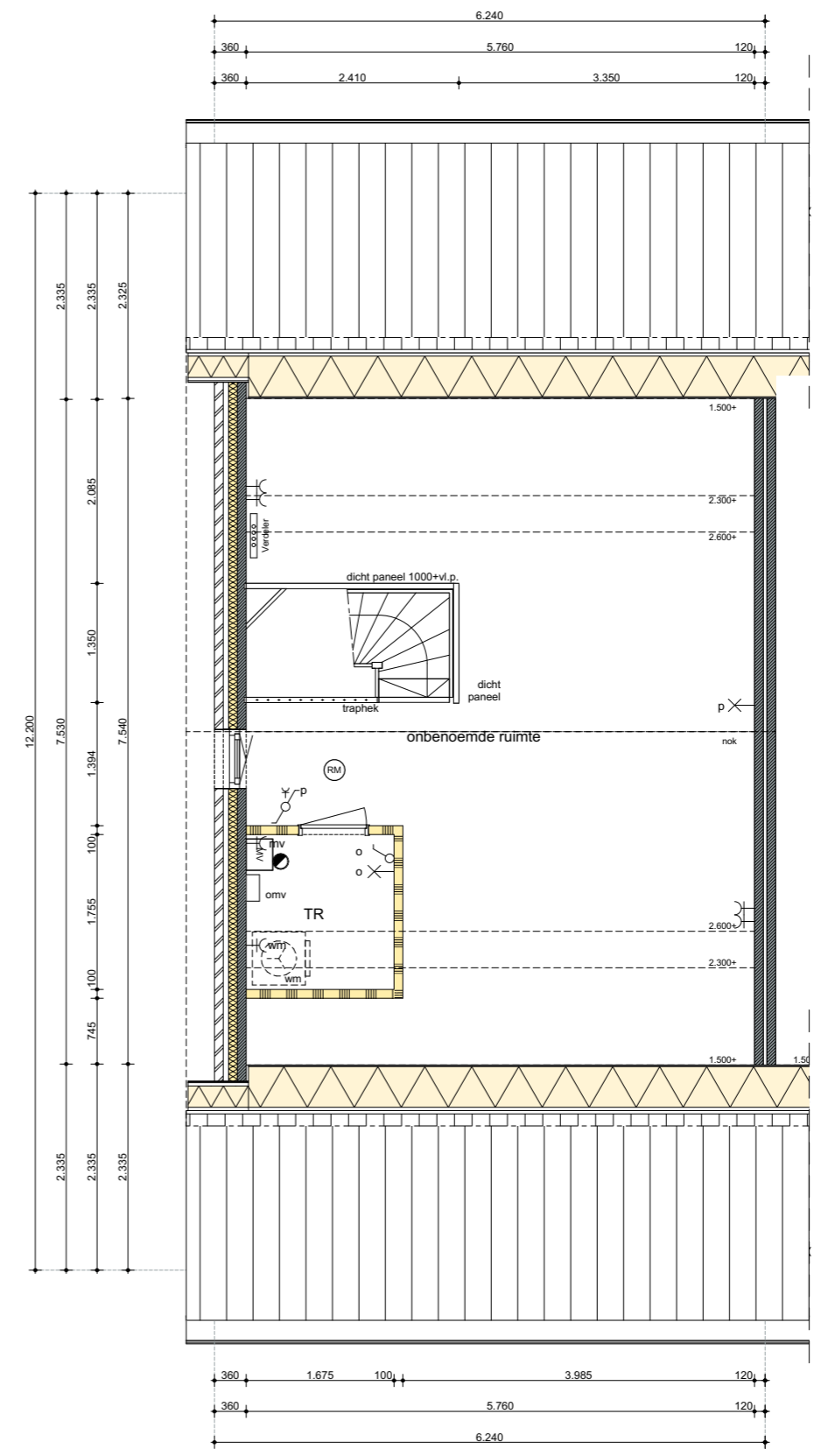
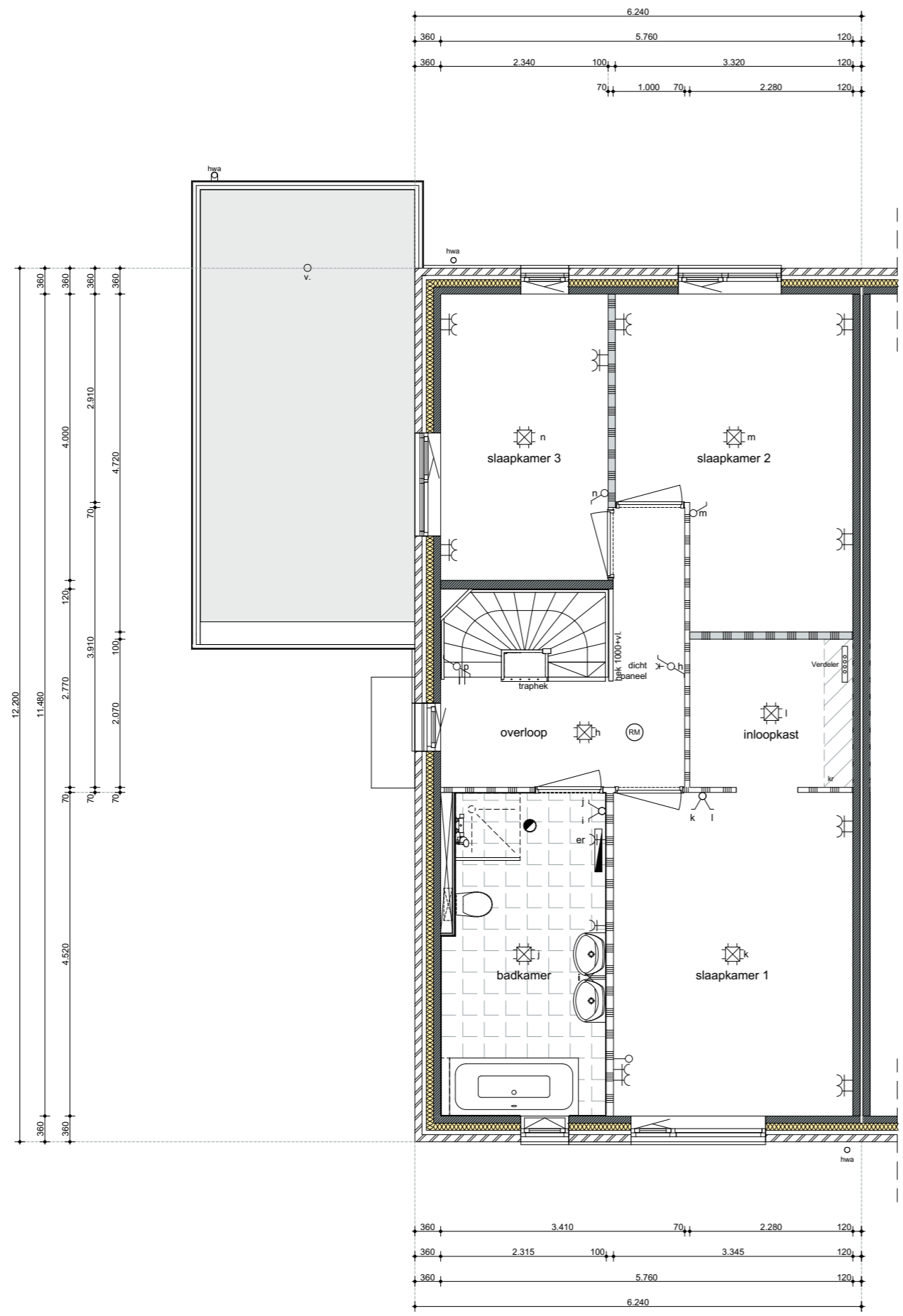
bouwnummer 133. 137

Boerenzwaluw



schaal 1:75





schaal 1:75



VOORGEVEL

- optie dakkapel
- optie vastglas voorgevel begane grond
- optie dubbele deuren berging
- optie dakraam

ACHTERGEVEL

- optie uitbouw 2,40m
- optie verlengde berging 1,20m
- optie dakkapel
- optie dakraam
- optie schuifpui

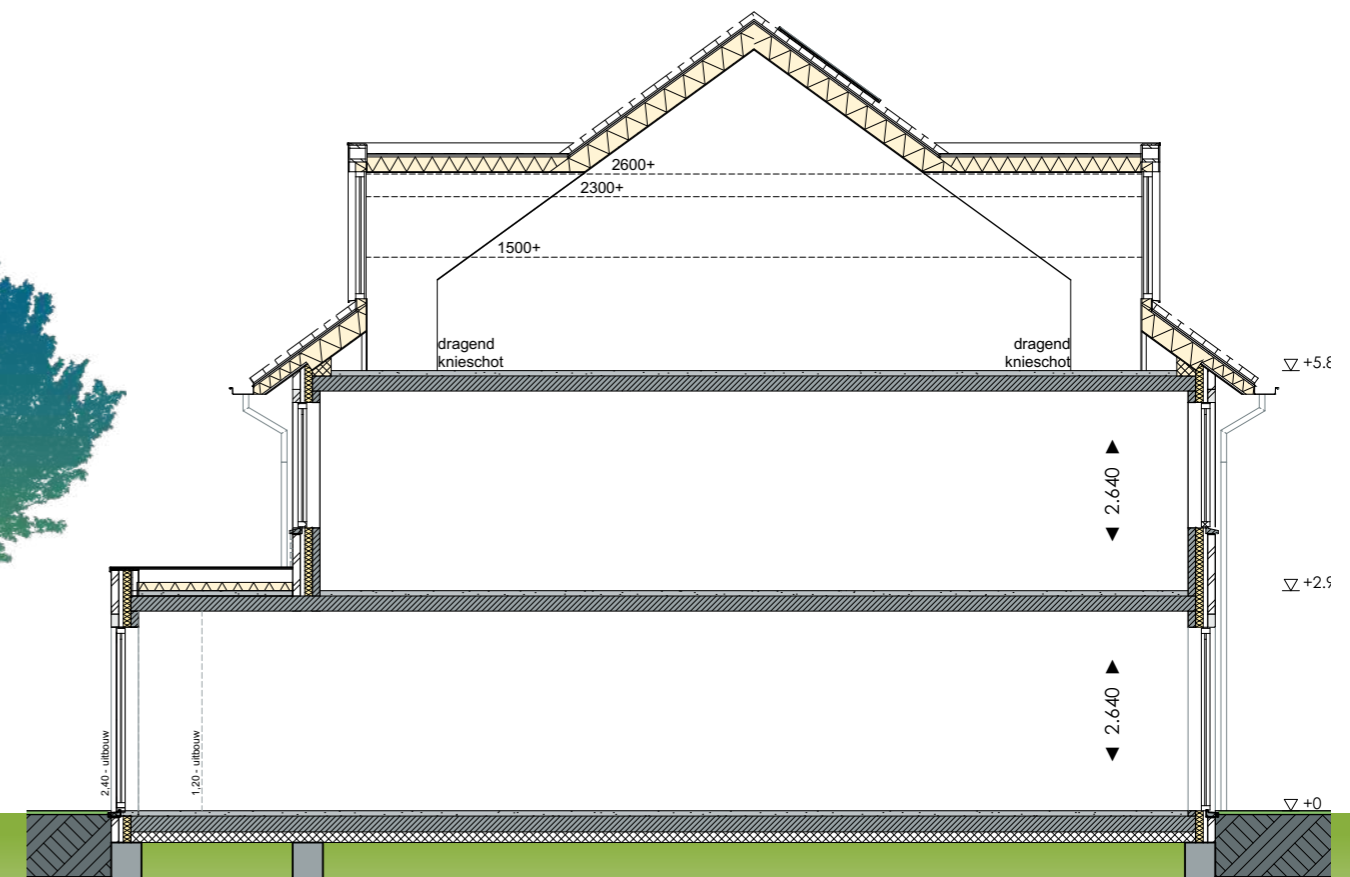
schaal 1:100



LINKER ZIJGEVEL

- optie uitbouw 1,20/2,40m
- optie verlengde berging 1,20m
- optie dakkapel voor- en achtervlak

schaal 1:100



DOORSNEDE

- optie uitbouw 1,20/2,40m
- optie dakkapel voor- en achtervlak

OPTIES BEGANE GROND

bouwnummer 133, 137

Boerenzwaluw



Optie mogelijkheden

Begane grond

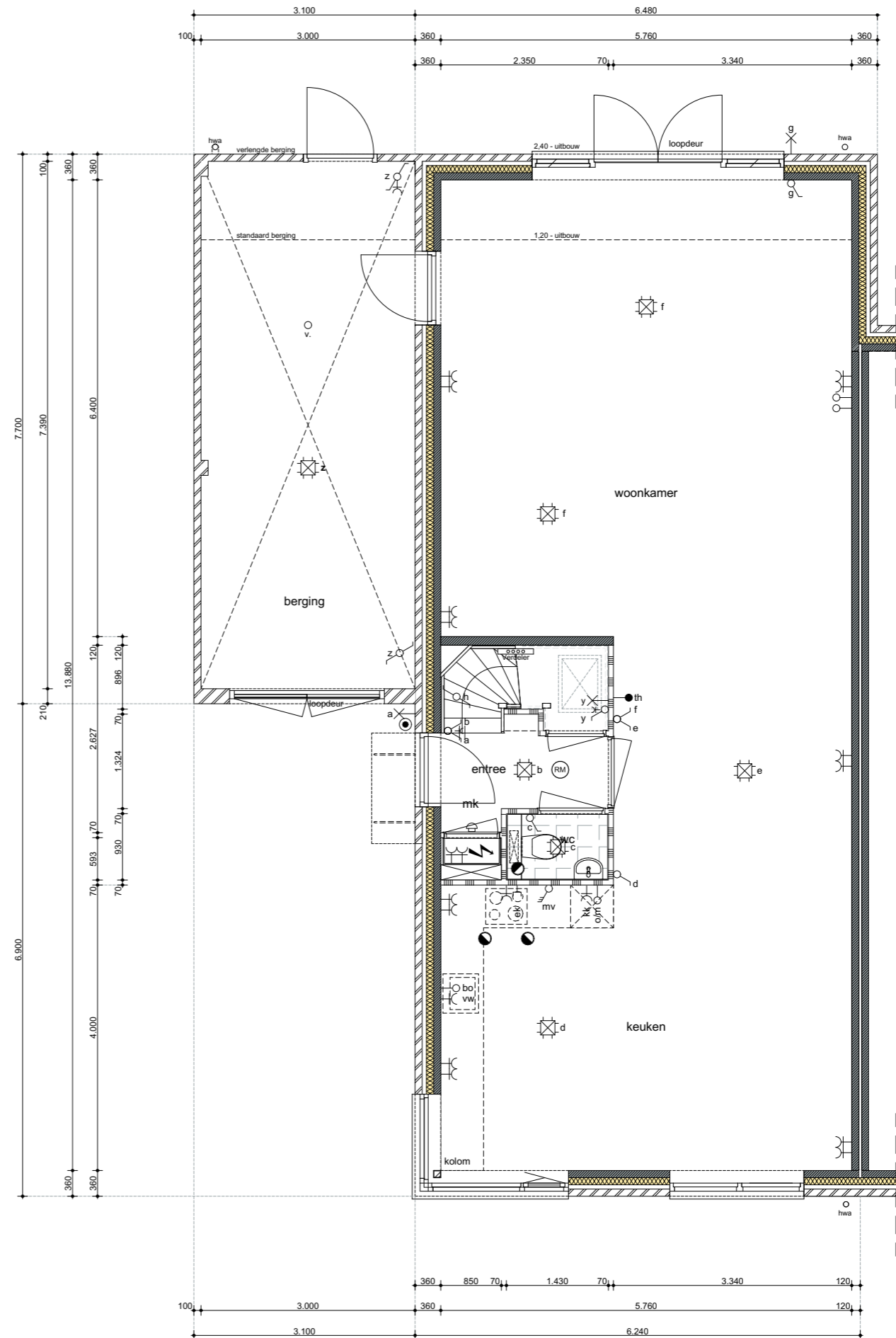
- optie uitbouw 1,20/2,40m
- optie verlengde berging 1,20m
- optie deur naar berging
- optie trapkast
- optie vastglas voorgevel begane grond
- optie dubbele deuren berging

1e verdieping

- optie samenvoegen slaapkamer 2 en 3 (inloopkast wordt ruimer)
- optie separaat toilet

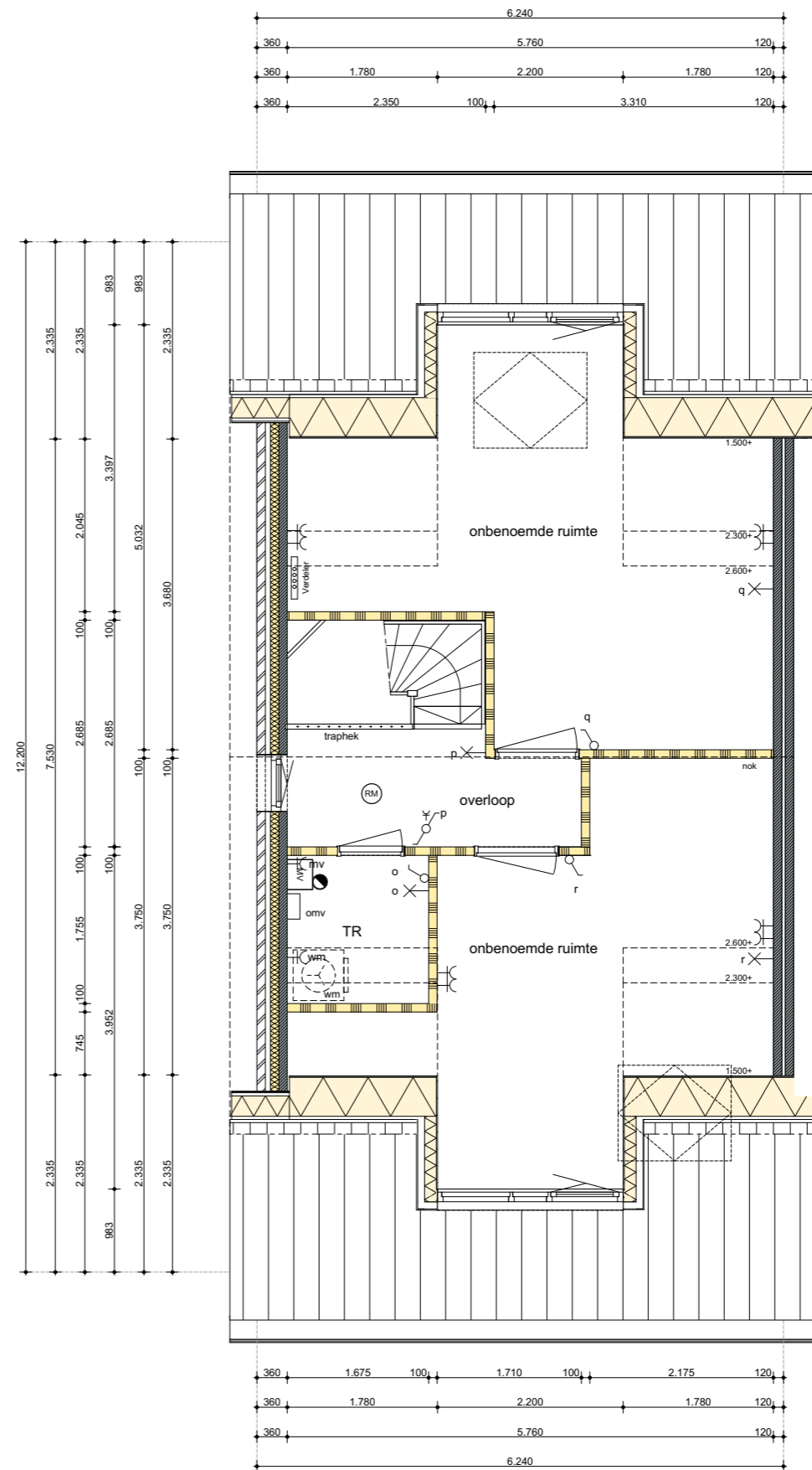
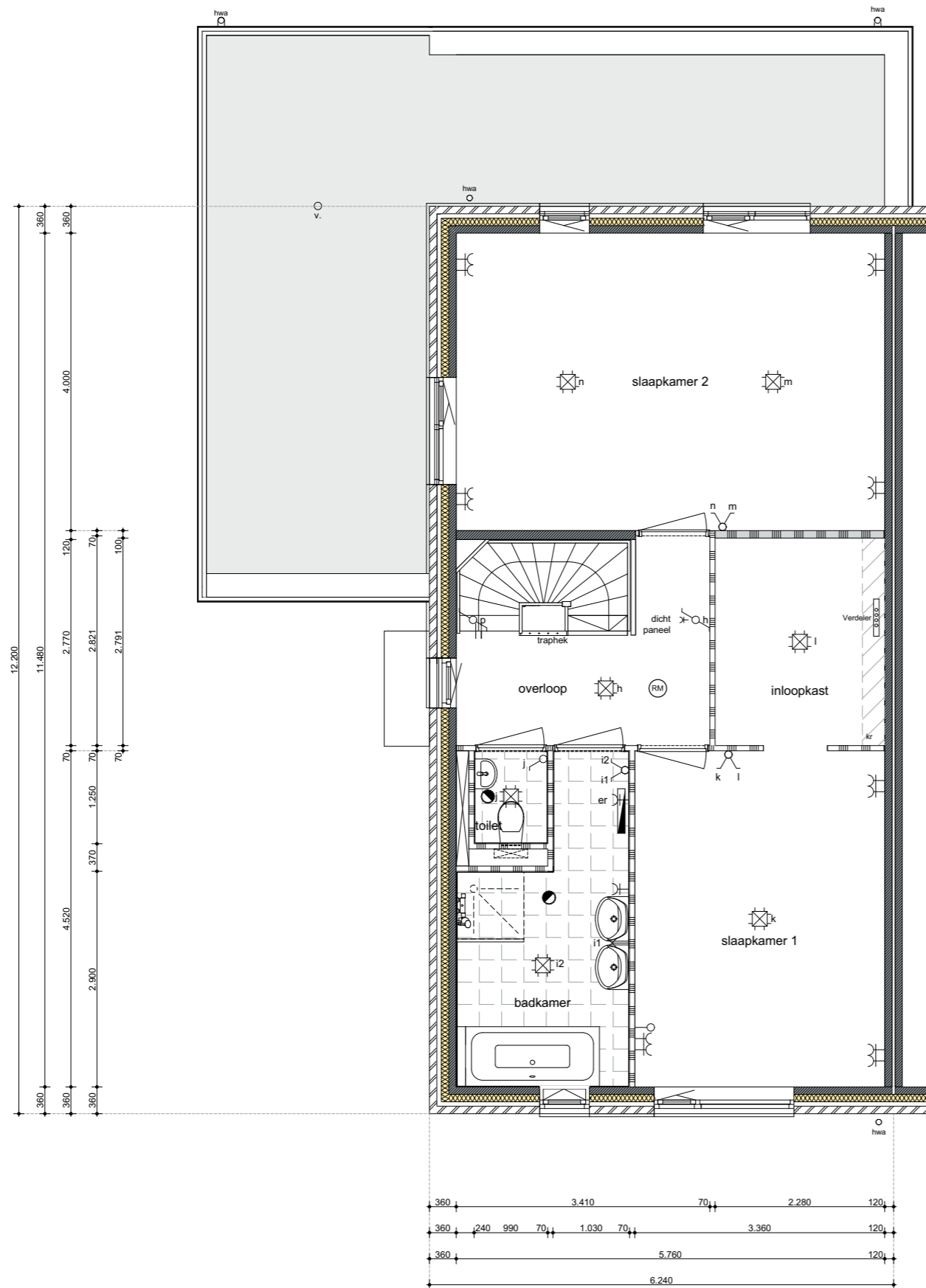
2e verdieping

- optie dakkapel voor- en achtervlak
- optie dakraam voor- en achtervlak
- optie zolderindeling



schaal 1:75





schaal 1:75



BASIS GEVELS

bouwnummer 134, 138

Boerenzwaluw



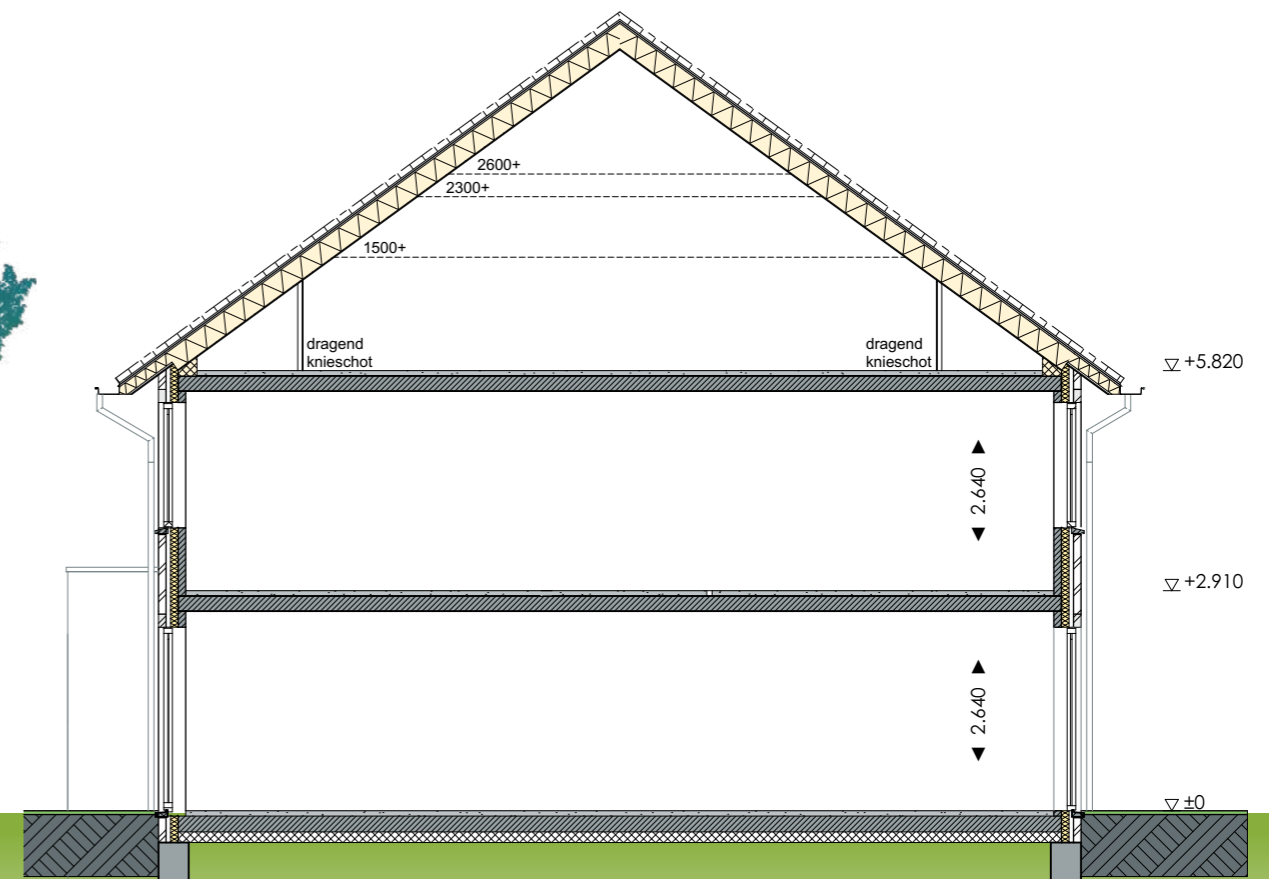
VOORGEVEL

ACHTERGEVEL

schaal 1:100



RECHTER ZIJGEVEL



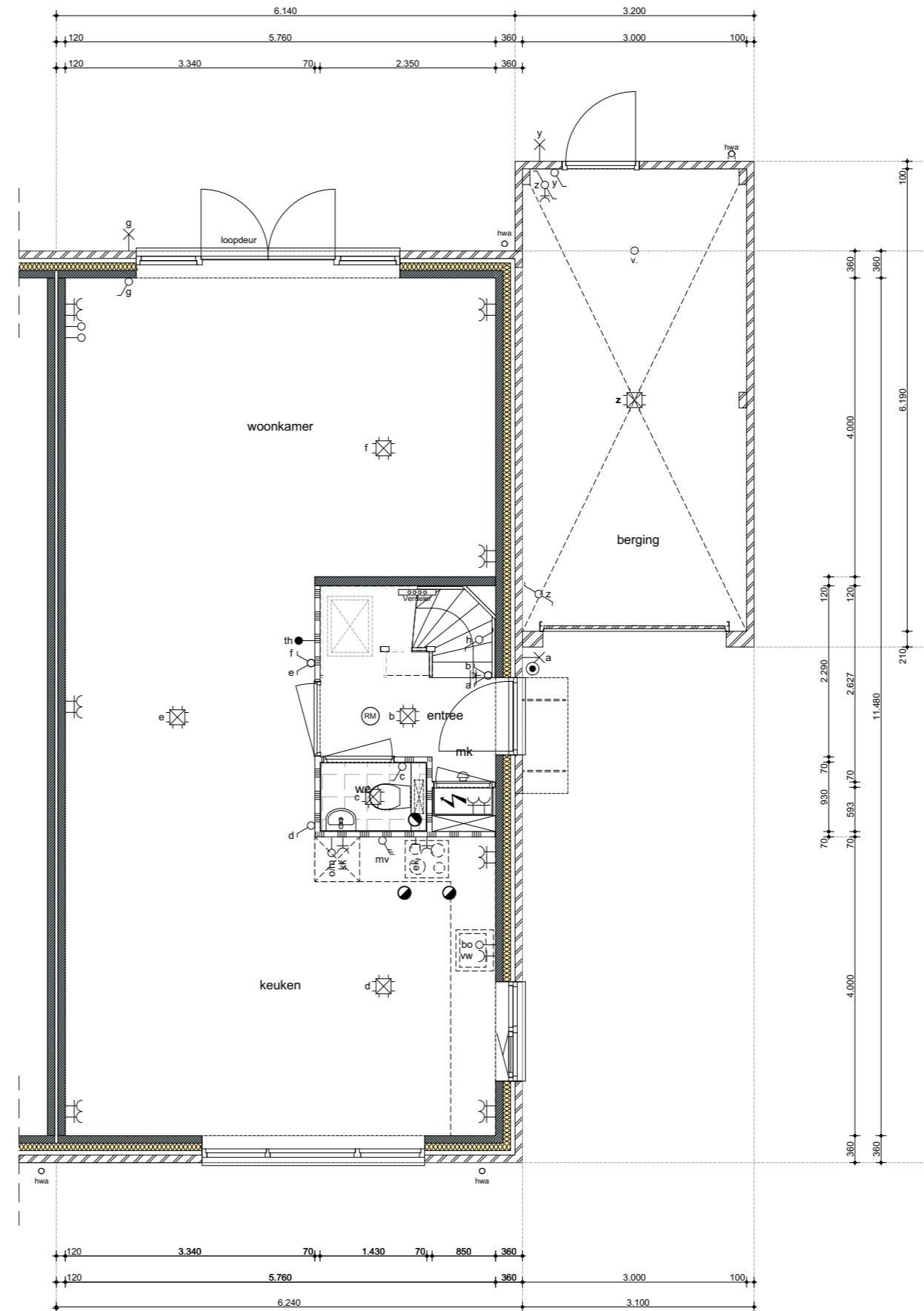
DOORSNEDE

schaal 1:100

BASIS BEGANE GROND

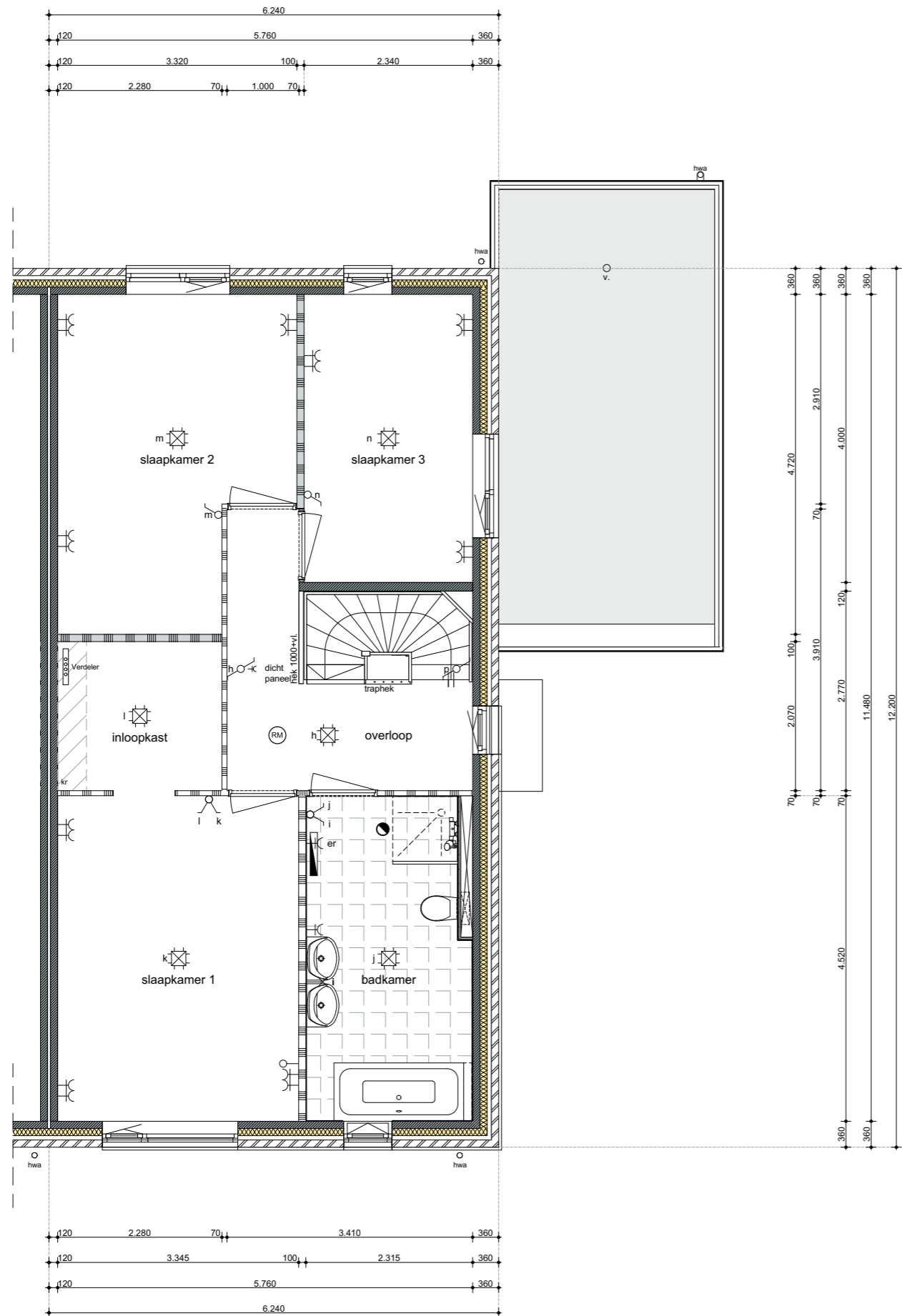
bouwnummer 134, 138

Boerenzwaluw

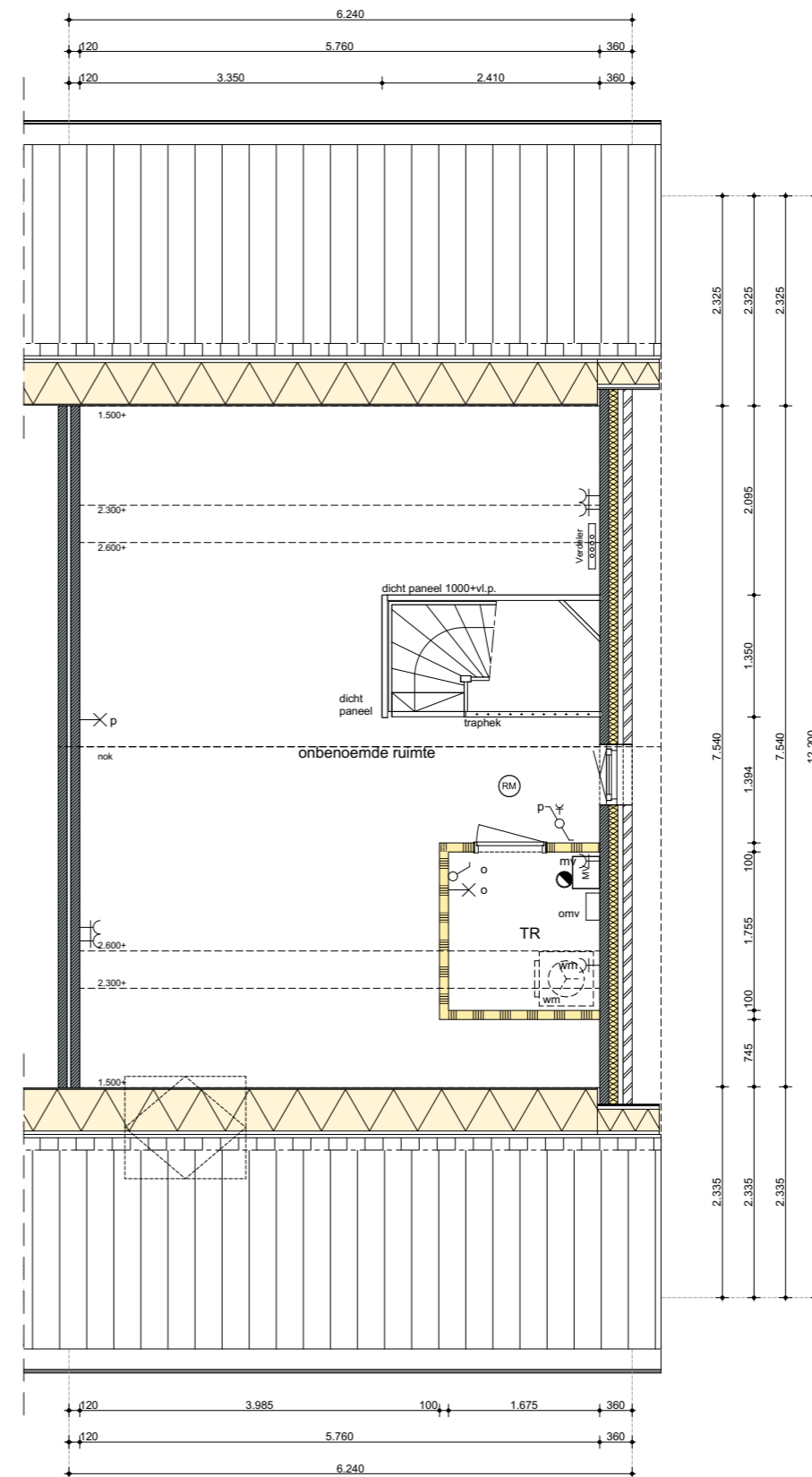


schaal 1:75





schaal 1:75





VOORGEVEL

- optie dakkapel
- optie dubbele deuren berging
- optie dakraam

ACHTERGEVEL

- optie uitbouw 2,40m
- optie verlengde berging 1,20m
- optie dakkapel
- optie dakraam
- optie schuifpui

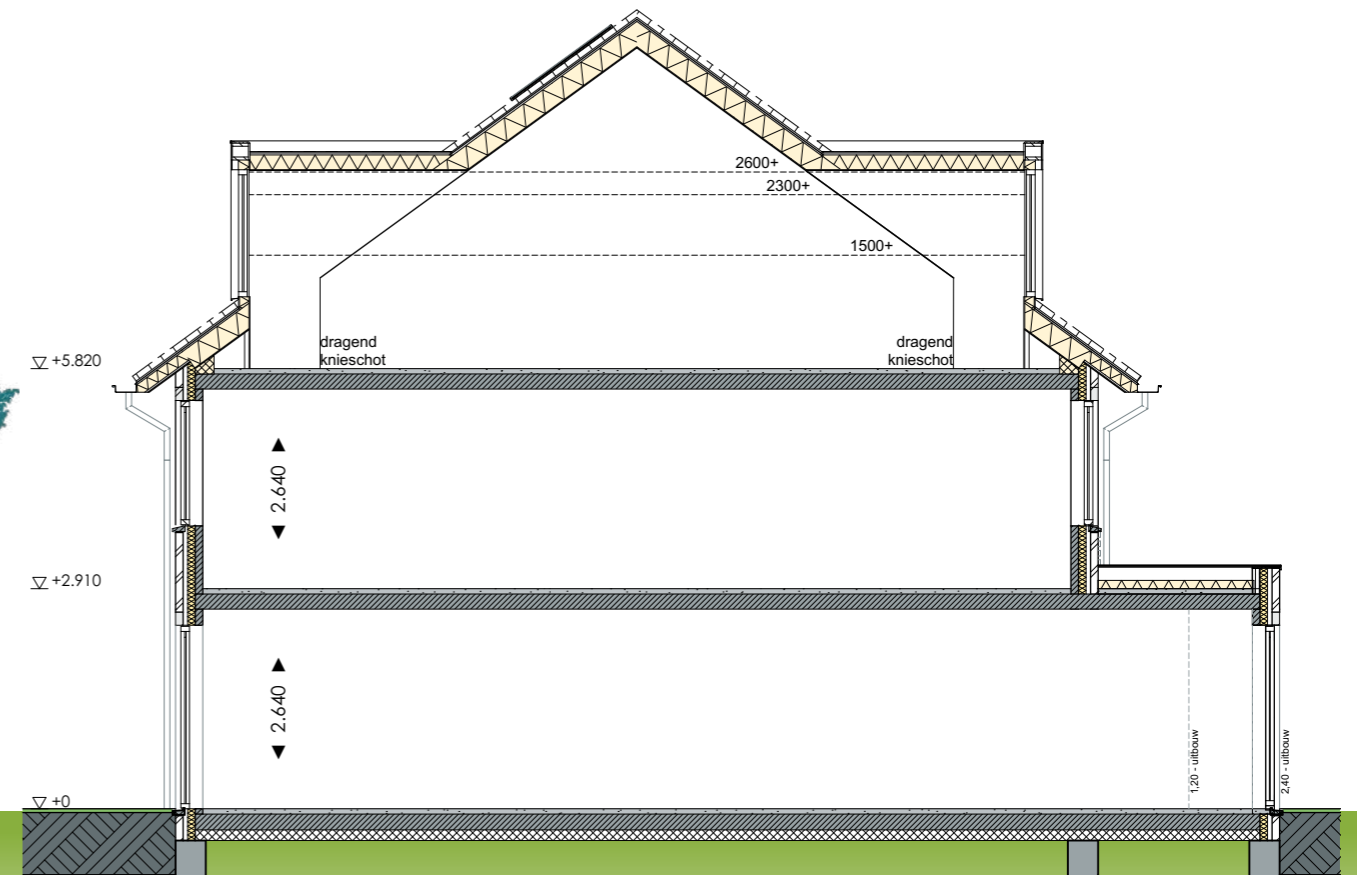
schaal 1:100



RECHTER ZIJGEVEL

- optie uitbouw 1,20/2,40m
- optie verlengde berging 1,20m
- optie dakkapel voor- en achtervlak

schaal 1:100



DOORSNEDE

- optie uitbouw 1,20/2,40m
- optie dakkapel voor- en achtervlak

OPTIES BEGANE GROND

bouwnummer 144, 147, 151, 157

Oeverwaluw



Optie mogelijkheden

Begane grond

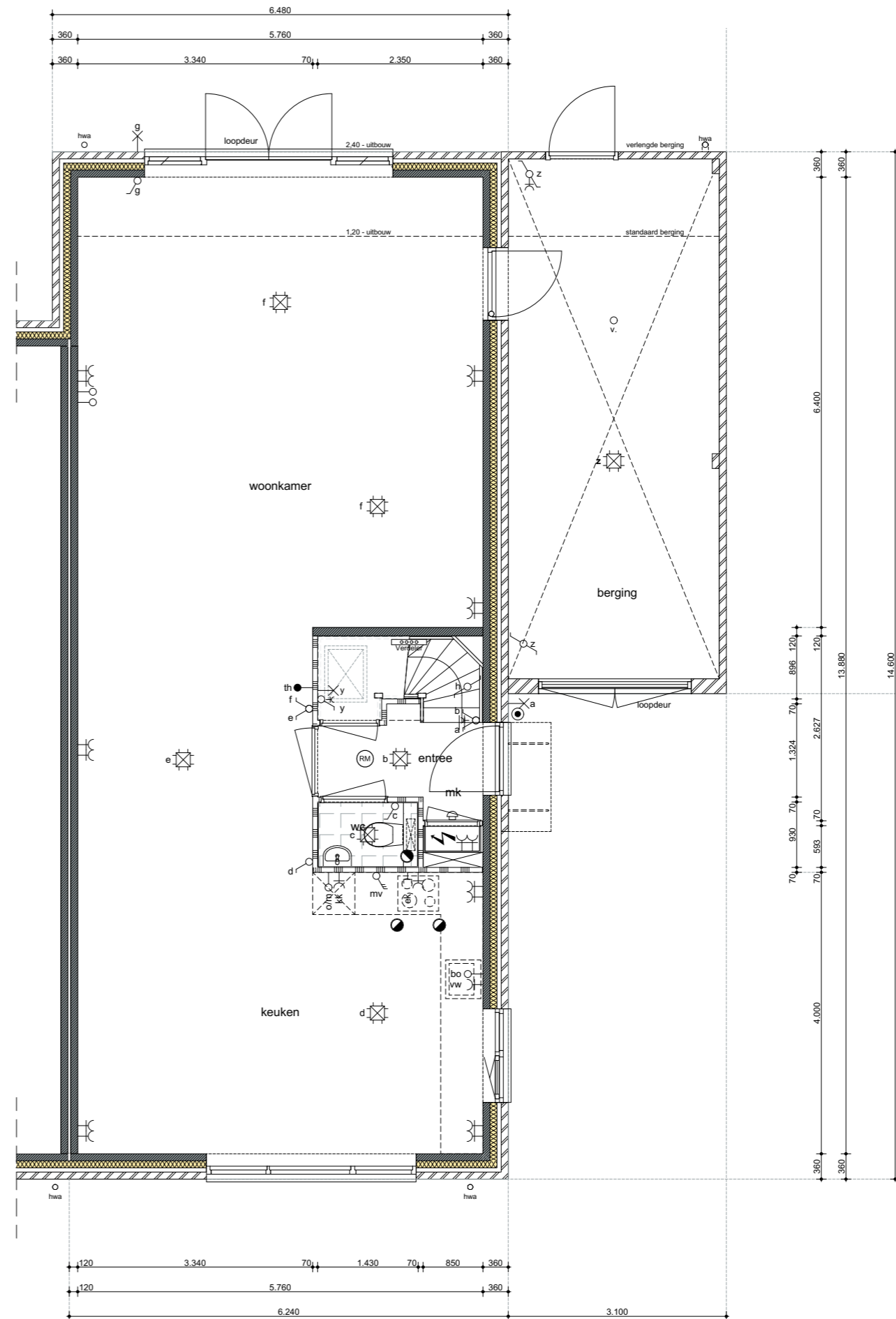
- optie uitbouw 1,20/2,40m
- optie verlengde berging 1,20m
- optie deur naar berging
- optie trapkast
- optie dubbele deuren berging

1e verdieping

- optie samenvoegen slaapkamer 2 en 3 (inloopkast wordt ruimer)
- optie separaat toilet

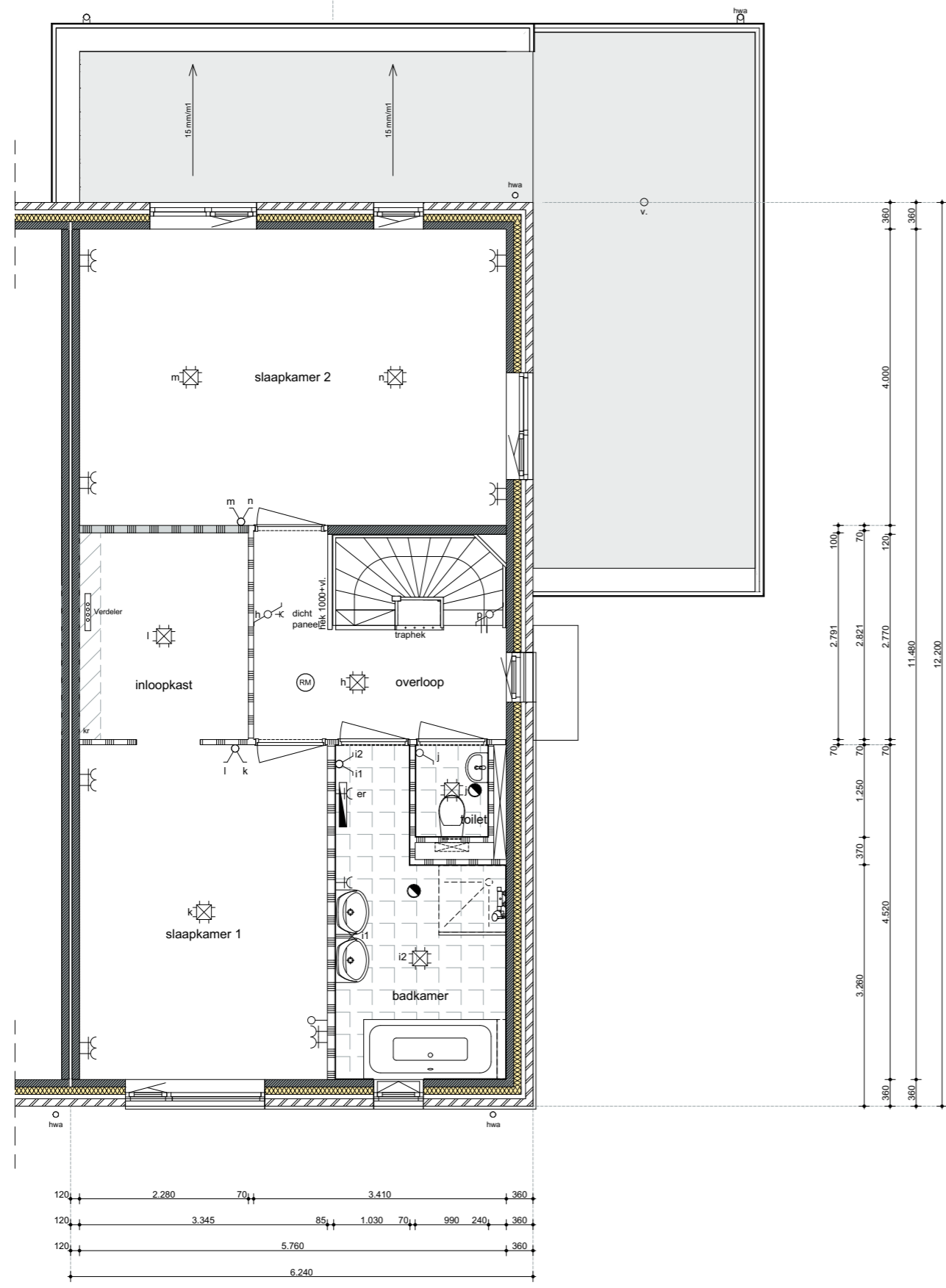
2e verdieping

- optie dakkapel voor- en achtervlak
- optie dakraam voor- en achtervlak
- optie zolderindeling

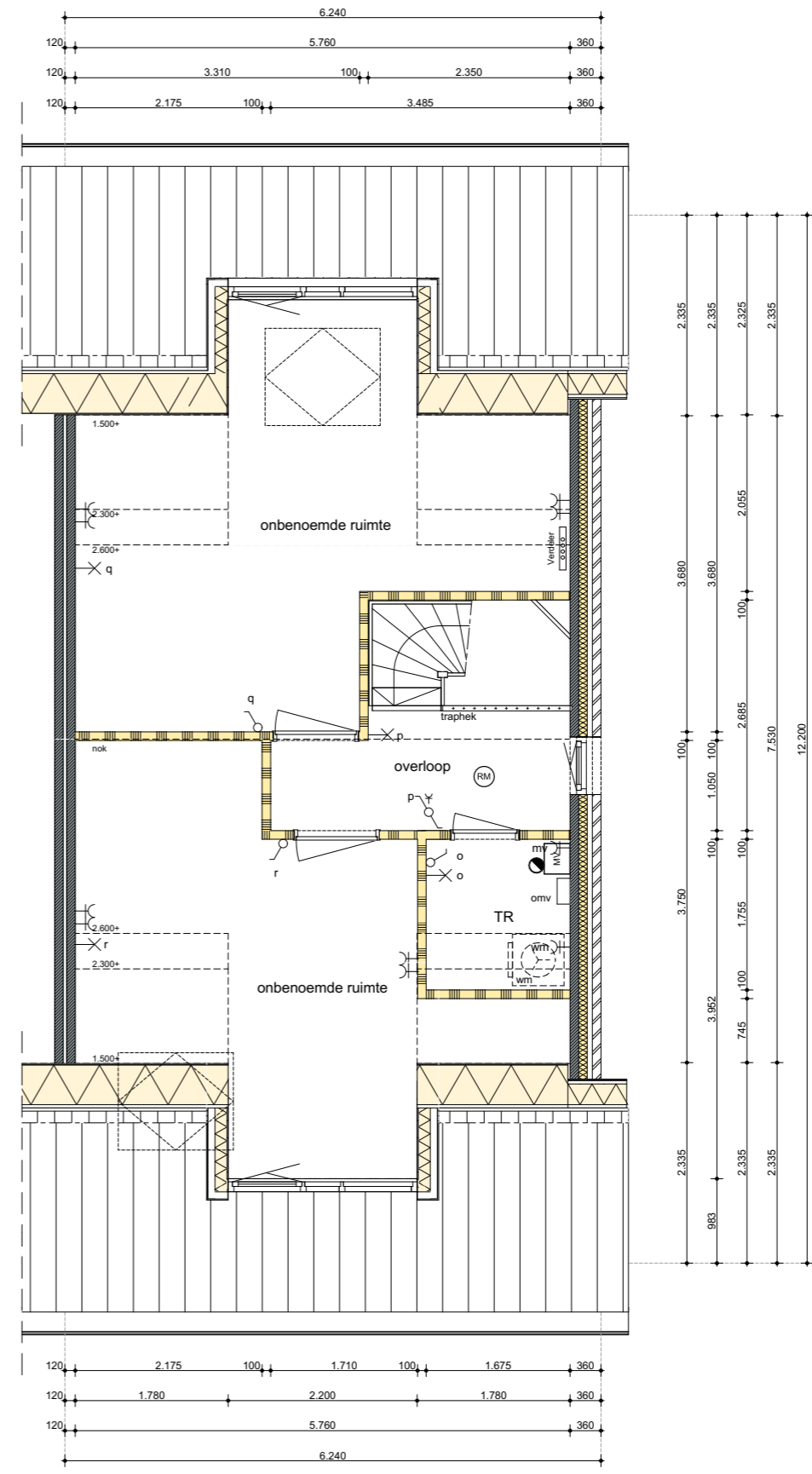


schaal 1:75





schaal 1:75
0 1 2 3 4 5m





GBO

Type Oeverwaluw

Gebruiksoppervlakte woning bnr 129 en 140:	ca. 183 m ²
Gebruiksoppervlakte woning bnr 130 en 139:	ca. 175 m ²
Bruto inhoud woning bnr 129 en 140:	ca. 733 m ³
Bruto inhoud woning bnr 130 en 139:	ca. 667 m ³
Gebruiksoppervlakte berging:	ca. 18 m ²
Bruto inhoud berging:	ca. 54 m ³

Type Huiswaluw

Gebruiksoppervlakte woning bnr 131 en 135:	ca. 175 m ²
Gebruiksoppervlakte woning bnr 132 en 136:	ca. 182 m ²
Bruto inhoud woning bnr 131 en 135:	ca. 667 m ³
Bruto inhoud woning bnr 132 en 136:	ca. 698 m ³
Gebruiksoppervlakte berging:	ca. 18 m ²
Bruto inhoud berging:	ca. 54 m ³

Type Boerenwaluw

Gebruiksoppervlakte woning bnr 133,134,137,138:	ca. 175 m ²
Bruto inhoud woning bnr 133,134,137,138:	ca. 667 m ³
Gebruiksoppervlakte berging:	ca. 18 m ²
Bruto inhoud berging:	ca. 54 m ³

RENOVOOI

	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

RENOVOOI ELECTRA

	bel
	enkelpolige schakelaar
	wisselchakelaar
	dubbelpolige schakelaar
	dubbele wandcontactdoos geaard
	enkele wandcontactdoos geaard
	aansluitpunt wandarmatuur
	aansluitpunt plafondarmatuur
	rookmelder (aangesloten op lichtnet)
	kamerthermostaat
	loos aansluitpunt t.b.v. oven/magnetron
	loos aansluitpunt t.b.v. boiler
	wandcontactdoos t.b.v. wasmachine
	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

RENOVOOI OVERIG

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

GEVEL RENVOOI

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



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.

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 verantwoordelijkheid van de bouwondernemer, ontwikkelaar en buiten de garantienormen van Woningborg.

TERREININVENTARIS

De erfgrenzen worden daar waar nodig op de hoekpunten gemarkeerd of aangegeven met een paaltje.

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 open water.

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 garage/ bergruimte. Vanaf de opstelplaats wordt een pad gelegd naar de voordeur.

ERFAFSCHIEDINGEN

Conform situatietekening worden op de erfgrenzen hagen en/of hekwerken met hedera aangebracht.

FUNDERING

De woning en garage/ 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 verdiepingvloeren worden van geprefabriceerd beton 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. De verdiepingvloeren worden waar nodig constructief gekoppeld met de vloeren van de naastliggende woning.

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 metselwerk. De bergruimte heeft een buitenklimaat en wordt natuurlijk geventileerd via openingen in de gevel.

(LICHTE) 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. Op het dakvlak komen PV-panelen en de benodigde dakdoorvoeren. Dakoverstekken worden aan de onderzijde bekleed met houten gevelbekleding. De goten en hemelwaterafvoeren worden gemaakt van metaal.



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 ventilatieroosters opgenomen boven het glas. In het kozijn tussen de 1e en/of 2e verdiepingvloer wordt, daar waar op tekening staat aangegeven, glas-emaille geplaatst.

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. Wandtegelwerk toilet en badkamer 200x200mm. Wandtegelhoogte toilet tot ca. 1.400mm hoog, badkamer tot plafond.

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. De wandgedeeltes boven het tegelwerk in de toiletruimte worden voorzien van structuurspuitwerk. De overige wanden worden behang klaar opgeleverd, de wanden in 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 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:

- Een wandcloset inclusief inbouw reservoir met witte bedieningsplaat en zitting met deksel
- Een fonteintje met fonteinkraan en verchroomd bekersistem met muurbuis

Badkamer:

- Een wandcloset inclusief inbouw reservoir met witte bedieningsplaat en zitting met deksel
- Een dubbele wastafel met wastafelmengkraan en verchroomd bekersistem en muurbuis
- Een spiegel met planchet
- 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 keuken. 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 2e 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.

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, vloerluis, 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.jmdeurwaarderprojectontwikkeling.nl

architect:

BOPARAI ASSOCIATES architecten
www.boparai.nl | NL | +31(0)75-655555 | office@boparai.nl | Jacob Corneliszstraat 1 | 1511 BM Oostzaan

www.boparai.nl

