

woningtype *Rietgors*



# TUINEN VAN LUNA HEERHUGOWAARD

# INHOUD



<b>2</b>	Inhoud
<b>3</b>	Bouwlocatie
<b>4</b>	Heerhugowaard
<b>6</b>	Luchtfoto
<b>7</b>	Planoverzicht/situatie
<b>8</b>	Geveloverzicht
<b>10</b>	Gevelaanzichten middenwoning
<b>12</b>	Plattegronden middenwoning
<b>14</b>	Gevelaanzichten opties middenwoning
<b>16</b>	Plattegronden opties middenwoning
<b>18</b>	Gevelaanzichten middenwoning
<b>20</b>	Plattegronden middenwoning
<b>22</b>	Gevelaanzichten opties middenwoning
<b>24</b>	Plattegronden opties middenwoning
<b>26</b>	Gevelaanzichten hoekwoning
<b>28</b>	Plattegronden hoekwoning
<b>30</b>	Gevelaanzichten opties hoekwoning
<b>32</b>	Plattegronden opties hoekwoning
<b>34</b>	Gevelaanzichten hoekwoning
<b>36</b>	Plattegronden hoekwoning
<b>38</b>	Gevelaanzichten opties hoekwoning
<b>40</b>	Plattegronden opties hoekwoning
<b>42</b>	Renvooi
<b>43</b>	Impressie Rietgors
<b>44</b>	Technische omschrijving
<b>48</b>	Participanten

Getoonde aangebouwde berging op de artist impression op de voorzijde van dit document is optioneel.

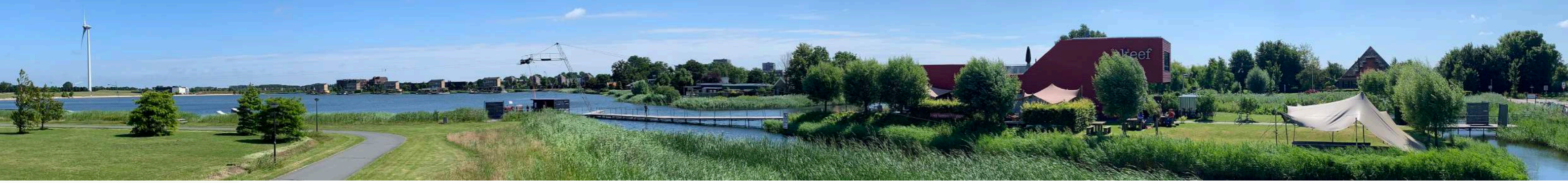


# BOUWLOCATIE

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.



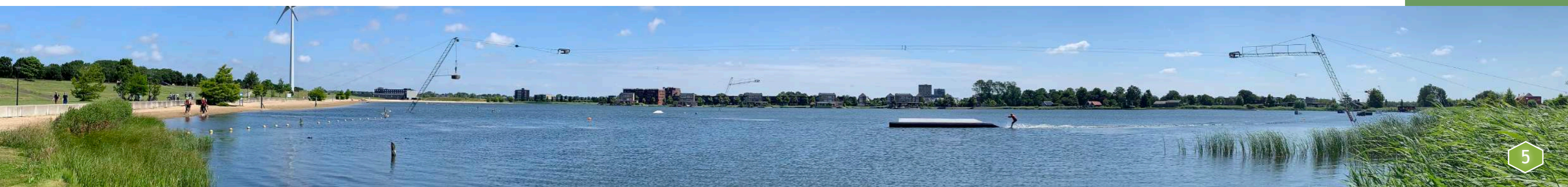
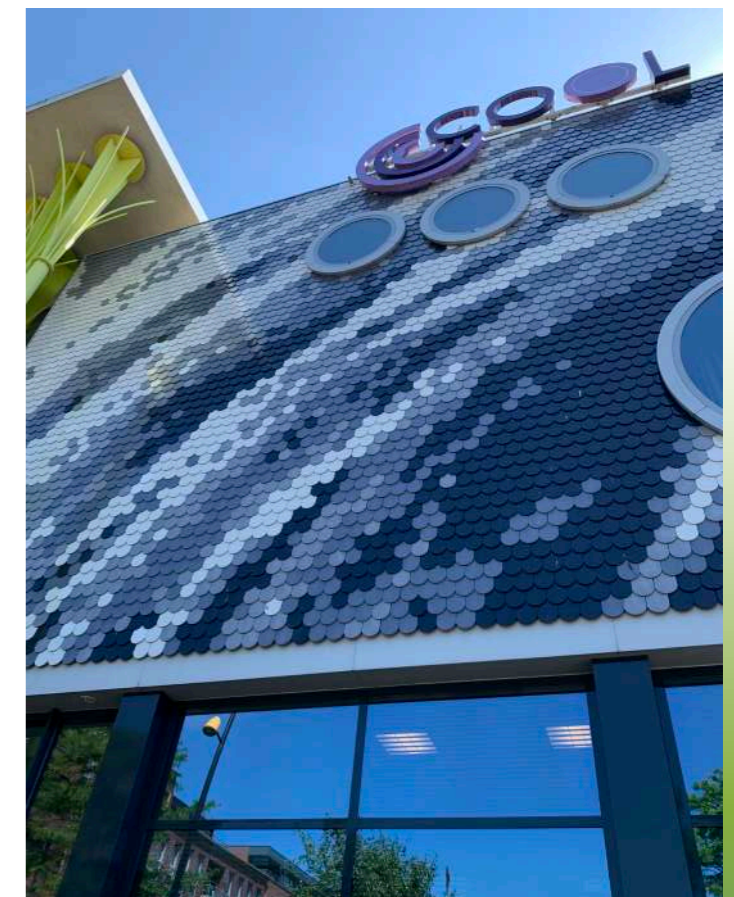
In 1620 wordt het idee geboren om de Waert droog te leggen om landbouwgrond te creëren. Vanaf 1627 wordt de eerste molen bij Rustenburg gebouwd. De polder valt pas helemaal droog in 1631.

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.

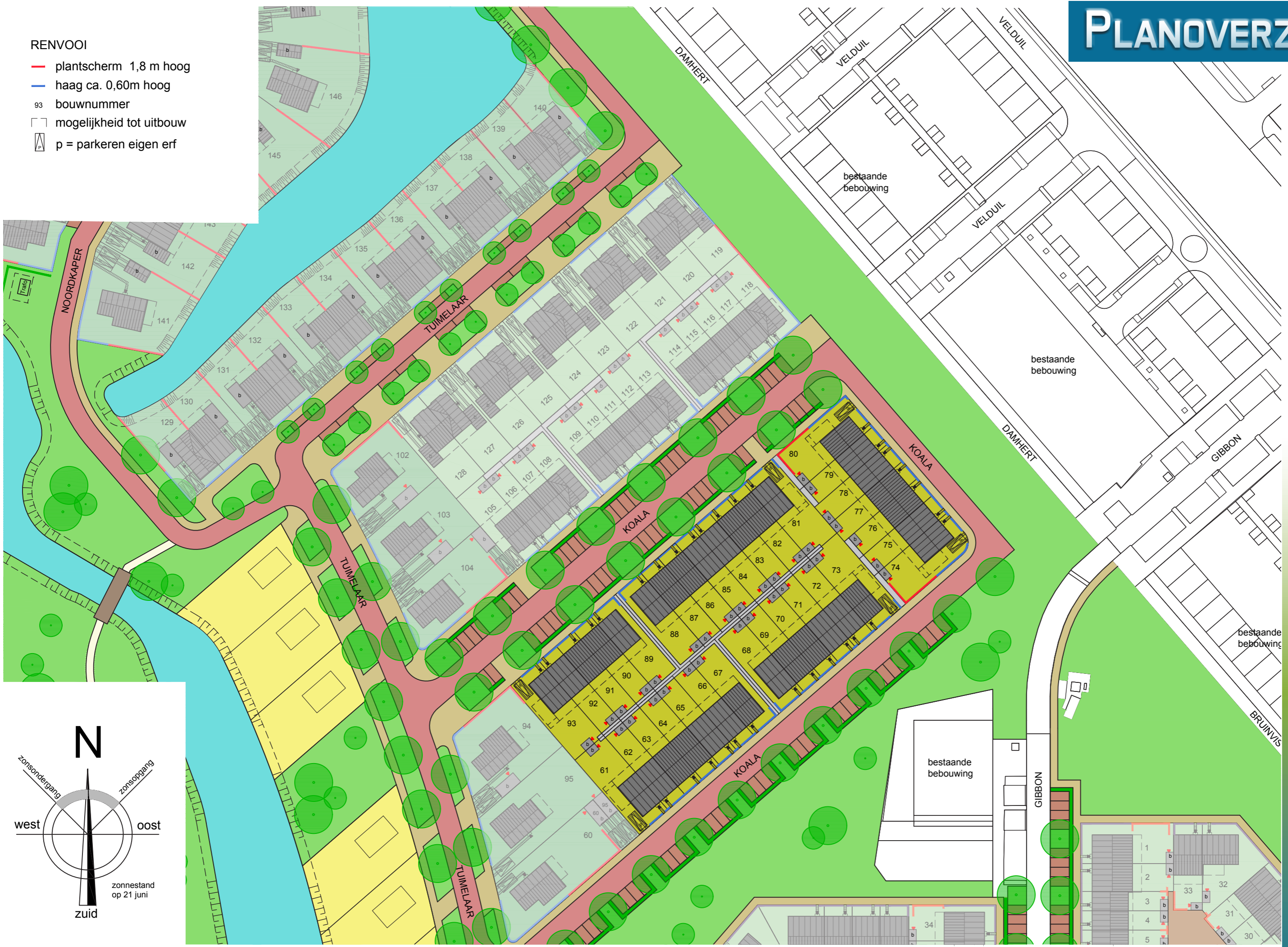


# LUCHTFOTO

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

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



# GEVELOVERZICHT



61

67

bouwnummers 61 t/m 67



68

73

bouwnummers 68 t/m 73



74

80

bouwnummers 74 t/m 80



81

88

bouwnummers 81 t/m 88



89

93

bouwnummers 89 t/m 93





# BASIS GEVELS

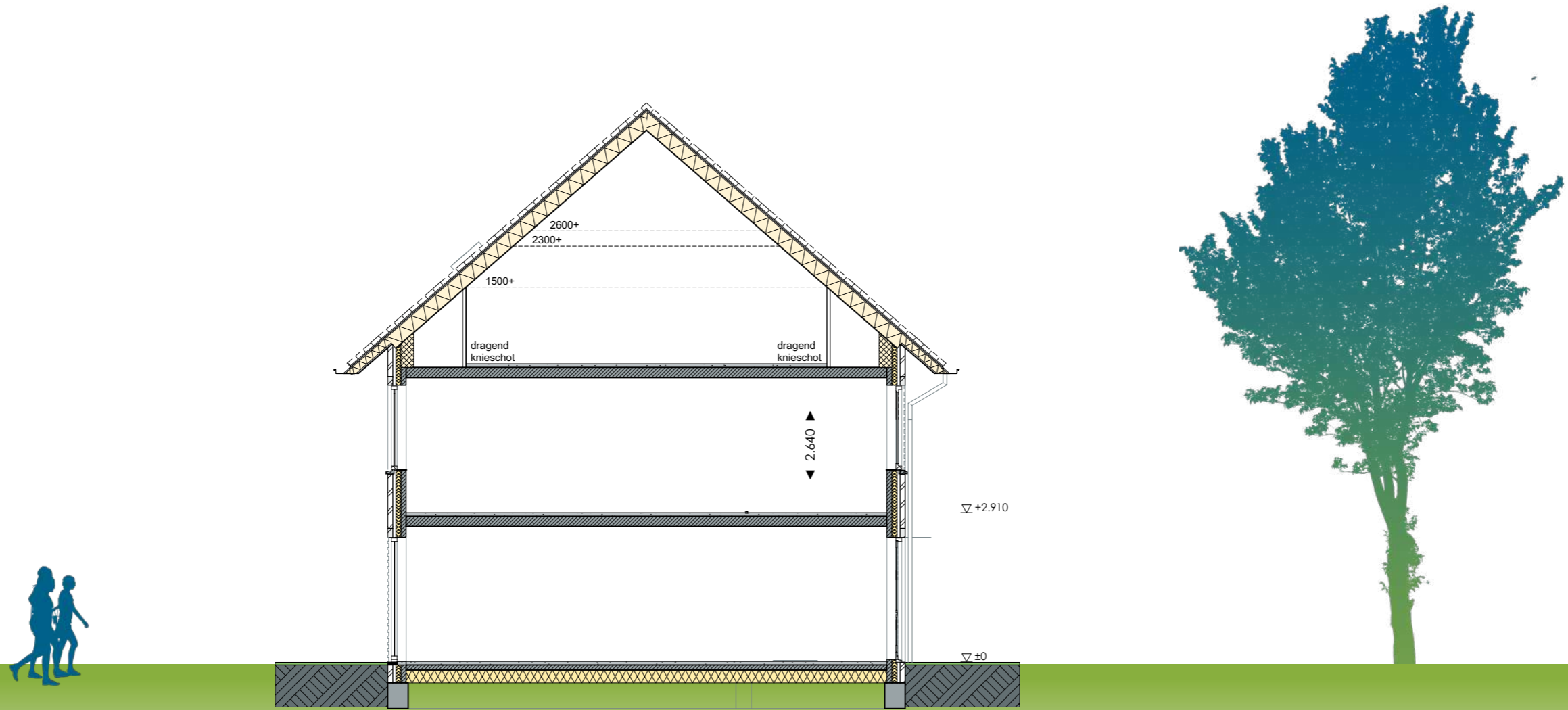
bouwnummers 65, 71, 78, 84, 92

bouwnummers 62, 66, 72, 75, 79, 85 (gespiegeld)

middenwoning



schaal 1:100



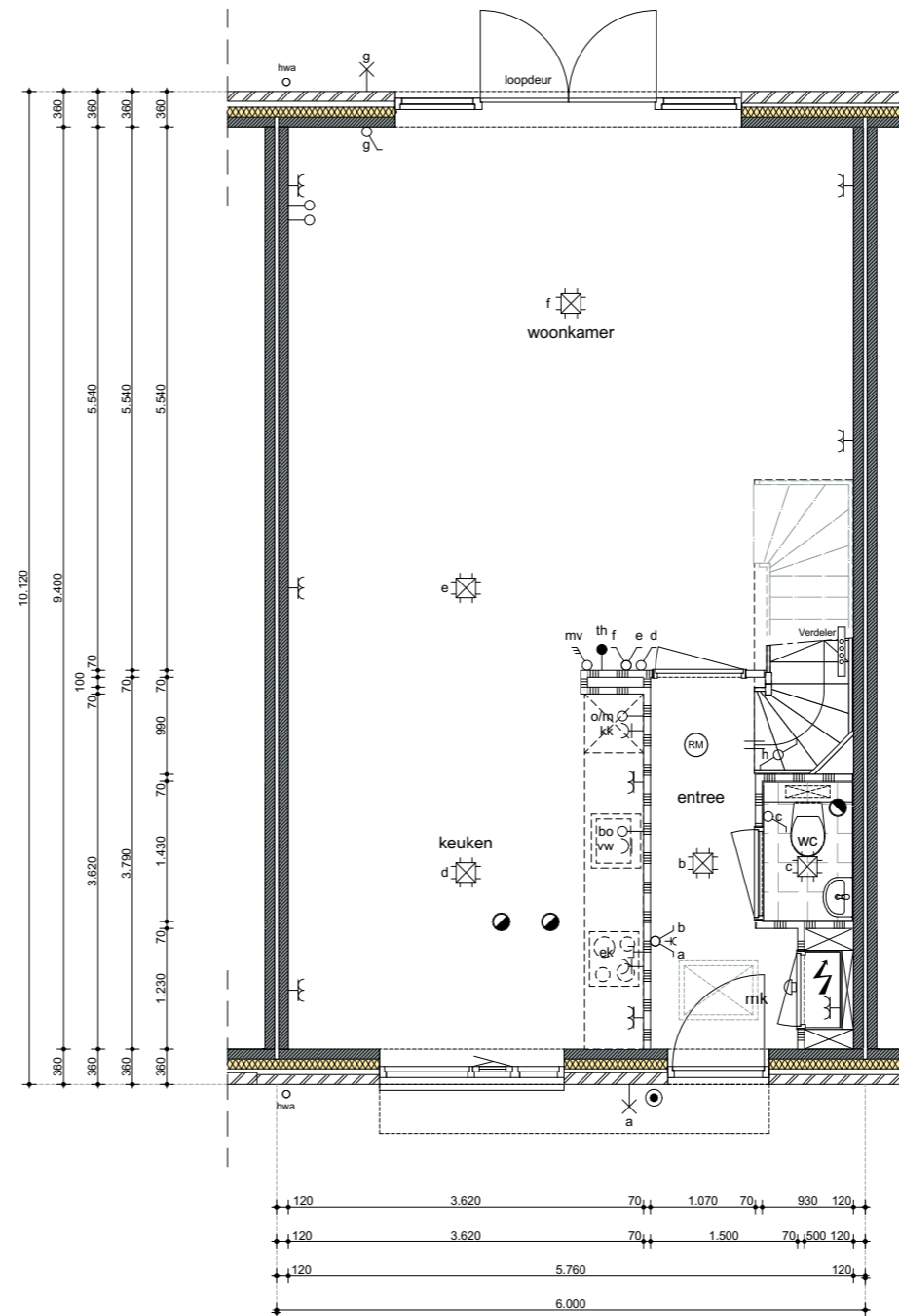
## DOORSNEDE

# BASIS BEGANE GROND

bouwnummers 65, 71, 78, 84, 92

bouwnummers 62, 66, 72, 75, 79, 85 (gespiegeld)

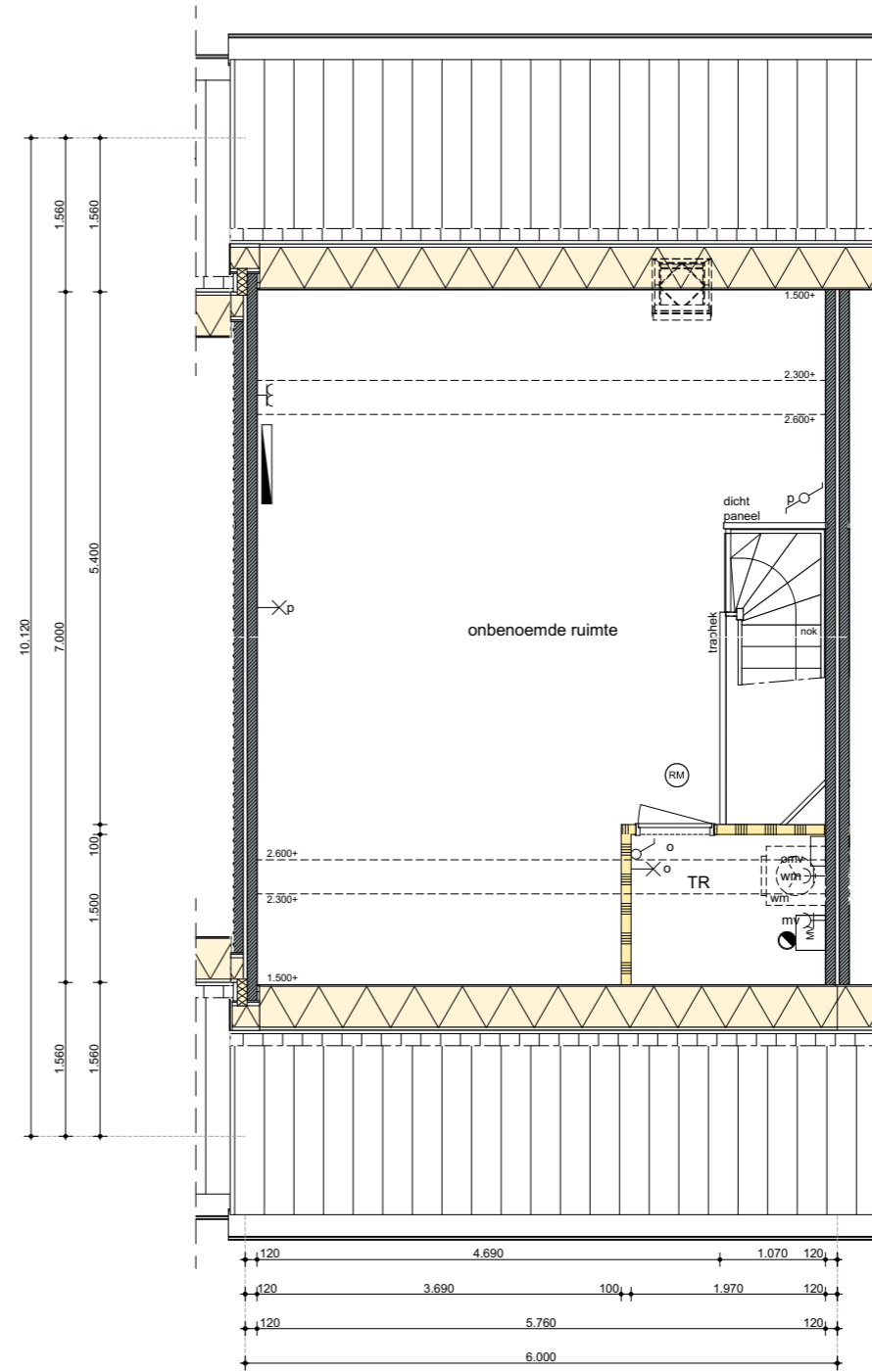
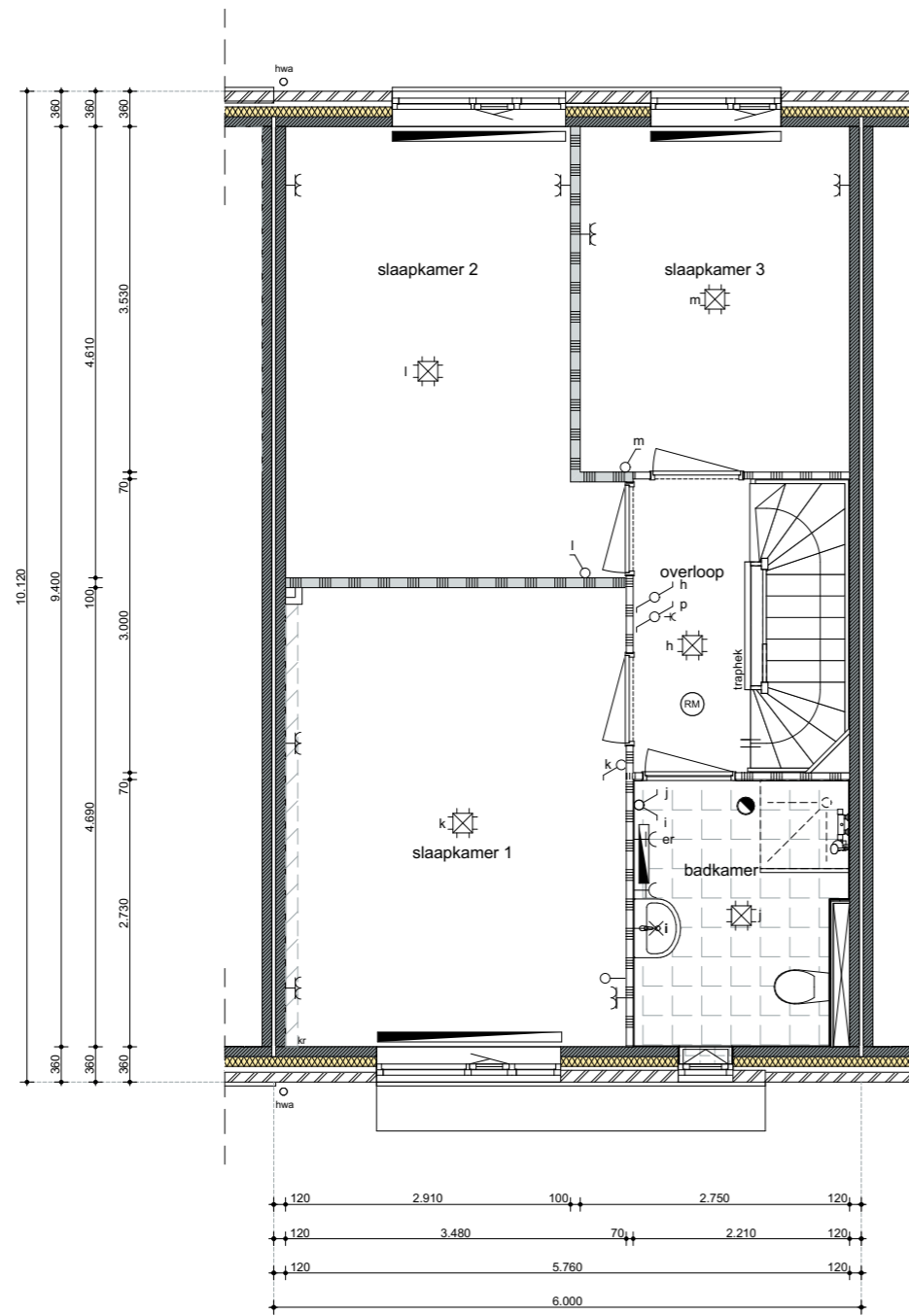
middenwoning



schaal 1:75



# BASIS VERDIEPINGEN



schaal 1:75



# OPTIES GEVELS

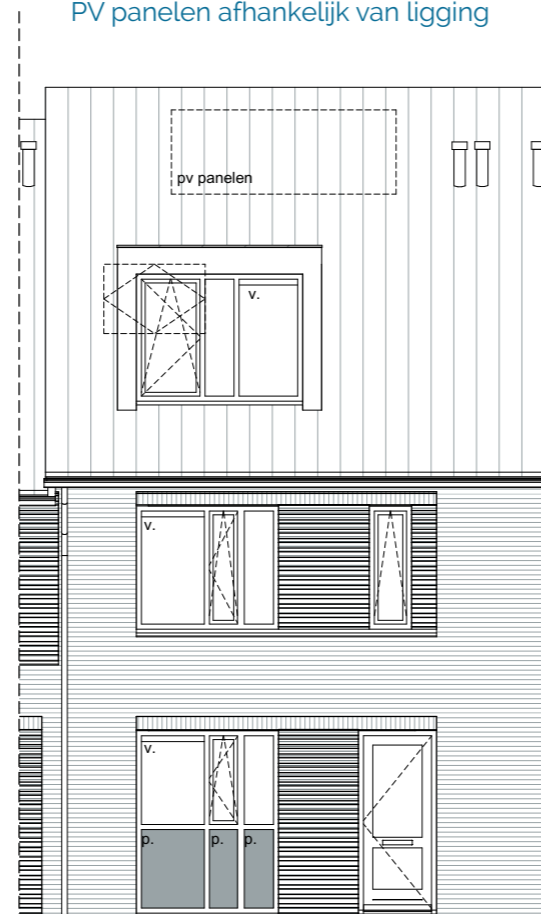
bouwnummers 65, 71, 78, 84, 92

bouwnummers 62, 66, 72, 75, 79, 85 (gespiegeld)

middenwoning



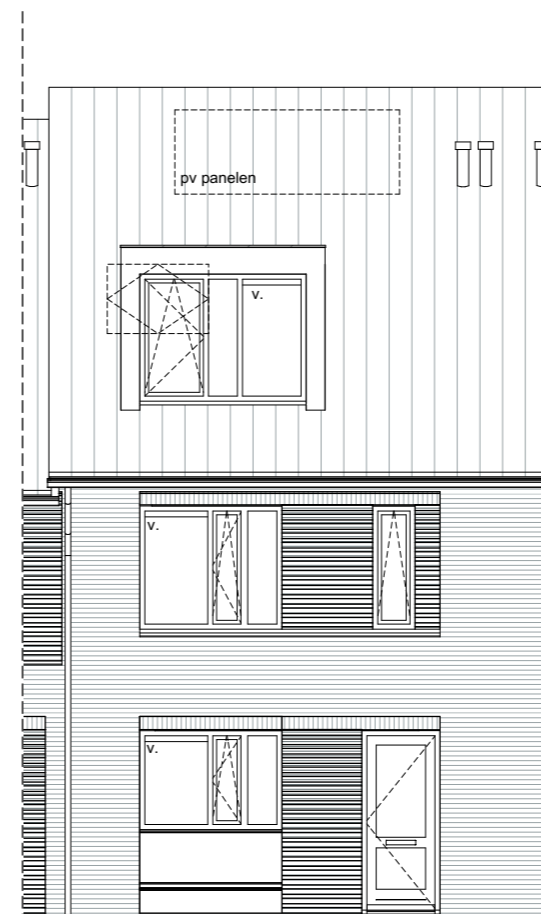
PV panelen afhankelijk van ligging



## VOORGEVEL

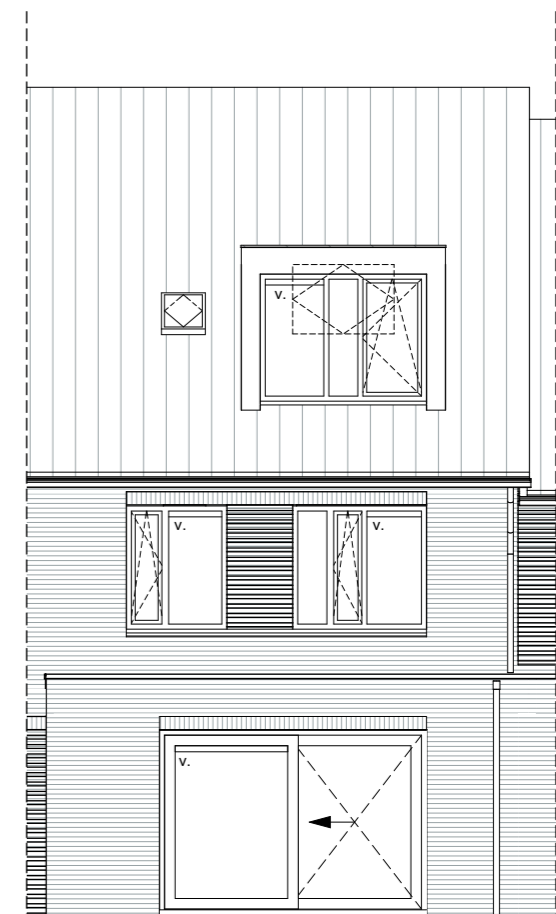
- optie dakkapel
- optie dakraam
- optie pui met emailglas

Dakkapel voorgevel standaard bij  
bouwnummer 62 (gespiegeld)



## VOORGEVEL

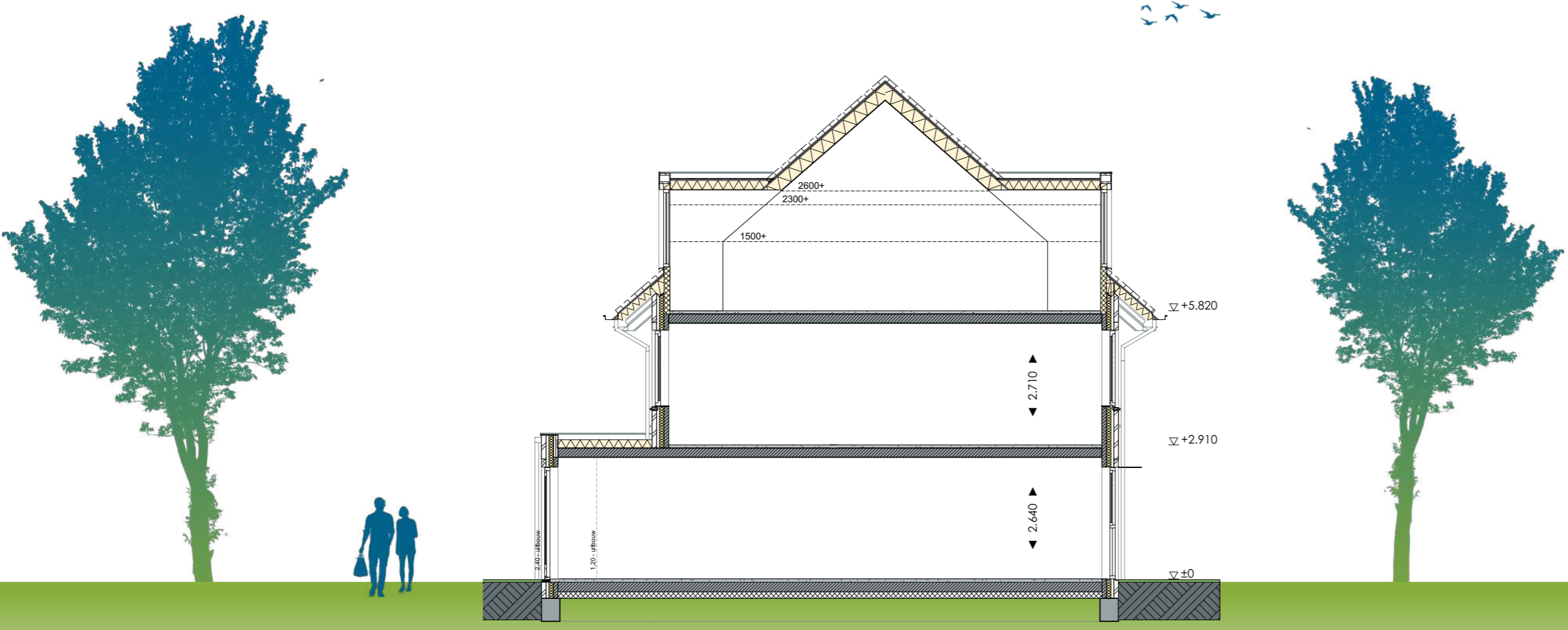
- optie zitbank



## ACHTERGEVEL

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

schaal 1:100



## DOORSNEDE

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

Dakkapel voorgevel standaard bij  
bouwnummer 62 (gespiegeld)

# OPTIES BEGANE GROND

bouwnummers 65, 71, 78, 84, 92

bouwnummers 62, 66, 72, 75, 79, 85 (gespiegeld)

middenwoning



## Optie mogelijkheden

### Begane grond

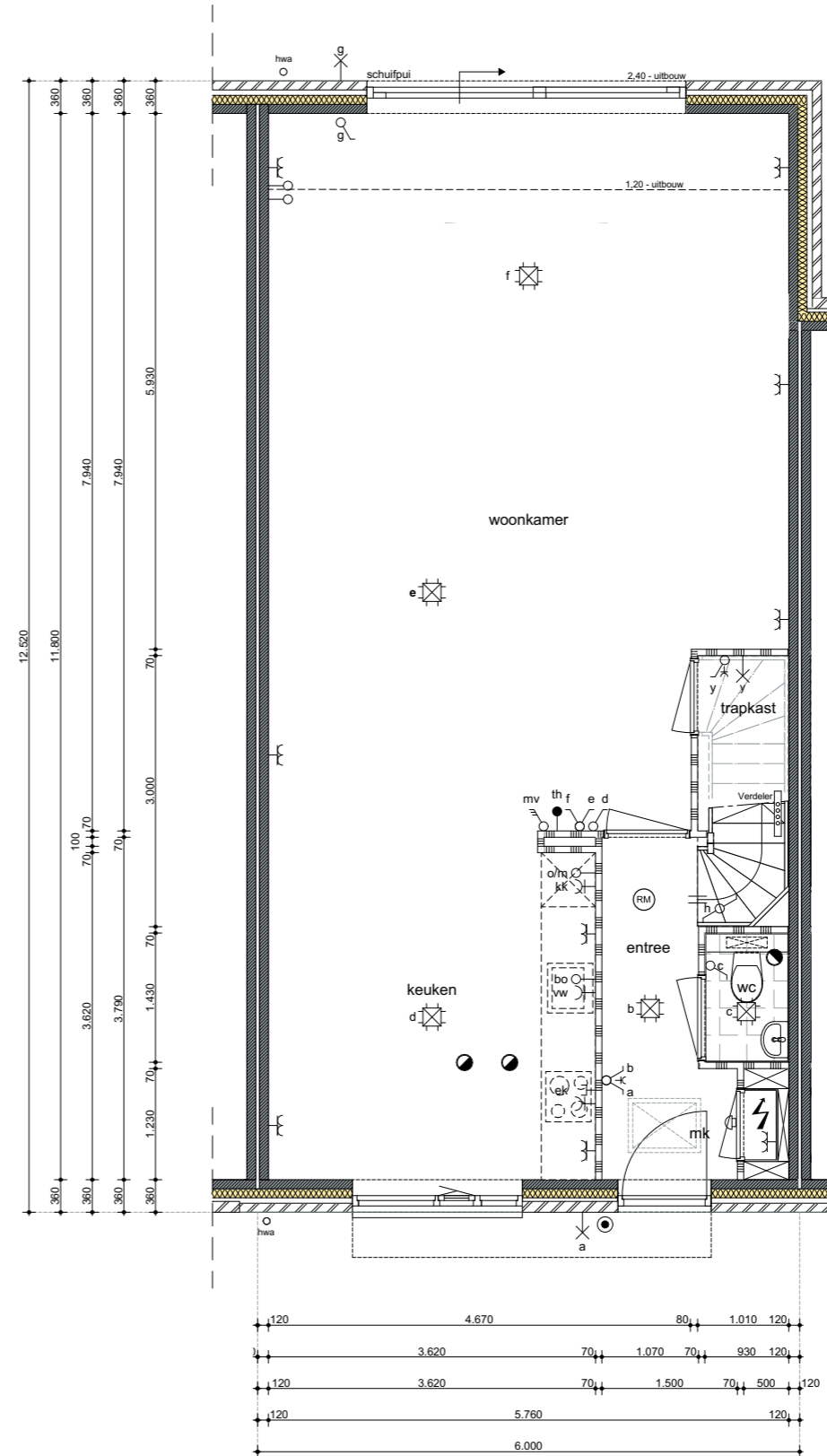
- optie uitbouw 1,20m / 2,40m
- optie trapkast
- optie schuifpui

### 1e verdieping

- optie samenvoegen slaapkamer 2 en 3
- optie ligbad

### 2e verdieping

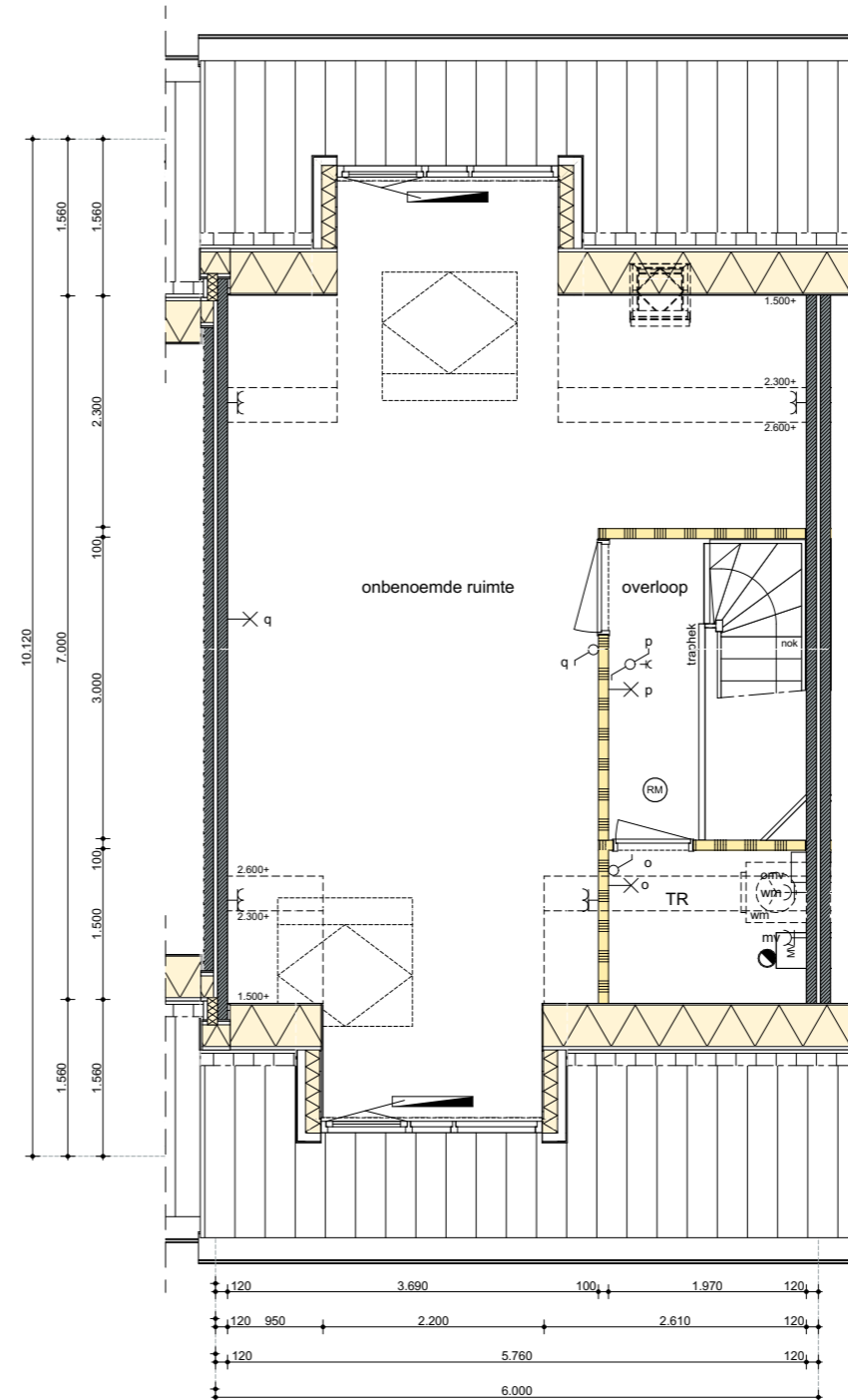
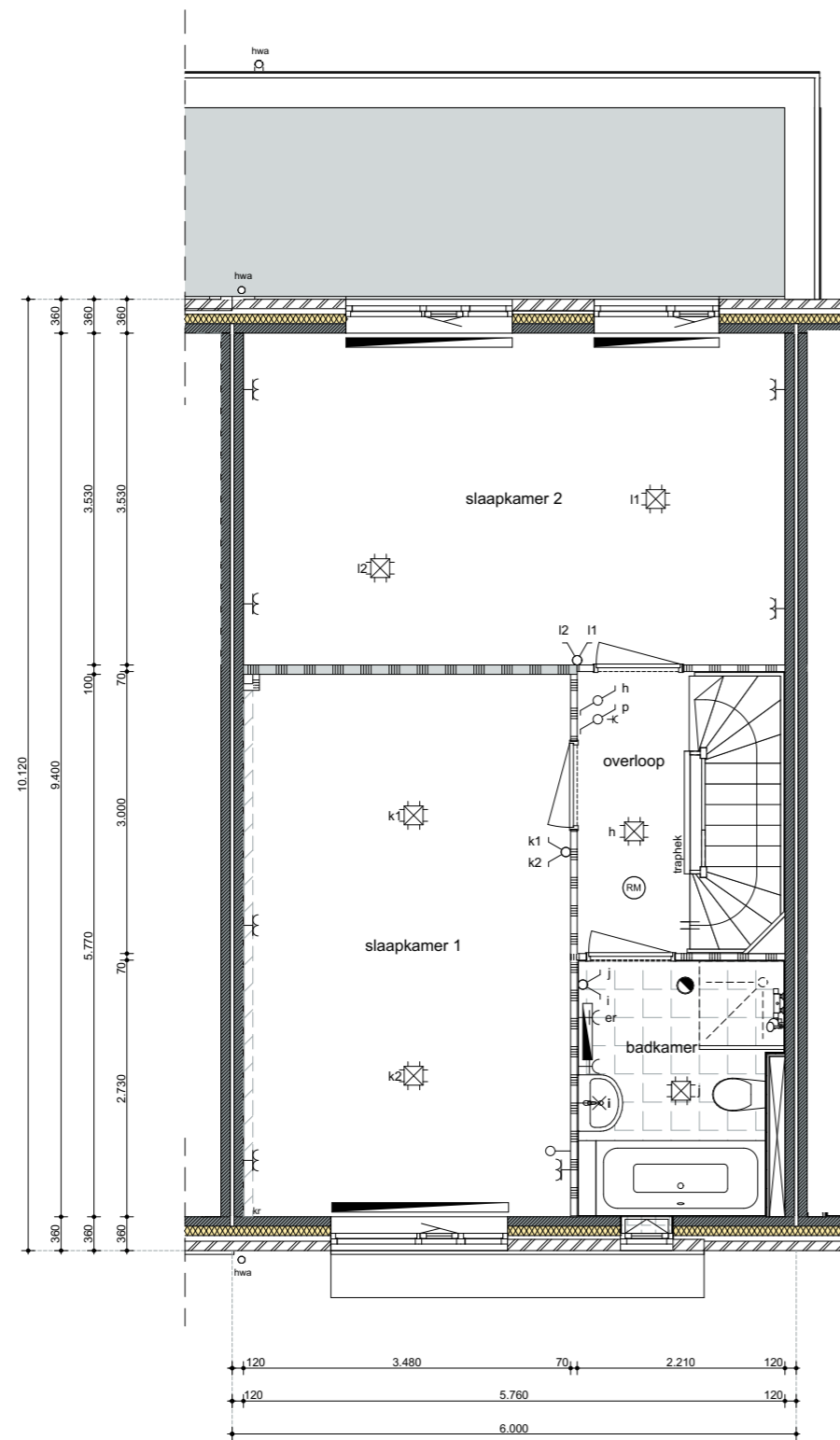
- optie dakkapel voor- en achtervlak
- optie dakraam voor- en achtervlak
- optie zolderindeling



schaal 1:75







Dakkapel voorgevel standaard bij  
bouwnummer 62 (gespiegeld)

schaal 1:75



# BASIS GEVELS

bouwnummers 63, 64, 69, 70, 76, 77, 82, 83

bouwnummers 86, 87, 90, 91 (gespiegeld)

middenwoning



## VOORGEVEL

bwnrs 63, 69, 76, 82

bwnrs 64, 70, 77, 83

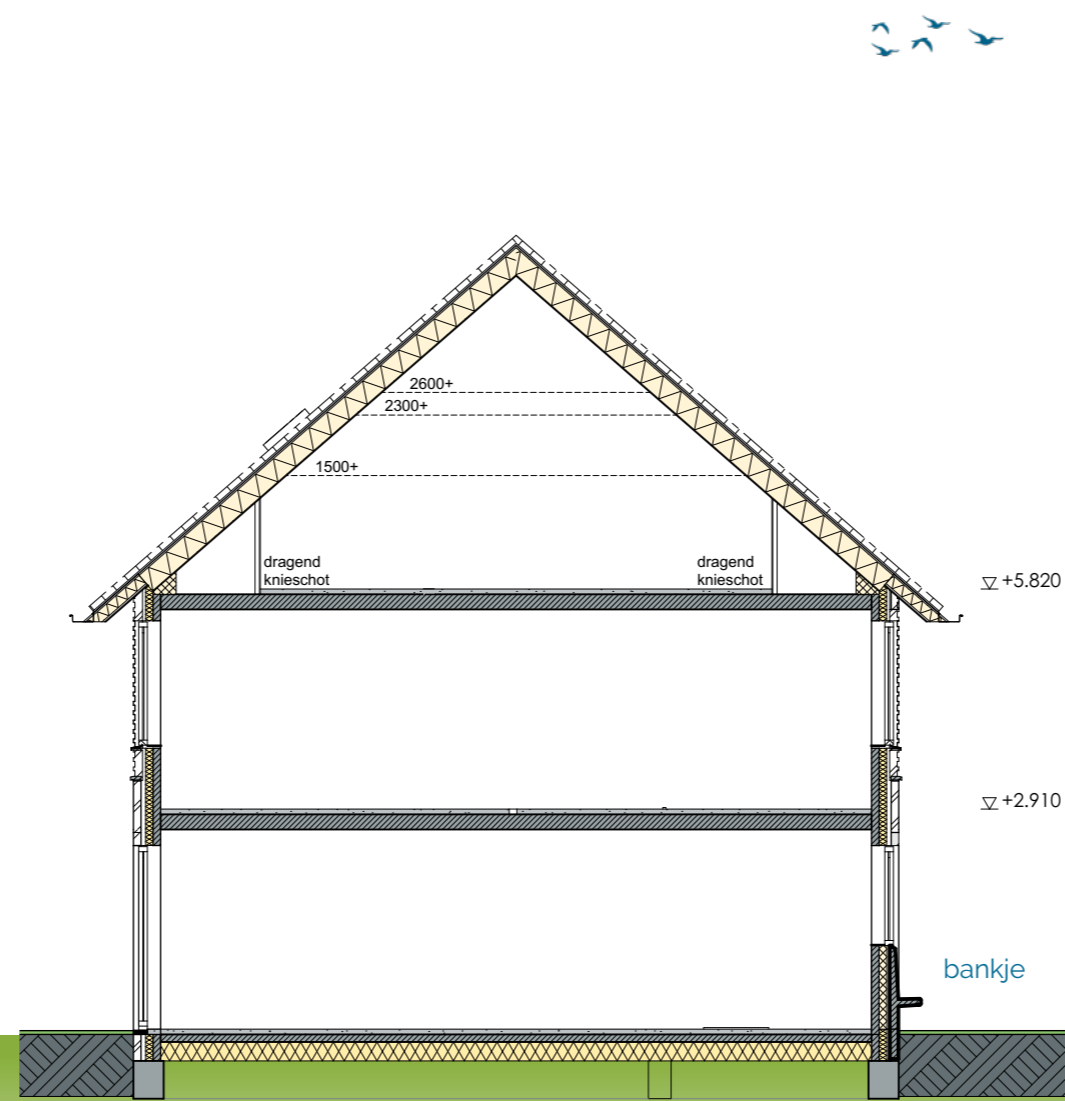
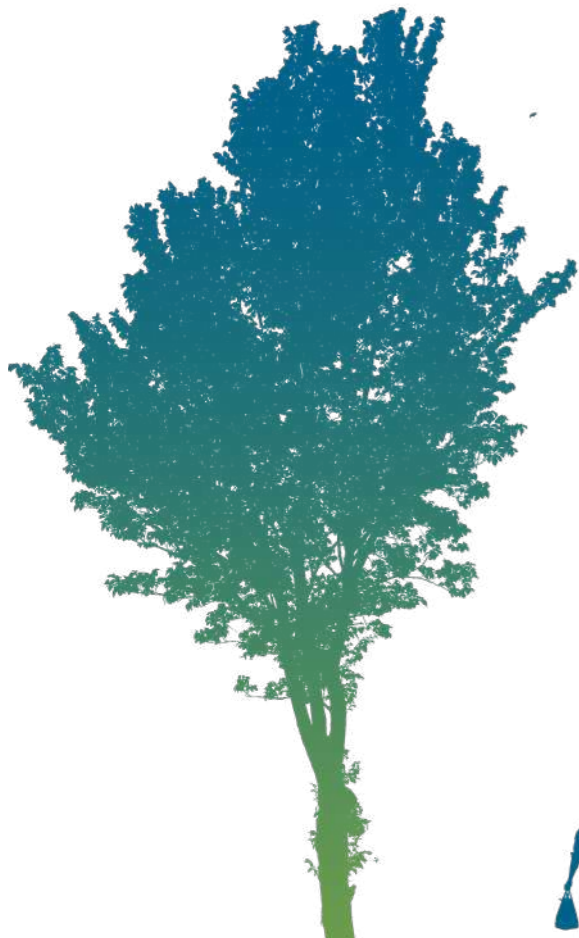


## ACHTERGEVEL

bwnrs 64, 70, 77, 83

bwnrs 63, 69, 76, 82

schaal 1:100



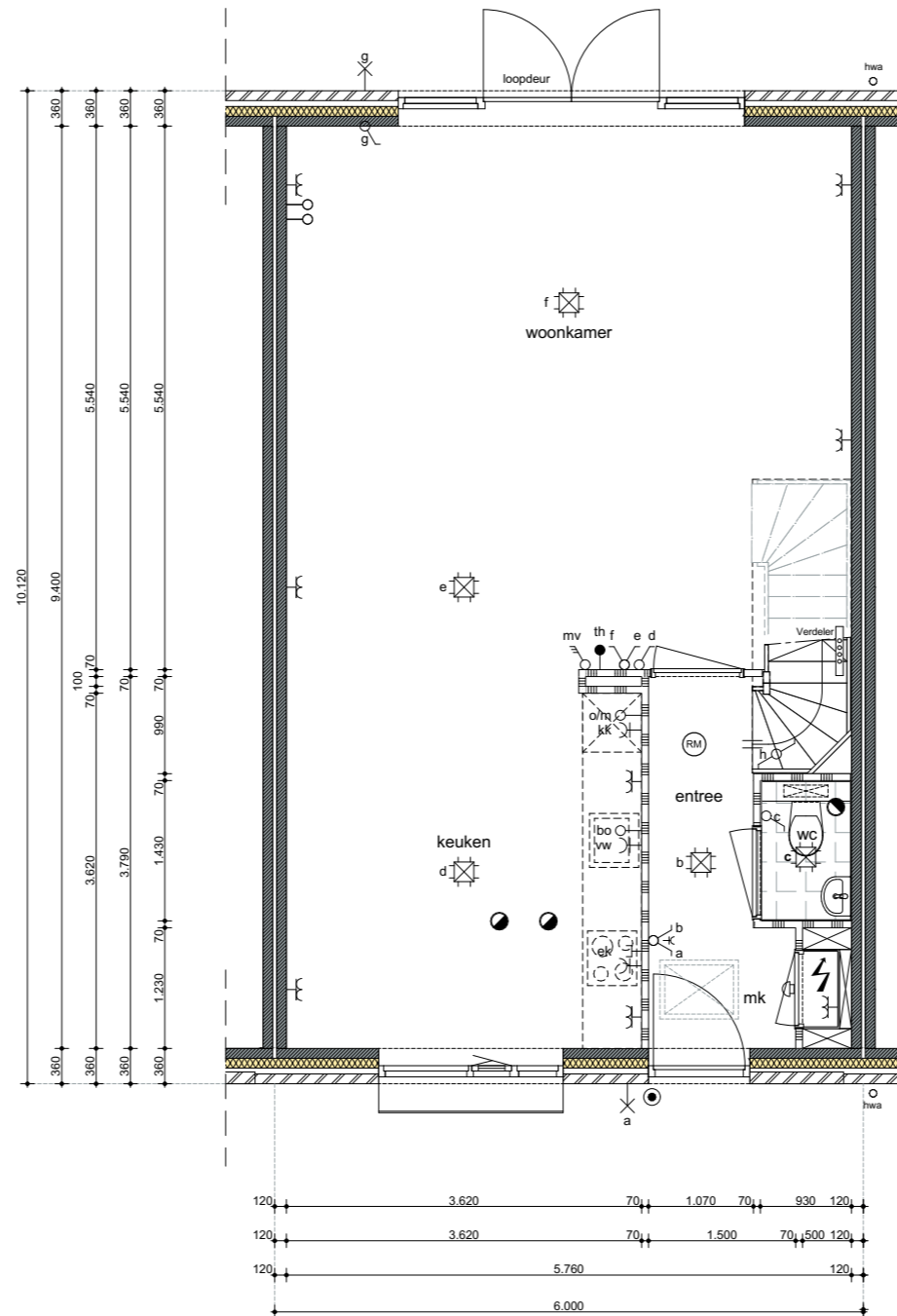
DOORSNEDE

# BASIS BEGANE GROND

bouwnummers 63, 64, 69, 70, 76, 77, 82, 83

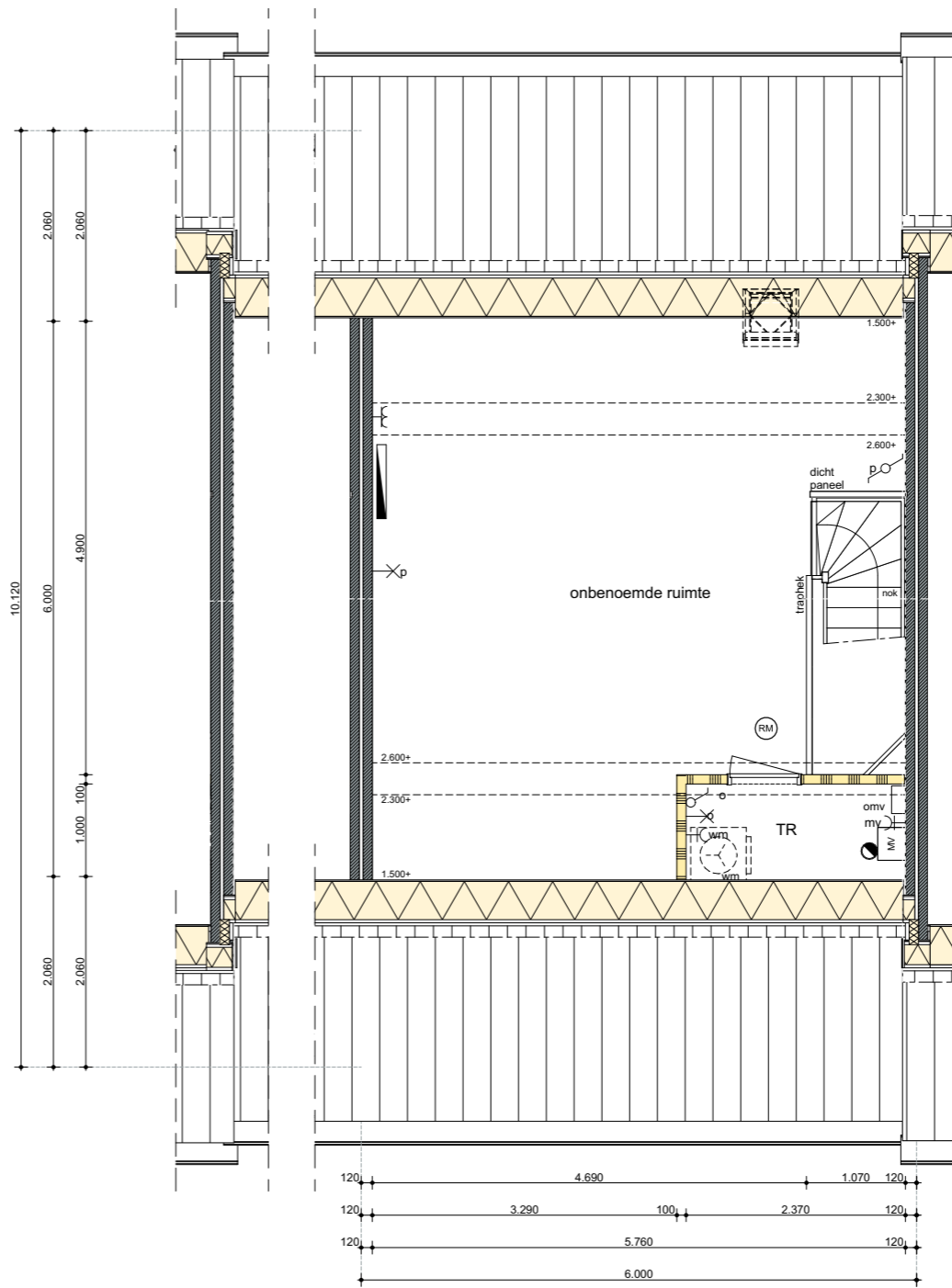
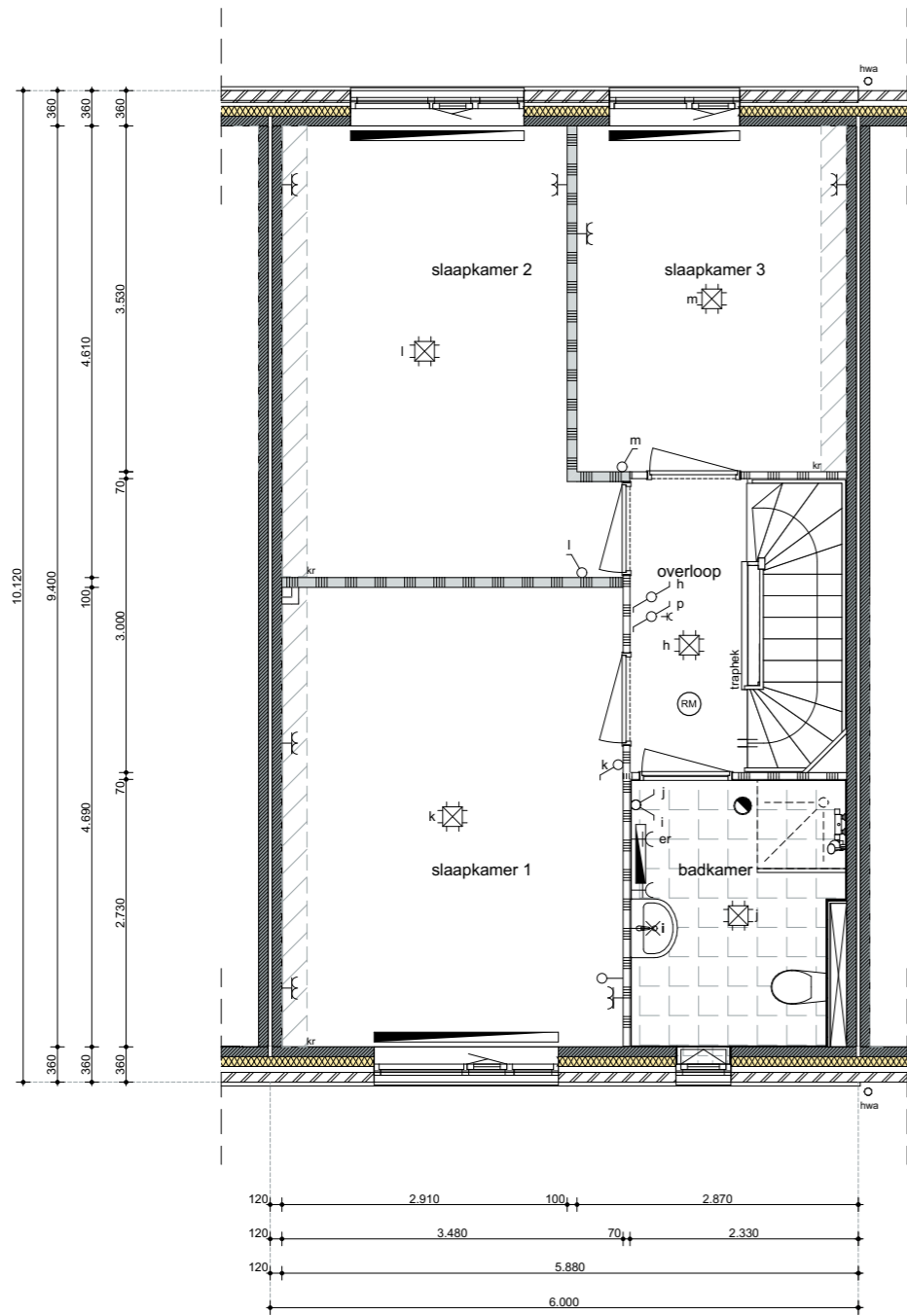
bouwnummers 86, 87, 90, 91 (gespiegeld)

middenwoning



schaal 1:75





schaal 1:75



# OPTIES GEVELS

bouwnummers 63, 64, 69, 70, 76, 77, 82, 83

bouwnummers 86, 87, 90, 91 (gespiegeld)

middenwoning



## VOORGEVEL

bwnrs 63, 69, 76, 82  
- optie dakkapel  
- optie dakraam

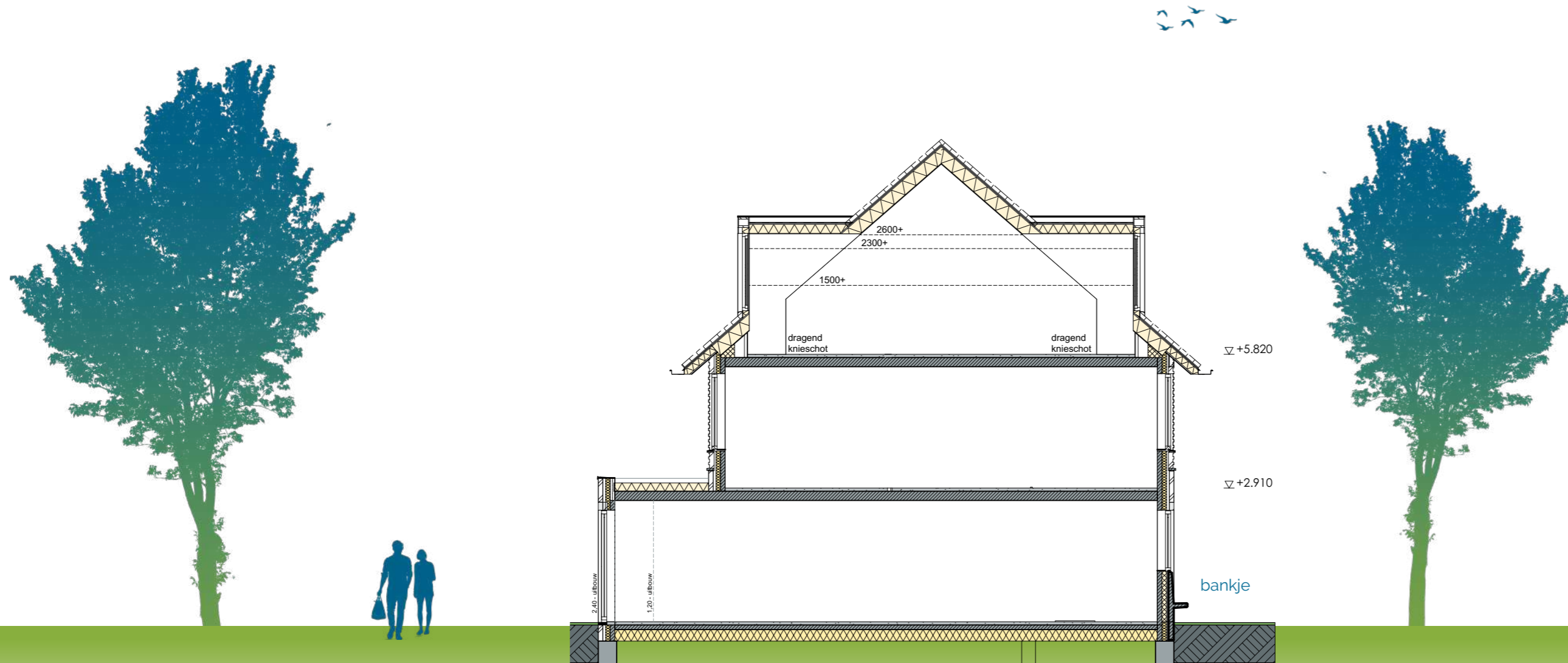
bwnrs 64, 70, 77, 83  
- optie dakkapel  
- optie dakraam

## ACHTERGEVEL

bwnrs 64, 70, 77, 83  
- optie uitbouw 1,20m / 2,40m  
- optie schuifpui  
- optie dakkapel  
- optie dakraam

bwnrs 63, 69, 76, 82  
- optie uitbouw 1,20m / 2,40m  
- optie schuifpui  
- optie dakkapel  
- optie dakraam

schaal 1:100



## DOORSNEDE

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

# OPTIES BEGANE GROND

bouwnummers 63, 64, 69, 70, 76, 77, 82, 83

bouwnummers 86, 87, 90, 91 (gespiegeld)

middenwoning



## Optie mogelijkheden

### Begane grond

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

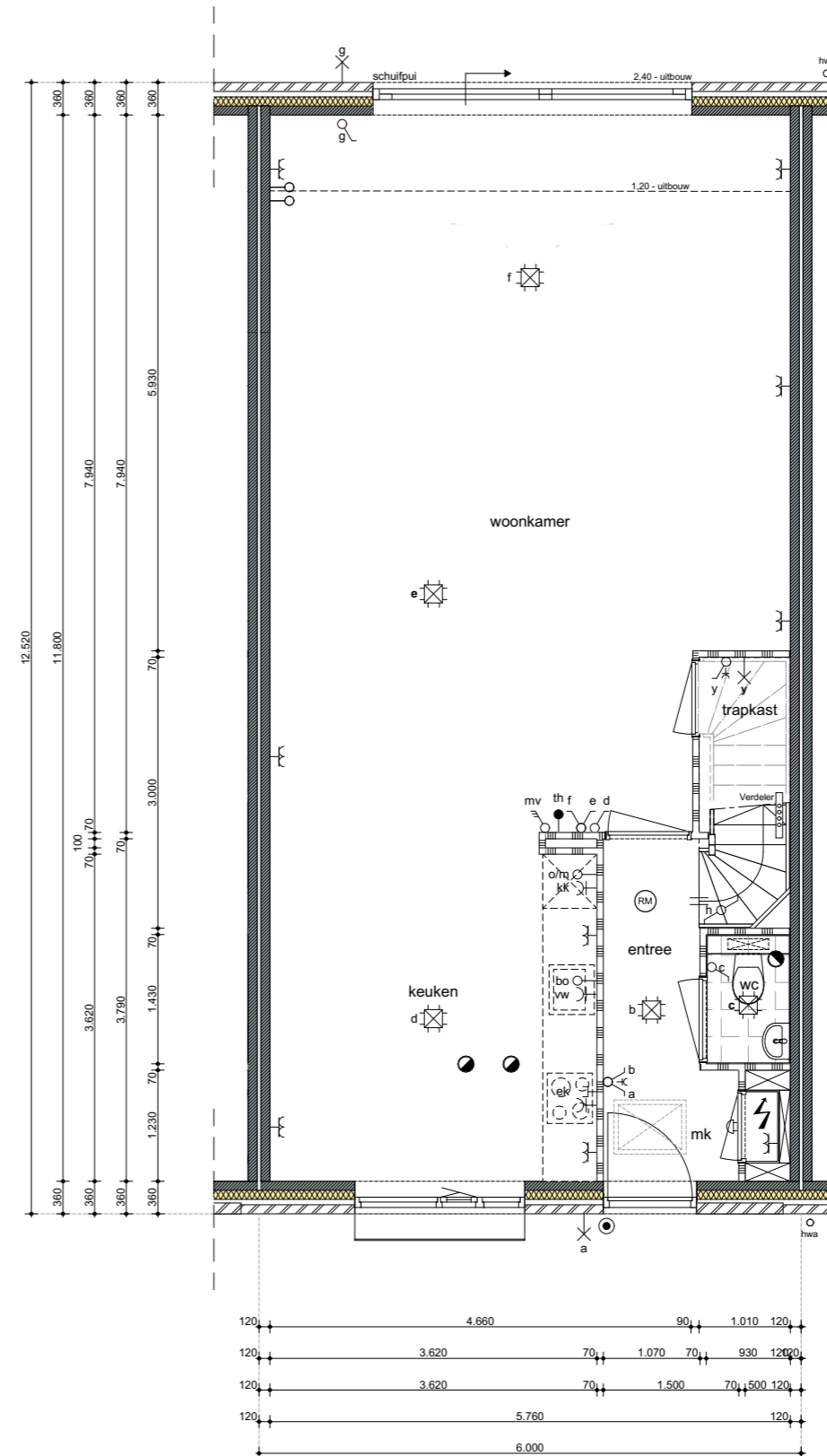
### 1e verdieping

- optie samenvoegen slaapkamer 2 en 3
- optie ligbad

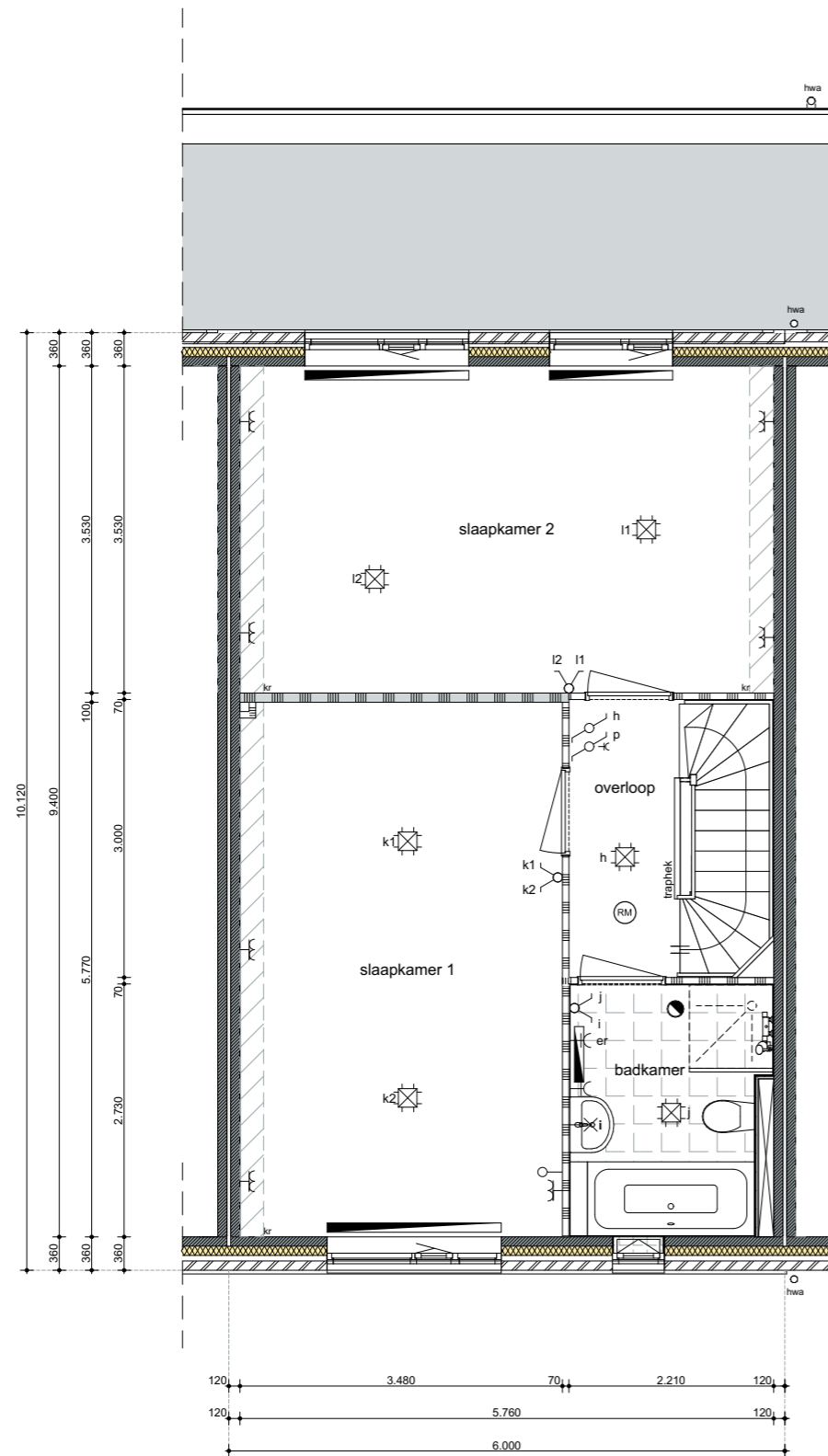
### 2e verdieping

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

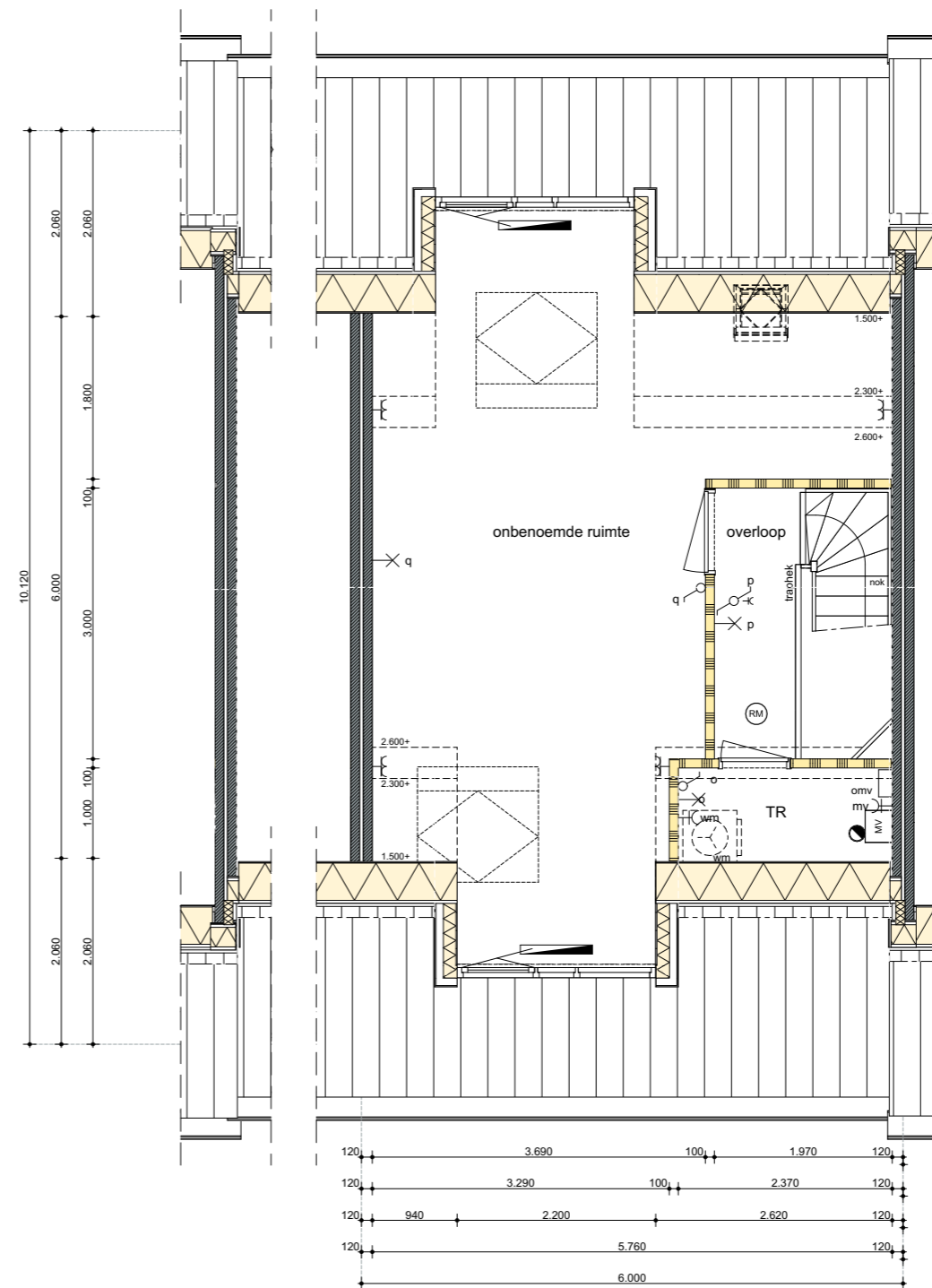
schaal 1:75





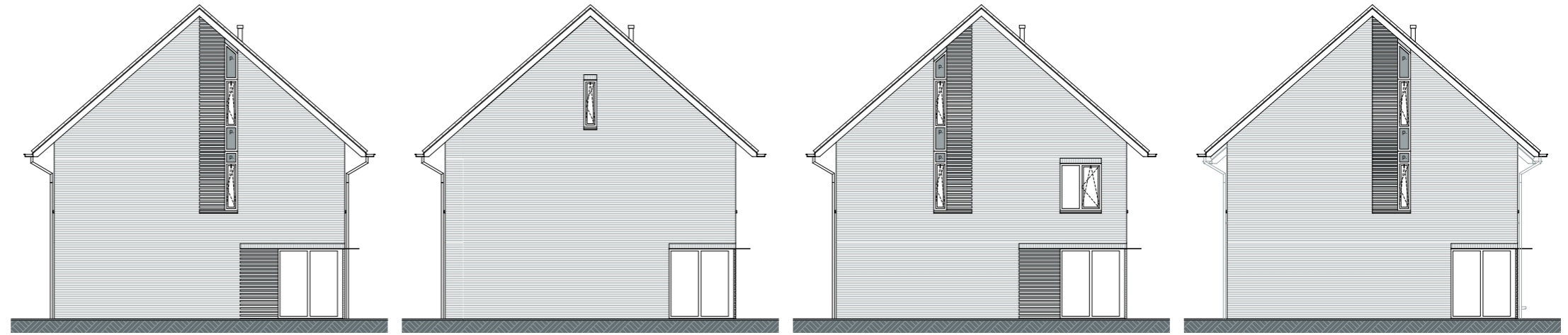


schaal 1:75



# BASIS GEVELS

bouwnummers 61, 68, 74, 81, 89  
 bouwnummers 88, 93(gespiegeld)  
 hoekwoning



Zijgevel  
i.g.v. bwnr(s) 61

Zijgevel  
i.g.v. bwnr(s) 68

Zijgevel  
i.g.v. bwnr(s) 74

Zijgevel  
i.g.v. bwnr(s) 81

PV panelen afhankelijk van ligging



bwnr 61, 74, 89 gespiegeld bwnr 93

bwnr 68,81 gespiegeld bwnr 88

bwnr 61, 74 gespiegeld bwnr 93

bwnr 68,81 gespiegeld bwnr 88

VOORGEVEL

ACHTERGEVEL

schaal 1:100

# BASIS DOORSNEDE

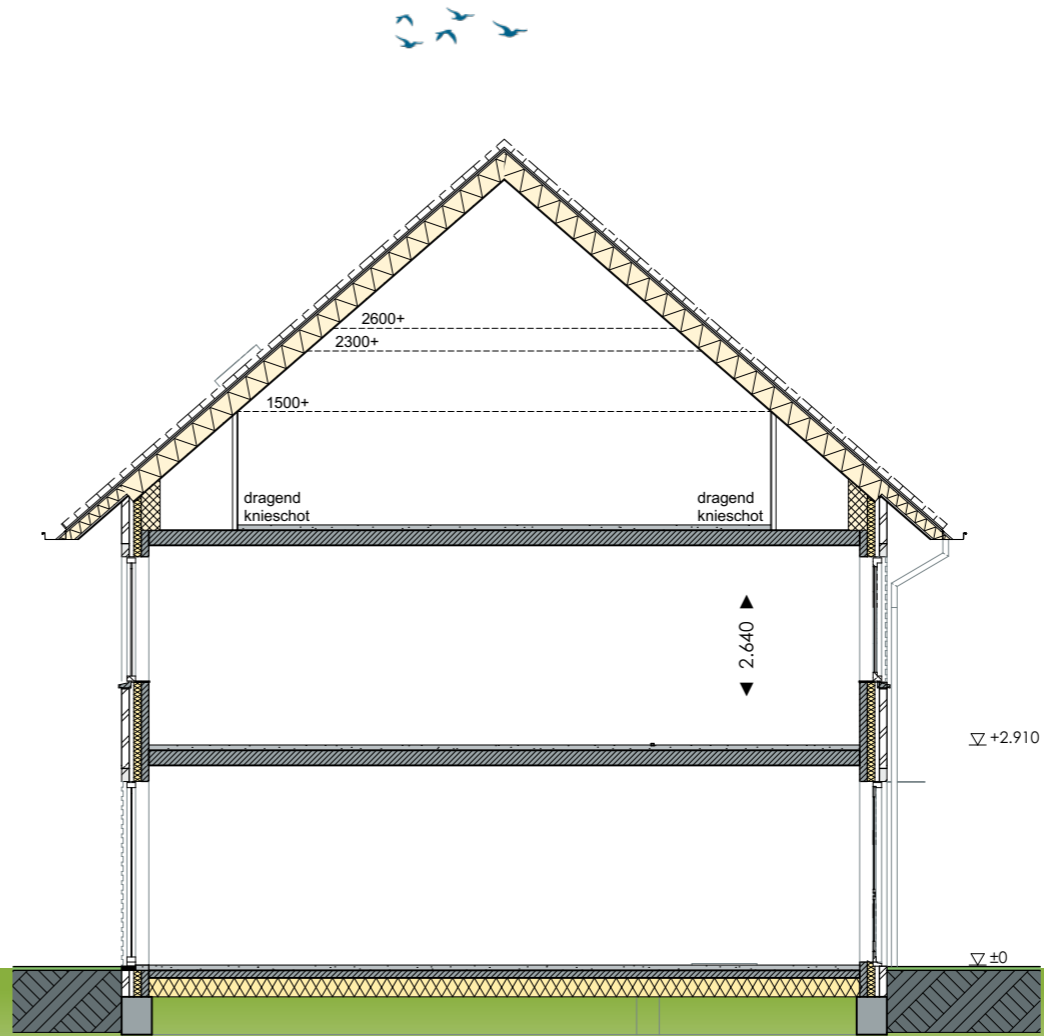


Zijgevel  
i.g.v. bwnr(s) 88

Zijgevel  
i.g.v. bwnr(s) 93

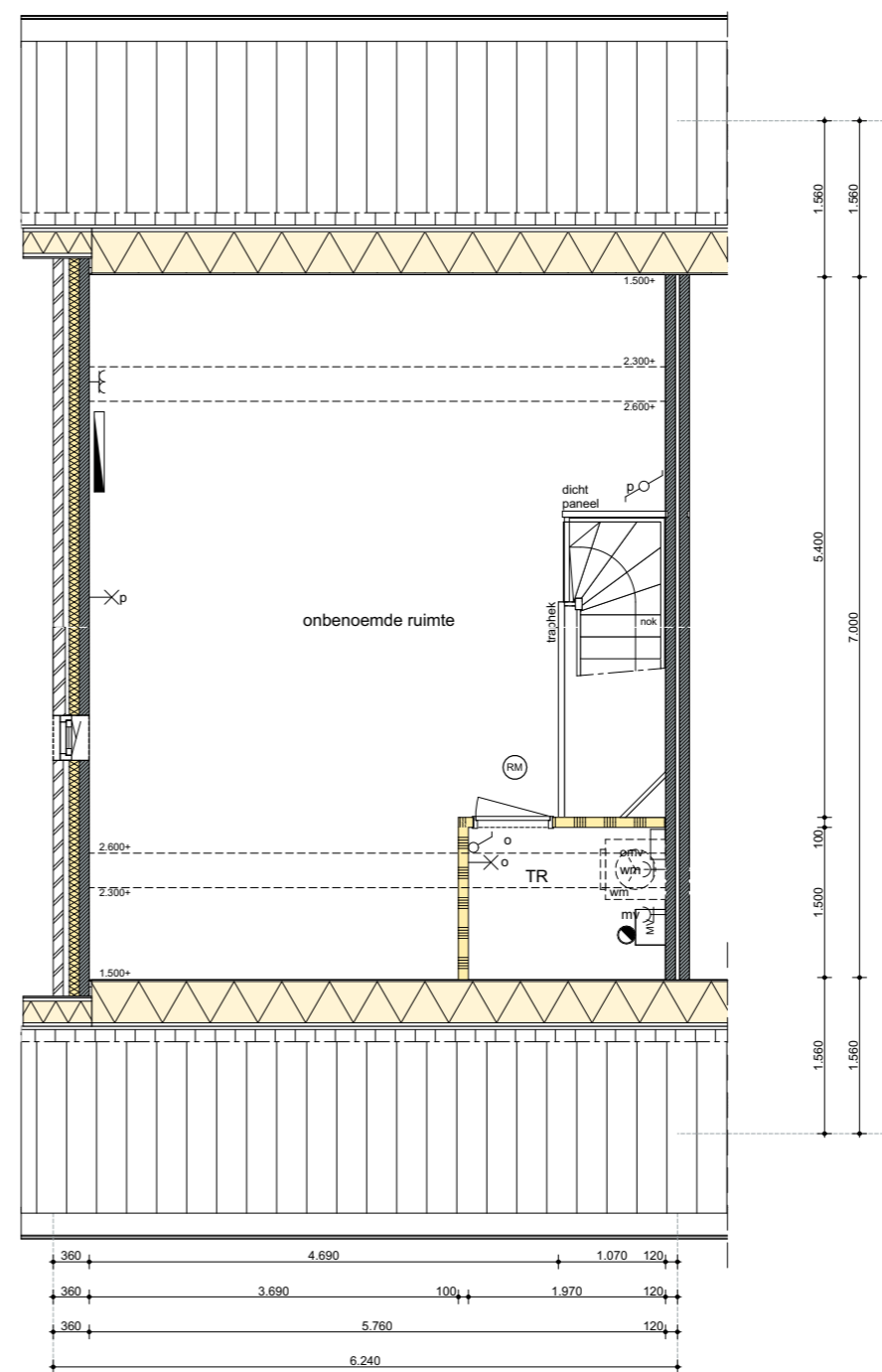
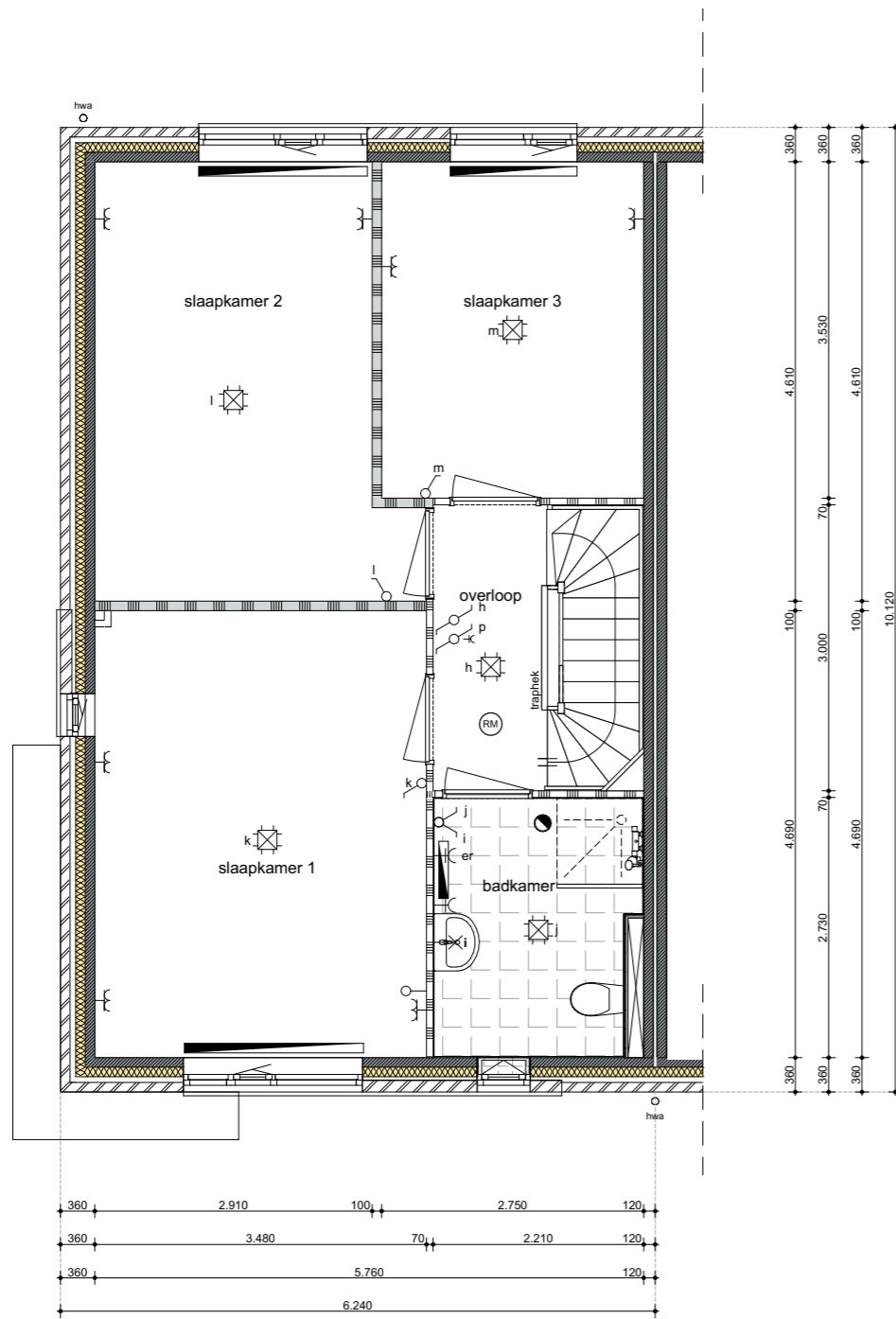


ZIJGEVEL  
bwnr 89



DOORSNEDE





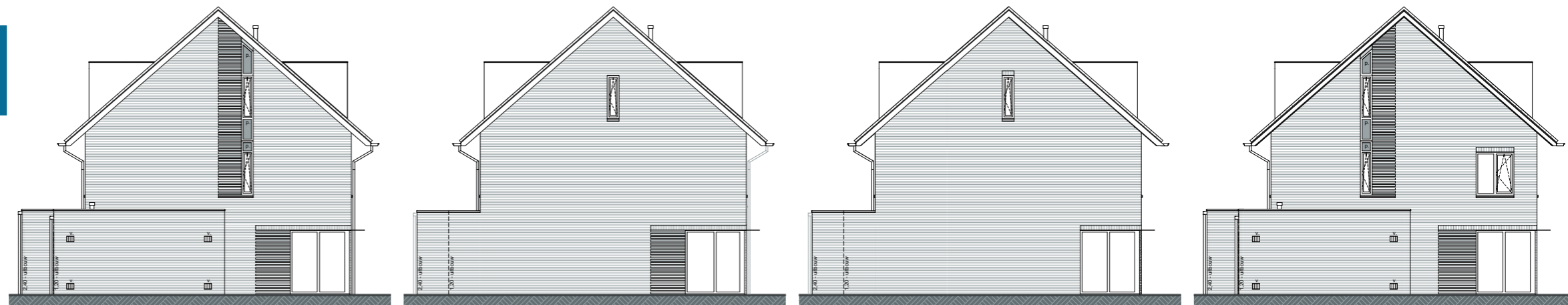
schaal 1:75



# OPTIES GEVELS

bouwnummers 61, 68, 74, 81, 89  
 bouwnummers 88, 93(gespiegeld)

hoekwoning



## Zijgevel

i.g.v. bwnr(s) 61  
 - optie uitbouw 1,20m / 2,40m  
 - optie dakkapel voor- en achtervlak  
 - optie berging / verlengde berging

## Zijgevel

i.g.v. bwnr(s) 89  
 - optie uitbouw 1,20m / 2,40m  
 - optie dakkapel voor- en achtervlak

## Zijgevel

i.g.v. bwnr(s) 68  
 - optie uitbouw 1,20m / 2,40m  
 - optie dakkapel voor- en achtervlak

## Zijgevel

i.g.v. bwnr(s) 74  
 - optie uitbouw 1,20m / 2,40m  
 - optie dakkapel voor- en achtervlak  
 - optie berging / verlengde berging

PV panelen afhankelijk van ligging



bwnrs 61, 74, 89 gespiegeld bwnr 93

bwnrs 68,81 gespiegeld bwnr 88

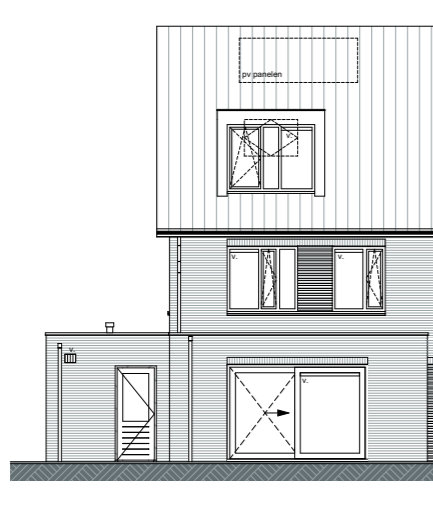
## VOORGEVEL

- optie dakkapel
- optie dakraam
- optie aangebouwde berging bwnrs 61, 74, 81, 93(gesp)

## ACHTERGEVEL

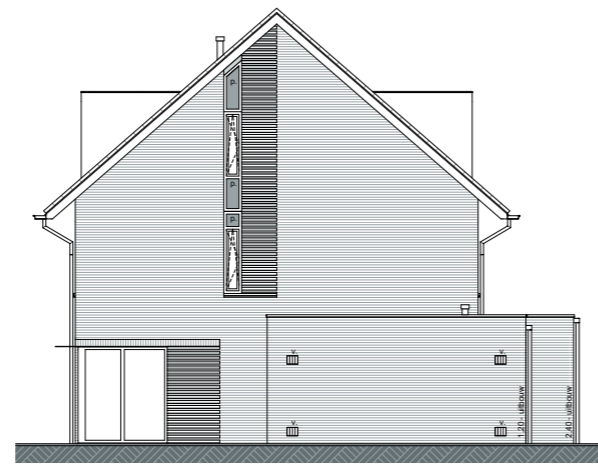
- optie uitbouw 1,20m / 2,40m
- optie dakkapel
- optie dakraam
- optie aangebouwde berging / verlengde berging bwnrs 61, 74, 81
- optie schuifpui

schaal 1:100



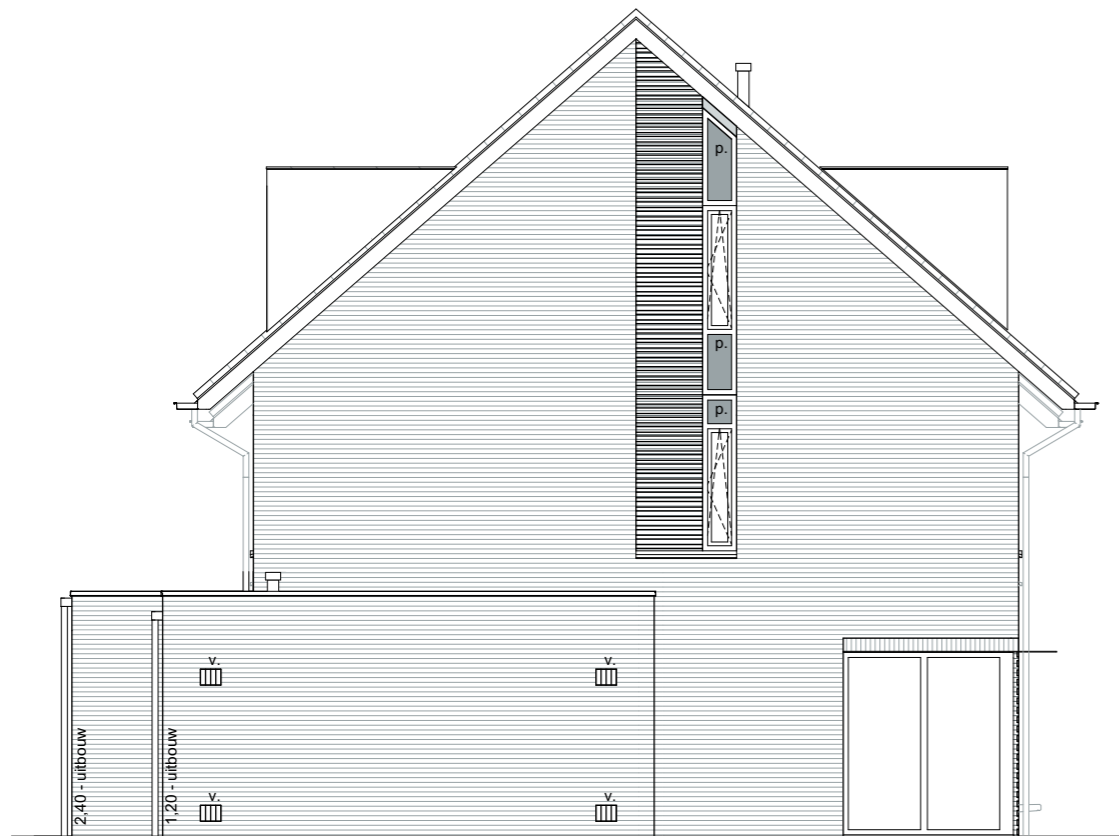
## Achtergevel

i.g.v. bwnr(s) 88, 93  
 - optie uitbouw 1,20m / 2,40m  
 - optie dakkapel  
 - optie dakraam  
 - optie berging / verlengde berging  
 (alleen i.g.v. bwnr 93)  
 - optie schuifpui



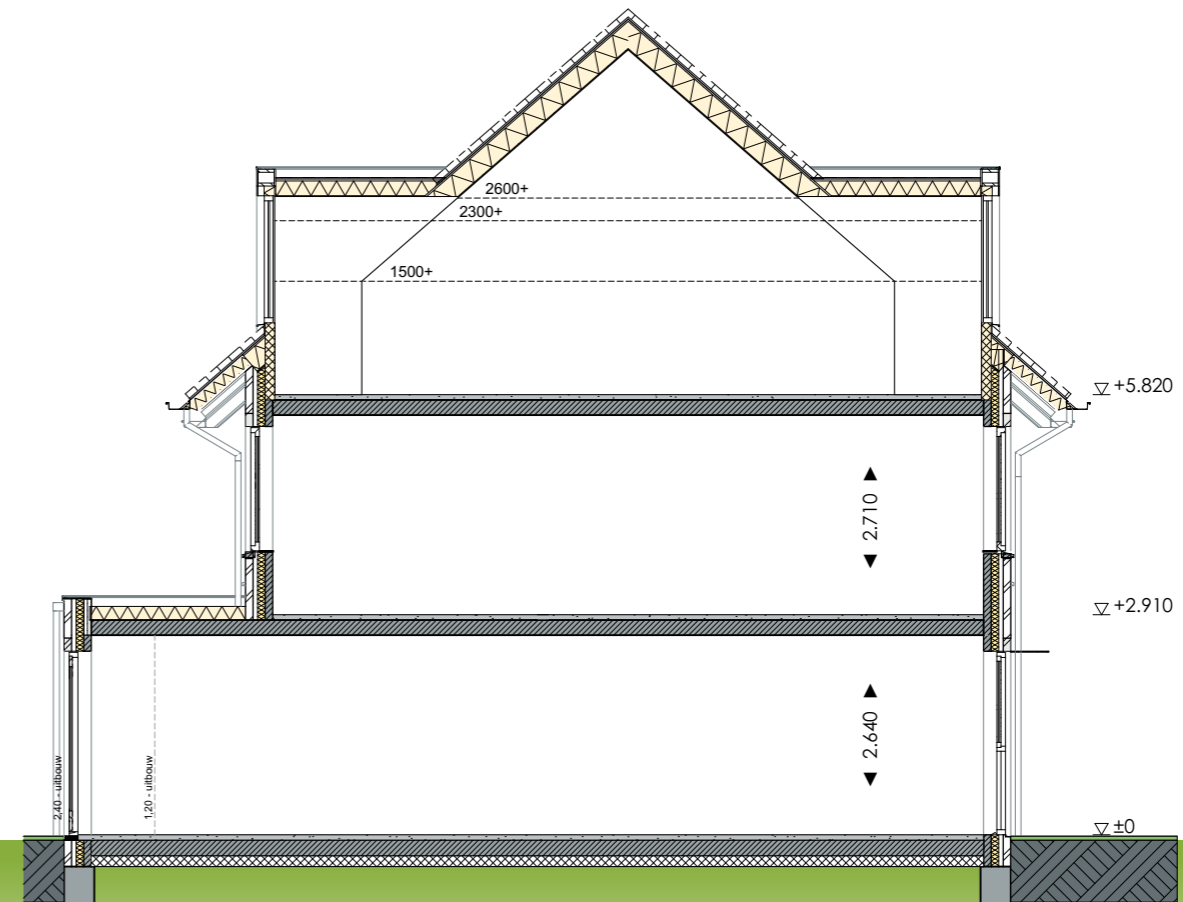
## Zijgevel

i.g.v. bwnr(s) 93  
 - optie dakkapel voor- en achtervlak  
 - optie uitbouw 1,20m / 2,40m  
 - optie berging / verlengde berging



## ZIJGEVEL

bwnr 81  
 - optie uitbouw 1,20m / 2,40m  
 - optie dakkapel voor- en achtervlak  
 - optie aangebouwde berging / verlengde berging



## DOORSNEDE

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

# OPTIES BEGANE GROND

bouwnummers 61, 68, 74, 81, 89

bouwnummers 88, 93(gespiegeld)

hoekwoning



## Optie mogelijkheden

### Begane grond

- optie aangebouwde berging / verlengde berging(bwnrs 61, 74, 81, 93(gespiegeld))
- optie uitbouw 1,20m / 2,40m
- optie trapkast
- optie schuifpui

### 1e verdieping

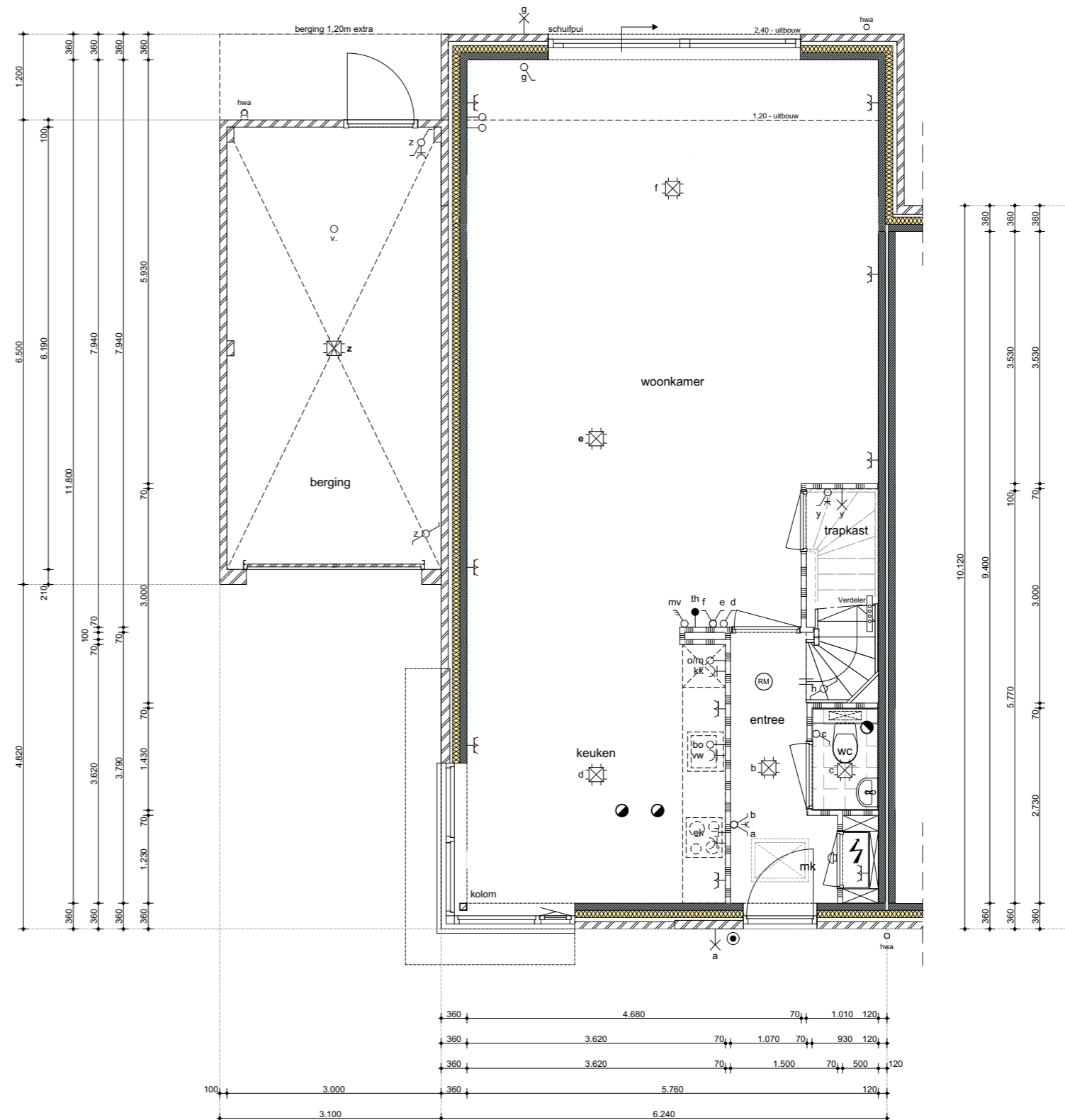
bwnrs 61, 74, 81

- optie samenvoegen slaapkamer 2 en 3
- optie ligbad

### 2e verdieping

bwnrs 61, 74, 81, 93(gespiegeld)

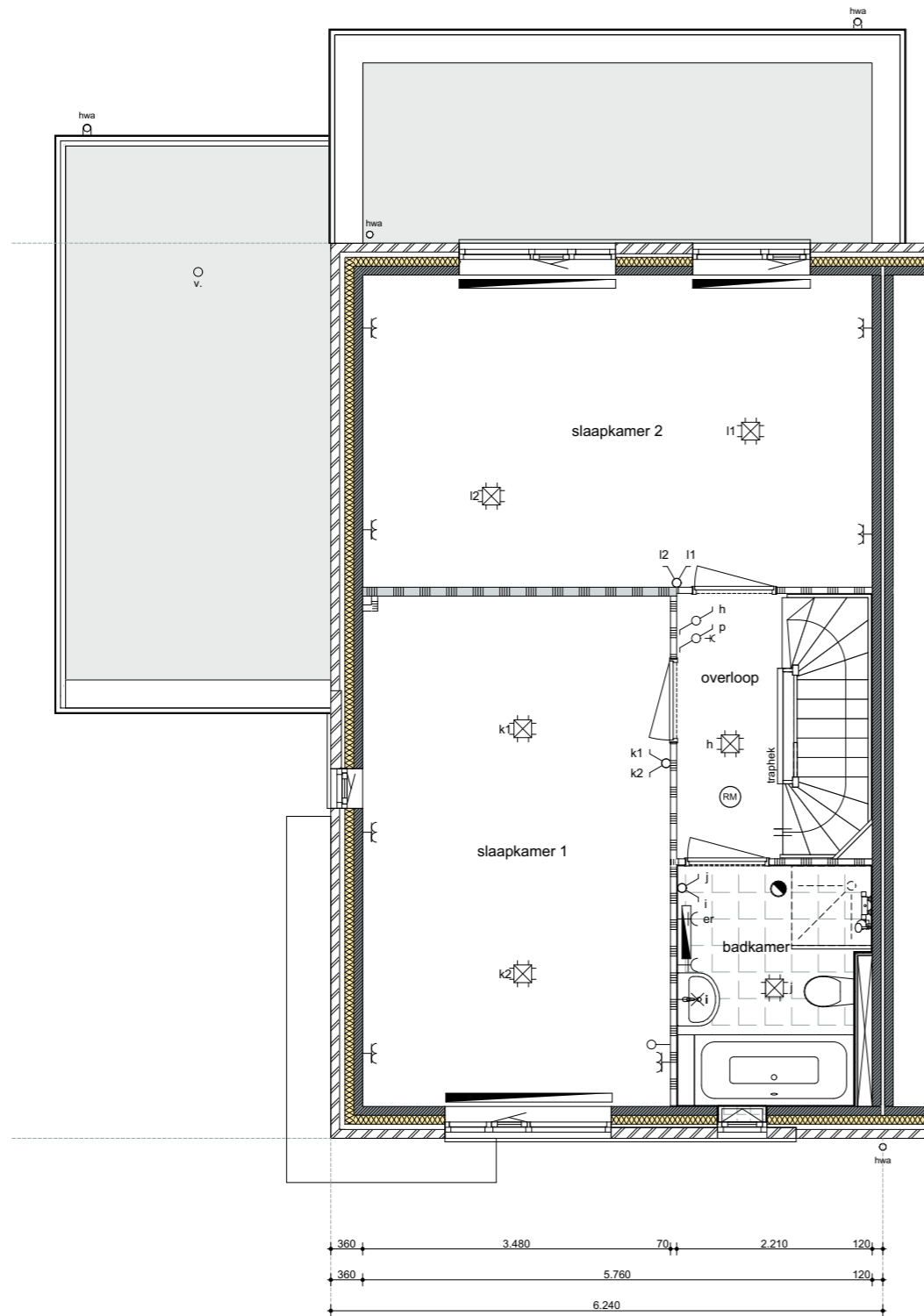
- optie dakkapel voor- en achtervlak
- optie dakraam voor- en achtervlak
- optie zolderindeling



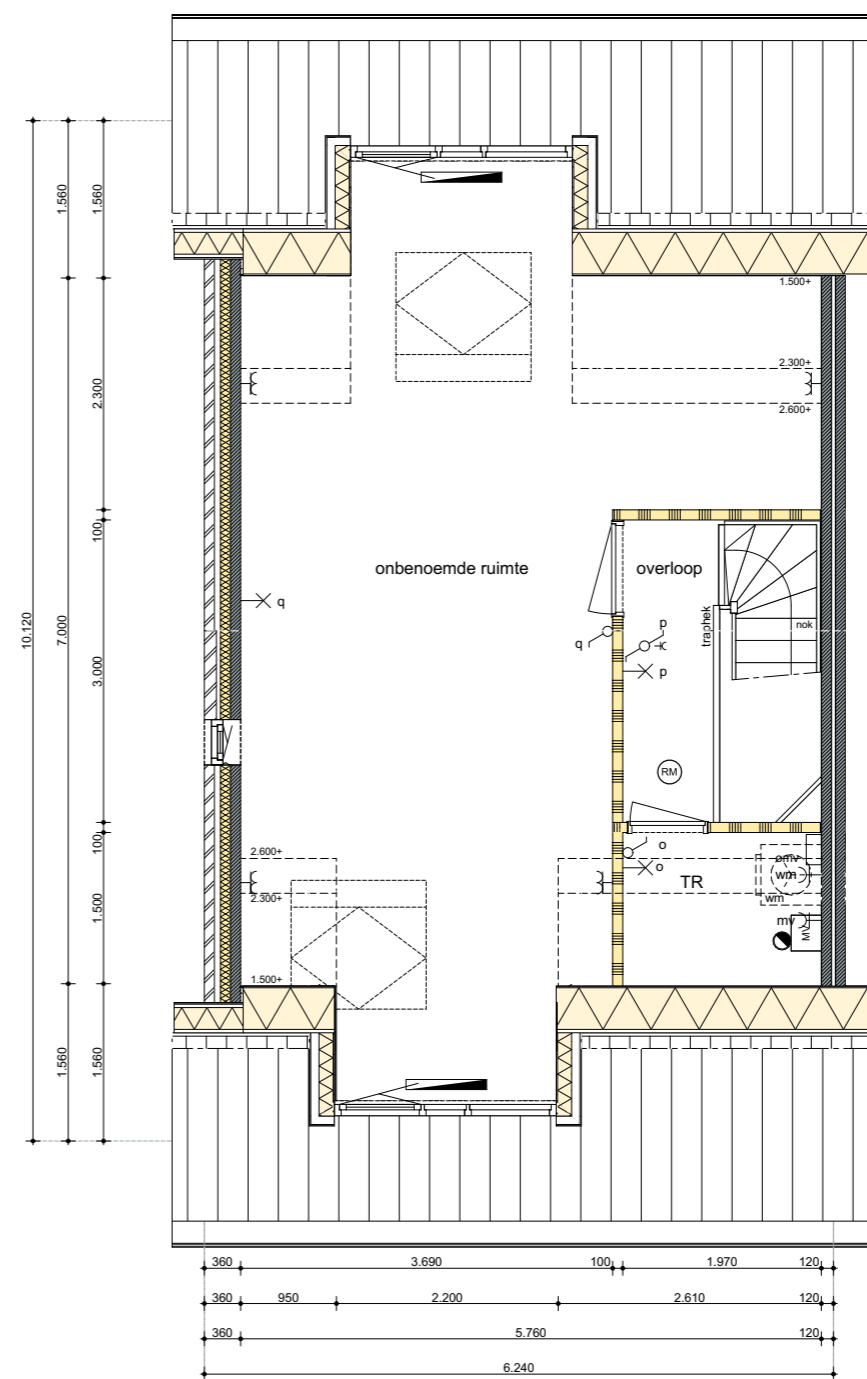
schaal 1:75







schaal 1:75



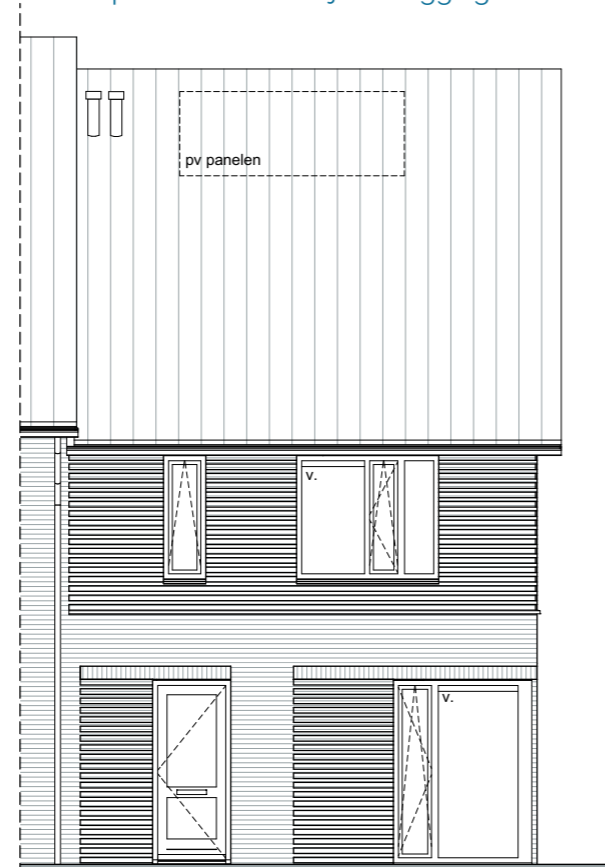
# BASIS GEVELS

bouwnummers 67, 73, 80

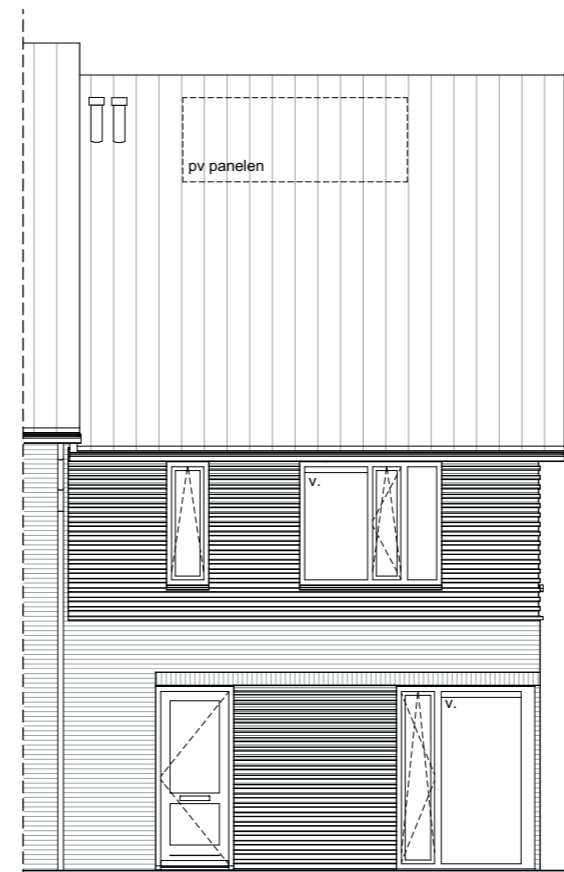
hoekwoning



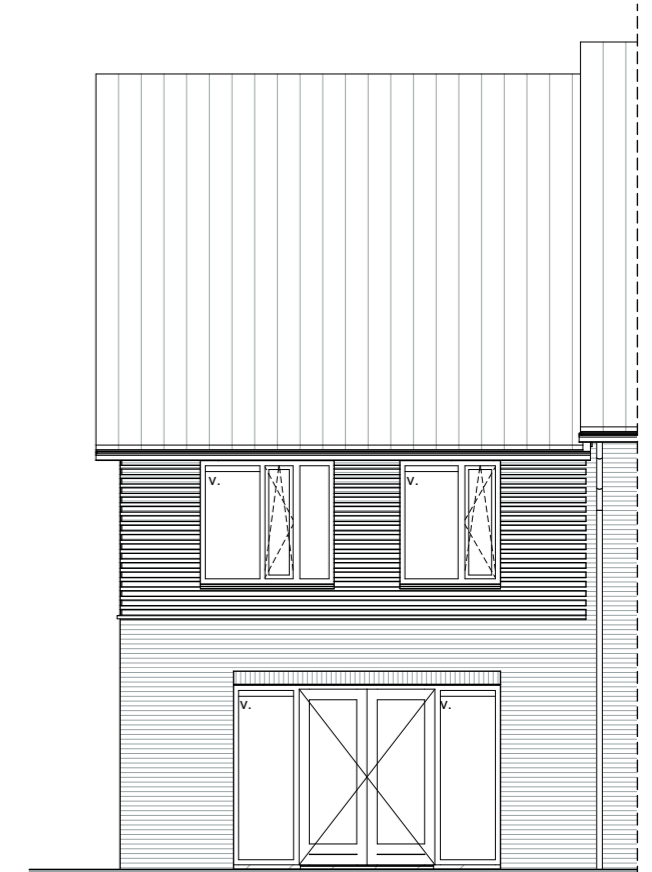
PV panelen afhankelijk van ligging



bwnrs 67,80



bwnr 73



VOORGEVEL

ACHTERGEVEL

schaal 1:100

# BASIS DOORSNEDE

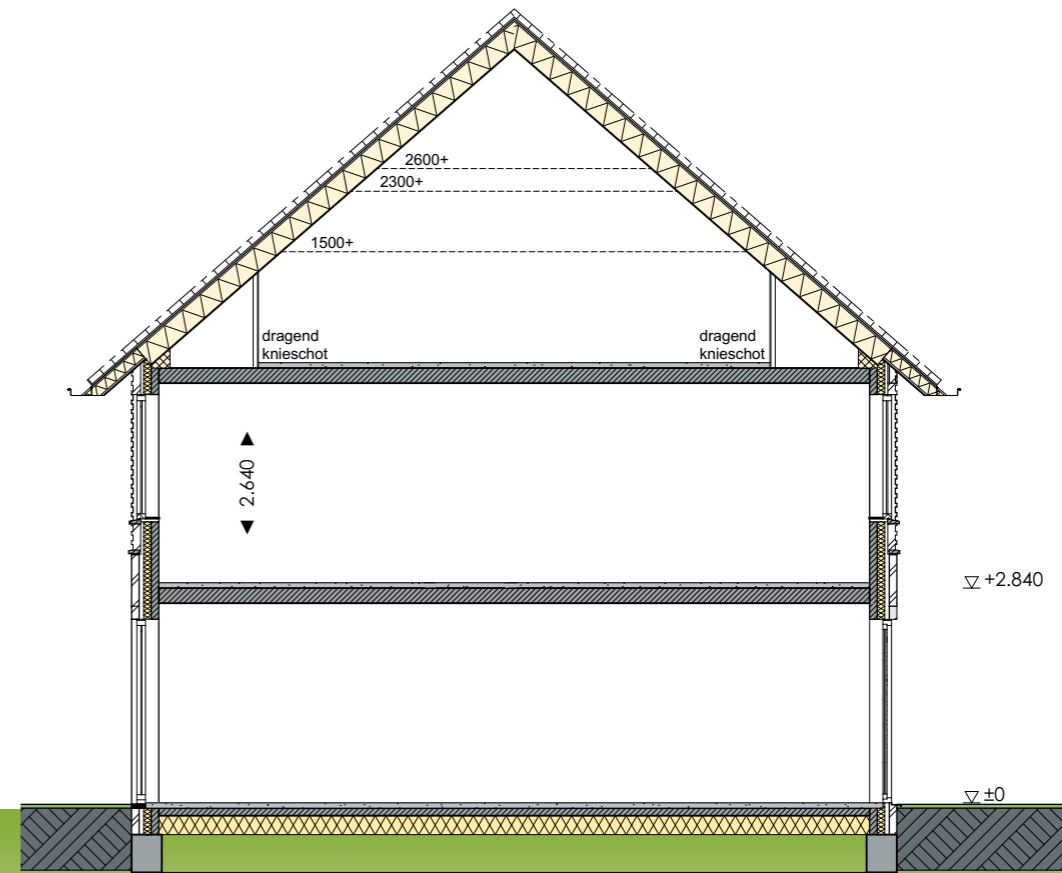


Zijgevel  
i.g.v. bwnr(s) 73

Zijgevel  
i.g.v. bwnr(s) 80



ZIJGEVEL  
bwnr 67

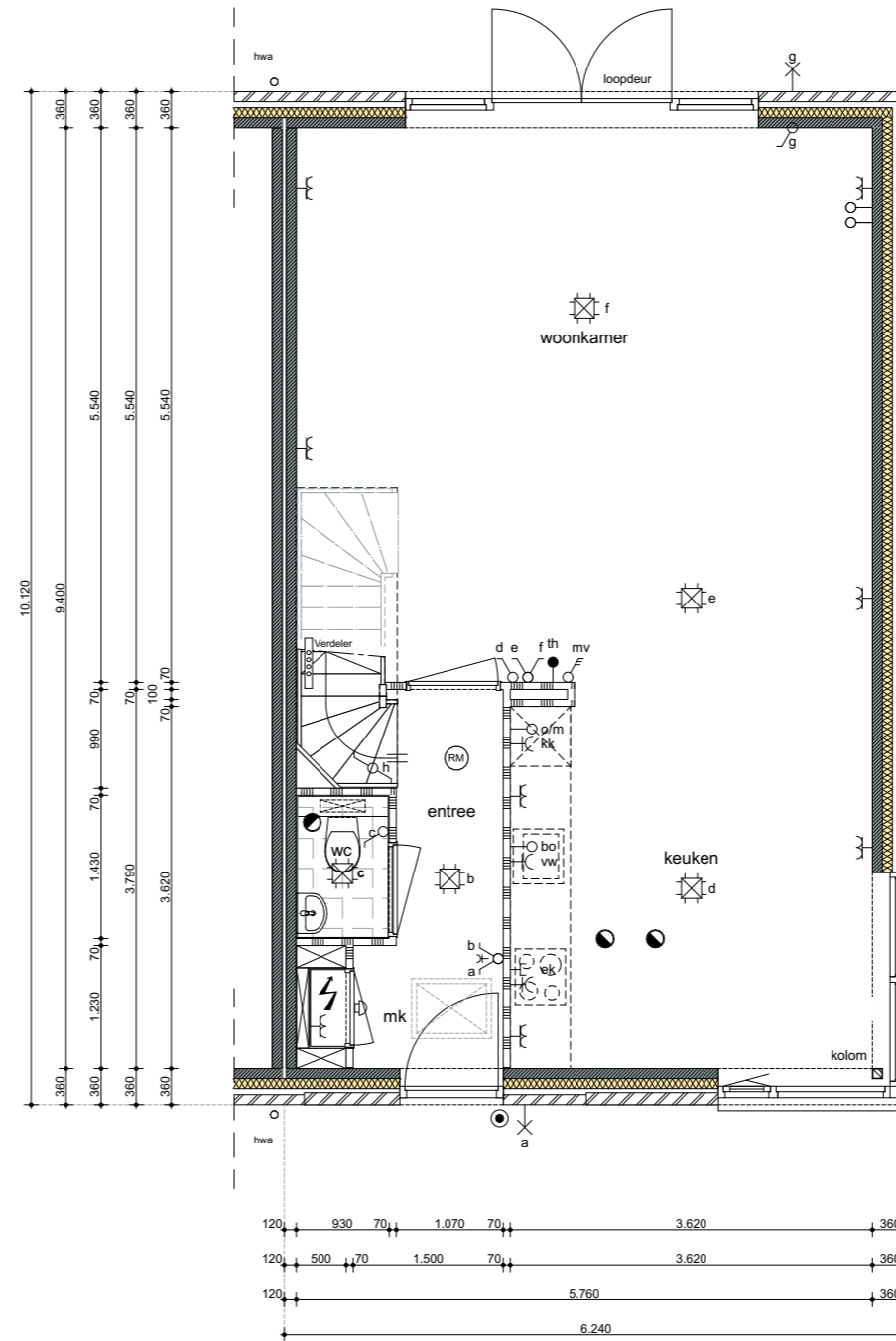


DOORSNEDE

# BASIS BEGANE GROND

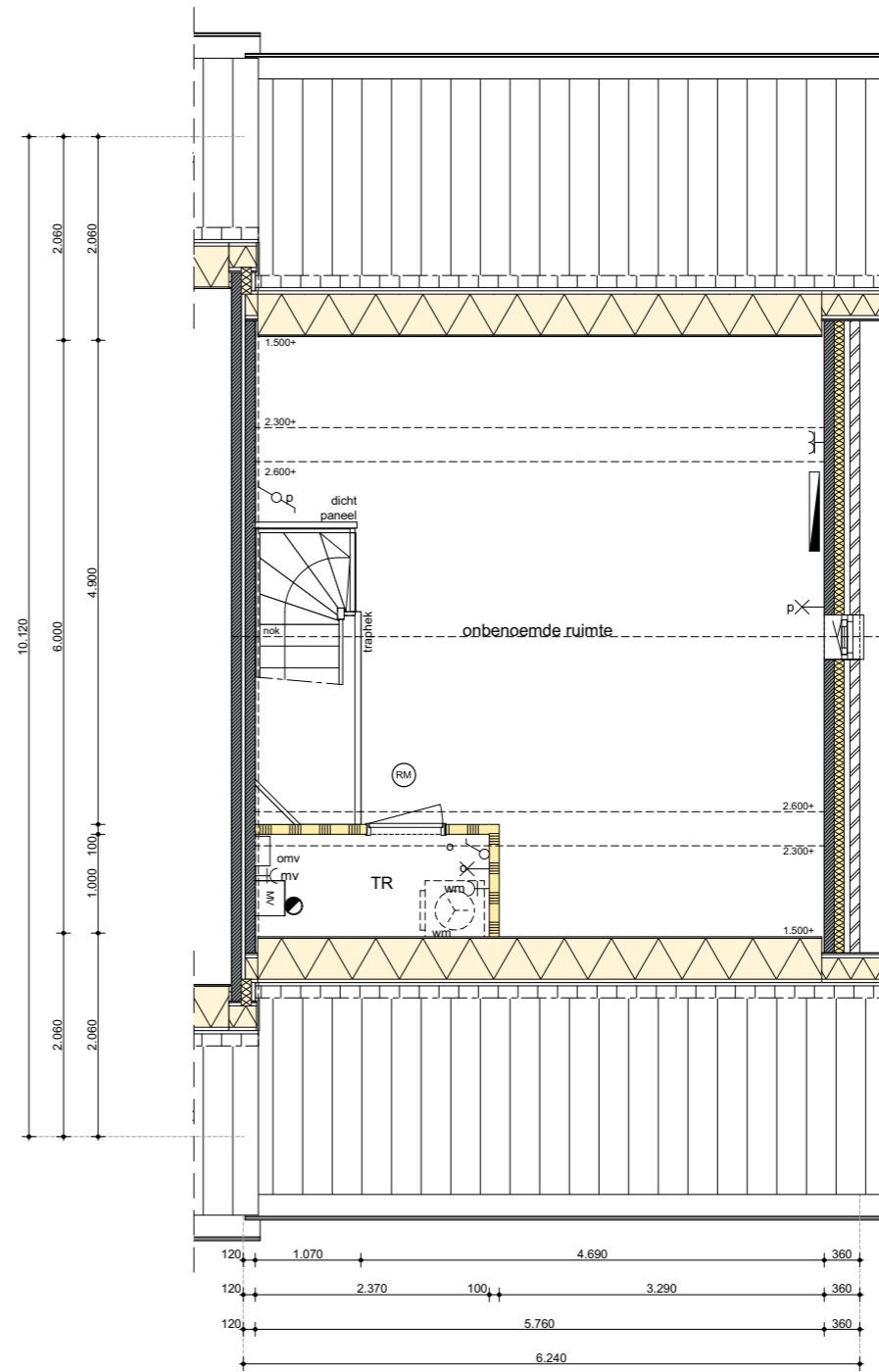
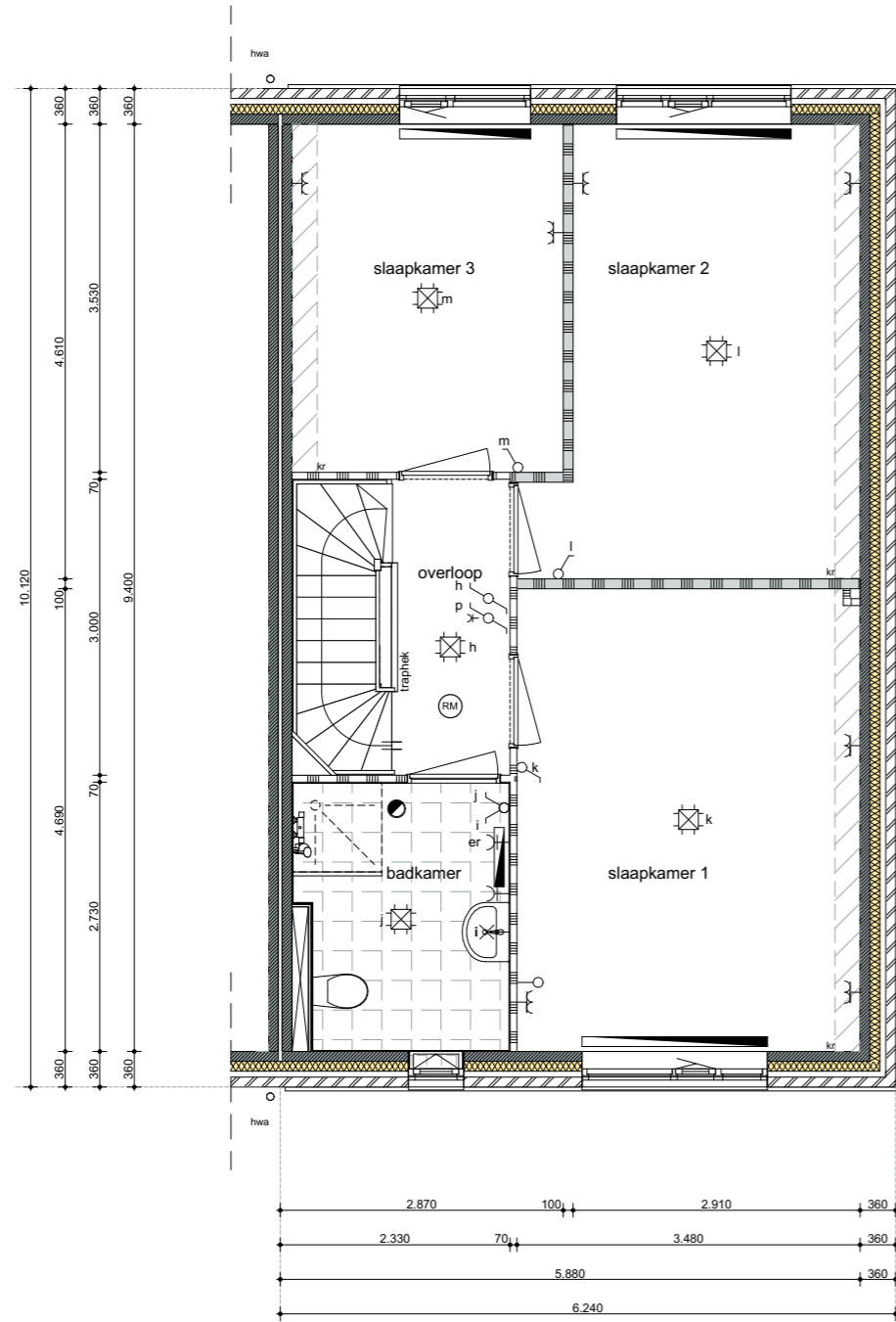
bouwnummers 67, 73, 80

hoekwoning



schaal 1:75





schaal 1:75



# OPTIES GEVELS

bouwnummers 67, 73, 80

hoekwoning

PV panelen afhankelijk van ligging



## VOORGEVEL

- bwnr 73
- optie dakkapel
  - optie dakraam
  - optie aangebouwde berging

## VOORGEVEL

- bwnrs 67,80
- optie dakkapel
  - optie dakraam
  - optie aangebouwde berging (alleen i.g.v. bwnr 80)

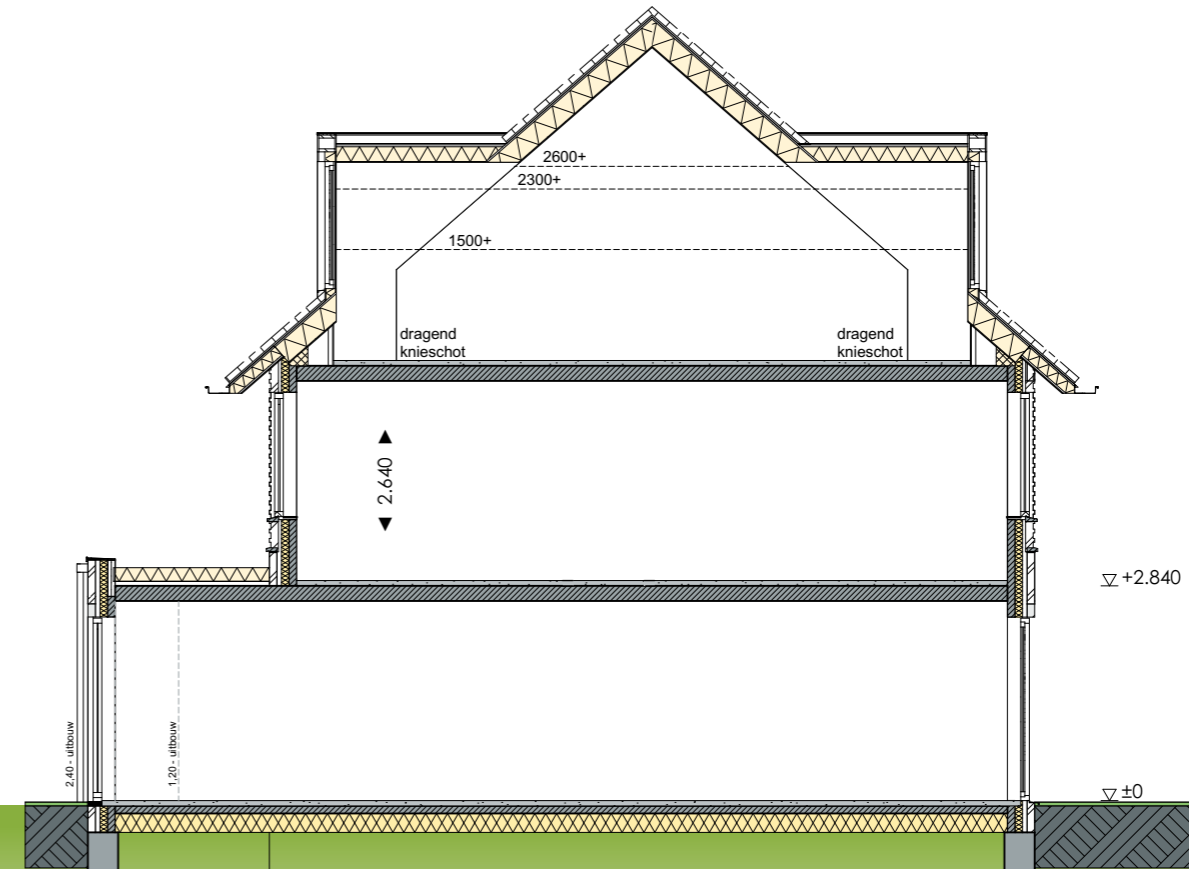
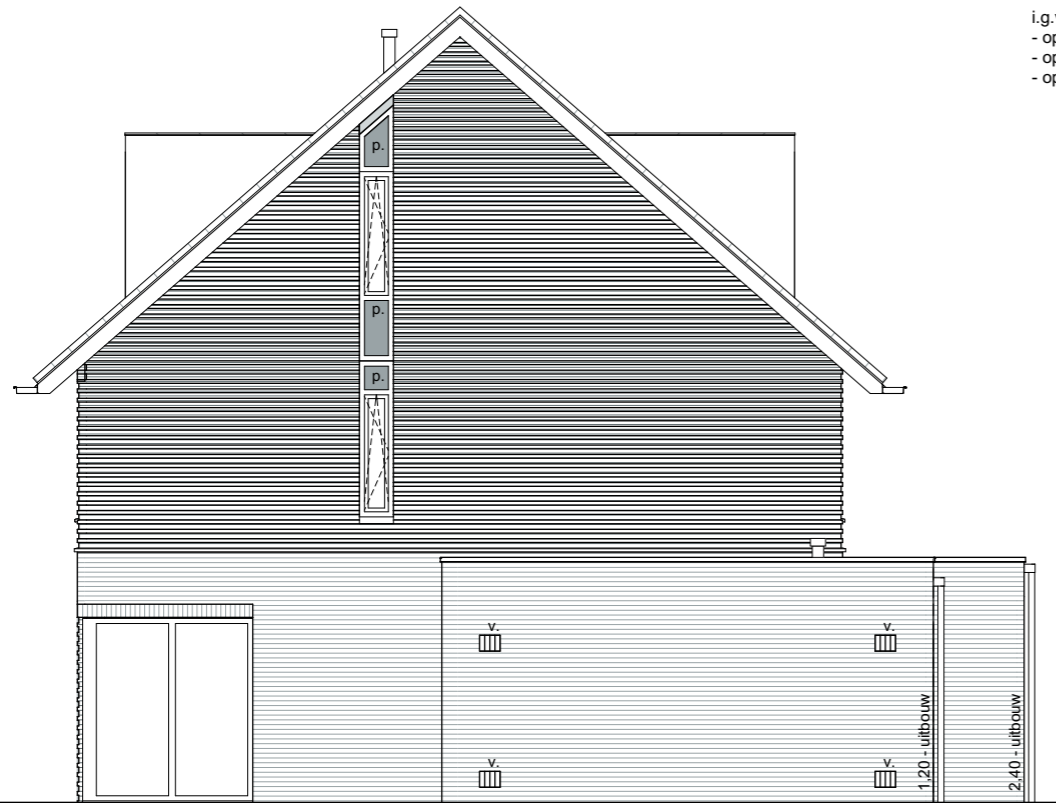
## ACHTERGEVEL

- bwnrs 73, 80
- optie uitbouw 1,20m / 2,40m
  - optie schuifpui
  - optie dakkapel
  - optie dakraam
  - optie aangebouwde berging / verlengde berging



## Zijgevel

- i.g.v. bwnr(s) 80
- optie uitbouw 1,20m / 2,40m
- optie dakkapel voor- en achtervlak
- optie berging / verlengde berging



## ZIJGEVEL

- bwnr 73
- optie uitbouw 1,20m / 2,40m
- optie dakkapel voor- en achtervlak
- optie aangebouwde berging / verlengde berging

## DOORSNEDE

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

# OPTIES BEGANE GROND

bouwnummers 67, 73, 80

hoekwoning

getekend 73, 80



## Optie mogelijkheden

### Begane grond

bwnrs 73, 80

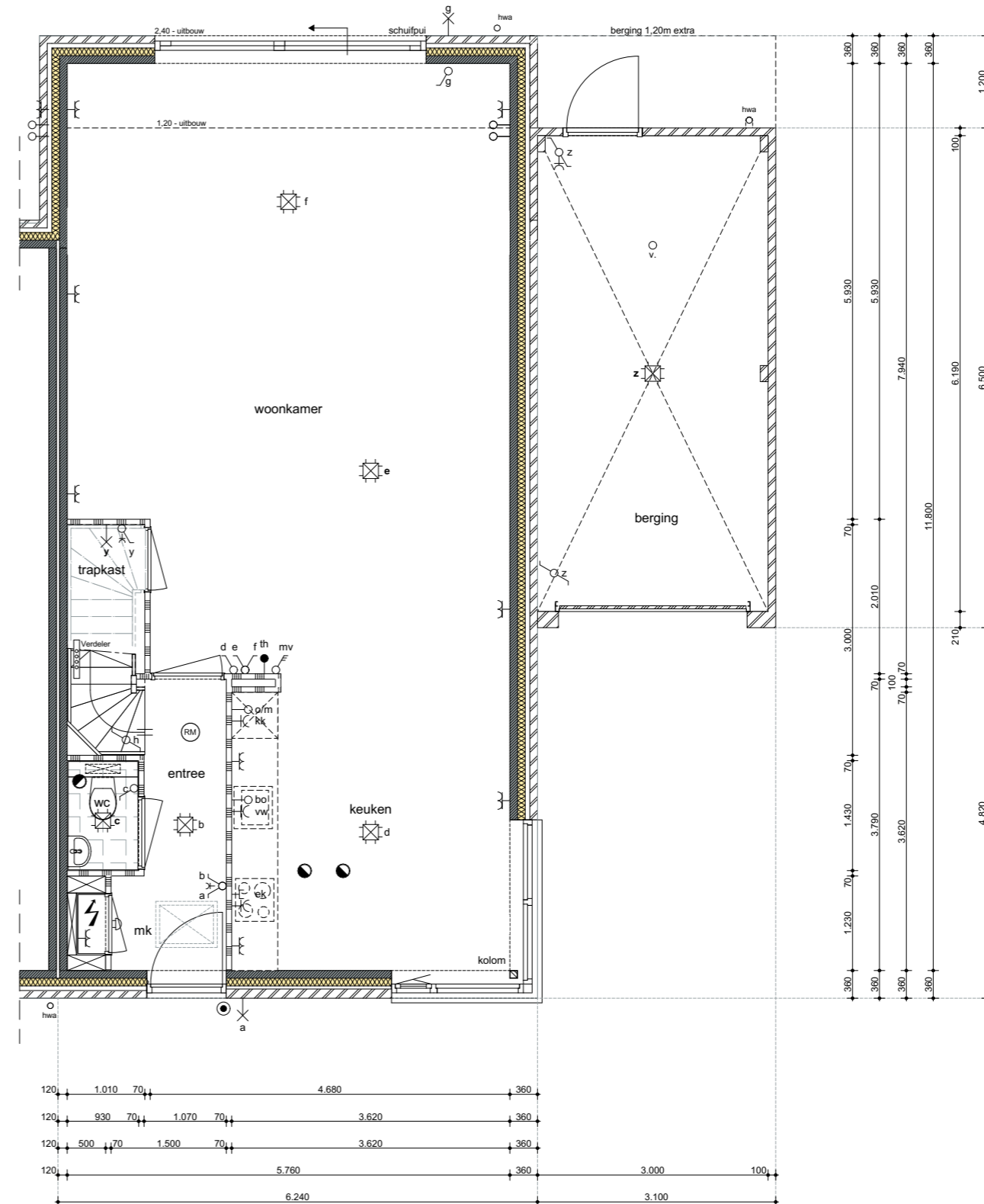
- optie aangebouwde berging / verlengde berging
- optie trapkast
- optie uitbouw 1,20m / 2,40m
- optie schuifpui

### 1e verdieping

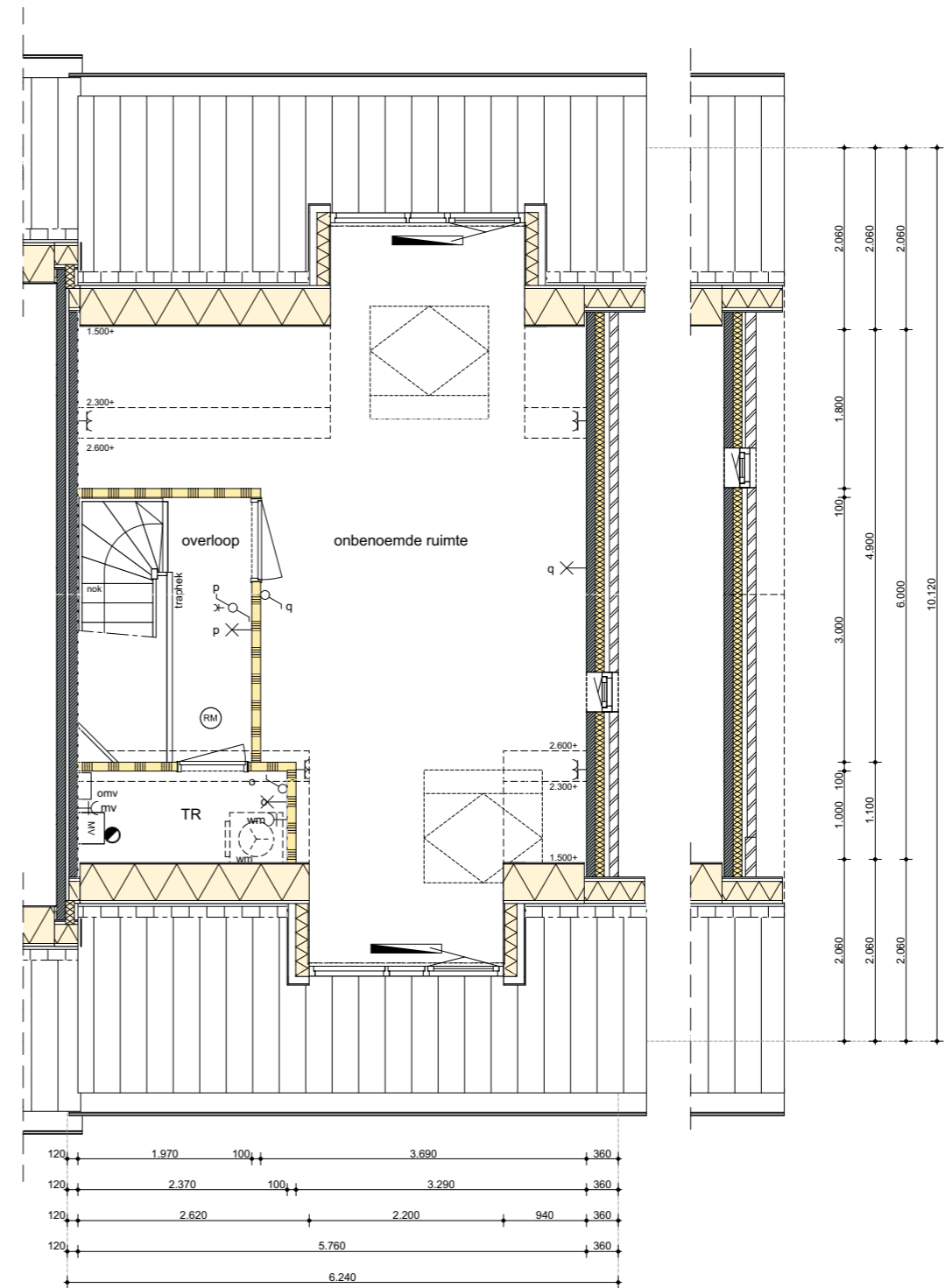
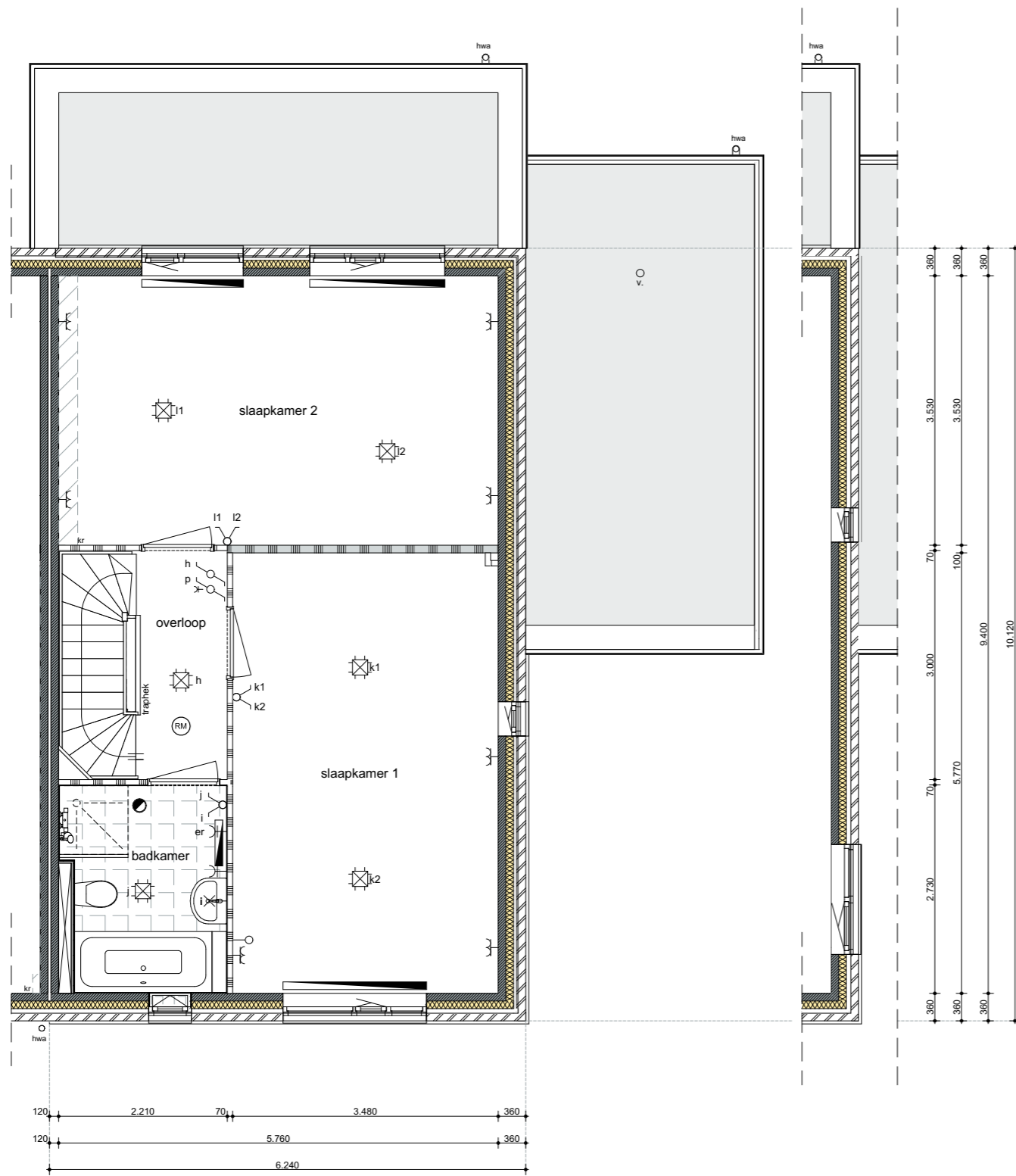
- optie samenvoegen slaapkamer 2 en 3
- optie ligbad

### 2e verdieping

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









## GBO

### Gebruiksoppervlakte woning

bnrs 61,67,68,73,74,80,81,88,89,93: **ca. 149 m<sup>2</sup>**

### Bruto inhoud woning

bnrs 61,67,68,73,74,80,81,88,89,93: **ca. 580 m<sup>3</sup>**

### Gebruiksoppervlakte woning

bnrs 62,65,66,71,72,75,78,79,84,85,92: **ca. 149 m<sup>2</sup>**

### Bruto inhoud woning

bnrs 62,65,66,71,72,75,78,79,84,85,92: **ca. 558 m<sup>3</sup>**

### Gebruiksoppervlakte woning

bnrs 63,64,69,70,76,77,82,83,86,87,90,91: **ca. 143 m<sup>2</sup>**

### Bruto inhoud woning

bnrs 63,64,69,70,76,77,82,83,86,87,90,91: **ca. 558 m<sup>3</sup>**

### Gebruiksoppervlakte berging:

**ca. 5 m<sup>2</sup>**

## RENVOOI

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

## RENVOOI 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

## RENVOOI OVERIG

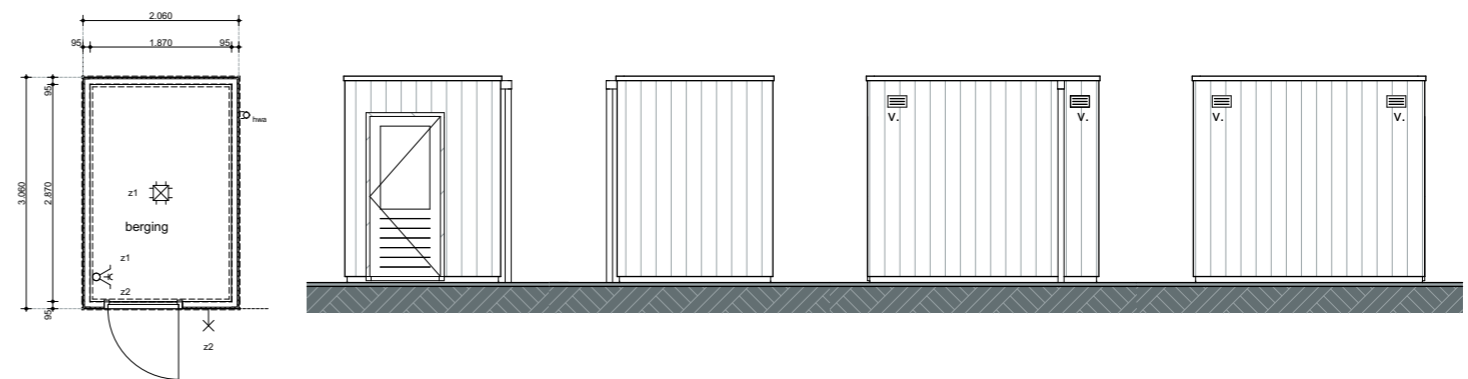
	afvoerrooster
	aansluitpunt (loos)
	convector
	opstelplaats wasmachine / wasdroger
	verdeler vloerverwarming

## GEVEL RENVOOI

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

## BERGING

enkele berging bnrs 61, 76, 93  
dubbele berging bnrs 62 t/m 75 77 t/m 92



Plattegrond Voorgevel Achtergevel Zijgevel rechts Zijgevel links

# Rietgors



## 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 buiten de verantwoordelijkheid van de bouwondernemer 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 aangesloten op een infiltratieriool en of bovengrondse afvoersystemen van de gemeente.

## BESTRATING

Op het eigen terrein wordt middels betonnen tegels een pad aangelegd naar

de voordeur en op het achtererf komen staptegels naar de berging vanaf de achtergevel van de woning. Daar waar nodig zal een molgoot aangelegd worden vanaf de voorgevel van de woning naar de stoep/erfgrens ten behoeve van bovengrondse hemelwaterafvoer.

## ERFAFSCHEIDINGEN

Langs de aangegeven erfgrenzen worden een ca. 0,6m hoge groene hagen aangebracht. Waar op de situatietekening is aangegeven worden Ca. 1,8m hoge staalplankwerken aangebracht voorzien van een groenvoorziening.

## FUNDERING

De woning wordt gefundeerd op betonnen heipalen, waarover gewapende betonbalken worden aangebracht. De betonvloeren van de houten bergingen worden niet op heipalen gefundeerd.

## BEGANE GRONDVLOER

De begane grondvloer bestaat uit geprefabriceerd beton, aan de onderzijde voorzien van een isolatiemateriaal en aan de bovenzijde afgewerkt met een dekvloer.

## VERDIEPINGSVLOEREN

De verdiepingvloeren worden van geprefabriceerd beton met aan de bovenzijde een cementdekvloer. In de vloer worden installaties (kanalen en leidingen) opgenomen. De verdiepingvloeren worden waar nodig constructief gekoppeld met de vloeren van de naastliggende woningen.

## WONINGSCHIEDENDE WANDEN

De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als ankerloze spouwmuur van geprefabriceerd beton met een luchtspouw.

## GEVELS

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

## TUINBERGING

De wanden van de tuinberging zijn gemaakt van stijl- en regelwerk met daartegen verduurzaamd houten gevelbekleding. De daken worden gemaakt van een houten balklaag met underlayment en dakbedekking. De tuinberging 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.

## DAKEN

Het schuine dak wordt samengesteld uit geïsoleerde prefab houten dakelementen met panlatten en dakpannen. Op het dakvlak komen PV-panelen en de benodigde dakdoorvoeren. Dak overstekken worden aan de onderzijde bekleed met plaatmateriaal. De goten worden van metaal en hemelwaterafvoeren van kunststof buizen.

## 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 entree deur van de woning is een samengestelde geïsoleerde deur. De achterdeur wordt uitgevoerd als dubbele tuindeuren met zijlichten. Boven de kozijnen worden aan de buitenzijde stalen lateien aangebracht met waterdichte aansluitingen. Onder de kozijnen worden betonnen raamdorpels aangebracht, aan de binnenzijde vensterbanken van kunststeen. De ramen en deuren worden voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk. De deuren zijn voorzien van slot met driepuntssluiting, de draairamen worden voorzien van draaikiepbeslag met een meerpuntssluiting. De glasvlakken zijn van isolerend glas. Voor de toevoer van ventilatielucht worden ventilatieroosters opgenomen boven het glas.

## BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd met bovenlicht en zijn van plaatstaal met een afwerklaag. De deuren zijn vlakke kleurlak-deuren met opdeksponning.

## BINNENDORPELS

Onder de deur van het toilet en de badkamer wordt een zo laag mogelijke dorpel toegepast van kunststeen, geplaatst tussen de kozijnstijlen.

## TRAPPEN EN TRAPHEK

De woningen worden voorzien van een vuren houten trap zoals op tekening staat aangegeven, op de begane grond met stootborden. De trap naar de 2<sup>e</sup> verdieping wordt uitgevoerd als vuren houten trap zonder stootborden. Langs de open zijden van het trapgat worden houten traphekken aangebracht. Aan de zijkant van de trap naar de 2<sup>e</sup> verdieping wordt een dicht paneel aangebracht, zoals op tekening aangegeven. De trappen worden daar waar op tekening staat aangegeven voorzien van een afgetimmerde lepe hoek.

## TEGELWERK

Vloertegels toilet en badkamer ca. 300x300mm, ter plaatse van de douchehoek worden de tegels aangebracht met licht afschot naar de vloerafvoerput met RVS rooster. Wandtegels 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 van de 2<sup>e</sup> verdieping worden niet nader afgewerkt. De wandgedeeltes boven het tegelwerk in de toiletruimte worden voorzien van structuurspuitwerk. De overige wanden worden behangklaar opgeleverd, de wanden op de 2e verdieping/onbenoemde ruimten worden niet nader afgewerkt.

## BINNENBETIMMERING EN BINNENINRICHTING

Daar waar nodig en/of op de tekeningen staat 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 afgedopt.

## WATERINSTALLATIE

De waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast en wordt eventueel via de warmwatervoorziening aangesloten op de tappunten of eventueel afgedopte aansluitpunten. De koud- en warmwaterinstallatie worden legionellabestendig ontworpen.

## SANITAIR

De woning wordt voorzien van:

Toilet begane grond:

- Een wandcloset met inbouw reservoir met witte bedieningsplaat met spoelstop en een zitting met deksel
- Een fonteintje met fonteinkraan en verchroomd bekiersifon met vloerbuis.

Badkamer:

- Een wandcloset als in het toilet
- Een wastafel met wastafelmengkraan en verchromd bekiersifon en vloerbuis
- Spiegel en plancet
- Een vloerafvoerputje met RVS rooster
- Een doucheset met glijstang en douchemengkraan

Technische ruimte:

- Tapkraan met beluchter en een afvoer voor een wasmachine

## VERWARMINGSINSTALLATIE

Er wordt geen gasinstallatie aangelegd. De woningen worden aangesloten op stadsverwarming ten behoeve van de verwarmingsinstallatie en warmtapwaterinstallatie. De centrale verwarming op de begane grond wordt uitgevoerd als vloerverwarming. Op de verdieping worden laag temperatuur convectoren aangebracht. In de badkamer wordt tevens een elektrische designradiator aangebracht. De verdeelunit voor de vloerverwarming wordt op de begane grond onder de trap geplaatst. De temperatuur op de begane grond wordt geregeld door een in de woonkamer aangebrachte thermostaat. De temperatuur op de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping wordt geregeld door een thermostaatknop op elke convector.

## VENTILATIEVOORZIENING

De woning wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem met afzuigventielen en een 3-standen schakelaar in de woonkamer.

## 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 zolder 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 zolder verdieping worden de schakelaars en wandcontactdozen mogelijk als opbouwmodel toegepast. Aangezien de woning niet over een gasaansluiting beschikt is deze 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, behorend bij het geïnstalleerde PV-systeem. Het aantal PV-panelen en de configuratie kan tijdens de bouw wijzigen. De omvormer wordt in de technische ruimte opgesteld.



## VEILIGHEIDSINSTALLATIE

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

## TELECOMMUNICATIE

De woonkamer is voorzien van twee loze leidingen met een inbouwdoos, slaapkamer 1 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 van de notaris.
- 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 aansluitingabonnement van een centrale antenne inrichting c.q. kabelnet
- Tuingrond, tuinaanleg, behangwerk, meubilering, 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 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 afdoet aan de kwaliteit. De opgenomen perspectieftekeningen geven een artistieke impressie weer. Aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden. De reële kleuren van onder andere de gevels, het schilderwerk en de dakbedekking kunnen afwijken. De inrichting van het openbaar gebied valt buiten de verantwoordelijkheid van de bouwondernemer. 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.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

