

ER BLOEIT IETS MOOIS IN HOOGKARSPEL

2 Levensloopgeschikte twee-onder-een-kapwoningen





DUURZAME WONINGEN TE MIDDEN VAN WATER EN GROEN

LANDJE VAN FLEUR



Aan de Drechterlandseweg en de Kerspelweg in Hoogkarspel maakt een voormalig bloembollenbedrijf plaats voor iets nieuws. Hier groeit straks Landje van Fleur: een gevarieerde woonbuurt met 64 koopwoningen en 28 sociale huurappartementen, te midden van water en groen.

Een nieuwe buurt met een dorpse sfeer

Landje van Fleur wordt een plek waar je de ruimte voelt zodra je thuiskomt. Een buurt met een eigen gezicht, waar straten niet alleen bedoeld zijn om doorheen te rijden, maar ook om in te wonen. Waar kinderen veilig buiten kunnen spelen, burens elkaar onderweg tegenkomen en een klein pontje over het water voor extra charme en speelplezier zorgt.



RUST, RUIMTE EN HET GEMAK VAN VOORZIENINGEN DICHTBIJ

Je woont hier straks aan de rand van het dorp, met het open landschap vlakbij en dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Die combinatie maakt Landje van Fleur zo aantrekkelijk: de rust van buiten, met het gemak van Hoogkarspel dichtbij.

Duurzaam en energiezuinig

Welke woning je ook kiest, je profiteert van het comfort van nieuwbouw. Alle woningen zijn duurzaam en energiezuinig, met energielabel A+++ en voorzien van vloerverwarming. Dat merk je aan een aangenaam binnenklimaat en lagere energielasten.

Modern wooncomfort
in dorpse sfeer, voor
alle generaties

Bloemrijk wonen

VAN BLOEMBOLLENVELD NAAR BLOEMRIJKE WOONBUURT

De naam Landje van Fleur past precies bij deze plek. Waar vroeger een bloembollenbedrijf zat, ontstaat straks een woonbuurt met een groen en kleurrijk karakter. Dat zie je terug in de inrichting van de openbare ruimte, met veel bomen, bloemrijke beplanting en natuurlijke oevers langs het water.

Een buurt waar je graag buiten bent

Parkeren gebeurt zoveel mogelijk aan de randen.

Daardoor blijven de straten zelf rustig en overzichtelijk. Er is volop ruimte om te lopen, te fietsen, buiten te spelen

of gewoon even een praatje te maken. Juist dat geeft de buurt straks haar dorps- en ontspannen sfeer.

Dicht bij het dorp, dicht bij buiten

Landje van Fleur ligt op een mooie plek aan de rand van Hoogkarspel, op de overgang van dorp naar landschap. Je woont hier straks met water en groen om je heen, terwijl winkels, scholen, sportvoorzieningen en het treinstation gewoon dicht bij zijn. Langs de Drechterlandseweg komt een geluidscherm dat het geluid van het wegverkeer tegenhoudt. Zo ontstaat in de buurt een aangenaam woon- en leefklimaat.

Voor starters, singles, gezinnen en senioren

Ook in het woningaanbod zie je die veelzijdigheid terug. Landje van Fleur is er voor starters, singles, gezinnen en senioren. Je kunt hier klein beginnen, doorstromen naar meer ruimte of juist kiezen voor het gemak van gelijkvloers wonen. Zo ontstaat een buurt waar mensen in verschillende levensfasen met elkaar wonen.

VARIATIE IN KOOPWONINGEN

- 12 beneden-bovenwoningen
- 23 rijwoningen
- 6 levensloopgeschikte woningen
- 2 levensloopgeschikte twee-onder-een-kapwoningen
- 12 twee-onder-een-kapwoningen
- 9 vrijstaande woningen

Betaalbaar en toegankelijk

Een deel van de woningen bestaat uit goedkope en betaalbare koopwoningen voor starters. Daarmee wordt Landje van Fleur ook bereikbaar voor jongeren en huishoudens met een middeninkomen.

Sociale huur in gebouw Fleur

Woningcorporatie De Woonschakel realiseert in gebouw Fleur 28 sociale huurappartementen voor senioren.

Voor elk wat wils

Wat je woonwens ook is, Landje van Fleur biedt voor elk wat wils. Vrijwel alle twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen liggen aan het water. Dat versterkt het gevoel van buitenleven.



Station



Winkelcentrum

Rustig wonen aan de dorpsrand, met het landschap dichtbij



'Veel struiken dragen vruchten en bieden voedsel aan vogels.'



Interview met landschapsarchitect Margien Oepts van bureau voor stedenbouw en landschap (BGSV):

BLOEMRIJK WONEN IS HIER STRAKS ECHT WONEN TUSSEN HET GROEN

'Het Landje van Fleur komt op het terrein van een voormalig bollenbedrijf. Daarom is in het landschapontwerp gekozen voor een kleurrijk thema met veel bloemen. Centraal in de buurt ligt een speel- en ontmoetingsplek, met speeltoestellen en banken rond bloeiende bomen. Dit plantsoen is echt bedoeld voor de bewoners en krijgt speelgras en borders met bloeiende vaste planten.'

'In de buurt worden veel verschillende, vooral inheemse bomen aangeplant. Een groot deel daarvan valt op door bloei, bladstructuur of herfstkleur. Waar ruimte is, kiezen we voor grote bomen. Op kleinere plekken komen compactere soorten. Zo ontstaat een gevarieerd beeld dat bijdraagt aan biodiversiteit én zorgt voor schaduw en verkoeling in warme zomers.'

'De andere groenzones zijn vooral waardevol voor vogels, insecten en kleine dieren. Aan beide zijden van het geluidscherm tussen de buurt en de Drechterlandseweg komt veel inheems groen. Veel struiken dragen vruchten en bieden voedsel aan vogels.'

'Langs de smalle straat en rond het appartementengebouw komt een bloemrijke berm met inheemse soorten. Die geeft de buurt een natuurlijke, wat ruige uitstraling. De berm trekt de hele zomer bijen en andere insecten aan en verwijst naar het agrarische landschap in de omgeving.'

'Ook is bewust gekozen voor een klimaatadaptieve inrichting. Water wordt waar mogelijk gebufferd onder de verharding van straten en parkeervakken. Daarom krijgen de parkeervakken deels een open bestrating.'



'Landje van Fleur is zo'n plek waar je na een drukke dag met plezier weer thuiskomt.'

Interview met architect Ruben de Kraker (Studio DWP)

DE VERSCHILLENDE WONINGEN VORMEN STRAKS ÉÉN FAMILIE

'De opgave was om een dorpse, gemengde woonbuurt te ontwerpen met een breed palet aan woningen. Van rijwoningen tot vrijstaand, van levensloopbestendige woningen tot appartementen. Heel verschillend dus, maar wel zo dat alles samen één familie vormt. Ook woongebouw Fleur heeft daarin een bijzondere rol. Dat gebouw moest een herkenningspunt worden aan de entree van Hoogkarspel, met een uitstraling die verwijst naar de bollenschuren die van oudsher bij deze omgeving horen.'

'Het ontwerp past goed bij de omgeving. Dat zie je terug in de schaal, de afwisseling in kaprichtingen, lage goten en herkenbare bouwvolumes. Ook de straten passen bij het karakter van het dorp. De verkaveling volgt het patroon van de omliggende buurten. Daardoor voelt Landje van Fleur straks niet als iets dat op zichzelf staat, maar als een vanzelfsprekend onderdeel van Hoogkarspel.'

'De woningen onderscheiden zich door een hedendaags-ambachtelijke architectuur. Denk aan de rijke baksteendetails en statige kappen met overstek. Appartementengebouw Fleur onderscheidt zich daarnaast door een gevel met rollagen, pilasters en een expressieve dakrand. Ook daarin zijn de invloeden van historische bollenschuren terug te vinden.'



'Waar bewoners straks misschien wel het meest blij van worden, is de totale woonomgeving. Brede plantsoenen, bloemrijke bermen, veel schaduw van volwassen bomen en autoluwe straten waar kinderen veilig kunnen spelen. De buurt voelt licht, groen en ontspannen. Echt zo'n plek waar je na een drukke dag met plezier weer thuiskomt.'

Levensloopgeschikte twee-onder-een-kapwoningen

COMFORTABEL WONEN, NU EN LATER



In Landje van Fleur komen ook twee levensloopgeschikte twee-onder-een-kapwoningen van type I. Deze woningen combineren het comfort van gelijkvloers wonen met veel leefruimte. Daarmee zijn ze niet alleen prettig voor nu, maar ook klaar voor de toekomst.

Gelijkvloers gemak

De woningen hebben een gebruiksoppervlakte van circa 144 vierkante meter en staan op kavels van circa 289 vierkante meter. Op de begane grond vind je een slaapkamer en badkamer, zodat alle belangrijke woonfuncties gelijkvloers aanwezig zijn. De woonkeuken ligt aan de tuinzijde en op de begane grond is ook een praktische trapkast opgenomen. De woning is verder voorzien van een aangebouwde stenen berging.

Extra ruimte op de verdieping

Op de eerste verdieping zijn nog twee extra kamers, ideaal voor werk, hobby of logés zoals kinderen of kleinkinderen. Daarnaast is er een bergzolder.

Een eigen gezicht

Type I valt ook in het straatbeeld op. De woning heeft een markante T-vormige kap, die zorgt voor een eigen en herkenbare uitstraling binnen het plan. Zo krijgt deze levensloopgeschikte woning niet alleen veel gebruiksgemak, maar ook karakter.

Wonen naar jouw wensen

Ook hier zijn er verschillende mogelijkheden om de woning verder af te stemmen op jouw woonwensen. Denk aan een verlenging van de begane grond, openslaande deuren, een grotere berging of extra opties voor comfort en bergruimte.

Duurzaam comfort

Net als de andere woningen in Landje van Fleur is ook type I energiezuinig en voorzien van een warmtepomp in combinatie met vloerverwarming. Dat zorgt voor lage energielasten, een aangenaam binnenklimaat en comfortabel wonen in elk seizoen.





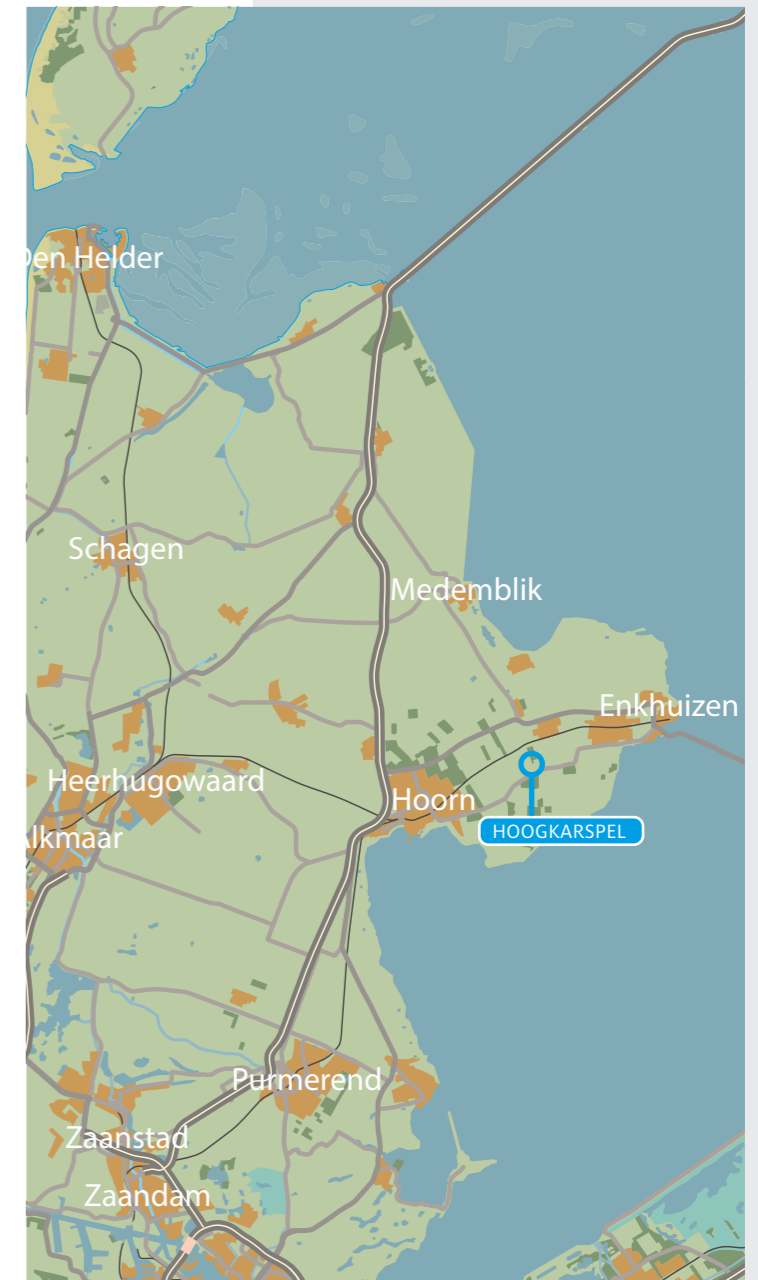
INHOUDSOPGAVE

8	Bouwlocatie
10	Gevelaanzichten basiswoning
12	Plattegronden basiswoning
15	Doorsneden basiswoning
16	Gevelaanzichten opties
18	Plattegronden opties
22	Doorsneden opties
23	Legenda en woninggegevens
24	Technische omschrijving
29	Algemene informatie
30	Participanten



BOUWLOCATIE

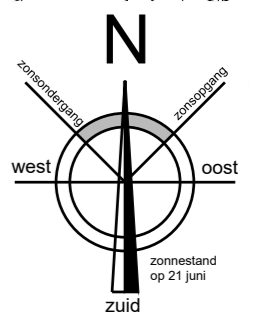
2 royale levensloop bestendige woningen
 Bouwnummer 3/4
 Landje van Fleur te Hoogkarspel
 Gemeente Drechterland



De openbare inrichting van voetpaden, parkeerplaatsen en wegen die op gemeentegrond liggen, worden door of op aanwijzing van de gemeente aangelegd. De uiteindelijke liggingen, afmetingen en uitvoeringen worden pas bij het zogenaamd woonrijp maken door of in overleg met de gemeente bepaald. De definitieve maatvoering van de perceelgrenzen wordt door het kadaster bepaald. Aan deze tekening kunnen hierdoor geen rechten worden ontleend.



- Renvooi
- = Haag +600mm
 - = Metalen hekwerk +1800mm met hedera
 - ▶ = Woningentree
 - ▭ = Parkeerplaats op eigen terrein
 - ▨ = Strook betontegels 400x600mm
 - ▭ (dashed) = Optionele uitbreiding
 - = Vlonder



TYPE I BASIS

VOORGEVEL & RECHTER ZIJGEVEL

Bouwnummer 3/4



Bouwnummer 3 type I

Bouwnummer 4 type I

Bouwnummer 4 type I

TYPE I BASIS

ACHTERGEVEL & LINKER ZIJGEVEL

Bouwnummer 3/4



Bouwnummer 4 type I

Bouwnummer 3 type I

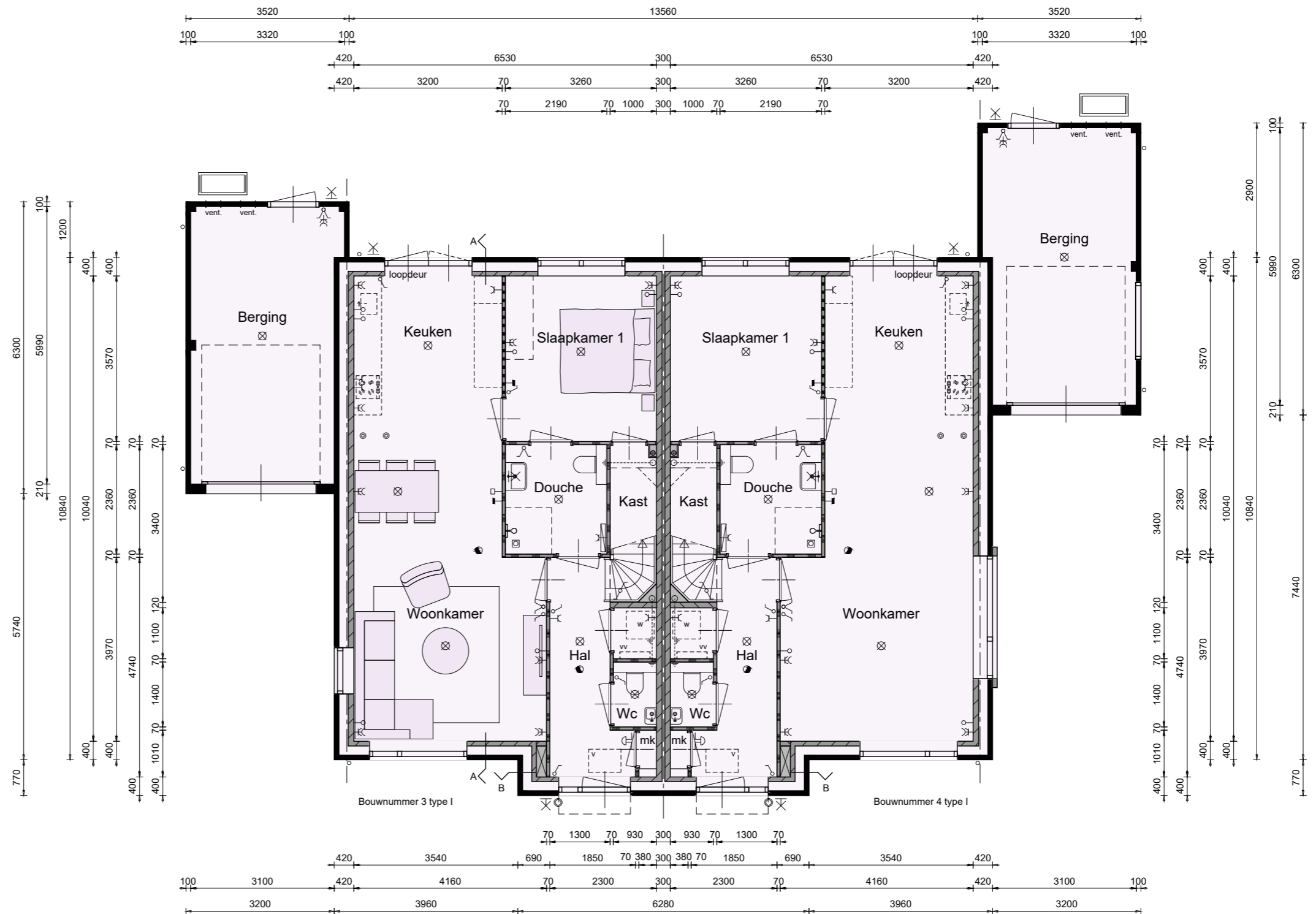
Bouwnummer 3 type I

Schaal 1:100
0 1 2 3 4 5 [m]

TYPE I BASIS

BEGANE GROND

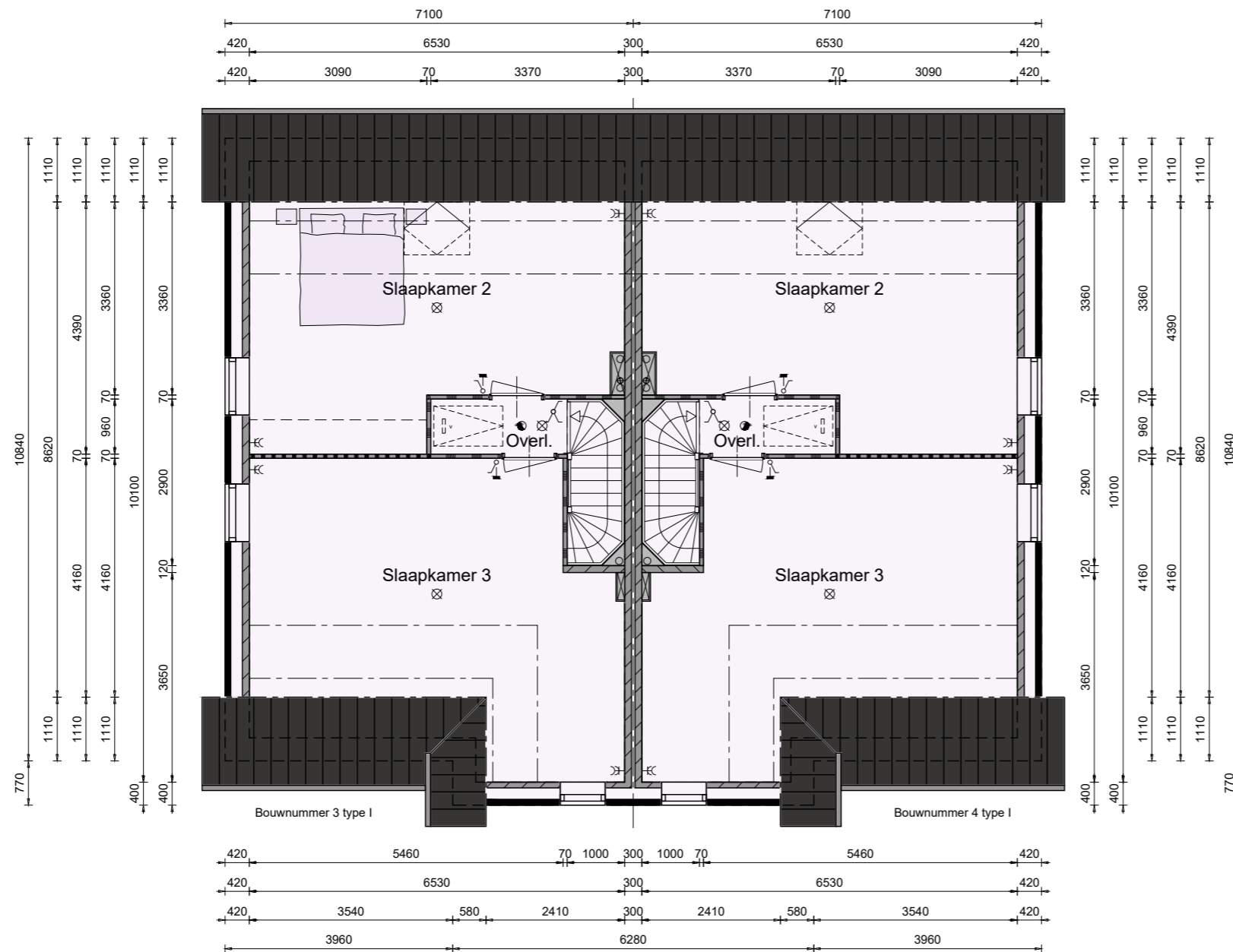
Bouwnummer 3/4



TYPE I BASIS

1STE VERDIEPING

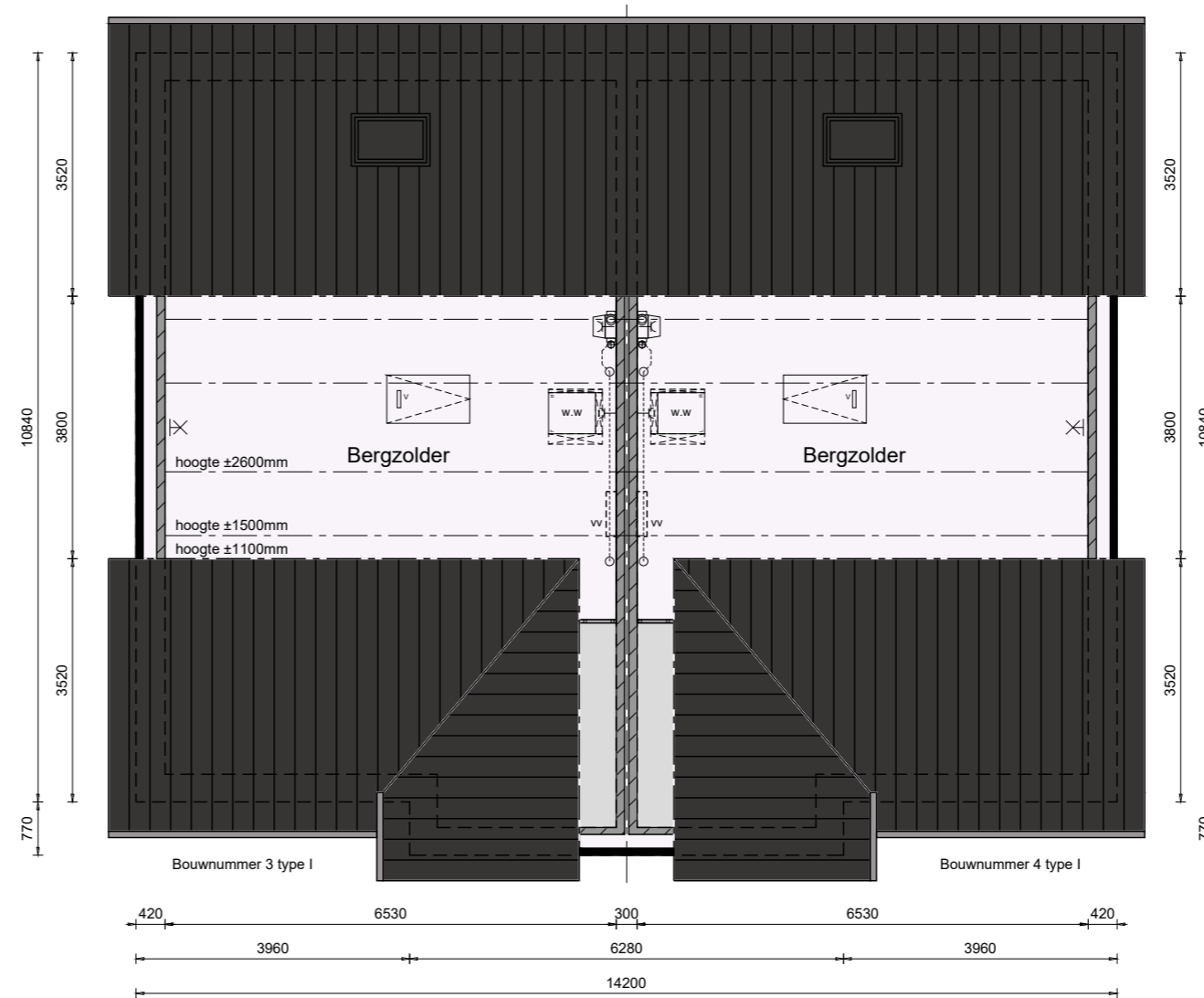
Bouwnummer 3/4



TYPE I BASIS

2DE VERDIEPING

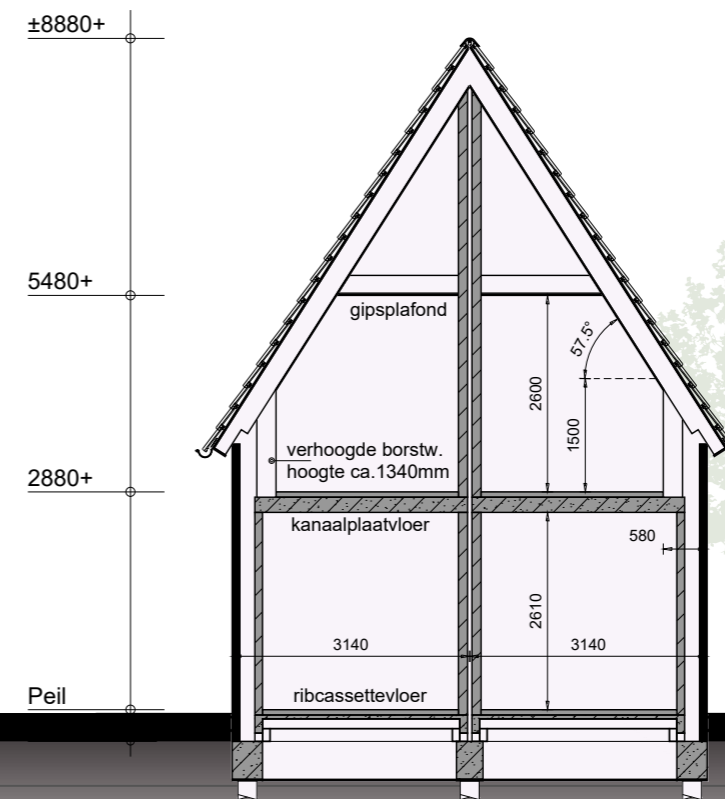
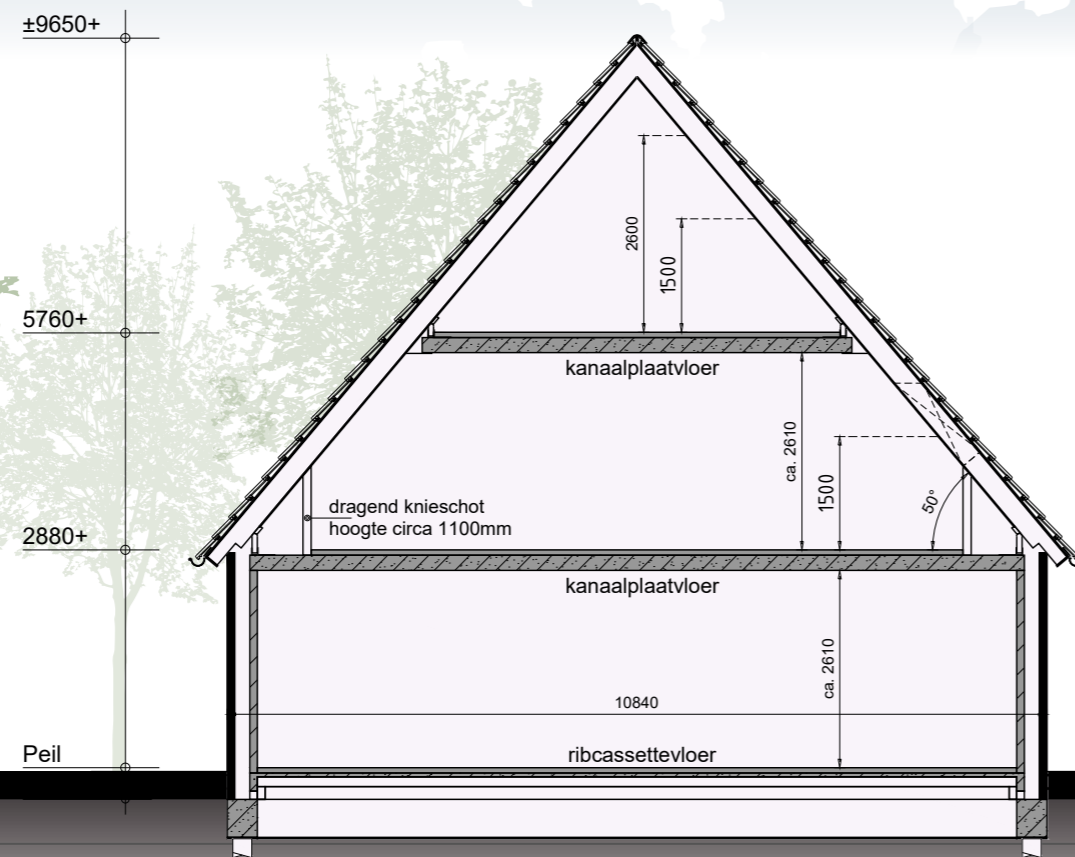
Bouwnummer 3/4



TYPE I BASIS

DOORSNEDEN

Bouwnummer 3/4



TYPE I OPTIES

VOORGEVEL & RECHTER ZIJGEVEL

Bouwnummer 3/4



• optie dakraam • optie dakraam

• optie dakraam • optie dakraam • optie dakkapel I1 • optie dakraam

• optie dakkapel I1

• optie dakkapel I2

Bouwnummer 3 type I

Bouwnummer 4 type I

Bouwnummer 4 type I

• optie 1m verbreden berging

• optie dubbele bergingsdeuren

• optie 1m verlengen berging

TYPE I OPTIES

ACHTERGEVEL & LINKER ZIJGEVEL

Bouwnummer 3/4



Schaal 1:100
0 1 2 3 4 5 [m]

TYPE I OPTIES

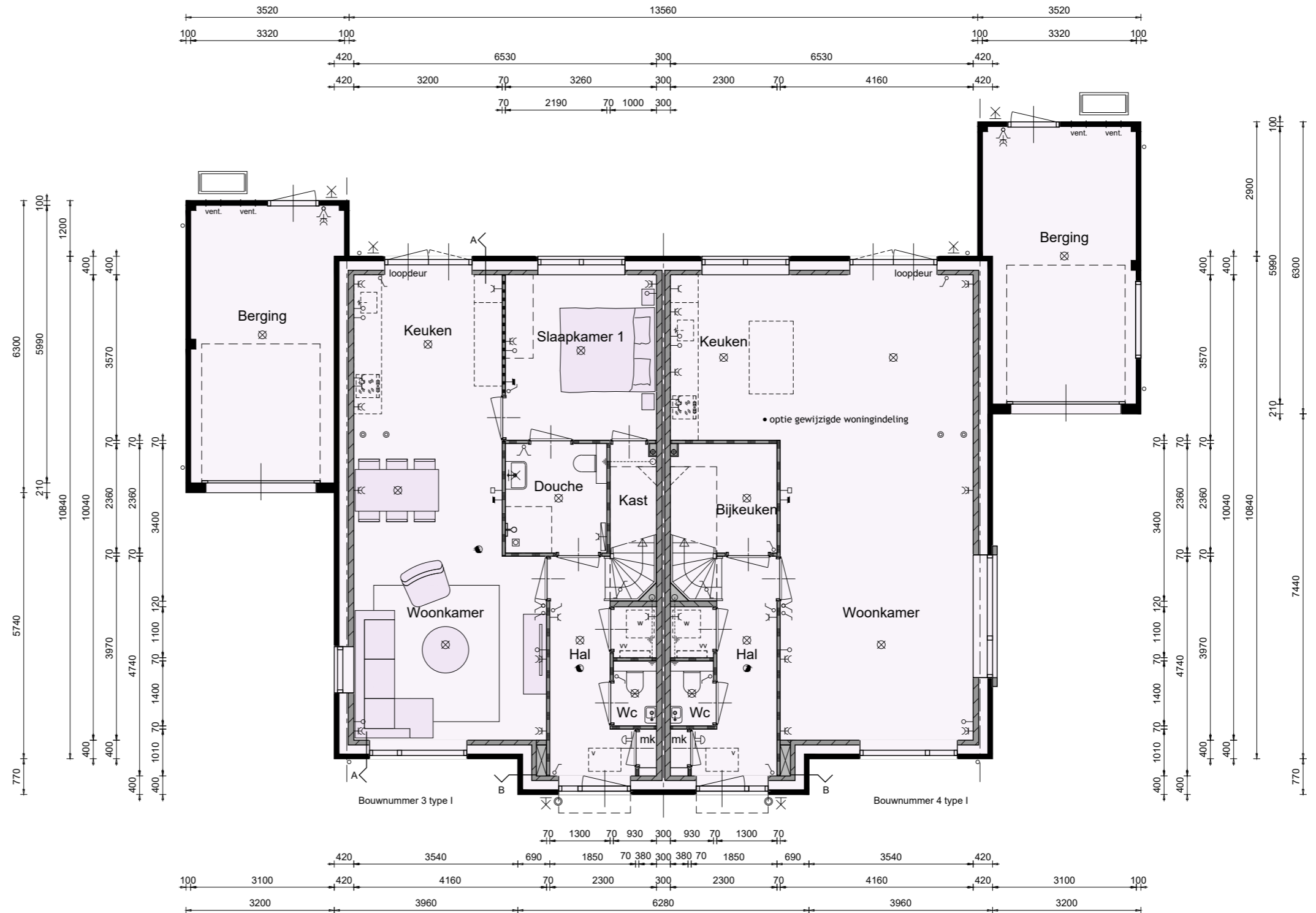
BEGANE GROND

Bouwnummer 3/4



Optiemogelijkheden:

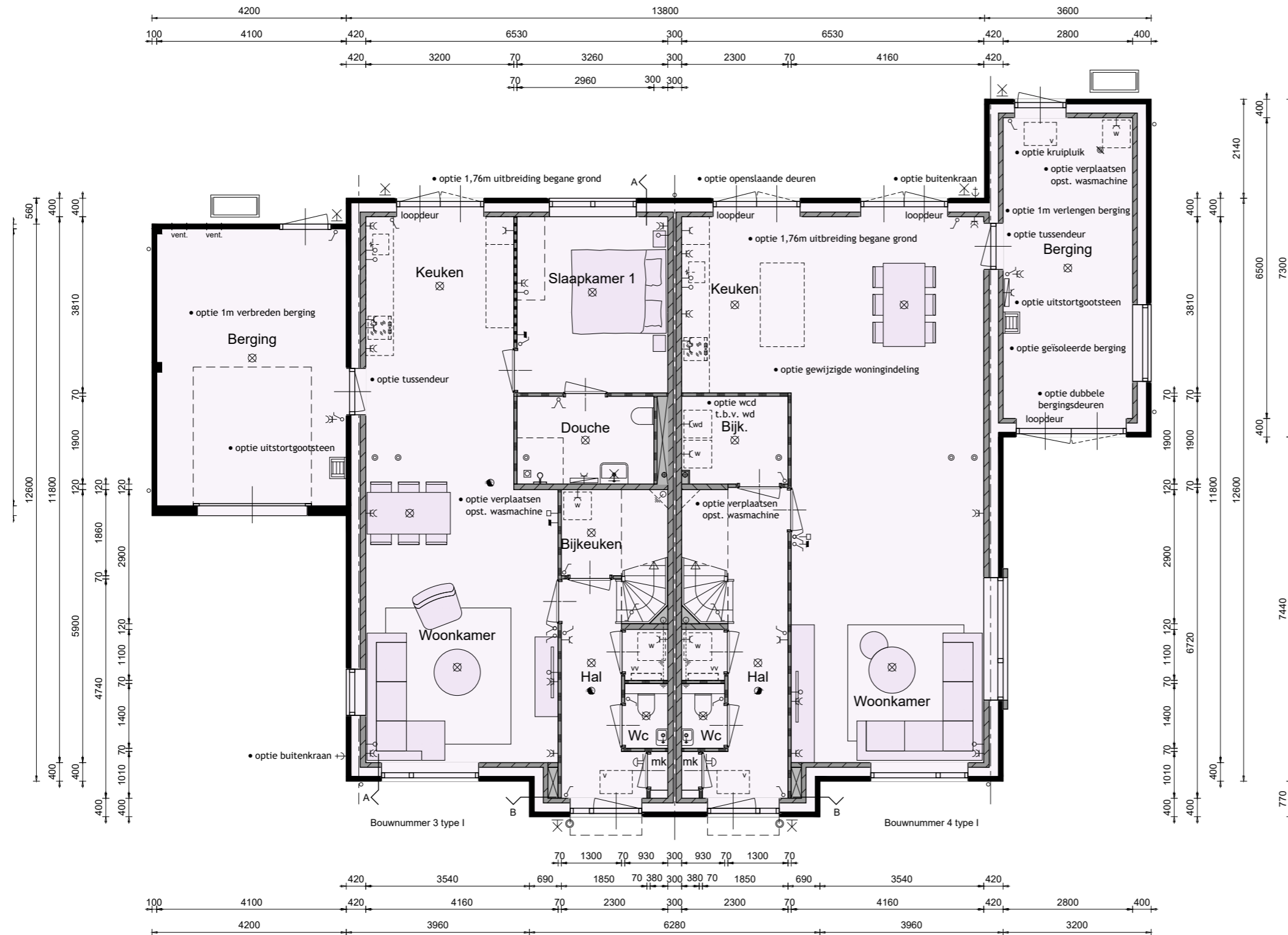
- gewijzigde woningindeling



TYPE I OPTIES

BEGANE GROND

Bouwnummer 3/4



Optiemogelijkheden:

- gewijzigde woningindeling
- 1,76m uitbreiding begane grond
- openslaande deuren
- verplaatsen opstelling wasmachine
- wandcontactdoos t.b.v. wasdroger
- tussendeur
- 1m verlengen berging
- 1m verbreden berging
- geïsoleerde berging
- dubbele bergingsdeuren
- uitstortgootsteen t.p.v. berging
- kruipluik t.p.v. berging
- buitenkraan t.p.v. achtergevel
- buitenkraan t.p.v. zijgevel

Schaal 1:100
0 1 2 3 4 5 [m]

TYPE I OPTIES

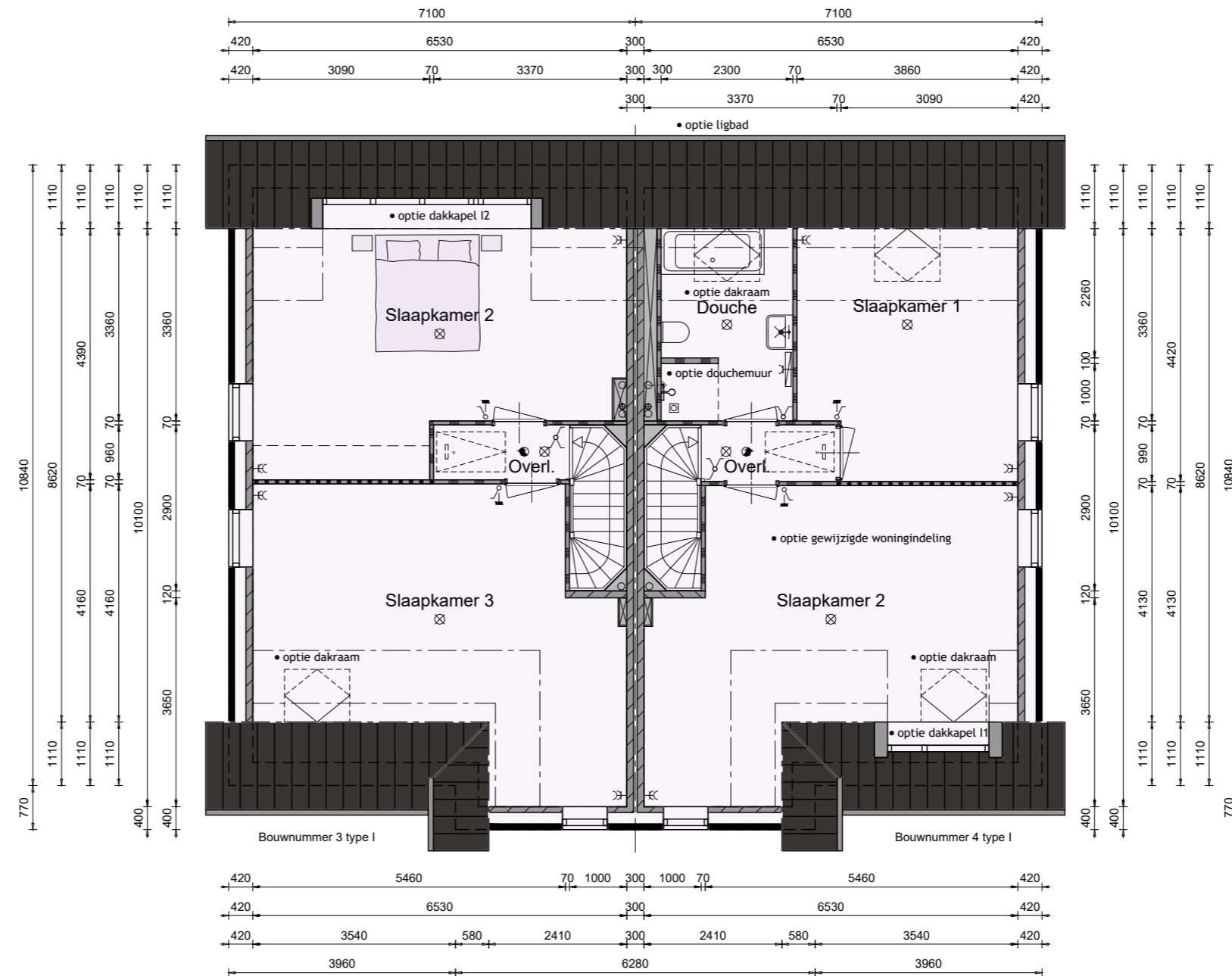
1STE VERDIEPING

Bouwnummer 3/4



Optiemogelijkheden:

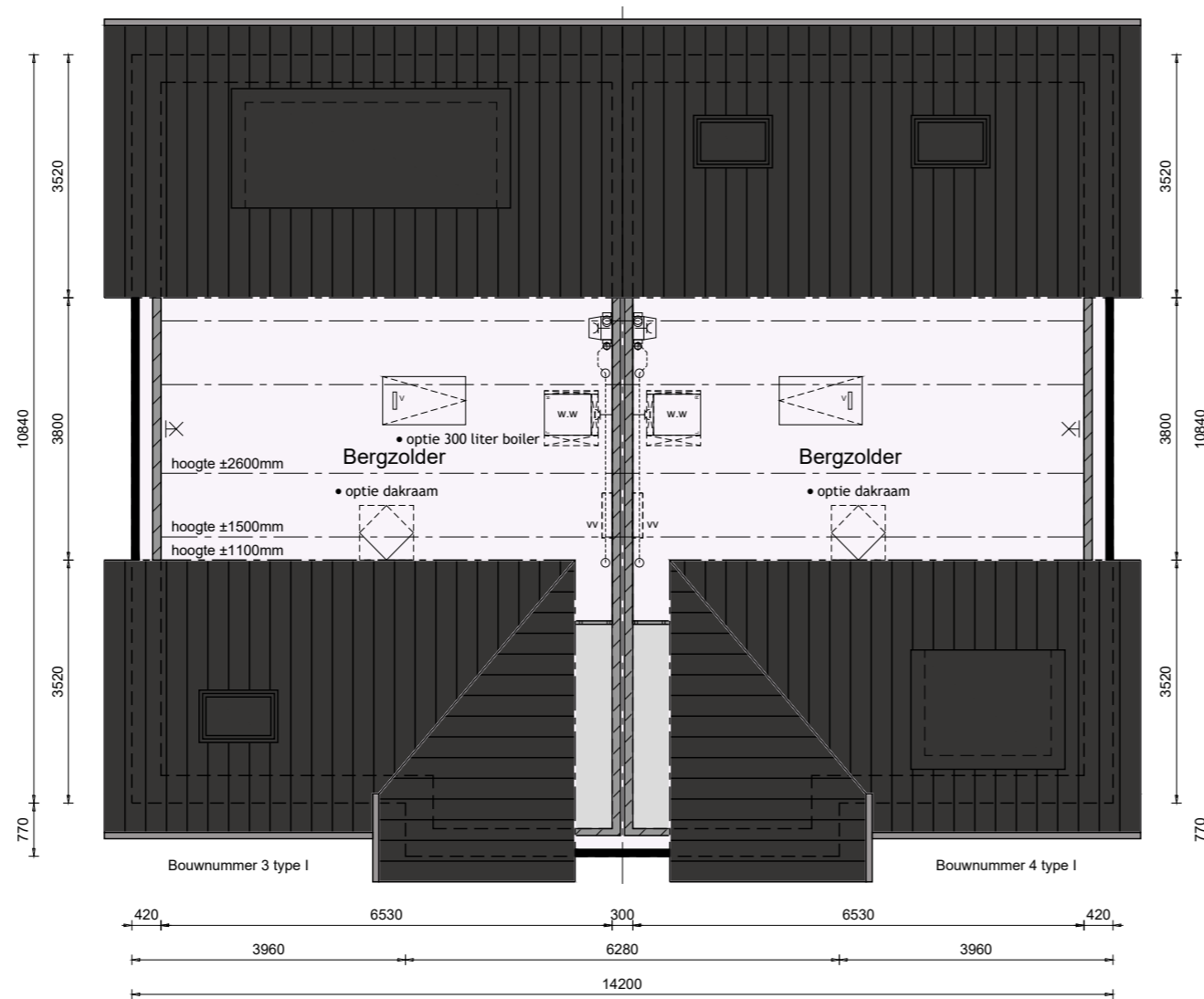
- gewijzigde woningindeling
- dakkapel I1
- dakkapel I2
- dakraam t.p.v. voorgevel
- dakraam t.p.v. douche
- douchemuur t.p.v. badkamer
- optie ligbad



TYPE I OPTIES

2DE VERDIEPING

Bouwnummer 3/4



Optiemogelijkheden:

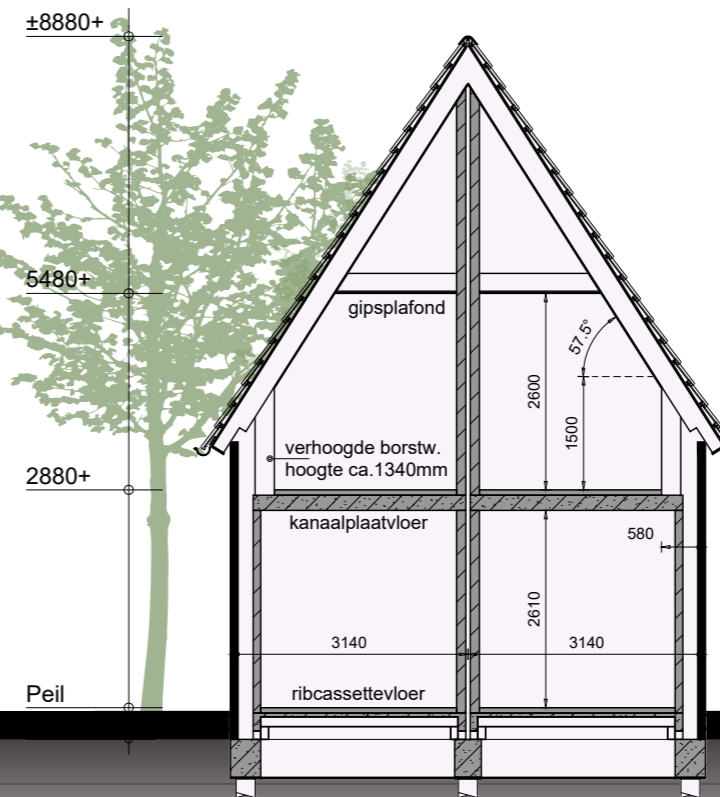
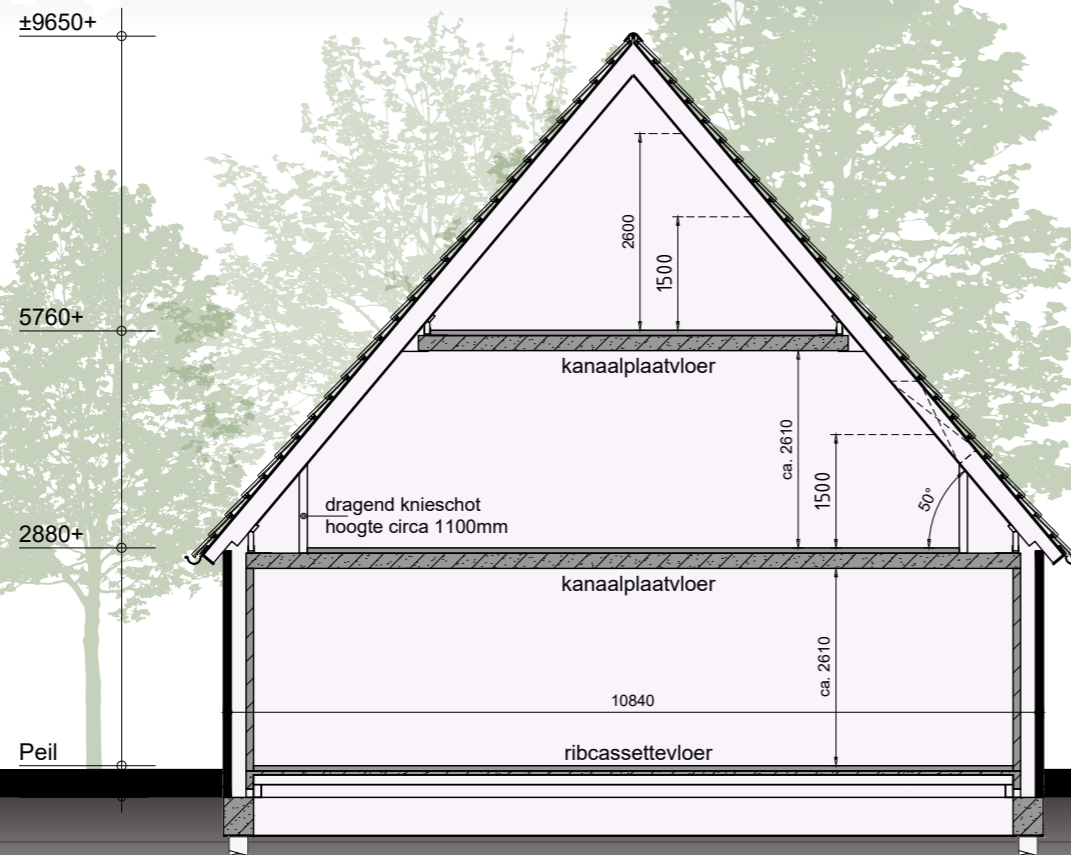
- dakraam t.p.v. voorgevel
- 300 liter boiler t.b.v. warmtepomp

Schaal 1:100
0 1 2 3 4 5 [m]

TYPE I OPTIES

DOORSNEDEN

Bouwnummer 3/4



RENVOOI

	plafondlichtaansluitpunt
	wandlichtaansluitpunt
	enkele schakelaar
	dubbele schakelaar
	wissel schakelaar
	enkele wandcontactdoos geaard
	dubbele wandcontactdoos geaard
	onbedrade leiding
	bedrade leiding
	thermostaat
	bediening mechanische ventilatie-unit
	buitenkraan
	rookmelder
w	opstelplaats voor wasautomaat
wd	opstelplaats voor wasdroger
	electrische radiator (plaats en afmeting indicatief)
	beldrukker
	bel
	mechanische ventilatie-unit
vr	ventilatioorster
vr+	ventilatioorster t.b.v. dakraam
vr-sl	ventilatioorster t.b.v. schuifpui
vr-a	ventilatioorster, geluidwerend
vr-d	ventilatioorster, geluidwerend t.b.v. dakraam
	wand afzuigventiel mechanische ventilatie
	plafond afzuigventiel mechanische ventilatie
	plafond afzuigventiel pijpventilator
	dakdoorvoer t.b.v. ventilatie
w.w	warmtepomp binnen-unit (plaats en afmeting indicatief)
	warmtepomp buiten-unit (plaats en afmeting indicatief)
GK	geluidwerende omkasting (plaats en afmeting indicatief)
vv	verdeelunit t.b.v. vloerverwarming
c	v.z.v. geëmailleerde beglazing
m	v.z.v. matte/ondoorzichtige beglazing
PV	pv-panelen (afmeting, aantal en ligging indicatief)
l	luik
v	geïsoleerde vloerluik
32dB	geluidwerende binnendeur (inclusief kozijn)
	schoonmetselwerk
	geïsoleerde achterconstructie v.z.v. HSB en gevelbekleding
	kalkzandsteen vuilwerk
	gipsblokken (standaard blok)
	gipsblokken (zwaar blok)
	houtskeletbouw

TYPE I

WONINGGEGEVENS

Bouwnummer 3/4

KLEURENSCHEMA

Onderdelen	Materialen	Kleur
Gevels	Baksteen	Lichtbruin genuanceerd
Plint	Baksteen	Zwartbruin
Gevelaccent horizontaal	Baksteen, om de laag verdiept	Kleur als gevel
Gevelaccent verticaal	Baksteen, verticaal gemetseld	Kleur als gevel
Dak	Keramische pan	Zwart engobe
Mastgoot	Zink	Naturel
Waterslagen	Aluminium	Grijsbeige
Kozijnen	Hardhout	Grijsbeig
Draaiende delen	Hardhout	Grijsbeige
Voordeur	Samengesteld	Kakigrijs
Stalen kanteldeur	Verzinkt staal	Kakigrijs
Bloemkozijn	Hout	Grijsbeige
Boeidelen	Hout	Grijsbeige
Dakrandafwerking platdak	Aluminium trim	Grijs
Hemelwaterafvoer v.z.v. bladvanglers	PVC	Grijs
Ventilatioorsters	Aluminium	Blank geanodiseerd

INHOUD EN OPPERVlakTEN

Gebruiksoppervlakte woning:

ca. 144 m²

Gebruiksoppervlakte berging:

ca. 19 m²

Bruto inhoud woning:

ca. 554 m³

Bruto inhoud berging:

ca. 65 m³

TECHNISCHE OMSCHRIJVING



KAVELINRICHTING

Bouwwater en bouwstroom

Standaard is de verzorging van een bouwwatertappunt en een bouwstroomkast op de locatie, alsmede verbruik en de aanvraag hiervoor bij de nutsbedrijven, opgenomen.

Uitzetten

Het peil (bovenzijde van de cementdekvloer op de begane grond) wordt aan de aannemer opgegeven door de gemeente. Dit geldt eveneens voor afstanden tot de openbare weg van rooilijnen en de afstanden tot erf grenzen.

Terreininventaris

De erfafscheiding wordt daar waar nodig op de hoekpunten gemarkeerd of aangegeven met een paaltje.

Graaf- en aanvulwerkzaamheden

Ontgravingen worden verricht t.b.v. de funderingsbalken en riolering, alles tot de vereiste diepte. Na het aanbrengen van de funderingsbalken en de riolering worden de ontgravingen weer aangevuld. Er wordt gewerkt met een gesloten grondbalans. Een bed van 10cm schoonzand wordt aangebracht onder de vloer van de woning ter plaatse van de leidingzone.

Ten behoeve van de werkzaamheden wordt er ter plaatse van de woningblokken een drainagestreng aangebracht.

Het niet bestrate deel van de tuinen wordt binnen de eigendomsgrenzen vrij van grof afval en bouwmaterialen opgeleverd. De tuinen worden met uitgekomen grond geëgaliseerd. Wij kunnen bij oplevering niet garanderen dat er geen zaden, sporen en/of (restanten) van beplanting en/of wortels in de bouwgrond aanwezig zijn.

Straatwerk en tuinrichting

Er wordt bij de woning conform situatietekening een tijdelijke oprit alsmede een tijdelijk pad naar de voordeur gemaakt van betontegels 40x60cm. De betontegels voor de tijdelijke oprit worden in een dubbele rechte strook aangelegd en voor het tijdelijke pad naar de voordeur in een enkele strook.

Na oplevering dient de koper zelf zorg te dragen voor verharding met ruimte twee auto opstelplaatsen een verhard pad van minimaal 1,1 meter breed tussen de entree van de (tuin)berging en de openbare weg en een verhard pad van minimaal 0,85m breed tussen de voordeur en de openbare weg.

Conform de situatietekening wordt er een erfafscheiding aangebracht. De aangegeven beplanting wordt aangebracht in het daarvoor geëigende plantseizoen en als de weersomstandigheden het aanbrengen hiervan toelaat. De aanplanthoogte bij oplevering kan afwijken van de omschreven hoogte, de koper dient de beplanting te laten groeien tot de omschreven hoogte. Gedurende de periode voor de oplevering wordt de beplanting onderhouden door de aannemer. Vanaf de dag van oplevering is de koper zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en instandhouding hiervan. Indien de beplanting na oplevering geplaatst wordt dient de koper een plantstrook van minimaal 0,5 meter vrij te houden van verharding.

RUWBOUW

Fundering en heiwerk

De fundering bestaat uit een gewapende balkenfundering die wordt aangebracht op betonpalen.

De funderingsbalken worden nader uitgewerkt conform de gestelde eisen.

De kruipruimte is mogelijk niet onder de gehele woning bereikbaar via het aanwezige kruipluik.

Begane grond- en verdiepingsvloeren

De begane grondvloeren van de woning en berging worden uitgevoerd als systeemvloer. De systeemvloer bestaat uit een geïsoleerde ribcassettevloer met isolatie van voldoende dikte. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een betonnen kanaalplaatvloer. De vloeren worden uitgevoerd conform de gestelde eisen.

Binnenspouwbladen en binnenwanden

De binnenspouwbladen en stabiliserende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteenblokken.

De woningscheidende ankerloze spouwmuur wordt uitgevoerd in kalkzandsteenblokken.

In de spouw van de buitengevels wordt isolatie toegepast van voldoende dikte conform de gestelde eisen.

De lichte scheidingswanden op de begane grond en verdieping worden uitgevoerd in gipsblokken. In de douche worden gips hydroblokken toegepast.

Buitengevel

De buitengevel van de woning wordt uitgevoerd in schoon metselwerk.

De berging is halfsteens metselwerk waarbij de buitenzijde wordt aangemerkt als schoon metselwerkzijde. Halfsteensmuren laten vocht door, hier dient u als koper rekening mee te houden.

De buitengevel wordt uitgevoerd volgens monsters en het kleurenschema

Het schoon metselwerk wordt achteraf platvol gevoegd tot voldoende onder maaiveld.

Dakconstructie

De schuine dakconstructie bestaat uit een geïsoleerde prefab sporenkap, de binnenzijde is afgewerkt met vochtwerende spaanplaat. De dakconstructie wordt voorzien van isolatie van voldoende dikte conform de gestelde eisen. Over de dakelementen worden panlatten aangebracht met dakpannen volgens monster, compleet met alle hulpstukken zoals ondervorsten, vorsten, kantpannen etc.

De dragende knieschotten hebben een constructieve functie en daar mogen geen wijzigingen in worden aangebracht. De ruimte achter de knieschotten is niet geschikt als bergingruimte.

Bij het uitwerken van de definitieve kapconstructie kunnen eventueel extra constructieve voorzieningen benodigd zijn, aan deze voorzieningen mogen geen wijzigingen worden aangebracht. De eventueel benodigde constructieve voorzieningen worden aangebracht zonder verdere vloer- of plafondafwerking.

Het platte dak van de berging wordt opgebouwd uit een balklaag en underlayment en is voorzien van een bitumineuze dakbedekking met standaard dakgrind als ballast.

Goten en luifel

De goten worden uitgevoerd als zinken mastgoten op beugels. De dakranden en gootplafonds worden uitgevoerd in hout.

De luifel ter plaatse van de entree is opgebouwd uit een houten balklaag en regelwerk met boeidelen en gootplafonds van hout en bekleed met bitumineuze dakbedekking en een aluminium trim.

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De hardhouten buitenkozijnen worden geproduceerd onder KOMO-SKH garantie.

De elementen worden standaard voorzien van isolerende beglazing en afgemonteerd met deugdelijk hang- en sluitwerk conform eisen politiekeurmerk veilig wonen.

De sloten in de buitendeuren van de woning zijn voorzien van gelijk sluitende cilinders.

In de kozijnen en/of puien is standaard geen veiligheidsbeglazing opgenomen uitgezonderd daar waar de geldende regelgeving dit vereist, tegen een meerprijs is het mogelijk om veiligheidsbeglazing toe te passen.

Aan de voorzijde van de berging wordt een stalen kanteldeur geplaatst. De betonnen afwerking aan de onderzijde van de stalen kanteldeur bevindt zich lager dan de onderzijde van de peilkozijnen, hier dient met het straatwerk (afschot) rekening gehouden te worden.

Conform tekening wordt daar waar aangegeven standaard een dakraam opgenomen met een afmeting 1140x1180mm. De exacte locatie van het dakraam wordt nader bepaald op basis van de definitieve kapconstructie. Mogelijk kan deze hierdoor ook boven de advieshoogte uitkomen.

Ventilatieroosters

De benodigde ventilatieroosters worden thermisch gescheiden uitgevoerd in aluminium conform kleurenschema en worden gemonteerd tussen het glas en het kozijn, e.e.a. zoals op de tekening staat aangegeven. De ventilatieroosters worden daar waar vereist geluidwerend uitgevoerd i.v.m. hogere geluidbelasting conform de geselde eisen.

AFBOUW

Trap

De trap naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een standaard dichte vurenhouten trap. De trap wordt compleet geplaatst met traphekken, standaard ronde baluster, ronde leuning, rechthoekige dekregel en rechthoekige spil uitgevoerd in hout. Indien zich t.p.v. een traphek een leuning bevindt wordt het traphek daar waar vereist i.v.m. veiligheid uitgevoerd met een dichte houten plaat. De trap naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als vlizotrap.

Cementdekvloer

Alle vertrekken op de begane grond en verdiepingen, uitgezonderd achter de dragende knieschotten en waar tegelvloeren zijn omschreven, worden voorzien van een cementdekvloer met een dikte van \pm 70mm. T.p.v. de douche bevindt zich een verhoging afgewerkt met een antracieten dorpel.

Vloerafwerking (door kopers)

Bij het kiezen van de vloerafwerking dient rekening te worden gehouden met de werking van een cementdekvloer en dat deze geschikt is voor de toepassing i.c.m. vloerverwarming. Voor de minimaal te behalen (kamer) temperaturen is voor de vloerafwerking (inclusief eventuele ondervloer) rekening gehouden met een totale warmteweerstand van 0,1 m² k/w, bij het kiezen van de vloerafwerking dient rekening te worden gehouden met deze waarde. Indien de vloerafwerking (inclusief eventuele ondervloer) een hogere warmteweerstand bezit werkt dit mogelijk energiekosten verhogend.

Met betrekking tot de dikte van de vloerafwerking dient rekening te worden gehouden met de maximale opstaphoogte van 20mm ter plaatse van de woningingen. Daarnaast dient onder de binnendeuren een minimale vrije spleethoogte van 20mm aanwezig te zijn i.v.m. ventilatie overstroom. De aangegeven maten worden gemeten vanaf de door de koper aan te brengen vloerafwerking.

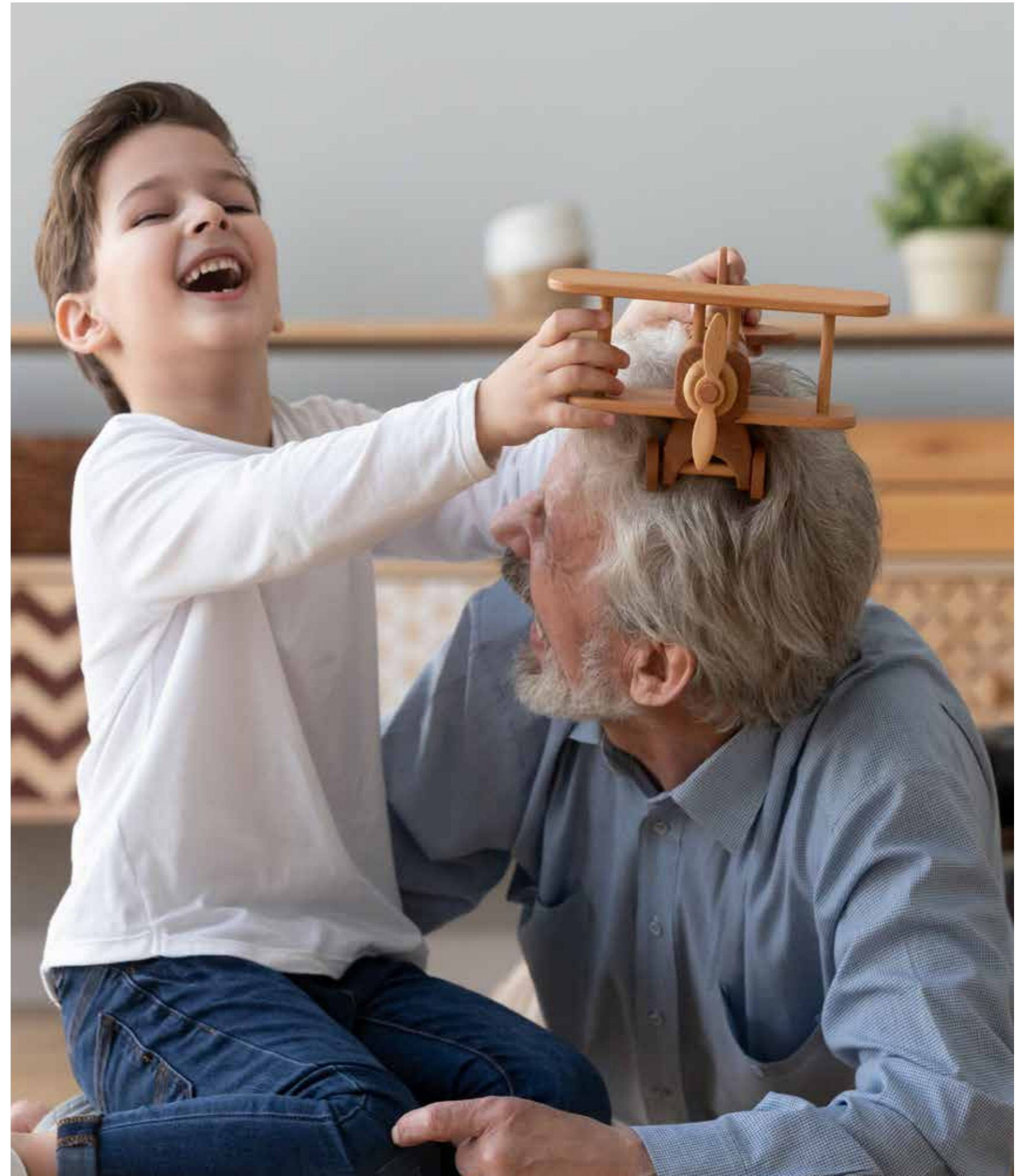
Binnenkozijnen en binnendeuren

De binnenkozijnen zijn metalen kozijnen met bovenlicht, uitgevoerd in de kleur wit.

De bovenlichten worden voorzien van helder glas behoudens t.p.v. de meterkast en de trapkast welke zijn voorzien van een houten paneel met ventilatiesleuf.

De binnendeuren zijn vlakke afgelakte opdek deuren in de kleur wit.

De binnendeuren worden afgehangen en voorzien van een loop-, kast- of vrij- en bezet slot.





Stukadoorswerk

Alle zichtbare steenachtige wanden worden behangklaar afgewerkt met uitzondering van de meterkast en berging. Behangklaar houdt in dat eventuele plaatselijke oneffenheden door de koper dienen te worden verwijderd. Afhankelijk van het soort behang en het beoogde kwaliteitsniveau kan een extra uitvlaklaag benodigd zijn. Dergelijke bewerkingen zijn niet opgenomen. Er wordt geen behang aangebracht.

Plafonds van de woning op de begane grond en verdieping alsmede de wanden boven het tegelwerk worden behandeld met spuitwerk in een fijne structuur. De kap van de woning, het plafond in de meterkast en de berging hebben geen afwerking.

Tegelwerk

Er is standaard basis wand- en vloertegelwerk opgenomen conform paneel 1 t/m 8. Het tegelwerk is tentoongesteld in de showroom van Aannemingsbedrijf Kuin. De ruimtes die worden voorzien van tegelwerk zijn als volgt:

Vloertegels: In de douche en de toiletruimte.
Vloertegels worden aangebracht door middel van lijm.

Wandtegels: In de toiletruimte tegelwerk tot een hoogte van circa 1500mm+.
In de douche tegelwerk tot het plafond.
Wandtegels worden aangebracht door middel van lijm.

Wandtegels worden niet geplaatst op schuine vlakken of kozijnbetimmeringen (indien van toepassing).

De voegen zijn \pm 3mm breed en ingewassen met een waterwerende voegmassa.

In de showroom van Aannemingsbedrijf Kuin is er keuze uit een ruim standaard tegelassortiment met diverse kleuren en afmetingen. Tegen een verrekenprijs is het mogelijk afwijkend tegelwerk te kiezen.

Binnentimmerwerk

Eventuele leidingkokers die in het zicht komen worden omtimmerd met plaatmateriaal op het nodige regelwerk met uitzondering van de zolder en technische ruimte.

De trappgaten worden rondom afgetimmerd met multiplex.

Er worden in de woning geen vloerplinten aangebracht.

De meterkast wordt ingericht volgens de geldende eisen van de nutsbedrijven.

Vensterbanken

Aan de binnenzijde van de buitenkozijnen met een borstwering wordt een marmercomposiet vensterbank geplaatst behoudens ter plaatse van wandtegelwerk. In de showroom van Aannemingsbedrijf Kuin is het mogelijk tegen een verrekenprijs een afwijkend type vensterbank te kiezen.

Sanitair

De onderstaande basis sanitaire toestellen worden geleverd, gemonteerd en op de aan- en afvoerleidingen aangesloten

Toiletruimte: Basis vrijhangend wandcloset inclusief inbouwreservoir en zitting.
Basis fontein met vloersifon en koudwaterkraan.

Douche: Basis vrijhangend wandcloset inclusief inbouwreservoir en zitting.
Basis wastafel met vloersifon, mengkraan, spiegel en planchet.
Basis douchemengkraan met slang, glijstang, handdouche en doucheput.

Fabrikant sanitaire toestellen Villeroy & Boch (o.g.) uitgevoerd in de kleur wit met kranen van het merk Grohe. (o.g.). Tegen een verrekenprijs is het mogelijk om afwijkend sanitair te kiezen, e.e.a. is in te zien in de Showroom van Aannemingsbedrijf Kuin.

Keuken

De keukenopstelling zoals in de verkoopdocumentatie weergegeven, is ter indicatie. Leidingen worden bij de vloer afgedopt op basis van deze indicatieve opstelling. In de koop-/aanneemsom is geen keukeninrichting opgenomen.

Buitschilderwerk

Houten betimmeringen zijn voor het aanbrengen 2x behandeld.

De buitenkozijnen komen 2x behandeld uit de fabriek. De kleur van de binnenzijde van de buitenkozijnen is overeenkomstig met de buitenzijde volgens het kleurenschema.

Na het gereedkomen van de woning worden de houten betimmeringen en de buitenzijde van kozijnen, ramen en deuren nog 1x behandeld volgens het kleurenschema.

Binnenschilderwerk

Er is geen binnenschilderwerk en plamuurwerk opgenomen.

De binnenzijde van de buitenkozijnen is voorzien van een grondlaag.

De trappen zijn fabrieksmatig voorzien van een grondlaag in de kleur wit.

De vlizotrap naar de tweede verdieping is onafgewerkt en niet voorzien van een grondlaag.

INSTALLATIES

Energieprestatie

De isolatiewaarden en de energieprestatie van de woning zullen worden uitgevoerd conform de gestelde eisen. De woning wordt uitgevoerd met een energieprestatie gelijk aan of beter dan de norm 'Bijna Energie Neutrale Gebouwen' (BENG) waardoor de woning zeer duurzaam is.

Riolering

De buitenriolering wordt standaard uitgevoerd in een gescheiden stelsel en wordt aangelegd tot buiten de gevel waarna de vuil- en hemelwaterafvoer worden aangesloten op het gemeenteriool.

Indien de dakgoot en/of het platte dak gecombineerd/doorlopend is tezamen met de naastgelegen woning(en) wordt het hemelwater gezamenlijk afgevoerd waarbij zich ter plaatse van de erfrens zich geen scheiding bevindt.

Waterinstallatie

Een complete bedrijfsklare warm- en koudwaterinstallatie aan te leggen naar de diverse op tekening aangegeven tappunten, één en ander volgens de gestelde eisen. De warmwatervoorziening geschiedt vanaf de warmtepomp inclusief boiler vat naar de aansluitpunten in de keuken en de douche.

Elektrische installatie (zie tekening)

In de woning wordt een complete elektrische installatie aangebracht volgens de voorschriften van het plaatselijk elektriciteitsbedrijf conform weergegeven in de verkoopdocumentatie.

De meterkast is opgebouwd met installatie automaten, passend op de elektrische installatie van de woning met een hoofdzekering aansluiting van 3x25A.

Wandcontactdozen en schakelaars zullen op een hoogte van circa 1050mm worden geplaatst behoudens t.p.v. keuken opstelplaats welke op een hoogte van circa 1250mm worden geplaatst (exclusief enkele wandcontactdozen t.b.v. inbouwapparatuur). De wandcontactdozen, schakelaars en (loze) leidingen zijn indicatief in de verkoopdocumentatie aangegeven en wordt nader uitgewerkt en uitgevoerd volgens opgave installateur. Schakelmateriaal wordt uitgevoerd in wit kunststof, inbouwmodel met uitzondering van de zolder en de berging die opbouwmodel zijn.

PV-panelen worden op het dak gemonteerd. Plaats en afmetingen van de PV-panelen zijn indicatief op tekening aangegeven en worden nader uitgewerkt conform de gestelde eisen.

Centrale verwarming

De woning wordt voorzien van een cv-installatie. In de woning wordt een warmtepompinstallatie (inclusief 200 liter boiler) met een binnen- en buitenunit geplaatst welke de warm tapwater bereiding en de verwarming van de woning verzorgt d.m.v. vloerverwarming op de begane grond (exclusief berging) en eerste verdieping. In de douche wordt tevens een elektrische radiator geplaatst.

Via de warmtepompinstallatie is het mogelijk om topkoeling toe te passen door water van een lagere temperatuur door het vloerverwarmingssysteem te laten stromen. Wanneer er een te hoog temperatuurverschil wordt gecreëerd tussen de ruimte en de vloer kan er condensvorming optreden, hierdoor moet de watertemperatuur zo ingesteld worden dat deze boven de condens grens blijft. Topkoeling kan maximaal circa 2 graden terug koelen en werkt energie kostenverhogend.

De temperatuurregeling van de vloerverwarming geschiedt d.m.v. naregeling per ruimte. De begane grondvloer heeft een kamerthermostaat, de slaapkamers worden elk voorzien van een aparte thermostaat.

Vloerverwarming i.c.m. een warmtepompinstallatie werkt op lage temperatuur, hierdoor is de temperatuurregeling per ruimte geleidelijk en zijn de temperatuurverschillen tussen onderlinge ruimten maximaal circa 3 graden.

De cv-leidingen worden uitgevoerd in diffuus dichte kunststof en zoveel mogelijk in de cementdekvloer gelegd.

Uitgangspunten voor de te behalen (kamer)temperaturen zijn conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

De verdeelunits van de vloerverwarming zijn qua plaats en afmeting indicatief op tekening weergegeven, indien geplaatst in een verblijfsruimte wordt deze voorzien van een houten omkasting.

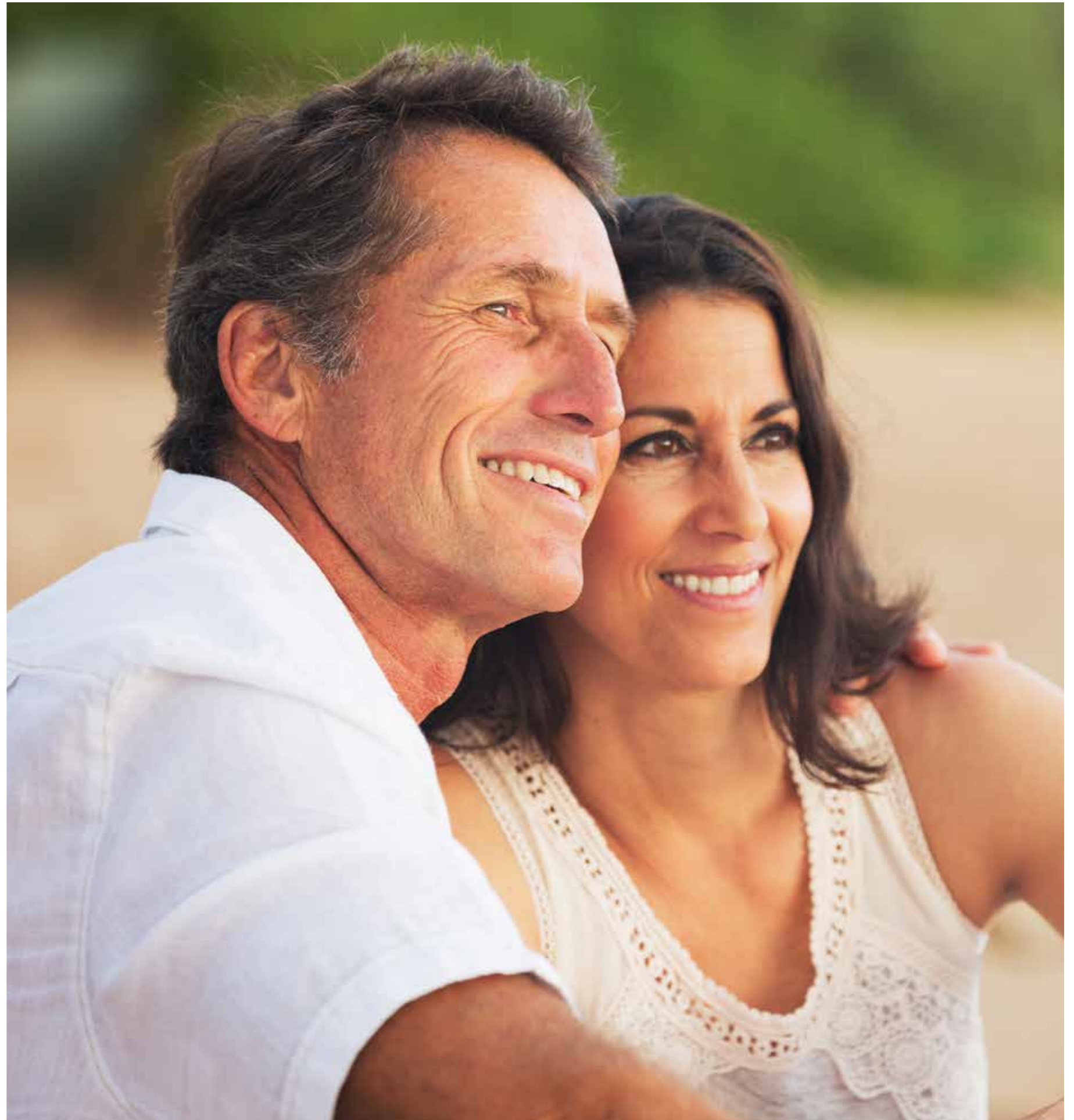
Plaats van de binnenunit en het boiler)vat van de warmtepompinstallatie zijn indicatief op tekening weergegeven en worden nader uitgewerkt door de installateur.

De buitenunit wordt volgens tekening aan de berging gemonteerd, er wordt geadviseerd om na oplevering t.p.v. de buitenunit een grindkoffer te realiseren i.v.m. condenswater.

Ventilatie

De woning wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem met (wand) bedieningsschakelaar op de begane grond. De ruimtes die worden afgezogen betreffen de keuken, het toilet, de douche, de ruimte met de opstelplaats voor de wasmachine en de ruimte met opstelplaats voor de warmtepomp. De hoeveelheid af te zuigen lucht volgens de geldende regelgeving. De toevoer van verse lucht geschiedt door middel van ventilatieroosters, deze zorgen tevens voor de ventilatie van de overige ruimtes d.m.v. overstroom onder de binnendeuren.

De berging heeft een buitenklimaat en wordt natuurlijk geventileerd via openingen in de gevel en langs de stalen kanteldeur aan de voorzijde.



OPLEVERING EN ALGEMENE INFORMATIE



OPLEVERING

Beknopt weergegeven wordt de oplevering als volgt uitgevoerd

Enige tijd voor uw woning gereed is krijgt u een uitnodiging voor de ruwbouw kijkmiddag en de definitieve oplevering. Eventuele tijdens de ruwbouw kijkmiddag geconstateerde gebreken of tekortkomingen zullen in principe afgewerkt zijn voor de daadwerkelijke oplevering.

De oplevering en inspectie vinden als volgt plaats:

Er moet ten aanzien van de oplevering altijd wat reserve in acht worden genomen, omdat de bouw door slechte weersomstandigheden kan worden vertraagd.

Gezamenlijk met een afgevaardigde van de aannemer inspecteert u, eventueel samen met een door u ingeschakelde deskundige (bijvoorbeeld van Vereniging Eigen Huis) uw woning;

Eventueel nog uit te voeren werkzaamheden of onvolkomenheden worden genoteerd op een "proces-verbaal van oplevering", welke door beide partijen wordt ondertekend; De hierin genoemde werkzaamheden of onvolkomenheden worden zo spoedig mogelijk uitgevoerd c.q. verholpen.

Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan ontvangt u na ondertekening van het proces-verbaal van oplevering de sleutels van uw woning.

INDIVIDUELE WENSEN EN ZELFWERKZAAMHEDEN

Individuele wensen

Uiteraard trachten wij bij de ontwikkeling van de woning zoveel mogelijk rekening te houden met uw individuele wensen. Dit is ook de reden dat u de mogelijkheid heeft om de woning te laten afwerken op uw persoonlijke woonwensen. Uiteraard zijn ook het aanbrengen van extra wandcontactdozen, TEL-aansluitingen, CAI-aansluitingen en loze leidingen geen probleem mits deze voor aanvang van de bouwvoorbereiding zijn opgedragen. Naast bovenstaande wensen zijn binnen de mogelijkheden ook andere zaken bespreekbaar.

Minderwerk

Bij de keuze voor (individuele) minderwerk opties voldoet de woning bij oplevering mogelijk niet aan één of meerdere eisen van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving en daarmee ook niet aan de omgevingsvergunning, de garantienormen van Woningborg en aan de eisen voor de afgifte van een Wet Kwaliteitsborging gereed verklaring door de kwaliteitsborger. Na oplevering wordt u zelf aansprakelijk en verantwoordelijk om de "zelfwerkzaamheden" aan uw woning zodanig te (doen) verrichten dat aan de gestelde wettelijke voorschriften wordt voldaan en eventueel zorg te dragen voor de afgifte van een Wet Kwaliteitsborging gereed verklaring door een kwaliteitsborger.

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling en de Algemene Voorwaarden behorende bij de overeenkomst zijn niet van toepassing op minderwerk en vrijwaart de verkrijger de ondernemer van iedere wettelijke aansprakelijkheid en verantwoordelijkheid voor werkzaamheden die niet door of onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer zijn verricht.

Opdrachten aan derden door koper

De in de verkoopdocumentatie of op offertetekeningen t.b.v. sanitair, elektrische- en cv-installatie weergegeven maatvoering zijn 'circa' en niet geschikt voor opdrachten door de koper aan derden (bijvoorbeeld t.b.v. de keukeninrichting, de badkamerinrichting of te plaatsen zonwering). Geadviseerd wordt om na oplevering ter plaatse de betreffende onderdelen fysiek in te meten.

ALGEMENE INFORMATIE

Verzekering

Het bouwwerk is tijdens de bouwperiode verzekerd tegen brand- en stormschade voor risico van de aannemer. De aannemer heeft op de bouw een CAR-polis afgesloten. Eventuele schade aan eigendommen van derden zijn voor risico van de aannemer.

Algemene informatie koop- een aanneemovereenkomst

De koop- en aanneemsom van de woning is vrij op naam. Inbegrepen bij de koop- en aanneemsom zijn:

- 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);
- ontwikkelingskosten;
- kosten voor het ontwerp en de constructeur;
- bouwkosten;
- toetsing en toezicht kwaliteitsborging
- verkoopkosten;
- legeskosten ten behoeve van de omgevingsvergunning;
- aansluitkosten met betrekking tot water en elektra;
- aansluitkosten van de riolering;
- 21% BTW.

Niet inbegrepen bij de koop- en aanneemsom zijn:

de kosten m.b.t. de hypotheekakte;

de kosten zoals hypotheekadvieskosten en rente tijdens de bouw;

de eventuele kosten N.H.G.;

de kosten voor een abonnement / entree- telefoonaansluiting en kosten voor de aansluiting-abonnement van een centrale antenne inrichting c.q. kabelnet;

tuingrond, tuinaanleg, behangwerk, meubilering, hekwerken en beplanting (behoudens hetgeen omschreven in paragraaf 'straatwerk en tuinrichting').

Deze brochure omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken 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 "artist-impression" weer. Het kan voorkomen dat er verschillen zijn tussen deze impressie en de daadwerkelijke uitvoering (bijvoorbeeld de kleuren), derhalve kunnen aan de "artist-impression" geen rechten worden ontleend. De in de brochure weergegeven maten betreffen circa maten en kunnen afwijken van de uiteindelijke uitvoering. De technische tekeningen en omschrijvingen zijn maatgevend voor hetgeen u geleverd krijgt. Aan de eventueel in de brochure genoemde perceeloppervlakte kunnen geen rechten worden ontleend. Na de kadastrale inmeting is de daadwerkelijke perceeloppervlakte bekend, bij verschillen t.o.v. genoemde oppervlakte zal geen verrekening plaatsvinden.

WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

Wat houdt de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling in?

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering.

Woningborg: geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het BBL. Ook wordt de concept (koop-/) aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een woning met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- gaat de bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning na oplevering voor de termijnen zoals door Woningborg wordt aangegeven. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg, hetgeen ook het geval is ten aanzien van eisen van overheidswege (als Besluit Bouwwerken Leefomgeving).

WONINGBORG





MEER WETEN?

Scan de QR-code



of kijk op:

www.landjevanfleur.nl



Verkoop en informatie:



CMK Makelaars

Venedie 7
1601 HA Enkhuizen
T 0228-350 850
E info@cmkmakelaars.nl

Ontwikkeling



Ontwerp



Realisatie



Concept & tekst: Xpect Kemps

Huisstijl: Multiplus Online

Vormgeving: Multiplus Online en Studio DWP

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. De op tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten. De artist-impresions, vogelvluchtafbeeldingen en plattegronden zijn een voorbeeld van hoe de woningen er straks uit kunnen zien. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.