

Stijlvol wonen in De Draai

nieuwe  
oogst!

Stijlvol wonen in De Draai

6 ruime twee-onder-één kapwoningen



## Inhoudsopgave

2	Inhoudsopgave
3	Planinformatie
4	Bouwlocatie
5	Woningtype P
6	Woningtype P basiswoning
12	Woningtype P opties
18	Woninggegevens woningtype P
19	Woningtype K
20	Woningtype K basiswoning
28	Woningtype K opties
34	Woninggegevens woningtype K
35	Woningtype N
36	Woningtype N basiswoning
42	Woningtype N opties
47	Woningtype N woninggegevens
48	Legenda
50	Technische omschrijving
55	Algemene informatie
56	Participanten





## Heerhugowaard

Van oorsprong is Heerhugowaard een dorp gelegen in de polder en omgeven door een ringdijk, weilanden en rietkragen. Er zijn nog meerdere molens te vinden die hun oorsprong vinden in de 17e eeuw. Dit maakt de omgeving van Heerhugowaard landschappelijk zeer divers. In de jaren tachtig is er een 61 hectare groot parkbos aangelegd, de "Waarderhout".

Genieten van de natuur? Verken de omgeving van Heerhugowaard per fiets of per voet. De vele fiets- en wandelroutes zullen je doen verbazen hoe mooi de landelijke omgeving van Heerhugowaard is. Geniet van een hapje en drankje op een van de vele terrassen in het centrum van Heerhugowaard. Hier vind je veel restaurants, maar het is ook gezellig winkelen. Voor een avondje ontspanning breng je een bezoek aan het theater of de bioscoop. Voor de sportliefhebbers zijn er tal van sportclubs waar je terecht kunt.

## De Draai

Nieuwe Oogst maakt onderdeel uit van de bekende nieuwbouwwijk De Draai, waar in totaal tot wel 2700 woningen worden gebouwd. De Draai ligt in het noordoosten van de stedelijke kern van Heerhugowaard en wordt ontsloten via de Oosttangent en de historische Van Veenweg die als middenlijn dwars door De Draai loopt.

Rust en openheid zijn kenmerkend voor deze nieuwe woonwijk evenals het vele water. De landelijke omgeving leent zich uitstekend voor ontspannende wandelingen en fietstochten. Desondanks ontbreekt het niet aan faciliteiten en voorzieningen zoals een huisarts, een supermarkt, de kapper en de basisschool, dit alles is binnen handbereik zonder de wijk te verlaten. Bovendien zijn er voldoende speelplekken voor kinderen omgeven door prachtig groen.

# nieuwe oogst!

Stijlvol wonen in De Draci

## Bouwlocatie

Nieuwbouw 6 ruime starterswoningen  
 Woningtype P, bouwnummer 6/7  
 Woningtype K1, bouwnummer 19/20  
 Woningtype N, bouwnummer 9/10  
 Plan 'Nieuwe Oogst' in De Draci te Heerhugowaard.  
 Gemeente Dijk en Waard

## Renvooi

- = Haag Ligustrum Ovalifolium, 2-rijig
- = Haag Acer Campestre, 2-rijig
- = Haag Fagus Sylvatica, 2-rijig
- = Metalen hekwerk +1800mm met Hedera
- = Metalen hekwerk +1800mm met Tosc. Jasmijn
- = Metalen poort +1800mm

Hoogte hagen ±500mm t.p.v. voorerf

Hoogte hagen ±1800mm t.p.v. achtererf aan parkzijde

*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.*





*Deze artist impressie is een variant van variant vanuit fase 2 met een afwijkende kleur metselwerk en locatie berging*

## Woningtype P

Bouwnummer:  
6/7

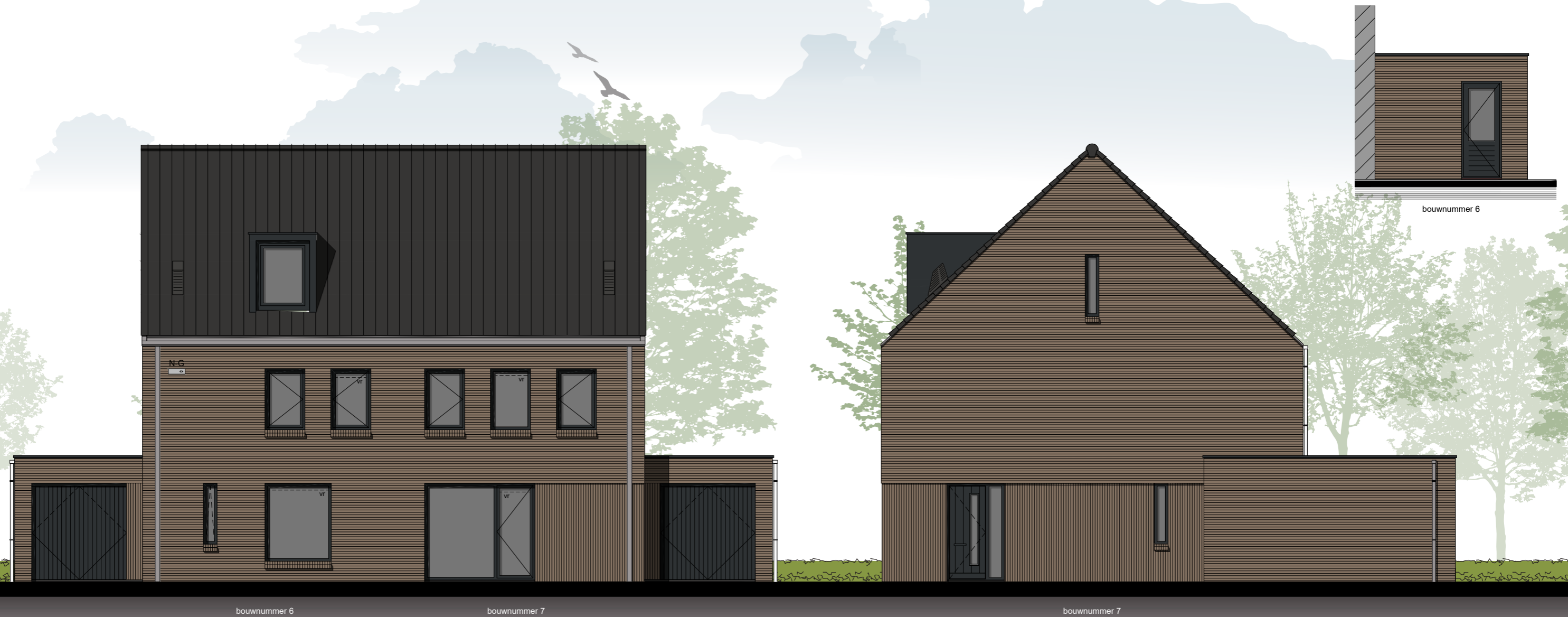
## Typische details

- Hoogwaardig materiaalgebruik
- Moderne architectuur
- Mooi gemêleerde bakstenen
- Diep terugliggende kozijnen
- Modern vormgegeven vlakke dakpannen
- Verdekte zinken goten
- Eigentijdse uitvoering buitenverlichting
- Speciale aandacht voor de huisnummeraanduiding

# Type P basis

## Voorgevel & rechter zijgevel

Bouwnummer 6/7



# Type P basis

## Achtergevel & linker zijgevel

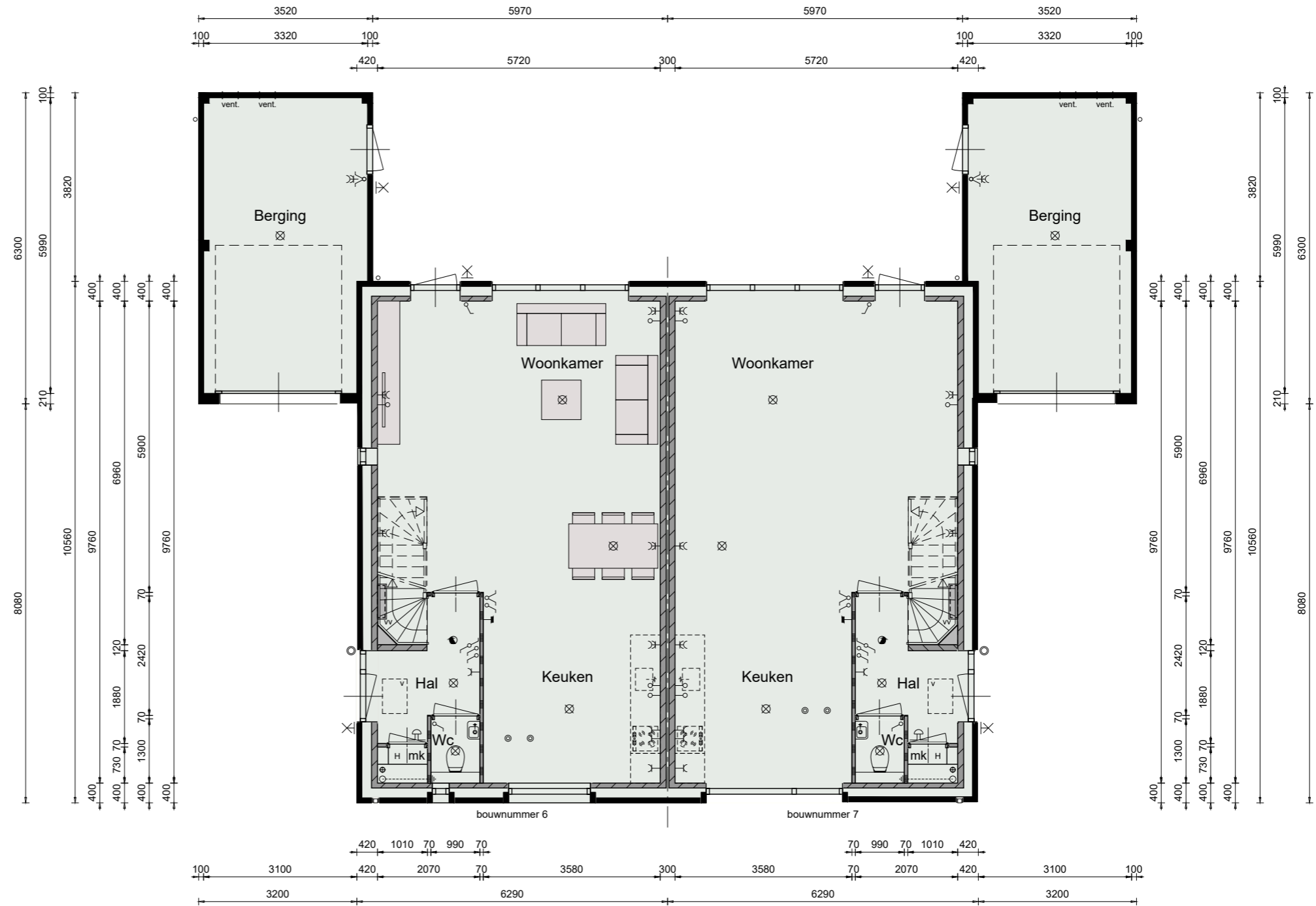
Bouwnummer 6/7



# Type P basis

## Begane grond

Bouwnummer 6/7

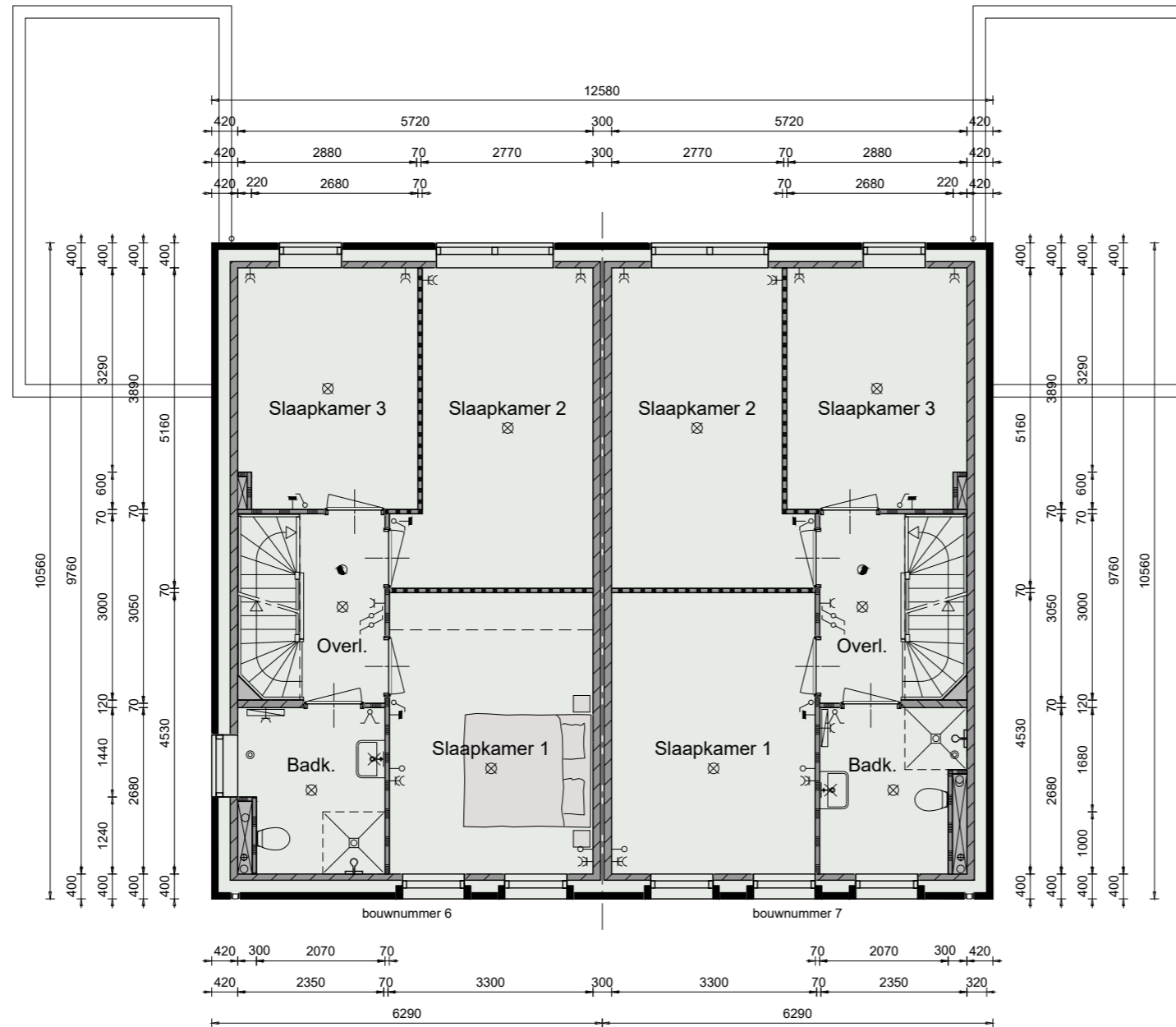




# Type P basis

## 1ste verdieping

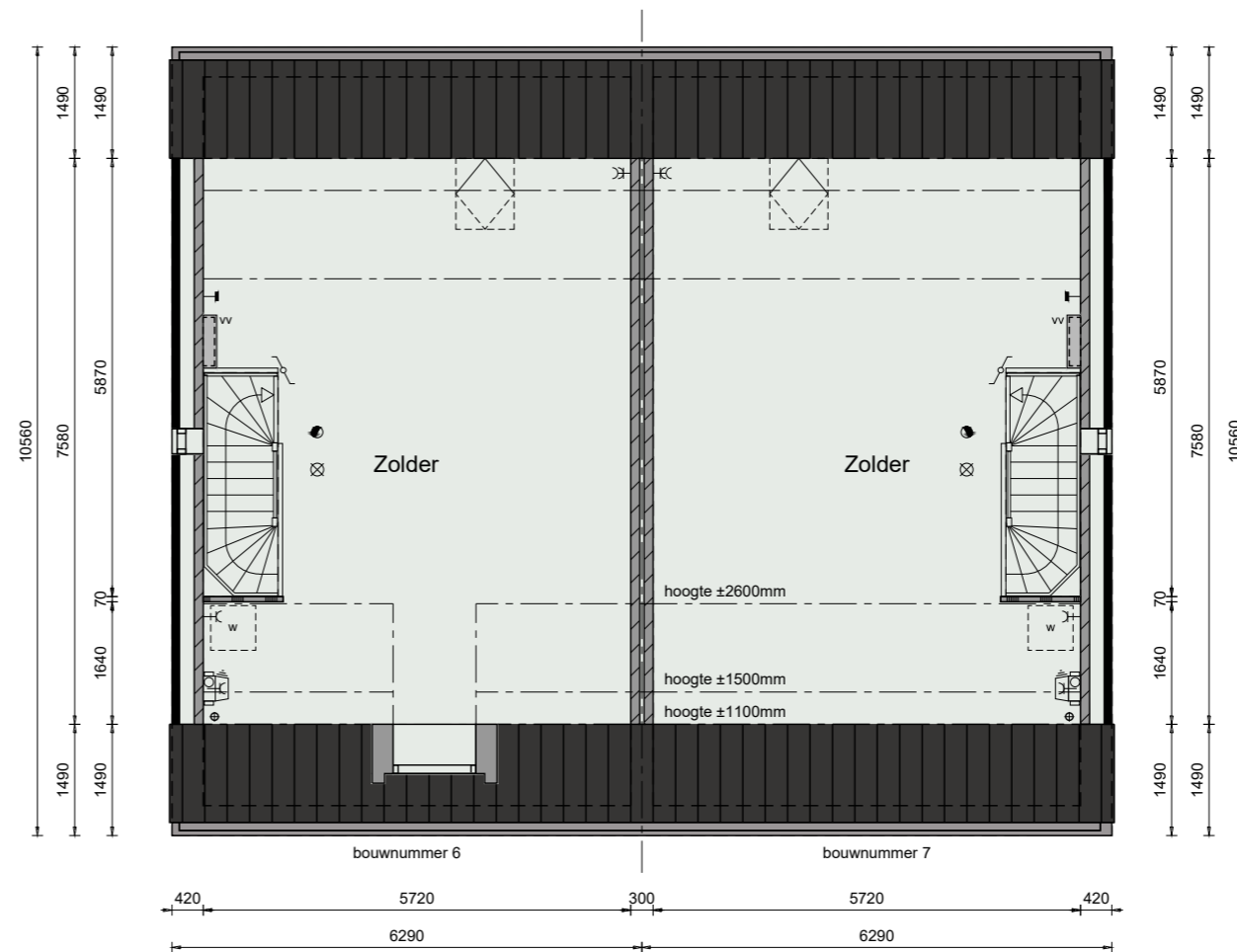
Bouwnummer 6/7



# Type P basis

## 2de verdieping

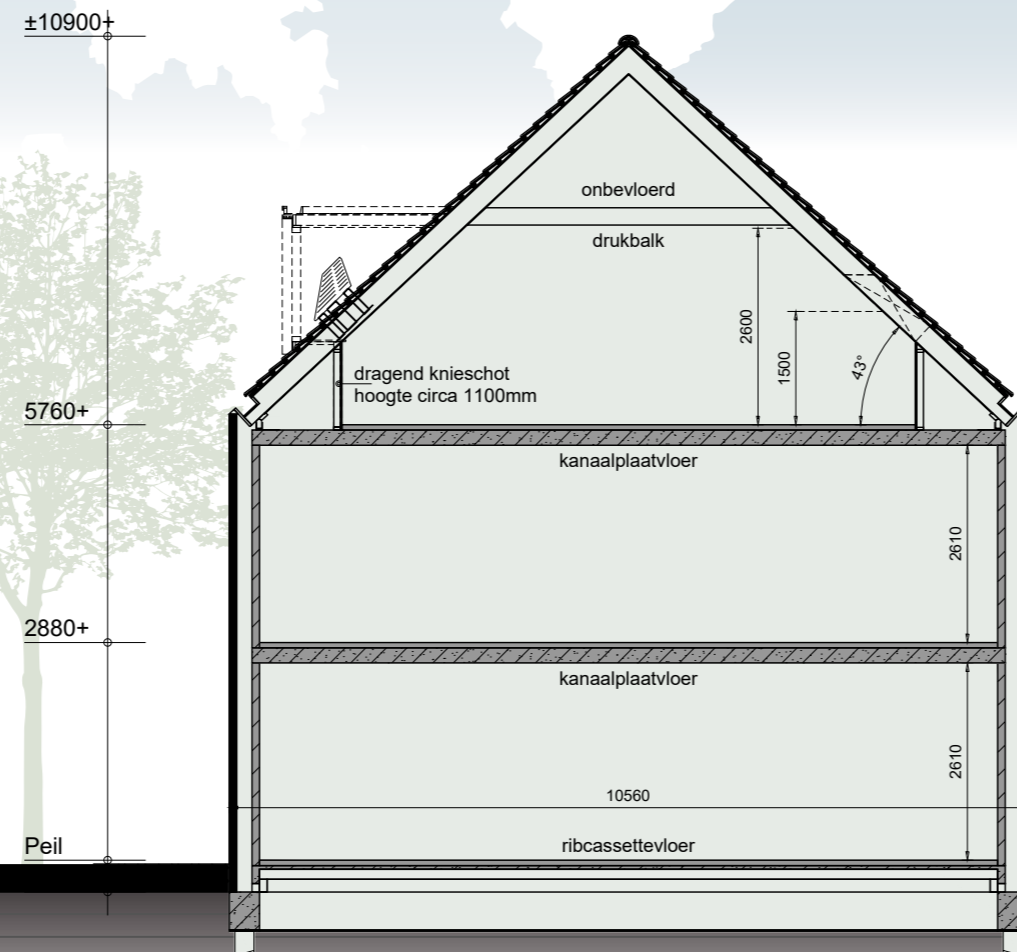
Bouwnummer 6/7/m 38



# Type P basis

## Doorsnede

Bouwnummer 6/7



# Type P opties

## Voorgevel & rechter zijgevel

Bouwnummer 6/7



# Type Popties

## Achtergevel & linker zijgevel

Bouwnummer 6/7



• optie 1m uitbreiding berging

• optie openslaande deuren met zijlichten  
• optie 1,94m uitbreiding begane grond

• optie schuifpui  
• optie 1,94m uitbreiding begane grond

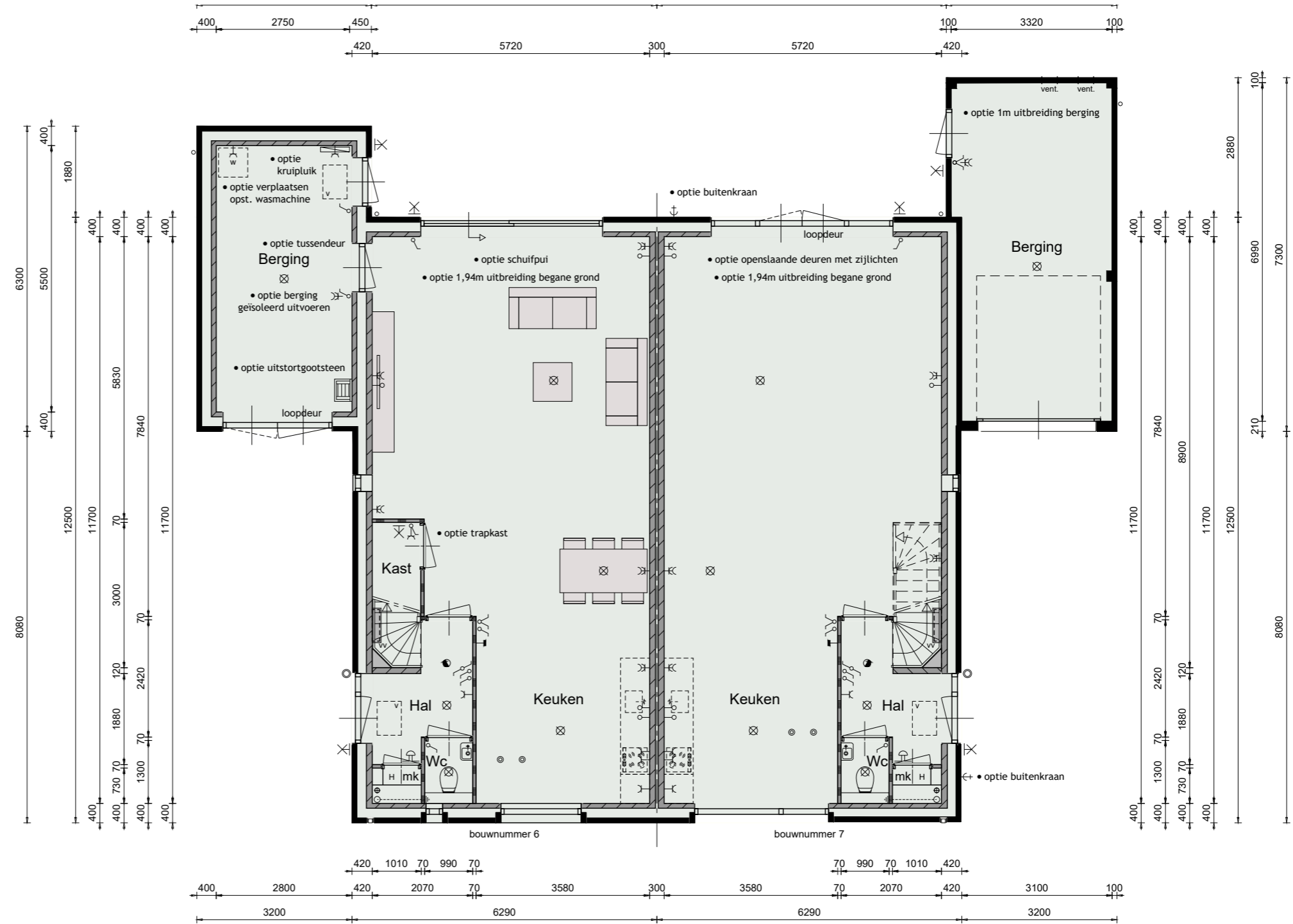
# Type P opties

## Begane grond

Bouwnummer 6/7

### Optiemogelijkheden:

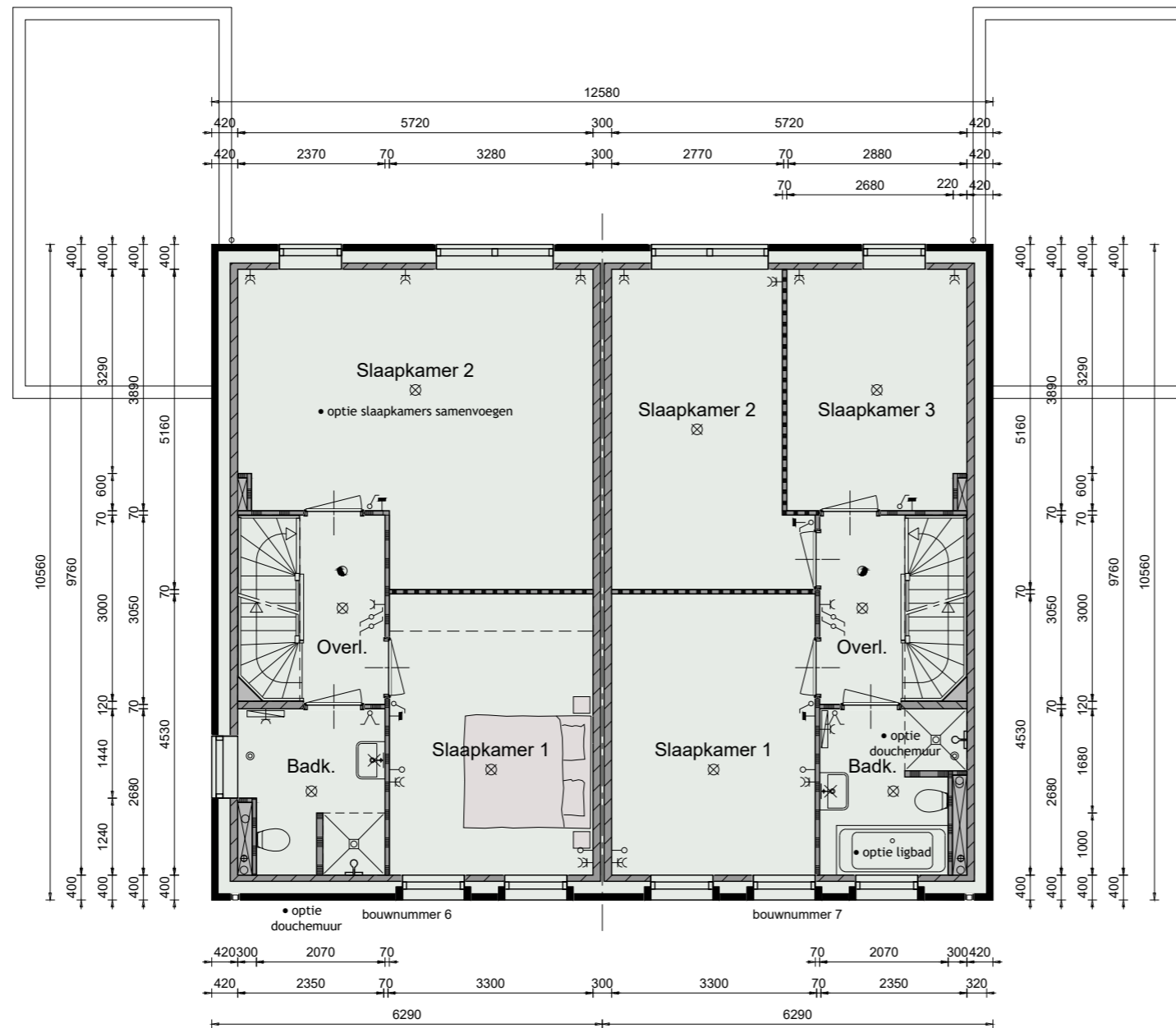
- 1,94m uitbreiding begane grond
- openslaande deuren met zijlichten
- schuifpui
- trapkast
- tussendeur tussen woning en berging
- 1m uitbreiding berging
- berging geïsoleerd uitvoeren
- kruipluik t.p.v. berging
- uitstortgootsteen t.p.v. berging
- verplaatsen opstelling wasmachine
- buitenkraan t.p.v. zijgevel
- buitenkraan t.p.v. achtergevel



# Type P opties

## 1ste verdieping

Bouwnummer 6/7



### Optiemogelijkheden:

- slaapkamers samenvoegen
- douchemuur t.p.v. badkamer
- ligbad t.p.v. badkamer

# Type P opties

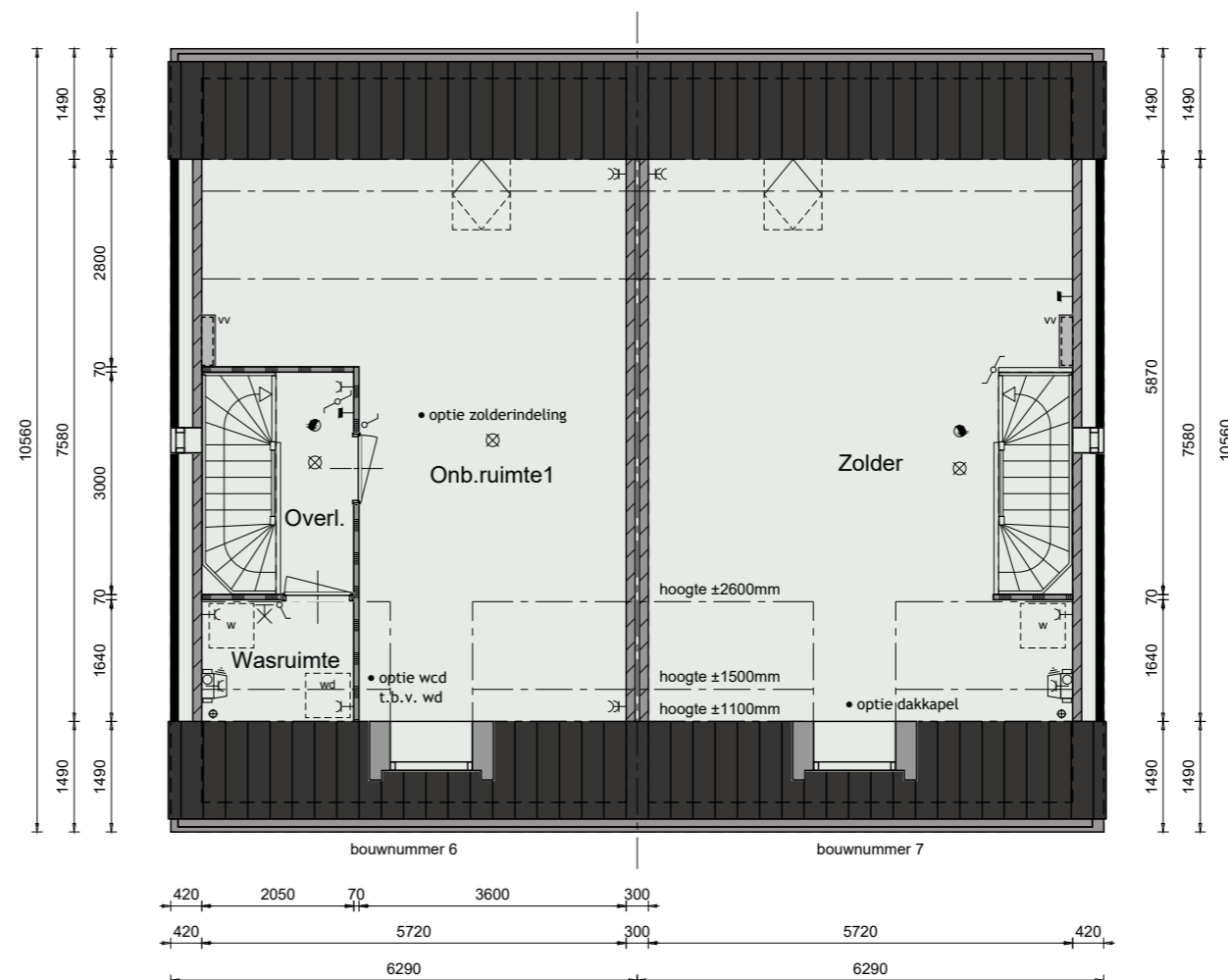
## 2de verdieping

Bouwnummer 6/7/m 38

### Optiemogelijkheden:

- dakkapel t.p.v. voorgevel
- zolderindeling
- wandcontactdoos t.b.v. wasdroger

*De onbenoemde ruimte(n) zijn niet aangewezen voor het verblijven van personen en voldoen daarin bestaanbaar niet aan de gestelde eisen, o.a. op basis van oppervlakte, daglicht, ventilatie, geluid, vrije hoogte boven de trap en boilerinhoud van de warmtepomp.*

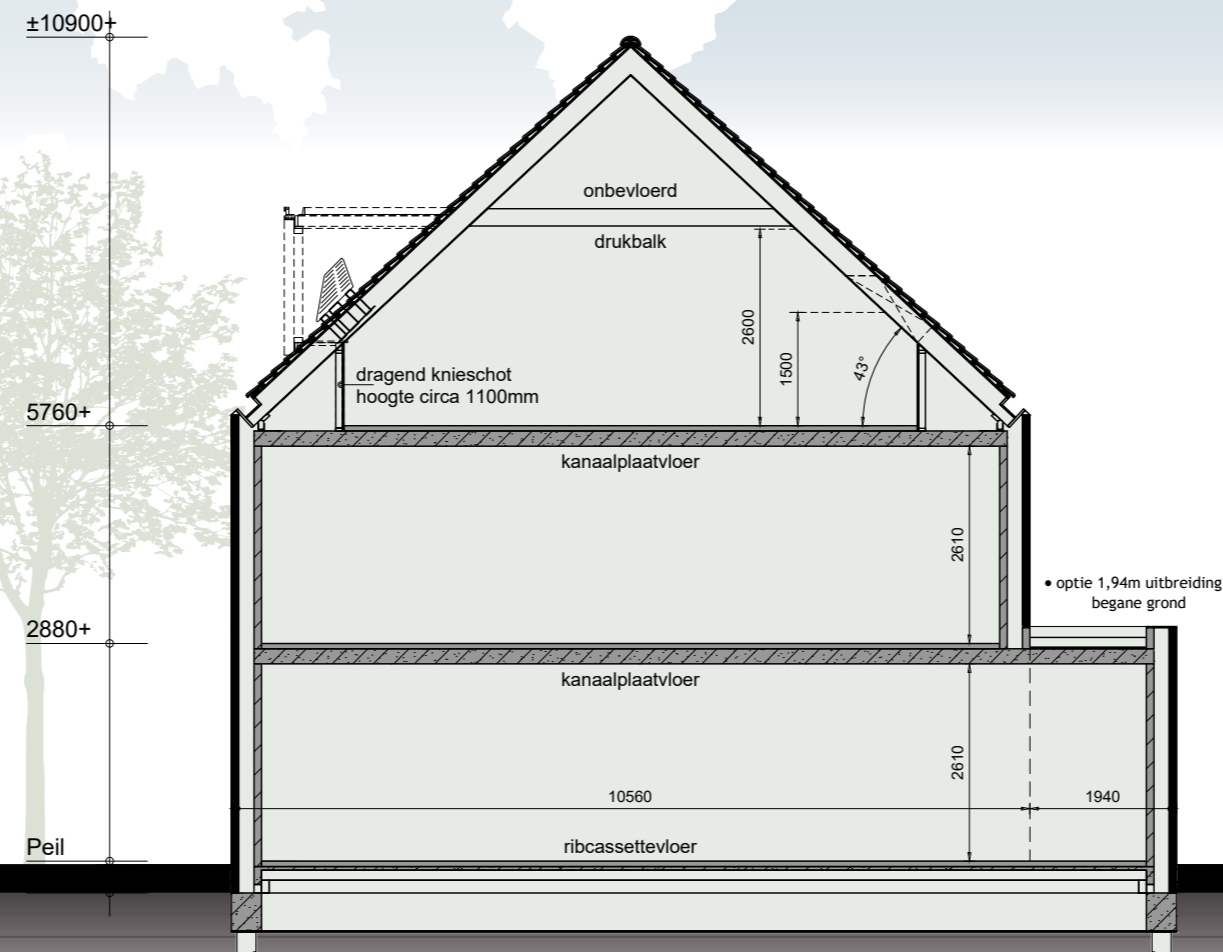




# Type P opties

## Doorsnede

Bouwnummer 6/7



# Type P

## Woninggegevens

Bouwnummer 6/7

Rusting Wonen  
in een  
duurzame woning  
omringd door groen  
en met  
vele voorzieningen  
dichtbij

### Kleurenschema

#### Onderdelen

Gevels Baksteen  
Gevelaccent tegelverband  
Gevelbekleding  
Dak  
Raamdorpels gemetseld  
Raamdorpels  
Kozijnen  
Draaiende delen  
Buitendeuren  
Stalen kanteldeur  
Balustrade frans balkon  
Bekleding dakkapel  
Goot  
Hemelwaterafvoer voorgevel  
Hemelwaterafvoer achtergevel  
Dakrandafwerking platdak  
Ventilatioorosters

#### Materialen

Zwartgeel  
Baksteen, verticaal, verdiept  
Vezelcement planken  
Keramische vlakke pan  
Baksteen  
Aluminium  
Hardhout  
Hardhout  
Samengesteld  
Verzinkt staal  
Gehard glas  
Vezelcement platen  
Zink  
PVC, rond met zinken afdekkap  
Zink, rond, opbouw  
Aluminium trim  
Aluminium

#### Kleur

genuanceerd  
Zwartgeel genuanceerd  
Zwartgrijs  
Leigrijs  
Zwartgeel genuanceerd  
Zwartgrijs  
Zwartgrijs  
Zwartgrijs  
Zwartgrijs  
Zwartgrijs  
Transparant  
Zwartgrijs  
Naturel  
Naturel  
Naturel  
Zwartgrijs  
Zwartgrijs

### Inhoud en oppervlakten

Gebruiksoppervlakte woning circa 150 m<sup>2</sup>  
Gebruiksoppervlakte berging circa 18 m<sup>2</sup>  
Bruto inhoud woning circa 581 m<sup>3</sup>  
Bruto inhoud berging circa 65 m<sup>3</sup>



## Woningtype K

Bouwnummer:  
19/20

## Typische details

- Hoogwaardig materiaalgebruik
- Moderne architectuur
- Mooi gemêleerde bakstenen
- Diep terugliggende kozijnen
- Verdekte zinken goten
- Eigentijdse uitvoering buitenverlichting
- Speciale aandacht voor de huisnummeraanduiding

# Type K basis

## Voorgevel & rechter zijgevel

Bouwnummer 6/7



bouwnummer 19

bouwnummer 20

bouwnummer 20

# Type K basis

## Achtergevel & linker zijgevel

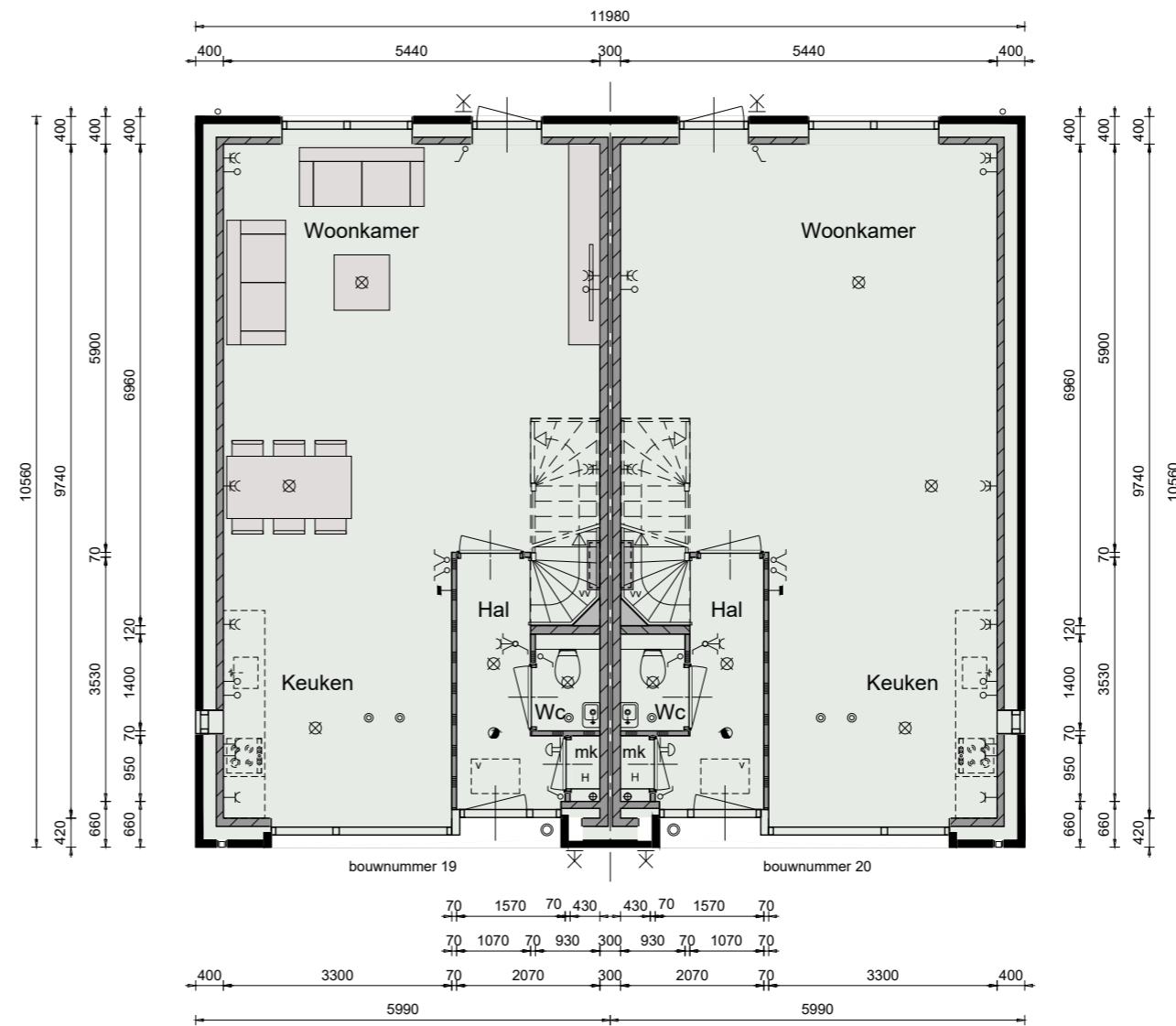
Bouwnummer 6/7



# Type K basis

## Begane grond

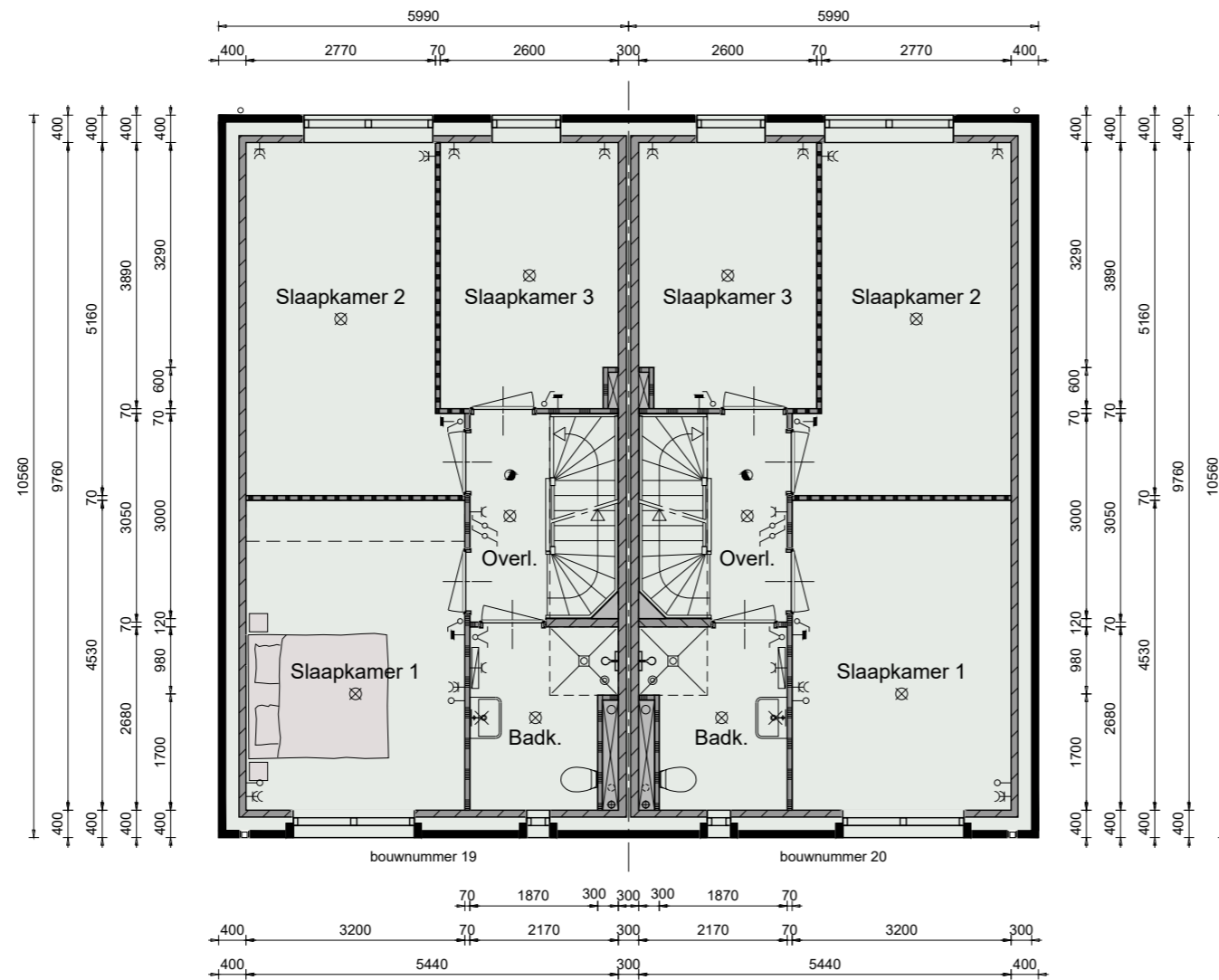
Bouwnummer 6/7



# Type K basis

## 1ste verdieping

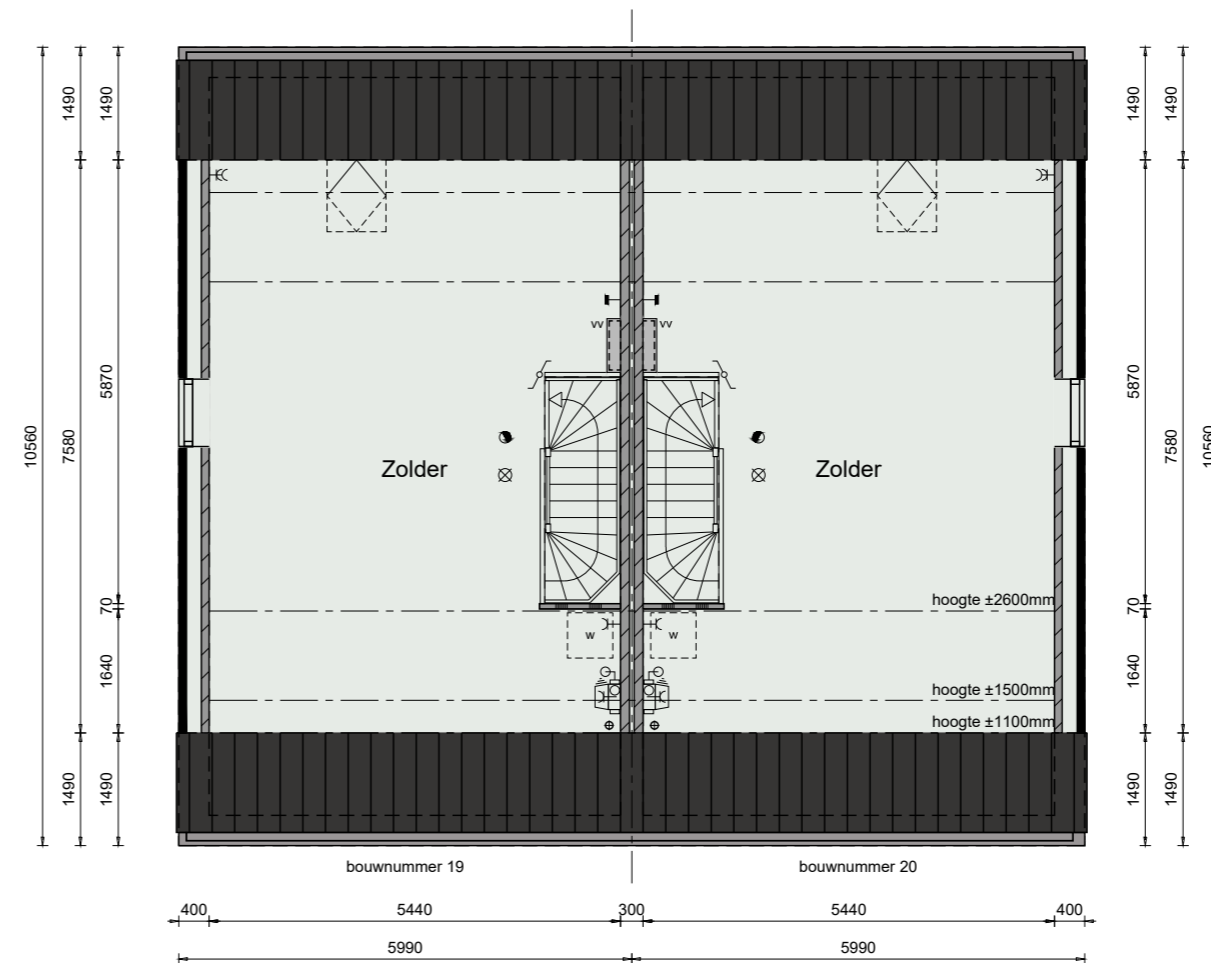
Bouwnummer 6/7



# Type K basis

## 2de verdieping

Bouwnummer 647/m 38

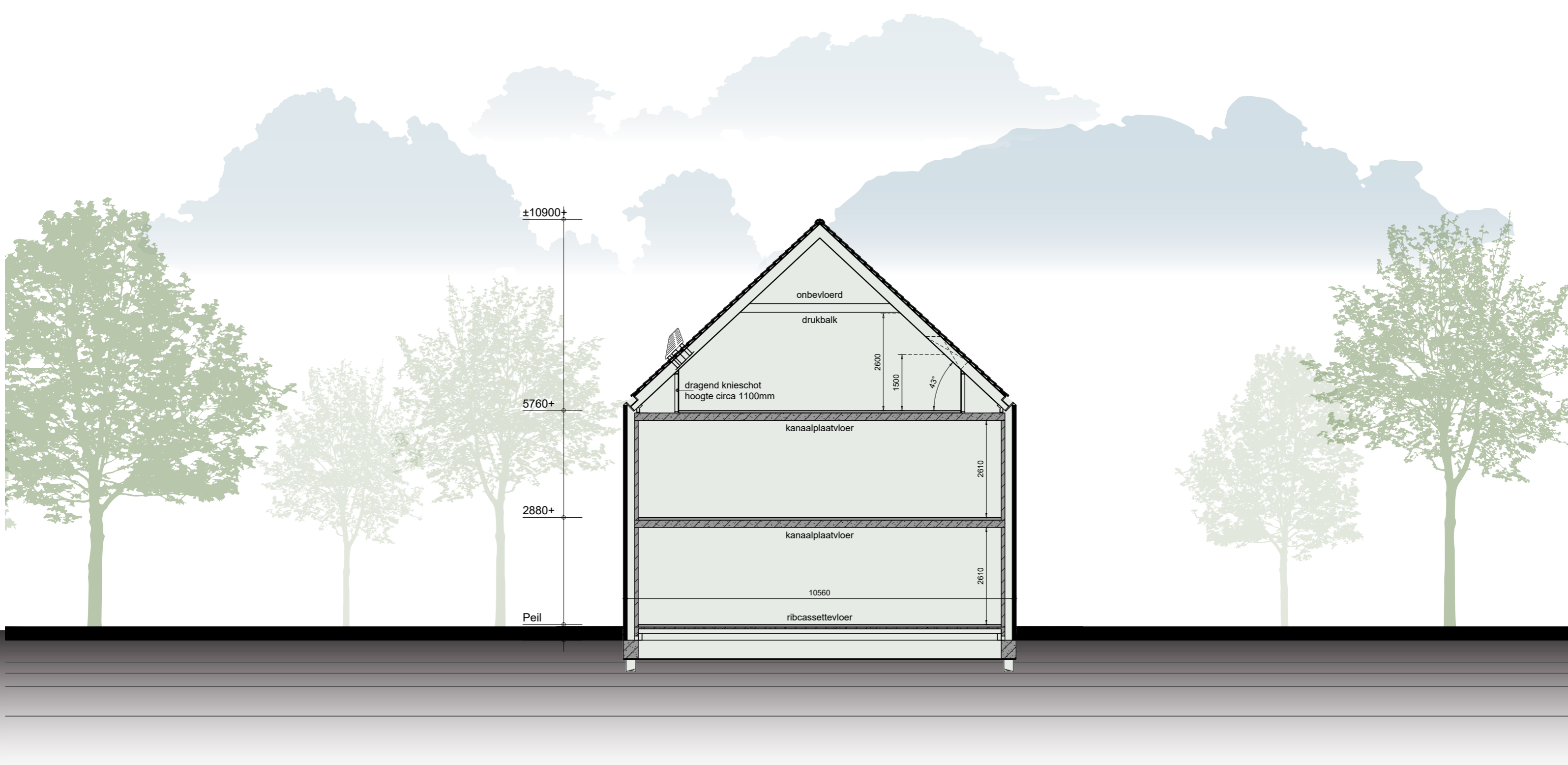




# Type K basis

## Doorsnede

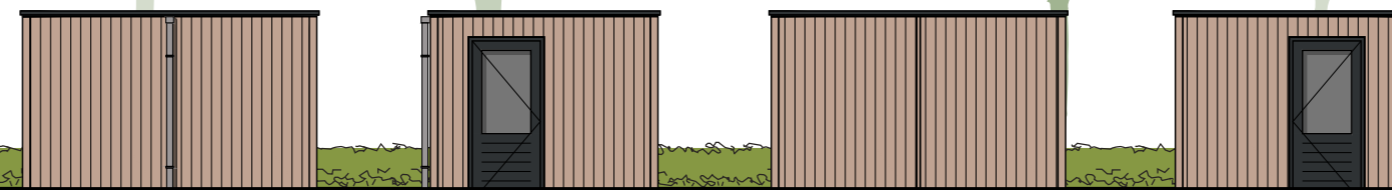
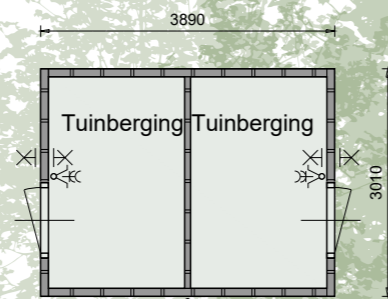
Bouwnummer 6/7



# Type K basis

## Tuinbergingen

Bouwnummer 6/7



Voorgevel

Rechter zijgevel

Achtergevel

Rechter zijgevel



# Type K opties

## Voorgevel & rechter zijgevel

Bouwnummer 6/7



• optie 1,94m uitbreiding begane grond

# Type K opties

## Achtergevel & linker zijgevel

Bouwnummer 6/7



• optie dakkapel

bouwnummer 20

bouwnummer 19

bouwnummer 19

• optie openstaande deuren met zijlichten

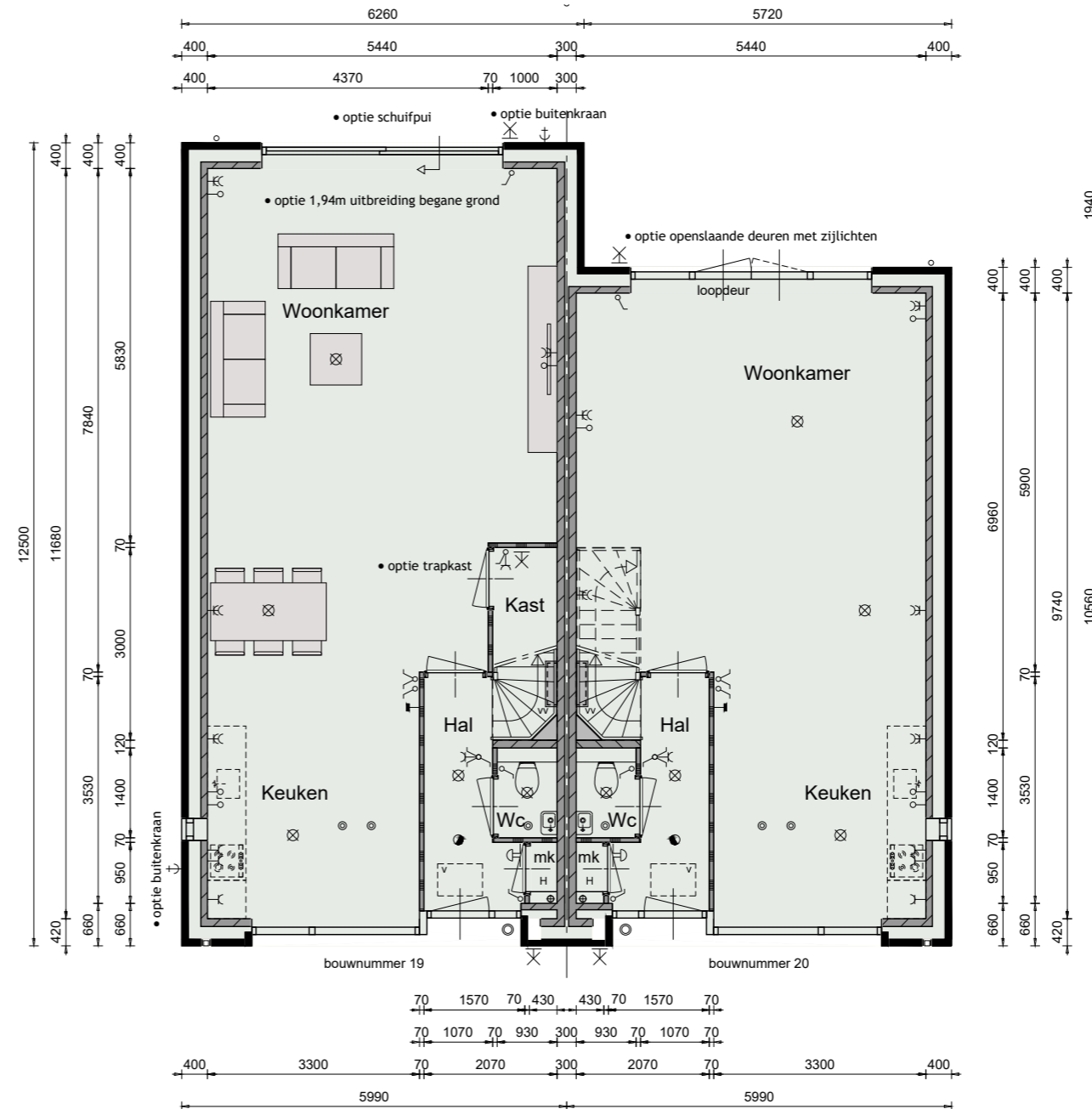
• optie schuifpui  
• optie 1,94m uitbreiding begane grond

• optie 1,94m uitbreiding begane grond

# Type K opties

## Begane grond

Bouwnummer 6/7



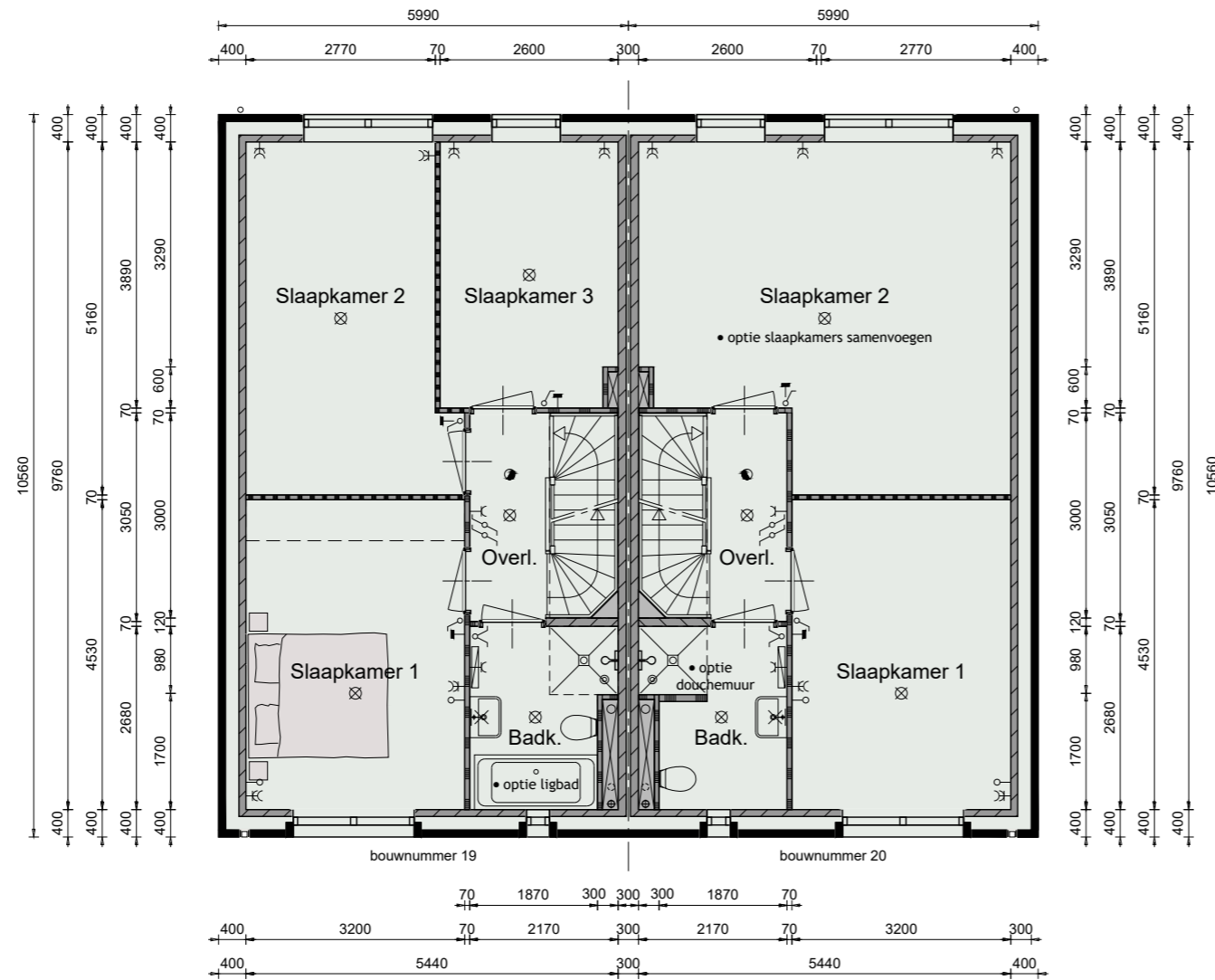
### Optiemogelijkheden:

- 1,94m uitbreiding begane grond
- openstaande deuren met zijlichten
- schuifpui
- trapkast
- buitenkraan t.p.v. zijgevel
- buitenkraan t.p.v. achtergevel

# Type K opties

## 1ste verdieping

Bouwnummer 6/7



### Optiemogelijkheden:

- slaapkamers samenvoegen
- douchemuur t.p.v. badkamer
- ligbad t.p.v. badkamer

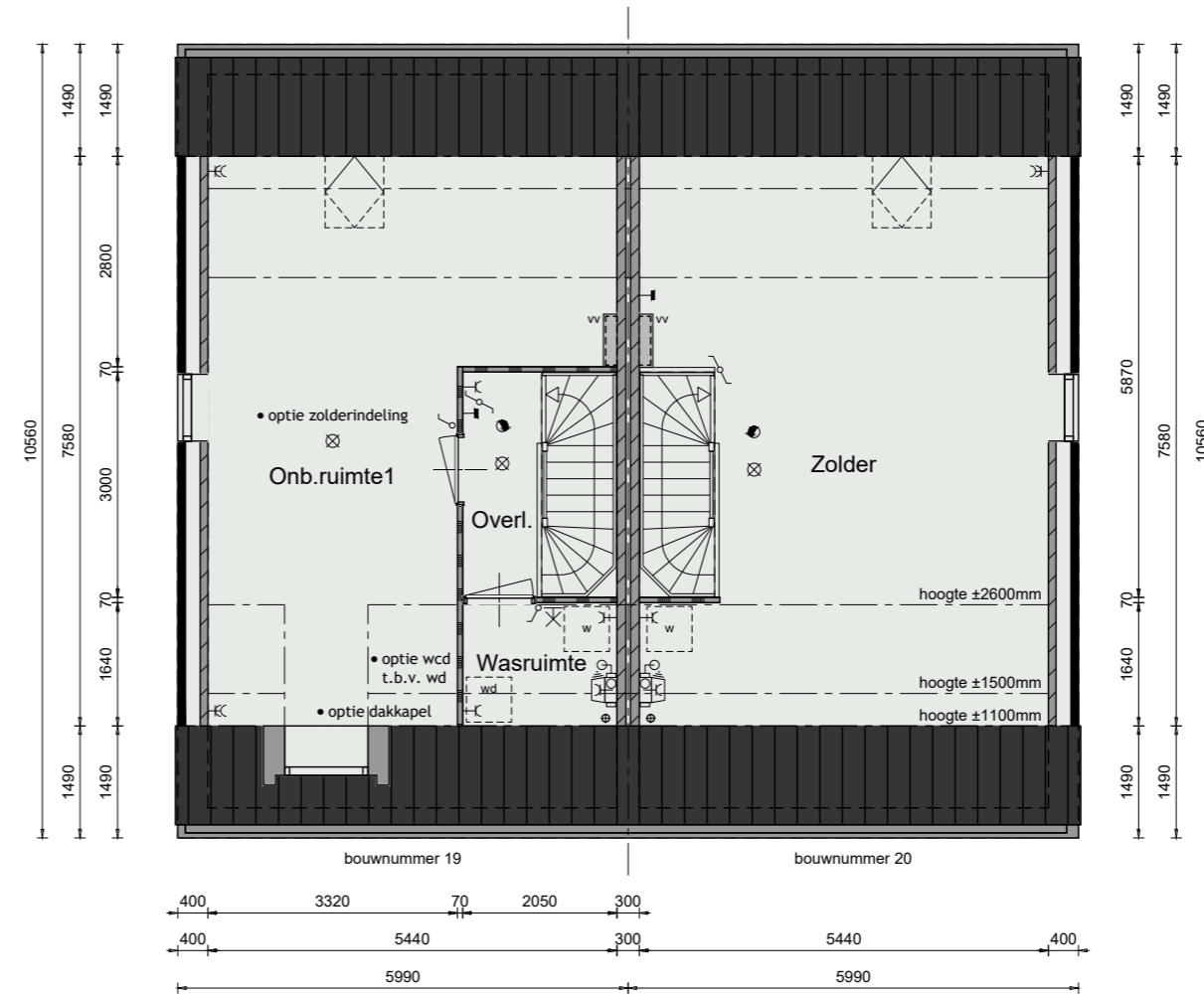
# Type K opties

## 2de verdieping

Bouwnummer 647/m 38

### Optiemogelijkheden:

- dakkapel t.p.v. voorgevel
- zolderindeling
- wandcontactdoos t.b.v. wasdroger

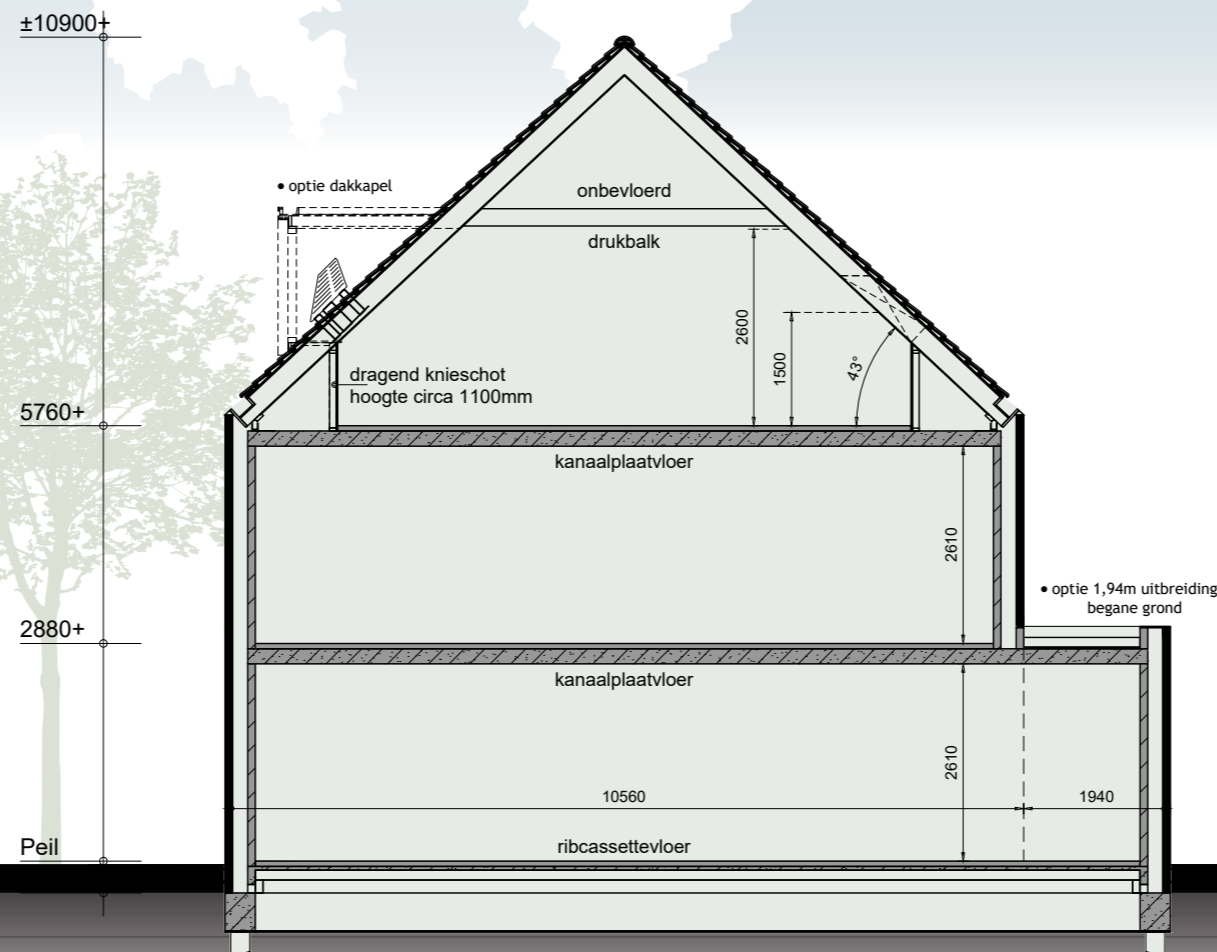




# Type K opties

## Doorsnede

Bouwnummer 6/7



# Type K

## Woninggegevens

Bouwnummer 6/7

Rusting Wonen  
in een  
duurzame woning  
omringd door groen  
en met  
vele voorzieningen  
dichtbij

### Kleurenschema

#### Onderdelen

Gevels  
Dak  
Raamdorpels gemetseld  
Raamdorpels  
Kozijnen  
Draaiende delen  
Buitendeuren  
Stalen kanteldeur  
Balustrade frans balkon  
Goot  
Hemelwaterafvoer voorgevel  
Hemelwaterafvoer achtergevel  
Dakrandafwerking platdak  
Ventilatieroosters

#### Materialen

Baksteen  
Keramische vlakke pan  
Baksteen  
Aluminium  
Hardhout  
Hardhout  
Samengesteld  
Verzinkt staal  
Gehard glas  
Zink  
PVC, rond met zinken afdekkap  
Zink, rond, opbouw  
Aluminium trim  
Aluminium

#### Kleur

Zwartgeel genuanceerd  
Leigrijs  
Zwartgeel genuanceerd  
Zwartgrijs  
Zwartgrijs  
Zwartgrijs  
Zwartgrijs  
Zwartgrijs  
Transparant  
Naturel  
Naturel  
Naturel  
Zwartgrijs  
Zwartgrijs

### Inhoud en oppervlakten

Gebruiksoppervlakte woning circa 142 m<sup>2</sup>  
Gebruiksoppervlakte tuinberging circa 5 m<sup>2</sup>  
Bruto inhoud woning circa 554 m<sup>3</sup>  
Bruto inhoud tuinberging circa 15 m<sup>3</sup>



## Woningtype N

Bouwnummer:  
9/10

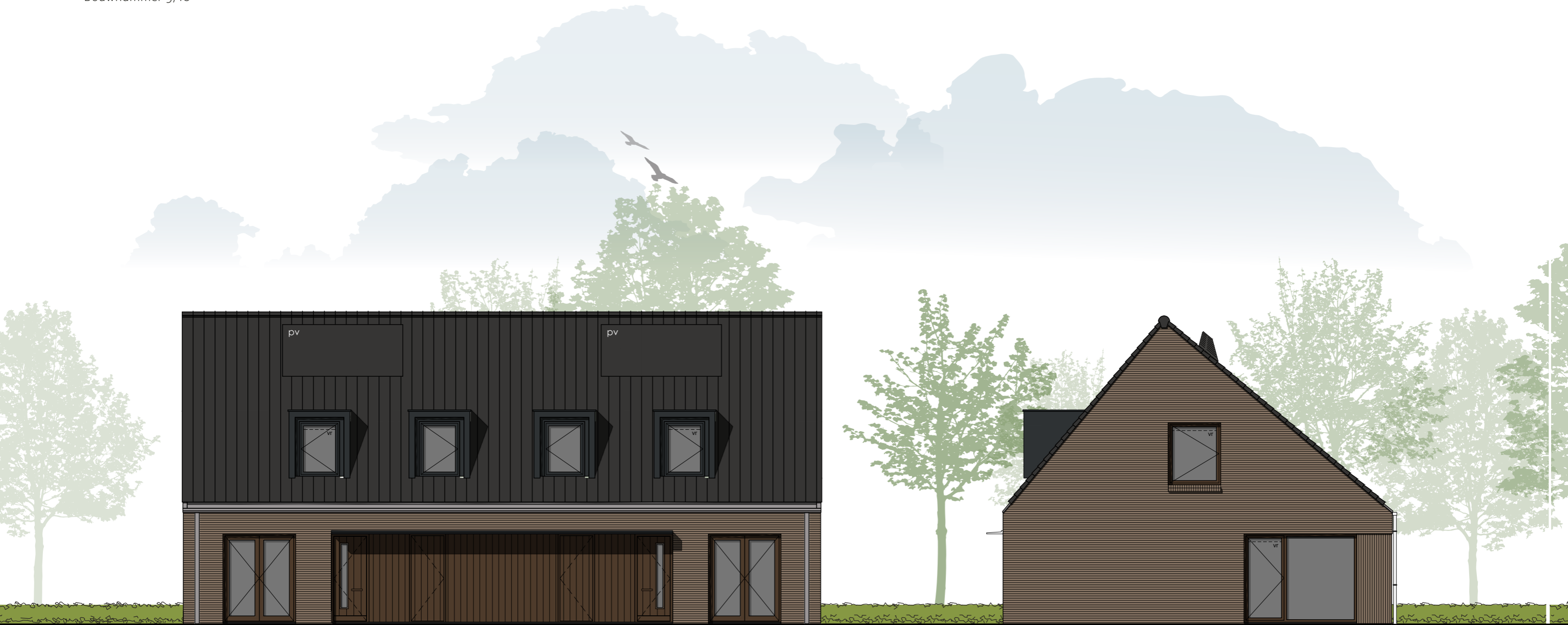
## Typische details

- Hoogwaardig materiaalgebruik
- Moderne architectuur
- Mooi gemêleerde bakstenen
- Diep terugliggende kozijnen
- Verdekte zinken goten
- Eigentijdse uitvoering buitenverlichting
- Speciale aandacht voor de huisnummeraanduiding

# Type N basis

## Voorgevel & rechter zijgevel

Bouwnummer 9/10



bouwnummer 9

bouwnummer 10

bouwnummer 10

# Type N basis

## Achtergevel & linker zijgevel

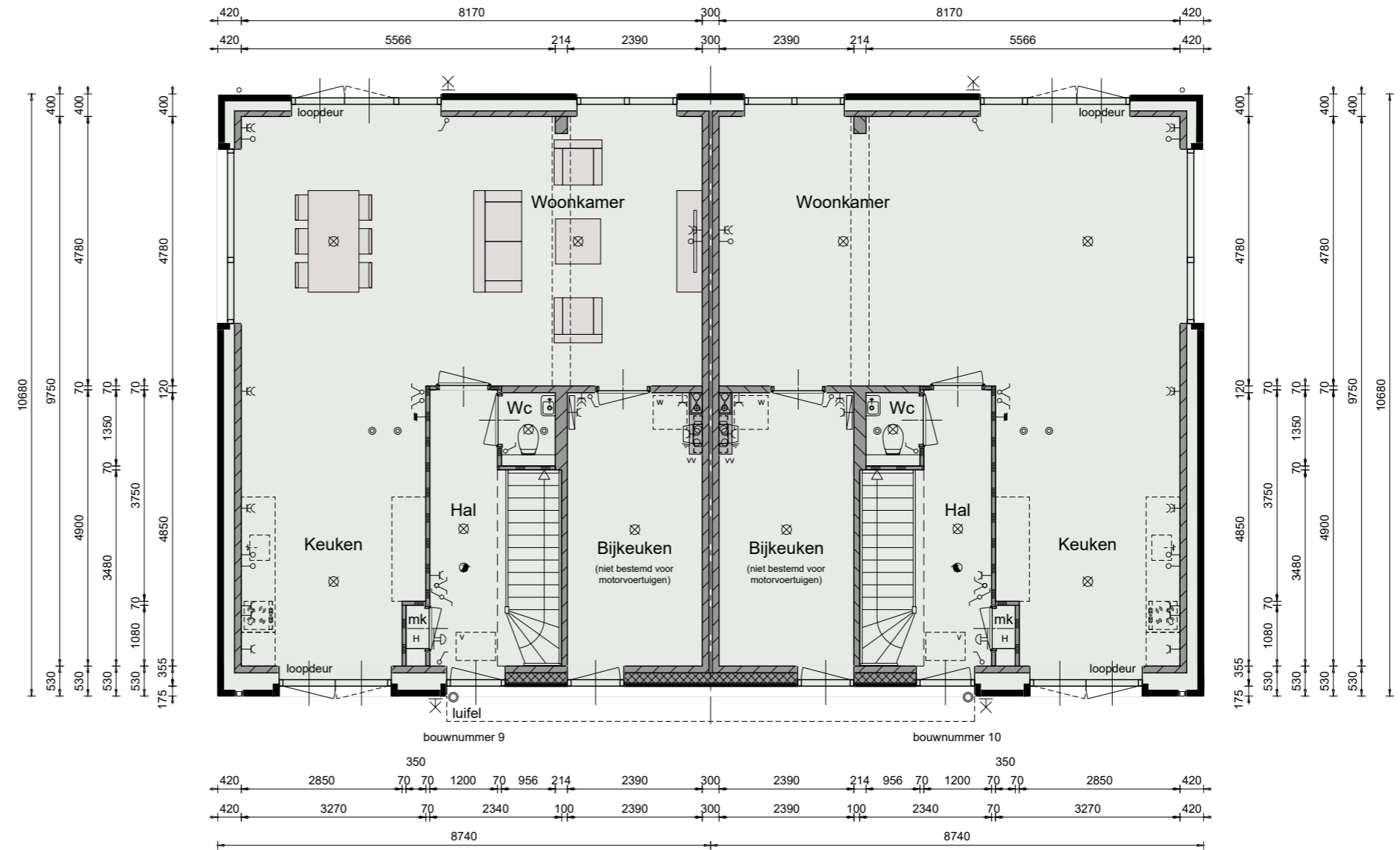
Bouwnummer 9/10



# Type N basis

## Begane grond

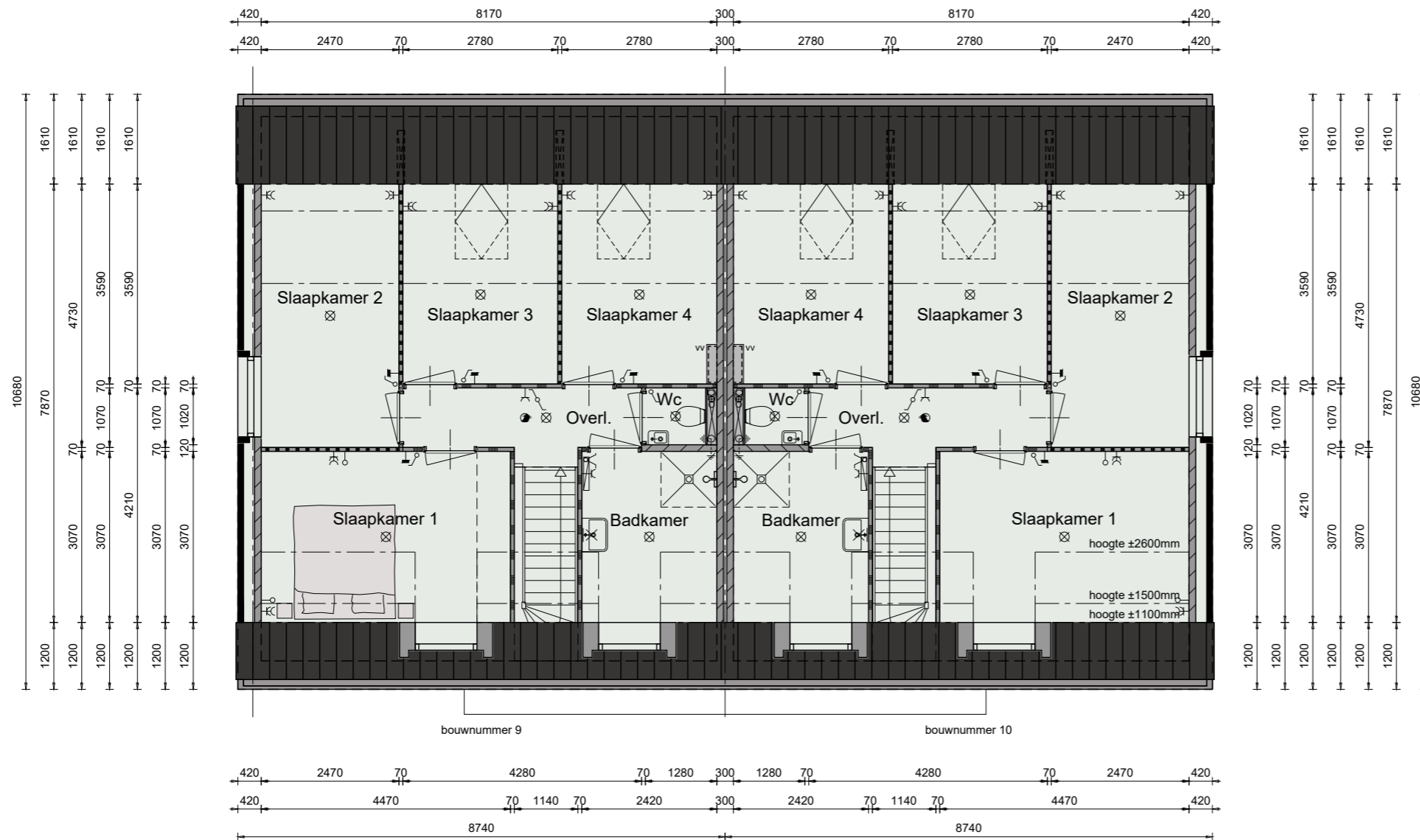
Bouwnummer 9/10



# Type N basis

## 1ste verdieping

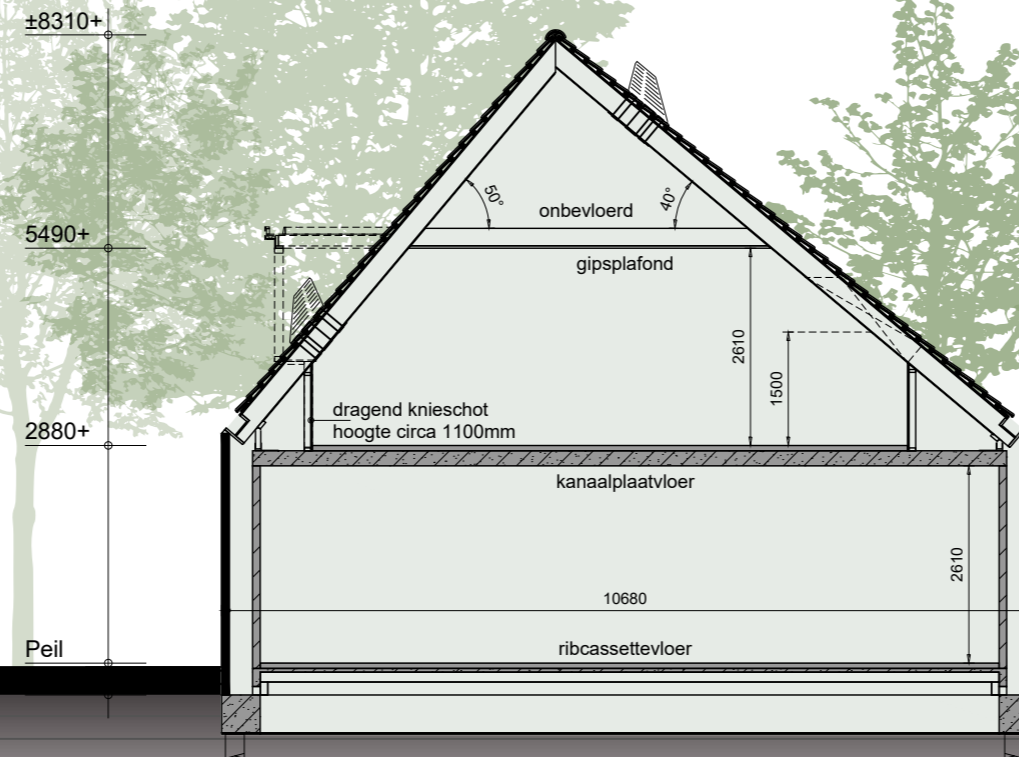
Bouwnummer 9/10



# Type N basis

## Doorsnede

Bouwnummer 941b/m 38







# Type N opties

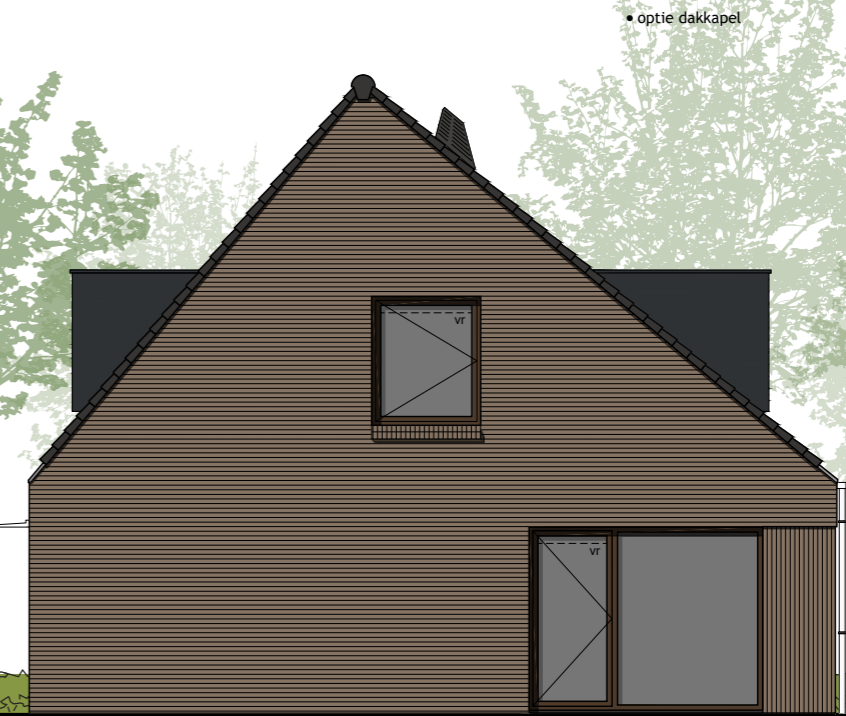
## Voorgevel & rechter zijgevel

Bouwnummer 9/10



bouwnummer 9

bouwnummer 10



optie dakkapel

bouwnummer 10

# Type N opties

## Achtergevel & linker zijgevel

Bouwnummer 9/10



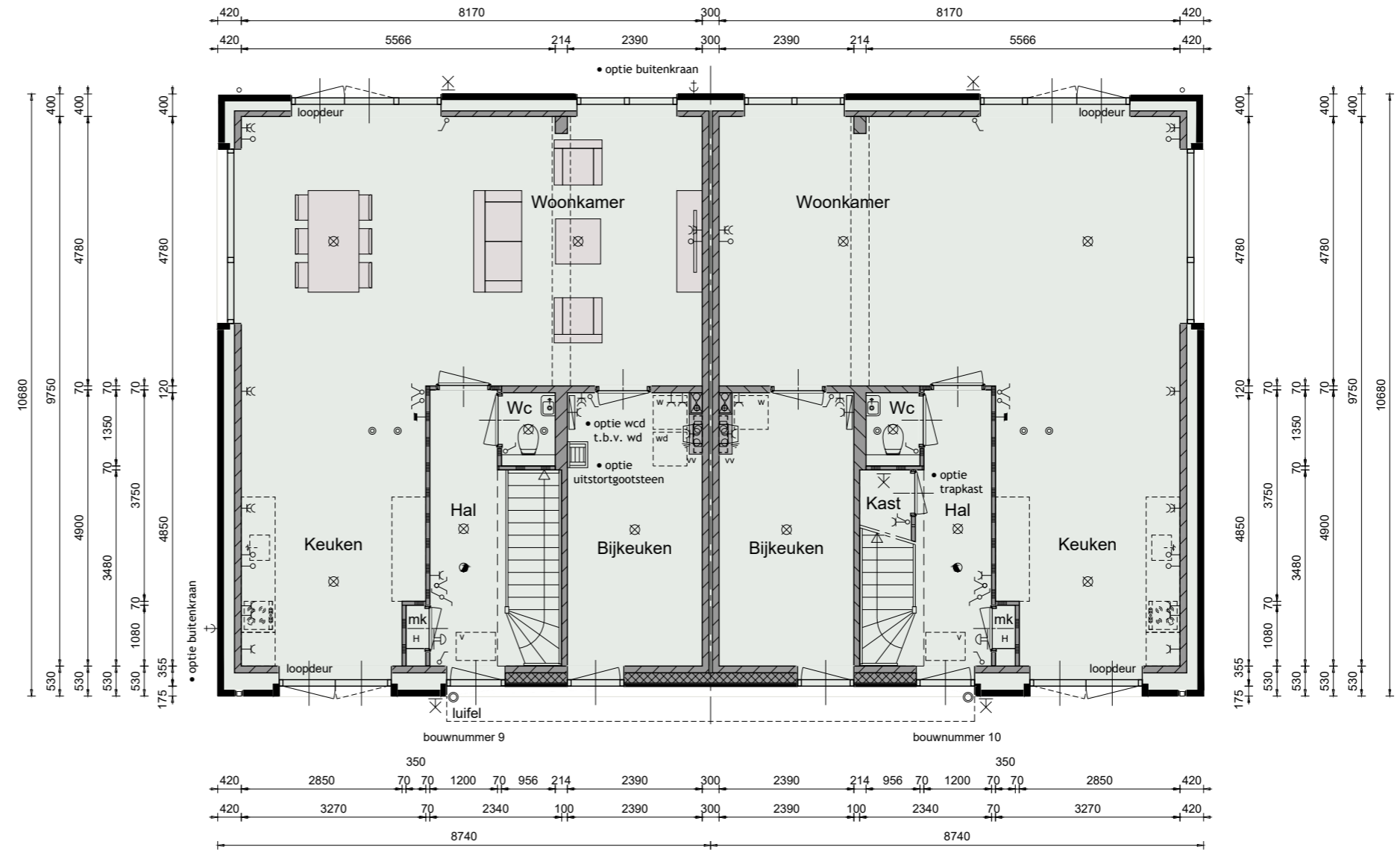
# Type N opties

## Begane grond

Bouwnummer 9/10

### Optiemogelijkheden:

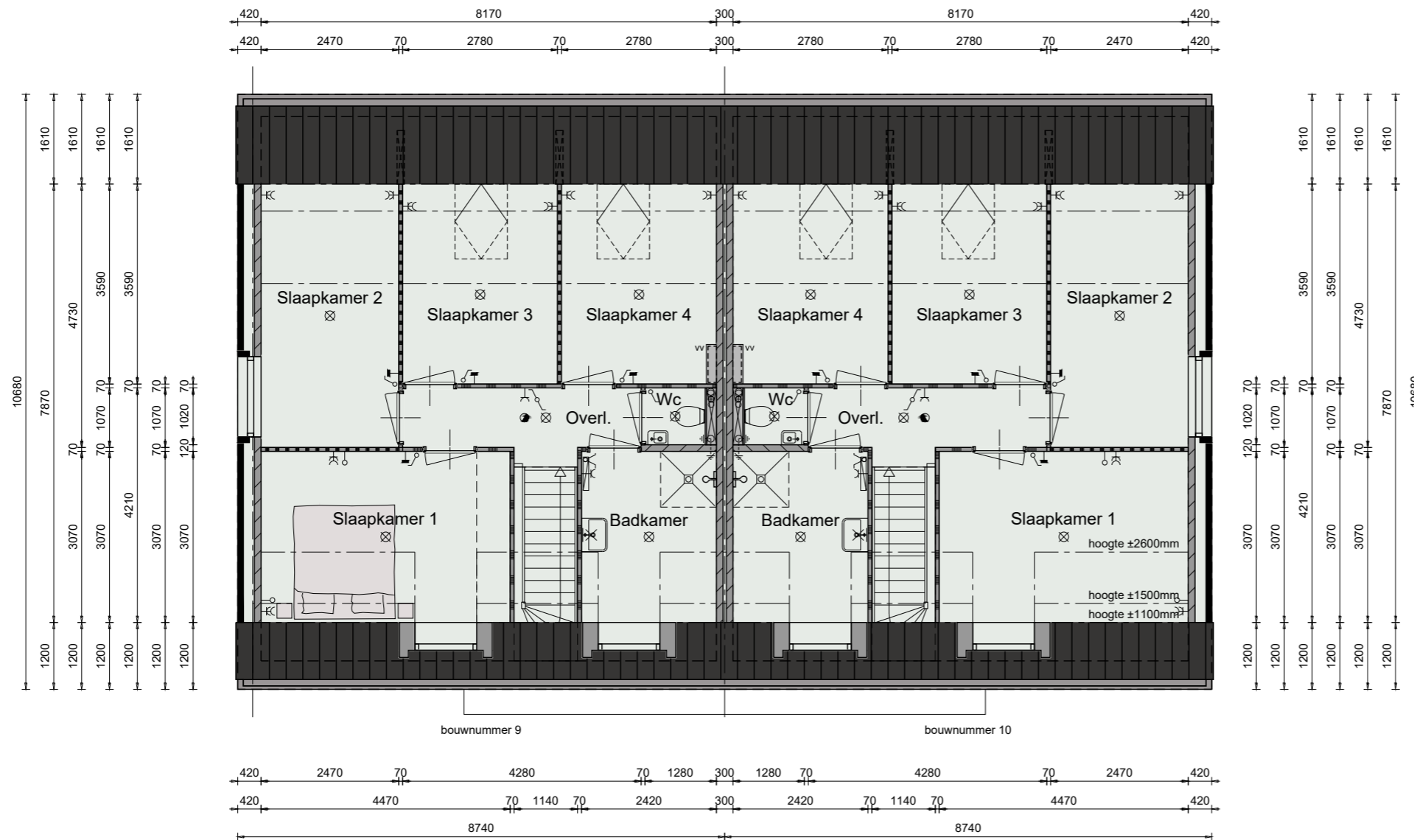
- uitstortgootsteen t.p.v. bijkeuken
- wandcontactdoos t.b.v. wasdroger
- trapkast
- buitenkraan t.p.v. zijgevel
- buitenkraan t.p.v. achtergevel



# Type N opties

## Iste verdieping

Bouwnummer 9/10



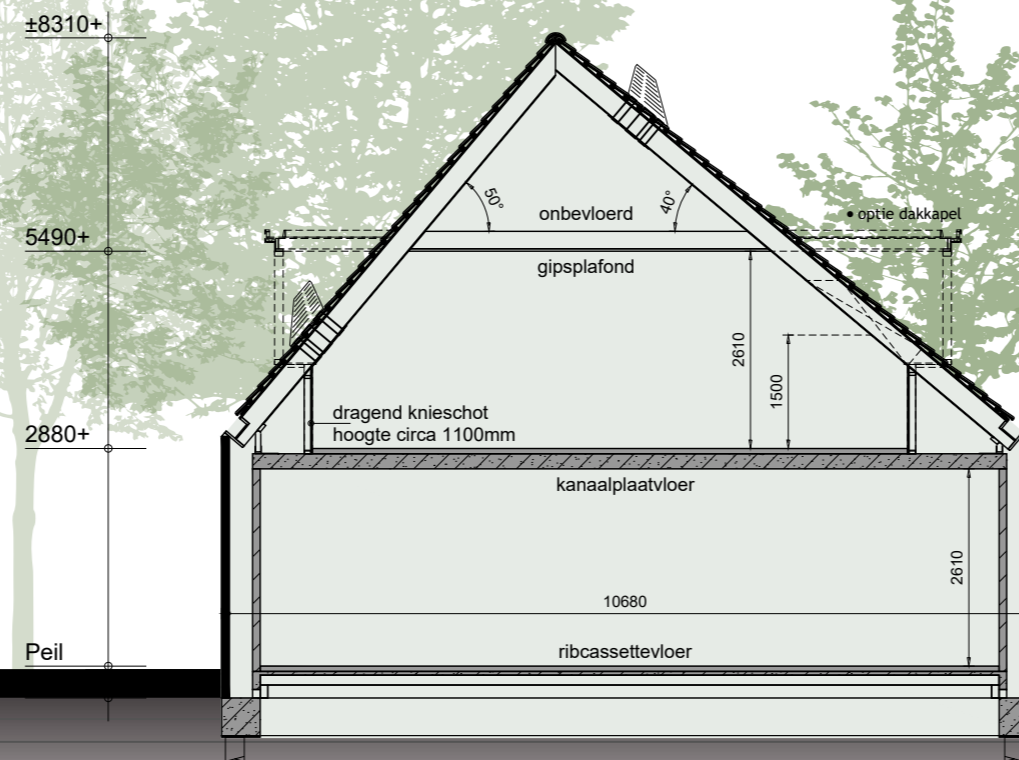
### Optiemogelijkheden:

- dakkapel t.p.v. achtergevel
- dakraam t.p.v. slaapkamer 2
- slaapkamers samenvoegen
- douchemuur t.p.v. badkamer
- ligbad t.p.v. badkamer

# Type N opties

## Doorsnede

Bouwnummer 941b/m 38



# Type N

## Woninggegevens

Bouwnummer 9/10

### Kleurenschema

#### Onderdelen

Gevels  
Gevelaccent tegelverband  
Gevelbekleding  
Dak  
Raamdorpels gemetseld  
Kozijnen  
Kozijnen t.p.v. dakkapel  
Draaiende delen  
Draaiende delen t.p.v. dakkapel  
Voordeur  
Deur berging  
Prefab luifel  
Bekleding dakkapel  
Goot  
Hemelwaterafvoer voorgevel  
Hemelwaterafvoer achtergevel  
Ventilatioorosters

#### Materialen

Baksteen  
Baksteen, verticaal, verdiept  
Hout, channel profiel  
Keramische vlakke pan  
Baksteen  
Hardhout  
Hardhout  
Hardhout  
Hardhout  
Samengesteld  
Samengesteld, profiel als gevelbekleding  
Aluminium  
Vezelcement platen  
Zink  
PVC, rond met zinken afdekkap  
Zink, rond, opbouw  
Aluminium

#### Kleur

Zwartgeel genuanceerd  
Zwartgeel genuanceerd  
Terrabruin  
Leigrijs  
Zwartgeel genuanceerd  
Terrabruin  
Zwartgrijs  
Terrabruin  
Zwartgrijs  
Terrabruin  
Terrabruin  
Zwartgrijs  
Zwartgrijs  
Naturel  
Naturel  
Naturel  
Zwartgrijs

### Inhoud en oppervlakten

Gebruiksoppervlakte woning (Inclusief bijkeuken) circa 136 m<sup>2</sup>  
Bruto inhoud woning circa 570 m<sup>3</sup>

Wonen in een  
levendige wijk  
op een prachtplek  
in een  
ruime woning  
met hoog  
wooncomfort

## Renvooi

⊗	plafondlichtaansluitpunt
⊗	wandlichtaansluitpunt
↗	enkele schakelaar
↖	dubbele schakelaar
↔	wissel schakelaar
⊥	enkele wandcontactdoos geaard
⊥	dubbele wandcontactdoos geaard
—○	onbedrade leiding
—●	bedrade leiding
—	thermostaat
←+	buitenkraan
●	rookmelder
w	opstelplaats voor wasautomaat
wd	opstelplaats voor wasdroger
▭	electrische radiator (plaats en afmeting indicatief)
⊙	beldrukker
⊙	bel
⊙	mechanische ventilatie-unit
vr	ventilatioerooster
vr-b	ventilatioerooster brandvertragend
vr-sl	ventilatioerooster schuifpui
⊥	wand afzuigventiel mechanische ventilatie
⊙	plafond afzuigventiel mechanische ventilatie
⊙	plafond afzuigventiel pijpventilator
∅	dakdoorvoer t.b.v. ventilatie
H	warmte-unit t.b.v. stadsverwarming
H	handbediende buitenzonwering
w	verdeelunit t.b.v. vloerverwarming
c	v.z.v. geëmailleerde beglazing
m	v.z.v. matte/ondoorzichtige beglazing
PV	pv-panels (afmeting, aantal en ligging indicatief)
I	luik
v	geïsoleerde vloerluik
▬	schoonmetselwerk
▬	kalkzandsteen vuilwerk
▬	gipsblokken (standaard blok)
▬	gipsblokken (zwaar blok)
▬	houtskeletbouw
√	doorsnede-aanduiding
N-V6	inbouwkast t.b.v. vleermuis
N-V7	inbouwkast t.b.v. vleermuis
N-G	inbouwkast t.b.v. gierwaluw
N-R	inbouwkast t.b.v. vogels









# Technische omschrijving

## Energieprestatie

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

## 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 begane grondvloer) wordt aan de aannemer opgegeven door de gemeente. Dit geldt eveneens voor afstanden tot de openbare weg van rooilijnen en de afstanden tot erfgronden.

## 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.

## Riolering

De buitenriolering wordt standaard uitgevoerd in een gescheiden stelsel en wordt aangelegd tot buiten de gevel waarna de vuilwaterafvoer worden aangesloten op het gemeenteriool en de hemelwater wordt aangesloten op het gemeente riool ofwel aangevoerd op open water wanneer de kavel grenst aan open water.

## Fundering en heiwerk

De fundering bestaat uit een gewapende balkenfundering die wordt aangebracht op prefab betonpalen, van voldoende lengte en ter goedkeuring van de gemeente, afdeling bouw- en woningtoezicht.

## 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. Een drainageleiding onder de woning is standaard in de prijs opgenomen. 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.

## 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 conform de omgevingsvergunning. De verdiepingsvloer(en) worden uitgevoerd als een betonnen kanaalplaatvloer. Tekeningen en berekeningen van deze vloeren worden ter goedkeuring overlegd aan de afdeling bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

## Gevelmetselwerk (volgens monster en kleurenschema)

De buitengevels van de woning worden uitgevoerd in schoonmetselwerk ofwel uitgevoerd in onderhoudsarme gevelbekleding voorzien van een geïsoleerde achter constructie. De berging bij type P is half steens metselwerk waarbij de buitenzijde wordt aangemerkt als schoonmetselwerkzijde. Half steens muren laten vocht door, hier dient u als koper rekening mee te houden. Het schoonmetselwerk is volgens monster en het kleurenschema en wordt achteraf platvol gevoegd tot voldoende onder maaiveld. De onderhoudsarme gevelbekleding is volgens monster en het kleurenschema. De gemetselde waterslagen kunnen bij oplevering vlekkelig en vochtig zijn.

## Tuinberging type K

De tuinberging bestaat uit een niet onderheide betonnen vloer. 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 kunststof dakbedekking. De tuinberging heeft een buitenklimaat en wordt natuurlijk geventileerd via openingen in de gevel.

## Binnenspouwbladen en binnenwanden

De binnenspouwbladen en stabiliserende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteenblokken. In de spouw van de buitengevels wordt isolatie toegepast van voldoende dikte conform de omgevingsvergunning. De binnenwanden op de begane grond en verdieping worden uitgevoerd in gipsblokken en behangklaar afgewerkt. In de badkamers worden gips hydroblokken toegepast. De woningscheidende ankerloze spouwmuur wordt uitgevoerd in kalkzandsteenblokken.

## 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 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.

### **Buitenkozijnen, ramen en deuren**

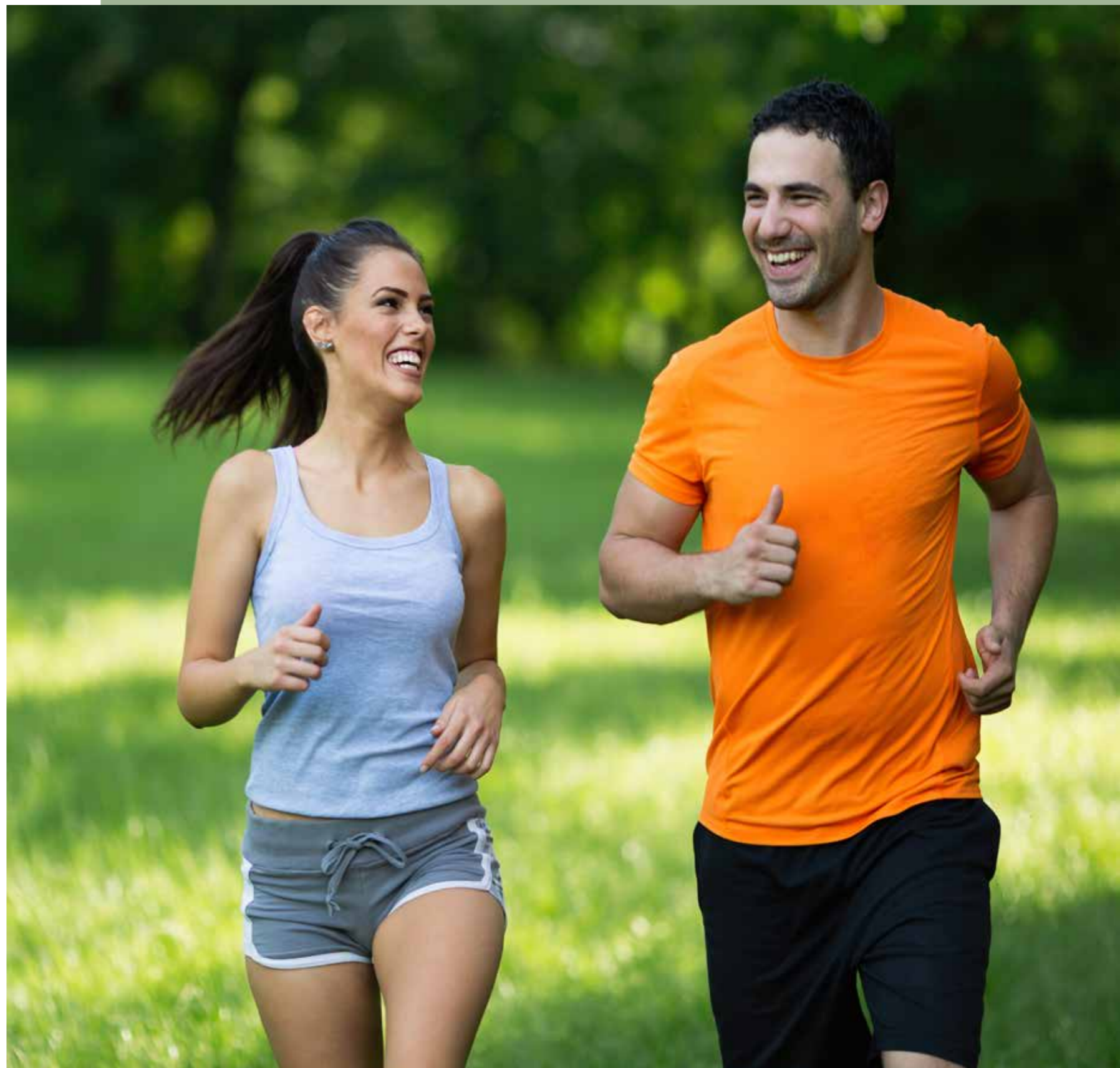
De hardhouten buitenkozijnen worden geproduceerd onder KOMO-SKH garantie. Aan de voorzijde van de berging bij type P en K wordt een stalen kanteldeur geplaatst. De betonnen afwerking aan de onderzijde van de stalen kanteldeur bevindt zich lager dan de onderzijde van de peilkozijnen, hier dient met het straatwerk (afschot) rekening gehouden te worden. De elementen worden standaard voorzien van isolerende beglazing en afgemonteerd met deugdelijk hang- en sluitwerk conform eisen politiekeurmerk veilig wonen. In de kozijnen en/of puien is standaard geen veiligheidsbeglazing opgenomen uitgezonderd waar het bouwbesluit dit vereist, tegen een meerprijs is het mogelijk om veiligheidsbeglazing toe te passen. De benodigde ventilatieroosters met koudebrug onderbreking worden gemonteerd tussen het glas in de kozijnen, e.e.a. zoals op de tekening staat aangegeven. Aan de binnenzijde van de buitenkozijnen met een borstwering wordt een marmercomposiet vensterbank geplaatst behoudens ter plaatse van wandtegels. In de showroom van Aannemingsbedrijf Kuin is het mogelijk tegen een verrekprijs een afwijkend type vensterbank te kiezen.

### **Zonwerende maatregelen**

In de woning wordt volgens tekening handbediende buitenzonwering (Screens) geplaatst. Afhankelijk van de definitieve keuze van het meer- en minderwerk wordt er mogelijk extra buitenzonwering of zonwerende beglazing geplaatst indien de BENG berekening dit vereist, e.e.a. wordt nader uitgewerkt conform de eisen gesteld in de omgevingsvergunning. Zonwerende beglazing kan een afwijkende kleurtint hebben van de standaard beglazing.

### **Dakconstructie**

De schuine dakconstructie bestaat uit een geïsoleerde prefab sporenkap, de binnenzijde is afgewerkt met Spano V313. De dakconstructie wordt voorzien van isolatie van voldoende dikte conform omgevingsvergunning. 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 bergruimte. 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 plafonduafwerking. Volgens tekening zijn er standaard dakramen opgenomen. De exacte locaties van het dakramen worden nader bepaald op basis van de definitieve kapconstructie. Mogelijk kan deze hierdoor ook boven de advieshoogte uitkomen. Het platte dak van de berging bij type P wordt opgebouwd uit een balklaag en onderlayment en is voorzien van een bitumineuze dakbedekking met standaard dakgrind als ballast.





### Goten

De goten zijn bekleed met zink.

### 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 badkamer en de toiletruimte. Vloertegels worden aangebracht door middel van lijm.
Wandtegels:	In de toiletruimte tegelwerk tot een hoogte van circa 1500mm+. In de badkamer 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  $\pm 3$ mm 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.

### Cementdekvloer

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

Conform de eisen in het bouwbesluit bedraagt de maximale opstaphoogte 20 mm ter plaatse van de woningingangen. Deze 20 mm geldt voor de definitieve situatie en is inclusief de door de koper aan te brengen vloerafwerking. Voor de vloerafwerking is een hoogte van ca. 23 mm opgenomen in de detailleringen.

### 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 m<sup>2</sup> 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.

### Trap

De trap naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een dichte vurenhouten trap behoudens bij type N waar de trap wordt uitgevoerd als open vurenhouten trap. De trap naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als een open vurenhouten trap. De trappen worden compleet geplaatst met traphekken en houten leuning. 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.

### 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 trapgaten worden rondom afgetimmerd met multiplex. Er worden in de woning geen vloerplinten aangebracht. De meterkast wordt ingericht volgens de geldende eisen van de nutsbedrijven.

### Stukadoorswerk

Alle zichtbare steenachtige wanden worden behangklaar afgewerkt, behoudens de meterkast en berging. 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.

### Sanitair

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

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

Badkamer: 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 woning wordt standaard opgeleverd zonder keuken. Leidingen worden op de standaard plaatsen afdopt.

### Warm- en koudwaterleidingen

Een complete bedrijfsklare warm- en koudwaterinstallatie aan te leggen naar de diverse op tekening aangegeven tappunten, één en ander volgens voorschriften van het Bouwbesluit. De warmwatervoorziening geschiedt vanaf de warmte-unit in de meterkast naar de aansluitpunten in de keuken en de badkamer.

### 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 zullen op een hoogte van 300mm worden geplaatst (tenzij gecombineerd met schakelaars) behoudens t.p.v. keuken opstelplaats welke op een hoogte van circa 1250mm worden geplaatst (exclusief enkele wandcontactdozen t.b.v. inbouwapparatuur). Schakelaars worden op een hoogte van circa 1050mm geplaatst. De wandcontactdozen, schakelaars en (loze) leidingen zijn indicatief in de verkoopbrochure 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 eisen gesteld in de omgevingsvergunning.

### Centrale verwarming

De woning maakt gebruik van stadsverwarming. Standaard wordt de stadsverwarming als CW-klasse 5 uitgevoerd, tegen een meerwerkprijs is het mogelijk een alternatieve CW-klasse toe te passen. In de meterkast wordt een warmte-unit geplaatst welke de warm tapwater bereiding en de verwarming van de woning verzorgt d.m.v. vloerverwarming op de begane grond (exclusief tuinberging) en verdieping(en). 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. In de badkamer wordt tevens een elektrische radiator geplaatst. De temperatuurregeling van de vloerverwarming geschiedt d.m.v. naregeling per ruimte. De begane grondvloer en t.p.v. type P en K de tweede verdieping hebben een kamerthermostaat, de slaapkamers worden elk voorzien van een aparte thermostaat. De cv-leidingen worden uitgevoerd in diffuus dichte kunststof en zoveel mogelijk in de cementdekvloer gelegd.

Uitgangspunt voor de (kamer)temperaturen bij een buitentemperatuur van  $-10^{\circ}$  Celsius en bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken is:

- Woonkamer + keuken:	22°C
- Slaapkamers:	22°C
- Badkamer:	22°C
- Toiletruimte:	18°C
- Interne verkeersruimte:	18°C
- Zolder (indien in open verbinding)	18°C

### Ventilatie

De woning wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. De ruimtes die worden afgezogen betreffen de keuken, het toilet, de badkamer en de ruimte met de opstelplaats voor de wasmachine. De hoeveelheid af te zuigen lucht volgens bouwbesluit. De toevoer van verse lucht geschiedt door middel van ventilatieroosters opgenomen op het glas in de kozijnen, deze zorgen tevens voor de ventilatie van de overige ruimtes. Ventilatieroosters thermisch gescheiden uitvoeren in aluminium op kleur. De geïsoleerde berging bij type N welke binnen de isolatie schil van de woning valt wordt geventileerd door middel van een ventilatierooster op het glas in de deur en is niet geschikt als stallingsruimte voor motorvoertuigen. De berging bij type P en K heeft een buitenklimaat en natuurlijk geventileerd via openingen in de gevel en langs de stalen kanteldeur aan de voorzijde.

### Buitenschilderwerk

Houten betimmeringen zijn voor het aanbrengen 2x behandeld. De buitenkozijnen komen 2x behandeld uit de fabriek. De met metselwerk in aanraking komende balkkoppen e.d. zijn 2x gemenied. 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.

### Terreininventaris

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

### Straatwerk en tuinrichting

Er wordt bij de woning conform situatietekening een oprit alsmede een pad naar de voordeur gemaakt van betontegels 40x60cm. De betontegels voor de oprit worden in een dubbele rechte strook aangelegd en dient als tijdelijke oprit, de koper dient na oplevering zelf zorg te dragen voor verharding met ruimte voor twee auto opstelplaatsen bij type 3 en één auto opstelplaats bij type K en N. Conform de situatietekening wordt er een erfafscheiding aangebracht en ter plaatse van bouwnummer 19 en 20 wordt er conform situatietekening een boom geplant, verder info keuzemogelijkheden via meerwerklijst. De aangegeven beplanting wordt aangebracht in het daarvoor geëigende plantseizoen en als de weersomstandigheden het aanbrengen hiervan toelaat. 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.





### Oplevering

Er moet ten aanzien van de oplevering altijd wat reserve in acht worden genomen, omdat de bouw door slechte weersomstandigheden kan worden vertraagd. Tijdens de oplevering zal de aannemer samen met u de woning opnemen en er een opleveringsstaat van maken, welke door u dient te worden ondertekend.

De op deze staat vermelde opmerkingen dienen binnen 1 maand door de aannemer te worden uitgevoerd. Nadat de woning is opgeleverd en u aan uw betalingsverplichting heeft voldaan, zullen de sleutels aan u worden overgedragen.

### Beknopt weergegeven wordt de oplevering als volgt uitgevoerd

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

### De oplevering en inspectie vinden als volgt plaats:

Gezamenlijk met een afgevaardigde van de aannemer inspecteert u, eventueel samen met een door u ingeschakelde deskundige (bijv. 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

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.

### 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.

### 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 Bouwbesluit. 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 Bouwbesluit).



**Algemene informatie nieuwbouw woning**

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;
- verkoopkosten;
- legeskosten ten behoeve van de omgevingsvergunning;
- aansluitkosten met betrekking tot stadsverwarming, 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.*

Inlichtingen en verkoop:



Geesterweg 1M  
1815 CR Alkmaar  
(072) 50 960 70  
info@magneetmakelaars.nl  
www.magneetmakelaars.nl

Inlichtingen en verkoop:



Beukenlaan 2M  
1701 DA Heerhugowaard  
(072) 30 304 06  
nieuwbouw@broekmanmakelaars.nl  
www.broekmanmakelaars.nl

Realisatie:



www.kuinbv.nl  
(0228) 51 13 13

Ontwikkeling & Architectuur:



www.pro6.nl

Brochure:



www.studiodwp.nl

Notaris:



(072) 512 74 88  
notaris@ebwnotarissen.nl

