

8 Rug aan rug woningen

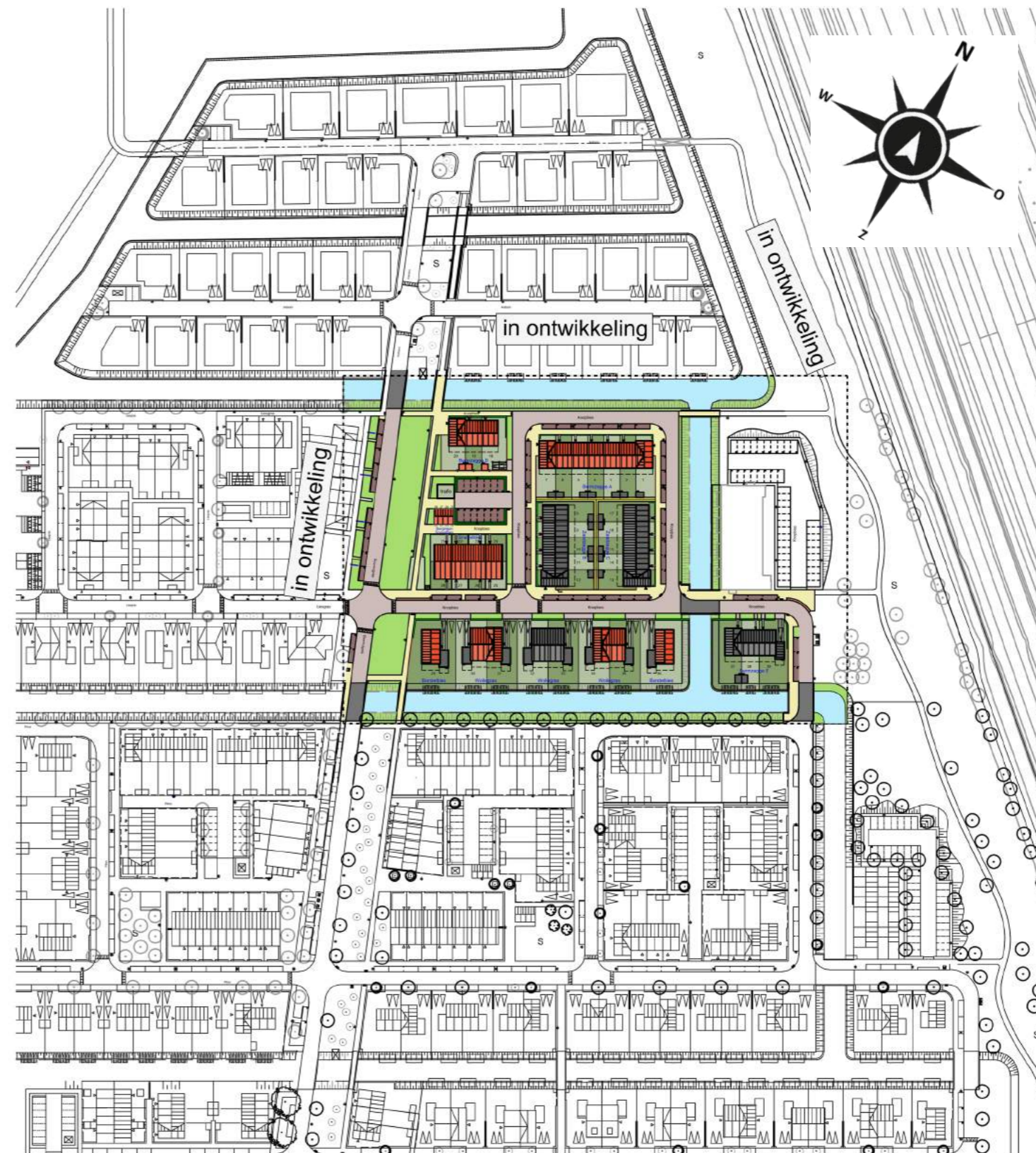
Type Snavelbies Kreekrijk, "De Biezen" te Assendelft

Kreekrijk



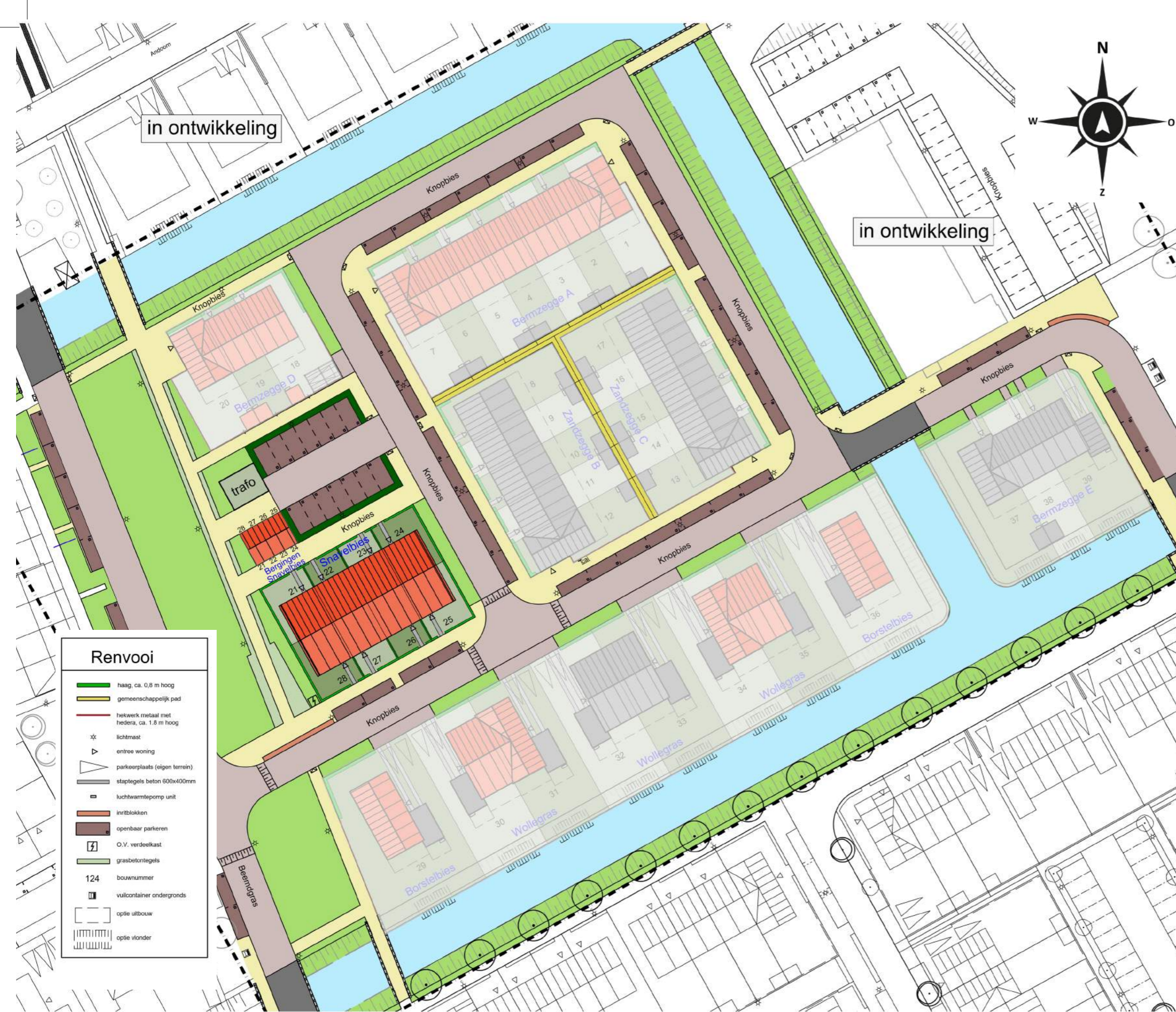
www.nieuwbouwkreekrijk.nl

Planoverzicht 'Kreekrijk, De Biezen'



Inhoudsopgave

Totaaloverzicht	2
Situatie	3
Vogelvlucht	5
Type Snelbries	6
Bergingen	12
Opties	14
Legenda	16
Technische omschrijving	17
Participanten	20



Bouwlocatie

8 Rug aan rug woningen
 Type Snavelbies
 Deelplan C, De Biezen

Disclaimer:
 De openbare inrichting van o.a. voetpaden, parkeerplaatsen, verlichting en wegen die op gemeentegrond komen te liggen, worden in overleg met de gemeente aangelegd. De uiteindelijke liggingen, afmetingen en uitvoeringen worden pas bij het zogenaamd woonrijp maken door of in overleg met de gemeente bepaald. Aan deze tekening kunnen hierdoor geen rechten worden ontleend.

De definitieve maatvoering van de perceelgrenzen wordt door het kadaster bepaald.

- Renvooi**
- haag, ca. 0,8 m hoog
 - gemeenschappelijk pad
 - hekwerk metaal met heder, ca. 1,8 m hoog
 - lichtmast
 - entree woning
 - parkeerplaats (eigen terrein)
 - staptegels beton 600x400mm
 - luchtwarmtepomp unit
 - inritblokken
 - openbaar parkeren
 - O.V. verdeelkast
 - grasbetontegels
 - bouwnummer
 - vulcontainer ondergronds
 - optie uitbouw
 - optie vlinder

Schaal 1:600
 0 5 10 15 20 25 [m]

nie-Assendelft





26-02-2024

Deze opgenomen perspectieftekening geeft 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-impressie" geen rechten worden ontleend.

Type Snavelbries

Zuidgevel



Bouwnummer 28

Bouwnummer 27

Bouwnummer 26

Bouwnummer 25

Noordgevel



Bouwnummer 24

Bouwnummer 23

Bouwnummer 22

Bouwnummer 21

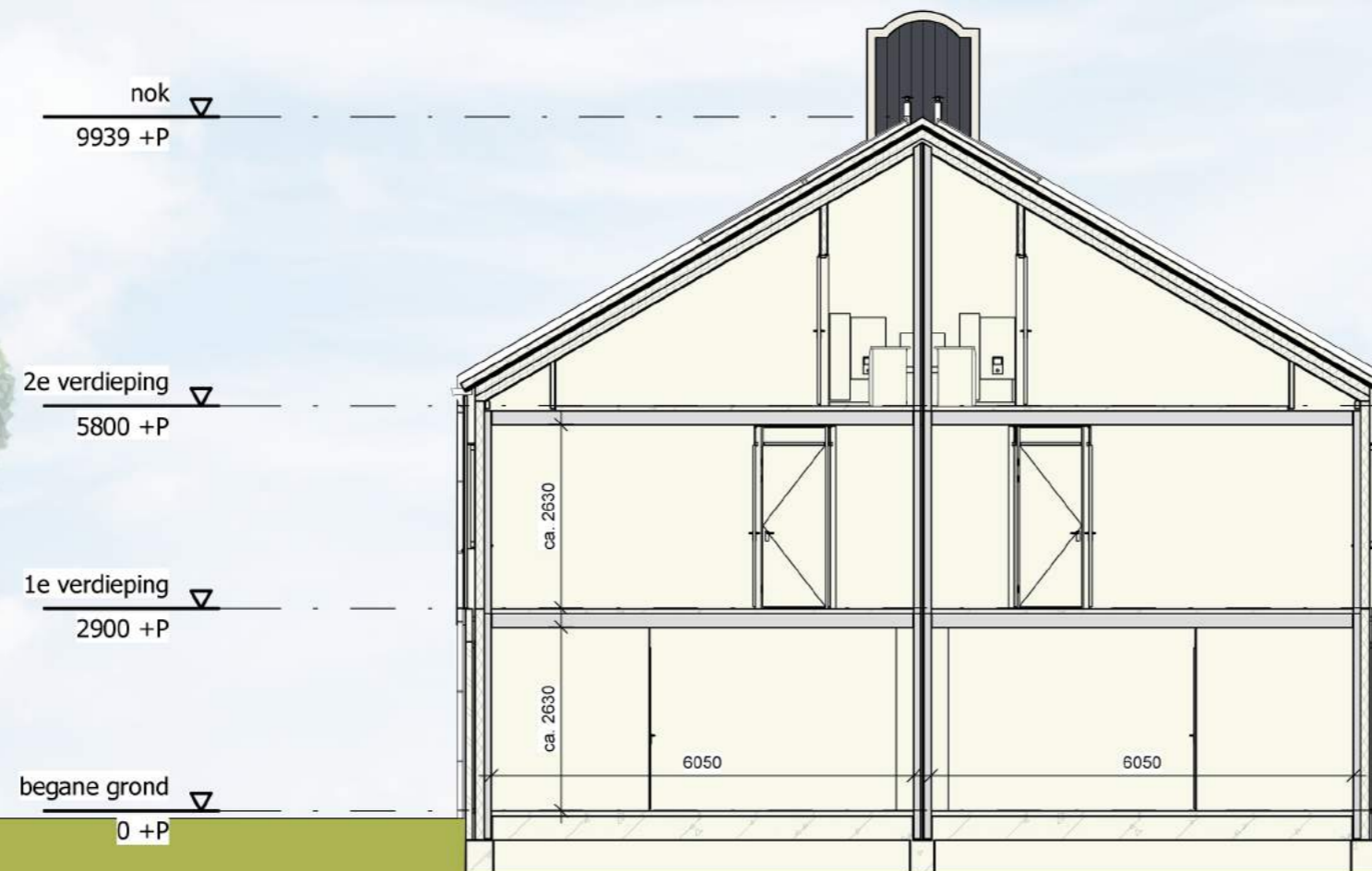
Oost- en westgevel



Bouwnummer 21, 28

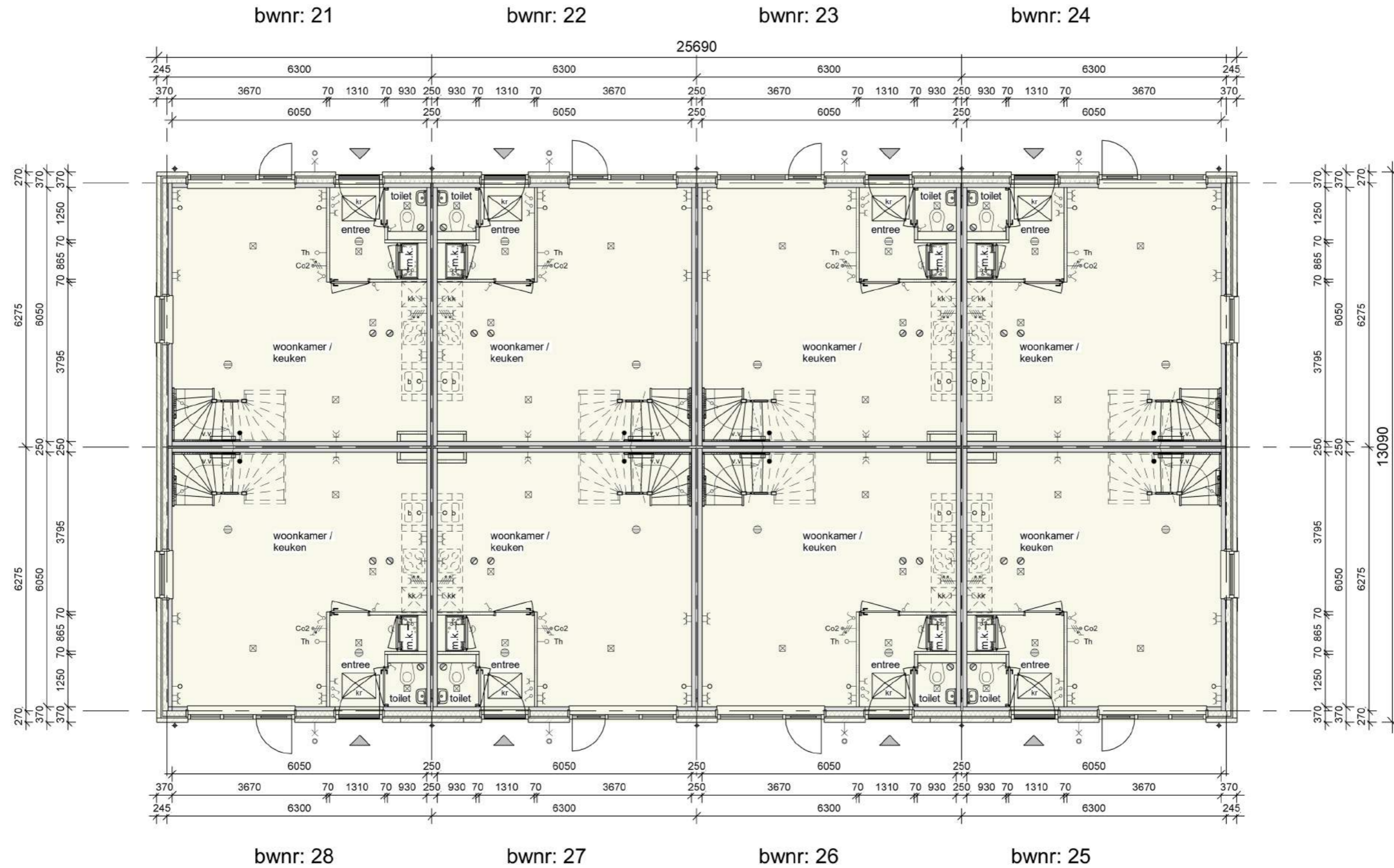
Bouwnummer 25,24

Doorsnede

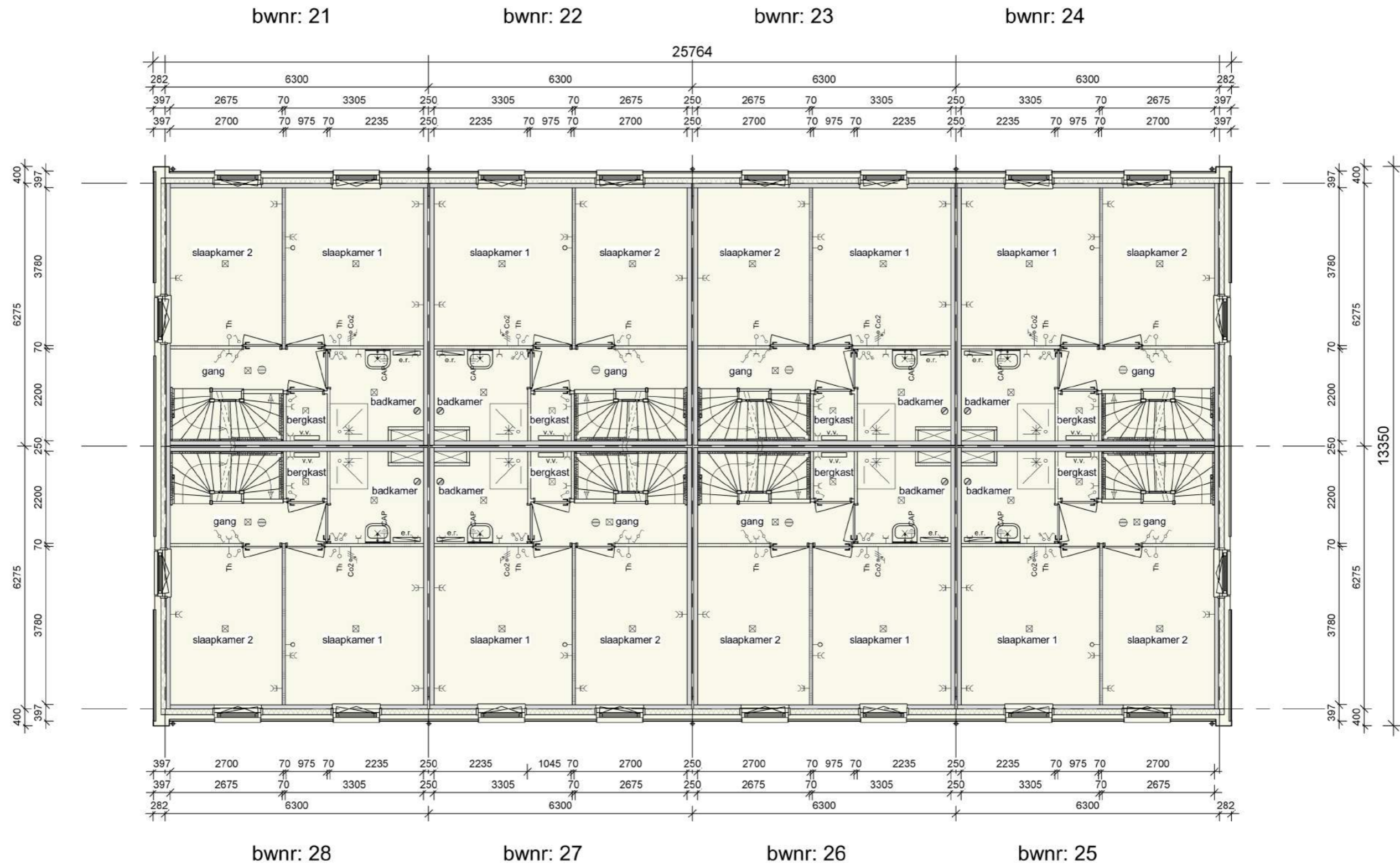


Type Snavelbries

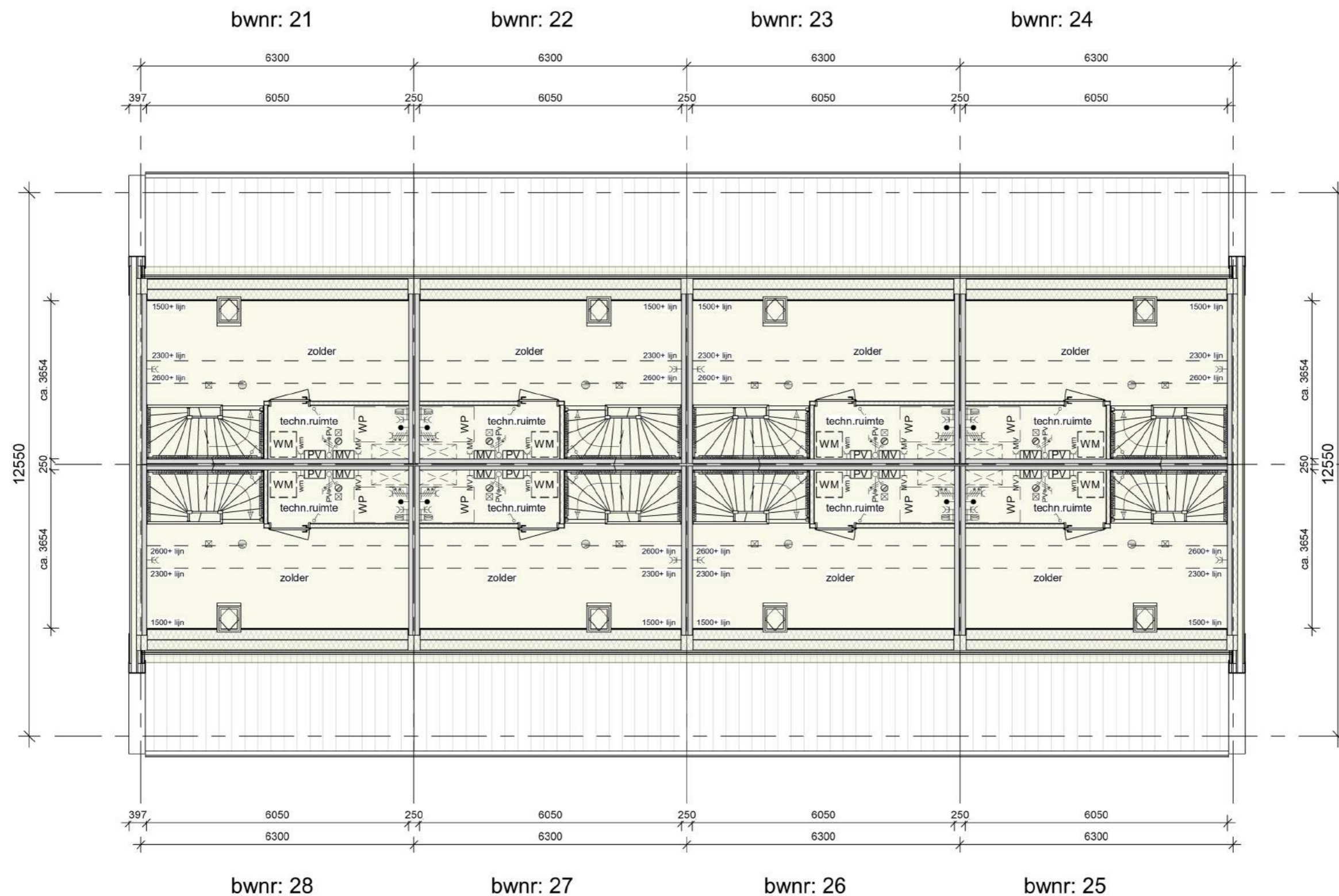
Begane grond



1ste verdieping



2de verdieping

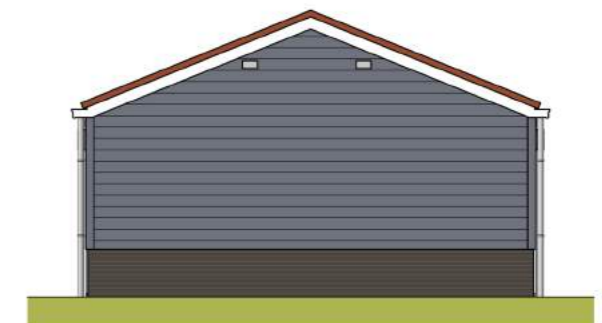
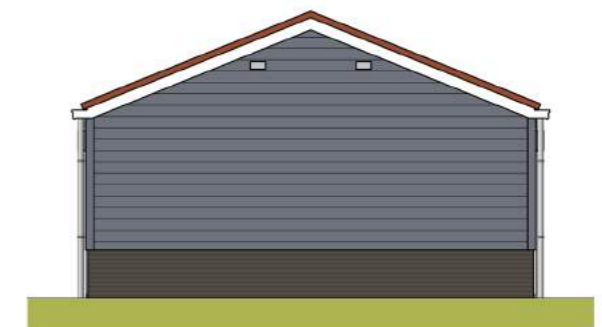
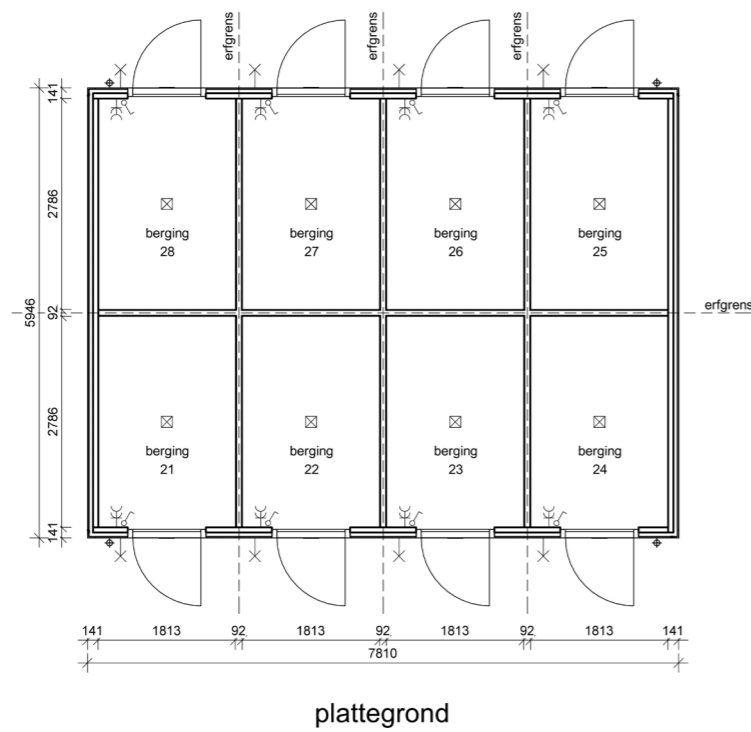




26-02-2024

Deze opgenomen perspectieftekening geeft 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-impressie" geen rechten worden ontleed.

Bergingen Bnr 21 t/m 28

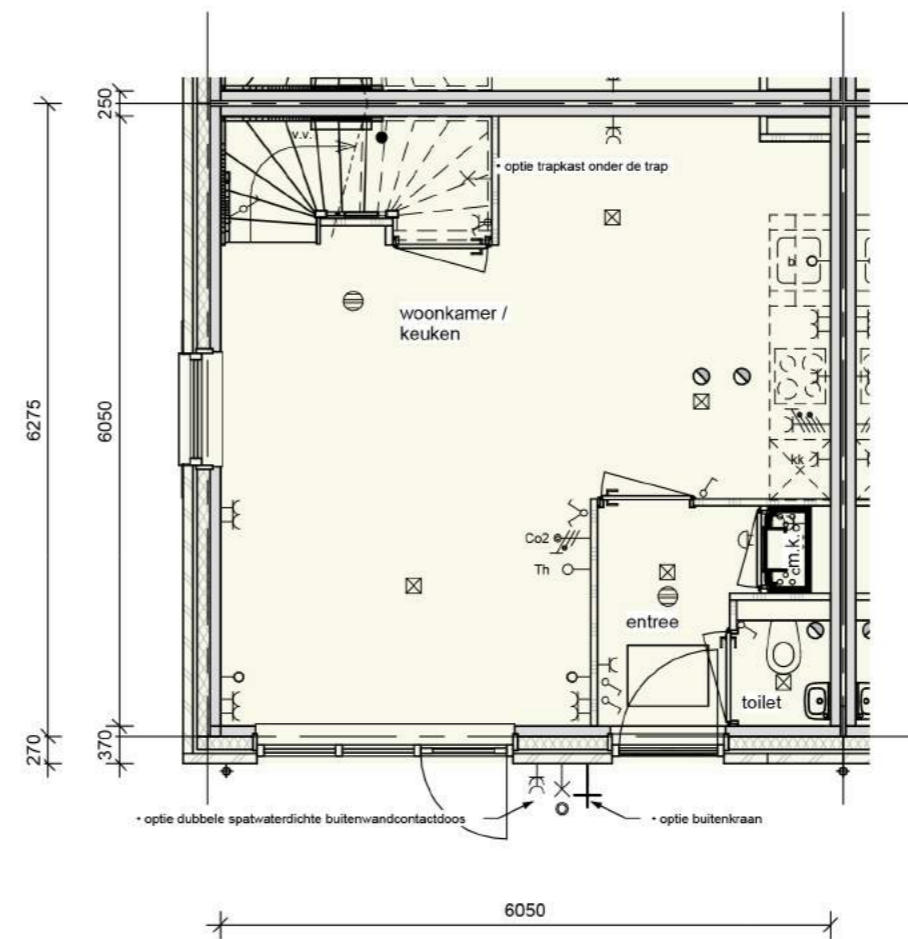




Opties Gevel en begane grond

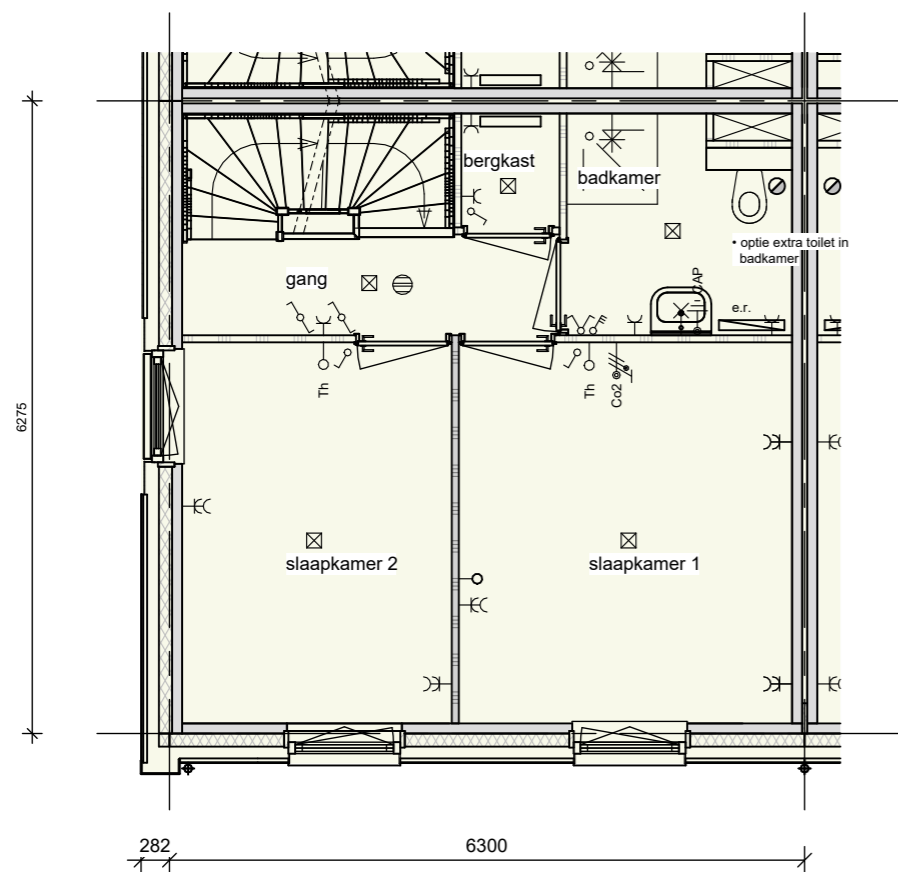


Voorgevel

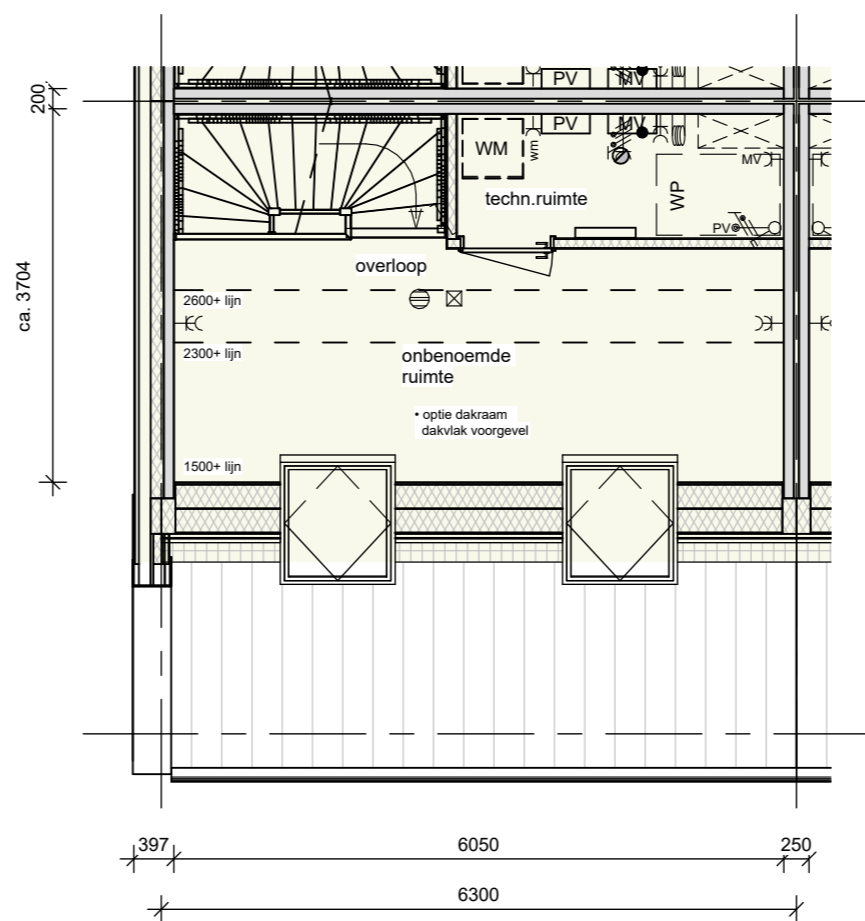


Begane grond

Opties 1ste en 2de verdieping



1ste verdieping



2de verdieping

Optiemogelijkheden

- Trapkast onder de trap van de woonkamer
- Buitenkraan op de voorgevel
- Dubbele spatwaterdichte buitenwandcontactdoos op de gevel
- Toilet in de badkamer
- Vergroten dakraam
- Extra dakraam in voorgevel

Legenda

	plafondlicht aansluitpunt
	wandlicht aansluitpunt
	enkele schakelaar
	3 standen schakelaar
	dubbele schakelaar
	wissel schakelaar
	enkele wandcontactdoos gearad
	verticale dubbele wandcontactdoos gearad
	dubbele wandcontactdoos gearad
	centraal aardpunt badkamer
	perilex
	Co2 melder
	onbedrade leiding
	thermostaat
	beldrukker
	bel
	elektrische radiator
	verdeelstuk CV
	opstelplaats warmtepomp
	mechanische ventilatie
	opstelplaats wasmachine
	meterkast
	rookmelder conform NEN 2555
	metselwerk
	isolatie
	beton prefab
	houten buitengevel
	lichte scheidingswand
	houten wand
	hemelwaterafvoer
	geïsoleerd vloerluis
	ventiel ventilatie
	PV panelen (indicatief)
	ventilatierooster

Materiaal- en kleurenschema

Omschrijving	Materiaal	Kleur
Gevel		
Gevelmetselwerk naast entree deuren	Baksteen waalformaat	Antraciet
Gevelmetselwerk	Baksteen waalformaat	Bruinoranje (Engels) bont
Voegwerk	Doorstrijkmortel	Grijs, verdiept
Gevelateien	Thermisch verzinkt en poedercoating	Antraciet
Gevelbekledingsplanken	Cementgebonden houtstructuur	Leisteengrijs
Gevelranden	Kunststof polyester	Wit
Waterslagen onder kozijnen in gevelbekledingsplanken	Aluminium	Wit
Buiten kozijnen		
Kozijnen	Hardhout	Wit
Entree deur	Triplex met vulling	IJzergrijs
Tuindeur	Hardhout	IJzergrijs
Draaiende delen in kozijnen	Hardhout	IJzergrijs
Kozijnkaders kopgevelkozijnen bnr. 21, 24, 25 en 28	Cementgebonden stroken	Wit
Plint kozijnkaders	Cementgebonden stroken	Grijs
Raam- en deurbeslag	Aluminium	Naturel
Glas vlakken	Isolerend glas	Helder
Frans balkonhek	Gecoat metaal	Antraciet
Dak		
Hellende daken woningen	Keramische dakpan	Rood
Dakdoorvoeren	Kunststof / aluminium	Zwart / antraciet
Dakvensters	Hout met aluminium kappen	Houten binnenzijde wit / alu. kappen antraciet
PV-panelen		Zwart / antraciet
Dak- en gevelranden	Kunststof polyester	Wit
Dakgoten en -klossen	Kunststof polyester	Wit
Hemelwaterafvoer	Kunststof pvc (bergingen onderste 2mtr metaal)	Grijs
Bergingsblok		
Plint bergingen	Steenstrips waalformaat	Antraciet
Gevelbekledingsplanken	Cementgebonden houtstructuur	Leisteengrijs
Kozijn	Hardhout	Wit
Deur	Triplex met vulling	IJzergrijs
Dak- en gevelranden	Kunststof polyester	Wit
Dakgoten en -klossen	Kunststof polyester	Wit
Hellende daken	Keramische dakpan	Rood

Inhoud en Oppervlakte

Gebruiksoppervlakte
tussen- en hoekwoning

ca. 95 m²

Bruto inhoud tussenwoning

ca. 349 m³

Bruto inhoud hoekwoning

ca. 362 m³

Gebruiksoppervlakte berging

ca. 5 m²

Bruto inhoud berging

ca. 18 m³

TECHNISCHE OMSCHRIJVING KREEKRIJK, DEELPLAN C “DE BIEZEN”

Rug aan rug, type Snavelbies, Bouwnummers 21 t/m 28

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 (omgevings-)vergunningaanvraag voor deze woningen is in 2023 ingediend. De woningen zijn ontworpen volgens de op dat moment geldende voorschriften.

BENG staat voor “Bijna Energieneutrale Gebouwen”. De hieraan verbonden regels stellen eisen aan de maximale genormeerde energiebehoefte (goede isolatie), het energiegebruik (zuinige installaties) en aan het opwekken van hernieuwbare (duurzame) energie van gebouwen. De hiervoor gebruikte rekenmethodiek wordt ook gebruikt bij het bepalen van het Energielabel van de woningen.

WONINGBORG GARANTIE

De woningen worden gebouwd en verkocht met het garantiecertificaat van Woningborg dat door de bouwondernemer wordt aangevraagd. Dit certificaat kan alleen worden verstrekt voor ondernemingen die zijn ingeschreven en zijn getoetst op vakbekwaamheid, deskundigheid en kredietwaardigheid. Daarnaast wordt elk bouwplan, dat voor garantie wordt aangemeld, getoetst aan de technische eisen die, naast het bouwbesluit, door Woningborg worden gesteld.

Wanneer er iets tijdens de bouw mis mocht gaan met de bouwondernemer, worden door bemiddeling van Woningborg de woningen afgebouwd. De Woningborg garantie beschermt zodoende tegen eventuele technische en financiële risico's, die aan de aankoop en bouw van de woning verbonden kunnen zijn.

Nadat het besluit tot aankoop van een woning is genomen ontvangt u het boekje “Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw”. Hierin zijn de formele regelingen opgenomen, zoals garantieregeling, garantienormen enzovoort.

TERREININRICHTING

De inrichting van het openbare gebied maakt geen onderdeel uit van de aannemingsovereenkomst. Deze inrichting valt derhalve buiten de verantwoording van de bouwondernemer 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. Beiden worden aangesloten op het hoofdriool.

BESTRATING

Op het eigen terrein wordt een 600mm breed pad van grijze betontegels aangelegd naar de voordeur.

ERFAFSCHIEDINGEN

Langs de voor- en zijerfgrenzen wordt een ca. 800mm hoge haag aangebracht.

FUNDERING

De woning wordt gefundeerd op betonnen heipalen, waarover gewapende betonbalken worden aangebracht. Onder de bergingen betonnen heipalen met een betonnen vloer.

BEGANE GRONDVLOER

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

VERDIEPINGSVLOEREN

De verdiepingvloeren worden van geprefabriceerd beton met aan de bovenzijde een dekvloer. 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 schoonmetselwerk met iets verdiept voegwerk, op de verdieping(en) horizontale en verticale cementgebonden gevelbekledingsplanken met houtstructuur in kleur op de benodigde regelwerken.

Langs de dakranden en de hoeken van de kopgevel worden polyester randprofielen aangebracht. De op de gevels van de hoekwoningen weergegeven kaders om de kozijnen zijn van gladde cementgebonden stroken.

De gevels van de bergingen zijn eveneens van horizontale cementgebonden gevelbekledingsplanken op een plint met steenstrips, de wanden tussen de bergingen zijn van regelwerk met een houten plaat.

DAKEN

Het schuine dak van de woning wordt samengesteld uit geïsoleerde prefab houten dakelementen met panlatten en dakpannen. Op het dakvlak komen PV-panelen en de benodigde dakdoorvoeren.

Het schuine dak van de bergingen wordt samengesteld uit ongeïsoleerde dakelementen met panlatten en dakpannen.

De goten en gootklossen worden van polyester, hemelwaterafvoeren van kunststof buizen.

GEVELKOZIJNEN -RAMEN EN -DEUREN

De kozijnen en ramen worden vervaardigd van hardhout, de onderdorpels ter plaatse van de buitendeuren op de begane grond zijn van kunststeen.

De entree deur is van triplex met isolerende vulling en stabilisatiekoker. De tuindeur wordt uitgevoerd in hardhout, de bergingsdeur is van triplex met vulling.

Boven de kozijnen worden aan de buitenzijde stalen lateien aangebracht met waterdichte aansluitingen. Onder de kozijnen worden waterslagen aangebracht, aan de binnenzijde vensterbanken.

De ramen en deuren worden voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk. De deuren zijn voorzien van een slot met driepuntssluiting, de draairamen worden voorzien van draaikiepbeslag met een meerpuntssluiting. De glasvlakken zijn van isolerend drielaags glas. Voor de toevoer van ventilatielucht worden ventilatieroosters opgenomen in de kozijnen.

BINNENWANDEN

De niet dragende scheidingswanden op de begane grond en de 1e verdieping zijn van gipsblokken, op de 2e verdieping van regelwerken met houten beplating.

BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd met bovenlicht (niet op de 2e verdieping) en zijn van plaatstaal met een afwerklaag. De deuren zijn vlakke kleurlak-deuren met opdekspanning. 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 vurenhouten trappen. Langs de open zijden van het trapgat worden houten traphekken aangebracht.

TEGELWERK

Vloertegels toilet en badkamer ca. 300x300mm, ter plaatse van de douchehoek ca. 150x150mm met een vloerafvoerput met RVS rooster.

Wandtegels toilet en badkamer 200x250mm in liggend blokpatroon
Wandtegelhoogte toilet tot ca. 1.200mm, 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 op de 2e verdieping worden niet nader afgewerkt.

De niet betegelde wanden worden behangklaar opgeleverd, de wanden op de 2e verdieping worden niet nader afgewerkt.

BINNENBETIMMERING EN BINNENINRICHTING

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

KEUKENINRICHTING

In de woning is géén keukeninrichting opgenomen. Wel is er een basis keuken-installatie (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 wordt buiten behandeld met een dekkende verf. Houtwerk en plaatmateriaal binnen is voorzien van grondverf. De trappen zijn fabrieksmatig voorzien van grondverf.

In de berging, de meterkast en op de 2e verdieping wordt geen schilderwerk uitgevoerd.

BINNENRIOLERING

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

WATERINSTALLATIE

De waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast en wordt, eventueel via de warmwatervoorziening (warmtepomp met warmwatervoorraadvat van min. 148ltr), aangesloten op de tappunten of eventueel afgedopte aansluitpunten. De koud- en warmwaterinstallatie worden legionellabestendig ontworpen.

SANITAIR

De onderstaande sanitaire toestellen worden geleverd, gemonteerd en op de aan- en afvoerleidingen aangesloten:
Toilet begane grond:

Een wandcloset van verglaasd porselein met een inbouwreservoir met witte bedieningsplaat met spoelknoppen en een zitting met deksel en een fonteintje van verglaasd porselein met fonteinkraan en bekiersifon met muurbuis.

Badkamer:

Een wastafel van verglaasd porselein met wastafelmengkraan en bekiersifon met muurbuis, een vloerafvoerputje met RVS rooster en een doucheset met glijstang en douchemengkraan.

Technische ruimte:

Een condensafvoer met sifon tbv het warmwatervoorraadvat en een tapkraan met beluchter en een afvoer voor een wasmachine.

VERWARMINGSINSTALLATIE

De woning wordt voorzien van een ventilatiewarmtepomp. Deze warmtepomp onttrekt, met minimale toevoeging van energie, warmte aan de ventilatie- en omgevingslucht. De warmtepompinstallatie wordt ook als topkoelinstallatie gebruikt.

De centrale verwarming wordt uitgevoerd als vloerverwarming. In de badkamer wordt tevens een elektrische designradiator aangebracht. Op de 2e verdieping wordt geen verwarming aangebracht. De verdeelunit voor de vloerverwarming wordt op de begane grond onder de trap geplaatst, op de 1e verdieping in de bergkast.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een thermostaat in de woonkamer, badkamer (alleen op de bijgeplaatste radiator) en slaapkamers, op ca. 1.500mm + vloer.

VENTILATIEVOORZIENING

De woning wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem (gecombineerd met de warmtepomp) met afzuigventielen in de keuken, toilet, badkamer en opstelplaats wasmachine. De toevoer van verse lucht geschiedt door middel van ventilatieroosters opgenomen op het glas in de kozijnen.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie wordt aangelegd vanaf de elektrameter in de meterkast en verdeeld over het benodigde aantal groepen naar de diverse inbouwdozen met aansluitpunten.

De schakelaars worden op ca. 1.050mm boven de afgewerkte vloer geplaatst. De wandcontactdozen worden in de verblijfsruimten en op de 2e verdieping op ca. 300mm boven de afgewerkte vloer geplaatst, ter plaatse van de keuken opstelplaats en in de badkamer op ca. 1.250mm en in overige ruimten op ca. 1.050mm. Op de 2e verdieping worden de aansluitpunten, schakelaars en wandcontactdozen (deels) als opbouwmodel toegepast.

Aangezien de woning niet over een gasaansluiting beschikt is deze voorzien van een aansluitpunt voor elektrisch koken (2 fasen, 2x230 volt op aparte groep, max. 7,2kW). Verder zijn in de woning op diverse plaatsen loze leidingen aangebracht.

De berging wordt voorzien van een lichte aansluitpunt met schakelaar en wandcontactdoos (opbouw), met een grondkabel naar de woning. Op de gevel van de berging een lichtpunt met schemerschakelaar.

PV-PANELEN

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 op de 2e verdieping opgesteld.

VEILIGHEIDSINSTALLATIE

In de woning worden rookmelders geïnstalleerd. Deze rookmelders zijn aangesloten op de elektrische installatie.

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:

- 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 water en elektra
- Aansluitkosten van de riolering
- 21% BTW over voormelde posten, voor zover verschuldigd.

De kosten, welke niet zijn inbegrepen zijn:

- Kosten m.b.t. de hypotheekakte.
- Kosten zoals advieskosten van de hypotheekadviseur, rente tijdens

- de bouw en eventuele kosten NHG.
- Verder is niet gerekend op kosten voor een abonnement/entree-telefoonaansluiting en kosten voor de aansluiting- abonnement van een centrale antenne inrichting c.q. kabelnet.
- Tuingrond, tuinaanleg, behangwerk, meubilering, 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 zal hier een bankgarantie of een andere waarborg voor opstellen. De precieze werking hiervan wordt u in de contractstukken nader uitgelegd.

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 géén 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 hoofdstuk 5, algemene informatie en voorbehouden, in de uitgebreide technische omschrijving.



Inlichtingen en verkoop:



Vos' Verkoopmaatschappij B.V.
Edisonweg 3
1821 BN Alkmaar
072 511 88 33
Verkoop@vbmontwikkeling.nl
www.nieuwbouwkreekrijk.nl

Ontwikkeling:



Vos' Exploitiatiemaatschappij Kreekrijk B.V.
Edisonweg 3
1821 BN Alkmaar
072 511 88 33
www.vbmontwikkeling.nl

Realisatie:



Van der Gragt
Samsonweg 20
1521 RC Wormerveer
075 687 18 51
www.vdgragt.nl

Ontwerp:



M3 Architecten
Generaal Berenschotlaan 211-213
2283 JM Rijswijk
070 394 4349
www.m3architecten.com

