

DE IJSVOGEL

HEERHUGOWAARD



Nestel jezelf op deze unieke plek

16 APPARTEMENTEN

4 DRIE-KAMERAPPARTEMENTEN

9 DRIE-KAMERAPPARTEMENTEN HOEK

3 DRIE-KAMERAPPARTEMENTEN HOEK XL

Wonenindeijsvogel.nl

DE IJSVOGEL EEN FIJNE PLEK OM TE WONEN



Voorwoord

Aan de Ijsvogelstraat in De Draai van Heerhugowaard verrijst binnenkort een intieme, groene buurt met 18 woningen en 16 appartementen. De hoogwaardige architectuur, de groene omgeving aan het Oosterpark en de heerlijke ruime tuinen en buitenruimtes maken De Ijsvogel tot een intieme plek om jezelf te nestelen.

In deze brochure zoomen wij met je in op de 16 appartementen die zich in De Ijsvogel bevinden. De appartementen hebben allemaal 3 kamers maar variëren in afmeting, ligging en indeling. Zo is er voor iedereen een prachtig appartement te vinden in De Ijsvogel.



Inhoud

Het plan	6
Omgeving en voorzieningen	8
Situatiekaart	12
Verdiepingsplattegronden	14
Woningtypen	16
3- kamerappartementen, type B	16
3- kamerappartementen hoek, type C en D	18
3- kamerappartementen hoek XL, type A	22
Het verkoopproces	26
Afwerking van de woning	28
Disclaimer	36

PRACHTIGE ARCHITECTUUR, VEEL GROEN EN VOLOP RUIMTE: HIER WIL JE WONEN

De IJsvogel ligt direct aan het Oosterpark en nabij water. De landelijke sfeer van de omgeving zie je terug in De IJsvogel. De opzet is ruimtelijk en groen speelt de hoofdrol. Niet alleen hebben de appartementen op de begane grond grote tuinen, ook het parkeerhof krijgt een groene uitstraling en alle tuinen worden voorzien van hagen.

Wanneer je straks door De IJsvogel loopt, valt direct op hoe divers het woningaanbod is en hoe bijzonder de vormgeving en architectuur zijn. Het appartementengebouw is een echte eyecatcher met zijn unieke vorm en lichte steenkleur. Dankzij de ruime opzet met rondom het gebouw tuinen en het aangrenzende park komt de bebouwing extra mooi tot zijn recht en ervaar je het gevoel van ruimte en vrijheid.

DEZE WONINGEN VIND JE IN DE IJSVOGEL

16 APPARTEMENTEN

Comfortabel en gelijkvloers wonen, maar wel met een heerlijk grote buitenruimte. Dit zijn de mogelijkheden:

3-KAMERAPPARTEMENTEN, TYPE B

woonoppervlakte ca. 62,5 m²

balkon 8m²

ligging buitenruimte oosten of westen

3-KAMERAPPARTEMENTEN HOEK, TYPE C EN D

type C - woonoppervlakte ca. 63-69m²

type C - balkon 11,5 m² of tuin 62m²

type C - ligging buitenruimte zuiden

type D - woonoppervlakte ca. 69m²

type D - balkon 7 m² of tuin 60 m²

type D - ligging buitenruimte oosten

3-KAMERAPPARTEMENTEN HOEK XL, TYPE A

woonoppervlakte ca. 89 m²

balkon 11m² of tuin 78m²

ligging buitenruimte westen

Alle appartementen hebben een eigen (fietsen)berging op de begane grond.



WONEN OP EEN PLEK DIE HET BESTE VAN TWEE WERELDEN BIEDT

De IJsvogel maakt deel uit van de wijk De Draai. Als je bekend bent in Heerhugowaard, weet je dat De Draai ligt tussen de Oostdijk en de Oostangent. Als bewoner van De IJsvogel geniet je van het beste van twee werelden: je woont nieuw en landelijk, maar hebt tegelijkertijd alle dagelijkse voorzieningen in de buurt. De landelijke omgeving nodigt uit om eropuit te trekken, terwijl je in de wijk alles vindt wat je nodig hebt. De supermarkt, sportcomplex, huisarts en de basisschool bevinden zich allemaal in de buurt en op fiets- en loopafstand. En voor een fijne wandeling of een ommetje met de hond, sta je binnen enkele stappen letterlijk in het Oosterpark!

Heb je kinderen? Hier is het fantastisch opgroeien. Jouw kinderen kunnen in de wijk of in de buurt naar de basisschool. Er zijn volop sporten speelgelegenheden. Onze tip! Bezoek op een vrije middag eens Boerderij De Bongelaar. Op het parkeerterrein is er meer dan genoeg ruimte en via een prachtig parkje loop je richting de ingang. De kinderboerderij is ruim opgezet, van pony's tot konijnen, geitjes en varkens, je vindt hier alles wat je zoekt.

Zwembad de Waardergolf

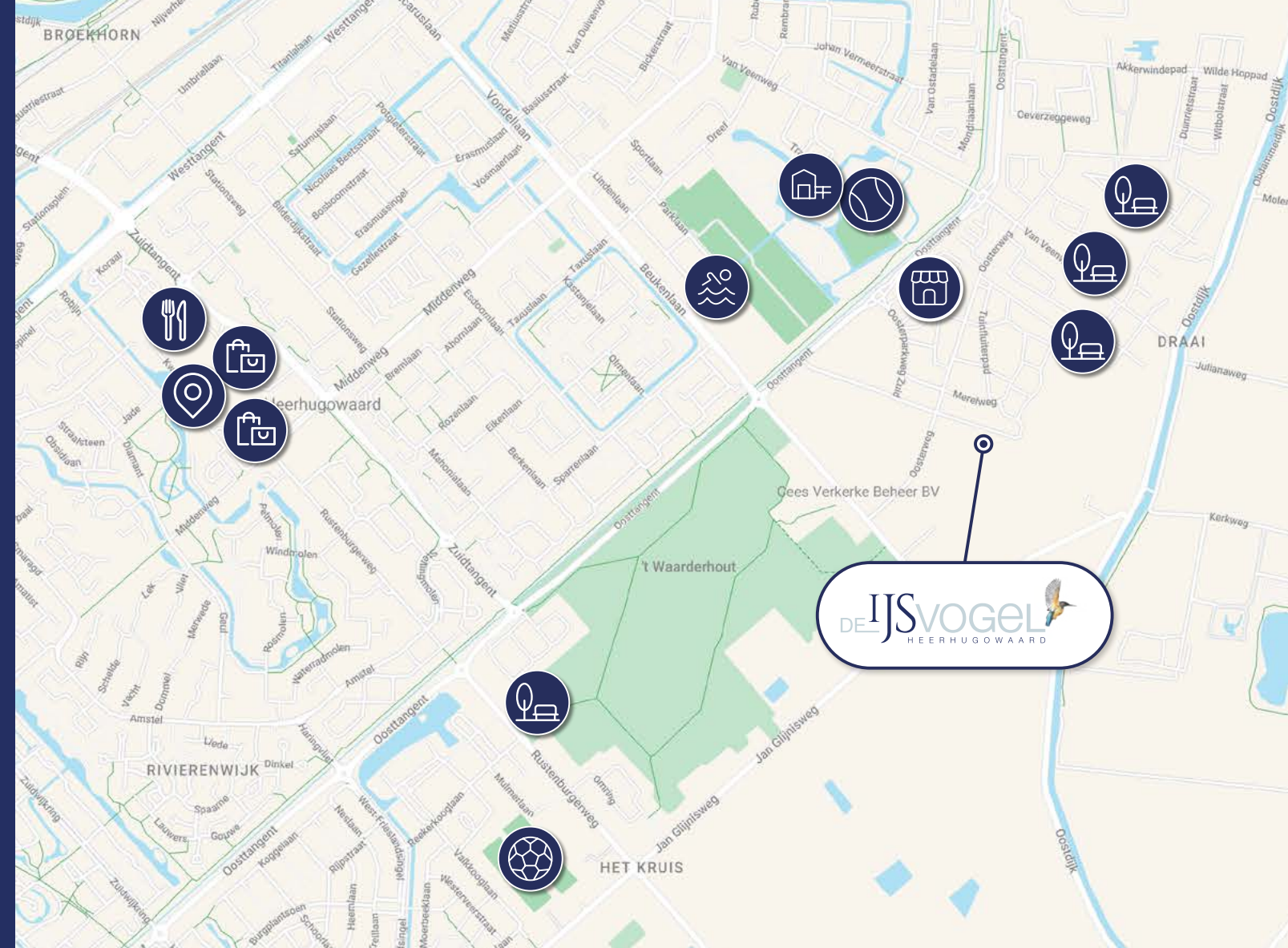
In Zwembad de Waardergolf is altijd voor iedereen wat leuks te doen. Van discozwemmen tot een zwem4daagse en van zwemlessen tot groepslessen voor trimzwemmen, aquajoggen en aquabootcamp. Bekijk de website en de agenda en ontdek wat er allemaal mogelijk is voor jong en ouder. En goed nieuws; het zwembad ligt maar op een paar minuten fietsafstand van De IJsvogel.

Op ontdekkingstocht in de buurt

In De Draai is een prachtig park aangelegd. Het Oosterpark is een geweldige plek om te wandelen, fietsen, skaten en spelen. Als je zin hebt, kun je genieten van een heerlijke kop thee en een verrukkelijk taartje bij Theehuis Het Erf, waar mensen met een verstandelijke beperking dagbesteding vinden. Dit activiteitencentrum heeft niet alleen een theehuis, maar ook een kweekkas, kinderboerderij en beleefstuin. Iets verderop ligt 't Waarderhout. In 't Waarderhout bevindt zich een speelbos. Via allerlei avontuurlijke paadjes komen de kids op een andere speelplek. Soms moet je zelfs over water. In 't Speelbos kun je met water spelen, klimmen, verstoppertje spelen en heen en weer zoeven met de kabelbaan.

Middenwaard

Middenwaard is een groot winkelcentrum dat – ontzettend fijn – grotendeels overdekt is. Hier vind je wel 150 winkels met een uitgebreid assortiment aan elektronica en media, huishoudelijke artikelen, mode en accessoires, persoonlijke verzorging en cadeautjes. Zowel landelijk bekende ketens als lokale ondernemers wisselen elkaar af, waardoor je



hier alles kunt vinden wat je nodig hebt. En dat is nog niet alles! Er zijn diverse supermarkten en speciaalzaken, een apotheek en zelfs een bibliotheek. Bovendien is er een rijk aanbod aan horecagelegenheden. Van een smakelijk frietje en een uitgebreide lunch tot een gezellig diner, in Middenwaard kun je genieten van allerlei culinaire opties. Onze tip? Breng een bezoek aan Cool kunst en cultuur, gevestigd in het winkelcentrum. En als je zin hebt in een film, Vue ligt direct naast Cool kunst en theater. Zo kun je altijd een filmpje meepakken.

Molen Hensbroek en recreatiemeer De Leijen

Hensbroek is een klein dorpje in de gemeente Koggenland, ten oosten van Heerhugowaard. Het dorp staat bekend om zijn landelijke omgeving en traditionele Nederlandse architectuur. Zo is de Hensbroekermolen een prachtige, historische windmolen die dateert uit de 17e eeuw. De molen is een waardevol erfgoed en vertegenwoordigt de rijke geschiedenis van de regio. Ook vind je in Hensbroek recreatieplas De Leijen. Dit meer biedt mogelijkheden voor verschillende recreatieve activiteiten, zoals zwemmen, vissen en varen. Het omringende landschap is ideaal voor wandel- en fietstochten.

Horecaboulevard

Stel je eens voor: het is een prachtige zomerdag en je hebt zin in een lekker hapje eten buiten de deur. Stap dan even op de fiets naar de horecaboulevard ter hoogte van Kwarts. Hier vind je aantal goede, gezellige restaurants met een terras aan het water of met uitzicht op het water.

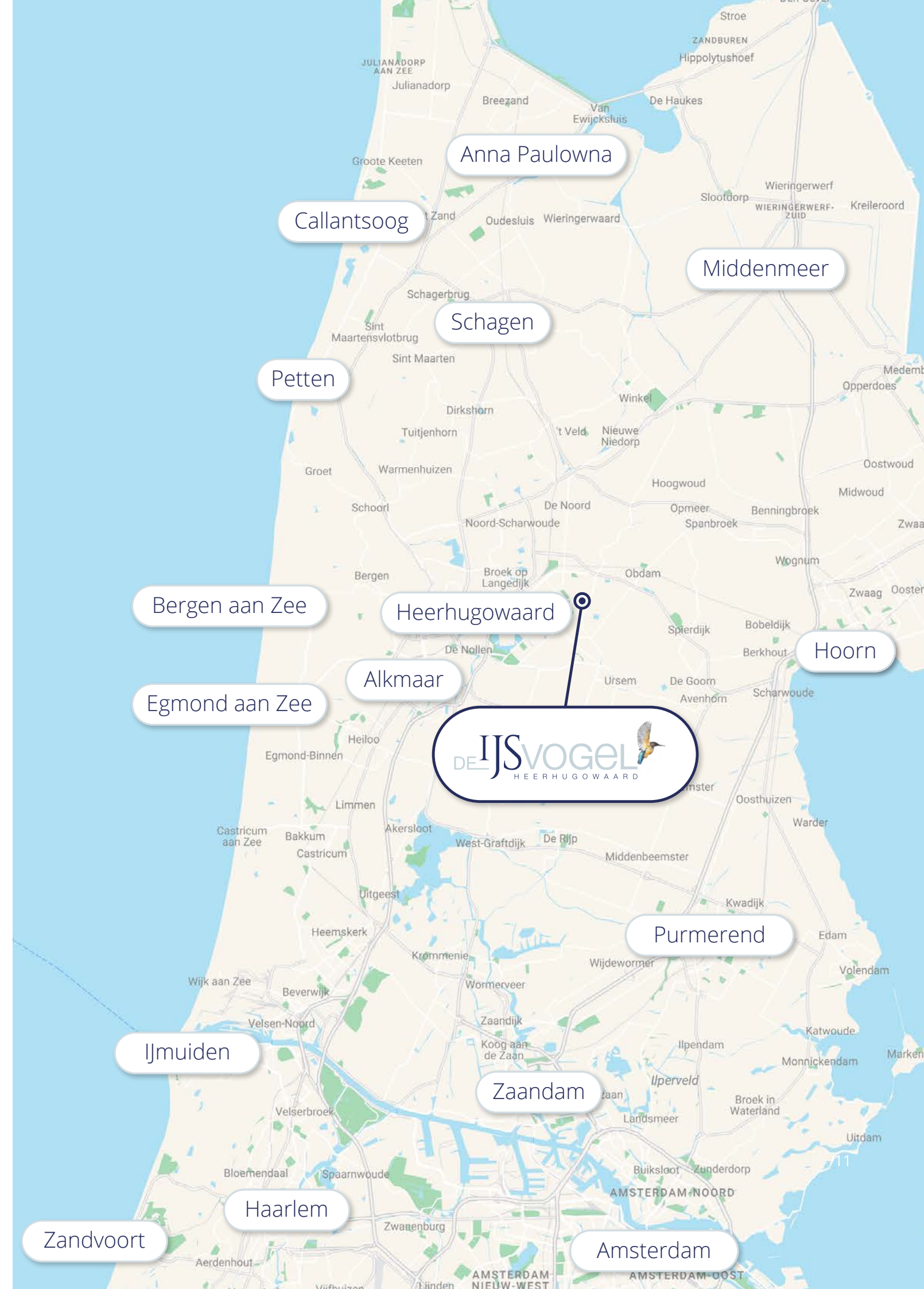
Park en strand van Luna

Park van Luna is een prachtig gebied met weelderige bossen (Huygendijkbos), uitgestrekte weiden en overvloed aan water. Er is zelfs een strand, waardoor het gebied je het gevoel geeft alsof je op vakantie bent, maar dan gewoon in je eigen stad. In Park van Luna kun je genieten van activiteiten zoals kanovaren, roeien, surfen, zwemmen, zonnebaden en zelfs waterskiën. Voor de fietsliefhebbers is er een speciale mountainbikeroute met een uitdagend parcours, en er zijn ook prachtige fietspaden die deel uitmaken van het regionale fietsknooppuntennetwerk. Daarnaast worden er regelmatig leuke en sportieve evenementen georganiseerd in het Park van Luna, waardoor er altijd iets te beleven valt. Kom en laat je betoveren door de veelzijdigheid van dit prachtige park!

En hoe lang is het rijden of fietsen vanaf De IJsvogel?

Mocht je straks in De IJsvogel wonen, dan is goed om te weten dat al deze leuke plekken snel bereikbaar zijn.

- Oosterpark is **1 minuut lopen**
- Supermarkt is **2 minuten fietsen**
- Zwembad de Waardergolf is **5 minuten fietsen**
- Park en strand van Luna **19 minuten fietsen**
- Winkelcentrum Middenwaard **8 minuten fietsen**
- Horeca boulevard **11 minuten fietsen**
- 't Waarderhout is **8 minuten fietsen**



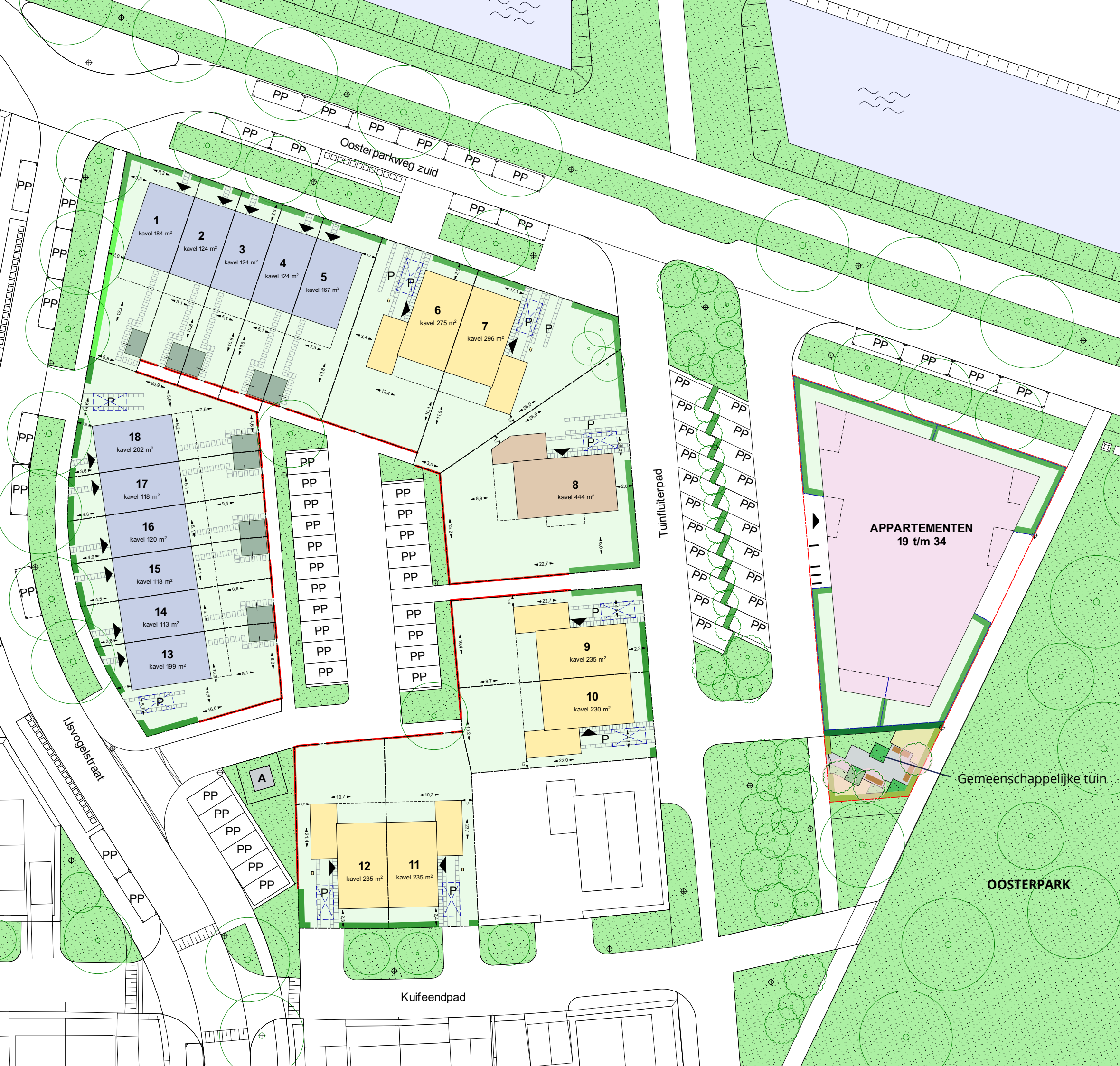
VEEL RUIMTE EN PRACHTIGE LIGGING AAN HET OOSTERPARK

De opzet van De IJsvogel kenmerkt zich door veel ruimte en groen. Het appartementen-gebouw heeft daarbij een prachtige ligging aan het Oosterpark. En de gezamenlijke tuin is prachtig gelegen op het zuiden.

LEGENDA

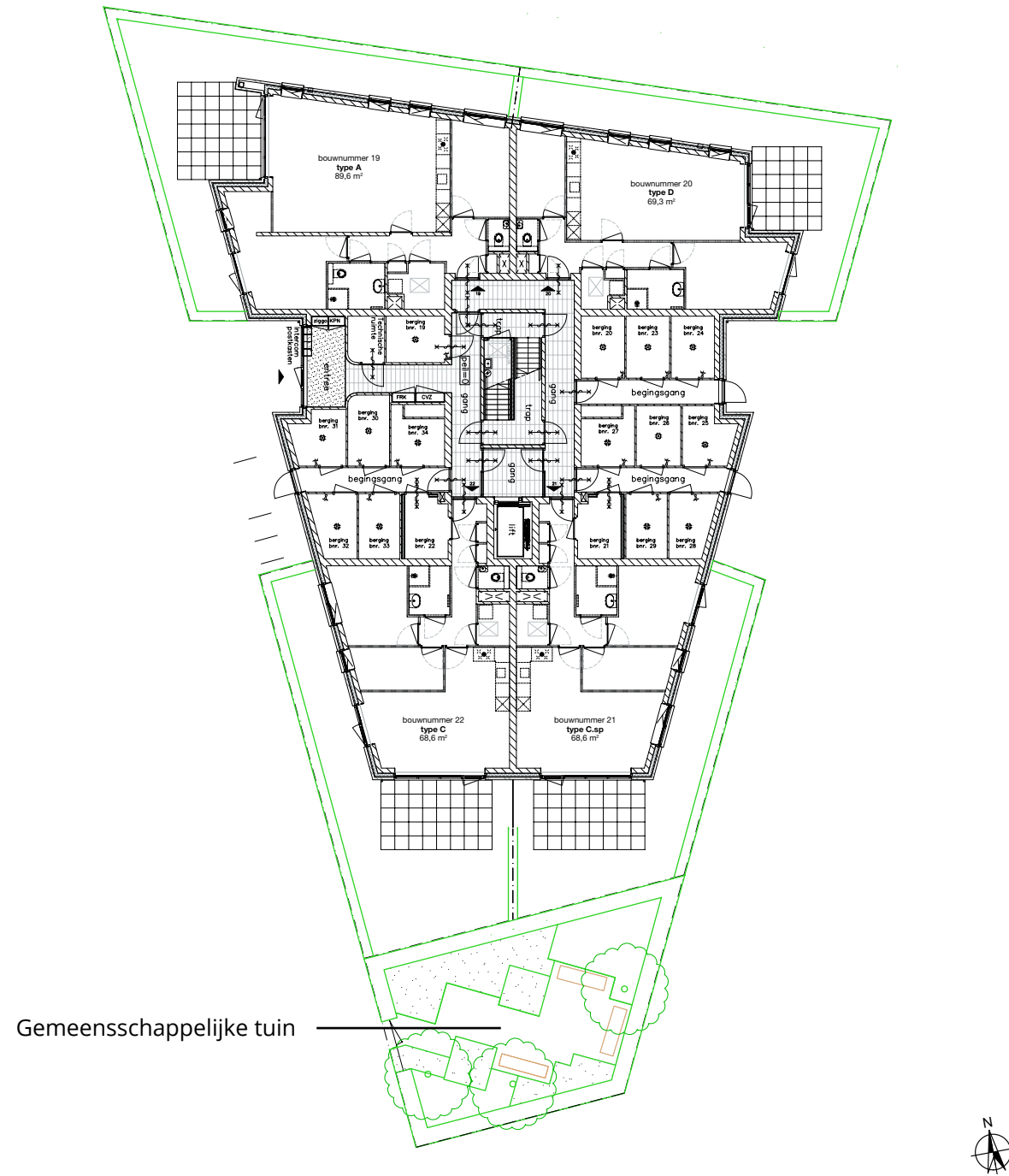
- RIJWONING
- TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING
- VRIJSTAANDE WONING
- APPARTEMENTEN

- Eigendomsgrens VVE
- Erfgrens appartementen
- Hoofdentree
- PP** Parkeerplaats openbaar
- Hekwerk met klimplant: ca. 1800mm hoog
- Haag: ca. 600mm hoog
- Haag: ca. 1200mm hoog
- Haag: ca. 1500mm hoog
- Haag: ca. 1800mm hoog
- Bomen
- Overige groenvoorzieningen
Bomen en overige groenvoorzieningen zijn indicatief op tekening weergegeven

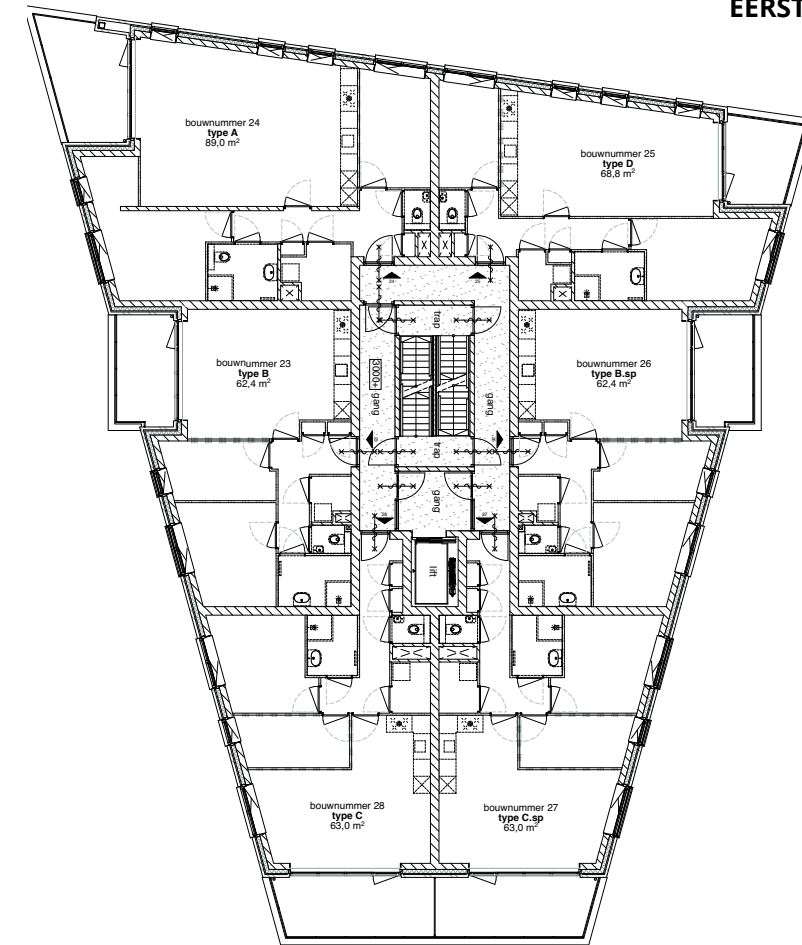


VERDIEPINGSPLATTEGRONDEN

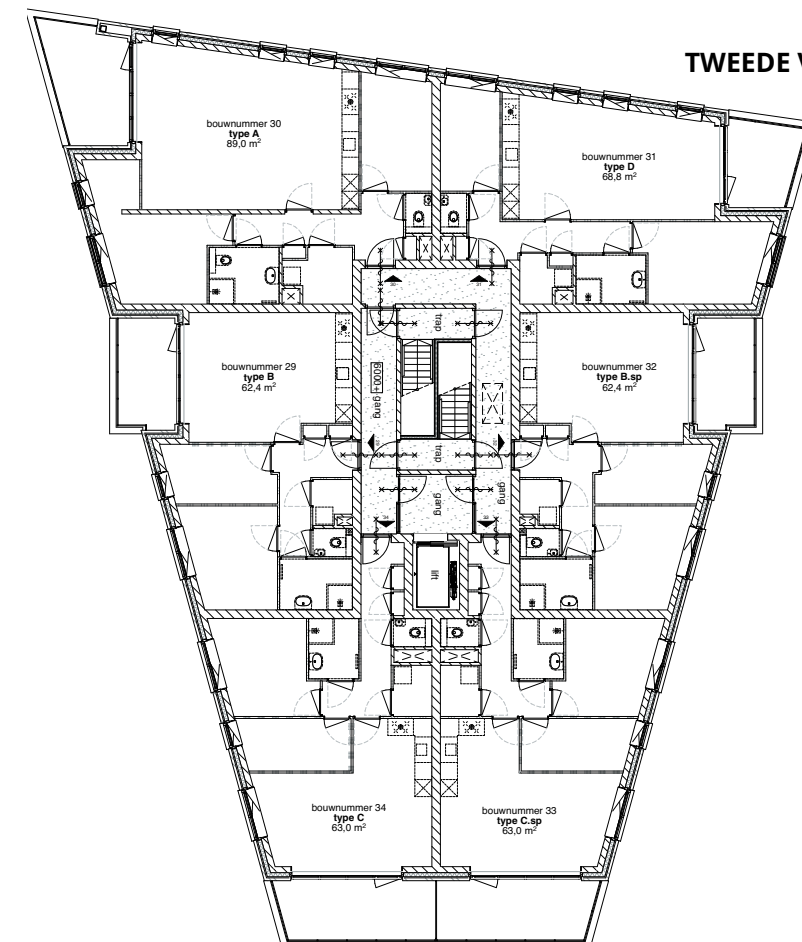
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



3-KAMERAPPARTEMENTEN

TYPE B, BOUWNUMMER 23, 26, 29 & 32

- 3-kamerappartementen van 62,5 m²
- 1e en 2e verdieping
- Eigen (fietsen)berging op de begane grond
- Badkamer en separate toiletruimte
- 2 slaapkamers
- Energielabel A+
- Balkon 8 m², gelegen op het oosten (bnr 26 en 32)
- Balkon 8 m², gelegen op het westen (bnr 23 en 29)



3-Kamerappartement
Type Bsp Bnr 32

3-KAMERAPPARTEMENTEN

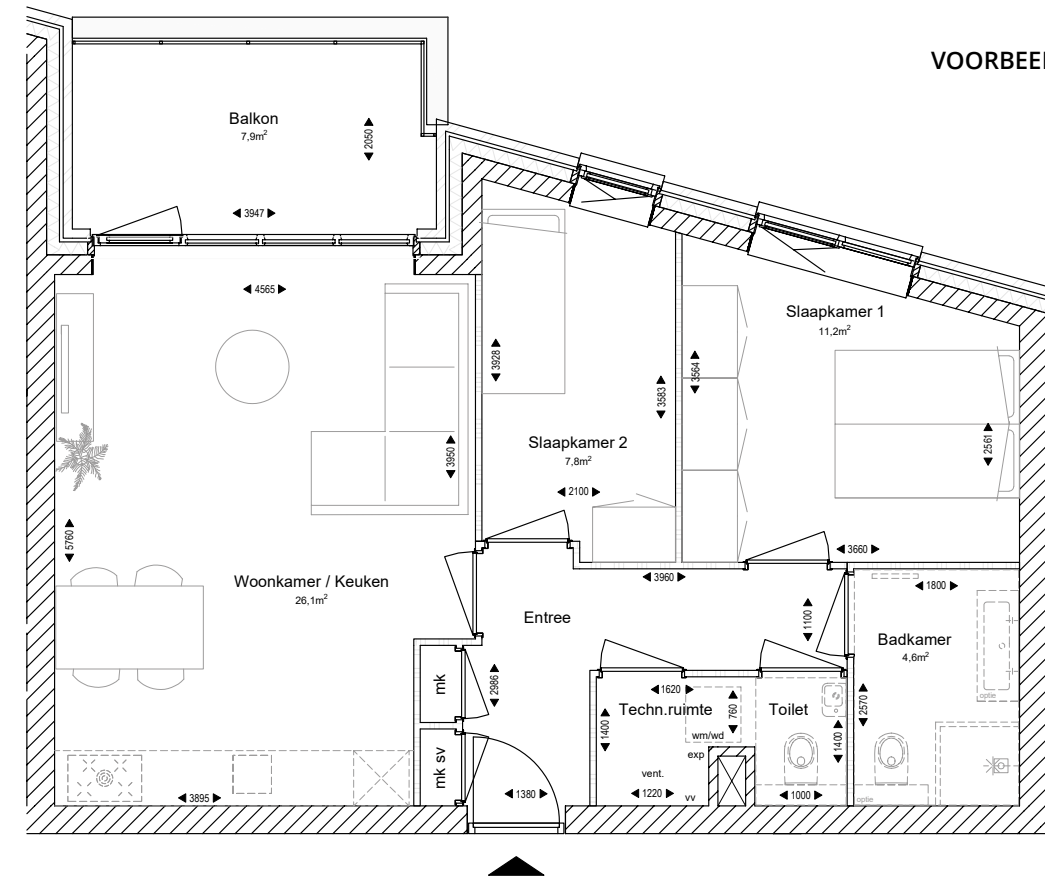
TYPE B, BOUWNUMMERS 23, 26, 29 & 32

Deze appartementen in De IJsvogel zijn ondanks het formaat groots in comfort en kwaliteit. Elk detail is zorgvuldig ontworpen om een complete woonervaring te bieden. De appartementen beschikken over twee slaapkamers, een badkamer, een separaat toilet en zijn voorzien van een heerlijk balkon.

De woonkamer bestaat uit een mooie living met gezellige zithoek, ruimte voor een fijne eettafel en een open keuken. Ook de buitenruimte in de vorm van een balkon kan, zeker met mooi weer, uitstekend bij het woongedeelte betrokken worden. De woonkamer grenst over de gehele breedte aan het balkon en is voorzien van een grote glazen pui.

De appartementen met bouwnummers 23 en 29 hebben een prachtig uitzicht op het binnengebied van De IJsvogel met veel groen en levendigheid van de buurt. Bouwnummers 26 en 32 liggen aan de andere kant van het gebouw en grenzen direct aan het Oosterpark met een fantastisch groen en wijds uitzicht.

PLATTEGROND TYPE B VOORBEELD, BOUWNR 32



3-KAMERAPPARTEMENTEN HOEK

TYPE C, BOUWNUMMERS: 21, 22, 27, 28, 33 & 34

- 3-kamerappartementen type C van 63 - 68,7 m²
- Begane grond, 1e en 2e verdieping
- Eigen (fietsen)berging op de begane grond
- Hoekligging
- Badkamer en separate toiletruimte
- 2 slaapkamers
- Energielabel A+
- Balkon op het zuiden, 11,5 m² (bnrs 27, 28, 33 & 34)
- Tuin op het zuiden, 62 m² (bnr 21) of 74 m² (bnr 22)



3-Kamerappartement Hoek
Type C Bnr 33

3-KAMERAPPARTEMENTEN HOEK

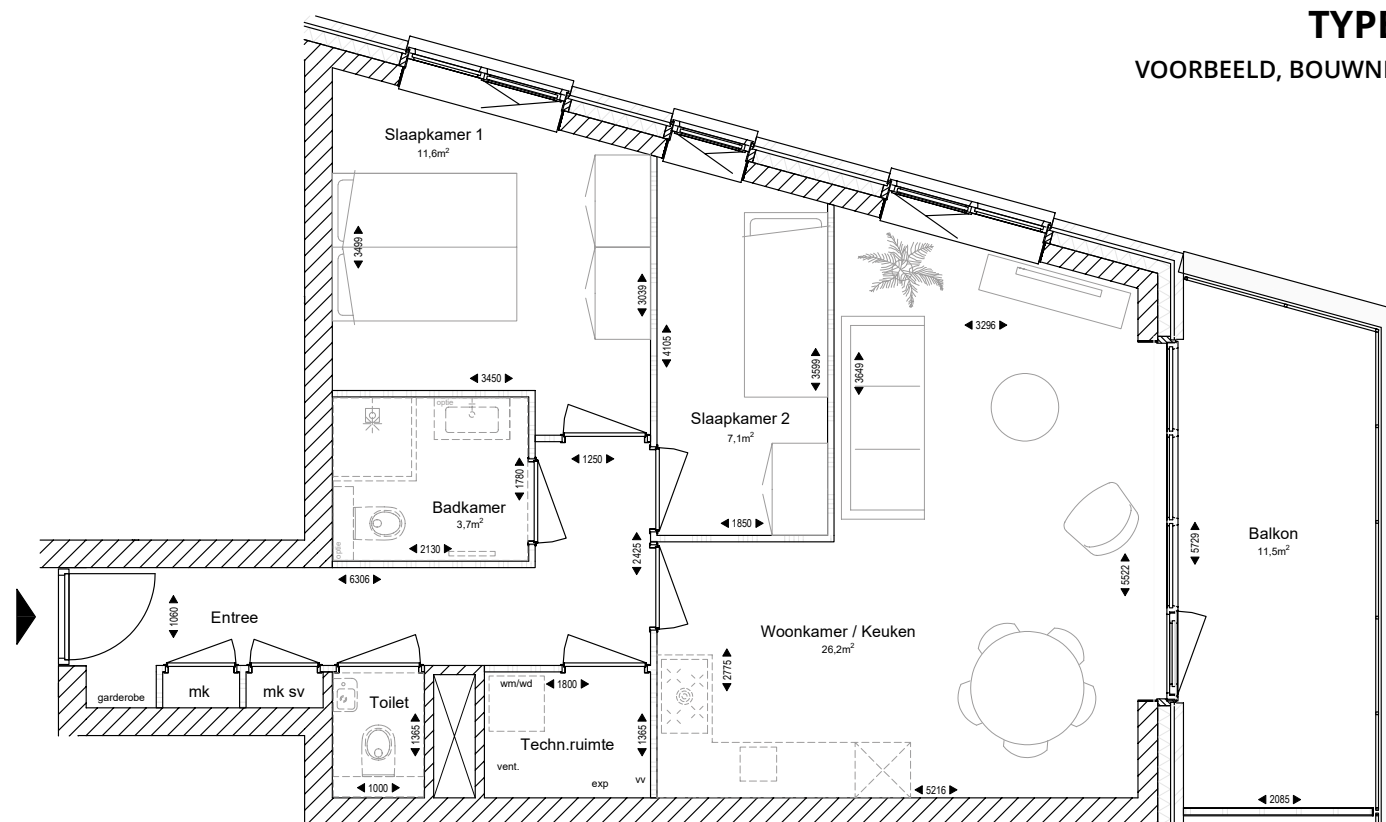
TYPE C, BOUWNUMMERS: 21, 22, 27, 28, 33 & 34

Deze appartementen geven je een gevoel van vrijheid en ruimte door de vele ramen en een uitzicht in meerdere richtingen. Dat in combinatie met een ruim balkon of tuin maakt deze appartementen tot een prachtige plek om je te nestelen.

De appartementen van het type C liggen aan de zuidkant. Met een balkon van ruim 11 m² of een tuin van 62 tot zelf 74 m² kun je hier, ondanks dat het een appartement is, volop genieten van het buitenzijn en de zon. Met vrij uitzicht op al het groen en het park is dit een fantastische plek.

De woonkamer sluit direct aan op het balkon of terras. Hierdoor haal je eenvoudig het binnenleven naar buiten of andersom, en ontstaat er een natuurlijke verbinding tussen beide ruimtes. Dankzij de hoekligging profiteer je van veel extra natuurlijk lichtinval. Naast de lichte woon- en eetkamer beschik je over een ruime hoofdslaapkamer en een tweede slaapkamer, die ook als werkplek of logeerkamer kan dienen.

PLATTEGROND
TYPE C
VOORBEELD, BOUWNR 33



3-KAMERAPPARTEMENTEN HOEK

TYPE D, BOUWNUMMERS: 20, 25 & 31

- 3-kamerappartementen type D van circa 69 m²
- Begane grond, 1e en 2e verdieping
- Eigen (fietsen)berging op de begane grond
- Hoekligging
- Badkamer en separate toiletruimte
- 2 slaapkamers
- Energielabel A+
- Balkon op het oosten, 7 m² (bnr 25 & 31)
- Tuin op het oosten, 60 m² (bnr 20)



3-Kamerappartement Hoek
Type D Bnr 20

3-KAMERAPPARTEMENTEN HOEK

TYPE D, BOUWNUMMERS: 20, 25 & 31

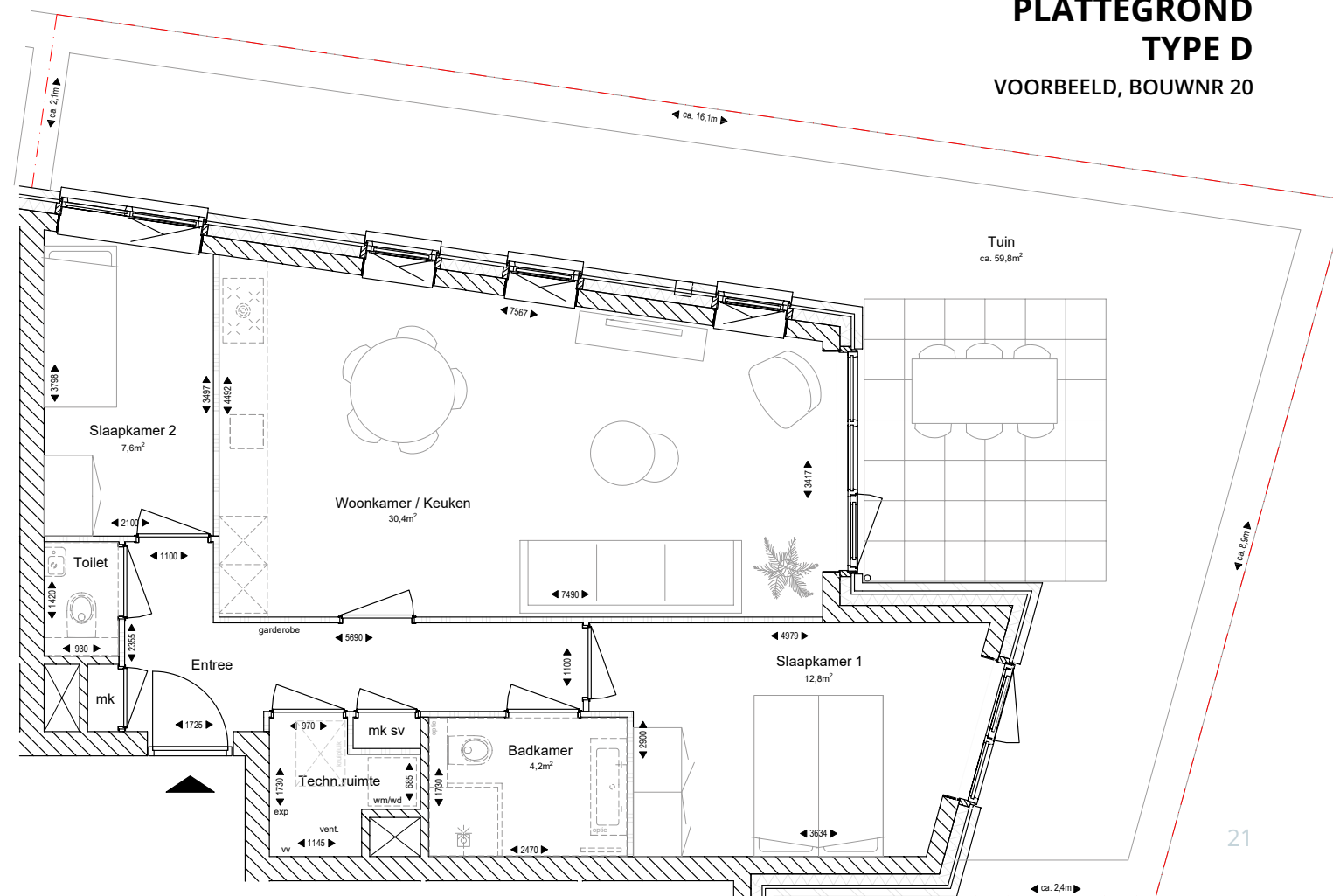
Deze appartementen geven je een gevoel van vrijheid en ruimte door de vele ramen en een uitzicht in meerdere richtingen. Dat in combinatie met een ruim balkon of tuin maakt deze appartementen tot een prachtige plek om je te nestelen.

De appartementen van het type D grenzen direct aan het Oosterpark. Geniet in de ochtendzon van je kop koffie en zie hoe de zon achter de bomen opkomt en het Oosterpark ontwaakt.

De woonkamer sluit direct aan op het balkon of terras. Hierdoor haal je eenvoudig het binnenleven naar buiten of andersom, en ontstaat er een natuurlijke verbinding tussen beide ruimtes. Dankzij de hoekligging profiteer je van veel extra natuurlijk lichtinval. Naast de lichte woon- en eetkamer beschik je over een ruime hoofdslaapkamer en een tweede slaapkamer, die ook als werkplek of logeerkamer kan dienen.

PLATTEGROND TYPE D

VOORBEELD, BOUWNR 20



3-KAMERAPPARTEMENTEN HOEK XL

TYPE A, BOUWNUMMER 19, 24 & 30

- 3-kamerappartementen van circa 89 m²
- Begane grond, 1e en 2e verdieping
- Eigen (fietsen)berging op de begane grond
- Hoekligging
- Badkamer en separate toiletruimte
- 2 slaapkamers
- Energielabel A+
- Balkon op het westen, 11 m² (bnr. 24 & 30)
- Tuin op het westen, 78 m² (bnr. 19)



3-Kamerappartement Hoek XL
Type A Bnr 30

3-KAMERAPPARTEMENTEN HOEK XL

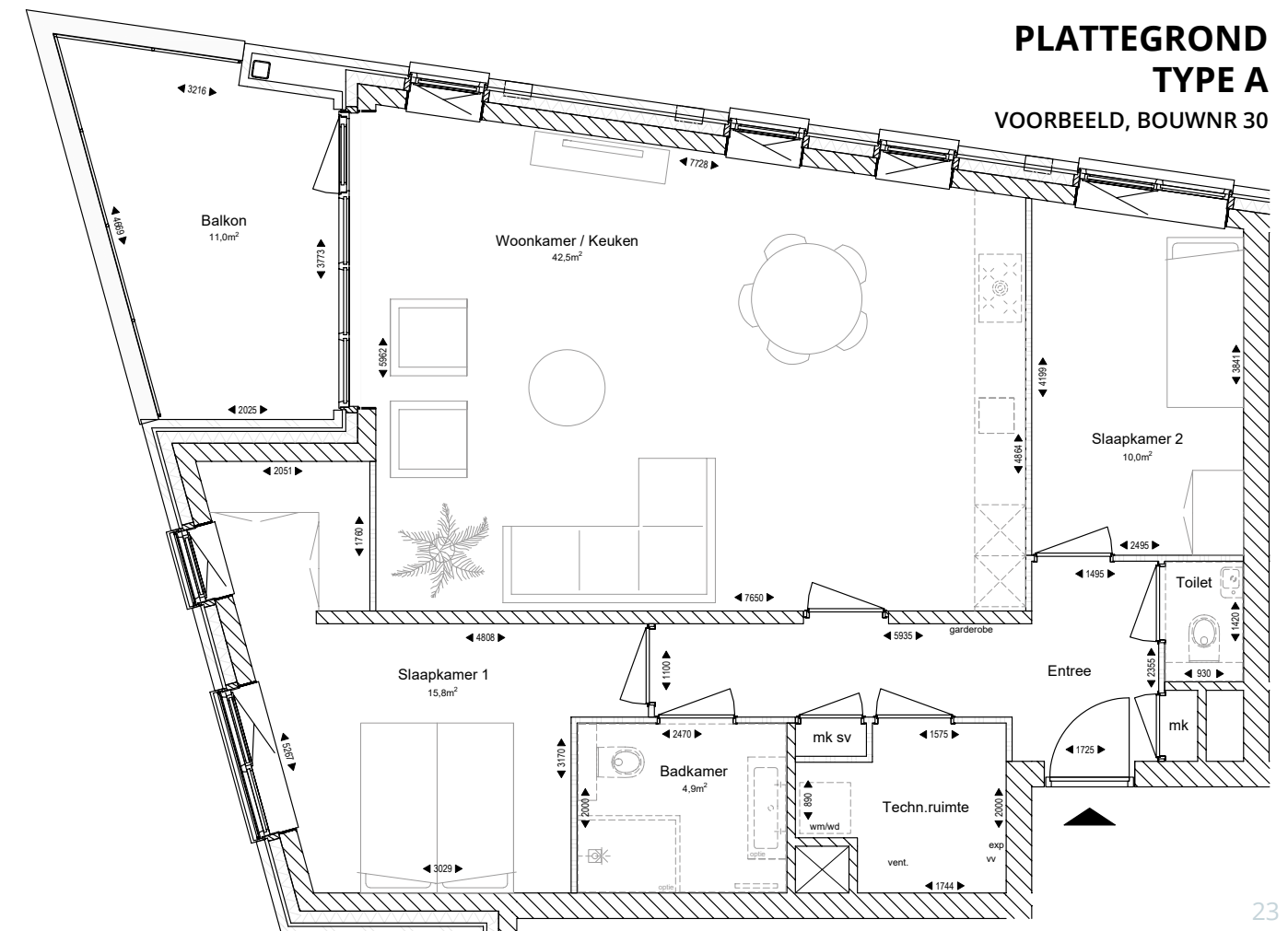
TYPE A, BOUWNUMMERS 19, 24 & 30

Aan ruimte geen gebrek in dit appartement. Met een woonoppervlakte van ca 90 m² en een heerlijk balkon van 11 m² of een tuin van zelfs 78 m² ben je hier van alle comfort voorzien.

Deze appartementen liggen op een hoek, waarbij de buitenruimte is gelegen op het westen. Het uitzicht strekt zich vanaf het groen binnen De IJsvogel tot ver buiten het project naar verschillende kanten. Een aanblik die niet snel verveelt.

De woonkamer biedt een fijne combinatie van een comfortabele zithoek, ruimte voor een gezellige eettafel en een moderne open keuken. Het ruime balkon of terras sluit naadloos aan op de woonruimte, waardoor je bij mooi weer eenvoudig binnen en buiten met elkaar verbindt.

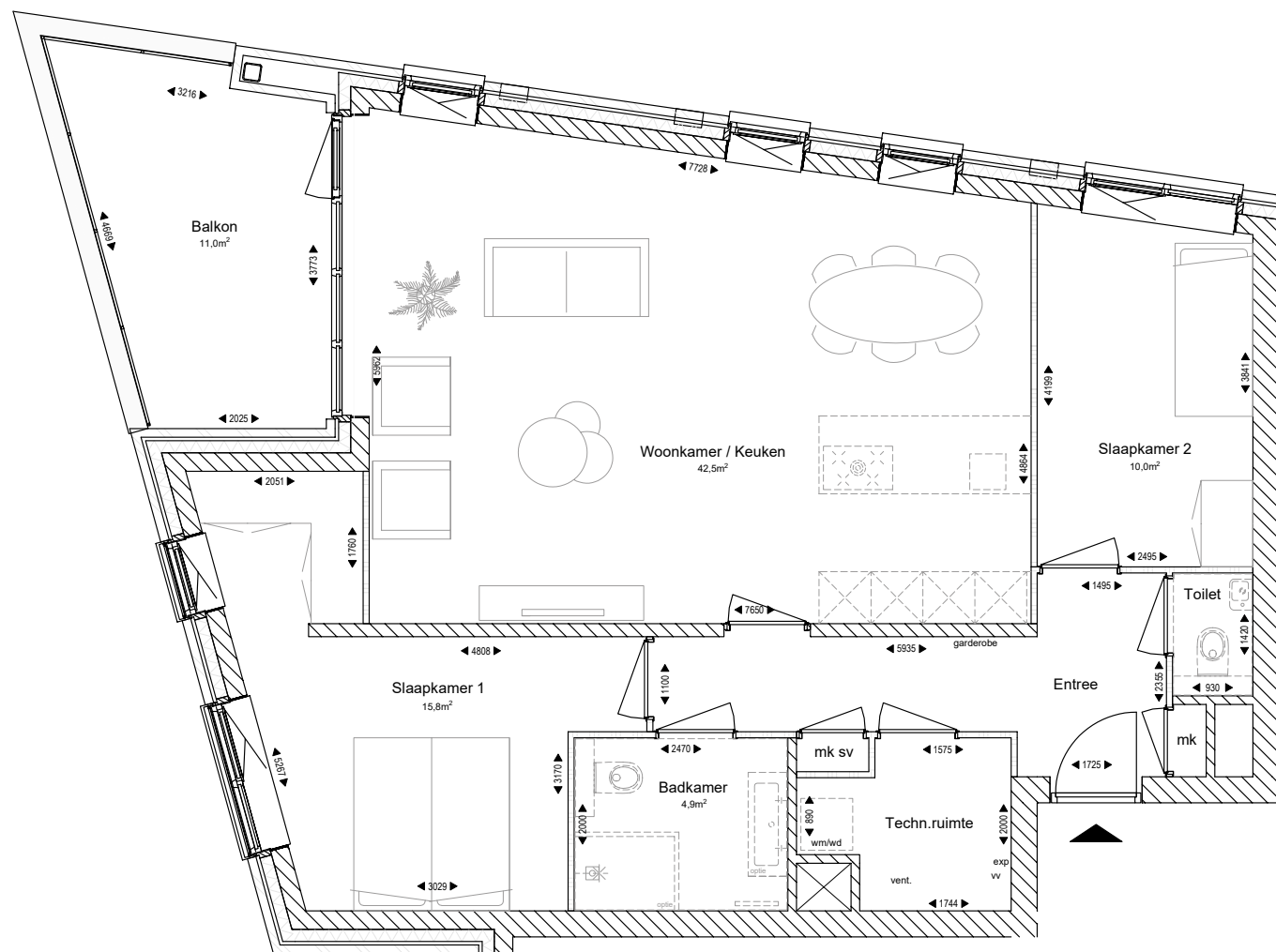
Naast de woon- en eetkamer heb je de hoofdslaapkamer en een heerlijke 2e slaapkamer. Hou je van koken en gezellig tafelen? Dan heb je bij dit appartement ook de mogelijkheid te kiezen voor een indeling met een kookeiland. De keuze is aan jou!



PLATTEGROND
TYPE A
VOORBEELD, BOUWNR 30

Indeling 1 met een keuken langs de wand

**PLATTEGROND
TYPE A**
VOORBEELD, BOUWNR 30



Indeling 2 keuken met eiland



De stappen die je neemt bij het kopen van een woning

Meld je aan voor de nieuwsbrief

Meld je op de website aan voor de nieuwsbrief. Zo blijf je altijd op de hoogte van het laatste nieuws.

Onderzoek je financiële mogelijkheden

Wanneer je van plan bent een woning te kopen, is het belangrijk te weten wat je eigen financiële situatie is. Onderzoek alvast de mogelijkheden. Bij de aankoop en bij de inschrijving wordt er namelijk naar gevraagd. Je kunt dit al doen voordat de verkoop is gestart.

1 Start verkoop
Via de nieuwsbrief, de website en de media informeren wij je wanneer de verkoop start. Vanaf dat moment is het mogelijk om je in te schrijven voor een woning. Zijn wij al in verkoop en is er nog een woning beschikbaar, dan kun je direct contact opnemen met onze afdeling Verkoop. De beschikbaarheid van de woningen is te zien op de website bij de woningzoeker (De beschikbaarheid wordt dagelijks bijgewerkt).

2 Inschrijving
Met het inschrijfformulier schrijf je jezelf in voor de door jou aangegeven voorkeurswoning(en). Hierbij worden diverse stukken uitgevraagd zoals je persoonsgegevens en financiële onderbouwende stukken.

3 Toewijzen woningen
Het toewijzen van de woningen vindt zo snel mogelijk na de sluitingsdatum van de inschrijving plaats. Aan het einde van de week dat je je kunt inschrijven, heeft iedereen bericht gehad of we je een woning kunnen toewijzen. Wanneer je een woning toegewezen hebt gekregen, word je uitgenodigd voor een persoonlijk optiegesprek. De woning wordt dan voor jou gereserveerd en komt onder optie te staan.

4 Persoonlijk optiegesprek
Een gesprek met ons over het project en over de toegewezen woning. Er wordt besproken of je de optie wilt omzetten naar een aankoop. Is dit het geval dan gaan wij de koop- en aannemingsovereenkomst voor je opmaken.

5 Tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst
Voor het tekenen van de overeenkomst wordt een afspraak ingepland. We nemen de koop- en aannemingsovereenkomst met je door en als alles klopt, worden de overeenkomsten getekend.

6 Financiering
Wanneer je een hypotheek nodig hebt, is in het contract een financieringsvoorbehoud van 2 maanden opgenomen. In deze twee maanden check je of je alle financiële middelen voor de woning rond kunt krijgen.

7 Hoera-brief!
Als aan alle opschortende voorwaarden uit het contract is voldaan, ontvang je de 'hoera' brief. Dit is het moment dat we starten met de bouw van de woning. Je wordt daarna uitgenodigd voor een afspraak bij de notaris.

8 Transport bij de notaris
Bij de notaris wordt de koopakte getekend en vindt op dat moment de eigendomsoverdracht van de grond plaats (het transport). Indien je een hypotheek nodig hebt, dienen ook deze stukken bij de notaris aanwezig te zijn en wordt ook de hypotheekakte getekend.

9 De bouw en oplevering
In de periode hierna zijn wij druk bezig met de realisatie van de woning. Wanneer de woning helemaal gereed is en alle termijnen zijn betaald, dan wordt de woning officieel aan jou overgedragen en ontvang je de sleutels!

Afwerking van de woning

Woningborg garantie

Bij het kopen van een nieuwbouwhuis wilt u zekerheid. Zekerheid dat de bouw zonder zorgen wordt voltooid. En zekerheid van een goede garantie mocht er onverhoopt toch iets zijn. Dit is geborgd met de Woningborg garantie. De appartementen van De IJsvogel worden verkocht en gebouwd met het garantiecertificaat van Woningborg!

Energielabel

Het energielabel geeft aan hoe energiezuinig een woning is. Hierbij is gekeken naar de isolatie van de woning en de installaties die nodig zijn voor verwarming, warm water en ventilatie alsmede naar de energieopbrengst door bijvoorbeeld PV-panelen. De appartementen in dit project hebben een voorlopig energielabel A+. Het definitieve energielabel wordt gemaakt nadat de woning gereed is en ontvangt u te zijner tijd bij de oplevering.

Terreininrichting

De bestrating naar de hoofdentree van het gebouw en entree naar de bergingen aan de oostzijde bestaat overwegend uit betonklinkers. Nabij de hoofdentree worden fietsbeugels geplaatst.

De inrichting van het terrein buiten de perceelgrenzen van de VVE wordt afgestemd met de gemeente en valt buiten de koop-/aannemingsovereenkomst. Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. De erfgronden van het VVE perceel en van de privé tuinen zijn aangegeven op de situatietekening.

In het openbaar gebied worden ondergrondse containers geplaatst ten behoeve van de afvalverzameling. Deze containers worden verzorgd door de gemeente.

Een van de kenmerken van De IJsvogel is dat het een groene omgeving is. Er is dus veel aandacht voor de aanplant van groen. Rondom het gebouw worden hagen aangebracht van Olijfwilg, Liguster beukenhaag.

Gezamenlijke tuin

Aan de zuidkant van het appartementengebouw wordt een gezamenlijk tuin aangebracht. De tuin wordt ingericht met groenvoorzieningen, straatwerk en zitelementen. De tuin staat op de situatietekening indicatief weergegeven.

Constructie

De fundering bestaat uit betonnen palen en funderingsbalken van gewapend beton. De lengte van de palen en de aanlegdiepte van de fundering zijn door de constructeur bepaald en worden goedgekeurd door de gemeente. De begane grondvloer bestaat uit een geïsoleerde prefab betonnen kanaalplaatvloer. De ventilatie van de kruipruimte vindt plaats door middel van ventilatieroosters in de gevels. De verdiepingsvloeren bestaan uit betonnen (breedplaat) vloeren. De dragende wanden zijn van kalkzandsteen.

Daken

Het platte dak bestaat uit betonnen (breedplaat)vloeren, aan de bovenzijde voorzien van isolatie waarop een bitumen bedekking is aangebracht. Langs de dakrand wordt het dak voorzien van een strook grind en sedum dakbegroeiing. De dakrand wordt afgewerkt met een aluminium daktrim in kleur grijsbeige. Op het dak zijn diverse doorvoeren ten behoeve van de installaties in het gebouw aanwezig. Ook worden er op het dak PV-panelen aangebracht. Meer informatie hierover vind je onder het kopje elektrotechnische installatie.

Voor de bereikbaarheid van het dak is er een dakluik met ingebouwde schaartrap aanwezig.

Op het dak is een aanlijnvoorziening aanwezig welke in combinatie met een harnasgordel zorgt voor gebiedsbegrenzing.

Ten behoeve van de hemelwaterafvoer van het platte dak worden kunststof afvoerbuizen aangebracht. Deze lopen door de schachten in het gebouw en lozen op het gemeenteriool. De hemelwaterafvoeren van de balkons zijn van kunststof in een grijze kleur. De hemelwaterafvoeren langs de buitenzijde ter plaatse van de begane grond worden daar waar noodzakelijk in slagvaste uitvoering toegepast.

Gevels

De buitengevels bestaan voornamelijk uit metselwerk in een warme lichtbruine kleur met genuanceerde tinten (Engels ogenagaat). Het metselwerk wordt aangebracht in wildverband en is voorzien van iets verdiepte voegen. Om de gevel een extra accent te geven komen er op verschillende plekken horizontale banen in metselwerk. Dit metselwerk wordt in een verticaal wildverband aangebracht.

Op de noordgevel van het gebouw zijn enkele nestkasten voor vogels en vleurmuizen aanwezig.

Gevelkozijnen, ramen en deuren

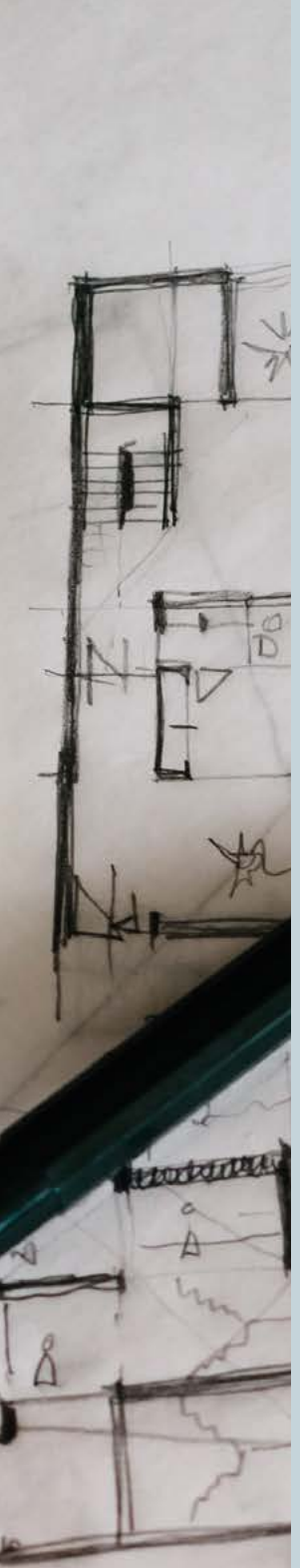
De buitenkozijnen, -ramen, en -deuren van de appartementen zijn van kunststof aan de buitenzijde voorzien van houtlook verbinding. De kleur is aan de binnenzijde wit, aan de buitenzijde grijsbeige. Daar waar nodig wordt het glas in de kozijnen voorzien van ventilatieroosters in kleur ombergrijs. Onder de buitenkozijnen worden aluminium waterslagen aangebracht welke in kleur worden gemoffeld. Boven de buitenkozijnen in het metselwerk zijn thermisch verzinkt stalen lateien aangebracht die eveneens in kleur worden gepoedercoat.

De buitenkozijnen en -deuren van de algemene ruimten zijn van hout in kleur grijsbeige.

Aan de onderzijde worden kunststenen dorpels in kleur antraciet aangebracht. De draairichting van ramen en deuren is op de tekeningen aangegeven.

De beglazing in de buitenkozijnen, -ramen, en -deuren is tenminste HR++ isolatieglas.

Bij de buitenkozijnen wordt de aansluiting met de wand aan de binnenzijde afgewerkt met een wit gegronde aftimmerlat. De onderzijde wordt voorzien van een wit gegronde aftimmering. Daar waar het kozijn niet doorloopt tot de vloer, wordt de onderzijde afgewerkt met een witte marmercomposiet vensterbank.



Alle buitendeuren van een appartement en de bijbehorende berging zijn met dezelfde sleutel te openen. Het hang- en sluitwerk voldoet aan de eisen van politie keurmerk. Per appartement ontvangt u bij de oplevering 3 dezelfde sleutels t.b.v. de hoofdentree en entrees naar de bergingen; 6 dezelfde sleutels voor het appartement en bijbehorende berging en 2 dezelfde sleutels voor de postkast.

Zonwering

Daar waar op de contracttekening staat aangegeven worden buitenscreens aangebracht. De screens worden op het kozijn gemonteerd en aan de zijkanten voorzien van een geleiding. De omkasting en zijgeleiding zijn in kleur grijsbeige, het doek is in kleur grey charcoal. De screens worden gevoed door een pv paneel op de bak en zijn elektrisch bedienbaar met een afstandsbediening.

Balkons, privé terrassen, balustrades, privacy schermen

De balkons zijn van prefab naturel grijs beton aan de bovenzijde voorzien van een antislip profiel.

De voor- en zijkant van de balkons zijn voorzien van gevelstenen in een warme lichtbruine kleur met genuanceerde tinten (Engels ogenagaat) en afgewerkt met een aluminium afdekprofiel in kleur grijsbeige. De onderzijde van de balkons worden afgewerkt met een kunststof beplating in kleur grijsbeige. In het plafond is een lichtpunt met armatuur aanwezig.

Langs de balkons komen balustrades bestaande uit een grijsbeige metalen frame voorzien van doorzichtig, blank veiligheidsglas. Daar waar op tekening staat aangegeven worden privacy schermen aangebracht. Deze schermen bestaan uit een grijsbeige metalen frame voorzien van veiligheidsglas met een matte folie.

De terrassen bij de appartementen op de begane grond zijn voorzien van grijs gemêleerde tegels met een afmeting van ca. 60x60cm.

Bergingen en bergingsgangen

De vloer van de bergingen op de begane grond en bergingsgangen zijn van beton voorzien van een zandcement dekvloer met slijtlaag. De constructieve (binnen)wanden zijn van kalkzandsteen, de vlakheidsklasse is behangklaar. De overige niet dragende binnenwanden in de bergingen en bergingsgangen zijn van kalkzandsteen uitgevoerd in schoonwerk vellingblokken. In de bergingen van bouwnummer 21 en 22 komen daar waar op tekening staat aangegeven geïsoleerde metalstud voorzetwanden.

De binnenwanden grenzend aan de bergingsgangen en tussen de bergingen onderling (m.u.v. bouwnummer 19, 21 en 22) zijn in verband met de ventilatie aan de bovenzijde vrij van het plafond. De bergingen van bouwnummer 19, 21 en 22 worden via een afzuigventiel mechanische afgezogen via de mv-unit in het appartement.

Het betonplafond wordt niet afgewerkt. Het plafond in de bergingen van bouwnummer 21 en 22 wordt voorzien van wit spuitpleisterwerk. Om de minimale warmte in de bergingen te garanderen zijn er, daar waar noodzakelijk, in de bergingsgangen onder het plafond infrarood panelen aanwezig. Onder het plafond zijn diverse installaties in opbouw aanwezig.

De binnenkozijnen en -deuren van de bergingen zijn van hout en in een witte kleur afgewerkt. De deur is voorzien van een huisnummerbordje. Alle appartementen beschikken over een eigen berging op de begane grond. Welke berging bij uw appartement behoort is terug te vinden in de overzichtsplattegrond.

Afwerking algemene ruimtes, trappen en lift

Op de begane grond zijn, tenzij anders omschreven, de vloeren in de algemene (verkeers)ruimtes voorzien van grijze vloertegels met een afmeting van ca. 20x60cm. Langs de wanden is als plint een tegel tot ca. 10cm hoog aanwezig. Ter plaatse van de hoofdentree wordt, daar waar op tekening staat aangegeven, een antraciet schoonloopmat aangebracht.

Op de verdiepingen zijn de algemene ruimtes voorzien van PVC vloerbedekking. Langs de wanden worden witte houten plinten aangebracht. In de meterkasten wordt geen vloerafwerking aangebracht. De wanden in de algemene (verkeers)ruimtes worden afgewerkt met scanbehang voorzien van wit sauswerk.

Het buitenplafond bij de entree bestaat uit kunststof plaatmateriaal in de kleur grijsbeige. Binnen worden de betonplafonds voorzien wit spuitpleisterwerk. Daar waar noodzakelijk wordt het spuitwerk akoestisch uitgevoerd. Om de minimale warmte in de algemene (verkeers)ruimtes te garanderen zijn er, daar waar noodzakelijk, in de gangen onder het plafond infrarood panelen aanwezig. De meterkasten zijn aan de binnenzijde niet afgewerkt.

De binnenkozijnen en -deuren van de algemene ruimtes zijn van hout en in een witte kleur afgewerkt.

De trappen en bordessen in het trappenhuis zijn van prefab naturel grijs beton met antislip voorziening. De onderzijde is niet afgewerkt. Langs de muur van deze trappen worden grijsbeige metalen leuningingen aangebracht.

In het gebouw is een personenlift aanwezig. De liftinstallatie is voorzien van een telefoonverbinding waarmee in geval van calamiteiten contact kan worden opgenomen met de meldkamer. De VVE sluit een contract af voor onderhoud en gebruik van de meldkamer.

Entree en postkasten

De hoofdentree welke toegang geeft tot het gebouw is voorzien van een elektrische deuropener op toegangsdeur en -kozijn. Deze toegangsdeur is door bewoners te openen met een sleutel. Bezoekers kunnen gebruik maken van de intercom. Bij het verlaten van het gebouw worden de deuren ter plaatse van het liftportaal en de hoofdentree van binnenuit met een drukknop geopend.

In de pui van de hoofdentree is een metalen postkast-unit in de kleur grijsbeige opgenomen. In deze unit is voor ieder appartement een eigen postkast. De postkasten zijn te openen middels een sleutel.

Binnenkozijnen en -deuren appartementen

De binnenkozijnen in de appartementen bestaan, tenzij anders omschreven, uit witte stalen deurkozijnen met bovenlicht voorzien van doorzichtig, blank glas. Bij de techniekruimte en meterkasten is het bovenlicht voorzien van een dicht paneel in de kleur wit. Bij de meterkast is het paneel voorzien van een ventilatiesleuf.

De binnendeuren bestaan uit vlakke opdekdeuren welke fabrieksmatig zijn afgewerkt in een witte kleur. De deuren zijn voorzien van aluminium deurgarnituur met schilden.

Het woningtoegangskozijn van de appartementen is van hout in kleur wit. Het kozijn wordt aan de onderzijde voorzien van een kunststeen dorpel. De woningtoegangsdeur is van hout en afgewerkt met een hpl laag in kleur grijsbeige. De deur is voorzien van een spion.

Binnenwanden appartementen

De binnenspouwbladen, dragende wanden en woningscheidende wanden zijn van kalkzandsteen.

De lichte scheidingswanden in de appartementen bestaan uit gipsblokken en, daar waar op tekening staat aangegeven, kalkzandsteen.

Vloer-, wand- en plafondafwerking appartementen

De betonnen vloeren zijn, tenzij anders omschreven, voorzien van een zwevende anhydriet dekvloer. In de badkamer wordt, m.u.v. de douchehoek, een niet zwevende dekvloer van zandcement aangebracht. Ter plaatse van de douchehoek wordt geen dekvloer aangebracht.

De binnenwanden worden behangklaar opgeleverd, behoudens in het toilet, de badkamer, achter de technische installaties en in de meterkast. Daar worden de wanden niet afgewerkt.

De betonplafonds, met uitzondering van de meterkast, worden voorzien van wit spuitpleisterwerk. De V-naden blijven zichtbaar.

Badkamer en toiletruimte

In de badkamer en toiletruimte is standaard geen sanitair en tegelwerk aanwezig. In deze ruimten wordt wel een standaard installatie van riool en water aangebracht ten behoeve van sanitaire voorzieningen zoals in de contracttekening aangegeven. De hoogtes van de aansluitingen zijn terug te vinden onder het kopje "Water- en rioleringsinstallatie".

Heeft u de wens de badkamer en toiletruimte reeds voor oplevering én onder Woningborg garantie te laten afbouwen, dan verwijzen wij u naar de "Afbouwbrochure badkamer en toilet". Hierin worden de mogelijkheden uitgelegd. Tevens is hier aangegeven welke installatie wijzigingen er mogelijk zijn.

Schilderwerk

Tenzij anders omschreven in deze Technische Omschrijving vinden in het gehele werk geen afschilderwerkzaamheden plaats.

Keuken

De appartementen worden standaard niet voorzien van een keuken. Ten behoeve van de keuken wordt een standaard installatie aangebracht zoals deze in de contracttekening is opgenomen.

Speciaal voor het project heeft Bruynzeel keukens Alkmaar een keuken ontworpen die past in het appartement. Dit betreft slechts een voorbeeld van de mogelijkheden. Uiteraard heeft u ook de mogelijkheid een keuken geheel naar uw eigen wens en smaak te ontwerpen. U kunt dit door Bruynzeel laten doen maar u bent geheel vrij in de keuze van uw keuken leverancier. U koopt de keuken zelf en kan deze in alle gevallen dan na oplevering laten plaatsen. In overleg met de kopersbegeleiding heeft u de mogelijkheid de installatiepunten te wijzigen. Voor wijzigingen aan de installatie verwijzen wij u naar de "Handleiding wijzigingen aan de woning".

Water- en rioleringsinstallatie

De woning is aangesloten op het riool en waterleidingnet. De aansluitkosten zijn in de aanneemsom opgenomen. De watermeter bevindt zich in de meterkast. De afvoerleidingen van het riool worden uitgevoerd in kunststof leidingen. De wateraansluitingen van de gootsteen, wastafel en fontein eindigen met een chromen stopkraantje. De overige aansluitingen in de badkamer en toiletruimte zijn afgedopt.

De wateraansluiting van de wasmachine is voorzien van een beluchte wasmachine kraan.

De tapcapaciteit is ca. 7,5 liter per minuut (vergelijkbaar met CW-klasse 4). Bij het gelijktijdig gebruik van meerdere warmwater tappunten kan een onderlinge beïnvloeding merkbaar zijn.

Gasinstallatie

Het appartement is niet voorzien van een gasinstallatie.

Verwarmingsinstallatie

De woningen worden aangesloten op het warmtenet van HVC. Dit warmtenet voorziet de woningen van warmte en warm tapwater. De warmtewisselaar en meter (afleverset) worden geplaatst in de meterkast. Deze afleverset is eigendom van HVC. De aansluitkosten zijn in de aanneemsom opgenomen. De onderhouds- en huurkosten van de afleverset worden door HVC met de gebruiker verrekend en maken onderdeel uit van het energietarief van HVC. Levering door derden van warmte en/of warm tapwater vallen niet onder de verantwoordelijkheid van Bot Bouw en zijn uitgesloten van de Woningborg Garantie.

De woning is in alle verwarmde ruimtes voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming. De ruimtes worden verwarmd door leidingen die in de vloer liggen waardoor verwarmingswater wordt gepompt. In de techniekruimte wordt een verdeler en expansievat geplaatst. Vanuit de verdeler lopen de vloerverwarmingsleidingen naar de vloer van de verschillende ruimtes in de woning.

Bij het ontwerp is uitgegaan van de volgende te behalen garantie temperaturen onder de in de garantieregeling omschreven condities;

Verblijfsruimte	22 °C
Badruimte	22 °C
Toiletruimte	18 °C
Verkeersruimte	18 °C
Bergruimte	15 °C
Technische ruimte	geen norm

Indien noodzakelijk wordt in de badkamer een elektrische radiator of convector geplaatst om de garantie temperatuur van 22 graden te kunnen halen. Deze staat op tekening als gestippeld weergegeven. Voor de aansturing van de verwarming wordt in iedere verblijfsruimte en badkamer een ruimtethermostaat aangebracht. Deze ruimtes zijn daardoor afzonderlijk van elkaar te regelen.

Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallatie

De ventilatie in de algemene verkeersruimten en liftschacht wordt uitgevoerd middels natuurlijke toevoer en mechanische afvoer. De trappenhuizen worden natuurlijk geventileerd. De bergingen en bergingsgangen worden geventileerd middels een mechanisch ventilatiesysteem (WTW). De kanalen zijn grotendeels in het zicht aangebracht en hangen onder het plafond.

Het appartement wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. Hierbij wordt op verschillende plaatsen in de woning lucht afgezogen. Afzuigventielen worden geplaatst in onder andere de keuken, badkamer, toiletruimte en bij de wasmachineopstelling. De toevoer van buitenlucht vindt plaats door ventilatieroosters die in of boven de buitenkozijnen zijn opgenomen.

De installatie is voorzien van een hoofdbediening met een CO2-sturing. Het bedieningspaneel

bevindt zich naast de kamerthermostaat in de woonkamer/keuken. Tevens wordt een draadloze bediening met timerfunctie in de badkamer geleverd. Deze wordt bij de oplevering los geleverd.

De ventilatie unit bevindt zich in de techniekruimte. De kanalen van de mechanische installatie zijn opgenomen in de vloeren, plafonds en leidingkokers. In de techniekruimte komen deze ook in het zicht. In de keuken zijn afzuigventielen aanwezig. Het op het afzuigstelsel aansluiten van een waskap is niet toegestaan. Wij gaan ervan uit dat u een recirculatiekap aanbrengt.

Elektrotechnische installaties

In de appartementen zijn het schakelmateriaal en de wandcontactdozen van wit kunststof en worden horizontaal en als volledig inbouw uitgevoerd. Tenzij in de contracttekeningen anders aangegeven. Alle wandcontactdozen zijn uitgevoerd met randaarde. Uitvoering van de elektrische installatie kan geheel of gedeeltelijk opbouw zijn in de meterkast, ter plaatse van de technische installaties en in de berging.

Tenzij op de contracttekening anders aangegeven, is het schakelmateriaal op de volgende hoogtes aangebracht:

- | | |
|--|------------|
| • schakelaars | ca. 105 cm |
| • wandcontactdozen | ca. 30 cm |
| • loze leidingen, data aansluitingen | ca. 30 cm |
| • wandlichtpunt badkamer | ca. 160 cm |
| • bediening MV, thermostaat en videofoon | ca. 150 cm |

Het elektra ten behoeve van de technische installatie (zoals MV-unit, verdelers e.d.) is niet in de contracttekeningen opgenomen. Deze worden conform opgave installateur uitgevoerd. Het exacte aantal groepen dat benodigd is, wordt bepaald door de installateur. De volgende wandcontactdozen zijn in ieder geval aangesloten op een aparte groep:

- koken (2x230Volt perilex)
- oven en/of vaatwasser
- wasmachine
- warmte afleverset

Op het gebouw worden ca. 16 PV-panelen aangebracht welke worden aangesloten op de collectieve elektra-aansluiting van het gebouw (CVZ). De PV-panelen zijn indicatief op de overzichtsplattegrond ingetekend. Tevens worden er per bouwnummer zones gereserveerd voor het in de toekomst plaatsen van PV-panelen. Deze zones zijn indicatief op de overzichtsplattegrond ingetekend.

Het appartement is voorzien van onderling gekoppelde rookmelders. De rookmelders worden aangesloten op 230Volt en zijn voorzien van een back-up batterij. De rookmelders zijn indicatief weergegeven. Het exacte aantal en de positie worden bepaald door de installateur, zodat voldaan kan worden aan de geldende regelgeving. In de woonkamer wordt een data aansluiting aangebracht.

Het appartement is aangesloten op het elektriciteitsnet. De aansluitkosten zijn in de aanneemsom opgenomen. De meter bevindt zich in de meterkast. Het elektra van de bergingen op de begane grond (m.u.v. bouwnummer 21 en 22) is aangesloten op de elektrameter van de algemene CVZ-kast. De aansluitkosten van data, telefoon en kabel zijn niet in de aanneemsom inbegrepen. U dient zelf een contract af te sluiten met een leverancier. Het kan zijn dat deze partij u aansluitkosten in rekening brengt.

In de pui van de hoofdentree is een bellentableau met videofoon installatie opgenomen. Via de binnen unit in het appartement kan gezien worden wie er bij de entree heeft aangebeld en er kan met deze persoon worden gesproken. Met de videofoon installatie kan de toegangsdeur op de begane grond worden geopend. Bij de voordeur van het appartement is een beldrukker aanwezig. Deze is niet aangesloten op de videofoon installatie maar heeft een losse bel.

De algemene (verkeers)ruimten zijn verlicht en voorzien van bewegingssensoren, tenzij anders omschreven. De aansturing van de verlichting t.p.v. de hoofdentree gebeurt middels een schemerschakelaar. De aansturing van de verlichting in de techniekruimten, bergingsgangen en trappenhuizen gebeurt middels bewegingssensoren. Daar waar noodzakelijk is ook voorzien in een noodverlichtingsinstallatie. De algemene buitenverlichting wordt geschakeld middels een schemerschakelaar.

Disclaimer

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Toch is het soms noodzakelijk om tijdens de uitvoering wijzigingen door te voeren. Bijvoorbeeld als gevolg van gestelde eisen door overheden, nutsbedrijven of bijvoorbeeld als een product niet meer leverbaar is of een andere maatvoering heeft. De aannemer is gerechtigd tijdens de bouw deze noodzakelijke wijzigingen door te voeren mits deze geen afbreuk doen aan kwaliteit, bruikbaarheid of uiterlijk van de woning. De gegevens in deze brochure zijn niet bindend. Voor de juiste stukken verwijzen wij naar de officiële bescheiden zijnde de koop-aannemingsovereenkomst met alle daarbij behorende contractstukken. U ontvangt deze stukken van de afdeling verkoop wanneer u een woning toegewezen heeft gekregen. De artist impressies en tekeningen in deze brochure zijn indicatief, derhalve kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.



VERKOOP EN INFORMATIE

BOT BOUW

Verkoop Bot Bouw
072 - 575 27 13
verkoopdeijsvogel@botbouw.nl

ONTWIKKELING

