



Hoge Hemen

36 karakteristieke woningen in de Bangert & Oosterpolder fase 4a



Hoge Hemen

karakteristieke woningen

Inhoud

- 4 Hoorn is 'hot'
- 6 Beleef het in Bangert en Oosterpolder
 - 6 Hoge Hemen
 - 7 Situatietekening
 - 8 Plattegrond locatie
 - 9 Visie architect

Woningen Hooge Weere

- 10 Type Wish
- 14 Type Touch
- 18 Type Live
- 22 Type Look
- 26 Type Dream
- 30 De meerwaarde van De Peyler
- 31 Duurzaam wonen
- 32 Hypotheken, Makelaardij, Verzekeringen
- 34 Technische omschrijving
- 35 Renvooi





Hoorn is 'hot'.

Hoorn is 'hot'. Een stad waar je leuk kunt stappen, shoppen en socializen. Een monumentaal centrum met moderne voorzieningen, waarin de diversiteit aan winkels en de gezellige bars zorgen voor een sfeervol straatbeeld. Een straatbeeld dat perfect past bij een moderne lifestyle.

Dynamisch én divers.

Evenementen als Hoorn Modestad, het Outdoor Stereo Event, de Stadsfeesten, de marathon van Hoorn, het Rock & Roll festival, de Hoornse Kermis en de vele themadagen en gezellige markten maken de binnenstad tot een bruisend stadshart waar altijd wat te

beleven valt. Maar ook schouwburg Het Park, het zwembad De Waterhoorn, de overdekte ijsbaan De Westfries en het nieuw te ontwikkelen uitgaansgebied op de Blauwe Berg zorgen voor een optimale balans tussen 'uit en thuis'. Want hoe heerlijk het ook is om

er even uit te zijn, er gaat niets boven thuis-komen in je eigen huis. In je eigen sfeer en met je eigen spullen. Dicht bij de stad, maar ver van de drukte. Je komt thuis in Bangert en Oosterpolder.



Plan Hoge Hemen - 4



Omdat je weet wat je wilt

Wie droomt er nu niet van? Huisje, boompje, beestje. Een symbool van succes, zelfstandigheid en je zaken goed voor elkaar hebben. Een eigen woning die perfect aansluit bij je eigen smaak, stijl en budget. Bangert en Oosterpolder geeft je de ruimte die je nodig hebt om nu te investeren in je eigen toekomst.



'Home is where the heart is'

De Peyler Projektontwikkeling is gestart met de verkoop van het project 'Hoge Hemen'. Zesendertig gevarieerde woningen voor mensen die precies weten wat ze willen: stads wonen in een dorpse sfeer. Robuuste woningen in een zee van rust en ruimte. Een eigen plek onder de zon met het IJsselmeer als achtertuin. Hier ontmoet de stad het platteland. Moderne voorzieningen in een landelijk decor. De wijk 'Hoge Hemen' brengt het beste van beide werelden samen.

Fase 4 van Bangert en Oosterpolder biedt conventionele bouw in een trendy stijl. In de nieuwe wijk Hoge Hemen worden de charmante karaktertrekken van West-Friesland harmonieus gecombineerd met de normen en eisen die je vandaag de dag aan wonen mag stellen. Een schitterende wijk met een speelse signatuur. Modern, herkenbaar en helemaal van nu! Een kleurrijke wijk waar je na een dag hard werken weer even helemaal jezelf kunt zijn!



Plan Hoge Hemen - 5

Beleef het in

Bangert en Oosterpolder

Ten Noordoosten van Hoorn ligt Bangert en Oosterpolder. Een groene woonwijk met een rijke flora en fauna door de vele groen- en waterpartijen. Een verrassend veelzijdige woonwijk met meerdere gezichten, die zich de komende jaren blijft ontwikkelen tot een volwaardige wijk met vele voorzieningen en een goede bereikbaarheid. Ruime woningen, kleurrijke gevels, gezellige straatjes, uitzicht over de weilanden én de stad op fietsafstand. Bangert en Oosterpolder heeft het allemaal.

Wonen in Bangert en Oosterpolder betekent betaalbaar wonen in stijlvolle, duurzame woningen in een schitterende wijk die strategisch ligt ten opzichte van de dorpskernen van Zwaag en Blokker, het gezellige centrum van Hoorn en de uitvalswegen richting de Randstad. Een wijk met eigen voorzieningen voor de dagelijkse dingen. Van arts tot apotheek. Van kap- per tot kinderdagverblijf. Van supermarkt tot school. Op dit moment is het tijdelijke scholencomplex, De Vierhoek, gevestigd aan de Lage Hoek. Hierin zijn twee basisscholen, een peuterspeelzaal en kinderopvang gevestigd. Voor de dagelijkse boodschappen heeft Deen een tijdelijke supermarkt geopend. In de komende jaren zullen andere voorzieningen voor het ‘day-to-day life’ worden gerealiseerd. En dat alles in een rijk decor van groen- en waterpartijen. Beleef het in Bangert en Oosterpolder!



‘Citylife meets Countrylife’



Hoge Hemen

Bangert en Oosterpolder is voorlopig één van de laatste grote uitbreidingsplannen van de gemeente Hoorn. Aan dit plangebied werken in totaal zeven ontwikkelaars met een team van architecten aan de ontwikkeling van deze nieuwe wijk. De wijk wordt ontwikkeld in 5 fases, waarvan fase 1 en 2 (Waterland) reeds gereed zijn. Fase 3 is het centrumgebied waar nu aan gewerkt wordt en fase 4 is Hoge Hemen.

Bangert en Oosterpolder bestaat uit twee delen. Het laag gelegen Waterland en het hoger gelegen Hoge Hemen. Deze twee gebieden

hebben een totaal andere uitstraling. Niet alleen qua bodemgesteldheid, maar ook qua uitstraling. Beide gebieden worden geheel in hun eigen stijl ingericht. Zo behoudt Waterland haar, kleurrijke, langgerekte linten en heeft Hoge Hemen een ander karakter: ‘kleine buurtjes rond een centraal plein’. Dat is ook precies waar de naam voor staat.

In dit gewilde gebied ontwikkelt De Peyler Projektontwikkeling een aantrekkelijk geprijsd aanbod van tussenwoningen, hoekwoningen en luxere doorstroomwoningen die duurzaam en

energiezuinig worden gebouwd. Bijzonder aan deze woningen zijn wel de zeer riante kavels, met tuindieptes tot wel 22 m!

Voor iedereen die dicht bij huis een thuis zoekt, is deze vierde fase van Bangert en Oosterpolder een absolute buitenkans om die dromen te realiseren. Een fantastische eigen stek dichtbij de stad. Op slechts een paar minuten afstand van de vele voorzieningen en het actieve verenigingsleven dat Hoorn te bieden heeft.



Situatietekening

	Type Wish		Bouwnummer
	Type Touch		Parkeren
	Type Live		Hoogte verschil
	Type Look		
	Type Dream		



Visie architect

Voor de ontwikkeling van de wijk Hoge Hemen heeft De Peyler Projektontwikkeling de creativiteit en kunde van architect Edwin Smit van MIII Architecten uit Rijswijk ingeschakeld. Als geboren West-Fries kent Edwin Smit als geen ander het landschap, de cultuur en de sfeer van de regio. Een gebied waar grootstedelijke lifestyle en dorpsgezelligheid tot elkaar komen.

Hoge Hemen. Een prachtige wijk in Bangert Oosterpolder met een geheel eigen karakter. Een gebied met vele sferen en schijnbare tegenstellingen. Stedelijk, maar toch dorps. Groot, maar toch klein. Open, maar toch besloten. Individueel, maar toch één. Hoge Hemen brengt het beste uit de verschillende karakters samen.

Met de woningen aan de Hooge Weere willen wij een sfeer neerzetten van een spontaan gegroeide dorpskern. Een straat met een smal profiel en een knus karakter. Klassiek ogende woningen met mooi metselwerk in diverse aardtinten en verspringende voorgevels. De raam- en deuropeningen zijn per woningtype zeer gedifferentieerd ontworpen met een grote openheid naar de straat toe, waardoor

het individuele karakter wordt benadrukt, en de relatie met de straat tot uitdrukking komt. De daken met keramische pannen in gesmoord blauw en natuurrood, en de mooi gedetailleerde gootlijsten geven het geheel een vertrouwd, maar toch eigentijds karakter. Sfeervol nostalgisch, maar toch stoer. Tijdloos, maar toch trendy.

Ook de woningen aan het Unjerpad kennen een informeel karakter. Langs dit historische lint wordt de kenmerkende landelijke sfeer hoofdzakelijk bepaald door de combinatie van kleinschalige bebouwing, het smalle pad en het aangrenzend water. Ook hier zorgen de natuurlijke materialen, de mooi gedetailleerde gootlijsten en de transparante uitstraling voor een unieke moderne wooncluster, die toch

één is met het landelijke karakter van de oude lintbebouwing. Individueel wonen met een collectief pad aan de voorzijde naar de voordeur, maar uiteraard met de gebruiksingang aan de achterkant. Hoge Hemen biedt werelds wonen met een West-Fries 'achterom'.

Edwin Smit
(MIII ARCHITECTEN, RIJSWIJK)

“Werelds wonen met een West-Fries achterom”





Type Wish

‘Wish’. De naam zegt al genoeg. Wie wenst er nu niet te starten op de woningmarkt in een trendy tussenwoning met een open keuken aan de straatkant en een tuingerichte living. De tuin wordt alvast voorzien van een praktische berging en een eigen achterom. En de auto? Die zet je gewoon op je eigen parkeerplaats in de achtertuin.

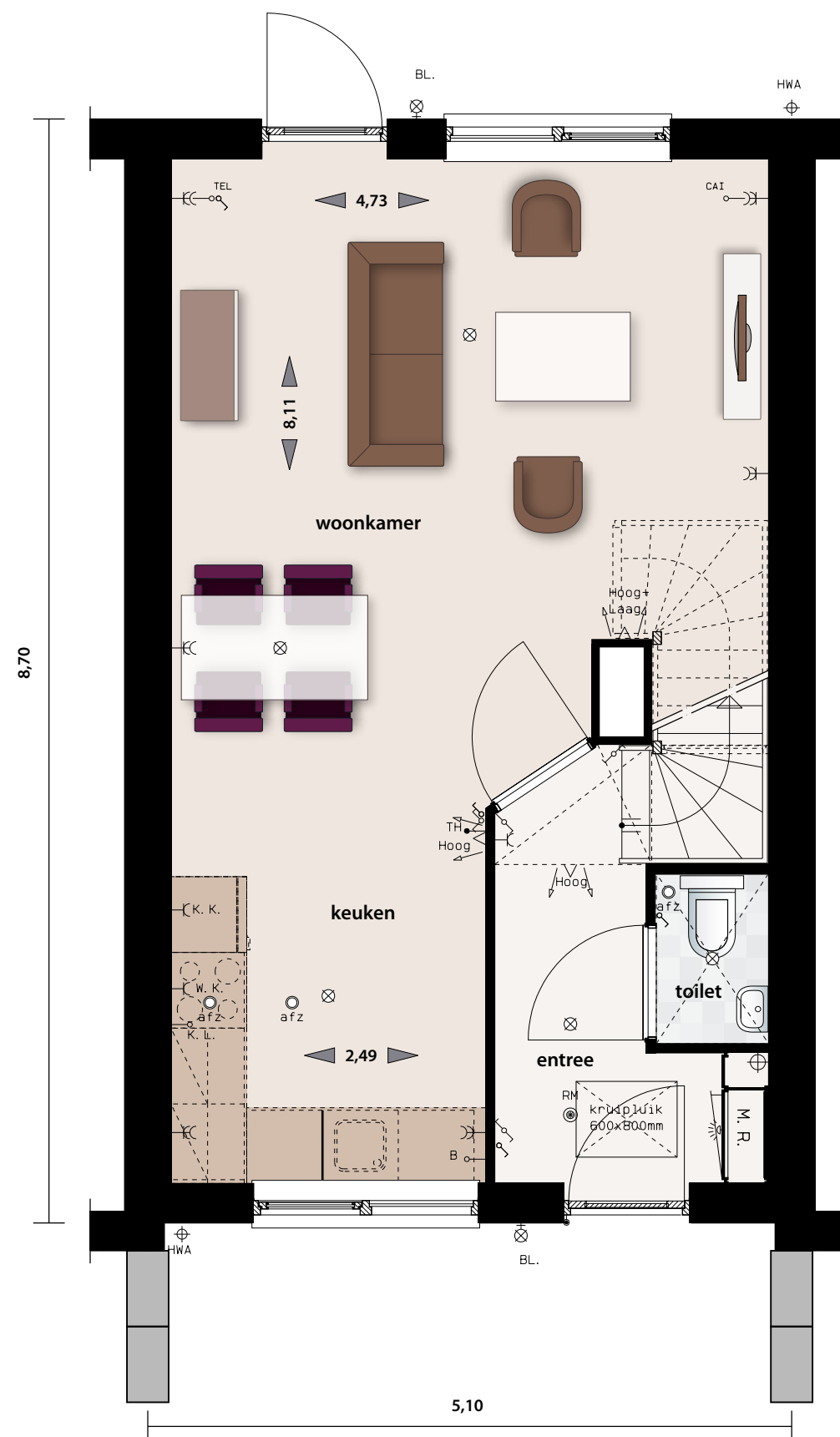
Boven vind je twee royale slaapkamers en een badkamer met douche, vaste wastafel en wasmachineaansluiting. Er is genoeg ruimte om optioneel een 2e toilet of ligbad te plaatsen. Een vaste trap leidt naar de 2e verdieping die als hobbyruimte gebruikt kan worden.

Bouwnummers: 6, 22 en 32

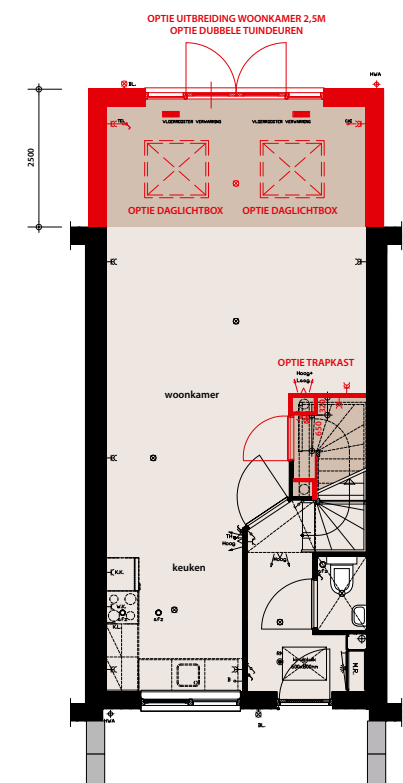
Gespiegeld: 3, 9, 15, 25, en 29



Begane grond

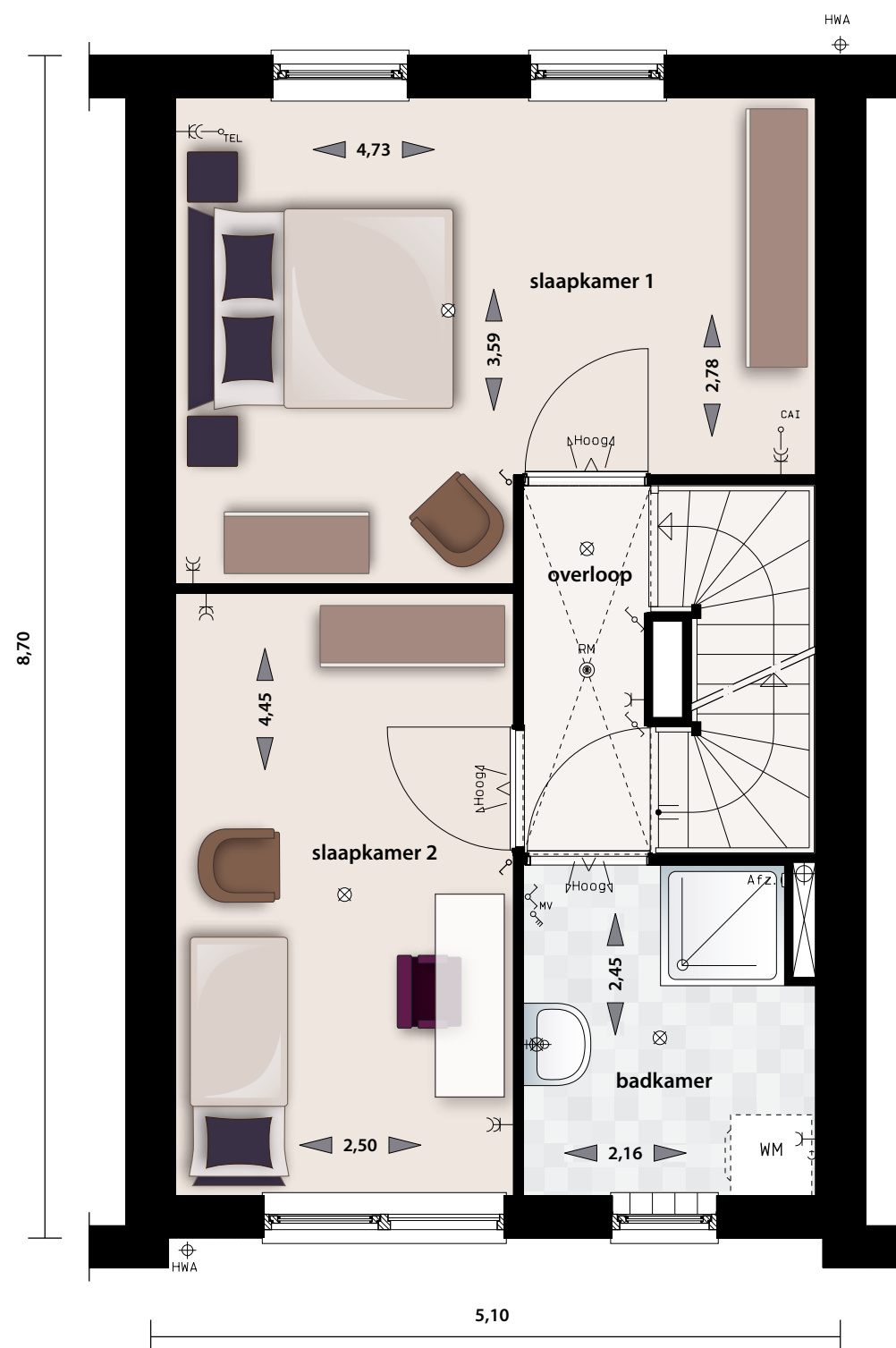


Opties

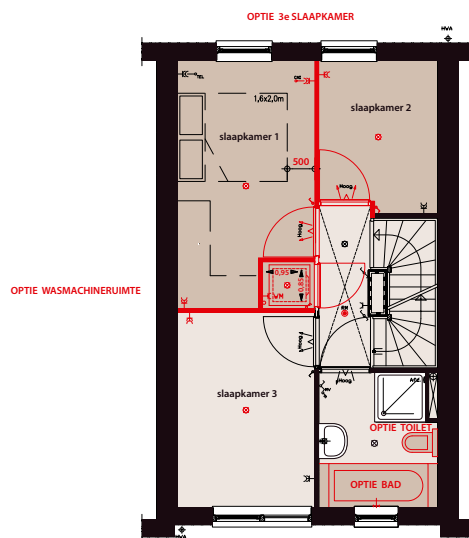




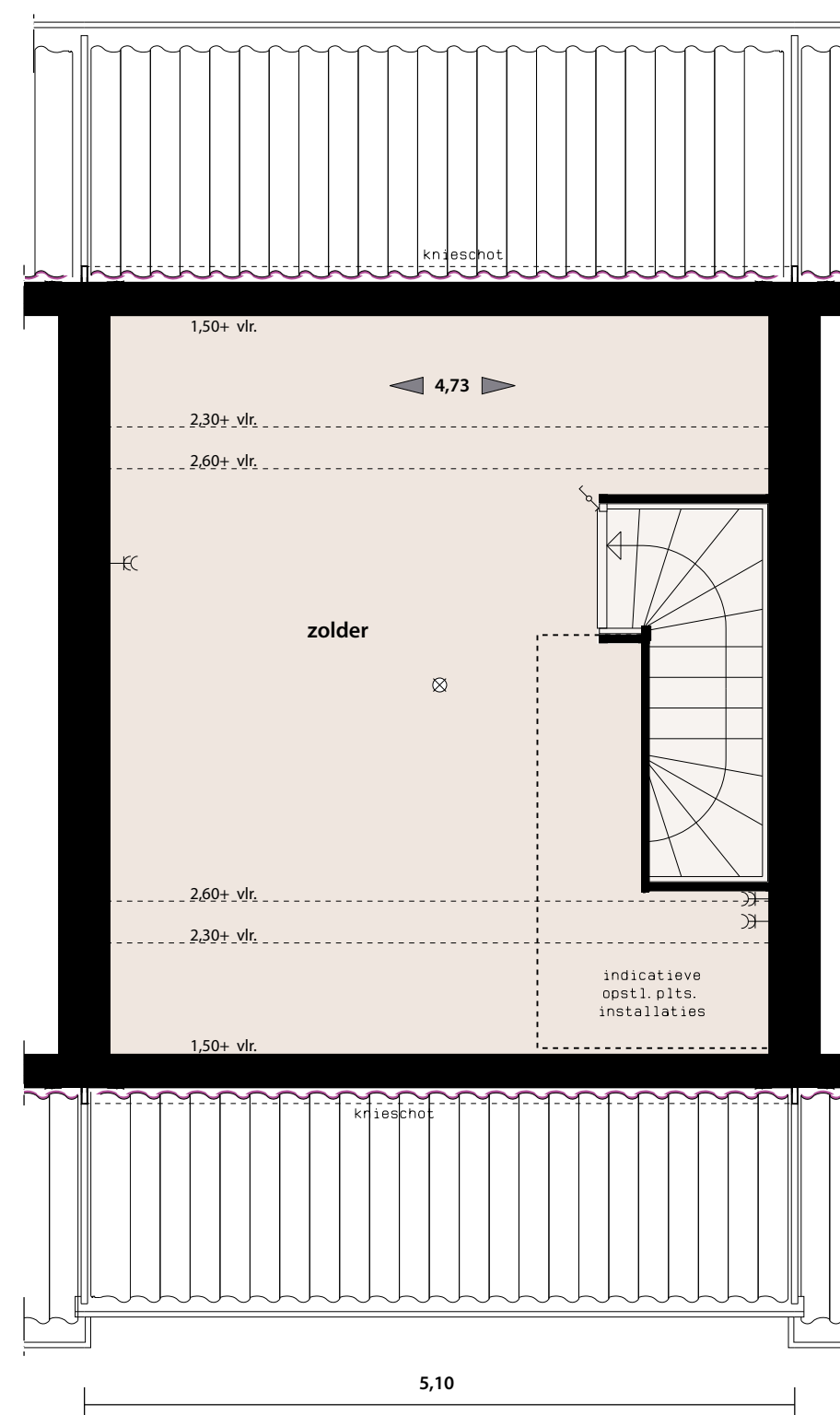
1e verdieping



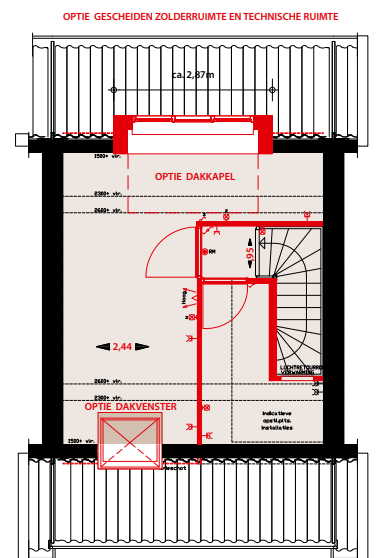
Opties



2e verdieping



Opties





Type Touch

De toekomst wordt tastbaar in het type 'Touch'. Deze heerlijke tussenwoning wordt gekenmerkt door karakteristieke roederaampjes in de voorgevel. Een speelse knipoog naar de jaren '30. De open keuken loopt door in de tuingerichte living. De praktische berging, het achterom en de parkeerplaats op eigen erf maken je woongenot compleet.

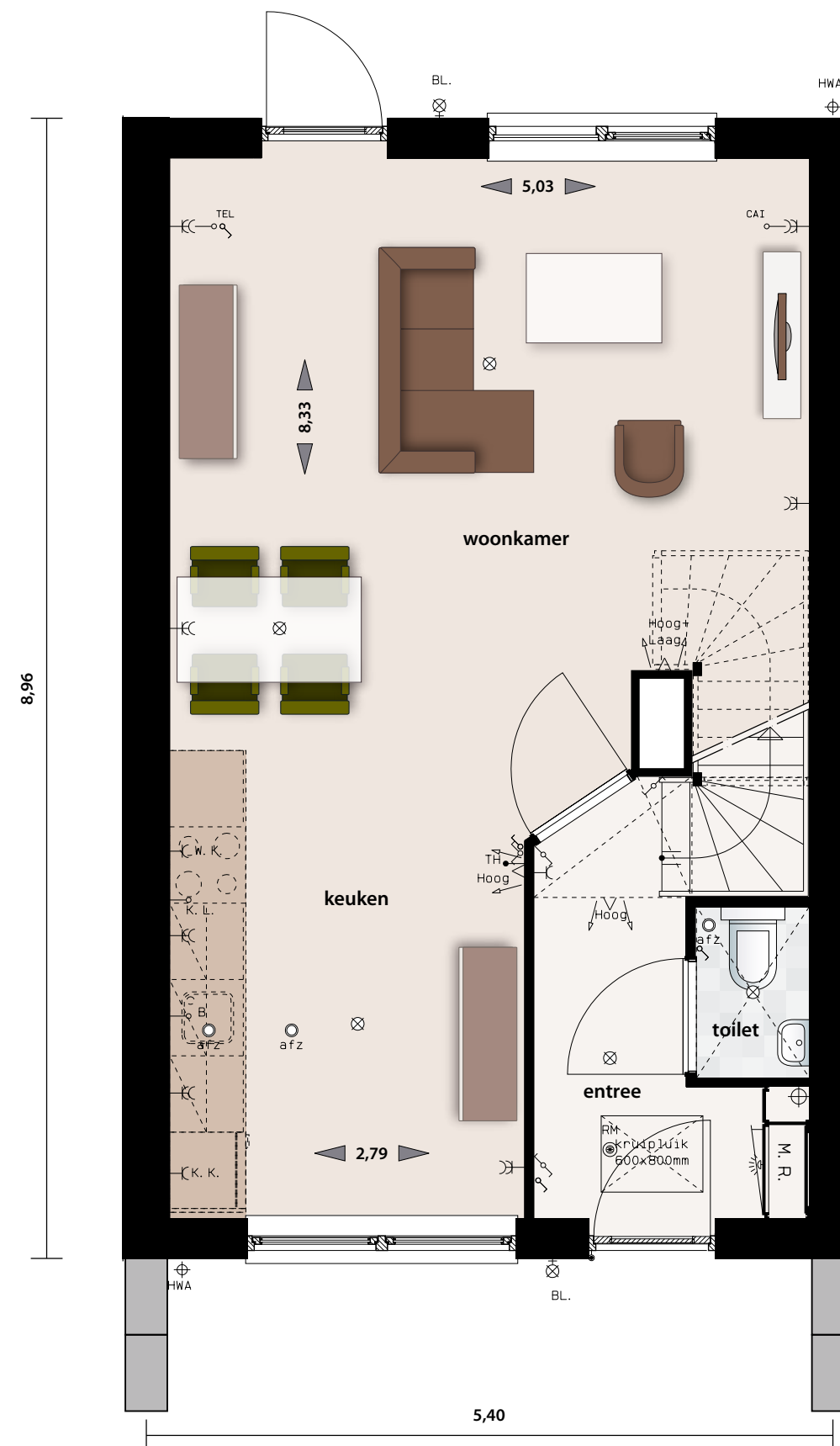
Boven vind je drie lichte slaapkamers en een badkamer met douche, vaste wastafel en wasmachineaansluiting. Er is genoeg ruimte om optioneel een 2e toilet of ligbad te plaatsen. Een vaste trap leidt naar de 2e verdieping waar je nog een vrij in te delen zolderruimte vindt.

Bouwnummers: 4, 11, 20, 31 en 34

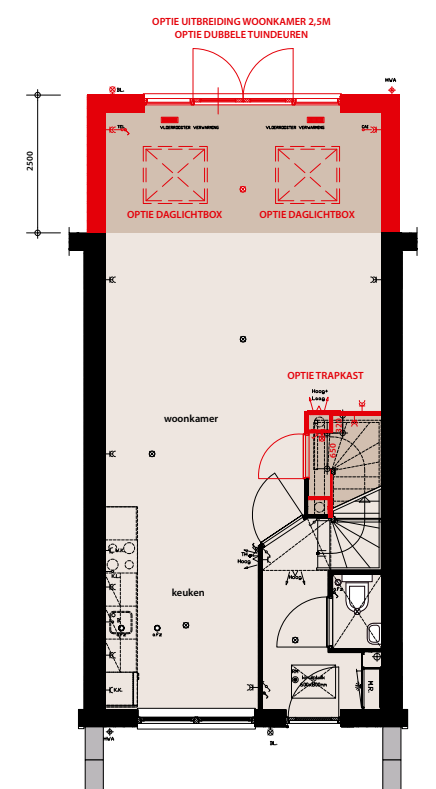
Gespiegeld: 2, 8, 14, 19, 24 en 33



Begane grond



Opties

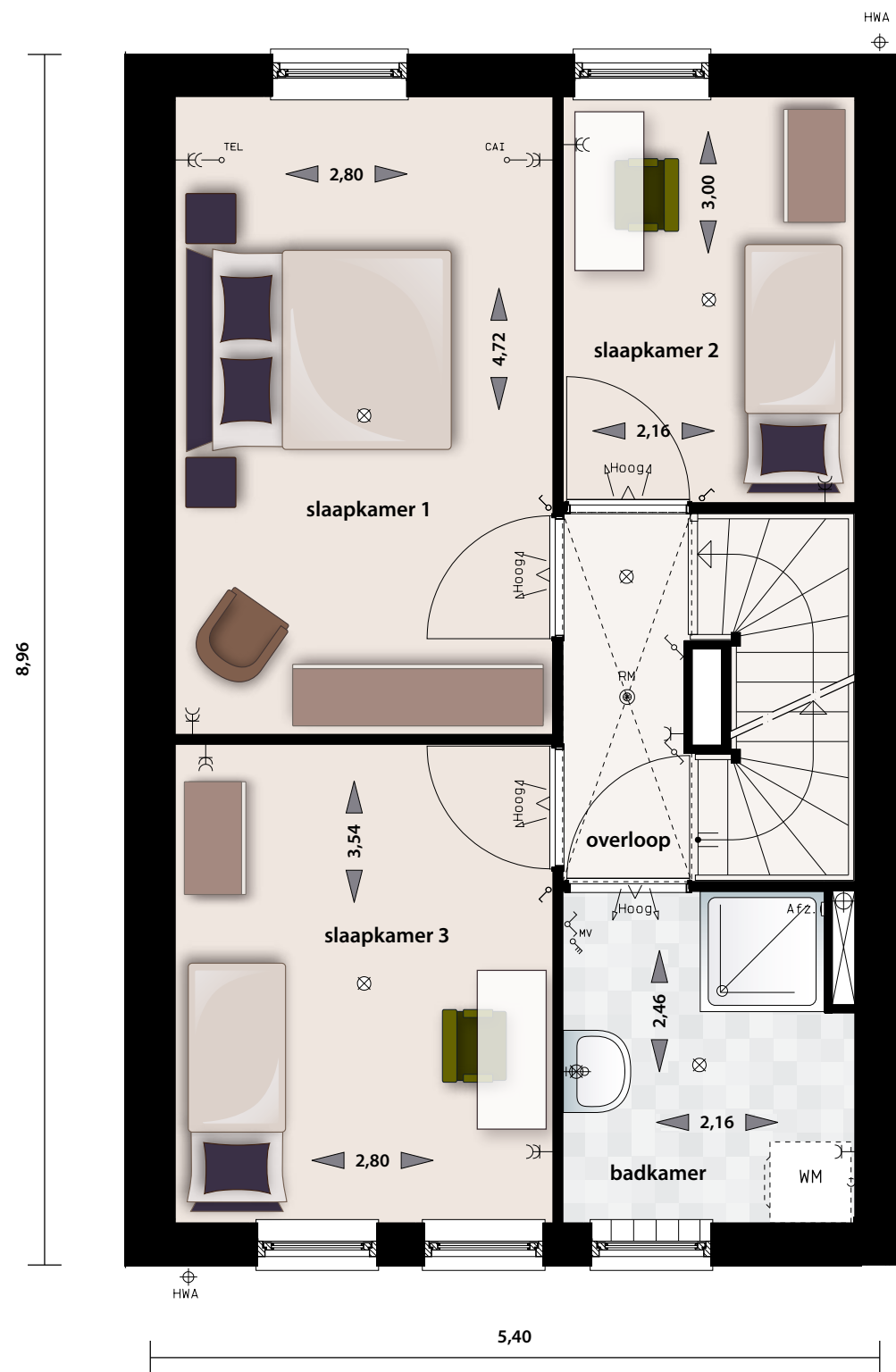
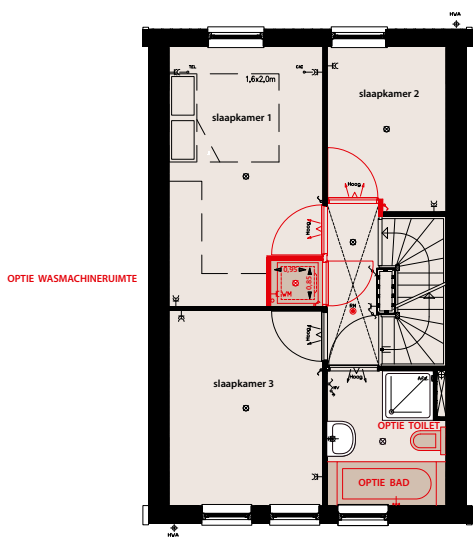




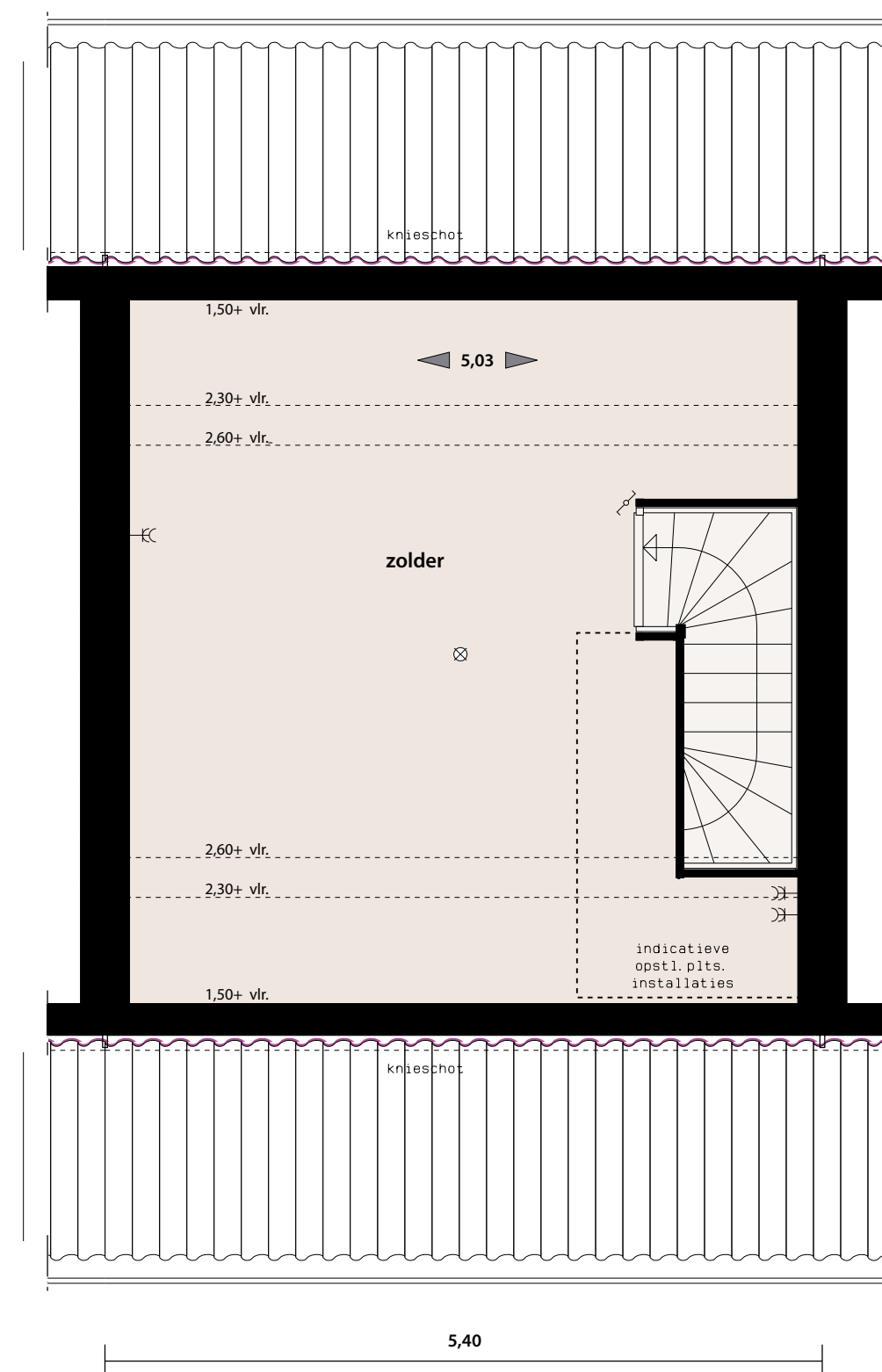
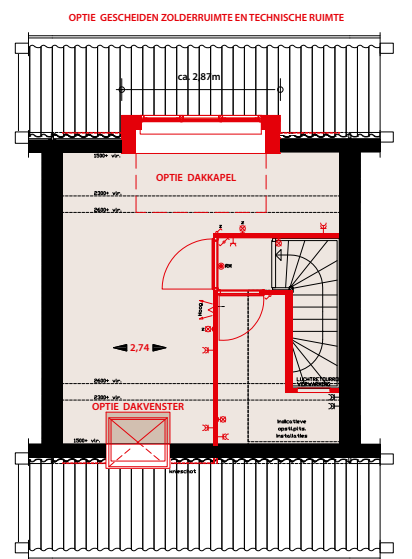
1e verdieping

2e verdieping

Opties



Opties





Type Live

Wonen is leven. Het type 'Live' biedt de basis voor maximaal woongenot. Deze leuke tussenwoning is qua indeling gelijk aan het type 'Touch'. Alleen de roederaampjes zijn hier vervangen door gewone vensters. Het is maar net welke uitstraling het beste bij jouw persoonlijkheid past. Ga je voor romantisch of juist voor stoer?

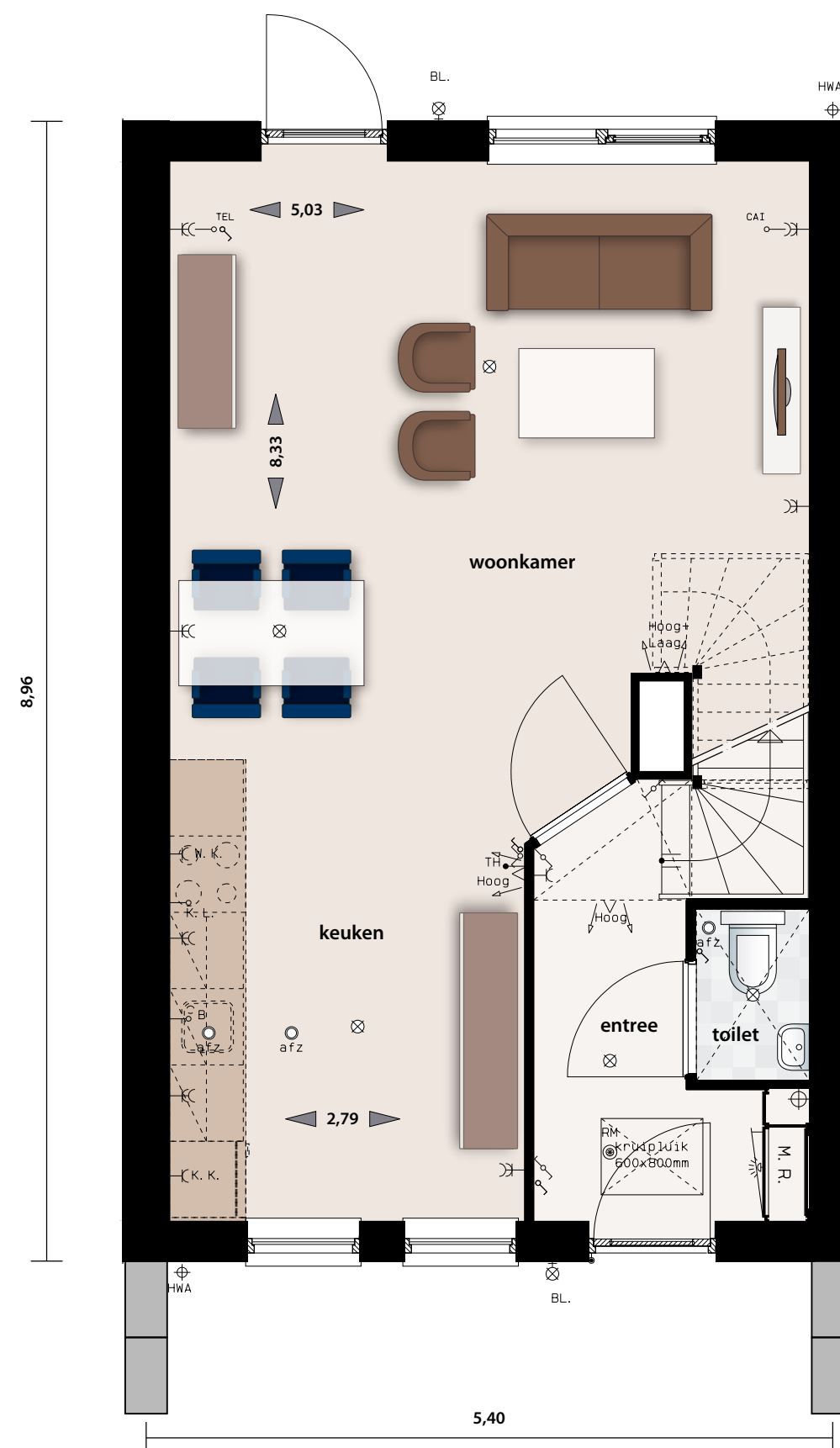
Ook de bovenverdiepingen zijn gelijk aan het type 'Touch' met drie prima slaapkamers en een badkamer met douche, vaste wastafel, wasmachineaansluiting en ruimte voor een ligbad of 2e toilet. De zolderruimte is multifunctioneel in te richten als slaapkamer, kantoor of hobbyruimte.

Bouwnummers: 5, 10, 16, 21, 26, 30 en 35

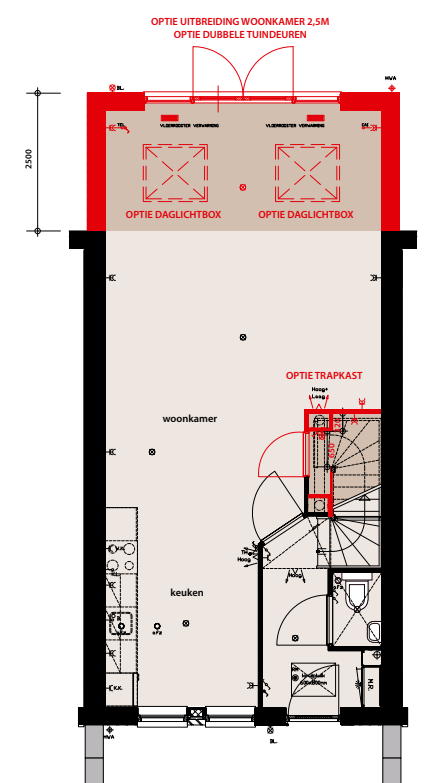
Gespiegeld: 7 en 23



Begane grond



Opties

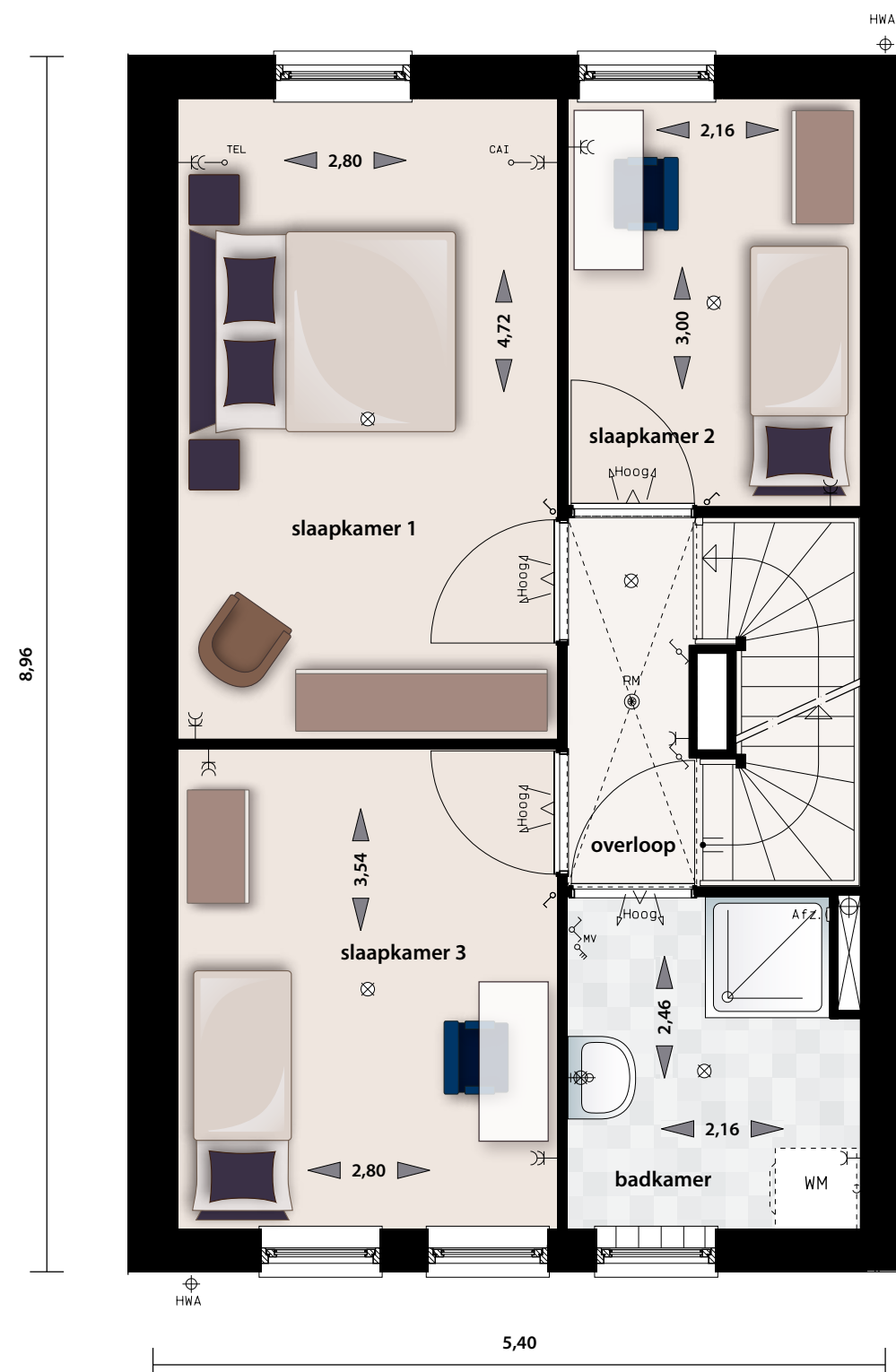
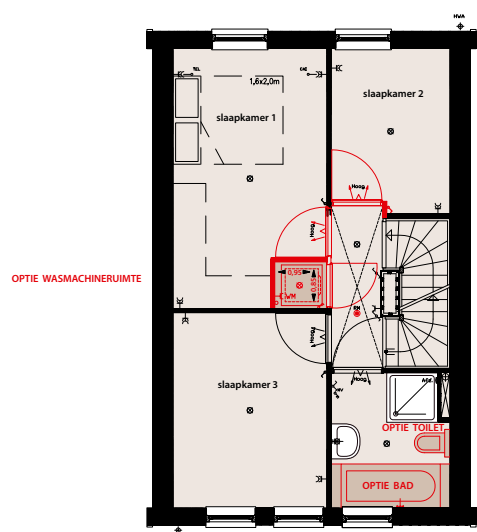




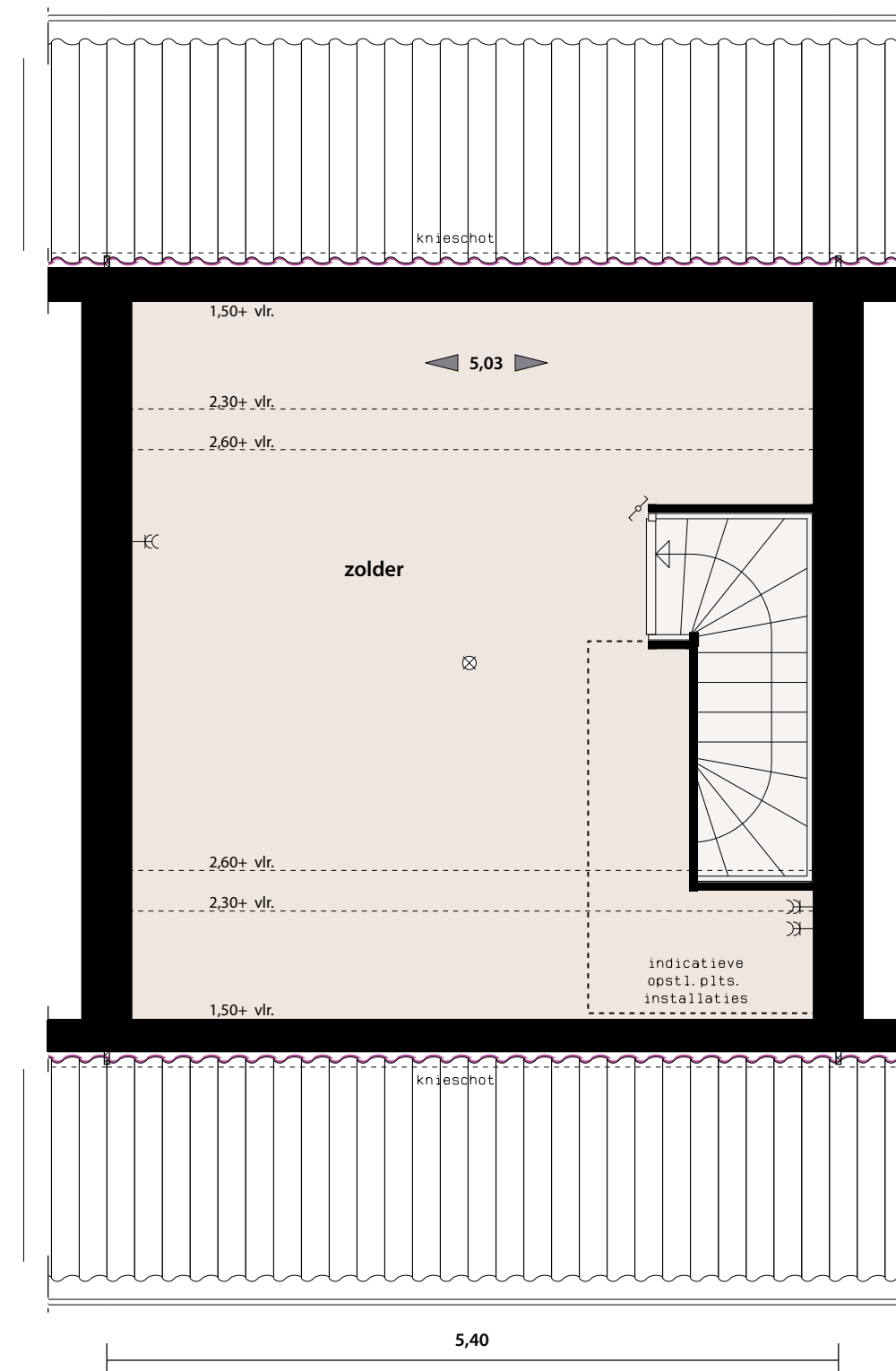
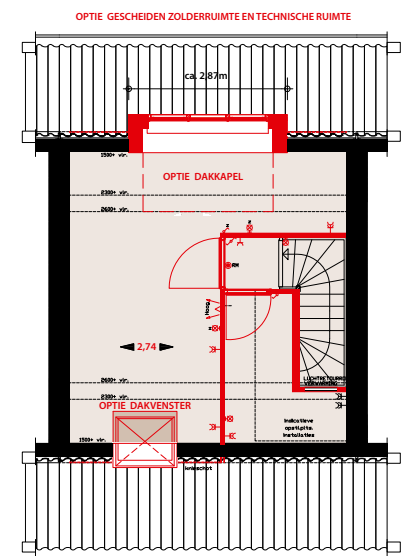
1e verdieping

2e verdieping

Opties



Opties





Type Look

Het type ‘Look’ is een opvallende woning. Een heerlijke hoekwoning die meteen in het oog springt wanneer je de straat binnenkomt. De indeling is gelijk aan de types ‘Touch’ en ‘Live’, maar omdat het hier een hoekwoning betreft, geniet je van extra ramen in de zijgevel. Daarnaast biedt dit type standaard dubbel openslaande tuindeuren. Zo ontstaat er een prettige lichtinval en nog meer contact met buiten!

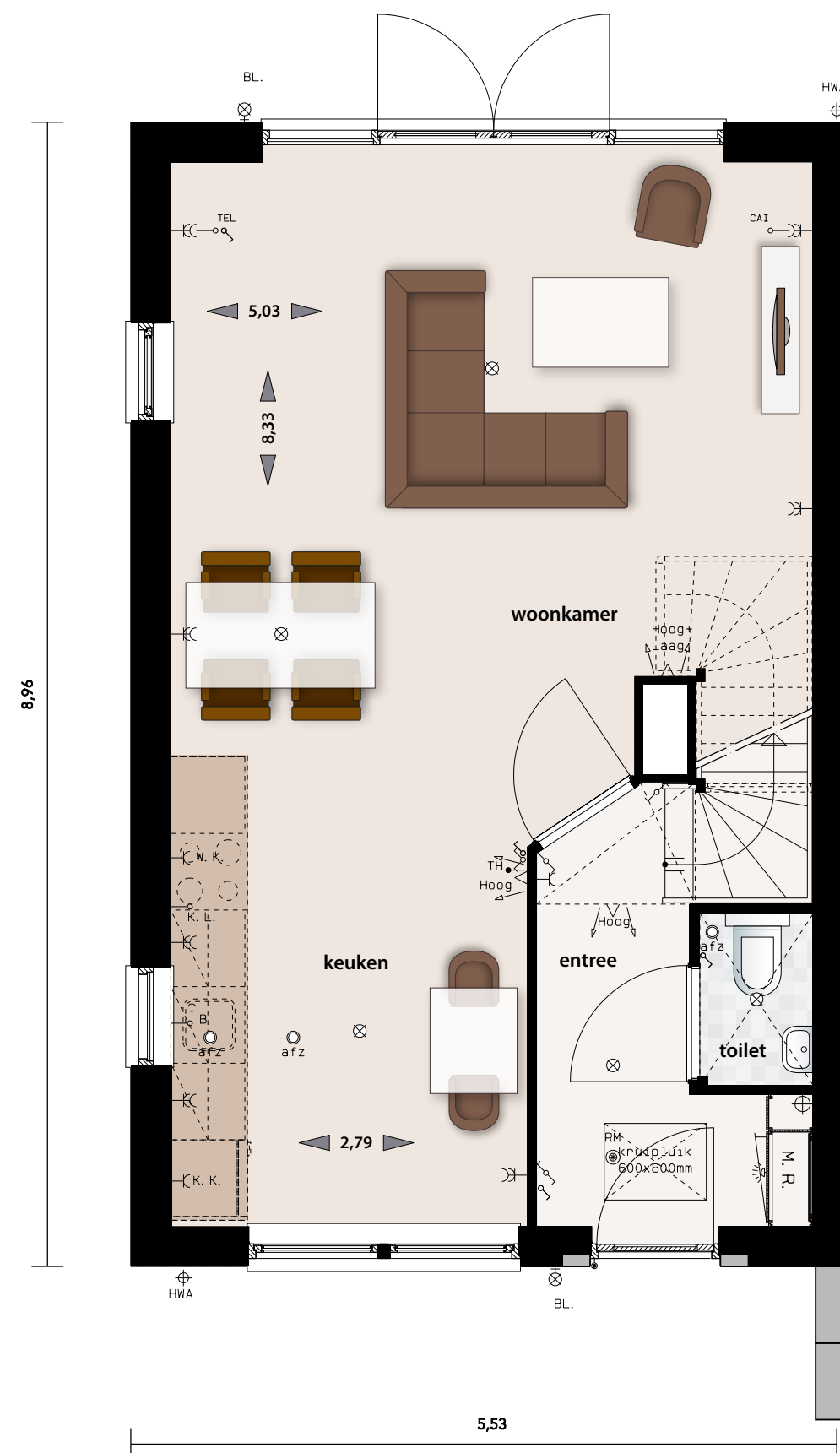
Natuurlijk is ook het perceel eigen grond groter dan bij een tussenwoning. Dit geeft een extra ruimtelijk gevoel. Ideaal voor liefhebbers van groen.

Bouwnummers: 12 en 27

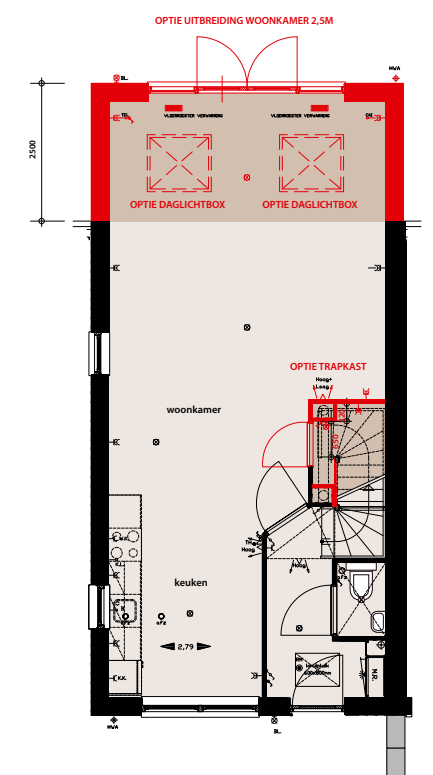
Gespiegeld: 13 en 28



Begane grond



Opties

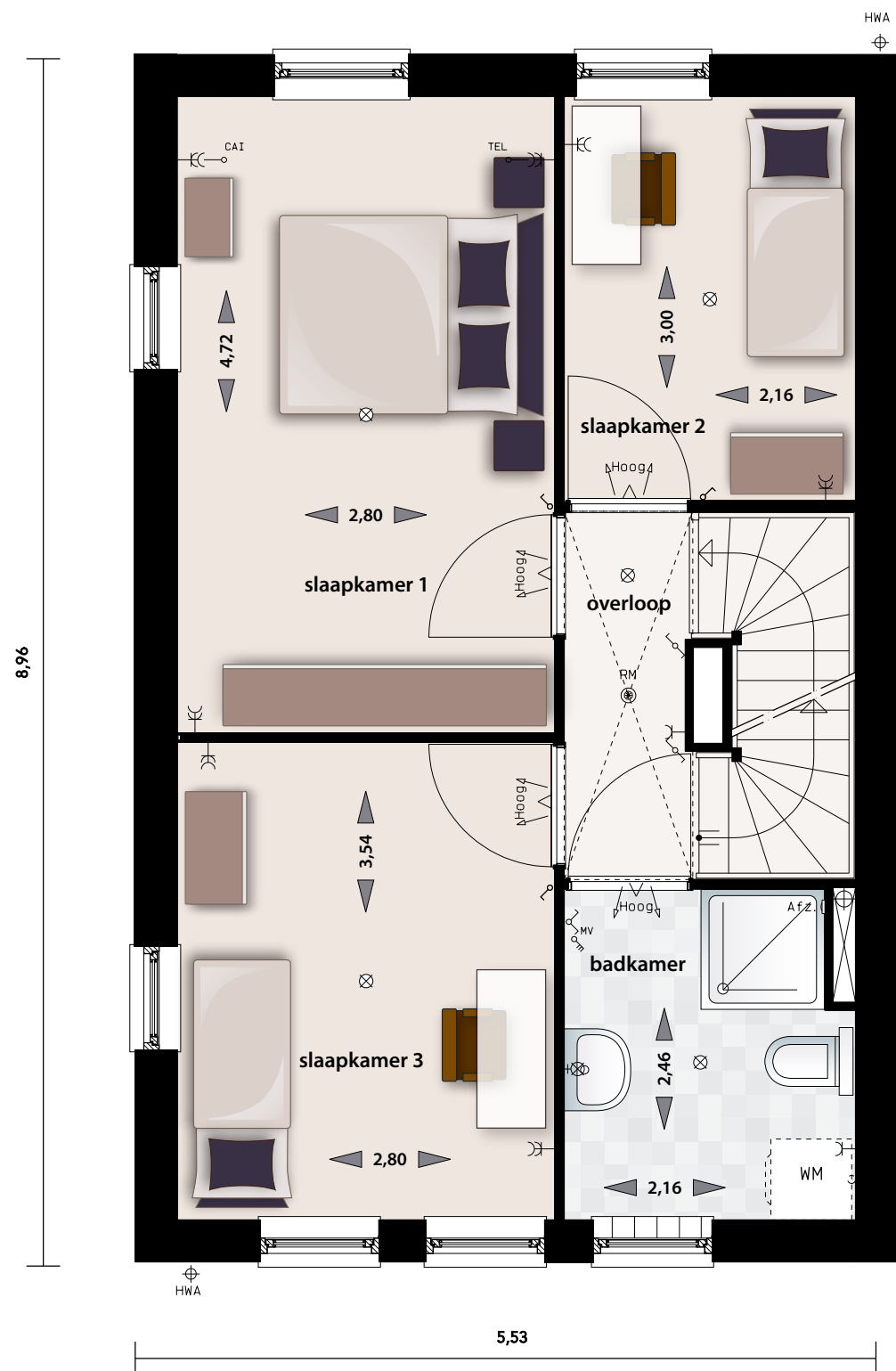
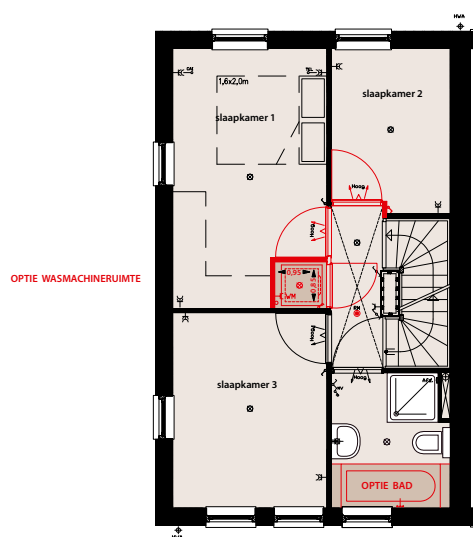




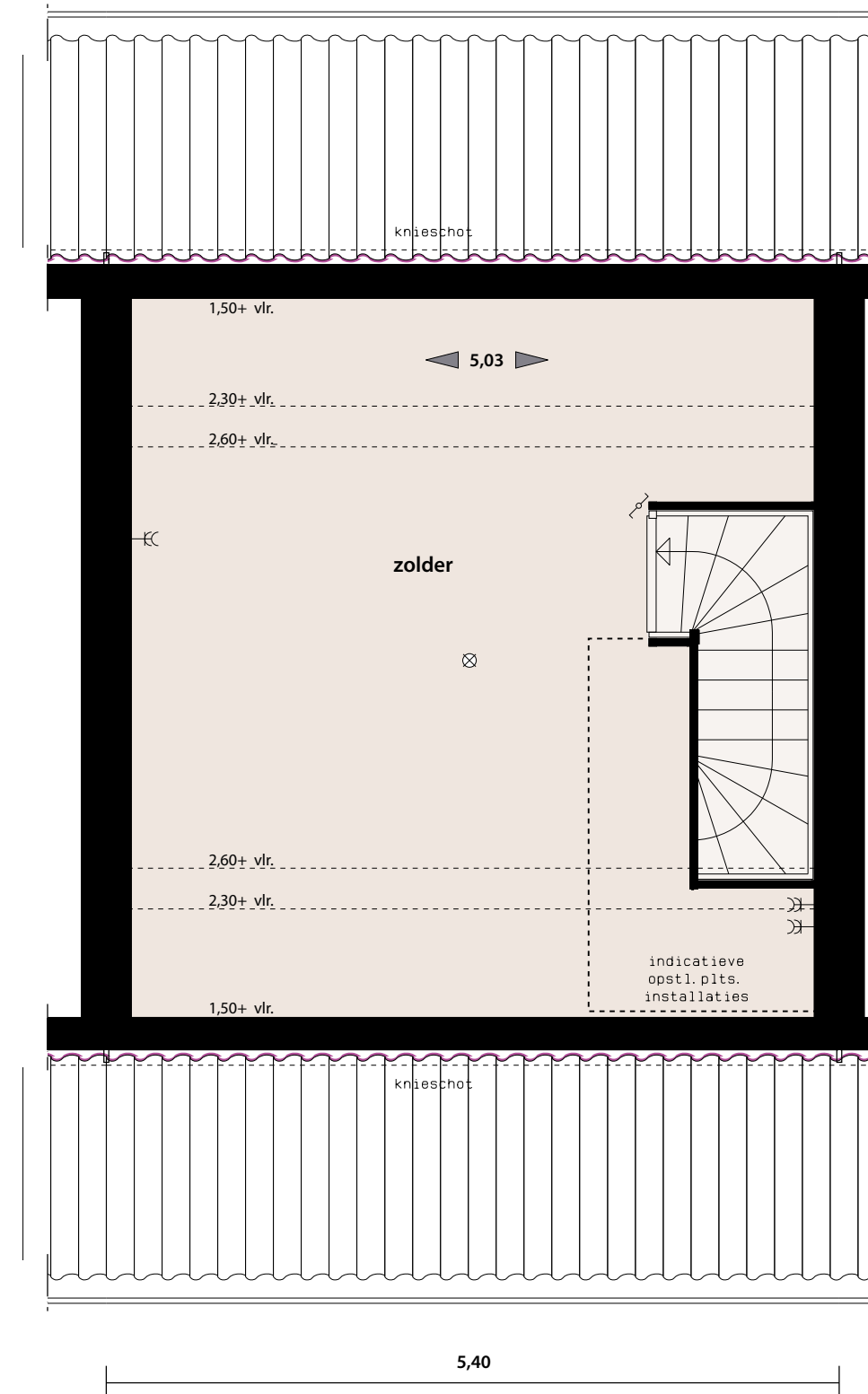
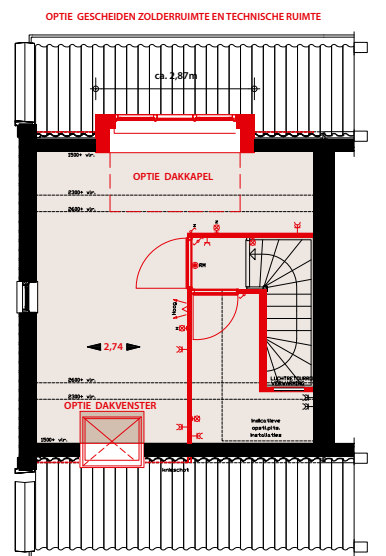
1e verdieping

2e verdieping

Opties



Opties





Type Dream

Een droom van een woning. Deze hoogwaardige hoekwoning is vrijwel gelijk aan het type 'Look' maar biedt een paar opvallende extra's. Wat vind je bijvoorbeeld van de schitterende erker in de woonkamer? Deze geeft de woning een nog luxere uitstraling. Een erker staat niet alleen garant voor meer licht en ruimte, maar ook voor meer sfeer.

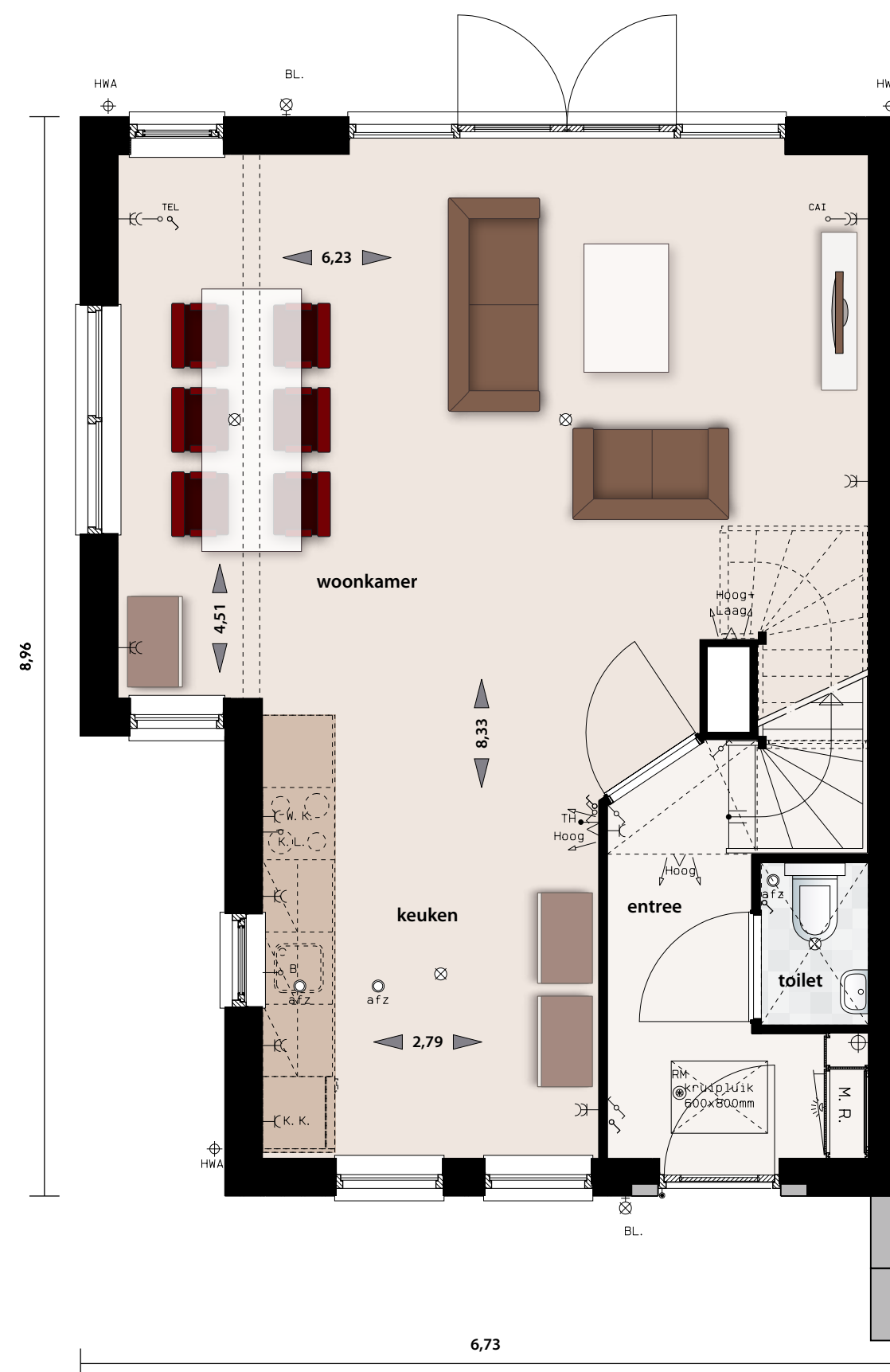
Boven vind je net als bij het type 'Look' drie lichte slaapkamers. Daarnaast biedt deze droomwoning nog eens een speelse dakkapel, waardoor je wederom wint aan licht én ruimte. Bovendien is dit een opvallend detail aan de buitenkant van de woning. Een heerlijk huis!

Bouwnummers: 17 en 36

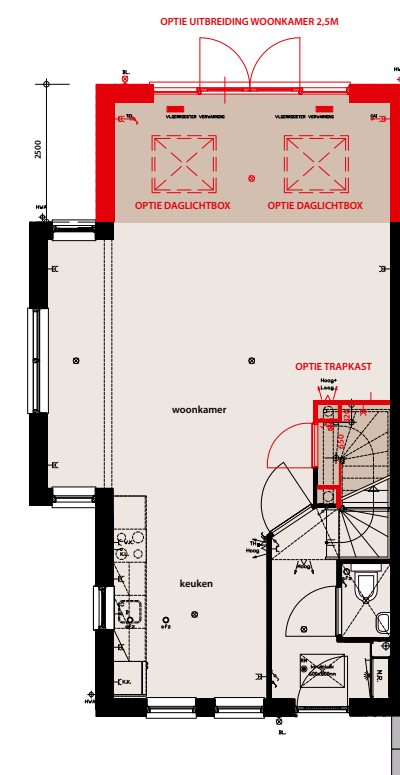
Gespiegeld: 1 en 18



Begane grond

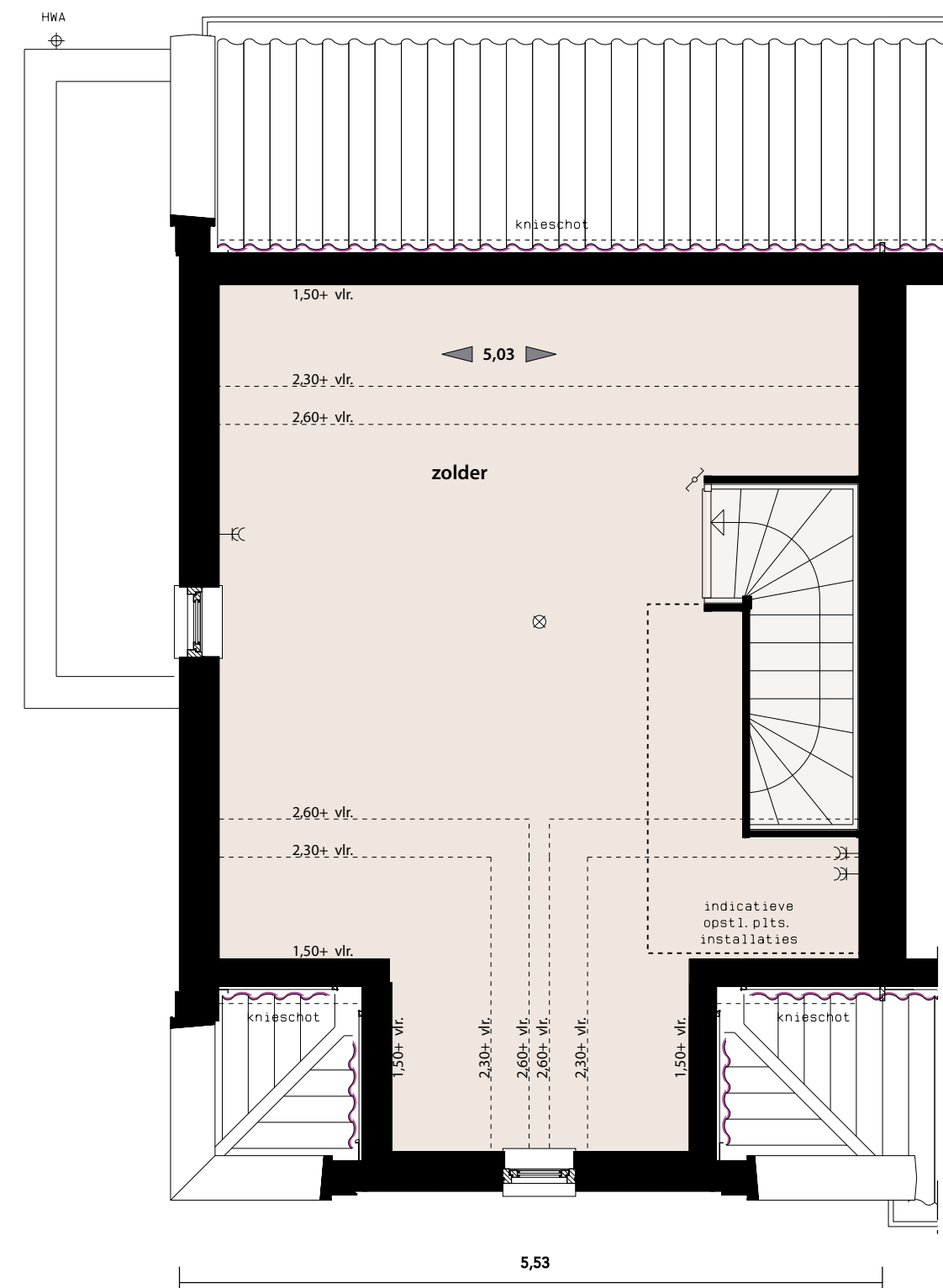


Opties

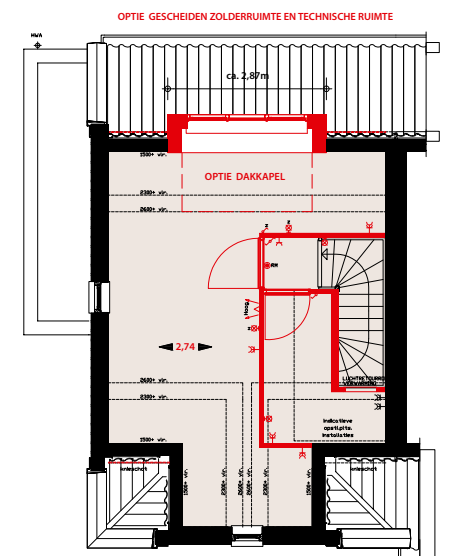




2e verdieping



Opties





De meerwaarde van De Peyler

De Peyler Projektontwikkeling maakt deel uit van de Ooms Avenhorn Groep. Een bouwonderneming die in 100 jaar uitgroeide van regionaal familiebedrijf tot internationaal opererende grootheid. Bij De Peyler worden de jarenlange vakkennis en ervaring van de Ooms Groep en de vele eigen, gepatenteerde producten en systemen gecombineerd met een sterke, onderscheidende visie.

Het ontwikkelen van bouwprojecten vraagt om innovatie, inspiratie en inlevingsvermogen.

Met gevoel voor verhoudingen tussen mens, maatschappij en milieu. Zowel op de korte als op de langere termijn. Daarom streven wij er naar om zo duurzaam mogelijk te bouwen voor een optimale woon- en werkomgeving waarin iedereen zich thuis voelt. Nu én later. Tijdloos, maar toch toekomstgericht. Voor een blijvend leefbare omgeving.

Dat is de meerwaarde van De Peyler.



Duurzaam wonen

Duurzame bouwmethode

Kritisch zijn over je toekomstige woonomgeving is goed, kritisch zijn op je nieuwe woning ook, maar wees vooral kritisch op het bouwconcept. De Peyler bouwt veel van haar woningen in houtconstructiebouw (HCB). Zo ook de woningen in Hoge Hemen. Houtconstructiebouw is een milieuvriendelijke, uiterst flexibele en snelle bouwmethode door prefabricage van de HCB-elementen. Het hout komt uit productiebossen op het noordelijk halfrond waar een verantwoord kap- en herplantbeleid wordt gevoerd.

Optimale isolatie

Het bouwconcept van De Peyler kenmerkt zich door een extra zware isolatie van wanden, daken en vloeren en een hoge mate van kierdichting in combinatie met een stenen buitenmuur of gevelbeschieting. De vensters zijn standaard uitgerust met Hoog Rendement beglazing (HR++). Dankzij deze isolatie blijft de woning ook 's winters comfortabel warm. Graag dragen wij ons steentje bij om verantwoord om te gaan met energie.

Gezond woonklimaat

Een doorsnee gezin produceert dagelijks een behoorlijke hoeveelheid vocht. Dit gegeven, in combinatie met de optimale isolatie, maakt

een goede vochthuishouding absoluut noodzakelijk. Daarom installeert De Peyler in al haar woningen geïntegreerde verwarmings- en ventilatiesystemen die zorgen voor verwarming én ventilatie. Ze zijn voorzien van een warmte-terugwin-unit waardoor er altijd een gezond en optimaal leefklimaat heerst. Het principe werkt als volgt: het systeem zorgt voor automatische afvoer van vochtige, gebruikte lucht en de aanvoer van verse lucht. De luchtverwarmer verwarmt deze aangevoerde lucht vervolgens op de ingestelde temperatuur en circuleert de lucht door het gehele huis. Tot slot haalt een filter stofdeeltjes uit de lucht zodat het huis nagenoeg stofvrij blijft. Het gebruik van deze filters verlaagt de in de woning aanwezige stoflast met maar liefst 80- 90%. Tevens kan er gekozen worden voor de optie om in de zomer de woning met (koele) nachtlucht te ventileren. Een ideaal systeem voor mensen met aandoeningen aan de luchtwegen of allergieën. Een ander bijkomend voordeel is dat de warme of koele lucht uit roosters via de wanden of vloer de kamers binnenkomt. Er worden geen radiatoren geplaatst, zodat je flexibeler bent bij het inrichten van je huis.

Lage stookkosten

Leveren de toegepaste isolatiemaatregelen in combinatie met de gebruikte bouwmaterialen

al de nodige financiële voordelen op, door toepassing van luchtverwarming in combinatie met een warmte-terugwin-unit worden de stookkosten nog verder gedrukt. En dat scheelt aanmerkelijk in de maandelijkse vaste lasten. In een vergelijkbare woning, maar dan met traditionele isolatie en radiatorverwarming is men ongeveer de helft meer aan stookkosten kwijt.

Het comfort nog eens op een rijtje:

- ankerloze spouwmuren en vloeren naar de burens toe, waardoor geluidsoverdracht nog eens beperkt wordt;
- hoogrendement beglazing (HR++);
- extra isolatie;
- gelijkmatige verwarming door HR luchtverwarming;
- altijd schone en frisse lucht door gebalanceerde ventilatie (afvoer van gebruikte lucht en toevoer van verse lucht);
- warmte-terugwin-unit verwarmt de verse toegevoerde buitenlucht;
- 80% tot 90% stofvermindering door stoffilter in luchtverwarmer, waardoor de woning geschikt is voor carapatiënten;
- lagere stookkosten door perfecte isolatievoorzieningen;
- inbraakpreventief hang- en sluitwerk
- geen radiatoren, maar roosters in wanden en vloeren.



Hypotheken

Het kopen van een huis is een ingrijpende en spannende gebeurtenis. Een eigen huis is van onschatbare waarde maar tegelijkertijd ga je waarschijnlijk de grootste financiële verplichting van je leven aan.

Daarom is het belangrijk om bij het aangaan van een hypothecaire geldlening en de daarmee samenhangende verzekeringen alle mogelijkheden goed te overwegen. Om dit goed te kunnen doen is het advies van een specialist op dit gebied onontbeerlijk. DPV Financieel staat je hierbij graag terzijde.

Kosteloos advies

De adviezen die wij uitbrengen zijn geheel kosteloos. Ondanks deze kosteloze advisering is een hypotheek die via ons wordt afgesloten nooit duurder dan een hypotheek die rechtstreeks bij een geldlenende instantie wordt afgesloten; vaak zelfs goedkoper! Wij bedingen namelijk speciaal voor onze projecten bij verschillende instanties aantrekkelijke rentes en goede voorwaarden.

Onafhankelijk advies

Wij geven een onafhankelijk en helder advies. Indien je rechtstreeks bij een geldlenende instantie een hypotheek afsluit, ben je vaak in de keuze beperkt tot de mogelijkheden die de betreffende maatschappij te bieden heeft. Wij beschikken daarentegen over informatie van de belangrijkste geldverstrekkers in Nederland. Dit biedt ons de mogelijkheid het juiste aanbod te selecteren.

Welke hypotheekvorm?

Binnen de hypotheekvormen kent iedere hypotheekinstelling haar eigen varianten. Er zijn honderden hypotheekvarianten op de markt, alle met hun eigen voor- en nadelen. Welke van deze varianten op langere termijn het meeste voordeel oplevert, is afhankelijk van de persoonlijke situatie en voorkeuren. Het zijn de hypotheekvoorwaarden (en niet

zozeer de rente!) die een hypotheek voordelig of duur maakt. Wij zien het als onze uitdaging om uit de verschillende varianten de optimale hypotheek samen te stellen en streven daarbij naar perfect maatwerk.

DPV Financieel is als hypotheekadviseur aangesloten bij de Stichting Erkennings-regeling Hypotheek-adviseurs

Deze stichting registreert hypotheekadviseurs die voldoen aan hoge eisen op het gebied van diploma's en praktijkervaring. Lang niet iedere adviseur komt hiervoor in aanmerking! De adviseur is verplicht zich permanent te laten bijscholen om zijn kennis up-to-date te houden. Ook dient de adviseur naar beste vermogen rekening te houden met de belangen van de consument. Onze adviseurs zijn zo'n erkend hypotheekadviseur!

Makelaardij

Een huis kopen of verkopen doe je niet iedere dag. Omdat de woningmarkt continu in beweging is, is een goede begeleiding een vereiste.

De juiste mensen die deze begeleiding geven, vind je bij DPV Makelaars. Een goed advies vraagt nu eenmaal om ervaring. Wij maken werk van jouw toekomstplannen. De koop van de woning, de eventuele verkoop van de huidige woning, de juiste hypotheek en last but not least, de passende verzekeringen. DPV Makelaars biedt advies op maat, altijd afgestemd op jouw wensen, plannen en mogelijkheden.

Verzekeringen

DPV Financieel verzekert je dat het goed komt. Verzekeren is voor de meeste mensen onder ons nog steeds een saai onderwerp. We doen het liever niet, de voorwaarden lezen is ingewikkeld en we schuiven het liever een beetje van ons af. Als we echter het woordenboek er bij nemen lezen we bij verzekeren: 'het veilig stellen'. Dat is toch een heerlijk idee dat je al je eigendommen die kostbaar zijn of die je lief en dierbaar zijn veilig kunt stellen? En die ingewikkelde voorwaarden die lezen wij wel voor je door hoor!

Onze assurantie-adviseurs geven graag goed en vakkundig advies. In deze tijd van mailings, telefonische marketing en noem maar op zien we vaak door de bomen het bos niet meer.

Vandaar dat de rol van een assurantie-adviseur zo belangrijk is. Hij/zij is objectief, niet gebonden aan een maatschappij en stemt het verzekeringspakket af op de persoonlijke behoefte. We hebben speciaal voor jou goede projectafspraken gemaakt met diverse maatschappijen en daarbij een aantrekkelijke premie bedongen.

De bestaande vormen van schadeverzekeringen zijn te veel om op te noemen. De meest voor de hand liggende en de meest bekende zijn toch wel de opstal-, inboedel-, aansprakelijkheids- en de autoverzekering. Maar ga je bijvoorbeeld veel op reis, overweeg dan eens een

doorlopende reisverzekering. Wanneer je gemiddeld twee maal per jaar op vakantie gaat, kan dat al behoorlijk aan premie schelen.

En dan hebben we nog het hele scala van inkomensverzekeringen zoals het WIA-hiaat, pensioenen, levensverzekeringen, lijfrenten, ziekteverzuim- en arbeidsongeschiktheidsverzekering. Deze vormen van verzekeren vragen absoluut om een professionele toelichting omdat het informatie op maat betreft. En ook hier willen wij je graag de helpende hand bieden. Uit het bovenstaande mag blijken dat er veel te informeren valt over verzekeren. En dat het saai of ingewikkeld is, valt echt wel mee. Wij willen in ieder geval proberen om jou en je bezit zo duidelijk, objectief en persoonlijk mogelijk veilig te stellen.

Wat biedt DPV Financieel nog meer?

- *begeleiding gedurende het gehele hypotheektraject, van het eerste oriënterende gesprek tot en met eventuele taxatie en de afspraak met de notaris;*
- *perfecte 'after-sales' service; wij blijven ook na de transactie jouw aanspreekpunt;*
- *afhandelen van vele andere formaliteiten zoals de contacten met de geldverstrekende instantie en het invullen van de jaarlijkse loonbeschikking;*
- *overzichtelijke berekeningen op papier na het adviesgesprek;*
- *fiscale aspecten tot op de euro voorgerekend;*
- *gemak van een persoonlijke adviseur die alles regelt.*



Technische omschrijving

BEKNOPT TECHNISCHE OMSCHRIJVING 36 WONINGEN IN DE BANGERT EN OOSTERPOLDER TE HOORN

Voorrang Garantie Waarborgbepalingen

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de bepalingen uit Garantie- en Waarborgregeling zoals gehanteerde en voorgeschreven door STIWOGA. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van het STIWOGA.

Peil van de woning

Het peil –P, waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De hoogte van het peil –P zal in nader overleg met de gemeente Hoorn worden vastgesteld.

Grondwerk

Op de niet te bebouwen terreingedeelten, binnen de erf grenzen wordt langs de gevels en aflopend naar buitenzijden van de perceelsgrenzen grond aangevuld en geëgaliseerd, met op het terrein aanwezige grond tot op een gemiddelde hoogte van circa 100 mm –P. Het talud wordt aangebracht conform de situatietekening.

Riolering

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de (koop)aanneemsom begrepen. De woning wordt voorzien van een gescheiden rioleringssysteem en drainage-systeem.

Straatwerk

Straatwerk wordt uitgevoerd zoals op de situatietekening is weergegeven in grijze betontegels, afm. 400 x 600 mm.

Terreininventaris

De erfafscheiding wordt voorzien van op de gemeenschappelijke hoekpunten t.p.v. de voor-, achter- en zijtuinen geplaatste houten paaltjes. De hoekwoningen 1, 12, 13, 27, 28 en 36 worden voorzien van een erfafscheiding.

Fundering

Alle woningen worden gefundeerd door middel van palen waarover betonnen funderingsbalken worden aangebracht.

Vloeren

De begane grondvloer van de woning is een geïsoleerde betonnen ribcassettevloer. De eerste en tweede verdiepingvloer is van houten vloerbalken waartussen isolatie is aangebracht en is voorzien van een vloerplaat (hout constructie bouw).

Gevels

Het metselwerk wordt uitgevoerd in halfsteensverband met een waalformaat baksteen.

Wanden

De klimaatscheidende wanden zijn opgebouwd uit houtconstructiebouw elementen. Een houten stijl- en regelwerk met glaswol isolatievulling aan de binnenzijde voorzien van een houtplaat die afgewerkt wordt met een brandwerende gipsplaat. De niet-dragende wanden en schachten worden gemaakt van een metalen stijl- en regelwerk welke met gipsplaat wordt afgewerkt.

Dak

De schuine dakvlakken van de woningen zijn van geïsoleerde dakelementen en voorzien van dakpannen.

Kozijnen, ramen, deuren en trappen

Hardhouten buitenkozijnen en houten buitenramen en deuren worden afgelakt in kleur volgens kleurenschema. De woning wordt voorzien van HR++ beglazing. De binnen-deurkozijnen zijn van staal en voorzien van vlakke opdekdeuren in gebroken wit. De deuren van de doucheruimte en toilet hebben een vrij-bezet slot. Onder de raamkozijnen met borstwering worden aan de binnenzijde witte vensterbanken toegepast. De binnendeurkozijnen van de toiletruimte en de doucheruimte worden voorzien van kunststenen dorpels, overige binnendeur-kozijnen worden niet van dorpels voorzien. De woningen worden voorzien van een dichte vuren houten trap op de begane grond en een open vuren houten trap op de verdieping, uitgevoerd inclusief hekwerk. Aan de muurzijde worden trapleuningen gemonteerd.

Goten en hemelwaterafvoer

Aan de onderzijde van de schuine dakvlakken wordt een dakgoot geplaatst. De hemelwaterafvoeren zijn van grijs PVC en worden volgens tekening aangebracht.

VLOER-, WAND- EN PLAFOND AFWERKING Vloerafwerking

De begane grondvloer van de woning wordt afgewerkt met een cementdekvloer. De houten verdiepingsvloeren zijn voorzien van een underlayment plaat die niet nader wordt afgewerkt.

Wandafwerking

De wanden en verticale kokers in de woning worden hangklaar opgeleverd. In toilet- en doucheruimte zijn de wanden voorzien van tegel- en spuitwerk. Langs de vloer worden de wanden afgewerkt met een witte MDF plint, zichtbaar bevestigd, met uitzondering van de sanitaire ruimten, meterkast en berging.

Plafondafwerking

De plafonds van de begane grond en de 1e verdieping worden voorzien van wit spuitwerk met een gips-korrelstructuur. Dakelementen worden niet behandeld, kleurverschillen in de basisplaat van de dakelementen blijven voorbehouden. Ter plaatse van de op tekening gestippeld aangegeven gedeelten komt een verlaagd plafond ten behoeve van de installaties.

Tegelwerk

De vloeren van toilet en doucheruimte worden voorzien van tegels (keuzemogelijkheden). Het wandtegelwerk wordt uitgevoerd:
- in het toilet tot een hoogte van 1,20 m¹ (keuzemogelijkheden)
- in de doucheruimte tot een hoogte van 1,80 m¹. (keuzemogelijkheden) Ter plaatse van douche tot een hoogte van 2,10 m¹. De hoogte is gemeten vanaf de bovenkant van de vloer.

Centrale verwarming/mechanische ventilatie Centrale verwarming:

De centrale verwarmingsinstallatie bestaat uit:
- een HR-combiketel (ten behoeve van de warmwatervoorziening + warmtelevering aan de luchtverwarmingsketel)
- een indirect gestookte luchtverwarmingsstelsel
- een geïntegreerde mechanische ventilatie met warmterugwinning

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een thermostaat die zich in de woonkamer bevindt. De te verwarmen vertrekken worden voorzien van uitblaasroosters, wit gespoten wandroosters en/of grijs gespoten vloerrooster, ten behoeve van de luchtverwarming.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken (berekeningsmethode conform ISSO 51):

- woonkamer, keuken	20°C
- slaapkamers	20°C
- toilet, hal, overloop	15°C
- doucheruimte / badkamer	22°C

Ventilatievoorzieningen

De keuken, toiletruimte, de doucheruimte/badkamer worden mechanisch geventileerd door middel van balansventilatie via de warmterugwinning. De ventilatie van de verblijfsruimten geschiedt door middel van centrale afzuiging en lokale inblaas via luchtverwarming.

Sanitair

De woningen worden standaard voorzien van sanitair, Sphinx 300 o.g., wit geglaazuurd kristalporselein. De douchebak en eventuele badkuip zijn van wit geëmailleerd plaatstaal. De toiletruimte wordt voorzien van toilet en fontein. De badkamer is voorzien van douche, wastafel en afhankelijk van het woningtype toilet en wasmachinekraan.

Keukeninrichting

Er wordt geen keuken geplaatst. De leidingen worden conform de geprojecteerde keuken afgedopt opgeleverd.

Water-/gas-/elektra-installatie

De gasleidingen die naar de geprojecteerde plaats van het kooktoestel en combiketel, worden uitgevoerd in GIVEG goedgekeurde leidingen en aangelegd volgens de eisen van het plaatselijk gasbedrijf. De gasleiding naar de keuken wordt op de geprojecteerde kookplaats op 0,80 m aangebracht en is afgedopt. De elektriciteitsinstallatie wordt aangelegd overeenkomstig de voorschriften NEN 1010. De waterleidingen worden uitgevoerd in KIWA goedgekeurde leidingen. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast en wordt aangesloten op de koudwaterpunten in de doucheruimte en toiletruimte en afgedopt in de keuken. De warmwaterleidingen worden vanaf het warmwatertoe-stel (combi-toestel) aangesloten op de warmwaterpunten in doucheruimte en de keuken (afgedopt).

Overige voorzieningen

Naast iedere voordeur zal een standaard huisnummerbordje worden bevestigd.

Berging

De berging wordt geplaatst op hardhouten palen en voorzien van een hardhouten randbalk. De vloer bestaat uit betontegels 300x300mm. De wanden van de berging zijn opgebouwd uit vuren houten stijl- en regelwerk. Tegen de stijlen van de buitenwand wordt gevelbekleding bevestigd. Het dak bestaat uit constructieve ribben en regels en wordt afgewerkt met een bitumen dakbedekking. De berging wordt voorzien van hwa aangesloten op het hwa-riool. De berging is voorzien van een houtendeur met glasdeel.

Renvooi

De kleine letters groot geschreven

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken t.o.v. geringe architectonische, technische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen of wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Verkoop van de woningen geschiedt onder voorbehoud van verkrijgen bouwvergunning, of andere van overheidswege geëiste vergunningen. Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in kleur, materiaal en afwerkingen zonder dat één of ander afbreuk doet aan de kwaliteit en bruikbaarheid van de woning; deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot verrekening van meer of minder kosten. De op tekening ingeschreven maten zijn 'circa' maten.

De afgebeelde perspectieftekeningen zijn een impressie waar geen rechten aan kunnen worden ontleend. Alle ingetekende verfraaiingen, meubelen, huishoudtoestellen, keuken etc. worden niet geleverd.

De gemeente Hoorn richt de openbare ruimte in. Aan wijzigingen in de openbare inrichting en verlichting ten opzichte van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Het bouwbesluit ten tijde van de aanvraag van de bouwvergunning is van toepassing.

	retourluchtrooster in de wand t.b.v. luchtverwarming
	combiketel
	inblaasrooster luchtverwarming wand
	inblaasrooster luchtverwarming vloer
	afzuigpunt ventilatie
	enkele schakelaar
	dubbele schakelaar
	wisselschakelaar
	enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde
	tweevoudige wandcontactdoos met randaarde
	plafondlichtaansluitpunt
	wandlichtaansluitpunt
	bel
	schel
	thermostaat
	aansluitpunt onbedraad tbv
	TEL telefoon
	CAI televisie



Inlichtingen en verkoop



Postbus 569, 1620 ZG Hoorn _ Van Dedemstraat 6, Hoorn
telefoon 0229 285 185
www.dpvmakelaars.nl _ info@dpvmakelaars.nl



De Peyler

Projektontwikkeling bv

Postbus 15, 1633 ZG Avenhorn _ Scharwoude 9, Scharwoude



Ooms

Bouwmaatschappij bv

Postbus 1, 1633 ZG Avenhorn _ Scharwoude 9, Scharwoude

MIIIarchitecten

Gen.Berenschotlaan 211-213 _ 2283 JM Rijswijk



www.bangertenoosterpolder.net

Hoge Hemen

36 karakteristieke woningen in de Bangert & Oosterpolder fase 4a