




**POLDER
KROON**
LELYPARK WIERINGERWERF

Groen wonen voor elke generatie
6 Duurzame twee-onder-een-kapwoningen

Wonen in een jonge wijk die meteen vertrouwd voelt



Polderkroon komt in Lelypark in Wieringerwerf. Een jonge woonwijk met veel groen en een rustige sfeer. Een plek waar je fijn woont en waar de buurt steeds meer vorm krijgt. Verschillende woningtypen staan hier straks samen in een parkachtige omgeving. Dat geeft Lelypark een open en vriendelijke uitstraling.

In deze wijk komen 28 duurzame en energiezuinige woningen: vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen, levensloopgeschikte patiowoningen en hoek- en tussenwoningen. Zo ontstaat een buurt voor jong en oud. Een plek waar kinderen buiten kunnen spelen, waar je ontspannen een rondje door de wijk loopt en waar je elkaar makkelijk tegenkomt.

Wat Polderkroon extra prettig maakt, is de combinatie van groen, rust en architectuur met karakter. Elke woning heeft een eigen uitstraling. Samen vormen ze een mooie woonbuurt die past bij deze plek.

Blader verder en ontdek wat Polderkroon voor jou in petto heeft.



Alles dichtbij

Wonen in Polderkroon betekent dat veel voorzieningen gewoon in de buurt zijn. Dat is handig op drukke dagen, maar net zo fijn als je juist alle tijd hebt. In Wieringerwerf vind je onder meer winkels, horeca, scholen, zorg, cultuur en sport.

Vanuit Lelypark ben je zo bij De Cultuurschuur, de huisartsenpost met apotheek, de peuterschool en het winkelcentrum. Ook basisscholen, het zwembad en het sportcentrum liggen op korte afstand. Daardoor is veel wat je nodig hebt snel bereikbaar.

Even boodschappen doen, de kinderen naar school brengen, sporten of langs de huisarts: je hoeft er nooit ver voor op pad.



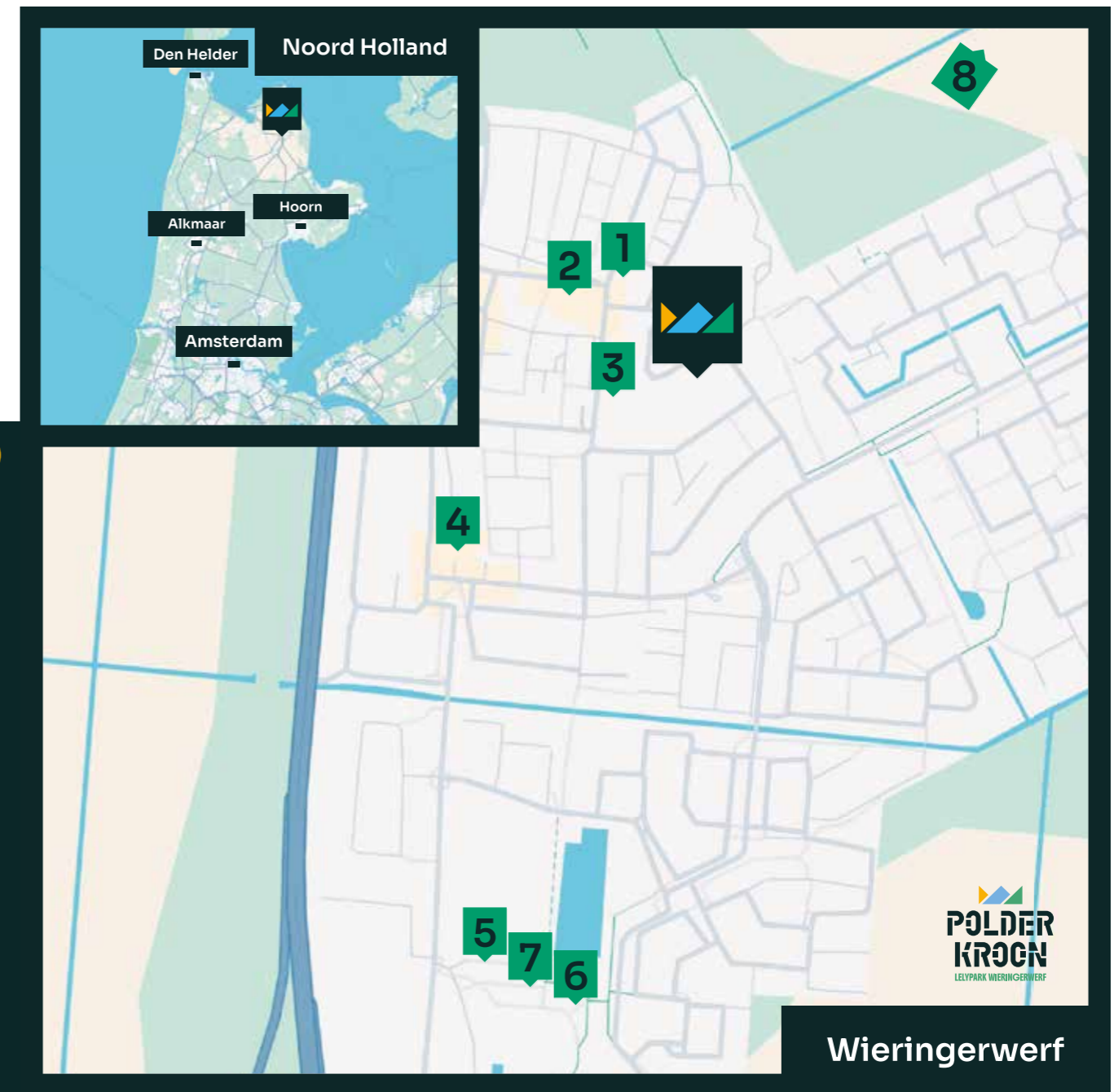
**Veel
voorzieningen
te voet of
met de fiets
bereikbaar**

Rustig wonen, goed verbonden

Ook als je iets verder van huis wilt, woon je hier goed. In en rond Wieringerwerf valt genoeg te ontdekken. Trek eropuit in de omgeving of ga met de kinderen eens kijken bij het Gat in de dijk aan het IJsselmeer. Een bijzondere plek voor een frisse neus en een kijkje over het water.

Ook de ligging van Wieringerwerf is gunstig. Via de A7 rijd je gemakkelijk richting Hoorn en Alkmaar. Via de Afsluitdijk ben je ook snel in Friesland. Reis je liever met het openbaar vervoer? Dan zijn er streekbussen van Connexxion met verbindingen in de regio, onder meer naar Den Helder.

Zo woon je in Polderkroon rustig, met alle ruimte om eropuit te gaan.



ARCHITECT RUBEN DE KRAKER (STUDIO DWP) AAN HET WOORD:

‘Huizen met een eigen gezicht, midden in het groen’

Ontwerp voor Lelypark in Wieringerwerf vier verschillende woningtypen die passen bij de bestaande wijk én iets nieuws toevoegen. Zo luidde de opdracht aan architect Ruben de Kraker van Studio DWP.

De Kraker vertelt: ‘De vraag was om twee-onder-een-kapwoningen, vrijstaande woningen, rijwoningen en levensloopgeschikte patiwoningen te ontwerpen die in hoofdvorm en materiaal en kleurgebruik aansluiten op de bestaande bebouwing. Tegelijk wilden we met de patiwoningen echt iets nieuws toevoegen: een woonmilieu waarin je het park veel sterker beleeft, met grote vensters en een verbinding met het groen.’

Die aansluiting op de omgeving zie je volgens De Kraker op verschillende manieren terug in het ontwerp. ‘We bouwen voort op de bestaande structuren en kapvormen van de Prinses Marijkestraat, Karel Doormanstraat en Verbindingsweg. Door vergelijkbare bouwvolumes, kleuren en ritmiek ontstaat een logische samenhang. Daardoor voelt Polderkroon echt als een onderdeel van Lelypark.’

Toch heeft elk woningtype een eigen karakter. De Kraker licht toe: ‘De twee-onder-een-kapwoningen hebben een meer klassieke hoofdvorm,

in rood- of lichtbruin metselwerk, met grote vensters richting het park. De vrijstaande woningen liggen veelal op de hoeken van het plan en vallen op door hun lichte baksteen en moderne details. De rijwoningen hebben juist een strakke ritmiek, met zwarte dakpannen en gevels in gele en lichtbruine tinten. De patiwoningen nemen een eigen plek in binnen het plan, met lage volumes, aardse kleuren, uitgesneden buitenruimtes en grote raampartijen zonder blinde gevels.’

‘Juist die afwisseling zorgt voor harmonie, terwijl elk woningtype toch een eigen karakter houdt. Zo ontstaat een buurt die als geheel rustig

oogt, maar waarin de woningen duidelijk van elkaar verschillen. Dat past goed bij deze plek.’

Volgens De Kraker zit de kracht van het plan niet alleen in de architectuur, maar vooral ook in de manier waarop bewoners straks het groen beleven. ‘Het bestaande park vormt echt het fundament van dit nieuwbouwplan. Daardoor woon je hier met rust, ruimte en uitzicht om je heen. Zeker bij de patiwoningen voel je die relatie met het park heel sterk. Daar krijg je bijna het gevoel van een vakantiewoning, maar dan gewoon thuis in Wieringerwerf.’



Royaal wonen met karakter

De 6 twee-onder-een-kapwoningen van Polderkroon herken je meteen aan de hoge raampartijen, de fraaie details in het metselwerk en de entree aan de zijkant onder een luifel. Sommige ramen op de begane grond krijgen bovendien een opvallend bloemkozijn. Samen met de aangebouwde stenen berging geeft dat deze woningen een luxe uitstraling.

Ruimte voor het dagelijks leven

Met een woonoppervlakte van circa 148 vierkante meter heb je hier veel ruimte. Beneden woon je in een U-vormige living met open keuken. Boven zijn drie slaapkamers en een badkamer met ruimte voor een ligbad. Verder is er een vrij indeelbare zolder met vaste trap. Handig als je extra ruimte wilt voor werk, hobby of logees.

Aandacht voor detail

Ook aan de architectuur zie je de aandacht voor detail. De woningen krijgen genuanceerde baksteen, wit schilderwerk, een donkere plint, zinken goten en een kap met zwarte keramische pannen. Groene hagen aan de straatzijde maken het beeld compleet. De woningen liggen op kavels van circa 330 vierkante meter en hebben een aangebouwde stenen berging en een oprit met parkeerplaats op eigen terrein.

Wonen naar jouw wensen

Daarnaast zijn er verschillende mogelijkheden om de woning aan je eigen wensen aan te passen. Zo kun je de woonkamer en keuken van plaats laten wisselen. Ook kun je kiezen voor dubbele bergingsdeuren, een verlenging van de berging met 1 meter, een geïsoleerde berging of een tussendeur naar de berging. Op de begane grond is een uitbouw van 2,05 meter mogelijk. Ook kun je kiezen voor openslaande deuren



met zijlichten of een schuifpui aan de tuinzijde. Verder behoren een trapkast en een buitenkraan tot de opties. In de badkamer kun je kiezen voor een douchemuur of een ligbad. Ook is het mogelijk om twee slaapkamers samen te voegen tot één grote kamer. Verder zijn er verschillende opties voor de indeling van de zolder. Een 300-literboiler en een dakraam behoren eveneens tot de mogelijkheden.

Energiezuinig en duurzaam wonen

De woningen zijn energiezuinig, duurzaam en onderhoudsarm. Met een warmtepomp, vloerverwarming op beide woonlagen en zonnepanelen woon je hier comfortabel, nu en later.

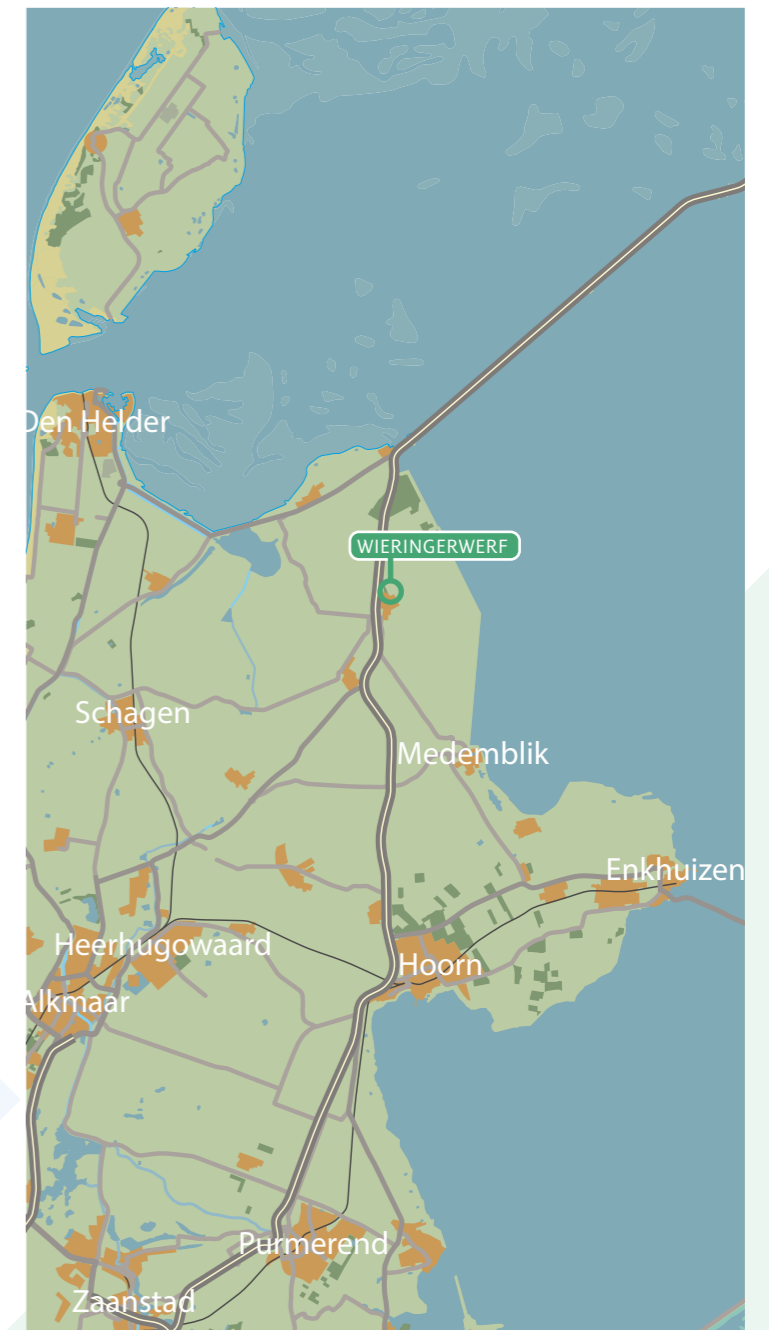
Inhoudsopgave

- 7** Bouwlocatie
- 10** Gevelaanzichten basiswoning
- 12** Plattegronden basiswoning
- 15** Doorsnede basiswoning
- 16** Gevelaanzichten opties
- 18** Plattegronden opties
- 21** Doorsnede opties
- 23** Legenda
- 24** Technische omschrijving
- 29** Algemene informatie



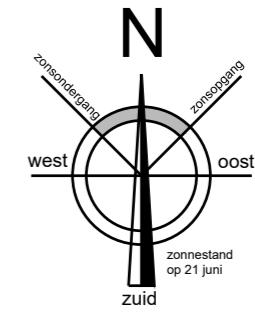
Bouwlocatie

6 Royale twee-onder-één-kapwoningen type C
Lelypark te Wieringerwerf
Gemeente Hollands Kroon



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



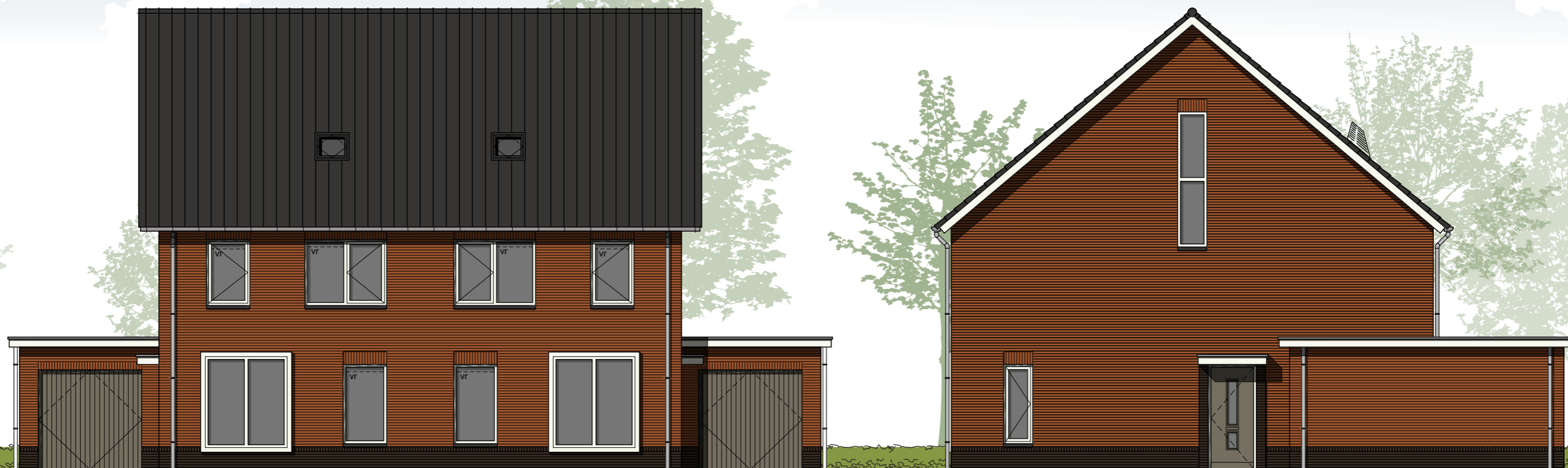


- Renvooi
- █ = Haag +600mm
 - █ = Metalen hekwerk +1800mm met hedera
 - = Metalen poort +1800mm
 - = Optionele uitbreiding
 - = Parkeerplaats op eigen terrein
 - = Strook betontegels 400x600mm

Basis

Voorgevel & rechter zijgevel

Bouwnummer 10/11, 24/25 en 26/27
Bouwnummer 24/25 en 26/27 is afgebeeld



bouwnummer 10 - 24 - 26

bouwnummer 11 - 25 - 27

bouwnummer 11 - 25 - 27

Achtergevel & linker zijgevel

Bouwnummer 10/11, 24/25 en 26/27
Bouwnummer 24/25 en 26/27 is afgebeeld



bouwnummer 11 - 25 - 27

bouwnummer 10 - 24 - 26

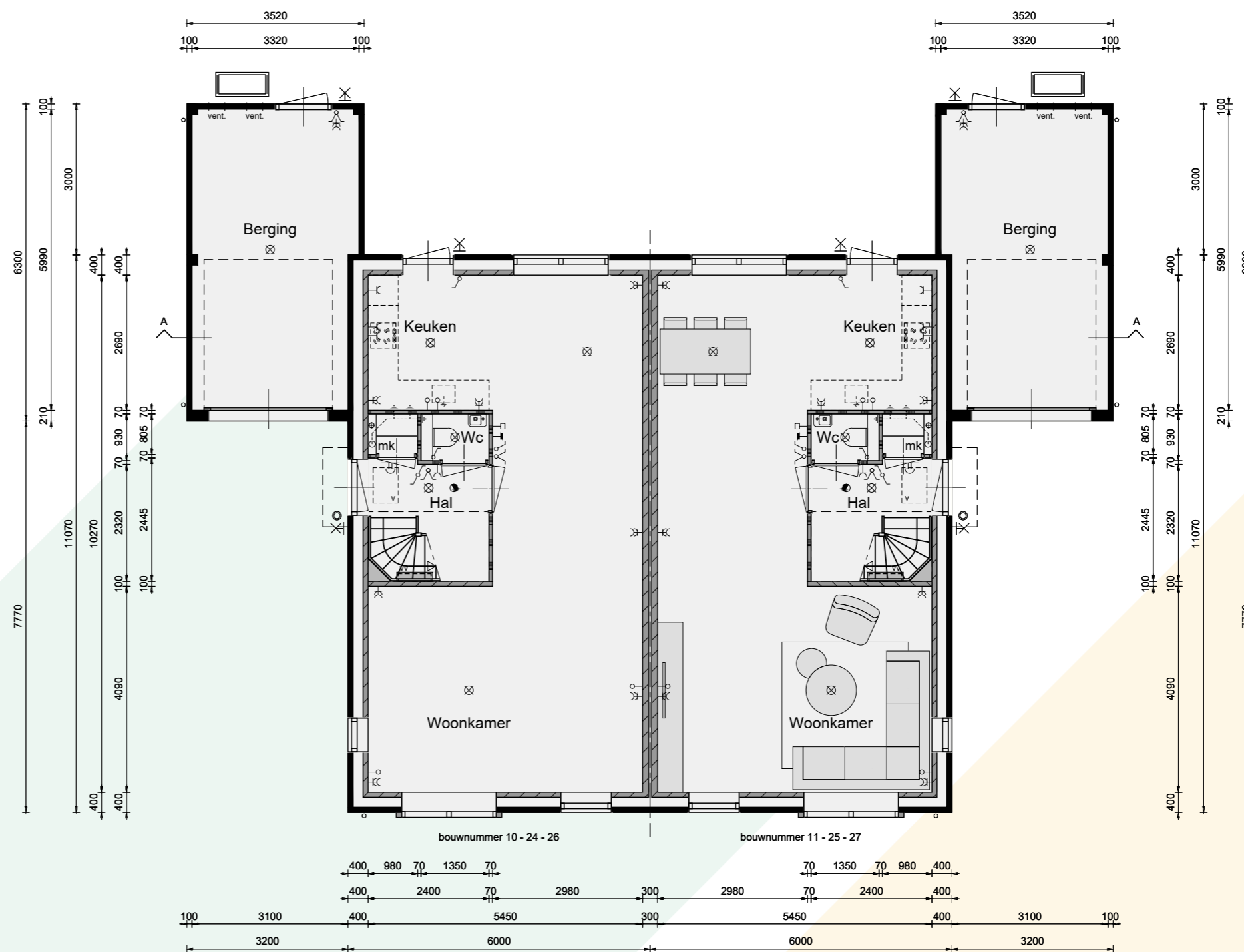
bouwnummer 10 - 24 - 26

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

Basis

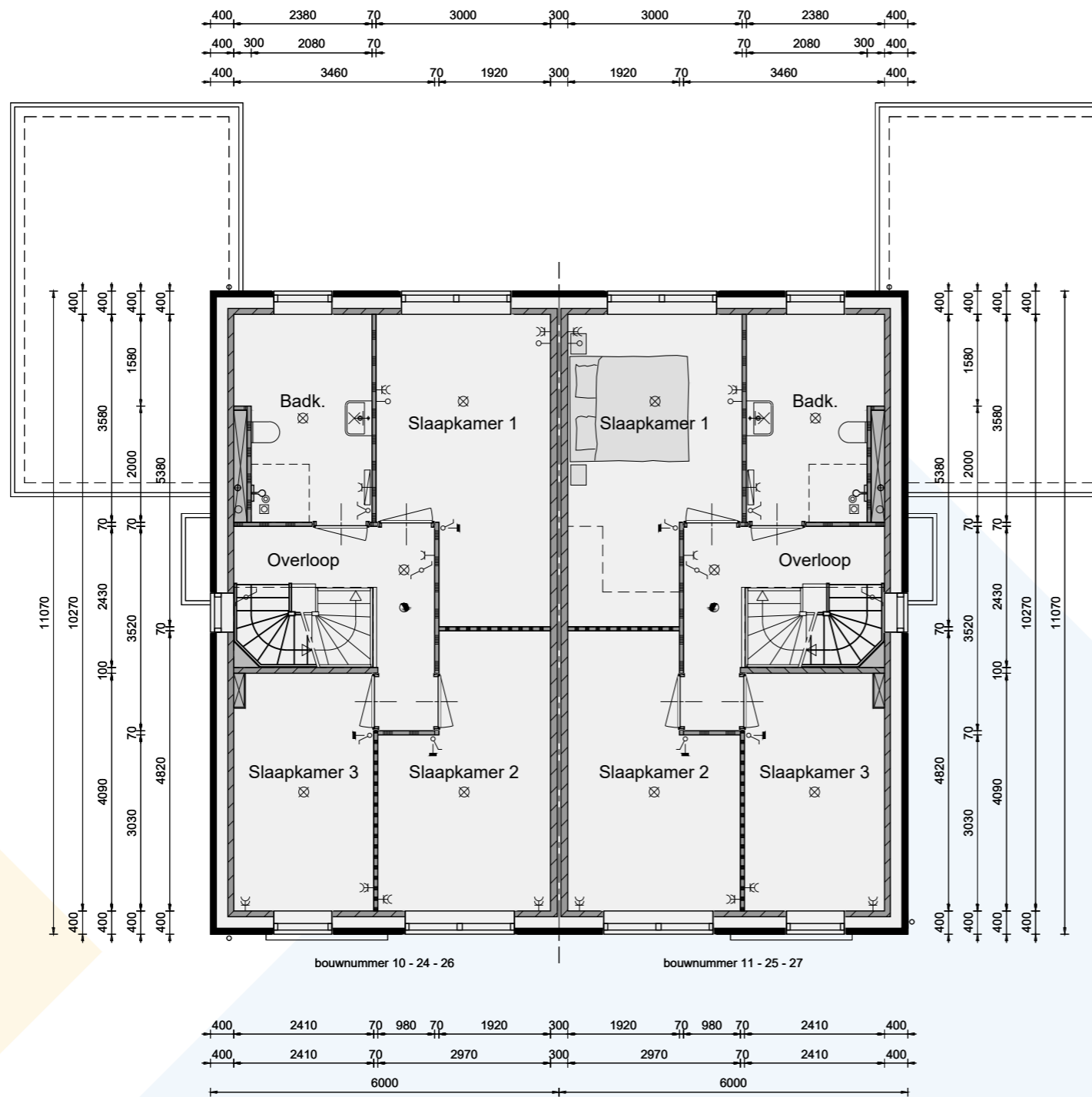
Begane grond

Bouwnummer 10/11, 24/25 en 26/27



1ste verdieping

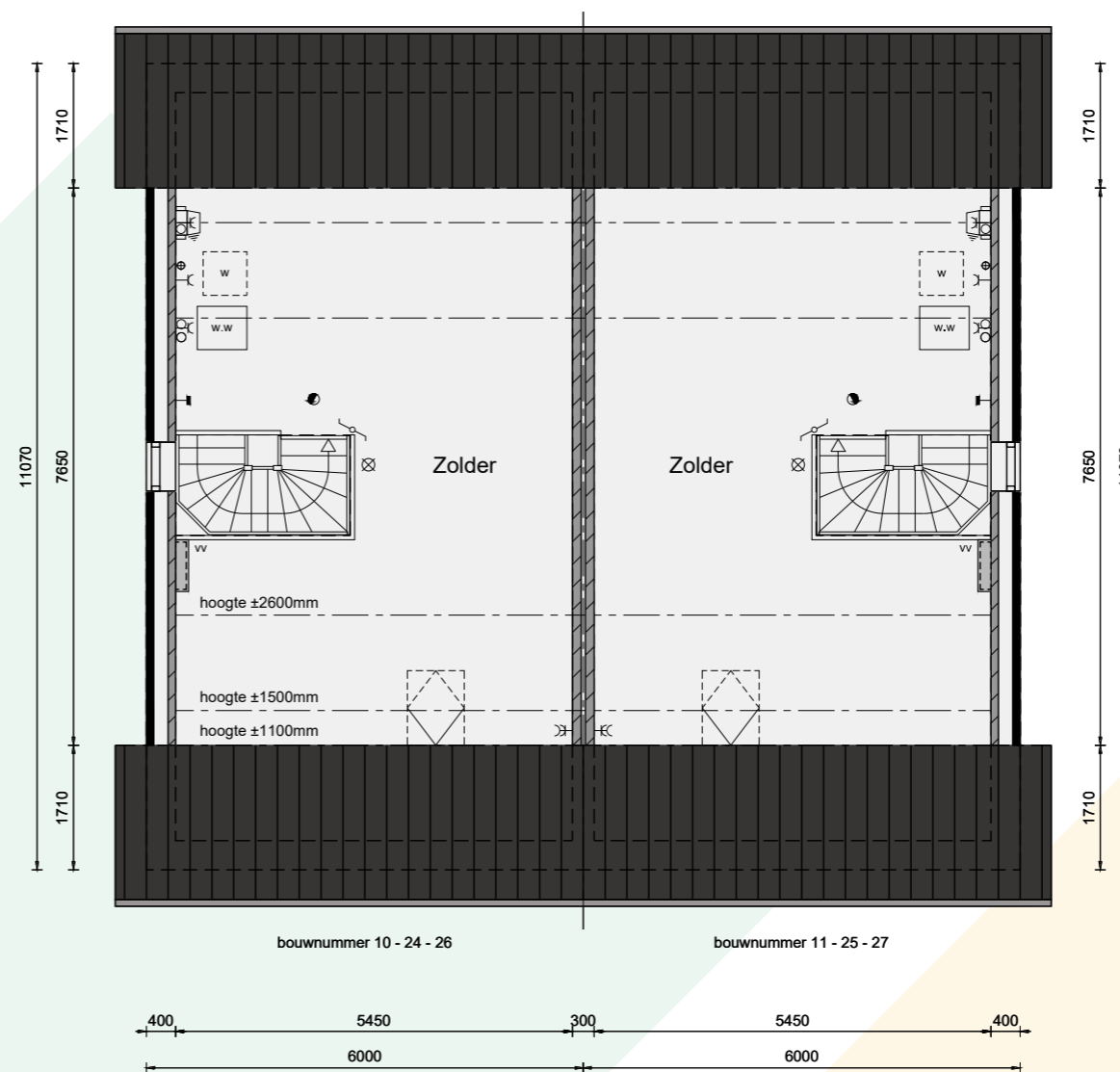
Bouwnummer 10/11, 24/25 en 26/27



Basis

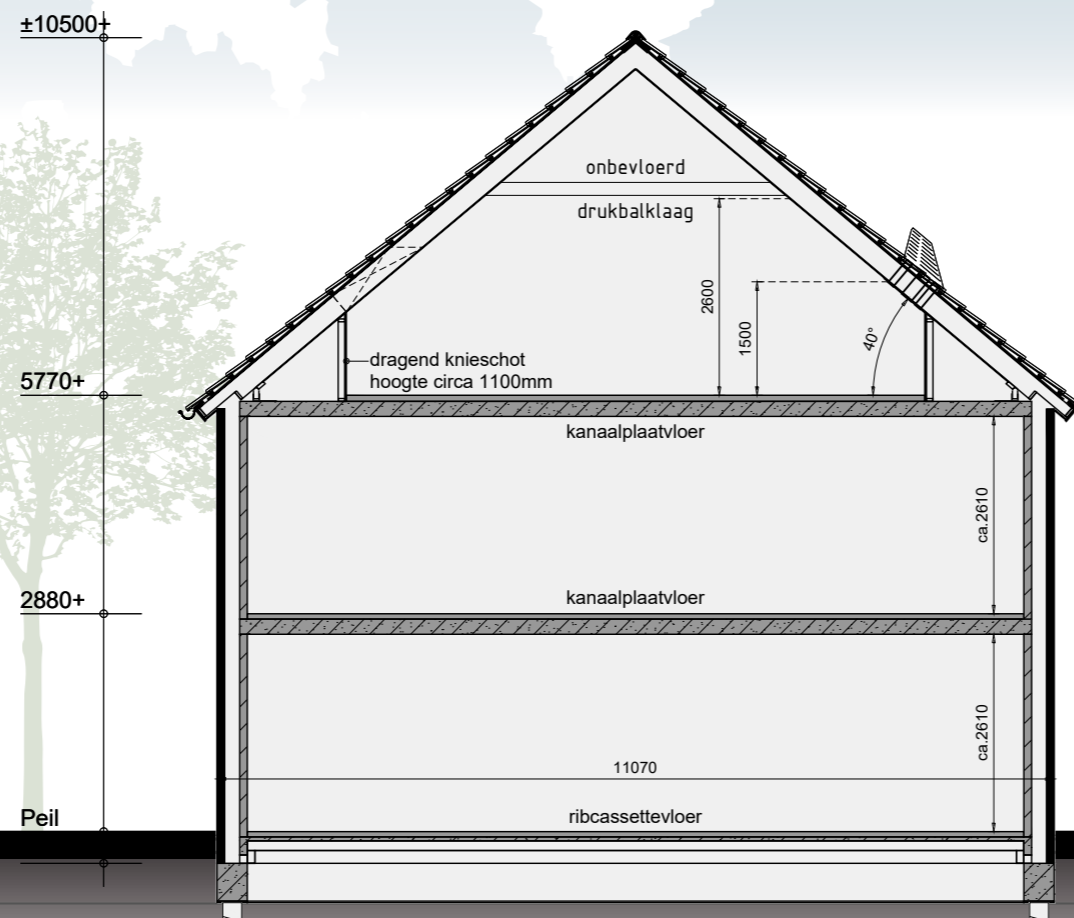
2de verdieping

Bouwnummer 10/11, 24/25 en 26/27



Doorsnede

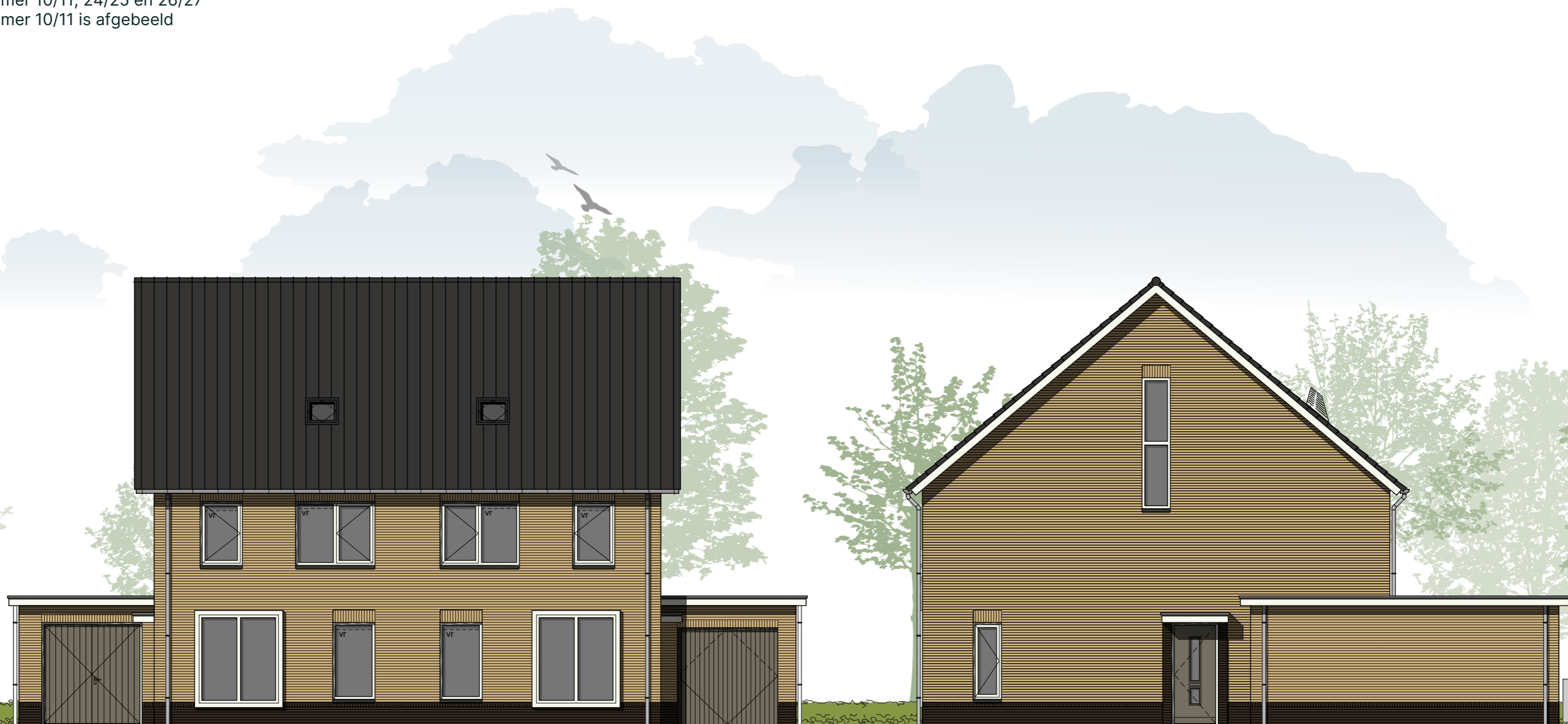
Bouwnummer 10/11, 24/25 en 26/27



Opties

Voorgevel & rechter zijgevel

Bouwnummer 10/11, 24/25 en 26/27
Bouwnummer 10/11 is afgebeeld



bouwnummer 10 - 24 - 26

bouwnummer 11 - 25 - 27

bouwnummer 11 - 25 - 27

• optie dubbele bergingsdeuren

• optie 1m verlengen berging

Achtergevel & linker zijgevel

Bouwnummer 10/11, 24/25 en 26/27
Bouwnummer 10/11 is afgebeeld



bouwnummer 11 - 25 - 27

- optie schuifpui
- optie 2,08m uitbreiding begane grond

bouwnummer 10 - 24 - 26

- optie openslaande deuren met zijlichten
- optie 2,08m uitbreiding begane grond

- optie geïsoleerde berging

bouwnummer 10 - 24 - 26

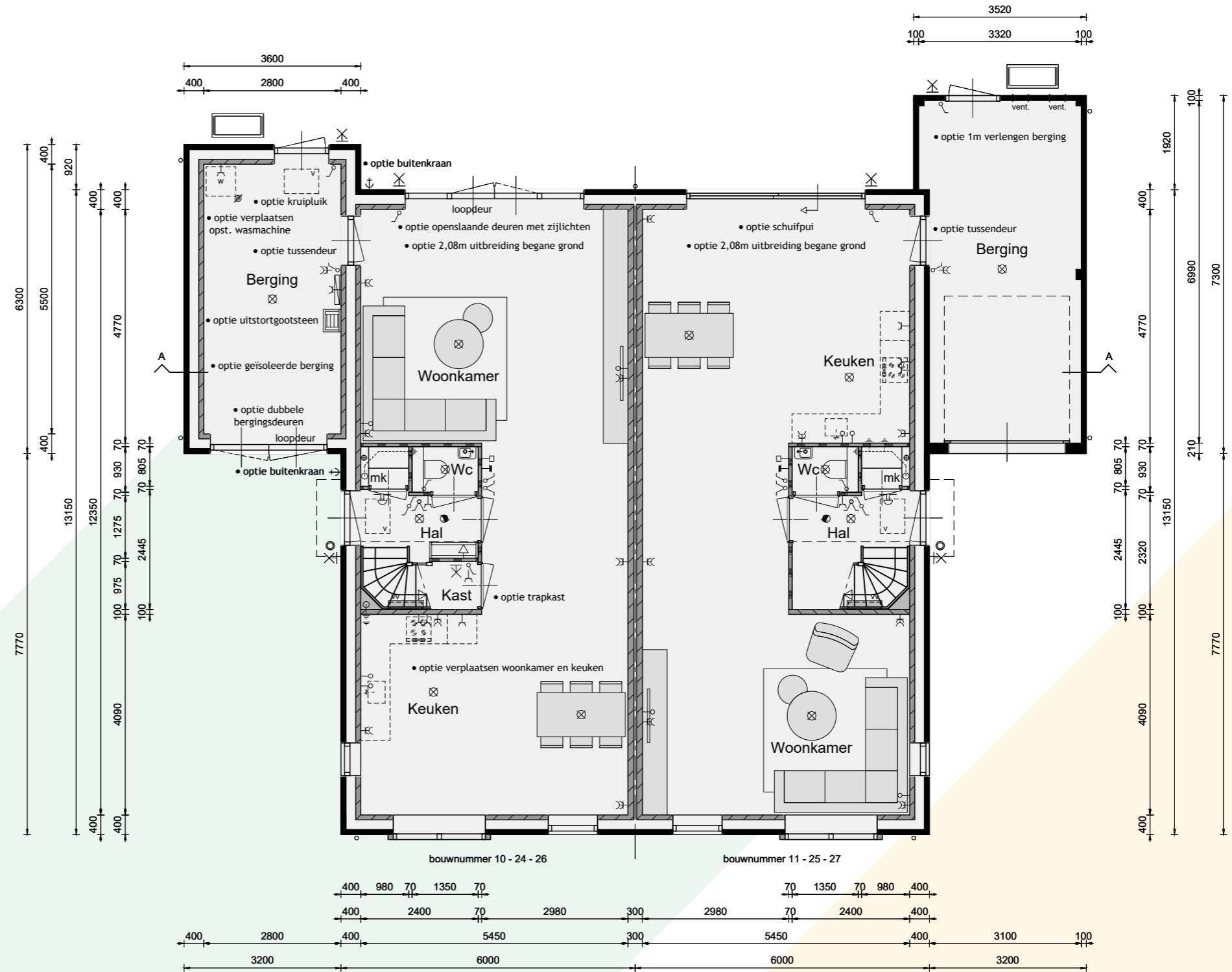
Schaal 1:100

0 1 2 3 4 5 [m]

Opties

Begane grond

Bouwnummer 10/11, 24/25 en 26/27



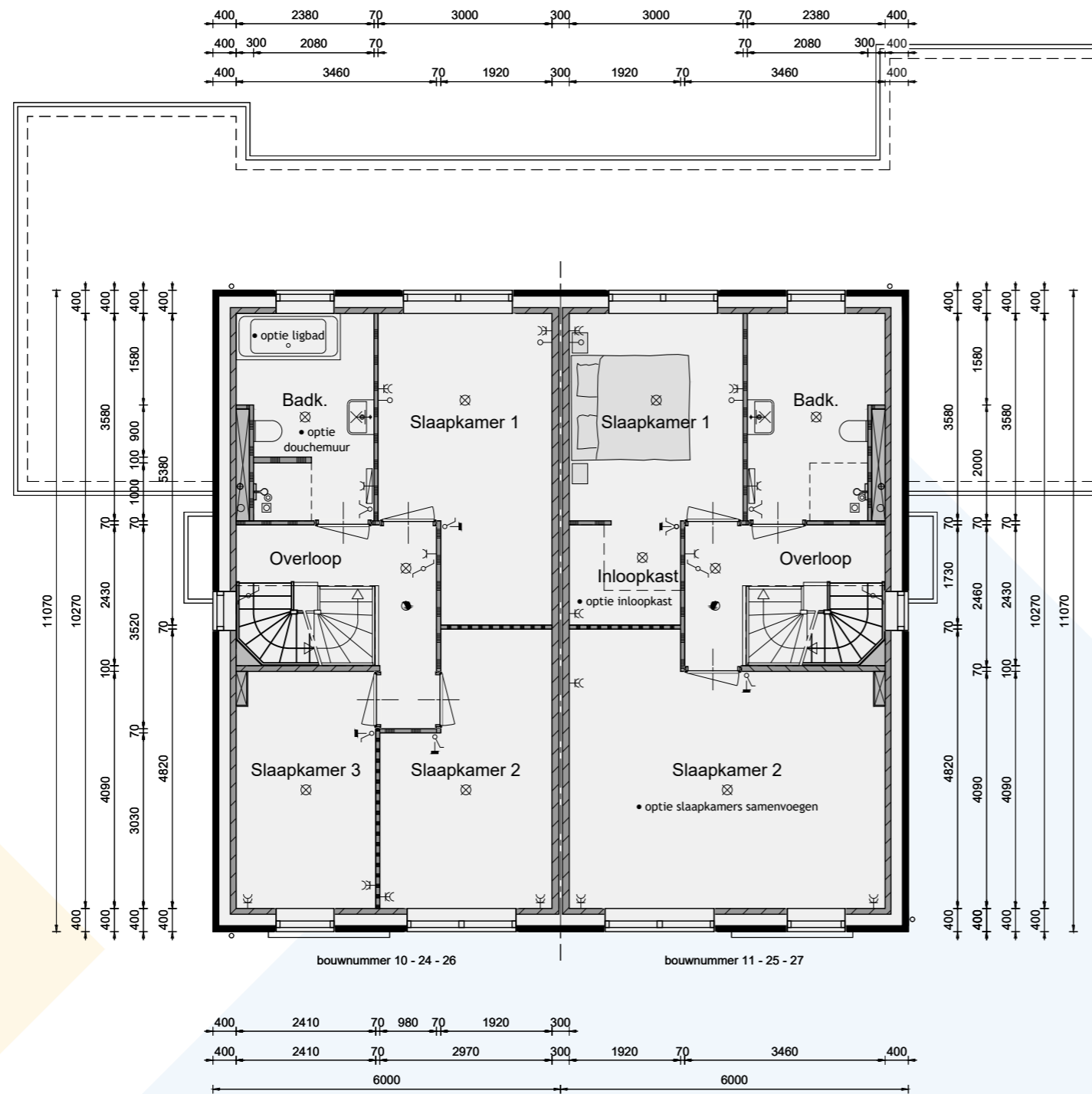
Optiemogelijkheden:

- 2,08 meter uitbreiding begane grond
- openslaande deuren met zijlichten
- schuifpui
- verplaatsen woonkamer en keuken
- trapkast
- buitenkraan t.p.v. achtergevel
- buitenkraan t.p.v. zijgevel
- tussendeur woonkamer/berging
- 1 meter verlengen berging
- geïsoleerde berging
- dubbele bergingsdeuren
- kruipluik
- uitstortgootsteen
- verplaatsen opstelplaats wasmachine

Opties

1ste verdieping

Bouwnummer 10/11, 24/25 en 26/27



Optiemogelijkheden:

- slaapkamers samenvoegen
- inloopkast
- douchemuur
- ligbad

Opties

2de verdieping

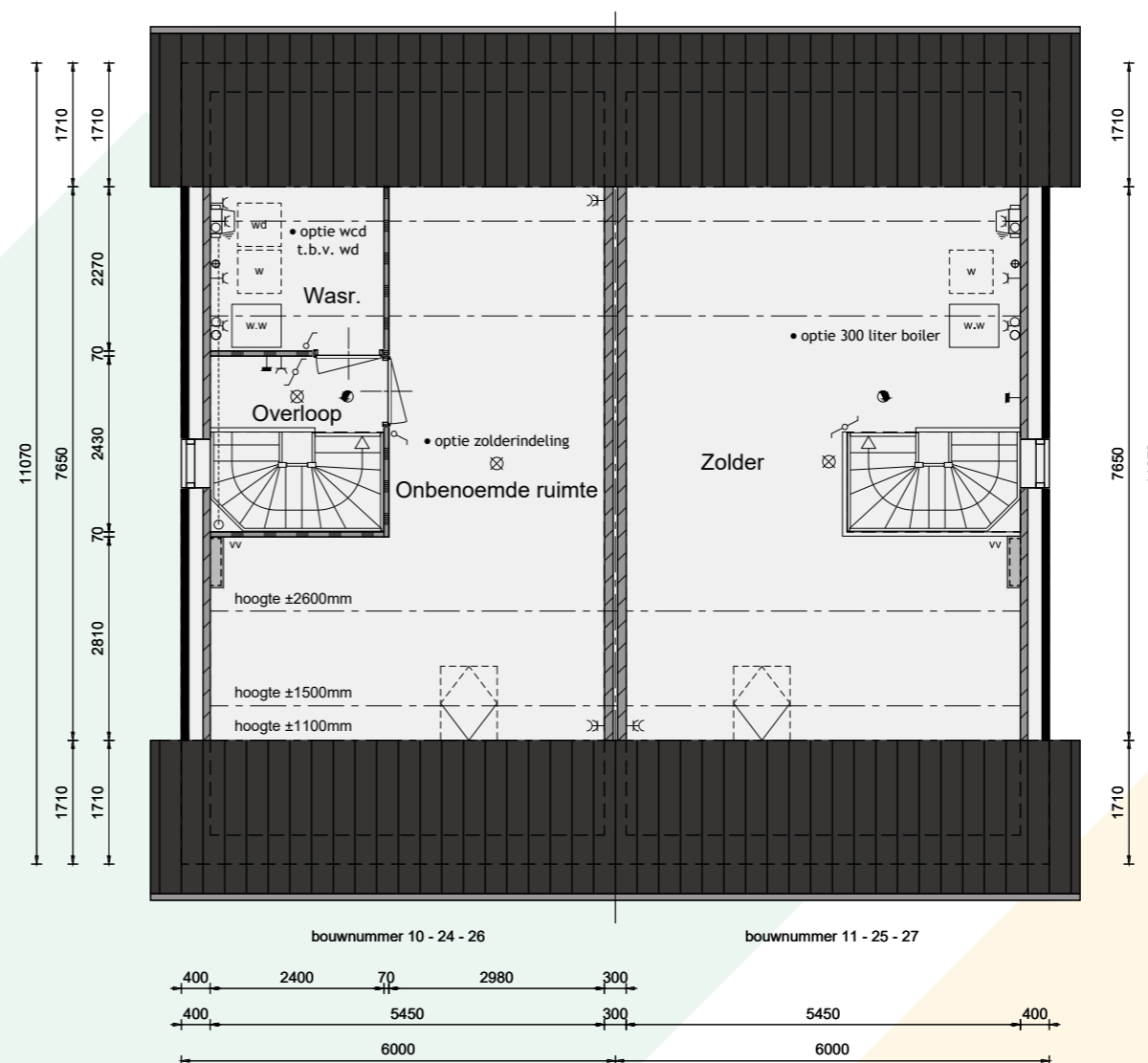
Bouwnummer 10/11, 24/25 en 26/27



Optiemogelijkheden:

- zolderindeling
- 300 liter boiler
- wandcontactdoos t.b.v. wasdroger

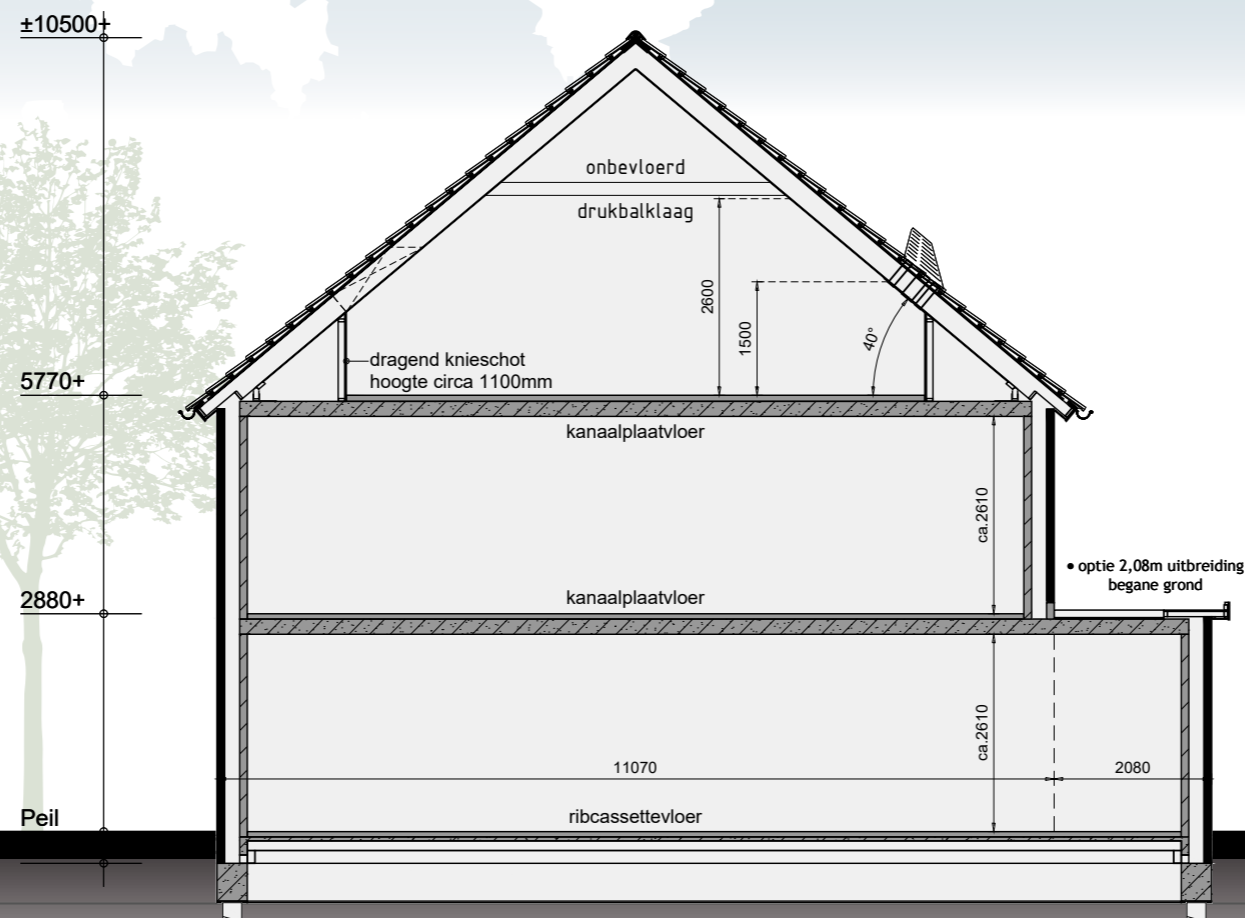
De onbenoemde ruimte(n) zijn niet aangewezen voor het verblijven van personen en voldoen daarin bestaanbaar niet aan de gestelde eisen, o.a. op basis van oppervlakte, daglicht, ventilatie, geluid, vrije hoogte boven de trap en boilerinhoud van de warmtepomp.



Opties

Doorsnede

Bouwnummer 10/11, 24/25 en 26/27





Renvooi

	plafondlichtaansluitpunt
	wandlichtaansluitpunt
	enkele schakelaar
	dubbele schakelaar
	wissel schakelaar
	enkele wandcontactdoos geaard
	dubbele wandcontactdoos geaard
	onbedrade leiding
	bedrade leiding
	thermostaat
	bediening mechanische ventilatie-unit
	buitenkraan
	rookmelder
	opstelplaats voor wasautomaat
	opstelplaats voor wasdroger
	electrische radiator (plaats en afmeting indicatief)
	beldrukker
	bel
	mechanische ventilatie-unit
	ventilatioerooster
	ventilatioerooster t.b.v. dakraam
	ventilatioerooster t.b.v. schuifpui
	wand afzuigventiel mechanische ventilatie
	plafond afzuigventiel mechanische ventilatie
	plafond afzuigventiel pijpventilator
	dakdoorvoer t.b.v. ventilatie
	warmtepomp binnen-unit (plaats en afmeting indicatief)
	warmtepomp buiten-unit (plaats en afmeting indicatief)
	geluidwerende omkasting (plaats en afmeting indicatief)
	verdeelunit t.b.v. vloerverwarming
	v.z.v. geëmailleerde beglazing
	v.z.v. matte/ondoorzichtige beglazing
	pv-panelen (afmeting, aantal en ligging indicatief)
	luik
	geïsoleerde vloerluik
	geluidwerende binnendeur (inclusief kozijn)
	schoon metselwerk
	geïsoleerde achterconstructie v.z.v. HSB en gevelbekleding
	kalkzandsteen vuilwerk
	gipsblokken (standaard blok)
	gipsblokken (zwaar blok)
	houtskeletbouw
	doorsnede aanduiding

Kleurenschema

Onderdelen	Materialen	Kleur
Gevels bwnr. 24 t/m 27	Baksteen	Rood genuanceerd
Gevels bwnr. 10/11	Baksteen	Geel genuanceerd
Plint	Baksteen	Zwartbruin genuanceerd
Voordeurkaders	Baksteen, uitkragend	Zwartbruin genuanceerd
Rollaag (voor- en zijgevels)	Baksteen, verdiept	Kleur als gevel
Dak	Keramische pan	Zwart engobe
Raamdorpels	Keramisch	Zwart
Kozijnen	Hardhout	Zuiverwit
Draaiende delen	Hardhout	Zuiverwit
Voordeur	Samengesteld	Beigegrijs
Achterdeur	Hardhout	Beigegrijs
Stalen kanteldeur	Verzinkt staal	Beigegrijs
Boeidelen	Hout	Zuiverwit
Dakrandafwerking platdak	Aluminium trim	Grijs
Goten	Zinken mastgoot	Naturel
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel
Ventilatioeroosters	Aluminium	Blank geanodiseerd

Legenda

Inhoud en Oppervlakten

Gebruiksoppervlakte woning bouwnummer 10/11, 24/25 & 26/27:

ca. 148 m²

Gebruiksoppervlakte berging:

ca. 19 m²

Bruto inhoud woning bouwnummer 10/11, 24/25 & 26/27:

ca. 568 m³

Bruto inhoud berging:

ca. 72 m³

Technische omschrijving



KAVELINRICHTING

Bouwwater en bouwstroom

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

Uitzetten

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

Terreininventaris

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

Graaf- en aanvulwerkzaamheden

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

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

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

Straatwerk en tuinrichting

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

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

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

RUWBOUW

Fundering en heiwerk

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

Begane grond- en verdiepingsvloeren

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

Binnenspouwbladen en binnenwanden

De binnenspouwbladen en stabiliserende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteenblokken.

De woningscheidende ankerloze spouwmuur wordt uitgevoerd in kalkzandsteenblokken.

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

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

Buitengevel

De buitengevel van de woning wordt uitgevoerd in schoon metselwerk.

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

De buitengevel wordt uitgevoerd volgens monsters en het kleurenschema

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

Dakconstructie

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

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

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

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

Goten en luifel

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

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

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De hardhouten buitenkozijnen worden geproduceerd onder KOMO-SKH garantie.

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

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

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

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

Conform tekening wordt daar waar aangegeven standaard een dakraam opgenomen met een afmeting 780x980mm. De exacte locatie van het dakraam wordt nader bepaald op basis van de definitieve kapconstructie. Mogelijk kan deze hierdoor ook boven de advieshoogte uitkomen.

Ventilatieopeningen

De benodigde ventilatieopeningen worden thermisch gescheiden uitgevoerd in aluminium conform kleurenschema en worden gemonteerd tussen het glas en het kozijn, e.e.a. zoals op de tekening staat aangegeven.

AFBOUW

Trap

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

Cementdekvloer

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

Vloerafwerking (door kopers)

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

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

Binnenkozijnen en binnendeuren

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

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

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

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





Stukadoorswerk

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

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

Tegelwerk

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

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

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

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

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

Binnentimmerwerk

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

De trapgaten worden rondom afgetimmerd met multiplex.

Er worden in de woning geen vloerplinten aangebracht.

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

Vensterbanken

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

Sanitair

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

- Toiletruimte: Basis vrijhangend wandcloset inclusief inbouwreservoir en zitting.
Basis fontein met vloersifon en koudwaterkraan.
- Badkamer: Basis vrijhangend wandcloset inclusief inbouwreservoir en zitting.
Basis wastafel met vloersifon, mengkraan, spiegel en planchet.
Basis douchemengkraan met slang, glijstang, handdouche en doucheput.

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

Keuken

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

Buitenschilderwerk

Houten betimmeringen zijn voor het aanbrengen 2x behandeld.

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

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

Binnenschilderwerk

Er is geen binnenschilderwerk en plamuurwerk opgenomen.

De binnenzijde van de buitenkozijnen is voorzien van een grondlaag.

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

INSTALLATIES

Energieprestatie

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

Riolering

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

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

Waterinstallatie

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

Elektrische installatie (zie tekening)

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

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

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

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

Centrale verwarming

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

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

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

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

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

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

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

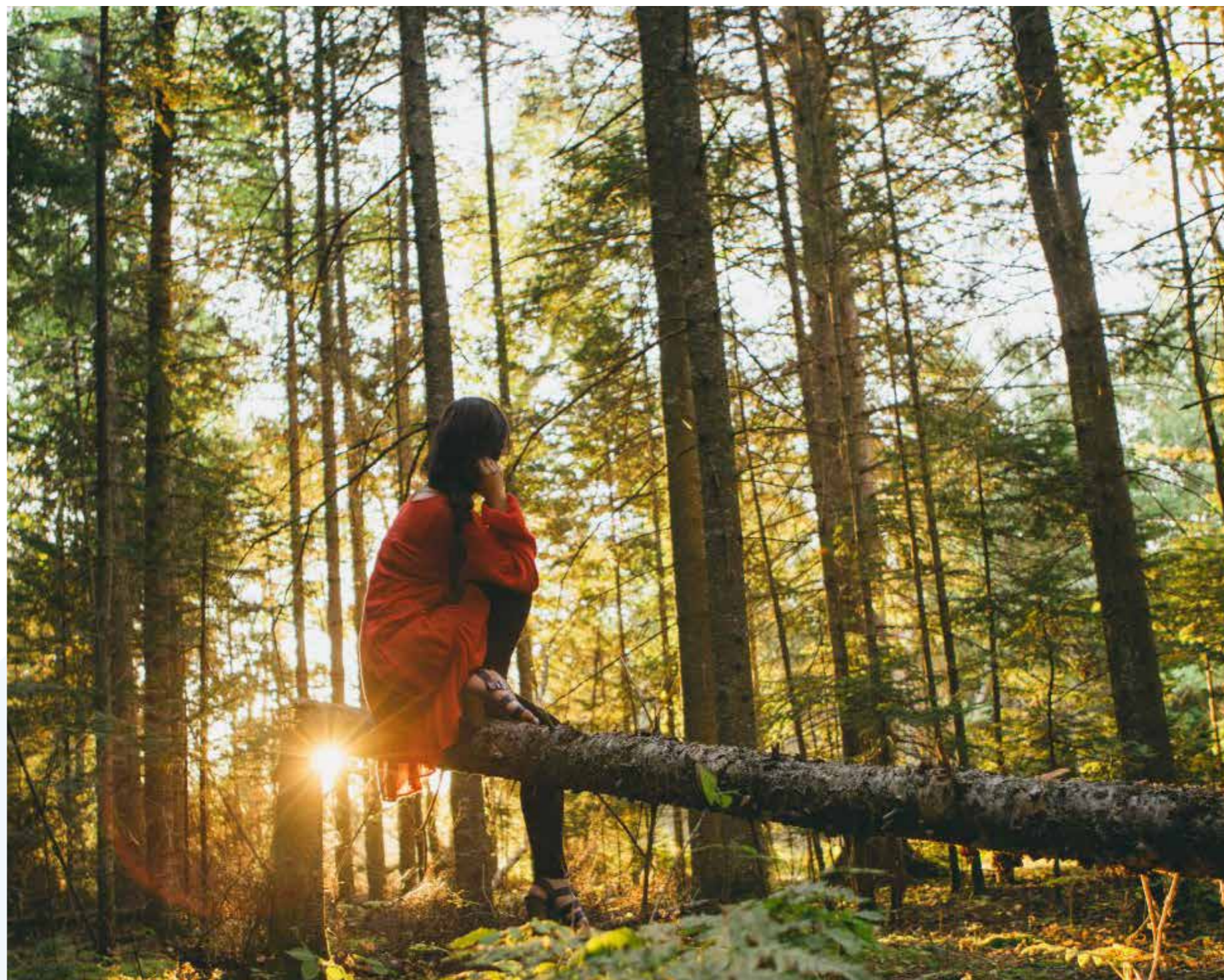
Plaats van de binnenunit en het boiler van de warmtepompinstallatie zijn indicatief op tekening weergegeven en worden nader uitgewerkt door de installateur.

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

Ventilatie

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

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



**GEBOUWD VOOR DE TOEKOMST.
LICHT, RUIM EN ENERGIEZUINIG**

Oplevering en algemene informatie

OPLEVERING

Beknopt weergegeven wordt de oplevering als volgt uitgevoerd

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

De oplevering en inspectie vinden als volgt plaats:

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

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

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

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

INDIVIDUELE WENSEN EN ZELFWERKZAAMHEDEN

Individuele wensen

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

Minderwerk

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

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

Opdrachten aan derden door koper

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

ALGEMENE INFORMATIE

Verzekering

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

Algemene informatie koop- een aaneemovereenkomst

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

- koopsom kavel en notariskosten m.b.t. akte van eigendomstransport en kadastraal recht (VON) (De juridische overdracht van de kavel vindt plaats op de datum dat de akte door de notaris wordt verleden);
- ontwikkelingskosten;
- kosten voor het ontwerp en de constructeur;
- bouwkosten;
- toetsing en toezicht kwaliteitsborging
- verkoopkosten;
- legeskosten ten behoeve van de omgevingsvergunning;
- aansluitkosten met betrekking tot water en elektra;
- aansluitkosten van de riolering;
- 21% BTW.

Niet inbegrepen bij de koop- en aaneemsom zijn:

- de kosten m.b.t. de hypotheekakte;
- de kosten zoals hypotheekadvieskosten en rente tijdens de bouw;
- de eventuele kosten N.H.G;
- de kosten voor een abonnement / entree- telefoonaansluiting en kosten voor de aansluiting-abonnement van een centrale antenne inrichting c.q. kabelnet;
- tuingrond, tuinaanleg, behangwerk, meubilering, hekwerken en beplanting (behoudens hetgeen omschreven in paragraaf **straatwerk en tuininrichting**).

Deze brochure omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van de wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van de overheid en / of nutsbedrijven. Eveneens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen, zonder dat één en ander afdoet aan de kwaliteit. De opgenomen perspectieftekeningen geven een "artist-impression" weer. Het kan voorkomen dat er verschillen zijn tussen deze impressie en de daadwerkelijke uitvoering (bijvoorbeeld de kleuren), derhalve kunnen aan de "artist-impression" geen rechten worden ontleend. De in de brochure weergegeven maten betreffen circa maten en kunnen afwijken van de uiteindelijke uitvoering. De technische tekeningen en omschrijvingen zijn maatgevend voor hetgeen u geleverd krijgt. Aan de eventueel in de brochure genoemde perceeloppervlakte kunnen geen rechten worden ontleend. Na de kadastrale inmeting is de daadwerkelijke perceeloppervlakte bekend, bij verschillen t.o.v. genoemde oppervlakte zal geen verrekening plaatsvinden.



WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

Wat houdt de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling in?

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

Woningborg: geeft u meer zekerheid

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

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

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

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

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

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

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

Voorrang Woningborg-bepalingen

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

Woningborg





POLDER KROON

LELYPARK WIERINGERWERF

Meer weten?

Scan de QR-code of kijk op:



www.polderkroon.nl



Verkoop en informatie:



Van Lierop Adviesgroep Makelaardij
Wijdenes Spaansweg 55, 1764 GK Breezand
Laan 21, 1741 EA Schagen
T. 0223 – 521 234
makelaardij@vanlieropadviesgroep.nl



Vlieg Makelaars
Handelsstraat 2, 1741 AA Schagen
T. 0224 – 296441
nieuwbouw@vlieg.nl

Ontwerp:



Ontwikkeling:



Realisatie:



Concept & tekst:

Xpect Kemps

Huisstijl:

Multiplus Online

Vormgeving:

Multiplus Online en Studio DWP

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. De op tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten.

De artist-impressions, vogelvluchtafbeeldingen en plattegronden zijn een voorbeeld van hoe de woningen er straks uit kunnen zien. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.