

Centraal en comfortabel **wonen in De Goorn**

18 koop-, 10 huurappartementen
en 12 rug-aan-rugwoningen





Het ontwikkel- en realisatieteam (van links naar rechts):
Niels van Doorn (NW360), Jonas van der Linden (Henselmans), wethouder
Bart Krijnen, Bob Negenman (Henselmans) en Wil Huiberts (NW360)



Introductie ontwikkelaar

Ook voor de ontwikkeling van Dwingel 6 hebben Henselmans Bouw & Ontwikkeling en NW360 Vastgoedontwikkeling de handen weer ineengeslagen. De uitdaging die de gemeente Koggenland in de tender Dwingel 6 heeft verwoord hebben wij met veel enthousiasme en voortvarendheid opgepakt.

Op de foto treft u het ontwikkelteam met namens Henselmans Bouw & Ontwikkeling Jonas van der Linden en Bob Negenman, en namens NW360 Vastgoedontwikkeling Niels van Doorn en Wil Huiberts.

De Dwingel wordt een centrale plek in het dorp waar ruimte is om te wonen, in de vorm van koop- of huurappartementen en rug-aan-rugwoningen. Maar er is ook ruimte gemaakt voor maatschappelijke voorzieningen (huisartsen, een apotheek en kinderdagverblijf).

Het resultaat van onze zoektocht naar kwaliteit in wonen, materiaalgebruik en energiehuishouding maakt ons trots en daarom willen wij deze veelbesproken ontwikkeling graag aan u presenteren. Met de start van de verkoop sluiten wij ook de voorbereiding en samenwerking van het voortraject af. Wij danken hiervoor alle betrokken partijen.

Met de aankondiging van de start bouw – naar verwachting eind 2025 – is het aan Henselmans Bouw om uw woning de kwalitatieve uitwerking te geven zoals wij die aan u hebben gepresenteerd. Zodat u straks heerlijk kunt genieten van uw woning in De Goorn: comfortabel, centraal gelegen en zeer energiezuinig.

Namens De Dwingel B.V.

Ontwikkelaar Wil Huiberts
NW360 vastgoedontwikkeling



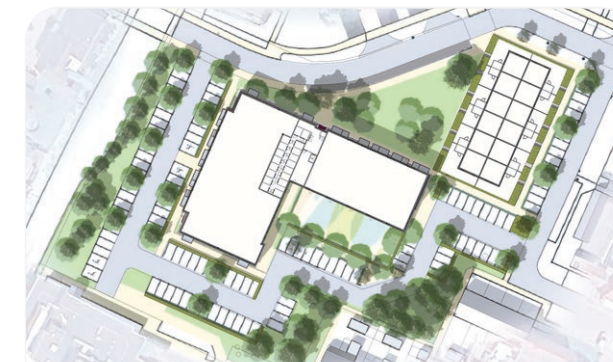
HENSELMANS
BOUWBEDRIJF

Inhoud



De locatie

6



Het project

8



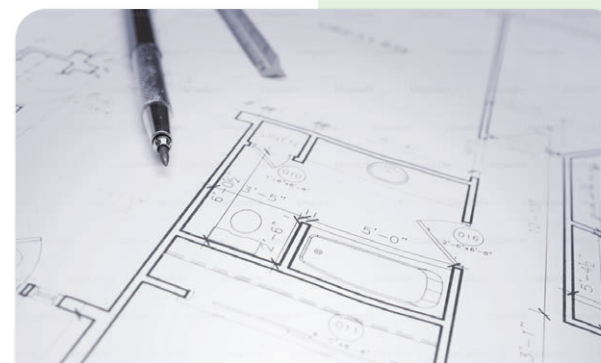
Koopappartementen

10



Rug-aan-rugwoningen

16



Informatie

22



Duurzaamheid

30



Maarten Overtoom (GeO Architecten)

Een
bebouwing
die bijdraagt aan
een levendige,
dorpse sfeer



De architect aan het woord

De Dwingel is de entree van de woonwijk vanuit het dorp. Een belangrijke plek met de winkel, het restaurant, de sporthal en het sportcafé. Een goede reden voor een bebouwing die bijdraagt aan een levendige, dorpse sfeer.

Om die reden is gekozen voor een bebouwing met een herkenbare identiteit: baksteen, een lage goot en dakpannen. Ondanks dat het verschillende woningtypen betreft, is de architectuur als een reeks van gebouwen op elkaar afgestemd. De gevels, bekleed met dakpannen, hebben de sfeer van een 'dak'. Door gebruik van verschillende kleuren en kleine verschillen in de gevels ontstaat een levendig gevelbeeld zonder schreeuwerig te worden. De kleuren en materialen zijn herkenbaar als typisch Noord-Hollands en sluiten daarmee aan op het dorpse beeld van De Goorn.

Er is ook gedacht aan het milieu en het klimaat door toepassing van milieuvriendelijke materialen, herbruikbaarheid daarvan en (klim) mogelijkheden voor gevelbegroeiing van dak en de galerijgevels. De begroeiing zal bijdragen aan koelte in de zomer op de galerijen, ruimte bieden voor flora en fauna en regenwater opvangen.

Al met al een ruimtelijke ontwikkeling waarmee de vrijgekomen kavel door de sloop van de Jozefschool weer in gebruik kan worden genomen en bijdraagt aan een herkenbare entree van de wijk!

Architect Maarten Overtoom
GeO Architecten

GeO
ARCHITECTEN



Nieuwbouw in het hart van De Goorn

Midden in De Goorn, op loopafstand van de sporthal, het zwembad, het sportcafé, het gemeentehuis én winkels voor uw dagelijkse boodschappen. Direct naast een kinderopvang en boven huisartsen en een apotheek. Alles binnen handbereik – centraler en comfortabeler wonen kan bijna niet!

De Dwingel wordt een centrale plek met veel aandacht voor groen, ontmoeting en duurzame oplossingen

dagelijkse boodschappen

richting Purmerend en Hoorn

gemeentehuis

dagelijkse boodschappen

zwembad, sporthal en sportcafé

12 rug-aan-rugwoningen

18 koopappartementen

winkels en bibliotheek

restaurant



Zo gaat het eruit zien

De bebouwing begeleidt de Dwingel. Met rondom zoveel mogelijk groenvoorziening en volop ruimte voor parkeren. Niet alleen voor u als bewoner, maar ook voor bezoekers van de voorzieningen in de plint van het gebouw en onder andere de Koggenhal.

De Dwingel omvat 28 appartementen en 12 rug-aan-rugwoningen, met handige voorzieningen binnen handbereik

12 rug-aan-rugwoningen
Pagina 16

10 huurappartementen

huisartsen,
apotheek,
bergingen

kinderdagverblijf

Speelplein
kinderdagverblijf

18 koopappartementen
Pagina 10

Parkeren invulling
gemeente

Parkeren invulling
gemeente

Schets van de daktuin
op de eerste verdieping



Op de begane grond van het appartementencomplex (het haakvormige gebouw) wordt aan de westzijde ruimte gemaakt voor huisartsen en een apotheek en aan de oostzijde voor een kinderdagverblijf, met ten zuiden hiervan het speelterrein. Aan de noordzijde van het complex, gekaderd door de Dwingel en de rug-aan-rugwoningen, blijft een groene ruimte beschikbaar die door de gemeente verder uitgewerkt zal worden.

Het haakvormige gebouw wordt gescheiden door de entreehal met lift en trappen, en (fietsen-) bergingen voor de koop- en huurappartementen. De apotheek krijgt zijn entree naast de hoofdentree van de bovenliggende appartementen. Vier huisartsen zijn voornemens zich in het gebouw te vestigen. De hoofdentree voor de huisartsen bevindt zich centraal in de westgevel. Het kinderdagverblijf krijgt zijn entree aan de oostgevel.

Koopappartementen

Praktisch en comfortabel

Heerlijk comfortabele 3-kamerappartementen voorzien van een duurzame bodemwarmtepomp, vloerverwarming en balansventilatie. Een prettig balkon en een heerlijk gezamenlijk zonneterras in de daktuin op de 1e verdieping. Naast de ruime woonkamer met open keuken (en berging) beschikt u over een heerlijke hoofdslaapkamer, een handige 2e slaapkamer/kantoor of hobbyruimte, een zeer praktische badkamer en een apart toilet.

Interieurimpressie type Midden 1



Energielabel
A+++

De Dwingel



Type Hoek 1

Koopappartementen



Getoonde bouwnummers: 1.02, 1.09, 2.02 en 2.09
Gespiegelde bouwnummers: 1.08 en 2.08
Alle maten in de plattegronden zijn ca. maten, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

Type Midden 1

Koopappartementen



Elk koopappartement heeft een eigen berging op de begane grond van het gebouw

Getoonde bouwnummers: 1.04, 1.06, 2.03 en 2.06
Gespiegelde bouwnummers: 1.05 en 2.07
Alle maten in de plattegronden zijn ca. maten, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

Type Hoek 2

Koopappartementen

Alle maten in de plattegronden zijn ca. maten, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

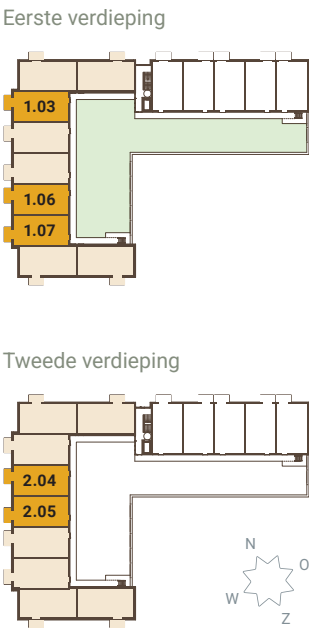
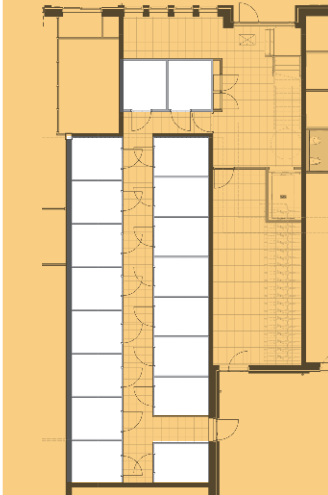


Type Hoek 2 is gelijk aan type Hoek 1, zonder ramen in de kopgevel

Type Midden 2

Koopappartementen

Elk koopappartement heeft een eigen berging op de begane grond van het gebouw



Getoonde bouwnummers: 1.03, 1.06 en 2.04
 Gespiegelde bouwnummers: 1.07 en 2.05
 Alle maten in de plattegronden zijn ca. maten, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

Type Midden 2 is gelijk aan type Midden 1, met een gespiegelde layout van de oostkant

Zeer energiezuinige Rug-aan-rugwoningen

Prettige en comfortabele woningen, zeer duurzaam, voorzien van een luchtwater-warmtepomp, PV-panelen, vloerverwarming en balansventilatie. Een heerlijke buitenruimte, afgescheiden door fraai gemeentegroen van het trottoir en parkeren. Hier is ook de buitenberging gesitueerd. Op de begane grond voorzien van een ruime woonkamer, -keuken meterkast, trapopgang en toilet. Onder de trap is ruimte voor techniek, zoals bijvoorbeeld de warmtepomp of de wasmachineaansluiting. Op de verdieping zijn 2 ruime slaapkamers, technische ruimte en een praktische badkamer. In de badkamer kan, zij het krap, desgewenst een tweede toilet worden opgenomen.



De Dwingel



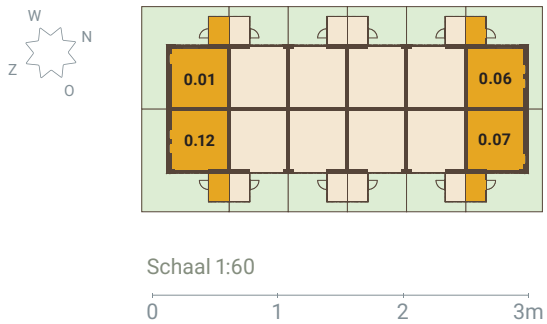
Interieurimpressie type Hoek

Energielabel
A+++



Type Hoek

Begane grond



Getoonde bouwnummers: 0.06 en 0.12
Gespiegelde bouwnummers: 0.01 en 0.07
Alle maten in de plattegronden zijn ca. maten,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

Type Hoek

Eerste verdieping

Kaveloppervlaktes
Bouwnummers 0.01 en 0.12: ca. 99 m²
Bouwnummers 0.06 en 0.07: ca. 96 m²



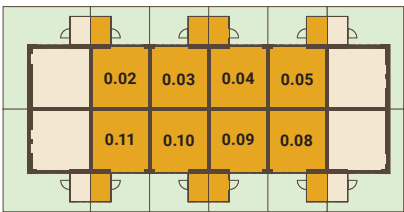
Alle maten in de plattegronden zijn ca. maten,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend



Type Midden

Begane grond

Getoonde bouwnummers:
0.03, 0.05, 0.09 en 0.11
Gespiegelde bouwnummers:
0.02, 0.04, 0.08 en 0.10

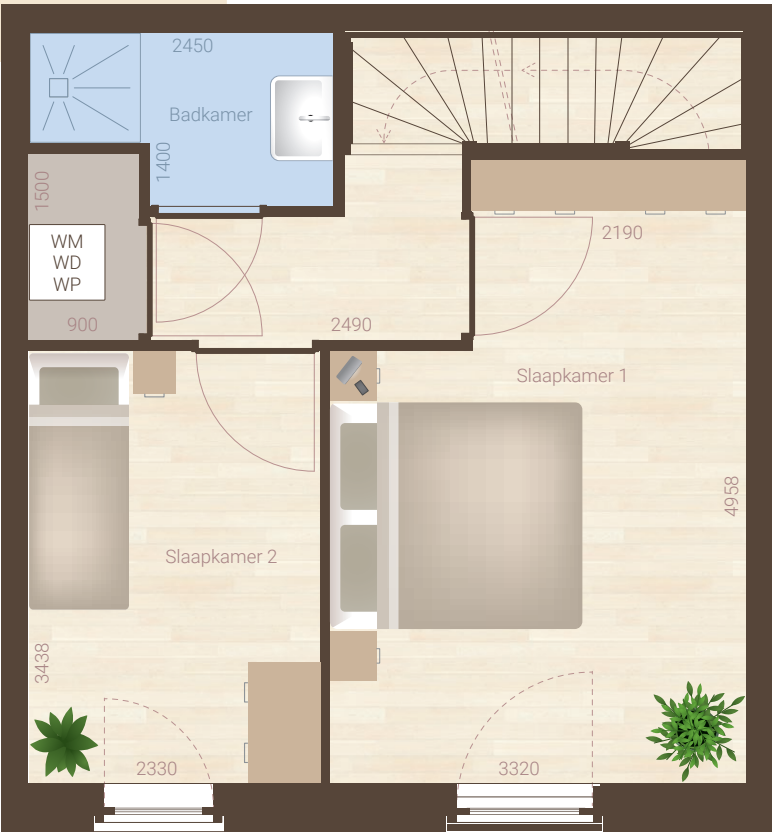


Alle maten in de plattegronden zijn ca. maten,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

Type Midden

Eerste verdieping

Type Midden heeft een
kaveloppervlakte van ca. 65 m²



Alle maten in de plattegronden zijn ca. maten,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

*Twee ruime
slaapkamers, een
badkamer op de
verdiepingen een
compacte, fijne
buitenruimte*



Verkoopinformatie

Woningborg Garantie

De appartementen worden gebouwd en verkocht met het garantiecertificaat van de Stichting Woningborg. Die ondernemingen die technisch en financieel hun zaken op orde hebben, mogen hun projecten realiseren onder Woningborg.

Afbouwwaarborg

Gaat de bouwondernemer gedurende de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor de afbouw van uw appartement. Is het afbouwen om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een schadeloosstelling. Eén en ander conform de in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling vastgestelde regels.

Herstelwaarborg

De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van het appartement tot 6 jaar en 3 maanden na de oplevering. Bij bepaalde ernstige technische gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt deze garantie. Voor een aantal onderdelen geldt een beperkte garantietermijn.

Hoe lang en op welk onderdeel van uw woning garantie zit, kunt u nalezen op de site van Woningborg. Het bezit van het Woningborgcertificaat geeft u de zekerheid dat deze garantie wordt gewaarborgd. Dat wil zeggen, voldoet het appartement niet aan de kwaliteitsnormen en de ondernemer wil of kan niet herstellen, dan wordt op grond van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor herstel zorg gedragen.

Verkoopprijs

In de verkoopprijs van de woning of het appartement zijn de volgende kosten begrepen:

- Grondkosten
- Bodemonderzoek, funderingsadvies
- Plankosten
- Architect en constructeur
- Notaris- en legeskosten
- Verkoopkosten
- Bouwkosten
- Kosten garantiecertificaat Woningborg
- CAR-verzekering tot aan de oplevering
- BTW (21%) en/of overdrachtsbelasting.

De kosten in verband met eventuele financiering van uw appartement of woning zijn niet in de verkoopprijs begrepen. De kosten kunnen zijn:

- Afsluitprovisie hypothecaire lening
- Rentekosten tijdens de bouw
- Eventuele kosten aanvraag Nationale Hypotheek Garantie
- Notaris- en kadastrale kosten i.v.m. hypotheekakte

Betaling

U betaalt de verkoopprijs van het appartement of de woning in termijnen. Gegevens (termijnregeling) hierover vindt u in de koop- en de aannemingsovereenkomst.

Prijsstijgingen

De met u in de koop- en aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koop- en aannemingssom staat vast, met uitzondering van het btw-tarief. Dit is afhankelijk van de overheidsvoorschriften. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw kunnen niet worden doorberekend omdat de 'risicoregeling woningbouw' niet van toepassing is.

Appartementsrechten

Het appartementengebouw wordt bij notariële akte gesplitst in appartementsrechten. Zoals u kunt zien in de ontwerp splitsingstekeningen die toegevoegd zijn aan de contractstukken.

Onder een appartementsrecht wordt volgens de wet verstaan een aandeel in het gebouw met toebehoren, dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van dat gebouw.

Dit aandeel, dat afhankelijk is van de grootte van het appartement, vormt tezamen met het daarbij behorende gebruiksrecht, het appartementsrecht. Alle appartementseigenaars zijn tezamen eigenaar van het gehele gebouw en de ondergrond. Hieruit volgt dat een appartementseigenaar op grond van zijn mede-eigendomsrecht alles wat in het gebouw tot gezamenlijk gebruik dient, bijv. hal, trappenhuis en lift, mag gebruiken. Het gedeelte, waarvan de betreffende eigenaar het uitsluitend gebruik heeft, wordt doorgaans aangeduid als het privégedeelte, dit betreft in dit geval de woning.

In de notariële akte van splitsing in appartementsrechten wordt van toepassing verklaard het 'Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten', zoals geadviseerd door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. Dit reglement wordt in die splitsingsakte nader aangevuld/gewijzigd. Het reglement bevat gedragsregels voor de eigenaars/ bewoners, onder meer ten aanzien van gebruik, beheer en onderhoud van het gebouw en de appartementsrechten. In de akte van splitsing wordt voorts opgenomen voor welk gedeelte een eigenaar gerechtigd wordt in de gemeenschap (het gebouw). Nadere uitwerking hiervan zal volgen in de concept splitsingsakte, onderdeel van de contractstukken. Binnen de vereniging van eigenaars wordt de bijdrage bepaald voor elke appartementseigenaar in de gemeenschappelijke schulden/kosten.

VVE

Als koper van een appartement(-srecht) wordt u gebruiker van een deel van het gebouw (een appartement) en mede-eigenaar van het hele gebouw met bijbehorende grond. Het dagelijkse gebruik van het gebouw brengt kosten met zich mee, onder andere voor onderhoud en verzekering.

Ook zijn er algemene delen van het gebouw waarover u niet alleen beslist. Iedere eigenaar van een woning is van rechtswege lid van de vereniging van eigenaars en daarin zijn alle eigenaren vertegenwoordigd. De notaris, die belast is met de juridische overdracht, zal een splitsingsakte met de appartementsrechten opstellen. In de splitsingsakte wordt ook de vereniging van eigenaars vastgelegd.

De vereniging van eigenaars regelt zaken die met het dagelijkse gebruik te maken hebben. De besluitvorming rust bij de algemene ledenvergadering van de vereniging. De besluiten van de algemene ledenvergadering worden uitgevoerd door een door hen aangesteld bestuur dat dit mogelijk delegeert aan een administrateur. Deze maakt tevens een raming van de vermoedelijke hoogte van de in rekening te brengen voorschotbedragen waaruit de algemene kosten worden voldaan. Hieronder vallen bijvoorbeeld: opstalverzekering, algemene verlichting, schoonmaak trappenhuis en lift, gebouwonderhoud, etc.

De activering en 1e vergadering van de Vereniging van Eigenaars zijn inbegrepen in de verkoopprijs.



Gevels en aanzichten

Appartementen



Voorgevel (noordgevel)



Achtergevel (zuidgevel)



Linkerzijgevel (oostgevel)



Rechterzijgevel (westgevel)



Gevels en aanzichten

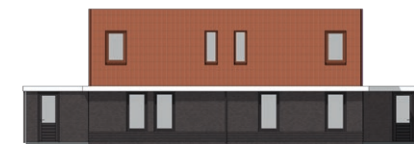
Rug-aan-rugwoningen



Rechterzijgevel (oostgevel)



Linkerzijgevel (westgevel)



Voorgevel (zuidgevel)



Achtergevel (noordgevel)



Technische omschrijving appartementen

Algemeen

Het gebouw De Dwingel is opgebouwd uit een begane grond met veelal maatschappelijke voorzieningen en een hoofdentree voor de appartementen. De appartementen zijn op te delen in 10 appartementen voor het gemeentelijk woningbedrijf en 18 koopappartementen. Onderstaande omschrijving behandelt de uitvoering van de gezamenlijke hoofdentree en de 18 koopappartementen.

Constructie

De draagconstructie van het appartementengebouw bestaat uit een betonnen fundering op heipalen. De constructieve wanden van de appartementen en lift zijn van kalkzandsteen. De verdieping- en de dakvloer worden uitgevoerd in beton. Waar nodig aangevuld met staalconstructies.

Gevels en daken

Het buitenspouwblad bestaat uit staand verwerkte keramische dakpannen en aan de galerijzijde een houten betimmering. Op de begane grond wordt de buitengevel uitgevoerd in fraai metselwerk. De dragende binnenspouwbladen bestaan uit kalkzandsteen, de spouwmuur is voorzien van hoogwaardige isolatie. Waar geen dragende gevel wordt toegepast worden hoogwaardig geïsoleerde houtskeletbouw elementen toegepast. De buitenkozijnen, -ramen en de balkondeuren zijn van hoogwaardig kunststof, voorzien van, waar nodig, inbraak werend hang- en sluitwerk. Waar brandwerendheid gevraagd wordt zijn de kozijnen van hardhout. Het gebouw wordt uitstekend geïsoleerd en voorzien van hoogwaardig isolatieglas volgens de BENG berekening, Bijna Energie Neutrale Gebouwen. De platte daken worden voorzien van isolatie en dakbedekking. Op de verdieping wordt een daktuin gerealiseerd. De daktuin is een siertuin en dient dus als zodanig gebruikt en beheerd te worden door de Vereniging van Eigenaren.

De galerijen en het gemeenschappelijk terras op de verdieping zijn uitgevoerd in betontegels. De prefab betongalerijen op de 2e verdieping worden uitgevoerd in beton met antislib profiel en voorzien van een spijlenhek. Op de eerste verdieping wordt langs de dakrand een spijlenhek geplaatst.

De appartementen zijn voorzien van een balkon uitgevoerd in een betonnen balkonplaat en voorzien van een stalen spijlenhek, zoals aangegeven op de geveltekeningen. De hekwerken worden in kleur gemoffeld volgens opgave van de architect.

Entree en gangen

De hoofdentree bevindt zich op straatniveau aan de Dwingel (noordzijde). Een zijingang voor de bewoners is gesitueerd langs het buitenterrein van het kinderdagverblijf. Dit is tevens de toegang tot de fietsenbergingen. In de entree pui aan de Dwingel bevindt zich de videofooninstallatie en de postkasten. Voor de bereikbaarheid van de appartementen zijn zowel trappen als een lift aanwezig. De wanden van de algemene ruimte worden opgeleverd in overeenstemming met de afwerkstaat van de architect. Het plafond van de centrale hal wordt voorzien van akoestisch spuitwerk in een nader te bepalen kleurstelling. De algemene ruimten worden voorzien van de nodige plafond- of wandarmaturen met ledverlichting.

De entreehal op de begane grond en verdiepingen worden voorzien van tegels en ter plaatse van de toegang voorzien van een droogloopmat volgens tekening. De betontrappen worden uitgevoerd in schoonwerk beton.

Fietsenberging

Op de begane grond zijn de individuele fietsenbergingen voor de koopappartementen gesitueerd. De toegang tot de bergingen ligt naast de buitenruimte van het kinderdagverblijf. De wanden van de bergingen worden uitgevoerd in schoonwerk kalkzandsteen en niet verder afgewerkt. Het plafond is onafgewerkte prefab beton. De berging wordt verder voorzien van de vereiste elektrische installatie en plafondarmaturen voorzien van ledverlichting. Waarbij de berging ganggeschakeld is middels een bewegingsschakelaar. Deze ruimte wordt natuurlijk geventileerd.

Parkeren

Vindt plaats rondom de ontwikkeling. Deze parkeerplaatsen zijn eigendom van de gemeente en openbaar toegankelijk.

Daktuin

De daktuin op de eerste verdieping wordt uitgevoerd volgens het ontwerp van onze landschapsarchitect. In de collectieve tuin wordt een terras opgenomen. De Vereniging van Eigenaren draagt zorg voor onderhoud en beheer van deze tuin. In de daktuinen zijn daklichten opgenomen voor de onderliggende gebruiksfuncties van de huisartsen en apotheek. E.e.a. zoals aangegeven op de splitsingstekeningen.

Algemene technische uitwerking van een appartement

De binnenwanden worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden. De binnenkozijnen zijn van plaatstaal, geschikt voor opdekdeuren. Kozijnen en deuren zijn fabrieksmatig afgelakt. De plafonds zijn voorzien van wit spuitpleister.

De betonvloer is voorzien van een zwevende dekvloer, waarin leidingen voor vloerverwarming en vloerkoeling zijn opgenomen. In de badkamer wordt geen zwevende dekvloer toegepast. De appartementen zijn voorzien van een balkon, zoals aangegeven op de tekeningen.

Badkamer en toilet

De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. De vloer en wanden zijn voorzien van stijlvol tegelwerk. Het plafond is voorzien van spuitpleister (wit). De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fontein. De wand van het toilet wordt tot ca. 1,30 meter hoog voorzien van tegelwerk, dit is afhankelijk van de tegelmaat alsmede de hoogte van het inbouwreservoir van het toilet.

Keuken

In de eethoek is een opstelplaats voor een keuken opgenomen. De installatievoorzieningen voor de keuken zijn voorzien overeenkomstig de koperscontracttekeningen per appartement. Wij zullen tevens zorg dragen voor een voorbeeld keukenopstelling die ten grondslag ligt aan de opgenomen installaties.

Installaties

Elk appartement heeft een individuele water- en elektrameter. Elke woon- en hoofdslaapkamer is voorzien van een telefoon- en kabel aansluiting. De appartementen zijn voorzien van een videofooninstallatie waarmee de hoofdentree kan worden ontsloten. De ventilatie van de woningen wordt gerealiseerd door balansventilatie, hiertoe zijn ventielen opgenomen in het plafond. Verder zijn de woningen voorzien van een elektrische installatie en van rookmelders.

Verwarming en koeling

In De Dwingel worden bodemwarmtepompen toegepast voor een duurzame warmte- en koude levering. Gasloos, toekomstbestendig en onderhoudsarm. De bodemwarmte/-koeling wordt naar de woningen getransporteerd. In een speciaal hiervoor bestemde installatiekast bevindt zich de warmtepomp, inclusief boilervat, die de warmte en koude voor uw woning beschikbaar stelt. In uw woning wordt een lage temperatuur vloerverwarming toegepast. Deze voldoet aan de waarden en normen zoals gesteld in het bouwbesluit. Hierbij geldt voor verwarming de volgende ruimtetemperaturen:

- Verblijfsruimten (woon-, slaap- en studeerkamers en keuken) 20°C;
- Verkeersruimten (gang, hal, trap, overloop) 18°C;
- Badruimte 22°C.

In het koelseizoen (ca. mei tot oktober) kunt u uw vloerverwarming gebruiken voor vloerverkoeling. Hierdoor kunt u uw vloer verkoelen waardoor eventuele hittestress in de woning wordt verminderd (houd er rekening mee dat de koeling geen airco installatie is en alleen de “top” van de warmte zal wegnemen en niet de woning op een gevraagde temperatuur zal houden in de zomermaanden). Warmte t.b.v. verwarming en warm tapwater is het gehele jaar beschikbaar.

Technische omschrijving RAR-woningen

Algemeen

Dit woningtype is gemaakt voor zowel starters als voor senioren die wat compacter willen gaan wonen. De rug-aan-rugwoning is er als hoekwoning en tussenwoning, en heeft twee woonlagen. De begane grond bestaat uit een ruime woonruimte met open keuken. Een toilet en technische ruimte, waar de wasmachine- of warmtepompopstelling is gesitueerd.

Op de 1e verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een badkamer.

Aan de voorzijde van de woning is een heerlijke buitenruimte bedacht waar ruimte is voor terras, tuin en toegang naar de berging. In de overgang naar het openbare gebied wordt op gemeentegrond een haag en beplanting opgenomen, voor een prettige besloten buitenruimte.

De rug-aan-rugwoningen in het kort:

- Woonoppervlak ca. 70 m²;
- Woonkamer met ruimte voor een open keuken (excl. keuken);
- Op de begane grond een toiletruimte met wandcloset;
- Twee (slaap)kamers op de 1e verdieping;
- Badkamer afgewerkt met wand- en vloertegels, voorzien van douche en wastafel;
- Eigen buitenberging voor de woning;
- Eigen terras en compacte tuin op de ochtend of avondzon. Oppervlak zoals aangegeven in de tekeningen.

Constructie

De draagconstructie van de RAR-woning bestaat uit een betonnen fundering op heipalen. De constructieve wanden van de woningen zijn van kalkzandsteen. De verdieping- en de dakvloer worden uitgevoerd in beton. Waar nodig aangevuld met stalen constructievoorzieningen.

Gevels en daken

Op de begane grond wordt de buitengevel uitgevoerd in fraai metselwerk. Het buitenspouwblad bestaat op de verdieping

uit staand verwerkte keramische dakpannen. De dragende binnenspouwbladen bestaan uit kalkzandsteen, de spouwmuur is voorzien van hoogwaardige isolatie. Waar geen dragende gevel wordt toegepast worden hoogwaardig geïsoleerde houtskeletbouw elementen toegepast. De buitenkozijnen, -ramen en de balkondeuren zijn van hoogwaardig kunststof, voorzien van, waar nodig, inbraakwerend hang- en sluitwerk. Het gebouw wordt uitstekend geïsoleerd en voorzien van hoogwaardig isolatieglas volgens de BENG berekening, Bijna Energie Neutrale Gebouwen. De platte daken worden voorzien van isolatie en dakbedekking. Op het dak wordt een lucht-waterwarmtepompunit geplaatst evenals de benodigde PV-panelen.

Buitenberging

Voor de woning is een ongeïsoleerde buitenberging gesitueerd, uitgevoerd in halfsteens metselwerk. Tussen de woningen, waar geen berging is bedacht, wordt een privacy scherm geplaatst van ongeveer 1,80 meter breed en 1,80 meter hoog.

Algemene technische uitwerking van een RAR-woning

De binnenwanden worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden. De binnenkozijnen zijn van plaatstaal, geschikt voor opdekdeuren. Kozijnen en deuren zijn fabrieksmatig afgelakt. De plafonds zijn voorzien van wit spuitpleister. Mogelijk zal ter plaatse van de overloop een verlaagd plafond worden gesitueerd tbv installatievoorzieningen.

De betonvloer is voorzien van een zwevende dekvloer, waarin leidingen voor vloerverwarming en vloerkoeling zijn opgenomen. In de badkamer wordt geen zwevende dekvloer toegepast. Voor de woning is ruimte voor een compacte tuin, met ruimte voor een terras. Het terras en toegangspad naar de berging en woning worden uitgevoerd in betontegels.

Badkamer en toilet

De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. De vloer en wanden zijn voorzien van stijlvol tegelwerk. Het plafond is voorzien van

spuitpleister (wit). De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fontein. De wand van het toilet wordt tot ca. 1,30 meter hoog voorzien van tegelwerk, dit is afhankelijk van de tegelmaat alsmede de hoogte van het inbouwreservoir van het toilet.

Keuken

In de eethoek is een opstelplaats voor een keuken opgenomen. De installatievoorzieningen voor de keuken zijn voorzien overeenkomstig de koperscontracttekeningen per appartement. Wij zullen tevens zorg dragen voor een voorbeeld keukenopstelling die ten grondslag ligt aan de opgenomen installaties.

Installaties

Elke woning is voorzien van een individuele water- en elektrameter. Elke woon- en hoofdslaapkamer is voorzien van een telefoon- en kabel aansluiting. De ventilatie van de woningen wordt gerealiseerd door balansventilatie, hiertoe zijn ventielen opgenomen in wand/plafond en waar nodig is het plafond plaatselijk verlaagd voor de juiste verloop van kanalen. De balansventilatieunit is gesitueerd in de installatiekast op de verdieping, mogelijk gecombineerd met de warmtepomp of wasmachine aansluiting. Verder zijn de woningen voorzien van een elektrische installatie en van rookmelders.

Verwarming en koeling

In de RAR-woningen in De Dwingel worden luchtwaterwarmtepompen toegepast voor een duurzame warmte- en koude levering. Gasloos en toekomstbestendig. Onder de trap bevindt zich de warmtepomp, inclusief boilervat, die de warmte en koude voor uw woning beschikbaar stelt. In uw woning wordt een lage temperatuur vloerverwarming toegepast. Deze voldoet aan de waarden en normen zoals gesteld in het bouwbesluit. Hierbij geldt voor verwarming de volgende ruimtetemperaturen:

- Verblijfsruimten (woon-, slaap- en studeerkamers en keuken) 20°C;
- Verkeersruimten (gang, hal, trap, overloop) 18°C;
- Badruimte 22°C.

In het koelseizoen (ca. mei tot oktober) kunt u uw vloerverwarming gebruiken voor vloerverkoeling. Hierdoor kunt u uw vloer verkoelen waardoor eventuele hittestress in de woning wordt verminderd (houd er rekening mee dat de koeling geen airco installatie is en alleen de “top” van de warmte zal wegnemen en niet de woning op een gevraagde temperatuur zal houden in de zomermaanden). Warmte t.b.v. verwarming en warm tapwater is het gehele jaar beschikbaar.

Parkeren

Vindt plaats rondom de ontwikkeling. Deze parkeerplaatsen zijn eigendom van de gemeente en openbaar toegankelijk.



Kansen en maatregelen voor duurzaamheid

Onze missie is het creëren van duurzame en leefbare omgevingen die toekomstbestendig zijn en de samenleving van morgen optimaal ondersteunen. Ons doel is om projecten te realiseren die een blijvende impact hebben voor toekomstige generaties, met specifieke aandacht voor duurzaamheid, zoals vastgelegd in het Convenant Toekomstbestendig Bouwen, kwalificatie 'BRONS'.

Ons energie- en milieuplan is gebaseerd op de principes van Trias Energetica en Trias Ecologica:

1. Beperken energievraag

We beperken de energievraag door gebruik te maken van compacte bouwvormen, optimale isolatie en zeer luchtdichte constructies.

2. Opwekken van duurzame energie

Voor zover PV-panelen benodigd zijn kunnen de dakvlakken optimaal worden gebruikt voor PV-panelen. Dat geldt zowel voor de rug-aan-rugwoningen als het complex van appartementen en commerciële ruimten. Warmtepompen (bodem- of lucht-water) zorgen voor duurzame verwarming en koeling. Om energieverlies zoveel mogelijk te beperken wordt een ventilatiesysteem met warmteterugwinning toegepast.

3. Efficiënt gebruik van fossiele brandstoffen

Waar nodig worden fossiele energiebronnen efficiënt ingezet, maar ons doel is volledig energieneutraal te bouwen, richting ENG (energie neutrale gebouwen) in plaats van het wettelijke minimum BENG (bijna energie neutraal gebouw).

Tijdens het ontwerp- en ontwikkelproces stellen wij de mens centraal, waarbij een gezond binnenklimaat een zeer belangrijk onderdeel is voor een prettig leefklimaat.



Alle woningen
in De Dwingel
zijn voorzien van
energielabel
A+++



Natuurinclusief en klimaat adaptief bouwen

Door integratie van groendaken, plantenbakken, klimmers langs gevels en nestkasten voor vogels en vleermuizen dragen wij bij aan de biodiversiteit. En daarmee aan een klimaatbestendige en gezonde leefomgeving.

Bij de ontwikkeling van De Dwingel streven we naar een balans tussen technische en sociale duurzaamheid, waarbij gezondheid, biodiversiteit en milieu centraal staan. Hiermee dragen we bij aan een duurzame en gezonde toekomst, in lijn met het Convenant Toekomstbestendig Bouwen.



De Dwingel is een ontwikkeling van De Dwingel BV

Projectontwikkelaar

NW360 vastgoedontwikkeling



Aannemer

Henselmans Bouw



Architect

GeO Architecten



Makelaar

VanHuyse Partner in wonen



Advies

Constructie-adviesbureau S3



Installatie

Van Duyn Installatiemanagement



Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Toch is het soms noodzakelijk om (bijvoorbeeld op voorschrift van instanties) tijdens de uitvoering enkele wijzigingen door te voeren. Derhalve moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, van welke aard dan ook. Tevens is de ondernemer gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van het appartement. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

De gegevens uit deze brochure zijn niet bindend. Voor de juiste gegevens verwijzen wij u naar de officiële bescheiden als de koop- en aannemingsovereenkomst met Algemene Voorwaarden en werkbeschrijving met bijbehorende tekeningen, welke aan de kandidaat-kopers wordt verstrekt. De artist impressions in deze brochure zijn slechts indicatief. Aan deze artist impressions kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Dit voorbehoud geldt ook voor de aangegeven kleurstellingen, groenvoorzieningen e.d. Deze worden veelal in een later stadium definitief vastgesteld. De in de plattegronden aangegeven maten gelden derhalve als indicatie.

