

Energiezuinige woningen met tuin op het zuiden

Oterlekerweg 12, Stompetoren

**riante
vrijstaande
woning met
garage**



zonder gasaansluiting!

vanaf €215.000,- v.o.n.

1 vrijstaande woning met garage
&
5 eengezinswoningen



BOUWBEDRIJF J. NAT & ZN. b.v.

www.natenzn.nl | tel: 072-5039248 | info@natenzn.nl

Inhoudsopgave |

De locatie	04
De omgeving	06
De woningen	08
Plattegrond	11
Gevels	12
Doorsneden	14
Woning 1	15
Woning 2 - 3 - 4	18
Woning 5 - 6	22
Technische omschrijving	26



De locatie | Stompetoren

Wonen in een rustige omgeving maar evengoed dichtbij de bruisende stad Alkmaar, dan zijn de nieuwbouw woningen in Stompetoren aan de Oterlekerweg 12 iets voor u. Via de Noordervaart wordt Stompetoren met Alkmaar verbonden en geniet u van de weidsheid die de Schermer te bieden heeft met karakteristieke molens en weilanden.

Tegenover de woningen wordt binnenkort een nieuw dorpsplein gesitueerd met horeca gelegenheid en een volwaardige supermarkt. Hier kan genoten worden van de gezelligheid wat een dorp te bieden heeft. Tevens wordt de bestaande basisschool vernieuwd en uitgebreid met een peuterspeelzaal, kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang.

Het dorp heeft een hoog voorzieningsniveau met de brede school voor de educatie en op cultureel gebied functioneert de historische kerk en de drooglegging van de Schermer. De sportfaciliteiten worden aangeboden door SSV waar voet- en handbal wordt vertegenwoordigd, ook worden er diverse zaalsporten aangeboden voor jong en oud.

Zorg en verzorging is ook goed vertegenwoordigd met een huisarts, apotheek en fysiotherapeut aan de rand van het dorp. Kappers, schoonheidsspecialist en pedicure zijn allemaal vertegenwoordigd in Stompetoren.

De feestvereniging organiseert het hele jaar door leuke activiteiten voor jong en oud, met thema's gebaseerd op de jaargetijden. Het rustige dorp geeft iedereen privacy, een ieder kan de 'drukke' opzoeken wanneer daar behoefte aan is.



Nieuwbouw woningen, Stompetoren

Geschiedenis

De geschiedenis van Stompetoren begint in 1663 wanneer 'De Buurt' de naam Stompetoren krijgt. Dit is afgeleid van de kerk, die in dit zelfde jaar werd gebouwd, en tot op heden een stompe toren heeft. De kerk is ontworpen door de architect Pieter Post. Stompetoren ligt in de polder 'De Schermer' en was het grootste dorp van de gemeente Schermer. Sinds 2016 behoort Stompetoren tot de gemeente Alkmaar.



Kerk, Stompetoren



Nieuw appartementencomplex Sonnehoeck, Stompetoren

De omgeving | Noord-Holland

Stompetoren, een dorp midden in Noord-Holland, is een klein dorp van gemeente Alkmaar. Het dorp telt een kleine achttienhonderd inwoners en is daarmee het grootste dorp van De Schermer, de voormalige gemeente. De omgeving kent vele weidse gezichten van akkerbouw, weilanden maar ook de prachtige bloemenvelden die het voorjaar prachtige kleuren geeft aan het landschap.

De groene en rustige omgeving van Stompetoren ligt op steenworp afstand van Alkmaar. Een gezellige stad waarvan het centrum binnen 10 minuten met de auto bereikbaar is, tevens is ook het openbaar vervoer prima geregeld. De bushalte in het dorp ligt op loopafstand van de woningen. Alkmaar is een stad die alles te bieden heeft zoals diversiteit aan winkels, gezellige horeca gelegenheden en in de zomermaanden de beroemde kaasmarkt.

Naast Alkmaar zijn er vele andere gezellige plaatsen dichtbij zoals Heerhugowaard, Hoorn en Schagen. Via de A8 en A9 zijn ook het centrum van Haarlem (35 minuten) en Amsterdam (45 minuten) goed en snel te bereiken.



Witteburg, Stompetoren



Hyacintenveld, Schermer



Kaasmarkt, Alkmaar



Waagplein, Alkmaar

De woningen |

De kopwoning is een ruime half vrijstaande woning. De woning heeft een royale woon-eetkamer en keuken met een garage/berging. Op de verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, een badkamer en een grote zolderkamer (boven garage). De zolder is bereikbaar d.m.v. een vlizotrap.

De vijf royale eengezinswoningen zijn d.m.v. de garage van woning 1 gekoppeld. De woningen hebben een ruime woonkamer met keuken. Op de verdieping bevinden zich 2 slaapkamers, een extra kamer en badkamer. De zolder is bereikbaar via een vlizotrap.

Lucht/water

Warmtepomp

Uitstekende Energieprestatie

De woningen zijn voorzien van een duurzame warmtepomp, die warmte uit de buitenlucht haalt, hiermee is een CV ketel niet meer nodig. De lucht/water warmtepomp verwarmt de woning (via de vloerverwarming) en het tapwater.

Op het zuidelijke gelegen dak komen 4 stuks zonnepanelen (per woning), dit zorgt voor duurzame energie, waarmee het stroom verbruik van de warmtepomp wordt teruggedrongen.

De woningen hebben hierdoor geen gas aansluiting.

Met deze duurzame ingrepen is de woning klaar voor de toekomst en zullen de maandelijkse kosten teruggedrongen worden.

Situatie

De woningen worden ontsloten via de Oterlekerweg, de weg die het dorp verbindt met de Noordervaart.

De toegangsweg met de parkeerruimten is voor gezamenlijk gebruik/beheer. Tevens zijn er ook drie garageboxen gesitueerd, deze worden bij de verkoop van de woning aangeboden.



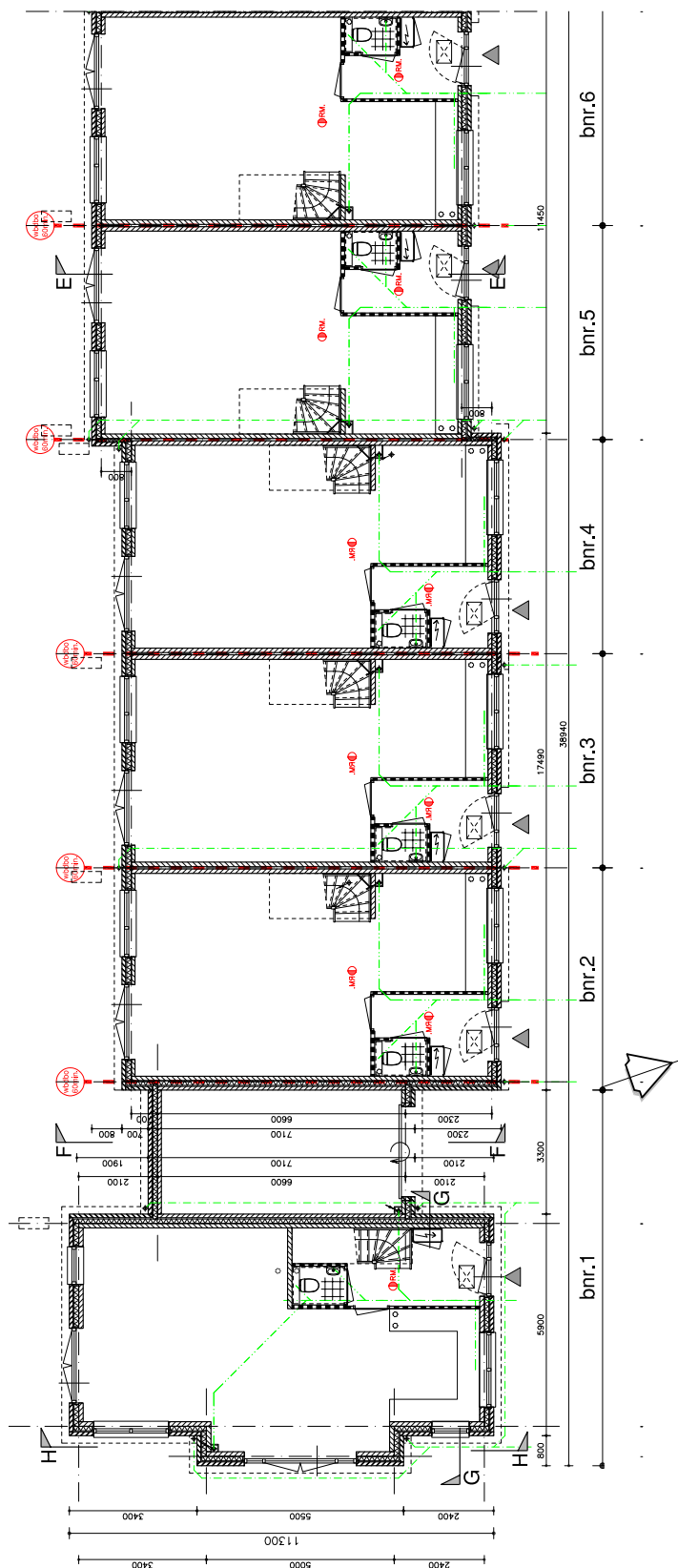
Toekomstig situatie met dorpshart, Stompeloren



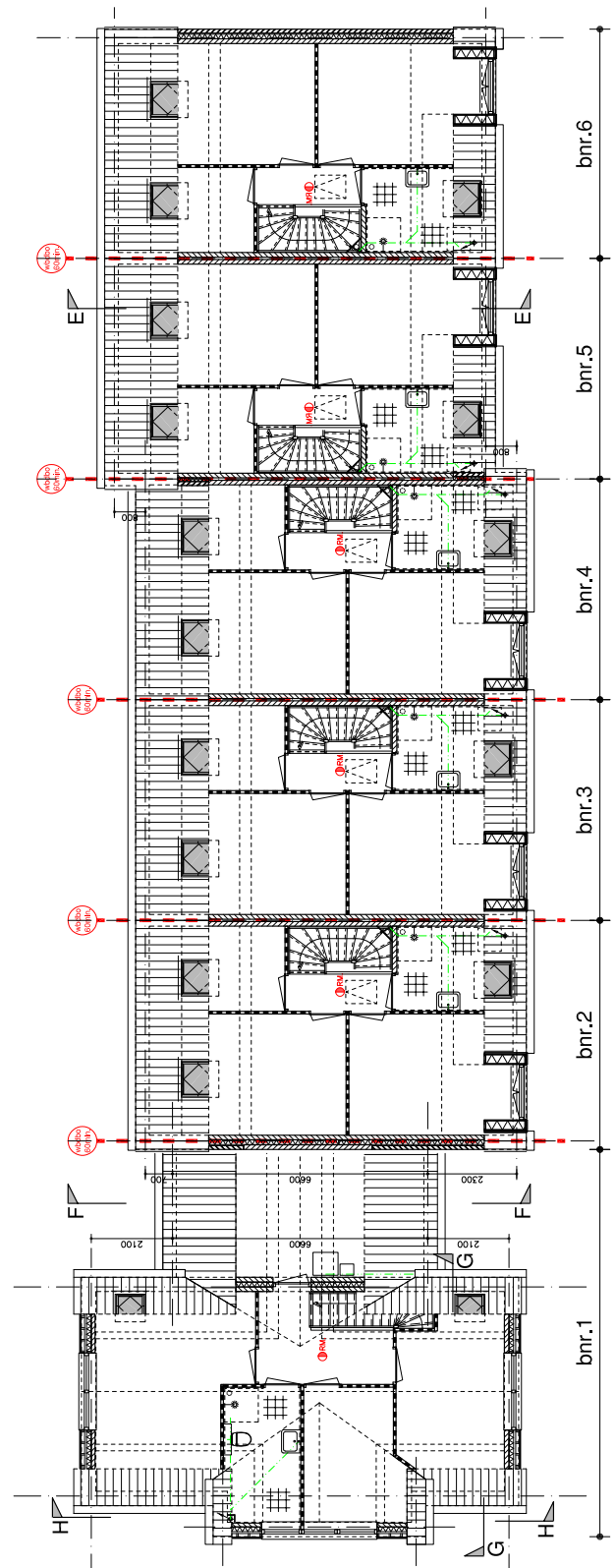
visualisatie voorgevels

sander douma architecten bna

Plattegronden

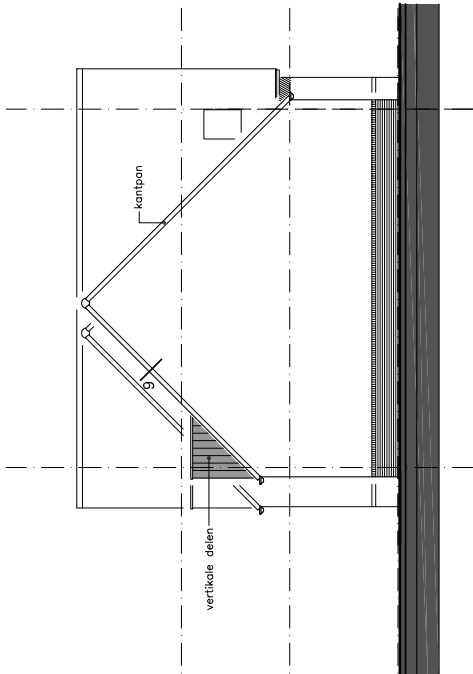


begane grond

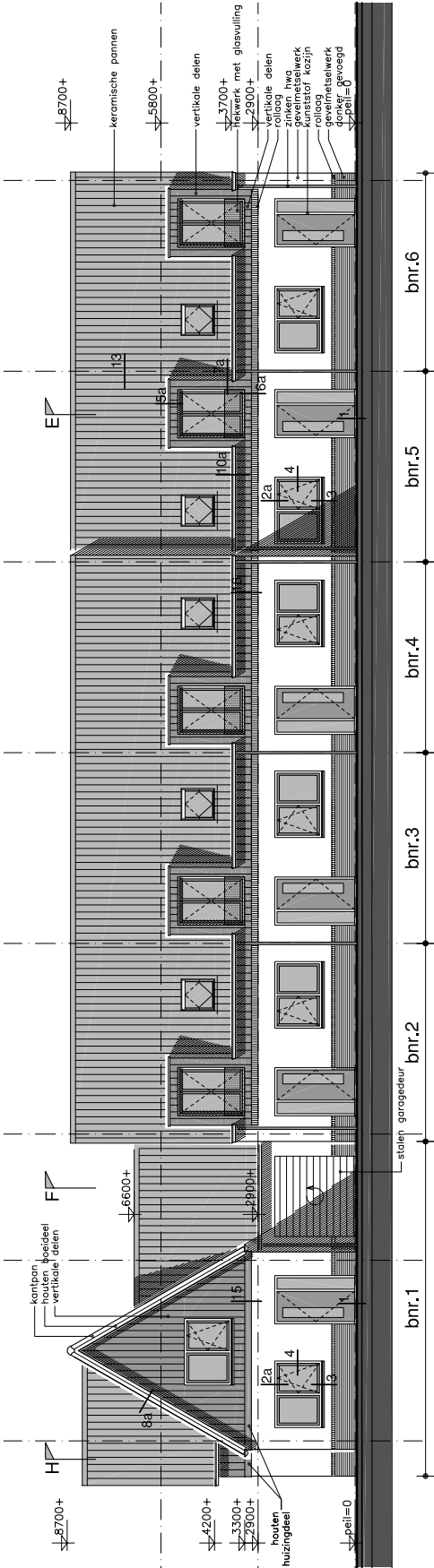


1e verdieping

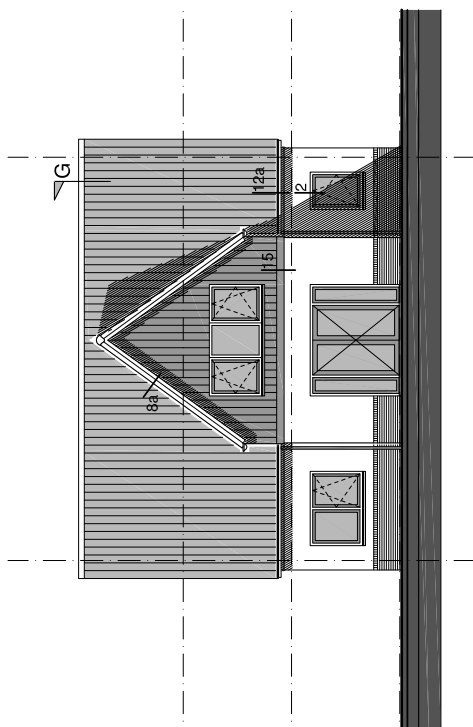
Gevels |



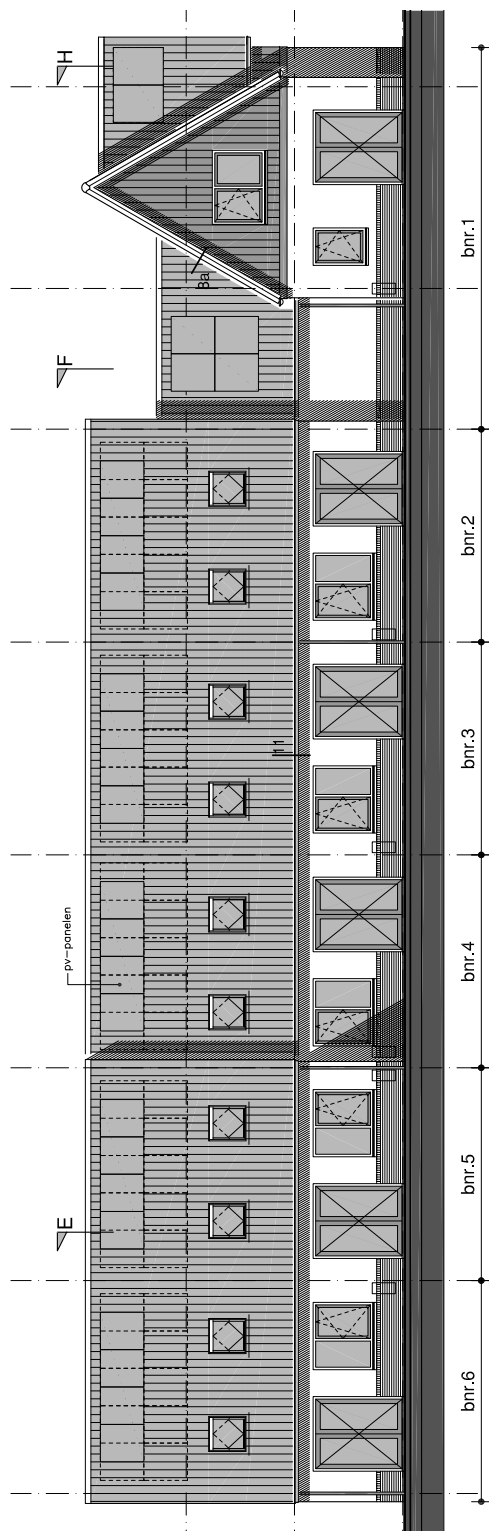
linker zijgevel



voorgevel

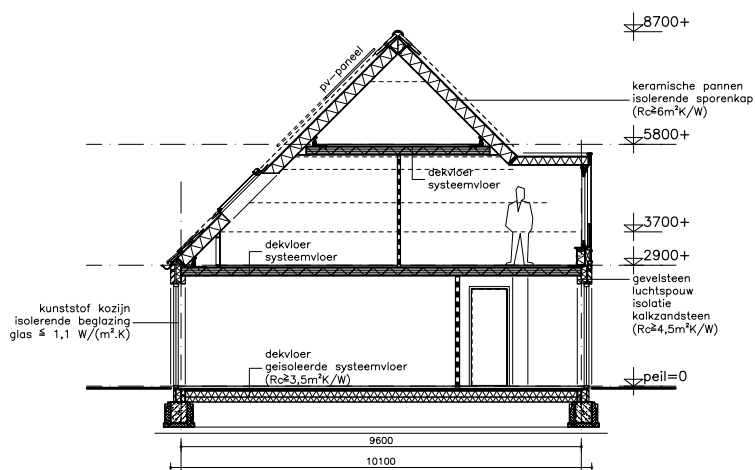


rechter zijgevel

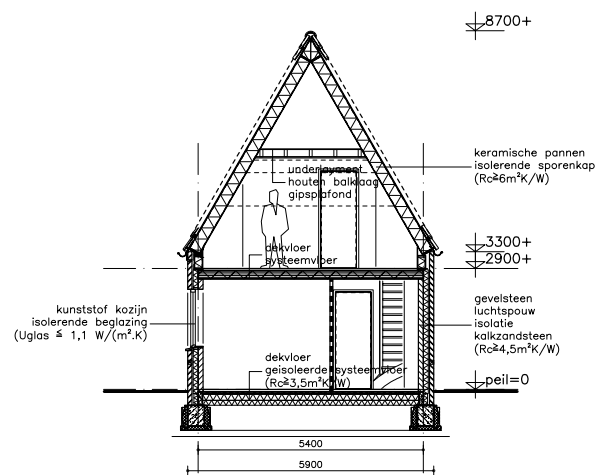


achtergevel

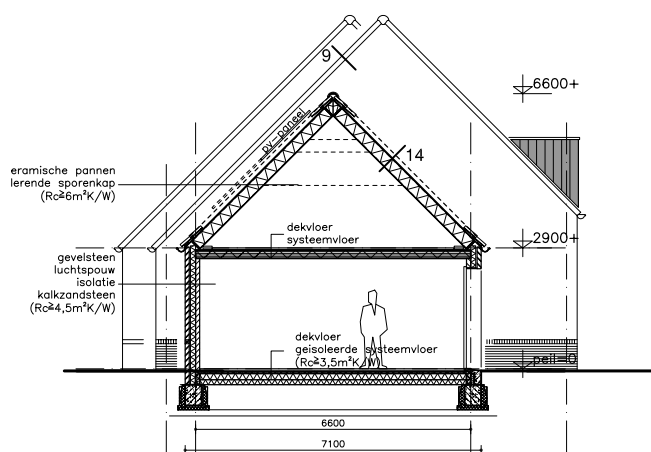
Doorsneden



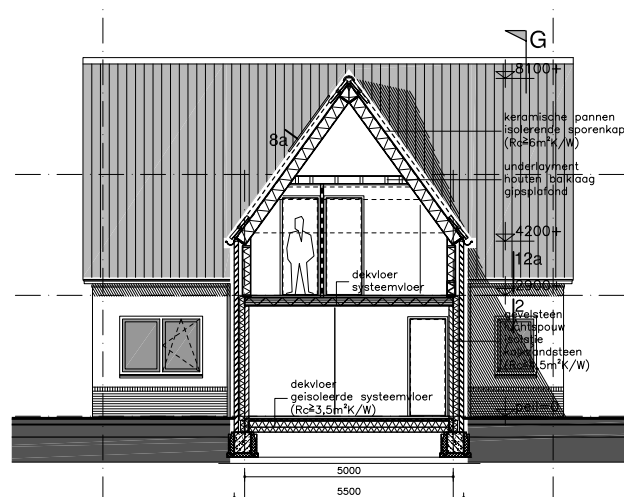
doorsnede A - A



doorsnede C - C



doorsnede B - B



doorsnede D - D

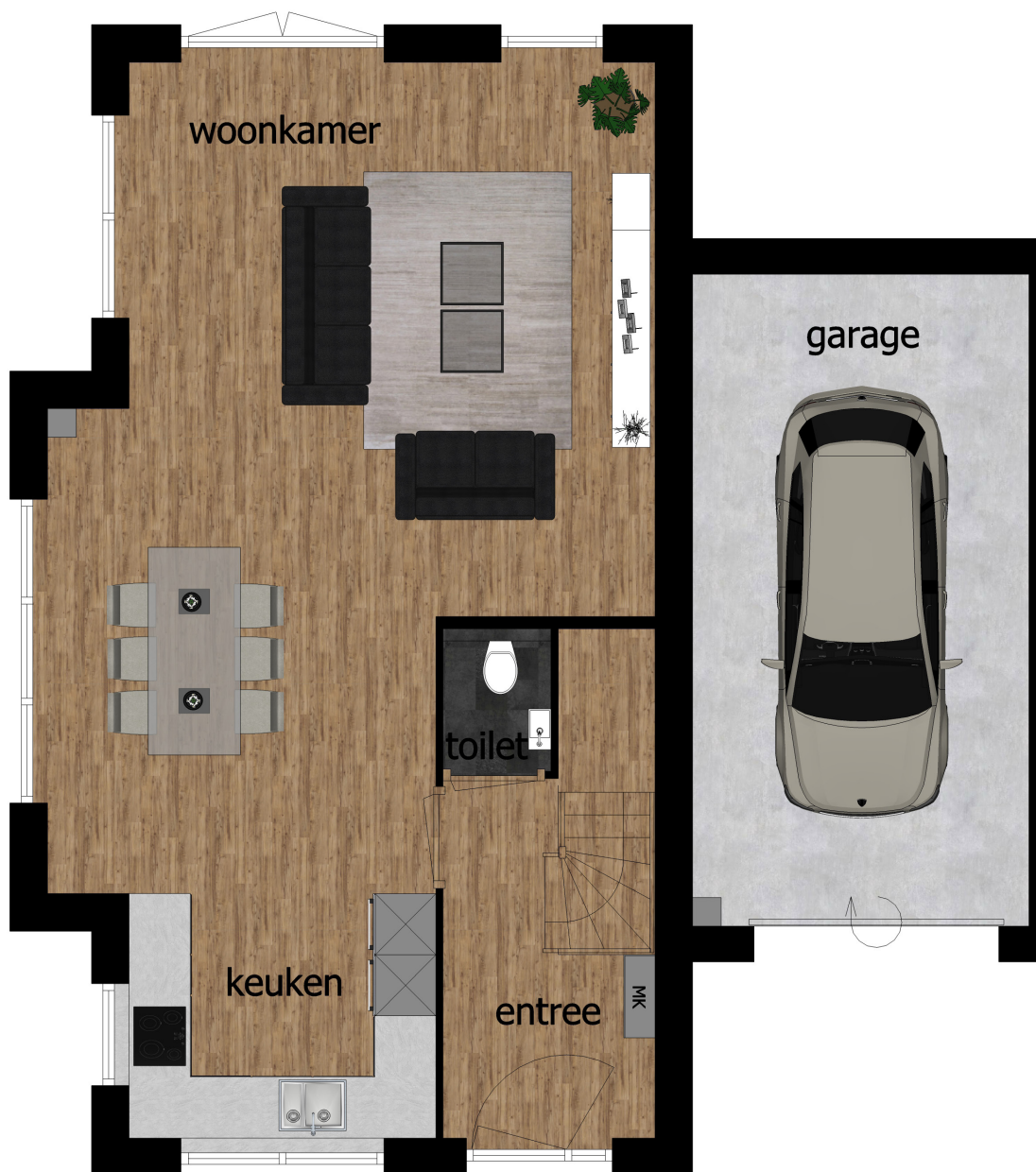
Woning 1 | situatie



Grondopp. : ca. 282 m²
Woonopp. : 115,3 m²
Garage : 21,1 m²

Prijs : € 415.000,- v.o.n.

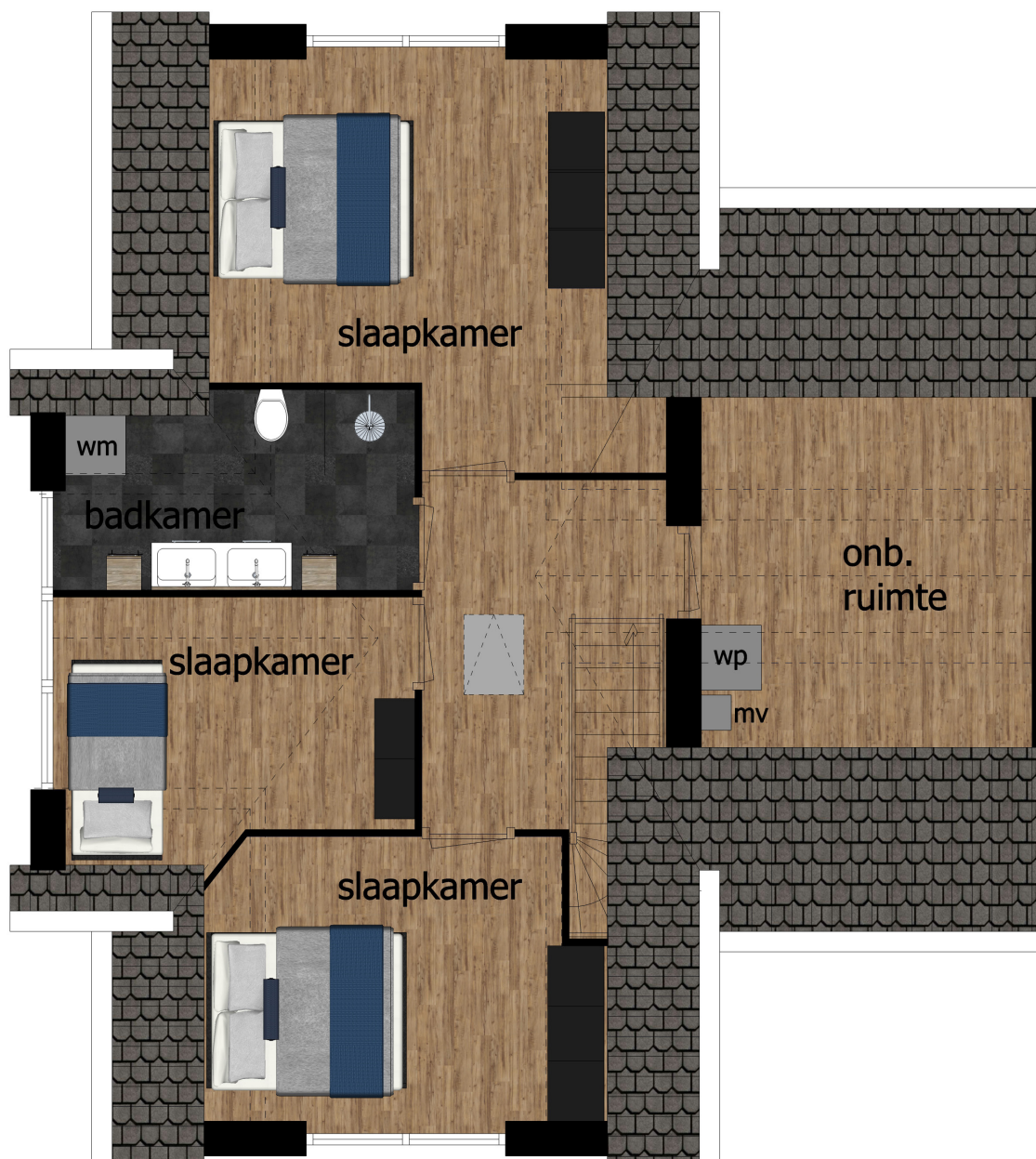
Woning 1 | begane grond



Woonopp. : 57,1 m²

Garage : 21,1 m²

Woning 1 | 1^e verdieping



Woonopp. : 47,2 m²

Zolder via vlizotrap

Onb. ruimte : 11,0 m²

Woning 2 - 3 - 4 | situatie



Grondopp. woning 2 : ca. 125 m²
Grondopp. woning 3&4 : ca. 118 m²
Woonopp. : 85,1 m²
Overige inpandige ruimte : 7,1 m²

Prijs : € 220.000,- v.o.n.
Prijs : € 215.000,- v.o.n.

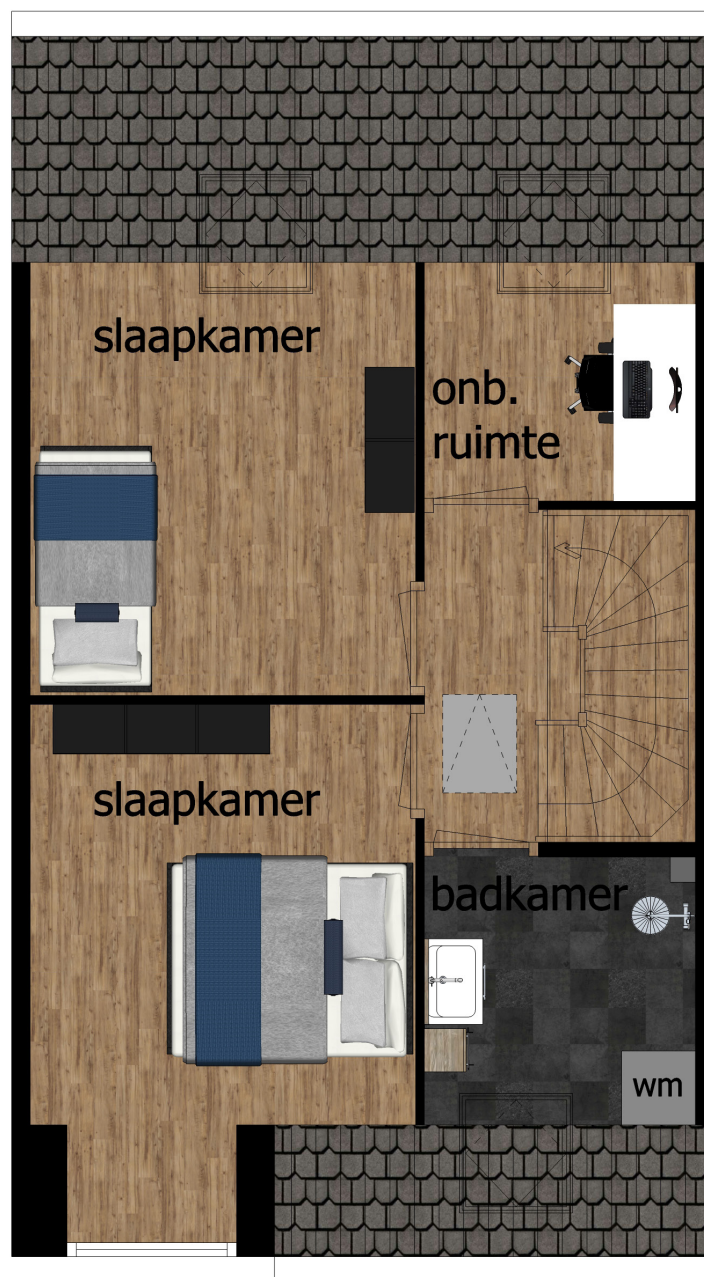
Woning 2 - 3 - 4 | begane grond



Woonopp. : 50,0 m²

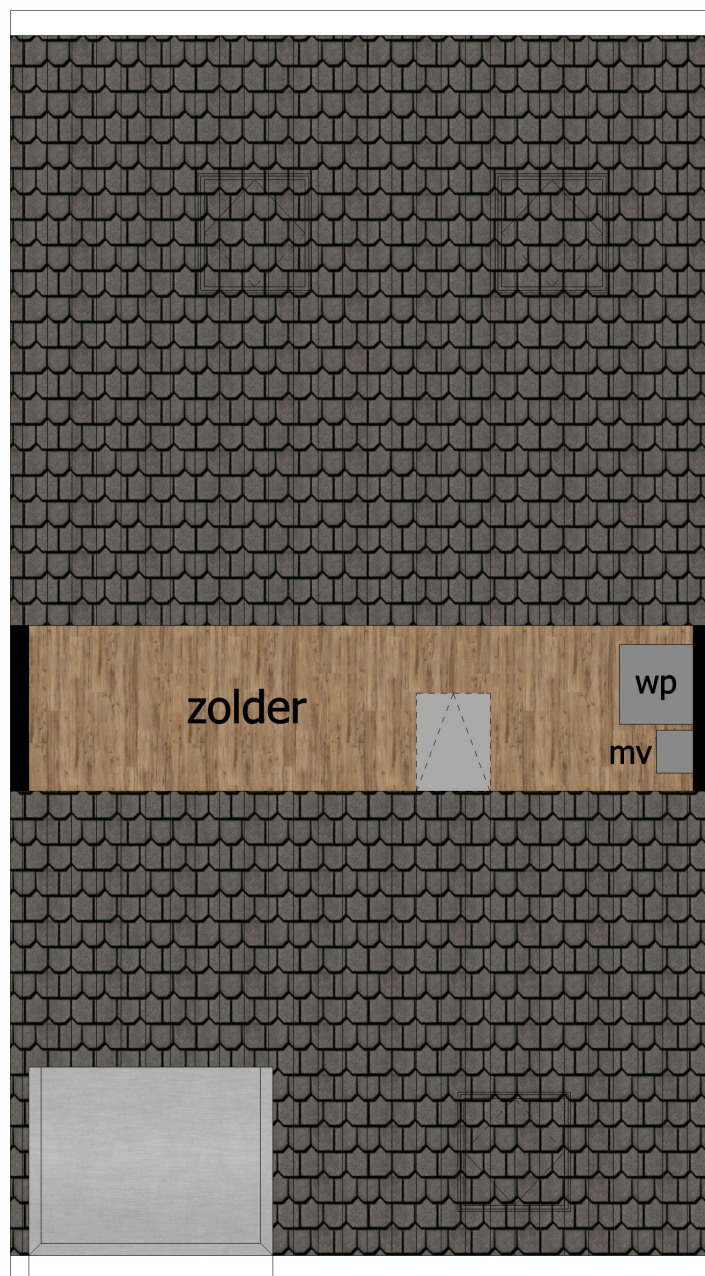
Berging : 6,0 m²

Woning 2 - 3 - 4 | 1^e verdieping



Woonopp. : 35,1 m²

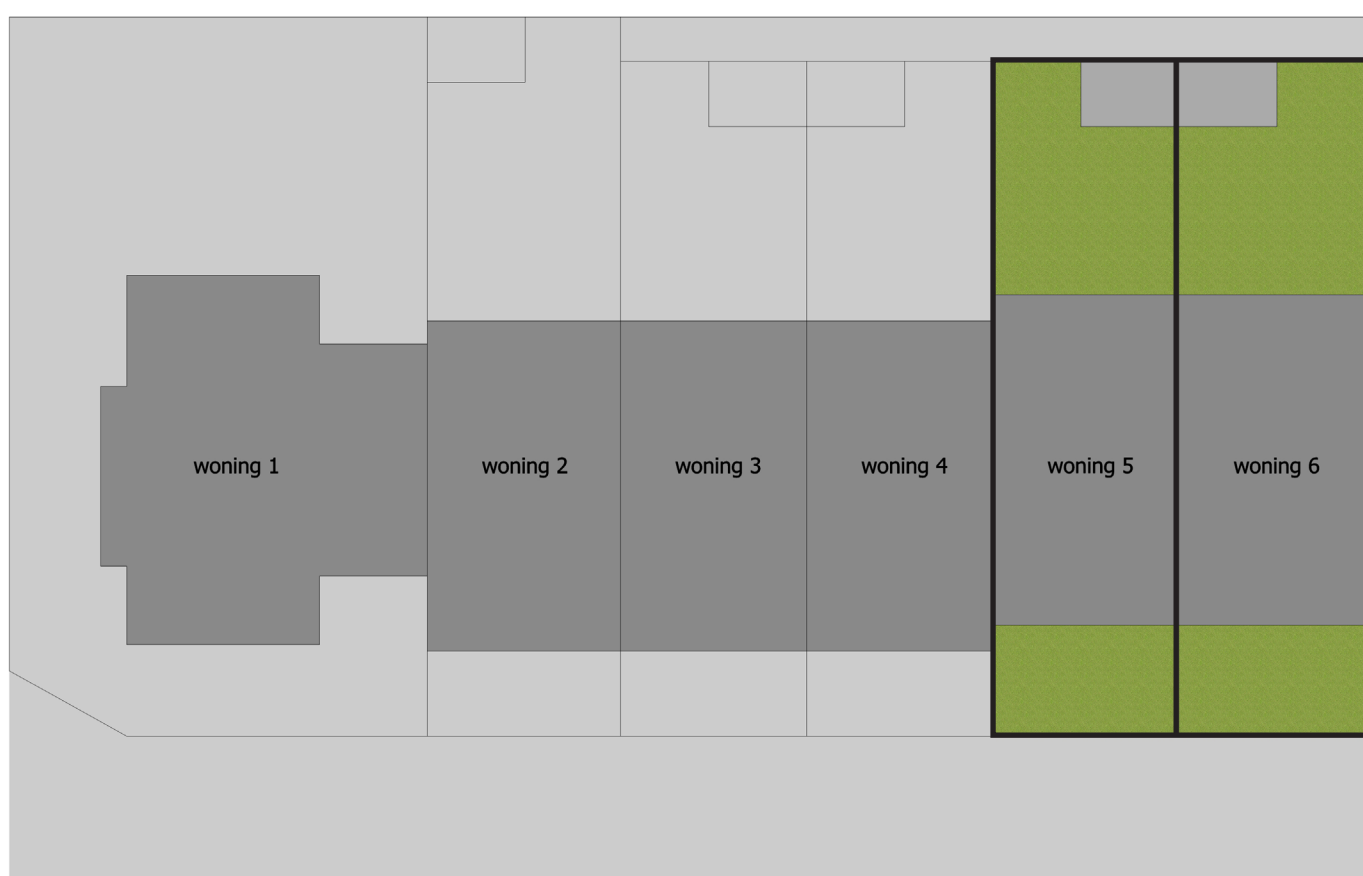
Woning 2 - 3 - 4 | zolder



Zolder : 7,1 m²

via vlizotrap

Woning 5 - 6 | situatie



Grondopp. woning 5	: ca. 118 m ²	Prijs	: € 215.000,- v.o.n.
Grondopp. woning 6	: ca. 125 m ²	Prijs	: € 229.000,- v.o.n.
Woonopp.	: 85,1 m ²		
Overige inpandige ruimte	: 7,1 m ²		

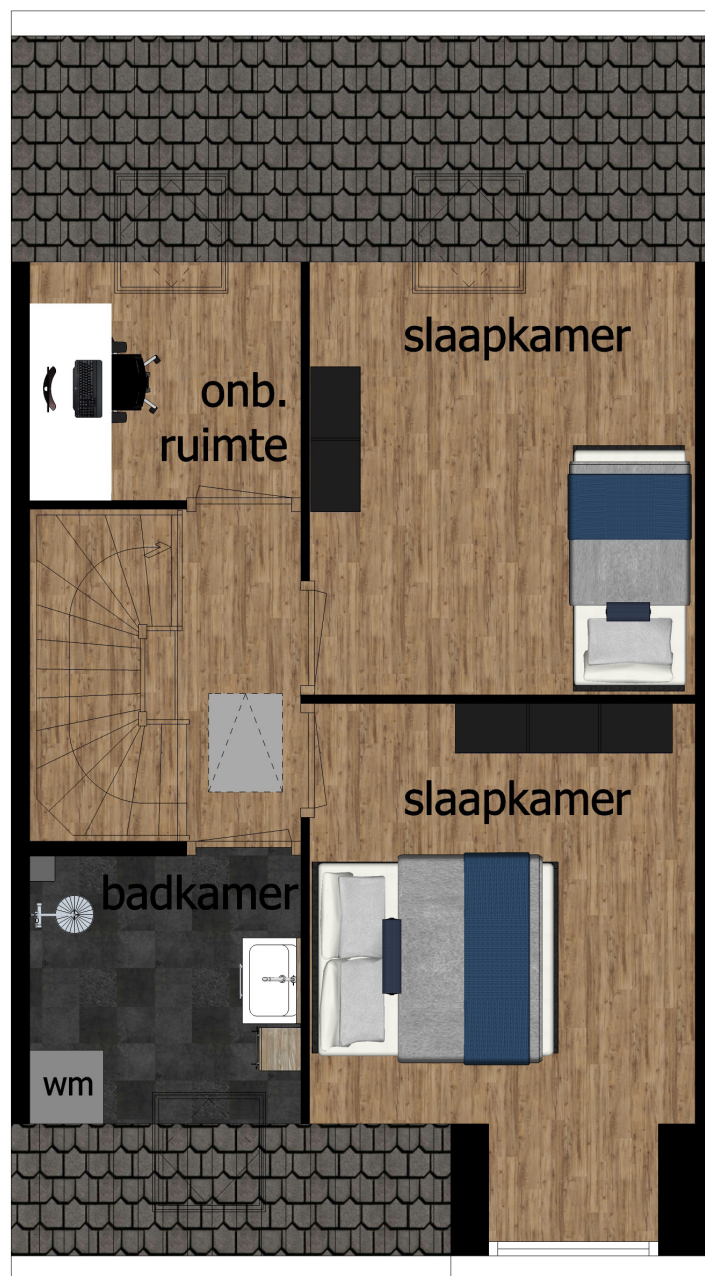
Woning 5 - 6 | begane grond



Woonopp. : 50,0 m²

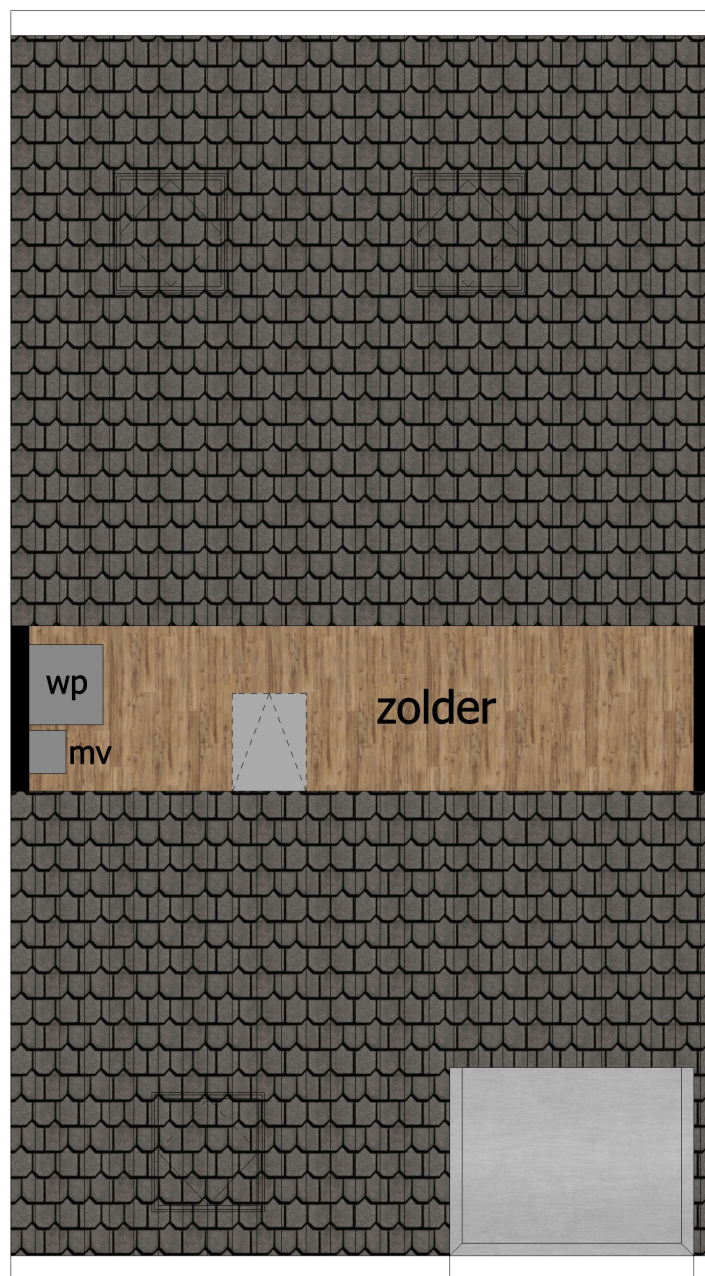
Berging : 6,0 m²

Woning 5 - 6 | 1^e verdieping



Woonopp. : 35,1 m²

Woning 5 - 6 | zolder



Zolder : 7,1 m²

via vlizotrap

Technische omschrijving |

Peil

De bovenkant van de begane grondvloer is het -peil-.

Buitenriolering

De buitenriolering wordt als een gescheiden uitgevoerd. Dat wil zeggen dat het schone hemelwater gescheiden van het vuile huishoudelijke afvalwater volgens plaatselijke voorschriften wordt afgevoerd. Het schone hemelwater wordt rechtstreeks op het oppervlaktewater geloosd. De rioleringen worden gemaakt van kunststof, voorzien van een KOMO keurmerk.

Fundering en heiwerk

De fundering bestaat uit een gewapend betonnen balkfundering. Heiwerk en wapening volgens de berekening van de constructeur.

Graaf- en aanvulwerkzaamheden

Het ontgraven van de fundering is standaard opgenomen, de uitkomende grond wordt ter plekke opgeslagen. Met de grond worden funderingsleuven naderhand opgevuld en de overtollige grond wordt over het terrein verspreid. Bodemafluiting in zand (dik 10cm).

Begane grond- en verdiepingsvloer

De begane grondvloer is een z.g. gewapend betonnen ribben-cassette vloer, zwaar geïsoleerd met een Rc-waarde van 3.5 m² K/W. Onder de begane grondvloer de benodigde Ubbink ventilatiekokers op te nemen.

In de vloer een geïsoleerd kruipluik (luchtdicht) in een verzinkt stalen omranding op te nemen.

Voor de verdiepingsvloer wordt een betonnen kanaalplaatvloer toegepast. Eveneens voor de zoldervloeren van de woningen 2 - 3 - 4 - 5 - 6.

Voor de beide vloeren geldt dat er door de aannemer berekeningen moeten worden overlegd aan de dienst bouw en woningtoezicht van de gemeente.

Gevelmetselwerk

De gevels zijn gemetseld van een grijs bruine gevelsteen, de voegen worden platvol gezet en geborsteld, de plint donker gevoegd. Boven de buitenkozijnen loodfolie van voldoende afmeting toepassen. Onder de buitenkozijnen donkerbruin verglaasde raamdorpelstenen aangebracht.

Binnenmuren

De binnenspouwbladen worden uitgevoerd in kalkzandsteen en/of prefab elementen. De totale Rc-waarde bedraagt maar liefst 4.5 m² K/W. De voorkomende lichte scheidingswanden (geblokt aangegeven wanden) worden uitgevoerd in GIBO gipsblokken type GN en behangklaar afgewerkt.

Buitenkozijnen

De buitenkozijnen worden uitgevoerd in kunststof en voorzien van inbraakwerend hang-en sluitwerk. De buitenramen en buitendeuren worden voorzien van isolatieglas en tochtprofielen, zodat het geheel aan de huidige hoge normen voor geluids- en warmte-isolatie voldoet. De garage-deur worden uitgevoerd met een sectionaaldeur, welke handbediend is.

Binnenkozijnen

De binnendeurenkozijnen zijn stalen binnendeurenkozijnen, welke, voorzien van een eindbehandeling, in het werk worden gesteld. De deuren op de overloop worden geluidwerend uitgevoerd. Binnenkozijnen in geblokte wanden hebben een bovenlicht. De binnendeuren zijn afgelakte opdekdeuren kleur wit en worden afgehangen met paumelles en voorzien van sloten (d+n-loop-v+b-kast), krukken en schilden.

Dakkonstruktie

De dakconstructie bestaat uit geïsoleerde scharnierdakelementen. De dakelementen hebben een Rc-waarde van 6.0 m² K/W en zijn aan de onderzijde bekleed met een vlakke beplating (schoon in 't zicht).

Onderlinge naden tussen de dakelementen worden z.g. afgepuurd, over de dakelementen worden panlatten aangebracht waar overheen een keramische dakpan wordt aangebracht.

Plafonds

De plafonds van de woning 1 op de verdieping op 2.60 meter hoogte samen te stellen met houten vloerelementen en rachels h.o.h. 30 cm en gipsplaten breed 60 cm, dik 9,5mm.

In de vertrekken op de begane grond en op de verdieping wordt tegen de onderzijde van de betonnen kanaalplaatvloer een spuitstructuurpleister aangebracht (zie ook schilderwerk).

Tegelwerk

Vloertegels : In de badkamer en het toilet vloertegels te leggen

Wandtegels : De wanden van het toilet tot een hoogte van 1.50 meter, de wanden van de badkamer, uitgezonderd het schuine dakvlak tot plafond met wandtegels.

Vensterbanktegels: Onder de raamkozijnen werzalit vensterbanken.

Cementdekvloeren

Alle vertrekken op de begane grond en verdieping, uitgezonderd daar waar tegelvloeren zijn aangebracht, voorzien van een cementdek afwerkvloer dik 60 mm.

Trap

De trap is een open hardhouten trap, houtsoort meranti compleet geplaatst met hekwerk en leuning. Treden met een anti-slip profiel uitgevoerd.

Keuken

De levering en plaatsing van een keuken wordt door de koper verzorgd.

Binnentimmerwerk

De schuine gedeelten in de badkamer betimmeren met 9.5 mm gyprocplaten.

De knieschotten 40 cm hoog.

Verder alle vertrekken af te timmeren met plinten, platstukken en lijstwerken, houtsoort MDF wit.

Vloerplinten worden niet aangebracht.

Stucadoorswerk

Alle wanden waar geen tegelwerk is, behangklaar op te leveren, alleen op de zolder geen stucadoorswerkzaamheden.

Sanitair

Het op tekening aangegeven sanitair in witte kleur leveren en plaatsen. Van het totale sanitair is een omschrijving opvraagbaar.

Warm- en koudwaterleidingen

Een complete bedrijfsklare warm- en koudwaterinstallatie aan te leggen, uitgevoerd in rood koperen leidingen naar de diverse tappunten, een en ander volgens de voorschriften van het nutsbedrijf.

- Aansluitingen naar toestellen volgens tekening
- Leidingwerk vanaf watermeter
- Wasmachine aansluiting in badkamer

Elektrische installatie

Een complete elektrische installatie aan te leggen volgens N.E.N. 1010 en bestaande uit diverse groepen, een en ander volgens een nader schema. Dozen, schakelaars e.d. in principe als wit inbouw materiaal uitgevoerd.

De wandcontactdozen op ca. 30 cm boven de vloer, de schakelaars op ca. 105 cm boven de vloer. De wandcontactdozen bij de keuken op ca. 120 cm boven de vloer.

Verwarmingsinstallatie

- Lucht/water warmtepomp Techneco Loria
- Buitenunit
- 190 liter boiler t.b.v. warmwater
- Vloerverwarming aanbrengen op gehele begane grond en verdieping
- Vloerverwarmingsverdelers
- Thermostaat in woonkamer, geen naregeling opgenomen

Mechanische ventilatie

- Mechanische ventilatiesysteem CO₂ gestuurd
- Afzuigventielen in keuken, toilet, badkamer en berging
- Regeling d.m.v. CO₂- opener in de woonkamer en afstandsbediening t.b.v. badkamer

Buitenschilderwerk

Gevelbekledingen, boeidelen en overstekplafonds voor het aanbrengen met een in overleg te kiezen dekkende verf 2x te behandelen.

Na het gereedkomen van de woning de gevelbekleding, boeidelen enz. nog 1x te behandelen. Binnenaftrimmingen worden geschilderd.

Alle betonplafonds op de begane grond van de woning, (niet in de garage) alsmede het gedeelte boven het tegelwerk in het toilet, zullen worden bespoten met een structuurpleister fabr. Sikkens o.g. kleur wit, evenals de horizontale plafonds op de verdieping.

Behangwerk niet van toepassing.

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