

Zoutkamper werfwoningen

Nieuwbouw 8 halfvrijstaande huurwoningen



**Duurzaam en
LevensloopBestendig
wonen in Zoutkamp**

ZK

Wonen in Zoutkamp

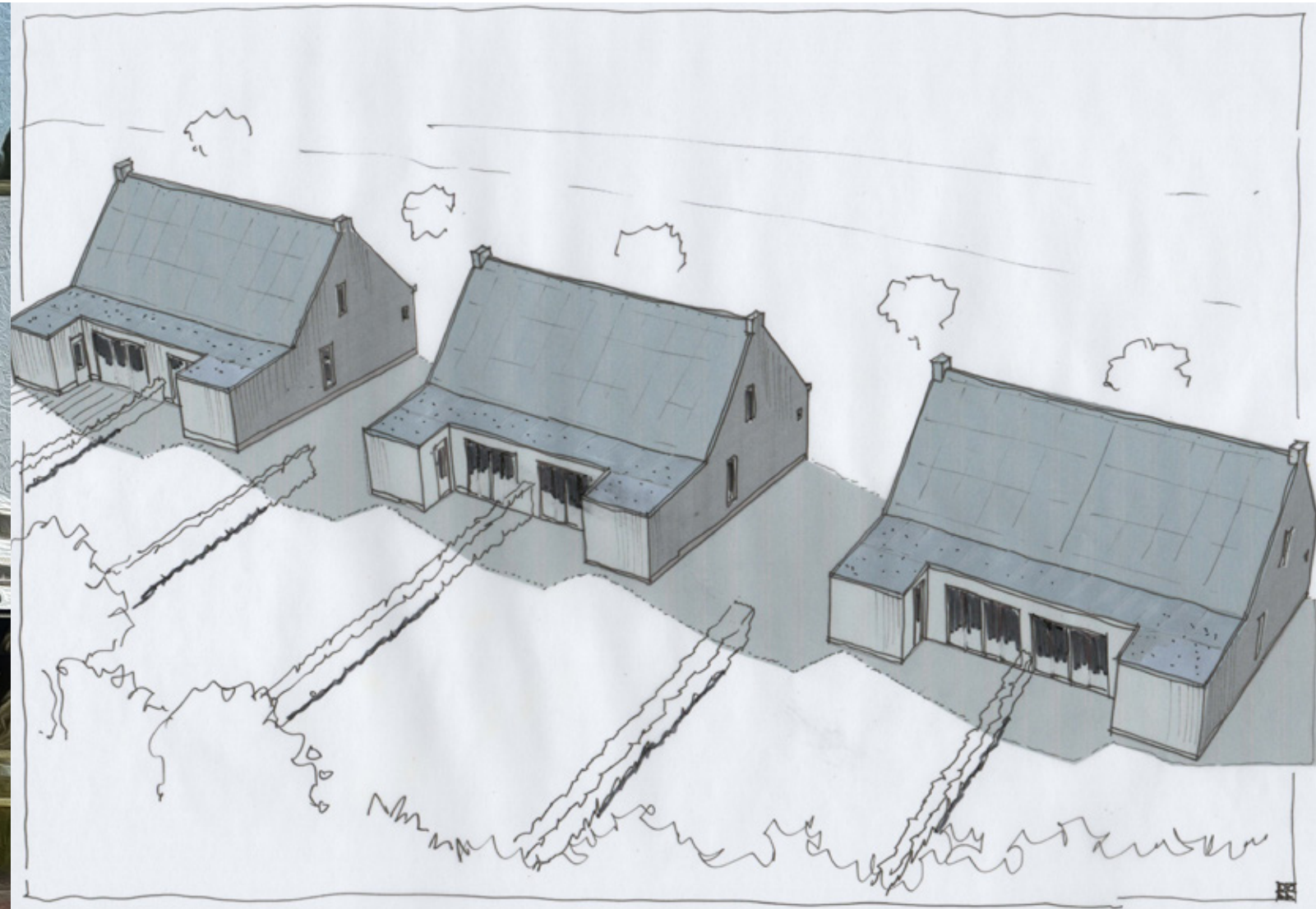


Zoutkamp is een karakteristiek dorp in de gemeente Het Hogeland, in het uiterste noorden van Nederland grenzend aan het Nationaal Park Lauwersmeer. Het is een dorp met een hart en een rijke geschiedenis. Eens een belangrijk verdedigingswerk, een schans in de Tachtigjarige Oorlog. Tegenwoordig is het vissersdorp nog steeds erg belangrijk door de vangst, de verwerking en de verkoop van de Hollandse garnaal.

Zoutkamp ligt aan de oorspronkelijke monding van de rivier Het Reitdiep in de voormalige Lauwerszee. Ook komen de rivier de Lauwers en het Hunsingokanaal op dit punt bij elkaar. De oude en monumentale sluizen en bruggen vormen een prachtig geheel.

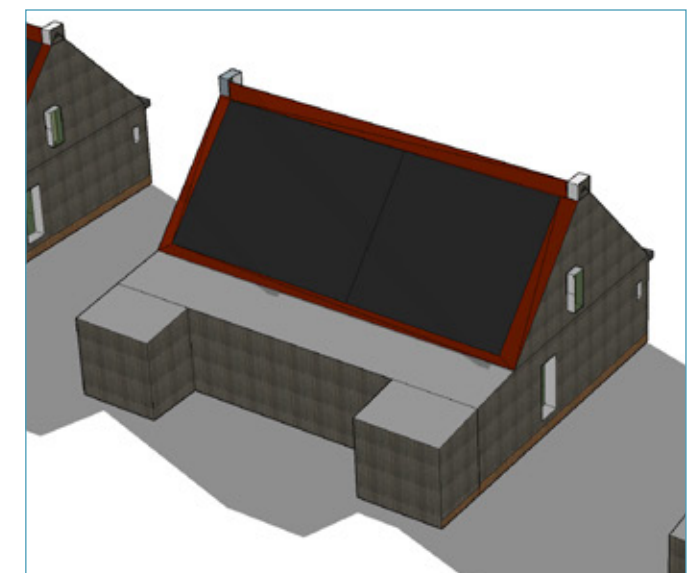
Dankzij deze ligging, de historie en de mogelijkheden is Zoutkamp een toeristische trekpleister.

8 Halfvrijstaande huurwoningen



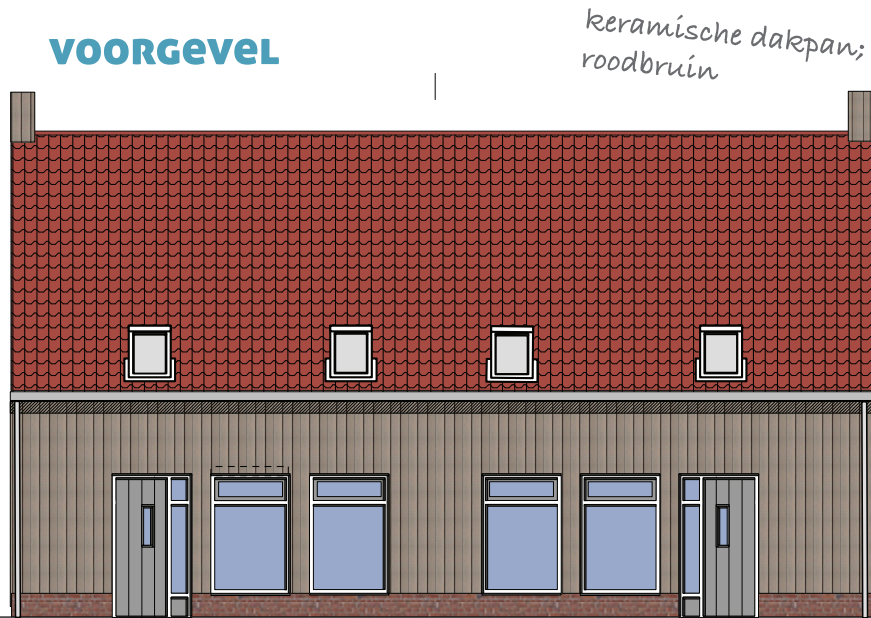
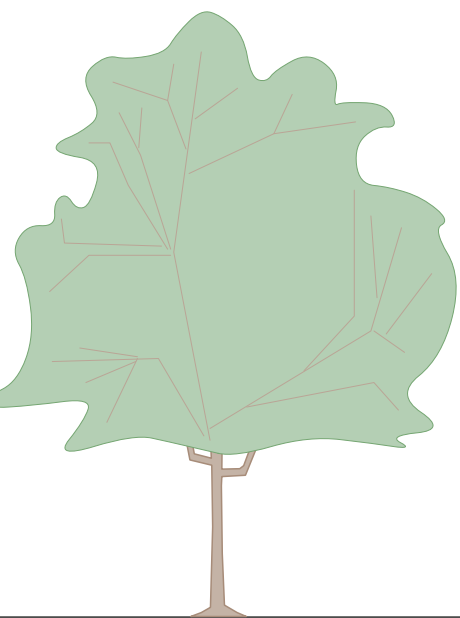
Duurzaam wonen

Doordat de woningen met hun achtergevel perfect op het zuiden liggen lenen de achterdakvlakken zich zeer goed voor het plaatsen van PV panelen. Deze zonnepanelen zorgen voor een hoge opbrengst en voorzien in meer dan de eigen behoefte.



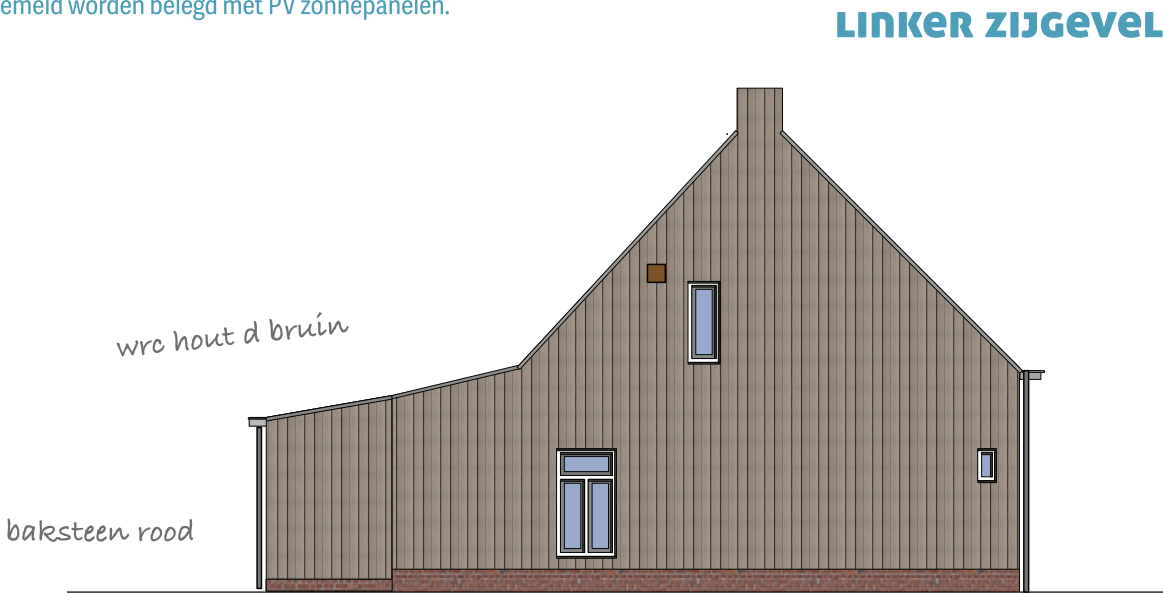
Zoutkamper werfwoningen

gevel & dak

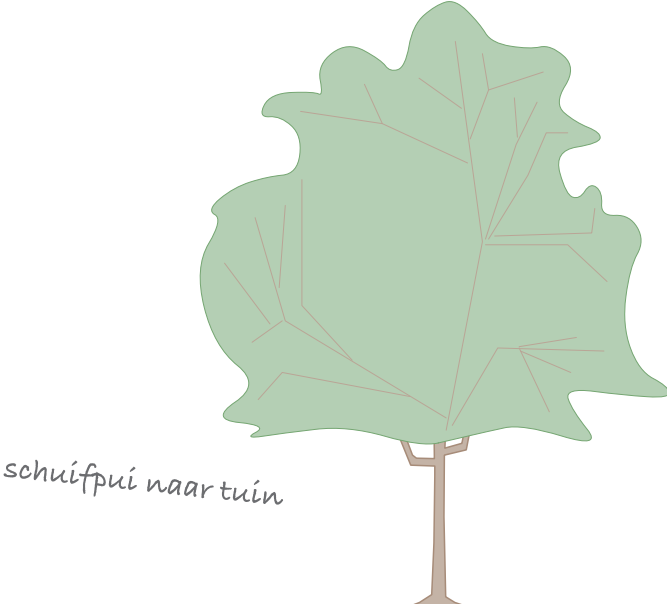
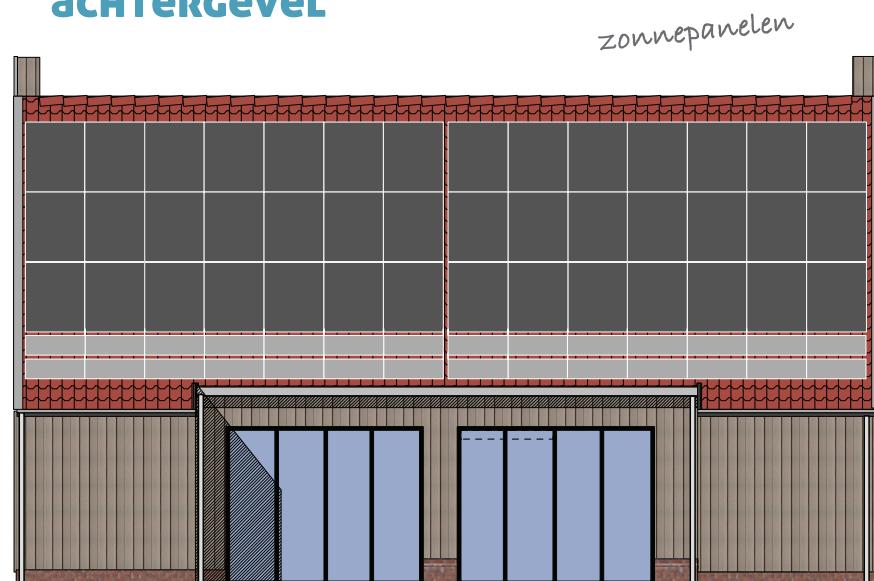


De gevels worden bekleed met houten delen in een donkere kleur. Hiermee wordt verwezen naar de oude visserswoningen en de nog in het dorp aanwezige deurenloodsen.

De kozijnen zijn eveneens van hout. De gevels worden afgewerkt met zinken gevelranden. De houten goten worden ook bekleed met zink. De hemelwaterafvoeren zijn eveneens van zink. De daken worden belegd met roodbruine pannen. De achterdakvlakken zoals eerder gemeld worden belegd met PV zonnepanelen.



ACHTERGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL



Indeling woning

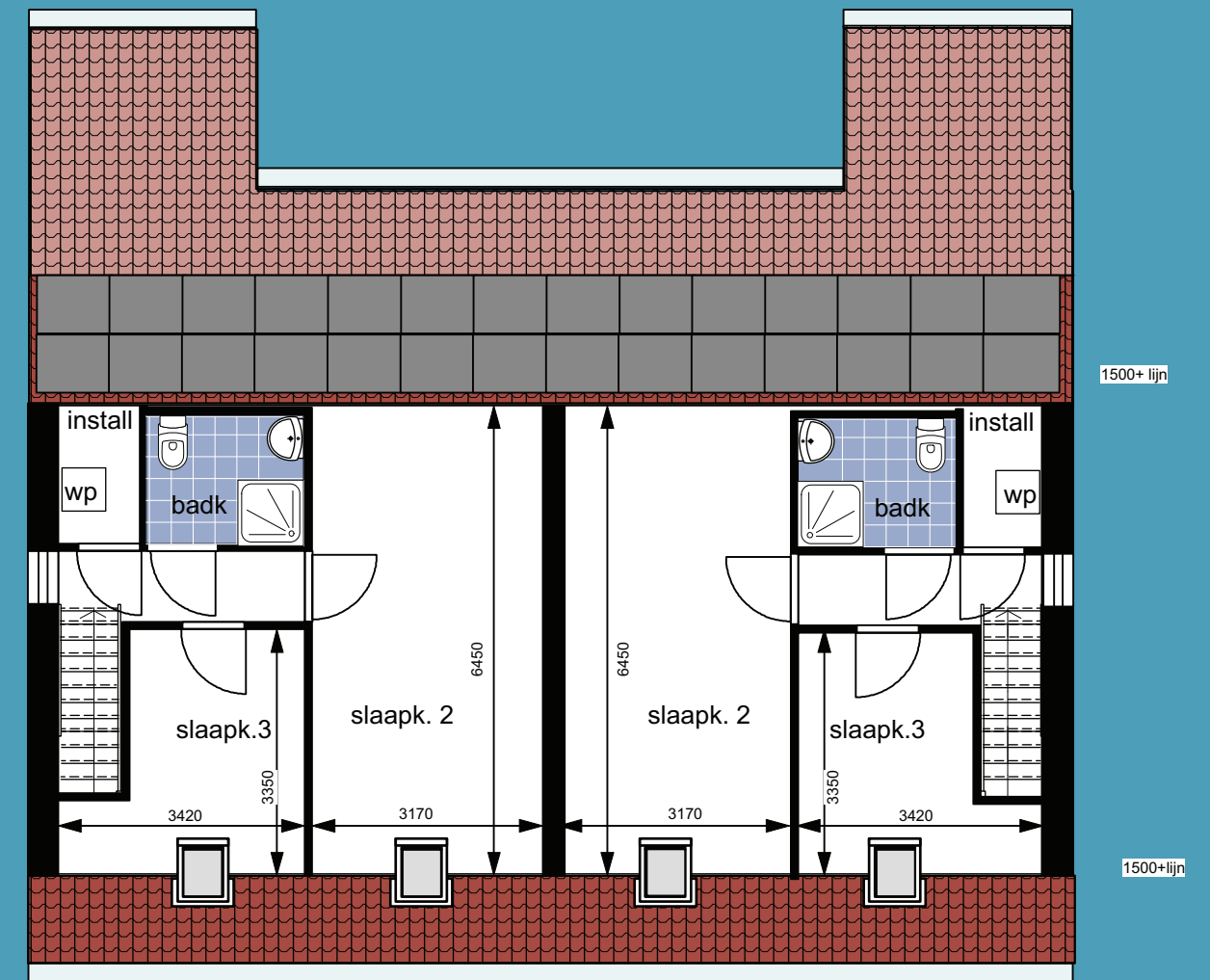
BEGANE GROND



De indeling van de woning komt tegemoet aan de wens voor een levensloopbestendige woning. Er is gekozen voor een voordeur aan de straat en een hal die toegang geeft tot de trap, een toilet, de meterkast en de woonkamer. Op de begane grond is een slaapkamer grenzend aan de woonkamer gemaakt. Vanuit de slaapkamer kan een badkamer worden bereikt. De grote living biedt plaats aan zithoek, keukenblok en eethoek en een schuifpui geeft toegang tot de diepe tuin.

De bijkeuken biedt de mogelijkheid voor het plaatsen van een wasmachine en een droger maar wordt ook gebruikt in het koude seizoen als tochtportaal naar buiten. Via deze bijkeuken kan een berging worden bereikt met deur naar buiten. Op die wijze wordt weinig warmte verspild.

VERDIEPING



Met een indeling van de verdieping met slaapkamers en een badkamer kan tegemoet worden gekomen aan startende huishoudens. Via de trap biedt een overloop toegang tot 2 slaapkamers, een badkamer (optioneel) en een technische ruimte met de warmtepomp. Deze installatie zorgt voor verwarming en ventilatie van het huis. Tenslotte is er nog een vliering die met een vlizotrap kan worden bereikt.

OPBOUW WONING

DOORSNEDE

SITUATIE TEKENING

nabij centrum Zoutkamp

de woningen worden
verwarmd door een
warmtepomp

berging

vliering

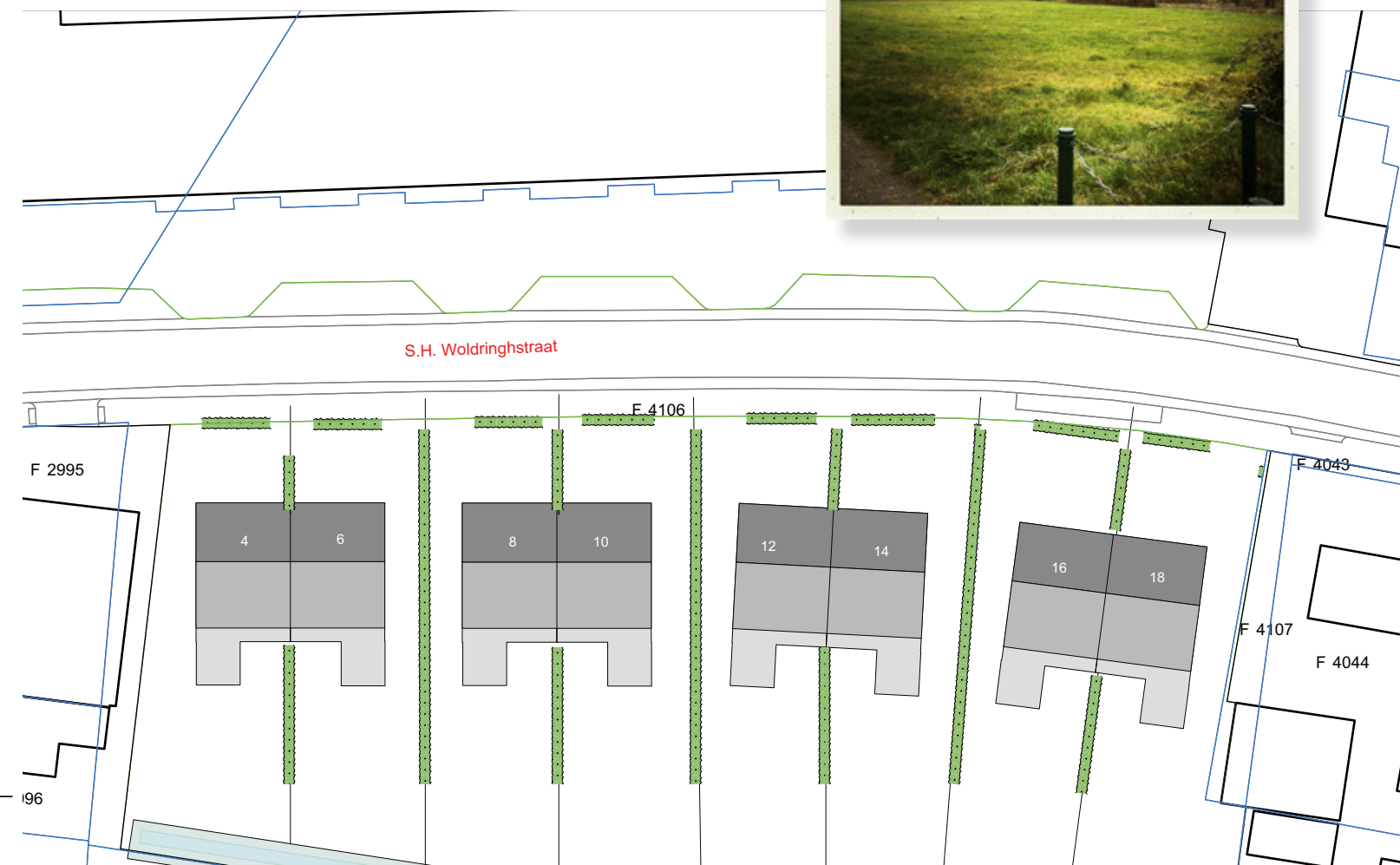
verdieping

ok pl. 5500+

ok verdl. 2950+

p=0

mv 150-



**Duurzaam en
Levensloopbestendig
wonen in Zoutkamp**

ZK

Beschrijving Werfwoning

Algemeen

De verleende omgevingsvergunning, het bouwbesluit, de aanwijzingen van de gemeente en nutsbedrijven en de aanwijzingen van de directie zijn onverkort van toepassing in de genoemde volgorde.

Maatvoering

Maten op tekening in mm tenzij anders aangegeven. Peil is bovenkant afgewerkte vloer begane grond.

Grondwerk

Afwerking erf 100mm teelaarde. Onder de bestrating een voldoende zandpakket.

Buitenriolering en hemelwater afvoeren

Om de woning wordt een drain aangelegd welke zal worden aangesloten op de uitlegger van de riolering van de gemeente. De goten van de woning worden middels zinken HWA aangesloten op de grondleiding en afgevoerd. Vuil water wordt aangesloten via VWA op gemeenteriool.

Terreininrichting

De opritten/opstelplaats worden volgens tekening bestraat met betonklinkers. Naar de voor- en achterdeur wordt een pad met betontegels aangelegd.

Op de scheiding van de erven met de openbare weg wordt een haag van liguster of beuken geplant.

Op de erfscheidingen tussen de erven tot aan de voorgevelrooi-lijn en volgens tekening worden liguster/beukenhagen geplant.

Bergingen

Tegen de achtergevel wordt een houten berging geplaatst. De berging wordt voorzien van een houten toegangsdeur.

Fundering

De fundering is een Palenfundering volgens opgave van de constructeur. Fundering is/wordt ook gecheckt door de constructeurs van de NAM en goedgekeurd als zijnde bevingsbestendig.

Wanden en vloeren

Buitenwanden

Tasta droogstapelementen R3, Rc waarde 6 tot 8.

Binnenwanden

Op de begane grond cellenbeton 100 en 150mm, op de verdieping binnenwanden samenstellen uit HSB stijl/regelwerk CLS 38x138 h.o.h.400 bekleed met gipsplaat dik 15mm. In de natte ruimten wordt fermacel toegepast.

Woning scheidende wand

Kalkzandsteenblok 2x 150mm.

Plint aan de voorzijde

Rode baksteen in halfsteensverband, verdiept voegwerk PC donkergrijs.

Waterslag tussen gevelsteen en houten gevelbekleding

Zink.

De Begane Grondvloer is een geïsoleerde elementvloer.

De eerste verdiepingsvloer is een kanaalplaatvloer, fabricaat VBI of gelijkwaardig.

De vlieringvloer bestaat uit een houten balklaag met underlayment 18mm daaronder een gipsplaatplafond 9,5mm tegen latten dik 20mm.

Dak

Het dak bestaat uit geïsoleerde dak-elementen met daarop keramische mat-geglazuurde dakpannen in een rode kleur. De dakranden bij de gevels worden voorzien van een zinken afdekker.

Buitenkozijnen

Hardhout Meranti o.g., kleur antraciet compleet met H+S volgens klasse 2, Inbraakwerendheid. Uitzet-, klep en draairamen in contrasterende kleur (wit). Aan de binnenzijde Vensterbanken Werzalit wit.

Buitendeur

De voordeur is een hardhouten deur, de achterdeur is een vlakke plaatdeur. Beide voorzien van inbraakwerend veiligheidsbeslag.

Dakramen

Dakramen als aangegeven op tekening voorzien van ventilatie-roosters. Kleur antraciet.

Gevelbekleding

Houten geveldelen van Duowood of gelijkwaardig breed ongeveer 150mm, staand verwerkt in antracietkleur met r.v.s. bevestiging genageld of geschroefd.

Afdekking gevels bij dakrand

Hier komt een zinken dakrand over de houten geveldelen en met een verholten goot tot onder de pannen.

Goten worden uitgevoerd als een houten bakgoot voorzien van zinken bekleding.

HWA

Zinken buis.

Binnenkozijnen

Stalen Polynorm binnen kozijnen in kleur wit.

Binnendeuren

Opdekdeuren, compleet met H+S.

Trappen

De trap tussen begane grond en verdieping wordt uitgevoerd als vurenhouten trap voorzien van witte grondverflaag. Afgelakt in wit. Langs de trap een leuning van rond 40mm, langs trapgat waar nodig een balustrade met aluminium of houten balusters.

De trap naar de vliering is een onbewerkte vlizotrap.

Aftimmerwerk binnen

Meranti of mdf plinten langs wanden waar geen tegels worden aangebracht. Langs gipsplaat en dakplaatplafonds aftimmerlaten dik 12mm. Langs gevelkozijnen latten dik 12mm.

Keuken, badkamers en wc

De keuken wordt voorzien van een kunststof aanrechtblad en een dubbele gootsteen, onderkasten, bovenkasten, besteklades, mengkraan, inductiekookplaat, koelkast met diepvrieslade en een afzuigkap aangesloten op de ventilatiebox.

Tegelwerk

In alle natte ruimten vloertegels aanbrengen, kunststeen onder deur 10mm hoger dan tegelvloer. Afschot naar doucheput. Tegen de wanden van badkamer tot 1800+vloer, toilet tot 1500+vloer en boven keukenblok 60cm hoog wandtegels aanbrengen volgens aanwijs directie.

Kitvoegen in hoeken en aansluitingen. Aluminium witte Hoekbescherming.

Stucwerk

Plafonds in woningen en wanden voorzien van wit spacwerk.

Dekvloeren

Dit zijn PC zandvloeren geschikt voor vloerverwarming-systeem.

Installaties

De complete sanitaire installatie t.b.v. douche, wc, wastafel, kranen, leidingen. Riolering, afvoeren van alle toestellen, aansluiting op gemeenteriool.

Mechanische ventilatie: aanvoer verse lucht via roosters in kozijnen, afvoerlucht via warmtepomp naar buiten.

Koud water wordt op alle noodzakelijke toestellen aangesloten: Douche, wastafels, keuken, wc's, wasmachine, technische ruimte.

Ten behoeve van de wasmachine wordt een aansluiting in de badkamer op de begane grond of in de bijkeuken een afvoer en een koud wateraansluiting aangebracht.

Warm water wordt aangesloten op alle noodzakelijke toestellen: Douche, wastafels, keuken.

Verwarmingsinstallatie: vloerverwarming aangevuld met lage temperatuur radiatoren op verdieping.

Warmtepomp en boiler volgens opgave leverancier NIBE.

Zonnepanelen

De woning wordt voorzien van een dusdanig aantal zonnepanelen dat bij normaal gebruik de optelsom van opbrengst en verbruik neutraal wordt, dat wil zeggen dat de meerkosten van de verwarming met behulp van de warmtepomp en lokale elektrische verwarming opweegt tegen de opbrengst van de panelen.

Per woning minstens 21 PV panelen zijn monokristalpanelen met waarde 300 wp op het dak inclusief een Solaredge SE 4000 omvormer. Per paneel een P300 optimizer.

De elektrische installatie wordt uitgevoerd minimaal conform NEN 1010.

Schakelmateriaal fabricaat Busch en Jaeger standaard kleur wit
Dubbele wandcontactdozen in dubbele inbouwdozen
Hoogte schakelaars 1050 + peil
Hoogte wandcontactdozen 300 mm + peil

Rookmelders conform NEN 2555 zoals op de vergunnings-tekening is aangegeven.

Meterkast

Groepenkast

3 algemene groepen
1 groep wasmachine 230v
1 groep vaatwasser 230 v
1 groep warmtepomp 400v
1 groep PV omvormer 230V
1 groep oven / magnetron
1 kookgroep 2x 230V
2 reserve groep
Aardlekschakelaars ,beltrafo, hoofdschakelaar, aardingspunt.

Deurbelinstallatie.

CAI / internet/ telefoonaansluiting.

Dubbele contactdoos.

Tot ziens in Zoutkamp!

haven
Zoutkamp



het oude
centrum



kalkoven



ontwikkelaar

HENDRIKSON
HOLDING

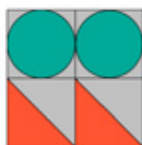
0595 - 40 10 94
INFO@HENDRIKSONBV.COM

aannemer

**Bouwbedrijf
Martin Oostra**

06 - 13 95 20 78
INFO@MARTINOOSTRA.NL

architect



renso r. woltjes
architect avb bna

06 - 51 11 20 30
INFO@WOLTJES.NL

ZK