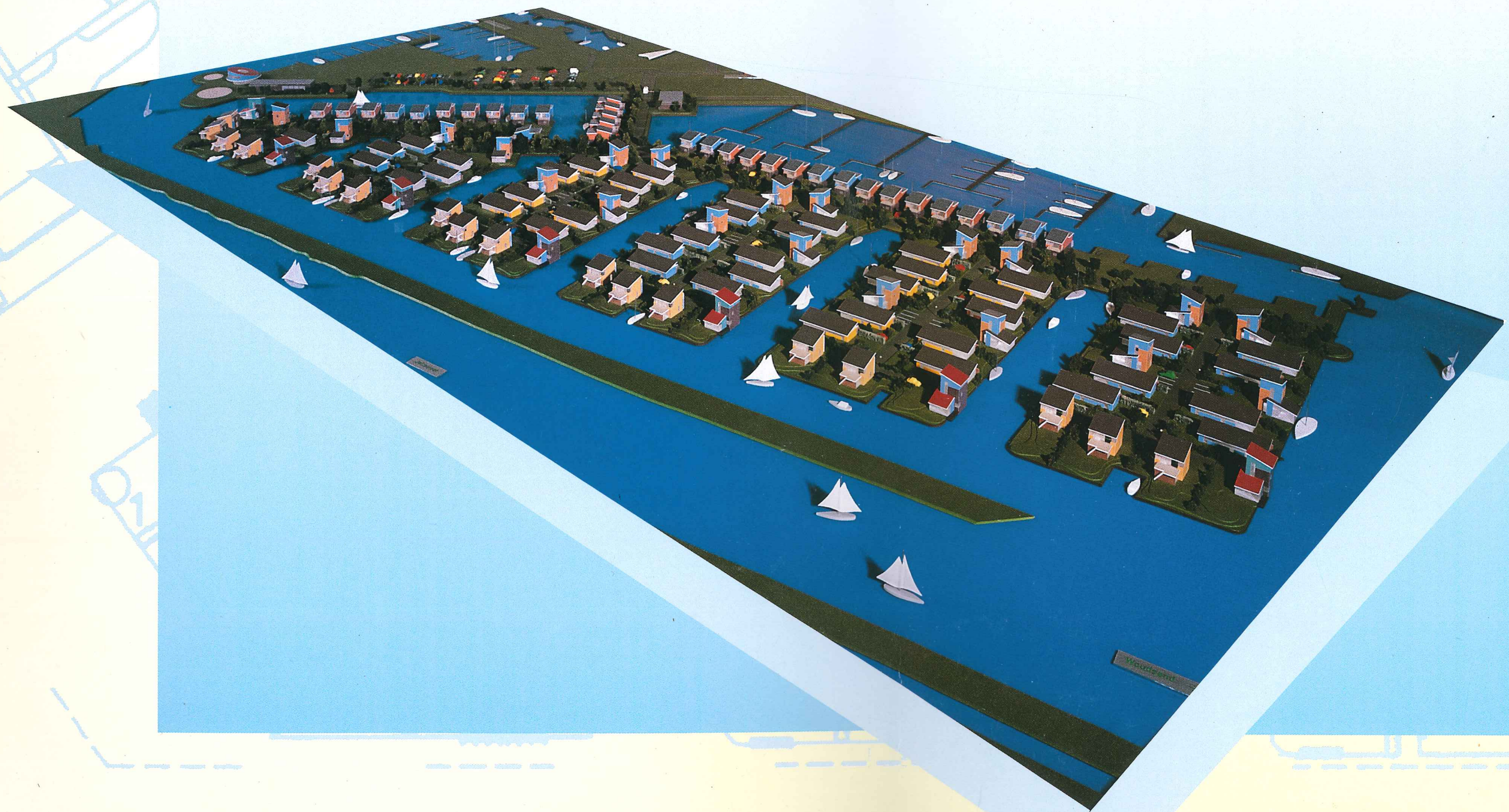


Vanuit Waterpark **Heeg**
vaart u zo het meer op

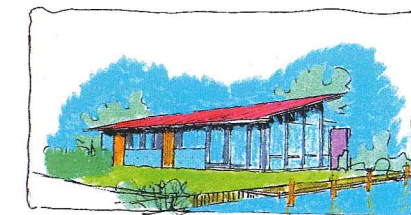


Waterpark Heeg

Nieuw aan te leggen vaste brug

Waterpark Heeg wordt 'n juweeltje

Op een heel mooi plekje in Friesland om precies te zijn - Het eiland te Heeg, direct aan het Heegermeer - worden in een parkachtige omgeving vijf typen recreatie villa's gebouwd. Bij het ontwerp is uiterste zorg aan ligging en vormgeving besteed. Ook de afwerking mag straks gezien worden. Er worden frisse kleuren toege-

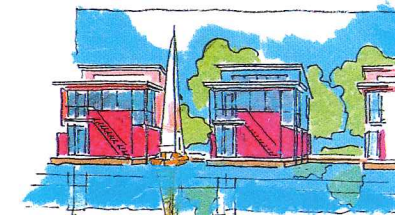


1 Tuinwoning

past en dat garandeert, samen met de doordacht gekozen materialen, een frisse uitstraling. Door de gevarieerde bouw wordt in ieder geval optimaal recht gedaan aan de omgeving. Het creëren van privacy was daarbij een belangrijke opdracht aan de architect. Door het geraffineerd uitbuiten van omgevingsfactoren, is hij daar uitstekend in geslaagd.

Schoonheids prijs

Parken met recreatiewoningen blinken niet allemaal uit in originaliteit. Die kritiek is vaak terecht. Twee- of driehonderd woningen van hetzelfde model op gelijke afstand van elkaar neergezet, levert geen



2 Bootwoning

schoonheidsprijs op. Waterpark Heeg daarentegen wordt anders. De architect heeft zich ingespannen aan een flink aantal dwingende voorwaarden te voldoen.

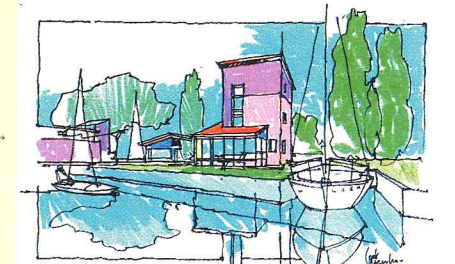
Eén daarvan was het ontwerp het karakter van een dorp te geven, dus inclusief openbare ruimten als pleintjes, zitplekken, enzovoort. Voorts moest, zowel binnen als buiten de woningen, privacy en intimiteit gegarandeerd zijn. Het resultaat mag er zijn! Het ontwerp ademt verrassing, originaliteit en individualiteit uit.



3 Wattorenwoning

Aan het water

In het plan zijn alle huizen aan het water gesitueerd. Sommige huizen staan soms letterlijk voor tweederde deel in het water. Andere type woningen zijn meer op de tuin gericht, maar blijven aan het water gelegen. Bij de entree van elk schiereilandje zijn als



4 Poortwoning

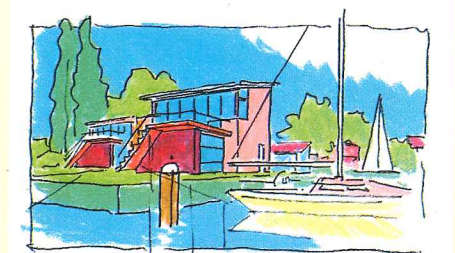
herkenning zogenaamde poortwoningen ontwikkeld. Door per schiereiland de materiaaltoepassing te variëren, wordt de herkenbaarheid vergroot. De weg wijzen, is straks heel eenvoudig: 'Ik woon bij de rode poortwoning rechtsaf, in het derde huis aan het water!'

Vijf typen woningen

Er zijn vijf typen woningen ontwikkeld, zoals u op deze pagina ziet afgebeeld. In de nog voorlopige verkaveling op pagina 3 is een aantal huizen met een code aangegeven. Het geeft u een indruk welk huis bij welke plek hoort.

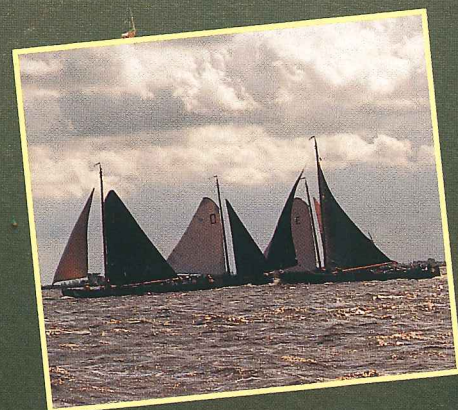
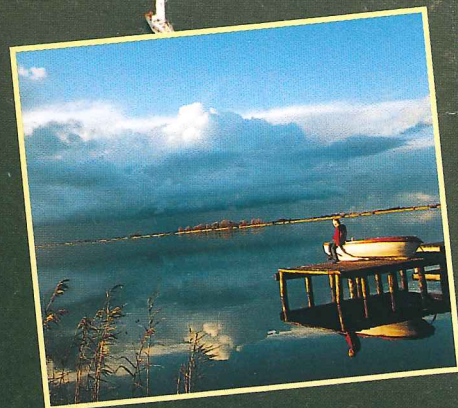
Afwerking van de woningen

Indien gewenst, kunnen alle typen woningen met een openhaard worden uitgevoerd. In principe hebben alle huizen een aanlegplaats aan het water. Per type en situatie verschilt de grootte van de aanlegplaats. Voorts is er plaats voor een afdak waaronder kano, surfplank, fietsen, enzovoort gestald kunnen worden. In het basis tuinplan is vastgelegd waar het 'hoge groen' komt. De afgebeelde schetsen zijn nog niet helemaal definitief, maar geven wel een goed beeld van de gevarieerdheid van dit plan.



5 Panoramawoning

In de definitieve ontwerpen zullen op verschillende plattegronden per woningtype de precieze situatie van tuin, groen en water worden aangegeven.

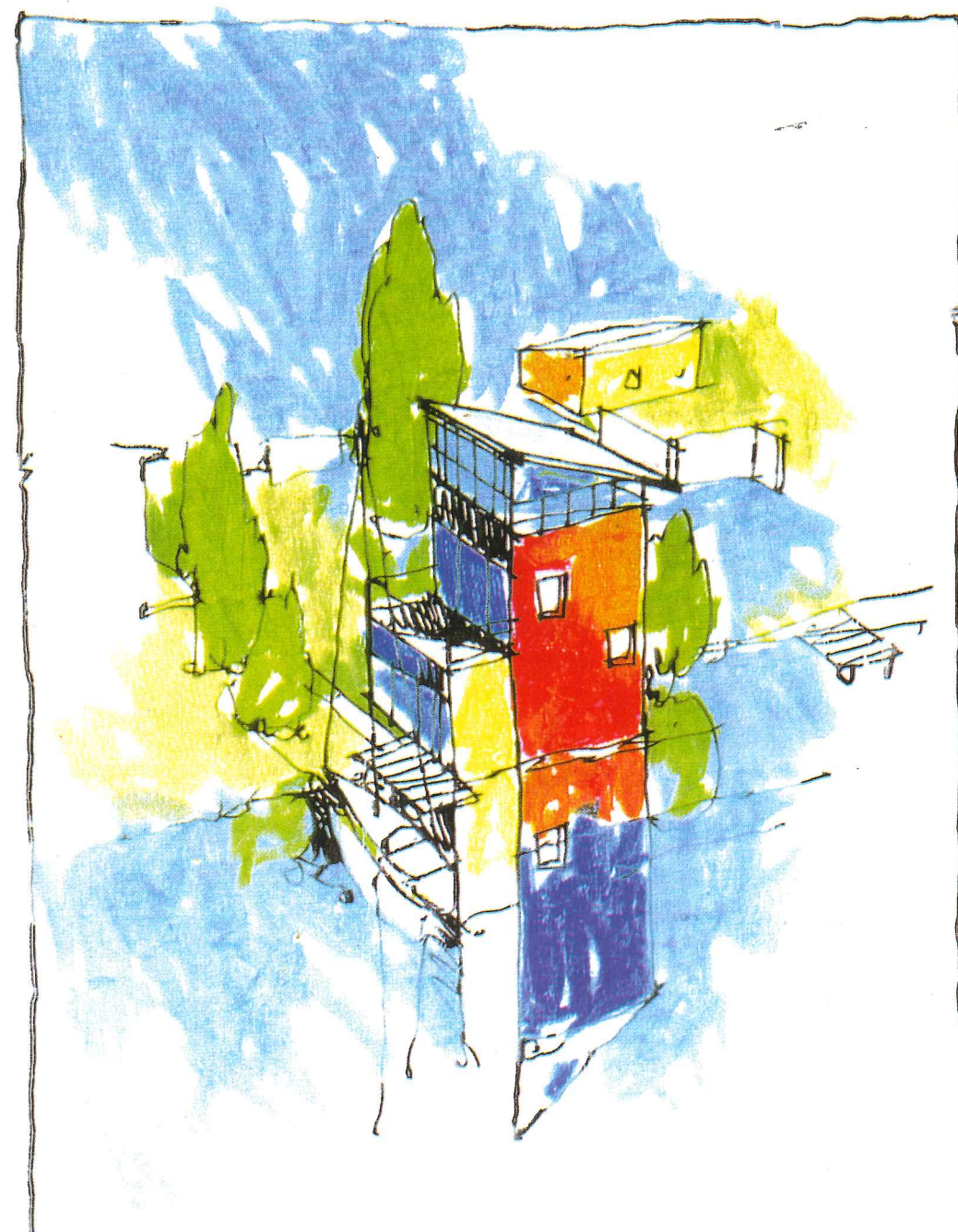
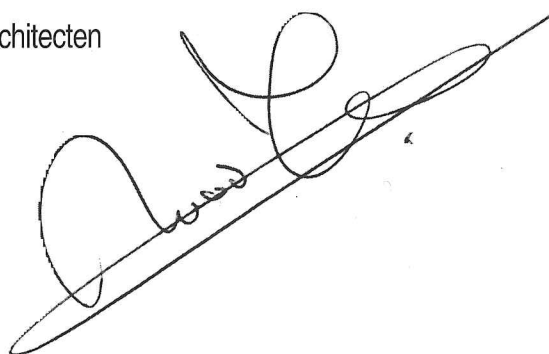


Toelichting bij het plan.

Bij het maken van dit plan zijn we geïnspireerd door het friesche landschap met z'n specifieke kwaliteiten. Kenmerkend voor dit landschap is de openheid, de manier waarop het landschap verweven is met het water, de kleine schaal en intimiteit van de dorpen. Een typisch waterlandschap waar de relatie wonen en waterrecreatie maximaal wordt uitgebuit in het plan.

In het plan zijn die kwaliteiten van het waterlandschap ingevoerd als intieme plekken, zoals lanen, paadjes en plekken waar je over het water kunt kijken. Het water moet door heel het plan te voelen zijn. Daarom hebben we gekozen voor een schiereilandmodel waar ieder huis een eigen plek aan het water heeft. Aan de noordzijde wordt het plan ontsloten door een laan met bomen en zijn de boothuizen als het ware aan een ketting geregen. Bij de ingangen van de schiereilanden staan de poortwoningen. Even een verbijzondering in architectuur om de ingangen van de schiereilanden aan te duiden. Enkele meters verder ontvouwt het zicht over het water zich en kijk je over het water tussen de schiereilanden door. De schiereilanden hebben een intieme sfeer. De wegen zijn smaller en beslotener. De bebouwing is afwisselend door de verschillende types. De plaatsing van de huizen op hun perceel, versterken de individualiteit en de afwisseling. Alle woningen zijn consequent op het noorden gezet zodat op het zuiden de tuin maximaal is. De woningen zijn aan één kant gesloten zodat iedere tuin een echte privé plek wordt. De ingangen van het water tussen de schiereilanden zijn gemarkeerd door een toren (de watertoren) die deels in het water staat. Deze hebben afwisselende kleuren zodat ieder eiland duidelijk herkenbaar is.

Van der Zee Architecten
Gouda



Wanneer je langs de rietkraag loopt wordt je opeens verrast door een opening in de groene rietwand en ontvouwt het water zich voor het oog. Genietend van het uitzicht wandel je verder door het rietlandschap. Even later wordt onze aandacht getrokken door prachtige knoestige wilgen die weerspiegelen in het rimpelende water. Een meerkoetje vlucht snel tussen het riet bij het horen van naderende voetstappen.

Waterpark Heeg

Nieuw aan te leggen vaste brug

Nieuw aan te leggen tunnel(tje) naar centrum Heeg

Jachthaven



	Bootwoning
	Tuinwoning
	Panoramawoning
	Wassertorenwoning
	Poortwoning

De Tuinwoningen

De tuinwoningen hebben bijzondere kwaliteiten in het plan. Elk huis ligt aan het water en heeft een steiger om een boot aan te leggen. Ze zijn op de grens van het perceel gezet en naar één kant open d.w.z. naar de tuinkant. De woningen liggen op het zuiden, zodanig dat men optimaal zon heeft.

De naastliggende woning heeft zijn blinde kant naar deze tuin gericht om hiermee een besloten privégebied te creëren.

Deze muur is niet alleen een mooie afscheiding maar biedt ook allerlei mogelijkheden tot begroeiing of om er een dakje tegen aan te zetten, bijvoorbeeld om een surfplank op te bergen etc.

Door de woning op het perceel te verschuiven

ontstaat er een grote tuin (12 x 7m) aan het water. Let wel, naast het huis is ook nog een tuin van 19 x 6 m!! en een stukje aan de wegzijde. In de andere situatie is er aan de wegzijde een tuin van 8 x 12m en naast het huis een tuin van 18 x 6m. In

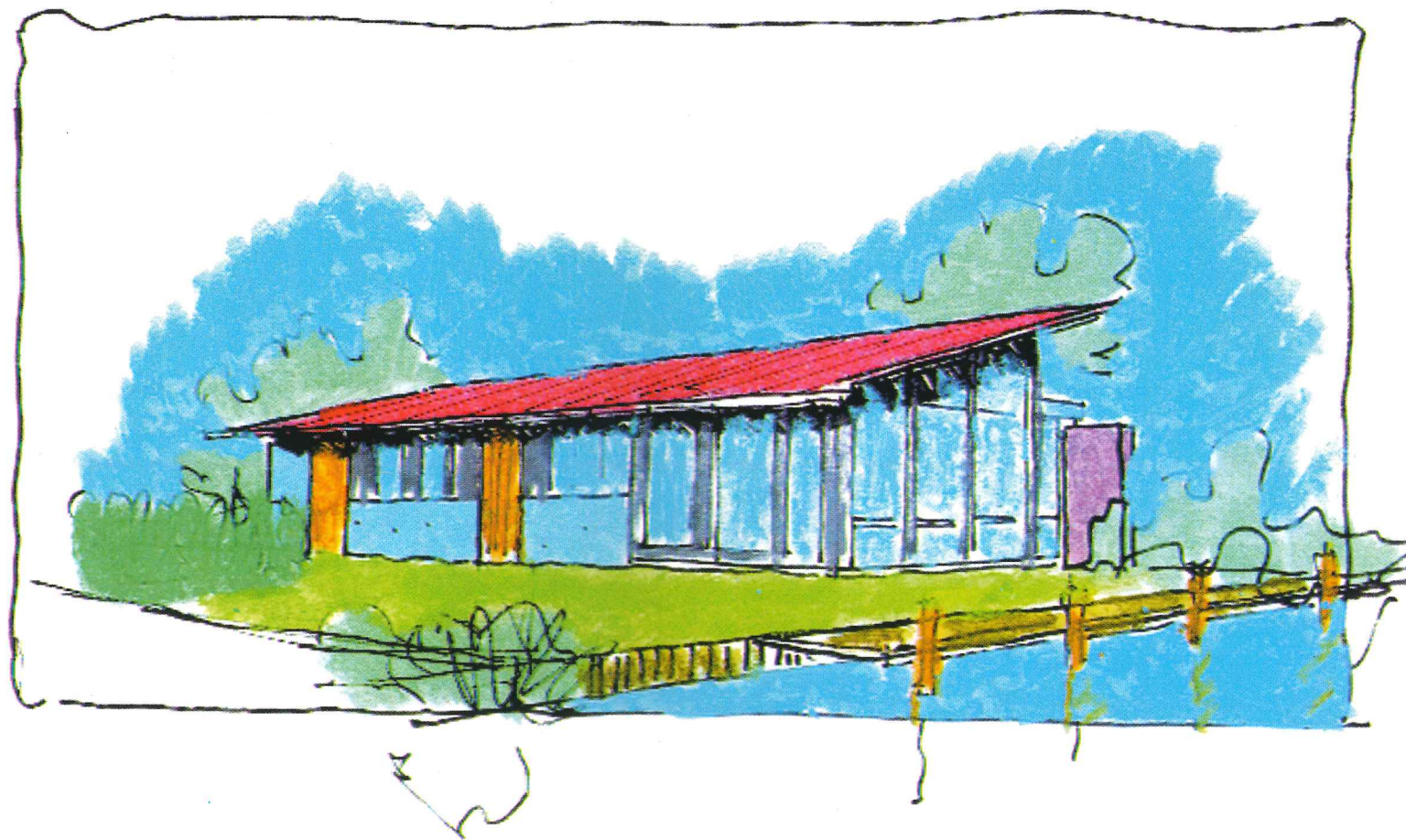
deze situatie is er vanuit de kamer een prachtig uitzicht over het water vanuit de vooruitgeschoven positie. De woningen zelf zijn prachtig van vorm en hebben rijke overstekken die de warmte

buiten houden en een beschut gevoel

geven. Deze overstekken bieden tevens de mogelijkheid om als het regent de

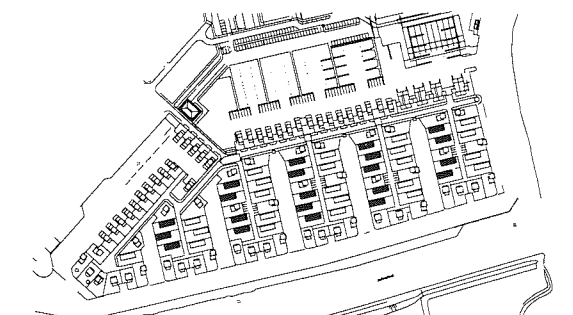
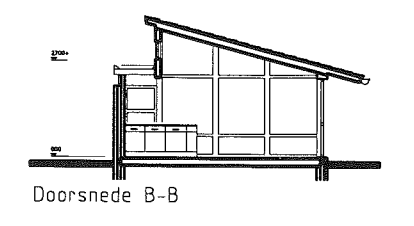
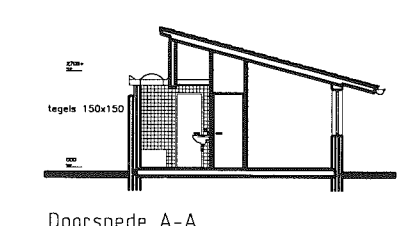
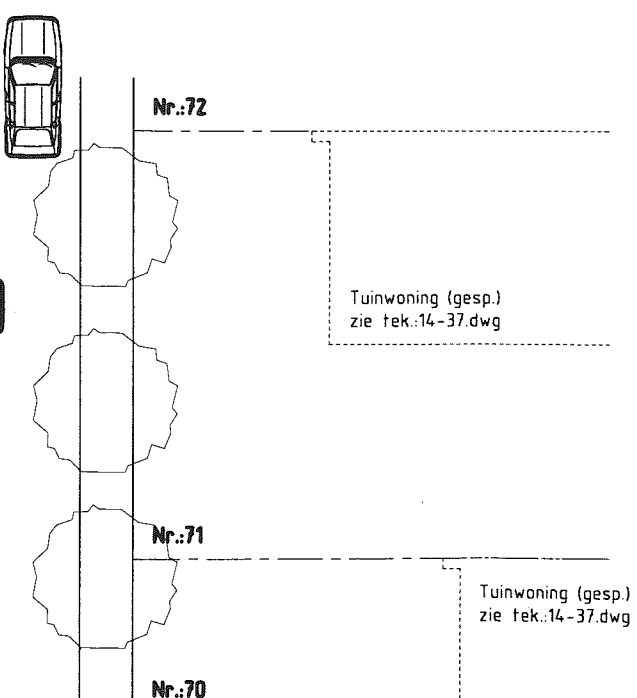
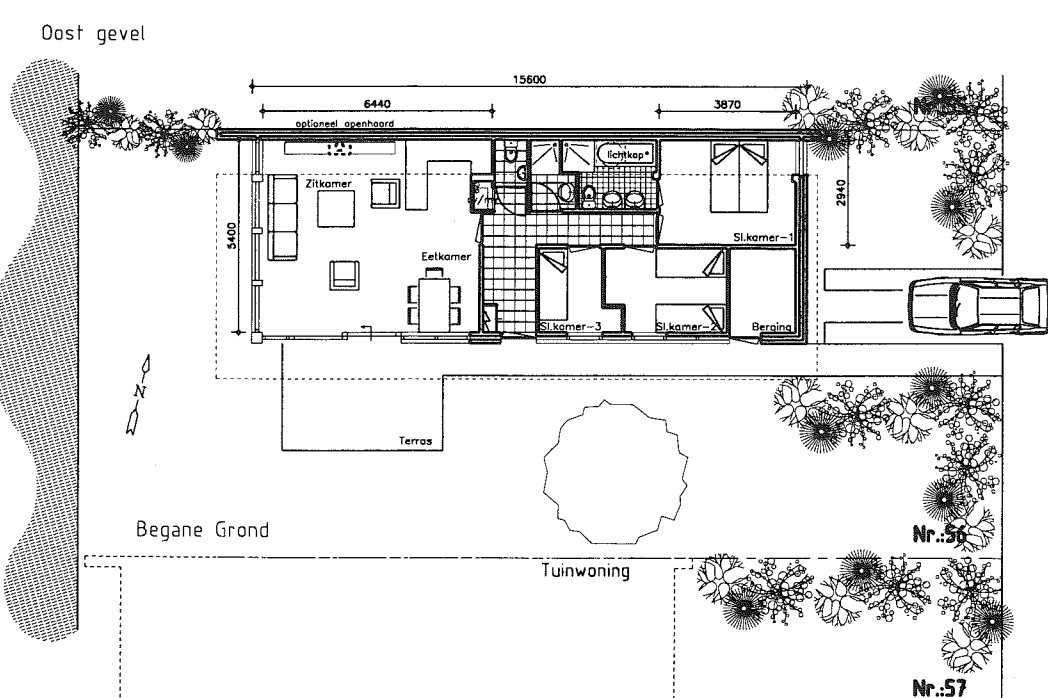
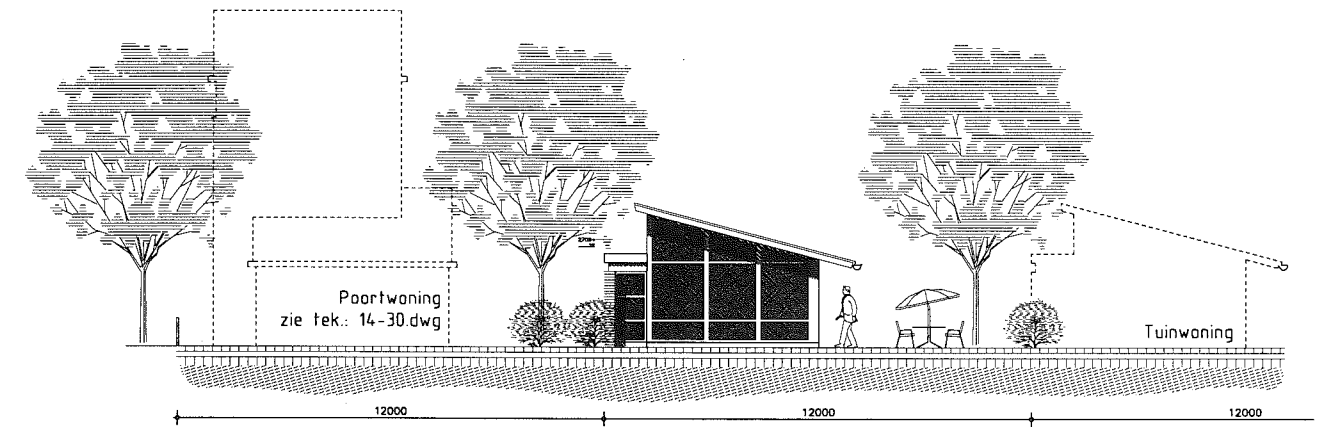
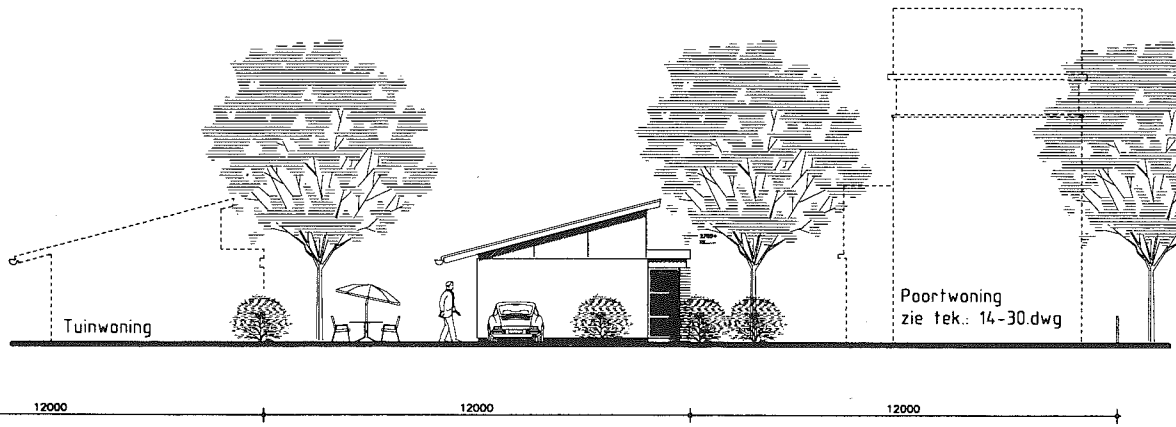
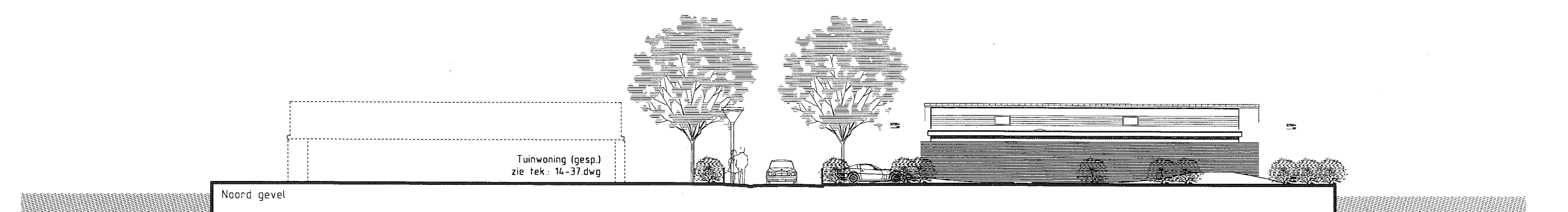
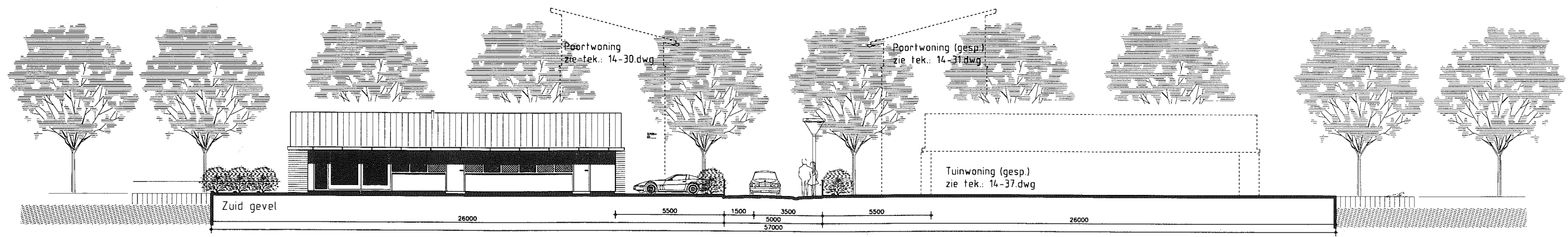
ramen toch open te houden. Voor beide woningen geldt dat alle vertrekken op de

begane grond zijn gesitueerd.



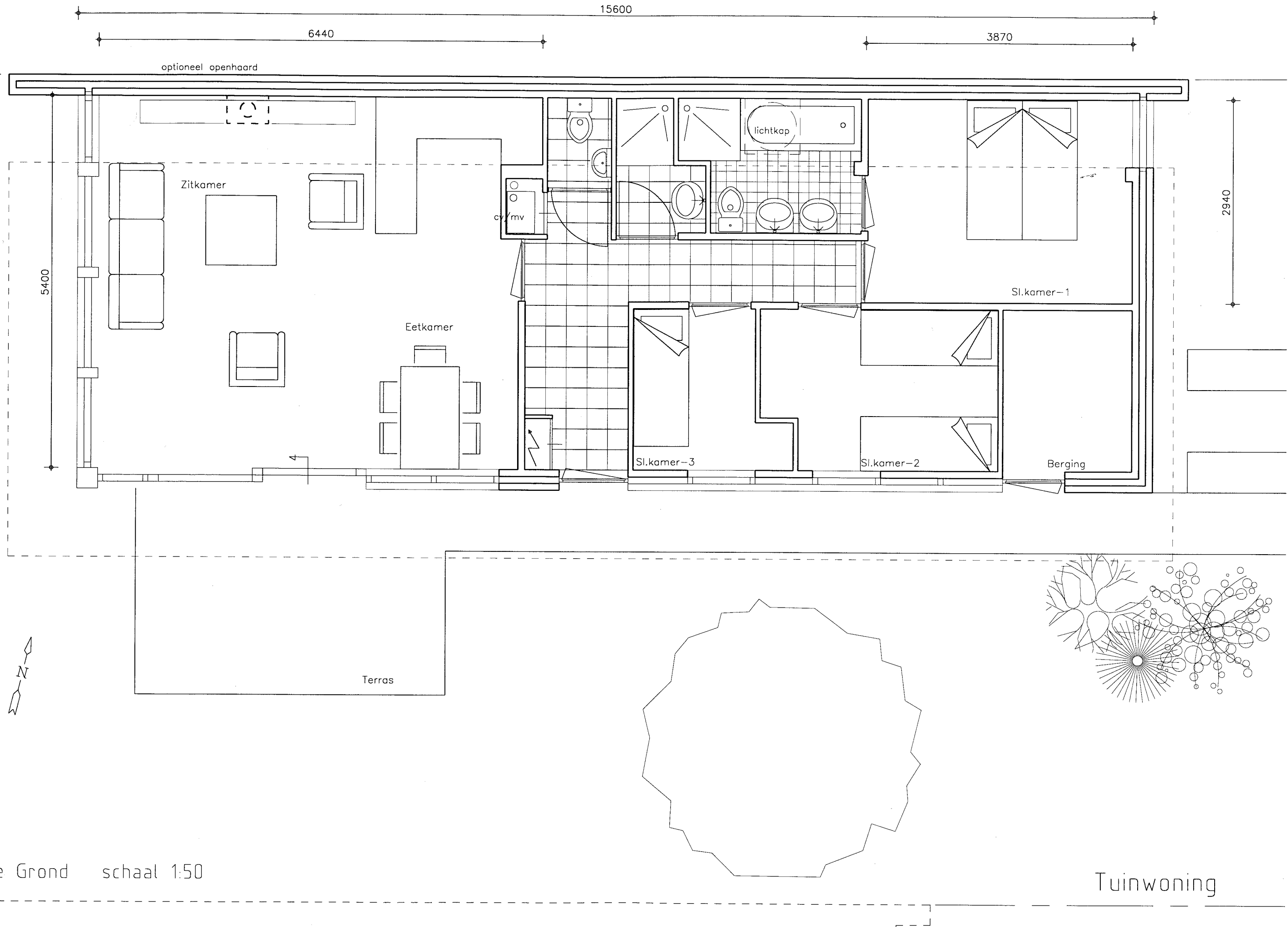
Waterpark Heeg

Type Tuinwoning



kavel Nr.: 27,28,29,39,40,42,43,56,57,59,60,61,74,75,76,78,79,91,92,94,95

VAN DER ZEE ARCHITECTEN <small>DA</small>					
Hirzenweg 14 2803VC Gouda	Tel 018253 04 22	Telefax 018253 00 85	gef. : Z.P.		
opdrachtgever : ABC Vastgoed b.v. ARNHEM	project : ..OER DE GRAFT..		datum : 23-01-93		
onderwerp : Tuinwoning	Plattegronden+doorsnede+gevels		schaal : 1:100	formaat : A1	tek naam : 14-36.dwg
gewijzigd : 02-06-97	15-09-97	3	4	5	6
getekend : Z.P.	Z.P.	3	4	5	6

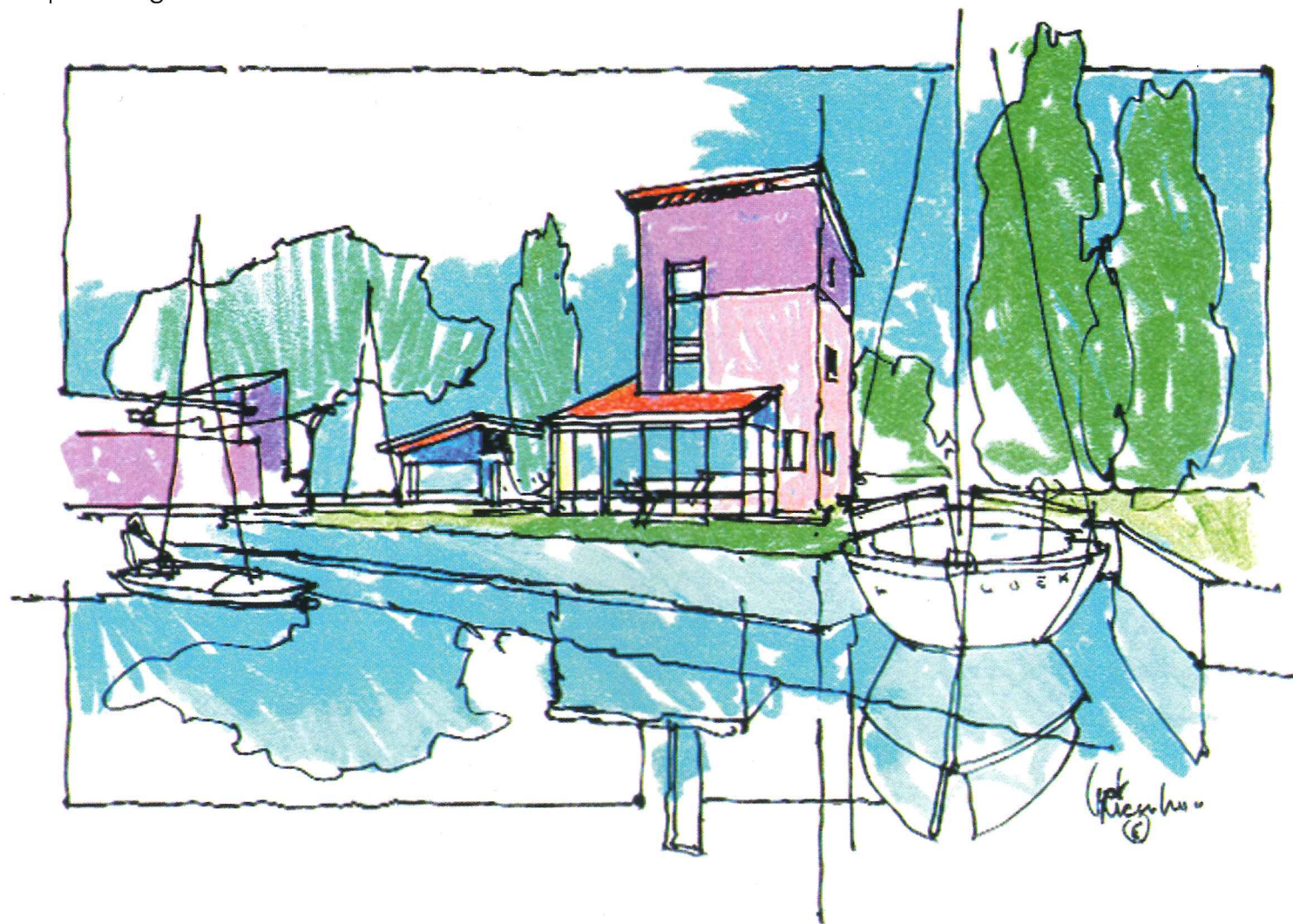


Begane Grond schaal 1:50

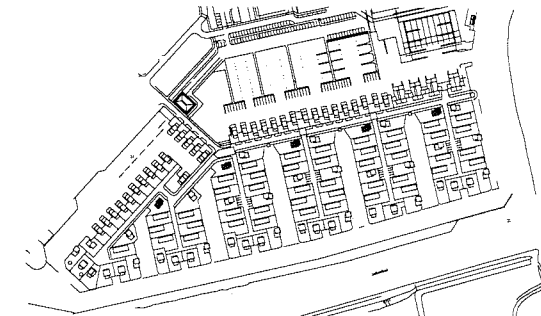
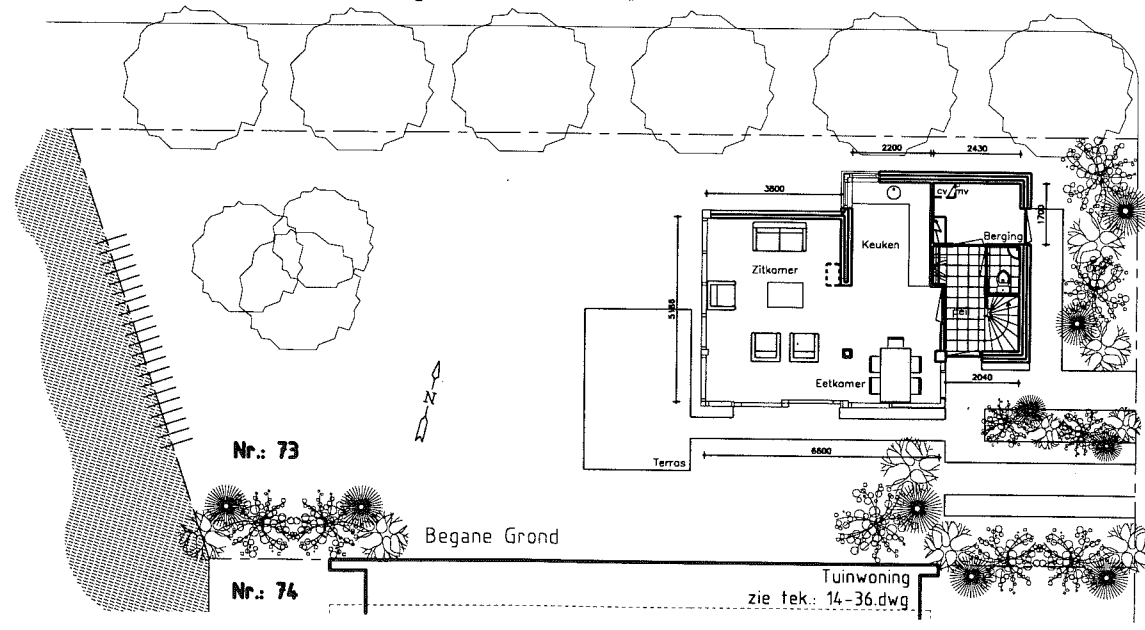
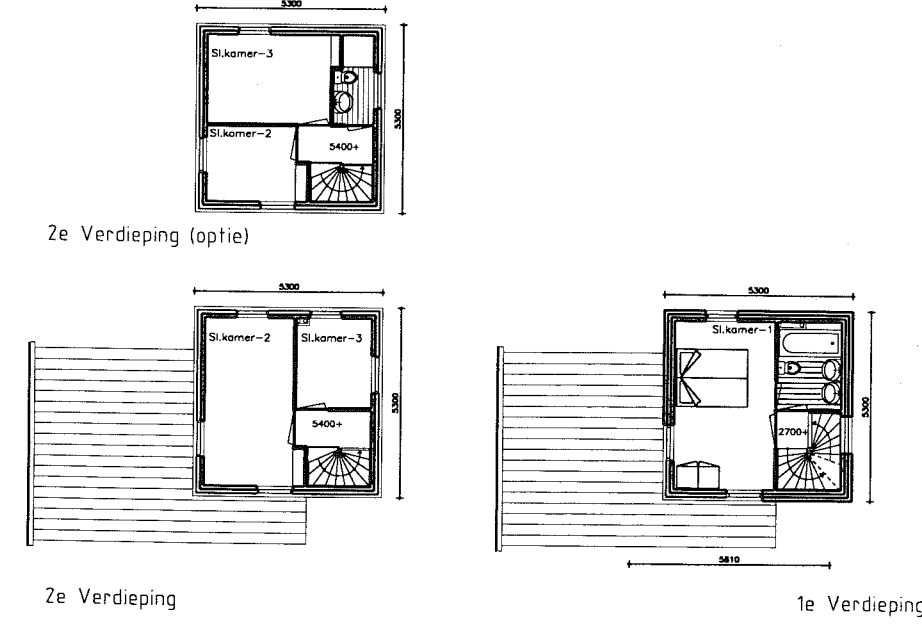
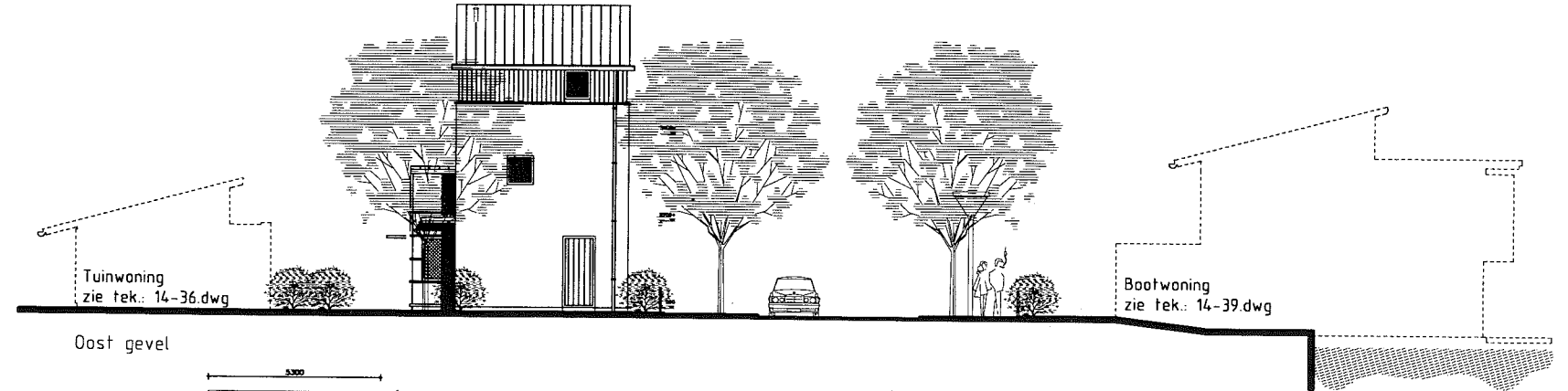
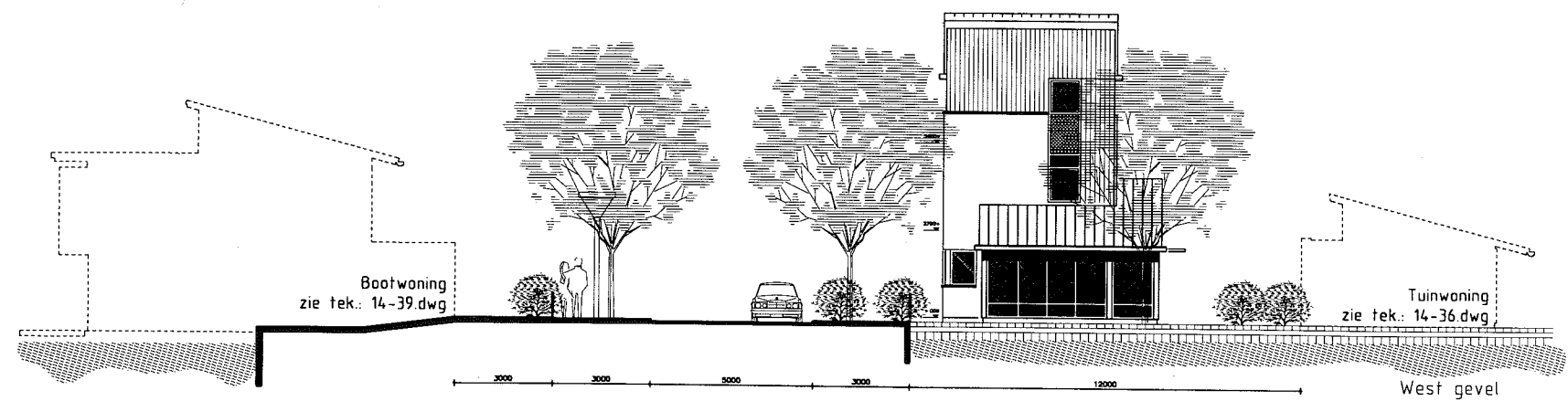
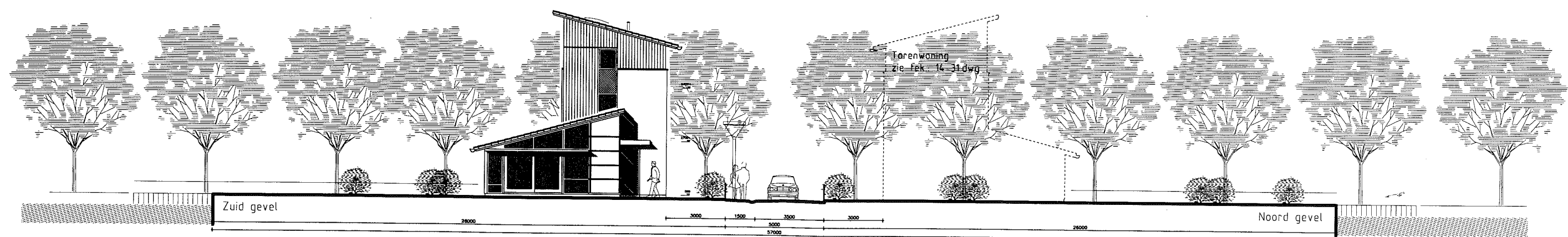
Tuinwoning

De Poortwoningen

De poortwoning heeft naast zijn architectonische kwaliteit en markante ligging in het plan een aantal grote voordelen. Het huis is gesitueerd aan het begin van het perceel zodat er een zeer royale tuin overblijft met een afmeting van 17 x 12m plus nog een stuk naast de woning en voor de woning ruimte genoeg om te parkeren. Op het volgende perceel staat een tuinwoning met de gesloten kant naar de tuin. Een gemetselde muur is hier de terrein afscheiding en een garantie voor een stuk privégebied. Deze muur geeft de gelegenheid om de tuin prachtig in te delen (denk aan de rugzijde voor een terrasje of om wat klimroos tegen te zetten). Ook kan er bijv. een afdakje voor tuinmeubelen gecreëerd worden. De woonkamer geeft uitzicht op de tuin en het water. Ze heeft aan de zuidzijde schuifpuien zodat er vanuit de woonkamer de tuin ingelopen kan worden en door de tuin naar de eigen aanlegplaats. Overstekken aan het dak zorgen ervoor dat de warmte buiten blijft. Vanuit de keuken kunt u de mensen zien flaneren langs de hoofdontsluiting van het park. Het wonen is op de begane grond, de slaapkamers zijn op de eerste en de tweede verdieping.



Waterpark Heeg Type Poortwoning



Kavel Nr.: 26,38,55,73,90

VAN DER ZEE ARCHITECTEN D.O.

Horzeweg 14 2803VC Gouda Tel: 018253 04 22 Telefax: 018253 00 85

opdrachtgever: **ABC Vastgoed b.v. ARNHEM**

project: **„DER DE GRAFT“**

onderwerp: **Paortwoning**

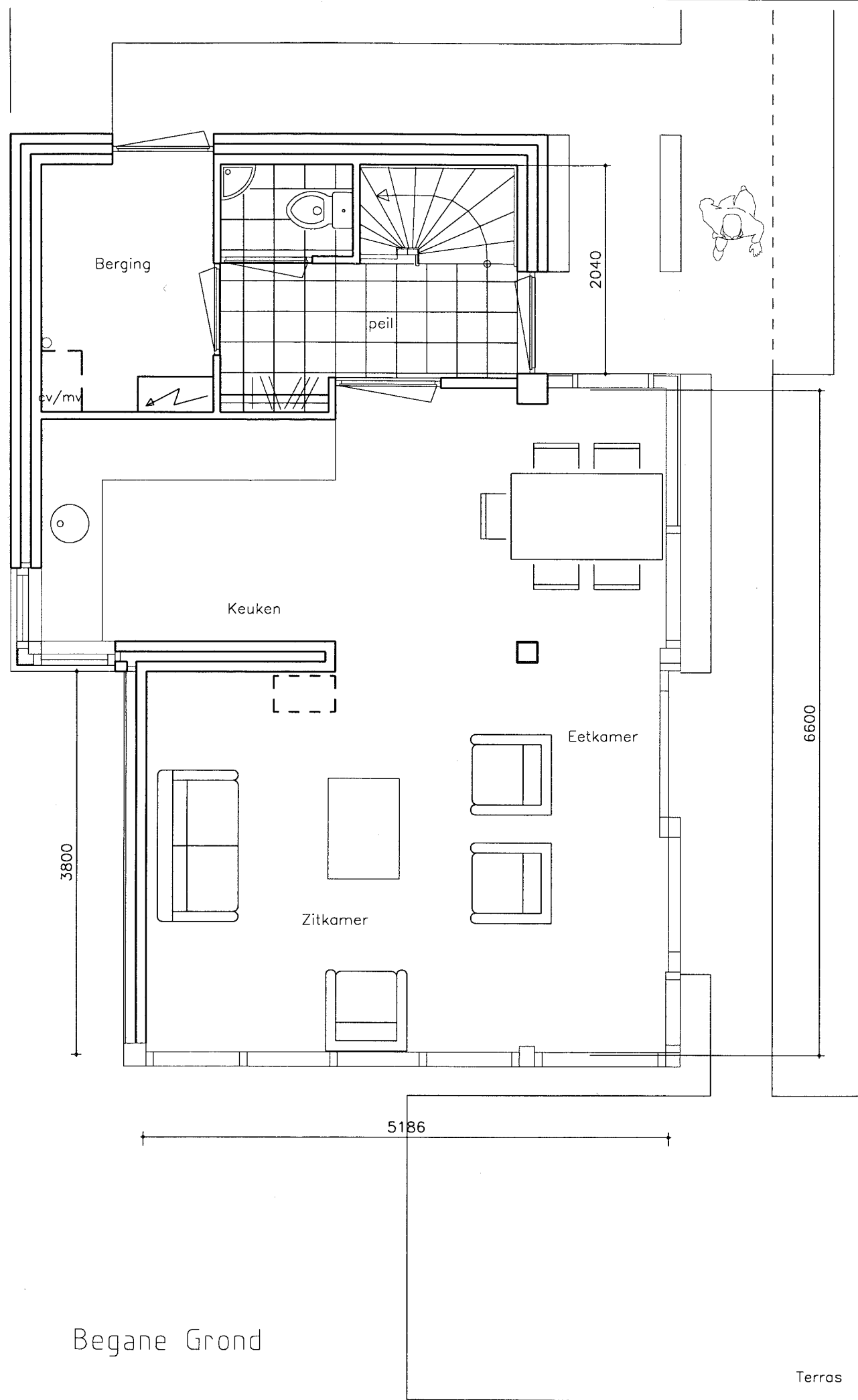
Plattegronden+doorsnede+gevels

gewijzigd: 02-06-97

getekend: Z.P.

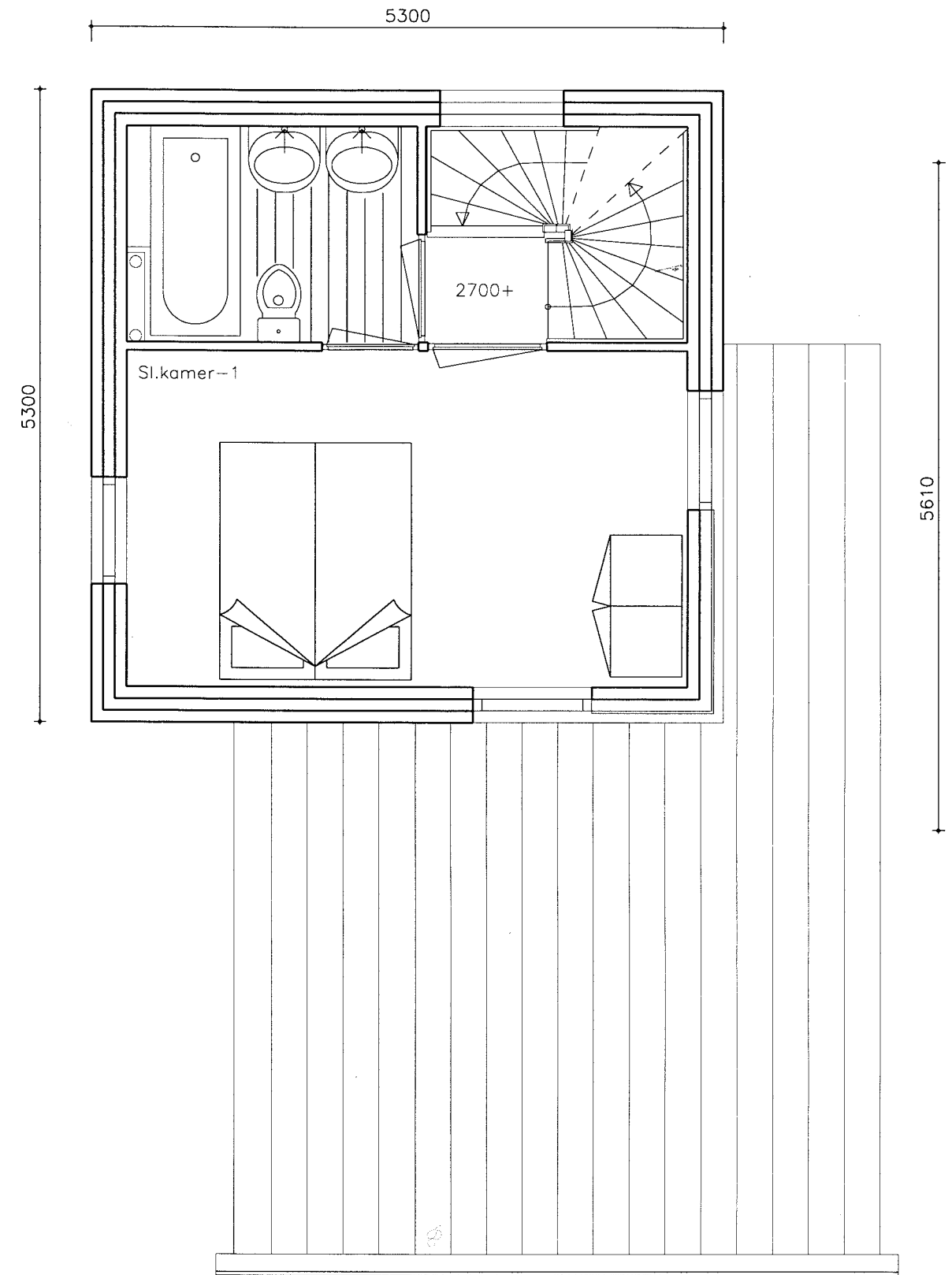
get.	Z.O.	1	2	3	4	5	6
datum	28-05-97	1	2	3	4	5	6
schaal	1:100	1	2	3	4	5	6
formaat	A1	1	2	3	4	5	6
tek. naam	14-30.dwg	1	2	3	4	5	6

2430
2200



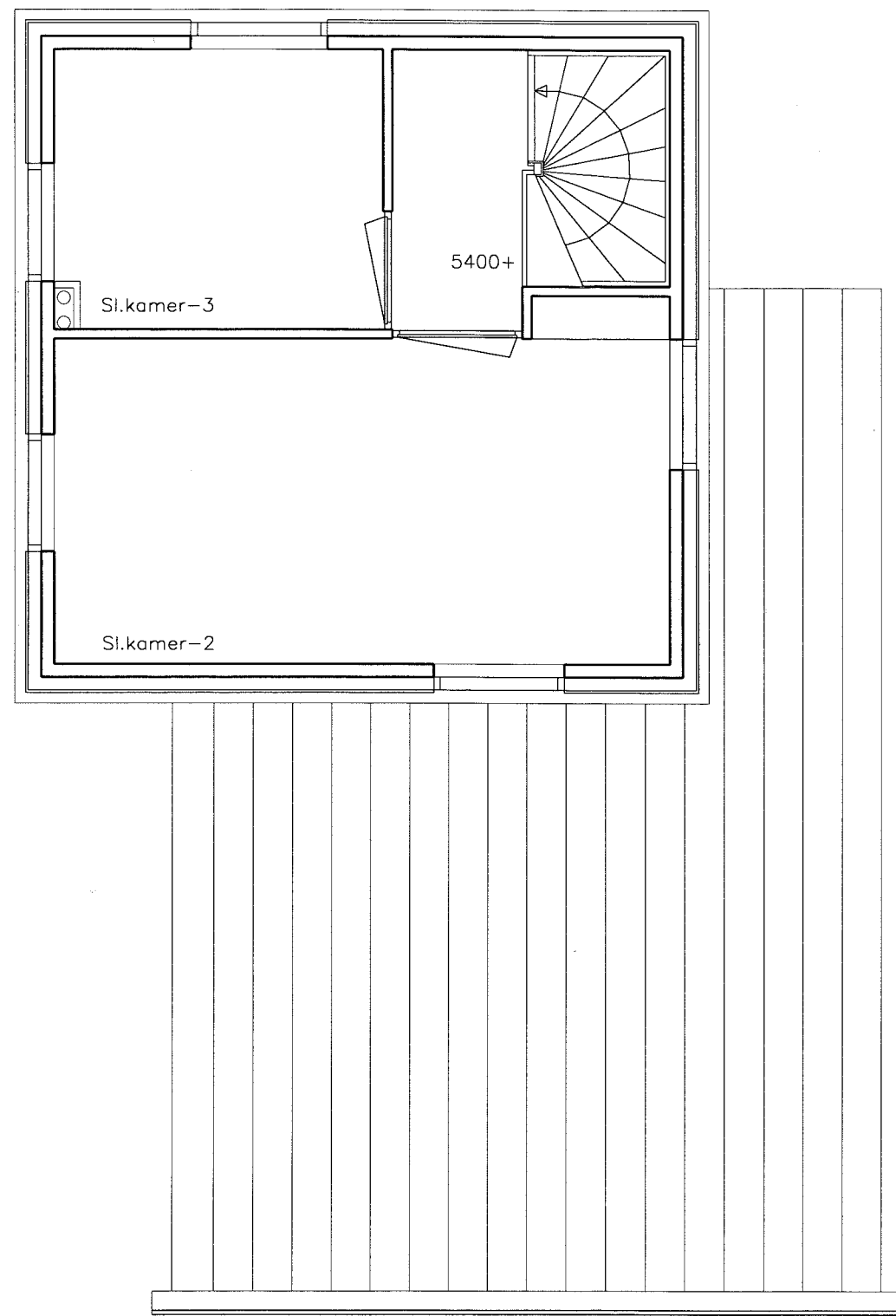
Begane Grond

Terras

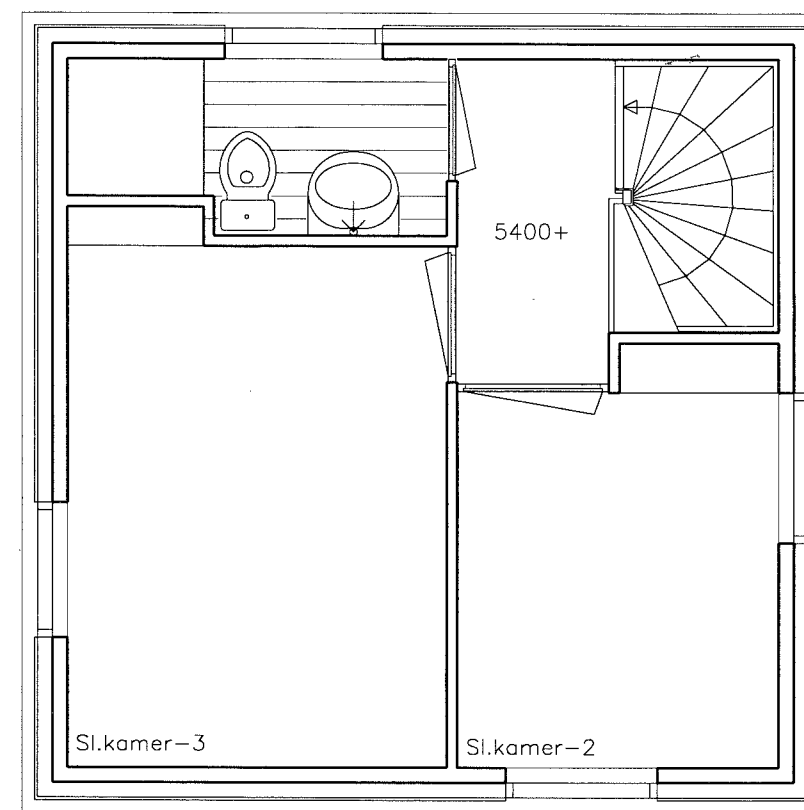


1e Verdieping

Poortwoning schaal 1:50



2e Verdieping



2e Verdieping (optie)

Poortwoning schaal 1:50

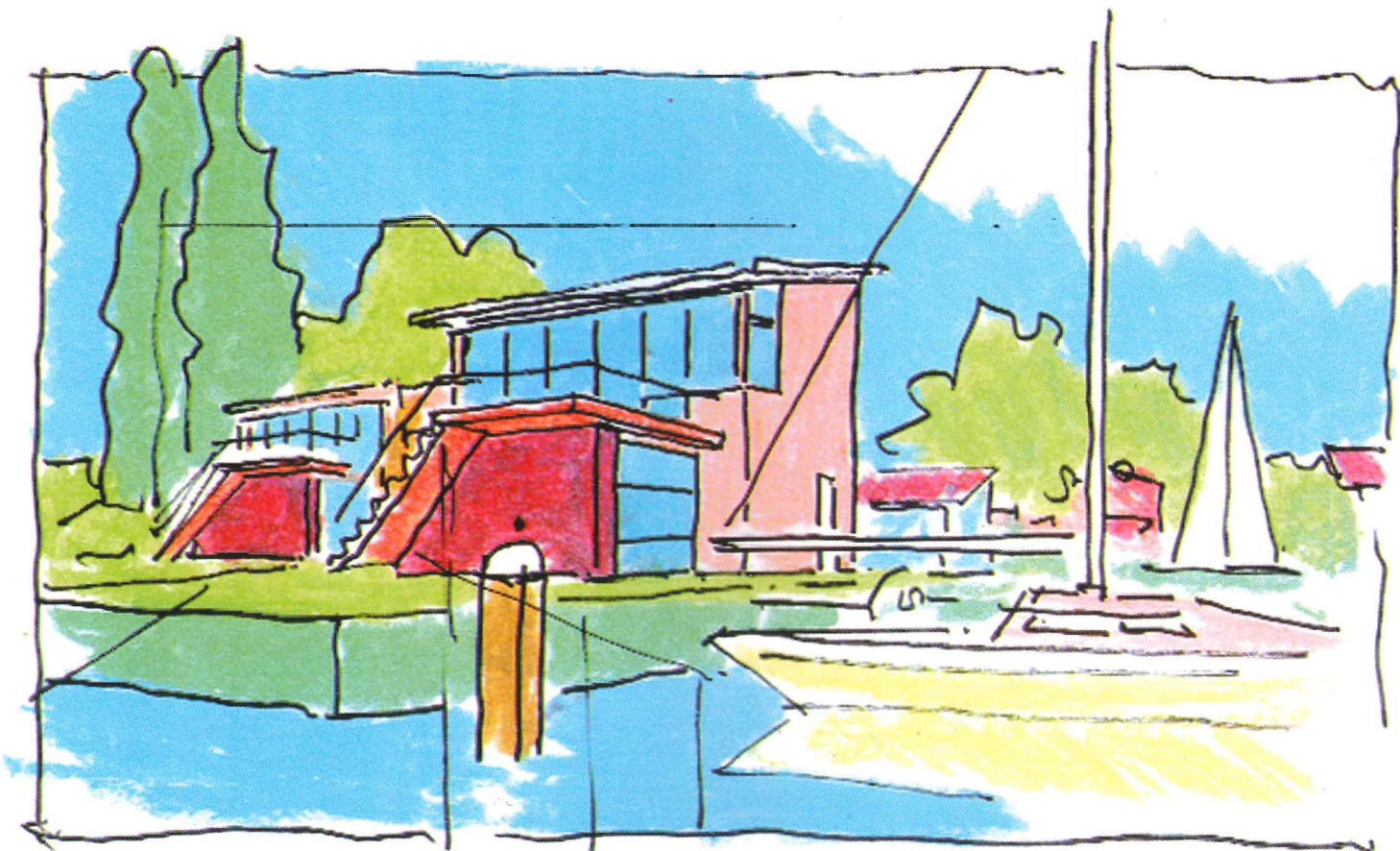
Waterpark Heeg

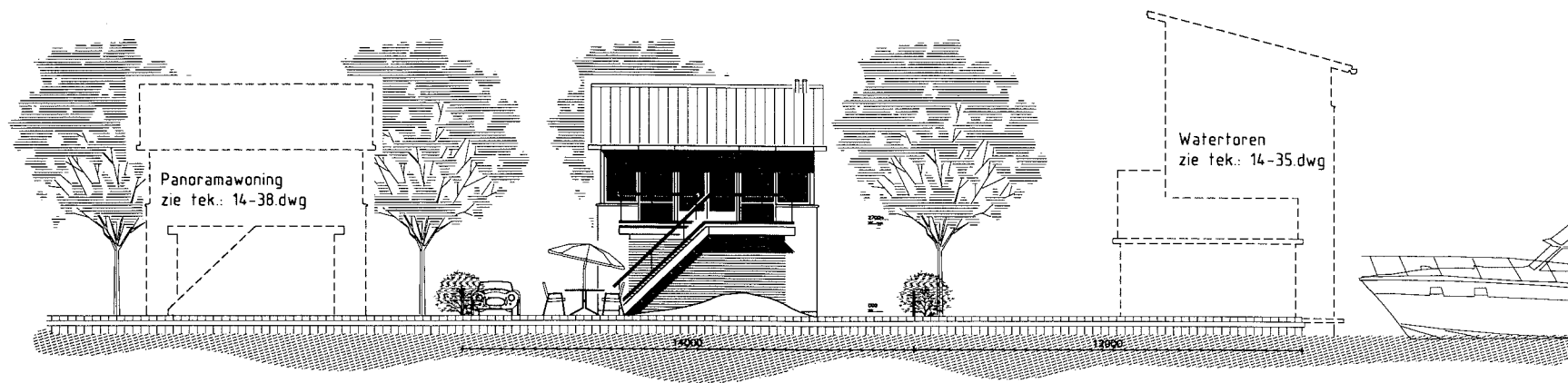
Type Panoramawoning

De Panoramawoningen

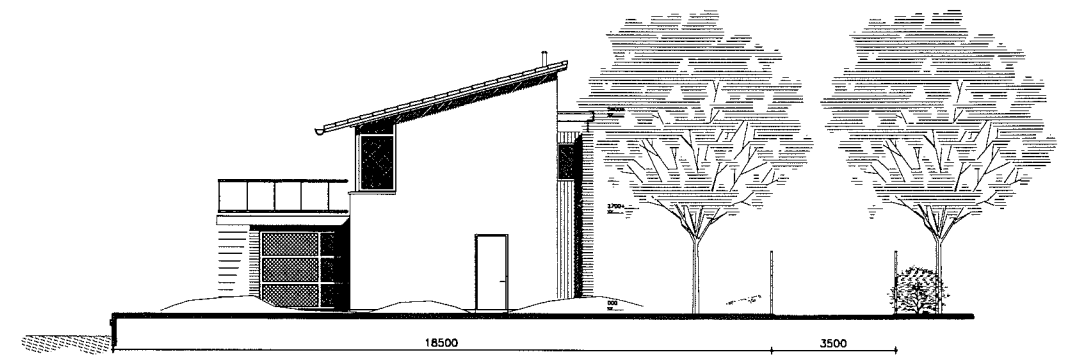
De naam geeft de bijzondere kwaliteit van de woningen al aan "het uitzicht". Gelegen met het zicht op het Heegermeer, en over de natuurgebieden. Het wonen is bij deze woning op de eerste etage. Stelt u zich voor 's avonds zit u op uw terras te genieten van het uitzicht op de boten en de lichtjes van het Heegermeer. Deze hogere ligging van het wonen garandeert uw uitzicht over de rietvelden en het water. Vanaf het water komen nog de geluiden aangewaaid van de afgelopen dag.

De woningen liggen prachtig vrij en hebben hun eigen haventje. Aan de voorzijde is een ruime tuin van 5 x 12m en naast uw huis nog een tuin van 6 x 11m en dat terwijl u aan de andere zijde van uw huis nog kunt parkeren!. Het wonen boven en het slapen op de begane grond garandeert u, vanwege de plek, het mooiste panorama.

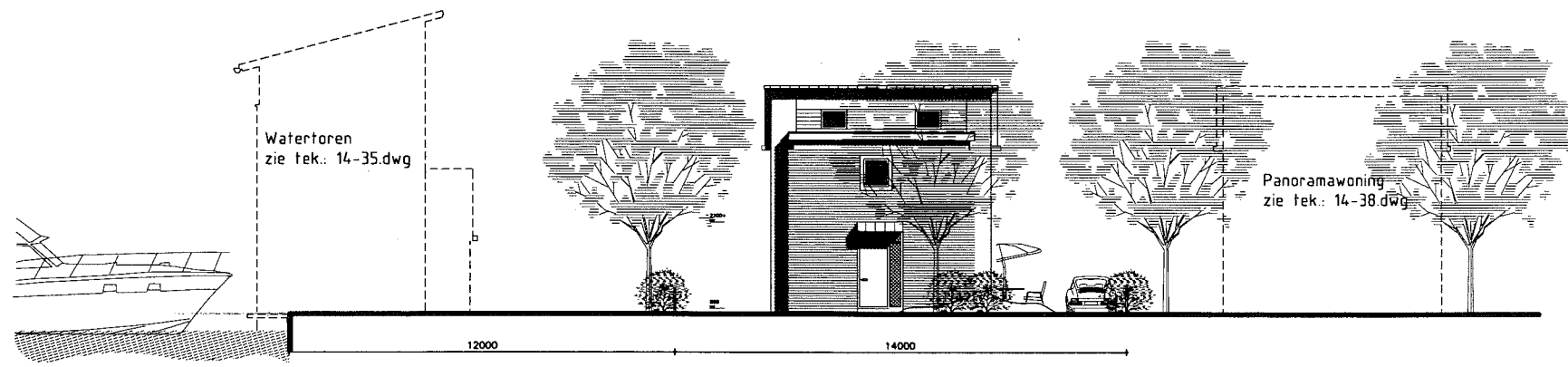




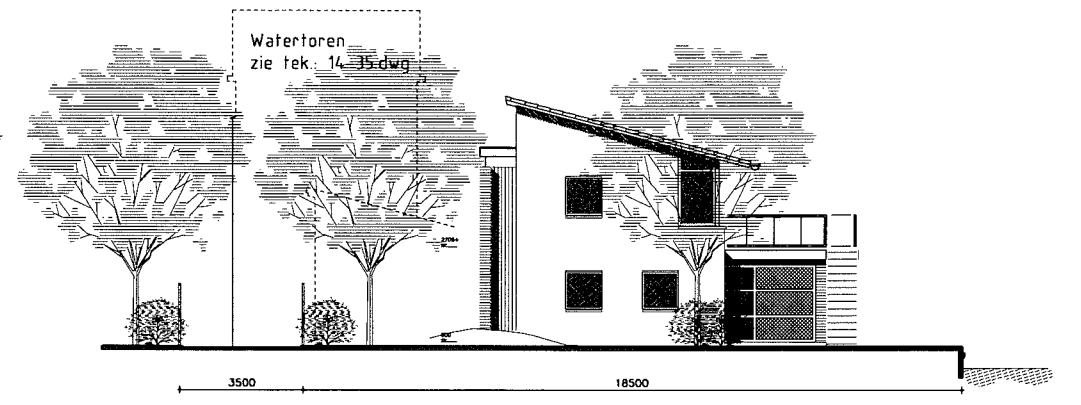
Zuid gevel



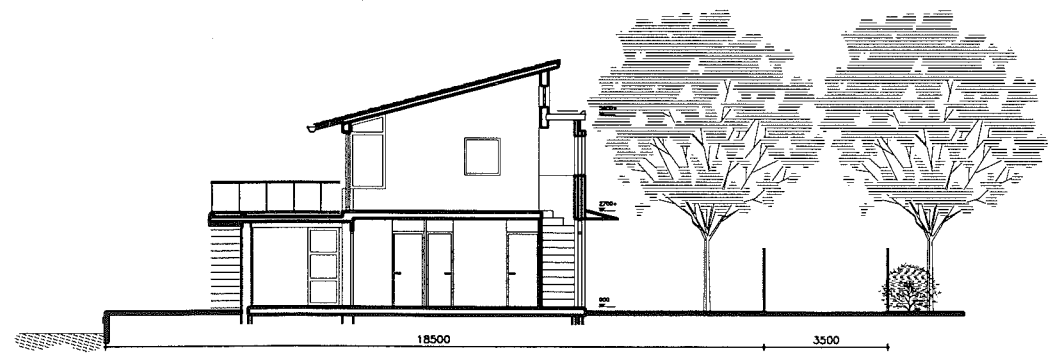
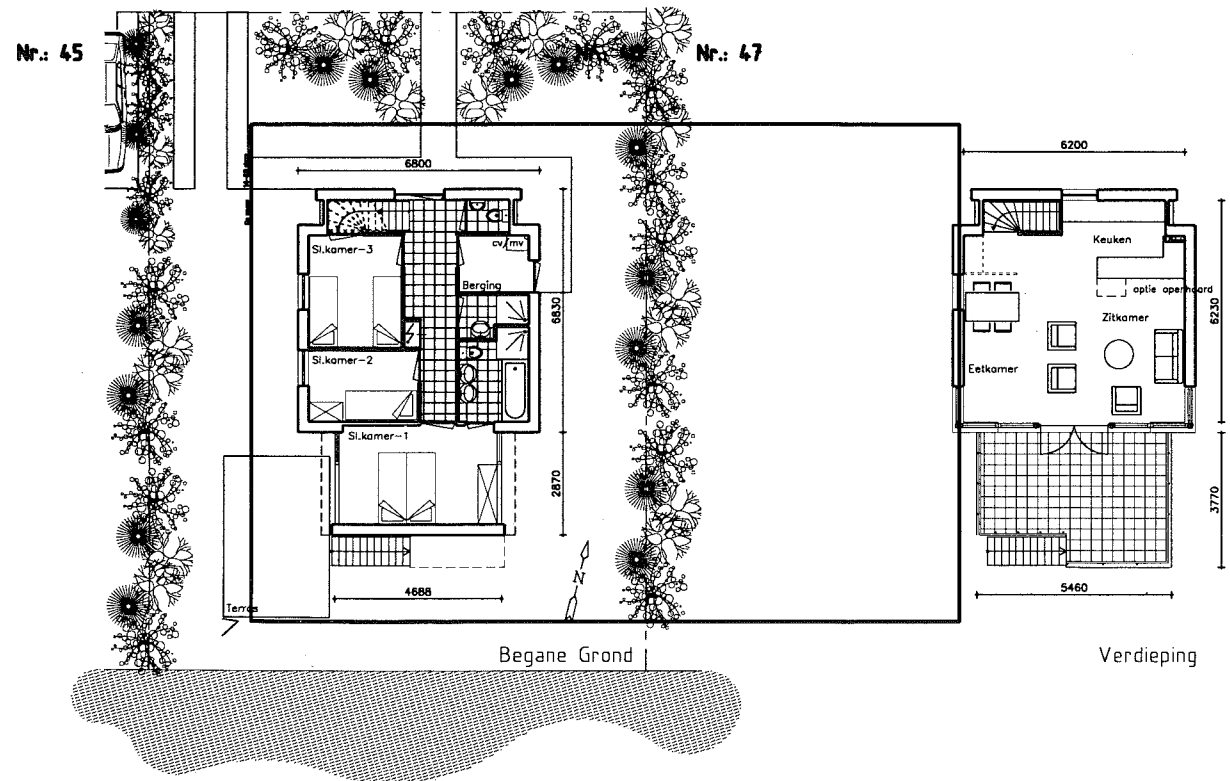
Oost gevel



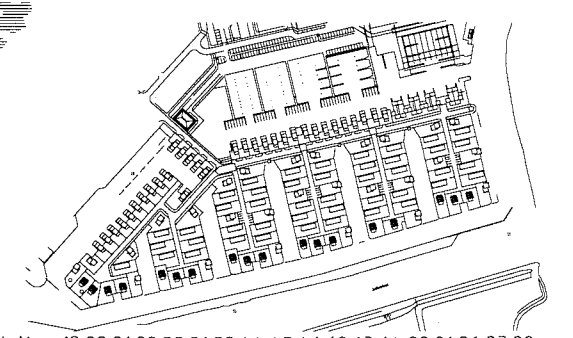
Noord gevel



West gevel



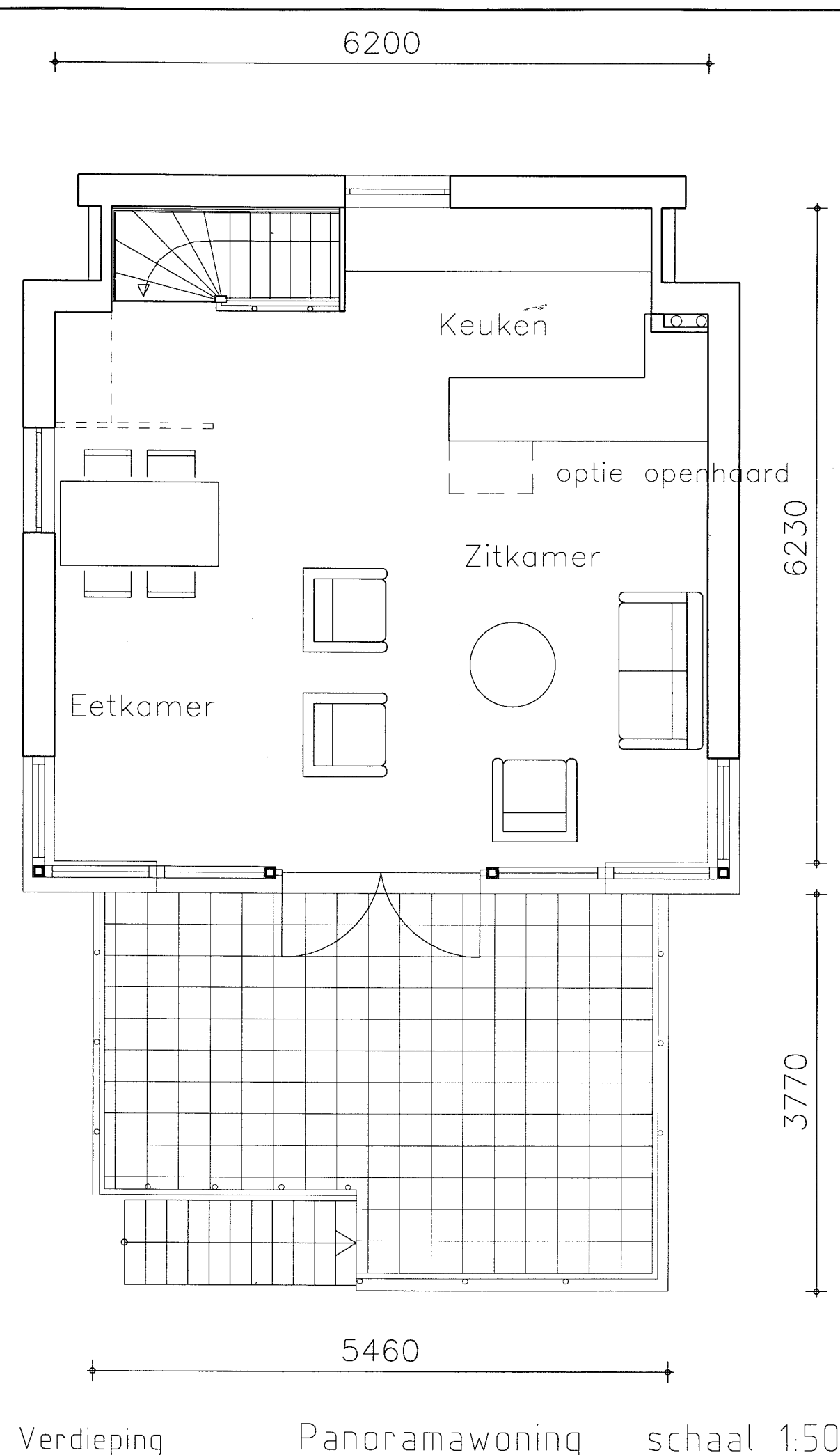
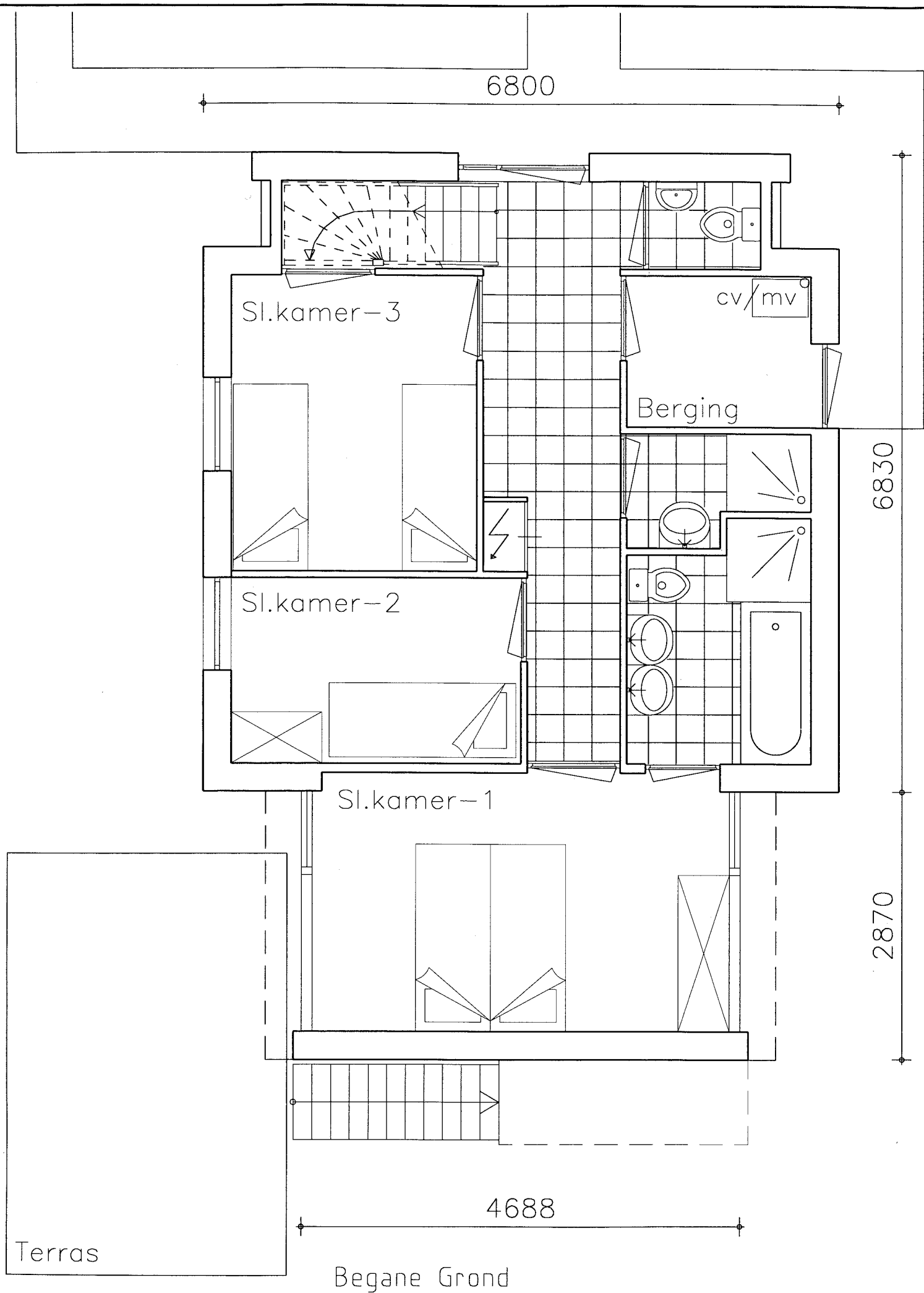
Doorsnede



kavel Nr.: 19,20,21,22,30,31,32,44,45,46,62,63,64,80,81,96,97,98

VAN DER ZEE ARCHITECTEN D.O.		Harzeveg 14 2803VC Gouda		Tel. 06253 04 22	Tel/fax 06253 00 85	gef. : Z.P.
opdrachtgever : ABC Vastgoed b.v. ARNHEM		project : „DER DE GRAFT“		onderwerp : Panoramawoning		datum : 23-01-93
gewijzigd: 1 02-06-97		2 15-09-97		3		4
getekend: 1 Z.P.		2 Z.P.		3		4
				5		6
				5		6

file naam: 14-38.dwg



schaal 1:50

Waterpark Heeg

Type Watertorenwoning

De Torenwoningen

Deze woningen zijn als markeringen in het plan opgenomen. Een woning die eruit springt dus. Ze zijn op het midden van de schiereilanden opgenomen. Speelse architectuur met een functionele kwaliteit die het plan kenmerkt. Gelegen op een perceel die een eigen ontsluiting heeft aan het water en met een privé steiger. De ligging is op het noorden van het perceel zodat er op het zuiden een ruime tuin overblijft waarin de zon komt. Aan de zuidkant ligt een lage tuinwoning die, vanwege de hoogte, de zon volledig toelaat.

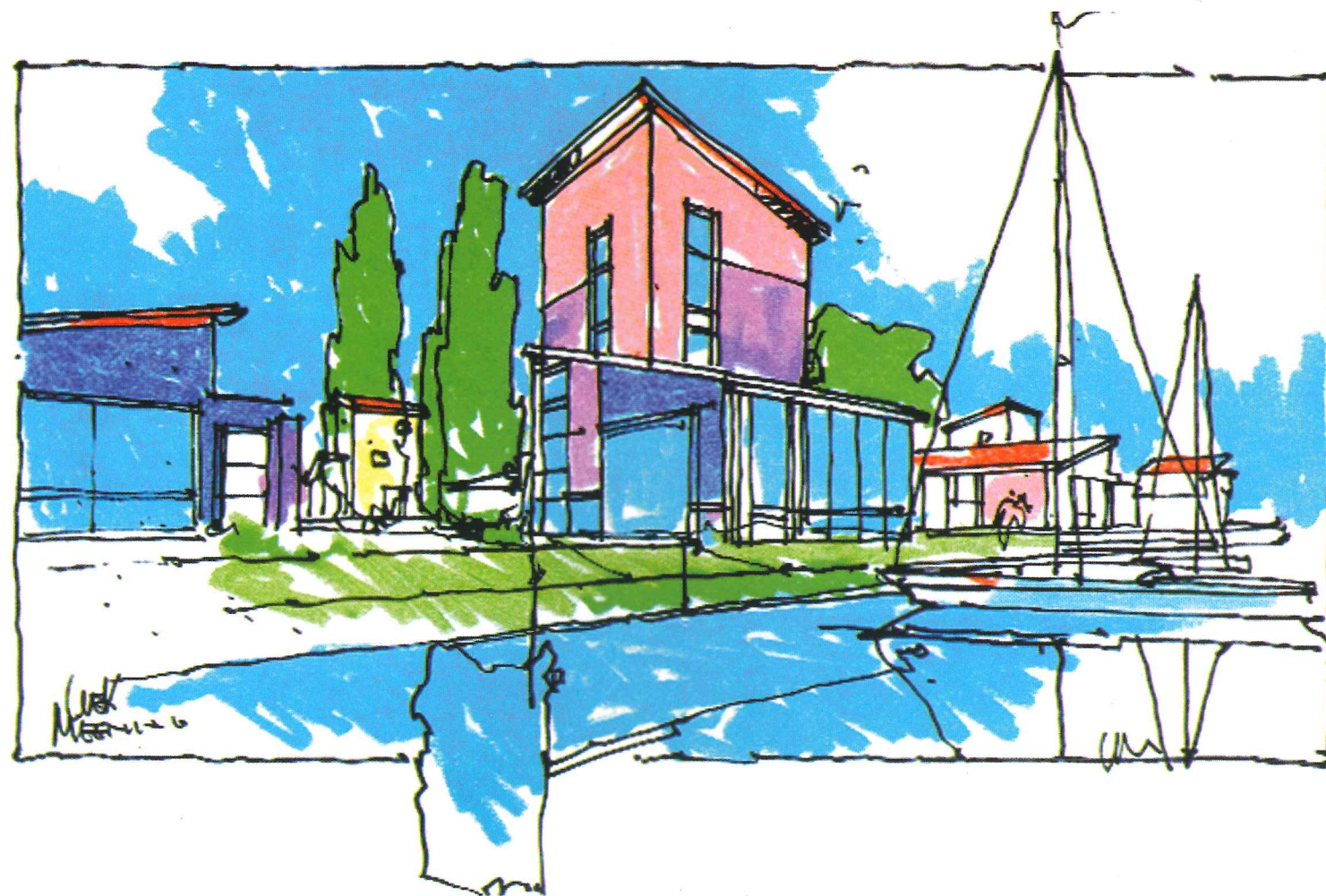
Deze tuinwoning heeft een blinde kant welke naar de tuin gericht is. Hierdoor is privacy gewaarborgt. De muur van deze tuinwoning biedt vele mogelijkheden. Het is een prachtige hoogwaardige vervanger voor een schutting. Je kunt er grond tegen leggen om reliëf in de tuin te brengen, een rug voor een terras en bijvoorbeeld een mogelijkheid om een dakje te plaatsen voor bijv. tuingereedschap. Op de beneden verdieping wordt gewoond en op de eerste en de tweede verdieping wordt geslapen. De woningen hebben twee verschillende liggingen. De ene aan het water met een tuin aan de straatzijde van 11 x 12m!! met nog een stuk naast het huis van 5 x 10m. Deze woning heeft vanuit de woonkamer prachtig uitzicht over het water. Vanuit de woonkamer is het mogelijk via de schuifpuien als het ware zo op de aanlegplaats te stappen en weg te varen. De overstekken aan de woning zijn, naast dat ze rijk aan doen, een heerlijke beschutting en bescherming tegen zonopwarming van het huis. Bij de andere variant ligt de woning aan de straatzijde en daardoor ontstaat er een tuin aan het water van 9 x 12m. Aan de wal is weer een aanlegplaats voor de boot. Wat dacht u van een terras aan het water? Vanuit de woonkamer heeft u een prachtig zicht op uw tuin en uw waterdeel.

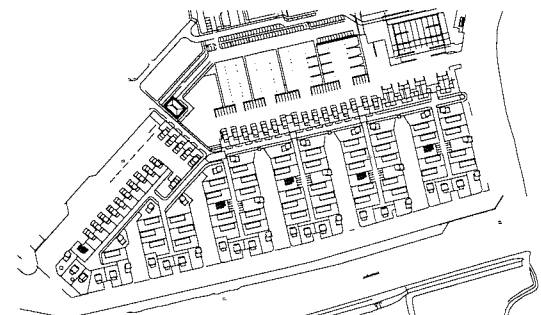
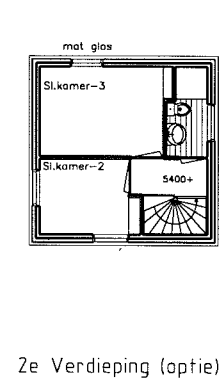
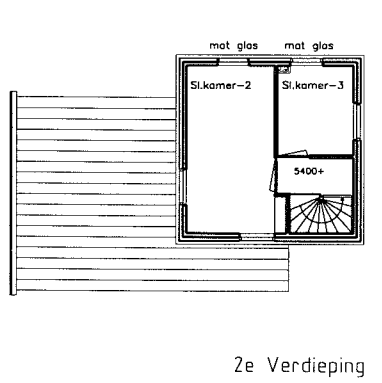
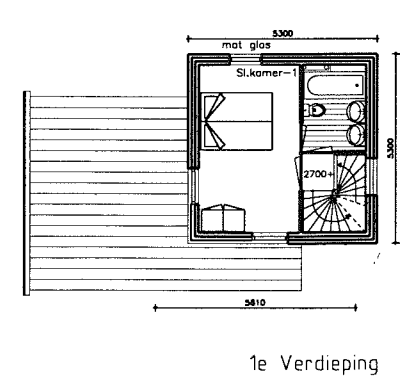
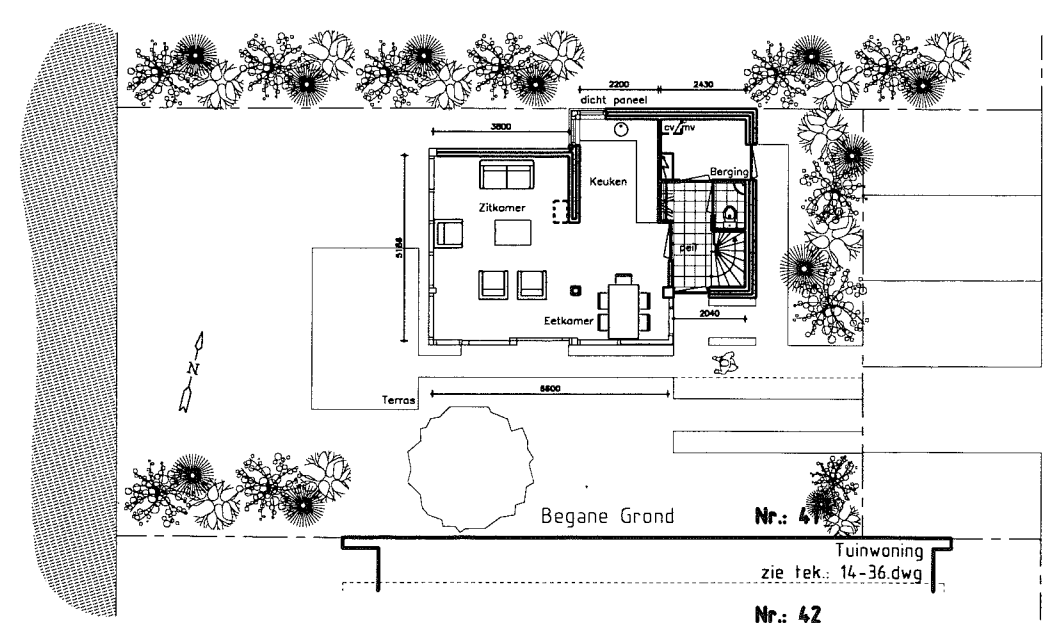
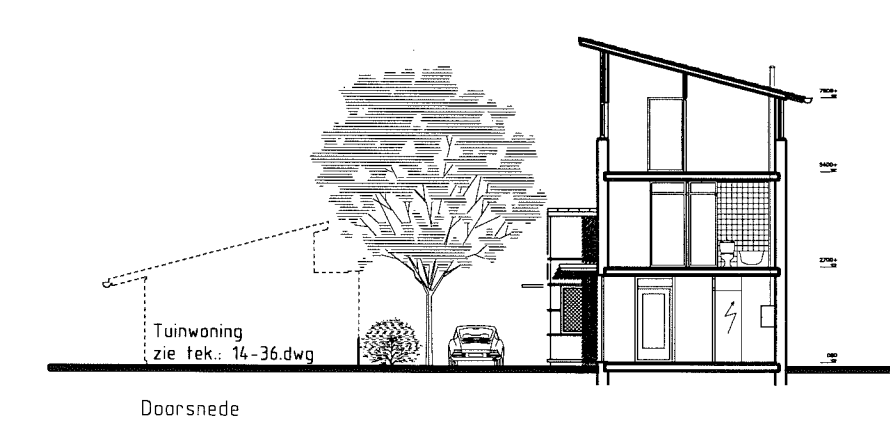
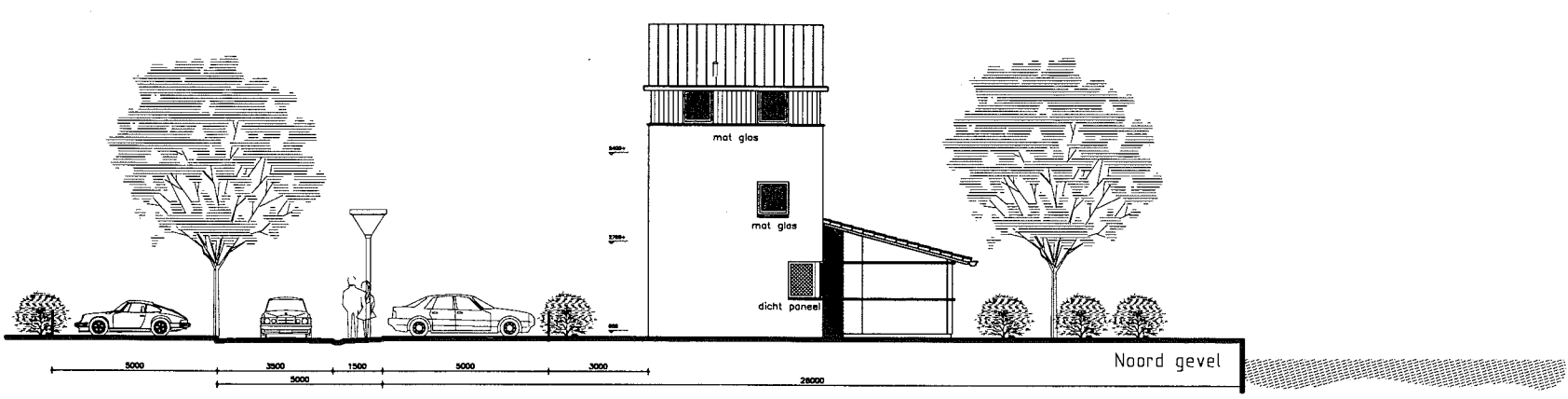
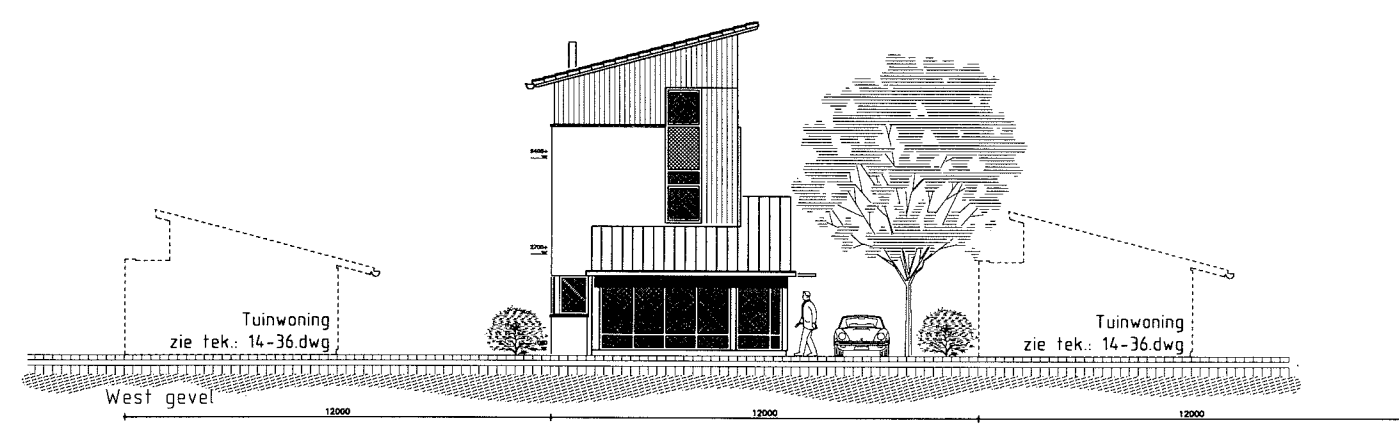
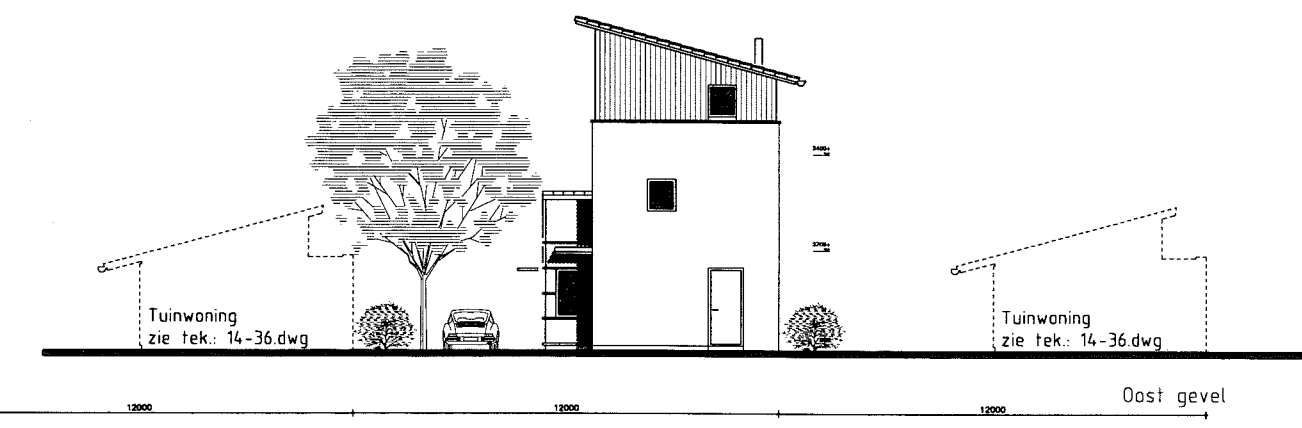
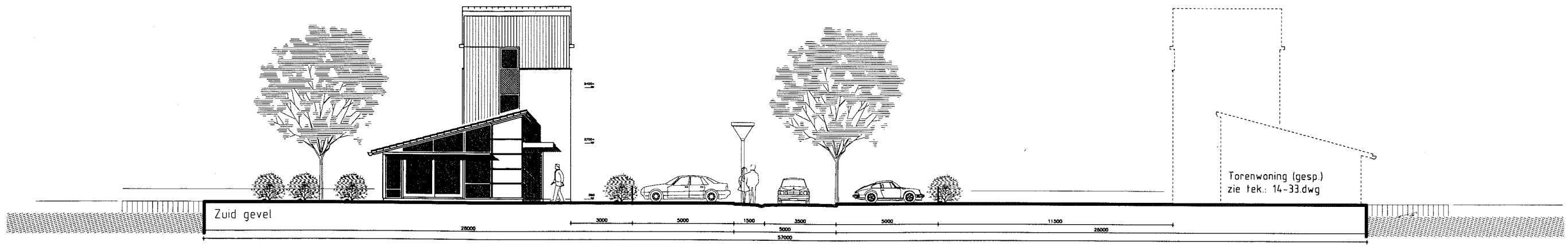
De Watertorens

In het plan is deze woning opgenomen als oriëntatie vanuit het water. Dit vanwege de unieke ligging in het plan. Zij markeren de ingangen van de watergangen tussen de schiereilanden. Uniek gelegen dus en daarom hebben deze woningen extra aandacht gekregen. De schiereilanden hebben een eigen toren gekregen met wisselende kleuren. Het gemetselde torendeel staat in het water. Vanaf het water maakt zijn weerspiegeling het beeld compleet.

Er ontstaat nu een absoluut fantastische tuin volledig vrij aan de waterzijde. Een hoekterrein met water aan twee zijden, 10 x 12m voor en 10 x 6m, naast de woning. Vanuit de woonkamer kunt u genieten van het gebeuren op het water voor u. Wilt u genieten van het uitzicht?

Dan moet u wanneer u 's morgens opstaat eens uit het raam kijken. Het Heegermeer ontvouwt zich voor u. Beneden zijn de woonkamer en de keuken gesitueerd en op de hoger gelegen verdiepingen de slaapkamers.



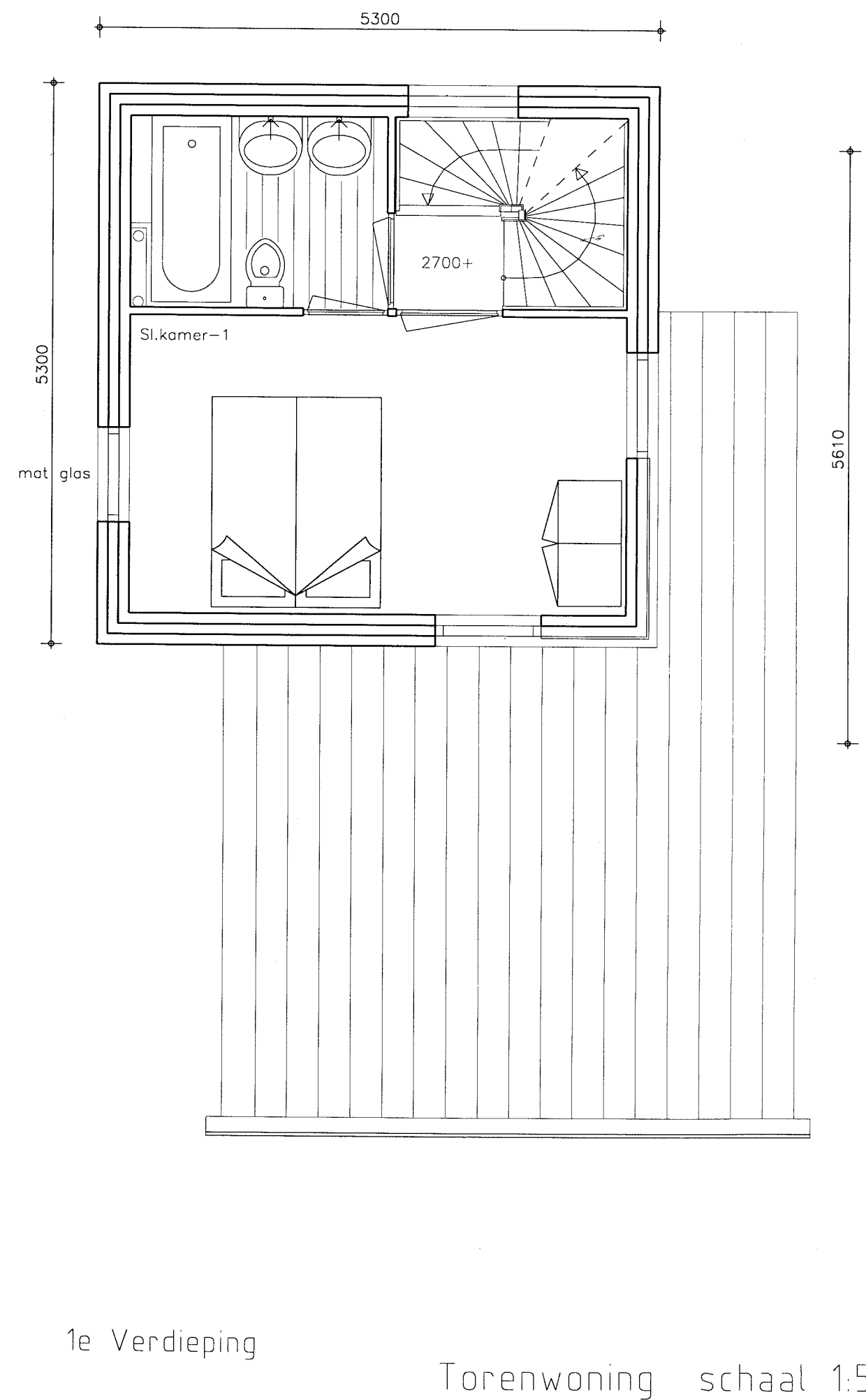
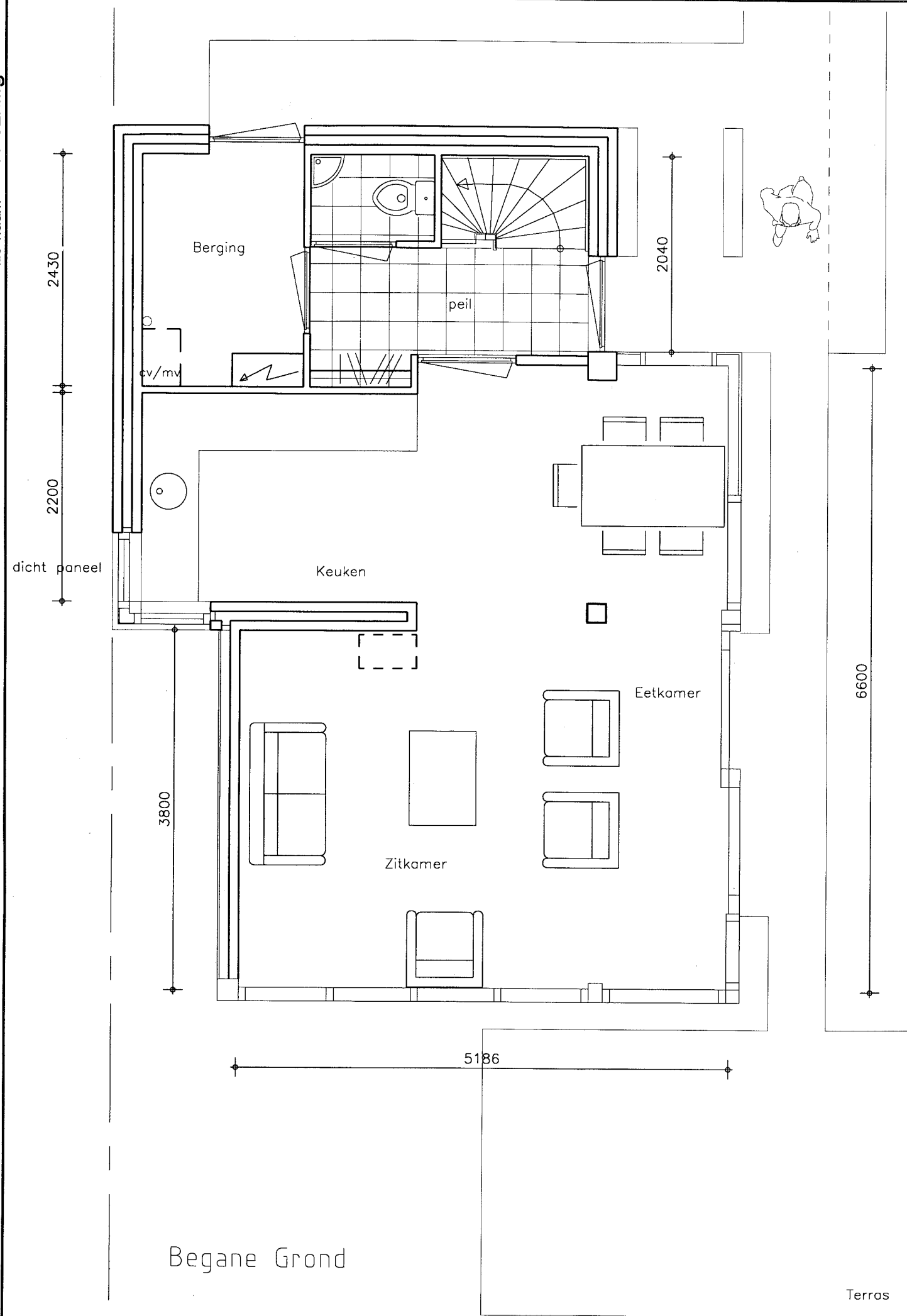


kavel Nr.: 17.41.58.77.93

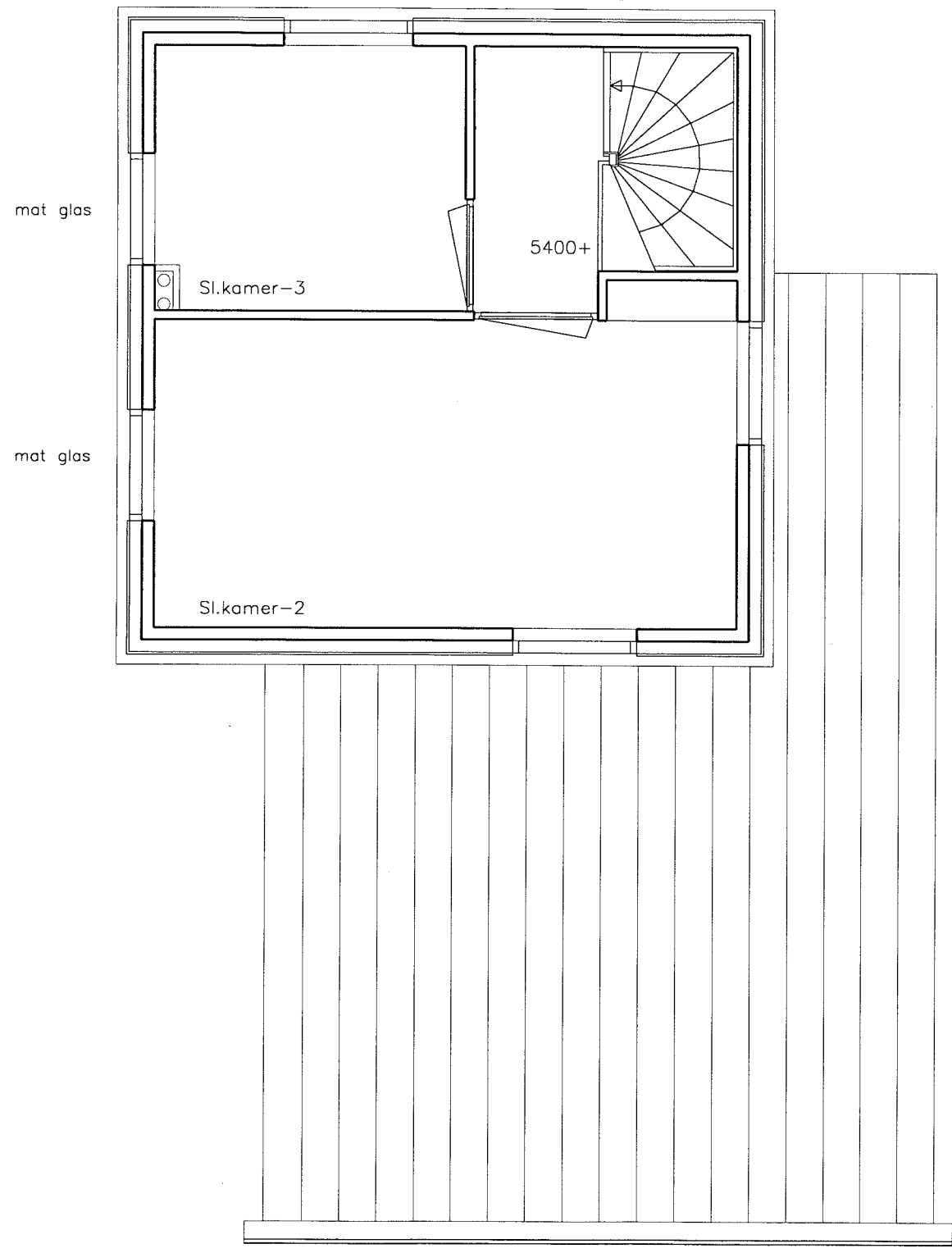
VAN DER ZEE ARCHITECTEN D.O.

Horneweg 14 2803MC Gouda Tel: 06253 04 22 Telefax: 06253 00 85

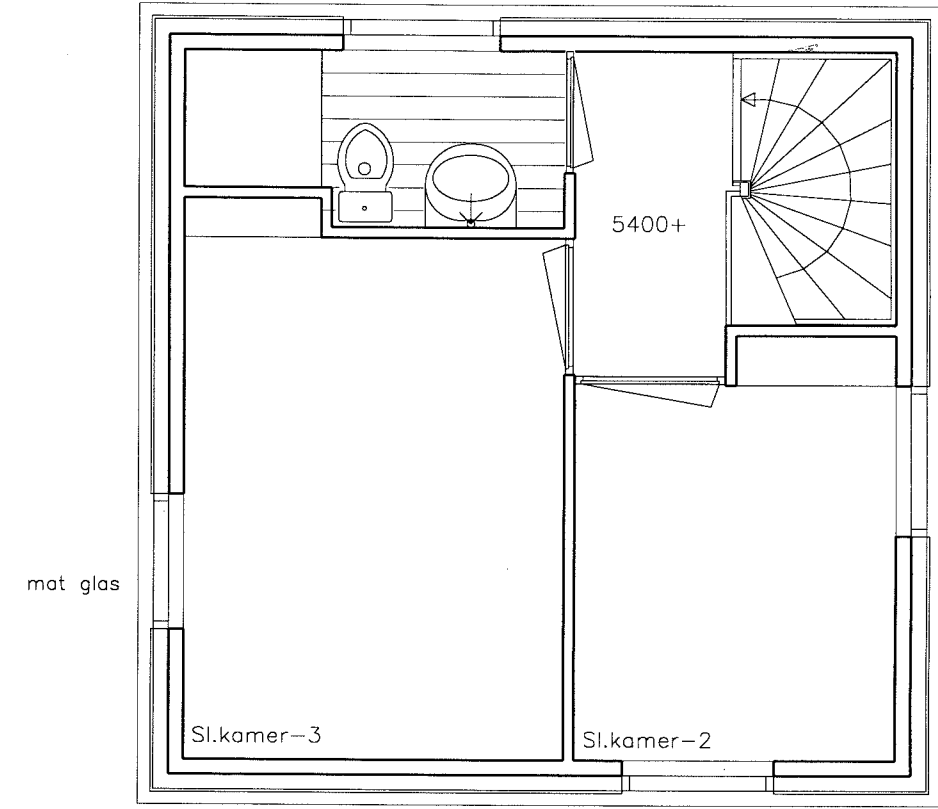
opdrachtgever : ABC Vastgoed b.v. ARNHEM	get. : Z.P.
project : „OER DE GRAFT“	datum : 28-05-97
onderwerp : Torenwoning	schaal : 1:100
Plattegronden+doorsnede+gevels	formaat : A1
gewijzigd : 02-06-97	tek. naam : 14-32.dwg
getekend : Z.P.	



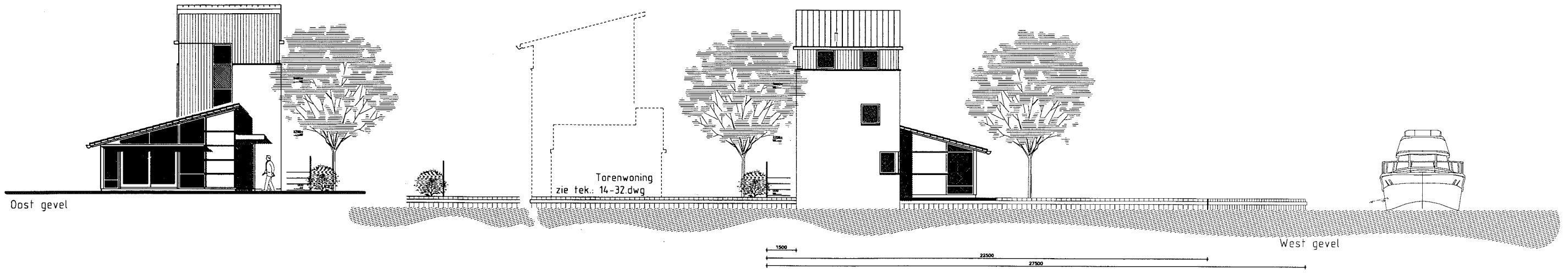
Torenwoning schaal 1:50



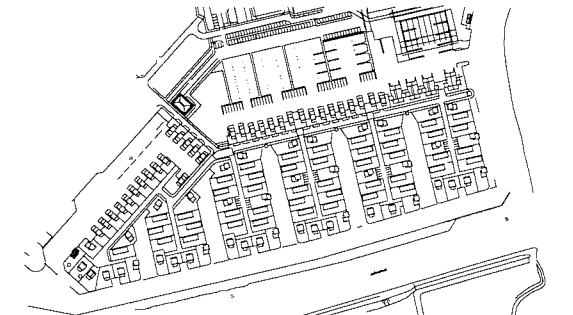
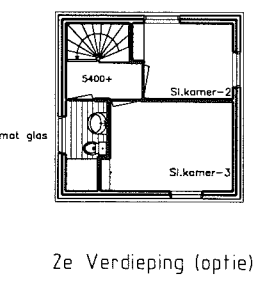
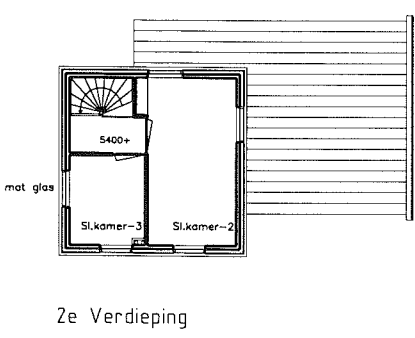
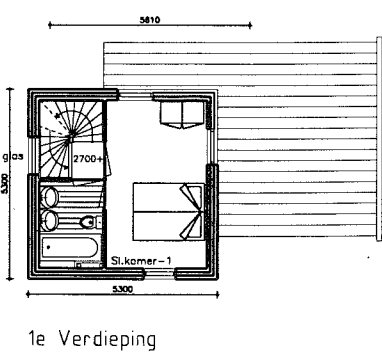
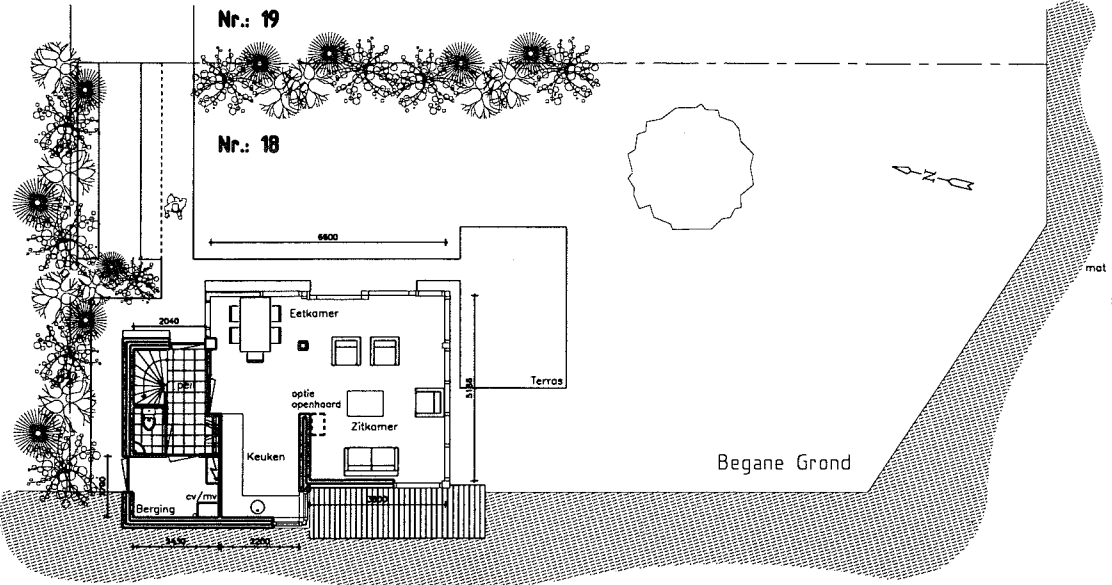
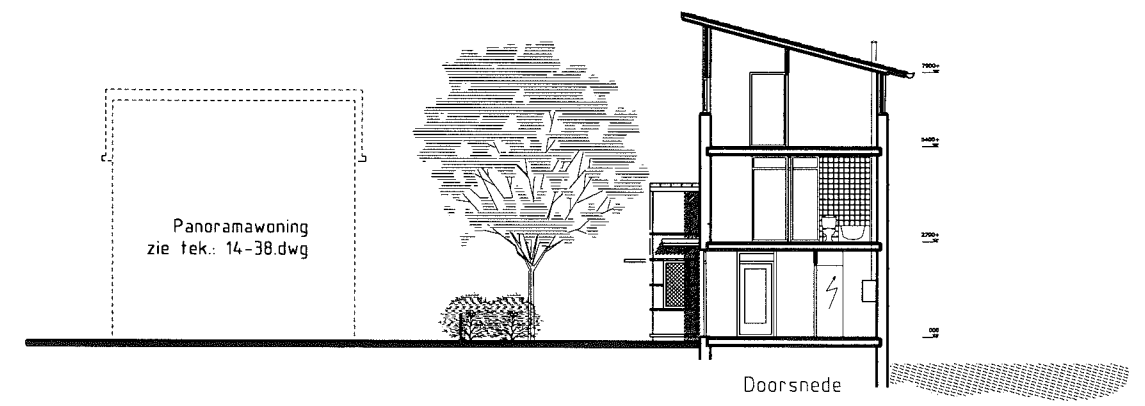
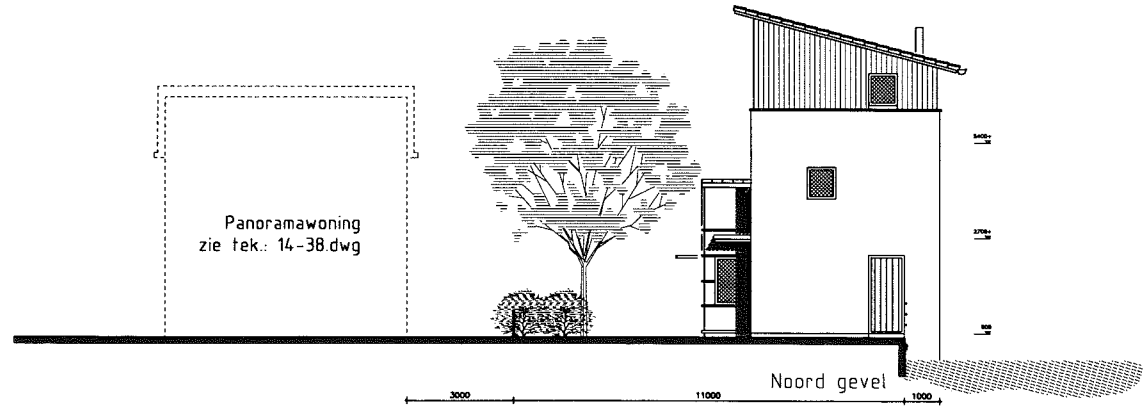
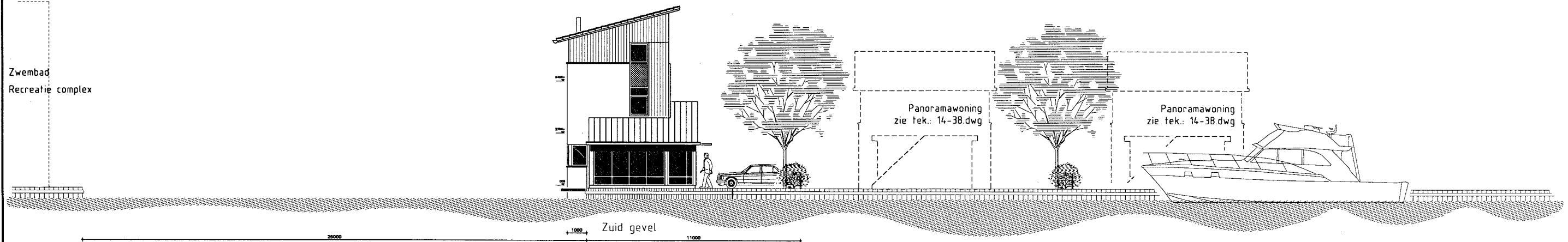
2e Verdieping



2e Verdieping (optie)



Zwembad
Recreatie complex



kavel Nr.: 18

VAN DER ZEE ARCHITECTEN D.O.

Horzenweg 14 2803MC Gouda Tel: 078253 04 22 Telefax: 078253 00 85

opdrachtgever: **ABC Vastgoed b.v. ARNHEM**

project: **"OER DE GRAFT"**

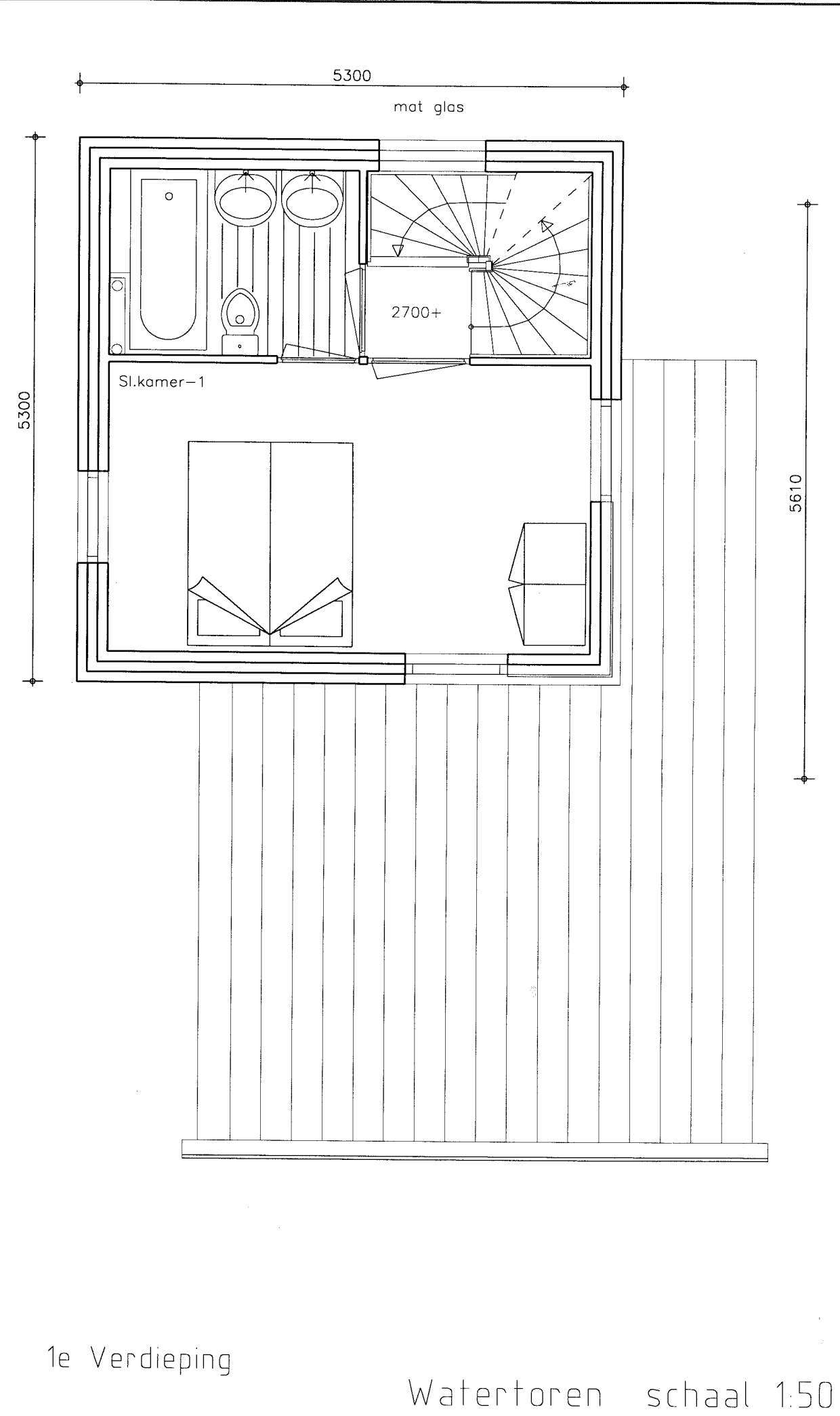
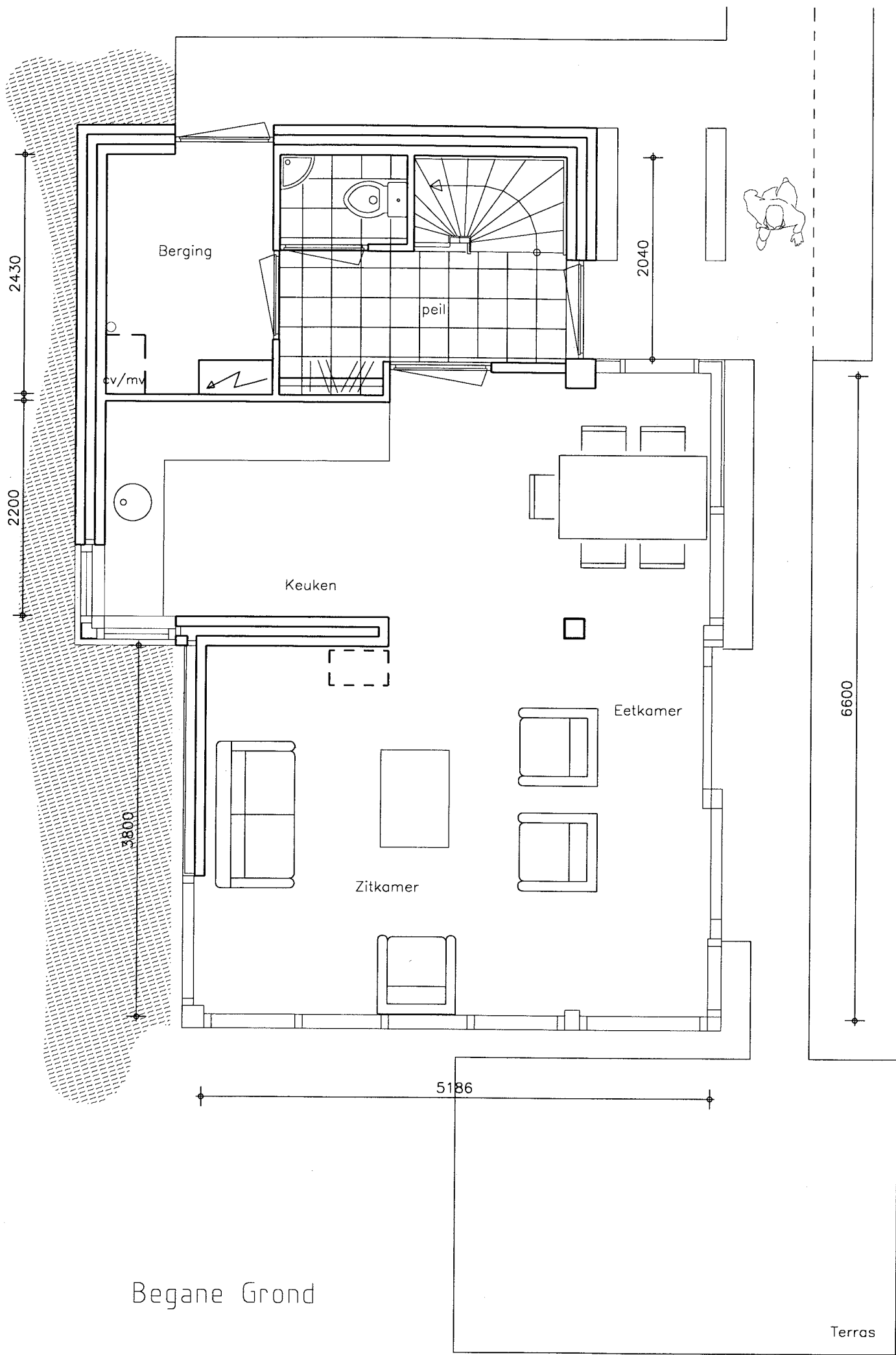
onderwerp: **Watertoren**

Plattegronden • doorsnede • gevels

gewijzigd:	1 02-06-97	2 15-09-97	3	4	5	6
getekend:	1 Z.P.	2 Z.P.	3	4	5	6

get.: Z.P.
datum: 28-05-97
schaal: 1:100
formaat: A1
tek naam: 14-34.dwg

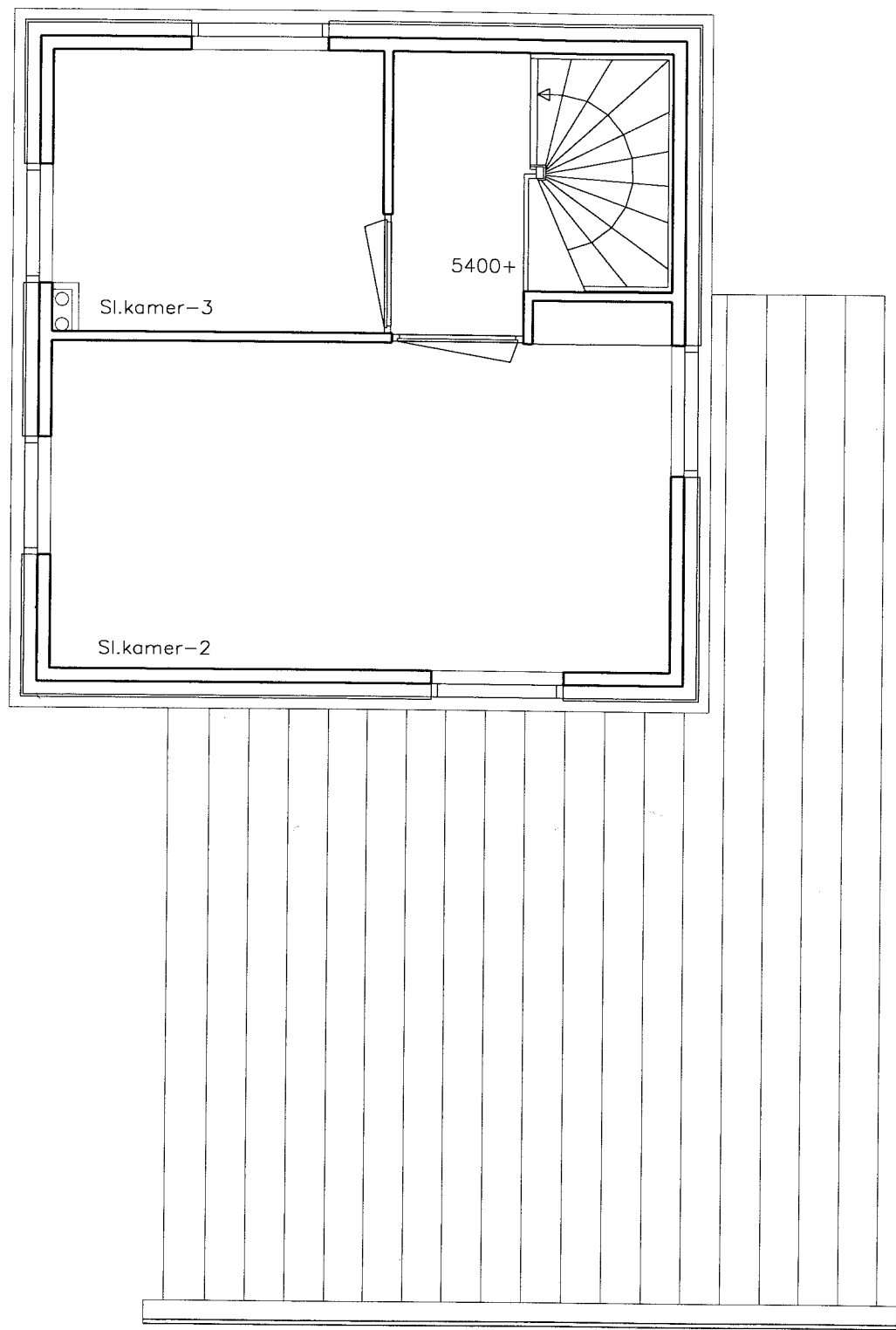
file naam: 14-34.dwg



Watertoren schaal 1:50

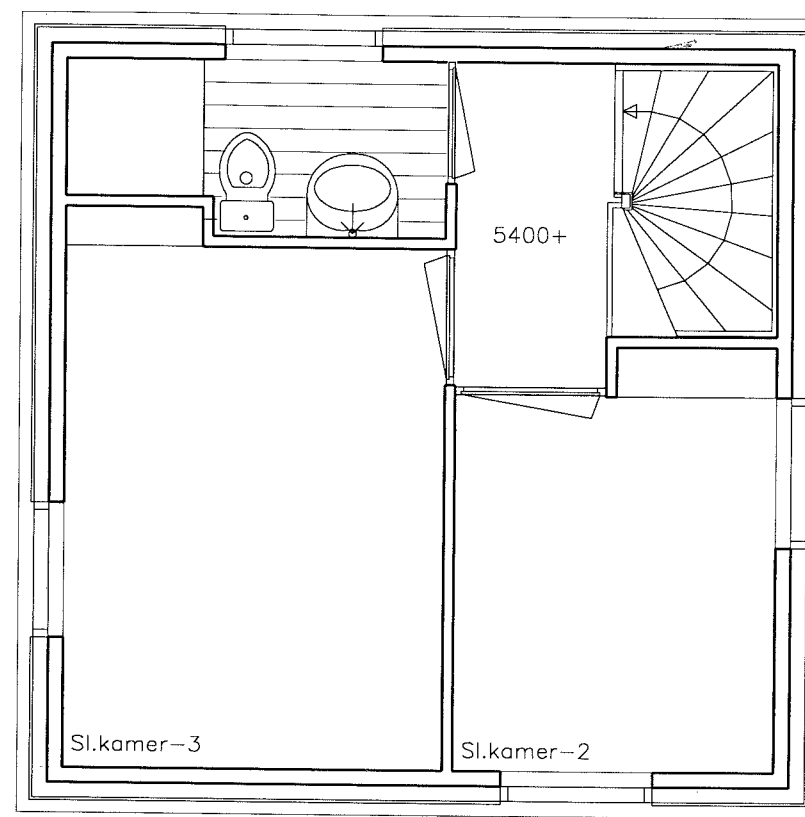
file naam: 14-34.dwg

mat glas



2e Verdieping

mat glas



2e Verdieping (optie)

Watertoren schaal 1:50

Type Bootwoning

De Bootwoningen

Woning of boot dat is de vraag die opkomt als u het ontwerp ziet. Het is een woning die volledig op betonnen palen en fundering ligt. Deze vraag is terecht want deze woningen staan deels in het water of het water spoelt deels om de woning. Een terras op het water met de boot ernaast. Elke dag genieten van wat er zich afspeelt in de haven met uitzicht op de eerste verdieping vanuit de woonkamer over de haven of van het terras op het water. Een buitentrapp verbindt de woonkamer met het lager gelegen waterterras. De woning heeft daarnaast nog de gelegenheid om de auto te parkeren voor het huis en dan houdt u nog minimaal 11 x 6m tuin over waar u ruimschoots kunt zitten. De woning ziet er prachtig uit met zijn massieve stenen onderbouw en zijn overstekende gekleurde houten bovenbouw. De woning is op de noordgrens gezet zodat er op het zuiden een ruime tuinmaat en haven overblijft waartussen u uw boot kunt leggen. De volgende woning heeft aan de noordzijde een blinde gevel zodat u vrij kunt zitten. Aan de landzijde is er nog een terras op de eerste verdieping waar u 's morgens van de opgaande zon kunt genieten.

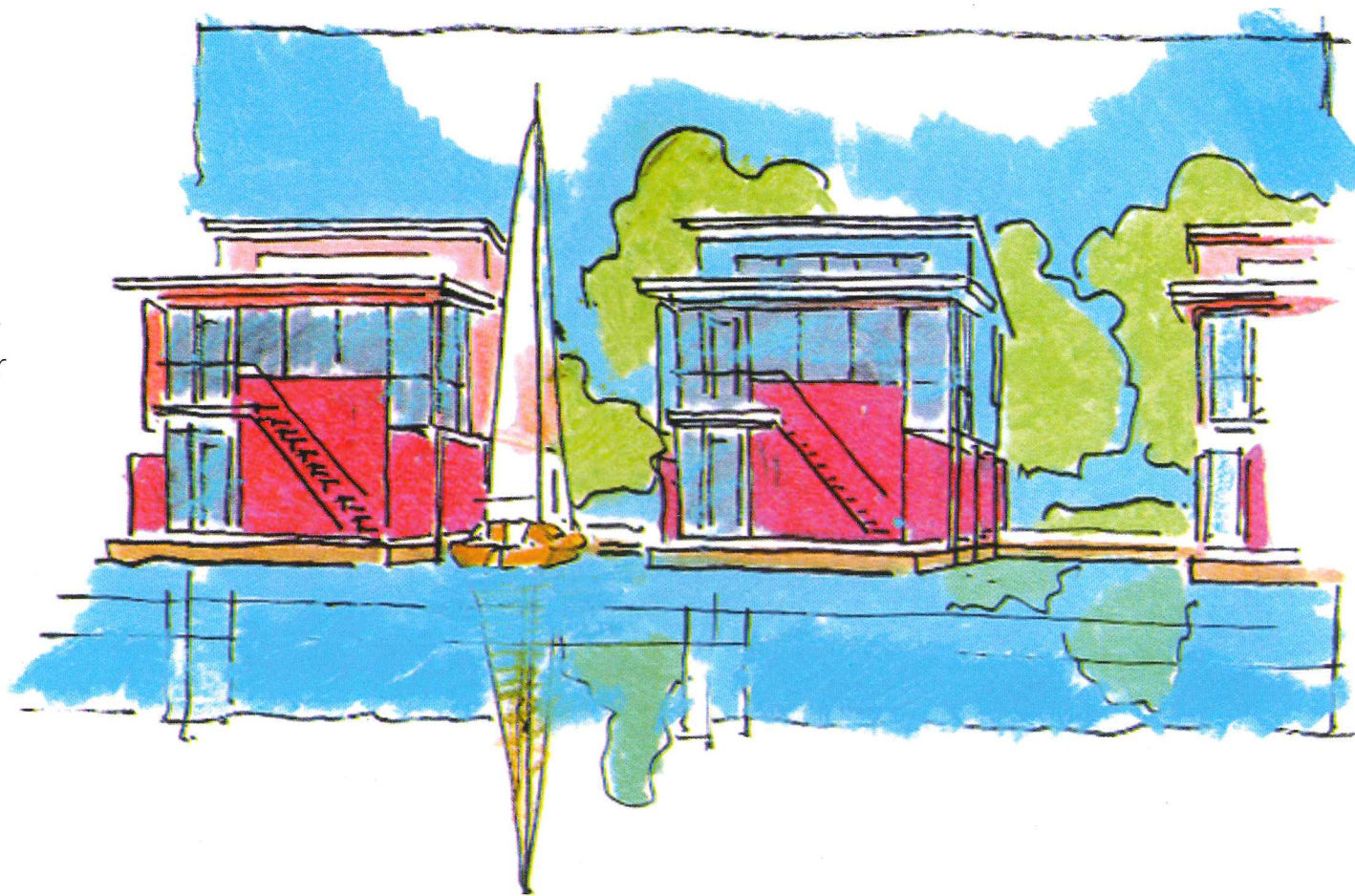
Bij deze woning is de relatie wonen/water het sterkst voelbaar.

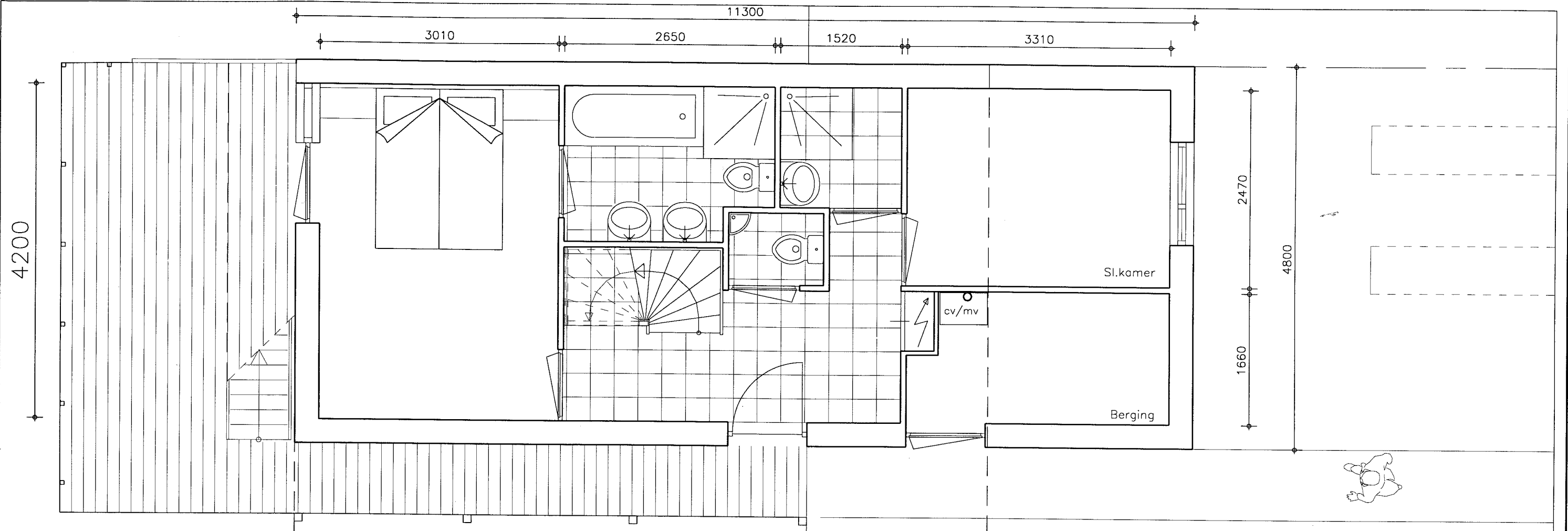
Het water tussen de woningen met een breedte van $\pm 5m$ geeft u royaal de gelegenheid om uw boot aan te leggen. Zo kunt u overdekt vanuit uw boot op het terras en in huis komen.

Tussen de woningen is eenvoudig een dak aan te brengen voor een carport of een boothuis.

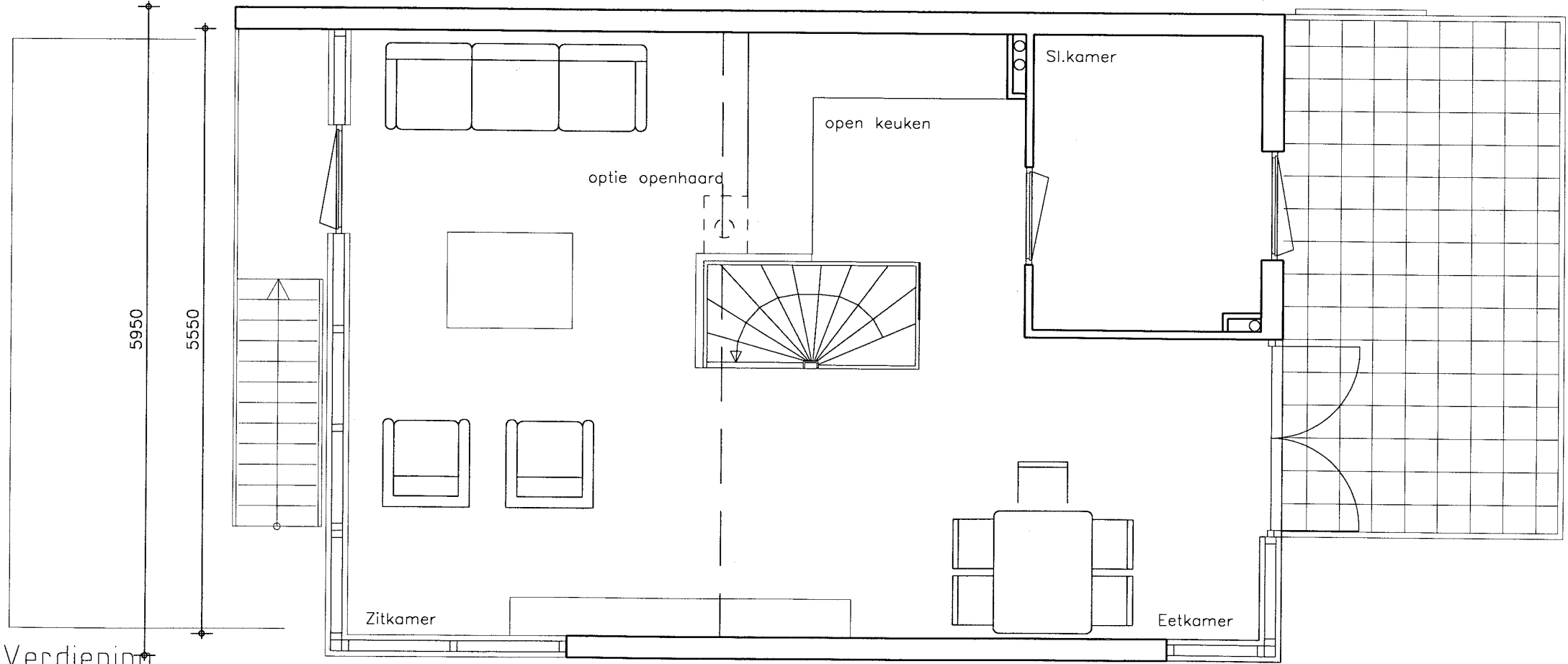
Ook is de tussenruimte om te bouwen tot een prachtige woonruimte of studio, waardoor de woning uit te breiden is met 40m²-50m².

Als u deze optie benut houdt u nog een tuin over van 12 x 6m minimaal!!



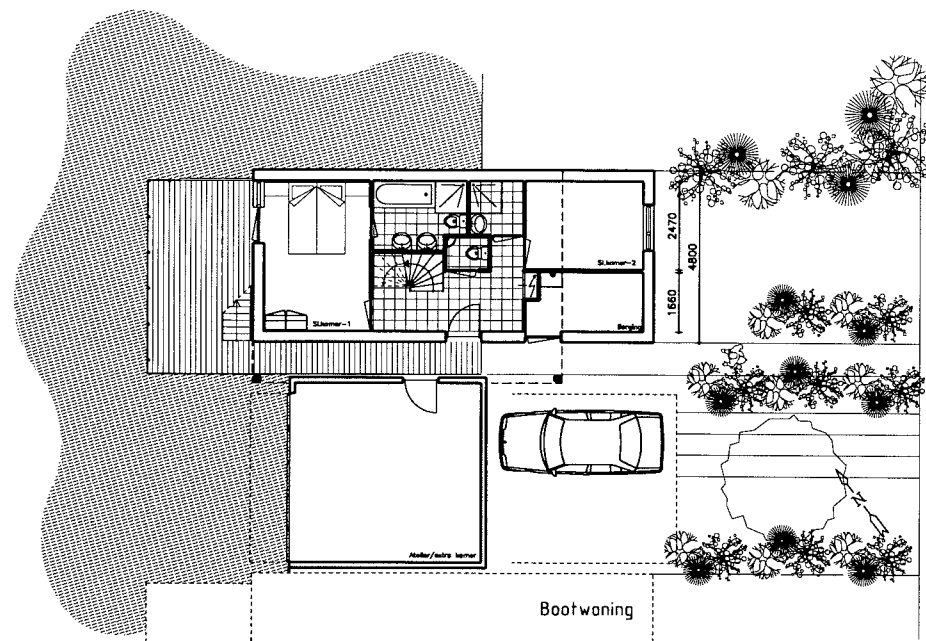


Begane Grond

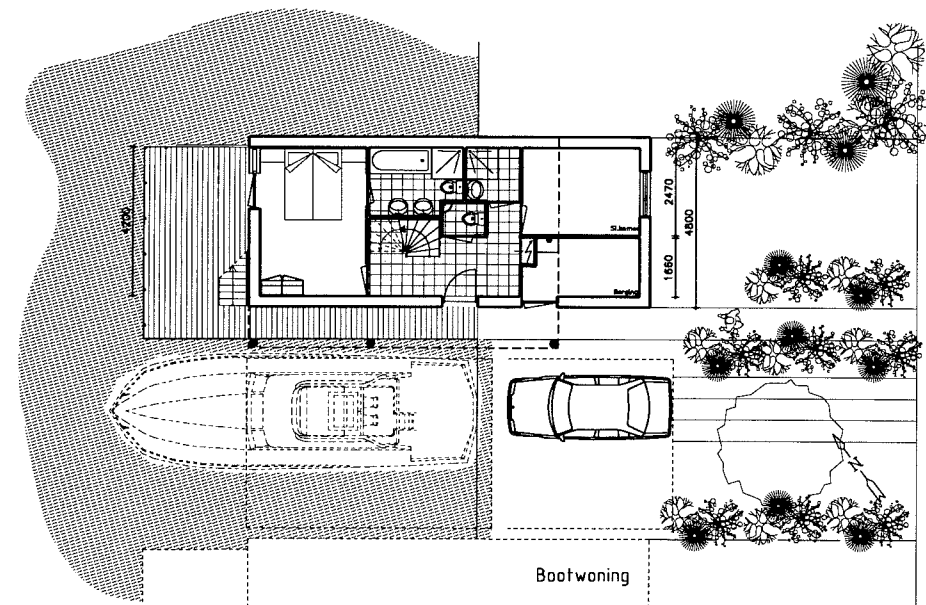


1e Verdieping

Bootwoning schaal 1:50



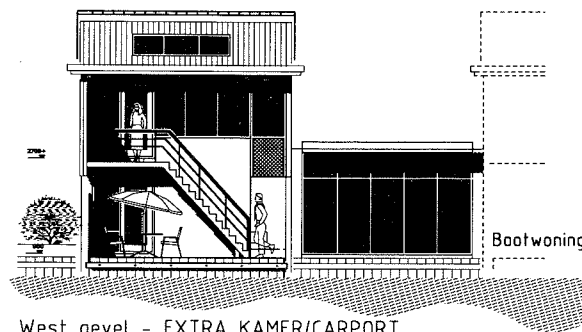
Begane Grond - EXTRA KAMER/CARPORT



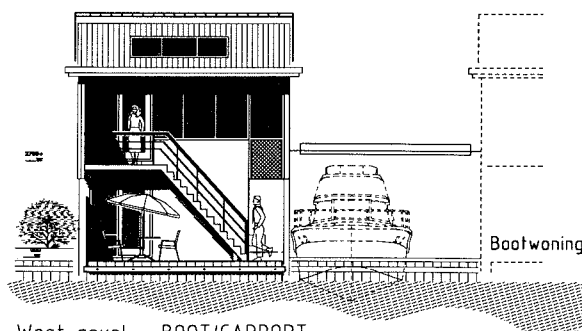
Begane Grond - BOOT/CARPORT



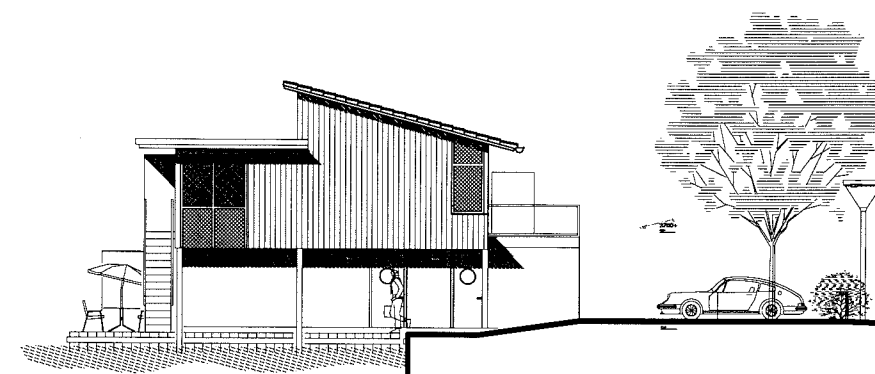
Oost gevel - EXTRA KAMER/CARPORT



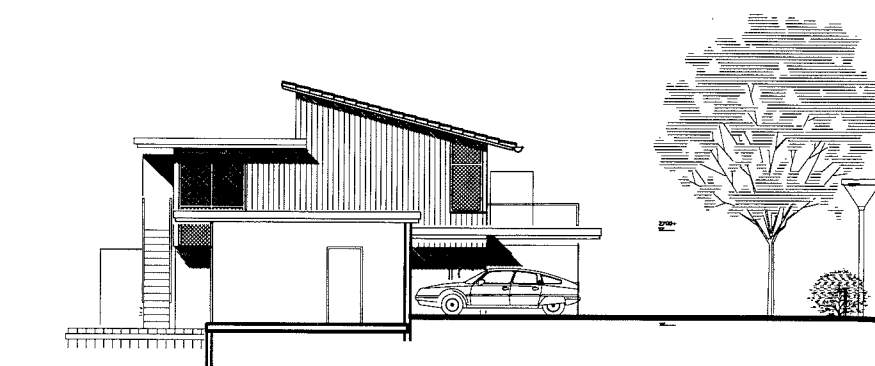
West gevel - EXTRA KAMER/CARPORT



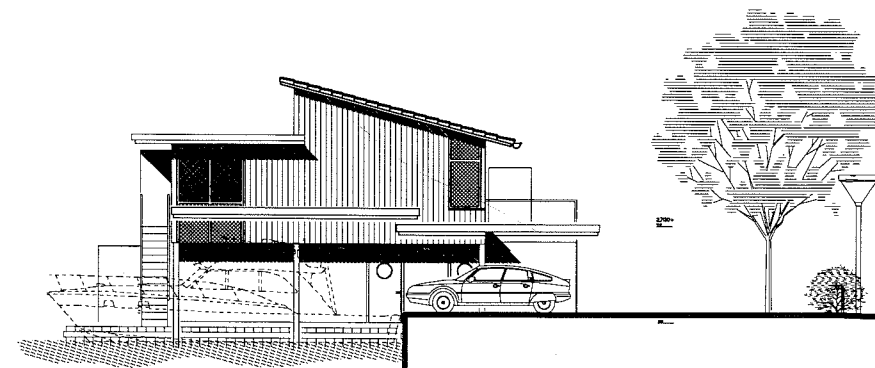
West gevel - BOOT/CARPORT



Zuid gevel (bestaand)



Zuid gevel - EXTRA KAMER/CARPORT



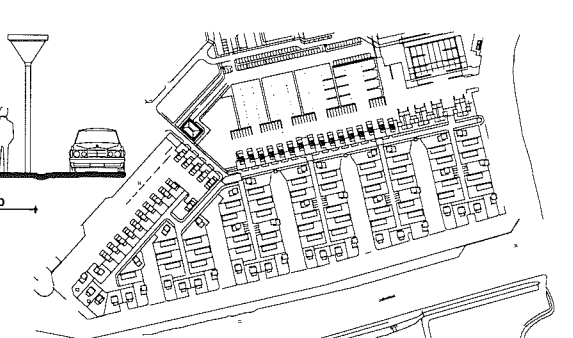
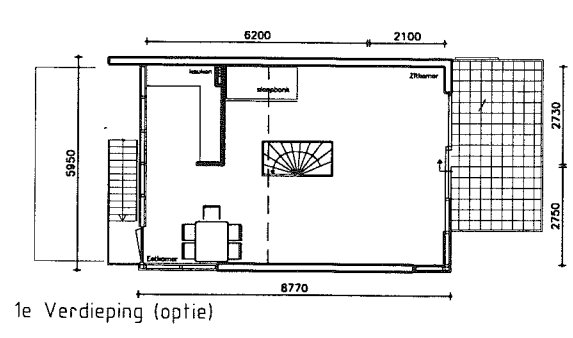
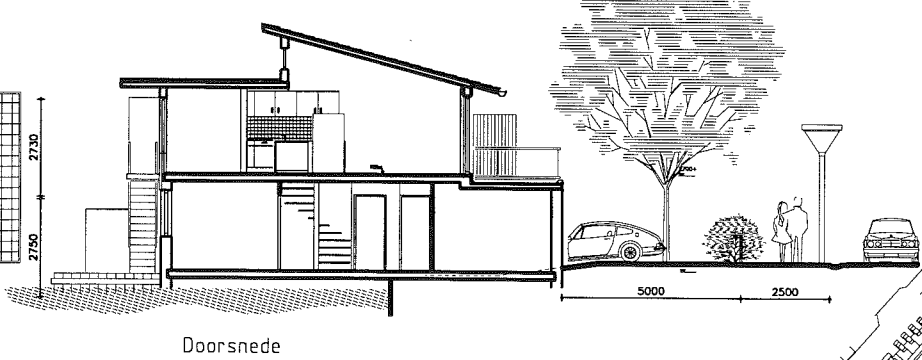
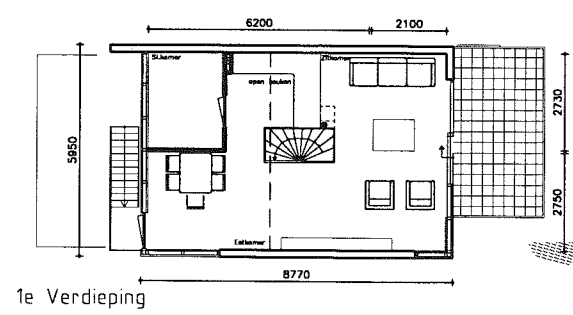
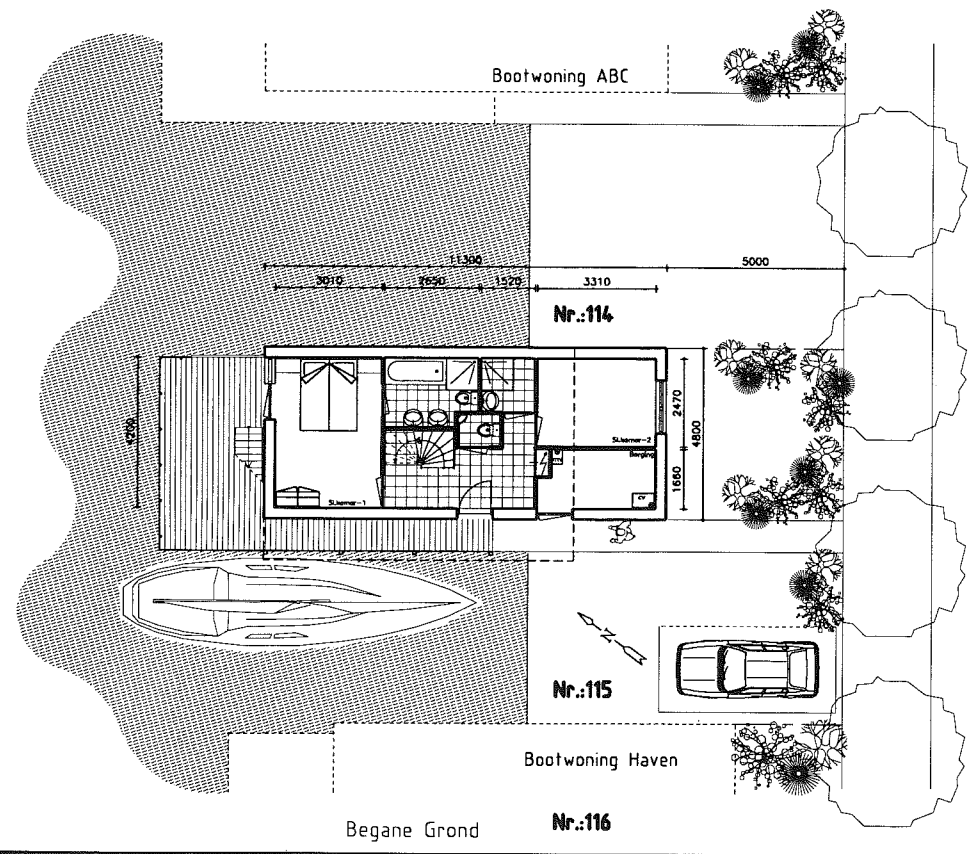
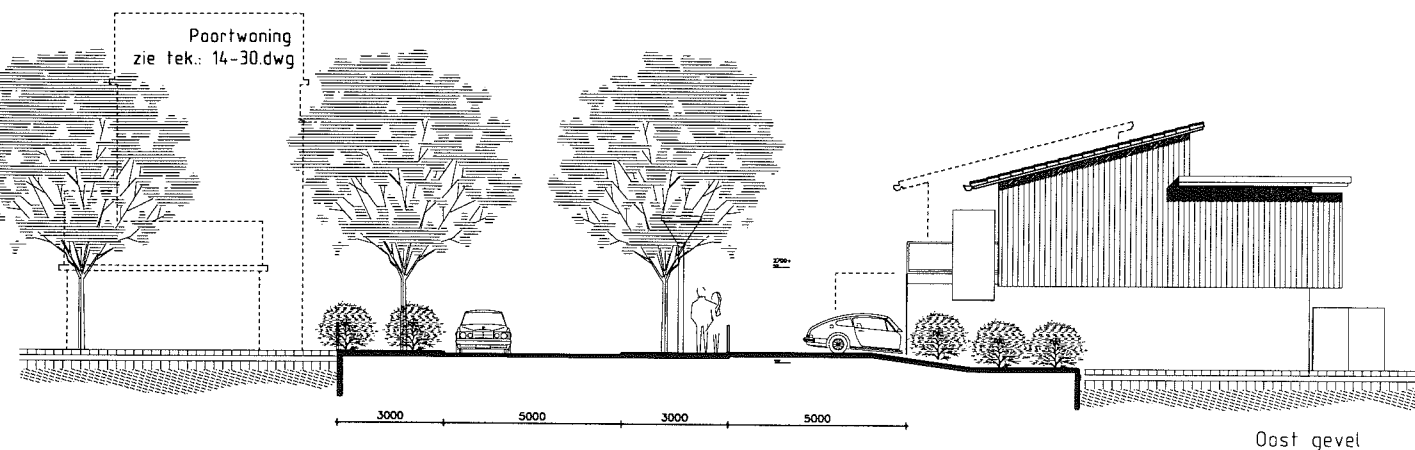
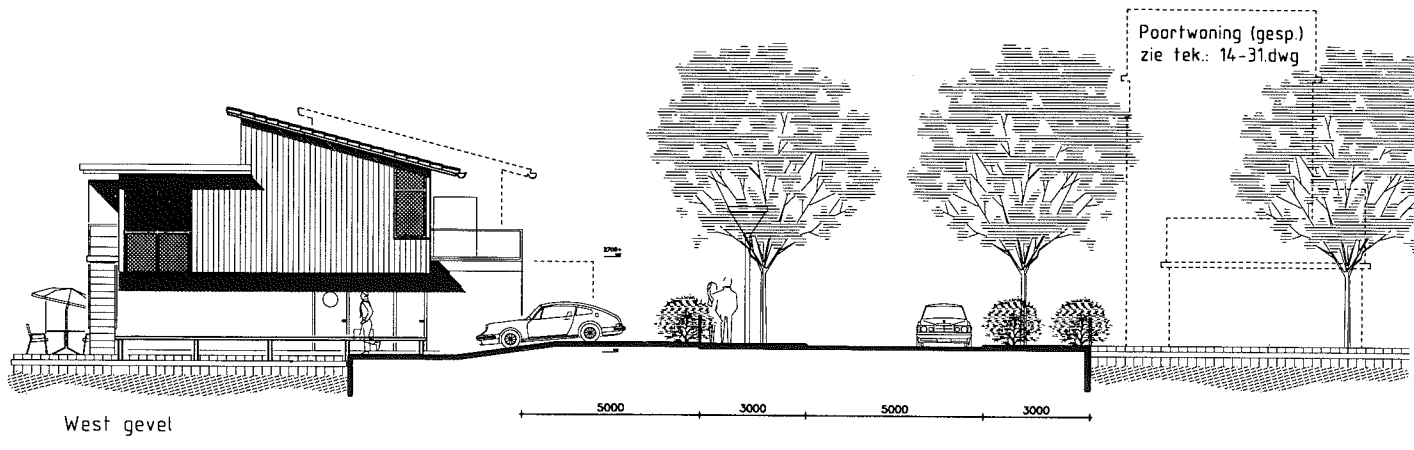
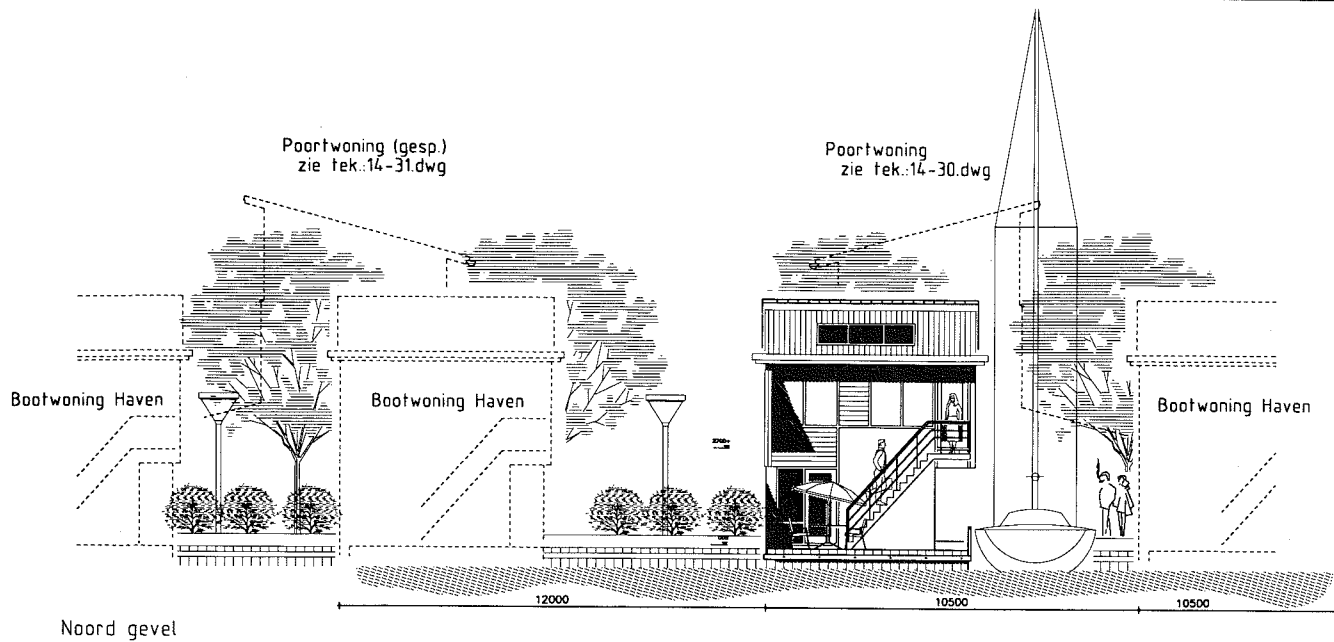
Zuid gevel - BOOT/CARPORT

Priciepes, max. uitbreidings mogelijkheden voor:
 a.) Bootwoning
 b.) Bootwoning (gesp.)
 c.) Bootwoning (haven)
 met uitzondering van kavel Nr.: 107,114
 welke ruimte open dient te blijven

VAN DER ZEE ARCHITECTEN D.O.						
Horzevweg 14 2803VC Gouda	Tel: 018253 04 22	Telefax: 018253 00 85	get.	: 2.0		
opdrachtgever :	ABC Vastgoed b.v. ARNHEM		datum	: 23-01-93		
project :	„OER DE GRAFT“		schaal	: 1:100		
onderwerp :	Bootwoning (max. opties)		formaat	: A1		
	Plattegronden+doorsnede+gevels		tek. naam	: 14-39a.dwg		
gewijzigd:	1. 02-06-97	2. 15-09-97	3.	4.	5.	6.
getekend:	1. Z.P.	2. Z.P.	3.	4.	5.	6.

project naam: 80014 Waterpark HEEG

14-41.dwg

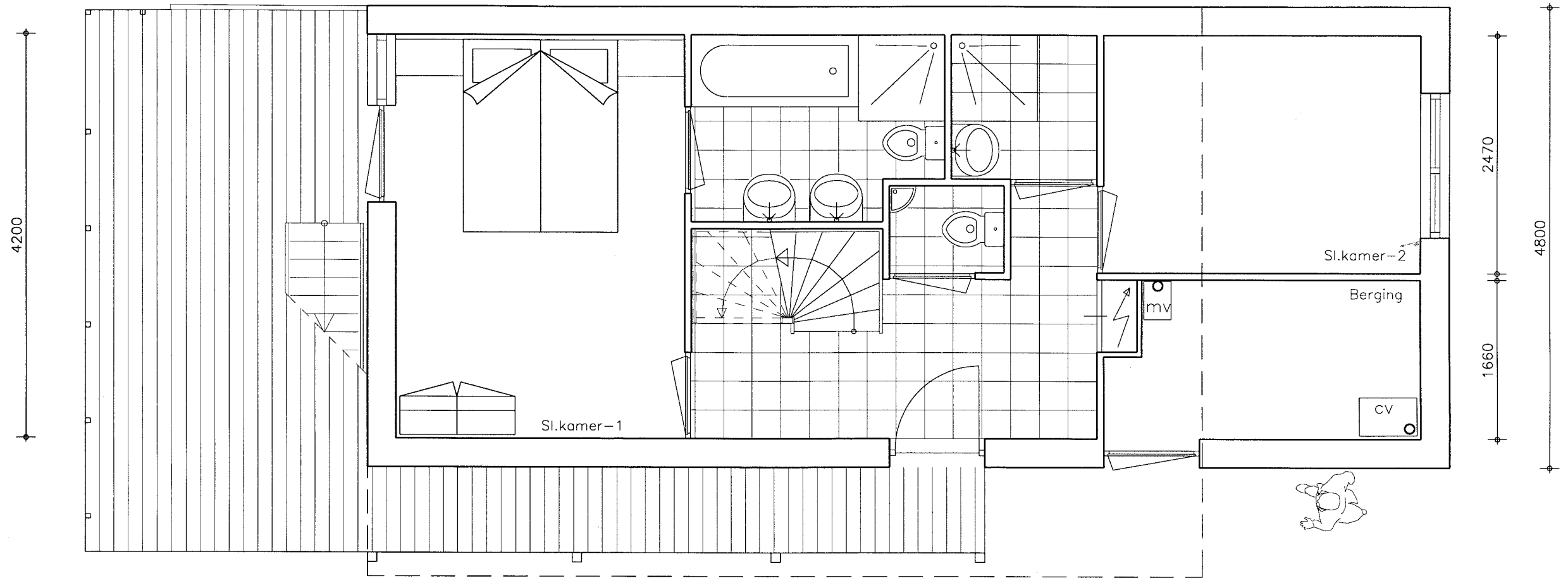


kavel Nr.: 106,107,108,109,110,111,112,113,114,115,116,117,118,119,120,121

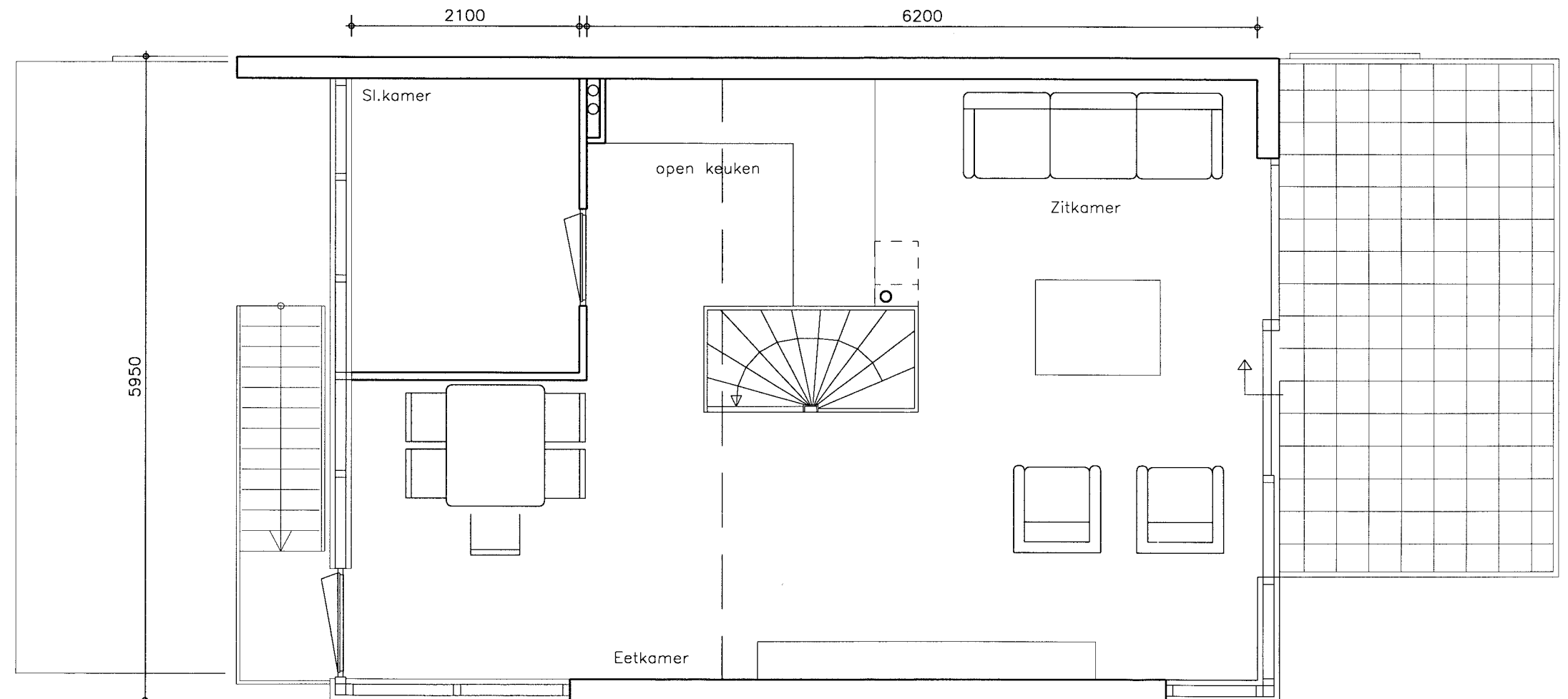
VAN DER ZEE ARCHITECTEN D.O.						
Horzeweg 14 2803VC Gouda						
Tel: 06263 04 22		Telefax: 06263 00 85		gef. : Z.O		
opdrachtgever : ABC Vastgoed b.v. ARNHEM						
datum : 23-01-93						
project : „DER DE GRAFT“						
schaal : 1:100						
onderwerp : Bootwoning Haven						
formaat : A1						
Plattegronden-doorsnede-gevels						
tek. naam : 14-41.dwg						
gewijzigd:	1. 02-06-97	2. 15-09-97	3.	4.	5.	6.
getekend:	1. Z.P.	2. Z.P.	3.	4.	5.	6.

Project naam: 8004 Waterpark HEEG

file naam: 14-41.dwg



Begane Grond



1e Verdieping

Bootwoning haven schaal 1:50

1 Maatvoering en materiaalkeuze

Wijzigingen ter voldoening aan overheidseisen en voorschriften, alsmede wijzigingen in maatvoering en materiaalkeuze, die tijdens de uitvoering van het werk noodzakelijk blijken, worden uitdrukkelijk voorbehouden. Alle genoemde maten zijn "circa"-maten.

2 Peil

Als peil, P=O, geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De hoogte van het tot de kavel behorende terrein zal daar, waar dit tegen de gevel van de woning aansluit, 0.10m lager dan eerdergenoemd peil zijn gelegen, met uitzondering van het type "Bootwoning". Hierbij ligt het aansluitende terrein aan de wegzijde juist 0.40m hoger. Overigens bepaalt de Gemeente de exacte hoogte t.o.v. N.A.P. evenals de rooilijnen.

3 Grondwerken

Alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen en aanvullingen ten behoeve van de bouw, riolering en bestrating, verrichten met de uitkomende grond. Het omliggende terrein uitvlakken of geaccidenteerd verhogen.

4 Buitenriolering en drainages

De buitenrioleringen van DWA en HWA zullen worden uitgevoerd als gescheiden stelsel. De leidingen van PVC-materiaal zullen worden aangesloten op het Gemeente riool. In deze leidingen worden de nodige onstoppingsstukken aangebracht. Onder de woning wordt een drainageleiding aangebracht

van geperforeerde PVC-buis met cocos ommanteling. De leiding wordt aangesloten op de HWA van de woning. Dit geldt niet voor de bootwoning.

5 Terreinverharding en inventaris

De toegangspaden naar de woningen en bergingen worden uitgevoerd in betontegels 30x30cm. Voor de terrassen en paden gelden eveneens betontegels 30x30cm. Er is voor paden en terras 20m² tegelwerk opgenomen. De betontegels worden gelegd op een zandbed van 10cm dikte. Voor een parkeerplaats op eigen terrein zijn twee oprijstroken gerekend met tegels van 40x60cm en 6m lang welke eveneens in een zandbed van 10cm dik zijn gelegd. Op de hoeken van de percelen worden perkoenpaaltjes geplaatst. Bij de bootwoning wordt een privacy-scherm geleverd uitgevoerd in watervaste panelen ± 1.80m hoog en 2.00m lang. De bomen en struiken welke op de situatie zijn getekend, zijn indicatief en gelden als een goede suggestie naar de koper.

6 Betonwerken

Van geprefabriceerde betonelementen, dan wel in het werk gestorte beton, zijn: funderingspalen funderingsbalken geïsoleerde begane grondvloer van de woning $R_c = 2,5m^2$ K/W. Vulbeton van de begane grondvloer + verdiepingsvloeren (in tuinvoning is geen verdiepingsvloer). Betonplanken onder de pui van de begane grond, raamdorpels onder kozijnen. Afdekband op doorlopende muur (tuinvoning).

7 Metselwerk

De opbouw van de casco's en de gevels zijn geheel traditioneel uitgevoerd. De binnen spouwbladen zijn in kalkzandsteen uitgevoerd. De buitenmuren worden in schoon metselwerk uitgevoerd in baksteen. Door het gehele plan zijn 4 kleuren toegepast. Te weten: zgn. Abrikoos - Mangaan - Roestbruin en Oker. De gevels worden gevoegd in een door de architect te bepalen kleur en structuur. In de spouw wordt isolatie materiaal (mineraalwol) opgenomen ten behoeve van de gevel isolatiewaarde $R_c \geq 2,5 m^2$ K/W. Ten behoeve van de ventilatie van de kruipruimtes worden kunststof roosters toegepast. De binnenwanden, tussen de vertrekken onderling, worden in Gibo-blokken 7cm dik uitgevoerd. Uitzonderingen hierbij zijn ter plaatse van toepassing houtskeletkonstrukties (zie houtkonstructie) HSB bovenbouw en een gedeelte van de binnenwanden van de tuinvoning die 10cm dik worden uitgevoerd.

8 Staalkonstrukties

De benodigde metaalwerken en balken die nodig zijn voor een deugdelijke constructie e.a. volgens berekening constructeur (per type verschillend). De benodigde stalen hoeklateien en gevellateien ter plaatse van de gevelkozijnen, zijn thermisch verzinkt en gemoffeld ter ondersteuning van metselwerken. De omranding van het kruipluik is thermisch verzinkt. De ballustrades bij de panoramawoning en de bootwoning, ter plaatse van het terras op de verdieping, bestaat uit standaard in kleur gemoffelde aluminiumprofielen

waartussen duplex glas is geplaatst. De buitentrap inclusief leuning bij de bootwoning en de panoramawoning wordt uitgevoerd in staal. Het geheel wordt thermisch verzinkt uitgevoerd.

9 Houtkonstrukties

De bovenbouw van de bootwoning, de toren- en poortwoning, wordt uitgevoerd in z.g.n. houtskeletbouw, bestaande uit:

- western redcedar buitenbekleding
- spijkerlatten
- waterdichte folie (damp open)
- staande houtkonstructie
- 9mm constructieplaat
- dampremmende folie
- 12mm gipsplaat

Tussen de standers van de houtkonstructie wordt isolatie aangebracht van mineraalwol $R=2,5$.

Plinten:

Door de hele woning worden plinten aangebracht van gelakt hardhout. Verder alle timmerwerk welke voor deugdelijk werk garant staat volgens details van de architect.

Plafonds:

De plafonds welke in beton zijn uitgevoerd, worden in spuitwerk opgeleverd. De plafonds welke als kap worden uitgevoerd blijven schoon in 't zicht. Bij de tuinvoning wordt, ter plaatse van de 2 badkamers en toilet, een verlaagd plafond aangebracht van gipsplaat op regelwerk.

Platte daken:

De overstekken en dakrand afwerking worden samengesteld uit garantie triplex op regelwerk.

10 Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen:

De buitenkozijnen, ramen en deuren zijn van Merantie hardhout. De voordeur is een multiplex massieve deur (standaard). Paneelvulling wordt uitgevoerd in gekleurd glas (emallit). Ramen en deuren worden voorzien van inbraakpreventief hang en sluitwerk conform SKG2 norm. De spouwlaten en event. stellatten zijn van vurenhout. In de kozijnen worden thermisch gescheiden ventilatieroosters aangebracht volgens voorschrift.

Binnenkozijnen:

De binnenkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte stalen kozijnen. De binnendeuren zijn fabrieksmatig gelakte opdekdeuren. De bovenlichten worden voorzien van brute draadglas. Meterkast en c.v.kast krijgen bij de tuinvoningen een lakboard bovenpaneel. De badkamers en toiletten worden voorzien van z.g.n. vrij/bezetsloten. De meterkast wordt voorzien van een kastslot. De overige sloten zijn z.g.n. loopsloten.

11 Daken: dakbedekking, goten en hemelwater afvoeren

De schuine dakvlakken bestaan uit samengestelde geïsoleerde houten dakelementen met witte afgewerkte onderzijde $R=2,5$. Hierover worden tengels en latten bevestigd waarop de pannen worden gelegd. Deze pannen zijn betonpannen in kleur (fabrikaat Teeuwen). De platte dakdelen bij de tuinvoning, panoramawoning en de bootwoning, bestaan eveneens uit samengestelde geïsoleerde houten dakelementen met witte

Waterpark Heeg
Technische omschrijving

afgewerkte onderzijde R=2,5. Deze worden afgedekt met een éénlaags kunststof bedekking (tien jaar garantie). Op de terrassen van de bootwoning en de panoramawoning, worden betontegels aangebracht op kunststof tegel dragers. De randen van alle platte dakdelen worden afgewerkt met een aluminium daktrim. Onder de schuine dakdelen komen zinken zgn. mastgoten aan beugels. De afvoeren van deze goten is p.v.c., grijs, aangesloten op het rioleringsysteem.

12 Trappen binneninrichting en aftimmering

Trappen:

De open binnentrappen naar de verdiepingen zijn in hardhout uitgevoerd. De leuning zijn eveneens in hardhout uitgevoerd. Voor de buitentrappen van de bootwoningen en panoramawoningen worden de treden en bordessen ook in hardhout (Bankirai) uitgevoerd. De zijanten van deze trappen zijn in staalwerk uitgevoerd (zie punt 8).

Binneninrichting:

Keukeninrichting per woningtype volgens specificatie bouwkundige aannemer.

Voor de standaard keuken is een stelpost opgenomen, groot f 8.000,-excl. BTW.

Verdere losse kasten zijn niet inbegrepen. Bij de entree wordt een geïsoleerd kruipluik aangebracht. Leidingkokers van de standleidingen en mechanische ventilatie worden afgetimmerd met regelwerk en gipsplaat. Indien een dragende staalkonstruktie toegepast wordt, wordt deze brandwerend bekleed.

13 Vloer- en wandafwerking en stucadoorswerk

De vloeren van de badkamers en toilet alsmede de hal worden betegeld met vloertegels naar keuze. Hiervoor is een inkoop bedrag gereserveerd van f 40,- excl. BTW per m². De overige vloeren worden afgewerkt als cement dekvloeren. De wanden in de badkamers en toiletten worden betegeld tot het plafond. Hiervoor is een inkoopbedrag gereserveerd van =f25,- excl. BTW per m². Op de steenachtige borstweringen worden vensterbanktegels aangebracht van Travertin. De wanden van de woning worden uitgevlakt waarna de hal en de keuken worden voorzien van fijnkorrelig spuitwerk parelwit. De wanden van de andere ruimtes worden in behangwerk uitgevoerd. Ter plaatse van de badkamers en toiletten worden kunststenen dorpels aangebracht. Het eventuele tegelwerk in de keuken valt in de stelpost van f 8.000,- excl. BTW.

14 Schilderwerken

Het schilderwerk van de buitenkozijnen, deuren en verdere houtwerk wordt afgewerkt met een High Solid verfsysteem. De binnenzijde van de buitenkozijnen worden in dezelfde kleur afgewerkt als de buitenzijde. De trappen in de woningen worden transparant afgelakt (op hardhout).

De glasopeningen van de buitenkozijnen en ramen zullen worden bezet met dubbele beglazing. Voor wandafwerking zie pag. 12.

Bij de tuinvoningen worden een aantal buitenmuurvlakken geverfd met een speciale muurverf in kleur.

De grote achtermuur blijft schoon metselwerk in handvormsteen uitgevoerd.

15 Loodgieterswerken

Binnenrioleringen worden samengesteld uit PVC-leidingen en buiten de voorgevel aangesloten op de buitenriolering middels een polder expansiestuk. Alle sanitaire toestellen worden op de binnenrioleringen aangesloten alsmede de aansluiting van de wasmachine en de afvoer van de keuken.

Het sanitair wordt van het fabriekaat Sphinx in een witte kleur. Alle kranen worden geleverd in verchromde uitvoering. Wastafels en fonteintjes krijgen kunststof afvoeren.

In de badkamer 1: 2 wastafelkombinaties met mengkranen en keramische planchets plus spiegels.

Douchegarnituur met verchromde glijstang en doucheslang met douchekop. Verder een plaatstalen ligbad 75x170cm met badmengkraan en handdouche met wandhouder.

Closetpot met kunststof zitting en deksel en laaghangend reservoir.

Tapkraan met beluchter voor aansluiting wasmachine.

Badkamer 2: 1 wastafelkombinatie met mengkraan, planchet en spiegel, douchegarnituur met verchromde glijstang, doucheslang en kop.

Toilet: Closetpot met kunststofzitting en laaghangend reservoir, een fonteintje met koudwaterkraan.

De torenwoningen hebben als basis geen tweede badkamer. Wel als optie mogelijk (meerwerk).

16 Electrawerk PTT en CAI

De electriciteits installaties volgens de voorschriften van het Nutsbedrijf en NEN 1010 met bijbehorende aardingsvoorschriften.

Leidingen en wandcontactdozen, in crèmekleur, worden uitgevoerd als inbouw cq opbouw in bergingen.

Plaats lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen staan op tekening en zijn indicatief (zie tekening bestektekening welke nageleverd wordt). Bij de voordeur wordt een lichtpunt zonder armatuur aangebracht. Complete belinstallatie gemonteerd. Tevens zijn er bedrade aansluitingen voor wasmachine en mechanische ventilatie.

Loze leidingen worden aangebracht achter de aanrechtblokken voor boiler en elektrisch koken. Wandcontactdozen in de woonkamer op ± 25cm boven de vloer geplaatst. Loze PTT en CAI leidingen worden aangebracht in woonkamer en slaapkamer 1. Het aansluiten van deze punten dient door de kopers bij de desbetreffende Nutsbedrijven te worden aangevraagd.

17 Centrale verwarming

De centrale verwarmingsinstallaties zullen worden aangesloten op een VR-ketel met ingebouwde warmwatervoorziening voor keukens en badkamers.

Deze ketels zijn voorzien van een witte ommanteling. Onder de ketels (die aan de muur hangen) worden verdelers aangebracht voor de installatie. De installaties worden uitgevoerd volgens een tweepijps-systeem in kunststof uitvoering.

In de afwerkvloeren van de begane grond + 1e en 2e verdieping worden

kunststof vloerleidingen opgenomen. De radiatoren zijn fabrieksradiatoren in standaard kleur gemoffeld. De installaties zijn zodanig berekend, dat rekeninghoudend met buitentemperaturen en windsnelheden welke ter plaatse normatief zijn. Waarbij de kamertemperatuur is:

slaapkamers	22°C
badkamers en douches	20°C
hal, overloop, (toilet zonder radiator)	15°C
berging	15°C

De exacte plaats, aantal en afmeting van de radiatoren wordt nader bepaald aan de hand van de transmissie berekening van de installateur.

18 Ventilatie

De keukens, badkamers en toiletten worden mechanisch afgezogen door één elektrische afzuig-unit welke d.m.v. metalen kanalen de ruimtes afzuigt (uitzondering hierbij is de bootwoning die een mechanische afzuigkap moet hebben). De overige ruimtes worden op natuurlijke wijze geventileerd middels ventilatieroosters, ramen e.d. volgens voorschriften

19 Walbeschoeiing

De walbeschoeiing is inclusief koopprijs.

De houten steigers en terrassen zijn slechts suggesties en geven daardoor een eventuele meerprijs, behoudens de bootwoning.

Meer informatie

OVERDUIN RECREATIE MAKELAARS



Postbus 366,
9700 AJ Groningen
Zuiderpark 25,
9724 AJ Groningen
Telefoon 050-3133399
Fax 050-3133090



ABC • BOUWMANAGEMENT

Apeldoornseweg 43-53
Postbus 348, 6800 AH Arnhem
Telefoon 026-3572122
Telefax 026-4460598

HEIJMANS BOUW



Heijmans Bouw B.V.
J. Bommerstraat 1A
Postbus 687, 9400 AR Assen
Telefoon 0592-333999
Telefax 0592-375710

VAN DER ZEE ARCHITECT EN

Hanzeweg 14,
2803 MC Gouda
Telefoon 0182-530422
Telefax 0182-530085

Stedebouw

Landscaping

Interieur design

Projectmanagement

Planontwikkeling