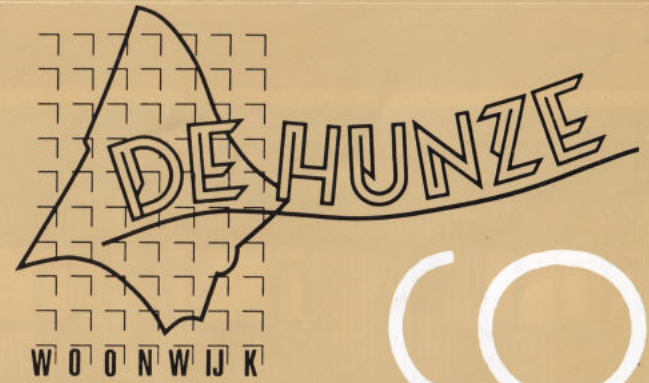
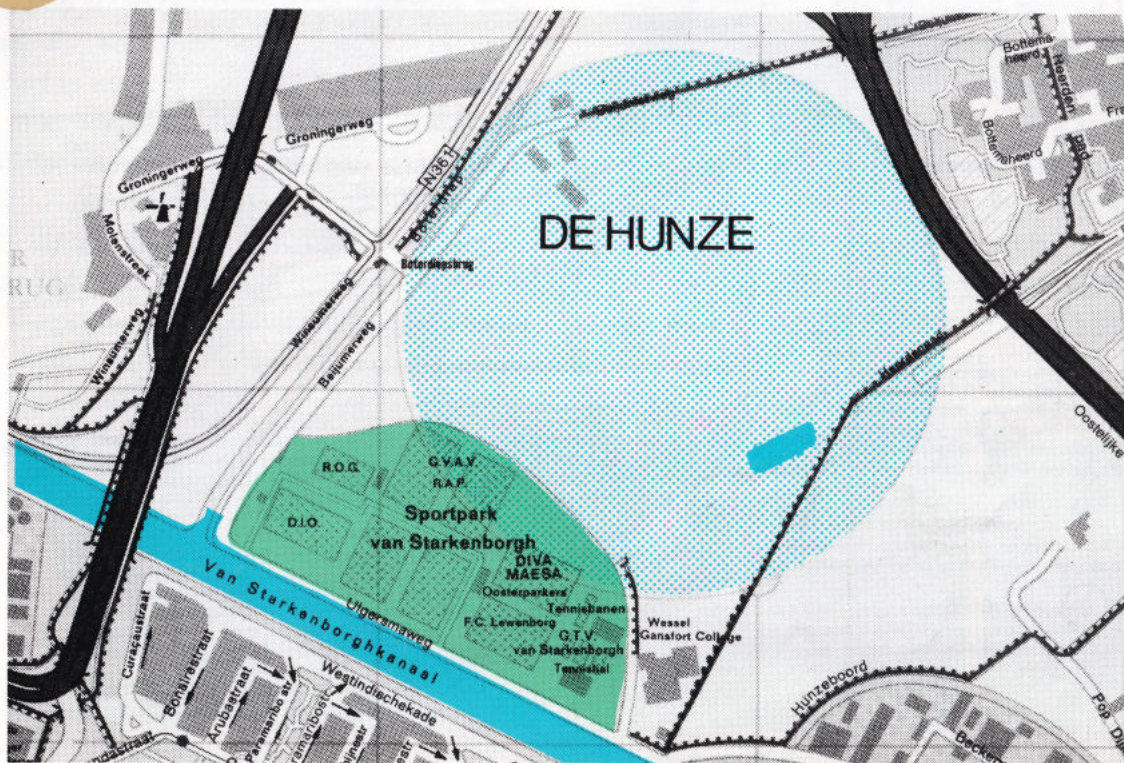


park plan de hunze



Grondingen

16 zelfbouw houtskelet- bouw woningen



PARKPLAN DE HUNZE: een ideale woonomgeving

Parkplan de Hunze is het nieuwe woongebied tussen de Korreweg en de oostelijke ringweg, ofwel tussen het van Starckenborchkanaal en Beijum.

Al op voorhand heeft deze groene lokatie tal van aantrekkelijke voordelen. Zoals de bijzonder gunstige ligging ten opzichte van het centrum én uitvalswegen, maar ook grenzend aan het toekomstige recreatiegebied „het Hunzepark” (met onder andere vele groenvoorzieningen, sportfaciliteiten en een groot park tussen Beijum, Ulgersmaborg en Lewenborg).

Parkplan de Hunze is een ideale, kindvriendelijke woonomgeving met alle comfortabele voorzieningen onder handbereik: van scholen tot winkels, van bibliotheek tot sportaccomodaties. Parkplan de Hunze krijgt daarbij een gevarieerd woningaanbod, waaronder de houtskeletbouw-woningen waarmee u op de volgende bladzijden nader kennis kunt maken. Een fraaie woning met de mogelijkheid tot een sterk persoonlijke invulling. Een woning om met veel plezier in te wonen . Gegarandeerd! !



voorgevel B1-B2-B3

16 zelfbouw houtskelet- woningen in: PARKPLAN DE HUNZE

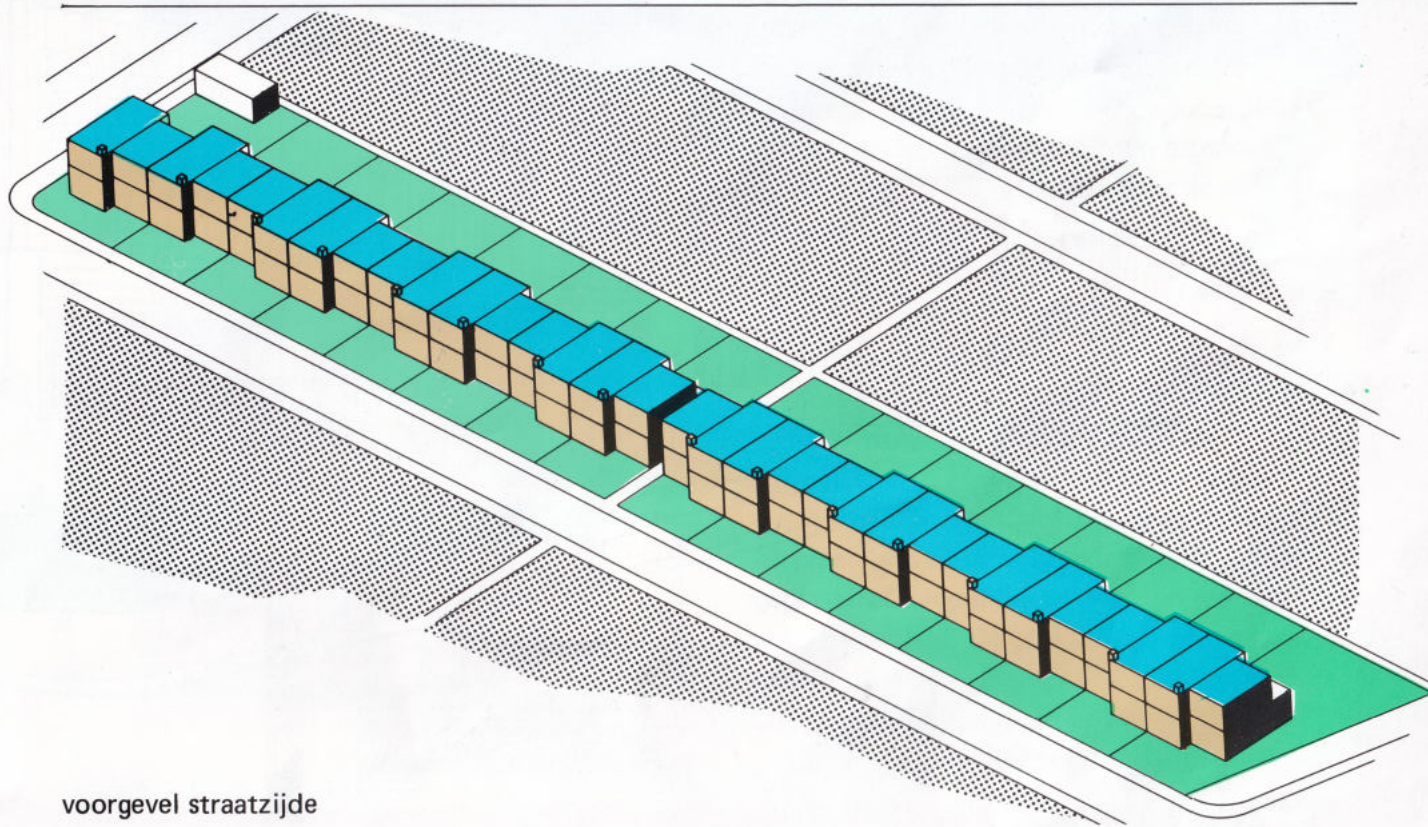
Deze grote woningen worden aangeboden met een aantal aantrekkelijke indelingsvarianten waaruit de kopers kunnen kiezen. De koper heeft bovendien de keuze om deze woningen - onder vakkundige begeleiding van de aannemer - zelf af te bouwen, waardoor een financieel voordeel van f 10.000,- incl. BTW te behalen valt.

De woningen worden gerealiseerd in de premie-A sektor (regeling 1987) en vallen onder de garantie van het GIW (ook indien de koper zelf zijn huis afbouwt !).

De woningen zijn extra geïsoleerd, waardoor de woonlasten laag kunnen blijven.

De Stichting Zelfbouw

De Stichting treedt op als initiator en begeleider van de projecten. Nadat een project afgelopen is



voorgevel straatzijde

mogelijk tot zijn recht te laten komen worden

De aannemer

De BBM-Noord te Groningen, treedt op als

evalueert de Stichting het project met alle betrokkenen, zodat de ervaringen en wensen in een volgend project gebruikt kunnen worden. In het kader van deze evaluatie heeft de Stichting Zelfbouw een enquête gehouden onder de bewoners van het project in Groningen. Een exemplaar van deze enquête is bij de Stichting verkrijgbaar.

De kopers

Alle kopers hebben de keuzemogelijkheid om de woning zelf af te bouwen of dit door de aannemer te laten doen. Door de Stichting Zelfbouw is daarvoor een takenpakket samengesteld dat de bewoners in staat stelt om binnen redelijke tijd (3 maanden) klaar te zijn en een behoorlijke korting op de koopsom te krijgen. In principe komt het erop neer dat de aannemer al het zware en moeilijke werk doet, de fundering, de draagstructuur, de gevels, het dak en de technische installaties. De bewoner plaatst de binnenwanden, de keuken, e.d. en werkt het hele casco aan de binnenzijde af.

De materialen die daarbij nodig zijn zitten in de koopsom en worden door de aannemer op het werk afgeleverd. Om het zelfbouwen zoveel

de woningen in houtskeldebouw uitgevoerd. Het zelfbouwen biedt bovendien veel mogelijkheden om de woningen volgens eigen smaak af te bouwen.

Uit de evaluaties die de Stichting Zelfbouw met bewoners uitvoerde blijkt dat zelfbouwen nog bijkomende voordelen heeft. Kennis en vaardigheden met betrekking tot het onderhoud van het eigen huis en de goede contacten met de burens worden daarbij het meest door de bewoners genoemd.

De architect

De woningen zijn ontworpen door architectenburo Ghijsen te Deventer.

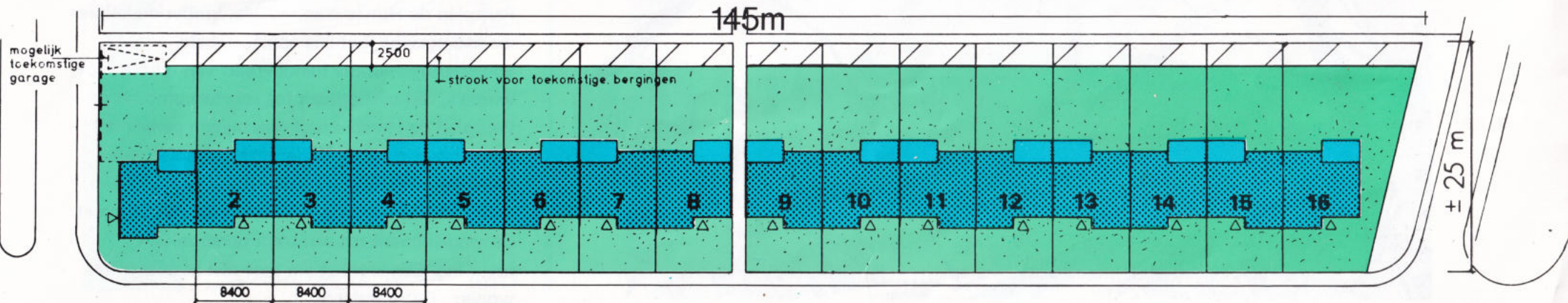
Bij deze zelfbouwoningen worden door de architect zowel voor de verdiepingen als voor de begane grond een aantal indelingsvarianten geleverd waar de bewoners zelf uit kunnen kiezen. Omdat alle tekeningen met behulp van de computer worden verwerkt neemt het maken van nieuwe varianten op verzoek van de bewoners relatief weinig tijd in beslag. Als de bewoner zijn keuze uit de indelingsvarianten, de materiaalkeuze en de afwerking gemaakt heeft, dan maakt de architect voor elke woning apart een uitgebreide werktekening.

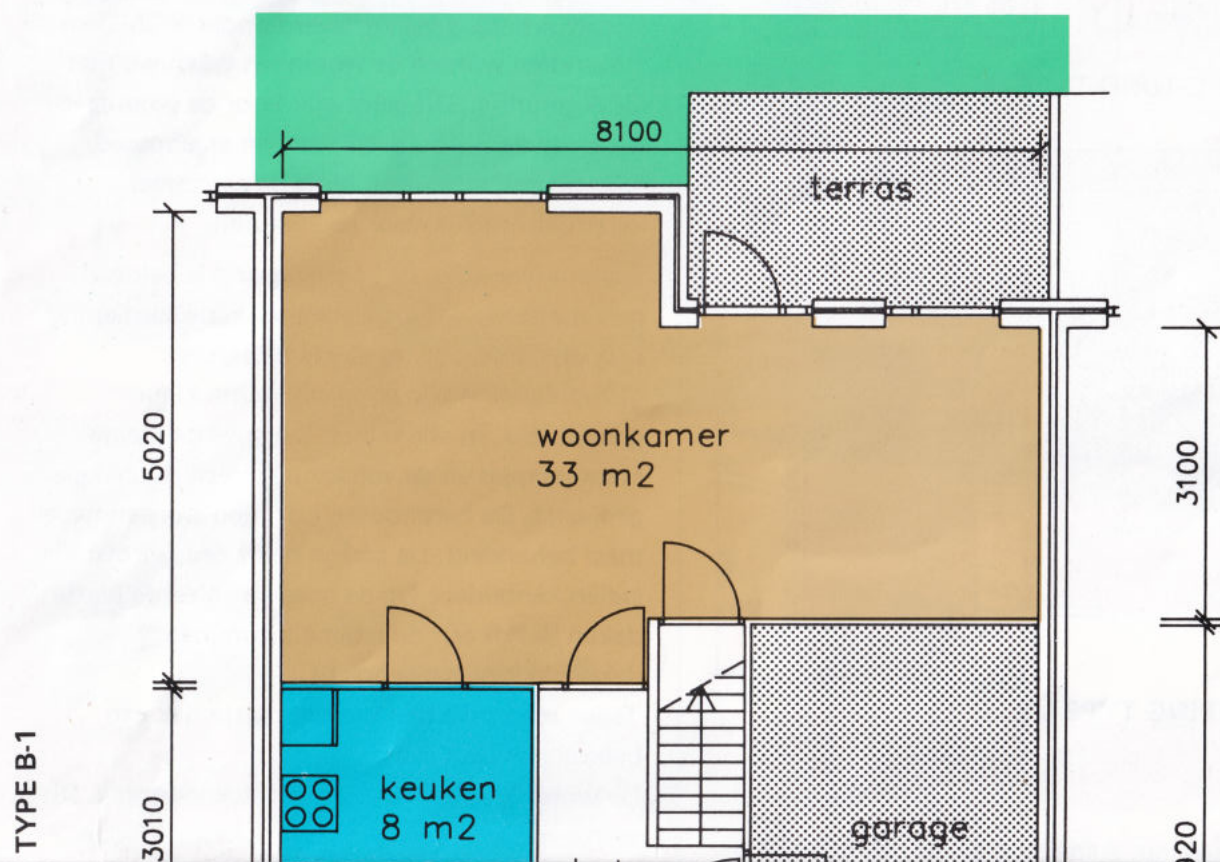
risicodragende aannemer. Alle woningen vallen onder de garantie van het Garantie Instituut Woningbouw (GIW). Om die reden draagt de aannemer ook verantwoordelijkheid voor de begeleiding van de zelfbouwers en de kwaliteit van hun werk, dat daartoe regelmatig wordt gecontroleerd.

De bouwtijd bedraagt ongeveer 6 maanden, inclusief de zelfbouw. Een dergelijk bouwproces vraagt om een specialisatie die de BBM-Noord kan bieden door haar eerdere ervaringen met houtskeletbouw.

De makelaar

Makelaarskantoor J. Kamminga & Zonen b.v., begint met het geven van gedetailleerde informatie aan de aspirant kopers. Om dat goed te kunnen is het belangrijk dat de makelaar ervaring heeft met dit soort projecten. Tijdens deze voorlichting worden met name ook de woonlasten zeer zorgvuldig met de bewoners doorgesproken. Vervolgens worden er kopersavonden georganiseerd waar samen met de architect en de aannemer de keuzemogelijkheden met de bewoners worden besproken. De makelaar begeleidt en/of verzorgt de aanvraag voor de gemeentegarantie, de notariële afhandeling en de gereedmeldingen.





Persoonlijke keuze

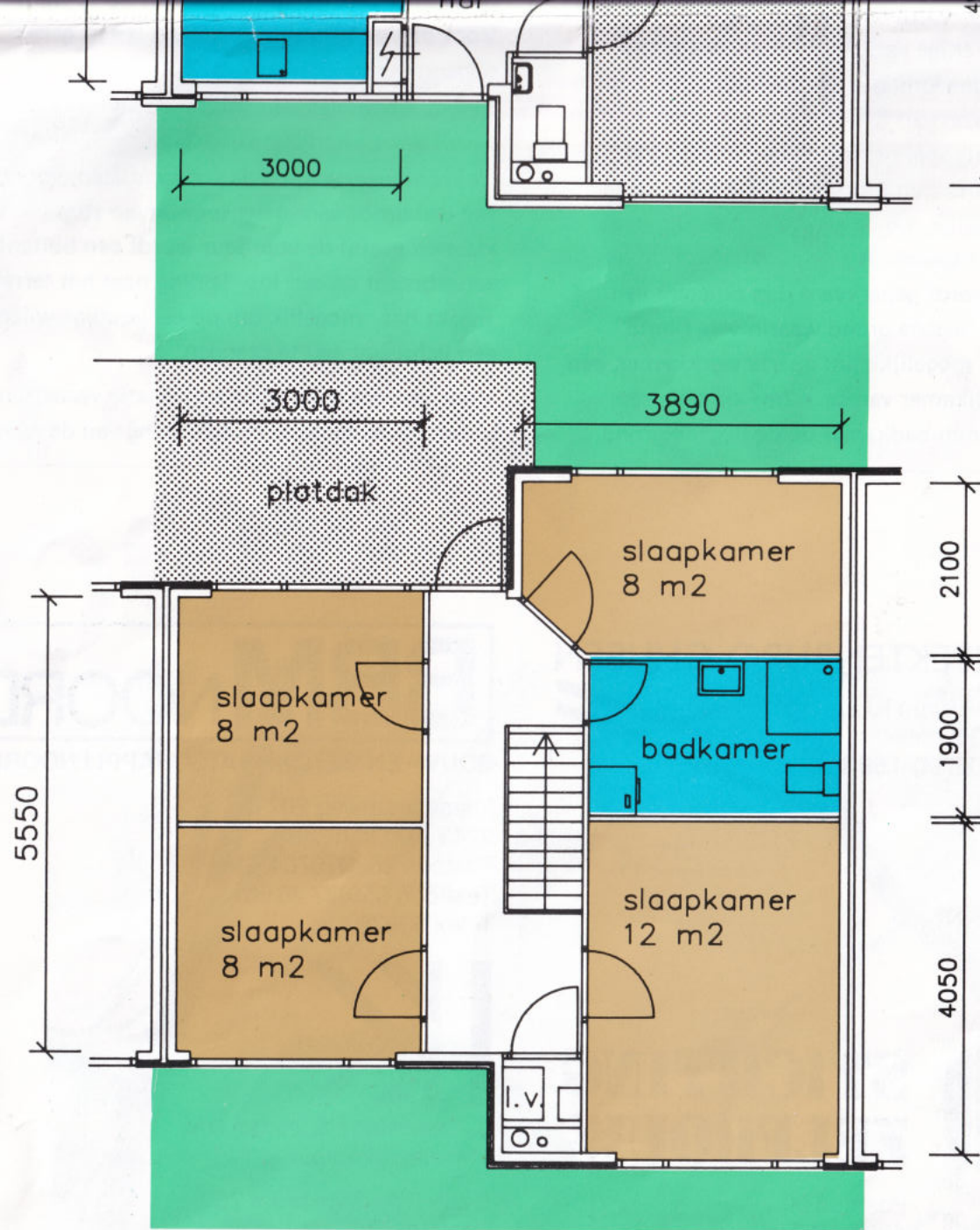
Elke bewoner wordt door de aannemer, de makelaar en de architect geholpen om zijn keuze te maken van de indeling, de materialen en eventuele andere extra's.

De aannemer verzorgt de prijzen die aan deze keuze verbonden zijn en de architect legt deze op tekening vast. Als de bewoner hiermee accoord gaat, dan wordt een definitieve offerte uitgebracht, met een compleet uitgewerkte tekening.

Prijs en woonlasten

De gemiddelde prijs voor een tussenwoning komt op ca. f 149.500.- per woning, indien de aannemer de woningen geheel afbouwt. Voor de eindwoningen bedraagt de gemiddelde prijs f 157.500.-.

Het voor verwarming berekend gasverbruik zal bij een normaal gebruik uitkomen op gemiddeld



ca. 1000 m³ voor ruimteverwarming per jaar, per woning.

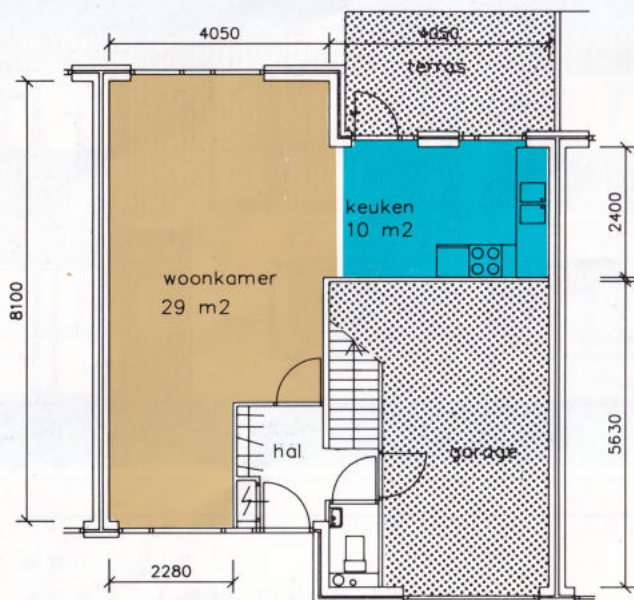
Het zelfbouw pakket

De kopers die graag zelf hun woning afbouwen, kunnen daarmee maximaal f 10.000.- incl. BTW uitsparen. Daarbij kunnen zij zich uitleven in de indeling van de woningen, de materiaalkeuze en de afwerking. Behalve deze financiële besparing heeft het zelf afbouwen het effect dat de woning meer van de bewoner zelf wordt.

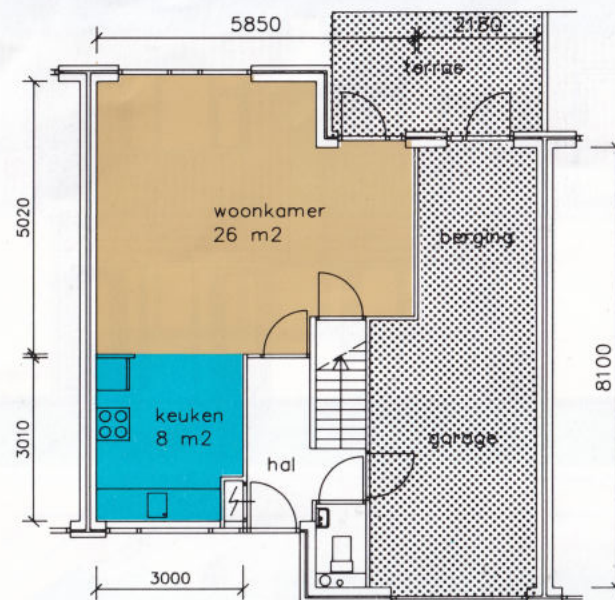
Het afbouw pakket is enerzijds beperkt gehouden om de woning in 2 à 3 maanden af te kunnen bouwen, anderzijds is het bouw pakket gericht op datgene wat het leukst is voor de bewoner en wat een handige doe-het-zelfer goed kan:

- het stellen van de binnentrap
- het plaatsen van binnenwanden
- het plaatsen van binnenkozijnen
- het afwerken van binnenwanden en de binnenzijde van de gevels
- het maken van diverse sparings
- het aanbrengen van isolatie in de verdiepingsvloer, gevels en woningscheidende wanden
- tegelwerk (behalve badkamervloer)
- binnenschilderwerk
- plaatsen van het keukenblok
- aanbrengen van zand en tegels voor terras en paden
- aanbrengen van plinten en binnenbetimmering, trapeuningen etc.
- diverse kleine werkzaamheden

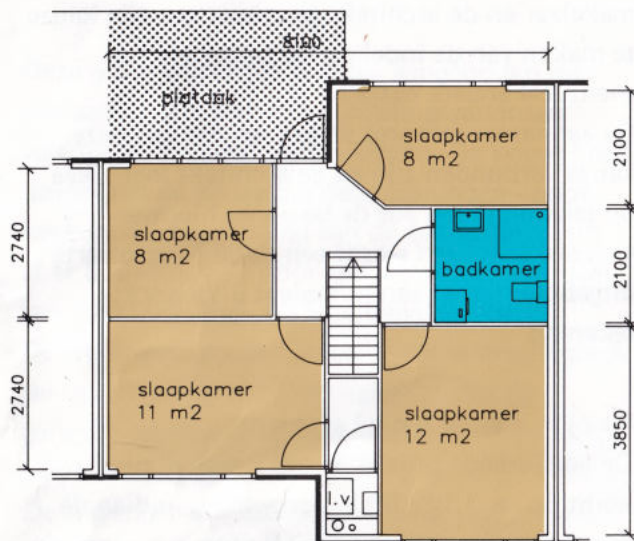
De aannemer levert het casco glas- en waterdicht op aan de zelfbouwer en verricht (met zijn onderaannemers) de installatiewerkzaamheden en het buitenschilderwerk.



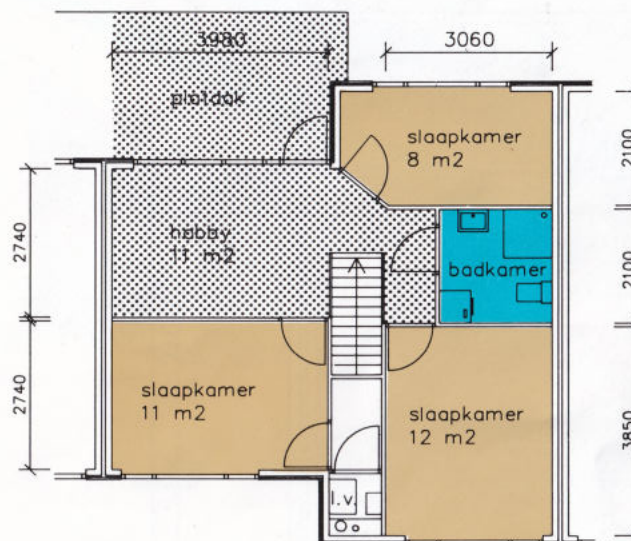
BEGANE GROND TYPE B2



BEGANE GROND TYPE B3



VERDIEPING TYPE V2



VERDIEPING TYPE V3

Technische informatie over de woning

De woning wordt gebouwd in het houtskelet-systeem. Dit bouwstelsel vindt steeds meer opgang in Nederland, vanwege een aantal aantrekkelijke voordelen: zeer snelle bouwtijd (het casco is na enkele maanden geschikt voor de afbouw), de ankerloze spouw en een hoog isolatienivo. De houtskeletbouw is uitermate geschikt voor de zelfbouwer, omdat alles eenvoudig te bevestigen is met gangbare materialen en gereedschappen en omdat kleine aanpassingen eenvoudig mogelijk zijn.

De detaillering en het materiaalgebruik geschiedt volgens de richtlijnen van de vereniging hout-skeletbouw en alle gebruikte materialen en constructies worden geleverd onder KOMO-keur. Bovendien worden de woningen gebouwd met GIW-garantie. Dit geldt ook voor de woningen die door de zelfbouwers worden afgebouwd. Ook bij zelf afbouwen blijft de aannemer verantwoordelijk voor de kwaliteit.

Buitenafwerking: de begane grond is bekleed met metselwerk (witte stenen) en de verdieping met verticale, fijn bezaagde delen die geïmpregneerd zijn en in een lichte kleur geschilderd. In alle ramen (behalve de kleine klepraampjes en de voordeur) wordt dubbel glas geplaatst. De hardhouten kozijnen worden twee maal behandeld. De garage heeft een geïsoleerde stalen kanteldeur. Op de goed geïsoleerde platte daken wordt een duurzame bitumineuze dakbedekking aangebracht.

Tegen meerprijs kan van het platte dak een balkon gemaakt worden.

De woning is voorzien van luchtverwarming. Dit systeem is zeer geschikt voor houtskeletbouw,

Uit de ervaringen met eerdere zelfbouwprojecten blijkt dat bewoners een grote waardering hebben voor de keuzemogelijkheden in de indeling van de woning. Het ontwerp van deze woningen is gebaseerd op zoveel mogelijk keuze in de indeling van de woning.

Dit is niet alleen voor het moment waarop de koper het huis koopt een groot voordeel, ook later als de koper zijn huis wil veranderen biedt deze woning vele mogelijkheden voor verandering en uitbreiding.

De „drager” van de woning is een vierkant van 8.4x8.4 meter. In het midden ligt de trap en een

grond) en de luchtverwarmingskast (verdieping). Dit zijn de enige vaste elementen. Voor het overige is de woning vrij indeelbaar.

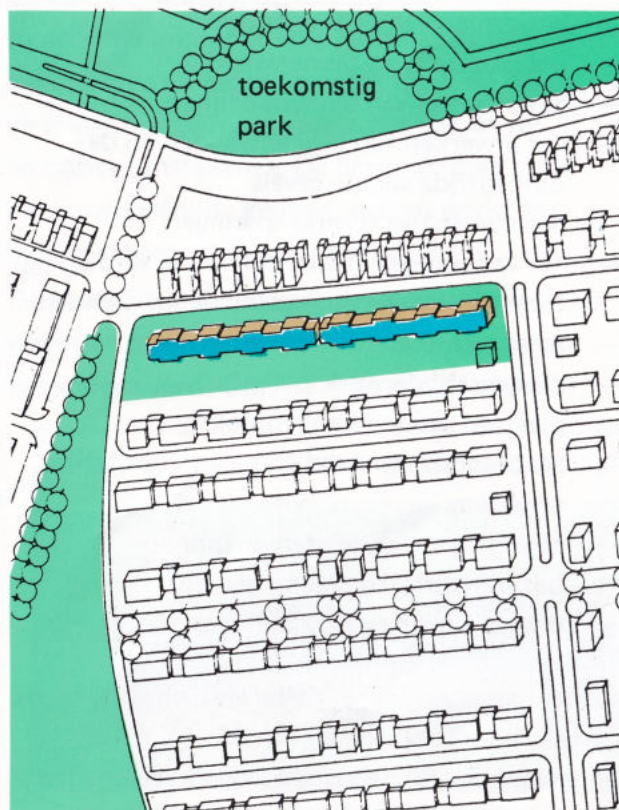
De twee lagen van 8.4x8.4 meter bieden voor elke indeling veel ruimte. De hier getoonde indelingsvarianten maken dit duidelijk. Het is mogelijk om de garage en berging in de woning te situeren. Als de auto echter op het eigen erf wordt geparkeerd dan ontstaat een zeer ruime begane grond waarin vele riante indelingen mogelijk zijn: aparte werkkamer, een grote woonkamer van ca. 42m² of zelfs een slaapkamer en badkamer op de begane grond.

omdat hiermee de woning snel is op te warmen. Voor de warmwatervoorziening is een geiser opgenomen.

Bij het terras, aan de achterzijde van de woning wordt een buitenkraan geplaatst.

De woning is, volgens de voorschriften, voorzien van een groot aantal lichtpunten en stop-kontakten. Bij de voordeur wordt een buitenlicht aangebracht en een loze leiding naar het terras maakt het mogelijk om op eenvoudige wijze een lichtpunt aan te brengen.

Voor verdere technische informatie verwijzen wij u naar de technische omschrijving van de woning.



ARCHITEKTENBURO GHIJSEN

Achter De Muren 10
7411 GE Deventer
Telefoon 05700-168 38



STICHTING ZELFBOUW

Postbus 90
4000 AB Tiel
Telefoon 03440-195 08
Telex 40813 ingbt

BBM NOORD

BOUW- EN BETONMAATSCHAPPIJ NOORD

Friesestraatweg 207 II
9743 AD Groningen
Postbus 2533 (9704 CM)
Telefoon 050-77 40 90
Telex 53979



J. Kamminga & Zonen b.v.
Makelaarskantoor

Oude Boteringestraat 75
Postbus 246
9700 AE Groningen
Telefoon 050-65 55 55