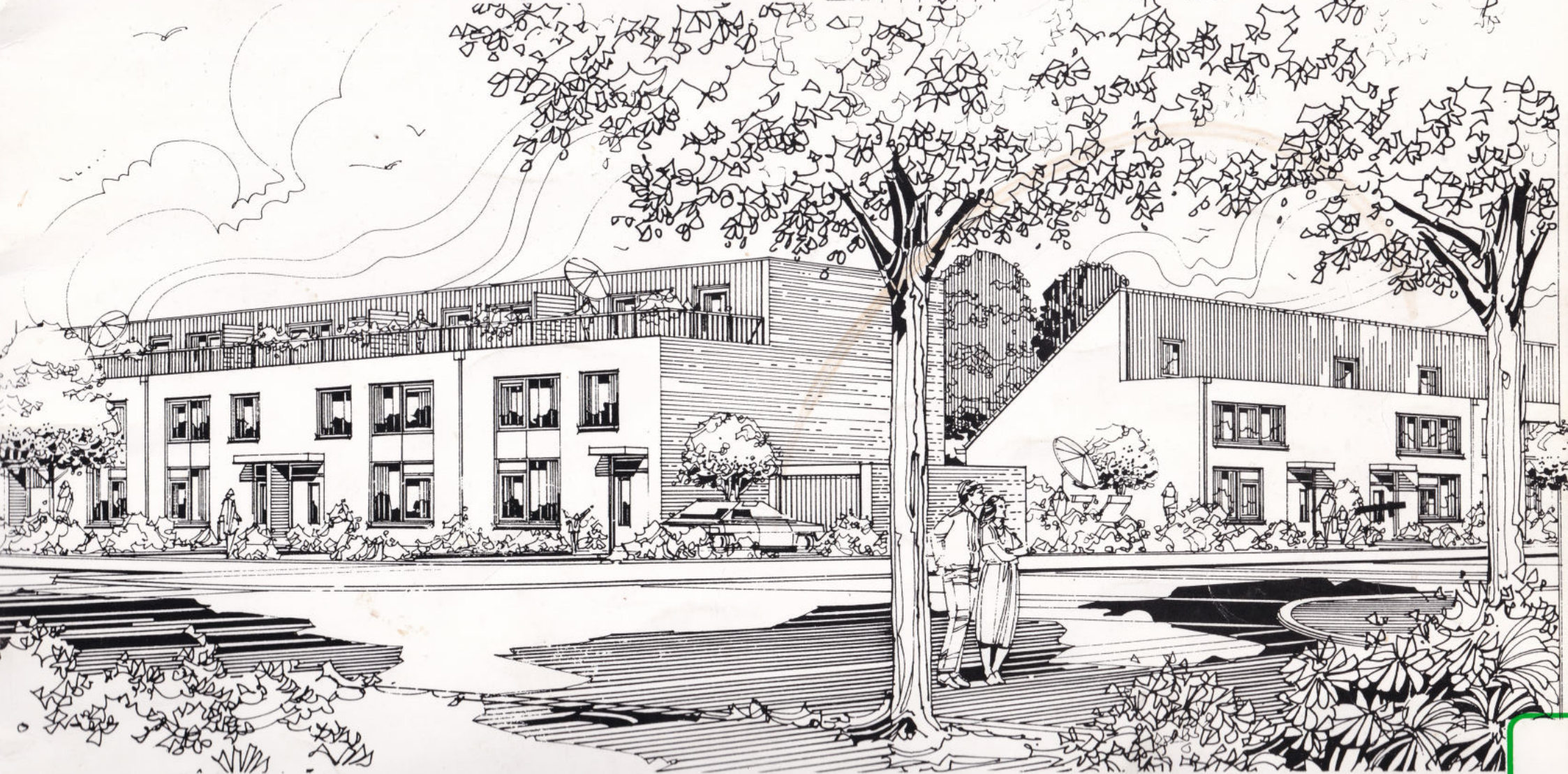


# GRONINGEN PARKPLAN

## Premie A koopwoningen

DE HUNZE



OPDRACHTGEVER:



mabon maatschappij bouwontwikkeling nederland bv  
volmerlaan 7 - 2288 gc rijswijk  
telefoon 070 - 907766

ARCHITEKT:

Architektenburo Holvast en Van Woerden  
Oostersingel 194b - 9711 XM Groningen

AANNEMER:



BML bouw bv  
Ubbo Emmiusingel 51  
9711 BE Groningen

## GRONINGEN

Het centrum van Groningen, dat via goede verbindingswegen te bereiken is, biedt alles wat gewenst wordt.

De vele honderden winkels in het stadshart variëren van knusse boetiekjes tot grote warenhuizen. Er is geen branche te bedenken of Groningen heeft een aantal gerenommeerde specialzaken op dat gebied.

Eigenlijk heeft Groningen veel meer te bieden dan strikt genomen voor de eigen bevolking noodzakelijk zou zijn. Groningen is echter een verzorgingscentrum voor een wijd gebied en de stad vervult daarin een centrumfunctie.

## 'DE HUNZE'

Tussen de Korrewegwijk en Beijum, tussen Heerdenpad en Boterdiep komt een nieuwe woonwijk, De Hunze.

Die naam is niet nieuw, maar juist heel oud. Ooit heeft vanuit Drenthe het riviertje de Hunze oostelijk langs de stad Groningen gestroomd, langs Euvelgunne, Ooster- en Noorderhoogebrug, Selwerd - het Selwerderdiepje - en Paddepoel, naar Wierum.

De kronkelende rivierloop is hier en daar nog te herkennen.

Ook hier: de bomenrijen langs het sportpark 'Van Starckenborgh' markeren, ook door hoogteverschillen, de oude Hunzebedding.

Die wordt de zuidwestelijke grens van de nieuwe woonwijk de Hunze.

De woonplannen gaan de wijk Beijum verbinden met de stad. Vanuit een stedenbouwkundige invalshoek is dat een belangrijke functie. Beijum is als een echte stedelijke woonwijk bedoeld en gebouwd, maar lijkt - door de open ruimte ertussen - apart van de stad te functioneren. Het einddoel, van Groningen een 'compacte stad' te maken, komt met De Hunze dus een stukje dichterbij.

Maar een compacte stad is niet alleen van steen. 'Groen' is een volgende karaktertrek van De Hunze. De wijk houdt het uitzicht op de groene wal van de historische rivierloop. Maar krijgt aan de zuidoostkant het groen erbij van het Hunzebos, dat nu wordt aangelegd. En dat Hunzebos gaat in de toekomst over in het grote stadsgewestpark Noorddijk, dat met diverse natuur-, recreatie- en sportvoorzieningen wordt ontwikkeld voor het gebied tussen Beijum, Lewenborg en Noorddijk.

## DE WONINGEN

De 16 woningen van het **type O** komen langs de hoofdroute van de wijk. Door hun massieve vorm geven zij de hoofdroute een extra accent. Het zijn kubusvormige woningen van 5.40 breed en 9.00 m diep. De eerste verdieping heeft dezelfde maat. Dan is er nog een tweede verdieping, die een grote studioruimte bevat van 5.40 bij 5.70 m, afgedekt met een recht dak, en met toegang tot een dakterras aan de straatzijde (zuidwest). Op de eerste verdieping 3 slaapkamers en badruimte. Op de begane grond: entree en woonkamer aan de straatzijde, keuken aan de tuinzijde. Daar geeft een afzonderlijke portaalruimte toegang tot enerzijds toilet en anderzijds naar een aangebouwde berging van bijna 8 m<sup>2</sup>.

De eindwoningen, totaal dus 8 van de 16, hebben naast het huis een garage/berging.

Van het **type N** worden 48 woningen gebouwd. De N-woningen hebben een hellend dakvlak en een aangebouwde berging bij de entree aan de voorzijde of aan de tuinzijde, waaraan ook de woonkamer is gesitueerd. De woningen hebben een maat van 5.40 bij 9.20 m, op de verdieping 3 slaapkamers en een open zolderruimte. Van de 48 woningen hebben 12 een aangebouwde garage in plaats van een berging.

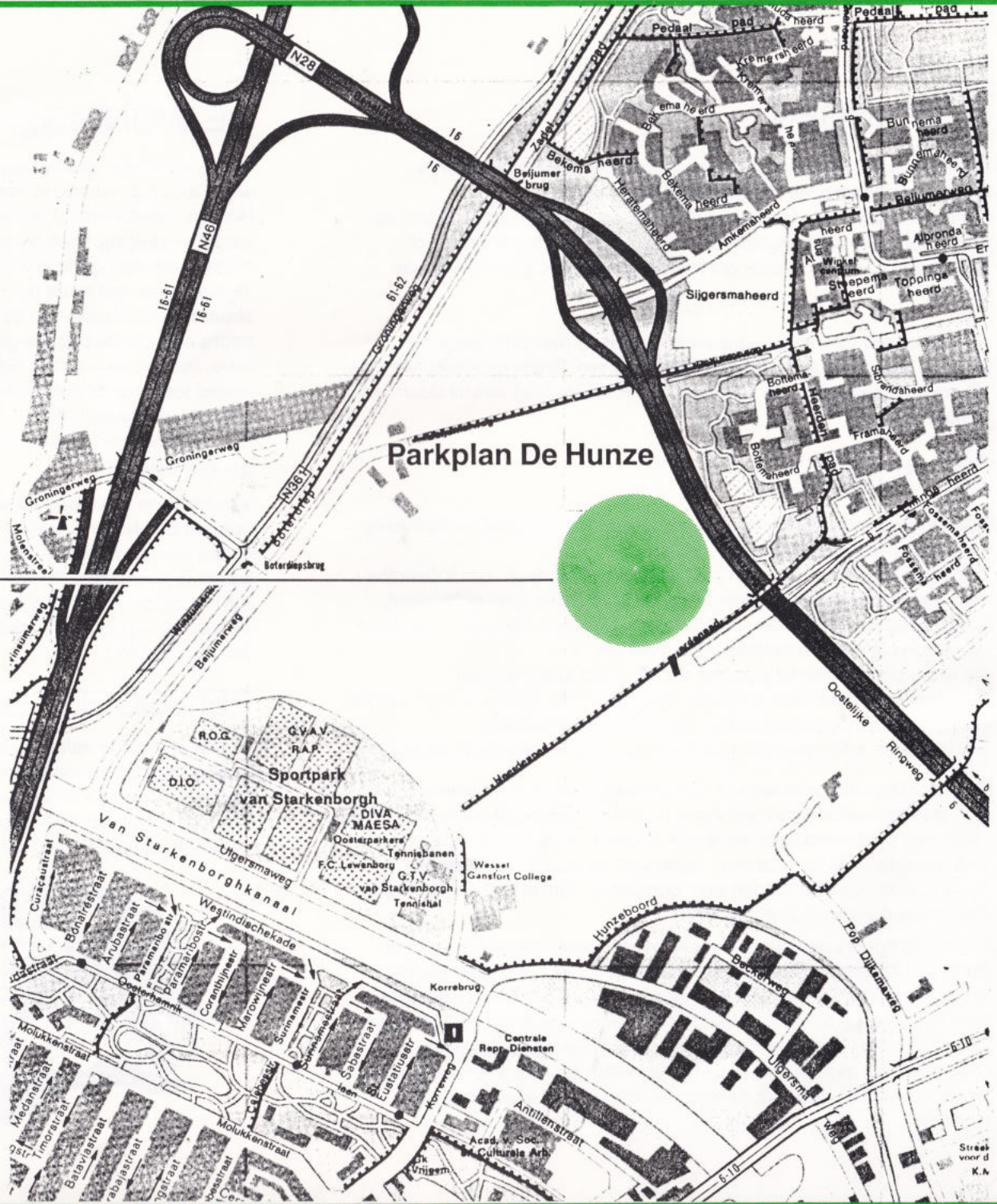
## EEN GOEDE BESLISSING

Al met al mag de aankoop van één van deze premie A woningen, gezien de uitstekende prijs/kwaliteitsverhouding en ligging als een goede beslissing worden gezien.

U koopt zekerheid mede doordat deze woningen onder de voorwaarden van het Garantie Instituut Woningbouw worden gebouwd.

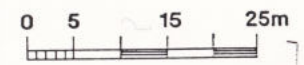
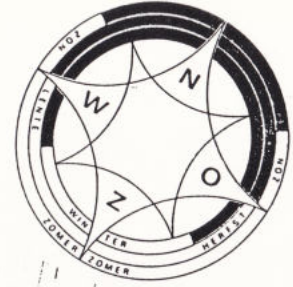
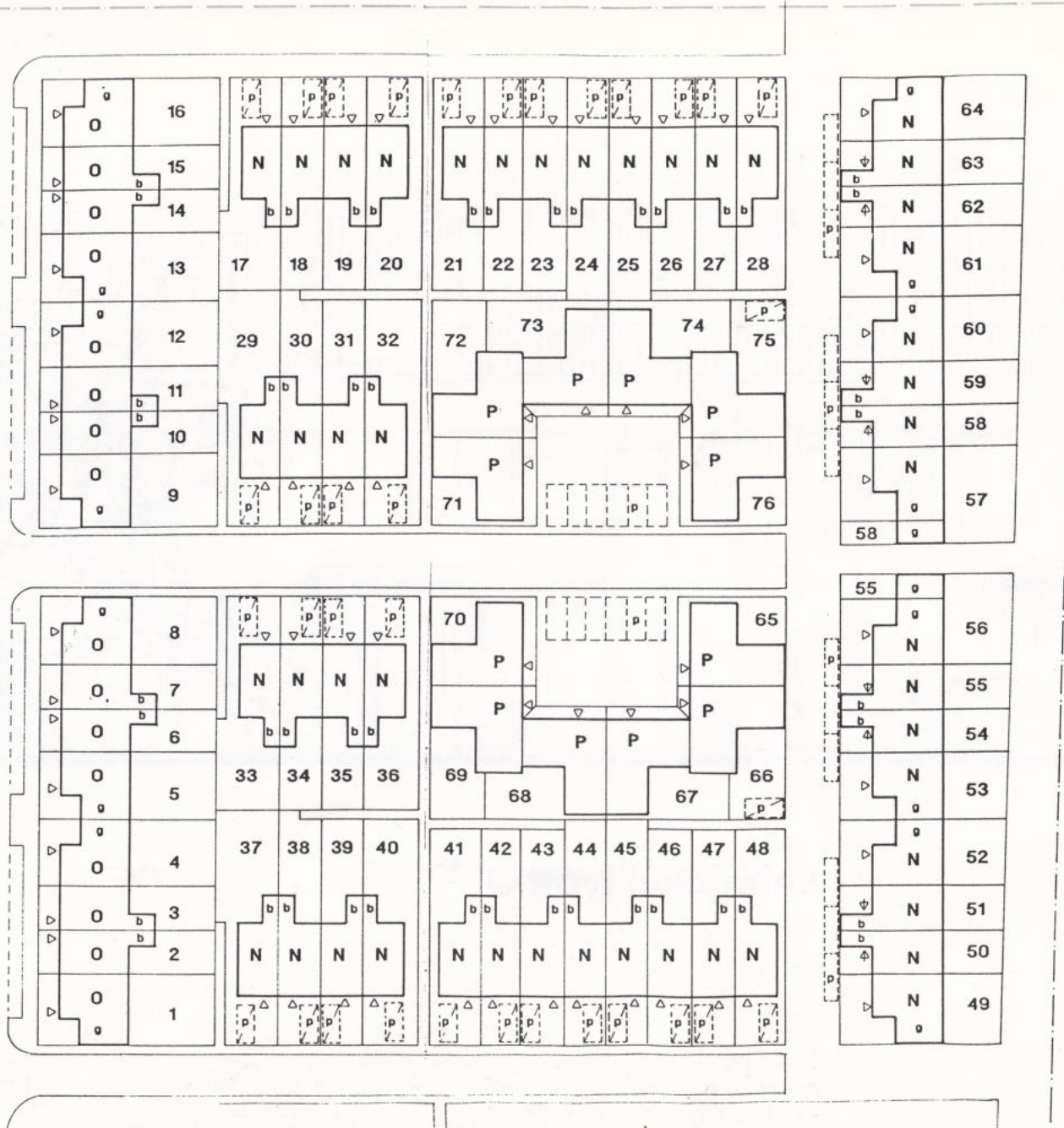


# Lokatie



# Situatie

park



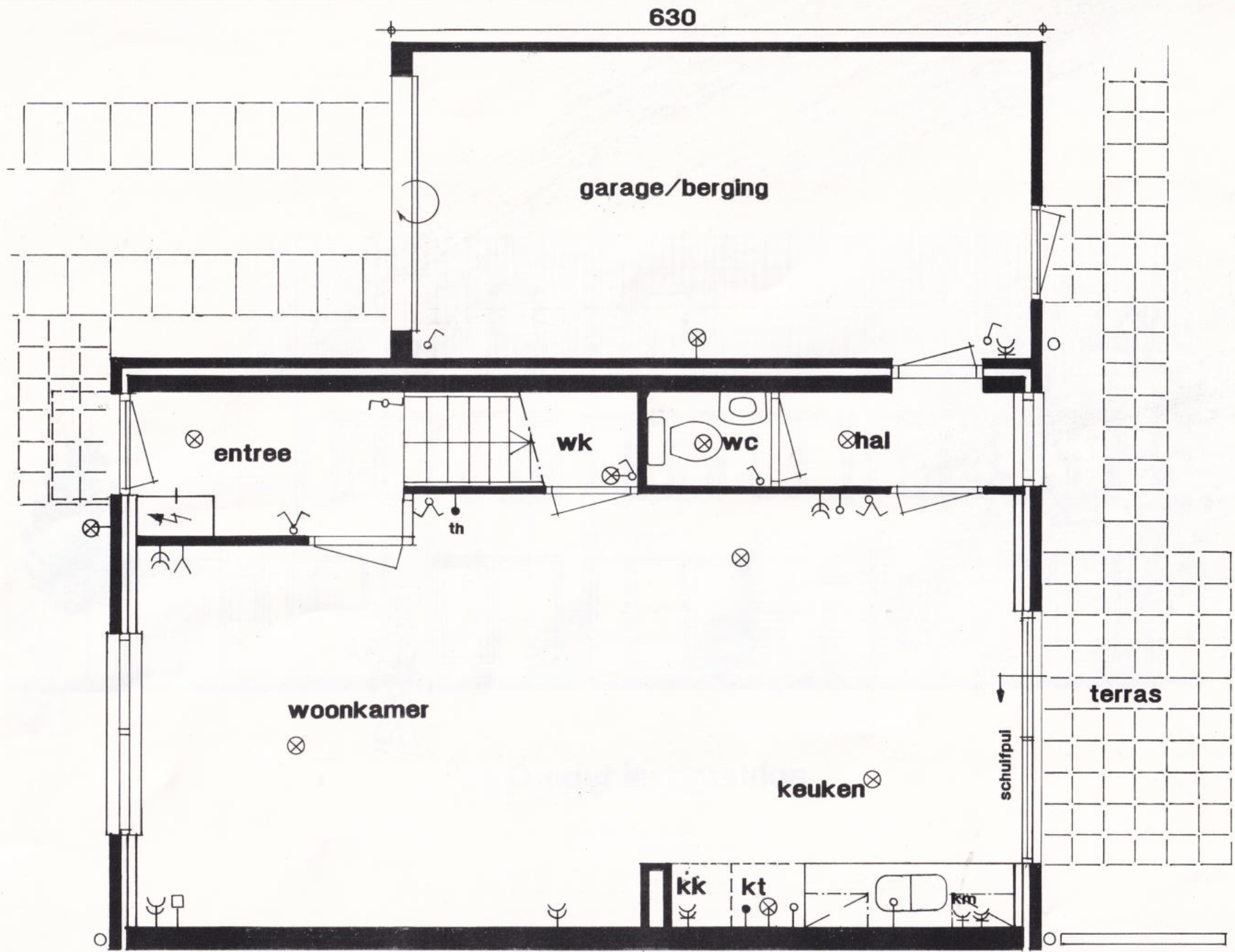
- N woningtype
- 32 bouwnummer
- p parkeren
- g garage
- b berging
- △ woningentree
- ⊞ parkeren op eigen erf



**voorgevel type O**

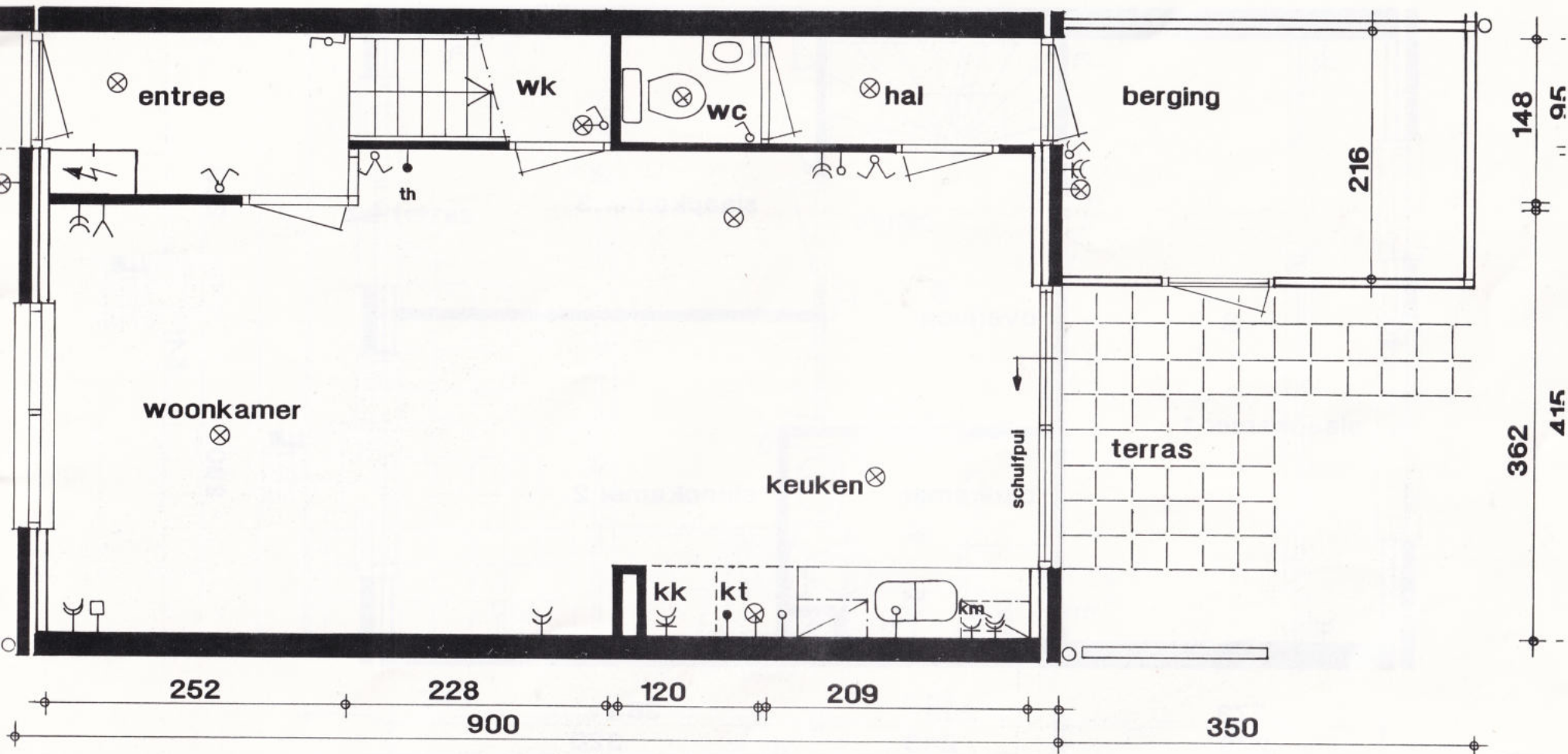


**achtergevel type 0**

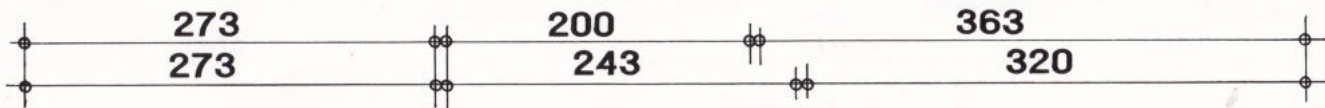
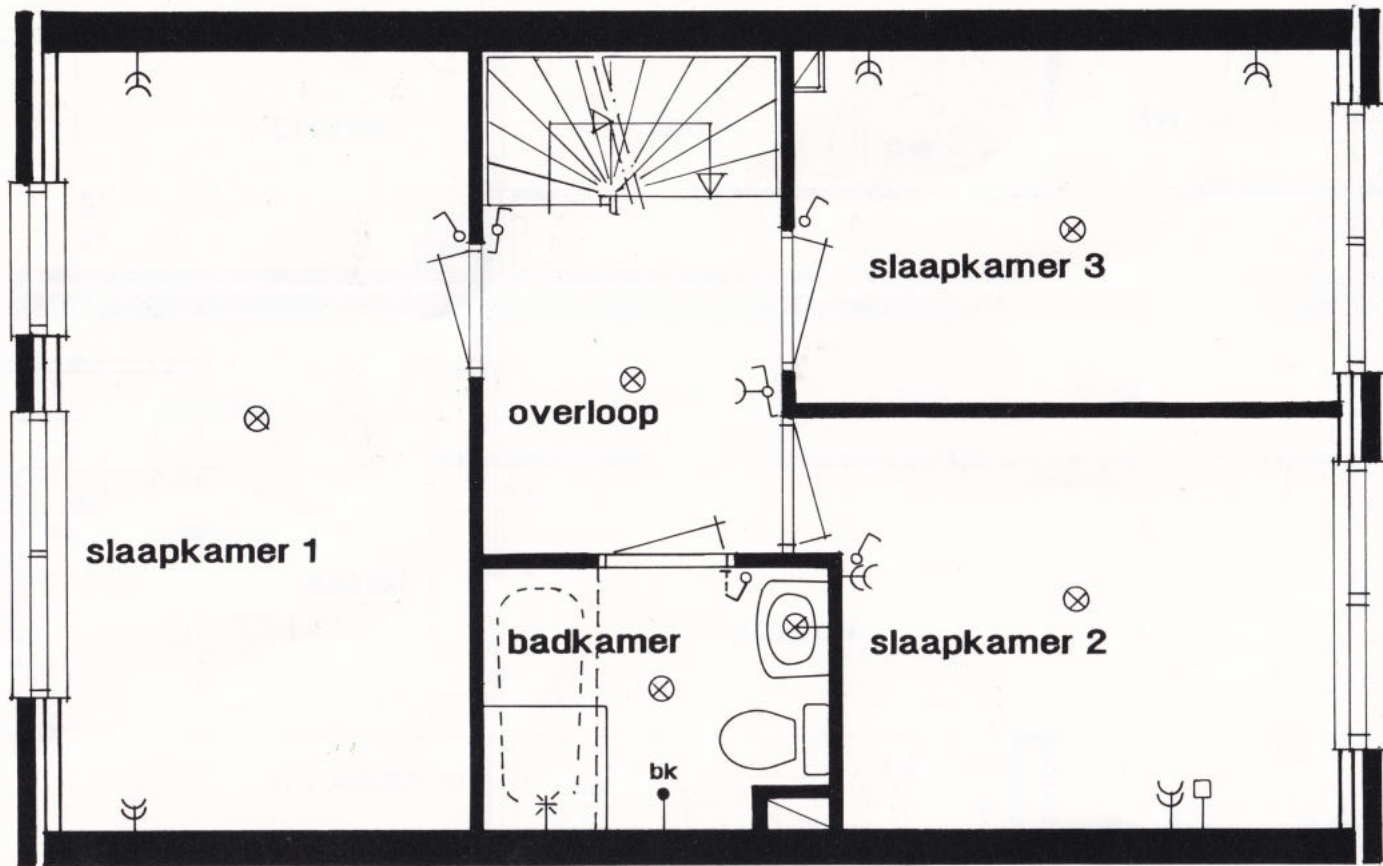


**begane grond type C met garage**

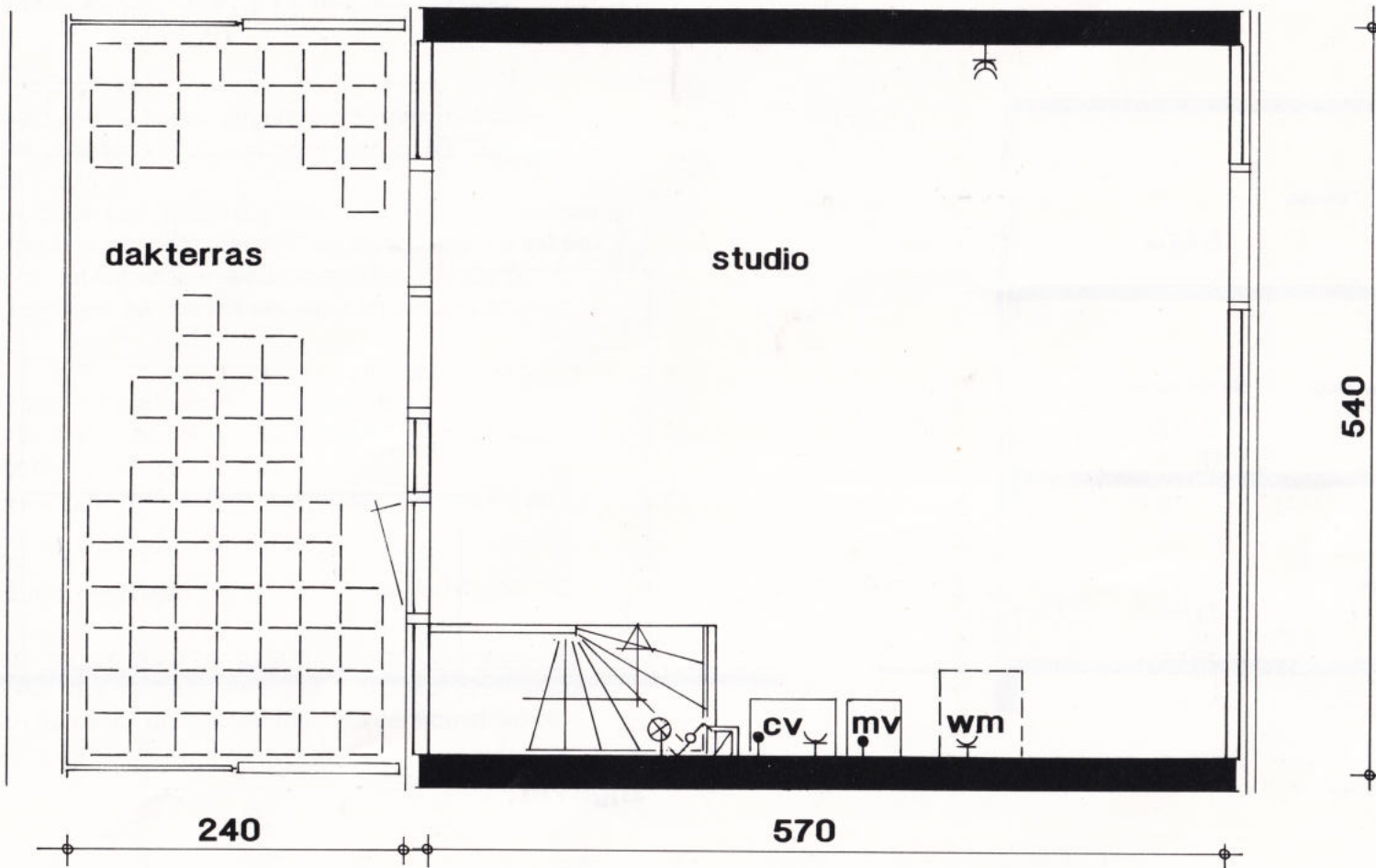




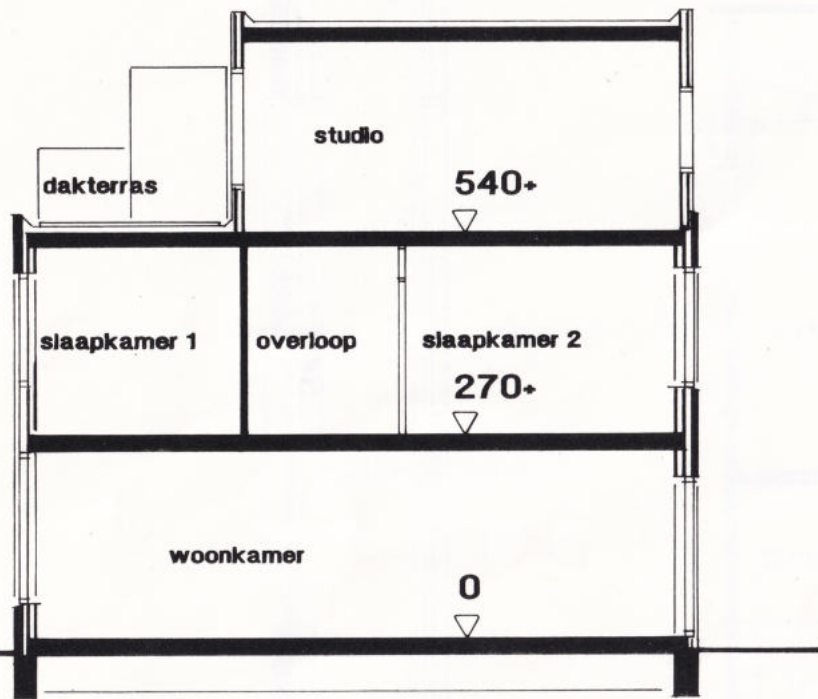
begane grond type O



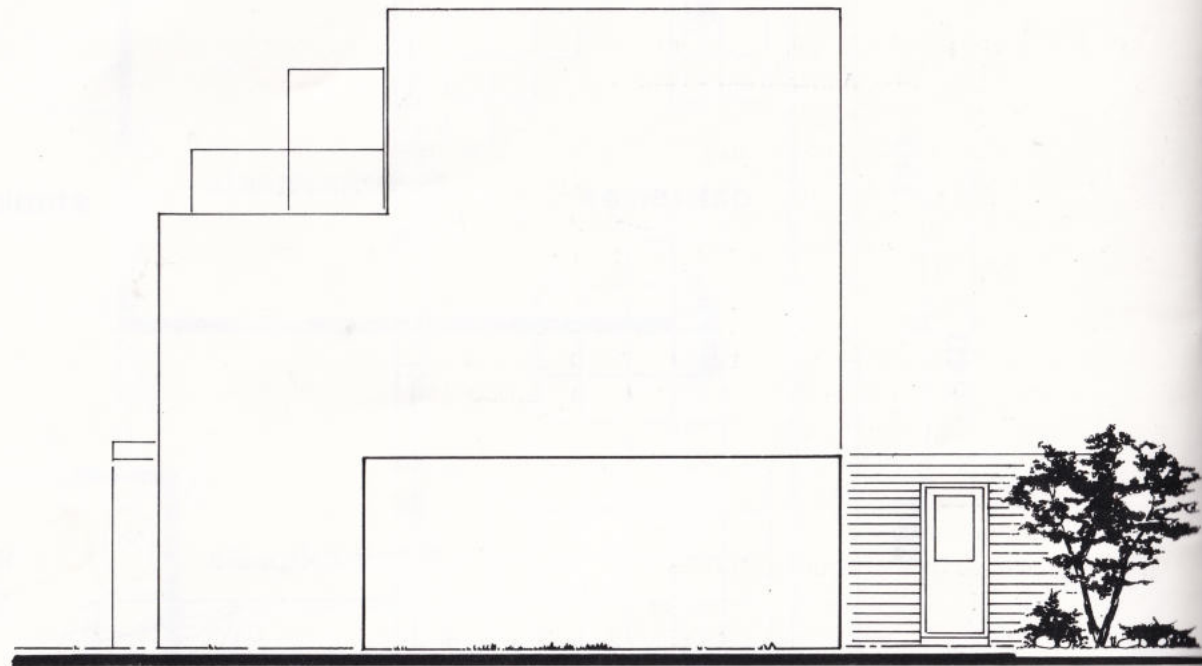
**verdieping type 0**



**zolder type O**



doorsnede



zijgevel

doorsnede en zijgevel type 0

## EEN HUIS MET GARANTIE-LABEL

Tot meerdere zekerheid van de koper zijn opdrachtgever mabon en bouwmaatschappij leeuwarden - BML - aangesloten bij het Garantie Instituut Woningbouw (G.I.W.).

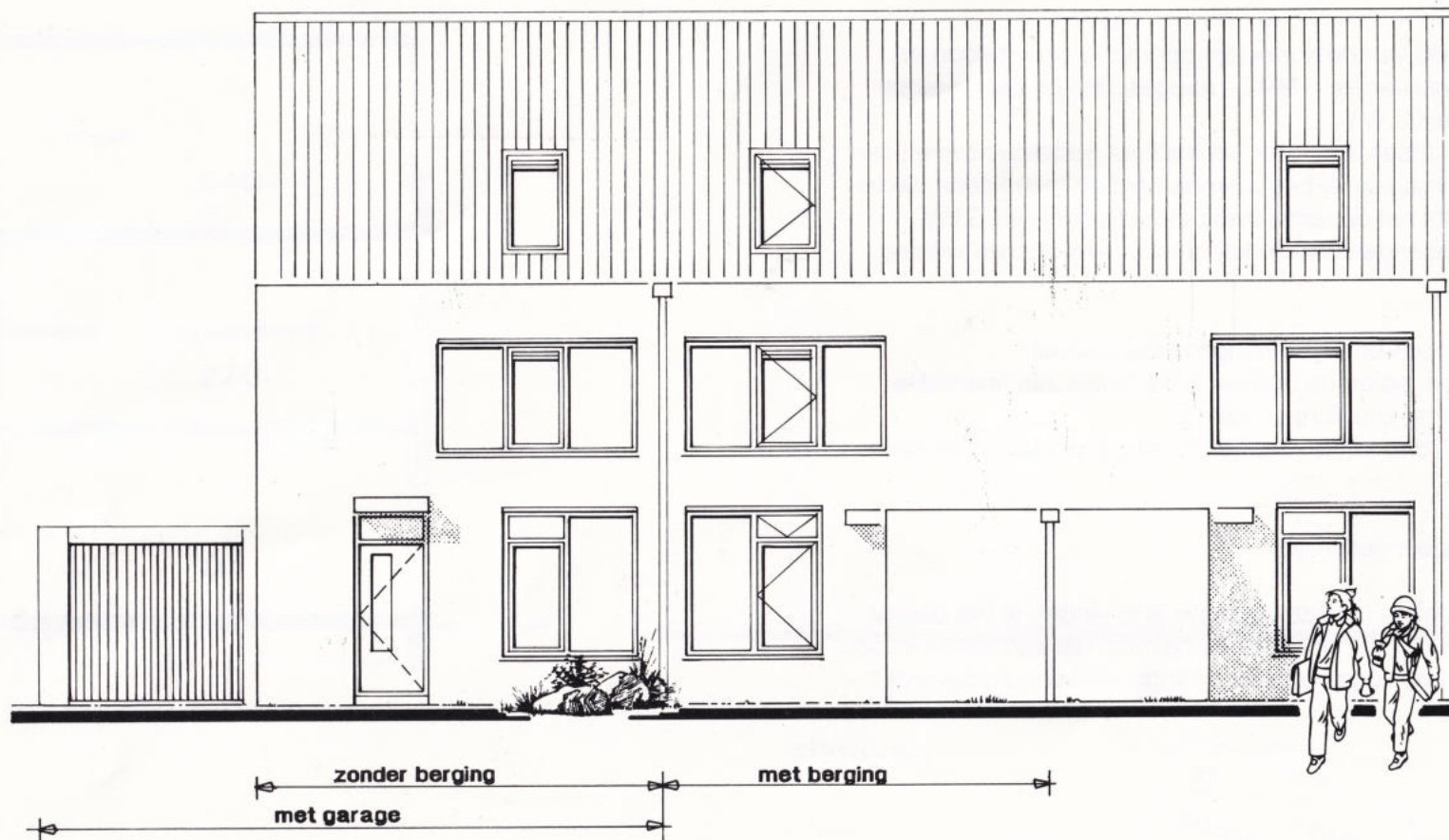
Alleen bouwers die voldoen aan door het instituut gestelde normen van credietwaardigheid, organisatie, betrouwbaarheid en technische vakbekwaamheid, kunnen tot het Garantie Instituut toetreden. Het G.I.W. behartigt primair de belangen van de kopers van een nieuwe woning.

De garantie betreft:

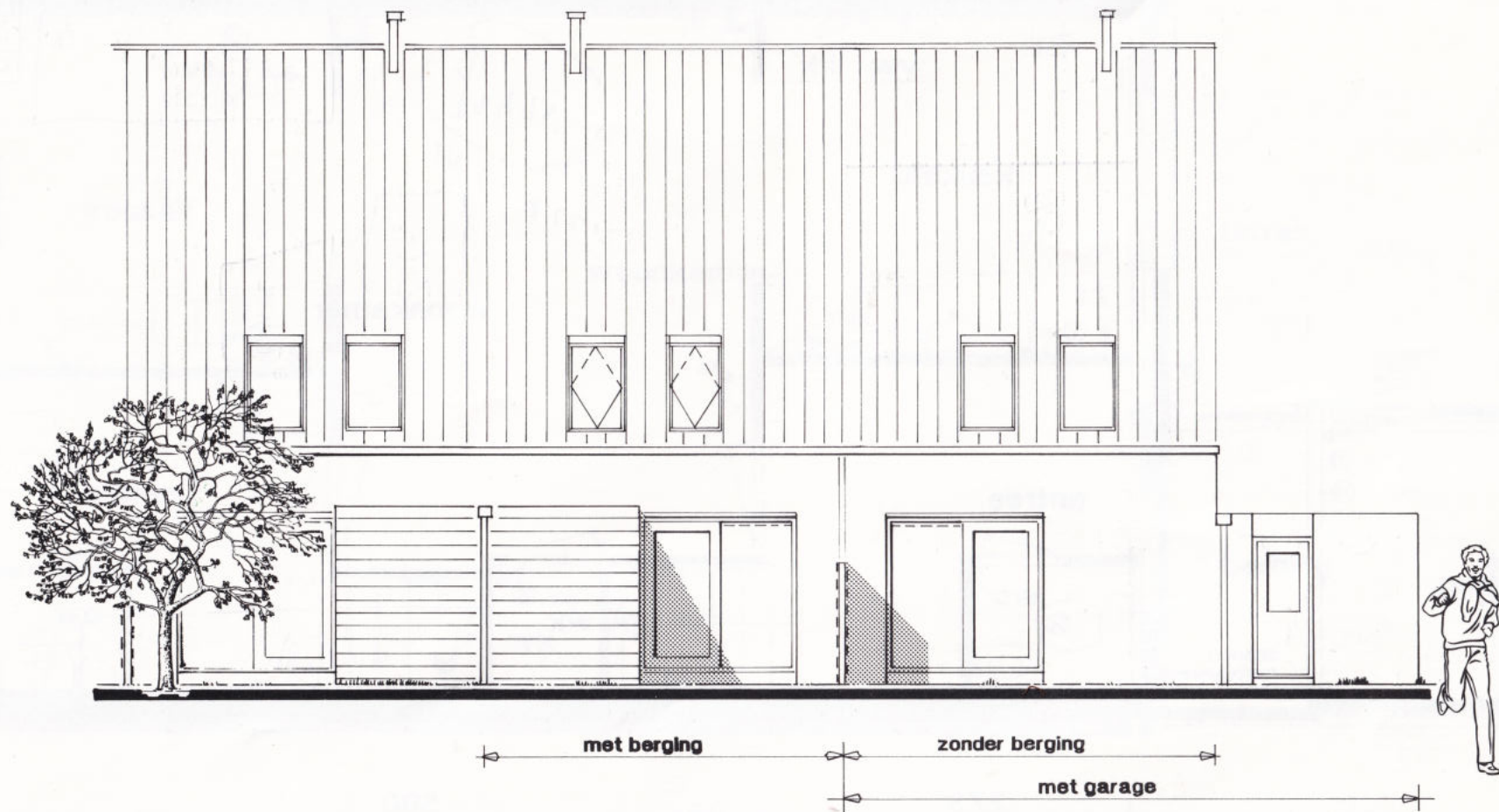
- een waterdichte koop- en aannemingsovereenkomst
- een afbouwgarantie indien de bouwer onverhoopt zijn financiële verplichtingen niet na zou kunnen komen
- normen met betrekking tot de kwaliteit, toegepaste materialen en installaties
- garantie termijnen
- arbitrage bij eventuele geschillen

Een uitgebreide toelichting op deze garantie is te vinden in het boekje 'een huis met zekerheid' van het Garantie Instituut, dat aan iedere koper bij ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst wordt uitgereikt.

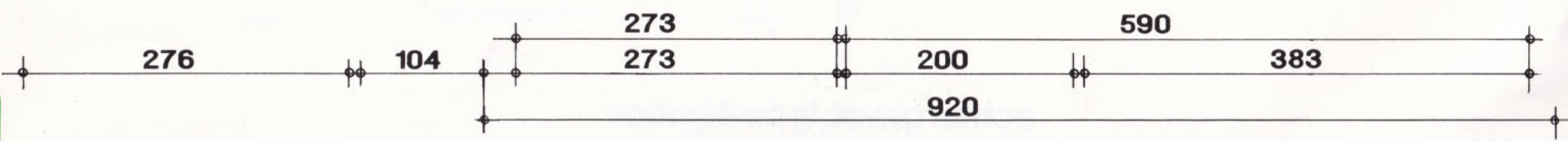
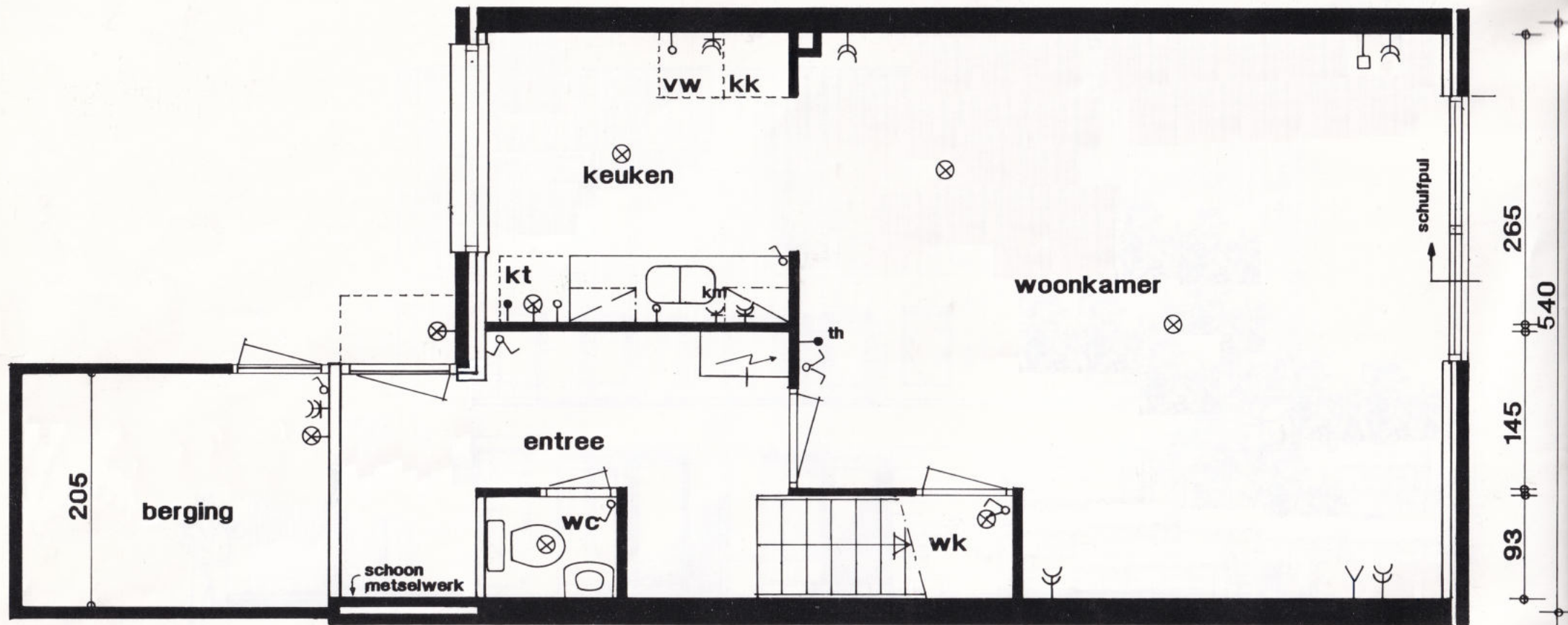




**voorgevel type N**

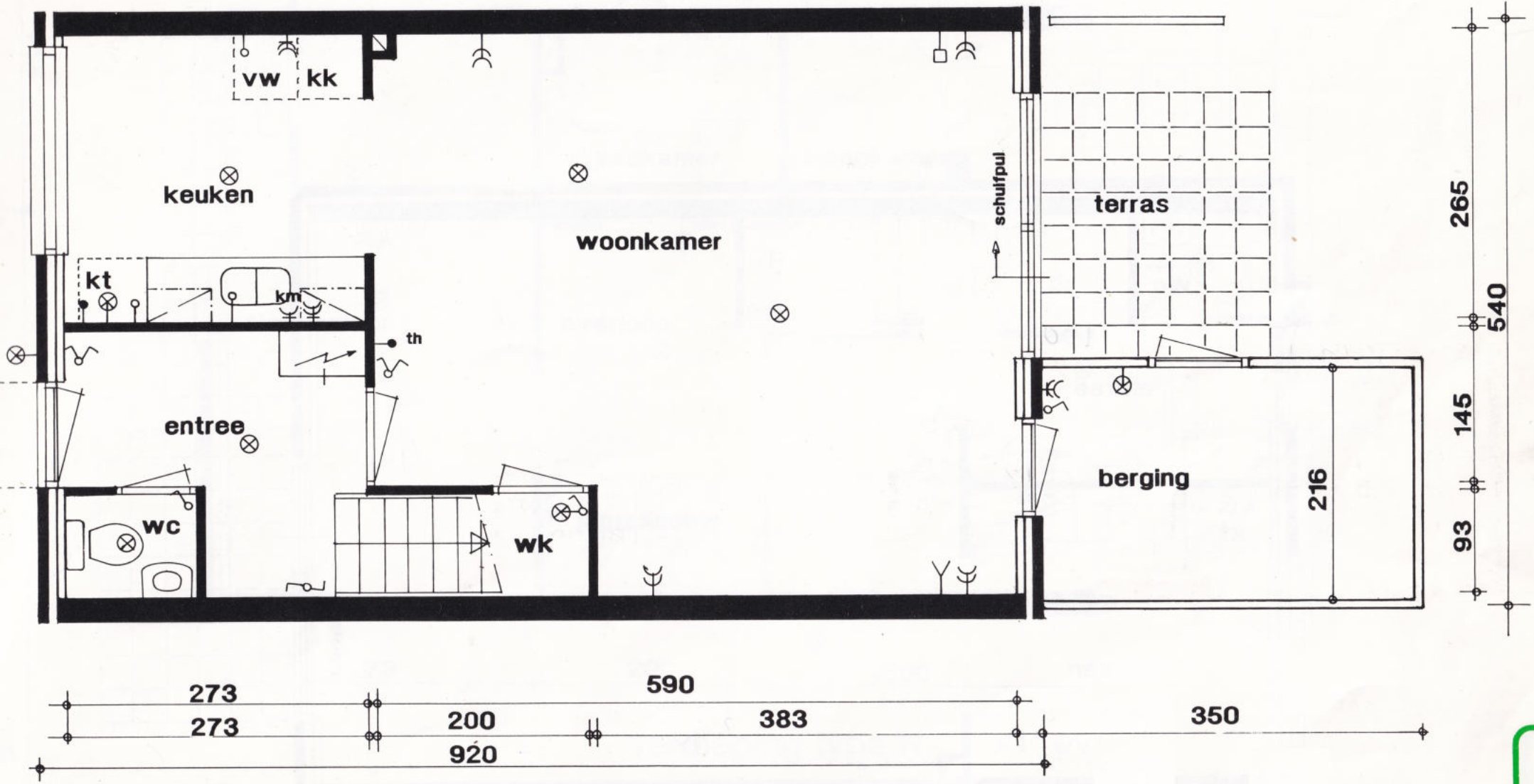


**achtergevel type N**

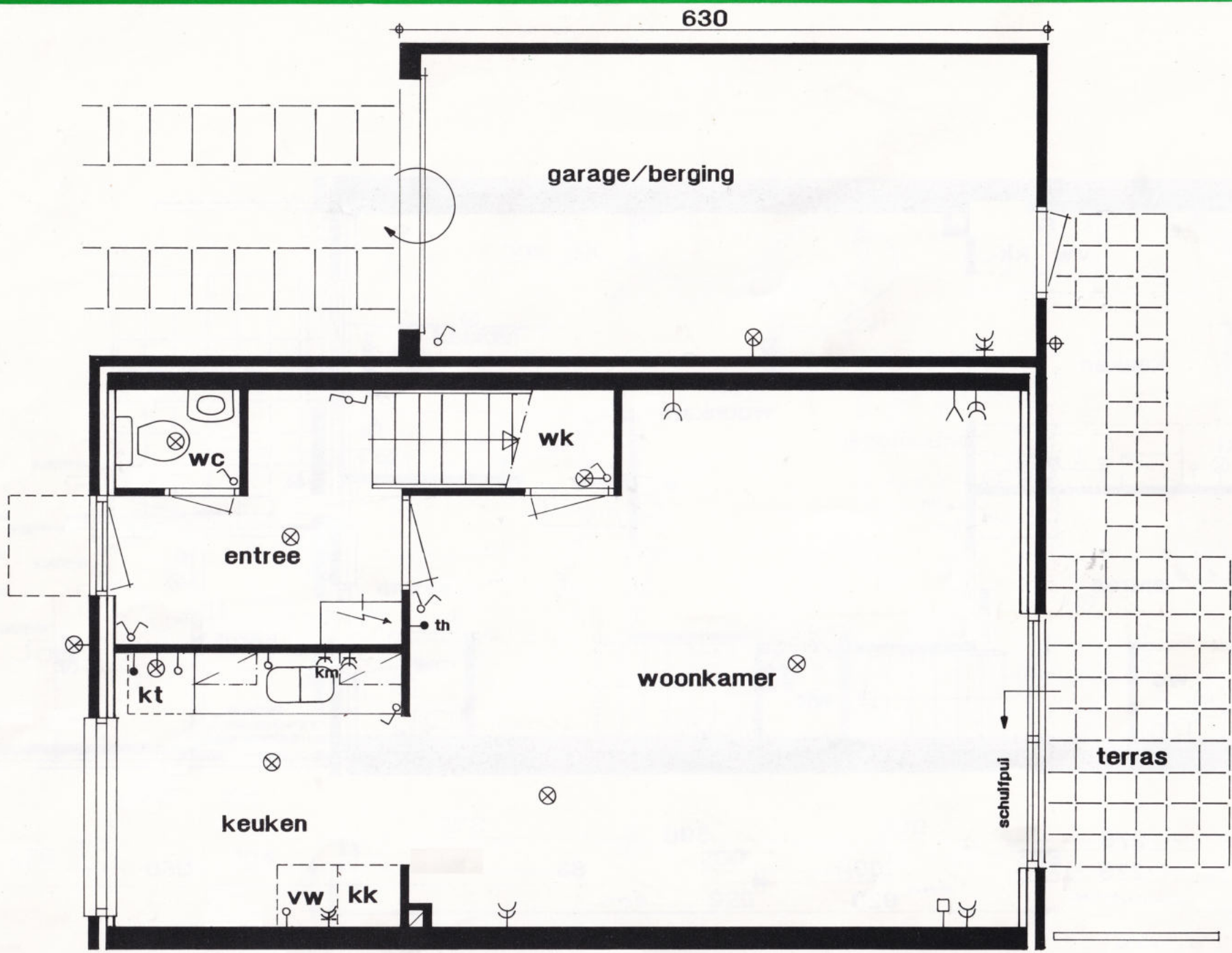


**begane grond type N berging a.d. voorgevel**

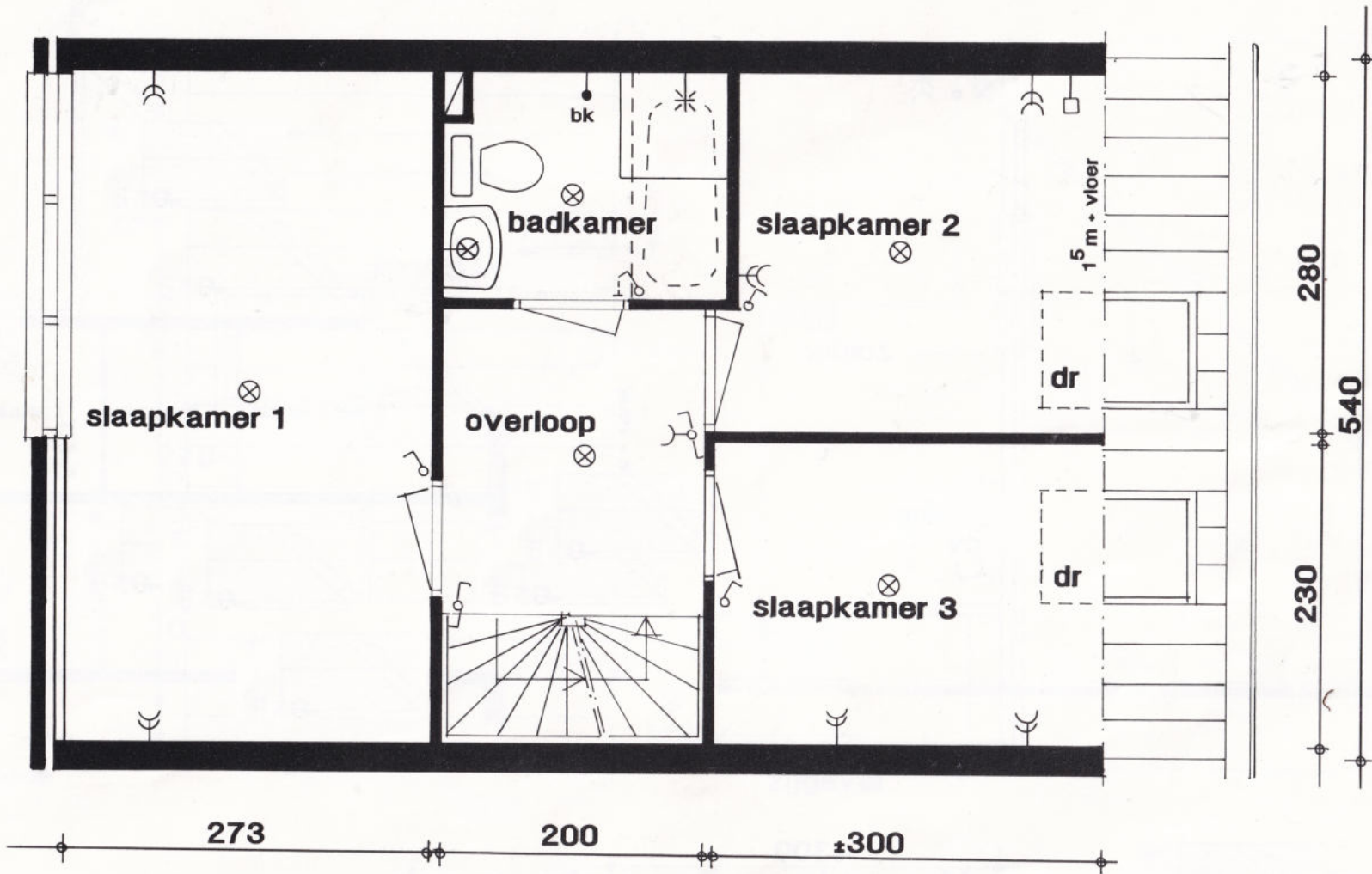




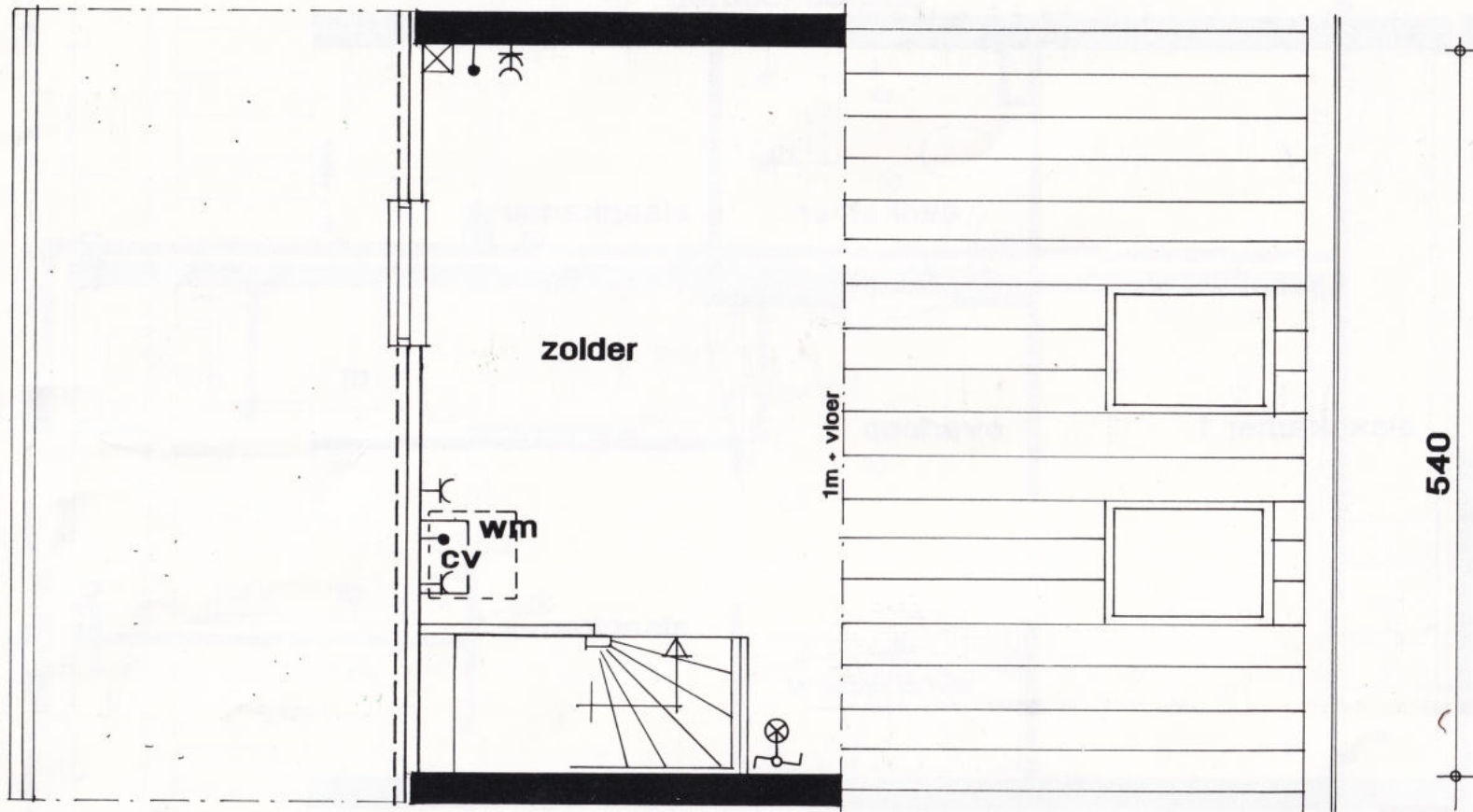
**begane grond type N berging a.d. achtergevel**



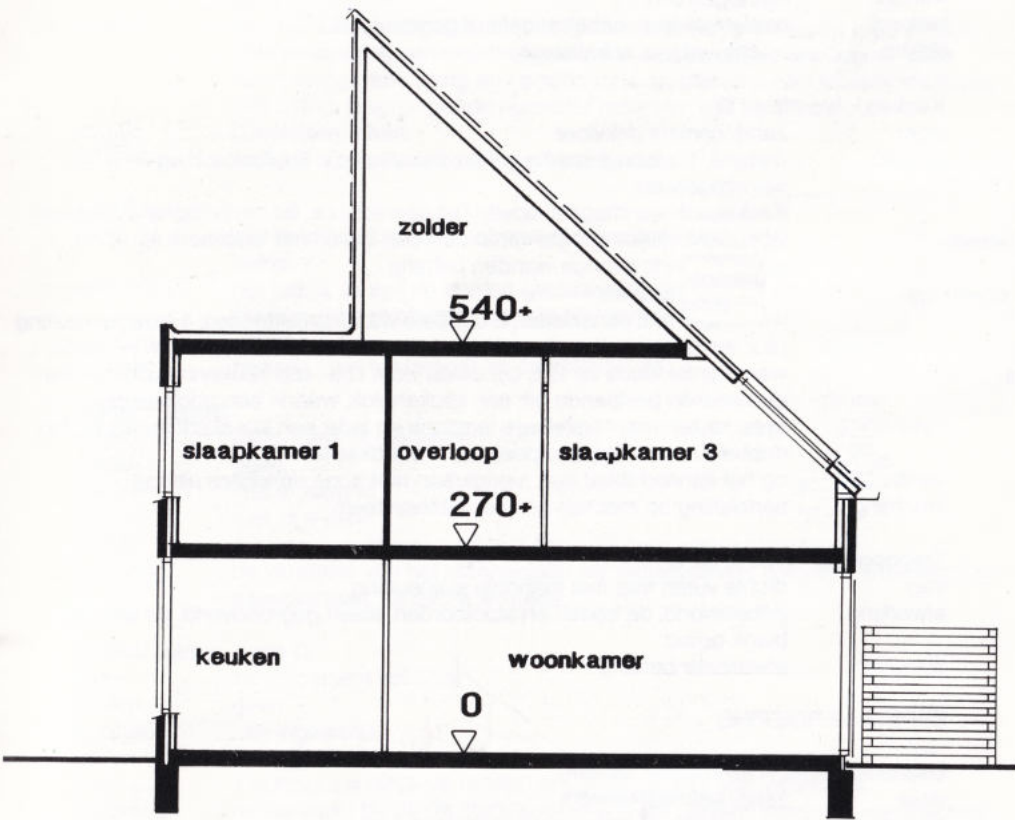
**begane grond type N  
met garage**



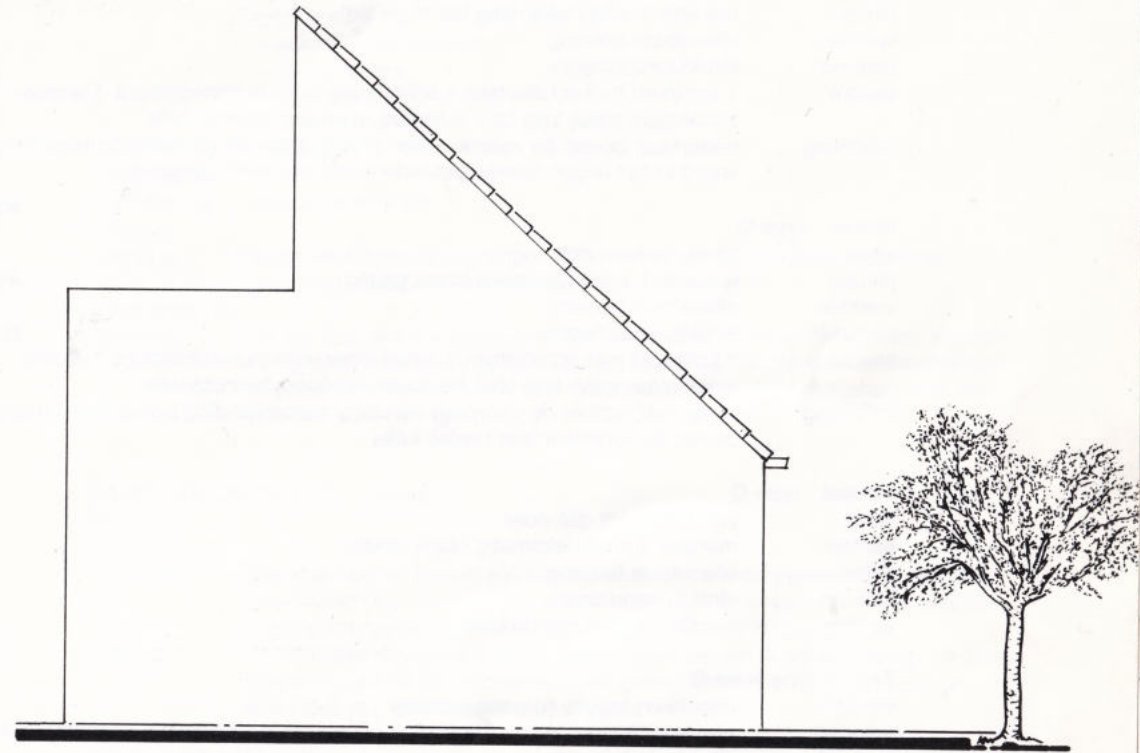
**verdieping type N**



**zolder type N**



doorsnede



zijgevel

**doorsnede en zijgevel type N**

# STAAT VAN AFWERKING

## BEGANE GROND

### Hal type N

|            |   |
|------------|---|
| vloer      | : zand/cement dekvloer  |
| plinten    | : meranti, 1 x fabrieksmatig blank gelakt   |
| wanden     | : afwasbaar behang  |
| plafond    | : structuurspuitwerk  |
| elektra    | : 1 lichtpunt met schakelaar; 1 schakelaar voor buitenlichtpunt; 1 wissel-schakelaar nabij trap t.b.v. lichtpunt overloop; belinstallatie |
| inrichting | : meterkast; boven de voordeur een prefab luifel; de gemetselde scheidingswand in het uitgebouwde gedeelte in schoonwerk gevelsteen.      |

### Entree type O

|            |   |
|------------|---|
| vloer      | : zand/cement dekvloer  |
| plinten    | : meranti, 1 x fabrieksmatig blank gelakt   |
| wanden     | : afwasbaar behang  |
| plafond    | : structuurspuitwerk  |
| elektra    | : 1 lichtpunt met schakelaar; 1 schakelaar voor buitenlichtpunt; 1 wissel-schakelaar nabij trap t.b.v. lichtpunt overloop; belinstallatie |
| inrichting | : meterkast; achter de voordeur een deurmatomranding boven een kruipluik; boven de voordeur een prefab luifel                             |

### Portaal type O

|         |   |
|---------|---|
| vloer   | : zand/cement dekvloer                    |
| plinten | : meranti, 1 x fabrieksmatig blank gelakt |
| wanden  | : afwasbaar behang                        |
| plafond | : structuurspuitwerk                      |
| elektra | : 1 lichtpunt met schakelaar              |

### Toilet type N en O

|            |   |
|------------|---|
| vloer      | : gebakken tegels, volgens monster  |
| wanden     | : verglaasde wandtegels hoog ca. 1.50 m boven de tegels structuurspuitwerk                                  |
| plafond    | : structuurspuitwerk  |
| elektra    | : 1 lichtpunt met schakelaar<br>kast onder de trap  |
| sanitair   | : klosetkombinatie, met zitting; laaghangende kunstof reservoir; een kloset-rolhouder; handwasbakkombinatie |
| dorpel     | : kunststeen zwart  |
| inrichting | : aansluiting op mechanisch ventilatiesysteem   |

### Woonkamer type N en O

|            |   |
|------------|---|
| vloer      | : zand/cement dekvloer  |
| plinten    | : meranti, 1 x fabrieksmatig blank gelakt   |
| wanden     | : behang  |
| plafond    | : structuurspuitwerk  |
| elektra    | : 2 lichtpunten met schakelaar; 4 dubbele wandcontactdozen; 1 telefoonaan-sluitpunt; 1 antenne-aansluitpunt   |
| inrichting | : een geanodiseerd aluminium schuifpui naar het terras; in het plafond een doorbreekmogelijkheid ten behoeve van een open haard rookkanaal; een kast onder de trap; een legkast 0.90 x 0.40 x 1.70 m. |

### Trapkast type N en O

|         |   |
|---------|---|
| vloer   | : zand/cement dekvloer; in de vloer een kruipluik |
| plinten | : geen  |
| wanden  | : niet afgewerkt                                  |
| plafond | : onderzijde trap, onbehandeld of gegrondverfd    |
| elektra | : 1 lichtpunt met schakelaar                      |

### Keuken type N en O

|                   |   |
|-------------------|---|
| vloer             | : zand/cement dekvloer  |
| plinten           | : meranti, 1 x fabrieksmatig gelakt, behalve t.p.v. keukenblok en wandtegelwerk   |
| wanden            | : verglaasde wandtegels; boven het aanrecht ca. 60 cm hoog en t.p.v. kook-toestel tot gelijke hoogte vanaf de vloer; boven het tegelwerk struk-tuurspuitwerk; overige wanden behang   |
| plafond           | : structuurspuitwerk  |
| elektra           | : 1 lichtpunt met schakelaar; 2 dubbele wandcontactdozen; 1 loze aansluiting t.b.v. elektrisch koken; 1 werkschakelaar voor de mechanische ventilatie; 1 wandcontactdoos op 225 cm uit de vloer t.b.v. een keukenmeubel keuken- |
| keuken-inrichting | : een keuken bestaande uit een keukenblok, waarin een gootsteenkast en twee kasten met verstelbare legplank en lade; een kunststof aanrechtblad; dubbele roestvrijstalen spoelbak; 2 wandkastjes                                |
| sanitair          | : op het aanrechtblad een mengkraan met hoge draaibare uitloop  |
| inrichting        | : aansluiting op mechanisch ventilatiesysteem   |

### Trapopgang type N en O

|           |  |
|-----------|--|
| trap      | : dichte vuren trap met mahonie stokleuning  |
| afwerking | : gebeitstverfd, de treden en stootborden alleen gegrondverfd, de leuning blank gelakt |
| wanden    | : afwasbaar behang   |

## EERSTE VERDIEPING

### Overloop type N en O

|         |   |
|---------|---|
| vloer   | : zand/cement dekvloer  |
| plinten | : meranti, 1 x fabrieksmatig blank gelakt   |
| wanden  | : afwasbaar behang  |
| plafond | : structuurspuitwerk  |
| elektra | : 1 lichtpunt met wissel-schakelaar; 1 wissel-schakelaar t.b.v. lichtpunt op de zolder; 1 wandcontactdoos |

### Slaapkamers type N en O

|            |   |
|------------|---|
| vloer      | : zand/cement dekvloer  |
| plinten    | : meranti, 1 x fabrieksmatig blank gelakt   |
| wanden     | : behang  |
| plafond    | : structuurspuitwerk  |
| elektra    | : 1 lichtpunt met schakelaar; 2 dubbele wandcontactdozen  |
| inrichting | : in een slaapkamer in het plafond een doorbreekmogelijkheid t.b.v. een open haard rookkanaal; in slaapkamer 2 en 3 een Velux dakraam (alleen bij type N); een hang/legkast 0.60 x 0.60 x 1.70 m. |

**Badkamer type N en O**

- vloer : gebakken tegels  
 wanden : verglaasde wandtegels, hoog ca. 1.20 m, ter plaatse van de douche hoog 1.80 m; boven de tegels struktuurspuitwerk  
 elektra : 1 lichtpunt met schakelaar; 1 lichtpunt boven de wastafelspiegel; 1 badkachelaansluiting  
 sanitair : een wastafelcombinatie met mengkraan met hoge draaibare uitloop, planchet en spiegel; een douchekombinatie bestaande uit: een afvoer in de vloer, mengkraan slang en handdouche op glijstang; een klosetkombinatie, met zitting, laaghangende kunststof reservoir, een klosetrolhouder  
 dorpel : kunststeen, zwart  
 inrichting : aansluiting op mechanisch ventilatiesysteem

**Trapopgang**

- trap : dichte vuren trap met mahonie stokleuning; langs de open trapgatzijde een hekje  
 afwerking : het hekje, de spil en bomen gebeitsverfd, de treden en stootborden aan de bovenzijde gebeitsverfd, aan de bovenzijde gegrondverfd; de leuning blank gelakt  
 wanden : behang t.p.v. het trapgat tot de zoldervloer

**Zolder type N**

- vloer : zand/cement dekvloer  
 plinten : geen  
 wanden : niet afgewerkt  
 plafond : niet afgewerkt  
 elektra : 1 lichtpunt met wisselschakelaar; i debbele wandkontaktdoos  
 inrichting : de ventilator van het mechanisch ventilatiesysteem; complete wasmachine aansluitingen; de c.v./w.w.-ketel

**Studio/zolder type O**

- vloer : zand/cement dekvloer  
 plinten : geen  
 wanden : niet afgewerkt  
 plafond : niet afgewerkt  
 elektra : 1 lichtpunt met wisselschakelaar; 1 dubbele wandkontaktdoos  
 inrichting : de ventilator van het mechanisch ventilatiesysteem; complete wasmachine aansluitingen; de c.v./w.w.-ketel; toegang naar dakterras; dakterras belegd met terrastegels; langs de randen en ca. de halve middenscheiding een metalen spijlenhek; op de woningscheiding een gesloten privacy scherm

**ALGEMEEN type N en O**

- Deuren c.a. : —binnendeuren zijn vlakke, fabrieksmatige gelakte opdekdeuren, afgehangen in gemoffelde plaatstalen kozijnen  
 —de kozijnen in lichte scheidingswanden met bovenlicht, voorzien van draadglas  
 —onder de deuren een stofdorpel  
 —het beslag in licht-metalen uitvoering  
 Scheidingswanden : voor zover niet konstruktief worden de scheidingswanden samengesteld van gipsblokken

**INSTALLATIES type N en O**

- Elektra : het schakelmateriaal in hoofdzaak ingebouwd als aangegeven op tekening  
 Verwarming : een eenpijpswarmwaterverwarming met radiatoren en/of plaatkonvektoren, met radiatorkraan; de installatie aangesloten op de c.v./w.w.-ketel; de capaciteit berekend naar een buitentemperatuur van  $-10^{\circ}\text{C}$  bij een windsnelheid van 8 m/s en een 'C'-faktor 4; bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken met gesloten ramen en deuren, zijn binnentemperaturen berekend voor:
- |                   |       |
|-------------------|-------|
| —woonkamer/keuken | 22° C |
| —slaapkamers      | 20° C |
| —badkamer         | 24° C |
| —verkeersruimten  | 18° C |
| —zolder           | 20° C |

- Warmwatervoorziening : via c.v./w.w.-ketel

- Centrale antenne : in de woningen is een zogenaamde vóóranleg gemaakt, installatie geschiedt door de machtiginghouder

- Mechanische ventilatie : de woning wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem, waarop aangesloten de keuken, het toilet en de badkamer; de kanaaluitmondningen voorzien van een inlaatventiel; in de keuken de werkschakelaar voor de hoog/laag regeling

**GEVELKOZIJNEN, ETC. type N**

- Kozijnen, ramen en beglazing : alle kozijnen en ramen zijn van hardhout, m.u.v. de dakramen, dekkend geschilderd en voorzien van dubbele beglazing in woonkamer en keuken; in de achtergevel is de woonkamer voorzien van een schuifpui  
 Deuren : de voordeur als geschilderde vlakke deur met smalle glasopening; de bergingsdeur en de garagetuindeur als geschilderde meranti glasdeur; de schuifpui van geanodiseerd aluminium

**GEVELKOZIJNEN, ETC. type O**

- Kozijnen, ramen en beglazing : de kozijnen en ramen zijn van hardhout, dekkend geschilderd en voorzien van dubbele beglazing in woonkamer en keuken; in de achtergevel is de woonkamer voorzien van een schuifpui; de glasopening van de bergingsdeur bezet met brute draadglas  
 Deuren : de voordeur als geschilderde vlakke deur met smalle glasopening; de bergingsdeur, de garagetuindeur en de dakterrasdeur als geschilderde glasdeur; de schuifpui van geanodiseerd aluminium

**KONSTRUKTIES type N en O**

- Fundering : gewapend betonnen balken op heipalen  
 Begane grondvloer : een betonnen systeemvloer

- Wanden : dragende wanden van beton met uitzondering van de berging en garage; gevels van baksteen; de zoldergevel aan het platte dak bekleed met houten delen; binnenspouwbladen volgens het houtskeletbouwsysteem met aan de kamerzijde een bekleding van gipskartonplaten
- Vloeren : van gewapend beton
- Daken : hellende daken van prefab dakelementen; gedekt met betonpannen; platte daken bitumineus gedekt
- Dakbeëindigingen : daken aan de dakvoet voorzien van zinken goot ; platte daken voorzien van een dakrandprofiel
- Regenafvoer : alle goten aangesloten via regenpijpen op de riolering

#### **DIVERSEN type N en O**

- Kasten geleverd als bouw pakket
- In de kruipruimten een bodemafluiting van circa 10 cm. zand
- Alle onderlinge tuinen t.p.v. de bouwmuur, m.u.v. de woningen waarbij de bergingen aan de achterzijde gelegen zijn, voorzien van een houten scherm, afm. 1.80 x 1.80 m opgebouwd uit azobé-houten staanders met om en om geïnpregneerde vuren delen
- Achter- en zijtuinen voorzien van perkoenpaaltjes waarlangs verzinkte draad

#### **VERHARDINGEN**

- Van betontegels 30 x 30 cm, kleur grijs
- een pad vanaf de openbare weg tot de voordeur/bergingdeuren, bij de woningen met een garage in combinatie met de garage-inrit
  - een pad naar de berging en openbare achterpaden
  - een terras aan de tuinzijde

Van betontegels 60 x 40 cm, kleur grijs in twee stroken, breed 60 cm

- garage-inritten
- stroken voor parkeren op eigen erf

#### **TUINEN**

Afgewerkt en geëgaliseerd met beteelbare grond

#### **BERGINGEN VOORZIJDE type N**

Betonvloer

Wanden: metselwerk

Lichtpunt met schakelaar en wandkontaktdoos

#### **BERGINGEN ACHTERZIJDE type N en O**

Betonvloer, houten wanden (regelwerkframe bekleed met delen), bouwscheidingswand

geïsoleerd, multiplex dak, bitumineus gedekt

Lichtpunt met schakelaar en wandkontaktdoos

#### **GARAGE type N en O**

vloer : beton

wanden : gevelmetselwerk, binnenwand kalkzandsteen, schoonwerk

dak : houtwolcementplaten op balklaag, bitumineus gedekt; extra lichtpunt met wisselschakelaar, meervoudige wandkontaktdoos; geprofileerde plaatstalen kanteldeur

ALLE MATEN ZIJN PLUS/MINUS

WIJZIGINGEN VOORBEHOUDEN







*Deze brochure is zo nauwkeurig mogelijk samengesteld aan de hand van de situatie en de technische omschrijving.*

*Vorbehoud wordt gemaakt ten aanzien van wijzigingen welke voortvloeien uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.*

*Indien het technisch noodzakelijk mocht blijken behoudt de direktie zich het recht voor af te wijken van het in deze brochure gestelde zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit.*

*De perspectieftekeningen op de omslag geven een impressie.*

#### **INLICHTINGEN EN VERKOOP:**



**J. Kamminga & Zonen b.v.**  
Makelaarskantoor

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

