

In het
hart van
Hoorn!

JulezCroizet.nl

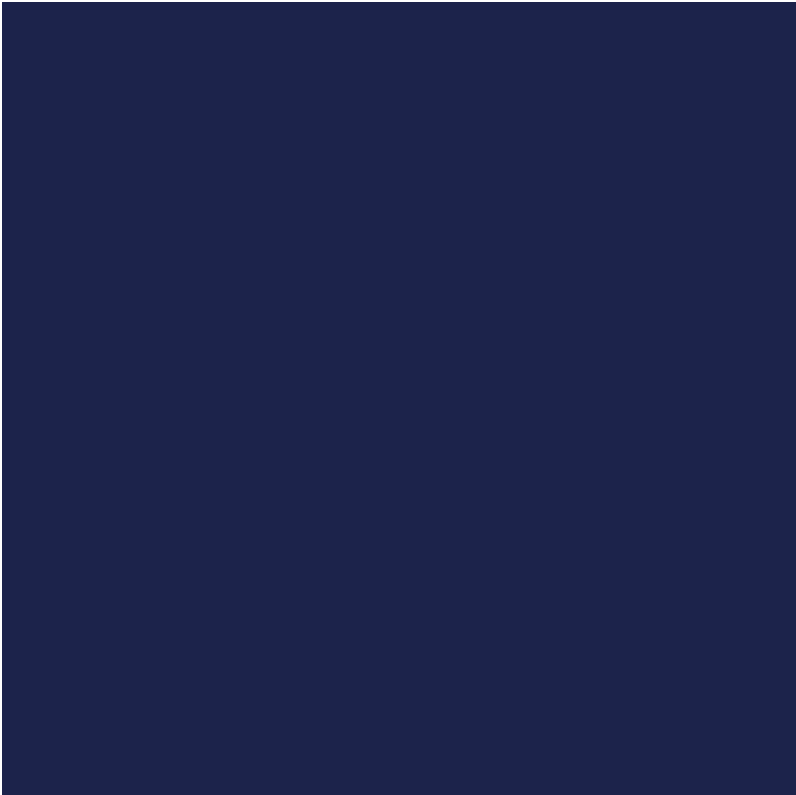
BERGPLAATS VOOR WIJN MET VERLENGBAAR CREDIET VAN BSCHERMER & ZN KAD SECT B 237

15 STUDIO'S

KLEINE NOORD HOORN

Inhoud

- 3 Het project
- 4 Geschiedenis
- 5 Architect
- 6 Locatie
- 8 Slimme meubelen
- 10 Kleurstellingen
- 14 Beelden
- 22 Plattegronden
- 34 Technische omschrijving
- 37 Bouwgarant
- 38 Colofon



Wonen in een Monumentaal pand in hartje Hoorn

In het oude pakhuis op het Kleine Noord 44 in Hoorn worden 15 studio's gerealiseerd. Het pakhuis, dat de afgelopen jaren als winkel (Bryant) in gebruik is geweest, is aange-
wezen als een gemeentelijke monument. Het ontwerp, gemaakt door Ruben Wennekers Architectenbureau, doet het gebouw recht aan. Het gebouw en zijn historische eigenschappen, waaronder de kapconstructie, blijven volledig intact. Dol Bouwbedrijf uit Spierdijk, een familie-
bedrijf dat al meer dan 64 jaar bestaat, zal zorgdragen voor de bouw. De studio's zijn voorzien van alle gemakken en worden volledig ingericht met slimme meubelen waardoor de ruimtes optimaal benut worden.

Het project

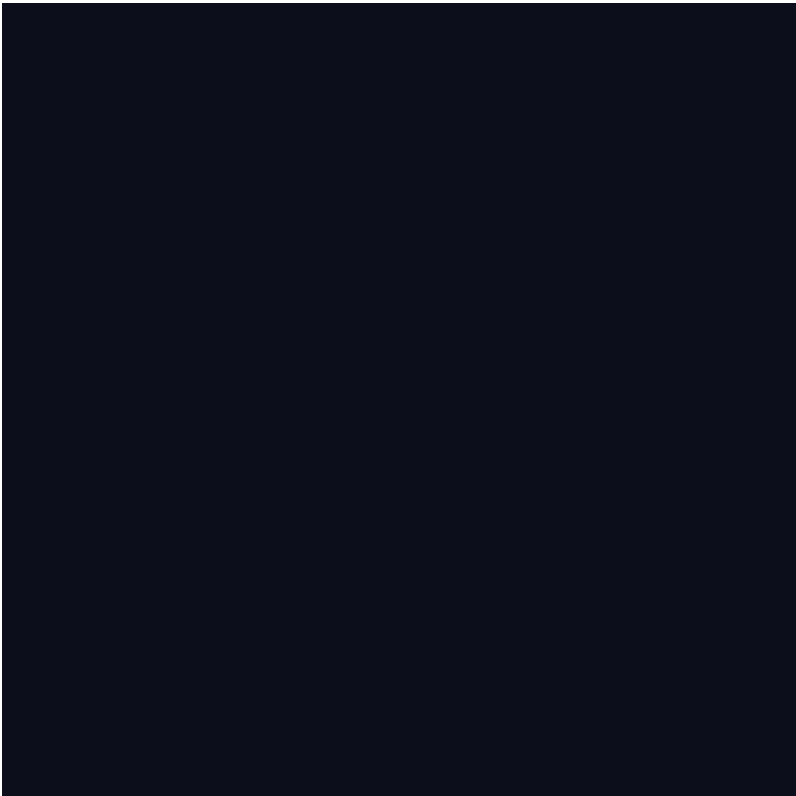
- Studio's
- Monumentaal pand
- In het centrum
- Uitstekend bereikbaar



De Geschiedenis van het Kleine Noord 44

Aan het begin van de 19e eeuw stonden op deze plaats twee panden. Het ene deel (B161) was een pakhuis en het andere deel (B162) was een stal van de nabijgelegen herberg. Het pakhuis (B161) werd in 1843 verbouwd tot woonhuis. Tien jaar later werd de gevel nog eens hersteld. In 1871 dient de eigenaar, Barend Schermer, een verzoek in tot sloop van de twee gebouwen (B161 en B162). Het verzoek wordt ingewilligd en in 1872 vindt de nieuwbouw plaats van een pakhuis op de plaats van de twee percelen. In 1906 wordt achter het pakhuis een deel bijgebouwd en in 1924 wordt het nogmaals vergroot. In 1973 wordt de voorgevel gewijzigd.

Historische foto van voor 1973 toen het pand in bezit was van distilleerderij en wijnhandel 'Schermer & Zn.', de eerste distilleerderij boven het Noordzeekanaal. Zij gebruikten het pand als opslag voor de wijnhandel onder de naam, 'Pakhuis Bordeaux'.



De Architect van het project

Architectenbureau Ruben Wennekers geeft vorm aan ruimte, zowel aan de binnenzijde van een bouwwerk, het gebouw zelf en het vormgeven van de ruimte rondom gebouwen. Architectuur moet drie elementen bevatten: firmitas, utilitas en venustas (Vitruvius). Stevigheid, bouwconstructie en stabiliteit in combinatie met bruikbaarheid, goed gevormde logisch gesitueerde ruimtes, waardoor een passende schoonheid ontstaat op een bepaalde specifieke plek. Het duurzaam omgaan met de omgeving is hierin belangrijk, duurzaam bouwen hoort daarbij.



Wonen op het Kleine Noord in hartje Hoorn

Je loopt in Hoorn niet door een historische stad, nee je ruikt en voelt de geschiedenis van de VOC, de WIC en de walvisvaarders. Met een beetje geluk hangen de vissers hun netten te drogen aan de brug, wordt in de haven een oud schip opgeknapt en vertelt een Horinees je een prachtverhaal. Bijvoorbeeld over de avonturen van de Jongens van Bontekoe, of de Slag van Bossu die ooit pal voor de Hoornse kust werd uitgevochten.

Top
Locatie!



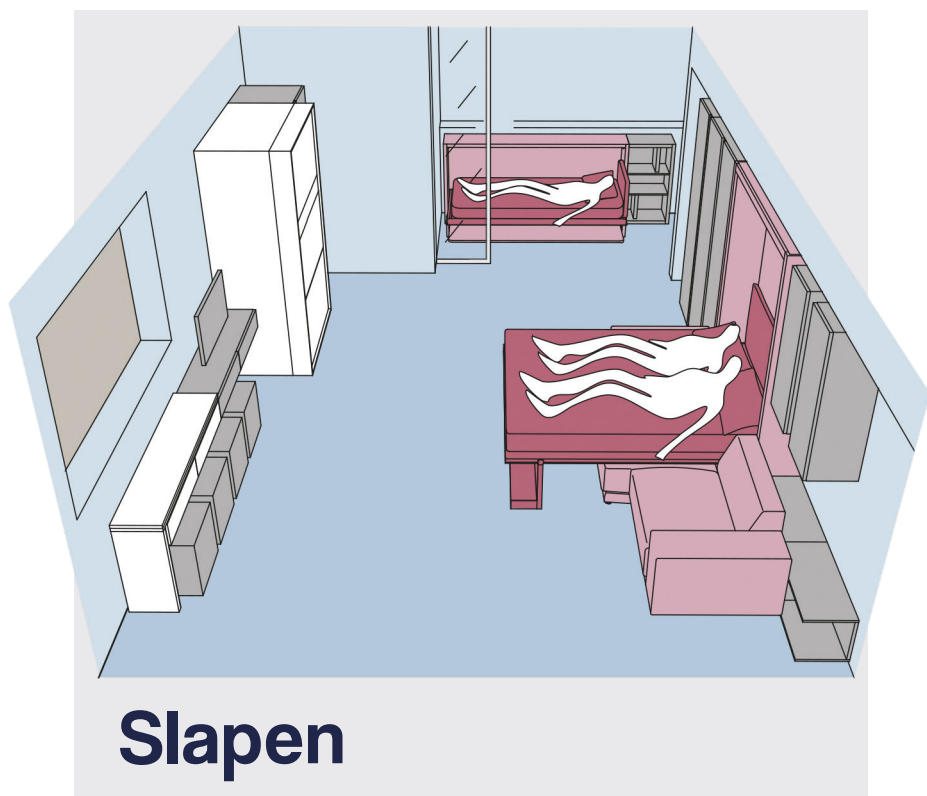
De stad Hoorn met zijn historische haven

Of je nu in Hoorn woont of als gast komt, de oude binnenstad trekt! Er is een mooi 'winkelrondje' waar alle bekende winkels maar ook unieke zaken te vinden zijn. En grenzend aan dit 'winkelrondje' vind je bijzondere winkels met bijvoorbeeld cadeauartikelen, boeken, antiek en curiosa, maar ook musea en galeries. En je belandt dan uiteraard ook in de haven, misschien wel de mooiste haven aan het Markermeer.



De slimme meubelen

We leven in een tijd met een enorme vraag naar woonruimte en hoge bouwkosten. Met de 15 studio's op het Kleine Noord spelen we in op de trend van wooneisen op een beperkt aantal vierkante meters. Multifunctionele meubeloplossingen die in de studio's tot hun recht komen. Alle designmeubels zijn ontworpen en gemaakt om ruimte te besparen en om perfect in een interieurinrichting te passen. Je kan ze naar hartenlust aanpassen en schikken, ze komen altijd volledig tot hun recht.



**Slimme
meubelen
+1 kamer**

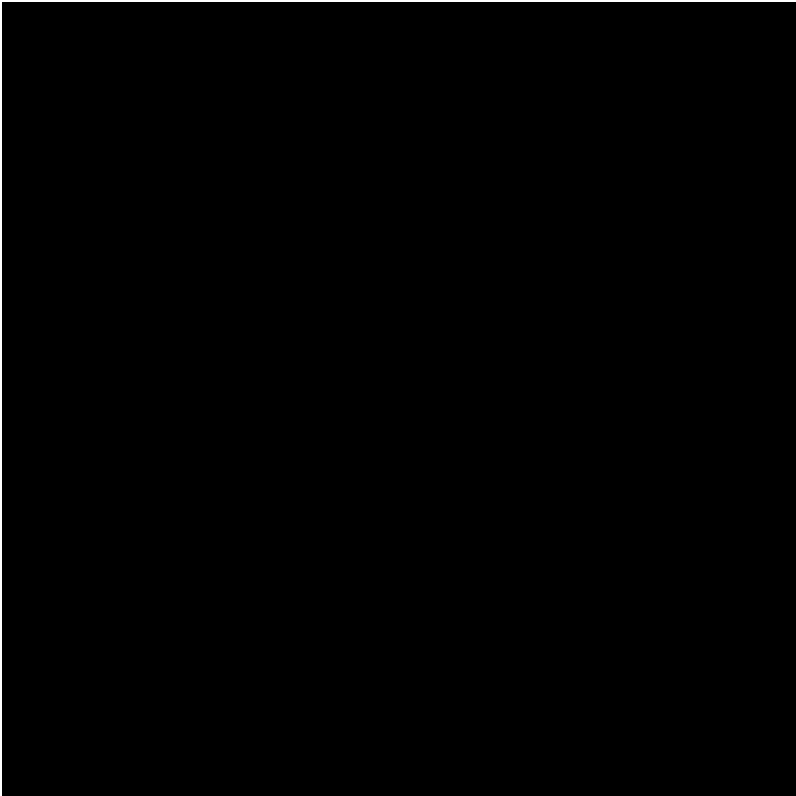
De reken methode

De basismaat van elke studio is de beschikbare gebruiksoppervlakte (g.b.o.). Met gebruik van slimme meubelen, bijvoorbeeld door een bank/bed of een wandmeubel/tafel combinatie, kun je de ruimte multifunctioneel gebruiken. Je creëert hierdoor als het ware extra vierkante meters of zelfs een extra kamer.

Berekening:	
G.b.o.	27 m ²
Bank/bed & meubel/tafel comb.	+ 7 m ²
Totaal	34 m²

De kleurstellingen op een rij

De studio's worden compleet uitgerust met badkamer, toilet, keuken, kasten, opbergruimte, verlichting, tafel, poef, bed, bank, etc. Het enige wat je eigenlijk moet meenemen is je kleding en je tandenborstel. Er zijn drie kleurstellingen beschikbaar waaruit een keuze kan worden gemaakt. De drie soorten kleurstellingen hebben we de namen gegeven die al jaren op de gevel staan van het monumentale pand.



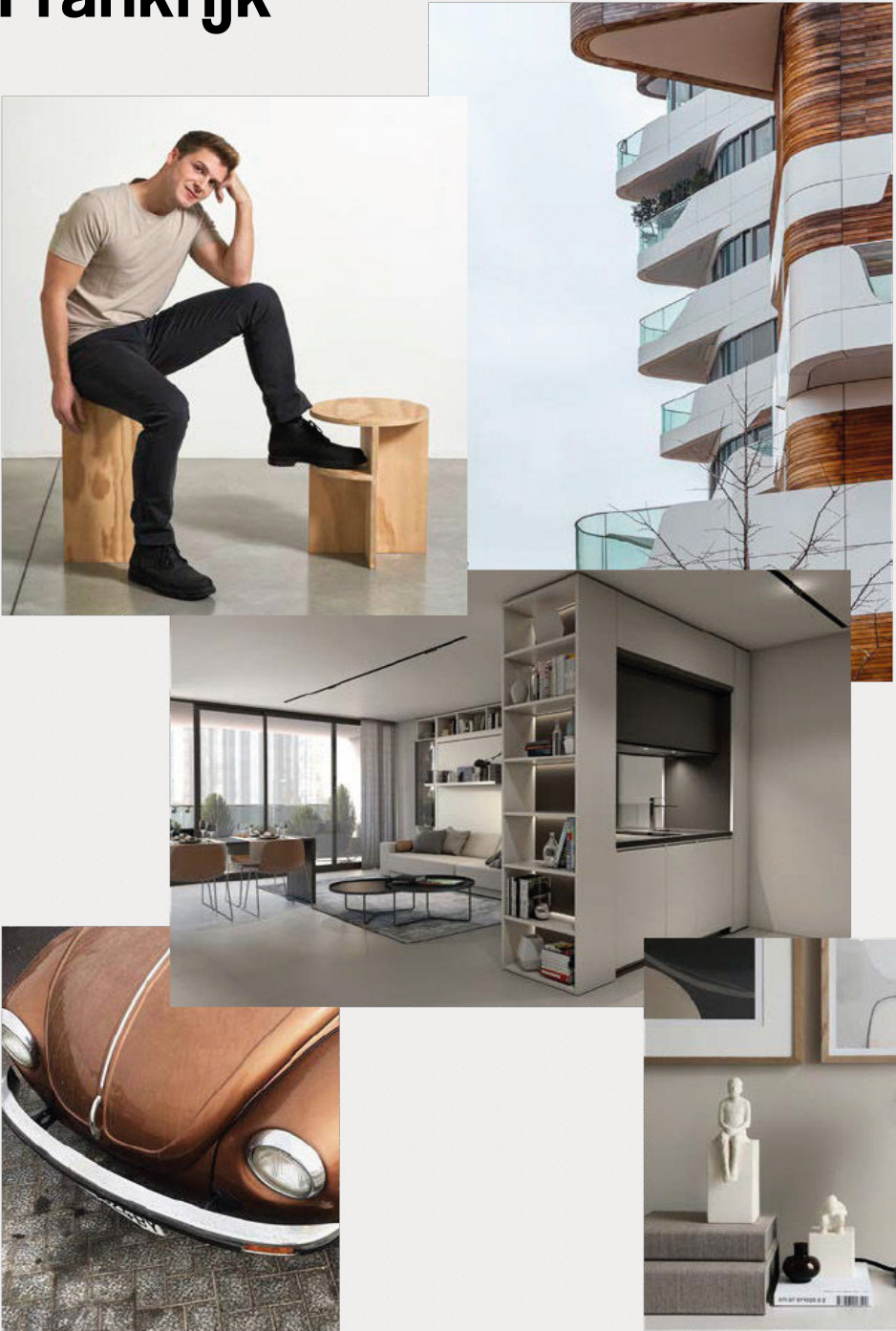
Op de dakrand onder de dakgoot bovenaan de eerste verdieping staan de namen van de landen waarvan uit distilleerderij en wijnhandel 'Schermer & Zn.', vroeger wijn importeerde .

Frankrijk
Joegoslavië
Portugal

10



Frankrijk



- Bed
- Bank
- Meubel
- Wand

Joegoslavië



- Bed
- Wand
- Meubel
- Bank



Portugal

- Bed
- Wand
- Bank
- Meubel



Kleine Noord

15 studio's

Is het
geen
plaatje?

De studio's bevatten:

- Luxe keuken
- Badkamer met toilet
- Airconditioning
- Volledig ingericht
- Fietsenberging





Studio 5 (g.b.o.) 38,9 m² (+ 7m² slimme meubelen) Totaal 45,9 m²

Kleurstelling: Joegoslavië

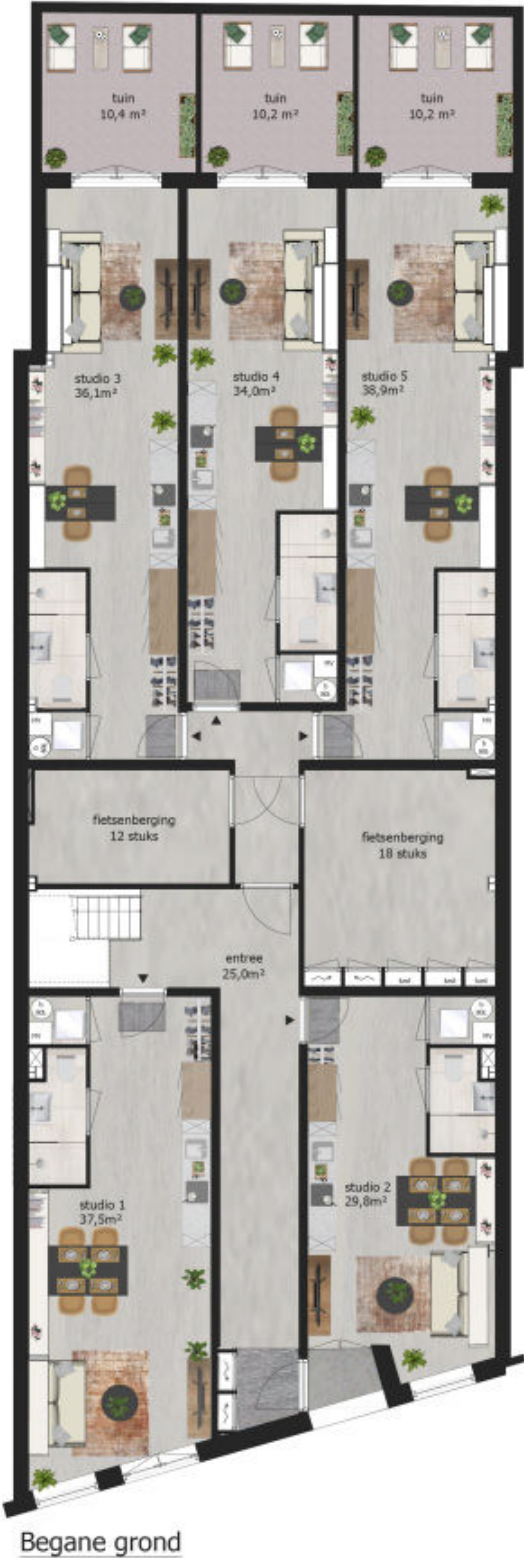




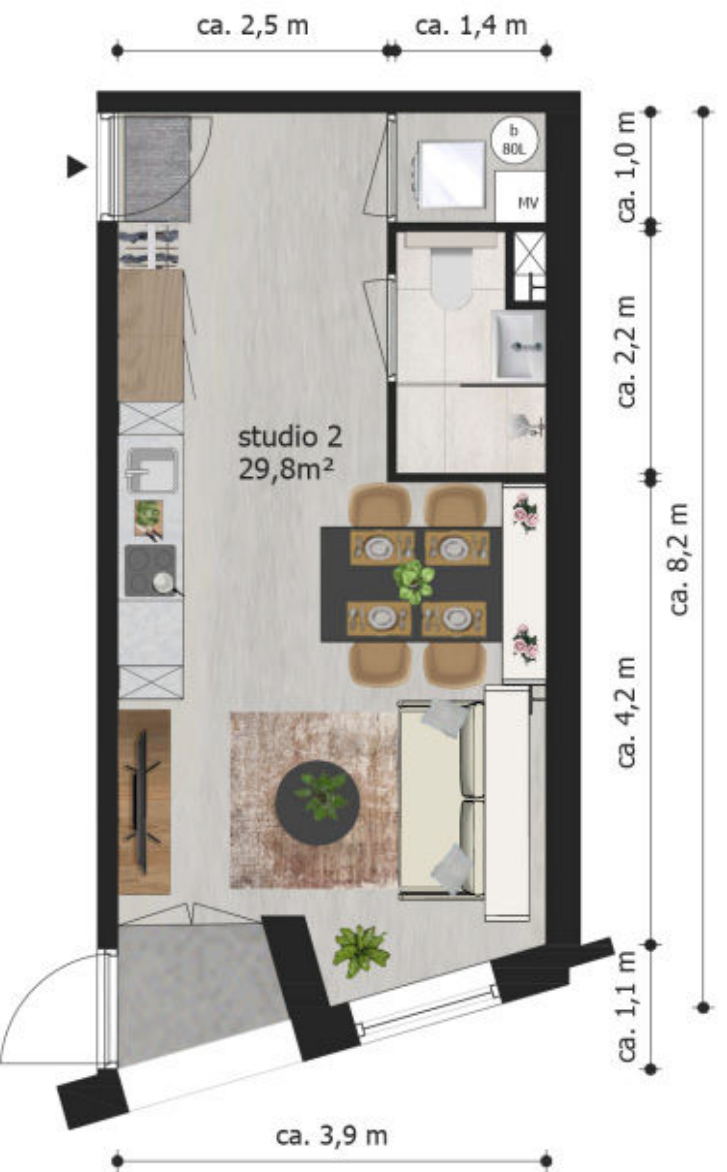
Studio 15 (g.b.o.) 42,5 m² (+ 7m² slimme meubelen) Totaal 49,5 m²

Kleurstelling: Frankrijk

Kleine Noord
plattegrond
begane grond



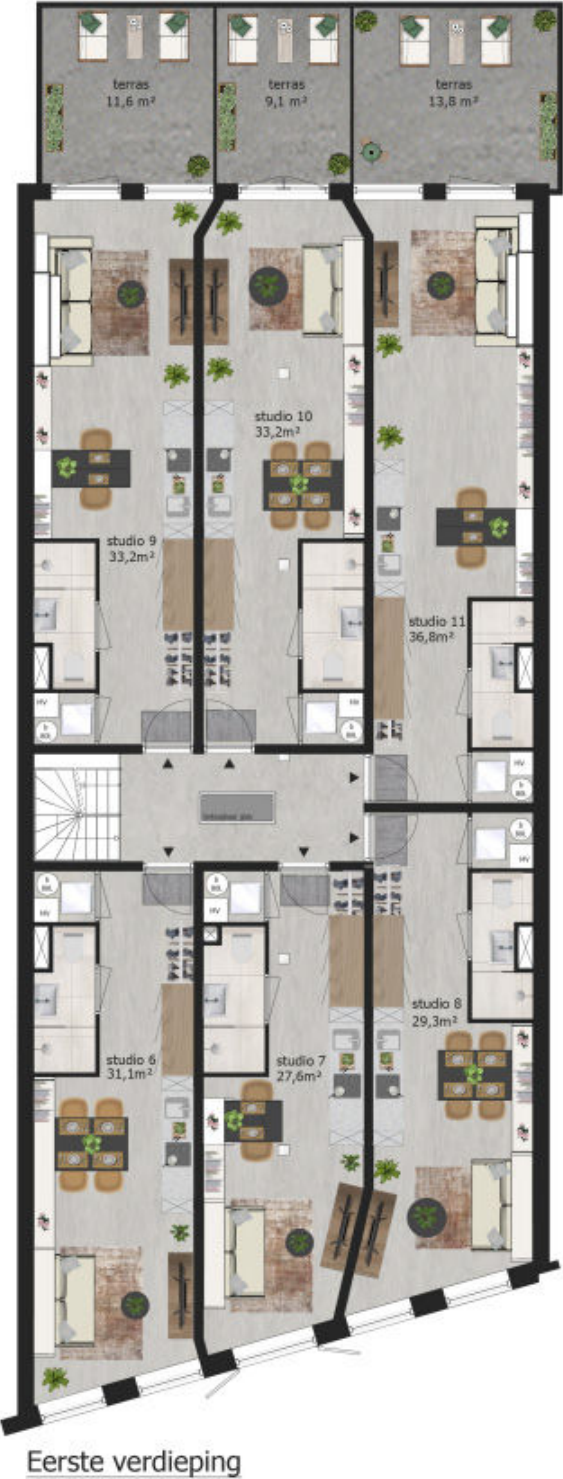
Begane grond





**Met
binnentuin!**

Kleine Noord
plattegrond
1^e verdieping



**Met
dakterrass!**



Kleine Noord plattegrond 2^e verdieping



Tweede verdieping





Materialen En kleuren

Exterieur

Onderdelen
Gevelmetselwerk
Plint
Balkon hekwerk
Privacyscherm Hekwerk
Raamdorpels
Kozijnen
Draaiende delen
Deuren
Entree
Dakrand
Hemelwaterafvoer
Dakkapel
Platdak
Dakterras londer delen
Tuin

Interieur:

Fietsenberging:

Fietsenberging Vloer
Wanden
Plafond

Entree / gang en overloop:

Vloer
Droogloopmat
Wanden
Plafond
Trap
Lambricering

Kozijnen en deuren:

Technischekasten
Entree appartementen
Gang en fietsenberging

Materialen
Baksteen (bestaand)
Hardsteen (bestaand)
Grenen geïmpregn.
Grenen geïmpregn.
Hout
Hout
Hout
Hout
Gevelstukwerk
Hout
Zink (bestaand)
Zink
Bitumineuze dakbed.
Grenen geïmpregn.
Tegelwerk 300 x 300

Kleur
Rood (bestaand)
Donker grijs (bestaand)
Onbehandeld
Onbehandeld
Grijs / wit
Wit
Wit D
Donker groen
Grijs (bestaand)
Wit (bestaand)
Onbehandeld Zijwangen
Onbehandeld
Zwart (bestaand)
Onbehandeld
Grijs

Tegelwerk 300 x 300
Lichtbetonblok
Spackspuitwerk

Grijs
Lichtgrijs
Wit

Tegelwerk 300 x 300
Coralmat
Spackspuitwerk
Spackspuitwerk
Hout
Hout

Grijs
Antraciet
Wit
Wit
Signaalgrijs
Signaalgrijs

Hout
Hout
Hout

Basaltgrijs
Zuiverwit
Signaalgrijs

De Technische omschrijving

Energieprestatie

De isolatiewaarden en de energieprestatie van de appartementen zullen worden uitgevoerd conform de omgevingsvergunning. Het complex heeft een voorlopig energielabel type A / B en C.

Vloer: Rc-waarde van 2,5 m2K/W

Wanden: Rc-waarde van 2,5 m2K/W

Dak: Rc-waarde van 3,15 m2K/W

Uitzetten

Het peil (bovenzijde entreevloer) conform bestaande situatie. Dit geldt eveneens voor de afstanden tot de openbare weg van rooilijnen en de afstanden tot erfgrenzen.

Verzekering

Het bouwwerk is tijdens de bouwperiode verzekerd tegen brand- en stormschade voor risico van de aannemer. De aannemer heeft op de bouw een CAR-polis afgesloten. Eventuele schade aan eigendommen van derden zijn voor risico van de aannemer.

Riolering

De buitenriolering wordt standaard uitgevoerd in een gescheiden stelsel en wordt aangelegd tot buiten de gevel waarna de vuil - en hemelwaterafvoer worden aangesloten op het gemeenteriool.

Fundering en heiwerk

De fundering bestaat uit een in het werk gestorte gewapende betonvloer op stalen buispalen, voorzien van verzwaarde balken en inkassing in de bestaande wanden. Deze werkzaamheden zijn reeds in 2008 uitgevoerd.

Graaf- en aanvulwerkzaamheden

Ontgravingen worden verricht t.b.v. de riolering, alles tot de vereiste diepte. Na het aanbrengen van de riolering worden de ontgravingen weer aangevuld. Er wordt gewerkt met een gesloten grondbalans.

Verdiepings-, zolder- en dakvloeren

De begane grond is uitgevoerd als een in het werk gestorte gewapende betonvloer (conform bestaand), 1e verdiepingsvloer is deels uitgevoerd als een staalplaat betonvloer (conform bestaand) en deels als houtenbalklaag. De zoldervloer en dakvloer worden uitgevoerd als houten balklaag (deels conform bestaand).

Gevelmetselwerk voorgevel

De buitengevels van het complex zijn uitgevoerd in schoonmetselwerk. De plint aan de voorgevel is uitgevoerd in hardsteen.

Binnenspouwbladen en binnenwanden

De binnenspouwbladen, woning scheidende muren en dragend en/of stabiliserende binnenwanden worden uitgevoerd in systeem-, hsb- of metalstud wanden. De buitengevels bestaan volledig uit metselwerk voorzien van geïsoleerde voorzetwanden. De overige binnenwanden worden in de algemene ruimten uitgevoerd in houten of metalstud wanden en lichte betonblokken in de fietsenbergingen.

Binnenkozijnen en binnendeuren

De binnenkozijnen zijn van hout zonder bovenlicht. De binnendeuren zijn vlakke stompe deuren.

Fietsenbergingen: De binnenkozijnen zijn van hout zonder bovenlicht. De binnendeuren zijn vlakke stompe deuren welke gelijk sluitend is met de voordeur van het betreffende appartement.

Appartementen: De binnenkozijnen zijn van hout zonder bovenlicht. De binnendeuren zijn vlakke stompe deuren. De voordeuren zijn voorzien een valdorpel en aanslag profiel.

Alle binnendeuren worden afgehangen en voorzien van een loop-, kast- of vrij-en bezet slot.

Postvakken

In de entree achter de toegangsdeur zullen postvakken worden geplaatst. De kleur van de postkasten is gelijk aan de kleur van de kozijnen van de fietsenberging.

Intercom

Elk appartement wordt voorzien van een deurbelsysteem met intercom.

Dakconstructie

Het platte dak van de zolder wordt uitgevoerd houtenbalklaag met dakplaten en een bitumineuze dakbedekking conform bestaand. In het zolder platte dak wordt ter plaatse van een algemene ruimte een daktoetredingsluik geplaatst.

Dakrand

De dakrand afwerking bij de dakkapellen zal worden uitgevoerd met een zinken deklijst.

Dekvloer

De begane grondvloer en verdieping zijn zoals bestaand uitgevoerd met een cement dekvloer met een dikte van ± 50 mm of ± 70 mm. De zoldervloer wordt voorzien van een magnesienvloer.

Algemene ruimten:

Trap: De trappen in de gezamenlijke trappenhuizen worden uitgevoerd als houten dichte trap en voorzien van de benodigde houten leuning. Entree, gang en overloop De wanden en plafonds worden voorzien van spackspuitwerk. Ter plaatse van de entree richting de fietsenberging wordt aan beide zijde een houtenlambrisering aangebracht. De vloeren worden afgewerkt met een schoonloopmat.

Fietsenbergingen: De plafonds worden voorzien van spackspuitwerk, de nieuw aan te brengen wanden zijn onafgewerkte lichtbetonblokken. De betonvloer zal geschilderd worden.

Technische kasten: In de fietsenberging zijn gemeenschappelijke technische-kasten opgenomen voor centrale voorzieningen en tussenmeters, er is geen wand- of plafond-afwerking opgenomen.

Tuin / Dakterras

Ter plaatse van de begane grondvloer worden de tuinen voorzien van grijs tegelwerk 300 x 300 mm. De appartementen op de 1ste verdieping aan de achterzijde worden voorzien van dakterras. De dakterrassen worden uitgevoerd met houtenvlonderdelen, houten hekwerk met privacyscherm.

Tegelwerk appartementen

Er is standaard tegelwerk wit tegelwerk opgenomen 150 x 300 mm type Procasa. De ruimtes die worden voorzien van tegelwerk zijn als volgt:

Wandtegels

In de badkamer wordt tegelwerk aangebracht tot het plafond. De voegen zijn ± 3mm breed en ingewassen met een waterwerende voegmassa.

Binnentimmerwerk appartementen

Eventuele leidingskokers die in het zicht komen worden omtimmerd met plaatmateriaal op het nodige regelwerk met uitzondering van de technische ruimte. Er worden in de appartementen vloerplinten aangebracht.

Afwerking appartementen

Wanden voorzien van wandbekleding conform type keuze alle overige wanden worden sausklaar afgewerkt en gesausd, behoudens de technische ruimte in het appartement. Plafonds en schuine wande van het appartement worden behandeld met spackspuitwerk. Het plafond in de technische ruimte heeft geen afwerking.

Sanitair

De onderstaande sanitaire toestellen worden geleverd, gemonteerd en op de aan- en afvoerleidingen aangesloten.

Badkamer

Badkamermeubelset 60 x 47 cm Antraciet

Douchewand 50 cm chroom

Vrijhangend wandcloset wit

Douchebak 120 x 80 cm wit

Regendoucheset zwart

De ruimte wordt tevens voorzien van toiletborstelhouder, toiletrolhouder en handdoekreling. Fabrikant sanitaire toestellen Villeroy & Boch, QUALIS en GEBERIT.

Keuken

Het appartement wordt standaard opgeleverd met keuken en apparatuur van Inventum. De kasten worden uitgevoerd in zijdemat wit met bovenkasten in zijdemat zwart, met uitzondering van de appartementen 12/13/14 en 15. Het werkblad wordt uitgevoerd in de kleur antraciet. Alle Studio zijn voorzien van; Vaatwasser, combi magnetron, spoelbak met eenhendel mengkraan, inductie-kookplaat, koelkast en afzuigkap met koolstoffilter.

Warm- en koudwaterleidingen

De koud- en warmwatervoorziening conform op tekening aangegeven tappunten. De warmwatervoorziening geschiedt vanaf het elektrische 80 liter boilervat naar de aansluitpunten in de keuken en de badkamer.

Elektrische installatie (zie tekening)

In het appartement wordt een complete elektrische installatie aangebracht volgens de voorschriften van het plaatselijk elektriciteitsbedrijf conform weergegeven in de verkoopdocumentatie. De technische ruimte is voorzien installatie automaten, passend op de elektrische installatie van het appartement met een hoofdzekering aansluiting van 3x80A bij de gezamenlijke entree. Wandcontactdozen zullen op de hoogte van 300mm worden geplaatst (tenzij gecombineerd met schakelaars) behoudens t.p.v. keuken opstelplaats welke op een hoogte van circa 1250mm worden geplaatst (exclusief enkele wandcontactdozen t.b.v. inbouwapparatuur). Schakelaars worden op een hoogte van circa 1050mm geplaatst. De wandcontactdozen, schakelaars en verlichting zoals in de verkoopbrochure aangegeven en wordt uitgevoerd volgens installateur.

Schakelmateriaal en spots wordt uitgevoerd in kleur wit, inbouwmodel met uitzondering van in de technische ruimte en fietsenberging die opbouwmodel zijn. De fietsenberging wordt voorzien van 2 lichtarmaturen met schakelaar en een wandgoot over de lengte of breedte. Elk appartement wordt voorzien van een deurbelsysteem met intercom. In de algemene ruimten en fietsenberging worden elektra en verlichtingsarmaturen geplaatst welke worden aangesloten op de meter van de centrale voorzieningen (CVZ).

Verwarming en koeling

Elk appartement wordt voorzien van een airco-installatie type wandunit. In het appartement wordt een binnenunit geplaatst, de buitenunit wordt op het plattedak geplaatst. De binnenunit zijn qua plaats en afmeting indicatief op tekening weergegeven. De temperatuurregeling van de verwarming en koeling geschiedt d.m.v. een afstandbediening.

Ventilatie

Het appartement wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem voor de afzuiging en natuurlijke toevoer. De ruimtes die worden afgezogen betreffen de keuken, badkamer en de technische ruimte. De hoeveelheid af te zuigen lucht volgens bouwbesluit. De toevoer van verse lucht geschied door middel van zelfregulerende roosters of tilmar rooster in de kozijnen.

Buitenschilderwerk

Houten betimmeringen zijn comfort bestaand. Na het gereedkomen van het complex worden de houten betimmeringen en de buitenzijde van kozijnen, ramen en deuren nog 1x afgelakt (volgens het kleurenschema).

Binnenschilderwerk

De houten aftimmeringen, binnenkozijnen en houten binnendeuren in de algemene ruimte worden na plaatsing nog 1x afgelakt. De houten aftimmeringen, binnenkozijnen en houten binnendeuren in de appartementen worden na plaatding nog 1x afgelakt.

Inrichting appartementen

De inrichting bestaat uit:

- Vloerafwerking bestaat uit grijze rechten stroken pvc afgewerkt met MDF plinten.
- Wanden (keuken zijde of niet schuine zijde) voorzien van multiplex beplakt met HPL conform kleur keuze. Overige wanden glad stucwerk gesausd in kleur wit.
- Plafonds spuitpleisterwerk fijn gespoten.
- Hoge kledingkasten in de kleur wit voorzien van lades, roedes en verstelbare schappen aantal verschilt per studio.
- Studio 1 en 2 (2 stuks)
- Studio 3 / 4 / 5 / 6 / 7 / 8 / 9 en 10 (3 stuks)
- Studio 11 (4 stuks)



Clei meubelpakket

Studio 1, 2, 6, 8 en 10

- Bank: Penelope 2 Sofa 2010 x 875 mm
- Matras: 1980 x 1600 mm
- Tafel: Wally standaard 674 x 1370 mm
- Pouf: quadrato 46 x 46 mm
- TV Meubel: 1440 x 446 mm

Studio 7

- Bank: Penelope 2 Sofa 2010 x 875 mm
- Matras: 1980 x 1600 mm
- Tafel: App 820 x 1300 mm
- Pouf: quadrato 46 x 46 mm
- TV Meubel: 1440 x 446 mm

Studio 3, 4, 5, 9 en 11:

- Bank: Tango Divano 270 2700 x 1050 mm
- Matras: 2200 x 1540 mm
- Tafel: Giro su basi sospese 1525 x 782 mm
- Pouf: quadrato 46 x 46 mm
- TV Meubel: 1440 x 446 mm

Studio 12, 13, 14 en 15:

- Bank: Circe Sofa 2160 x 875 mm
- Matras: 1980 x 1500 mm
- Tafel: App 820 x 1300 mm
- Pouf: quadrato 46 x 46 mm

Van toepassing zijnde bepalingen

Voor zover niet anders is aangegeven, zijn van toepassing als ware zij letterlijk opgenomen:

- De bouwverordening;
- De voorschriften van de plaatselijke nutsbedrijven;
- Wijzigingen van de situatietekening als gevolg van overheidsvoorschriften en/of kadastrale metingen worden voorbehouden;
- Kleine wijzigingen in materiaalkeuze of maatvoering, welke tijdens de uitvoering van het werk noodzakelijk of gewenst blijken, alsmede door de overheidsinstellingen of nutsbedrijven geëiste wijzigingen, kunnen door de aannemer worden doorgevoerd. De eventueel door de overheidsinstellingen of nutsbedrijven vereiste wijziging worden prijstechnisch doorberekend;
- Indien in deze omschrijving een bepaald merk is genoemd, kan de aannemer een merk van gelijkwaardig klasse/kwaliteit verwerken, indien hij dit voor de uitvoeringen/of voortgang van het werk noodzakelijk of gewenst acht;
- Bij de oplevering is het gebouw bezemschoon.
- Verplichte lidmaatschap VvE.

Hoe Bouwgarant u gerust stelt

Bij de bouw van je nieuwe woning wil je zekerheid. Dat je krijgt wat is beloofd en dat alles voldoet aan de wet- en regelgeving. Kiezen voor een BouwGarant-aannemer, dat is kiezen voor optimale zekerheid bij jouw bouw-, verbouw- of renovatieproject. Iedereen kan zich aannemer noemen, maar BouwGarant-aannemer word je alleen als je over de juiste diploma's en verzekeringen beschikt. Als je een BouwGarant-aannemer inschakelt, ben je er verzekerd van dat het werkt wordt uitgevoerd door een ervaren vakman die zijn zaken op orde heeft.



Over Julez Croizet

Ons doel is het ontwikkelen van betaalbare en duurzame woningen. We werken met een vaste groep partners waarmee we de afgelopen jaren meerdere projecten op diverse plekken in Noord-Holland hebben gerealiseerd. De woningen worden duurzaam en degelijk gebouwd en afgewerkt met gebruikmaking van hoogwaardige bouw- en isolatiematerialen. Op alle gebruikte materialen wordt garantie gegeven.

Actuele projecten

Kleine Noord – Hoorn

15 studio's

Dorpsstraat De Koog – Texel

6 studio's

Westersteeg – Purmerend

8 studio's

Colofon

Makelaar

Boekweit Olie Makelaars en Taxateurs
Veemarkt 32, 1621 JC Hoorn | 0229 244 234

Architect

Ruben Wennekers Architectenbureau

Constructeur

Oud bouwconstructies

Aannemer

Dol Bouwbedrijf

Beelden

Helder 3D

Ontwikkeling

Julez Croizet

Disclaimer

Deze brochure is met de meest grote zorgvuldigheid samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. Alle prijzen zijn kosten koper tenzij anders vermeld. Onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend en dienen derhalve te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod en/of om in onderhandeling te treden.



Voor meer informatie kunt u terecht op:
JulezCroizet.nl