

# Verhuurinformatie



## *Oostvogel* Duurzaam wonen



Woonpartners Midden-Holland is een woningcorporatie, werkzaam in Gouda, Waddinxveen en Zuidplas. Voor ruim 9.000 huishoudens verzorgt Woonpartners Midden-Holland de zekerheid van wonen in een aantrekkelijke woonomgeving.

De woningen die gerealiseerd worden in het project Oostvogel zijn duurzame woningen die voldoen aan alle moderne eisen. In deze brochure staan ze beschreven.



# Het project

In de wijk Gouda Oost bouwt Woonpartners Midden-Holland aan de noordrand de projecten Oostvogel en Van Heuven Goedhart. Het project Oostvogel bevat 31 sociale huurappartementen en heeft de naam 'Zilverreiger' gekregen.

## Indeling

De 21 moderne appartementen van 46 - 74 m<sup>2</sup> hebben een (zes appartementen) of twee (15 appartementen) slaapkamers, verdeeld over vijf verdiepingen.

## Gouda UP

Woongroep Gouda Up, een wooninitiatief voor jongvolwassenen van 18-35 jaar met een beperking, huurt de overige tien appartementen.

## Duurzaamheid

De appartementen bezitten straks een goede thermische schil. Bij de gestapelde woningen zorgt de bodemwarmtepomp er -samen met de WTWunit en zonnepanelen- voor dat veel van de energie duurzaam wordt opgewekt.

## Oplevering

De oplevering vindt naar verwachting november 2023 plaats.







# Duurzaam

De woningen worden energiezuinig gebouwd, alle woningen hebben een A++ of A+++ label. De woningen zijn aangesloten op een WKO installatie, collectieve bodembron, een warmte terugwin unit en warmtepomp en zijn daarmee voorzien van vloerverwarming en passieve koeling. Goede isolatie zorgt voor comfort in alle woonruimtes. Er zijn veel soorten vloerbedekking geschikt voor vloerverwarming. Tevens zijn de woningen gasloos.

Een balansventilatiesysteem voorziet uw nieuwe woning van voldoende frisse lucht. De installatie is CO2 gestuurd en te bedienen via een paneel in de woonkamer. Warme lucht uit de woning verwarmt de verse lucht van buiten op voordat het uw woning in wordt geblazen. Een groot deel van de warmte gaat dus terug de woning in.

Een energiezuinige bodemwarmtepomp zorgt voor warm water. Het warme water wordt opgeslagen in een voorraadvat van 150 liter. Wanneer de temperatuur van het water in het voorraadvat laag is, warmt de warmtepomp het water in het voorraadvat weer op. Het voorraadvat geeft beperkt warm water voor douchen. Daarna duurt het circa 3 uur voordat de warmtepomp het water in het voorraadvat heeft opgewarmd. Hierbij maakt de warmtepomp gebruik van de opgeslagen warmte in de bodem.

# Veilig

Wij willen dat u zich veilig en prettig voelt in de woning. De woning is voorzien van gecertificeerd hang- en sluitwerk. De afwerking en uitrustig van de woningen is conform Woonpartnerskwaliteit Plus.

# Woongebouw



Het woongebouw heeft een centrale ontsluiting, dat wil zeggen dat er geen galerij is, maar de lift en trappenhuis zich in de kern van het gebouw bevinden. Dat versterkt de sociale controle en biedt een goede bezonning in elke woning. Per verdieping zijn er twee tot negen woningen. Het parkeren is mogelijk op het parkeerterrein voor het gebouw.

Elke woning heeft een woonkamer met open keuken, een aansluiting voor een recirculatie ventilatiekap en een aansluitpunt voor elektrisch koken. Er zijn één of twee slaapkamers, een badkamer en een apart toilet in de hal. Verder een technische ruimte met opstelplaats voor de wasmachine/droger, boilervat en WTW unit. Alle woningen hebben een balkon gelegen op verschillende zonrichtingen of een terras (begane grond)

Ook is er een videofoon aanwezig. Op de begane grond bevinden zich de bergingen en een scootmobiel ruimte met plaats voor vier scootmobielen.



## Woningtype 7H



Begane grond blok 7B schaal 1:100

Woningtype 7H is 46,1 m<sup>2</sup> groot. U heeft keuze uit 1 appartement van dit type, begane grond. Dit appartement heeft 1 slaapkamer en een terras / tuin.

[Bunchestraat 63](#)

## Woningtype 7I



Begane grond blok 7B schaal 1:100

Woningtype 7I is 51,1 m<sup>2</sup> groot. U heeft keuze uit 1 appartement van dit type, begane grond. Dit appartement heeft 1 slaapkamer en een terras / tuin.

[Bunchestraat 61](#)

## Woningtype 7A



Woningtype 7A is 51,9 m<sup>2</sup> groot. U heeft keuze uit 3 appartementen van dit type.

Deze appartementen hebben allemaal 1 slaapkamer en een balkon met verschillende zonrichtingen.

[Bunchestraat 89, 103 & 113](#)

## Woningtype 7B



Woningtype 7B is 72,2 m<sup>2</sup> groot. U heeft keuze uit 3 appartementen van dit type.

Deze appartementen hebben 2 slaapkamers en een balkon met verschillende zonrichtingen.

[Bunchestraat 91, 105 & 115](#)



## Woningtype 7C



Woningtype 7C is 67,3 m<sup>2</sup> groot. U heeft keuze uit 6 appartementen van dit type. Deze appartementen hebben 2 slaapkamers en een balkon met verschillende zonrichtingen.

Bunchestraat 93, 95, 107, 109, 117 & 119.

## Woningtype 7D



Woningtype 7D is 74,4 m<sup>2</sup> groot. U heeft keuze uit 2 appartementen van dit type.

Deze appartementen hebben 2 slaapkamers en een balkon met verschillende zonrichtingen.

Bunchestraat 97 & 111

## Woningtype 7F



Woningtype 7F is 66,3 m<sup>2</sup> groot. U heeft keuze uit 2 appartementen van dit type.

Deze appartementen hebben 2 slaapkamers en een balkon met verschillende zonrichtingen.

[Bunchestraat 87 & 101](#)

## Woningtype 7G



Woningtype G is 56,3 m<sup>2</sup> groot. U heeft keuze uit 1 appartement van dit type. Dit appartement heeft 1 slaapkamer en een balkon met verschillende zonrichtingen.

[Bunchestraat 121](#)



# Verdeling woningen per etage

Deze projectdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen. De appartementen op de 1e etage zijn voor woongroep Gouda Up.



Begane grond blok 7B schaal 1:200





Tweede verdieping blok 7B schaal 1:200



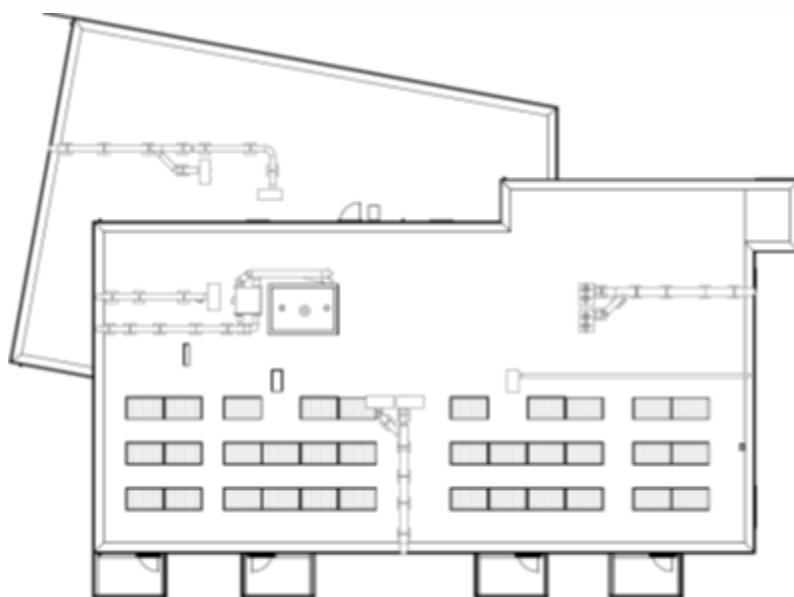
Derde verdieping blok 7B schaal 1:200







Vierde verdieping blok 7B schaal 1:200



Vijfde verdieping blok 7B schaal 1:200



# Woningtoewijzing

Woonpartners wijst de huurappartementen toe volgens de regels van de regionale woonruimteverdeling. Meer informatie vindt u op [www.woningnet.nl](http://www.woningnet.nl). Daar vindt u de advertenties per huurprijscategorie van de woningen met de verschillende toewijzingsvoorwaarden.

# Oplevering

We verwachten de appartementen november 2023 op te leveren.

# Sleuteloverdracht

Wanneer uw appartement klaar is, ontvangt u bericht over de definitieve datum van de sleuteloverdracht.



# Meer informatie

De aannemer levert de hele woning 'bezemschoon' op, met uitzondering van het sanitair, tegelwerk en de ruiten. Die leveren we 'schoon' op.

Is er iets in of aan uw woning kapot? In de folder '[Onderhouds ABC](#)' leest u wie verantwoordelijk is voor de reparatie: u of Woonpartners. Voor € 4,50 per maand kunt u gebruiken maken van het *Serviceplus* abonnement. U betaalt dan geen materiaalkosten of arbeidsloon wanneer wij iets repareren dat standaard tot uw woning behoort.

Meer informatie hierover vindt u op onze website [www.woonpartners-mh.nl](http://www.woonpartners-mh.nl) in de folder.



# Technische omschrijving

Aan de inhoud van deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.

## MAATVOERING

Alle genoemde maten op de verhuurplattegronden en in de technische omschrijving zijn 'circa-maten. Aan de vermelde maten kunnen geen rechten ontleend worden.

## VLOEREN

In de appartementen op de begane grond bestaat de begane grondvloer uit een geprefabriceerde geïsoleerde betonvloer, voorzien van een zwevende afwerkvloer. Deze appartementen hebben een kruipluik achter de voordeur. De appartementen op de verdiepingen hebben een massieve betonvloer, voorzien van een zwevende afwerkvloer.

## BUITEN EN BINNEN SPOUWMUREN

De buiten spouwmuren bestaan uit schoon gevelmetselwerk met daarin opgenomen de gevelkozijnen. De binnen spouwmuren zijn uitgevoerd als kalkzandsteen wanden.

## BOUW EN BINNENWANDEN

De dragende woning scheidende wanden en stabilisatiewanden in de appartementen zijn uitgevoerd in kalkzandsteen in een dikte van 300 of 250mm. De niet dragende binnenwanden zijn uitgevoerd in gasbeton verdiepingshoge elementen, dikte 70 mm. Bij een aantal appartementen zijn zogenaamde "metal stud" wanden toegepast.

## DAKEN

De platte daken zijn voorzien van een bitumineuze dakbedekking. De hoge daken zijn afgewerkt ballastgrind. De lage daken zijn afgewerkt met mossesdum.

## KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

De gevelkozijnen van de appartementen met daarin opgenomen ramen, deuren zijn uitgevoerd in kunststof en beglaasd met hoog rendement isolatieglas. De woningtoegangsdeuren en de algemene deuren in het appartementencomplex zijn uitgevoerd in hardhout met HPL-toplaag. Het bergingskozijn met bergingsdeur zijn uitgevoerd in hardhout. De deuren zijn afgewerkt met een HPL-toplaag.

# Technische omschrijving

## KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

De binnendeurkozijnen in de woning zijn vervaardigd van gemoffeld plaatstaal met een bovenlicht van blank glas. Met uitzondering van de meterkast en technische berging waarin geplastificeerd hardboard in is aangebracht. De binnendeuren van de woning zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren voorzien van op de ruimte afgestemd hang en sluitwerk.

De kozijnen, ramen en deuren aan de buitenzijde van de woning zijn voorzien van gecertificeerd hang- en sluitwerk.

## LIFT

Het appartementencomplex is voorzien van een lift met uitstap mogelijkheid op alle verdiepingen.

## TRAPPEN

Het hoofd en noodtrappenhuis naar alle verdiepingen is uitgevoerd in prefab beton. Het noodtrappenhuis vanaf alle verdiepingen is in het appartementencomplex uitgevoerd als betontrap.

## VENSTERBANKEN

In de woning zijn kunststeen vensterbanken aangebracht.

## KEUKEN

In de woning is een keukenblok aanwezig met een lengte van 180 cm. Het keukenblok is samengesteld uit 3 onderkasten met aanrechtblad, een enkele spoelbak en 3 bovenkasten van +/- 78 cm hoog. Daarnaast is er een opstelplaats voor een kooktoestel met daarboven een afzuigkapkast en een recirculatie afzuigkap.

Er is géén gasaansluiting aanwezig en er is een aansluiting voor elektrisch koken voorzien. De keuken is voorzien van loze elektra leiding voor een vaatwasser en een afgedopt T stuk om later de afvoer van een vaatwasser aan te kunnen sluiten. Op het aanrechtblad bevindt zich een 1-hendel keukenmengkraan met hoge uitloop. Boven het aanrechtblad en in de kookhoek is wandtegels aanwezig.



# Technische omschrijving

## BADKAMER

De badkamer is voorzien van vloertegels, de wanden zijn rondom tot het plafond betegeld. In het vloertegelwerk in de douchehoek is een verdiept douchegedeelte opgenomen. De uitrusting van de badkamer bestaat uit geglazuurde keramische wastafel met een tweeknops wastafelmengkraan en planchet en rechthoekige spiegel. In de douchehoek een doucheput, een thermostatische douchemengkraan met glijstangcombinatie en douchekep.

## TOILET

Het toilet is voorzien van vloertegels en rondom betegeld tot ca. 120 cm. De uitrusting van het toilet bestaat uit een staande toiletcombinatie voorzien van toiletzitting en deksel met kunststof spoelreservoir, een keramisch fontein met een éénknops fonteinkraan.

## PLAFOND EN WANDAFWERKING

Spuitwerk in structuur is toegepast boven het wandtegelwerk in het toilet, op alle betonplafonds met uitzondering van de meterkast. Binnenwanden anders dan waar spuitwerk of tegelwerk is aangebracht zijn behang klaar afgewerkt.

## BINNENRIOLERING

De binnen riolering is uitgevoerd in PVC waarop alle lozingstoestellen zijn aangesloten.

## WATERINSTALLATIE

Ten behoeve van de koud watervoorziening zijn aansluitpunten aanwezig voor de wasmachine, de mengkraan in de keuken, de douche en wastafel in de badkamer, de fonteinkraan en spoelinrichting van het closet in het toilet. Ten behoeve van de warmwatervoorziening zijn aansluitpunten aanwezig voor de keukenmengkraan en de douche en wastafelmengkraan in de badkamer. De warmwatervoorziening vindt plaats door de centrale warmteopwekking middels een WKO-installatie.

## GASINSTALLATIE

In de woning is géén gasaansluiting aanwezig.

# Technische omschrijving

## ELEKTRAINSTALLATIE

In de woning is een laagspanningsinstallatie aanwezig geïnstalleerd volgens het gemodificeerde centraaldozen systeem, conform NEN 1010 en plaatselijke voorschriften nutsbedrijven. De buitenberging (niet alle woningen) is voorzien van een elektra en lichtpunt.

Ten behoeve van telecommunicatie is in de meterkast een ethernet aansluiting aanwezig ten behoeve van bellen, TV kijken en internet. Ten behoeve van ethernet aansluiting in woonkamer en hoofdslaapkamer zijn aansluitingen voorbereid door middel van loze leidingen.

Conform de geldende voorschriften zijn er rookmelders aanwezig, die op het lichtnet zijn aangesloten.