

Schoolvoorbeeld; Living Together



- betaalbaar wonen in Amsterdam
- ultieme vrijheid binnen casco
- woningtype naar keuze
- studio's vanaf 43 m²
- appartementen vanaf 86 m²
- grote eengezinswoningen vanaf 172 m²
- ontwerpvrijheid in gevel
- erfpacht 50 jaar afgekocht of per jaar
- inclusief parkeerplaatsen
- gemeenschappelijke tuin & ruimten

Schoolvoorbeeld; Living Together

afstudeerproject M.L.W. Zegwaart - 24 januari 2014



Uw eigen droomwoning in een oud schoolgebouw!

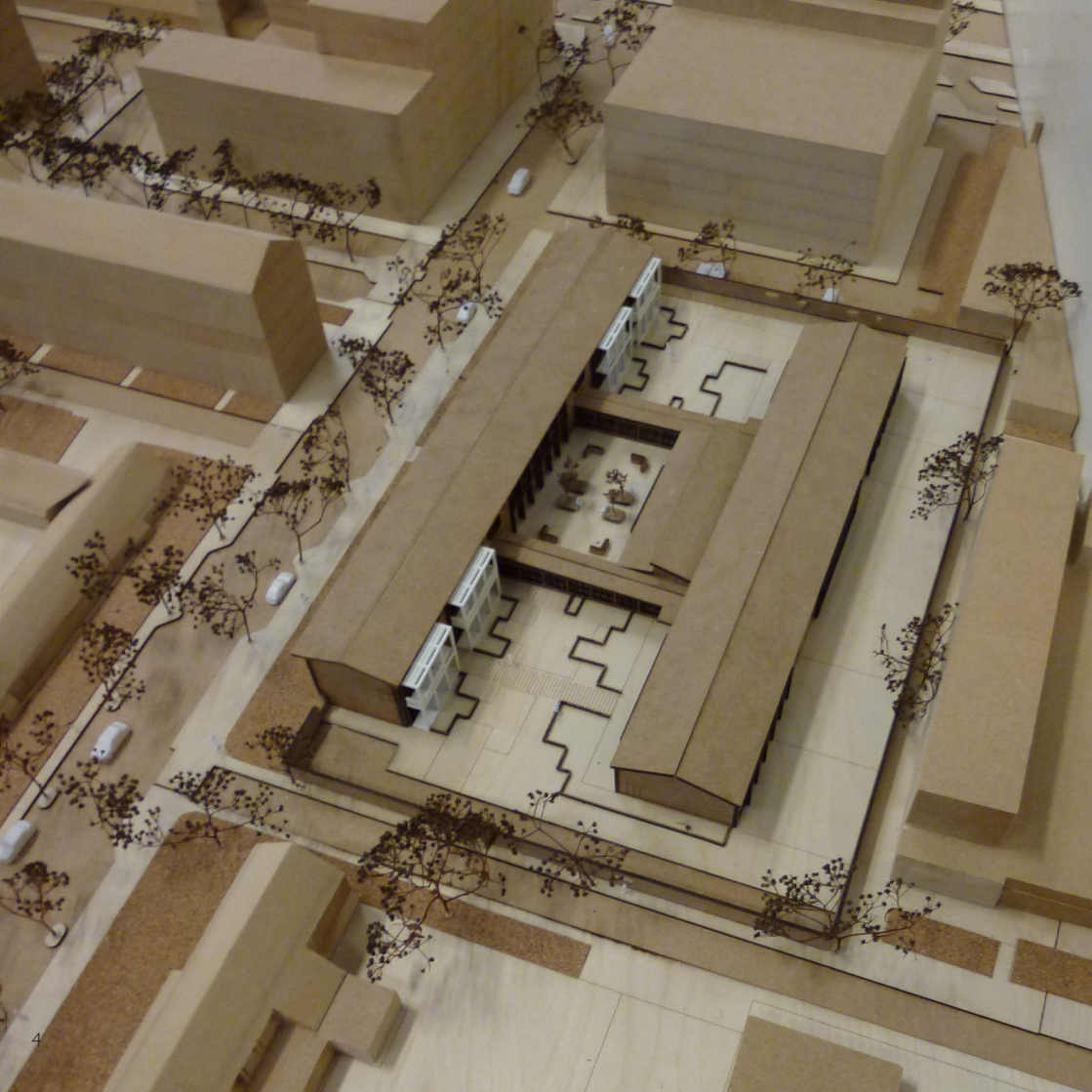
In deze brochure krijgt u meer informatie over het CPO project Schoolvoorbeeld; Living Together. In dit Voorlopige Ontwerp (VO) vindt u de algemene informatie van het concept en de locatie en meer specifieke informatie over de mogelijkheden van de te realiserende woningen met het bijbehorende prijsoverzicht. De impressies in deze brochure geven u een beeld hoe het kavel en uw toekomstige woning er uit kunnen gaan zien.

Na de inschrijvingsperiode zullen er bijeenkomsten worden gehouden om het VO naar een Definitief Ontwerp (DO) te brengen en het project te realiseren. Bij deze bijeenkomsten zullen de gemeenschappelijke- en de buitenruimten worden ontworpen. Ook zal de architect samen met u uw woning ontwerpen.

Schrijf u nu in! Neem contact op:

☎ 06 22720528
✉ m_zegwaart@hotmail.com





Inhoudsopgave

CPO	blz. 6	Impressie Studio	blz. 38
Locatie	blz. 10	Impressie Loft	blz. 40
Wonen in een historisch gebouw	blz. 12	Impressie Appartement	blz. 42
Transformatie casco	blz. 14	Impressie Family House	blz. 44
Hoofdentree: ontmoetingsplek & sociale controle	blz. 15	Impressie Artist House	blz. 46
Samen ontwerpen van de buitenruimten	blz. 18	Inschrijfformulier	blz. 49
Het collectieve plein; spelen en genieten	blz. 20		
Gemeenschappelijke voorzieningen voor extra woonplezier	blz. 21		
Een tuin voor iedereen	blz. 22		
CPO geeft ruimte aan duurzaamheidsambities	blz. 24		
Bepaal zelf de grootte van uw woning	blz. 27		
Uw opties in gevels en buitenruimte	blz. 28		
Wie bepaalt wat?			
casco, CPO groep, individuele bewoners	blz. 32		
Technische omschrijving	blz. 34		
Kosten verdelingsleutel	blz. 36		

Voordelen van CPO

- Als particulier draagt u niet de risico's maar ervaart u wel de voordelen;
 - Financiële zekerheid;
 - Vrijheid om uw droomhuis te ontwerpen;
 - Casco-ontwerp biedt een kader voor saamhorigheid;
 - Kosten gedeeld dus bespaart geld;
 - Gemeenschappelijke ruimten mogelijk;
 - Grote betrokkenheid van de toekomstige bewoners bij hun woning en hun (nieuwe) buurt;
- Bouwen op maat;
 - Een woning die qua duurzaamheid en volume gunstig uitpakt;
 - Grotere diversiteit in wonen;
 - Ideale mogelijkheid voor starters op het bezit van een eigen woning.



CPO = Samen bouwen tegen kostprijs!

Dit project is een initiatief van architecte M.L.W. Zegwaart in samenwerking met Woningcorporatie Ymere. Er is hier geen sprake van een traditioneel woningbouwproces, waarbij de woningen worden ontworpen en gebouwd waarna bewoners worden gezocht. Bij een CPO 2.0 (collectief particulier opdrachtgeverschap; een initiatief vanuit architect/woningcorporatie) wordt er eerst een voorlopig ontwerp gemaakt. Er wordt een haalbaarheidsanalyse gedaan en een startontwerp gemaakt waarbij de hoofdstructuur vaststaat, maar heeft u wel vrijheden. Als particulier draagt u dus niet de risico's, maar wel de voordelen van zelfbouw.

Nadat de hoofdstructuur is vastgelegd, komt u als toekomstige bewoner om de hoek kijken. Vanaf die fase heeft u zelf invloed op het ontwerp. Zo kunt u de grootte, de indeling en de afwerking van uw woning bepalen. Dit betekent wonen op maat, binnen duidelijke grenzen en de realisering van uw droomhuis. In tegenstelling tot een particulier opdrachtgeverschap (PO), waarbij de bewoner het gehele proces zelf beheerst, biedt CPO meer

zekerheid op financieel gebied en wordt u optimaal begeleid binnen het proces om uw droomwoning te realiseren. De prijzen zijn vooraf berekend, waardoor u weet waar u aan toe bent.

CPO is een collectief project waarbij vele kosten worden gedeeld, waardoor het mogelijk is om in elk budget uw droomwoning te realiseren.

Door het delen van kosten biedt CPO ook de mogelijkheid tot het creëren van gemeenschappelijke voorzieningen als; gastenverblijf, atelier/hobby ruimte, speelkamer; multifunctionele ruimte met keuken, grote gemeenschappelijke tuin, washok, etc.

Door het samen realiseren van deze voorzieningen wordt er meteen een goede band gelegd met de buren, welke een goede sociale cohesie en een samenredzaamheid met zich meebrengt.

“Samen leven met een unieke woning!”





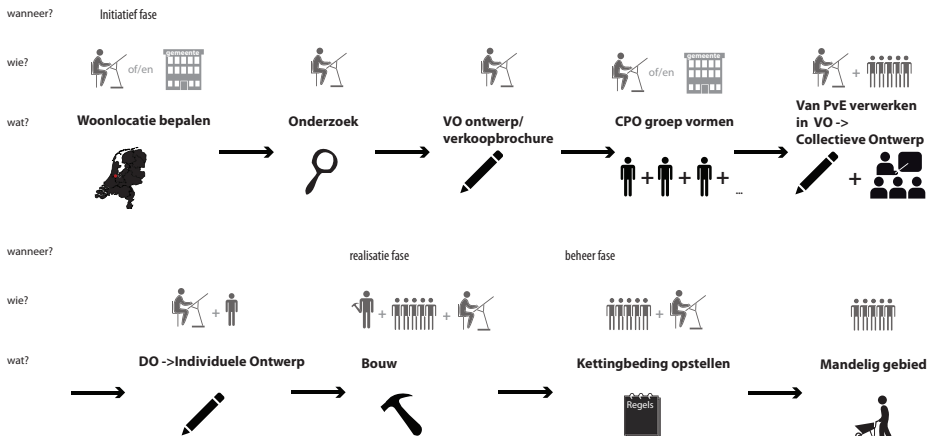
Samen beheren en organiseren

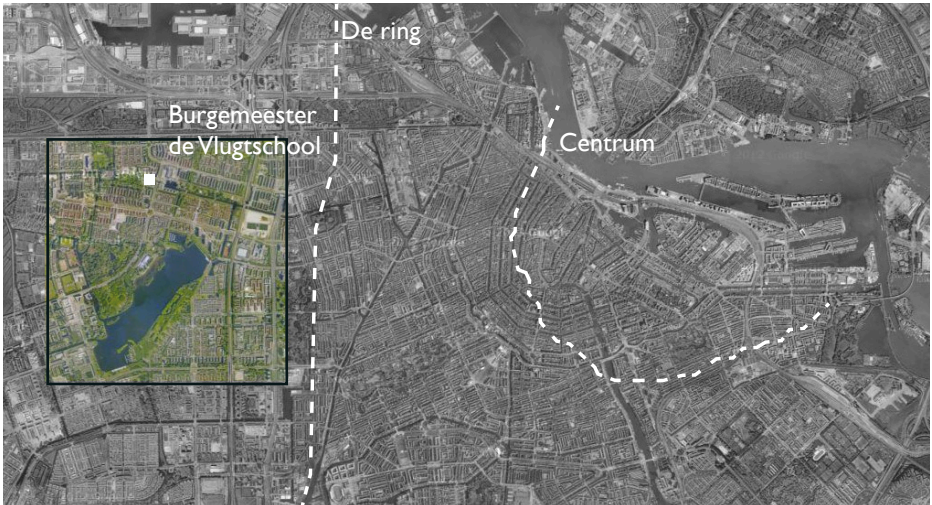
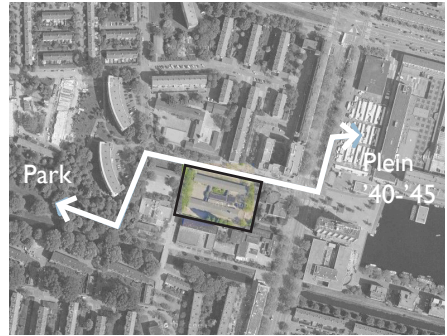
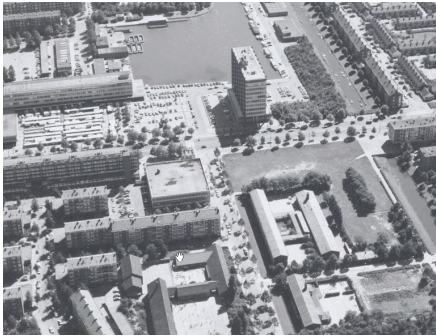
In het onderstaande diagram ziet u hoe een CPO proces 2.0 zal verlopen. De eerste fase wordt de locatie vastgesteld, dit zal het initiatief zijn van de gemeente of een architect. Hierna zal het onderzoek en het VO worden afgerond. Deze fasen zijn bij dit project al afgerond met als uitkomst deze brochure. Nu zijn wij bezig met het vormen van een CPO groep. Na deze fase heeft u inspraak op het ontwerp en denkt u mee over de CPO beslissingen en uw eigen woning. Na de realisatie wordt er een kettingbeding opgesteld door de CPO groep en de architect. Dit houdt in wat er precies in de toekomst behouden moet worden en de eisen van het ontwerp tijdens de beheerfase. Zo is er een saamhorig idee over het beheer en zal conflicten tijdens het beheer uit de weg gaan. Daarnaast

zullen de bewoners gevraagd worden om deel te nemen aan werkgroepen, zodat de collectieve ruimten goed worden beheerd en onderhouden. De sociale cohesie en het samenwerken onder de bewoners zal zo worden versterkt.

“Samen bouwen en beheren is belangrijk voor een fijn wonen voor iedereen.”

U heeft inspraak in de komende fasen van het ontwerp. Dit doet u samen onder begeleiding van de architect en ook met uw nieuwe buren.





Locatie

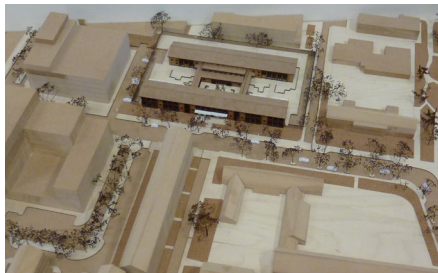
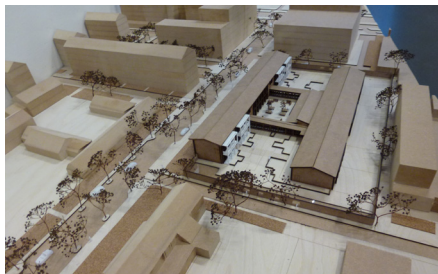
Het schoolgebouw ligt aan de Jan de Louterstraat net buiten de ring van Amsterdam. Het ligt in het gebied dat ontwikkeld is door architect en stedenbouwkundige C. van Eesteren in 1939 als onderdeel van het Algemeen UitbreidingsPlan (AUP). Het AUP is gebaseerd op de functionele stedenbouw. Dit houdt in dat de functies wonen, werken, verkeer en voorzieningen gescheiden zijn. Het schoolgebouw ligt binnen de voorzieningstrook en aan de rand van de groenstrook. Dit heeft te maken met de gezondheid en veiligheid van de leerlingen.

Door de transformatie van schoolgebouw tot woningen zal de omgeving weer voldoen aan de nieuwe woonwensen met gemengde in plaats van gescheiden functies. Het groene, rustige karakter van de wijk met het plein '40-'45 om de hoek met alle benodigde voorzieningen biedt een mooie combinatie.

“Groen, stedelijk en rust!”

Het schoolgebouw is gelegen net buiten de ring, waardoor het zeer goed bereikbaar is met de auto. Ook ligt het zeer gunstig ten opzichte van het openbaar vervoer; met tram- en bushaltes op 4 minuten loopafstand. Met het openbaar vervoer en de fiets ben je binnen 20 minuten op de Dam.

De transformatie van het schoolgebouw tot woningen is zeer geschikt voor mensen die graag in de stad willen wonen en alles dichtbij willen hebben, maar ook van rust en ruimte houden.



Wonen in een historisch gebouw

In 1954 is de Burgemeester de Vlugschool gebouwd. Het ontwerp is van de hoofdarchitect van de dienst der Publieke Werken Amsterdam, ir. J.P. Leupen. De school werd in 1956 in gebruik genomen. Dit ging samen met een feestelijke opening op 29 mei door burgemeester De Vlucht en de familieleden van Wijlen. Ook waren raadsleden en de oude burgemeester d'Ailly aanwezig bij de opening. De school was zeer belangrijk voor de leerlingen, maar ook voor de gehele buurt. Er werden vele activiteiten en tentoonstellingen in de school georganiseerd, zoals filmavonden en tentoonstellingen van de werkstukken van de leerlingen. Voor de bejaarden in de buurt werden er cabaretvoorstellingen gegeven door het *'Theater Amsterdam'*. Ook werden er bijeenkomsten gehouden in de aula van de Burgemeester de Vlugschool door kerkgemeenschappen, de operettevereniging 'Kunst en Vriendschap'. Het gebouw was dus het sociaal culturele middelpunt van de wijk.

Er kan geconcludeerd worden dat de relatie van de Burgemeester de Vlugschool met de samenleving en de wijk zeer sterk was en een lange geschiedenis heeft. Voor oud-leerlingen en de wijk is de school van grote betekenis. Deze betekenis zou verloren gaan als het schoolgebouw gesloopt wordt. Door behoud van het schoolgebouw, door de transformatie, zal de geschiedenis bewaard blijven. De school bevat een hoge cultuur-historische waarde.

“Een cultuur-historisch gebouw met karakter, hoge ruimtes en oude details.”





Burgemeester de Vlugschool aan de linkerkant en aan de rechter kant de Immanuelschool in 1967 (stadsarchief Amsterdam, inventarissen 10009).



Burgemeester de Vlugschool net afgebouwd in 1954 (stadsarchief Amsterdam, inventarissen 10009).

Voor meer licht, lucht en ruimte werden ook lessen in de openlucht gegeven (stadsarchief Amsterdam, 1961, inventarissen 10003/25078).

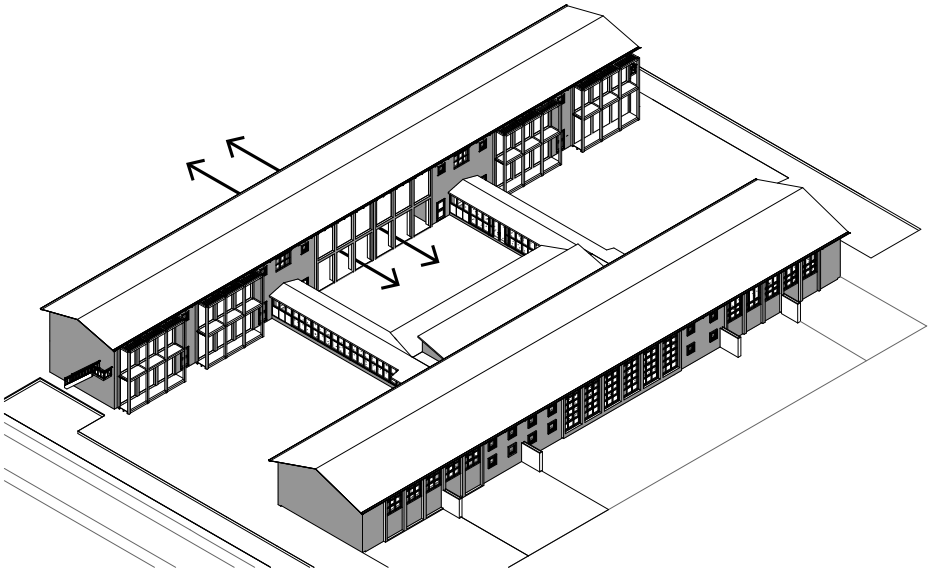


Meubilering van een klaslokaal met stoelen en tafels schept een vrijere sfeer en stimuleert zelfstandig of in groepsverband te werken (stadsarchief Amsterdam, inventarissen 10009).



Transformatie casco

Om het gebouw te transformeren tot woningen zijn er bepaalde ingrepen nodig om de functieverandering mogelijk te maken en te voldoen aan de woonwensen. Zo wordt er een doorgang in het gebouw gemaakt om een duidelijke hoofdentree te vormen voor alle bewoners. Ook worden er bamboe frames aan het gebouw bevestigd, waarvan de invulling vrij is voor de bewoners. Deze onderdelen zijn definitief voor het ontwerp, om een goede woonomgeving te creëren en te voldoen aan de bouwtechnische eisen.



Hoofdentree: ontmoetingsplek & sociale controle

De voorgevel van het oude schoolgebouw bezit veel karakter; de grote vensters en witte omkaderingen geven het gebouw een statige uitstraling. De witte omkadering wordt behouden, zodat het ritme in de gevel intact blijft. Doordat de witte kaders tot op de grond doorlopen ontstaat er een soort arcade, welke een goede afscheiding geeft tussen openbaar en collectief gebied.

“Witte omkaderingen geven een statige gevel.”

Door het maken van een onderdoorgang ontstaat er een duidelijke hoofdentree van het gebouw. Deze wordt extra benadrukt door een luifel van bamboe, waarop de naam van de CPO groep kan worden gezet. De hoofdentree van het gebouw fungeert als een ontmoetingsplek voor bewoners en zorgt voor een sociale controle. Wat de sociale cohesie onder de bewoners versterkt. De overkapping biedt een speelplaats voor kinderen en een gemeenschappelijke beveiligde fietsenberging. Ook de postbussen zullen hier worden geplaatst.



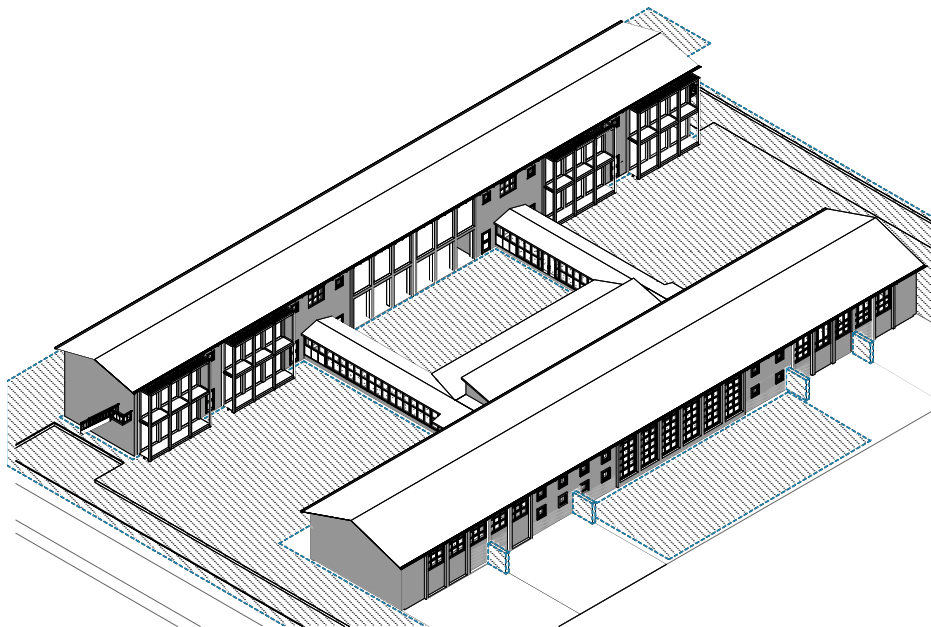


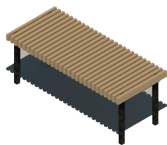


Samen ontwerpen van de buitenruimten

De CPO groep zal onder begeleiding van de architect verschillende onderdelen samen ontwerpen. In de onderstaande afbeelding staan de gebieden aangegeven (gearceerd), die de groep gezamenlijk zal ontwerpen. De belangrijkste keuzes hebben betrekking op de terreininrichtingen. In deze brochure met het voorlopige ontwerp zijn enkele impressies te zien, die u een idee kunnen geven hoe de tuinen en het plein eruit kunnen gaan zien.

In de afbeeldingen hiernaast ziet u een voorbeeld van verschillende tuinelementen. Deze kunnen worden gebruikt voor de gemeenschappelijke tuinen, het plein en de erfafscheidingen van de privé tuinen (van de units C, zie bladzijde 26/27). Door één soort architectonische stijl toe te passen zal er een saamhorig ontwerp ontstaan.





“Samen één architectonische
stijl ontwerpen voor een goede
samenhang.”



Het collectieve plein; spelen en genieten

Het collectieve plein bevordert de sociale cohesie onder de bewoners. De kinderen kunnen veilig spelen en er kunnen feestjes of andere samenkomsten worden georganiseerd. Het plein zal in relatie staan met de straat, de hoofdentree en de gemeenschappelijke ruimten. Hieronder ziet u een impressie van het plein weergegeven. Met de door de CPO groep ontworpen tuinelementen zal het een fijne plek worden om te spelen en van de zon te genieten.



Gemeenschappelijke voorzieningen voor extra woonplezier

De gemeenschappelijke voorzieningen zullen in de vroegere schoolzaal (aula) worden geplaatst. Deze ruimte had vroeger al de functie om de leerlingen en daarnaast buurtbewoners bij elkaar te brengen. De CPO groep kan hier ook samenkomen om zo de sociale cohesie te bevorderen. De functies, de grootte en indeling van de gemeenschappelijke ruimten worden samen met de architect ontworpen. Dit kunnen bijvoorbeeld een gezamenlijke keuken, fitnessruimte, multi-functionele ruimte voor feestjes of vergaderen/werkruimte, atelier ruimte, gastenverblijf, de speelkamer of wasruimte zijn.

“Extra ruimten door samen delen nu wel te realiseren én betaalbaar!”

De grootte van de gemeenschappelijke voorzieningen kunnen 185m² tot 425m² zijn. Hiernaast ziet u twee verschillende indelingen. De grootste variant bezit een keuken met multifunctionele ruimte, een wasruimte, bergingen, gastenverblijf en een crèche. Bij de kleinere variant van de gemeenschappelijke voorzieningen is er een wasruimte, bergingen, gastenverblijf, keuken met multifunctionele ruimte en een speelkamer. In de overige ruimte worden twee extra units voor woningen gerealiseerd. De extra voorzieningen, die bij een standaard woning hoge kosten en ruimtegebrek met zich mee brengen, zijn door het CPO concept en het delen van de kosten nu wel te realiseren. Zo kunt u optimaal gebruik maken van de ruimte in uw eigen woning!

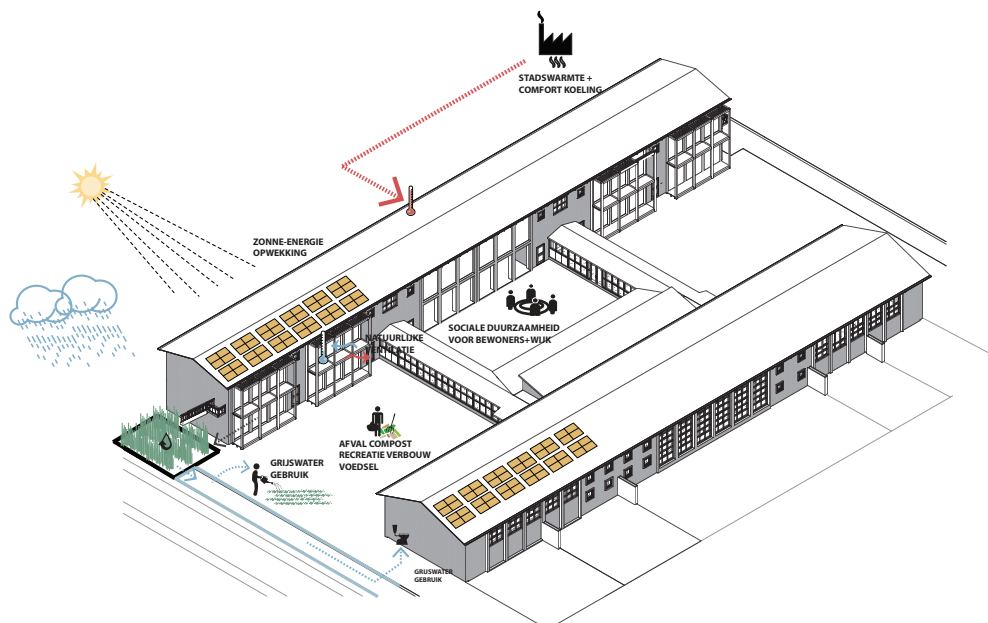




Een tuin voor iedereen!

De collectieve tuinen worden gezamenlijk ontworpen door de CPO groep. In het voorlopige ontwerp is een grid gemaakt, die de bewoners zelf kunnen invullen met bijvoorbeeld verharding, terrassen, gras of bloembakken. In deze impressie ziet u dat het collectieve samenkomen in het midden is geplaatst. Op deze manier is een buffer gecreëerd tussen privé woning en het collectieve gedeelte. Zo kan iedereen, dus ook de bewoners van de studio's en appartementen op de eerste verdieping, genieten van een mooie tuin.





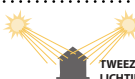
Duurzaamheidconcept; door collectiviteit is duurzaamheid nu een betaalbaar te realiseren aspect van het gebouw.

CPO geeft ruimte aan duurzaamheidsambities

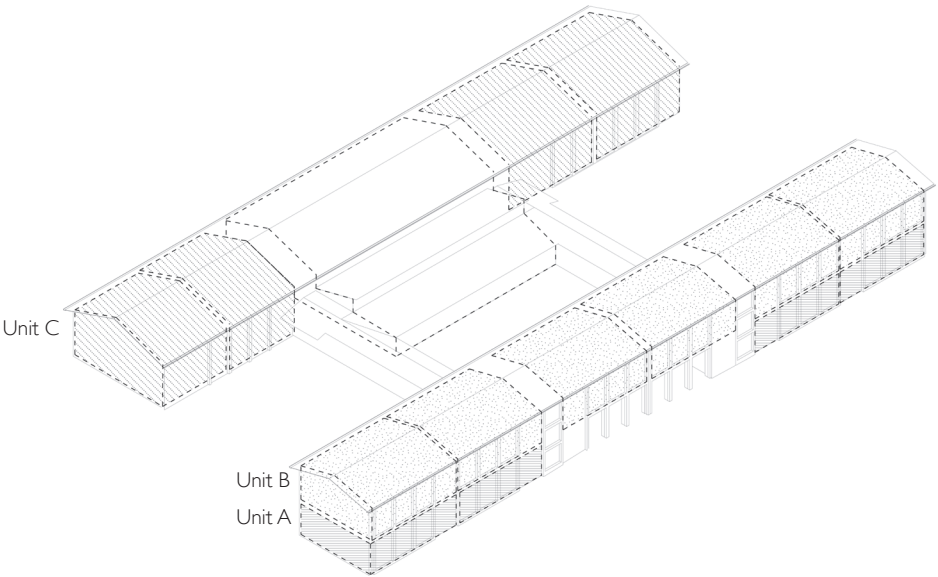
Het oude schoolgebouw moet voldoen aan de woonwensen van de toekomstige bewoners. Vanwege de functieverandering die plaatsvindt, biedt dit de ultieme kans om het gebouw zeer sterk te verbeteren op duurzaamheidsaspecten. Het oude schoolgebouw was in de geschiedenis ook een belangrijk gebouw om nieuwe ideeën van gezondheid en duurzaamheid toe te passen. Het ging vooral over de aspecten licht, lucht, ruimte en het sociale aspect. Deze aspecten zijn doorgezet in het nieuwe ontwerp, waarbij de nieuwe toepassingen op deze gebieden zijn gebruikt (zie de tabel hieronder).

“Door de aandacht voor duurzaamheid bespaart u flink op uw maandelijkse energielasten!”

Het gebouw bezit aan beide zijden grote vensters, waardoor veel licht en verse lucht wordt toegelaten. Dit betekent dat er minder kunstverlichting nodig is, waardoor u energie bespaart. Om de duurzaamheid door te voeren op de licht- en luchtaspecten worden de nieuwe technieken zonnepanelen en het gebruik van stadsverwarming en -koeling toegepast. De zonnepanelen voldoen geheel aan de energiebehoefte van de woningen. Onder het aspect ruimte wordt o.a. voorzien van voedsel verbouw en waterzuivering door middel van helofytenfilters. Zo is de aanvulling van het groen en de buitenruimte ook echt nuttig voor andere aspecten. Zo kan het grijs water worden hergebruikt voor toiletdoorspoelingen en de tuin. De gemeenschappelijke voorzieningen kunnen het sociale aspect versterken. Zo kunnen in het schoolgebouw workshops worden gegeven en kunnen bewoners samen het voedsel bereiden dat in de tuin is verbouwd.

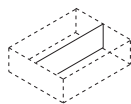
	Licht	Lucht	Ruimte	Sociaal
1953	 TWEEZIJDIG LICHTINVAL	 NATUURLIJKE VENTILATIE	 GROEN EN BUITENRUIMTE	 CULTUREEL MIDDENPUNT
2015	 ZONNE-ENERGIE OPWEKKING	 STADSWARMTE VERWARMEN EN KOELEN	 VOEDSEL VERBOUW	 COLLECTIEVE RUIMTES/WORKSHOPS
			 WATERZUIVERING OP KAVEL	 SAMEN WERKEN

Woning typen

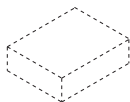


Bepaal zelf de grootte van uw woning

Het schoolgebouw is op schematische wijze in woningen verdeeld. Hierbij wordt de bouwkundige structuur zo veel mogelijk in stand gehouden om hiermee grote (en dure) ingrepen te vermijden. Door het gebouw in te delen in units kunt u zelf de grootte van uw woning bepalen. Unit A en B zijn 86m^2 en Unit C is 115m^2 , waarbij in een gedeelte van de Unit C een extra tussenvloer gemaakt kan worden. U kunt zelf de grootte van uw woning bepalen door een halve, één, twee of zelfs meerdere units te kopen. Zo kunnen er woningen van 43m^2 tot en met 344m^2 worden gerealiseerd.



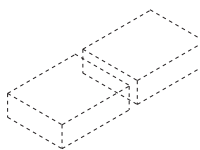
43m^2



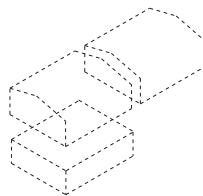
86m^2



172m^2



172m^2



258m^2

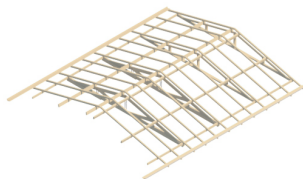
Ook kunt u zelf de plek binnen het schoolgebouw van uw woning bepalen. Met meerdere units kunt u dus kiezen om verticaal of horizontaal te schakelen om zo een eensgezinswoning of grote lotwoning te creëren. Alle typen woningen zijn mogelijk.

“Unieke woningen mogelijk door verschillende schakelingen!”

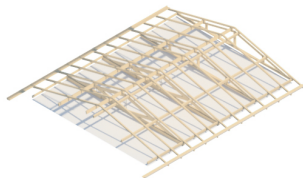
De prijs van de woningen wordt bepaald door welk type unit u kiest en de hoeveelheid units. De kosten kunt u verder bekijken op bladzijde 36-37 of bij de impressies van mogelijke units op bladzijde 38-47.

Uw opties in gevels en buitenruimte

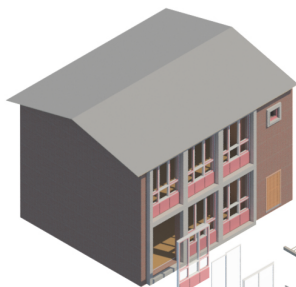
OPTIES DAKAFWERKING



DAKSPANTEN
ZICHTBAAR



DAKSPANTEN WEGGEWERKT/
EXTRA OPBERGRUIMTE



OPTIES GEVELOPENING

HUDIGE PUI

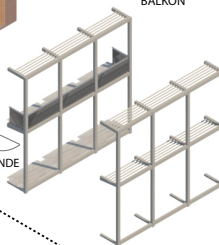
SCHUIFPUI

OPENSLAANDE
DEUREN

OPTIES GEVELOPENING

BALKON

ZONWERING

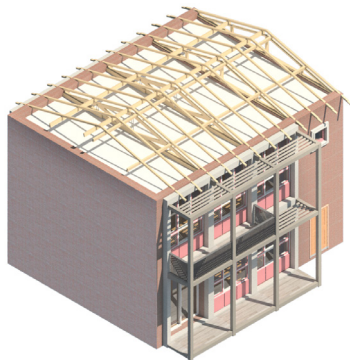


U bepaalt uw gevelbeeld

Het bamboe frame wat in het casco ontwerp is toegevoegd, biedt u de mogelijkheid om ook aan de buitenzijde uw eigen woning aan te passen naar uw wensen. U kunt zelf de gevel ontwerpen en aanpassen aan de indeling van de woning. Zo kunt u kiezen tussen het behouden van de huidige pui, grote glazen openslaande deuren of een schuifpui.

“Keuze uit een breed scala aan elementen.”

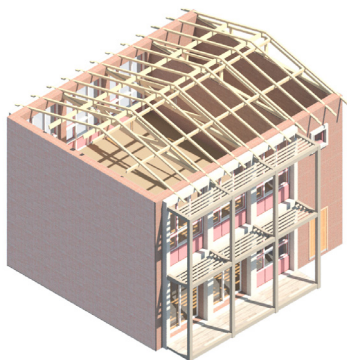
Het frame kan worden ingevuld met brise soleil als zonwering, een balkon op de eerste verdieping (unit B) en een terras voor de begane grond (unit A). U kunt zelf de grootte van uw buitenruimte bepalen door 1 tot 3 delen in te vullen (3,5m², 7m² of



Optie met balkon en afgewerkte dakspanten voor extra opbergruimte

10,5m²; zie tekening). De frames, met mogelijkheid voor een balkon, zijn op het zuiden georiënteerd, voor optimaal zonlicht. Het frame zorgt voor een vriendelijke woonsfeer met een mooi zicht op de tuin. Zo kan het frame niet alleen een buitenruimte toevoegen, maar kan het ook als ruimtelijk element worden gezien. Het frame zorgt ook voor een buffer tussen de privé woning/buitenruimte en de collectieve tuin. Het materiaalgebruik van de verschillende keuzemogelijkheden (o.a. gevelpuien en het balkon) worden door de CPO groep vastgesteld.

Ook in de afwerking kunnen keuzes worden gemaakt. Zo kunt u er voor kiezen de oude dakspanten in het zicht te laten, om de woning zeer ruimtelijk te maken of, als u een extra opbergruimte wilt, de dakspanten af te werken.



Optie met zonweringen en zichtbare dakspanten voor een ruimtelijk effect

MAQUETTE INSPIRATIE FRAMES & COLLECTIEVE TUJN

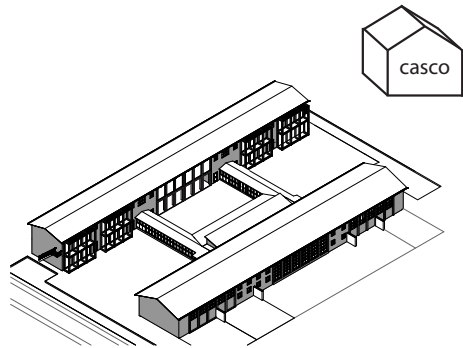




Wie bepaalt wat?

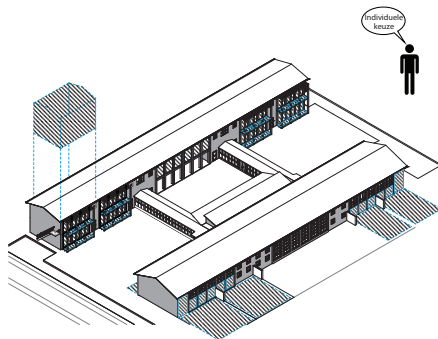
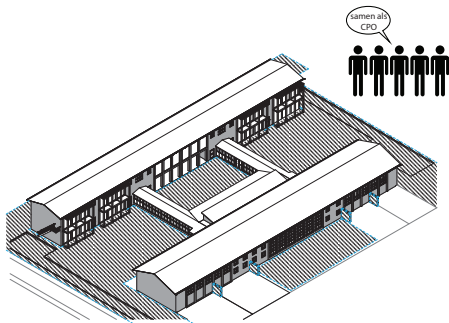
casco, CPO groep, individuele keuzes

“Het casco ontwerp zorgt er voor dat het gebouw volledig wordt opgeknapt en geïsoleerd volgens de standaard van deze tijd. Daarna beslist u mee over de collectieve ruimtes en uw eigen woning!”



Wat staat vast? Wat behoort tot het casco?

- Maken van de doorgang voor de hoofdentree
- Plaatsen van het bamboe frame voor de gevel
- Aansluiting nutsvoorzieningen
 - o.a. de stadsverwarming, water toe- en afvoer mechanische afzuiging en elektra (allemaal geplaatst binnen de toilet- en garderode eenheden).
- Na-isoleren van de toilet- en garderode eenheden en verdiepingvloer
- Leggen van vier vloerverwarmingssystemen met ruwe afwerking
- Plaatsing en aansluiting van de zonnepanelen
- Waterhergebruik systeem aanleggen



Wat bepaalt de CPO groep gezamenlijk?

- Inrichting van de collectieve buitenruimten; het middenplein en de twee zijtuinen
- De grootte, functies en indeling van de gemeenschappelijke voorzieningen
- De tuin- en erfafscheidingselementen
- Opknappen van de collectieve delen (gangen en trappenhuizen)

Wat bepaalt u zelf en doet u zelf of laat u doen?

- Indeling van uw woning
 - Vastgelegde elementen: natte cellen in of grenzend aan de toilet- en garderobe eenheid
- Invulling van het bamboe frame
- Vrije keuze in gevelpuien
- Dakspanten afwerking
- Vloerverwarmingssystemen koppelen
- Keuze voor apart toilet, grootte van de badkamer en keuken
- Verloop van elctraleidingen en vrij te bepalen lichtpunten
- Verloop van waterleidingen binnen de unit
- Realiseren keuken, badkamer en toilet
- Afwerking van uw woning

Technische omschrijving

Casco oplevering houdt in dat woningen niet geheel worden afgewerkt maar dat de basis wordt opgeleverd. De afwerking van uw woning kunt u zelf doen of laten doen d.m.v. het afbouwpakket of inzet van derden.

De diagram op de rechterpagina toont alle ingrepen met betrekking tot de klimaatinstallaties van de casco oplevering.

“Luxe en toch betaalbaar, door collectiviteit!”

Het hoogwaardige casco bestaat uit de bestaande units, draagconstructie van metselwerk en beton en houten vloeren. De vloeren worden geïsoleerd om te voldoen aan de eisen van een woningscheidende vloer en om contactgeluid tegen te gaan en de warmte niet te verliezen. De indeling van de woning is zeer individueel te bepalen, maar de natte cellen zullen binnen de vroegere toilet- en garderobe eenheid worden geplaatst of hier aan grenzen. De basisvoorzieningen zoals riolering, water aan- en afvoer en electra zijn hier al opgenomen. De plaatsing van de schachten zullen bepaald worden naar de indeling van de units. Het gedeelte van de natte cellen zal geïsoleerd worden met hoogwaardige isolatie. Ook het dak zal aan de binnenzijde van de kap worden geïsoleerd en afgewerkt worden met gipsplaten. Door dit na-isoleren zal u sterk besparen op uw energiekosten.

De plaats van stopcontacten en schakelaars kunt u grotendeels zelf bepalen, onder begeleiding van architect en elektriciens.

De units zullen voornamelijk natuurlijk geventileerd worden. In de bestaande puien zijn ventilatioeroosters aanwezig. Als u kiest voor nieuwe puien zullen hier ook ventilatioeroosters in worden aangebracht. Daarnaast zullen keuken, badkamer en toilet mechanisch worden geventileerd. Deze aansluitingen worden binnen de toilet- en garderobe eenheid geplaatst.

Het gebouw zal worden aangesloten op de stadsverwarming en -koeling, waarmee u via de vloerverwarming kunt verwarmen en koelen. Het vloerverwarmingssysteem zal in vier segmenten gelegd worden, zodat de unit vrij in te delen blijft. Zo kunt u zelf bepalen of u de segmenten apart wilt laten verwarmen en koelen of dat u segmenten wilt koppelen voor grotere ruimten.

Op het dak van het gebouw worden zonnepanelen aangebracht, welke de woningen geheel kunnen voorzien van energie.

Zelf afwerken of uitbesteden?

Wij leveren het pand casco aan u op. Hierdoor bent U er van verzekerd dat de basis goed is. Fundering, dak en gevel zijn bouwtechnisch helemaal in orde nadat wij de transformatie hebben uitgevoerd. Hierna kunt u zelf aan de slag of iemand aan de slag zetten.

Binnen de vaste structuur van het casco kunt u uw eigen droominterieur ontwerpen. De mogelijkheden zijn eindeloos. U kunt uw eigen droomhuis maken specifiek voor uw situatie. De architect van Schoolvoorbeeld; Living Together kan u helpen het juiste ontwerp voor de juiste prijs te maken. Om dit te realiseren organiseren wij afbouwworkshops

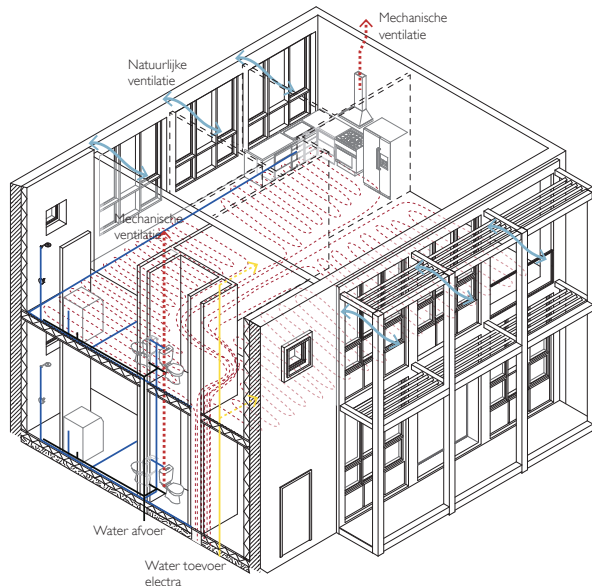
en individuele vergaderingen om uw wensen in te passen in uw woning. U kunt de architect ook direct inhuren voor een interieur schetsontwerp.

De afwerking van de bestaande dragende muren, de plaatsing van de tussenwanden en het maken van de badkamer; keuken en toilet etc. kunt u zelf uitvoeren of door derden laten doen. U kunt een afbouwpakket kopen, als u de woning geheel afgewerkt wilt hebben. De kosten hiervan bedragen:

basis ca. €250,- per m²

luxe ca. €450,- per m²

Na oplevering van de cascowerkzaamheden kan er meteen gestart worden met de afbouw.



	€				
Grondkosten:	Explotatie + Kosten bouwrijp maken				
Bouwkosten:	Herstel en verbetering bestaande gebouwschil				
	Maken woningcasco's				
	Inbouw, installaties, afwerking appartementen				
	Gemeenschappelijke ruimten (inrichting, afwerking, installaties)				
	Gevelkeuze opties				
	Optie invulling frame/erfscheiding				
Bijkomende kosten:	Architectenonorarium VO				
	Architectenonorarium DO				
	Bouwkosten/aanneemsom interieur + stelposten)				
	Constructeur				
	Sonderingsonderzoek				
	Toezicht op de uitvoering				
	EPC-berekening en installatieadvies				
	Bouwkostenadvies				
	Leges omgevingsvergunning				
	Aansluitingskosten				
	Notaris en kadastr				
	Onvoorzien kosten				
	Kosten vereniging				
	Kosten kadastrale splitsing				
	Evt: procesbegeleiding bouwgroep				
	Evt: renteverlies voorfinanciering plankosten				

 totale kosten verdelen van m2 van de appartementen. De kosten worden verdeeld op grond van hoeveel units een bewoner koopt.

 kosten worden gedeeld onder het aantal woningen. per woning moet een x bedrag worden betaald.

 verdelen naar rato van de toekomstige waarde van de appartementen o.b.v. taxatie

 de bewoner kan kiezen tussen bepaalde oplossingen of invullingen. De invullingen zullen verschillen in kosten.

Kosten verdelingssleutel

Het bouwen van woningen in collectief particulier opdrachtgeverschap is een goede manier om betaalbare woningen te realiseren, omdat uzelf de beslissingen kunt nemen voor de grootte en de afwerking zelf kunt doen. Daarnaast worden de woningen tegen de kostprijs gerealiseerd, en die is meestal lager dan de marktprijs.

“Bouwen tegen kostprijs!”

De kosten zijn opgedeeld in verschillende categorieën, om de kosten zo eerlijk mogelijk te verdelen. Er zullen namelijk verschillende grootte woningen worden gerealiseerd. Door een goede en eerlijke kostenverdeling te maken kunt u een droomwoning met uw eigen budget realiseren!

De categorieën waarin de kosten worden verdeeld zijn: per unit, per woning en per individuele keuzemogelijkheden (zie tabel hiernaast). De kosten per unit zullen voornamelijk met de casco oplevering te maken hebben. De kosten per woning hebben voornamelijk betrekking tot de aansluitingen van nutsvoorzieningen en de verenigingskosten. Ook zijn er optionele kosten die u als bewoner zelf kunt bepalen, zoals de verschillende opties voor nieuwe gevelpuien en balkon, dit zijn de individuele keuzemogelijkheden.

Daarnaast zijn er stichtingskosten, die per woning worden berekend. Deze opbrengsten worden besteed aan het aanleggen van de de collectieve ruimten. Na de realisatie van het project zal de CPO groep het gebouw samen gaan onderhouden

en beheren. Dit heeft voornamelijk betrekking tot de gemeenschappelijke voorzieningen en de buitenruimten. De kosten van deze ruimten zijn al meegenomen voor de realisatie, maar niet voor het maandelijkse onderhoud. Hiervoor zult u nog maandelijks een bepaald bedrag moeten betalen aan de VvE als stichtingskosten. De CPO groep zal hier zelf verantwoordelijk voor zijn en ook de kosten bepalen.

“Subsidie ontvangen voor het CPO project”

Daarnaast zijn er ook subsidie- en stimuleringsregelingen. De overheid wil CPO projecten als deze graag stimuleren en hier is geld voor. Het gaat vooral om de kosten in de eerste fasen die deels kunnen worden vergoed. Het zou dus nog goedkoper kunnen worden.

Halve unit A/B kost: €80.000,-

Unit A/ B kost: €140.000,-

Unit C kost: €180.000,-



Oppervlakte woning 43 m²

Casco oplevering €80.000,- v.o.n.

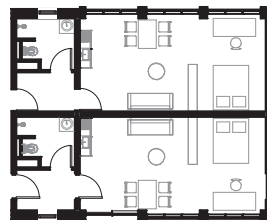
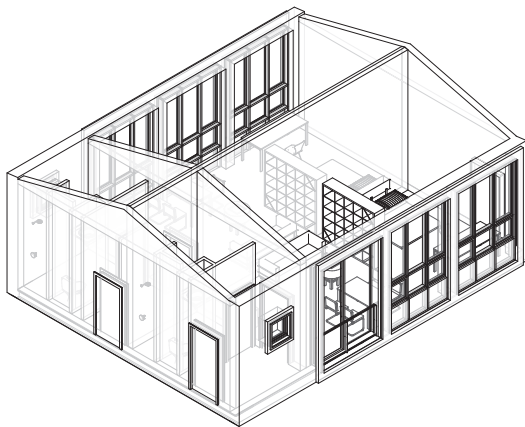
De prijs betreft het casco*, inclusief erfpacht

Er worden afbouwpakketten aangeboden en keuze-mogelijkheden voor gevelpuen en buitenruimten*:
basis ca. €250,- per m²
luxe ca. €450,- per m²

* zie wat bij het casco inbegrepen is op blz. 34-35

* zie detail optie blz. 28-29

- Uitermate geschikt voor alleenstaanden of stellen
- Voor weinig geld toch een unieke woning
- Geheel vrij in te delen
- Balkon of frans balkon kan naar eigen wens worden toegevoegd



Studio RED
Unit type B



Kosten 1/2 unit
vanaf €80.000,-



Impressie Loft



Loft GREEN
Unit type B

Oppervlakte woning 86 m²

Casco oplevering €140.000,- v.o.n.

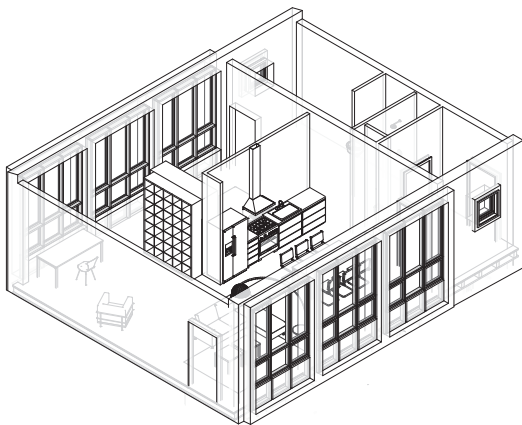
De prijs betreft het casco*, inclusief erfpacht

Er worden afbouwpakketten aangeboden en keuze-mogelijkheden voor gevelpuien en buitenruimten*:
basis ca. €250,- per m²
luxe ca. €450,- per m²

* zie wat bij het casco inbegrepen is op blz. 34-35

* zie detail optie blz. 28-29

- Ruimtelijk karakter met dakspanten en open plattegrond
- Studeer/werkgedeelte
- Slaapkamer met ensuite inloopkast en badkamer
- Woon- en eetkamer over de gehele breedte
- Buitenruimte kan aan woonkamer gekoppeld worden
- Apart toilet



Loft GREEN
Unit type B



Kosten 1 unit
vanaf €140.000,-



Impressie appartement



Appartement ORANGE
Unit type A

Oppervlakte woning 86 m²

Casco oplevering €140.000,- v.o.n.

De prijs betreft het casco*, inclusief erfpacht

Er worden afbouwpakketten aangeboden en keuze-mogelijkheden voor gevelpuen en buitenruimten*:

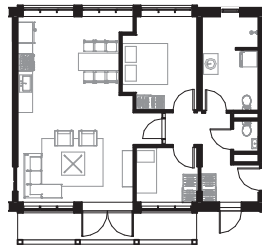
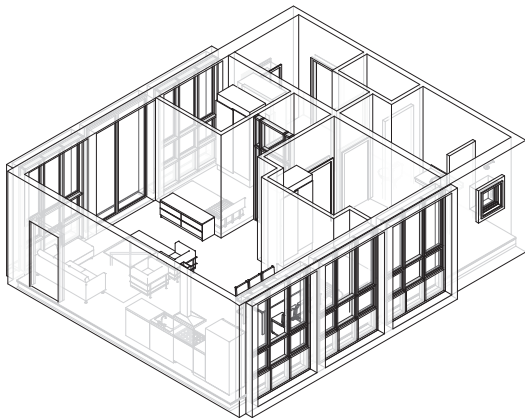
basis ca. €250,- per m²

luxe ca. €450,- per m²

* zie wat bij het casco inbegrepen is op blz. 34-35

* zie detail optie blz. 28-29

- Ruime woonkamer met een open keuken
- Doorzonwoning met veel licht
- Masterbedroom en een tweede slaapkamer
- Appartement perfect voor starters
- Mogelijkheid voor een 3- of 4- kamer appartement

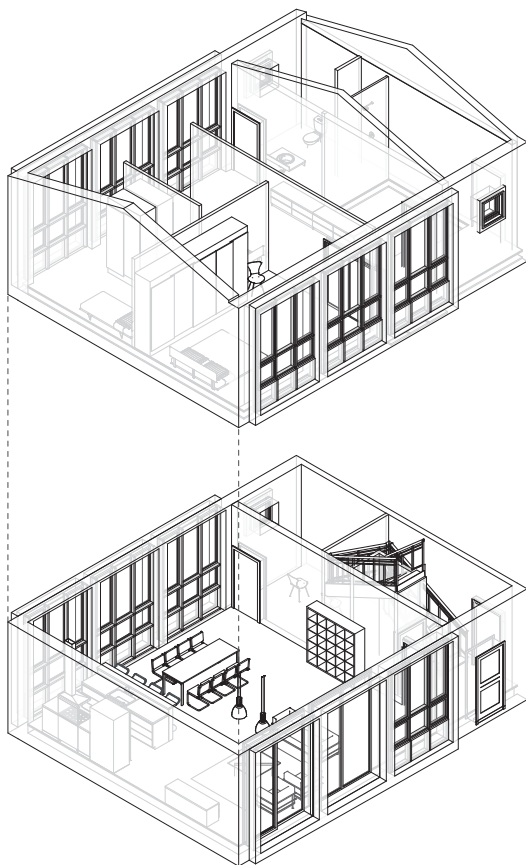


Appartment ORANGE
Unit type A

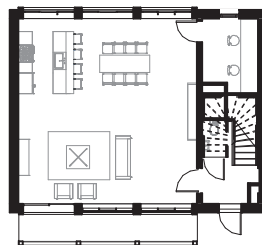
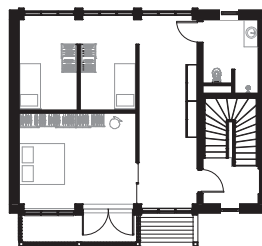


Kosten 1 unit
vanaf €140.000,-





Mogelijke indeling





Oppervlakte woning 172 m²
Casco oplevering €280.000,- v.o.n.
De prijs betreft het casco*, inclusief erfpacht

Er worden afbouwpakketten aangeboden en keuze-
mogelijkheden voor gevelpuien en buitenruimten*:
basis ca. €250,- per m²
luxe ca. €450,- per m²

- Grote woonkamer en open keuken
- Studeer/ werkkamer
- Open plattegrond ook op de eerste verdieping
- Masterbedroom met aangrenzend balkon
- Twee slaapkamers; mogelijkheid tot betrekken van de gang

* zie wat bij het casco inbegrepen is op blz. 34-35

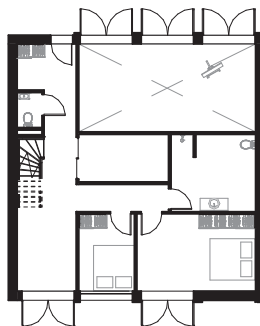
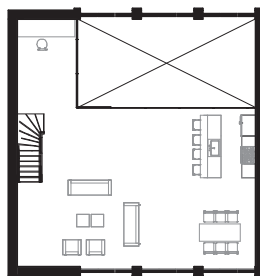
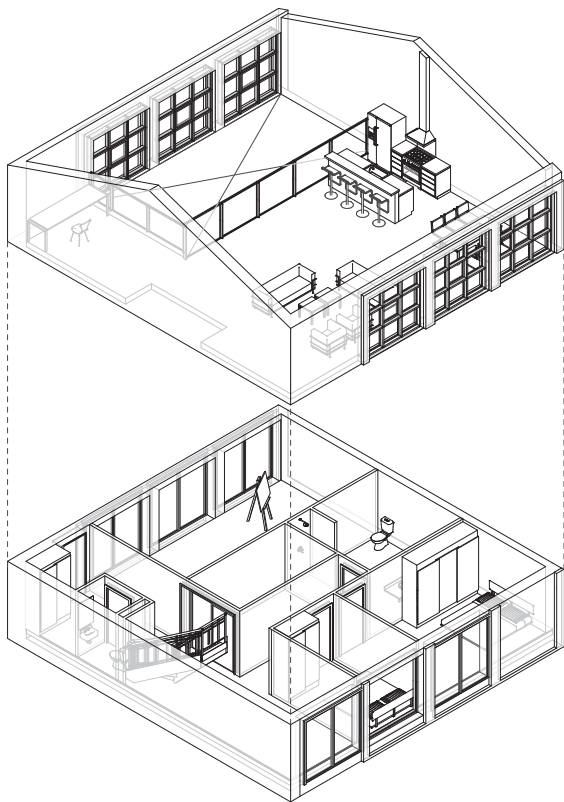
* zie detail optie blz. 28-29



Impressie Artist House



Artist house YELLOW
Unit type C





Oppervlakte woning 115 m² (tot 200m²)

Casco geleverd €180.000,- v.o.n.

De prijs betreft het casco*, inclusief erfpacht
Tussenvloer toegevoegd voor €100,- per m²

Er worden afbouwpakketten aangeboden en keuze-
mogelijkheden voor gevelpuien en buitenruimten*:

basis ca. €250,- per m²

luxe ca. €450,- per m²

* zie wat bij het casco inbegrepen is op blz. 34-35

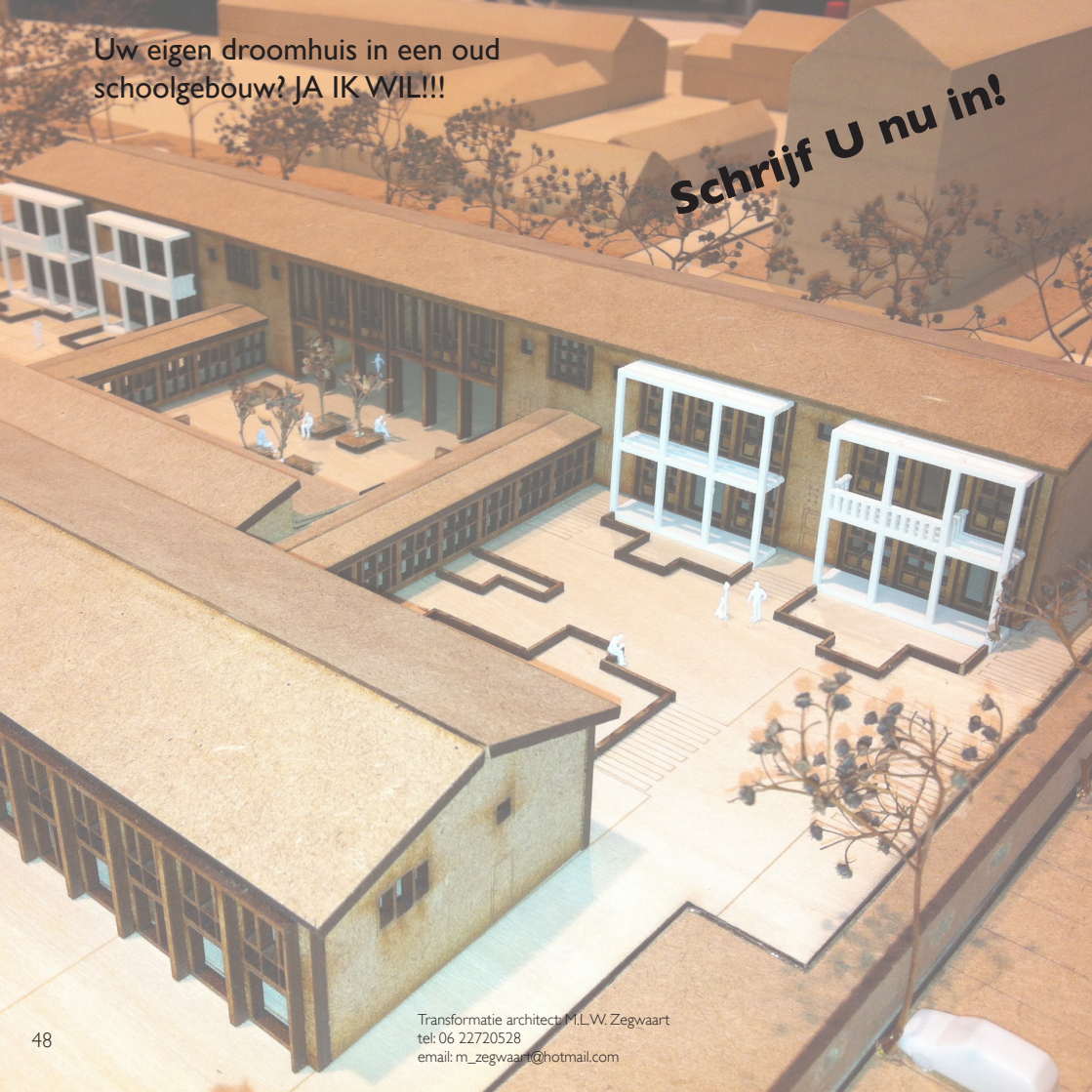
* zie detail optie blz. 28-29

- Leven op de eerste verdieping
- Grote open woonkeuken
- Ruimtelijke woning door vide en zichtbare daksparren
- Hoge atelierruimte door vide
- Masterbedroom aan de tuin gelegen
- 5 grote kamers



Uw eigen droomhuis in een oud
schoolgebouw? JA IK WIL!!!

Schrijf U nu in!





Inschrijfformulier

Schoolvoorbeeld; Living together

Naam:

E-mailadres:

Adres:

Postcode:

Plaats:

Telefoonnummer:

Ik ben geïnteresseerd in unit: (meerdere opties mogelijk)

☐ Unit A

☐ Unit B

☐ Unit C

..... aantal

..... aantal

..... aantal

Als er sprake is van een schakeling van units, kiest u voor:

☐ Horizontale
schakeling

☐ Vertikale
schakeling

Handtekening inschrijver:

.....

- Per aanvrager en partner kan slechts één inschrijfformulier worden ingeleverd cq zal slechts één inschrijfformulier aan de loting worden toegelaten.
- Iedere inschrijver dient een kopie van een geldig legitimatiebewijs aan dit formulier te hechten.
- Dit inschrijfformulier kunt u inleveren tijdens een informatieavond of u kunt deze opsturen naar:
MLW Zegwaart, Anna van Hensbeeksingel 379, 2803 LW, Gouda
- 1 april 2014 sluit de eerste inschrijfperiode en loot u mee voor de volgorde van de kavelkeuze. Na 1 april kunt u zich nog steeds inschrijven.
U wordt dan onderaan de lijst toegevoegd op volgorde van inschrijving.
- De gegevens die u verstrekt zullen vertrouwelijk worden behandeld.
- Deze inschrijving is geheel vrijblijvend.