

Royale vrijstaande villa bouwnummer 2

OSDORPERWEG

Amsterdam

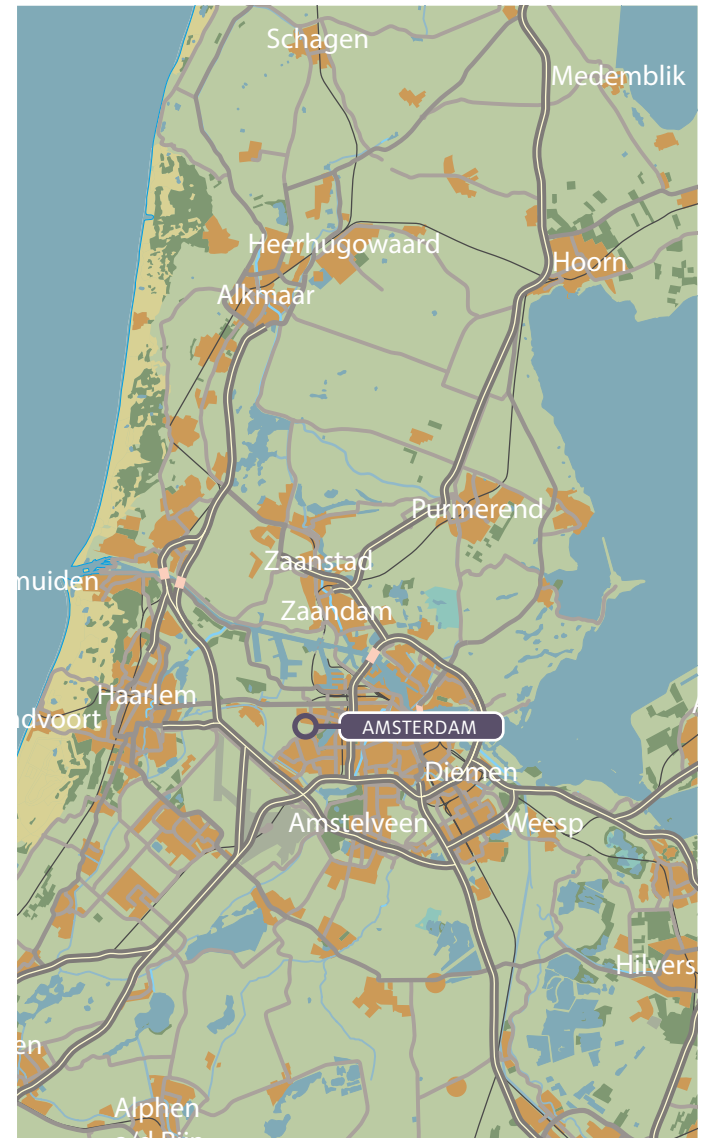
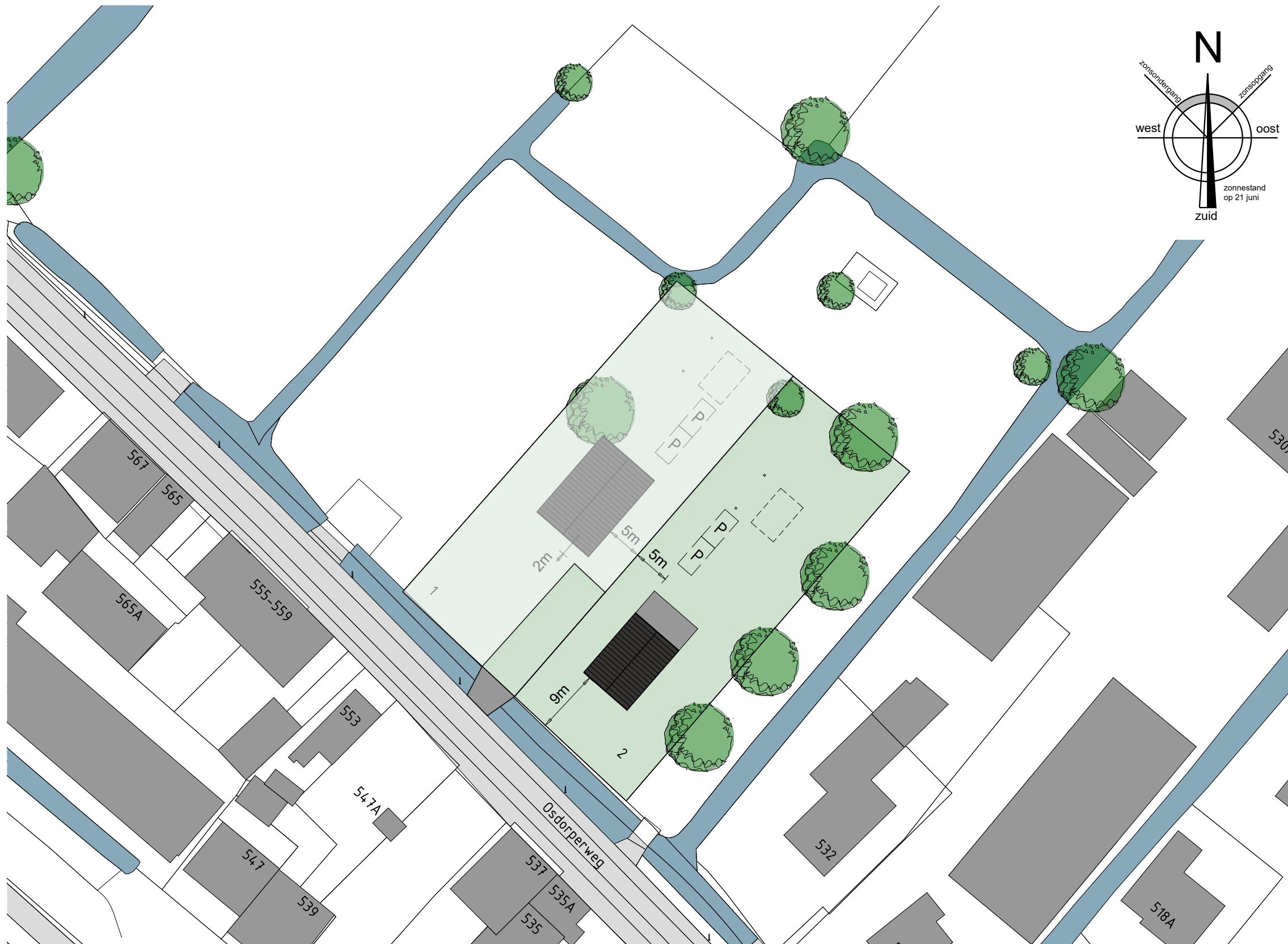


Inhoudsopgave

3	Bouwlocatie
4	Gevelaanzichten basiswoning
6	Plattegronden basiswoning
9	Doorsnede basiswoning
10	Gevelaanzichten opties
12	Plattegronden opties
15	Doorsnede opties
17	Vrijstaande berging opties
20	Technische omschrijving
22	Participanten



Situatie



Bouwlocatie

Osdorperweg villa bouwnummer 2 te Amsterdam
Gemeente Amsterdam

De openbare inrichting van voetpaden, parkeerplaatsen en wegen die op gemeentegrond liggen, worden door of op aanwijzing van de gemeente aangelegd. De uiteindelijke liggingen, afmetingen en uitvoeringen worden pas bij het zogenaamd woonrijp maken door of in overleg met de gemeente bepaald. De definitieve maatvoering van de perceelgrenzen wordt door het kadaster bepaald. Aan deze tekening kunnen hierdoor geen rechten worden ontleend.

Basis

Voorgevel & rechter zijgevel



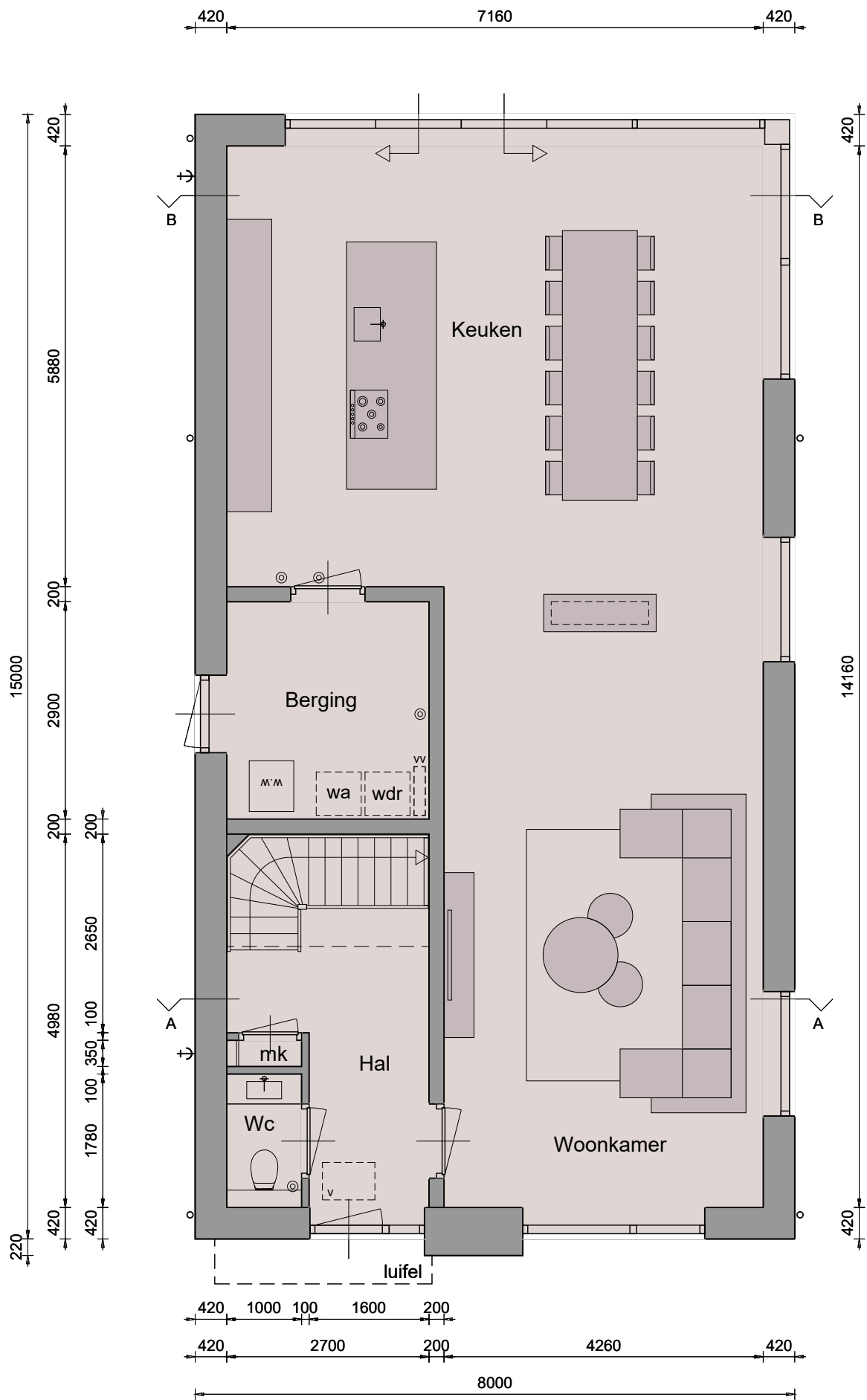
Achtergevel & linker zijgevel

Basis



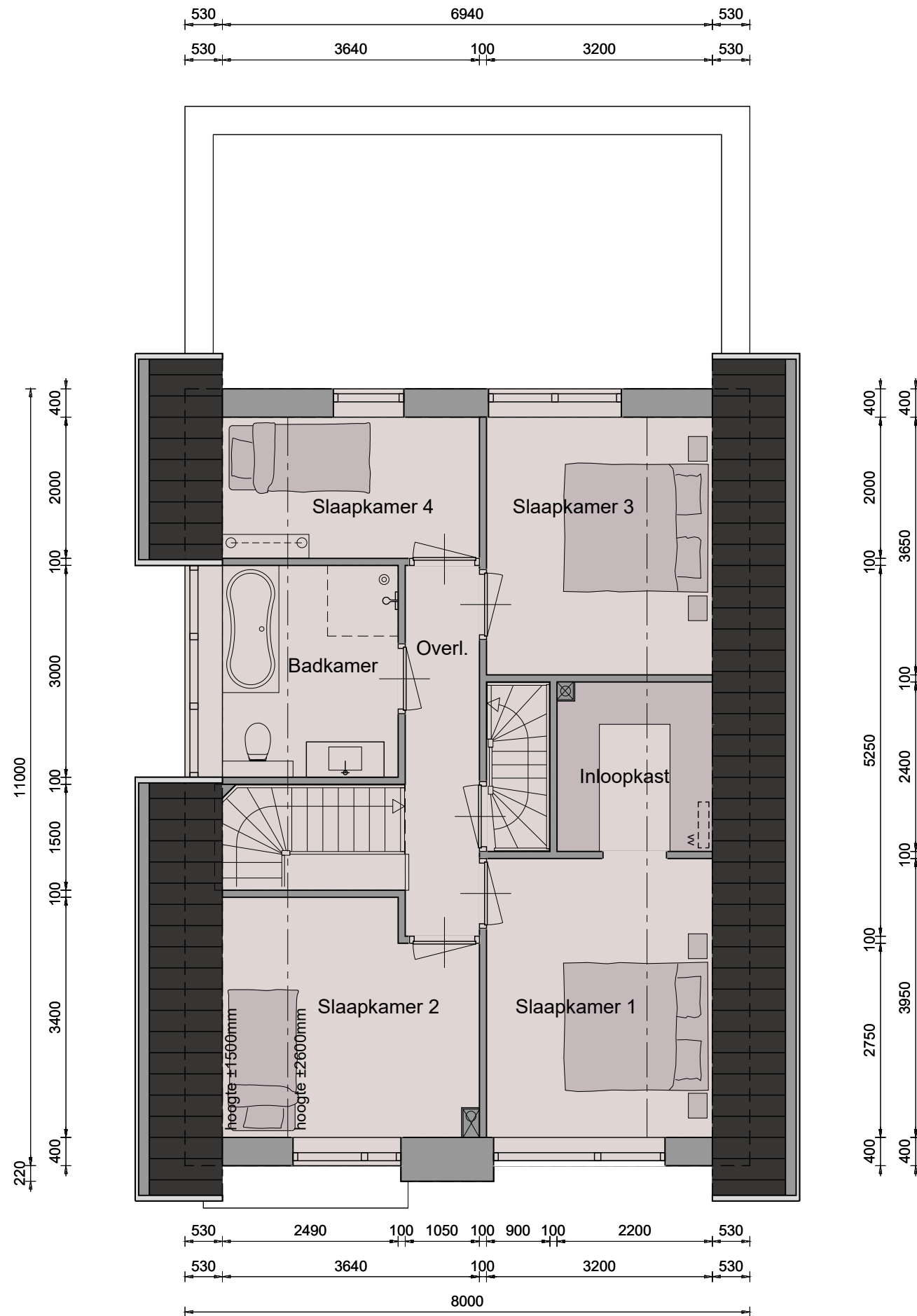
Basis

Begane grond



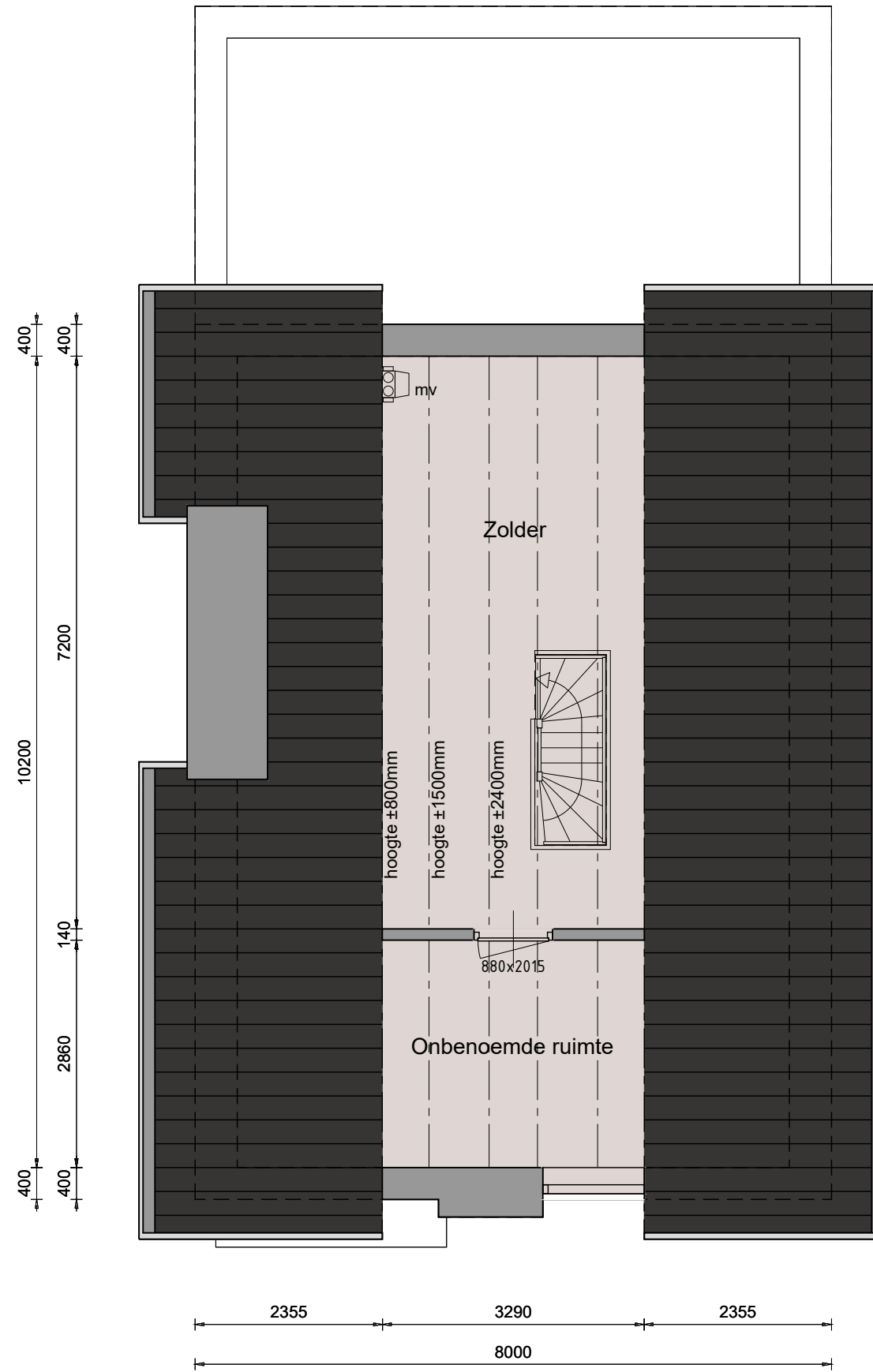
Basis

1ste verdieping



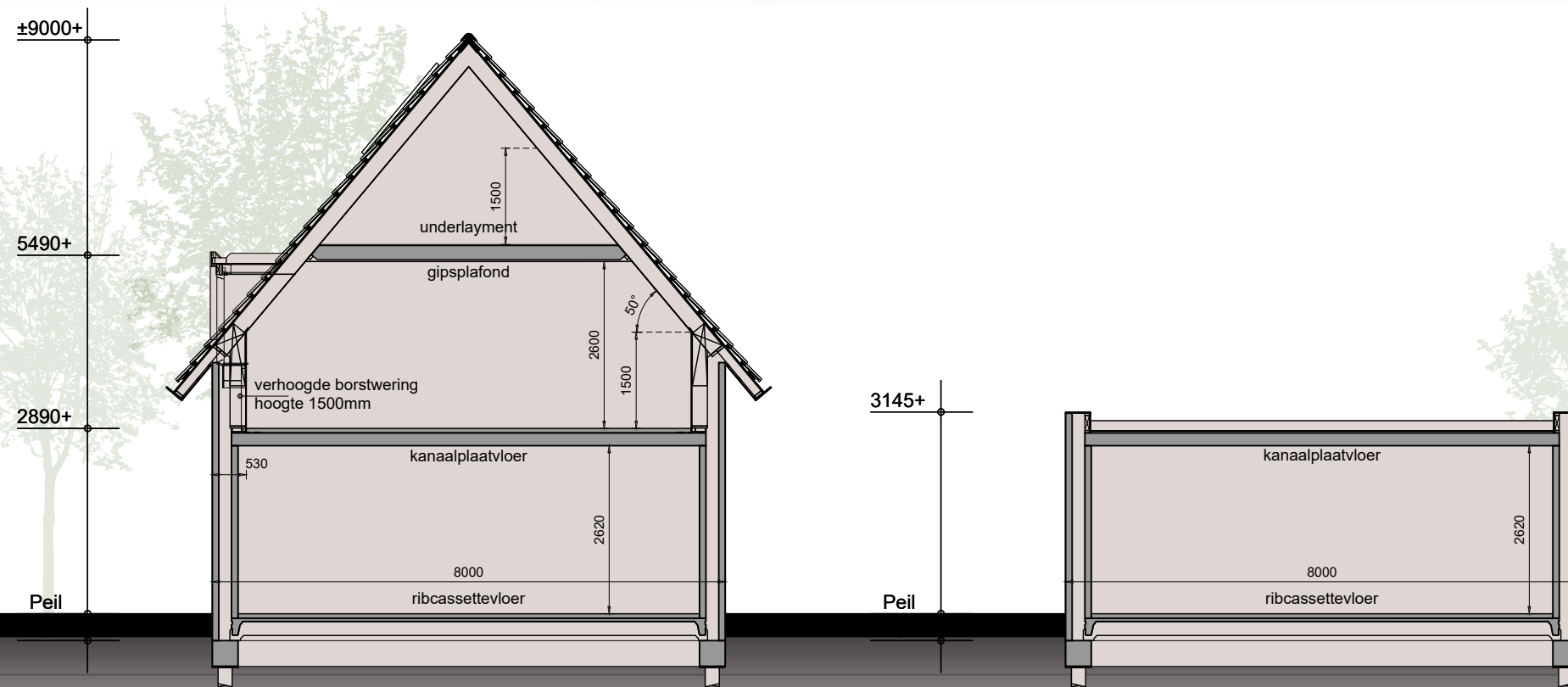
Basis

2de verdieping



Basis

Doorsneden



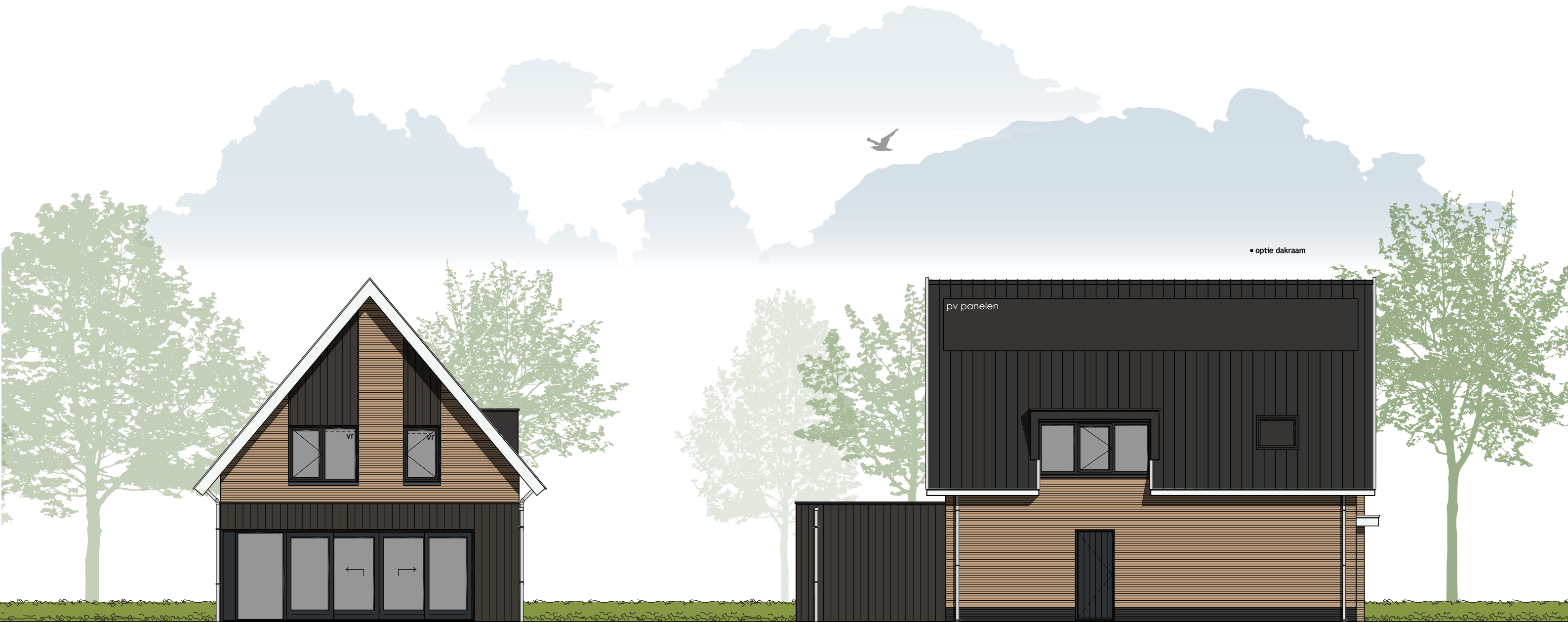
Opties

Voorgevel & rechter zijgevel



Achtergevel & linker zijgevel

Opties



• optie dakraam

pv panelen

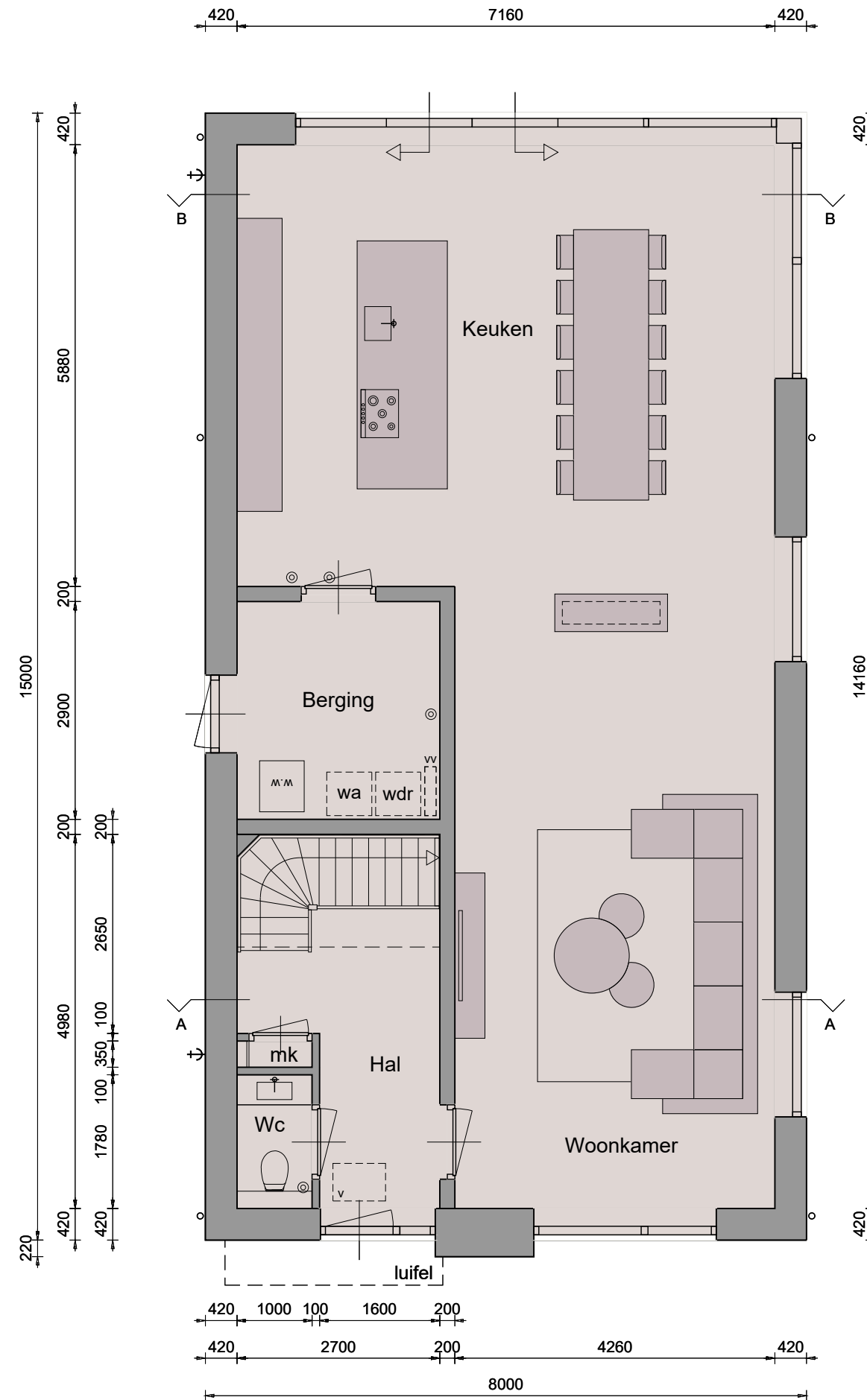
vr

←

→

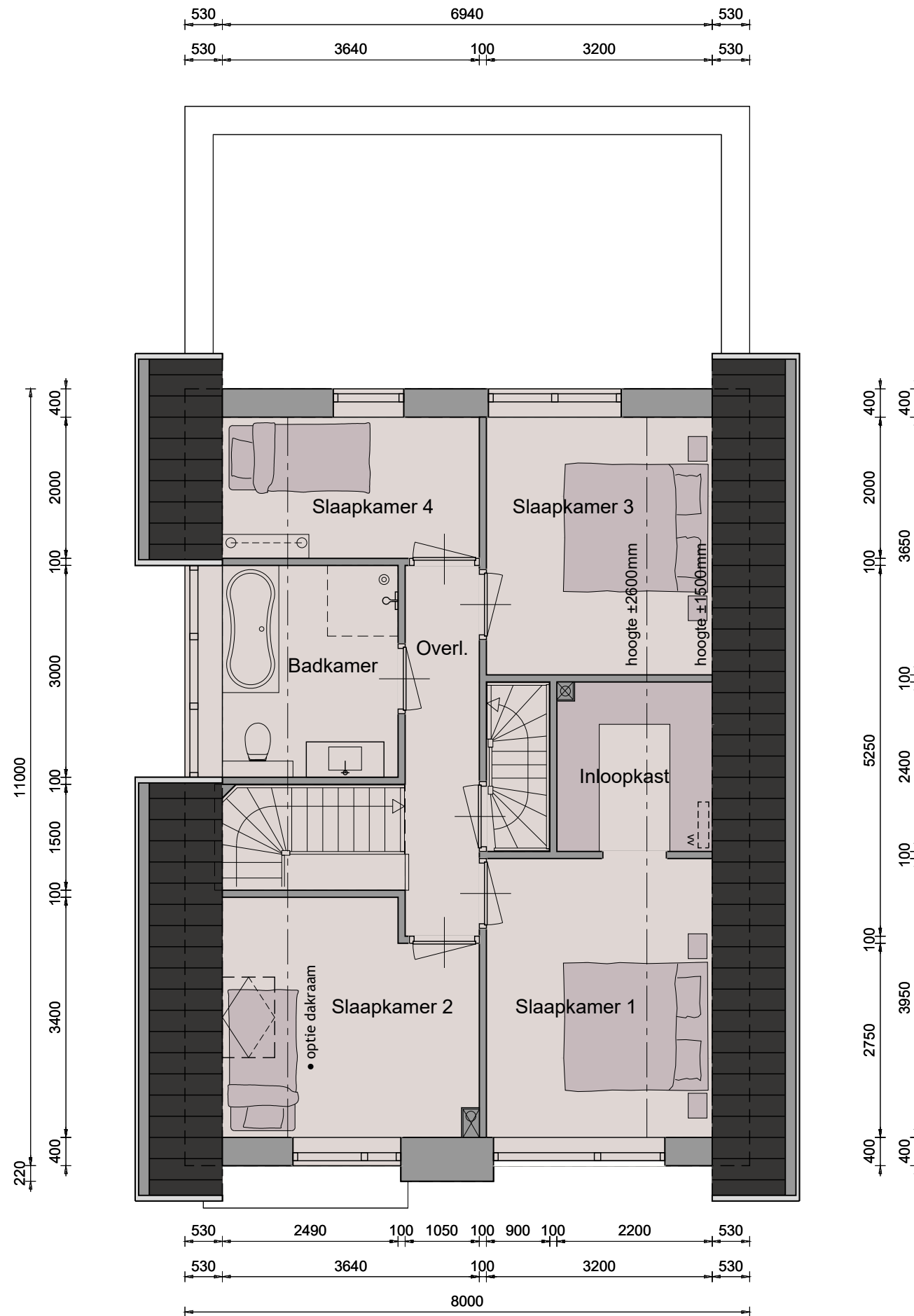
Opties

Begane grond



Opties

1ste verdieping



Optie:

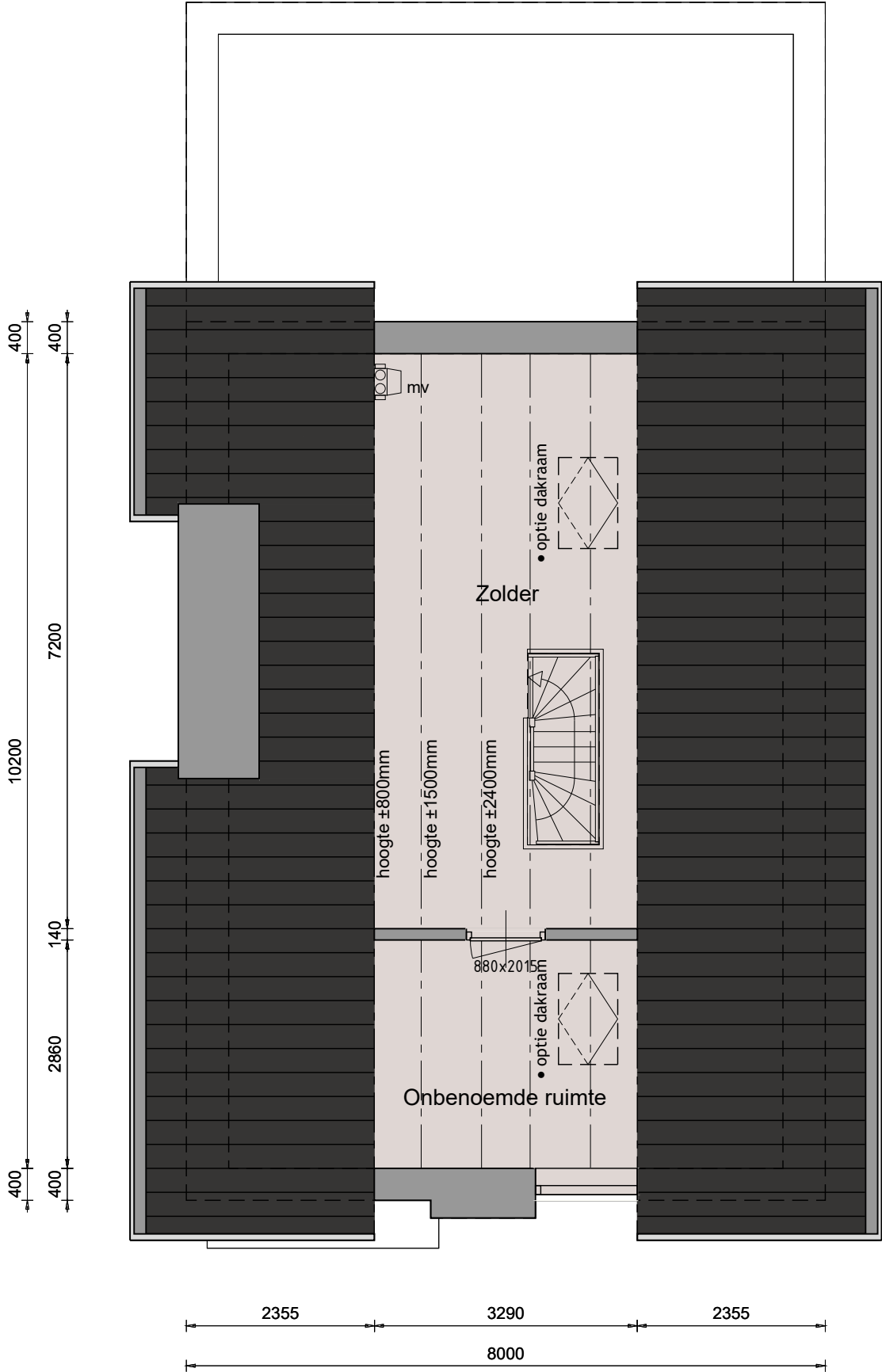
- Dakkapel 5-lids
- Dakkapel 3-lids t.p.v. onbenoemde ruimte
- Dakraam t.p.v. slaapkamer 3

Opties

2de verdieping



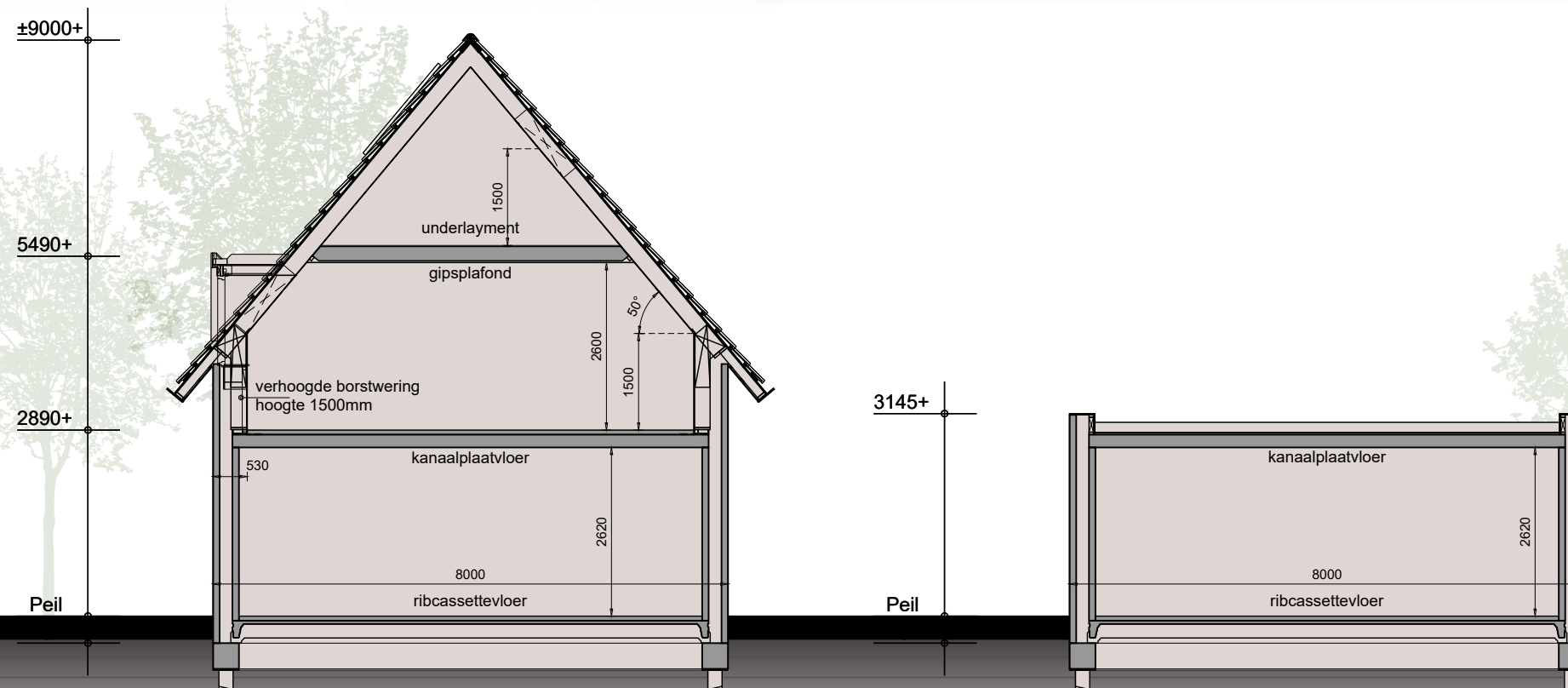
- Opties:
- Dakraam t.p.v. rechter zijgevel



De onbenoemde ruimte(n) zijn niet aangewezen voor het verblijven van personen en voldoen daarin mogelijk niet aan de gestelde eisen, o.a. op basis van oppervlakte, daglicht, ventilatie, vrije hoogte boven de trap en boilerinhoud van de warmtepomp.

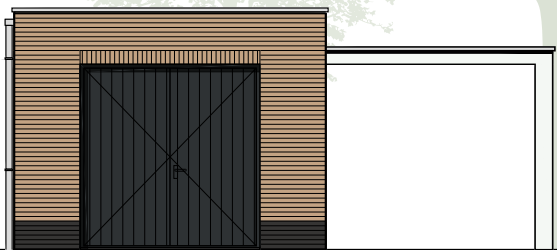
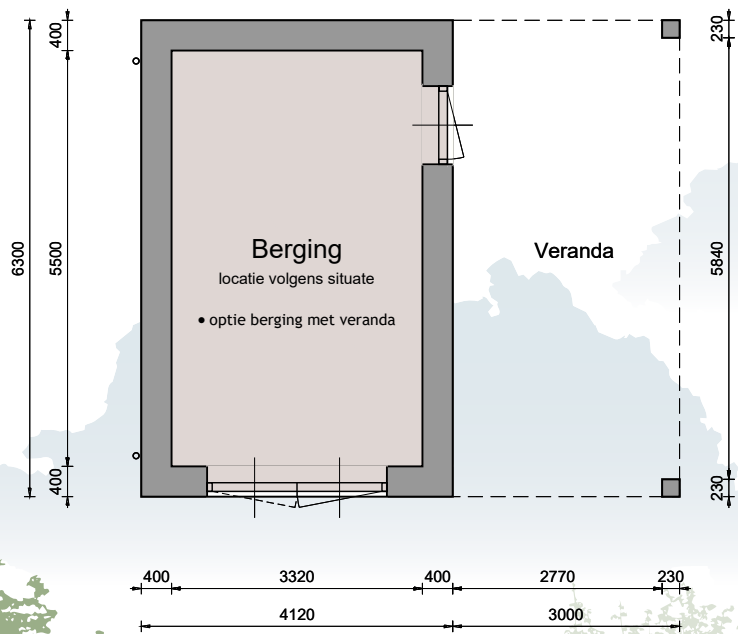
Opties

Doorsnede

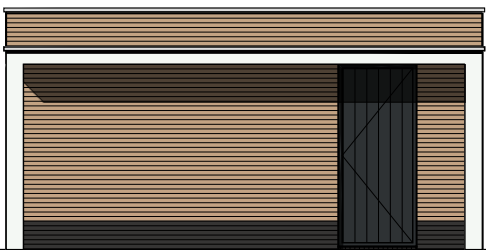




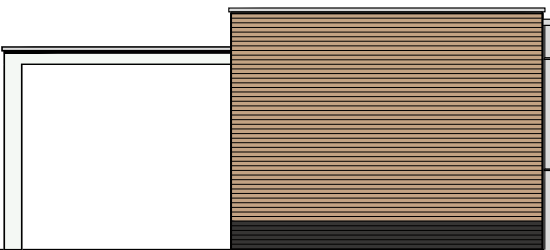
Vrijstaande berging



Voorgevel



Rechter zijgevel



Achtergevel



Linker zijgevel



Kleurenschema & woninggegevens



Kleurenschema

Onderdelen	Materialen	Kleur
Gevels	Baksteen	Beigegrijs
Gevelaccenten	Hout	Zwartgrijs
Plint	Baksteen	Zwartbruin
Dak	Keramische pan	Zwart
Raamdorpels	Keramisch	Zwart
Kozijnen	Hardhout	Zwartgrijs
Raamhout	Hardhout	Zwartgrijs
Deurhout	Hardhout	Zwartgrijs
Boeidelen	Hout	Wit
Dakkapel	Hout	Zwartgrijs
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel
Dakrandafwerking plat dak	Aluminium trim	Zwartgrijs
Ventilatieroosters	Aluminium	Zwartgrijs

Inhoud en Oppervlakten

Gebruiksoppervlakte woning:

ca. 193 m²

Bruto inhoud woning:

ca. 734 m³

Technische omschrijving



BOUWWATER EN BOUWSTROOM

In de aanneemsom is een bouwwatertappunt en een bouwstroomkast opgenomen.

VERZEKERING

Het bouwwerk is tijdens de bouwperiode verzekerd tegen brand- en stormschade met een CAR-verzekering.

RIOLERING

De riolering zal worden uitgevoerd volgens het gescheiden stelsel en wordt aangesloten op het gemeenteriool. Onder de woning wordt een lus drainage aangelegd, deze wordt aangesloten op de waterpartijen of de hemelwaterriolering. De locatie van de standleiding is nader te bepalen tijdens de technisch uitwerking.

PAALFUNDERING en HEIWERK (inclusief sondering)

Voor de woning is standaard heiwerk opgenomen, er is gerekend met betonnen heipalen. De fundering bestaat uit een balkenfundering met werkvloer, afmeting balken volgens opgave constructeur. Het heiwerk is niet verrekenbaar.

GRAAF- EN AANVULWERKZAAMHEDEN

Het ontgraven van de fundering is standaard opgenomen, de uitkomende grond wordt ter plekke opgeslagen. Met deze grond worden de funderingssleuven naderhand opgevuld. De tuinaanleg is voor rekening van de koper.

BESTRATING

Er is GEEN bestrating opgenomen, behoudens de oprit.

BEGANEGROND- EN VERDIEPINGSVLOEREN

De begane grondvloer van de woning is een z.g. geïsoleerde gewapend betonnen ribcassettevloer, met een hoge isolatiewaarde Rc-waarde 3,7 (m²·K)/W. T.b.v. ventilatie van de kruipruimte worden de benodigde Ubbink ventilatiekokers opgenomen. Als 1ste verdiepingsvloer van de woning wordt een betonnen kanaalplaatvloer toegepast. De zoldervloer is een houten balklaag, aan de onderzijde met rachelwerk en onbehandelde gipsplaten. Voor alle vloeren geldt dat er berekeningen van zullen worden overlegd aan de gemeente.

GEVELMETSSELWERK

De gevels zijn van schoonmetselwerk volgens monster. De voegen worden licht verdiept gevoegd. Boven de buitenkozijnen worden loodslabben van voldoende afmeting aangebracht.

BINNENMUREN

De binnenspouwbladen worden traditioneel vervaardigd met een steenachtig materiaal. Spouwisolatie van Rockwool o.g.w., met hoge isolatiewaarde. De totale Rc-waarde van de spouwmuur is 5,32 (m²·K)/W. Tevens worden de binnenmuren op de begane grond uitgevoerd met een steenachtig materiaal. De voorkomende scheidingswanden op de 1ste verdieping worden uitgevoerd in Poriso blokken.

BUITENKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN (HARDHOUT: MERANTI o.g.w.)

Toegepast worden hardhouten kozijnen, ramen, deuren en vast glas elementen. De hardhouten buitenkozijnen worden geproduceerd bij een kozijnenfabriek onder gecontroleerde omstandigheden. De elementen worden standaard voorzien van isolerende beglazing en afgemonteerd met deugdelijk hang- en sluitwerk conform eisen politiekeurmerk veilig wonen. In de kozijnen en/of puien is standaard geen veiligheidsbeglazing opgenomen uitgezonderd waar het bouwbesluit dit vereist, tegen een meerprijs is het mogelijk om veiligheidsbeglazing toe te passen. De benodigde ventilatieroosters met koudebrug onderbreking worden gemonteerd tussen het glas in de kozijnen, e.e.a. zoals op de tekening staat aangegeven. De buitendeuren zijn standaard deuren, zie tekening. Voor de voordeur is een stelpost opgenomen van € 600.- incl. 21% btw.

BINNENKOZIJNEN EN DEUREN

De binnendeurkozijnen op de begane grond, eerste en tweede verdieping worden van hardhout zonder bovenlicht. De binnendeuren worden stompe deuren met keuze uit de Weekamp "Hof selectie", kleur wit.

DAKCONSTRUCTIE

De dakconstructie van de woning bestaat uit een sporenkap volgens tekening met een RC-waarde van 6,3 (m²·K)/W. De opbouw van de dakelementen is als volgt: Daksporen van vurenhout volgens gegevens van de fabrikant, waartussen glaswol, over de sporen wordt z.g. mandragende folie aangebracht en de onderzijde wordt voorzien van 9mm Lauan, onbehandeld multiplex en een gipsplaat die wordt voorzien van vliesbehang. De onderlinge naden tussen de dakelementen worden afgedicht met PUR. Over de dakelementen worden panlatten aangebracht met daarop keramische dakpannen, compleet met alle hulpstukken zoals ondervorsten, nokvorsten, kantpannen enz.

GOTEN, BOEIDELLEN EN OVERSTEKPLAFONDS

De goten en boeidellen worden vervaardigd in Redcedar o.g.w. en uitgevoerd zoals aangegeven op de tekening. De overstekplafonds worden vervaardigd van 10 mm watervast multiplex, e.e.a. volgens detaillering. De goten worden ingelegd met zink no. 14 en voorzien van de nodige zinken hwa uitlopen.

TEGELWERK

Voor het tegelwerk is er keuzen uit luxe tegels in de showroom van bouwbedrijf Hof.

T-wand in de badkamer aan 2 zijden voorzien van tegelwerk.

Vloertegels: In de badkamer en het toilet de vloertegels in een speciebed te leggen, een en ander volgens keuze uit diverse monsters.

Wandtegels: De wanden van het toilet tot een hoogte van 1,20 meter, de wanden van de badkamer over de volle hoogte betegelen.

CEMENTDEKVLOEREN

Alle vertrekken op de begane grond en 1ste verdieping, uitgezonderd daar waar tegelvloeren, voorzien van een zandcement afwerkvloer dik ca. 70mm.

TRAPPEN

De trappen worden uitgevoerd als zijnde een open vuren houten trap, geplaatst met leuning en hekwerk. (1x fabrieksmatig behandeld).

BINNENTIMMERWERK

Alle vertrekken worden afgetimmerd met, platstukken en lijstwerken. Exclusief vloerplinten.

STUCADOORSWERK

Alle wanden waar geen tegelwerk worden voorzien van stukwerk, vliesbehang en gesausd afgewerkt. Het plafond op de begane grond en 1^{ste} verdieping worden gestukadoord.

SANITAIR (Zoals op tekening aangegeven)

Het op tekening aangegeven sanitair in wit, leveren, plaatsen inclusief indeling. Het sanitair wordt compleet afgemonteerd met kranen en aangesloten op de riolering. Totale stelpost sanitair € 5.000 incl. BTW (specificatie van het sanitair is opvraagbaar).

* Tegen meerprijs is afwijkend sanitair mogelijk.

WARM- EN KOUDWATERLEIDINGEN

Er wordt een complete warm- en koudwaterinstallatie aangelegd, uitgevoerd in kunststof leidingwerk naar diverse tappunten. De waterleiding wordt aangelegd volgens de geldende voorschriften. De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf de warmwatervoorziening.

ELECTRISCHE INSTALLATIE

Er wordt een complete elektrische installatie aangelegd volgens N.E.N.1010, bestaande uit diverse groepen, één en ander volgens een nader met U door te nemen schema. Dozen, schakelaars e.d. worden in principe als wit inbouw materiaal uitgevoerd. Tevens is een deurbelinstallatie met transformator in de woning opgenomen.

CENTRALE VERWARMING (lucht-water warmtepompsysteem)

De woning wordt voorzien van een lucht- water warmtepompsysteem uitgevoerd met een laag- temperatuur afgifte systeem. Het laag- temperatuur afgifte systeem wordt uitgevoerd met vloerverwarming compleet aangesloten op een verdeler per verdieping (vloerverwarming uitgevoerd met diffusiedichte slang). De lucht- water warmtepomp wordt uitgevoerd van het merk Mitsubishi Electric o.g.w. voorzien van een ingebouwde 300ltr. boiler t.b.v. het warme water. Het vermogen van de warmtepomp wordt bepaald aan de hand van de warmteverliesberekening. De warmtepomp wordt voorzien van een na-regeling, er worden thermostaten geplaatst in de volgende ruimtes: 1x begane grond, (1e verdieping) 1x per slaapkamer en 1x badkamer.

De installatie wordt volgens de landelijke BENG-norm opgeleverd. Eventuele persoonlijke wensen ten behoeve van de installatie in overleg met de installateur.

PV PANELEN

De woning wordt voorzien van 10 stuks full black PV- panelen met een minimale opbrengst van 300 Wp per paneel. Deze panelen worden zo veel mogelijk zuidelijk georiënteerd op het schuine dak van de woning aangebracht. De panelen worden via een omvormer aangesloten op het lichtnet.

MECHANISCHE VENTILATIE

De mechanische ventilatie wordt conform het bouwbesluit aangebracht. Deze ventileert zowel de keuken, het toilet en de badkamer.

BUITENSCHILDERWERK

Boeidelen en overstekplafonds voor het aanbrengen 2x behandelen. De buitenkozijnen met ramen en deuren komen 2x behandeld uit de timmerfabriek. De met metselwerk in aanraking komende balkkoppen, kozijnkanten e.d. 2x gegrond. Na het gereedkomen van de woning worden de boeidelen, de buitenzijde van de kozijnen, ramen en deuren nog 1x behandeld aan de gevel. De buitenkozijnen worden bezet met HR++ glas.

BINNENSCHILDERWERK

De trappen, binnendeurkozijnen, binnendeuren en de binnenkant van de buitenkozijnen worden in het werk afgeschilderd. De schuine kanten van de eerste verdieping worden gesausd afgewerkt.

Oprit

Dam + oprit op het terrein, ondergrond van de oprit geëgaliseerd, verstevigd en bewerkt, tevens zijn er betonnen tegels geplaatst (klinkers) voorzien van betonnen stroken (opsluitbanden) deze werkzaamheden zijn uitgevoerd door de vorige eigenaren.

TEVENS ZIJN INBEGREPEN

- Bouwkavel V.O.N.
- Legeskosten
- Woningborggarantie
- De kosten van ontwerp-, bestek en constructietekeningen.
- B.T.W.
- Nutsvoorzieningen
- Aansluiting op het gemeenteriool
- Drainage
- Notariskosten t.b.v. akte levering
- Buitenkraan
- Binnenschilderwerk
- Afwerking binnenwanden, deze worden gesausd opgeleverd

NIET INBEGREPEN

- Notariskosten
- Kosten i.v.m. hypotheek etc.
- Kosten van renteverlies tijdens de bouw i.v.m. de eventuele financiering
- Kosten van straatwerk, tuinaanleg, meubilair, erfafscheiding etc.
- Leveren en plaatsen keuken met eventueel meer leidingwerk
- Afwerking schuine dakvlakken aan binnenzijde van de zolder, onbehandeld
- Afwerking binnenwanden op zolder, deze worden behangklaar opgeleverd

BELANGRIJK

Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend en onder voorbehoud.

Indien u verder nog vragen heeft, stelt u zich dan in verbinding met Bouwbedrijf C.L. Hof bv.

Met deze brochure vervallen eerdere versies hiervan.

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van de wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Eveneens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen, zonder dat één en ander afdoet aan de kwaliteit. De opgenomen foto's en perspectieftekeningen geven een "artist-impression" weer. Het kan voorkomen dat er verschillen zijn tussen deze impressie en de daadwerkelijke uitvoering (bijvoorbeeld de kleuren), derhalve kunnen aan de "artist-impression" geen rechten worden ontleend. De technische tekeningen en omschrijvingen zijn maatgevend voor hetgeen u geleverd krijgt. De op tekening ingeschreven maten en ingetekende situaties en dergelijke zijn "circa"-maten en hebben geen bewijskracht.

De woning wordt gebouwd onder Woningborg Garantie- en waarborgregeling



Inlichtingen en verkoop:

HEEREN
makelaars

Stadionweg 75 (hoek Minervaplein)
1077 SE Amsterdam
(020) 470 22 55
info@heerenmakelaars.nl
www.heerenmakelaars.nl

Realisatie:



www.bouwbedrijfhof.nl

Ontwerp:



www.studiodwp.nl



Alles wat u zoekt in een woning!