

Eigentijdse boerderijwoning

KEERN 192

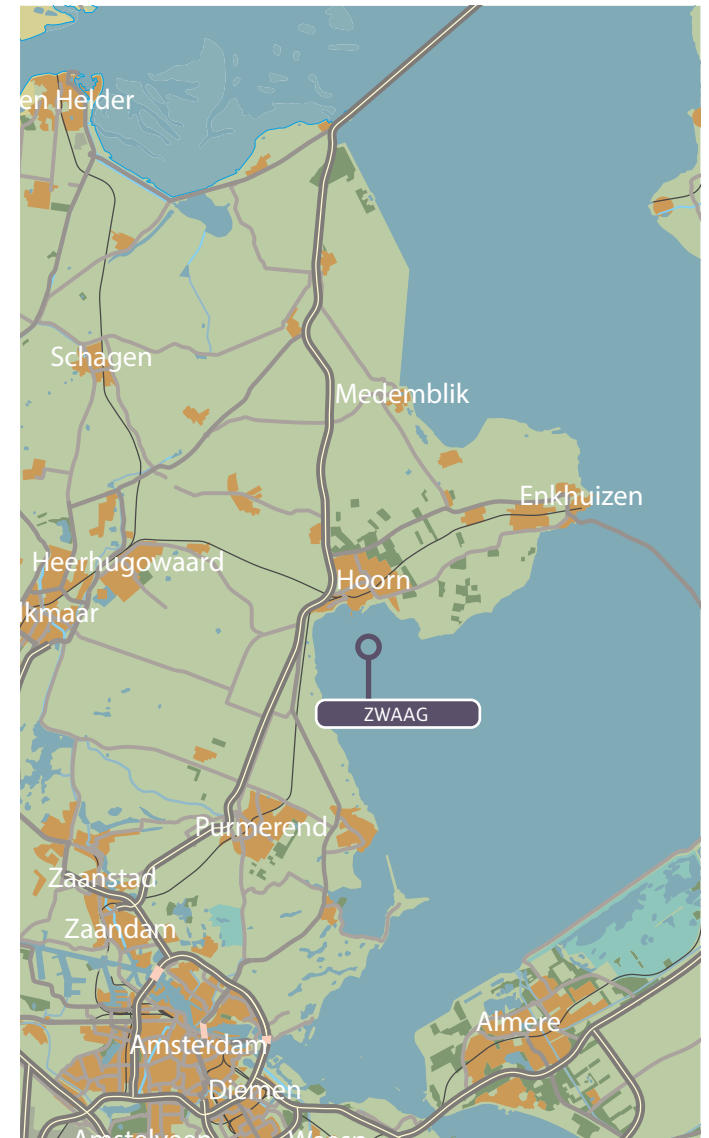
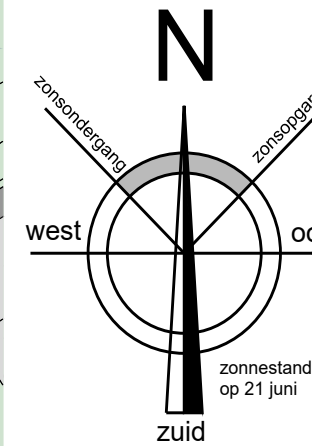
Zwaag



Inhoudsopgave

3	Situatie
4	Basiswoning
10	Gevelaanzichten opties
12	Plattegronden opties
18	Vrijstaande berging
20	Kleurenschema & Woninggegevens
21	Doorsnede opties
22	Technische omschrijving
24	Participanten





Bouwlocatie

Keern 192 te Zwaag

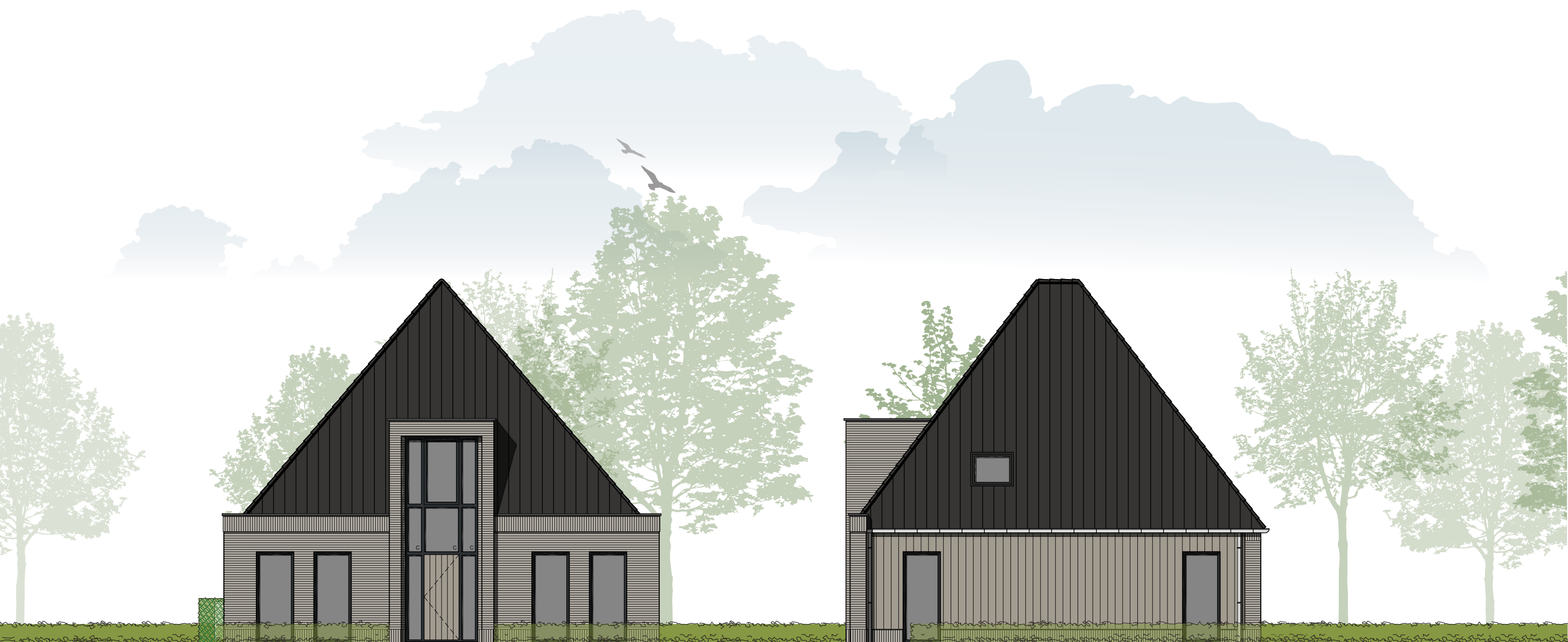
Gemeente Hoorn

Kaveloppervlakte: - 866m² incl. water
- 826m² excl. water

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



__c v.z.v. matte/ondoorzichtige beglazing

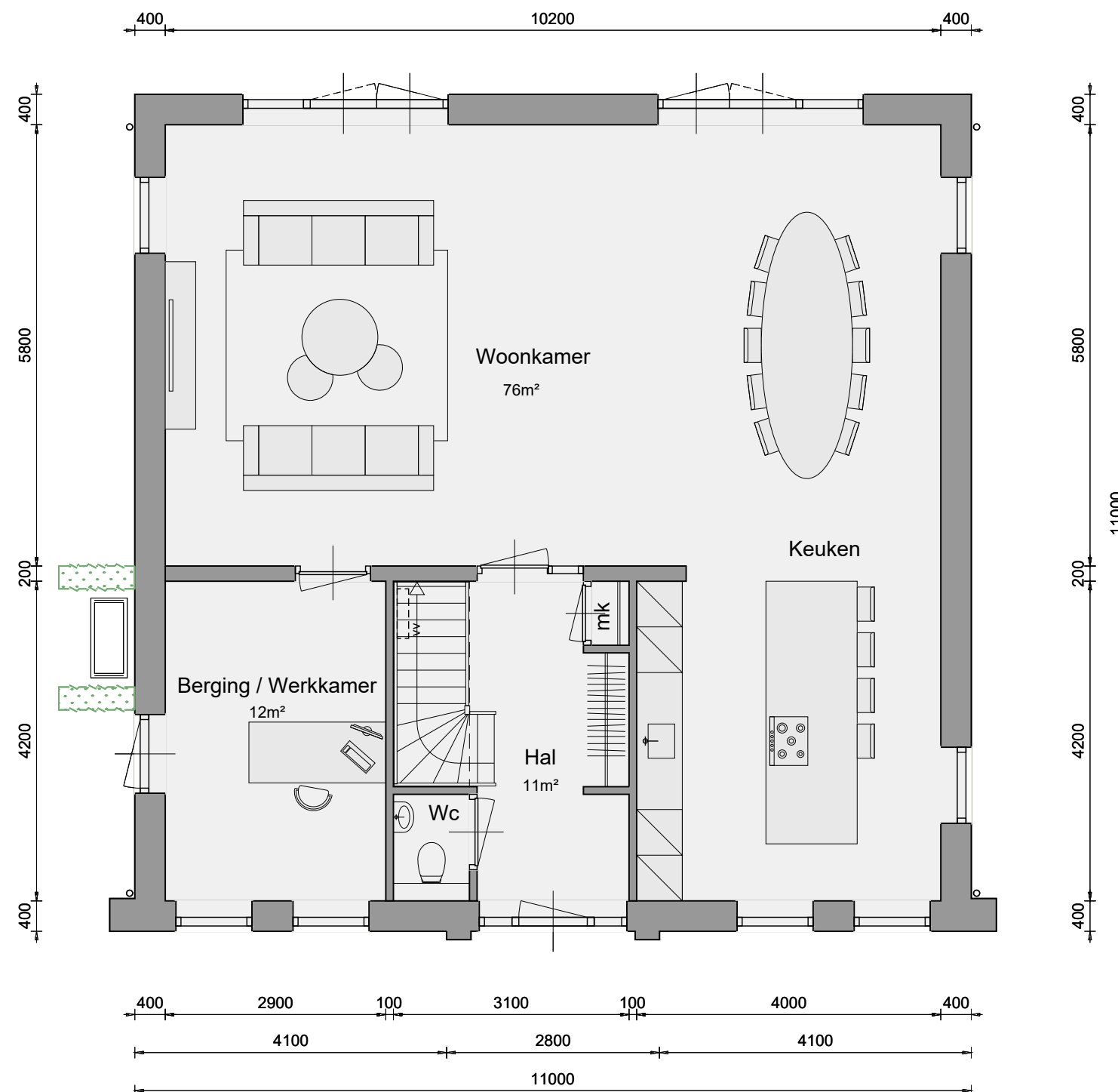
Achtergevel & linker zijgevel

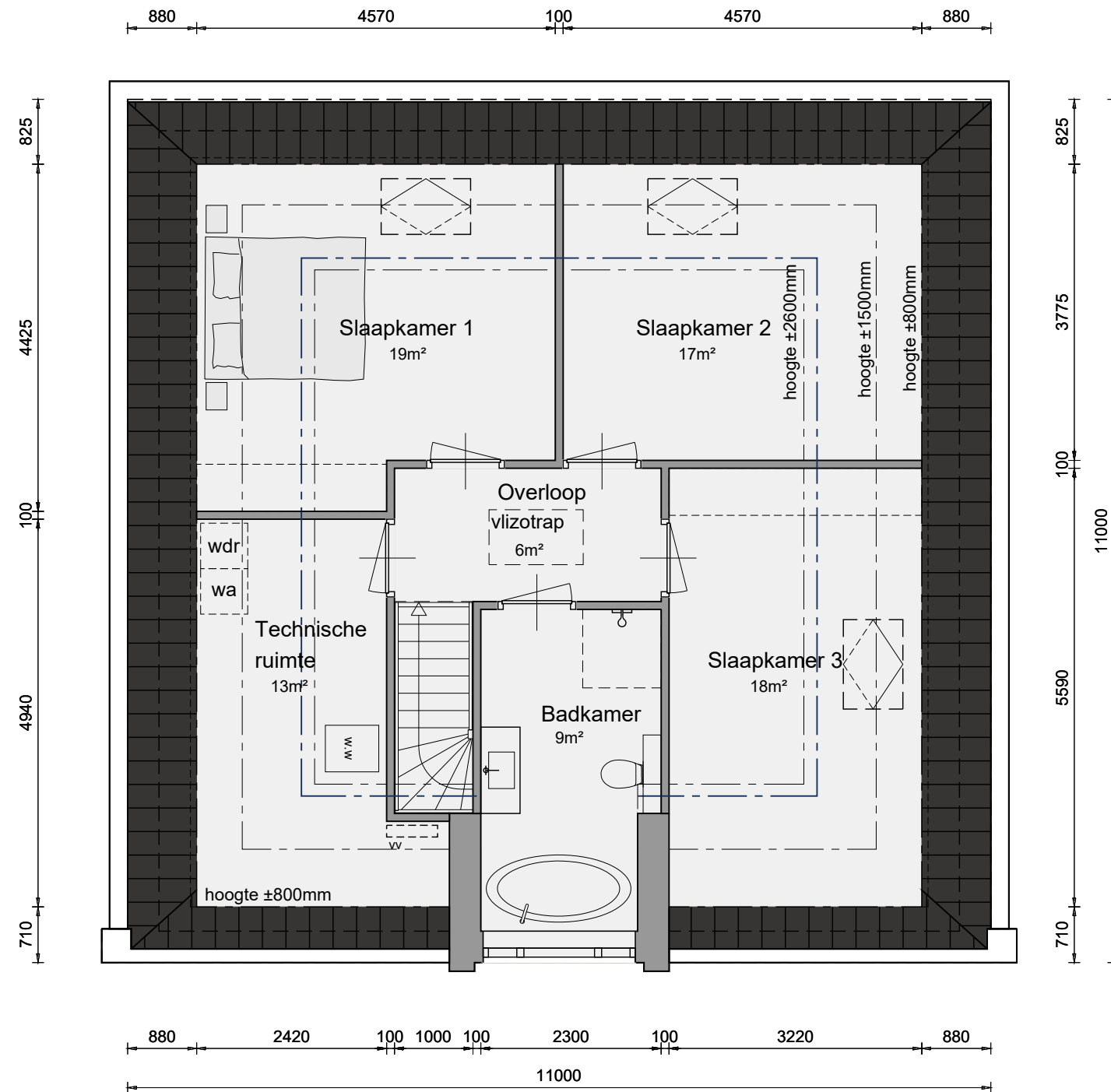
Basis



Basis

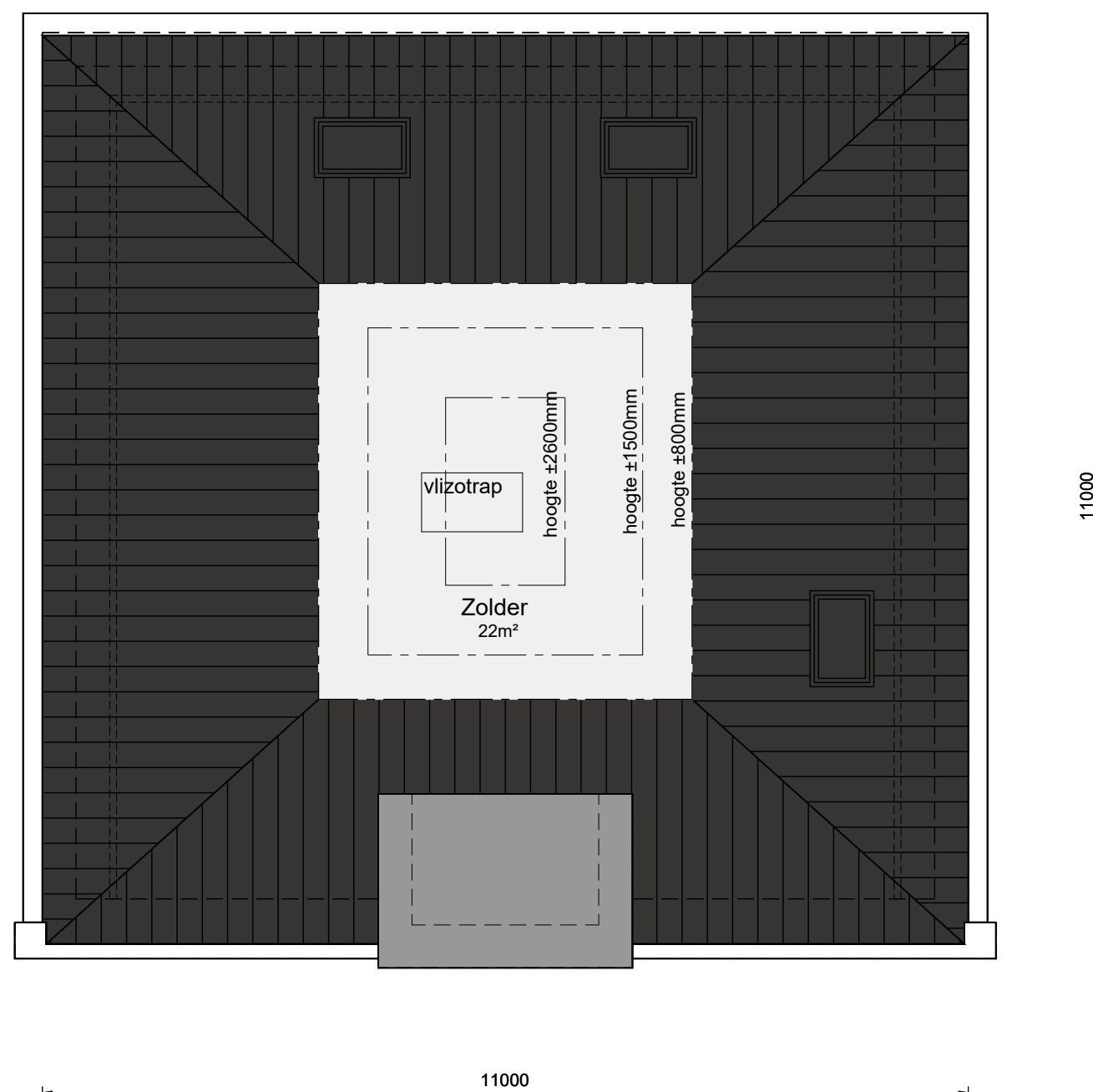
Begane grond





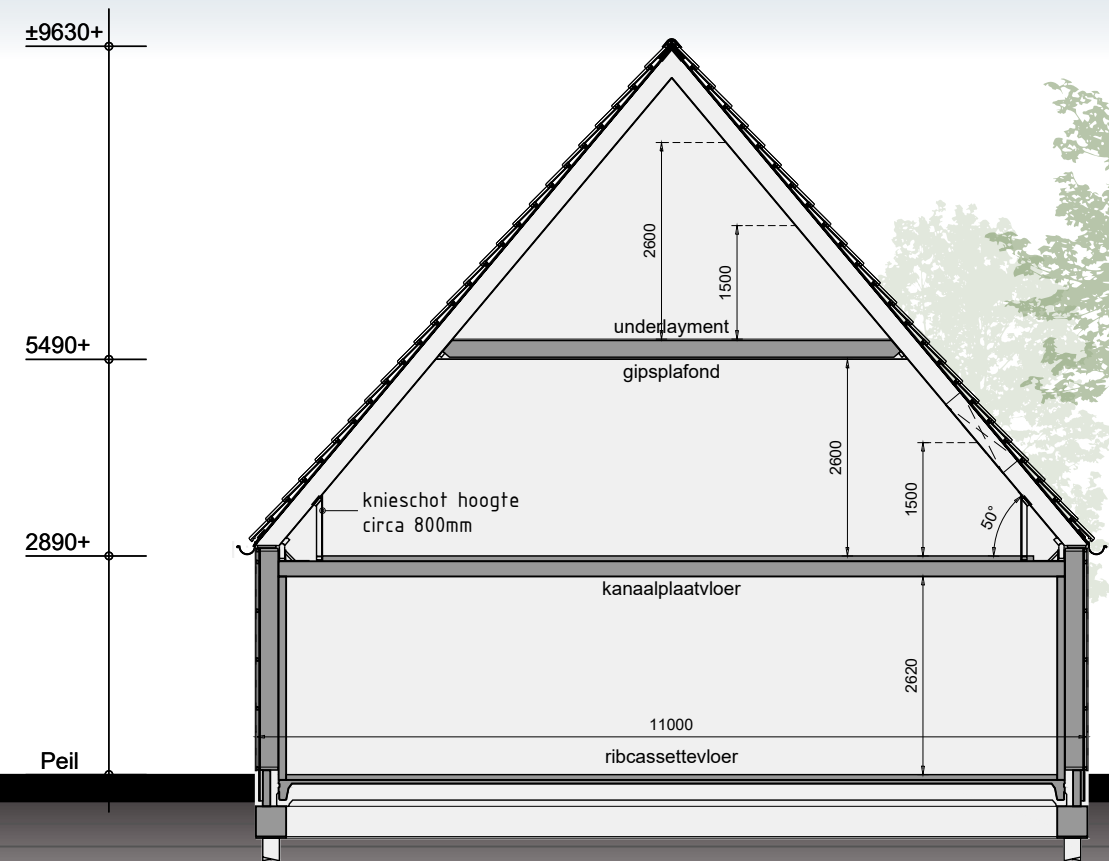
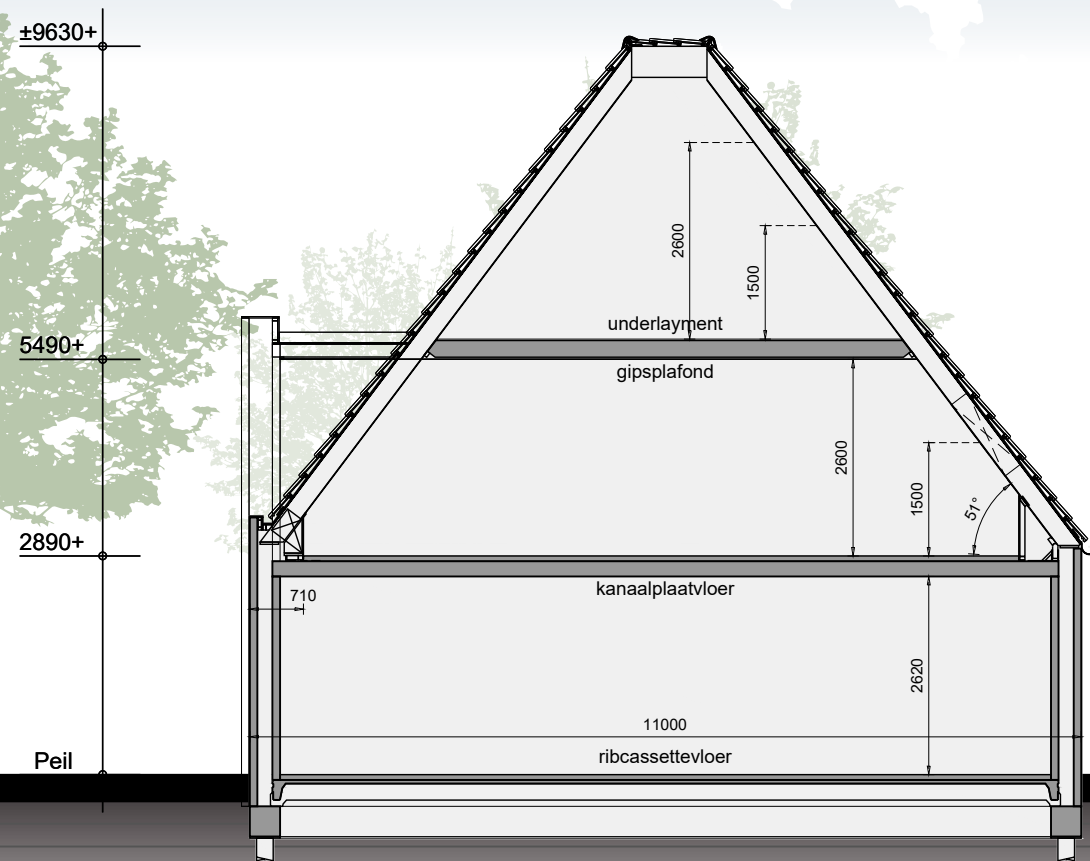
Basis

2de verdieping



Doorsnede

Basis

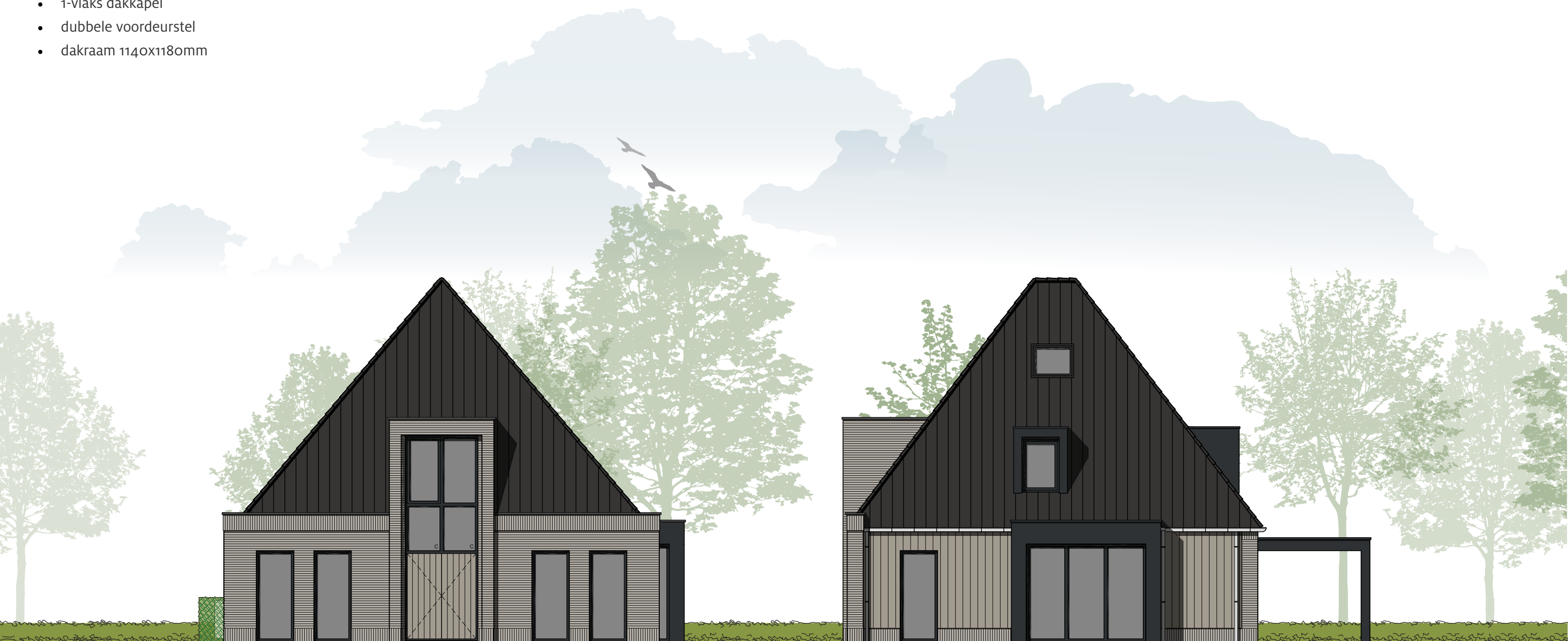


Opties

Voorgevel & rechter zijgevel

Opties:

- erker
- 1-vlaks dakkapel
- dubbele voordeurstel
- dakraam 1140x1180mm



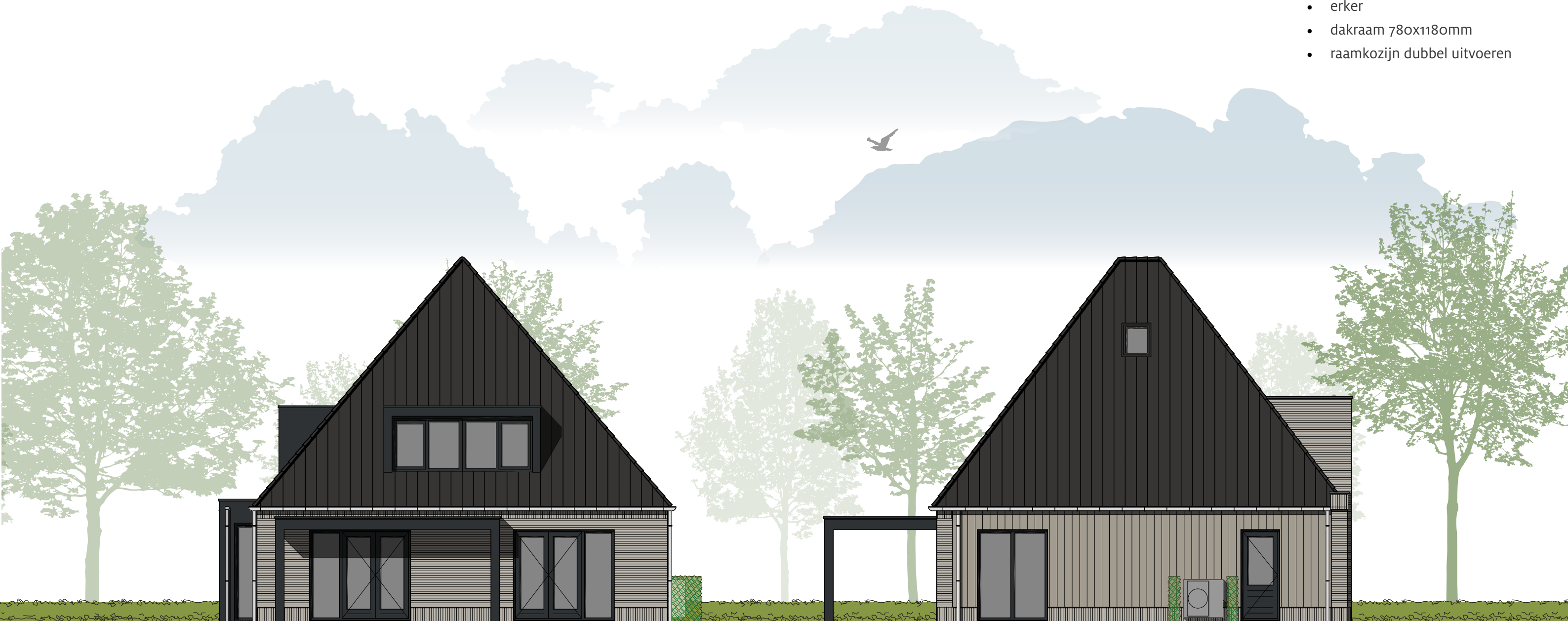
___ c v.z.v. matte/ondoorzichtige beglazing

Achtergevel & linker zijgevel

Opties

Opties:

- 3-vlaks dakkapel
- veranda
- erker
- dakraam 780x1180mm
- raamkozijn dubbel uitvoeren



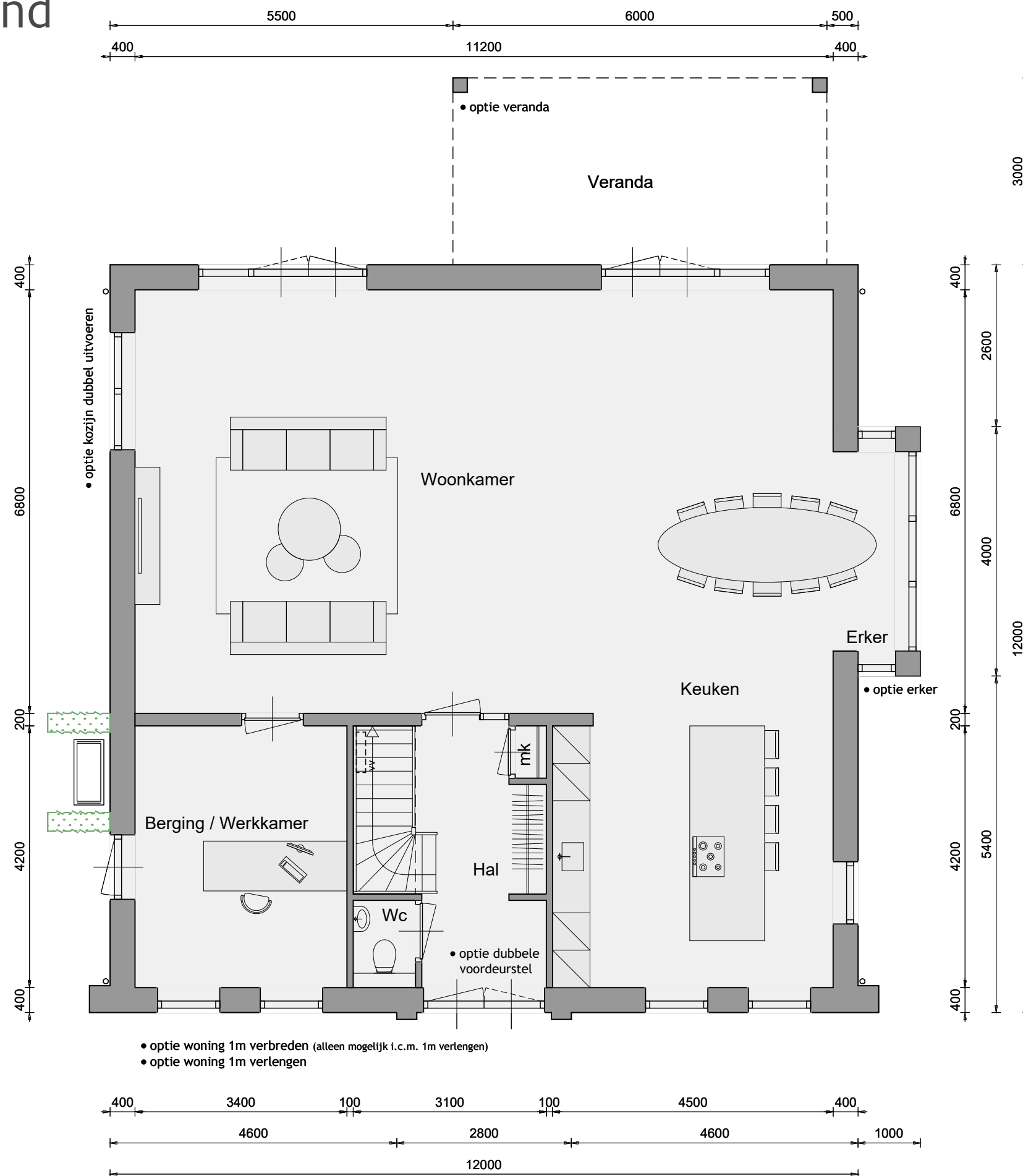
Opties

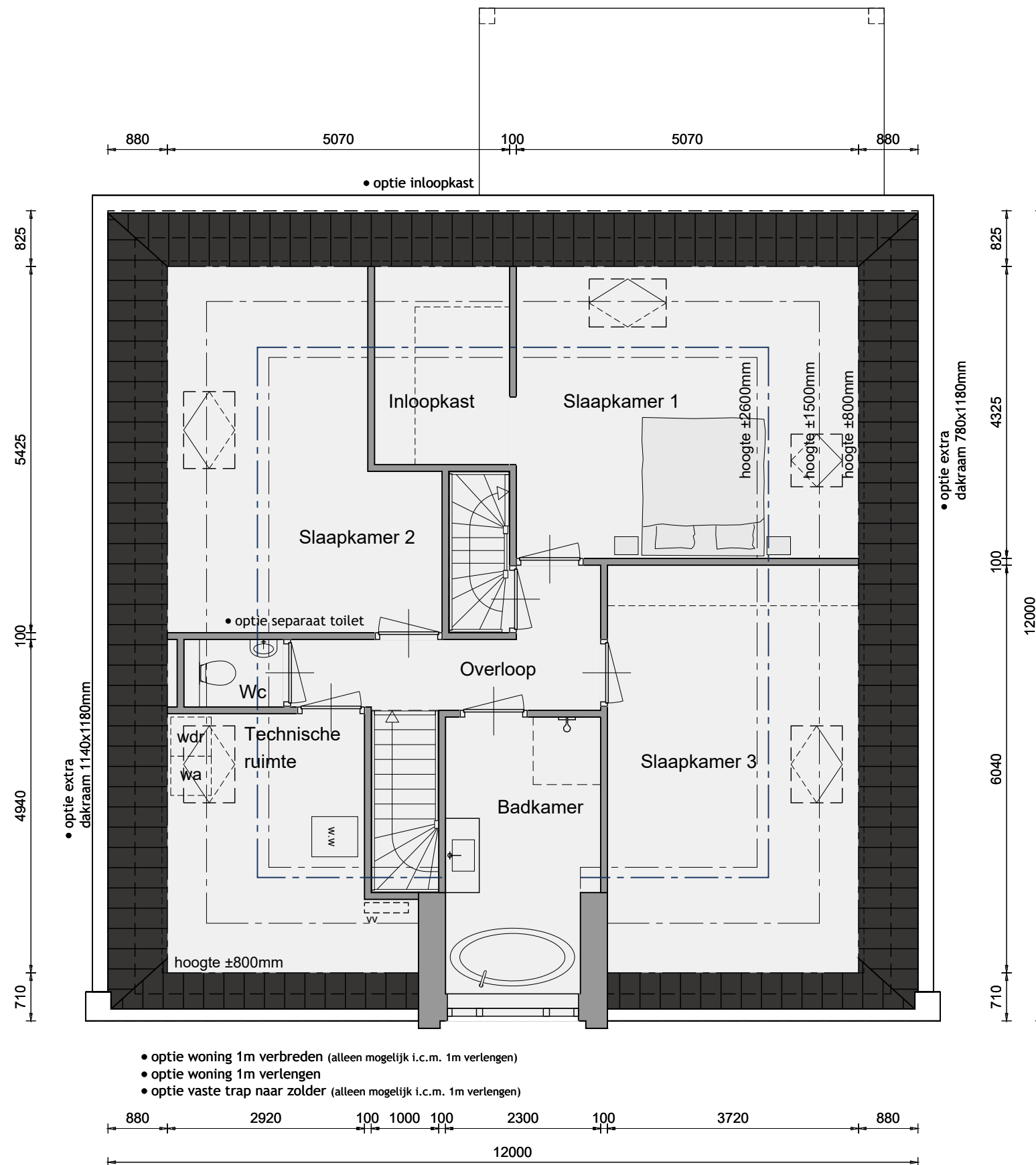
Begane grond



Optie:

- woning 1m verbreden (alleen mogelijk i.c.m. 1m verlengen)
- woning 1m verlengen
- erker
- veranda
- dubbele voordeurstel
- extra kozijn





Opties:

- woning 1m verbreden (alleen mogelijk i.c.m. 1m verlengen)
- woning 1m verlengen
- vaste trap naar zolder (alleen mogelijk i.c.m. 1m verlengen)
- inloopkast
- apart toilet
- extra dakraam 780x1180mm
- extra dakraam 1140x1180mm

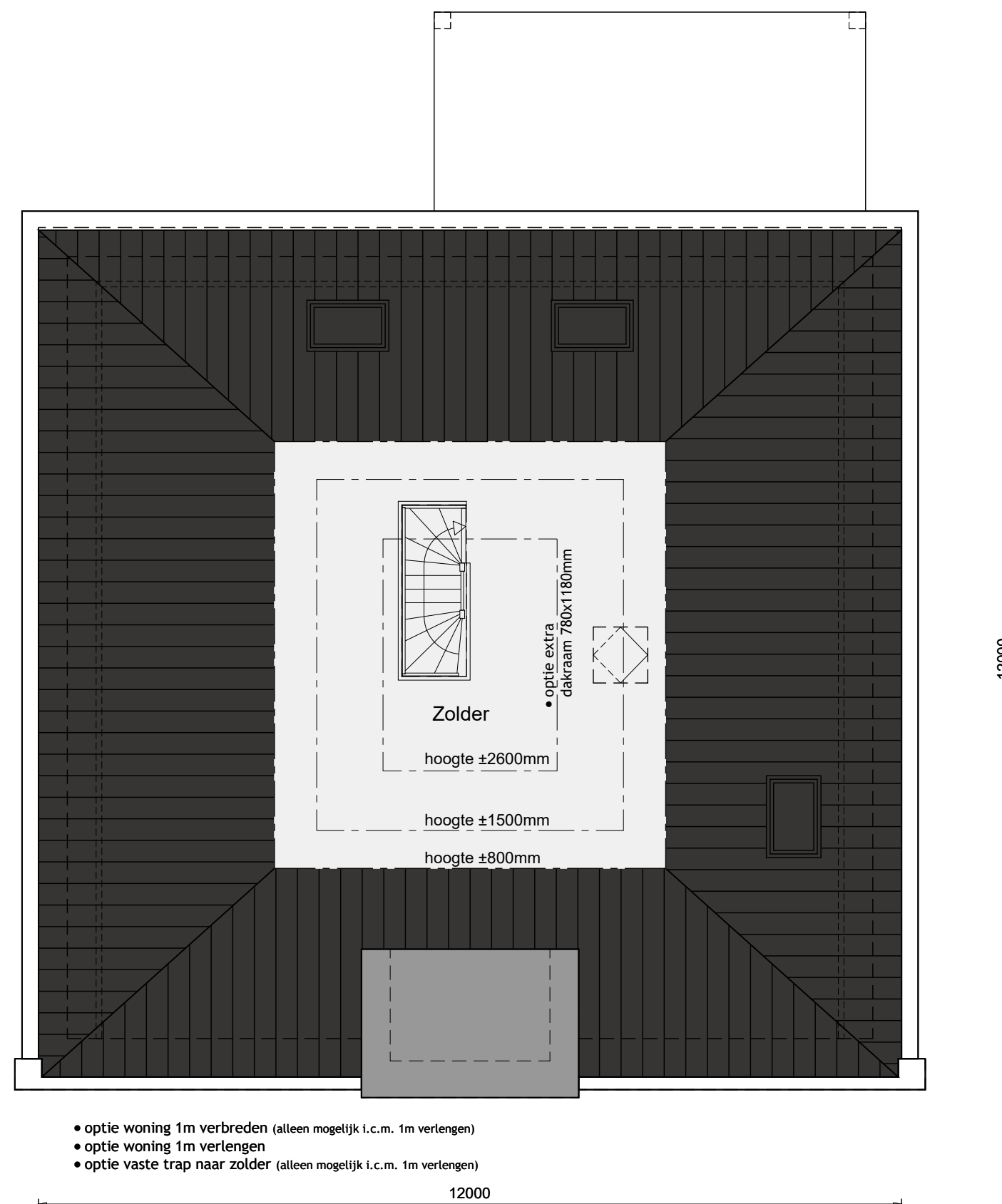
Opties

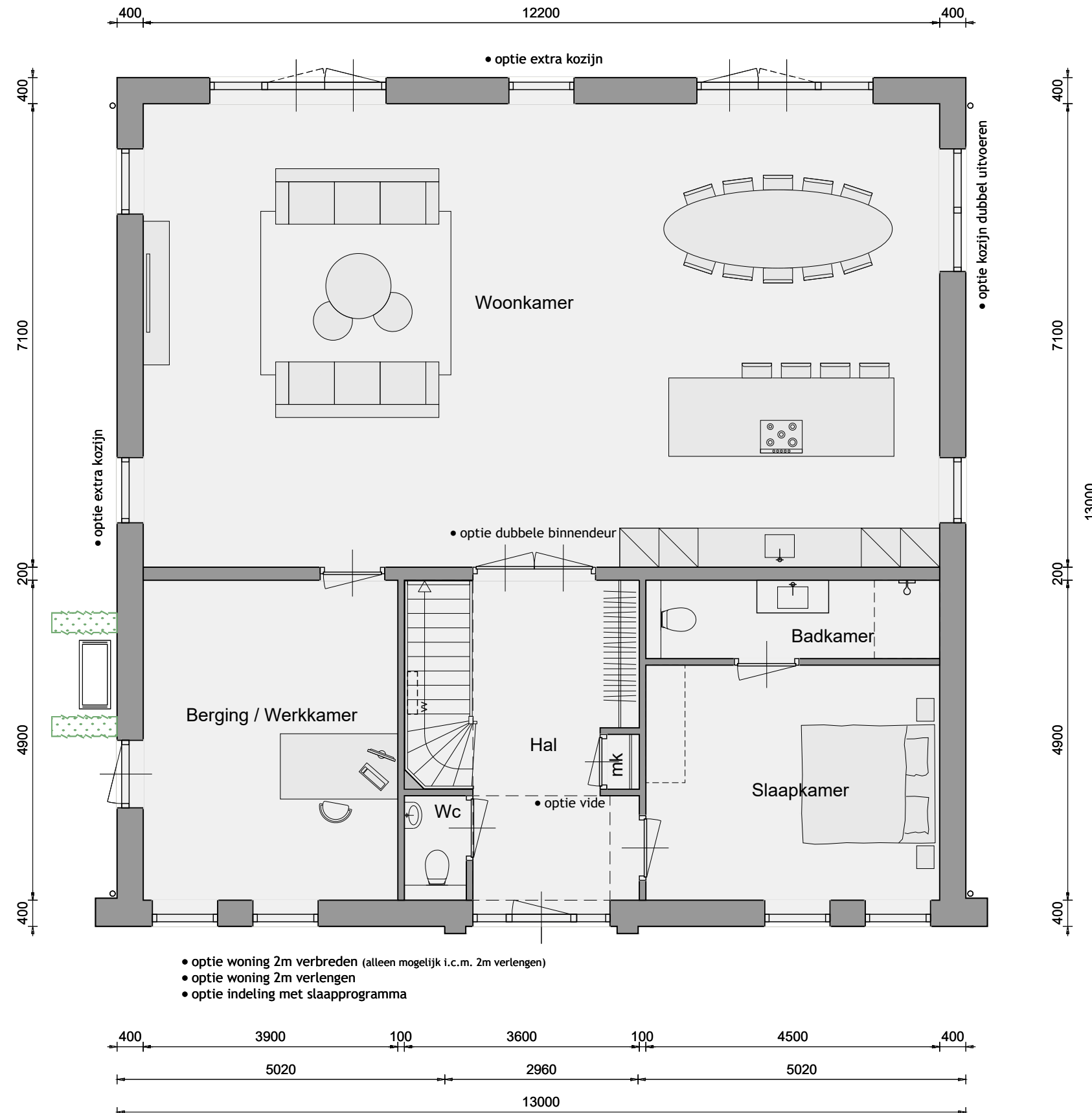
2de verdieping



Optie:

- woning 1m verbreden (alleen mogelijk i.c.m. 1m verlengen)
- woning 1m verlengen
- vaste trap naar zolder (alleen mogelijk i.c.m. 1m verlengen)
- extra dakraam 780x1180mm





Opties:

- woning 2m verbreden (alleen mogelijk i.c.m. 2m verlengen)
- woning 2m verlengen
- indeling met slaapprogramma
- vide
- dubbele binnendeur
- extra kozijn
- kozijn dubbel uitvoeren

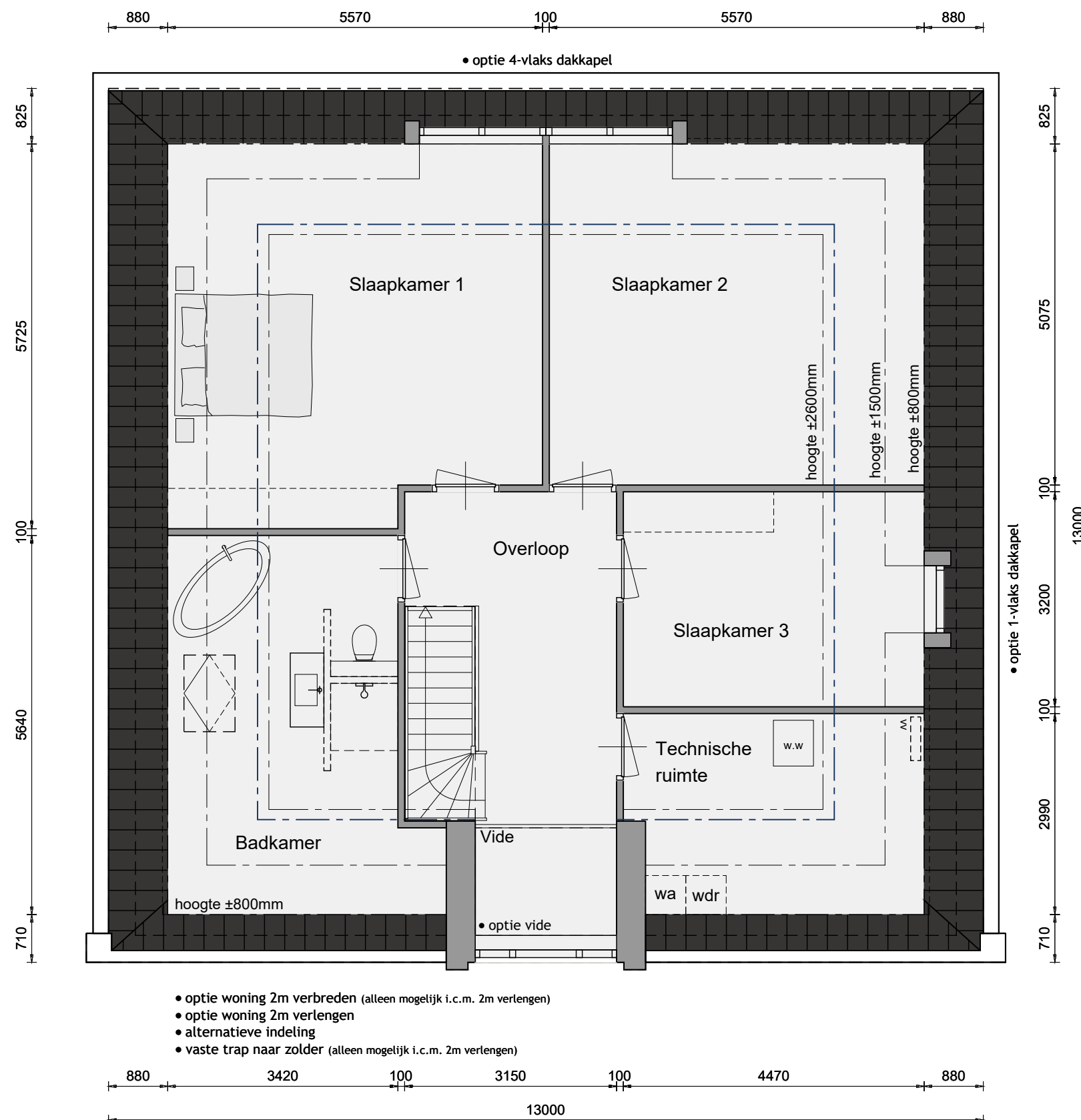
Opties

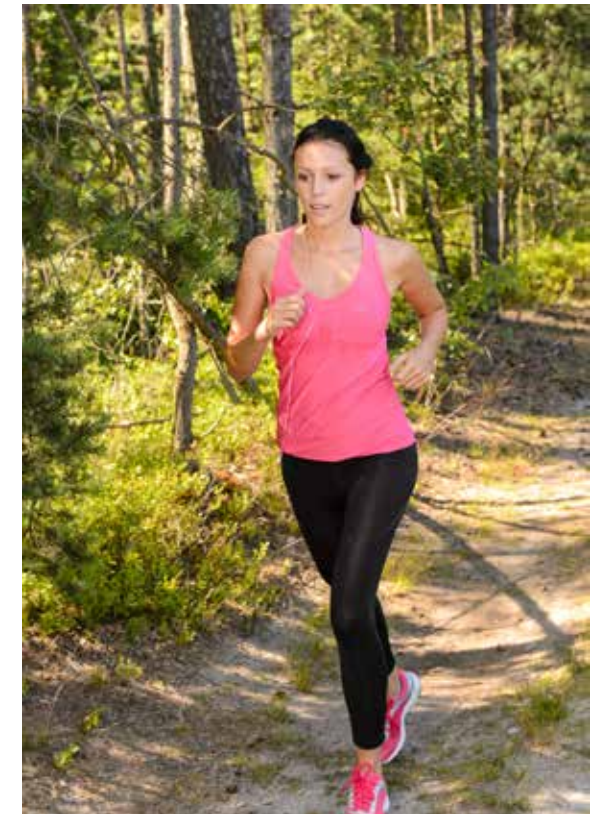
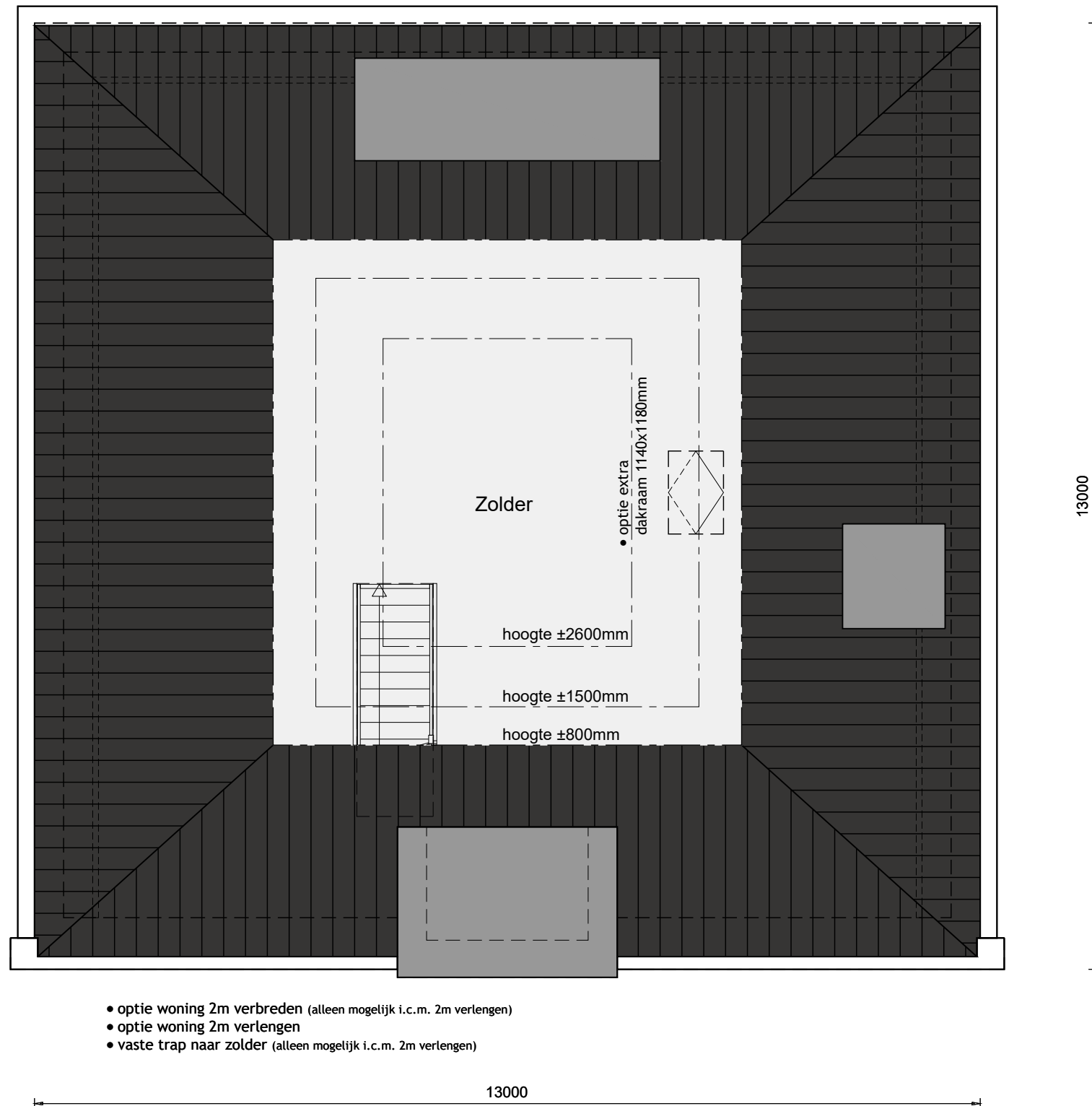
1ste verdieping



Opties:

- woning 2m verbreden (alleen mogelijk i.c.m. 2m verlengen)
- woning 2m verlengen
- alternatieve indeling
- vaste trap naar zolder (alleen mogelijk i.c.m. 2m verlengen)
- 1-vlaks dakkapel
- 4-vlaks dakkapel
- vide





Opties:

- woning 2m verbreden (alleen mogelijk i.c.m. 2m verlengen)
- woning 2m verlengen
- vaste trap naar zolder (alleen mogelijk i.c.m. 2m verlengen)
- extra dakraam 1140x1180mm

Opties

Vrijstaande berging

Opties:

- vrijstaande berging uitgevoerd in metselwerk

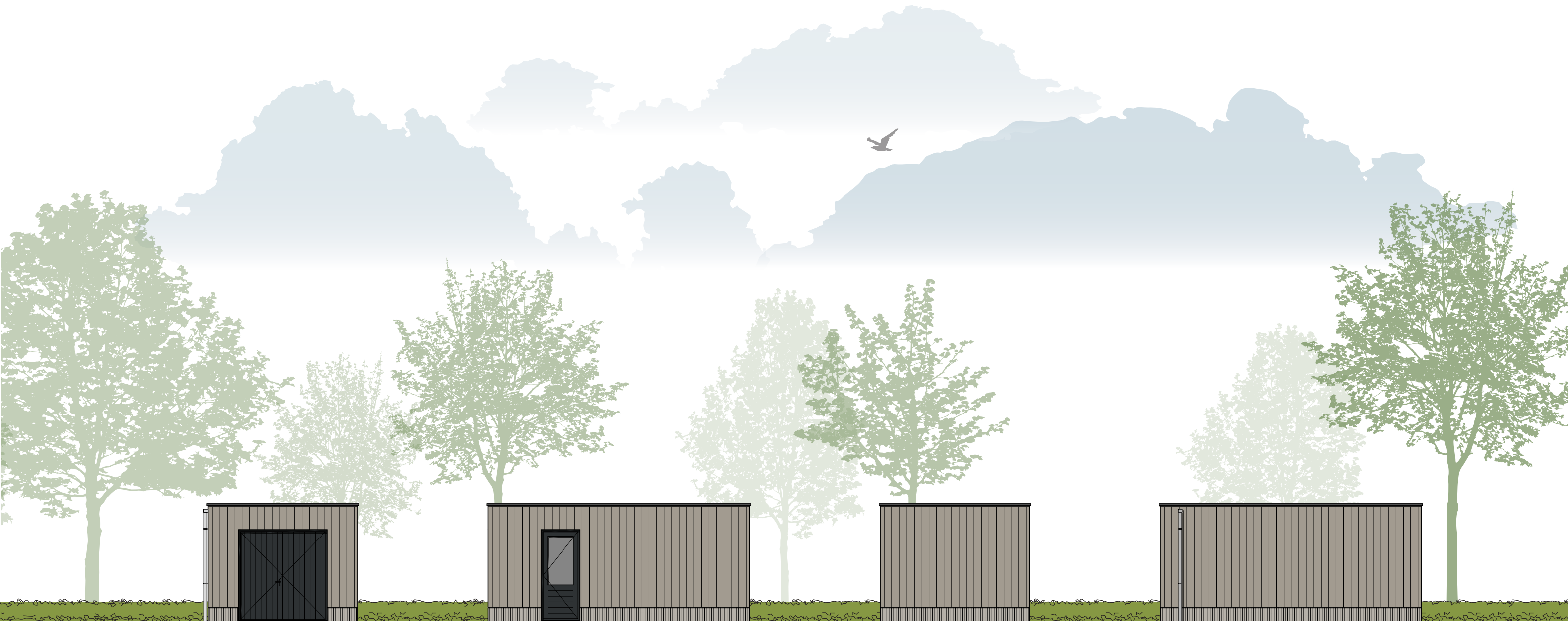


Vrijstaande berging

Opties

Opties:

- vrijstaande berging uitgevoerd in houten verticale delen

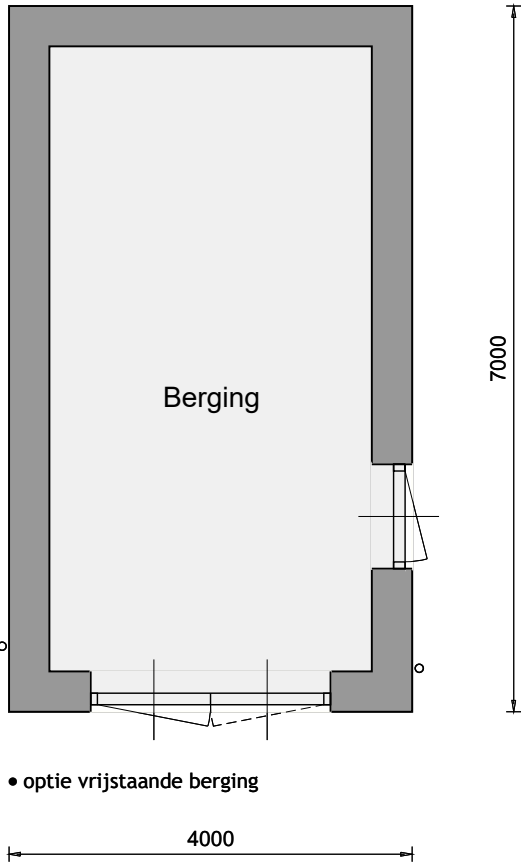


Opties

Begane grond

Kleurenschema & woninggegevens

- Opties:
- vrijstaande berging



Inhoud en Oppervlakten

Gebruiksoppervlakte woning:

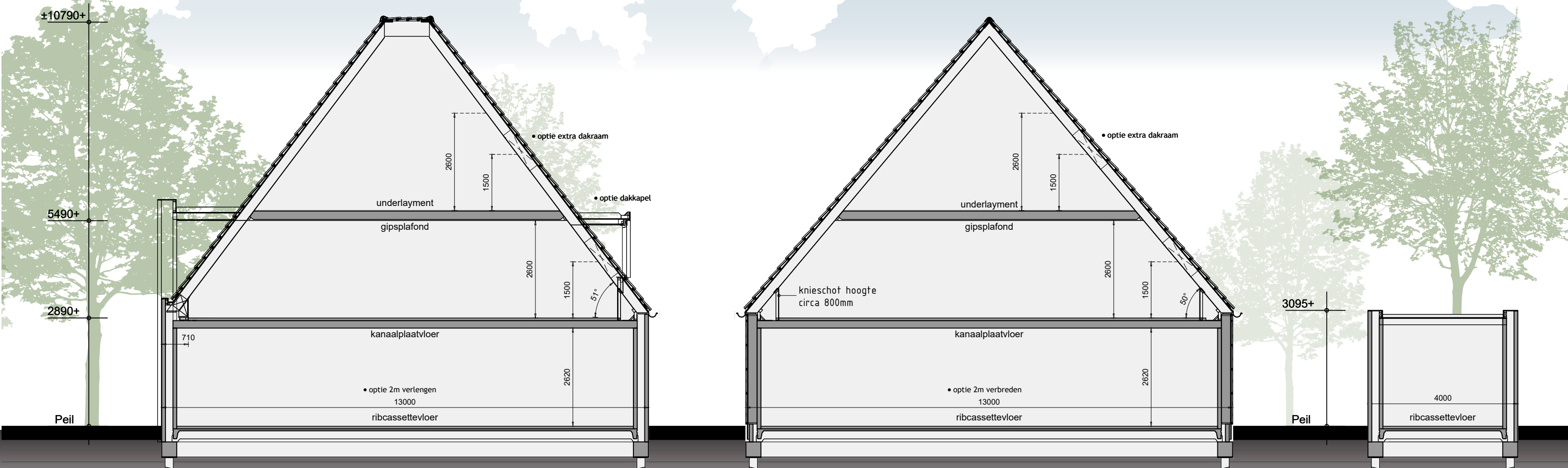
ca. 185 m²

Bruto inhoud woning:

ca. 707 m³

Kleurenschema

Onderdelen	Materialen	Kleur
Gevels	Baksteen	Beigegrijs bruin
Gevelbekleding	Hardhout verticale delen	Grijsbruin
Plint	Baksteen	Grijsbruin
Dak	Keramische pan	Zwart
Raamdorpels	Hardsteen	Zwart
Kozijnen	Hardhout	Zwartgrijs RAL7021
Raamhout	Hardhout	Zwartgrijs RAL7021
Deurhout	Hardhout	Zwartgrijs RAL7021
Goten	Zinken mastgoot	Naturel
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel
Dakrandafwerking	Aluminium daktrim	Zwartgrijs RAL7021



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.

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 straatwerk opgenomen!

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.

GEVELMETSELWERK

De voor- en achtergevels zijn van schoonmetselwerk volgens monster. De voegen worden licht verdiept gevoegd. Boven de buitenkozijnen worden loodslabben van voldoende afmeting aangebracht. De zijgevels worden uitgevoerd in houten verticale delen volgens monster.

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, behangklaar.

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. volgens later te maken ventilatieberekeningen. 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 en verdieping worden van hardhout zonder bovenlicht. De binnendeuren worden opdekdeuren fabrikaat Krepel o.g.w., kleur wit. De deuren komen gelakt op het werk.

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 vuren hout volgens gegevens van de fabrikant, waartussen glaswol, over de sporen wordt z.g. mandragende folie aangebracht en de onderzijde wordt voorzien van gmm Lauan, onbehandeld multiplex. De onderlinge naden tussen de dakelementen worden afgedicht met PUR. Over de dakelementen worden panlatten aangebracht met daarop vlakke keramische dakpannen, compleet met alle hulpstukken zoals ondervorsten, nokvorsten, kantpannen enz.

GOTEN

De goten worden vervaardigd in zink en uitgevoerd zoals aangegeven op de tekening en voorzien van de nodige zinken hwa uitlopen.

TEGELWERK

Voor het tegelwerk is een stelpost opgenomen van € 22,--/m² incl. BTW.

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 trap wordt uitgevoerd als zijnde een open vuren houten trap, geplaatst met leuning en hekwerk. (1x fabrieksmatig behandeld). De woning is voorzien van een vlizotrap naar de zolder.

BINNENTIMMERWERK

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

STUCADOORSWERK

Alle wanden waar geen tegelwerk worden behangklaar opgeleverd.

SANITAIR (Zoals op tekening aangegeven)

Het op tekening aangegeven sanitair in wit, leveren en plaatsen. Het sanitair wordt compleet afgemonteerd met kranen en aangesloten op de riolering. Totale stelpost sanitair € 2.000,- 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.

ELEKTRISCHE 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 200ltr. boiler t.b.v. het warme water. Het vermogen van de warmtepomp wordt bepaald aan de hand van de warmteverliesberekening.

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 volgens de BENG- berekening voorzien van polykristallijne PV- panelen met een minimale opbrengst van 360 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

De buitenkozijnen met ramen en deuren komen 2x behandeld uit de timmerfabriek. De met metselwerk in aanraking komende kozijnkanten e.d. 2x gegrond. Na het gereedkomen van de woning worden de buitenzijde van de kozijnen, ramen en deuren nog 1x behandeld aan de gevel. De buitenkozijnen worden bezet met HR++ glas U-waarde 1.0.

SPACWERK

Alle plafonds op de begane grond van de woning, alsmede het gedeelte boven het tegelwerk in het toilet, zullen worden bespoten met spac-spuitspuitwerk fabr. SIKKENS o.g.w. Kleur wit. Gipsplafond 1ste verdieping is onbehandeld.

BINNENSCHILDERWERK

Er is GEEN binnenschilderwerk opgenomen. C.V.-leidingen, waterleidingen blijven tevens onbehandeld. De schuine dakvlakken blijven ook onbehandeld.

TEVENS ZIJN INBEGREPEN

- Bouwkavel K.K.
- Legeskosten
- Woningborggarantie
- De kosten van ontwerp-, bestek en constructietekeningen.
- B.T.W. op de bouwkosten
- Nutsvoorzieningen
- Aansluiting op het gemeenteriool
- Drainage
- Notariskosten t.b.v. akte van levering

NIET INBEGREPEN

- Sloopkosten
- Gesloten grondbalans
- Notariskosten i.v.m. hypotheekakte
- 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.
- Binnenschilderwerk
- Wanden t.b.v. indeling badkamer
- Afwerking schuine dakvlakken aan binnenzijde
- Afwerking binnenwanden, deze worden behangklaar opgeleverd
- Leveren en plaatsen keuken met eventueel meer leidingwerk

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:

JASPERS-VAN DIEPEN
MAKELAARS TAXATEURS ADVISEURS

Burgemeester Commandeurlaan 2
1687 BH Wognum
0229-573 600
wognum@jaspers-vandiepen.nl
www.jaspers-vandiepen.nl

Realisatie:

C.L. HOF bv
bouwbedrijf

www.bouwbedrijfhof.nl

Ontwerp:

studiodwp

www.studiodwp.nl



Alles wat u zoekt in een woning!