

Royale Vrijstaande Woning

Type **MURRAY**
Parkresidentie Dronten



Meer informatie? Bel (0)320 264 175 of mail info@dop.nl



Inhoudsopgave

3	Situatie
4	Basiswoning
10	Gevelaanzichten opties
14	Plattegronden opties
23	Kleurenschema & woninggegevens
24	Technische omschrijving
26	Participanten





Bouwlocatie

Parkresidentie Dronten Fase 4, kavels 111 t/m 134
te Dronten, gemeente Dronten

Verkaveling indicatief

Het betreft een voorlopig inrichtingsplan van Parkresidentie.
De keuze tussen een type Bouchard, Davies, Murray, Taylor en
Young is vrij, rekening houdend met afmeting van de kavel en
het bouwvlak.

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



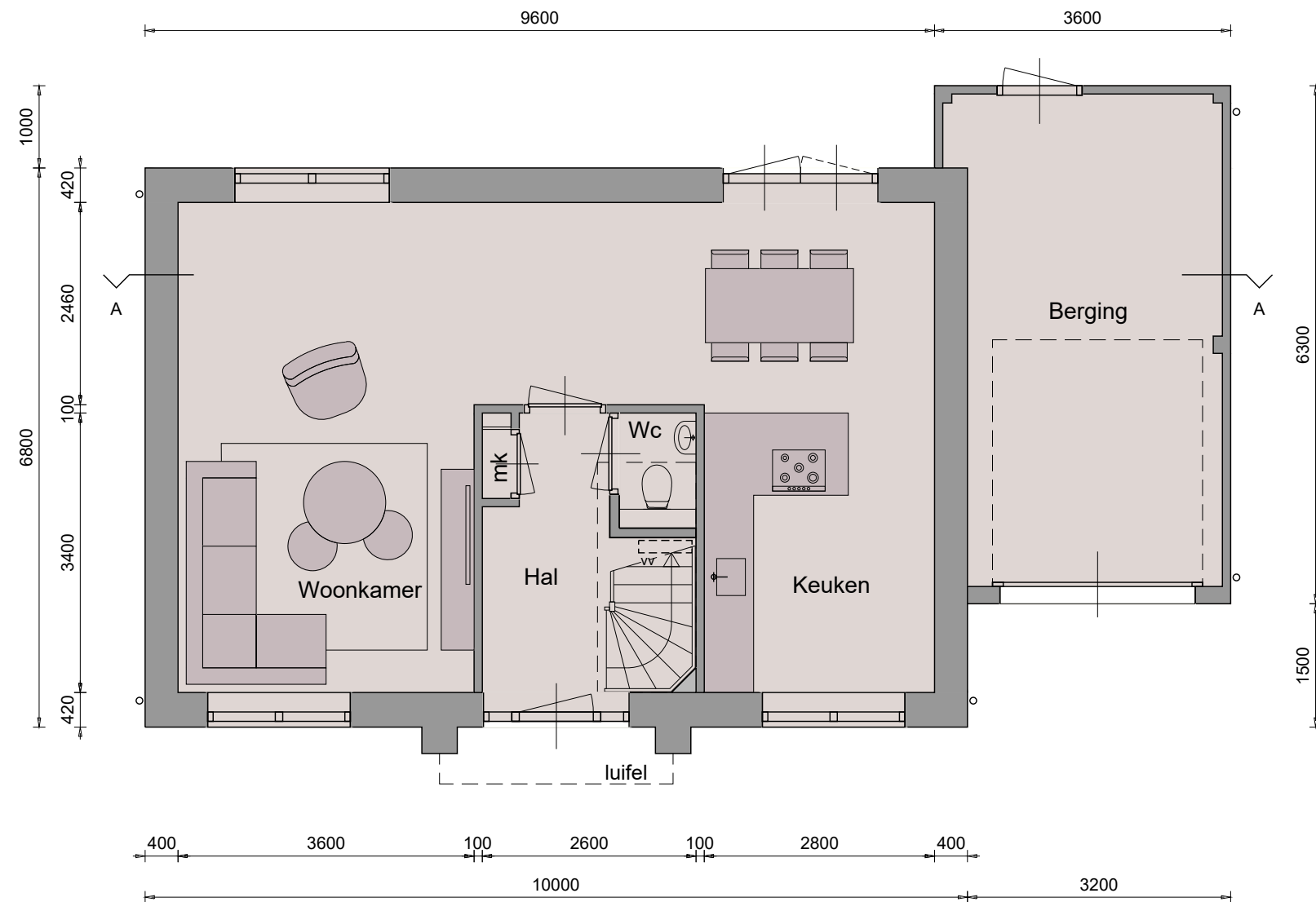
Achtergevel & linker zijgevel

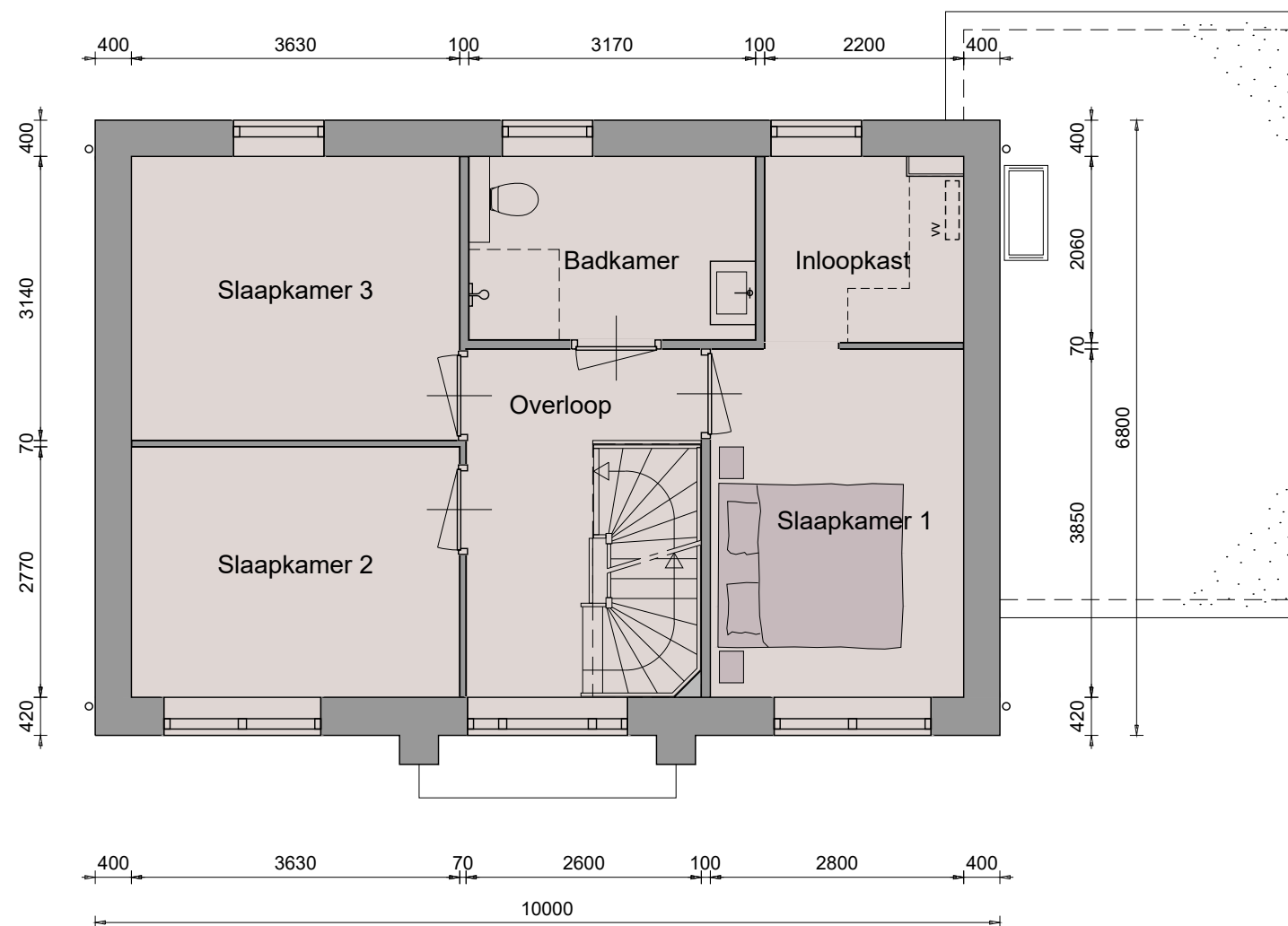
Basis



Basis

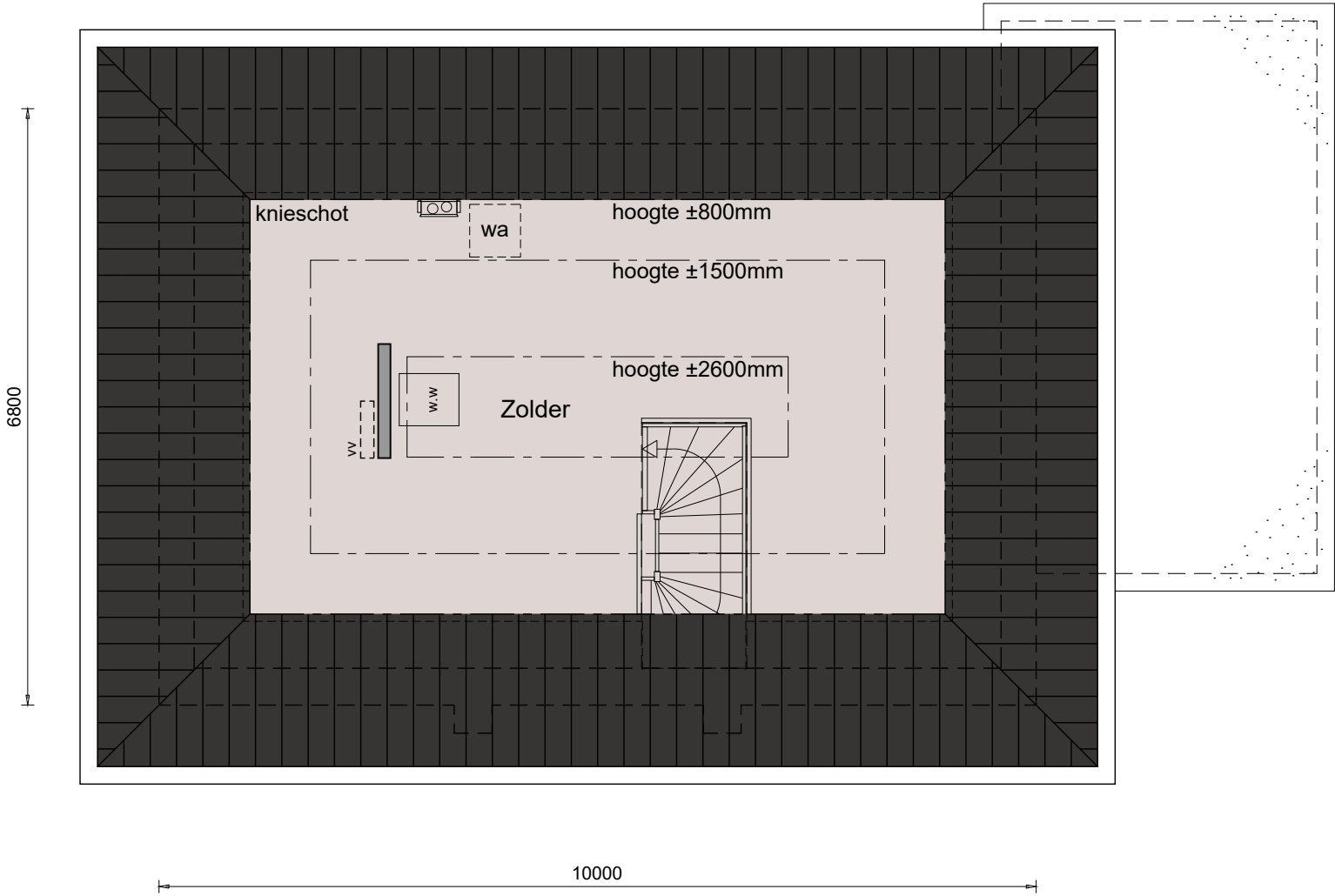
Begane grond

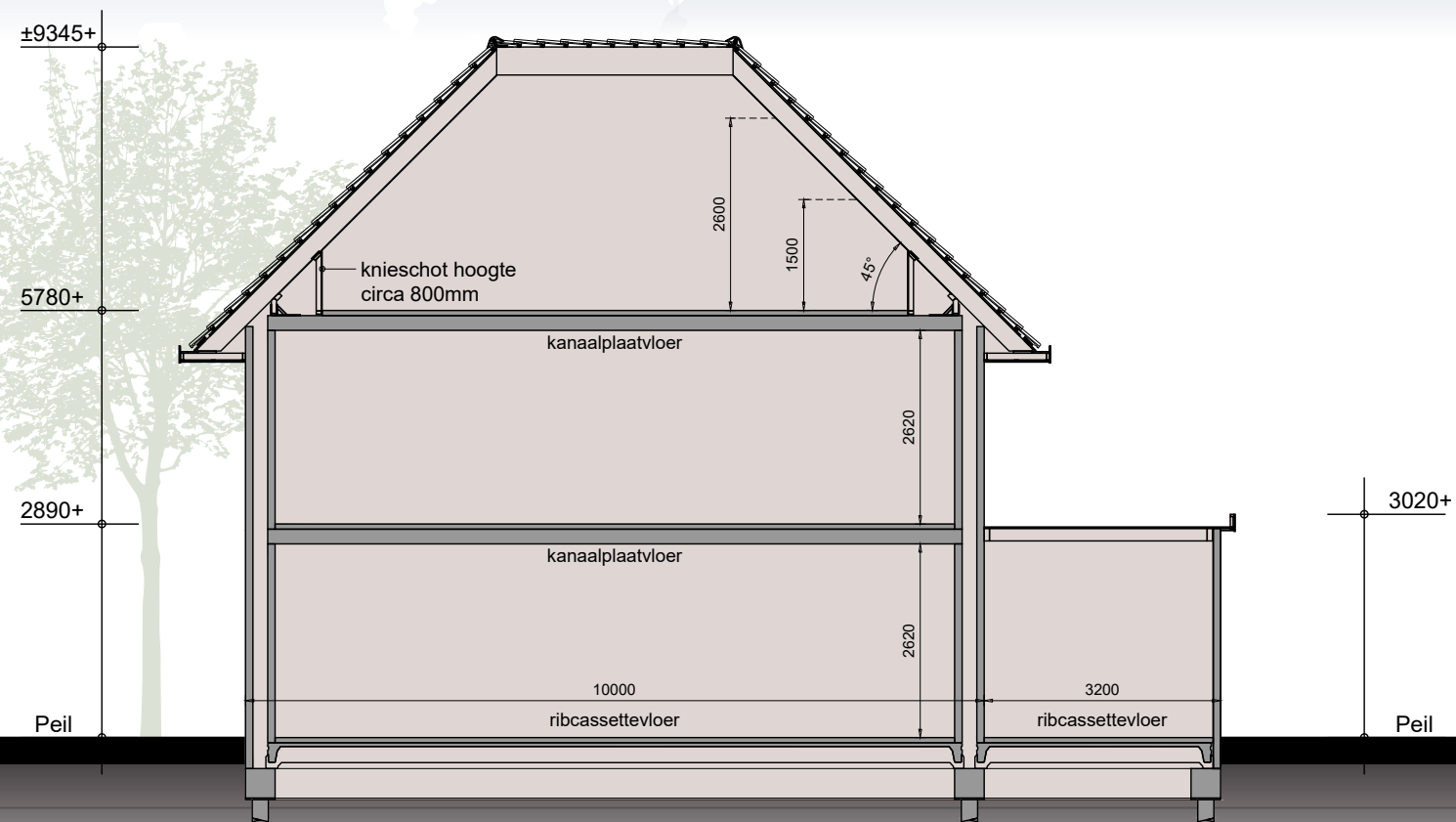




Basis

2de verdieping



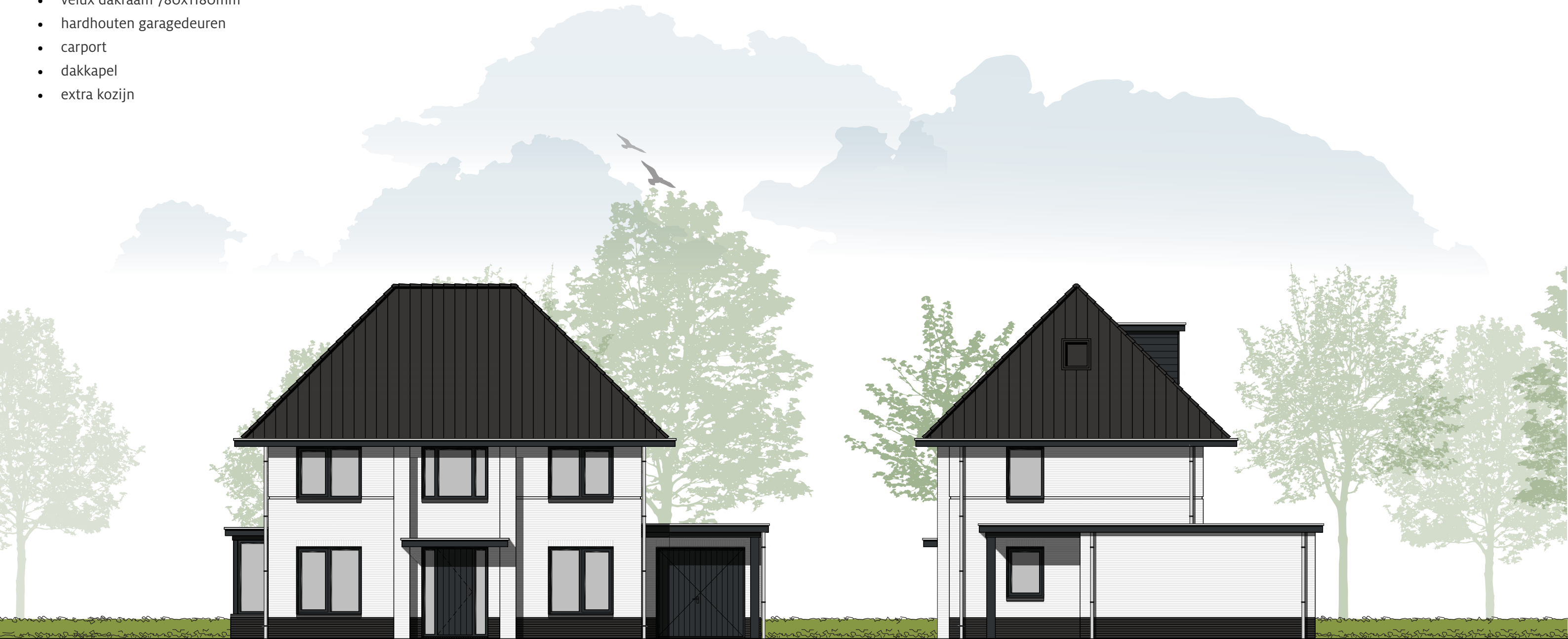


Opties

Voorgevel & rechter zijgevel

Opties:

- erker met borstwering
- velux dakraam 780x1180mm
- hardhouten garagedeuren
- carport
- dakkapel
- extra kozijn

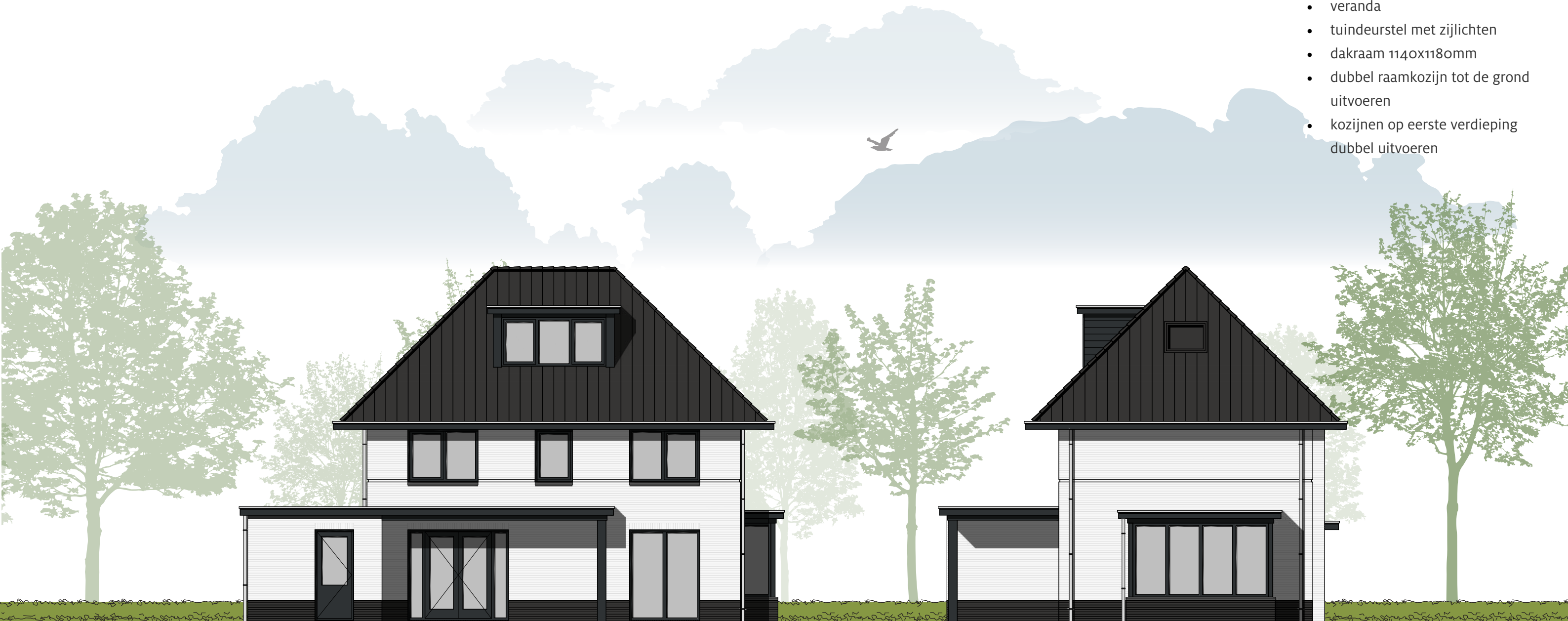


Achtergevel & linker zijgevel

Opties

Opties:

- erker met borstwering
- 3-vlaks dakkapel
- veranda
- tuindeurstel met zijlichten
- dakraam 1140x1180mm
- dubbel raamkozijn tot de grond uitvoeren
- kozijnen op eerste verdieping dubbel uitvoeren



Opties

Voorgevel & rechter zijgevel

- Opties:
- erker met glas tot de grond
 - sectionaaldeur
 - 1-vlaks dakkapel
 - dakkapel



Achtergevel & linker zijgevel

Opties

Opties:

- erker met glas tot de grond
- schuifpui
- enkel raamkozijn tot de grond uitvoeren
- dubbel raamkozijn tot de grond uitvoeren



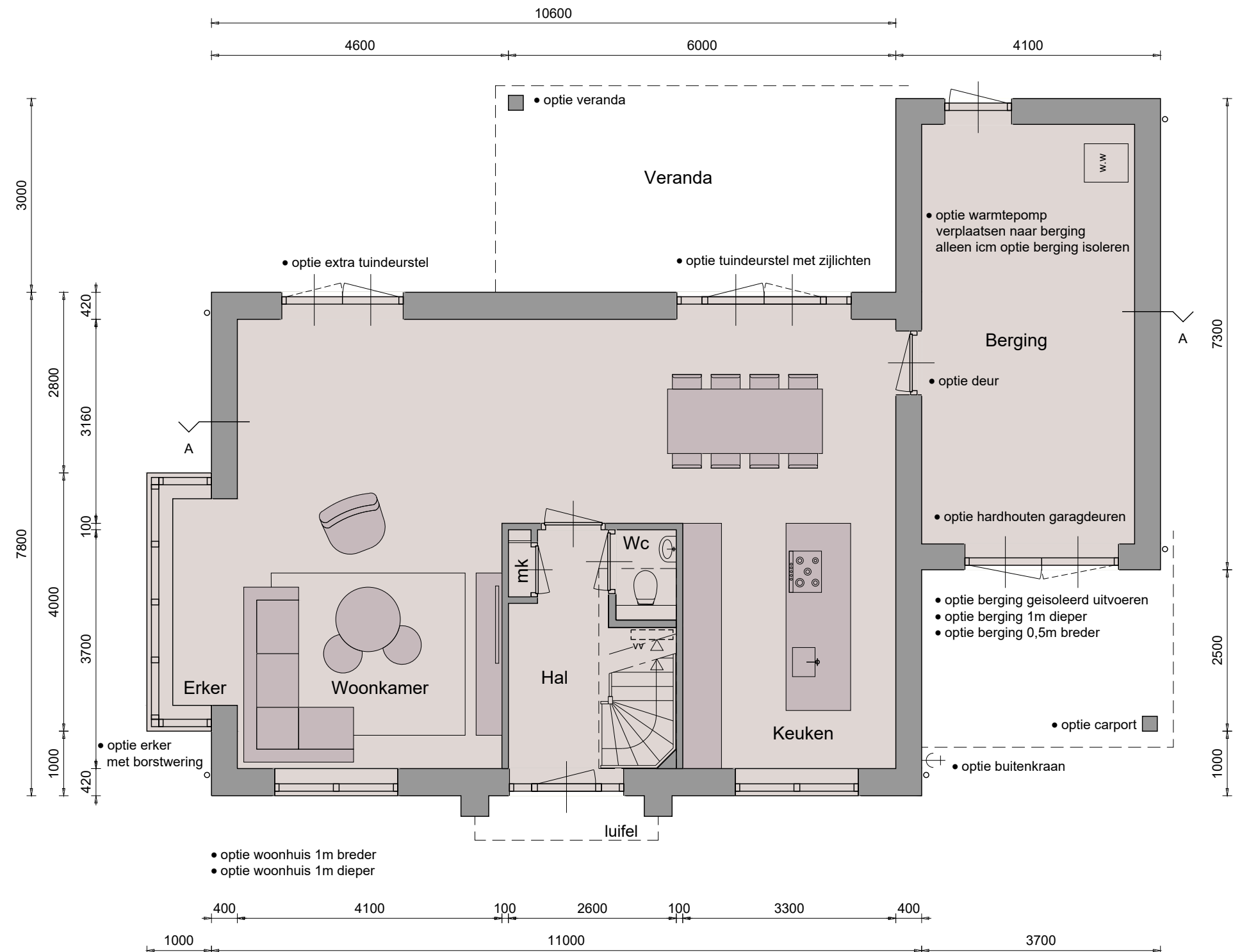
Opties

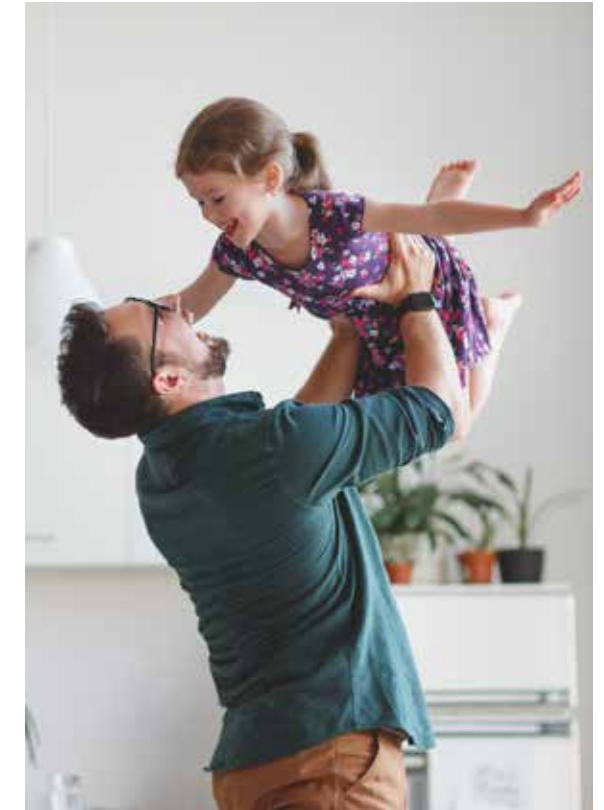
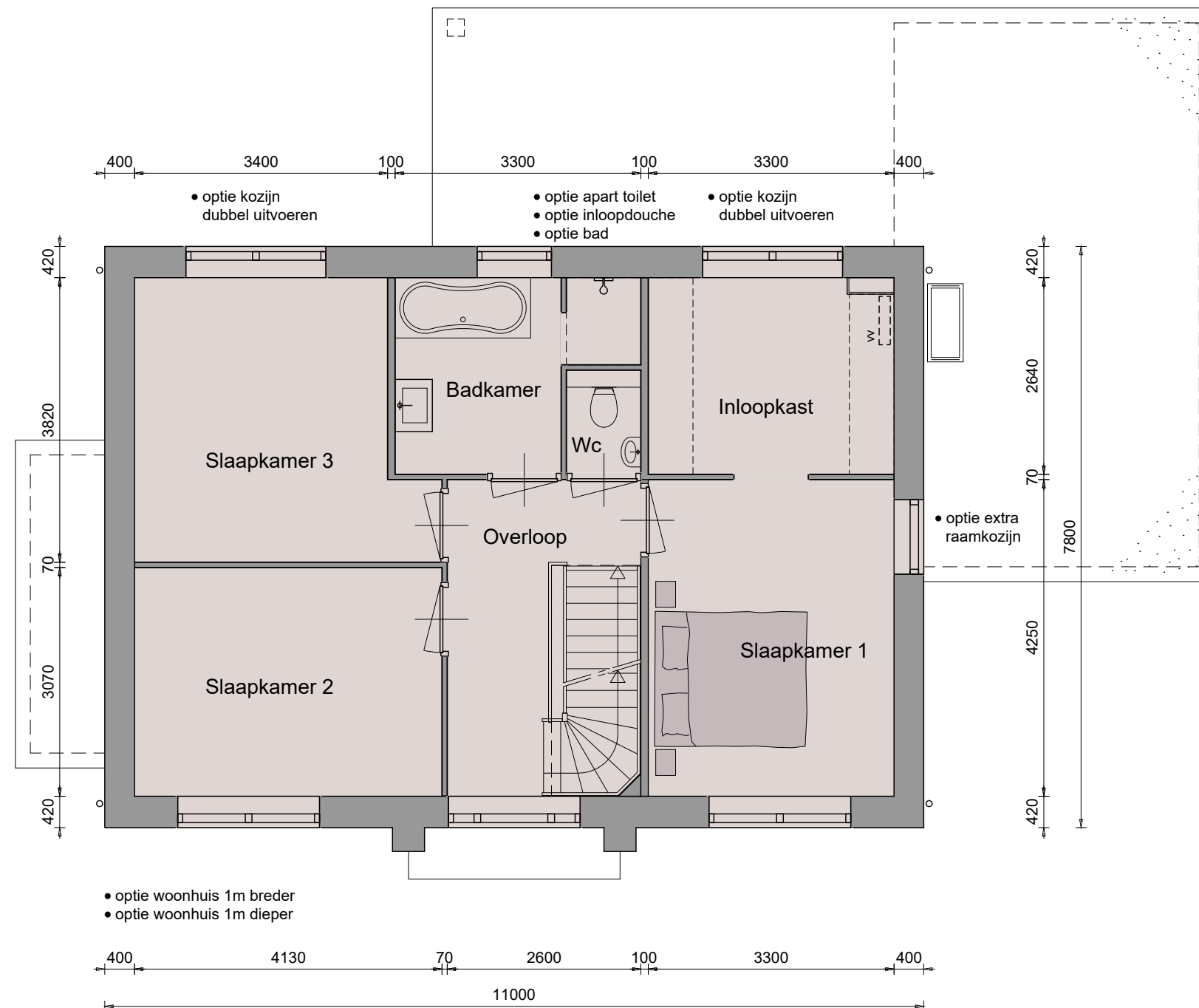
Begane grond



Optie:

- woonhuis 1m breder
- woonhuis 1m dieper
- berging geïsoleerd uitvoeren
- berging 0,5m breder
- berging 1m dieper
- carport
- hardhouten garagedeuren
- deur tussen keuken en berging
- erker met borstwering
- veranda
- tuindeurstel met zijlichten
- extra tuindeurstel
- warmtepomp verplaatsen naar berging alleen icm optie berging isoleren
- buitenkraan





Opties:

- woonhuis 1m breder
- woonhuis 1m dieper
- separaat toilet
- inloopdouche
- extra kozijn
- kozijn dubbel uitvoeren
- optie bad

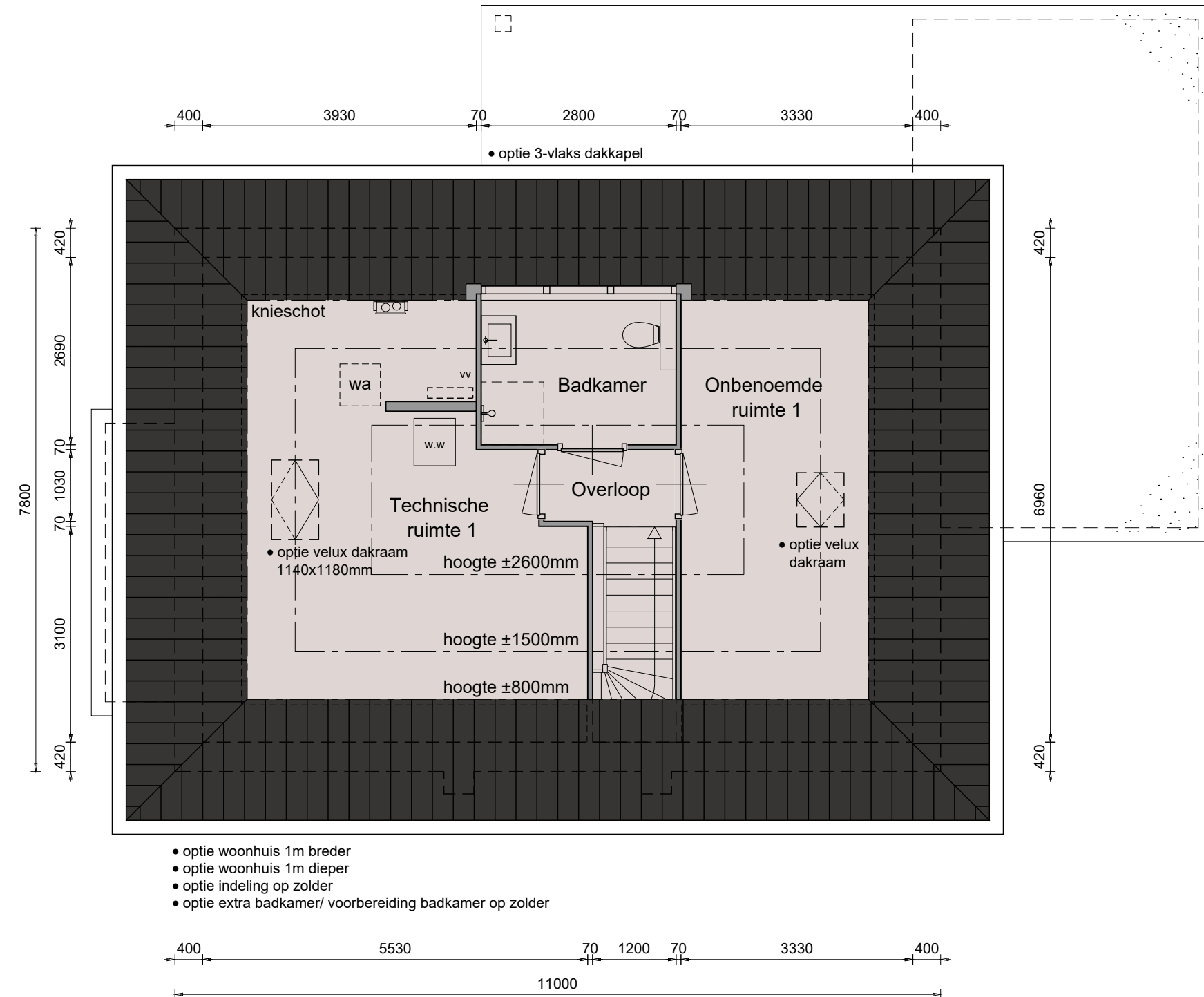
Opties

2de Verdieping

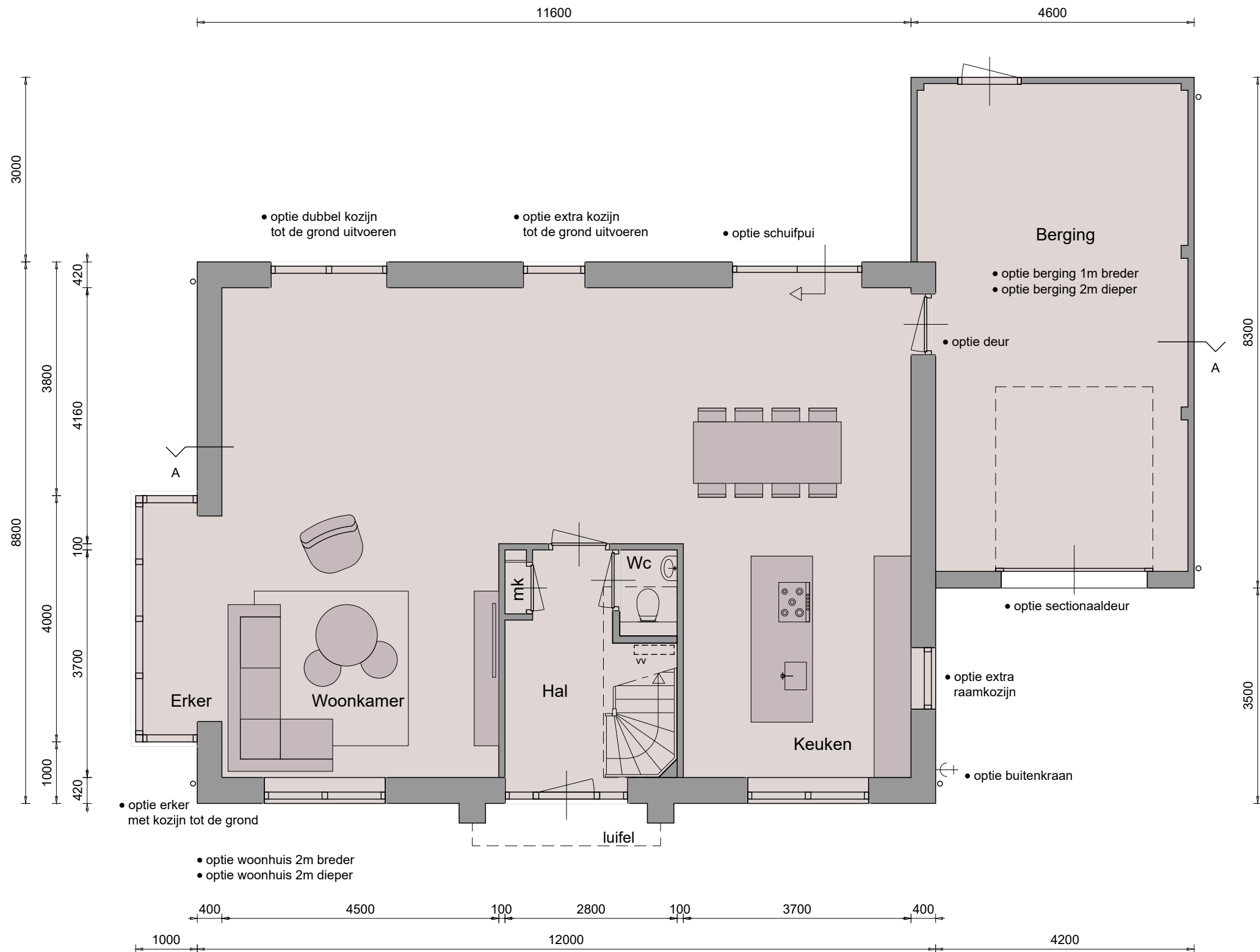


Optie:

- woonhuis 1m breder
- woonhuis 1m dieper
- 3-vlaks dakkapel
- dakraam 780x1180mm
- dakraam 1140x1180mm
- indeling op zolder
- extra badkamer / voorbereiding badkamer op zolder



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:

- woonhuis 2m breder
- woonhuis 2m dieper
- berging 1m breder
- berging 2m dieper
- sectionaaldeur
- deur tussen keuken en berging
- erker met glas tot de grond
- dubbel raamkozijn tot de grond uitvoeren
- extra kozijn
- extra kozijn tot de grond uitvoeren
- schuifpui
- dubbel kozijn uitvoeren tot de grond
- buitenkraan

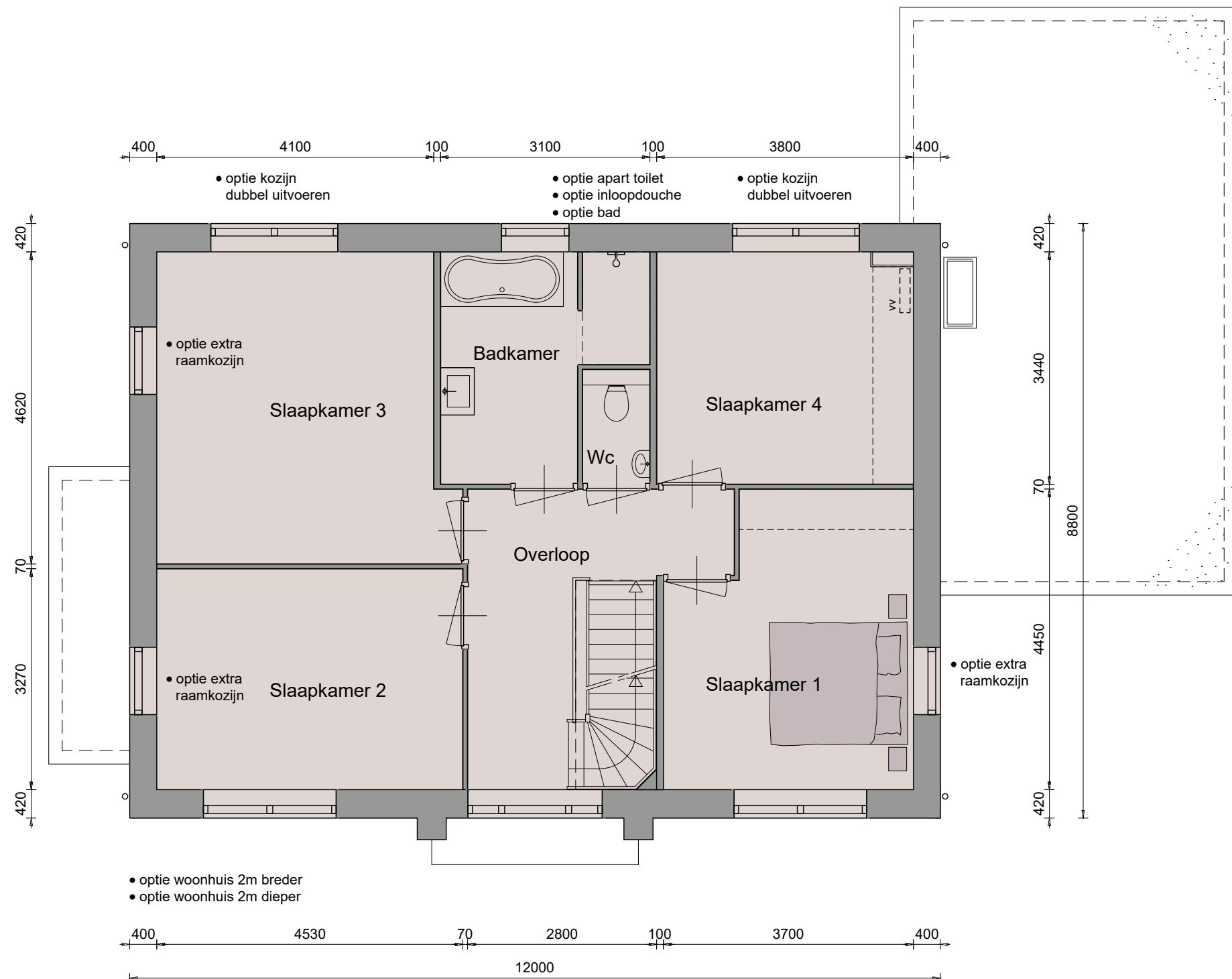
Opties

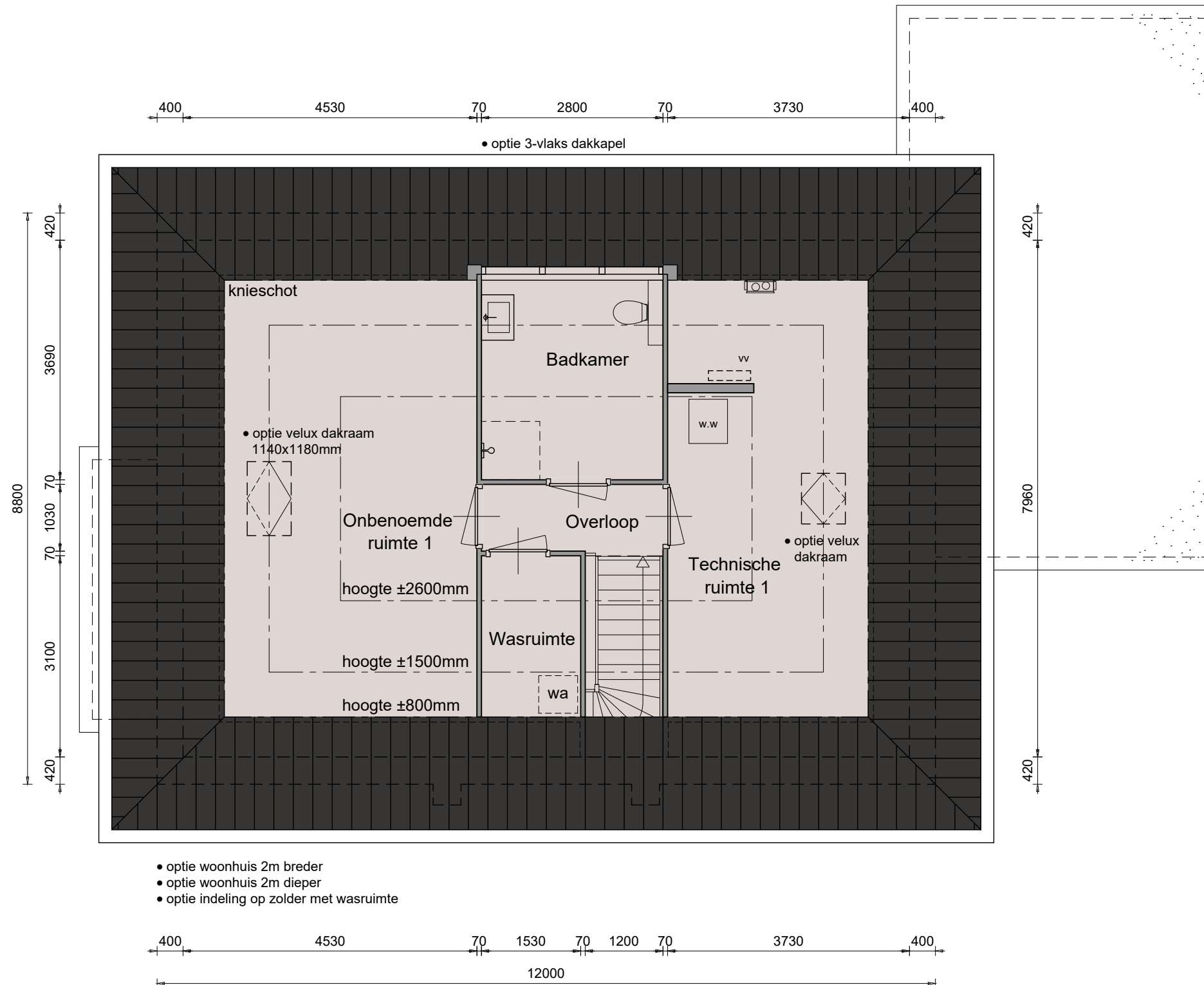
1ste Verdieping



Optie:

- woonhuis 2m breder
- woonhuis 2m dieper
- separaat toilet
- inloopdouche
- extra kozijn
- kozijn dubbel uitvoeren
- optie bad





Opties:

- woonhuis 2m breder
- woonhuis 2m dieper
- 3-vlaks dakkapel
- dakraam 780x1180mm
- dakraam 1140x1180mm
- indeling op zolder met wasruimte

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

Begane grond



Optie:

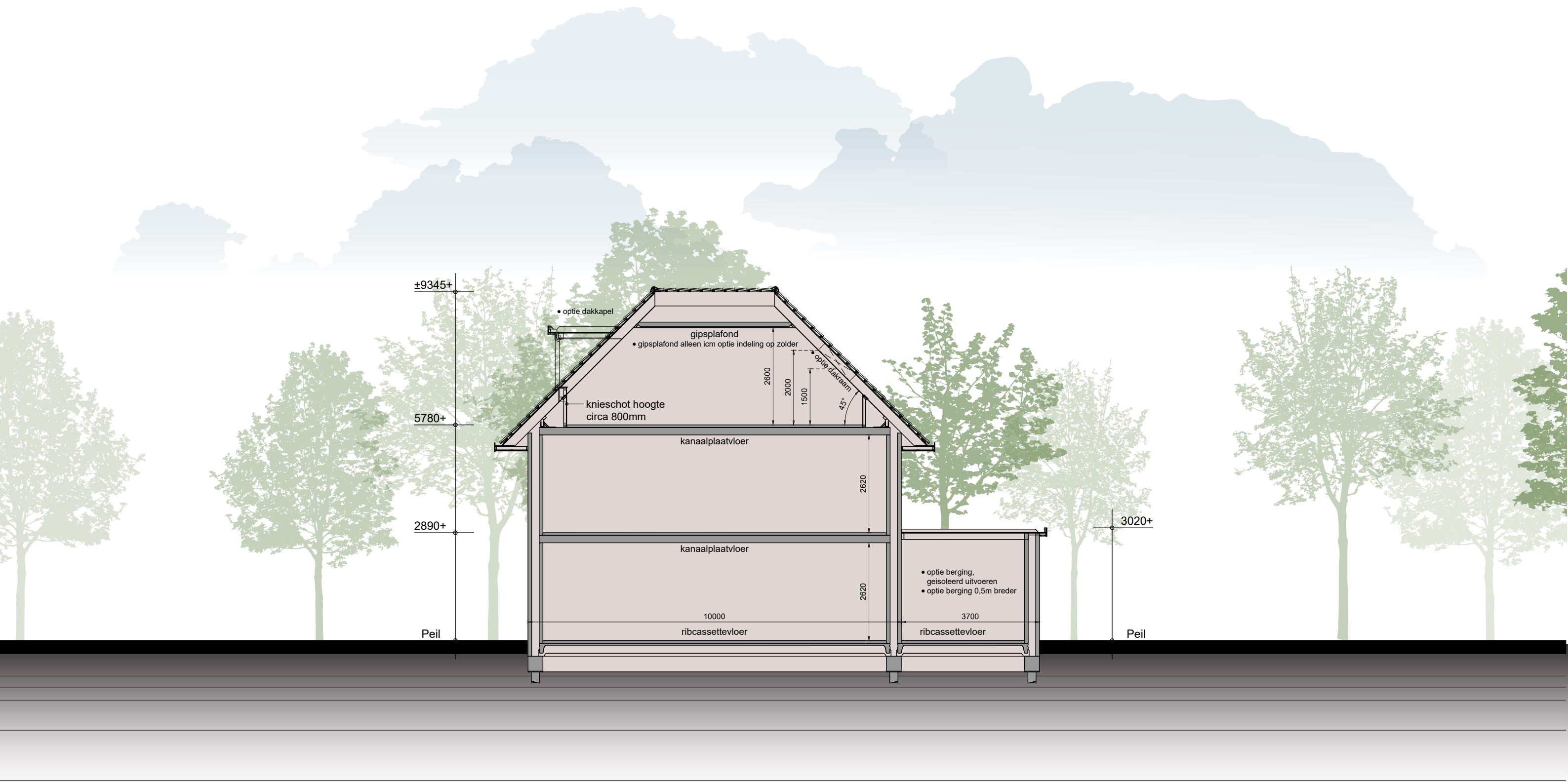
- uitbreiding met slaapprogramma en badkamer
- buitendeur met zijlicht
- extra dubbel kozijn





Opties

Doorsnede



Sfeer 1



Sfeer 2



Sfeer 3



Kleurenschema

Onderdelen	Materialen	Kleur
Gevels	Baksteen	Naar keuze gevelafwerking
Plint	Baksteen	Zwartbruin
Dak	Keramische pan	Zwart
Raamdorpels	Keramisch	Zwart
Kozijnen	Hardhout	Naar keuze
Raamhout	Hardhout	Naar keuze
Deurhout	Hardhout	Naar keuze
Stalen kanteldeur	Verzinkt staal	Naar keuze
Boeidelen	Redcedar	Naar keuze
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel
Ventilatieroosters	Aluminium	Naturel

Inhoud en Oppervlakten

Gebruiksoppervlakte woning:

ca. 131,5 m²

Gebruiksoppervlakte berging:

ca. 18,8 m²

Bruto inhoud woning:

ca. 522 m³

Bruto inhoud berging:

ca. 67 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 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 verspreid over de bouwkael. Met deze grond worden de funderingssleuven naderhand opgevuld. De tuinaanleg is voor rekening van de koper.

BESTRATING

Er is GEEN straatwerk opgenomen!

BEGANE GROND- EN VERDIEPINGSVLOER

De begane grondvloer van de woning en de berging 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 en 2de verdiepingsvloer van de woning wordt een betonnen kanaalplaatvloer toegepast. Voor alle vloeren geldt dat er berekeningen van zullen worden overlegd aan de gemeente.

GEVELMETSELWERK

De gevels zijn van schoonmetselwerk volgens monster. De voegen worden licht verdiept gevoegd. Boven de buitenkozijnen worden loodslabben van voldoende afmeting aangebracht. Leveren en maken van 2 stuks uitgebouwde muurdammen, uit een stuk metselwerk aan de uitbouw voorgevel zoals aangegeven op de tekening.

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 GIBO gipsblokken, 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 puin 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.

De garagedeur van de berging wordt uitgevoerd als zijnde stalen kanteldeur.

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 vurenhout volgens gegevens van de fabrikant, waartussen glaswol, over de sporen wordt z.g. mandragende folie aangebracht en de onderzijde wordt voorzien van 10mm Spano, wit gegrond spaanplaat. 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. De dakconstructie van de berging bestaat uit een vuren houten balklaag met dakbeschieting van Underlayment en een bitumineuze dakbedekking. Balklaag blijft in het zicht.

GOTEN, BOEIDELN EN OVERSTEKPLAFONDS

De goten en boeidelen worden vervaardigd in thermisch gemodificeerd Ayous 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

Er is standaard tegelwerk opgenomen. Het tegelwerk is tentoongesteld in de showroom van Bouwbedrijf Hof. De ruimtes die worden voorzien van tegelwerk zijn als volgt:

Vloertegels: In de badkamer en de toiletruimte.
Vloertegels worden aangebracht door middel van lijm.

Wandtegels: In de toiletruimte tegelwerk tot een hoogte van circa 1500mm+.
In de badkamer tegelwerk tot het plafond.
Wandtegels worden aangebracht door middel van lijm.

Wandtegels worden niet geplaatst op schuine vlakken of kozijnbetimmeringen (indien van toepassing). De voegen zijn ± 3mm breed en ingewassen met een waterwerende voegmassa.

In de showroom van Bouwbedrijf Hof is er keuze uit een standaard tegelassortiment met diverse kleuren en afmetingen. Tegen een verrekenprijs is het mogelijk afwijkend tegelwerk te kiezen.

CEMENTDEKVLOEREN

Alle vertrekken op de begane grond inclusief berging, 1ste en 2de verdieping uitgezonderd daar waar tegelvloeren voorzien van een zandcement afwerkvloer dik ca. 70mm.

TRAPPEN

De trappen worden uitgevoerd als zijnde 2 open vurenhouten trappen, geplaatst met leuning en hekwerk. (1x fabrieksmatig behandeld).

BINNENTIMMERWERK

Alle vertrekken worden daar waar nodig afgetimmerd met platstukken en lijstwerken. De knieschotten op de 2de verdieping zijn dragend middels regelwerk h.o.h. circa 60cm, afgewerkt tot een hoogte van circa 80cm met 10mm Spano, wit gegrond spaanplaat.. Exclusief vloerplinten.

STUCADOORSWERK

Alle wanden waar geen tegelwerk worden behangklaar opgeleverd, uitgezonderd in de berging.

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.

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. Elektra conform elektralist. Standaard zal tbv een lichtpunt bij de oprit een grondkabel gelegd worden van ca. 8m vanaf de meterkast.

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). Er wordt geen vloerverwarming aangelegd in de berging, deze is onverwarmd. 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 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 volgens de BENG- berekening voorzien van 5 stuks 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

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 U-waarde 1.0.

SPACWERK

Alle plafonds op de begane grond en de 1ste verdieping van de woning, alsmede het gedeelte boven het tegelwerk in het toilet, zullen worden bespoten met spac-spuitspray fab. SIKKENS o.g. Kleur wit. Plafond zolder (optioneel) 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 V.O.N.
- Legeskosten
- Woningborggarantie
- De kosten van ontwerp-, bestek en constructietekeningen.
- B.T.W.
- Nutsvoorzieningen
- Aansluiting op het gemeenteriool
- Drainage, dmv een lus onder de woning.
- Notariskosten t.b.v. akte levering

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.
- 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



Ontwikkeling:



www.parkresidentie.nl

Inlichtingen en verkoop:



Parlaan 2
8241 BG Lelystad
(0320) 26 41 75
www.dop.nl

Realisatie:

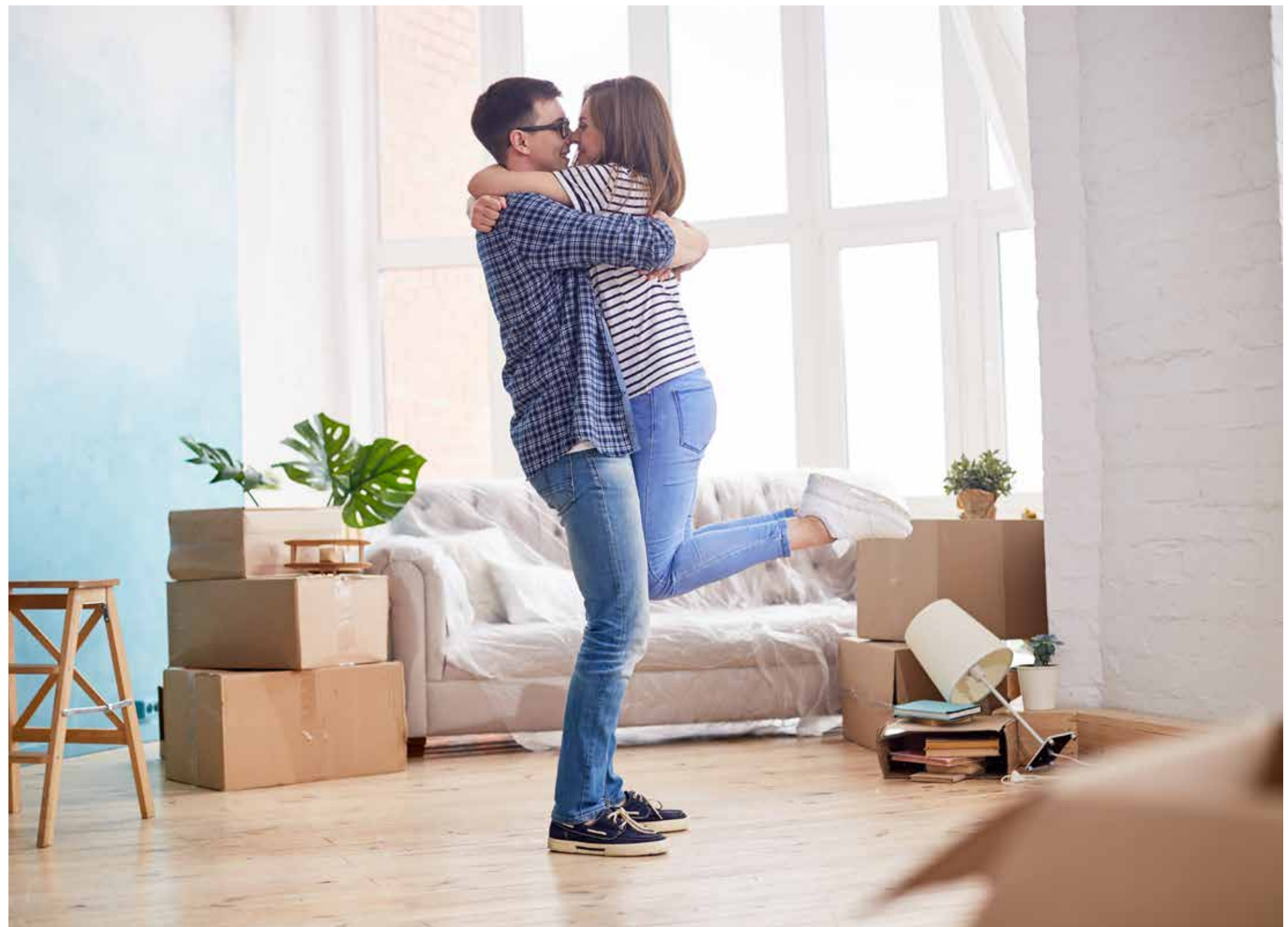


www.bouwbedrijfhof.nl

Ontwerp:



www.studiodwp.nl



Uw droomhuis binnen handbereik!