

Nieuwbouw 2 woningen te Dirkshorn

Oosterdijk 2



H³

LANDELIJK VASTGOED

R^{*} www.H3.nl 

Meer informatie? Bel 0229 551 033 of mail info@h3.nl

Inhoudsopgave

2

Inhoudsopgave

3

Bouwlocatie

4

Basis gevelaanzichten woning A

6

Basis gevelaanzichten woning B

8

Basis plattegronden

11

Basis doorsnede

12

Opties gevelaanzichten

15

Opties plattegronden

20

Opties doorsnede

21

Kaveloverzicht

22

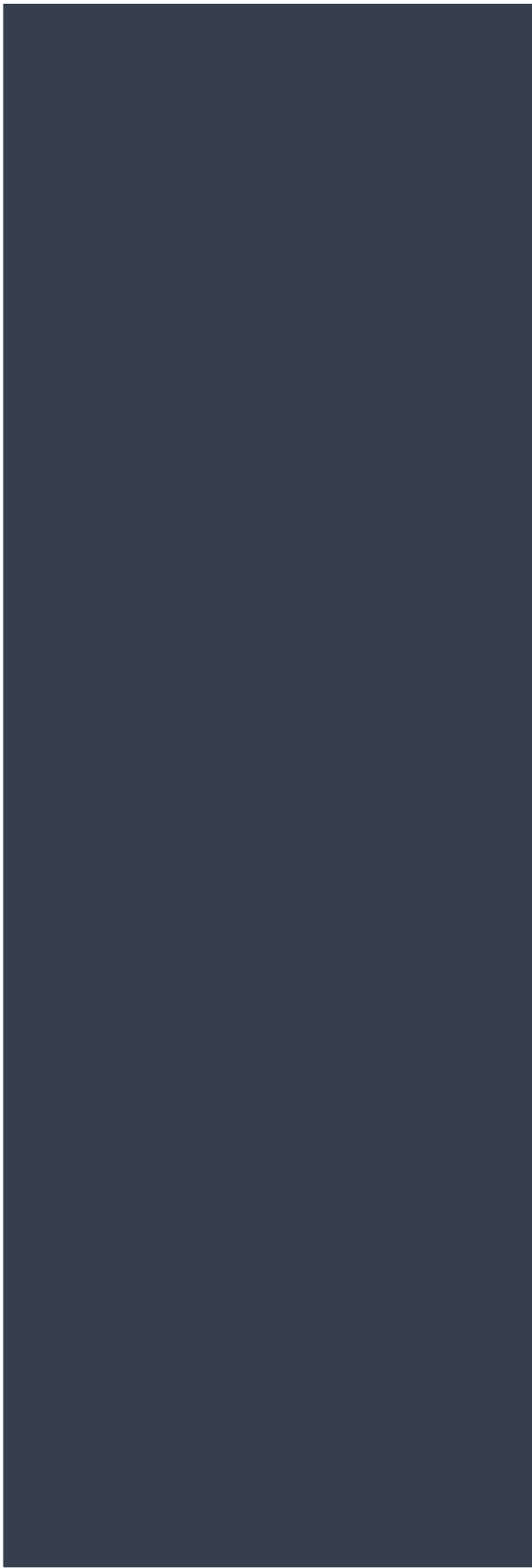
Woninggegevens & Kleurenschema

24

Technische omschrijving

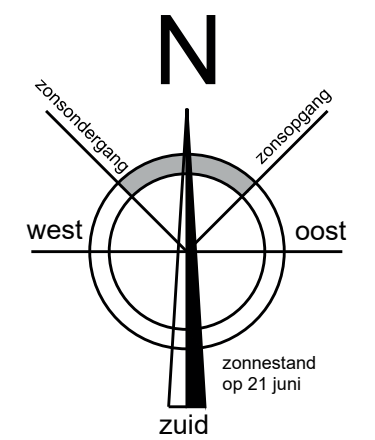
26

Participanten



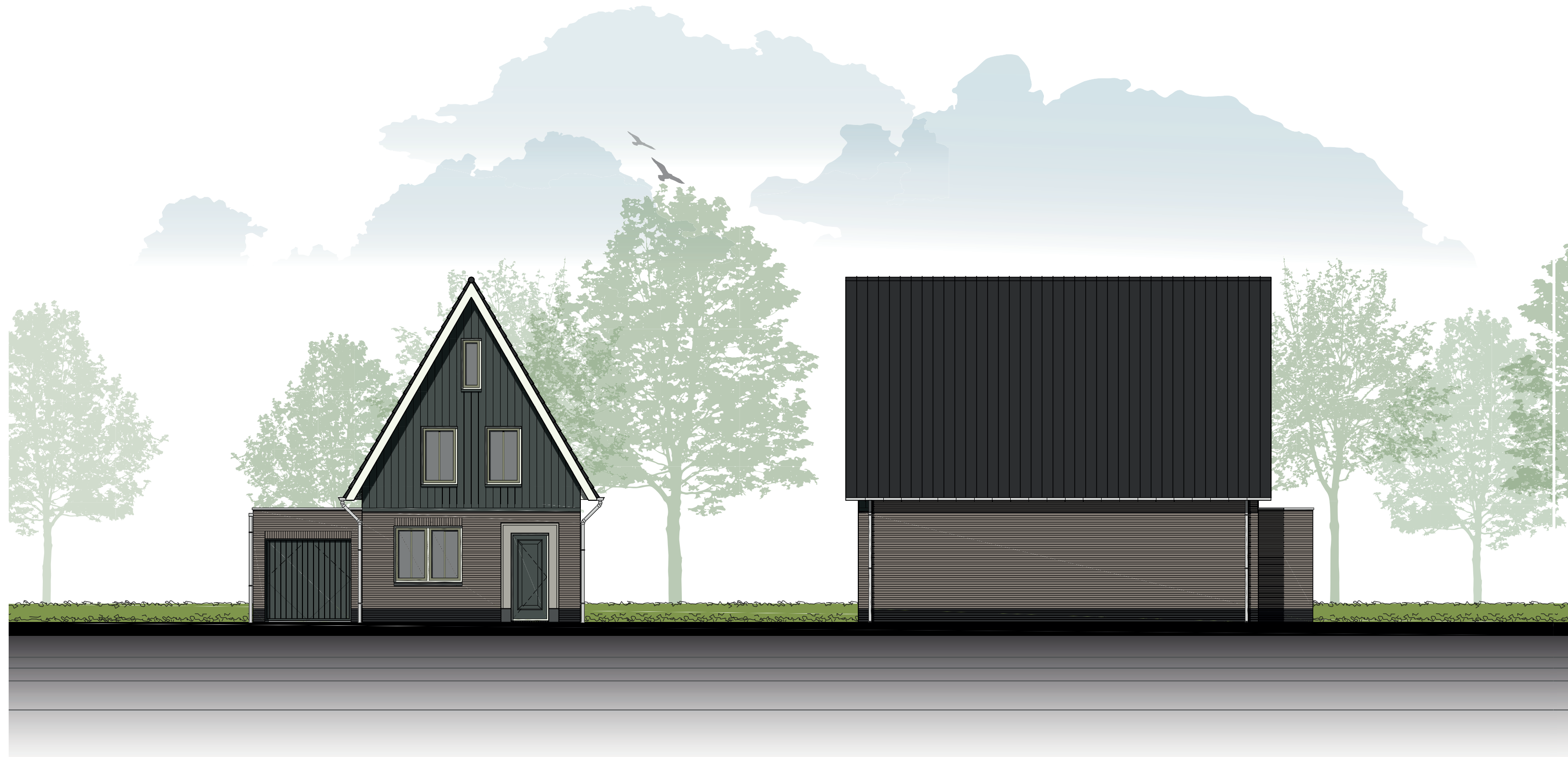


De openbare inrichting van voetpaden, parkeerplaatsen en wegen die op gemeentegrond liggen, worden door of op aanwijzing van de gemeente aangelegd. De uiteindelijke liggingen, afmetingen en uitvoeringen worden pas bij het zogenaamd woonrijp maken door of in overleg met de gemeente bepaald. De definitieve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



Voorgevel & rechter zijgevel

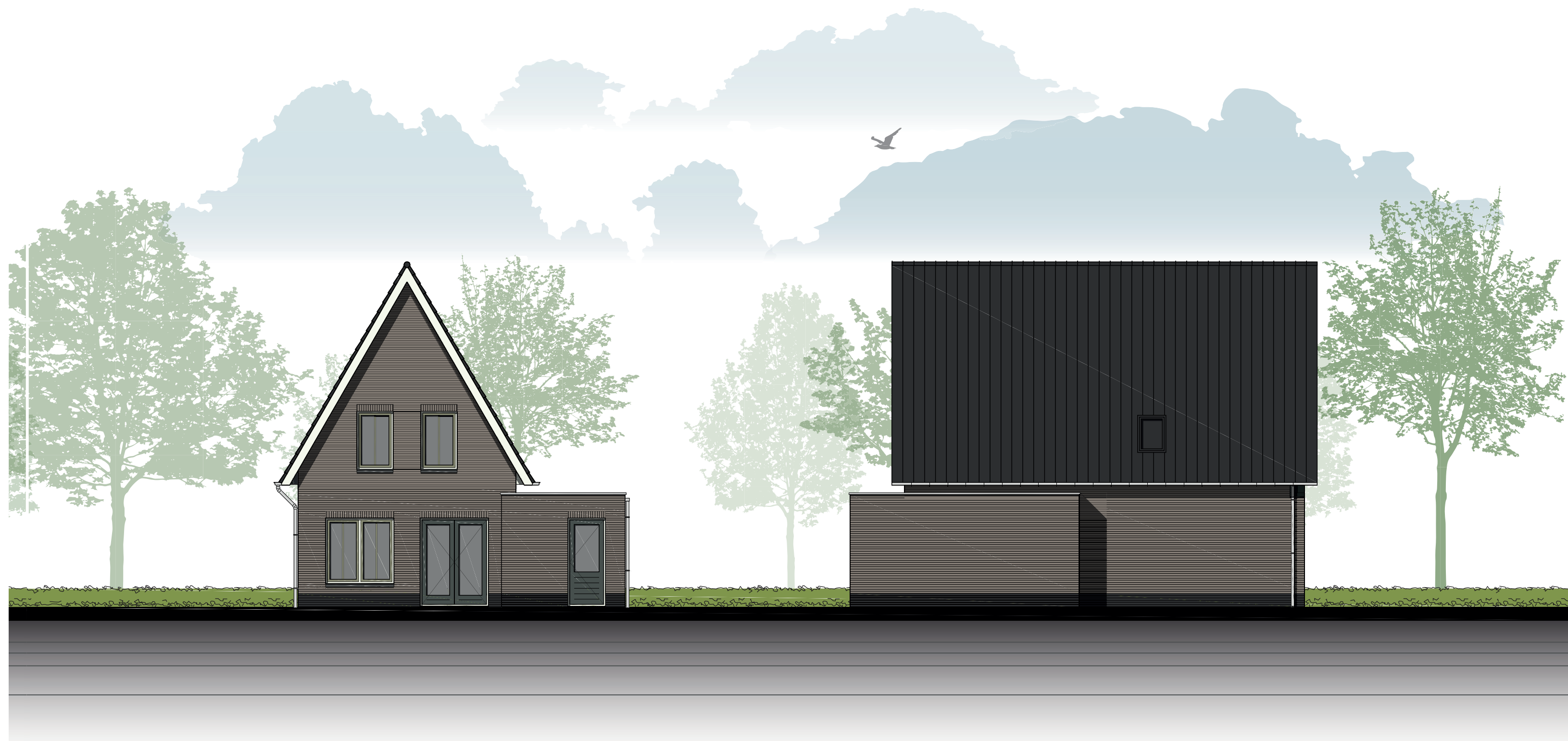
Woning A



Achtergevel & linker zijgevel

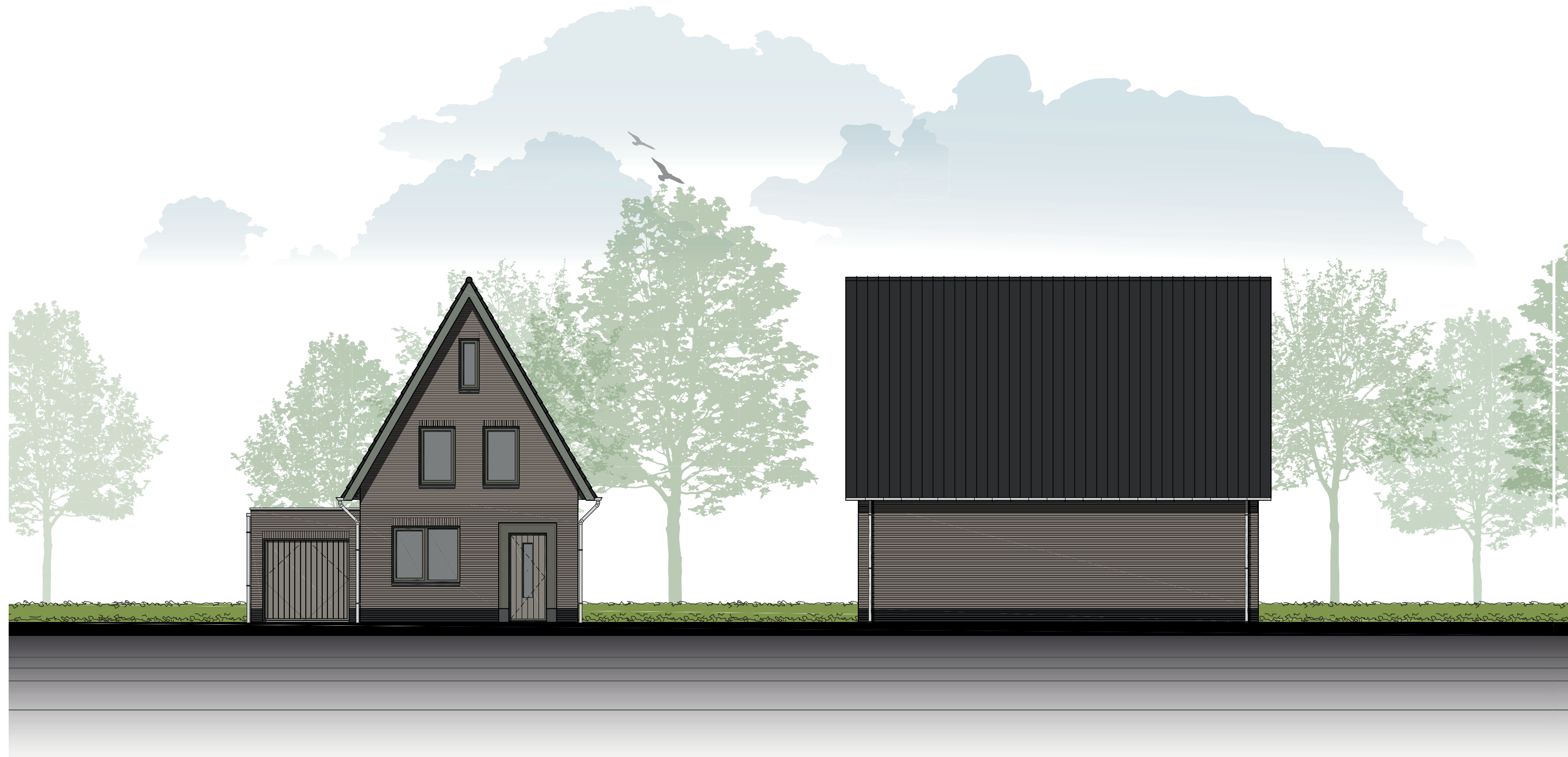
Basis

Woning A



Voorgevel & rechter zijgevel

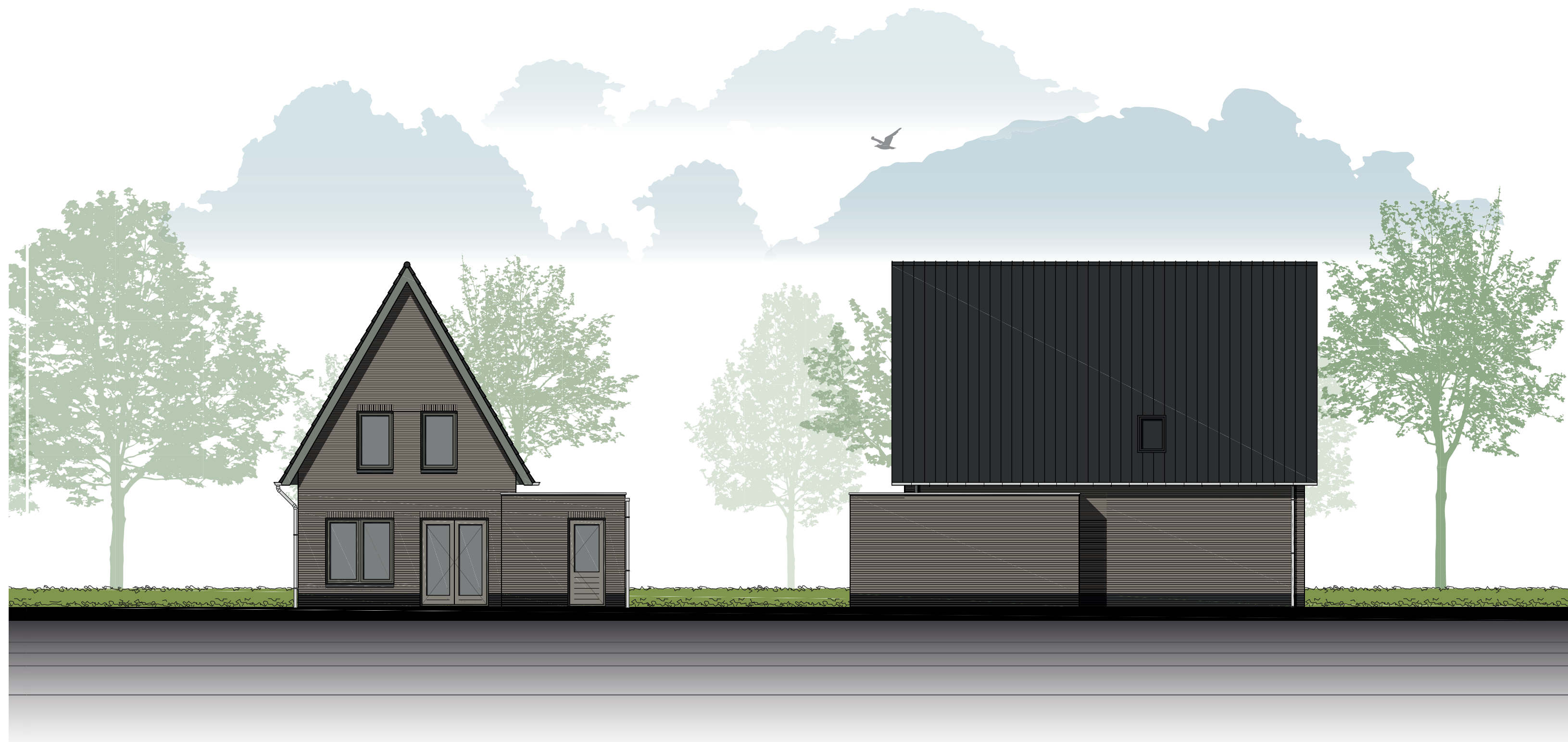
Woning B

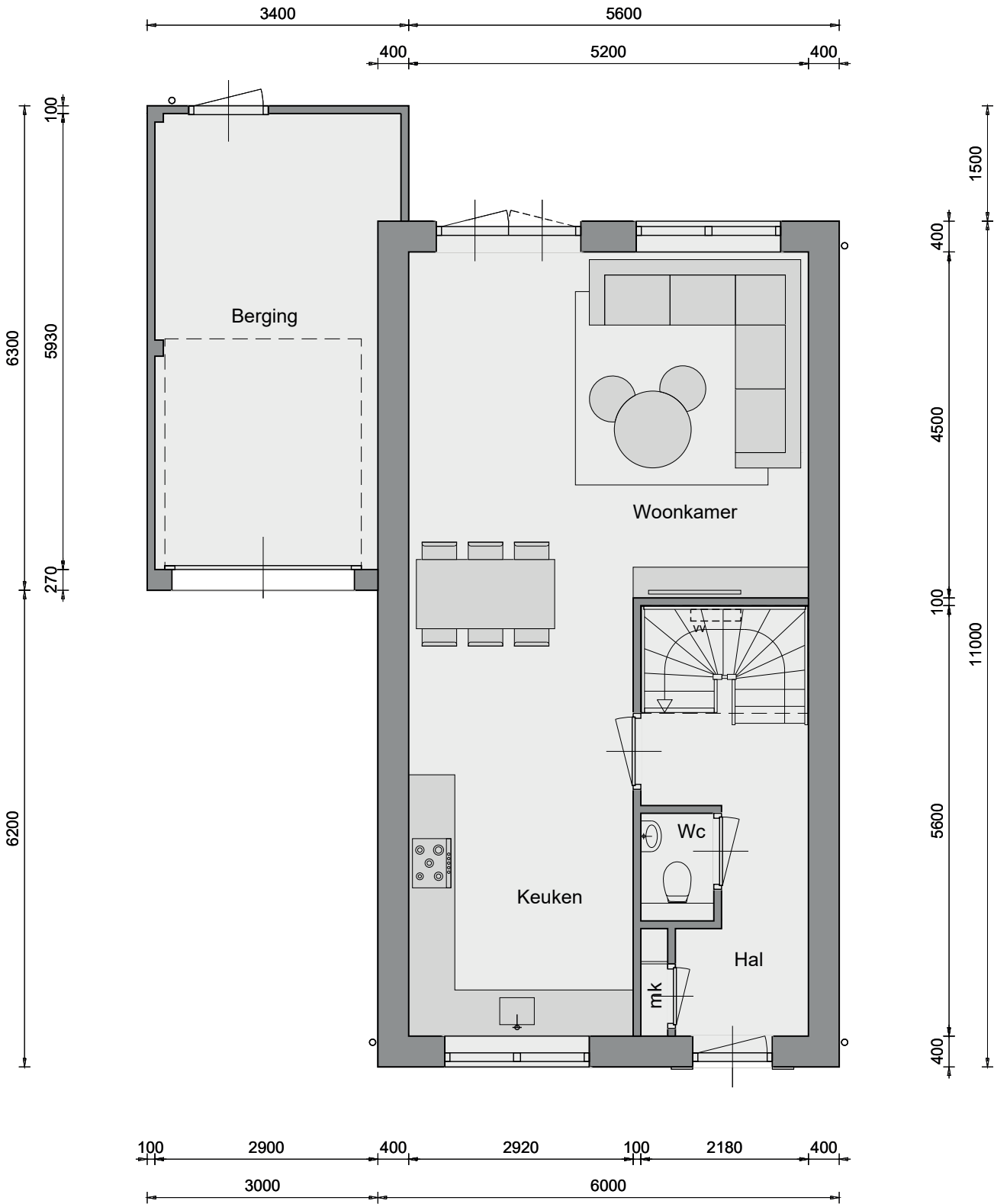


Achtergevel & linker zijgevel

Basis

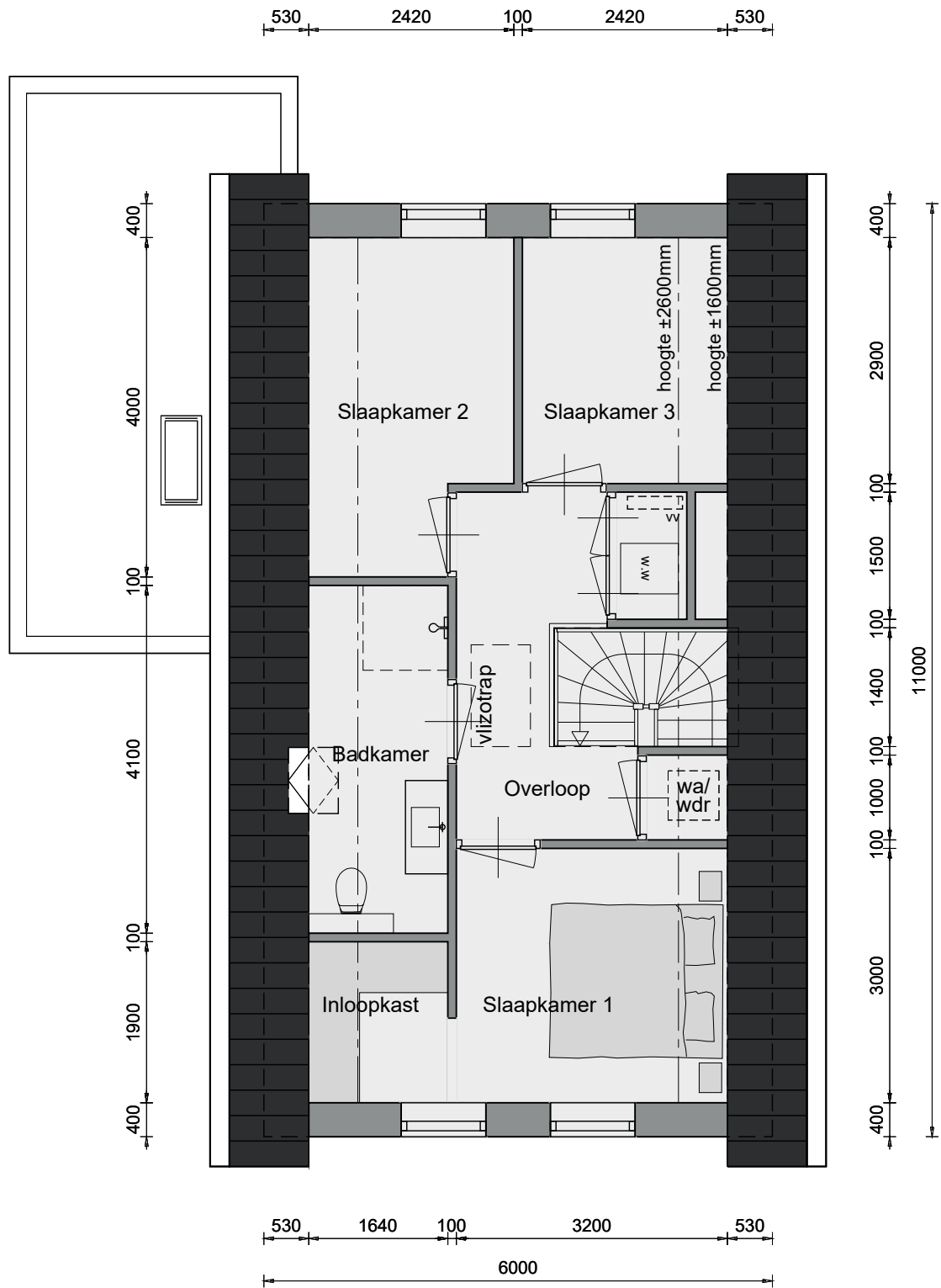
Woning B

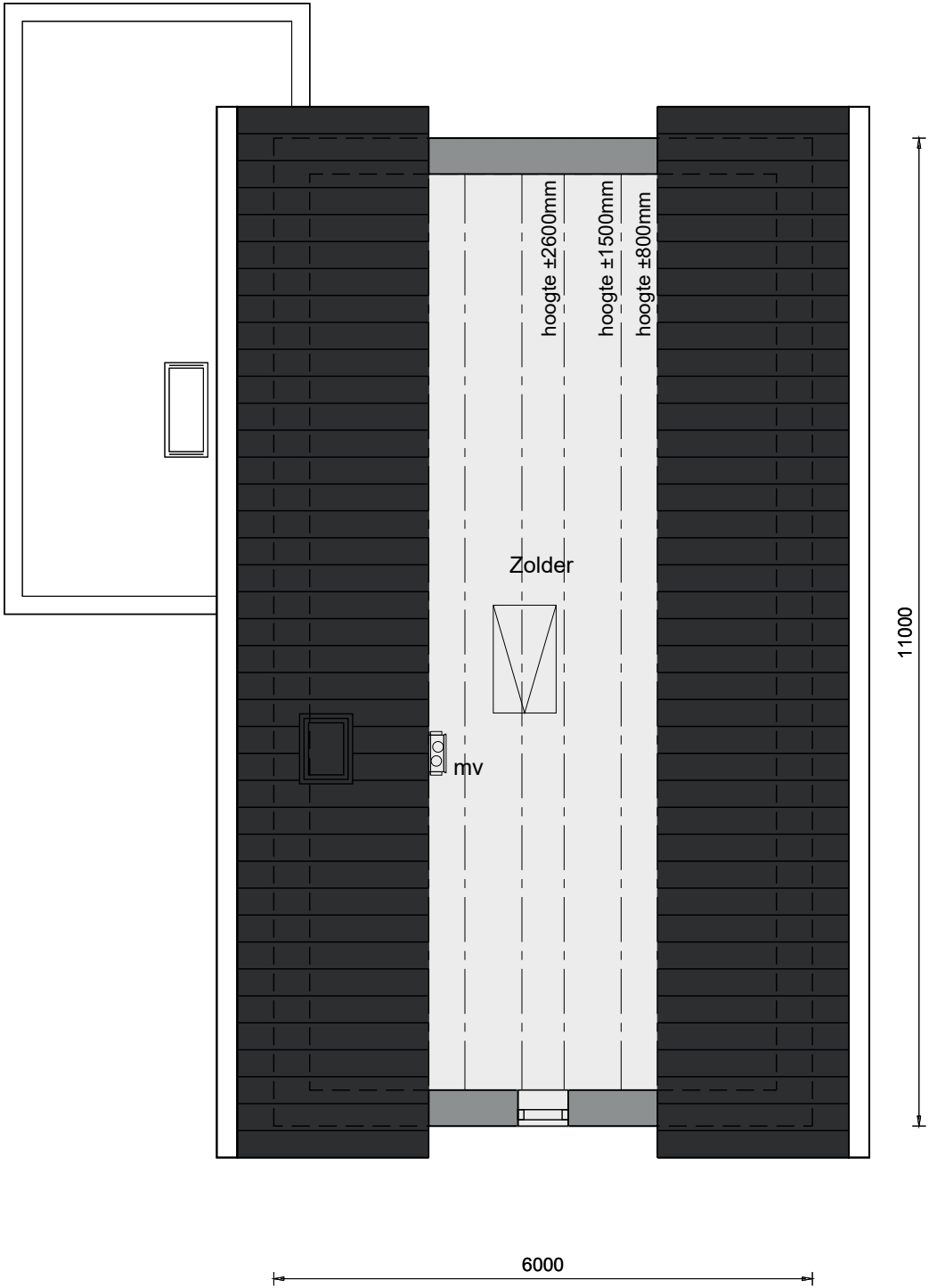


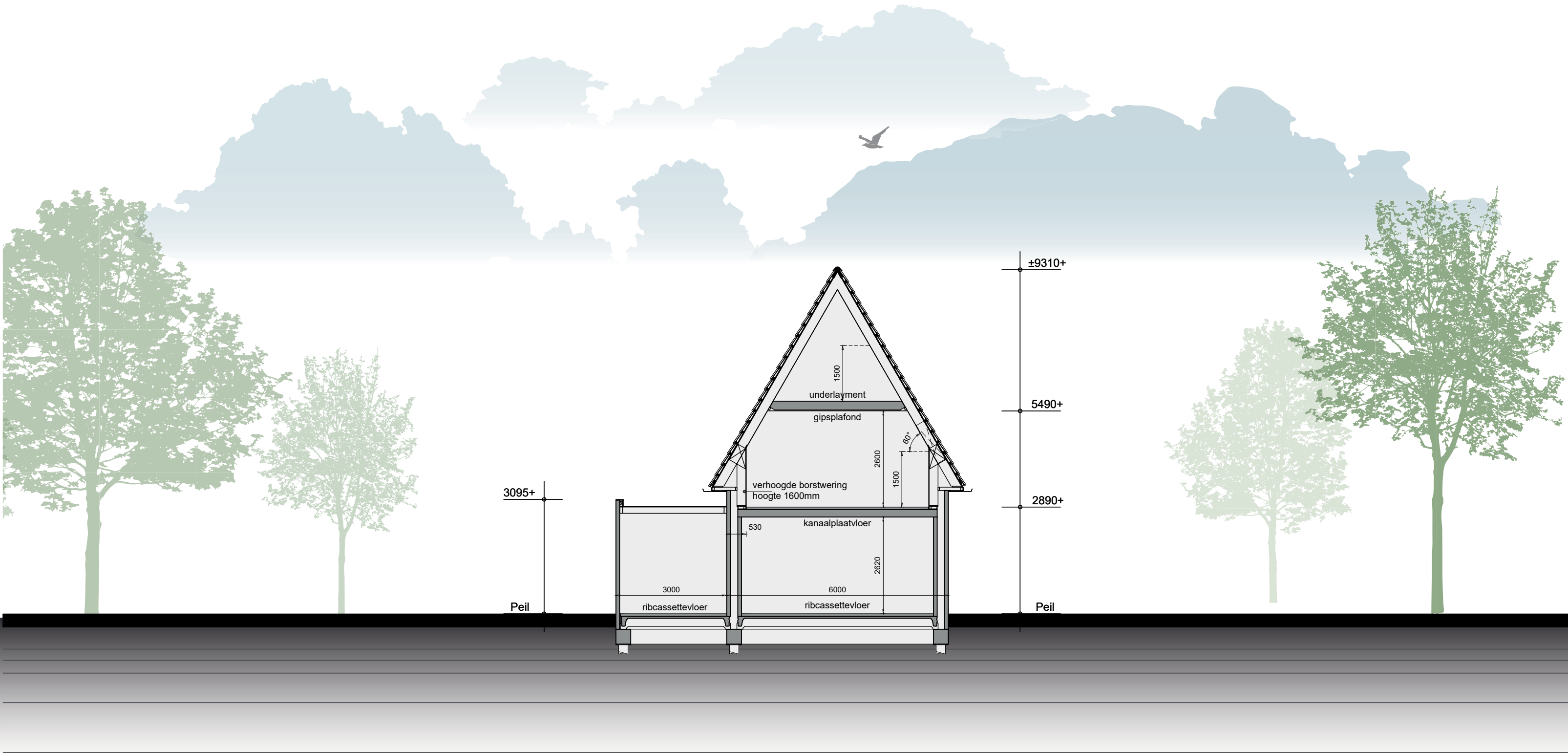


Eerste verdieping

Basis



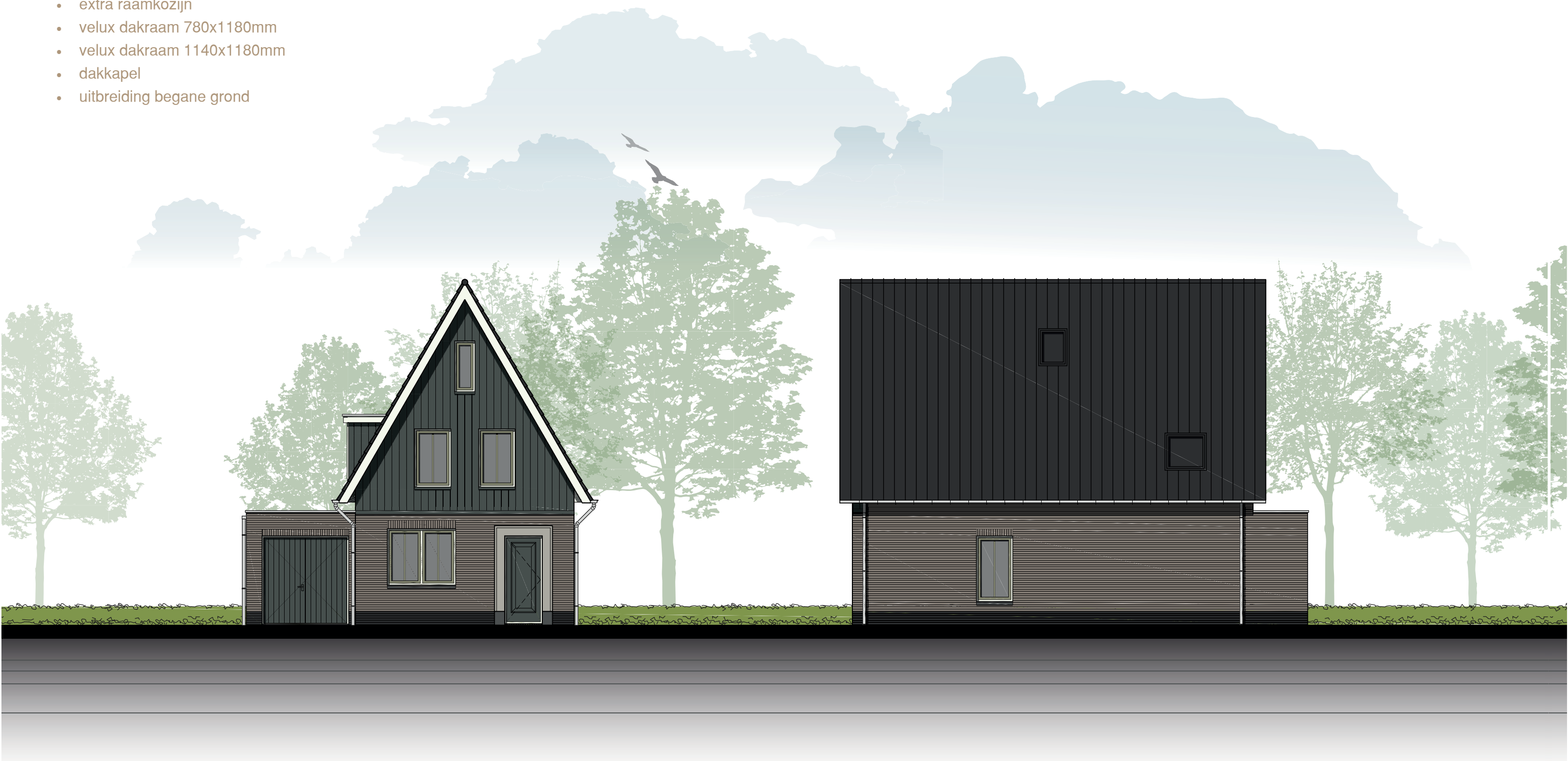




Opties

Voorgevel & rechter zijgevel

- Opties:
- hardhouten garagedeuren
 - extra raamkozijn
 - velux dakraam 780x1180mm
 - velux dakraam 1140x1180mm
 - dakkapel
 - uitbreiding begane grond

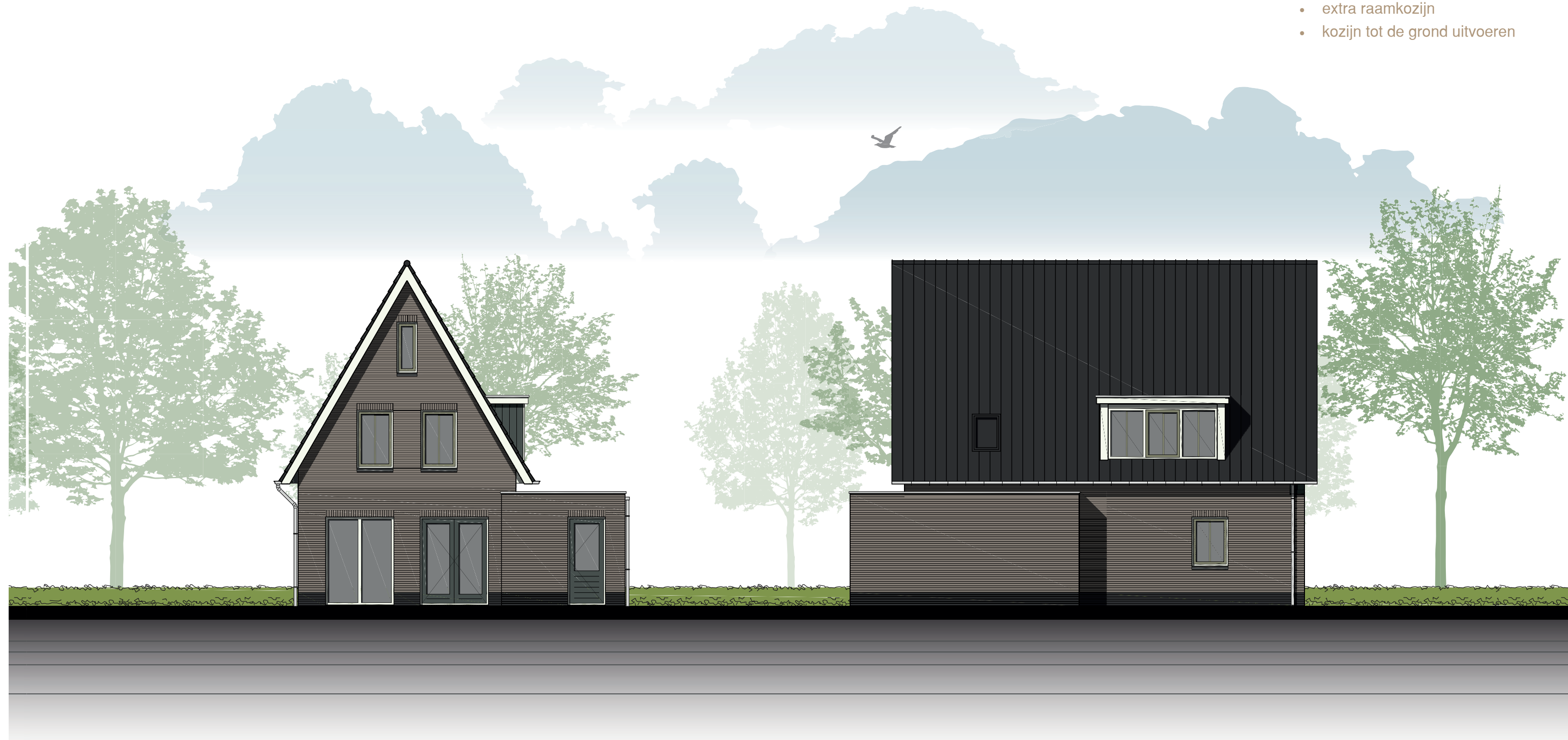


Achtergevel & linker zijgevel

Opties

Opties:

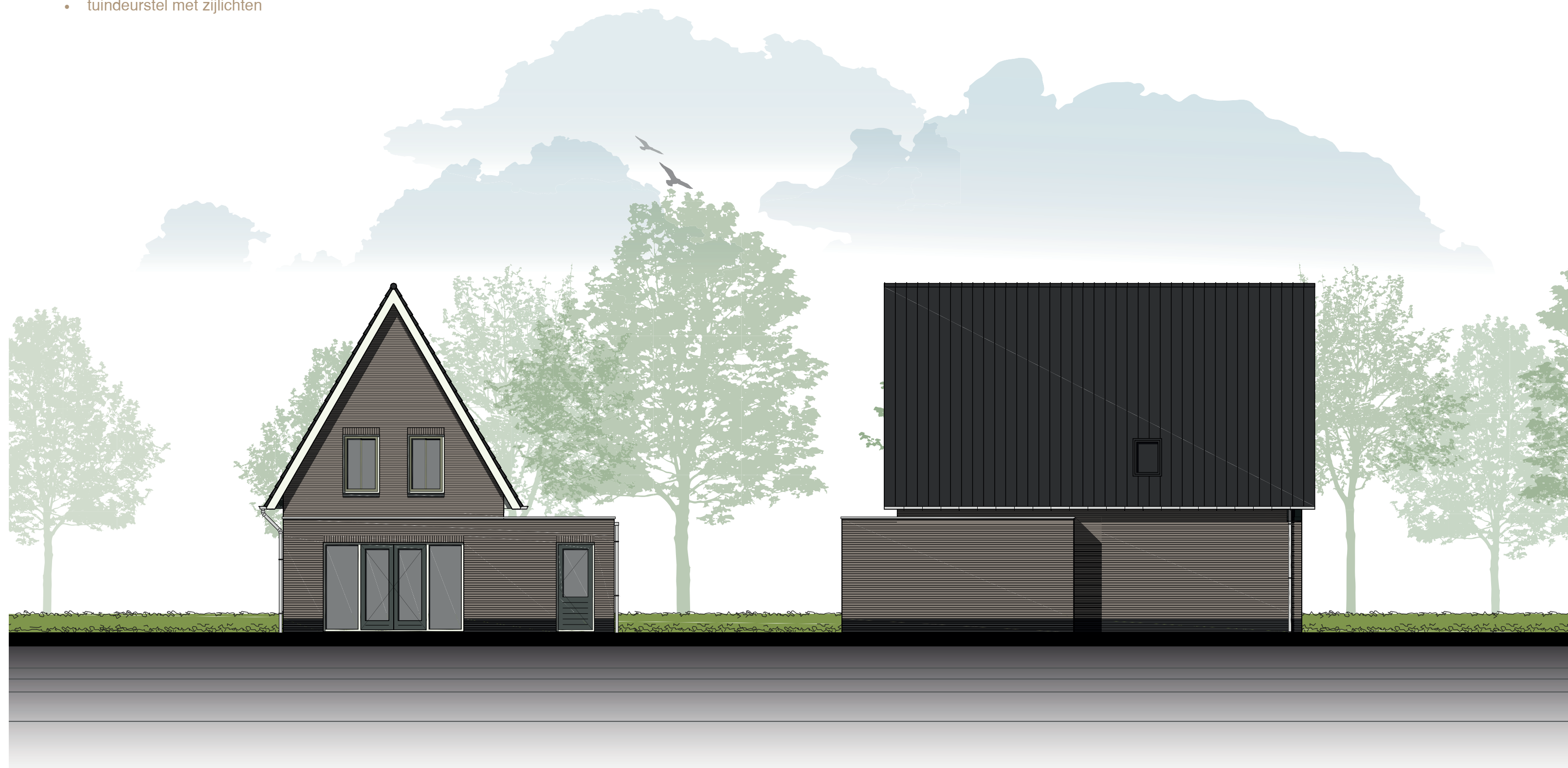
- extra topgevel kozijn
- 3-vlaks dakkapel
- extra raamkozijn
- kozijn tot de grond uitvoeren



Achtergevel & linker zijgevel

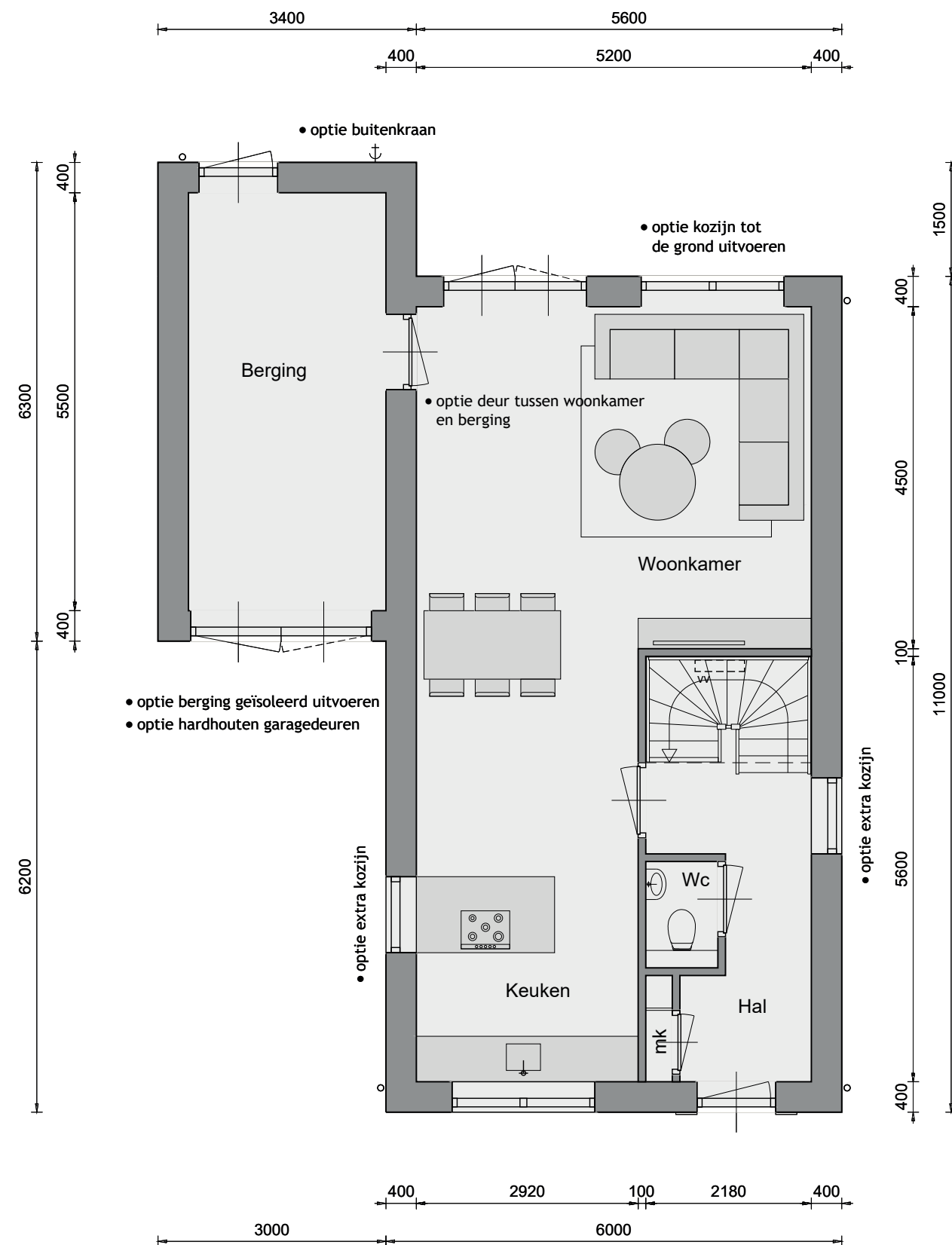
Opties:

- uitbreiding begane grond
- tuindeurstel met zijlichten



Begane grond

Opties



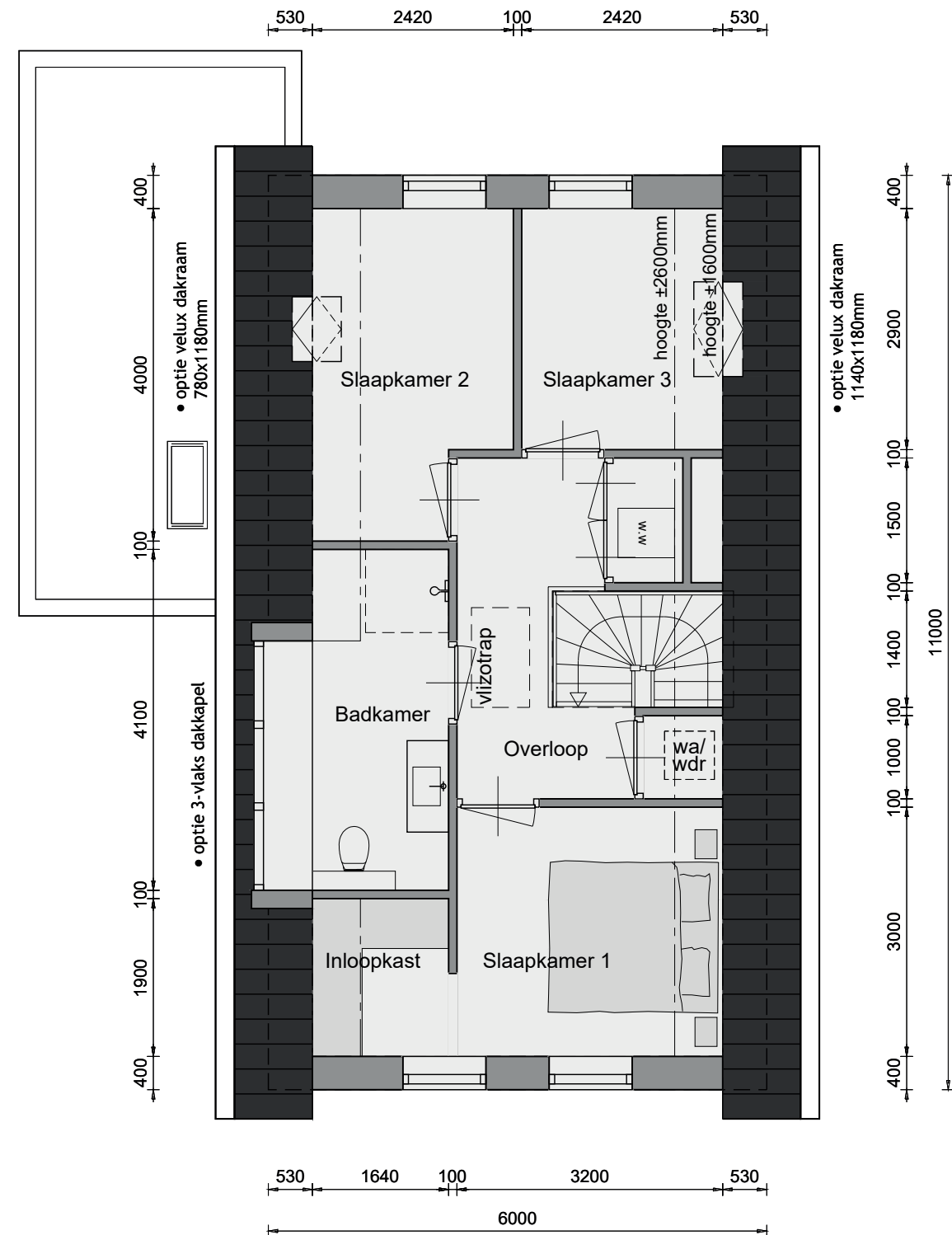
Optie:

- berging geïsoleerd uitvoeren
- hardhouten bergingsdeuren
- extra kozijn
- deur tussen woonkamer en berging
- buitenkraan
- kozijn tot de grond uitvoeren

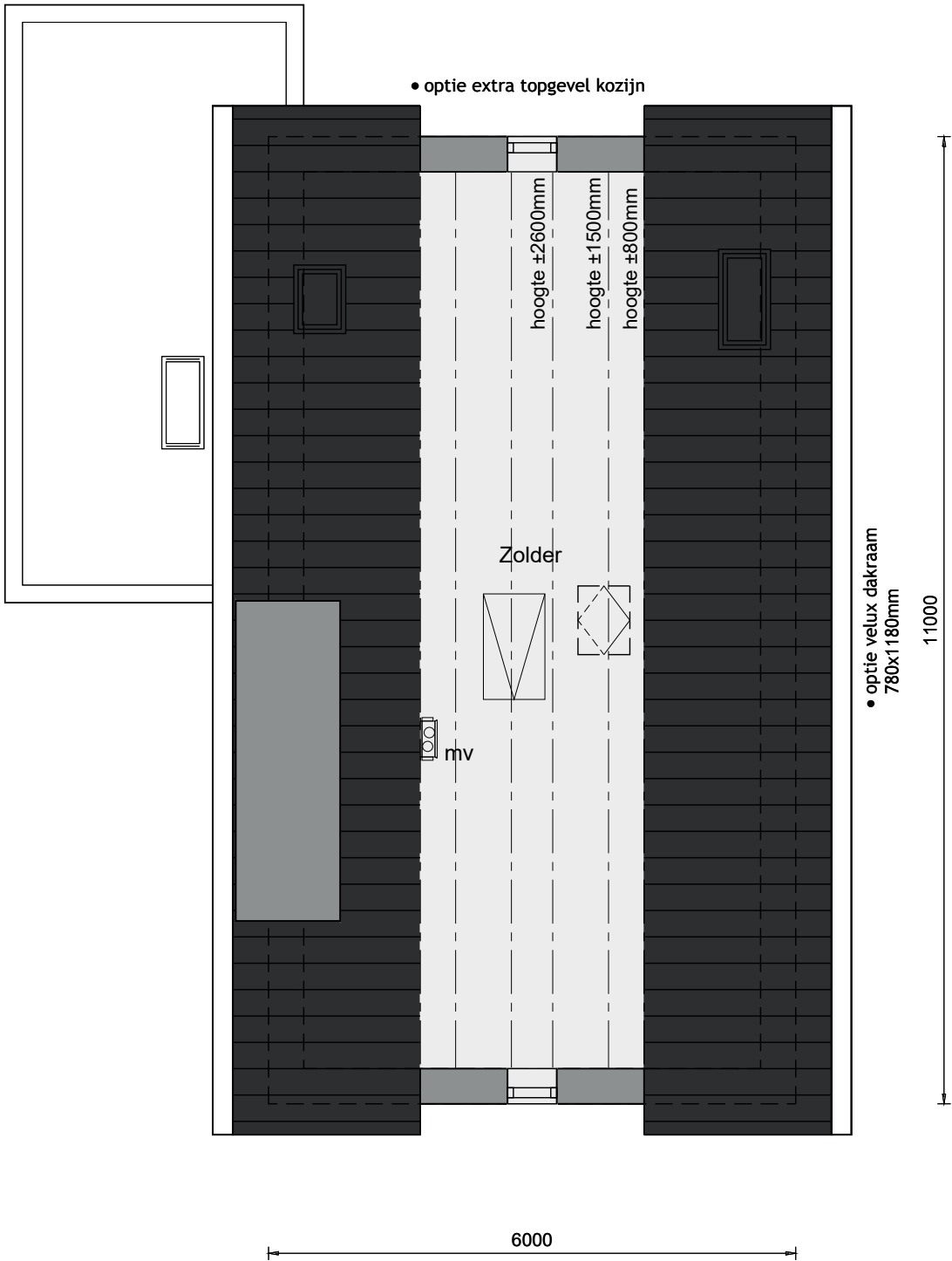
Eerste verdieping

Opties:

- 3-vlaks dakkapel
- velux dakraam 780x1180mm
- velux dakraam 1140x1180mm

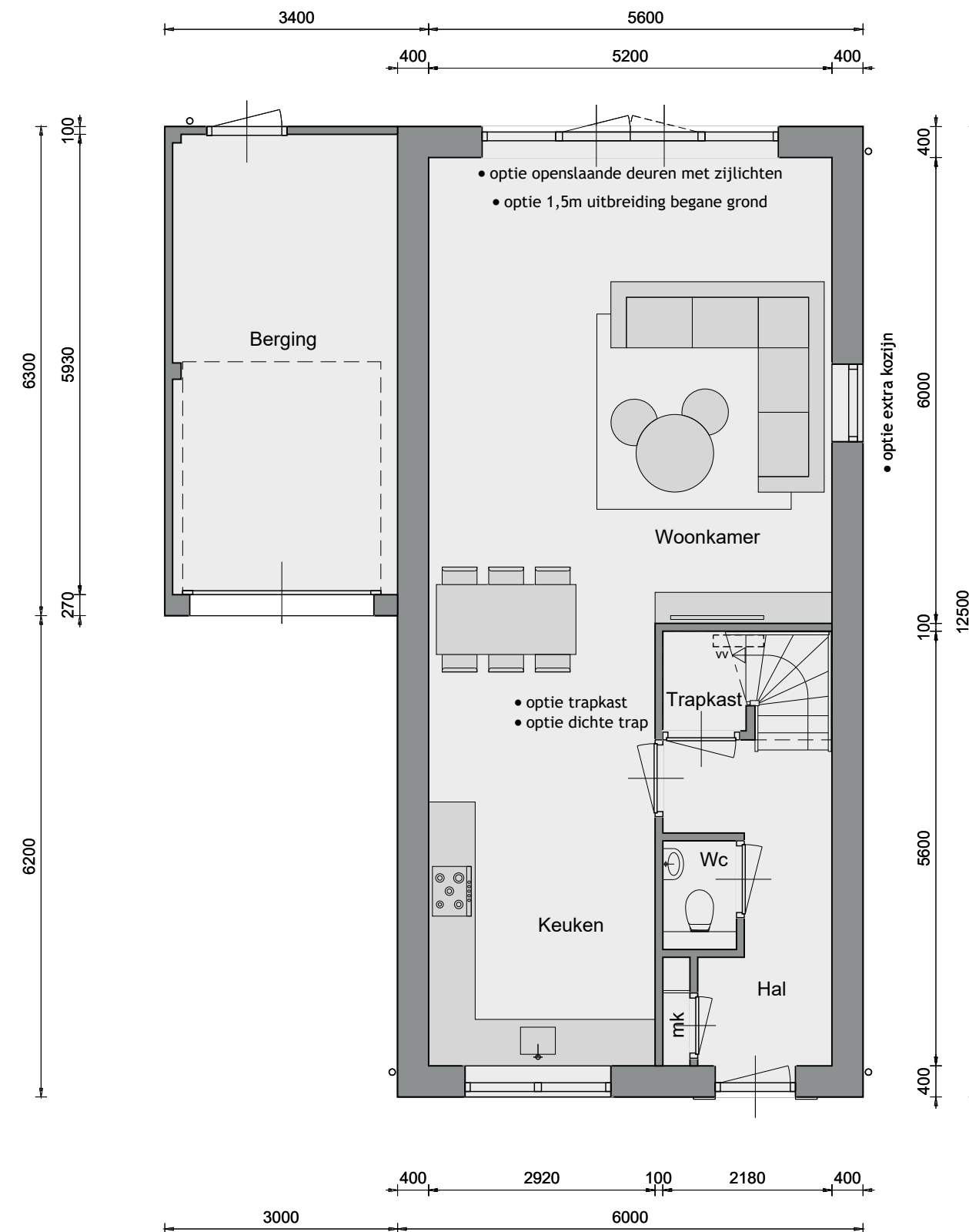


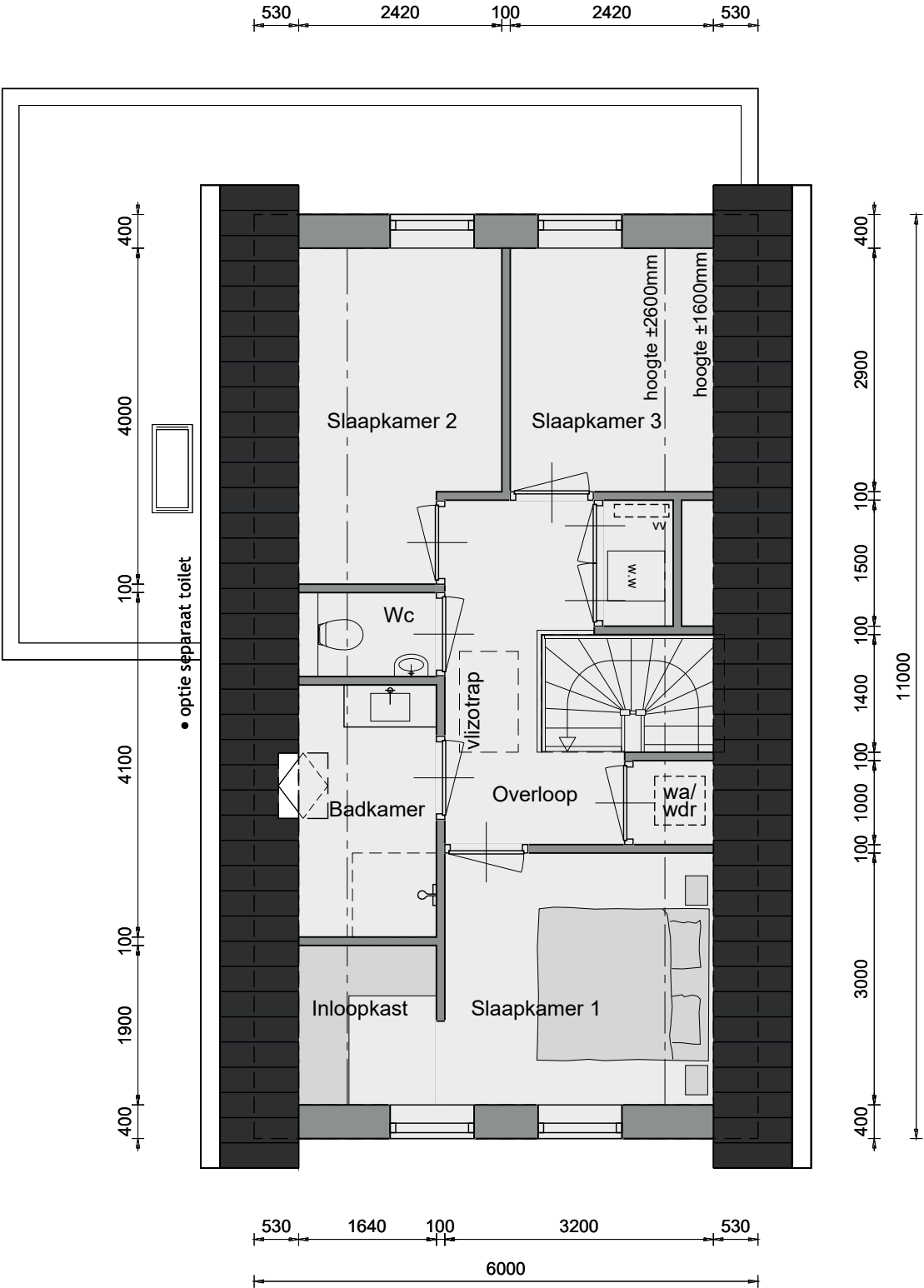
- Optie:
- extra topgevel kozijn
 - velux dakraam 780x1180mm



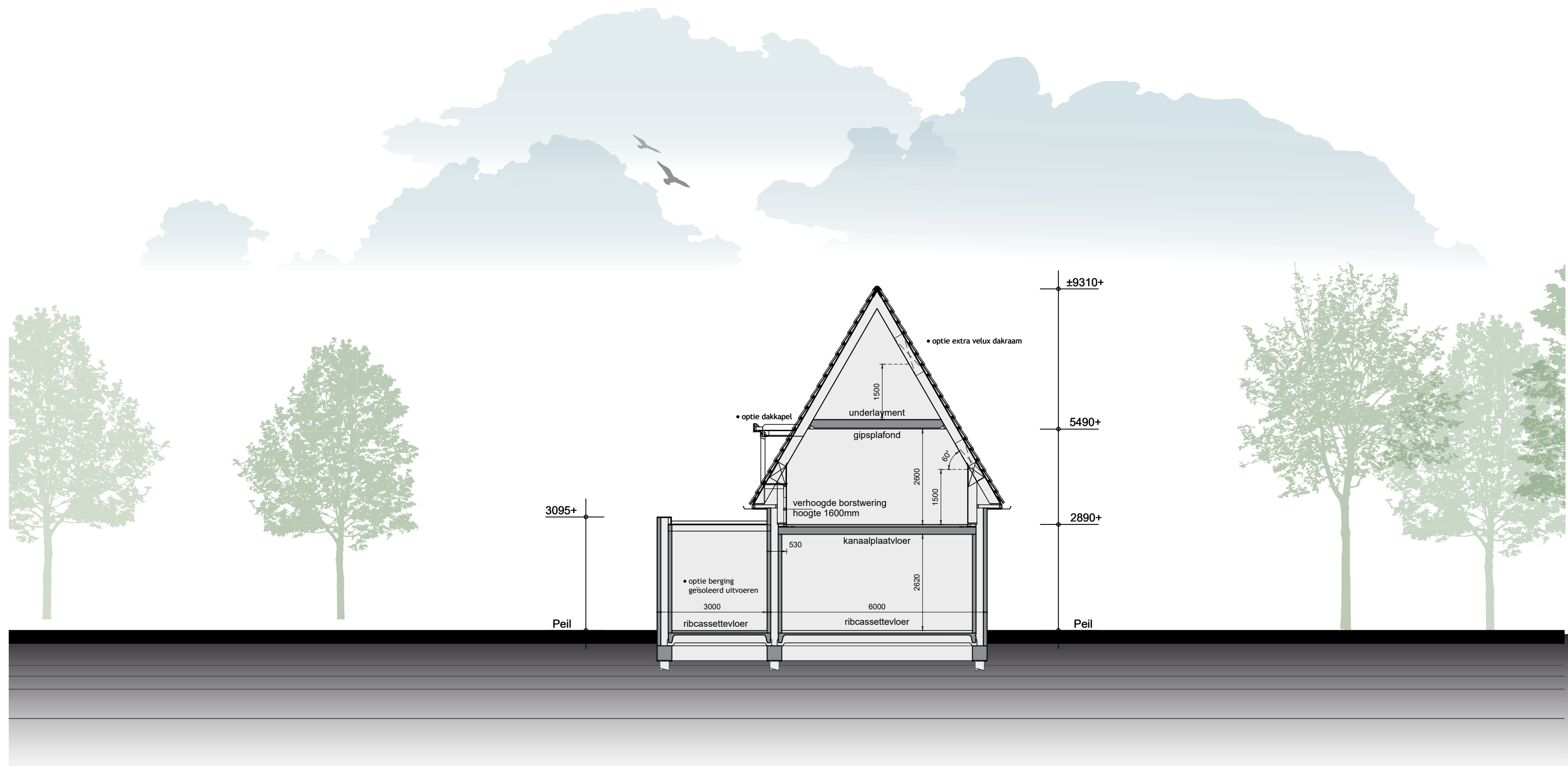
Opties:

- 1,5m uitbreiding begane grond
- openslaande deuren met zijlichten
- extra kozijn
- trapkast
- dichte trap

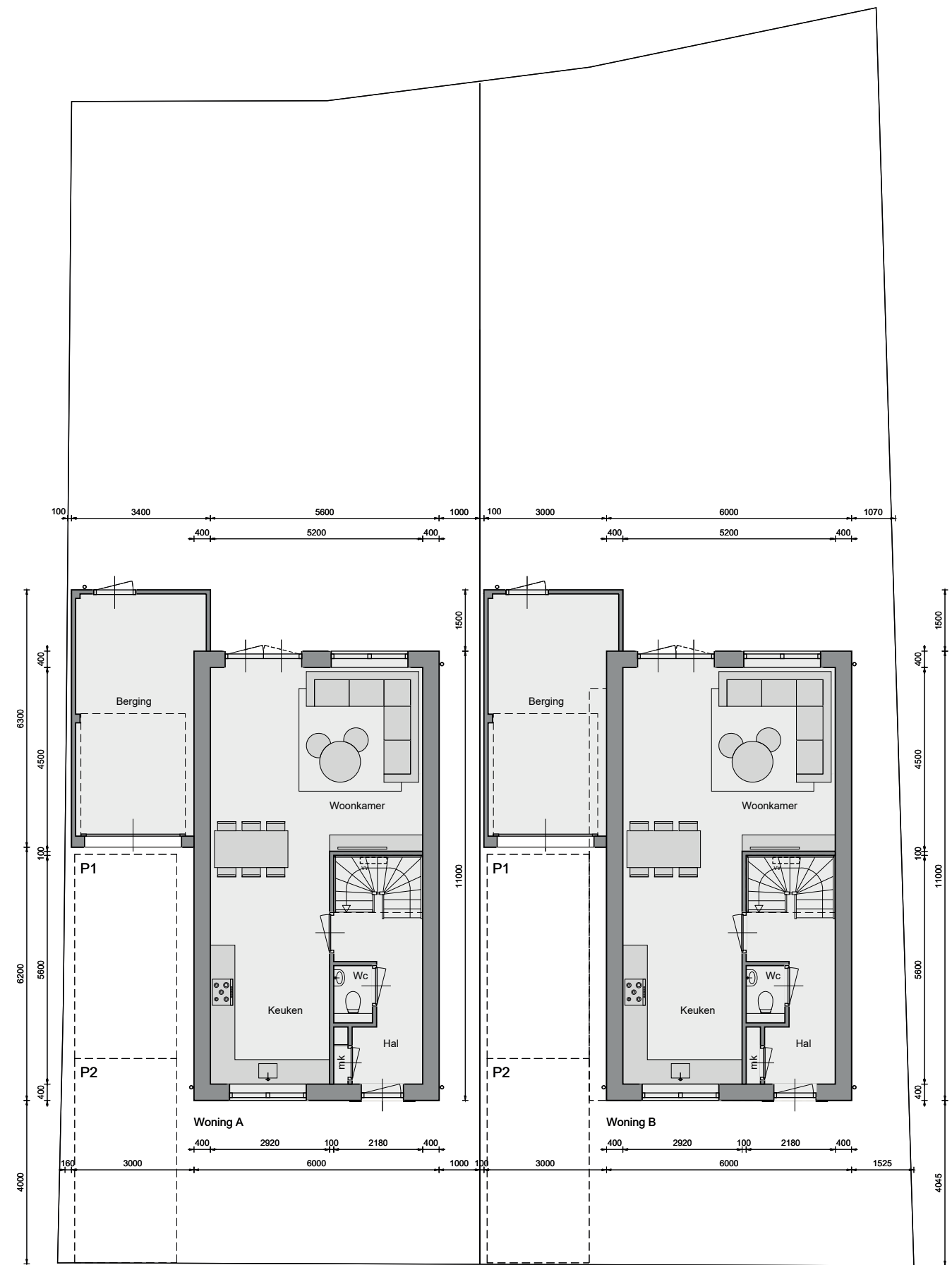




- Optie:
- separaat toilet



Kaveloverzicht



Woninggegevens & Kleurenschema

Inhoud en Oppervlakten

Gebruiksoppervlakte woning:
ca. 121 m²

Gebruiksoppervlakte berging:
ca. 18 m²

Bruto inhoud woning:
ca. 471 m³

Bruto inhoud berging:
ca. 65 m³

Kleurenschema

Onderdelen	Materialen	Kleur
Gevels Woning A	Baksteen	Beigegrijs
Plint	Baksteen Kloosterwaard Drachten	Antraciet
Gevelbekleding	Hout, verticale delen	Grijs RAL7043
Dak	Keramische pan	Zwart
Kozijnen woning A	Hardhout	Gebroken wit RAL9010
Raamhout woning A	Hardhout	Geelgrijs RAL7034
Deuren woning A	Hardhout	Grijs RAL7043
Roeden woning A	Hardhout	Geelgrijs RAL7034
Stalen kanteldeur woning A	Verzinkt staal	Grijs RAL7043
Kozijnen woning B	Hardhout	Gebroken wit RAL9010
Raamhout woning B	Hardhout	Geelgrijs RAL7034
Deuren woning B	Hardhout	Grijs RAL7043
Roeden woning B	Hardhout	Geelgrijs RAL7034
Stalen kanteldeur woning B	Verzinkt staal	Grijs RAL7043
Raamdorpels	Keramisch	Zwart
Boeidelen woning A	Hout	Gebroken wit RAL9010
Boeidelen woning B	Hout	Betongrijs RAL7023
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel



Technische omschrijving



BOUWWATER EN BOUWSTROOM

In de aanneemsom is een bouwvatertappunt 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 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!

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 bovenzijde voorzien van underlayment platen en 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 topgevel aan de voorgevel van woning A wordt uitgevoerd in houtskelet en voorzien van gevelbekleding, 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 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 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.

De garagedeur van de berging wordt uitgevoerd als zijnde een 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 geground 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, BOEIDELLEN EN OVERSTEEKPLAFONDS

De boeidellen 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 uitgevoerd als zijnde zinken bakgoot 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 ruim 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 en 1ste verdieping, uitgezonderd daar waar tegelvloeren, voorzien van een zandcement afwerkvloer dik ca. 70mm.

TRAPPEN

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

BINNENTIMMERWERK

Alle vertrekken worden daar waar nodig afgetimmerd met platstukken en lijstwerken. 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.

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 zooltr. 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 3 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. Bij de keuze van een rieten dakafwerking komen de PV-panelen te vervallen en dienen door koper zelf te worden geplaatst.

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 geground. 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 van de woning, alsmede het gedeelte boven het tegelwerk in het toilet, zullen worden bespoten met spac-spuitspray fab. 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 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.
- Aan- en afvoeren grond
- 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

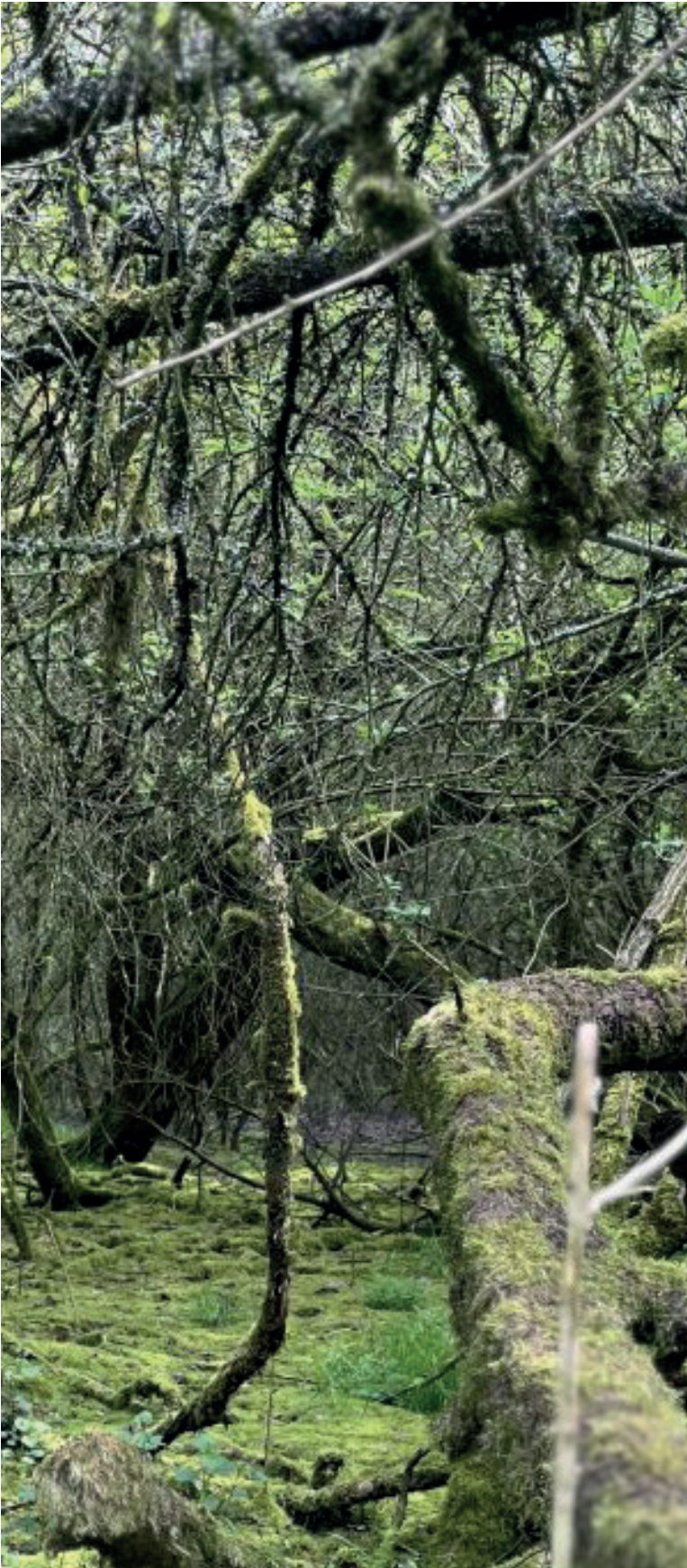
Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend en onder voorbehoud.

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



Ontwerp:



www.studiodwp.nl

Realisatie:



www.bouwbedrijfhof.nl

Inlichtingen en verkoop:



H3 Landelijk Vastgoed
www.h3.nl
T: 0229 551 033
E: info@h3.nl



Alles wat u zoekt in een woning!