BUITENHOF

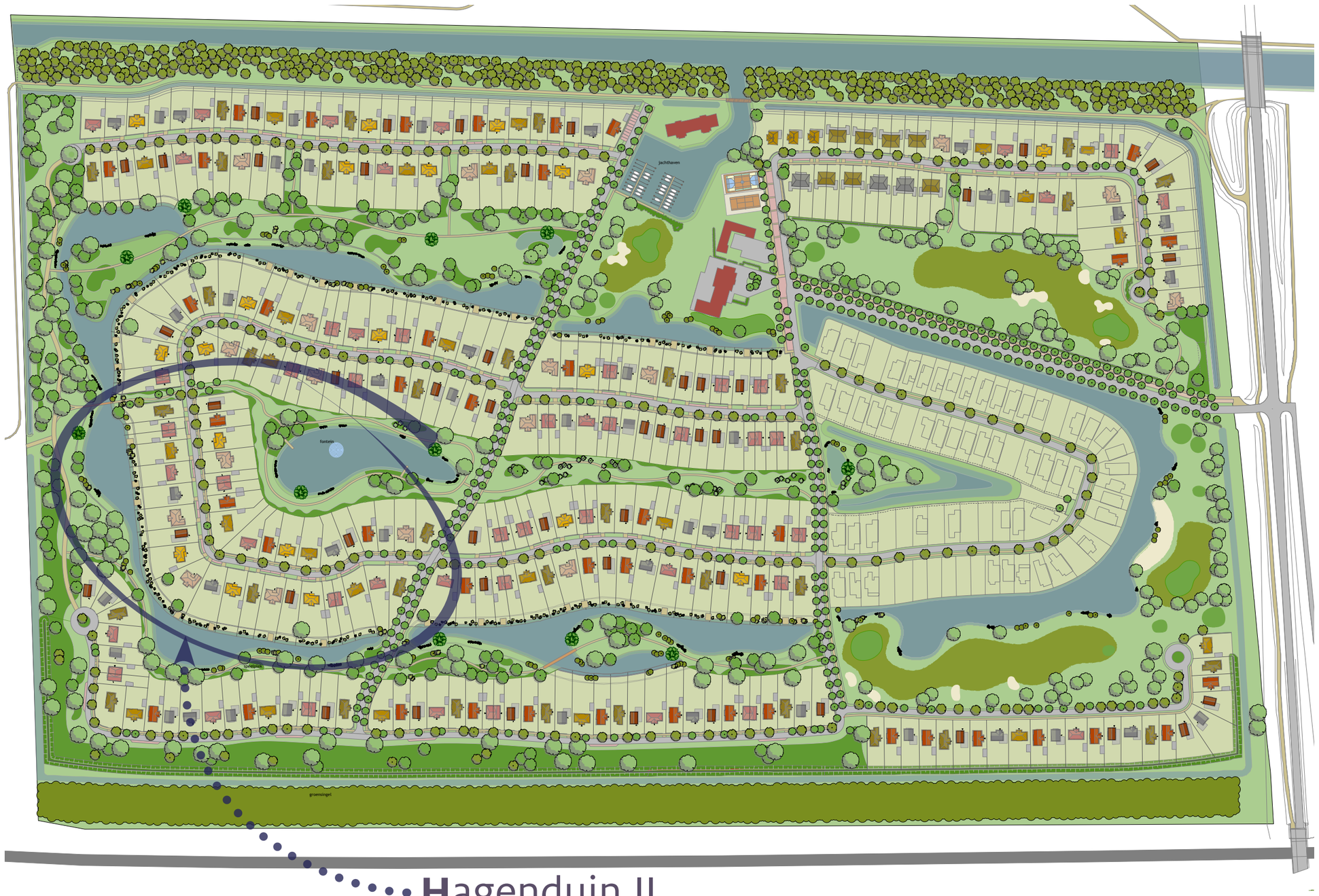
WOONSCHAT VAN LELYSTAD

WONINGTYPE DUNN

INHOUDSOPGAVE

Situatie	3
Gevelaanzichten	4
Plattegronden	6
Gevelaanzichten opties	10
Plattegronden opties	12
Legenda	17
Technische omschrijving	18
Participanten	20

SITUATIE



BUITENHOF

"Wonen in een parkachtige omgeving"

Buitenhof is wonen aan de rand van Lelystad midden in de natuur. Een plan vormgegeven in een park met veel waterpartijen waar de riante verkaveling borg staat voor het vervullen van al je ultieme woonwensen.

Hagenduin II

BASIS VOORGEVEL EN RECHTER ZIJGEVEL

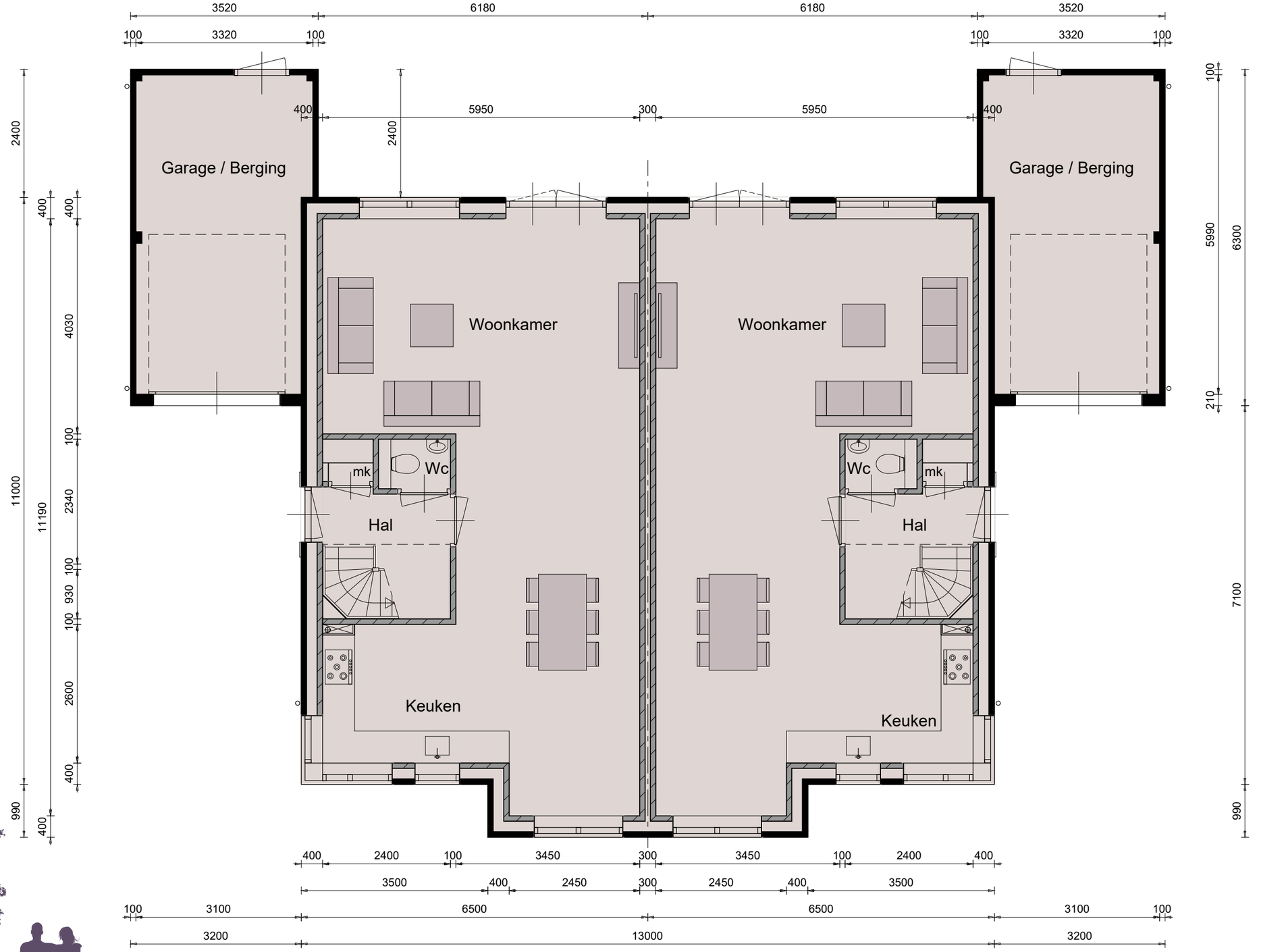
0 1 2 3 4 5 [m]

ACHTERGEVEL EN LINKER ZIJGEVEL

BASIS

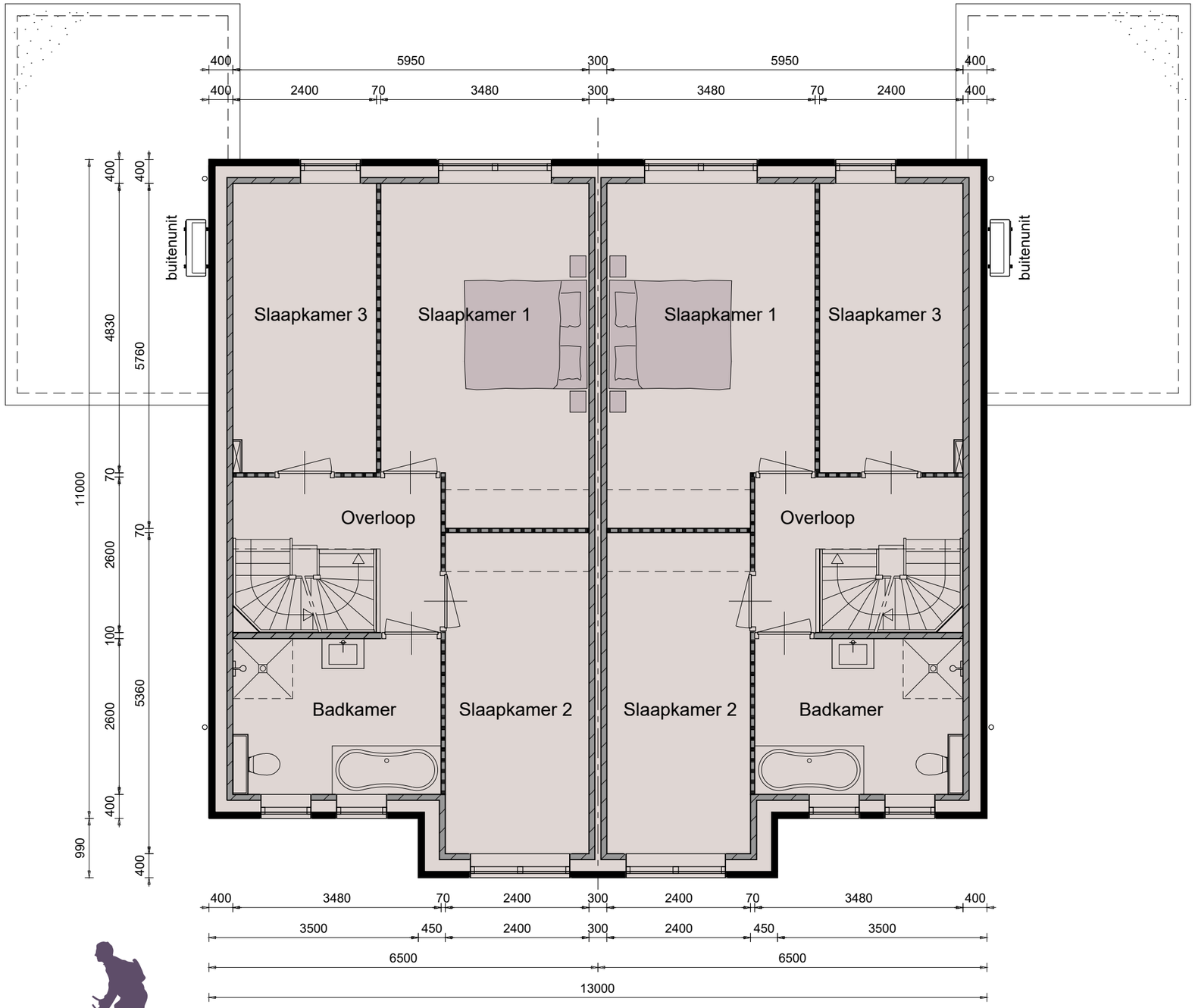
0 1 2 3 4 5 [m]

BASIS BEGANE GROND

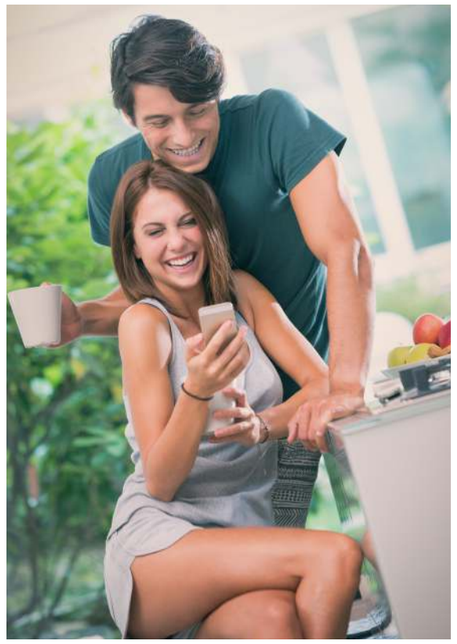


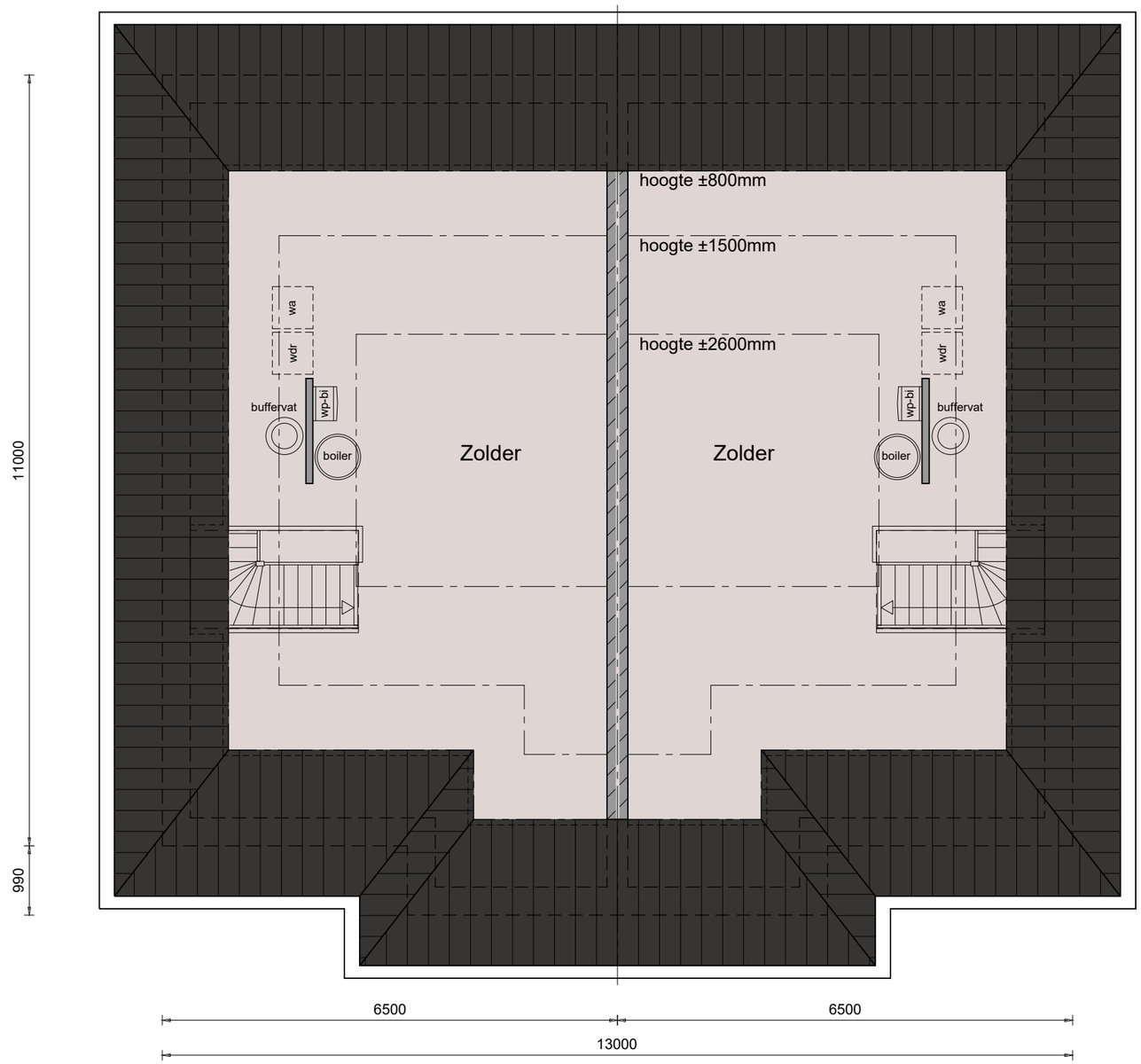
0 1 2 3 4 5 [m]

1STE VERDIEPING *BASIS*

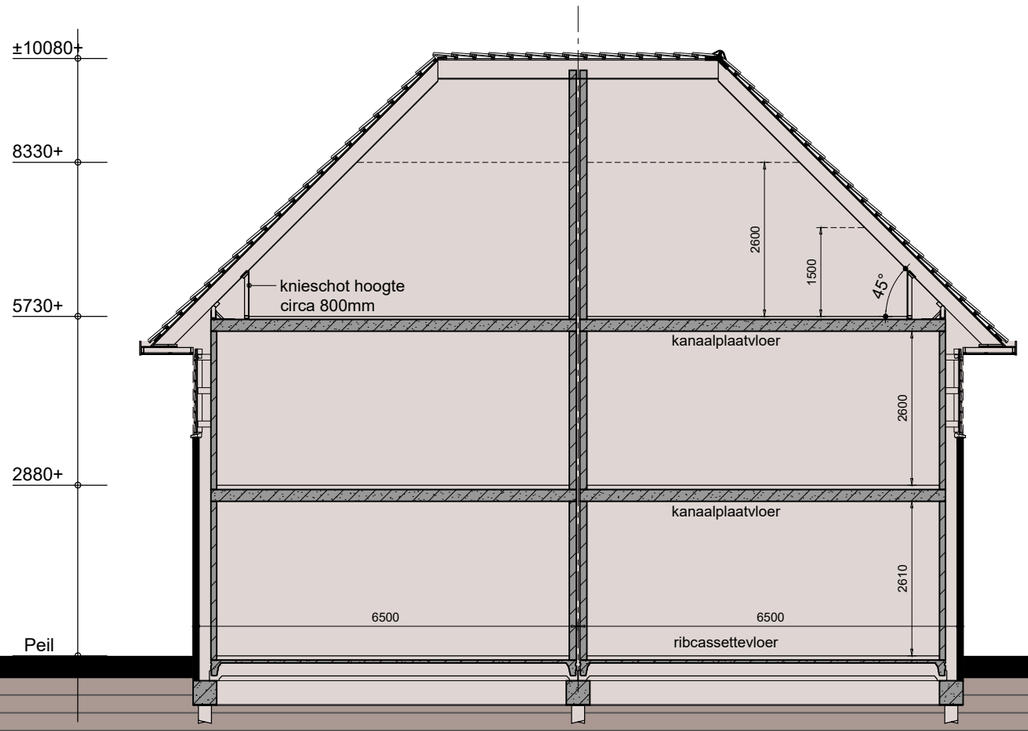


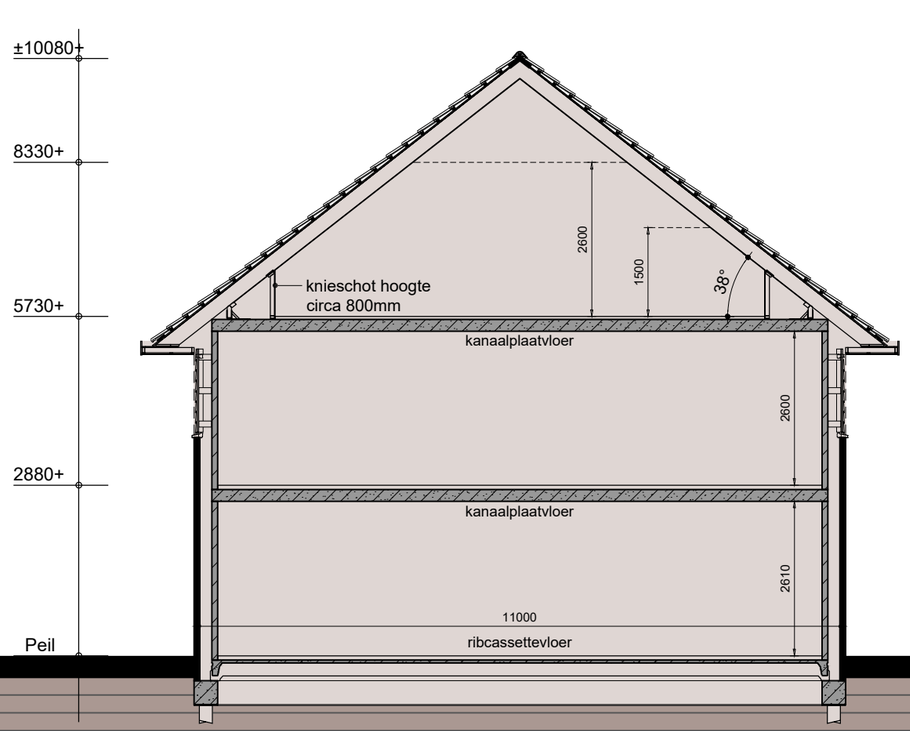
BASIS TWEEDE VERDIEPING





0 1 2 3 4 5 [m]


±10080+
8330+
5730+
2880+
Peil
knieschot hoogte
circa 800mm
2600
1500
45°
kanaalplaatvloer
2600
kanaalplaatvloer
2610
6500
6500
ribcassettevloer


±10080+
8330+
5730+
2880+
Peil
knieschot hoogte
circa 800mm
2600
1500
38°
kanaalplaatvloer
2600
kanaalplaatvloer
2610
11000
ribcassettevloer

OPTIES VOORGEVEL EN RECHTER ZIJGEVEL

OPTIES:

- garage 1m dieper
- hardhouten garagedeuren
- carport
- dakkapel groot
- velux dakraam

0 1 2 3 4 5 [m]

ACHTERGEVEL EN LINKER ZIJGEVEL *OPTIES*

OPTIES:

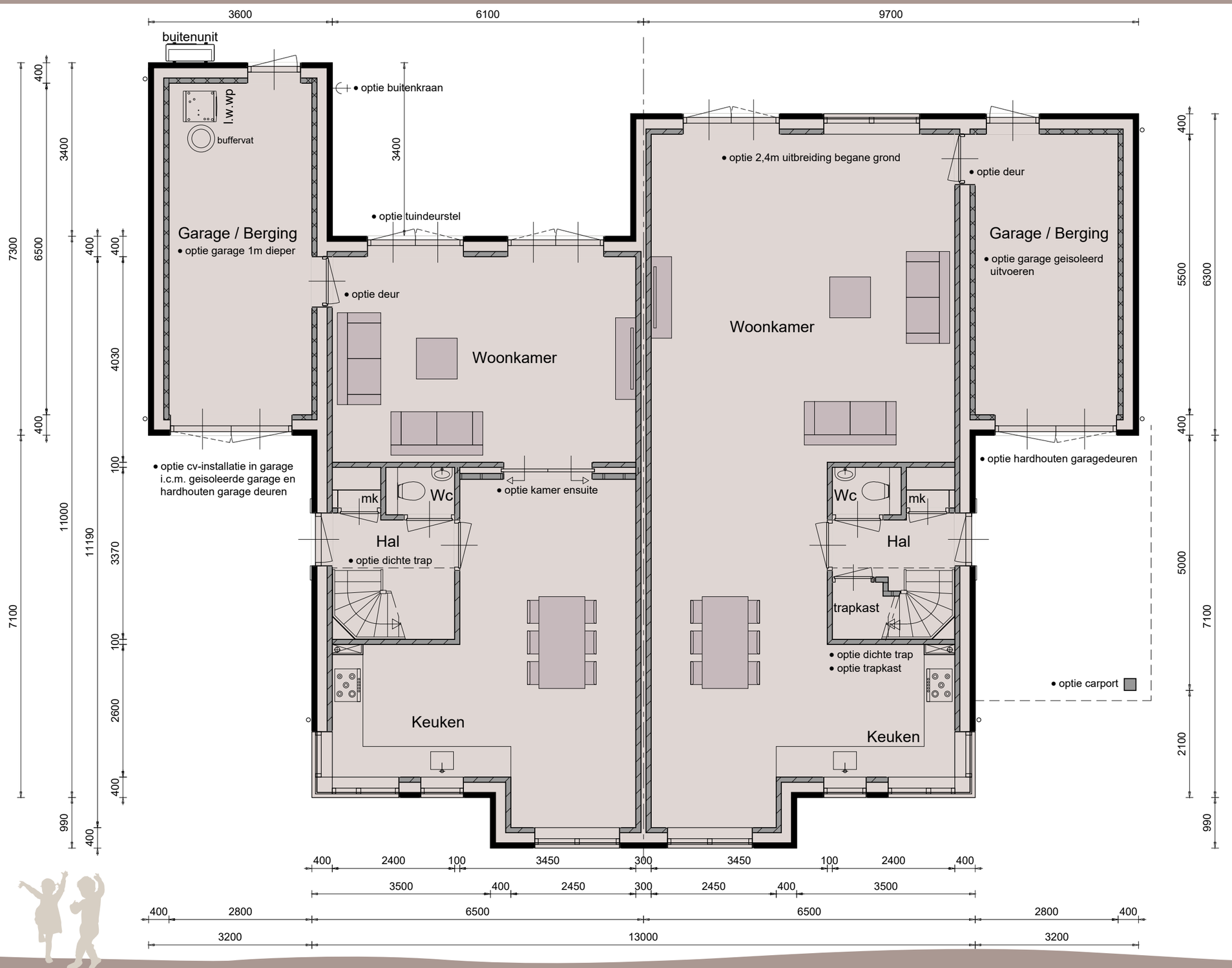
- 2,4m uitbreiding begane grond
- garage 1m dieper
- tuindeurstel
- dakkapel groot
- velux dakraam
- velux dakraam, 1140x1180mm

0 1 2 3 4 5 [m]

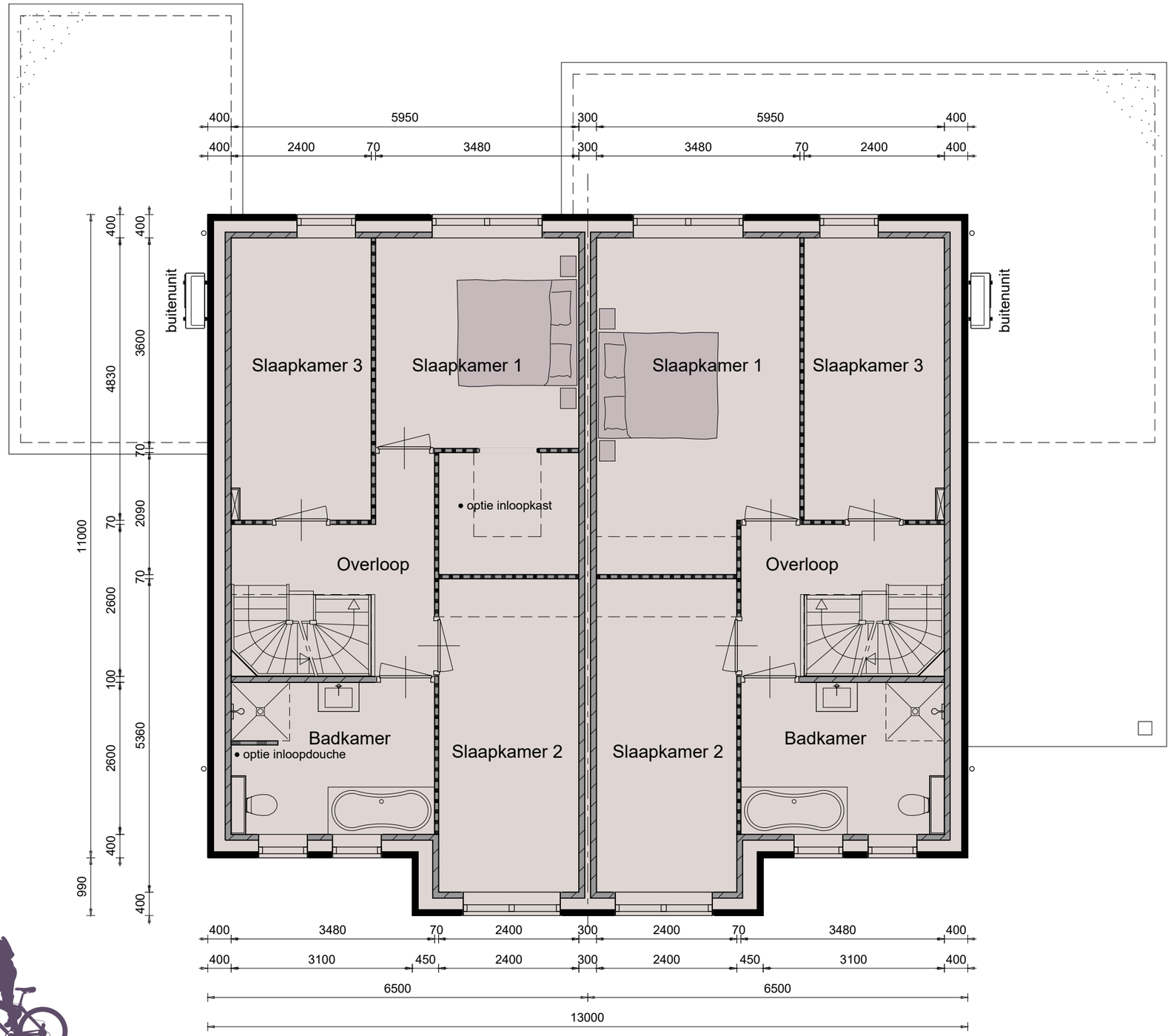
OPTIES BEGANE GROND

OPTIES:

- 2,4m uitbreiding begane grond
- garage 1m dieper
- garage geïsoleerd uitvoeren
- hardhouten garagedeuren
- carport
- tuindeurstel
- kamer ensuite
- buitenkraan
- deur woonkamer / garage
- dichte trap
- trapkast
- cv-installatie in garage ic.m. geïsoleerde garage en hardhouten garage deuren



0 1 2 3 4 5 [m]



OPTIES:

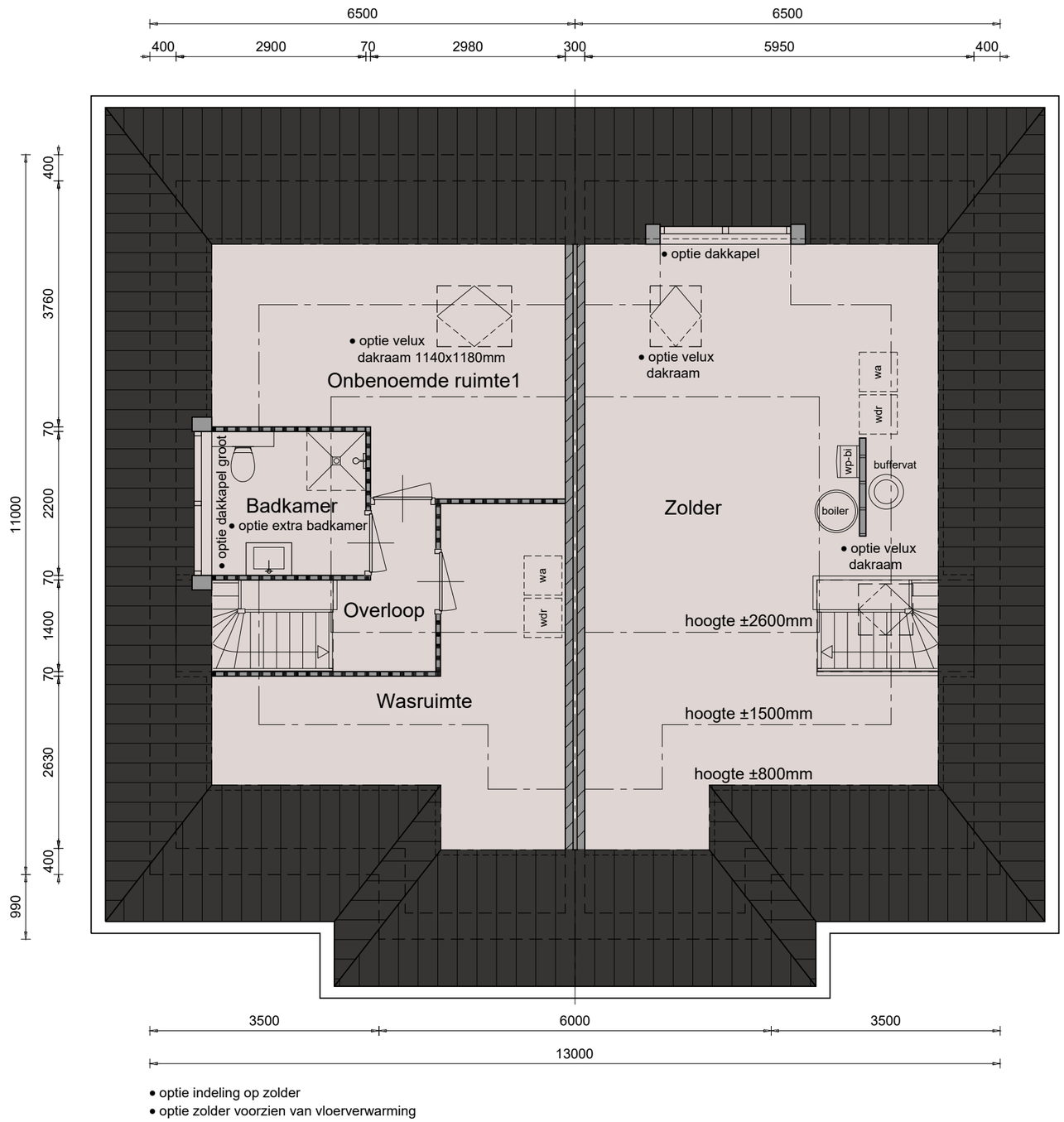
- inloopkast
- inloopdouche

0 1 2 3 4 5 [m]

OPTIES 2DE VERDIEPING

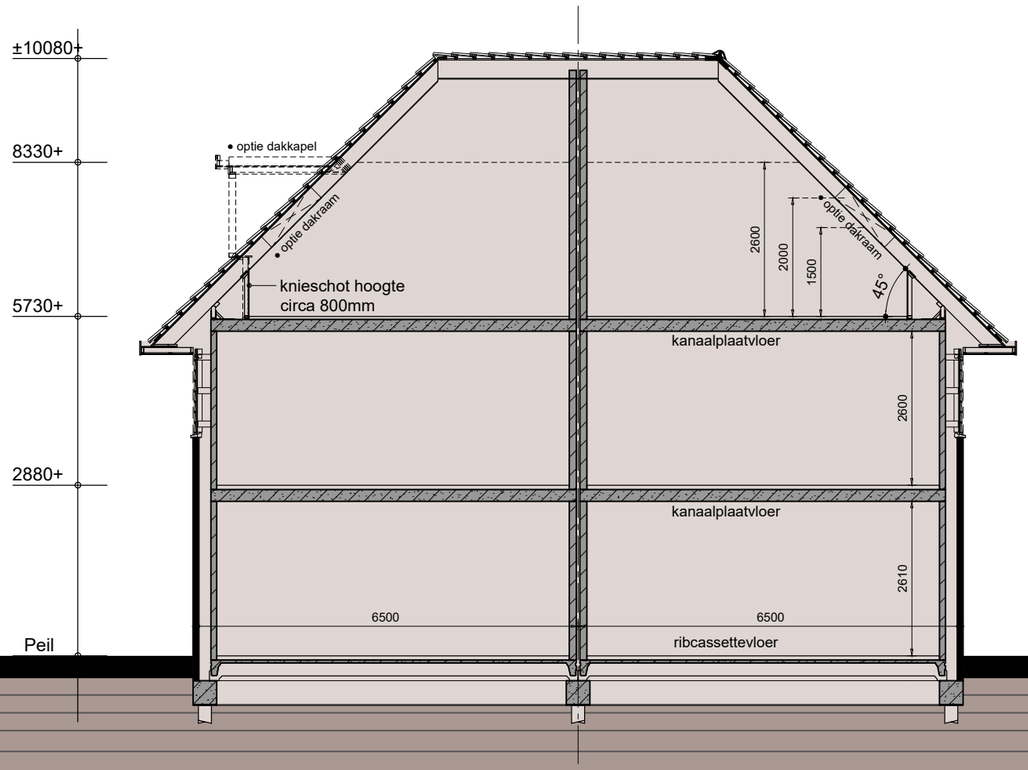
OPTIES:

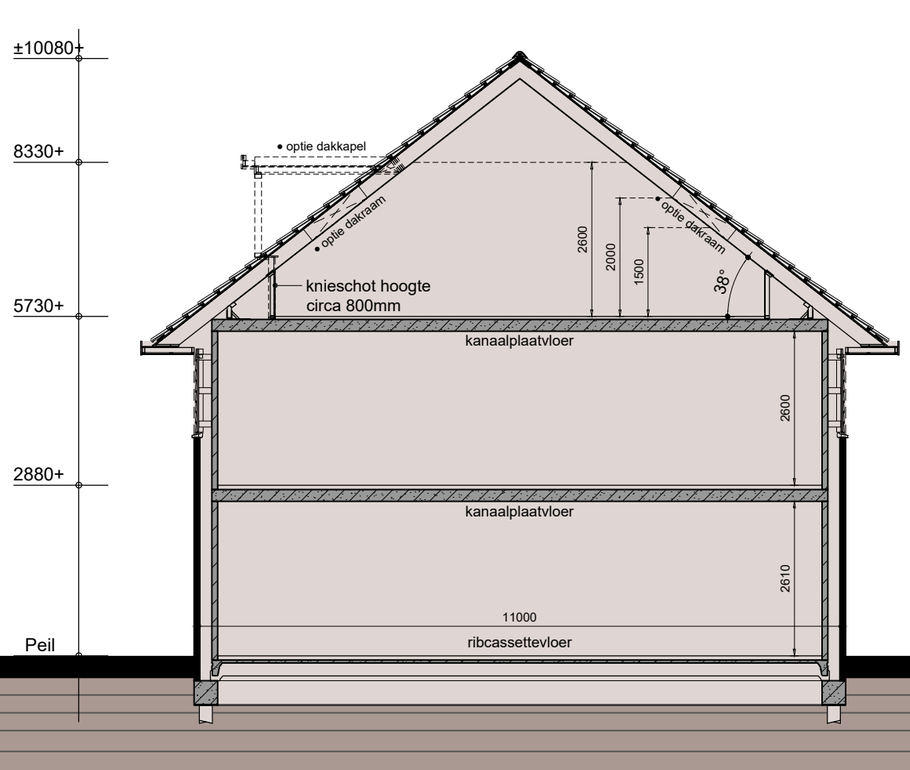
- dakkapel groot
- indeling op zolder
- extra badkamer
- vloerverwarming op zolder
- velux dakraam
- velux dakraam 1140 x 1180mm



• optie indeling op zolder
• optie zolder voorzien van vloerverwarming

0 1 2 3 4 5 [m]


±10080+
8330+
5730+
2880+
Peil
• optie dakkapel
• optie dakraam
knieschot hoogte
circa 800mm
2600
2000
1500
45°
kanaalplaatvloer
2600
kanaalplaatvloer
2610
6500
6500
ribcassettevloer


±10080+
8330+
5730+
2880+
Peil
• optie dakkapel
• optie dakraam
knieschot hoogte
circa 800mm
2600
2000
1500
38°
kanaalplaatvloer
2600
kanaalplaatvloer
2610
11000
ribcassettevloer

LEGENDA

Renvooi

wa	opstelplaats voor wasautomaat
wdr	opstelplaats voor wasdroger
l.w.wp.	ventilatiewarmtepomp
	schoonmetselwerk
	betonblokken, dikte 100 / 120 mm
	Gibo , dikte 70mm
	houtskeletbouw
	doorsnedeaanduiding

Kleurenschema

Onderdelen	Materialen	Kleur
Gevels onderbouw	Baksteen, gesausd	Wit
Gevels bovenbouw	Houten gevelbetimmering	Zwartgrijs
Plint	Baksteen	Zwart
Dak	Keramische vlakke pan	Zwart
Raamdorpels	Beton	Zwart
Spekbanden	Hardhout	Zwartgrijs
Kozijnen	Hardhout	Zwartgrijs
Draaiende delen	Hardhout	Zwartgrijs
Voordeur	Hardhout	Zwartgrijs
Garagedeuren	Verzinkt staal	Zwartgrijs
Boeidelen	Redcedar	Wit
Dakrandafwerking garage	Redcedar	Wit
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel
Ventilatieroosters	Aluminium	Naturel

Inhoud en oppervlakten

Gebruiksoppervlakte woning	ca. 157 m²
Gebruiksoppervlakte berging	ca. 19 m²
Bruto inhoud woning	ca. 567 m³
Bruto inhoud berging	ca. 64 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.

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!

BEGANE GROND- EN VERDIEPINGSVLOEREN

De begane grondvloer van de woning en de stallingruimte is een z.g. geïsoleerde gewapend betonnen ribcassettevloer, met een hoge isolatiewaarde Rc-waarde 3,5 (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. Het gevelmetselwerk zal worden gesausd in de kleur wit. Boven de buitenkozijnen worden loodslabben van voldoende afmeting aangebracht.
De bovenbouw van de woning wordt uitgevoerd in Douglas zweeds-rabatdelen.

BINNENMUREN

De binnenspouwbladen worden traditioneel vervaardigd met een steenachtig materiaal spouwisolatie van Rockwool, met hoge isolatiewaarde. De totale Rc-waarde van de spouwmuur is 4,5 (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 onder KOMO-SKH garantie. 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 stallingruimte 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 6,0 (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. De onderlinge naden tussen de dakelementen worden afgedicht met PUR. Over de dakelementen worden panlatten aangebracht met daarop keramische vlakke dakpannen, compleet met alle hulpstukken zoals ondervorsten, nokvorsten, kantpannen enz.
De dakconstructie van de stallingruimte bestaat uit een vuren houten balklaag met dakbeschieting van Underlayment en een bitumineuze dakbedekking. Balklaag blijft in het zicht.

GOTEN, BOEIDELEN EN OVERSTEKPLAFONDS

De goten en boeidelen 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 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 inclusief stallingruimte en 1ste verdieping uitgezonderd daar waar tegelvloeren voorzien van een zandcement afwerkvloer dik 70mm (2ste verdieping 50 mm).

TRAPPEN

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

BINNENTIMMERWERK

De knieschotten op de 2de verdieping worden op hoogte van circa 80 cm afgewerkt met 10 mm lauan multiplex bevestigd op een regelwerk h.o.h. 40 cm. Verder worden alle vertrekken afgetimmerd met voorgelakte plinten, platstukken en lijstwerken.

STUCADOORSWERK

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

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.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

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 inbouwmateriaal uitgevoerd. Tevens is een deurbelinstallatie met transformator in de woning opgenomen.

CENTRALE VERWARMING (lucht-water warmtepompsysteem)

De woning wordt voorzien van een lucht-water warmtepomp met een LT afgifte systeem, uitgevoerd als zijnde vloerverwarming op de begane grond en op de eerste verdieping.
De lucht-water warmtepomp is van het fabricaat Nefit type Enviline met losse boiler en een split buitenunit, vermogen afhankelijk van type woning.
De warmtepomp is voorzien van een warmwatervoorraad van 200 liter.
De leidingen ten behoeve van de vloerverwarming zijn van diffuus dicht kunststof buis.
De verdeler ten behoeve van de vloerverwarming zijn van composiet, inclusief afsluiters, thermometers , ontluchters en vulaftapkraan. 1x voor begane grond en 1x voor verdieping.

De woning wordt volgens de landelijke norm opgeleverd met een EPC-waarde van 0.4.
Eventuele persoonlijke wensen ten behoeve van de installatie in overleg met de installateur.

PV PANELEN

De woning wordt volgens de EPC- berekening voorzien van polykristallijne PV- panelen met een minimale opbrengst van 250 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. warmwatervoorziening.

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.

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-spuitwerk fabr. 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
- 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

De bouwsom van de woning is vast tijdens de bouw, er kunnen U tijdens de bouw GEEN prijsstijgingen worden doorberekend (uitgezonderd wettelijk opgelegde). 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

WONINGBORG
Bouwzekerheid

Ontwikkeling:

ARCUSZUID
PROJECTONTWIKKELING

www.arcuszuid.nl

Informatie en Verkoop:

VBO MAKELAAR
te koop
Kam & Bronotte MAKELAARS
0320 411 211
MarktMakelaar.nl
De Veste 10-14
Lelystad

www.marktmakelaar.nl
Tel. +31 (0)320 - 411 211

VANDERLINDEN
MAKELAARDIJ

www.vanderlinden.nl
Tel. +31 (0)320 - 241 774

Realisatie:

CH C.L. HOF bv bouwbedrijf

www.bouwbedrijfhof.nl

Ontwerp:

De Wolff & PARTNERS

www.dewolffenpartners.nl