

BUITENHOF

WOONSCHAT VAN LELYSTAD

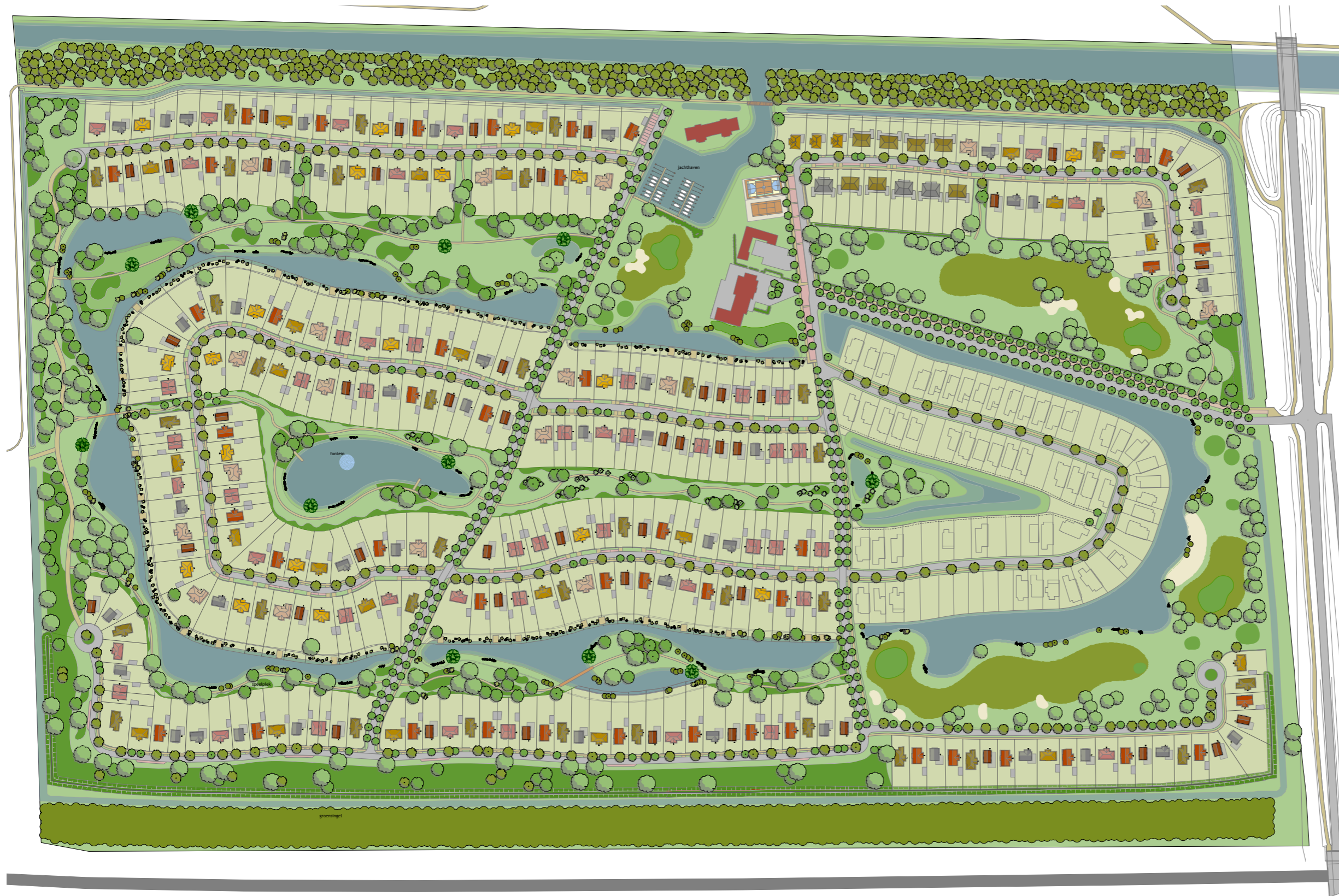
WONINGTYPE STENSON



INHOUDSOPGAVE

Situatie	3
Gevelaanzichten	4
Plattegronden	6
Gevelaanzichten opties	8
Plattegronden opties	10
Legenda	19
Technische omschrijving	20
Participanten	22





BUITENHOF

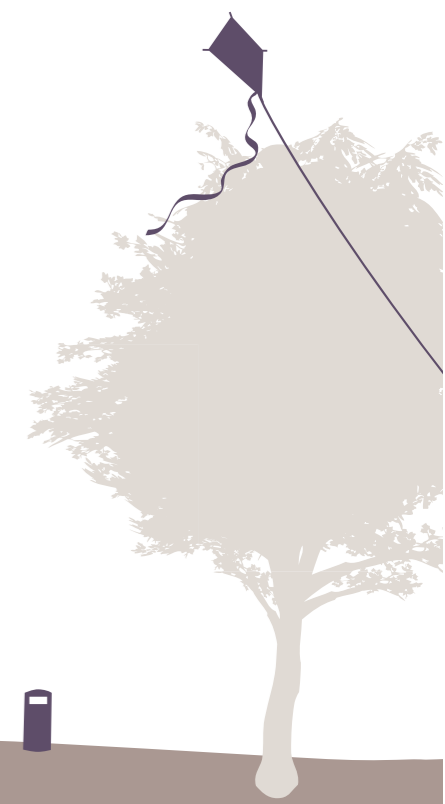
“Wonen in een parkachtige omgeving”

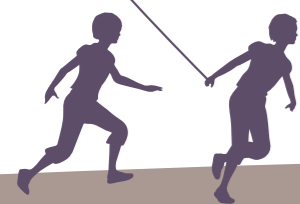
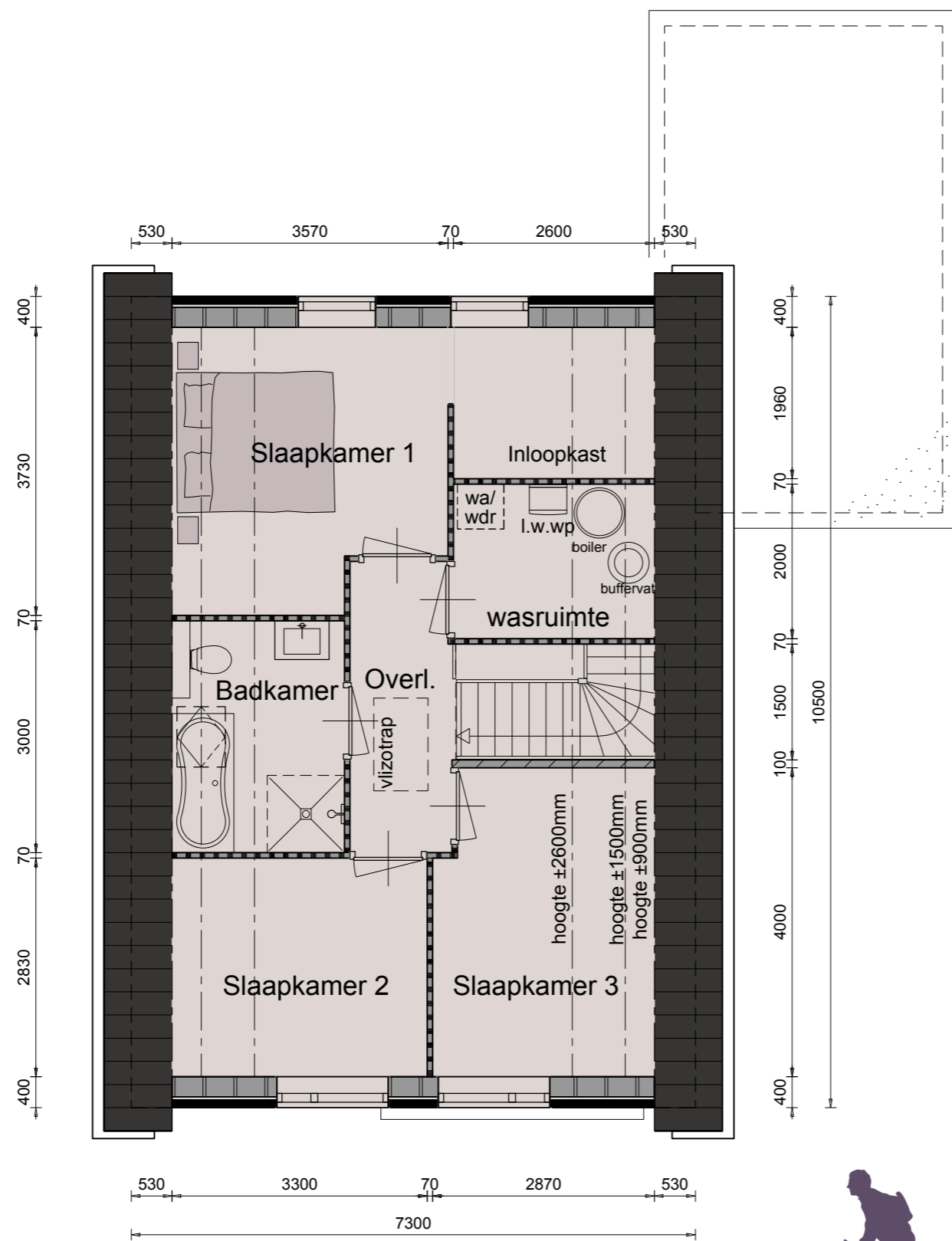
Buitenhof is wonen aan de rand van Lelystad midden in de natuur. Een plan vormgegeven in een park met veel waterpartijen waar de riante verkaveling borg staat voor het vervullen van al je ultieme woonwensen.





BASIS BEGANE GROND





22-02-2019



OPTIES VOORGEVEL EN RECHTER ZIJGEVEL

OPTIES:

- woonhuis 1m dieper
- woonhuis 0,5m breder
- erker
- garage 1m dieper
- garage 0,5m breder
- hardhouten garagedeur
- luifel
- dakkapel groot
- velux dakraam



ACHTERGEVEL EN LINKER ZIJGEVEL *OPTIES*

OPTIES:

- woonhuis 1m dieper
- woonhuis 0,5m breder
- erker
- garage 1m dieper
- garage 0,5m breder
- veranda
- dakkapel groot
- topgevel kozijn
- vergroten kozijn
- tuindeurstel
- Velux dakraam
- Velux dakraam 1140 x 1180mm

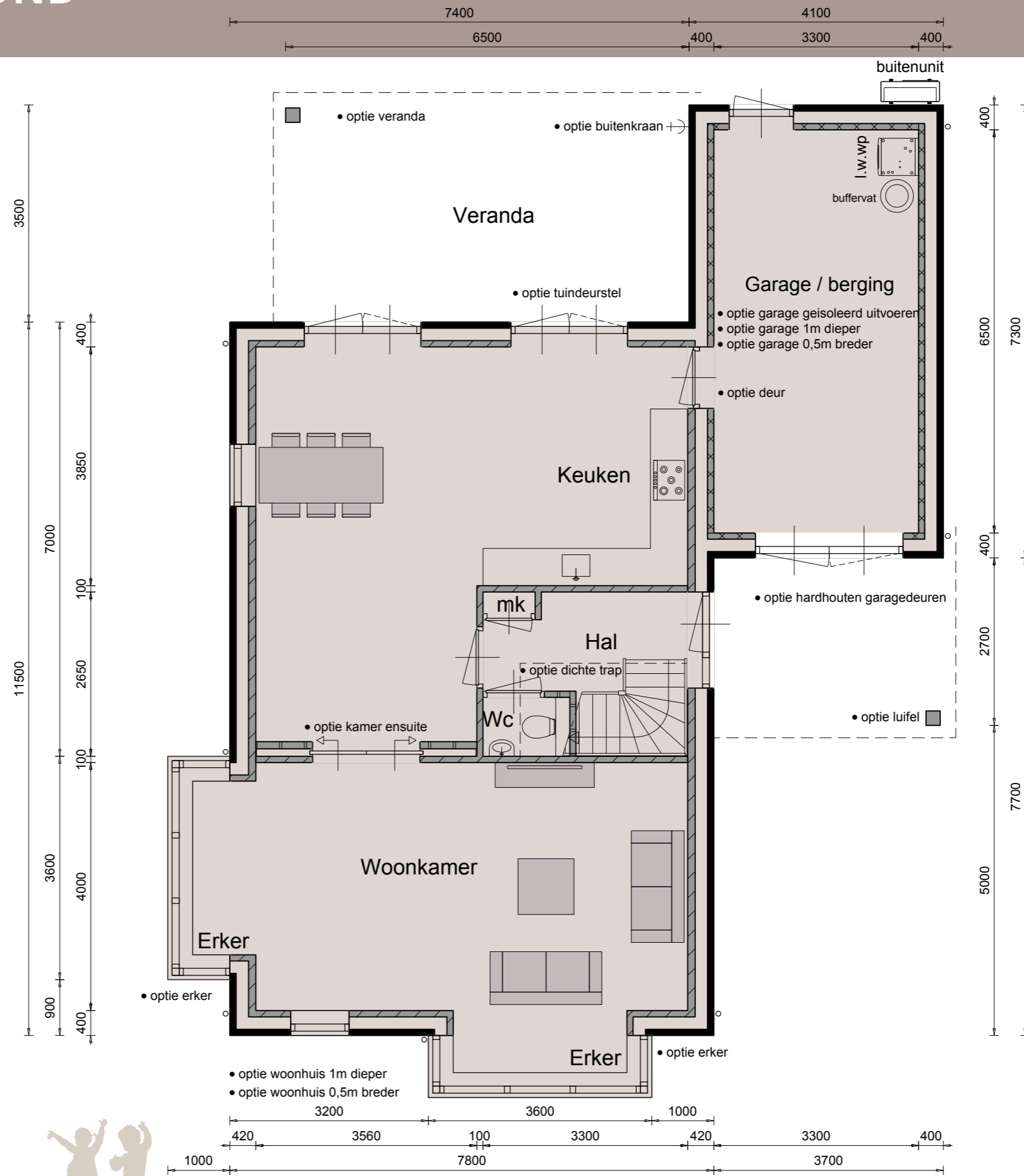
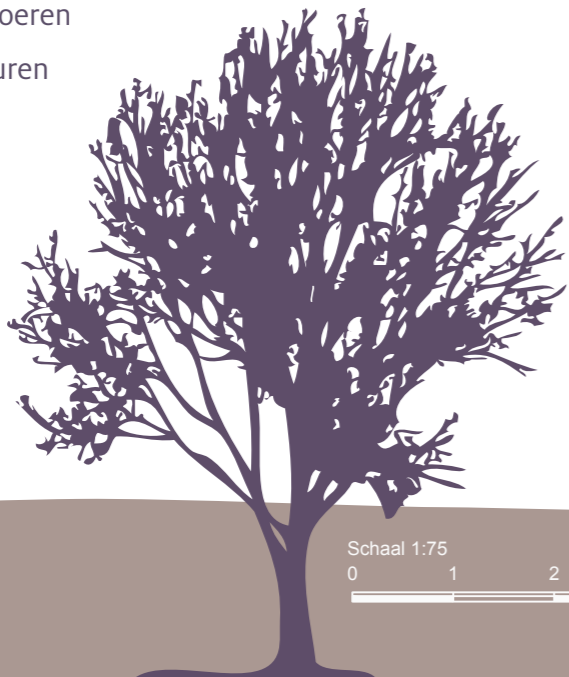


OPTIES BEGANE GROND

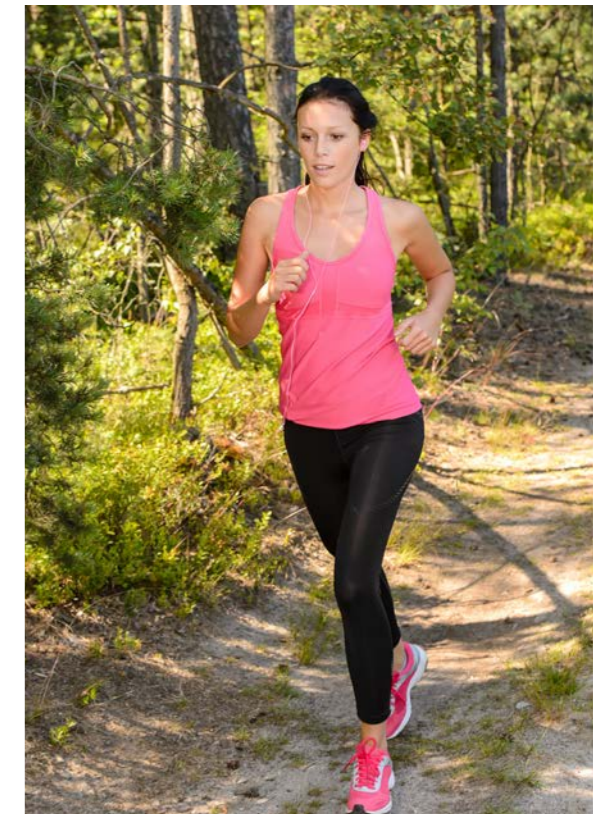
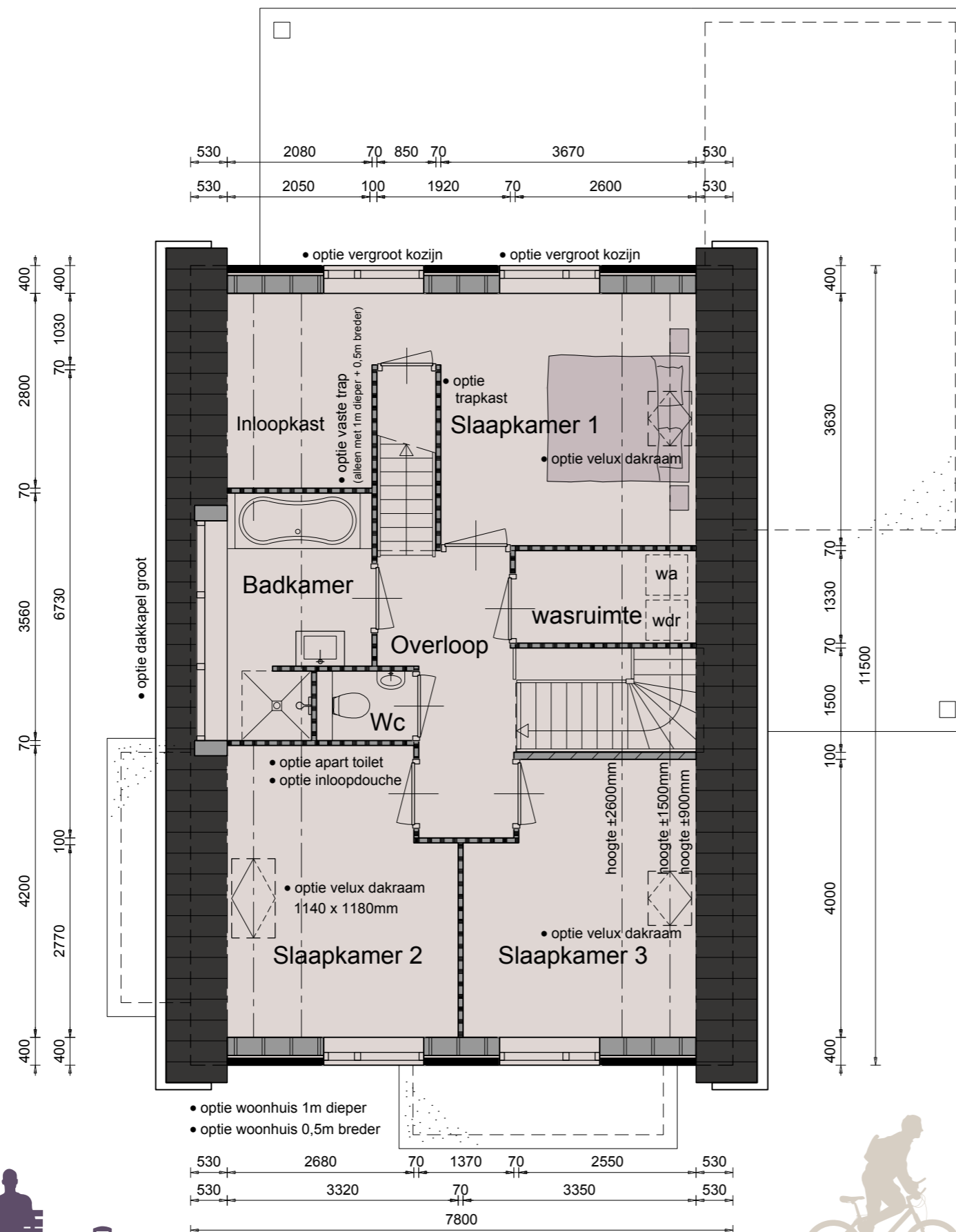


OPTIES:

- woonhuis 1m dieper
- woonhuis 0,5m breder
- erker
- garage 1m dieper
- garage 0,5m breder
- garage geïsoleerd uitvoeren
- hardhouten garagedeuren
- veranda
- luifel
- tuindeurstel
- buitenkraan
- deur keuken / garage
- kamer ensuite
- dichte trap



1STE VERDIEPING *OPTIES*



OPTIES:

- woonhuis 1m dieper
- woonhuis 0,5m breder
- dakkapel groot
- vaste trap
(alleen mogelijk samen met de opties: woonhuis 1m dieper én woonhuis 0,5m breder)
- trapkast
- apart toilet
- velux dakraam
- velux dakraam 1140 x 1180mm
- vergroot kozijn
- inloopdouche

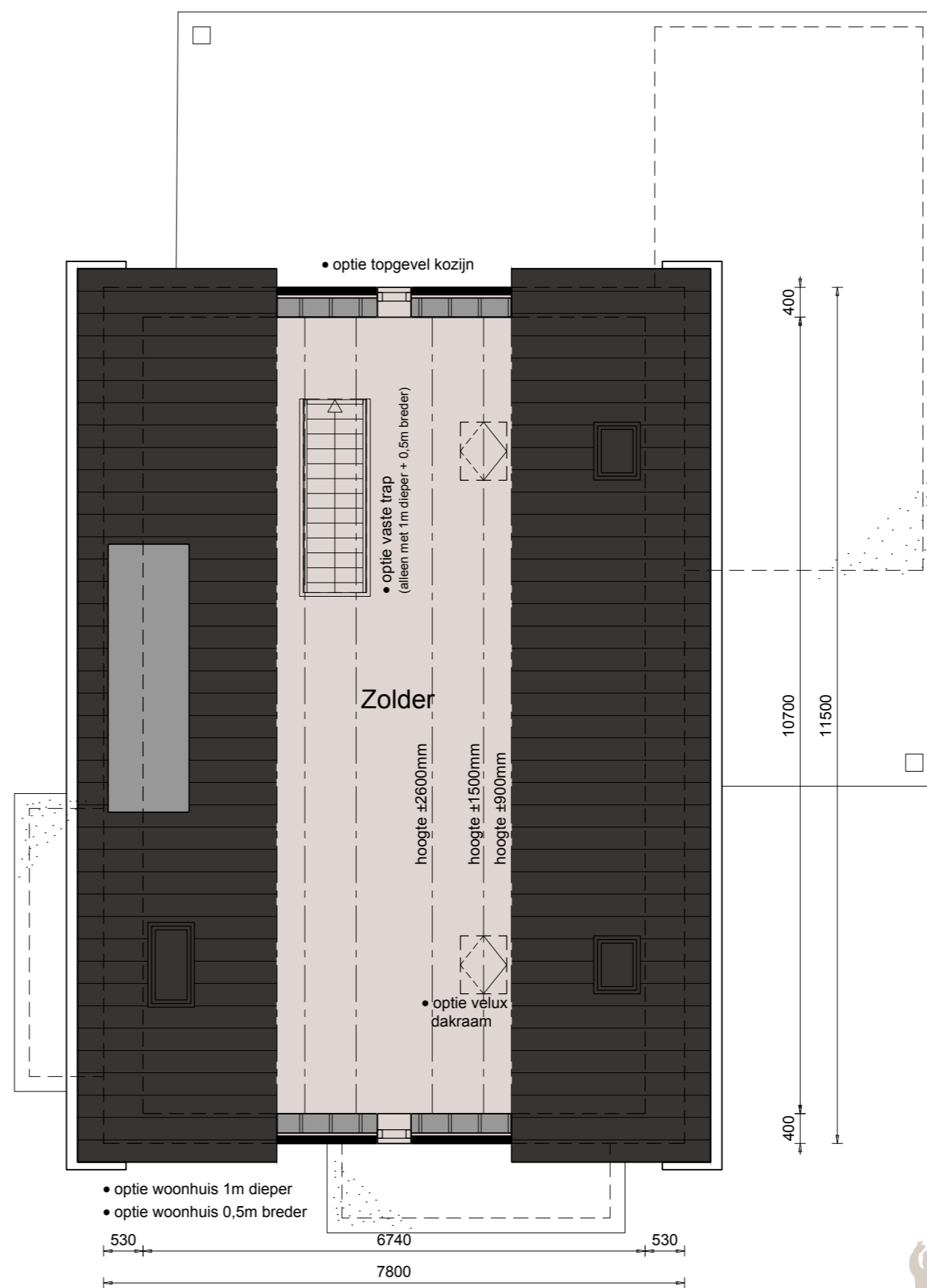


OPTIES 2DE VERDIEPING

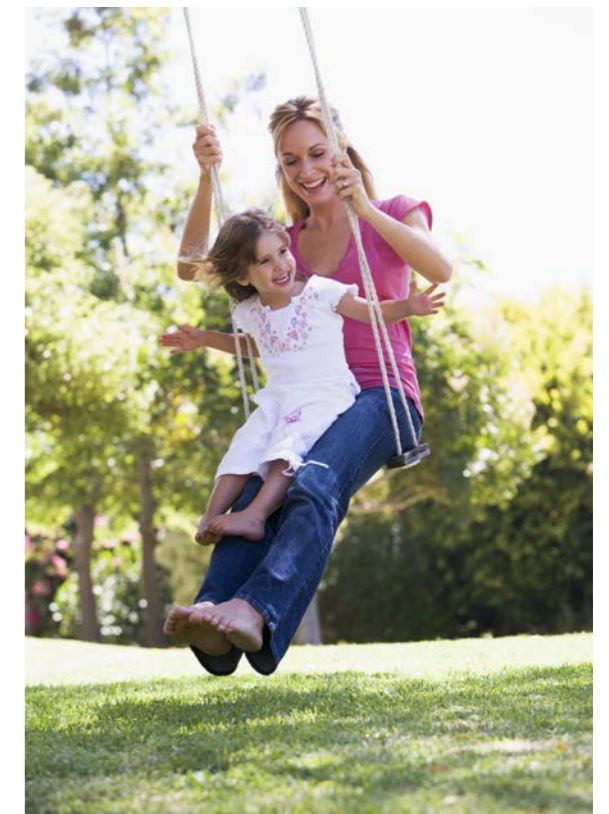
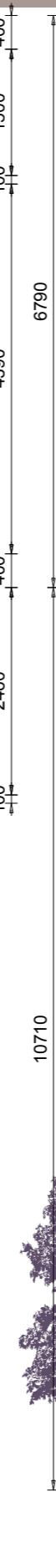
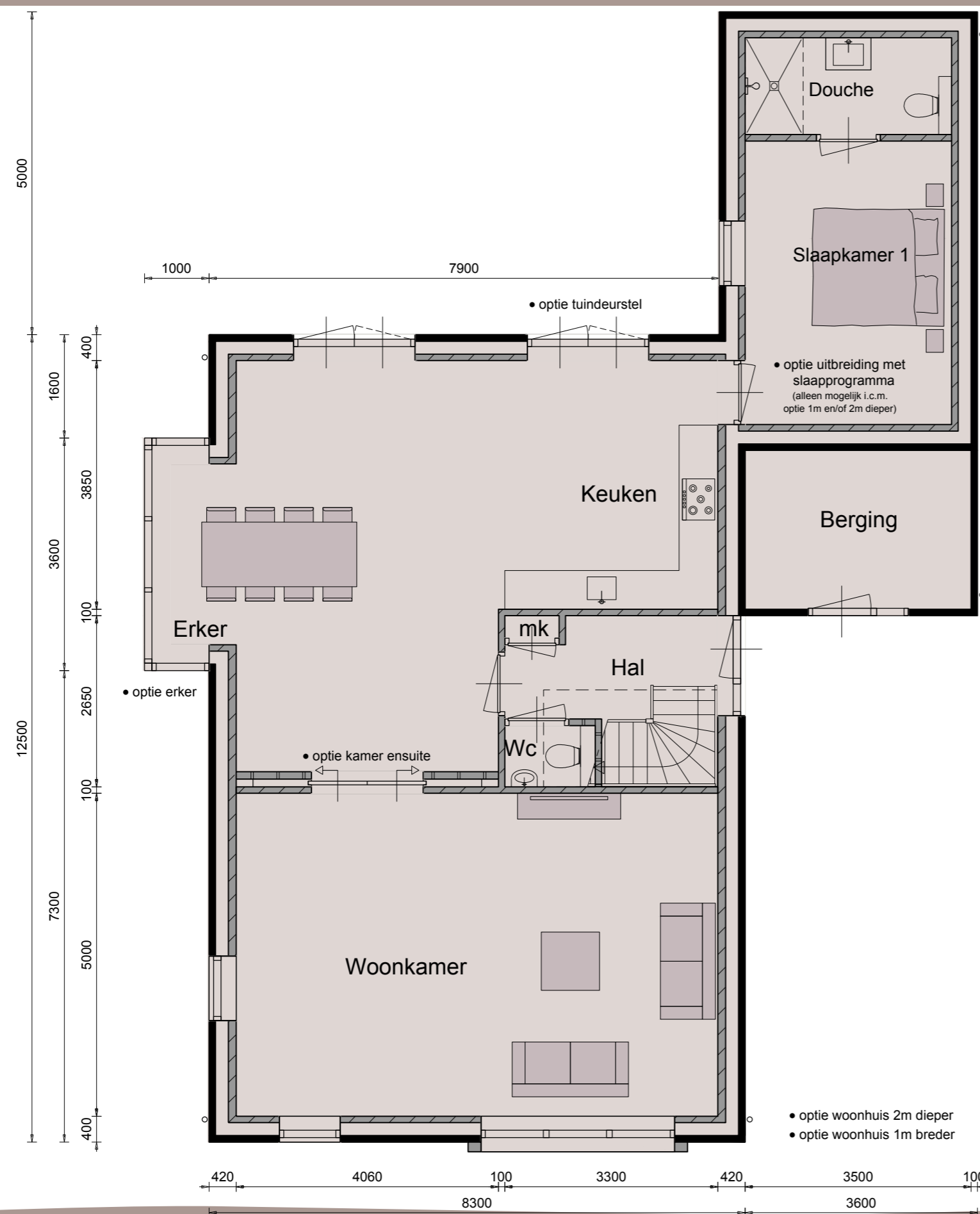


OPTIES:

- woonhuis 1m dieper
- woonhuis 0,5m breder
- vaste trap
(alleen mogelijk samen met de opties: woonhuis 1m dieper én woonhuis 0,5m breder)
- topgevel kozijn
- velux dakraam



BEGANE GROND *OPTIES*



OPTIES:

- woonhuis 2m dieper
- woonhuis 1m breder
- uitbreiding met slaapprogramma
- tuindeurstel
- kamer ensuite
- erker

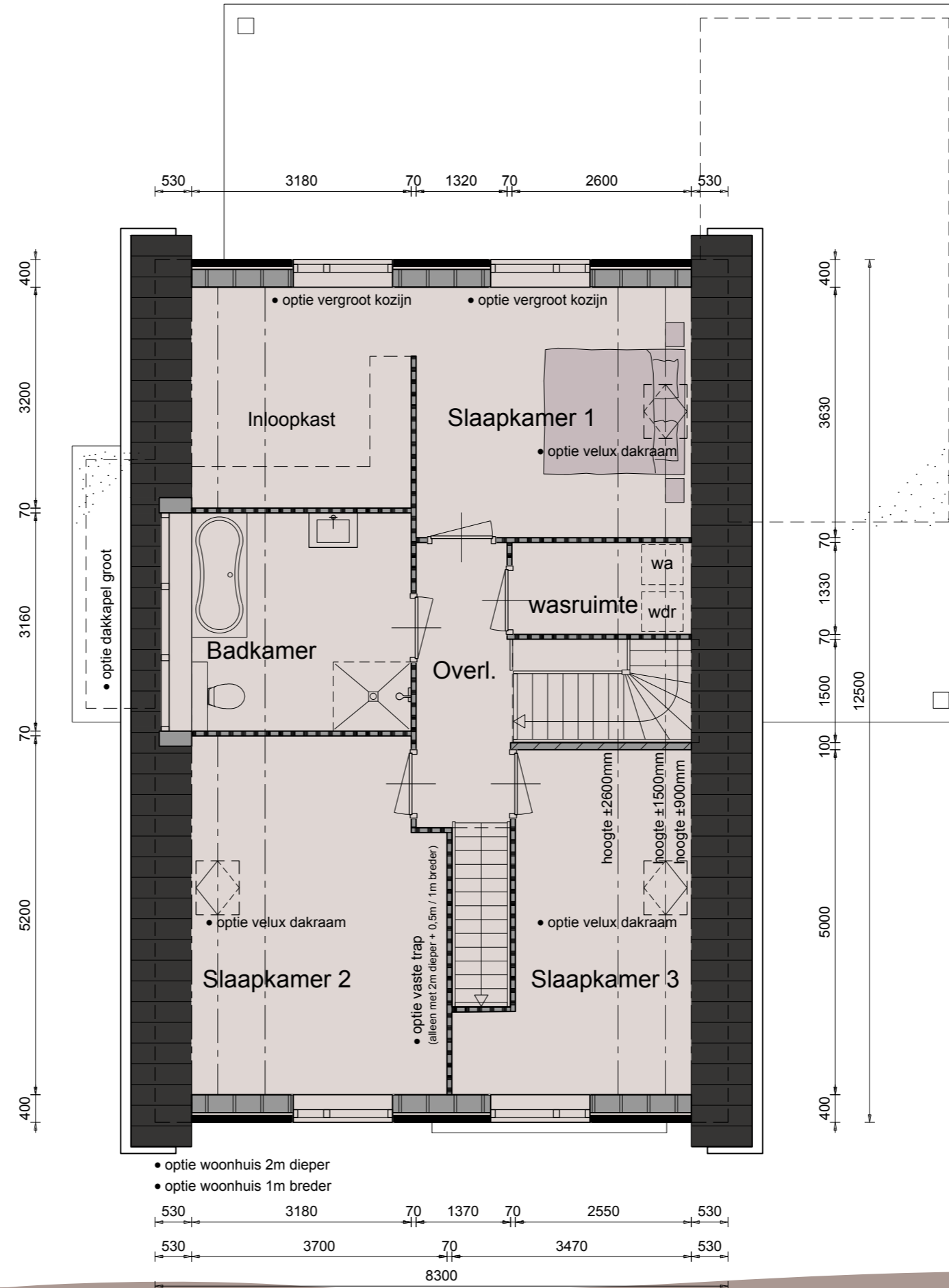


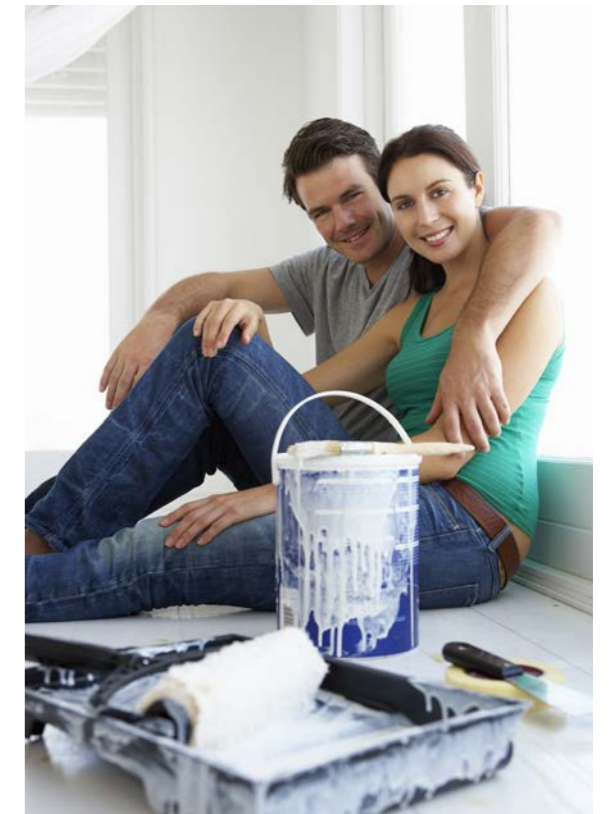
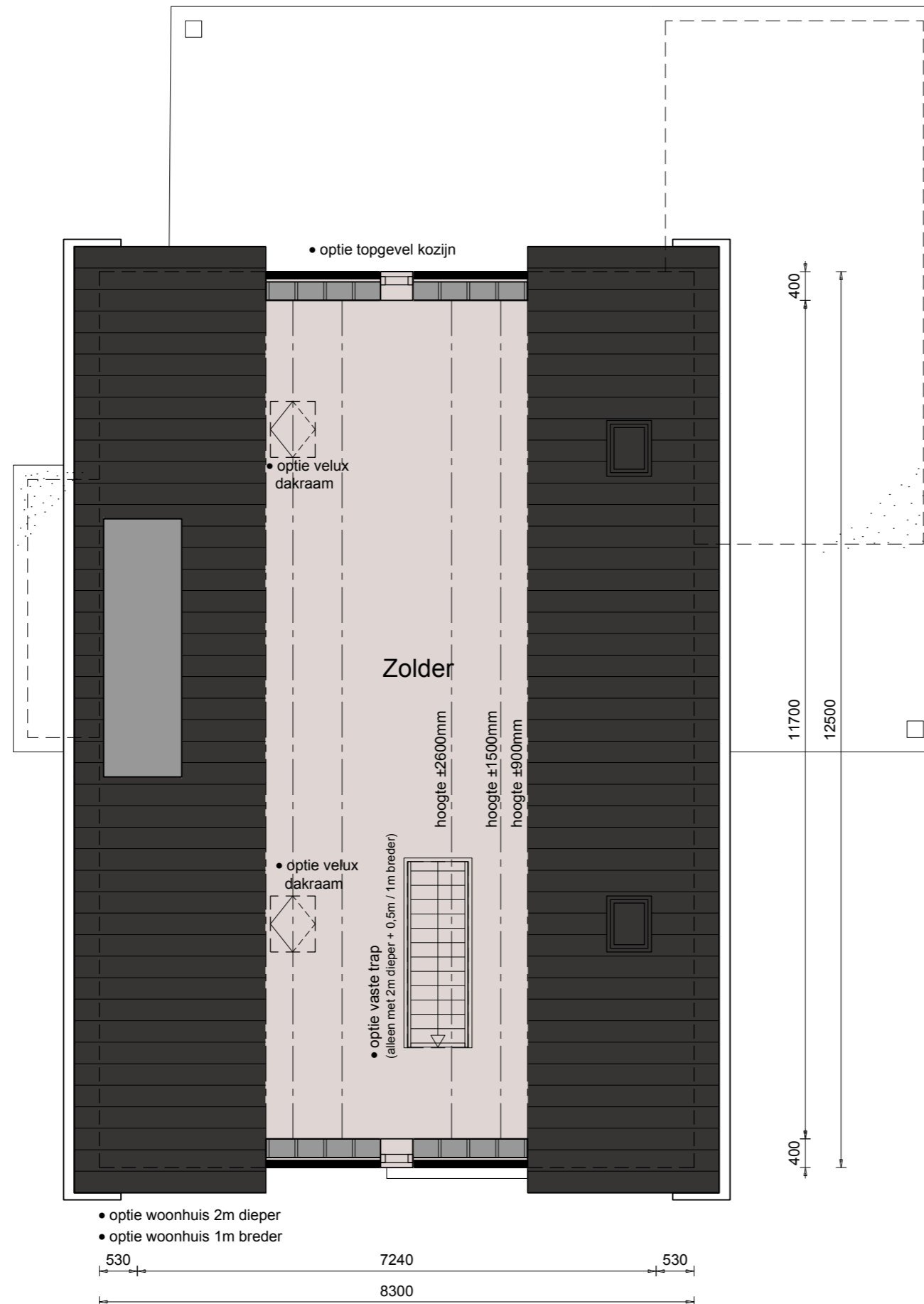
OPTIES 1STE VERDIEPING



OPTIES:

- woonhuis 2m dieper
- woonhuis 1m breder
- vaste trap
(alleen mogelijk samen met de opties: woonhuis 2m dieper én woonhuis 0,5m / 1m breder)
- dakkapel groot
- velux dakraam
- vergroot kozijn





OPTIES:

- woonhuis 2m dieper
- woonhuis 1m breder
- vaste trap
(alleen mogelijk samen met de opties: woonhuis 2m dieper én woonhuis 0,5m / 1m breder)
- topgevel kozijn
- velux dakraam

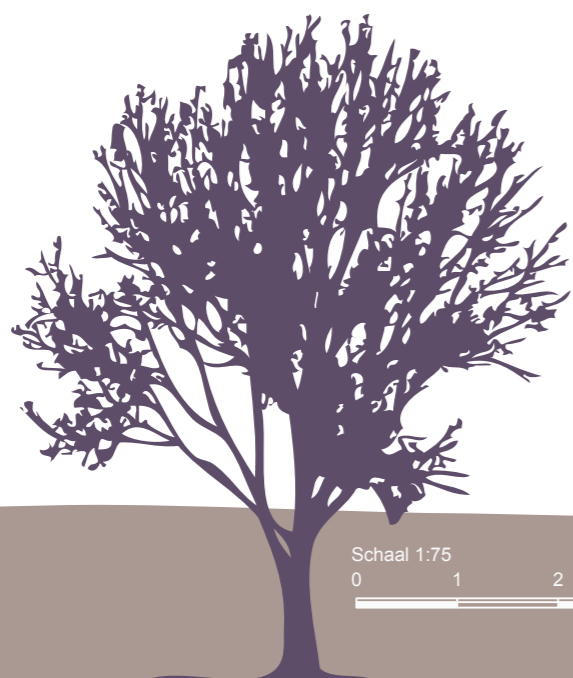
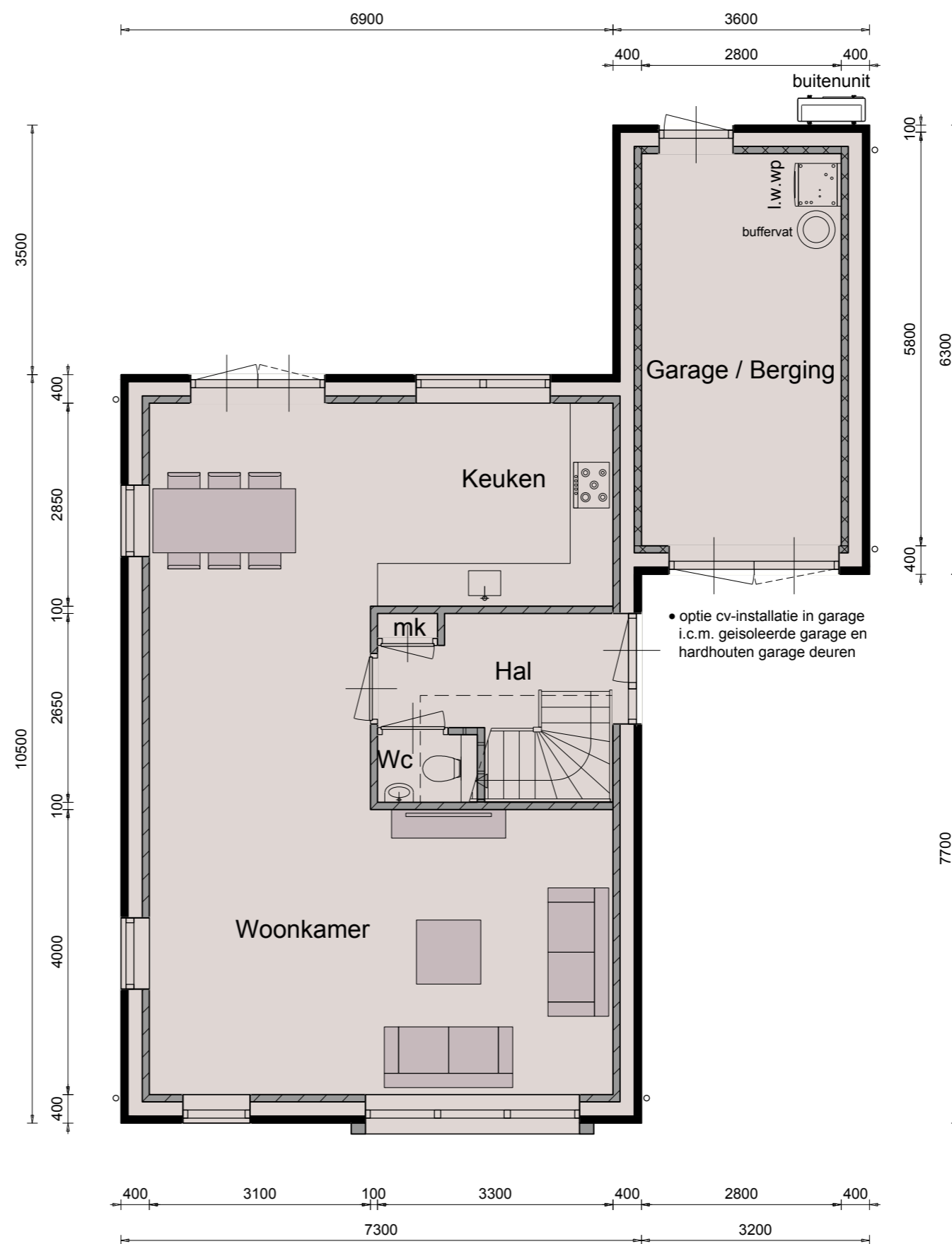


OPTIES BEGANE GROND

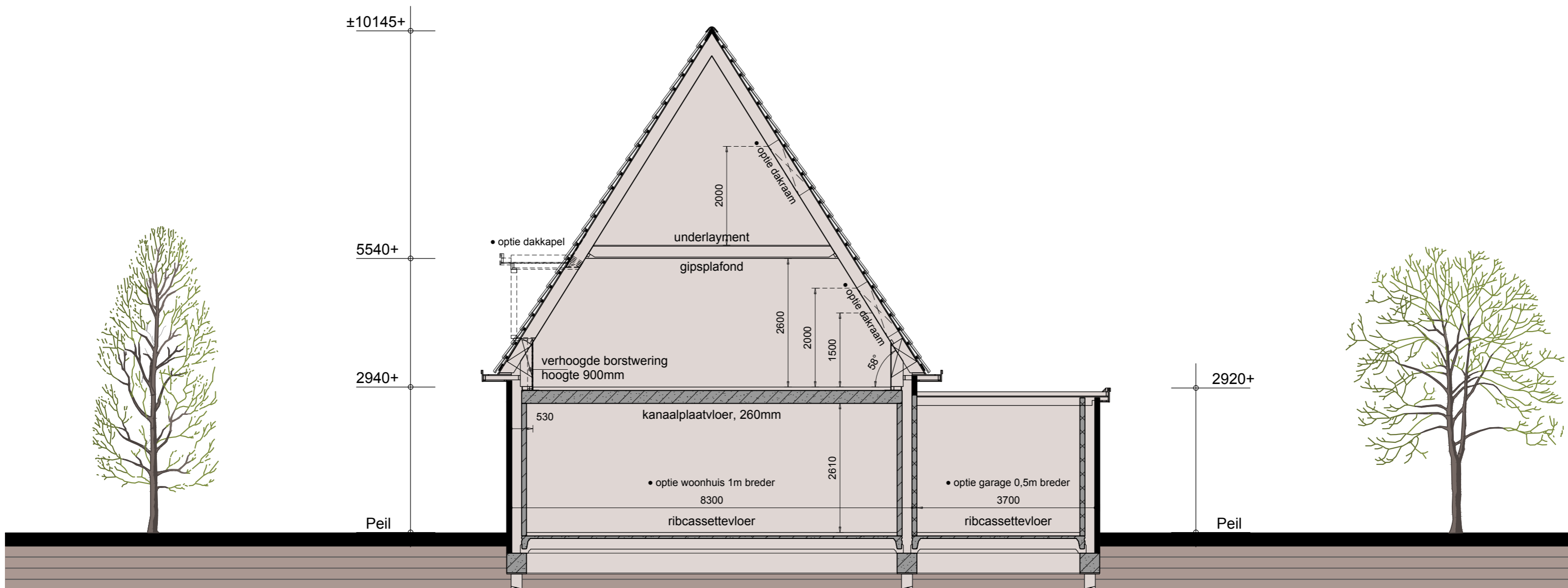


OPTIES:

- cv-installatie in garage i.c.m. geïsoleerde garage en hardhouten garage deuren



DOORSNEDE *OPTIES*



GEVELAFWERKING

SFEER 1



SFEER 2



SFEER 3



Renvooi

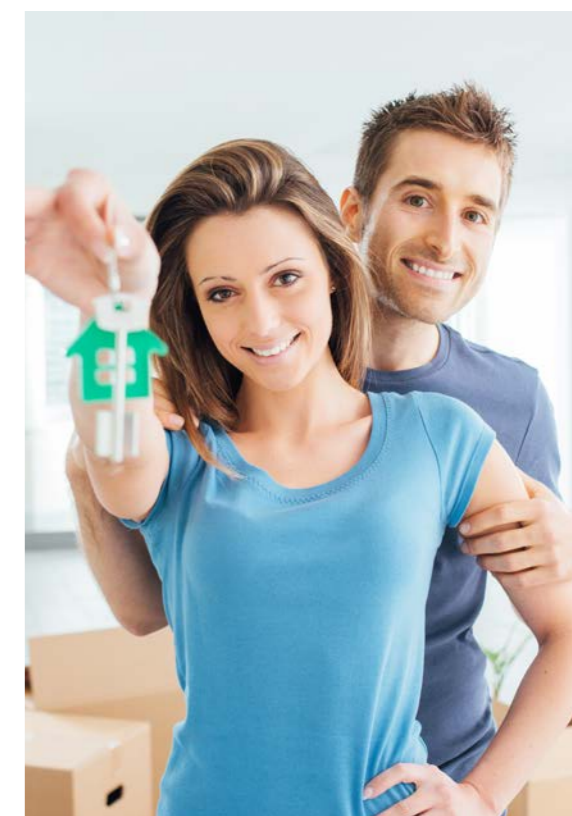
wa	opstelplaats voor wasautomaat
wdr	opstelplaats voor wasdroger
l.w.wp	ventilatiewarmtepomp
—	schoonmetselwerk
▨	Betonblokken, dikte 100 / 120 mm
▤	Gibo, dikte 70 mm
▧	houtskeletbouw
∨	doorsnedeaanuiding

Kleurenschema

Onderdelen	Materialen	Kleur
Gevels	Baksteen	Wit / Roodbruin / Zwartbruin
Plint	Baksteen	Zwartbruin
Dak	Keramische pan	Zwart
Kozijnen	Hardhout	Zwartgrijs / Wit
Draaiende delen	Hardhout	Zwartgrijs / Wit
Voordeur	Hardhout	Zwartgrijs
Stalen kanteldeur	Verzinkt staal	Zwartgrijs
Boeidelen	Redcedar	Wit
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel
Ventilatieroosters	Aluminium	Naturel

Inhoud en oppervlakten

Gebruiksoppervlakte woning	ca. 134 m ²
Gebruiksoppervlakte berging	ca. 19 m ²
Bruto inhoud woning	ca. 517 m ³
Bruto inhoud berging	ca. 71 m ³



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 verdiepingvloer 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 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, 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. De kozijnen worden voorzien van houten opplakroeden aan 2- zijden op het glas gemaakt. 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 binnendeurenkozijnen 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 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, 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 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.

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 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.

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 opdrachtgever 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 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 vulafapkraan. 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.

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.

SPACWERK

Alle plafonds op de begane grond van de woning, alsmede het gedeelte boven het tegelwerk in het toilet, zullen worden bespoten met spac-spuitswerk 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 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

- 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

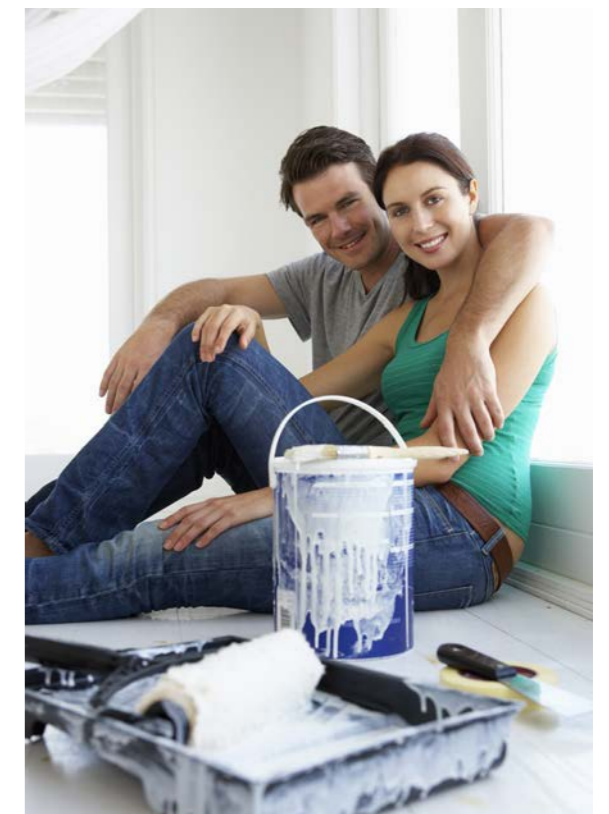
De bouwsom van de woning is vast tijdens de bouw, er kunnen U tijdens de bouw GEEN prijsstijgingen worden doorberekend (uitgezonderd wettelijk opgelegde). Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend en onder voorbehoud.

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



Ontwikkeling:



www.arcuszuid.nl

Informatie en Verkoop:



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



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

Realisatie:



www.bouwbedrijfhof.nl

Ontwerp:



www.dewolffpartners.nl

