

Royale landhuizen te Wognum

De Eendragt



C.L. HOF bv
bouwbedrijf

Inhoudsopgave

Situatie	3
Bouwnummer 2 & 3	4
Bouwnummer 4	14
Doorsneden	22
Legenda	25
Technische omschrijving	26
Participanten	28





Bouwlocatie
Plan De Eendragt
3 Royale landhuizen
te Wognum. Gemeente Medemblik
Schaal ca 1:500

Renvooi
- - - = Heras Pallas +1800mm met heder
— = Beukenhaag +800mm
▲ = entree zijde
▷ = parkeerplaats op eigen terrein

De openbare inrichting van voetpaden, parkeerplaatsen en wegen die op gemeentegrond liggen, worden door 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

Bouwnummer 2



Schaal 1:100
0 1 2 3 4 5 [m]

Achtergevel & linker zijgevel

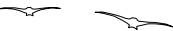
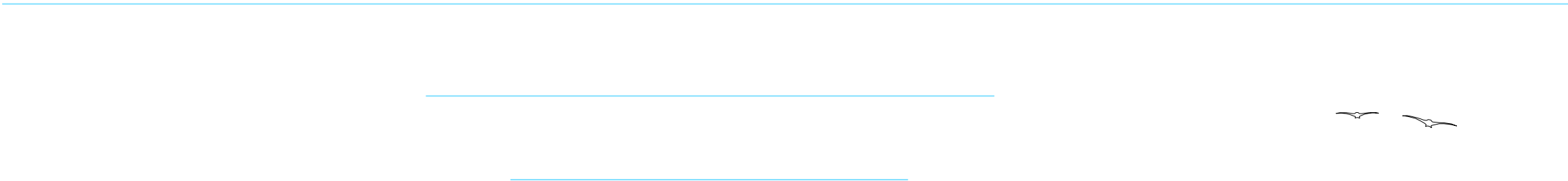
Bouwnummer 2



Schaal 1:70
0 1 2 3 4 5 [m]

Voorgevel & rechter zijgevel

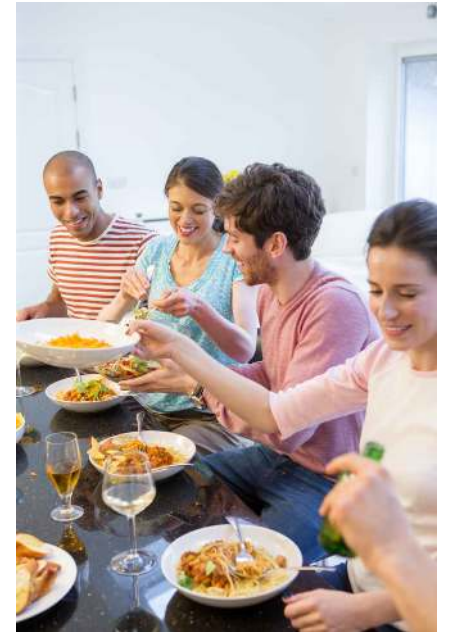
Bouwnummer 3



Schaal 1:100
0 1 2 3 4 5 [m]

Achtergevel & linker zijgevel

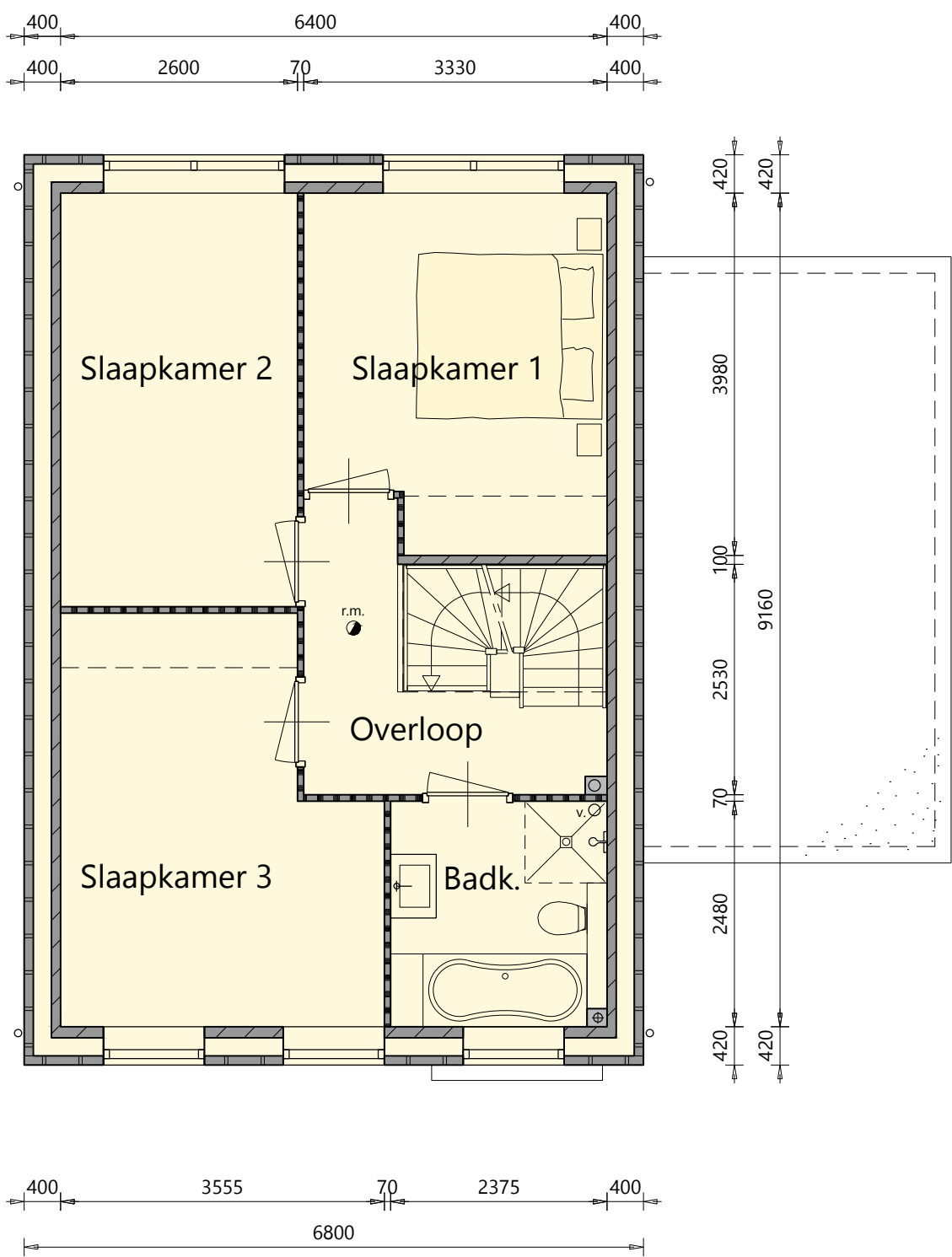
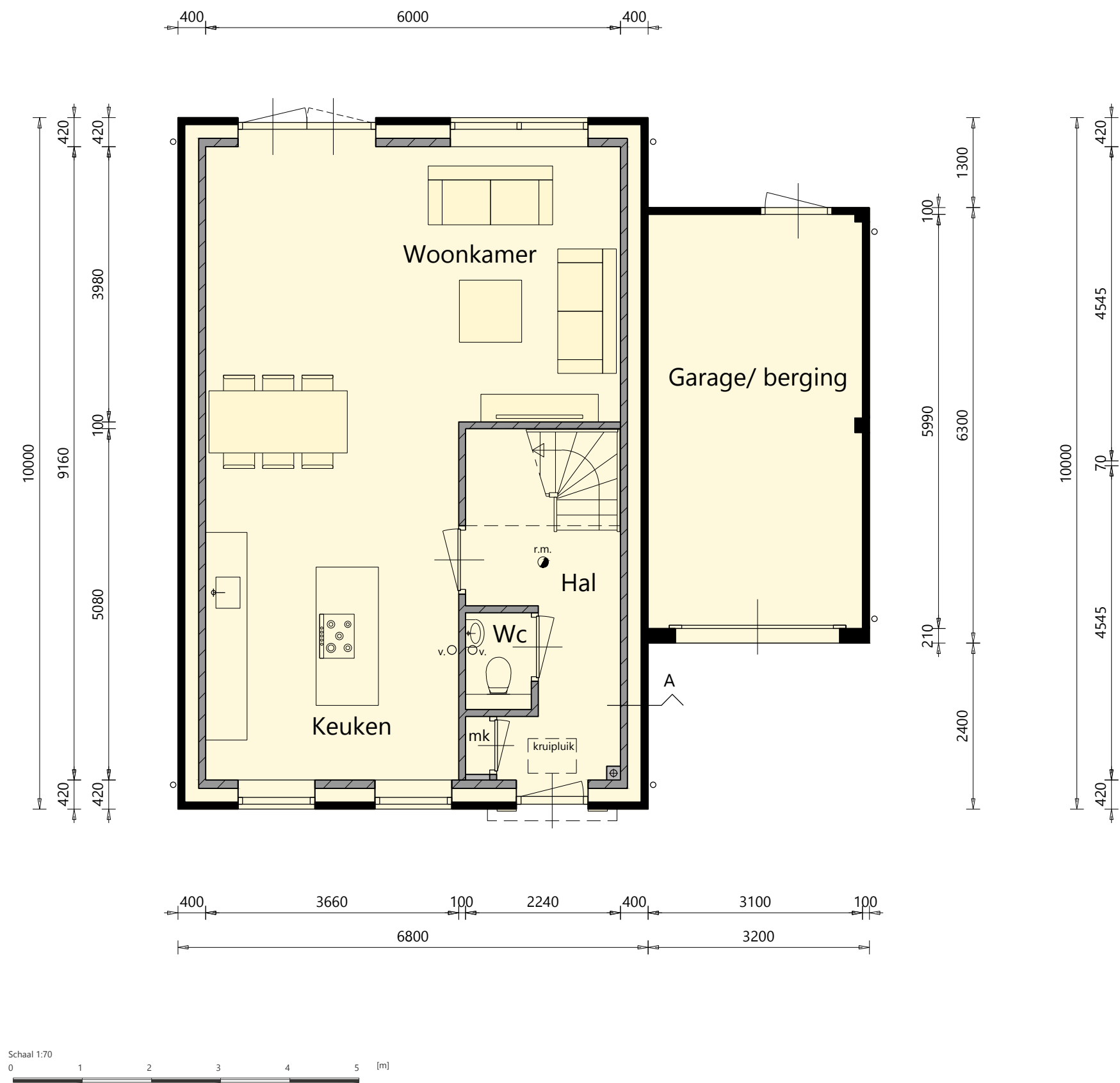
Bouwnummer 3



Schaal 1:70
0 1 2 3 4 5 [m]

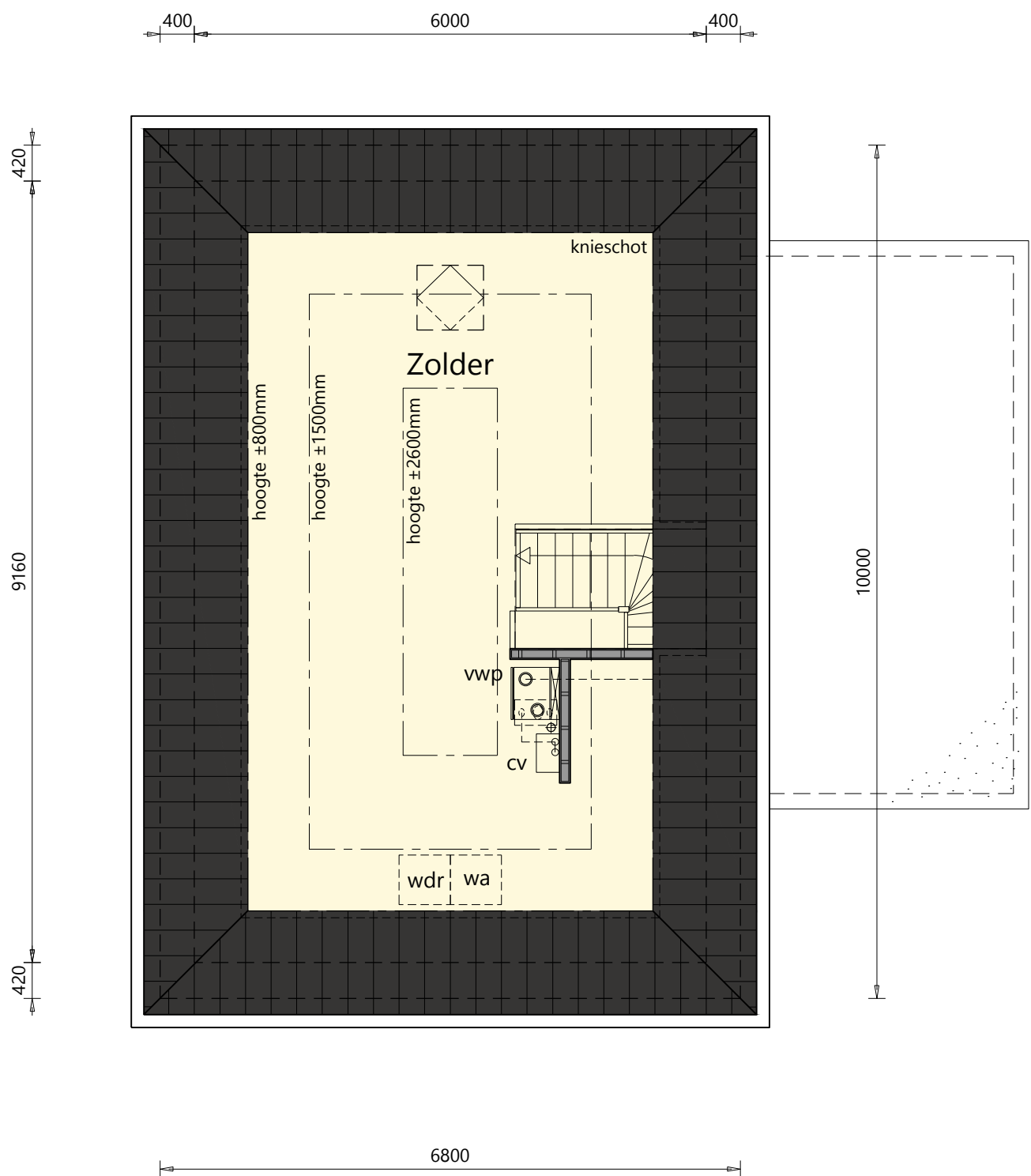
Begane grond & 1ste verdieping

Bouwnummer 2 & 3



2e verdieping

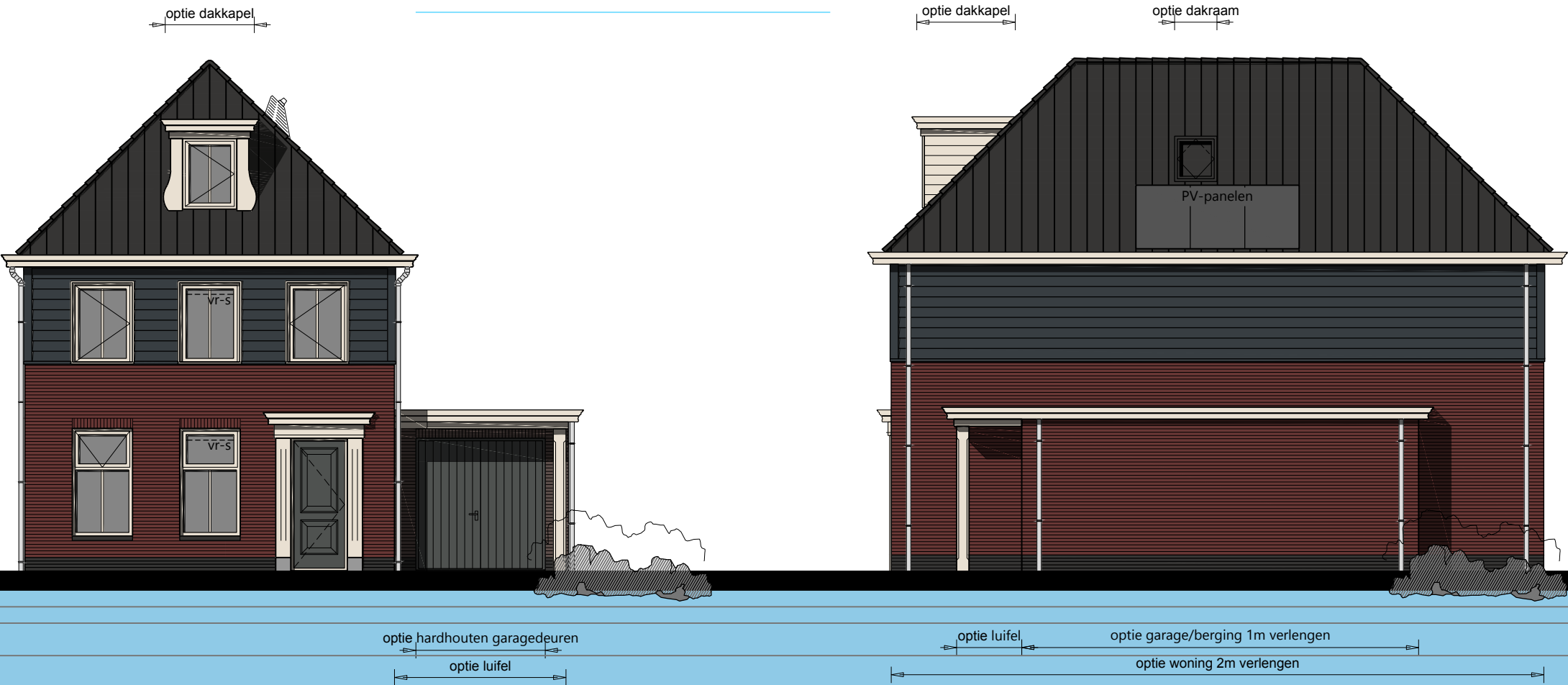
Bouwnummer 2 & 3



Schaal 1:70
0 1 2 3 4 5 [m]

OPTIES Voorgevel en rechter zijgevel

Bouwnummer 2 & 3 (bouwnummer 2 afgebeeld)



Schaal 1:100
0 1 2 3 4 5 [m]

Achtergevel & linker zijgevel OPTIES

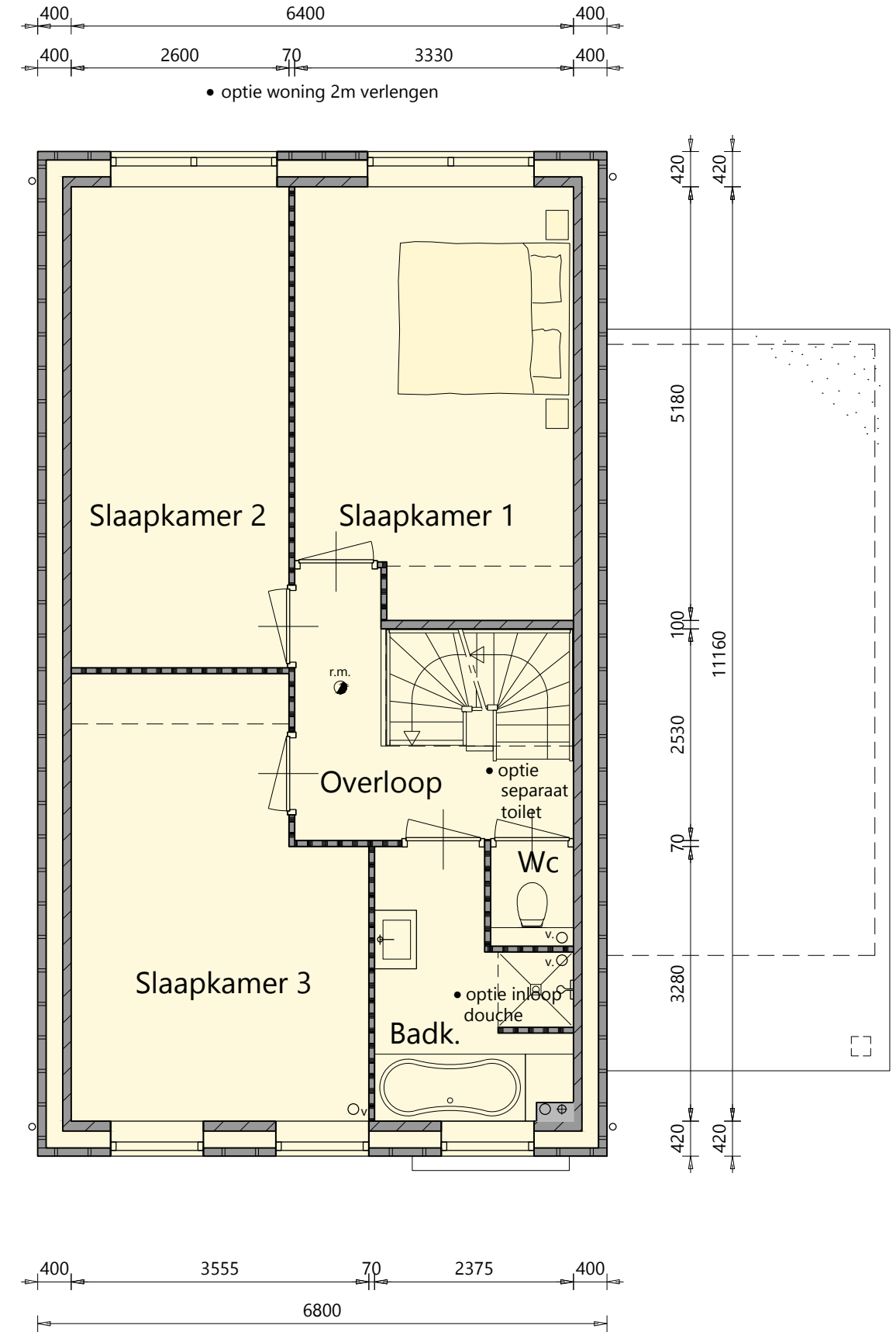
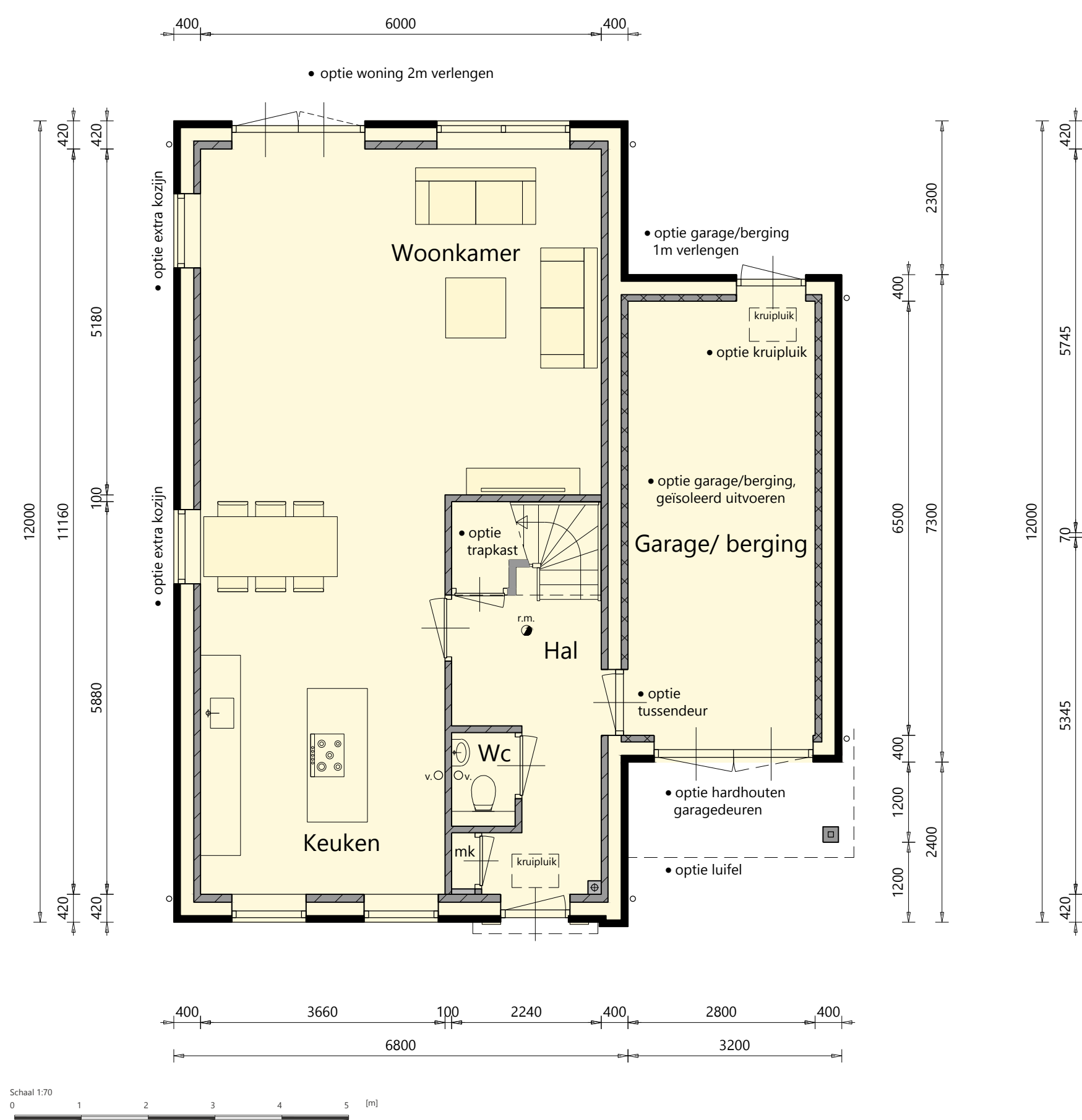
Bouwnummer 2 & 3 (bouwnummer 2 afgebeeld)



Schaal 1:70
0 1 2 3 4 5 [m]

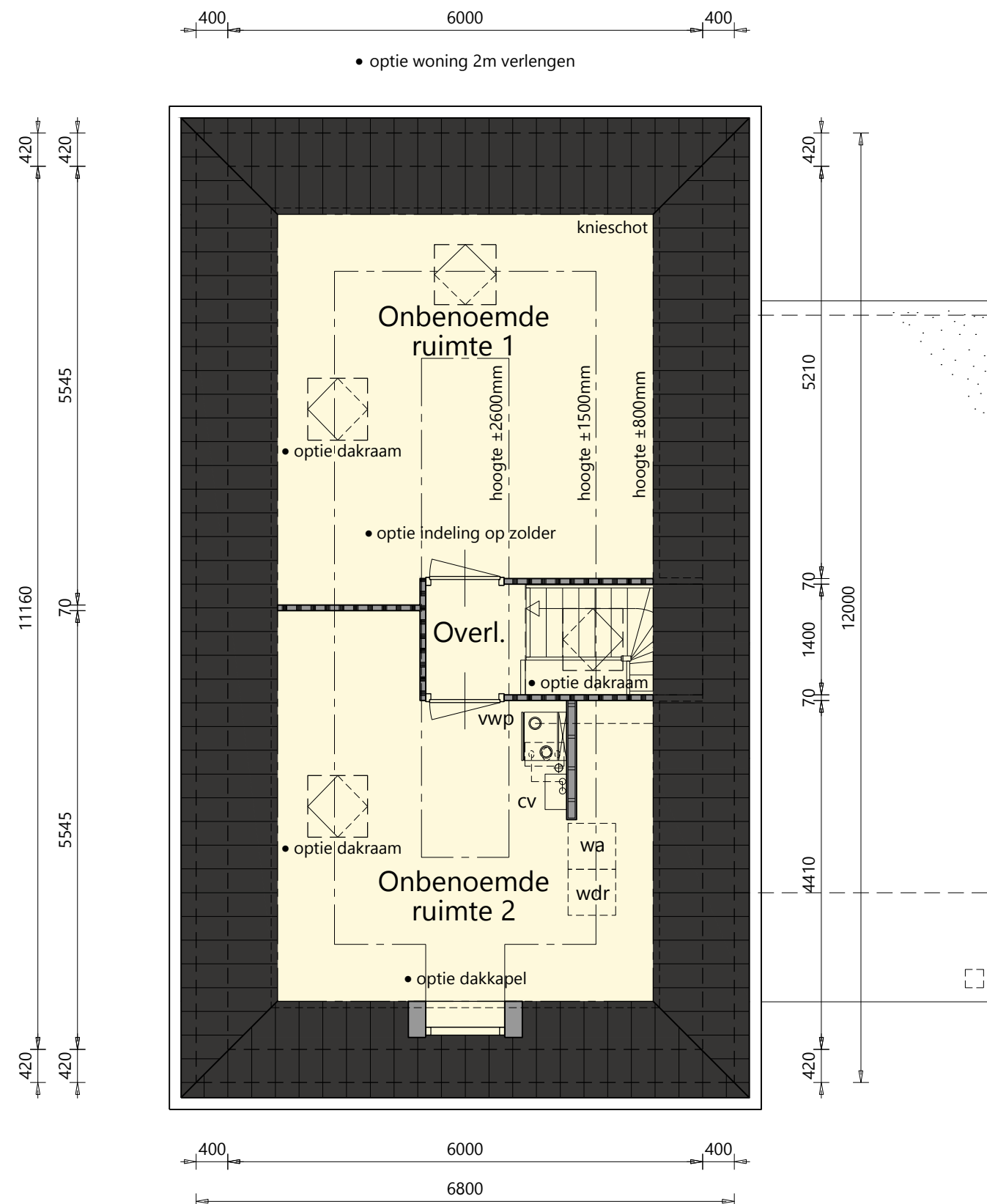
OPTIES Begane grond & 1ste verdieping

Bouwnummer 2 & 3



2e verdieping OPTIES

Bouwnummer 2 & 3



Opties:

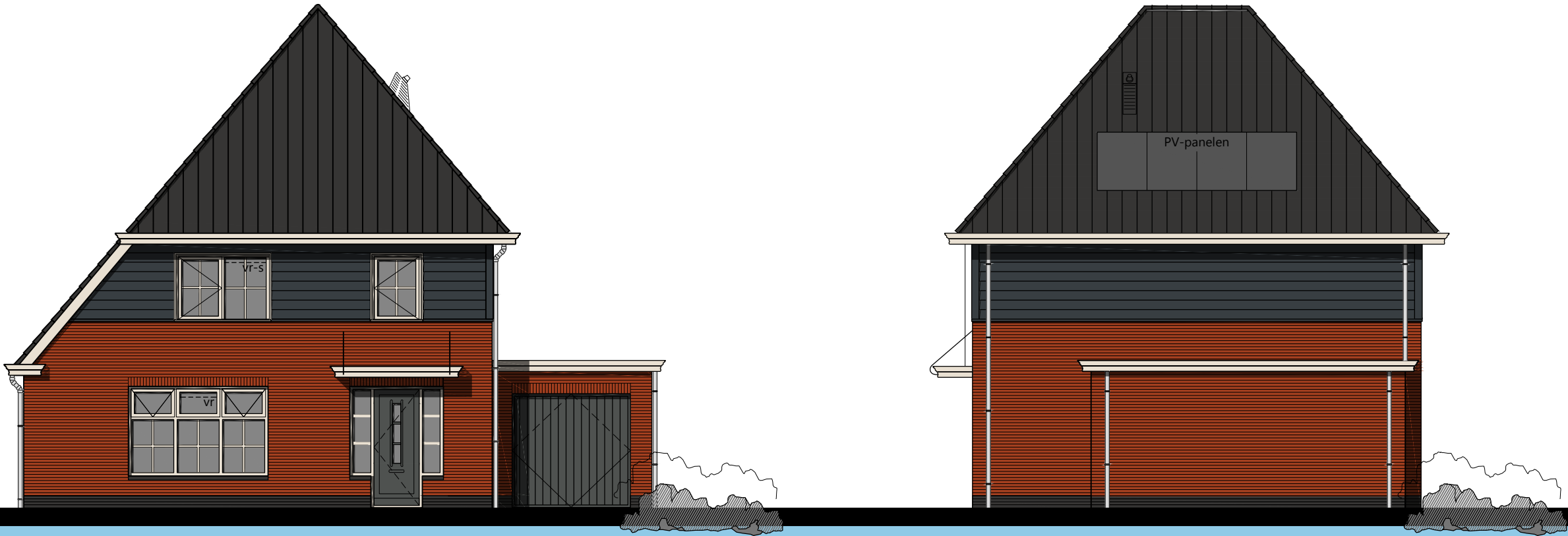
- woonhuis 2m verlengen
- garage/berging 1m verlengen
- garage/berging geïsoleerd uitvoeren
- extra kruipluik in garage/berging
- hardhouten garagedeuren
- luifel t.p.v. garage/berging
- deur tussen woning en garage/berging
- separaat toilet
- inloopdouche
- indeling op zolder
- dakkapel
- Velux dakramen

* De onbenoemde ruimten voldoen niet aan de eisen voor het verblijven van personen op het gebied van o.a. daglicht, ventilatie, plafondhoogte en vrije hoogte boven de trap

Schaal 1:70
0 1 2 3 4 5 [m]

Voorgevel en rechter zijgevel

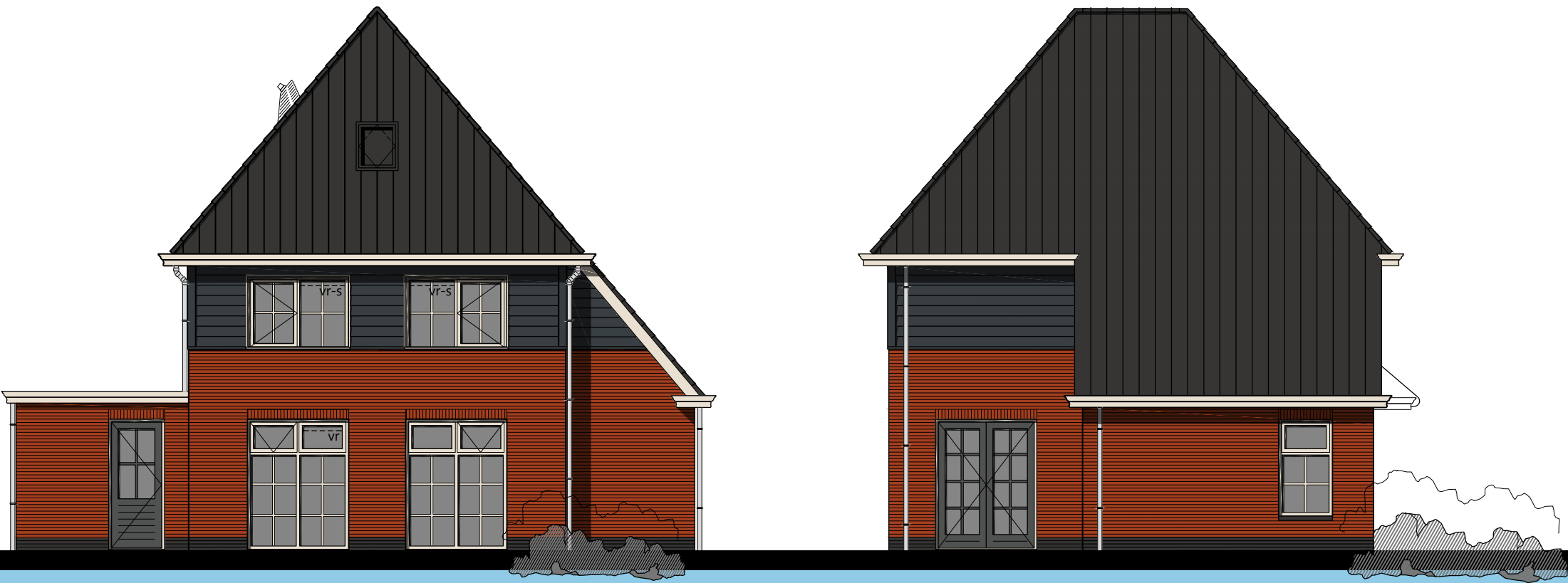
Bouwnummer 4



Schaal 1:100
0 1 2 3 4 5 [m]

Achtergevel en linker zijgevel

Bouwnummer 4



Schaal 1:70
0 1 2 3 4 5 [m]

Begane grond

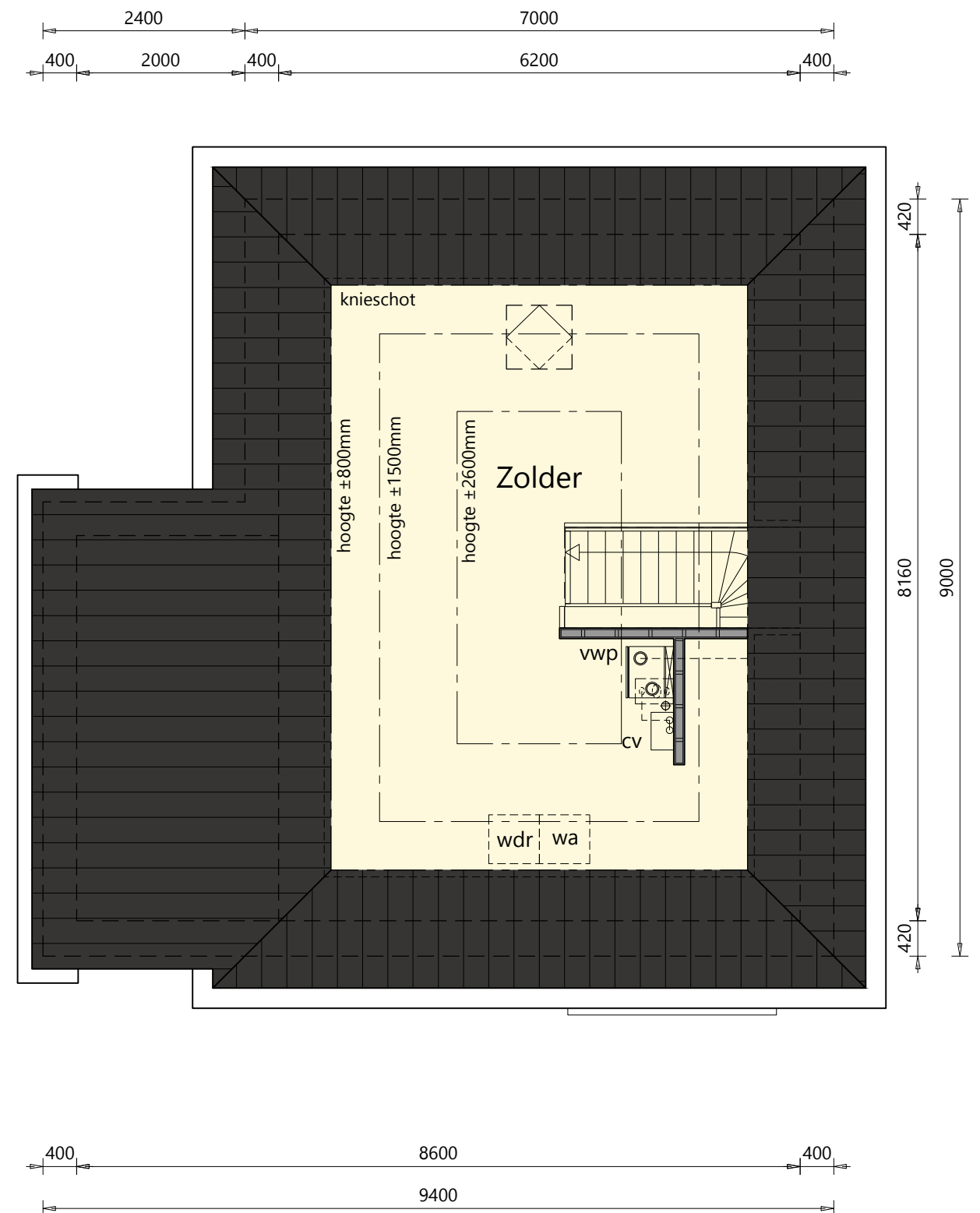
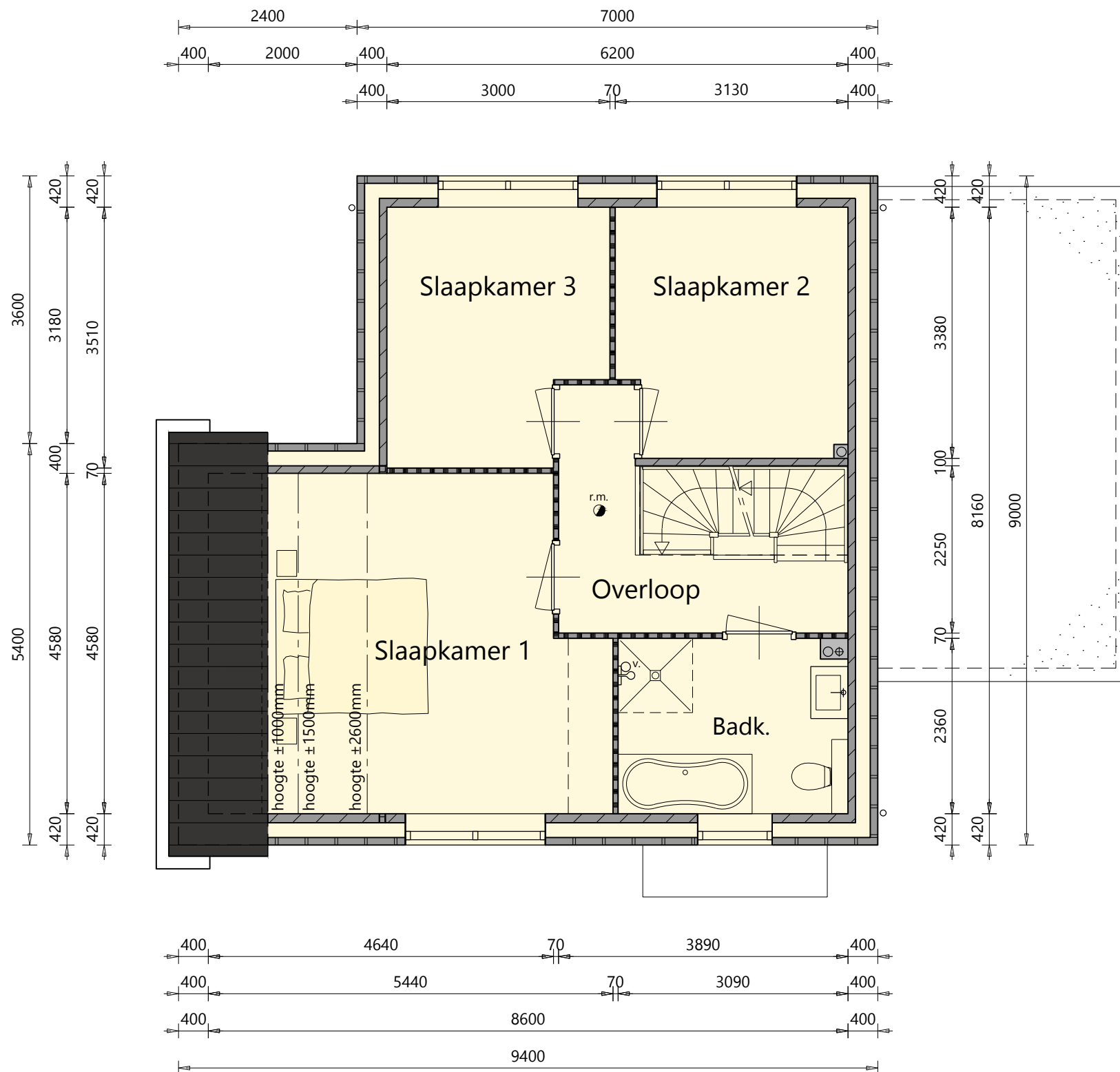
Bouwnummer 4



Schaal 1:70
0 1 2 3 4 5 [m]

1ste & 2e verdieping

Bouwnummer 4



Schaal 1:70
0 1 2 3 4 5 [m]

OPTIES Voorgevel en rechter zijgevel

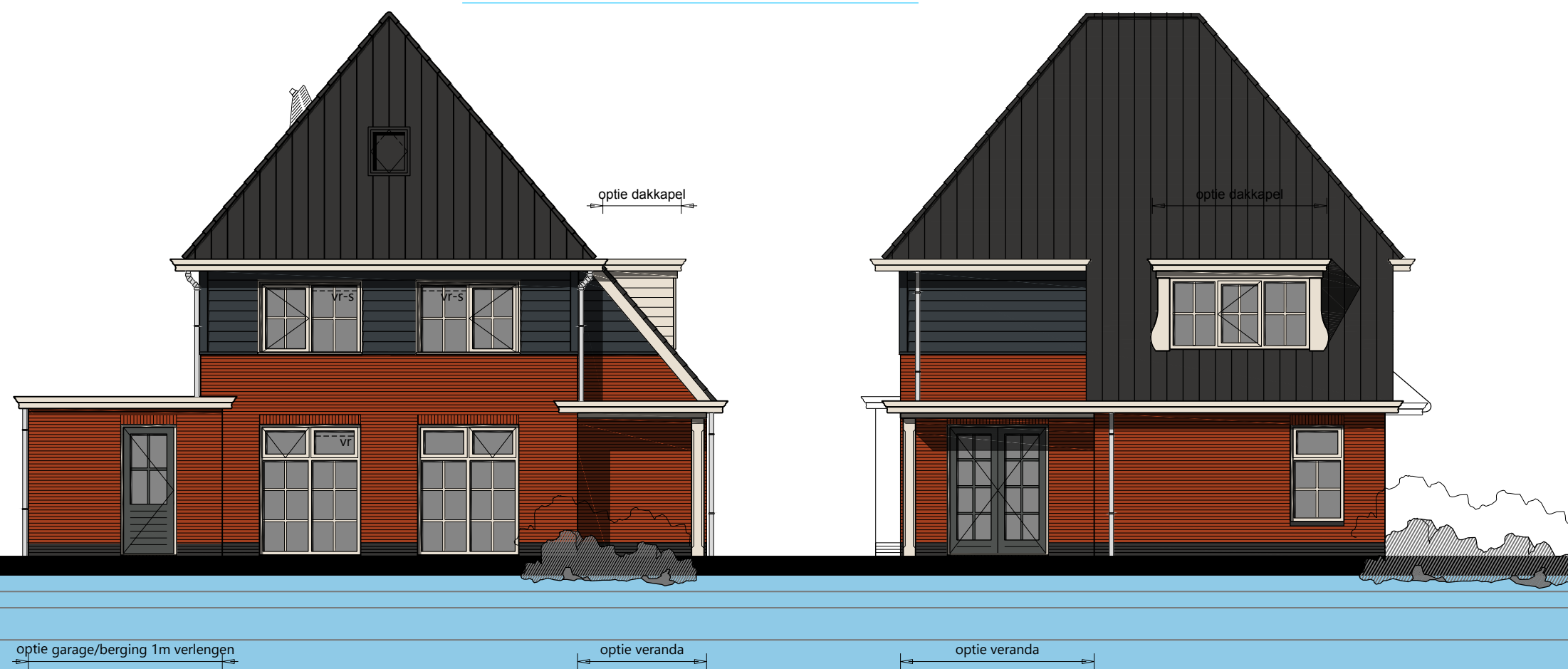
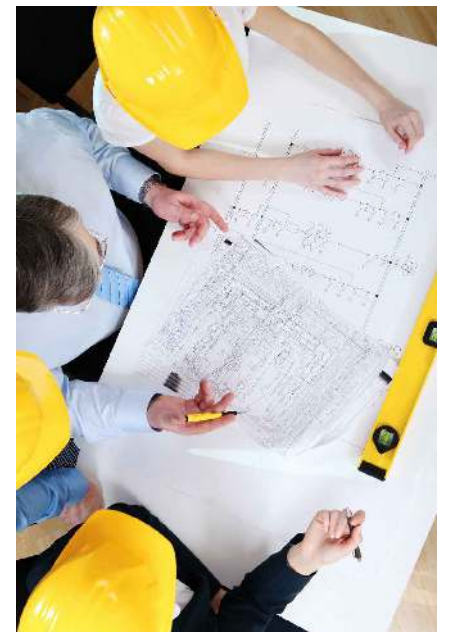
Bouwnummer 4



Schaal 1:100
0 1 2 3 4 5 [m]

Achtergevel en linker zijgevel OPTIES

Bouwnummer 4



Schaal 1:70
0 1 2 3 4 5 [m]

OPTIES Begane grond

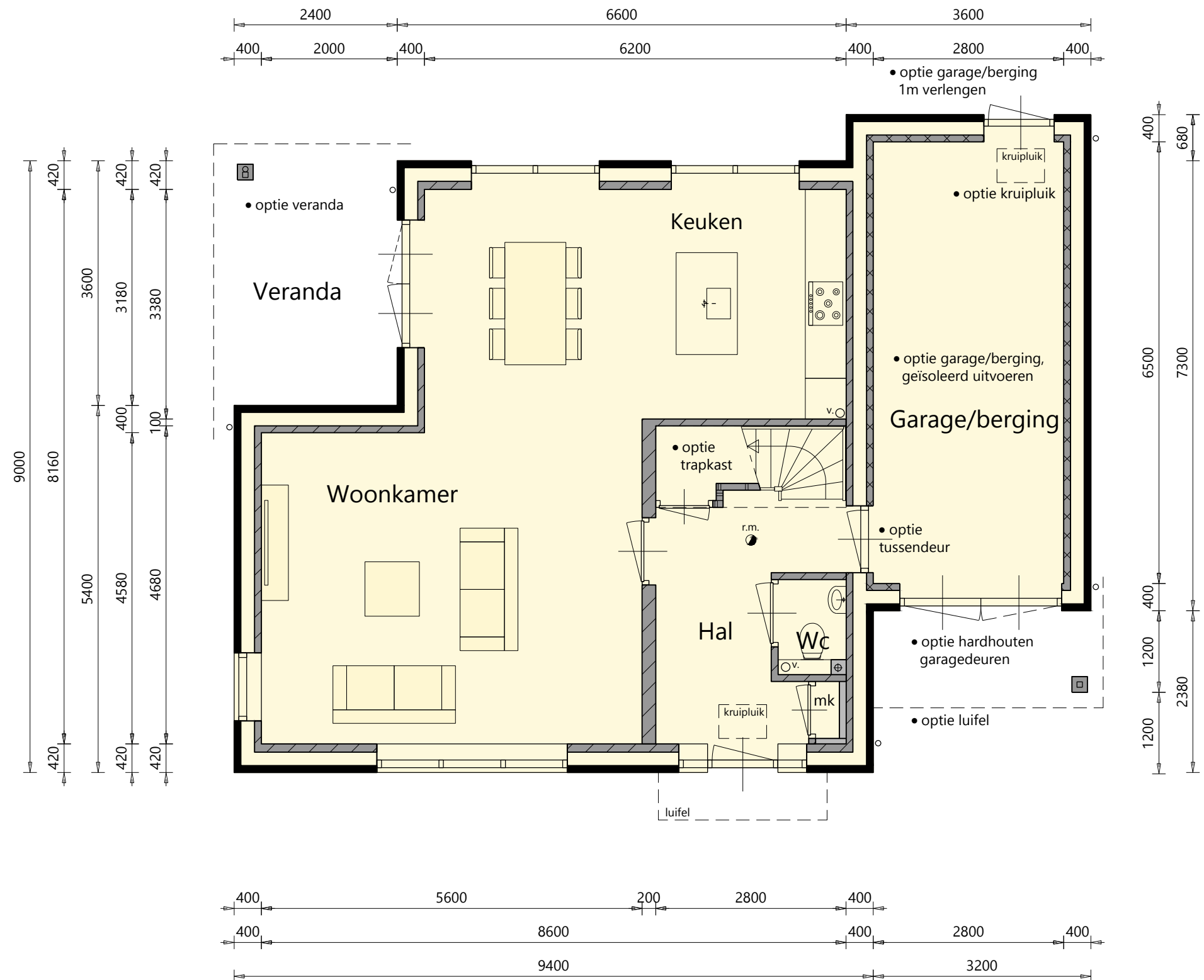
Bouwnummer 4



Opties:

- garage/berging 1m verlengen
- garage/berging geïsoleerd uitvoeren
- extra kruipluik in garage/berging
- hardhouten garagedeuren
- luifel t.p.v. garage/berging
- veranda
- deur tussen woning en garage/berging
- trapkast
- separaat toilet
- inloopdouche
- indeling op zolder
- dakkapel
- Velux dakramen

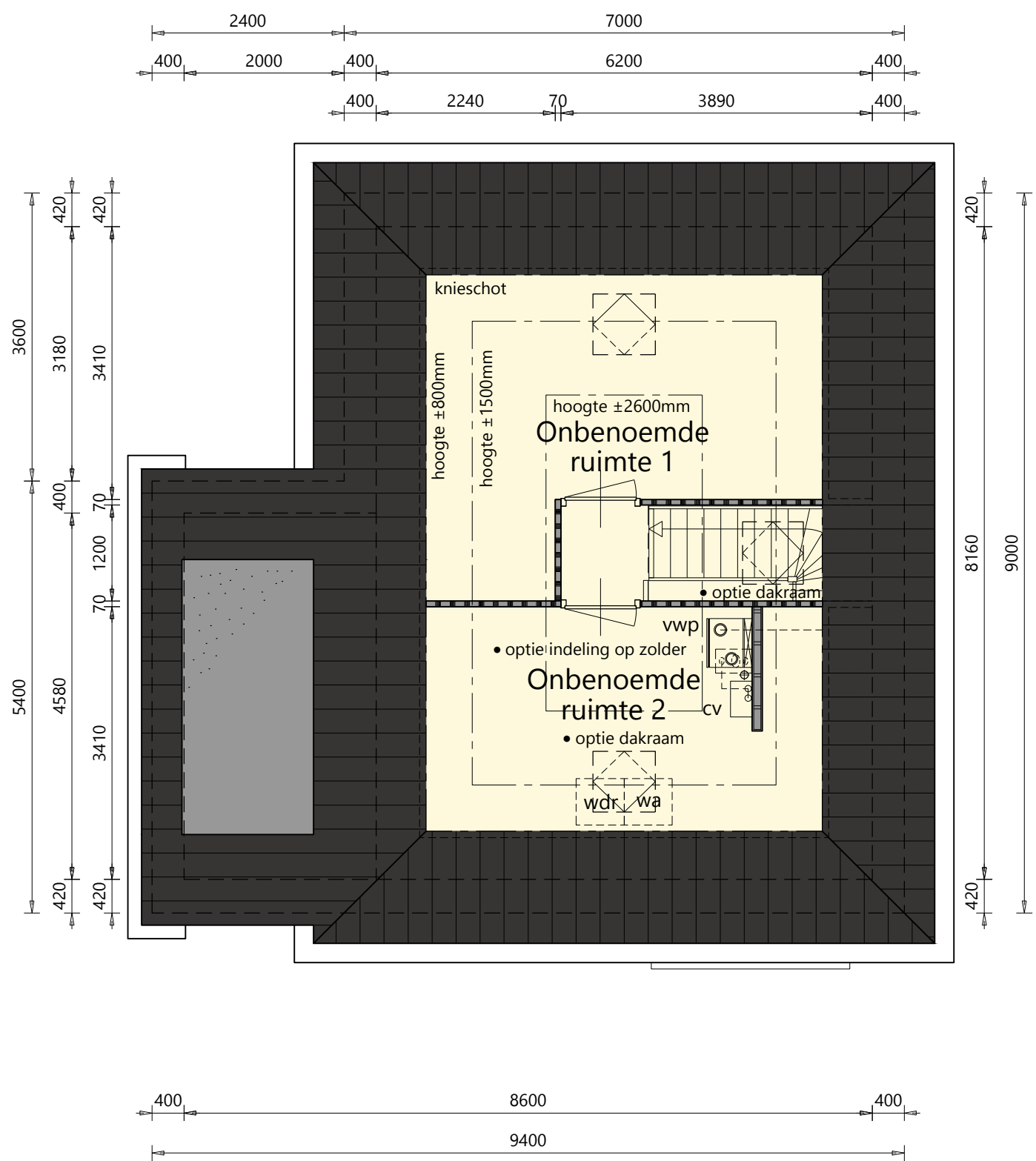
* De onbenoemde ruimten voldoen niet aan de eisen voor het verblijven van personen op het gebied van o.a. daglicht, ventilatie, plafondhoogte en vrije hoogte boven de trap



Schaal 1:70
0 1 2 3 4 5 [m]

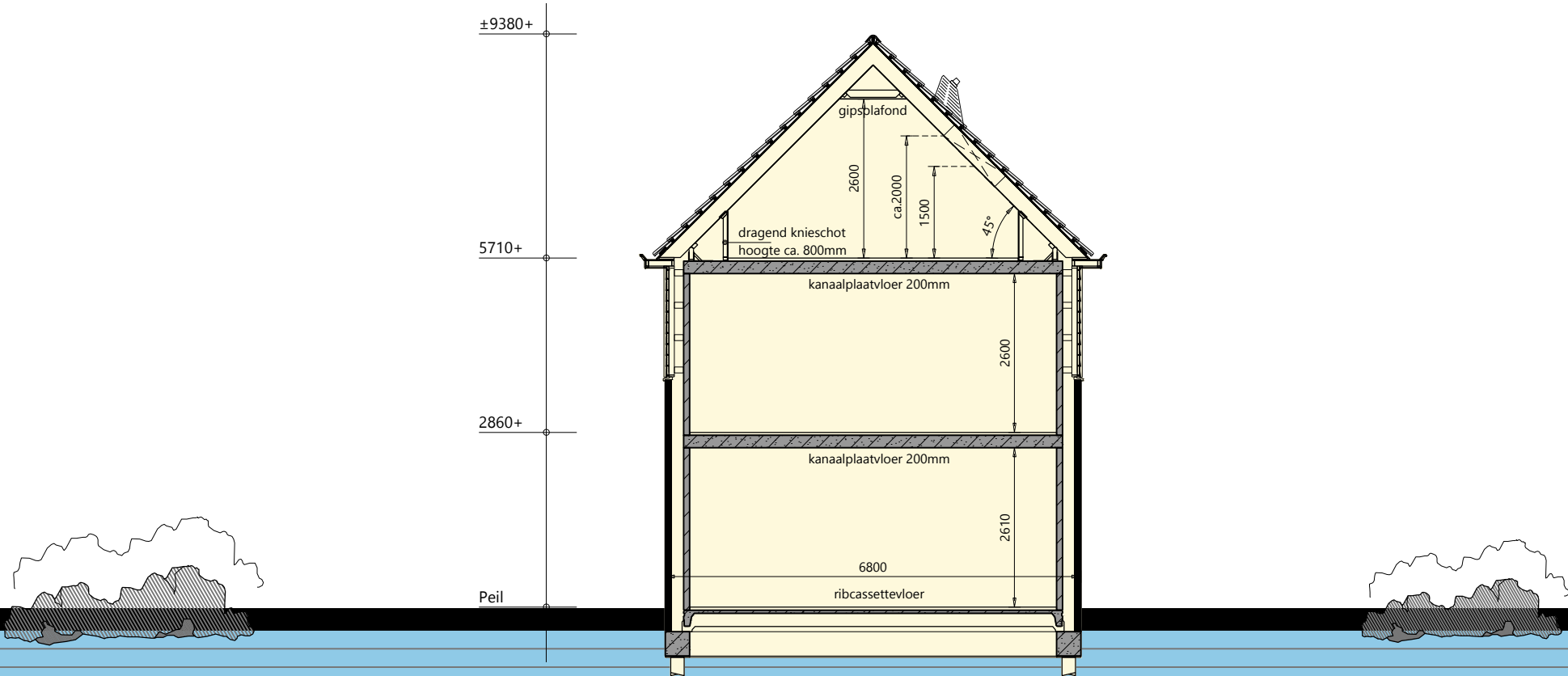
1ste & 2e verdieping OPTIES

Bouwnummer 4



Doorsnede

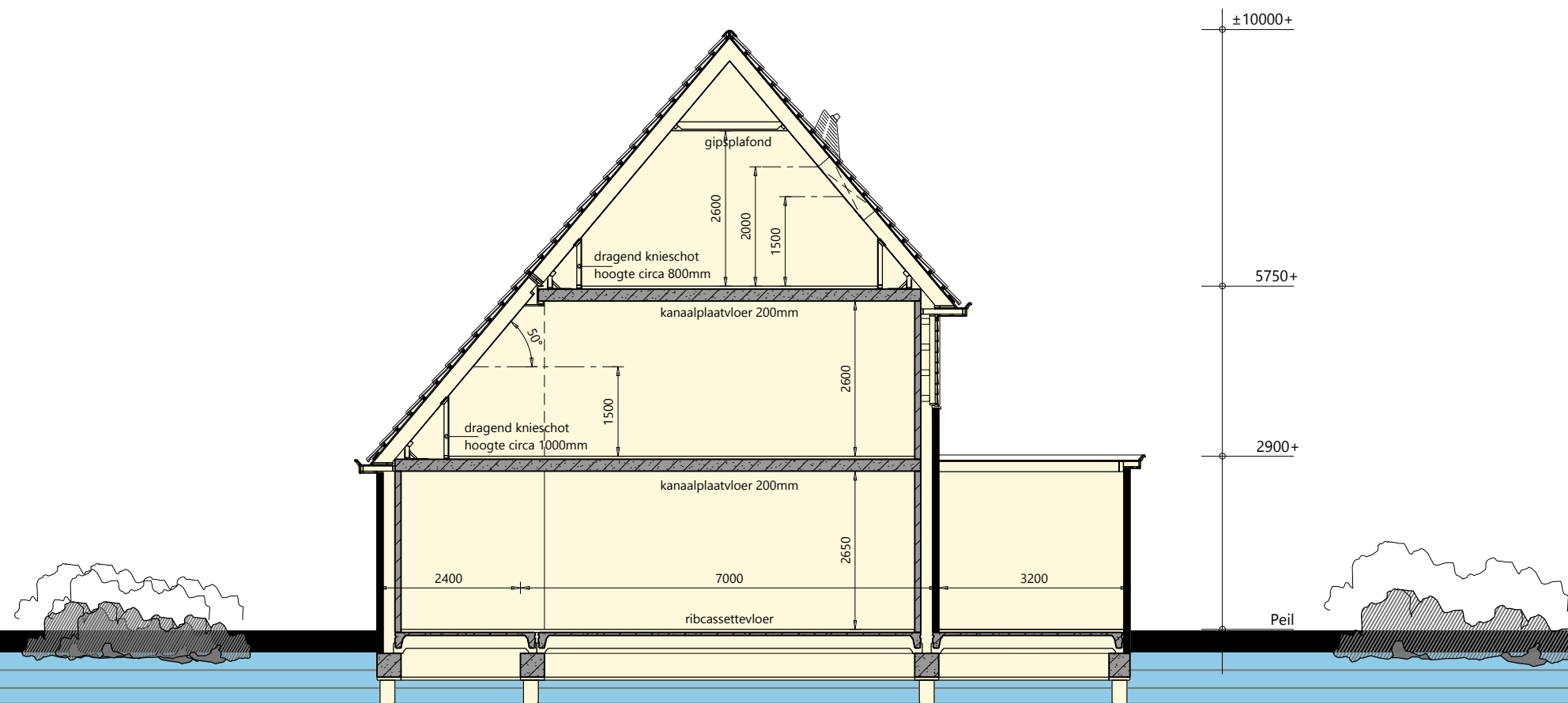
Bouwnummer 2 & 3



Schaal 1:100
0 1 2 3 4 5 [m]

Doorsnede

Bouwnummer 4



Schaal 1:70
0 1 2 3 4 5 [m]



Kleurenschema

Onderdelen	Materialen	Kleur
Gevels bouwnr. 2 & 4	Baksteen	Roodbruin
Gevels bouwnr. 3	Baksteen	Paarsbruin
Bovenbouw	Hout Zweeds rabat	Antraciet RAL 7016
Plint	Baksteen	Antraciet
Raamdorpels b.g.	Keramisch	Antraciet
Raamdorpels 1ste verd.	Hout	Creme wit RAL 9001
Dak	Keramische pan	Zwart engobe
Kozijnen	Hardhout	Creme wit RAL 9001
Draaiende delen	Hardhout	Creme wit RAL 9001
Voordeur	Hardhout	Grijs RAL 7043
Deuren	Hardhout	Grijs RAL 7043
Stalen kanteldeur	Verzinkt staal	Grijs RAL 7043
Boeidelen	Redcedar	Creme wit RAL 9001
Hemelwaterafvoeren	PVC	Grijs

* De weergegeven afbeeldingen van de plattegronden zijn schaal 1 op 70
De weergegeven afbeeldingen van de gevelaanzichten en doorsnede zijn schaal 1 op 100

Inhoud & oppervlakten bouwnr. 2 & 3

Gebruiksoppervlakte woning	ca. 131 m ²
Gebruiksoppervlakte garage / berging	ca. 19 m ²
Bruto inhoud woning inclusief garage / berging	ca. 580 m ³

Inhoud & oppervlakten bouwnr. 4

Gebruiksoppervlakte woning	ca. 140 m ²
Gebruiksoppervlakte garage / berging	ca. 19 m ²
Bruto inhoud woning inclusief garage / berging	ca. 610 m ³

Renvooi

	schoonmetselwerk
	betonblokken vuilwerk, dikte 100 / 120 mm
	gibo (zwaar blok), dikte 70 mm
	houtskeletbouw
	r.m. rookmelder
	v. afzuigventiel mechanische ventilatie
	wa opstelplaatst wasautomaat
	wdr Opstelplaats wasdroger
	cv centrale verwarmingsketel (Intergas HReco 36 (o.g.))
	vwp Inventum Ecolution Combi 50 ventilatiewarmtepomp
	vr ventilatioerooster Buva Fitstream 21-ZR
	vr-s ventilatioerooster Buva Susstream Terra 21-ZR



Technische omschrijving



BOUWWATER EN BOUWSTROOM

In de aanneemsom is een bouwwaterpunt 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 ter plekke opgeslagen. Met deze grond worden de funderings sleuven naderhand opgevuld en de overtollige grond wordt over het terrein verspreid. De tuinaanleg is voor rekening van de koper. Te veel aan grond wordt afgevoerd.

BESTRATING

Er is GEEN straatwerk opgenomen!

BEGANEGROND- EN VERDIEPINGSVLOER

De beganegrondvloer van de woning en de optionele garage / berging 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 verdiepingvloeren van de woning wordt een betonnen kanaalplaatvloer toegepast. 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. Het schoonmetselwerk wordt achteraf platvol gevoegd. De bovenbouw van de woning worden uitgevoerd in houten gevelbetimmeringen, e.e.a. volgens monster en het kleurenschema. Aan de gevels zal ter hoogte van de onderkant van de kozijnen op de begane grond een keramische raamdorpel en op de 1ste verdieping een houten raamdorpel worden toegepast.

BINNENMUREN

De binnenspouwbladen worden traditioneel vervaardigd met steenachtig materiaal, spouwisolatie van Rockwool, met hoge isolatiewaarde. De totale Rc-waarde van de spouwmuur is 4,5 (m²·K)/W. De binnenmuren op de begane grond uitgevoerd in steenachtig materiaal, behangklaar afgewerkt.

BUITENKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN (HARDHOUT: MERANTI o.g.)

Toegepast worden hardhouten kozijnen, ramen, deuren en vast glas elementen. Deze elementen worden standaard voorzien HR++ glas en zijn van de fabriek uit al afgehangen en voorzien van hang- en sluitwerk. De buitendeuren zijn standaard deuren, zie tekening. Voor de voordeur is een stelpost opgenomen van € 600,- incl. 21% btw. De hardhouten buitendeuren en -ramen zijn standaard voorzien van cilindersloten en aluminium beslag **SKG. Het hang- en sluitwerk van de ramen en deuren wordt uitgevoerd volgens Politiekeurmerk "Veilig Wonen". De garagedeur van de optionele garage / berging wordt uitgevoerd als zijnde een stalen kanteldeur.



BINNENKOZIJNEN EN DEUREN

De binnendeurenkozijnen op de begane grond 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 Nelskamp keramische dakpannen, compleet met alle hulpstukken zoals ondervorsten, nokvorsten, kantpannen, enz. Op de zolder is standaard een dakraam opgenomen met een afmeting 780x1180mm. De dakconstructie van de garage / berging bestaat uit een vuren houten balklaag met dakbeschieting van Underlayment, v.z.v. een bitumineuze dakbedekking.

GOTEN, BOEIDELLEN EN OVERSTEKPLAFONDS

De goten en boeidellen worden vervaardigd van Redcedar 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 hwa uitlopen.

TEGELWERK

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

Vloertegels: In de Badk. 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 Badk. over de volle hoogte betegelen.

CEMENTDEKVLOEREN

Alle vertrekken op de begane grond uitgezonderd daar waar tegelvloeren voorzien van een zandcement afwerkvloer dik 50mm, met uitzondering van de garage / berging deze wordt 30mm dik.

BINNENTIMMERWERK

De knieschotten op de 1ste en 2e 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 op de begane grond afgetimmerd met voorgelakte plinten, platstukken en lijstwerken, de zolder is onafgewerkt.

STUCADOORSWERK

Alle wanden waar geen tegelwerk worden behangklaar opgeleverd, uitgezonderd de garage / berging waar schoon metselwerk aanwezig is.

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 (specificatie van het sanitair is opvraagbaar). (totale stelpost € 2.000 incl. BTW)

* 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 (HR-ketel en leidingloop volgens schema installateur)

De woning wordt voorzien van een gasgestookte centrale verwarming met radiatoren in de diverse vertrekken volgens schema. Ketel fabrikaat Intergas, Kombi Kompakt HR eco 36, o.g.w. met warmwatervoorziening (Wandketel) met hoogrendement. De radiatoren zijn in principe plaatradiatoren fabrikaat HENRAD. Leidingen in diffuusdicht kunststof o.g.w. zoveel mogelijk in de afdek vloeren weggewerkt. De temperatuurregeling geschiedt via een kamerthermostaat. De woning wordt volgens de landelijke norm opgeleverd met een EPC-waarde van 0,4. Eventueel keuzemogelijkheid in toepassing van installaties in overleg met de opdrachtgever.

PV PANELEN

De woning wordt conform de epc-berekening voorzien van polykristallijne PV- panelen. De panelen worden via een omvormer aangesloten op het lichtnet.

MECHANISCHE VENTILATIE

De mechanische ventilatie wordt conform het bouwbesluit aangebracht. Er wordt een ventilatie warmtepomp geplaatst van het fabricaat Inventum, type Ecolution Combi 50. Deze ventileert zowel de keuken, het toilet en de Badk.. De teruggewonnen warmte uit de ventilatielucht wordt via de warmtepomp afgegeven aan de cv- installatie en 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 1ste verdieping van de woning, alsmede het gedeelte boven het tegelwerk in het toilet, zullen worden bespoten met spac-spuitspray fabr. SIKKENS o.g. Kleur wit.

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
- 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 t.b.v. de 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
- 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.



Participanten

Inlichtingen en verkoop:

JASPERS-VAN DIEPEN
MAKELAARS TAXATEURS ADVISEURS

Burgemeester Commandeurlaan 2
1687 BH Wognum
(0229) 57 36 00
wognum@jaspers-vandiepen.nl

Ontwikkelaar:

 **C.L. HOF by**
bouwbedrijf

Industrieweg 24B
1613 KV Grootbroek
(0228) 51 12 04
info@bouwbedrijfhof.nl

Aannemer:

 **C.L. HOF by**
bouwbedrijf

Industrieweg 24B
1613 KV Grootbroek
(0228) 51 12 04
info@bouwbedrijfhof.nl

Architect:

 **De Wolff**
& PARTNERS

