

# ALMERE

## NOORDERPLASSEN-WEST



*'Ik bouw aan het plantsoen'*



# Villa Classic









# Inhoudsopgave

Situatie	5
Villa jaren '30 Gevelaanzichten	6
Villa Classic Gevelaanzichten	8
Villa jaren '30 / Villa Classic Plattegronden	10
Villa jaren '30 / Villa Classic opties	14
Herenhuis Gevelaanzichten	18
Herenhuis Plattegronden	20
Herenhuis opties	24
Legenda	29
Technische omschrijving	30
Participanten	32







## Bouwlocatie

3 Royale vrijstaande woningen  
aan de Schuifknoop en Haaksteek in  
"Noorderplassen-West", te Almere.

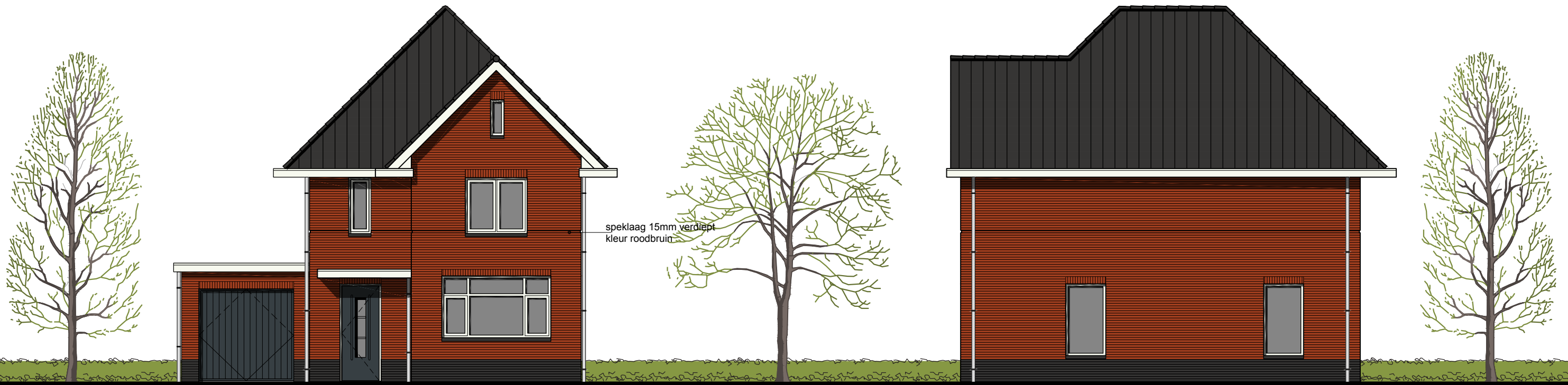
Keuze uit 3 verschillende woningtypes  
op 3 ruime kavels.

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.

# Villa jaren '30

## Voorgevel en rechter zijgevel

Type Villa jaren '30 is mogelijk alle kavel.



# Villa jaren '30

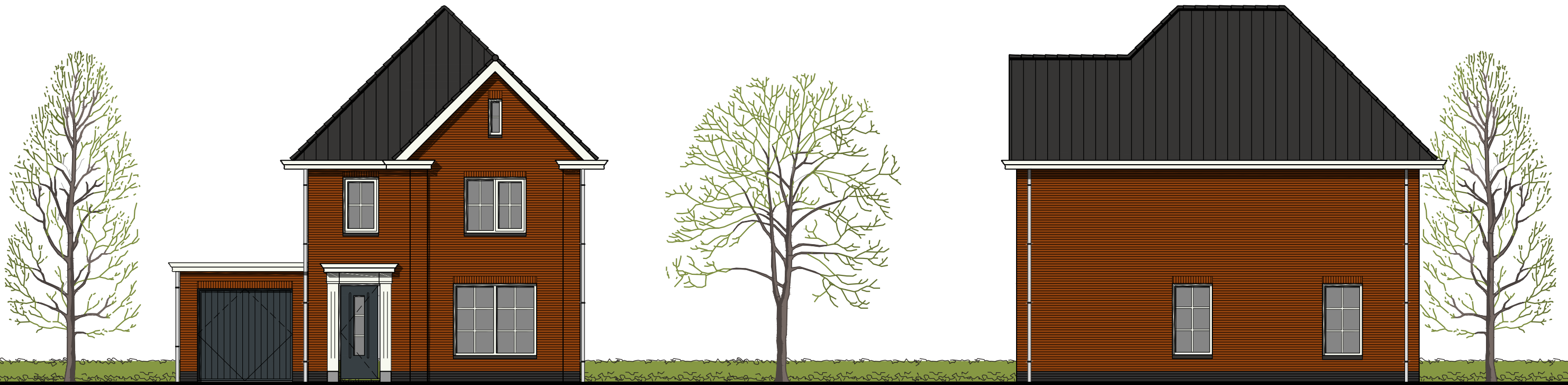
## Achtergevel en linker zijgevel



# Villa Classic

## Voorgevel en rechter zijgevel

Type Villa Classic is mogelijk alle kavel.





# Villa Classic

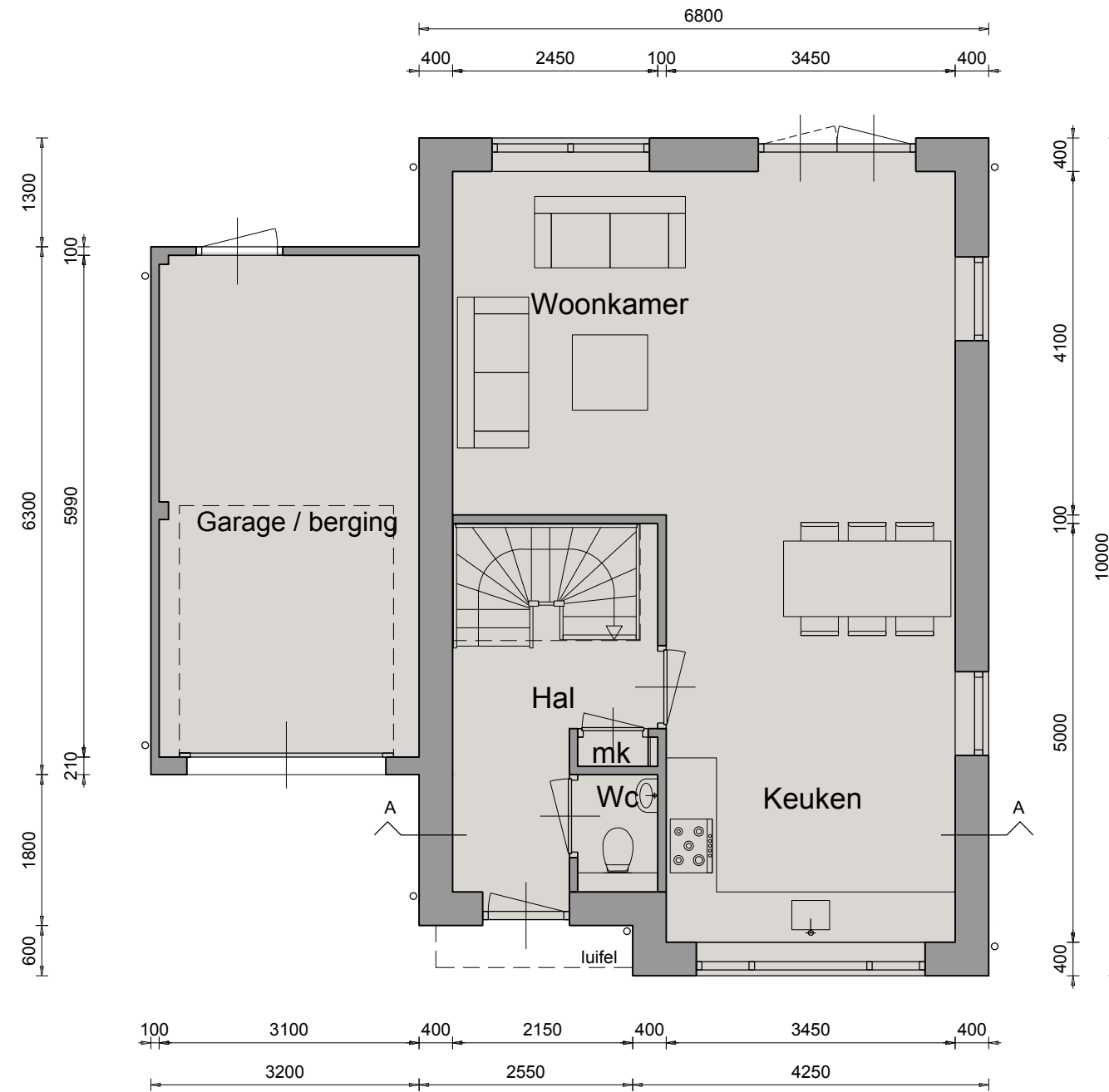
## Achtergevel en linker zijgevel





# Villa jaren '30 / Villa Classic

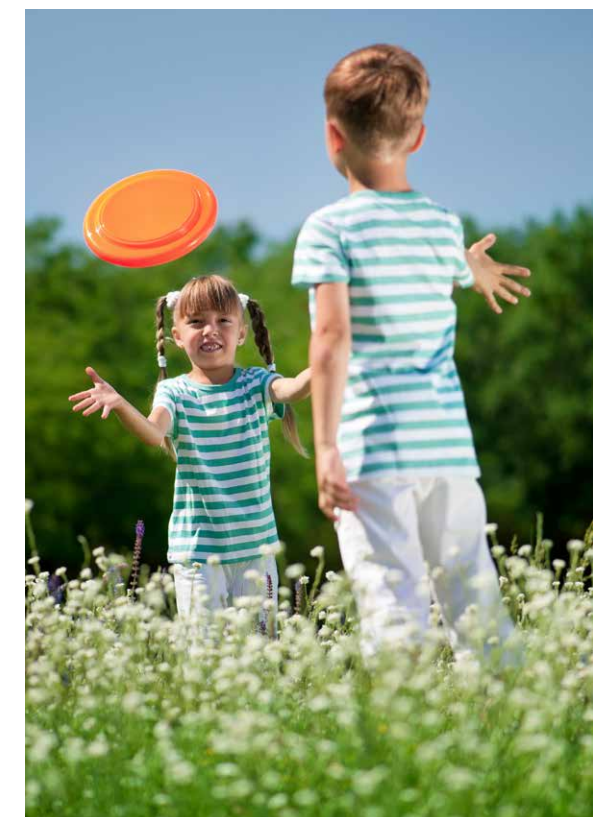
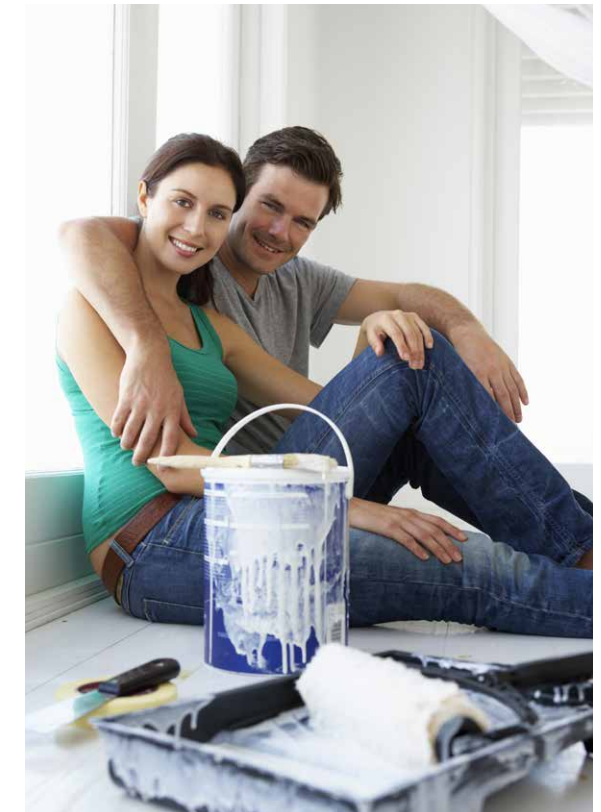
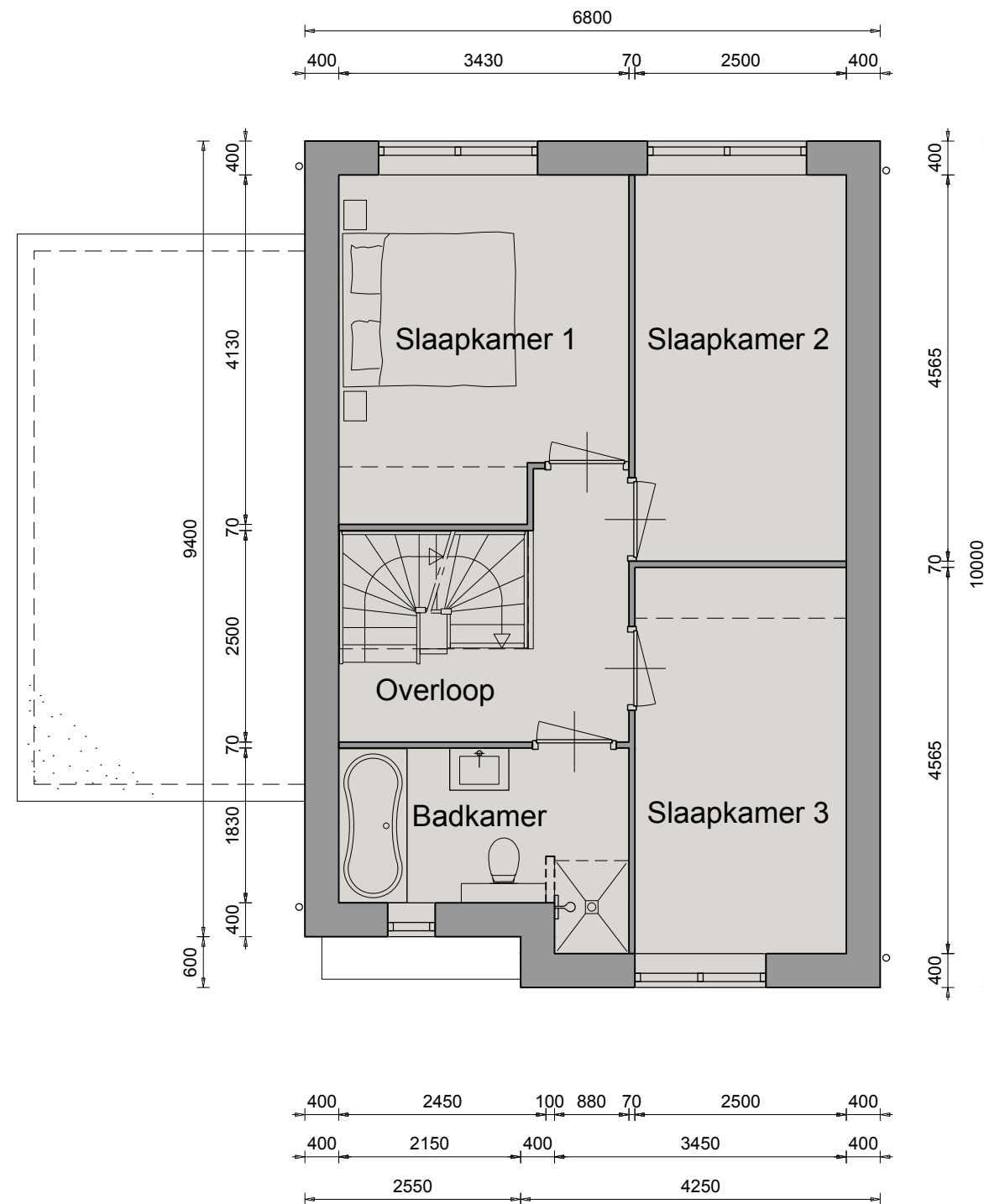
## Begane grond





# Villa jaren '30 / Villa Classic

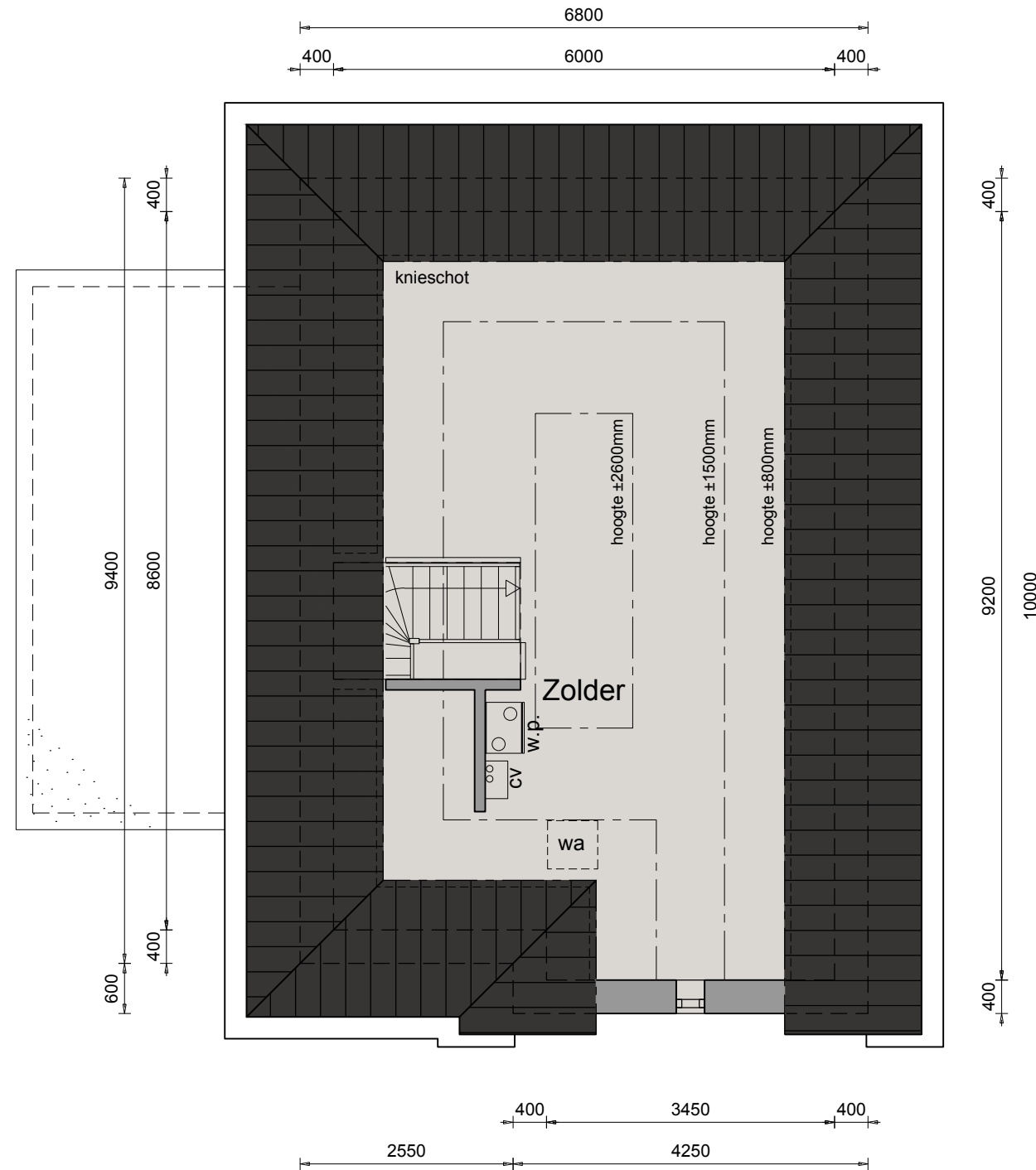
## 1ste verdieping





# Villa jaren '30 / Villa Classic

## 2de verdieping





# Villa jaren '30 / Villa Classic





# Villa jaren '30 / Villa Classic

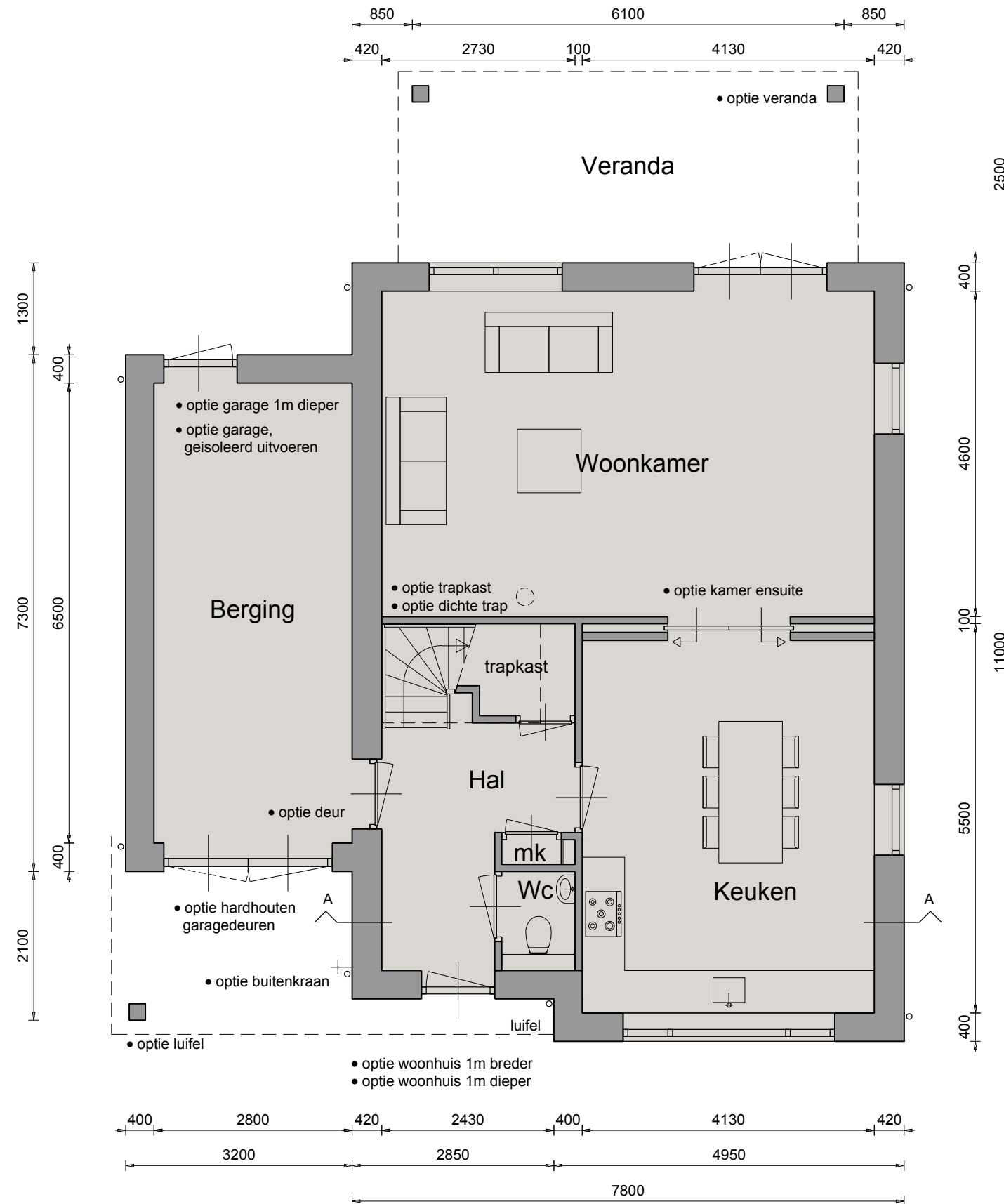
## Begane grond



## Opties

### Opties:

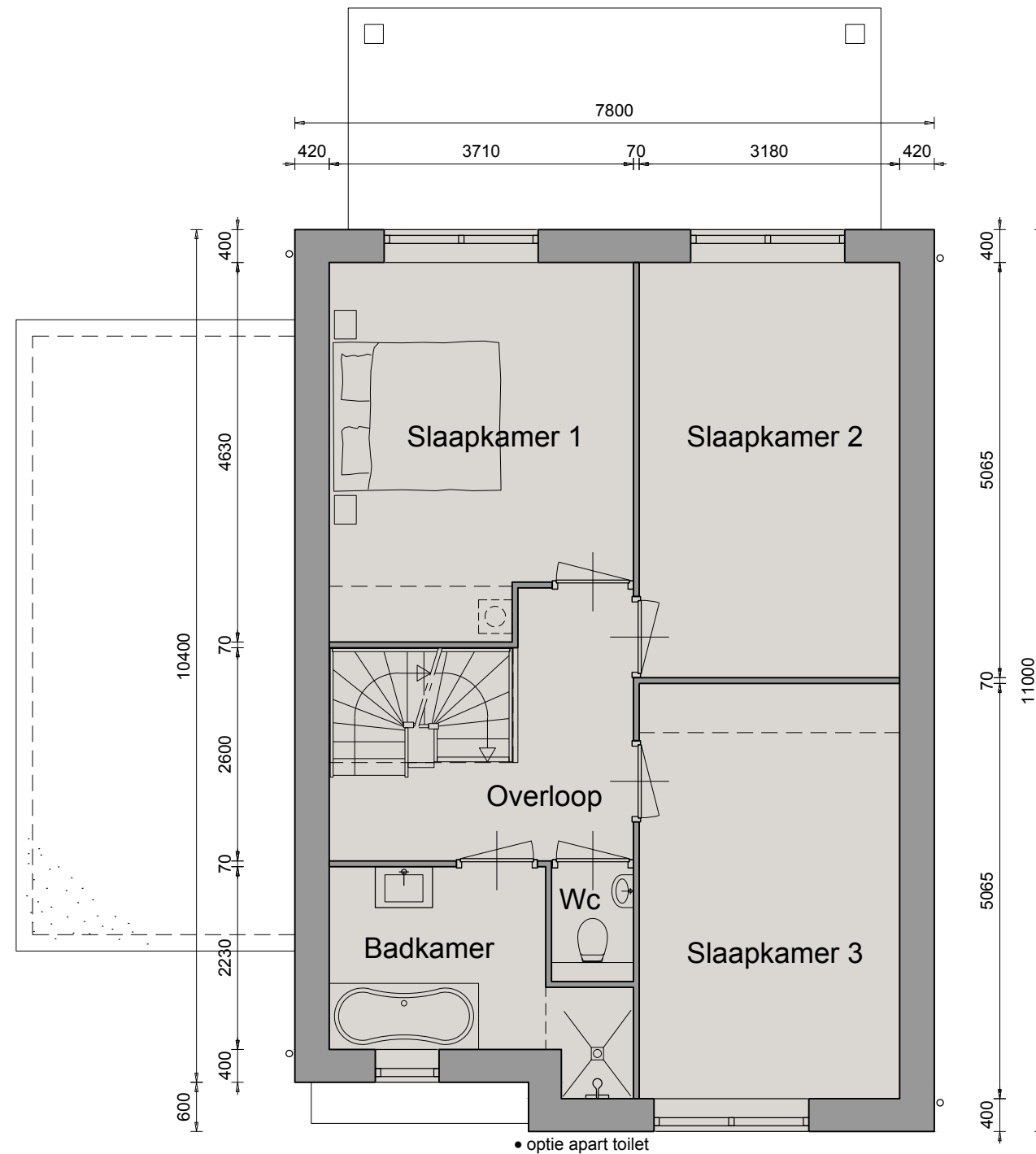
- woonhuis 1m breder
- woonhuis 1m dieper
- garage/berging 1m dieper
- garage/berging geïsoleerd uitvoeren
- luifel t.p.v. garage
- veranda t.p.v. achtergevel
- deur tussen woning en garage/berging
- hardhouten garagedeuren
- trapkast i.c.m. optie dichte trap
- kamer ensuite
- buitenkraan



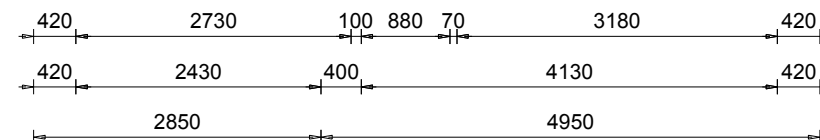


# Villa jaren '30 / Villa Classic

1ste verdieping



- optie woonhuis 1m breder
- optie woonhuis 1m dieper



## Opties

Opties:

- woonhuis 1m breder
- woonhuis 1m dieper
- apart toilet



# Villa jaren '30 / Villa Classic

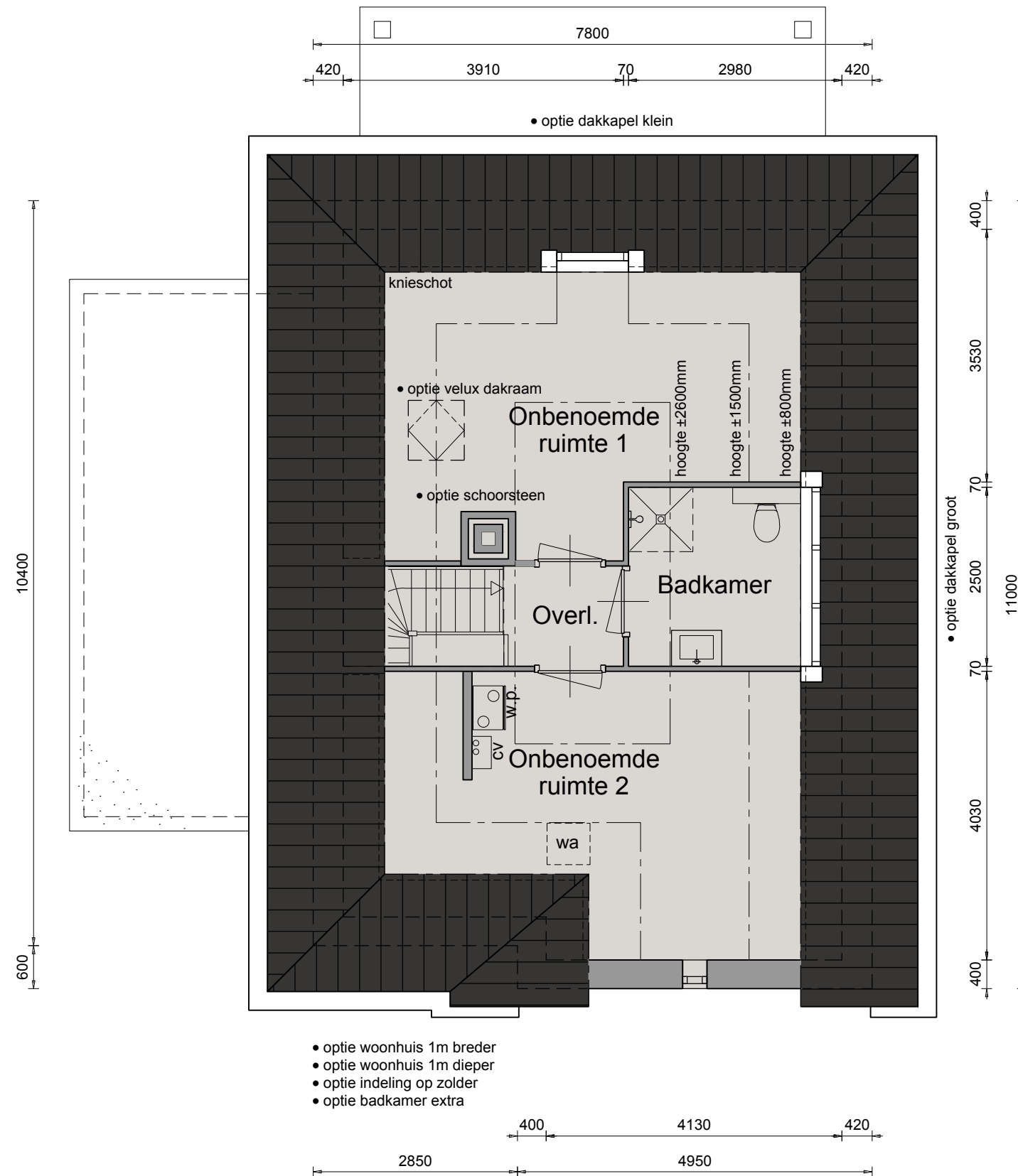
## 2de verdieping



## Opties

Opties:

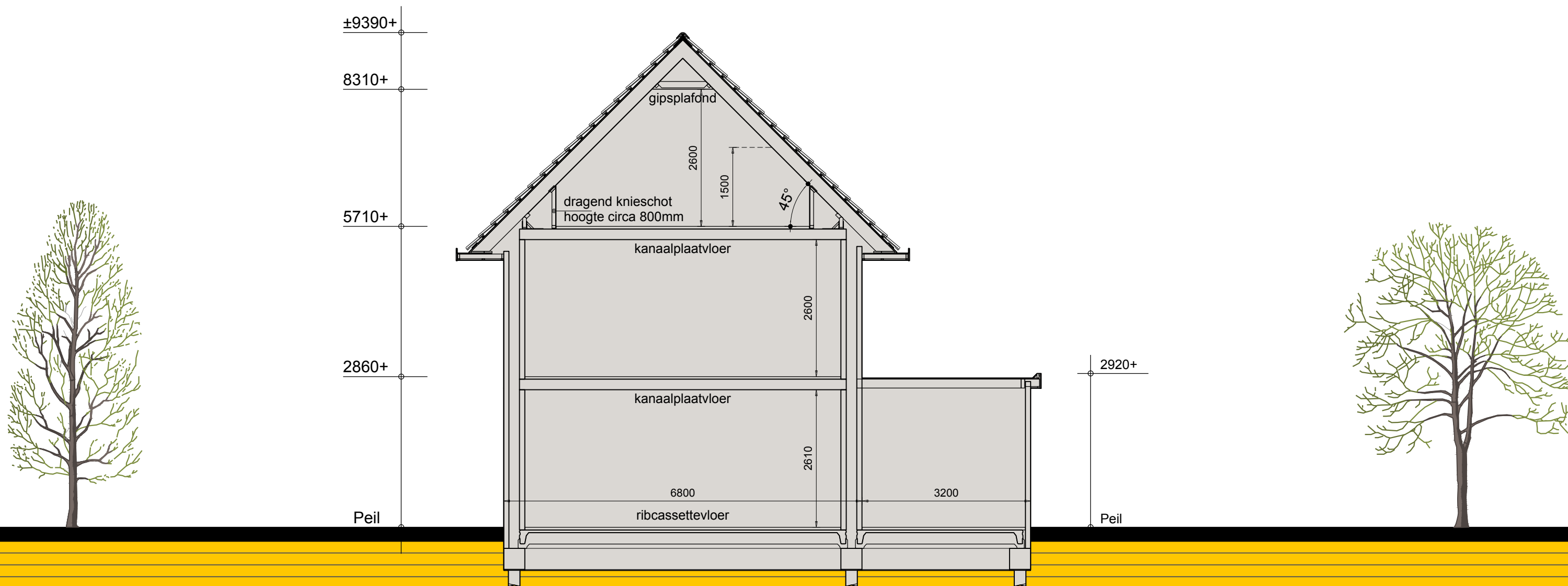
- woonhuis 1m breder
- woonhuis 1m dieper
- indeling op zolder
- extra badkamer
- dakkapel klein t.p.v. achtergevel
- dakkapel groot t.p.v. zijgevel
- Velux dakraam
- schoorsteen





# Villa jaren '30 / Villa Classic

## Doorsnede





# Herenhuis

## Voorgevel en rechter zijgevel

Type Herenhuis is alleen mogelijk op kavel 059 en 062



erker optioneel

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



# *Herenhuis*

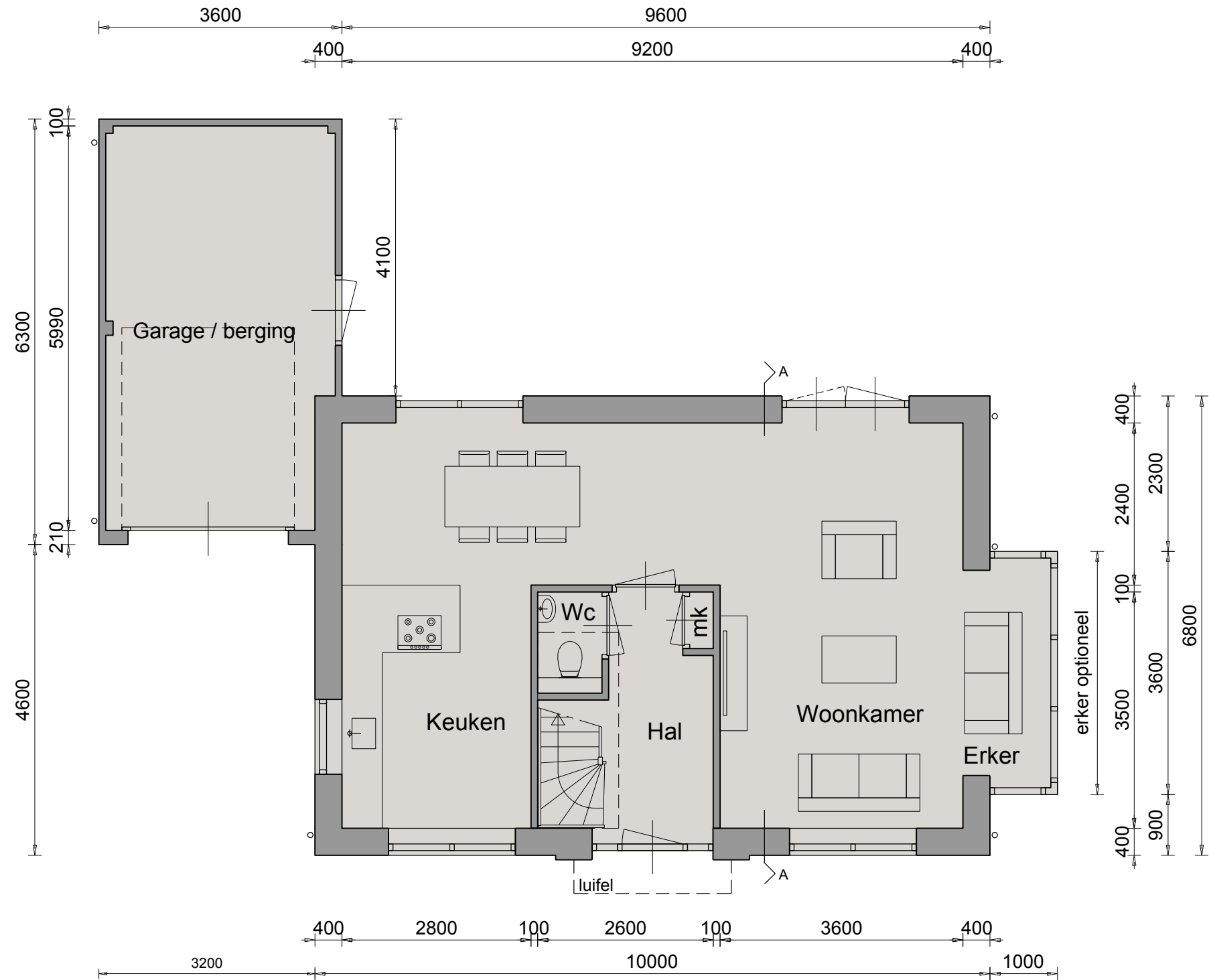
## Achtergevel en linker zijgevel





# Herenhuis

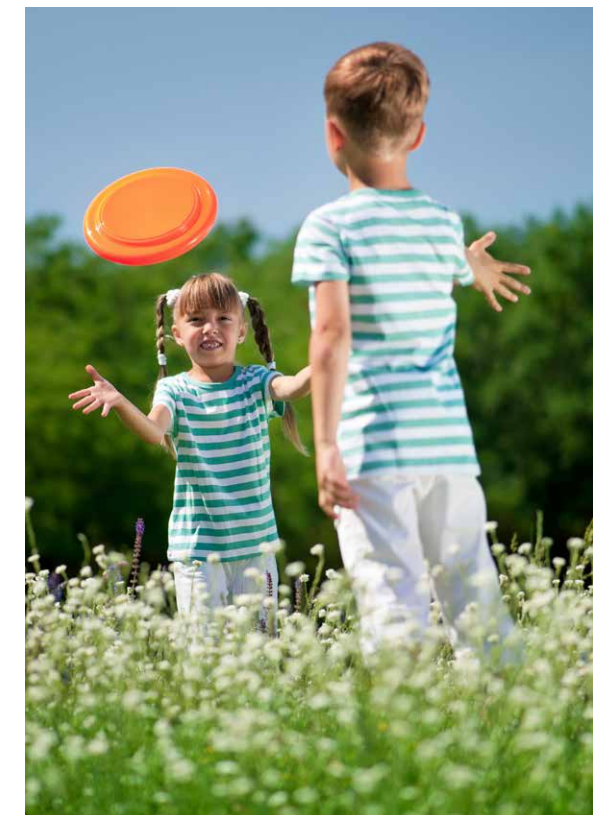
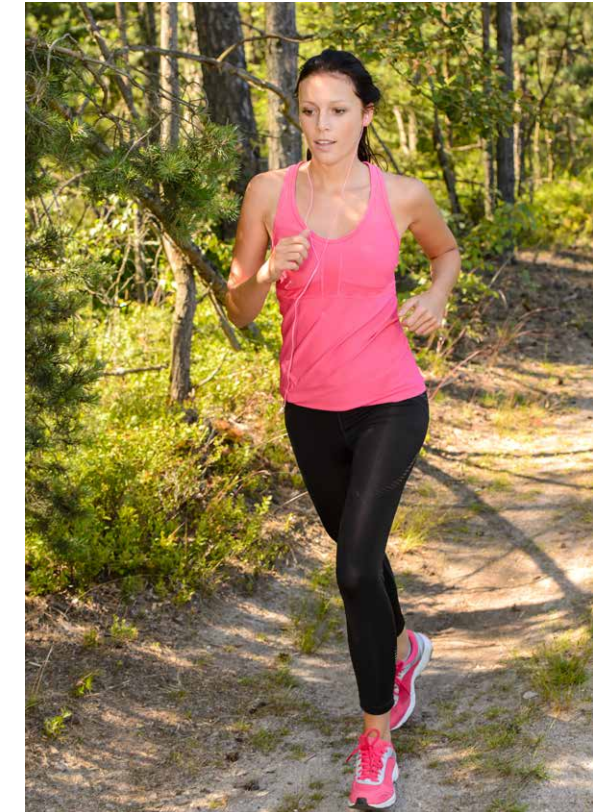
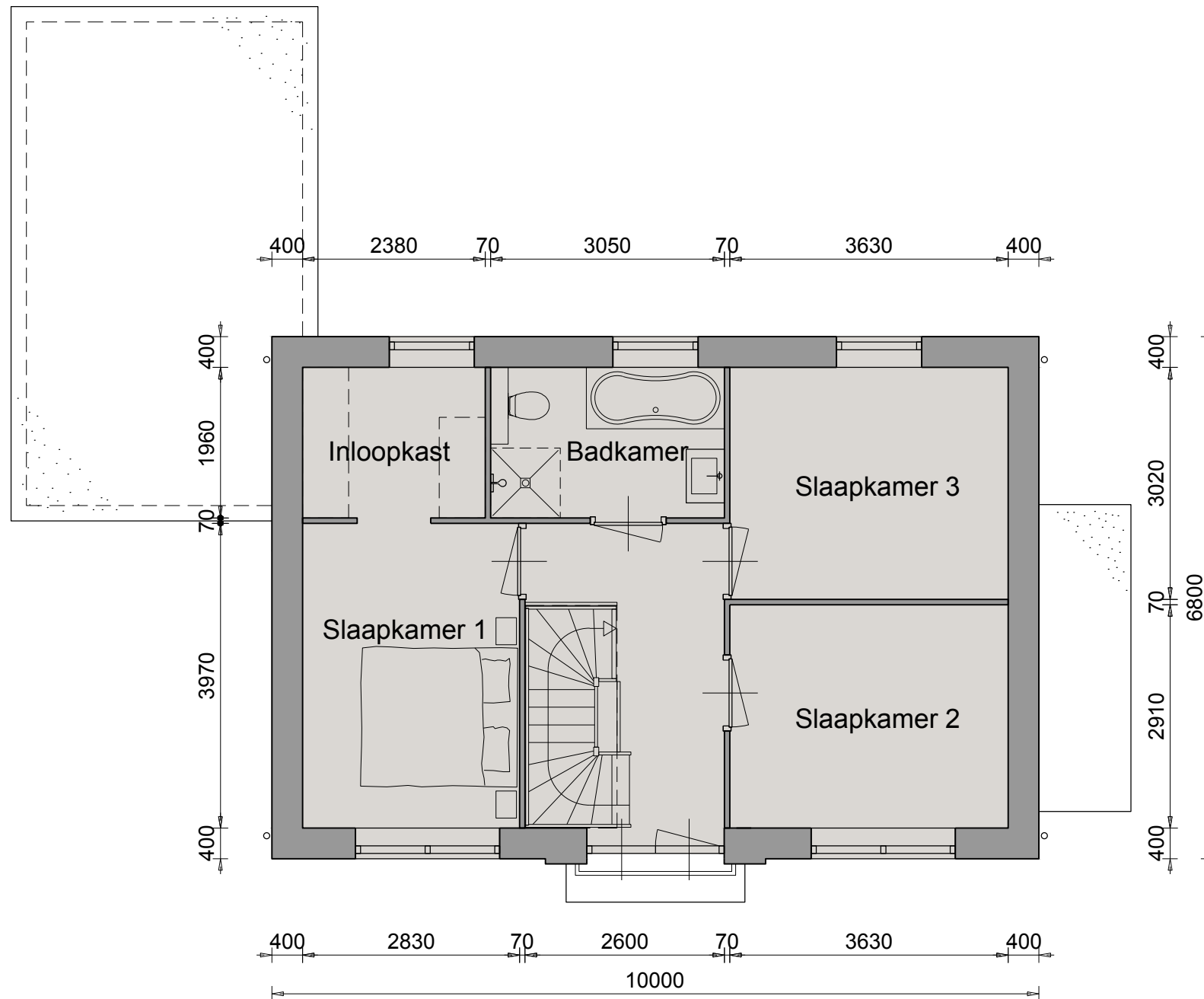
## Begane grond





# Herenhuis

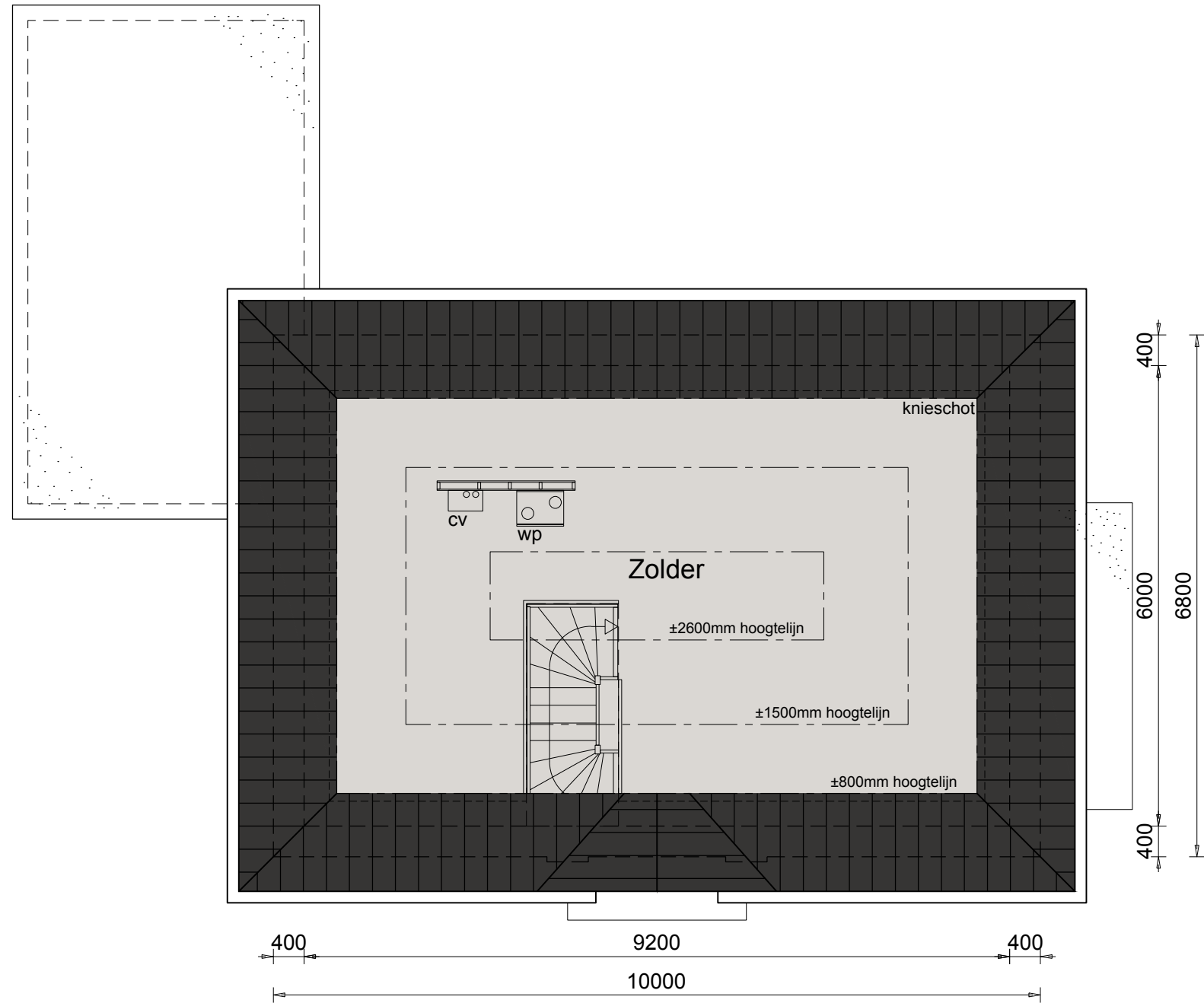
## 1ste verdieping





# Herenhuis

## 2de verdieping









# Herenhuis

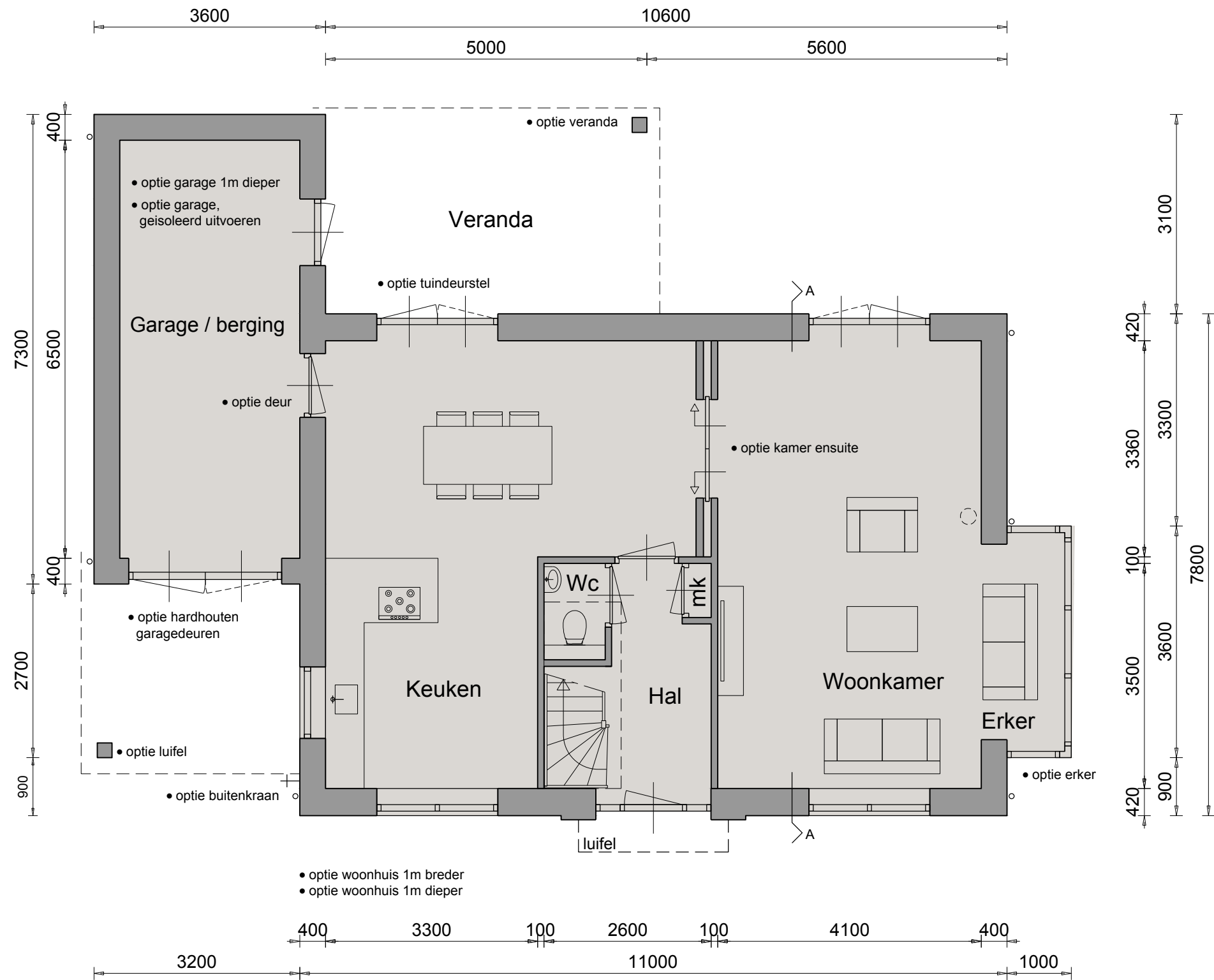
## Begane grond



## Opties

### Opties:

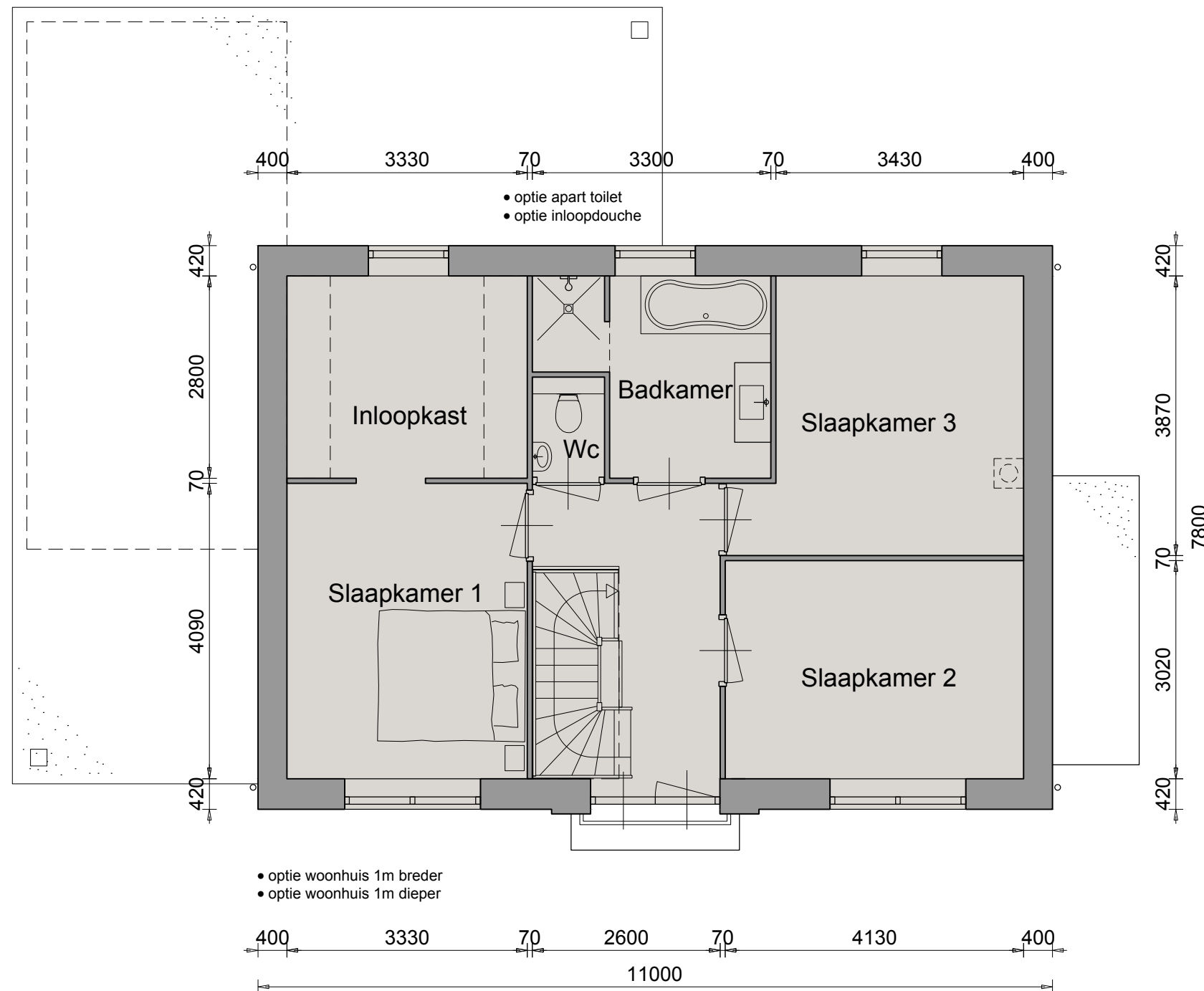
- woonhuis 1m breder
- woonhuis 1m dieper
- garage/berging 1m dieper
- garage/berging geïsoleerd uitvoeren
- luifel t.p.v. garage
- veranda t.p.v. achtergevel
- deur tussen woning en garage/berging
- hardhouten garagedeuren
- tuindeurstel
- kamer ensuite
- erker
- buitenkraan





# Herenhuis

## 1ste verdieping



## Opties

Opties:

- woonhuis 1m breder
- woonhuis 1m dieper
- apart toilet
- inloopdouche



# Herenhuis

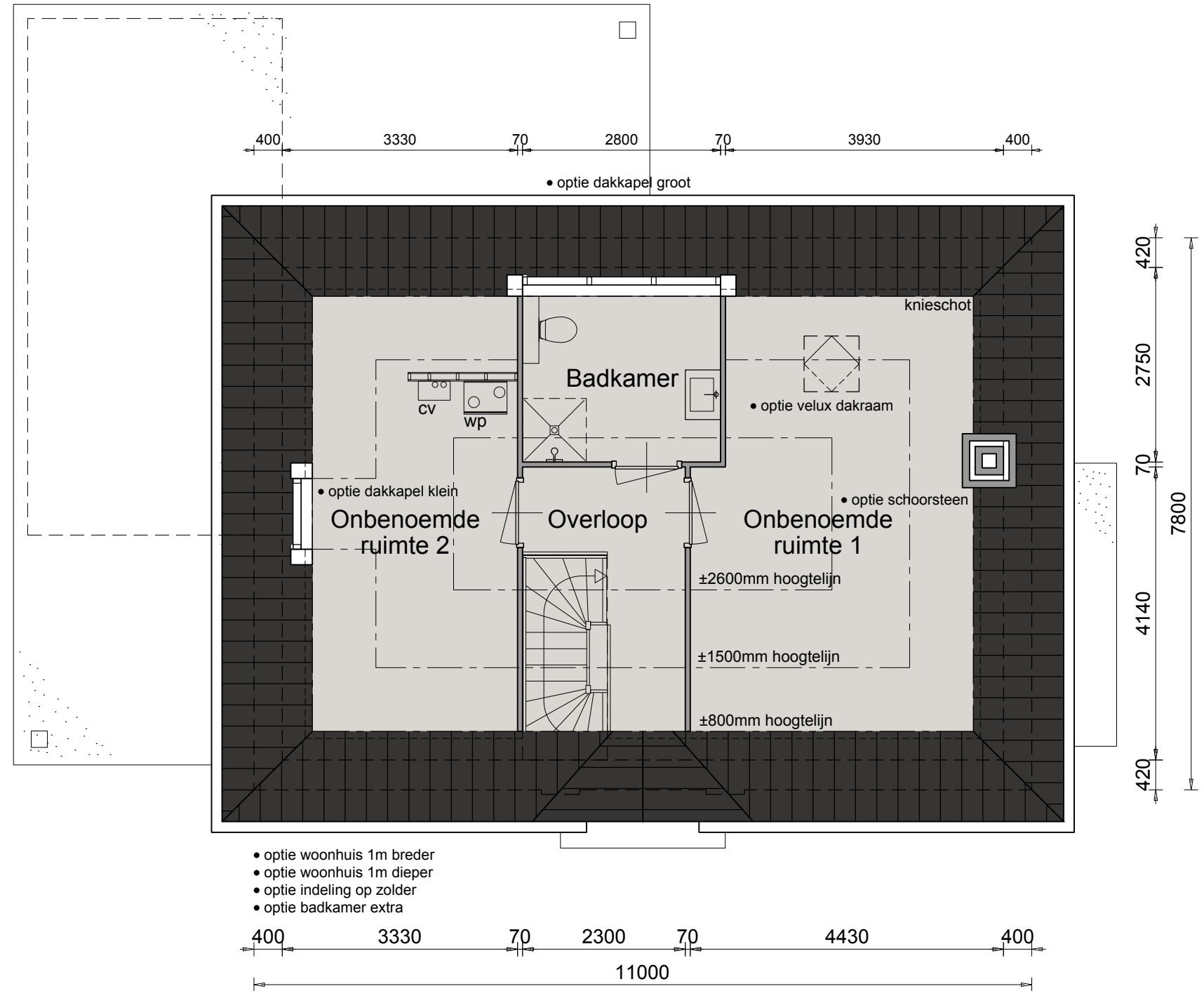
## 2de verdieping



## Opties

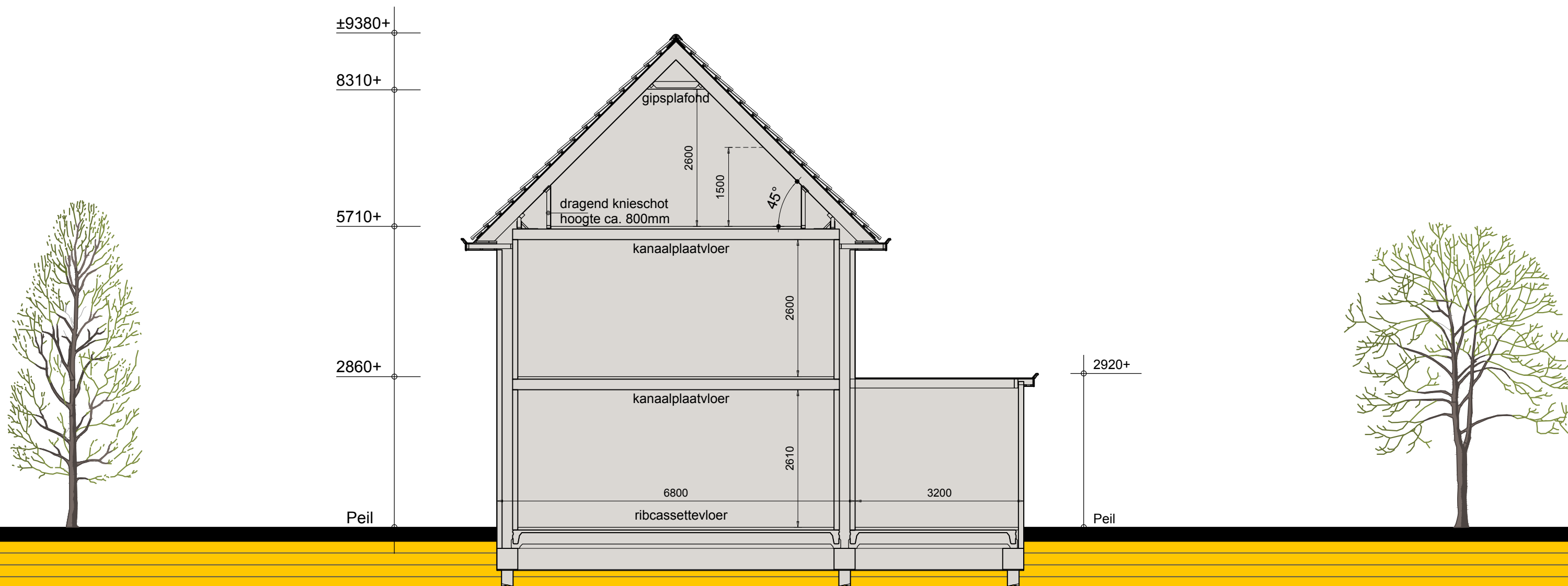
Opties:

- woonhuis 1m breder
- woonhuis 1m dieper
- indeling op zolder
- badkamer extra
- dakkapel klein
- dakkapel groot
- Velux dakraam
- schoorsteen



# Herenhuis

## Doorsnede









## Renvooi

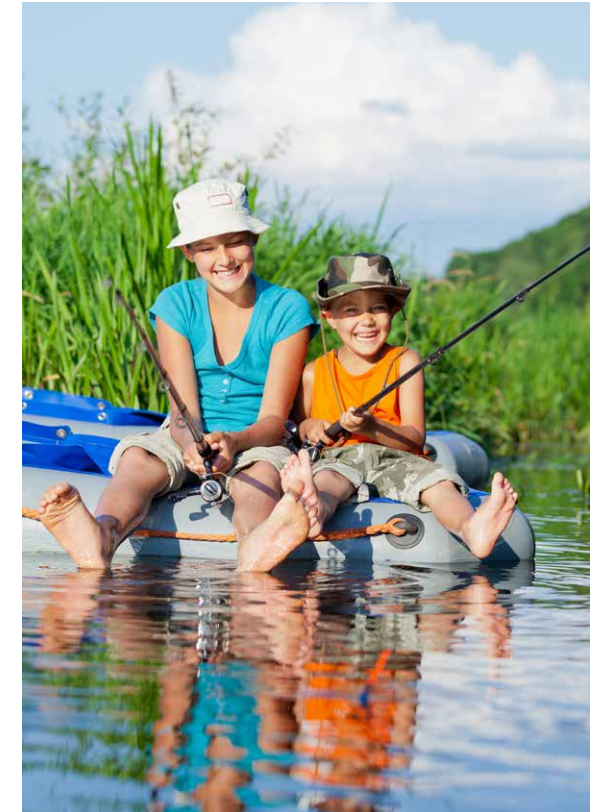
wa	opstelplaats voor wasautomaat
w.p.	ventilatiewarmtepomp
	schoon metselwerk
	kalkzandsteen vuilwerk, dikte 100 / 120 mm
	Gibo (standaard blok), dikte 70mm (t.p.v. badkamer 70mm GHL)
	Gibo (zwaar blok), dikte 70mm
	houtskeletbouw
	doorsnede aanduiding

## Kleurenschema

Onderdelen	Materialen	Kleur
Gevels	Hardgrauw	Roodbruin
Plint	Hardgrauw	Antraciet
Dak	Betonpan Top-Longlife	Zwart
Kozijnen	Hardhout	Wit RAL9010
Draaiende delen	Hardhout	Wit RAL9010
Voordeur/ garagedeur	Multiplex	Antracietgrijs RAL7016
Boeidelen	Redcedar	Wit RAL9010
Hemelwaterafvoer	PVC	Grijs

## Inhoud en oppervlakten

Gebruiksoppervlakte woning	ca. 129 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte garage/berging	ca. 19m <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning inclusief garage/berging	ca. 571 m <sup>3</sup>





# 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.

## **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!

## **BEGANEGROND- EN VERDIEPINGSVLOER**

De beganegrondvloer van de woning en de stallingruimte is een z.g. geïsoleerde gewapend betonnen ribcassettevloer, met een hoge isolatiewaarde Rc-waarde 3,5 (m<sup>2</sup>·K)/W. T.b.v. ventilatie van de kruipruimte worden de benodigde Ubbink ventilatiekokers opgenomen. Als 1ste en 2de verdiepingvloer 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.

## **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 (m<sup>2</sup>·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. 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".

Bij de 'Villa Classic' worden de kozijnen voorzien van kunststof roeden tussen het glas.

**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 (m<sup>2</sup>·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 betonnen dakpannen, compleet met alle hulpstukken zoals ondervorsten, nokvorsten, kantpannen, enz.

De dakconstructie van de stallingruimte bestaat uit een vuren houten balklaag met dakbeschietsing van Underlayment, v.z.v. een bitumineuze dakbedekking.

## **GOTEN, BOEIDELLEN EN OVERSTEKPLAFONDS**

De goten en boeidelen worden vervaardigd met 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.

De luifel boven de voordeur wordt uitgevoerd in Redcedar met Okoumé plafond volgens tekening excl. vloer en stoep.

Bij de 'Villa Classic' worden de goten en boeidelen vervaardigd met Redcedar neuslijsten. Voordeurkozijn voorzien van een deuromranding, geprofileerd houtwerk + hardstenen neuten, model in overleg.

## **PLAFONDS**

In de vertrekken op de begane grond en op de 1ste verdieping van de woning wordt tegen de plafonds spac-spuitswerk aangebracht.

## **TEGELWERK**

Tegelwerk is exclusief, badkamer wordt casco opgeleverd.

## **CEMENTDEKVLOEREN**

Alle vertrekken op de begane grond, 1ste en 2de verdieping uitgezonderd daar waar tegelvloeren voorzien van een zandcement afwerkvloer dik 50mm, met uitzondering van de stallingruimte deze wordt 30mm dik.

## **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 alwaar schoon metselwerk aanwezig is.

## **SANITAIR (Zoals op tekening aangegeven)**

Sanitair is exclusief, badkamer wordt casco opgeleverd.  
Leidingen worden afgedopt aangeleverd.

## **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 (leidingloop volgens schema installateur)**

De woning maakt gebruik van stadsverwarming. In de meterkast van de woning wordt een warmte-unit geplaatst welke de warm tapwater bereiding en de verwarming van de woning d.m.v. radiatoren verzorgt. De radiatoren zijn in principe plaatradiatoren fabrikaat HENRAD. Leidingen in diffuusdicht kunststof o.g.w. zoveel mogelijk in de afdekvloeren weggewerkt. De temperatuurregeling geschiedt via een kamerthermostaat. De woning wordt volgens de landelijke norm opgeleverd met een EPC-waarde van 0,4 d.m.v. installaties als genoemd, verrekenbaar. Eventueel keuzemogelijkheid in toepassing van installaties in overleg met de opdrachtgever.  
Let op! De woning maakt geen gebruik van een gasaansluiting.

Levering door derden van warmte en/of warm tapwater vallen niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer en zijn uitgesloten van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2010.

## **PV PANELEN**

De woning wordt standaard voorzien van 3 stuks 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. De PV- panelen zijn verrekenbaar.

## **MECHANISCHE VENTILATIE**

De mechanische ventilatie wordt conform het bouwbesluit aangebracht. Er wordt een mechanische ventilatie unit geplaatst van het fabicaat BUVA Q-stream. 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 en de 1ste verdieping van de woning, alsmede het gedeelte boven het tegelwerk in het toilet, zullen worden bespoten met spac-spuitselwerk fabr. SIKKENS o.g. Kleur wit. Plafond zolder 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  
De kosten van ontwerp-, bestek en constructietekeningen.  
B.T.W.  
Nutsvoorzieningen  
Aansluiting op het gemeenteriool

## **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  
Afwerking schuine dakvlakken aan binnenzijde  
Afwerking binnenwanden, deze worden behangklaar opgeleverd  
Leveren en plaatsen keuken met eventueel meer leidingwerk  
Tegelwerk + sanitair compleet, leidingen worden afgedopt aangeleverd.

## **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.

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.





Inlichtingen en verkoop:



[www.habitoo.nl](http://www.habitoo.nl)

Ontwikkeling:



[www.habitoo.nl](http://www.habitoo.nl)

Realisatie:



[www.bouwbedrijfhof.nl](http://www.bouwbedrijfhof.nl)

Ontwerp:



[www.dewolffpartners.nl](http://www.dewolffpartners.nl)

