



FLEVO GOLF RESORT LELYSTAD

type BIRDIE



Meer informatie? Bel (0)320 264 175 of mail info@dop.nl

Situatie	2
Gevelaanzichten	4
Plattegronden	8
Plattegronden opties	12
Doorsneden	16
Legenda	17
Technische omschrijving	18
Participanten	20





Bouwlocatie

4 royale Landhuizen
aan de Albatroslaan, Flevo golfresort fase 3
deel 4 te Lelystad. Gemeente Lelystad
Schaal ca 1:750

De definitieve maatvoering van de perceelgrenzen
wordt door het kadaster bepaald. Aan deze tekening
kunnen hierdoor geen rechten worden ontleend.

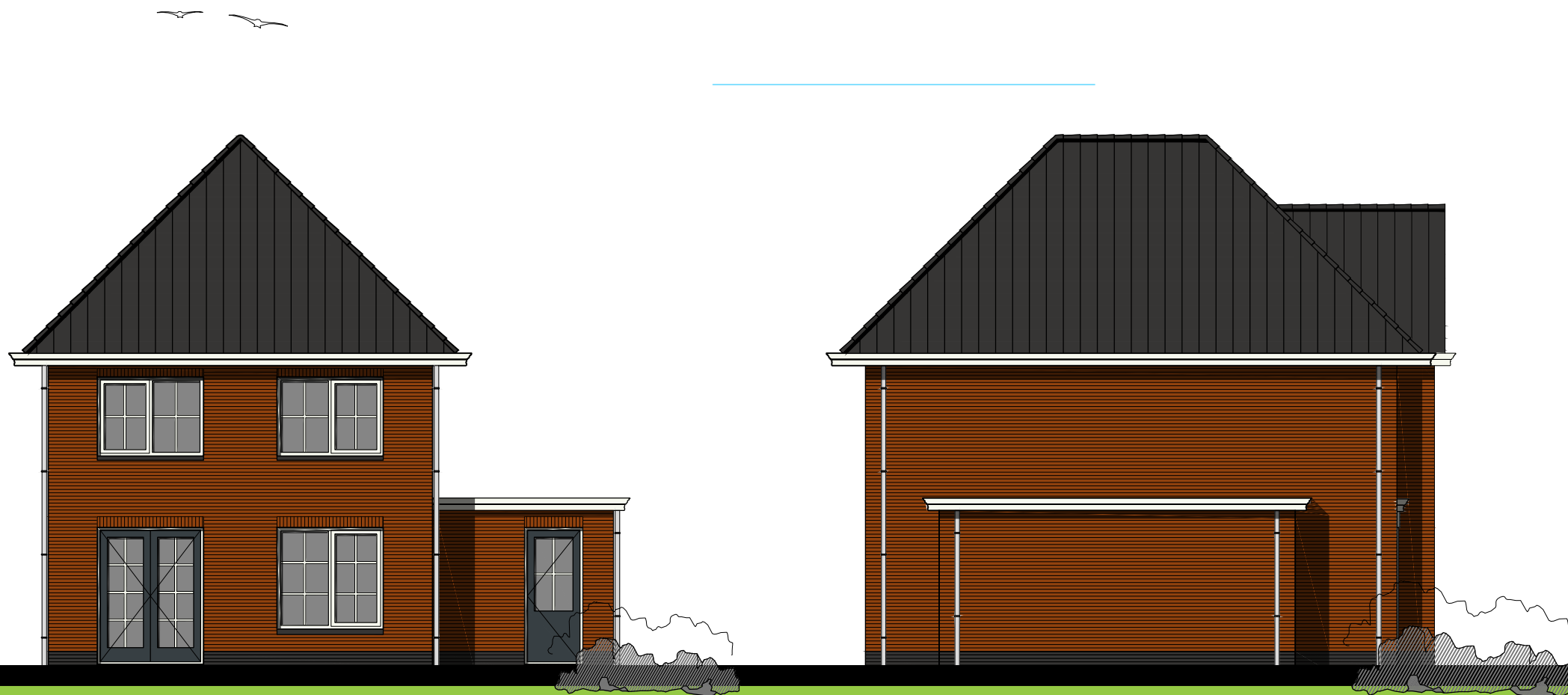


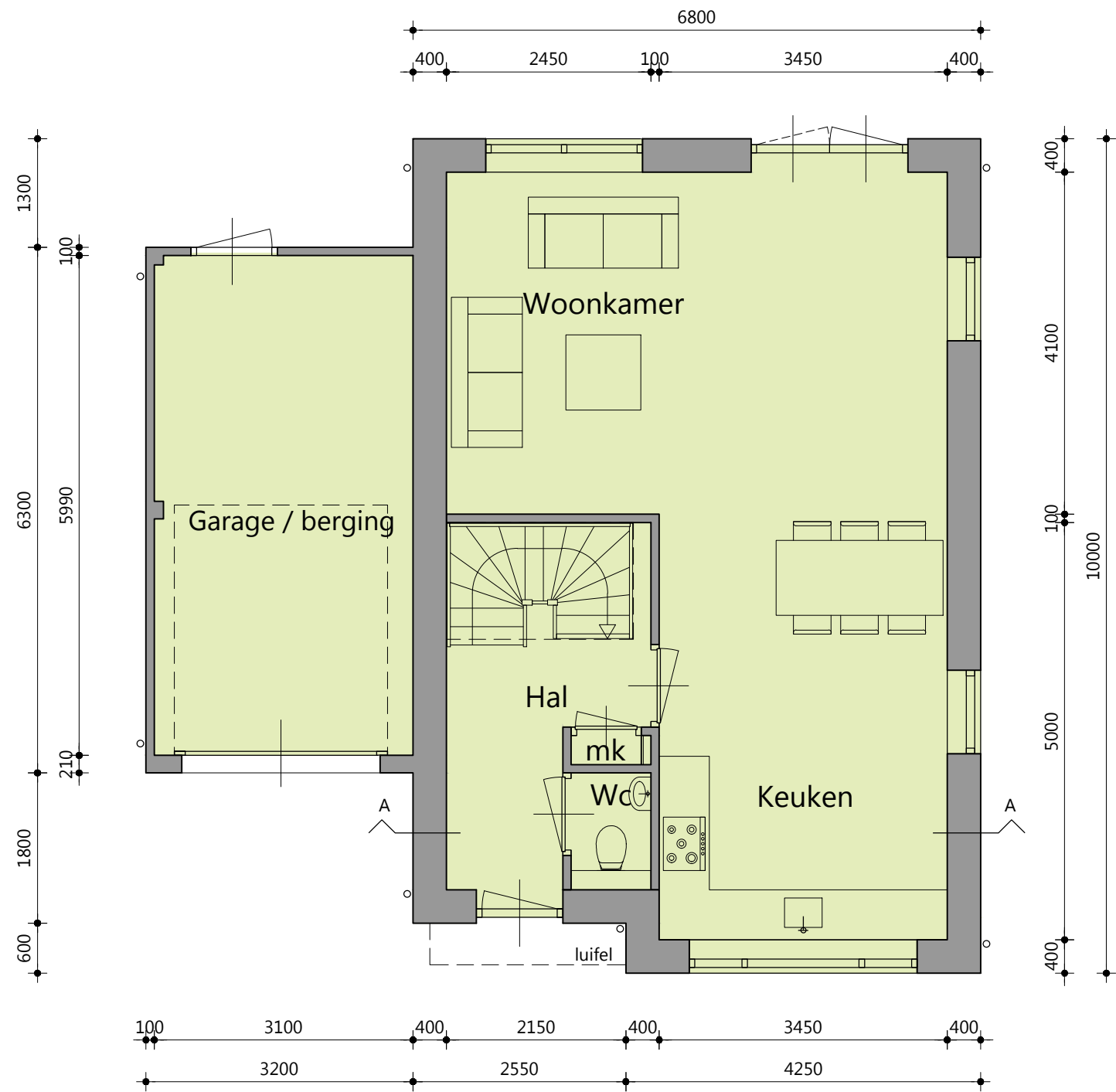


Schaal 1:70
0 1 2 3 4 5 [m]

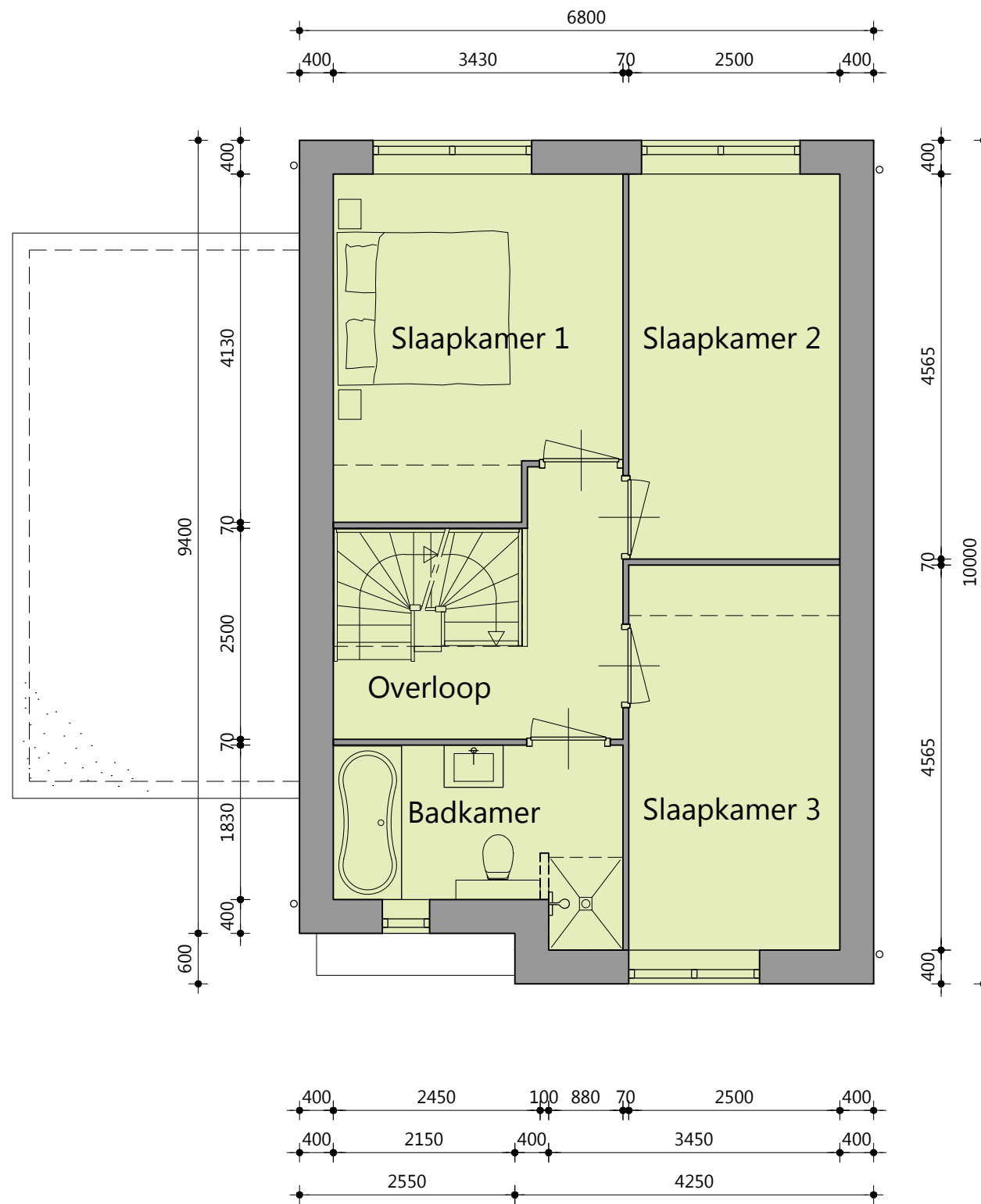


Schaal 1:100
0 1 2 3 4 5 [m]

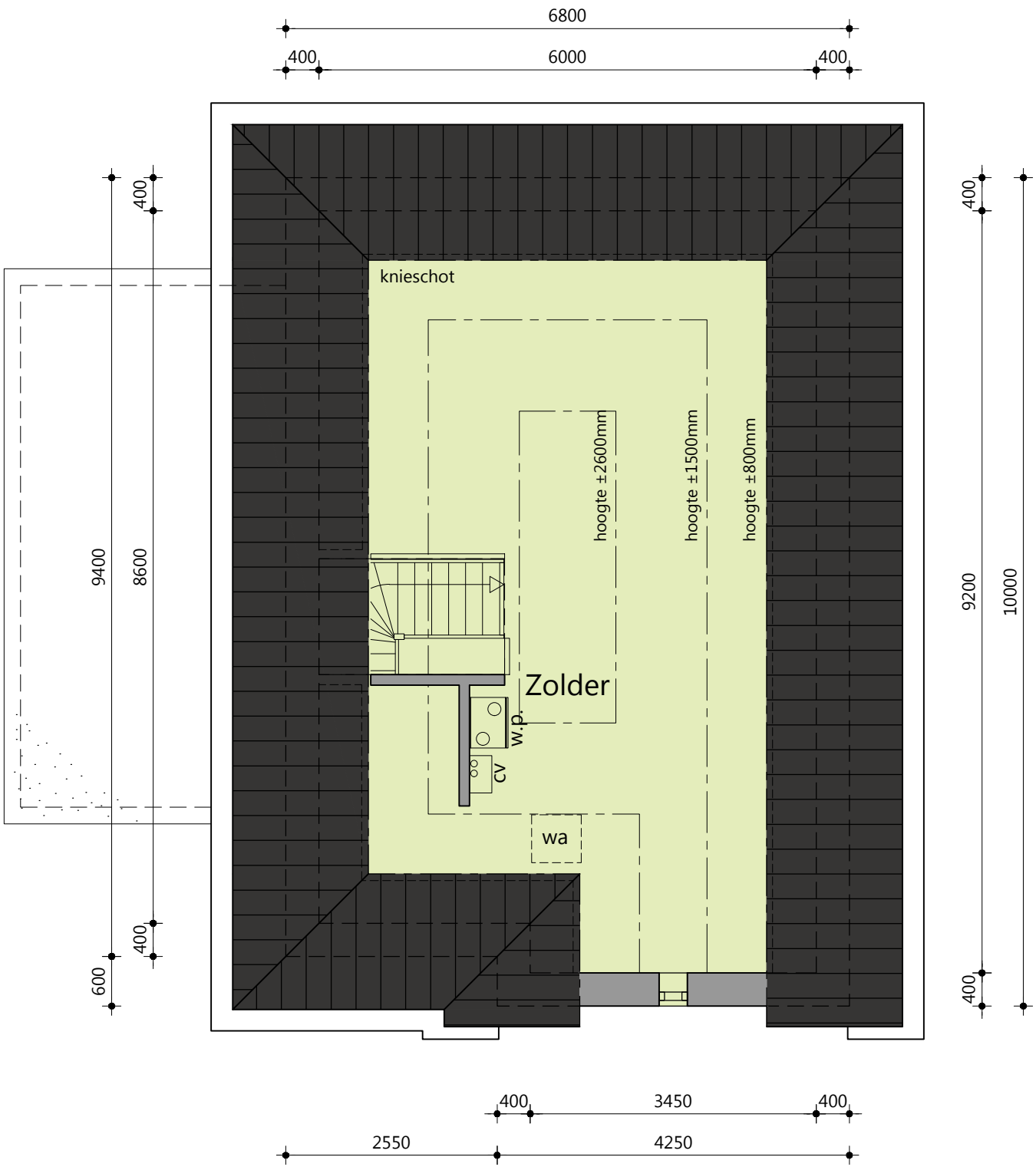




Schaal 1:70
0 1 2 3 4 5 [m]



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



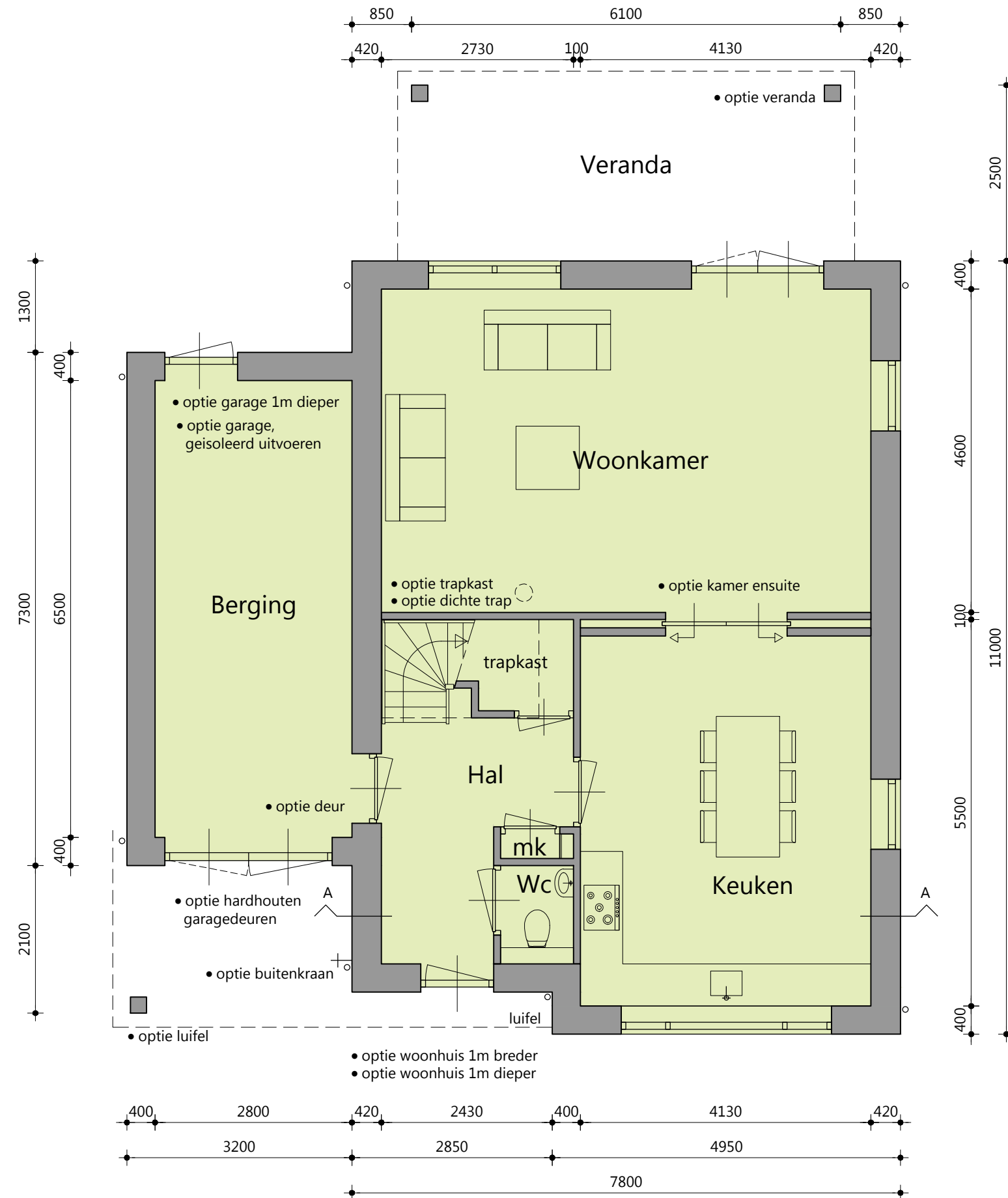
Schaal 1:70
0 1 2 3 4 5 [m]

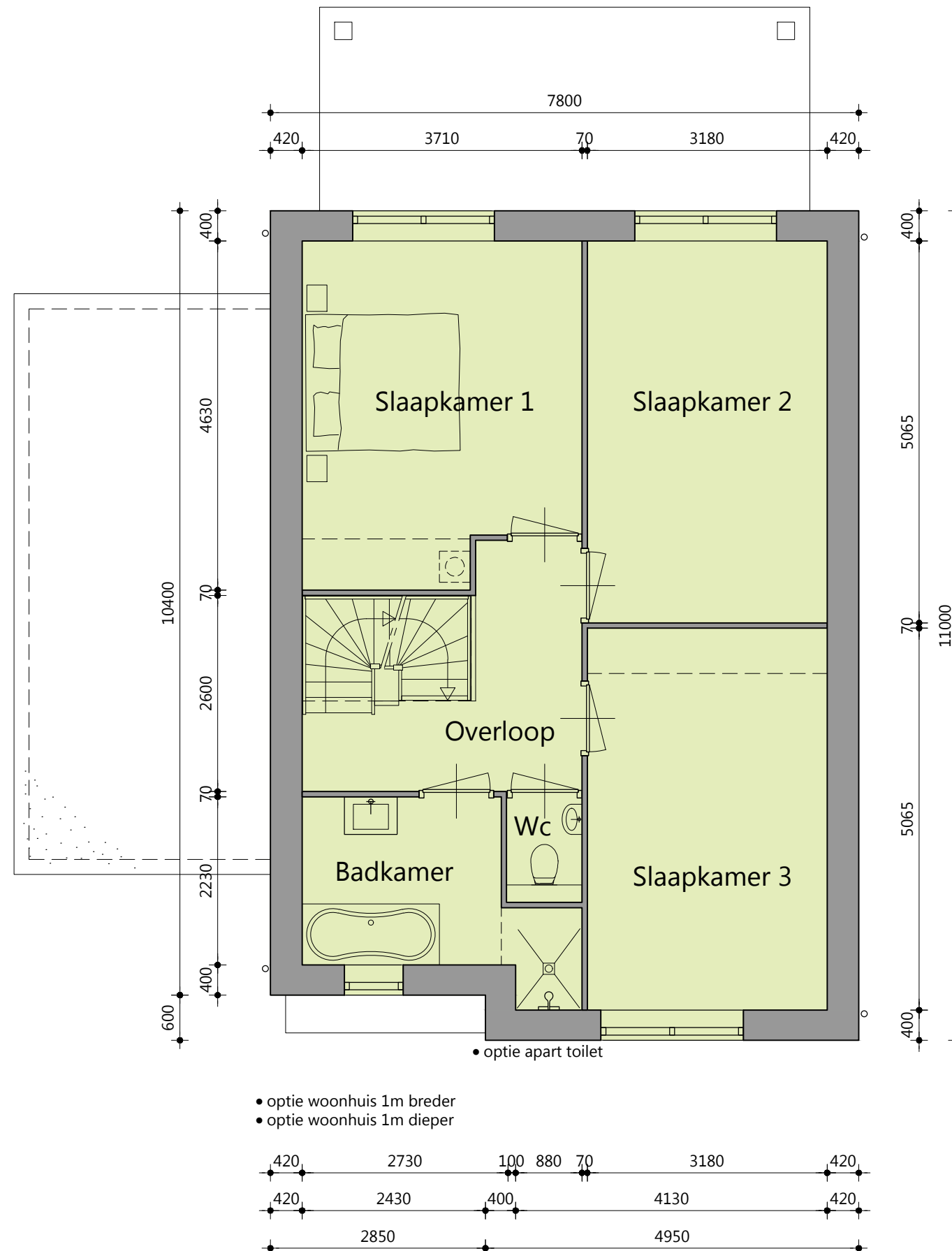




Opties:

- 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





Opties:

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

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

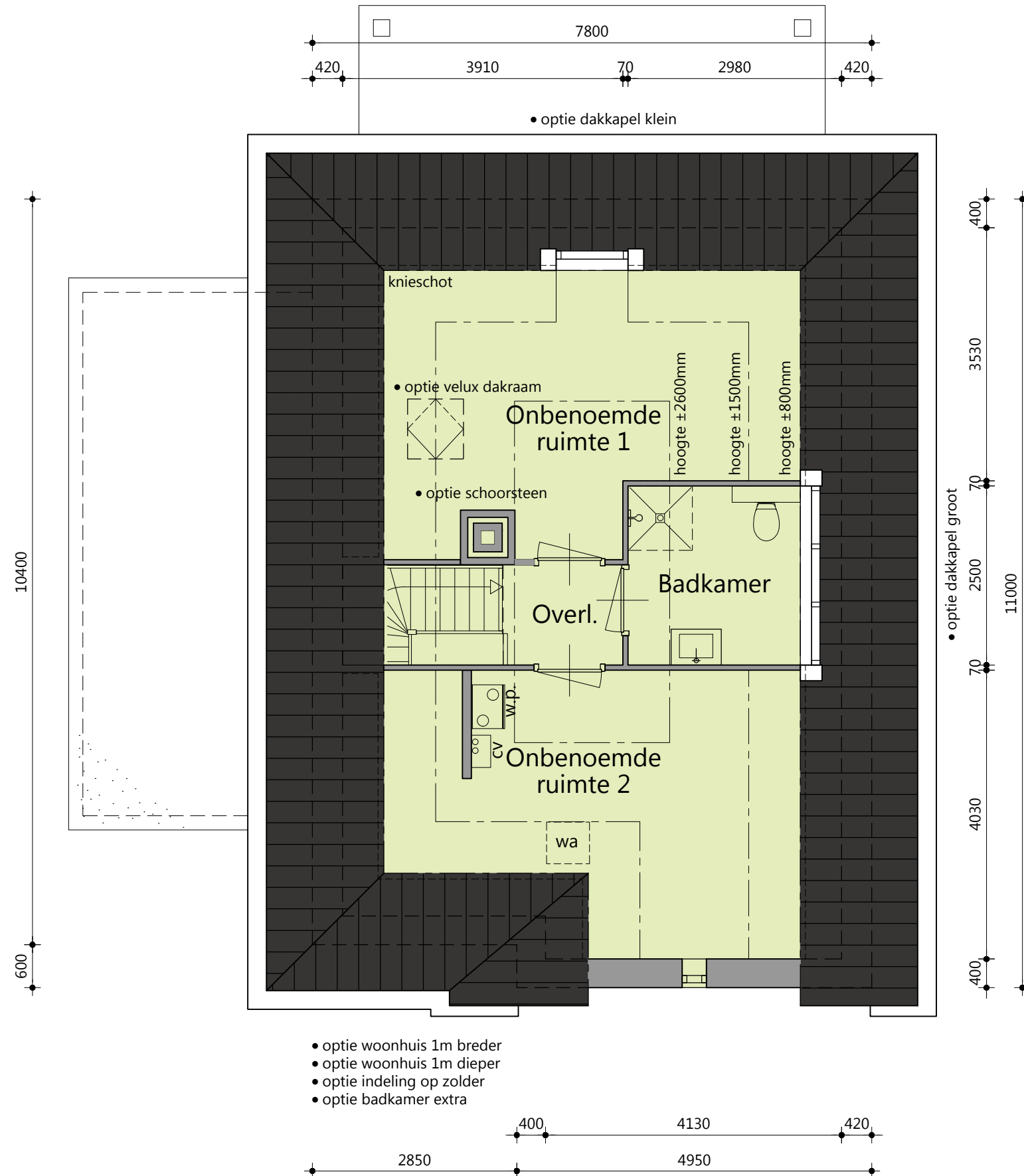


Opties:

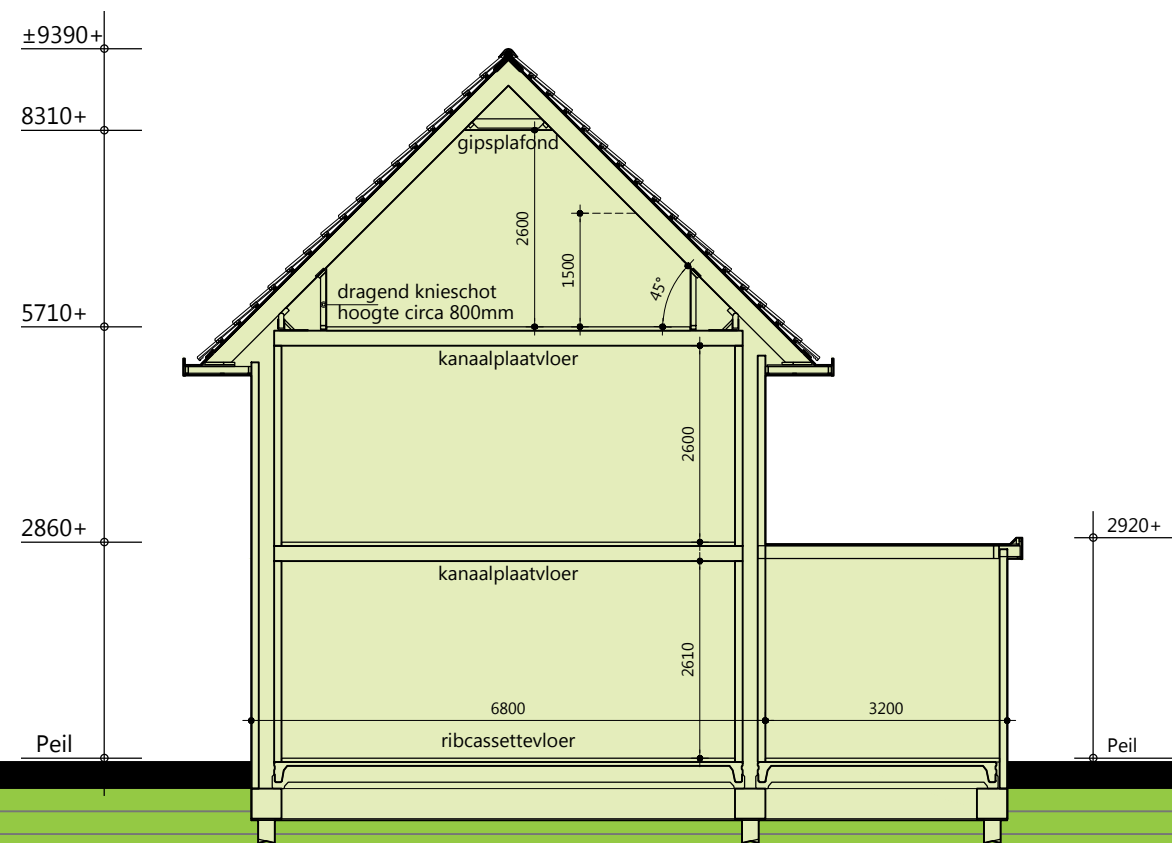
- woonhuis 1m breder
- woonhuis 1m dieper
- indeling op zolder
- extra badkamer
- dakkapel klein t.p.v. achtergevel
- dakkapel groot t.p.v. zijgevel
- Velux dakraam
- schoorsteen

* 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]







Doorsnede A-A

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

Kleurenschema

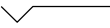
Onderdelen	Materialen	Kleur
Gevels	Baksteen	Roodbruin
Plint	Baksteen	Antraciet
Raamdorpels	Keramisch	Zwart
Dak	Betonpan Top-Longlife	Zwart
Kozijnen	Hardhout	Wit RAL 9010
Draaiende delen	Hardhout	Wit RAL 9010
Voordeur	Hardhout	Antracietgrijs RAL 7016
Stalen kanteldeur	Verzinkt staal	Antracietgrijs RAL 7016
Boeidelen	Redcedar	Wit RAL 9010
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 en oppervlakten

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

Renvooi

	spouwmuur
	scheidingswand
	doorsnede aanduiding
wa	opstelplaatst wasautomaat
cv	centrale verwarmingskete
w.p.	warmtepompboiler





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 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 (m²·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 (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. 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 'Birdie 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 (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 betonnen 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, 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 'Birdie Classic' worden de goten en boeidellen vervaardigd met Redcedar neuslijsten.

Voordeurkozijn voorzien van een deuromranding, geprofileerd houtwerk + hardstenen neuten, model in overleg.

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, 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)

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 (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 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.

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 ventilatie warmtepomp geplaatst van het fabricaat Inventum, type Ecolution Combi 50. Deze ventileert zowel de keuken, het toilet en de badkamer. 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 de 1ste verdieping van de woning, alsmede het gedeelte boven het tegelwerk in het toilet, zullen worden bespoten met spac-spuitspuitwerk 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
- 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 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.

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.



De woning wordt gebouwd onder Woningborg Garantie- en waarborgregeling



Inlichtingen en verkoop:



Parlaan 2
1841 BG Lelystad
(0320) 26 41 75
info@dop.nl

Aannemer:



Ontwerp:

