

4 Royale vrijstaande woningen | Type Klipper

HET EILAND
Warande | Lelystad

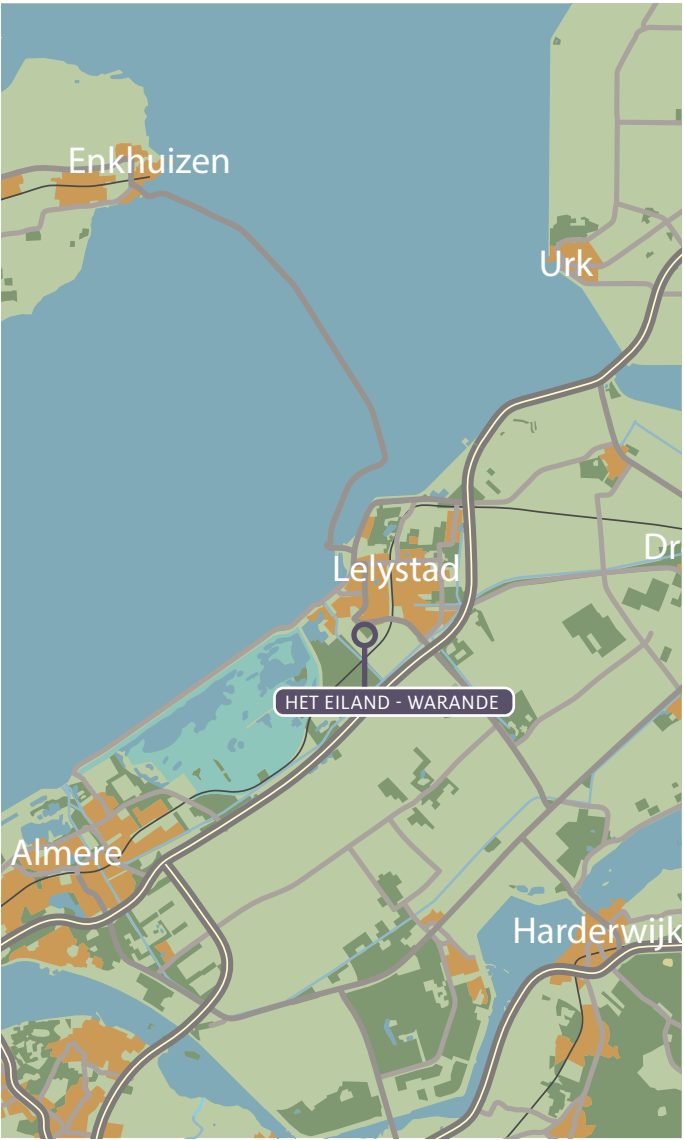


Meer informatie? Bel 0320 - 411 211 of mail info@marktmakelaar.nl

Inhoudsopgave

3	Bouwlocatie
4	Gevelaanzichten bouwnummer 1, 12 & 24
6	Gevelaanzichten bouwnummer 17
8	Plattegronden
11	Doorsnede
12	Optie gevelaanzichten
14	Optie plattegronden
17	Optie doorsnede
19	Kleurenschema & woninggegevens
20	Technische omschrijving
22	Participanten





Bouwlocatie

4 royale vrijstaande woningen aan het water, in
deelplan Het Eiland in “Warande” te Lelystad
Gemeente Lelystad

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

Basis

Voorgevel & rechterzijgevel

Bouwnummer 1, 12 & 24
Bouwnummer 24 is gespiegeld



Achtergevel & linkerzijgevel

Basis

Bouwnummer 1, 12 & 24
Bouwnummer 24 is gespiegeld

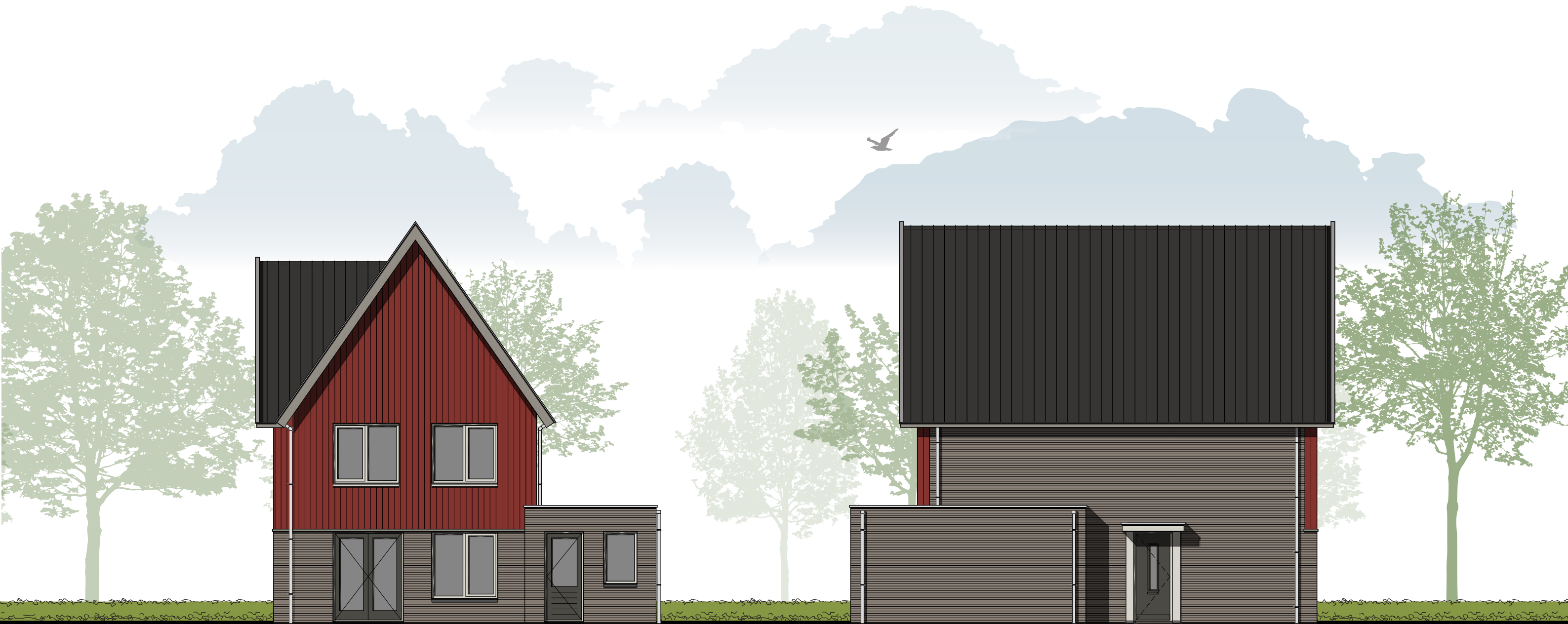


Basis

Voorgevel & rechterzijgevel

Bouwnummer 17

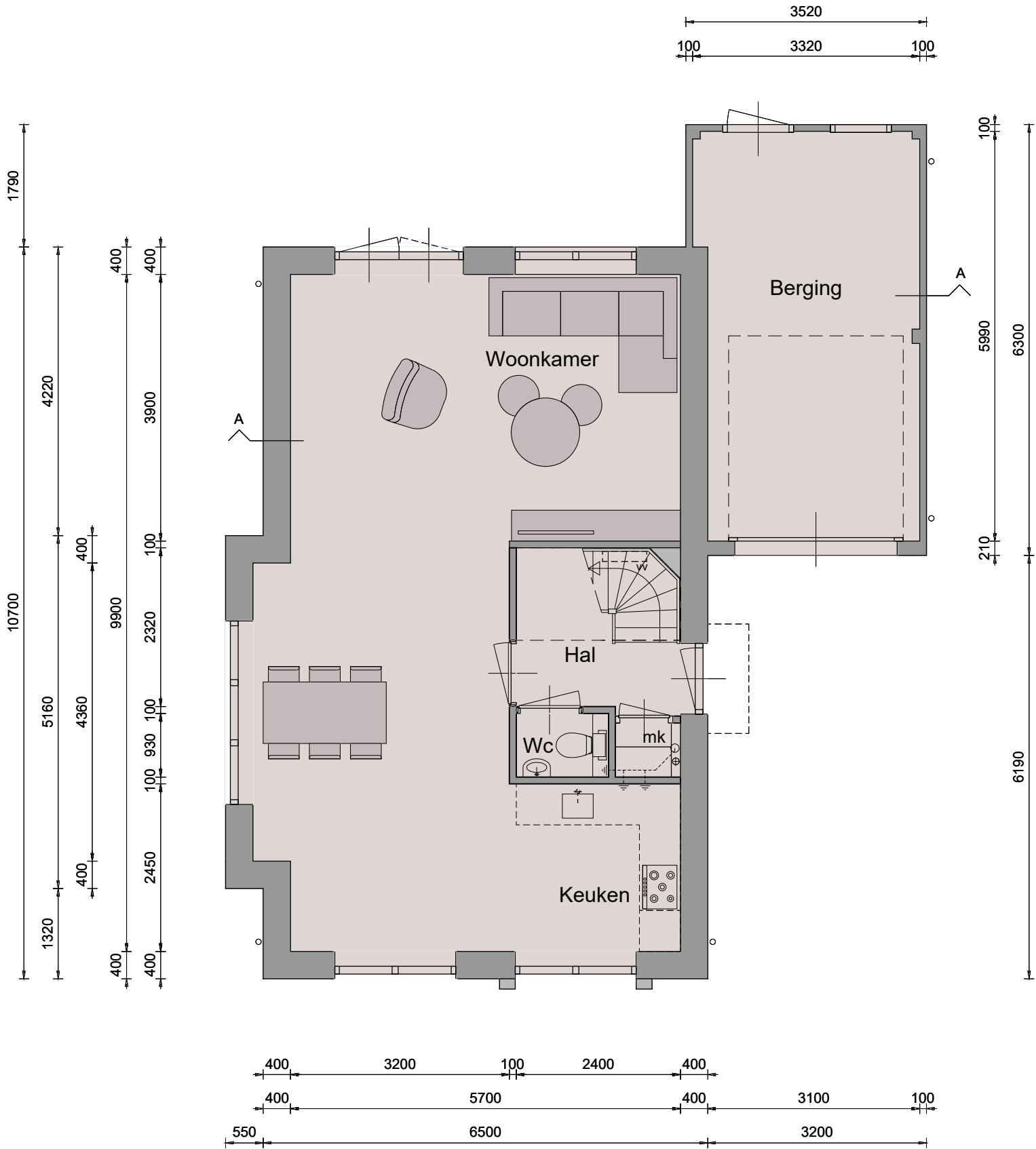




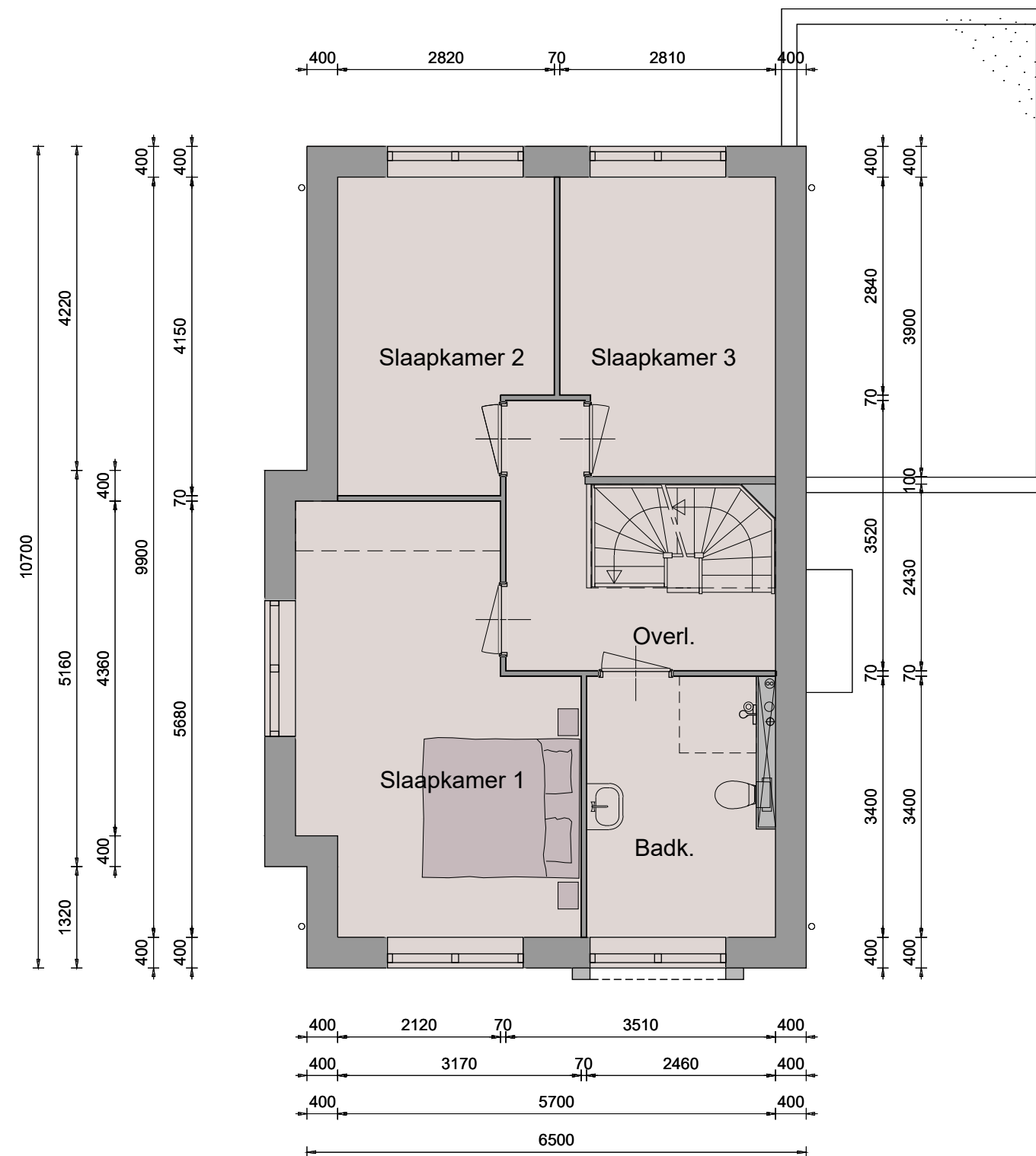
Basis

Begane grond

Bouwnummer 1, 12, 17 & 24
Bouwnummer 17 & 24 zijn gespiegeld



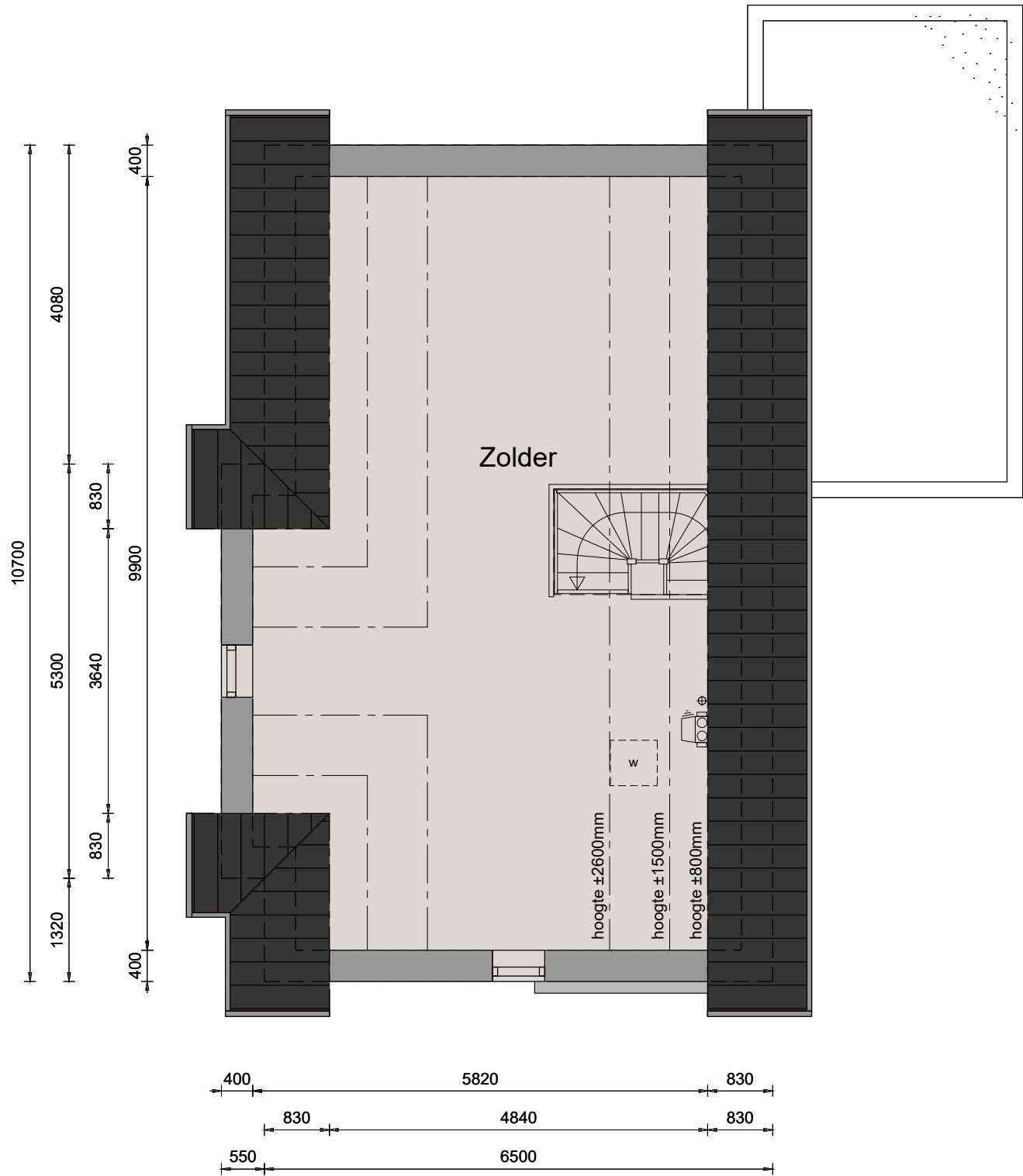
Bouwnummer 1, 12, 17 & 24
Bouwnummer 17 & 24 zijn gespiegeld



Basis

2de verdieping

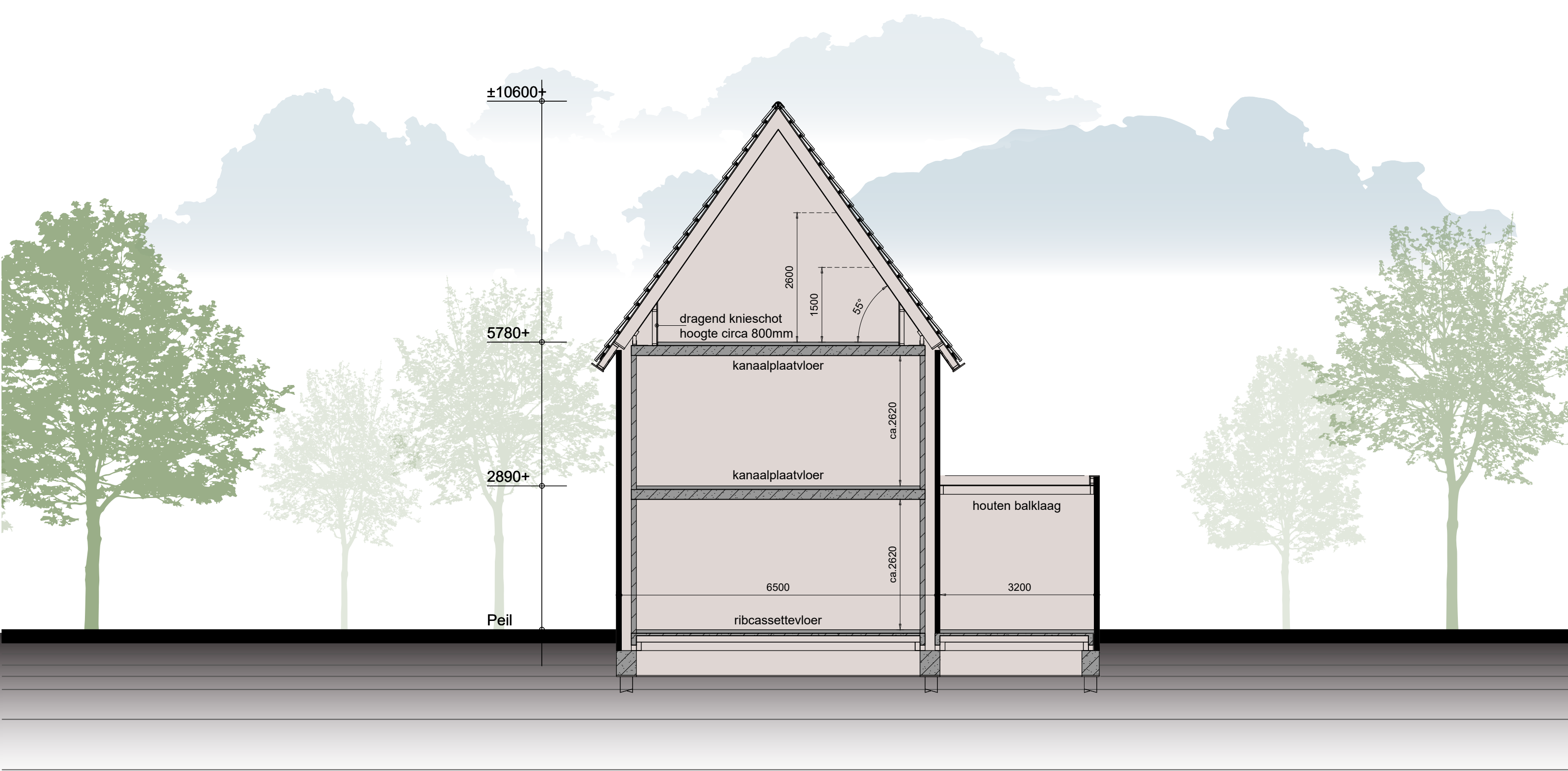
Bouwnummer 1, 12, 17 & 24
Bouwnummer 17 & 24 zijn gespiegeld



Doorsnede

Basis

Bouwnummer 1, 12, 17 & 24
Bouwnummer 17 & 24 zijn gespiegeld



Opties

Voorgevel & rechter zijgevel

Bouwnummer 1, 12, 17 & 24, gevelkleuren volgens basistekeningen
 Bouwnummer 17 & 24 zijn gespiegeld

- Opties:
- woonhuis 2m dieper
 - hardhouten garagedeuren
 - extra kozijn
 - berging 1m verlengen
 - dakraam



Achtergevel & linker zijgevel

Opties

Bouwnummer 1, 12, 17 & 24, gevekleuren volgens basistekeningen
Bouwnummer 17 & 24 zijn gespiegeld

Opties:

- woonhuis 2m dieper
- extra kozijn
- schuifpui
- berging 1m verlengen
- dakkapel
- dakraam



Opties

Begane grond



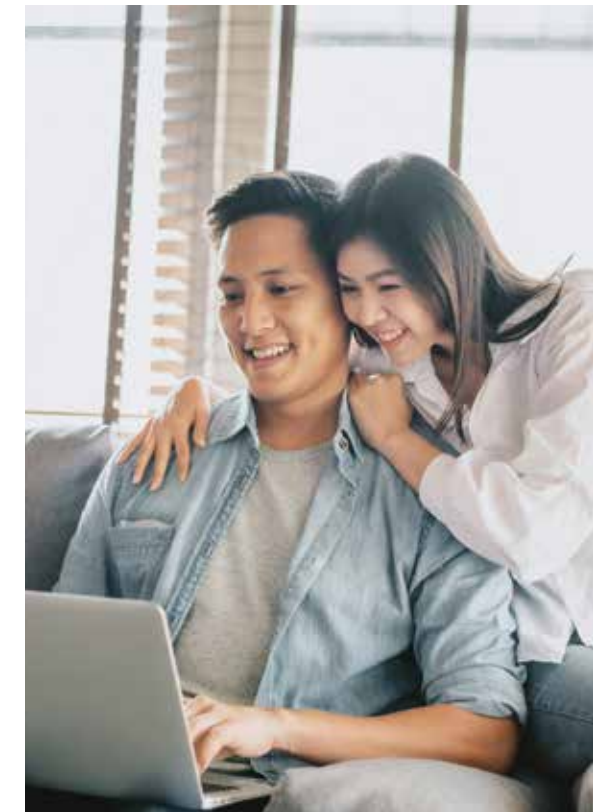
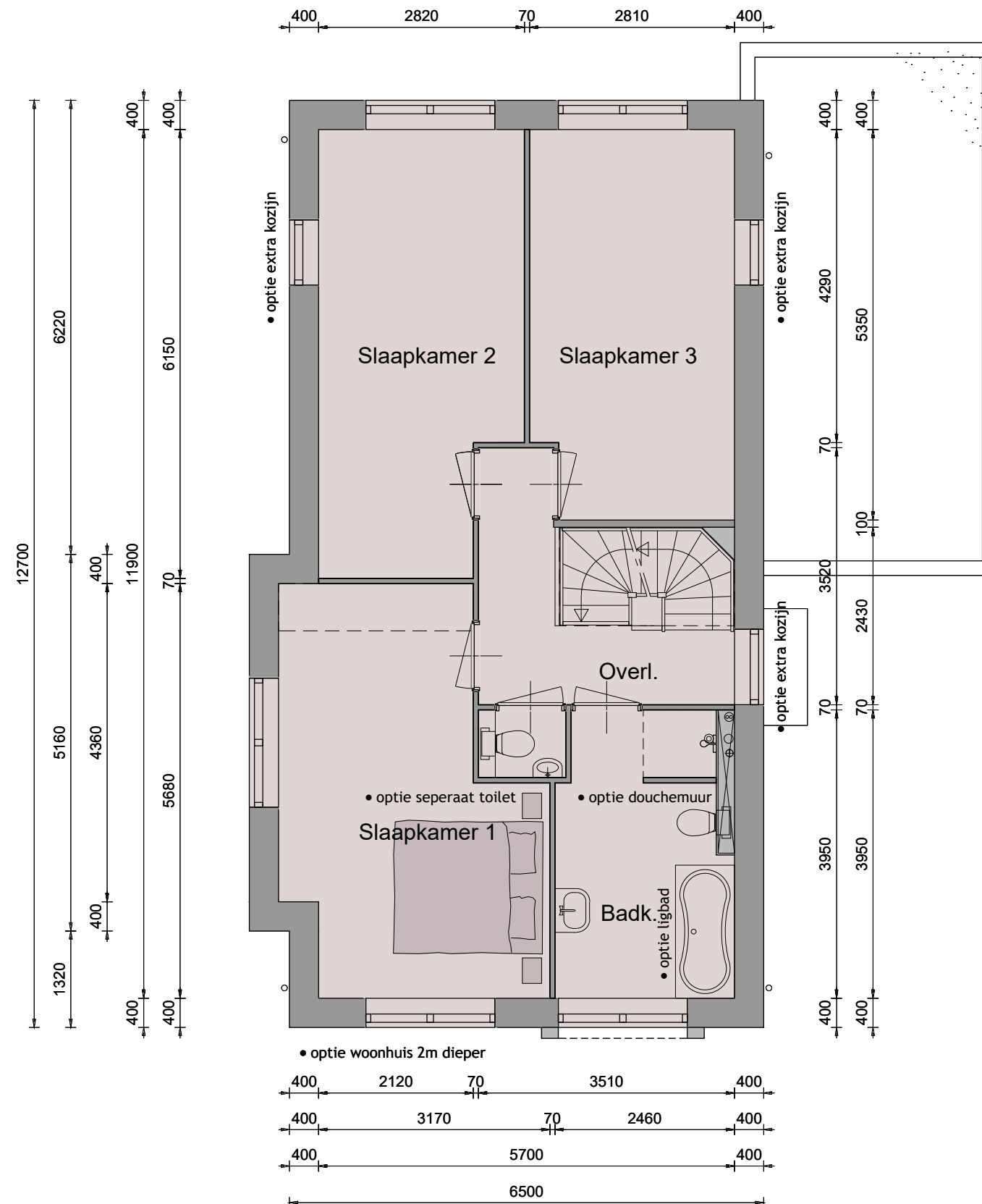
Bouwnummer 1, 12, 17 & 24
Bouwnummer 17 & 24 zijn gespiegeld

Opties:

- woonhuis 2m dieper
- berging geïsoleerd uitvoeren
- berging 1m verlengen
- hardhouten garagedeuren
- tussendeur woning / berging
- extra kozijn
- schuifpui
- dichte trap
- trapkast
- buitenkraan



Bouwnummer 1, 12, 17 & 24
Bouwnummer 17 & 24 zijn gespiegeld



Optie:

- woonhuis 2m dieper
- sepeeraat toilet
- ligbad
- douchemuur
- extra kozijn

Opties

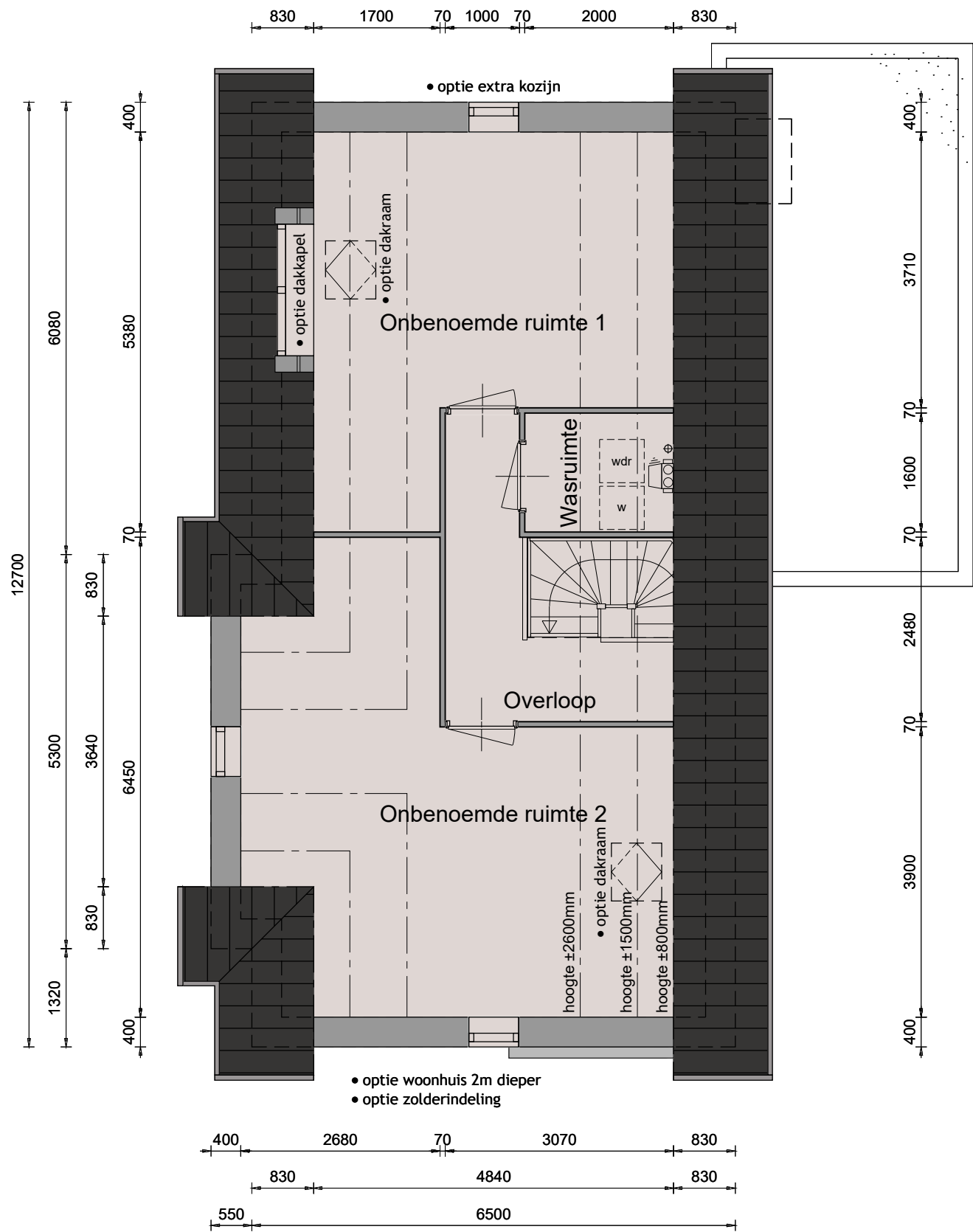
2de verdieping



Opties:

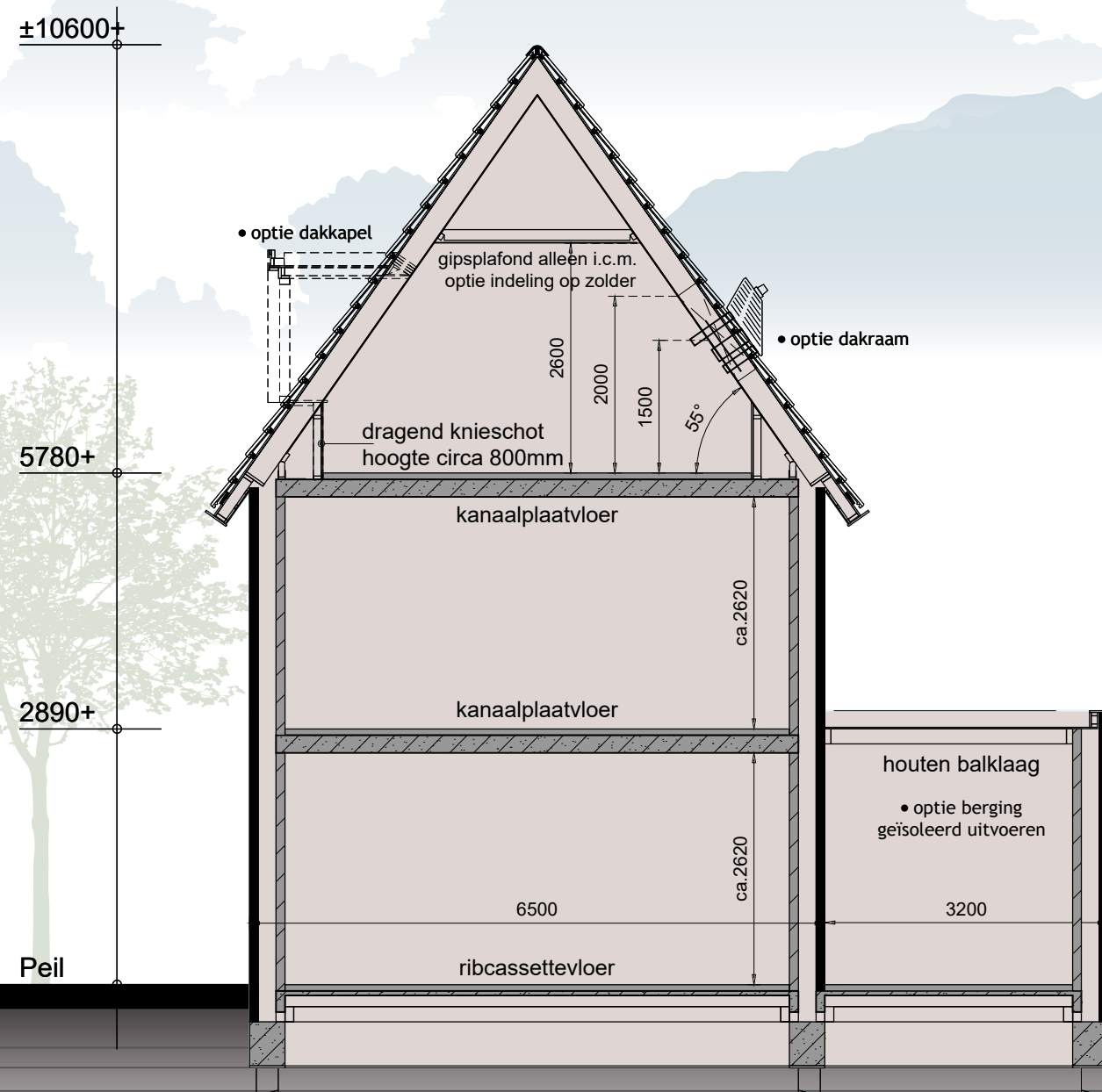
- woonhuis 2m dieper
- zolderindeling
- extra kozijn
- dakkapel
- dakraam

Bouwnummer 1, 12, 17 & 24
Bouwnummer 17 & 24 zijn gespiegeld



De onbenoemde ruimte(n) zijn niet aangewezen voor het verblijven van personen en voldoen daarin mogelijk niet aan de gestelde eisen, o.a. op basis van oppervlakte, daglicht, ventilatie, vrije hoogte boven de trap en boilerinhoud van de warmtepomp.

Bouwnummer 1, 12, 17 & 24
Bouwnummer 17 & 24 zijn gespiegeld





Kleurenschema & woninggegevens



Onderdelen	Materialen	Kleur
Gevels onderbouw	Baksteen	Lichtbruin gemêleerd
Gevels bovenbouw bwnr 1, 12 & 24	Vezelcement planken (verticaal)	Blauw
Gevelaccent (in kader) bwnr 1, 12 & 24	Vezelcement planken (horizontaal)	Blauw
Gevels bovenbouw bwnr 17	Vezelcement planken (verticaal)	Zweeds rood
Gevelaccent (in kader) bwnr 17	Vezelcement planken (horizontaal)	Zweeds rood
Dak	Keramische pan	Zwart
Raamdorpels (in metselwerk)	Keramisch	Zwart
Raamdorpels (in bovenbouw)	Aluminium waterslag	Grijswit
Kozijnen	Hardhout	Grijswit
Raamhout	Hardhout	Grijswit
Deurhout	Hardhout	Ombergrijs
Spekband	Aluminium waterslag	Grijswit
Stalen kanteldeur	Verzinkt staal	Ombergrijs
Boeidelen	Redcedar	Steengrijs
Kaders	Redcedar	Steengrijs
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel

Inhoud en Oppervlakten

Gebruiksoppervlakte woning:

ca. 159 m²

Gebruiksoppervlakte berging:

ca. 19 m²

Bruto inhoud woning:

ca. 630 m³

Bruto inhoud berging:

ca. 68 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 waarbij de vuilwaterafvoer wordt aangesloten op het gemeenteriool en de hemelwaterafvoer wordt aangevoerd op het open water. 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 tuinen worden tot plus minus 15cm onder het vloerpeil met uitkomend grond aangevuld en geëgaliseerd. De tuinaanleg is voor rekening van de koper.

BESTRATING

Er is GEEN straatwerk opgenomen!

BEGANE GROND- EN VERDIEPINGSVLOER

De begane grondvloer van de woning en de stallingruimte is een z.g. geïsoleerde gewapend betonnen ribcassettevloer, met een hoge isolatiewaarde Rc-waarde 3,7 (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 deels van schoonmetselwerk waarbij de voegen licht verdiept worden gevoegd. Daarnaast worden de gevels deels uitgevoerd in onderhoudsarme gevelbekleding voorzien van een geïsoleerd achter constructie. Volgens monsters en het kleurenschema. Boven de buitenkozijnen worden loodslabben van voldoende afmeting aangebracht.

BINNENMUREN

De binnenspouwbladen worden traditioneel vervaardigd met een steenachtig materiaal spouwisolatie van Rockwool of gelijkwaardig, met hoge isolatiewaarde. De totale Rc-waarde van de spouwmuur is 5,32 (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 bij een kozijnenfabriek onder gecontroleerde omstandigheden. 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 puiken 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 6,3 (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. De balklaag blijft in het zicht.

GOTEN, BOEIDELLEN EN OVERSTEEKPLAFONDS

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, 1ste en 2de verdieping uitgezonderd daar waar tegelvloeren voorzien van een zandcement afwerkvloer dik ca. 70mm.

TRAPPEN

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

BINNENTIMMERWERK

Alle vertrekken worden afgetimmerd met platstukken en lijstwerken. 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. Exclusief vloerplinten.

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 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 (stadsverwarming)

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. vloerverwarming op de begane grond (excl. berging) en radiatoren op de 1ste verdieping verzorgt. 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.

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.

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

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 U-waarde 1.0.

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-spuitspray fab. 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.

MEERWERKOPTIES

De keuze van de meerwerkopties is onder voorbehoud van BENG berekening. Indien uit de berekening blijkt dat de gekozen combinatie aan opties niet mogelijk is kunnen, in overleg, opties komen te vervallen.

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
- PV-panelen
- Screens / Buitenzonwering

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



Inlichtingen en verkoop:



De Veste 10 14
8231 JA Lelystad
(0320) 411 211
info@marktmakelaar.nl
www.marktmakelaar.nl

Ontwikkeling:



Airoh BV Vastgoed
Projectontwikkeling
info@airohvastgoed.nl

Realisatie:

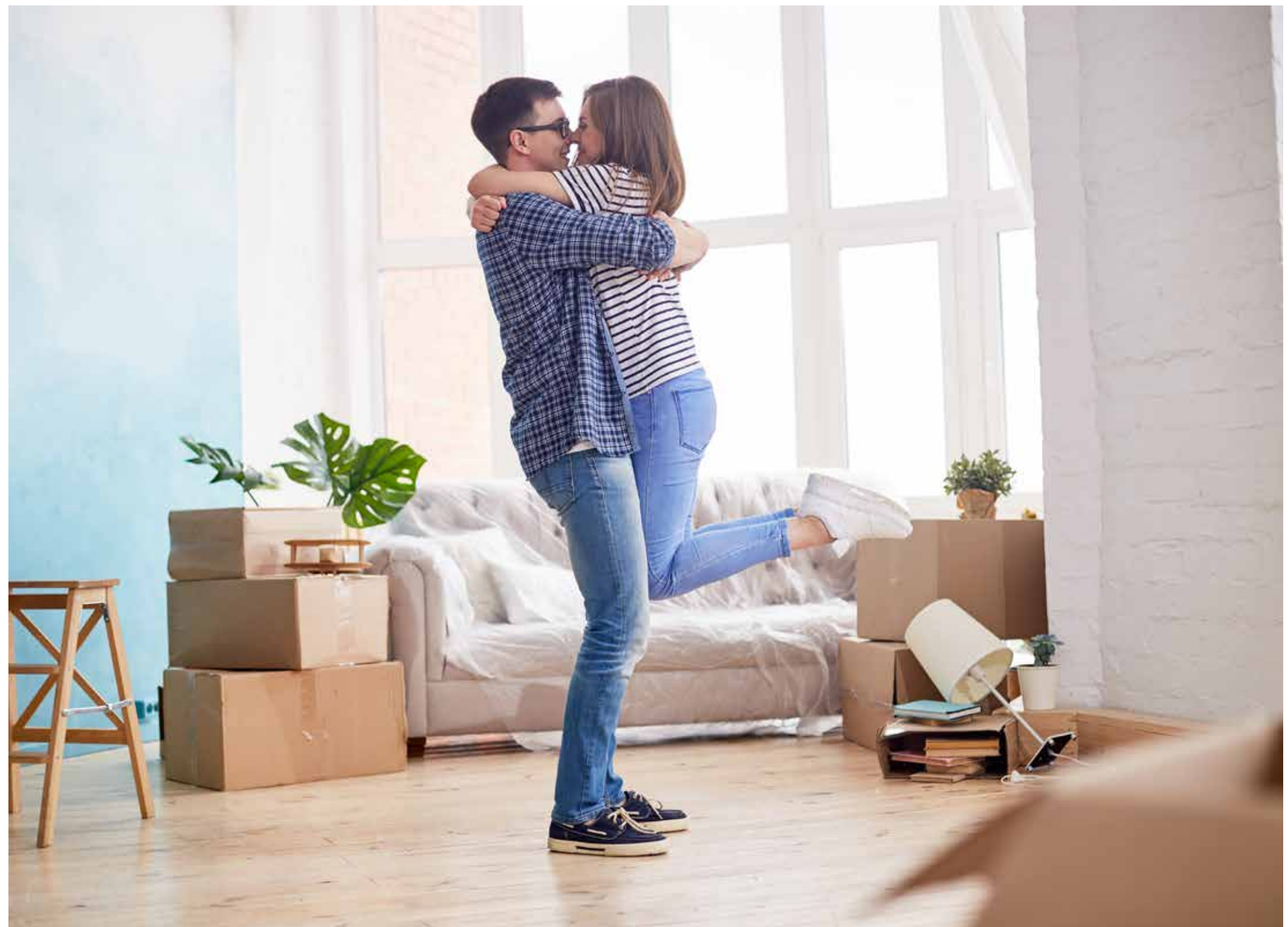


www.bouwbedrijfhof.nl

Ontwerp:



www.studiodwp.nl



Alles wat u zoekt in een woning!