

# Royale Vrijstaande Woning

Type **YOUNG**  
Parkresidentie Dronten



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



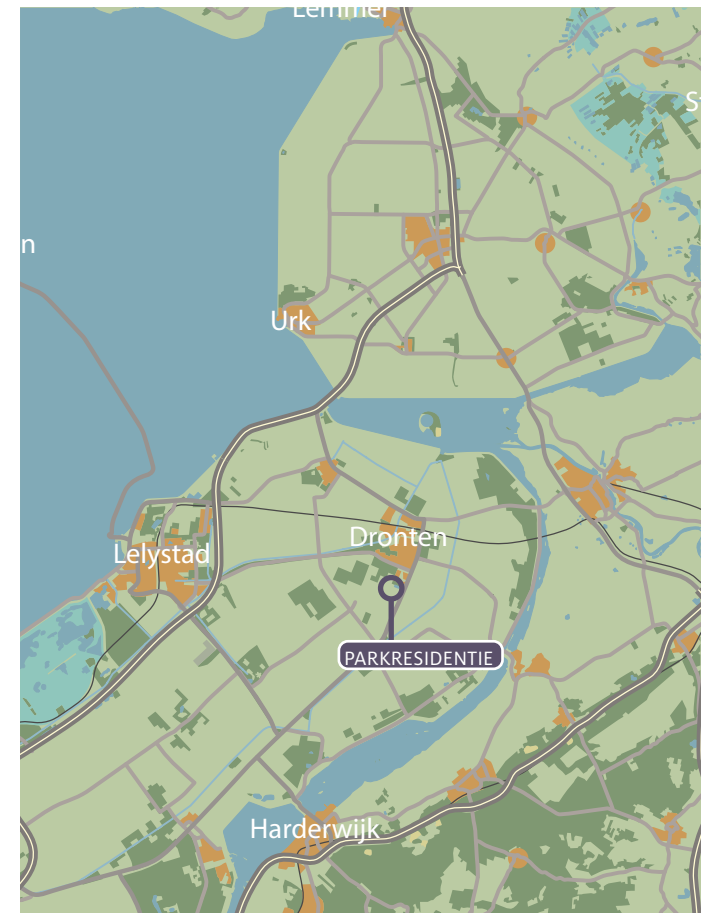


# Inhoudsopgave

3	Situatie
4	Basiswoning
10	Gevelaanzichten opties
14	Plattegronden opties
23	Kleurenschema & woninggegevens
24	Technische omschrijving
26	Participanten







### Bouwlocatie

Parkresidentie Dronen Fase 3, kavels 90 t/m 110 te Dronen, gemeente Dronen

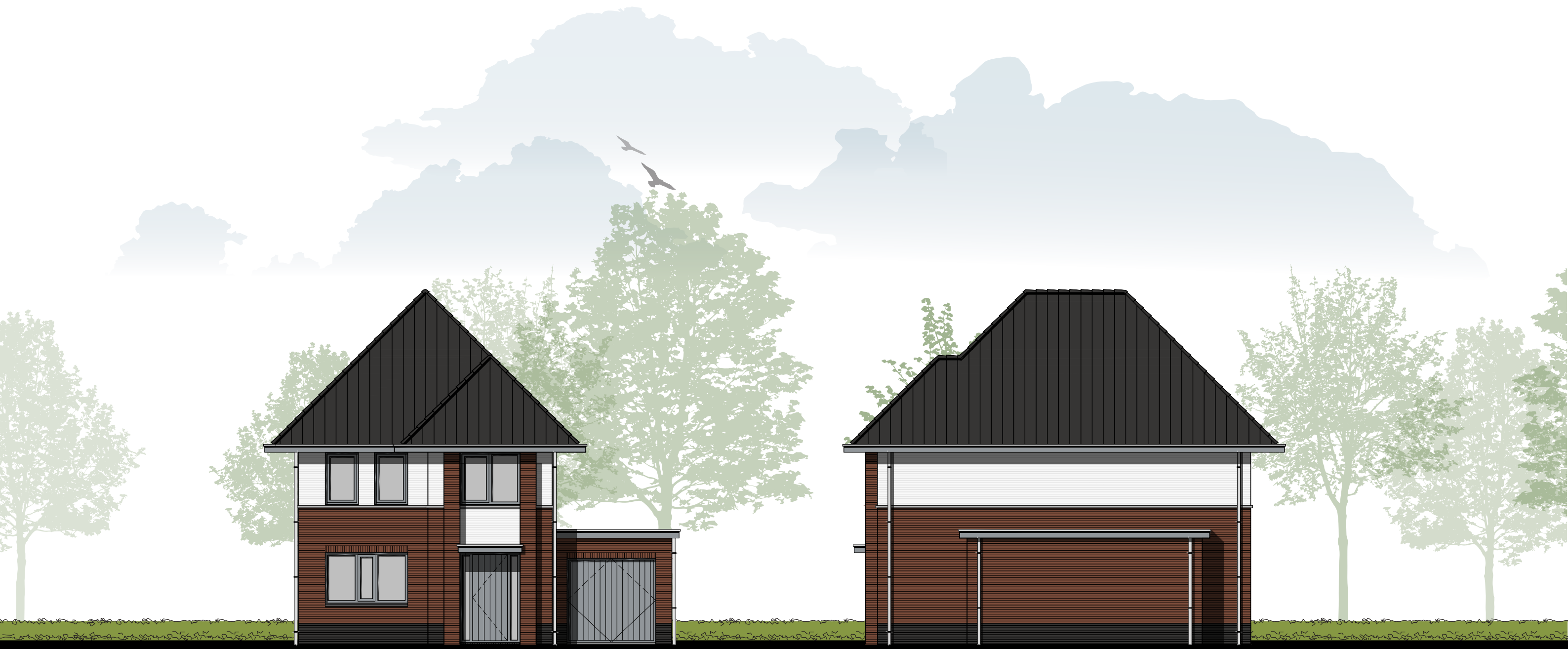
### Verkaveling indicatief

Het betreft een voorlopig inrichtingsplan van Parkresidentie. De keuze tussen een type Bouchard, Davies, Murray, Taylor en Young is vrij, rekening houdend met afmeting van de kavel en het bouwvlak.

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

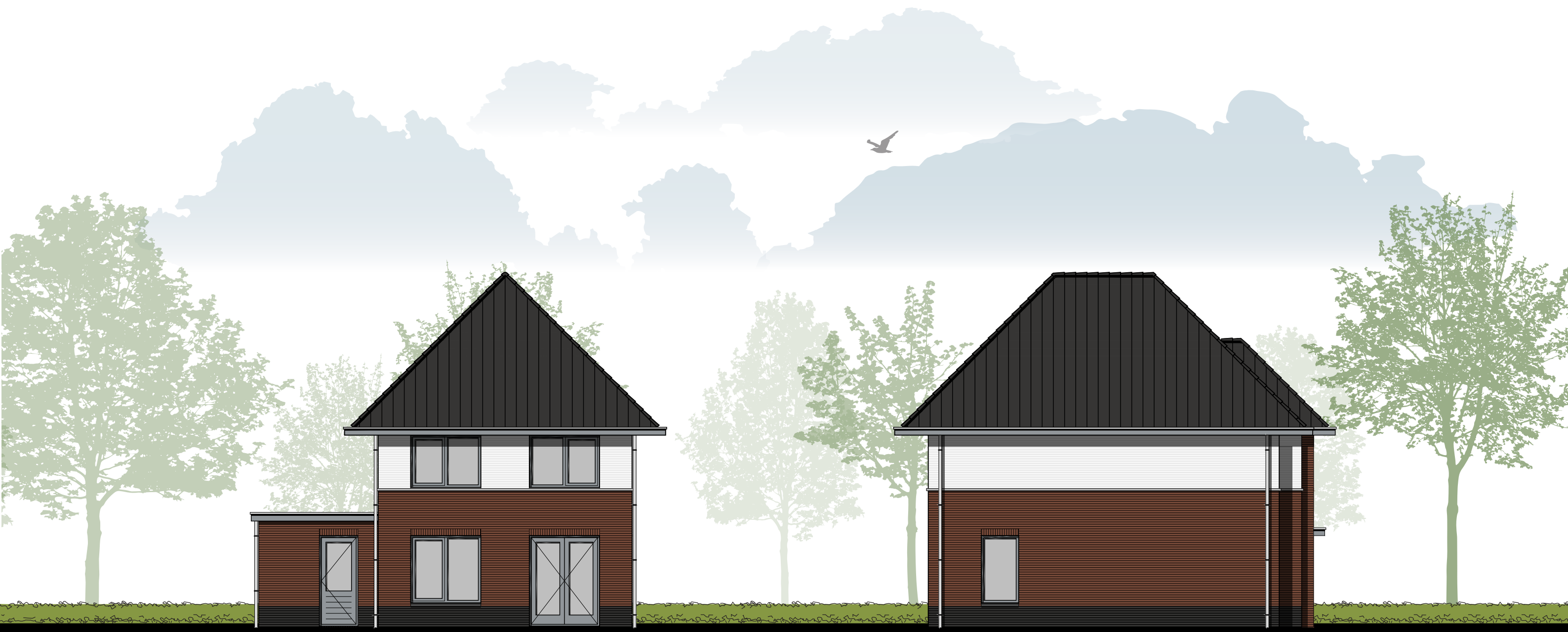
## Voorgevel & rechter zijgevel





# Achtergevel & linker zijgevel

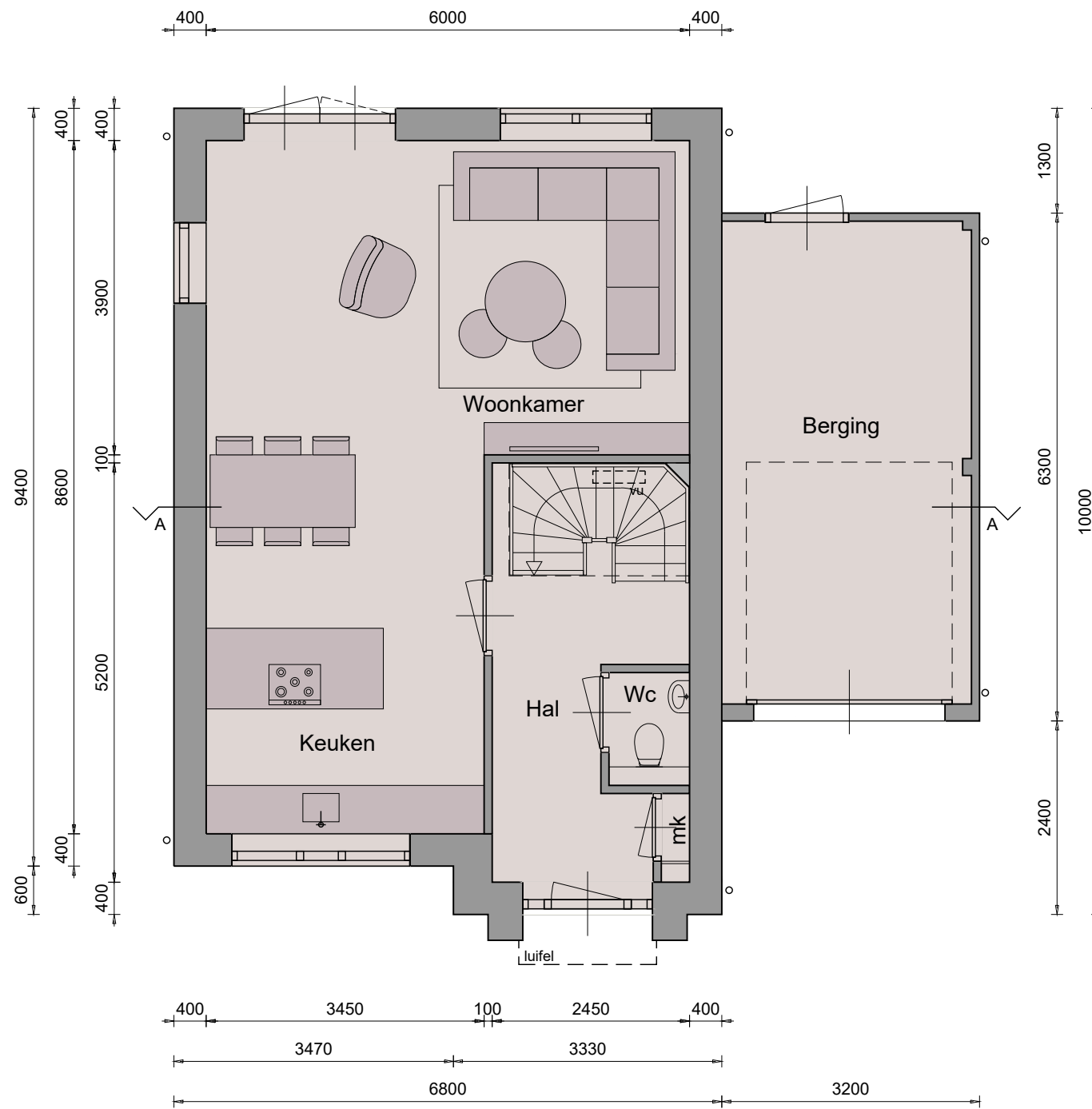
# Basis



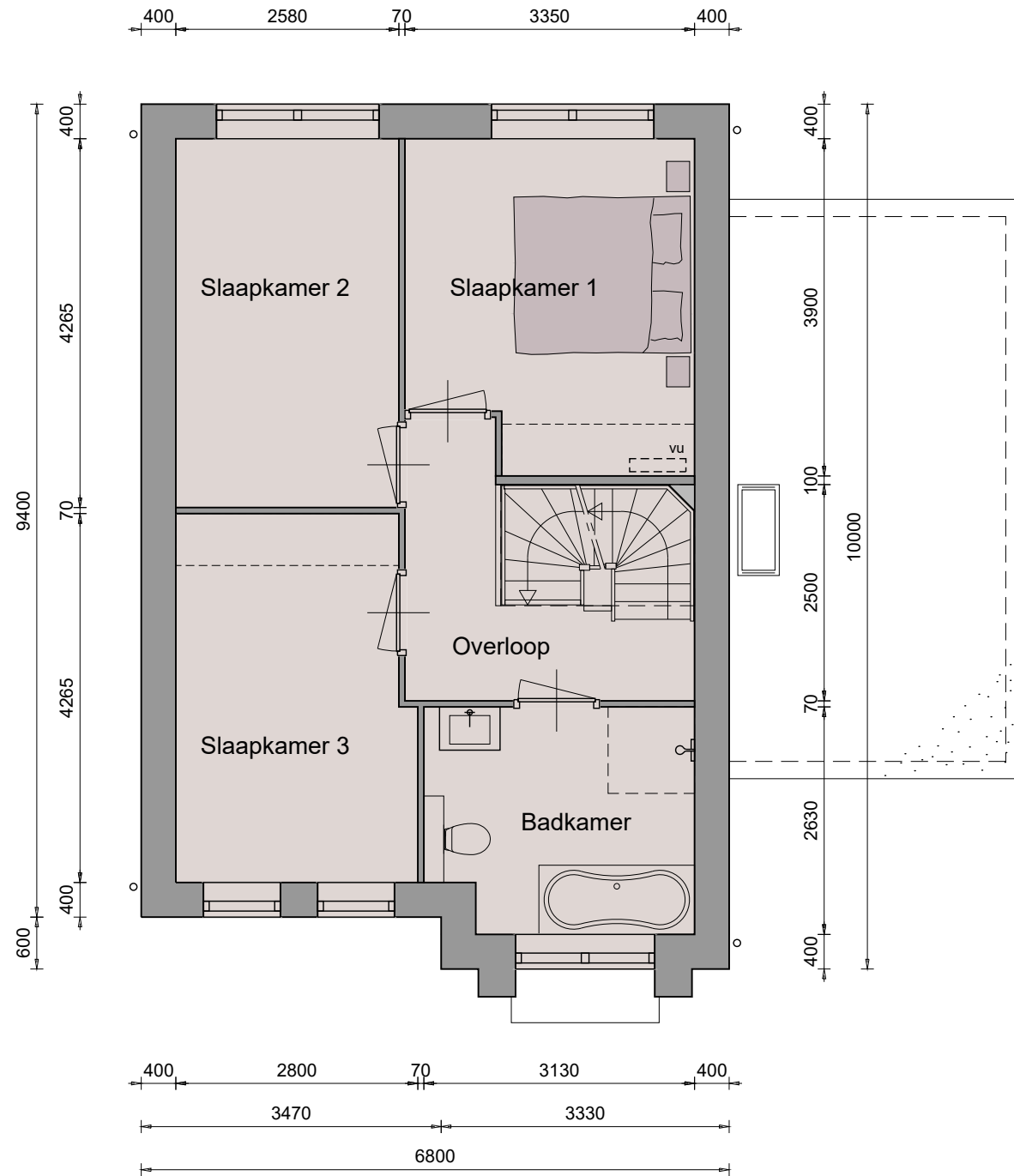


# Basis

## Begane grond



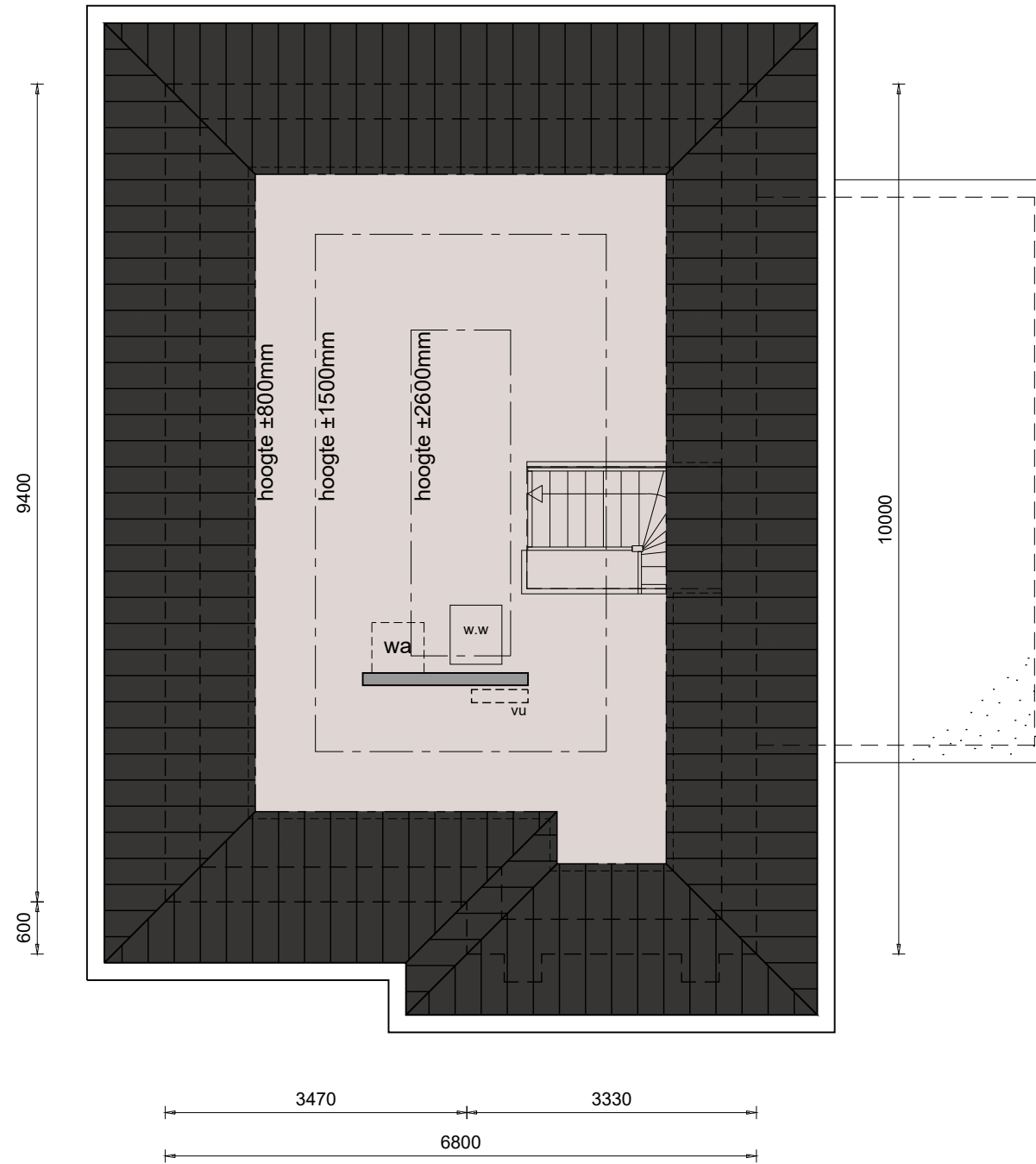




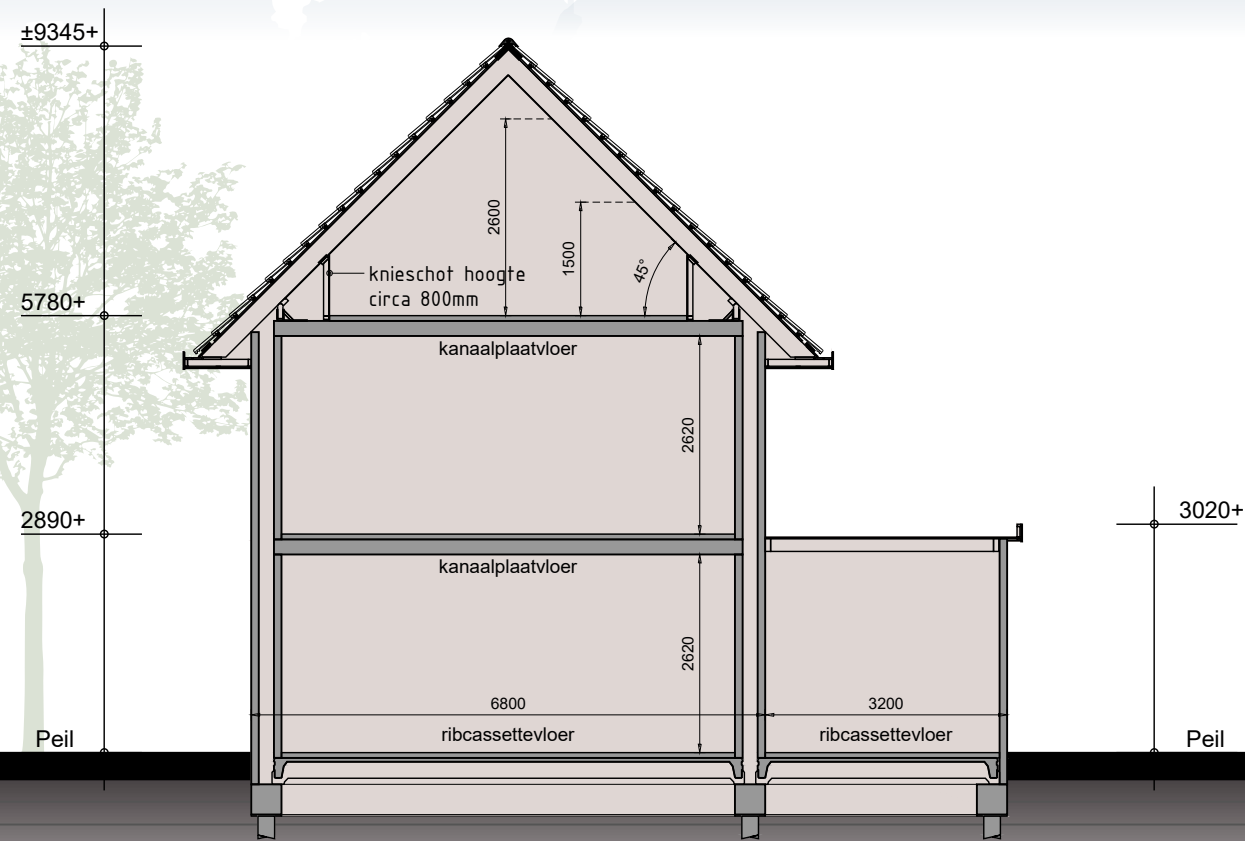


# Basis

## 2de verdieping







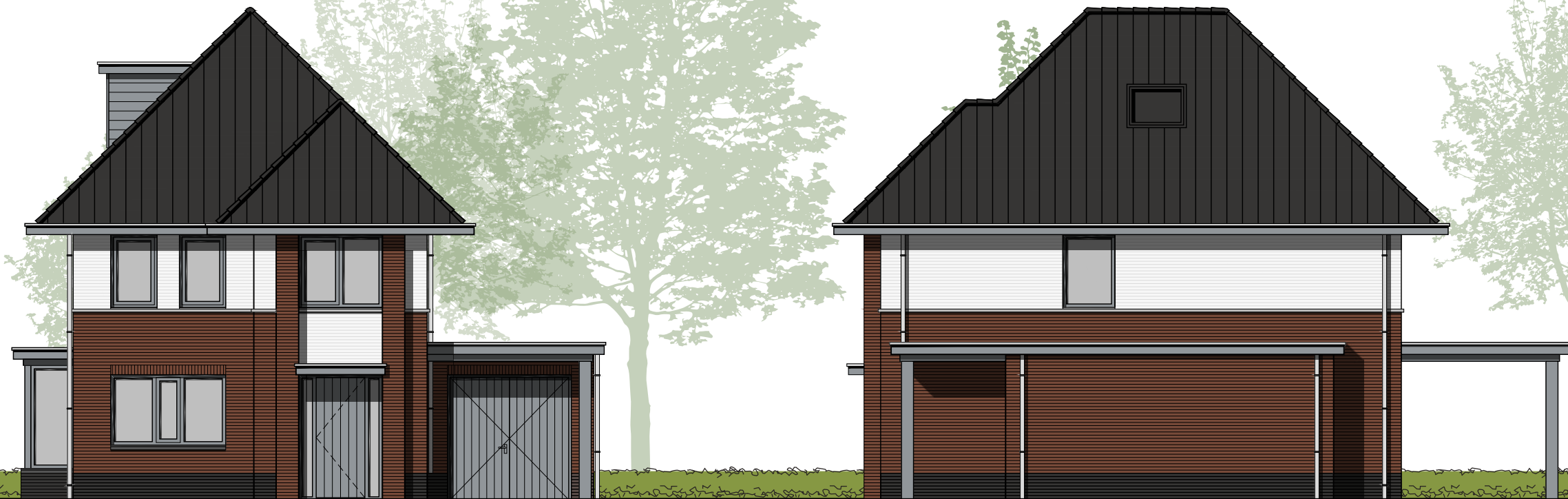


# Opties

## Voorgevel & rechter zijgevel

### Opties:

- erker met borstwering
- velux dakraam 1140x1180mm
- hardhouten garagedeuren
- carport
- dakkapel
- veranda
- extra kozijn





## Opties:

- erker met borstwering
- 3-vlaks dakkapel
- veranda
- dakraam 78x1180mm
- dubbel raamkozijn tot de grond uitvoeren
- extra kozijn
- kozijnen dubbel uitvoeren



# Opties

## Voorgevel & rechter zijgevel

### Opties:

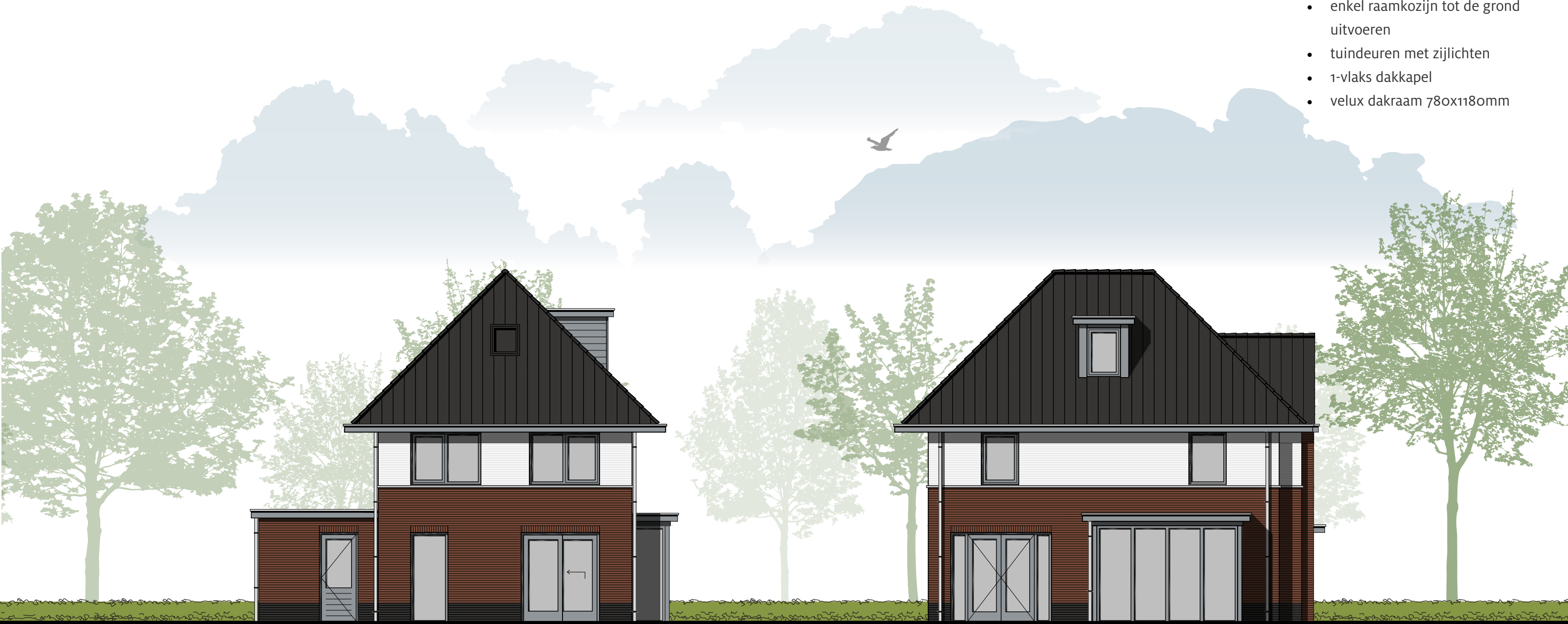
- uitbouw voorzien van topgevel
- erker met glas tot de grond
- sectionaaldeur
- dakkapel
- velux dakraam 114 0x1180mm





Opties:

- erker met glas tot de grond
- schuifpui
- enkel raamkozijn tot de grond uitvoeren
- tuindeuren met zijlichten
- 1-vlaks dakkapel
- velux dakraam 780x1180mm



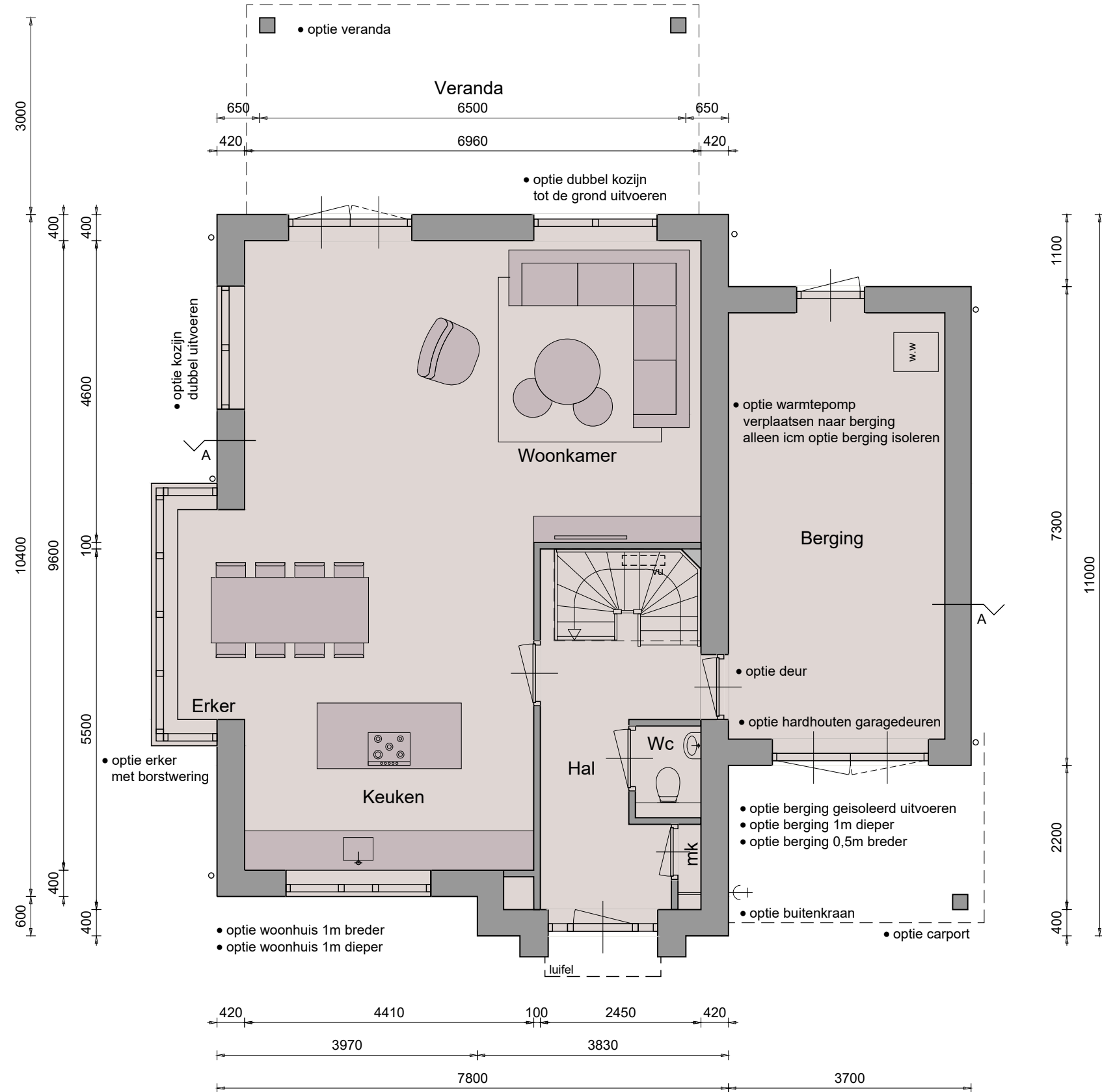
# Opties

## Begane grond

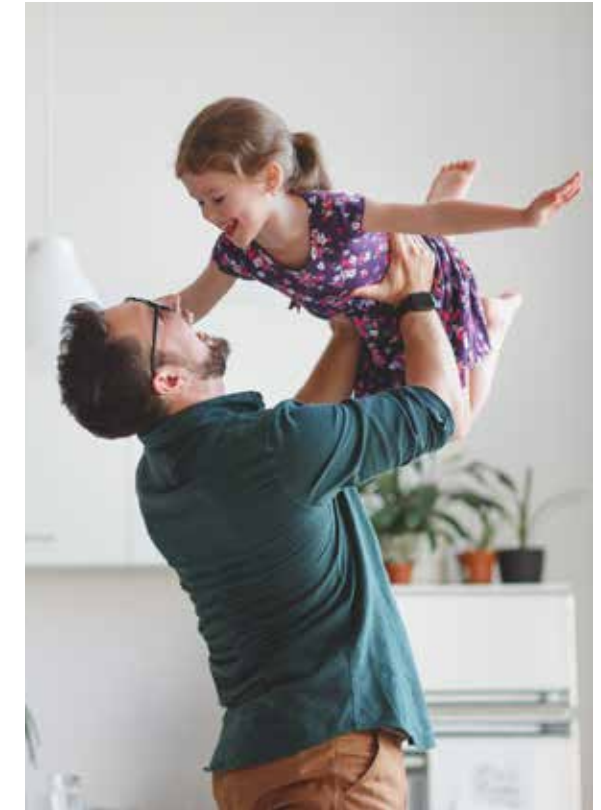
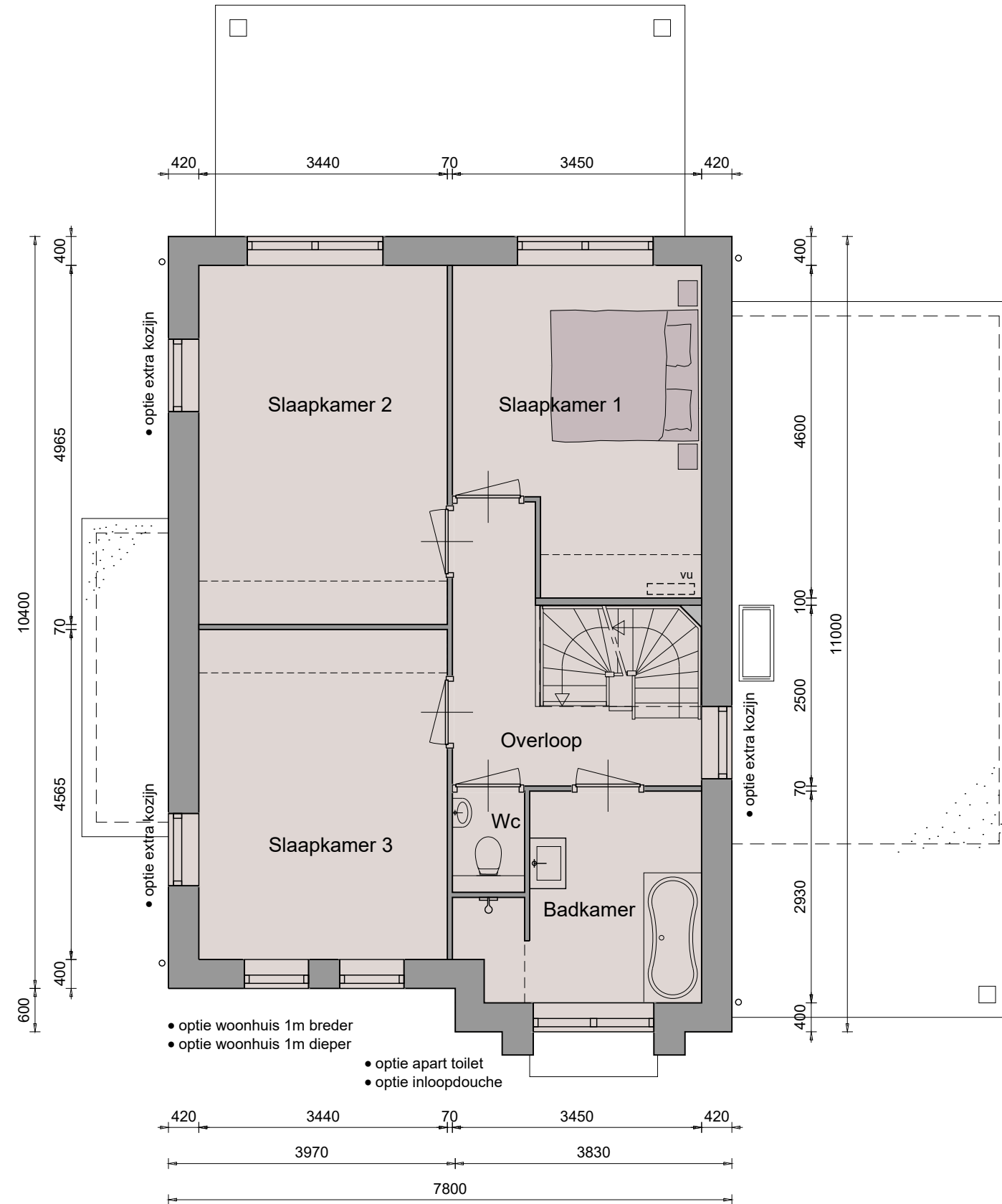


### Optie:

- woonhuis 1m breder
- woonhuis 1m dieper
- berging geïsoleerd uitvoeren
- berging 0,5m breder
- berging 1m dieper
- hardhouten garagedeuren
- carport
- deur tussen hal en berging
- dubbel kozijn tot de grond uitvoeren
- erker met borstwering
- veranda
- kozijn dubbel uitvoeren
- warmtepomp verplaatsen naar berging alleen icm optie berging isoleren
- buitenkraan







Opties:

- woonhuis 1m breder
- woonhuis 1m dieper
- separaat toilet
- inloopdouche
- extra kozijn

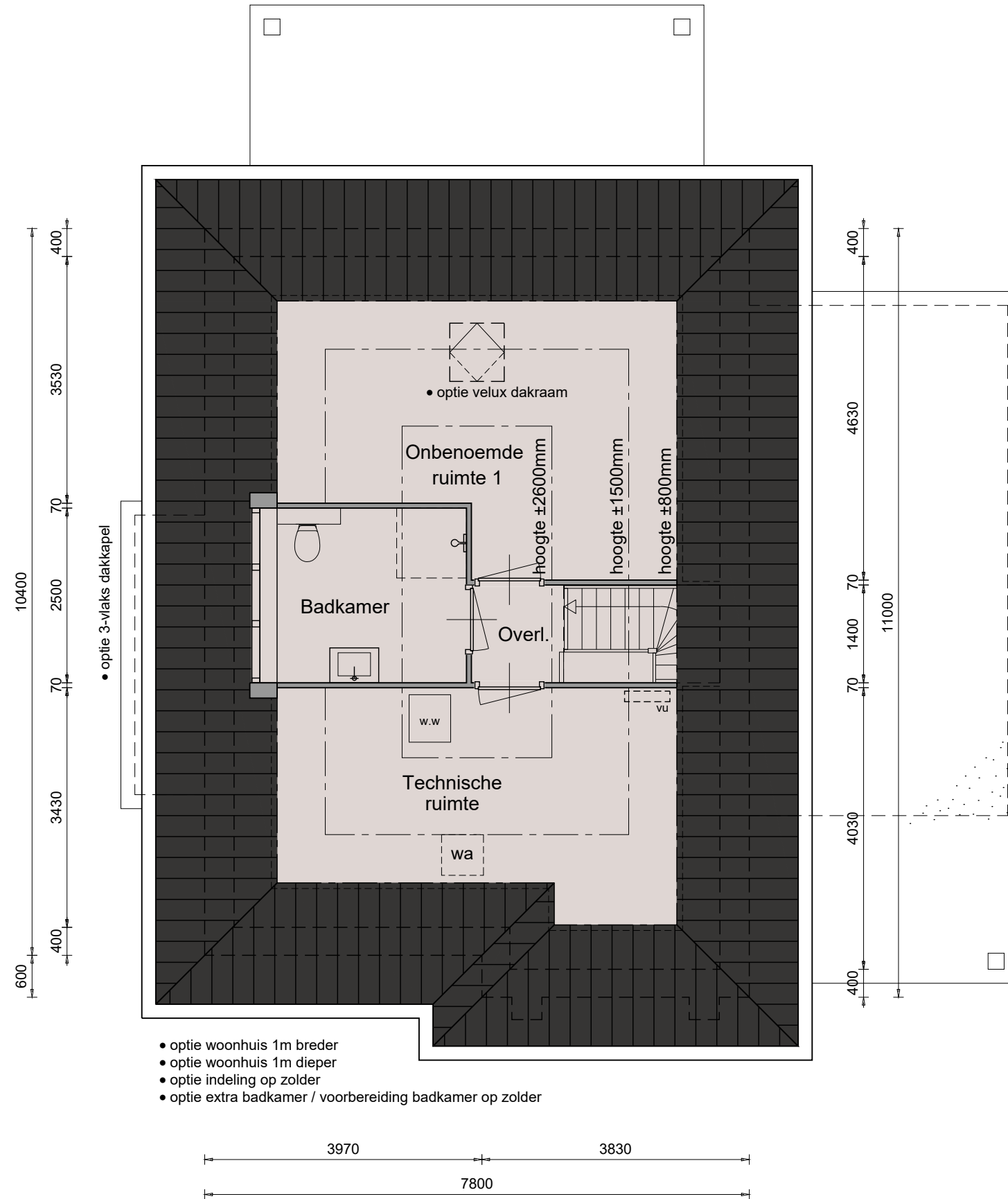
# Opties

## 2de Verdieping



### Optie:

- woonhuis 1m breder
- woonhuis 1m dieper
- 3-vlaks dakkapel
- velux dakraam 780x1180mm
- indeling op zolder
- extra badkamer / voorbereiding badkamer op zolder



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.





## Opties:

- woonhuis 1m breder
- woonhuis 2m dieper
- berging 1m breder
- berging 2m dieper
- sectionaaldeur
- deur tussen hal en berging
- erker met glas tot de grond
- schuifpui
- extra tuindeurstel
- tuindeuren met zijlichten
- kozijn tot de grond uitvoeren
- dichte trap
- trapkast

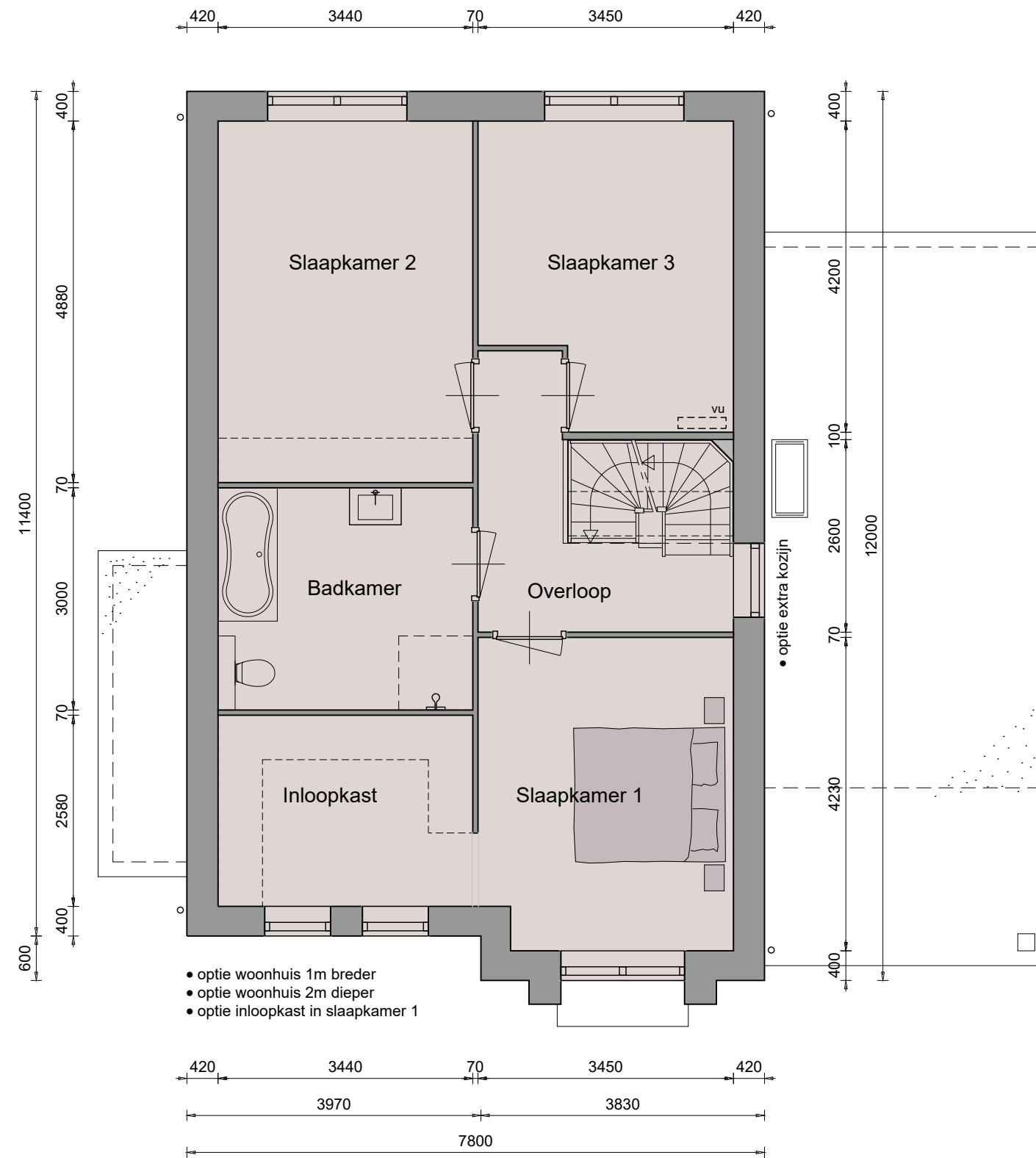
# Opties

## 1ste Verdieping

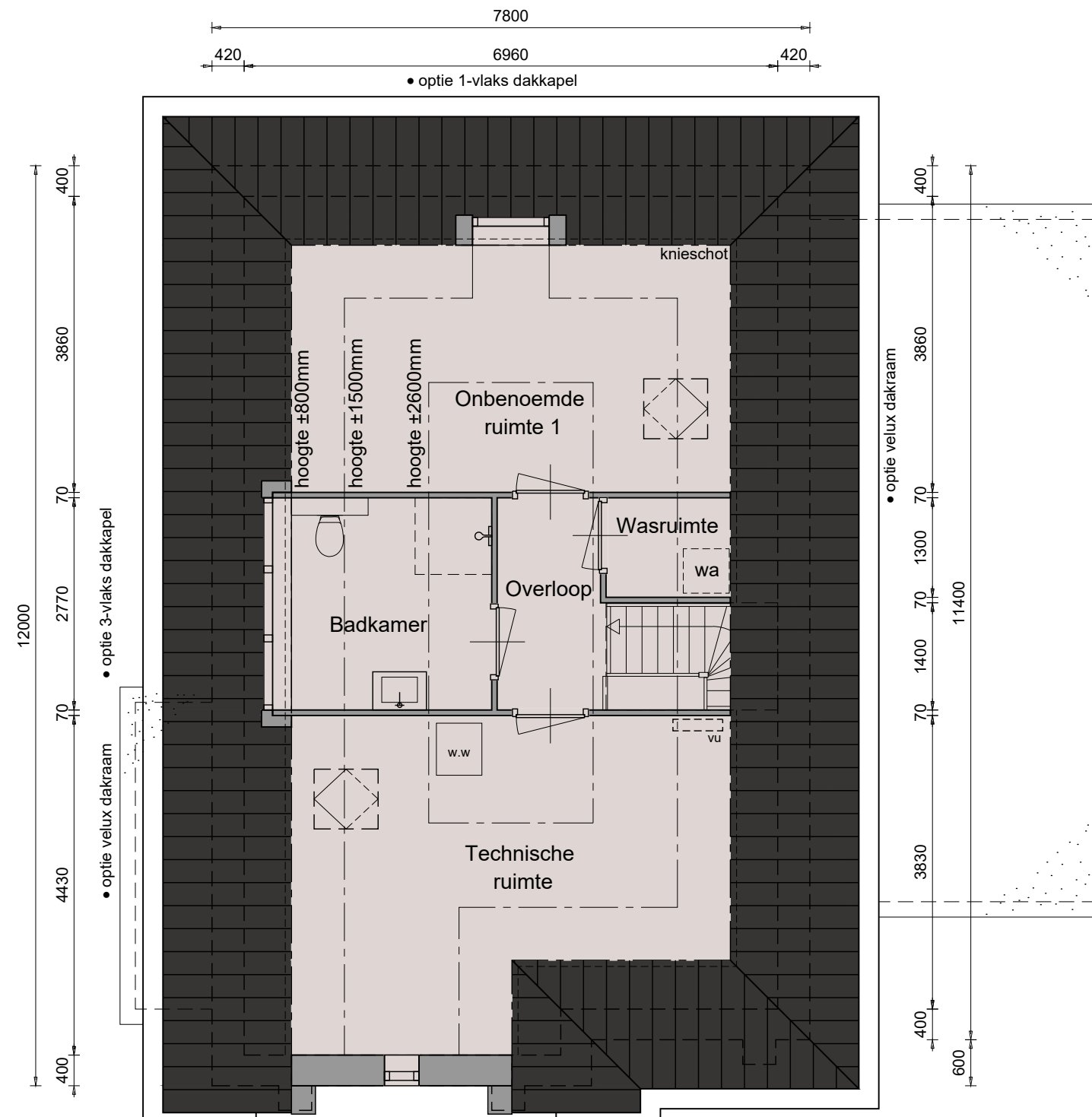


Optie:

- woonhuis 1m breder
- woonhuis 2m dieper
- inloopkast in slaapkamer 1
- extra kozijn



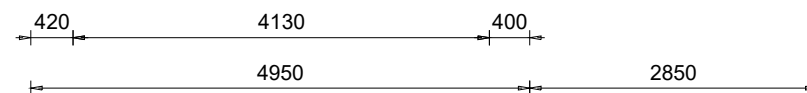




## Opties:

- woonhuis 1m breder
- woonhuis 2m dieper
- indeling op zolder met wasruimte
- extra badkamer / voorbereiding badkamer op zolder
- topgevel tpv uitbouw voorgevel
- topgevelkozijn, alleen icm optie topgevel mogelijk
- topgevel mogelijk
- 1-vlaks dakkapel
- 3-vlaks dakkapel
- velux dakraam 780x1180mm

- optie woonhuis 1m breder
- optie woonhuis 2m dieper
- optie indeling op zolder met wasruimte
- optie badkamer / voorbereiding badkamer op zolder
- optie topgevel tpv uitbouw voorgevel
- optie topgevelkozijn, alleen icm optie topgevel mogelijk



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.

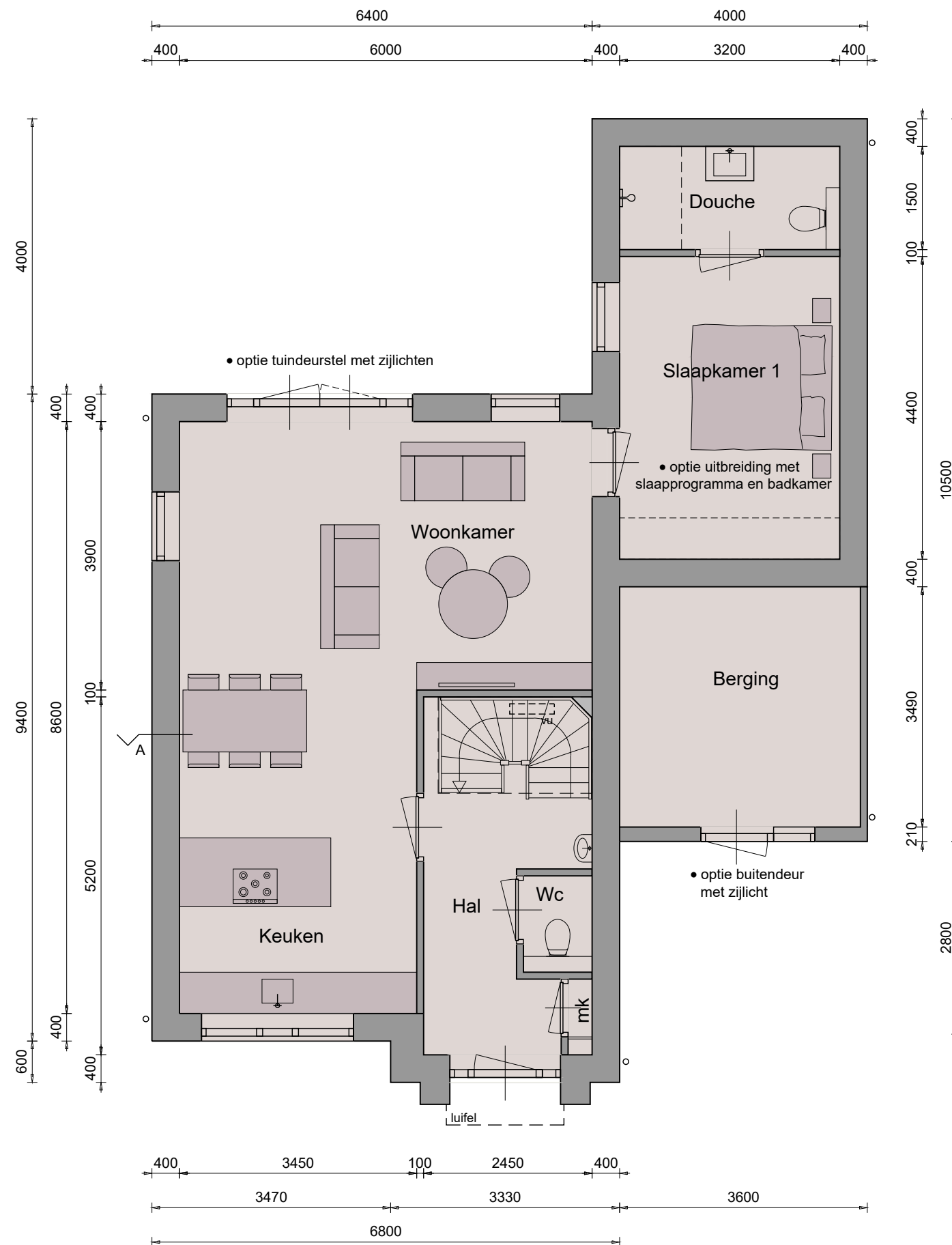
# Opties

## Begane grond



Optie:

- uitbreiding met slaapprogramma en badkamer
- buitendeur met zijlicht
- tuindeurstel met zijlichten



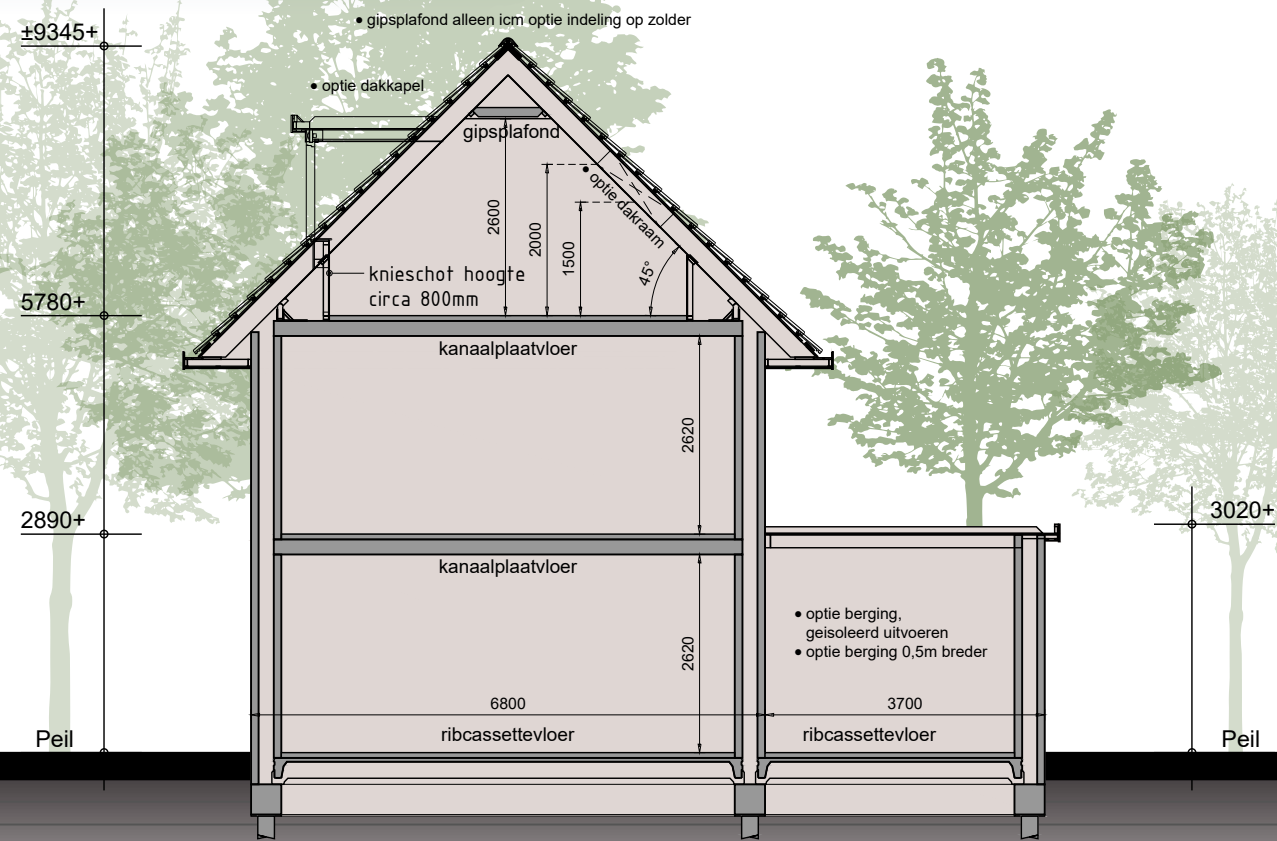






# Opties

## Doorsnede



Sfeer 1



Sfeer 2



Sfeer 3



## Kleurenschema

Onderdelen	Materialen	Kleur
Gevels	Baksteen	Naar keuze gevelafwerking
Plint	Baksteen	Zwartbruin
Dak	Keramische pan	Zwart
Raamdorpels	Keramisch	Zwart
Kozijnen	Hardhout	Naar keuze
Raamhout	Hardhout	Naar keuze
Deurhout	Hardhout	Naar keuze
Stalen kanteldeur	Verzinkt staal	Naar keuze
Boeidelen	Redcedar	Naar keuze
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel
Ventilatieroosters	Aluminium	Naturel

## Inhoud en Oppervlakten

Gebruiksoppervlakte woning:

ca. 126 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte berging:

ca. 20 m<sup>2</sup>

Bruto inhoud woning:

ca. 503 m<sup>3</sup>

Bruto inhoud berging:

ca. 66 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. 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 funderingsleuven naderhand opgevuld. 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 (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 o.g.w., met hoge isolatiewaarde. De totale Rc-waarde van de spouwmuur is 5,32 (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. 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 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 binnendeuren 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 (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 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, BOEIDELN EN OVERSTEKPLAFONDS**

De goten en boeidelen 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,-/m<sup>2</sup> 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.

## **CEMENTDEKVLOREN**

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 (lucht-water warmtepompsysteem)**

De woning wordt voorzien van een lucht- water warmtepompsysteem uitgevoerd met een laag- temperatuur afgifte systeem. Het laag- temperatuur afgifte systeem wordt uitgevoerd met vloerverwarming compleet aangesloten op een verdeler per verdieping (vloerverwarming uitgevoerd met diffusiedichte slang). Er wordt geen vloerverwarming aangelegd in de berging, deze is onverwarmd. De lucht- water warmtepomp wordt uitgevoerd van het merk Mitsubishi Electric o.g.w. voorzien van een ingebouwde zooltr. boiler t.b.v. het warme water. Het vermogen van de warmtepomp wordt bepaald aan de hand van de warmteverliesberekening. De warmtepomp wordt voorzien van een na-regeling, er worden thermostaten geplaatst in de volgende ruimtes: 1x begane grond, (1e verdieping) 1x per slaapkamer en 1x badkamer.

De installatie wordt volgens de landelijke BENG-norm opgeleverd.

Eventuele persoonlijke wensen ten behoeve van de installatie in overleg met de installateur.

**PV PANELEN**

De woning wordt volgens de BENG- berekening voorzien van polykristallijne PV- panelen met een minimale opbrengst van 300 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 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-spuitspuitwerk fabr. 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.

**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
- Wand en t.b.v. indeling badkamer
- Afwerking schuine dakvlakken aan binnenzijde
- Afwerking binnenwanden, deze worden behangklaar opgeleverd
- Leveren en plaatsen keuken met eventueel meer leidingwerk
- Dakkapel (optioneel)

**BELANGRIJK**

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.parkresidentie.nl](http://www.parkresidentie.nl)

Inlichtingen en verkoop:



Parlaan 2  
8241 BG Lelystad  
(0320) 26 41 75  
[www.dop.nl](http://www.dop.nl)

Realisatie:



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

Ontwerp:



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



Uw droomhuis binnen handbereik!