

# *Nieuwbouw 8 appartementen te Venhuizen*

*J.W. Heijmanszstraat 9*



**JASPERS-VAN DIEPEN**  
MAKELAARS TAXATEURS ADVISEURS

Meer informatie?

Bel 0229 573 600 of mail [wognum@jaspers-vandiepen.nl](mailto:wognum@jaspers-vandiepen.nl)



# Inhoudsopgave

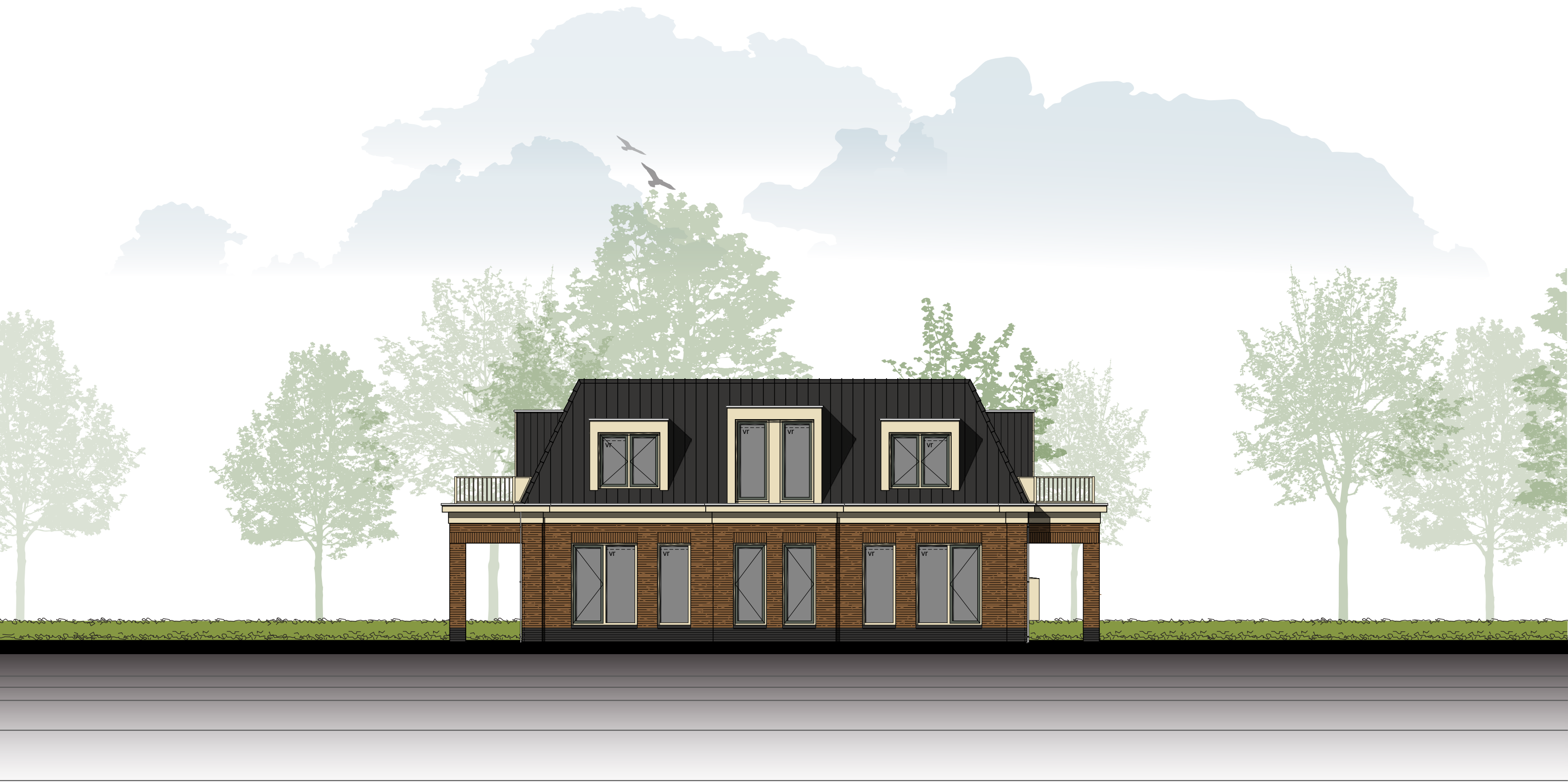
|    |                                            |
|----|--------------------------------------------|
| 3  | Bouwlocatie                                |
| 4  | Gevelaanzichten                            |
| 8  | Plattegronden                              |
| 10 | Doorsneden                                 |
| 12 | Bergingen plattegrond en gevelaanzichten   |
| 14 | Plattegrond appartementen bouwnummer 1 & 2 |
| 15 | Plattegrond appartementen bouwnummer 3 & 4 |
| 16 | Plattegrond appartementen bouwnummer 5 & 6 |
| 17 | Plattegrond appartementen bouwnummer 7 & 8 |
| 19 | Legenda                                    |
| 20 | Technische omschrijving                    |
| 22 | Participanten                              |







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.

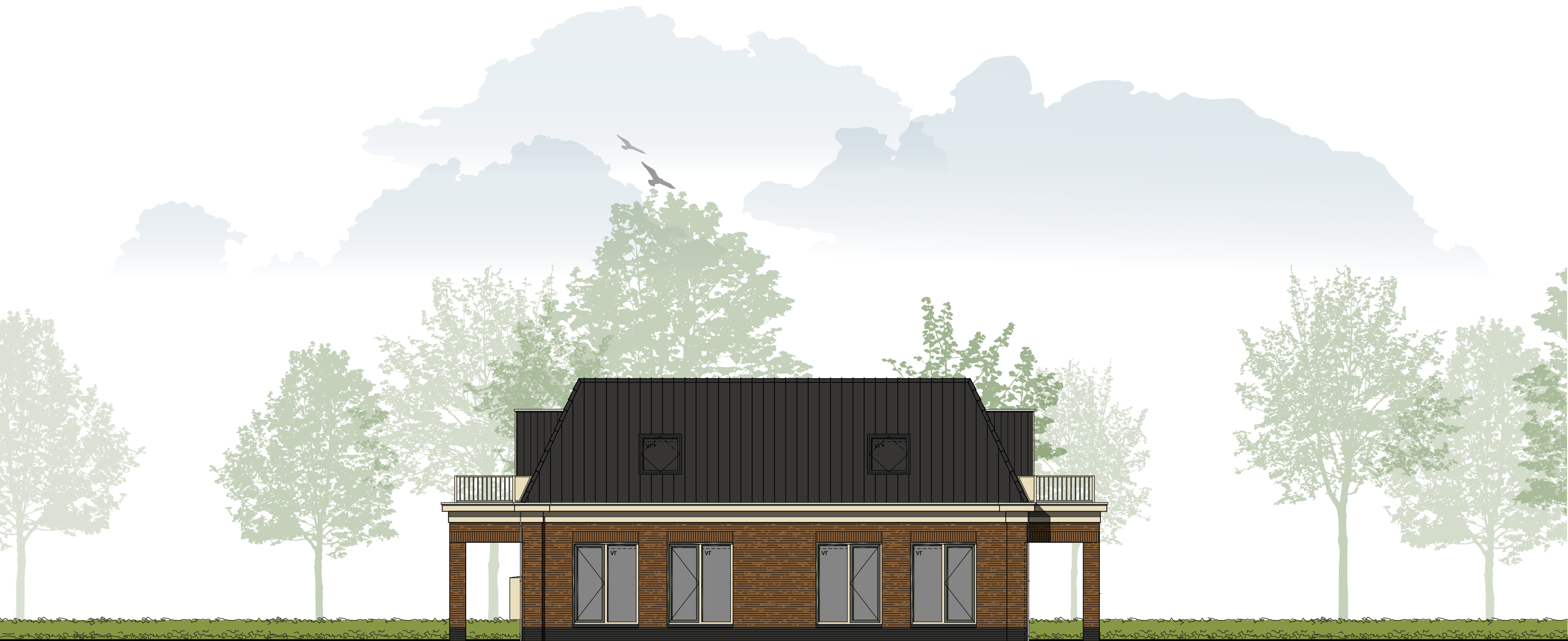


Rechter zijgevel

Basis

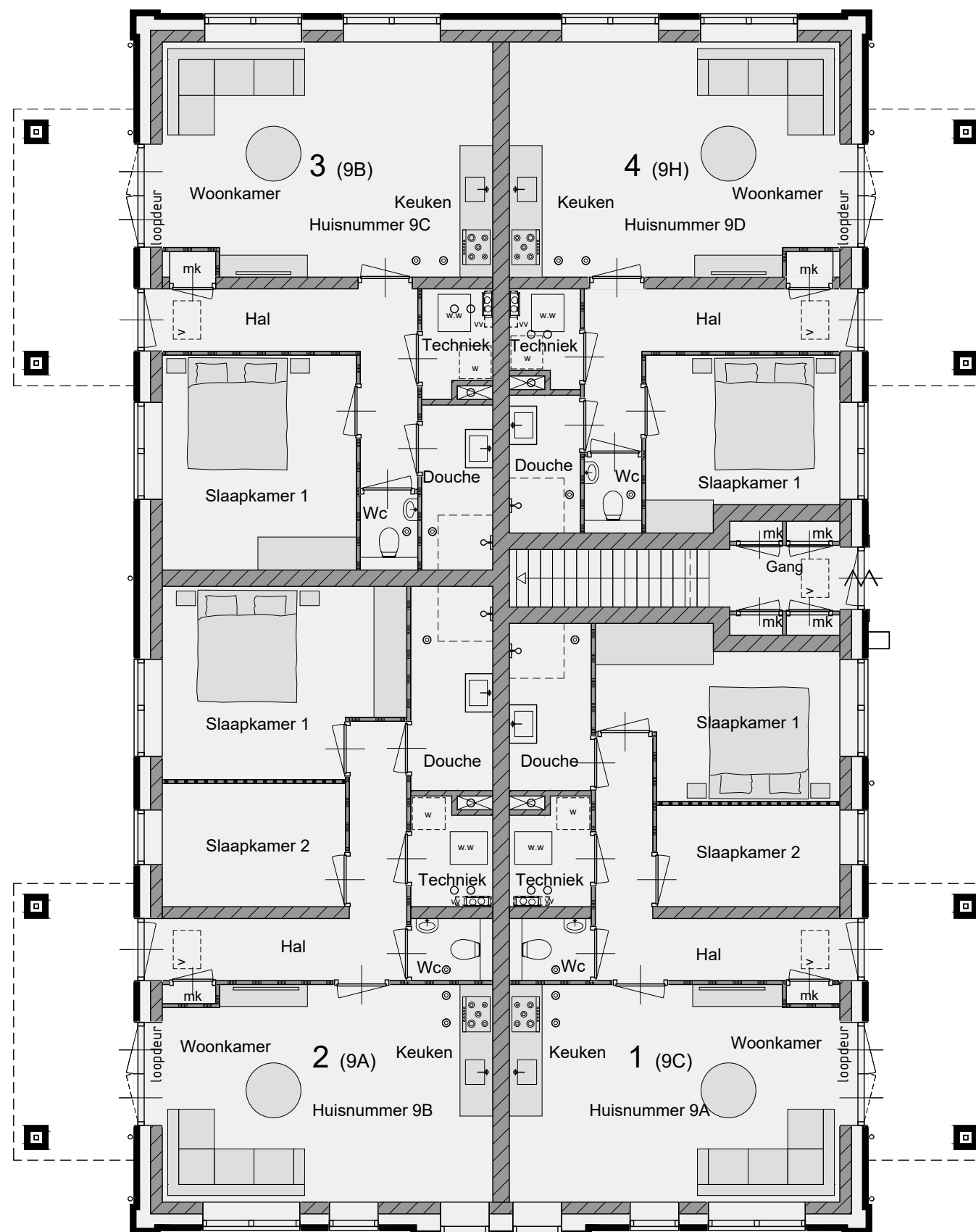






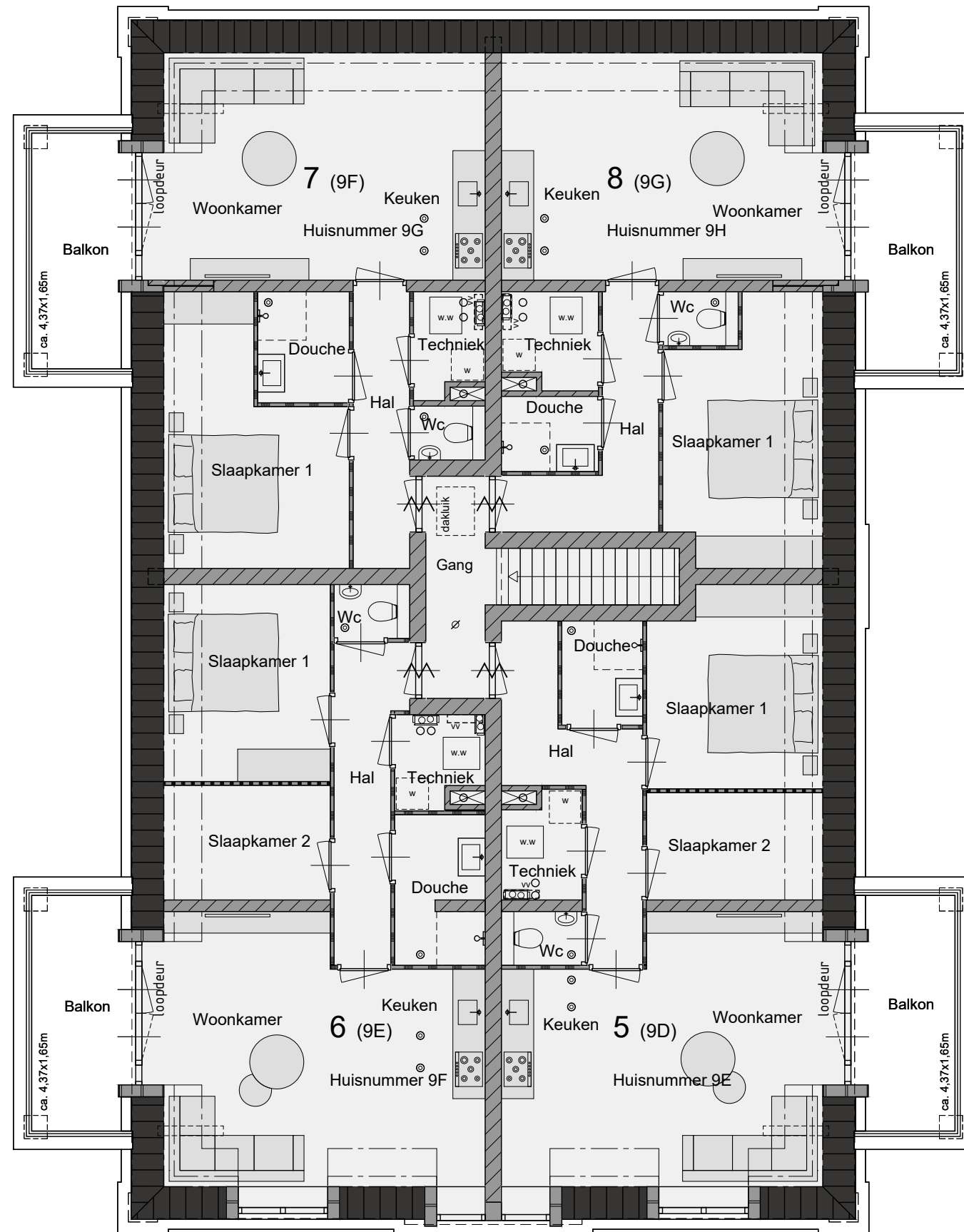


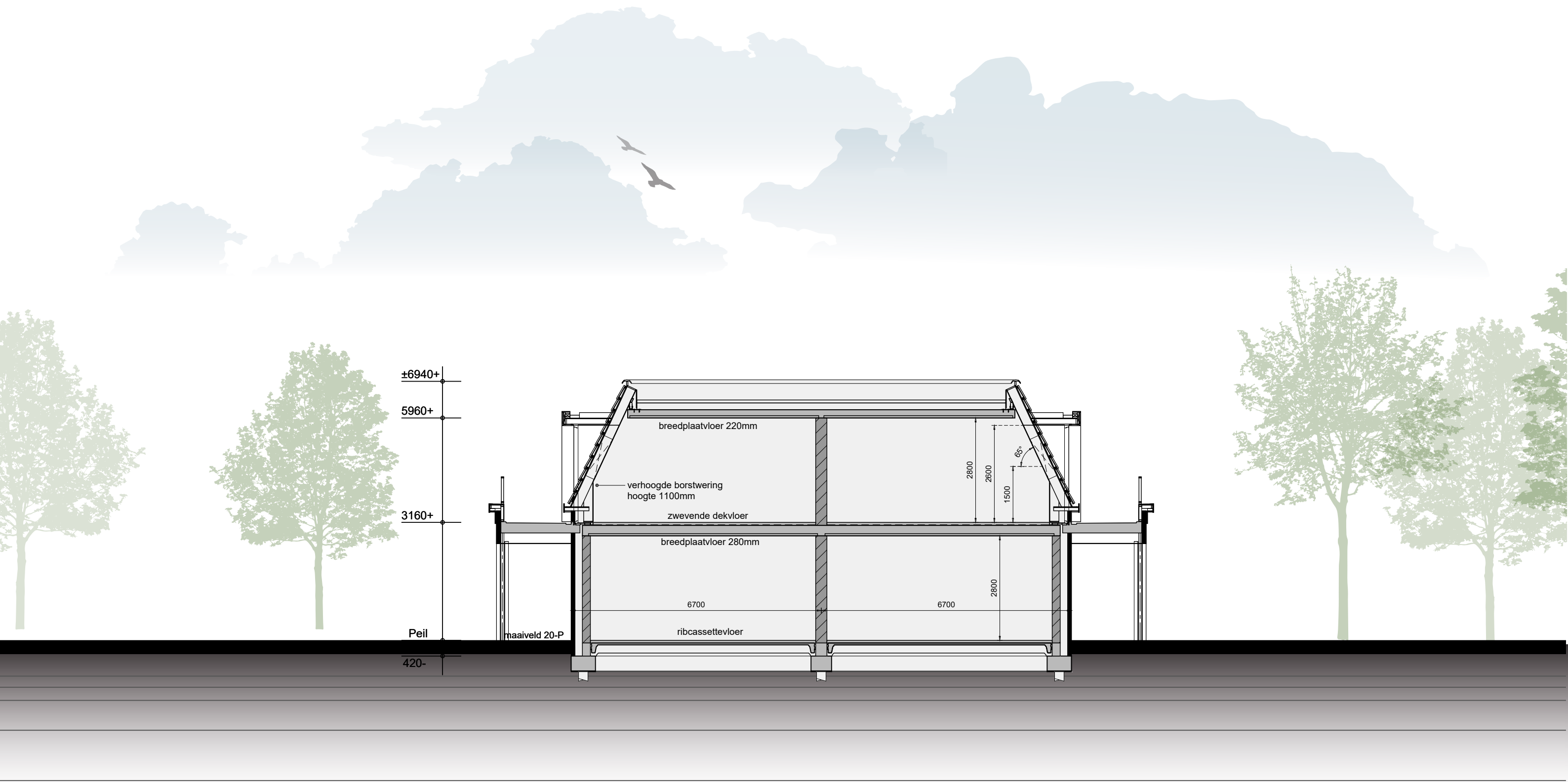
## Overzicht begane grond



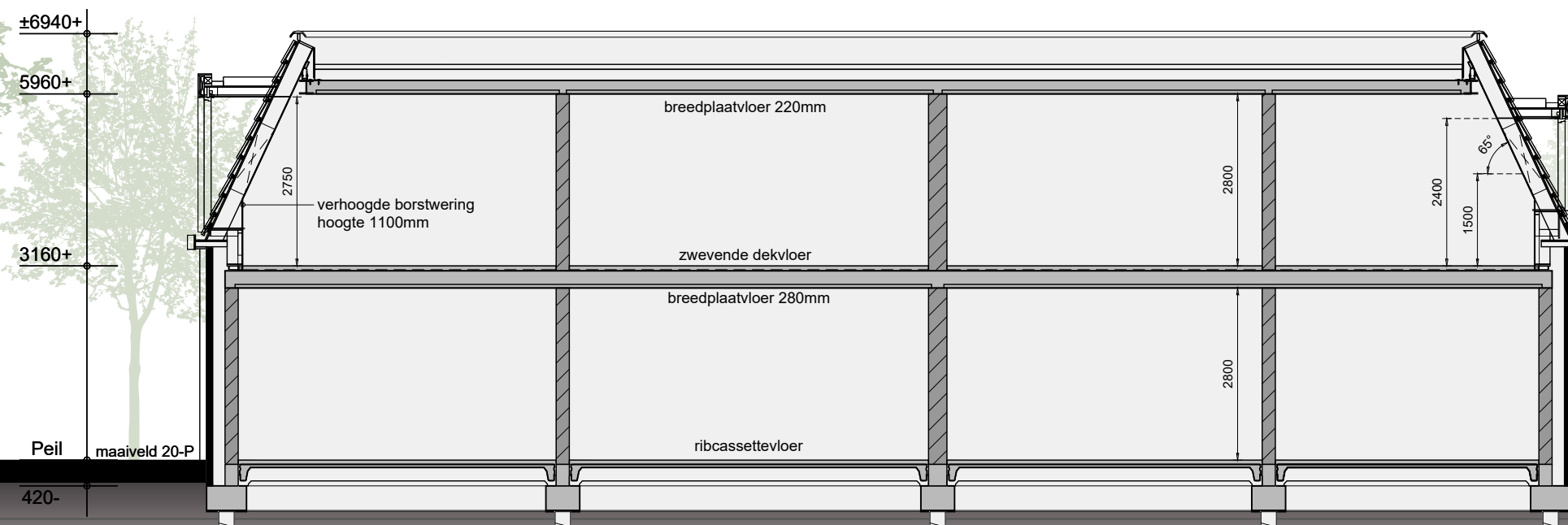


## Overzicht eerste verdieping

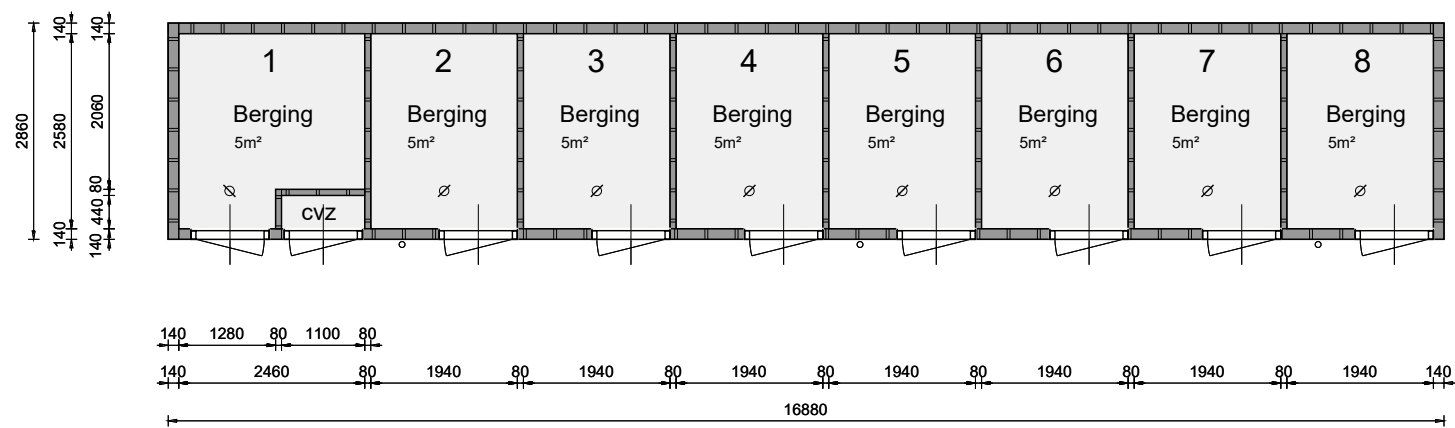
*Basis*







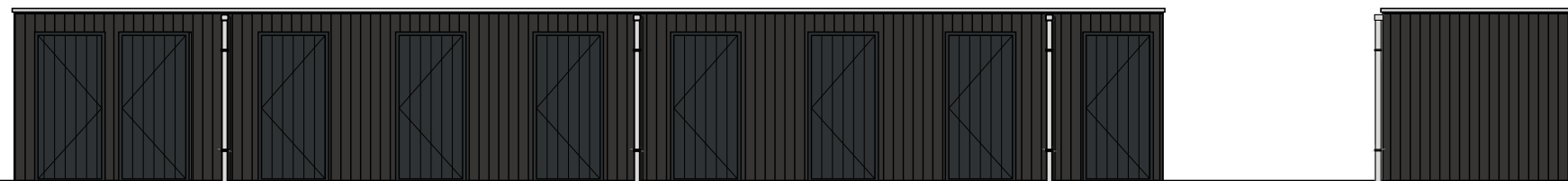
# Bergingen Voorgevel & rechter zijgevel





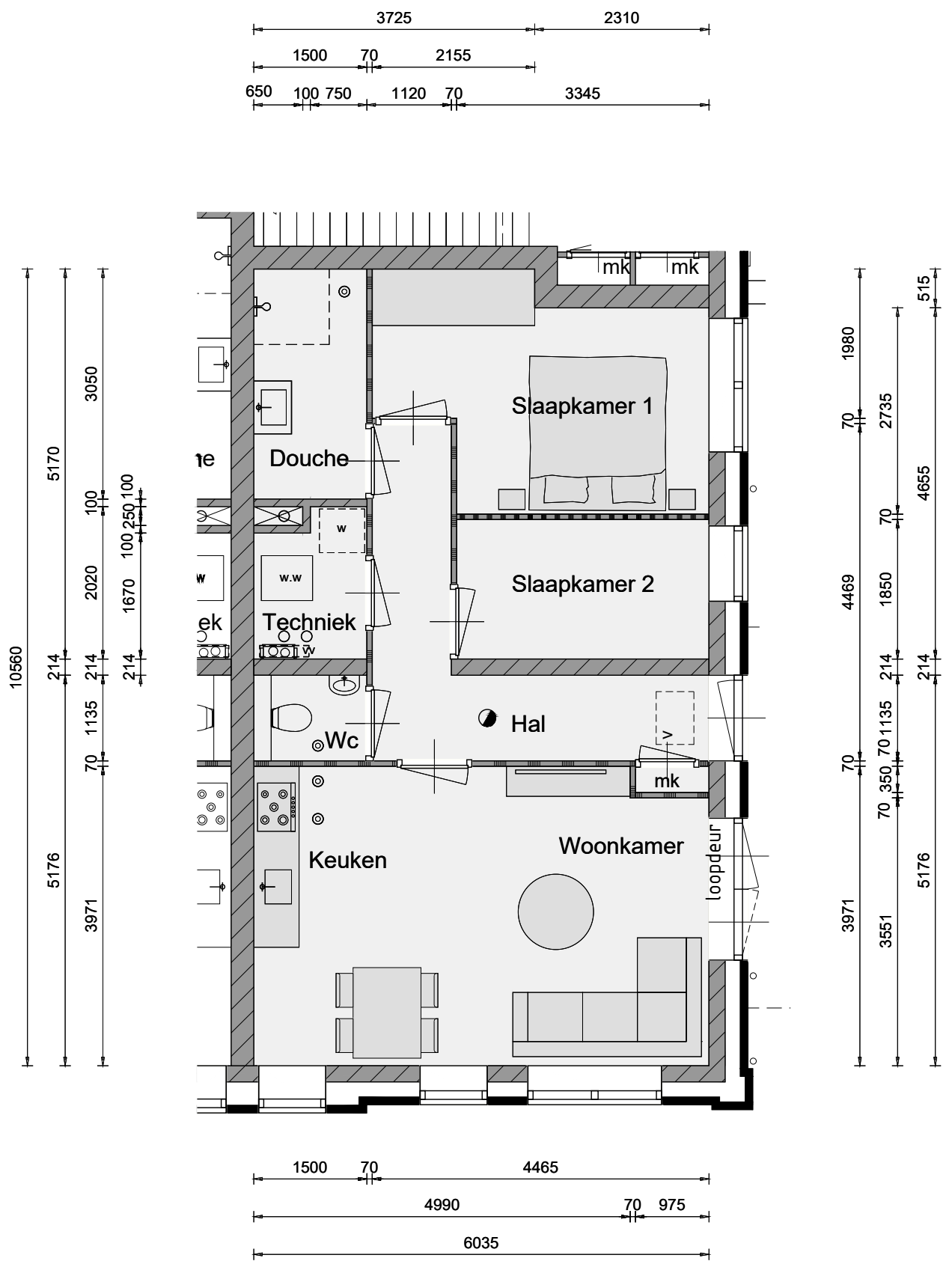
# Achtergevel & linker zijgevel *Bergingen*

---



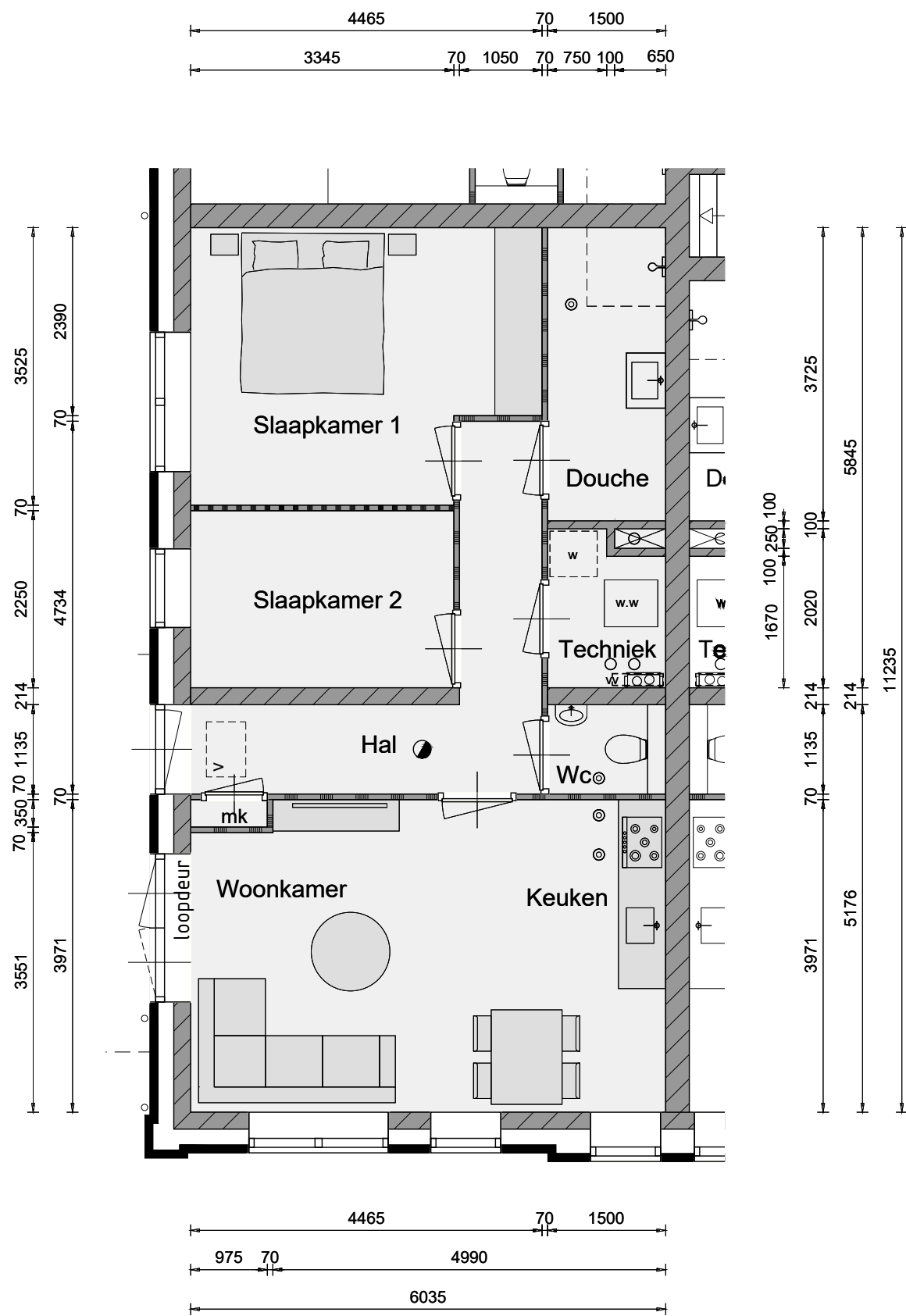
# Basis

## Plattegrond appartementen



**Bouwnummer 1**

Gebruiksoppervlakte woning: ca. 61,9 m<sup>2</sup>

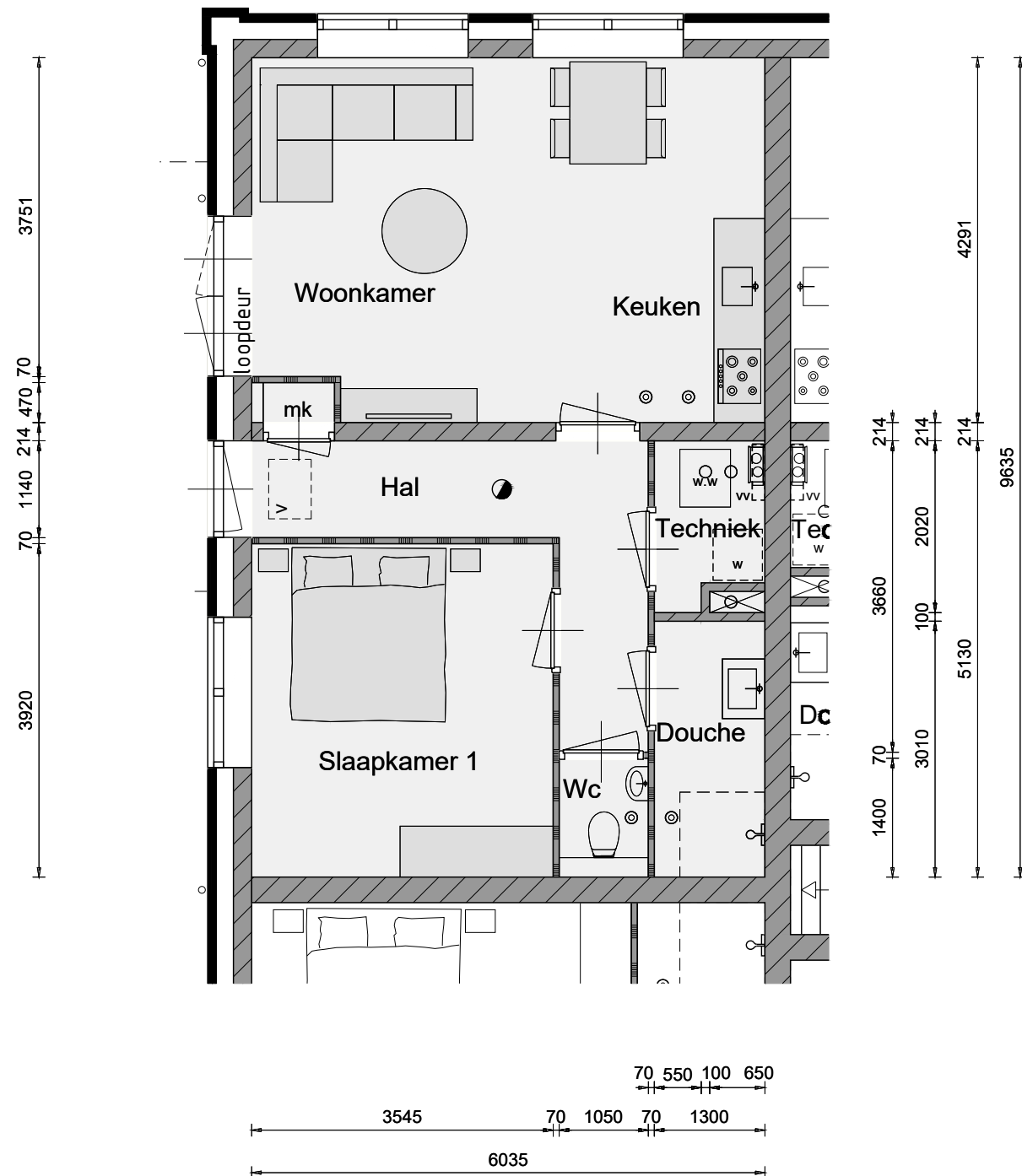
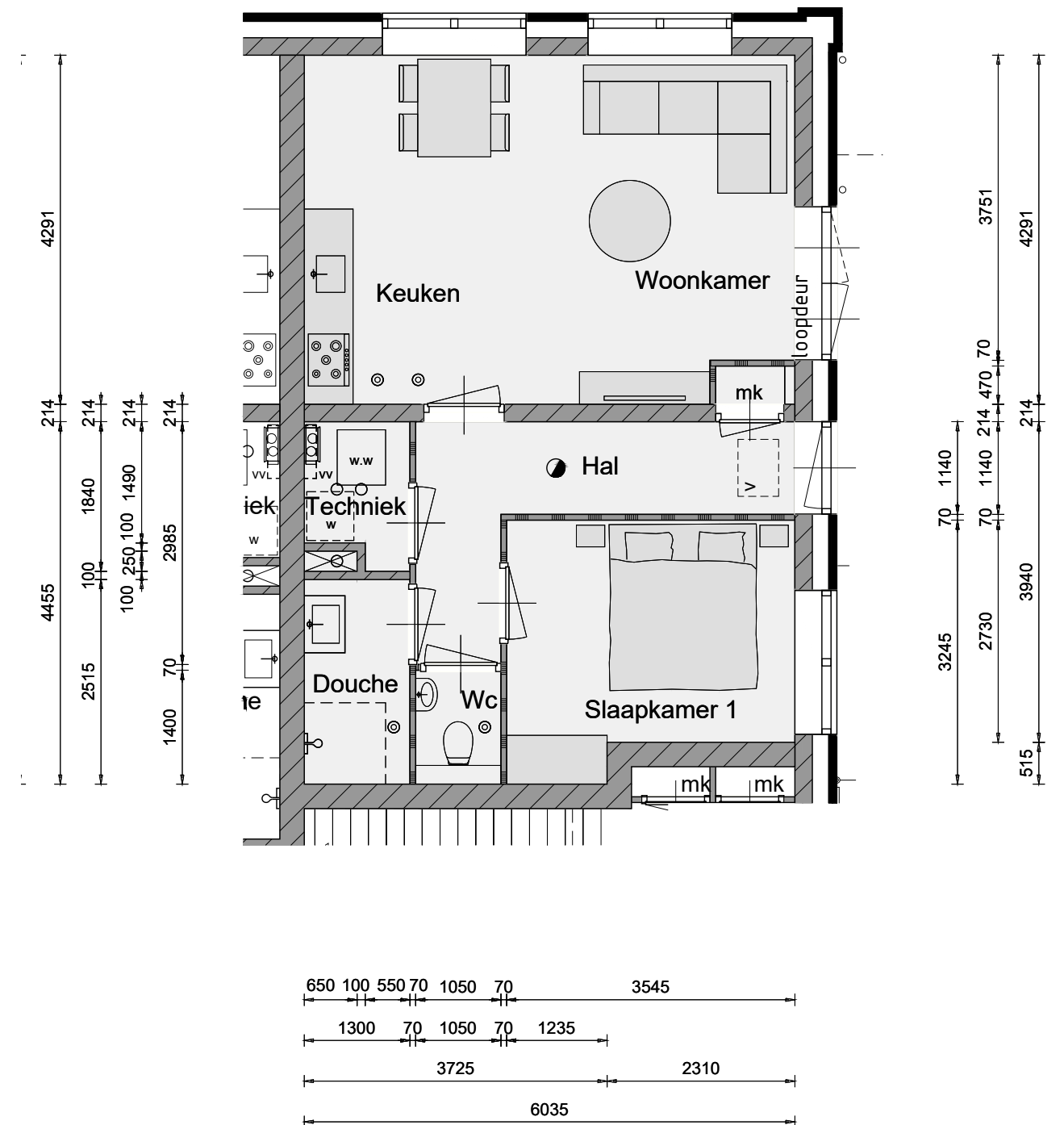


**Bouwnummer 2**

Gebruiksoppervlakte woning: ca. 67,1 m<sup>2</sup>

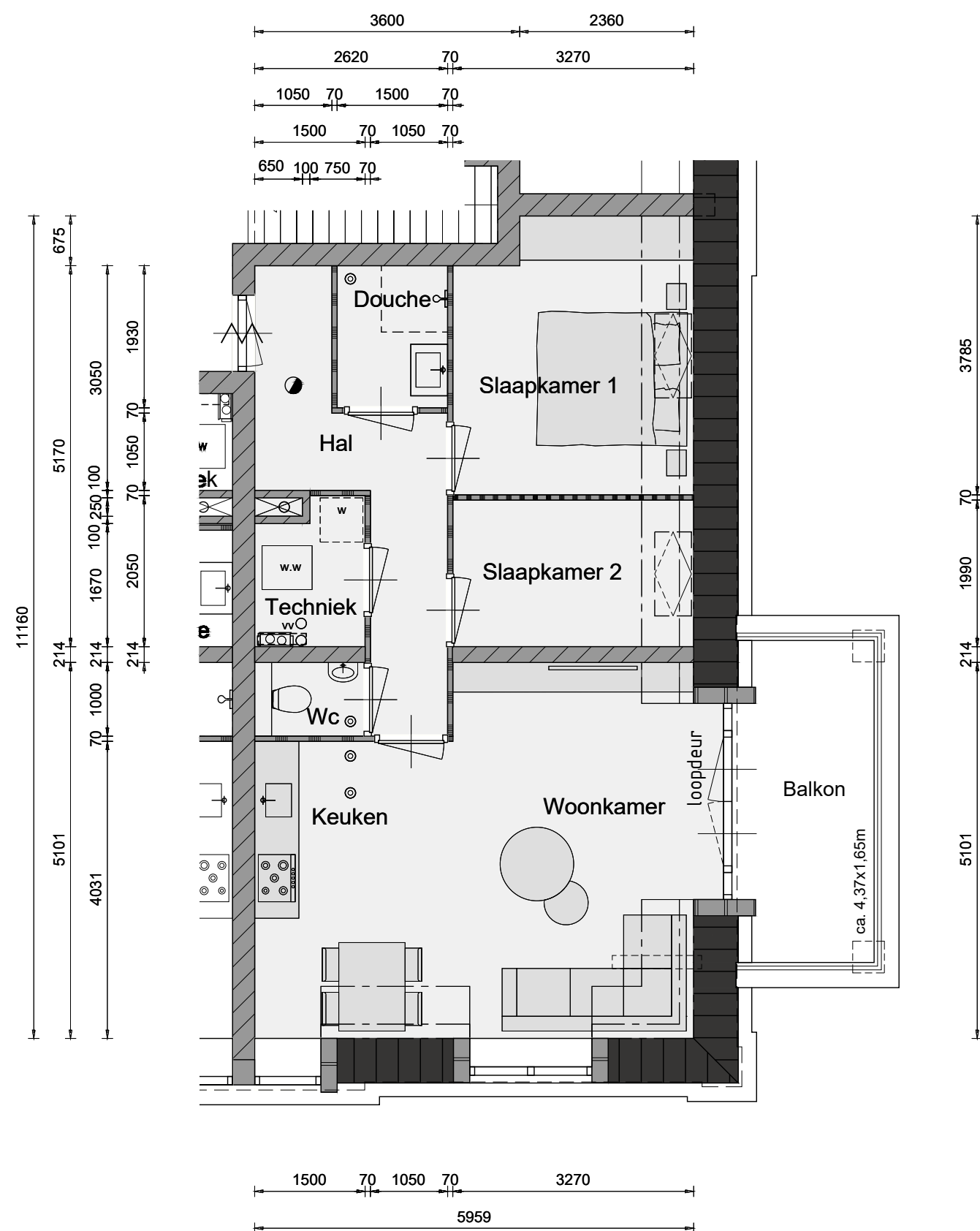


## Plattegrond appartementen

*Basis***Bouwnummer 3**Gebruiksoppervlakte woning: ca. 57,5 m<sup>2</sup>**Bouwnummer 4**Gebruiksoppervlakte woning: ca. 52,2 m<sup>2</sup>

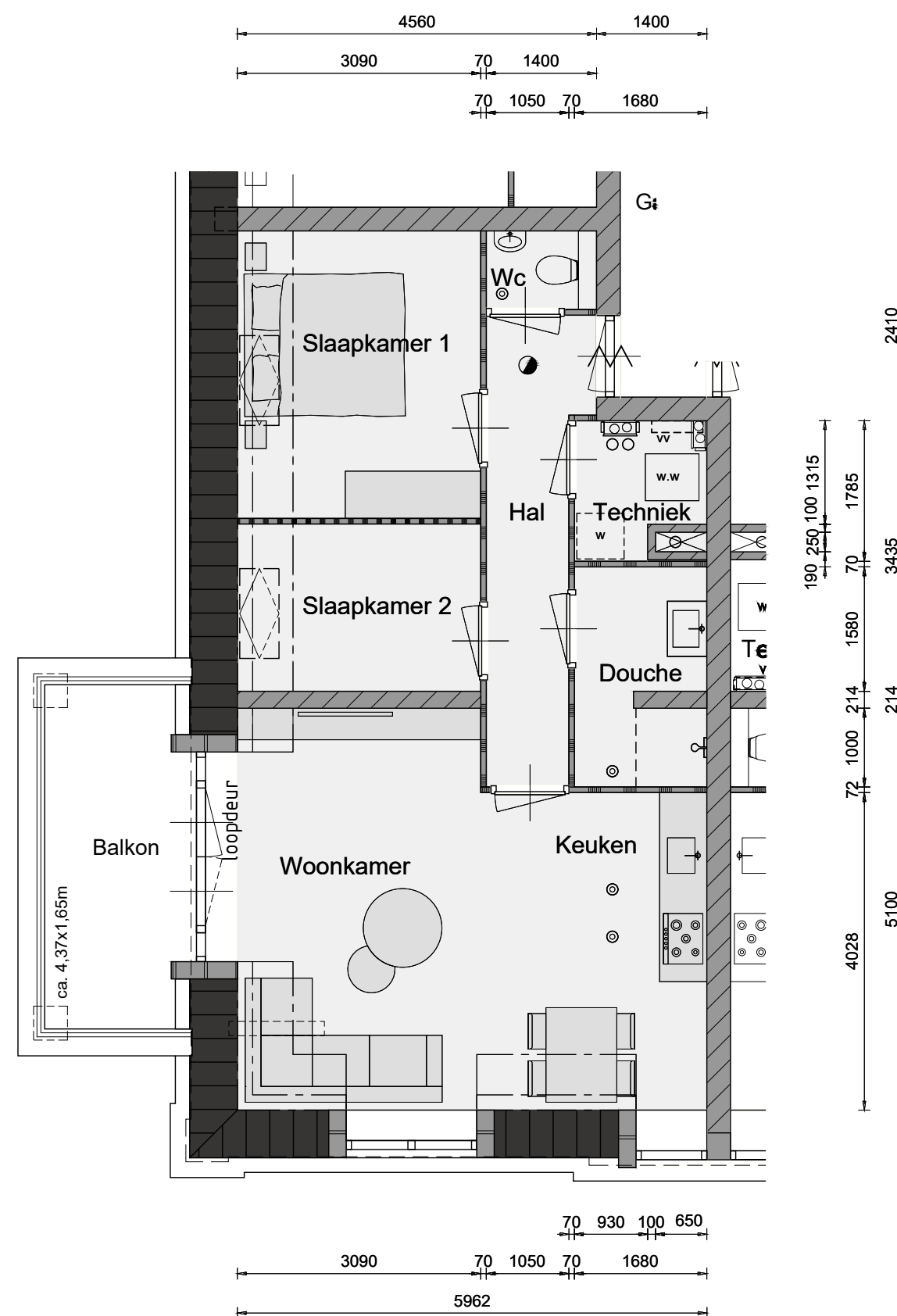
# Basis

## Plattegrond appartementen



**Bouwnummer 5**

Gebruiksoppervlakte woning: ca. 64,1 m<sup>2</sup>

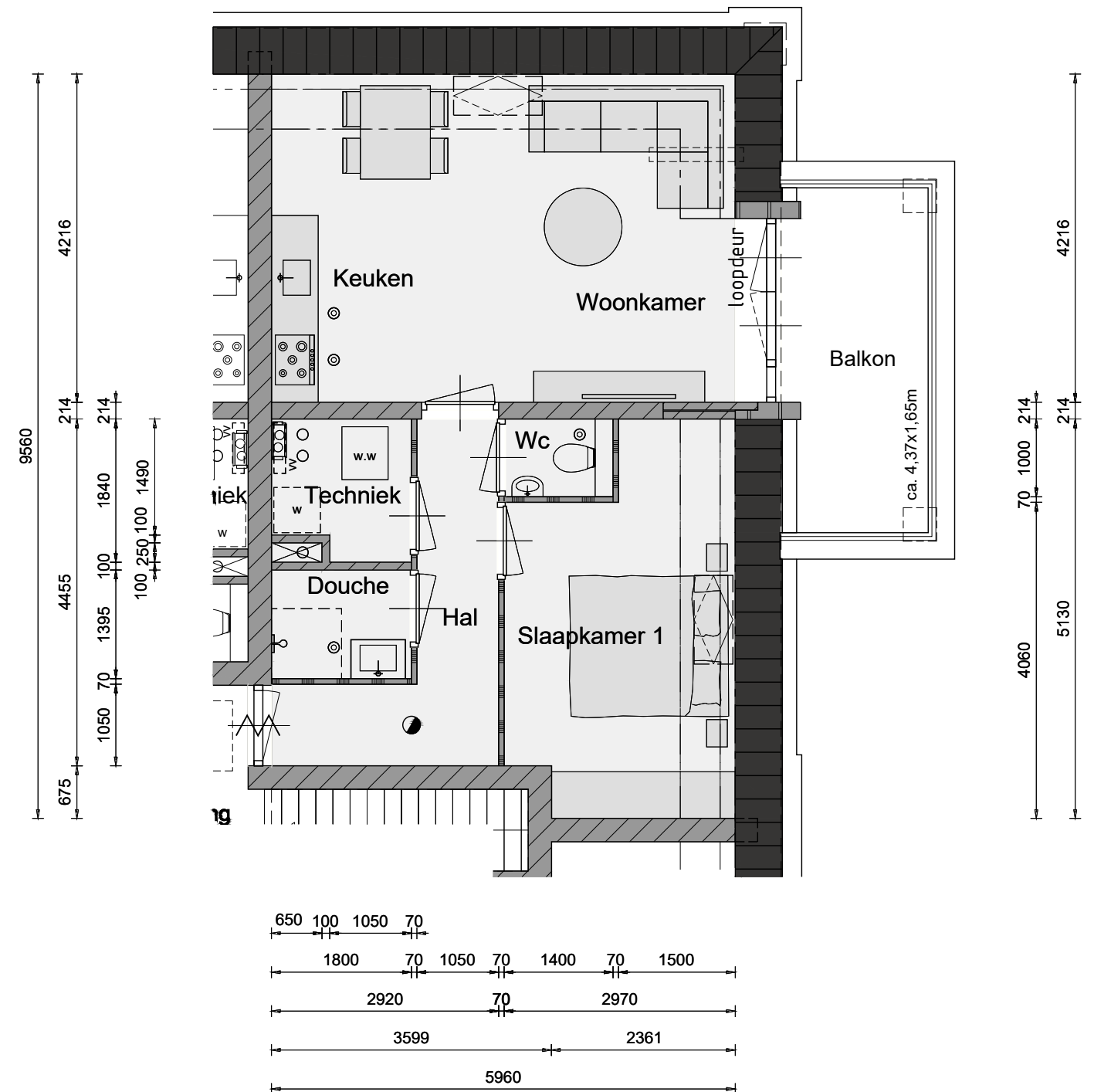
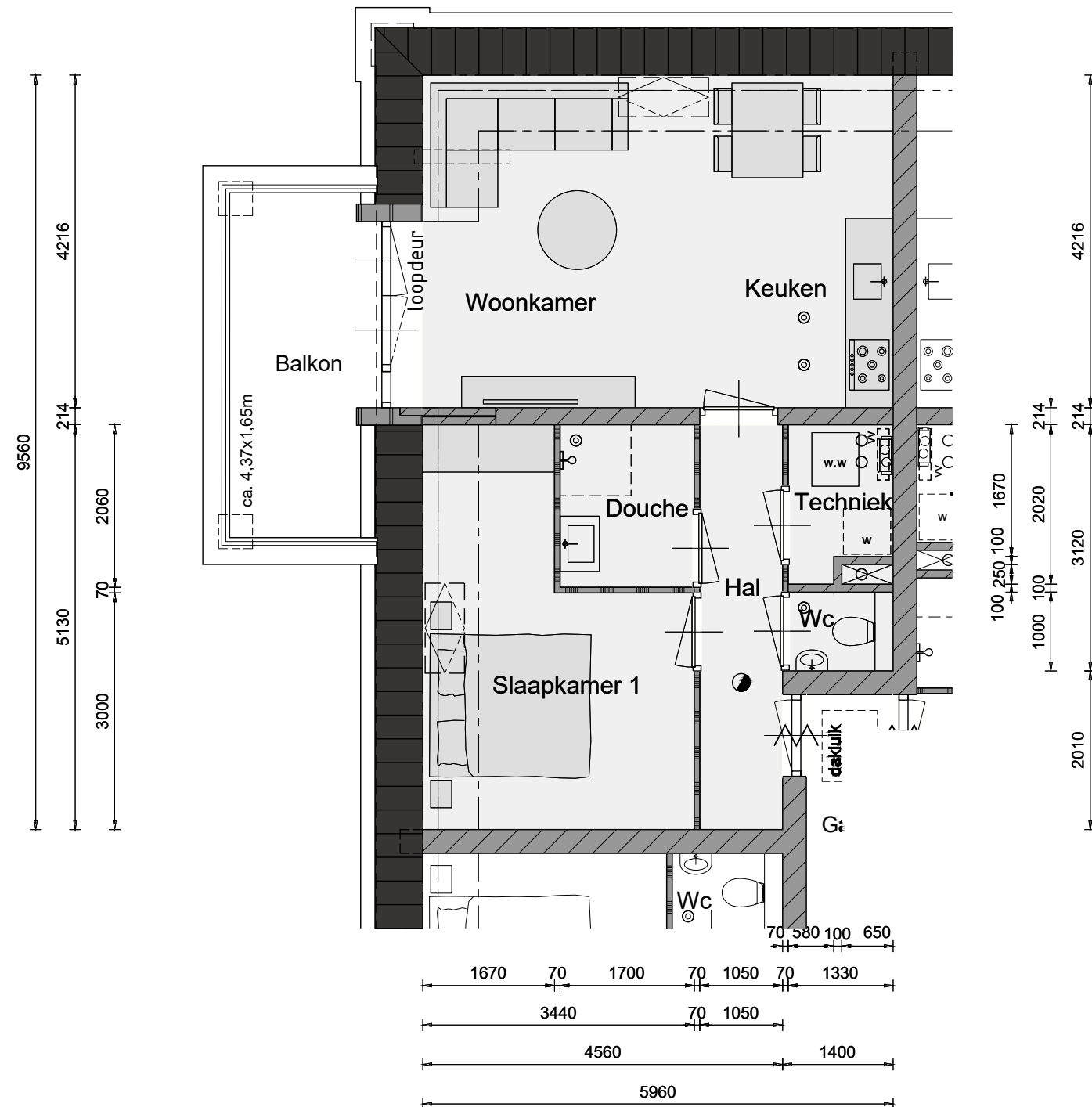


**Bouwnummer 6**

Gebruiksoppervlakte woning: ca. 63,3 m<sup>2</sup>

# Plattegrond appartementen

# Basis



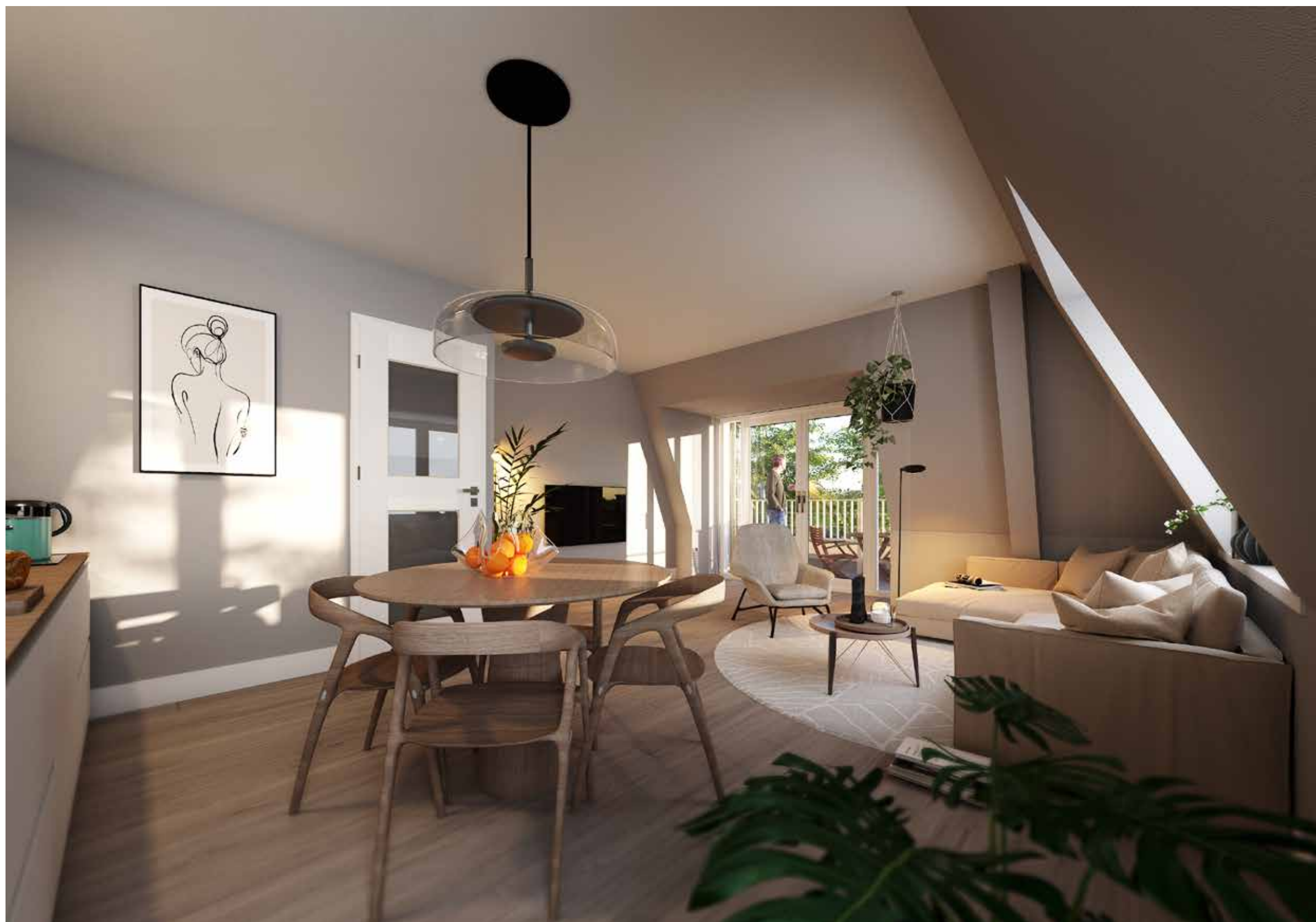
## Bouwnummer 7

Gebruiksoppervlakte woning: ca. 54 m²

## Bouwnummer 8

Gebruiksoppervlakte woning: ca. 53 m²





Renvooi

|                                                                                     |                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| wa                                                                                  | opstelplaats voor wasautomaat                          |
| wdr                                                                                 | opstelplaats voor wasdroger                            |
| w.w                                                                                 | lucht-water warmtepomp                                 |
| vv                                                                                  | vloerverwarming verdeler                               |
| 32dB                                                                                | minimale geluidwering binnendeur inclusief kozijn 32dB |
| m                                                                                   | v.z.v. matte/ondoorzichtige beglazing                  |
| x30                                                                                 | kozijn en glas 30 minuten brandwerend uitvoeren        |
|    | rookmelder                                             |
|    | buitenkraan                                            |
| vr                                                                                  | ventilatie rooster                                     |
|    | wand afzuigventiel mechanische ventilatie              |
|  | plafond afzuigventiel mechanische ventilatie           |
|  | dakdoorvoer t.b.v. ventilatie                          |
|  | schoonmetselwerk                                       |
|  | kalkzansteen, vuilwerk                                 |
|  | gibo, dikte 70mm                                       |
|  | houtskeletbouw                                         |
|  | doorsnede aanduiding                                   |

Kleurenschema

| Onderdelen                 | Materialen             | Kleur              |
|----------------------------|------------------------|--------------------|
| Gevels                     | Baksteen               | Bruin              |
| Plint                      | Baksteen               | Antraciet          |
| Dak                        | Keramische pan         | Zwart              |
| Raamdorpels                | Keramisch              | Zwart              |
| Kozijnen                   | Hardhout               | Cremewit RAL1015   |
| Raamhout                   | Hardhout               | Groengrijs RAL7009 |
| Deurhout                   | Hardhout               | Groengrijs RAL7009 |
| Boeidelen                  | Hout                   | Cremewit RAL1015   |
| Voorzijde / kader dakkapel | Hout                   | Cremewit RAL1015   |
| Zijwangen dakkapel         | Hout, verticale delen  | Zwartgrijs RAL7021 |
| Hemelwaterafvoer           | Zink                   | Naturel            |
| Balustrades                | Metaal spijlen hekwerk | Cremewit RAL1015   |
| Gevels tuinberging         | Hout, verticale delen  | Zwartgrijs RAL7021 |
| Kozijnen tuinberging       | Hardhout               | Zwartgrijs RAL7021 |
| Deuren tuinberging         | Hardhout               | Zwartgrijs RAL7021 |



# 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 wordt aangesloten op het gemeenteriool. Onder de appartementen wordt een lus drainage aangelegd, deze wordt aangesloten op de hemelwaterriolering.

**PAALFUNDERING en HEIWERK (inclusief sondering)**

Voor het complex 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 verspreid over de bouwkaavel. Met deze grond worden de funderingssleuven naderhand opgevuld. De tuinaanleg is voor rekening van de kopers.

**BESTRATING**

Er is GEEN straatwerk opgenomen!

**BEGANE GROND- EN VERDIEPINGSVLOER**

De begane grondvloer van de appartementen 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 verdiepingsvloer van het complex wordt een betonnen breedplaatvloer toegepast. Voor alle vloeren geldt dat er berekeningen van zullen worden overlegd aan de gemeente.

**GEVELMETSELWERK**

De gevels zijn van schoonmetselwerk volgens monster. De gevels worden licht verdiept gevoegd. Boven de buitenkozijnen worden loodslabben van voldoende afmeting aangebracht.

**BINNENMUREN**

De binnenspouwbladen en bouwmuren worden traditioneel vervaardigd met een steenachtig materiaal. De buitengevel wordt voorzien van spouwisolatie van Rockwool o.g.w, met hoge isolatiewaarde. De totale Rc-waarde van de spouwmuur is 5,32 (m²·K)/W. De overige binnenmuren worden uitgevoerd in een steenachtig materiaal of 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. De buitenkozijnen worden bezet met HR++ glas U-waarde 1.0. In de kozijnen en/of puien is standaard geen veiligheidsbeglazing opgenomen uitgezonderd waar het BBL 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.

**BINNENKOZIJNEN EN DEUREN**

De binnendeurkozijnen worden houten kozijnen zonder bovenlicht. De inpandige woningtoegangsdeuren worden uitgevoerd als vlakke, houten stompe deuren, kleur ntb De overige binnendeuren worden opdekdeuren fabrikaat Krepel o.g.w., kleur wit. De deuren komen gelakt op het werk.

**DAKCONSTRUCTIE**

De schuine dakconstructie van de appartementen 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 10mm Spano, wit gegrond spaanplaat. De onderlinge naden tussen de dakelementen worden afdicht met PUR. Over de dakelementen worden panlatten aangebracht met daarop keramische dakpannen, compleet met alle hulpstukken zoals ondervorsten, nokvorsten, kantpannen, enz.

Voor het platte dak van de appartementen wordt een betonnen breedplaatvloer toegepast welke aan de buitenzijde wordt voorzien van isolatie met een RC-waarde van 6,3 (m²·K)/W en een bitumineuze dakbedekking.

De dakconstructie van het bergingenblok bestaat uit een vuren houten balklaag met dakbeschieting van Underlayment en een bitumineuze dakbedekking. Balklaag blijft in het zicht.

**GOTEN, BOEIDELLEN EN OVERSTEEKPLAFONDS**

De goten en boeidellen worden vervaardigd in thermisch gemodificeerd Ayous 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.

**BALKON**

De balkons worden uitgevoerd in beton en voorzien van een metalen balustrade, in kleur gemoffeld.

**BERGINGEN**

Bij het complex wordt een bergingenblok gerealiseerd. De begane grondvloer van het bergingen blok wordt uitgevoerd in beton. De wanden worden uitgevoerd in houten stijl- en regelwerk met aan de buitenzijde houten gevelbekleding. Het dak bestaat uit een houten balklaag met beplating en dakbedekking.

**TEGELWERK**

Voor het tegelwerk is een stelpost opgenomen van € 22,-/m² incl. BTW. De ruimtes die worden voorzien van tegelwerk zijn als volgt:

- |              |                                                                                                                                                                    |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vloertegels: | In de badkamer en de toiletruimte.<br>Vloertegels worden aangebracht door middel van lijm.                                                                         |
| Wandtegels:  | In de toiletruimte tegelwerk tot een hoogte van circa 1200mm+.<br>In de badkamer tegelwerk tot het plafond.<br>Wandtegels worden aangebracht door middel van lijm. |

De voegen zijn ± 3mm breed en ingewassen met een waterwerende voegmassa.

**CEMENTDEKVLOEREN**

Alle vertrekken op de begane grond, uitgezonderd de berging en daar waar tegelvloeren voorzien van een zandcement afwerkvloer dik ca. 70mm. Alle vertrekken op de verdieping, uitgezonderd daar waar tegelvloeren, worden voorzien van een zwevende afwerkvloer dik ca. 80mm.

**TRAPPEN**

De trap in de gezamenlijke entree wordt uitgevoerd als zijnde prefab betonnen trap, geplaatst met leuning.

**BINNENTIMMERWERK**

Alle vertrekken worden daar waar nodig afgetimmerd met platstukken en lijstwerken. De knieschotten worden afgewerkt met 10mm Spano, wit gegrond spaanplaat. Exclusief vloerplinten.

**STUCADOORSWERK**

Alle wanden waar geen tegelwerk worden behangklaar opgeleverd, uitgezonderd in de berging.



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. Conform sanitairlijst.

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. Uitgezonderd de berging welke als opbouw wordt uitgevoerd. De elektra in de berging wordt aangesloten op de meter van het bijbehorende appartement. Tevens is een deurbelinstallatie met transformator in de woning opgenomen. Elektra conform elektralist.

CENTRALE VERWARMING (lucht-water warmtepompsysteem)

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

PV PANELEN

Het complex wordt niet voorzien van PV panelen.

MECHANISCHE VENTILATIE

De mechanische ventilatie wordt conform het BBL aangebracht. Deze ventileert zowel de keuken, het toilet, de badkamer en de techniekruimte (ruimte waar de wasmachine wordt geplaatst).

KEUKEN

De appartementen worden zonder keuken opgeleverd. De opstelling zoals opgenomen in de plattegronden is slechts ter indicatie.

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 het complex worden de boeidelen, de buitenzijde van de kozijnen, ramen en deuren nog 1x behandeld aan de gevel.

SPACWERK

Alle plafonds 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 van de berging 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, dmv een lus onder het complex.
- 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

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





Ontwerp:



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

Ontwikkeling en realisatie:



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

Verhuur:

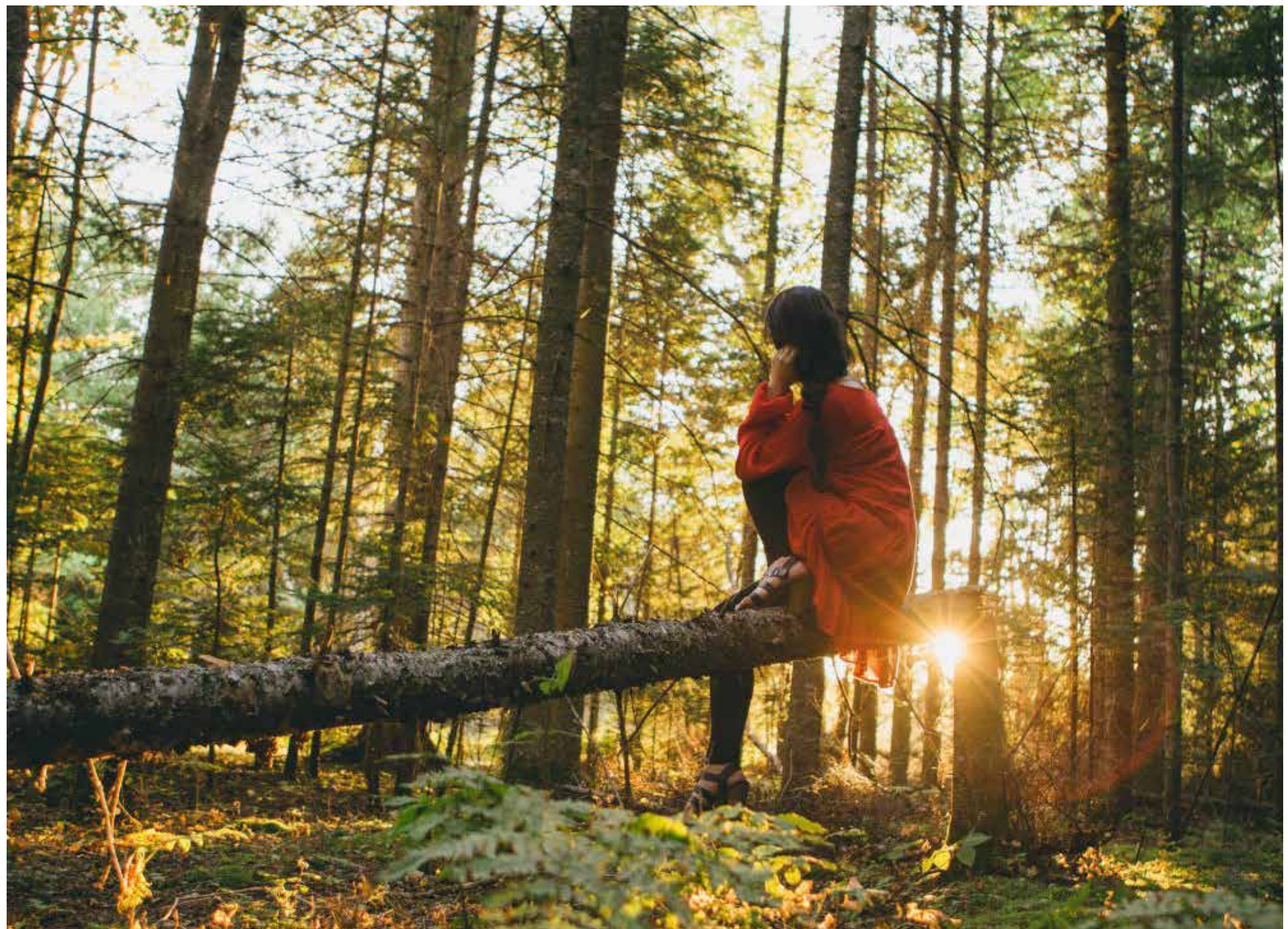


[www.bouwbedrijfhof.nl](http://www.bouwbedrijfhof.nl)

Inlichtingen en verkoop:



Burgemeester Commandeurlaan 2  
1687 BH Wognum  
0229-573 600  
[wognum@jaspers-vandiepen.nl](mailto:wognum@jaspers-vandiepen.nl)  
[www.jaspers-vandiepen.nl](http://www.jaspers-vandiepen.nl)



*Alles wat u zoekt in een woning!*