

Nieuwbouw 18 woningen “de Overhaal” fase 2 te Hem

Bouwnummer 1



LANDELIJK VASTGOED

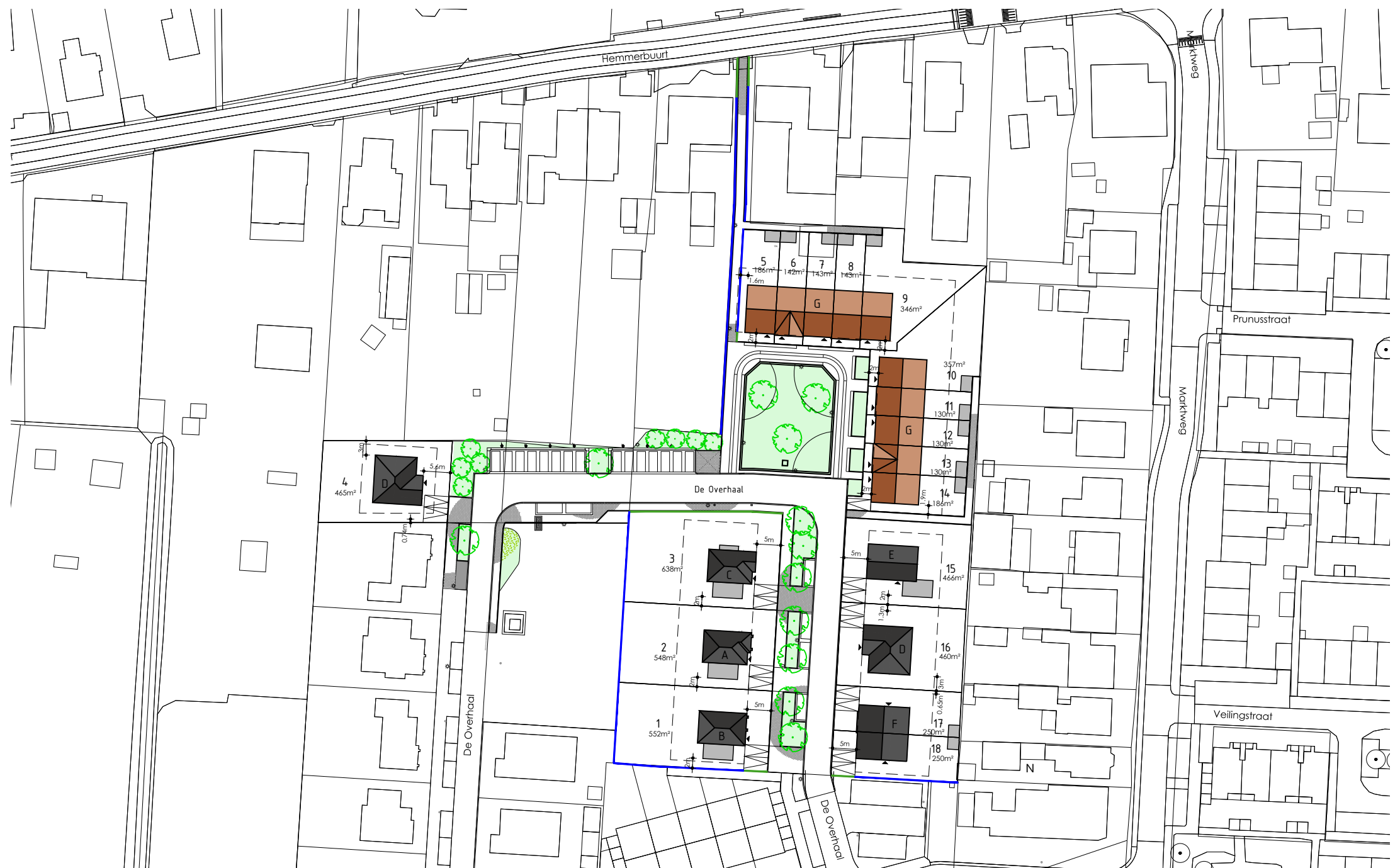
R* www.H3.nl 

Meer informatie? Bel 0229 551 033 of mail info@h3.nl

Inhoudsopgave

2	Inhoudsopgave
3	Bouwlocatie
4	Basis gevelaanzichten
6	Basis plattegronden
9	Basis doorsnede
10	Opties gevelaanzichten
14	Opties plattegronden
21	Opties doorsnede
23	Woninggegevens & Kleurenschema
24	Technische omschrijving
26	Participanten

Planoverzicht “de Overhaal” fase 2 te Hem





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

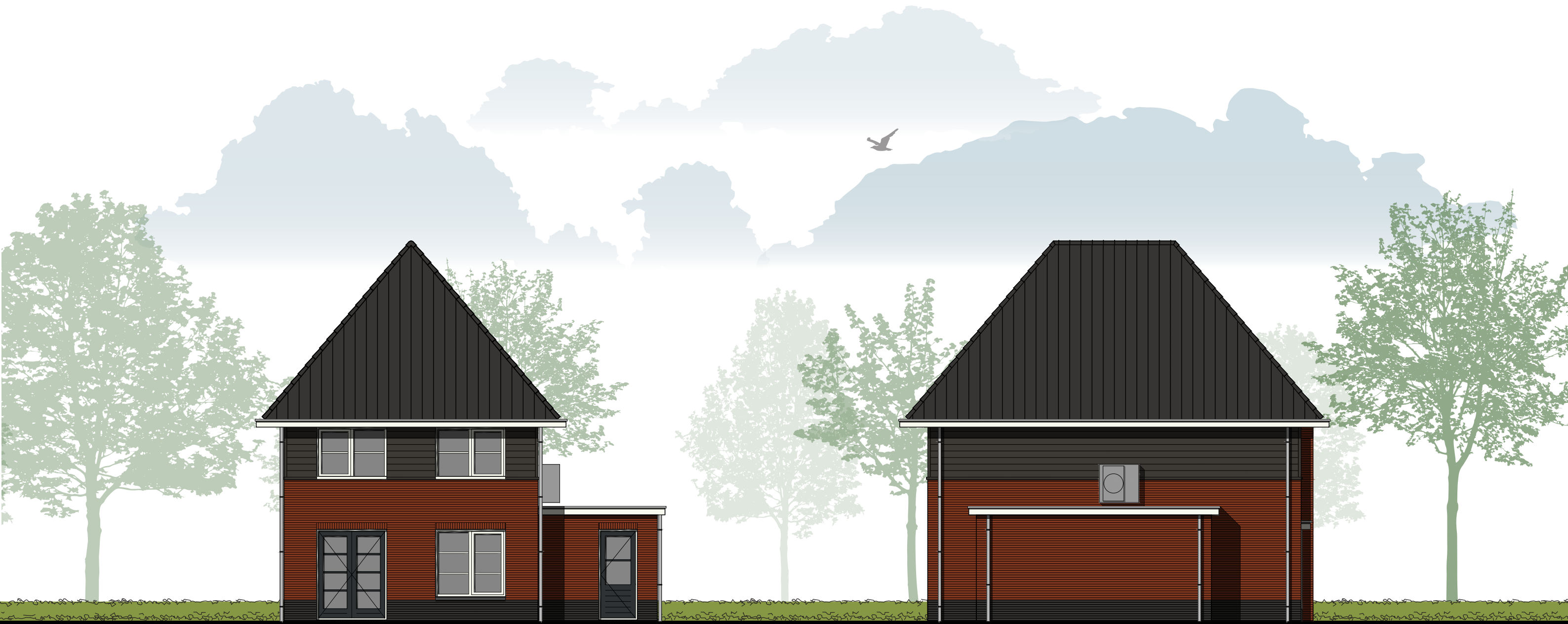
Bouwnummer 1



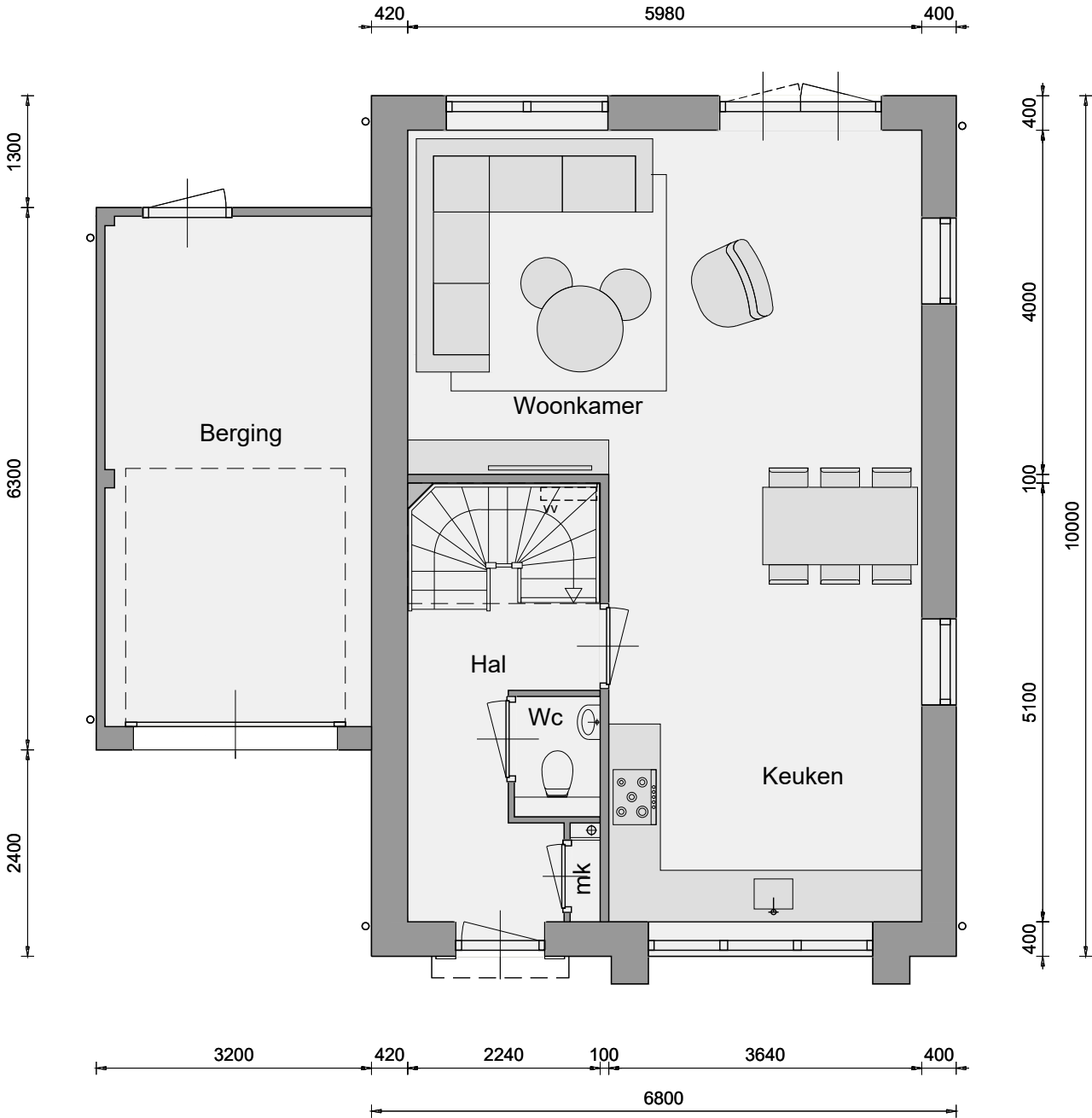
Achtergevel & linker zijgevel

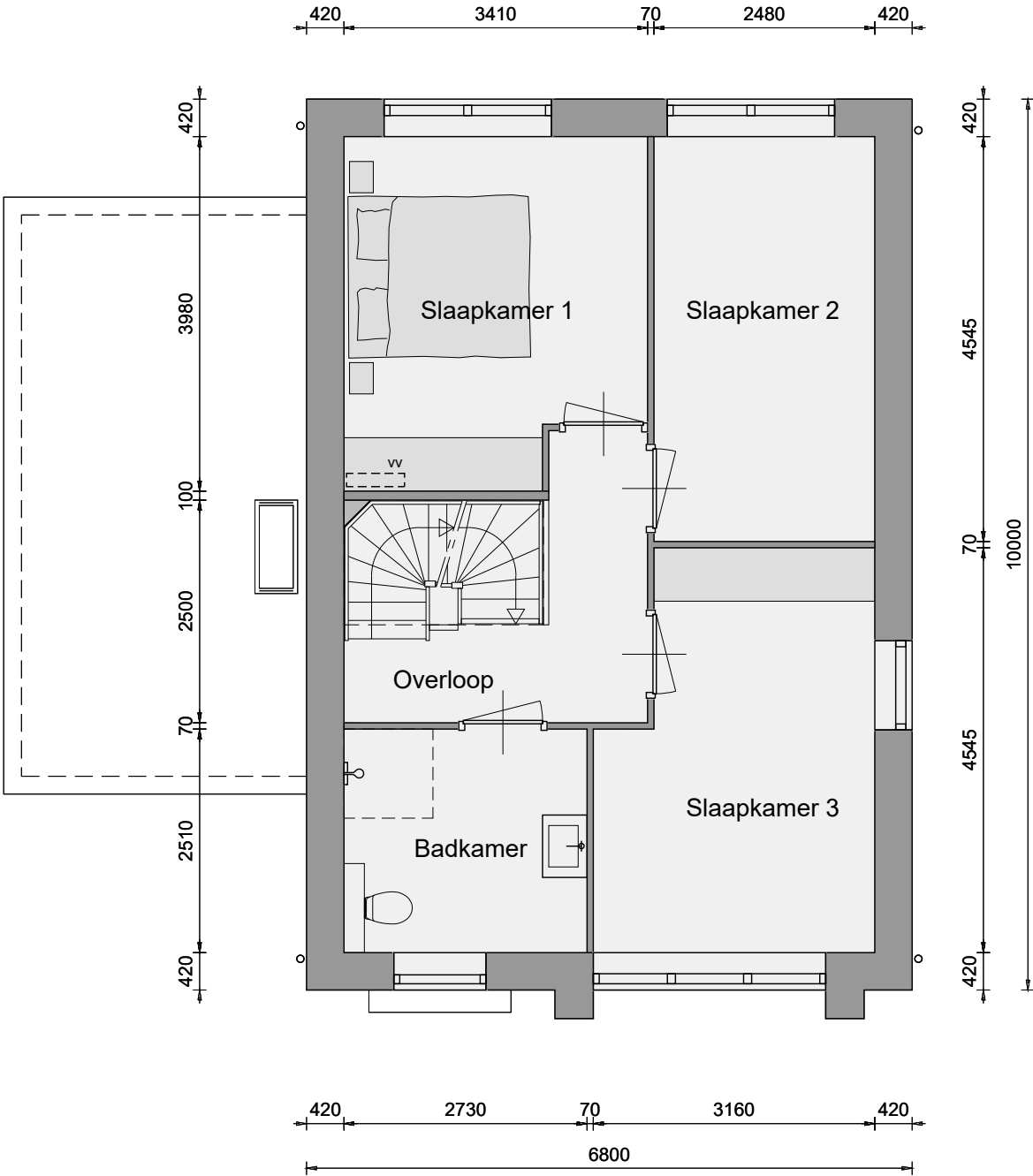
Basis

Bouwnummer 1

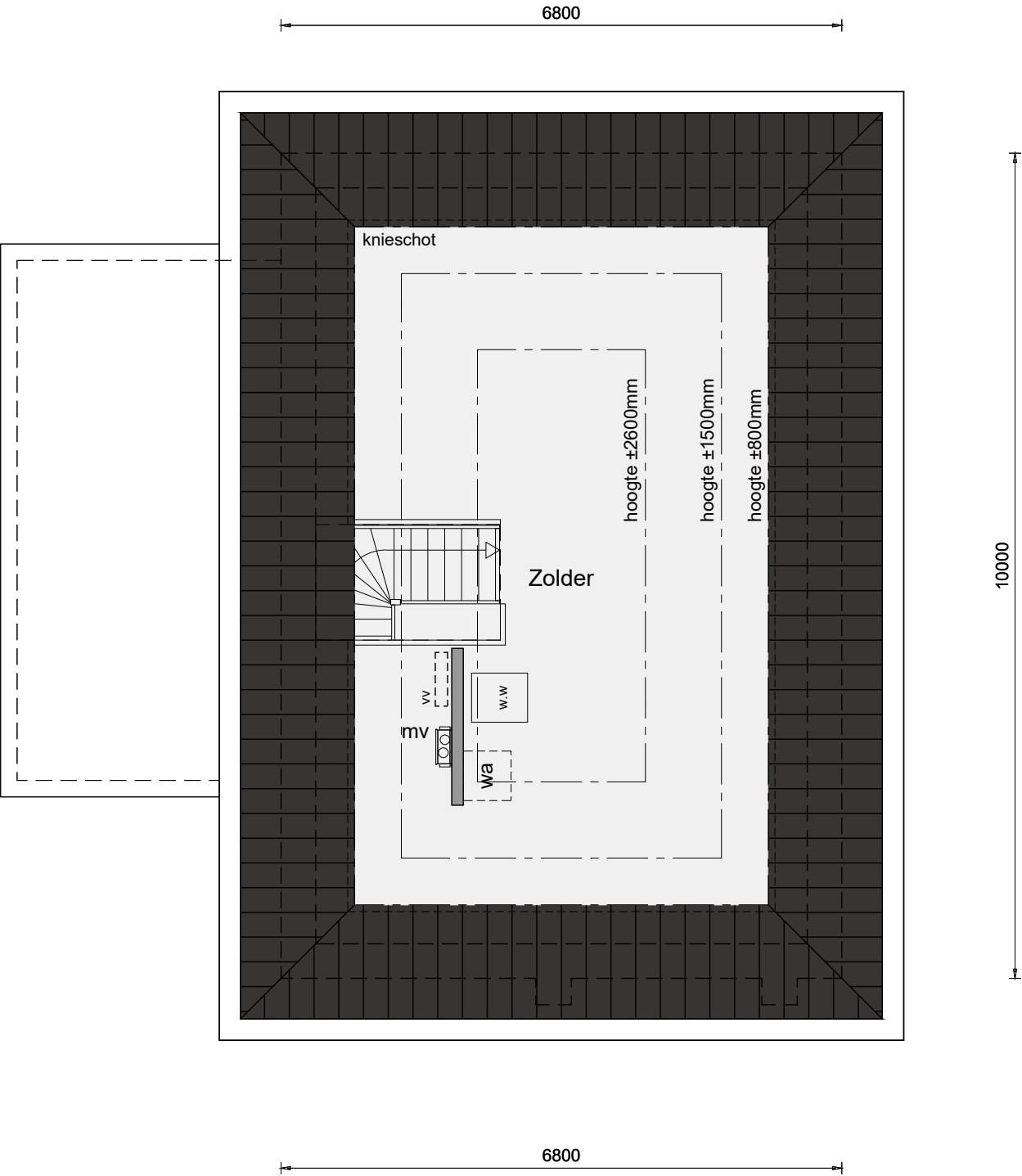


Bouwnummer 1



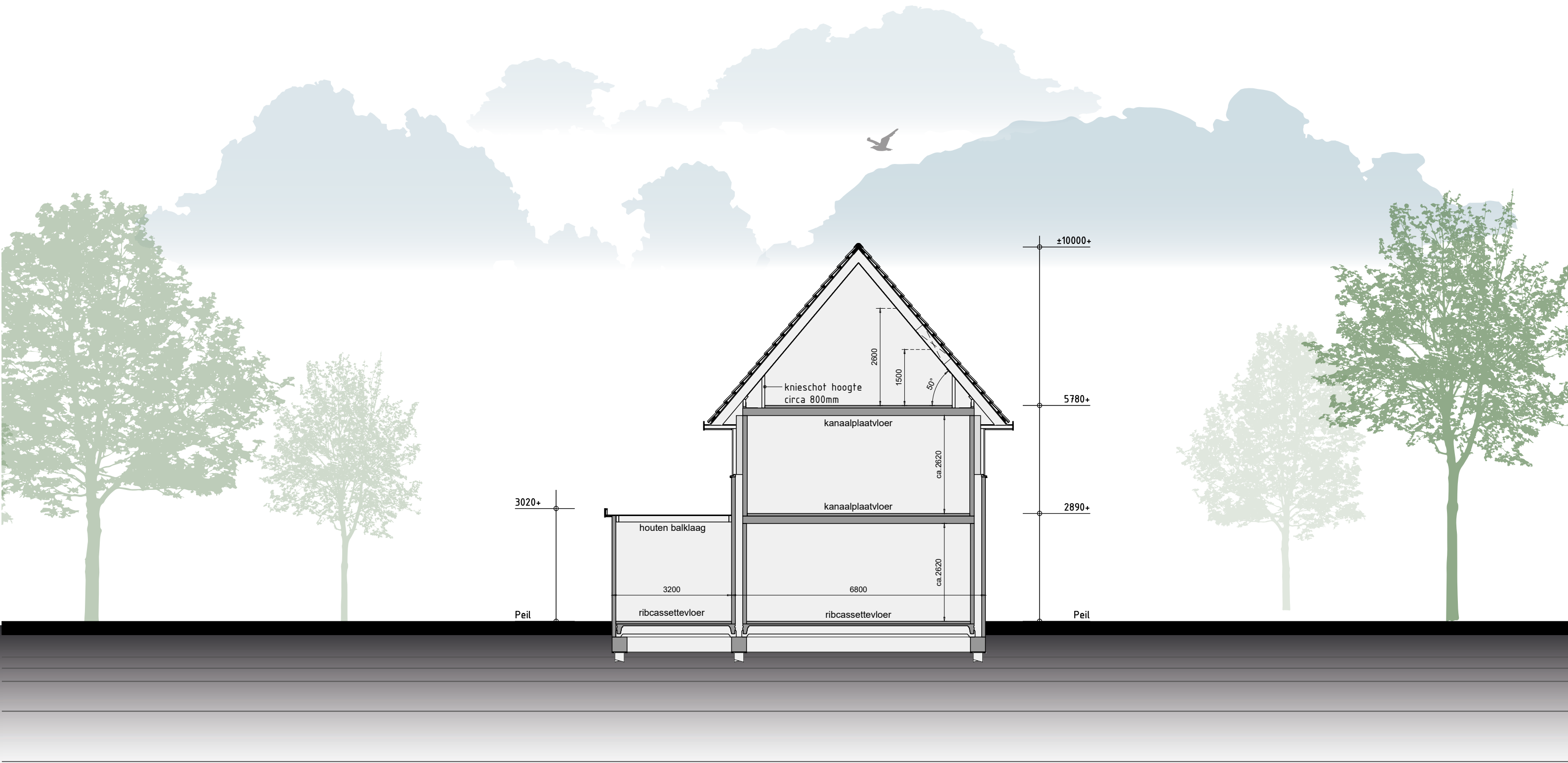


Bouwnummer 1



Doorsnede

Basis

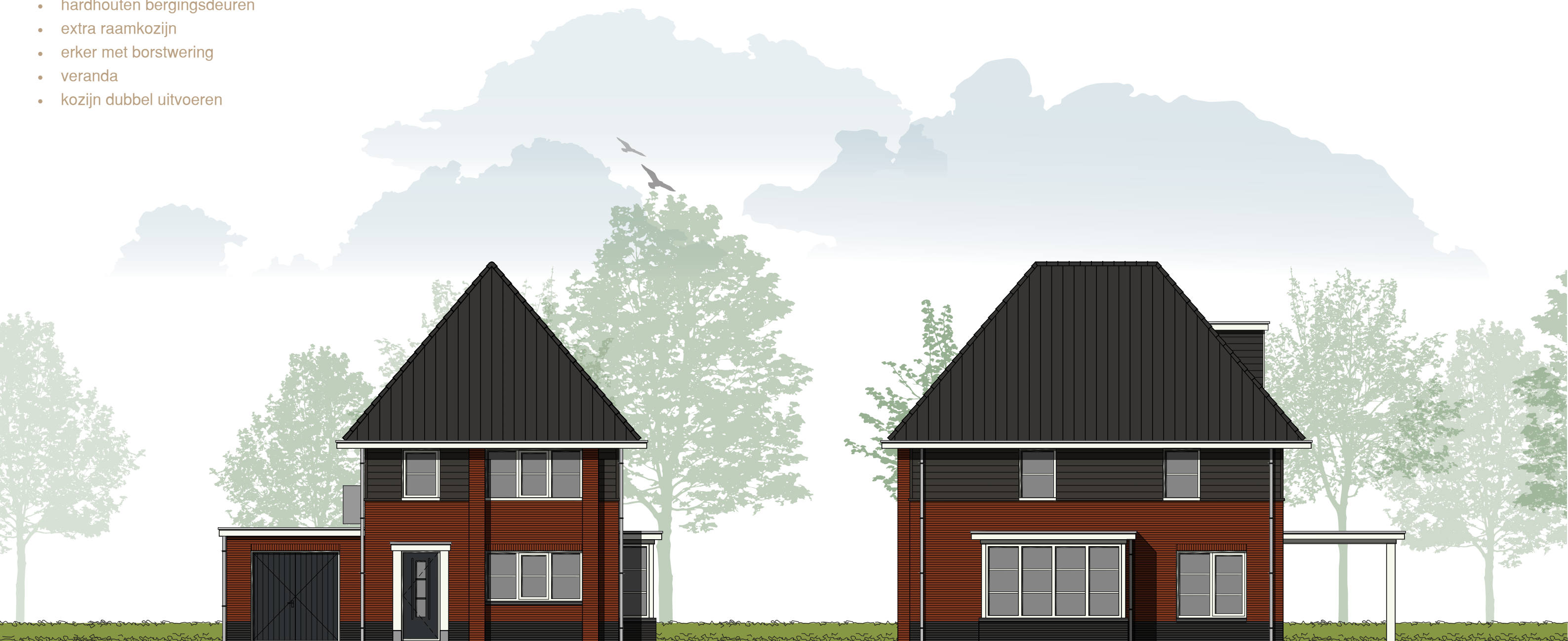


Opties

Voorgevel & rechter zijgevel

Opties:

- berging 0,5m verbreden
- hardhouten bergingsdeuren
- extra raamkozijn
- erker met borstwering
- veranda
- kozijn dubbel uitvoeren

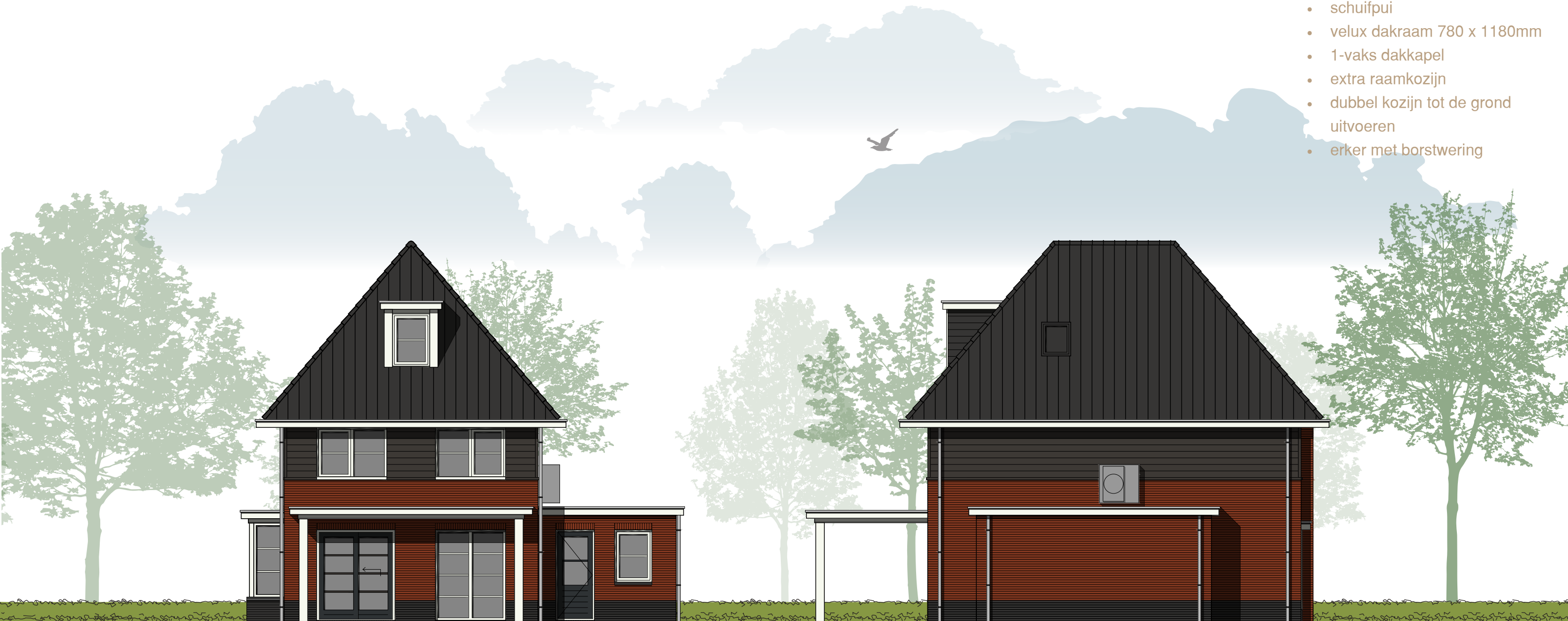


Achtergevel & linker zijgevel

Opties

Opties:

- berging 0,5m verbreden
- veranda
- schuifpui
- velux dakraam 780 x 1180mm
- 1-vaks dakkapel
- extra raamkozijn
- dubbel kozijn tot de grond uitvoeren
- erker met borstwering

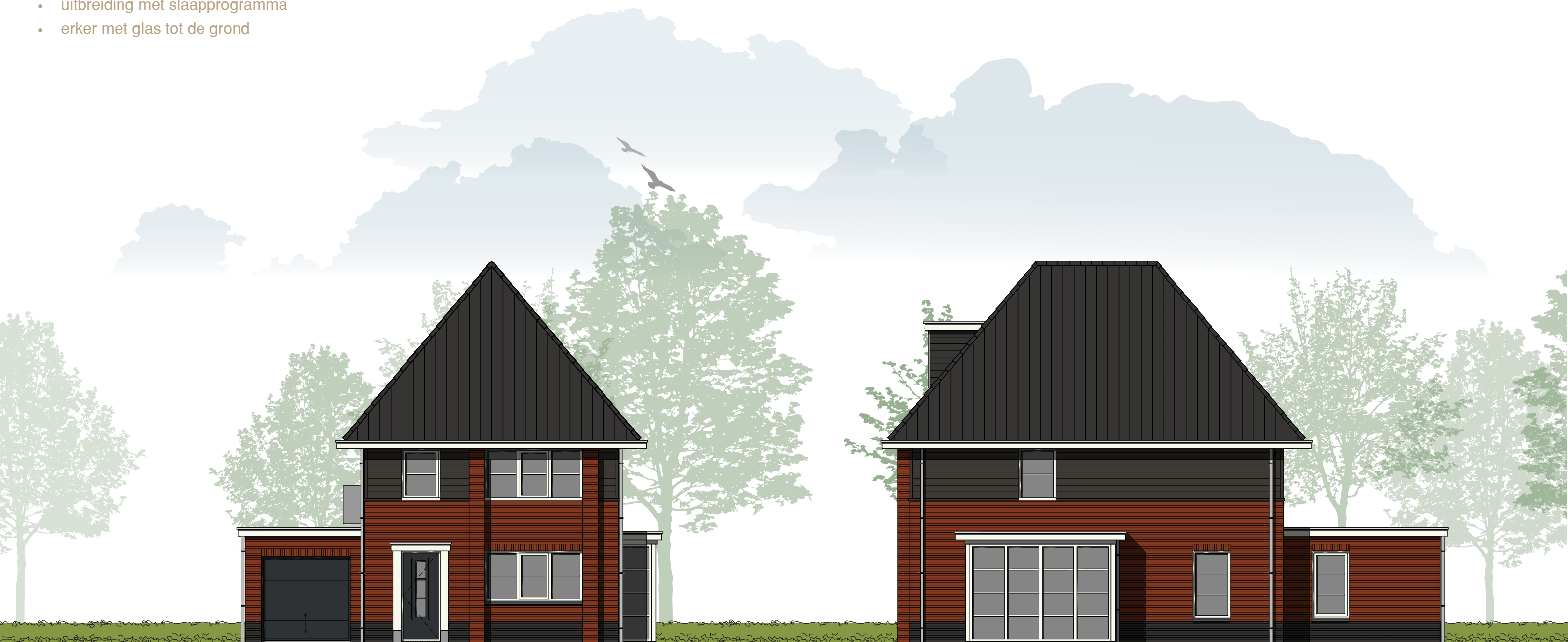


Opties

Voorgevel & rechter zijgevel

Opties:

- sectionaaldeur
- uitbreiding met slaapprogramma
- erker met glas tot de grond

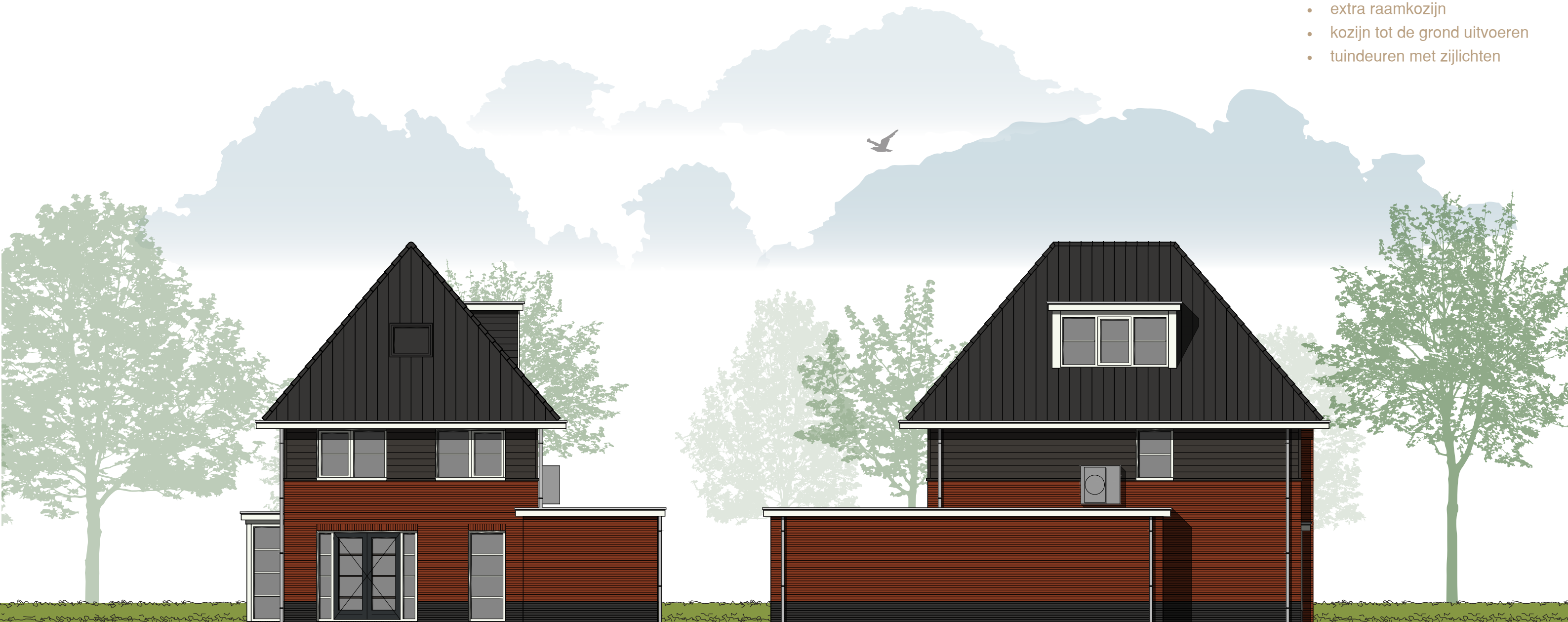


Achtergevel & linker zijgevel

Opties

Opties:

- velux dakraam 1140x1180mm
- 3-vaks dakkapel
- extra raamkozijn
- kozijn tot de grond uitvoeren
- tuindeuren met zijlichten

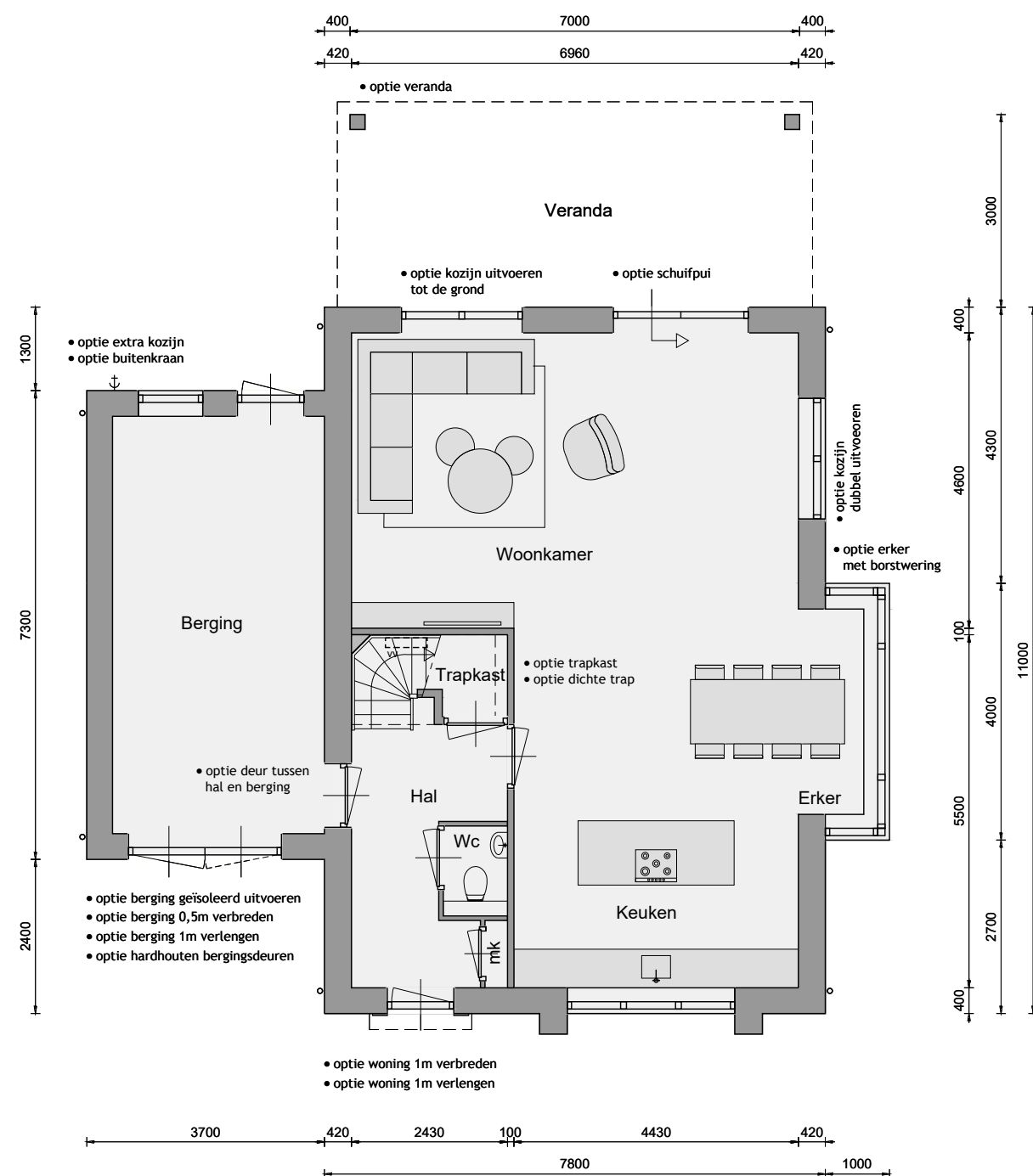


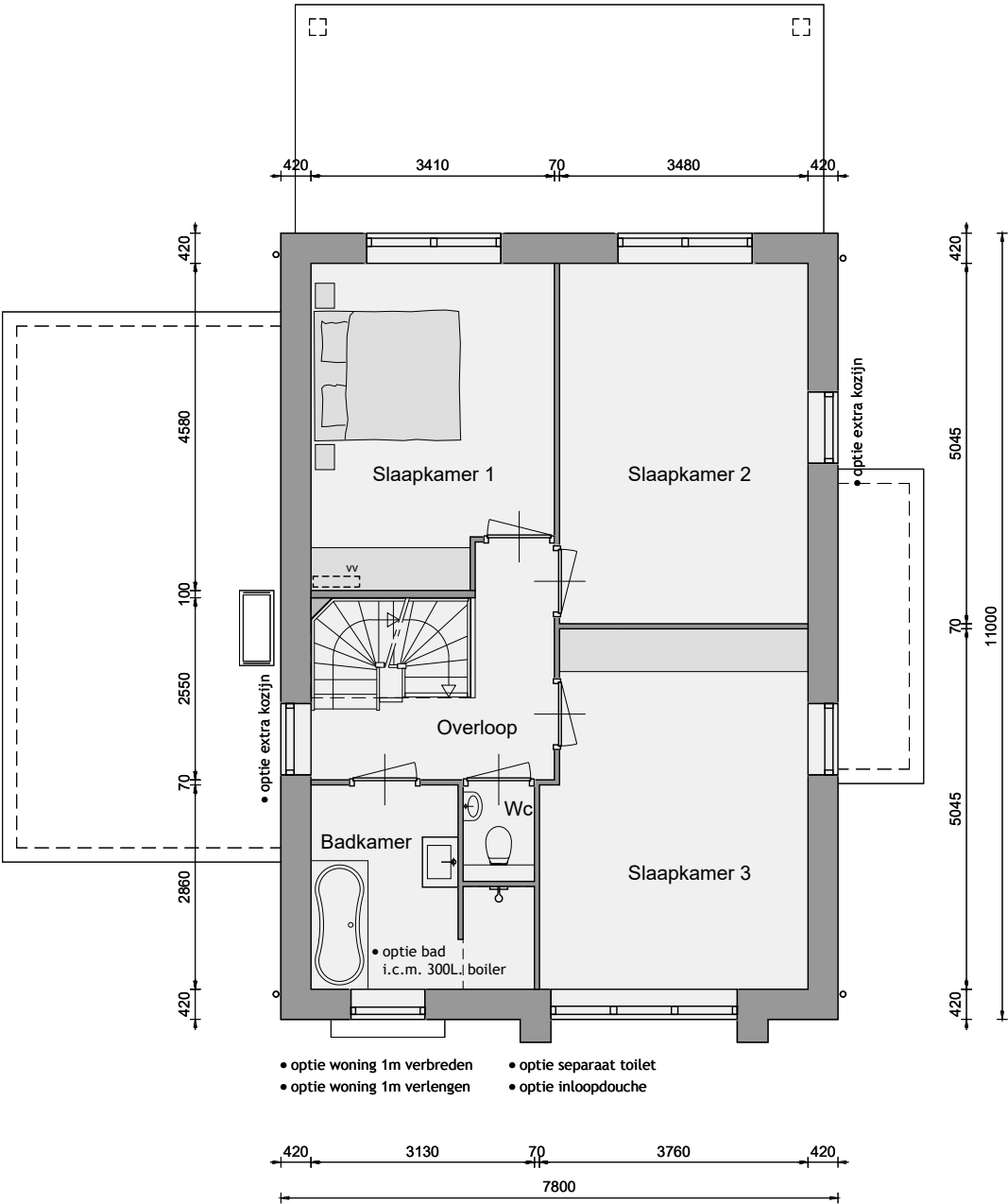
Opties

Begane grond

Opties:

- woning 1m verbreden
- woning 1m verlengen
- berging geïsoleerd uitvoeren
- berging 0,5m verbreden
- berging 1m verlengen
- hardhouten bergingsdeuren
- deur tussen hal en berging
- buitenkraan
- extra kozijn
- kozijn uitvoeren tot de grond
- schuifpui
- veranda
- erker met borstwering
- dichte trap
- trapkast

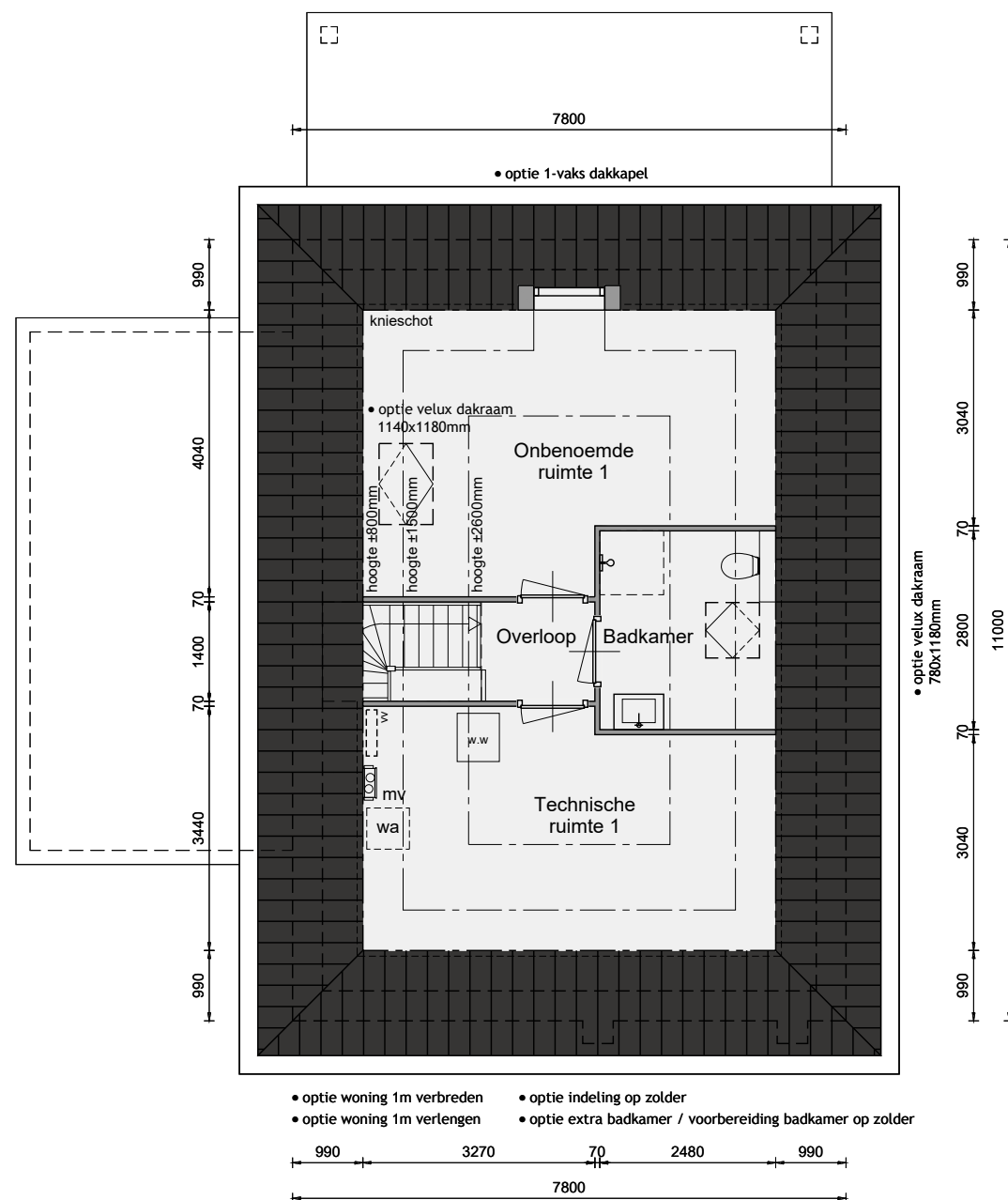




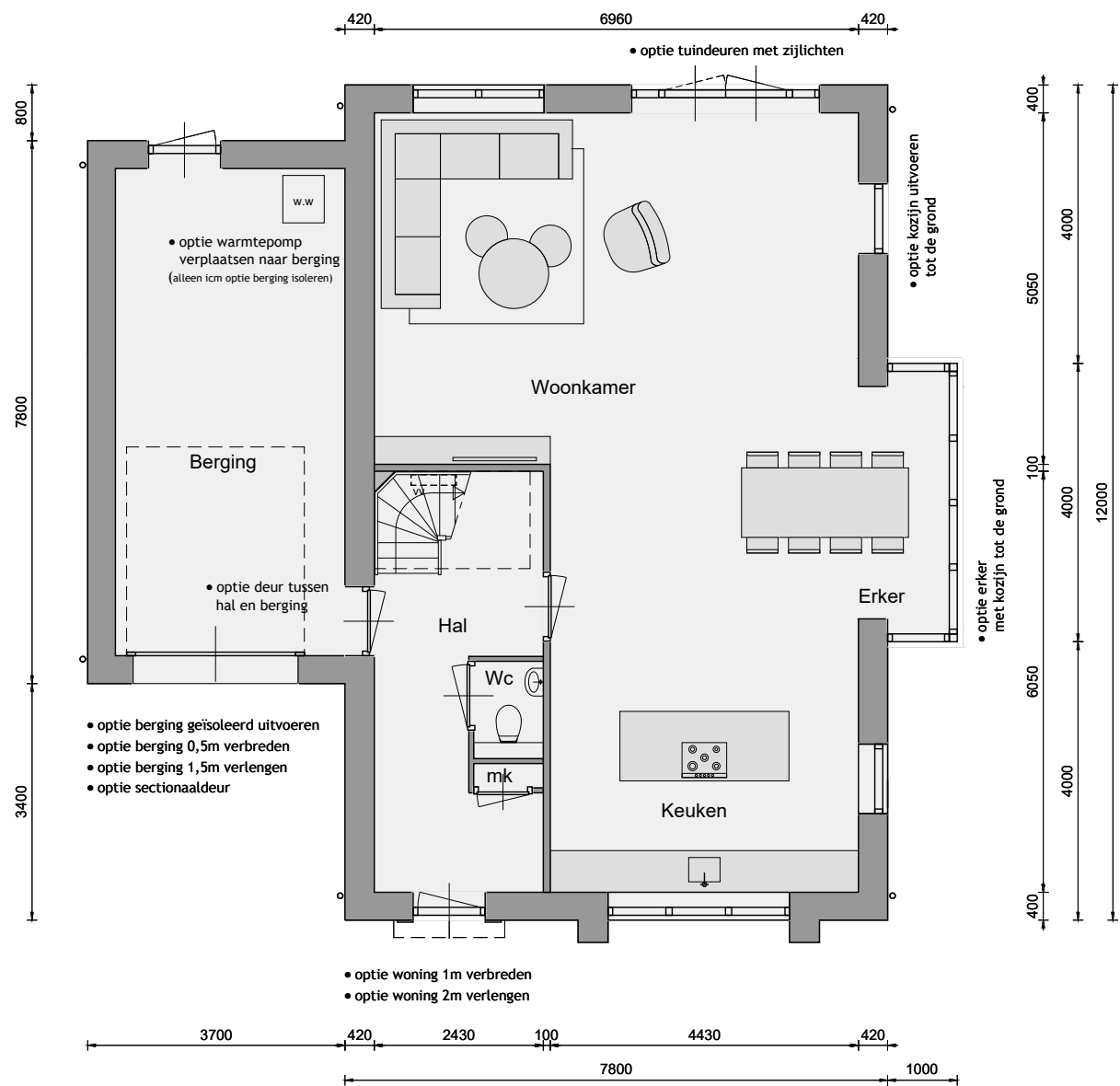
- Optie:
- woning 1m verbreden
 - woning 1m verlengen
 - extra kozijn
 - separaat toilet
 - inloopdouche
 - bad (i.c.m. 300 L. boiler)

Tweede verdieping

- woning 1m verbreden
- woning 1m verlengen
- indeling op zolder
- extra badkamer/ voorbereiding badkamer op zolder
- velux dakraam 780x1180mm
- velux dakraam 1140x1180mm
- 1-vaks dakkapel



16



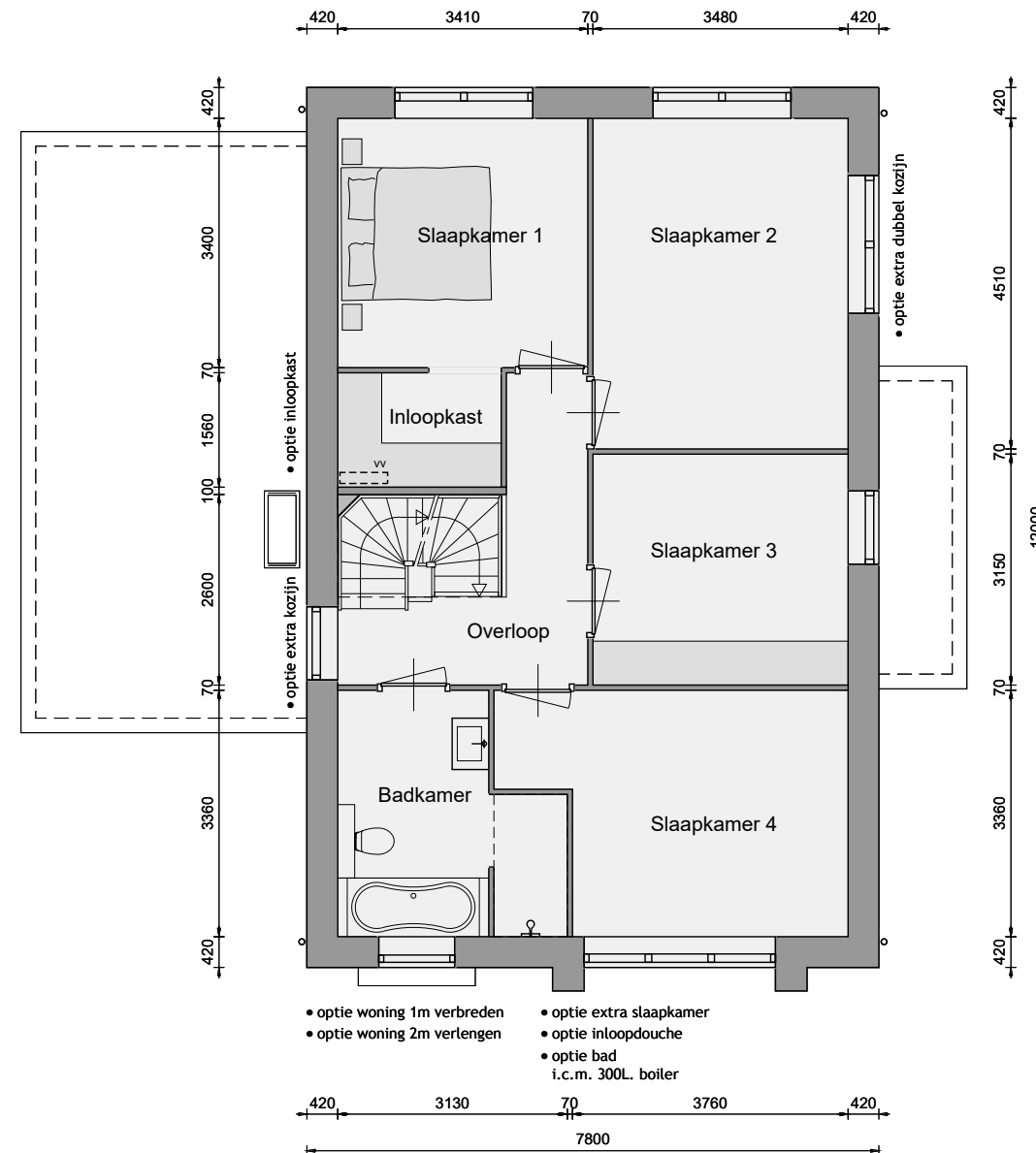
- Optie:
- woning 1m verbreden
 - woning 2m verlengen
 - berging geïsoleerd uitvoeren
 - berging 0,5m verbreden
 - berging 1,5m verlengen
 - sectionaaldeur
 - warmtepomp naar berging
 - tuindeuren met zijlichten
 - kozijn uitvoeren tot de grond
 - erker met glas tot de grond

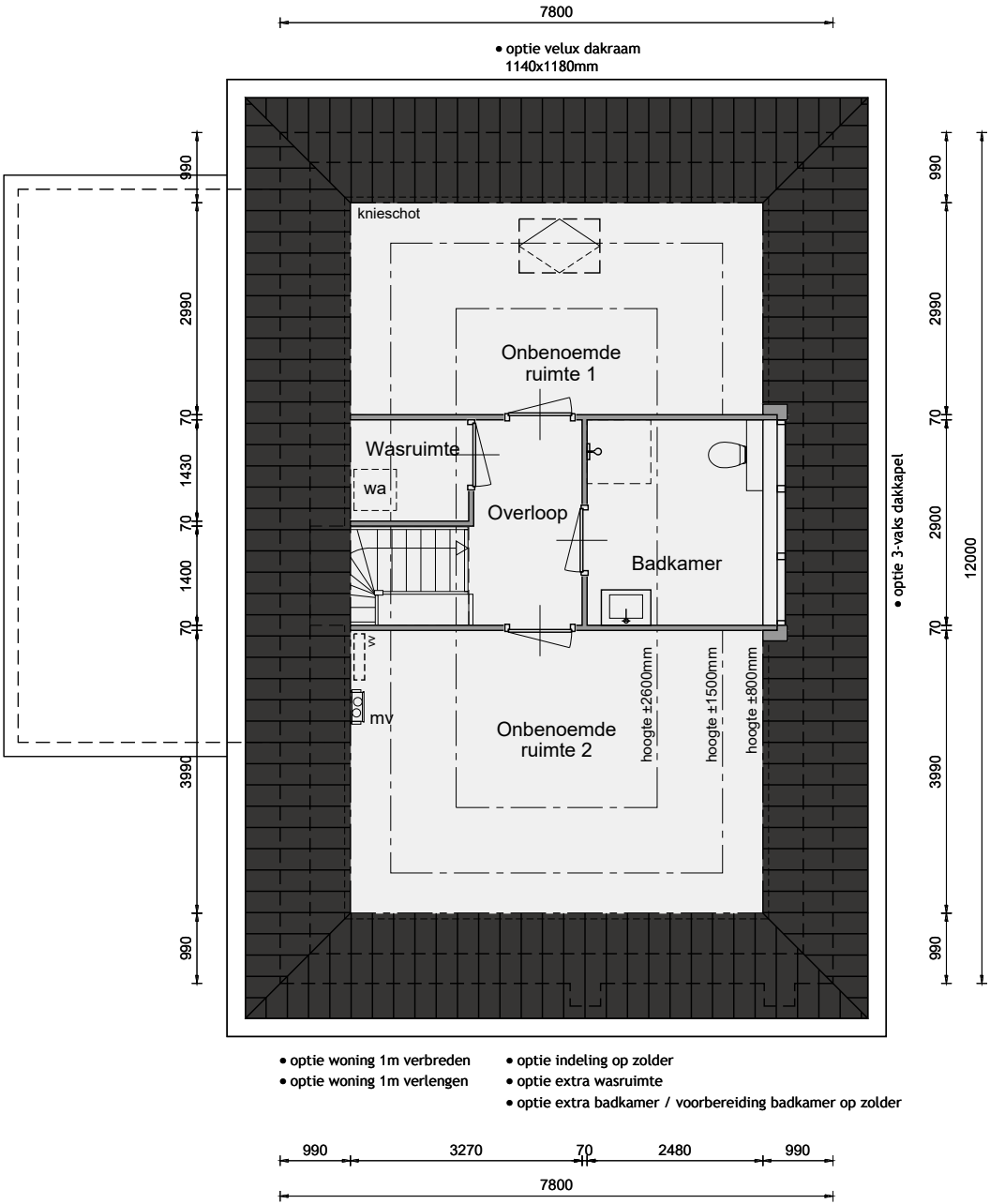
Opties

Eerste verdieping

Optie:

- woning 1m verbreden
- woning 2m verlengen
- extra dubbel kozijn
- inloopkast
- extra kozijn
- extra slaapkamer
- inloopdouche
- bad (i.c.m. 300 L. boiler)





- Opties:
- woning 1m verbreden
 - woning 2m verlengen
 - indeling op zolder
 - extra wasruimte
 - extra badkamer/ voorbereiding badkamer
 - 3-vlaks dakkapel
 - velux dakraam 1140x1180mm

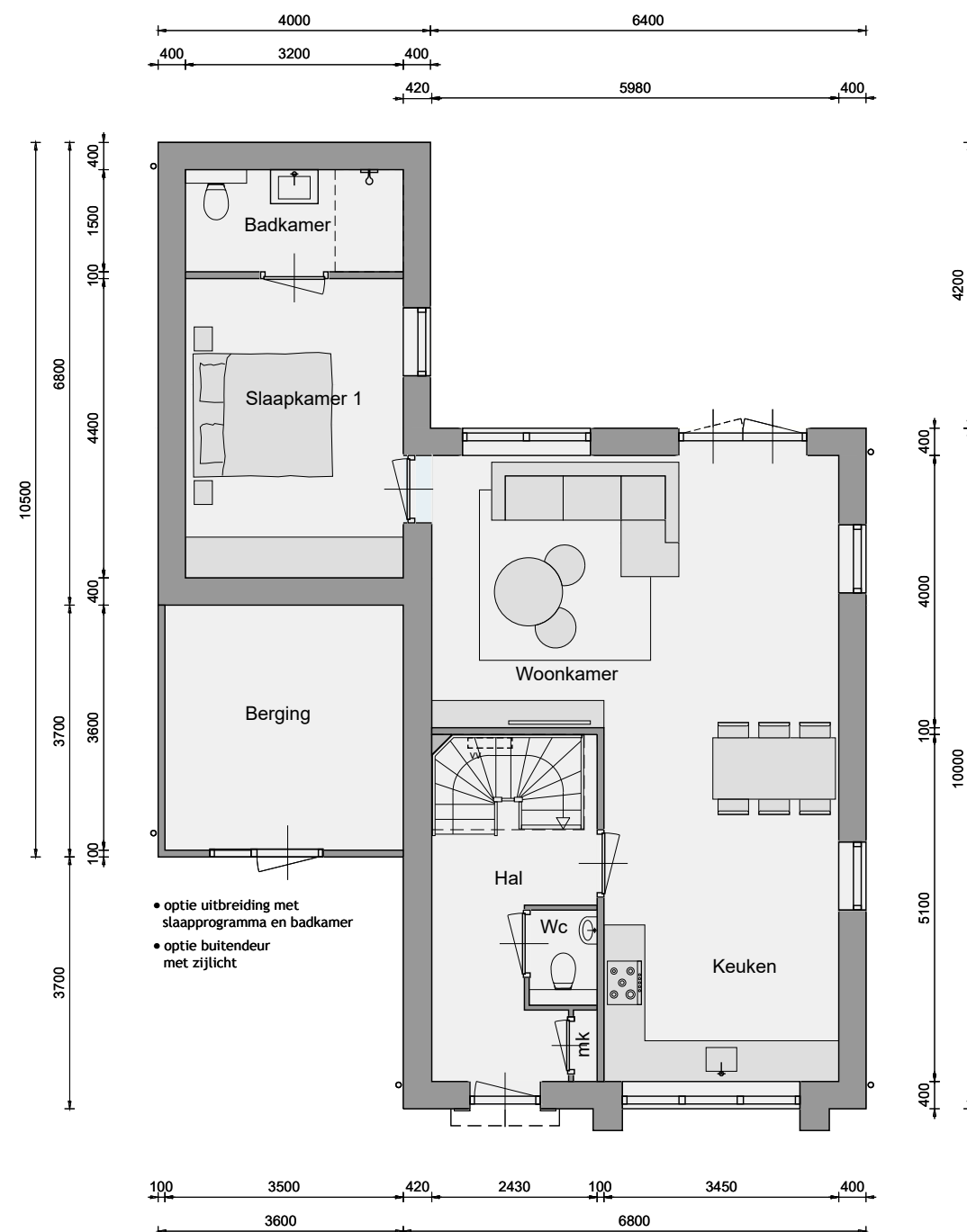
De onbenoemde ruimte(n) zijn niet aangewezen voor het verblijven van personen en voldoen daarin mogelijk niet aan de gestelde eisen, o.a. op basis van oppervlakte, daglicht, ventilatie, vrije hoogte boven de trap en boilerinhoud van de warmtepomp.

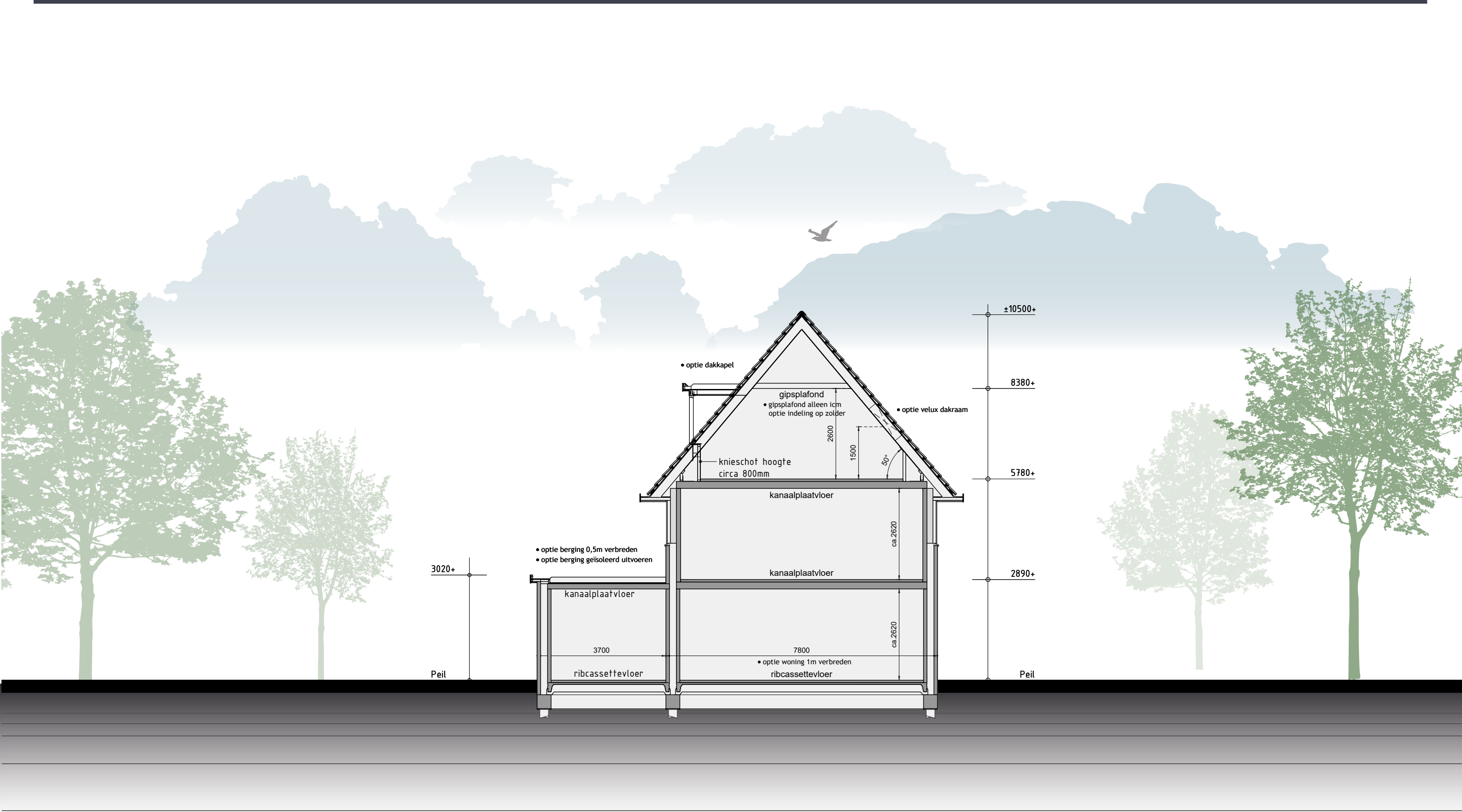
Opties

Begane grond

Optie:

- uitbreiding met slaapprogramma en badkamer
- buitendeur met zijlicht







Inhoud en Oppervlakten

Gebruiksoppervlakte woning:
ca. 137 m²

Gebruiksoppervlakte berging:
ca. 18 m²

Bruto inhoud woning:
ca. 541 m³

Bruto inhoud berging:
ca. 65 m³

Kleurenschema

Onderdelen	Materialen	Kleur
Gevels	Baksteen	Roodbruin
Plint	Baksteen	Zwartbruin
Gevels bovenbouw	Hout	Zwartgrijs RAL7021
Dak	Keramische pan	Zwart
Kozijnen	Hardhout	Gebroken wit RAL9010
Raamhout	Hardhout	Gebroken wit RAL9010
Deuren	Hardhout	Zwartgrijs RAL7021
Roeden	Hardhout	Gebroken wit RAL9010
Stalen kanteldeur	Verzinkt staal	Zwartgrijs RAL7021
Raamdorpels	Keramisch	Zwart
Boeidelen	Hout	Gebroken wit RAL9010
Hemelwaterafvoer	PVC	Grijs

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 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 verspreid over de bouwka­vel. Met deze grond worden de funderingssleuven 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 berging 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.

GEVELMETSSELWERK

De gevels zijn van schoonmetselwerk volgens monster. De bovenbouw wordt uitgevoerd in houtskelet en voorzien van gevelbekleding, volgens monster. De voegen worden licht verdiept gevoegd. Boven de buitenkozijnen worden loodslabben van voldoende afmeting aangebracht. Leveren en maken van 2 stuks uitgebouwde muurdammen, uit een stuk metselwerk aan de uitbouw voorgevel zoals aangegeven op de tekening.

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 (m²·K)/W. Tevens worden de binnenmuren op de begane grond uitgevoerd met een steenachtig materiaal of in GIBO gipsblokken. De voorkomende scheidingswanden op de 1ste verdieping worden uitgevoerd in GIBO gipsblokken, de voorkomende scheidingswanden op de 2de verdieping (bij optionele indeling) 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 berging wordt uitgevoerd als zijnde stalen kanteldeur.

BINNENKOZIJNEN EN DEUREN

De binnendeurkozijnen op de begane grond en verdieping worden houten kozijnen 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 10mm Spano, wit gegrond spaanplaat. 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 berging bestaat uit een vuren houten balklaag met dakbeschieting van Underlayment en een bitumineuze dakbedekking. Balklaag blijft in het zicht.

GOTEN, BOEIDELLEN EN OVERSTEKPLAFONDS

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 pvc hwa uitlopen.

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

Wandtegels worden niet geplaatst op schuine vlakken of kozijnbetimmeringen (indien van toepassing). De voegen zijn ± 3mm breed en ingewassen met een waterwerende voegmassa.

CEMENTDEKVLOEREN

Alle vertrekken op de begane grond inclusief berging, 1ste en 2de verdieping uitgezonderd daar waar tegelvloeren voorzien van een zandcement afwerkvloer dik ca. 70mm.

TRAPPEN

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

BINNENTIMMERWERK

Alle vertrekken worden daar waar nodig afgetimmerd met platstukken en lijstwerken. De knieschotten op de 2de verdieping zijn dragend middels regelwerk h.o.h. circa 80cm, afgewerkt tot een hoogte van circa 80cm 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. Tevens is een deurbelinstallatie met transformator in de woning opgenomen. Elektra conform elektralist.

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 woonkamer, 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 400 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, de badkamer en de zolder (ruimte waar de wasmachine wordt geplaatst).

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 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-spuitselwerk 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, dmv een lus onder de woning.
- 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

Ontwikkeling en realisatie:



www.bouwbedrijfhof.nl

Inlichtingen en verkoop:

H³

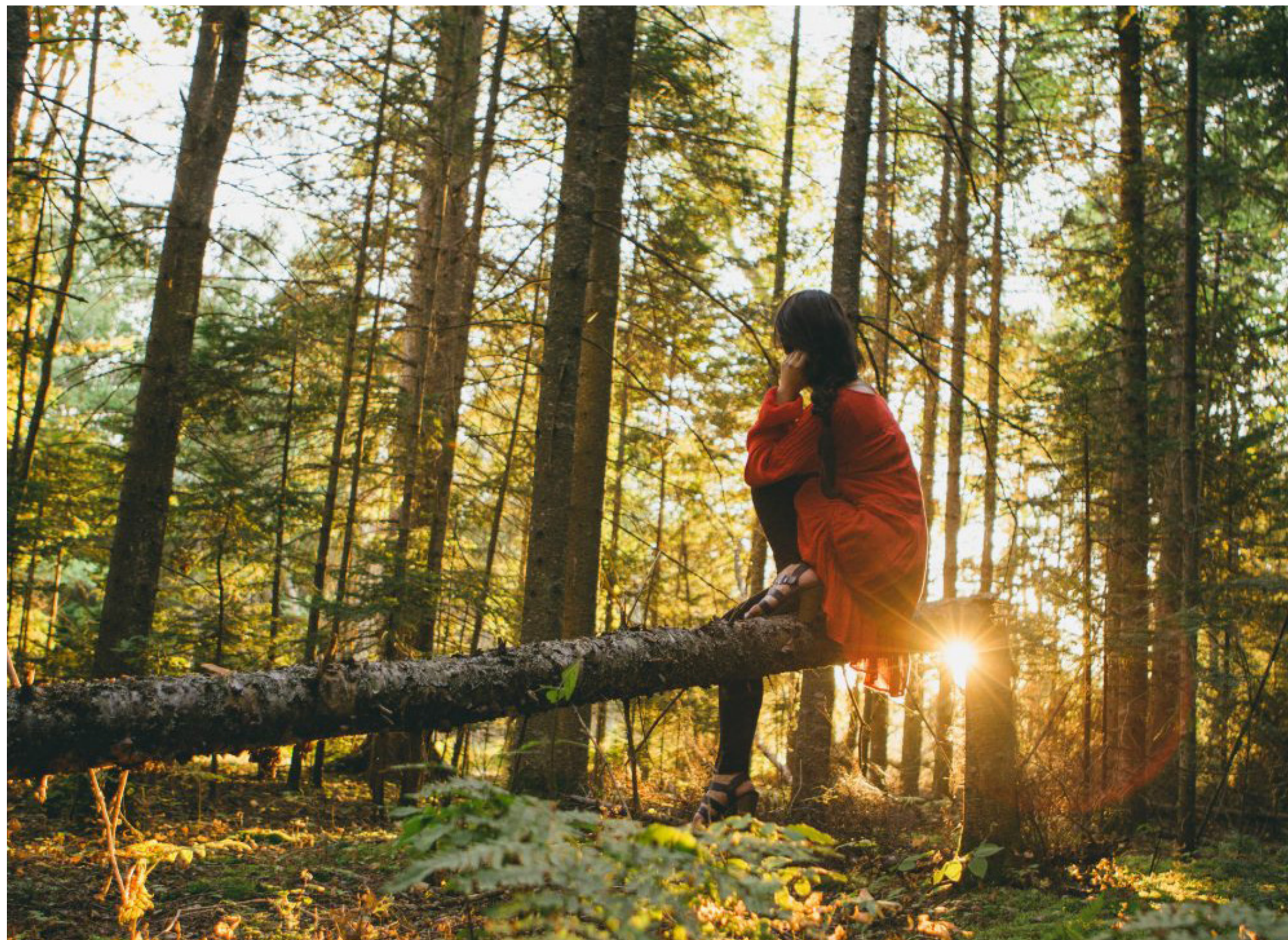
LANDELIJK VASTGOED



www.H3.nl



H3 Landelijk Vastgoed
www.h3.nl
T: 0229 551 033
E: info@h3.nl



Alles wat u zoekt in een woning!