



INNOBLOX



BROCHURE

type Grienne te Dalfsen



van concept
naar *droomwoning...*

LOCATIE

Aan de Vossersteeg 12b te Dalfsen ligt deze vrijstaande bouwka­vel ge­situeerd, waarop wij voor u een geschikte schuurwoning hebben uit­ge­werk­te.

De kavel is ontwikkeld onder de Rood voor Rood regeling van de Gemeente Dalfsen, waarbij het principe van een schuurwoning dient te worden toegepast. Een schuurwoning kenmerkt zich door de sobere en ingetogen uitstraling, welke ondergeschikt is aan de aangrenzende, bestaande bebouwing.

De woning welke wij hebben geselecteerd is ons woning type Genne, een ruime woning met veel lichtinval. De begane grond kenmerkt zich door de open ruimtes en vele raampartijen, in de berging is de techniekopstelling gerealiseerd. De verdieping is voorzien van 4 slaapkamers, een badkamer en een berg­ruimte.

De woning voldoet aan de gestelde eisen van welstand, maar is nog niet door een formele welstandscommissie getoetst. Voor de woning is nog geen Omgevingsvergunning verleend, dit biedt u als koper de mogelijkheid om uw persoonlijke wensen te verwerken in het ontwerp. De welstandtoets maakt onderdeel uit van de aanvraag bouwvergunning. Uiteraard adviseren wij u, samen met onze huisarchitect The Citadel Company, hierin met betrekking tot de mogelijkheden. De kosten voor aanvraag van de bouwvergunning & de kosten voor de Kwaliteitsborger inzake Wet WKB zijn reeds opgenomen in de totaalsom.

WONING TYPE GENNE | SPECIFICATIES

Inhoud: 696 m³
Woonoppervlakte: 170 m²
Afmeting: 8.568 x 14.068
Goot- & nokhoogte: 2.740 / 8.120



INNOBLOX



van concept
naar *droomwoning...*

IMPRESSIES



INNOBLOX

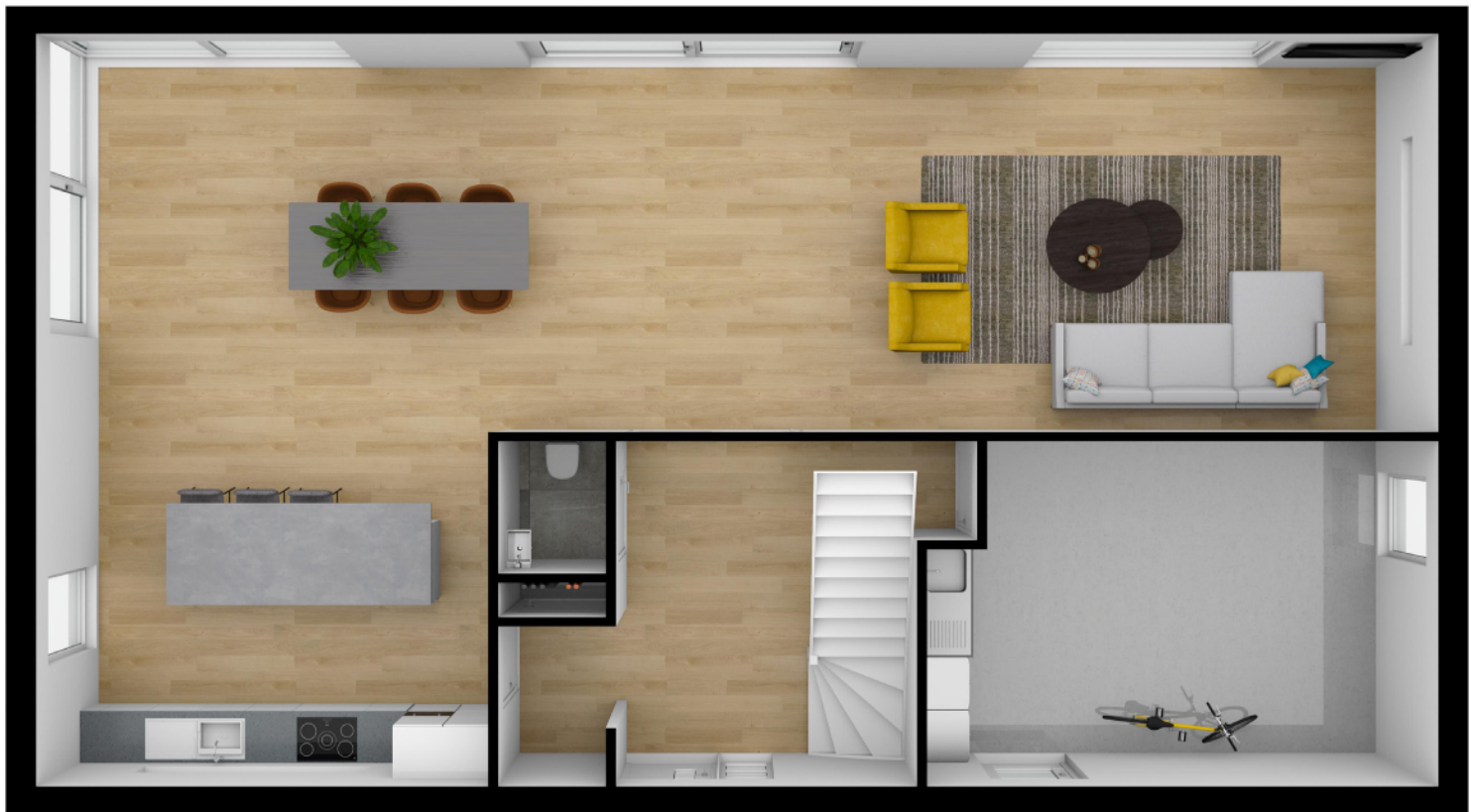


van concept
naar *droomwoning...*

IMPRESSIES

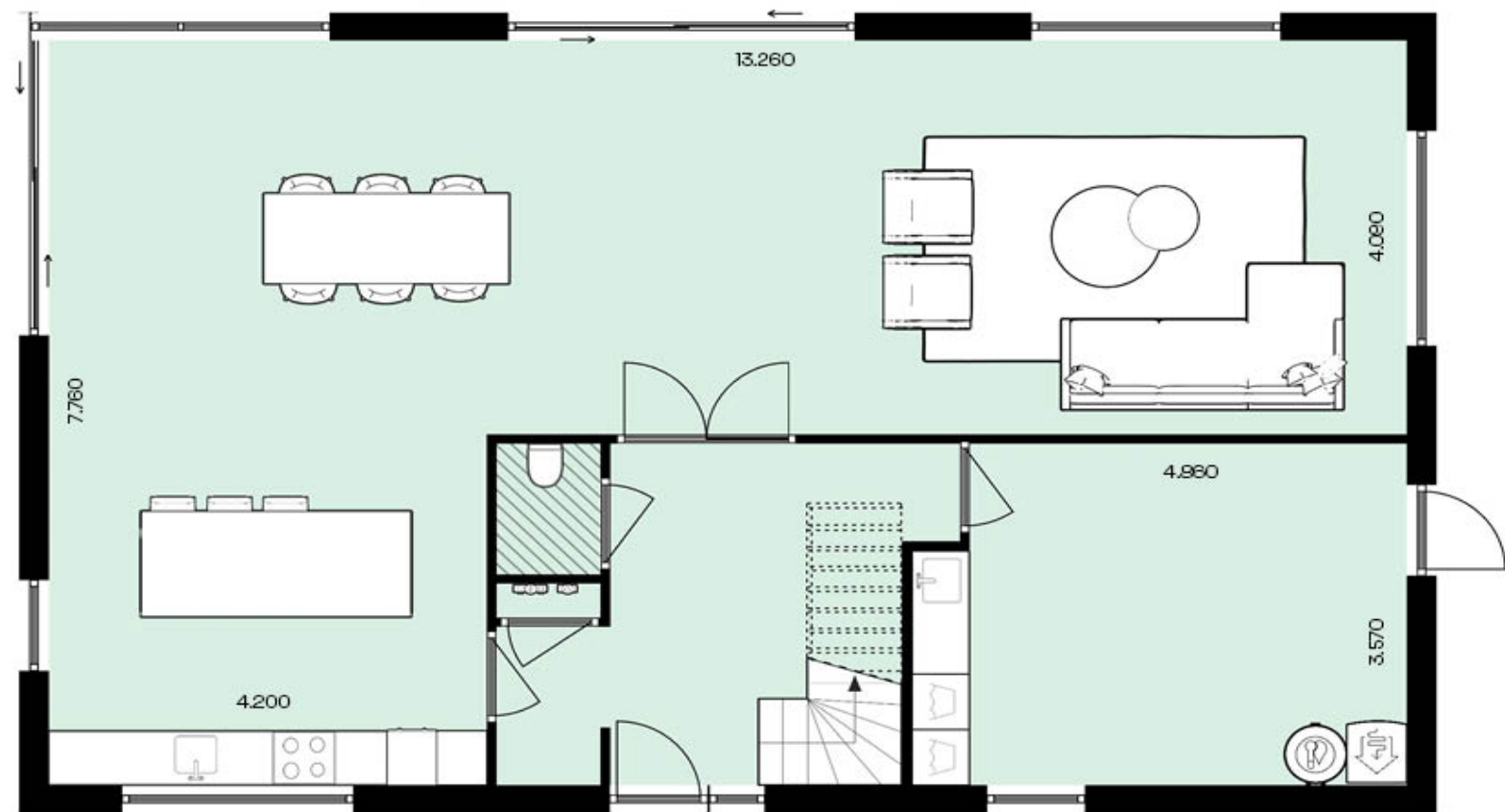


INNOBLOX



van concept
naar *droomwoning...*

PLATTEGRONDEN



BEGANE GROND

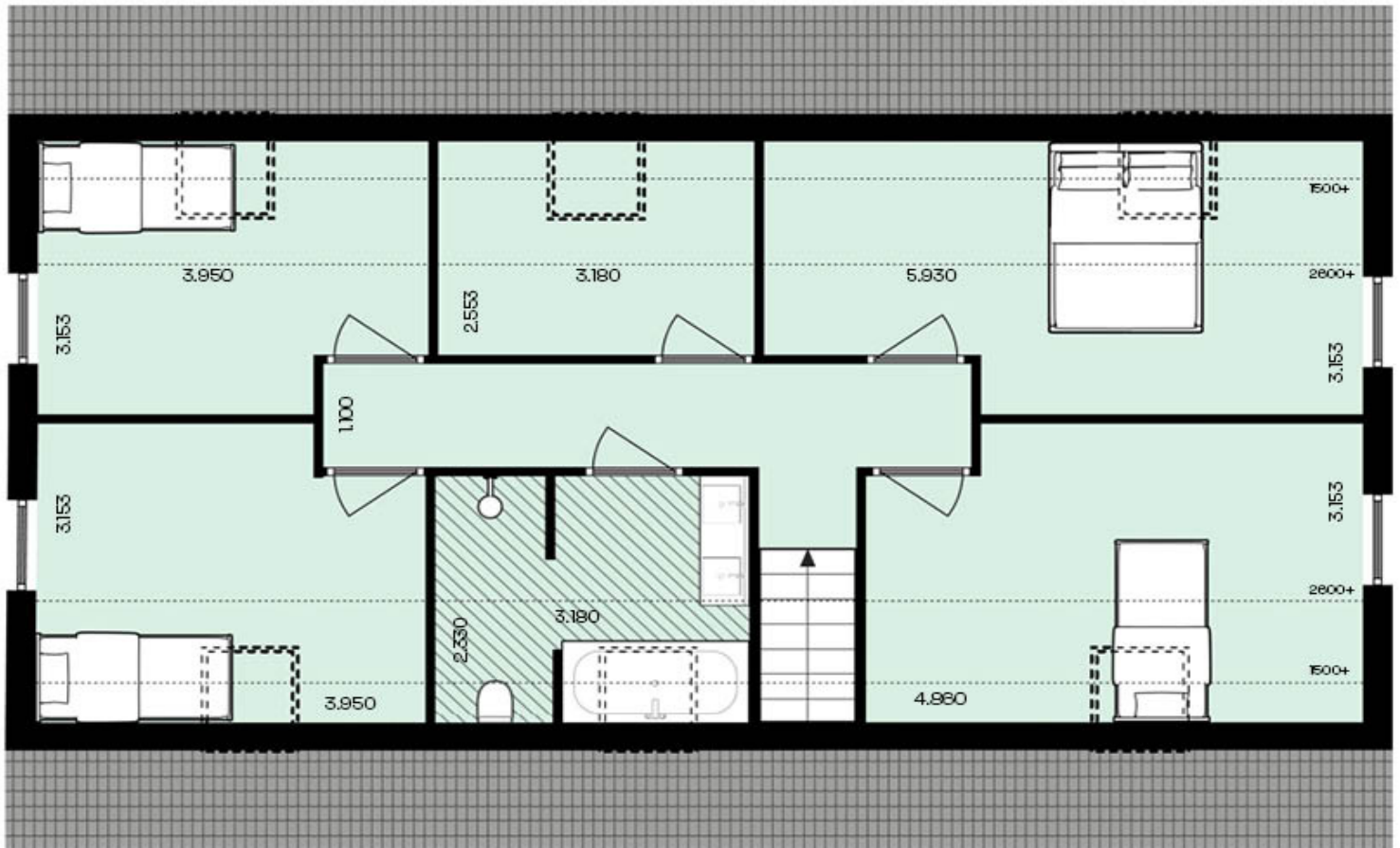


INNOBLOX



van concept
naar *droomwoning...*

PLATTEGRONDEN



VERDIEPING



INNOBLOX

01. | PEIL VAN DE WONING

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer; dit peil ligt boven de kruin van de weg. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

02. | GRONDWERKEN & TUINAFWERKING

Verkoper draagt zorg voor een bouwrijpe oplevering van de grond. Alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen en aanvullingen worden verricht. Er wordt uitgegaan van een gesloten grondbalans, dit houdt in dat er geen rekening is gehouden met aan- en/of afvoeren van grond. Eventuele grondverbetering is verrekenbaar. Onder de (vrijdragende) begane grondvloer van de woningen wordt een bodemafluiting van uitkomend zand aangebracht.

03. | BESTRATING

De bestrating en inrichting van het kavel zijn niet opgenomen in het plan en voor rekening opdrachtgever.

04. | BEPLANTING EN ERFAFSCHIEDINGEN

De beplanting en erfafscheidingen van het kavel zijn niet opgenomen in het plan en voor rekening opdrachtgever. Opdrachtgever dient in eigen beheer beplanting als omschreven in het erfinrichtingsplan aan te leggen en te onderhouden. Het beeldkwaliteits- en erfinrichtingsplan kunnen op verzoek worden verstrekt door de makelaar.

05. | RIOLERING EN HEMELWATERAFVOEREN

De schoon- en vuilwater buitenriolering worden uitgevoerd in pvc, in een gescheiden stelsel.

Hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink, er is geen rekening gehouden met het leveren, aanbrengen en/of aansluiten van infiltratiekragen ten behoeve van afvoer hemelwater.

Het riool wordt aangesloten op een IBA voorziening op bodemlozing.

06. | FUNDERING

Op basis van de aanwezige uitkomsten van het sonderingsonderzoek wordt de woning gefundeerd op een betonnen strokenfundering, als een fundering op staal. Op de strokenfundering wordt kalkzandsteen metselwerk aangebracht tot de onderkant begane grondvloer respectievelijk onderkant schoonmetselwerk.

07. | BEGANE GRONDVLOER

De begane grondvloeren van de woning worden uitgevoerd als een ribcasetteplaatvloer en voorzien van een geïsoleerd vloerluis. De isolatiewaarde (Rc) van de begane grond vloer voldoet aan de gestelde normen binnen het Bouwbesluit. De kruipruimte onder deze vrijdragende begane grondvloer wordt geventileerd door middel van muisdichte ventilatieroosters. De bovenzijde van de vloer wordt afgewerkt met een cementdekvloer van circa 80 mm dik.

08. | VERDIEPINGSVLOER

De verdiepingsvloer van de woning wordt uitgevoerd in betonnen kanaalplaatvloer. Aan de onderzijde van de betonvloeren blijft tussen de vloerelementen de V-naad zichtbaar. Het riool wordt gelegd op de vloer waardoor de badkamer op de verdieping een opstap krijgt. De bovenzijde van de vloer worden afgewerkt met een cementdekvloer van circa 80 mm dik (conform afwerkstaat).

09. | ZOLDERVLOER

De zoldervloeren van de woning worden uitgevoerd in hout. De plafonds op de verdieping worden afgewerkt met gipsplaten.

van concept
naar *droomwoning...*

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

10. | HELLENDE DAKEN/DAKDELEN

De hellende daken worden voorzien van dakplaten met een witte zichtzijde vanaf de fabriek met een witte strip als overgang tussen de dakplaten. De isolatiewaarde (Rc) van de geïsoleerde dakconstructie is conform de gestelde normen in het Bouwbesluit. Het dak wordt voorzien van dakpannen (conform kleur- en materiaalstaat). In het dak zijn 6 stuks dakramen, type GGL PK08 opgenomen.

11. | GEVELAFWERKING

De buitengevels van de woning worden opgebouwd uit een binnenspouwblad van kalkzandsteen, isolatiemateriaal en een gevelafwerking van zwart hout. De isolatiewaarde (Rc) van de geïsoleerde gevels van de woningen voldoet aan de gestelde normen binnen het Bouwbesluit. Afwerking is conform de kleur- en materiaalstaat.

12. | BUITENKOZIJNEN, -DEUREN & -RAMEN

Alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in kunststof. In de buitenkozijnen worden de op tekening aangegeven ramen en deuren opgenomen. Ter plaatse van buitendeuren op de begane grond wordt een verlaagde aluminium of kunststof onderdorpel toegepast. De voordeur wordt uitgevoerd inclusief voordeurgarnituur.

Alle bewegende delen in de buitenkozijnen worden voorzien van tochtweringsprofielen en het benodigde hang- en sluitwerk.

De buiten- en bergingdeuren worden voorzien van sloten met gelijksluitende cilinders, welke voldoen aan inbraakwerendheidsklasse 2.

13. | VENSTERBANKEN

Onder de gevelkozijnen met gemetselde borstweringen worden aan de binnenzijde vensterbanken aangebracht van composiet, breed ca. 200mm, met uitzondering van de badkamers. In de badkamer worden de wandtegels omgezet tot aan het kozijn.

14. | BEGLAZING

Alle glasopeningen in de buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden voorzien van isolerend dubbel glas, zogenaamd HR++ glas.

15. | BINNENWANDEN

Alle binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

16. | BINNENDEURKOZIJNEN & -DEUREN

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in hout en zijn voorzien van stompe tubespaan deuren. De deuren van de badkamer en de toiletten worden voorzien van een vrij- en bezetslot; de meterkastdeur heeft een kastslot en de overige binnendeursloten zijn loopsloten. De kozijnen van de badkamer en het toilet worden voorzien van een hardsteen onderdorpel. In de overige binnen kozijnen worden geen stofdorpels geleverd en blijft er circa 25 mm ruimte tussen de onderkant van de deur en de afwerkvloer.

17. | HOUTEN TRAPPEN & HEKKEN

De trap op de begane grond is een dichte, wit gegronde vuren houten trap en wordt geplaatst inclusief houten ronde blanke leuning en waar nodig balustraden. Naar de vliering wordt een vlizotrap geplaatst.

18. | BINNENTIMMERWERK

Elementen als standleidingen, leidingkoven en de verdeler vloerverwarming worden afgetimmerd opgevelerd. Er worden geen vloerplinten toegepast.

19. | SCHILDERWERK

Er is geen schilderwerk opgenomen.



INNOBLOX

20. | KEUKEN

De woningen worden zonder keukeninrichting opgeleverd. Standaard worden de leidingen en aansluitpunten conform tekening geplaatst, respectievelijk afgedopt. De keukeninrichting zoals is getekend is fictief. De koper is vrij om een eigen keukenleverancier en -indeling te kiezen. Tevens is het mogelijk om in het meerwerk de installaties ten behoeve van de keukeninrichting aan te passen. De installatietekeningen levert koper tijdig aan.

21. | PLAFOND-, WAND- & VLOERAFWERKING

In de afwerkstaat is het exacte afwerkingsniveau weergegeven. In geval van behangklaar zijn wanden geschikt gemaakt voor het aanbrengen van behang, er wordt echter geen behang aangebracht. De schuine zijden van de zolders en alle knieschotten blijven onafgewerkt.

Voor het tegelwerk is een verrekenbare stelpost opgenomen. De genomende prijzen zijn per m², inclusief btw en inclusief lijm- en voegmateriaal.

Wandtegels €30 Afmeting 25x40 tot 30x60 cm

Vloertegels €35 Afmeting 30x30 tot 60x60 cm

De wanden in de keuken worden niet betegeld.

21. | BINNENRIOLERING

Vanaf de diverse afvoerpunten in de woning worden kunststof afvoerleidingen gelegd en op de buitenriolering aangesloten.

22. | WATERVOORZIENING

Naar de diverse aansluitpunten worden de nodige koud- en warmwaterleidingen gelegd. De koud- en warmwaterleidingen zijn uitgevoerd in koper en/of kunststof en worden in het toilet en in de badkamer weggewerkt in de wanden. Het warme water voor de badkamer en keuken wordt geleverd door de boilervoorziening die is opgesteld bij de binnenunit van de warmtepomp.

23. | WATERINSTALLATIES

Vanaf de meterkast worden waterleidingen aangelegd naar de volgende aansluitingen:

- Keuken: keukenmengkraan (warm & koud)
- Keuken: vaatwasser
- Toilet: wandcloset
- Toilet: fonteinkraan
- Bijkeuken: wasautomaat
- Bijkeuken: warmwatertoestel
- Badkamer: wandcloset
- Badkamer: wastafel mengkraan (warm& oud)
- Badkamer: douche mengkraan (warm&koud)
- Buiten: vorstvrije buitenkraan

24. | SANITAIR

Voor het leveren en monteren van het sanitair is een stelpost van €3.000 exclusief btw opgenomen. Het sanitair dient uitgezocht te worden bij een van de aangewezen showrooms.

25. | ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De installatie wordt aangelegd volgens het gemodificeerd centraaldozen systeem. Het schakelmateriaal is standaard wit RAL 9010 inbouw. De schakelaars worden op een hoogte gemonteerd van 1 meter, de wandcontactdozen worden op een hoogte gemonteerd van 30 cm. De dubbele wandcontactdozen worden uitgevoerd als 2 enkele onder één afdekraam. Aansluitingen in de keuken worden gerealiseerd volgens keukentekening.

In de hal zal een meterkast worden aangebracht. Deze zal worden ingericht volgens de voorschriften van de nutsbedrijven.

26. | VERWARMINGSINSTALLATIE

Voor het verwarmen en koelen van de woning is een lucht-water warmtepomp met een interne 190 liter warm water boiler geselecteerd. De warmtepomp bestaat uit een binnen- en buitenunit. De buitenunit wordt aan de buitengevel van de woning gemonteerd.

van concept
naar *droomwoning*...

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

27. | VLOERVERWARMING

De woning wordt voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming op de begane grond & verdieping.

28. | VENTILATIE INSTALLATIE

Mechanische ventilatie gebeurt door middel van een Duco CO2 Systeem met afzuiging in de keuken, toilet, bijkeuken en badkamer. De luchtafvoer is vraag gestuurd op basis van de luchtkwaliteit door middel van een CO2 sensor in de woonkamer. De afvoerbox wordt geplaatst op zolder.

29. | PV-PANELEN

Deze woning wordt geleverd met zonnepanelen bestaande uit 12 stuks PV mono full black panelen van 405Wp, geplaatst op het pannendak met omvormer, montagesysteem en compleet aangesloten op de elektrische installatie.

30. | TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN

Televisie aansluitingen: de bekabeling wordt aangelegd tot in de meterkast en wordt daar afgemonteerd op een verdeler. De aansluitpunten worden afgemonteerd met een televisie wandcontactdoos.

Data aansluitingen: de data bekabeling wordt aangelegd tot in de meterkast en afgewerkt met een stekker. De aansluitpunten worden afgemonteerd met een data wandcontactdoos.

31. | BENG-NORMERING

Eventuele (bouwkundige) wijzigingen voortvloeiende uit de resultaten van het BENG-rapport zijn niet opgenomen in het plan en zijn voor rekening opdrachtgever.

32. | CONSTRUCTIEBEREKENING

In geval opdrachtgever ervoor heeft gekozen constructieve wijzigingen door te voeren in het basisontwerp, kunnen aangepaste constructieve uitgangspunten blijken uit de statische berekening. Dergelijke wijzigingen zijn niet opgenomen in het plan en voor rekening van opdrachtgever.

33. | KOOPSOM

De koopprijs van uw woning is 'vrij op naam'. De volgende kosten zijn hierin opgenomen:

- Bouwkosten
- Architecten-, constructeurs- en adviseurskosten
- BENG berekening
- Bouwcontrole
- Gemeentelijke legeskosten tbv bouwaanvraag*
- BTW
- Omgevingsvergunning
- Definitieve aansluitkosten water & elektra
- Kosten Kwaliteitsborger inzake Wet WKB
- Abouwgarantie door Bouwgarant

* Er is geen rekening gehouden met eventuele aanvullende legeskosten welke door de Gemeente in rekening worden gebracht met betrekking tot de kavel, bijvoorbeeld voor het aanvragen van een inrit vergunning of overige, niet-bouwgerelateerde elementen.

34. | NIET OPGENOMEN

Niet genoemde elementen zijn niet gerekend, waaronder:

- Gevelschermen, screens, rolluiken en/of horren
- Blowerdoortest / luchtmeting
- Bouwdroger tbv het versnellen van de droogtijd
- Aerius / stikstof berekening

35. | ALGEMEEN

Impressies, afbeeldingen en plattegronden zijn ter illustratie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Op verzoek kunnen bouwtekeningen worden verstrekt.



INNOBLOX

BEGANE GROND

RUIMTE	VLOER	WAND	PLAFOND	INSTALLATIES
Hal/entree	Cementdekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, V-naden in het zicht	1 lichtpunt op schakelaar 1 enkele wandcontactdoos icm schakelaar 1 rookmelder 230V
Toilet	Vloertegels	Wandtegels tot 1200mm	Spackspuitwerk, V-naden in het zicht	1 lichtpunt op schakelaar
Woonkamer	Cementdekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, V-naden in het zicht	2 lichtpunten op schakelaar 4 dubbele wandcontactdozen 1 aansluitpunt 230V t.b.v. bediening ventilatie 1 loze telefoon leiding 1 loze radio/tv-leiding 1 loze thermostaatleiding
Keuken	Cementdekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, V-naden in het zicht	1 lichtpunt op schakelaar 2 dubbele wandcontactdozen 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser, op aparte groep. 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. oven/mag- netron, op aparte groep 1 aansluitpunt voor elektrisch koken 2x 230 V op aparte kookgroep 1 loze boilerleiding.
Bijkeuken	Cementdekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk, V-naden in het zicht	1 lichtpunt op schakelaar 1 enkele wandcontactdoos icm schakelaar 1 enkele WCD t.b.v. wasautomaat, aparte groep 1 enkele WCD t.b.v. wasdroger, aparte groep 1 enkele WCD t.b.v. warmtepomp, aparte groep

van concept
naar *droomwoning...*

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

VERDIEPING

RUIMTE	VLOER	WAND	PLAFOND	INSTALLATIES
Overloop	Cementdekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk	1 lichtpunt op wisselschakeling 1 enkele wandcontactdoos icm schakelaar 1 rookmelder
Slaapkamer 1, 2, 3 & 4	Cementdekvloer	Behangklaar/schuine witte zijden	Spackspuitwerk	1 lichtpunt op schakelaar 2 dubbele wandcontactdozen
Berging	Cementdekvloer	Behangklaar/schuine witte zijden	Spackspuitwerk	1 lichtpunt op schakelaar 1 enkele wandcontactdoos icm schakelaar
Badkamer	Tegelvloer	Wandtegels tot aan het plafond	Spackspuitwerk	1 plafondlichtpunt op schakelaar 1 wandlichtpunt boven wastafel, op schakelaar 1 aardingsinstallatie volgens de voorschriften
Zolder	Houten vloer	Onafgewerkte schuine zijden	Onafgewerkt	1 lichtpunt op schakelaar 1 enkele wandcontactdoos icm schakelaar. 1 bedraad aansluitpunt t.b.v. mechanische ventilatie unit.

OVERIGE RUIMTEN

RUIMTE	INSTALLATIES
Buiten	1 lichtpunt nabij de voordeur, op schakelaar in de hal 1 lichtpunt nabij de achterdeur, op schakelaar in de keuken
Meterkast	In de meterkast wordt een 3 fase groepenkast met 8 groepen gemonteerd welke wordt voorzien van een hoofdschakelaar, aardlekschakelaars en beltrafo. Tevens wordt er een dubbele wandcontactdoos gemonteerd en een aarding voorziening.
Algemeen	1 lichtpunt nabij de achterdeur terras, schakelaar in woonkamer 1 belinstallatie, bestaande uit; trafo, schel en drukker 1 verdeelinrichting in de meterkast voorzien van de benodigde groepen tbv omschreven installatie 1 aardingsinstallatie



INNOBLOX

KLEUREN- & MATERIALENSTAAT

ONDERDEEL	MATERIAAL
VLOEREN	
Begane grond	Ribasettevloer
Verdieping	Kanaalplaatvloer
Zolder	Hout
GEVELBEKLEDING	
Metselwerk gevels	nvt
Houtwerk gevels	WaxedWood vuren, channelsiding verticaal, kleur zwart icm naturel
Trasraam	Cementgebonden plaat
KOZIJNEN	
Buitenkozijnen, -ramen & -deuren	Kunststof. Buitenzijde Schwarzgrau RAL 7021. Binnenzijde glad wit
Waterslagen	Aluminium Gepoedercoat kleur RAL 7021
Ventilatioeroosters	Kunststof in kleur kozijn
Binnenkozijnen	Hout
Binnendeuren	Stomp, tubespaan
DAKEN	
Kapconstructie	Geïsoleerde dakplaten, witte zichtzijde v.v. plint
Dakbedekking hellend	Keramische holle dakpan, zwart engobe
Dakbedekking plat	Niet van toepassing
Boeidelen	Niet van toepassing
Plafond onder overstek	Niet van toepassing
Dakgoten	Zinken mastgoot
Hemelwaterafvoer	Zink
STELPOSTEN	
Deurgarnituur	€25,- excl. btw per deur
Vloertegels	€35,- excl. btw per m2
Wandtegels	€30,- excl. btw per m2
Sanitair	€3.000,- excl. btw

van concept
naar *droomwoning...*

TECHNISCHE OMSCHRIJVING



INNOBLOX



A.T.L. Hasselbachweg 24

7448 AP Haarle

(0572) 76 38 45

info@innoblox.nl

www.innoblox.nl

Druk- en zetfouten in deze brochure zijn voorbehouden.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan plattegronden, afmetingen of overige informatie in deze brochure.