

*Nieuwbouw woning
Jean-Paul Sartrestraat 29 te Almere*

Oosterwold



Meer informatie? Bel 036 3030 900 of mail info@semeijnmakelaardij.nl

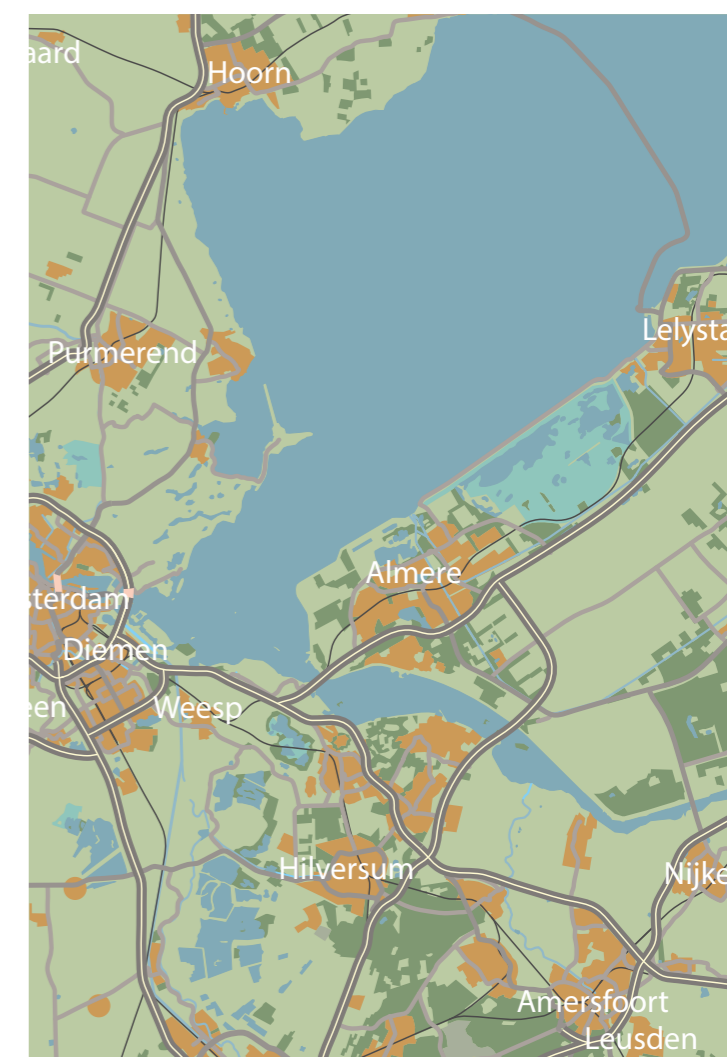
Inhoudsopgave

2	Woninggegevens
3	Bouwlocatie
4	Basis gevelaanzichten
6	Basis plattegronden
7	Basis doorsnede
8	Kaveloverzicht
9	Gegevens & kleurenschema van de woning
10	Technische omschrijving
12	Participanten

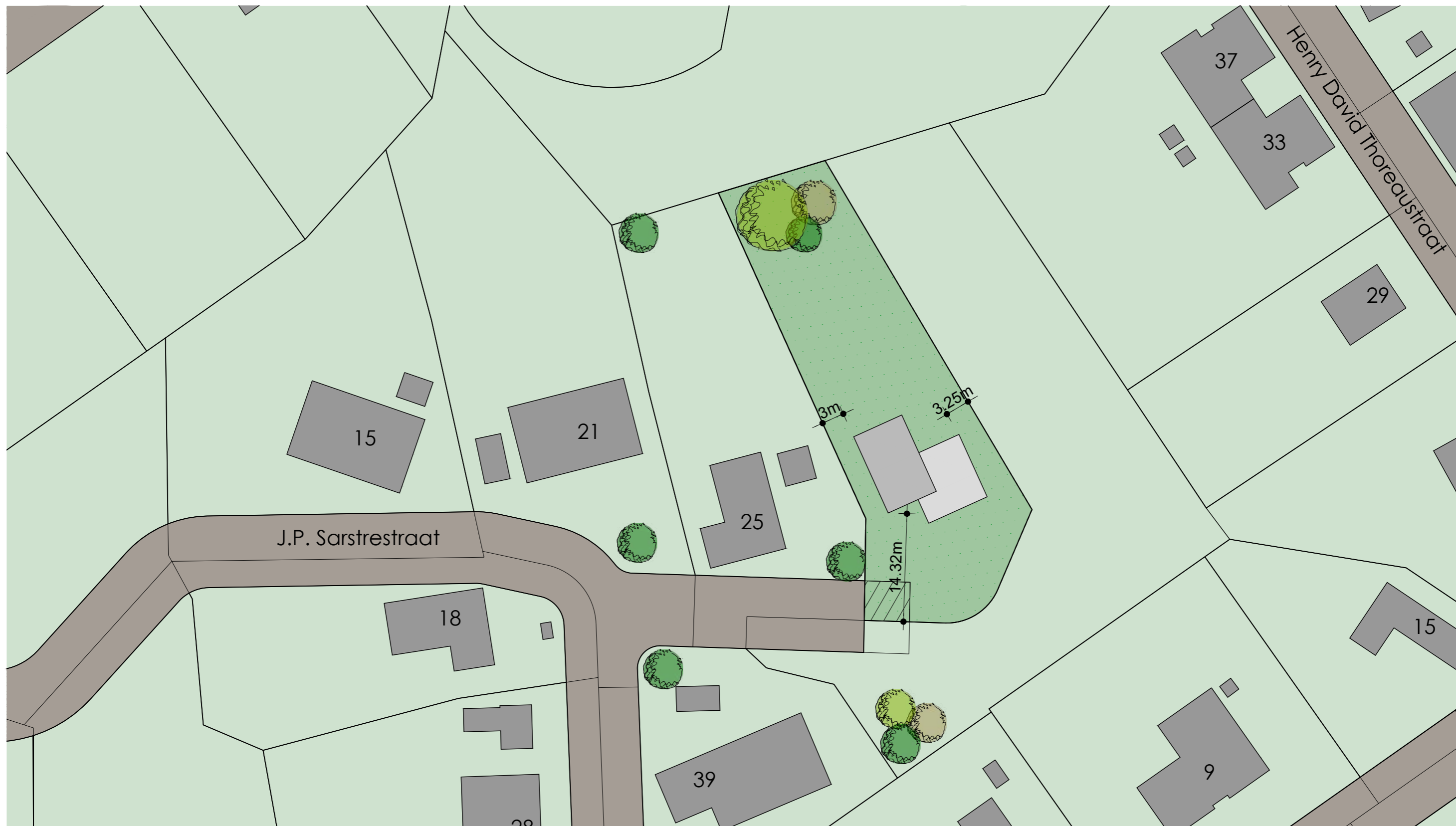


Bouwlocatie

Royale vrijstaande woning
aan de Jean Paul Sartrestraat 29 te Almere,
Gemeente Almere



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.



Voorgevel & rechter zijgevel



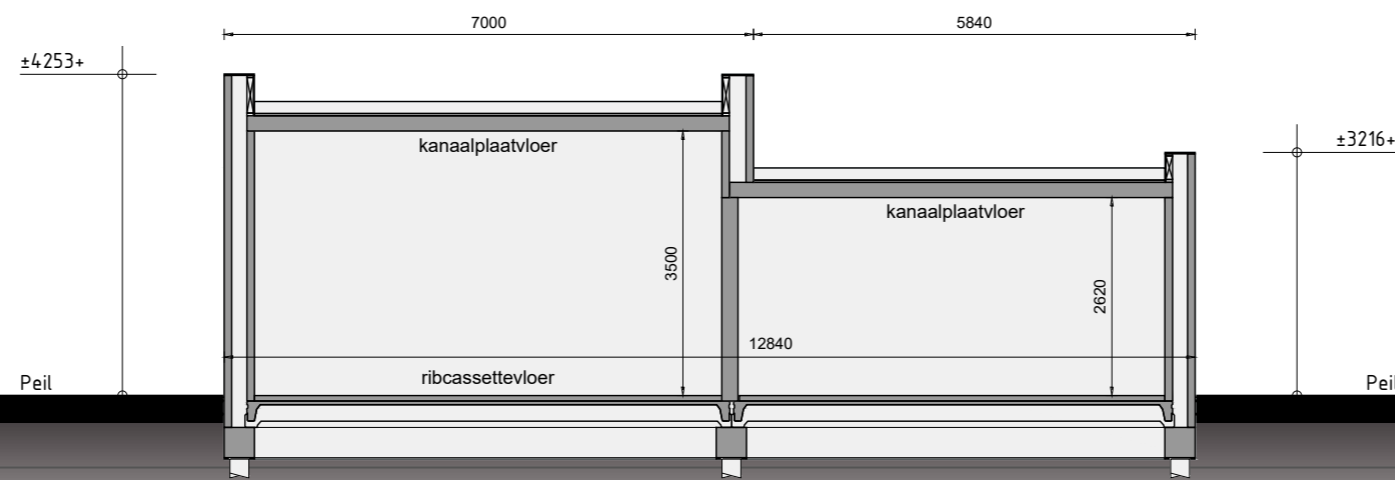
Achtergevel & linker zijgevel

Basis

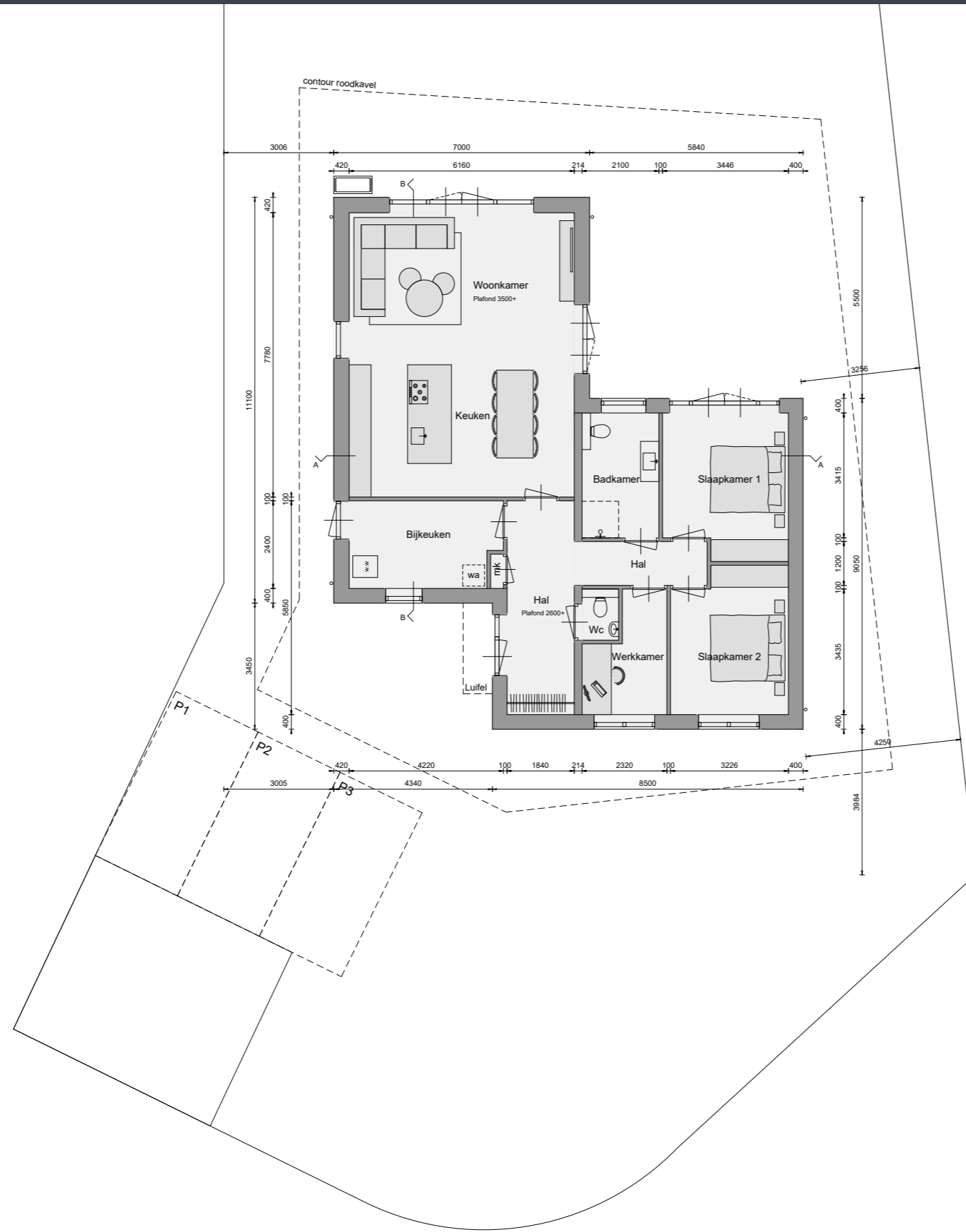


Begane grond





Kaveloverzicht



Gegevens & kleurenschema van de woning

Inhoud en oppervlakten

Gebruiksoppervlakte woning

ca. 130 m²

Bruto inhoud woning

ca. 547 m³

Kleurenschema

Onderdelen

Gevels
Platdak
Raamdorpels
Kozijnen
Raamhout
Deurhout
Luifel
Hemelwaterafvoer

Materialen

Baksteen
Bitumen
Keramisch
Hardhout
Hardhout
Hardhout
Hout
Zink

Kleur

Grijsbruin
Zwart
Zwart
Zwartgrijs RAL 7021
Zwartgrijs RAL 7021
Zwartgrijs RAL 7021
Beigegrijs RAL1019
Naturel



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 waterpartijen of 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 bouwkegel. Met deze grond worden de funderingsgleuven naderhand opgevuld. De tuinaanleg is voor rekening van de koper.

BESTRATING

Er is GEEN straatwerk opgenomen!

BEGANE GRONDVLOER

De begane grondvloer van de woning 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 kunststof ventilatiekokers opgenomen. 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 (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, 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 BBL dit vereist, tegen een meerprijs is het mogelijk om veiligheidsbeglazing toe te passen. De benodigde ventilatioosters 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.

BINNENKOZIJNEN EN DEUREN

De binnendeurenkozijnen 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

Het platte dak van de woning wordt uitgevoerd als een betonnen kanaalplaatvloer en is voorzien van isolatie van voldoende dikte conform de gestelde eisen met bitumineuze dakbedekking. Voor alle vloeren geldt dat er berekeningen van zullen worden overlegd aan de gemeente.

BOEIDELLEN

De boeidellen worden vervaardigd in thermisch gemodificeerd Ayous o.g.w. en uitgevoerd zoals aangegeven op de tekening.

HEMELWATERAFVOER

De woning wordt voorzien van de nodige hemelwaterafvoeren uitgevoerd in zink.

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 toiletruimte. Vloertegels worden aangebracht door middel van lijm.
Wandtegels:	In de toiletruimte tegelwerk tot een hoogte van 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.

CEMENTDEKVLOREN

Alle vertrekken op de begane grond uitgezonderd daar waar tegelvloeren worden voorzien van een zandcement afwerkvloer dik ca. 70mm.

BINNENTIMMERWERK

Alle vertrekken worden daar waar nodig afgetimmerd met platstukken en lijstwerken. Exclusief vloerplinten.

STUCADOORSWERK

Alle wanden waar geen tegelwerk worden behangklaar opgeleverd.

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 elektralijst.

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). De lucht- water warmtepomp wordt uitgevoerd van het merk Mitsubishi Electric o.g.w. voorzien van een ingebouwde 200ltr. 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 platte dak van de woning aangebracht. De panelen worden via een omvormer aangesloten op het lichtnet.

MECHANISCHE VENTILATIE

De mechanische ventilatie wordt conform de eisen in het BBL aangebracht. Deze ventileert zowel de keuken, het toilet en de badkamer.

BUITENSCHILDERWERK

Boeidelen 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 van de woning, alsmede het gedeelte boven het tegelwerk in het toilet, zullen worden bespoten met spac-spuitwerk fabr. SIKKENS o.g. Kleur wit.

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 weergegeven impressies dienen uitsluitend ter illustratie van de beoogde sfeer en uitstraling. De 2D tekeningen, technische ontwerpen en maatvoeringen zijn leidend en kunnen afwijken van de impressies. De impressies maken geen onderdeel uit van het contractstuk, hebben geen juridische status en zijn uitsluitend indicatief. Aan de impressies kunnen geen rechten worden ontleend. 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

Realisatie:

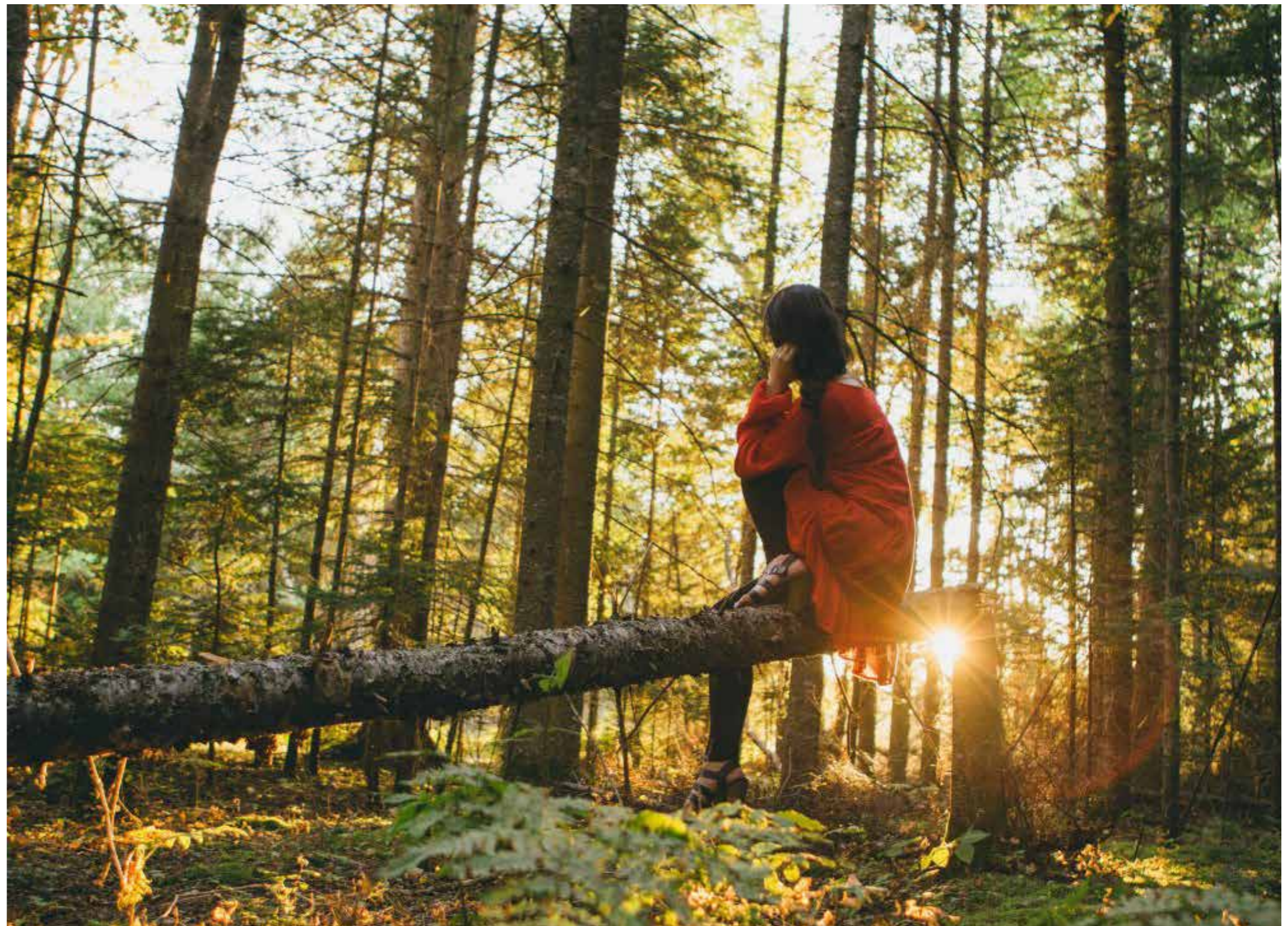


www.bouwbedrijfhof.nl

Inlichtingen en verkoop:



Semeijn Makelaardij
036 3030 900
info@semeijnmakelaardij.nl
www.semeijnmakelaardij.nl



Alles wat u zoekt in een woning!