

*Landelijk & sfeervol*

DE STOLPWEIDE | BARSINGERHORN



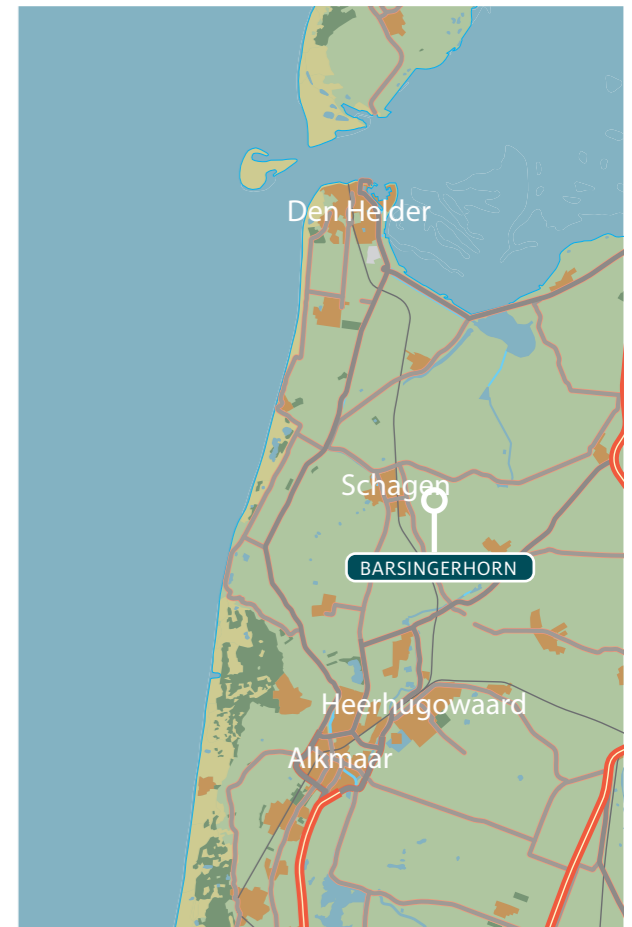
MEER INFORMATIE? Bel 0224 215 777 of mail [eramakelaardij@era.nl](mailto:eramakelaardij@era.nl)

# Inhoudsopgave



Situatie	3
Gevelaanzichten	4
Plattegronden	6
Doorsnede	8
Kleurenschema & woninggegevens	9
Technische omschrijving	10
Participanten	12

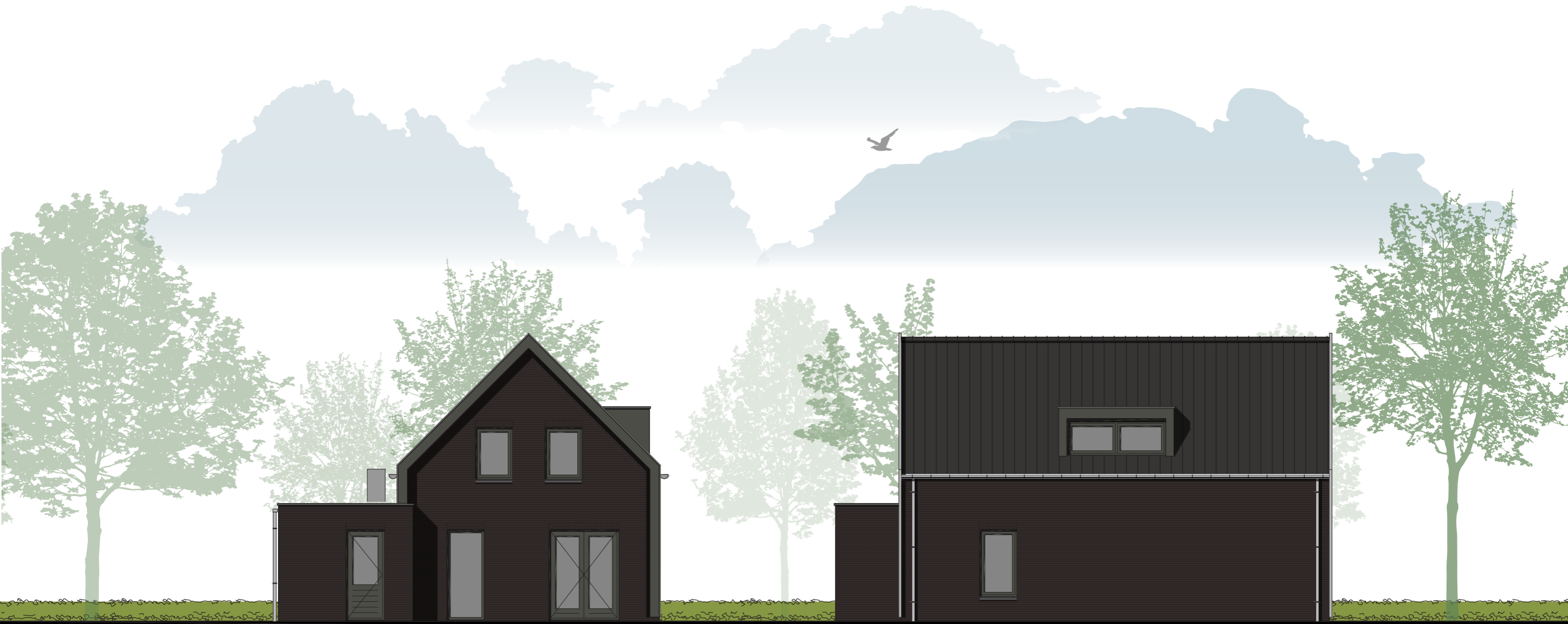


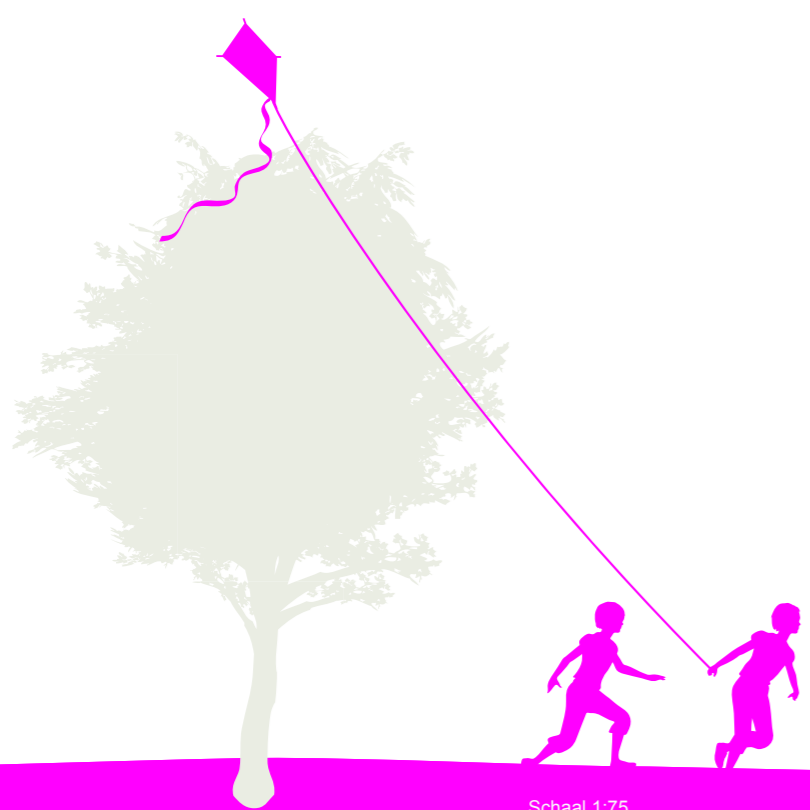
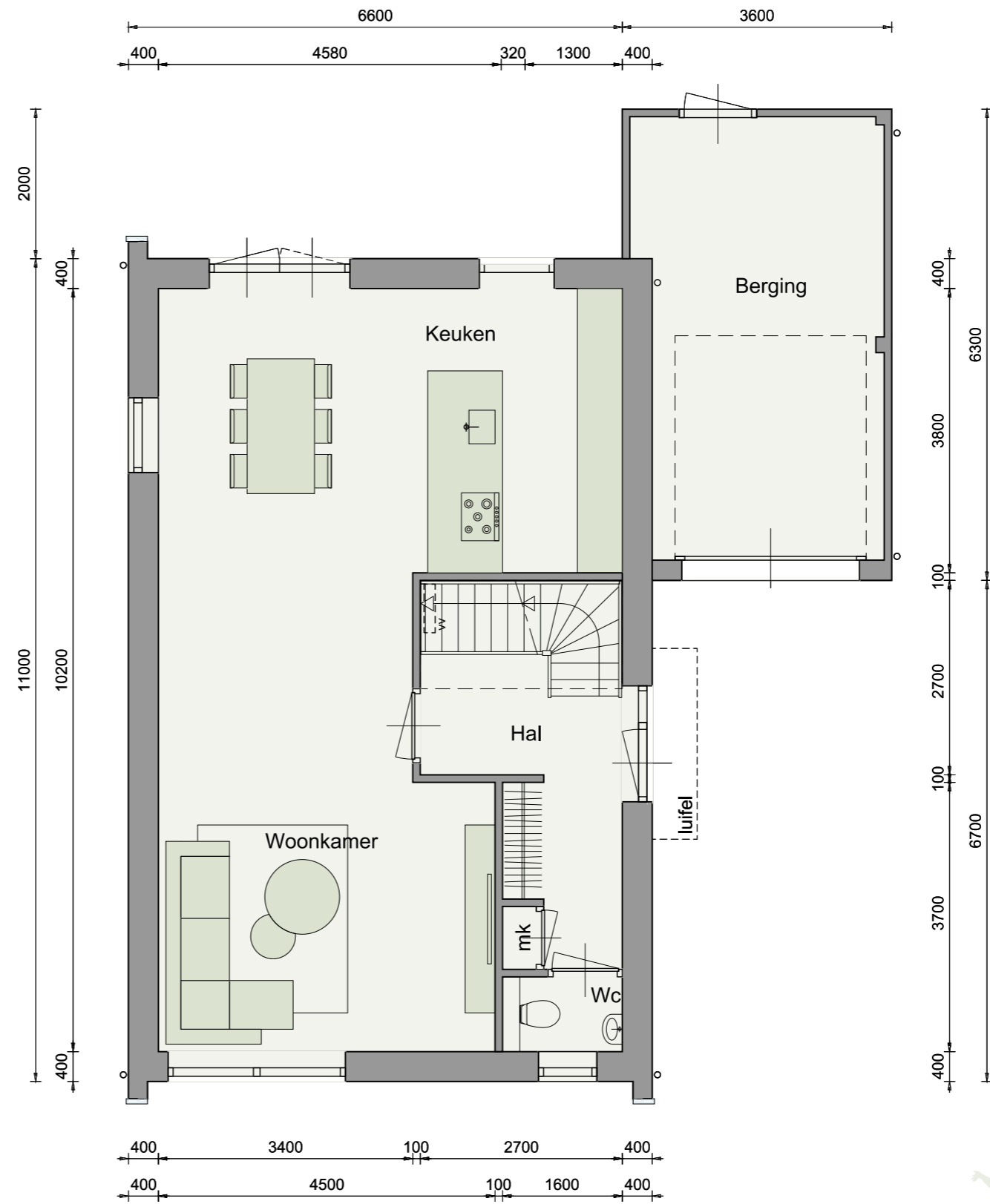


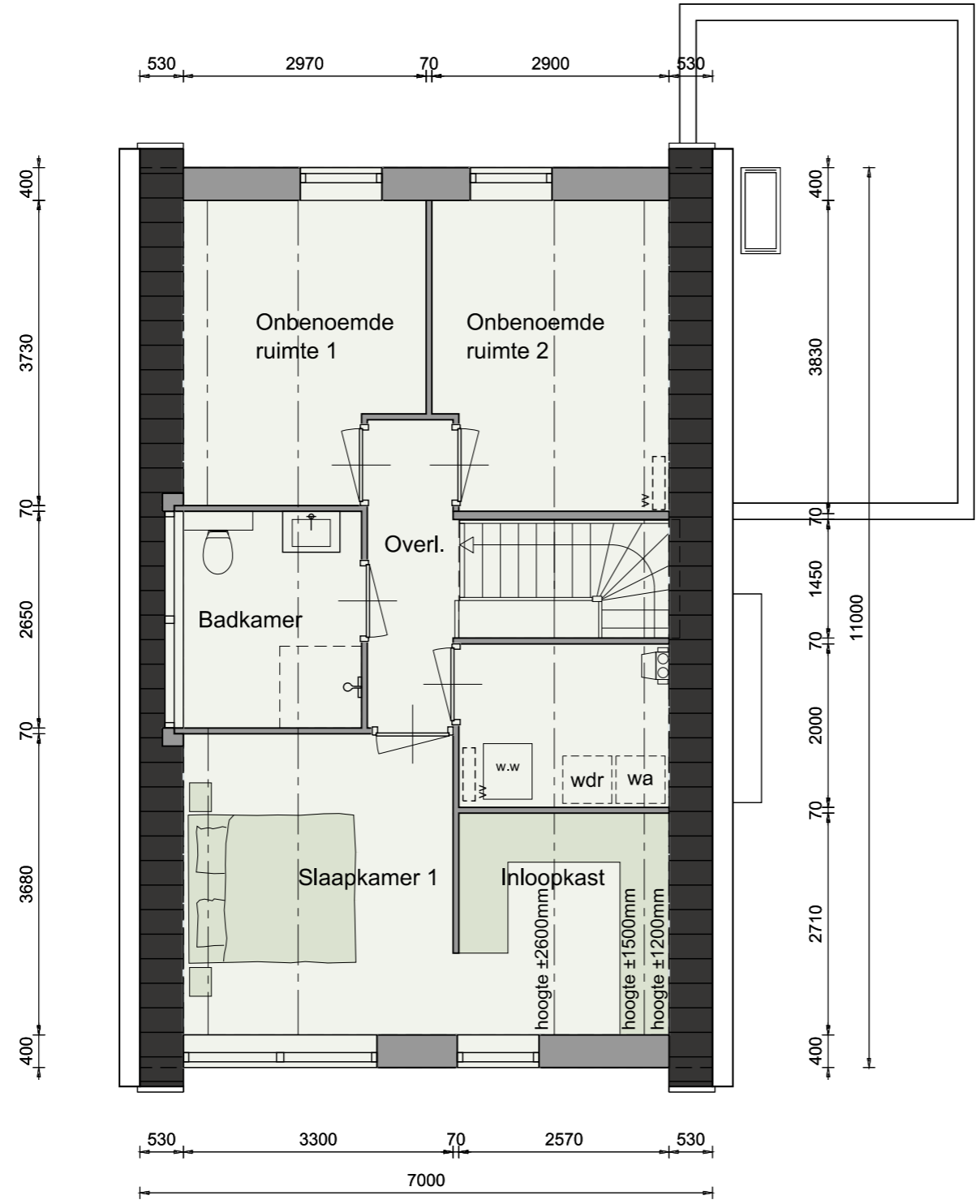
**Bouwlocatie**  
Heerenweg 128 te Barsingerhorn  
Gemeente Hollands Kroon

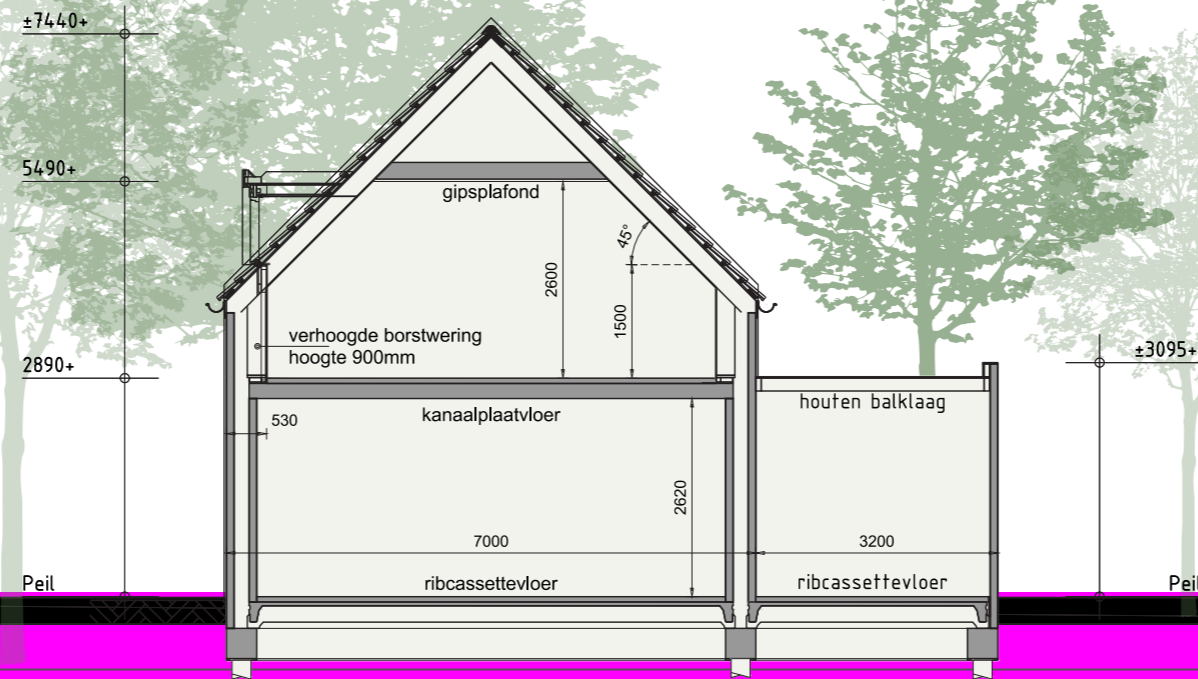
De definitieve maatvoering van de perceelgrenzen wordt door het kadaster bepaald. Aan deze tekening kunnen hierdoor geen rechten worden ontleend.













## Kleurenschema

Onderdelen	Materialen	Kleur
Gevels	Baksteen	Zwartbruin
Dak	Keramische pan	Zwart
Raamdorpels	Keramisch	Zwart
Kozijnen	Hardhout	Ombergrijs RAL7022
Draaiende delen	Hardhout	Ombergrijs RAL7022
Buitendeuren	Hardhout	Ombergrijs RAL7022
Stalen kanteldeur	Verzinkt staalplaat	Ombergrijs RAL7022
Boeidelen	Hout	Ombergrijs RAL7022
Zijwangen dakkapel	Hout	Ambergrijs RAL7021
Dakrandafwerking platdak	Aluminium	Ombergrijs RAL7022
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel

## Inhoud en Oppervlakten

Gebruiksoppervlakte woning:

ca. 118 m<sup>2</sup>

Bruto inhoud woning:

ca. 470 m<sup>3</sup>

Gebruiksoppervlakte berging:

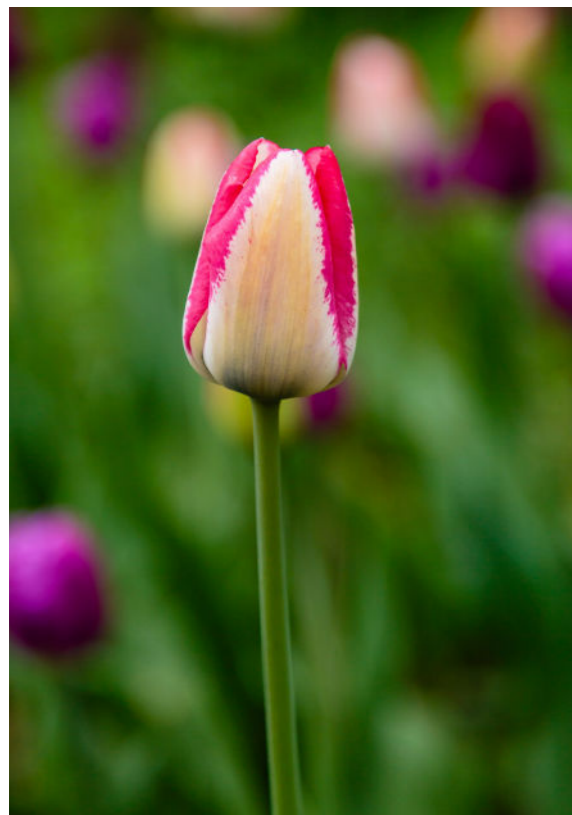
ca. 19 m<sup>2</sup>

Bruto inhoud berging:

ca. 70 m<sup>3</sup>



# Technische omschrijving



## BOUWATER 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. Daarnaast is opgenomen het uitgraven van sloten of waterpartij. 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 verdiepingvloer van de woning wordt een betonnen kanaalplaatvloer toegepast. Voor alle vloeren geldt dat er berekeningen van zullen worden overlegd aan de gemeente.

## GEVELS

De gevels zijn van schoon metselwerk 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 5,04 (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 berging wordt standaard uitgevoerd met een stalen kanteldeur.

## BINNENKOZIJNEN EN DEUREN

De binnendeurkozijnen op de begane grond en 1ste 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.

## GOTEN, BOEIDELLEN EN OVERSTEKPLAFONDS

Boeidelen 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 uitgevoerd als zijnde zinken mastgoten

## HEMELWATERAFVOER

De woning wordt 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.

## CEMENTDEKVLOEREN

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

## TRAPPEN

De trap word uitgevoerd als zijnde een open vurenhouten trap, geplaatst met leuning en hekwerk. (1x fabrieksmatig behandeld).

## BINNENTIMMERWERK

Alle vertrekken worden 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. 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 bouw 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) exclusief berging. 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 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 360 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. 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.

## SPACWERK

Het plafond van de begane grond, alsmede het gedeelte boven het tegelwerk in het toilet, zullen worden bespoten met spac-spuitspray fabr. SIKKENS o.g. Kleur wit. Het plafond op de 1ste verdieping is onbehandeld.

## BINNENSCHILDERWERK

Er is GEEN binnenschilderwerk opgenomen. C.V.-leidingen, waterleidingen blijven tevens onbehandeld. De schuine dakvlakken blijven ook onbehandeld.

## TEVENS ZIJN INBEGREPEN

- Legeskosten
- Woningborggarantie
- De kosten van ontwerp-, bestek en constructietekeningen.
- Ontwikkeling: begeleiding, tekenwerk
- B.T.W.
- Nutsvoorzieningen
- Aansluiting op het gemeenteriool
- Drainage

## 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
- Vlizotrap plus vlieringvloer (optioneel)
- 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

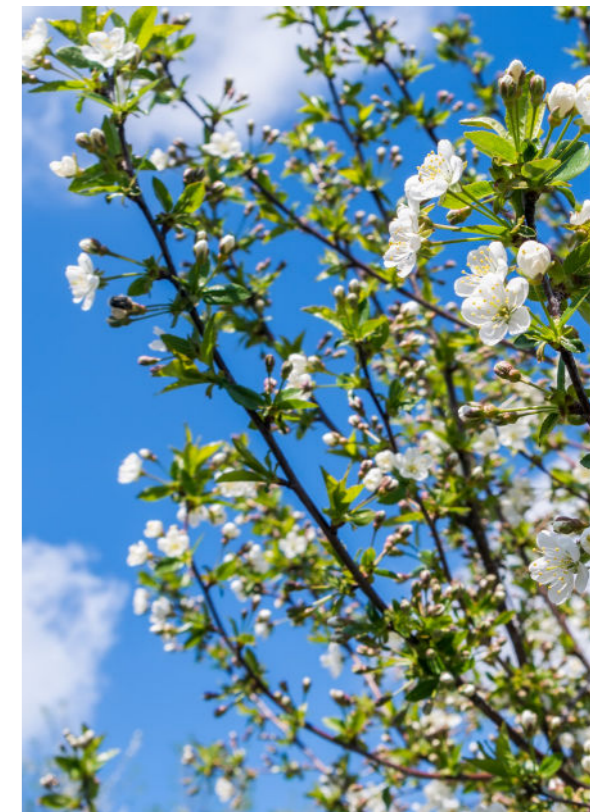
Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend en onder voorbehoud.

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



Ontwikkeling:

**RotteveelM<sup>4</sup>**  
BOUWMANAGEMENT EN VASTGOEDADVIES

[www.rotteveelm4.nl](http://www.rotteveelm4.nl)

Informatie en Verkoop:

 **ERA** Schagen  
REAL ESTATE MAKELAARDIJ

Tel. 0224 215 777

[eramakelaardij@era.nl](mailto:eramakelaardij@era.nl)

Realisatie:

 **C.L. HOF by  
bouwbedrijf**

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

Ontwerp:

 **studiodwp**

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

