

# Landschappelijk Wonen

Type **SMITH & OLSON**

Parkresidentie Dronten



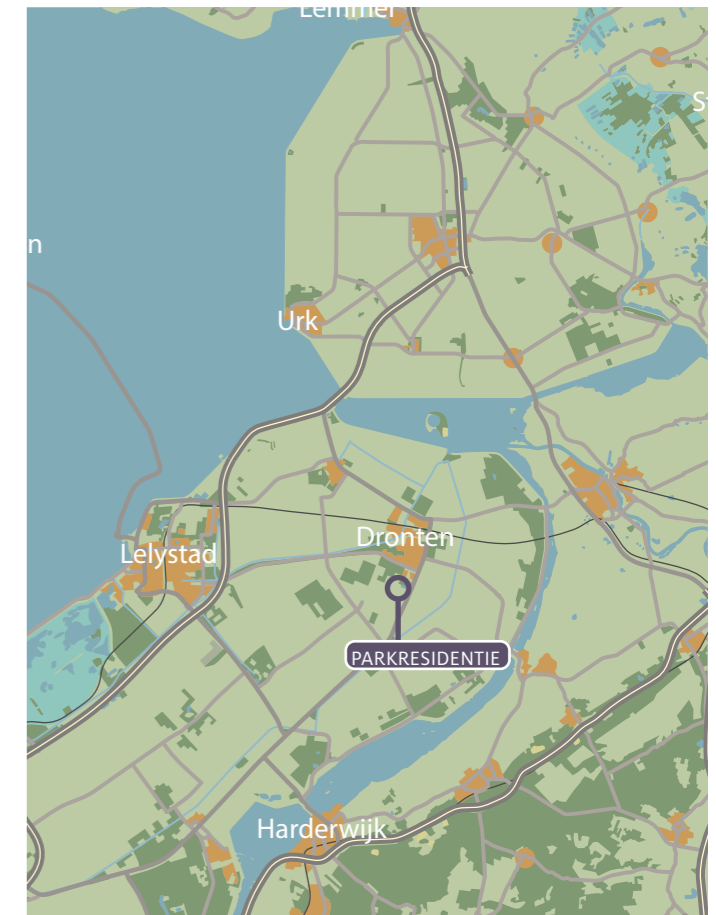
Meer informatie? Bel (0)320 264 175 of mail [info@dop.nl](mailto:info@dop.nl)



# Inhoudsopgave

3	Situatie
4	Gevelaanzichten type Smith
6	Gevelaanzichten type Olson
8	Plattegronden basiswoning
12	Gevelaanzichten opties
14	Plattegronden opties
19	Kavelinrichting
21	Kleurenschema & woninggegevens
22	Technische omschrijving
24	Participanten





### Bouwlocatie

Parkresidentie Dronten Fase 4, kavels 111 t/m 126 te Dronten, gemeente Dronten

### Verkaveling indicatief

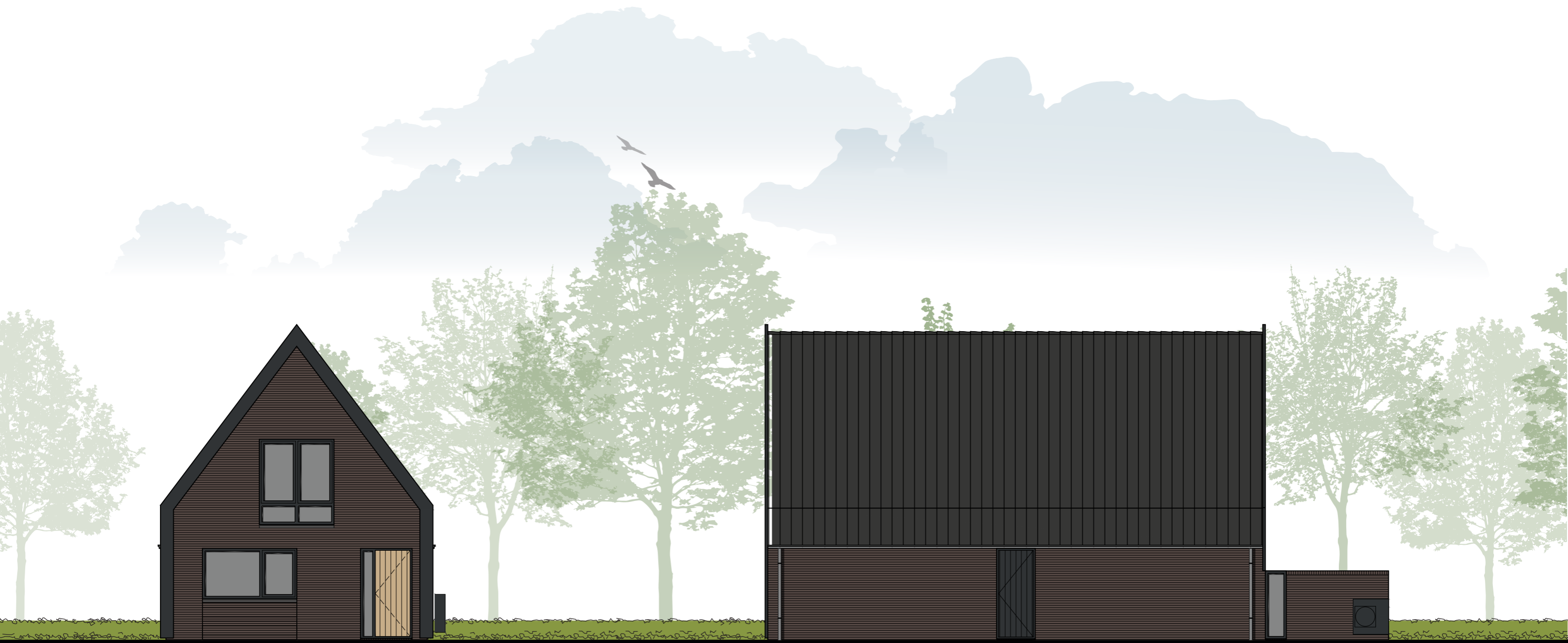
Het betreft een voorlopig inrichtingsplan van Parkresidentie. De keuze tussen woningtype Smith en Olson is afhankelijk van de gewenste kavel. Verdeling van woningtype is vooraf vastgesteld en kan worden gewijzigd.

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

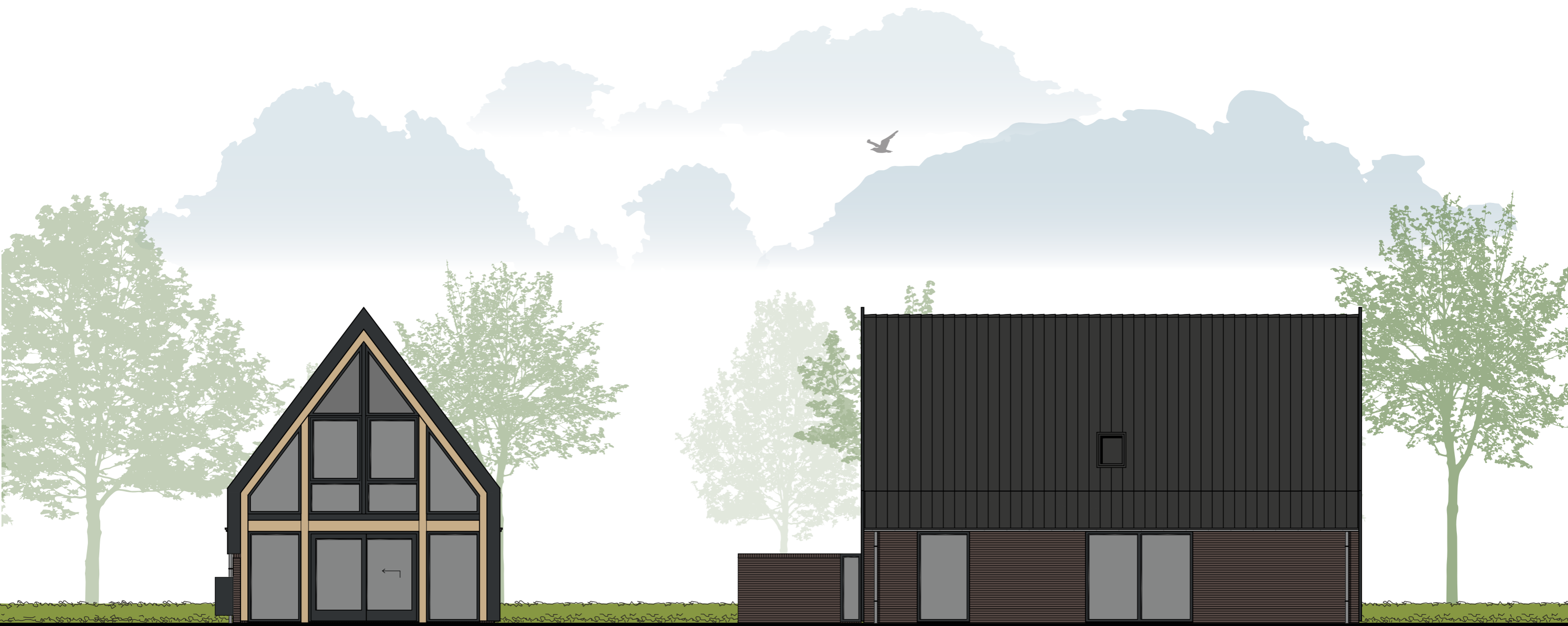
## Voorgevel & rechter zijgevel

Type Smith



# Achtergevel & linker zijgevel

# Basis



# Basis

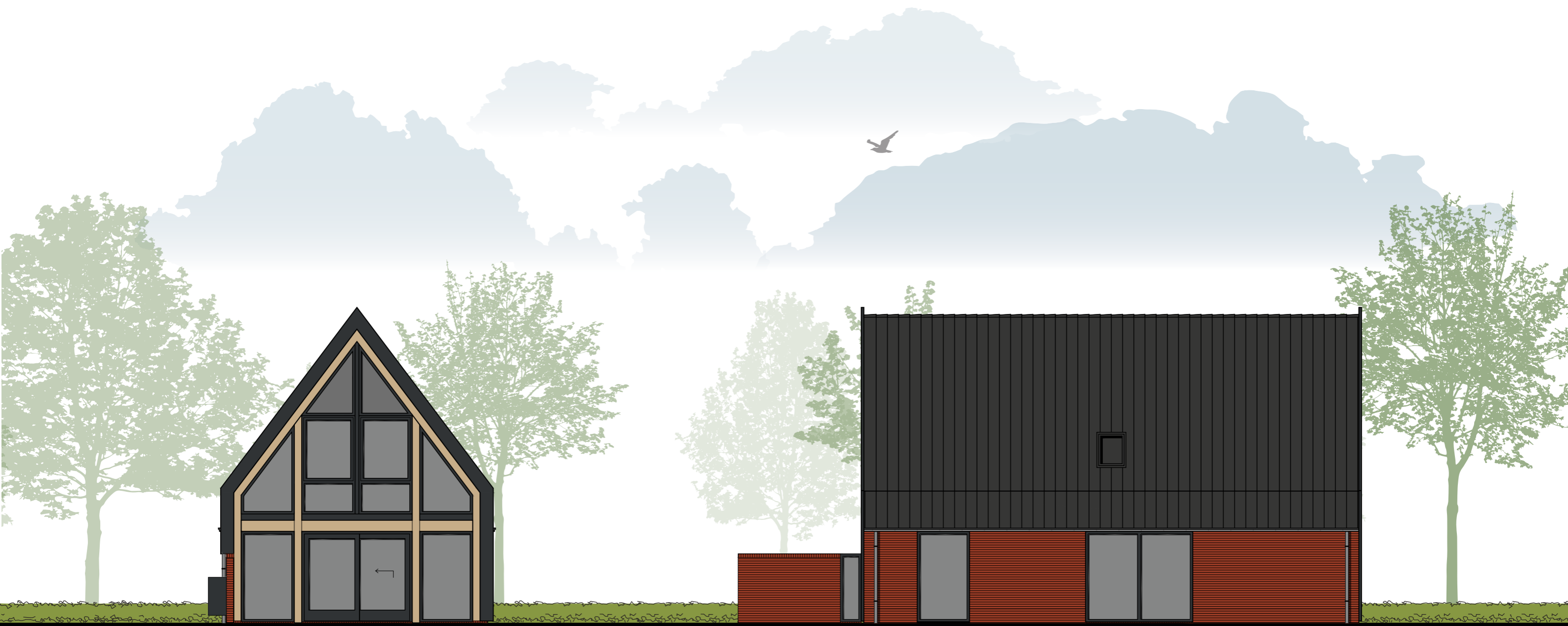
## Voorgevel & rechter zijgevel

Type Olson



# Achtergevel & linker zijgevel

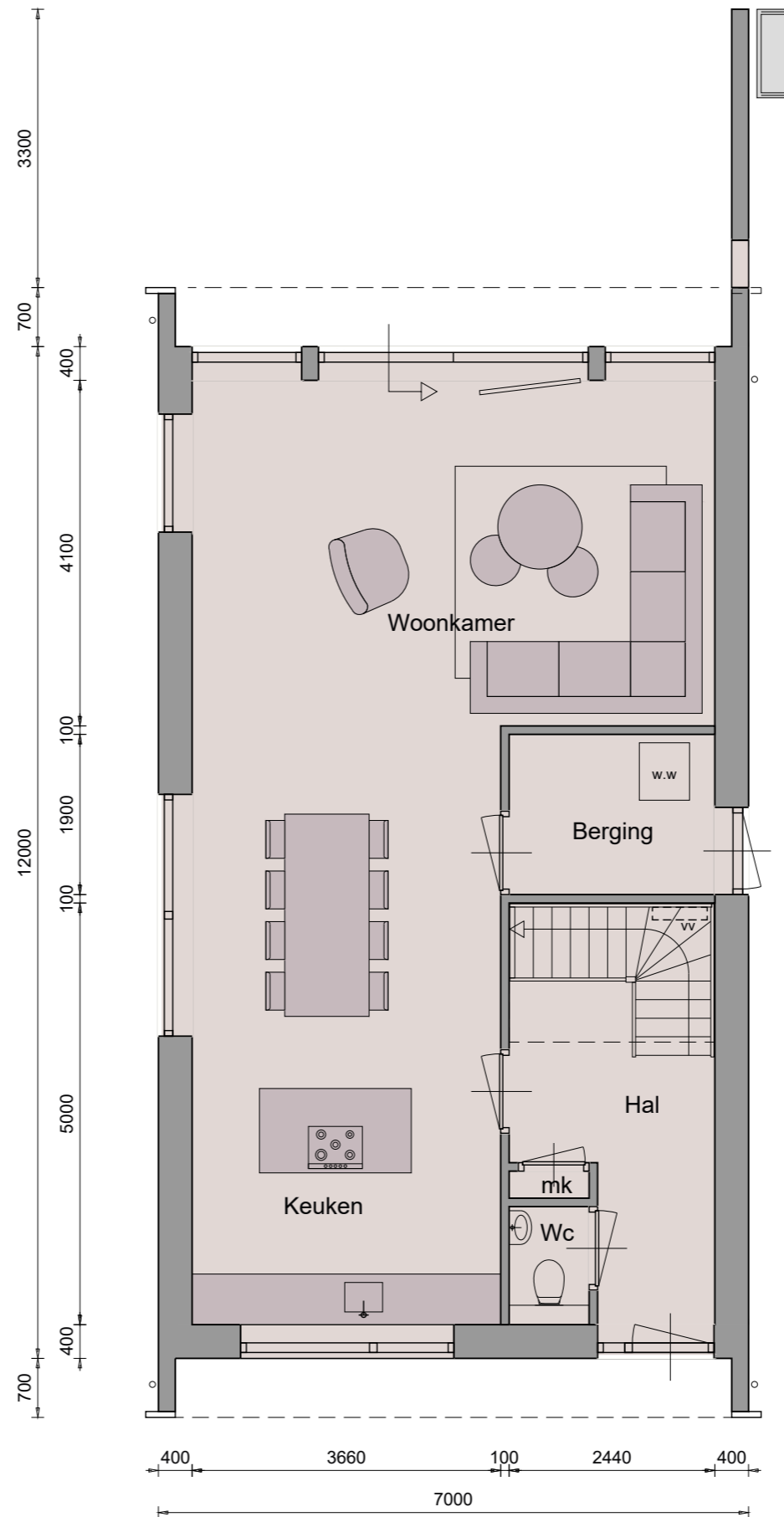
# Basis



# Basis

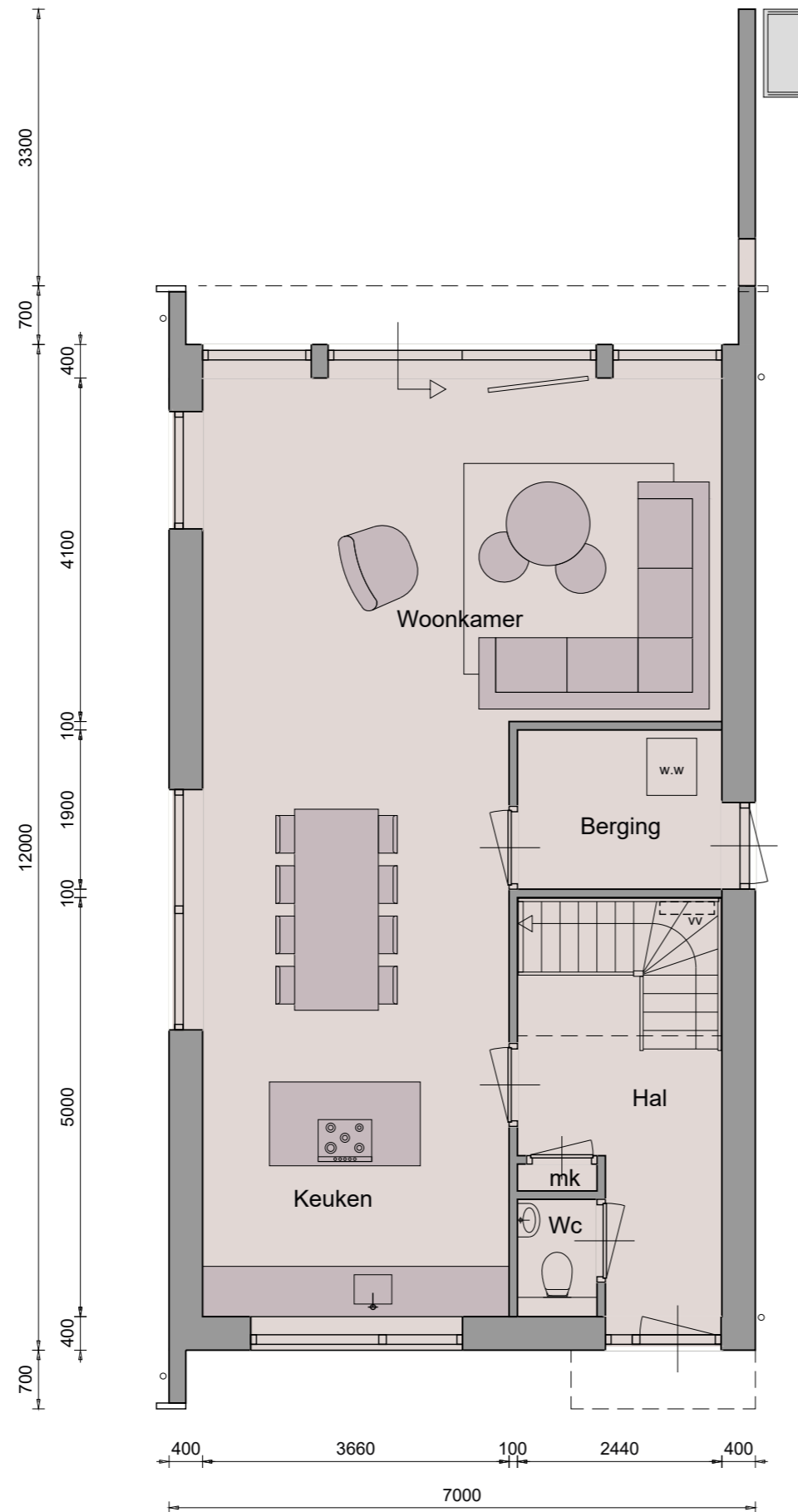
## Begane grond

Type Smith



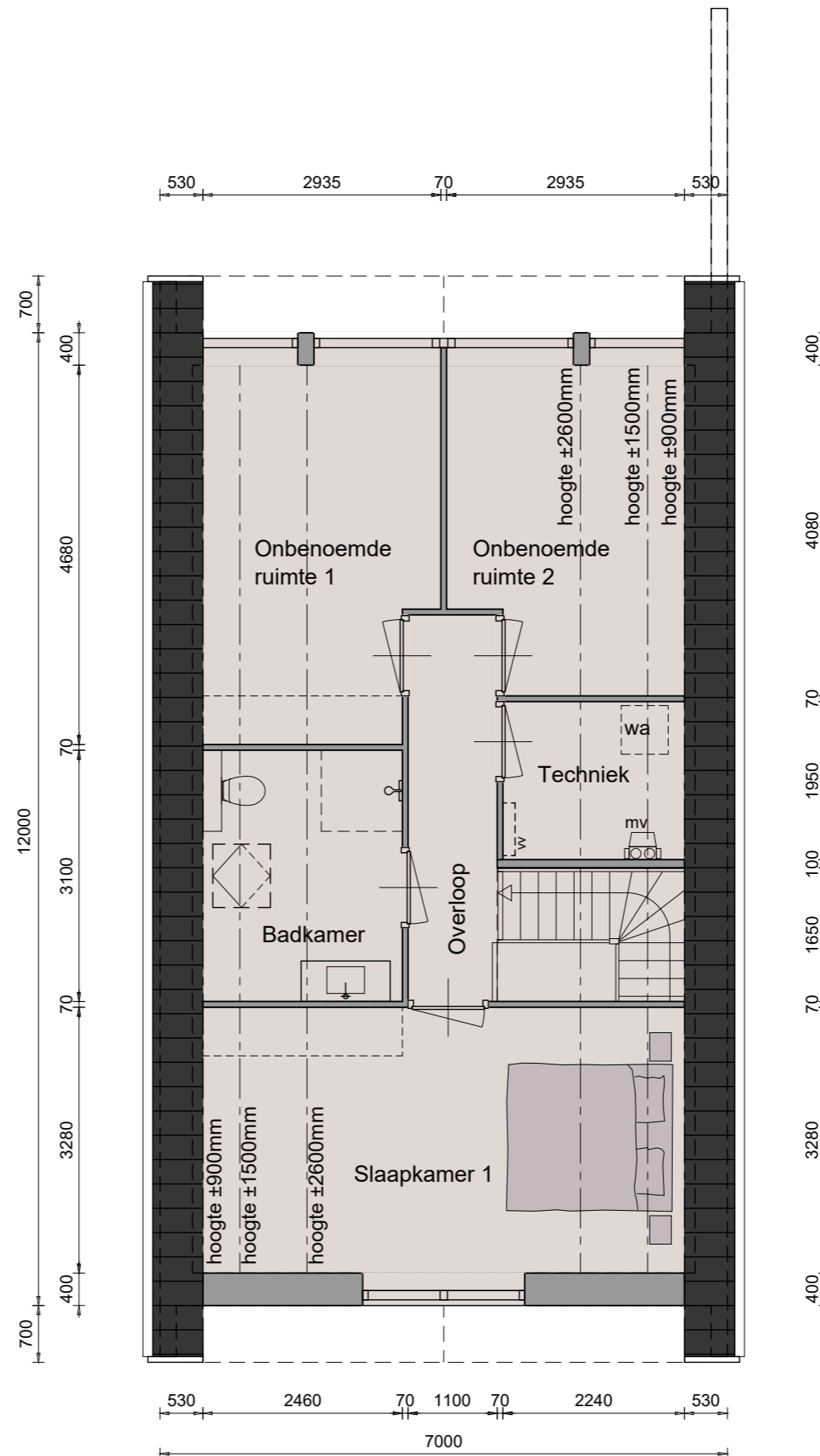


Type Olson



# Basis

## 1ste verdieping



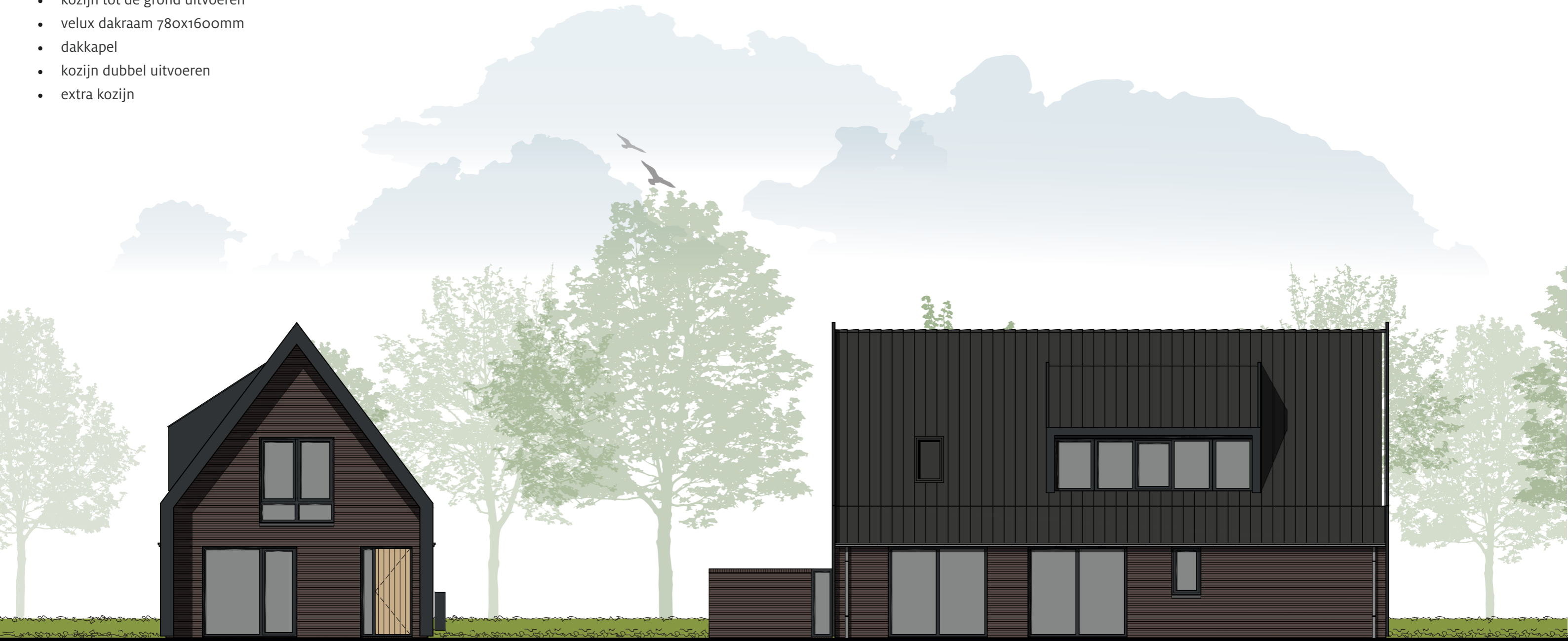


# Opties

## Voorgevel & linker zijgevel

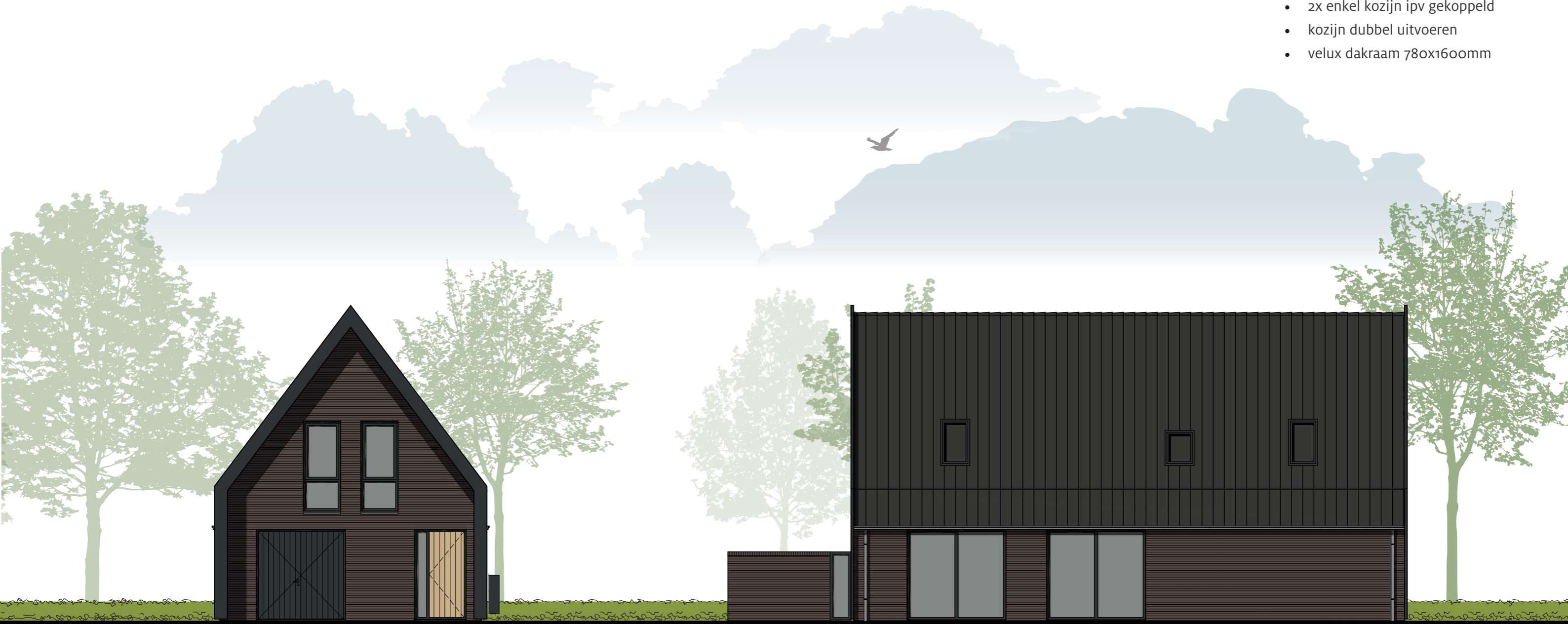
### Opties:

- woonhuis 1,5m verlengen
- kozijn tot de grond uitvoeren
- velux dakraam 780x1600mm
- dakkapel
- kozijn dubbel uitvoeren
- extra kozijn



## Opties:

- woonhuis 1,5m verlengen
- berging i.c.m. houten garagedeuren
- 2x enkel kozijn ipv gekoppeld
- kozijn dubbel uitvoeren
- velux dakraam 780x1600mm



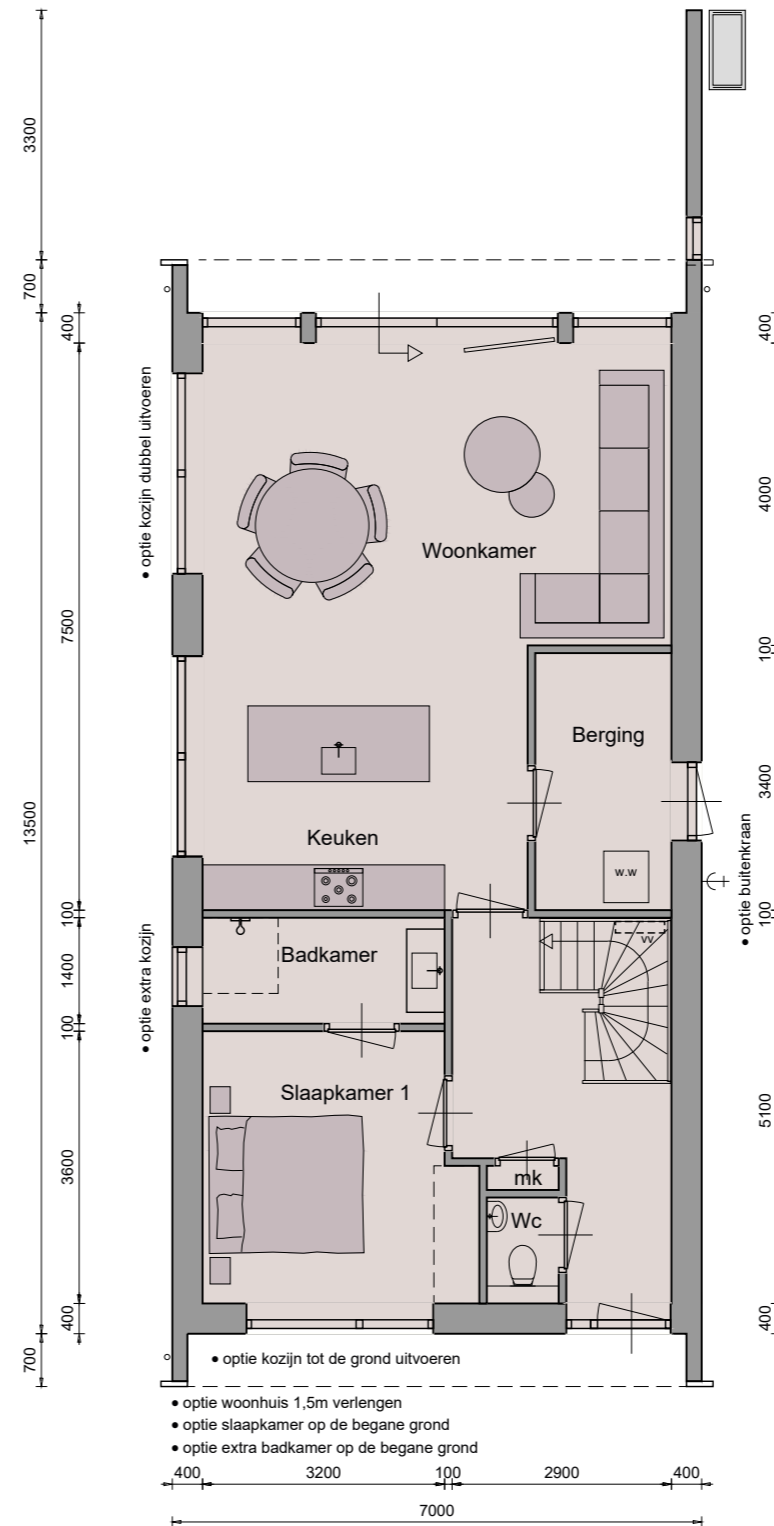
# Opties

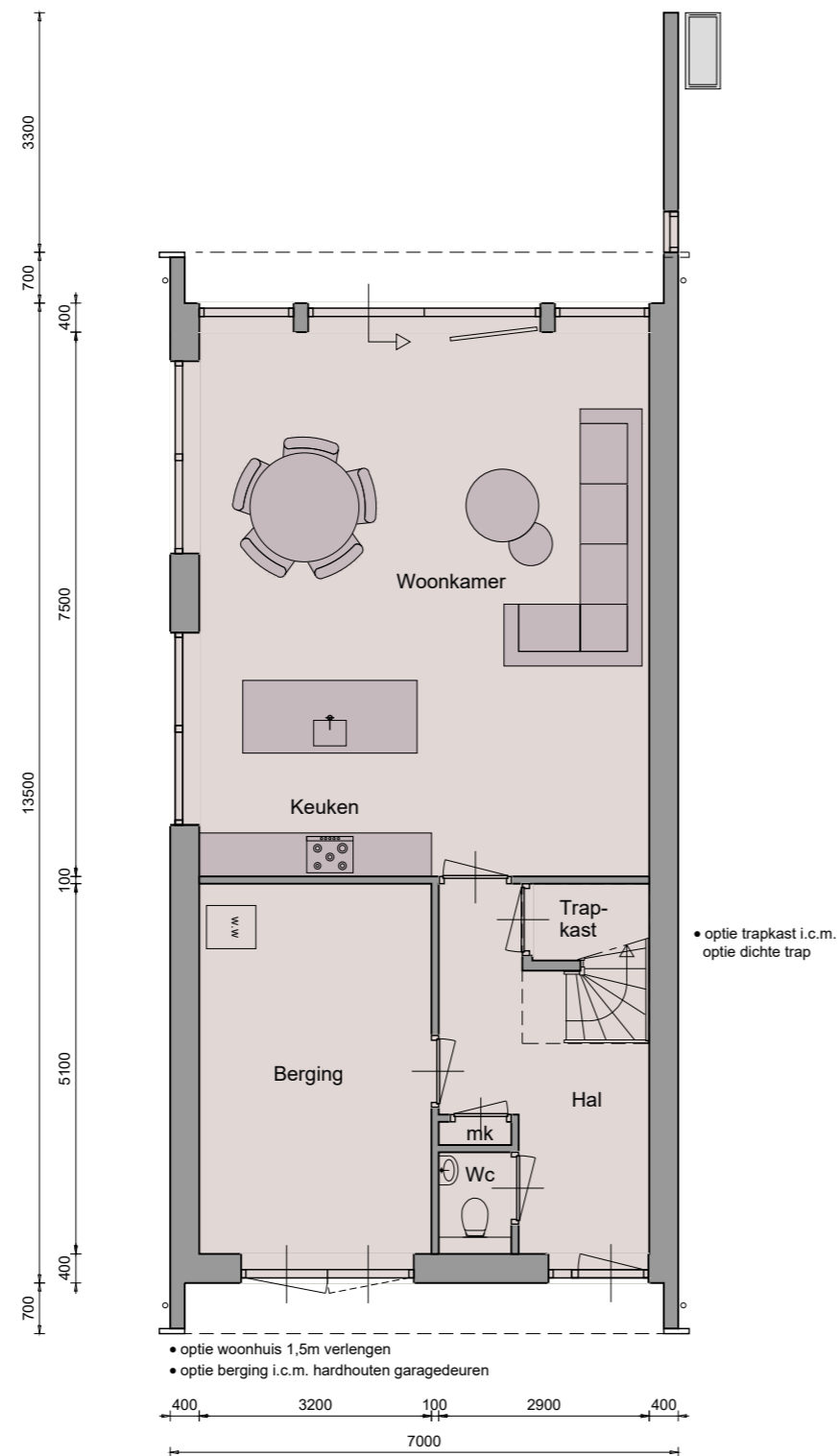
## Begane grond



### Optie:

- woonhuis 1,5m verlengen
- slaapkamer op begane grond
- extra badkamer op begane grond
- kozijn tot de grond uitvoeren
- kozijn dubbel uitvoeren
- extra kozijn
- buitenkraan





Opties:

- woonhuis 1,5m verlengen
- berging i.c.m. houten garagedeuren
- trapkast i.c.m. dichte trap

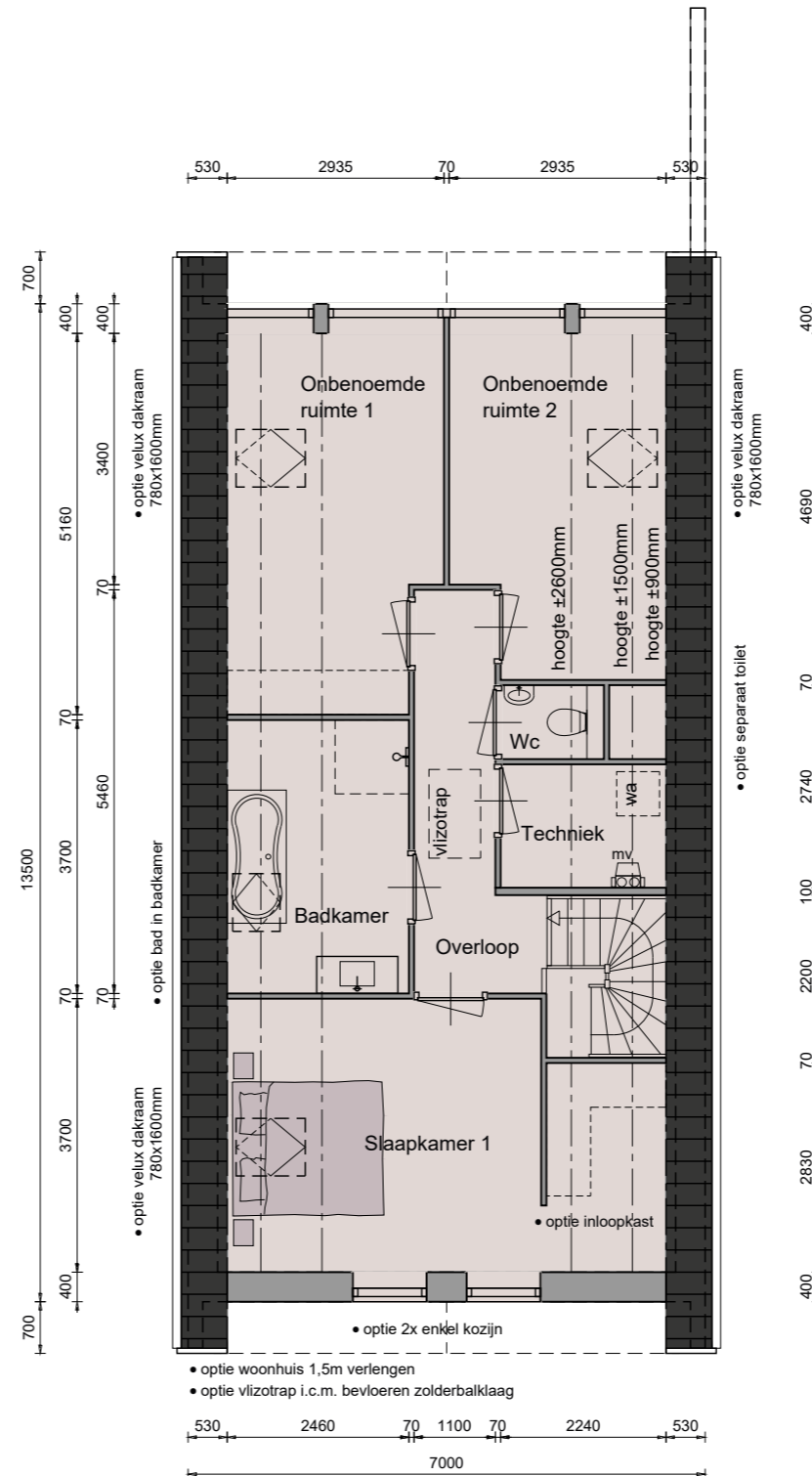
# Opties

## 1ste Verdieping



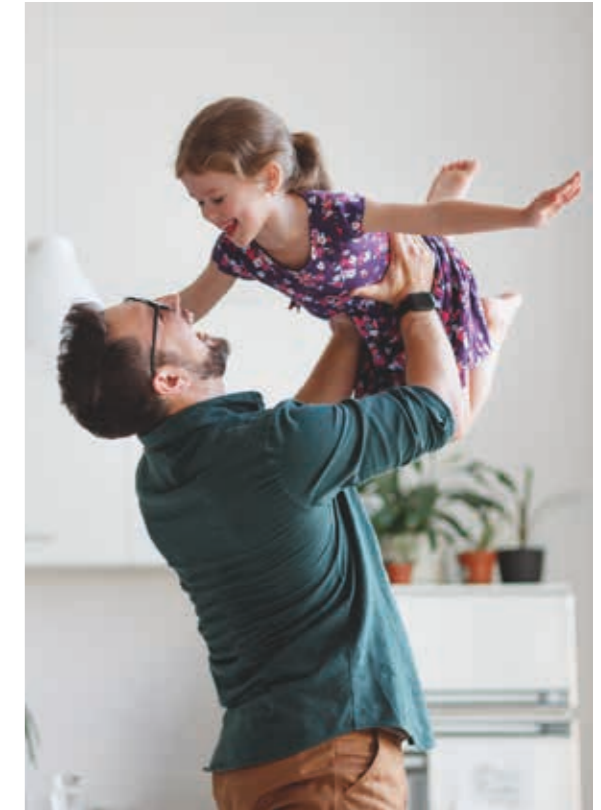
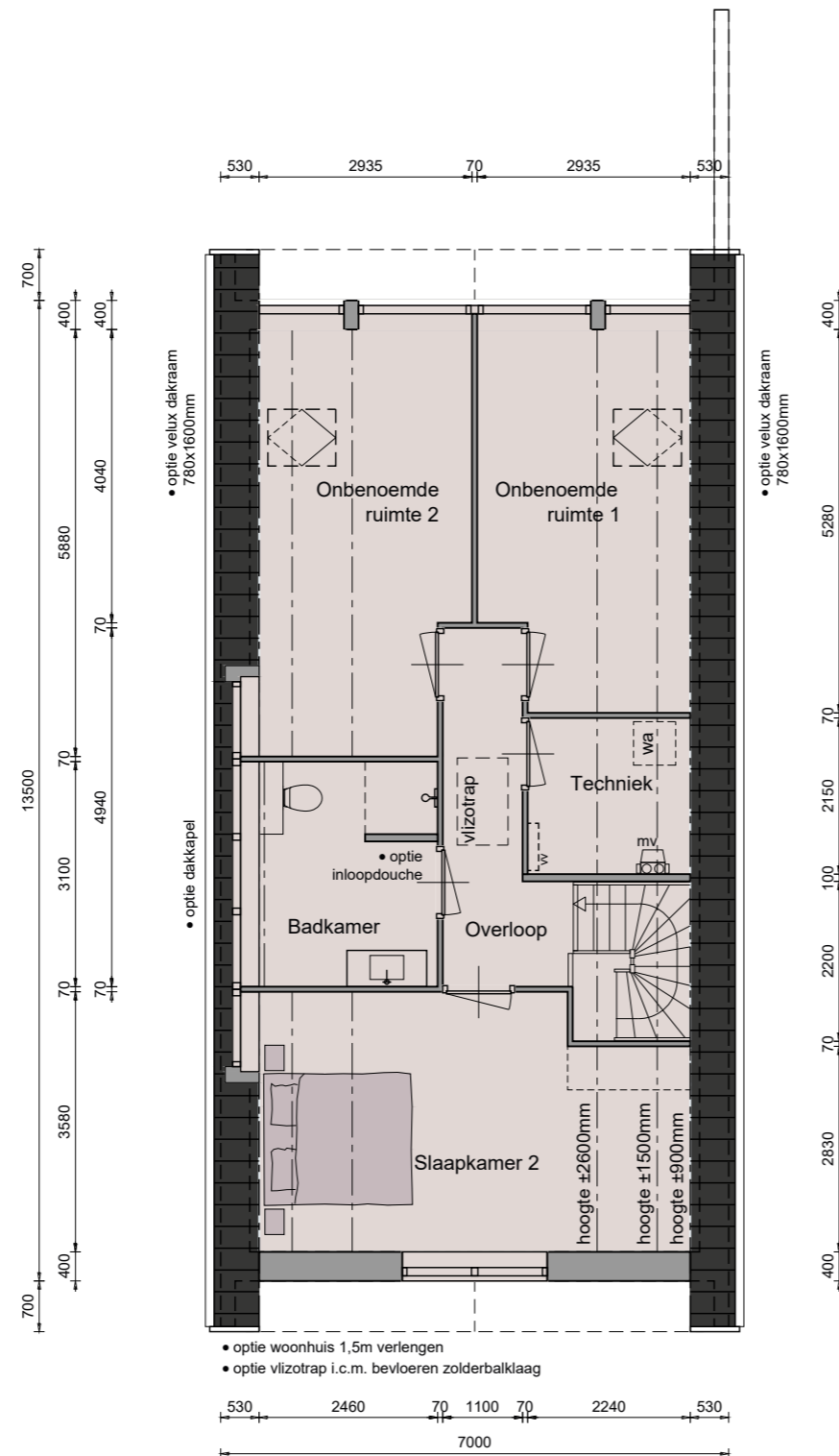
### Optie:

- woonhuis 1,5m verlengen
- vlizotrap i.c.m. bevloeren zolderbalklaag
- separaat toilet
- inloopkast



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:

- woonhuis 1,5m verlengen
- vlizotrap i.c.m. beveleren zolderbalklaag
- dakkapel
- inloopdouche
- velux dakraam 780x1600mm

*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.*

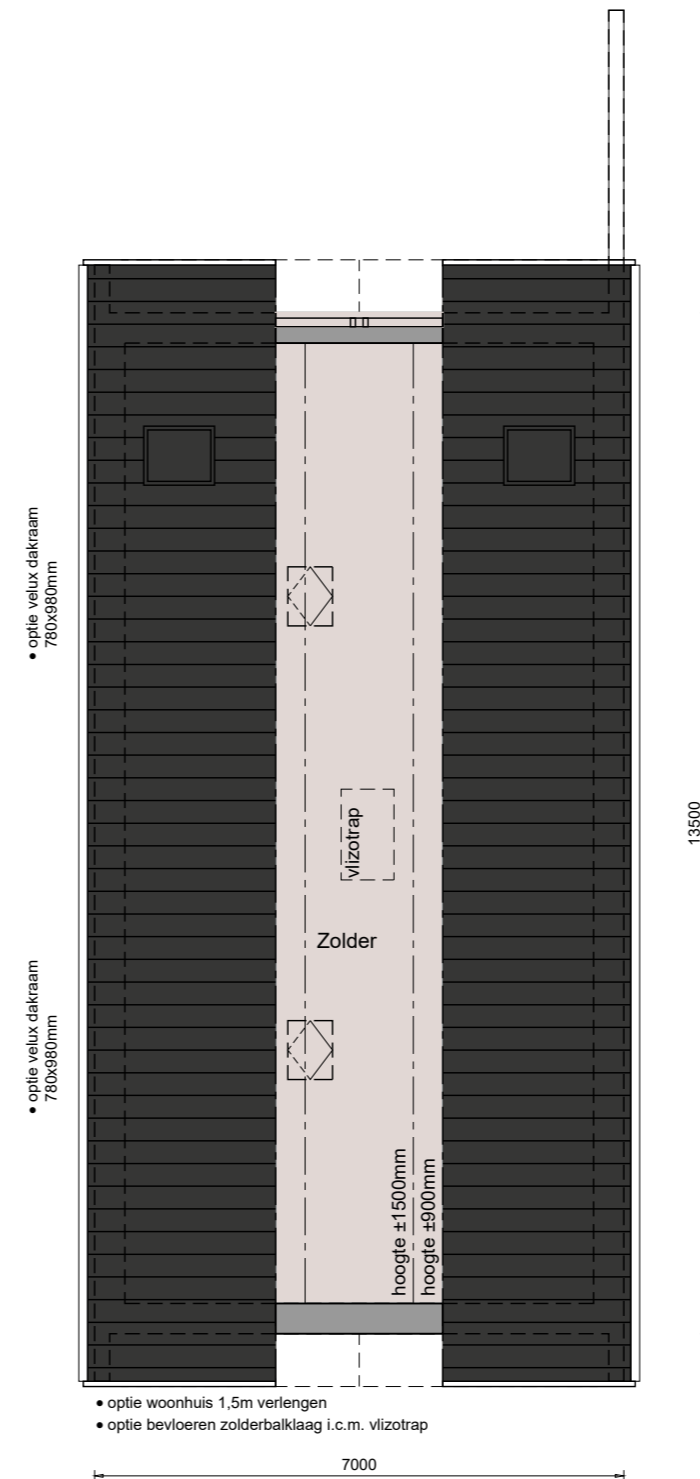
# Opties

## 2de Verdieping



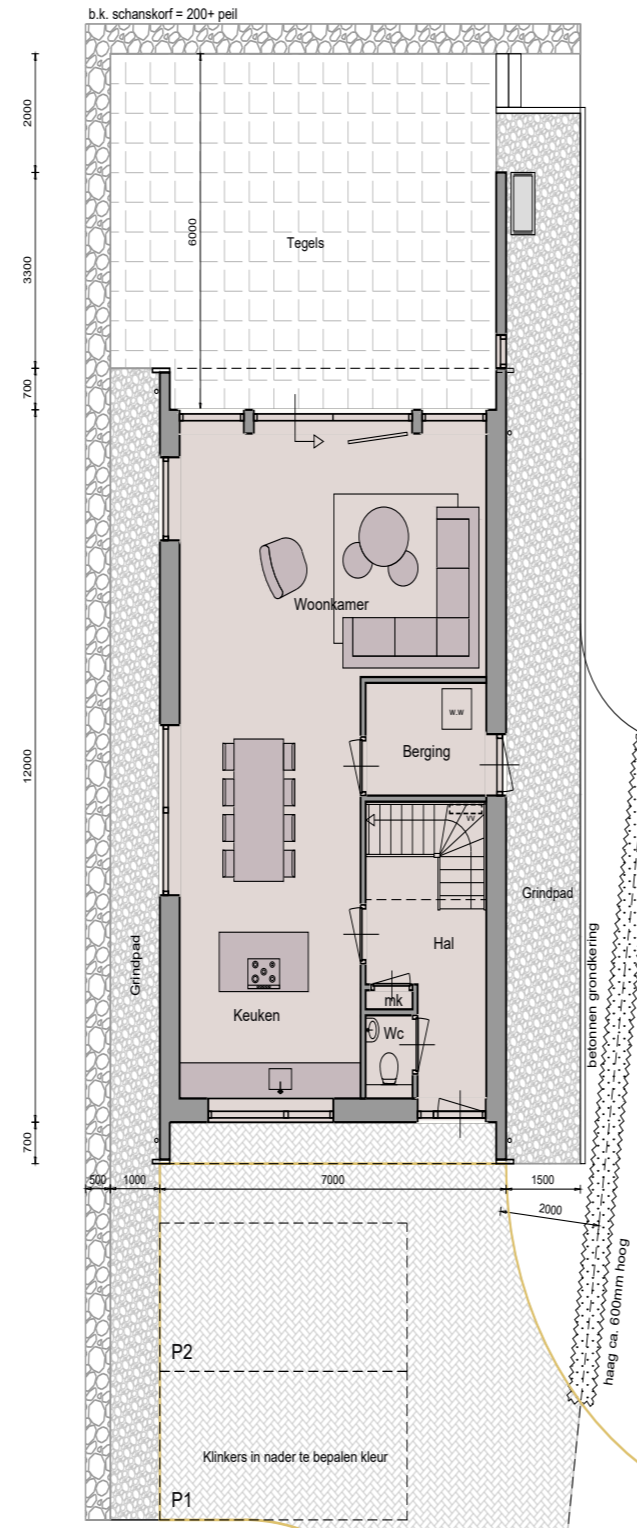
Optie:

- woonhuis 1,5m verlengen
- bevloeren zolderbalklaag i.c.m. vlizotrap
- dakraam 780x980mm

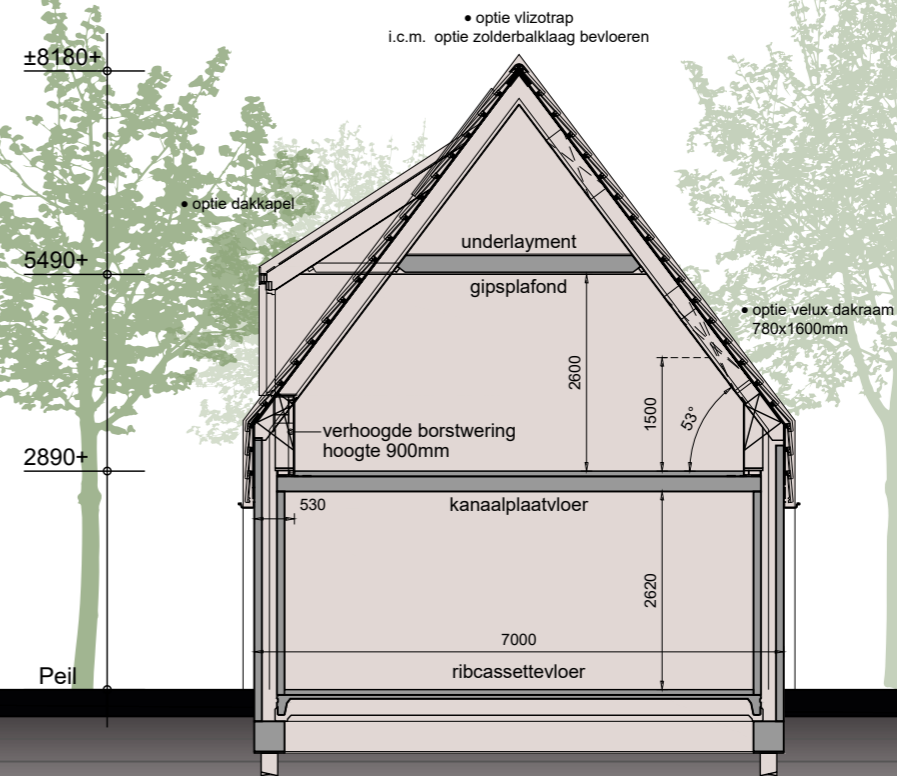
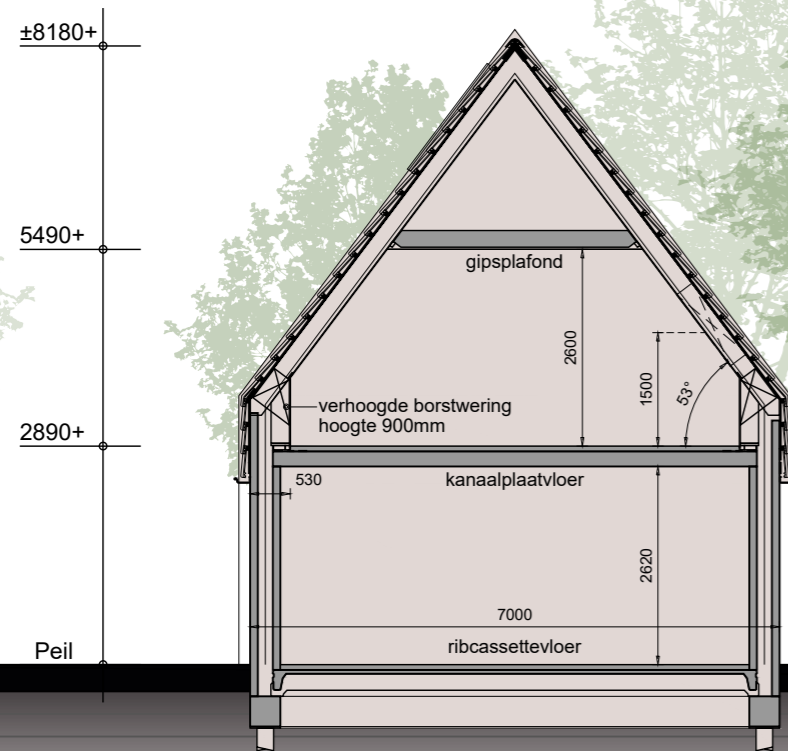


*De onbenoemde ruimte(n) zijn niet aangewezen voor het verblijven van personen en voldoen daarin mogelijk niet aan de gestelde eisen, o.a. op basis van oppervlakte, daglicht, ventilatie, vrije hoogte boven de trap en boilerinhoud van de warmtepomp.*

# Kavelinrichting



# Basis + Opties      Doorsnede



Type Smith



## Kleurenschema

Onderdelen	Materialen	Kleur
Gevels type Smith	Baksteen	Antraciet
Gevels type Olson	Baksteen	Roodbruin
Gevels (bovenbouw zijgevels)	Keramische vlakke pan	Zwart
Dak	Keramische vlakke pan	Zwart
Raamdorpels	Keramisch	Zwart
Kozijnen	Hardhout	Zwartgrijs RAL 7021
Raamhout	Hardhout	Zwartgrijs RAL 7021
Deurhout	Hardhout	Zwartgrijs RAL 7021
Voordeur	Hardhout	Antraciet - Oker Geel
Boeidelen	Redcedar	Zwartgrijs RAL 7021
Dakgoten	Zinken bakgoot	Naturel
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel

Type Olson



## Inhoud en Oppervlakten

Gebruiksoppervlakte woning:

ca. 125,5 m<sup>2</sup>

Bruto inhoud woning:

ca. 527 m<sup>3</sup>

# 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 ter plekke opgeslagen. Met deze grond worden de funderings sleuven naderhand opgevuld. Kavelinrichting conform pagina 3 en 19

## BESTRATING

Er is GEEN straatwerk opgenomen!

## BEGANEGROND- EN VERDIEPINGSVLOEREN

De begane grondvloer van de woning 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 verdiepingsvloer van de woning wordt een betonnen kanaalplaatvloer toegepast. De zoldervloer is een houten balklaag, aan de onderzijde met rachelwerk en onbehandelde gipsplaten. 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 (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.

## BINNENKOZIJNEN EN DEUREN

De binnendeuren op de begane grond en 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 6mm Lauan, onbehandeld multiplex. De onderlinge naden tussen de dakelementen worden afgedicht met PUR. Over de dakelementen worden panlatten aangebracht met daarop keramische vlakke dakpannen, compleet met alle hulpstukken zoals ondervorsten, nokvorsten, kantpannen enz.

## GOTEN, BOEIDELLEN EN OVERSTEKPLAFONDS

De boeidellen worden vervaardigd in Redcedar 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 bakgoot en 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 wordt uitgevoerd als zijnde een open vuren houten 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. 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 inbouw 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). 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 3 stuks polykristallijne PV- panelen met een minimale opbrengst van 300 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 wasruimte en de badkamer.

**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 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 W/(m2.K)).

**SPACWERK**

Alle plafonds op de begane grond van de woning, alsmede het gedeelte boven het tegelwerk in het toilet, zullen worden bespoten met spac-spuitswerk fabr. SIKKENS o.g.w. Kleur wit. Gipsplafond 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**

- Bouwkavel V.O.N.
- Legeskosten
- Woningborggarantie
- De kosten van ontwerp-, bestek en constructietekeningen.
- B.T.W.
- Nutsvoorzieningen
- Aansluiting op het gemeenteriool
- Drainage
- 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
- 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:



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

Inlichtingen en verkoop:



Parlaan 2  
8241 BG Lelystad  
(0320) 26 41 75  
[www.dop.nl](http://www.dop.nl)

Realisatie:



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

Ontwerp:



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



Uw droomhuis binnen handbereik!