

3 ROYALE VRIJSTAANDE WONINGEN, TYPE RAF

HOF VAN PARNASSIA
Warande | Lelystad



Meer informatie? Bel 0320 - 411 211 of mail info@marktmakelaar.nl

bwnr 6 en 7 zijn weergegeven, bwnr 1 is gespiegeld

Inhoudsopgave

Situatie	3
Gevelaanzichten	4
Plattegronden	6
Doorsnede	11
Gevelaanzichten opties	12
Plattegronden opties	14
Doorsnede opties	18
Legenda	19
Technische omschrijving	20
Participanten	22

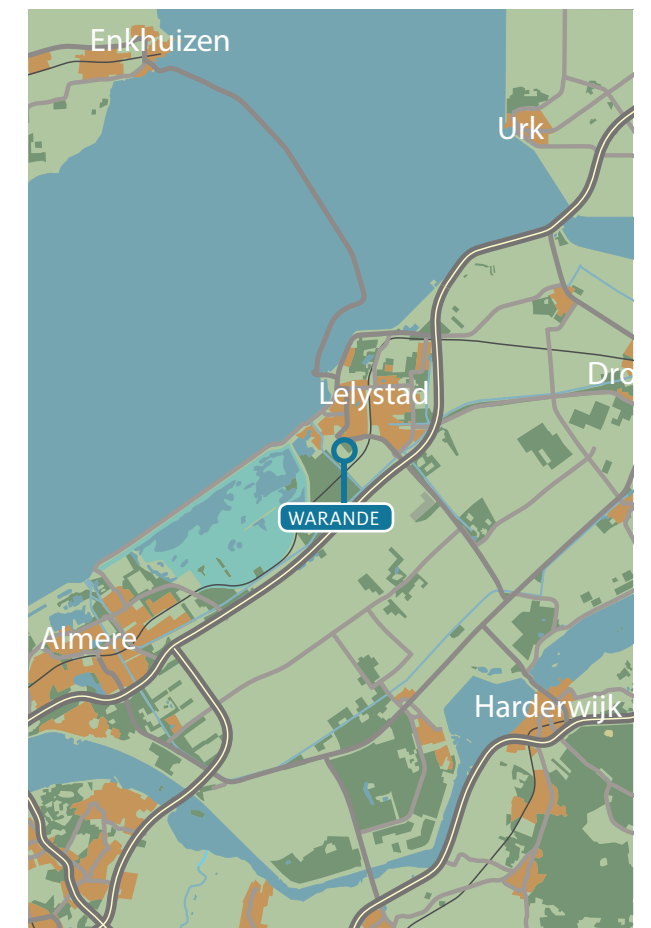


Bouwlocatie

“Wonen in een prachtige omgeving”

3 royale vrijstaande woningen, type Eva
In plan Hof van Parnassia.
aan de Parnassialaan in “Warande” te Lelystad.
Gemeente Lelystad

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.



bwnr 1 is weergegeven
bwnr 6 en 7 zijn gespiegeld



bwnr 1 is weergegeven
bwnr 6 en 7 zijn gespiegeld

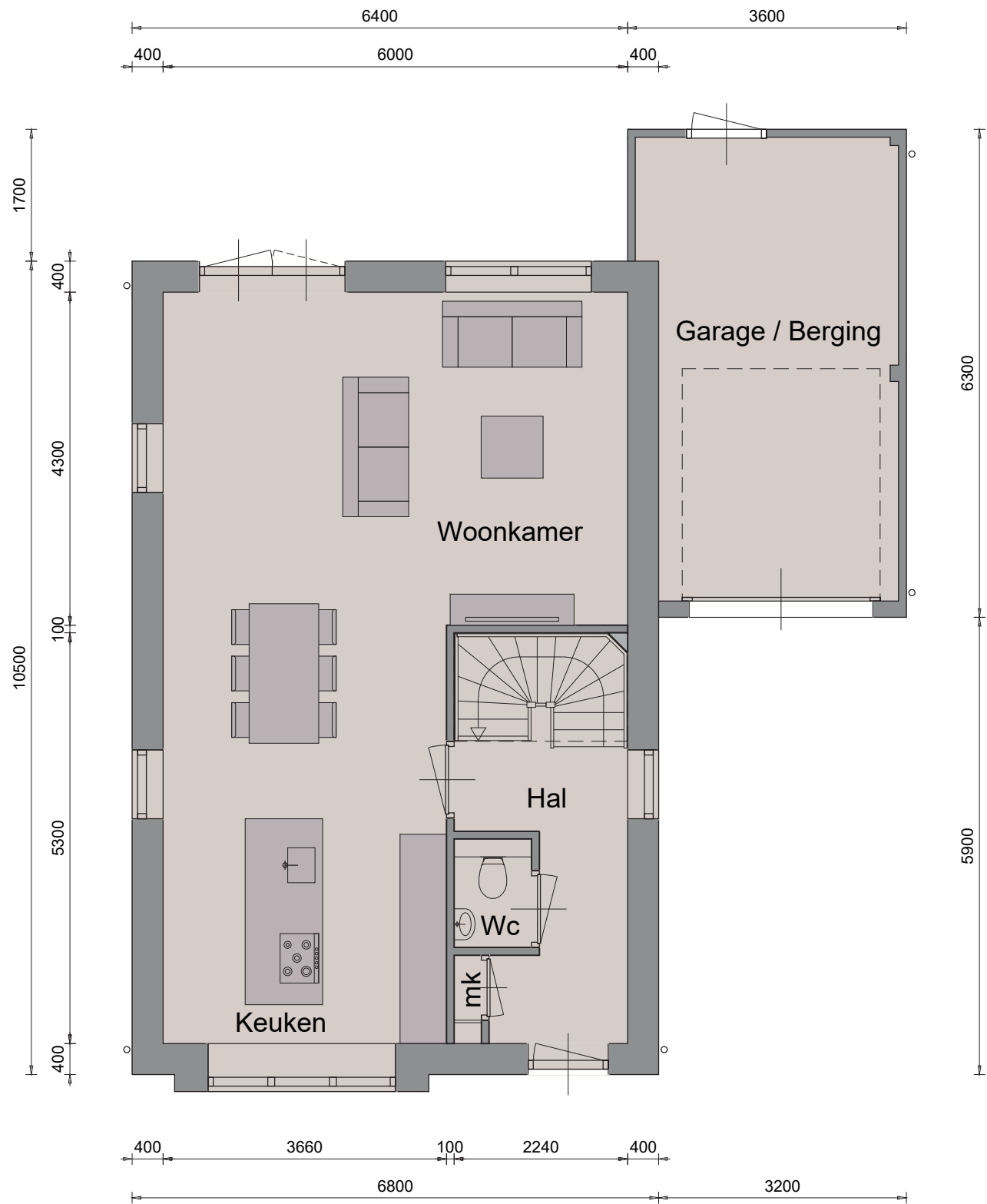


Basis

Begane grond



bwnr 1 is weergegeven
bwnr 6 en 7 zijn gespiegeld



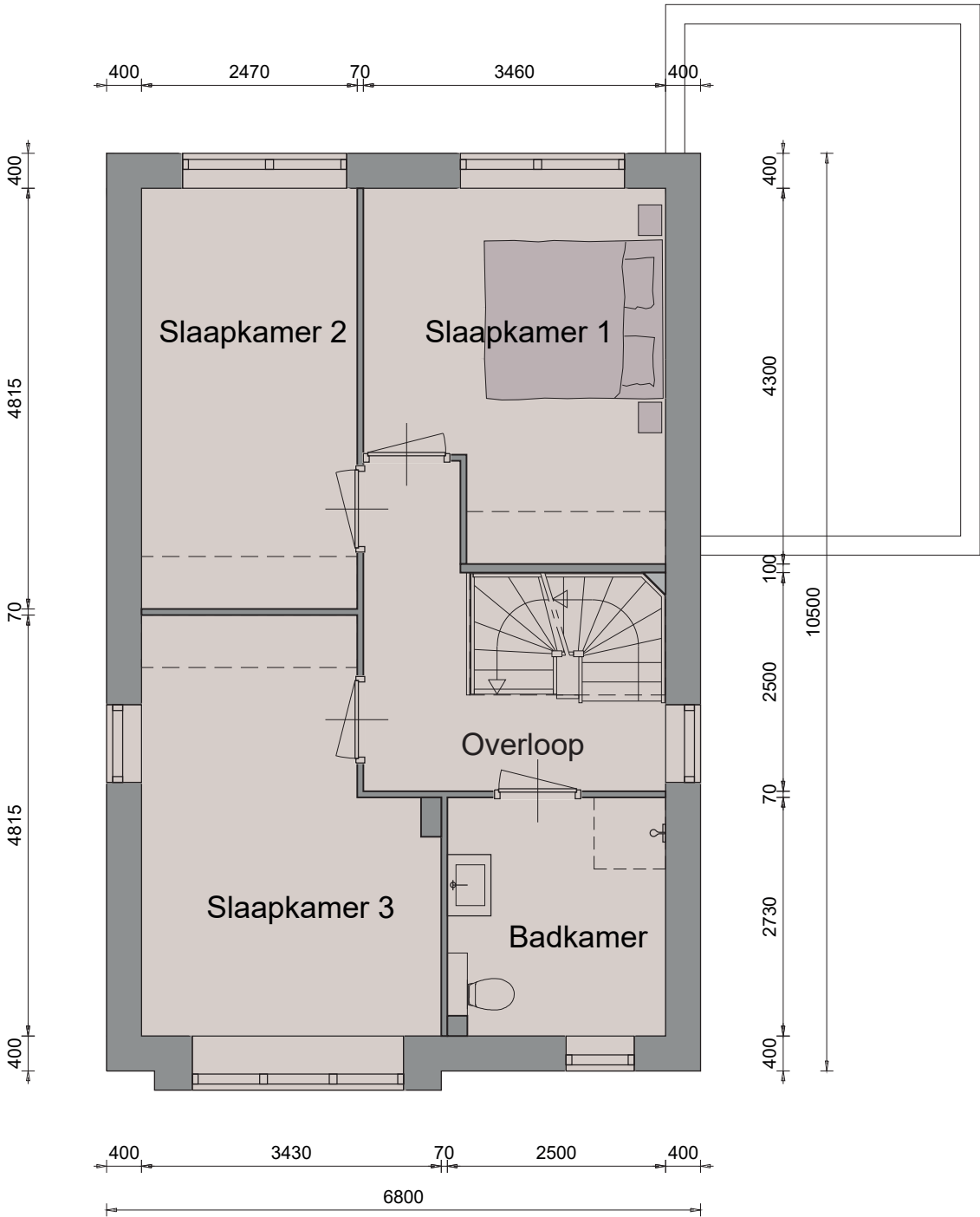


ARTIST IMPRESSION | TYPE RAF

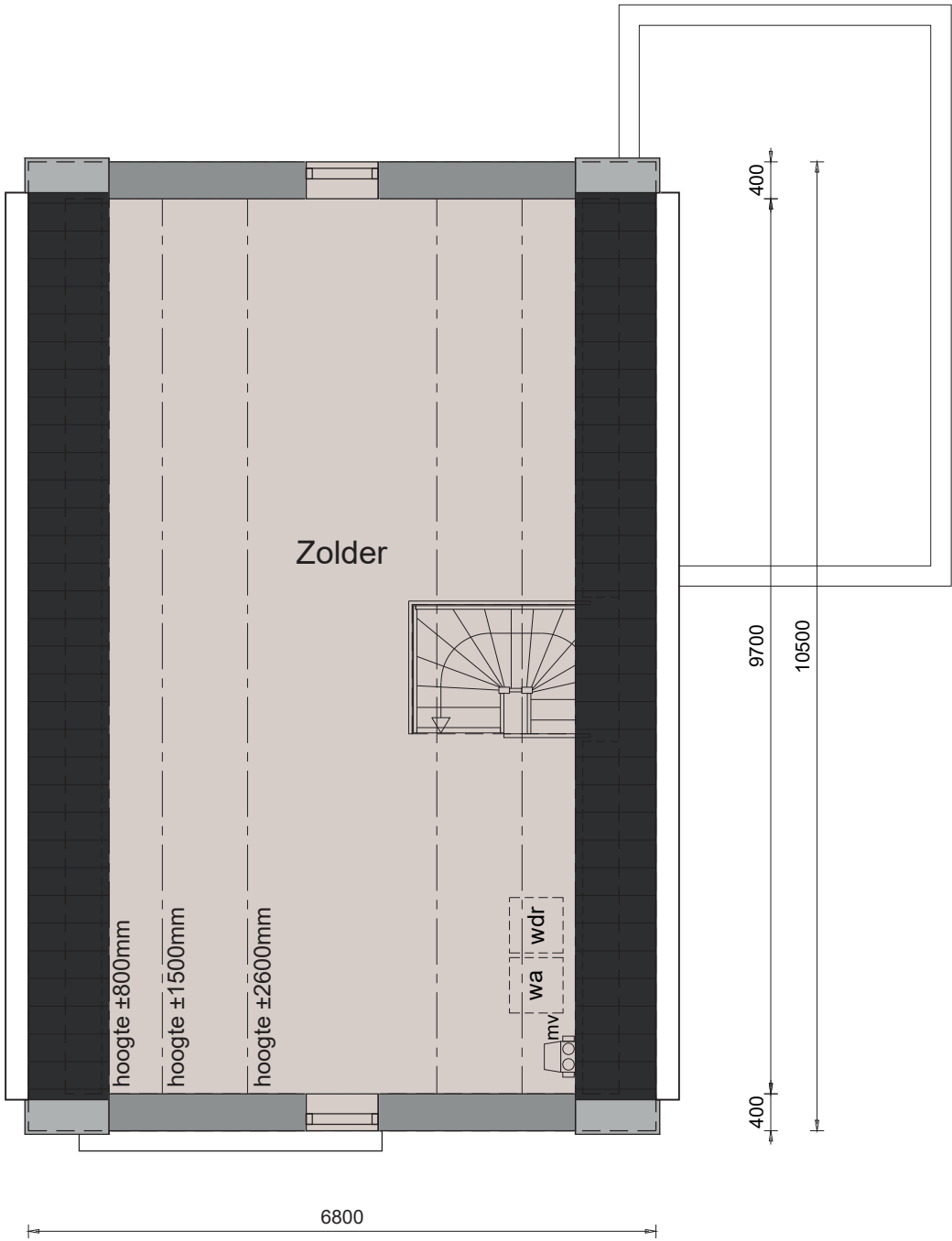
Basis

1ste verdieping

bwnr 1 is weergegeven
bwnr 6 en 7 zijn gespiegeld



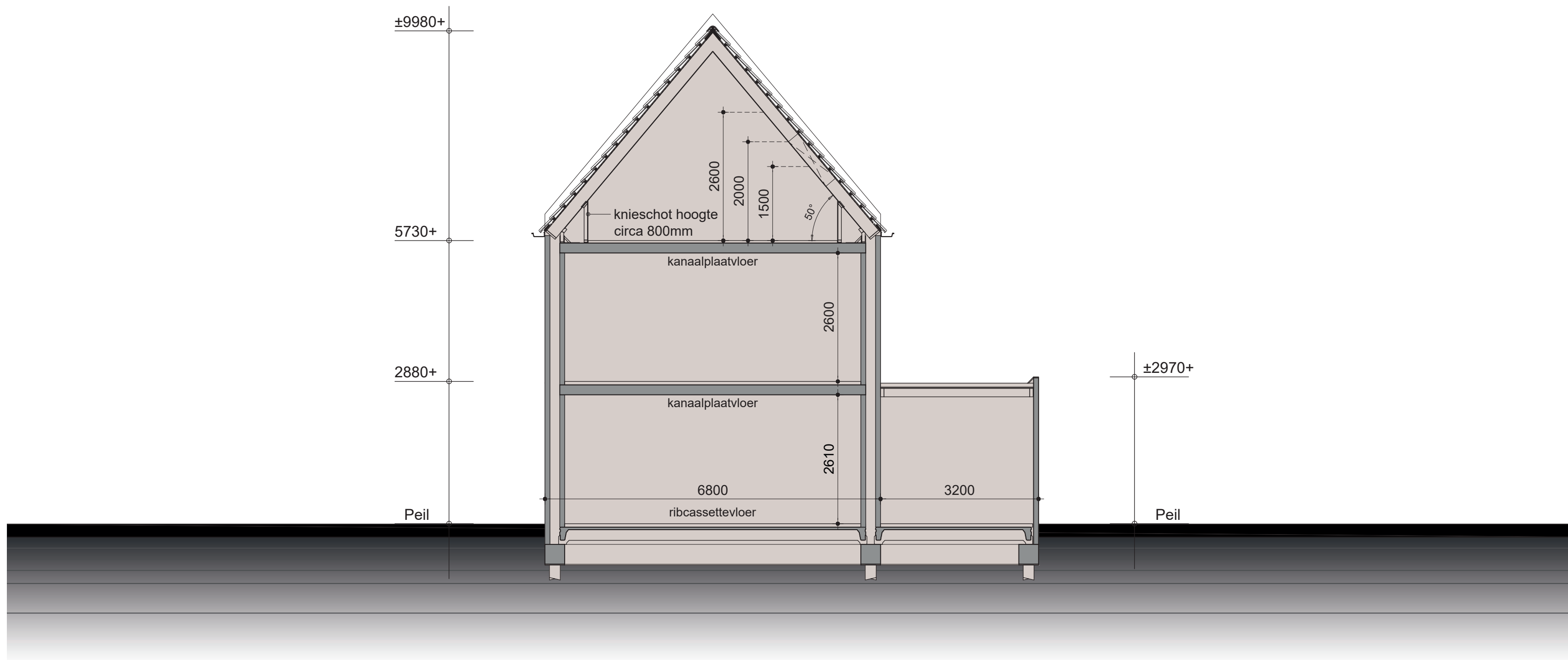
bwnr 1 is weergegeven
bwnr 6 en 7 zijn gespiegeld





ARTIST IMPRESSION | TYPE RAF

bwnr 1 is weergegeven
bwnr 6 en 7 zijn gespiegeld



Opties

Voorgevel en rechter zijgevel

OPTIES:

- woonhuis 2m dieper
- erker (*alleen bwnr 1 en 7*)
- garage 1m dieper
- hardhouten garagedeur
- carport
- veranda
- dakkapel
- velux dakraam
- velux dakraam 1140x780mm

bwnr 1 is weergegeven
bwnr 6 en 7 zijn gespiegeld



Achtergevel en linker zijgevel *Opties*

bwnr 1 is weergegeven
bwnr 6 en 7 zijn gespiegeld

OPTIES:

- woonhuis 2m dieper
- erker (*alleen bwnr 1 en 7*)
- garage 1m dieper
- veranda
- dakkapel
- extra tuindeurstel
- extra kozijn
- extra slaapkamer
- Velux dakraam
- Velux dakraam 1140 x 1180mm

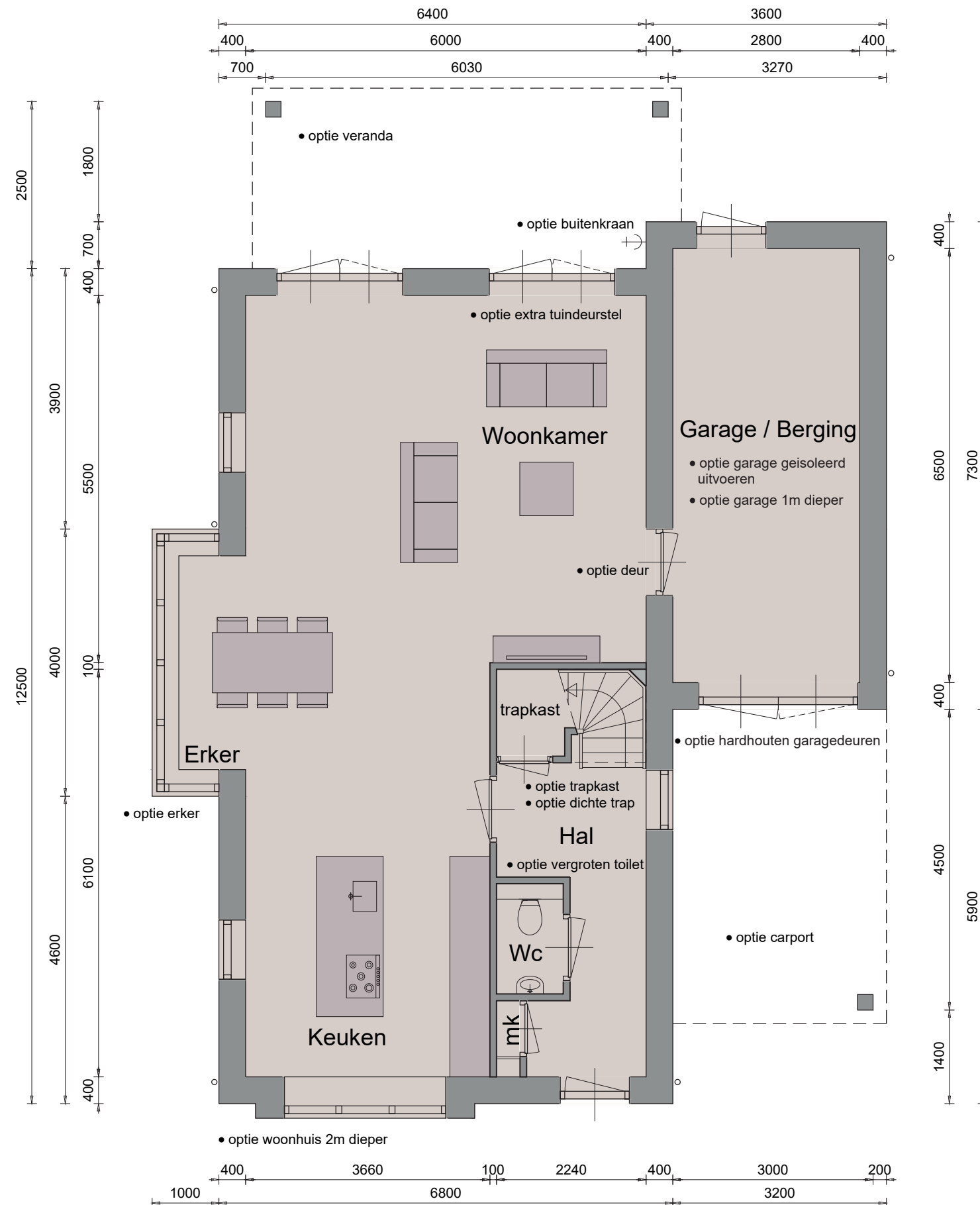


Opties Begane grond



OPTIES:

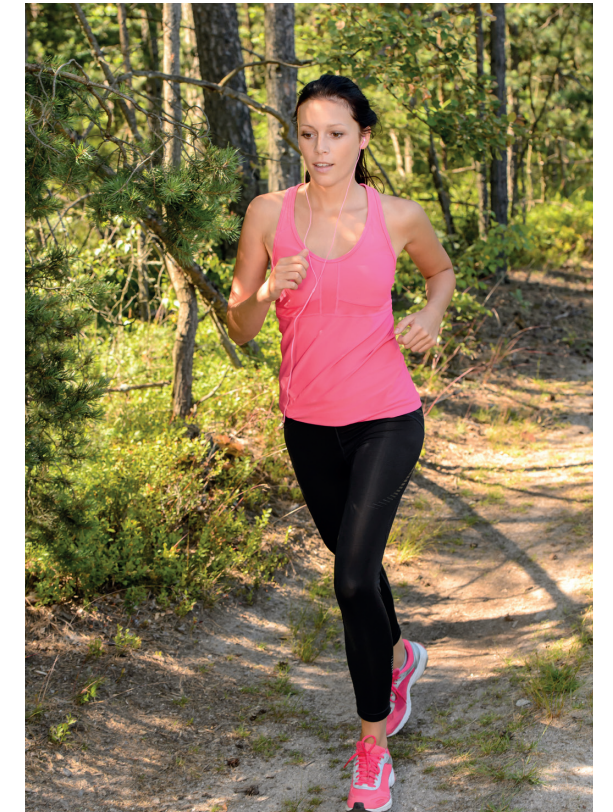
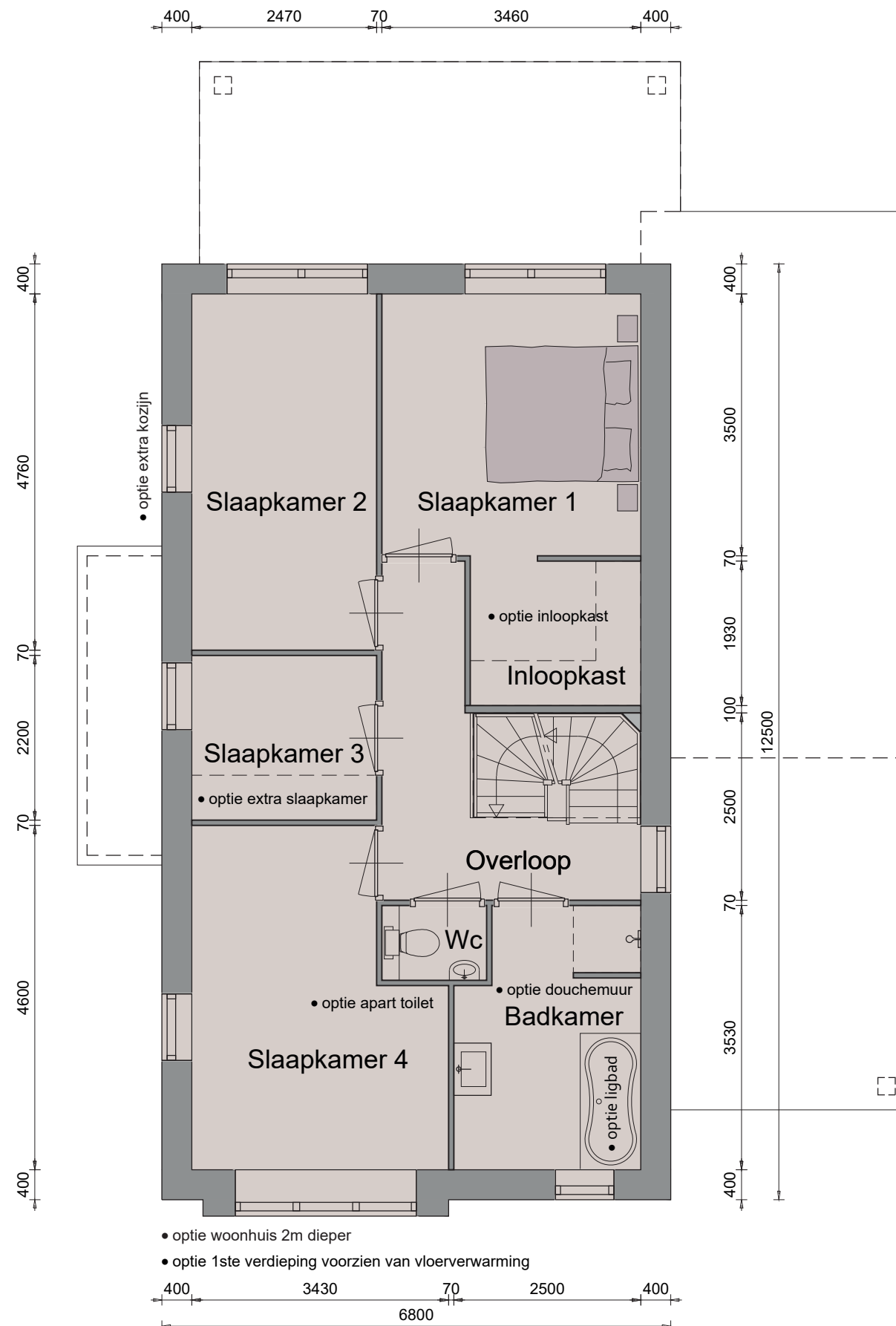
- woonhuis 2m dieper
- erker (alleen bwnr 1 en 7)
- garage 1m dieper
- garage geïsoleerd uitvoeren
- hardhouten garagedeuren
- veranda
- carport
- extra tuindeurstel
- buitenkraan
- deur keuken / garage
- dichte trap
- trapkast
- vergroten toilet
- hoekkeuken tegen voorgevel
inclusief verhoogde borstwering



bwnr 1 is weergegeven
bwnr 6 en 7 zijn gespiegeld

1ste verdieping *Opties*

bwnr 1 is weergegeven
bwnr 6 en 7 zijn gespiegeld



OPTIES:

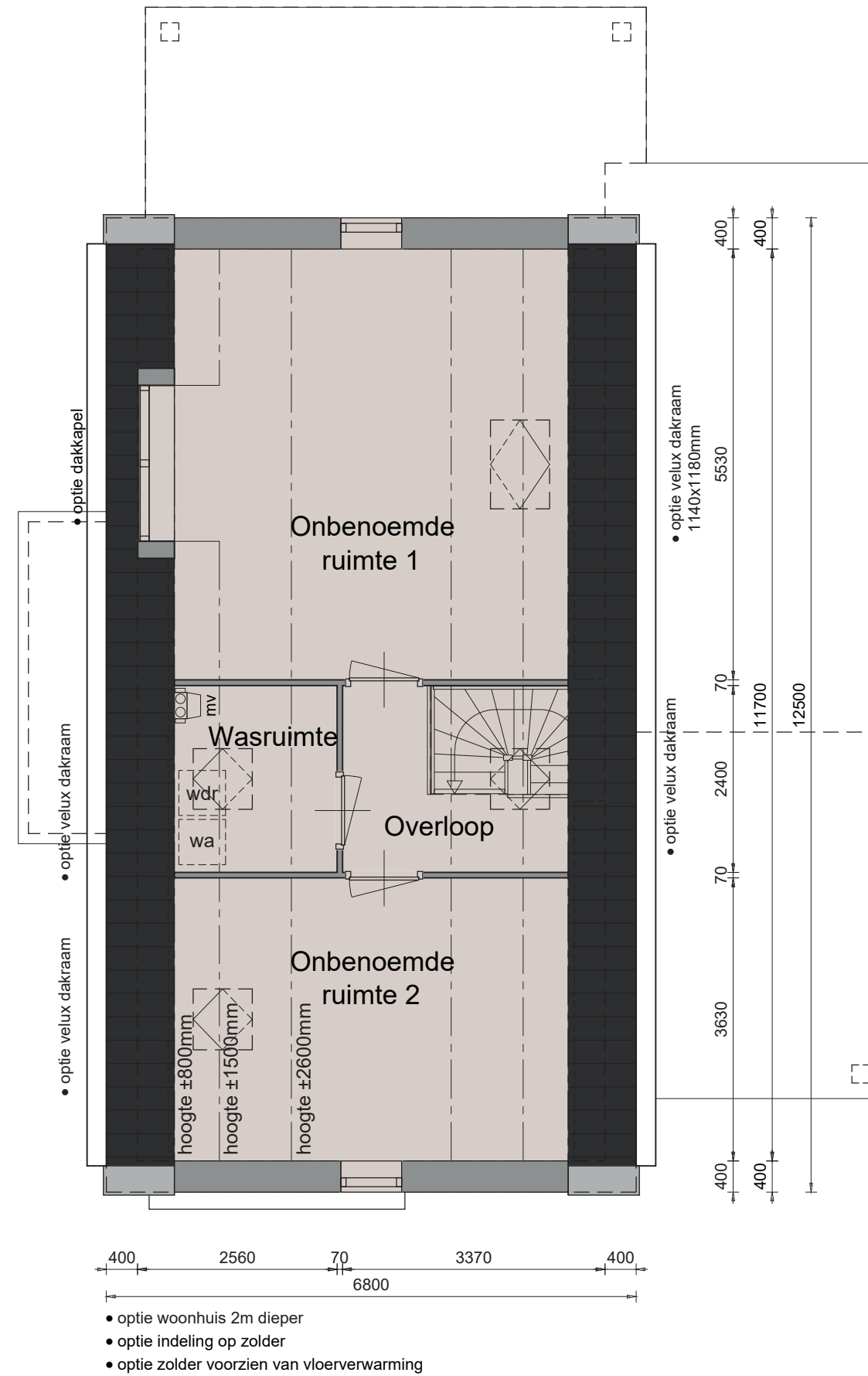
- woonhuis 2m dieper
- extra slaapkamer
- inloopkast
- apart toilet
- douchemuur
- ligbad
- extra kozijn
- 1ste verdieping voorzien van vloerverwarming

Opties 2de verdieping



OPTIES:

- woonhuis 2m dieper
- indeling op zolder
- zolder voorzien van vloerverwarming
- velux dakraam
- velux dakraam 1140x1180mm
- dakkapel



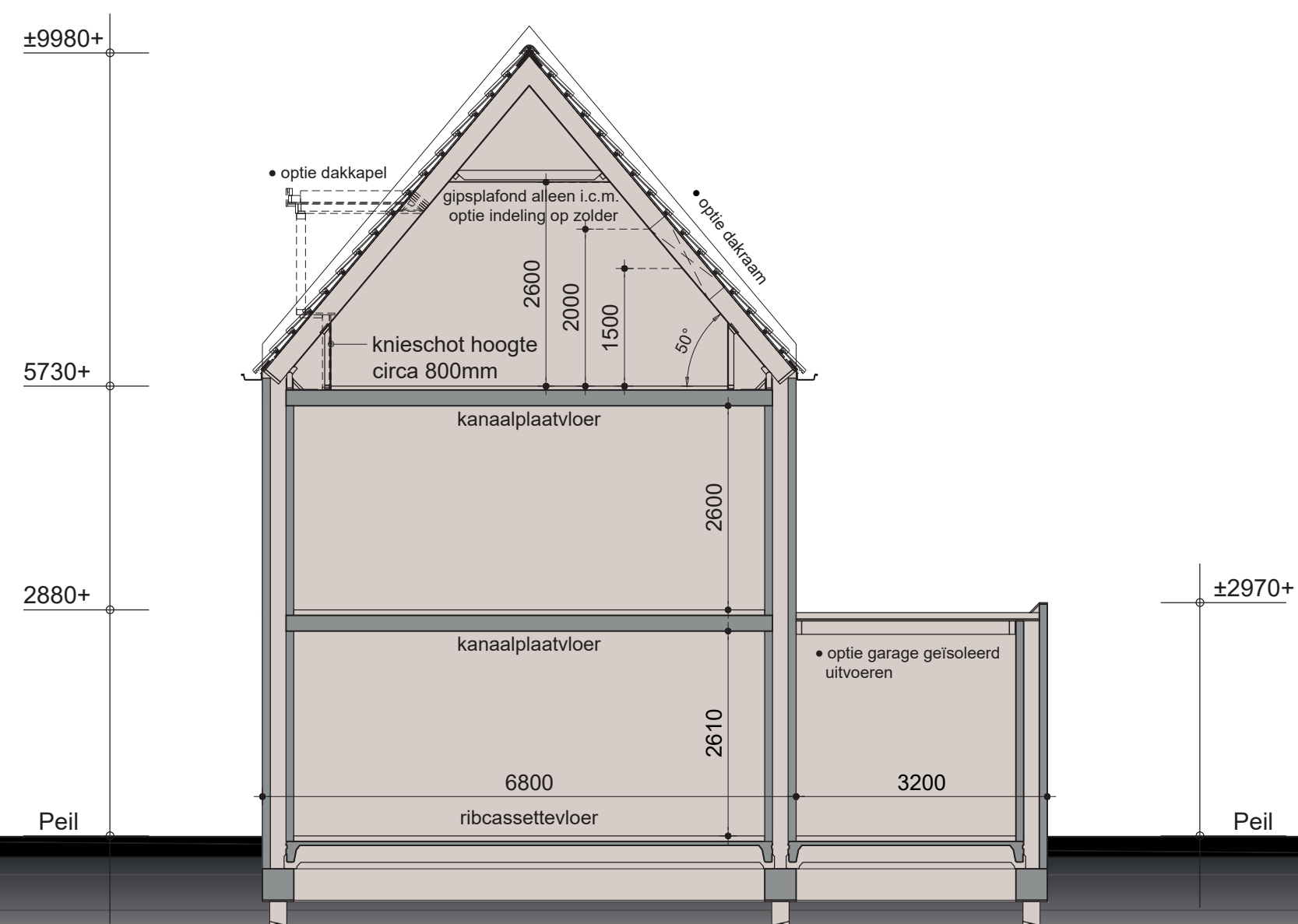
bwnr 1 is weergegeven
bwnr 6 en 7 zijn gespiegeld



ARTIST IMPRESSION

Opties doorsnede

bwnr 1 is weergegeven
bwnr 6 en 7 zijn gespiegeld



Renvooi

- wa opstelplaats voor wasautomaat
- wdr opstelplaats voor wasdroger
- schoonmetselwerk
- betonblokken, dikte 100 / 120 mm
- Gibo , dikte 70mm
- houtskeletbouw
- doorsnede aanduiding

Kleurenschema

Onderdelen	Materialen	Kleur
Gevels	Baksteen, gesausd	Wit
Gevelaccenten	Baksteen	Antraciet
Plint + berging	Baksteen	Antraciet
Dak	Keramische pan, vlak	Zwart
Kozijnen	Hardhout	Zwartgrijs
Raamhout	Hardhout	Zwartgrijs
Deurhout	Hardhout	Zwartgrijs
Stalen kanteldeur	Verzinkt staal	Zwartgrijs
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel
Goten	Zinken bakgoot	Naturel
Ventilatioorosters	Aluminium	Naturel

Inhoud en oppervlakten

Gebruiksoppervlakte woning	ca. 154 m²
Gebruiksoppervlakte berging	ca. 19 m²
Bruto inhoud woning	ca. 597 m³
Bruto inhoud berging	ca. 68 m³



Technische omschrijving



BOUWWATER EN BOUWSTROOM

In de aanneemsom is een bouwvatertappunt 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 ter plekke opgeslagen. 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 VERDIEPINGSVLOEREN

De begane grondvloer van de woning en de stallingruimte is een z.g. geïsoleerde gewapend betonnen ribcassettevloer, met een hoge isolatiewaarde Rc-waarde 3,5 (m²·K)/W. T.b.v. ventilatie van de kruipruimte worden de benodigde Ubbink ventilatiekokers opgenomen. Als 1ste en 2de verdiepingvloer van de woning wordt een betonnen kanaalplaatvloer toegepast. Voor alle vloeren geldt dat er berekeningen van zullen worden overlegd aan de gemeente.

GEVELMETSELWERK

De gevels zijn van schoon metselwerk volgens monster. De voegen worden licht verdiept gevoegd. Het metselwerk wordt, volgens de gevelaanzichten gedeeltelijk gesausd in de kleur wit. Boven de buitenkozijnen worden loodslabben van voldoende afmeting aangebracht.

BINNENMUREN

De binnenspouwbladen worden traditioneel vervaardigd met een steenachtig materiaal spouwisolatie van Rockwool of gelijkwaardig, met hoge isolatiewaarde. De totale Rc-waarde van de spouwmuur is 4,5 (m²·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 onder KOMO-SKH garantie. 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 puiken 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 stallingruimte wordt uitgevoerd als zijnde een stalen kanteldeur.

BINNENKOZIJNEN EN DEUREN

De binnendeurenkozijnen 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 6,0 (m²·K)/W. De opbouw van de dakelementen is als volgt: Daksporen van vuren hout 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 betonnen dakpannen, compleet met alle hulpstukken zoals ondervorsten, nokvorsten, kantpannen enz. De dakconstructie van de stallingruimte bestaat uit een vuren houten balklaag met dakbeschieting van Underlayment en een bitumineuze dakbedekking. Balklaag blijft in het zicht.

GOTEN

De goten worden uitgevoerd als zinken mastgoten en voorzien van de nodige zinken hwa uitlopen.

TEGELWERK

Wordt door ontwikkelaar in samenwerking met Woon-Inspiratie verzorgd conform hun opgave.

CEMENTDEKVLOEREN

Alle vertrekken op de begane grond inclusief stallingruimte en 1ste verdieping uitgezonderd daar waar tegelvloeren voorzien van een zandcement afwerkvloer dik 70mm (2de verdieping 50 mm).

TRAPPEN

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

BINNENTIMMERWERK

De knieschotten op de 2de verdieping worden op hoogte van circa 80 cm afgewerkt met 10 mm lauan multiplex bevestigd op een regelwerk h.o.h. 40 cm. De woning wordt exclusief vloerplinten opgeleverd.

STUCADOORSWERK

Alle wanden waar geen tegelwerk worden behangklaar opgeleverd, uitgezonderd in de stallingruimte.

SANITAIR (Zoals op tekening aangegeven)

Het leidingwerk wordt door de aannemer conform de installatietekening van Woon-Inspiratie aangebracht. De levering en montage van het sanitair wordt in opdracht van ontwikkelaar dan wel de koper verder verzorgd door Woon-Inspiratie.

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 (stadverwarming)

De woning maakt gebruik van stadsverwarming. In de meterkast van de woning wordt een warmte-unit geplaatst welke de warm tapwater bereiding en de verwarming van de woning d.m.v. vloerverwarming op de begane grond (excl. berging) en radiatoren op de 1ste verdieping verzorgt. De temperatuurregeling geschiedt via een kamerthermostaat in de woonkamer. De cv-leidingen worden uitgevoerd in diffuus dichte kunststof en zoveel mogelijk in de cementdekvloer gelegd.

Levering door derden van warmte en/of warm tapwater vallen niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer en zijn uitgesloten van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2010.

De woning wordt volgens de landelijke norm opgeleverd met een EPC-waarde van 0,4. Eventueel keuzemogelijkheid in toepassing van installaties in overleg met de opdrachtgever.

PV PANELEN

De woning wordt volgens de EPC- berekening voorzien van 3 stuks (verrekenbaar) polykristallijne PV- panelen met een minimale opbrengst van 250 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. warmwatervoorziening.

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.

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-spuitwerk 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.

TERREININRICHTING

Conform de situatietekening worden er ter plaatse van de erf grenzen hekwerken met beplanting en gemetselde tuinmuren aangebracht. De beplantingen worden aangebracht in het daarvoor geëigende plantseizoen, gedurende de periode voor de oplevering word de beplanting onderhouden door de aannemer. Vanaf de dag van oplevering is de koper zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en instandhouding van deze beplanting.

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
- Wand en t.b.v. indeling badkamer
- Afwerking schuine dakvlakken aan binnenzijde
- Afwerking binnenwanden, deze worden behangklaar opgeleverd
- CAI aansluiting
- Leveren en plaatsen keuken met eventueel meer leidingwerk

BELANGRIJK

De bouwsom van de woning is vast tijdens de bouw, er kunnen U tijdens de bouw GEEN prijsstijgingen worden doorberekend (uitgezonderd wettelijk opgelegde). 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.

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:



Woonburo Flevoland & JeLo Vastgoed B.V.
info@woonburo-flevoland.nl
(0320) 322 117

Informatie en Verkoop:



www.marktmakelaar.nl
info@marktmakelaar.nl
Tel. +31 (0)320 - 411 211

Realisatie:



www.bouwbedrijfhof.nl

Ontwerp:



www.dewolffenpartners.nl

