



*LOOVilla Nachtegaal*

## **TECHNISCHE OMSCHRIJVING**

# Inhoudsopgave

- 2 Woninggegevens
- 3 Bouwlocatie
- 4 Basis gevelaanzichten
- 6 Basis plattegronden
- 9 Basis doorsnede
- 10 Optie Nachtegaal+ variant
- 14 Opties gevelaanzichten
- 18 Opties plattegronden
- 30 Optie doorsnede
- 31 Kleurenschema
- 32 Technische omschrijving
- 34 Participanten



## Inhoud en Oppervlakten

Gebruiksoppervlakte woning:  
ca. 155m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte berging:  
ca. 11 m<sup>2</sup>

Bruto inhoud woning:  
ca. 662 m<sup>3</sup>

Bruto inhoud berging:  
ca. 46 m<sup>3</sup>

Woningen afgebeeld in de situatie zijn indicatief.

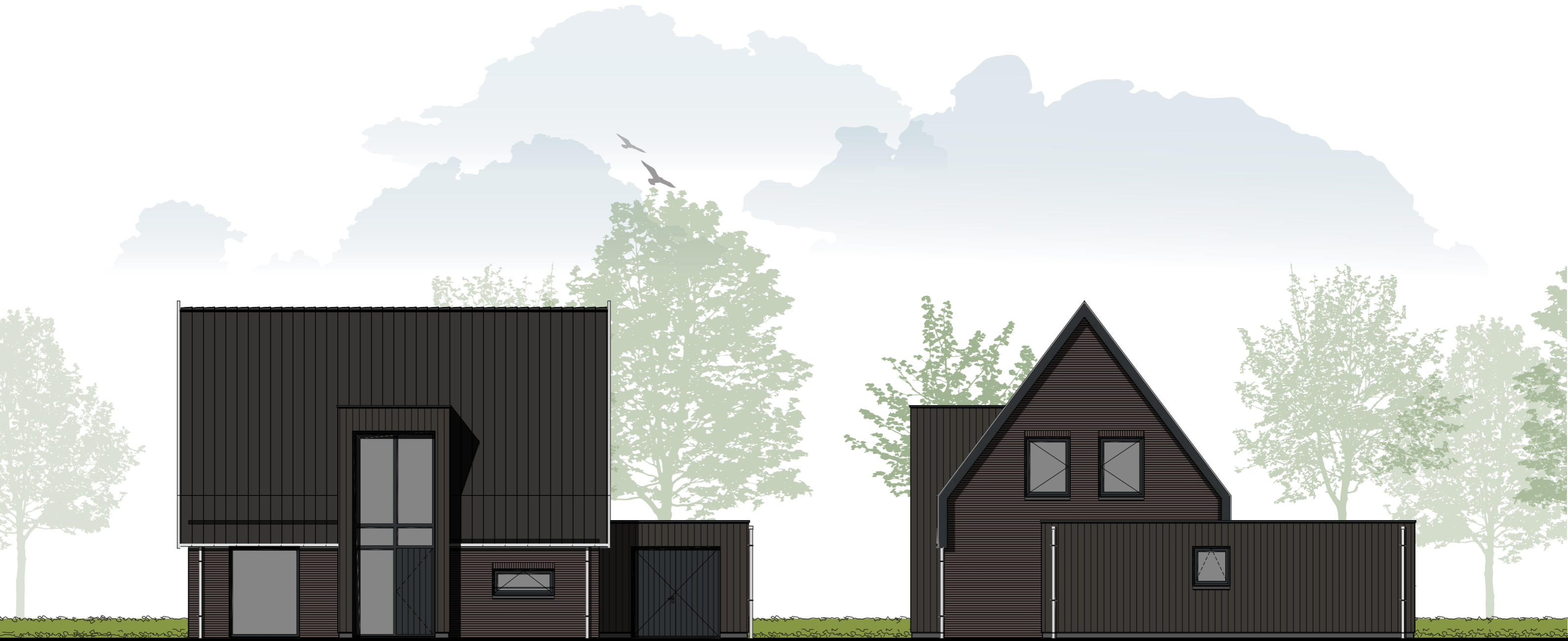
De keuze van woningtype is vrij

De groenvoorziening binnen het plan LOOV zoals wegen, parkeerplaatsen, voetpaden, groen en overige worden door of op aanwijzing van de projectontwikkelaar aangelegd. De uiteindelijke liggingen, afmetingen en uitvoeringen worden pas definitief bij het zogenaamd woonrijp maken. De definitieve maatvoering van de perceelgrenzen wordt door het kadaster bepaald. Aan deze tekening kunnen hierdoor geen rechten worden ontleend.



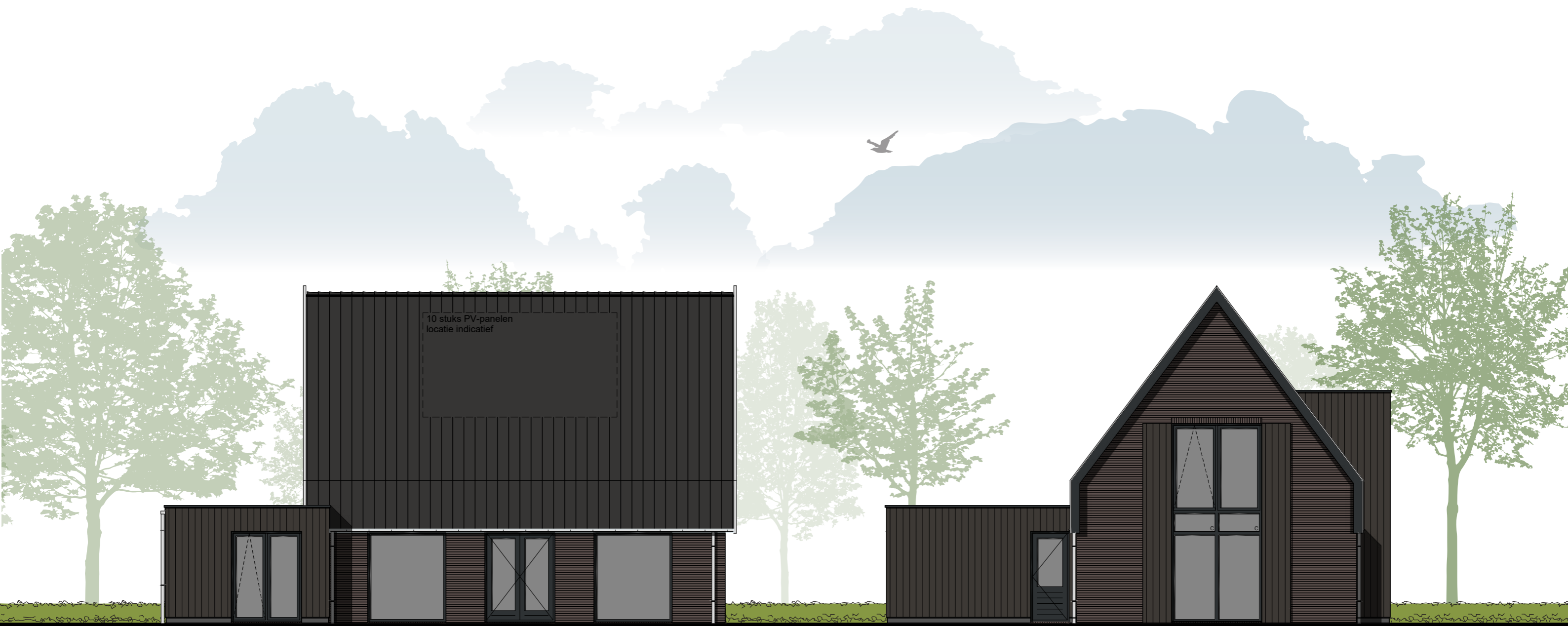
# Basis

## Voorgevel & rechter zijgevel



# Achtergevel & linker zijgevel

*Basis*

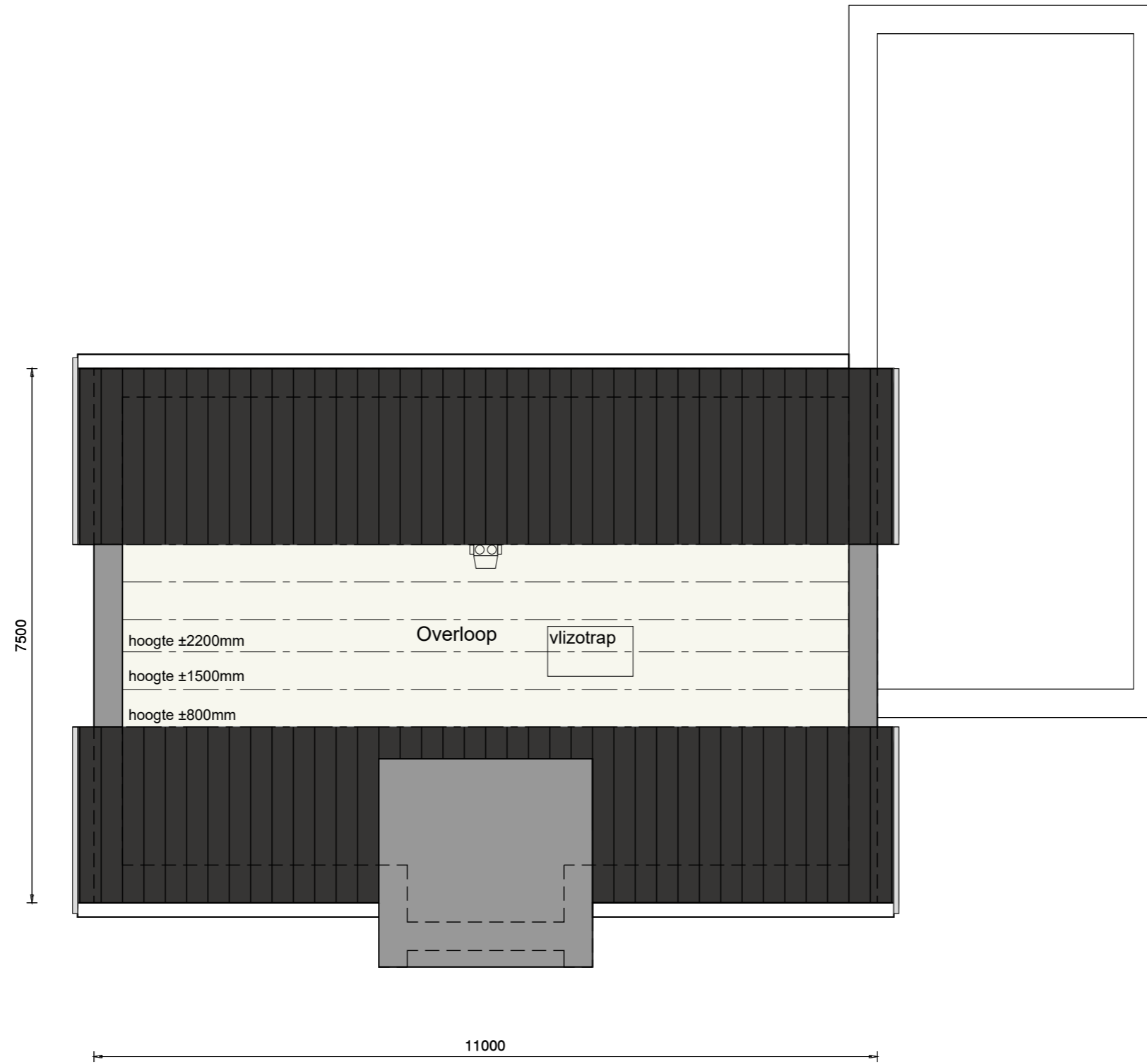


10 stuks PV-panelen  
locatie indicatief

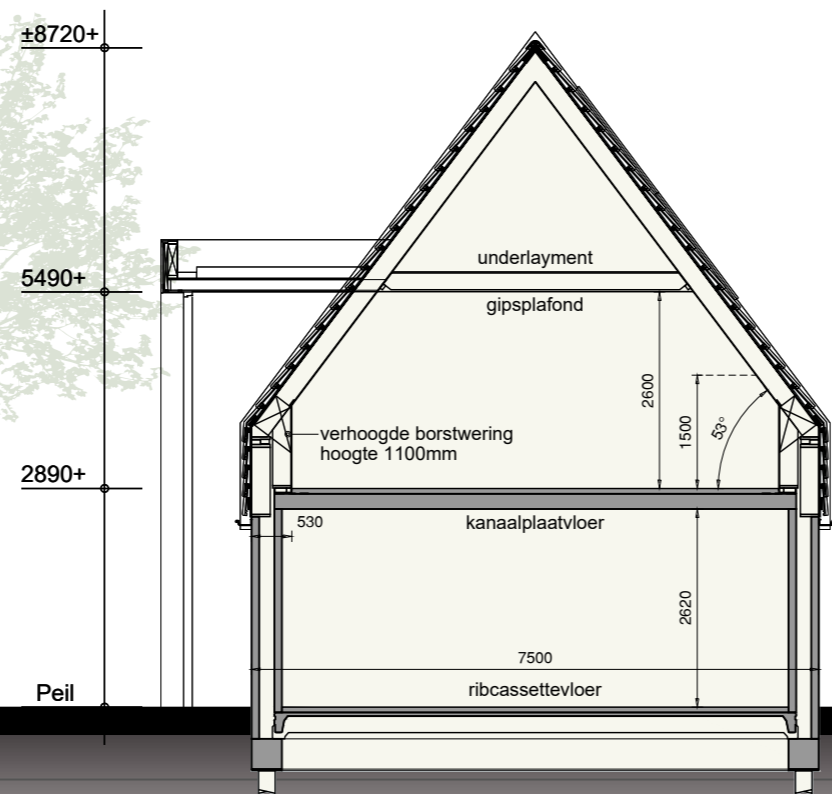
## Begane grond











# Opties

## Voorgevel & rechter zijgevel

### Nachtegaal + variant



# Achtergevel & linker zijgevel

# Opties

## Nachtegaal + variant



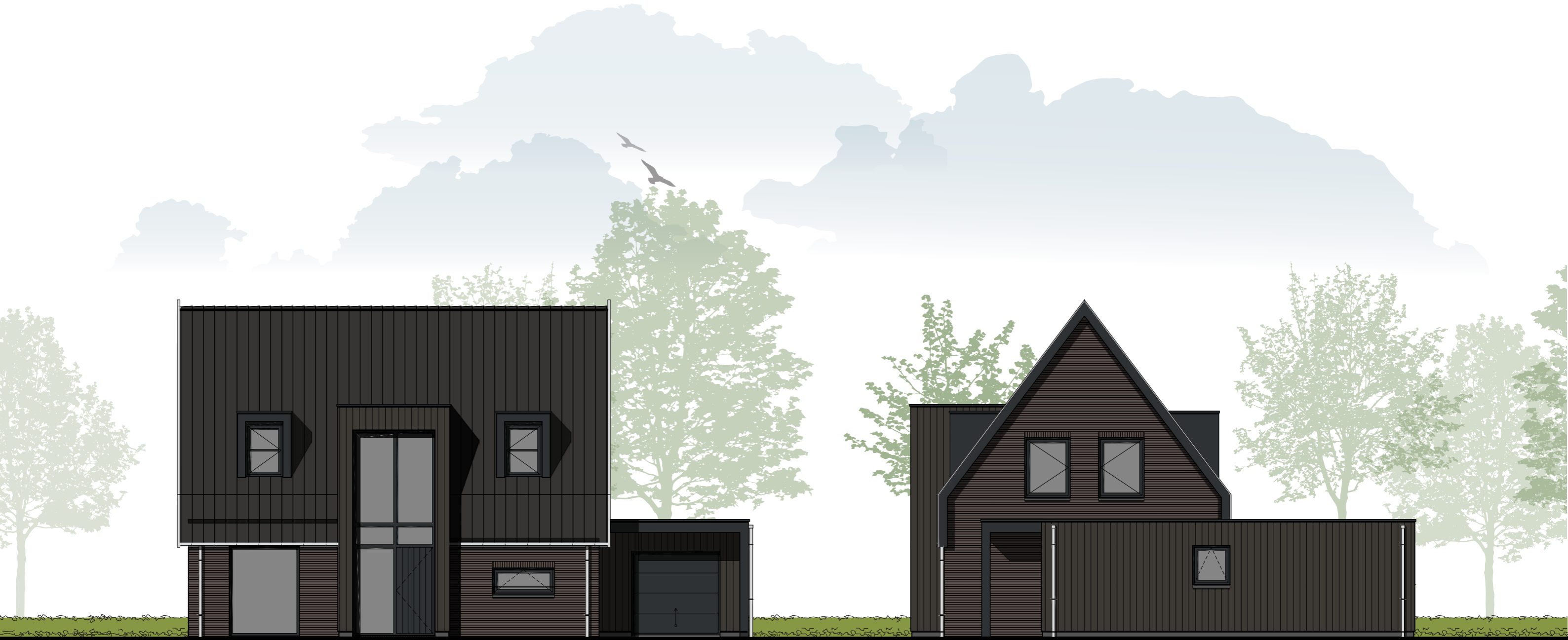
# Type Nachtegaal+ variant





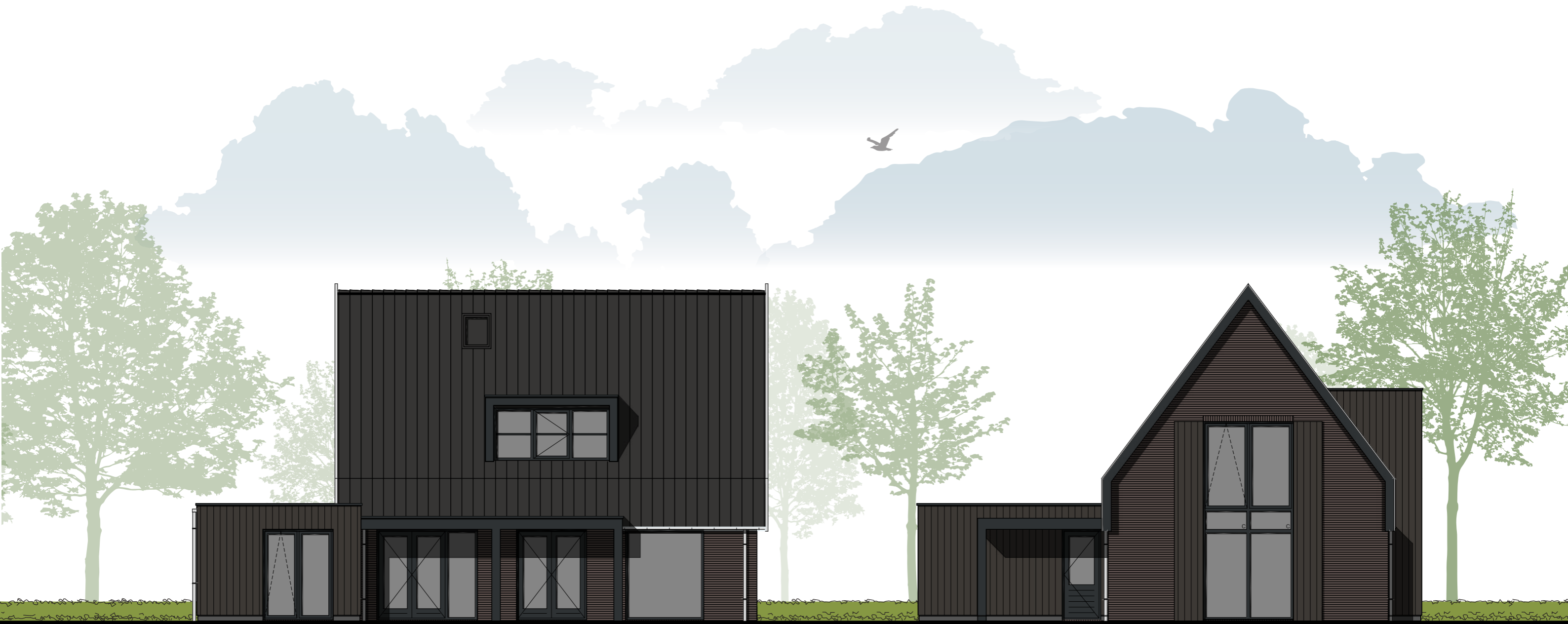
# Opties

## Voorgevel & rechter zijgevel



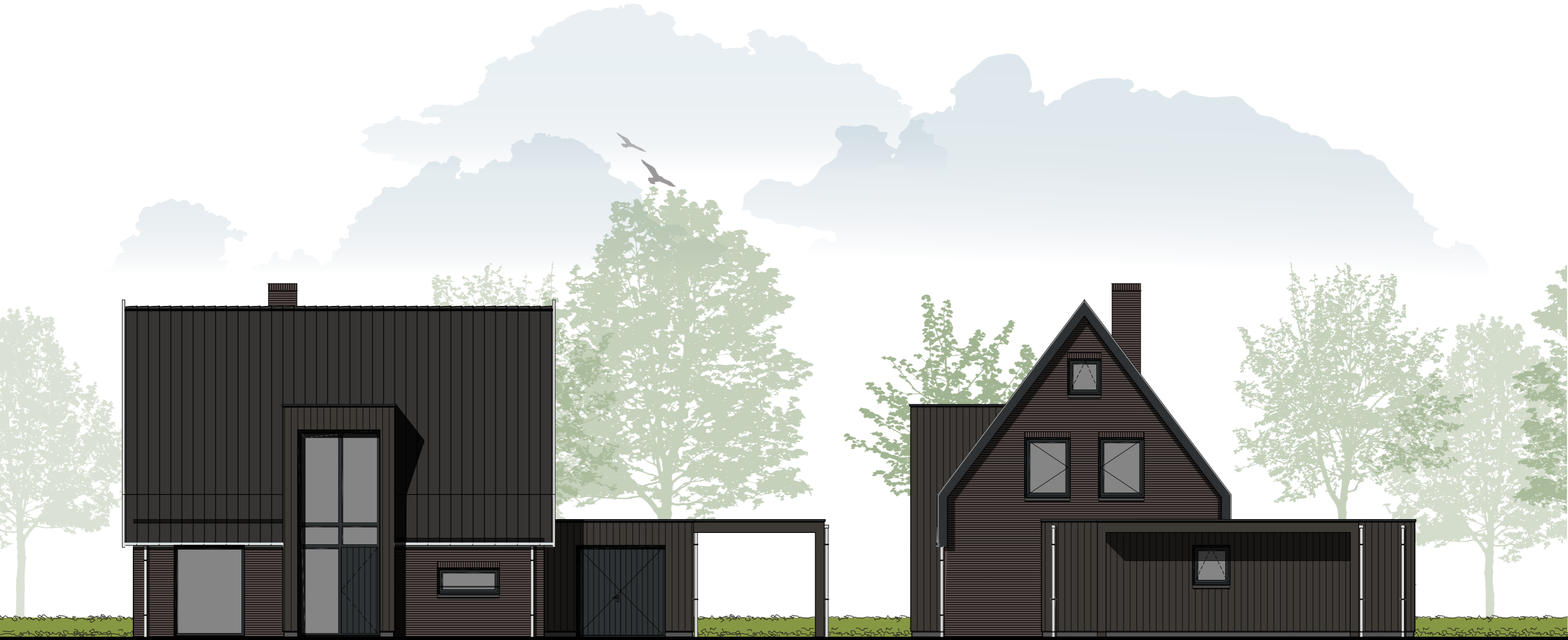
# Achtergevel & linker zijgevel

*Opties*



# Opties

## Voorgevel & rechter zijgevel





# Achtergevel & linker zijgevel

*Opties*



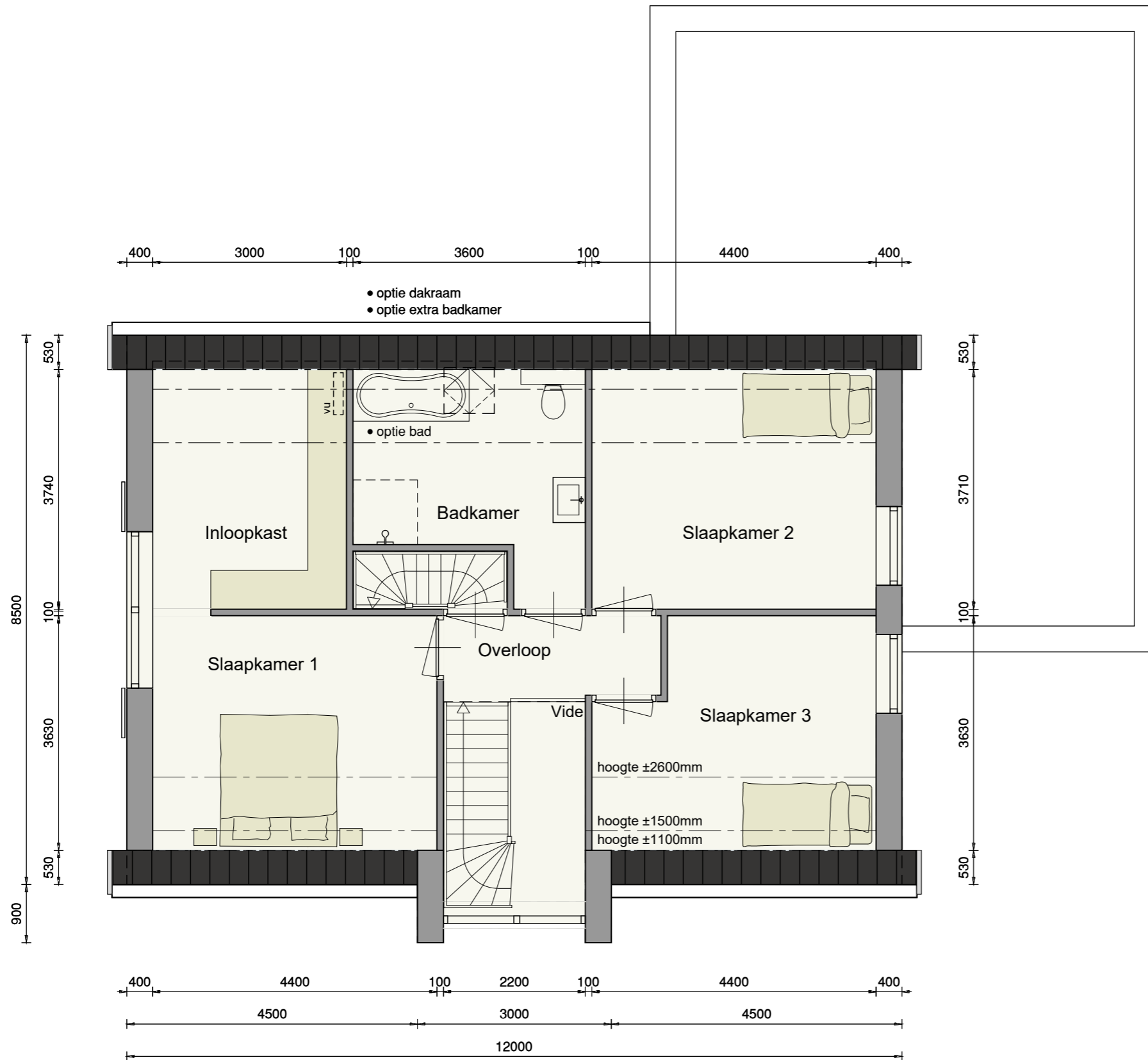
# Opties

## Begane grond

**Opties:**

- woning 1m verbreden
- woning 1m verlengen
- serre
- inloopdouche
- dichte trap
- trapkast





- optie woning 1m verbreden
- optie woning 1m verlengen
- optie vaste trap naar zolder

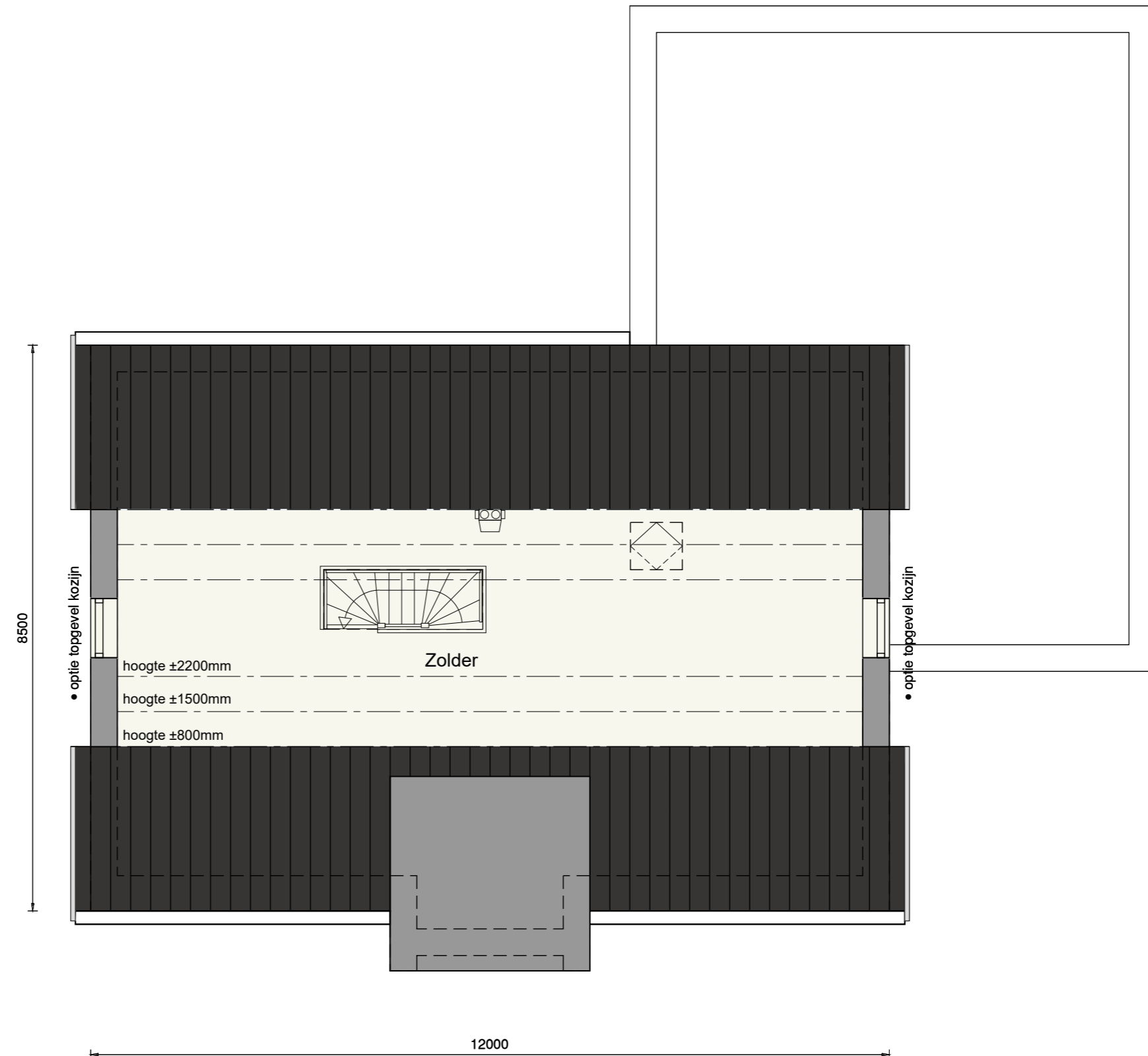
- Optie:
- woning 1m verbreden
  - woning 1m verlengen
  - vaste trap naar zolder
  - extra badkamer
  - bad
  - extra dakraam

# Opties

## Tweede verdieping

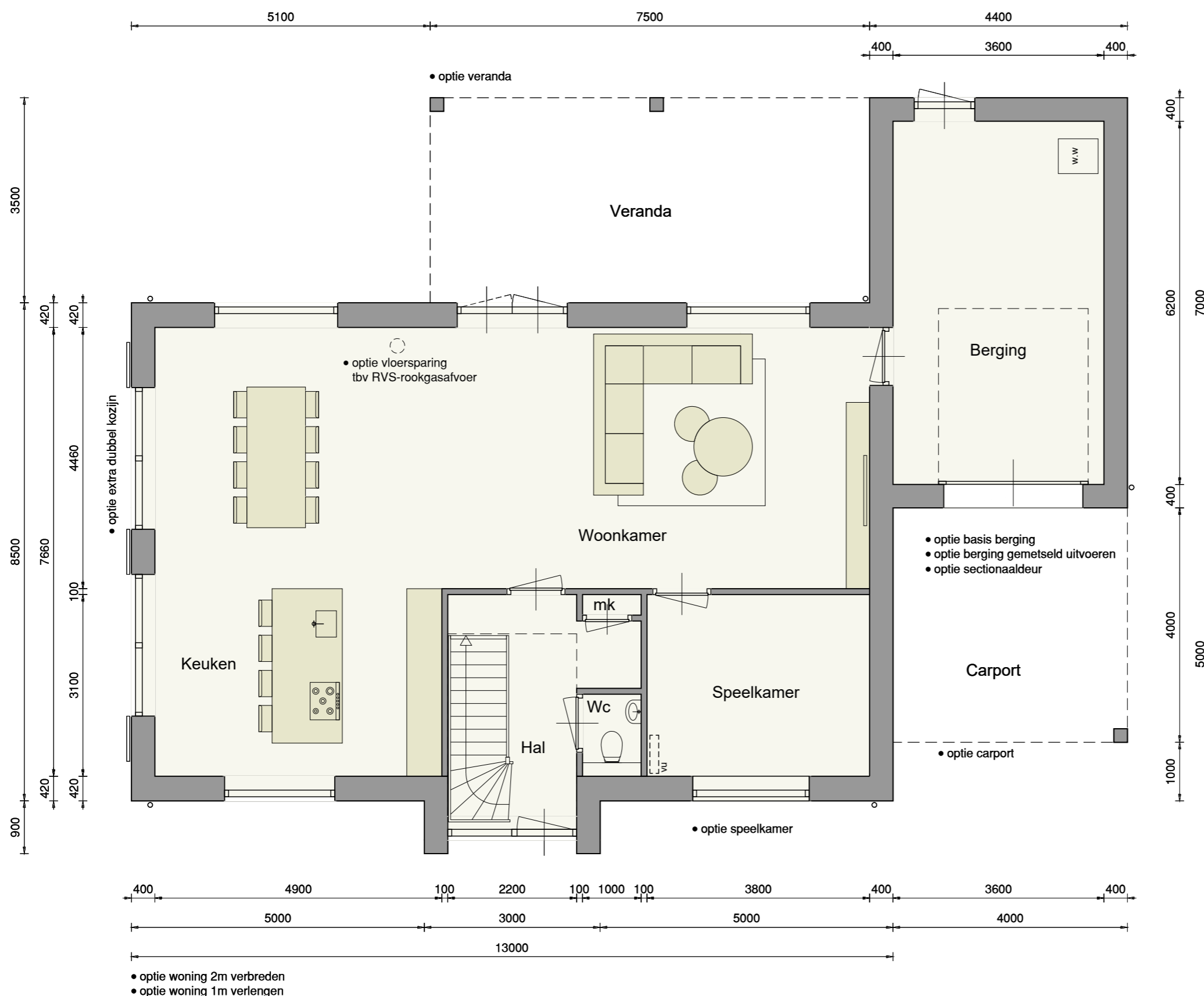
**Opties:**

- woning 1m verbreden
- woning 1m verlengen
- vaste trap naar zolder
- topgevel kozijn



- optie woning 1m verbreden
- optie woning 1m verlengen
- optie vaste trap naar zolder

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.



Optie:

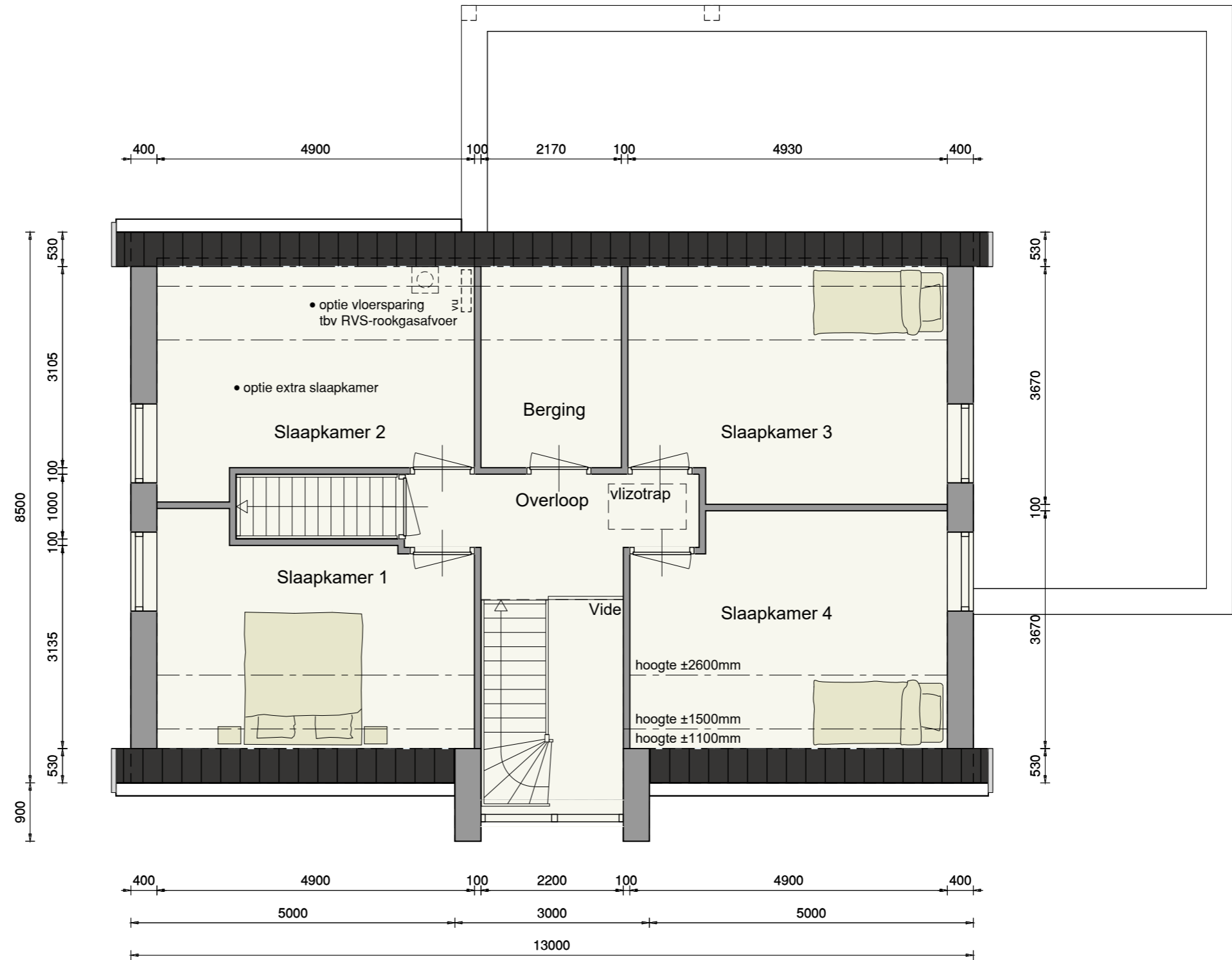
- woning 2m verbreden
- woning 1m verlengen
- basis berging
- berging gemetseld uitvoeren
- sectionaaldeur
- carport
- veranda
- extra dubbel kozijn
- speelkamer
- vloersparing tbv RVS-rookgasafvoer

# Opties

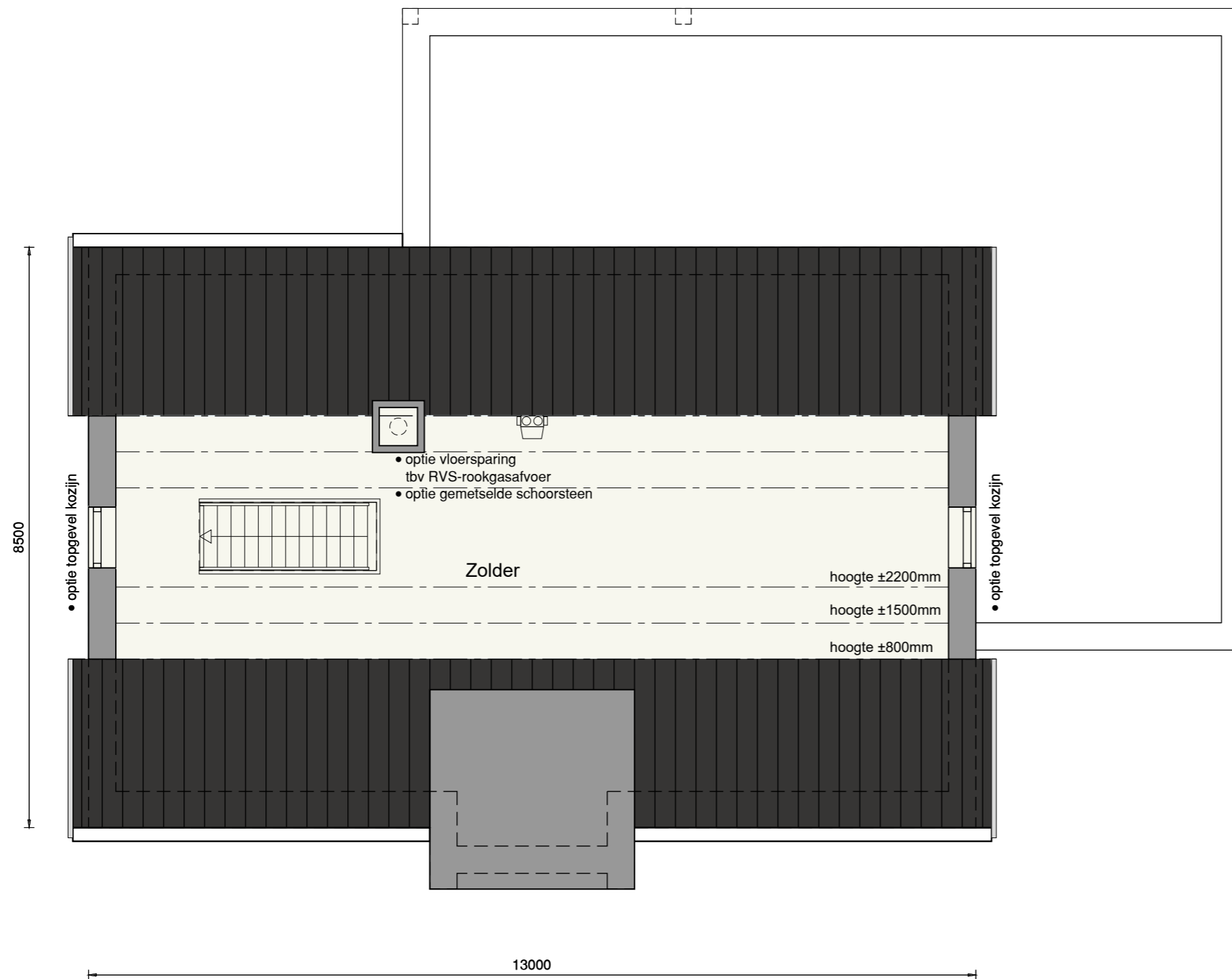
## Eerste verdieping

**Opties:**

- woning 2m verbreden
- woning 1m verlengen
- vaste trap naar zolder
- extra slaapkamer
- vloersparing tbv RVS-rookgasafvoer



- optie woning 2m verbreden
- optie woning 1m verlengen
- optie vaste trap naar zolder



- optie vloersparing tbv RVS-rookgasafvoer
- optie gemetselde schoorsteen

• optie topgevel kozijn

• optie topgevel kozijn

- optie woning 2m verbreden
- optie woning 1m verlengen
- optie vaste trap naar zolder

Optie:

- woning 2m verbreden
- woning 1m verlengen
- vaste trap naar zolder
- topgevel kozijn
- vloersparing tbv RVS-rookgasafvoer
- gemetselde schoorsteen

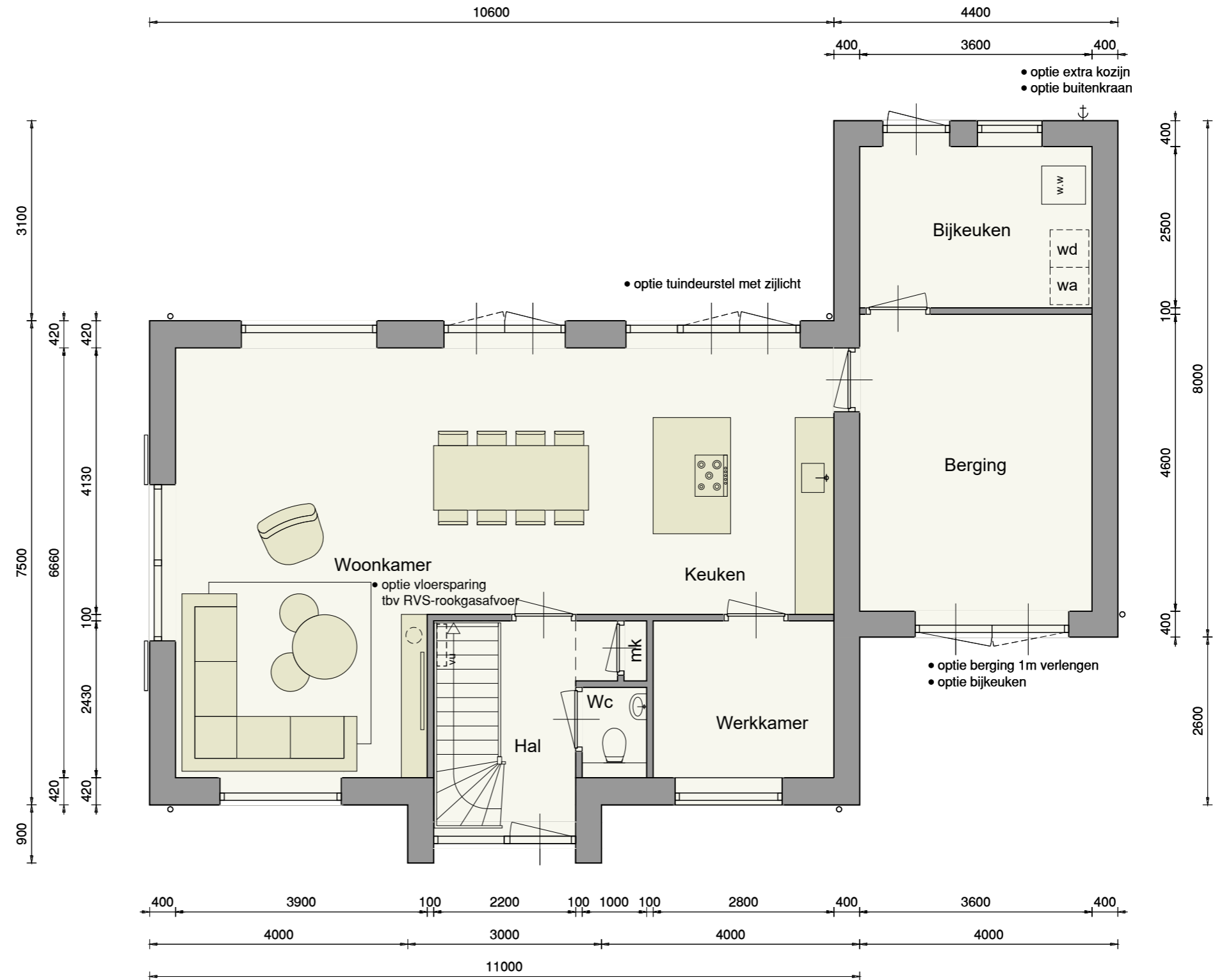
De onbenoemde ruimte(n) zijn niet aangewezen voor het verblijven van personen en voldoen daarin mogelijk niet aan de gestelde eisen, o.a. op basis van oppervlakte, daglicht, ventilatie, vrije hoogte boven de trap en boilerinhoud van de warmtepomp.

# Opties

## Begane grond

**Opties:**

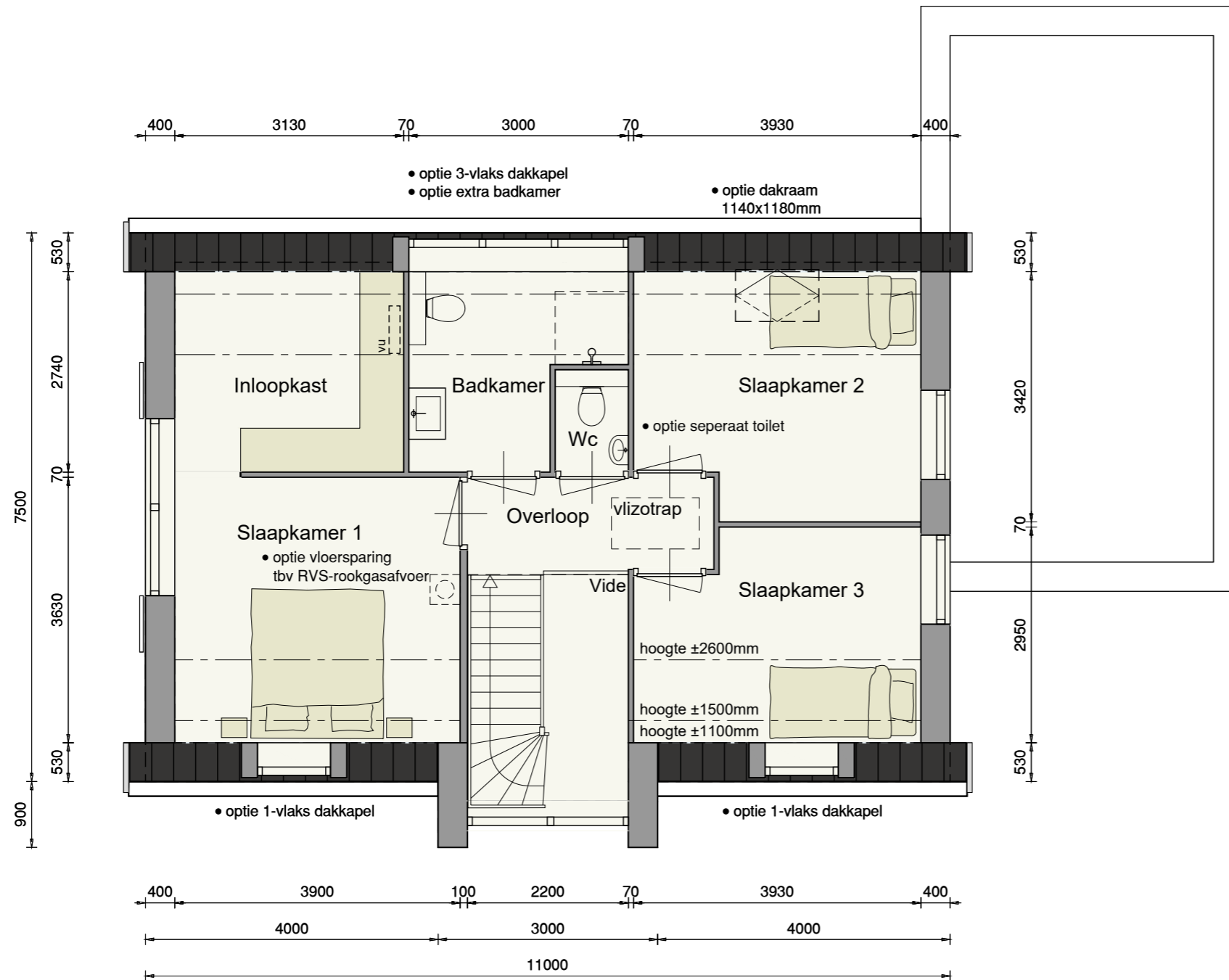
- berging 1m verlengen
- bijkeuken
- extra kozijn
- tuindeurstel met zijlichten
- buitenkraan
- vloersparing tbv RVS-rookgasafvoer





Optie:

- extra badkamer
- separaat toilet
- 1-vlaks dakkapel
- 3-vlaks dakkapel
- dakraam 1140x1180mm
- vloersparing tbv RVS-rookgasafvoer

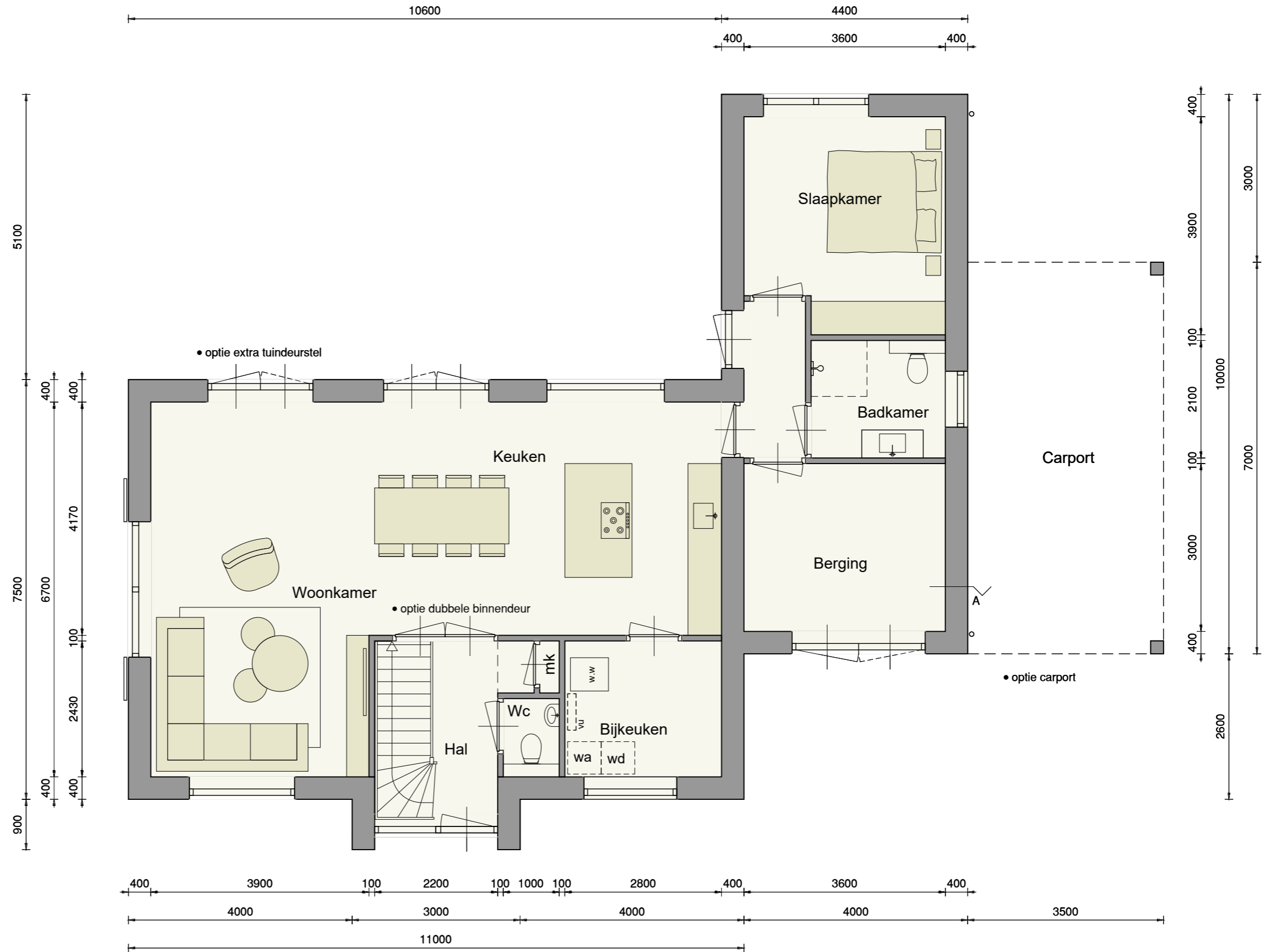


# Opties

## Begane grond

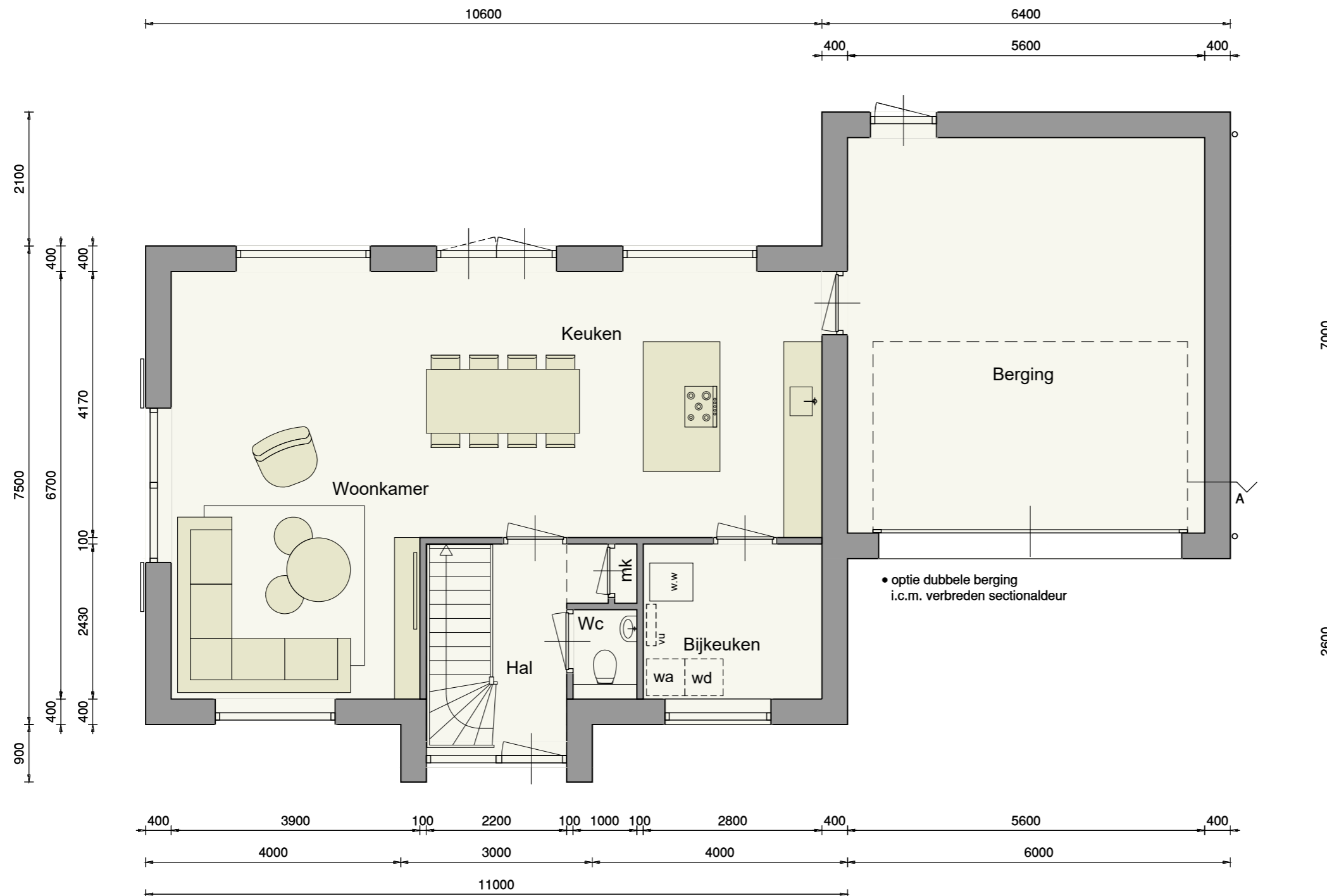
Opties:

- carport
- extra tuindeurstel
- dubbele binnendeur



Optie:

- dubbele berging i.c.m. verbreden sectionaaldeur

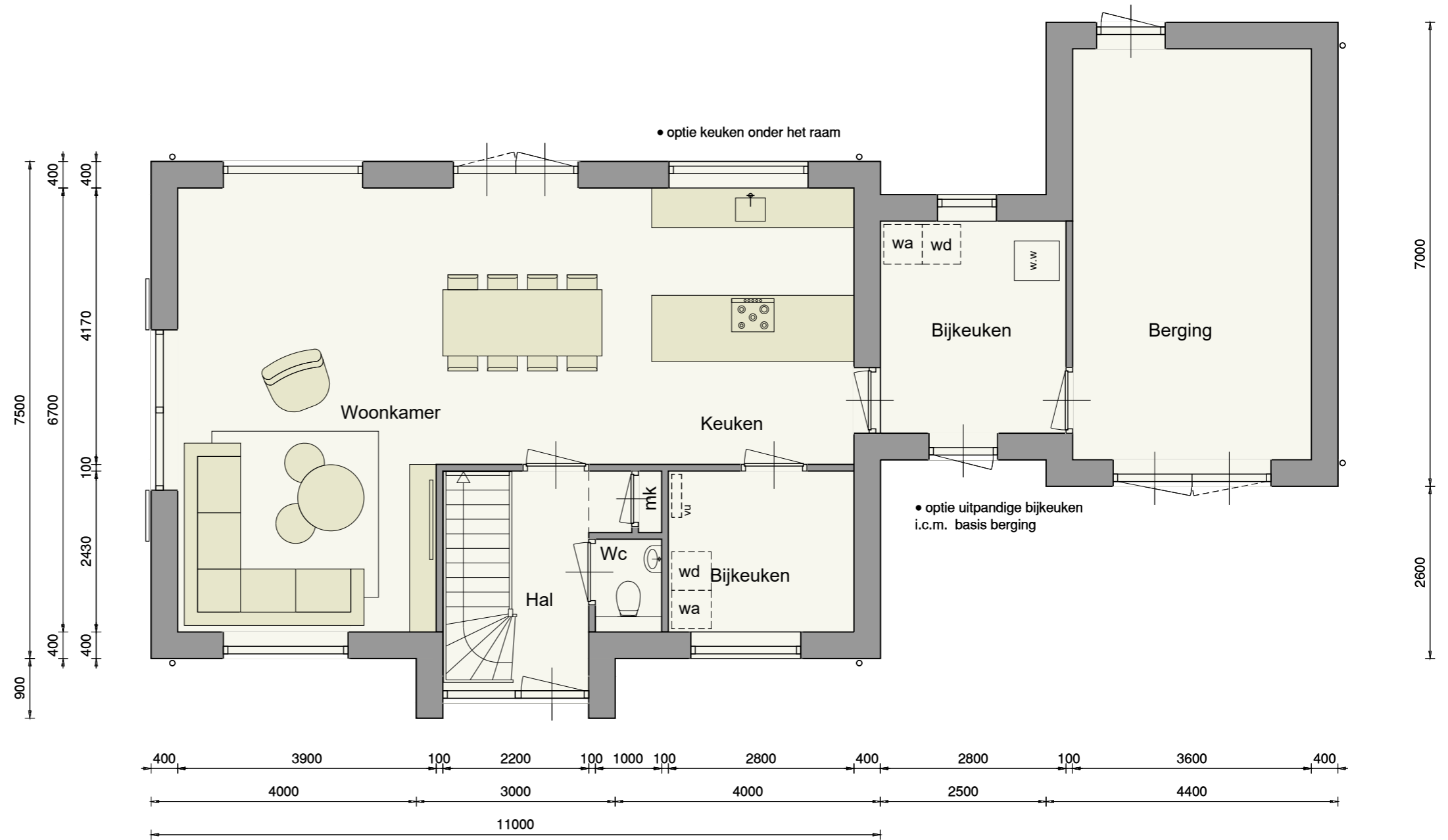


# Opties

## Begane grond

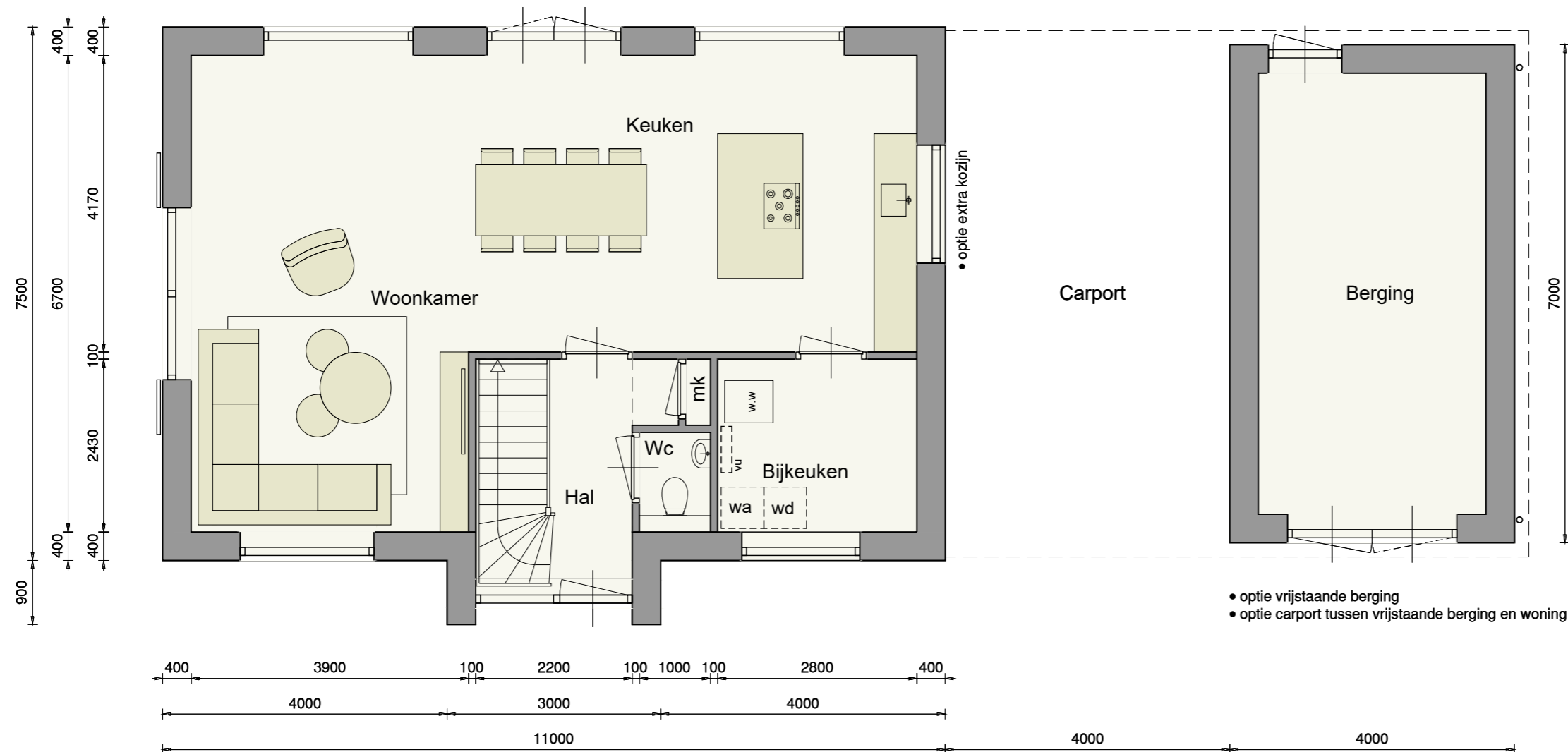
Opties:

- uitpandige bijkeuken i.c.m. basis berging
- keuken onder het raam



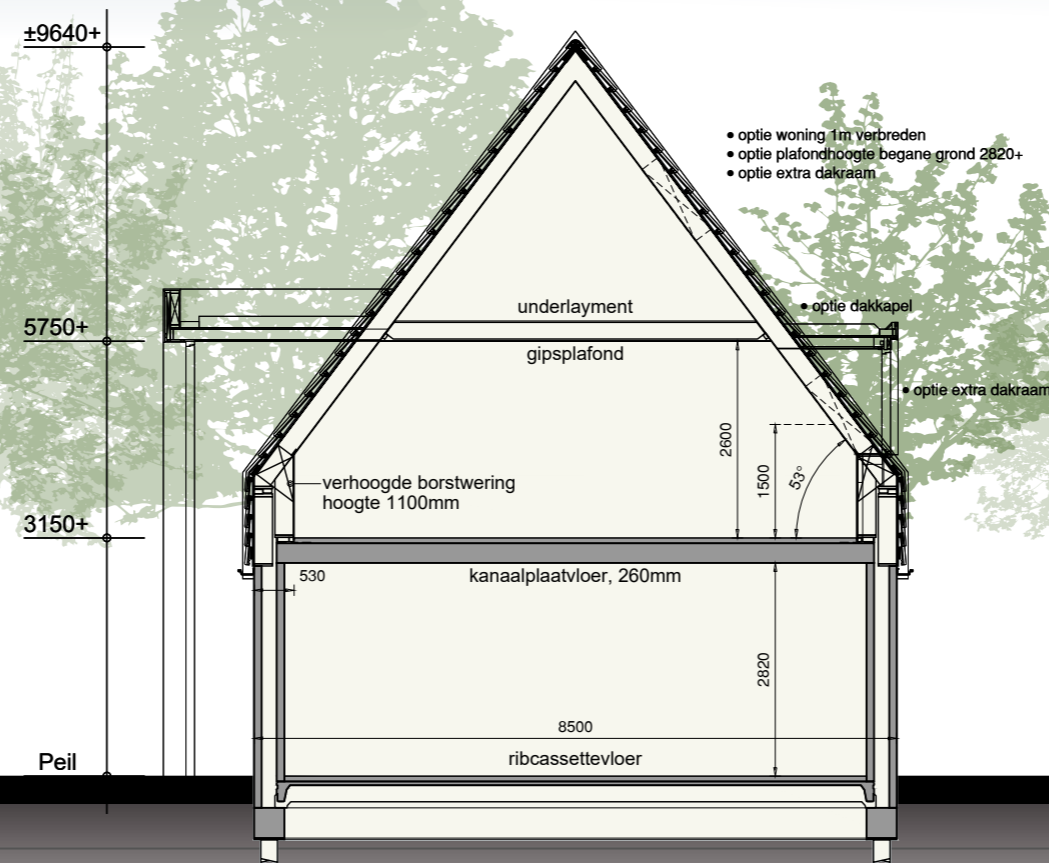
Optie:

- vrijstaande berging
- carport tussen vrijstaande berging en woning
- extra kozijn



# Opties

## Doorsnede





Onderdelen	Materialen	Kleur
<b>Gevels</b> Voor de gevelsteen kan een keuze gemaakt worden uit de volgende gevelstenen	Baksteen, gesausd Baksteen, Cassis Baksteen, Osorno Baksteen, Veneto	Wit RAL9010 Antracietbruin Grijsbruin Roodbruin
<b>Plint</b>	Baksteen Kloosterwaard Drachten	Antracietbruin
<b>Gevelbekleding</b> Voor de gevelbekleding kan een keuze gemaakt worden uit de volgende gevelbekleding	Hout Hout, vergrijsd Hout	Zwartgrijs RAL7021 Naturel Grijs RAL7043
<b>Dak</b>	Keramische pan Riet (optioneel)	Zwart Naturel
<b>Kozijnen, raamhout, deuren, roeden</b> Voor de kleur van het houtwerk kan een keuze gemaakt worden uit de volgende kleuren	Hardhout Hardhout Hardhout Hardhout	Zwartgrijs RAL7021 Grijs RAL7043 Beige RAL1019 Wit RAL9010
<b>Raamdorpels</b>	Keramisch	Zwart
<b>Boeidelen</b> Voor de kleur van het houtwerk kan een keuze gemaakt worden uit de volgende kleuren	Hout Hout Hout Hout	Zwartgrijs RAL7021 Grijs RAL7043 Beige RAL1019 Wit RAL9010
<b>Hemelwaterafvoer</b>	Zink	Naturel
<b>Ventilatoeroosters</b> Voor de kleur van de roosters kan een keuze gemaakt worden uit de volgende kleuren	Aluminium Aluminium Aluminium Aluminium	Zwartgrijs RAL7021 Grijs RAL7043 Beige RAL1019 Blank



# 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 bouwkaavel. Met deze grond worden de funderingsgleuven naderhand opgevuld. De tuinaanleg is voor rekening van de koper.

## 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 verdiepingvloer van de woning wordt een betonnen kanaalplaatvloer toegepast. De zoldervloer is een houten balklaag, aan de bovenzijde voorzien van underlayment platen en 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. Het risaliet tpv de entree en de berging wordt uitgevoerd in houtskelet en voorzien van gevelbekleding, 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 steenachtig materiaal, behangklaar. De voorkomende scheidingswanden (bij optionele indeling) op de 2de verdieping worden uitgevoerd in houtskeletbouw en gipsplaten.

## 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 garagedeur van de berging wordt uitgevoerd als zijnde een hardhouten dubbele bergingsdeur.

## BINNENKOZIJNEN EN DEUREN

De binnendeurkozijnen 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 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. De dakconstructie van de berging bestaat uit een vuren houten balklaag met dakbeschieting van Underlayment en een bitumineuze dakbedekking. Balklaag blijft in het zicht.

## GOTEN, BOEIDELLEN EN OVERSTEKPLAFONDS

De goten worden vervaardigd in zink, de boeidellen 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 voorzien van de nodige zinken hwa uitlopen.

## TEGELWERK

Er is standaard tegelwerk opgenomen. Het tegelwerk is tentoongesteld in de showroom van Bouwbedrijf Hof. De ruimtes die worden voorzien van tegelwerk zijn als volgt:

Vloertegels: In de badkamer en de toiletruimte.  
Vloertegels worden aangebracht door middel van lijm.

Wandtegels: In de toiletruimte tegelwerk tot een hoogte van circa 1500mm+.  
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.

In de showroom van Bouwbedrijf Hof is er keuze uit een ruim standaard tegelassortiment met diverse kleuren en afmetingen. Tegen een verrekenprijs is het mogelijk afwijkend tegelwerk te kiezen.

## CEMENTDEKVLOEREN

Alle vertrekken op de begane grond inclusief berging 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). De woning is voorzien van een vlizotrap naar de zolder.

## BINNENTIMMERWERK

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

## STUCADOORSWERK

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

## 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.

Standaard zal tbv een lichtpunt bij de oprit een grondkabel gelegd worden van ca. 8m vanaf de meterkast.

**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). Er wordt geen vloerverwarming aangelegd in de berging, deze is onverwarmd. De lucht- water warmtepomp wordt uitgevoerd van het merk Mitsubishi Electric o.g.w. voorzien van een ingebouwde zooltr. 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 buitenunit van de warmtepomp wordt geplaatst in de achtertuin op maximaal 25 meter van de binnenunit. Definitieve positie in overleg met installateur.

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 voorzien van 10 stuks 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.

Bij de keuze van een rieten dakafwerking komen de PV-panelen te vervallen en dienen door koper zelf te worden geplaatst.

**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. 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-spuitspuitwerk 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, 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.
- Aan- en afvoeren grond
- 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 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.mooieplek.nl](http://www.mooieplek.nl)

Ontwerp:



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

Realisatie:



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

Inlichtingen en verkoop:

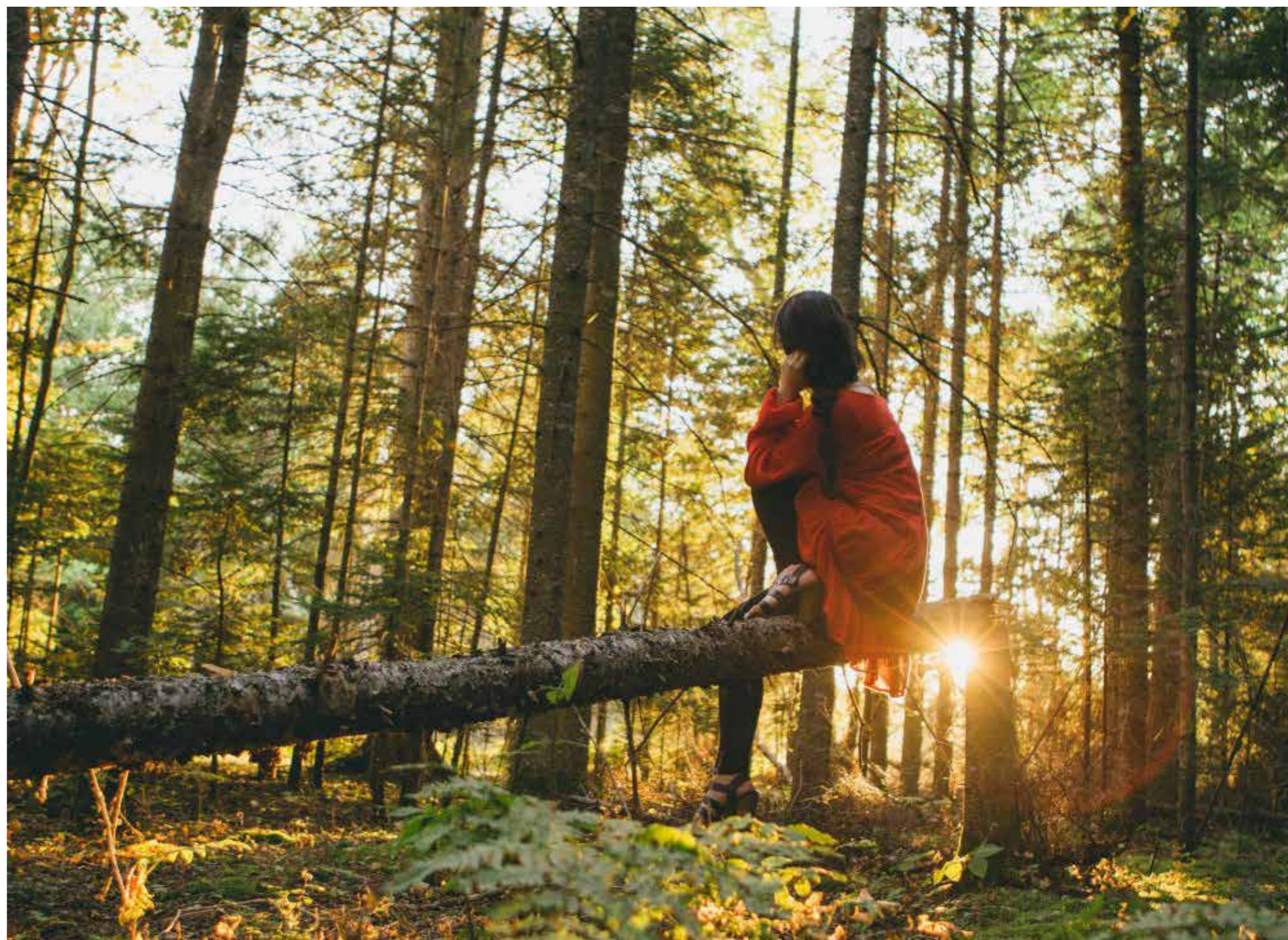


Randstad 23-01  
1314 BN Almere  
(036) 533 00 77  
[nieuwbouw.almere@vanderlinden.nl](mailto:nieuwbouw.almere@vanderlinden.nl)  
[www.vanderlinden.nl](http://www.vanderlinden.nl)

Inlichtingen en verkoop:



Keizer Karelweg 223  
1181 RC Amstelveen  
(020) 543 73 73  
[nieuwbouw@brockhoff.nl](mailto:nieuwbouw@brockhoff.nl)  
[www.brockhoff.nl](http://www.brockhoff.nl)



*Alles wat u zoekt in een woning!*