



*Veldwoningen*

nieuwbouw 15 riante rijwoningen (verhuur)

# Wonen waar het leven een droom is

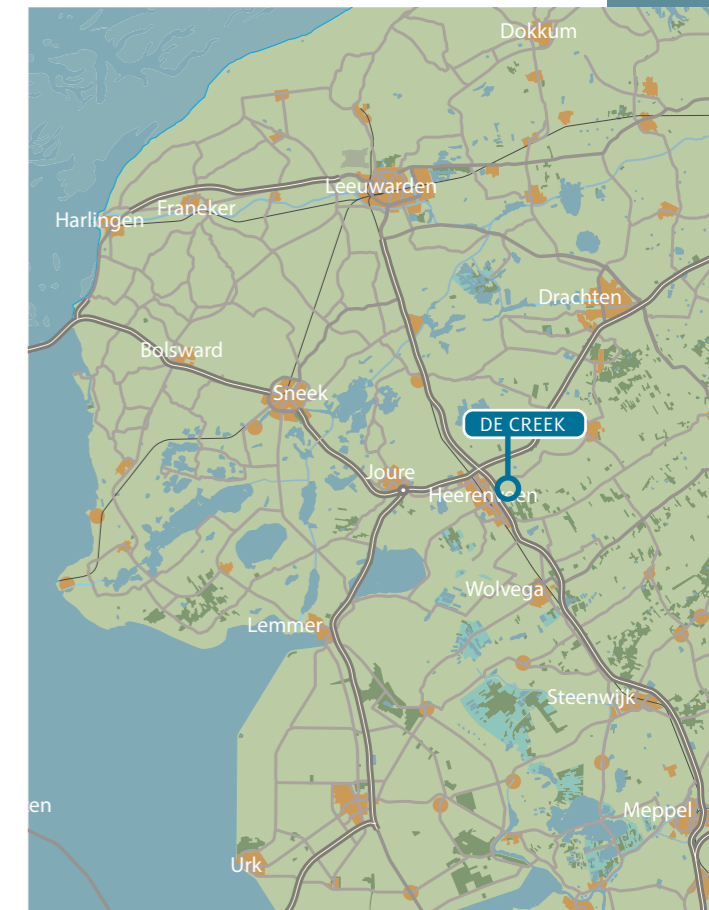
## Inhoudsopgave

3	Situatie
4	Woningoverzichten
8	Plattegronden
14	Gevelaanzichten
17	Doorsnede
18	Bergingen
19	Legenda
20	Technische omschrijving
22	Participanten



# Bouwlocatie

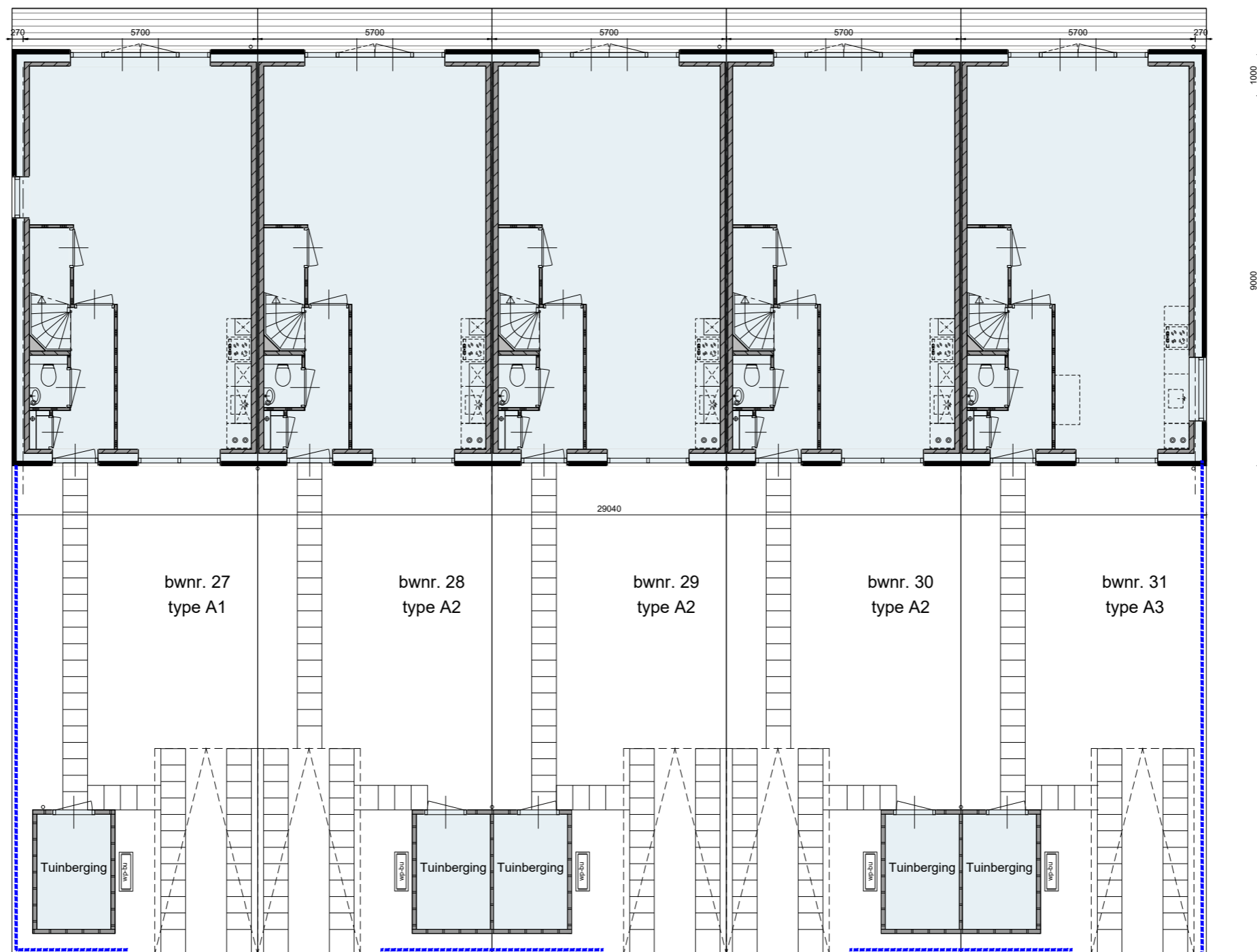
15 riante rijwoningen (verhuur)  
in plan De Creek fase 2, "Skoatterwald"  
te Heerenveen, Gemeente Heerenveen



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.

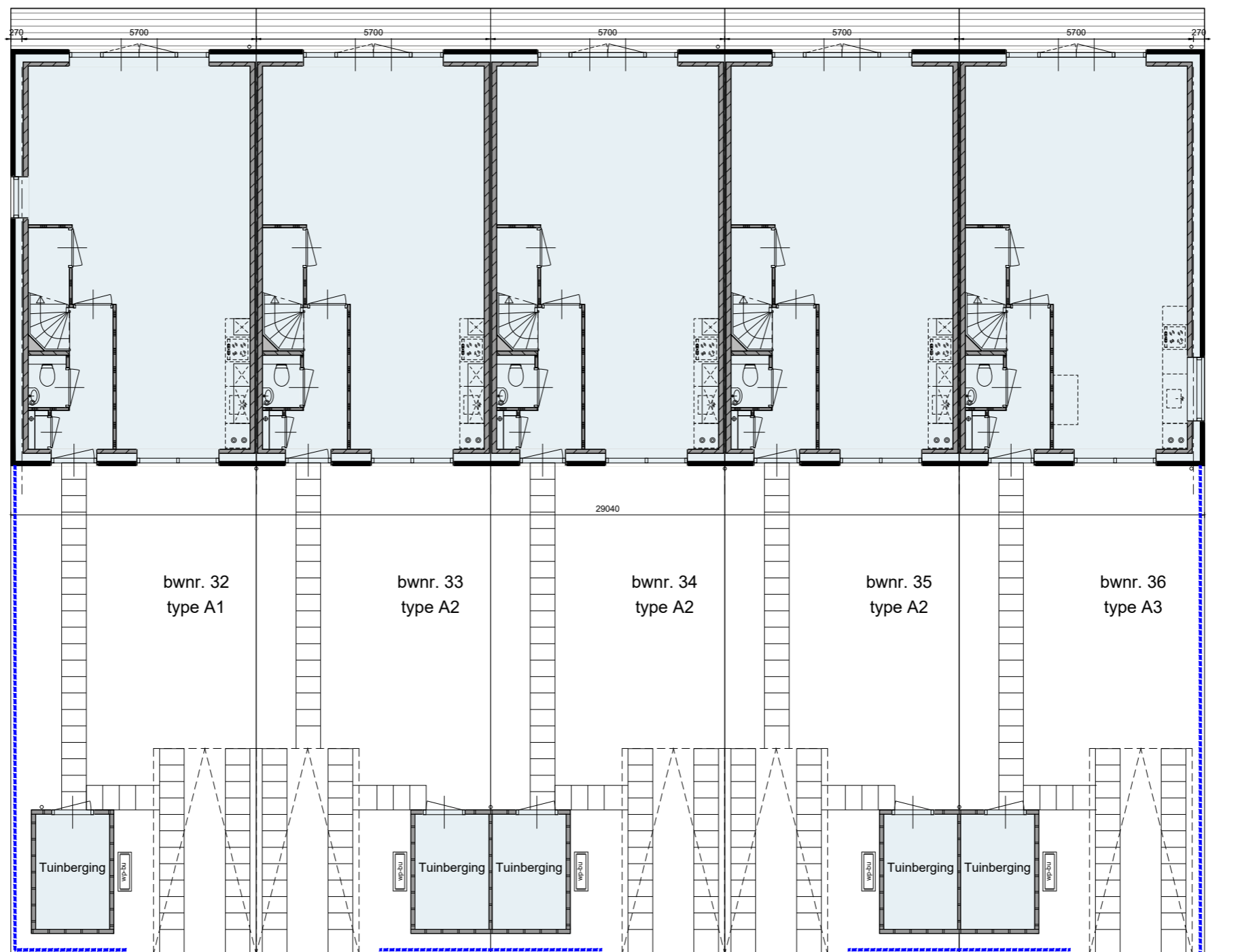
# Woningoverzicht

Bouwnummer 27 t/m 31



Renvooi

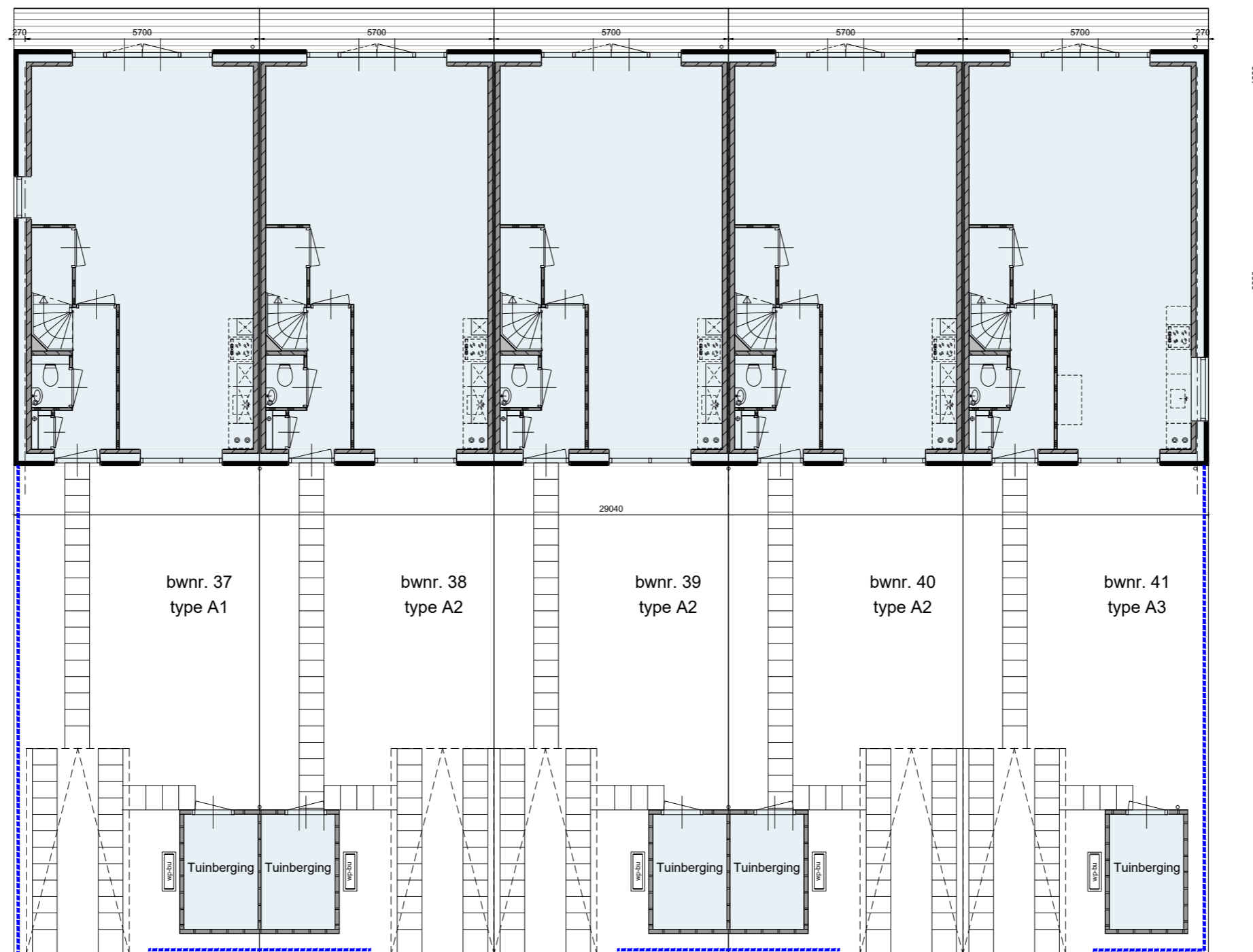
- = Metalen hekwerk +1600mm met hedera
- = Privacyscherm
- = Parkeerplaats op eigen terrein
- = Strook betontegels



- Renvooi
- +— = Metalen hekwerk +1600mm met hedera
  - = Privacyscherm
  - WP-BU = Parkeerplaats op eigen terrein
  - ▨ = Strook betontegels

# Woningoverzicht

Bouwnummer 37 t/m 41



Renvooi

— — — — = Metalen hekwerk +1600mm met hedera

— — — — = Privacyscherm

☐ = Parkeerplaats op eigen terrein

▨ = Strook betontegels

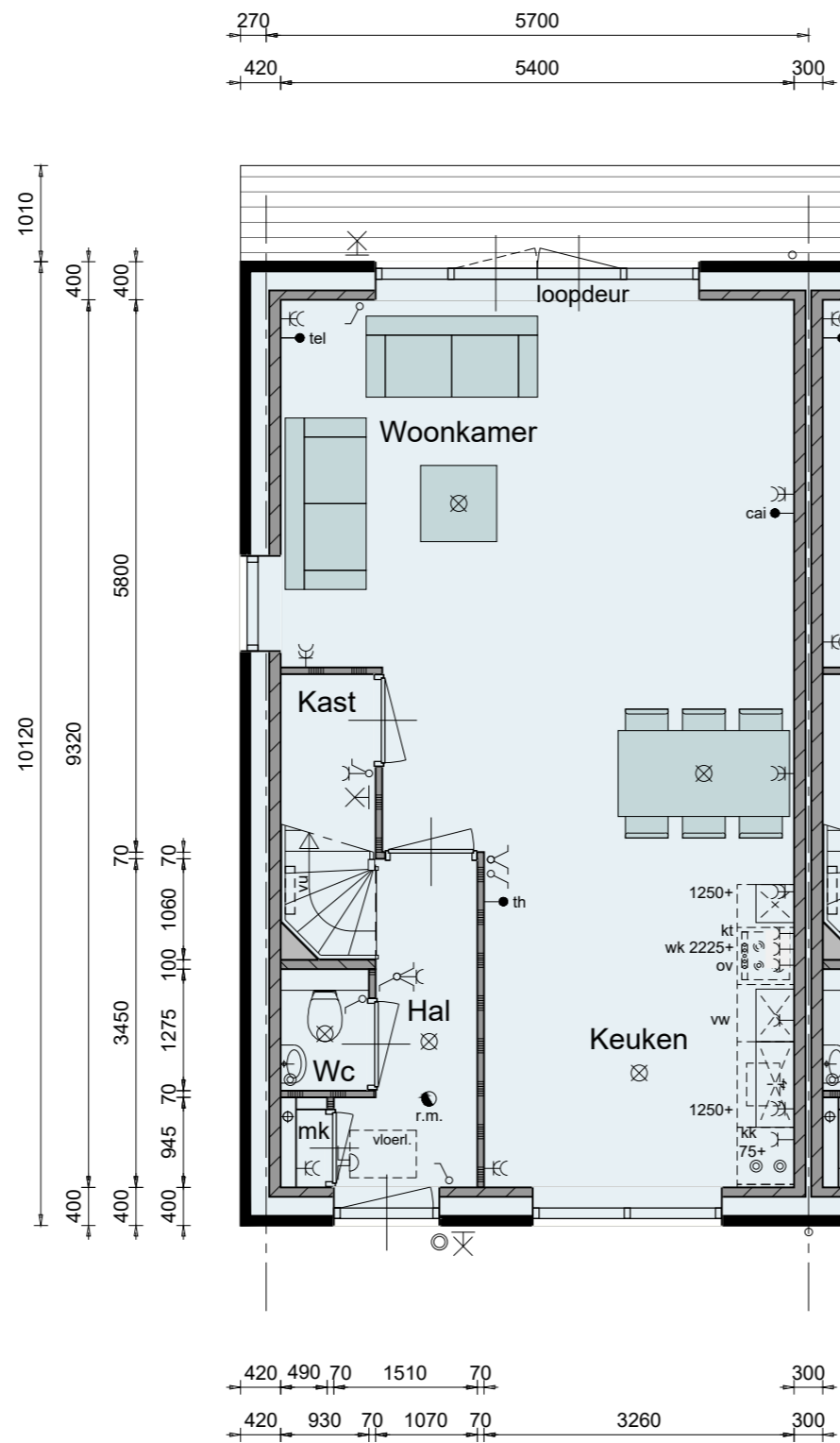


# De Creek Plattegronden

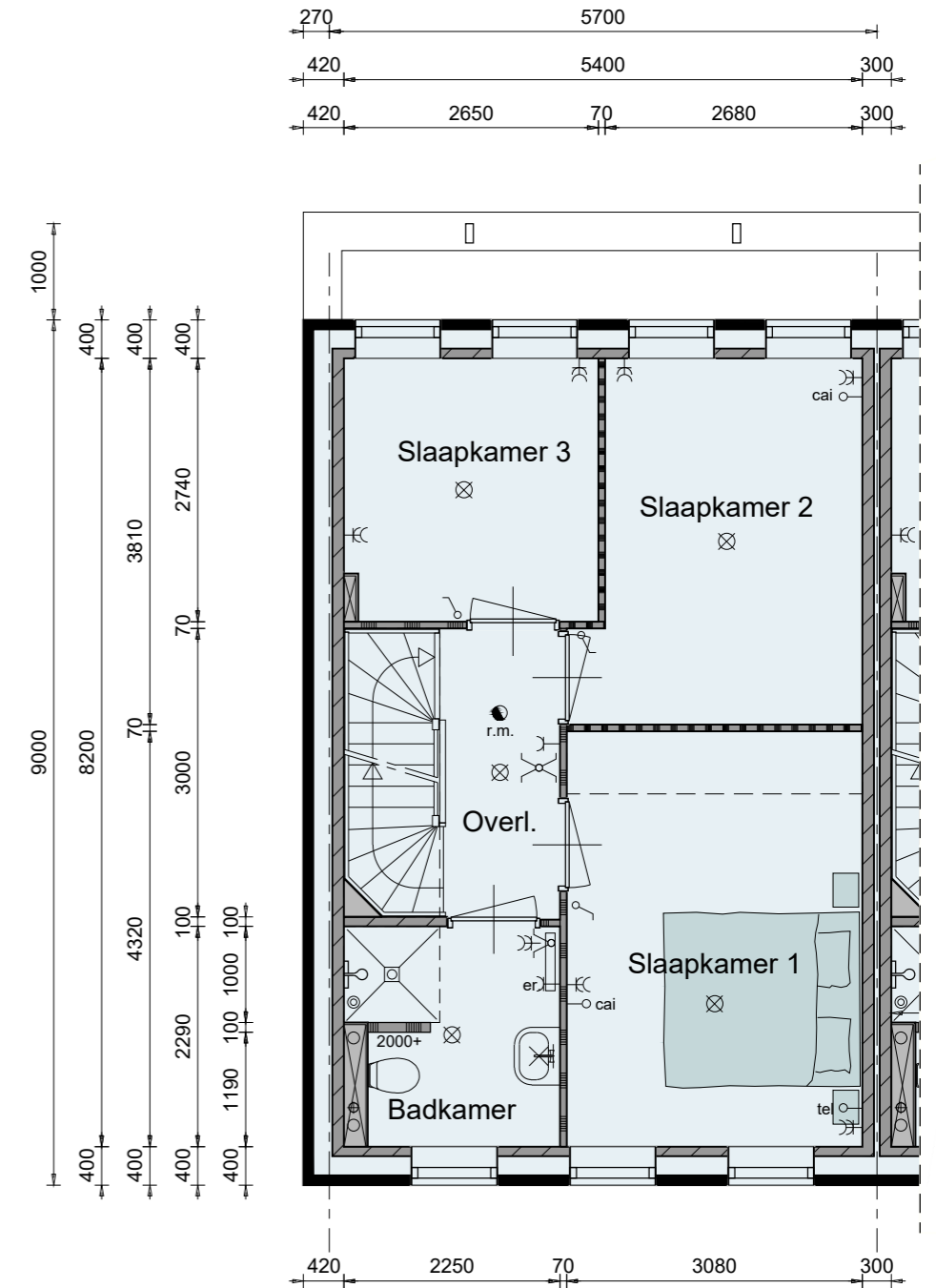
Bouwnummer:  
27 | 32 | 37

Type:

# A1



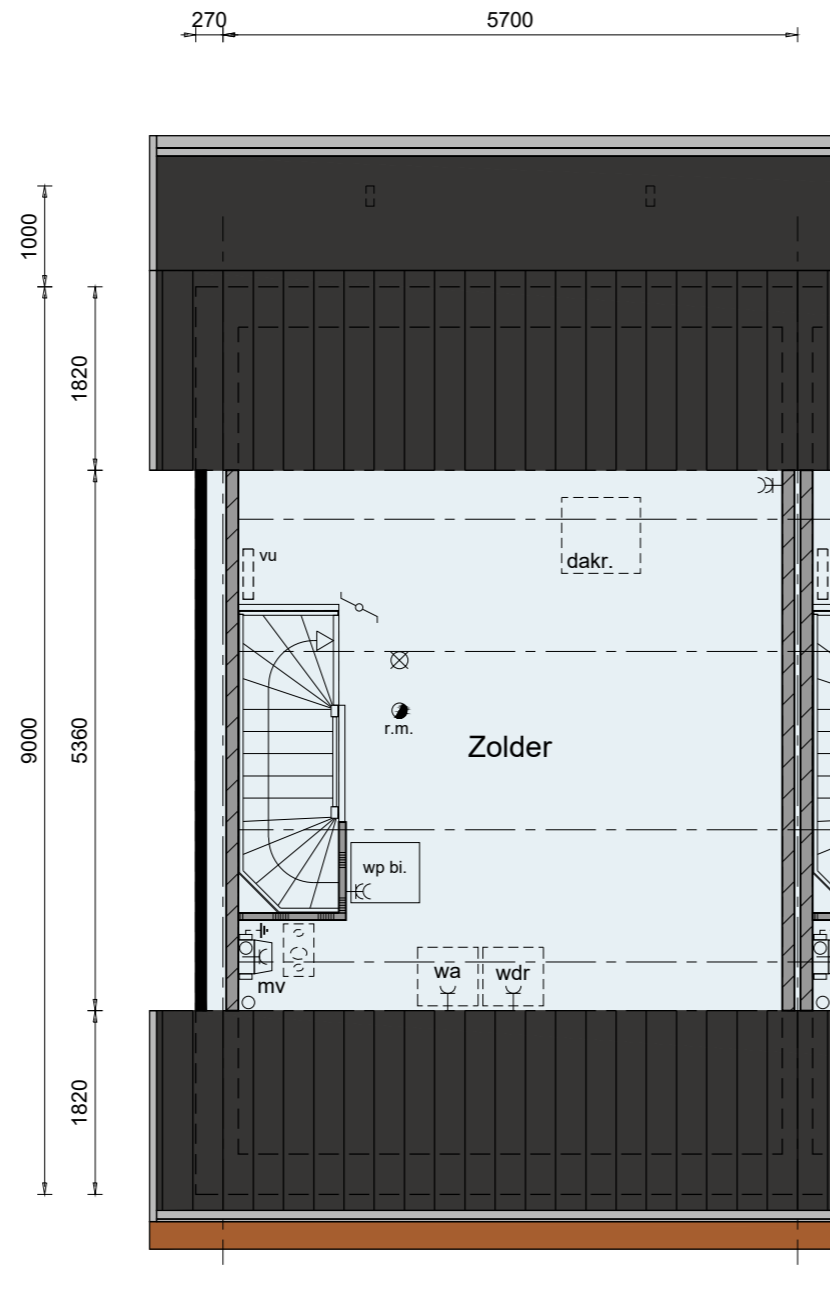
## Begane grond



## 1ste verdieping



# Plattegronden



## Inhoud en Oppervlakten

Gebruiksoppervlakte woning:

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

Gebruiksoppervlakte berging:

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

Bruto inhoud woning:

ca. 451 m<sup>3</sup>

## 2de verdieping



# De Creek Plattegronden

Bouwnummer:

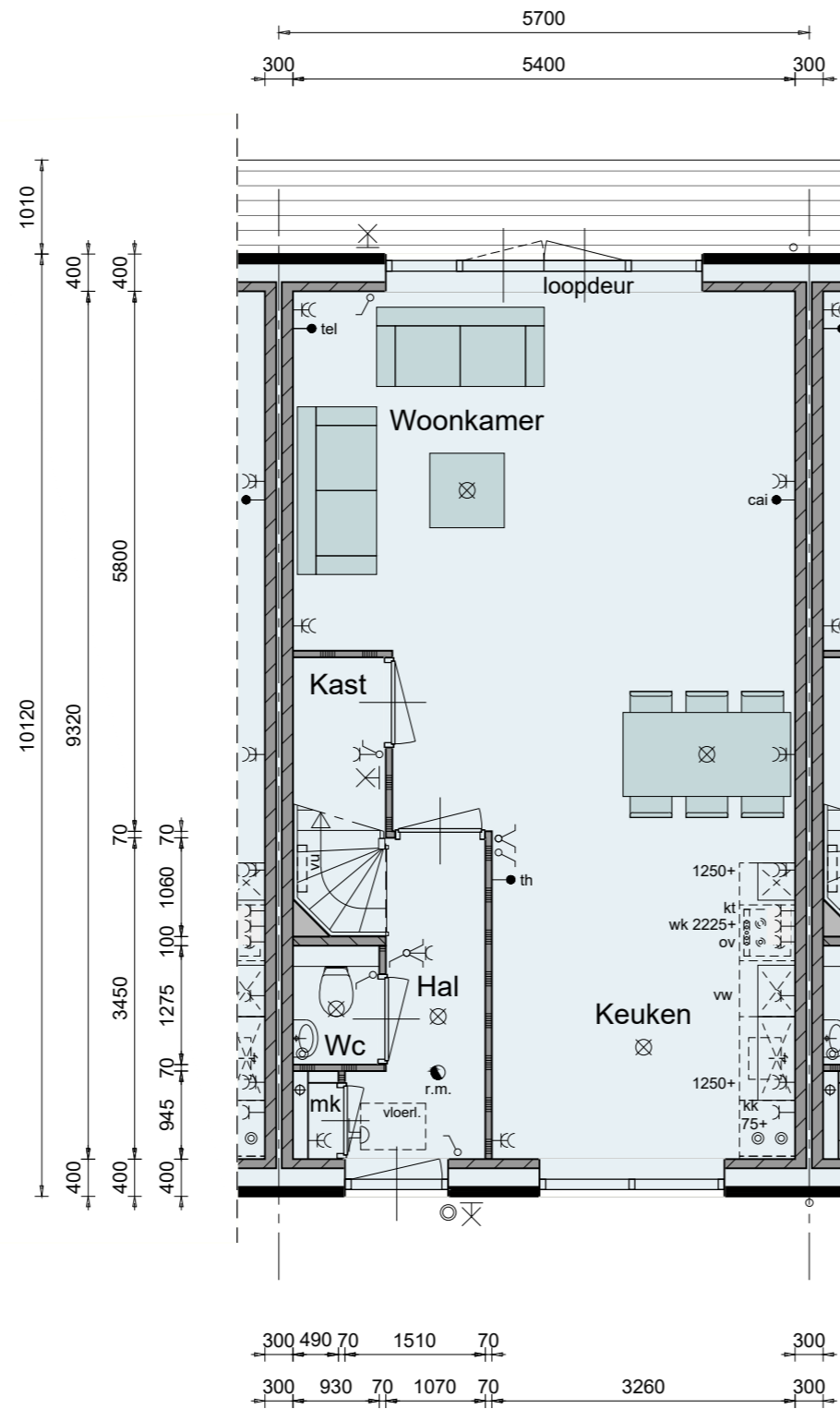
28 t/m 30 | 33 t/m 35

38 t/m 40

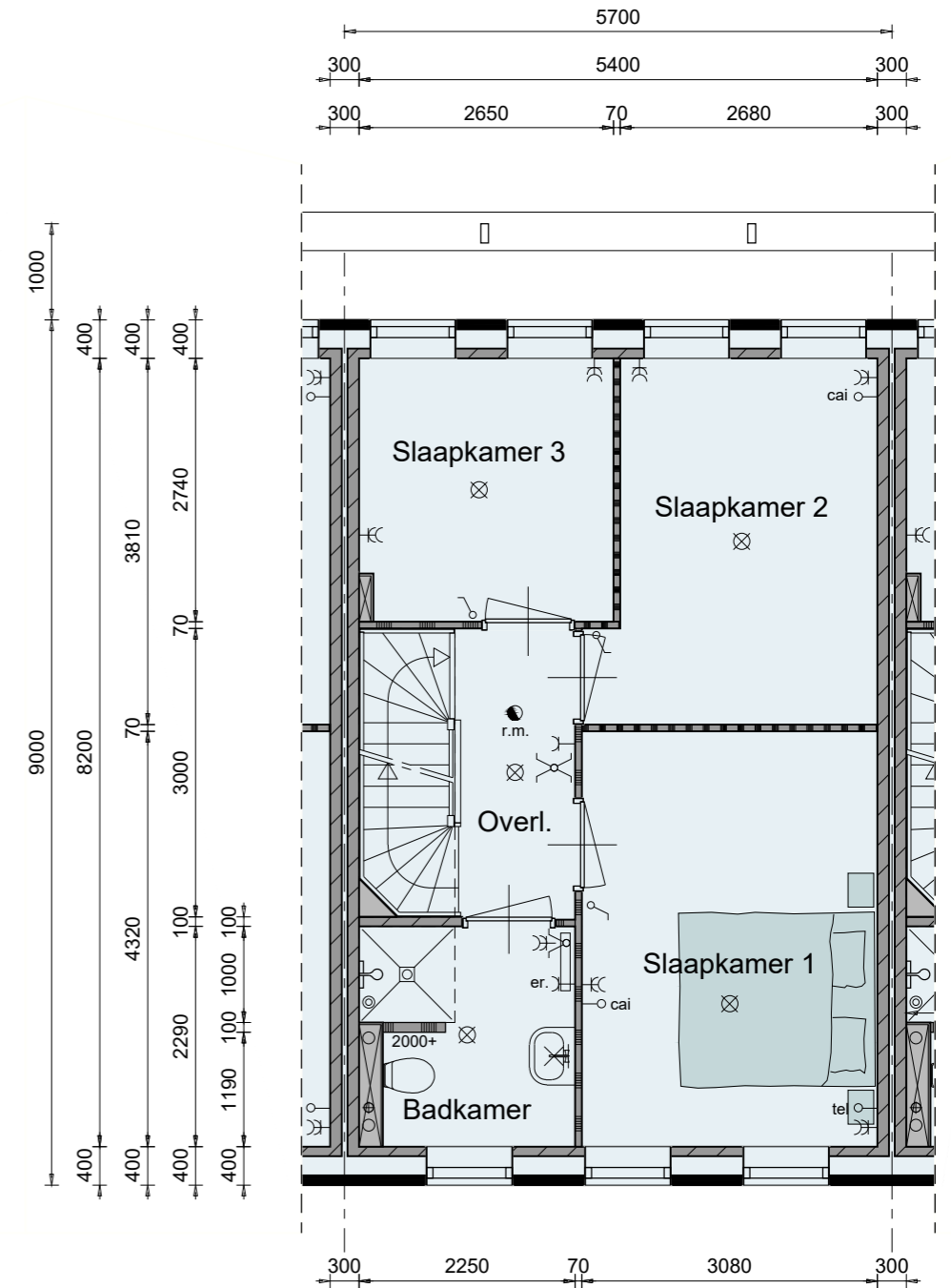
Type:

# A2

10

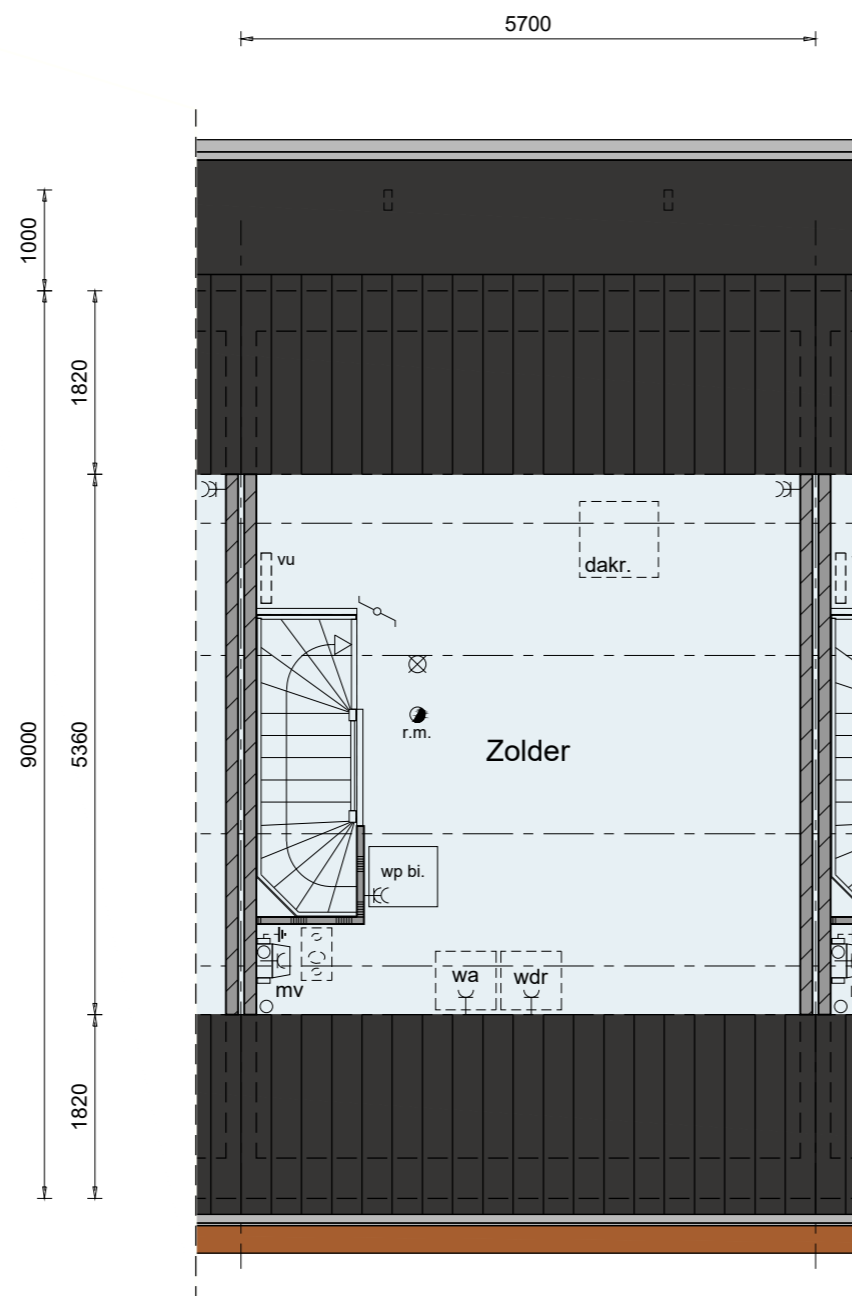


## Begane grond



## 1ste verdieping

# Plattegronden



## 2de verdieping



### Inhoud en Oppervlakten

Gebruiksoppervlakte woning:

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

Gebruiksoppervlakte berging:

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

Bruto inhoud woning:

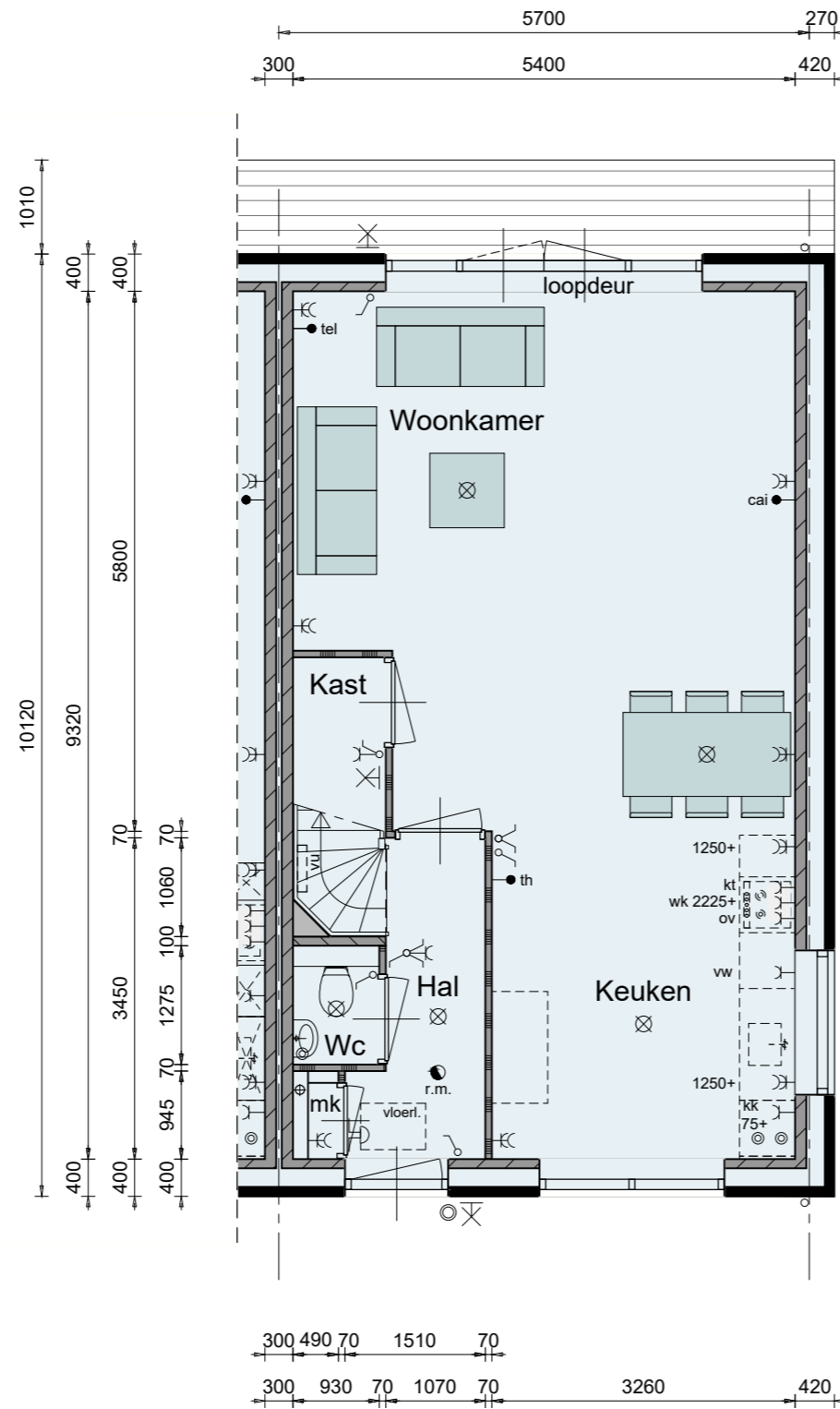
ca. 432 m<sup>3</sup>

# De Creek Plattegronden

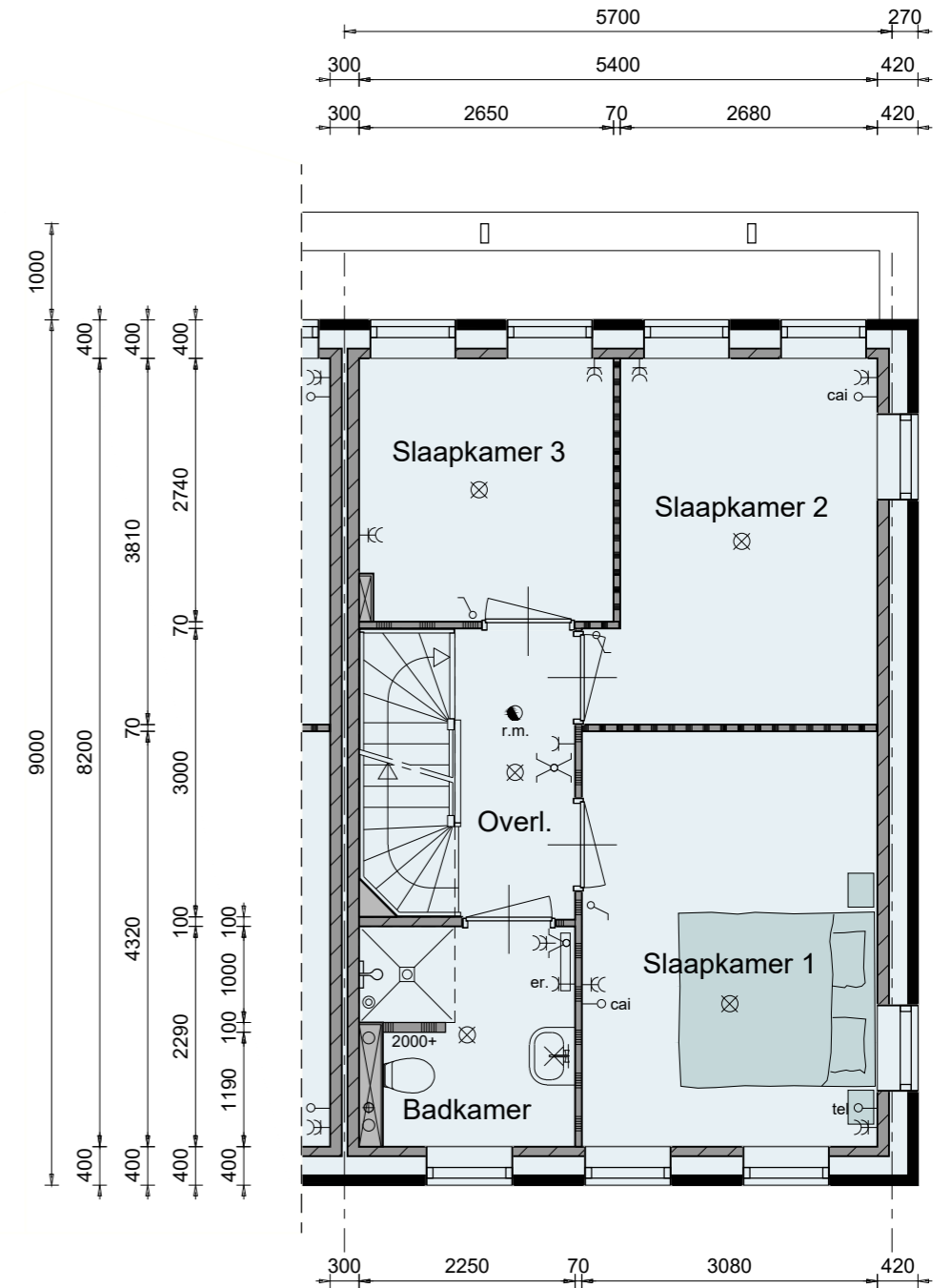
Bouwnummer:  
31 | 36 | 41

Type:

# A3

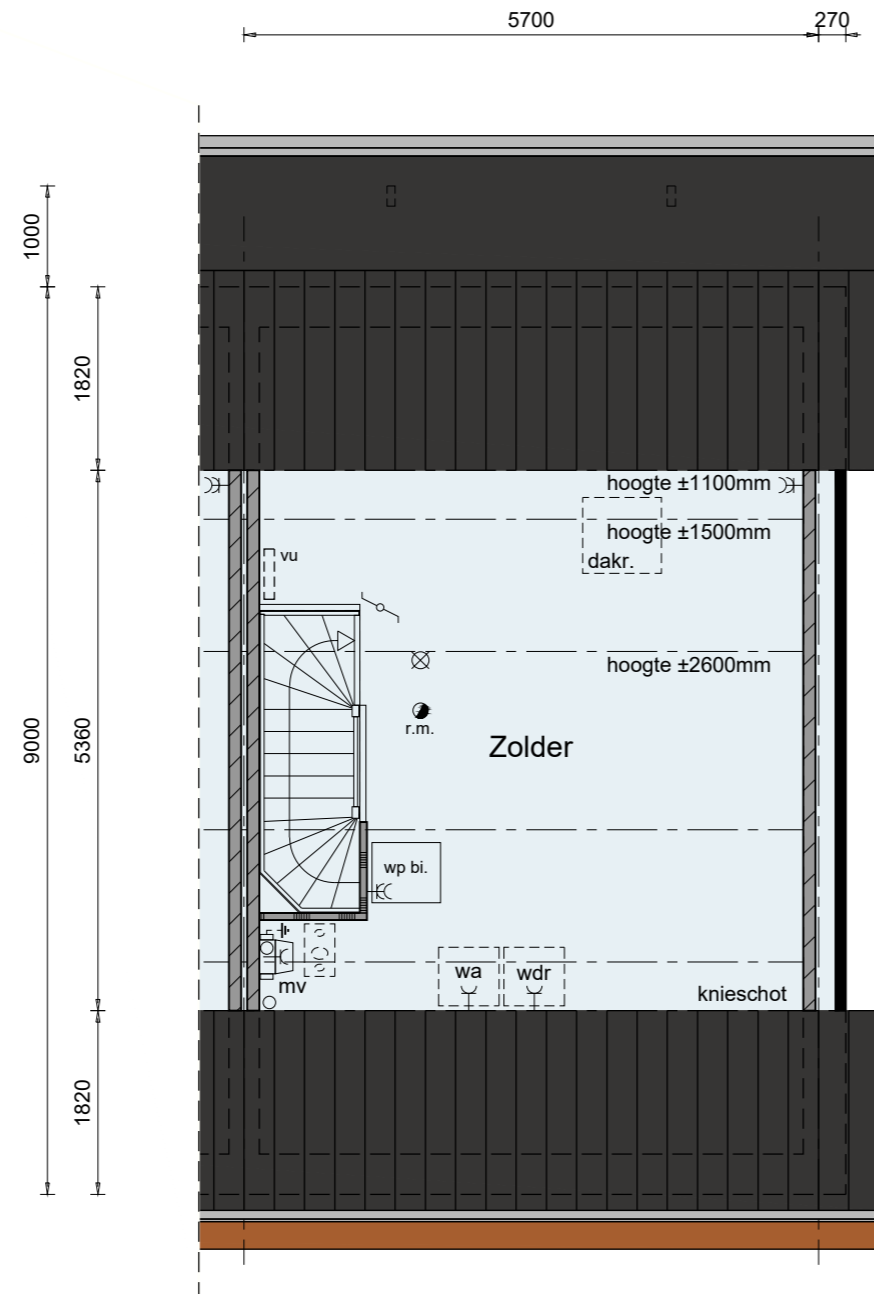


## Begane grond



## 1ste verdieping

# Plattegronden



## Inhoud en Oppervlakten

Gebruiksoppervlakte woning:

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

Gebruiksoppervlakte berging:

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

Bruto inhoud woning:

ca. 451 m<sup>3</sup>

## 2de verdieping



# De Creek

## Voorgevel



bwnr. 27 / 32 / 37  
type A1

bwnr. 28 / 33 / 38  
type A2

bwnr. 29 / 34 / 39  
type A2

bwnr. 30 / 35 / 40  
type A2

bwnr. 31 / 36 / 41  
type A3

# Achtergevel



bwnr. 31 / 36 / 41  
type A3

bwnr. 30 / 35 / 40  
type A2

bwnr. 29 / 34 / 39  
type A2

bwnr. 28 / 33 / 38  
type A2

bwnr. 27 / 32 / 37  
type A1

Schaal 1:100  
0 1 2 3 4 5 [m]

# De Creek

## Rechter zijgevel & Linker zijgevel

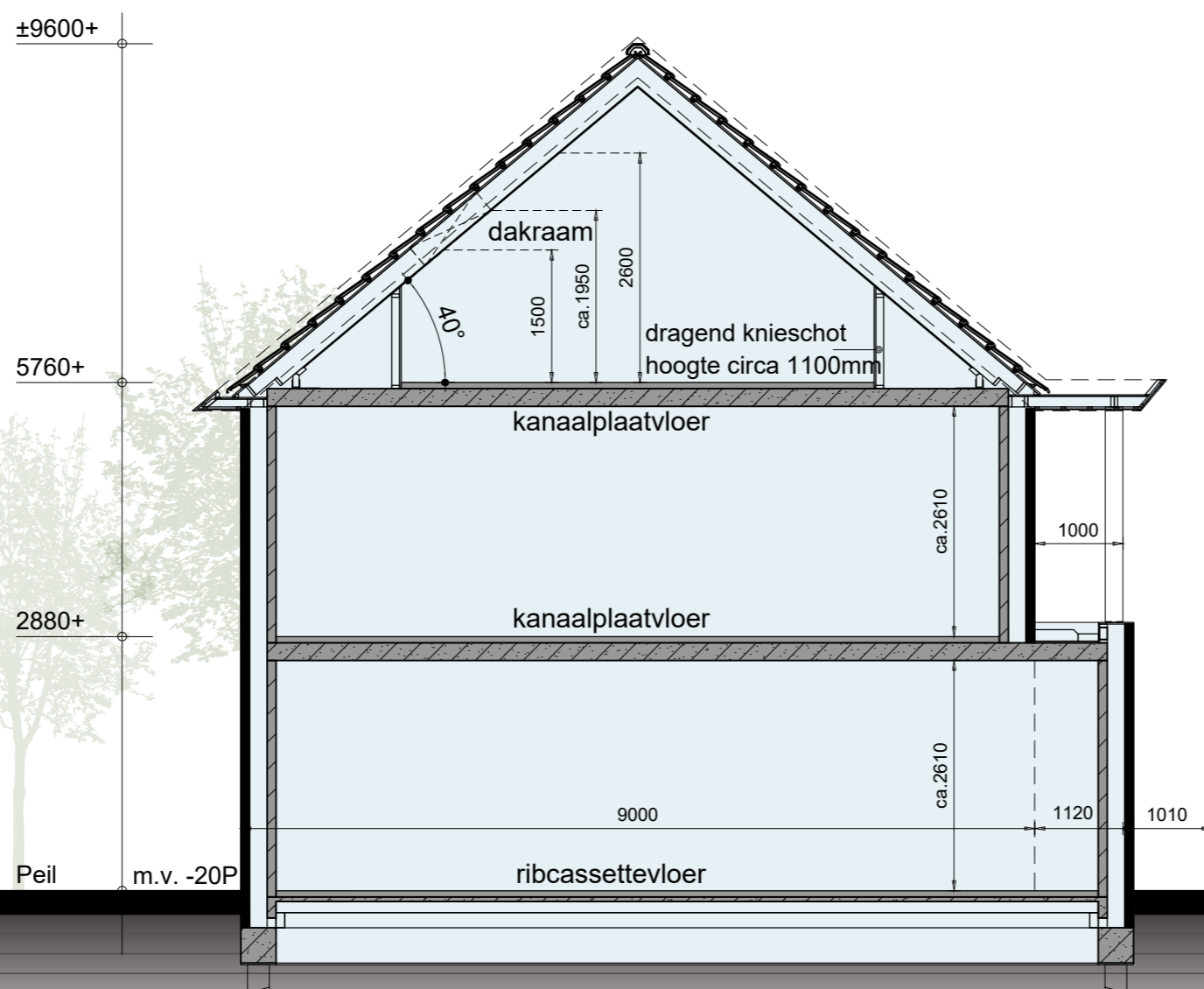


bwnr. 31 / 36 / 41  
type A3

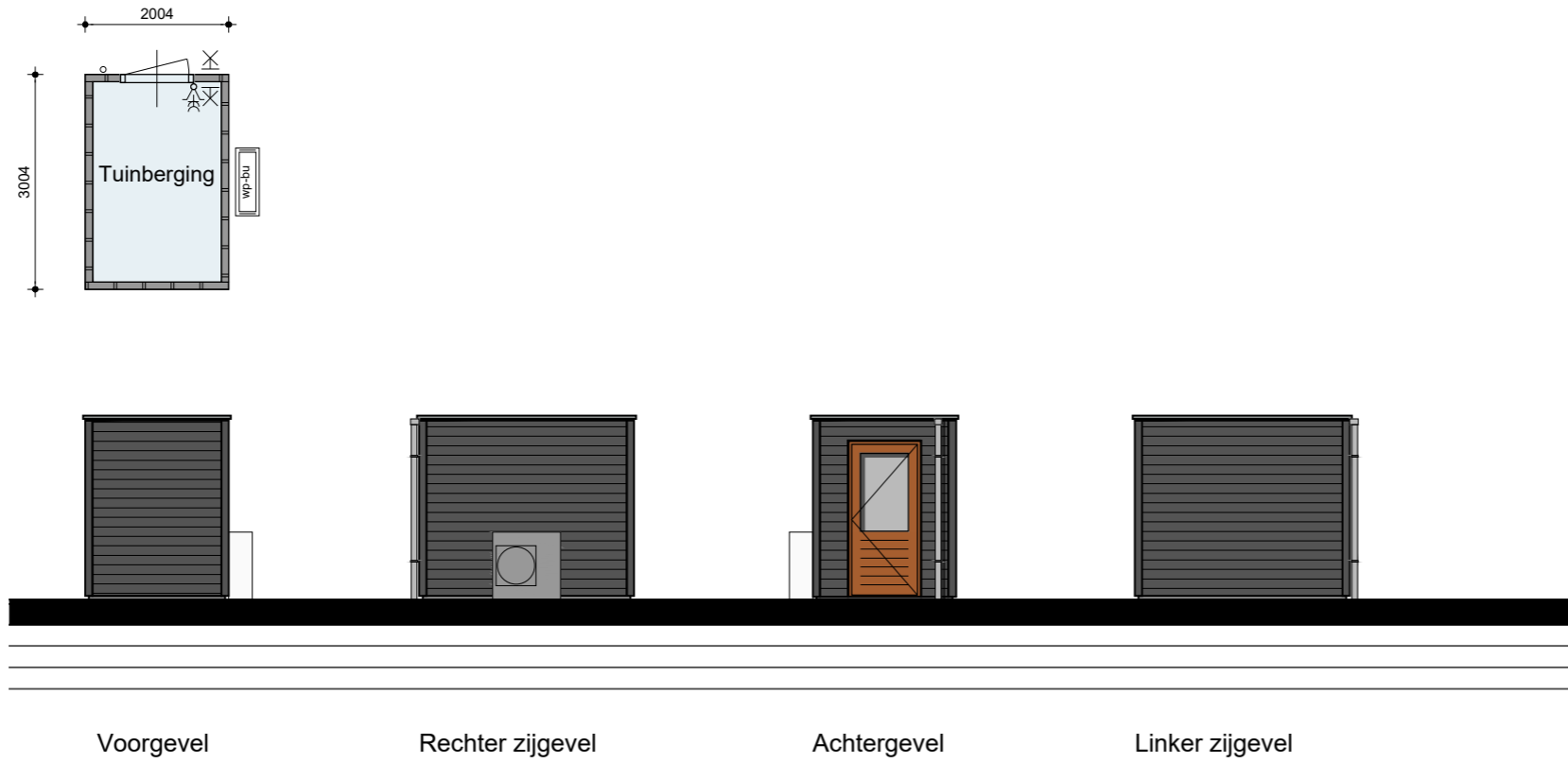
bwnr. 27 / 32 / 37  
type A1



# Doorsnede



# De Creek Bergingen



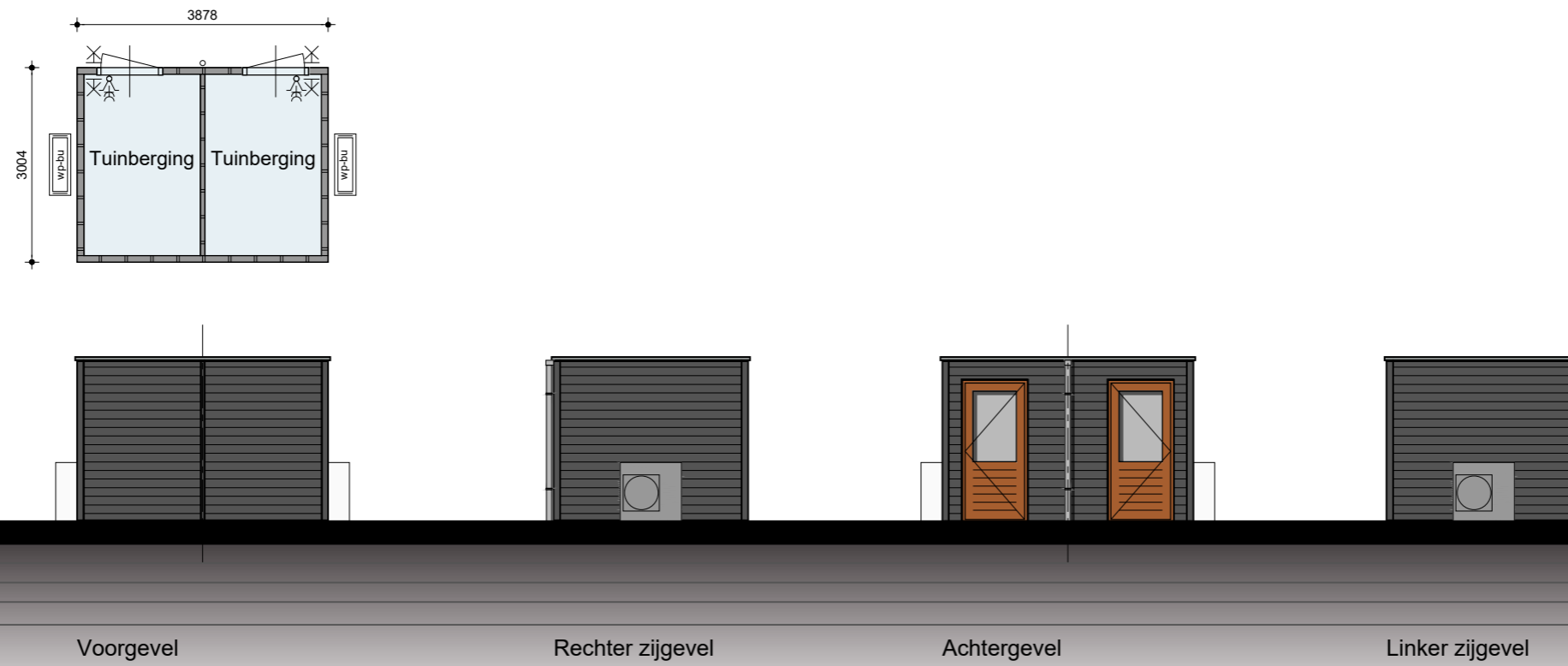
Voorgevel

Rechter zijgevel

Achtergevel

Linker zijgevel

**Berging bwnr. 27, 32 en 41**  
tpv bwnr. 41 gespiegeld



Voorgevel

Rechter zijgevel

Achtergevel

Linker zijgevel

**Berging bwnr. 28 t/m 31 en 33 t/m 40**

## Renvooi

⊗	plafondlichtaansluitpunt
⊗	wandlichtaansluitpunt
⌚	enkele schakelaar
⌚	dubbele schakelaar
⌚	wissel schakelaar
⌚	enkele wandcontactdoos geaard
⌚	dubbele wandcontactdoos geaard
→ tel	onbedrade aansluiting telefoon
→ cai	onbedrade aansluiting centrale antenne inrichting
→ kt	bedrade aansluiting elektrisch kooktoestel
→ b	onbedrade aansluiting boiler
→ vw	onbedrade aansluiting vaatwasser
→ th	thermostaat
↶+	buitenkraan
⦿ r.m.	rookmelder
kk	opstelplaats voor koelkast
wa	opstelplaats voor wasautomaat
wdr	opstelplaats voor wasdroger
er. ▬	electrische radiator (plaats en afmeting indicatief)
⦿	beldrukker
⌚	bel
mv	mechanische ventilatie-unit
vr	ventilatiooroster
·	wand afzuigventiel mechanische ventilatie
⦿	plafond afzuigventiel mechanische ventilatie
wp-bi	binnen-unit warmtepomp (plaats en afmeting indicatief)
wp-bu	buiten-unit warmtepomp (plaats en afmeting indicatief)
vu	verdeelunit t.b.v. vloerverwarming
▬	schoonmetselwerk
▬	kalkzandsteen vuilwerk
▬	gipsblokken (standaard blok)
▬	gipsblokken (zwaar blok)
▬	houtskeletbouw
∨	doorsnedeaanuiding

## Kleurenschema

Onderdelen	Materialen	Kleur
Gevels	Baksteen	Zwartgrijs genuanceerd
Dak	Keramische vlakke pan	Zwart
Raamdorpels	Keramisch	Zwart
Kozijnen	Kunststof	Oranjebruin
Draaiende delen	Kunststof	Oranjebruin
Voordeur	Kunststof	Oranjebruin
Boeidelen	Paintpanel	Oranjebruin
Stalen kolommen	Verzinkt staal	Oranjebruin
Dakrandafwerking platdak	Aluminium trim	Donker grijs
Hemelwaterafvoer	PVC	Grijs naturel
Zetwerk	Zink	Naturel
Ventilatioorosters	Aluminium	Blank geanodiseerd
Tuinberging	Geïmpregn. naaldhout	Grijszwart
Dakrandafwerking tuinberging	Aluminium trim	Naturel
Privacyschermen	Hardhout	Oranjebruin



# Technische omschrijving



## Riolering

De buitenriolering wordt standaard uitgevoerd in een gescheiden stelsel en wordt aangelegd tot buiten de gevel waarna de vuil- en hemelwaterafvoer worden aangesloten op het gemeenteriool.

## Fundering en heiwerk

De fundering bestaat uit een gewapende balkenfundering die wordt aangebracht op prefab betonpalen, van voldoende lengte en ter goedkeuring van de gemeente, afdeling bouw- en woningtoezicht.

## Graaf- en aanvulwerkzaamheden

Ontgravingen worden verricht t.b.v. de funderingsbalken en riolering, alles tot de vereiste diepte. Na het aanbrengen van de funderingsbalken en de riolering worden de ontgravingen weer aangevuld. Er wordt gewerkt met een gesloten grondbalans. Een bed van 10cm schoonzand wordt aangebracht onder de vloer van de woning ter plaatse van de leidingzone. Een drainageleiding onder de woning is standaard in de prijs opgenomen. Het niet bestrate deel van de tuinen wordt binnen de eigendomsgrenzen vrij van grof afval en bouwmaterialen opgeleverd. De tuinen worden met uitgekomen grond geëgaliseerd.

## Begane grond- en verdiepingsvloeren

De begane grondvloeren van de woning wordt uitgevoerd als systeemvloer. De systeemvloer bestaat uit een geïsoleerde ribcassettevloer met isolatie van voldoende dikte conform de omgevingsvergunning. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een betonnen kanaalplaatvloer. Tekeningen en berekeningen van deze vloeren worden ter goedkeuring overlegd aan de afdeling bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

## Gevelmetselwerk (volgens monster en kleurenschema)

De buitengevels van de woning worden uitgevoerd in schoonmetselwerk. Het schoonmetselwerk is volgens monster en het kleurenschema en wordt achteraf platvol gevoegd tot voldoende onder maaiveld.

## Tuinberging

De tuinberging bestaat uit een niet onderheide betonnen vloer. De wanden van de tuinberging zijn gemaakt van stijl- en regelwerk met daartegen verduurzaamd houten gevelbekleding. De daken worden gemaakt van een houten balklaag met underlayment en kunststof dakbedekking.

## Binnenspouwbladen en binnenwanden

De binnenspouwbladen en stabiliserende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteenblokken. In de spouw van de buitengevels wordt isolatie toegepast van voldoende dikte conform de omgevingsvergunning. De binnenwanden op de begane grond en verdieping worden uitgevoerd in gipsblokken en behangklaar afgewerkt. In de badkamers worden gips hydroblokken toegepast. De woningscheidende ankerloze spouwmuur wordt uitgevoerd in kalkzandsteenblokken.

## Binnenkozijnen en binnendeuren

De binnenkozijnen zijn metalen kozijnen met bovenlicht, uitgevoerd in de kleur wit.

De binnendeuren zijn vlakke afgelakte opdek deuren in de kleur wit. Tussen de hal en woonkamer is deze deur voorzien van glas.

De binnendeuren worden afgehangen en voorzien van een loop-, kast- of vrij- en bezet slot.

## Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen zullen worden uitgevoerd in kunststof. De elementen worden standaard voorzien van isolerende beglazing en afgemonteerd met deugdelijk hang- en sluitwerk conform eisen politiekeurmerk veilig wonen. Tbv de tuindeuren wordt er een windhaak opgenomen.

De benodigde ventilatieroosters met koudebrug onderbreking worden gemonteerd tussen het glas in de kozijnen, e.e.a. zoals op de tekening staat aangegeven.

## Dakconstructie

De schuine dakconstructie bestaat uit een geïsoleerde prefab sporenkap, de binnenzijde is afgewerkt met Spano V313. De dakconstructie wordt voorzien van isolatie van voldoende dikte conform omgevingsvergunning. Over de dakelementen worden panlatten aangebracht met keramische dakpannen volgens monster, compleet met alle hulpstukken zoals ondervorsten, vorsten, kantpannen, ventilatiepannen etc. De dragende knieschotten hebben een constructieve functie en mogen geen wijzigingen in worden aangebracht, de ruimte achter de knieschotten is niet geschikt als bergruimte. Op de zolder is standaard een dakraam opgenomen met een afmeting 780x980mm.

## Goten

De goten zijn samengesteld uit regelwerk met boeidelen en gootplafonds van hout en bekleed met zink.

## Kolommen buitenzijde

De kolommen aan de buitenzijde worden uitgevoerd in metaal, in kleur volgens het kleurenschema.

## Tegelwerk

Vloertegels: In de badkamer en de toiletruimte: Antraciet mat black, 200x200mm  
Vloertegels worden in de specie gezet.

Wandtegels: In de toiletruimte tegelwerk tot een hoogte van 1500mm+.  
In de badkamer tegelwerk tot het plafond, excl. schuine vlakken (indien van toepassing).  
Wit glans, 200x250mm.  
Wandtegels worden aangebracht door middel van lijm.

De voegen zijn  $\pm$  3mm breed en ingewassen met een waterwerende voegmassa.

## Cementdekvloer

Alle vertrekken op de begane grond en verdiepingen, uitgezonderd achter de dragende knieschotten en waar tegelvloeren zijn omschreven, worden voorzien van een cementdekvloer met een dikte van  $\pm$  70mm. Conform de eisen in het bouwbesluit bedraagt de maximale opstaphoogte 20 mm ter plaatse van één woningingang. Deze 20 mm geldt voor de definitieve situatie en is inclusief de door de koper aan te brengen vloerafwerking. Voor de vloerafwerking is een extra hoogte van ca. 20 mm opgenomen in de detailleringen. Bij het kiezen van de vloerafwerking dient er rekening mee te worden gehouden dat deze geschikt is voor de toepassing i.c.m. vloerverwarming.

## Trap

De trap naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een dichte vurenhouten trap, de trap naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als een open vurenhouten trap. De trappen worden compleet geplaatst met traphekken en houten leuning. Indien zich t.p.v. een traphek een leuning bevindt wordt het traphek daar waar vereist i.v.m. veiligheid uitgevoerd met een dichte houten plaat.

## Binnentimmerwerk

Eventuele leidingkokers die in het zicht komen worden omtimmerd met plaatmateriaal op het nodige regelwerk met uitzondering van de zolder en technische ruimte. De trapgaten worden rondom afgetimmerd met multiplex. Er worden in de woning geen vloerplinten aangebracht. De meterkast wordt ingericht volgens de geldende eisen van de nutsbedrijven.

Er wordt tpv de keuken een koof naar de voorgevel gemaakt tbv de afzuigkap.

## Stukadoorswerk

Alle zichtbare steenachtige wanden worden behangklaar afgewerkt, behoudens de meterkast. Plafonds van de woning worden op de begane grond en verdieping alsmede de wanden boven het tegelwerk behandeld met spuitwerk in een fijne structuur. De koof naar de voorgevel tpv de keuken wordt mee gespoten met het plafond. De kap van de woning, het plafond in de meterkast en de berging hebben geen afwerking.

## Sanitair

De onderstaande sanitaire toestellen worden geleverd, gemonteerd en op de aan- en afvoerleidingen aangesloten

Toiletruimte: Vrijhangend wandcloset inclusief inbouwreservoir en zitting.  
Fontein met wandsifon en koudwaterkraan.

Badkamer: Vrijhangend wandcloset inclusief inbouwreservoir en zitting.  
Wastafel met wandsifon, mengkraan, spiegel en planchet.  
Douchemengkraan met slang, opsteek en handdouche.

## Keuken

Aanvullende informatie over de keukenblokken is te verkrijgen via de verhuurder, Kuin Vastgoedbeleggingen B.V.

### Warm- en koudwaterleidingen

Een complete bedrijfsklare warm- en koudwaterinstallatie aan te leggen naar de diverse op tekening aangegeven tappunten, één en ander volgens voorschriften van het waterleidingbedrijf. De warmwatervoorziening geschiedt vanaf de warmtepomp inclusief boilervat naar de aansluitpunten in de keuken en de badkamer.

### Elektrische installatie (zie tekening)

In de woning wordt een complete elektrische installatie aangebracht volgens de voorschriften van het plaatselijk elektriciteitsbedrijf en overeenkomstig NEN 1010. Wandcontactdozen zullen op een hoogte van 300mm worden geplaatst, tenzij anders vermeld of gecombineerd met schakelaar. Schakelmateriaal wordt uitgevoerd in wit kunststof, inbouwmodel met uitzondering van de zolder en de berging die opbouwmodel zijn. Afhankelijk van de definitieve keuze van het meer- en minderwerk worden er mogelijk PV-panelen op het dak gemonteerd indien de energieprestatie berekening dit vereist, e.e.a. wordt nader uitgewerkt conform de eisen gesteld in de omgevingsvergunning.

### Centrale verwarming

De woning wordt voorzien van een cv-installatie. In de woning wordt een warmtepompinstallatie (inclusief boilervat) met een binnen- en buitenunit geplaatst welke de warm tapwater bereiding en de verwarming van de woning verzorgt d.m.v. vloerverwarming op de begane grond en 1<sup>ste</sup> verdieping. In de badkamer wordt tevens een elektrische radiator geplaatst. De temperatuurregeling geschiedt centraal via een kamerthermostaat in de woonkamer. De cv-leidingen worden uitgevoerd in diffuus dichte kunststof en zoveel mogelijk in de cementdekvloer gelegd.

Uitgangspunt voor de (kamer)temperaturen bij een buitentemperatuur van -10° Celsius en bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken is:

- Woonkamer + keuken: 20°C
- Slaapkamers: 20°C
- Badkamer: 22°C
- Interne verkeersruimte: 15°C

Plaats van de binnenunit, buitenunit en boilervat van de warmtepompinstallatie volgens tekening.

### Ventilatie

De woning wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. De ruimtes die worden afgezogen betreffen de keuken, het toilet, de badkamer en de ruimte met de opstelplaats voor de wasmachine. De hoeveelheid af te zuigen lucht volgens bouwbesluit. De toevoer van verse lucht geschiedt door middel van ventilatieroosters opgenomen op het glas in de kozijnen, deze zorgen tevens voor de ventilatie van de overige ruimtes. Ventilatieroosters thermisch gescheiden uitvoeren in blank geanodiseerd aluminium. De tuinberging heeft een buitenklimaat en wordt natuurlijk geventileerd via openingen in de gevel.

### Terreininventaris

De erfafscheiding worden daar waar nodig op de hoekpunten gemarkeerd of aangegeven met een paaltje.

### Straatwerk en tuinrichting

Er wordt bij de woning conform situatietekening een oprit alsmede een pad naar de voordeur gemaakt van betontegels 40x60cm. Conform de situatietekening worden er ter plaatse van de erf grenzen hekwerk met beplanting aangebracht. De beplantingen worden aangebracht in het daarvoor geëigende plantseizoen en als de weeromstandigheden het aanbrengen van beplanting toelaat, gedurende de periode voor de oplevering worden de beplanting en hagen onderhouden door de aannemer. Vanaf de dag van oplevering is de huurder zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en instandhouding van deze beplanting. Aan de achter- / parkzijde wordt een vlonder aangebracht. De uitvoering / vormgeving van de vlonder is indicatief in de brochure uitgewerkt en kan aan wijzigingen onderhevig zijn.

*Deze brochure omschrijving 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 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 in de brochure op tekening ingeschreven maten en ingetekende situaties en dergelijke zijn circa maten. Circa maten hebben geen bewijskracht. De technische tekeningen en omschrijvingen zijn maatgevend voor hetgeen u geleverd krijgt. De huurder kan geen rechten ontleen aan de in de huurovereenkomst genoemde perceeloppervlakte. Eerst na de kadastrale inmeting is de daadwerkelijke perceeloppervlakte bekend. Bij verschil ten opzichte van de oppervlakte genoemd in de huurovereenkomst zal géén verrekening plaatsvinden*



Inlichtingen en verhuur:



www.kuinbv.nl  
verhuur@kuinbv.nl  
06 351 12 274

Realisatie:



www.kuinbv.nl  
(0228) 51 13 13



*Uw droomhuis binnen handbereik!*