

Marknesse-Zuid - Fase 3 deel B

MARKNESSE



Nieuwbouw riante rijwoningen

Wonen waar het leven een droom is

Inhoudsopgave

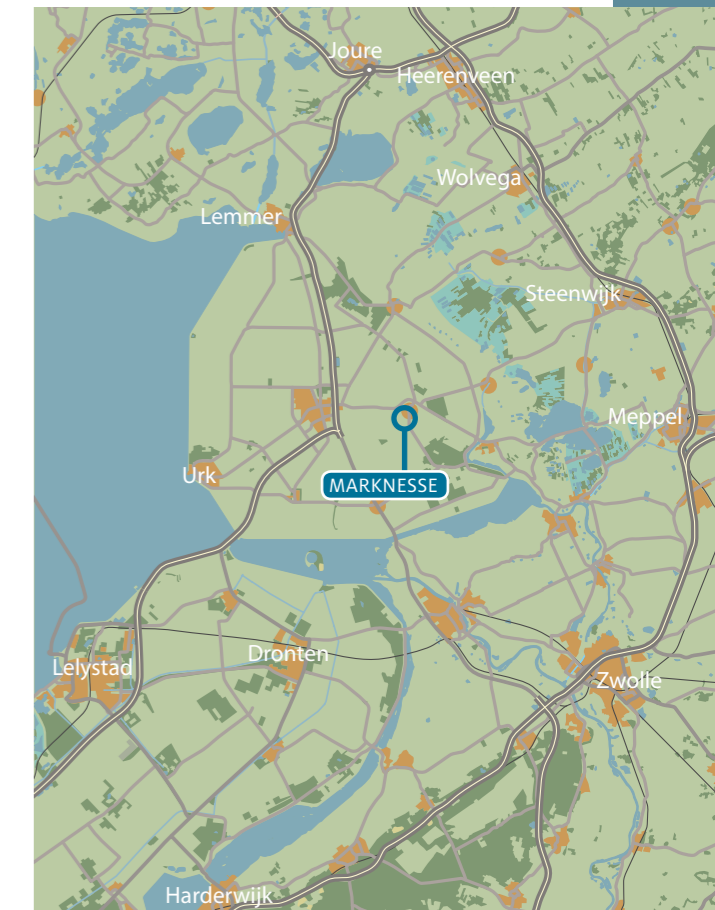
3	Situatie
4	Woningoverzicht
6	Gevelaanzichten
10	Plattegronden
12	Bergingen
13	Doorsneden
15	Legenda
16	Technische omschrijving
18	Participanten





Bouwlocatie

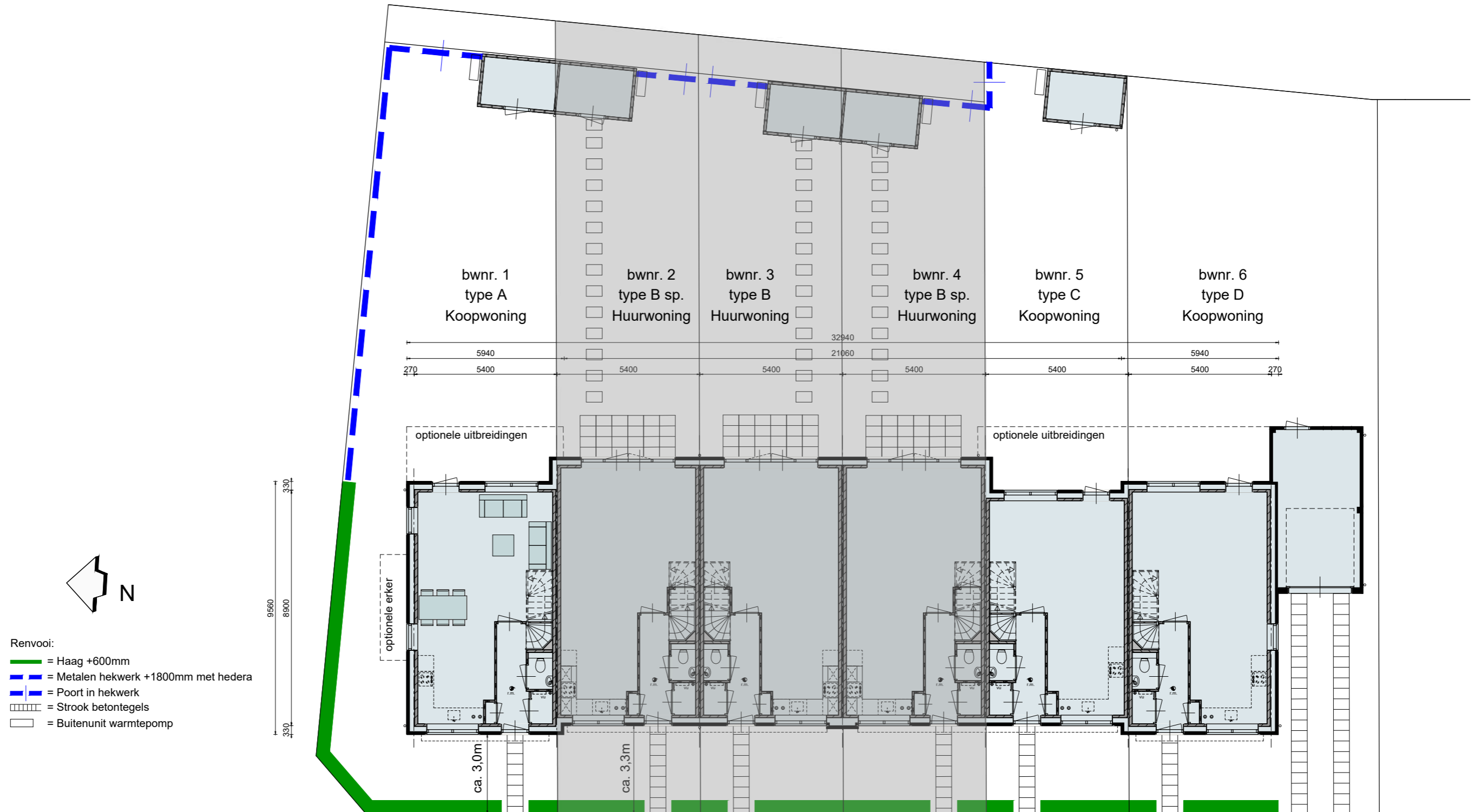
12 Riante rijwoningen
 6 koop woningen / 6 huur woningen
 in plan Marknesse-Zuid, fase 3 deel B
 te Marknesse, Gemeente Noord-Oostpolder



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.

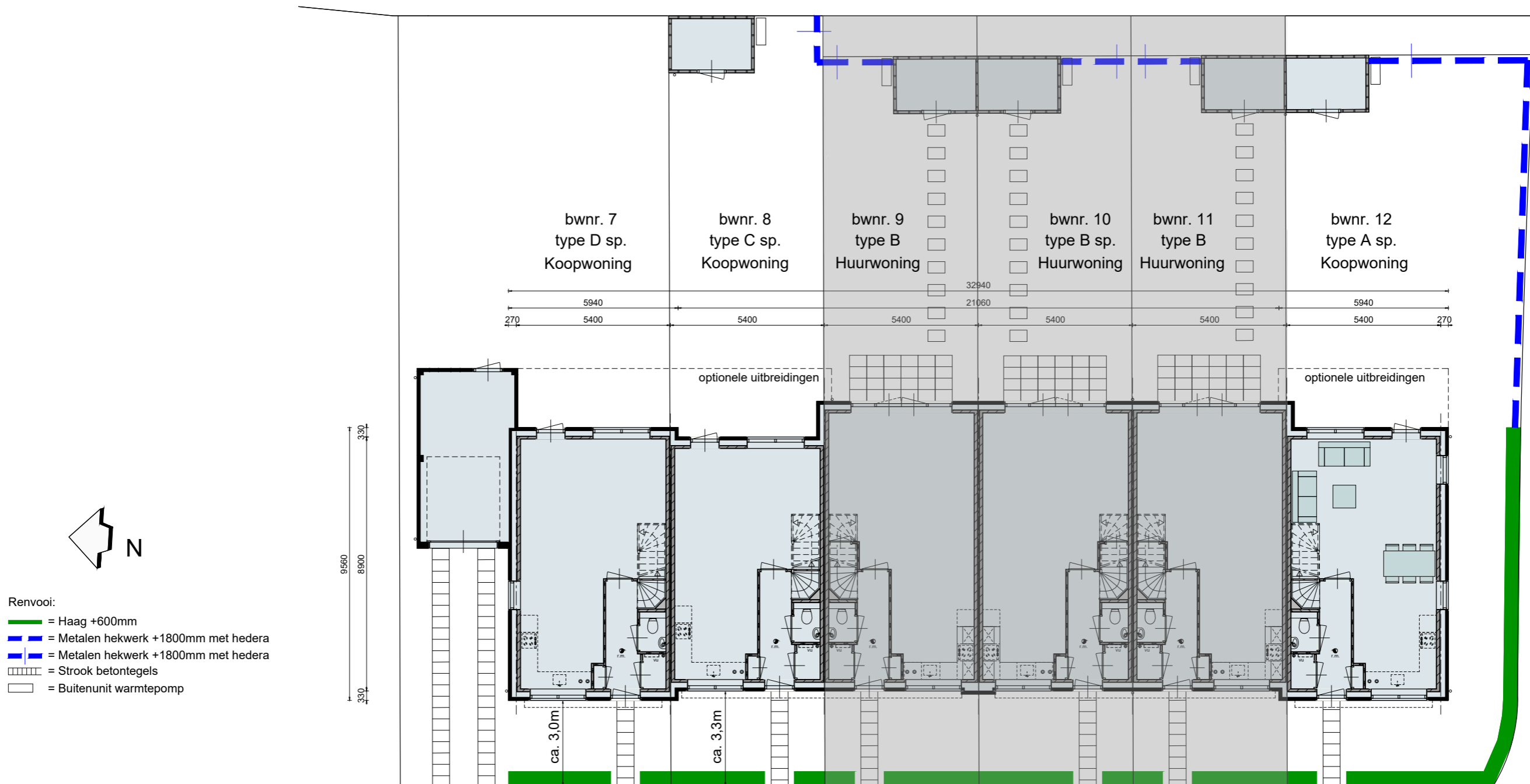
Woningoverzicht

Bouwnummer 1 t/m 6



Woningoverzicht

Bouwnummer 7 t/m 12



Basis

Voorgevel



bwnr. 1 / 12 (sp.)
type A

bwnr. 2 / 11 (sp.)
type B sp.

bwnr. 3 / 10 (sp.)
type B

bwnr. 4 / 9 (sp.)
type B sp.

bwnr. 5 / 8 (sp.)
type C

bwnr. 6 / 7 (sp.)
type D

Basis

Achtegevel



bwnr. 6 / 7 (sp.)
type D

bwnr. 5 / 8 (sp.)
type C

bwnr. 4 / 9 (sp.)
type B sp.

bwnr. 3 / 10 (sp.)
type B

bwnr. 2 / 11 (sp.)
type B sp.

bwnr. 1 / 12 (sp.)
type A

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

Basis

Rechter & linker zijgevel



bwnr. 6 / 7 (sp.)
type D

bwnr. 1 / 12 (sp.)
type A



Basis

Plattegronden

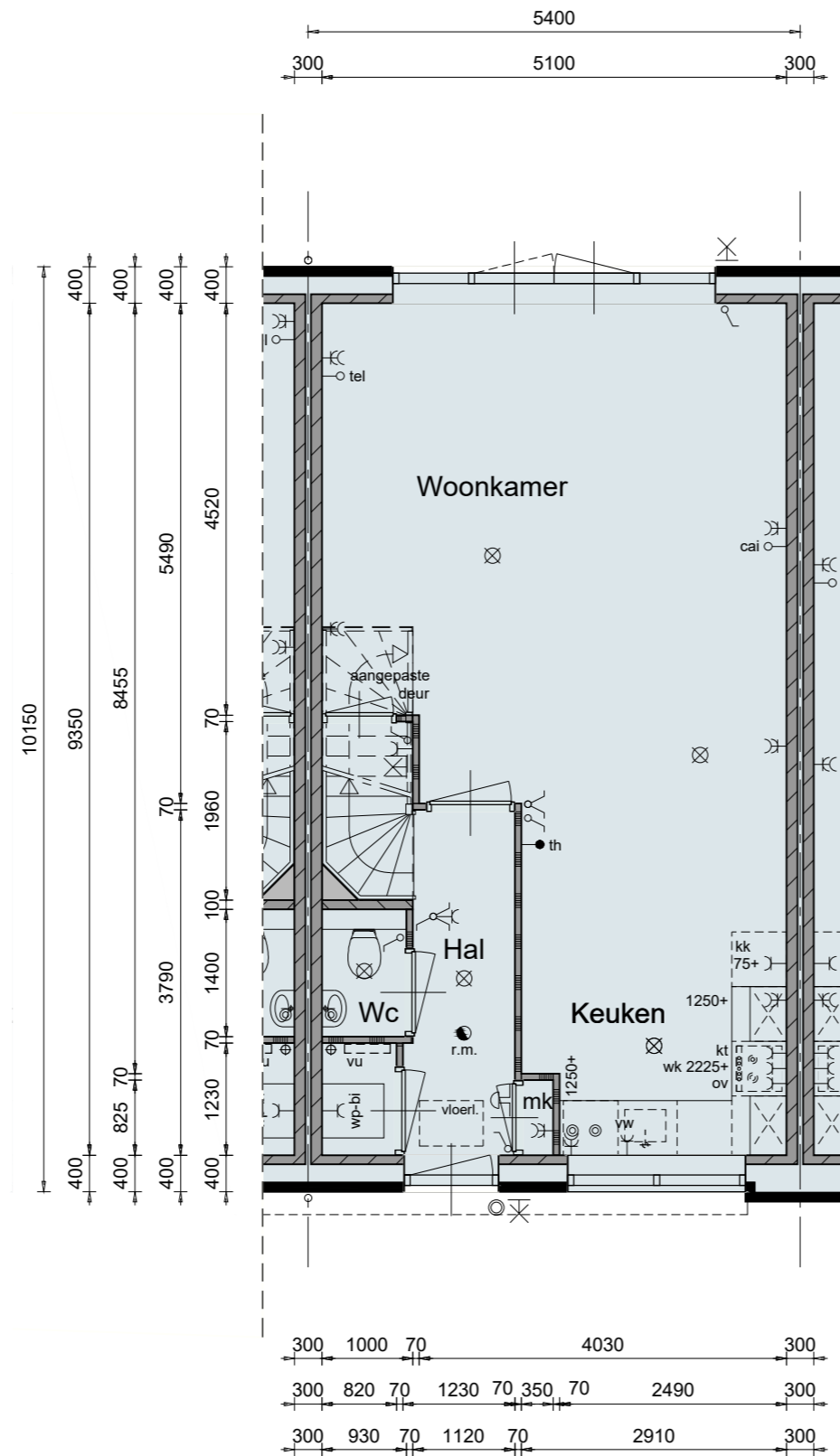
Bouwnummer:

2 - 3 - 4 - 9 - 10 - 11

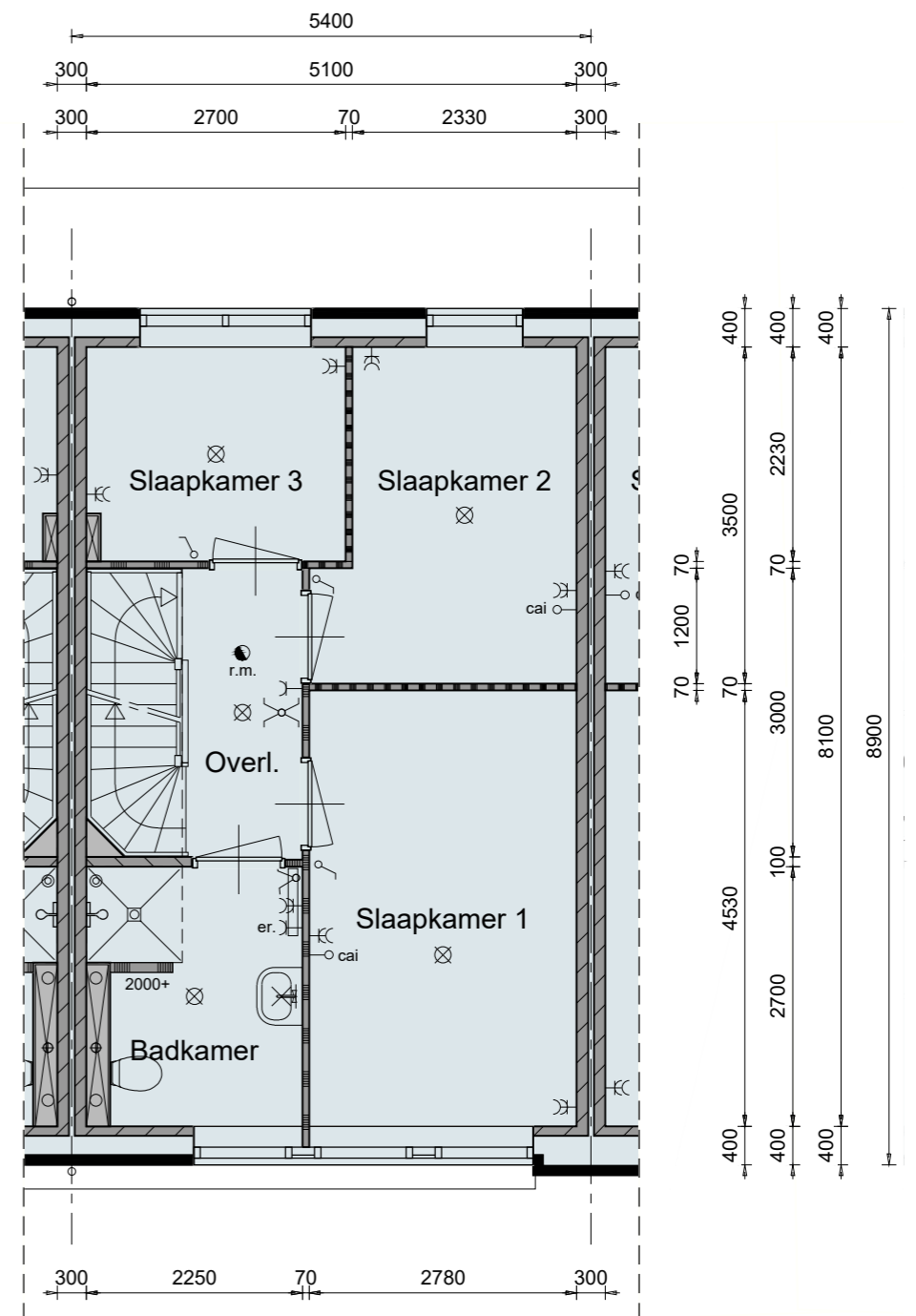
Gespiegeld:

2 - 4 - 10

B

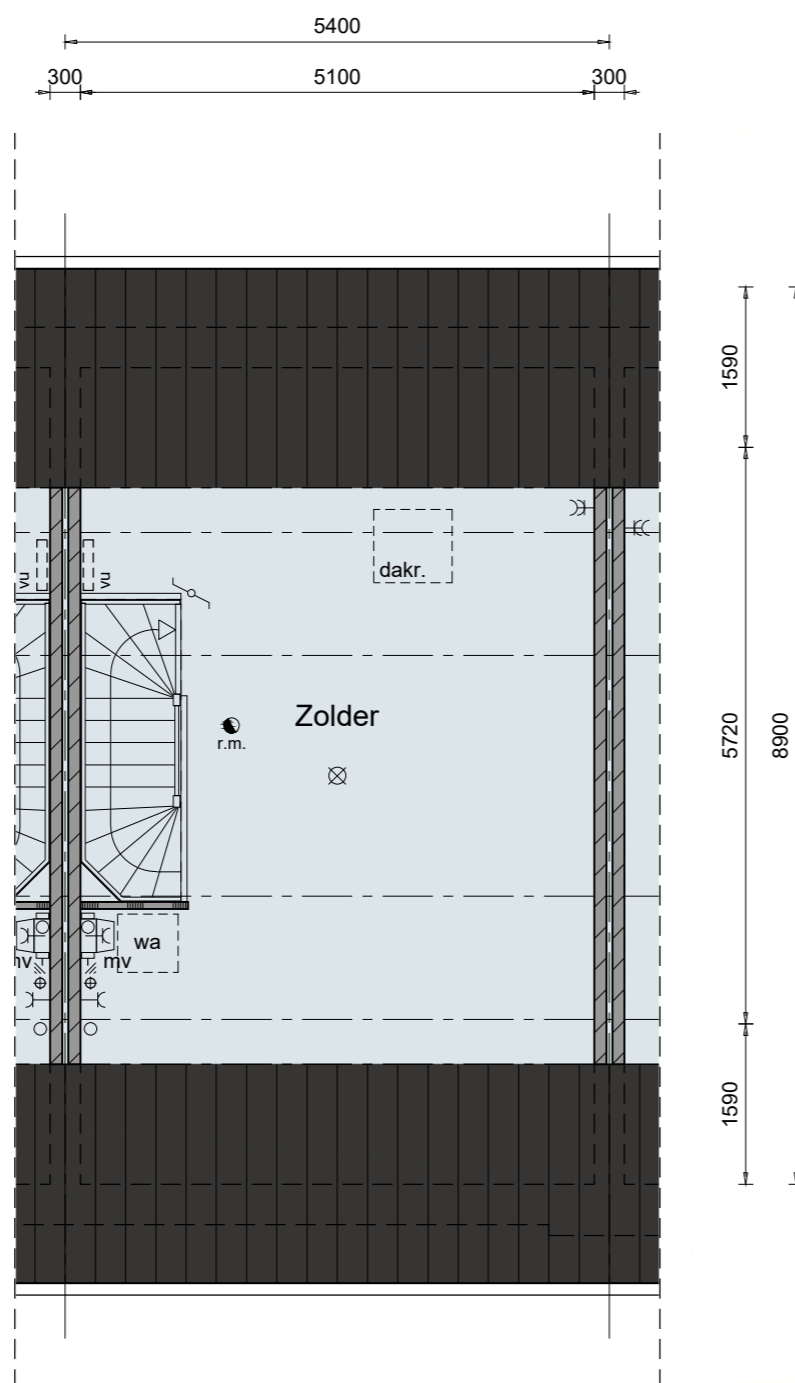


Begane grond



1ste verdieping





Inhoud en Oppervlakten

Gebruiksoppervlakte woning:

ca. 126 m²

Gebruiksoppervlakte tuinberging:

ca. 5 m²

Bruto inhoud woning:

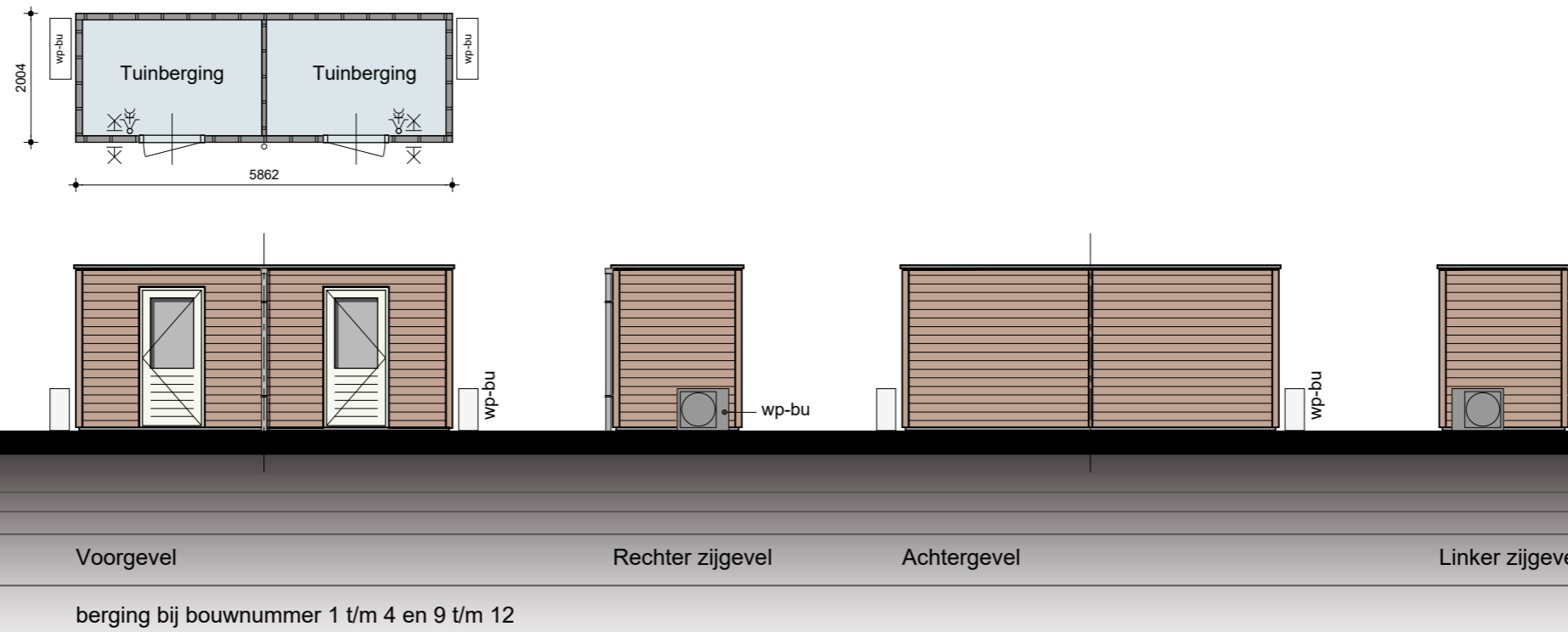
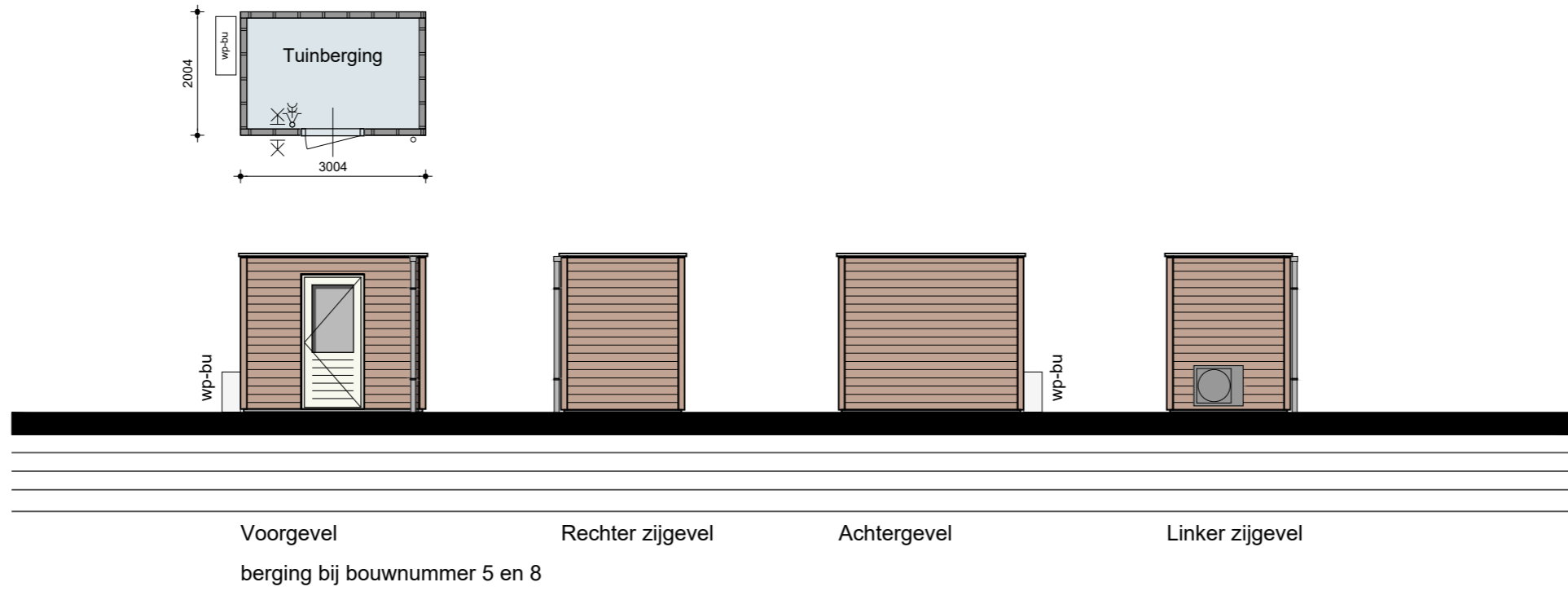
ca. 486 m³

2de verdieping



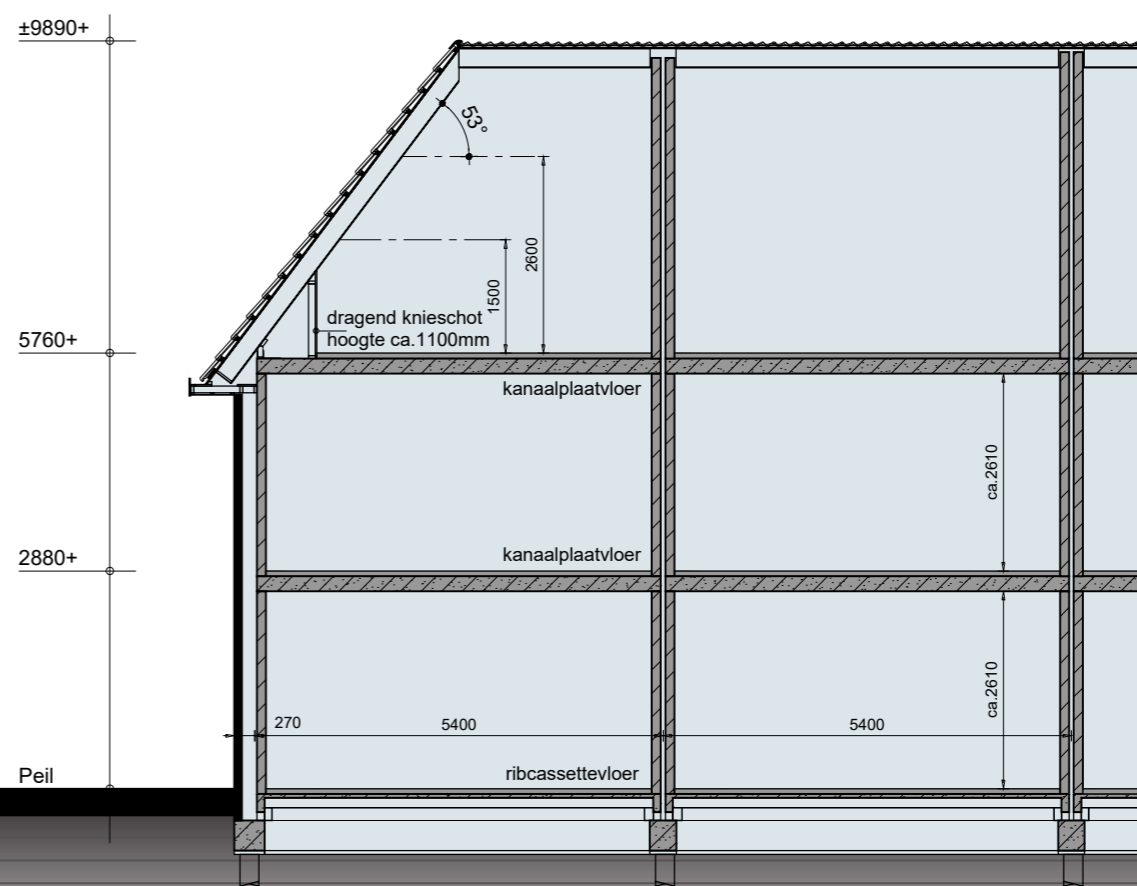
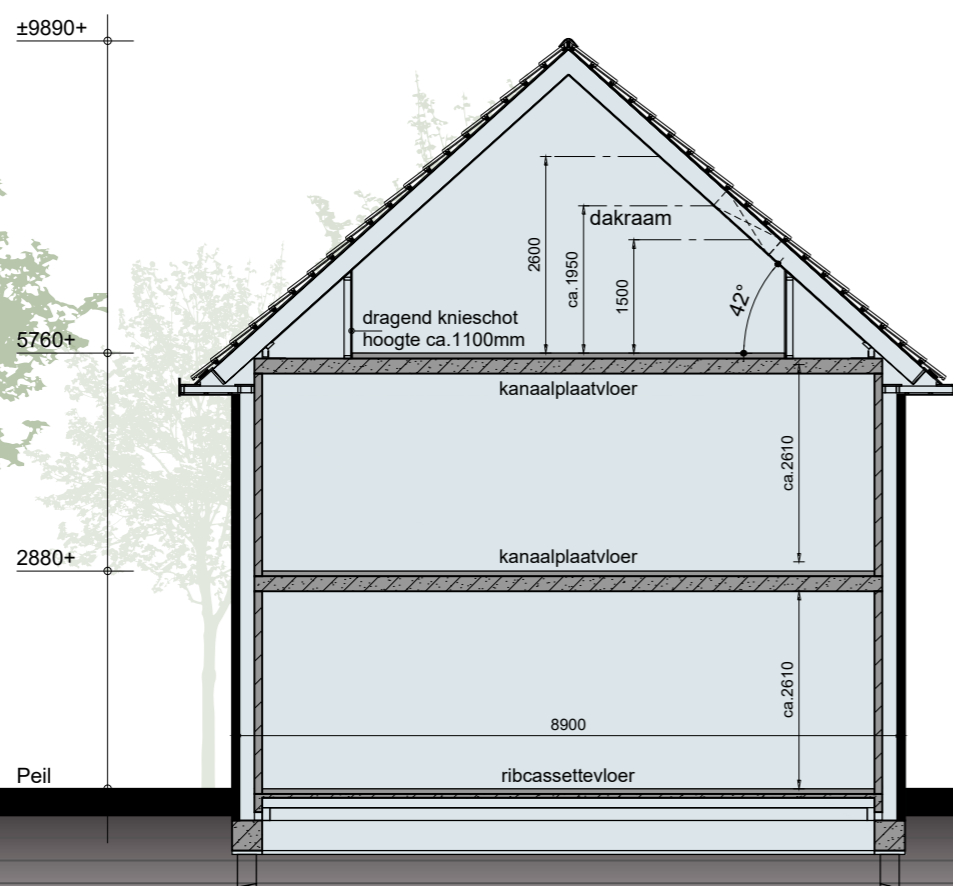
Basis

Bergingen



Basis

Doorsnede





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
●	rookmelder
r.m.	opstelplaats voor koelkast
kk	opstelplaats voor wasautomaat
wa	opstelplaats voor wasdroger
wdr	opstelplaats voor wasdroger
er.	electrische radiator (plaats en afmeting indicatief)
⊙	beldrukker
⌚	bel
mv	mechanische ventilatie-unit
vr	ventilatioerooster
i	wand afzuigventiel mechanische ventilatie
⊙	plafond afzuigventiel mechanische ventilatie
wp-bi	binnen-unit warmtepomp
wp-bu	buiten-unit warmtepomp (afmeting indicatief)
vu	verdeelunit t.b.v. vloerverwarming
▬	schoonmetselwerk
▨	kalkzandsteen vuilwerk
▧	gipsblokken (standaard blok)
▩	gipsblokken (zwaar blok)
▪	houtskeletbouw
∨	doorsnede aanduiding

Kleurenschema

Onderdelen	Materialen	Kleur
Gevels	Baksteen	Roodbruin
Plint	Baksteen	Antraciet
Dak	Keramische pan	Zwart edel-engobe
Raamdorpels / spekbanden	Beton	Naturel
Kozijnen	Hardhout	Gebroken wit
Draaiende delen	Hardhout	Gebroken wit
Roeden (op het glas)	Hardhout	Gebroken wit
Voordeur	Samengesteld	Omber grijs
Boeidelen	Hout	Gebroken wit
Dakrandafwerking luifel	Zinken kraal	Naturel
Hemelwaterafvoer	PVC	Grijs
Ventilatioeroosters	Aluminium	Blank geanodiseerd



Technische omschrijving



Bouwwater en bouwstroom

Standaard is de verzorging van een bouwwatertappunt en een bouwstroomkast op de locatie, alsmede verbruik en de aanvraag hiervoor bij de nutsbedrijven, opgenomen.

Uitzetten

Het peil (bovenzijde begane grondvloer) wordt aan de aannemer opgegeven door de gemeente. Dit geldt eveneens voor afstanden tot de openbare weg van rooilijnen en de afstanden tot erf grenzen.

Verzekering

Het bouwwerk is tijdens de bouwperiode verzekerd tegen brand- en stormschade voor risico van de aannemer. De aannemer heeft op de bouw een CAR-polis afgesloten. Eventuele schade aan eigendommen van derden zijn voor risico van de aannemer.

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 heikwerk

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

Buitenkozijnen, ramen en deuren

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 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.

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 bij bwnr 2 t/m 5 standaard een dakraam opgenomen met een afmeting 780x980mm.

Goten en luifel

De goten zijn samengesteld uit regelwerk met boeidelen en gootplafonds van hout en bekleed met zink. De luifel t.p.v. de entree is opgebouwd uit een houten balklaag en regelwerk met boeidelen en gootplafonds van hout en voorzien van zinken kraaltrim.

Tegelwerk

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

De voegen zijn ± 3mm breed en ingewassen met een waterwerende voegmassa.

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

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 ± 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.

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 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 vloersifon en koudwaterkraan.

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

Keuken

Meer informatie over het te plaatsen keukenblok is beschikbaar bij Kuin Vastgoedbelegging 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 boiler vat naar de aansluitpunten in de keuken en de badkamer. Warmwaterleidingen worden in mantelpijpen uitgevoerd.

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 1050mm worden geplaatst, tenzij anders vermeld. 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 boiler vat) 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 eerste 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 boiler vat 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. Ventilatioosters thermisch gescheiden uitvoeren in blank geanodiseerd aluminium. De tuinberging heeft een buitenklimaat en wordt natuurlijk geventileerd via openingen in de gevel.

Buitenschilderwerk

Houten betimmeringen zijn voor het aanbrengen 2x behandeld. De buitenkozijnen komen 2x behandeld uit de fabriek. De met metselwerk in aanraking komende balkkoppen e.d. zijn 2x gemenied. Na het gereedkomen van de woning worden de houten betimmeringen en de buitenzijde van kozijnen, ramen en deuren nog 1x behandeld (volgens het kleurenschema).

Terreininventaris

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



Inlichtingen en verhuur:



verhuur@kuinbv.nl
(0228) 78 40 24
www.kuinbv.nl

Ontwikkeling:



www.kuinbv.nl
(0228) 51 13 13

Realisatie:



www.kuinbv.nl
(0228) 51 13 13

Ontwerp:



www.dewolffpartners.nl



Uw droomhuis binnen handbereik!