

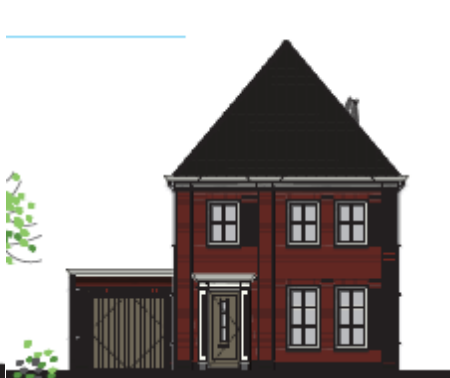
## Voorbeeldwoningen vrije kavels Rietland, Broekhorn, Heerhugowaard

Woningtypes ontworpen voor plan Rietland Broekhorn door Wolff en Partners in samenwerking met Kuin Vastgoed BV.

Type A



Type B



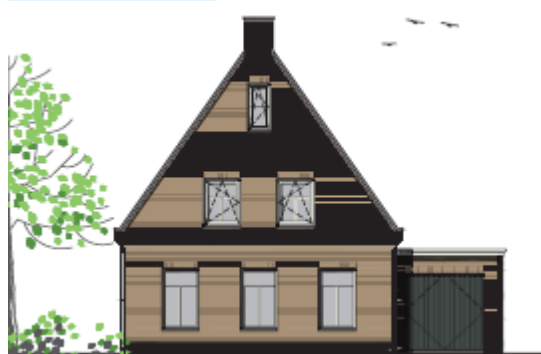
Type C



Type D



Type E



Type F



De woningen zijn ontworpen op basis van de uitgangspunten zoals omschreven in het beeldkwaliteitsplan Rietland en het bestemmingsplan Broekhorn.  
 Voor deze woningen zijn verschillende kleuren metselwerk naar keuze mogelijk echter binnen het kleurenpalet zoals aangegeven in het beeldkwaliteitsplan.

Prijsvorming producten:

Onderstaand treft u een overzicht waarbij er per type woning inzicht wordt gegeven in de maatvoering, de benodigde minimale kavelbreedte en de prijsvorming van de woning. De opgaves GBO in m2 en inhoud in m3 zijn berekend exclusief de berging/garage.

Woningtype	Vorm	Maatvoering woning		Breedte m1		Prijsvorming t/m april 2017	
		GBO m2	Inhoud m3	Woning+garage	Benodigd kavel	Excl. BTW	Incl. BTW
A	2 lagen + kap	185	708	10,7	17,7	€ 188.500,00	€ 228.085,00
B	2 lagen + kap	136	531	9,6	16,6	€ 175.600,00	€ 212.476,00
C	2 lagen + kap	139	543	12,6	19,6	€ 188.300,00	€ 227.843,00
D	1 laag + kap	169	639	11,4	18,4	€ 185.100,00	€ 223.971,00
E	1 laag + kap	164	621	11,2	18,2	€ 186.900,00	€ 226.149,00
F	1 laag + kap	144	544	10	17	€ 172.800,00	€ 209.088,00

Alle prijzen zijn inclusief:

- Architecten kosten; Aanvraag welstandsadvies;
- Aanvraag omgevingsvergunning (exclusief legeskosten);
- Constructeurs kosten;
- Garantie via Woningborg;
- Betonpalen tot 10 m1 lengte;
- EPC van 0,4 (is conform actueel bouwbesluit);
- Heggen en hederahewerken conform situatietekening BPD Ontwikkeling;

Alle prijzen zijn exclusief de kosten voor:

- Aankoop van bouwgrond, eventueel bouwrijp maken, alsmede alle legeskosten (conform actuele legesverordening is dit 3,25% van de aanneemsom excl. BTW);
- Aansluitkosten nutsbedrijven (actueel is dit ca. 2.400,-- per woning);
- Kosten voor bestrating, tegelpaden rond woning op eigen perceel;
- Keuken;
- Notaris, kadaster;
- Sonderingen;
- Binnenschilderwerk;

Algemene omschrijving standaard vrijstaande woningen:

#### **Bouwwater en bouwstroom**

Standaard is de verzorging van een bouwwater tappunt en een bouwstroomkast, alsmede de aanvraag hiervoor bij de nutsbedrijven opgenomen. Deze kosten zijn niet opgenomen als er casco wordt gebouwd. De definitieve aansluitingen voor de woning zullen door de aannemer worden aangevraagd en verzorgd. De kosten hiervoor zijn niet in de prijs opgenomen.

#### **Verzekering**

Het bouwwerk is tijdens de bouwperiode verzekerd tegen brand- en stormschade voor risico van de aannemer.

#### **Riolering**

De riolering wordt standaard uitgevoerd in een gescheiden stelsel en wordt aangelegd tot 0,5 meter buiten de gevel.

#### **Fundering en heiwerk**

De fundering bestaat uit een gewapend betonnen balkenfundering afmeting volgens opgave constructeur.

#### **Heiwerk tot een diepte van 10 meter**

(betonpalen 220 x 220 mm) is in de bouwsom inbegrepen.

#### **Graaf- en aanvulwerkzaamheden**

Het ontgraven van de fundering is standaard opgenomen, de uitkomende grond wordt ter plekke opgeslagen. Met deze grond worden funderingssleuven naderhand aangevuld en de overtollige grond wordt over het terrein verspreid of tussen de funderingsbalken gelegd. Een **drainageleiding** onder de woning is standaard in de prijs opgenomen.

#### **Begane grond- en verdiepingsvloer**

De begane grondvloer van de woning en garage is een zogenaamde gewapend betonnen rib-cassettevloer, zwaar geïsoleerd met een Rc-waarde van 4 m<sup>2</sup>·K/W. Onder de begane grondvloer worden de benodigde ventilatiekokers opgenomen. Voor de verdiepingsvloer wordt een betonnen kanaalplaatvloer toegepast. Voor de beide vloeren geldt dat er door de aannemer berekeningen moeten worden overlegd aan de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

#### **Gevelmetselwerk**

De gevels zijn gemetseld van een handvorm gevelsteen, in de showroom kan een keus worden gemaakt uit **20 soorten stenen**.

De voegen worden platvol gezet en geborsteld. Boven de buitenkozijnen komen loodslabben o.g. van voldoende afmeting. De garage wordt aan de binnenzijde grijs afgevoegd.

#### **Binnenmuren**

De binnenspouwbladen worden uitgevoerd in beton metselblokken, een luchtsponw en Rockwool spouwisolatie. De totale Rc-waarde van de spouwmuren bedraagt maar liefst 4,5 m<sup>2</sup>·K/W. De voorkomende lichte scheidingswanden (op tekening geblokt aangegeven wanden) worden uitgevoerd in massieve GIBO gipsblokken en behangklaar afgewerkt.

Indien de garage voorzien is van een binnenspouwmuur wordt deze aan de binnenzijde van de garage opgemetseld met grijze schoonwerk betonblokken en grijs gevoegd

#### **Schoorsteen (mits als meerwerk opgenomen)**

De schoorsteen wordt samengesteld uit zogenaamde Solidus-elementen. Onder de nok voorzien van een gewapend betonplaat en buitendaks uitgevoerd in spouwmuur compleet met de nodige loketten e.d.

#### **Buitenkozijnen, ramen en deuren (hardhout: meranti met politiekeurmerk hang- en sluitwerk)**

Toegepast worden hardhouten ramen, deuren en vast glas elementen. Indien een **schuifpui** is aangegeven is deze eveneens van hardhout en uitgevoerd als een z.g. hef-schuifdeur. Deze elementen worden standaard voorzien van dubbel glas (Hr ++ ) in de gehele woning en zijn eveneens van de fabriek uit al afgehangen en voorzien van inbraakwerende voorzieningen, de deuren **dik 54mm** zijn voorzien van 3 puntsluitingen. Voor de voordeur is een standaard glasdeur gerekend.

#### **Binnendeurkozijnen**

De binnendeurkozijnen zijn **hardhouten** opdek kozijnen, welke voorzien van een eindbehandeling in het werk worden gesteld. Binnendeurkozijnen op de begane grond en op de verdieping uitgevoerd zonder bovenlicht. De binnendeuren zijn afgelakte opdekdeuren, kleur wit.

#### **Dakconstructie**

De dakconstructie bestaat uit geïsoleerde scharnierdakelementen. De dakelementen hebben een Rc-waarde van 6 m<sup>2</sup>·K/W en zijn aan de onderzijde bekleed met **multiplex**. Onderlinge naden tussen de dakelementen worden afgepurd, over de dakelementen worden panlatten aangebracht waar overheen gladde "Monier" sneldekpannen of gelijkwaardig fabrikaat, compleet met alle hulpstukken zoals P.E.-

ondervorsten, vorsten, kantpannen, ventilatiepannen enzovoorts. Het op tekening aangegeven dakraam is een "Velux" dakraam in standaarduitvoering.

#### **Gevelbetimmering**

Indien op de tekening gevelbeschieting is aangegeven, bestaat deze uit **Red Cedar** rabatdelen, welke bevestigd zijn op regelwerk. **Red Cedar** is een van de allerbeste houtsoorten voor gevelbeschieting.

#### **Goten, boeidelen en overstekplafonds**

De goten zijn samengesteld uit gootklossen, gootbodems van 18 mm exterieur plywood, boeidelen van 19 mm **Red Cedar**, overstekplafonds van 10 mm watervast multiplex. De goten te bekleden met bladzink nr. 14 en voorzien van de nodige uitlopen.

#### **Plafonds**

De plafonds van de woning onder een eventueel platdak (uitgezonderd de garage) en op de verdieping, uitgezonderd model K6, K7, K8 en K9 welke een betonplafond hebben, samen te stellen uit een balklaag, rachsels h.o.h. 300 mm en gipsplaten breed 600 mm met facetkanten. In de vertrekken op de begane grond alsmede op de verdieping bij model K6, K7, K8 en K9 wordt tegen de onderzijde van de betonnen kanaalplaatvloer een structuurpleister aangebracht.

#### **Tegelwerk**

Vloertegels: In de badkamer vloertegels in een speciebed te leggen, in het toilet vloertegels gelijmd, een en

ander volgens keuze uit diverse monsters uit onze showroom.

Wandtegels: De wanden van het toilet tot een hoogte van 150cm, de wanden van de badkamer, uitgezonderd het schuine dak vlak, over de volle hoogte te betegelen met standaard wandtegels, een en ander volgens keuze uit diverse monsters uit onze showroom.

#### **Cementdekvloeren**

Alle vertrekken op de begane grond, uitgezonderd waar tegelvloeren zijn omschreven, voorzien van een cementdekvloer dik 80mm. Alle vertrekken op de verdieping, uitgezonderd waar tegelvloeren zijn omschreven, voorzien van een cementdekvloer dik 70mm.

#### **Keuken**

Er is geen keuken opgenomen in de woning.

#### **Trap**

De trap van de begane grond naar de 1e verdieping is een vuren houten trap, compleet geplaatst met hekwerk en leuning.

De trap naar de zolder bij model K6, K7, K8 en K9 is een **vaste open trap** van vurenhout, in grondverf geleverd.

#### **Binnentimmerwerk**

De knieschotten te beschieten met 10 mm Lauan multiplex bevestigd op regelwerk. De eventuele schuine gedeeltes in de badkamer betimmeren met 9,5 mm gipsplatenplafond. Alle dragende knieschotten hebben een hoogte van ca. 800 mm. Voor model K6, K7, K8 en K9 is dit niet van toepassing.

#### **Stukadoorswerk**

Alle steenachtige wanden waar geen tegelwerk, of schoonmetselwerk behangklaar af te stukadoeren met gipsmortel.

#### **Sanitair**

Het op tekening aangegeven sanitair in kleur wit leveren en plaatsen, inclusief kranen en afvoeren.

Van het totale sanitair is een omschrijving opvraagbaar. Er zijn **standaard twee wandclosets** opgenomen.

#### **Warm- en koudwaterleidingen**

Een complete bedrijfsklare warm- en koudwaterinstallatie aan te leggen, de leidingen naar de diverse tappunten, een en ander volgens voorschriften van het nutsbedrijf. De waterleidingen worden waar mogelijk weggewerkt in de vloeren en wanden, warmwatervoorzieningen geschiedt vanaf de cv-ketel, welke is voorzien van een tapspiraal.

#### **Elektrische installatie (zie tekening)**

Een complete elektrische installatie aan te leggen volgens NEN 1010 en bestaande uit diverse groepen. De plaatsing van de schakelaars en wandcontactdozen is op tekening aangegeven. Dit schema wordt tijdens de bouw met u doorgenomen. Wandcontactdozen en schakelaars worden uitgevoerd in crèmewit inbouw (opbouw in de berging/garage) materiaal uitgevoerd.

#### **Centrale verwarming (standaard HR-ketel)**

De woning wordt voorzien van een gasgestookte centrale verwarming met radiatoren in de diverse vertrekken volgens nader schema. Radiatoren zijn in principe plaatradiatoren en de leidingen worden

zoveel mogelijk in de afwerkvloer gelegd. Hoog rendementketel met warmwatervoorziening. De temperatuurregeling geschiedt via een kamerthermostaat.

#### **Ventilatie**

Voor de natuurlijke luchttoevoer worden er in de kozijnen ventilatieroosters aangebracht. De keuken, badkamer en het toilet worden voorzien van een mechanische afzuiging.

Een en ander zal worden uitgevoerd volgens de eisen van het bouwbesluit.

#### **Buitenschilderwerk**

Gevelbekledingen, boeidelen en overstekplafonds voor het aanbrengen met een in overleg te kiezen dekkende kleurbeits, 2x te behandelen. De buitenkozijnen komen 2x behandeld uit de fabriek. De met metselwerk in aanraking komende balkkoppen, kozijnkanten e.d. 2x te meniën. Na het gereedkomen van de woning de gevelbekledingen, boeidelen en de buitenzijde van kozijnen ramen en deuren en dergelijke nog 1x afschilderen op het werk.

Binnenschilder- en behangwerk zijn niet van toepassing

#### Disclaimer

De informatie in dit document is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van de gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van dit document bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en / of nutsbedrijven. Aan dit document kunnen daarom geen rechten worden ontleend.