



[Levensloopbestendige rijwoningen]
Rijwoning in jaren-30 stijl aan de Christinastraat te Urk!



HOEKMAN *Oost*
Totaalbouw



Dit product is ontwikkeld door HoekmanOost Totaalbouw in samenwerking met BTEC

BTEC
BOUWKUNDE CONSTRUCTIE

OMSCHRIJVING

INDELING

De basis woning heeft een efficiënte indeling, waardoor u uw hele leven in deze woning kan blijven genieten.

Op de begane grond is een hal, keuken en ruime kamer realiseerbaar. U kunt ook kiezen voor een trapkast [=optie] om extra bergruimte te realiseren. Om de achtertuin meer bij de woning te betrekken kunt u kiezen [=optie] voor een schuifpui. Op de verdieping is een indeling met twee slaapkamers, inloopkast bij de master bedroom en een badkamer realiseerbaar. Tevens is de indeling na oplevering gemakkelijk te wijzigen in drie slaapkamers met een badkamer. De zolder is te bereiken met een vaste open trap. Deze tweede verdieping dient als technische ruimte en is daarnaast geheel vrij in te delen als hobbyruimte, bergzolder etc. Op de zolder kunt u ervoor kiezen om dakramen [=optie] te laten plaatsen.

MATERIALEN

De materialen waar de woning mee gebouwd wordt zijn van uitstekende kwaliteit. Een kwalitatief buitengevelsteen, die de woning kenmerkt met een klassiek karakter. De kozijnen worden uitgevoerd in hardhout, zodat u de hele levensduur met weinig onderhoud kan wonen. De dakpannen worden uitgevoerd als geglazuurd/engobe zodat er geen vervuiling van dit schitterende dak kan optreden. Uw dak blijft mooi, schoon en fris.

De overstekken en dakgoten worden uitgevoerd in watervast hout waardoor u weinig onderhoud hoeft te plegen en toch een gegarandeerde mooie afwerking behoudt.

Tevens staat energiezuinigheid hoog in het vaandel bij HoekmanOost totaalbouw. De woning wordt geïsoleerd met een Rc van 6,0 voor dak, 4,5 voor de gevels en 4 voor de begane grondvloer. De woning wordt voorzien van een installatie met lucht-water warmtepomp. Dit in combinatie met de hoge luchtdichtheid van de woning zorgt voor een kwalitatief duurzame woning.

AFBOUW

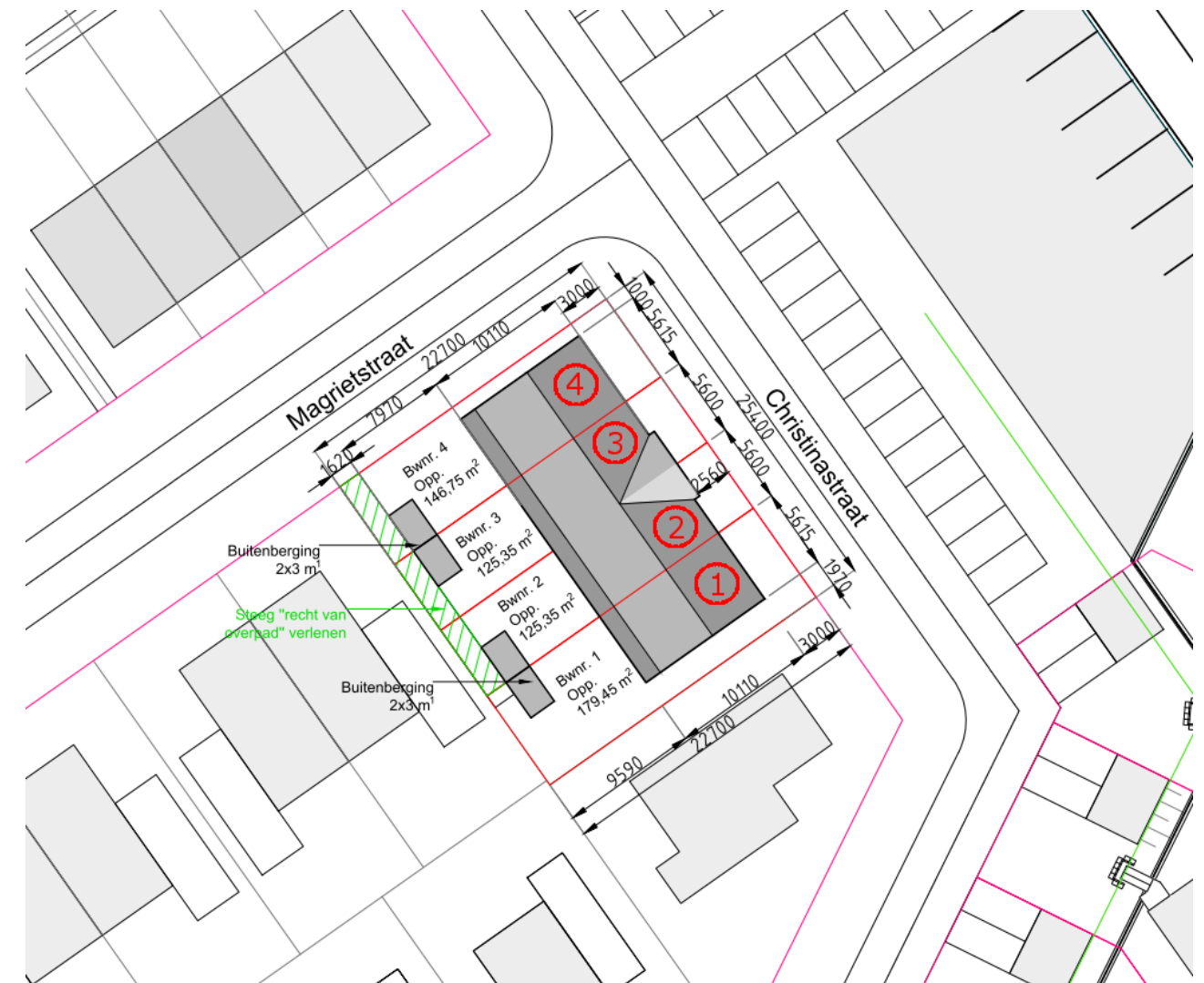
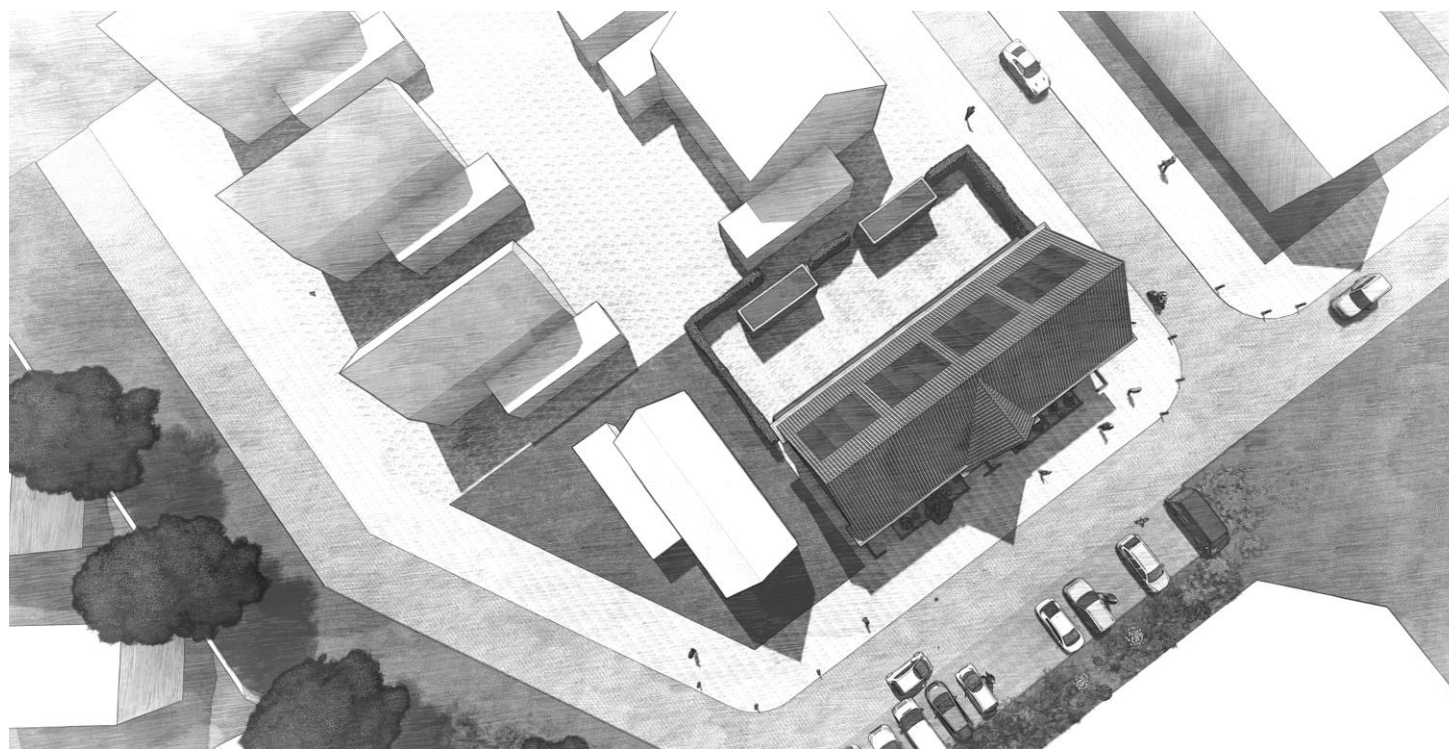
De afbouw mogelijkheden zijn geheel binnen u budget en wensen te realiseren.

HoekmanOost Totaalbouw is een expert in het afbouwen van woningen. De woning wordt standaard opgeleverd met afgewerkte badkamer en toilet. Behalve dit kunt u er bijvoorbeeld ook voor kiezen keukens, sierpuien, tegelvloer of inbouwkasten te laten realiseren.

LOCATIE

De 4 woningen worden gebouwd aan de Christinastraat in de 3^e fase Oranjewijk te Urk.

In onderstaande schetsen ziet u de situering van de kavels en plaatsing van de woning op de kavel.



KENMERKEN

BASIS WONING

Gebruiksoppervlak tussenwoning	: 121m ²
Gebruiksoppervlak hoekwoning	: 117 m ²
Breedte woning tussenwoning	: 5,6 m ¹
Breedte woning hoekwoning	: 5,615 m ¹
Diepte woning begane grond	: 10,11 m ¹
Diepte woning verdieping	: 8,9 m ¹
Type woning	: rijwoning
Ligging	: Christinastraat, Oranjewijk fase 3, Urk, Flevoland, Nederland

UITBREIDINGS MOGELIJKHEDEN

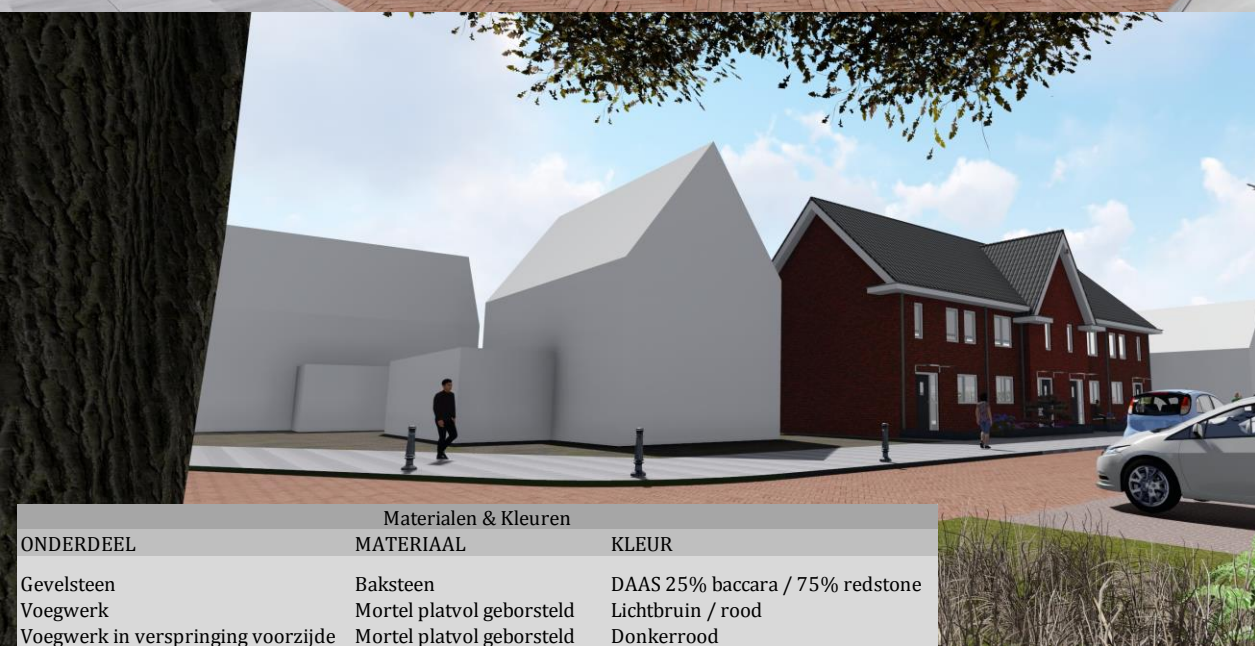
De woning is op diverse manieren uit te breiden. Afhankelijk van uw wensen kan de woning voorzien worden van de volgende mogelijkheden. Natuurlijk zijn opties ook te combineren.

1. Aanbouw aan de achterzijde in verlengde van bestaande woonkamer. Deze ruimte is bijvoorbeeld in te delen als berging of bijkeuken.
2. Aanbouw aan de achterzijde met knik. Deze ruimte is bijvoorbeeld in te delen als berging of klompenhok.
3. Diverse andere mogelijkheden op aanvraag, denk aan dakkapel, dakramen, schuifpuien, erker of andere wensen zijn altijd mogelijk.

UISTRALING WONING [1]

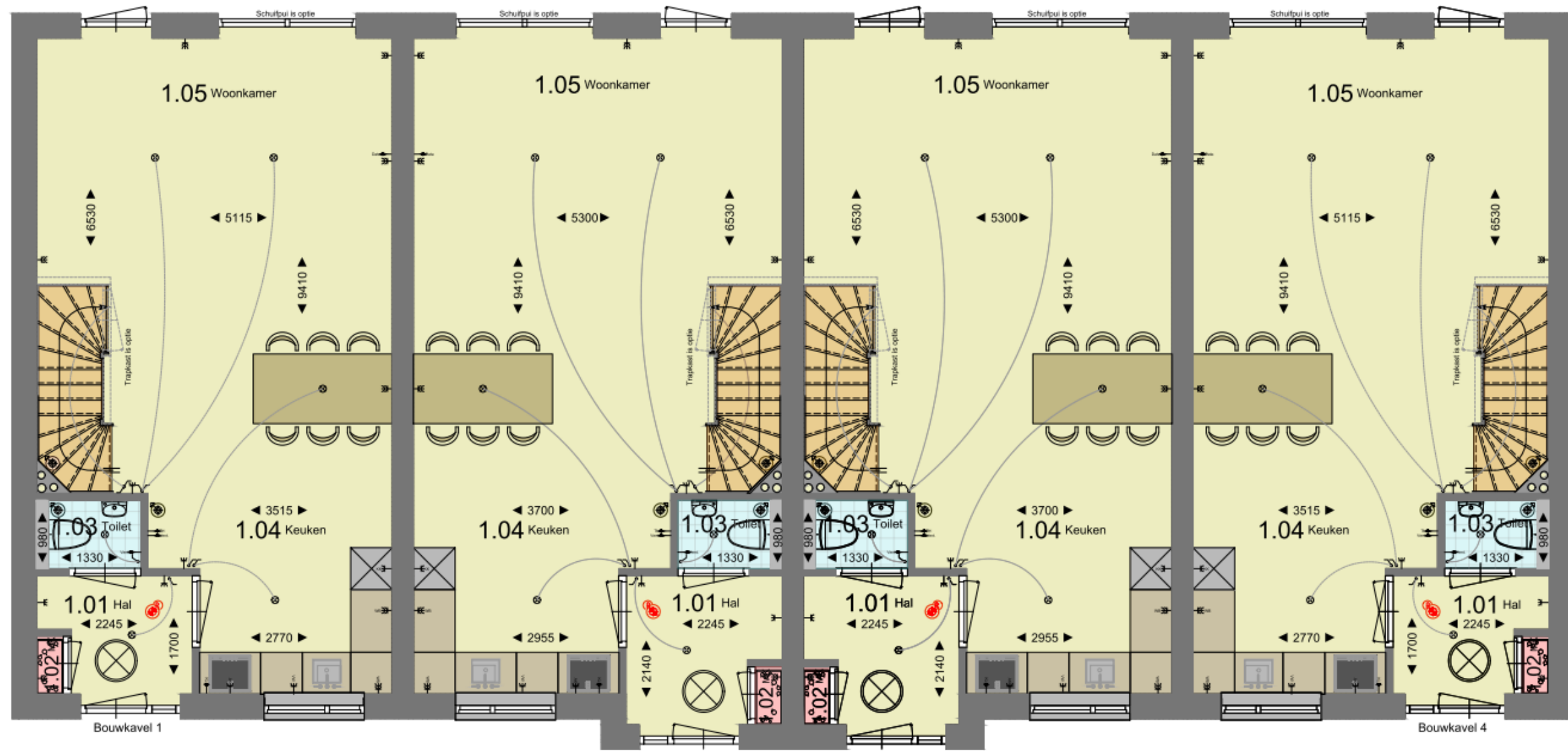


UISTRALING WONING [2]



Materialen & Kleuren		
ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Gevelsteen	Baksteen	DAAS 25% baccara / 75% redstone
Voegwerk	Mortel platvol geborsteld	Lichtbruin / rood
Voegwerk in verspringing voorzijde	Mortel platvol geborsteld	Donkerrood
Glas	HR++ glas	Ongekleurd
Raamdorpels	Hardsteen	Grijs
Deurdorpels	Composiet	Antraciet
Dakbedekking plat dak	Bitumen dubbellaags	Grijs/zwart
Dakbedekking hellend dak	Keramische dakpan engobe	Blauw gesmoord
Dakgoten	Hardhout	Wit RAL 9010
Hemelwaterafvoeren	Zink	Zinkkleur
Boeiboorden aanbouw	Hardhout	Wit RAL 9010
Kozijnen	Hardhout	Wit RAL 9010
Voordeur	Hardhout	Verkeersgrijs RAL 7043

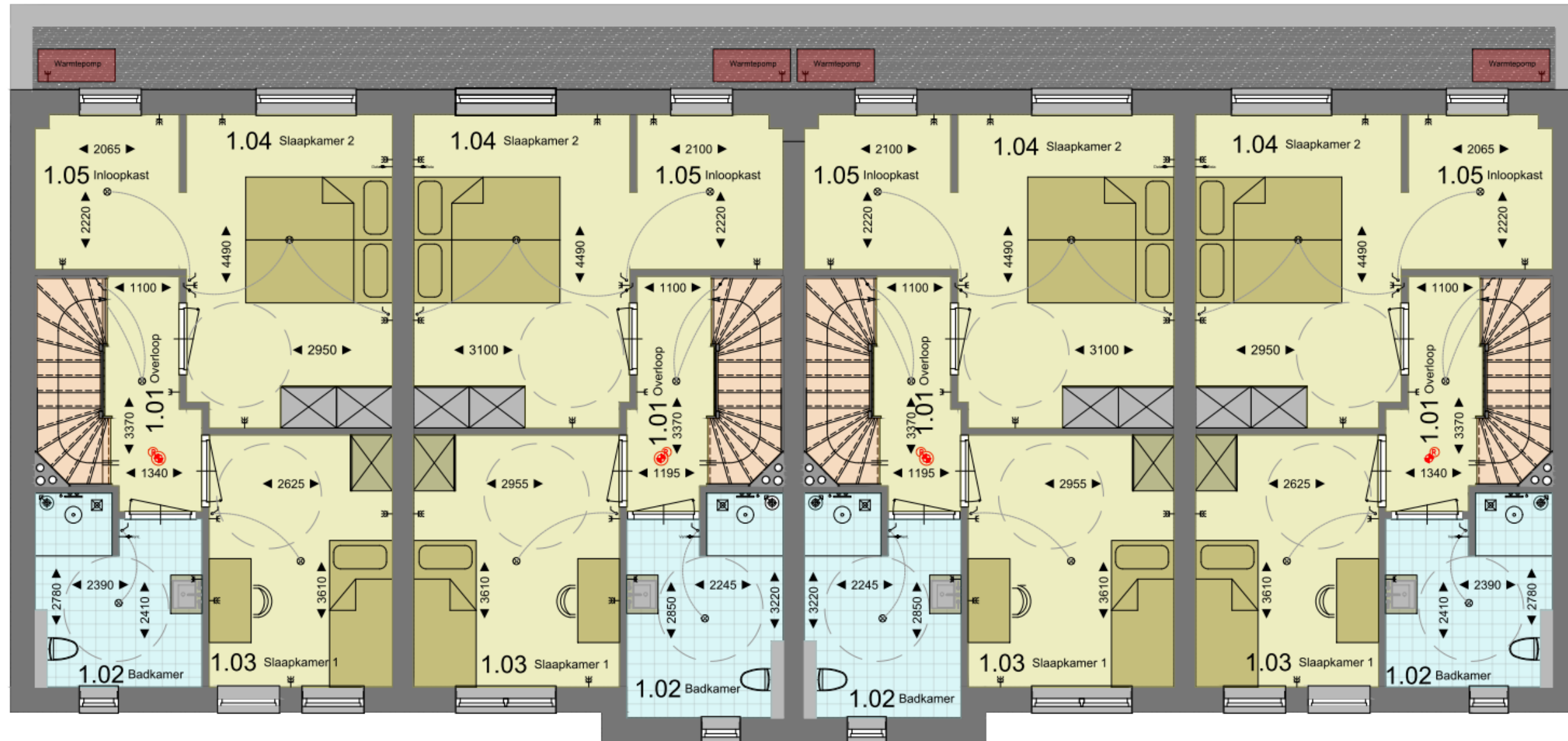
BEGANE GROND



Begane grond



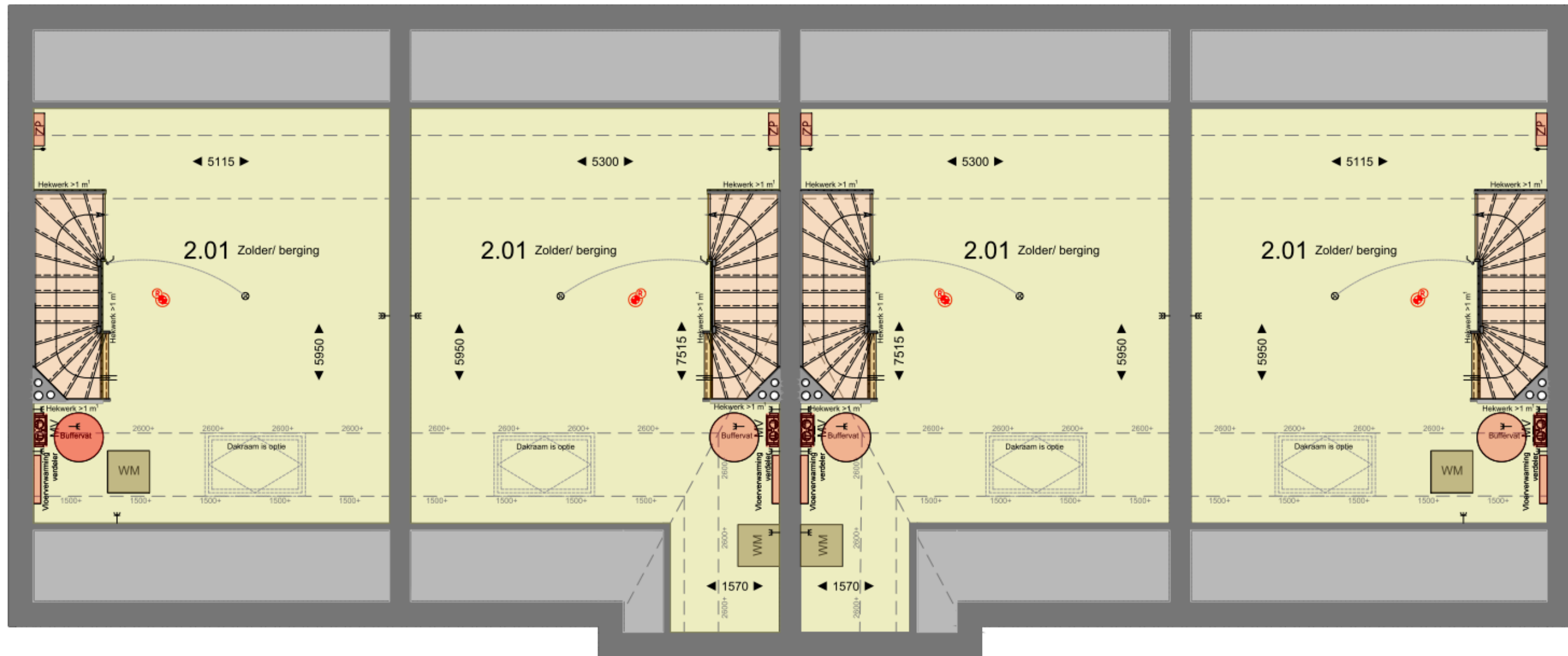
EERSTE VERDIEPING



Verdieping



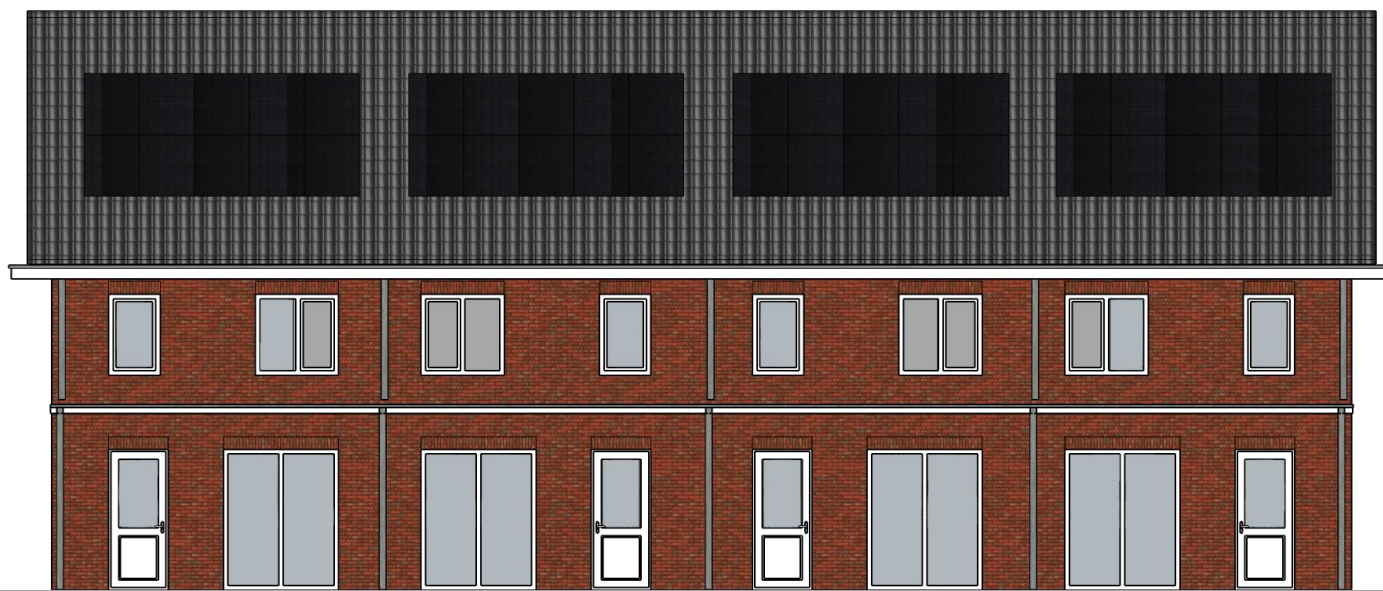
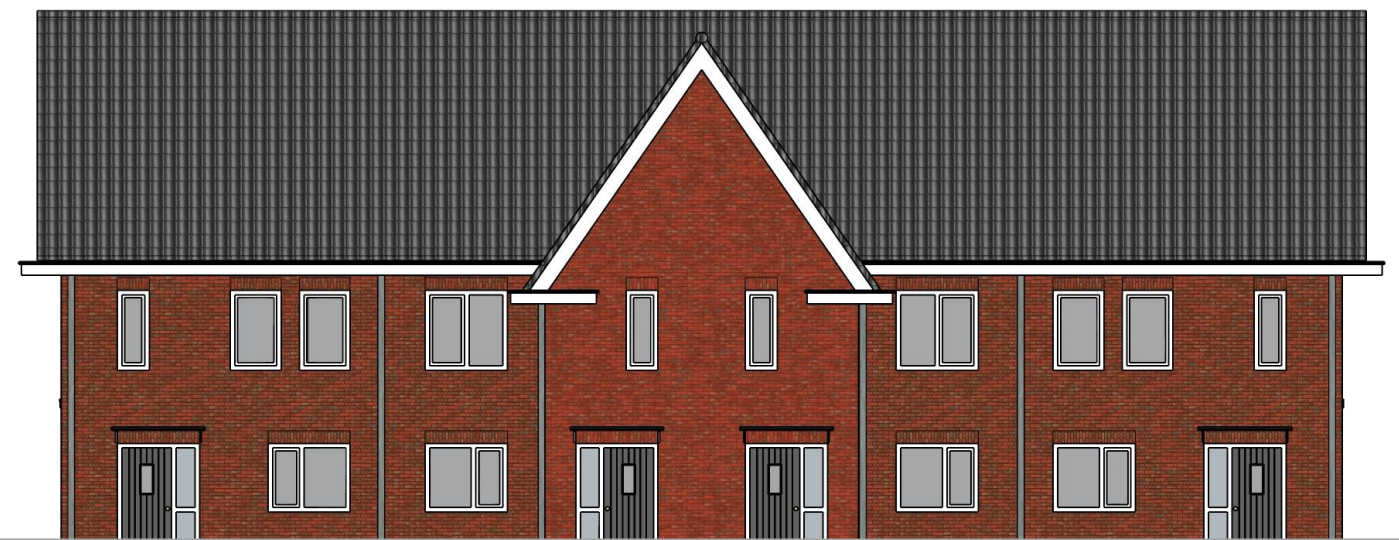
2^E VERDIEPING/ ZOLDER



Zolder



GEVELS



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

VOORSCHRIFTEN

- Vochtwering volgens	NEN 2778
- Geluidswering volgens	NEN 5077
- Riolering volgens	NEN 3215
- Luchtverversing volgens	NEN 1087
- Kanalen verbrandingslucht volgens	NEN 1006
- Trappen volgens	NEN 3509
- Hemelwaterafvoer volgens	NEN 3215
- Electriche installatie volgens	NEN 1010
- Verwarmingsinstallatie	NEN 5066
- Aansluit voorwaardes drinkwater	
- Aansluit voorwaardes elektrisch	
- Aansluit voorwaardes Cai	

INDELING VAN DE WONING

Zie de bijgevoegde indicatie tekeningen.

PEIL

Peil is bovenkant afgewerkte vloer. Dit peil wordt bepaald en aangegeven door de Gemeente Urk.

GRONDWERK

Al het nodige grondwerken te verrichten voor funderingen en leidingen riolering.

RIOLERINGWERKEN

De riolering wordt uitgevoerd in pvc-buis. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90 gr C hittebestendig is en worden met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

De hemelwaterafvoeren worden door middel van een overloopput op de openbare bestrating aangeleverd.

Het rioolsysteem wordt belucht en voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

De hemelwaterafvoeren en de binnenzijde van de goten worden uitgevoerd in zink.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

BESTRATING

Niet van toepassing. Is voor rekening van de koper.

FUNDERINGEN

Aan de hand van de resultaten van de sonderingen, wordt gekozen voor een paalfundering of fundering op zand. Funderingsbalken, wapening en palen volgens opgave constructeur.

De kruipruimte wordt geventileerd. Voor de toegang van de kruipruimte wordt een sparing gemaakt, deze sparing wordt afgedekt met een kierdicht geïsoleerd kruipluik, welke is voorzien van een luik oog.

VLOEREN

Begane grondvloer : prefab beton systeem geïsoleerd RC 4 m²K/W

Verdiepingsvloeren : prefab beton systeem

De vloeren op de begane grond en de eerste verdieping worden afgewerkt met een afwerkvloer met een dikte van ca. 8 centimeter. De afwerkvloer van de tweede verdieping wordt ook 8 centimeter dik.

METSELWERKEN EN GEVELAFWERKINGEN

Buitengevels : gevelsteen waalformaat rood

Binnen spouwbladen : kalkzandsteen elementen

Dragende binnenwanden : kalkzandsteen elementen

Lichte scheidingswanden : ytong elementen

Voegwerk : glad verdiepte voeg

Dilataties : volgens opgave leverancier stenen

Isolatie : RC 4,5 m²K/W

Waterslagen onder kozijnen : verglaasde raamdorpel of hardstenen dorpel

Kantplanken op peil : betonnen geïsoleerde kantplank kleur grijs

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

DAKEN

De dakconstructie van de woning met een RC van 6,0 m² K/W is een prefab dakdoos gemonteerd op knieschotten en muurplaten. De binnenkant is afwerkt met onbehandeld spaanplaat[donkergroen].

Op het dak liggen keramische pannen. De nok wordt zelfventilerend uitgevoerd. Ter plaatse van de zonnecollectors liggen geen pannen, deze elementen zijn geïntegreerd in het dak.

De dakconstructie van de aanbouwen is een betonnen dak voorzien van isolatie RC 6,0 m²K/W met een 2 laags bitumineuze dakbedekking. De randen zijn voorzien van een aluminium naturel daktrim.

VENTILATIE EN GASAFVOERKANALEN

De woning is voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. De ventilatie unit wordt op de zolder geplaatst. Van hieruit wordt de lucht uit keuken, toilet en badkamer afgezogen. De verse luchttoevoer wordt via roosters boven het glas in de ramen geregeld. De ventilatie wordt geregeld met standenschakelaar en/of met co² sturing. Voor een goede werking worden onder de binnendeuren daar waar nodig ruimte vrijgehouden variërend van 10 tot 20mm.

In de buitengevels worden openstootvoegen aangebracht voor een ventilerende spouw en in de kruipruimte worden ontluchttingsroosters geplaatst.

KOZIJNEN EN TIMMERWERKEN

Alle buiten kozijnen en ramen worden vervaardigd van hardhout. Onder de kozijnen die op peil staan wordt een composiet onderdorpel gemonteerd.

Het hang en sluitwerk in de beweegbare delen wordt inbraakarm uitgevoerd volgens SKG**.

Alle binnen kozijnen worden uitgevoerd in hardhout. De binnen deuren (opdek) worden fabrieksmatig afgelakt in een witte kleur.

Voor de toegang van de eerste verdieping wordt een dichte vuren (gesloten) trap met een onder en boven kwart geplaatst, naar de tweede verdieping wordt een vuren open trap met dubbelkwart geplaatst. De leuning worden uitgevoerd in rond 38mm hardhout op metalen dragers.

Alle kleine aftimmerwerken welke nodig zijn voor een deugdelijke afwerking. Bijvoorbeeld koven, trapgaten etc. [ook worden er plinten gemonteerd]

METAALWERKEN

Lateiconstructies en liggers die benodigd zijn voor opvang van de constructiedelen volgens opgaaf van de constructeur/leverancier. De buitendelen worden verzinkt uitgevoerd.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

VLOER,- WAND,- EN PLAFONDAFWERKING

Plafonds begane grond	wit structuur spuitspac
Plafonds verdieping	wit structuur spuitspac
Plafond zolder	onbehandelde dakplaat
Alle binnenwanden	behang klaar
Vloer begane grond + Verd.	8 cm. zand/cement dekvloer
Vloer 2 ^e verdieping/ zolder	8 cm. dekvloer
Vloer en wandtegels	woning wordt met tegelwerk opgeleverd
Vensterbanken	werzalit met verdikt voorzijde

AANRECHT EN OPSTELPLAATS KOOKTOESTEL

De levering van plaatsing van de keuken inrichting is voor rekening van de koper.

BEGLAZING, SCHILDERWERK EN BEHANGWERK.

Beglazing isolerende 2-dubbele (beglazing Uwaarde < 1.1 W/m²K wordt toegepast in alle buiten ramen en buiten deuren van de woning.

Binnen- en Buitenschilderwerk wordt uitgevoerd in fabrieksmatig aangebrachte grondlaag op trappen, binnendeuren, radiatoren etc. Het afwerken en aflakken wordt niet door de aannemer uitgevoerd en is voor rekening van de koper.

Behangwerk wordt niet door de aannemer uitgevoerd en is voor rekening van de koper.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

WATER EN GASINSTALLATIE.

De woning wordt gasloos gebouwd. Dit wil zeggen dat er geen gasaansluiting wordt geïnstalleerd, maar dat de warmtevraag door een warmtepomp wordt opgewekt.

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter deze is geplaatst in de meterruimte. De waterleiding is afsluit-/aftapbaar.

De volgende punten worden aangelegd alle punten worden aangesloten opgeleverd.

- Toiletruimte : toiletcombinatie en fonteintje
- Badruimte : toiletcombinatie, mengkraan douche, wastafelmengkraan
- Aanrecht : keukenmengkraan
- Zolder : vulpunt buffervat, wasautomaat

De warmwaterleiding wordt aangesloten op: douchemengkraan, keukenmengkraan.

In warmwater wordt voorzien via een warmtepomp die door middel van buitenlucht een gesloten systeem verwarmd. Met dit systeem zal het buffervat op zolder verwarmd worden, waar warm water uit kan worden getapt.

Overige water punten kunnen als optie(meerwerk) aangevraagd worden.

SANITAIR.

De sanitaire ruimten worden volledig afgewerkt opgeleverd.

Er zijn 2 sanitaire ruimten in de woning; toilet en badkamer.

Het toilet op de begane grond wordt voorzien van hangtoilet met verborgen achterbouw en een koudwater fontein.

De badkamer wordt voorzien van een wasmeubel, douchemengkraan, put, hangtoilet met verborgen achterbouw.

Stelpost hangtoilet incl. achterbouw: €250,-

Stelpost fontein: €200,-

Stelpost badmeubel: €500,-

Stelpost douchemengkraan + put: €500,-

De wand- en vloertegels kunnen worden uitgezocht bij de vaste leverancier van HoekmanOost.

Stelpost vloertegels : €35,-/m²

Stelpost wandtegels : €35,-/m²

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

ELEKTRISCHE INSTALLATIE, ROOKMELDERS EN ZONNEPANELEN.

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterruimte, verdeeld over de benodigde groepen naar de diverse schakelaars, wandcontactdozen en aansluitpunten apparatuur.

De schakelaars en wandcontactdozen op ca. 105 cm vanaf peil

In de keuken worden de wandcontactdozen boven het aanrecht aangebracht op ca. 120cm vanaf peil.

Te rekenen op de aansluitingen:

- schakelaars, lichtpunten en wandcontactdozen
- koelkast
- keuken meubel
- kookleiding
- wasautomaat
- warmtepomp
- Mechanische afzuigunit
- Slaapkamer bedrade buis voor data
- Woonkamer bedrade buis voor data

In de ruimtes wordt voorzien in de volgende lichtpunt/schakelaar/wcd (de aansluitingen voor de apparatuur is hierboven benoemd)

HAL	: schakelaar, lichtpunt, wandcontactdoos.
MK	: dubbele wandcontactdoos.
Toilet	: schakelaar, lichtpunt, ventilator.
Keuken	: schakelaar[2x], lichtpunt[2x], wandcontactdoos t.b.v. keuken[4x]. dubbele wandcontactdoos[3x], wandcontactdoos, thermostaat, ventilator.
Trapopg.	: schakelaar[2x], wandcontactdoos.
Kamer	: schakelaar[2x], lichtpunt[2x], dubbele wandcontactdoos[4x], data
Overloop	: schakelaar, lichtpunt, wandcontactdoos
Slaapkamer:	schakelaar, lichtpunt, dubbele wandcontactdoos[3x]
Master	: schakelaar[3x], lichtpunt, dubbele wandcontactdoos[4x], data, wandcontactdoos
Inloopkast	: lichtpunt, dubbele wandcontactdoos[2x].
Badruimte	: schakelaar, lichtpunt, dubbele wandcontactdoos, ventilator
Zolder	: schakelaar, lichtpunt, dubbele wandcontactdoos, wandcontactdoos voor wasmachine, aansluiting overige installaties.

De installatie wordt tevens voorzien van minimaal 3x aardlekschakelaar, zekeringen en aardingsvoorzieningen.

De aanvraag en levering van telecom, internet of kabeldiensten zijn voor rekening van de koper.

De woningen worden voorzien van rookmelders aangesloten op het lichtnet. De rookmelders worden doorgeschakeld. De volgende ruimtes worden voorzien van een rookmelder: hal, overloop en zolder.

Het dakvlak [achterzijde van de woning] met de meest gunstige zon oriëntatie wordt voorzien van 10 pv- zonnepanelen, welke zonne energie omzetten in elektriciteit.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

VERWARMINGSINSTALLATIE

De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als vloerverwarming op de gehele begane grond en verdieping. Eventueel kunnen infraroodpanelen worden geïnstalleerd voor extra verwarming in specifieke ruimten.

De installatie is aangesloten op de lucht- water warmtepomp.

De temperatuurregeling vindt plaats d.m.v. een ruimtethermostaat in de woonkamer. De verdeler van de vloerverwarming bevindt op de tweede verdieping.

De installatie wordt gedimensioneerd op de volgende ruimtetemperaturen

Hal	:	19 gr C
Toilet	:	20 gr C
Woonkamer	:	22 gr C
Keuken	:	22 gr C
Overloop	:	19 gr C
Badkamer	:	22 gr C
Slaapkamers	:	20 gr C

BUITENBERGING

Op de achterzijde van de kavel wordt een buitenberging geplaatst, zoals aangegeven op de situatie. De berging heeft een afmeting van 3 m1 bij 2 m1.

De fundering van de buitenberging bestaat uit hardhouten palen +/- 2 m1 met een randfundering van hardhouten planken.

De wanden zijn opgebouwd uit vuren balken en regels. De wanden worden afgewerkt met grijze houten planken.

De deur bestaat uit dezelfde opbouw als de wanden. Het hang en sluitwerk wordt uitgevoerd in een roestvast materiaal.

Het dak is gemaakt van vuren balken en regels met daarop een underlayment plaat geschroefd. Het platte dak wordt dichtgebrand met een dubbellaags bitumen systeem.

De bestrating in de schuur wordt niet uitgevoerd door de aannemer en is dus voor rekening van de koper.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

WIJZIGINGEN EN OPTIE'S TIJDENS DE BOUW

Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en of in opdracht van de koper verstrekt, moet voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de koopovereenkomst.

SCHOONMAKEN EN OPLEVEREN

Minimaal twee weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip van de oplevering.

Nadat de woning gereed is voor de oplevering zal deze aan u worden overgedragen mits door u aan alle financiële verplichtingen is voldaan. Samen met u als opdrachtgever wordt de woning opgenomen en worden eventuele bemerkingen op een opleveringsstaat vermeld, welke door beide partijen ondertekend wordt.

Deze geconstateerde gebreken en onvolkomenheden zullen dan zo spoedig mogelijk opgelost en verholpen worden.

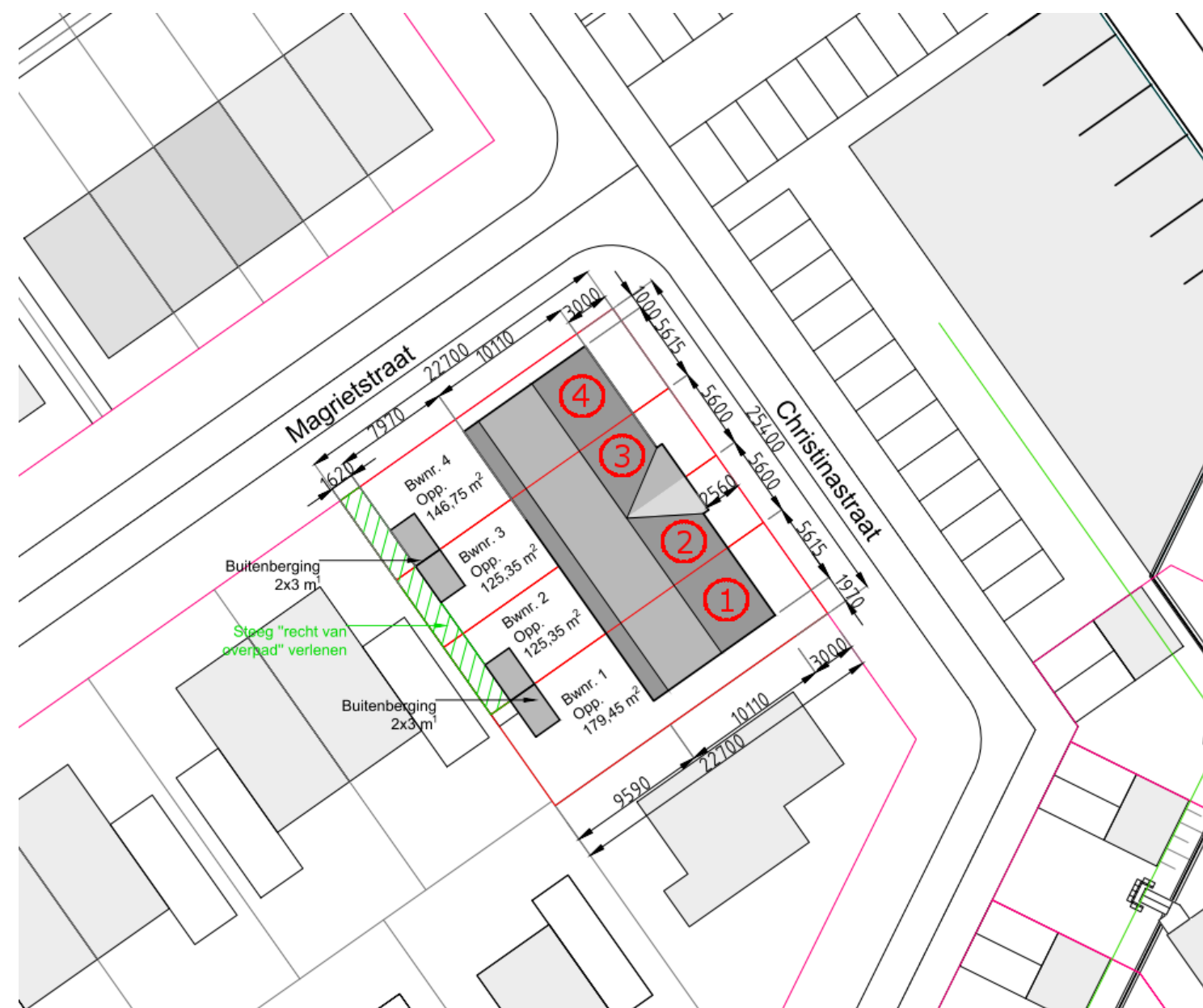
Bij deze kleine onvolkomenheden moet u rekening houden met het feit dat uw woning is opgebouwd uit natuurlijke materialen die onderhevig zijn aan krimp en kruip of nog wegtrekkend vocht.

De materialen "leven" en kunnen dus nog gaan werken. Een voorbeeld is dat bij het stucwerk kleine haarscheurtjes kunnen ontstaan. Zulke zaken zijn niet ernstig en kunnen nooit voorkomen worden.

De woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

KOSTEN VOOR HET AANKOPEN VAN DE GROND

Grondprijs inclusief BTW Kavel 1	€48.329,47,-
Grondprijs inclusief BTW Kavel 2	€33.759,26,-
Grondprijs inclusief BTW Kavel 3	€33.759,26,-
Grondprijs inclusief BTW Kavel 4	[alreeds verkocht]



KOSTEN VAN UW WONING BASISPRINCIPE

Basisprincipe compleet inclusief BTW	hoekwoning 1	€265.000,- inclusief grondkosten
Basisprincipe compleet inclusief BTW	tussenwoning 2	€225.000,- inclusief grondkosten
Basisprincipe compleet inclusief BTW	tussenwoning 3	€225.000,- inclusief grondkosten
Basisprincipe compleet inclusief BTW	hoekwoning 4	€256.500,- inclusief grondkosten [alreeds verkocht]

INCLUSIEF GEHEEL VOLGENS TECHNISCHE OMSCHRIJVING

- buitenzijde geheel afgewerkt, behalve afrondend schilderwerk
- riolering compleet
- ventilatie kokers geheel aangebracht
- afwerking wanden behangklaar
- afwerking vloeren met cementdekvloer
- niet dragende binnenwanden
- binnenkozijnen en binnen deuren
- warmtepomp en afzuigunit
- vloerverwarming
- elektrische installatie
- vensterbanken
- trappen
- aftimmeringen

EXCLUSIEF ZIE OOK TECHNISCHE OMSCHRIJVING

- schilderwerk
- behang- en vloerbedekking

OVERIGE OPTIE'S OP AANVRAAG:

- Uitbouwen;
- extra E aansluitingen;
- extra wateraansluitingen;
- extra ramen of afwijkende uitvoering;
- schuifpuien;
- infraroodpanelen;
- dakkapel of dakramen;
- inbouwen zolder;
- alles wat u verder kan bedenken; in overleg met HoekmanOost Totaalbouw is veel mogelijk.

CONTACT

Heeft u vragen, of wilt u meer informatie over de woning? Dan kunt u daarvoor altijd terecht bij BTEC of HoekmanOost Totaalbouw:

HoekmanOost Totaalbouw

Adres : Kamvaren 12
8322 CA Urk

Telefoon : 0527-240204

E-mail : info@hoekmanoost.nl

BTEC

: Foksdiep 25
: 8321 MK Urk

: 0527-688228

: jan@btec.nl

