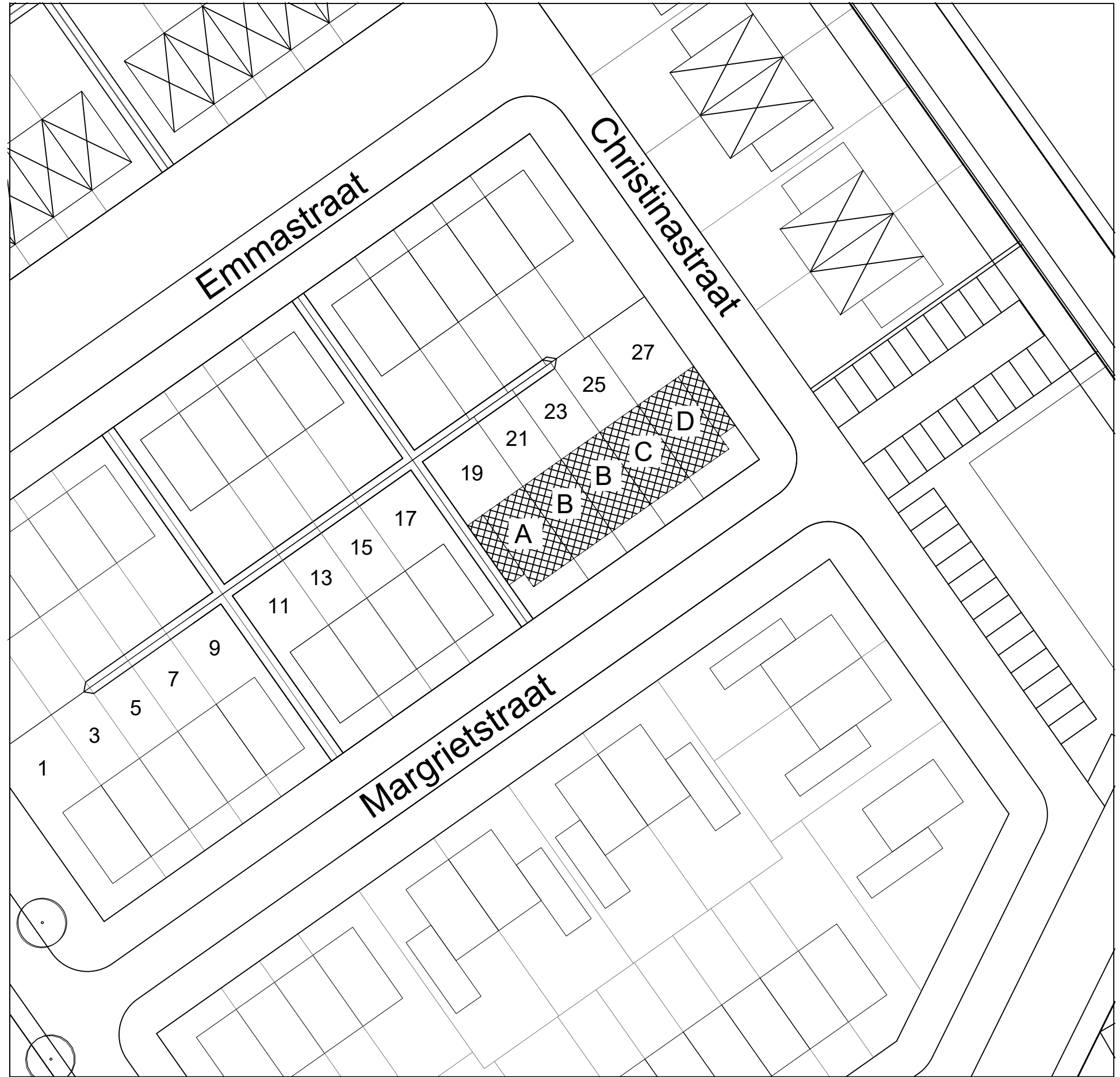
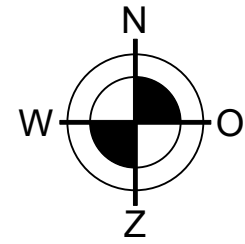


# Technische gegevens

5 woningen aan de Margrietstraat te Urk





## ORANJEWIJK FASE 3, Urk

### PLANLOKATIE

Het plan is gelegen in de zogenaamde Oranjewijk fase 3 in de zuidoostelijke hoek van Urk. De straatnamen in deze wijk hebben allemaal te maken met ons koninklijk huis. Dit is het gevolg van de troonswisseling in 2013.

De vijf rijenwoningen die door Bouwbedrijf Schraal gerealiseerd worden, zijn gelegen aan de Margrietstraat.

De voorgevel is georiënteerd op het zuidoosten en de achtergevel op het noordwesten. In de straat zorgt de gemeente voor voldoende parkeermogelijkheden.

### WONINGTYPE

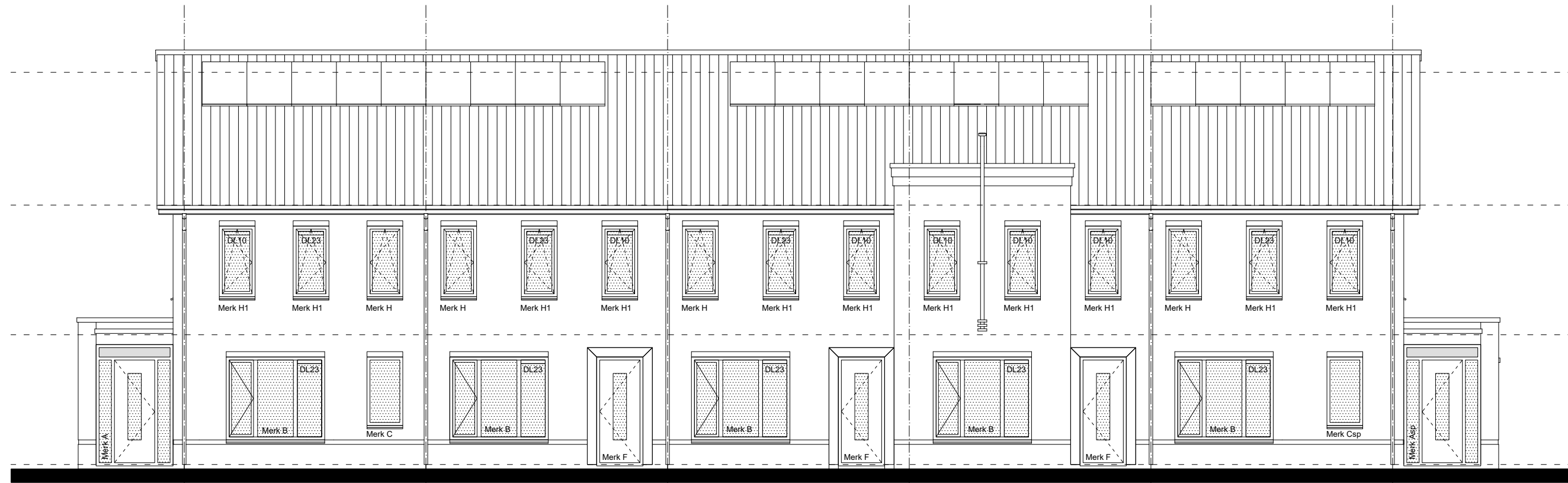
Het bouwplan omvat 5 rijwoningen in 1 blok.  
Het woningblok bestaat uit 2 hoekwoningen Type A & D;  
en 3 tussenwoningen 2x Type B en 1x C.

Opmerking:  
De weergegeven tekeningen in dit boekje kunnen op onderdelen kleine verschillen vertonen met de uiteindelijke uitvoering.  
Aan de 3D-afbeeldingen in dit boekje kunnen geen rechten worden ontleend.

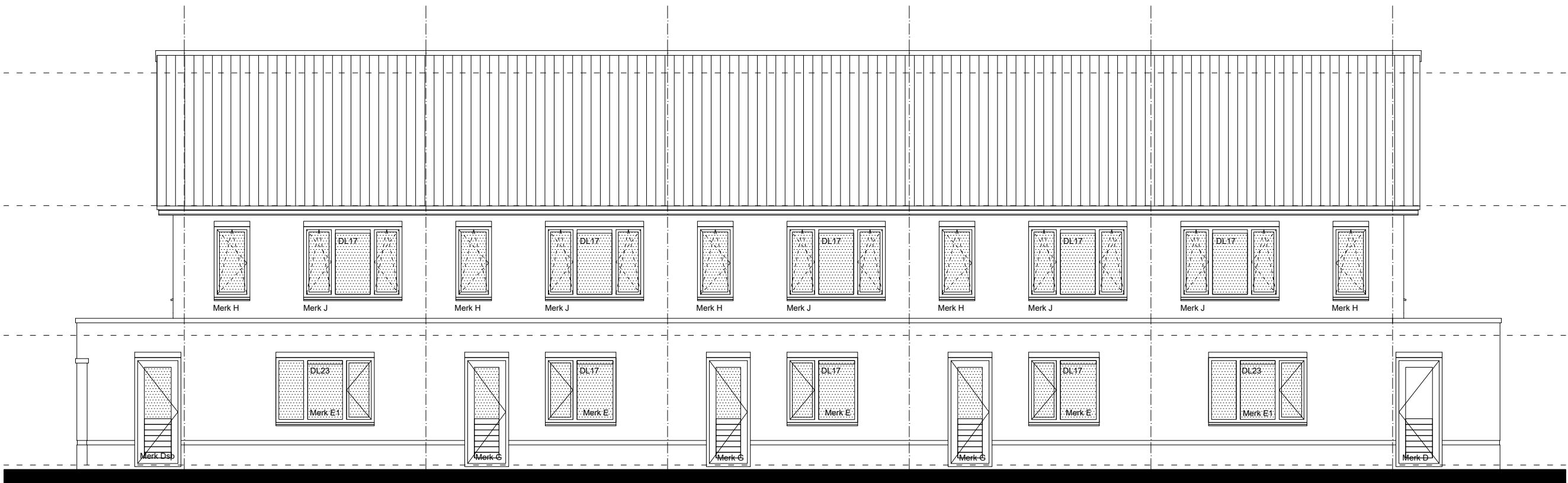
Datum; 07-02-2020



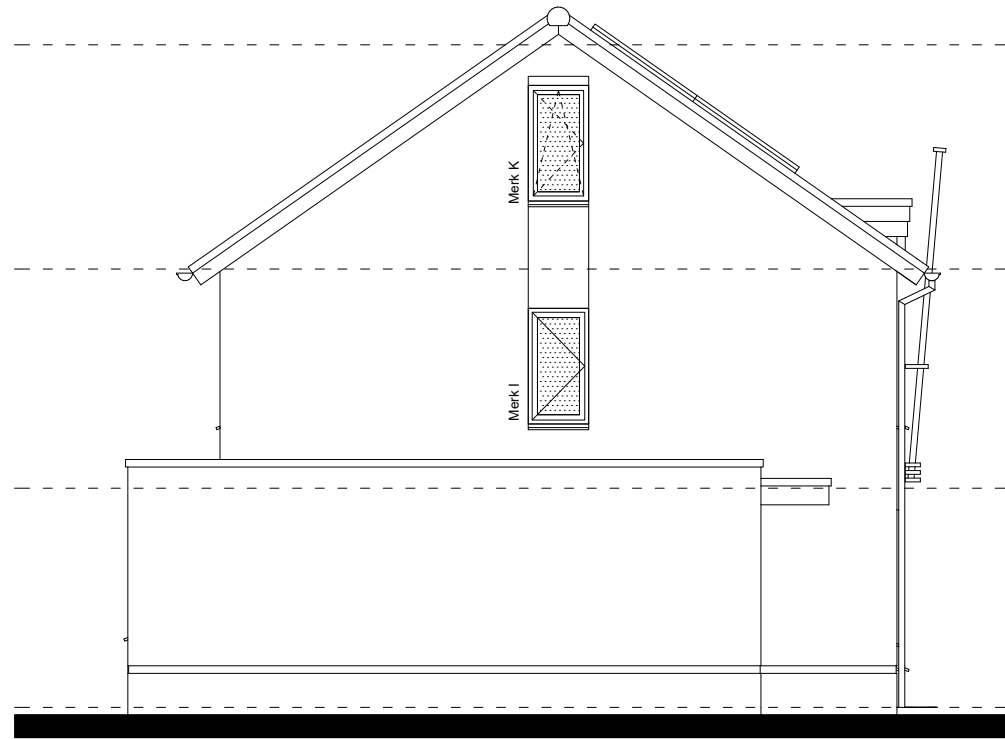




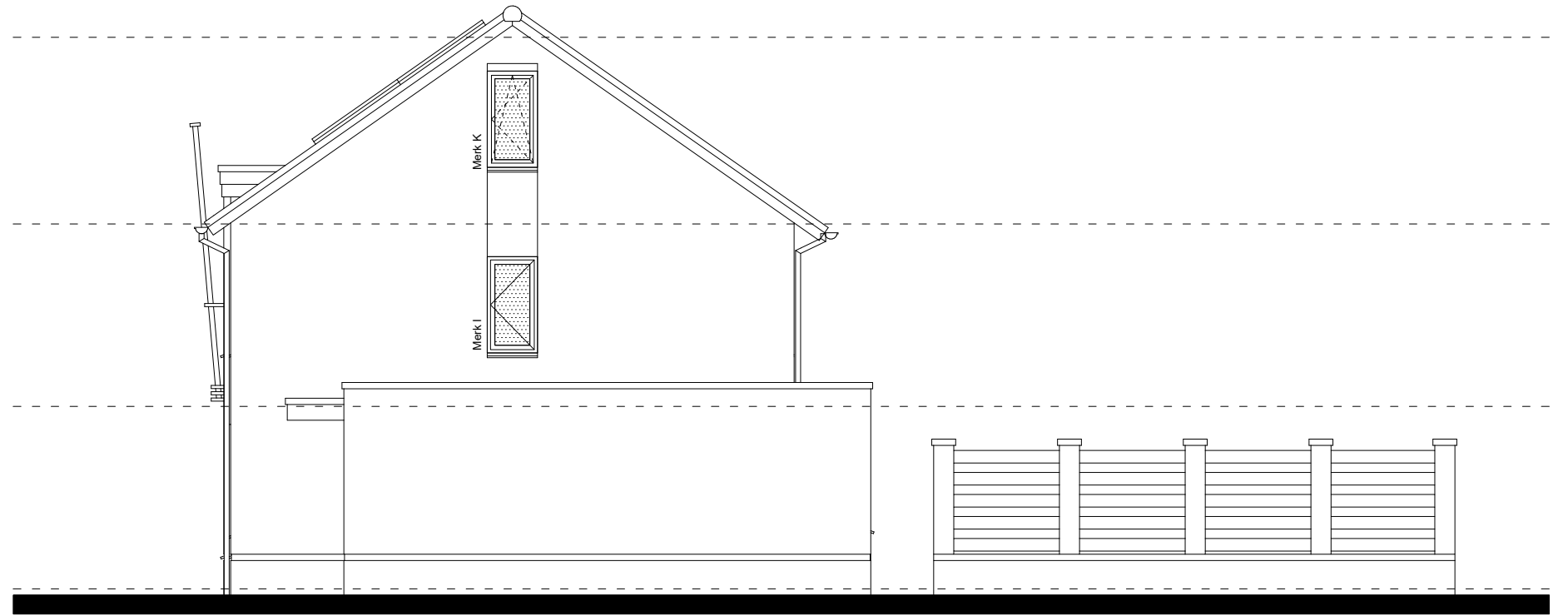
**VOORGEVEL**  
 schaal 1:100



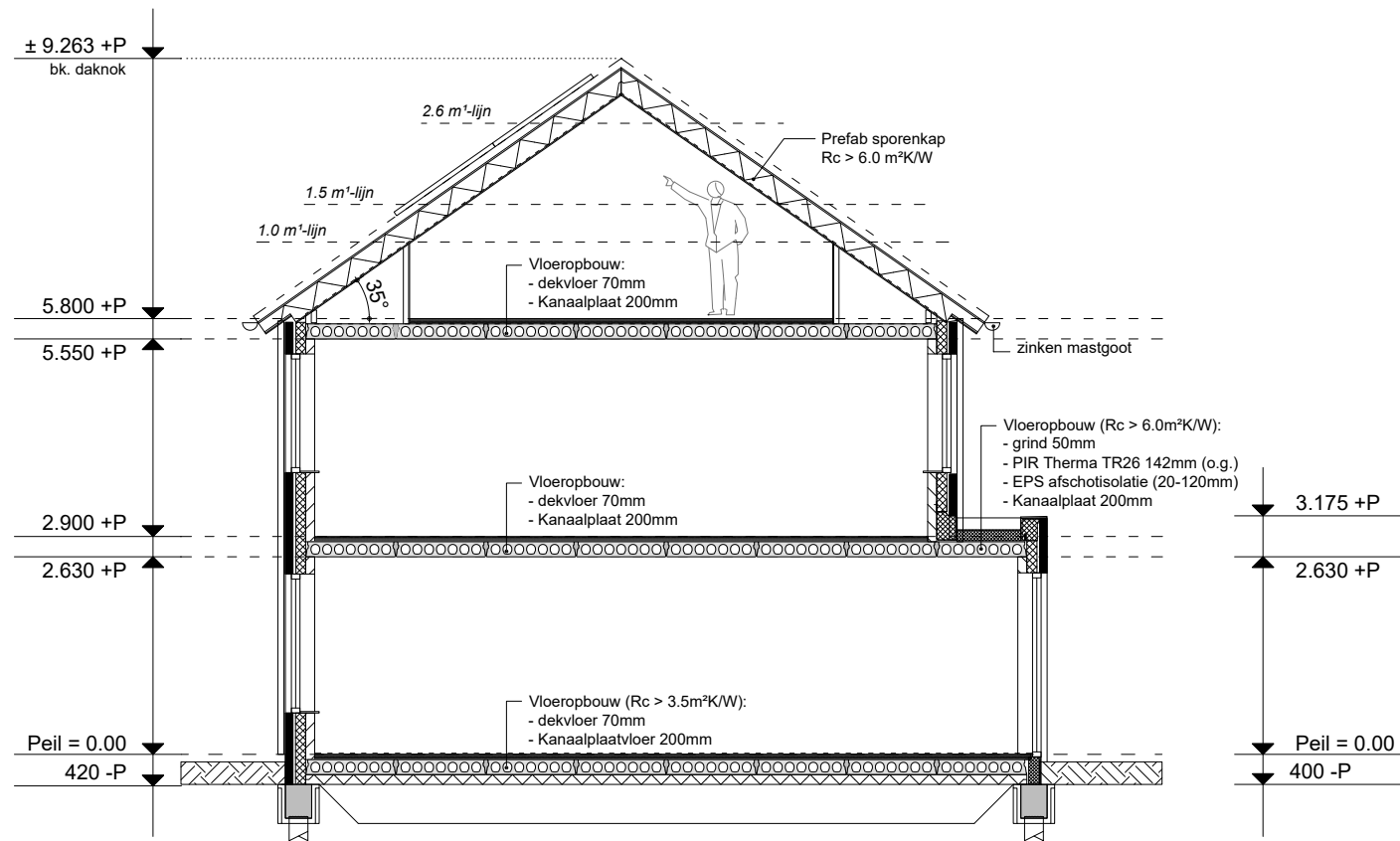
**ACHTERGEVEL**  
 schaal 1:100



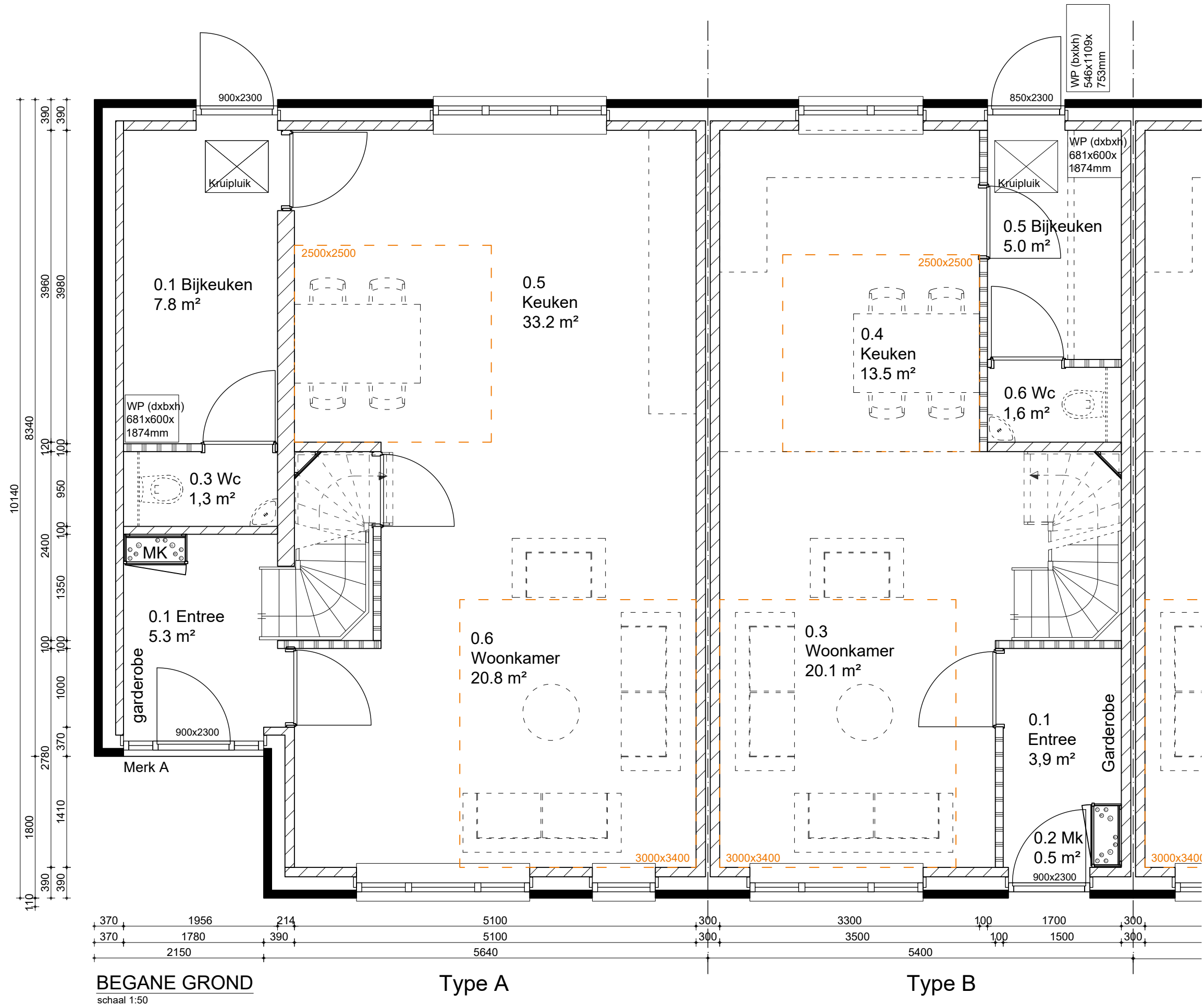
**LINKER ZIJGEVEL**  
 schaal 1:100

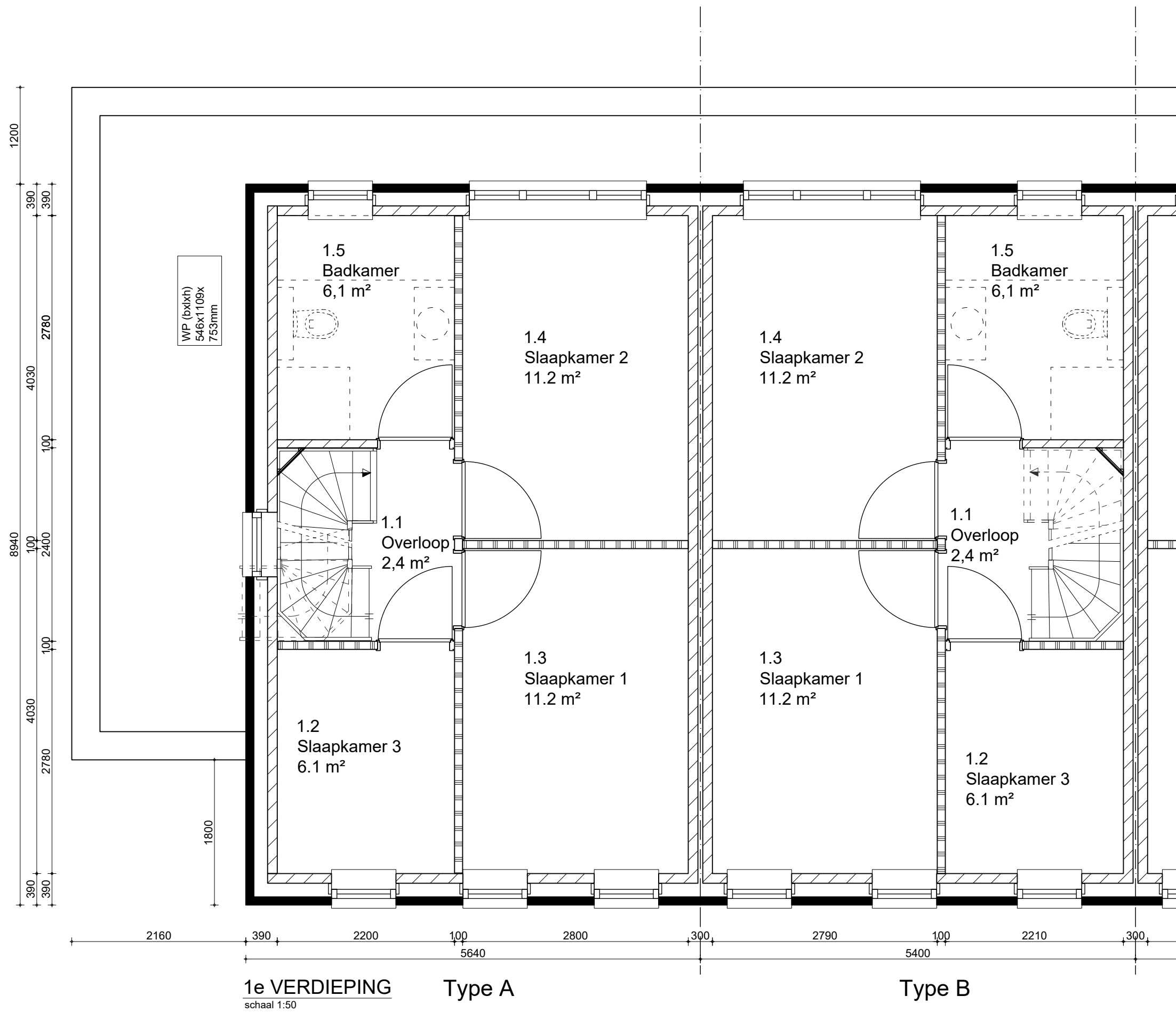


**RECHTER ZIJGEVEL**  
 schaal 1:100

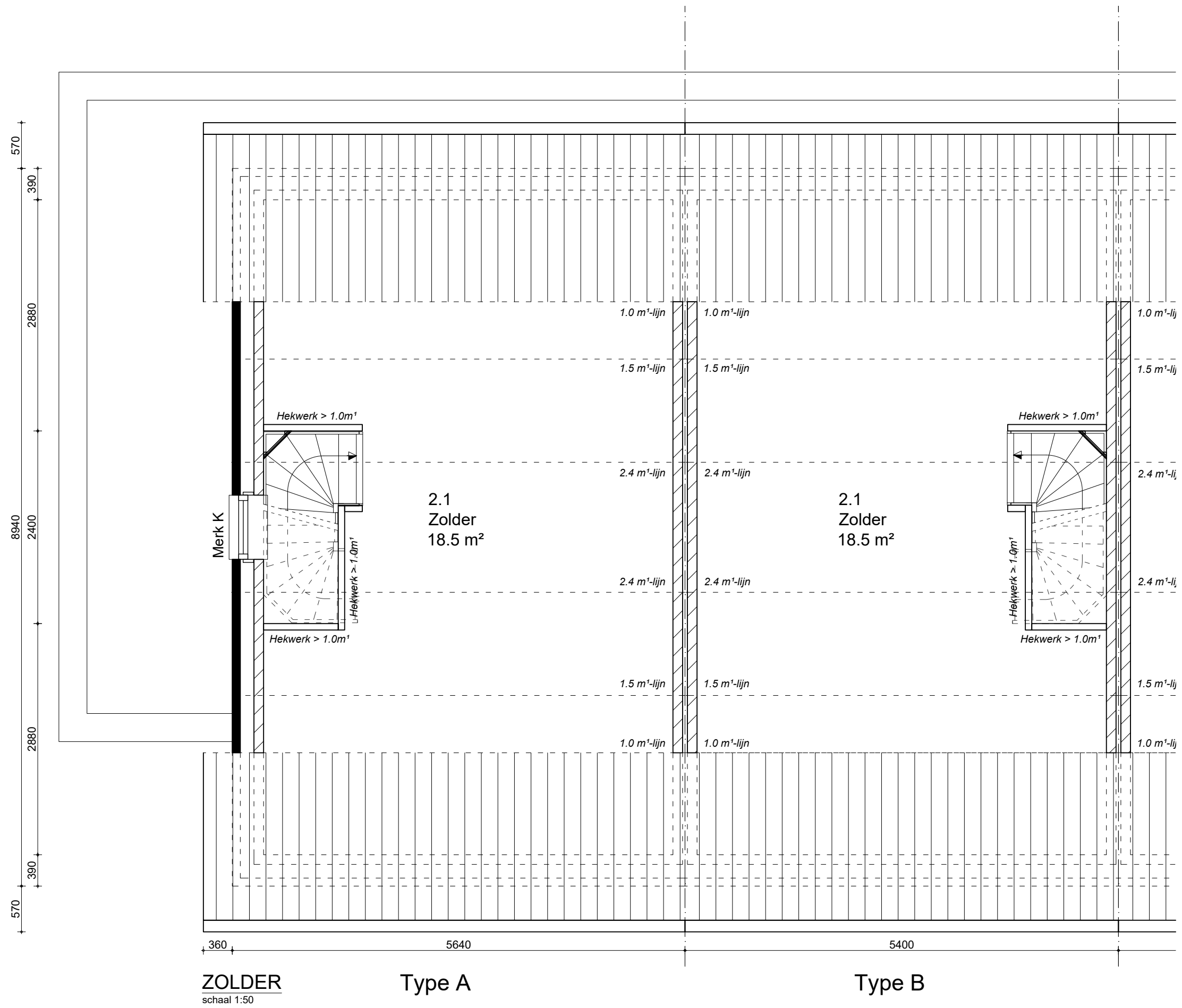


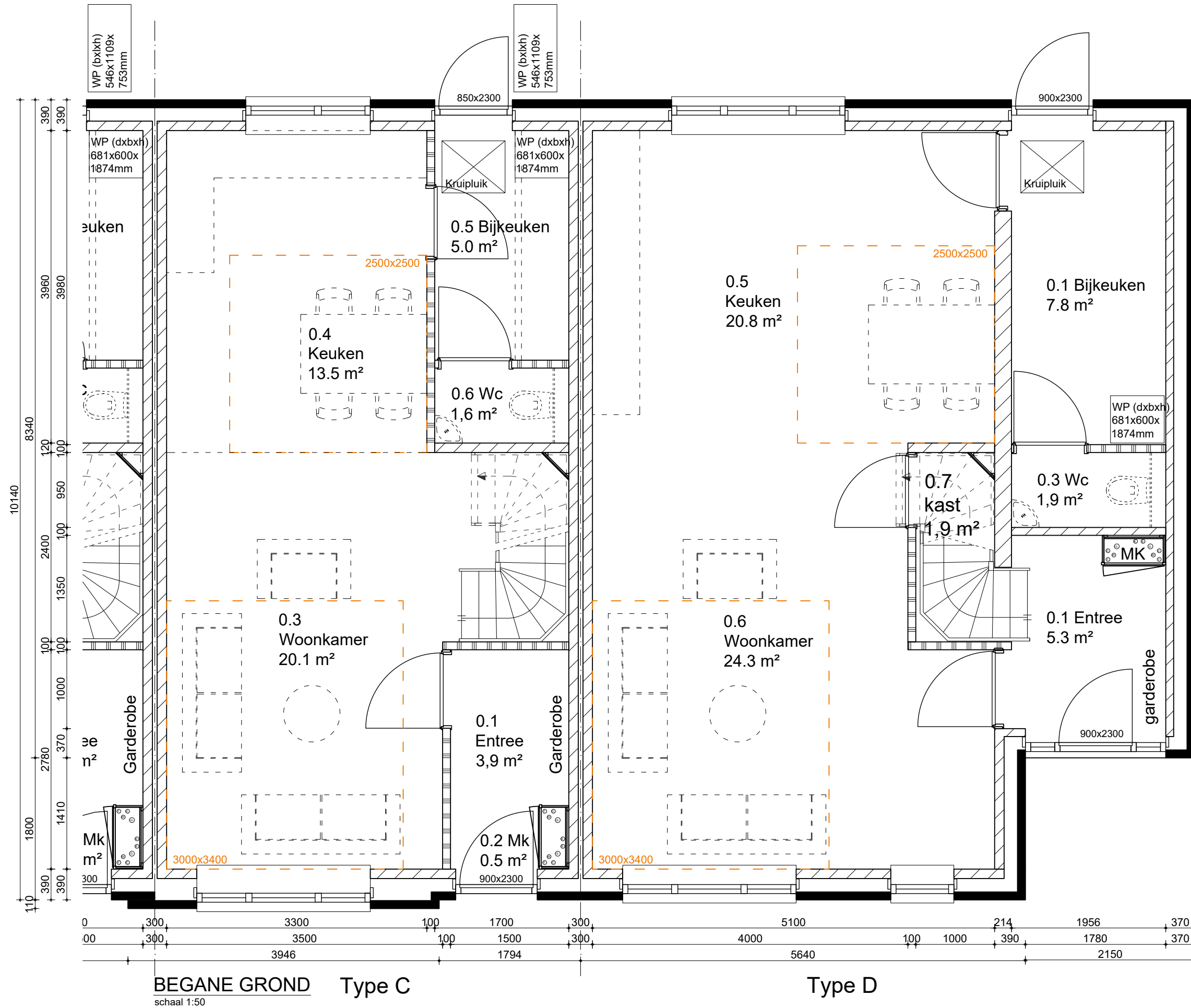
**DOORSNEDE A-A'**  
 Schaal 1:100

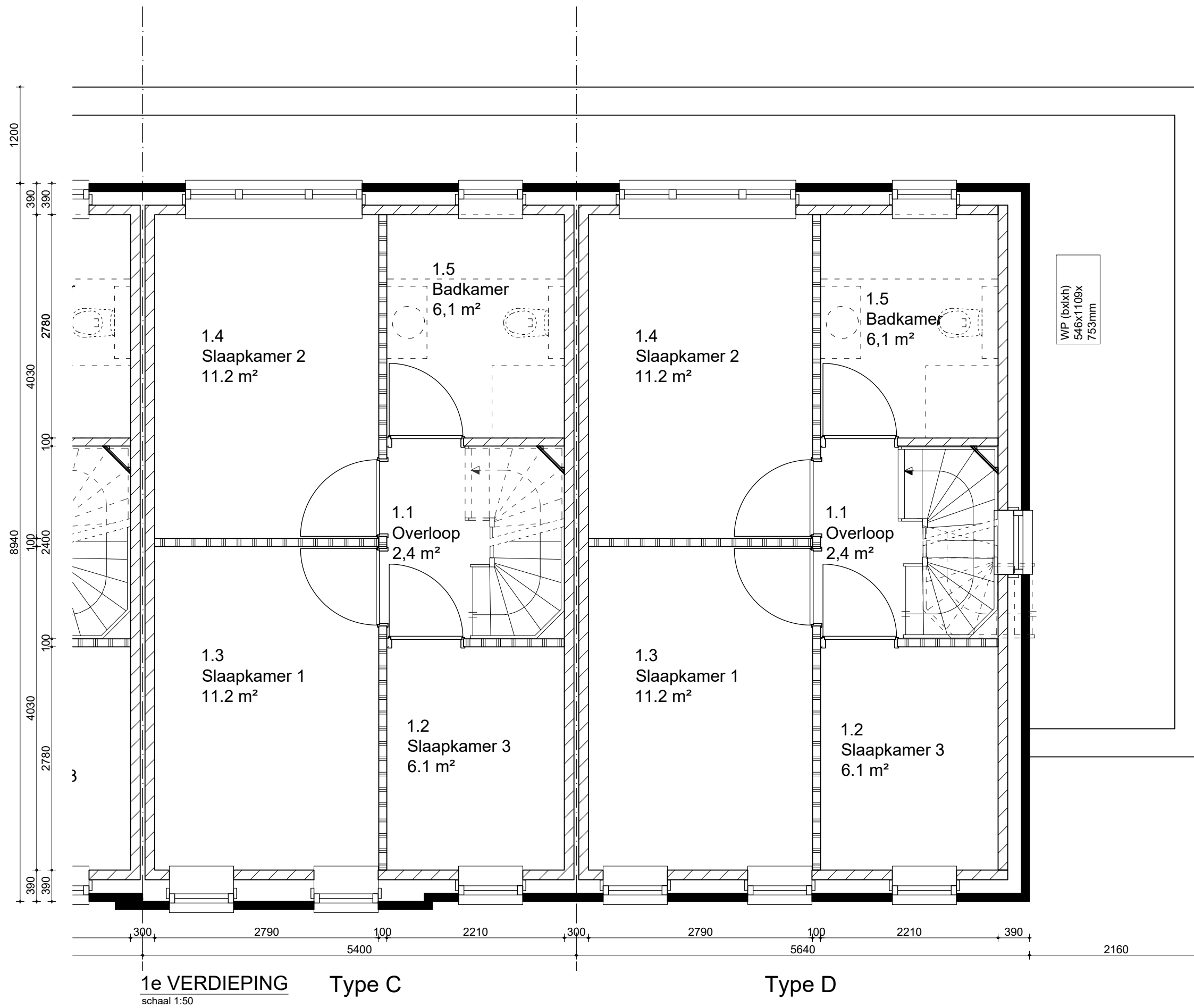


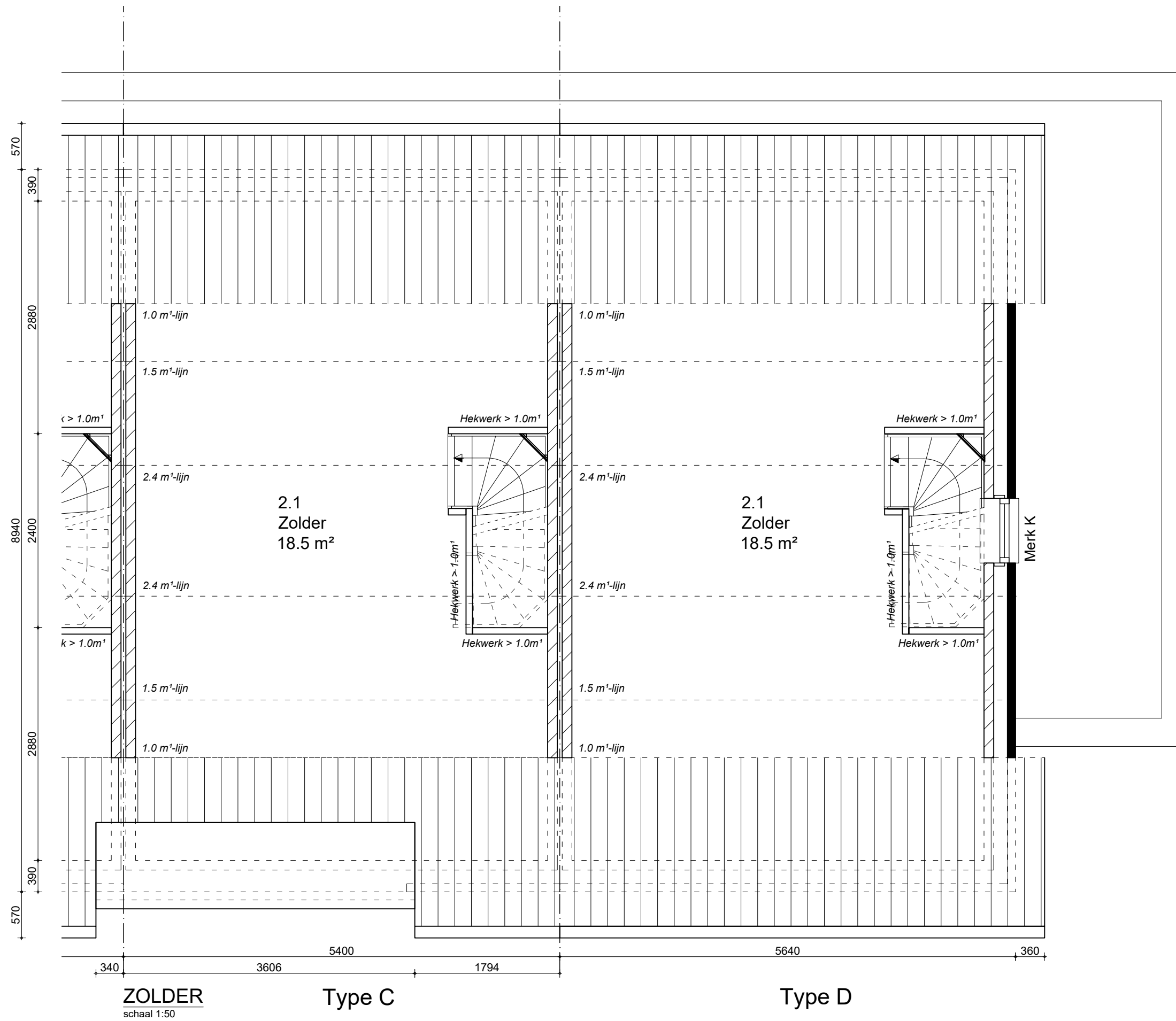












## TECHNISCHE OMSCHRIJVING

### a. Hoogteligging

De hoogte van de afgewerkte begane grondvloer ter plaatse van de hoofdtoegang ten opzichte van trottoir, wegpeil of belendend maaiveld op tijdstip van voltooiing van het gebouw wordt in overleg met de gemeente bepaald.

### b. Grondwerk

Het benodigde grondwerk voor fundering en riolering zal worden verricht. Het eventueel teveel aan grond zal worden afgevoerd. Het bouwterrein zal bij oplevering netjes en vlak zijn.

### c. Fundering

De woningen worden voorzien van een betonnen fundatie (bxh = 300/350/400x500mm) op betonnen heipalen (ca. 13m<sup>1</sup>). Alles volgens de berekening van de constructeur.

De fundering wordt aangevuld met zand en de bodemafsluiting wordt uitgevoerd met een laag zand van ca. 10cm.

### d. Riolering

De buiten- en binnenriolering wordt uitgevoerd in PVC, kleur grijs. Uitvoering is een gescheiden rioolsysteem. De riolering wordt gelegd tot de erfgrens. Het hemelwater wordt zowel aan de voor- als achterzijde van de woning afgevoerd via een infiltratieput met overloop. Deze put komt aan de voorzijde van de woning nabij de erfgrens.

De volgende aansluitpunten zijn meegenomen:

- |               |                      |
|---------------|----------------------|
| - HWA's       | - 1 douche           |
| - 1 aanrecht  | - 1 bad              |
| - 2 toiletten | - 1 warmtepomp       |
| - 1 fontein   | - 1 wasmachine       |
| - 1 wastafel  | - 1 rioolontluchting |

Aansluitkosten op het gemeente riool zijn bij de prijs inbegrepen.

### e. Vloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd in een geïsoleerde kanaalplaatvloer (Rc>3,5m<sup>2</sup>K/W). De verdiepings- en zoldervloeren worden uitgevoerd in een betonnen kanaalplaatvloer.

Alle vloeren worden voorzien van een 70 mm dikke zandcement afwerkvloer.

Ter plaatse van de achterdeur wordt een geïsoleerd kruipluik geplaatst inclusief verzinkt stalen omranding.

### f. Gevels

De buitengevels worden uitgevoerd als spouwmuur met steenwol-isolatie met een Rc-waarde >4,5 m<sup>2</sup>K/W. Het binnenblad is kalkzandsteen en het buitenblad is metselwerk in kleur oranjerood, wit en bruin. De onderste strook van het gebouw wordt bruin. Daarboven komt een oranjerode baksteen. De verbijzondering aan de voorzijde van woning type C wordt volledig uitgevoerd in witte baksteen. Het metselwerk wordt gevoegd met een borstelvoeg van een nader te bepalen kleur, die is afgestemd op de steen.

### g. Daken

Hellende daken worden uitgevoerd als geïsoleerde sporenkap met een Rc-waarde >6,0 m<sup>2</sup>K/W. De binnenzijde van de kap wordt uitgevoerd in standaard spaanplaat melamine, kleur groen. (incl. knieschotten en dakoverstekken. Als dakbedekking wordt een keramische dakpan toegepast in een nader te bepalen kleur. De dakoverstekken worden afgewerkt met rockpanel in een nader te bepalen kleur. De platte daken worden voorzien van isolatie met een Rc-waarde > 6,0 m<sup>2</sup>K/W, en afgewerkt met bitumen dakbedekking. Een en ander voorzien van stadsuitlopen, daktrimmen en grindbelasting. (daktegels zijn dus niet opgenomen)

### h. Wanden en muren

Dragende wanden en binnenspouwbladen, worden uitgevoerd in kalkzandsteen, dikte volgens opgaaf constructeur.

Niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in Gibo-blokken, dikte 100 mm. Tpv de badkamer en toilet worden Gibo Hydro-blokken toegepast.

### i. Trappen:

- Trap van de begane grond naar de verdieping wordt uitgevoerd in een dichte vuren- houten trap voorzien van een onder- en bovenkwart. De trap wordt wit gegrond opgeleverd.
- Trap van de 1e verdieping naar de 2e verdieping wordt uitgevoerd in een open vuren houten trap voorzien van een onder- en bovenkwart. De trap wordt wit gegrond opgeleverd.
- Traphekjes op de verdiepingen worden uitgevoerd in een standaard wit gegrond spijlen- hekwerk. Langs de muur wordt een hardhouten leuning op beugels gemonteerd.
- Verdere aftimmering van de trapgaten zal door de aannemer geschieden.

### j. kozijnen:

- Buitenkozijnen, deuren en ramen worden uitgevoerd als hardhouten kozijnen. De voordeuren worden uitgevoerd als alustabiel-deuren. De kozijnen komen gegrond op het werk aan met een laagdikte van min. 100mu.
- Er wordt standaard hang- en sluitwerk toegepast. Buitenzijde van de woning voldoet ten minste aan Politie Keurmerk Klasse 2.
- Binnen kozijnen worden uitgevoerd als stalen kozijnen met paneelafwerkingen boven het kozijn. Als binnendeuren worden wit afgelakte opdekdeuren toegepast. Deuren zijn voorzien van standaard hang-en sluitwerk.

### k. Divers aftimmerwerk:

- Onder de ramen worden, waar nodig en behalve in de badkamer, standaard Monotop vensterbanken met een breedte van 250mm aangebracht.
- aan de binnenzijde van de buitenkozijnen worden de kozijnen afgewerkt met wit gegronde kantstukken12x95mm.
- Raamdorpels onder de buitenkozijnen (waar nodig) worden uitgevoerd in raamdorpelstenen St. Joris in kleur zwart met links en rechts einddorpels.
- Onder de deurkozijnen wordt een geïsoleerde kantplank aangebracht.
- Aftimmerwerk aan de binnenzijde wordt voorzien van een grondverflaag.
- In de hal wordt een prefab meterkast geplaatst volgens de hiervoor geldende eisen. Deze is voorzien van een geïsoleerde kunststof vloerplaat en vv mantelbuizen tbv nutsvoorzieningen.
- In de knieschotten worden per woning 2 luiken aangebracht. De knieschotten worden voorzien van een wit gegronde plint.
- In de woningen worden geen afwerkplinten aangebracht.
- De lepe hoeken van de trappen worden afgewerkt met wit gegrond plaatmateriaal.
- Goot en hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink.

### l. Sanitair

- Geen sanitair opgenomen

### m. Wandafwerking

Alle wanden worden “behangklaar” afgewerkt. Met uitzondering van de volgende ruimten:

- Toiletruimte en badkamer.

### n. Vloerafwerking

- Geen vloerbedekking meegenomen

### o. Plafondafwerking

Alle plafonds worden afgewerkt met spackspuitwerk, kleur wit met een standaard korreldikte.

### p. Glas- en schilderwerk

- Toe te passen beglazing is HR++ beglazing met een U-waarde van 1.1 W/m<sup>2</sup>K.
- Boven het glas komen, waar nodig, ventilatieroosters, na goedkeuring architect/gemeente.
- De binnenzijde van de woning wordt niet geschilderd. De buitenkozijnen worden in het werk afgelakt.

### q. Ventilatievoorzieningen

De woning wordt geventileerd mbv zelfregelende roosters in de ramen en mechanische afvoer via een Duco ventilatiebox op zolder. In de woonkamer komt een CO2-sensor met afstandbediening. In de badkamer komt ook een afstandbediening, maar dan met vochtsensor.

De volgende ruimten worden voorzien van een mechanische afzuigpunt:

- Toiletruimte >7 dm<sup>3</sup>/s
- Keuken >21 dm<sup>3</sup>/s
- Badkamer >14 dm<sup>3</sup>/s
- Washok >14 dm<sup>3</sup>/s (ivm was- en droogautomaat)
- Zolder >7 dm<sup>3</sup>/s

### r. waterinstallatie

De volgende ruimten zijn voorzien van een koudwateraansluiting:

- Keuken tbv gootsteenmengkraan
- Spoelinrichting wandcloset toilet
- Fontein toilet
- Spoelinrichting wandcloset badkamer
- Douchemengkraan badkamer
- Wastafel badkamer
- Wasmachine aansluiting was- / techniekruimte
- Warmwatertoestel was- techniekruimte

De volgende ruimten zijn voorzien van een warmwateraansluiting:

- Keuken tbv gootsteenmengkraan
- Douchemengkraan badkamer
- Wastafel badkamer

### Elektra-installatie;

De elektrische installatie wordt uitgevoerd conform NEN1010. Type schakelmateriaal; Standaard Jung AS500 inbouw; kleur Alpin wit. Aantal en positie van het schakelmateriaal en de stopcontacten volgens de lijst van de installateur die als bijlage A is toegevoegd. De exacte plek van de stopcontacten wordt door koper samen met de installateur in het werk bepaald.

Op het dak van de woningen komt een PV-installatie. Bij de hoekwoningen met 5 zwarte mono-PV-panelen van 310Wp per stuk. Bij de tussenwoningen zijn dit 4 panelen.

Ter plaatse van de voorgevel en achtergevel wordt er een aansluitpunt gemaakt voor een buitenlamp.

### q. Verwarmingsinstallatie en tapwaterinstallatie

De woningen worden voorzien van een individuele lucht-water-warmtepomp met geïntegreerde boiler van 220l inhoud voor verwarming en warm tapwater. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer. De verwarming geschiedt dmv vloerverwarming in de gehele woning.

Binnentemperatuur:

- |                |       |
|----------------|-------|
| - woonkamer:   | 20 °C |
| - keuken:      | 20 °C |
| - hal:         | 16 °C |
| - slaapkamers: | 20 °C |
| - badkamer:    | 22 °C |

### r. Buitenberging / bestrating / erfafscheidingen:

- De woningen dienen door koper zelf te worden voorzien van een buitenberging met een oppervlakte van tenminste 5,0 m<sup>2</sup> volgens de eisen van het bouwbesluit.
- Bestrating is niet meegenomen
- Tpv de rechter hoekwoning wordt een erfafscheiding gevraagd door de gemeente. Deze is wel meegenomen (zie tekening; ca. 8,5m<sup>1</sup>). Overige erfafscheidingen worden niet meegenomen.

### Overige posten:

De volgende posten zijn ook bij de prijs inbegrepen:

- Grondkosten
- Architect + bouwkundige uitwerking
- Constructieve tekeningen en berekeningen
- Grondonderzoek tbv bepaling draagkracht fundatie
- Legeskosten / kosten welstand
- Aansluitkosten op gemeente riool
- Aansluitkosten nutsbedrijven (water, stroom enzovoort)
- Notaris-, makelaars- en woningborgkosten

### Wat niet genoemd staat wordt niet geleverd.

Te allen tijde zijn wij bereid, indien u vragen heeft deze samen met u door te nemen en hierop antwoord te geven.

U kunt dan contact opnemen met Schol makelaardij te Urk

Tel: 0527-687377

Email: info@scholopurk.nl

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg.

Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Prijzen;

De vrij op naam-prijzen van de woningen zijn als volgt	Hoekwoning Type A;	€ 260.557,-
	Tussenwoning Type B;	€ 203.347,-
	Tussenwoning Type C;	€ 207.501,-
	Hoekwoning Type D;	€ 272.347,-

## BIJLAGE A

### a. Elektrapunten

De woningen worden voorzien van voldoende elektrapunten volgens de onderstaande lijst. De plek wordt iom de elektriciens in het werk bepaald met de koper.

Gehele woning word afgemonteerd met standaard Jung AS500 alphin white schakelmateriaal volledig inbouw. Op verzoek kan er ander schakelmateriaal worden geleverd (eventueel meerprijs)

#### meterkast;

groepenkast met:

- 1 hoofdschakelaar 40A 4p
- 2 aardlekschakelaars 40A/30mA/1P+N
- 3 installatie automaten 16A/1P+N B-karakteristiek algemeen
- 1 installatie automaat 16A/1P+N B-karakteristiek wasmachine
- 1 installatie automaat 16A/1P+N B-karakteristiek wasdroger
- 1 installatie automaat 16A/1P+N B-karakteristiek vaatwasser
- 1 installatie automaat 16A/1P+N B-karakteristiek combi oven
- 1 belinstallatie
- 1 centraal aardpunt met de nodige aardvereffeningen
- 1 tweevoudige wandcontactdoos RA opbouw

#### entree

- 1 serieschakelaar
- 1 plafondlichtaansluitpunt
- 1 buitenlichtaansluitpunt
- 1 1-voudig wandcontactdoos RA naast schakelaar
- 1 rookmelder 230V met backup batterij

#### woonkamer

- 2 plafondlichtaansluitpunt
- 1 serie schakelaar
- 1 1-voudig wandcontactdoos RA naast schakelaars
- 3 2-voudig wandcontactdoos RA volledig inbouw
- 1 thermostaat aansluiting
- 1 aansluitpunt t.b.v. bediening M.V.
- 1 leiding 19mm bedraad met 2 x cat6
- 1 rookmelder 230V met backup batterij
- 1 wisselschakelaar overloop

#### keuken algemeen

- 2 plafondlichtaansluitpunt
- 1 serieschakelaar
- 1 1-voudig wandcontactdoos RA naast schakelaars
- 1 2-voudig wandcontactdoos RA volledig inbouw

#### keuken techniek

- 2 2-voudig wandcontactdoos RA boven aanrechtblad
- 1 2-voudig wandcontactdoos RA t.b.v. koelkas/vriezer
- 1 1-voudig wandcontactdoos RA t.b.v. afzuiger
- 1 1-voudig wandcontactdoos RA op aparte groep t.b.v. vaatwasser
- 1 1-voudig wandcontactdoos RA op aparte groep t.b.v. combi oven
- 1 loze leiding 19mm t.b.v. voorbereiding elektrisch koken

#### bijkeuken

- 1 serieschakelaar
- 1 plafondlichtaansluitpunt
- 1 buitenlichtaansluitpunt
- 1 1-voudig wandcontactdoos RA t.b.v. regeling warmtepomp
- 1 1-voudig wandcontactdoos RA t.b.v. regeling vloerverwarming
- 1 voeding 230V op aparte groep t.b.v. warmtepomp
- 1 1-voudig wandcontactdoos RA op aparte groep t.b.v. wasmachine
- 1 1-voudig wandcontactdoos RA op aparte groep t.b.v. droogmachine
- 1 thermostaatkabel van verdeler b.g.g. naar verdeler verdieping
- 1 thermostaatkabel van verdeler verdieping naar c.v. ketel

#### wc

- 1 plafondlichtaansluitpunt
- 1 schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt

#### overloop

- 1 plafondlichtaansluitpunt
- 1 wissel schakelaar
- 1 wisselschakelaar zolder
- 1 1-voudig wandcontactdoos RA naast schakelaars
- 1 rookmelder 230V met backup batterij

#### badkamer

- 1 plafondlichtaansluitpunt
- 1 wandlichtpuntaansluitpunt
- 1 serie schakelaar
- 1 1-voudig wandcontactdoos RA met klapdeksel
- 1 centraal aardpunt
- 1 thermostaat aansluiting
- 1 aansluitpunt t.b.v. bediening M.V.

#### slaapkamer 1

- 1 plafondlichtaansluitpunt
- 1 schakelaar
- 1 1-voudig wandcontactdoos RA naast schakelaar
- 2 2-voudig wandcontactdoos RA volledig inbouw
- 1 leiding 19mm bedraad met 1 x cat6
- 1 thermostaat aansluiting

#### slaapkamer 2

- 1 plafondlichtaansluitpunt
- 1 schakelaar
- 1 1-voudig wandcontactdoos RA naast schakelaar
- 2 2-voudig wandcontactdoos RA volledig inbouw
- 1 thermostaat aansluiting

#### slaapkamer 3

- 1 plafondlichtaansluitpunt
- 1 schakelaar
- 1 1-voudig wandcontactdoos RA naast schakelaar
- 2 2-voudig wandcontactdoos RA volledig inbouw
- 1 thermostaat aansluiting

#### zolder

- 1 plafondlichtaansluitpunt
- 1 wissel schakelaar
- 1 rookmelder 230V met backup batterij op pendel
- 2 2-voudig wandcontactdoos RA volledig inbouw
- 1 1-voudig wandcontactdoos RA t.b.v. MV Box
- 1 aansluitpunt op aparte groep t.b.v. omvormer zonnepanelen
- 1 leiding 16mm bedraad met 1 x cat6 tbv zonnepanelen

**Initiatief en realisatie / meer informatie:**

**Bouwbedrijf Fa. W. Schraal & Zn.**

**Bouwbedrijf Fa. W. Schraal & Zn.**

Waaigat 1E  
8321 MP Urk  
info@schraalbouw.nl

**Verkoop begeleiding:**



**Schol Makelaardij**

De Akkers 34a  
8321 BT Urk  
Tel: 0527-687377  
info@scholopurk.nl

**Ontwerp en Energieadvies:**



**KC Bouwburo & Ingenieurs bv**

de Pan 2  
8321 MZ Urk  
info@kcbouwburo.nl