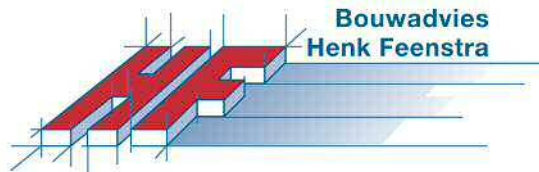


# Bouw 6 starterswoningen in Noardburgum



**BOUWBEDRIJF**  
**v/d MEER**

Informatie en verkoop:



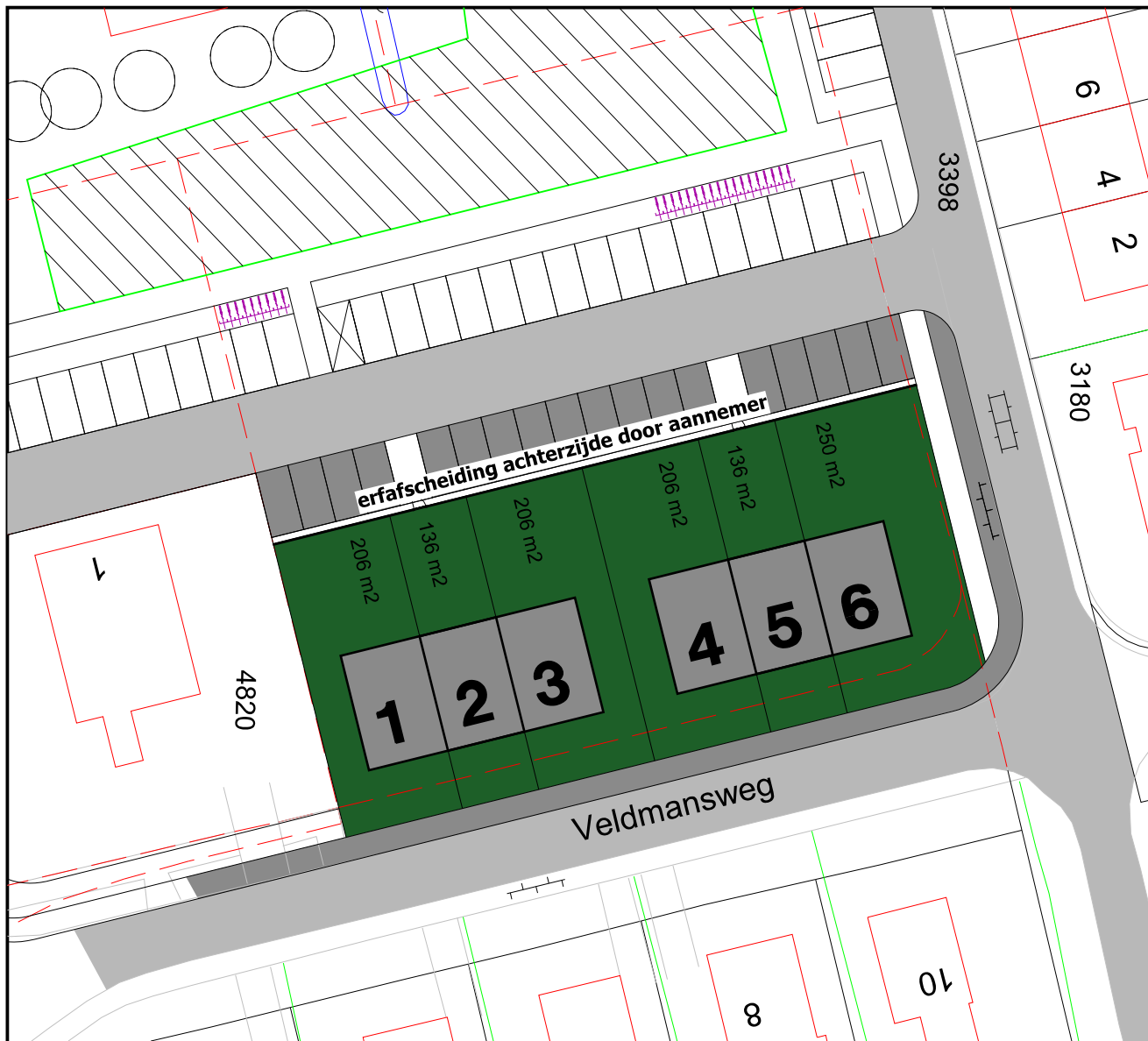
bouwadviesburo H. Feenstra

De Ikker 12

9062 HN Oentsjerk

tel: 085-2563521 / 0653389079

mail: [info@bouwadviesfeenstra.nl](mailto:info@bouwadviesfeenstra.nl)



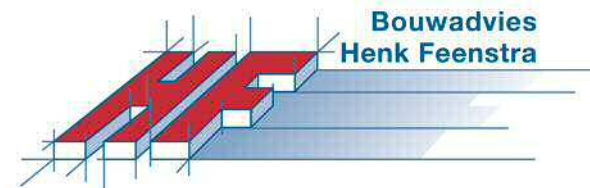
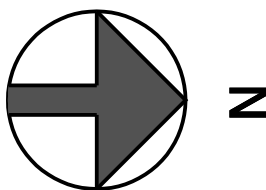
**PRIJZEN WONING INCL. KAVEL  
BIJ OVERDRACHT VOOR 15 JULI**

**BNR. 2-5 € 124.790,00 V.O.N.**  
**BNR. 1-3-4 € 133.950,00 V.O.N.**  
**BNR. 6 € 137.635,00 V.O.N.**

**PRIJZEN WONING INCL. KAVEL  
BIJ OVERDRACHT NA 15 JULI**

**BNR. 2-5 € 126.400,00 V.O.N.**  
**BNR. 1-3-4 € 136.390,00 V.O.N.**  
**BNR. 6 € 140.590,00 V.O.N.**

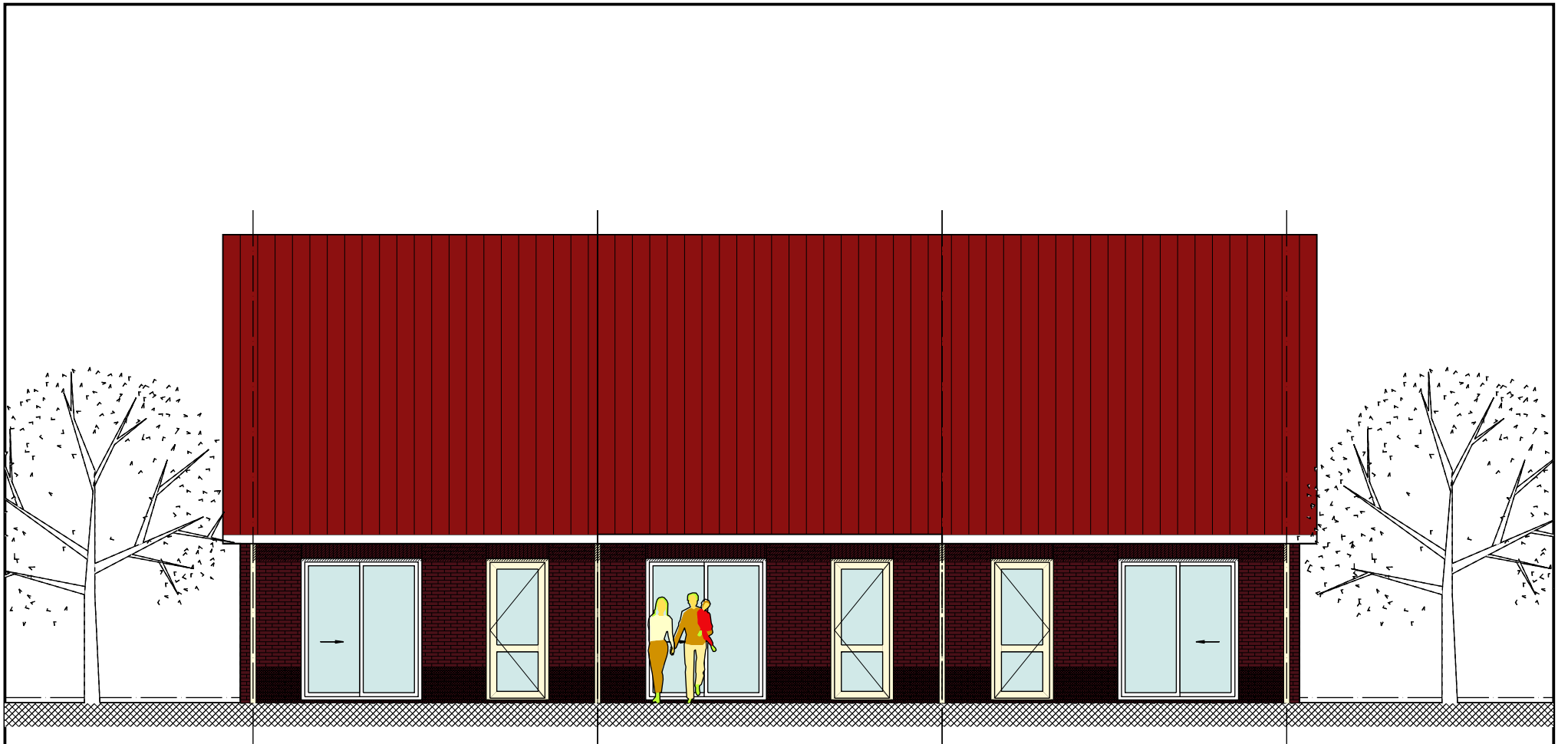
**SITUATIE SCHAAL: 1:500**  
**VELDMANSWEG**  
**TE NOARDBURGUM**



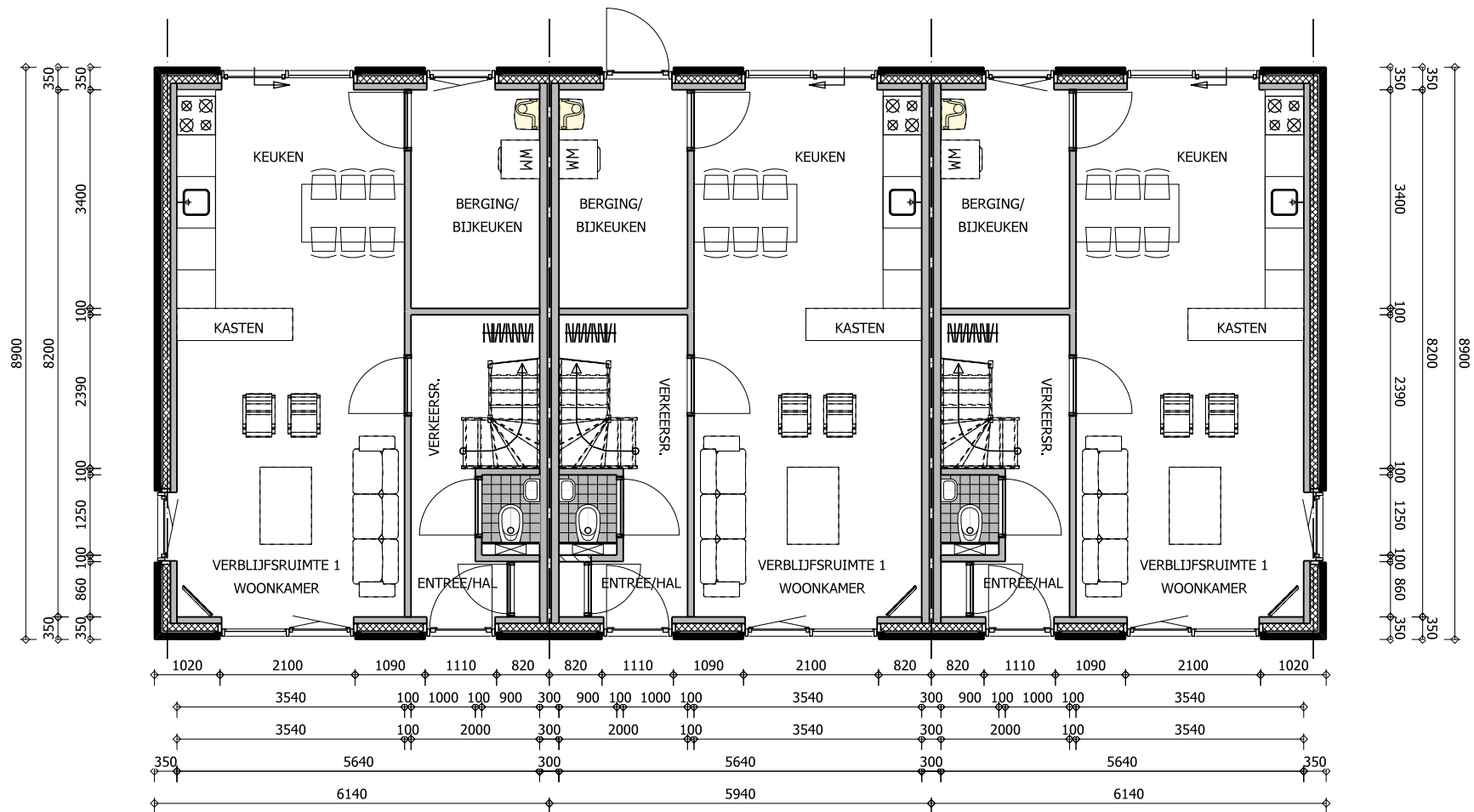
De Ikker 12 | 9062 HN Oentsjerk  
 Tel.: (058) 256 35 21 | Mob.: (06) 53389079  
[info@bouwadviesfeenstra.nl](mailto:info@bouwadviesfeenstra.nl) | [www.bouwadviesfeenstra.nl](http://www.bouwadviesfeenstra.nl)



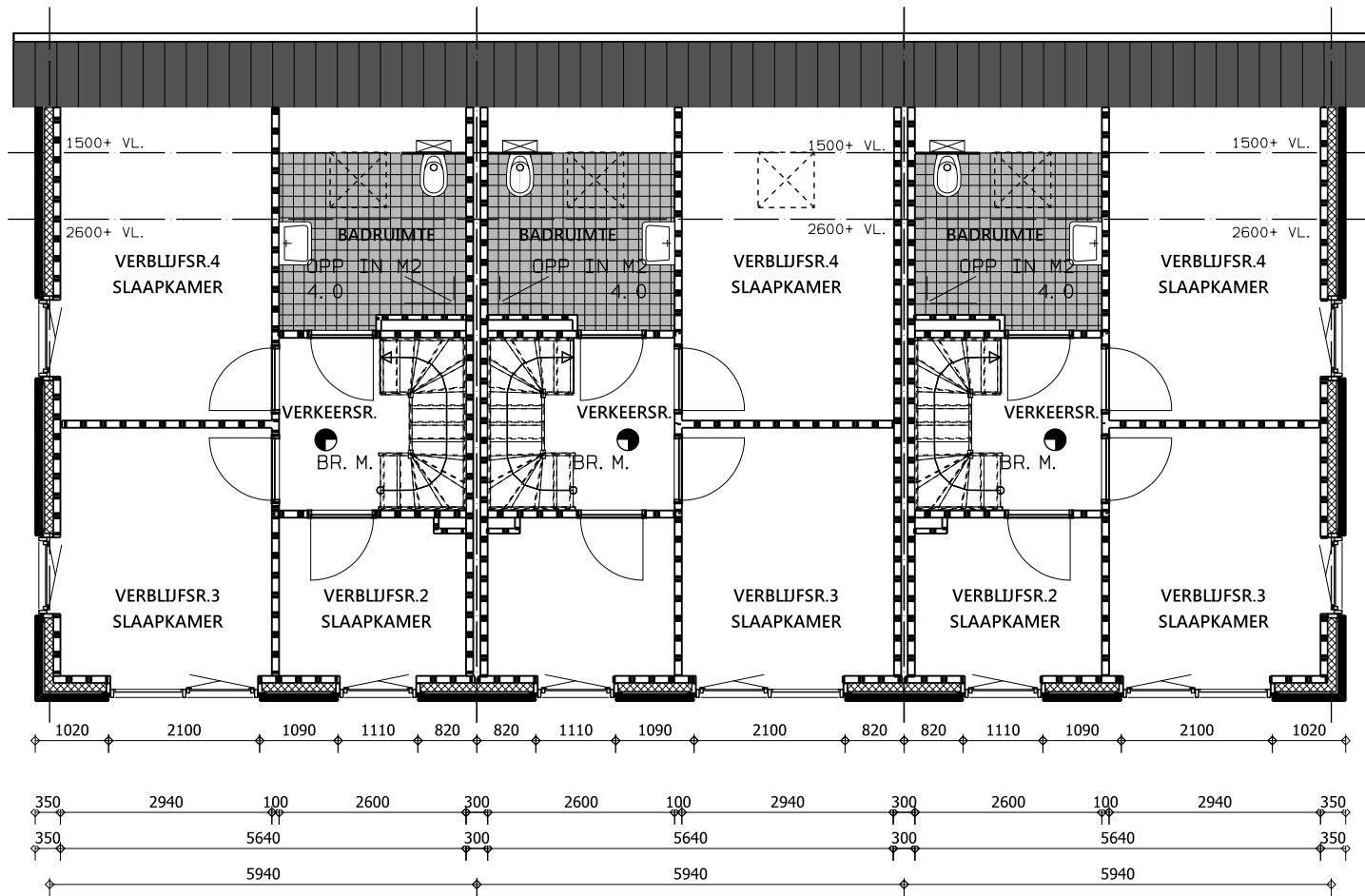
# VOORGEVEL



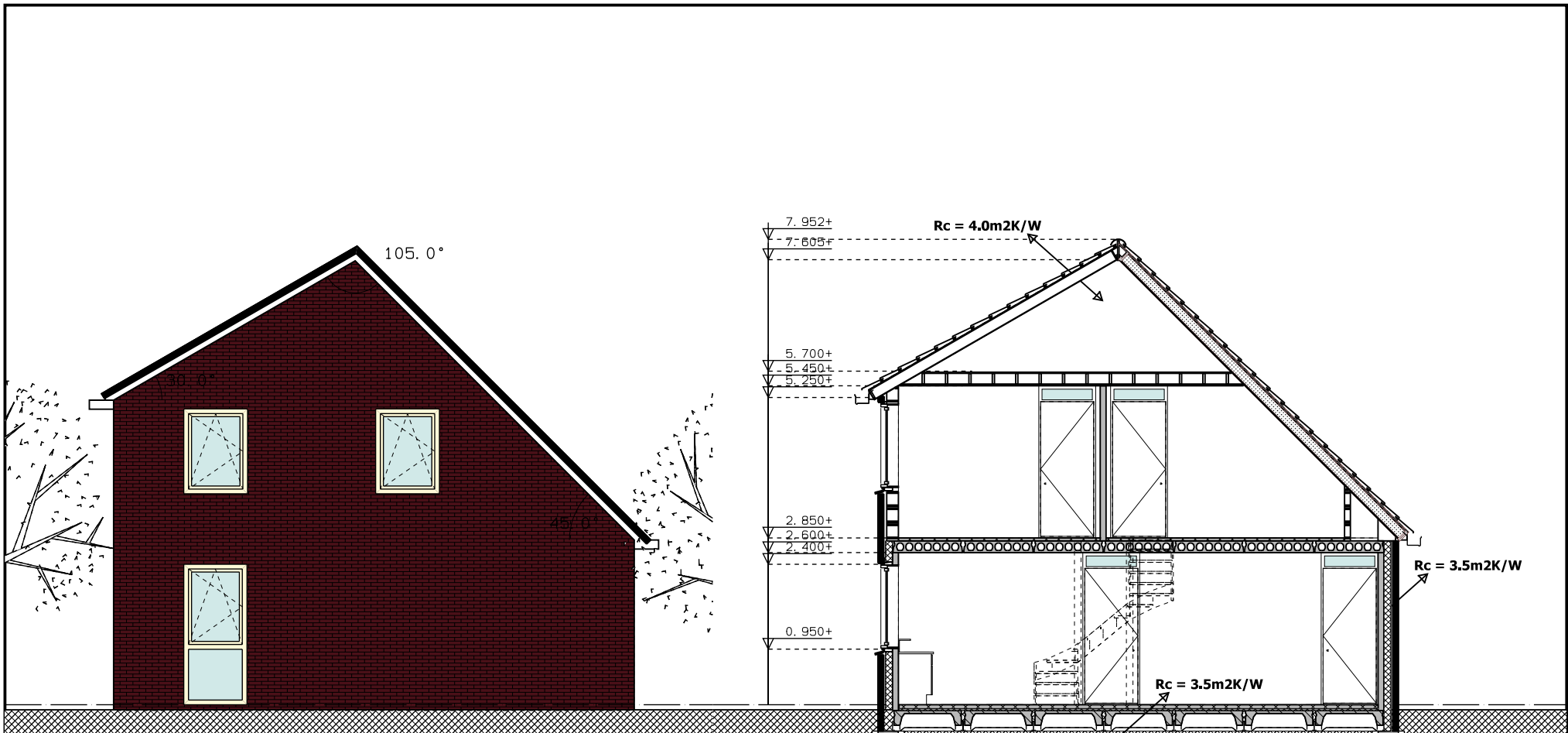
# ACHTERGEVEL



# BEGANE GROND



# VERDIEPING



**RECHTER ZIJGEVEL**

**DOORSNEDE**

# Algemene Technische omschrijving 6 starterswoningen te Noardburgum:

## Grondwerk:

### **Grondwerk algemeen:**

Het ontgraven van de bouwput.

Na het gereedkomen van de fundering wordt deze aangevuld met de ontgraven grond.

Geen tuinaanleg en grond afvoer.

## Betonwerk:

### **Fundering:**

Een gewapende betonfundering volgens berekeningen constructeur.

### **Begane grondvloer:**

De begane grondvloer wordt een geïsoleerde vrijdragende plaatvloer.

Onder de plaatvloer is een isolatieplaat aangebracht met een isolatiewaarde van  $R_c 3.5m^2. K/W$

De kruipruimte onder de vloer wordt geventileerd d.m.v. kunststof muisdichte ventilatieroosters.

### **Verdiepingsvloer:**

De verdiepingsvloer wordt een geprefabriceerde betonnen kanaalplaatvloer 200mm dik.

De betonplaten opgelegd op bouwvilt t.b.v. vermindering contact geluidsoverdracht.

Bij opleggingen van de plaatvloer t.p.v. muuronderbrekingen worden waar nodig stalen hoeklateien aangebracht.

Afmetingen van de stalen hoeklateien volgens opgaaf constructeur.

## Metselwerk:

### **Opgaand vuil metselwerk:**

De opgaande binnenmuren op de begane grond worden uitgevoerd als systeemwanden.

T.p.v. de spouwmuren worden spouwankers ingemetseld voor het koppelen van de muren en het bevestigen van de spouwisolatie.

De buitenmuren worden in de spouw voorzien van isolatie de totale  $R_c$ -waarde van de spouwconstructie bedraagt  $3,5m^2. K/W$ .



**Opgaand schoon metselwerk:**

Buitengevels uitgevoerd in een handvorm baksteen rood / bruin, in een later stadium exact te bepalen.  
Het metselwerk wordt uitgevoerd in halfsteens metselverband. Het schoon metselwerk wordt platvol afgevoegd in een grijze kleur.  
Over de muuronderbrekingen wordt indien nodig een stalen latei aangebracht.  
Onder de kozijnen op de verdieping worden zwart raamdorpelsteen aangebracht.

**Timmerwerk:****Kapconstructie:**

De kapconstructie wordt uitgevoerd als prefab sporenkap. Deze elementen hebben een thermische isolatie met een Rc van 4.0.  
De dakelementen voldoen aan de eisen t.a.v. draagkracht en geluidwerendheid.  
De onderzijde van de dakelementen is afgewerkt met Spano en wordt op de 1<sup>e</sup> verdieping voorzien van een gipsplaat afwerking.  
Op de zolderruimte worden de topgevels voorzien van gipsplaat maar verder onafgewerkt opgeleverd.  
Binnenwanden en buitengevels op de verdieping worden in houtskelet uitgevoerd.  
Houtskeletwanden voorzien van isolatie en gipsplaten afgewerkt voor behang (behangklaar).  
In de badkamer wordt vochtbestendige gipsplaat toegepast waarop de tegels worden aangebracht.  
Op het vlieringbalklaag wordt 18mm beplating aangebracht.

**Dakpannen:**

Dakpannen sneldek en geleverd met gevelpannen, nokvorsten, begin- en eindvorsten.  
De dakpannen worden volgens voorschriften verankerd met dakpanhaken.  
Onder de nokvorsten wordt een speciale ondervorstfolie aangebracht.

**Dakramen:**

In het schuine dakvlak aan de achterzijde worden dakramen aangebracht volgens tekening.  
Dakramen merk Velux type SK06 afmetingen 114\*118cm incl. bijbehorende gootstukken voor de slaapkamers van de tussen woning.  
Dakramen merk Velux type MK04 afmetingen 78\*98cm incl. bijbehorende gootstukken voor de badkamers.  
Afwerken dakraam aan binnenzijde met 12mm multiplex.

**Dakgoten:**

Dakgoten worden gemaakt van onderhoudsarm materiaal en voorzien van voldoende regenwaterafvoeren.

**Boeidelen dak:**

De boeidelen en plafond overstek worden uitgevoerd in een onderhoudsarme beplating.

**Plafonds:**

Tegen het houten balklaag op de verdieping wordt een raamwerk van schroot 20\*50mm aangebracht.  
Tegen dit raamwerk komt een gipsplaat van 60cm breed met afgeronde hoeken.

**Trappen:**

In de entree wordt een open vuren houten trap gemonteerd naar de verdieping. De trap wordt 1 keer gegrond aangeleverd. De trap is voorzien van het benodigde leuning- en hekwerk. Rondom het trapgat komt een 12mm multiplex betimmering. Naar de zolder wordt een vlizotrap geplaatst.

**Afwerking timmerwerk:**

Het geheel wordt netjes afgewerkt met waar nodig vuren houten plinten en lijsten. Op de vloeren worden met uitzondering van het toilet, de badkamer en zolder een vuren houten plinten van 12\*56mm toegepast. Koofbetimmeringen met 12mm multiplex. In de meterkast wordt een betimmering van 18mm multiplex aangebracht t.b.v. het monteren van het installatiewerk en de nuts aansluitingen. Omtimmeren inbouwreservoir in het toilet en de badkamer.

**Kozijnen, ramen en deuren:****Buitenkozijnen:**

De buitenkozijnen worden in kunststof uitgevoerd. De ramen worden uitgevoerd in draai/kiiep systeem. Het hang en sluitwerk wordt inbraak werend uitgevoerd. T.b.v. de montage van de kunststof kozijnen wordt een stelkozijn aangebracht. In de buitenkozijnen wordt Hr++ beglazing aangebracht. In de beglazing worden waar nodig ventilatieroosters opgenomen.

**Binnendeurkozijnen en binnendeuren:**

Binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als stalen montagekozijn met dicht bovenlicht. Binnendeuren als opdek in een standaard witte kleur en voorzien van standaard hang en sluitwerk. In de binnendeuren wordt een loop slot gemonteerd met uitzondering van het toilet en de badkamer welke worden voorzien van een vrij en bezet slot. In de meterkastdeur wordt een kastslot gemonteerd.

**Onderaannemers:****Installatiewerk:**

Het installatiewerk zal worden uitgevoerd volgens de NEN normen, EPC berekening en volgens bijgevoegde omschrijving installateur.

**Stukadoorswerk:**

Alle binnenwanden voor behang afgewerkt met uitzondering van de zolder (onafgewerkt). De plafonds op begane grond en verdieping worden voorzien van spuitwerk en uitgevoerd in een standaard witte kleur. Als vloerafwerking van de betonvloeren zal een cementdekvloer worden aangebracht. Krimpscheuren in muren en stucwerk, vooral in kalkzandsteen muren, kunnen voorkomen en vallen buiten de garantie.

**Tegelwerk:**

De wand- en vloertegels in een nog nader te bepalen uitvoering in een standaard formaat.

Wandtegels gerekend in de badkamer en toilet. De wandtegels in het toilet tot een hoogte van ca. 150cm en in de badkamer tot plafond.

Vloertegels gerekend in de badkamer en toilet. Het schuine dakvlak in de badkamer wordt niet betegeld.

De wand- en vloertegels worden met tegellijm aangebracht en daarna aangevoegd.

De eventuele buitenhoeken in het tegelwerk worden afgewerkt met een kunststof hoekstrip.

Onder de binnendeur van de badkamer wordt een hardsteen dorpel toegepast.

**Slotbepalingen:****Algemeen:**

Aan de achterzijde wordt een erfafscheiding gemaakt van een muurtje met daarop stalen staanders en een bouwstaalnet daartussen.

Staanders en netten van gegalvaniseerd staal.

De tussenwoningen krijgen in de erfafscheiding een tuindeur voor achteruitgang.

De kosten van elektra en water gebruik tijdens en ten behoeve van de bouw zijn voor rekening van de aannemer.

De lege kosten en de kosten voor de definitieve aansluitingen van elektra, gas, water, kabel en riolering zijn voor rekening van de aannemer.

Na het plaatsen van de definitieve meters in de meterkast zijn de energiekosten voor rekening van de opdrachtgever.

Het bouwwerk zal "bezemschoon" worden opgeleverd en het bouwterrein opgeruimd.

De woningen zijn tijdens de bouw verzekerd doormiddel van een doorlopende CAR en WA verzekering.

Garanties zoals omschreven in de voorwaarden en voor zover van toepassing.

Wijzigingen voorbehouden en onder voorbehoud verlening bouwvergunning

**Niet in de bouwkosten opgenomen:**

Schilder- en behangwerk.

Keuken/kasten inrichting.

Tuininrichting/bestratingen.

**Nieuwbouwgarantie:**

Als service en extra zekerheid wordt het werk uitgevoerd onder de nieuwbouwgarantie van BouwGarant.

Om u deze garantie aan te kunnen bieden zijn wij aangesloten bij BouwGarant die het grootste keurmerk in de bouw is.

Ons bedrijf voldoet aan de door hen gestelde eisen op het gebied van kwaliteit, (financiële)betrouwbaarheid en hebben wij onze projecten verzekerd met een doorlopende CAR- en aansprakelijkheidsverzekering.

Hierop worden wij periodiek getoetst door BouwGarant en beschikken zij over een Servicedesk.

Kijk op [www.bouwgarant.nl](http://www.bouwgarant.nl) en merk waarom een BouwGarant aannemer voor u een goede en vertrouwde keus is waarop u kunt bouwen.

Bouwbedrijf van der Meer.

Oentsjerk.

# Technische omschrijving installatiewerk 6 woningen.

- Invoerleidingen: Het leveren en aanbrengen, volgens de voorschriften, van de benodigde invoerleidingen t.b.v. de volgende nutsvoorzieningen: gas, water, elektra, cai en ptt.
- Hemelwaterafvoeren: Het leveren en aanbrengen van PVC-hemelwaterafvoeren (kleur grijs) vanaf de goten tot aan het maaiveld.  
Eén en ander voorzien van voldoende bevestiging.
- Binnenriolering: Een binnenriolering, gescheiden van de riolering t.b.v. de hemelwaterafvoeren, zoals op de aan te leveren bouwkundige tekening staan aangegeven en aangesloten op het gemeenteriool.  
  
Inclusief leveren en monteren van een Itho douchepijp WTW.
- Buitenriolering t.b.v. de hemelwaterafvoeren: Het leveren en aanbrengen van een buitenriolering vanaf de door ons aan te brengen hemelwaterafvoeren, gescheiden van de binnenriolering aan te brengen en aangesloten op het gemeenteriool.
- Waterleidinginstallatie: Een koudwaterleiding, conform voorschriften NEN 1006 en Vewin werkbladen, met stopkraan en aftapgelegenheid vanaf de watermeter naar de volgende sanitaire toestellen:
- het c.v.- + w.w.-toestel in de bijkeuken;
  - de wasmachinekraan in de bijkeuken;
  - het closetreservoir en het fonteintje in de toiletruimte;
  - het closetreservoir in de badkamer;
  - de gootsteenmengkraan in de keuken;
  - de wastafelmengkraan en de douchemengkraan.
- Een warmwaterleiding vanaf de c.v.-ketel in de bijkeuken naar de volgende sanitaire toestellen:
- de gootsteenmengkraan in de keuken;
  - de wastafelmengkraan en de douchemengkraan.

# Technische omschrijving installatiewerk 6 woningen.

## Sanitair:

Het leveren en aanbrengen van de volgende sanitaire toestellen:

### 2 wandclosetcombinatie, elk bestaande uit:

- 1 Ideal Standaard Eurovit Wandcloset wit.
- 1 Wisa Excellent XS Inbouwreservoir.
- 1 Wisa Archos DF Bedieningselement wit.
- 1 Ideal Standaard Eurovit Closetzitting met deksel wit.  
Bevestigingsmateriaal.

### 1 fonteincombinatie bestaande uit:

- 1 Ideal Standaard Eurovit Fontein 36cm wit.
- 1 Venlo Nimbuss II Eco foiletkraan.
- 1 Kunststof plugbekersifon met rozet.
- 1 Kunststof vloerbuis 680x220x32mm.  
bevestigingsmateriaal.

### 1 wastafelcombinatie elk bestaande uit:

- 1 Ideal Standaard Eurovit Wastafel 60cm wit.
- 1 Venlo Nimbuss II Eco Topflex 1-gats wastafelmengkraan.
- 1 Kunststof plugbekersifon met rozet.
- 1 Kunststof vloerbuis 680x220x32mm.
- 1 Rechte spiegel VVA kwaliteit 57x45cm.
- 1 Stel spiegelklemmen.
- 1 Kunststof planchet 50cm wit.  
bevestigingsmateriaal.

### 1 douche combinatie bestaande uit:

- 1 Vloerput nr. 16 15x15cm.
- 1 Venlo Nimbuss II Eco Douchemengkraan.
- 1 Venlo Aqua 80 glijstangsetcombinatie met handdouche.  
bevestigingsmateriaal.

# Technische omschrijving installatiewerk 6 woningen.

Wasmachine: 1 wasmachinekraan met keerklep, tevens vulkraan c.v.  
1 lijmsyphon

Gasinstallatie: Een gasleiding van voldoende diameter vanaf de gasmeter naar de plaats van het fornuis in de keuken, en de plaats van de c.v.-ketel in de bijkeuken.  
Eén en ander voorzien van voldoende beugels aangebracht conform voorschriften NEN 1078 en daarop volgende aanvullingen.

Centrale verwarming: Het leveren en aanbrengen van een complete centrale verwarming waarbij van de volgende norm is uitgegaan:  
- buitentemperatuur -10°C  
- windsnelheid 5 m/sec. loodrecht op de vlakken  
Waarbij in de vertrekken de volgende temperaturen bereikt kunnen worden:  
woonkamer 22°C (vloerverwarming)  
woonkeuken 22°C (vloerverwarming)  
hal/toilet 18°C (vloerverwarming)  
bijkeuken 18°C (vloerverwarming)  
slaapkamers 20°C  
badkamer 22°C  
overloop 18°C

De centrale verwarming aanleggen volgens Unicorsysteem met de buizen door de afwerkvloer.  
(minimale geadviseerde dekking cementdekvloer 5cm).

Cv ketel: Remeha Tzerra 28C  
Plaats: Bijkeuken  
Tapwaterklasse CW4  
Regeling: Remeha Qsense  
Expansievat: Reflex N 18L, kleur rood  
Toebehoren ketel: Automatische ontluichter, vul- aftapkraan, overstorventiel  
(3bar), drukverschilregelaar en dak-/muurdoorvoer

Radiatoren: De radiatoren zijn fabrieksmatig afgelakte paneelradiatoren fabrikaat Stelrad welke voorzien worden van voetventielen die ervoor zorgen dat bij het afkoppelen van een radiator niet de gehele installatie hoeft te worden gevuld of geleegd.

# Technische omschrijving installatiewerk 6 woningen.

## Vloerverwarming:

Het leveren en aanbrengen van vloerverwarming op de gehele begane grond.  
Deze verwarming bestaat uit een folie met daarop een gegalv. staalnet waarop de vloerwarmingsbuizen worden bevestigd.  
De verdeler te plaatsen onder de cv-ketel.

De vloerverwarming zal zodanig in groepen worden aangebracht dat de afzonderlijke ruimten later eventueel alsnog door een draadloze thermostaat afzonderlijk kunnen worden geregeld.

Er is uitgegaan van plavuizen als vloerbedekking.

## Ventilatie:

Het leveren en aanbrengen van een complete ventilatie bestaande uit een Buva VAS Q Time woonhuisventilator die op zolder geplaatst zal worden en die middels een Hoofdbediening in de woonkamer kan worden bediend.

De ruimtes die worden afgezogen; de badkamer, de keuken, de bijkeuken en het toilet zullen worden voorzien van instelbare afzuigventielen.

Het leidingstelsel zal bestaan uit instortkoker en spiroventbuis met een diameter van 125mm.

Een en ander zal worden aangebracht volgens de voorschriften NEN1087 en de NEN2757.

## Elektrische installatie:

Het leveren en aanbrengen van een complete elektrische installatie, volgens NEN1010, omvang als volgt:

### woonkamer:

- 1 lichtpunt op schakelaar.
- 4 dubbele wandcontactdozen.
- 1 bedraad aansluitpunt ten behoeve ISDN/PTT naar de meterkast.
- 1 bedraad aansluitpunt ten behoeve van de CAI naar de meterkast.
- 1 bedrade leiding ten behoeve van de thermostaat naar de plaats van de c.v.-ketel in de bijkeuken.

### keuken:

- 1 lichtpunten op schakelaar.
- 1 dubbele wandcontactdozen.
- 2 dubbele wandcontactdozen boven het aanrechtblad voor algemeen gebruik.
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. de afzuigkap.
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast.
- 1 loze  $\frac{3}{4}$  leiding t.b.v. close in boiler (verplicht).
- 1 loze  $\frac{3}{4}$  leiding t.b.v. koken (verplicht).

## Technische omschrijving installatiewerk 6 woningen.

- bijkeuken: 1 lichtpunt op schakelaar.  
1 dubbele wandcontactdozen.  
1 enkele w.c.d. op aparte 220V groep t.b.v. de wasmachine.  
1 dubbele wandcontactdoos t.b.v. cv-ketel + regeling.  
1 buitenlichtpunt nabij achterdeur op schakelaar binnen.
- hal: 1 lichtpunt op schakelaar in combinatie met een enkele wandcontactdoos.  
1 eenvoudige belinstallatie  
1 wisselschakelaar t.b.v lichtpunt overloop.  
1 buitenlichtpunt op schakelaar in hal.
- toilet: 1 lichtpunt op schakelaar.
- badkamer: 1 lichtpunt boven spiegel en  
1 lichtpunt in plafond op een serieschakelaar.  
1 enkele wandcontactdoos.  
1 drie-standenschakelaar t.b.v. de ventilatie.
- overloop: 1 lichtpunt op wisselschakeling in combinatie met een enkele wandcontactdoos.
- slaapkamer 1: 1 lichtpunt op schakelaar.  
2 dubbele wandcontactdozen.
- slaapkamer 2: 1 lichtpunt op schakelaar.  
2 dubbele wandcontactdozen.
- slaapkamer 3: 1 lichtpunt op schakelaar.  
2 dubbele wandcontactdozen.
- zolder: 1 lichtpunt op schakelaar in combinatie met een enkele wandcontactdoos.  
1 perilex wandcontactdoos t.b.v. de ventilatie.  
1 dubbele wandcontactdoos.

### Algemeen:

- w.c.d. = wandcontactdoos,
- schakelmateriaal: Jung standaard uitvoering,
- w.c.d.'s 1050mm+ vloer,
- schakelaars 1050mm+ vloer,
- dubbele w.c.d.'s halfinbouw in 1 inbouwdoos.
- installatie op zolder is opbouw.



## Technische omschrijving installatiewerk 6 woningen.

### Brandmeld installatie:

- 1 Brandmelder op 230V aansluiting in de hal.
- 1 Brandmelder op 230V aansluiting op de overloop.

De brandmelders zijn onderling gekoppeld, d.w.z. dat wanneer 1 van de twee melders signaal geeft deze de andere melder inschakelt.