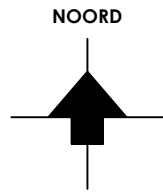


UITBREIDINGSPLAN EASTERMAR

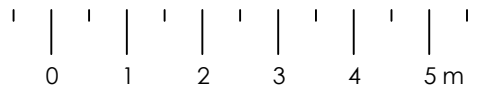
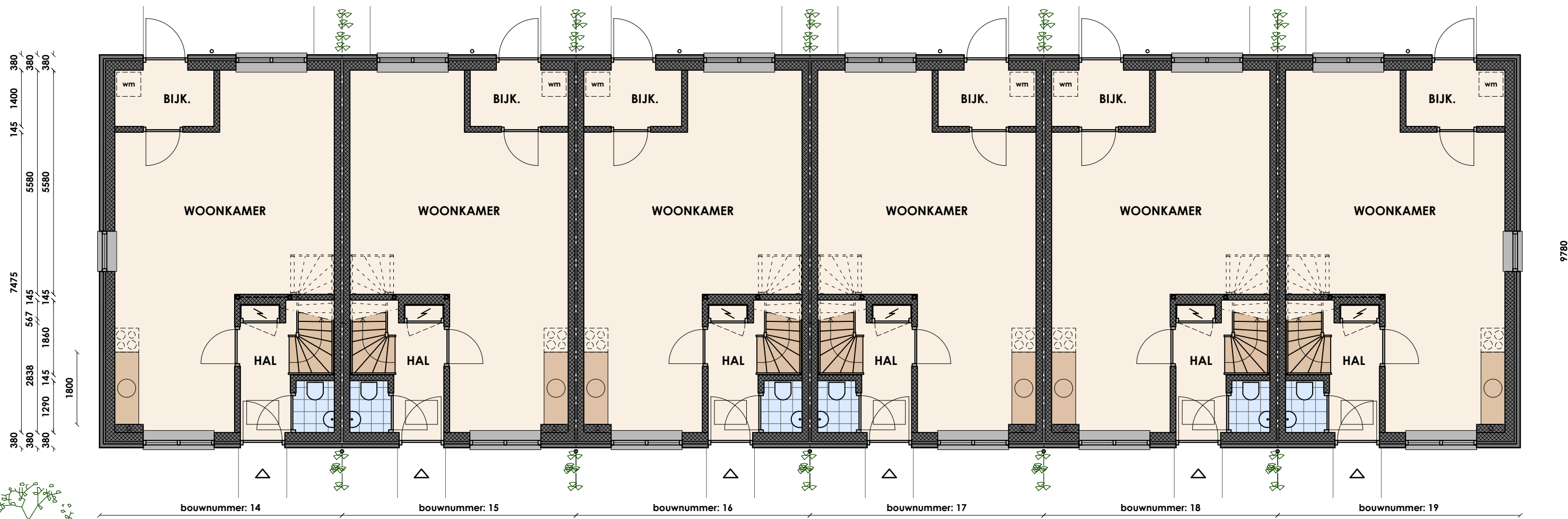


P R O J E C T W O N I N G E N - K O O P

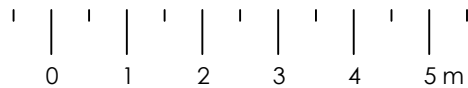
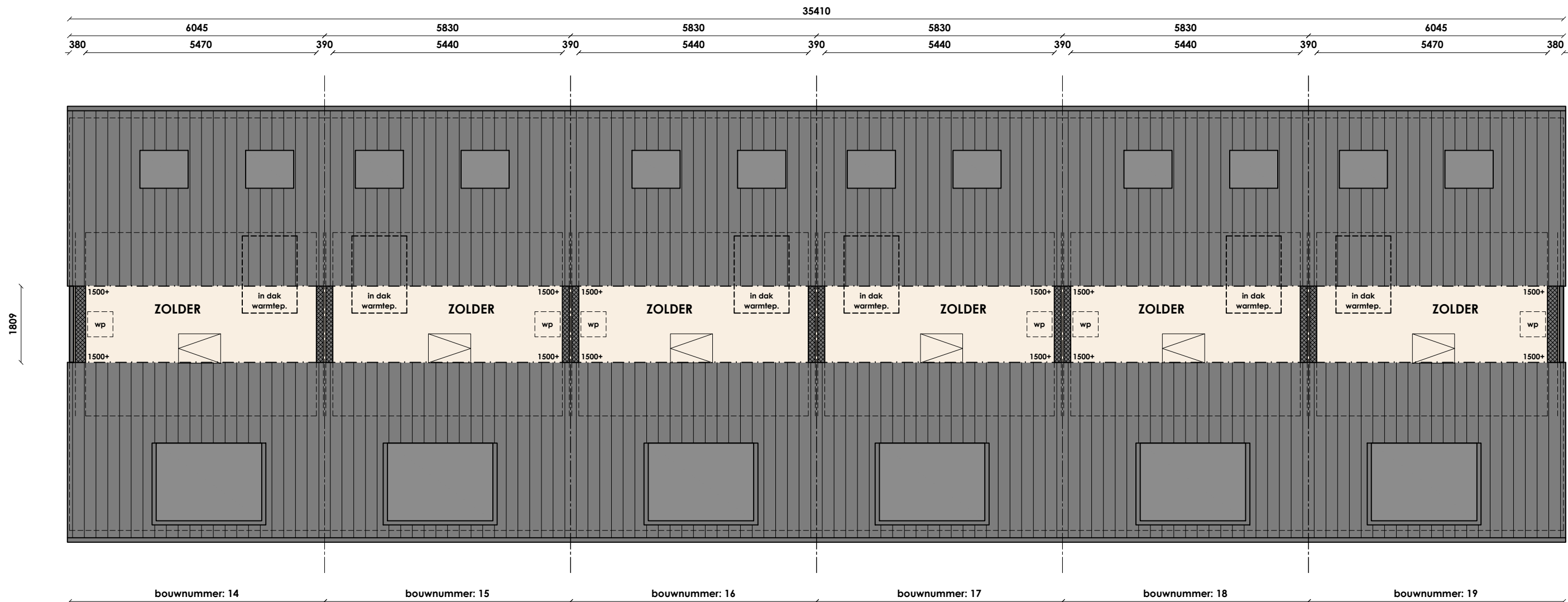




6045					5830					5830					5830					6045					
380	2470	145	2855	390	2855	145	2440	390	2440	145	2855	390	2855	145	2440	390	2440	145	2855	390	2855	145	2470	380	
380	5470				390	5440				390	5440				390	5440				390	5470				380
380	2985	145	1245	145	950	390	950	145	1245	145	2955	390	2955	145	1245	145	950	390	950	145	1245	145	2985	380	



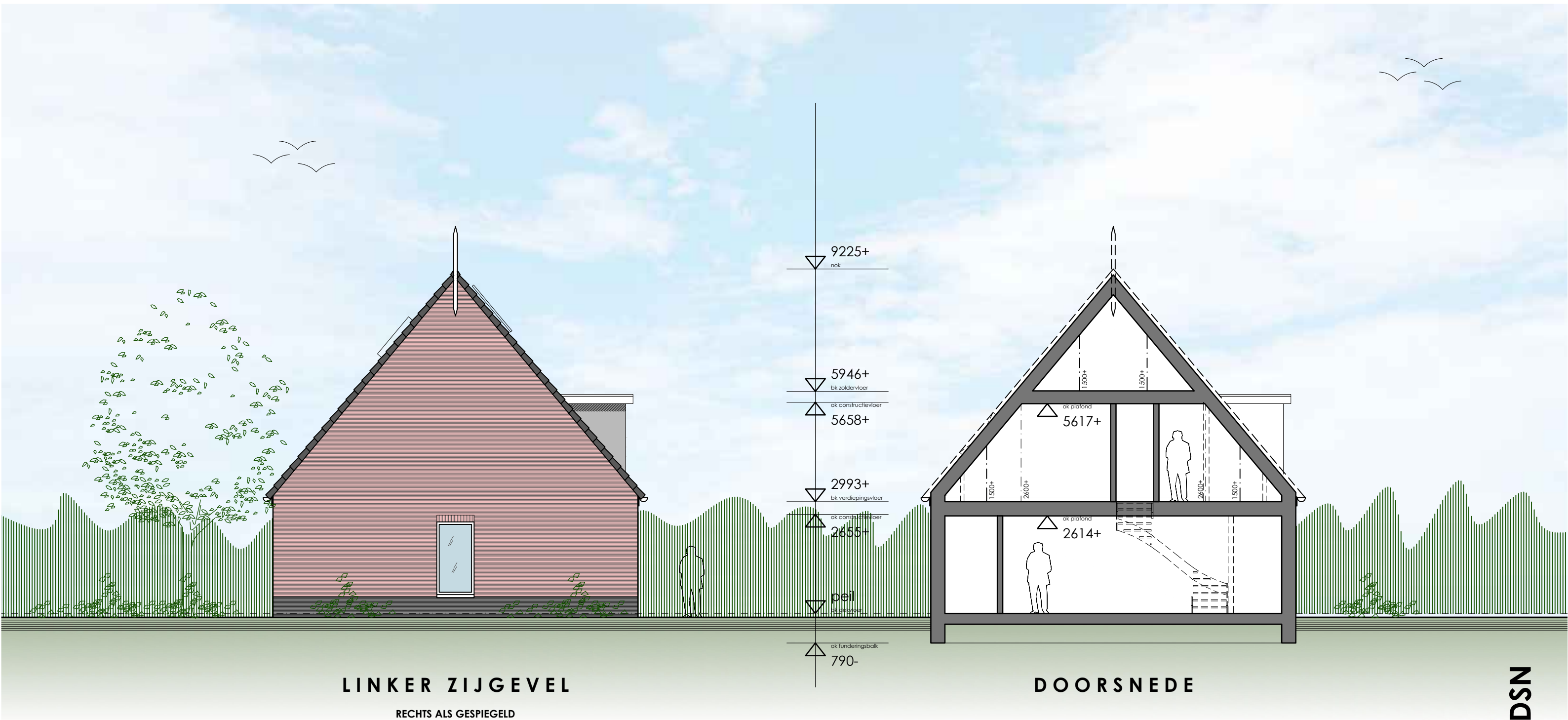






VOORGEVEL

0 1 2 3 4 5m



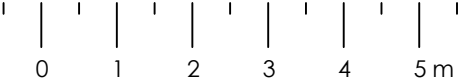
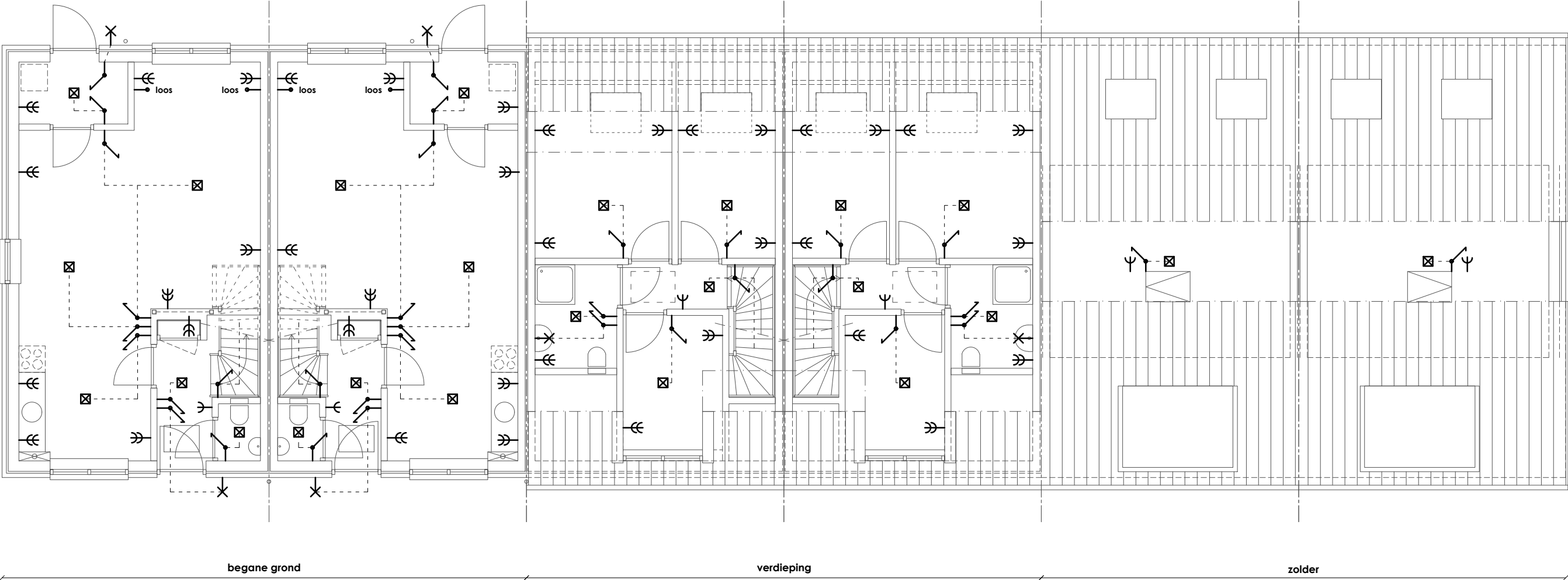


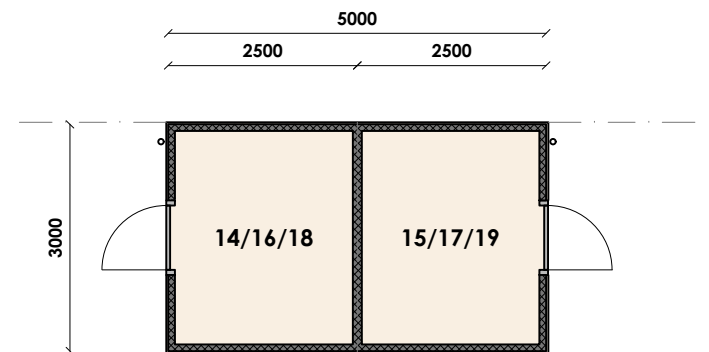
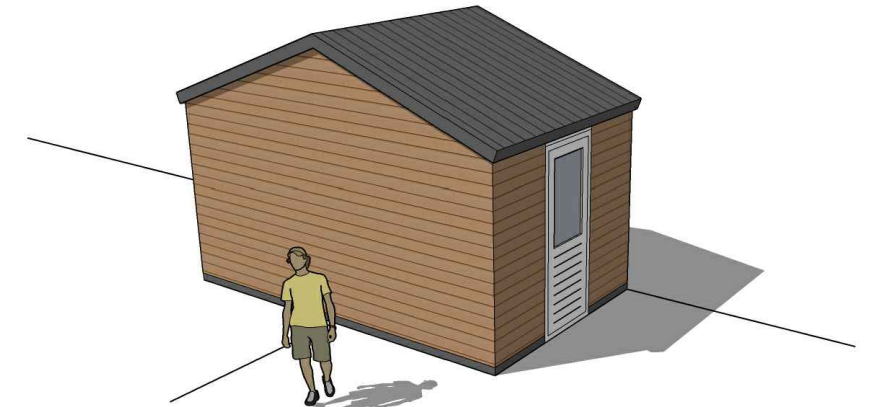
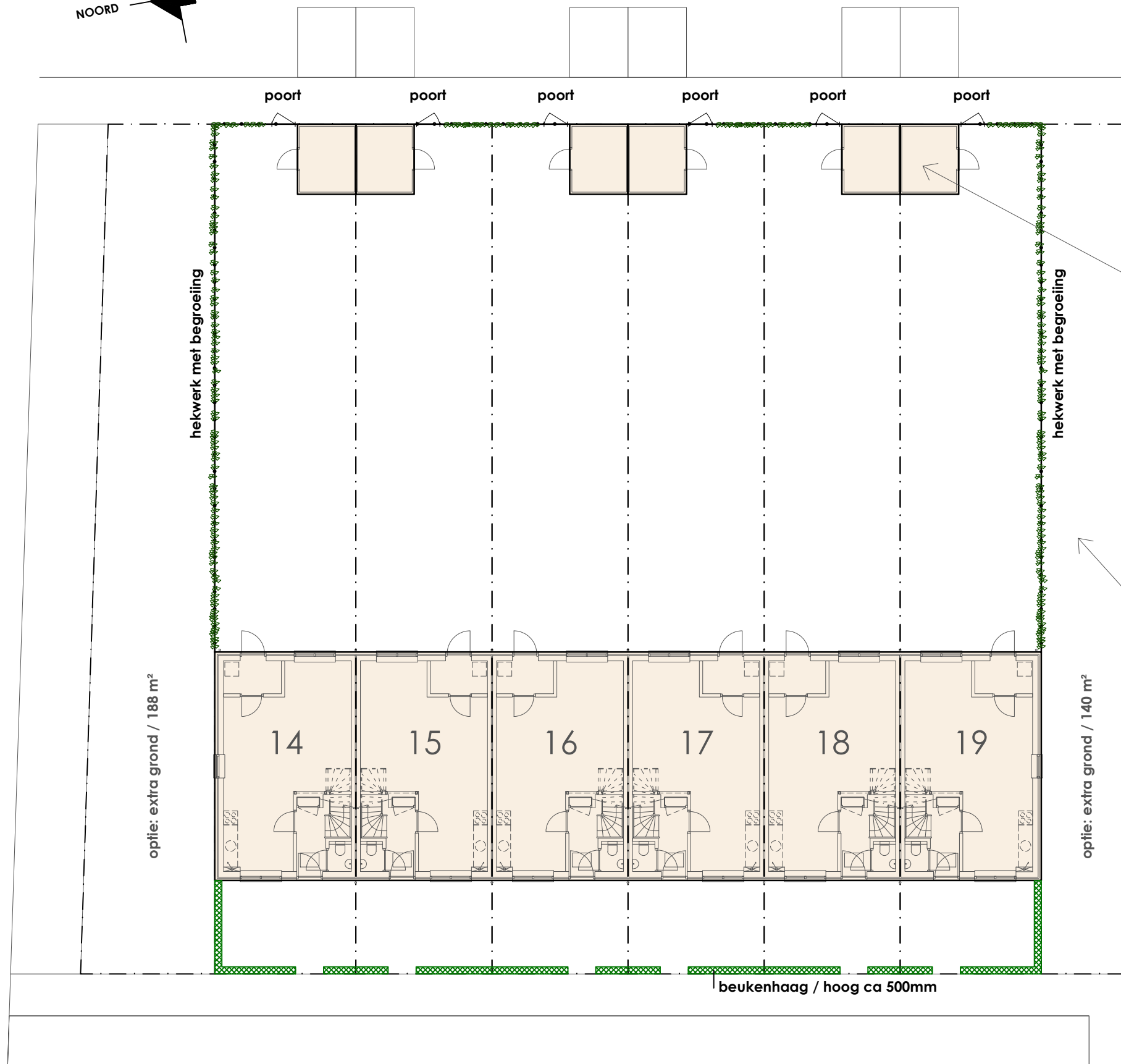
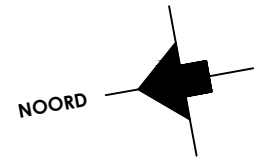
ACHTERGEVEL

0 1 2 3 4 5m

RENVOOI

-  enkele wandcontactdoos
-  dubbele wandcontactdoos
-  lichtpunt plafond
-  lichtpunt wand
-  schakelaar
-  loze leiding / cai - data





B E R G I N G



hekwerk met begroeiing

T E R R E I N I N R I C H T I N G



BOUWNUMMER 14

OPPERVLAKTE KAVEL 219 m²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE 78 m²
VERBLIJFSGEBIED 55 m²

€ 355.000,- V.O.N.



optie: extra grond naast woning / 188 m² > prijzen en info op te vragen bij bouwbedrijf Swart



BOUWNUMMER 15

OPPERVLAKTE KAVEL 212 m²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE 78 m²
VERBLIJFSGEBIED 55 m²

€ 355.000,- V.O.N.



BOUWNUMMER 16

OPPERVLAKTE KAVEL 212 m²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE 78 m²
VERBLIJFSGEBIED 55 m²

€ 355.000,- V.O.N.



BOUWNUMMER 17

OPPERVLAKTE KAVEL 212 m²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE 78 m²
VERBLIJFSGEBIED 55 m²

€ 355.000,- V.O.N.



BOUWNUMMER 18

OPPERVLAKTE KAVEL 212 m²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE 78 m²
VERBLIJFSGEBIED 55 m²

€ 355.000,- V.O.N.



BOUWNUMMER 19

OPPERVLAKTE KAVEL 219 m²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE 78 m²
VERBLIJFSGEBIED 55 m²

€ 355.000,- V.O.N.



optie: extra grond naast woning / 140 m² > prijzen en info op te vragen bij bouwbedrijf Swart

UITBREIDINGSPLAN EASTERMAR PLANDEEL C – PROJECTWONINGEN - KOOP

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

versie 27-08-2025



PROJECTGEGEVENS

Project	Uitbreidingsplan Eastermar Plandeel C – projectwoningen - koop
Ontwikkelaar	Bouwbedrijf Swart Grote Hornstweg 19-D 9261 VW Eastermar Tel. 0512 - 47 13 00
Ontwerp	Bouwbedrijf Swart Grote Hornstweg 19-D 9261 VW Eastermar Tel. 0512 - 47 13 00
Constructeur	Ingenieursburo Meijer & Joustra BV Businesspark Friesland-West 27B 8447 SL Heerenveen Tel. 0513 – 43 43 63
Bouwfysica	Bureau Bring Foareker 57 9245 AA Ureterp Tel. 0512 - 53 97 20
Aannemer	Bouwbedrijf Swart Grote Hornstweg 19-D 9261 VW Eastermar Tel. 0512 – 47 13 00
Installateur	Bouma technisch installatiebedrijf Florynwei 5 9251 MP Burgum Tel. 0511 – 46 13 78

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

✓ **Funderingen**

Balkenfundering in PS-kist op palen.
Uitvoering, afmeting en wapening volgens berekeningen constructeur.

✓ **Grondwerk**

Ontgraven fundering.
Aanvullen met uitkomende grond, overtollige grond verwerken op het terrein.

✓ **Verhardingen**

nvt > door bewoner.

✓ **Wanden**

Opbouw buitenwanden:
Geïsoleerde prefab HSB-constructie, afgewerkt met een gipsbeplating.
Aan de buitenzijde een gevel van gevelbaksteen met geborstelde voeg.
Opbouw volgens detailtekeningen en opgave constructeur.
(Rc 4,7m2K/W).

Opbouw binnenwanden:
Geïsoleerde prefab HSB-constructie, afgewerkt met een gipsbeplating.
Opbouw volgens detailtekeningen en opgave constructeur.

✓ **Vloeren**

Opbouw begane grondvloer:
Geïsoleerde betonvloer. (PS-isolatievloer - Rc=3,7m2K/W).

Opbouw verdiepingsvloer:
Prefab HSB-constructie, aan de onderzijde afgewerkt met een gipsbeplating op regelwerk. Opbouw volgens detailtekeningen en opgave constructeur.

Opbouw zoldervloer:
Prefab HSB-constructie, aan de onderzijde afgewerkt met een gipsbeplating op regelwerk. Opbouw volgens detailtekeningen en opgave constructeur.

✓ **Hellende daken**

Geïsoleerde prefab HSB-constructie. (Rc=6,3m2K/W),
aan de onderzijde afgewerkt met een plaatmateriaal.
Opbouw volgens detailtekeningen en opgave constructeur.
Dak wordt afgewerkt met betonnen dakpannen in de kleur zwart.
Makelaar (gevelaccent) in hout of aluminium / ter keuze aannemer.
Gootplanken worden uitgevoerd in Rockpanel in de kleur wit.

✓ **Kozijnen, ramen en deuren**

Buitenkozijnen:
Kunststof kozijnsysteem met isolerende beglazing en degelijk beslag.
(inbraakwerendheidsklasse 2, onderhoudsarm)
Kozijnprofielen wit glad bij benadering RAL 9016.
voor- en achterdeur voorzien van renolitefolie in de kleur signaal grijs RAL 7004.
draaikiep raamdelen voorzien van renolitefolie in de kleur antraciet grijs RAL 7016.
Aluminium (wit) waterslagen onder kozijnen welke niet op peil staan.

Binnenkozijnen:
Houten binnendeurkozijnen (opdek) in de witte grondverf.
Binnendeuren superlak opdek, standaard kleur wit.
Hang en sluitwerk: standaard aluminium krukken basic 60.



✓ **Trappen en aftimmerwerk**

Een dichte houten tweekwarttrap (wit gegrond) met leuning naar de eerste verdieping.
Op de overloop wordt een vlizotrap geplaatst.
De woning wordt geheel afgetimmerd.
Tpv raamkozijnen een vensterbank van Werzalit in de kleur wit.

✓ **Plafondafwerking**

Gipsplafonds:
schroefgaten worden gestopt/uitgevlakt, verder geen afwerking.
(naden in het zicht)

Schuine dakvlakken:
Plaatmateriaal dakconstructie wit gegrond – verder geen afwerking.
Naden dakplaten afgewerkt met aftimmerlatten.

✓ **Wandafwerking**

De wanden worden afgewerkt met gipsplaat, welke gestopt behangklaar worden opgeleverd.

✓ **Vloerafwerking**

Begane grond:
Afwerking betonvloer dmv zand-cement dekvloer.
Vloerbedekking door bewoner.

HSB verdiepingsvloer:
Afwerking dmv fermacell estrich platen.
Vloerbedekking door bewoner.

HSB zoldervloer:
Geen afwerking.

✓ **Tegelwerk**

Toilet:
Vloertegel Mosa 15x15cm licht koel grijs.
Wandtegels Mosa 15x15cm wit > tot +/- 1,2m + vloer.
Kunststeen dorpel 20x40mm onder deur.

Badkamer:
Vloertegel Mosa 15x15cm licht koel grijs.
Wandtegels Mosa 15x15cm wit > tot plafond.
Kunststeen dorpel 20x40mm onder deur.

Keuken:
Geen tegelwerk.

✓ **Beglazing**

In alle buitenkozijnen, ramen en deuren word isolatieglas (zgn. HR++ U-waarde 1,1 W/m2K) aangebracht. Waar nodig volgens NEN3569 zal veiligheidsglas worden toegepast.

✓ **Schilderwerk**

Alle binnen aftimmeringen, trap, traphekken, leuningen, trapgataftimmeringen, plinten, binnenkozijnen worden fabrieksmatig voorzien van een grondlaag. De bewoner dient zelf af te schilderen.

✓ **Waterleiding**

Het leveren en aanbrengen van een koud waterleiding vanaf de watermeter naar de volgende toestellen: Fontein, 2x wandcloset, wastafel, douche, keukenmengkraan en wasmachine, deze worden afgedopt aangebracht. Warm waterleiding naar de volgende toestellen: wastafel, douche en keukenmengkraan.

✓ **Sanitair**

Toilet begane grond:
Geberit 300 wandcloset en hoekfontein.
Wisa D-star 300 closetzitting.
Grohe Concetto toiletkraan.
Haceka Kosmos closetrolhouder.

Toilet badkamer:
Geberit 300 wandcloset en hoekfontein.
Wisa D-star 300 closetzitting.
Grohe Concetto toiletkraan.
Haceka Kosmos closetrolhouder.

Wastafelcombinatie badkamer:
Geberit 300 wastafel Arco 60cm.
Grohe wastafekmengkraan.
Spiegel 60x80cm.

Douchecombinatie badkamer:
Douchebak 90x90cm.
Grohe douchemengkraan.
Grohe glijstangcombinatie 60cm.

✓ **Riolering**

De riolering van de woning wordt uitgevoerd in pvc en aangesloten op een gescheiden rioolstelsel.
Drainage > nvt.

✓ **Verwarmingsinstallatie**

Het leveren en aanbrengen van een verwarmingsinstallatie (met topkoeling) bestaande uit:

Het leveren en aanbrengen van een compleet verwarmingssysteem. verwarming.

Bij berekening zijn we uitgegaan van onderstaande normen, e.e.a volgens de NEN5066 en ISSO51, 53 en 57.

- buitentemperatuur -10°C
- ligging vrije ligging
- nachtverlaging n.v.t.
- bedrijfsbeperking n.v.t..
- ventilatiesysteem klasse D

Alle wand-, kozijn- en raamconstructies en aansluiting dak/buitenmuur als zijnde volkomen luchtdicht.

Qv 10 (minimaal)= conform BENG berekening

De constructie bestaat uit de isolatiewaardes zoals aangegeven in de BENG berekening.

Waarbij in de vertrekken de volgende temperaturen bereikt kunnen worden:
verkeersruimten 18°C
bijkeuken 18°C
woonkamer/keuken 20°C
slaap/studiekamers 20°C
badkamer 22°C
zolder onverwarmd

Op de begane grond en de verdieping zal vloerverwarming aangebracht worden. (op zolder, onder douchehoek en onder de keuken zullen we geen vloerverwarming aanbrengen).

Warmtepomp en toebehoren:
Het leveren en aanbrengen van een lucht-water
Warmtepomp bestaande uit:

Buitendeel:
NTB buitendeel met topkoeling.
Positie op zolder in dakkap.

Binnendeel:
NTB binnendeel met topkoeling.
Positie op zolder.



✓ **Elektrotechnische installatie**

Het leveren en aanbrengen van een complete elektrische installatie, volgens
NPR5310/eenvoudig.

Belinstallatie:
Het leveren en monteren van een complete belinstallatie bestaande uit een in
de verdeelinrichting opgenomen beltransformator, een bel in de hal, merk
Friedland Underdome 792 kleur zwart, en een beldrukker Friedland Dimex D824
kleur zwart op de muur naast de voordeur.

Uitvoering:
De installatie uit te voeren als een gemodificeerd
centraaldoosysteem volgens NEN1010 en de voorschriften
van het stroom leverend bedrijf.

Waar mogelijk de leidingen in muren en vloeren
weggewerkt met toepassing van inbouwschakelmateriaal
en wandcontactdozen.

Verdeelinrichting
De verdeelinrichting (enkel fase) van fabricaat Eaton en is
voorzien van:

- 10x eindgroepen 230V
- 1x eindgroep 2x 230V/16A voor koken
- Beltrafo
- Hoofdschakelaar.



- Schakelaars te monteren op een hoogte van
1,05m.
- Wandcontactdozen te monteren op een
hoogte van 0,30m.
(in de keuken boven het aanrecht op 1,20m)
- loze leiding tbv cai/data op 0,30m. boven de vloer, de wandcontactdozen
naast deze aansluitingen worden eveneens op 0,3m. geplaatst.
- Lichtaansluitpunten af te monteren met een
aansluitsteen, doch exclusief armaturen.

	Dubbele WCD	Enkele WCD	Groep + enkele WCD	Kracht 3x 16A	Lichtpunt wand	Lichtpunt plafond	Schakelaars	Aarding	Loos thermostaat/bolier	Loze leiding cai/data	Rookmelder
Voordeur					1		1				
Achterdeur					1		1				
Meterkast	1										
Hal		1				1	3				1
Toilet						1	1				
Woonkamer/keuken/eethoek	6					2	3			1	
Bijkeuken		1				1	1				
Berging (buiten)		1				1	1				
Keukenaansluitingen (apparatuur)											
Koelkast		1									
Wasemkap (recirculatie)		1									
Boven aanrecht	2										
Koken				1							
Boiler									1		
Vaatwasser		1									
Oven/magnetron		1									

	Dubbele WCD	Enkele WCD	Groep + enkele WCD	Kracht 3x 16A	Lichtpunt wand	Lichtpunt plafond	Schakelaars	Aarding	Loos thermostaat/bolier	Loze leiding cai/data	Rookmelder
Overloop		1				1	1				1
Onbenoemde ruimte	2					1	1				
Slaapkamer 1	3					1	1			1	
Slaapkamer 2	3					1	1				
Badkamer	1				1	1	2				
Zolder		1				1	1				1
Zone regeling (2x)		2									
Wasmachine/wasdroger			2								
Ventilatie unit		1									
Warmtepomp			2								
Omvormer PV		1									

✓ **Ventilatie: WTW-systeem**

De ventilatielucht af- en toevoer wordt verzorgd doormiddel van een WTW unit van fabricaat Zehnder o.g.
Door deze warmtewisselaar zal de warmte aan de af te voeren lucht worden onttrokken en teruggevoerd worden in de in te blazen lucht.
De ventilatie luchtafvoer en toevoer door het dak.

✓ **PV-installatie**

Per woning zijn volgens de BENG een aantal zonnepanelen nodig.
Deze panelen worden gemonteerd volgens het zgn. “op-dak” systeem, wat betekent dat de panelen over de dakpannen heen worden aangebracht.



✓ **Binneninrichting:**

Bribus keuken met bovenkasten, lengte 1800mm.
Hoogte werkblad +/-954mm.
Opstelruimte kooktoestel.
Grohe keukenmengkraan.

✓ **Tereininrichting:**

Achter op het erf een (geschakelde) tuinberging,
Ongeïsoleerd, houten gevel met houten deurkozijn, sandwich dakplaten.

Hekwerk met poort + begroeiing volgens terreintekening.

Beukenhagen volgens terreintekening.

✓ **Verzekering**

De woning is tijdens de bouw CAR verzekerd.

De prijs van de woning is inclusief:

- Grondkosten
- Ontwikkelkosten
- Car en Wa verzekering.
- Definitieve aansluiting water, elektra en cai.

De verkoopprijs van de woning is exclusief:

- Bestrating.
- Schilderwerk.
- Plafond-, wand- en vloerafwerking.
- Raambekleding en zonwering.
- Kasten.

