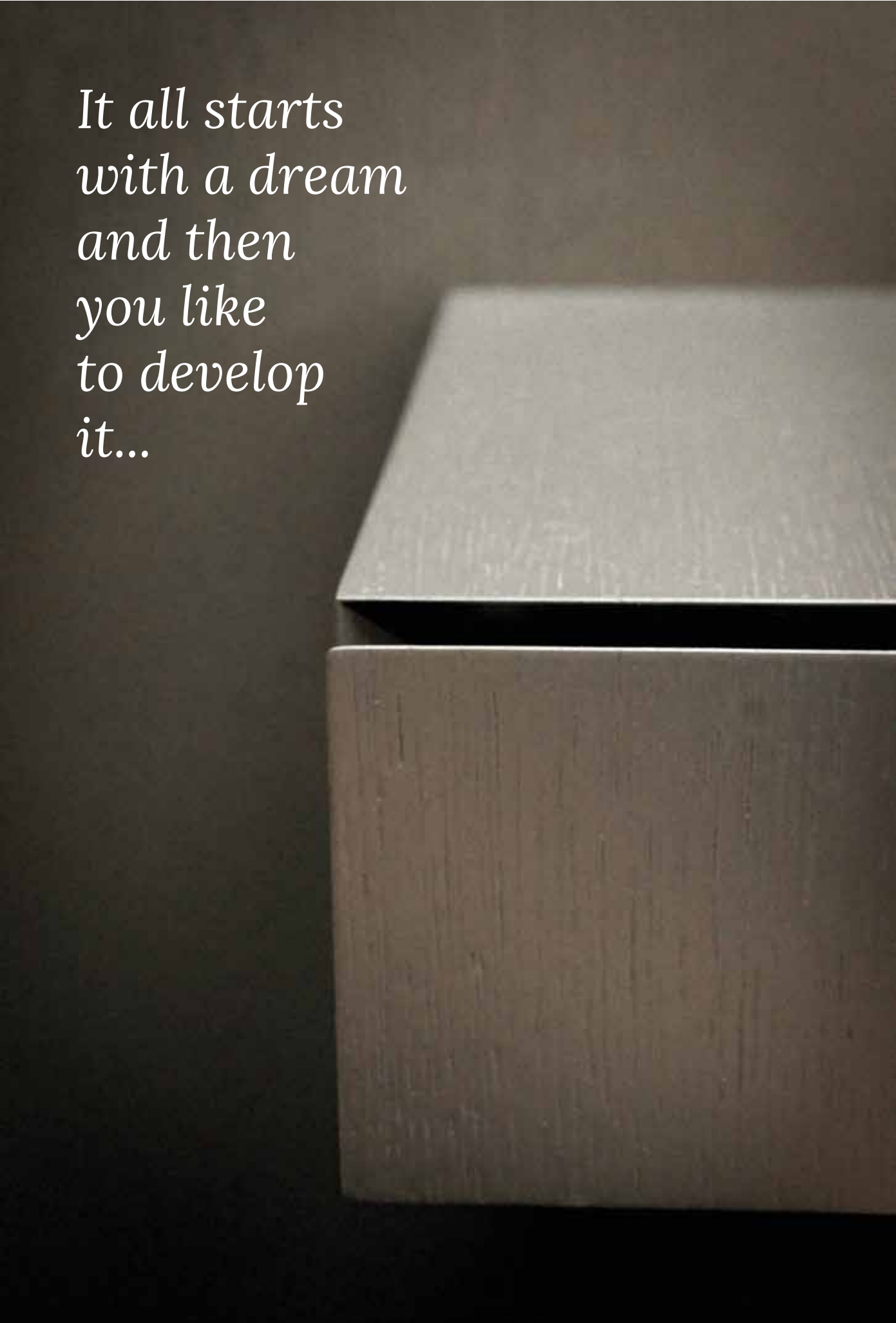


Exclusieve villabouw,
renovatie en interieur



*It all starts
with a dream
and then
you like
to develop
it...*

Geachte heer, mevrouw,

Hartelijk dank voor uw interesse in Tradivilla. In deze informatiebrochure laten wij u kennismaken met onze organisatie.

Tradivilla is opgericht in 2008 door Marco Jobse, als onderdeel van Jobse Groep, met als doel om woningen te ontwerpen én bouwen voor particulieren door heel Nederland. Onderscheidend vermogen van Tradivilla ten opzichte van de traditionele architect en aannemer, is dat bij Tradivilla ieder bouwproject als integraal project kan worden gezien. Dit houdt in dat Tradivilla desgewenst de regie voert over het hele bouwproject: van ontwerp, interieurontwerp, tuinontwerp, technisch reken- en tekenwerk, aannemersselecties, contractbegeleiding, uitvoeringsbegeleiding en kwaliteitsborging.

Tradivilla bestaat uit een unieke samenwerking tussen architecten, ontwerpers, aannemers en bouwbedrijven door heel Nederland. Met ruim 10 jaar ervaring in de particuliere woningbouw bieden wij onze klanten een kwalitatief een onbezorgd ontwerp- en bouwtraject.

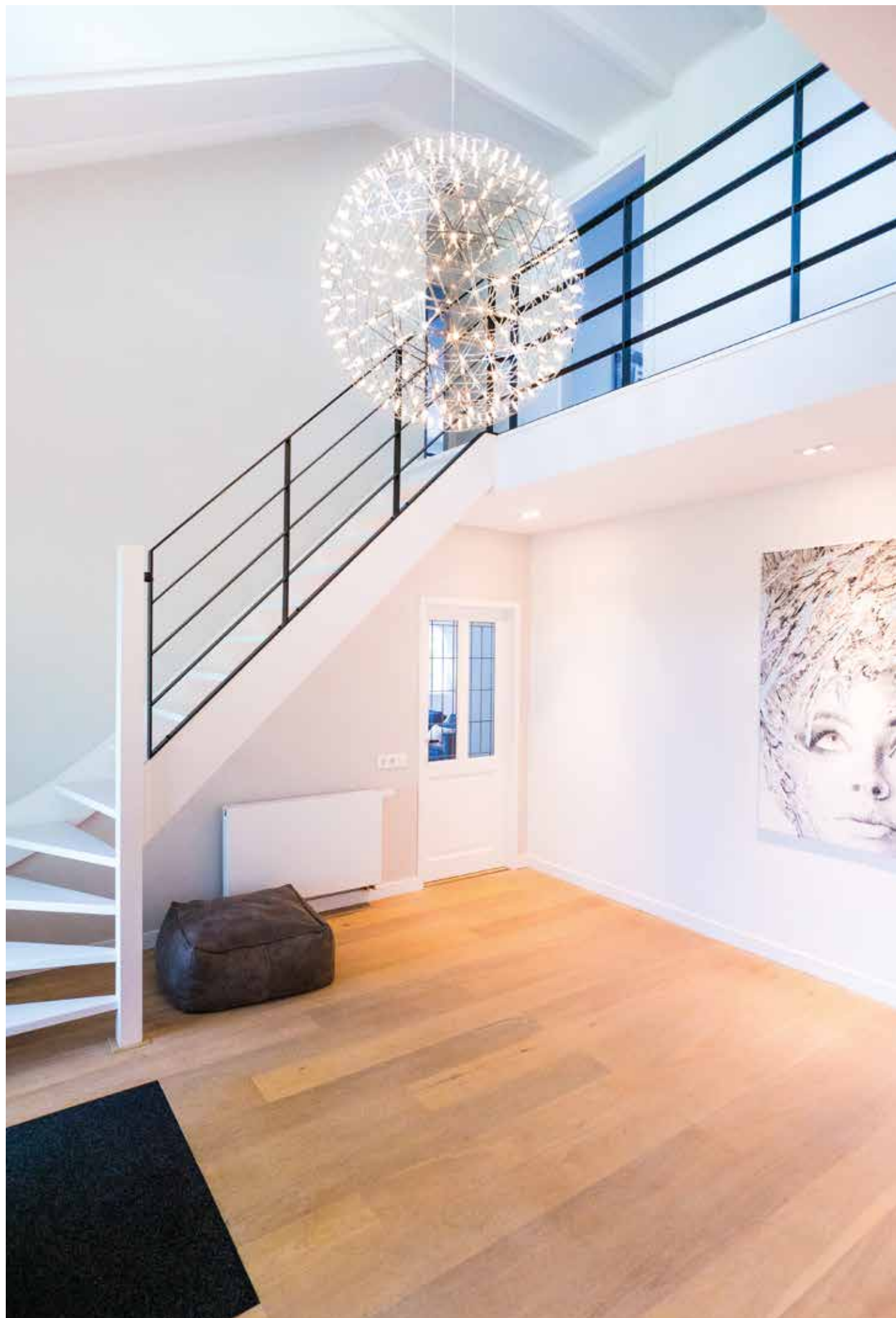
De voor het project benodigde kennis en expertise wordt samengebracht in een allesomvattend projectteam. Uw projectteam. Voor alle projecten geldt dat wij deze uitwerken op basis van exclusiviteit.

Bij Tradivilla heeft u de keuze tussen een diversiteit aan uitgewerkte basisontwerpen, maar wij zijn vooral bedreven in het uitwerken van uw eigen maatwerk ontwerp. Sowieso ontwerpen en bouwen wij de woning die u volledig past, die uw thuis zal worden.

Mocht u na het lezen van deze informatiebrochure nog aanvullende vragen en/of opmerkingen hebben, dan vernemen wij deze graag. Mocht u direct een vrijblijvende kennismaking willen plannen? Neem telefonisch contact op via +31 (0) 76 501 25 97 of stuur een e-mail naar info@tradivilla.nl.

Met creatieve groet,

Team Tradivilla



Tradivilla

Wij vergroten uw woongenot door een woning te ontwikkelen die aansluit op uw wensen. Wij creëren luxe woonomgevingen die aanvoelen als een natuurlijke habitat.

U ontzorgen in het proces van idee tot resultaat. Tradivilla richt zich op uw comfort.

Inhoudsopgave



8

Luxe woningbouw

Tradivilla en het realiseren van comfortable woonomgevingen.

9

Marco Jobse

Directeur Marco Jobse vertelt waar Tradivilla voor staat



Het proces 12

De werkwijze in fases uitgelegd



16

Renovatiebouw

Verbouwingen en renovaties, de mogelijkheden zijn groot. Een toelichting en voorbeelden van reeds gerealiseerde projecten.

23

Vakmanschap

en meesterschap in beeld. De details maken het resultaat.



Projectbouw

Van ontwerp tot realisatie
3 projectvoorbeelden

34-38

Interieur & Styling

Een toelichting, voorbeelden en inspiratie

42



26

Nieuwbouw

Op basis van een bestaand of nieuw ontwerp. Een toelichting en voorbeelden van reeds gerealiseerde projecten.



"COMFORT ZONE"

*A situation where ones
feel safe or at ease.*

8

Luxe woningbouw

Luxe woonomgevingen zorgen voor meer kwaliteit in het leven. De woonomgeving als natuurlijke habitat, ingericht, gebouwd of verbouwd tot een omgeving waarin u zich het prettigst voelt. Uw woning als ultieme comfortzone.

Tradivilla helpt u met het realiseren van uw luxe woonomgeving. Wij ontwikkelen en renoveren luxe woningen, begeleiden u samen met de architect in de te maken keuzes en adviseren u in materiaal, stijl en uitvoering.

De projectmanagers, architecten, ambachtslieden en stylisten van Tradivilla zorgen ervoor dat uw woning het comfort biedt dat bij u past.



Expand your comfortzone



“Oog voor detail en aandacht voor afwerking”

In de werkwijze van Tradivilla staan ontzorgen en kwaliteit leveren centraal. Zowel kleine als grote projecten worden met oog voor detail en focus op afwerking opgeleverd. Met het team van specialisten bieden wij onze opdrachtgevers de gewenste kwaliteit. In mijn persoonlijke opvatting is het traject naar de oplevering minstens zo belangrijk als de oplevering zelf.

Marcus Jukke

Eigenaar/Projectmanager
Tradivilla



12

Het proces

Om uw verwachtingen waar te kunnen maken werkt Tradivilla volgens een beproefd plan van aanpak. Zo heeft u direct de investeringsbehoefte, ontwikkeling en uitvoering in duidelijk. Een inzichtelijke manier van werken die bij de algehele ontzorgende dienstverlening van Tradivilla hoort.

- **FASE 1. oriëntatie**

- Inventarisatie van de wensen***

- In detail bespreken wij uw wensen. Wij geven u in deze fase een indicatie van de investeringsbehoefte en mogelijkheden. Tijdens het gesprek komen wij met u tot een eerste afstemming van budget en wensen.

- **FASE 2. ontwerpen**

- Voorstudie overeenkomst***

- Samen met onze specialisten (architecten, bouwmanagers en uitvoerders) werken wij een gedetailleerde voorstudie uit. Alle benodigde technische specificaties, planning, activiteiten en de eerste architectonisch ontwerpen worden in opdracht uitgewerkt.

- **FASE 3. bouwen**

- Aannemersovereenkomst***

- Op basis van de overlegde voorstudie sluit u de aannemersovereenkomst af en wordt het (ver)bouwproject gerealiseerd. Aan het einde van fase 3 wordt het project volgens de overeenkomst opgeleverd.

- **FASE 4. genieten**

- Nazorg***

- Drie maanden na de oplevering van het project bezoekt een medewerker van Tradivilla u. Wij stemmen uw bevindingen met u af en noteren aspecten die eventueel extra aandacht behoeven.

EXTRA. *Onderhoudsovereenkomst*

Indien gewenst kunt u met Tradivilla een onderhoudscontract voor de woning aangaan.



“Uw comfortzone
tekenen wij zo
voor u uit”

In de voorstudie fase gaan de architecten voor u aan het werk en worden uw wensen uit fase 1 omgezet naar concrete ontwerpen. Uw nieuwe woonomgeving wordt zichtbaar en de eerste stappen richting uw huiselijke comfortzone zijn gezet.



16

Renovatiebouw

Renoveren is een vak apart, een vakgebied dat Tradivilla tot in de puntjes beheerst. Of het nu gaat om de renovatie van uw woning, de restyling van uw interieur, de uitbreiding van uw woonruimte, het aanbrengen van energiebesparende maatregelen. Welke renovatie u ook op het oog hebt, Tradivilla staat garant voor correcte afspraken, nauwgezette opvolging tijdens de uitvoering en indien gewenst een professionele onderhoudsservice.



Wensen

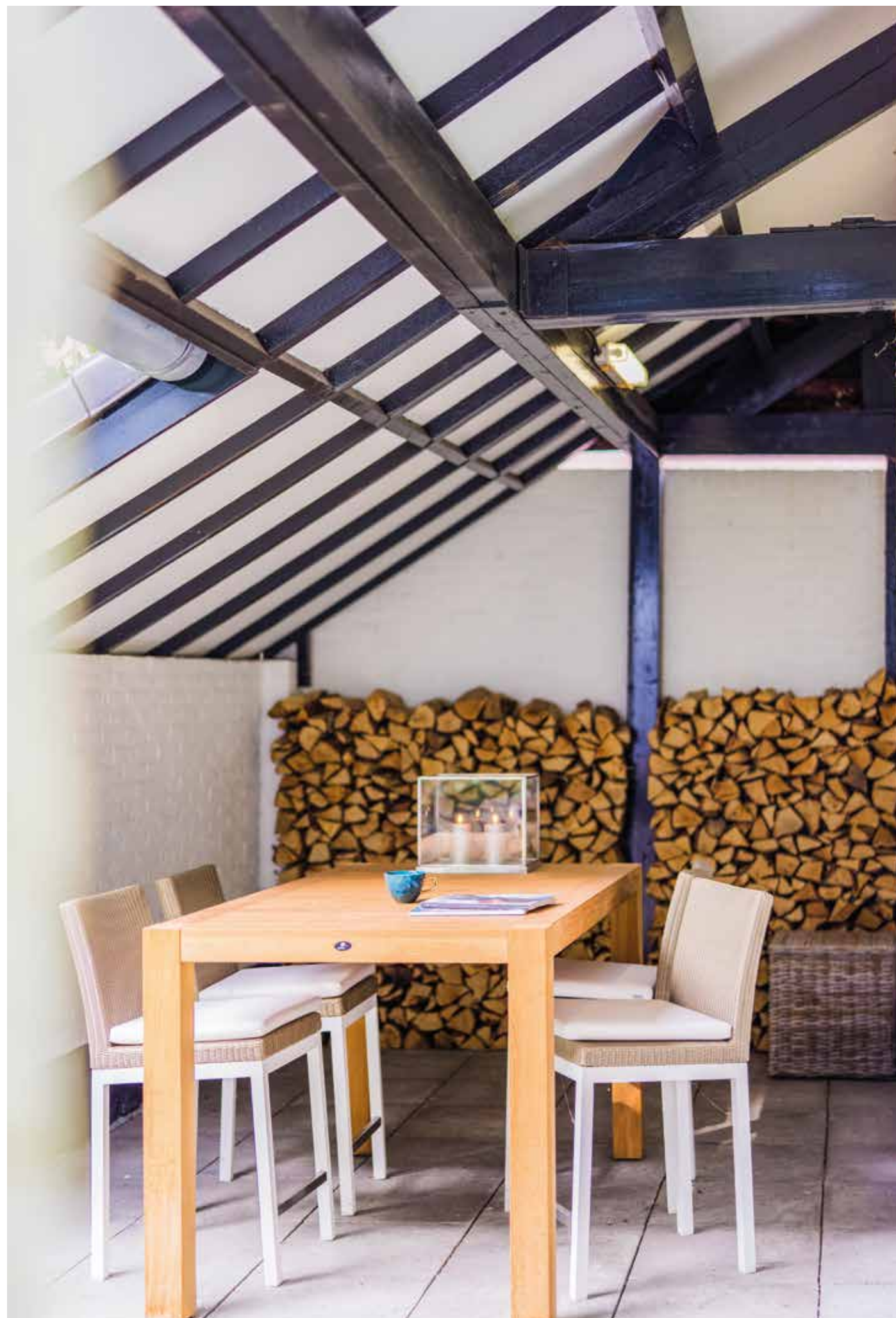
Renovatiebouw en verbouwingen

Denkt u aan een uitbreiding van de woning met een serre of vleugel?
Een verplaatsing van het trappenhuis?
Een zwembad, buitenkeuken, wellnessruimte, modernisering of nieuwe indeling? Wij maken uw wensen mogelijk.





Renovatiebouw

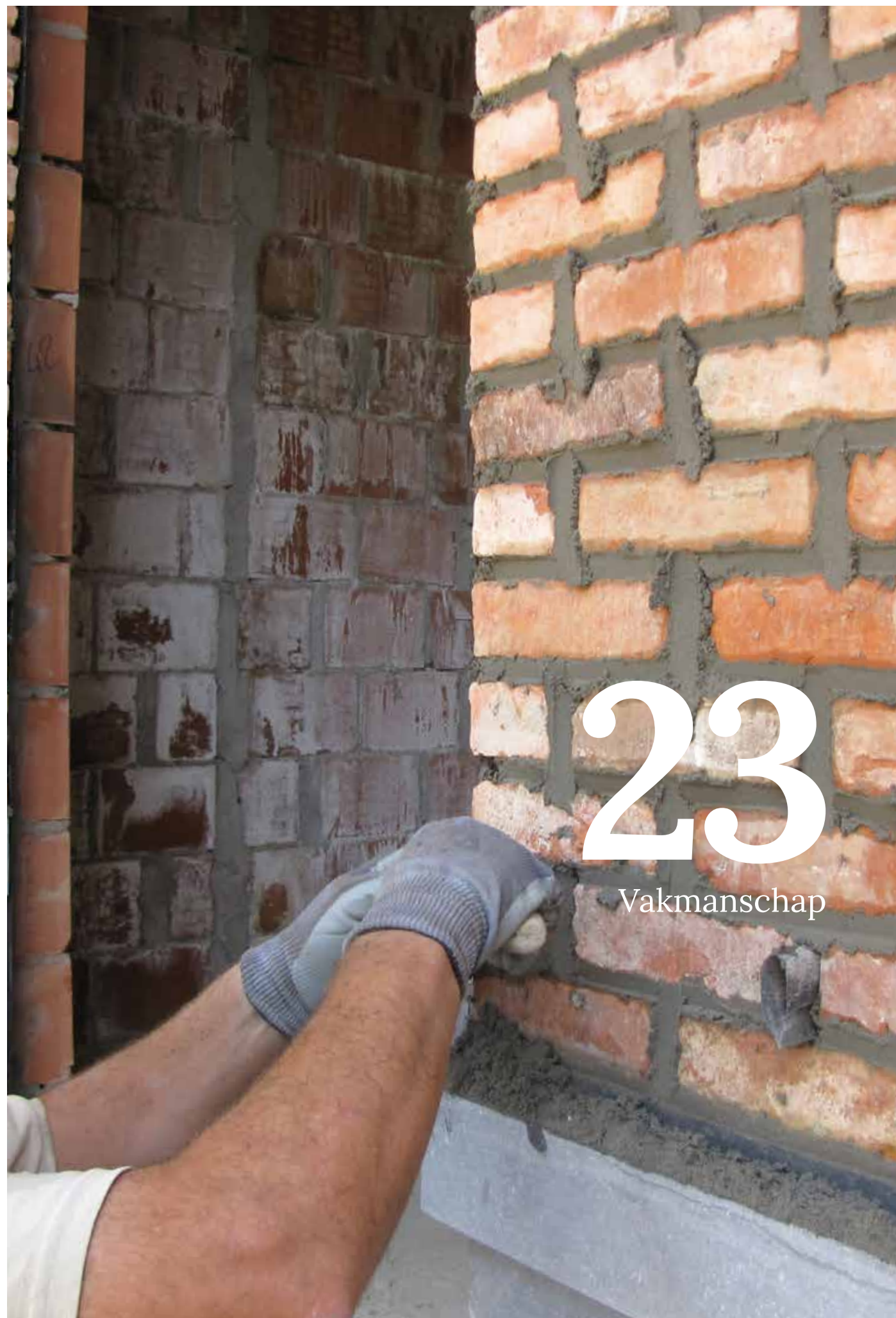


Renovatiebouw





Renovatiebouw



*Ambachtslieden
met aandacht
voor detail*





26 Nieuwbouw

U heeft de wens uw nieuwe woning compleet naar wens te laten ontwerpen en bouwen. Van kavel tot luxe woonomgeving. Tradivilla maakt dit voor u mogelijk. Wij richten het ontwerp, de details, de realisatie graag voor u in en maken van uw droomhuis werkelijkheid.

Wensen

Nieuwbouw

Tradivilla beschikt over een portfolio met reeds ontwikkelde luxe nieuwbouw woningen. U kunt op basis van een gerealiseerde woning uw nieuwe woning laten ontwikkelen of wij ontwikkelen voor u de woning van uw dromen waarbij, wij voor u aan de tekentafel met een blanco sheet beginnen.





*Bouwen op een solide basis**



*Prijsinformatie op aanvraag

Het uitgangspunt bij nieuwbouw

De basis van een instapklare nieuwbouwwoning kunt u naar wens uitbreiden in luxe, comfort en duurzaamheid

Grondwerk

Er wordt uitgegaan van een gesloten grondbalans. Dit houdt in dat alle uitkomende grond wordt hergebruikt en er geen grond wordt aan- of afgevoerd.

Fundering

Voor de fundering wordt standaard uitgegaan van een fundering op vaste grond tot op ca. 80 cm beneden het maaiveld. De aanleg van de fundering is op deze diepte vorstvrij. De zwaarte van de fundering onder de gevels en bouwmuren worden uitgevoerd volgens opgave van de constructeur. Indien de draagkracht van de grond dit vereist zal een aangepaste funderingsconstructie worden toegepast en berekend.

Vloeren

De begane grondvloer van de woning wordt standaard uitgevoerd als een op zand gestorte en geïsoleerde betonvloer. Indien constructief een andere vloer dient te worden toegepast (bijv. een vrijdragende vloer bij een fundering op palen), zal een aangepaste constructie worden toegepast en berekend.

De verdiepingvloer wordt uitgevoerd als een gewapende betonnen vloer, type breedplaatvloer. De zwaarte van de vloeren wordt uitgevoerd volgens opgave van de constructeur. De betonvloeren van de woning worden voorzien van een cementdekvloer. De plafonds worden naadloos gestukadoord en schilderklaar (glad en strak) opgeleverd. De plafonds in "onbenoemde ruimten" worden niet afgewerkt.

Muren en wanden

Het gevelmetselwerk wordt standaard uitgevoerd in een wild metselverband, samengesteld uit machinale bakstenen met een stelpost voor aankoop van € 400,- per 1.000 stuks (incl. BTW). Het voegwerk wordt standaard platvol en geborsteld uitgevoerd. De dragende en niet-dragende binnenmuren worden samengesteld uit keramische stenen (type "snelbouw" o.g.).

De wanden in de woning worden naadloos gestukadoord en schilderklaar (glad en strak) opgeleverd. De wanden in de garage zullen worden gevoegd.

Dakconstructie

De dakconstructie wordt standaard uitgevoerd als een geïsoleerde traditionele kapconstructie met gordingen en geïsoleerde dakplaten. De hellende dakvlakken worden voorzien van keramische dakpannen (type De Nieuwe Hollander, kleur antraciet, o.g.).

De platte daken worden voorzien van een geïsoleerde dakplaat en afgewerkt met een EPDM dakbedekking, aan de randen afgewerkt met aluminiumkleurige dakranden.

Trappen

De trappen, balustraden en leuningwerken worden uitgevoerd in hardhout (Meranti o.g.).

Kozijnen, ramen, deuren en betimmeringen

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden standaard uitgevoerd in Meranti en voldoen aan de eisen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen.

De (eventuele) garagedeur wordt standaard uitgevoerd als een sectional deur met afstandsbediening og..

Alle houtwerken worden voorzien van een grondverflaag. Afschilderwerk is standaard niet inbegrepen.

De binnenkozijnen worden uitgevoerd in hardhout zonder bovenlichten en voorzien van stompe paneeldeuren met deurbeslag, compleet tegen een stelpost voor aankoop van € 450,- per stuk (incl. BTW).

Vensterbanken en raamdorpels

Onder alle kozijnen waaronder metselwerk aanwezig is, worden aan de binnenzijde natuurstenen vensterbanken aangebracht. De buitenzijde wordt voorzien van natuurstenen waterslagen o.g.

Binnenbetimmeringen

Standaard worden geen plinten of aftimmeringen aangebracht.

Sanitaire ruimten

Voor een complete afwerking van sanitaire ruimten (toilet en badkamer) is standaard een stelpost inbegrepen voor aankoop van € 3.000,- per toiletruimte en € 15.000,- per badkamer (incl. BTW).

Centrale verwarming

De centrale verwarming wordt geregeld door een luchtwarmtepomp met vloerverwarming (m.u.v. eventuele garage). Te behalen ontwerptemperaturen:

• woonkamer/keuken	20 graden Celsius
• slaapkamers	20 graden Celsius
• toilet	18 graden Celsius
• badkamer	22 graden Celsius
• bijkeuken*	15 graden Celsius
• interne verkeersruimten	18 graden Celsius
• (hobby)zolder*	18 graden Celsius
• vliering	onverwarmd
• garage inpandig*	vorstvrij
• garage aanbouw/vrijstaand*	onverwarmd

* Indien van toepassing

Ventilatie

Alle woningen worden voorzien van een mechanische ventilatie met warmte terugwinning, volgens EPC berekening.





*Nieuwbouw**



*Prijsinformatie op aanvraag

Elektrische Installatie

De elektradozen worden uitgevoerd als volledig inbouw, de te plaatsen hoogte is vrij naar keuze. De groepenkast is in de basis uitgevoerd met 8 groepen en 2 aardlekschakelaars. De elektrische installatie omvat minimaal:

Hal:

- 1 lichtpunt buiten met schakelaar
- 1 lichtpunt binnen met schakelaar
- 1 belinstallatie
- 1 enkele wandcontactdoos
- 1 wisselschakelaar t.b.v. verlichting op de overloop

Toilet:

- 1 lichtpunt met schakelaar

Woonkamer:

- 2 lichtpunten met schakelaar
- 6 dubbele wandcontactdozen met randaarde
- 1 bedrade leiding voor telefoon of UTP
- 1 bedrade leiding t.b.v. CAI of UTP
- 1 bedrade leiding t.b.v. thermostaat

Bijkeuken*:

- 1 lichtpunt buiten met schakelaar
- 1 lichtpunt binnen met schakelaar
- 1 bedrade wasmachine aansluiting (op een afzonderlijke groep)
- 1 bedrade wasdroger aansluiting (op een afzonderlijke groep)

Keuken:

- 1 lichtpunt met schakelaar
- 4 dubbele wandcontactdozen met randaarde
- 1 wandcontactdoos met randaarde t.b.v. een koelkast
- 1 loze leiding t.b.v. mogelijkheid elektrisch koken
- 1 wandcontactdoos t.b.v. een afzuigkap
- 1 wandcontactdoos t.b.v. een vaatwasmachine

Overloop (1e verdieping):

- 1 lichtpunt met wisselschakelaar
- 1 wandcontactdoos
- Indien de zolder/vliering begaanbaar is, tevens 1 stuks wisselschakelaar voor het lichtpunt op zolder

Hoofdslaapkamer:

- 1 lichtpunt met schakelaar
- 4 dubbele wandcontactdozen met randaarde
- 1 bedrade leiding voor telefoon of UTP
- 1 bedrade leiding t.b.v. CAI of UTP

Overige slaapkamers:

- 1 lichtpunt met schakelaar
- 4 dubbele wandcontactdozen met randaarde
- 1 bedrade leiding voor telefoon of UTP
- 1 bedrade leiding t.b.v. CAI of UTP

Badkamer:

- 1 lichtpunt op een schakelaar
- 1 lichtpunt boven de wastafel
- 1 wandcontactdoos met randaarde t.b.v. een föhn
- een meerstanden schakelaar t.b.v. de mechanische ventilatie

C.V. ruimte:

- 1 lichtpunt op een schakelaar
- 1 aansluiting voor de voeding van de mechanische ventilatie unit
- 1 dubbele wandcontactdoos met randaarde t.b.v. de cv-installatie

Hobbyzolder*:

- 1 lichtpunt op een schakelaar
- 1 enkele wandcontactdoos
- 2 dubbele wandcontactdozen met randaarde

Garage*:

- 1 lichtpunt buiten met schakelaar
- 1 lichtpunt binnen met schakelaar
- 2 dubbele wandcontactdozen met randaarde

* Indien van toepassing



*Nieuwbouw**



*Prijsinformatie op aanvraag

Rookmelding

Er worden rookmelders aangebracht conform de geldende eisen.

Isolatiewaarden (minimaal)

De huidige EPC-eis voor woningen is gesteld op 0,4. De begane grondvloer van de woning wordt geïsoleerd met een minimale Rc-waarde van 3,5 m² K/W. De spouwmuren van de buitengevels van de woning worden dusdanig geïsoleerd dat hier een Rc-waarde van minimaal 4,5 m² K/W wordt behaald. De hellende daken worden voorzien van geïsoleerde dakplaten met een Rc-waarde van minimaal 6,0 m² K/W. In alle raamopeningen wordt isolerende beglazing (HR++) geplaatst.

Algemeen

Aansluitkosten en verbruik van bouwwater en bouwstroom zijn voor rekening van de opdrachtgever. De riolering wordt uitgevoerd als een gescheiden riolsysteem.

Bij eventuele afwijkingen in de offerte ten opzichte van deze Technische Omschrijving is de offerte bindend.





36

Interieur tijdloos appartement

Een unieke kans. Een casco appartement kopen op één van de mooiste locaties aan het Vondelpark in Amsterdam en dit volledig naar eigen inzicht mogen indelen en afwerken. De wensen van de klant werden vertaald in een maatwerk interieurontwerp, uitgekiend verlichtingsplan en complete inrichting en styling.

Kenmerken

- tijdloos
- luxe
- ca. 350 m²

Disciplines

- interieurontwerp
- verlichtingsplan
- aannemersselectie
- contractvorming
- bouwtoezicht





38

Nieuwbouw moderne villa

Deze moderne villa werd ontworpen naar moderne architectuur en gerealiseerd in een landelijk buitengebied. Alle denkbare luxe werd in deze villa toegevoegd: de mooiste materialen, high-end interieur en de meest uitgebreide installaties. Ook het buitenzwembad met jacuzzi en pool-house werden geïntegreerd in het tuinontwerp en naar volle tevredenheid van de opdrachtgevers opgeleverd.



Kenmerken

- modern
- betonsteen
- natuurleien
- turn-key
- ca. 2500 m³
- ca. 700 m²

Disciplines

- architectuur
- interieurontwerp
- styling
- engineering
- aannemersselectie
- contractvorming
- bouwtoezicht



40

Nieuwbouw klassiek landgoed

Deze nieuwbouwwoning mag met recht een landhuis worden genoemd. De klassieke architectuur met diversiteit in ambachtelijk materiaalgebruik aan de buitenzijde is gecombineerd met een tijdloos interieur. In samenspraak met de landschapsarchitect werd het landgoed vormgegeven, waarin uiteraard een buitenzwembad met poolhouse zijn opgenomen.

Kenmerken

- klassiek
- luxe
- turn-key
- ca. 2000 m³
- ca. 550 m²





Interieur en Styling

De woning is gerenoveerd, verbouwd of gebouwd. De grote wensen zijn in vervulling gebracht en het praktische comfort is een feit. Een echte habitat wordt het als het interieur u het ultieme wooncomfort laat beleven. Meubelen, verlichting, kleuren, stoffen, vloerkleden, spiegels, kunstobjecten en accessoires zorgen voor een finishing touch. Wij adviseren u met onze interieurarchitecten en stylisten graag op de uiteindelijke inrichting van uw woning.

Wensen

Interieuradvies en styling

Houdt u van metropolitisch, modern, trendy, pop, arty, werelds of juist landelijk, klassiek, ingetogen, rustiek? Tradivilla realiseert de interieurstijl die bij u past.



Interieur en Styling

Wij werken samen met gerenommeerde interieurarchitecten en binnenhuisontwerpers. Uit ons eigen netwerk óf aangedragen door uzelf. De interieurarchitect werkt met u samen om uw eigen woonomgeving te creëren. Hij of zij gaat met u in gesprek. Écht in gesprek. Over uw levensstijl en uw gezinssituatie. Over uw ritme, over wat u wel of niet mooi vindt en over wat u belangrijk vindt. Zodat uw villa uw thuis wordt.

Wensen

Interieuradvies en styling

Houdt u van metropolitisch, modern, trendy, pop, arty, werelds of juist landelijk, klassiek, ingetogen, rustiek? Tradivilla realiseert de interieurstijl die bij u past.



Kussen: TOSHY®



Artwork: "Hello life" by TOSHY®
Armchair: Shelley by Minotti



design
inspiratie

interieur
Metropolitisch →

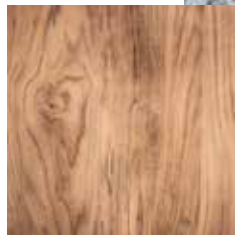


← Modern

design

inspiratie

Landelijk



habitat

trendy



Rustiek



items

Artig

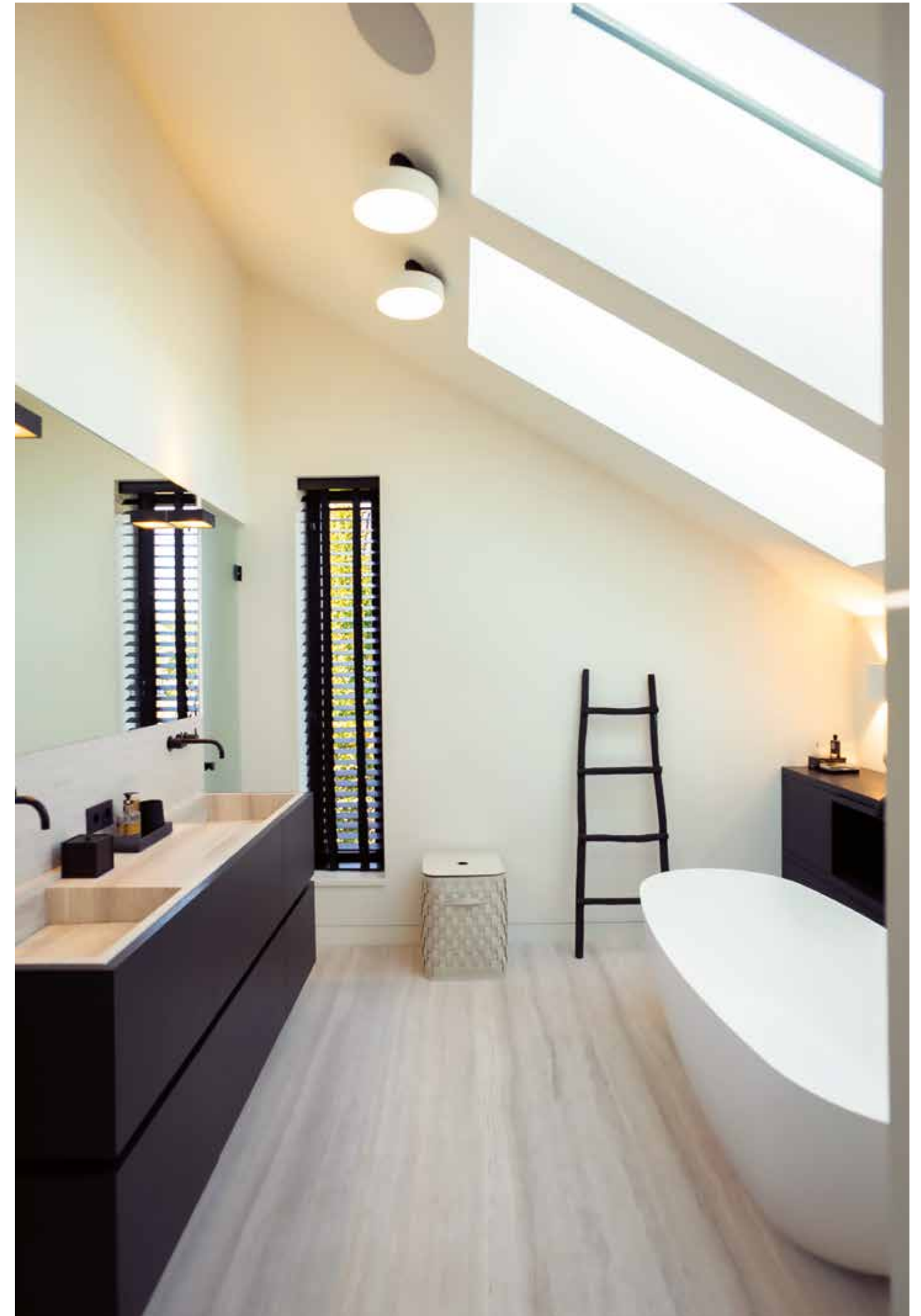
Lampen linkerpagina: Normann Copenhagen
Ingelijste kunst, kussen, gouden spiegel en
handbeschilderde Normann Copenhagen stoel: TOSHY®
Lamp rechterpagina: HK Living
Bank: Normann Copenhage



interieur & styling

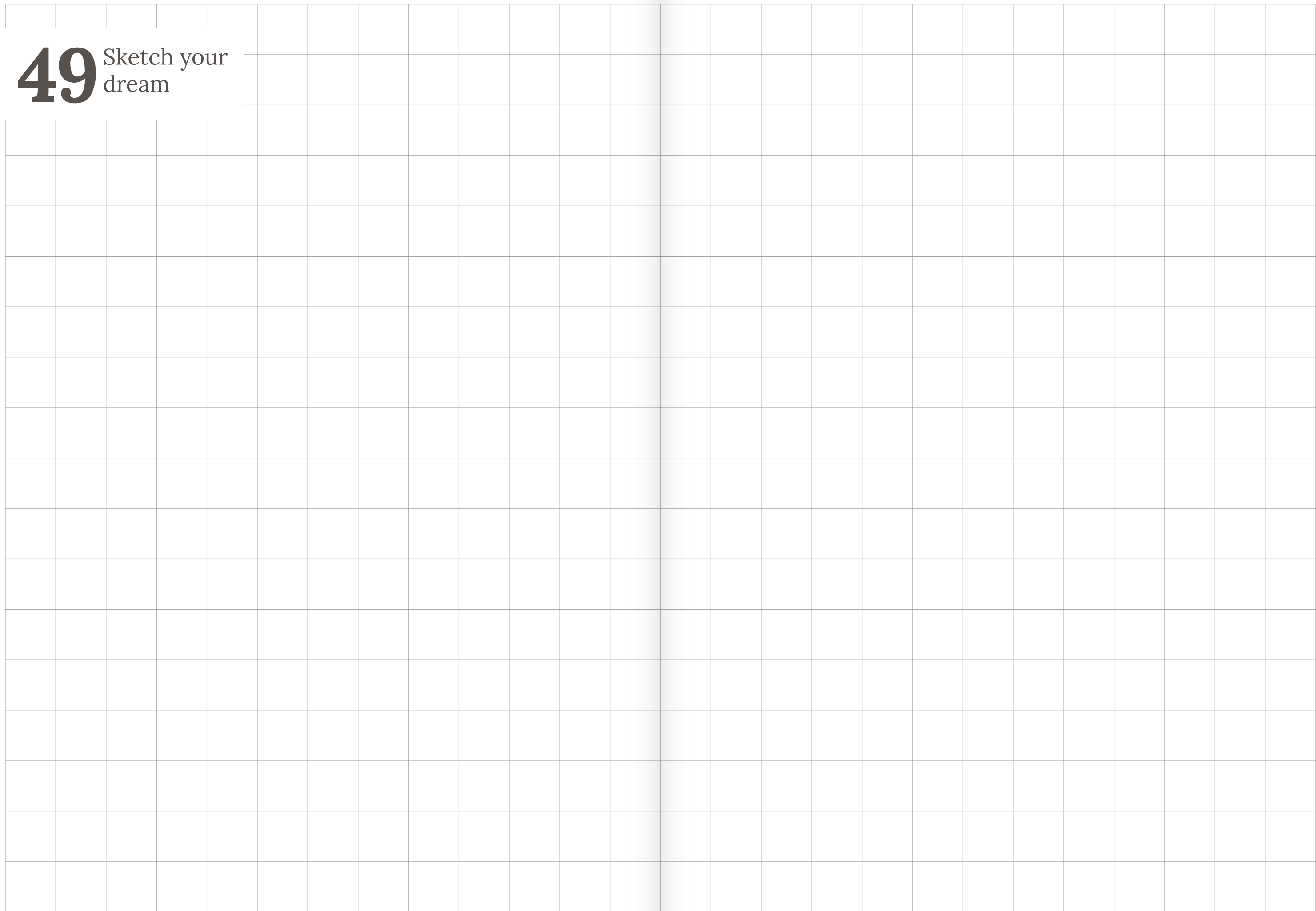


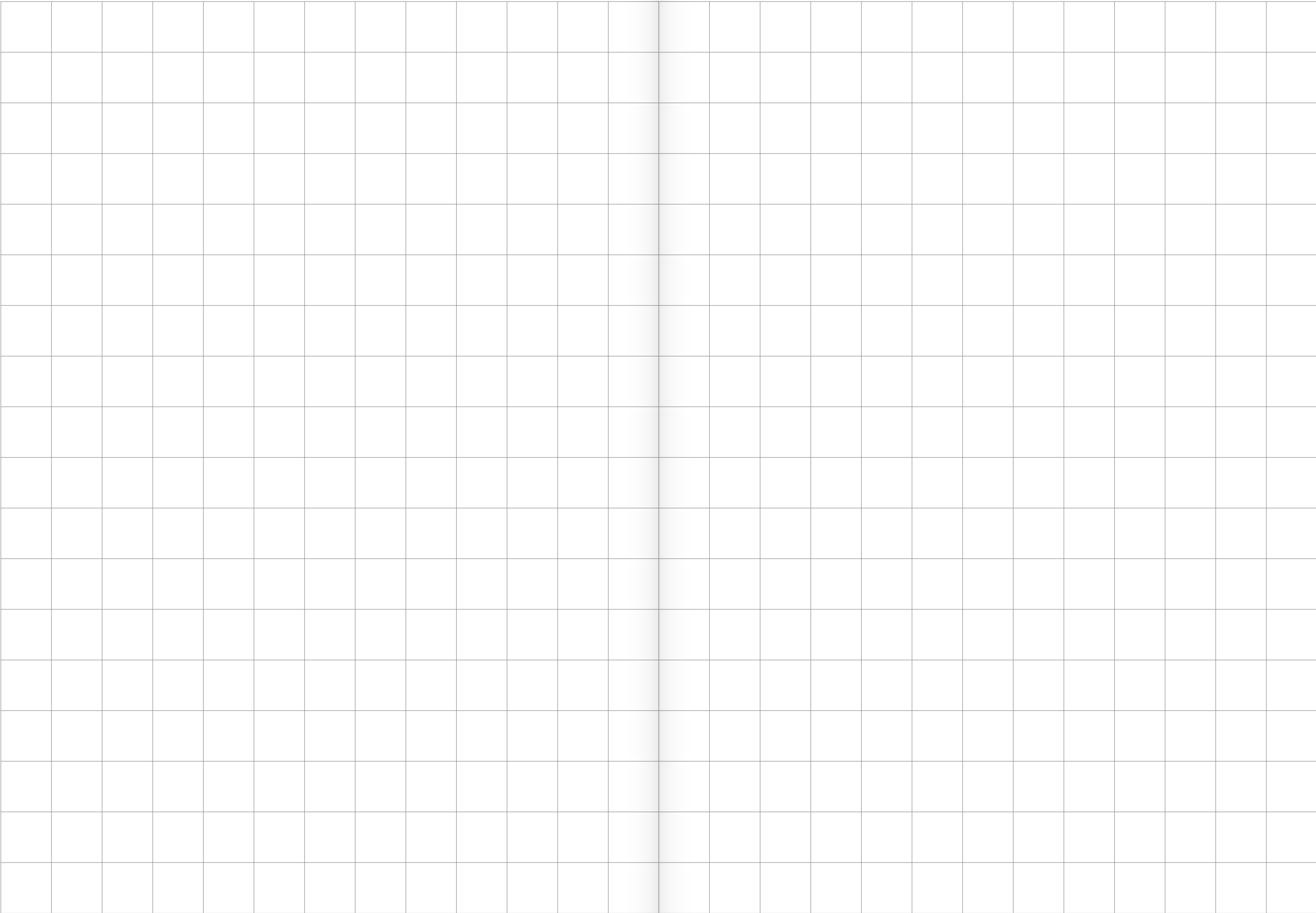
Interieur en styling



49

Sketch your
dream





*We expand your
comfortzone*



T +31 (0) 76 501 25 97
E info@tradivilla.nl
www.tradivilla.nl

Markt 87, 4875 CC
Etten-Leur

▮ Tradivilla is onderdeel van Jobse Groep