

FASE 4



't Luweland

Technische
omschrijving



C.L. HOF bv
bouwbedrijf

BOUWWATER EN BOUWSTROOM

In de aanneemsom is een bouwwater-tappunt en een bouwstroomkast opgenomen.

VERZEKERING

Het bouwwerk is tijdens de bouwperiode verzekerd tegen brand- en stormschade met een CAR-verzekering.

RIOLERING

De riolering zal worden uitgevoerd volgens het gescheiden stelsel, het vuilwater wordt aangesloten op het gemeenteriool. Onder de woning wordt een lus drainage aangelegd, deze wordt aangesloten op het gemeenteriool.

PAALFUNDERING en HEIWERK (inclusief sondering)

Voor de woning is standaard heiwerk opgenomen, er is gerekend met betonnen heipalen. De fundering bestaat uit een balkenfundering, afmeting balken volgens opgave constructeur. Het heiwerk is niet verrekenbaar.

GRAAF- EN AANVULWERKZAAMHEDEN

Het ontgraven van de fundering is standaard opgenomen, de uitkomende grond wordt ter plekke opgeslagen. Met deze grond worden de funderingssleuven naderhand opgevuld. De tuinaanleg is voor rekening van de koper.

BESTRATING

Er wordt geen bestrating aangelegd.

BEGANE GROND- EN VERDIEPINGSVLOER

De begane grondvloer van de woning en de stallingruimte is een z.g. geïsoleerde gewapend betonnen ribcassettevloer, met een isolatiewaarde van Rc-waarde 3,7 (m² K/W).

T.b.v. ventilatie van de kruipruimte worden de benodigde ventilatiekokers opgenomen.

Als 1ste en 2de verdiepingvloer van de woning wordt een betonnen kanaalplaatvloer toegepast. Voor alle vloeren geldt dat er berekeningen van zullen worden overlegd aan de gemeente.

GEVELMETSELWERK

De gevels zijn uitgevoerd in schoonmetselwerk conform kleur- en materiaalstaat. De voegen worden licht verdiept gevoegd. Boven de buitenkozijnen worden waar nodig loodslabben van voldoende afmeting aangebracht.

BINNENMUREN

De binnenspouwbladen worden traditioneel vervaardigd met een steenachtig materiaal en voorzien van spouwisolatie. De totale Rc-waarde van de spouwmuur is 5,32 (m² KW). Tevens worden de binnenmuren waar nodig als stabiliserend/dragende wand uitgevoerd met een steenachtig materiaal, de overige scheidingswanden worden uitgevoerd in GIBO- gipsblokken, behangklaar opgeleverd.

BUITENKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN (HARDHOUT)

Toegepast worden hardhouten kozijnen, ramen, deuren en vast glas elementen. De hardhouten buitenkozijnen worden geproduceerd bij een kozijnenfabriek onder gecontroleerde omstandigheden. De elementen worden standaard voorzien van isolerende beglazing en afgemonteerd met deugdelijk hang- en sluitwerk conform eisen politiekeurmerk veilig wonen. In de kozijnen en/of puien is standaard geen veiligheidsbeglazing opgenomen uitgezonderd waar het bouwbesluit dit vereist, tegen een meerprijs is het mogelijk om veiligheidsbeglazing toe te passen. De benodigde ventilatieroosters met koudebrug onderbreking worden gemonteerd tussen het glas in de kozijnen, e.e.a. zoals op de tekening staat aangegeven. De buitendeuren zijn standaard deuren, zie tekening. De woning is voorzien van een standaard voordeur.

De garagedeur van de stallingruimte wordt uitgevoerd als zijnde een stalen kanteldeur.

BINNEN KOZIJNEN EN DEUREN

De binnen kozijnen op de begane grond en verdieping worden uitgevoerd in hardhout zonder bovenlicht. Voorzien van opdek binnendeuren.

DAKCONSTRUCTIE

De dakconstructie van de woning bestaat uit een sporenkap volgens tekening met een RC-waarde van 6,3 (m²·K)/W. De opbouw van de dakelementen is als volgt: Daksporen van vuren hout volgens gegevens van de fabrikant, waartussen glaswol, over de sporen wordt z.g. dampremmende folie aangebracht en de onderzijde wordt voorzien van 9mm spaanplaat, wit gegrond. De onderlinge naden tussen de dakelementen worden afgedicht met PUR. Over de dakelementen worden panlatten aangebracht met daarop keramische dakpannen compleet met alle hulpstukken zoals ondervorsten, nokvorsten, kantpannen, enz.

De dakconstructie van de stallingruimte bestaat uit een vuren houten balklaag met dakbeschot van Underlayment en een bitumineuze dakbedekking. Balklaag blijft in het zicht.

GOTEN, BOEIDELLEN EN OVERSTEKPLAFONDS

De goten en boeidellen worden vervaardigd in hout en uitgevoerd zoals aangegeven op de tekening. De overstekplafonds worden vervaardigd van 10 mm watervast multiplex, e.e.a. volgens detaillering. De goten worden ingelegd met zink en voorzien van de nodige PVC hwa uitlopen.

HEMELWATERAFVOER

De woning wordt voorzien van de nodige PVC hwa uitlopen.

TEGELWERK

Voor het tegelwerk is een stelpost opgenomen van € 22,--/m² incl. BTW.

Vloertegels: In de badkamer en het toilet worden de vloertegels gelijmd een en ander volgens keuze uit diverse monsters.

Wandtegels: De wanden van het toilet zijn betegeld tot een hoogte van 1,20 meter en de wanden van de badkamer zijn betegeld tot aan het plafond.

CEMENTDEKVLOEREN

Alle vertrekken op de begane grond inclusief stallingruimte, 1ste en 2de verdieping zijn voorzien van een zandcement afwerkvloer. De zandcementvloer heeft een dikte van circa 70mm.

TRAPPEN

De trappen worden uitgevoerd als zijnde 2 open vuren houten trappen, geplaatst met leuning en hekwerk. (1x fabrieksmatig behandeld).

BINNENTIMMERWERK

Alle buitengevelkozijnen worden aan de binnenzijde afgetimmerd met platstukken. De knieschotten op de 2de verdieping worden op hoogte van circa 60- 80 cm afgewerkt met 10 mm spaanplaat bevestigd op een regelwerk h.o.h. 40 cm. Exclusief vloerplinten.

STUCADOORSWERK

Alle wanden zonder tegelwerk worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de wanden in de berging.

SANITAIR (Zoals op tekening aangegeven)

Het op tekening aangegeven sanitair in wit, leveren en plaatsen. Het sanitair wordt compleet afgemonteerd met kranen en aangesloten op de riolering. Sanitair conform sanitair lijst.

* Tegen meerprijs is afwijkend sanitair mogelijk.

WARM- EN KOUDWATERLEIDINGEN

Er wordt een complete warm- en koudwaterinstallatie aangelegd, uitgevoerd in kunststof leidingwerk naar diverse tappunten. De waterleiding wordt aangelegd volgens de geldende voorschriften. De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf de warmwatervoorziening.

ELECTRISCHE INSTALLATIE

Er wordt een complete elektrische installatie (inclusief rookmelders) aangelegd volgens NEN1010, bestaande uit diverse groepen, één en ander volgens een nader met u door te nemen schema. Dozen schakelaars e.d. worden in principe als wit inbouw materiaal uitgevoerd. Tevens is een deurbelinstallatie met transformator in de woning opgenomen.

CENTRALE VERWARMING (lucht-water warmtepompsysteem)

De woning wordt voorzien van een lucht- water warmtepompsysteem uitgevoerd met een laag- temperatuur afgifte systeem. Het laag- temperatuur afgifte systeem wordt uitgevoerd met vloerverwarming compleet aangesloten op een verdeler per verdieping (vloerverwarming uitgevoerd met diffusiedichte slang). Er wordt geen vloerverwarming aangelegd in de berging, deze is onverwarmd. De lucht- water warmtepomp wordt voorzien van een ingebouwde 200ltr. Boiler. Het vermogen van de warmtepomp wordt bepaald aan de hand van de warmteverliesberekening. De warmtepomp wordt voorzien van een na-regeling, er worden thermostaten geplaatst in de verblijfsruimtes.

De installatie wordt volgens de landelijke BENG-norm opgeleverd.

Eventuele persoonlijke wensen ten behoeve van de installatie in overleg met de installateur.

PV PANELEN

De woning wordt volgens de BENG-berekening ($BENG 2 = 0$) voorzien van polykristallijne PV- panelen met een minimale opbrengst van 400 Wp per paneel. Deze panelen worden zo veel mogelijk zuidelijk georiënteerd op het schuine dak van de woning aangebracht. De panelen worden via een omvormer aangesloten op het lichtnet.

MECHANISCHE VENTILATIE

De mechanische ventilatie wordt conform het bouwbesluit aangebracht. Deze ventileert zowel de keuken, het toilet en de badkamer.

BUITENSCHILDERWERK

Boeidelen en overstekplafonds voorzien van een grondlaag. De buitenkozijnen met ramen en deuren komen behandeld uit de timmerfabriek. De met metselwerk in aanraking komende balkkoppen, kozijnkanten e.d. gegrond. Na het gereedkomen van de woning worden de boeidelen, de buitenzijde van de kozijnen, ramen en deuren nog 1 x behandeld aan de gevel. De buitenkozijnen worden bezet met HR++ glas U-waarde 1.0.

SPACWERK

Alle plafonds op de begane grond en de 1ste verdieping van de woning, alsmede het gedeelte boven het tegelwerk in het toilet, zullen worden bespoten met spac-spuitswerk kleur wit. Plafond zolder (optioneel) is onbehandeld.

BINNENSCHILDERWERK

Er is geen binnenschilderwerk opgenomen, cv-leidingen, waterleidingen blijven tevens onbehandeld.

De schuine dakvlakken blijven ook onbehandeld.

TEVENS ZIJN INBEGREPEN

- Legeskosten
- Woningborggarantie
- De kosten van ontwerp-, bestek en constructietekeningen.
- BTW
- Nutsvoorzieningen
- Aansluiting op het gemeenteriool
- Drainage

NIET INBEGREPEN

- Notariskosten levering grond
- Kosten i.v.m. hypotheek etc.
- Kosten van renteverlies tijdens de bouw i.v.m. de eventuele financiering
- Kosten van straatwerk, tuinaanleg, meubilair, erfafscheiding etc.
- Binnenschilderwerk
- Wanden t.b.v. indeling badkamer
- Afwerking schuine dakvlakken aan binnenzijde
- Afwerking binnenwanden, deze worden behangklaar opgeleverd
- Leveren en plaatsen keuken met eventueel meer leidingwerk

BELANGRIJK

Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend en onder voorbehoud.

Indien u verder nog vragen heeft, stelt u zich dan in verbinding met Bouwbedrijf C.L. Hof bv.