

Technische omschrijving

20-05-2024

'T LUWELAND, FASE 1
LOCATIE: SWIFTERBANT

NIEUWBOUW: -VRIJSTAANDE WONINGEN
-2^1 KAP WONINGEN



C.H. HOF by
bouwbedrijf

't Luweland



BOUWWATER EN BOUWSTROOM

In de aanneemsom is een bouwwatertappunt 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. Het hemelwater afvoer wordt bovengronds afgevoerd en dient naar een overstortput t.p.v. de erfgrans te worden geleid. 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 met werkvloer, 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 funderingsleuven naderhand opgevuld. De tuinaanleg is voor rekening van de koper.

BESTRATING

Er is GEEN straatwerk opgenomen!

BEGANE GROND- EN VERDIEPINGSVLOER

De begane grondvloer van de woning en de stallingruimte is een z.g. geïsoleerde gewapend betonnen ribcassettevloer, met een hoge isolatiewaarde Rc-waarde 3,7 (m²·K)/W. T.b.v. ventilatie van de kruipruimte worden de benodigde Ubbink 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.

GEVELMETSSELWERK

De gevels zijn van schoonmetselwerk volgens monster. De voegen worden licht verdiept gevoegd. Boven de buitenkozijnen worden loodslabben van voldoende afmeting aangebracht.

BINNENMUREN

De binnenspouwbladen worden traditioneel vervaardigd met een steenachtig materiaal spouwisolatie van Rockwool o.g.w, met hoge isolatiewaarde. De totale Rc-waarde van de spouwmuur is 5,32 (m²·K)/W. Tevens worden de binnenmuren waar nodig als stabiliserend/dragende wand uitgevoerd met een steenachtig materiaal, de overige scheidingswanden worden uitgevoerd in GIBO gipsblokken, behangklaar.

BUITENKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN (HARDHOUT: MERANTI o.g.w.)

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. Voor de voordeur is een stelpost opgenomen van € 600.- incl. 21% btw.

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

BINNENKOZIJNEN EN DEUREN

De binnendeurkozijnen op de begane grond en verdieping worden van hardhout zonder bovenlicht. De binnendeuren worden opdekdeuren fabrikaat Krepel o.g.w., kleur wit.

De deuren komen gelakt op het werk.

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 vurenhout volgens gegevens van de fabrikant, waartussen glaswol, over de sporen wordt z.g. mandragende folie aangebracht en de onderzijde wordt voorzien van 9mm Spano. 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 dakbescot van Underlayment en een bitumineuze dakbedekking. Balklaag blijft in het zicht.

GOTEN, BOEIDELLEN EN OVERSTEKPLAFONDS

De goten en boeidelen worden vervaardigd in thermisch behandeld Ayous o.g.w. 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 no. 14 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 de vloertegels in een speciebed te leggen, een en ander volgens keuze uit diverse monsters.

Wandtegels: De wanden van het toilet tot een hoogte van 1,20 meter, de wanden van de badkamer over de volle hoogte betegelen.

CEMENTDEKVLOEREN

Alle vertrekken op de begane grond inclusief stallingruimte, 1ste en 2de verdieping uitgezonderd daar waar tegelvloeren voorzien van een zandcement afwerkvloer dik ca. 70mm.

TRAPPEN

De trappen worden uitgevoerd als zijnde een 2 open vuren houten trappen, geplaatst met leuning en hekwerk.

(1x fabrieksmatig behandeld).

BINNENTIMMERWERK

Alle vertrekken worden afgetimmerd met platstukken en lijstwerken. De knieschotten op de 2de verdieping worden op hoogte van circa 80 cm afgewerkt met 10 mm Spano bevestigd op een regelwerk h.o.h. 40 cm. Exclusief vloerplinten.

STUCADOORSWERK

Alle wanden waar geen tegelwerk worden behangklaar opgeleverd, uitgezonderd in de stallingruimte.

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. Totale stelpost sanitair € 2.000 incl. BTW (specificatie van het sanitair is opvraagbaar).

* 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 aangelegd volgens N.E.N.1010, 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 uitgevoerd van het merk Mitsubishi Electric o.g.w. voorzien van een ingebouwde 200ltr. boiler m.u.v. type F die voorzien is van 300ltr. boiler t.b.v. het warme water. 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 volgende ruimtes: 1x begane grond, (1e verdieping) 1x per slaapkamer en 1x badkamer.

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 300 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 voor het aanbrengen 2x behandelen. De buitenkozijnen met ramen en deuren komen 2x behandeld uit de timmerfabriek. De met metselwerk in aanraking komende balkkoppen, kozijnkanten e.d. 2x gegrond. Na het gereedkomen van de woning worden de boeidelen, de buitenzijde van de kozijnen, ramen en deuren nog 1x 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-spuitwerk fabr. SIKKENS o.g. Kleur wit. Plafond zolder (optioneel) is onbehandeld.

BINNENSCHILDERWERK

Er is GEEN binnenschilderwerk opgenomen. C.V.-leidingen, waterleidingen blijven tevens onbehandeld.

De schuine dakvlakken blijven ook onbehandeld.

TEVENS ZIJN INBEGREPEN

- Bouwkavel V.O.N.
- Legeskosten
- Woningborggarantie
- De kosten van ontwerp-, bestek en constructietekeningen.
- B.T.W.
- Nutsvoorzieningen
- Aansluiting op het gemeenteriool
- Drainage
- Notariskosten t.b.v. akte levering

NIET INBEGREPEN

- Notariskosten
- 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.