



Technische omschrijving basis woning type RZ02-B basiswoning (bouwplan Hof Cellarius).
Uitgangspunten

Isolatiewaarde van de woning

Begane grondvloer $R_c=3,5$

Gevels $R_c=4,5$

Dak $R_c=6,0$

Beglazing HR++ isolatieglas volgens NEN 3569

Voldoen aan de huidige EPC-waarde van minimaal 0,4

Woning zal standaard worden gebouwd volgens Bouwgarant keurmerk, bij oplevering is er eventueel de mogelijkheid (voor de koper) om tegen meerkosten een opleverservice aan te vragen. Voor meer informatie zie: www.bouwgarant.nl (nieuwbouw).

Peil van de woning

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de bouwkundig afgewerkte begane grondvloer.

Grondwerk

Het benodigde grondwerk voor de funderingen (strokenfunderatie).

Als bovenlaag in de kruip-/inspectieruimte wordt een bodemafsluiting van ± 10 cm aangebracht.

Het perceel wordt geëgaliseerd met, uit de ontgraving verkregen uitkomende grond.

Verdere voorbereiding op mogelijk straatwerk voor een oprit of bijv. terrassen zijn niet opgenomen.

Er is geen afvoer van grond gerekend.

Buitenriolering

Benodigde vuilwaterriool ± 10 m¹.

Hemelwater riool uitkomend op eigen terrein maximaal 10m¹ uit de gevel door middel van Infiltratiekratten.

Fundering

Er is nu gerekend op het toepassen van een strokenfundering, indien benodigd met als uitgangspunt een laag grondverbetering van maximaal 100 cm dikte.

Funderingsmetselwerk

Binnen- en buitenmetselwerk fundering voorzien van vloer ventilatieroosters.

Eventuele ontstane compartimenten onder het woonhuis zullen bereikbaar worden gemaakt.

Vuilwerk funderingsmetselwerk buiten eindigend op ± 20 cm -Peil.

Gevelmetselwerk

Gevelsteen in waalformaat, aankoop gevelsteen voor een stelpost €400,00/1000stuks excl.

21% BTW, uitgangspunt in 1 kleur, wildverband.

Voegwerk platvol, standaard grijs uitgevoerd (volgens voegmonster) meerprijs evt. voor gebruik prefab voegmortel.

Gevelisolatie vanaf de onderzijde van de begane grondvloer tot aansluiting op de kapconstructie.

**Binnenmetselwerk**

Binnenmuur stenen (kalkzandsteen/ keramisch), tussenmuren 100mm dikte en t.p.v. de binnen spouwbladen. Waar nodig een afwijkende dikte indien dit om constructieve redenen noodzakelijk is e.e.a. volgens opgaaf constructeur.

Vloeren

Geïsoleerde begane grondvloer, en voor zover technisch realiseerbaar haalbaar, zal achter de voordeur een sparing worden gemaakt voor toegang onder de begane grondvloer, naar de kruip-/inspectieruimte. Deze sparing wordt afdekt met een standaard geïsoleerd kruipluik.

Verdiepingsvloer: ongeïsoleerde prefab betonvloer (kanaalplaat) o.g.

Vlieringvloer, ongeïsoleerde balklaag voorzien van vloerplaten.

Dakconstructie

Geïsoleerde prefab systeemkap/ dakplaten o.g., standaard witte zichtzijde voorzien van kunststofstrippen, een dakraamsparing, incl. knieschotten geen luiken gerekend.

Boeien, windveren

De voor- en de onderzijde van de kap overstekken worden buiten afgewerkt met rockpanel o.g. geschroefd (in een standaard basis kleur).

Houten buitenwanden

Houten gevelbekleding/ afwerking (materiaalkeuze en kleur nog nader door ons te bepalen).

Gipsplafonds

De onderzijde van vlieringvloer wordt met gipsplaat afgewerkt, incl. standaard plafondplinten ter plaatse van de muur / wand aansluitingen als afwerking.

Staalconstructies

Lateiconstructies (stalen hoeklijnen) in het buitenblad verzinkt.

Bouwkundige kanalen

Een eventueel rookkanaal t.b.v. houthaard o.g. is niet opgenomen.
Er is geen schoorsteen standaard opgenomen, evt. als optie mogelijk.

Houten buitenkozijnen/deuren/ramen

Hardhouten buitenkozijnen gegrond met een onderhoudsvrije onderdorpel ter plaatse van peil.

Deuren voorzien van meerpuntssluiting en standaard VH deurbeslag.

Standaard VH cilinders.

Geen brievenbusleuf opgenomen in de voordeur.

Een eventuele losse brievenbus is niet inbegrepen (voor rekening koper)

Houten binnendeurkozijnen en deuren

Houten binnendeurkozijnen stomp.

Onder de deuren worden geen dorpels aangebracht m.u.v. een standaard hardsteen dorpel onder de deuren van toilet + badkamer.

Alle vlakke stompe gegronde deuren hebben een afmeting van 930x2315mm m.u.v. de (smallere) meterkastdeur en zijn standaard gegrond.



Hang- en sluitwerk binnendeuren

Binnendeuren voorzien van een loopslot, standaard krukstel met bijpassende schildplaten
De toilet en badkamer voorzien van een vrij/bezet slot.
Deur meterkast voorzien van kastslot.

Dakramen

Standaard Velux dakraam afm. 114x118cm type GGL incl. hulpstukken voor een pannendak

Houten trappen

Open vuren verdiepingstrap met onder kwart, wit gegrond, balustrade op de binnen boom met
ronde balusters incl. 1 stuks slijtstrip per trede.
Naar zolder een standaard houten vlizotrap.

Dakbedekking

Keramisch gebakken dakpan incl. de diverse benodigde hulpstukken in standaard kleur.

Isolerende beglazing

Isolerende beglazing HR++ volgens NEN 3569
Zelfregelende ventilatierooster blank aluminium geplaatst op de beglazing.

Kunststenen vensterbanken

Vensterbanken op muren onder de diverse ramen van kunststeen met een diepte van ± 200 mm.
Hiervoor is een stelpost opgenomen twv € 35,--/m1 excl. 21% BTW.

Stucwerk

Stucwerk wanden sausklaar klasse 1
Stucwerk tpv wandtegels cementgebonden
Onderzijde 1^e verdiepingvloer voorzien van spackwerk naden in het zicht.
Onderzijde vlieringvloer gipsplafond alleen naden + schroefgaten dichten (rekening te houden
met kans op strijklicht).

Tegelwerk

Vloertegels €35,00/m2 excl. 21% BTW afm. maximaal 60x60cm.
Wandtegels €30,00/m2 excl. 21% BTW afm. maximaal 30x60cm recht boven elkaar.
Badkamer wandtegels vanaf vloer tot plafond.
Toiletten wandtegels tot 1200mm vanaf de vloer.
Standaard hoekprofielen op uitwendige hoeken.
Aanbrengen in halfsteens verband of anderszins zijn optioneel tegen meerprijs.

Cementdekvloeren

Cementdekvloeren op de beg. grond en de verdieping (excl. achter knieschotten) standaard
dikte ca. 60-70 mm dik opgenomen.

Aftimmerwerken binnen

Aftimmeringen gevelkozijnen + rondom binnendeurkozijnen, meterkast beplating.
Als (optie) mogelijkheid voor vloerplinten.

Schilderwerk

Buitenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend systeem (buitenzijde van de buitenkozijnen,
-ramen en -deuren). Geen binnen schilderwerk opgenomen.



Installatiewerkzaamheden

Invoerbuizen set t.b.v. meterkast incl. vloerplaat;
Vuilwaterriool binnen tbv de diverse aansluitingen toilet 2x, fontein 2x, wastafel 2x, douche, wasmachine, keuken spoelbak, vaatwasser, beluchting, putje bij buitenkraan, warmtepomp.
Hemelwaterriool tbv hemelwater aansluitingen;

Zinken mastgoten

Koudwaterleiding tbv de diverse aansluitingen toilet 2x, fontein 2x, wastafel 2x, douche, wasmachine, keuken spoelbak, vaatwasser, buitenkraan

Warmwaterleiding tbv de diverse aansluitingen wastafel 2x, douche, keuken spoelbak, warmtepomp

Stelpost aankoop sanitair twv €3000,00 excl. 21% BTW

Montage sanitair (kranen opbouw als uitgangspunt)

Verwarmingsinstallatie dmv een lucht water warmtepomp, vloerverwarming beg. grond en verdieping (temperatuur regeling per vertrek optioneel tegen meerprijs)
(optioneel warmtepomp met bron tegen meerprijs)

Mechanische ventilatie badkamer, toilet 2x, keuken

Elektra standaard volgens NEN 1010 vanuit de meterkast verdeeld over een aantal groepen naar de diverse aansluitpunten PV panelen 6 stuks opbouw
incl. hak + breekwerk tbv diverse leidingen en dozen voor technische installaties

Schoonmaak

De hele woning zal "bezemschoon" worden opgeleverd.

Definitieve aansluitingen t.a.v. NUTS voorzieningen zijn voor rekening koper (zijn niet door ons opgenomen).

Berging (basis plan)

Standaard houten ongeïsoleerde berging uitgevoerd met overkapping e.e.a. volgens onze bijlage schetsplan dec 2019.

Houten regelwerk met standaard vuren gewolmaniseerde geveldelen o.g.

Voorzien van houten kozijn incl. buitendeur.

Standaard betegels 30x30 cm op de vloer in de berging, excl. ruimte onder overkapping.

Standaard dakbedekking.

Excl. plafonduafwerking en overige afwerkingen.

Ruime inspraakmogelijkheden t.a.v. deze basis woning.

December 2019.