

## **Beknopte Technische omschrijving**

### **Grondwerk:**

Het ontgraven van de grond t.b.v. de fundering. De bodemafluiting bestaat uit een laag zand, dik 10 cm, aan te brengen na het ontgraven en heikwerk. Er wordt uitgegaan van een gesloten grondbalans.

### **Buitenriolering:**

De buitenriolering wordt uitgevoerd als gescheiden stelsel en ca. 0,5 meter buiten de gevel.

### **Fundering**

Er is uitgegaan van leveren en inheien van betonnen palen, afmetingen 250 mm<sup>2</sup>, met een lengte van 18 m<sup>1</sup>. De koppen van de palen worden gesneld tot aan de onderkant van de fundering. De funderingsbalken hebben een afmeting van 35/40/50x50 cm, inclusief het benodigde wapeningsstaal.

### **Begane grondvloer**

De begane grondvloer wordt uitgevoerd in een geïsoleerde ribcassette vloer met een Rc waarde van 4,0 m<sup>2</sup> k/w.

De kruipruimte onder de woning is geheel toegankelijk vanuit de kruipsparring in de vloer. De ruimte onder de (eventuele) garage is niet bereikbaar.

### **Gevels en wanden**

De gevels van de woning bestaan uit metselwerk, isolatie en een betonnen binnenspouwblad met een Rc-waarde van 4,11 m<sup>2</sup> k/w. De gevelsteen is een handvorm vormbak waalformaat, uitgevoerd in wildverband en platvol gevoegd. Voor de gevel- en plintstenen is een stelpost opgenomen van **€ 380,00** inclusief **19 % BTW** per 1000 stuks. De gevelsteen is naar keuze; e.e.a volgens monster showroom. De dragende wanden worden uitgevoerd in beton. De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in massief gips 100 mm en waar nodig waterwerend.

De buitenmuren van de (eventuele) garage worden niet voorzien van isolatie.

### **Verdiepingsvloeren**

Ter plaatse van de verdiepingsvloeren worden kanaalplaatvloeren aangebracht.

### **Daken:**

Het hellende dak wordt vooraf volgens specificatie in de fabriek geproduceerd en in het werk gesteld. De onderzijde van het dak bestaat uit een groene spaanplaat. Isolatiewaarde van het dak is Rc = 4 m<sup>2</sup> k/w.

### **Dakbedekkingen:**

De schuine dakvlakken worden voorzien van Keramische dakpannen H 10 geëngobeerd; in kleur naar keuze.

De pannen worden voorzien van de nodige verankeringen, hulpstukken en vogelweringen.

Het platte dak van de garage (indien van toepassing) wordt met kunststof dakbedekking waterdicht afgewerkt op afschotisolatie en voorzien van zinken randen met een kraal.

**Kozijnen, ramen en deuren:**

De buitenkozijnen worden uitgevoerd in hardhout. De buitendeuren worden voorzien van driepunts-sluitingen en voldoen aan het politiekeurmerk. Daar waar nodig worden boven de kozijnen zelfregelende ventilatieroosters geplaatst.

De garagedeuren (indien van toepassing) worden uitgevoerd als dubbele draaideuren in hardhout.

De binnendeurkozijnen zijn stalen nastelkozijnen zonder bovenlichten geschikt voor opdekdeuren. De kozijnen zijn vanuit de fabriek voorzien van een witte coating. De binnendeuren, afm. 780/930x2315 mm, zijn fabrieksmatig voorbehandeld met een witte toplaag.

**Beglazing:**

De glasopeningen in de buitenkozijnen, ramen en deuren worden bezet met blank isolerende beglazing HR + +. Daar waar nodig wordt het glas letselbeperkend uitgevoerd (eenzijdig gelaagd).

**Trap(pen):**

Er worden vurenhouten open trappen geplaatst met aan de muurzijde een leuning. De trappen worden éénmaal voorbehandeld in de fabriek met witte grondverf.

**Stukadoorswerk:**

Alle wanden binnen de woning worden behangklaar afgewerkt, behoudens de wanden die worden betegeld of worden voorzien van sierpleister. De plafonds op de gehele begane grond exclusief de garage, de gehele 1<sup>e</sup> verdieping en de vlakke plafonds worden voorzien van spuitstructuur in de kleur wit.

**Tegelwerk:**

Wandtegels afmeting 15x15 cm, 15x20 cm of 20x25 cm, naar keuze, hiervoor is een stelpost voor aankoop opgenomen van € 29,- per m<sup>2</sup> inclusief 19% BTW. De wanden van de badkamer worden tot aan het plafond betegeld en de toiletruimte tot 1,20 m<sup>1</sup> vanaf de vloer.

Vloertegels 20x20 cm, 30x30 cm, naar keuze, hiervoor is een stelpost voor aankoop opgenomen van € 39,00 per m<sup>2</sup> inclusief 19% BTW.

De toiletten en de badkamer worden voorzien van vloertegels.

**Schilderwerk:**

Alle buitenkozijnen, ramen en deuren worden fabrieksmatig voorzien van een grondlaag 80 mu. in de kleur wit. In het werk wordt het 1x behandeld met dekkende beits, zodanig dat een goed dekkend resultaat ontstaat.

### **Stelpost keuken**

Er is geen stelpost opgenomen voor een keuken.

De aansluitpunten, aan -en afvoerpunten worden ter plaatse van de keukenopstelplaats afgedopt aangebracht.

### **Dakgoten & H.W.A.'s:**

De goten worden voorzien van een zinken bekleding met kraal. De hemelwaterafvoeren aan de gevel worden uitgevoerd in grijs PVC. De hemelwaterafvoeren worden langs de fundering verzameld naar een nader te bepalen punt, dit afhankelijk van waar het water geloosd kan worden.

### **Sanitair:**

Voor de aankoop van het sanitair is een stelpost van € 2.975,00 inclusief 19% BTW opgenomen.

Voor het plaatsen van de sanitaire onderdelen is rekening gehouden met wandclosets met inbouwreservoir, ligbad, twee wastafelcombinaties en een douchebak.

### **Gasinstallaties:**

Er wordt een gasleiding aangebracht vanuit de meterkast naar de kookopstelplaats en de CV ketel.

### **Verwarmingsinstallaties:**

Er is uitgegaan van een HR ketel met warmwatervoorziening (combiketel). De verwarmingselementen zijn paneelradiatoren of paneelkonvektoren en worden fabrieksmatig gelakt in de kleur wit. De regeling geschiedt door een kamerthermostaat op de begane grondvloer en een buitenvoeler. Op de gehele begane grond wordt hoofdvloerverwarming aangebracht en aangesloten op het CV systeem.

De garage (indien van toepassing) wordt niet verwarmd.

### **Ventilatie-/Luchtbehandeling:**

De mechanische ventilatie bestaat uit een afzuigunit. De in de ventilatieberekening bepaalde hoeveelheden zullen worden gehaald, de afgezogen lucht wordt via een dakdoorvoer naar buiten afgevoerd. De regeling wordt in de eetkamer nabij de thermostaat geplaatst.

De toevoer van lucht wordt geregeld via de zelfregelende roosters welke boven de kozijnen worden geplaatst. Ten behoeve van de afzuigkap kan een aparte afvoer met een diameter van 125 mm direct naar de buitengevel worden aangelegd, aan de buitenzijde voorzien van een passende kap met terugslagklep.

De garage (indien van toepassing) wordt op natuurlijke wijze geventileerd.

### **Elektrische installatie**

De elektrische installatie wordt overeenkomstig de NEN 1010 en het bouwbesluit uitgevoerd volgens het centraaldoosstelsel met crème/wit schakelmateriaal Fabr.Jung type AS 500. Tevens is rekening gehouden met twee extra groepen in de keuken voor een toekomstige vaatwasser en elektrische oven. In de hoofdslaapkamer worden twee loze leidingen aangebracht en in de overige slaapkamers een loze leiding per kamer.

### **Overzicht stelposten en verrekenprijzen:**

#### **Stelposten:**

Bedragen inclusief 19% BTW.

1. Gevelstenen per 1000	€	380,00
2. vloertegels aankoop per m <sup>2</sup>	€	39,00
3. Wandtegels aankoop per m <sup>2</sup>	€	29,00
4. Aankoop sanitair	€	2.975,00

#### **Algemeen:**

Ten behoeve van het bouwen en de bouwvergunning worden de nodige berekeningen en tekeningen vervaardigd.

Alle bouwkosten zijn inclusief 19% BTW en exclusief leges, aansluitkosten, sondering, keukeninrichting, bestrating etc.

GAM, maart 2009