

Bestek modelwoning Heideschuur

Uitvoering: Sleutelklaar

Toelichting:

- Betekenis zwarte stip: Wel van toepassing op deze uitvoering.
- Betekenis witte stip: Niet van toepassing op deze uitvoering.

Kavel: onderstaande punten zijn te regelen door de opdrachtgever.

- Ervan uitgaande dat de kavel vrij van ondergrondse en bovengrondse obstakels en vrij van beplanting wordt aangeleverd.
- Door de opdrachtgever aanleveren van een schone grond verklaring.
- De kavel moet toegankelijk zijn voor zwaar bouwverkeer.
- Indien er op de erfscheiding gebouwd wordt, is schriftelijke toestemming van de burens vereist.

Algemeen:

- Het regelen en aanleggen van tijdelijke nutsvoorzieningen (stroom & water) vanaf de aansluiting bij de weg, tot aan de bouwmeterkast. Ervan uitgaande dat dit niet meer bedraagt dan 25m¹.
- Bouwstroom en water zijn voor rekening voor de opdrachtgever.
- Het regelen en aanleggen van de definitieve nutsvoorzieningen (stroom, water en riool) vanaf de aansluiting bij de weg tot in de woning. Ervan uitgaande dat dit niet meer bedraagt dan 25m¹.
- WKB-rapportages en werkzaamheden
- BENG-rapportages en werkzaamheden die daarmee verband houden, bijvoorbeeld het luchtdicht maken van de woning.
- Ontwerpkosten, bouwkundig tekenwerk en constructieberekeningen.
- CAR en aansprakelijkheidsverzekeringen.
- Het afvoeren van afval.
- Overige bouwplaats voorzieningen die nodig zijn voor een goede uitvoering van de bouw.
- De eindschoonmaak bestaat uit: het bezemschoon maken van de woning en het opruimen van grof bouw en sloofafval.
- Eventuele bouwgarantie is niet in de basisprijs opgenomen, mocht dit gewenst zijn kunnen we dat verzorgen voor €3500.- excl. BTW.

Grondwerk:

- Wij verzorgen het grond- en graafwerk voor de te bouwen woning. grondafoer is hierbij niet opgenomen. De uitkomende grond wordt op depot op het kavel geplaatst en kan in een later stadium door derden verwerkt worden in de tuin.
- Onder de fundering wordt ± 10 cm vul-zand aangebracht.
- Rondom de fundering wordt er aangevuld met de aanwezige grond.
- Er wordt een verhard puinplein aangebracht, dit blijft na de bouw eigendom van de opdrachtgever.
- Geen bemalingen opgenomen, ervan uitgaande dat dit niet van toepassing is. (Grondwaterpeil moet onder de 120cm onder peil zitten)
- Ervan uitgaande dat de grond schoon is en geen obstakels bevat.
- Ervan uitgaande dat er geen leidingen door het perceel lopen.

Fundatie en de begane grondvloer:

- Strokenfundering inclusief wapening conform het constructierapport
Optie is om te kiezen voor boorpalen met balkfundering, zie optielijst.
- Het op metselen van de fundering tot aan de onderzijde van de begane grondvloer middels BIA blokken.
- De begane grondvloer wordt uitgevoerd met een prefab plaatvloer, deze is voorzien van isolatie aan de onderzijde volgens de BENG eisen.
- De kruipruimte is +/- 60cm diep en deze wordt geventileerd middels roosters.
- Meterkastplaat met invoerleidingen.

Uitvoering binnen- en buitenwanden begane grond:

- Binnenwanden vervaardigd van kalkzandsteen/ porotherm.
- Spouwisolatie volgens de BENG eisen.
- Gevelsteen KQ110 (KempíQ) metselwerk in kruisverband.
- Voegwerk platvol ruw geborsteld. (kleur nader te bepalen)
- Hardstenen onder- en bovendorpels volgens tekening.
- Hardhouten staallook kozijnen.
- Twee stuks Stalen kozijn 55x100 inclusief dubbel glas.
- Beglazing HR++ met aluminium kaders.
- De lijst om de voordeur uitvoeren in stucwerk.
- Binnendeurkozijnen hardhout wit geground.
- Binnendeuren zijn stompe gladde boarddeuren met standaard zwart beslag.

Uitvoering verdiepingsvloer en wanden:

- De eerste verdiepingsvloer is een kanaalplaatvloer.
- De binnenwanden van de verdieping zijn uitgevoerd in Prefab HSB: regelwerk met isolatie en aan twee zijden voorzien van Fermacell.

Dak:

- De dakplaten worden prefab gemaakt met een wol vulling. Deze hebben een RC waarde volgens het BENG-rapport. De onderzijde van de dakplaten is gemaakt van groene spaanplaat.
- Dakpannen: OVH Vieilli blauw.
- De nokvorsten zijn oude holle, deze worden geschroefd en gelegd op antraciet vorstband. (ondervorst)
- Dakramen Velux classico inclusief de aftimmeringen.
- De schoorstenen zijn prefab volgens de tekening, en zijn in de basis niet functioneel.
- De zinken goten hebben ronde kopschotten.
- Hemelwaterafvoeren van zink, inclusief de aansluiting op het riool.

Afwerking wanden, plafonds:

- Alle wanden worden behangklaar afgewerkt.
- De rechte en schuine plafonds op de eerste verdieping worden afgewerkt met gipsplaten, en hiervan worden de naden dichtgesmeerd met spac spuitwerk.
- Op de plafonds van de begane grond wordt spac spuitwerk aangebracht. De naden van de kanaalplaatvloeren blijven in het zicht.
- Koplatten hardhout wit gegrond 12x44mm standaard.
- Houten trap vuren wit gegrond van de begane grond naar de verdieping, inclusief ronde muurleuning en houten spijlen hekwerk.
- Vensterbanken met hardsteen look HPL/kunststof.
- Aftimmeren van het trapgat.
- Afwerken van de vloerverwarming verdeler, dit is een eenvoudig afneembaar kastje.



Afwerking vloeren:

- 1 stuks kruipluik bij de voordeur.
- Op de begane grond en eerste verdieping worden cementdekvloeren van 70mm dik aangebracht.
- Vloerplinten op de begane grond, eerste verdieping en tweede verdieping meranti wit geground 12x55mm.
- Recht gelegde PVC vloer op de gehele begane grondvloer.
- Recht gelegde PVC vloer op de verdiepingsvloer.

Tegelwerk: (badkamers en toilet)

- Vloertegels 60x60cm antraciet recht gelegd.
- Wandtegels tot plafond 30x60cm wit, recht verband.
- Kunststeen dorpel in de toegang van de natte ruimtes.
- Het afkitten van de inwendige hoeken.

Installaties:

- Vloerverwarming op de volledige begane grond en de volledige eerste verdieping.
- Rioleringen VWA en HWA.
- Waterleidingen warm en koud.
- Ventilatie middels natuurlijke toevoer en mechanische afvoer.
- Standaard sanitair inclusief montage.
- E-installatie volgens de NEN 1010. Dit is een standaardpakket van installaties.
- PV panelen volgens de BENG-berekening. Er is gerekend met 5 stuks.

Niet opgenomen: (Hier hebben we wel samenwerkingspartners voor)

- Het beschermen van bomen, wegen en stoepen.
- Eventuele verkeersmaatregelen.
- Leveren en montage van keuken en overig interieurbouw werk.
- Zonwering- horren of rolluiken.
- Haard of schoorsteenkanaal.

De prijs van de sleutelklare uitvoering van model Heideschuur is €465.000,- inclusief BTW. Indien gewenst kunnen wij modelwoning Heideschuur ook Casco, of Casco+ aanbieden. Neem contact op met een van onze adviseurs om de mogelijkheden hierin te bespreken.

Optielijst:

Onderstaande elementen kunnen naar eigen smaak en voorkeur worden samengesteld. Deze opties kunnen prijswijzigingen met zich meebrengen.

- Type gevelstenen
- Uitvoering voegwerk
- Type dakpannen
- Rieten kap
- Dakramen toevoegen of omwisselen voor stalen dakramen
- Luiken wel of niet toevoegen aan de woning
- Type voor en achterdeur en het beslag
- Diverse hardstenen elementen zoals deuromlijsting en schoorsteen afdekkers
- Buitenverlichting
- Poeren
- Type verdiepingstrap
- Wel of geen rookkanaal naar de schoorsteen
- Type binnendeuren en beslag
- Type koplatten, plinten en plintneuten
- Wanden sausklaar in plek van behangklaar
- Stucwerk op de plafonds in plek van spac spuitwerk
- Vloeren en/ of tegels, recht gelegd of visgraat
- Hardstenen vensterbanken
- Sanitair naar keuze
- E&W installaties

Om de mogelijkheden op maat af te stemmen op uw persoonlijke situatie, is het raadzaam een adviesgesprek in te plannen. We nemen dan samen uw situatie door, en stemmen ons aanbod daarop af.

Neem contact op via 0488-759011 of modelwoningen@kempiq.nl.