

Bestek woning 't Hofke

Uitvoering: Sleutelklaar

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.
- 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 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 sloopafval.
- Eventuele bouwgarantie is niet in de basisprijs opgenomen, mocht dit gewenst zijn kunnen we dat verzorgen voor €3500.- excl. BTW.

Grondwerk:

- KempíQ verzorgt het grond- en graafwerk voor de te bouwen woning, grondaafvoer 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. Definitieve fundering is afhankelijk van het sonderingsonderzoek en de paalberekening.
- Het opmetselen 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 +/- 50cm diep en deze wordt geventileerd middels roosters.
- Meterkastplaat met invoerleidingen.

Uitvoering binnen- en buitenwanden begane grond en eerste verdieping:

- 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 Kempische kozijnen en deuren (KempíQ Essence) met Kempische profilering volgens tekening, worden 2x gegrond aangeleverd.
- Dakramen Velux classico inclusief de aftimmeringen.
- Beglazing HR++ met aluminium kaders.
- Binnendeurenkozijnen hardhout wit gegrond.
- Binnendeuren zijn stompe gladde boarddeuren met standaard beslag.
- De eerste verdiepingsvloer is een kanaalplaatvloer.
- Binnenwanden op de verdieping zijn uitgevoerd in Prefab HSB: regelwerk met isolatie en aan twee zijden voorzien van gipsplaten.

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.
- De aansluiting van de dakpannen op de gevel is een smeerplint in de kleur van het voegwerk.
- Optioneel: Dakkapel(len) volgens de impressies met een eiken ligger, inclusief het zinkwerk. De houten zijwangen worden bekleed met onbehandeld Fraké, in verticale richting.
- Optioneel: Aanbouw zoals weergegeven op de impressies
Fundering: Zoals toegepast bij de rest van de woning en een prefab plaatvloer.
Wandopbouw: HSB met isolatie conform BENG eisen en thermisch behandelde Fraké gevelbekleding.
Kozijnen: Hardhouten kempische en staallook kozijnen, 2x gegrond.
Afwerking: Zoals benoemd in de rest van het bestek.

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 eerste 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.
- Optioneel: Toepassen van een vliering met vlizotrap

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 en eerste verdieping MDF wit gegrond 12x55mm.

- Recht gelegde PVC vloer op de gehele begane grondvloer.
- Recht gelegde PVC vloer op de eerste verdiepingvloer.

Tegelwerk: (badkamer 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 incl. 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)

- Schilderwerk binnen en buiten.
- Leveren en montage van keuken en overig interieurbouw werk.
- Zonwering- horren of rolluiken.
- Haard of schoorsteenkanaal.
- Het beschermen van bomen en/ of eventuele verkeersmaatregelen.

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

- Aanbouw type I & aanbouw type II
- Type gevelstenen
- Uitvoering voegwerk
- Type dakpannen
- Dakkapel(len) toevoegen
- Zijwangen van de dakkapel(len) bekleden met leien
- Dakramen toevoegen of omwisselen voor stalen dakramen
- KempIQ prestige lijn kozijnen toepassen
- Diverse soorten Kempische luiken
- Type voor en achterdeur en het beslag
- Diverse hardstenen gevelelementen
- Buitenverlichting
- Poeren (eventueel inclusief hekwerk)

- Type verdiepingstrap
- Wel of geen rookkanaal naar de schoorsteen t.b.v. een houtkachel/
openhaard
- Type binnendeuren en beslag
- Type koplatten, plinten en plintneuten
- Wanden sausklaar gestuct in plek van behangklaar afgewerkt
- Stucwerk op de plafonds in plek van spac spuitwerk
- Diverse soorten vloerafwerkingen
- Hardstenen vensterbanken
- Sanitair
- E&W installaties

