

Bestek Modelwoning Kempenhof



KempíQ
Kempische bouwstijl

Algemene Gegevens

Modelwoning	Kempenhof
Afmeting	8 x 12 meter
Netto vloeroppervlak	170m ²
Inhoud	680m ³
Bouwhoogte	Nok: 9 meter - Goot: 4.25 meter
Type woning	Vrijstaande woning

Onderstaand vindt u wat er per uitvoering wel of niet is inbegrepen in de basisprijs:

1. Kavel

Uitgangspunten
Ervan uitgaande dat de kavel wordt aangeleverd vrij van ondergrondse en bovengrondse obstakels/ vrij van beplanting
Toegankelijk voor zwaar bouwverkeer
Schoongrondverklaring aan te leveren door opdrachtgever
Indien er op de erfscheiding gebouwd wordt, is schriftelijke toestemming van de burens vereist.

2. Algemeen

Onderdeel	Omschrijving	Sleutelklaar	Casco+	Casco
Tijdelijke nutsvoorzieningen	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	Voor rekening van de opdrachtgever	✓	✓	✓
Definitieve nutsvoorzieningen	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 (wet kwaliteitsborging)	Alle rapportages en werkzaamheden standaard inbegrepen	✓	✓	✓

BENG (Bijna energieneutraal gebouw)	Rapportages en werkzaamheden die daarmee verband houden, bijvoorbeeld luchtdicht maken van de woning	✓	✓	✓
Ontwerpkosten	Basisontwerp inbegrepen	✓	✓	✓
Bouwkundig tekenwerk	Basisontwerp inbegrepen	✓	✓	✓
Constructie-berekeningen	Basisontwerp inbegrepen	✓	✓	✓
CAR en aansprakelijkheidsverzekeringen	Inbegrepen in de basisprijs	✓	✓	✓
Afvoeren van afval	Inbegrepen in de basisprijs	✓	✓	✓
Bouwplaats voorzieningen	Overige bouwplaats voorzieningen die nodig zijn voor een goede uitvoering van de bouw	✓	✓	✓
Eindschoonmaak	Het bezemschoon maken van de woning en het opruimen van grof bouw en sloopafval	✓	✓	✓
Bouwgarantie	Is niet in de basisprijs opgenomen, mocht dit gewenst zijn kunnen we dat verzorgen voor €3500.- excl. BTW	✗	✗	✗

3. Grondwerk

Onderdeel	Omschrijving	Sleutelklaar	Casco+	Casco
Grondwerk	Wij verzorgen het grond- en graafwerk voor de te bouwen woning. Grondafvoer 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.	✓	✓	✓
Zand	Onder de fundering wordt ±10 cm vulzand aangebracht.	✓	✓	✓
	Rondom de fundering wordt er aangevuld met de aanwezige grond.	✓	✓	✓
Puin	Er wordt een verhard puinplein aangebracht, dit blijft na de bouw eigendom van de opdrachtgever.	✓	✓	✓

Bronbemaling	Geen bemalingen opgenomen, ervan uitgaande dat dit niet van toepassing is. (Grondwaterpeil moet onder de 120cm onder peil zitten)	×	×	×
Uitgangspunten	Dat de grond schoon is en geen obstakels bevat. Dat er geen leidingen door het perceel lopen.	✓	✓	✓

4. Fundatie en de begane grondvloer

Onderdeel	Omschrijving	Sleutelklaar	Casco+	Casco
Fundering	Strokenfundering inclusief wapening conform het constructierapport	✓	✓	✓
Fundering	Het opmetselen van de fundering tot aan de onderzijde van de begane grondvloer middels BIA blokken.	✓	✓	✓
Begane-grondvloer	Prefab plaatvloer, deze is voorzien van isolatie aan de onderzijde volgens de BENG eisen.	✓	✓	✓
Kruipruimte	+/- 60 cm diep en deze wordt geventileerd middels roosters.	✓	✓	✓
Meterkastplaat	Met invoerleidingen	✓	✓	✓

5. Uitvoering binnen- en buitenwanden begane grond

Onderdeel	Omschrijving	Sleutelklaar	Casco+	Casco
Binnenwanden	Kalkzandsteen/ porotherm	✓	✓	✓
Spouwisolatie	PIR, conform BENG eisen	✓	✓	✓
Gevelsteen	KQ110 (KempíQ) metselwerk in kruisverband	✓	✓	✓
Voegwerk	Platvol ruw geborsteld. (kleur nader te bepalen)	✓	✓	✓
Hardsteen	Belgisch hardsteen, conform tekening	✓	✓	✓
Kozijnen	Hardhouten Kempische kozijnen (KempíQ Essence) worden 2x gegrond geplaatst	✓	✓	✓
Stalen raam	Ovaal stalen raam met dubbel glas opengaand. Aan de buitenzijde een hardstenen spuw in het metselwerk	✓	✓	✓

Beglazing	HR++ met aluminium kaders	✓	✓	✓
Voordeurlijst	Cementpleisterwerk	✓	✓	✓
Binnendeur-kozijnen	Hardhout wit gegrond	✓	✓	✗
Binnendeuren	Stompe gladde boarddeuren met standaard beslag	✓	✓	✗

6. Uitvoering verdiepingsvloer en wanden

Onderdeel	Omschrijving	Sleutelklaar	Casco+	Casco
Verdiepingsvloer	Kanaalplaatvloer	✓	✓	✓
Binnenwanden	uitgevoerd in Prefab HSB: regelwerk met isolatie en aan twee zijden voorzien van gipsplaten	✓	✓	✓
Zoldervloer	Houten balklaag met 18mm plaatmateriaal, de onderzijde van de vloer wordt uitgevuld en daarop worden gipsplaten aangebracht	✓	✓	Excl. plafond afwerking

7. Dak

Onderdeel	Omschrijving	Sleutelklaar	Casco+	Casco
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	✓	✓	✓
Nokvorsten	Oude holle, deze worden geschroefd en gelegd op antraciet vorstband. (ondervorst)	✓	✓	✓
Dakkapel	Conform de tekeningen met een eiken ligger, inclusief het zinkwerk. De houten zijwangen worden bekleed met onbehandeld Fraké in verticale richting	✓	✓	✓
Dakramen	Velux classico inclusief de aftimmeringen	✓	✓	✓
Schoorstenen	Prefab volgens de tekening, zijn in de basis niet functioneel	✓	✓	✓
Zinken goten	Kempische goten met ronde kopschotten	✓	✓	✓
Hemelwater-afvoer	Zink, inclusief de aansluiting op het riool	✓	✓	✓

Smeerplint	Aansluiting van de dakpannen op de gevel is een smeerpilnt in de kleur van het voegwerk	✓	✓	✓
------------	---	---	---	---

8. Afwerking wanden, plafonds

Onderdeel	Omschrijving	Sleutelklaar	Casco+	Casco
Wandafwerking	Alle wanden behangklaar afgewerkt	✓	✓	✗
Plafond begane grond	Spac spuitwerk, de naden van de kanaalplaatvloeren blijven in het zicht	✓	✓	✗
Rechte en schuine plafonds op de eerste verdieping	Afgewerkt met gipsplaten, en hiervan worden de naden dichtgesmeerd met spac spuitwerk	✓	✓	✗
Aansluiting balklaag op plafond	Bij de aansluiting van de balklaag op het schuine dak wordt een plafondplint geplaatst.	✓	✗	✗
Koplatten	Hardhout wit gegrond 12x44mm standaard	✓	✗	✗
Trap	Houten trap vuren wit gegrond van de begane grond naar de eerste verdieping, incl. ronde muurleuning en houten spijlen hekwerk	✓	✗	✗
Trap naar zolder	Houten vlizotrap	✓	✗	✗
Vensterbanken	Hardsteen look HPL/kunststof	✓	✗	✗
Trapgaten	Aftimmeren	✓	✗	✗
Vloerverwarming verdeler	Afwerken d.m.v. een eenvoudig afneembaar kastje	✓	✗	✗

9. Afwerking vloeren

Onderdeel	Omschrijving	Sleutelklaar	Casco+	Casco
Kruipluik	één stuk, ter plaatse van de voordeur	✓	✓	✗
Cementdekvloeren	Volledige begane grond en eerste verdieping - 70mm dik aangebracht	✓	✓	✗
Vloerafwerking	Recht gelegde PVC vloer op de begane grond en en verdieping	✓	✗	✗
Plinten	MDF wit gegrond 12x55mm	✓	✗	✗

10. Tegelwerk

Onderdeel	Omschrijving	Sleutelklaar	Casco+	Casco
Vloertegels	60x60 antraciet, recht legverband	✓	✗	✗
Wandtegels	30x60 wit, recht verband	✓	✗	✗
Toegang natte ruimtes	Kunststeen dorpels	✓	✗	✗
Afkitten	Inwendige hoeken	✓	✗	✗

11. Installaties

Onderdeel	Omschrijving	Sleutelklaar	Casco+	Casco
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.	✓	✓	✗
Sanitair	Basispakket inclusief montage	✓	✗	✗
E-installatie	Volgens de NEN 1010. Dit is een standaardpakket van installaties	✓	✓	✗
Zonnepanelen/ PV-panelen	volgens de BENG-berekening. Er is gerekend met 5 stuks	✓	✓	✗

Niet opgenomen

Uiteraard denken wij graag met u mee en kunnen wij u adviseren over geschikte partijen om hiervoor te benaderen. Eventuele afstemming van de planning is wat ons betreft geen probleem.

Onderdeel
Beschermen van bomen, wegen en stoepen, / eventuele verkeersmaatregelen
Schilderwerk binnen/ buiten
Levering en/ of montage van keuken / overig interieurbouwwerk
Zonwering, horren of rolluiken
Tuinafwerking/ straatwerk

Optielijst

Onderdeel	Optie	Sleutel klaar	Casco+	Casco
Gevelstenen	Keuze uit 13 soorten Kempische gevelstenen	✓	✓	✓
Uitvoering voegwerk	Keuze uit 3 kleuren voeg: crème wit, geel nuance of grijs	✓	✓	✓
Dakpannen	Keuze uit 4 soorten dakpannen	✓	✓	✓
Dakkapellen	Toevoegen van (maximaal 4) dakkapellen	✓	✓	✓
Dakkapellen	Zijwangen van de dakkapellen bekleden met leien	✓	✓	✓
Belgisch hardsteen	Hardstenen elementen zoals deuromlijsting en schoorsteen afdekkers	✓	✓	✓
Buitenverlichting	Diverse soorten	✓	✓	✗
Poeren	Naar wens bij de oprit plaatsen (eventueel inclusief hekwerk)	✓	✓	✓
Trap	Keuze uit drie soorten eiken trappen en diverse spijlen, leuningen en hekwerken	✓	✗	✗
Zoldertrap	Vaste trap naar zolder i.p.v. vlizotrap, inclusief indelingswijziging	✓	Alleen indelingswijziging	Alleen indelingswijziging
Rookkanaal	Maken van een rookkanaal naar de schoorsteen t.b.v. een kachel of openhaard	✓	✓	✗
Binnendeuren en beslag	Keuze uit diverse soorten binnendeuren en diverse soorten binnendeurbeslag	✓	✗	✗
Wandafwerking	Sausklaar stucwerk	✓	✓	✗
Plafondafwerking	Sausklaar stucwerk	✓	✓	✗
Vloerafwerking	Ruime selectie prachtige vloeren	✓	✗	✗
Plinten	Diverse soorten	✓	✗	✗
Koplatten	Diverse soorten	✓	✗	✗
Plintneuten	Diverse soorten	✓	✗	✗
Vensterbanken	Belgisch hardsteen of hout	✓	✗	✗

Sanitair	Naar eigen voorkeur samen te stellen	✓	✗	✗
E&W installaties	Diverse mogelijkheden	✓	✓	✗

Opmerkingen:

- In overleg kunnen wij het bestek aanpassen aan uw wensen en specifieke situatie, door bepaalde elementen op te nemen of juist uit te sluiten. Dit doen wij altijd in goed overleg. Wij nodigen u van harte uit in onze showroom om dit samen te bespreken.
- De bovengenoemde opties zijn stuk voor stuk benoemd in onze optielijst. Deze is te vinden op onze website: www.kempiq.nl/modelwoningen/kempenhof bij downloads onderaan de pagina.
- Deze opties zijn naar eigen voorkeur en smaak samen te stellen en van de totaalprijs (basisprijs + opties) ontvangt u een offerte.
- Na het tekenen van de opdrachtbevestiging is deze offerte een vaste prijs, eventuele aanvullingen in het werk worden altijd op verzoek van opdrachtgever in een meer/minderwerk overzicht opgenomen. Dit meer/minderwerk overzicht wordt tijdens bouwbezoeken samen doorgenomen.

Indien er vragen zijn over bovenstaand, neem dan gerust contact met ons op via 0488 - 75 90 11, modelwoningen@kempiq.nl. Of plan eenvoudig een showroombezoek via www.kempiq.nl/showroom. Wij nemen graag de tijd om uw Kempische woning vorm te geven.