

Bestek Woning Kempenhof



KempiQ
Kempische bouwstijl

Algemene Gegevens

| | |
|-----------------------------|---------------------------------|
| Woning | 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 | ✓ | ✓ | ✓ |
| Constructieberekeningen | 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 | ✓ | ✓ | ✓ |

| | | | | |
|---------------------|------------------------------------------------|---|---|---|
| Muurankers | Smeedijzer zwart 45cm | ✓ | ✓ | ✓ |
| 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 gevuld 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 smeerplint 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-panels | 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 deuroplijsting 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.