



ALGEMENE OMSCHRIJVING CONSTRUQ WONINGEN COMPLEET AFGEBOUWD

ALGEMEEN

ConstruQ verzorgt het gehele traject van vergunningaanvraag. Dat wil zeggen dat zij al het benodigde teken- en rekenwerk voor haar rekening neemt, de daadwerkelijke vergunningaanvraag afhandelt bij uw gemeente en de sonderingen laat uitvoeren. Specifieke locatie werkzaamheden en/of kosten zoals grond onderzoek, archeologisch onderzoek, leges, precario e.d. behoren niet tot het pakket van ConstruQ.

GRONDWERK

Uitgangspunt voor het grondwerk is een gesloten grondbalans, dat wil zeggen dat de overblijvende grond na het ontgraven op het eigen terrein verdeeld wordt. Er wordt dus geen grond afgevoerd. Het grondwerk omvat:

- het ontgraven van de bouwput
- het ontgraven van leidingsleuven t.b.v. buitenriolering en nutsvoorzieningen
- het aanvullen van de ontgraven bouwput met uitkomende grond
- het verspreiden van de resterende uitkomende grond over het terrein
- het voorzien van de kruipruimte van een laag schoon zand
- het aanvullen van de ontgraven leidingsleuven

Er is geen bronbemaling voor het drooghouden van de bouwput opgenomen.
Voor het uitvoeren van het grondwerk is een stelpost opgenomen.

FUNDERING

De fundering bestaat uit in het werk te storten betonnen funderingsbalken in een isolerende EPS bekisting.

FUNDERINGSPALEN

Er zijn geen funderingspalen opgenomen.

BUITENWANDEN

De tot de constructie behorende buitenwanden bestaan uit houtskeletbouw wanden met een isolatiewaarde ca. $R_c = 5.54$ voor de buitenwanden en ca. $R_c = 4.7$ voor de topgevels.

BINNENWANDEN

De tot de constructie behorende binnenwanden bestaan uit houtskeletbouw wanden.

VLOEREN

De begane grondvloer is een geïsoleerde betonnen kanaalplaatvloer met een R_c waarde van 3,7.

De verdiepingsvloer is eveneens een betonnen kanaalplaatvloer.

De eventuele zoldervloer bestaat uit houten balken en houten underlayment platen.

DAKEN

De platte daken bestaan uit betonnen kanaalplaatvloeren.

De hellende daken zijn houtskeletbouw daken met een isolatiewaarde ca. $R_c = 6.3$

DRAAGCONSTRUCTIE

Waar nodig worden wanden, vloeren en daken opgevangen door stalen kolommen, liggers en spanten.

Voor de opvang van overkragende daken worden prefab houten kolommen, liggers en spanten toegepast.

DAKAFBOUW

De houten dakranden, goten en luifels bestaan uit houten western red cedar delen en multiplex stroken.

DAKOPENINGEN

Dakkapellen bestaan uit een constructie van houtskeletbouw wanden en daken voorzien van western red cedar delen en multiplex stroken langs de dakranden en hoeken. Het dak wordt afgewerkt met EPDM dakbedekking en zinken dakranden. De zijwangen worden afgewerkt met houten delen of zink.

De dakramen zijn witte handbediende tuimelvensters van Velux

DAKAFWERKING

De platte daken worden afgewerkt met isolatie (Rd waarde nader te bepalen), EPDM dakbedekking en zinken dakranden.

De hellende daken worden afgewerkt met keramische dakpannen of riet. Voor de koop van de keramische dakpannen is een stelpost opgenomen incl. hulpstukken en hulpmateriaal.

BUITENWANDAFBOUW

De buitenwandafbouw bestaat uit schoon metselwerk met handvorm waalformaat bakstenen of vuil metselwerk waalformaat bakstenen t.b.v. het gevelstukadoorwerk. Voor het schoon metselwerk is een stelpost opgenomen per duizend stenen voor de koop van de stenen. Voor de koop van de stenen voor het vuil metselwerk is eveneens een stelpost per duizend stenen opgenomen. Het metselwerk omvat, voor zover van toepassing ook:

- het metselen van rollagen
- het klamp metselen van stenen onder buitenkozijnen grenzend aan het maaiveld
- het metselen van hanenkammen
- het metselen van raamdorpelstenen
- het metselen van uitkragend metselwerk
- het metselen van getrapd metselwerk
- het metselen van schoorstenen

Muurbeëindigingen worden afgewerkt met natuursteen of zink.

BUITENKOZIJNEN

De buitenkozijnen zijn van kunststof, binnen en buiten in de kleur wit, waarin opgenomen ramen, deuren, isolerende HR++ beglazing en hang- en sluitwerk. Voor de koop van de kunststof buitenkozijnen is een stelpost opgenomen.

Waar nodig worden er in de wand boven de buitenkozijnen ventilatieroosters aangebracht.

De afwerking onder de buitenkozijnen die niet grenzen aan het maaiveld bestaat uit metselwerk raamdorpels, natuursteen of zink.

De vensterbanken zijn van marmer composiet.

Voor eventuele garagedeuren is een stelpost opgenomen voor koop en montage.

BUITENWANDAFWERKING

De eventuele overige buitenwandafwerkingen bestaan uit stukadoorwerk incl. verfsysteem of zwart Zweedse rabatdelen.

BINNENWANDAFBOUW

De niet tot de constructie behorende binnenwanden op de begane grond en de verdieping bestaan uit lichte houtskeletbouw wanden.

BINNENKOZIJNEN

De binnenkozijnen zijn in alle binnenwanden voorgegronde hardhouten montagekozijnen met bovenlichten voorzien van beglazing.

De in de wand schuivende schuifdeurkozijnen voor enkele of dubbele deuren zijn van metaal.

Voor de koop van de voorgegronde stompe houten deuren is een stelpost per deur opgenomen.

Voor de koop van de scharnieren, sloten, krukken en schilden is eveneens een stelpost per deur opgenomen.

BINNENWANDAFWERKING

De houten binnen- en buitenwanden worden voorzien van 12,5mm dikke gipsplaten. De binnenwanden worden daarnaast voorzien van 90 mm isolatie en de buitenwanden van 120 mm extra isolatie.

Alle wanden worden behangklaar, spuitklaar of tegelklaar afgelmd.

De wanden van het toilet en de badkamer worden tot aan het plafond betegeld. Het wandtegelwerk wordt uitgevoerd exclusief dambordpatroon of strokend met het vloertegelwerk. De maximale maat van het wandtegelwerk is 20x25cm. Voor de koop van de wandtegels is een stelpost opgenomen.

VLOEROPENINGEN

De begane grondvloer wordt voorzien van een metalen kruipluikomranding en een geïsoleerd kruipluik t.b.v. toegang tot de kruipruimte.

Voor de invoer van de nutsvoorzieningen in de meterkast wordt er in de begane grondvloer eveneens een meterkastvloerplaat aangebracht.

VLOERAFWERKING

Op de betonnen vloeren van begane grond en verdieping wordt resp. een 70 en 90mm dikke cementdekvloer aangebracht incl. randstroken en wapening.

De vloeren van het toilet en de badkamer worden betegeld. Het vloertegelwerk wordt uitgevoerd exclusief dambordpatroon of strokend met het wandtegelwerk. Het vloertegelwerk is eveneens exclusief uitvoering in specie. De maximale maat van het vloertegelwerk is 30x30cm. Voor de koop van de vloertegels is een stelpost opgenomen.

TRAPPEN

Voor de trappen van de begane grond naar de 1^e verdieping en eventueel van de 1^e naar de 2^e verdieping zijn er stelposten voor de koop en montage van de trappen opgenomen. In deze stelposten zitten ook de benodigde hekken en leuning.

De trap naar de zolder is een vlizo trap.

BALUSTRADES

Eventuele Franse balkonhekken zijn van hardglas in een metalen frame.

PLAFONDAFWERKINGEN

De houten daken en vloeren worden voorzien van 12,5 mm dikke gipsplaten met uitzondering van de zolder.

Alle gipsplaat en beton plafonds worden spuitklaar afgewerkt.

De beton plafonds en de plafonds van toiletten en badkamer worden voorzien van spuitwerk. De overige gipsplaat plafonds zijn dus niet afgewerkt.

De eventuele buitenplafonds bestaan uit houten delen of multiplex.

SCHILDERWERK

Voor de uitvoering van het buitenschilderwerk zijn er diverse stelposten opgenomen, namelijk:

- voor het schilderen van:
 - de geprofileerde houten delen
 - de houten delen
 - de multiplex stroken

- voor het schilderen van :
 - de dakranden van de platte daken
 - de dakranden van de hellende daken
 - de gootconstructie

- de dakranden van de dakkapel
 - de dakranden van de luifel
 - de dakranden van de erker
 - de houten kolommen
 - de houten liggers
 - de houten spanten
- voor het schilderen van:
 - de houten buitenwandafwerking
 - de houten buitenplafondafwerking

WERKTUIGBOUWKUNDIGE INSTALLATIES

De werktuigbouwkundige installatie voor de woning omvat:

- de aanleg van de binnenriolering
- de aanleg van de koud- en warmwaterinstallatie incl. boiler
- geen gasinstallatie
- de aanleg van de verwarmingsinstallatie m.b.v. een lucht/water warmtepomp
- de aanleg van de laag temperatuur vloerverwarming in alle ruimten van begane grond en verdieping(en)
- de aanleg van de mechanische ventilatie met mechanische luchttoevoer en mechanische luchtafvoer eventueel aangevuld met co2 melders.

Voor de aanleg van de gehele werktuigbouwkundige installatie voor de woning is een stelpost opgenomen.

De houten goten worden voorzien van een zinken gootbekleding.

Zinken goten bestaan uit een zinken mastgoot of bakgoot op gootbeugels.

Eventuele kilkepers worden voorzien van een zinken kilgoot.

Langs de dakkapellen en eventueel langs de kopgevels wordt een zinken verholen goot aangebracht.

De hemelwaterafvoeren zijn eveneens van zink.

ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES

De elektrotechnische installatie voor de woning omvat:

- de aanleg van de elektra installatie
- de aanleg van de kabel installatie
- de aanleg van de telefoon installatie
- de aanleg van de data installatie
- geen verlichting
- geen beveiliging installatie

Voor de aanleg van de gehele elektrotechnische installatie voor de woning is een stelpost opgenomen.

Voor de koop en montage van de PV-panelen is eveneens een stelpost opgenomen.

VASTE INRICHTING

Voor de koop en de montage van het sanitair is een stelpost opgenomen.

Er is geen keuken opgenomen.

TERREIN

Voor de invoer van de nutsvoorzieningen wordt een set leidinginvoerbochten aangebracht.

Er is geen terreinverharding opgenomen.

Er is geen beplanting opgenomen.

Er is geen terreininrichting opgenomen.

De buitenriolering is een gescheiden rioleringsstelsel bestaande uit:

- kunststof rioleringsbuizen ten behoeve van de afvoer van het hemelwater
- kunststof rioleringsbuizen ten behoeve van de afvoer van het vuilwater

Voor de aanleg van de buitenriolering is een stelpost opgenomen.