

Algemene Technische Omschrijving Concreto Home augustus 2022

Architect en constructeurkosten

Architect en constructeurkosten zijn inbegrepen. GPR Gebouw en BENG berekeningen zijn inclusief. Voor de minimale aanpassingen voor o.a. BENG is een stelpost van € 5.000,00 incl btw berekend. De Wet Kwaliteitsborging, zal waarschijnlijk per 1 juli 2022 van kracht worden. Deze noodzakelijke meerkosten zijn nu nog niet inbegrepen (eventuele meerkosten worden na BENG berekeningen kenbaar gemaakt). Concreto Home heeft een inspanningsverplichting, derhalve nimmer enige resultaatsverplichtingen. De overeenkomst tussen u als opdrachtgever en de Concreto Home-aannemer wordt rechtstreeks getekend.

Algemeen

De tijdelijke elektra- en watervoorziening, bouwstroomkast en watermeterput, aanvraag, plaatsing, huur en verbruik, zijn geheel voor rekening van de opdrachtgever. Eventueel tegen geringe vergoeding te regelen met de Concreto Home aannemer. Geringe maatverschillen of gebruik van andere materialen die minimaal gelijkwaardig zijn, worden niet verrekend. Stelposten en andere bedragen zijn altijd inclusief 10% aannemersprovisie en btw. Eventuele krimp scheuren kunnen niet altijd voorkomen worden.

Peil en uitzetten

Als peil wordt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer aangehouden. Dit peil zal worden uitgezet op aanwijzing van de betreffende gemeentelijke instantie. Alle op tekening aangegeven hoogtematen zijn bepaald aan de hand van deze peilmaat.

Grondwerk

De gehele bouwput wordt ontgraven ten behoeve van de fundering volgens constructieberekeningen en de kruipruimte daaronder, diepte 90 cm minus Peil. Er is sprake van een gesloten grondbalans. Andere noodzakelijke funderingstypes zijn verrekenbaar.

Riolering

De riolering wordt aangelegd volgens de eisen van de gemeente in het gescheiden stelsel. De binnen- en buitenriolering (vuil water) wordt samengesteld uit kunststof buizen en de nodige hulpstukken en is berekend tot 1,00 mtr buiten de gevel. De diameter van de verschillende rioleringsbuizen is volgens voorschriften. De hemelwaterafvoeren eindigen boven het maaiveld. Op nader te bespreken plaatsen worden onstoppingsstukken geplaatst. Alle benodigde kunststof buizen (grondriolering) zijn volgens de eisen van KOMO-keur en worden vervaardigd uit kunststof.

Fundatie

De fundatie bestaat uit een gewapende betonstroken fundatie (90 cm minus Peil) volgens de constructieberekeningen. Fundatie metselwerk bestaat uit kalkzandsteen. Afwijkende fundaties zijn verrekenbaar. Prijsopgaven en stelposten voor eventuele heipalen of boorpalen worden vooraf bekend gemaakt en voor de start van de bouw definitief gemaakt. Eventuele grondverbetering op basis van nacalculatie.

Vloeren en constructie

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een betonnen ribcassettevloer met isolatie en voorzien van de benodigde sparingen. De isolatiewaarde is $R_c=3.7$ m²K/W naar NEN 8800. De verdiepingsvloer wordt uitgevoerd als betonnen kanaalplaatvloer, en zijn voorzien van de benodigde sparingen. De vloeren worden op de bouwmuren gelegd volgens de voorschriften van de leverancier. Ter plaatse van de voordeur een geïsoleerd kruipluik van vezelcementplaat in een verzinkt stalen omranding. Waar nodig stalen balken, spanten, kolommen en lateien aanbrengen; een en ander volgens constructieberekeningen.

Buitengevels

De gemetselde buitenmuur bestaat uit gevelstenen, naar keuze machinale handvormsteen. Metselwerk uitvoeren in halfsteens verband. De monsters zijn te bezichtigen in de showroom van de Concreto Home bouwers en/of bij Euregio steencentrale Hengelo. Voor aankoop van de gevelsteen is een stelpost van € 465,00 per duizend stuks (inclusief 10% aannemersprovisie en btw). Een afwijkende plintsteen is optioneel. Het binnenspouwblad bestaat uit een wand van kalkzandsteen/og. Deze muren zijn 10 cm dik. Indien de constructeur aangeeft dat de wanden dikker uitgevoerd moeten worden, zal dat geschieden zonder verrekening. De buitenmaten van de woning blijven gelijk. De spouw wordt gevuld met een hoogwaardige isolatie. De totale spouwopbouw heeft een R_c -waarde van 4.7 m²K/W naar NEN 8800. De luchtspouw wordt geventileerd door middel van open stootvoegen met stootvoegroosters. Onder kozijnen die op Peil staan een cementgebonden kantplank aanbrengen. Boven de kozijnen, daar waar mogelijk een gemetselde kopse rollaag aanbrengen.

Binnenwanden

De binnenwanden worden gemaakt van 10 cm dik Ytong binnenmuur-steen/og. Alle verticale binnenwanden worden behangklaar opgeleverd.

Voegwerk

De gemetselde buitengevels worden gevoegd opgeleverd; platvol geborsteld. Voegkleur naar keuze volgens in het werk opgezette monsters.

Kapconstructie

De kap bestaat uit geïsoleerde scharnierkap og. De kap heeft minimaal een Rc-waarde van $R_c=6.3 \text{ m}^2\text{K/W}$ naar NEN 8800. Daar waar het constructief nodig is, wordt een drukkersplafond en/of dragend knieschot toegepast. Boven de minimale vlieringhoogte van 1,10 mtr is het mogelijk een driedelige vlizotrap en bevloering als meerwerk uit te voeren.

Verblijfsgebieden worden afgewerkt, overige ruimtes worden niet afgewerkt.

Dakbedekking

De hellende daken worden voorzien van een keramische dakpan Röben Flanders Plus, zoals in showroom van Concreto Home en/of bij Euregio steencentrale Hengelo. De dakpannen worden vastgezet volgens de voorschriften met panhaken. Kleur van de dakpannen zwart, grijs of rood.

De platte daken van bitumineuze dakbedekking met 10 jaar verzekerde garantie.

Buitenkozijnen en binnenkozijnen

De buitenkozijnen worden uitgevoerd in hardhout. Het merk van de buitenkozijnen is Homan/Lanco og.

De binnendeurkozijnen zijn ook uitgevoerd in hardhout, afmetingen conform voorschriften.

Onder de binnenkozijnen geen stofdorpels behalve onder de toiletdeur en badkamerdeur/og. Daar holonite/og kunststeen onderdorpels aanbrengen. Binnendeur/kozijnen zijn stomp uitgevoerd.

Kunststof buitenkozijnen zijn optioneel.

Hang en sluitwerk

Op alle ramen en buitendeuren wordt het nodige hang- en sluitwerk aangebracht, van standaard solide kwaliteit in licht metalen uitvoering. De buitendeuren voorzien van meerpuntssluiting en gelijksluitende cilinders.

Veiligheid

Het hang- en sluitwerk voldoet aan weerstandklasse II zoals genoemd in het politiekeurmerk.

Trappen

De verdiepingstrappen worden uitgevoerd als open trap, geheel compleet met leuningen, balusters, hekwerken en voorzien van de nodige aftimmeringen in de kleur wit gegrond. Het trapgat aftimmering door middel van een multiplex beplating, wit gegrond.

Overige timmerwerken

De boeien van de woning (goten en overstekken) WBP of red Cedar.

Alle aftimmeringen langs kozijnen wit gegrond. Geen aftimmerwerken op zolder/vliering.

Stukwerken en cementdekvloeren

Alle wanden behangklaar opgeleverd. Daarna worden de horizontale betonnen plafonds afgespoten met een fijne korrelstructuur, kleur wit. Gipsplaten plafonds worden klaar voor sauswerk opgeleverd.

De cementdekvloeren op de begane grond circa 7 cm dik en op de verdieping circa 6 cm dik..

Beglazing

Alle buitenbeglazing wordt voorzien van een isolerende HR++ beglazing. Waar nodig draaibol-ventilatioeroosters toepassen, kleur gebroken wit. BENG-aanpassingen kunnen driedubbele beglazing of zonwerend beglazing noodzakelijk maken.

Schilderwerk/ sauswerk

vro

Loodgieterswerk, sanitair en tegelwerk

In een Concreto Home is rekening gehouden met afgedopte aan- en afvoeren tbv:

Badkamer	een wastafel combinatie
	een douche combinatie
	een toilet combinatie
Toilet	een toilet combinatie
	een fontein combinatie

Tegelwerk en sanitair, materiaal en arbeid, is **niet** inbegrepen.

Elektrische installatie

In de woning wordt een elektrische installatie aangelegd volgens het centraaldozensysteem en volgens NEN 1010. De lichtinstallatie wordt verdeeld over de benodigde groepen en voorzien van een aardlekschakelaar. Het aantal lichtpunten, schakelaars, loze leidingen, enzovoort zijn op tekening van de installateur aangegeven. In het werk geeft u de exacte plaats van de elektrapunten aan.

Ten behoeve van de thermostaat van de centrale verwarminginstallatie wordt een bedrade leiding van de luchtwarmte pomp naar de woonkamer aangebracht.

Geleverd en aangebracht wordt een zwakstroom belinstallatie bestaande uit een bedrukker nabij de voordeur, een trafo in de meterkast en een schel welke in de hal wordt geplaatst.

De schakelaars en wandcontactdozen zijn van het type inbouw, kleur wit. Alle wandcontactdozen zijn voorzien van randaarde. De levering en aansluiting van apparaten en armaturen zijn niet in de aanneemsom begrepen.

Daar waar nodig worden niet-ioniserende rookmelders aangebracht ten behoeve van de brandveiligheid. Deze worden aangesloten op het lichtnet.

De installatie wordt uitgebreid met een aparte elektagroep voor een wasmachine.

Voor eventueel extra gewenst elektrawerk worden de meerprijzen vooraf genoemd.

Centrale verwarming

Een luchtwarmtepomp verwarmingsinstallatie Nefit Enviline/og met vloerverwarming bg/verdieping en een koelfunctie is inclusief.

Op de begane grond en de verdieping komt vloerverwarming, muv eventuele garage. De luchtwarmtepomp is een zogenaamde combi-ketel, wat inhoudt dat de luchtwarmtepomp tevens is voorzien van een warmwater tapinrichting ten behoeve van de omschreven warmwater tappunten.

De hieronder te noemen vertrektemperaturen worden bereikt en onderhouden in geval gelijktijdige verwarming van alle vertrekken bij een buitentemperatuur en een windsnelheid overeenkomstig normbladen NEN 5066:

- Woonkamer 20gr
- Keuken 20gr
- Hal 15gr
- Slaapkamers 20gr
- Badkamer(s) 22gr
- WC bg 20gr

De overloop, een eventuele technische ruimte op de verdieping, de zolder en bergingen worden niet verwarmd.

De temperatuurregeling, door middel van een thermostaat, vindt plaats op basis van de temperatuur in de woonkamer. De plaats van de thermostaat wordt met u besproken.

Mechanische ventilatie

De mechanische ventilatie wordt aangebracht volgens de geldende voorschriften van de leverancier en voldoet aan de wettelijke normen.

Het toilet, de keuken en de badkamer worden mechanisch afgezogen door een gelijkstroomventilator (met kwaliteitsverklaring) welke op de zolder wordt aangebracht.

Diversen

Zwart verglaasde raamdorpelstenen onder de buitenkozijnen.

Keukeninrichting is voor rekening opdrachtgever.

De vensterbanken worden zowel in de woonkamer als verdieping uitgevoerd in kunststeen en zijn diep 25 cm.

Eventuele overige benodigde maatregelen om aan de minimale eisen van de BENG te voldoen, zoals PV cellen zijn inbegrepen.

Garantiebepalingen

Optioneel: De woningen kunnen op uw aanvraag worden gebouwd onder Woningborg garantie of Bouwgarant.

Naast het gestelde in art. 1645 BW, (i.c. indien een woning geheel of gedeeltelijk teniet gaat door een gebrek in samenstelling geldt een garantietermijn van 10 jaar) gelden de volgende garantietermijnen:

Platdakbedekking	10 jaar
Goten	3 jaar
Hang- en sluitwerk buitenkozijnen	1 jaar
Buitenriolering	2 jaar
Mechanische ventilatie	2 jaar
Loodgieterswerk	1 jaar
Hang- en sluitwerk binnendeuren	1 jaar
Elektra installatie	2 jaar
Isolerende beglazing, tegen condensvorming in spouw en lekkage randafdichting	3 jaar
Tegen kromtrekken van beweegbare delen in buitenkozijnen met meer dan 10 mm t.o.v. loodlijn	1 jaar
Stukadoorwerk meer dan normale verkleuring	0.5 jaar