

Algemene Technische Omschrijving Roelofs Concreto Home Oktober 2024

Teken en constructeurkosten

Teken en constructeurkosten zijn inbegrepen. Concreto Home vraagt namens u de omgevingsvergunning aan. GPR Gebouw en BENG berekeningen zijn inclusief.

De aanpassingen voor o.a. BENG zijn berekend. (eventuele extra energiezuinige wensen zijn mogelijk).

De overeenkomst tussen u als opdrachtgever en de Concreto Home-aannemer wordt rechtstreeks getekend. WKB dossier vorming is inclusief. WKB moet door opdrachtgever aangevraagd worden.

Concreto Home heeft een inspanningsverplichting, derhalve nimmer enige resultaatsverplichtingen.

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 uw Concreto Home aannemer. Concreto Home helpt u wel bij de NUTS aanvragen.

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 krimpseuren 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 0,30 mtr buiten de gevel. De diameter van de verschillende rioleringsbuizen is volgens voorschriften. De PVC hemelwaterafvoer eindigen boven het maaiveld. Op nader te bespreken plaatsen worden ontstoppingsstukken 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. Stelpost heiwerk/randbalk is meegerekend in meerprijslijst.

Vloeren en constructie



De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een betonnen ribcassettevloer met isolatie en voorzien van de benodigde sparingen. De isolatiewaarde is $R_c=3.7 \text{ m}^2\text{K/W}$ naar NEN 8800.

De verdiepingvloer 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 € 500,00 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 Rc-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 Rc=6.3 m²K/W naar NEN 8800. Daar waar het constructief nodig is, wordt een drukkersplafond en/of dragend knieschot toegepast. Boven de minimale vloeringhoogte van 1,10 mtr wordt er een driedelige vlizotrap en bevloering uitgevoerd. Verblijfsgebieden worden afgewerkt, overige ruimtes worden niet afgewerkt.

Dakbedekking



De hellende daken worden voorzien van een keramische dakpan Röben Flanders Plus og, 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, antraciet, 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/Lanko 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 en zijn meegerekend in meerprijslijst.

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 vurenhouten verdiepingstrappen worden uitgevoerd als open trap, geheel compleet met leuning, balusters, hekwerken en voorzien van de nodige aftimmeringen in de kleur wit gegrond. Het trappgat aftimmering door middel van een multiplex beplating, wit gegrond. Afbeeldingen optionele trappen.

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 worden 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-ventilatieroosters 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, sanitair, materiaal en arbeid, is **niet** inbegrepen.

De zinken hwa's zijn in meerprijslijst meegerekend.

Centrale verwarming



Een luchtwarmtepomp verwarmingsinstallatie **Nibe Split lucht-water combiwarmtepomp met vloerverwarming bg, elektrische radiatoren op verdieping.**

Op de begane grond 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 (**180 ltr**).

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 wc bg 15gr
- Slaapkamers verd 20gr (incl elektrische radiator Masterwatt Robuust Smart Eco)
- Badkamer(s) 22gr (incl elektrische radiator Masterwatt Robuust Smart Eco en vloerverwarming)

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

De temperatuurregeling, door middel van een RMU 40, 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. Merk Ducu Silent Systeem GG en met een Co2 sensor in woonkamer en slaapkamer 1.

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

Elektrische installatie

Algemeen

De hieronder omschreven installatie wordt aangebracht volgens geldende voorschriften.

- * excl. aansluiten van telefoon, radio/tv en data leidingen in meterkast, alsmede leveren en/of monteren van telefooncentrale, versterker, router, modem e.d.
- * excl. leveren, monteren en aansluiten van verlichtingsarmaturen, tenzij anders omschreven.

Schakelmateriaal

Peha standaard inbouw, kleur RAL 9010.

De dubbele inbouw wandcontactdozen worden uitgevoerd als 2x enkel onder meervoudig afdekraam.

Schakelaar- en wandcontactdooshoogte: 1050+ / 300+

Omschrijving begane grond

- Hal: 1 lichtpunt op wisselschakeling.
1 enkele wandcontactdoos in combinatie met schakelaar.
1 aansluitpunt 230V afgemonteerd met een rookmelder 230V/9V back-up.
- Toilet: 1 lichtpunt op schakelaar.
- Meterkast: 1 verdeelinrichting voorzien van de benodigde groepen t.b.v. omschreven installatie.
1 belinstallatie bestaande uit; trafo, schel en drukker.
1 aardingsinstallatie.
- Keuken: 1 lichtpunt op schakelaar.
3 dubbele wandcontactdozen.
1 enkele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap.
1 aansluitpunt voor elektrisch koken 2x230V, op aparte kookgroep.
1 loze boilerleiding.
1 aansluitpunt 230V afgemonteerd met een rookmelder 230V/9V back-up.
- Woon-/eetkamer: 1 lichtpunt op schakelaar.
1 lichtpunt op wisselschakeling.
4 dubbele wandcontactdozen.
1 aansluitpunt 230V t.b.v. CO2 sensor.
2 loze leidingen aangehaald vanuit de meterkast.
1 loze thermostaatleiding.
- Hoofdslaapkamer: 1 lichtpunt op schakelaar.
2 dubbele wandcontactdozen.
1 aansluitpunt 230V t.b.v. CO2 sensor.
- Bijkeuken: 1 lichtpunt op wisselschakeling.
1 dubbele wandcontactdoos.
1 enkele wandcontactdoos t.b.v. wasautomaat, op aparte groep.
1 aansluitpunt 400V/16A t.b.v. warmtepomp, op aparte krachtgroep.
1 enkele wandcontactdoos t.b.v. vloerverwarmingsverdeler.
1 enkele wandcontactdoos t.b.v. mechanische ventilatie-unit.

Omschrijving 1^e verdieping

- Overloop: 1 lichtpunt op wisselschakeling.
1 enkele wandcontactdoos in combinatie met schakelaar.
1 aansluitpunt 230V afgemonteerd met een rookmelder 230V/9V back-up.
- Badkamer: 1 lichtpunt op schakelaar.
1 wandlichtpunt boven wastafel op schakelaar.
1 enkele wandcontactdoos t.b.v. elektrische radiator.
- Slaapkamer 1: 1 lichtpunt op schakelaar.
2 dubbele wandcontactdozen.
1 enkele wandcontactdoos t.b.v. elektrische radiator, op aparte groep.
- Onbenoemde ruimte :
1 lichtpunt op schakelaar.
1 dubbele wandcontactdoos.
- Onbenoemde ruimte (achterzijde):
1 lichtpunt op schakelaar.
1 dubbele wandcontactdoos.

Omschrijving overig

- Buiten: 1 wandlichtpunt nabij de voordeur op schakelaar in de hal.

In meerprijslijst is een stelpost a € 2.000,00 mee gerekend voor meer electra.

Invoerbuizen NUTS

Leveren en aanbrengen invoerbochten i.c.m. geïsoleerde meterkast vloerplaat t.b.v. invoering Nutsbedrijven:

- Ø 50 mm voor elektra, water, telefoon en cai
- * incl. funderingsdoorvoer af-montage set.

Diversen



Zwart verglaasde raamdorpelstenen buiten onder de buitenkozijnen. Antraciete betondorpels zijn in meerprijslijst meegerekend.

Keukeninrichting is voor rekening opdrachtgever.

De vensterbanken binnen 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. PV installatie bestaand uit 8 zwarte pv panelen van 400Wp op pannendak, met 1-fase omvormer, aluminium kleurig montagesysteem en compleet aangesloten op de elektrische installatie.

Garantiebepalingen

Optioneel: De woningen kunnen op uw aanvraag worden gebouwd onder Woningborg garantie of Bouwgarant. Certificaat Bouwgarant is mee gerekend in meerprijslijst.

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