

Algemeen

De uitvoering van het project vindt plaats op konventionele en vakbekwame manier, volgens alle normen der bouwkunst en geldende voorschriften zoals het bouwbesluit en DIN richtlijnen.

Wij behouden ons het recht op wijzigingen voor, als dit wegens gewijzigde bepalingen noodzakelijk blijkt te zijn.

Het in de tekeningen getoonde meubilair is alleen een voorstel om de ruimtelijkheid beter te verduidelijken en is niet bij de prijs inbegrepen. Dit geldt ook voor de ovens en open haarden, die wij u op wens uiteraard graag inbouwen.

De bouwplaats wordt ingericht en uitgezet volgens tekening en situatie. De hoogtes van het te bouwen project, m.n. de hoogtes van de vloeren op de begane grond en de verdiepingen, worden in overleg met de gemeentes en de opdrachtgever vastgesteld.

Technische omschrijving

1. Grondwerk

1.1 Grondverzetwerken

De zwarte grond van het te bebouwen oppervlak wordt ca. 25 cm diep afgegraven en op het bouwterrein opgeslagen.

De aarde, die vrijkomt bij het ontgraven van de funderingsstroken wordt herbruikt bij het aanvullen. Er wordt geel zand geleverd, als vulzand onder de begane grond vloer.

1.2 Fundering

Gebouwen, welke niet of gedeeltelijk onderkeldert zijn, worden met funderingsstroken volgens sterkteberekening uitgevoerd. De aanlegdiepte is ca. 1,10 m -peil. (Peil is bovenkant afgewerkte begane grond vloer).

De fundering wordt voorzien van een verzonken staalband t.b.v. de aardlek.

1.3 Trasraam

Het funderingsmetselwerk van huis en garage bestaat aan de binnenkant van kalkzandsteen en aan de buitenkant van verblendstenen (ca. 35 cm hoog). De hoogte van het funderingsmetselwerk bedraagt max. 50 cm tot bovenkant begane grond vloer. Afhankelijk van de bodemgesteldheid kan ook een andere gelijkwaardige funderingsmethode toegepast worden.

1.4 Vloerplaat begane grond

De begane grond vloer wordt gestort volgens de statische berekeningen op verdicht vulzand en folie. De vloer van de garage is een gewapende betonvloer gestort op folie, en afgewerkt met een pc-dekvloer of betontegels op een laagje geel zand.

2. Konstruktie

2.1 Buitenmetselwerk

De buitenmuren bestaan uit massieve buiten- en binnenspouwbladen met een luchtspouw ertussen. Deze konstruktie is karakteristiek voor het noordduitse gebied.

Elk huis wordt op traditionele wijze gemetseld. Hiermee bereiken wij de grootstmogelijke brandbeveiliging, een hele goede geluidsisolatie en warmteisolatie. Daardoor ontstaat het bekende behaagelijke klimaat in huizen met massief metselwerk.

In de spouw worden 2x5 cm vochtongevelige warmteisolatie aangebracht. De resterende luchtspouw wordt d.m.v. open stootvoegen geventileerd.

Het binnenspouwblad wordt volgens sterkteberekeningen uitgevoerd in 17,5 of 24 cm dikken kalkzandsteenmetselwerk. Als alternatief kan het binnenspouwblad ook uitgevoerd worden in gasbeton.

Het buitenspouwblad wordt uitgevoerd in verblendstenen, naar keuze van de opdrachtgever, in „Normalformat“ met 48 stenen/m² met een prijs van tot 400,--euro/1000 stenen of in „Duennformat“ met 64 stenen/m². Deze stenen hebben een prijs van 380,--euro/1000 stenen inkl. BTW.

Het binnen- en buitenspouwblad wordt d.m.v. spouwankers van V2A-staal met elkaar verbonden en boven de vloerplaat door een horizontale vochtwerende laag en een ekstra z-vormige dpc-folie tegen optrekkend vocht beschermd.

Het buitenmetselwerk van de garages is als voor, toch zonder isolatie.

2.2 Binnenmetselwerk

Alle dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen volgens statische berekening inkl. het Overbruggen van de openingen. De nietdragenden wanden zijn van lichte stenen of gasbeton.

2.3 Verdiepingsvloer

De verdiepingsvloer is van gewapend beton en wordt volgens sterkteberekenig uitgevoerd als betonschilvloer.

2.4 Dakkonstruktie

De dakconstructie wordt van de timmerman volgens statische berekeningen vervaardigd van vuren klasse II, snijklasse A/B. De dakvlaktes worden voorzien van panlatten. Het hout wordt met officieel goedgekeurde en milieuvriendelijke middelen geïmpregneerd tegen houtrot en insectenbeval.

De dakoverstekken worden volgens tekeningen uitgevoerd.

De onderkanten worden bekleed met geschaafde schroten (hout of kunststof). De windveren kunnen ook uitgevoerd worden in hout of kunststof.

De constructie van de platte daken bestaat uit een houten balklaag met houten ruwe planken.

2.5 Dakbedekking

Het dak wordt gedekt met betonpannen. Er staan verschillende fabrikaten ter beschikking. O.a. van Braas: Doppel-S-Plus, Frankfurter Pfanne

Martens: Ideal Pfanne

Nelskamp: Finkenberger-Kronen, S-Pfanne.

De kleuren zijn rood, bruin, graniet en zwart: De leverancier biedt een garantie van 30 jaar.

Alternatief op wens: gebakken pannen.

Het verleggen van de pannen vindt plaats op panlatten en tengels op dakfolie. Onderdaken van oliegedrenkte hardvezelplaten of houten schroten zijn op aanvraag.

Passend bij de pannen worden de hulpstukken zoals gevelpannen, nokpannen, en broekstukken geleverd.

Ventilatiepannen, doorvoerpannen en glazen pannen worden indien noodzakelijk gebruikt.

Dakramen worden volgens tekening ingebouwd van het fabrikaat Roto, Velux o.g.

3. Installaties

3.1 Elektinstallaties

De uitvoering van de elektrische installatie is volgens plaatselijke richtlijnen en eisen van de energieleveranten.

De vochtige ruimtes zijn beveiligd door aardlekschakelaars. Alle schakelaars worden als witte vlakteschakelaars geleverd. Fabrikaat b.v. Merten-Atelier o.g.

Uitvoering van de enkele vertrekken:

Windvang: 1 lichtpunt, 1 schakelaar

WC: 1 lichtpunt, 1 schakelaar, 1 stopkontakt

Garage/Berging: elk 1 lichtpunt, 1 schakelaar, 1 stopkontakt

Hal: 1 lichtpunt, 1 schakelaar of hotelschakeling, 1 stopkontakt, 1 belinstallatie, 1 telefoonaansluiting met loze leidingen

Woonkamer: 1 lichtpunt, serieschakeling, 8 stopkontakten, 1 CAI-aansluiting, 2 luidsprekerleidingen met luidsprekeraansluitingen

Eetkamer: 1 lichtpunt, 1 schakelaar of hotelschakeling, 5 stopkontakten

Keuken:	1 lichtpunt, 1 schakelaar of hotelschakeling, 1 aansluiting voor wazemkap, 8 stopkontakten, 1 aansluiting voor elektrisch koken, 1 aansluiting voor vaatwasser
Bijkeuken:	1 lichtpunt, 1 schakelaar of hotelschakeling, 3 stopkontakten, 1 aansluiting Wasmachine, 1 aansluiting wasdroger
Ouderslaapkamer:	1 lichtpunt, 1 schakelaar, 5 stopkontakten
Kinderslaapkamer:	1 lichtpunt, 1 schakelaar, 5 stopkontakten
Bad:	2 lichtpunten, 1 schakelaar, aansluitmogelijkheden aan plafond of wand naast Spiegel, 1 stopkontakt per wastafel, 1 aardlek per badkuip of douchebak
Cv-ruimte:	1 lichtpunt, 1 schakelaar, 1 aansluiting van de gasleiding met thermostaat en noodschakelaar voor brander verwarmingsketel
Vorraadkast:	1 lichtpunt, 1 schakelaar
Terras:	1 lichtpunt, 1 schakelaar, 1 stopkontakt voor vochtige ruimtes van binnen af te Sluiten
Hoofd-en zijingang:	per ingang 1 lichtpunt, 1 schakelaar

3.2 Verwarmingsinstallatie

Geheel naar de warmtebehoefte wordt er een moderne verwarmingsinstallatie met voldoende capaciteit ingebouwd.

De verwarmingsketel is van een bekend Duits merk zoals Brötje, Buderus of Vaillant inkl. toebehoren. Voor de energiebesparing wordt er een weerafhankelijke, tijdgestuurde regeling in verbinding met het centrale kamerthermostaat gemonteerd.

De radiatoren zijn van afgelakt plaatstaal van het fabrikaat Buderus - Solido of gelijkwaardig. Elke radiator is voorzien van een thermostaatkraan. De verwarmingsbuizen van koper worden geïsoleerd. Voor de warmwatervoorziening wordt er een warmwaterketel met een inhoud van ca. 150 l gemonteerd.

3.3 Sanitaire installatie

Wij voeren de complete loodgieterswerkzaamheden uit. De buizen zijn van koper of verzonken staalbuizen.

De afvoeren zijn van kunststofbuizen en worden tot ca. 1 m buiten de buitenmuren aangelegd.

De ontluchtingsleidingen zijn eveneens van kunststof.

De volgende aansluitingen zijn bij de prijs inbegrepen: 1 aansluiting in de keuken t.b.v. de gootsteen met koud-en warmwater, 1 vaatwasser. In de bijkeuken: 1 aansluiting wasmachine en 1 aansluiting wasdroger.

1 buitenkraan. Bovendien aansluitingen voor de volgende sanitairobjecten: in het gasten-wc: 1 WC, 1 fonteinbakje. In de badkamer: 1 badkuip, 1 douchebak, 1 wastafel, 1 wc. In de bijkeuken: 1 uitstortgootsteen.

3.4 Sanitairobjekte

Bij de keuze van het sanitair zijn uw wensen maatgevend. Zo kunt u kiezen uit de volgende sanitairkleuren: wit, creme, caramel, manhattan of pergamon. U hebt de mogelijkheid het sanitair te bekijken in verschillende showrooms bij onze leveranciers.

Standaard in onze prijs zijn begrepen: 1 badkuip van geëmailleerd plaatstaal in de afm. 170x75 cm van het fabrikaat Kaldewei (Saniform), Bamberger of gelijkwaardig. 1 eenhand badmengkraan met doucheslang van het fabrikaat F. Grohe. 1 overloopset, 1 handgreep fabrikaat Keuco o.g., 1 verchroomt zeepbakje.

1 douchebak van geëmailleerd plaatstaal in de afm. 80x80 cm, 90x90 cm of 90x75 cm. De diepte is 15 cm. Het fabrikaat is Kaldewei, Bamberger o.g. 1 thermostaatdouchekraan inkl. Douchestang, handdouchekop en doucheslang. Fabrikaat F. Grohe, Relaxa o.g.. 1 verchroomt hoekmandje, 1 complete douchecabine inkl. Schuifdeur met vaststaande zijwand van het fabrikaat Kermi o.g..

1 wastafel 65 cm breed van het fabrikaat Keramag, serie Renova of Eurotrend, Villeroy en Boch, serie Belinda of ideaal Standard, serie Cardio. 1 eenhandmengkraan, fabrikaat F. Grohe Eurodisc, Hanseat of Santea of g.w.. Toebehoor: 1 planchet Coppelia, 1 spiegel van loodkristal naar keuze of rond met diameter 60 cm, of rechthoekig 40x60 cm, 1 handdoekhouder b.v. Keuco de luxe o.g..

1 wc met wandmontage van het fabrikaat Keramag, serie Renova of Eurotrend, Villeroy en Boch, serie Belinda of Ideal Standard, serie Cardio. ! spoelbak met spaartoets, 1 wc-bril, 1 rolhouder, fabrikaat Keuco o.g. In onze prijs zijn standaard 2 wc's meegenomen.

1 fonteinbakje ca. 45 cm breed, fabrikaat zoals boven met koud-en warmwateraansluiting, 1 planchet, 1 spiegel van loodkristal naar keuze rond met een diameter van 40 cm of vierkant 40x40 cm. 1 handdoekring, fabrikaat Keuco o.g.

1 uitstoortgootsteen van porselein, afm. 40x60 met koud- en warmwateraansluiting. Inkl. zwenkbare wandkraan.

4. Afbouw buiten

4.1 Deuren

Kunststofkozijnen met isoleerbeglazing volgens geldende voorschriften.

De entreedeuken worden geleverd en gemonteerd passend bij de rest van het huis en zijn vervaardigd van hoogwaardig kunststof. De afmetingen en het uiterlijk van de deuren is afhankelijk van het ontwerp. Het zware deurblad heeft 3 scharnieren, 5-punts vergrendeling en wordt uitgerust met een profielcilinder.

Evt. Glasopeningen zijn van geïsoleerd glas. De deurkrukken zijn van lichtmetaal of van kunststof.

De garagendeur wordt uitgevoerd als elektrisch aangedreven roldeur van verzonken en in grondverf gezet plaatstaal.

4.2 Ramen en Kozijnen

De kozijnen en ramen zijn van eersteklas kunststof met isolerenede beglazing. De draaibare delen zijn voorzien van een dubbele groef en omlopende rubberen tochtwering. Het beslag voor de draai-kiep functie is van binnen onzichtbaar en kan met een hand bediend worden.

De beglazing is van binnen en buiten omlopend afgedicht.

4.3 Rolluiken

De kozijnen, ramen en terrasdeuren (met uitzondering van bergingen, cv-ruimtes, dakkapellen en erkers) worden voorzien van geïsoleerde rolluiken in een kleur naar keuze. De rolluikkasten zijn warmtegeïsoleerd en de rolluiken van een makkelijk te onderhouden kunststof.

4.4 Balkons en loggia's

De uitvoering van de balkons en loggia's zijn volgens tekening. Overstekende betonplaten worden aan de boven-en onderkant geïsoleerd. Op een glijfolie worden vorstbestendige plavuizen of klinkerplaten met een prijs tot 18,--euro/m² verwerkt. Er wordt een afvoer met roestvaststalen inzet geplaatst. De onderkant van de balkon of loggia wordt bekleed met houten schroten en afgelakt. De balustrade bestaat uit verzonken staalpijp. Het kan ook een combinatie van hout en staalpijp met een prijs tot 120,--euro/m gekozen worden.

4.5 Stoepen en buitenvensterbanken

De stoepen voor de entree deuren worden volgens tekening uitgevoerd. Op een gefundeerde betonplaat worden vorstbestendige plavuizen of klinkerplaten met een prijs tot 18,--euro/m² verwerkt.

De buitenvensterbanken worden vervaardigd van rollagen uit verblendsteen. Het kan ook voor een afwerking met raamdorpelstenen gekozen worden.

4.6 Voegwerkzaamheden

Het schoon metselwerk alsmede de schoorsteenkoppen wordt gereinigd en met specie vervoegd.

De voegen tussen de kozijnen en het schoon metselwerk worden voorzien van een voegband en permanent elastisch afgekit.

4.6 Goten en hemelwaterafvoeren

De goten en hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink. Het worden halfronde goten met afvoeren gemonteerd. De standleidingen zijn van gietijzer. Uitvoering in koper mogelijk, prijs op aanvraag.

5. Afbouw binnen

5.1 Tegelwerk

De wand- en vloertegels worden naar uw keuze geleverd en ingebouwd. In principe worden de volgende ruimtes met vloertegels betegeld: windvang, hal, keuken bijkeuken, voorraadskast, cv-ruimte, wc en badkamer.

De badkamer en de wc worden tot deurhoogte betegeld. In de keuken is boven het aanrecht gerekend op 5 m² tegelwerk.

De tegels hebben een prijs tot 18,--euro/m².

De binnenvensterbanken worden uitgevoerd in marmer in de kleuren deutschgelb of trani. De breedte is afhankelijk van de kozijnen.

5.2 Stukadoorwerk en gipsplaat

Alle binnenwanden worden gestukadoord met kalkmortel en glad afgewerkt. Het plafond onder houtkonstrukties wordt bekleed met 12,5 mm gipsplaat. De Voegen worden gevuld en glad afgewerkt. De dakisolatie wordt tussen de sporen aangebracht en bestaat uit 18 cm dikke mineraalvezel inkl. damprem.

Het fabrikaat is Isover, Rockwool of gelijkwaardig.

5.3 Afwerkvloeren

Alle vertrekken worden voorzien van een zwevende afwerkvloer. Op de betonvloer wordt er isolatie aangebracht, daarop een folie en tenslotte komt er bovenop een afwerklaag van ca. 5 cm beton. De randen worden voorzien van een opstaande isolatie, dit om koudebruggen en geluidsoverdracht te voorkomen.

Niet uitgebouwde dakruimtes worden voorzien van beloopbare isolatieplaten van mineraalvezel.

Garage's en kelderruimtes worden afgewerkt met pc-dekvloeren zonder isolatie.

5.4 Binnendeuren

De binnendeuren zijn geluidsgeïsoleerd uitgevoerd en worden met houten kozijnen, afgewerkt met edelfineer ingebouwd. Men kan kiezen uit verschillende fineersorten zoals: eiken, beuken, mahonie etc. De deuren zijn inkl. slot en voorzien van een drukkergarnituur van lichtmetaal of kunststof en een omlopend rubberen tochtstrip.

5.5 Trappen

De trappen zijn van hoogste kwaliteit en worden vakbekwaam vervaardigd. De afmetingen en de situatie zijn volgens tekening.

U hebt de keuze tussen een houten trap met open tredes in mahonie of eiken gefineerd, een dichte of open marmer- of tranitrap, of kunststeentrap.

De trapleuning wordt afhankelijk van de trap gekozen en is vervaardigd van hout of staalpijp.

Balustrades zijn uitgevoerd als de trapleuning. Voor de leuning en de balustrade is een prijs van 4.000,- euro voorgezien. De zolderruimte wordt over een vlieso-trap toegankelijk.