

4 WONINGEN

Wehlseweg, Loil



aan de Stegge
BOUWBEDRIJF

Weghorst
ARCHITECTUUR



pr. irenestraat

Kloosterstraat

NOORD

SITUATIE SCH. 1:250
PLAN WEHLSEWEG
GEMEENTE: MONTFERLAND

wehlseweg



BEGANEGROND

1:100



1^e VERDIEPING

1:50



ZOLDER

1:50



1:50

STANDAARD WONING

KAVEL 2&4 / 1&3 GESPIEGELD



WONING MET OPTIES

1:50

KAVEL 2&4 / 1&3 GESPIEGELD



INTERIEUR IMPRESSIE



BEGANEGROND



VERDIEPING

INTERIEUR IMPRESSIE



aan de Stegge
BOUWBEDRIJF

Weghorst
ARCHITECTUUR

KAVEL 1 & 2



GEVELBEELD
VOORGEVEL



GEVELBEELD
LINKERZIJGEVEL



GEVELBEELD
ACHTERGEVEL



GEVELBEELD
RECHTERZIJGEVEL

1:150

KAVEL 3 & 4



GEVELBEELD
VOORGEVEL



GEVELBEELD
LINKERZIJGEVEL



GEVELBEELD
ACHTERGEVEL



GEVELBEELD
RECHTERZIJGEVEL

1:150

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Bouw van een 2/1 kap woning op kavel 1 t/m 4 te Loil

bouwrijp maken

Voor aanvang van de bouwwerkzaamheden wordt het terrein bouwrijp gemaakt en zal de nog aanwezige begane grondvloer met fundatie worden gesloopt en bestaande bestrating daar waar aanwezig worden verwijderd. Bestrating welke wordt hergebruikt zal in depot worden opgeslagen.

Uitzetten

In de bouw prijs begrepen werkzaamheden beginnen met het op uw kavel uitzetten voor grondwerk van de woning in overleg met Dienst Gemeente Werken. Het aanbrengen van bouwplanken zijn daaronder begrepen. Als uitgangspunten voor het maken van een fundering houden wij aan: PEIL = de bovenkant van de begane grond vloer, van waaruit alle hoogtematen gemeten worden.

Het Peil is ± 300 mm boven het hart van de weg en wordt definitief vastgesteld in overleg met de Gemeente.

Grondwerk

Voor de aanleg van de fundering en riolering worden de nodige graafwerkzaamheden verricht. Het terrein onder de woningen en bijgebouwen wordt ontgraven tot de vaste grondlaag lees onderzijde van de funderingsconstructie.

De fundering alsmede de sleuven voor de riolering worden aangevuld met uitkomende grond, overblijvende grond wordt verdeeld over het kavel, aanvullingen i.v.m. te kort komende grond alsmede zand voor bestratingen is voor rekening van koper

Ten behoeve van gemeenschappelijke (achter)paden welke voorzien worden van straatwerk wordt het nodige grondwerk verricht waaronder het aanbrengen van ca 100 mm vulzand onder het straatwerk.

Riolering

De riolering wordt uitgevoerd in kunststof buizen (indien voorradig zal deze uitgevoerd worden met hergebruik-certificaat) en wordt aangelegd in een gescheiden systeem en voorzien van de nodige onstoppingsstukken. Het DWA op de erfgrens aansluiten op het gemeente riool, het HWA komt uit in een infiltratieput in het oprit met een overstort naar de straat waarna de gemeente zorg draagt voor de verdere afvoer.

Terreinverharding en erfafscheidingen

Er wordt alleen bestrating aangebracht op het gemeenschappelijke (achter)pad achter de woningen van kavel 1 en 2 e.e.a. volgens situatie en voorzien van betontegels met een afm. van 300 x 300 mm.

Op de overgang van de gemeenschappelijke paden naar privé tuinen van aangrenzende percelen wordt standaard geen schutting geplaatst. Daar waar aangegeven op de situatie worden deze wel geplaatst.

Fundering

Alle woningen worden gefundeerd volgens opgave van de constructeur, waarbij het uitgangspunt een fundatie op staal is, indien op advies van de constructeur gekozen dient te worden voor een ander fundatiesysteem of diepere fundatie dan zijn deze kosten voor rekening van ontwikkelaar / aannemer.

De ruimte tussen het zandbed en de begane grondvloer, de kruipruimte wordt voorzien van voldoende ventilatie.

Begane grondvloer

De gehele begane grondvloer van de woningen wordt uitgevoerd als geïsoleerde systeemvloer met een kruipluik achter de voordeur met een isolatiewaarde van $R_c \geq 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$, m.u.v. en voorzien van een cementdekvloer. De ongeïsoleerde garage/bergingen, deze worden voorzien van een gewapende betonvloer op zand.

Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als kanaalplaatvloer en voorzien van een cementdekvloer

Buitenwanden De buitenmuren, die als spouwmuur worden uitgevoerd, bestaan van uiten naar binnen uit: een halfsteens muur (gemetseld in een halfsteens verband) van een gebakken steen volgens monster, een spouw van ca. 180 mm waarin isolatie tegen het binnenspouwblad wordt aan gebracht.

Het binnenspouwblad met een dikte van 100/120 mm (volgens opgaaf constructeur), wordt uitgevoerd in kalkzandsteen.

De totale buitenmuur heeft een thermische isolatie waarde volgens het bouwbesluit met een warmte weerstand van $R_c \geq 4,70 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

Houten gevelbekleding

n.v.t.

Binnenwanden

De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen met een dikte volgens opgave van de constructeur, waarbij de woning scheidende wanden worden uitgevoerd als ankerloze spouwmuur.

De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden en uitgevoerd in gips of gasbetonblokken.

Buitenkozijnen, ramen en deuren

Alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in kunststof met een houtnerf structuur aan de buitenzijde en een vlakke binnenzijde. Voor zover benodigd worden hier ventilatierooster in aangebracht volgens tekening en opgave van de architect. Daar waar roeden aangegeven zijn dan worden deze uitgevoerd als opplakroeden aan binnen en buitenzijde.

Het hang & sluitwerk is volledig inbraak werend en voldoet aan de gestelde normen.

Alle ramen worden uitgevoerd in het draai-kiep-systeem en alle buitendeuren m.u.v. de voordeur zijn naar buiten draaiend.

Onder de raamkozijnen worden standaard DHG raamdorpelstenen aangebracht m.u.v. de kozijnen welke doorlopen tot op peil hier wordt een geïsoleerde kantplank toegepast.

De garagedeuren indien aanwezig worden uitgevoerd als twee houten opgeklampte garagedeuren, aannemer mag er voor kiezen deze eveneens uit te voeren in kunststof

Indien dakramen aangegeven staan op tekening dan worden deze uitgevoerd als Velux dakramen type GGL.

Binnendeurkozijnen

De binnendeurkozijnen worden gemaakt van hardhout, waarin standaard opdekdeuren worden aangebracht.

De deuren worden afgehangen aan 3 stuks paumelles en voorzien van geïsoleerde deurkrukken met kortschilden, op de wc- en badkamerdeur(en) een vrij- en bezetsluiting.

Dorpels zijn niet van toepassing, uitgezonderd de deur naar de garage (indien aanwezig), en de badkamer- en wc deur, hier wordt een kunststenen onderdorpel aangebracht.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Dakconstructie

Het dak wordt samengesteld uit prefab dak elementen met dakplaat in het zicht en verder niet afgewerkt. Het dak heeft een isolatiewaarde van $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$.

De schuine daken worden afgedekt met sneldek beton pannen volgens monster

De platte daken voor zover aanwezig worden uitgevoerd in een houten balklaag volgens opgave van de constructeur en voorzien van vloerhout met aan de bovenzijde isolatie met een bitumineuze dakbedekking, ter plaatse van erkers wordt er ook isolatie tussen de balklaag aangebracht en de onderzijde afgewerkt met gipsplaat.

De halfsteens garage/bergingen worden afgewerkt als balklaag in het zicht.

De dakranden worden afgewerkt met een gecoate daktrim.

Buitenbetimmeringen

Indien van toepassing worden de boeien uitgevoerd in watervast verlijmd garantplex.

Onderzijden van overstekken en luifels entree, indien aanwezig worden eveneens in watervast verlijmd multiplex uitgevoerd.

Plafonds

Alle betonnen plafonds en gipsplaten plafonds op de begane grond en verdieping worden afgewerkt met spuitwerk waarbij de naden in zicht blijven.

Trappen

In de hal wordt standaard een open trap geplaatst naar de 1e verdieping bestaande uit hardhouten treden en vurenhouten bomen met hardhouten leuning.

De trap van de 1e naar de 2e verdieping wordt eveneens als open trap uitgevoerd met vurenhouten treden en bomen en hardhouten leuning.

Ter plaatse van de trapgaten worden bijpassende traphekken met balusters geplaatst

Metaalwerken

Daar waar nodig worden stalen balken, kolommen en lateien aangebracht volgens opgave van de constructeur, en indien nodig brandwerend bekleed.

Goten en hemelwaterafvoeren

Alle goten worden uitgevoerd als zinken goten met PVC hemelwaterafvoeren welke uitkomen in de riolering.

Vensterbanken en plinten

In de zit- en eethoek worden voor de buitenkozijnen, uitgezonderd de peilkozijnen vensterbanken aangebracht uitgevoerd in kunststeen (bianco C), breed 300 mm, in de overige vertrekken 250 mm breed. In de vertrekken op de begane grond en de verdieping worden geen plinten geleverd.

Keukeninrichting

Er is geen keukeninrichting in de prijs opgenomen, maar wel aansluitingen voor koelkast, vaatwasser, afzuigkap, keramische kookplaat (2 fasen), gootsteen en twee dubbele wandcontactdozen t.b.v. huishoudelijk gebruik.

Sanitair

Het sanitair wordt standaard geleverd in de kleur wit.

Het onderstaand sanitair wordt in de desbetreffende ruimten aangebracht, indien aangegeven op tekening o.g., te weten:

- Hang closetcombinaties met een fonteinbakje met toiletkraan op begane grond.
- Wastafelcombinatie: uitgevoerd met chroomplug bekiersifon en muurbuis, spiegel vierkant 600 x 600 mm en wastafel mengkraan.
- Douche combinatie: tegeldikte verdiept. Douchegarnituur bestaande uit een thermostatische douche mengkraan en douche set bestaande uit glijstang lang 600mm, doucheslang en verstelbare handdouche.

In de woning wordt tevens een koudwaterkraan met beluchter ten behoeve van de aansluiting voor wasautomaat gemaakt; evenzo een aansluitpunt in de keuken voor de vaatwasmachine.

Waterinstallatie

Koud waterleiding

Vanaf de watermeter in de meterkast wordt er een koud waterleiding gelegd naar de tappunten van het sanitair zoals op tekening weergegeven, naar de gootsteen in de keuken alsmede naar de opstelplaats van de wasmachine en naar de opstelplaats van de warmwatervoorziening.

Warm waterleiding

Vanaf de warmwatervoorziening (boiler in de lucht-water-warmtepomp) wordt een warmwaterleiding gelegd naar de gootsteen in de keuken, naar de wastafel en douche in de badkamer.

Glas en Schilderwerk

Alle glasopeningen in de buitengevels van de woningen worden voorzien van blank isolatieglas, welke op de begane grond uitgevoerd zal worden in tripple glas ($U \leq 0,6 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) en op de verdiepingen in dubbel glas ($U \leq 1,1 \text{ m}^2 \text{ K/W}$).

Alle kunststof buitenkozijnen m.u.v. de garagedeuren, waaronder de deuren en ramen zijn van kunststof en worden op kleur aangeleverd.

De bekleding van goten, boei-boorden en eventuele windveren worden in de grondverf aangebracht en op de bouw één maal afgelakt

Alle houten onderdelen binnen de woning zoals de trap met traphek, binnen kozijnen en alle overige aftimmeringen worden in de grondverf aangebracht en op de bouw niet verder afgelakt.

Wandafwerking

Alle wanden van de begane grond en verdieping worden behangklaar opgeleverd

De garage / berging is halfsteens uitgevoerd, hier worden de wanden als tweezijdig schoon werk uitgevoerd.

Boven het tegelwerk in het toilet wordt eveneens spuitwerk aangebracht.

Tegelwerk

Wandtegels: de wanden in de volgende ruimten worden betegeld met wandtegels stelpost € 30,00/m² incl. BTW met een maximale afm. van 20 x 40 cm, waaruit nader gekozen kan worden

- a. Wanden van badkamer of doucheruimte tot onderkant plafond.
- b. Wanden in toilet tot 1200 mm hoog.

Vloertegels: de vloer van de badkamer en toilet worden betegeld met vloertegels stelpost € 45,00/m² incl. BTW met een maximale afm. van 30 x 30 cm en t.p.v. douchehoek mozaïek afm. 5 x 5 cm, waaruit nader gekozen kan worden.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt geheel uitgevoerd volgens de landelijke geldende voorschriften (NEN 1010) incl. aardelektrode. Aansluitpunten aan de voor- en achterzijde van de woning t.b.v. een buitenlicht.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

De wandcontactdozen en schakelaars zijn van het type wit inbouw.
Het toilet, de keuken en badkamer worden aangesloten op een mechanische ventilatiesysteem.
Op de woning worden PV-panelen geplaatst met een opbrengst van ≥ 380 WP (all black), waarbij in de prijs rekening is gehouden met 6 stuks dus een totaal van ≥ 2.280 Watt.

Verwarming

In de woning wordt standaard een Luchtwarmtepomp geplaatst volgens BENG-berekening o.g. met binnen en buitenunit en standaard voorzien van een ca. 180 liter boiler voor warmwatervoorziening (eventueel te vergroten naar ca. 230 liter).
Op de begane grond en op de verdieping wordt standaard vloerverwarming als hoofdverwarming aangebracht, waarbij de slaapkamers op de verdieping worden voorzien van een individuele regeling per vertrek.

Algemeen

De woning zal worden gebouwd onder Bouwgarant.
Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Bouwgarant. Ingeval enige bepalingen in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger zijn voor de verkrijger, dan prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van het Bouwgarant.

Kleur en materiaalstaat

<u>Onderdeel</u>	<u>Materiaal</u>	<u>Kleur</u>
Metselwerk opgaand werk	Gebakken steen	Wisselend per woning zie Artis impressies en tekeningen en monster.
Voegwerk	Cementvoeg	Volgens keuze architect
Raamdorpels	Keramisch	Zwart verglaasd
Boeien – windeveren	WBP-beplating	Antraciet Ral 7016
Aftimmeringen	WBP-beplating	Antraciet Ral 7016
Daktrim platte daken	Aluminium	Blank geanodiseerd
buitenkozijnen, ramen, deuren	Kunststof	Antraciet Ral 7016
buitenzijde	Kunststof	wit en glad
binnenzijde		
Ventilatioeroosters	Aluminium	Blank geanodiseerd
Hemelwaterafvoeren	PVC	Grijs onbehandeld
Dakpannen	Beton pan	Mat zwart

Aldus opgemaakt 21 februari 2024



SANITAIR TOILET



**Geberit renova rimfree wandcloset
met softclose toiletbril**



Geberit sigma druktoets



Geberit renova fontein 40x25cm



**Fonteinkraan chroom incl.
sifonset chroom**



**spiegel 30x40cm met
spiegelklemmen**

SANITAIR BADKAMER



Geberit renova wastafel 60cm



**Grohe wastafelkraan 1-hendel
incl. sifonset chroom**



Geberit planchet



Spiegel 60x60cm met spiegelklemmen



**Grohe 800 thermostaat
Grohe glijstangset
Doucheputje rvs 15x15cm**

ONTWIKKELAAR / AANNEMER



Vonderweg 6
7468 DC Enter
(0547) 38 17 74

ARCHITECT



Rijssensestraat 6
7642 CX Wierden
(0546) 57 33 33



VERKOOP EN INLICHTINGEN



Rijssensestraat 6
7642 CX Wierden
(0546) 57 33 32
wierden@weghorstmakelaardij.nl
www.weghorstmakelaardij.nl