

2 WONINGEN

Pr. Irenestraat, Loil



aan de Stegge
BOUWBEDRIJF

Weghorst
ARCHITECTUUR



Kloosterstraat

pr. irenestraat

noord

SITUATIE SCH. 1:250
PLAN WEHLSEWEG
GEMEENTE: MONTFERLAND

wehlseweg

NIEUWE INTRIT 2X

NIEUWE INTRIT



BEGANEGROND

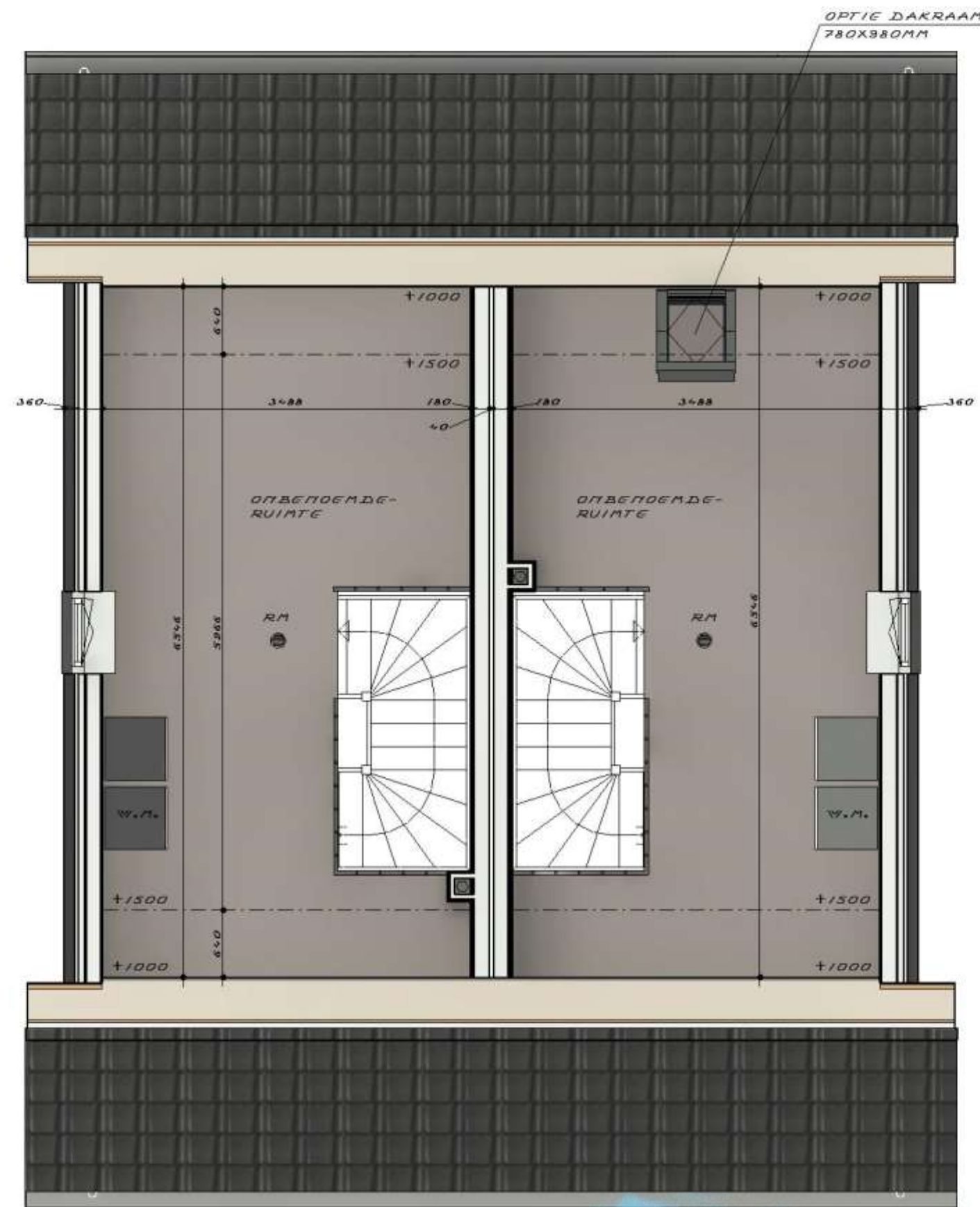
1:100



1^e VERDIEPING

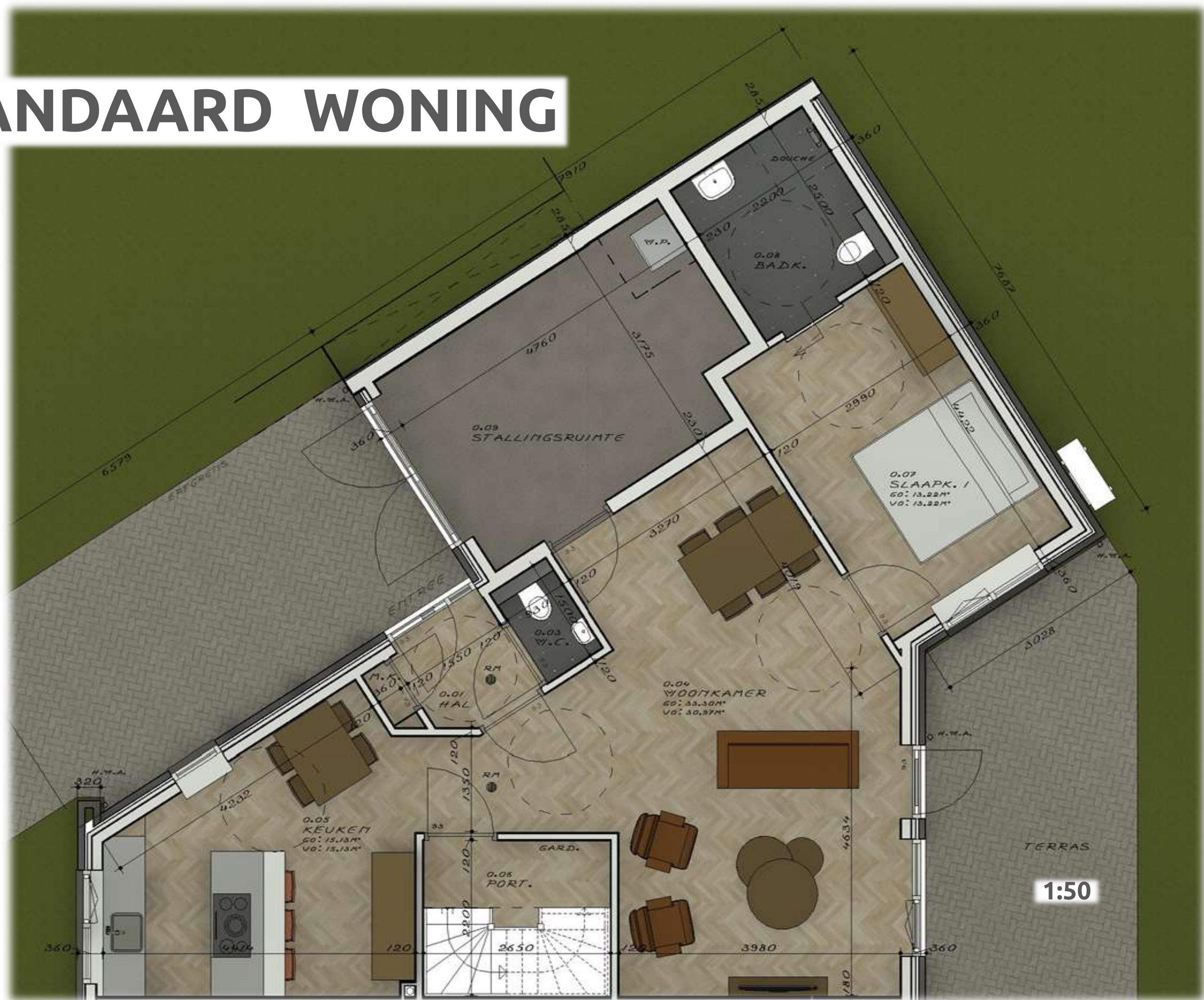
1:50

ZOLDER



1:50

STANDAARD WONING





1:50



INTERIEUR IMPRESSIE



BEGANEGROND



VERDIEPING

INTERIEUR IMPRESSIE



aan de Stegge
BOUWBEDRIJF

Weghorst
ARCHITECTUUR

KAVEL 5 & 6



GEVELBEELD
VOORGEVEL



GEVELBEELD
LINKERZIJGEVEL



GEVELBEELD
ACHTERGEVEL



GEVELBEELD
RECHTERZIJGEVEL

1:150

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Bouw van een 2/1 kap woning op kavel 5 & 6 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 erf grens 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 kruipruimte 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 een houten balklaag, voorzien van een zwevende dekvloer en aan onderzijde voorzien van gipsbeplating welke naadloos afgewerkt is. Tussen de houten balklaag kunnen de leidingen worden versleept waardoor t.p.v. de optionele badkamer en toilet geen opstap aanwezig is.

Buitenwanden

De buitenmuren, die als Houtskeletbouw wand worden uitgevoerd, bestaan van buiten naar binnen uit: een halfsteens muur (gemetseld in een halfsteens verband) van een gebakken steen volgens monster, een spouw en dan een houten stijl en regelwerk voorzien van isolatie en de benodigde folies, de binnenzijde wordt afgewerkt met een gipsbeplating.

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

De geveldelen welke zich op de erf grenzen bevinden en waar niet gemetseld kan worden i.v.m. onvoldoende of geen ruimte worden voorzien van een houten rabatdelen o.g. onbehandeld omdat je deze toch niet meer ziet, maar wel zorgen voor een waterdichte afwerking. Aannemer is gerechtigd om hiervoor een ander materiaal te kiezen mits dit geen afbreuk doet aan de kwaliteit en kopers hiervan op de hoogte worden gesteld.

Binnenwanden

De dragende als ook de niet dragende binnenwanden worden net als de buitenwanden uitgevoerd in Houtskeletbouw bestaande uit houten stijl en regelwerk gevuld met isolatie en aan beide zijden voorzien van gipsbeplating.

De woning scheidende wanden worden eveneens uitgevoerd in een houten stijl en regelwerk en aan beide zijde afgewerkt met dubbel gips i.v.m. de brandwerendheid. In verband met contactgeluid is het niet mogelijk om in de woning scheidende wanden elektradozen aan te brengen.

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.

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.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Binnendeurkozijnen

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

De deuren worden afgehangen aan 3 stuks paumelles en voorzien van geëloxeerde 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.

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 wordent 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.

Buitenbetimmering

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.

Plafond

Alle 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 op begane grond en verdieping en een fonteinbakje met toiletkraan op begane grond.
- Wastafelcombinatie: uitgevoerd met chroomplug bekiersifon en muurbuis, spiegel vierkant 600 x 600 mm en wastafel mengkraan.
- Douchecombinatie: 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, waarbij de naden zijn dicht gezet.

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

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

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

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.
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 begane grond en de verdieping worden voorzien van een individuele regeling per vertrek.

28. 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	Volgens tekening/monster
Voegwerk	Cementvoeg	Volgens keuze architect
Raamdorpels	Keramisch	Zwart verglaasd
Boeien – windeveren	WBP-beplating	Gebr. Wit Ral 9010
Aftimmeringen	WBP-beplating	Gebr. Wit Ral 9010
Daktrim platte daken	Aluminium	Blank geanodiseerd
buitenkozijnen, ramen, deuren		
buitenzijde	Kunststof	Gebroken wit Ral 9010
binnenzijde	Kunststof	wit en glad
Ventilatieroosters	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