

Technische gegevens blok van twee, Wipmolen 10, De Lutte:

0. Ontwerpeisen:

Bouwbesluiten 2012, incl. laatste aanvullingen, is van toepassing alsmede de gemeentelijke verordeningen van de gemeente waar gebouwd wordt.

$EPN \leq 0,0$ (bij wijzigingen in het ontwerp kan de EPN eis worden overschreden en komen er meer kosten voor aanvullende maatregelen)

De kosten van de architect, constructeur en Bouwmanagement zitten bij in de aanneemsom.

1. Peil van de woningen:

Het peil P=0 waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De juiste hoogtemaat van het peil t.o.v. NAP wordt in overleg met de gemeente afdeling bouwzaken bepaald.

2. Grondwerk:

Alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen en aanvullingen worden op een zodanige wijze uitgevoerd, dat het omliggende terrein met uitkomende grond geëgaliseerd wordt opgeleverd. (er wordt geen grond afgevoerd). Er komt geen kruipruimte onder de woningen. Een schone grondverklaring is aanwezig verzorgt door de grondeigenaar.

3. Riolering:

De aanleg- en aansluitkosten zijn voor rekening van de aannemer.

De ingebruikstelling met betrekking tot (nutsvoorzieningen) elektrische energie, water en riolering zijn voor rekening van de aannemer. (de opdrachtgever kiest de leverancier van elektra)

4. Bestratingen en erfafscheidingen:

Er zijn geen bestrating en erfafscheidingen voor de woningen in de prijs opgenomen.

5. Funderingen:

De fundering volgens de berekening van de constructeur en ter goedkeuring van de gemeente.

Uitgangspunt minimale sondeerwaard 4 MN/m²

Wapening 75 kg/m³ volgens opgave constructeur.

Betonkwaliteit C20/25, milieuklasse XC3.

6. Metselwerken:

Gevelmetselwerk:

Gevelstenen waalformaat schoonmetselwerkstenen toegepast in wildverband, Malve
Exclusief voor de gevels woning en Marwijne zwart zand voor het trasraam e.e.a. conform showroomrapport van Kuipers d.d. 12-06-2020. Indien nodig dilatatievoegen aanbrengen volgens opgave constructeur of leverancier.

Voegwerk, zand-cement, Platvol geborsteld, hardheid VH30, standaard kleur, in overeenstemming met een in het werk op te zetten monster 1 m². Hoofdgebouw, kleur grijs, trasraam, kleur antraciet.

Open stootvoegen voor lichte spouwventilatie om de ± 100 cm, zowel boven langs het dak als onder langs de gevel aanbrengen en voorzien van Ubbink stootvoeg ventilatieroosters. (kleur bijpassend kleur voeg)

Onder raamkozijnen met een borstwering van metselwerk betonraamdorpels, standaard grijs. Lichte scheidingswanden 100 mm Gibo wanden.

Binnenspouwbladen + stabiliteitswand 100 mm kalkzandsteenlijmblokken

Woning scheidende wanden 120 mm kalkzandsteenlijmblokken.

De gevels worden voorzien van Isolatie Utherm Wall pir 100 PG, Rc van 5,0 m²K/W met RVS spouwankers, 4 stuks/m², conform voorschriften leverancier.

7. Vloeren:

Begane grondvloer: Een ribcassettevloer RC 4,0 volgens opgave constructeur en leverancier compleet met springen voor doorvoeren.

De verdiepingvloer en dak uitbouw: zijn breedplaatvloeren dik 200 mm (of houten balklaag voor het dak uitbouw) volgens opgave constructeur met daarin opgenomen trapgat, rafelingen, springen en centraal dozen.

Zoldervloer: Drukbalklaag 70 x 220 mm met daarop 18 mm OSB III vloerbeplating.

8. Daken:

Prefab doosdak Rc = 6,0 m²K/W 10 mm vochtwerende spaanplaat, damp remmende folie, isolatie materiaal tussen sporen, dampopen mandragende spinvlies folie, tengels, panlatten. Onderzijde dakplaten op zolder afgewerkt met 10 mm witte verlijmde spaanplaat (kleur wit) Vurenhouten muurplaten, alle verankeringen van verzinktstaal.

De gootoverstekken worden afgewerkt met 8 mm Rockpanel kleur wit. (onderhoudsarm)

Op het dak keramische pan Flachdach groot model LUGANO kleur zwart conform showroomrapport Kuipers, incl. benodigde hulpstukken (nokvorsten, gevelpannen etc.). Dakbedekking uitbouw, Scheidingslaag Base 460 A 60, toplaag Polygum prevent 470 A 14 op harde isolatie Rc van 6,0 m²K/W, 1 stuks loden afvoer per dak en rond om alle platte daken een plastisol afdekkap kleur RAL 7035 gemonteerd op een strook 18 mm WBP multiplex. (het dak compleet waterdicht en met 10 jaar garantie)

Volgens detaillering de nodige loodvervangerstroken Ubiflex o.g. aan te brengen bij alle aansluitingen platte daken met de woning en aanbouw. Verwerken volgens de voorschriften van de leverancier.

Dakkapel conform tekening de zijkanten afgewerkt met Rockpanel kleur wit.

Twee Velux dakramen volgens tekening compleet geleverd en afgemonteerd.

9. Kozijnen:

De buitenkozijnen, deuren en ramen zijn van Kunststof elementen kleur wit RAL 9001, de buitenzijde is voorzien van houtnerfstructuur en de binnenzijde glad. levering onder KOMO keur, alle kozijnen voorzien van HR++ beglazing.

Aftimmering buitenkozijnen met MDF plint afm. 70 x 12 mm wit gegrond.

Boven de kozijnen waar nodig verzinkstalen lateien volgens berekening constructeur.

Het hang- en sluitwerk voldoet aan de eisen van het bouwbesluit en het politie keurmerk.

Alle cilinders van de buitendeuren zijn gelijksluitend.

10. Binnenkozijnen:

Svedex type B01, match stalen montagekozijn voor opdekbinnendeuren met bovenlichtpaneel. Vervaardigd uit een thermisch sendzimer verzinkte staalplaat. Toplaag bestaat uit een hoogwaardige laklaag, kleur Alpine wit RAL 9010. Superlak krasvaste afgelakte opdekdeuren (EPC) in de kleur gebroken wit, incl. gemonteerd SX 210 slot leveren en aanbrengen in alle binnen kozijnen volgens tekening. Bovenlichtpaneel 2-zijdig gelakt 4 mm. Alle deuren voorzien van garnituur Buvalux kruk en schild, kleur F1 voor de grootste slaapkamer een dag en nachtslot met cilinder en voor het toilet en de badkamer een vrij en bezet slot. De meterkastdeurslot voorzien van sleutel.

11. Trappen:

Vurenhouten trap volgens tekening, bouwbesluit en kwaliteitseisen van de trappenfabrikant, voor naar de 1^{ste} verdieping een dichte trap. Traphekje 1000 mm hoog op de overloop langs trap, trapgat, Mahonie houten leuning \varnothing 40 mm toepassen op aluminium of lichtmetalen leuningdragers. Het trapgat wordt afgetimmerd met multiplex, dikte 12 mm. (Antislip profiel is optioneel). Vlizotrap naar de zolder.

12. Vloer-, wand- en plafondafwerking:

De vloerafwerking:

De cement dekvloeren op de begane grond en verdieping hebben een dikte van 70 mm, kwaliteit D20 met vezels geschikt voor vloerverwarming. (krimpnet in badkamer). In het toilet, en doucheruimte komt tegelwerk op de vloer. (stelpost aanschaf tegels € 15,00 incl. btw /m²)

Wandafwerking:

Alle wanden worden behangklaar afgewerkt behoudens toilet en doucheruimte. Kunststofhoekbeschermers toepassen op de uitwendige hoeken en t.p.v. kozijn sparingen. In het toilet en doucheruimte komt tegelwerk op de wanden van vloer tot plafond. (stelpost aanschaf tegels € 15,00 incl. btw./m²). Siliconenkit in alle inwendige hoeken van tegelwerk onderling en aansluitingen van tegelwerk op kozijnen)

Plafondafwerking:

De betonplafonds op de begane grond worden allemaal voorzien van structuurspuitwerk Brander Crystal. Het horizontale plafond op de verdieping afgetimmerd met 9,5 mm gipsplaat op regelwerk 22 x 50 mm h.o.h. 300 mm. Het plafond rondom voorzien van een plafondplint.

13. Overige voorzieningen:

Bekleding meterkast achterzijde en zijkanten 18 mm underlayment. Vensterbank op de borstwering onder de kozijnen van kunststeen 200 x 20 mm, excl. de kozijnen in de keuken en badkamer.

Er worden geen vloerplinten aangebracht.
Honolite kunststeendorpel t.p.v. kozijn toilet en badkamer.
Geen keuken.

14. Schilderwerk:

De trap wordt gegrond aangeleverd en verder niet geschilderd.
Trapleuningen worden fabrieksmatig transparant afgewerkt.
Onderzijde dakplaten wit.
Er wordt niet geschilderd in de woning.

15. Installaties:

Riolering

Er wordt een enkel rioleringsstelsel aangebracht. Tijdens de funderingsfase wordt er een vuilwater riolering aangebracht. De riolering wordt aangesloten op de reeds aanwezige gemeente riolering en wordt voorzien van een ontstoppingsstuk opgeleverd.

Niet bij onze standaard prijs inbegrepen:

- drainage;
- schoonwater riolering;

Vuilwater aansluiting, PVC

De volgende toestellen worden voorzien van een riool aansluiting:

Begane grond:

- Closet in toiletruimte;
- Fontein in toiletruimte;
- Gootsteen in keuken;
- Vaatwasser in keuken;
- Vloersifon t.b.v. douche in doucheruimte;
- Wastafel in doucheruimte;
- Closet in doucheruimte;
- Wasmachine in berging;
- Warmtepomp in berging;

Verdieping:

- Vloersifon t.b.v. douche in doucheruimte;
- Wastafel in doucheruimte;
- Closet in doucheruimte;

Voor de meterkast wordt een set invoerbuizen met meterkastplaat geleverd en gemonteerd.

Goten en Hemelwaterafvoeren

Goten

Aan de voet van de hellende daken worden zinkengoten gemonteerd in een bouwkundige bak. De goot wordt vastgezet met de benodigde klanken en wordt voorzien van de benodigde uitlopen en expansiestukken.

Hemelwaterafvoeren

Hemelwaterafvoeren PVC 80mm, totaal 2 stuks, worden volgens tekening aangebracht en zijn voorzien van de benodigde beugels, bochten en vergaarbakken/stadsuitlopen. De hemelwaterafvoeren eindigen boven het maaiveld.

Waterleidingen

De waterleidingen bestaan uit warm en koud waterleidingen t.b.v. diverse sanitaire toestellen en warmtebron.

Waterleidingen koud en warm

De waterleiding wordt, waar mogelijk uit het zicht onttrokken. Warmwater wordt geleverd via de een warmtepomp welke in de berging wordt gemonteerd.

De volgende toestellen worden voorzien van een koud (k) en/of warm (w) water aansluiting:

Begane grond:

- Closet in toiletruimte(k);
- Fontein in toiletruimte(k);
- Gootsteen in keuken(k+w);
- Vaatwasser in keuken(k);
- Douche in doucheruimte (k+w);
- Wastafel in doucheruimte(k+w);
- Closet in doucheruimte(k);
- Wasmachine in berging(k);
- Warmtepomp in berging (k);

Verdieping:

- Wastafel in doucheruimte;(k+w)
- Closet in doucheruimte;(k)

Sanitair

Sanitair wordt geleverd en gemonteerd. Hierin zijn de onderstaande combinatie in opgenomen:

- 3x wandcloset combinatie;
- 1x fontein combinatie;
- 2x wastafel combinatie;
- 2x douche combinatie;

Balansventilatie

Het ventilatie systeem is gebaseerd op mechanische toevoer en mechanische afvoer. De ventilatiekanalen worden uitgevoerd met metalen gefelsde spiraalbuis en worden gemonteerd in de leidingkokers, plafonds en achter de knieschotten. Wanneer niet anders mogelijk worden de kanalen als opbouw inzicht gemonteerd. Deze kunnen, indien wenselijk, door de bouwkundige aannemer afgetimmerd te worden. De ventilatiekanalen in de verdiepingsvloeren worden

uitgevoerd met metalen instort-kanalen. De kanalen voor de verdieping worden aangebracht in het verlaagde plafond van de overloop.

Ten behoeve van de afzuiging wordt er in de technische ruimte een Zehnder Comfoair E300 wtw-unit geplaatst.

Luchtuitblaas geschied d.m.v. verticale dakdoorvoer in de kleur zwart. Deze wordt t.p.v. het dakbeschoot voorzien van een luchtdicht manchet. Luchtaanzuig geschied d.m.v. een rooster in de kleur zwart, door de gevel. De regeling bestaat uit een Co2 sensor in de woonkamer. Er worden toe- en afvoerventielen aangebracht van in de kleur wit.

Exclusief: - kanaal afzuigkap

CV-installatie

De capaciteit van de cv-installatie wordt berekend aan de hand van een warmteverliesberekening volgens de voorwaarden van de NEN 5066/ISSO-51 Er is gerekend met een temperatuur-verhouding van 60°/40°.

De onderstaande temperaturen zijn gerekend per vertrek:

Begane grond:

- Hal 15°C (vloerverwarming als hoofdverwarming)
- Keuken 21°C (vloerverwarming als hoofdverwarming)
- Woonkamer 21°C (vloerverwarming als hoofdverwarming)
- Toilet 15°C (vloerverwarming als hoofdverwarming)
- Slaapkamer 18°C (vloerverwarming als hoofdverwarming)
- Portaal 15°C (vloerverwarming als hoofdverwarming)
- Doucheruimte 22°C (vloerverwarming als hoofdverwarming)
- Berging 15°C (vloerverwarming als hoofdverwarming)

1^e Verdieping:

- Slaapkamers 18°C (vloerverwarming als hoofdverwarming)
- Doucheruimte 22°C (vloerverwarming als hoofdverwarming)
- Overloop onverwarmd
- Zolder/vliering onverwarmd

Vloerverwarming

De hele begane grond en verdieping wordt voorzien van vloerverwarming.

Leidingen.

Het leidingsysteem zal deels worden uitgevoerd in het Uponor systeem en precisie cv-buis. Deze worden zoveel mogelijk in de cement afwerkvloer gelegd en aan het zicht onttrokken.

Warmtebron.

De benodigde warmte zal worden onttrokken van een lucht/water warmtepomp fabr. Remeha lucht/water warmtepomp, type Erica Tower 6 MR, met een vermogen van 6,0 kW bij een buitentemperatuur van 7°C en een aanvoertemperatuur van 35°C is de COP 4,7. Het binnendeel met geïntegreerde boiler vat wordt aangebracht in de berging. De warmte of koude

wordt onttrokken middels een buitenunit, welke aangebracht wordt op het dak van de uitbouw.

De cv-installatie wordt voorzien van de benodigde meet- en regelappendages.

Elektrische installatie

3-Fase groepenkast met 1 hoofdschakelaar 40A, 2 aardlekschakelaar 40A, 30ma, 6 lichtgroepen, 1 kookgroep, 1 krachtgroep en beltrafo
Aardingsinstallatie

Op het dak komen panelen van 320 Wp per paneel of minimaal ??, zuid georiënteerd. Als er wijzigingen aan de woning worden uitgevoerd in de vorm van meerwerk kan er een andere uitslag van de EPN berekening komen, eventueel meer benodigde zonnepanelen worden dan in de kosten door berekend.

Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen (wcd), waar mogelijk inbouw, in de kleur standaard wit PeHa. De wandcontactdozen in de verblijfsruimten worden op 300+ geplaatst en de schakelaars op een hoogte van 1100+.

Niet bij de prijs inbegrepen, is het aansluiten van diverse keukenapparatuur (kooktoestel vaatwasser e.d.).

BEGANE GROND

Woonkamer:

- 1 lichtpunten op schakelaar;
- 4 dubbele wandcontactdoos;
- 1 bedrade leiding t.b.v. thermostaat;
- 1 bedrade leiding t.b.v. CO2 sensor;

Keuken:

- 1 lichtpunt op schakelaar;
- 3 dubbele wandcontactdoos;
- 1 enkele wcd t.b.v. afzuigkap;
- 1 enkele wcd t.b.v. koelkast;
- 1 loze leiding t.b.v. kooktoestel;
- 1 aparte groep t.b.v. vaatwasser;

Hal:

- 1 lichtpunt op schakelaar;
- 1 buitenlichtpunt op schakelaar;
- 1 wisselschakelaar t.b.v. lamp op de verdieping;
- 1 enkele wcd naast schakelaar;
- 1 deurbel;
- 1 rookmelder 230V opbouw;

Toilet:

- 1 lichtpunt op schakelaar;

Trapkast:

- 1 lichtpunt op schakelaar;

Slaapkamer:

- 1 lichtpunt op schakelaar;
- 3 dubbele wandcontactdoos;

Portaal:

- 1 lichtpunt op schakelaar;

Badkamer:

- 1 lichtpunt op schakelaar;
- 1 lichtpunt boven wastafel;
- 1 enkele wcd naast wastafel;
- 1 aardmat;
- 1 bedrade leiding t.b.v. vochtsensor;
- Extra wcd op aparte groep voor droger.

Berging:

- 1 lichtpunt op schakelaar/wcd;
- 1 aparte groep 400 V t.b.v. warmtepomp;
- 1 aansluiting t.b.v. mv-box.
- 1 enkele wcd op aparte groep, wasmachine;
- 1 dubbele wandcontactdoos;

1^e VERDIEPING:

Overloop:

- 1 wisselschakelaar t.b.v. lamp op de verdieping;
- 1 wandcontactdoos naast de schakelaar;
- 1 dubbele wandcontactdoos;
- 1 rookmelder 230V opbouw;

Badkamer

- 1 lichtpunt op schakelaar;
- 1 lichtpunt boven wastafel;
- 1 enkele wcd naast wastafel;
- 1 aardmat;
- 1 bedrade leiding t.b.v. vochtsensor;

Slaapkamer 2:

- 1 lichtpunt op schakelaar;
- 2 dubbele wandcontactdoos;

Slaapkamer 3:

- 1 lichtpunt op schakelaar;
- 2 dubbele wandcontactdoos;

ZOLDER:

- 1 wisselschakelaar t.b.v. lamp op de verdieping;
- Aansluiting 230V t.b.v. pv-panelen op aparte groep.

Algemeen:

- Aansluitkosten water, elektra, glasvezel en riolering zijn voor rekening van de aannemer en in deze offerte opgenomen;
- De kosten van de omgevingsvergunning zitten bij in de aanneemsom.

Afwerkstaat standaard woning:

Ruimte	wandafwerking	plafondafwerking	vloerafwerking
Hal	behangklaar	sputwerk	cementdekvloer
Trapkast	behangklaar	niets	cementdekvloer
Toiletruimte	tegelwerk	sputwerk	tegelwerk
Woonkamer	behangklaar	sputwerk	cementdekvloer
Keuken	behangklaar	sputwerk	cementdekvloer
Badkamer	tegelwerk	sputwerk	tegelwerk
Slaapkamer 1	behangklaar	sputwerk	cementdekvloer
Berging	behangklaar	sputwerk	cementdekvloer
Overloop	behangklaar	gipsplaat	cementdekvloer
Badruimte	tegelwerk	gipsplaat	tegelwerk
Slaapkamer 2	behangklaar	gipsplaat	cementdekvloer
Slaapkamer 3	behangklaar	gipsplaat	cementdekvloer
Zolder	niets	niets	niets

Kleur en materiaal staat standaard woning:

Gevelstenen:	Baksteen	Rood genuanceerd, grijs ingevoegd
Plint gevelstenen	Baksteen	Antraciet, donkergrijs ingevoegd
Voegwerk metselwerk:	Voegspecie	Grijs en donkergrijs
Kozijnen:	Kunststof	Wit, RAL 9010
Deuren en ramen:	Kunststof	Wit, RAL 9010
Raamdorpels:	Beton	Naturel/Grijs
Dakpannen:	Keramischepan	Zwart
Binnendeuren:	Kunststof	Gebroken wit, RAL 9010
Plafonds:	Beton	Wit
Tegelwerk:	Keramisch	N.t.b.

Niet in de bovenstaande prijsaanbieding zijn opgenomen:

- Binnen en buiten schilderwerk incl. behang en sauswerk;
- Keuken inrichting;
- Niet nader genoemde werkzaamheden.

Voor akkoord: d.d. 16-02-2021

Gerard Nijhuis

Voor akkoord:

??