

TECHNISCHE OMSCHRIJVING RUWBOUWOPTIES
PROJECT
"Pesanthof"

17 WONINGEN

TE

WESTMAAS

2-onder-1 kap woningen

10004A: UITBOUW 1,2 METER - €26.500,- INCL BTW

Meerwerkprijs is incl. kosten architect, constructeur en adviseurs evenals kosten omgevingsvergunning

Algemeen

- De woonkamer (verblijfsruimte) wordt verdiept met 1,2 m.

Grondwerk

- Het grondwerk wordt aangepast op de gewijzigde maatvoering van de woning.

Funderingen

- Alle funderingsconstructies worden waar nodig aangepast op de gewijzigde maatvoering van de woning conform tekeningen en berekeningen van de constructeur.

Gevels en wanden

- Het binnenblad van de spouwmuren wordt uitgevoerd in kalkzandsteen, zodanig dat deze wanden in de woonkamer vlak doorlopen;
- De buitengevel wordt uitgevoerd als gevelmetselwerk (gebakken gevelsteen) en wordt aangebracht in wildverband.

Vloeren

- De vloer wordt uitgevoerd als een systeembloer.

Dakconstructie

- De breedplaatvloer van de 1^e verdieping wordt doorgezet en vormt zo het dak van de uitbouw;
- Ten behoeve de opvang van de achtergevel (1^e verdieping) wordt een stalen ligger in het dak van de uitbouw verwerkt. Deze stalen ligger kan zichtbaar zijn in het plafond van de woonkamer;
- Het dak wordt voorzien van isolatie met afschot richting de hemelwaterafvoer en afgewerkt met een dakbedekking. Op de dakbedekking wordt grind aangebracht;
- De rand van het dak wordt voorzien van een aluminium daktrim.

Kozijnen, ramen en deuren

- De aluminium schuifpui in de achtergevel wordt verplaatst naar de achterzijde van de uitbouw.

Wandafwerking

- De wanden worden behangklaar afgewerkt;

- Behangklaar houdt in dat u voor de afwerking eventuele kleine oneffenheden moet verwijderen en dat kleine gaatjes gevuld moeten worden.

Vloerafwerking

- De vloer wordt voorzien van een afwerkvloer, zijnde een zandcementvloer.

Plafondafwerking

- Het plafond wordt voorzien van wit spuitwerk;
- De stalen ligger wordt afgetimmerd en voorzien van wit spuitwerk;
- De v-naden worden niet dichtgezet.

Goten en hemelwaterafvoeren

- Het platte dak wordt aangesloten op een hemelwaterafvoer in PVC, kleur grijs;
- Er wordt een noodoverstort aangebracht;
- De hemelwaterafvoer wordt voorzien van de nodige hulp- en ontstoppingsstukken en wordt aangesloten op het openbare rioolsysteem;
- Hemelwaterafvoeren worden voorzien van een vergaarbak;
- De hemelwaterafvoeren worden aangebracht volgens tekening.

Verwarmingsinstallatie

- De vloerverwarming wordt doorgelegd;
- I.v.m. het vergroten van het verblijfsgebied, zal waar nodig de capaciteit van de vloerverwarming worden aangepast.

Elektra-installatie

- De elektra-installatie wordt aangepast volgens de optietekeningen.

PV-installatie

- Er worden 3 extra PV-panelen aan gebracht op het (schuine)dak van de woning.

10005A: UITBOUW 2,4 METER - €42.500,- INCL BTW

Meerwerkprijs is incl. kosten architect, constructeur en adviseurs evenals kosten omgevingsvergunning

Algemeen

- De woonkamer (verblijfsruimte) wordt verdiept met 2,4 m.

Grondwerk

- Het grondwerk wordt aangepast op de gewijzigde maatvoering van de woning.

Funderingen

- Alle funderingsconstructies worden waar nodig aangepast op de gewijzigde maatvoering van de woning conform tekeningen en berekeningen van de constructeur.

Gevels en wanden

- Het binnenblad van de spouwmuren wordt uitgevoerd in kalkzandsteen, zodanig dat deze wanden in de woonkamer vlak doorlopen;
- De buitengevel wordt uitgevoerd als gevelmetselwerk (gebakken gevelsteen) en wordt aangebracht in wildverband.

Vloeren

- De vloer wordt uitgevoerd als een systeenvloer.

Dakconstructie

- De breedplaatvloer van de 1^e verdieping wordt doorgezet en vormt zo het dak van de uitbouw;
- Ten behoeve de opvang van de achtergevel (1^e verdieping) wordt een stalen ligger in het dak van de uitbouw verwerkt. Deze stalen ligger kan zichtbaar zijn in het plafond van de woonkamer;
- Het dak wordt voorzien van isolatie met afschot richting de hemelwaterafvoer en afgewerkt met een dakbedekking. Op de dakbedekking wordt grind aangebracht;
- De rand van het dak wordt voorzien van een aluminium daktrim.

Kozijnen, ramen en deuren

- De aluminium schuifpui in de achtergevel wordt verplaatst naar de achterzijde van de uitbouw.

Wandafwerking

- De wanden worden behangklaar afgewerkt;

- Behangklaar houdt in dat u voor de afwerking eventuele kleine oneffenheden moet verwijderen en dat kleine gaatjes gevuld moeten worden.

Vloerafwerking

- De vloer wordt voorzien van een afwerkvloer, zijnde een zandcementvloer.

Plafondafwerking

- Het plafond wordt voorzien van wit spuitwerk;
- De stalen ligger wordt afgetimmerd en voorzien van wit spuitwerk;
- De v-naden worden niet dichtgezet.

Goten en hemelwaterafvoeren

- Het platte dak wordt aangesloten op een hemelwaterafvoer in PVC, kleur grijs;
- Er wordt een noodoverstort aangebracht;
- De hemelwaterafvoer wordt voorzien van de nodige hulp- en ontstoppingsstukken en wordt aangesloten op het openbare rioolsysteem;
- Hemelwaterafvoeren worden voorzien van een vergaarbak;
- De hemelwaterafvoeren worden aangebracht volgens tekening.

Verwarmingsinstallatie

- De vloerverwarming wordt doorgelegd;
- I.v.m. het vergroten van het verblijfsgebied, zal waar nodig de capaciteit van de vloerverwarming worden aangepast.

Elektra-installatie

- De elektra-installatie wordt aangepast volgens de optietekeningen.

PV-installatie

- Er worden 7 extra PV-panelen aan gebracht op het (schuine)dak van de woning.

10007A/B: DAKKAPEL CA. 1,80/2,45 M1 BREED (INWENDIG)

ACHTERZIJDE - €9.500,- INCL BTW / €13.500,- INCL BTW

Meerwerkprijs is incl. kosten architect, constructeur en adviseurs evenals kosten omgevingsvergunning

Algemeen

- Bij het toepassen van een dakkapel blijft de oorspronkelijke ruimtebenaming van de betreffende ruimte gehandhaafd.

Dak- en zijwangconstructie

- In het prefab dakelement wordt een constructieve raveling aangebracht;
- De geïsoleerde zijwangen zijn aan de buitenzijde voorzien van beplating, in witte kleur;
- Het dak wordt voorzien van isolatie met afschot richting de stadsuitloop en afgewerkt met dakbedekking;
- De rand van het dak wordt afgewerkt met een beplating en voorzien van een aluminium trim.

Kozijnen, ramen en deuren

- De buitenkozijnen en –ramen, inclusief draaiende delen, worden uitgevoerd in kunststof;
- De buitenkozijnen worden voorzien van de benodigde tocht- en aansluitprofielen;
- Er wordt in het kozijn, boven het vaste glas, een ventilatierooster aangebracht;
- Eén raam wordt voorzien van een draaikiepstand, het andere raam bevat vast glas (dakkapel 1,80 m1)
- Twee ramen worden voorzien van een draaikiepstand, het andere raam bevat vast glas (dakkapel 2,45 m1)

Beglazing buitengevelkozijnen

- Alle glasopeningen in de gevelkozijnen en –deuren worden bezet met isolerende HR++ dubbele beglazing.

Wand- en plafondafwerking

- De zijwangen en het plafond zijn aan de binnenzijde voorzien van groen/bruine basis spaanplaat en wordt niet nader afgewerkt.

Vensterbanken en dorpels

- Ter plaatse van het kozijn wordt een kunststeen vensterbank aangebracht in de kleur crème.

Goten en hemelwaterafvoeren

- Het platte dak wordt aangesloten op een stadsuitloop welke loost op het pannendak;

10013A: ZOLDERINDELING MET 1 ONBENOEMDE RUIMTE - €3.600,- INCL BTW

Meerwerkprijs is incl. kosten architect, constructeur en adviseurs evenals kosten omgevingsvergunning

Algemeen

- Bij het indelen van de zolderverdieping ontstaat aan de achterzijde een onbenoemde ruimte;
- Er wordt een verdiepingshoge wand geplaatst met een binnendeurkozijn.

Binnenwanden

- De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd als zogenaamde "lichte scheidingswanden" opgebouwd uit gipsblokken;
- De wandaansluiting met de schuine dakkap wordt voorzien van een aftimmerlat of een kunststof profiel.

Binnendeuren en -kozijnen

- Het binnendeurkozijn (niet verdiepingshoog in verband met dakkap) wordt uitgevoerd als metalen nastelkozijn;
- Het binnendeurkozijn wordt fabrieksmatig afgelakt in een standaard kleur wit;
- De binnendeur (niet verdiepingshoog in verband met dakkap) worden uitgevoerd als stompe deur;
- De binnendeur wordt fabrieksmatig krasvast afgelakt in een standaard kleur wit;
- Doordat de kozijnen en deuren van een ander materiaal zijn gemaakt kan er een klein nuance verschil zitten in de kleur wit van beide onderdelen.

Hang- en sluitwerk

- De binnendeur worden voorzien van een loopslot;
- De binnendeur worden afgemonteerd met aluminium beslag.

Wandafwerking en binnenschilderwerk

- De binnenwanden worden behangklaar afgewerkt;
- Behangklaar houdt in dat u voor de afwerking eventuele kleine oneffenheden moet verwijderen en dat kleine gaatjes gevuld moeten worden;
- De dakkap en de knieschotten zijn aan de binnenzijde voorzien van groen/bruine basis spaanplaat en worden niet nader afgewerkt.

Vloerafwerking

- De vloer wordt voorzien van een afwerkvloer, zijnde een zandcementvloer.

Verwarmingsinstallatie

- Er is geen verwarming aanwezig in de onbenoemde ruimte.

Elektra installatie

- De elektrische installatie wordt aangepast conform tekening;
- Er wordt een wandlichtpunt, enkele wandcontactdoos en schakelaar aangebracht in de onbenoemde ruimte.

**10015: OPENSLAANDE DUBBELE DEUREN ACHTERGEVEL I.P.V.
SCHUIFPUI - €3.500,- INCL BTW**

Meerwerkprijs is incl. kosten architect, constructeur en adviseurs evenals kosten omgevingsvergunning

Algemeen

- De achtergevel wordt voorzien van dubbele deuren met zijlichten.
- De totale breedte van het kozijn is ca. 2900 mm

Kozijnen, ramen en deuren

- De aluminium schuifpui komt te vervallen en wordt vervangen door een kunststof kozijn met dubbele deuren en zijlichten;
- De loopdeur wordt uitgevoerd conform (kopers)tekening.

Beglazing buitengevelkozijnen

- Alle glasopeningen in de gevelkozijnen en -deuren worden bezet met isolerende HR++ dubbele beglazing;

Schilderwerk buiten

- Alle gevelkozijnen en deuren worden behandeld met een dekkende verflaag in kleur overeenkomstig met de overige gevelkozijnen.

Hang- en sluitwerk

- De dubbele deuren worden afgemonteerd met aluminium beslag en voorzien van een cilinder;
- De voordeur, bergingsdeur en dubbele deuren zijn gelijksluitend en worden voorzien van antikern trek cilinders.

10018A: DAKOPBOUW OP AANGEBOUWDE BERGING - €30.500,- INCL BTW

Meerwerkprijs is incl. kosten architect, constructeur en adviseurs evenals kosten omgevingsvergunning

Algemeen

- Er komt een dakopbouw met een onbenoemde ruimte op de aangebouwde berging.

Gevels en wanden

- Het binnenblad van de spouwmuren wordt uitgevoerd in kalkzandsteen, zodanig dat deze wanden in de woonkamer vlak doorlopen;
- De buitengevel wordt uitgevoerd als gevelmetselwerk (gebakken gevelsteen) en wordt aangebracht in wildverband.

Vloeren

- De vloer wordt uitgevoerd als een breedplaatvloer welke in het werk wordt afgestort met beton.

Dakconstructie

- De dakopbouw zal worden uitgevoerd conform de opbouw van de dakkap van de woning;
- Er zullen dragende knieschotten toegepast worden met een luik aan elke zijde van de ruimte.

Gevelkozijnen

- Aan de voorzijde van de woning zal een dakraam (ca. 900x1200 mm) toegepast worden;
- Het buitenkozijn in de zijgevel (1^e verdieping) vervalt bij optie dakopbouw.

Beglazing buitengevelkozijnen

- Alle glasopeningen in de gevelkozijnen en -deuren worden bezet met isolerende HR++ dubbele beglazing;

Binnenwanden

- De inloopkast van slaapkamer 1 vervalt;
- De indeling van slaapkamer 1 & 2 wijzigt volgens tekening

Binnendeuren

- De binnendeuren van slaapkamer 1 en 2 verplaatsen conform optietekening;

- Er wordt een deur/kozijn geplaatst van slaapkamer 2 naar de onbenoemde ruimte, deze deur heeft een hoogte van 2315 mm.

Hang- en sluitwerk

- De deur tussen slaapkamer 2 en de onbenoemde ruimte zal worden voorzien van een loopslot;
- De binnendeuren worden afgemonteerd met aluminium beslag.

Wandafwerking en binnenschilderwerk

- De wanden worden behangklaar afgewerkt;
- Behangklaar houdt in dat u voor de afwerking eventuele kleine oneffenheden moet verwijderen en dat kleine gaatjes gevuld moeten worden;
- De dakkap en de knieschotten zijn aan de binnenzijde voorzien van groen/bruine basis spaanplaat en worden niet nader afgewerkt.

Vloerafwerking

- De vloer wordt voorzien van een afwerkvloer, zijnde een zandcementvloer.

Goten en hemelwaterafvoeren

- De hemelwaterafvoeren worden van de zijgevel verplaatst naar de voor- en achtergevel;
- De goot van de dakopbouw wordt uitgevoerd met een metaalachtige bakgoot in een blanke kleur.

Verwarmingsinstallatie

- Er zal een elektrische radiator geplaatst worden tegen de zijgevel.

Elektra installatie

- Elektra indeling 1^e verdieping zal worden aangepast conform optietekening;
- In de onbenoemde ruimte zal een enkele wcd t.b.v. de elektrische radiator worden aangebracht alsmede een dubbele wcd, lichtpunt en schakelaar.

10019: BERGING WIJZIGEN NAAR GARAGE - €9.500,- INCL BTW

Meerwerkprijs is incl. kosten architect, constructeur en adviseurs evenals kosten omgevingsvergunning

Algemeen

- De berging zal worden vergroot naar ca. 20 m2 oppervlakte.

Wanden

- De binnenwand tussen de trap en de berging wordt uitgevoerd in kalkzandsteen en wordt doorgetrokken tot aan de achtergevel;

Vloeren

- Het kruipluik wordt verplaatst naar de (loop)deur in de achtergevel.

Kozijnen, ramen en deuren

- Het kozijn in de achtergevel vervalft. Hiervoor in de plaatst wordt er een deurkozijngeplaatst;
- De bergingsdeur in de voorgevel wordt gewijzigd naar een handbediende kanteldeur (geïsoleerd);
- De deur tussen de entree en de berging draait de hal in;

Wandafwerking en binnenschilderwerk

- De wanden worden behangklaar afgewerkt;
- Behangklaar houdt in dat u voor de afwerking eventuele kleine oneffenheden moet verwijderen en dat kleine gaatjes gevuld moeten worden.

Vloerafwerking

- De vloer wordt voorzien van een afwerkvloer, zijnde een zandcementvloer.

Plafondafwerking

- Het plafond wordt niet nader afgewerkt.

Goten en hemelwaterafvoeren

- De hemelwaterafvoeren van de zijgevel, verplaatst naar de voor- en achtergevel.

Verwarmingsinstallatie

- De berging is onverwarmd;
- I.v.m. het verkleinen van het verblijfsgebied (de woonkamer), zal waar nodig de capaciteit van de vloerverwarming worden aangepast.

Mechanische Ventilatie

- Het afvoer punt verplaatst richting de achtergevel. Positie conform optietekening.

Elektra installatie

- De dubbele wcd in de berging vervalt;
- De enkele wcd in de berging verplaatst naar de voorgevel;
- Er wordt een extra enkele wcd geplaatst naast de deur in de achtergevel;
- Er wordt een extra plafond lichtpunt geplaatst in de berging;
- Een dubbele wcd in de woonkamer vervalt.

10020A: TRAPKAST - €1.800,- INCL BTW

Meerwerkprijs is incl. kosten architect, constructeur en adviseurs evenals kosten omgevingsvergunning

Algemeen

- Onder de trap op begane grond zal een trapkast gecreëerd worden.

Wanden en trappen

- De open trap wordt gesloten uitgevoerd d.m.v. het toepassen van stootborden;
- De stootborden worden onafgewerkt opgeleverd;
- Rondom de trap worden binnenwanden gebouwd bestaande uit gipsblokken.

Kozijnen, ramen en deuren

- De trapkast wordt voorzien van een binnendeurkozijn met loopslot en aluminium beslag.

Elektra installatie

- In de trapkast wordt een wandlichtpunt, schakelaar en enkele wcd aangebracht.

10022: PAKKETBUS - €479,- INCL BTW

Meerwerkprijs is incl. kosten architect, constructeur en adviseurs evenals kosten omgevingsvergunning

Algemeen

- Aan de voorgevel wordt ter plaatse van berging een pakketbox gemonteerd;
- De buitenmaten van de pakketbox zijn 415x430x960 (BxDxH);
- Pakketbox is voorzien van afluitbaar uitneemluik;
- Kleur pakketbox is antraciet;
- Pakketbox is voorzien van spaghettimat;
- Pakketbox is voorzien van brievenbusbeveiliging

