



Grondwerk

De MAATVOERING wordt gemeten vanuit het peil -P-. Het vloerpeil ligt 220mm boven het nieuwe maaiveld.

Het peil, van waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant afgewerkte vloer van de begane grond inclusief een fictieve afwerking met stoffering, tegelwerk of een parketvloer van 20mm. Voor de fictieve vloerafwerking op de verdieping is rekening gehouden met een dikte van 15mm.

Voor de realisatie wordt het nodige GRONDWERK verricht. De bouwput wordt ontgraven tot op de vaste grond. Daarnaast worden ontgravingwerkzaamheden verricht voor de buitenriolering en het leidingtracé van de nuts leidingen. Op het ontgravingniveau wordt een 100mm dik schoonzand pakket aangebracht. Mocht u later onder vloer moeten, dan heeft u een schone kruipruimte.

Na het leggen van de begane grondvloer en het aanbrengen van de buitenriolering wordt de bouwput aangevuld met uitkomende grond tot 220mm minus vloerpeil. De overtollige grond wordt geëgaliseerd over het terrein. Er wordt geen grond afgevoerd.



Buitenriool

Onder het BUITENRIOOL wordt verstaan de riolering vanaf 0,5 meter vanuit de gevel tot aan de erfgrens. Het vuilwaterriool bestaat uit pvc rioleringsbuis en is voorzien van de benodigde hulpstukken. De buitenriolering wordt uitgevoerd in de plaatselijke voorgeschreven kleuren. Het buitenriool wordt op voldoende afschot gelegd. Op de erfgrens wordt een ontstoppingsstuk aangebracht. Deze wordt tot 20 centimeter onder het maaiveld omhoog gezet voor een goede bereikbaarheid.

Palenfundering

Er wordt een PALENFUNDERING worden toegepast. De palen worden uitgevoerd in vooraf vervaardigde funderingspalen.

Het aantal, type, de afmetingen, wapening en lengtes worden conform het palenplan en constructieberekeningen uitgevoerd.

De FUNDATIEBALKEN bestaan uit geprefabriceerde betonnen balken. Evenals de funderingspalen conform het palenplan en constructieberekeningen. Rondom de fundatiebalken wordt anti worteldoek aangebracht, ter voorkoming van het onderspoelen van de funderingsbalken. De vrije ruimte onder de vloer blijft hierdoor gewaarborgd.





Vloeren

Op de begane grond en verdieping wordt een KANAALPLAATVLOER toegepast. Door op de verschillende vloerniveaus dezelfde producten toe te passen worden spanningen die ontstaan door verschillende doorbuigingen van de vloeren voorkomen. Deze kwalitatief hoogwaardige vloer heeft als voordeel dat deze zonder extra voorzieningen kan worden gebruikt voor een harde vloerafwerking, zoals natuursteen- of tegelvloeren. Hierbij bestaat een minimale kans op scheurvorming in de vloer.

De begane grondvloer wordt uitgevoerd in een geïsoleerde kanaalplaatvloer.. De isolatiewaarde van de vloer is standaard 4,0 m².K/W.



Ter plaatse van de trapgaten worden VERZONKEN ravelingen toegepast. In de vloer wordt een sponning aangebracht. De raveling valt in deze sponning waardoor het plafond rond het trapgat glad wordt afgewerkt.



Voor de technische installatie worden instortkanalen in de vloeren aangebracht. Een maximale indelingsvrijheid en een VLAKE afwerkvloer zonder hoogteverschillen is het resultaat. Voorzieningen, voor bijvoorbeeld de afzuigkap, worden opgenomen in de vloer waardoor koven onder het plafond niet nodig zijn.



Wanden

Het BINNENSPOUWBLAD wordt vervaardigd in keramische lijmblokken. Alle BINNENWANDEN, zowel de dragende als de niet-dragende binnenwanden, worden met dezelfde keramische lijmblokken vervaardigd. De wanden hebben een minimale dikte van 100mm.

De constructieve eigenschappen van deze keramische wanden zijn beter dan een traditioneel gemetselde wand. De warmte-isolatie is zeer goed door een lage warmtegeleidingscoëfficiënt en de geringe hoogte van de gelijmde voegen voorkomt koudebruggen. Externe factoren als vocht of temperatuurschommelingen hebben daar nauwelijks invloed op.

Het keramische lijmblok is een gebakken product en dus vormstabiel. Dankzij de poriënstructuur heeft dit product een laag evenwichtsvochtgehalte, wat de thermische isolatie ten goede komt. Door dit vochtregulerende gedrag ontstaat een aangenaam en goed binnenklimaat. Eventuele schimmelvorming wordt voorkomen. Bouwmaterialen met een hoger evenwichtsvochtgehalte bevatten meer vocht, isoleren minder goed en voelen kouder aan.



Boven de wandopeningen is ruimte voor een keramische LATEICONSTRUCTIE. De lateien zijn vervaardigd van hetzelfde materiaal als de wanden en zijn voorzien van betonstaal gevuld met constructiebeton. Krimpscheuren tussen wanden en lateien zijn hierdoor minimaal. Indien constructief noodzakelijk wordt bovenop de stenen lateiconstructie een stalen hulpconstructie aangebracht.



VILLAWORK

Isolatie

In de spouwmuur wordt een ultra dunne hoogwaardige GEVELISOLATIE aangebracht. Het isolerend vermogen van de gebruikte isolatiewaarde is zo hoog dat in combinatie met onze keramische binnenmuren een isolatiewaarde R_c van 5,28 $m^2.K/W$ wordt behaald waarmee uw energierekening aanzienlijk wordt verlaagd.

Deze wijze van isoleren geeft een grote verbetering ten opzichte van de traditionele systemen als steenwol en glaswol.

Luchtdichtheid

Voor een gezond en duurzaam leefklimaat besteden we veel aandacht aan het luchtdicht maken van het bouwkundige casco.

De aansluitingen met de buitenkozijnen, de betonvloeren en de kap worden NAADLOOS gespoten met polyurethaan isolatie.

Tochtverschijnselen en condensatieproblemen worden zo voorkomen en de energiekosten worden verder verlaagd.



Kapconstructie

De KAPCONSTRUCTIE wordt uitgevoerd als een zware sporenkapconstructie. Deze sporenkap bestaat uit op maat gemaakte daksegmenten. Bij deze daksegmenten zijn alle constructieve functies ingebouwd. Hierdoor ontstaat een vlakke dakconstructie met extra gebruiksruimte onder de kap. De geprefabriceerde systeemkap wordt uitgevoerd met een zeer hoge isolatiewaarde van R_c 6,00 $m^2.K/W$ waardoor aanzienlijk op de energiekosten wordt bespaard.



Buitenkozijnen

Een VILLAWORK villa wordt voorzien van topkwaliteit HOUTEN buitenkozijnen. De kozijnen, ramen en deuren zijn inbraakwerend, met weerstandsklasse 2. De deuren zijn voorzien van een driepunt sluiting, en de dubbele kierdichting zorgt voor een goede en blijvende dichting tegen zowel tocht, geluid als inbraak.

De ramen worden uitgevoerd als zogenaamde draaikiepramen. Ramen die voorzien zijn van een draaikiep constructie bieden vele voordelen, zo kunnen de ramen voor de ventilatie in de kiepstand worden gezet en door ze volledig te openen van binnenuit worden gereinigd.

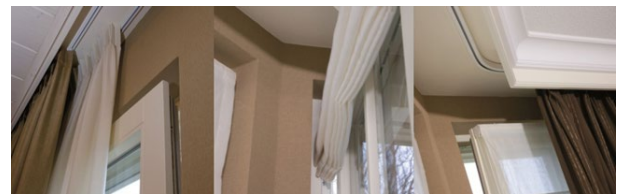
De kozijnen zijn standaard voorzien van Triple isolatieglas. Het minimale energieverlies en het hoge rendement door de binnenvallende zonnestralen, zorgt voor een bijzonder positieve energiebalans.

Dit glas is optisch neutraal, dus kleurverschillen zijn er niet.

Kozijnen met een borstwering lager dan 850mm zijn standaard voorzien van VEILIGHEIDSGLAS.



De draaikiepramen zijn voorzien van verdekt beslag, de scharnieren zijn NIET zichtbaar. Tevens kan door toepassing van verdekt beslag het rol- of vouwgordijn op het raam worden gemonteerd. Door de draaicirkel van deze scharnieren komt uw rol- of vouwgordijn nooit knel te zitten tussen het raam en het kozijn.





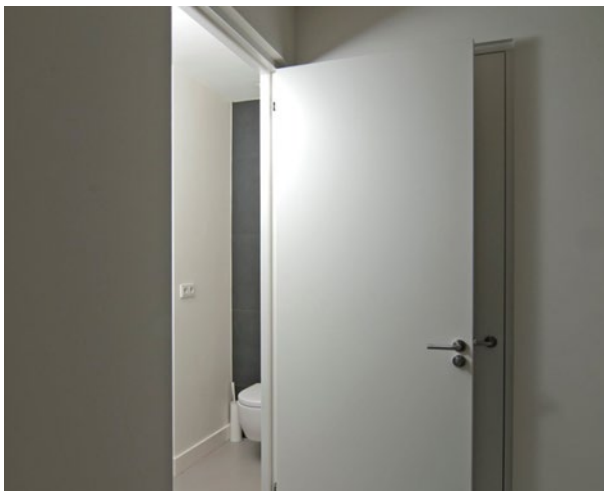
VILLAWORK

Binnendeuren

Van de entree naar de woonkamer is een VILLAWORK villa voorzien van een verdiepingshoge zwartstalen stoeltjesprofiel taatsdeur. De taatsdeur is voorzien van een poedercoating met structuur, die zorgt voor de industriële en stoere uitstraling.



De luxe houten binnenkozijnen worden vanuit de verblijfsruimten tegen de muur geplaatst. In de gangen en overloop wordt de dagkant van de deuropening gestukadoord. Dit resulteert in een strak en eigentijds beeld.



De binnendeuren zijn voorzien van VERDEKTE inbouwscharnieren. In gesloten toestand zijn de scharnieren

niet zichtbaar. Tevens worden de deuren voorzien van MAGNEETSLOTEN. De binnendeuren sluiten hierdoor als een kluis! Een deur is niet af zonder fraai deurgarnituur. De deuren zijn dan ook standaard voorzien van fraai RVS Hang- en sluitwerk.

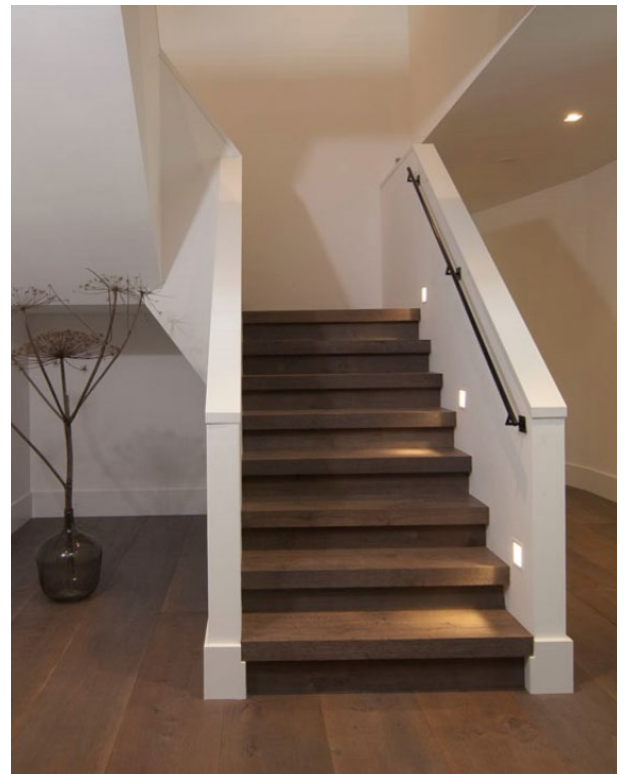
Trappen

De TRAPPEN zijn uitgevoerd in massief BETON. Geen krakende treden en geluidsoverlast bij het traplopen.

Het hekwerk langs de trap en het trapgat bestaat uit DICHTE wanden met een afwerking gelijk aan de bouwkundige muren in de hal en de overloop. Dit geeft een minimalistisch en strak resultaat.

Optioneel kunnen we de betontrap voorzien van een eindafwerking zoals parket, gietvloer of houten dektreden.

De muurleuning wordt uitgevoerd als een houten ronde leuning. De leuning wordt door middel van aluminium leuningdragers aan de muur bevestigd.



Wandafwerking

De wanden worden volledig gepleisterd en BEHANGKLAAR afgewerkt. In tegenstelling tot wat bij de gevestigde markt gebruikelijk is zijn deze wanden al geschikt voor een afwerking met een GLADDE vlies.



VILLAWORK

Om beschadigingen in het stukwerk te voorkomen worden op de uitwendige hoeken van alle niet-getegelde wanden over de volle hoogte stalen HOEKBESCHERMERS toegepast.



Vloerafwerking

De CEMENTDEKVLOEREN worden ZWEVEND aangebracht. Tussen de constructieve vloer en de cementdekvloer wordt een isolatielaag aangebracht. Contactgeluid tussen de verdiepingen wordt hiermee sterk gereduceerd.

Een cementdekvloer is de basis voor de eindafwerking zoals parket, tegels of een andere vloerafwerking. Om de slijtvastheid en de stootvastheid te verhogen en krimp-scheuren in de vloer te voorkomen wordt een wapeningsvezel verwerkt in de cementdekvloer.



Vensterbanken

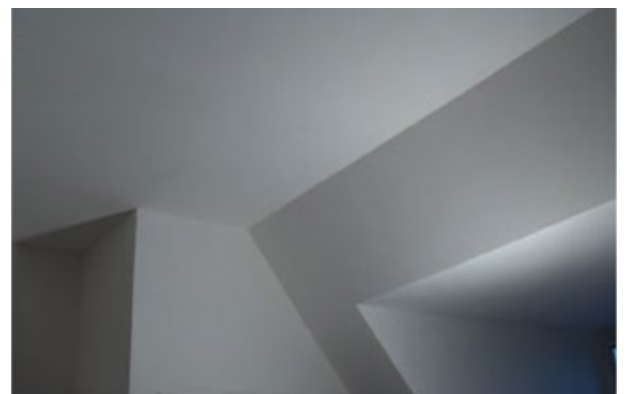
De buitenkozijnen worden standaard voorzien van luxe brede HARDSTEEN vensterbanken. De vensterbanken worden aan de voor- en bovenzijde gepolijst.



Plafondafwerking

De betonplafonds worden voorzien van een 6mm dikke pleisterlaag. De schuine dakvlakken worden in de verblijfsruimten (slaapkamers, badkamers, e.d.) afgewerkt met gipsplaten. Aftimmerlatten tussen plafond en wand worden hierdoor voorkomen.

Deze plafonds worden standaard NAADLOOS en SAUSKLAAR gestukadoord.



In de kapconstructie blijft in onbenoemde ruimten het spaanplaat in het zicht. De naden worden luchtdicht afgewerkt en voorzien van spano plinten.



VILLAWORK

Warmtepomp

Een VILLAWORK villa gebruikt alleen duurzame en hernieuwbare energie. Met aardwarmte techniek wordt warmte en koude onttrokken aan de aarde door een bronsysteem. De warmtepomp, die uw CV ketel vervangt, onttrekt deze energie waarna het wordt ingezet voor WARM WATER en VERWARMING

Met de verticale bodemwisselaars wordt uw villa PASSIEF GEKOELT.

Dit resulteert in combinatie met onze klimaatvloer in een zeer hoog comfort met een zeer lage energiebehoefte.

VILLAWORK maakt gebruik van de meest innovatieve en moderne warmtepomp met een hoog rendement en een lange levensduur. De warmtepomp kan moduleren wat zorgt voor een hoge COP. Een hoog percentage van de energie die aan de woning geleverd wordt is afkomstig uit natuurlijke bronnen, in ons geval aardwarmte. De overige energie die gevraagd wordt is afkomstig van een compressor. Fossiele brandstoffen zijn dan ook niet meer nodig, een 230Volt aansluiting op het elektrisch net is voldoende. Een VILLAWORK villa is dan ook standaard een ALL ELECTRIC villa.



Vloerverwarming

Er wordt een Lage Temperatuur Verwarming toegepast met een aanvoertemperatuur van 35 graden Celsius. Deze verwarmt de kamers gelijkmatig en constant. Dat gebeurt via de VLOERVERWARMING. Huismijt en stofschroei krijgen hierbij nauwelijks kans. Dat pakt fijn uit voor uw gezondheid en het milieu.

U kunt verblijfsruimten door een thermostaat op uw gewenste binnentemperatuur instellen. De vloer wordt warm en geeft comfortabele stralingswarmte. Doordat de ventilatielucht door de klimaatvloer stroomt, fungeert de vloer als een warmtewisselaar. Hierdoor stroomt de ventilatielucht comfortabel warm als convectiewarmte de ruimte in. Door dit principe is de reactiesnelheid hoger dan bij traditionele vloerverwarmingssystemen.

De vloerverwarming buizen worden in een zogeheten slakkenhuispatroon gelegd. Hierdoor liggen de aanvoer- en retourleiding altijd naast elkaar. Deze legmethode biedt een optimale warmtespreiding. De buizen worden aangesloten op een pomp loze vloerverwarming verdeler. Langs de wanden

wordt nog een randisolatie aangebracht. Deze randisolatie vangt het eventuele uitwerken van de dekvloer op.

Thermostaten

Iedereen heeft zo zijn eigen temperatuurwensen en daarom zijn de VERBLIJFSRUIMTEN én de BADKAMER afzonderlijk instelbaar. Een belangrijke wens van de eindgebruiker is: het moet gemakkelijk zijn in de BEDIENING. Geen ingewikkelde klokthermostaten of digitale instellingen. Met onze thermostaat wordt de vloerverwarming eenvoudig en optimaal geregeld.

Het Laag Temperatuur Verwarmingssysteem is een volcontinue systeem. Dat wil zeggen dat de warmtevraag constant is. In tegenstelling tot wat veelal wordt gedacht werkt bij dit systeem nachtverlaging nadelig voor het energieverbruik.



Balansventilatie

In een VILLAWORK villa wordt een balansventilatie met warmteterugwinning (WTW) geplaatst. Dit houdt in dat er evenveel verse gefilterde buitenlucht wordt toegevoerd, als dat er vervuilde binnenlucht wordt afgevoerd. Hierbij wordt de warmte van de afgevoerde vervuilde binnenlucht overgedragen op de toegevoerde verse gefilterde buitenlucht. Dit leidt tot grote energie besparingen.

Deze unit heeft een thermisch rendement van 95%. Dit betekent dat bij een buitentemperatuur van 0 °C en een binnentemperatuur van 20 °C, de toegevoerde lucht wordt voorverwarmd tot 19 °C.

Door het toepassen van de WTW hoeven er geen ventilatieroosters in de ramen van uw woning te worden toegepast. Dit betekent dus geen tochtverschijnselen, geen te koude of juist te warme lucht.





Automatisch ventileren

Een VILLAWORK villa wordt geventileerd door middel van een vraag gestuurd ventilatiesysteem.

Met een CO² sensor in de woonkamer en de hoofdslaapkamer wordt in de ruimte de hoeveelheid CO² gemeten. Deze weet daardoor hoeveel ventilatielucht naar de ruimte gestuurd moet worden en verhoogd automatisch de hoeveelheid ventilatielucht.

Handmatige bediening

In de badkamer(s) en op de begane grond kan de automatische regeling van de ventilatieunit handmatig worden overruled met een draadloze AFSTANDBEDIENING. Bijvoorbeeld wanneer u gaat douchen of wanneer u de woning een extra warmte, koude- of ventilatie boost wilt geven.

Ventilatievloer

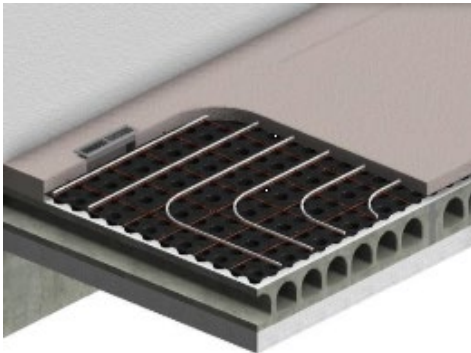
Een VILLAWORK villa wordt geventileerd door gebruik te maken van een ventilatievloer. Onder de vloerverwarming worden holbodem elementen aangebracht waardoor de gefilterde en verwarmde of gekoelde ventilatielucht geruisloos en tochtvrij in de kamer beland.

Dit principe verbindt de aangename stralingswarmte van vloerverwarming met de snelheid van geconditioneerde ventilatielucht. De warmteterugwinning en de werking met zeer lage temperaturen zorgt voor een ecologisch en economisch optimaal resultaat bij individuele regelbaarheid.

Op de ruwe betonvloer wordt geluid- en warmte isolatie aangebracht die gelijktijdig dient als zuiverheidslaag. Daarop komen holbodem elementen. Aan de bovenzijde worden de leidingen voor verwarming geplaatst. Aan de onderzijde ontstaat door de kegel een holbodem.

De inblaasopeningen van het ventilatiesysteem kunnen op elke plaats aangebracht worden in de vloer en worden afgedekt met een vloerrooster. In de verblijfsruimten heeft u een plafond ZONDER ontsierende roosters.

Afzuiging vindt plaats via een wandrooster in toilet, badkamer en keuken en wasmachine opstelplaats.



Elektra

De elektra installaties worden gevoed vanuit een HOOFDVERDEELINRICHTING, geplaatst in de meterkast. Deze is aangesloten op de energie-invoer van het energieleverend bedrijf. De aansluitwaarde is afgestemd op de elektra installatie.

Standaard zijn er al 3 aardlekschakelaars opgenomen met in totaal 10 elektragroepen waarvan 1st een 3-fase krachtstroom groep voor het elektrisch koken.

Het aantal groepen inclusief aardlekschakelaar in de meterkast is afgestemd op het aantal elektra aansluitpunten zoals vermeld in de ruimteoverzichten.



Er wordt een compleet bedrijfsklare installatie aangelegd. Het aantal elektravoorzieningen staan vermeld in het ruimteoverzicht. Er wordt een veiligheidsaarding aangebracht, zo nodig afgestemd met de netbeheerder van het elektriciteitsnet.

Het schakelmateriaal wordt, waar vermeld in het ruimteoverzicht, uitgevoerd in GIRA E2. Dit schakelmateriaal heeft een strak en minimalistisch design.





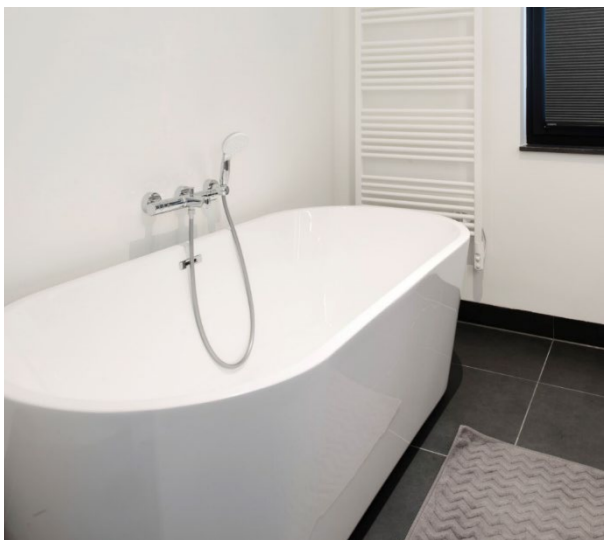
VILLAWORK

Badkamer en toilet

De badkamer en toiletten zijn zorgvuldig samengesteld. Er worden mooie tegels en sanitair toegepast. In de inloopdouche worden wandtegels aangebracht. De wandtegels hebben een afmeting van 20x50cm en zijn wit. De overige wanden worden sausklaar gestukadoord en zijn voorzien van sauswerk afgewerkt met een waterbestendige 1-component PU coating.



De vloertegels hebben de afmeting 60x60cm. De vloertegels zijn er in verschillende prachtige grijs tinten. Ter plaatse van de gesausde wanden worden getegelde plinten IN het stucwerk opgenomen.



Sanitair

De badkamer en toiletruimten worden voorzien van fraai sanitair. Het sanitair heeft een tijdloos design, waar u nog vele jaren van kunt genieten. Strakke vormen die een prachtig geheel vormen.



De badkamer wordt standaard voorzien van een vrijstaand bad en een bouwkundige inloopdouche. Er wordt een Easydrain goot aangebracht in Wall uitvoering. De goot is tegen de achtermuur geplaatst. Het tegelwerk kan hierdoor met afschot strak tegen de goot worden aangelegd. Geen zaagwerk – en kitnaden.

Het douchesysteem bestaat uit een luxe regendouche type Grohe Euphoria.





VILLAWORK



Keuken

De keuken blijkt in de praktijk heel persoonlijk te zijn. Wij laten de keuze dan ook aan u over. De keukenapparatuur inclusief close in boiler is dan ook niet standaard opgenomen. U kunt er uiteraard wel voor kiezen om de keuken bij ons onder te brengen.

Wij gaan ervan uit dat u een keukenboiler toepast voor de warmwatervoorziening in de keuken. Doordat een boiler direct onder het tappunt is bevestigd en het water geen lange afstanden hoeft af te leggen, bespaart u aanzienlijk op water en energieverbruik. De technische voorzieningen voor de keuken worden afgedopt aangebracht. Het aansluiten van de keuken (kranen, kooktoestel, wasmachine, boilers, etc.) dient door de keukenleverancier te worden uitgevoerd.

