



Grondwerken

De funderingen van de woning worden uitgevoerd volgens het advies van het raadgevend studie bureau, rekening houdend met het sonderingsverslag en de hoogtemeting van het terrein. Het vloerpad van de woning wordt voorzien op 0,30m boven de as van de weg. De overloftige aarde wordt weggevoerd. Onder de fundering wordt een koperen aardingskabel voor de elektrische installatie voorzien.



Rioleringen

Het volledige rioleringsstelsel wordt uitgewerkt in PVC-leidingen met benor-keuring. De verbindingen gebeuren met originele hulpstukken, voorzien van vast rubberdichtingen. Niet voor de aansluiting van de huishoudelijke riolering op de openbare riolering wordt een verzamelput met reukafsluiter geplaatst. De afvoerleidingen van de wc's zijn volledig afzonderlijk tot na deze put. Een regenwaterput van 10.000 liter is opgemetseld en voorzien van een deksel in beton en afzonderlijke rechtstreekse overloop met reukafsnijder naar de riolering. De keuring van de riolering, verplicht sinds 2011 is opgenomen in de prijs.



Metselwerk

De binnenmuren en binnenwand van de buitenmuren worden gemetseld in snelbouwstenen in gebakken aarde; 14 cm dik voor de dragende muren en 9 cm dik voor de niet-dragende muren. De eerste steen is in isolerende steen om een koudebrug te vermijden. Er is een gevelsteen met handelswaarde 30,00 euro voorzien. In de garage/wasplaats en koele berging zijn de binnenmuren meegaand gevoegd.



Dorpels

Alle dorpels zijn in arduin met vlak gezoet uitzicht. Aan de dorpels van de deuren is er bovendien een opstand van 1 cm.



Beton & staal

De volledige draagconstructie wordt berekend door onze samenwerkende ingenieurs en wordt volgens deze studie uitgevoerd. De gevelstenen boven raam- en deuropeningen worden ondersteund door een gemetalliseerd L-profiel.



Spouwisolatie

Voor de isolatie van de buitenmuren wordt een vaste spouwplaat van 12 cm polyurethaan gebruikt, die naderhand bij het daktimmerwerk wordt doorgetrokken tussen de spanten tot tegen het onderdak. De binnenmuren die tot tegen het dak komen worden bovenaan afgewerkt met 10cm polyurethaan (geen koudebruggen meer). Er blijft een luchtsponw achter de gevelsteen behouden. In de gemene muur wordt een akoestische onderbreking verzekerd door een 3cm dikke rotswolplaat.



Gewelven

De gewelven boven het gelijkvloers en boven de verdieping bestaan uit liggers uit poitten en balken in gebakken aarde met een druklaag in beton. Boven de garage/wasplaats en koele berging zijn betongewelven met een gladde onderzijde voorzien.



Vochtweiring

Onder de volledige vloerplaat wordt een PVC-folie aangebracht. De volledige buitenronde van de woning wordt verdicht met een bitumineuze laag, tot de bovenkant van de eerste steen in cellenbeton. Onderaan alle muren is een zwarte generfde polyethyleenlaag van 0,5 mm dikte ingewerkt onder en boven de eerste steen. Ook boven elke opening in de buitenmuren zit een dergelijke laag. Aan verspringende dakvlakken worden loden slabben ingewerkt.





Daktimmerwerk

De dakconstructie wordt uitgevoerd in gedrenkte Douglas Pine, met spanten van 3,5 x 23 cm om de 45 cm. De hoogte van de spanten laat de correcte plaatsing van dikkere isolatie toe. De nodige verbindingen en verstevigingen worden op traditionele wijze gerealiseerd met voldoende overlappingsen en nagels. Op het uiteinde van de spanten is een volle plank voorzien waarop de zinken loodslab rust. De muurisolatie wordt doorgetrokken tussen de spanten tot tegen het onderdak. De boordplank en dakoversteken worden bekleed in ceder.

Zinkwerken

De goten en afleiders zijn vierkant en worden voorzien in zink. De goot- en muurhaken zijn in inox.



Dakwerken

De dakbedekking van het hellend dak is voorzien in sneldekpannen - granietgrijs. Het onderdak bestaat uit asbestvrije menuiserieplaten van 3,20 mm dikte, dubbel geperst, of Korafleece dampopen folie. Daarop worden gedrenkte sneeuwvlatten en panlatten van 22 mm genageld.

Op het platte dak ligt een dampscherm onder de isolatieplaat van 16cm polyurethaan. De dakverdichting van het plat dak bestaat een dakverdichting in EPDM. De aluminium dakrand is voorzien in het kleur van het buitenschrijnwerk.

Schrijnwerken

De ramen zijn in PVC, standaard kleurfolie aan de buitenzijde. Binnenin zijn de ramen effen wit (RAL9016). De opendraaiende ramen hebben een draai-kipbediening. Per zijde zijn 2 tot 3 sluitpunten en rondom zit een hoogwaardige rubberdichting. De ramen worden rondom opgespoten met polyurethaanschuim. Alle ramen zijn voorzien van superisolerend glas met $k=0,6$. In de leefruimte en slaapkamers zijn er toevoerroosters voorzien die voldoen aan de energieprestatie-eisgeving. Tussen het raam en het metselwerk wordt een speciale dichtingsstrip geplaatst. De onderkant van het raam wordt opgespoten met elastische voegkit. De garagepoort is een automatische sectionaal poort in het zelfde kleur als het overig buitenschrijnwerk.



Voegwerken

De kleur van het voegwerk wordt gekozen op ter plaatse uitgevoerde stalen. Het voegwerk wordt pas uitgevoerd na de volledige ruwbouw. De voeg tussen het metselwerk en het buitenschrijnwerk wordt rondom met silicone opgespoten.



Sanitair

Alle aanvoertleidingen van water zijn in VPE of VPE-alu in een mantelbuis. Afvoertleidingen worden uitgevoerd in PVC. Het sanitair warm water wordt geproduceerd door de centrale verwarming. Er is een regenwaterpomp met afzonderlijke waterfilter en een extra kraan voor vullen van de put met leidingswater in droge periodes voorzien. De installatie wordt gekeurd door een erkend keuringsorganisme.



Buizenet

- Koud stadswater op het gelijkvloers naar keukenspoel tafel, vaatwas, servicekraan binnen en handwasbakje. Op de verdieping naar het bad, 2 lavabo's en douche.
- Koud regenwater op het gelijkvloers naar de wc, regenwaterpomp, uitgietsbak, servicekraan binnen en buiten, wasmachine, op de verdieping naar de wc
- Warm water op het gelijkvloers naar keukenspoel tafel en uitgietsbak. Op de verdieping naar het bad, 2 lavabo's en douche.

Verwarming

Centrale verwarming op aardgas met een condenserende hoogrendements-gaswandketel met weersafhankelijke regeling. De plaatstalen radiatoren zijn voorzien van thermostatische kranen. De aansluitingen komen uit de muur. De capaciteit van de ketel en de radiatoren wordt deskundig berekend om in alle lokalen de vooropgestelde binnentemperatuur te bereiken.

Radiatoren zijn voorzien in de eethoek (22°C), zithoek (22°C), keuken (22°C), slaapkamers (20°C) en badkamer (24°C). De plaats van de radiatoren wordt besproken met de bouwheer. De regeling is voorzien met een klokthermostaat.



Elektriciteit

De installatie beantwoordt aan het Algemeen Reglement voor Elektrische Installaties en aan de voorschriften van de plaatselijke distributiemaatschappij. De installatie wordt uitgevoerd met VOB-draden, in PVC buizen.

Er is verder een algemene hoofdschakelaar, een differentieelschakelaar 300 mA, een differentieelschakelaar 30 mA voor kringen badkamer en wasmachine, 2 afzonderlijke kringen voor de verlichting, meerdere kringen stopcontacten, met telkens maximum 8 enkele, dubbele of drievoudige contactdozen per kring, de nodige automatische smeltzekeringen, een bel en 6 aansluitingen voor telefoon of tv-distributie. Per ruimte is het volgende voorzien:

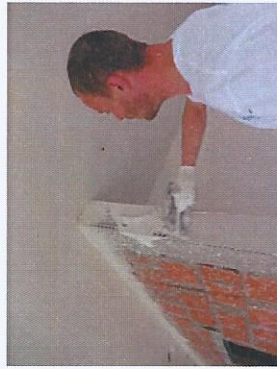
- inkom: 1 lichtpunt, 2 schakelaars en 1 stopcontact
- toiletten: 1 lichtpunt en 1 schakelaar
- garage/wasplaats: 2 lichtpunt, 2 schakelaars en 6 stopcontacten
- koele berging: 1 lichtpunt, 1 schakelaar
- zithoek: 1 lichtpunt, 2 schakelaars en 4 stopcontacten
- eethoek: 1 lichtpunt, 2 schakelaars en 3 stopcontacten
- keuken: 1 centraal lichtpunt, 1 lichtpunt in de keukenkast, 2 schakelaars, 5 stopcontacten en telkens één stopcontact voor de vaatwas, oven, microgolfoven, kookplaat, dampkap en koelkast.
- nachthal: 1 lichtpunt, 3 schakelaars en 1 stopcontact
- slaapkamers: elk 1 lichtpunt, 2 schakelaars en 3 stopcontacten
- badkamer: 2 lichtpunten, 1 schakelaar en 2 stopcontacten
- zolder: 1 lichtpunt, 1 schakelaar en 5 stopcontacten, waarvan 1 voor de ventilatieunit en 1 voor de CV-ketel.



Er is een lichtpunt voorzien buiten aan de inkom en aan het terras, aan de achtergevel is ook een spatwaterlicht stopcontact met schakelaar binnen voorzien. Bovenop het programma per ruimte zijn er 10 stopcontacten en 10 lichtpunten extra vrij te plaatsen. De plaats van de lichtpunten en stopcontacten wordt door de bouwheer, in overleg met de installateur, bepaald. Lichtarmaturen zijn niet voorzien. De tellerkast alsook de leidingen tot de rooilijn zijn opgenomen in de prijs. De installatie wordt gekeurd door een erkend keuringsorganisme.

De woning is uitgerust met een ventilatiesysteem Renson type C+ EVO 2, waarbij de lucht in de wc's, keuken, badkamer en wasplaats wordt afgezogen. De werking is afgestemd op de aanwezige CO₂ en de vochtigheidsgraad en is automatisch bijgesteld. Er is geen onnodige afzuiging van lucht of energieverlies. In de slaapkamers, leefruimtes & andere droge ruimtes wordt aangevoerd via afgestemde roosters in de ramen of veluxen. De afvoerbuizen zijn antistatische ventilatiekanalen. In de garage/wasplaats, koude berging en eventuele andere dienst ruimtes zijn de leidingen niet ingewerkt of uitbekleed. De lucht in de slaapkamer wordt indien nodig afgezogen d.m.v. de smartzone technologie. De luchtdichtheid van de woning wordt getest. Samen met de gecontroleerde ventilatie levert dit een beduidend lager E-peil op.

Ventilatie



Rookmelders

De woning is uitgerust met de vereiste rookmelders.

Isolatie

In de dakvlakken en in het plafond van de zolder bestaat de dakisolatie uit glaswol van 220 mm dikte met aluminium dampscherm doorlopend geplaatst op de spanten.

Pleisterwerken

Alle muren en gewelven (behalve in de garage/wasplaats en koude berging) zijn bepleisterd. De vrijstaande hoeken zijn over de volle lengte voorzien van een gegalvaniseerd hoekprofiel. De raam- en deuropeningen worden uitgepleisterd. Ook de zolder wordt volledig bepleisterd.

Vloeren

Op het gelijkvloers wordt een isolerende uitvulling van 8cm polyurethaan ter plaatse gespoten. In de inkom, toiletten, leefruimte, keuken en badkamer wordt een keramiektegel voorzien met een handelswaarde van 35 €/m² exclusief BTW. In de garage/wasplaats en koude berging is een tegel met handelswaarde 25€/m² exclusief BTW voorzien. De bijhorende plinten hebben een handelswaarde van 10 €/lm exclusief BTW. De vloeren worden geplaatst in de zandcementlaag met een wapeningsnet van 2mm dik op een PVC folie. In de slaapkamers, nachthal en zolder wordt een vlakke cementchape gelegd, klaar om af te werken door de koper met laminaat of een andere vloerbekleding.

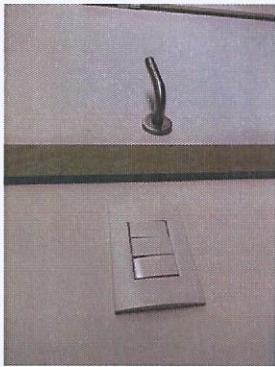


Faience

In de badkamer is er 15 m² faience voorzien. De handelswaarde van de tegel is 25 €/m² exclusief BTW.

Tabletten

Aan alle ramen die niet tot op de grond komen is een venstertablet in natuursteen naar keuze voorzien met een handelswaarde van 200 €/m² exclusief BTW.



Binnenschrijnwerk

De binnendeuren zijn vlakke schilderdeuren met aluminium scharnieren en inox kruk, geplaatst in een houten bekleding. Onder de deuren is er een spleet voorzien volgens de energieprestateregeling. De handelswaarde van het materiaal bedraagt 150 € per deur exclusief BTW. De buitenramen en -deuren in de niet bepleisterde muren zijn afgewerkt met een omkasting van meranti of maf. Er is geen kast rond de tellers voorzien.

Trappen

De trap naar de verdieping en de trap naar de zolder zijn voorzien in massief beuk. De muurleuning met handelswaarde van 140 euro per lm en de balustrade met handelswaarde 300 euro per lm, laat een keuze in inox of hout mogelijk. De trappen worden voorzien van één laag poriënvuller.



Sanifair

Voor de sanitaire toestellen en badkamermeubel is een handelswaarde van 4250 € exclusief BTW voorzien. De plaatsing van bad, douche, badkamermeubel, uitgietsbak, handwasbakje, 2 lavabo's en 2 hangtoiletten is voorzien in de prijs.

Keuken

De keuken is voorzien met een handelswaarde geleverd en geplaatst van 7000 € exclusief BTW.

Allerlei

Volgende zaken zijn niet inbegrepen: Werken aan het openbaar domein, herstel en aanleg van voetpaden en tuin (terrassen en opritten). Aansluiting op alle nutsvoorzieningen en riolering. Vloerbekleding op chape, behang- en schilderwerken.

Tuinmuur (2,5m x 2m) met deksteen in arduin, ereloon architect, veiligheidscoördinator en EPB-verslaggever zijn wel inbegrepen.