

GEMEENTE VASLES
LE GRAND AVENEAU
TECHNISCHE OMSCHRIJVING

1. RUWBOUWWERKEN

1.1 Grondwerk

Verwijderen van de beplanting ter plaatse van en rond de woningen. Afgraven van de bovenste grondlaag en opslag ter plaatse. Grondverplaatsing en taludvorming bij hellende kavels voor toegang voertuigen. Na gereedkoming woning afgegraven grond terugbrengen rondom de villa's tot de gevels en terrassen.

1.2 Funderingen

Fundering op staal van ter plaatse gestort beton voor villa's en terrassen, afmetingen en diepte bepaald door het grondonderzoek en de studie van de constructeur, waarboven een kruipruimte wordt gebouwd. De muren van de kruipruimte zijn van gemetselde cementblokken waarboven een geïsoleerde betonnen vloer wordt aangebracht overeenkomstig actuele regelgeving.. Waterafstotende voorzieningen voor alle ondergrondse werken.

1.3 Riolering en drainage

Afvalwater wordt afgevoerd via een PVC buizenstelsel met aansluiting op het rioolstelsel van de verkaveling wat uitkomt op de waterzuiveringinstallatie. Rondom de fundering worden drains aangelegd. Deze drains sluiten aan op het drainagestelsel van het perceel. Het opgevangen water wordt afgevoerd naar bestaande of aan te leggen greppels.

1.4 Buitenmuren en gevels

De gevels en dragende muren worden uitgevoerd in cementblokken van 20 cm.dik met horizontale ankers overeenkomstig de studie van de constructeur. De binnen draagmuren worden geïsoleerd van de gevelmuren volgens actuele regelgeving De gevels worden afgewerkt met een minerale pleisterlaag merk WEBER & BROUTIN of gelijkwaardig. De kleuren van deze bepleisteringen worden bepaald in de bouwvergunning en door de architect. Overeenkomstig de tekeningen worden op de gevels hoekstenen aangebracht

Aan de binnenzijde worden tegen de buitenmuren geprefabriceerde isolatieplaten aangebracht bestaande uit een laag polyurethaan of gelijkwaardig en een gipskartonplaat met een totale dikte van 9 cm.

Ter ondersteuning van de terrasdaken houten palen.

1.5 Draagvloeren

De draagvloeren van begane grond en verdieping bestaan uit combinatievloeren gevormd door betonliggers en vulelementen en gedesolidariseerd van de gevelmuren. De verdiepingsvloer is geïncastreed in de gevelmuur ter hoogte van de verankering met een isolatie van polystyreen. Op de begane grond en bij het overdekt terras op de verdieping worden deze vloeren geïsoleerd met styrodur of polystyreen. De vloeren zijn voorzien van een betonnen dekvloer.

1.6 Schoorsteen

Volgens aanduiding op de plattegronden wordt de woonkamer voorzien van een open haard, aangesloten op een rookkanaal met binnendiameter van 25 cm. De schoorsteen wordt boven het dak bepleisterd dito de buitenmuren. Een inzethaard is mogelijk als optie.

1.7 Dakconstructie en dakbedekking

1.7.1 Timmerwerk

Traditionele houten kapconstructie of houten prefab elementen volgens situering. Houten kapconstructie voor de carports en overdekte terrassen. Houten opbouw voor de pergola's (volgens type villa) Al het houtwerk wordt vooraf aan alle zijden behandeld tegen schimmels en insecten.

1.7.2 Dakbedekking

Oud aandoende romaanse dakpannen type " Romane Canal ", van TERREAL of gelijkwaardig, met bijpassende rand- en nokpannen en ventilatiepannen. Houten beschieting van dakoverstek en terrasdaken op de verdieping

2. BUITENSCHRIJNWERK

2.1 Kozijnen

Openslaande deuren en ramen in PVC, kleur wit, voorzien van helder dubbel isolatieglas. Schuifpuien in witgelakt aluminiumprofiel met dito beglazing.

2.2 Deuren

Houten buitendeur voor de bijkeuken.
Voordeur uitgevoerd in tropisch hardhout met een vrije doorgang van 90 cm en voorzien van driepunts veiligheidsslot.

2.3 Luiken

Geschilderde vleugelluiken, enkel of dubbel, in noords grenen met een dikte van minimaal 28 mm. bij openslaande deuren en ramen indien mogelijk, of anders handbediende PVC rolluiken.

Stalen beslag, met ronde spanjoletten, scharnieren, stangen en krukken.

Veiligheidshaken aan de binnenzijde, vergrendeling voor open luiken op de buitengevel. Handbediende PVC rolluiken voor de aluminium schuifpuien.

(elektrische bediening als optie)

2.4 Borstwering

Afhankelijk van type villa en volgens situering op tekening op de terrassen op de verdiepingen borstwering van stalen hekwerk.

3. VENTILATIE

Mechanische ventilatie voor keukens, badkamers, toiletten en bijkeuken.

Afzuigkap in de keukens met doorvoer op gevel of door het dak, afhankelijk van type villa.

4. VLOEREN

4.1 Betegeling

Over de gehele oppervlakte van de woning met inbegrip van terrassen, keramische tegels, formaat 30x30, geplaatst in een mortelbed, met bijbehorende plinten. Voor het terras op de verdieping keramische draineertegels op rubber nokken.

4.2 Carport

Gewapend betonvloer. Glad afgestreven voorzien van betonverf

5. MUURBEKLEDING

5.1 Badkamers en toiletten

In alle badkamers en toiletten faiencetegels van 20x25. met inbegrip van ombouw van het bad. Badkamers rondom betegeld tot laatste volledige tegel onder het plafond. In toilet tot een hoogte van ongeveer 1,50 m.

5.2 Keukens

Faiencetegels van 20x20 ter plaatse van aanrecht en werkblad. Hoogte tot onderzijde hangkasten.

6. PLAFONDS

6.1 Begane grond

Gepleisterde plafonds of verlaagde plafonds van dito gepleisterde gipsplaten van 13 mm ter plaatse van doorvoer van ventilatieleidingen.
Mechanisch gespoten structuurverf. Fijn korrelig. Kleur wit.

6.2 Verdieping (afhankelijk van type villa)

Gepleisterde plafonds in slaapkamers, badkamer en overloop, afwerking dito begane grond. Toegangsluik voor de vliering boven de overloop.

6.3 Thermische isolatie

Isolatie tussen kapconstructie en dakbedekking van het type Airflex of gelijkwaardig met thermische eigenschappen overeenkomend met isolatiemateriaal van een dikte van 40 cm.

Bij ontoegankelijke vliering thermische isolatie boven plafond van de verdieping bestaande uit matten van minerale wol met een totale dikte van 35 cm.

7. Scheidingswanden

De niet-dragende scheidingswanden bestaan uit twee gipsplaten gemonteerd op een metalen frame met een dikte van 7cm of 10 cm overeenkomstig aanduiding op plattegrond.

8. BINNENTIMMERWERK

8.1 Binnendeuren

Houten deurkozijnen met doorgang van minimaal 80 cm voorzien van geperst houten paneeldeuren. Houten dekstrippen rondom kozijnen. Voor de woonkamer houten deur voorzien van beglazing.

8.2 Trappen

Dichte trappen uitgevoerd in tropisch hardhout. Leuning en balustrade in tropisch hardhout.

8.3 Toegang vliering

Toegang tot de vliering voorzien van luik (zie 6.2).

9. KEUKENINRICHTING

Standaard volledig uitgeruste keuken voorzien van Whirlpool apparatuur of gelijkwaardig , inclusief onder- en bovenkasten, minimaal bestaande uit :

- kunststofblad met 1.5 spoelbak, vlakke inbouw
- 1 hendelmengkraan
- afzuigkap met ventilatie op buitengevel
- vier pits elektrische kookplaat
- combi-oven met magnetron
- inbouwkoelkast met diepvriescompartiment
- geïntegreerde vaatwasmachine

10. SCHILDERWERK

10.1 Buitenschilderwerk

10.1.1 Buitenmuren

Zie art. 1.4

10.1.2 Luiken en buitendeuren

Luiken en deur bijkeuken : microporeuze grondverf en twee lagen satijn glans verf, type Primwood van La Seigneurie of gelijkwaardig. Kleur bepaald in de bouwvergunning naar keuze van de architect. Voordeur: twee lagen naturel vernis. Satijn glans.

10.1.3 Metaalwerk

Op alle metalen elementen, hekwerk en borstweringen roestwerende grondverf en twee lagen metaalverf. Glanzend. Kleur zwart.

10.1.4 Houtwerk

Alle draag- en steunbalken evenals balustrades en dakbeschieting zijn vooraf behandeld tegen schimmels en insecten. Op alle zichtbare elementen twee lagen getinte vernis. Satijn glans.

10.2 BINNENSCHILDERWERK

10.2.1 Binnendeurkozijnen

Binnendeurkozijnen en houten dekstrippen voorzien van 2 lagen satijn glans verf, kleur wit.

10.2.2 Borstwering, balustrade en leuning

Voorzien van twee lagen vernis. Satijn glans.

10.2.3 Muren en plafonds

Op muren en plafonds van alle woonvertrekken afwasbare mechanisch gespoten structuurverf, fijn korrelig kleur wit. Extra laag vochtwerende verf op alle verticale wanden van toilet en badkamers.

11. LOODGIETERIJ, SANITAIR EN ZINKWERK

11.1 Leidingen

Algemeen: alle leidingen en afvoeren ingebouwd

- Afvoerleidingen in dikwandige PVC met aansluiting op het rioleringsstelsel
- Aansluiting en afvoer voor wasmachine in bijkeuken
- Aansluiting en afvoer vaatwasmachine in keuken
- Aansluiting buitenkraan en vorstvrije buiten wateraansluiting.

11.2 Warmwatervoorziening

Elektrische of zonne-energie boiler van 300 liter geplaatst in de bijkeuken.

11.3 Sanitaire inrichting

Volgens aanduiding op plattegrond en afhankelijk van type woning bestaat de sanitaire inrichting uit de volgende elementen:

- Kunststof badkuip 170x75 cm, voorzien van mengkraan en douche op verchromde douchestang
- Kunststof douchebak 90x90cm, met mengkraan, douche en verchromde douchestang;
- Porseleinen wastafel voorzien van mengkraan, spiegel en lichtpunt (in alle badkamers)
- Zwevend porseleinen toilet met reservoir voorzien van waterbesparende bediening. (in alle toiletruimtes en badkamers)
- Porseleinen fonteintje voorzien van mengkraan, spiegel en lichtpunt toiletruimte
- Al het kraanwerk in verchromd met keramische dichtingen.

11.4 Hemelwaterafvoer

De woningen zijn voorzien van zinken dakgoten en regenpijpen. De regenpijpen lozen op een grindstrook rondom de woning. Afvoer naar tuin.

12. ELEKTRICITEIT.

Ingebouwde zekeringkast van het type Merlin Gerin of gelijkwaardig, met een vermogen conform de voorschriften van de geldende normen. Monofase - 240 V. Alle leidingen ingewerkt in de vloeren, plafonds en wanden. Apparatuur merk Alombard serie Alvais of gelijkwaardig. Thermostaat in ieder woonvertrek.

Minimum elektrische voorzieningen per ruimte:

Keuken

- 4 stopcontacten voor o.a. koelkast, vaatwasmachine, afzuigkap en diversen
- 4 stopcontacten boven aanrecht
- 1 stopcontact 32 A voor kookplaat en oven
- 1 centraal lichtpunt met schakelaar
- 1 lichtpunt boven aanrecht met schakelaar
- 1 telefoonaansluiting

Badkamer

- 2 stopcontacten
- 1 centraal lichtpunt met schakelaar
- 1 lichtpunt met schakelaar boven de wastafel
- 1 handdoekdroger

Toilet

- 1 centraal lichtpunt met schakelaar.
- 1 lichtpunt boven fonteintje

Woonkamer

- 7 stopcontacten, waarvan 1 op schakelaar
- 2 wandlichtpunten op 1 schakelaar
- 1 centraal lichtpunt met schakelaar
- 1 TV-FM aansluiting
- 1 telefoonaansluiting
- 1 schakelaar voor terrasverlichting per terras

Entree

- 1 stopcontact
- 1 centraal lichtpunt met schakelaar
- 1 voordeurbel
- 1 schakelaar voor buitenverlichting
- 1 schakelaar voor verlichting overloop

Trap en overloop (volgens type villa)

- 1 wandlichtpunt en 1 centraal lichtpunt met schakelaar
- 1 stopcontact

Slaapkamer

Per slaapkamer:

- 4 stopcontacten waarvan 1 op schakelaar
- 1 centraal lichtpunt met schakelaar
- 1 TV-FM aansluiting in slaapkamers 1 en 2
- 1 telefoonaansluiting
- 1 schakelaar voor terrasverlichting (volgens type villa).

Bijkeuken

- 1 wandlichtpunt met schakelaar
- 1 stopcontact.
- 1 stopcontact t.b.v. wasmachine
- 1 stopcontact t.b.v. wasdroger
- 1 aansluiting boiler

Vliering

- 1 aansluiting voor mechanische ventilatie

Terrassen

- 1 stopcontact met beveiliging
- 1 wandlichtpunt op schakelaar in slaapkamer (volgens type villa)

Carport

- 1 wandlichtpunt met schakelaar
- 1 stopcontact met beveiliging

13. VERWARMING

Alle woningen zijn voorzien van elektrische convectors met thermostatische regeling. Gegarandeerde temperatuur conform eisen, normen en regelgeving: 20 ° C voor de leefruimten, 22 ° C voor de badkamers. Vloerverwarming mogelijk als optie.

14. GROENVOORZIENING

De tuinaanleg is voor rekening koper.

N.B. Bovenstaande technische beschrijving kan te allen tijde worden aangepast aan de meest recente wet- en regelgeving en als gevolg van bouwtechnische vereisten. De ontwikkelaar heeft het recht de aangegeven materialen te vervangen door gelijkwaardige materialen of beter.