

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

## Algemeen:

In deze technische omschrijving wordt beschreven aan welke bouwvoorwaarden uw villa bij oplevering voldoet. In overeenstemming met artikel R 261.25 van de Code de la Construction (Wetboek van Woningbouw) wordt een opsomming gegeven van de aard en kwaliteit van de te gebruiken bouwmaterialen en technische installaties. Merknamen en typeomschrijvingen worden genoemd. Mocht echter blijken dat de genoemde merken of types tijdens de bouwfase niet beschikbaar zijn, dan worden deze vervangen door gelijkwaardige artikelen.

## Inhoudsopgave:

### **1 ALGEMENE KENMERKEN VAN DE HUIZEN**

- 1.1 Grondwerken en funderingen
- 1.2 Muren en dragende constructie
- 1.3 Vloeren en plafonds
- 1.4 Scheidingswanden
- 1.5 Daken

### **2 PRIVE-VERTREKKEN EN INSTALLATIES**

- 2.1 Vloeren en plinten
- 2.2 Wandbekleding
- 2.3 Plafonds
- 2.4 Buitentimmerwerk
- 2.5 Afsluitingen buitenzijde
- 2.6 Binnentimmerwerk
- 2.7 Smeedwerk
- 2.8 Schilderwerk
- 2.9 Binneninstallaties

### **3 TERRAS**

- 3.1 Terras

### **4 DIVERSE NUTSVOORZIENINGEN**

- 4.1 Water
- 4.2 Gas
- 4.3 Elektriciteit
- 4.4 Riolering en hemelwaterafvoer

### **5 GEMEENSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN BUITEN**

- 5.1 Gemeenschappelijke groenvoorzieningen
- 5.2 Verlichting
- 5.3 Wegen / parkeren
- 5.4 Zuivering afvalwater
- 5.5 Afwatering van de wegen

# **1 ALGEMENE KENMERKEN VAN DE HUIZEN**

## **1.1 GRONDWERKEN EN FUNDERINGEN**

### **1.1.1 grondwerken**

- ontgravingen in de volle grond, in de vorm van sleuven en / of putten, afhankelijk van bodemtechnisch onderzoek, goed te keuren door een erkend controlebureau.

### **1.1.2 funderingen**

funderingsplaten van gewapend beton, in één keer gestort met de funderingsbalken, of een andere door het controlebureau goedgekeurde oplossing, aangepast aan de plaatselijke bodemgesteldheid.

## **1.2 MUREN EN DRAGENDE CONSTRUCTIE**

### **1.2.1 muurbasis**

- buitenmuren gemetseld van holle betonblokken van 20 cm dik.

### **1.2.2 gevelmuren**

- buitenmuren gemetseld van holle betonblokken van 20 cm dik, met thermische isolatie aan de binnenzijde (Calibel 10+80), bestaande uit geperst glaswol verlijmd op gipsplaat.
- buitenzijde met *crepi* aangebracht in 1 laag, kleur in overeenstemming met de bouwvergunning.
- hoekstenen van geprefabriceerd zandsteen volgens tekening van de architect.

### **1.2.3 dragende binnenmuren**

- dragende binnenmuren gemetseld van holle betonblokken van 15 cm dik (conform de richtlijnen van de BET: Bureau d'Etudes Techniques), bekleed met een gipsplaat van 10 mm.

## **1.3. VLOEREN**

### **1.3.1 begane grond**

- op zorgvuldig verdichte volle grond, als volgt opgebouwd: onderlaag van zand of zand-grind mengsel van 20 cm dik, polytheefolie van 100 micron over de hele oppervlakte.
- isolatieplaten, **5 cm** dik, onder alle woonvertrekken.
- dekvloer van gewapend beton, ca. 15 cm dik, met gelast wapeningsnet en afgestroken oppervlakte.

## **1.4 SCHEIDINGSWANDEN**

### **1.4.1 tussen de hoofdvertrekken**

- wanden opgebouwd uit metalen profielen (Placostil), met aan weerszijden gipsplaat (BA13) en daartussen isolatie van glaswol (conform de richtlijnen van de BET: Bureau d'Etudes Techniques).

### **1.4.2 tussen de hoofdvertrekken en de natte ruimten**

- als 1.4.1, met een buitenste laag watervast gipsplaat aan de zijde van de natte ruimten. de wanden wordt wit afgewerkt.

## **1.5 DAKEN**

### **1.5.1 dakspanten, dakbedekking en toebehoren**

- toegangsluik naar niet begaanbare vliering, voor toegang tot technische installaties, plaats en installatie volgens tekeningen.
- dakspanten hebben een overstek van 30 cm ten opzichte van de gevels.
- afwerkinglijsten van naaldhout, onderzijden blijven zichtbaar.
- houten gordingen (naaldhout) of andere zelfdragende constructie woon- en eetkamer dakbedekking met Romaanse dakpannen.

### **1.5.2. Hemelwaterafvoer**

- zinken dakgoten en regenpijpen.

## **2 PRIVEVERTREKKEN EN INSTALLATIES**

### **2.1 VLOEREN EN PLINTEN**

#### **2.1.1 vloeren en plinten van de droge ruimten**

- keramische vloertegels 30 x 30, keuze uit de door de architect gemaakte selectie van 3 kleuren, inclusief plinten.

#### **2.1.2 vloeren en plinten in natte ruimten**

- voor de badkamer, doucheruimte, WC en keuken: keramische vloertegels 30 x 30, keuze uit de door de architect gemaakte selectie van 3 kleuren.

### **2.2 WANDBEKLEDING (anders dan schilderwerk)**

#### **2.2.1 wandbekleding natte ruimten**

- badkamer / doucheruimte / WC tegels 20 x 20 cm, 3 kleuren naar keuze uit een door de architect gemaakte selectie tot een hoogte van 1.80 m.

### **2.3 PLAFONDS**

#### **2.3.1 plafonds van de binnenvertrekken**

- plafond van gipsplaat (BA 13).
- horizontale isolatie met glaswol van 20 cm dik (Rc=5), gedeelte van het schuine dakvlak met Efilatte platen van 8 cm dik (EFIPL80).
- plafond wordt wit afgewerkt.

## **2.4 BUITENTIMMERWERK**

### **2.4.1 kozijnen, deuren en ramen**

- volgens tekening dubbele openslaande deuren en ramen, naar binnen openend, van kunststof: dubbele beglazing, ventilatiestand in de ramen.
- voordeur, inwendig geïsoleerd, voorzien van een 3-punts veiligheidsslot.
- palen en liggers 20x20 cm, schimmel- en insectenwerend behandeld.

## **2.5 AFSLUITINGEN BUITENZIJD**

### **2.5.1 hoofdvertrekken**

- naar buiten openslaande luiken van massief hout, bevestigd op duimhengsels, voor de vensters en openslaande deuren van de begane grond, met bladveersluiting, volgens tekening architect.

## **2.6 BINNENTIMMERWERK**

### **2.6.1 kozijnen**

- vurenhouten binnendeurkozijnen.  
naaldhouten kader voor het inspectieluik.

### **2.6.2 binnendeuren**

- paneeldeuren, in de fabriek gelakt.
- schilden en krukken in geanodiseerd aluminium.
- vrij- en bezetslot voor WC's en badkamers.

## **2.7 SMEEDWERK**

### **2.7.1 hek- en traliwerk**

- levering en plaatsing van metalen geschilderd traliwerk, bevestiging in kozijn of op de gevel. Alleen bij wc/ badraam villatype 100

## **2.8. SCHILDERWERK**

### **2.8.1 buitenschilderwerk**

- kolommen en houtwerk van het overdekte terras worden behandeld tegen aantasting door schimmel en insecten en worden gebeitst.
- de luiken worden in de kleur geschilderd in overeenstemming met de bouwvergunning.

## **2.9. BINNEN-INSTALLATIES**

### **2.9.1 huishoudelijke installaties**

- L-vorm aanrechtblok met kranen (afmeting 3 m bij 1,8 m):
- keukeninrichting:
  - keuken merk Bribus (6 jaar garantie):
  - hoge bovenkasten

- zijkanten in kleur
- anderhalve spoelbak
- keukenblad
- kraan/ sifon Kludi (5 jaar garantie)
- inbouwapparatuur Ariston (2 jaar garantie):
  - vaatwasser
  - keramische of elektrische kookplaat
  - afzuigkap
  - koel/ diepvrieskast
  - oven

## **2.9.2 sanitaire voorzieningen en loodgieterwerk**

- koudwatervoorziening
  - aanvoerleidingen binnenshuis in koper en / of polytheen
  - aanvoerleidingen van de sanitaire toestellen zijn weggewerkt
  - aanvoerleidingen in de vloer, boven het zwevende plafond of in de scheidingswanden
  - aansluitingen voor vaatwasser (in de keuken)
- warmwatervoorziening
  - warmwaterproductie door verticale boiler (200 liter, geïsoleerd, geplaatst in de berg-ruimte
- afvoeraansluitingen van PVC voor de vaatwasser (in de keuken)
- afvoeraansluiting PVC voor de wasmachine in kastruimte
- aansluitingen:
  - koudwateraansluiting via een kraan op de muur t.b.v. de vaatwasser
  - 1 tapkraan voor de tuin, aangebracht in de gevel
- sanitaire toestellen badkamer:
  - 1 maal douchebak 90x90, Villeroy en Boch
  - 2 maal duoblok met reservoir en zitting, Villeroy en Boch
  - 1 maal ligbad 1800x800, Villeroy en Boch
  - 1 maal wastafel met sifonbeschermer, Villeroy en Boch (bij villatype 80, 2 maal)
  - 2 maal wastafelkraan Kludi (bij villatype 100, 3 maal)
  - 2 maal badmengkraan Kludi
  - 1 maal keukenkraan Kludi
  - 2 maal stang, doucheslang, zeepbakje, douchekop, Kludi Freshline
  - 1 maal wastafel planchet
  - 1 maal dubbele wastafelmeubel Bribus (alleen bij villatype 100)
  - 2 maal handdoekenrekje 2 lids Emco
  - 1 maal spiegel boven de wastafel Facet 600 x 500 (bij villatype 80, 2 maal)
  - 1 maal spiegel Facet ca. 1500 X 800 (alleen bij villatype 100)
  - 2 maal handdoekenrekje 2 lids Emco
  - 1 maal badgreep Emco
  - 2 maal badjas haken
  - 2 maal borstelhouders/ closetrolhouder
  - 1 maal voorraadhouder Emco

## **2.9.3 elektrische installatie**

### **2.9.3.1 Algemene kenmerken**

- verdeel- en zekeringenkast 220 V, met beveiliging van de groepen en met de centrale aardaansluiting
- schakelmateriaal

#### **2.9.3.2 Installatie per vertrek**

- 2 schakelaars en 3 wandcontactdozen.
- opmerking: alle armaturen zijn voor rekening van de koper, alle lichtaansluitpunten zijn voorzien van een fitting

#### **2.9.3.3 Elektrische installatie buiten**

- 1 aansluitpunt op de muur boven de voordeur, met hotelschakeling (portiek / hal, buiten / binnen)
- gevel tuinzijde
  - 1 geaarde buiten-wcd (spatwaterdicht) 10/16 A, laag gemonteerd onder het overdekte terras
  - 2 opbouw lichtaansluitpunt, enkelvoudige schakeling

#### **2.9.4 verwarming en ventilatie**

Algemene kenmerken

- enkelvoudige mechanische ventilatie, d.m.v. woonhuisventilator in de onbegaanbare vloering.
- gegarandeerde temperaturen
  - bij  $-7^{\circ}$  C buiten (beschut), minimaal  $+19^{\circ}$  C in alle vertrekken (behalve tuinkast) convectors met thermostaat in de bewoonbare vertrekken
- ventilatiekanalen en -openingen
  - afzuigopeningen in de keuken badkamers, en WC, aangesloten via verticale en horizontale kanalen op een woonhuisventilator in de onbegaanbare vloering
- aanvoeropeningen verse lucht
  - aanvoer door ventilatiestand in het raam, geplaatst in de buitenkozijnen van de woonvertrekken

#### **2.9.5 telecommunicatie**

- radio en televisie: 2 TV/FM aansluitpunten: één in de woonkamer of woon-/eetkamer en één in de grootste slaapkamer (nr. 1)
- telefoon: 2 aansluitingen: één in de woonkamer of woon-/eetkamer en één in de grootste slaapkamer (nr. 1)
- installatie volgens de normen van France Telecom  
antenne / parabool en aansluitkosten telefoon zijn voor rekening van koper

#### **2.9.6 open haard binnen en buiten**

- open haard binnen en buiten openhaard BBQ
- standaard open haard, anders meerwerk
- terracotta rookkanaal 25 x 25 cm binnenwerks,

### **3 TERRASSEN**

#### **3.1. TERRAS**

- beton met vorstbestendige, geschikte betegeling
- terrasmuur, afgewerkt zoals de gevel, vormt de afscherming van een deel van het terras t.b.v. de barbecue.
- betonnen voeten voor de palen van het overdekte terras

## **4 DIVERSE NUTSVOORZIENINGEN**

### **4.1 water**

- aansluiting op het waterleidingnet.
- entreekosten en abonnement zijn voor rekening van koper

### **4.2 gas**

- niet van toepassing

### **4.3 elektriciteit**

- aansluiting op het elektriciteitsnet
- entreekosten en abonnement zijn voor rekening koper

### **4.4 riolering en hemelwaterafvoer**

- riolering: aansluiting via een aansluitmof op rioleringstelsel
- hemelwater: wordt via natuurlijk weg afgevoerd

## **5 GEMEENSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN BUITEN**

### **5.1 Gemeenschappelijke groenvoorzieningen**

- gemeenschappelijke groene ruimten (beplantingen, gazon en bomen) worden gerealiseerd door SARL les Bois Senis I en worden na oplevering overgedaan aan de VVE

### **5.2 Verlichting**

- buitenverlichting op speelveld, pleintje, parkeerplaatsen en kruisingen met voetpaden, beheer door de gemeente

### **5.3 Wegen en parkeren**

- parkeerplaatsen en pleintje volgens tekening
- de weg heeft een rijbaan van 5 meter breed, halfverharde paden van 3 meter breed en loopbermen van 2,5 en 1,5 meter breed
- opmerking: de geasfalteerde weg, de groenstroken langs de geasfalteerde weg en rotonde worden aangelegd door SARL les Bois Senis I, de projectontwikkelaar, en worden na oplevering overgedaan aan de gemeente.
- de halfverharde wegen worden na oplevering overgedaan aan de VVE

#### **5.4 Zuivering afvalwater**

- er wordt een gemeenschappelijke rioolwaterzuiveringsinstallatie aangelegd, volgens de normen vindt het onderhoud plaats van deze installatie voor rekening van de betreffende instantie

#### **5.5 Afwatering van de wegen**

- regenwaterafvoer via natuurlijke afvloeiing, die o.a. uitkomen in de aanwezige waterbekkens

Dit document is gebaseerd op bouwplannen waarvoor de vergunning is aangevraagd maar nog niet verleend; de ontwikkelaar behoudt zich het recht voor noodzakelijke wijzigingen aan te brengen.