

Technische informatie project Merelstraat 3930 Hamont-Achel

Energieprestaties en binnenklimaat W1 t/m W4

Volgens de meest recente wetgeving en energienormen voldoen de woningen aan de normen waardoor er de eerste 5 jaar 100% korting op de onroerende voorheffing is. We zijn in deze zelfs een stap verder gegaan en hebben de woningen ENERGIE NEUTRAAL gemaakt! (E=0)
Een compleet verslag zal u bij aankoop overhandigd worden.

Inplanting

Klinkerwerken W1 t/m W4

De verhardingen buiten de perceelgrenzen van de woningen behoren tot het openbaar domein.
Vanaf de openbare weg zal een inrit worden gelegd in betonklinkers.
Ook het voetpad naar de voordeur en het overdekte terras zal hier in gelegd worden.
Aan de voorzijde van de woning (en hoek om) zal een strook met grind voorzien worden om het opspattend water te verminderen.

Tuin afscheiding W1 t/m W4

De afsluiting tussen woningen zijn ten laste van de koper.
Voor de achterste perceelgrens geldt dit ook.

Voorzieningen

Parkeren W1 t/m W4

De woningen hebben een eigen inrit met overdekte parkeerplaatsen. (carport)

Constructies

Funderingen en vloeren W1 t/m W4

De woningen hebben een traditionele funderingsbalk.
Het beton van het gelijkvloers is samen met de vorstrand gegoten op zand.
De verdiepingvloer, evenals de dakvloer zijn betonnen systeemvloeren. (preplaat)

Steunmuren W1 t/m W4

De dragende wanden van de woning worden uitgevoerd in snelbouwsteen PLS 500 dryfix, welke aangezet zijn op een H+H gehydroforbeerde kimblok.

Gevelsluiting, dakafwerking en buitenplafonds

Gevelmetselwerk W1 t/m W4

Alle buitenmuren worden opgetrokken uit snelbouw.
Daar waar een ventilerende houten gevel voorzien wordt, is in de spouw geïsoleerd met 12 cm PIR.
Daar waar Crepi voorzien wordt gebruiken we een 16 cm dikke EPS met een zelfreinigende siliconeharspleister, korrel 1,5mm.
De plint is een XPS van totaal 14 cm met een granietpleister.

Buitenplafond W1 t/m W4

De buitenplafonds boven de terrassen en boven de carports zal voorzien worden van een 20 cm dikke EPS met een zelfreinigende siliconeharspleister, korrel 1,5 mm.

Gevelkozijnen, ramen en deuren W1 t/m W4

De buitenkozijnen en worden vervaardigd uit pvc.

De binnenzijde in standaard wit, de buitenzijde in RAL 9005.

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden voorzien van een dubbele beglazing.

Daar waar ramen open kunnen wordt een draai/kip beslag voorzien.

Alle deuren zijn naar binnendraaiend.

Het grote schuifraam aan het terras (ingevloerd) zal uitgevoerd worden in aluminium. (RAL 9005 bi+bui)

Waterslagen W1 t/m W4

Onder de ramen zal waar nodig een aluminium plooiprofiel komen in de kleur van de ramen om het water af te voeren.

Beglazing W1 t/m W4

Er wordt isolerende HR++ buitenbeglazing toegepast in alle buitenkozijnen, ramen en deuren. K=1,0 vlg norm NBN S23-002 (STS 38), met zwarte warm edge afstandhouders

Hang- en sluitwerk W1 t/m W4

De inkomdeuren worden voorzien van een cilinderslot met deurkruk aan de binnenzijde en aan de buitenzijde enkel een cilinder om het geheel strak te houden.

Dakafwerking W1 t/m W4

Alle platte daken van de woning worden voorzien van 140 mm dikke PIR isolatieplaten en worden afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking waarop een dakgrind wordt gelegd. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium dakrandprofiel in RAL 9005.

Carport en terras W1 t/m W4

De woningen zijn voorzien van een carport en terras met een totale oppervlakte van om en nabij 42 m² en een vrije doorgang van 230 cm.

Deze zijn geïsoleerd en waterdicht gemaakt met een bitumineuze dakbedekking.

Binneninrichting

Binnenwanden W1 t/m W4

De dragende en niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in snelbouwsteen PLS 500 dryfix. Op het gelijkvloers aangezet op een H+H gehydroforbeerde kimblok.

Binnendeurkozijnen en deuren W1 t/m W4

De binnendeurkozijnen zijn MDF kaders waar een tubespaan deurblad in komt te hangen. Deuren zijn voorzien van een toplaag van MDF. De aansluiting met de wand wordt afgewerkt met een afwerklak. De deuren van de badkamers en toiletten krijgen een vrij/bezet slot en zwarte deurkrukken. De overige deuren worden voorzien van loopsloten en zwarte deurkrukken.

Vloerafwerking W1

Alle vloeren op het gelijkvloers worden afgewerkt met een keramische tegel.

Afmeting 90x90 cm.

De vloertegels boven, van de nachthal, het toilet en de badkamer zijn eveneens keramische tegels. Afmeting 60x60 cm.

Alle overige vloeren op het verdiep worden afgewerkt met een laminaatvloer.

De vloerafwerkingen van W2, W3 en W4 worden niet voorzien.

Wandafwerking W1

De wanden van de toiletten en badkamer worden gedeeltelijk voorzien van wandtegels.

Afmeting 30x60 cm.

Op de toiletten, 2 zijde volledige hoogte.

Alle wanden op de badkamer worden getegeld tot aan het plafond.

De wandafwerkingen van W2, W3 en W4 worden niet voorzien.

De aansluitingen van de wandtegels met de vloertegels worden waterdicht afgewerkt.

Alle inwendige tegel/tegel hoeken worden gekit met silicone.

De niet betegelde wanden in de toiletten, worden voorzien van pleisterwerk.

De overige wanden in de woning worden ook voorzien van pleisterwerk.

Voordat de gepleisterde muren door de koper geschilderd kunnen worden (of een andere afwerking), moeten ze eerst voorbereid worden. (Lichtjes opschuren en waar nodig repareren)

Plafondafwerking W1 t/m W4

Alle plafonds worden voorzien van een pleisterlaag. Schilderwerk is voor de koper.

Vensterbanken W1 t/m W4

De borstweringen worden voorzien van gyproc waar een laag pleister over zit.

Er worden dus geen traditionele vensterbanken geplaatst om het geheel er strakker uit te laten zien.

Dorpels W1 t/m W4

Onder de binnendeuren op het verdiep wordt bij aansluiting laminaat naar tegel een overgangsprofiel gelegd om een propere aansluiting te bekomen.

De rest van de woning heeft geen dorpels.

Overig binnen schrijnwerk

Betimmeringen W1 t/m W4

In de hal bij de meters zal een houten meterbord geplaatst worden. Alle wanden binnen de woning, met uitzondering van de betegelde wanden worden voorzien van houten plinten welke in een witte kleur gegrond zijn.

Trappen W1 t/m W4

De trappen zijn gemaakt van duurzaam geproduceerd vuren hout en zijn fabrieksmatig eenmaal gegrond. De trap is uitgevoerd als dichte trap.

Keuken W1

Voor het leveren en plaatsen van de keukeninrichting is voor een keuken van Gopa gekozen. Dit is een maatkeuken met 15 jaar garantie en voorzien van de volgende apparaten: Zanussi multifunctionele warmeluchtoven, Zanussi multifunctionele heteluchtoven met microgolf functie, Zanussi ééndeurs koelkast 178 cm, Zanussi vaatwasser, Franke onderbouwspoelbak in zwart, Franke éengreepsmengkraan in zwart, Bora keramische kookplaat met geïntegreerde kookveldafzuiging met recirculatie.

Ter positionering is het keukenblok tegen de achtergevel geplaatst en een kastenwand tegen de woning scheidende wand.

De keukens van W2, W3 en W4 worden niet voorzien. Wel al het leidingwerk als in W1

Installaties

Riolering W1 t/m W4

Het rioleringsstelsel met aparte afvoerleidingen zorgt voor een correcte afvoer van vervuild- en regenwater.

Het vervuild water en fecaal water (wc) gaat direct naar de openbare riolering.

Het regenwater wordt daarentegen opgevangen in een regenwaterput, met een infiltratie voorziening

Dit alles wordt gekeurd en verwerkt in een keuringsverslag welke u overhandigd wordt.

Regenwaterafvoeren W1 t/m W4

De regenwaterafvoeren worden aan de buitenzijde van de woning geplaatst in de isolatie en zijn dus niet zichtbaar.

Ventilatie W1 t/m W4

Voor ventilatie hebben we gekozen voor het beste systeem op de markt.

Het ventilatiesysteem D werkt volgens een dubbelstroomprincipe met warmterecuperatie.

De verse buitenlucht wordt door een motor met ingebouwde warmtewisselaar aangezogen en uitgeblazen in de droge ruimtes.

Deze motor zal eveneens de vervuilde lucht in de natte ruimtes wegzuigen.

Luchtdichtheid W1 t/m W4

Om verlies van warme lucht te vermijden zullen we het nodige doen om een goede luchtdichtheid te waarborgen.

Een blowerdoortest zal dan ook altijd uitgevoerd worden, waarvan u een attest krijgt.

Verwarming W1 t/m W4

De gehele verwarmingsinstallatie zal gebouwd worden rondom een warmtepomp lucht / water Vaillant Arotherm Split VWL 75/5 AS 230V met hydraulische binnenunit en externe boiler 300 liter Unistor VIH RW 300/3 BR met weerafhankelijke regelaar.

Het gelijkvloers zal voorzien worden van vloerverwarming met een legpatroon van 10 cm.

Op het verdiep zal er vloerverwarming gelegd worden in de badkamer, wc en de nachthal.

Tevens is er een optie om in de badkamers een elektrische (H190cm B60cm)

handdoekradiator te voorzien met een digitale, draadloze weekthermostaat. (€495,-/st)

Het vermogen van het toestel is berekend op basis van een warmteverlies.

Deze studie voorziet in voldoende vermogen om bij een buitentemperatuur van -10°C tot een binnentemperatuur te komen van 22°C in de woonkamer en keuken, 20°C in de berging, wc, inkomhal en nachthal, 24°C in de badkamer en 20°C in de slaapkamers, op voorwaarde dat er door de koper een verwarmingselement geplaatst wordt (voeding geplaatst).

Temperatuurregeling W1 t/m W4

In de eethoek tegen de wand van de berging voorzien wij een digitale thermostaat.

Sanitair

Leidingnet sanitair W1 t/m W4

Er zijn de volgende tappunten koud water voorzien:

Gelijkvloers:

- Keuken gootsteen
- Berging wasmachine
- Berging uitgietsbak
- Toilet handenwasser

Verdiep:

- Badkamer lavabo 2x
- Badkamer douche
- Toilet handenwasser

Er zijn de volgende tappunten warm water voorzien:

Gelijkvloers:

- Keuken gootsteen
- Berging uitgietsbak

Verdiep:

- Badkamer lavabo 2x
- Badkamer douche

Er zijn de volgende tappunten regenwater voorzien:

- Vorstvrije buitenkraan
- Wasmachine
- Toilet gelijkvloers
- Toilet verdiep

Sanitaire installatie W1

Voor het leveren en plaatsen van alle sanitaire meubels is ook weer voor Gopa gekozen.

Op de badkamer een maatmeubel voorzien van 2 opzetwastafels met beide een zwarte Hansgrohe wastafelkraan, een spiegel en verlichting.

Verder heeft de badkamer een inloofdouche (90x140 cm) met zwarte Hansgrohe douchemengkraan met regendouche

In het toilet op het verdiep, een vrij hangende toilet, een kastjes met een opzetwastafel met zwarte Hansgrohe toiletkraan.

In het toilet op het gelijkvloers, een vrij hangende toilet, een kastjes met een opzetwastafel met zwarte Hansgrohe toiletkraan.

In de berging, een uitgietbak met Hansgrohe mengkraan.

De woningen W2, W3 en W4 hebben geen sanitaire installatie. Wel zijn alle leiding voorzien als in W1.

Gasinstallatie W1 t/m W4

De woning is NIET voorzien van een eigen gasmeter.

Elektrische installatie W1 t/m W4

De elektrische installatie omvat de volgende punten:

Hal:

- Lichtpunt op 2 plaatsen bediend
- Lichtpunt op 1 plaats bediend vochtige ruimte
- Stopcontact enkelvoudig
- Autonome rookmelder
- Bel ding dong + beltransfo + beldrukknop

Wc onder:

- Lichtpunt op 1 plaats bediend

Leefruimte:

- Lichtpunt op 2 plaatsen bediend
- Lichtpunt op 1 plaats bediend
- Stopcontact enkelvoudig (5)
- Stopcontact 2-voudig
- Lege buis met blindafwerking tv/int/tel (3)
- Tv aansluitpunt
- Telefoonaansluiting
- Internet aansluiting
- Thermostaatleiding

Keuken:

- 2 Lichtpuntem op 1 plaats bediend (2)
- Stopcontact enkelvoudig (3)
- Stopcontact 2-voudig (2)
- Stopcontact fornuis 380V 25A
- Voeding vaatwas 230V
- Voeding oven 230V (2)
- Voeding tuinberging
- Wachtbuis (naast vaatwas) tot buiten

Terras:

- 3 zwarte spots op 1 plaats bediend vochtige ruimte

Carport:

- 5 zwarte spots bediend via sensor opbouw
- Stopcontact enkelvoudig hwd
- Voorbereiding autolaadpaal

Berging:

- Lichtpunt op 2 plaatsen bediend
- Stopcontact 2-voudig (2)
- Voeding wasmachine
- Voeding droogkast
- Voeding waterrecuperatie
- Voeding warmtepomp binnenunit
- Voeding buitenunit warmtepomp
- Stuurkabel tussen binnen- en buitenunit
- Leiding buitenvoeler

Traphal-Nachthal:

- Lichtpunt op 5 plaatsen bediend
- Stopcontact enkelvoudig
- Autonome rookmelder
-

Slaapkamer 1:

- Lichtpunt op 1 plaats bediend
- Stopcontact enkelvoudig (3)
- Stopcontact 2-voudig
- Lege buis met blindafwerking tv/int/tel (2x)
- Tv aansluitpunt
- Internetaansluiting
- Voeding elektrische radiator

Slaapkamer 2:

- Lichtpunt op 1 plaats bediend
- Stopcontact enkelvoudig (3x)
- Voeding elektrische radiator

Slaapkamer 3:

- Lichtpunt op 1 plaats bediend
- Stopcontact enkelvoudig (3x)
- Voeding elektrische radiator

Slaapkamer 4:

- Lichtpunt op 1 plaats bediend
- Stopcontact enkelvoudig (3x)
- Voeding elektrische radiator

Badkamer:

- Lichtpunt op 1 plaats bediend vochtige ruimte
- Extra lichtpunt
- Stopcontact tweevoudig
- Voeding elektrische radiator

Wc boven:

- Lichtpunt op 1 plaats bediend

Berging boven:

- Voeding ventilatie
- Lichtpunt op 1 plaats bediend
- Stopcontact enkelvoudig

Algemeenheden:

- Zekeringsbord 54 mod 380V 25A
- Bijkomende equipotentiaal aarding
- Tellerkast + lastenscheider
- PV-panelen incl. 7 kw omvormer zodat E 0 gehaald wordt. (energie neutraal)
- Keuringsattest van elektrische installatie zal u bij notariële akte overhandigd worden.

Nutsvoorzieningen W1 t/m W4

Voorzieningen en aansluiting(skosten) voor water-, elektriciteits-, teledistributieaansluitingen zijn allemaal ten laste van de koper.

Bijlage: Goedgekeurde plannen.