

RESIDENTIE MOSCATO

Hoek Manifobastraat – J. Knuddestraat, Wenduine

TECHNISCHE INFO – AANVULLING PROJECT INFO

Ter aanvulling van het algemeen verkoopslastenboek, vindt u hier een uitgebreidere technische informatie betreffende het bouwproces van residentie Moscato.

Met veel enthousiasme en passie vatten we de werken aan.

16/06/2023



Afbraakwerken + graafwerken

De bestaande gebouwen worden volledig afgebroken conform de huidige reglementering met de nodige puinafvoer.

De vrijgekomen scheidingsmuren worden vakkundig afgeschermd met PVC-folie (bestand tegen weer & wind).

Het vrijgekomen terrein wordt bouwrijp gemaakt voor de volgende stap.



Afhankelijk van type bodem, grondsondering en studie van de leidende stabiliteitsingenieur wordt de type fundering bepaald.

Meestal is dit op trillingsvrije geschroefde paalfunderingen met een vermoedelijke diepte van 13,5 meter.



Riolering & toezichtspotten

De riolering wordt uitgevoerd in kunststofbuizen (BENOR-goedgekeurd), principe gescheiden stelsel, volgens schema en diameters vermeld op het rioleringsplan, met tussenplaatsing van de nodige toezichtspotten, waaronder 2 laatste controleputten thv de rooilijn.

De nodige wachtleidingen worden voorzien volgens de richtlijnen van de betrokken maatschappijen voor de aansluiting van water, gas, elektriciteit, telefoon en kabel distributie.



Hemelwassertoets

Conform de huidige wetgeving wordt steeds een aangepaste regenwaterput voorzien met recuperatie. Bij hevige regenbuien wordt als tijdelijke buffering van het hemelwater de nodige infiltratieputten voorzien.

Op deze wijze worden de openbare rioleringen ontlast en vermijden we mogelijke tijdelijke wateroverlast in de straten.



Stabiliteit - betonconstructie

Funderingsvoeten, balken, kolommen, worden uitgevoerd in gewapend beton, volgens de stabiliteitsstudie opgemaakt door een onafhankelijke leidende ingenieur.

Vloeren en platen voorzien volgens de normen inzake belasting, worden uitgevoerd in geprefabriceerde elementen, volgens de draagrichting en dikte vermeld op de stabiliteitsplannen.

Koudebruggen worden vermeden waar nodig conform de EPB-studie



Type steen MBI Geostylisix H 5cm x B 59,5cm

Deze strakke gevelsteen wordt zowel gebruikt voor de voor- als achtergevel.

Door zijn verfijnde uistraling is deze ideaal voor een moderne en duurzame architectuur.

Deze steen is uitermate geschikt voor verlijming of dunmetselen. Het parementsmetselwerk wordt volgens aanduiding op het architectuurplan gecombineerd met witte prefabbetonelementen.



Spouwisolatie

Dikte is afhankelijk van EPB-studie, meestal 14cm PUR (type Eurowall of gelijkwaardig), met een lambdawaarde van max. 0,022.

De naden worden vakkundig afgedicht en aangepaste videhaken zijn voorzien.

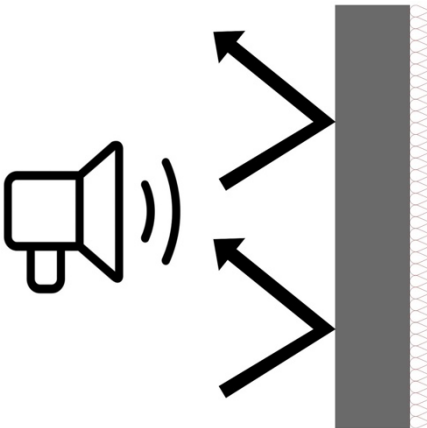
Verankering van het buitenschrijnwerk wordt eveneens aangepast aan de bredere spouwen.



Binnenspouwblad en binnenmuren

Deze worden voorzien in geperforeerde isolerende blokken uit gebakken aarde, **dikte 14 cm**, behalve daar waar betonnen skeletstructuur voorzien is.

Wij gaan voor duurzaamheid en kiezen steeds **om alle binnenmuren** (dikte 19, 14, 9 cm) in snelbouwsteen uit te voeren **en NIET** in gipswanden, wat een beduidende meerwaarde is voor uw appartement.



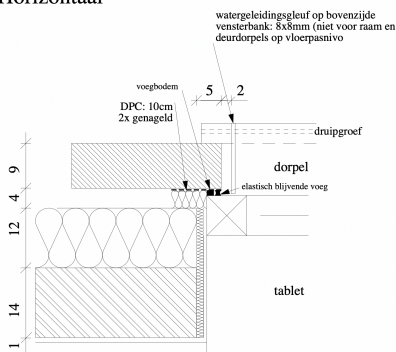
Voorzetwanden zijde geburen

Ter hoogte van de zijdelingse geburen wordt een voorzetwand in geperforeerde isolerende blokken voorzien samen met 4 cm partywall, hetgeen de akoestische isolatie ten opzichte van de aanpalende geburen ten goede komt. De nieuwbouw wordt volledig onafhankelijk van de aanpalende geburen gebouwd.

Ontdubbelde scheidingswanden tussen de appartementen

De scheidingsmuren tussen de appartementen worden ontdubbeld in tweemaal 14cm en extra voorzien van akoestische isolatie.

Dichten spouw raamslag Horizontaal



Om vroegtijdige vlekvorming op de gevelsteen te vermijden, wordt naast de waterdruiplijsten onderaan, daar waar nodig **extra** omgekeerde watergeleidingsgleuven aan de bovenkant voorzien in de dorpels en prefab-elementen zodat het afdruiwater niet onmiddellijk in contact komt met de gevel.



ENJOY CONCRETE, wij werken met een **trendsettende specialist** in hoogkwalitatieve, geprefabriceerde betonelementen in architectonisch beton. Alles wordt op **maat** gemaakt.

Om **vervuiling** na verloop van tijd zo veel mogelijk **te vermijden** wordt de prefab met **hydrofuge** behandeld, dit **tijdens fabricatie** en nog eens een supplementaire beschermingslaag op het **einde van de bouwwerken**, na grondige opkuis.

Deze supplementaire kost zit eveneens in de aankooprijns inbegrepen en zal niet nadien worden aangerekend.



Platte dakdichting

Er wordt gebruik gemaakt van kunststof daksysteem merk RENOLIT, één van de toonaangevende fabrikanten van **kunststofafdichtingsfolies**.

De gebruikte dakisolatie varieert rond 20 cm, afhankelijk van de totale EPB-studie.



Balast dak

Bovenop de afdichting wordt volgens keuze architect een losliggende beschermlaag aangebracht afgewerkt met een ballast hetzij keien, zonnepanelen, houten terrasbekleding, en/of groene daken.

Hierdoor zijn de platte daken beschermd tegen te vroege veroudering door de natuurelementen (oa temperatuurverschillen, zon, regen, sneeuw...) maar ook wordt het eventueel loskomen van de dakdichting vermeden bij storm.



Alle type ramen zijn aangeduid op de plannen. Opendraaiende ramen zijn supplementair opvallend. Voorzien van isolerende dubbele beglazing, **Ug-waarde max. 1,0W/m²K** met warm Edge principe. **Zonnewerend glas** met g-waarde **0,40** is voorzien ifv oververhitting.

Alle ramen worden aan de binnenzijde ingepleisterd, wat een verruimend effect geeft. De ramen worden vooral tot aan het plafond voorzien.

Er wordt **geen gebruik** gemaakt van **ventilatieroosters** zodat koude luchtinstromingen en straatgeluid vermeden wordt en lichtinval max blijft.

De L-ijzers (opvang gevelmetselwerk) zijn suppl. zwart gelakt.

Buitenschrijnwerk

Aluminium Holux+. Kleur binnen- en buitenzijde: zwartgrijs

Schuiframen met, indien technisch mogelijk, verzonken dorpel (ifv minimale opstap).

Bij productie worden de profielen eerst verzaagd volgens afmeting ramen, vervolgens gepreanodiseerd en gepoederlakt in een matte lichte korrelige structuur. Poederlak is Qualicoat gecertificeerd en voldoet aan de strengte klasse bestand tegen zeeklimaat.

Door deze productiewijze wordt onder andere mogelijke pokkenvorming thv de lasnaden tegengegaan.

	<p>Inkomdeur appartement nr. 18</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uitgevoerd in Aluminium Holux+ - Dubbel glas - 5 punts – 2 haaksluiting - Dievenklauwen - Strakke handgreep aan buitenzijde (op volledige deurhoogte) - Automatische dorpeldichting
	<p>Individueel geautomatiseerde sectionale poort</p> <p>Geïsoleerd 4 cm PU i.f.v. thermische isolatie en stevigheid. Zeeklimaat: poorten aan de voorgevel worden extra beschermd van een supplementaire laklaag aan de buitenzijde en een extra epoxygrondlaag, door een gespecialiseerd bedrijf. Kleur cfr. architectuurplan.</p> <p>Twee afstandsbediening zijn voorzien + drukknop aan binnenzijde. Elke poort is voorzien van een noodontkoppeling. LED-verlichting bij binnenrijden + extra TL-LED armatuur en 1 extra vrij stopcontact.</p>
	<p>Voorzieningen laadinfrastructuur garages:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Algemene verdeelkast differentieel type 80A 30mA met automaten - 1 meetbeheersysteem SMAPPEE (Load Balancing System/ Belgisch) - Nodige leidingen van teller naar elke garage (voedingskabel naar laadpaal: XVBkabel 5G6mm², UTP-kabel: aansluiting op Telenet of Proximus en aansluitdoos) - Veiligheid: switch-off/noodstop voor de laadpalen gekoppeld aan de brandcentrale - Split billing via syndicus voor betaling van de laadbeurten <p>Opgesomde is reeds voorzien voor een supplementair bedrag van € 2550,00 excl. btw/ garage. Voor de liefhebbers dient dan nog enkel de laadpaal op zichzelf voorzien te worden die geconnecteerd kan worden met SMAPPEE. Hiermee zijn we futureproof!</p>
	<p>Ventilatiesysteem D, met recupereerbare warmte tot 85%.</p> <p>De gecontroleerde ventilatie is per appartement onafhankelijk, voorzien van een zomerbypass en vochtsensor.</p> <p>In leefruimte en elke slaapkamer is een supplementaire CO₂-meter/sensor voorzien. (zie ook Project Info – Verkoopslastenboek)</p> <p>Ook hier wordt voorkeur gegeven aan een Belgische producent, DUCO.</p>



Chape + akoestische & thermische isolatie

Principe zwevende vloeren met zwaardere eindchape.

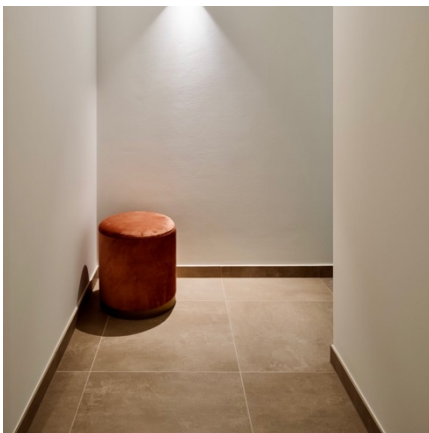
Opbouw chape:

- Thermische en akoestische isolatie, tevens ter bescherming van leidingen. Thv de onderliggende garages wordt een dikkere laag isolatie voorzien (te bepalen door EPB-studie).
- Akoestische isolatiemat Gemafon 6+ (milieuvriendelijk).
- 6 cm **zelfnivellerende cementgietchape** met randstroken in akoestische isolatie. Contactgeluiden worden hierdoor sterk gereduceerd in functie van het grotere wooncomfort.



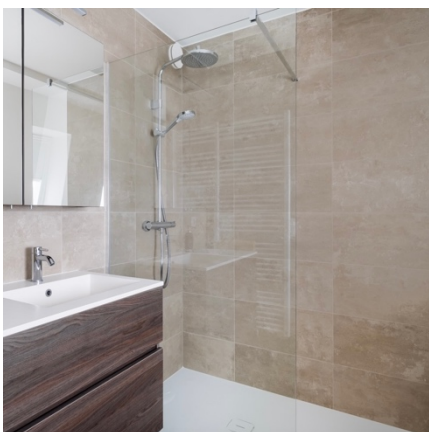
Plakwerken

- Alle muren worden bepleisterd (behalve garages/fietsenberging en technische lokalen).
- Badkamer: thv faience wordt **cementering** voorzien, wat een betere hechting geeft met de faiences.
- Scheidingsmuur trap/lift: thv slaapkamers is er een extra akoestische/thermische isolatie van **min. 4 cm kurk**. De resterende ruimtes worden voorzien van thermische isolatie **min. 4 cm PUR**.
- Plafonds: worden afgewerk in effen spuitplamuur (behalve in garages/fietsenberging en technische lokalen).



Vloeren

- Voorbereiding: chape wordt extra geschuurd en met primer afgewerkt voor betere hechting vloertegel.
- Nodige zettingsvoegen worden voorzien.
- Het legpatroon wordt uitgetekend door architect tenzij bepaald door koper, vastgelegd bij keuze type vloeren.
- Plinten idem als bevloering, behalve bij wandbetegeling.
- Elastische voeg tussen plint en vloer → akoestische werking met principe zwevende vloeren in functie van geluidsdemping.
- Stopprofielen bij materiaalovergang.
- Inkomdeur appartement: entreporte in blauwe hardsteen afgewerkt met frijnslag 15 stroken per 10 cm.



Faiences

Worden gekleefd op gecementeerde muur, met elastische zettingsvoegen in de hoeken. De hoekprofielen en stopprofielen zijn ALU gecoat, afgestemd op de gekozen faience.

Het legpatroon wordt uitgetekend door architect tenzij bepaald door koper, vastgelegd bij keuze type wandbekleding.



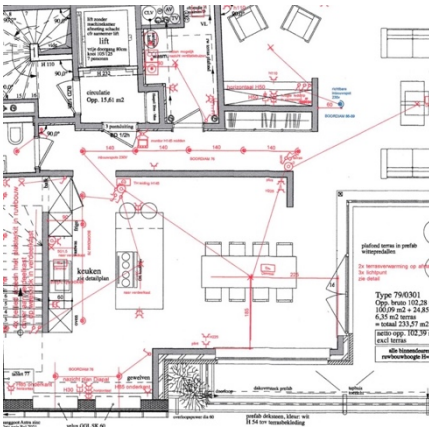
Laminaat

Ondervloer in schuimplastiek met PE ter voorkoming van contactgeluid.

De laminaatvloeren hebben een superieure slijtvastheid en een geavanceerde gepatenteerde meerlaagse opbouw: bestand tegen intensieve passage.

Aquasafe technologie: watervaste laminaatvloeren en natuurgetrouw oppervlak.

Plinten in MDF, voorzien van een 1^{ste} witte schilderslaag.



Elektriciteit privatieven

Voor aanvang der werken wordt er door de aannemer elektriciteit een gedetailleerd elektriciteitsplan opgemaakt. Onderling wordt dit besproken met de koper(s) en aangepast volgens wens.

Alle lichtpunten, stopcontacten, tv en telefoon-voorzieningen en schakelaars worden uitgevoerd volgens goedgekeurd uitvoeringsplan. De inrichting voldoet aan de huidige technische reglementering en de voorschriften van de stroomleverende maatschappij.

Merkttype: NIKO

Te voorzien in ruimte volgens planindeling

Inkom/ nachthal

- 1 bel + 1 drukknop
- 1 videofooninstallatie (behalve app. nr 18)
- 1 stopcontact
- 1 autonome rookmelder
- nodige lichtpunten + schakelaars

*voor app. nr 18

Inkom

- 1 bel + drukknop buiten
- 1 lichtpunt + 2 schakelaars (waarvan 1 in nachthal)

Nachthal

- 2 lichtpunten + 2 schakelaars
- 1 autonome rookmelder

Keuken

- 1 lichtpunt + 1 schakelaar
- 1 lichtpunt onder hangkasten of zwevende legplank + 1 schakelaar
- 1 stopcontact dampkap
- 1 stopcontact koelkast
- 1 stopcontact kookplaat
- 1 stopcontact combi-oven
- 1 stopcontact vaatwasmachine
- 3 stopcontacten

Leefruimte

- 1 lichtpunt + 1 schakelaar

1 lichtpunt + 1 schakelaar
8 stopcontacten
1 aansluiting TV-FM (UTP-kabel voor digitale TV, ed.)
1 aansluiting telefoon
1 Co2-sensor

Berging technische ruimte
1 lichtpunt + 1 schakelaar
2 stopcontacten (voor voorziening modem)
2 stopcontacten wasmachine + droogkast
2 stopcontacten ventilatie + CV
1 stopcontact ontvanger V-smart thermostaat

Berging 2 (3 slaapkamer type)
1 lichtpunt + 1 schakelaar
1 stopcontact

Toilet
1 lichtpunt + 1 schakelaar

Slaapkamer 1
1 lichtpunt + 2 schakelaars
4 stopcontacten
1 aansluiting TV (UTP-kabel)
1 Co2-sensor

Slaapkamer 2
1 lichtpunt + 2 schakelaars
3 stopcontacten
1 Co2-sensor

Slaapkamer 3
1 lichtpunt + 2 schakelaars
4 stopcontacten
1 aansluiting TV (UTP-kabel)
1 Co2-sensor

Badkamer 1
1 lichtpunt centraal + 1 schakelaar
1 stopcontact
1 lichtpunt boven spiegelkast + 1 schakelaar (extra stopcontact gekoppeld in spiegelkast)

Badkamer 2 (3 slaapkamer type)
1 lichtpunt centraal + 1 schakelaar
1 stopcontact
1 lichtpunt boven spiegelkast + 1 schakelaar (extra stopcontact gekoppeld in spiegelkast)

Terras voorzijde
1 lichtpunt + 1 schakelaar (armatuur in LED verlichting incl.)



Videofooninstallatie met geïntegreerde WIFI

Golmar videfoon type ART-7W/G2+

- 7 inch touchscreen met slechts 14 mm opbouwdikte
- Oproepdoorschakeling via WIFI naar mobiele telefoon (app. G2Call+ beschikbaar voor Android en IOS)
- Selecteerbaar beeldgeheugen met opslag van max. 100 foto's in interne geheugen. Automatische wissen van de afbeeldingen na 30 dagen.
- Videfoon is gekoppeld aan de gemotoriseerde sasdeur op het gelijkvloers.



Sanitair

Beschrijving sanitaire inrichting zie Project Info – Verkoopslastenboek.

Afvoeren in Geberit, elk akoestisch geïsoleerd in de koker. Gebruik van collectoren voorzien in berging. Algemene afsluitkraan per appartement.

Mogelijkheid tot voorzien van een supplementaire individuele waterverzachter.

Handdoekenradiator badkamer: aangesloten op CV-ketel.

Om het comfort tijdens de overgangsseizoenen te optimaliseren kan er in optie voor een supplementaire elektrische geïntegreerde verwarmingselement gekozen worden zonder negatief EPB-resultaat.



Individuele centrale verwarming

Hoogrendementsketel op aardgas met doorstroomprincipe voor warmwaterproductie. **Laag energieverbruik**, in samenwerking met ventilatie D met 85% warmterecuperatie.

Radiatoren type JAGA STRADA met low H2O-technologie. Voorzien van thermostatische kranen en een centrale Vsmart-thermostaat (zie Project Info – Verkoopslastenboek).

In samenspraak met de installateur kan de positie van de verwarmingselementen bepaald worden.







Economie – ecologische voetafdruk

De huidige energiecrisis en zoektocht naar een beter milieu houdt ons en iedereen alert.

Wetende dat de overheid supplementaire gascentrales zal bouwen met enorme gasvolumes om elektriciteit te maken en rekening houdende met de **goede EPB-scores van ons project**, zijn wij nog steeds overtuigd om gebruik te maken van verwarming op aardgas.

De hoge isolatiegraad van de appartementen/woningen en de gebruikte verwarmingstechnieken hebben dan ook een zeer geringe gasverbruik tot gevolg.

	<p>Keuken</p> <p>Beschrijving keuken zie Project Info – Verkoopslastenboek.</p> <p>Recirculatie dampkap: de kookgeuren worden geabsorbeerd door een vetfilter en een koolstoffilter. Vetfilter kan eenvoudig gereinigd worden in de vaatwas. Deze type dampkap brengt ventilatiesysteem D in het appartement niet uit balans.</p>
	<p>Binnenschrijnwerk</p> <p>Voor binnendeuren zie Project Info – Verkoopslastenboek.</p> <p>Bergingen met dubbele deuren worden uitgevoerd in MDF, voorzien van verticale infrezing.</p> <p>In optie kunnen de vestiairenissen voorzien worden van gelijkaardige deuren in MDF. Deurhoogte +/- 215 cm met vast bovenpaneel.</p>
	<p>Trap gemene delen</p> <p>De trap gemene delen wordt in ruwbouw fase ter plaatse gegoten in beton dewelke nadien afgewerkt wordt met grijs/groene dolomiet tredes en bijhorende plinten.</p> <p>Trapleuning: een aluminium geanodiseerd natuurkleur.</p> <p>Trappenhal wordt volledig geschilderd.</p>
	<p>Balustrade (volgens architectuurplan)</p> <p>In aluminium gepreanodiseerd en gepoederlakt in een matte RAL-kleur.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Type verticale stijlers: opgebouwd met rechthoekige handgreep en verticale fijnere rechthoekige stijlers met een maximale hoogte. Dit zorgt voor een strakke uitstraling. - Type glazen balustrade: gelaagd glas en bovenaan voorzien van een ALU-afdekstrip (ter bescherming van het glas)



Luifels in aluminium (volgens architectuurplan)

In aluminium gepreanodiseerd en gepoederlakt in een matte RAL-kleur.

- Wordt uitgevoerd in rechthoekige profielen
- Geeft schaduweffect bij directe zonne lichtinval
- Een cocoon-effect op het terras
- Een supplementaire gedempte lichtinval in het appartement door weerkaatsing op de profielen

Op de foto ziet u ook de aanwezigheid van beplanting, aangebracht tijdens afwerking desbetreffende residentie.