

RESIDENTIE VERMENTINO

J. Knuddestraat 11, 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.

28/03/2024



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 & toezichtsputen

De riolering wordt uitgevoerd in kunststofbuizen (BENOR-goedgekeurd), principe gescheiden stelsel, volgens schema en diameters vermeld op het rioleringsplan, met tussenplaatsing van de nodige toezichtsputen, 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 kabeldistributie.



Hemelwaternoets

Conform de huidige nieuwe wetgeving wordt steeds een aangepaste regenwaterput voorzien met recuperatie. Als tijdelijke buffering van het hemelwater tijdens hevige regenbuien worden indien nodige infiltratieputten voorzien, en beplanting op platte daken.

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

Hergebruik regenwater in de privatieven: uitgietsbak gemene delen, toiletten en wasmachines van de appartementen, private tuin van het gelijkvloers appartement.



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 Geostylitix H 5cm x B 59,5cm

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

Door zijn verfijnde uitstraling 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.

Kleur: Unique Beige



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.

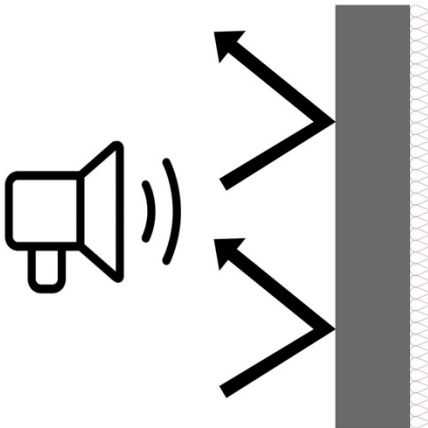
Verankering van het buitenschrijnwerk wordt eveneens aangepast aan de bredere spouwen.



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.

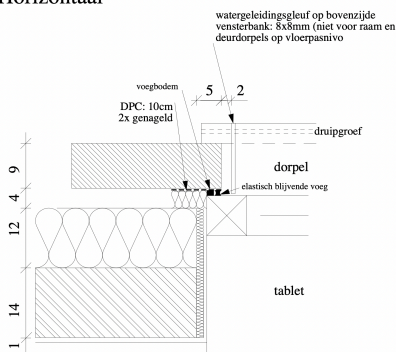


Voorzetwanden zijde geburen

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 appartement gelijkvloers en garage, extra voorzien van 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**.

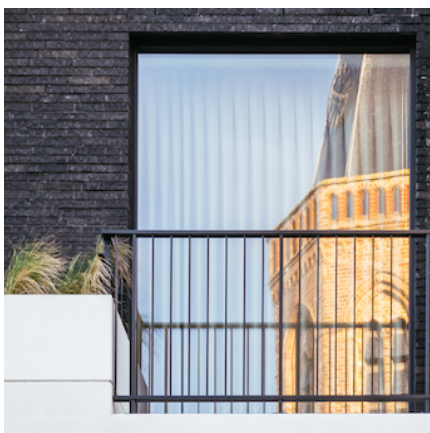
De gebruikte dakisolatie varieert rond 20 cm, afhankelijk van de totale EPB-studie.



Balast dak

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

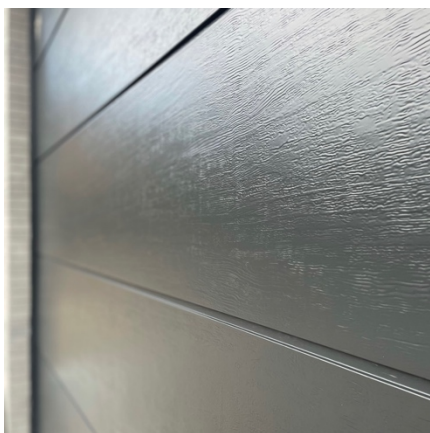
Hierdoor zijn de platte daken beschermd tegen te vroege veroudering door de natuurelementen (oa temperatuurverschillen, zon, regen, sneeuw...) maar ook wordt het eventueel loskomen van de dakdichting vermeden bij storm.



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. Het type zonnewerend glas wordt bepaald door EPB-verslaggever in functie van 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 **ventilatie-roosters** zodat koude luchtinstromingen en straatgeluid vermeden wordt en lichtinval max blijft.

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



Individueel **geautomatiseerde** sectionale poort

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.

Twee afstandsbediening zijn voorzien + drukknop aan binnenzijde. De poort is voorzien van een noodontkoppeling.

LED-verlichting bij binnenrijden + extra TL-LED armatuur.

AFWERKING GARAGE

Garage

- Zelfnivellerende chape onder lichte helling
- Afgewerkt met keramische tegelvloer 40x40 cm en bijpassende plinten
- LED-verlichting bij binnenrijden + extra TL-LED plafondarmatuur
- 2 opbouwstopcontacten (= 1 voor motor poort + 1 vrij stopcontact)

Isolatie garage

- Geïsoleerde garagepoort (4 cm PU)
- Harde Isolatieplaten onder funderingsplaat (voldoende dik volgens richtlijnen EPB)



Ventilatiesysteem D, met recupereerbare warmte tot 85%.

De gecontroleerde ventilatie is per appartement onafhankelijk, voorzien van een zomerbypass en vochtsensor.

(zie ook Project Info – Verkoopslastenboek)

In leefruimte en elke slaapkamer is een supplementaire CO2-meter/sensor voorzien. (zie ook Project Info – Verkoopslastenboek)

Ook hier wordt voorkeur gegeven aan een Belgische producent, **DUCO**.



Chape + akoestische & thermische isolatie

Principe zwevende vloeren met zwaardere eindchape.

Opbouw chape:

- Thermische en akoestische isolatie, tevens ter bescherming van leidingen.
- Akoestische isolatiemat Gemafon 6+ (milieuvriendelijk).
- **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 **4 cm kurk**. De resterende ruimtes worden voorzien van thermische isolatie **4 cm PUR**.
- Plafonds: worden afgewerkt 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 bevoering, 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.



Faïences

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

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



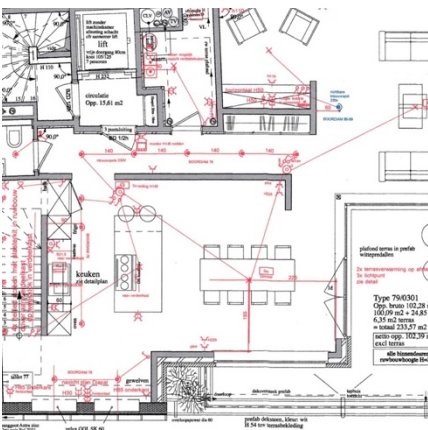
Laminaat

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 appartement 0001

1 bel + 1 drukknop
1 videofooninstallatie (bijkomende info onderstaand)
1 autonome rookmelder
1 lichtpunt + 1 schakelaar

Keuken/eetruimte appartement 0001

2 lichtpunten + 2 schakelaars
1 lichtpunt onder hangkasten of zwevende legplank + 1 schakelaar
1 stopcontact koelkast
1 aansluiting kookplaat met dampkap
1 stopcontact combi-oven
1 stopcontact vaatwasmachine
7 stopcontacten
1 aansluiting TV-FM (UTP-kabel voor digitale TV, ed.)
1 CO₂-sensor

Inkom/nachthal appartement 0101 + 0201

1 bel + 1 drukknop
1 videofooninstallatie (bijkomende info onderstaand)
1 autonome rookmelder
2 lichtpunten + 2 schakelaar

Keuken/eetruimte appartement 0101 + 0201

3 lichtpunten + 3 schakelaars
1 lichtpunt onder hangkasten of zwevende legplank + 1 schakelaar
1 stopcontact koelkast
1 aansluiting kookplaat met dampkap
1 stopcontact combi-oven
1 stopcontact vaatwasmachine
8 stopcontacten
1 aansluiting TV-FM (UTP-kabel voor digitale TV, ed.)
1 CO₂-sensor

Berging technische ruimte

1 Fiberleiding Proximus tot in berging
1 lichtpunt + 1 schakelaar
2 stopcontacten (voor voorziening modem)
2 stopcontacten wasmachine + droogkast
2 stopcontacten ventilatie + CV
1 stopcontact ontvanger Vsmart (= thermostaat)

Toilet

1 lichtpunt + 1 schakelaar

Slaapkamer appartement 0001

1 lichtpunt + 2 schakelaars
4 stopcontacten
1 aansluiting TV (= UTP-kabel)
1 CO₂-sensor

	<p>Slaapkamer 1 appartement 0101/0201 1 lichtpunt + 2 schakelaars 3 stopcontacten 1 CO₂-sensor</p> <p>Slaapkamer 2 appartement 0101/0201 1 lichtpunt + 2 schakelaars 4 stopcontacten 1 aansluiting TV (= UTP-kabel) 1 CO₂-sensor</p> <p>Badkamer 1 lichtpunt centraal + 1 schakelaar 1 stopcontact 1 lichtpunt boven spiegelkast + 1 schakelaar (extra stopcontact gekoppeld in spiegelkast)</p> <p>Terras achteraan 1 lichtpunt + 1 schakelaar (armatuur in LED verlichting incl.)</p>
	<p>Videofooninstallatie met geïntegreerde WIFI Golmar videofoon type ART-7W/G2+</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - Videofoon is gekoppeld aan de gemotoriseerde sasdeur op het gelijkvloers.
	<p>Sanitair</p> <p>Beschrijving sanitaire inrichting zie Project Info – Verkoopslastenboek.</p> <p>Afvoeren in Geberit, elk akoestisch geïsoleerd in de koker. Gebruik van collectoren voorzien in berging. Algemene afsluitkraan per appartement.</p> <p>Mogelijkheid tot voorzien van een supplementaire individuele waterverzacher.</p> <p>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.</p>



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.

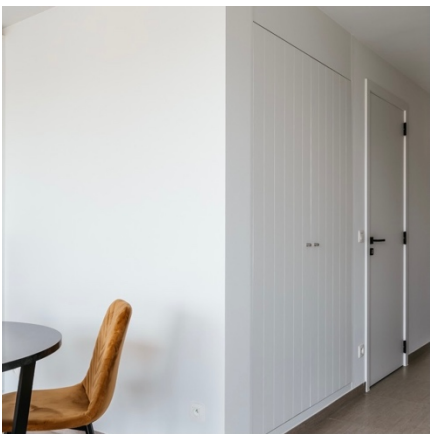


Keuken

Beschrijving keuken zie Project Info – Verkoopslastenboek.

Afwerking materiaal keuken: HPL-platen, High Pressure Laminate ipv de gebruikelijke melamine.

Recirculatie dampkap: de kookgeuren worden geabsorbeerd door een vetfilter en een koolstoffilter. Vetfilter kan eenvoudig gereinigd worden in de vaatwas. Deze type dampkap brengt de ventilatie systeem D in het appartement niet uit balans.



Binnenschrijnwerk

Voor binnendeuren zie Project Info – Verkoopslastenboek.

In optie kunnen de vestiairenissen voorzien worden van gelijkaardige deuren in MDF. Deurhoogte +/- 215 cm met vast bovenpaneel.



Balustrade (volgens architectuurplan)

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

- Type verticale stijlers: opgebouwd met rechthoekige handgreep en verticale fijnere rechthoekige stijlers met een maximale hoogte. Dit zorgt voor een strakke uitstraling.



Trappenhal gemene delen

De trap gemene delen wordt in ruwbouwfase ter plaatse gegoten in beton dewelke nadien afgewerkt wordt met grijs/groene dolomiet of Cadajo tredes en bijhorende plinten.

Trappleuning: een aluminium geanodiseerd natuurkleur

Trappenhal wordt volledig geschilderd.