

LASTENBOEK

Jan Odeurslaan 63, Mechelen-Bovenlingen



Alle renders m.b.t. dit project dienen ter illustratie en zijn niet bindend.
Afmetingen, materialen en details kunnen afwijken van de uiteindelijke realisatie.

1. BOUWKUNDIG

Nutsvoorzieningen	Er is een werfkast met definitieve aansluitkabel voorzien. De aanvraag en het binnenbrengen van deze aansluiting in de woning zijn ten laste van de koper. De koper staat in voor het energiecontract vanaf overdracht van de woning. Er werd geen werfaansluiting voor water voorzien in de ruwbouwfase; ook de aanvraag en aansluiting van water dienen door de koper te worden bekostigd.
Grond- en funderingswerken	Een voorafgaand grondonderzoek (sondering) bepaalde in samenspraak met een stabiliteitsingenieur het type fundering, alsook de dimensionering en wapening ervan.
Riolering	<p>PVC-buizen leiden via een gescheiden afwatering het vuil- en regenwater tot aan de straataansluiting. Voor de opvang en infiltratie van het regenwater wordt er een betonnen regenwaterput van 7500L voorzien en een bovengrondse infiltratievoorziening, nl een wadi conform de voorwaarden van de hemelwaterverordening. De wadi is voorzien van een grindkoffer met geotexiel om infiltratie te bevorderen en oppervlaktewater te vermijden.</p> <p>De keuring van deze riolering kan pas gebeuren samen met de keuring van de binneninstallatie.</p>
Ruwbouwwinddicht	De ruwbouwwerken werden uitgevoerd conform de uitvoeringsplannen, de stabiliteitsplannen en het EPB-rapport. Deze kunnen minimaal afwijken van de verkoopplannen.
Metsel- en betonwerken	<p>De gewapende vloerplaat is voorzien conform de stabiliteitsstudie.</p> <p>Het snelbouwmetselwerk is voorzien in een traditionele rode blok uit gebakken aarde en werd verlijmd verwerkt. De dragende muren hebben een minimale dikte van 14cm. De niet-dragende muren hebben een dikte van 9 tot 14cm.</p> <p>Muren in snelbouwmetselwerk op het gelijkvloers zijn voorzien van een vochtschermbegrenzing tegen opstijgend vocht.</p> <p>In de gevelsteen werd er aan de onderzijde van de muren een vochtschermbegrenzing geplaatst.</p> <p>Balken en profielen werden uitgevoerd volgens de berekeningen van de stabiliteitsingenieur.</p> <p>De gemeenschappelijke muur werd volledig op eigen perceel gerealiseerd en evenwaardig thermisch geïsoleerd als de overige drie gevels.</p> <p>Zowel de tussenvloer als de daken zijn gerealiseerd met welfsels en een betonnen druklaag conform de studie van de ingenieur.</p>
Thermische isolatie	De gevels zijn geïsoleerd met harde PUR/PIR platen van 14cm dik die met tand- en groefverbinding geplaatst werden. Om de luchtdichting te optimaliseren werden alle naden bijkomstig afgeplakt.
Gevelsteen	De gevels zijn gerealiseerd met de "Balense recup" van Wienerberger en zijn verwerkt met een dunbedmortel.
Dorpels	Aan alle ramen en deuren werden dorpels in blauwe hardsteen ingemetseld conform de plannen. Enkel het schuifraam en vast raam aan het overdekt terras werden verzonken zonder dorpel voorzien.

Dakbedekking	Op de uitvullingschape werd een dampscherm in roofing aangebracht waarop geïsoleerd werd met harde PIR-platen van 16cm dik (Iko Enertherm Alu 160mm - Rd: 7,25 m²K/W - lambda: 0,022 W/mK). Tegen de dakranden werd een vervormbare isolatie voorzien. Om de waterdichting te garanderen werd een dakdichting in EPDM voorzien. Dakranden zijn afgewerkt met een aluminium dakrandprofiel. Tot slot werd een grindballast geplaatst op de daken om de dakdichting extra te beschermen tegen temperatuurverschillen en UV-stralen wat de levensduur van de dakdichting ten goede komt.
Regenwaterafvoeren	De regenafvoerbuizen werden tegen de gevel geplaatst en zijn voorzien in zink (antrazinc). Het hoofddak is voorzien van een noodspuwer.
Buitenschrijnwerk	De ramen en deuren zijn uitgevoerd in PVC van het merk PROFEL, raamvleugel type FINO in een donkergrijze tint (RAL 7021). De dubbele beglazing is voorzien van zwarte warm edge afstandhouders.
EPB	De EPB-aangifteplicht met betrekking tot de woning dient door de koper te worden overgenomen en verdergezet conform de geldende regelgeving.

2. AFWERKING

De woning wordt verkocht in casco staat, waarbij de verdere afwerking door de koper vrij kan worden bepaald en uitgevoerd. Om een efficiënte en kwalitatieve afwerking mogelijk te maken, werden reeds diverse technische voorzieningen en voorbereidende werken geïntegreerd in de constructie. Alle noodzakelijke elementen die tijdens de ruwbouwfase dienen te worden opgenomen in de dakopbouw, werden reeds voorzien.

In het kader van de technische uitwerking van de woning werd reeds een elektriciteits- en verlichtingsplan opgemaakt. Dit plan kan dienen als basis voor de verdere afwerking en inrichting van de elektrische installatie, waarbij de koper desgewenst aanpassingen kan doorvoeren volgens zijn eigen wensen en behoeften.

Ventilatiesysteem	Er werd een ventilatiesysteem type D voorzien. De nodige ventilatiekanalen voor de verdieping werden reeds geïntegreerd in de dakopbouw. De ventilatie-unit komt hierbij in de berging op de verdieping en wordt tegen de muur gemonteerd. Zowel de unit als de kanalen voor het gelijkvloers dienen in fase afwerking voorzien te worden door de koper.
Elektriciteit	De elektrische leidingen en kabelvoorzieningen werden reeds opgenomen in de dakopbouw. Op de verdieping zijn de lichtpunten voorzien. De verdere invulling van de elektrische installatie, inclusief de positionering van schakelaars, stopcontacten en eventuele bijkomende functies, kan door de koper vrij worden bepaald. Zowel een klassiek systeem als een drukknopsysteem zijn mogelijk. Er werd een wachtbuis voorzien voor eventuele tuinverlichting.
Zonnepanelen	Er werd een doorvoer voor zonnepanelen op het hoofddak voorzien. Deze komt eveneens uit in de berging op de verdieping. Specificaties over deze installatie zijn terug te vinden in het EPB-verslag.
Sanitair	Alle sanitaire afvoeren werden conform de architectuurplannen voorzien en geïntegreerd tijdens de ruwbouwfase. De afvoerleidingen zijn aangebracht op de locaties zoals voorzien in het ontwerp. Er werd een wachtbuis voorzien voor het hergebruik van regenwater voor de toiletten, de wasmachine en een eventuele buitenkraan. Ter hoogte van het toilet op de verdieping werd een ontspanningsleiding/beluchting voorzien en doorgetrokken boven het dak, conform de geldende voorschriften voor een correcte verluchting van het rioleringsstelsel.