

# NIEUWBOUWPROJECT RUZZI BVBA

HEELDSTRAAT, GENK

## BESCHRIJVING DER WERKEN

-----

### A. RUWBOUWWERKEN

#### Grondwerken

De teelaarde wordt afgestoken en ter plaatse gestockeerd ,dit geldt eveneens voor de grond afkomstig van de funderingsleuven.

#### Funderingen

Funderingszool tot op 80cm onder het nieuwe maaiveld;De diepte van de funderingszool wordt definitief vastgelegd na de grondsondering.

Buitenmuren: 60 cm. breed - 40 cm. diep  
Dragende binnenmuren: 40 cm. breed - 40 cm. diep

#### Funderingsmetselwerken : grondopvulling

##### **1.Metselwerk**

In betonblokken tot op een hoogte van 40 cm. Dit metselwerk wordt aan de buitenzijde met cementmortel bestreken en na droging afgewerkt met een laag koolteer.

##### **2.Ondervloerplaat**

In beton van **15** cm dikte , en bewapend met ijzeren netten van 150/150/8.Als vloerisolatie wordt een PUR schuim van **10cm** dikte gespotenop verdiep is de dikte **8cm**. Deze wordt boven het betondek geplaatst . Onder de betondek op gelijkvloers wordt een PE-folie voorzien met een goed aangedamde zandaanvulling van 35cm .

#### Riolering

Alle leidingen in PVC met aangepaste diameter en de nodige hulpstukken,een dubbele eindkamer welke ook dienst doet als reukafsnijder. Het hemelwater wordt opgevangen in een regenwaterput van 5000l .De aansluiting op de straatriolering is voorzien.

#### Opgaaende metselwerken

Gevelsteen in wildverband gemetst zonder voeg ;verlijmd of dunbedmortel.  
De spouwisolatie bestaat uit vaste platen Utherm van **14cm** , met behoud van de luchtspouw 3cm.  
Binnenmuren in gebakken snelbouwstenen, welk naargelang het dragende of niet-dragende muren betreft worden uitgevoerd in 9 of 14 cm dikte.

#### Gegalvaniseerde L-ijzers

Deze worden voorzien onder alle rollagen aan ramen en buitendeuren.

#### Lateien boven ramen en deuren

Deze worden naargelang de berekeningen in beton of in voorgespannen gebakken aarden elementen vervaardigd.

## **Vochtwering**

Deze is voorzien in een stevige pvc van het merk **Diba** en wordt geplaatst volgens de regels van het vakmanschap.

## **Betonnen welfsels**

De welfsels worden geplaatst naargelang de voorschriften van het studiebureau, plafond van het gelijkvloerse en verdiep in ruwe uitvoering. Bij woningen met garages wordt het plafond met gladde welfsels uitgevoerd.

## **Raam- en deurdorpels**

Worden uitgevoerd in blauwe hardsteen (arduin) voor de deuren en schuifraam, bij de overige ramen wordt een alu dorpel in RAL kleur van de ramen voorzien.

## **B. DAKCONSTRUCTIE**

### **1. Plat dak**

De daken worden voorzien van **20 cm (2x 10cm)** Utherm isolatie en bekleed met een EPDM-folie of een verlijmde liner. De dakranden zijn voorzien van een alu-profiel in een Ral-kleur. Als ballast wordt er op het dak 5cm grind voorzien.

### **2. Zinkwerken**

Zinken afvoeren 10 cm vierkantig met gegalvaniseerde bevestigingshaken zijn voorzien.

## **C. BUITENSCHRIJNWERK**

### **1. Ramen**

Alle ramen (draai-kip), in de achtergevel 1 schuifraam en deuren worden uitgevoerd in alu en worden voorzien van een verdoken ventilatierooster volgens de berekening van de ventilatienorm. Overal wordt dubbel glas geplaatst 4/15/4, kw=1 W/m<sup>2</sup>k. De voordeur is voorzien van een drie puntsluiting. De kruk van de voordeur in RVS.

### **2. Garagepoort**

De woningen (lot 1 tot 10) met garage zijn voorzien van een sectionaalpoort met 2 zenders. De andere woningen hebben een garagebox met een kantelpoort.

## D. BINNENAFWERKING

### 1. Elektrische installatie

De installatie wordt gekeurd door een erkende controleorganisatie. De schakelaars en stopcontacten zijn wit van kleur (NIKO Original white of cream en Niko Hydro New). De woningen met garagebox hebben geen stroomvoorziening.

De elektrische inrichting bestaat uit:

	DL	SC	LP	BP	V	BL	PC	TV
Living			6	2	2	1	1	1
Keuken	1		9	1	2	2		
Hall			1	1	2		1	
Berging			5	1	1			
W.C.				1	1			
Garage			1	1	1			
Badkamer			1	2	1			
Nachthal			1	2	3			
Slaapkamer			3	1	2		1	1
Terras			1	1	1	1		
Berging			1	1	1			

DL = monofasig stopcontact voor het fornuis  
LP = lichtpunten  
BP = aantal bedieningsplaatsen  
BL = bel, met verlichte naamknop  
RTT= leiding telefoon  
TV = leiding (kabel) TV  
SC = stopcontacten  
V = elektrische voeding

Bovendien zijn nog voorzien:

- \* een koperen aardingslus onder de funderingen
- \* 2 stopcontacten als aparte kring voor wasmachine en droogkast

### 2. Zonnepanelen : 2860 Wp

Er worden 11 modules van 260WP Astronergy M6610poly geplaatst met omvormer en aanpassing van het verdeelbord.

## Sanitaire inrichting

### Koud water

De leidingen vertrekken vanaf de watermeter naar:

- \* sanitaire toestellen: bad, 1x lavabo, 2x wc
- \* keukenaanrecht
- \* wasautomaat
- \* douche
- \* buitenkraan vorstvrij

### Warm water

Een gas-boiler zorgt voor warm water aan het bad, lavabo, douche op verdiep en keukenaanrecht. Alle nodige afvoeren worden voorzien. Alle leidingen worden uitgevoerd in kunststof.

## Centrale verwarming op gas

Er wordt op gelijkvloers en verdiep vloerverwarming voorzien, met uitzondering van de garage. De ketel is van het type Viessman vitodens 100, aangevuld met 1 kamerthermostaat. Alle leidingen worden uitgevoerd in kunststof.

## **Ventilatie systeem**

Er wordt een C+ EVO Renson geplaatst met aanzuiging in de keuken ,badkamer ,wc en wasplaats.

## **Pleisterwerken**

Deze worden aangebracht op alle binnenmuren en plafonds bestaande uit welfsels. Alle hoeken worden uitgevoerd met gegalvaniseerde hoekprofielen. De dagkanten van de ramen worden volledig ingepleisterd :ramen tot op de vloer worden aangewerkt met chappe .De garage wordt niet bepleisterd .

## **Chappewerken**

Chappewerken versterkt met ijzervezels(vloerverwarming) worden uitgevoerd in elke plaats van de woning.

## **Trap**

De trap wordt in beton gestort en niet afgewerkt uitgevoerd .

## **Omheining**

De tuinen zijn voorzien van een afsluiting in draad met bovenbuis en een poortje.

## **De aansluitingen**

1. De aansluitingen,elektriciteit,water,gas ,rtt en tv-kabel , zijn niet voorzien;deze dienen door de klant tijdig aangevraagd te worden !!!!!
2. Het EPB , PID en bouwvergunning (architect kosten ) dossier zijn voorzien in de aannemingsom.

De bvba Ruzzi Construction bepaald de keuze van de materialen,kleur en vormgeving voor de ruwbouw- werken,dakwerken ,ramen en buitendeuren en kan wijzigingen aanbrengen zolang er geen nadelig gevolg is voor de koper. De koper zal nooit ,onder welke vorm ook een schadevergoeding kunnen eisen voor de eventuele wijzigingen .