

<http://www.golfdelapreze.com/>

**S.A.R.L. MARCHAND CHAT**

## **OPERATIE : GOLF DE LA PRÈZE**

DOMAINE DE LA PREZE

16220 ROUZEDE

### **52 INDIVIDUELE WONINGEN**

TRANCHE II : 34 EENHEDEN

TRANCHE III : 18 EENHEDEN

#### **TECHNISCHE BESCHRIJVING**

VAN DE WONINGEN TYPE A/S/C en A/S/T/C

UITVOERING "AMSTERDAM"

Aanpassing op basis van het type A standaard

Overeenkomstig de beschikkingen van art. R 261.25 van de "Code de la Construction et de l'Habitation", geeft de voorliggende beknopte technische beschrijving de aard en kwaliteit aan van de bouwmaterialen en installatieonderdelen van de woningen.

<http://www.golfdelapreze.com/http://www.golfdelapreze.com/>

**NB : dit document is gebaseerd op de bouwtekeningen van huizen, rekening houdend met de nieuwe regelgeving op het gebied van warmtehuishouding (juni 2001) en elektrische installaties (juni 2003).**

Société « Marchand Chat »  
Siège Social  
Golf de la Prèze  
Ecuras  
16220 Montbron

Document N° 2  
gedateerd : 30/09/04

Woningen : **79 individuele huizen**

**Tranche I gerealiseerd : 27 huizen conform warmtehuishoudingregelgeving RT2000.**

Naam van het project: Golf de la Prèze

Gemeente : 16220 ROUZEDE

Architect : Agence d'Architecture Alain GESSON, 15 bld Poitou Charentes, 16000 ANGOULEME

## INHOUD

### 1. ALGEMENE EIGENSCHAPPEN VAN DE HUIZEN

- 1.1 Grondwerk en fundering
- 1.2 Muren en dragende constructie
- 1.3 Vloeren
- 1.4 Scheidingswanden en plafonds
- 1.5 Trappen
- 1.6 Stand- en hoofdafvoerleidingen
- 1.7 Dak

### 2. WOONVERTREKKEN EN BIJBEHORENDE INSTALLATIES

- 2.1 Vloerbedekking en plinten
- 2.2 Wandafwerking
- 2.3 Timmerwerk buiten
- 2.4 Hang- en sluitwerk buiten
- 2.5 Timmerwerk binnen
- 2.6 Hang- en sluitwerk
- 2.7 Schilderwerk en behang
- 2.8 Installaties binnen

### 3. BIJGEBOUWEN

- 3.1 Garage

### 4. PRIVE-VOORZIENINGEN BUITEN

- 4.1 Oprit
- 4.2 Groenvoorzieningen
- 4.3 Afrasteringen
- 4.4 Diverse netwerken

### 5. GEMEENSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN BUITEN

- 5.1 Gemeenschappelijke groenvoorzieningen
- 5.2 E.D.F. (elektriciteit)
- 5.2bis Verlichting
- 5.2ter Televisie
- 5.3 Wegen / parkeervoorzieningen
- 5.4 Opvang en afvoer van afvalwater
- 5.5 Opvang en afvoer regenwater van het wegdek

In het voorliggende stuk komen merknamen en typeaanduidingen voor van onderdelen en materialen die gekozen zijn op grond van hun kwaliteit en prijs. Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden zou blijken dat deze onderdelen of materialen niet beschikbaar zijn in het aangegeven type of van de aangegeven kwaliteit, dan zullen deze worden vervangen door onderdelen en materialen met dezelfde kenmerken.

## 1- ALGEMENE EIGENSCHAPPEN VAN DE HUIZEN

### 1.1 Grondwerken en fundering

#### 1.1.1. Grondwerken :

- Uitgravingen in de volle grond, in de vorm van sleuven of putten, afhankelijk van bodemonderzoek, goedgekeurd door het erkende Controlebureau.

#### 1.1.2. Funderingen :

- Stroken of balken van gewapend beton, gestort in loodrecht onder de dragende muren uitgegraven sleuven, of een andere oplossing goedgekeurd door het erkende Controlebureau en aangepast aan de aard van de aangetroffen bodemgesteldheid. Afhankelijk van de exacte hoogteverschillen in het terrein zullen ook tussenliggende gemetselde ondersteuning worden gerealiseerd.

### 1.2 MUREN EN DRAGENDE CONSTRUCTIE

#### 1.2.1. Funderingsmuren :

Niet van toepassing

#### 1.2.2. Buitenmuren :

- Buitenmuren in metselwerk van holle betonnen bouwstenen van 20 cm dikte, volgens tekening, met thermische isolatie aan de binnenzijde. Deze isolatie bestaat uit stijve panelen van steenwol, in een metalen framework, afgewerkt met gipsplaat (conform het verstrekte rapport m.b.t. de warmtehuishouding), gevel van dakkapel uitgevoerd in beton of bouwstenen volgens tekening.
- Buiten éénlaags pleisterwerk, met geruwde en/of gladde afwerking, volgens de tekeningen van de architect en het kleuroverzicht behorend bij de bouwvergunning.
- Bepaalde delen van de buitengevels worden niet voorzien van een geruwde pleisterlaag.
- De buitenzijde van de overdekte entree wordt afgewerkt in natuursteen met een traditioneel aanzien, met een boog en verticale delen volgens tekening.
- Lateien van gevelopeningen bekleed met natuursteen (alleen op de begane grond).

#### 1.2.3 Muren van eindgevels :

- Muren van eindgevels uitgevoerd in metselwerk van holle betonnen bouwstenen van 20 cm dikte, buitenafwerking en thermische isolatie zoals in 1.2.2.

#### 1.2.4 Dragende binnenmuren :

- Tussen het dag- en het nacht-gedeelte en tussen de hal en de keuken.
- Muren uitgevoerd in metselwerk van holle betonnen bouwstenen van 15 of 20 cm dikte (volgens de bijgevoegde tekeningen van de BET), en bekleed met gipsplaat van 10 mm.

## 1.3 VLOEREN

### 1.3.1 Begane grond :

- Termietenverdelging
- Op zorgvuldig verdichtte volle grond, bestaande uit :
  - . onderlaag van zand of zand/grind-mengsel, 20 cm dik,
  - . 1 polyetheen film van 100 micron over de gehele oppervlakte,
- Gestorte vloer van gewapend beton met een gelast wapeningsnet, dikte bepaald door het BET Beton, ruwe afwerking op -13 cm t.o.v. het niveau van het afwerkingsniveau.
- Gestorte vloer van gedeactiveerd beton voor de garage en de overdekte entree.

### 1.3.2 Verdiepingsvloer beton:

- Alleen voor de vertrekken boven de buanderie (wasruimte) en de salon.
- Betonnen systeemvloer bestaande uit balken en holle elementen met een druklaag van glad afgewerkt beton.

### 1.3.3. Verdiepingsvloer hout

- Boven de keuken en de toegangshal, volgens bijgevoegde tekeningen.
- Houten vloer, bestaande uit op houten balken geschroefd spaanplaat .
- Een houten balustrade langs de mezzanine aan de zijde van de vide (eetkamer) .

## 1.4. SCHEIDINGSWANDEN EN PLAFONDS

### 1.4.1 Plafond begane grond :

- Plafond uitgevoerd in gipsplaat van 12,5 mm dikte, bevestigd aan de kapconstructie d.m.v. metalen hangers, horizontaal of schuin, volgens bijgevoegde tekeningen.
- Isolatie: glaswol, met een minimale dikte van 20 cm (conform rapport warmtehuishouding).

### 1.4.2 Tussen de woonvertrekken (volgens bijgevoegde plattegronden) :

- Scheidingswanden uitgevoerd in metalen profielen, aan weerszijden bekleed met gipsplaat van 12,5 mm en met glaswol daartussen.
- Met een totale dikte van 72 mm voor de slaapvertrekken

### 1.4.3 Tussen woonvertrekken en natte ruimtes :

- Als 1.4.2, met plastic U- of L-profielen onder de scheidingswanden van de natte ruimtes en een bekleding van waterwerende gipsplaat aan de zijde van de natte ruimtes.

## 1.5 TRAP EN OVERLOOP

- Open steektrap met onderkwart, uitgevoerd in lichtgekleurd tropisch hardhout.
- Bekleding van het trapgat in 10 mm multiplex.

## 1.6 STAND- EN HOOFDAFVOERLEIDINGEN

### 1.6.1 Hemelwaterafvoer:

- Goten en regenpijpen in zink of in geschilderd aluminium (zoals in de 1e tranche)
- Uitloopbocht onderaan de regenpijpen, eveneens in zink of aluminium
- Het geheel aangesloten op het gemeenschappelijk hemelwater-afvoerstelsel

### 1.6.2 Standleidingen afvalwater :

- Standleidingen in P.V.C. M1.

### 1.6.3 Aansluiting op gemeenschappelijk afvoersysteem :

- Directe aansluiting via aansluitputten . (Zie de betreffende technische beschrijving.)

## 1.7 DAK (met inbegrip van garage)

### 1.7.1 Houtconstructies:

- Kapconstructie in vurenhout, type "fermettes" (lichte dakspanten), behandeld tegen schimmels en insecten. Spanten opgebouwd uit d.m.v. metalen koppelplaatjes onderling verbonden elementen.
- Luik voor toegang tot de ruimte boven de plafonds (niet begaanbaar), en de bekleding van de dakkapellen in watervast multiplex van 15 mm dikte.
- Betonnen ondersteuningszuil t.b.v. kapconstructie met hout afgewerkt volgens tekening.
- De dakspanten hebben een overstek van ongeveer 30 cm ten opzichte van de buitenmuren. (afhankelijk van de verdeling van de dakpannen). Deze overstek wordt aan de onderzijde afgewerkt met een vurenhouten beschot (in het zicht).
- De gevels van de garages bestaan uit kastanjehouten planken op een balkconstructie van naaldhout.
- Gordingen van gelamineerde of andere zelfdragende constructie, voor de realisatie van het grote volume in de eetkamer.

### 1.7.2. Dakbedekking :

- Dakpannen type "canal", op schimmel- en insectenwerend behandelde latten.
- Nokvorsten, hoekkepers en beëindigingen gezet in kalkhoudende mortel.

### 1.7.3 Schoorstenen, ventilatie en diverse dakdoorvoeren :

- Rookkanaal 40x30 cm inwendig, uitgevoerd in keramische elementen, tot op een hoogte van ca. 2,50 boven het afwerkingsniveau van de vloer van de zitkamer.
- Gemetselde schoorstenen, gepleisterd met inbegrip van steunende raveelbalk., voorzien van afdekking.
- Ventilatie van de ruimte onder de kap d.m.v. bijpassende ventilatiepannen.
- Dakdoorvoer in bijpassende dakpan t.b.v. de mechanische ventilatie en keuken-afzuigkap.
- Luchttoevoer 160 mm, met buitenrooster.

## 2 – WOONVERTREKKEN EN HUN INSTALLATIES

### 2.1 VLOERAFWERKING EN PLINTEN

#### 2.1.0 Afgewerkte vloer

De betonvloer zal worden afgereid op - 13 cm t.o.v. het uiteindelijke afwerkingsniveau. Dit verschil maakt het voor de kopers mogelijk te kiezen voor de optie van vloerverwarming. Isolatie over de gehele oppervlakte uitgevoerd in geëxpandeerd polystyreen (conform rapport warmtehuishouding). Glad afgewerkte afwerklaag op – 1 cm, bestemd om van een gelijkde bekleding te worden voorzien.

*De vloerbekleding is voor rekening van koper.*

Deze laatste bepaling is niet van toepassing op de natte ruimtes (badkamers en WC) welke in de standaarduitvoering een betegelde vloer krijgen.

De salon heeft een verlaagde vloer: het niveau er van ligt 30 cm lager dan die van de eetkamer. De toegang tot de salon krijgt een trede van 30 cm diep ( standaard opgeleverd in ruw beton).

#### 2.1.1 Vloerafwerking en plinten droge ruimtes :

Niet van toepassing

#### 2.1.2 Vloerafwerking en plinten natte ruimtes :

Tegelvloer voor de badkamers, doucheruimtes en WC's in keramische tegels 20 x 20 cm, recht gelegd, keuze uit door de architect gemaakte selectie van 6 kleuren.

De wandbetegeling loopt door tot aan de vloertegels.

Plint: niet van toepassing.

### 2.2 WANDAFWERKING (anders dan schilderwerk)

#### 2.2.1 Wandafwerking natte ruimtes :

##### Badkamers/doucheruimtes/WC's :

Gekleurde wandtegels van 20 x 20 cm. Recht en verticaal gezet, 6 kleuren naar keus uit de door de architect gemaakte selectie. Maximale hoogte 2 m.

Het bovenste deel van de wand, tussen 2 m en 2,70 m, wordt geschilderd (zijdeglans).

##### Keuken :

Niet van toepassing

## 2.3 TIMMERWERK BUITEN

### 2.3.1 Ramen en deuren :

- Volgens tekening, dubbele openslaande glazen deuren, klapraam voor de dakkapel in de eetkamer, of naar binnen openslaande ramen: uitgevoerd in hout, dubbele beglazing 4.16.4 HR met argon-vulling.
- Afdichtingsprofielen rondom.
- Opgelijmde roedes aan binnen- en buitenzijde, volgens tekening.
- Beslag volgens normen SNFQ ; openen en sluiten van klapraam eetkamer d.m.v. bedieningsstang.
- Metalen voordeur, inwendig geïsoleerd, profilering volgens tekening architect. Voorzien van 3-punts veiligheidsslot.
- Buitendeur buanderie (wasruimte): houten deur.

### 2.3.2 Pergola :

- Palen en liggers van tropisch hardhout, tegen schimmels en insecten behandeld, mechanische bevestiging aan de gevel inbegrepen. Elementen onderling verbonden met verbindingsplaten.

## 2.4 HANG- EN SLUITWERK BUITEN

### 2.4.1 Hoofdvertrekken :

- Openslaande luiken in massief hout, op duimhengen, voor de ramen en openslaande deuren van de begane grond, met bladveersluiting, volgens tekening architect.
- Buitenzonwering met elektrische bediening voor de dakkapel in de eetkamer.
- Buitenzonwering met handbediening voor de dakkapel in slaapkamer 4 in de huizen van type A/S/C
- Luik voor raam van slaapkamer 4 in de huizen van type A/S/T/C

## 2.5 TIMMERWERK BINNEN

### 2.5.1 Kozijnen :

- Uitgevoerd in vurenhout voor de binnendeuren (opdekdeuren).
- Kaders in vurenhout of metaal voor toegangsluiken.

### 2.5.2 Binnendeuren :

- Opdekdeuren, 40 mm dik, gegrond.
- Schilden en krukken in geanodiseerd aluminium of gelijksoortig.
- Vrij- en bezetslot voor WC's, badkamers en doucheruimtes.

### 2.5.3 Plinten en aftimmering :

Niet van toepassing.

## 2.6 SLUITWERK

### 2.6.1 Hek- en traliewerk :

- Volgens tekening, levering en plaatsing van geschilderd metalen traliewerk. Bevestiging op de gevel volgens tekening.

## 2.7 SCHILDERWERK

### 2.7.1 Buitenschilderwerk :

#### Op de voordeur :

- 1 primerlaag, 2 lagen hoogglansverf buitenkwaliteit, kleur naar keuze van de architect.

#### Op houten buitenkozijnen :

- Als voordeur, maar zijdeglansafwerking, microporeus.
- NB : De luiken zullen worden behandeld tegen schimmels en insecten en zullen worden geschilderd.

#### Op de deur van de buanderie (wasruimte) :

- Buitenzijde 1 primerlaag en 2 lagen hoogglansverf, kleur naar keuze van de architect.

#### Onderzijde dak :

- Kleurloze beits.

### 2.7.2 Binnenschilderwerk :

#### Op timmerwerk :

- Op houtwerk :
  - . 1 grondlaag.
  - . afwerking in 2 lagen zijdeglans.

#### Op plafonds en muren :

- Glad pleisterwerk en 2 lagen verf, mat voor de droge ruimtes, zijdeglans voor de natte ruimtes.

Op leidingen en buizen in het zicht :

- 2 lagen verf.

Op trappen en houten balustrade :

- 2 lagen beits.

2.7.3 Behang :

Niet van toepassing.

## 2.8 INSTALLATIES BINNEN

2.8.1 Huishoudelijke installaties :

Aanrechtblok met kranen :

- Aanrecht in roestvrijstaal F 18, 1,20 lang en 60 cm diep, met dubbele spoelbak en afdruipegedeelte.
- Eengats mengkraan met zwenkuitloop.
- Aanrecht geplaatst onder het keukenraam. Geen wandtegels.

Meubel :

- Bovengenoemd aanrecht zal worden geplaatst op een meubel dat in zijn geheel, inclusief voorkant en deuren, voorzien zal zijn van een witte melaminebekleding.

2.8.2 Sanitaire voorzieningen en loodgieterswerk :

Koudwatervoorziening :

- Aanvoerleidingen binnenshuis in koper en/of polyethen.
- Aanvoerleidingen van de sanitaire toestellen in het zicht en / of weggewerkt.
- Aansluitpunten voor vaatwasser (in de keuken naast het aanrecht); wasmachine en wasdroger (in de buanderie (wasruimte)) en in het vertrek op de eerste verdieping boven de buanderie (wasruimte).
- Vorstbescherming van de watermeter is voor rekening van koper.
- Drukreduceerventiel afhankelijk van de druk in het leidingnet.

Warmwatervoorziening :

- Warmwaterproductie d.m.v. een verticaal geplaatste elektrische boiler van 150 liter, geplaatst in de buanderie (wasruimte), inclusief isolatie. Programmeerbare warmwatercirculatie.
- Leidingloop als in 2.8.2
- Aansluitpunt in het vertrek op de eerste verdieping boven de buanderie (wasruimte).

Afvoer :

- Aansluitingen voor vaatwasser, wasmachine en het vertrek op de eerste verdieping boven de buanderie (wasruimte).

Aansluitpunten :

- Koudwater aansluiting voor de vaatwasser door een op de muur geplaatste kraan.
- Koudwater aansluiting voor de wasmachine door een op de muur geplaatste kraan.
- 1 tapkraan t.b.v. de tuin, aangebracht onder de overdekte entree, nabij de garage.

Sanitaire toestellen :

**BADKAMER - DOUCHERUIMTE :**

- Ligbad van geëmailleerd plaatstaal, wit. Badombouw van gipsblokken, bekleed met muurtegels van 20 x 20 cm, voorzien van een verwijderbaar betegeld inspectieluik.
- Enkele of dubbele keramische wastafels, wit, op kolom, voor de doucheruimtes en badkamer volgens tekening. Geen spiegels en lichtlijsten.
- Keramische douchebak, wit, volgens tekening (twee stuks).
- Witte WC-pot met reservoir, kunststof bril met deksel (1 stuks).

**WC :**

- Witte WC-pot met reservoir, kunststof bril met deksel.
- Keramisch fonteintje op console, warm en koud water.

Kranen :

- Gootsteen : mengkraan met zwenkende uitloop.
- Wastafels : eengreepsmengkranen, keurmerk NF.
- Fonteintjes: keurmerk NF.
- Bad en douches : eengreepsmengkranen met douchecombinatie en rvs slang.

2.8.3 Elektrische installatie :

2.8.3.1 Algemene kenmerken :

- De installatie wordt ingebouwd; behalve voor de garage; de tuinberging en de buanderie (wasruimte), alwaar de installatie in opbouw zal worden uitgevoerd.
- Verdeel- en zekeringkast en aardaansluiting in de buanderie (wasruimte).

Installatie per ruimte :

Alle armaturen zijn voor rekening van koper. **De armaturen dienen te voldoen aan de nieuwe regels m.b.t. elektrische installaties van juni 2003.**

**HAL**

- 1 lichtpunt op het plafond met hotel- of relaischakeling.
- 1 geaarde WCD (wandcontactdoos) 10/16A.
- 1 deurbel.

## KEUKEN

- 1 opbouw lichtaansluitpunt, enkelvoudig geschakeld (tbv armatuur kl. II) boven werkblad.
- 1 lichtaansluitpunt op het plafond, enkelvoudig geschakeld.
- 1 gearde WCD 10/16A t.b.v. koelkast.
- 2 dubbele gearde WCDs 10/16A op 1,10 m boven de grond.
- 1 gearde WCD 20A t.b.v. vaatwasser (aparte groep).
- 1 aansluiting 32 A + aarde.
- 1 snelheidsregelaar t.b.v. de mechanische ventilatie
- 2 gearde WCDs 10/16 A

## SALON

- 2 opbouw lichtaansluitpunten, enkelvoudig geschakeld.
- 6 gearde WCDs 10/16.
- Voeding ruimtethermostaat beschreven in het gedeelte "verwarming".
- 1 aansluitpunt televisie.
- 1 aansluitpunt telefoon

## EETKAMER

- 2 opbouw lichtaansluitpunten, hotelschakeling.
- 6 gearde WCDs 10/16

## GANG

- 2 opbouw lichtaansluitpunten, hotelschakeling.
- 1 gearde WCD 10/16A.

## TRAP

- 1 opbouw lichtaansluitpunt, hotelschakeling.

## MEZZANINE (Optie)

- 4 gearde WCDs 10/16A, waarvan één geschakeld
- 1 aansluitpunt telefoon

## BERGING

- 1 lichtaansluitpunt op het plafond, enkelvoudig geschakeld.
- 1 gearde WCD 10/16A.

## SLAAPKAMERS

- 3 gearde WCDs 10/16.
- 1 lichtaansluitpunt op het plafond, enkelvoudig geschakeld.
- 1 aansluitpunt televisie in slaapkamers 1 en 4.
- 1 aansluitpunt telefoon in slaapkamers 1 en 4.

## BADKAMER EN DOUCHERUIMTE

- 1 gearde WCD 10/16A op 1,10 m boven de vloer, op een toegestane plaats.
- Metalen onderdelen gezamenlijk geard.
- 1 lichtaansluitpunt op het plafond, enkelvoudig geschakeld.
- 1 opbouw lichtaansluitpunt boven de wastafels, enkelvoudig geschakeld.

## WC

- 1 lichtaansluitpunt op het plafond, enkelvoudig geschakeld.

## VLIERINGEN

- Voeding van de mechanische ventilatie.

- 1 opbouw aansluitpunt enkelvoudig geschakeld.

#### BUANDERIE (WASRUIMTE)

- 1 opbouw lichtaansluitpunt, enkelvoudig geschakeld.
- 1 gearde WCD 10/16A.
- 2 gearde WCDs 10/16 A voor wasmachine en wasdroger, op aparte groep.

Alle lichtaansluitpunten zullen worden opgeleverd met een bajonetfitting.

#### 2.8.3.3 Elektrische installatie buiten :

##### GARAGE

- 1 opbouw aansluitpunt, hotelschakeling.
- 1 gearde WCD 10/16A.

##### PORTIEK / HAL

- 1 aansluitpunt op de muur boven de voordeur, hotelschakeling (buiten in portiek, binnen in hal).

##### BUITEN TUINZIJDE

- 1 geschakelde spatwaterdichte gearde WCD 10/16A, laag gemonteerd onder de pergola.
- 1 lichtaansluitpunt, enkelvoudig geschakeld (schakelaar binnen)

#### 2.8.4 Verwarming en ventilatie :

##### Algemene kenmerken :

- Per ruimte afzonderlijke elektrische verwarming (in alle bewoonbare vertrekken)
- Regeling in 2 zones (woon- / slaapvertrekken)
- Leidingen weggewerkt of in het zicht.
- Enkelvoudige mechanische ventilatie, vochtigheidsgraad-geregeld, d.m.v. woonhuisventilator in de onbegaanbare vloering.

##### Gegarandeerde temperaturen :

- Bij - 7° C buiten, beschut : + 19° C minimaal in alle bewoonbare vertrekken.
- Ruimtethermostaat in woon-/eetkamer of de salon, afhankelijk van het type woning.

##### Verwarmingstoestellen :

- Convectoren met thermostaat in de bewoonbare vertrekken, vermogen volgens berekening.

##### Ventilatiekanalen en -openingen :

- Afzuigopeningen van de mechanische ventilatie, in de keuken, badkamer, doucheruimtes en WC, d.m.v. verticale en horizontale kanalen op de woonhuisventilator in de onbegaanbare vloering.
- Opmerking : om technische redenen kunnen sommige ventilatiekanalen in bepaalde ruimte in een aftimmering of boven het verlaagde plafond lopen.

##### Toevoeropeningen verse lucht :

- Aanvoer van verse lucht t.b.v. de mechanische ventilatie door roosters, volgens berekening, geplaatst in de bovendorpels van de buitenkozijnen van de hoofdvertrekken.
- Opmerking : De deuren van de natte ruimte zijn aan de onderzijde ingekort om luchtcirculatie mogelijk te maken.

### 2.8.5 Telecommunicatie :

#### Radio en TV :

- drie aansluitpunten TV/SAT : één in de salon en één in slaapkamers 1 en 4.

#### Telefoon :

- drie aansluitpunten: één in de salon en één in slaapkamers 1 en 4.
- Installatie volgens de franse normen.

## 3- PRIVE BIJGEBOUWEN

### 3.1 GARAGE

#### 3.1.1 Muren :

- Eindgevels gemetseld van holle betonnen bouwstenen van 15 of 20 cm dikte, aan de buitenzijde voorzien van een geruwde pleisterlaag.

## 4- PRIVE VOORZIENINGEN BUITEN

### 4.1 OPRITTEN

- Opritten geasfalteerd.
- Een goot van het type "accodrain" voor de afvoer van het regenwater (voor de huizen die lager liggen dan het wegdek). Deze goot zal op een afvoernetwerk worden aangesloten.

### 4.2 TUINTERRAS

1. Beton met harde, vorstbestendige, afwerking (tegels).
2. Muurtje in betonnen bouwstenen, zoals de gevel, vormt een bankje rondom een gedeelte van het terras.
3. Bovenzijde muurtje betegeld of bekleed met natuursteen.
4. Verticale vlakken van het muurtje gepleisterd.

### 4.3 TUINEN

Niet van toepassing; de beplantingen zijn voor rekening van de eigenaren.

*Opmerking : de afgegraven teelaarde wordt verdeeld over de tuinen, behalve ter plaatse van specifieke voorzieningen (zwembaden, paden, ...).*

### 4.4 AFSCHIEDINGEN

- Niet aanwezig aan de wegzijde.
- Niet aanwezig aan de achterzijde van het perceel, grenzend aan de uitbreiding van de golf. Een greppeltje vormt de afscheiding tussen de achterkant van de privé-percelen en het golfterrein.

#### 4.4 DIVERSE NUTSVOORZIENINGEN

##### 4.4.1 Water :

- Aansluiting op de aan te leggen dienstleiding naar de bestaande watertoren.
- Entreekosten en abonnement zijn voor rekening van koper.

##### 4.4.2 Gas :

- Niet van toepassing.

##### 4.4.3 Elektriciteit :

- Aansluiting op het net van de EDF.
- Plaatsing van de meter en abonnement zijn voor rekening van koper.

##### 4.4.4 Telefoon :

- Aansluiting op het netwerk.
- Entreekosten en abonnement zijn voor rekening van koper.

##### 4.4.5 Riolering en regenwaterafvoer. :

- Riolering: aansluiting via aansluitputje op het gemeenschappelijke rioleringstelsel.

##### 4.4.6 Brievenbussen :

- Volgens de franse normen.
- Centrale plaatsing van de brievenbussen (bij de oprit van het terrein).
- 

##### 4.4.7 T.V. :

- De vereniging van eigenaren heeft besloten tot de aanleg van een gemeenschappelijke satelliet ontvangstinrichting.
- Het bijbehorende distributienetwerk wordt aangelegd tot en met de aansluitpunten in de woningen.
- Het abonnement op dit systeem is voor rekening van de kopers.

Opmerking : de wegen buiten de privé-percelen zullen worden aangelegd door de projectontwikkelaar, Marchand Chat.

## 5- GEMEENSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN BUITEN

### 5.1 GEMEENSCHAPPELIJKE GROENVOORZIENINGEN

- De gemeenschappelijke groenvoorzieningen (bepantingen, gazon en bomen) worden gerealiseerd in het kader van het bouwproject

### 5.2 E.D.F. (Electricité de France)

- 3 transformatorhuisjes : één voor iedere tranche.
- Leidingen ondergronds.

### 5.2 bis VERLICHTING

- Buitenverlichting op pleintjes, en kruisingen met voetpaden.
- Elektriciteitsverbruik voor rekening van de gemeente.

### 5.2 ter TELEVISIE

- Antennes, versterkers en verdeelinrichtingen zullen op het gemeenschappelijke terrein worden geplaatst.

### 5.3 WEGEN : PARKEERPLAATSEN

- De wegen hebben een rijbaan van 4 m breed en worden geasfalteerd.
- De bermen zullen worden gestabiliseerd over een breedte van 0,5 m aan één zijde en 1,5 aan de andere zijde (in de vorm van een met gras ingezaaide ondiepe greppel).

### 5.4 ZUIVERING AFVALWATER

- Er is reeds een gemeenschappelijke zuiveringsinstallatie aangelegd, volgens normen. Opmerking: het onderhoud van deze installatie is voor rekening van de vereniging van eigenaren.

### 5.5 AFWATERING VAN HET WEGDEK

- Regenwaterafvoer via natuurlijke afvloeiing en opvang in greppels, afvoer middels een buizenstelsel uitkomend in de bekkens op het golfterrein (t.b.v. besproeiing).

## OPTIES

### OPTIE II : MEERKOSTEN VLOERVERWARMING

De elektrische vloerverwarming is van het stralende type. Inbegrepen zijn aanpassing van de isolatie, de verwarmingsmatten en de regeling (thermostaat per vertrek).

*Opmerking: de hoofdregeling regelt alle vertrekken, zoals aangegeven bij de basisuitvoering (2.8.4).*

Optie II – I : vloerverwarming salon - eetkamer

Styrodur isolatie over de gehele oppervlakte van salon, eetkamer, hal, keuken en gang.

Geen verwarmingsmat onder de open haard.

**5 343,88 € TTC**

Optie II – II : vloerverwarming keuken – hal – badkamer – doucheruimte en gang

Styrodur isolatie voor alle natte ruimtes.

Geen verwarmingsmatten onder de keukenmeubels en de sanitaire toestellen.

**5 589,02 € TTC**

Optie vloerverwarming begane grond, behalve slaapkamers

**10 932,90 € TTC**

Optie II – III : vloerverwarming slaapkamers

Styrodur isolatie voor alle slaapkamers.

**4 613,77 € TTC**

Optie vloerverwarming begane grond

**15 546,67 € TTC**

Richtprijzen per 1 juli 2006.

Prijzen worden aangepast volgens index bouwkosten.

BT.01.prijspeil juli 2006. V.684,2.

### **OPTIE III : DOUCHERUIMTE OP DE VERDIEPING**

Inrichting van een doucheruimte, bestaande uit:

- Douchebak
- Wastafel op kolom
- WC (hangend model)
- Vloerbetegeling
- Muurbetegeling tot 2,00 m hoogte

De materialen zijn dezelfde als voor de basisuitvoering.

- Elektrisch verwarmd handdoekdroogrek
- Lichtpunt boven de wastafel

Aanvoer warm- en koudwater in opbouw.

Leidingwerk geschilderd

Richtprijs per 1 juli 2006

**4 528,17 € TTC**

Prijzen worden aangepast volgens index bouwkosten.

BT.01.prijspeil juli 2006. V.684,2.

#### **OPTIE IV : VLOERAFWERKING BEGANE GROND**

Ter plaatse van: salon (incl. traptrede), eetkamer, hal, keuken, gang :  
leveren en leggen van keramische vloertegels 20 x 20 cm; recht gelegd en uit het voorgestelde  
kleurassortiment. Bijpassende plinten.

Ter plaatse van slaapkamers begane grond :  
na uitvlakken (type P3), leveren en leggen van vaste vloerbedekking op onderlaag, gelijmd,  
klasse U2SP2, type Neptune, fabrikaat SOMMER of vergelijkbaar. Keuze uit 8 kleuren;  
geselecteerd door de architect. Plinten naaldhout, 7 cm hoog.

Richtprijs per 1 juli 2006 **11 009,05 € TTC**

Prijzen worden aangepast volgens index bouwkosten.

BT.01.prijspeil juli 2006. V.684,2.

Ter plaatse van salon (incl. traptrede), eetkamer, hal, keuken, gang + slaapkamers bgg:  
leveren en leggen van keramische vloertegels 20 x 20 cm; recht gelegd en uit het voorgestelde  
kleurassortiment. Bijpassende plinten.

Richtprijs per 1 juli 2006 **13 349,80 € TTC**

Prijzen worden aangepast volgens index bouwkosten.

BT.01.prijspeil juli 2006. V.684,2.

#### **OPTIE IV : AANVOERLEIDINGEN TOT AAN HET TERRAS**

Waterleiding + buiten tapkraan.

Aanvoerleiding t.b.v. zwembad, incl. eigen bescherming (aardlekschakelaar)  
in zekeringkast (buanderie).

Mantelbuis en kabel elektriciteit t.b.v. buitenverlichting

Mantelbuis en kabel elektriciteit t.b.v. automatische besproeiingsinstallatie

Mantelbuis water t.b.v. automatische besproeiingsinstallatie vanaf de watermeter +  
gereserveerde plaats zekeringkast

Richtprijs per 1 juli 2006

**1 262,17 € TTC**

Prijzen worden aangepast volgens index bouwkosten.

BT.01.prijspeil juli 2006. V.684,2

## **OPTIE V : TEKENWERK**

Aanpassingen aan scheidingswanden en/of badkamers en sanitaire toestellen zullen worden getekend op formaat A3.

De kosten van deze tekeningen bedragen:

1e wijziging	<b>521,56 € TTC</b>
2e wijziging	<b>1 043,12 € TTC</b>
3e en volgende wijzingen	<b>1 043,12 € TTC</b>

Richtprijs per 1 juli 2006

Prijzen worden aangepast volgens index bouwkosten.

BT.01.prijspeil juli 2006. V.684,2

**NB:**

In de genoemde prijzen zijn niet inbegrepen de meerkosten van de uitvoering van de werkzaamheden.

De specifieke aanpassingen zullen definitief moeten zijn vastgesteld bij aanvang van uitvoering van het opgaand werk.

<http://www.golfdelapreze.com/>