



BOUWSPECIFICATIES

personalHOME

- Funderingen en Structuur
- Woningomkadering
- Dak
- Terrassen en Balkons
- Interieurs
- Voorzieningen
- Apparatuur
- Buitengebied en residentiële woonwijk
- Extra diensten
- Wat is niet inbegrepen in mijn personalHOME?





Funderingen en Structuur

Funderingen

De funderingen van de personalHOME-modellen bestaan uit geïsoleerde voetstukken van 150x150x40cm (lengte, breedte, hoogte), volgens de EHE-08 normen, op een laag bouwbeton van 10cm en een polyethyleen folie als scheidend element met de grond. De funderingsbalken die de verschillende voetstukken verbinden, zijn gemaakt van gewapend beton met een doorsnede van 50x40cm (breedte, hoogte).

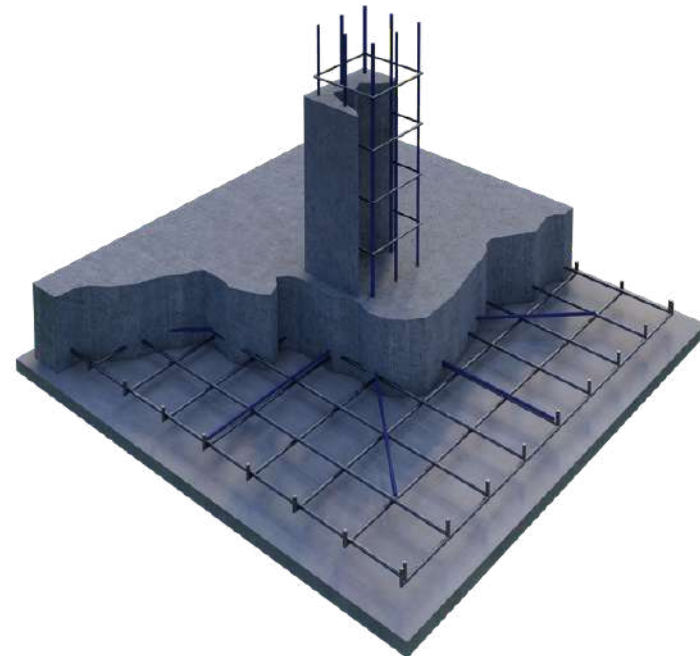
In de personalHOME-modellen die een kelder of Engelse binnenplaats bevatten, zullen de aardehoudende muren van 30cm dik gewapend beton worden gemaakt met tweezijdige bekisting op continue funderingen van 150x40cm (breedte, hoogte). De kelder zal volledig aan de buitenkant worden geïsoleerd door het plaatsen van asfalt doek en drainagesheets.

Iets om rekening mee te houden...

In het geval dat het perceel een helling heeft van meer dan 3%, zal het nodig zijn om de kosten van de opgraving en het vlak maken te berekenen, inclusief het opvullen of verbeteren van het land, evenals elk element van aardebehoud dat nodig is voor de correcte uitvoering van uw personalHOME-model. Deze werkzaamheden zullen pas worden inbegrepen als ze op individuele basis kunnen worden beoordeeld nadat het technische project is uitgevoerd.

In gebieden waar het land hard of rotsachtig is, zullen de extra kosten van de opgraving worden beoordeeld na een geotechnische studie.

De prijs van de personalHOME-modellen zonder de kelder omvat opgravingen tot een maximale hoogte van 1m vanaf het grondniveau.



Structuur

De structuur van de personalHOME-modellen is als volgt samengesteld uit gewapend beton:

- Pilaren van gewapend beton met rechthoekige doorsnede, waarvan de afmetingen overeenkomen met het project.
- Enkelrichtingsvloerplaat van gewapend beton 25+5, met voorgespannen betonbalken en een betonnen gewelf van 25 cm dikte plus een 5cm dikte versterkte druklaag.
- De vloerplaten van de begane grond en de eerste verdieping zijn gewafelde platen van gewapend beton 25+5, met ter plekke versterkte ribben, en betonnen gewelven van 25 cm dikte plus een 5cm dikte versterkte druklaag.

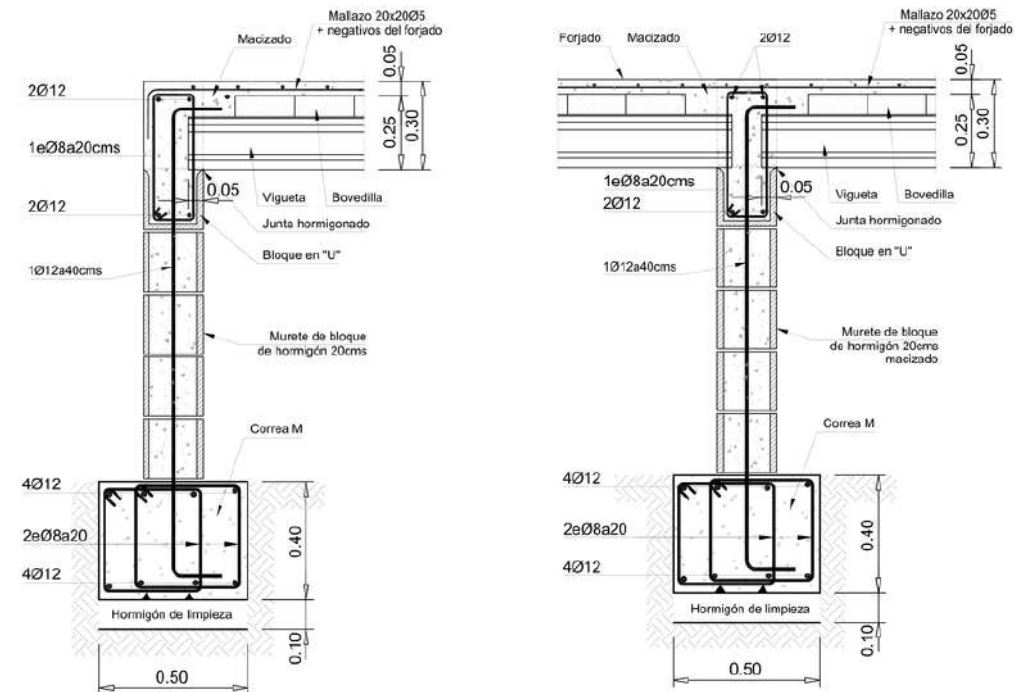
De hoogte tussen de vloeren van de personalHOME-modellen is 3,10m, waardoor een vrije hoogte van 2,80m tussen de vloeren overblijft. In de kelders varieert deze hoogte, waardoor een hoogte van 2,90m tussen de vloeren en een vrije hoogte van 2,60m overblijft.

*Alle funderingen en structuren van gewapend beton zullen worden gerealiseerd op basis van het goedgekeurde uitvoeringsproject en in overeenstemming met de van toepassing zijnde regelgeving (CTE, EHE-08).

Iets om rekening mee te houden...

Gezien garages, kelders en bergingen ruimtes zijn die bedoeld zijn voor parkeren, opslag, plaatsing van installaties of multifunctionele ruimtes voor niet-woongebruik, hebben deze ruimtes:

- Onbeschilderde grijze betonnen vloeren en muren.
- Zichtbare binneninstallaties.
- Een afwatering (deze is inclusief), een wateraansluiting en basis elektrische installatie afhankelijk van de oppervlakte.





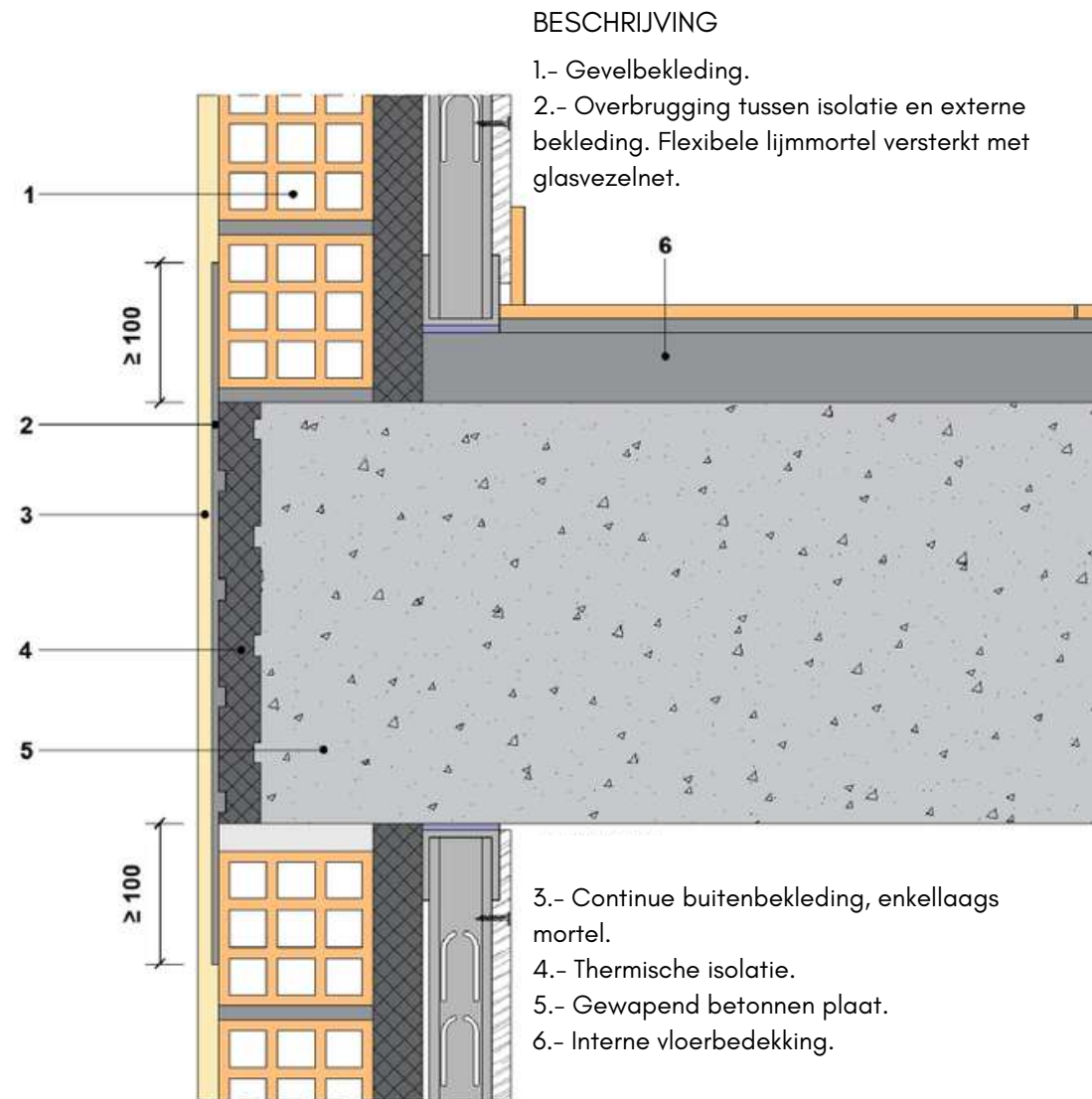


Woningomkadering

Gevel

Onze personalHOME-modellen zijn voorzien van een dubbelwandige gevelconstructie. De eerste buitenste laag bestaat uit een keramische drievoudig holle baksteen van 33x20x11cm (lengte, hoogte, breedte). De tweede binnenste laag bestaat uit een zelfdragende bekleding van gelamineerd gipsplaat met een profiel van 46mm. Deze laag is aan de binnenkant voorzien van 50mm dikke panelen van minerale wolisolatie op rollen en aan de binnenkant van het pand bekleed met 15mm dikke gelamineerde gipsplaat. Tussen deze twee panelen bevindt zich nog een extra laag thermische isolatie van 60mm dik geëxpandeerd polystyreen.

De buitenste afwerking van de gevel bestaat uit een enkellaags stucwerk van 15mm dik met een geschraapte afwerking. De kleur kan worden gekozen op basis van het geselecteerde pakket. Afhankelijk van het gekozen huis- en pakketmodel zijn er delen van de bekleding aangebracht met een speciaal voor buiten geschikte kleefcement en mechanisch bevestigd met ankers daar waar dit nodig is.





Wist u dat...?

Bij personalHOME besteden we veel aandacht aan de energie-efficiëntie van de woning. We zorgen daarom voor elk detail van de thermische schil van uw huis door isolatiematerialen te installeren in de volgende delen van de woning:

- Op de buitenste gevel, door een laag isolatie van 60mm dik geëxpandeerd polystyreen aan te brengen, gevolgd door een tweede laag van 50mm dikke minerale wol.
- Op de daken, met een laag isolatie van 120mm dik hard geëxpandeerd polystyreen (EPS-h).
- Op de randen van de vloerplaten, door een 30mm dikke laag geëxpandeerd polystyreen aan te brengen.
- Op de sanitaire vloerplaat of boven een onbewoonbare ruimte, met een 40mm dikke laag geëxpandeerd polystyreen.
- In het plafond onder de buitenste vloerplaat, met een laag isolatie van 100mm dik geëxpandeerd polystyreen.



Woning omkadering

Buitentimmerwerk

De implementatie van grote ramen en het optimaliseren van de afmetingen vormen een van de onderscheidende aspecten van personalHOME.

Het ontwerp van de openingen en hun oriëntatie zijn cruciaal voor de energie-efficiëntie van de woning, wat op zijn beurt resulteert in aanzienlijke energiebesparingen.

Om deze reden zijn onze modellen uitgerust met topkwaliteit aluminium kozijnen met thermische onderbreking (kleur afhankelijk van het gekozen pakket) en dubbele beglazing (4+4/12/6) die bestaat uit 6mm helder gehard glas, een luchtkamer van 12mm en 4 +4 helder gelaagd glas, bestaande uit twee glasplaten van 4mm die verbonden zijn met een heldere polyvinylbutyraal-film. Het 4+4 veiligheidsglas is aan de binnenzijde aangebracht, tenzij de klant specifiek om iets anders vraagt.

Het type kozijn (vast of draaibaar), evenals het soort opening (schuivend of draai-kiep), varieert op basis van het ontwerp van het model.

Zonwering

Bij personalHOME hanteren we een minimalistisch design. Daarom zijn alle kozijnen in de woon- en eetkamer, alsook de slaapkamers, uitgerust met gordijnrails waarin handbediende rolluiken zijn geplaatst. De kleur kan worden gekozen op basis van het geselecteerde pakket. Deze rolluiken kunnen ook worden gemotoriseerd voor extra comfort en gebruiksgemak.

Wist u dat...?

Bij personalHOME hebben we de mogelijkheid om witte, geprofileerde rolluiken met PVC-lades en handmatige bediening te integreren in de woon- en eetkamer, de slaapkamers of de 'dagruimte' zoals een speelkamer of kantoor, afhankelijk van het gekozen model.

Daarnaast kunt u de kleur van de rolluiken kiezen, ze laten motoriseren en/of de kenmerken van het glas verbeteren met onze upgrade-pakketten.



Woning omkadering

Afwerkingen

Qua details beschikken de personalHOME modellen over een plint of beginstuk van polymeerbeton aan de onderzijde van de enkelvoudige buitenbekleding. Deze afwerking beschermt de buitenbekleding tegen opspattend regenwater en vochtigheid.

In alle gevelopeningen wordt een polymeerbetonnen goot met een druiprand en een lichte uitwaartse helling geplaatst. Deze zorgt voor de afvoer van regenwater en beschermt de gevel tegen vuil dat door de regen kan worden weggespoeld.

De overige elementen, zoals dakranden en de afdekking van terrassen en balkons, worden bekroond met polymeerbetonnen afdekplaten voorzien van druipranden.





Dak

Het dak van onze personalHOME modellen is van het omgekeerde, platte type, niet beloopbaar, met een afwerking van grind. De opbouw is als volgt:

- Hellingslagen worden gevormd door het spuiten van cellenbeton op het dak, na de plaatsing van de holle keramische baksteenvloerplaten.
- Na het vormen van deze hellingen wordt er een 2 cm dikke laag cementmortel aangebracht om het dakoppervlak te egaliseren. Voor een betere hechting van de waterdichtingslaag wordt er
- een bitumineuze primer aangebracht. De waterdichting bestaat uit een enkele laag van 4kg/m² LBM(SBS)-40-FP asfaltdoek, versterkt met een 160gr/m² polyester vilt.
- Ter bescherming van de waterdichtingslaag wordt er een 150gr/m² polyester geotextieldoek over het dak gelegd.
- Daarop wordt een isolatielaag van 120mm dik geëxtrudeerd polystyreen aangebracht.
- Om deze isolatie te beschermen wordt er een 200gr/m² polyester geotextieldoek geplaatst.
- Tot slot wordt er een beschermlaag van gewassen riviergrind met een korrelgrootte van 18/32mm en een minimale dikte van 5cm aangebracht.

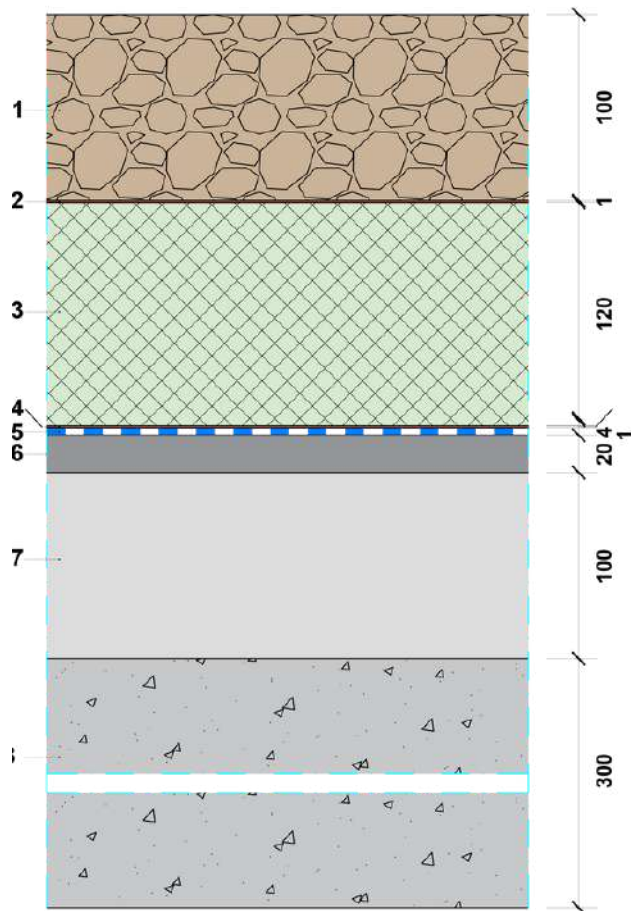
Het dak bevat ook een opstaande rand van 60cm hoog metselwerk, afgewerkt met een enkellaagse, gladde mortel en bekroond met een lekdorpel van polymeerbeton. De dakrand wordt waterdicht gemaakt met een afgedichte, gegalvaniseerde stalen strip die is afgewerkt met polyurethaankit.

Daarnaast zijn er gemetselde schoorsteenstructuren voorzien, bekleed met enkellaags mortel en afgewerkt met een metalen beschermkap voor ventilatie- en afzuigopeningen.

Wist u dat...?

Bij personalHOME laten we altijd een waterdichtheidstest uitvoeren door een erkend kwaliteitscontrolecentrum om te verzekeren dat de waterdichting correct is aangebracht. Tijdens deze test wordt het dak gedurende 24 uur onder water gezet.

Terrassen en Balkons



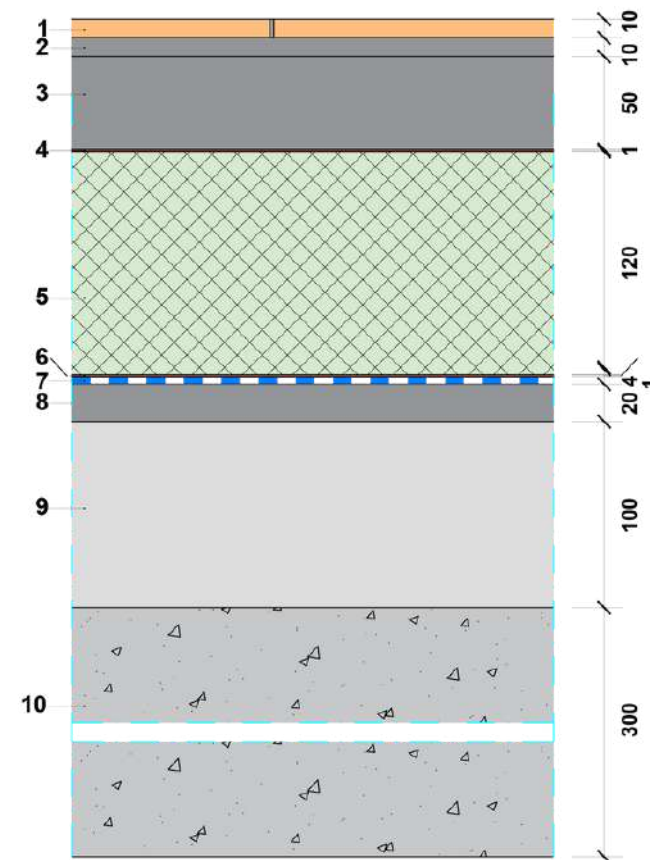
DESCRIPTION

- 1.- Beschermingslaag: grind.
- 2.- Scheidingslaag: polyester geotextiel.
- 3.- Thermische isolatie: hydrofoob geëxpandeerd polystyreen stijve schuimplaat (EPS-h).
- 4.- Scheidingslaag: polyester geotextiel.
- 5.- Waterdichting.
- 6.- Regularisatielaag van cementmortel.
- 7.- Vorming van hellingen: cellenbeton.

In de personalHOME modellen die voorzien zijn van een terras of balkon, zijn deze uitgevoerd met beloopbare daken afgewerkt met buitentegels. Ze bestaan uit dezelfde elementen als de niet-beloopbare daken, met als verschil dat er na het plaatsen van het polyester geotextieldoek om de isolatie te beschermen, een 5 cm dikke laag drukmortel wordt aangebracht.

Als laatste plaatsen we de beschermende laag van vorst- en slijpbestendig porseleinen steengoed, te kiezen volgens de personalHOME pakketten.

Sommige personalHOME modellen hebben randbeveiligingen op deze terrassen bestaande uit een gemengde stalen en glazen balustrade. Deze is samengesteld uit roestvrijstalen palen en handgrepen en tussenliggende panelen van veiligheidsglas (5+5 mm) met een gepolijste bovenrand, tot een maximale hoogte van 1,10m vanaf de afgewerkte vloer.



DESCRIPTION

- 1.- Bevloering.
- 2.- Verbindingsmortel.
- 3.- Compressielaag van cementmortel.
- 4.- Scheidingslaag: polyester geotextiel.
- 5.- Thermische isolatie: hydrofoob geëxpandeerd polystyreen stijve schuimplaat (EPS-h).
- 6.- Scheidingslaag: polyester geotextiel.
- 7.- Waterdichting.
- 8.- Regularisatielaag van cementmortel.
- 9.- Vorming van hellingen: cellenbeton.
- 10.- Gewapende betonnen wafelplaat.

Interieurs

Binnenwanden

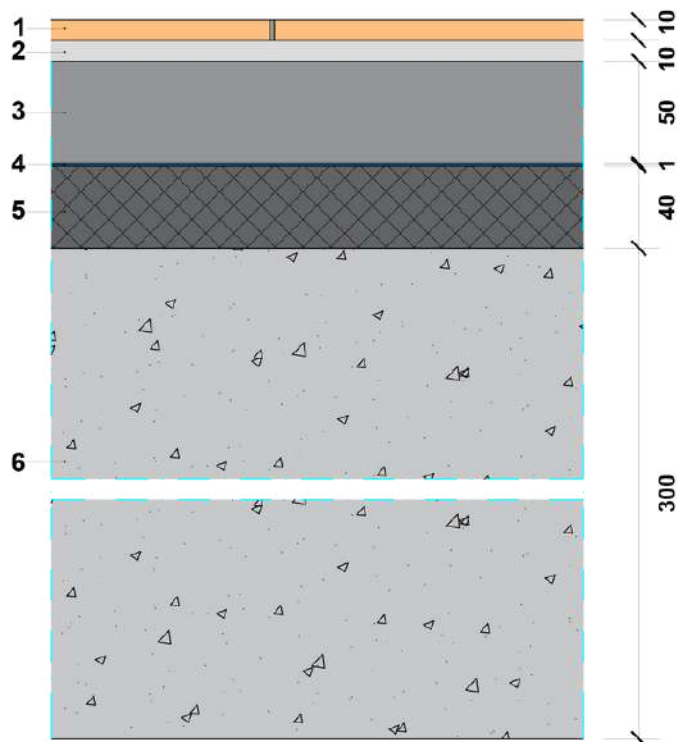
De binnenwanden in de personalHOME modellen zijn zelfdragende gipskartonwanden, met een profiel van 48 of 70mm, afhankelijk van de kamers die ze van elkaar scheiden. De wanden zijn 15mm dik en geïsoleerd met mineraalwolpanelen die dezelfde dikte hebben als het profiel. Voor extra stevigheid zijn er verstevigingsprofielen aangebracht in de zones waar de televisie en keukenkasten komen.

In vochtige ruimtes zoals badkamers en keukens worden er gipsplaten met waterwerende toevoegingen gebruikt.

De buitenkant van de binnenwanden (met uitzondering van de betegelde gedeelten) wordt afgewerkt met een gladde kunststofverf, waarbij de kleur kan worden gekozen volgens het personalHOME pakket.

De onderkant van de binnenwanden is afgewerkt met een waterbestendige MDF (Medium-Density Fibreboard) plint van 9x1cm. Deze plint is aangebracht rondom alle interne ruimtes, behalve in de vochtige ruimtes zoals de badkamers en keuken.





BESCHRIJVING

- 1.- Vloerbedekking.
- 2.- Lijmmortel.
- 3.- Compressielaag: zelfegaliserende mortel.
- 4.- Scheidingslaag: polyethyleenfilm.
- 5.- Thermo-akoestische isolatie: geëxpandeerd polystyreen.
- 6.- Enkelrichting gewapende betonvloerplaat.

Vloeren

Het binnenvloerontwerp van onze personalHOME modellen bestaat uit GERECTIFICEERD PORSELEINEN STENEN tegels, verkrijgbaar in formaten van 60x60cm of 120x23cm, afhankelijk van het gekozen personalHOME pakket. Deze worden geplaatst op een lichte, zelfegaliserende mortelvloer. Klanten die dit wensen, kunnen ook kiezen voor hoogwaardige AC5 gelamineerde houten vloeren in een formaat van 19x138cm voor hun personalHOME.

Tegelwerk in badkamers en keuken

De badkamers en keuken zijn afgewerkt met keramische tegels met een witte afwerking in formaten van 60x40 of 60x30, afhankelijk van het gekozen personalHOME pakket.

Interieurs

Binnendeuren

De binnendeuren in de personalHOME modellen, of ze nu draaideuren of schuifdeuren zijn, zijn vervaardigd uit MDF (Medium-Density Fibreboard). MDF-panelen zijn uitzonderlijk duurzaam met een minder poreus oppervlak dan spaanplaat, wat zorgt voor een superieure verfafwerking. De afwerking kan gelakt of gefineerd zijn, afhankelijk van het gekozen pakket.

Al het houtwerk is volledig afgewerkt, inclusief sponningen en neuten, in lijn met de gekozen afwerking. De deuren hebben een totale hoogte van 210 cm, inclusief de neut, met een deurblad van 203x72,5 cm (hoogte x breedte). Elke deur is voorzien van een geanodiseerde aluminium deurklink en deurplaat. In de badkamers zijn de deuren voorzien van een slot.

Voordeur

Vanaf het moment dat je de voordeur sluit, wil personalHOME dat je je veilig en geborgen voelt in je eigen huis! Daarom zijn de voordeuren van onze personalHOME modellen robuust, stevig en veilig. Het zijn pantserdeuren van 2,10x0,90m (hoogte x breedte), die gecertificeerd zijn volgens de hoogste marktstandaarden op het gebied van veiligheid, geluidsisolatie en energie-efficiëntie.





Kasten en inloopkasten

De woningmodellen van personalHOME zijn uitgerust met kastdeuren, aangepast aan het ontwerp, met schuifdeuren vervaardigd uit MDF met een gelakte of gefineerde afwerking (afhankelijk van het gekozen pakket).

Bij personalHOME willen we je alle vrijheid geven bij het vormgeven van je kast. Daarom leveren we de binnenkant van de kast zonder bekleding, zodat we deze in een later stadium (uitvoeringsproject) samen met jou naar wens kunnen personaliseren!



Interieurs

Verlaagde plafonds

De verlaagde plafonds in de personalHOME modellen worden gemaakt met een doorlopend PYL-systeem. In de ruimtes waar deze toegankelijk moeten zijn vanwege de plaatsing van airconditioningapparatuur, worden niet-doorlopende PYL verlaagde plafonds geïnstalleerd, met een wit zichtbaar profiel.

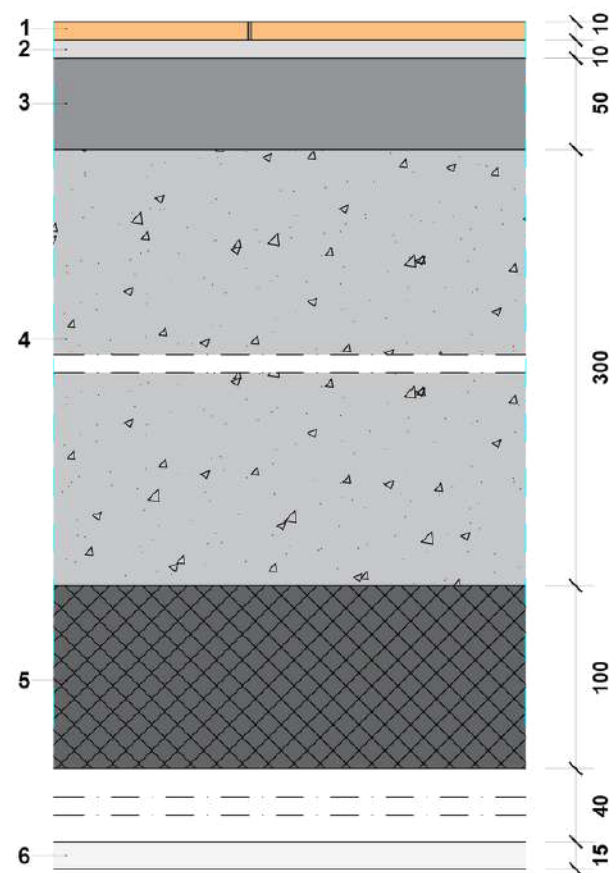
De minimale binnenmaat van onze modellen is 2.50m, zoals vastgelegd in de CTE, met de mogelijkheid om de vrije hoogte in bepaalde ruimtes te verhogen afhankelijk van het ontwerp. In natte ruimtes (badkamers, keukens, galerijen) en gangen kan de vrije hoogte worden verlaagd. De buitenzijde is afgewerkt met gladde witte plastic verf.

Gipsplaat met waterafstotende additieven is ook inbegrepen wanneer er sprake is van natte ruimtes.

Wist u dat...?

De verlaagde plafonds aan de buitenkant bestaan uit een plaat samengesteld uit een kern van Portland cement met additieven en verlichtend materiaal, bedekt aan beide zijden door een glasvezelnet, dat over de randen wordt uitgerekt om deze te versterken.

De plaat is niet brandbaar, stabiel en licht, wordt niet zacht en rot niet in water. Om de warmte-isolatie van de woning te waarborgen, wordt een laag van 100mm geëxpandeerd polystyreen onder de vloerplaat aangebracht.



BESCHRIJVING

- 1.- Bevloering.
- 2.- Hechtmortel.
- 3.- Drukvaste laag: zelfnivellerende mortel.
- 4.- Gewapend beton wafelslab.
- 5.- Thermische isolatie: geëxpandeerd polyester.
- 6.- Doorlopende buitenbekleding: cementplaat, verlaagd plafond.







Interieurs

Trappen

In de personalHOME modellen met meer dan één verdieping worden de trappen gebouwd met een 20cm dikke gewapend betonnen plaat, met betonnen treden. De gehele trap is bedekt met dezelfde vloerbedekking die gekozen is voor de rest van het huis, en 9x1cm MDF stootborden met een witte afwerking.

De onderzijde van de trap is naadloos bekleed met gelamineerd gipsplaat, afgewerkt met kunststof verf in dezelfde kleur als gekozen voor het overige interieur van het huis.

De randbescherming van de trap wordt uitgevoerd door middel van een PYL-muur afgewerkt met plastic verf volgens het gekozen pakket.

Wist u dat...?

personalHOME stelt je in staat om elke laatste hoek van je huis te personaliseren. Daarom geven we je de optie om je trap naar eigen smaak aan te passen met verschillende beschikbare opties (zoals traptreden in kantellast, metalen trap, visgraat, gemengde staal en glas reling of glazen reling met verborgen structuur, enz.). Dit zal worden uitgevoerd met de assistentie en begeleiding van onze architecten.







Voorzieningen

Watervoorziening

De leidinginstallatie begint bij de standaard watermeterkast, die zich in de omheiningmuur van het perceel bevindt. Vanaf dit punt wordt het drinkwater voor consumptie, via een individuele wateraftakking (met een maximale lengte van 10m) van begraven polyethyleen Ø25mm, naar het interieur van het eigendom geleid.

De volledige installatie voor koud water en warm tapwater (DHW) wordt gemaakt met behulp van meerlaags gekoppeld polyethyleen en PEX/AL/PEX type aluminium pijp, volledig aangesloten, gemonteerd en getest, inclusief algemene afsluitklep en afsluitkranen voor elke kamer.

Wateraansluitingen voor toiletten, wastafels, douche, gootsteen, wasmachine en vaatwasser zijn inbegrepen in de installatie, inclusief 3 wateraansluitingen voor externe kranen.

Sanitair

Alle natte ruimtes hebben een afvoernetwerk van elk van de sanitairtoestellen via individuele PVC B-serie aftakkingen met variabele doorsnede volgens de CTE, individuele of collectieve sifonflessen volgens het ontwerp, aangesloten op het netwerk van begraven of opgehangen PVC-verzamelaars, eveneens van 110 of 125mm doorsnede, volgens het ontwerp.

Dit netwerk voor het verzamelen van grijs of zwart water wordt ingebed in de funderingen, hangt aan het plafond van de sanitaire plaat of loopt langs de plafonds van de kelder (in die modellen met een kelder) naar een mangat met afmetingen in overeenstemming met het Technische Bouwvoorschrift (CTE) buiten het eigendom. De 125mm pijp is inbegrepen (grotere pijpsectie zal worden beoordeeld op basis van de behoeften) naar een mangat op maximaal 10m van de woning, waar een mangat zal worden gebouwd volgens de technische specificaties van het leveringsbedrijf en de gemeente.

Het regenwater wordt verzameld met PVC-verzamelbekers, waarvan de locatie afhangt van het project, verbonden met 90mm PVC-afvoerpijpen die verticaal lopen naar de pijp die in de funderingen is verwerkt, of de verzamelbak die aan het kelderplafond of de sanitair installatie hangt.

Ventilatie

Bij personalHOME hechten we veel waarde aan de ventilatie van onze huizen, daarom heeft elke natte ruimte een installatie van ventilatie- en afzuigkanalen gemaakt van PVC serie B met een doorsnede volgens het ontwerp tot aan het dak van het huis.

Voorinstallatie van airconditioning en klimaatbeheersing.

Bij personalHOME denken we aan uw welzijn, daarom bevatten al onze modellen een voorinstallatie voor airconditioning, bestaande uit:

- Rechthoekige luchtkanalen van glaswol bekleed aan beide zijden met een kraft-aluminiumcomplex, versterkt aan de buitenkant, opgehangen aan de vloerplaat door middel van gegalvaniseerde stalen ankers. Deze kanalen zijn verborgen achter het verlaagde plafond.
- Rechthoekige aanvoer- en retourroosters in het wit, inclusief kaders en openingen. De lamellen van de aanvoerroosters zijn verstelbaar en kunnen handmatig worden geopend en gesloten.
- Koelleiding van de buitenunits naar de binnenunits.
- Bedieningspunt in de woonkamer en stroomvoorziening voor de airconditioning (exclusief apparatuur).



Wist u dat...?

Bij personalHOME heeft u de mogelijkheid om uw airconditioninginstallatie te voltooien, aangepast aan uw behoeften en voorzien van de nieuwste technologie.

Daarom zullen wij, samen met onze ingenieurs, uw woningproject aanpassen met mogelijke verbeteringen van de airconditioning, zoals:

- A/A koude- en warmtesysteem door middel van directe expansie-apparatuur.
- ALLE AEROTHERMALE systeem door middel van kanaalgeleide koude A/C systeem door middel van fan coils en vloerverwarming.
- Verwarming door radiatoren inclusief levering en installatie van gasboilers.

"U kiest, wij doen het voor u."

Voorzieningen

Warmwaterinstallatie met Aerothermisch systeem

Bij personalHOME zijn we up-to-date, daarom integreren we het Aerothermisch systeem in onze warmwaterinstallatie. Dit is een monoblok warmtepomp die aan de muur wordt gemonteerd en ideaal is voor eengezinswoningen met 3-5 personen. Compact en eenvoudig te installeren, biedt het formidabele prestaties en betrouwbaarheid. Het is een efficiënt systeem omdat het een natuurlijke en onuitputtelijke energiebron gebruikt, de warmte van de lucht, met een hoge energie-efficiëntie en een laag energieverbruik, waardoor minstens 70% van de energie wordt bespaard in vergelijking met een traditionele elektrische boiler. Het is ook betrouwbaar op de lange termijn dankzij de bescherming van de titanium anode die tegen corrosie en kalkaanslag werkt. Dit type systeem heeft de **maximale energieklassering A+**.

Met dit systeem kunt u tot 348 liter water van 40°C gebruiken.

Wist u dat...?

De technische bouwcode in zijn energiebesparingssectie DB-HE4 vereist dat de minimale bijdrage van energie uit **hernieuwbare bronnen** ten minste 60% van de jaarlijkse energievraag voor warm water in eengezinswoningen moet dekken. Met de installatie van het **aerothermisch systeem** is deze bijdrage **gegarandeerd**.





Voorzieningen

Elektriciteit

De elektrische installatie in de personalHOME modellen begint vanaf de Algemene Beschermingskast, gelegen in de omheiningmuur van het perceel met toegang vanaf de buitenkant voor het nutsbedrijf. Vanaf dit punt wordt de individuele ondergrondse afleiding gemaakt naar het algemene schakelbord in de woning. Deze afleiding omvat tot een maximale lengte van 10m vanaf de CGP.

Het algemene schakelbord in de woning is ontworpen voor hoge elektrificatie (9,2KW). Elk van de elektrische circuits die de woning zullen bedienen, start vanaf dit schakelbord.

Bij personalHOME heeft de klant verbeteringspakketten beschikbaar om de esthetiek van de mechanismen (drukknoppen, schakelaars, stopcontacten, enz.) te personaliseren. Daarnaast is een aardinginstallatie inbegrepen door middel van 2 koperen pennen in de binnenring van de funderingen en een equipotentiaalnetwerk in natte ruimtes.

De gehele elektrische installatie van de woning is ontworpen volgens de eisen van de Laagspannings Elektrotechnische Reglementen.

Al onze personalHOME eenheden bevatten 3 waterdichte stopcontacteenheden aan de buitenkant van de gevel.

Telecommunicatie

De telecommunicatie-installatie begint vanuit een metalen ingangskast van 40x40cm, van waaruit een buis van 50mm diameter naar de binnenkant van de woning loopt waar het gebruikerstoegangspunt (PAU), het netwerkaansluitpunt, zich bevindt. De installatie van het datanetwerk van de woning begint vanuit deze kast en loopt verder naar de woon-eetkamer en slaapkamers, waar de RJ45 netwerkcontactdozen zich bevinden. De kabel die voor deze installatie wordt gebruikt, is halogeenvrije UTP CAT6.

Daarnaast bevindt zich op het dak een set antennes (ZENIT UHF, DAB 3E, FM) voor de installatie van televisie en radio. De TV- en radio-installatie wordt vanuit deze antennes gedistribueerd naar de woon-eetkamer, keuken en slaapkamers door middel van T100 PLUS antennekabel.



Videodeurbel systeem

Onze personalHOME-modellen omvatten de installatie van een videodeurbel systeem met een interne terminal van geringe afmetingen en extra-plat ontwerp, perfect om zich aan te passen aan elke ruimte in het huis, met een eenvoudig, wit en elegant ontwerp. Bovendien wordt het buitendeel geleverd met een standaard kleuren CCD-camera voor opbouw montage.



Wist u dat...?

Bij personalHOME heeft u de mogelijkheid om alle installaties in uw huis te beheren met de nieuwste technologie.

Er zijn verschillende redenen waarom u thuis een domoticasysteem zou moeten hebben, maar er zijn er 3 van grote waarde die u zullen helpen een beslissing te nemen die zo verstandig is als het hebben van een intelligent huis. Veiligheid, energiebesparing en comfort zijn de redenen die veel mensen hebben aangezet tot het installeren of implementeren van domoticatechnologie in hun huizen.

Bij personalHOME krijgt u advies voor de automatisering van:

- Rolluiken controle
- Videodeurbel systeem
- Klimaatregeling
- Verlichtingscontrole
- Automatische Sproeiregeling
- Raamopening detectie
- Alarmsysteem
- Overstromingsdetectie

Wacht niet langer om samen met uw gezin te genieten van de voordelen van een domoticasysteem!

Voorzieningen

Verlichting

Verlichting stelt ons in staat om ruimtes af te bakenen, nieuwe te creëren, sensaties over te brengen en zelfs bepaalde gebieden te benadrukken, mits we hier op een passende en deskundige manier mee omgaan. Een goede benadering van verlichting betreft de kleur, intensiteit en locatie van het licht. Afhankelijk van hoe deze aspecten worden gepland, zullen we verschillende resultaten bereiken.

Daarom omvat personalHOME verlichting op basis van een systeem van verschillende LED-armaturen, afhankelijk van de ruimte. In de indeling, slaapkamers, woon-eetkamer en in de overige dagverblijven, zoals kantoren of speelkamers, is de verlichting gebaseerd op vaste ronde inbouwverlichting van Ø 75mm LED-type voor elke 5m² van de ruimte, met een minimum van 2 eenheden.

In keukens, bijkeukens en/of provisiekasten voorzien we deze ruimtes van meer verlichting door middel van vaste ronde inbouwarmaturen van Ø 120mm LED.

In badkamers hebben de personalHOME-modellen 1 Ø 120mm LED-armatuur, één voor elke 5m² ruimte, naast de LED-verlichting geïntegreerd in de badkamerspiegel.

De verlichting van de gevel van ons huis is zeer nuttig als het gaat om het benadrukken van de meest esthetische aspecten en het bieden van de nodige verlichting in de buitenruimtes om 's nachts toegang te krijgen tot ons huis. Daarom omvat personalHOME de volgende buitenverlichting:

- Verlichting van de toegang tot uw perceel tot de ingang van uw huis door middel van de installatie van 3 buitenbakens IP44 in antracietkleurig gegoten aluminium, verdeeld volgens het technisch project.
- Verlichting in externe hangende plafonds door middel van Ø 85mm LED-verlichting (1 stuk/5m² ongeveer volgens ontwerp).
- Verlichting van de toegangsdeur van het perceel door middel van 1 buitenmuur lichtunit IP44 van antracietkleurig gegoten aluminium.
- Gevelverlichting door middel van 4 eenheden van buitenmuur lampen IP44 van antracietkleurig gegoten aluminium, boven- en onderlicht.

	Verlichtingspunten	LED-spots	Enkele schakelaar	Geschakelde schakelaar	Stopcontacten	TV aansluitingen	RJ45-aansluitingen	Wateraansluitingen
Hoofdslaapkamer	2 ¹	6 ⁸	1 ²	3 ²	6 ³	1	1	-
Secundaire slaapkamers	2 ¹	4 ⁸	1 ²	3 ²	5 ³	1	1	-
Badkamers	2	1	2	-	2	-	-	3
Toiletten	2	1	1	-	1	-	-	2
Keuken	1 ¹	2 ⁸	1 ²	- ²	10 ⁶	1	-	3
Woon- Eetkamer	1 ¹	8 ⁸	- ²	2 ²	5 ³	1	1	-
Hal en gangen	2 ⁴	10 ⁸	- ⁵	2 ⁵	2 ⁷	-	-	-
Buitenruimte	4	12 ⁸	2	2	3	-	-	3
Garages en kelders	1 ¹	2 ⁸	1 ²	- ²	2 ¹	-	-	-

De hoeveelheden in deze tabel kunnen per gekozen model verschillen. Er dient, volgens de algemene regel, in ieder geval voldaan te worden aan de REBT:

1. De REBT geeft een minimum aan van 1 eenheid tot 10m² ruimte (twee als S>10m²).
2. De REBT geeft aan dat er minimaal één schakelaar nodig is voor elk lichtpunt.
3. De REBT geeft 1 eenheid aan voor elke 6m², afgerond naar het dichtstbijzijnde hele getal.
4. De REBT geeft minimaal één aan voor elke 5m lengte.
5. De REBT geeft er één aan bij elke toegang.
6. In keukens geeft de REBT stopcontacten aan voor: afzuigkap, koelkast, kookplaat/oven, wasmachine, vaatwasser, boiler, droger en 3 eenheden boven het werkblad.
7. De REBT geeft 1 stuk aan tot 5m (twee als L>5m).

Wandlamp voor gevelverlichting



Entreeverlichting



Verlichting in plafondlijstwerk



Verlichtingspaal





Apparatuur

Badkameruitrusting

De badkamer is een van de belangrijkste ruimtes in het huis wat betreft interieurontwerp. Daarom besteden we veel aandacht aan de esthetiek ervan.

Bij personalHOME leveren we de badkamers volledig uitgerust, met badkamermeubels met ingebouwde wastafel, toilet, douche en douchescherm.

Bovendien kunt u kiezen uit een breed scala aan afwerkingen om deze ruimtes naar uw smaak in te richten.

De elementen die onze badkamers vormen, zijn:

- Toilet met lage stortbak (of hangend afhankelijk van het gekozen pakket), witte kleur, normale zitting. Het geglazuurde keramiek is zeer resistent en het gladde oppervlak is gemakkelijk te onderhouden.
- Wandhangende badkamermeubelset met geïntegreerde porseleinen wastafel en spiegel met ledverlichting. De breedte varieert afhankelijk van het feit of het een dubbele (120cm) of enkele (80cm) wastafel is. Eengreeps mengkranen voor wastafel in chroomafwerking zijn inbegrepen in de set.

- Douchebak in alle badkamers van het pand met minerale lading inclusief klep en chromen rooster, kleur volgens gekozen pakket, in standaard formaat volgens het ontwerp van het technische project.
- Wandgemonteerde doucheset inclusief vaste douchekop, geen inbouw, 2-weg mengkraan, en anti-kalk handdouche met glijdende en verstelbare steun, chroom afwerking.
- Transparant douchescherm voor open of gesloten douchebak, afhankelijk van het gekozen pakket, gemaakt van 8 mm breed gehard glas, variabel volgens het ontwerp van het technische project.

Wist u dat...?

Zoals in de rest van uw huis biedt personalHOME verschillende opties zodat u uw badkamer naar uw smaak kunt ontwerpen. Daarom kunt u verschillende soorten afwerkingen voor de meubels kiezen, evenals verschillende soorten kranen. U kunt ook het type douchescherm kiezen, de kleur van de douchebak en zelfs kiezen voor wandhangend sanitair met een ingebouwd reservoir.

Apparatuur

Keukenapparatuur

Bij personalHOME beschouwen we uw keuken als een van de belangrijkste ruimtes in uw huis. Daarom hebben al onze modellen functionele keukens met een vooruitstrevend ontwerp. De uitrusting van de keukens in personalHOME bestaat uit:

- Muur- en onderkasten in standaard keukenmodules met gelamineerde fronten. Het keukenontwerp houdt rekening met de kook- en spoelgebieden, evenals de uitsparingen voor de koelkast, vaatwasser en diverse opbergunits, lades en potten- en pannenladen.
- Werkblad van compact kwarts met een bewerkte rand van 20 mm voor de spoelbakuitsparing op het werkblad en de inductiekookplaat, inclusief bovenzijde van hetzelfde materiaal, 50 mm hoog en 20 mm dik.
- Inductiekookplaat met 3 ontstekingszones, 60 cm zwart glas en 60 cm decoratieve of geïntegreerde afzuigkap, afhankelijk van het model van het huis.
- Roestvrijstalen gootsteen met enkele spoelbak en druiprek 78x43cm met mengkraan.

Wist u dat...?

Bij personalHOME kunt u kiezen uit verschillende soorten afwerkingen voor de fronten van de keukenmeubels, evenals het type afwerking voor het werkblad en het model van de spoelbak via de verschillende personalHOME pakketten.

Bovendien biedt personalHOME, als de keuken van het gekozen model niet aan uw behoeften voldoet, de mogelijkheid om uw keuken op maat te ontwerpen naar uw smaak en aan te passen aan de stijl van de keuken die u altijd al wilde hebben.





Buitengebied en residentiële woonwijk

Bestrating rondom de omtrek van het huis

De personalHOME modellen bevatten een geprinte betonnen omtrekbestrating (afwerking afhankelijk van het gekozen pakket) met een breedte van 1m. Aan de hoofdgevel van het huis wordt deze omtrekbestrating uitgebreid tot 4m, waardoor een veranda of buiten-eethoek ontstaat waar u kunt genieten van het exterieur van uw kavel. Het niveau van deze bestrating ligt lager dan dat van het huis, waardoor er een kleine opstap ontstaat die het huis beschermt.

Bij personalHOME bieden we u de mogelijkheid om de urbanisatie van uw perceel te voltooien, zodat deze volledig naar uw smaak is ontworpen. Deze opties, onder vele anderen, kunnen zijn:

- Uitbreiding van omtrekbestrating of veranda-gebieden.
- Het creëren van een toegangspad van de ingang van uw perceel naar de deur van uw huis.
- Parkeerplaatsen met geprint beton, betonbestrating of asfalt.
- Buitenbarbecue of chill-out zone.

Pergola's

In de modellen die standaard een pergola bevatten, bestaat deze uit een structuur van palen, balken en dwarsliggers van metaal of hout, afhankelijk van het model van de woning.

Wist u dat...?

In die personalHOME modellen die standaard geen pergola hebben, kunt u het pergola-pakket aan uw ontwerp toevoegen en de pergola van uw keuze kiezen, waarbij u zowel de afwerking als de bekleding kunt personaliseren.

Voorwand

Bij personalHOME denken we ook aan de buitenkant van uw huis en de bescherming van uw woning, daarom omvat ons "sleutel-op-de-deur" concept ook de omheining van het perceel met 10m betonblokken muur van 2,10m hoog in de kleur wit of crème. Metalen signalisatie en brievenbus inbegrepen. Net zoals bij de rest van uw huis, heeft u bij personalHOME altijd de mogelijkheid om de buitenmuur te personaliseren door het pakket te kiezen dat u het beste bevalt en om de omheining van uw perceel te voltooien onder een apart budget.

Zoals verwacht, omvatten we ook een metalen voetgangersdeur van 100x200cm (breedte x hoogte) met een klapblad met handvat en een voertuigdeur van 400x200cm (breedte x hoogte), met gemotoriseerde klapopening en scharnierende arm. Beide deuren zijn gelakt in RAL 7016 kleur.



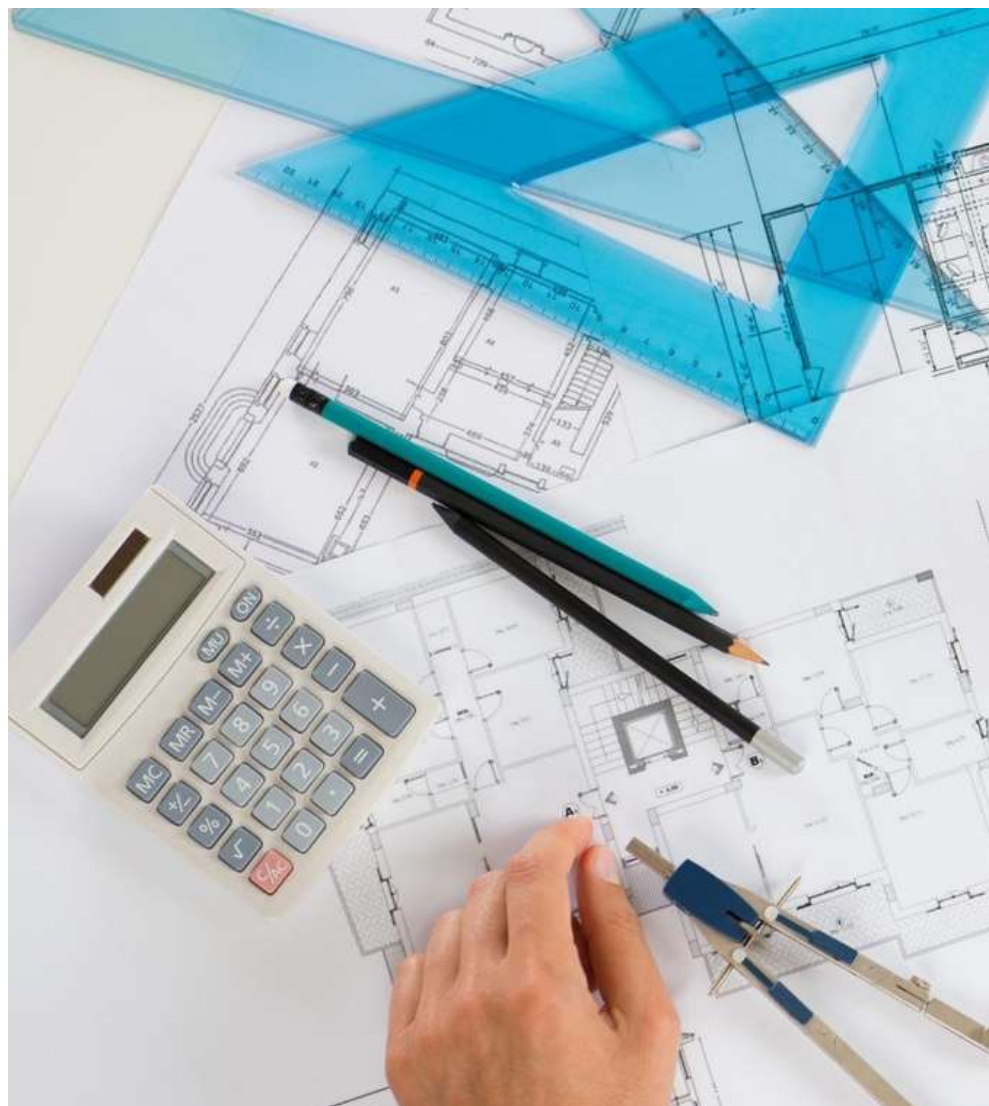


Extra diensten

Wat omvat mijn personalHOME nog meer?

Bij personalHOME willen we niet dat u worstelt met vergunningen, heffingen, projecten, studies, aanvragen, regelgeving, etc., bij de verschillende instanties en lokale gemeenten. Daarom zijn de volgende kosten en procedures al in de prijs van onze eigendommen opgenomen:

- Stedelijke haalbaarheidsstudie.
- Topografisch onderzoek.
- Georeferentie en kadasterbeheer.
- Geotechnische studie.
- Basisproject.
- Uitvoeringsproject.
- Studie naar gezondheid en veiligheid.
- Plan voor gezondheid en veiligheid.
- Afvalbeheerplan.
- Bouwmanagement.
- Materiaaluitvoeringsmanagement.
- Coördinatie van gezondheid en veiligheid.
- Kwaliteitscontrole.
- Energiecertificering.
- Aanvraag en betaling van bouwvergunningen.
- Belasting op bouwwerken, installaties en werken (ICIO).
- Procedures met de administratie.
- Aanvraag en betaling van vergoedingen voor eerste bewoning vergunning (LPO).
- Beheer en procedures met nutsbedrijven.





Wist u dat...?

Gedurende het hele proces, van de creatie van het project tot de overhandiging van de sleutels, houdt personalHOME zich strikt aan de Wet Bouwvoorschriften, evenals alle reglementen en/of gemeentelijke verordeningen die van toepassing zijn op uw project. Dit omvat de Technische Bouwcode (CTE), de EHE-08 voor gewapend betonstructuren, de Elektrotechnische Laagspanningsvoorschriften (REBT) en de voorschriften van Bewoonbaarheid, Ontwerp en Kwaliteit van de Generalitat Valenciana (DC-09).

Daarnaast hebben al onze technische projecten de bijbehorende goedkeuring van de bevoegde beroepsvereniging voor elk van hen.

Het moet worden opgemerkt dat alle technische professionals die betrokken zijn bij het bouwproces van uw huis hun verzekeringspolissen van kracht hebben (aansprakelijkheidsverzekering en/of verzekeringsdekking voor de garantieperiode van tien jaar).

Tenslotte, bij personalHOME heeft u de mogelijkheid om de tienjarige verzekeringspolis af te sluiten, evenals de uitgebreide audit van het bouwproces van uw woning door een geaccrediteerd technisch controleorgaan (OCT).

Wat is niet inbegrepen in mijn personalHOME?

Voorafgaand aan de bouw

- Kosten van het land en kosten die verband houden met de aankoop en verkoop van het land.
- Kadastrale regularisatie en afbakening met aangrenzende partijen.
- Opruimen en schoonmaken van het perceel.
- Voorlopige omtrekbeveiliging met eenvoudig torsiehek.
- Aansluitingen voor elektriciteit, water, riolering, gas, telefoon en data.
- Waterdruk groepen in het geval dat dit wordt gevraagd door de leveringsmaatschappij, evenals de ruimte om deze apparatuur te huisvesten.
- Vergunning en kosten voor de uitvoering van doorwaadbare plaatsen voor voertuigtoegang en stoepranduitsparingen.
- Borgen voor afvalbeheer en bestratingen gevraagd door de gemeente bij de verlening van de bouwvergunning.
- Projectwijzigingen in de ontwerpfase.
- Speciale funderingen (paalfunderingen, micropalen, platen, etc.).
- Domoticasysteem.
- Kelderinrichting in die modellen met de kelder.
- Meubels, textiel, gordijnen.
- Alle elektrische apparaten behalve kookplaat en afzuigkap.
- Interieur van kasten.
- Beveiligingssysteem, alarm of videobewaking.
- Bewakers van de bouwplaats.
- Motorisering van rolluiken.
- Barbecue
- Waterontharder en omgekeerd osmose systeem.
- Tuinieren, irrigatiesysteem of buitenvoorzieningen.
- Plantenbakken of decoratieve potten.
- Buitenverlichting niet inbegrepen in dit rapport.
- Stofzuigsysteem van de woning.
- Airconditioning apparatuur (warmtepomp).
- Omtrek muren langer dan 10m.
- Keukenmeubel accessoires.
- Decoratieve haarden.
- Projectwijzigingen tijdens de bouwfase.

Bouwfase

- Hermodellering van land (ruimen, uitgraven en/of ophogen) op percelen met een helling van meer dan 3%.
- Uitgravingen in hard of rotsachtig terrein.
- Uitgravingen op meer dan 1m van het bestaande grondniveau voor woningen zonder kelder.

Na de bouw van uw woning

- Notaris- en registerkosten.
- Kosten die verband houden met de Verklaring van Nieuwbouw en Horizontale Verdeling.
- Elke andere belasting of heffing, behalve de belasting op bouwwerken, installaties en werken (ICIO).

Als u vragen heeft, helpen wij u graag.

Av. Perfecto Palacio de la Fuente, 1
03001 Alicante - Spanje
Tel: 966 28 70 68
info@personalhome.es

Deze documentatie is niet van contractuele aard en kan onderhevig zijn aan wijzigingen of variaties in functie van de behoeften van het project, stedenbouwkundige eisen en/of variaties op de markt voor grondstoffen die in het bouwproces worden gebruikt.



personalHOME

GRUPO RENOVAK
BUILDING COMPANY

www.personalhome.es/en

Vind ons op onze sociale netwerken



Rev. 03 - 28/07/2022

