

Kerkstraat / Dreef - Begijnendijk

BEN 20 APPARTEMENTEN /BIJNA ENERGIE NEUTRALE APPARTEMENTEN

ALGEMENE BESCHRIJVING DER MATERIALEN EN AFWERKINGEN

ALGEMEEN

Alle materialen beantwoorden aan de hoogste kwaliteitsnormen. De constructie is stevig opgevat en er wordt uitsluitend gewerkt met de eerste kwaliteitsmaterialen.

Er kunnen zich wijzigingen voordoen in de materiaalkeuze zonder voorafgaandelijk akkoord van de kopers op voorwaarde dat gewijzigde materialen kwalitatief evenwaardig zijn aan de vooropgestelde materialen.

De afwerkingsmaterialen kunnen door de kopers in de showrooms bekeken worden.

De kopers mogen wijzigingen doorvoeren aan de vooropgestelde afwerkingsmaterialen mits voorafgaandelijk akkoord van de aannemer. De meer-of minprijzen zullen per keuze verrekend worden.

Dit heeft uiteraard enkel betrekking op materialen of werken dewelke nog niet besteld of in uitvoering zijn. De prijzen van materialen hieronder vermeld zijn steeds waarden exclusief BTW.

De adressen van waar de afwerkingsmaterialen mogen gekozen worden, zullen ten gepaste tijden doorgegeven worden.

De werken die de koper/koopster zelf wenst uit te voeren aan zijn/haar appartement kunnen pas gebeuren na de voorlopige oplevering van het appartement.

De afmetingen aangeduid op het plan zijn ten indicatieve titel : de afmetingen op het plan zijn ruwbouw maten en kunnen bijgevolg niet tot op de cm gegarandeerd worden. Elk verschil in min of meer is ten nadele of ten voordele van de koper/koopster zonder dat dit een prijsverschil met zich meebrengt.

LASTENBOEK RUWBOUW

1. INRICHTEN VAN DE WERF

A. Algemeen : Ter plaatse brengen van de nodige werktuigen, kraan enz.

B. Doorvoeropeningen + voorlopige aansluitingen : Openingen voor het binnenbrengen in het gebouw van elektriciteit, telefoon, waterleiding en aardgas gebeurt met een reglementaire aansluitbocht van ELECTRABEL. Deze aansluitbocht wordt geleverd en geplaatst door de aannemer. De voorlopige aansluitingen voor water en elektriciteit op de werf gebeuren tevens ten laste van de aannemer.

C. Uitpalen van het gebouw : Voor de aanvang van de graafwerken zal de aannemer in aanwezigheid van de architect, de uitpaling van het gebouw op het terrein nazien. Tegelijkertijd zal het definitief niveau ("pas" : afgewerkte vloer) in gezamenlijk overleg ter plaatse bepaald worden. Het bestaande maaiveld ligt op hetzelfde niveau als het trottoir. De afgewerkte vloerpad bevindt zich op 20 à 30 cm boven het bestaande maaiveld.

2. GRONDWERKEN

a. Algemeen :

De uitgravingen geschieden volgens de uitvoeringsplannen en behelzen het afgraven van de teelaarde, het graven van de funderings sleuven, het graven van de kelderput, het graven van de regenwaterputten en septische putten, het graven van de sleuven voor rioleringsbuizen evenals het aanvullen van de bouwputten.

b. Uitgravingen funderings sleuven

Grondwerken voor funderings sleuven op gewone diepte gebeuren met de hand of machinaal.

Funderings sleuven :

A. buitenmuren : tot op 80 cm onder het toekomstig maaiveld, breedte : 60 cm

B. dragende binnenmuren -60 cm onder het toekomstig maaiveld, breedte : 45 cm

c. Aanvullingen :

A. *Aanvullingen met uitgegraven grond* : rondom rond funderingen

B. *Aanvullingen onder betonplaat* : Bestemd om een ter plaatse gestorte betonplaat op niveau te brengen. Uit te voeren met scherp zand, dikte van 20 cm, is voorzien.

3. FUNDERINGEN

Algemeen : **GEBASEERD OP DE BETONSTUDIE UITGEVOERD DOOR HET INGENIEURSBUREAU.**

- samenstelling van funderingsbeton :

250 kg cement, 900 l. , zand : 4/16 water en 400 l. grind.

3.1. Funderingszolen (ongewapend beton) :

a.1. Onder de buitenmuren :- breedte : 60 cm, hoogte : 40 cm

a.2. Onder de dragende binnenmuren : breedte : 35 cm, hoogte : 40 cm

3.2. Keldervloerplaat/vloerplaat ondergrondse parking : wordt uitgevoerd in gewapend beton : dubbel net van 150/150/8/8 en heeft een totale dikte van 30 cm. Onder de keldervloerplaat wordt een waterdichte visqueen geplaatst tegen opstijgend vocht. De keldervloerplaat zal tevens glad gepolierd worden en als dusdanig afgewerkt afgeleverd worden.

3.3 Kelderwanden/wanden ondergrondse parking : worden uitgevoerd in gewapend beton : dubbel net van 150/150/8/8 en hebben een totale dikte van 35 cm.

Welfsels boven de kelder/ondergrondse parking :

De vloerplaat boven de kelder/ondergrondse parking wordt uitgevoerd met welfsels die worden dicht gestort met beton.

Alle vloerdoorboringen voor latere aansluiting van riolering, nutsvoorzieningen en verluchtingen dienen afgedicht te worden vooraleer het beton gestort wordt.

3.2. Aardingslus in de funderingen :

Te plaatsen onder gans de funderingen van de buitenmuren.

Uitstekend boven de betonplaat op de plaats van de verdeelkast met een lengte van ongeveer 1,5 m.

3.3. Beraping + coalteren :

Alle metselwerkmuren die in contact kunnen komen met de volle grond, dienen 1 cm dik uitgECEmenteerd te worden, waarna een laag koude bitumenemulsie dient voorzien te worden, of gelijkwaardig.

4. METSELWERKEN

4.1. *Algemeen* : Alle metselwerk is te lood en waterpas uit te voeren volgens de afmetingen en de vorm aangegeven op de plannen. De binnen- en buitenwanden der spouwmuren worden verbonden door middel van voldoende gegalvaniseerde spouwlijzertjes met druiplnik. In alle opgaande muren wordt een vochtisolatie geplaatst tegen opstijgend vocht.

4.2. *Metselwerk in aanraking met de grond* :

Zware betonblokken:

Materiaal : betonblokken van 30 cm dikte, of volgens dikte vermeld op de plannen.

Al dit metselwerk wordt voorzien van een cementbepleisteringslaag (met rijnzand) aan de buitenzijde 1cm dik-glad uitgestreken en geschilderd met 1 laag coalteer, of met een speciaal dienend product.

A. Onder de buitenmuren : dikte : 30 cm

B. Als binnenmuren dikte 14 cm of 19 cm (naargelang het uitvoeringsplan)

4.3. *Opgaand metselwerk in snelbouw/betonblokken* :

-Het opgaand metselwerk zal uitgevoerd worden in snelbouw bakstenen type Porotherm.

-De dragende muren zijn 14 cm en de niet-dragende muren zijn 9 cm dik.

-De binnenmuren in de ondergrondse parking zal worden uitgevoerd in betonblokken die mee worden opgevoegd.

-Een spouw dient verlucht te worden door open stootvoegen onderaan en bovenaan een deel spouwmuur (begrensd door vb. lintelen, balken enz...) Deze dienen geplaatst te worden ongeveer om de 50 cm horizontaal.

4.4. *Metselwerk in parament* :

Gevelsteen : Wapper Silver Vandersanden.

5. ISOLATIE

5.1. *Isolatie in de spouwmuren (buitenmuren)* :

Leveren en plaatsen van isolatie in de spouwmuren. De thermische isolatie wordt uitgevoerd met harde polyurethaan (PUR) platen 100 mm dikte, of gelijkwaardig cfr de berekening van de EPB coördinator. Geplaatst volgens de voorschriften van de fabrikant.

5.2. *Vochtisolatie*

a. Visqueen onder de betonplaat : Polyethyleenfolie, dikte 0.2 mm., bestand tegen de druk en de scherpe granulaten van het beton. Overlappingsen van minstens 20 cm.

b. Algemene vochtisolatie op basis van 500 micron sterke polyethyleenfolie

In het algemeen, en zonder afbreuk te doen aan de uitvoeringsplannen of de volgende artikelen van huidige bestek, dient bij elk mogelijk contact tussen binnenmuurdelen en buitenmuurdelen, een vochtisolatie voorzien te worden, hetzij tegen opstijgend grondvocht, hetzij tegen regenwatervocht.

5.3. *Isolatie plat dak*

Het plat dak wordt geïsoleerd met harde platen in Polyurethaan PUR met een dikte van 20 cm.

5.4. *Horizontale thermisch isolatie*

Bovenop de vloerplaten tussen de verschillende appartementen is er tevens een thermische isolatie aangebracht : zie beschrijving vloerwerken.

5.5. *Akoestische isolatie tussen de muren*

Tussen de gemeenschappelijke muren wordt een akoestische isolatie aangebracht in de vorm van 5 cm dikke party wall platen (glaswol).

6. GEWAPEND BETON - METALEN LIGGERS

6.1. Algemeen :

Dienen voorzien te zijn in gewapend beton : balken, lateien boven raam en deuropeningen, de kolommen met hun zolen en verder overal waar de ingenieur en de architect zulks zouden verlangen - te voorzien : zie uitvoeringsplan.

De aannemer voert de betonwerken uit met de nodige schoren en stutten om een onvervormbaar geheel te verkrijgen.

6.2. Metaalprofielen :

Alle voorschriften van het typebestek IO4 index O6.1 - O6.2 - O7 zijn van toepassing. - te voorzien : zie uitvoeringsplan

Warm gewalste stalen profielen type HEA-HEB-HEM-IPE-L, en kolommen rond of vierkant volgens de aanduidingen op de aanbestedings- of stabiliteitsplannen.

6.3 Betonnen trappen :

Alle trappen worden gestort in beton en zullen bekleed worden met tegels (zie post vloerwerken).

7. GEPREFABRICEEERDE DRAAGVLOEREN

7.1. Algemeen :

Geprefabriceerde zelfdragende holle vloerelementen in gewapend beton.

Module : 33 of 60 cm. Welfsels met een dikte van 12 cm, druklaag volgens de voorschriften ingenieur .

Nuttige overlast : 300 kg/m² . Vulbeton voor de voegen tussen de elementen.

Opleg min. 5 cm, zuiver en volledig vlak.

Alle voorschriften van NBN B15 en NBN 539 zijn integraal van toepassing.

Toleranties : gemeten op een rij van 3 m = 2 cm.

7.2. Gladde holle welfsels in beton :

Welfsels met een glad oppervlak bedoeld om zichtbaar te blijven.

- te voorzien : boven ondergrondse parking.

7.3. Ruwe welfsels in beton :

Welfsels met een ruw oppervlak bedoeld om te bepleisteren.

- te voorzien : alle tussenverdiepingen van de appartementen.

8. BLAUWE HARDSTEEN

8.1. Algemeen: De bovenzijden van alle ingangsdorpels worden effen geschuurd. Alle dorpels zijn te voorzien van een driepijl en met opstaande kant aan de buitendeuren.

8.2. Onder garagepoort : Dorpel ligt voldoende achter de dagkant van het metselwerk.

8.3. Onder de buitendeuren : Dikte : 5 cm met een opzetkant van 1 cm

8.4. Onder de ramen : Dikte : 5 cm

9. RIOLERING :

9.01. Algemeen :

De leidingen liggen, indien mogelijk, 20 cm onder de begane grond.

De leidingen zijn BENOR gekeurd. De aannemer verzamelt alle nodige informatie i.v.m. de juiste ligging en de juiste peilen van de openbare rioleringsstelsels.

9.02. Septische put :

Septische put beantwoordend aan de voorschriften van S.T.S. 35 van het Nationaal Instituut voor de Huisvesting, en de voorschriften van het Ministerie van Volksgezondheid. (wet van 11.3.1950 - circulaire PIC/E/U/3185 dd. 15.12.1953) te voorzien volgens rioleringsplan.

9.03. Ontvettingsput (dubbele put) :

Idem art.9.05. maar met dubbele toezichtkamer

9.04. Regenwaterputten :

Regenwaterputten beantwoordend aan de voorschriften van S.T.S. 35 van het Nationaal Instituut voor de Huisvesting, en de voorschriften van het Ministerie van Volksgezondheid (wet van 11.3.1950 - circulaire PIC/E/U/3185 dd. 15.12.1953).

9.05. Enkelvoudige put :

Controleput, geprefabriceerd in PVC van een erkend merk (Dijka of Storama) .
Te voorzien : volgens rioleringsplan

9.06. Collector put :

Hoofdcontroleput, met twee kamers met binnenafmetingen elk 30 cm. x 30 cm., en voorzien van een dubbel schot ter vorming van een afdoend geurslot.

9.07. Aansluiting op bestaande riolering : VOORZIEN.

10. VOEGWERK ACHTER DE HAND :

Dit art. omvat de uitvoering van de binnenwanden in "schoon" metselwerk : voorzien in de ondergrondse parking. De betonblokken worden achter de hand gevoegd.

LASTENBOEK LOOD EN ZINKWERKEN / PLAT DAK

1. Afvoerbuizen :

De standaard afvoerbuizen voor het regenwater zijn vierkant of rond van model (8x8cm) en uitgevoerd in zink met een dikte van 0,7 mm of gekleurde aluminium.

De buisbeugels worden aangepast aan de sectie van de afvoerbuis.

2. Plat dak :

Platte daken van het hoofdgebouw worden uitgevoerd met een hellingschape, damp scherm, harde isolatieplaten van 2 x 10 cm dikke PUR en daarbovenop 2 lagen polygum of gelijkwaardig.

De dakranden worden afgewerkt met een dakrandprofiel in aluminium.

Aan de opgaande muren wordt loketlood geplaatst.

Doorheen de dakrand wordt een loden tapbuis geplaatst .

LOODGIETERIJ EN SANITAIR

A. Loodgieterij :

De sanitaire warm- en koudwaterleidingen welke verdoken zijn geplaatst in de muren of in de chape, worden uitgevoerd in een BUIS-IN-BUIS systeem.

De afvoerleidingen worden uitgevoerd met versterkte PVC – buizen.

De installatie is voorzien van de nodige stop- en aflatkranen op het koud- en warmwater.

Per appartement worden volgende toestellen van water en afloop voorzien :

- badkamertoestellen : cfr de toestellen die vermeld staan op het plan;
- 1 dubbeldienstkraan voor wasmachine (koud water) + afvoer met sifon
- 1 leiding keukengootsteen / koud + warm water
- 1 voeding voor CV. (koud water).

Dit is een maximum aan waterpunten voor de standaardprijs voor het leggen van de leidingen. Minder waterpunten geven geen aanleiding tot een minprijs.

Bijkomende waterpunten (bijvoorbeeld voor buitenkranen, voor warmwater boven uitgietbak, voor waterontharder, enz...) geven aanleiding tot af te spreken meerprijzen.

B. Sanitair :

De volgende budgetten zijn standaard voorzien per appartement :

Voor de appartementen 1.0.1/ 2.0.1/ 2.0.2/ 1.1.1/ 2.1.1/ 1.2.1/ 2.2.1

- 1 WC van het type hangtoilet + toebehoren : budget van 400,00 € aankoopwaarde.
- 1 lavabomeubel met dubbele lavabo + toebehoren : budget van 1.750,00 € aankoopwaarde
- 1 ligbad + toebehoren : budget van 600,00 € aankoopwaarde
- 1 handenwasser + toebehoren : budget van 200,00 € aankoopwaarde
- 1 douche + douchedeur + toebehoren : budget van 1500,00 € aankoopwaarde.

Voor de appartementen 1.0.2/ 1.1.2/ 2.1.2.

- 1 WC van het type hangtoilet + toebehoren : budget van 400,00 € aankoopwaarde.
- 1 lavabomeubel met dubbele lavabo + toebehoren : budget van 1.750,00 € aankoopwaarde
- 1 handenwasser + toebehoren : budget van 200,00 € aankoopwaarde
- 1 inloopdouche + toebehoren : budget van 1500,00 € aankoopwaarde.

Het opspuiten van de sanitaire toestellen met siliconen is tevens inbegrepen.

LASTENBOEK VENTILATIE

Per appartement is er een verluchtingssysteem type C+ (Healthbox smart) voorzien waarbij de vochtige lucht (keuken, badkamer, WC en wasplaats) mechanisch afgevoerd wordt via een ventilator evenals een individuele afvoer in de slaapkamers en droge verse lucht in de leefruimtes wordt toegevoerd via verluchttingsroosters boven de ramen.

De ventilator wordt opgesteld in de berging. Een kanaalwerk wordt aangelegd naar de verschillende kamers. Waar nodig, worden de kanalen in de chape geplaatst.

LASTENBOEK BUITENSCHRIJNWERKERIJ EN BEGLAZING.

A. Buitenschrijnwerkerij in aluminium :

De ramen en deuren worden uitgevoerd in eerste kwaliteit aluminium in een Ral kleur te bepalen door de aannemer.

Het kamerprofiel is een 3 kamersysteem met thermische onderbreking. De draairichtingen van de ramen staan vermeld op het plan.

De openingen tussen het de ramen en het metselwerk wordt opgespoten met isolatie (PUR-schuim) en langs de buitenkant opgevoegd met een plastische siliconenvoeg.

Op de voordeur wordt er een inox deurtrekker geplaatst, waarvan het model gekozen wordt door de aannemer. Deze voordeur is tevens voorzien van een elektrisch slot waardoor ze bedienbaar zijn via de voorziene videofoons.

B. Beglazing :

Het glas is steeds super isolerend met een u-waarde kleiner of gelijk aan $u : 1,0$. Het glas is transparant en ongekleurd zonder krassen of lenzen en zonder zichtbare vervormingen. De dichting is perfect.

De beglazingen van de ramen die tot op de grond komen zijn gelaagd.

C. Verluchttingsroosters :

Verluchttingsroosters worden voorzien cfr de voorschriften van de EPB coördinator : verluchttingsroosters van het type Renson Invisivent of gelijkaardig.

D. Garagepoorten :

De afgesloten garage boxen zijn voorzien van een automatische sectionaalpoort in de kleur te kiezen door de aannemer.

LASTENBOEK ELECTRICITEIT.

De onderneming omvat de levering, plaatsing en het in gebruik stellen van de elektrische installatie in het appartementsgebouw. De kosten van de aansluiting op het elektriciteitsnet zijn ten laste van de koper/koopster.

De aanneming beantwoordt aan de normen gesteld door de vereniging der elektriciteitsbedrijven. De aarding is te plaatsen door de ruwbouwaannemer. De gebruikte materialen zullen van eerste hoedanigheid zijn en het kwaliteitsmerk CEBEC dragen.

De installateur zal de installatie op zijn kosten laten aanvaarden door een erkend keuringsorganisme en hiervan een gelijkvormigheidattest overhandigen aan de koper/koopster. De aannemer zelf bepaalt zijn stroombanen. Hij past de normen toe voor normaal comfort.

De individuele tellers worden geplaatst in het tellerlokaal, ieder appartement krijgt zijn eigen meter, waarbij een schakelkast en automatische zekeringen zijn voorzien. De plaatsing van de zekeringkast gebeurt in de berging. De meetmodule (tellerkast) is ten koste van de kopers aangezien de voorschriften hieromtrent verschillen van maatschappij tot maatschappij.

Op de algemene teller(s) zijn aangesloten : de elektrische punten in de gemeenschappelijke ruimtes zoals inkomhal en traphal, lift....

In elk appartement is een videofoon voorzien welke in verbinding staat met de gemeenschappelijke inkomhal. Deze videofoon is voorzien van een automatische deuropener die de inkomdeur bedient.

De lichtpunten in de gemeenschappelijke delen, zoals de inkomhal, trapzalen en gemeenschappelijke meterlokalen zijn voorzien van armaturen nodig om een verlichting te waarborgen van 80 Lux op 1 meter boven de vloerplas.

Veiligheidsverlichting is voorzien waar vereist door de brandweervoorschriften.

Alle schakelaars en stopcontacten zijn van een gekend merk : kleur ivoor.

Per appartement zijn volgende elektriciteitsvoorzieningen :

- Zithoek
 - 5 stopcontacten
 - 1 lichtpunt naar 2 schakelaars
 - 1 Tel lijn (UTP kabel + stpc RJ45)
 - 1 lijn TV
 - 1 lijn kamerthermostaat
 - 1 lijn videofoon

- Eetplaats
 - 3 stopcontacten
 - 1 lichtpunt naar 1 schakelaar

- Keuken
 - 5 losse stopcontacten : vrij te gebruiken
 - 2 lichtpunt naar 4 schakelaars
 - 1 kooklijn
 - 1 lijn vaatwasser
 - 1 lijn ijskast
 - 1 lijn frigo
 - 1 lijn combi-oven
 - 1 lijn dampkap

- Berging
 - 1 stopcontact
 - 1 lichtpunt naar 1 schakelaar
 - 1 lijn wasmachine
 - 1 lijn droogkast
 - 1 lijn CV-ketel
 - 1 lijn ventilator groep

- WC 1 lichtpunt naar 1 schakelaar
- Hall 1 stopcontact
2 lichtpunten naar 2 schakelaars
- Badkamer 3 stopcontacten
1 lichtpunt naar 1 schakelaar
- Per Slaapkamer 4 stopcontacten
1 lichtpunt naar 2 schakelaar
1 TV lijn en 1 Tel lijn
- Buitenterras 1 buitenstopcontact
1 lichtpunt naar 1 schakelaars

Zonnepanelen : per appartement zijn het vereiste aantal appartementen voorzien om aan een E peil van 20 of lager te geraken : **BEN 20 appartementen**. Deze worden bovenop het plat dak geplaatst.

LASTENBOEK PLEISTERWERKEN

1) Gewone pleisterwerken :

Geplaatst op een dikte van ongeveer 05 mm, glad, effen en te lood. Zij- en bovenwanden van ramen en deuren zijn voorzien in de pleisterwerken.

Leveren en plaatsen van de nodige hoek- en beschermingsprofielen zijn in de pleisterwerken inbegrepen.

2) Voorziene pleisterwerken :

Gewoon pleisterwerk voorzien op alle muren en alle plafonds van het bovengronds gebouw. De muren en plafonds van de ondergrondse parkings en bergingen worden niet bepleisterd : de muren worden meegaand opgevoegd en de plafonds zijn voorzien van welfsels met een gladde onderzijde.

3) Aandacht :

Er wordt speciaal de aandacht op gevestigd dat er zich in de eerste jaren, daar waar verschillende bouwmaterialen samengevoegd worden, lichte krimp-scheurtjes kunnen voordoen die echter geen enkel gevaar opleveren voor de stabiliteit.

Deze krimp-scheuren zijn inherent aan de gebruikte bouwmethode en dienen als dusdanig door de kopers aanvaard te worden.

Het pleisterwerk zal beantwoorden aan de tolerantie en afwerking volgens het WTCB voor normaal pleisterwerk : kleine herstellingen, kleine groefjes en gaatjes in het pleisterwerk dienen door de schilder (=koper/koopster) zelf hersteld te worden : dit werk maakt deel uit van de voorbereidingswerken van de schilder.

LASTENBOEK AARDGASVERWARMING

Alle appartementen zijn uitgerust met een individuele verwarmingsinstallatie, werkend op aardgas. De ketels zijn van het type gesloten verbrandingsketel (condensatie gaswandketel) met ingebouwde warmwaterbereiding. In heel het appartement wordt **vloerverwarming** op aardgas voorzien. In de living is een kamerthermostaat voorzien. De installatie is berekend om volgende temperaturen te bereiken bij een buitentemperatuur van -10° en dit volgens de Belgische Norm NBN 62-003 :

LIVING : 22°C
BADKAMER : 24°C

KEUKEN : 22°C
SLAAPKAMERS : 20°C

HALL 18°C

LASTENBOEK VLOEREN EN BETEGELING

A. Horizontale thermische en akoestische isolatie :

Als thermische isolatie wordt er op elke vloerplaat PUR schuim gespoten met een dikte berekend door de EPB coördinator om te voldoen aan de betreffende EPB norm : d.i. 10 cm op het gelijkvloers en 5 cm op de eerste en tweede verdieping.

Daarboven wordt er een cement chape geplaatst met de dikte die nodig is om alle geplaatste leidingen te kunnen uitvullen. Deze chape moet toelaten om de vloertegels te verlijmen.

B. Vloertegels :

Alle vloeren worden gelijmd met cementkol. Vloertegels ter waarde van 30 eur/m² aankoopwaarde zijn voorzien in inkomhal, wc, keuken, living, badkamer en bergplaats. In bevloerde lokalen is standaard een muurplint voorzien ter waarde van 10,00 euro/ lm aankoopwaarde.

C. Muurtegels :

In de badkamers zijn alle muren betegeld tot aan het plafond met een muurtegel ter waarde van 30,00 eur/m² aankoopwaarde.

D. Terrastegels :

De buitenterassen op de verdiepingen zijn ook allemaal afgewerkt met een vloertegel ter waarde van 40,00 eur/m² aankoopwaarde. De terrassen van de gelijkvloersappartementen bestaan uit betonklinkers.

E. Gepolierde beton in de garages :

In de ondergrondse parkings en bergingen worden er geen vloerisolatie, chape en voertegels aangebracht. De beton van de vloerplaat wordt onmiddellijk glad gepolierd.

F. Venstertabletten :

De ramen die niet tot op de grond komen, zijn langs de binnenkant afgewerkt met een venstertablet in travertin of marmer.

G. Semi-massieve parket :

In de slaapkamers wordt er een semi massieve parket geplaatst met een waarde van 42,5 eur/m² aankoopwaarde inclusief bijhorende plinten.

H. Opmerking :

De prijsofferte wordt herrekend na uw keuze in de toonzaal. De tegels zijn te kiezen uit de toonzaal (excl. palletverkoop, loten en speciale promoties).

LASTENBOEK BINNENSCHRIJNWERKERIJ

1) Binnendeuren :

a) Schilderdeuren

deurblad : schilderdeur holkern vlak

omkasting : meranti-fineer

omlijsting : recht of afgerond model

kruk : inox

scharnieren : inox

b) Inkomdeuren van de appartementen :

De inkomdeur van de appartementen zal beantwoorden aan de in voege zijnde voorschriften i.v.m. brandbeveiliging en is van het type veiligheidsdeur, voorzien van een veiligheidsslot.

LASTENBOEK TRAPPEN

Gemeenschappelijke trappen :

De trappen in de gemeenschappelijke hallen zijn vervaardigd in beton en bekleedt met dezelfde vloertegel als in de inkomhal, te bepalen door de aannemer. De trapleuning is van het type geschilderd metaal of gelijkwaardig en het model zal tevens gekozen worden door de aannemer.

De trappen naar de kelder blijven in zichtbaar beton (niet betegeld).

LASTENBOEK KEUKENS

De keukeninrichting wordt verzorgd door een gespecialiseerde firma en omvat de levering en plaatsing van een volledig geïnstalleerde keuken volgens een detailtekening. De keuken omvat de keukenmeubels plus keukentoeestellen.

Het voorziene budget : 10.000,00 euro/appartement : geleverd en geplaatst.

De keuken kan nog volledig gekozen worden bij onze keukenfabrikant.

LASTENBOEK TERRASLEUNINGEN

De doorvalbeveiligingen aan de terrassen worden uitgevoerd in gelast staal, gemetalliseerd en gelakt of in gelakte aluminium in combinatie met glas uitgevoerd door een gespecialiseerde firma.

LASTENBOEK LIFT

Er is een elektrische lift persoon voor 6 personen met 4 stopplaatsen.

LASTENBOEK SCHILDERWERKEN

A. Schilderwerken der gemeenschappelijke delen :

In de gemeenschappelijke hallen zullen de muren en plafonds , evenals de deurzijden die uitkomen op de gemeenschappelijke hallen geschilderd worden in een kleur te bepalen door de aannemer.
Buitenschilderwerken zijn niet voorzien en niet nodig door de aard van de gebruikte materialen.

B. Schilderwerken der private delen

Deze werken zijn niet voorzien en uitsluitend ten laste van de kopers/koopsters.

LASTENBOEK BUITENAANLEG

De verharde toegangswegen naar de inrit ondergrondse parkings, voordeur en op de binnenplaats achteraan zullen worden voorzien in betonklinkers waarvan de kleur en het model worden gekozen door de aannemer.

De groenvoorziening : gazon en groene bodembedekkers zullen eveneens volgens de keuze van de aannemer geplaatst worden.

De tuinafsluitingen van de privatieve tuinen op het gelijkvloers bestaan uit een type Bekaert draad H. 120 cm.

LASTENBOEK BRANDBEVEILIGING

Het gebouw zal opgericht worden overeenkomstig de wettelijke bepalingen en/of gemeentelijke verordeningen om te voldoen aan de eisen betreffende brandbeveiliging. De plannen en de uitvoering worden nagezien door de bevoegde brandweerdiensten.

Alle in het reglement voorkomende voorzieningen, zoals noodverlichting, brandwerende deuren, pictogrammen, rookkoepels en andere zullen geplaatst worden en dit op aanwijzing van de brandweer.

OPLEVERINGSSTAAT

Bezemschoon met verwijdering van puin en afval.

BLIJFT TEN LASTE VAN DE KOPERS

De aansluitings- plaatsing – abonnementskosten van de nutsvoorzieningen (aardgas, elektriciteit, distributie, telefoon en water) zijn NIET in de prijs inbegrepen en vallen ten laste van de kopers/koopsters.

BEN 20 APPARTEMENTEN

De appartementen hebben een E-peil van E20 of lager !!!! Dit houdt een KORTING op de onroerende voorheffing in van 100 % voor een periode van 5 jaar : deze korting wordt automatisch toegekend.

