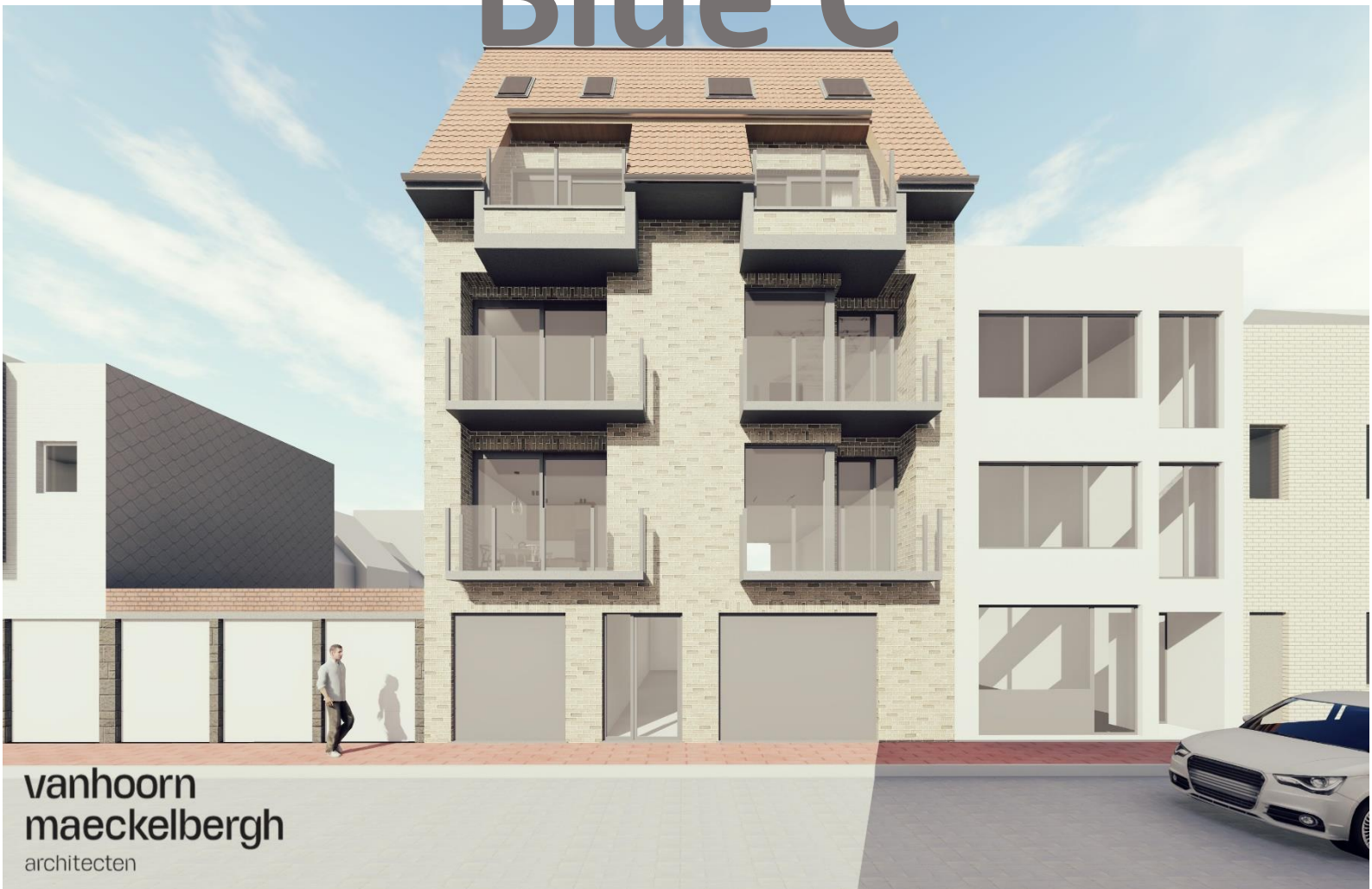


Blue C



vanhoorn
maeckelbergh
architecten

LASTENBOEK

KORTE TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Blue C

LIGGING	Aalststraat 12, BREDENE
BOUWPLAATS	Aalststraat 12 8450 Bredene
BOUWHEER/AANNEMER	Groep Titeca BV Koekelarestraat 58 8610 Kortemark
ARCHITECT	Vanhoorn – Maeckelbergh Architecten Gistelsteenweg 298 8490 Jabbeke
VEILIGHEIDSCOÖRDINATOR	Rusabouw bv Manitobalaan 26 8470 Gistel
STABILITEITSINGENIEUR	Ploegsteert Rue du touquetstraat 228 7783 ploegsteert
EPB-VERSLAGGEVER	Bart Feys BV Professor Dewulfstraat 188 8970 Poperinge
AKTE VAN MEDE-EIGENDOM EN JURIDISCH STATUUR VAN HET GEBOUW	NOTARIS Vandeurzen Ichtegemstraat 12 8680 Koekelare
VERKOOP	C-FINANCE Wapenplein 9 8400 Oostende

INHOUD LASTENBOEK

Korte technische omschrijving Blue C	2
1 Algemeen	5
1.1 Voorwoord	5
1.2 Toegang en privacy	5
2 Beschrijving van het gebouw	5
2.1 Gelijkvloers en verdiepingen	5
2.2 De gemene muren	5
2.3 Private delen	6
2.4 EPB (Energie Prestatie Binnenklimaat)	6
3 Ruwbouwwerken	6
3.1 Het afsluiten van de bouwplaats	6
3.2 Diverse aansluitingen	6
3.3 Funderingen	6
3.4 Draagstructuur	6
3.5 Blauwe hardsteen	7
3.6 Gewapend beton	7
3.7 Vloerplaten	7
3.8 Borstweringen	7
3.9 De isolatie	7
3.10 Afvoer	8
3.11 Het rioolnet	8
3.12 Gemene delen	8
3.13 Trappen	8
3.14 Hellende daken	8
3.15 Dakwaterafvoer	9
3.16 Terrassen	9
3.17 Pleisterwerken	9
4 Buitenschrijnwerk	9
4.1 Ramen en deuren	9
4.2 Garagepoorten	9
5 Binnenschrijnwerk	9
5.1 Sleutelplan	9
5.2 Binnendeuren	10
6 Elektrische installatie	10
6.1 Private delen	10
6.2 Gemene delen	11
7 Sanitaire installatie	11
7.1 Leidingen	11
7.2 Sanitaire installatie	12
8 Kokers	12
9 Centrale verwarming	12
9.1 Verwarming	12
10 Ventilatie	13
10.1 Ventilatie in de wooneenheden	13
11 Vloer en wandafwerking	13
11.1 Vloerisolatie	13
11.2 Chape	13
11.3 Vloertegels / laminaat / plinten	14
11.4 Wandbekleding	14
11.5 Venstertabletten	14
12 Keukeninrichting	14
13 Liftinstallatie	15
14 Inkomhal	15
15 Brandbeveiliging	16
16 Schilderwerken	16
17 Oplevering	16

18 Kopers portaal Ziggu.....	16
Algemene verkoopsvoorwaarden	17
1 Plannen.....	17
2 Lastenboek en plannen	17
3 Wijzigingen van gebruikte materialen	17
4 Erelonen van de architect, coördinatiekosten, administratiekosten	17
5 Werken uitgevoerd door derden	17
6 Zetting van het gebouw.....	17
7 Meubilering.....	17

1 ALGEMEEN

1.1 Voorwoord

Eigentijds appartementsgebouw 'residentie blue C' met hedendaagse uitstraling en gunstige ligging nabij het centrum van Bredene. In de onmiddellijke omgeving bevindt zich alles wat u nodig heeft om te voldoen in uw basisbehoeften, zoals een supermarkt, restaurant, school en diverse handelszaken. Op wandelafstand vindt u tevens de duinen waar deze ongestoord door een zeedijk overglijden in het fijne zandstrand.

1.2 TOEGANG EN PRIVACY

Er wordt bijzonder zorg besteed aan het wooncomfort en in het bijzonder aan de veiligheid, rust en de privacy van de bewoners. De toegang tot de appartementen verloopt via de inkomhal met brievenbussen en een bellenbord.

Alle wooneenheden zijn voorzien van een inkomdeur met gecodeerd veiligheidscilinder, driepuntsluiting en spionoog. Ook beschikken de appartementen over een video-parlofonie met deuropeningsinstallatie. De privatieve bergingen en/of garages en andere gemeenschappelijke delen (fietsenberging en tellerlokaal), zijn strikt toegankelijk aan de privatieve en zijn eveneens uitsluitend toegankelijk voor de desbetreffende gebruikers.

2 BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW

Het project wordt volledig opgebouwd met kwalitatieve en onderhoudsvriendelijke materialen die de duurzaamheid en het esthetische van het gebouw ten volle garanderen. De ontwikkeling van het project gebeurt met een intensieve kwaliteitszorg.

2.1 GELIJKVLOERS EN VERDIEPINGEN

Via de inkom bereikt men de lift en de gemeenschappelijke traphal naar de verdiepingen, bergingen en garages.

2.2 DE GEMENE DELEN

Deze behelzen hoofdzakelijk:

- Het onverdeeld aandeel in het terrein
- Het opmaken van de bouwplanen
- De bouwtaks
- De grondwerken, funderingen, metselwerken, de scheidingswanden, het gewapend beton, de vloerplaten en de drempels
- De riolering, de verzamelriolen en de waterafvoer
- De dakbedekking
- De bekleding en de afwerking van de algemene delen
- De lift
- Het aluminiumwerk
- De balustrades
- Het buitenschrijnwerk van ramen en deuren
- Het buitenglaswerk
- Het binnenschrijnwerk van de gemene delen
- De opgaande kolommen van het loodgieterswerk en van de water- en elektriciteitsleidingen
- De leidingen van de centrale verwarming met uitzondering van de leidingen (en de toestellen) die zich binnen ieder appartement of iedere privé-lokaliteit bevinden
- Het minutenlicht
- De deurluidsprekers en de elektrische deuropener
- De gemeenschappelijke elektriciteitsleidingen
- De buitenschilderwerken en het schilderwerk van de gemene delen
- De terrassen

Deze opsomming wordt gegeven bij wijze van voorbeeld. Ze mag niet al beperkend geïnterpreteerd worden.

2.3 DE PRIVATIEVE DELEN

Hiertoe behoren in hoofdzaak:

- Het stukadoren van de muren (waar nodig) en de zolderingen, het berapen van de muren waar voorzien
- De isolerende deklagen
- De vloer- en muurbekleding
- Het binnenschrijnwerk
- Het binnen glaswerk
- De sanitaire installatie en de keuken
- De installatie (leidingen) en toestellen van de centrale verwarming
- De elektriciteitsinstallatie
- De aansluiting op radio- en TV-distributie
- Het hang- en sluitwerk

Deze opsomming wordt eveneens gegeven bij wijze van voorbeeld en is eveneens niet beperkend.

2.4 EPB (ENERGIE PRESTATIE BINNENKLIMAAT)

Her gebouw zal voldoen aan de EPB-eisen bepaald volgens de datum van de omgevingsaanvraag, namelijk 2019 . Bijgevolg omvatten de EPB-eisen en E-peil lager of gelijk aan 40 En een S-peil lager of gelijk aan 31.

3 RUWBOUWERKEN

3.1 HET AFSLUITEN VAN DE BOUWPLAATS

De bouwheer zorgt voor de voorlopige afsluiting van de bouwplaats. Deze afsluiting moet beletten dat derden zich toegang zouden verschaffen tot de werken. De afsluiting beantwoordt aan de voorschriften van de gemeente Bredene ter zake. Haar onderhoud valt ten laste van de bouwheer gedurende de ganse tijd van de aanneming. De bouwheer heeft evenwel het recht publiciteit aan te brengen op de afsluiting. Bij het beëindigen der werken wordt de afsluiting verwijderd.

In het kader van de veiligheidsvoorschriften is de bouwplaats niet toegankelijk voor niet-professionelen. De bouwplaats is enkel toegankelijk voor de aangestelden door de bouwheer.

3.2 DIVERSE AANSLUITINGEN

De voorlopige aansluitingen op water, gas en elektriciteit vallen ten laste van de bouwheer. De definitieve aansluitingskosten op water, gas, elektriciteit, riool, distributie, telefoon en eventuele andere indien van toepassing (warmtenet, ...) vallen ten laste van de koper evenals de waarborgen en diverse vergoedingen die voortvloeien uit de aansluiting.

3.3 FUNDERINGEN

De wijze van uitvoering van de fundering wordt bepaald door het studiebureau, aangeduid door de bouwheer, in functie van de aard der gronden.

3.4 DRAAGSTRUCTUUR

GEWAPEND BETON

Het geraamte in gewapend beton, al dan niet geprefabriceerd, zal uitgevoerd worden volgens de plannen die het voorwerp geweest zijn van een studie ingenieur stabiliteit.

METSELWERK

Al de metselwerken zullen goed pas en recht geplaatst worden volgens de afmetingen en de vorm aangeduid op de plannen.

De volgende metselwerken zijn voorzien :

- Opgaand metselwerk in snelbouwsteen of betonwanden
- Niet-dragende binnen muren in niet dragend metselwerk en voorzetwanden in stijlwand of metselwerk
- Gevel metselwerk in façadesteen en architectonisch beton volgens keuze van de architect.

UITWENDIGE BEKLEDING

De gevel zal in hoofdzaak bestaan uit façadesteen en architectonisch beton. Parement metselwerk zullen in ondergeschikte orde worden toegepast. Juiste materiaalkeuze zal door de architect gebeuren en hierdoor kunnen er andere gevelmaterialen aangewend worden (zoals bekleding in hout, plaatmateriaal, ...).

OPVOEGING DER GEVELS

De voegwerken worden uitgevoerd volgens staal voor te leggen aan de bouwheer, die kleur en dikte bepaalt.

OPVOEGING VAN RAMEN

De uitvoering van dit werk zal gebeuren met een soepele voeg door een gespecialiseerde firma, daar waar dit vereist is volgens de goede uitvoering.

3.5 BLAUWE HARDSTEEN

Voorzien aan de inkomdeur van het gebouw en voor de raamdorpels voor zover deze niet meegaand met het raam of met de gevel uitgevoerd worden. Alle stenen worden met zorg afgewerkt en samengevoegd, zulks conform de schetsen, profielen en tekeningen. Alleen de architect beslist terzake.

3.6 GEWAPEND BETON

De betonstudie is conform aan de voorschriften van de NBN B 15-001 en wordt toevertrouwd aan een gespecialiseerd bureau welke de uitsluitende verantwoordelijkheid draagt voor de inplanting en dimensionering van de dragende betonconstructie.

De betonsamenstelling en de coëfficiënten van overbelasting en spanning worden door de verantwoordelijke ingenieur bepaald. De wapeningen worden uitgevoerd volgens de plannen van de ingenieur.

De bekistingen zijn strak om alle vervormingen te voorkomen die door het aanstampen of trillen mochten veroorzaakt worden. Na verharding van het beton worden de bekistingen verwijderd, dit mits de toelating van de ingenieur en onder de verantwoordelijkheid van de aannemer.

Voorziena werken in beton : de funderingspalen of – putten, de funderingsbalken, funderingsplaten, de balken en kolommen, de trappen en de wanden volgens studie ingenieur.

Scheidingswanden tussen de appartementen worden in volle betonwanden of dragend metselwerk of silicaatstenen uitgevoerd.

3.7 VLOERPLATEN

De vloerplaten worden uitgevoerd in volle gewapende betonplaten of predallen of holle gewelven volgens voorschriften van de ingenieur.

3.8 BORSTWERINGEN

De terrasleuningen en/of borstweringen zijn in aluminium en/of glas of volledig glas volgens ontwerp architect.

3.9 De ISOLATIE

VOCHTKERING

Aan de basis van iedere muur in opstand zal een roofing of zwarte polyethyleenfolie geplaatst worden. Het materiaal is ondoordringbaar voor water en heeft een hoge scheur- en drukweerstand, wat garant staat voor een perfect droog gebouw.

THERMISCHE ISOLATIE

SPOUW

Voldoet aan Besluit van de Vlaamse Executieve van 31 juli 1993 betreffende de eisen inzake thermische isolatie van woongebouwen. In de buitenspouw worden harde isolatieplaten geplaatst van minimum 10cm dikte. Deze platen zijn rot- vochtbestendig en absoluut vochtwerend. Ze worden niet aangetast door ongedierte.

DAKEN

Onder het plat dak worden eveneens harde isolatieplaten geplaatst met een minimumdikte van 12cm. Onder het hellend dak wordt zacht isolatiemateriaal gebruikt (minerale wol) met een minimumdikte van 18cm..

SCHEIDINGSWANDEN

De scheidingswanden tussen de appartementen zijn dubbelwandig teneinde een goede akoestische en thermische isolatie te bewerkstellingen.

AKOESTISCHE ISOLATIE

De appartementen voldoen aan de norm NBN S01-400-1 en meer bepaald aan het normaal akoestisch comfort. De inkomdeur is voorzien van akoestische drempel.

3.10 AFVOER

De afvoerbuizen voor het regenwater worden uitgevoerd in zink met aangepaste sectie, met bevestigingsbeugels om de ca. 2 meter indien zij aan de gevels bevestigd zijn. Ingewerkte afvoerbuizen (bv. In kokers) worden in PE of gelijkwaardig uitgevoerd.

3.11 HET RIOOLNET

De binnen rioolbuizen van de sanitaire installatie zijn PE-buizen die Benor-gekeurd zijn (of gelijkwaardig).

De bevestiging van deze buizen gebeurt door middel van beugels. De leidingen vertonen een voldoende helling en hebben een adequate doorsnede teneinde een vlugge lozing van het afval- en huishoudwater te verzekeren. De buizen zijn uitgerust met de nodige toezichtstukken, bogen, verbindings- en verloopstukken. De verluchtingen van de standpijpen zijn uitgevoerd tot boven het dak. Buitenriolering en riolering in volle grond wordt uitgevoerd met buizen in PVC met Benor-garantie die rechtstreeks uitmonden in de stadsriool conform de gemeentelijke verordeningen.

3.12 GEMENE DELEN

De vloer van de inkomhal gelijkvloers bestaat uit natuursteen of keramische tegels. Bergingen en parkings in polybeton, grijs of keramische tegel).

Alle armaturen gemene delen zijn voorzien. De kasten elektrische meters, het ensemble van brievenbussen, de sasdeur, de bellenplaat, ingewerkte vloermatten, enz... worden op maat gemaakt volgens detailtekeningen van de architect.

De kleur van de buitenramen wordt bepaald volgens keuze architect.

3.13 TRAPPEN

De trappen zijn afgewerkt volgens keuze van de architect voor de gemeenschappelijke delen. De trappen in de duplexen worden voorzien in rubberwood houten trap (kan gewijzigd worden mits opleg klant)

3.14 PLATTE EN HELLENDE DAKEN

Dakverdichting zal uitgevoerd worden volgens de recentste normen.

Alle platte daken worden afgewerkt met uitvulling in helling en geïsoleerd volgens de EPB-regelgeving. De dak verdichting is voorzien van dampscherm en dichtingsla(a)g(en). Alle aangewende materialen bezitten een Benor keurmerk. Een gespecialiseerde aannemer in dak verdichting geeft hierop een 10-jarige waarborg.

De hellende daken : De kapconstructie van het houttype Douglas of gelijkwaardig, wordt belegd met onderdakplaten of -doek, stoflatten en pannenlatten. De keuze van het soort pannen en hun kleur wordt bepaald door de architect omwille van de esthetiek. Er wordt geopteerd voor een vlakke dakpan, zwartgrijze kleur. Deze constructie wordt geïsoleerd met minimum 18cm rotswol en afgewerkt aan de binnenzijde met gyplat en bepleistering of stucanet of gipsplaten.

3.15 DAKWATERAFVOER

Het regenwater wordt afgevoerd met regenwaterafvoerpijpen uit PE (polyethyleen). De diameter, inclusief de nodige tapbuizen, inspectie-elementen, draadbolroosters en verbindingstukken met de riolering worden gedimensioneerd door een studieteam en uitgevoerd overeenkomstig de plaatsingsvoorschriften van de fabrikant. De regenwaterafvoeren opgenomen in de technische kokers worden voorzien van een condenswerende en akoestische isolatie. Conform de goede uitvoering van platte daken worden noodspuwers of backupafvoeren voorzien om bij eventuele opstopping van de afvoerpijpen het regenwater te evacueren.

3.16 TERRASSEN

De terrassen worden bekleed in een tropisch hardhout of tegel (beton of keramisch) volgens keuze architect. Een degelijke afwatering van de terrassen is voorzien. Elk terras is enkel bestemd voor privaat gebruik.

3.17 PLEISTERWERKEN

De binnenmuren, kolommen en balken worden zorgvuldig afgewerkt met 1 laag gipsmortel. De plafonds worden afgewerkt met spuitplamuur. In geval van plaasterblokken-stijlwanden vervalt de gipsmortel.

De verticale en uitspringende hoeken worden beschermd met gegalvaniseerde hoekijzers tot plafondhoogte.

De gemeenschappelijk hal wordt eveneens voorzien met één laag gipsmortel.

4 BUITENSCHRIJNWERK

4.1 RAMEN EN DEUREN

De ramen, deuren en schuiframen zijn vervaardigd uit hoogwaardige, thermisch onderbroken pvcprofielen. Het buitenschrijnwerk wordt voorzien van een in een kleur te bepalen door de architect; Alle ramen worden voorzien van een hoog rendement-beglazing met U-waarde = 1,0 W/m²K. Bij de bepaling van de glassamenstelling c.q. de opbouw van de glasvlakken, wordt rekening gehouden met de factoren en aspecten van akoestische belasting vanuit de omgeving en dit overeenkomstig de wettelijke (comfort-)eisen ter zake.

Bij de bepaling van de glassamenstelling wordt er ook rekening gehouden met de wettelijke (comfort-)eisen inzake oververhitting van de leefruimten.

Het buitenschrijnwerk sluit aan de binnenzijde aan op het pleisterwerk. Aan de buitenzijde sluit het schrijnwerk aan op de bakstenen door middel van een elastische voegvulling (tenzij met gevel uit plaatmateriaal bestaat).

4.2 GARAGEPOORTEN

Elke garagepoort heeft standaard een automatisatie.

5 BINNENSCHRIJNWERK

5.1 SLEUTELPLAN

Er is voorzien in een sleutelplan waarbij de individuele sleutels van de inkomdeuren ook de deuren van de gemeenschappelijke ruimtes kunnen bedienen.

5.2 BINNENDEUREN

INKOMDEUR VAN HET APPARTEMENT

De kwaliteitsvolle inkomdeur van het appartement is een vlakke deur voorzien van een omlijsting met een brandweerstand van een halfuur (rf. 1/2h). Als slot is een high security veiligheidscilinder voorzien in combinatie met inkomdeur gemene delen, privatieve garagepoort, berging en brievenbus. De inkomdeur is voorzien van een akoestische drempel.

BINNENDEUREN VAN HET APPARTEMENT

In het geheel beschouwd zijn de binnen schrijnwerken te schilderen door de koper. De binnendeuren zijn effen schilderdeuren.

De omlijstingen van de deuren zullen in MDF of hout te schilderen zijn en de deuren zullen voorzien zijn van drie scharnieren, deurkrukken met rozas.

Er zijn geen kasten noch meubilair voorzien, het meubilair dat op de plannen werd getekend dient alleen ter illustratie.

6 ELEKTRISCHE INSTALLATIE

6.1 PRIVATE DELEN

De installatie voldoet aan de laatste technische voorschriften en is conform aan de voorschriften van de stroom leverende maatschappij. De schakelaars, stopcontacten, ... zijn van het geruisloos type, merk NIKO type Original white of B-Ticino living light of gelijkwaardig.

De volledige installatie is voorzien van een schakelschema, schakelkast met automatische zekeringen, een verliesstroomschakelaar en wordt gekeurd door een erkend organisme.

Alle leidingen, stopcontacten en schakelaars worden ingebouwd, tenzij anders vermeld. De sectie van de leidingen voldoet aan Belgische normen. Aard van de stroom : 220V, wissel tweefasig. Beschikbaar vermogen: 9,2 kVA (40A/2p).

Zijn voorzien, in zoverre deze plaatsen voorkomen in het appartement:

LIVING

- 3 lichtpunten (zit en eethoek) met dubbele richting
- 5 stopcontacten op plinthoogte
- 1 videofoon
- 1 wandcontactdoos voor tv/fm aansluiting
- 2 datacontacten RJ45 (voor internet & digitale televisie)

KEUKEN

- 1 lichtpunt aan het plafond met dubbele richting
- 1 stopcontact voor de koelkast
- 1 stopcontact voor de combi-oven
- 1 stopcontact voor het elektrisch fornuis
- 1 stopcontact voor de dampkap
- 2 stopcontacten op werkbladhoogte
- Stroom voor de vaatwasmachine

INKOM - NACHTHAL

- 1 lichtpunt aan het plafond met dubbele richting
- 1 stopcontact op plinthoogte

Wc

- 1 lichtpunt met enkele richting

SLAAPKAMERS

- 1 centraal lichtpunt aan het plafond met dubbele richting
- 3 stopcontacten op plintheogte
- 1 wandcontactdoos RJ45 voor internet in de grootste slaapkamer
- 1 tv-contact (tv/fm) in de grootste slaapkamer

BADKAMER

- 1 dubbel lichtpunt aan het plafond met enkele richting
- 1 lichtpunt in de doucheruimte
- 1 lichtpunt boven de wastafel met enkele richting
- 2 stopcontacten

BERGING

- 1 centraal lichtpunt met enkele richting
- 1 stopcontact voor CV-ketel
- 1 stopcontact voor wasmachine
- 1 stopcontact voor droogkast
- 1 stopcontact voor kabel distributie

TERRASSEN

- 1 lichtpunt met enkele richting

BERGING 2 (indien van toepassing)

- 1 centraal lichtpunt met enkele richting
- 1 stopcontact

6.2 GEMENE DELEN

Volgende elektrische installaties zijn voorzien:

- Lichtpunten, verlichtingen drukknoppen en (ingesteld op minuterie) in de trapzalen en gemeenschappelijke hallen.
- Voorzieningen voor de liftinstallatie
- Veiligheidsverlichting
- Voorzieningen voor de branddetectie
- Lichtpunten, infra-rooddetectoren en armaturen in de gemeenschappelijke inkomhal
 - Een volledige videofooninstallatie verbindt alle wooneenheden met de inkomhal van het gebouw
 - Iedere wooneenheid beschikt over een deurknop voor het bedienen van het elektrisch deurslot
- Tellerkast volgens stroomleverende maatschappij
- Verdeeldoos telefonie en kabel distributie in inkomhal gelijkvloers of meterlokaal

7 SANITAIRE INSTALLATIE

7.1 LEIDINGEN

Koud water vanaf de waterteller in de gemeenschappelijke teller ruimte naar het toilet, badkamer, spoelbak in de keuken. Warm water vanaf boiler en/of gaswandketel tot in de badkamer en keuken.

Alle toevoerbuizen zijn van hoogwaardige kunststof of gelijkwaardig. Alle afvoerbuizen zijn in polyethyleen. Aan-en afvoer voor een wasmachine is voorzien in de berging.

7.2 SANITAIRE INSTALLATIE

Alle sanitaire toestellen en kranen voldoen aan de hoogste eisen inzake kwaliteit en comfort. Bovendien zijn alle toestellen/kranen ook standaard uitgerust vanuit een waterbesparend en ecologisch standpunt. De plaatsing van onderstaande opgesomde toestellen, in zoverre ze voorkomen op het plan en hun aansluiting aan koud en warm water volgens de keuze van het toestel is in de prijs inbegrepen.

Sanitaire installatie volgens onderstaande opsomming rekening houdend met de voorziene handelswaarde.

TOILET

- Een hang-wc met inbouwelement en bedieningspaneel
- Handwasbakje met sifon
- Eén greep koudwaterkraan

BADKAMER

- Dubbele badkamermeubel
- Eén greep mengkranen
- Douche in hoogwaardig acryl
- Een thermostatische mengkraan, compleet met douchestang en handsproeier
- Glazen douchescherm of deur, met aluminium profiel en helder veiligheidsglas

BERGING

- De aansluitingen zijn voorzien voor wasmachine

PARTICULIERE HANDELSWAARDE

De particuliere handelswaarde (excl btw) van deze sanitaire installatie bedraagt :

Appartement	Particuliere handelswaarde
01.01 – 02.01	4.369,01 €
01.02 – 02.02	4.369,01 €
03.01	4.369,01 €
03.02	4.369,01 €

8 KOKERS

De kokers worden gedimensioneerd in functie van de ventilatiekanalen, de gecombineerde luchttoevoer- en verbrandingsafvoer van de CV-installatie, de regenwaterafvoeren, de sanitaire afvoeren en de afvoerleidingen voor gas, water en elektriciteit. De technische kokers zijn aangeduid op de typeplannen en zijn te beschouwen als vaste elementen.

9 CENTRALE VERWARMING

9.1 VERWARMING

Wegens zijn lage verbruikskosten en zijn individueel verbruik wordt er geopteerd voor een type condensatieketel op gas met automatische aansteking, dienstdoende voor verwarming alsook voor het sanitair warm water (merk Vaillant of gelijkwaardig) met inbegrip van alle nodige gas- en waterafsluitkranen eigen aan het systeem. De verbrandingsgassen worden afgevoerd conform de recentste wetgeving.

Bij een buitentemperatuur van -10°C zijn met de voorziene verwarming volgende binnentemperaturen te bekomen.

- living: 22°C
- keuken: 22°C

- slaapkamers: 18°C
- badkamer : 24°C

Bediening van de installatie via een centrale kamerthermostaat in de woonkamer. Deze opstelling staat in voor een comfortabele en zuinige werking.

De radiatoren zijn in plaatstaal met omkasting en bovenrooster (merk vanmarcke, type origine multicomact, kleur wit ral 9016 of gelijkwaardig voorzien van een geïntegreerd thermostatisch ventiel. In de badkamer is er 1 sierhanddoekradiator voorzien (merk vanmarcke type intro, kleur wit ral 9016 + thermostatisch ventiel of gelijkwaardig).

De radiatoren worden, indien mogelijk, voorzien van wandaanluitingen.

Type van de installatie in een tweepijpsysteem voorzien van alpexbuis voor cv en vloer, met beschermmantel. Indien de kopers dit vroeg genoeg vragen in functie van de planning, kan er vloerverwarming voorzien worden mits meerprijs.

Bovenstaande kan eventueel, door keuze bouwheer, vervangen worden door een warmtepomp of combinatie van warmtepomp met cv of gelijkwaardig. Dit indien de norm anders niet behaald kan worden.

10 VENTILATIE

10.1 VENTILATIE IN DE WOONEENHEDEN

In alle appartementen is een volledige luchtverversingssysteem voorzien, volgens de EPB gegevens.

De installatie bestaat uit een samenstelling van kanalen en buiten-en binnen roosters plus één of meerdere groepen op het dak welke ervoor zorgen dat het gebouw op een goede en wettelijke manier wordt voorzien van verse lucht en dat het afblazen van bedorven lucht gegarandeerd is.

Het systeem is zo opgevat dat de rookgassen van de individuele ketels en badkamers, de toiletten, de bergingen, de dampkappen, de doucheruimtes en alle ingesloten lokalen worden geventileerd. De extractie gebeurt d.m.v. ventilatiegroepen en extratoren.

Indien de koper een droogkast plaatst, dient deze van het type met ingebouwde condensatieopvang te zijn.

11 VLOER EN WANDAFWERKING

11.1 VLOERISOLATIE

Op de massieve betonnen draagvloer wordt een isolerende uitvullingslaag aangebracht. Bovenop de uitvullingslaag wordt een bijkomende akoestische isolatie geplaatst om contactgeluiden naar de aanliggende wooneenheden te vermijden. Op dit isolatiepakket wordt een 'zwevende' dekvloer aangebracht.

11.2 CHAPE

De chape wordt uitgevoerd als 'zwevende dekvloer' om contactgeluiden te vermijden. De cementgebonden dekvloer wordt gewapend met een gegalvaniseerd wapeningsnet in gemiddelde dikte van 6cm. Het bovenvlak is volkomen effen en vlak, volgens de geldende normen.

11.3 VLOERTEGELS / LAMINAAT / PLINTEN

KERAMISCHE TEGEL

Inkom, living, keuken, nachthall, badkamer, berging en toilet in het appartement (voor zover de ruimtes aanwezig zijn): keramische vloertegels formaat 45/45 tem. 60/60, recht legpatroon, niet gerectificeerd.

Handelswaarde tegel: 45 €/m² (BTW excl.)

De promotor biedt de mogelijkheid aan om een parket te kiezen in de living en/of andere ruimtes.

Vanzelfsprekend is er nog heel wat meer keuze bij onze leveranciers.

Indien er parket gekozen wordt, dient er rekening gehouden te worden met een langere droogtijd van de chape vooraleer de parket kan geplaatst worden, vandaar dat er automatisch een termijnverlenging bijkomt van 15 werkdagen.

PLINTEN

De plinten zijn steeds analoog aan de vloeren. In de badkamers zijn geen plinten voorzien, gezien de faience direct aansluit tegen de vloer. Handelswaarde keramische plinten inbegrepen in deze van de analoge vloer.

GARAGE EN BERGINGEN GV

De vloeren bestaan uit gepolierd beton of keramische slijtvaste tegel volgens keuze architect.

LAMINAAT

Alle slaapkamers worden voorzien van een laminaat vloerbekleding. Het laminaat wordt geplaatst op een geluidsisolerende onderdoek (type combifloor of gelijkwaardig).

Handelswaarde laminaat: tot 23 €/m² (BTW en plaatsing excl.)

Keuze uit laminaatreeks van Quickstep, serie Impressive 8mm (of gelijkwaardig).

De promotor biedt de mogelijkheid aan om een vloer of parket te kiezen in de slaapkamers, mits betaling van een meerprijs, verrekend per m². Handelswaarde zie hierboven. Vanzelfsprekend is er nog heel wat meer keuze bij onze leveranciers.

11.4 WANDBEKLEDING

De vernoemde handelswaarden van producten zijn steeds de handelswaarden van de tegels meegedeeld bij de verkooppunten van de bouwheer.

Voor de faiencetegels is er een keuzemogelijkheid (voor zover niet geplaatst) uit een gamma, bij een leverancier, door de promotor aangeduid. In de badkamer wordt faience voorzien aan de wanden van de douche.

De tegels bestaand uit geglazuurde wandtegels, niet gerectificeerd, formaat 30/60 tem. 60/60

Handelswaarde tegel: 40 €/m² (BTW excl.)

11.5 VENSTERTABLETTEN

Uitgevoerd in natuursteen Moleanos, witte marmercomposiet of blauwsteen, volgens keuze koper (dikte 2cm); alle zichtbare randen zijn lichtjes afgeschuind in een hoek van 45°. De tabletten komen ongeveer 2cm buiten de muur. Ook hier kan iets anders gekozen worden (mits bijbetaling van meerwaarde).

12 KEUKENINRICHTING

De keukenkasten zullen uitgevoerd worden volgens de detailtekeningen die hiervoor zullen opgemaakt worden, met inbegrip van al de bijhorigheden, zoals aansluitstukken, plinten, enz.. Het front is voorzien in hoogwaardig laminaat, keuze uit verschillende kleuren binnen dezelfde prijsgroep. Corpus in standard melamine wit. Het werkblad is

vervaardigd uit toplaminaat. Ook hier meerdere kleuren binnen dezelfde prijsgroep. De kraan en spoelbak worden opgenomen in het pakket sanitair.

Al de keukens zullen uitgevoerd worden volgens de regels van de kunst.

Keukens zoals ingetekend op het verkoopplan is louter indicatief.

Detailplannen van de keukens zullen eveneens huishoudtoestellen bevatten zoals :

- inbouw combi-oven – AEG, zwart
- inductie kookplaat – AEG
- dampkap (koolstoffilter) - AEG
- inbouwkoelkast, 154L - AEG
- ingebouwde vaatwasmachine – AEG
- spoelbak – Reginox
- keukenkraan - Reginox

De particuliere handelswaarde van deze keukeninrichting bedraagt exclusief BTW:

Appartement	Particuliere handelswaarde
01.01 – 01.02	9.000,00 €
02.01 – 02.02	9.000,00 €
03.01	9.000,00 €
03.02	9.000,00 €

13 LIFTINSTALLATIE

Er wordt in het gebouw een lift voorzien, uitgerust met alle veiligheidssystemen.

Kenmerken :

- goede toegankelijkheid voor rolstoelgebruikers en kindervagens; ○ liftdeuren: automatische schuifdeuren
- een rem in geval van stroomonderbreking
- een drukknop die toelaat de alarmbel te laten seinen ingeval van stroomonderbreking;
- afwerking van de liftkooi: bekleding wanden in esthetische en kwalitatieve vloerbekleding, een spiegel en een aangepaste verlichting;
- een ingebouwde telefoon voor noodoproepen

14 INKOMHAL

Van de gemeenschappelijke inkomshal van het gebouw wordt door de architect een eigentijds ontwerp gemaakt overeenkomstig de standing van het gebouw. Onderstaande gegevens worden minimum voorzien :

- buitendeur in pvc met trekker of deurklink.
- tussendeur in hout-pvc of aluminium voorzien van een elektrisch slot te bedienen van in het appartement via de videofoon
- esthetisch geïntegreerde brievenbussen met naam- en nummervermelding (inclusief slot).
- Vloer in hoogwaardige keramische tegels
- Vloertapijt ingebouwd in alu – kaderprofiel
- Verlichting bediend met beweging-schakelaar
- Een sleutelplan wordt opgemaakt door een erkende gespecialiseerde firma om het aantal sleutels te beperken en veiligheid te garanderen

15 BRANDBEVEILIGING

Het gebouw wordt ontworpen en opgericht overeenkomstig de wettelijke bepalingen en/of de gemeentelijke verordeningen, in voege op datum van de toekenning van de bouwvergunning, om te voldoen aan de eisen betreffende brandbeveiliging. In bijzonder is de voordeur van de wooneenheid voorzien als brandwerende deur RF 1/2h en is een optische rookdetector voorzien in de nachthal. Per verdieping worden een brandhaspel en een poederblusser voorzien.

16 SCHILDERWERKEN

Alle privatieve gedeelten zijnde de appartementen en garageboxen zullen niet geschilderd noch behangen worden. Deze eindafwerking is ten laste van de koper.

17 OPLEVERING

Wooneenheden en gemene delen worden opgekuist opgeleverd met inbegrip van verwijdering van alle puin, afval en vuilnis. De ramen en beglazing worden ontdaan van alle stickers.

18 KOPERS PORTAAL ZIGGU

Ziggu is een gebruiksvriendelijk platform voor klantenopvolging. Via dit platform wisselen wij alle documentatie met onze klanten uit en houden wij hen in realtime op de hoogte van de voortgang van onze projecten.

Alle keuzes voor de woningen/appartementen worden via Ziggu digitaal vastgelegd. De klant en de leverancier krijgen automatisch herinneringen en meldingen wanneer er een nieuwe update is. Zo kan de klant op elk moment de status van het appartement bekijken en opvolgen. Als er vragen zijn, is onze kantenbegeleider te bereiken via dit platform. Op deze manier is alles gecentraliseerd en duidelijk. Alle communicatie tussen de partijen dient via dit platform te gebeuren. Het is de bedoeling de communicatie vlot te laten verlopen via 1 medium, zodat alles overzichtelijk en duidelijk blijft. Communicatie via mail-whatsapp-sms-messenger-tel enz is af te raden en komt in 2^{de} rang na Ziggu.

Ziggu is een online omgeving voor alles wat met een woning of een appartement te maken heeft, binnen handbereik.

ALGEMENE VERKOOPSVOORWAARDEN

1 PLANNEN

De plannen van het gebouw die aan de kopers worden overhandigd zijn opgemaakt te goeder trouw door de architect.

Indien minieme afwijkingen zich voordoen, zowel in meer als in min, zullen deze beschouwd worden als aanvaardbare verschillen die in geen geval de eis tot welk danige schadevergoeding door één der partijen rechtvaardigen.

2 LASTENBOEK EN PLANNEN

De bouwpromotor behoudt zich het recht voor detail aanduidingen van huidige lastenboek en plannen te wijzigen indien deze nodig geacht worden door de architect, of voorgesteld worden door de bevoegde administratieve overheden.

3 WIJZIGINGEN VAN GEBRUIKTE MATERIALEN

De werken zullen door de aannemers uitgevoerd worden met de materialen die in de beschrijvingen aangegeven zijn.

Op advies van de architect behoudt de bouwpromotor zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in de keuze van materialen voor zover deze wijzigingen geen nadeel berokkenen aan de in het lastenboek voorziene kwaliteit. Dergelijke wijzigingen kunnen zich trouwens in principe slechts voordoen om welbepaalde economische en commerciële redenen, zoals bij wijze van voorbeeld verdwijning van de markt, de leveringstermijn onverenigbaar met de normaal gang der werken, enz.

4 ERELONEN VAN DE ARCHITECT, COÖRDINATIEKOSTEN, ADMINISTRATIEKOSTEN

De erelonen van de architect zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Deze erelonen behelzen de verplichtingen die normalerwijze eigen zijn aan een architect. Na het ondertekenen van de koopovereenkomst heeft iedere koper recht op 1 gewijzigd plan.

5 WERKEN UITGEVOERD DOOR DERDEN

Het is de koper niet toegelaten werken van om het even welke aard voor de overname van het gebouw door derden te laten uitvoeren, uitgezonderd met schriftelijke toelating van de bouwpromotor.

Het is de koper bovendien niet toegelaten werken voorzien volgens het lastenboek en inbegrepen in de koopsom te laten uitvoeren door een derde aannemer.

6 ZETTING VAN HET GEBOUW

De krimp- en zettingsbarsten veroorzaakt door de normale zetting van het gebouw is enerzijds geen reden tot uitstellen van betaling en anderzijds ressorteert dit niet onder de verantwoordelijkheid van de bouwpromotor, architect of aannemer. Het gaat hier immers om verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw.

De verschillende uitzettingen van verschillende materialen veroorzaken barsten in het pleisterwerk. Overgangen tussen beton en baksteen, gipswanden, stalen liggers kunnen zich aftekenen na de oplevering.

7 MEUBILERING

De meubilering is niet voorzien en werd enkel ten titel van inlichting en schikking op het plan getekend.

Voor akkoord,
(handtekenen + elke pag. paraferen)

Voor akkoord,
(handtekenen + elke pag. paraferen)

De bouwheer

De koper