

I DE CONSTRUCTIE

1 STABILITEIT

- Funderingen
- Dragende structuur
De dragende structuur is opgebouwd uit dragend metselwerk en / of betonkolommen
Betonbalken en vloerplaten.

2 METSELWERKEN

- Ondergrondse werken:
De ondergrondse werken zullen uitgevoerd worden in betonwanden, kolommen en balken.
Metselwerk volgens plan.
- Opgaande metselwerken:
De opgaande metselwerken worden uitgevoerd in gebakken rode snel bouwstenen of
gelijkwaardig.
- Gevels en muren doorrit naar garages:
De voorgevel wordt uitgevoerd in facadesteen of crepi.
De terrassen worden uitgevoerd in gewapend beton (kleur en textuur gevel te bepalen door
architect)
- De niet dragende binnenwanden:
De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in isolavablokken.
- Waterkering:
De nodige vochtbarrières tegen opstijgend vocht zijn voorzien.

3 ISOLATIE

- Gevelisolatie:
de gevels worden geïsoleerd door middel van geëxtrudeerde polystyreen
- Dak isolatie:
De platte daken worden geïsoleerd met polystyreen.

4 VERLUCHTING

De verluchting van de gesloten lokalen is voorzien bij middel van speciale
verluchtungskanalen .

5 RIOOL NET

De uitvoering van het rioleringsnet gebeurt volgen het gemeentelijk reglement. De uitvoering
van de riolering is voorzien in PVC of polyethyleen.

6 DAKVERDICHTING

De daken worden uitgevoerd in pannen of asfalt. Waardoor de volledige waterdichtheid 10
jaar gegarandeerd wordt.

De aflopen zijn voorzien uit te voeren in zink voor deze dewelke aan de gevel bevestigd
worden en eventueel in polyethyleen voor binnenin het gebouw.

7 TERRAS

De balkonleuningen worden uitgewerkt in aluminium .

8 DORPELS

Alle dorpels worden uitgevoerd in blauwe hardsteen of alu.

II AFWERKING

1 DECORATIE VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE INKOMHALL.

Vloer in hoogwaardige keramiek of gelijkwaardig met vloermat. Videocamera en bedrukknoppen. Afwerking muren door middel van brievenbussen, schilderwerk.

De inkomhall zal en standingvol gemeen hebben.

2 PLAFONNERING EN CEMENTERING

Directe afwerking in plamuur voor plafonds in gladde uitvoering of uitneembare plafonds van 1.20x 0.60. De verticale uitspringende hoeken worden beschermd door middel van hoekbeschermers.

3 MUURBEKLEDING – VLOERVEKLEDING GEMENE DELEN

De bevloering der gemeenschappelijke gangen worden uitgevoerd in tegels, hoogwaardig keramiek vloer met aangepaste plinten. De muurbekleding wordt uitgevoerd in een gladde bepleistering.

- Gesloten evacuatietrapp in beton, muren en plafonds wit schilderen.
- Trapleuning in alu, duplex appartement met houten trap.

4 MUURBEKLEDING – VLOERBEKLEDING PRIVATE DELEN

- Het volledige appartement met uitzondering van de slaapkamers worden voorzien van keramiek vloer particulier handelswaarde 25€/m² + btw met aangepaste plinten handelswaarde 4.00€/Lm + btw. De slaapkamers zijn voorzien van een tegel met particulier handelswaarde van 15.00€/m² met aangepaste plinten handelswaarde 4.00€/Lm.

Vloeren moeten 45/45 of 50/60 zijn, buiten deze maten extra prijs van 20.00€/m².

- De muurbekleding in de badkamer en toilet is voorzien met particuliere handelswaarde van 25.00/m² excl. btw.
De faience in de badkamer komen tot op 2 meter hoogte en in het toilet komen ze tot op 1.20m hoogte.
De eventuele raamtabletten worden uitgevoerd in Jura marmer of gelijkwaardig. Plinten handelswaarde 4.00/Lm.
- Muurbekleding met vloer in plaats van faience + 25€/m².

5 SCHRIJN – TIMMERWERK

- Buitenschrijnwerk:

De ramen en buitendeuren worden uitgevoerd in aluminium of PVC. Alsook van de inpandige terrassen .

Raam living 1 vast en 1 schuifraam .

- Binnen schrijnwerk:

De inkomdeuren van de appartementen zijn voor geplamuurde verfdeuren of dergelijke met deurkozijn om het geheel een brandwerendheid te geven van ½ uur, uitgerust cilinderslot.

De binnendeuren zijn voor geplamuurde verfdeuren met deurkozijn en chambrans van eerste keuze houtsoort of MDF plaat. Ramen worden ingeplakt.

Alle deuren zijn voorzien van stevig hang en sluitwerk met aangepaste sierlijke aluminium deurkrukken, slot en sleutelplaten.

6 SLUITWERK

- Ingang deur van het gebouw is voorzien van een slot met elektrische opener. De inkomdeur van ieder appartement zal eveneens voorzien zijn van een cilinderslot, in combinatie met dat van de ingangdeuren van het gebouw.

7 SANITAIRE INSTALLATIE

- Voor het koud water is er een individuele teller voorzien per appartement.
- De warmwaterproductie is voorzien met rechtstreekse opwarming en ingebouwd in de individuele centrale verwarmingsketel op gas.
- Alle sanitaire toestellen zijn voorzien in witte kleur en worden geplaatst zoals op de plannen aangeduid met eventueel kleine wijzigingen.
- Het basis programma slaat terug op volgende keuze:

Een ingebouwd ligbad. Voor zover aangeduid op plan.

1 inbouw lavabo in porselein met 1 chrome ééngreepsmengkraan op wastafel. Deze inbouw lavabo worden geplaatst in een badkamer meubel met spiegel en met een luifel voor ingebouwde verlichting, onder de tablet is een onderkast met 2 deuren voorzien voor handdoeken. (handelswaarde 750€ + btw te kiezen bij keukens Vervan) badkamer meubel met een enkele lavabo.

Handwasbak in het toilet in wit porselein, 1 spiegel diameter 40cm.

Hangtoilet.

8 CENTRALE VERWARMING

- Individuele centrale verwarming per appartement met thermostaat, is voorzien op aardgas met plaatstalen radiatoren.
- De gewaarborgde temperaturen bij een buitentemperatuur van min 10°C zijn als het volgt:

Living keuken : 22°C

Slaapkamers : 18°C

Badkamers : 24°C

9 ELEKTRISCHE INSTALLATIE

- De installatie wordt uitgevoerd overeenkomstig de heersende veiligheidsnormen en de voorschriften van de bedelingsmaatschappij.
- Alle schakelaars en stopcontracten zijn van het bakeliet type Niko of gelijkwaardig en zij Cebec gekeurd.

- Een voldoende aantal lichtpunten met armaturen zijn voorzien in de gemene delen, gangen en trapzalen, bedienbaar met drukknoppen op minuterie.
- Individuele teller per appartement met zekeringskast.
- De installatie omvat verder in de

Living	:	5 lichtpunten en 6 stopcontacten
Keuken	:	3 lichtpunten en 5 stopcontacten
Badkamer	:	1 lichtpunt en 2 stopcontacten
Slaapkamer/buro	:	1 lichtpunt en 3 stopcontacten
Toilet	:	1 lichtpunt
Hall	:	muurverlichting en 1 stopcontact
Nachthall	:	muurverlichting en 1 stopcontact
Berging	:	1 lichtpunt en 1 stopcontact
- In de hoofdslaapkamer is telkens distributie en telefoonaansluiting voorzien.
- De individuele automatische zekeringen van private leidingen bevinden zich in de berging. Alle onderdelen zijn in witte bakeliet. De installatie bevat geen lusters, ballons of lampen in de private delen.
- Elk appartement is voorzien van een videofoon gecombineerd met de inkomdeur van de algemene inkom.

10 KEUKEN INRICHTING

- Een volledig ingerichte keuken is voorzien met onder- en bovenkasten. Deze zullen geplaatst worden volgens de nog op te maken detailplannen. Zij mede voorzien:
 - 2 spoelbakken in roestvrijstaal met ééngreepsgootsteenmengkraan:
 - Koelkast 160l
 - Keramische kookplaat 60cm sensor
 - Dampkap 90cm inox
 - Vaatwasser
 - Multifunctionele oven
- Particuliere handelswaarde keuken met toestellen 6000€ excl. btw te bestellen bij keuken Vervan.

11 LIFT

- Alle verdiepingen worden bediend met een luxe uitgeruste lift. Deze lift is voorzien voor minimum 4 personen en zal uitgevoerd worden met schuifdeuren. De snelheid van de lift is circa 0.63m/s. Eveneens is de lift voorzien van alle nodige veiligheidssystemen volgend de heersende normen.

12 BRANDBEVEILIGING

- Alle voorzieningen, in het bijzonder brandvrije deuren, haspels en poederblussers worden indien nodig geplaatst volgens de brandweer gestelde eisen.

13 SCHILDERWERKEN

- De ingangen, gemeenschappelijk gangen en trapzalen worden afgewerkt opgeleverd door de promotor.
- Het schilderwerk of behangwerk in de private delen is ten laste van de kopers.

14 TELEFOON

- Het buizennet voor de aansluiting op de telefoon is voorzien voor ieder appartement.

15 TELLERS EN NUTSVOORZIENING

- Het huren van tellers voor elektriciteit – water – gas – tv distributie en telefoon zijn ten laste van de kopers. De aansluiting ervan ten laste van de koper.

16 FIETSENBERGING

- Er is een fietsen bergplaats voorzien voor alle bewoners van de appartementen.

III OPMERKINGEN

a. Plannen

De plannen van het gebouw die aan de kopers overhandigd worden zijn opgemaakt ter goeder trouw door de architect. Indien afwijking zich voordoen, zowel in meer al in min zullen beschouwd worden als aanvaardbare verschillen die in geen geval de eis tot wel danige schadevergoeding door één der partijen rechtvaardigen.

b. Lastenboek

De aannemer – verkoper behoudt zich het recht door detailaanduiding van het huidige lastenboek te wijzigen indien deze nodig geacht worden door de verkoper, de architect of door de bevoegde administratieoverheden.

c. Wijziging van gebruikte materialen.

De werken zullen door de aannemers uitgevoerd worden met materialen die in de beschrijving aangegeven zijn. Alle materialen zijn van de eerste keus en bepaald om het gebouw al een stevig en esthetisch geheel af te leveren.

Op advies van de architect behoudt de promotor zich het recht om wijzigingen aan te brengen in de keuze van de materialen voor zover deze wijziging geen nadeel berokkenen aan de kwaliteit van de constructie. Dergelijke wijzigingen kunnen zich in principe voordoen om welbepaalde economische en commerciële redenen, namelijk verdwijning van de markt van de voorziene materialen, levertermijnen, onverenigbaar met de normale gang der werken, enz.....

d. Erelonen van de architect en ingenieur

De erelonen van de architect en de ingenieur zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Deze erelonen behelzen de verplichting die normaler wijze eigen zijn aan een architect met uitzondering van deze die voortvloeien uit een wijziging van de oorspronkelijke plannen die eventueel zou aangevraagd zijn door de koper.

e. Werken uitgevoerd door derden:

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

De aandacht van de koper wordt gevestigd op het feit dat het hier om een nieuw gebouw betreft en licht zettingen in het begin van de bewoning normaal kan zijn en lichte barstjes veroorzaken, waarvoor de bouwheer niet verantwoordelijk kan gesteld worden.

De aanduiding van deze beschrijving vervolledigen de aanduidingen op het plan aangebracht.

VOOR AKKOORD DE BOUWPROMOTOR

VOOR AKKOORD DE KOPERS