

KORTE TECHNISCH OMSCHRIJVING

Van de residentie

Residentie Louis
Wervik, Steenakker 10

- BOUWPLAATS: Steenakker 10
 8940 Wervik

- ARCHITECT: Minne uit Geluwe
-

- VERKOOP: Immo @t home bvba
 St. Denijsplaats 3
 8940 GELUWE
 Tel. 056/516652

I. DE CONSTRUCTIE

1. Stabiliteit

- Funderingen:

Bestaan uit beton tot op balken.

- 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 betonbalken en kolommen. Metselwerk volgens de plannen.

- Opgaande metselwerken:

De opgaande metselwerken worden uitgevoerd in gebakken rode snelbouwstenen of gelijkwaardig.

- De niet dragende binnenwanden:

De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd in Isolavablokken.

- Waterkering:

De nodige vochtbarrières tegen opstijgend vocht zijn voorzien.

3. Isolaties

- Gevelisolatie:

De gevels worden geïsoleerd door middel van geëxtrudeerde polystyreen 16cm of gelijkwaardig.

- Dakisolatie:

De platte daken worden geïsoleerd met polystyreen 18 cm of gelijkwaardig.

- Vloerisolatie:

De vloeren worden uitgevoerd geplaatst op een mortelbed.

4. Verluchting

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

5. Rioolnet

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

6. Dakverdichting

De daken worden uitgevoerd in pannen,
Waardoor de volledige waterdichtheid 10 jaar gegarandeerd wordt.
De aflopen zijn voorzien uit te voeren in koper en/of 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 met glas en worden afgewerkt met planchetten in donkere materialen.

8. Dorpels

Alle dorpels worden uitgevoerd in blauwe hardsteen.

II. AFWERKINGEN

1. Decoratie van de gemeenschappelijke inkomhall.

Vloer in hoogwaardige keramiek of gelijkwaardig, met vloermat. Videocamera en beldrুকknoppen. Afwerking muren door middel van brievenbussen, schilder- en/of behangwerk.

De inkomhall zal een standingvol gemeen vormen.

2. Plafonnering en cementering

Directe afwerking in plamuur voor plafonds in glatte uitvoering. De verticale uitspringende hoeken worden beschermd door middel van hoekbeschermers.

3. Muurbekledingen – vloerbekledingen gemene delen.

De bevoering der gemeenschappelijke gangen worden uitgevoerd in tegels, hoogwaardig keramieke vloer of kunstmarmer met aangepaste plinten. De muurbekleding wordt uitgevoerd in een glatte bepleistering.

Gesloten evacuatietrapp in beton, muren en plafonds wit te schilderen. Trapleuning in hout.

4. Muurbekleding – vloerbekleding private delen.

Het volledige appartement met uitzondering van de slaapkamers worden voorzien van een keramieke vloer particuliere handelswaarde 30.00€/m² + btw met aangepaste plinten handelswaarde 8.00 €/lm + btw (te kiezen bij Kapon te Roeselare). De slaapkamers zijn voorzien van een tegel met een particuliere handelswaarde van 15.00€/m² met aangepaste plinten handelswaarde 6.00 €/lm. De muurbekleding van badkamer en wc is voorzien met een particuliere handelswaarde van 30.00€/m² + btw. Het toilet tot 1m20 hoog + keuken tussen kasten en werkblad en badkamer :douche volledig tot 2 meter of 1 meter boven bad

De eventuele raamtabletten worden uitgevoerd in Jura marmer of gelijkwaardig. Plinten handelswaarde 6€/lm.

5. Schrijn – en timmerwerk

- Buitenschrijnwerk:

De ramen en buitendeuren worden uitgevoerd in PVC alsook van de inpandige terrassen.

Ramen keuken: 1 draairaam en 2 vaste

- Veluxen:

Er wordt 1 (één) velux geplaatst per ruimte in het dakverdiep (ondanks eventuele andere vermelding op het plan) met de volgende maten:

1.14 meter op 1.18 meter

0.78 meter op 1.18 meter

- Binnenschrijnwerk:

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

De binnendeuren zijn voorgeplamuurde 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

De ingangsdeur 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 ingangsdeuren van het gebouw.

7. Sanitaire installatie

De WC's zijn aangesloten op stadswater.

Voor het koud water is er een individuele teller voorzien per appartement.

De warmwaterproductie is voorzien met rechtstreekse opwarming en is 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 basisprogramma slaat terug op volgende keuze:

- Een ingebouwd ligbad. Voor zover aangeduid op plan.
- Inbouwlavabo in porselein met 1 chrome ééngreepsmengkraan op wastafel. Deze inbouwlavabo's worden geplaatst in een badkamermeubel met spiegel en met een luifel voor ingebouwde verlichting, onder de tablet is een onderkast met 2 deuren voorzien voor handdoeken (handelswaarde 750.00 EUR + btw, te kiezen bij keukens Vervan.)
- Handwasbak in het toilet in wit porselein, 1 spiegel diameter 40 cm.
- 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 voorzien als 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 zijn 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
Badkamers	:	1 lichtpunt en 2 stopcontacten
Slaapkamers/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 hoofslaapkamer 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. Keukeninrichting

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 roestvrij staal met ééngreepsgootsteenmengkraan;
- Koelkast 160 liter,
- Keramische kookplaat 60 cm sensor,
- Dampkap 90 cm inox
- Vaatwasmachine 60 cm
- Multifunctionele oven

Particuliere handelswaarde keuken met toestellen: 6000,00 € excl. BTW. Te bestellen bij keukens 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 0.63 m/s. Eveneens is de lift voorzien van alle nodige veiligheidssystemen volgens de heersende normen. De lift gaat niet naar de kelder

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, gemeenschappelijke 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 buizenet voor de aansluiting op de telefoon is voorzien voor ieder appartement.

15. Tellers/nutsvoorzieningen

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

Per appartement is 1 plaats voorzien voor een fiets aan haak in de fietsenberging.

III. OPMERKINGEN

a) Plannen:

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

b) Lastenboek:

De aannemer – verkoper behoudt zich het recht voor detailaanduidingen 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 als 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 wijzigingen 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, leveringstermijnen, onverenigbaar met de normale gang der werken, enz...

d) Erelonen van de architect en de ingenieur:

De erelonen van de architect en de ingenieur zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Deze erelonen behelzen de verplichtingen die normaler wijze eigen zijn aan een architect, met uitzondering van deze die voortvloeien uit een wijziging van de oorspronkelijke plannen dien 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 een nieuw gebouw betreft en lichte 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,

De Kopers,