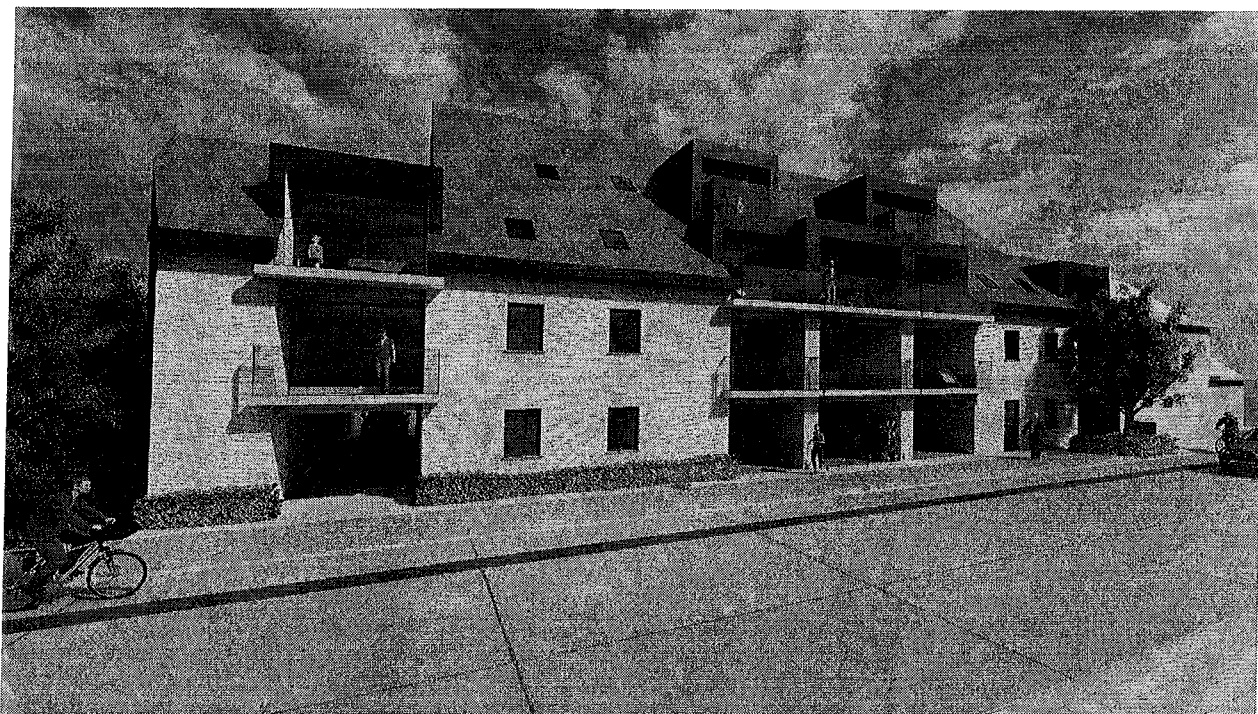




## Projectbeschrijving Residentie Anna-Lex Passendale



### Locatie

Statiestraat 41

8980 Passendale



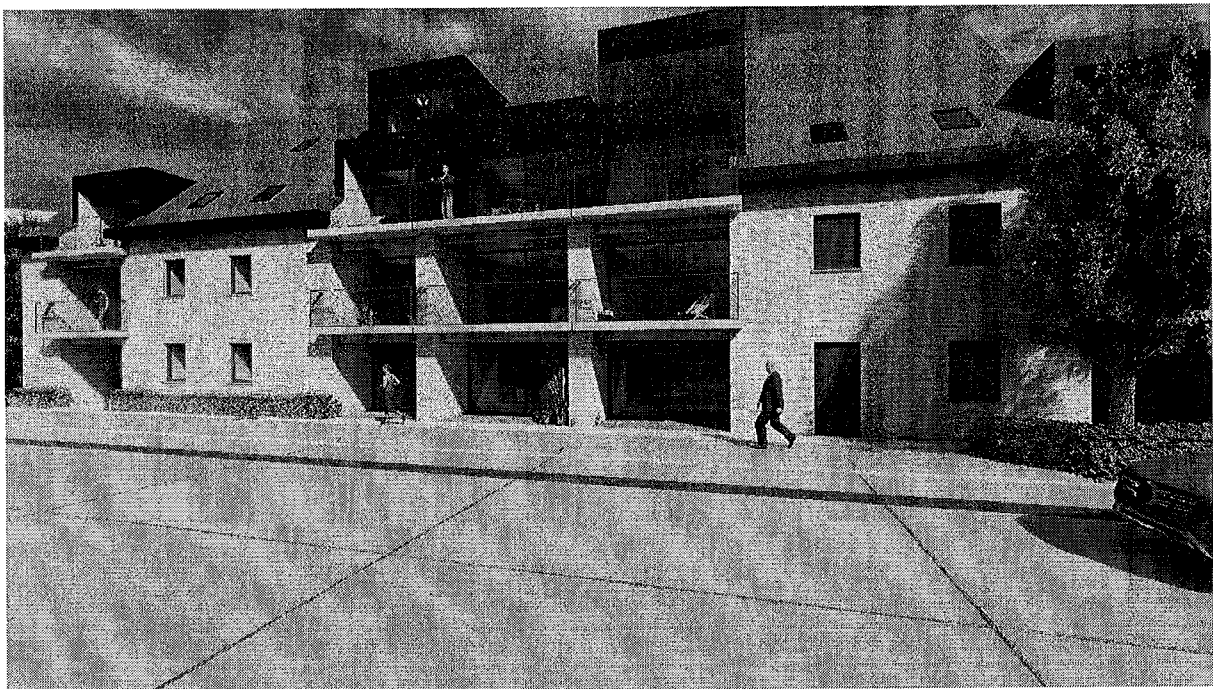
Residentie Anna-Lex is een nieuwbouwproject bestaande uit 16 appartementen, 8 garages, en 18 parkeerplaatsen.

Op het gelijkvloers zijn er 4 tweeslaapkamer appartementen van 86 tot 100m<sup>2</sup>.

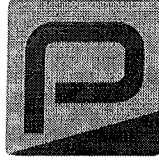
Op het 1<sup>ste</sup> verdiep zijn er 5 tweeslaapkamer appartementen en op het 2<sup>de</sup> verdiep zijn er 4 tweeslaapkamer appartementen en 1 eenslaapkamer appartement. Allemaal met ruime zuid gerichte terrassen,

Op het 3<sup>de</sup> verdiep zijn er 2 dakappartementen met 1 slaapkamer en een ruim zuidgericht terras.

Voor ieder appartement is een ruime afzonderlijke berging voorzien.



**Dit project komt in aanmerking voor het verlaagde btw tarief van 6% in plaats van 21%**



### Grondwerken en funderingen

De funderingen van de woningen worden uitgevoerd volgens het advies van het raadgevend studiebureau, dit op basis van een sonderingsverslag. Overtollige aarde wordt afgevoerd en onder de funderingen wordt een koperen aardingslus voorzien.

### Rioleringen

Het rioleringsstelsel wordt uitgevoerd in PVC leidingen met BENOR keuring. Alle verbindingen gebeuren met originele hulpstukken met rubberdichtingen. Er wordt een regenput van 10.000 liter voorzien met een overloop met terugslagklep.

Ook de infiltratievoorzieningen is voorzien, evenals de keuring van riolering.

### Metselwerken

Dragende binnenmuren en binnenwanden worden opgetrokken uit snelbouwstenen in gebakken aarde of beton waar aangewezen door het studieureau. Niet dragende wanden worden opgetrokken in Isolavablokken. Om koudebruggen te vermijden is de eerste steen een isolerende laag.

### Gevels

De gevels worden opgetrokken in facadesteen Karma White van steenfabrikant Olivier, die afzonderlijk wordt opgevoegd.

### Vochtwerkingen.

Onder de vloerplaat wordt een PVC folie aangebracht tegen grondvocht. Langs de volledige buitenronde van de woning is een bitumenlaag voorzien tot de bovenkant van de eerste metsellaag.

Onder alle muren is nog een PE folie voorzien die het opstijgend vocht tegengaat.

Ook boven iedere muuropening in de gevels zit een waterkerende laag. Langs verspringende dakvlakken is een loodslabbe voorzien.

### Beton en Staal

De draagconstructie wordt berekend door een aangesteld studiebureau en ook ter plaatse nagezien door onze architect en projectleider.



### Gewelven

De gewelven boven gelijkvloers en verdieping zijn van het type predallen, voorzien van een druklaag in beton en een geluiddempende laag.

### Dorpels.

De dorpels zijn voorzien in arduin met vlak gezoet uitzicht. Ter hoogte van de deuren is een opstand van 1cm voorzien.

### Isolatie

Voorafgaandelijk aan de bouwwerken is een EPB berekening uitgevoerd door Studiebureel Feys. Deze toont aan dat de spouw voorzien wordt met 12cm PUR en een luchtsouw van 3cm.

In de gemene muren wordt een akoestische onderbreking voorzien van 3cm rotswol.

De dakisolatie bestaat voor de platte daken uit verlijmde PUR platen van 12cm dikte, voorzien van een dampscherm, en voor de hellende daken Isocomfort van 18cm of volgens de EPB berekeningen.

### Dakwerken

Het plat dak bestaat uit een tweelaagse bitumineuze verdichting, aan de randen afgewerkt met een aluminium profiel met een RAL kleur die meegaand is met het buitenschrijnwerk.

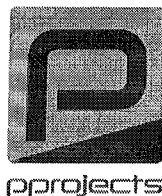
Het hellende dak bestaat uit Koramic dakpannen Actua antraciet of gelijkwaardig.

De vierkante afleiders zijn voorzien in zink. Verticale regenafvoeren binnen het gebouw worden voorzien in PE of PP.

### Schrijnwerken

Het buitenschrijnwerk is voorzien in PVC (volgens EPB berekening) in antraciet kleur.

De ramen en deuren worden rondom opgespoten met PU schuim, en ter hoogte van het buitenmetselwerk voorzien van een dichtingsband en elastische voegkit.



## Sanitair

Alle aanvoerleidingen zijn in VPE of VPE-alu in een mantelbuis. De afvoeren worden uitgevoerd in PVC. Het sanitaire warmwater wordt geproduceerd, samen met de centrale verwarming. Er is een regenwaterpomp met afzonderlijke filter. De volledige installatie wordt gekeurd door een erkend keuringsorganisme.

Aftappunten met stadswater worden voorzien met koud water naar keukenspoelbak, vaatwas, handwasbakje, naar de lavabo, toilet, bad of/en douche, voor zover de keuze van de kopers.

Regenwater is voorzien voor de servicekraan.

Warm water is voorzien naar de keuken, naar de lavabo, bad en/of douche, voor zover de toestellen gekozen zijn door de kopers.

## Sanitaire toestellen

De keuze kan door de koper gemaakt worden voor zover mogelijk in het stadium de bouwwerken zich bevinden.

-Toilet: type hangtoilet + wit wc-deksel + bedieningsplaat - papierrolhouder + handdoekhaakje - spiegel - handwasbakje met designsiphon, voorzien van koud water

-Badkamer: inloopdouche in composiet + thermostatische kraan + douchestang met sproeier - douchedeur in helder veiligheidsglas met themostatische kraan.

- lavabo met mengkranen ingebouwd in meubel met spiegelpaneel.

Voor het geheel van de sanitaire toestellen is een handelswaarde van 3000 € voorzien. De opstelling zoals weergegeven op het plan is niet bindend voor de verkoper en is enkel ter illustratie.

## Verwarming

De centrale verwarming werkt op aardgas met een condenserende hoogrendementsketel.

De capaciteit van de verwarmingsinstallatie wordt berekend om steeds 22°C te halen in de eethoek/zithoek en keuken, voor de slaapkamers 20°C en 24°C voor de badkamer.

## Elektriciteit

Er is een individuele teller met zekeringskast per appartement. De aansluitingen zijn ten laste van de kopers.



In de gemene delen, gangen en traphallen zijn voldoende lichtpunten met armaturen met timer.

Per individuele ruimte zijn volgende contactpunten voorzien

- inkom: 1 lichtpunt en 1 stopcontact.
- toilet: 1 lichtpunt
- zithoek: 1 lichtpunt en 4 stopcontacten
- eethoek: 1 lichtpunt en 3 stopcontacten
- keuken: 2 lichtpunten, stopcontacten voor de toestellen en 5 stopcontacten extra.
- slaapkamers: 1 lichtpunt en 3 stopcontacten
- badkamer: 2 lichtpunten en 2 stopcontacten
- berging :1 lichtpunt, 1 schakelaar en 2 stopcontacten.

Buiten aan het terras is een lichtpunt voorzien, evenals een stopcontact vooraan.

De installaties voldoen aan alle wettelijke AREI keuringen die worden nagezien door een erkend keuringsorganisme.

Voor zover de installatie nog niet is uitgevoerd en wijziging mogelijk is, kan de bouwheer deze keuzes nog wijzigen.

Het gebouw wordt voorzien van de vereiste rookmelders.

Aansluiting voor telecom en tv is voorzien in leefruimte.

#### Ventilatie.

De woning is uitgerust volgens een voorafgaandelijke berekening volgens het verslag van Studiebureel Feys-Poperinge.

De werking is afgestemd op de aanwezige CO<sup>2</sup> en vochtigheidsgraad. Waar mogelijk wordt lucht aangevoerd via roosters in de ramen.

Het volledig systeem wordt aangepast volgens het geldende EPB rapport.

#### Pleisterwerken.

Alle muren en gewelven in de privatieven zijn bepleisterd, behalve waar gipsblokken worden gebruikt. Raam en deuropeningen worden uitgeplakt.



### Vloeren.

In het volledige appartement wordt een keramische tegel voorzien met een handelswaarde van 30€/m<sup>2</sup>, en max formaat 60/60, met uitzondering van de slaapkamers.

In de slaapkamers wordt een laminaat voorzien met een handelswaarde van 15€/m<sup>2</sup>.

In de berging is een tegel voorzien met handelswaarde van 15€/m<sup>2</sup>, max formaat 30/30.

Bijhorende plinten hebben een handelswaarde van 6 €/lm.

In de badkamer is een faience voorzien in de douche en de voorzetwand van het bad met een handelswaarde van 25€/m<sup>2</sup>.

Andere keuze in bevoering kan gemaakt worden na afspraak bij Tegels De Witte te Roeselare, volgens gelijkaardige handelswaarden en plaatsing.

### Binnenschrijnwerk.

De binnendeuren zijn vlakke schilderdeuren met aluminium scharnieren en een inox kruk. Onder de deur is een spleet voor de ventilatie, volgens de EPB berekeningen..

De inkomdeur van de appartementen hebben een brandweerstand die voldoet aan de geldende normen.

### Keuken

De keuken is voorzien volgens voorbeeld in bijlage, en heeft een handelswaarde van 6000€.

### Lift

Alle verdiepen zijn bereikbaar met een luxe uitgeruste lift, voorzien voor minstens 4 personen.

De lift voldoet aan alle geldende normen en wordt door de promotor gekeurd voor indienststelling.

### Terras

De terrassen zijn voorzien uit prefabbeton met ingewerkte afvoer en een glasballustrade.



Volgende zaken zijn niet inbegrepen:

Aansluitingen van nutsvoorzieningen, postinterventiedossier en alle aktekosten.

Afwerkingen voor zover niet beschreven in het lastenboek.

Algemene opmerkingen:

De verkoopplannen zijn opgemaakt op basis van de uitvoeringsplannen en dit ter goeder trouw en enkel ter illustratie van een mogelijk resultaat. Indien zich afwijkingen voordoen, zowel in min als in meer, zullen deze aanvaard worden als aanvaardbare verschillen die in geen geval kunnen een schadevergoeding van geen der partijen kunnen rechtvaardigen. De bouwpromotor kan deze info steeds wijzigen indien dit nodig wordt geacht door koper, architect, of andere actoren van het bouwproces. Dit kan zowel voor uitvoeringswijze, materialen of uitzichten zijn.

De bouwpromotor verbind zich er toe zijn projectleider degelijk aan te sturen om het bouwproces kortbij op te volgen, in samenspraak met de architect en geen onregelmatigheden toe te laten.

Het is niet toegelaten voor de kopers om eender welke werken uit te voeren aan het gebouw tot de oplevering of schriftelijke toelating van de promotor.