

RESIDENTIE
PORTINO

'Home away from Home'

Lastenboek
Juni 2022

INHOUDSTAFEL

1	INLEIDING	3
1.1	VOORWOORD	3
1.2	ONTWIKKELINGSTEAM	3
2	HET PROJECT "PORTINO"	4
2.1	LIGGING	4
2.2	SAMENSTELLING VAN DE RESIDENTIE	5
2.3	DUURZAAM BOUWEN	6
2.4	VOORSCHRIFTEN EN RICHTLIJNEN	6
2.5	VERZEKERING	7
2.6	VEILIGHEIDSCOÖRDINATIE	7
2.7	OPMETING	7
3	BOUWKUNDIG LASTENBOEK	8
3.1	VOORBEREIDENDE WERKEN	8
3.2	RUWBOUW	8
3.2.1	Grondonderzoek	8
3.2.2	Bouwplaatsinrichting	8
3.2.3	Grond- en funderingswerken	9
3.2.4	Rioleringen	9
3.2.5	Draagstructuur	10
3.2.6	Metselwerk	11
3.2.7	Blauwe hardsteen	11
3.2.8	Gevelbekleding	11
3.2.9	Dakwerken	12
3.2.10	Buitenschrijnwerk	13
3.2.11	Terrassen	13
3.2.12	Balustrades	13
3.2.13	Isolatie	13
3.2.14	Rookafvoer en ventilatie	14
3.3	AFWERKING PRIVATIEVE DELEN - APPARTEMENTEN	15
3.3.1	Algemeen	15
3.3.2	Chapewerken	15
3.3.3	Vloer- en wandbekleding	16
3.3.4	Binnenschrijnwerk	18
3.3.5	Decoratiewerken	19
3.3.6	Keuken	19
3.3.7	Sanitaire installatie	20
3.3.8	Centrale verwarming	26
3.3.9	Elektrische installatie	27
3.4	AFWERKING GEMENE DELEN	29
3.4.1	Vloerbekleding	29
3.4.2	Lift	30
3.4.3	Elektrische installatie	30
3.4.4	Inkom	30
3.4.5	Schilderwerken	30
3.4.6	Tuinaanleg	30
3.5	AFWERKING GARAGE	31
3.5.1	Constructie	31
3.5.2	Inrijpoort	31
3.5.3	Individuele garagepoort	31
3.5.4	Elektrische uitrusting	31
4	OPLEVERING	32
5	NOTITIES	33

1.1 VOORWOORD

Dit verkooplastenboek heeft tot doel de eigenaars van een appartement een duidelijke en overzichtelijke beschrijving te geven van de kwaliteit van de binnen- en buitenafwerking van het gebouw.

Duurzaam bouwen is bouwen voor de toekomst. Dit principe staat centraal voor het project. Het bouwproject werd zowel op bouwtechnisch, architecturaal en energetisch vlak grondig bestudeerd. De attractieve planopbouw, de binnenindeling, de doordachte keuze van materialen en de gecontroleerde uitvoering staan borg om een optimaal comfort en woongenot te verzekeren.

1.2 ONTWIKKELINGSTEAM

GRONDEIGENAAR	NV NIEUWPOORT INVEST Joos de ter Beerstlaan 64 8740 PITTEM
BOUWHEER	CAPRI INVEST NV Joos de ter Beerstlaan 64 8740 PITTEM
BOUWCOÖRDINATIE	NV POC PARTNERS Joos de ter Beerstlaan 64 8740 PITTEM
ARCHITECTEN	GOVAERT & VANHOUTTE architects Oude Sint-Annadreef 88-90 8200 Sint-Andries
NOTARISSEN	WITTESAELE & VERHAMME Tramstraat 22 8700 TIELT
VEILIGHEIDSCOÖRDINATIE	ADVIESBUREAU DIRK DEGROOF E. Clauslaan 66/102 9800 Deinze
INGENIEUR STABILITEIT	STUDIEBUREAU ENGITOP Dorpsstraat 25 25 bus 11 9800 Deinze

2.1 LIGGING



De residentie is gelegen in Nieuwpoort, Albert-I-laan 22, gekend onder kadaster Afdeling: 2 – Sectie : E – Nummers 220s5, 220r5, 220g6, 220p5.

2.2 SAMENSTELLING VAN DE RESIDENTIE

Residentie “Portino” is een residentieel appartementsgebouw.



- de kelderverdieping –1 bevat :
 - Inkomsas, inkom en 2 traphallen
 - Wellness
 - 20 garageboxen, 7 kelderbergingen & vuilnisberging
 - Fietsenlokaal
 - 4 regenwaterputten
 - Technische lokalen voor gas, water en elektra
- het gelijkvloers, eerste en tweede verdieping bevatten :
 - 4 appartementen
 - 2 x traphal, gemeenschappelijke hal en lift
- de derde verdieping bevat :
 - 2 appartementen
 - 1 traphal, gemeenschappelijke hal en lift
- de vierde verdieping bevat :
 - 1 appartement
 - 1 traphal, gemeenschappelijke hal en lift

2.3 DUURZAAM BOUWEN



Volgens de geldende EPB-regelgeving, die bepaalt aan welke minimumcriteria een gebouw moet voldoen op energetisch vlak, dient dit project een maximum E-peil van 40 te behalen. Uiteraard voldoet het aan deze wettelijke opgelegde normering.

In dit project zijn tal van mogelijkheden aangegrepen om de energiekost zo laag mogelijk te houden. Het S-peil, dat de isolatiewaarde van een woongelegheden bepaalt, beantwoordt aan de norm S-31.

Voor elke wooneenheid zal een specifieke berekening gemaakt worden van het E-peil en de mogelijke energiebesparing die eruit volgt. Elke eigenaar ontvangt bij de voltooiing van het project een attest dat bewijst welke het E-peil van zijn appartement is bij Voorlopige Oplevering.

De EPB verslaggever wordt door de bouwheer aangesteld. De EPB verslaggever berekent het S- en E-peil van de residentie, via een software programma ter beschikking gesteld door het VEA (Vlaams Energieagentschap). In het programma worden alle elementen die een invloed hebben op de energieprestatie en het binnenklimaat zorgvuldig ingevoerd. Aan het einde van de werken wordt een Energieprestatiecertificaat overgemaakt aan de eigenaar.

2.4 VOORSCHRIFTEN EN RICHTLIJNEN

De volgende voorschriften en richtlijnen zijn van toepassing op dit gebouw :

- De uitvoering geschiedt volgens de op ogenblik van bouwvergunning van toepassing zijnde normen (BIN – NBN – STS – EPB - ...), de regels van goed vakmanschap en de code van de goede praktijk.
- De kwaliteit van de gebruikte materialen voldoet aan het BENOR-label en/of onafhankelijk en goedgekeurde labo-verslagen.
- Het toezicht op de werken, controle op de kwaliteit van de materialen, de uitvoeringsmethoden en de kwaliteit van de uitvoering staan onder permanente leiding en toezicht van de architect en de ingenieur stabiliteit.
- De stedelijke en gewestelijke bouwreglementeringen.
- De bepalingen van de nutsbedrijven.
- De voorschriften van het Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor de Bouw.
- KB van 25/01/2001 en wijzigingen/aanvullingen betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen = Veiligheidscoördinatie.
- Energieprestatieregelgeving (EPB)

De bouwheer kan te allen tijde de in dit verkooplastenboek beschreven materialen en/of installaties of de verwerking ervan, wijzigen of vervangen door gelijkwaardige of betere, mocht blijken dat dit de kwaliteit van het project ten goede komt, en/of indien dit genoodzaakt wordt door wijzigende regelgeving, nieuwe inzichten, eisen van nutsbedrijven, e.d. Alle materiaal- en uitvoeringskeuzes zijn de exclusieve bevoegdheid van de architect.

Om veiligheidsredenen mag de eigenaar of zijn vertegenwoordiger de werf niet betreden. Indien dit toch gebeurt, is dit volledig op eigen risico.

Krimp- en zettingsbarsten veroorzaakt door de normale zetting van het gebouw kunnen enerzijds nooit een reden zijn tot uitstellen van de oplevering of weigering van betaling en anderzijds ressorteert dit niet onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer en/of de architect. Het gaat hier immers om de verschijnselen inherent aan het bouwproces. De bouwheer kan dan ook niet aansprakelijk gesteld worden voor schade aan behang- of schilderwerk ten gevolge van deze zettingen.

Alle op het plan voortkomend meubilair is niet in de verkoop inbegrepen en is louter ter illustratie.

2.5 VERZEKERING



Voor al onze werken is er een ABR - Algemene Bouwplaats Risico's – verzekering afgesloten door de bouwheer.

2.6 VEILIGHEIDSCOÖRDINATIE



De veiligheidscoördinator, aangesteld door de bouwheer, heeft als taak om de gevaren, verbonden aan de gezamenlijke en gelijktijdige uitvoering van werken door de aannemers op de werf te onderkennen en erop toe te zien dat de preventieprincipes door alle aannemers worden nageleefd.

In het kader van zijn opdracht zal hij het veiligheids- en gezondheidsplan aanpassen volgens noodzaak tijdens de uitvoering der werken, het coördinatiedagboek 'veiligheid' bijhouden en aanvullen, na de voorlopige oplevering het postinterventiedossier overdragen aan de bouwheer.

2.7 OPMETING



Het terrein werd opgemeten door een beëdigd landmeter expert.

3.1 VOORBEREIDENDE WERKEN

De bouwheer zorgt voor :



- ✓ Bouwrijp maken van het terrein
- ✓ Inplanten van de werken
- ✓ Plaatsbeschrijving van het openbaar domein en de omliggende residenties
- ✓ Beschermingsmaatregelen eigendommen en openbare infrastructuur

3.2 RUWBOUW

De residentie “Portino” wordt opgetrokken in duurzame materialen van eerste kwaliteit en vrij van alle gebreken die de soliditeit en/of esthetische gaafheid van het gebouw kunnen schaden.

3.2.1 Grondonderzoek

Een grondonderzoek of grondsondering wordt uitgevoerd in de bouwzone op weloverwogen punten. Via het grondsonderingsverslag kennen we de weerstand van de grond en bepaalt de stabiliteitsingenieur het funderingstype.

3.2.2 Bouwplaatsinrichting

- Het afsluiten van de bouwplaats :

De bouwheer zorgt - op zijn kosten - voor de voorlopige afsluiting van de bouwplaats. Deze afsluiting moet beletten dat derden zich toegang zouden verschaffen tot de werf. De afsluiting beantwoordt aan de voorschriften van de stad Nieuwpoort ter zake. Haar onderhoud valt ten laste van de bouwheer gedurende de volledige periode van de werken. Enkel de bouwheer heeft het recht publiciteit aan te brengen op de afsluiting. Bij het beëindigen van de werken wordt de afsluiting verwijderd op kosten van de bouwheer.

- Diverse aansluitingen :

De voorlopige aansluitingen op water en elektriciteit vallen ten laste van de bouwheer. De definitieve aansluitingskosten op water (tot en met de waterteller), gas (tot en met de gasteller), elektriciteit (tot en met de teller (incl. kast)), distributie, telefoon en riolering vallen ten laste van de koper, evenals de waarborgen die voortvloeien uit de aansluiting.

Indien voor de verwerking van afwerkingsmaterialen, het drogen van de lokalen, e.d. de noodzaak ontstaat om de privatieveen op te warmen en/of de plaatsing van bouwdrogers noodzaakt, kunnen tellers elektriciteit en gas op naam van de eigenaars geopend worden. De eigenaars zullen vanaf dat ogenblik ook de kosten voor verbruik en/of huur van bouwdrogers dragen.

- Volgende zaken vallen eveneens ten laste van de bouwheer :
 - het onderhoud van de werken tot aan de voorlopige oplevering van de privatieve delen van het appartement
 - het verwijderen van puin en afval voor de voorlopige oplevering van de werken

3.2.3 Grond- en funderingswerken

De uitgravingen zijn diep genoeg om stevige funderingen te bekomen en tevens het aanleggen van sleuven, riolen en onderzoekskamers mogelijk te maken.

De fundering wordt aangepast aan de aard van de bodemgesteldheid en uitgevoerd overeenkomstig de stabiliteitsstudie van de aangestelde ingenieur.

Alle aan- en afvoer van grond gebeurt overeenkomstig de vigerende milieuwetgeving.

Indien nodig wordt het grondwaterpeil verlaagd door middel van bemaling (uitvoeringswijze in functie van de bouwplaats en na studie van de ingenieur stabiliteit).

Aansluitend op het 'Algemeen reglement op de elektrische installatie' wordt een aardingslus onder de funderingen van het gebouw aangebracht.

3.2.4 Rioleringen

De binnen rioolbuizen van de sanitaire installatie zijn "Geberit"-buizen die Benor-gekeurd zijn (of gelijkwaardig). De bevestiging van deze buizen gebeurt door middel van beugels, stevig verankerd aan de constructie van de kelderverdieping. 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, ellebogen, 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 voorschriften en verordeningen.

3.2.5 Draagstructuur

De draagstructuur wordt berekend door de ingenieur stabiliteit, rekening houdend met de genormeerde belastingen en uitvoeringsdetails (doorboringen, openingen, latere afwerkingen zoals vloeren, ...) en bestaat uit elementen in gewapend beton – al dan niet geprefabriceerd (wanden, platen, balken, kolommen, lintelen, verdeelbalken, ...), elementen in staal (balken, ...) en elementen in snelbouwsteen, silicaatsteen en/of betonblokken.

De samenstelling van het beton en de wapening wordt bepaald door de ingenieur stabiliteit. De betonstudie is conform aan de voorschriften van de Eurocode. De ingenieur stabiliteit draagt de uitsluitende verantwoordelijkheid voor de inplanting en dimensionering van de dragende betonconstructie, ook de coëfficiënten van overbelasting en spanning worden door hem bepaald. Hierdoor kan het gebeuren dat in uitvoering kolommen en/of balken andere dimensies en/of plaats krijgen dan op de verkoopplannen. Zichtbare balken en kolommen zullen dan ook als normaal beschouwd worden evenals sommige leidingen, putdeksels, e.d. al dan niet vermeld op de plannen.

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 stabiliteit en onder de verantwoordelijkheid van de aannemer ruwbouw. Zichtbaar blijvende betonvloeren worden afgewerkt met een epoxycoating.

De plafondconstructie wordt uitgevoerd in geprefabriceerde betonelementen (prédallen of gewelven, of ter plaatse gestorte betonplaten), volgens de plannen van de ingenieur stabiliteit. Door het aanbrengen van een druklaag en bewapening worden de elementen aan elkaar verbonden.

De vloerplaten van de appartementen worden voorzien voor een gebruiksbelasting van 200 kg/m².

De scheidingsmuren tussen de appartementen worden akoestisch geïsoleerd.

De uitspringende balkons en delen van de gevel aangeduid op de plannen zijn elementen in architectonisch beton. Materiaal, kleur en textuur zijn volgens de richtlijnen van de architect.

3.2.6 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 (voor zover noodzakelijk) :

- Ondergronds metselwerk in betonblokken
- Dragend metselwerk in betonblokken, snelbouwstenen of silicaatsteen of andere door de ingenieur en/of architect voorgeschreven materialen
- Niet dragende binnenmuren in metselwerk (dikte ca. 10 cm, tenzij anders vermeld op de plannen), gipsblokken of andere door de ingenieur en/of architect voorgeschreven materialen

Alle metselwerk in de kelderverdieping en alle metselwerk dat zichtbaar blijft zal gewoon gevoegd worden. In ondergrondse verdiepingen zijn geen pleisterwerken voorzien.

Waar nodig worden de nodige vochtweringen en verluchtingen voorzien. De voeg tussen ramen en zichtbeton wordt uitgevoerd met een soepele voeg door een gespecialiseerde firma.

3.2.7 Blauwe hardsteen

Blauwe hardsteendorpels zijn voorzien aan de inkomdeuren van de residentie, de algemene inritpoort en ter hoogte van ramen, voor zover deze niet meegaand met het raam, de terrassen of met de gevel uitgevoerd worden.

De blauwsteen wordt met zorg afgewerkt en samengevoegd, conform de schetsen, profielen en tekeningen. Alleen de architect beslist ter zake.

3.2.8 Gevelbekleding

De gevelbekleding wordt uitgevoerd volgens de geveltekeningen van de architect en de daarop vermelde materialen.

De gevels zijn voorzien in zichtbeton in lichte kleur en afwerking gekozen door de architect en - waar voorkomend op plan - geperforeerde metaalbekleding.

3.2.9 Dakwerken

De dakwerken worden uitgevoerd volgens de architectuurplannen opgemaakt door de architect en de stabiliteitsstudie opgemaakt door de ingenieur stabiliteit.

3.2.9.1 *Platte daken*

Voor de platte daken levert de aannemer ruwbouw schriftelijk een 10-jarige waarborg af voor de volledige waterdichtheid van de dakbekleding. Alle platte daken worden in helling naar de tapgaten toe uitgevuld. Verder bestaan de platte daken uit een dampscherm, isolatiemateriaal – dikte conform de isolatie norm EPB – en een waterdichting.

De dakrand-, dakkappen- en muuraansluitprofielen worden uitgevoerd in aluminium geanodiseerd of gelijkwaardig.

De hemelwaterafvoer van alle platte daken gebeurt via tapbuizen, combineerbaar met enerzijds het dakdichtingssysteem en anderzijds het afvoerleidingstelsel.

3.2.9.2 *Afwatering*

De waterafvoer wordt voorzien d.m.v. de nodige goten en afvoerbuizen. De niet in de gevel zichtbare regenwaterafvoerbuizen worden uitgevoerd in kunststof (HDPE of PVC).

De nodige hulp- en bevestigingsstukken worden voorzien om een afvoer volgens de regels der kunst mogelijk te maken. Op plaatsen waar het noodzakelijk is worden dakspuwers geplaatst. De regenput wordt volgens de geldende voorschriften voorzien in de keldergerage.

3.2.10 Buitenschrijnwerk

Het buitenschrijnwerk is vervaardigd uit aluminium, kleur volgens keuze architect.

Bij opendraaiende ramen wordt in het betreffende lokaal één vleugel draai-kip uitgevoerd. Aan de binnenzijde worden de dagkanten van de ramen en deuren uitbekleed met hout of ingepleisterd.

Alle buitenramen zijn voorzien van een performante hoog dubbel isolerende beglazing om te voldoen aan de EPB regelgeving (U -waarde glas (U_g) = 1,0 W/m²K).

Op alle buitendeuren zijn cilindersloten voorzien. Er wordt een speciale, gepatenteerde sleutelcombinatie geïnstalleerd (= sleutelplan) zodat men per appartement maar één toegangssleutel nodig heeft (inkom residentie – brievenbus – inkom appartement – berging - garage...).

3.2.11 Terrassen

Terrassen en dakterrassen bestaan uit betonelementen afgewerkt met een bevoering voorzien in effen hardhouten planken klasse 1 (Padoek of gelijkwaardig) of tegels op tegeldragers, volgens keuze architect.

3.2.12 Balustrades

De beschermende balustrades aan de buitenzijde van de terrassen worden uitgevoerd in klaar veiligheidsglas, ingeklemd in een speciaal daartoe ontworpen klemprofiel ; conform de veiligheidsvoorschriften.

3.2.13 Isolatie

3.2.13.1 Thermische isolatie

In alle gevelmuren, in alle daken en in de vloeropbouw is een thermische isolatie voorzien, welke noodzakelijk is om warmteverliezen te beperken zodat het energieverbruik daalt.

In de spouw worden isolatieplaten - dikte conform EPB-norm – geplaatst. Deze platen zijn rot- en vochtbestendig en absoluut vochtwerend. Ze worden niet aangetast door ongedierte. In de dakconstructie wordt isolatie (materiaalbepaling volgens EPB en architect) – dikte conform EPB-norm – aangebracht met dampscherm. Ze worden aangebracht volgens het gabariet van de kamers.

3.2.13.2 Akoestische isolatie

Om geluidshinder te beperken, wordt waar nodig akoestische isolatie geplaatst.

In de appartementen wordt over de volledige vloer een geluidswerende isolatie voorzien, rechtstreeks geplaatst op de uitvullingslaag.

De scheidingswanden tussen de appartementen van de residentie onderling, tussen de appartementen en de gemeenschappelijke ruimten worden akoestisch ontkoppeld.

Maatregelen worden genomen om de geluiden van de sanitaire leidingen in de technische kokers te beperken (voeding en afvoeren), evenals van de ventilatie (luchtdoorgang en ventilatiegroepen).

3.2.14 Rookafvoer en ventilatie

3.2.14.1 Technische installatie

Technische installatie onder voorbehoud en in afwachting van het EPB-verslag.

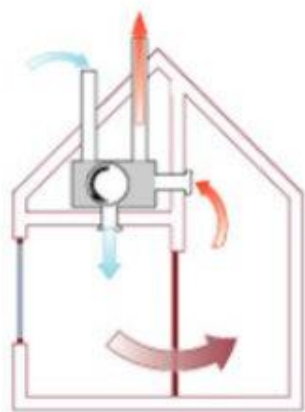
3.2.14.2 Rookafvoer

De rookgassenafvoer van de individuele gaswandketels gebeurt met behulp van geprefabriceerde metalen kanalen volgens het CLV-systeem, bestemd voor de afvoer van rookgassen en toevoer van verse lucht (of individuele rookgasafvoer volgens technische studie).

De kanalen bestemd voor de afvoer van de verbrandingsgassen voldoen aan de eisen van de brandweer.

3.2.14.3 Ventilatie

Om een gezond binnenklimaat te garanderen wordt voorzien in een ventilatiesysteem type D.



Dit systeem bestaat uit een luchtkanalennet met toevoerventielen die verse buitenlucht blazen in de droge ruimtes. Deze lucht stroomt via doorstroomopeningen naar de vochtige ruimtes zoals de keuken, toilet, douche- of badkamer en technische berging.

De vervuilde lucht wordt via een tweede luchtkanalennet naar buiten afgevoerd. De debieten van aanvoer van verse lucht en afvoer van vervuilde lucht zijn in balans.

De ventilatie wordt uitgerust met een warmterecuperatietoestel. In dit toestel geeft de afgevoerde lucht zijn warmte af aan de toegevoerde lucht door middel van een warmtewisselaar. Hierdoor wordt de warmte van de afgevoerde lucht gerecupereerd.

Een zomer bypass systeem zorgt ervoor dat de toevoer of afvoer volledig of gedeeltelijk langsheen (en niet doorheen) de warmtewisselaar stroomt zodat de warmteoverdracht volledig of gedeeltelijk gestopt wordt.

Een systeem D zorgt voor extra verlaging van het E-peil.

3.3 AFWERKING PRIVATIEVE DELEN – APPARTEMENTEN

3.3.1 Algemeen

De in dit verkooplastenboek opgenomen beschrijvingen van materialen, handelswaarden en voorzieningen, zijn van toepassing voor zover voorkomend op de verkoopplannen.

De vermelde afwerkingsbudgetten in dit verkooplastenboek gelden **als particuliere prijzen exclusief BTW** op het moment van de uitvoering van de werken.

3.3.1.1 Pleisterwerken

Het pleisterwerk wordt uitgevoerd volgens “de regels van de kunst” met één laag pleister of met spuitplamuur. Alle vrije buitenhoeken worden voorzien van hoekijzers. De muren uitgevoerd in snelbouwstenen, beton of kalkzandsteen worden voorzien van pleisterwerk of spuitplamuur.

Eventueel voorkomende muren in gipsblokken of gyproc worden niet voorzien van pleisterwerk of spuitplamuur maar worden glad afgewerkt met daarvoor geschikt vulmiddel.

De plafonds worden uitgevoerd in spuitplamuur. Eventuele verlaagde plafonds worden uitgevoerd in gyproc. De schuine dakvlakken worden voorzien van pleisterwerk.

De pleisterwerken en gyproc worden schildersklaar afgewerkt, dit wil zeggen “klaar voor de schilder”; de schilder dient te zorgen voor het voorbereiden van de ondergrond (schuren, plamuren, e.d.).

Op enkele plaatsen in de ondergrondse verdiepingen wordt er pleisterwerk voorzien (inkom, sas, wellness, ...).

3.3.2 Chapewerken

De vloerchape wordt geplaatst volgens het principe van de vlottende vloeren en ligt onafhankelijk van de draagconstructie door middel van een laag contactgeluidsisolatie en randstroken. De chapes zijn voorzien in alle bewoonbare plaatsen.

Vloersamenstelling:

- de draagstructuur
- een uitvullingslaag om de leidingen weg te werken
- een laag geluidswerend materiaal
- de gewapende chape met een dikte aangepast aan de te plaatsen vloerbekleding
- de vloerbekleding zelf

3.3.3 Vloer- en wandbekleding

De totale dikte vloeropbouw boven betonplaat wordt bepaald door de studie van de ingenieur stabiliteit en/of architect.

Naar keuze voor zover niet geplaatst (te kiezen bij de leverancier aangeduid door de bouwheer) en volgens beschikbare plaatsen :

3.3.3.1 Stenen vloerbekleding

Keramische tegels 60x60, gelijmd, gerectificeerd volgens keuze cliënt in de living, hal, slaapkamers, keuken, wc, badkamer, douchekamer of technische berging.

- Particuliere handelswaarde : **€ 60,00 /m²**, exclusief plaatsing en BTW.
- De plinten zijn in overeenstemming met de vloer:
Particuliere handelswaarde : **€ 12,00 /lm**, exclusief plaatsing en BTW.

In de badkamers stuiten de faiencetegels onmiddellijk op de vloer (dus zonder plint).

Onder de keukenkasten wordt bevloering voorzien, onder een ligbad en douche worden geen vloertegels geplaatst. Overgang tussen verschillende vloermaterialen wordt uitgevoerd met profielen. Waar noodzakelijk, worden zettingsvoegen voorzien. Alle voegen tussen vloer en plint of faience worden elastisch opgespoten.

3.3.3.2 Houten vloerbekleding - parket

Parket (indien men niet voor keramische tegels opteert), volgens keuze client, in de living, hal, slaapkamers, keuken, wc, met bijpassende plint.

- Particuliere handelswaarde: **€ 90,00 /m²**, inclusief plaatsing en exclusief BTW.
- De plinten zijn in overeenstemming met de parket:
Particuliere handelswaarde: **€ 12,00 /lm**, inclusief plaatsing en exclusief BTW.

Overgang tussen verschillende vloermaterialen wordt uitgevoerd met profielen. Waar noodzakelijk, worden zettingsvoegen voorzien.

De klant is verantwoordelijk voor het goed behoud en de zorg van de parketvloer en de afwerking, dit volgens de specifieke voorschriften.

Alle parketvloeren hebben een wekelijks onderhoudsbeurt nodig.

Relatieve vochtigheid:

- Hout is zeer gevoelig voor schommelingen in de luchtvochtigheid. Het ideale luchtvocht % ligt tussen 50 % en 60 %. Bij alle waarden lager dan 50 % kunnen de planken gaan vervormen en krimpnamen kunnen ontstaan.

- De luchtvochtigheid wordt gecontroleerd met een hygrometer.
- In droge periodes (zeker tussen begin november en begin april) is het belangrijk om alle ruimtes van extra vocht te voorzien. Extra vocht kan je creëren door gebruik te maken van een luchtbevochtigingstoestel (niet te verwarren met waterverstuivers of verdamper).

3.3.3.3 Muurbekleding

De muurbekleding in faience zijn voorzien in de volgende ruimtes :

- Keuken:
 - ongeveer 60 cm boven werkblad tussen eventuele boven- en onderkasten
- Badkamer/ douchekamer :
 - muren in douche en rond bad tot tegen plafond; ligbad, douchebak worden ingemetseld en uitbekleed

Het zijn muurtegels 20x20, 15x30, 60x30, 60x60, gegerectificeerd, 1ste keus te kiezen bij leverancier aangeduid door de bouwheer, de voegen worden uitgevoerd in kleur grijs of wit.

- Particuliere handelswaarde: **€ 60,00 /m²**, exclusief plaatsing en BTW.

3.3.4 Binnenschrijnwerk

In zijn geheel beschouwd zijn de binnenschrijnwerken door de klant te schilderen.

3.3.4.1 Inkomdeur

De inkomdeur van het appartement is een inbraakwerende deur, gepantserd d.m.v. 2 ingebouwde aluminiumplaten, met een brandweerstand (RF) van ½ uur, voorzien van een driepuntsluiting dievennokken, een veiligheidscilinder en een spionoog. De deurtrekker (buitenkant) is een metalen trekker met cilinderbeveiliging.

Het deurgeheel is gekeurd.

- Particuliere handelswaarde : **€ 1.700,00 /stuk**, inclusief levering en plaatsing, exclusief BTW.

3.3.4.2 Binnendeuren

De binnendeuren zijn vlakke plafondhoge schilderdeuren met volle kern van tubulaire spaanderplaat. De bekleding van de deuren in appartementen type 1 zullen hetzij in MDF, hetzij in multiplex WBP, te schilderen zijn. De deuren in de appartementen van type 2 zijn blokdeuren. De deuren zijn voorzien van drie scharnieren, een paar deurkrukken in aluminium, met rozas, sleutelrozas en sleutel. De draairichting is aangeduid op de verkoopplannen van de architect. Deurstoppen zijn niet voorzien.

- App. type 1: 0.2, 0.3, 1.2, 1.3, 2.2, 2.3:
Particuliere handelswaarde : **€ 400,00 /stuk**, inclusief levering en plaatsing, exclusief BTW.
- App. type 2: 0.1, 0.4 :
Particuliere handelswaarde : **€ 1.000,00 /stuk**, inclusief levering en plaatsing, exclusief BTW.

Tussen hal en living wordt een glazen, pivoterende deur voorzien:

- Particuliere handelswaarde : **€ 1.200,00 /stuk**, inclusief levering en plaatsing, exclusief BTW.

3.3.4.3 Verlaagde plafonds

Indien plaatselijk verlaagde plafonds of buisomkastingen voorzien worden volgens noodzaak architect, dan worden deze uitgevoerd in gipskartonplaten.

3.3.5 Decoratiewerken

Privatieve decoratiewerken zijn niet inbegrepen, de eigenaar kan zijn eigendom naar keuze afwerken binnen de voorschriften van de basisakte.

Met privatieve decoratiewerken wordt bedoeld het schildersklaar maken van muren en plafonds, het schilderen of behangen, meubilering, gordijnen, verlichtingsarmaturen, enz.

Bij oplevering wordt het appartement bezemschoon gemaakt, met verwijdering van alle puin, afval en vuilnis.

3.3.6 Keuken

Het keukenmeubilair wordt vervaardigd uit hoogwaardige en resistente materialen, bij een door de bouwheer aangeduide leverancier, volgens indeling en keuze van de klant.

Detailplannen van de keuken zullen eveneens huishoudtoestellen bevatten zoals :

- Inductiekookplaat Bora met geïntegreerde recirculatie dampkap
- Geïntegreerde vaatwas Miele
- Combi-oven Miele
- Frigo met diepvriesvakje Siemens
- Inox spoeltafel met 2 spoelbakken en een eengreepsmengkraan met mobiele hals (zie ook hoofdstuk '*Sanitaire installatie*')

De aanduidingen op de verkoopplannen zijn louter illustratief.

- App. 0.2, 0.3, 1.2, 1.3, 2.2, 2.3:
Particuliere handelswaarde : **€ 17.000,00** , inclusief plaatsing en exclusief BTW (keukenkasten en keukentoestellen samen);
- App. 0.1, 0.4, 1.1, 1.4, 2.1, 2.4 :
Particuliere handelswaarde : **€ 20.000,00** , inclusief plaatsing en exclusief BTW (keukenkasten en keukentoestellen samen);

3.3.7 Sanitaire installatie

3.3.7.1 Afvoerleidingen

De afvoerleidingen worden uitgevoerd in “Geberit”-buizen en hebben een aangepaste diameter.

3.3.7.2 Toevoerleidingen

Alle toevoerleidingen worden uitgevoerd in VPE (vernette polyethyleen) kunststofbuizen omgeven door een beschermmantelbuis. Het distributiesysteem voor koud en warm sanitair water omvat naast de kunststofleidingen ook de nodige aansluitingen en collectoren.

Elk appartement heeft een afzonderlijke aansluiting op de hoofdleiding van het koud water met een individuele teller.

De warmwaterbereiding gebeurt met een gesloten gaswandketel van de centrale verwarming in de technische berging. (zie ook hoofdstuk Centrale verwarming)

3.3.7.3 Waterverzachter en drukverhogingsgroep

Door de bouwheer wordt voorzien in de plaatsing van een gemeenschappelijke waterverzachter.

3.3.7.4 Sanitaire toestellen

De plaatsing van de onderstaande opgesomde toestellen en hun aansluiting aan warm en koud water volgens de keuze van het toestel is inbegrepen in de prijs van het appartement. Keuze toestellen bij de leverancier aangeduid door de bouwheer.

Het handwasbakje in de wc heeft geen warm water. In de berging zijn de voorzieningen (toe- en afvoerleidingen) aanwezig voor de wasmachine.

Beschrijving van de toestellen volgens onderstaande opsomming voor zover voorkomend op het verkoopplan.

TYPE 1 _ badkamer met enkele lavabo + douchekamer

**** APP 0.1 / 0. / 1.1 / 1.4 / 2.1 / 2.4 ****

*** BAD ***

A Villeroy&Boch O.novo bad acryl rechthoekig duo (exclusief poten, Cassandra) Wit/Alpin 1800x800mm	1 stuk	528,00	528,00
A Villeroy&Boch badpoten acryl 99740000	1 stuk	27,00	27,00
A Viega Multiplex badafvoer combinatie zonder afwerkset voor afvoer centraal in bad chroom 40/50mm, (130/370mm)	1 stuk	65,42	65,42
Viega Multiplex afwerkset designwit Visign M3	1 stuk	145,40	145,40
A Procasa Finn bad/douche mengkraan Matt Black PVD	1 stuk	313,00	313,00
A Procasa Finn badset Matt Black PVD	1 stuk	248,00	248,00
			1.326,82

*** MEUBEL 120CM SLEURS FLEX ENKELE WASKOM ***

A Procasa Quadra kunstmarmer tablet wit mat 1200x500mm, 1 kom L	1 stuk	294,00	294,00
A Procasa Quadra overloopring mat wit	2 stuk	45,00	90,00
Sleurs Flex onderkast 1 lade zwarte eik 120x45x50	1 stuk	540,00	540,00
Sleurs Apron spiegelkast 2 deuren zwarte eik 120x77.6x17	1 stuk	580,00	580,00
Sleurs Edge verlichting voor spiegelkast mat zwart 120	1 stuk	176,00	176,00
A Procasa Finn wastafelmengkraan met clic-clac Matt Black PVD	1 stuk	225,00	225,00
A Viega plaatsbesparende meubelsifon wit 6/4"x40mm kort model	1 stuk	11,45	11,45
A Viega verloopring wit 6/4"x5/4"	1 stuk	3,13	3,13
A Nicoll flex afvoerbuiss lengte 950mm 6/4"x40/50mm	1 stuk	7,06	7,06
A SAX hoekstopbolkraan chroom 1/2"x10	2 stuk	7,72	15,44
			1.942,08

*** MEUBEL 70CM SLEURS FLEX ***

A Procasa Quadra kunstmarmer tablet wit mat 700x500mm, 1 kom M	1 stuk	243,00	243,00
A Procasa Quadra overloopring mat wit	1 stuk	45,00	45,00
Sleurs Flex onderkast 1 lade zwarte eik 70x45x50	1 stuk	430,00	430,00
Sleurs Apron spiegelkast 1 deur L zwarte eik 70x77.6x17	1 stuk	400,00	400,00
Sleurs Edge verlichting voor spiegelkast mat zwart 70	1 stuk	130,00	130,00
A Procasa Finn wastafelmengkraan met clic-clac Matt Black PVD	1 stuk	225,00	225,00
A Viega plaatsbesparende meubelsifon wit 6/4"x40mm kort model	1 stuk	11,45	11,45
A Viega verloopring wit 6/4"x5/4"	1 stuk	3,13	3,13
A Nicoll flex afvoerbuiss lengte 950mm 6/4"x40/50mm	1 stuk	7,06	7,06
A SAX hoekstopbolkraan chroom 1/2"x10	2 stuk	7,72	15,44
			1.510,08

*** DOUCHE 90x90 ***

A Procasa Solid Shower tub solid surface wit 900x900mm	1 stuk	426,00	426,00
A Viega Tempoplex douchesifon diam 90, met bocht zonder afwerkset wit DN40/50	1 stuk	33,70	33,70
A Viega Tempoplex haarzeef inzetstuk wit	1 stuk	12,31	12,31
A Procasa Stone schroef voor sifon (set van 6 stuks) inox M5x30mm	1 set	5,28	5,28
A Gessi Emporio Shower douchethermostaatzuil zwart diam 200mm	1 stuk	1.303,00	1.303,00
Novellini - Y21B92-1-H - Young 1B draaideur in nis - breedte	1 stuk	575,00	575,00

97-91cm - hoogte 200cm - helder glas - mat zwart profiel

2.355,29

*** TOILET ***

A Geberit Systemfix wc-element II met bocht en manchete	1 stuk	299,15	299,15
Geberit Sigma20 bedieningsplaat, easy-to-clean gecoat wit mat gelakt 2 toetsen	1 stuk	184,21	184,21
A Duravit D-code Pack, wandcloset 2570090000, rimless met SoftClose 6739	1 stuk	275,00	275,00
A Procasa Key wc-rolhouder zonder klep mat zwart	1 stuk	70,00	70,00
			828,36

*** HANDWASBAKJE ***

A Procasa Thiny fontein solid surface, kraangat rechts wit 400x220mm	1 stuk	225,00	225,00
A Procasa Finn koudwaterkraan met clic-clac Matt Black PVD	1 stuk	225,00	225,00
A fonteinplugboutset M8x100mm	1 set	4,53	4,53
A Procasa Finn verbindingbuisje Matt Black PVD	1 stuk	65,00	65,00
A Procasa Finn hoekstopkraan Matt Black PVD	1 stuk	63,00	63,00
A Procasa Finn bekiersifon Matt Black PVD	1 stuk	156,00	156,00
A spiegel rechthoek 5mm 80x25cm	1 stuk	63,63	63,63
A spiegeloophangingset zelfklevend tot 14 kilo	1 set	22,04	22,04
A Procasa Key haak enkel mat zwart	1 stuk	35,00	35,00
			859,20

*** KEUKENKRAAN ***

Franke - 301888 - Active Neo keukenkraan met zwenkbare uitloop - Mat Zwart	1 stuk	446,49	446,49
A SAX hoekstopbolkraan chroom 1/2"x10	1 stuk	7,72	7,72
A Schell Comfort dubbeldienst combinatiehoekstopkraan met Comfort greep (met terugslagklep) met zelfdicht. Schroefdraad chroom 1/2", ASAG dichting	1 stuk	34,45	34,45
			488,66

Totale particuliere handelswaarde van deze groep = € 9.310,49 - excl. btw, excl. plaatsing

TYPE 2 _ badkamer met dubbele lavabo

**** APP 0.2 / 0.3 / 2.2 / 2.3 ****

BAD/DOUCHE

Villeroy&Boch Libra bad quarryl (incl. poten) Wit/Alpin 1800x800mm	1 stuk	1.136,00	1.136,00
A Viega Multiplex badafvoer combinatie met Visign M5 afwerking voor afvoer centraal in bad chroom 40/50mm, (130/370mm)	1 stuk	85,16	85,16
Hansgrohe Raindance Select Showerpipe S240, 1jet, bad chroom 17l/min, L2000mm	1 stuk	1.084,00	1.084,00
Aquaconcept BathConcept serie 120 1-delige badwand 180°, omkeerbaar transparant H1600xB800mm	1 stuk	556,00	556,00
			2.861,16

*** MEUBEL 120CM SLEURS FLEX DUBBELE WASKOM ***

A Procasa Quadra kunstmarmer tablet wit mat 1200x500mm, 2 kommen	1 stuk	327,00	327,00
Sleurs Flex onderkast 1 lade zwarte eik 120x45x50	1 stuk	540,00	540,00
Sleurs Apron spiegelkast 2 deuren zwarte eik 120x77.6x17	1 stuk	580,00	580,00
Sleurs Edge verlichting voor spiegelkast mat zwart 120	1 stuk	176,00	176,00
A Procasa Finn wastafelmengkraan met clic-clac chroom	2 stuk	161,00	322,00
A Viega plaatsbesparende meubelsifon wit 6/4"x40mm kort model	2 stuk	11,45	22,90
A Viega verloopring wit 6/4"x5/4"	2 stuk	3,13	6,26
A Nicoll flex afvoerbuis lengte 950mm 6/4"x40/50mm	2 stuk	7,06	14,12
A SAX hoekstopbolkraan chroom 1/2"x10	4 stuk	7,72	30,88
			2.019,16

*** TOILET ***

A Geberit Systemfix wc-element II met bocht en manchet	1 stuk	299,15	299,15
A Geberit Sigma20 bedieningsplaat wit/glansverchroomd/wit 2 toetsen	1 stuk	80,07	80,07
A Duravit D-code Pack, wandcloset 2570090000, rimless met SoftClose 6739	1 stuk	275,00	275,00
A Procasa Key wc-rolhouder zonder klep chroom	1 stuk	62,00	62,00
			716,22

HANDWASBAKJE

Aquaprestige fontein kraangat rechts, handdoek uitsparing wit 330x180mm, H160mm	1 stuk	409,00	409,00
A Procasa Basic fontein kraan zonder aansluitflexibel chroom	1 stuk	79,00	79,00
A Schell koppeling recht chroom 3/8Fx10	1 stuk	5,36	5,36
A fonteinplugboutset M8x100mm	1 set	4,53	4,53
A Procasa Finn clic-clac chroom	1 stuk	39,00	39,00
A SAX Design wastafel-bekersifon ABS niet verlengbaar chroom 5/4"x32mm	1 stuk	38,74	38,74
A Schell buisje met kraag chroom diam 10mm, lengte 40cm	1 stuk	6,20	6,20
A spiegel rechthoek 5mm 80x25cm	1 stuk	63,63	63,63
A spiegelophangingset zelfklevend tot 14 kilo	1 set	22,04	22,04
A Procasa Key haak enkel chroom	1 stuk	32,00	32,00
			699,50

*** KEUKENKRAAN ***

Franke - 301897 - Active Neo keukenkraan met draaibare uitloop - RVS-Look	1 stuk	422,29	422,29
A SAX hoekstopbolkraan chroom 1/2"x10	1 stuk	7,72	7,72
A Schell Comfort dubbeldienst combinatiehoekstopkraan met	1 stuk	34,45	34,45

Comfort greep (met terugslagklep) met zelfdicht.
Schroefdraad chroom 1/2", ASAG dichting

464,46

Totale particuliere handelswaarde van deze groep: € 6.760,50 - excl. btw, excl. plaatsing

TYPE 3 _ badkamer met dubbele lavabo + douchekamer

** APP 1.2 / 1.3 **			
* BAD *			
A Villeroy&Boch O.novo bad acryl rechthoekig duo (exclusief poten, Cassandra) Wit/Alpin 1800x800mm	1 stuk	528,00	528,00
A Villeroy&Boch badpoten acryl 99740000	1 stuk	27,00	27,00
A Viega Multiplex badafvoer combinatie met Visign M5 afwerking voor afvoer centraal in bad chroom 40/50mm, (130/370mm)	1 stuk	85,16	85,16
A Procasa Finn bad/douchemengkraan chroom	1 stuk	222,00	222,00
A Procasa Finn badset chroom flexibel 1250mm	1 stuk	104,00	104,00
			966,16
* MEUBEL 120CM SLEURS FLEX DUBBELE WASKOM *			
A Procasa Quadra kunstmarmer tablet wit mat 1200x500mm, 2 kommen	1 stuk	327,00	327,00
Sleurs Flex onderkast 1 lade zwarte eik 120x45x50	1 stuk	540,00	540,00
Sleurs Apron spiegelkast 2 deuren zwarte eik 120x77.6x17	1 stuk	580,00	580,00
Sleurs Edge verlichting voor spiegelkast mat zwart 120	1 stuk	176,00	176,00
A Procasa Finn wastafelmengkraan met clic-clac chroom	2 stuk	161,00	322,00
A Viega plaatsbesparende meubelsifon wit 6/4"x40mm kort model	2 stuk	11,45	22,90
A Viega verlooping wit 6/4"x5/4"	2 stuk	3,13	6,26
A Nicoll flex afvoerbuis lengte 950mm 6/4"x40/50mm	2 stuk	7,06	14,12
A SAX hoekstopbolkraan chroom 1/2"x10	4 stuk	7,72	30,88
			2.019,16
* MEUBEL 70CM SLEURS FLEX *			
A Procasa Quadra kunstmarmer tablet wit mat 700x500mm, 1 kom M	1 stuk	243,00	243,00
Sleurs Flex onderkast 1 lade zwarte eik 70x45x50	1 stuk	430,00	430,00
Sleurs Apron spiegelkast 1 deur L zwarte eik 70x77.6x17	1 stuk	400,00	400,00
Sleurs Edge verlichting voor spiegelkast mat zwart 70	1 stuk	130,00	130,00
A Procasa Finn wastafelmengkraan met clic-clac chroom	1 stuk	161,00	161,00
A Viega plaatsbesparende meubelsifon wit 6/4"x40mm kort model	1 stuk	11,45	11,45
A Viega verlooping wit 6/4"x5/4"	1 stuk	3,13	3,13
A Nicoll flex afvoerbuis lengte 950mm 6/4"x40/50mm	1 stuk	7,06	7,06
A SAX hoekstopbolkraan chroom 1/2"x10	2 stuk	7,72	15,44
			1.401,08
* DOUCHE 90x90 *			
A Procasa Solid Shower tub solid surface wit 900x900mm	1 stuk	426,00	426,00
A Viega Tempoplex douchesifon diam 90, met bocht zonder afwerkset wit DN40/50	1 stuk	33,70	33,70
A Viega Tempoplex haarzeef inzetstuk wit	1 stuk	12,31	12,31
A Procasa Stone schroef voor sifon (set van 6 stuks) inox M5x30mm	1 set	5,28	5,28

A Gessi Emporio Shower douchethermostaatzuil chroom diam 200mm	1 stuk	965,00	965,00
Novellini - Y21B92-1-K - Young 1B draaideur in nis - breedte 97-91cm - hoogte 200cm - helder glas - chroom profiel	1 stuk	575,00	575,00
			2.017,29

*** TOILET ***

A Geberit Systemfix wc-element II met bocht en manchete	1 stuk	299,15	299,15
A Geberit Sigma20 bedieningsplaat wit/glansverchroomd/wit 2 toetsen	1 stuk	80,07	80,07
A Duravit D-code Pack, wandcloset 2570090000, rimless met SoftClose 6739	1 stuk	275,00	275,00
A Procasa Key wc-rollhouder zonder klep chroom	1 stuk	62,00	62,00
			716,22

*** HANDWASBAKJE ***

A Procasa Thiny fontein kunstmarmer vrijhangend wit 400x220mm, kom links	1 stuk	125,00	125,00
A Procasa Basic fontein kraan zonder aansluitflexibel chroom	1 stuk	79,00	79,00
A Schell koppeling recht chroom 3/8Fx10	1 stuk	5,36	5,36
A fonteinplugboutset M8x100mm	1 set	4,53	4,53
A Procasa Finn clic-clac chroom	1 stuk	39,00	39,00
A SAX Design wastafel-bekersifon ABS niet verlengbaar chroom 5/4"x32mm	1 stuk	38,74	38,74
A Schell buisje met kraag chroom diam 10mm, lengte 40cm	1 stuk	6,20	6,20
A spiegel rechthoek 5mm 80x25cm	1 stuk	63,63	63,63
A spiegelophangingset zelfklevend tot 14 kilo	1 set	22,04	22,04
A Procasa Key haak enkel chroom	1 stuk	32,00	32,00
			415,50

*** KEUKENKRAAN ***

Franke - 301897 - Active Neo keukenkraan met zwenkbare uitloop - RVS-Look	1 stuk	422,29	422,29
A SAX hoekstopbol kraan chroom 1/2"x10	1 stuk	7,72	7,72
A Schell Comfort dubbeldienst combinatiehoekstopkraan met Comfort greep (met terugslagklep) met zelfdicht. Schroefdraad chroom 1/2", ASAG dichting	1 stuk	34,45	34,45
			464,46

Totale particuliere handelswaarde van deze groep: € 7.999,87 - excl. btw, excl. plaatsing

3.3.8 Centrale verwarming

3.3.8.1 Gaswandketel

Er wordt een centrale verwarming op aardgas met condenserende hoogrendementswandketel voorzien, type doorstromer. De ketel is van het veilige 'gesloten' type en voorzien van alle vereisten, toebehoren en alle veiligheidsuitrustingen.

De gaswandketel wordt gestuurd door een centrale kamerthermostaat met instelbare klok voor dag- en nachtregeeling geplaatst in de woonkamer. De centrale thermostaat & gaswandketel is vanop afstand te bedienen en te controleren via smartphone (internetaansluiting en wifi vereist in het appartement).

3.3.8.2 Vloerverwarming

Vloerverwarming wordt voorzien in het ganse appartement, met uitzondering van de bergingen.

De installatie moet volgende gewaarborgde temperaturen leveren bij een buitentemperatuur van -10°C :

- o living : 22°C
- o slaapkamers : 18°C
- o keuken : 20°C
- o badkamer : 24°C
- o in de badkamers zijn sierradiatoren voorzien van het type handdoekradiator, wit

3.3.8.3 Warm water

Het warm water wordt geproduceerd door de hierboven beschreven gaswandketel.

3.3.9 Elektrische installatie

De installatie is conform aan de voorschriften van de nutsmaatschappij en het AREI. Een individueel verdeelbord met automaten en differentieelschakelaars is aanwezig in elk appartement. De installatie wordt gekeurd door een erkend organisme.

Elk appartement heeft een individuele elektriciteitsmeter. In het verdeelbord zijn afzonderlijke kringen met automatische zekeringen voorzien voor verlichting, stopcontacten, voeding elektrische kookplaat, oven, wasmachine, droogkast en centrale verwarmingsinstallatie.

De toebehoren zoals schakelaars, stopcontacten, e.d. zijn wit. Alle leidingen, stopcontacten en schakelaars worden ingebouwd met uitzondering van de ruimtes in de kelders waar zij in opbouw zijn.

De installatie is zonder inbegrip van lampen, kappen of armaturen met uitzondering van de armaturen in de garages en terrassen.

3.3.9.1 Belinstallatie

Een volledige videofonie installatie bedient alle appartementen, type inbouw. De installatie opent het elektrisch slot van de inkomdeur op het gelijkvloers.

Druktoetsen en naambordjes worden in het brievenbusgeheel decoratief ingewerkt. Er is ook een belknop voorzien aan de inkomdeur van het appartement.

3.3.9.2 Rookmelders

“Per bouwlaag van het appartement wordt minstens 1 rookmelder voorzien. Deze word(t)en geplaatst in een ruimte(s) waarlangs men het pand kan ontvluchten.

Daarenboven worden kelders en zolders die toegankelijk zijn met een vaste trap en de ruimte waarin zich de technische installatie bevindt, ook voorzien van een rookmelder.

Rookmelders worden bij voorkeur geplaatst aan het plafond op minstens 30 cm van de hoek. Zo kan de detector het snelst rook vaststellen.

Indien de rookmelder op de muur geplaatst wordt, moet dit zo hoog mogelijk gebeuren maar minstens 15 cm onder het plafond.”

3.3.9.3 Voorzieningen stopcontacten, schakelaars, ...

Volgens de plaatsen voorkomend in het appartement, minimum aantal voorzieningen. (Met mogelijkheid tot uitbreiding)

LEEFRUIMTE + EETPLAATS	• 6 lichtpunten (zit- en eethoek) enkele richting • 8 stopcontacten op plintheogte • 1 videofoon incl. bel • 1 aansluiting voor telefoon • 1 aansluiting voor T.V. en radio / UTP
KEUKEN	• 2 lichtpunten aan het plafond, enkele richting • 2 lichtpunten boven het aanrecht, enkele richting • 1 stopcontact voor koelkast • 1 stopcontact voor vaatwas • 1 stopcontact voor de combi - oven • 1 aansluiting kookplaat • 1 stopcontact voor de dampkap • 2 dubbele stopcontacten op werkbladhoogte
HAL	• 3 lichtpunten aan het plafond meervoudige richting, 3 schakelaars • 3 stopcontacten op plintheogte
WC	• 1 lichtpunt aan wand enkele richting
SLAAPKAMERS	• 3 lichtpunten aan het plafond dubbele richting, 2 schakelaars • 3 stopcontacten op plintheogte • 1 aansluiting voor T.V. en radio • 1 aansluiting voor telefoon
BADKAMER	• 2 lichtpunten aan plafond, enkele richting • 1 lichtpunt boven wastafel, enkele richting • 2 stopcontacten naast wastafel
DOUCHEKAMER	• 1 lichtpunt boven de lavabo, enkele richting • 1 lichtpunt aan plafond, enkele richting • 1 stopcontact
BERGING + CV- INSTALLATIE	• 1 lichtpunt aan het plafond, enkele richting • 4 stopcontacten • 1 stopcontact voor wasmachine • 1 stopcontact voor droogkast • 1 stopcontact voor CV-ketel • 1 stopcontact voor boiler, indien noodzakelijk • 1 stopcontact voor ventilatieunit

TERRASSEN	• 1 lichtpunt per terras in de terrasvloer • 1 buitenstopcontact per terras onder de terrasvloer, toegankelijk via een luik
-----------	--

3.4 AFWERKING GEMENE DELEN

De afwerking van de gemene delen maakt deel uit van een decoratiestudie door de architect. Alle armaturen gemene delen zijn voorzien. De kasten elektrische meters, het ensemble van brievenbussen, de sasdeur, de bellenplaat, enz... worden op maat gemaakt volgens detailtekeningen van de architect.

We voorzien een slim bel/brievenbus systeem volgens het principe “Bring Me”, “Renson E-safe” of gelijkaardig.

Op het niveau van de inkomhal wordt een gemeenschappelijke wellnessruimte voorzien; deze ruimte maakt deel uit van een decoratiestudie van de architect.

3.4.1 Vloerbekleding

3.4.1.1 Trappen, liftsas, gangen en kelderverdieping

De trappen vanaf gelijkvloers met hun overlopen zijn in beton en worden bekleed met natuursteen, composiettegels of keramische tegels, volgens keuze architect, en bijpassende plinten. De trappen naar de kelder worden uitgevoerd in glad geprefabriceerd beton met ingestorte antislipneuzen.

De bevloering in de gemeenschappelijke gangen en liftsassen is voorzien in natuursteen, composiettegels of keramische tegels, volgens keuze architect.

De vloerplaten van de kelderverdiepingen worden uitgevoerd in gepolierd beton.

3.4.1.2 Inkomhal

De afwerking van de inkomhal in het bijzonder, maakt deel uit van een decoratiestudie van de architect. De vloerbekleding van de inkomhal gelijkvloers bestaat uit een natuursteen of keramische tegels, of een ander kwalitatief materiaal volgens keuze architect.

3.4.1.3 Wellnessruimte

De vloer- en wandbekleding van de ruimte bestaat uit een natuursteen of keramische tegels, of een ander kwalitatief materiaal volgens keuze architect.

3.4.2 Lift

Een elektrische (machinekamerloze) personenlift voor 6 personen bedient de verschillende verdiepingen aangeduid op de plannen en voldoet aan de ERL 95/16. De kooiafmeting zal maximaal uitgevoerd worden rekening houdend met de normen en de afmetingen van de ruwbouw (min. vrije doorgang = 900mm). De snelheid zal minimum 1m/sec. zijn.

De afwerking van de lift gebeurt met aangepaste materialen, ze is uitgerust met telescopische deuren, automatische knopstuurinrichting, bevelknoppen, stop, indirecte verlichting, alarmbel met telefoonverbinding naar een permanent bemande meldkamer.

3.4.3 Elektrische installatie

De verlichtingsarmaturen in de gemene delen worden uitgevoerd met standingvolle armaturen en/of inbouwspotjes volgens ontwerp van de architect en bediend door bewegingsdetectoren of verlichte drukknoppen met tijdschakelaar.

De noodverlichting is voorzien zoals bepaald in de brandweervoorschriften.

Een elektrisch bediende rookkoepel wordt geplaatst op de hoogste verdieping volgens de normen van de brandweer.

3.4.4 Inkom

Via een windvang, die uitgerust is met een brievenbus ensemble en videofonie installatie, bereikt men de inkom. De inkom zal hoogwaardig afgewerkt worden volgens een ontwerp van de architect.

3.4.5 Schilderwerken

De schilderwerken van de sassen (gemeenschappelijk deel) aan de liften en van de trapzalen zijn inbegrepen.

3.4.6 Tuinaanleg

De tuinaanleg gebeurt volgens het ontwerp en de richtlijnen van de tuinarchitect, aangesteld door de bouwheer.

3.5 AFWERKING GARAGE

3.5.1 Constructie

De vloerplaat wordt uitgevoerd in waterdichte beton; de binnenwanden in zichtbaar blijvend metselwerk of beton.

De plafondconstructie bestaat uit geprefabriceerde gladde platen opgegoten met beton van voldoende dikte volgens de berekeningen van de ingenieur stabiliteit.

3.5.2 Inrijpoort

De algemene inrijpoort naar de ondergrondse garages en kelders is afgesloten met een sectionale poort met elektrische bediening. De poort is geautomatiseerd met afstandsbediening.

3.5.3 Individuele garagepoort

De individuele garagebox heeft een stalen kantelpoort, standaarduitvoering, voorgelakt met cilinderslot. Deze poort is geautomatiseerd met afstandsbediening.

3.5.4 Elektrische uitrusting

De elektrische uitrusting van de individuele garagebox beantwoordt aan de algemene bepalingen zoals beschreven voor de particulieren of zijn voorzien van deze bij afzonderlijke verkoop van de garage (schakelkast, zekering, ...).

In de individuele garage zijn de volgende elektrische voorzieningen aanwezig:

- 1 stopcontact
- 1 centraal lichtpunt enkele richting + armatuur

Het privaatief deel zal volledig gereinigd worden voor de voorlopige oplevering. Het grondig opkuisen van ramen, vloeren, sanitaire toestellen, keuken, ... is ten laste van de eigenaars.

De bouwheer,

De eigenaar,

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

CREATING EXCEPTIONAL PLACES FOR EXCEPTIONEL LIVING

POC REAL ESTATE

KWALITEIT

In vertrouwen
In ligging
In concept
In uitvoering
In klantenbegeleiding



www.pocpartners.com

Joos de ter Beerstlaan 64
8740 Pittem | Belgium
+32 (0)51 46 79 21