

LASTENBOEK

Handelruimte Werve Hoef

Merksemsebaan 215/217
2110 Wijnegem

1.	ALGEMEENHEDEN	41.1.
	Voorwerp van de onderneming	41.2.
	Plannen	41.3.
	Lastenboek	41.4.
	Materialen	41.5.
	Ereloon architecten/ingenieur	41.6.
	Wijzigingen	51.7.
	Aansluitingen	51.8.
	Taksen en belastingen	51.9.
	oplevering	52.
	GEMENE EN PRIVATIEVE DELEN VAN HET GEBOUW -	
	BEGRIPSOMSCHRIJVING	62.1.
	Gemene delen	62.2.
	Privatieve delen	63.
	DE RUWBOUW	63.1.
	Beschrijving van de werken, materialen en leveringen	63.1.1.
	<u>Het afsluiten van de bouwplaats</u>	63.1.2.
	<u>Diverse aansluitingen</u>	73.1.3.
	<u>Het slopen, schoren en beplanken</u>	73.2.
	De grondwerken - uitgravingen - grondopruiming	73.3.
	Draagstructuur en gevels	73.4.
	Niet-dragende binnenwanden	73.5.
	Gewapend beton	73.6.
	Vloerplaten	83.7.
	Buitenschrijnwerken	83.7.1.
	<u>Aluminium</u>	83.8.
	De dakafwerking	83.8.1.
	<u>Platte daken</u>	83.8.2.
	<u>Hellende daken</u>	83.9.
	De isolatie	83.9.1.
	<u>Hydro-isolatie (waterdichting)</u>	83.9.2.
	<u>Thermische isolatie</u>	83.9.3.
	<u>Akoestische isolatie</u>	83.10.
	Lood-zink	83.11.
	Het rioolnet	93.12.
	Balkons	94.
	AFWERKING GEMENE DELEN	94.1.
	Inkom appartementen	94.2.
	Trappenhuisen	95.
	DE AFWERKING VAN DE PRIVATIEVE DELEN, incl Handelsruimte	95.1.
	Pleisterwerken - cementering	95.2.
	De muurbekleding	105.3.
	Vloeren en vloerbekleding in het algemeen	105.3.1.
	<u>Vloeren</u>	105.3.2.
	<u>Plinten</u>	125.3.3.
	<u>Venstertabletten</u>	125.4.
	Glaswerken	125.5.
	Schrijnwerk	135.5.1.
	<u>Buitenschrijnwerk</u>	135.5.2.
	<u>Binnenschrijnwerk</u>	5.5.3.
	<u>6.5.3. Sluitwerk</u>	11

Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.

5.6.	Keuken		135.7.
	De sanitaire installatie		135.7.1.
	<u>Leidingnet</u>		145.7.2.
	<u>Afvoerleidingen</u>		145.7.3.
	<u>Water</u>		145.7.4.
	<u>Sanitaire toestellen</u>		145.8.
	ELEKTRISCHE INSTALLATIE		155.8.1.
	<u>Algemeen</u>		155.8.2.
	<u>Videofoon installatie</u>		155.8.3.
	<u>Handelsruimte</u>	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.	5.8.4.
	<u>Gemene delen</u>		13
5.9.	Telefoon		155.10.
	Netwerk	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.	5.11.
	Radio en TV		13
5.12.	Verwarming & Ventilatie		155.13.
	De LIFT		165.14.
	Zettingen van het gebouw	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.	5.15.
	NUTSVOORZIENINGEN - AANSLUITING		14
5.16.	Oplevering	196.	ALGEMENE VERKOOPSVOORWAARDEN
	Principe	19	196.1.

Handelsruimte Werve Hoef (nvt)

1. ALGEMEENHEDEN

1.1. Voorwerp van de onderneming

De onderneming heeft tot doel het oprichten van een Handelsruimte
genaamd: Werve Hoef
 Merksemsebaan 215/217
 2110 Wijnegem

1.2. Plannen

De plannen van het gebouw, aan dit document bevestigd, dienen als basis voor het opstellen van het verkoopcontract. Zij werden te goeder trouw opgemaakt door de architecten, na meting van het terrein. De verschillende maten die zouden voorkomen, hetzij in meer, hetzij in min, zullen beschouwd worden als aanvaardbare afwijkingen die in geen geval de eis tot welkdanige schadevergoeding door een der partijen rechtvaardigen. De getekende kasten, bemeubeling, enz.... zijn enkel ten titel van indicatie aangeduid. De secties der kolommen en balken worden bepaald door de raadgevende ingenieur, die de stabiliteit plannen opmaakt onder toezicht van de architect. Zichtbare balken en kolommen zullen als normaal beschouwd worden, evenals sommige leidingen al of niet vermeld op de plannen. De oppervlakte van de private delen wordt berekend tot in de assen der gemene muren. De gevels zijn vol berekend. (nvt)

1.3. Lastenboek

De bouwheer behoudt zich het recht om wijzigingen aan te brengen aan het lastenboek, welke door de architect nodig worden geacht.

1.4. Materialen

De bouwheer behoudt zich het recht, sommige materialen voorwerp uitmakend van dit lastenboek, te vervangen door gelijkwaardige materialen voor zover ze geen minwaarde hebben t.o.v. de oorspronkelijk voorziene; dit in geval de beschreven materialen niet tijdig zouden kunnen bekomen worden door gevallen van overmacht of andere, of eventueel door vereisten van de architect (esthetiek, constructieve onverenigbaarheid met andere materialen, enz....)

Documentatie en stalen van alle hoger beschreven materialen zijn ter inzage bij het bouwteam. Keuze door de koper van andere materialen dan deze hoger beschreven zal aanleiding geven tot een verrekening.

1.5. Ereloon architecten/ingenieur

Het ereloon van de architecten en/of ingenieur is inbegrepen in de verkoopprijs, met uitzondering van gevraagde decoratiewerken of wijzigingen aan de oorspronkelijke plannen, eventueel aangevraagd door de koper. De koper regelt rechtstreeks de eventuele vergoedingen met de architect en/of ingenieur.

1.6. Wijzigingen

De wijzigingen die zouden aangebracht worden aan dit beschrijvende lastenboek op aanvraag van de kopers, zullen enkel de voltooiing en de beschutting mogen betreffen met uitsluiting van de bouwwerken der draagmuren en voor zover ze voldoen aan de reglementen van de mede-eigendom en niet nadelig zijn voor de stevigheid van het gebouw, het uitzicht ervan, de voorwaarden bepaald in de bouwvergunning of andere (o.a. stabiliteit).

Bovendien mag hierdoor geen vertraging veroorzaakt worden in de termijn van uitvoering van het geheel der werken of schade berokkend worden aan de onderneming. De architect en/of ingenieur kan geheel alleen en volstrekt vrij oordelen over dergelijke vragen van kopers. Alle wijzigingen dienen schriftelijk te worden meegedeeld aan de bouwheer, die ze voor uitvoering eerst schriftelijk dient goed te keuren. Aan andere personen meegedeelde wijzigingen zijn niet van tel. Op alle uitgevoerde veranderingswerken wordt een meerkost van 15 % (vijftien procent) aangerekend voor de administratie- en uitvoeringskosten. Alle wijzigingen dienen op voorhand betaald te worden, alvorens een en ander wordt uitgevoerd. Door het feit van ingrijpende wijzigingen ziet de koper af van zijn opleveringsdatum.

1.7. Aansluitingen*** Elektriciteit**

Extra privatieve voorzieningen zullen deel uitmaken van een afzonderlijke studie en afzonderlijke verrekening. Alle kosten zoals aansluiting, abonnementsgelden voor huur, vast recht, verbruik, enz... zijn ten laste van de kopers.

*** Water**

Vanaf de voorlopige oplevering van ieder privaat deel zal de tellerstand van alle tellers ontegensprekelijk opgenomen worden.

1.8. Taksen en belastingen

De BTW en andere eventuele taksen op facturen vallen ten laste van de kopers. De eigenaars van de appartementen en de handelsruimte bevinden zich in dezelfde toestand als iemand die een particuliere woning laat bouwen. Daarom moeten zij de bouw- en wegstaksen alsook de reglementaire belastingen dragen, kortom alle gemeentebelastingen e.a. die niet in de onderneming opgenomen worden. Dit geldt niet voor ruilovereenkomsten

1.9. oplevering

De werken zullen afgeleverd worden na aanvaarding door de architect of bouwheer. De aanvang van om het even welke werkzaamheden door de koper zal gelden als oplevering en inbezitname van dit eigendom. De sleutels worden overhandigd aan de koper nadat alle facturen voldaan zijn.

2. GEMENE EN PRIVATIEVE DELEN VAN HET GEBOUW - BEGRIPSOMSCHRIJVING

2.1. Gemene delen

- het ondeelbare gedeelte der grond;
- het opmaken van de plannen van het gebouw;
- de bouwtafs;
- het grondwerk, fundamente, metselwerk, binnen tussenschotten, waterafvoer;
- de riolering;
- bevoering van het voetpad;
- de bekleding en de voltooiing van de gewone gemeenschappelijke delen;
- de trap en trapleuning;
- de volledige lift: machine en kooi inbegrepen;
- het buitenraamwerk: vensterramen en deuren;
- het buitenglaswerk in dubbele beglazing;
- het binnen houtwerk van de gewone gemeenschappelijke delen;
- de opgaande hoofdleidingen van sanitair, gas en elektriciteit;
- de schouwpijpen;
- statische en mechanische verluchting;
- de minuterie en de verlichtingsapparaten van de gemene delen;
- de videofoon en deuropener;
- het plaatsen van de water-, gas- en elektriciteitsmeters;
- alle dakwerken.

Deze opsomming wordt gegeven bij wijze van voorbeeld; ze is dus niet beperkend.

2.2. Privatieve delen

- de plafonnering van de metselwerken;
- de plankenvloeren of andere vloerbekleding, faiencebekleding,
- de binnenramen met hun hang- en sluitwerk;
- de sanitaire installatie;
- het volledig installeren van de individueel centrale verwarming;
- de keukeninrichting.

Deze opsomming wordt eveneens gegeven bij wijze van voorbeeld; ze is evenmin beperkend.

3. DE RUWBOUW

3.1. Beschrijving van de werken, materialen en leveringen

Het gebouw wordt opgetrokken in duurzame materialen van eerste kwaliteit en vrij van alle gebreken die de soliditeit en / of de esthetische gaafheid van het gebouw zouden kunnen schaden.

3.1.1. Het afsluiten van de bouwplaats

De bouwer zorgt - op zijn kosten - 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 Wijnegem ter zake. Haar onderhoud valt ten laste van de bouwer gedurende de ganse tijd van de onderneming. De bouwer heeft echter het recht publiciteit te brengen op de afsluiting. Bij het beëindigen van de werken wordt de afsluiting verwijderd op kosten van de bouwer.

3.1.2. Diverse aansluitingen

De voorlopige aansluitingen op water en elektriciteit vallen ten laste van de bouwheer. De definitieve aansluiting op water, gas, elektriciteit, radio en Tv-distributie, telefoon en riolering vallen ten laste van de koper zoals hierboven onder 1.7. nader omschreven.

3.1.3. Het slopen, schoren en beplanken

De voorziene en nodige slopingswerken voor de realisatie van het project worden met de grootste zorg uitgevoerd met inachtneming van de nodige veiligheidsvoorschriften.

De afbraakwerken van de bestaande woningen zijn voorzien.

3.2. De grondwerken - uitgravingen - grondopruiming

De uitgravingen zijn diep genoeg om stevige funderingen te bekomen en tevens het aanleggen van sleuven, riolen, onderzoekskamers en eventuele draineringwerken mogelijk te maken. In de aannemingssom zijn begrepen: - alle uitgravingen in het algemeen, - het uitbreken en wegvoeren van oud metselwerk, - het stutwerk, de beschoeiingen, enz.... De funderingen zijn vlak en regelmatig. De diepte ervan wordt bepaald door de aard van de grond die de last van het gebouw moet kunnen dragen. De uitgravingen zijn loodrecht en behoorlijk gestut teneinde ongevallen te voorkomen. Het bodemonderzoek wordt toevertrouwd aan een bevoegde ingenieur die zich met de studie en de conceptie gelast.

3.3. Draagstructuur en gevels

De dragende wanden worden opgebouwd uit beton of metselwerk in tralieblokken of in volle betonblokken. De gevelwanden worden thermisch geïsoleerd.

De buitengevels worden afgewerkt volgens ontwerp architect met verschillende materialen als bv. gevelsteen, natuursteen, architectonisch beton. Kleur en structuur te bepalen door de architect. De bovendekse gemene muren worden geïsoleerd en afgewerkt met kunststofleien.

3.4. Niet-dragende binnenwanden

Alle niet-dragende muren worden uitgevoerd met thermoblokken, uitgezonderd de voorzetwanden.

3.5. Gewapend beton

De betonstudie wordt toevertrouwd aan een gespecialiseerd bureau en gebeurt conform de voorschriften van de ingenieur en toepassing van de Euronormen. De samenstelling van beton wordt bepaald door de verantwoordelijke ingenieur stabiliteit. De hoofdbewapening is in staal, volgens de plannen van de ingenieur. De coëfficiënten van overbelasting en spanning worden door de verantwoordelijke ingenieur bepaald. 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. Voorziene werken in beton: de funderingsbalken, funderingsplaten, de trapslede en de kolommen, balken en lintelen, volgens studie ingenieur.

3.6. Vloerplaten

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

3.7. Buitenschrijnwerken

3.7.1. Aluminium

De buitenramen van de verdiepingen - appartementen worden uitgevoerd in gepoederlakt aluminium met thermische onderbreking. Alle verglaasde delen bestaan uit dubbele beglazing volgens de geldende EPB-eisen.

3.8. De dakafwerking

3.8.1. Platte daken

De dak dichting wordt voorzien in hoogwaardige EPDM of hoogwaardige bitumenlagen. De uitvoering gebeurt door een gespecialiseerde firma die de nodige waarborgen biedt. Een tienjarige waarborg wordt verstrekt door de uitvoerder mits regelmatig onderhoud.

3.8.2. Hellende daken

Hellende daken worden afgewerkt met pannen volgens de keuze van de architect. De dakopbouw is voorzien van onderdak, isolatie tussen de keperspanten en een dampscherm.

3.9. De isolatie

3.9.1. Hydro-isolatie (waterdichting)

Overal waar nodig zal een PIB-folie of gelijkwaardige folie aangebracht worden om opstijgend vocht te vermijden.

3.9.2. Thermische isolatie

- De gevels worden geïsoleerd door de uitvoering van muren met isolatie, het glaswerk door de isolerende glaspartijen (dubbel glas);
- dakopbouw met thermische isolatie.
- Alle isolatie voldoet aan de geldende EPB-eisen

3.9.3. Akoestische isolatie

De dek- of chapevloeren: plaatsing volgens het principe van de "zwevende deklaag". Op de ruwe betonoppervlakte wordt een isolatie gelegd. Daarop wordt een gewapende afwerkingschape gelegd met dikte en afwerking in functie van de vloerbekleding (hout of tapijt, keramiek of natuursteen) voor de handelsruimte is er overal een 1^{ste} keus Ceramische tegelvloer voorzien (maximaal formaat 120 x 120 cm te kiezen uit het gamma van CAESAR Ceramische tegels Italië.

3.10. Lood-zink

De afvoerbuizen voor het regenwater worden uitgevoerd in PVC of zink met aangepaste diameter. Loodwerk: de aannemer zal lood van voldoende dikte aanbrengen om de dichtheid van de blootgestelde plaatsen te verzekeren.

3.11. Het rioolnet

Uitvoering conform het gemeentelijke reglement. De binnen rioolbuizen van de sanitaire installatie zijn type Geberit (of gelijkwaardig). 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, verbinding- en verloopstukken. Buitenriolering en riolering in volle grond wordt uitgevoerd met buizen in kunststof met Benor garantie die rechtstreeks uitmonden in het stadsriool conform de gemeentelijke verordeningen.

3.12. Balkons

Geprefabriceerde fijnkorrelige architectonische betonelementen. Vorm, kleur en structuur te bepalen door de architect. Balustrades voor- en achteraan in aluminium Model te bepalen door de architect.

4. AFWERKING GEMENE DELEN

(inkom + trapzaal)

Het plan en ontwerp van de inkom worden opgemaakt door de architect van het gebouw. De afwerking is evenredig met de standing van het gebouw.

4.1. Inkom appartementen

Deurensemble met elektrisch slot te bedienen vanuit het appartement via de videofoon. Brievenbusensemble met ingebouwde belplaat + appartement nummering + videofoon.
Vloerbekleding in Ceramische steen of gelijkwaardig.

4.2. Trappenhuizen

Betonnen trappen en bordessen met een aangepaste ceramische bekleding.
Trapleuning in metaal geschilderd, gemoffeld of gelijkwaardig.

5. DE AFWERKING VAN DE HANDELSRUIMTE :

5.1. Pleisterwerken - cementeren

De muren en de plafonds zullen vlak afgewerkt worden.

De verticale en uitspringende hoeken worden beschermd met hoekijzers tot plafondhoogte. De muren en plafonds van het trappenhuis (gemeenschappelijke hallen en de overlopen) worden eveneens afgewerkt met gipsmortel.

De muren van douches worden voorzien van grijze cement bepleistering.

De pleisterwerken omvatten alle noodzakelijke werken om de eigenlijke werken aan te vatten. Zoals het verwijderen van losse bouwdeelen, het dichtn van gaten en spleten, het verwijderen van uitstekende delen enz.

De bepleistering wordt uitgevoerd met een eenlaagse gips verwerkt volgens de fabrieksvoorschriften.

- Volledige handelsruimte volgens laatste aangepast plan (24/02/2021), 2 toiletten, douche apart en een kitchenette. Deze plaats kan in overleg bepaald worden in functie van de mogelijke rioleringsaansluitingen.

5.2. De muurbekleding :

De muurtegels zijn faiencetegels met glanzend of mat oppervlak en bestand tegen chemische inwerking. Met de grootste zorg uit te voeren. De voegen worden uitgevoerd in een bijpassende kleur van de geplaatste tegels.. Er is ruime keuze van faiencetegels met een handelswaarde van 68,00 EURO / m2 BTW exclusief - niet geplaatst uit het gamma van CAESAR Italië. De nodige stalen kunnen hiervoor worden aangevraagd.

Detailering:

- keuken : tussen de keukenkasten en tablet, werktablet.
- douche : faiencebekleding, tegel tot ca. plafondhoogte
- Toiletten en toilet mindervaliden tot een hoogte van 120 cm.

5.3. Vloeren en vloerbekleding in het algemeen (alle vloer en muurtegels uitsluitend te kiezen uit het zeer uitgebreid assortiment van Caesar Italië)

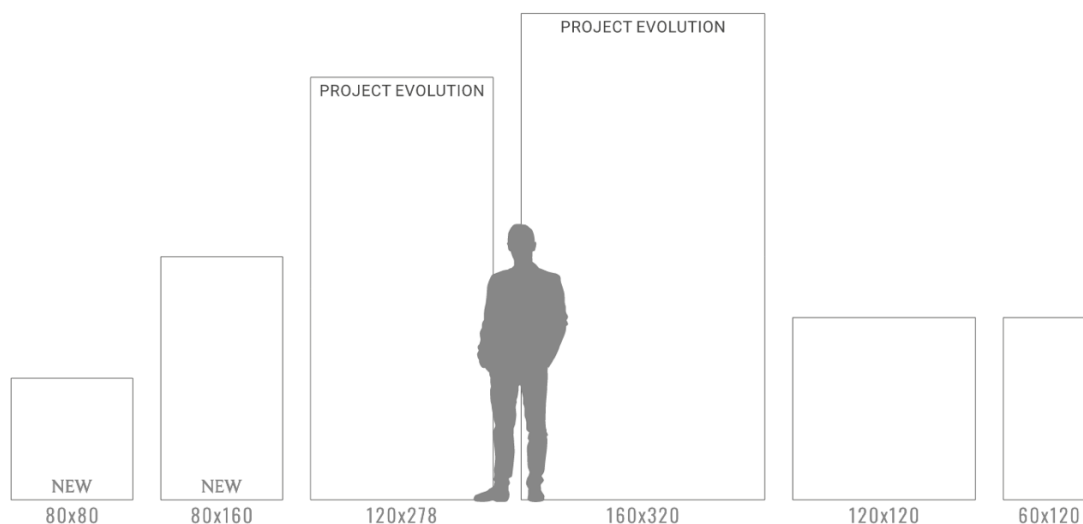
5.3.1. Vloeren (1^{ste} keus)

kitchenette, douchekamer, 2 toiletten : keramiekvloer naar keuze. Handelswaarde 68,00 / m2 EURO excl.BTW (volgens laatste indeling besproken plannen 24/02/2021)

- Douche : opgebouwd met grijze cement bezetting, KERDIMAT waterdichting op de muren overlappend gekleefd en volledige vloer zone douche voor een volledige waterdichtheid.



Vloer en muurtegels te kiezen uit 1^{ste} keus Ceramische tegels van Caesar Italië, catalogus en stalen zullen naar keuze worden aangevraagd en voorgelegd.



Vloeren 1 ste keuze gerectificeerd op volgende plaatsen zijn voorzien : (maximaal formaat 120 x 120 cm)

- Volledige handelsruimte
- 2 toiletten
- Douche
- Kitchenette

De Ceramische vloerdelen worden geplaatst door verlijming op een vlak geplaatste chape ondervloer.

De nodige uitzetvoegen zullen daar waar nodig worden toegepast ivm de onderliggende vloerverwarming en aan te geven door de installateur van de VV.

De voegen voor uitzetting worden elastisch opgekit in een kleur die het best bij de gekozen vloer past.

Bij keramiekvloeren zijn de plinttegels in overeenstemming met de vloer.
Handelswaarde 7,5 EURO / lm, BTW exclusief.
In de toiletten en de douchekamer is de faiencebekleding tot op de vloer.

In marmer of gelijkwaardig met een dikte van ± 2 cm. Voorzien daar waar nodig.

Een dubbele beglazing wordt geplaatst in alle ramen van de handelsruimte volgens de normen en EBP eisen. Alle glas lager dan borstweringshoogte (90 cm) zal gelaagd worden uitgevoerd.

5.5. Schrijnwerk

5.5.1. Buitenschrijnwerk

Alle ramen van de appartementen worden uitgevoerd met profielen, thermisch onderbroken aluminium in een RAL kleur. Alle verglaasde gedeelten bestaan uit dubbele beglazing volgens de huidige norm en EPB dossier.
 Alle glaswerk lager dan borstweringhoogte is gelaagd voorzien.
 Beslag in de kleur van de profielen betreft de bediening.
 Waar mogelijk steeds DK (draai-kip) voorzien
 Profielen worden rondom volledig opgeschuimd, buitenzijden voorzien van kitwerken.
 Gevels waar nodig is zonwerende beglazing voorzien.

5.5.2. Binnen schrijnwerk

- De inkomdeur tussen inkom en handelsruimte : RF60 brandvertragend met meerpuntssluiting en een veiligheidscilinder met certificaat en 6 sleutels afgestemd op een sluitplan voor andere nodige toegangen in het gebouw waar nodig.

5.5.3. 6.5.3. Sluitwerk

De ingangsdeuren op gelijkvloers zijn voorzien van een elektrisch slot dat bediend wordt vanuit de appartementen en de handelsruimte.
 Siertrekkers in inox zullen volgens aanduiding door de architect aangebracht worden aan de hoofdinkom.

De handelsruimte heeft een aparte inkom vanaf de straat.

5.6. Kitchenette :

Volgens nog aan te reiken detailplan, uitvoering volgens keuze : (wandlengte 3 m)

- de zijden, bodems en legplanken van de kasten zijn in plaat materiaal en gelamineerd aan twee zijden, kleur corpussen donker grijs antraciet.
- sokkels met watervast multiplex bekleed met gestratificeerde plaat
- verstelbare legplanken, rijboringen in alle kasten, de planken alzijdig afgeplakt
- scharnieren *BLUM* met clipsysteem, regelbaar en standaard Blue-Motion
- de werkbladen zijn afgewerkt met een keramische plaat of Composiet
- elke keuken wordt voorzien van besteklade
- Nodige laden en pottenwagens zijn voorzien
- Deuren geborstelde eiken mat zwart geloofd of gelijkwaardig in te kiezen HPL

De volgende toestellen zijn meegeleverd voor de appartementen: (SIEMENS of gelijkwaardig, er zal een volledig voorstel worden voorgelegd)

- spoeltafel in inox type Franke of gelijkwaardig
- eengreepsmengkraan met beweegbare uitloop
- Inductie elektrische kookplaat
- dampkap + verlichting (Systeem met koolstoffilter ivm EPB)
- Full-inbouw vaatwasser met bovenlade voor bestek.
- Warme lucht oven
- Koel vries combinatie nis hoogte 178 cm

Van de keuken zal een afzonderlijk dossier samengesteld worden door de keukenbouwer met tekeningen en technische documentatie van alle toestellen.

5.7. De sanitaire installatie

De installatie wordt berekend en uitgevoerd conform de normen en voorschriften van de waterleidingsmaatschappij .

5.7.1. Leidingnet

Alle leidingen worden uitgevoerd in Alupex buizen of gelijkwaardig uit een stuks van de verdeel collector tot tappunt.

Toepassing:

verwarmingsinstallaties en sanitaire installaties

Samenstelling:

De alpex-duo meerlagenbuis is opgebouwd uit een combinatie van vernette polyethyleen (PE-X) en aluminium (Al). De buis is opgebouwd uit 3 verschillende lagen: de binnen - en buitenzijde bestaan uit chemisch vernette HDPE, waartussen zich een stompgelaste aluminiumbuis bevindt.

Kleur:

Wit

Opschrift buis:

FRÄNKISCHE alpex-duo PE-X/AL/PE-X__x_95°C 10 bar Made in Germany *production code*

Eigenschappen:

Vorm - en drukvast
 Continu belastbaar tot 95°C, kortstondig tot 110°C
 Maximale bedrijfsdruk = 10 bar
 Geringe uitzettingscoëfficiënt
 Resistent tegen agressief water
 Bestand tegen corrosie
 100% zuurstofdicht
 hygiënisch

5.7.2. Afvoerleidingen

Worden uitgevoerd in dikwandige PVC buizen en hebben een aangepaste diameter.

5.7.3. Water

De waterbedeling gebeurt voor elk appartement met een individuele waterteller, alles volgens de voorschriften van watermaatschappij.

5.7.4. Sanitaire toestellen

DOUCHE :

toevoerleidingen voor warm en koud water plus de nodige afvoerleidingen.

WC. 2x

Voorzien van wit porceleinen wc met doorspoelbak voorzien van de nodige koudwaterleiding en afvoerleiding. In het wc is er een handwasbakje in wit porcelein, voorzien van koud water. Eveneens een ronde spiegel plus handdoekdrager in chroom.

KITCHENETTE :

Voorziening van koud- en warm waterleidingen plus de nodige afvoerleidingen voor spoelbak en vaatwasmachine.

Handelsruimte :

Alle sanitaire toestellen voor kitchenette, 2x toilet en douche zijn voorzien.

Het mindervalidentoilet voldoet aan de richtlijnen met betrekking tot de toegankelijkheid.

De douche is van het type inlopdouche met *CARODRAIN* afvoergoot

5.8. ELEKTRISCHE INSTALLATIE**5.8.1. Algemeen**

Volledig uitgevoerd volgens de voorschriften van de plaatselijke maatschappij.
Uitvoeren van de nodige keuringen door een erkend bureau.

5.8.2. Videofoon installatie

Bij elke woongelegenheden en de handelsruimte is een videofoon voorzien, deze wordt ingebouwd op een plaats naar keuze voor de handelsruimte (nog te bepalen).

5.8.3. Handelsruimte :

Opsomming voorziene stopcontacten en lichtpunten dient nog in detail uitgewerkt te worden in samenspraak met de kopers maar is in de prijs inbegrepen.
De schakelaars en stopcontacten zijn voorzien van het merk Niko, lijn Pure of Intense
Hiervoor is een stelpost voorzien met een bedrag van 12.500, EUR excl. BTW

5.9. Telefoon

Aanwezig in ieder appartement en handelsruimte wordt het buizenet voorzien voor de mogelijke aansluiting op het telefoonnet.

5.10. Radio en TV

In ieder appartement en handelsruimte bestaat de mogelijkheid om aan te sluiten op het radio- en TVdistributienet. Het buizenet is aanwezig + bekabeling.

5.11. Verwarming & ventilatie :

De verwarming op gas is standaard uitgevoerd met vloerverwarming en indien nodig bijverwarmd met radiatoren. (berekening door installateur)
Deze verwarmingsinstallatie moet de binnentemperaturen kunnen leveren welke zijn vastgelegd volgens de Belgische normen.
Na berekening zal het vermogen nagekeken en berekend worden betreft de aan te leggen vloerverwarming, deze zal op de gewenste diepte worden aangebracht ivm de vloeropbouw en rekening houdend met de afwerking (in dit geval ceramisch stenen vloeren voorzien)
CV ketel type doorstroomtoestel met voldoende vermogen voor een optimale werking (bepaalt na berekening) merk Vaillant of gelijkwaardig.
Alle hydraulische aanleg is eveneens voorzien zoals collectoren in en uit voor verdeling en terugname vloerverwarming circuit. Er zijn verschillende en aparte kringen voorzien zodat een plaatselijke inregeling mogelijk is.
De vloerverwarming is gekoppeld aan een buitenvoeler en binnen voorzien van een thermostaat.
Indien blijkt dat na berekening er bijkomende verwarmingslichamen nodig zouden zijn (radiatoren of convectoren) zijn deze eveneens voorzien.
Gasleiding van de gasmeter in de garage -1 tot aan het CV toestel is voorzien.
Alle nodige keuringen en attesten daar waar nodig door een onafhankelijke

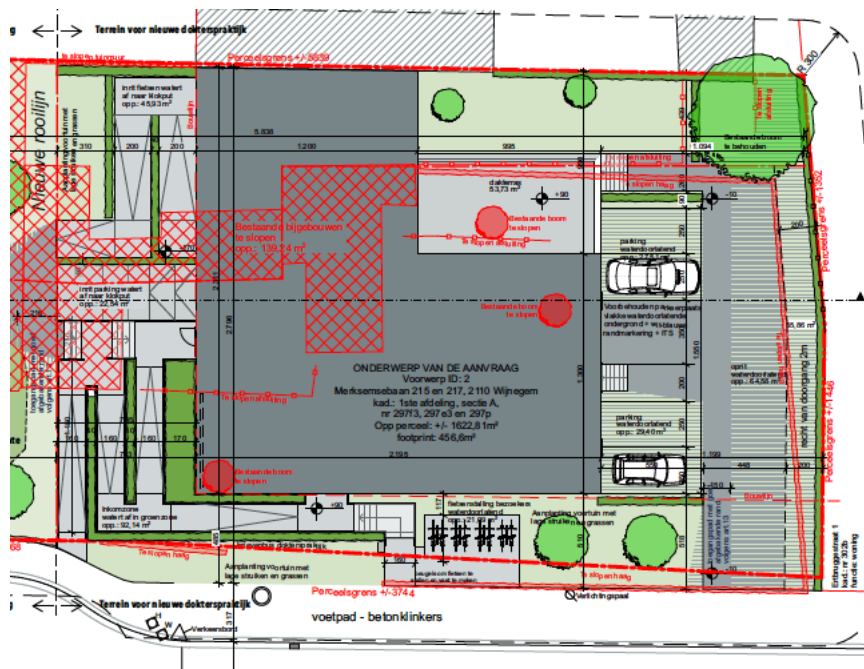
Ventilatie : Hier is rekening gehouden met een systeem C+, hiervoor zal eerst een technisch plan ivm de indeling van de handelsruimte worden opgesteld zodat het leidingenwerk door middel van kanalen in opbouw, hiervoor is reeds rekening gehouden met uitsparingen in enkele stalen profielen en betonbalken om doorgang mogelijk te maken. Zo kan bepaald worden waar de uit en inname rooster voorzien dienen te worden.

Stelpost excl btw 6.000,00 €

5.12. De LIFT

- De lift is Rolstoeltoegankelijk: Type 2 (EN 81-70)
- Vrije doorgangsbreedte minimaal 90cm
- Vrije doorgangshoogte minimaal 209cm
- Type automatische schuifdeuren

5.13. BUITEN HET GEBOUW



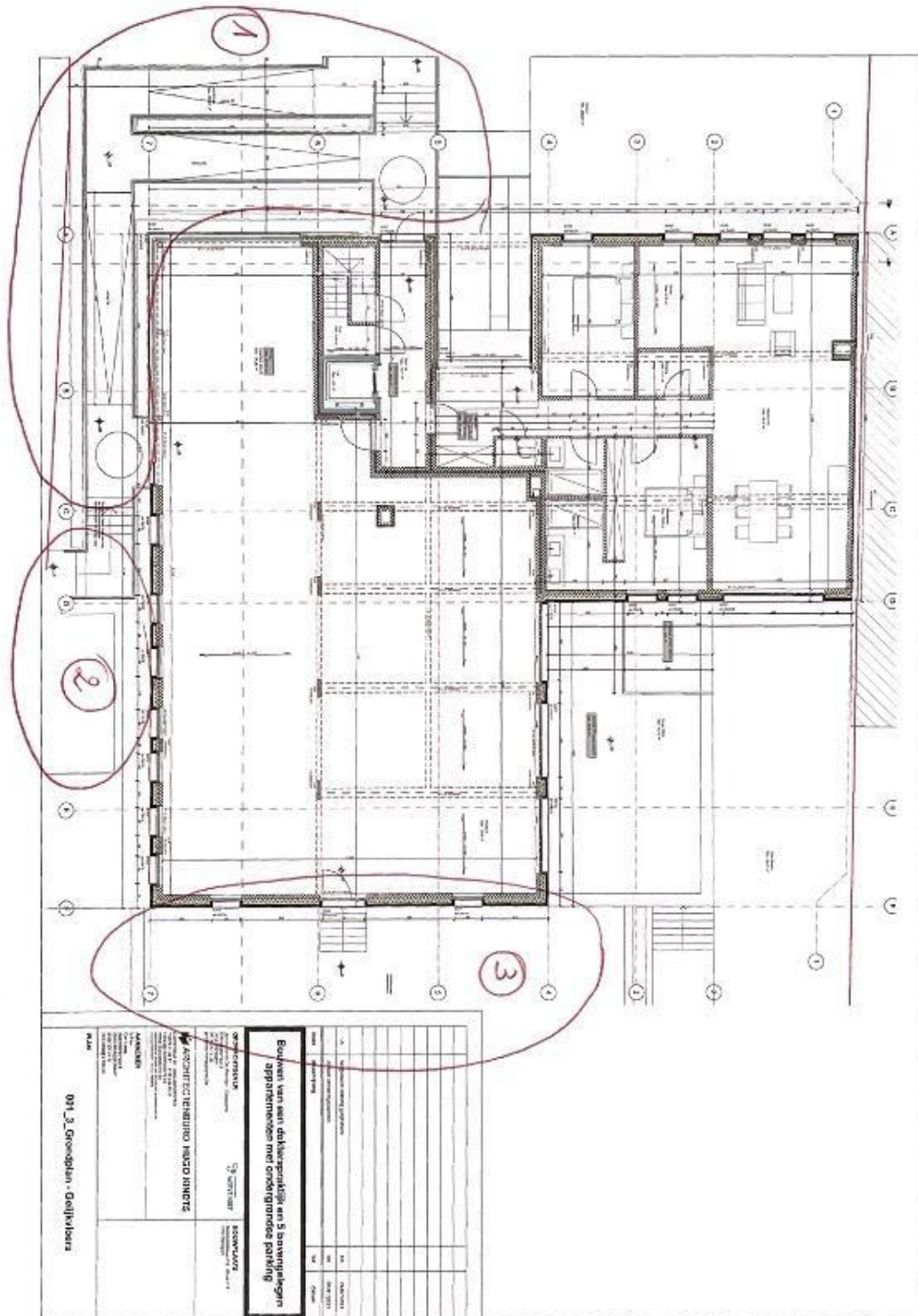
- Tuinaanleg rond het gebouw op privé deel zal met groen worden afgewerkt, een tuinplan zal hiervoor nog worden voorgelegd (onderhoudsvriendelijk) en met graszones.
- Zone 1 / 3 worden de op plan aangeduide trappen uitgevoerd in uitgewassen beton ter plaatse gestort, idem voor de aangeduide hellingen voor rolstoel gebruikers en mindervaliden.
- Zone 3 parkeerplaatsen buiten worden voorzien van verharding zijnde grasdallen of gelijkwaardig ivm regenwater doorlaatbaarheid. Zone 3 is voorzien van een aparte toegangsweg via de Ertbruggestraat en biedt plaats voor een 4 a 5 wagens. Er is een trap en zij ingang voorzien naar de handelsruimte.
- Zone 1 : hellingen, trappen en tussenbordessen worden uitgevoerd in ter plaatse gegoten beton, behandeling uitgewassen of gelijkaardig ivm gebruik en antislip. Op de nodige plaatsen zal een leuning geplaatst worden.
- Zone 1 leuningen : Staalplaat voorzien van de nodige uitsparingen passend bij het ontwerp en sfeer gebouw, uitgefreesd met CNC of door samengesteld smeedwerk en uitgevoerd in lakwerk. Kleur nog te bepalen. Ontwerptekeningen worden nog voorgelegd.

Voorbeeld van enkele mogelijke ontwerpen :



- Zone 2 : Er is een systeem voorzien voor plaatsing van 8 tot 10 fietsen : (foto is een voorbeeld, exacte tekeningen worden nog voorgelegd.





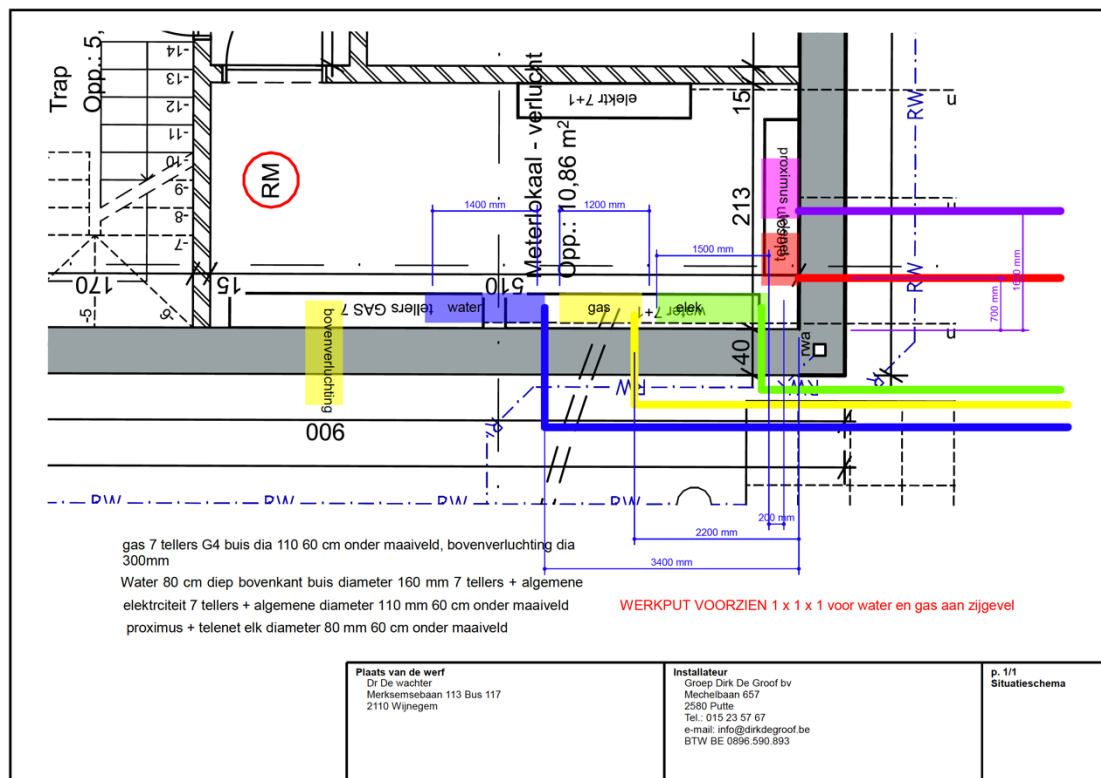
5.14. NUTSVOORZIENINGEN - AANSLUITING

Volgende voorzieningen werden aangevraagd :

Voor Handelsruimte : Gas, elektriciteit, water, telefoon en internet (meters niet incl)

Een huisnummer / busnummer werd aangevraagd en toegekend bij de gemeente Wijnegem voor :

- Handelruimte



5.15. Oplevering

Het geheel op te leveren, bezemschoon, met verwijdering van alle puin en afval. Voor het overhandigen van de sleutels zal de koper het saldo betaald hebben. Door het betrekken van het appartement of het uitvoeren van decoratiewerken aanvaardt de koper een stilzwijgende overname.

6. ALGEMENE VERKOOPSVOORWAARDEN

6.1. Principe

De appartementen, handelsruimte worden verkocht sleutel op de deur, volgens de plannen en tekeningen van de architect en conform het lastenboek die de koper erkent ontvangen te hebben.

Niet voorzien zijn :

- Schilderwerken

- Raamafwerking
- Binnen meubilair (kasten, burelen, winkelinrichting....)
- Verlichtingstoestellen

Opties :

- Open of afgesloten parkeerplaatsen in kelderzone
- Berging afgesloten door een toegangsdeur met meerpuntssluiting in de kelder naast de fietsenberging.