



LASTENBOEK



Balen | Molenstraat - Kerkstraat

info en verkoop:



014/58.05.05 – jan@vansweevelt.be

Residentie De Kruier is een nieuwbouwproject gelegen in het centrum van Balen, op wandelafstand van openbaar vervoer, winkels en de Markt. Het project bestaat uit 18 appartementen gelegen in de Molenstraat en een handelsruimte met 2 bovenliggende appartementen in de Kerkstraat.

De oppervlaktes van de appartementen variëren van 89m² tot 133m². De gelijkvloerse appartementen beschikken over privaatieve achtertuinen, terwijl de appartementen op de verdiepingen worden voorzien van 1 of 2 ruime terrassen, voorzien van de nodige privacy.

De Kruier voorziet in een ondergrondse parking met voldoende autostaanplaatsen, afsluitbare bergingen en motorstaanplaatsen.

Afwerking

De afwerking van uw appartement kiest u zelf. Via ruime stelposten en een selectie van aangeduide leveranciers, kiest u wat u wenst... en creëert u zo uw eigen thuis!

Kwaliteitsmaterialen en energiezuinigheid

Het project, ontworpen door architect Frank Loos, wordt zeer energiezuinig en doordacht gebouwd door de Gebroeders Loos uit Kasterlee en scoort zelfs beter dan de wettelijke bepalingen inzake EPB-normen. In elk appartement wordt over de volledige oppervlakte standaard vloerverwarming voorzien, aangedreven door een centrale gemeenschappelijke warmtepompinstallatie. Dit verwarmingssysteem is zeer zuinig in verbruik en het betere systeem onder de warmtepompen. Een COP van 5,5 is haalbaar. Er mag gerekend worden op een besparing tot 25% in de energiekosten in vergelijking met een individuele hoogrendementsketel op gas.

De spouwmuren worden voorzien van 10cm PIR, de dakisolatie is in totaal 19,2cm dik en tussen 2 appartementen worden er maar liefst 6cm dikke geluidsisolatieplaten aangebracht. Dit alles zorgt mede voor een uitermate gunstig E-peil, welk naargelang het appartement een waarde kan bereiken van E50 en zelfs lager! Dit allemaal om uw optimaal wooncomfort te garanderen.

Veilige investering

Op de verkoop van dit project is de Wet Breyne van toepassing. De betaling verloopt naargelang de vordering van de werken (in schijven) en u kan als koper rekenen op een 100% voltooiingswaarborg!

Info en verkoop

Voor alle verdere informatie, lastenboek en prijslijst met aankoopkosten, kan u terecht op www.residentiedekruier.be of kan u contact opnemen met ons kantoor te Geel (Pas 151) op het nummer 014/58.05.05 of via Jan Joris (jan@vansweevelt.be)



Architectenbureau
Frank Loos

OVERZICHT DER WERKEN

DEEL 1 : VOORBEREIDENDE WERKEN

DEEL 2 : GROND EN GRAAFWERKEN

DEEL 3 : FUNDERING

DEEL 4 : RIOLERING

DEEL 5 : METSELWERKEN

DEEL 6 : BETONNEN CONSTRUCTIES

DEEL 7 : DAKWERKEN EN GEVELBEKLEDING

DEEL 8 : ELEKTRICITEIT

DEEL 9 : SANITAIR

DEEL 10 : CENTRALE VERWARMING

DEEL 11 : BUITENSCHRIJNWERK

DEEL 12 : BEZETTINGSWERKEN

DEEL 13 : ONDERVLOEREN EN CHAPE

DEEL 14 : VLOER EN WANDAFWERKING

DEEL 15 : BINNENSCHRIJNWERK

DEEL 16 : LIFT

DEEL 17: OMGEVINGSWERKEN

DEEL 18 : BRIEVENBUSSEN

DEEL 19 : LEVERANCIERS

DEEL 01: VOORBEREIDENDE WERKEN

01-1 AFBRAAK

Momenteel bevinden er zich verschillende gebouwen op het bouwperceel. Deze zullen allemaal volgens de regels van de kunst verwijderd worden. Alle afval, oude funderingen en putten zullen van de werf worden verwijderd.

01-2 ADMINISTRATIE

Hieronder te verstaan het nemen van de voorbereidende werkzaamheden voor de realisatie van het gebouw, waaronder:

- Ereloon ingenieur
- ABR-polis
- Uitzetten en uitmeten van het gebouw
- Algemene werfinrichting
- Afsluiting van de bouwplaats
- Installaties w.o. bouwkraan en hijstoestellen

01-3 UITZETTEN VAN DE GEBOUWEN

Het uitpassen en uitzetten van het gebouw op de bouwplaats volgens de plaatselijke gemeentelijke reglementen en volgens de aanduiding op de bouwvergunning.

01-4 DE WERFINRICHTING

Het inrichten van de bouwplaats w.o. het plaatsen van een voorlopige aansluiting voor elektriciteit en water, de bouwplaats afscherming volgens de gemeentelijke reglementen en de nodige voorzieningen volgens het A.R.A.B. en het A.R.E.I., wettelijke verzekeringen en voorzieningen i.v.m. het personeel.

DEEL 02: GROND EN GRAAFWERKEN

02-1 GRONDWATERVERLAGING

Indien noodzakelijk zal een grondwaterbemaling aangebracht worden.

02-2 GROND EN GRAAFWERKEN

De uitgravingen geschieden machinaal en manueel.

De diepte der uitgravingen staat aangeduid op de plannen.

De overtollige grond wordt van de bouwplaats verwijderd.

De wederaanvullingen, ophogingen en dergelijke kunnen gebeuren met de gerecupereerde zuivere zwarte grond. Zo zullen te tuinen achter de appartementen afgewerkt worden met zwarte grond.

DEEL 03: FUNDERINGEN

ALGEMEEN

De funderingen worden uitgevoerd volgens de richtlijnen van de studie van een erkend bouwkundig ingenieur. De ingenieur zal worden aangeduid door de verkoper. Het ereloon van de ingenieur is voorzien in de prijs van de verkoper.

03-1 AARDELEKTRODE

De aardelektrode in roodkoper met een loden beschermhulsel wordt aangebracht in de sleuven van de fundering en geplaatst volgens de voorschriften van de stroommaatschappij en aangesloten volgens de normen van het A.R.E.I

03-2 FUNDERINGSVOETEN - VLOERPLAAT

De zolen van de fundering worden volgestort met BENOR gekeurde beton met een minimum cementsterkte van 250 kg / cement / m³ .

Deze sleuven hebben als afmetingen behoudens anders luidende voorschriften;

- Voor de buitenmuren: breedte 50 cm, dikte 30 cm.
- Voor de binnenmuren: breedte 40 cm, dikte 30 cm.

Hierop worden de funderingsmuren gemetseld.

De diepte van de funderingsvoeten worden aangezet op de vaste grond.

De vloerplaat van de kelder wordt gegoten op een dikte van min. 30 cm voorzien met ijzeren bewapening volgens de aanduiding van de ingenieur.

Deze vloerplaat wordt gepolierd afgewerkt.

03-3 FUNDERINGSMUREN - KELDERMUREN

Op de bovenzijde van de keldermuren worden kunststof waterkeringen aangebracht d.m.v. roofing slabben of DPC . Hierop worden gladde welfsels of breedvloerplaten geplaatst . De buitenmuren van de kelder en de ondergrondse wanden worden ter plaatse gestort in beton voorzien van ijzeren bewapening volgens de aanduiding van de ingenieur. De dikte van de wanden bedraagt voor de buitenmuren minimum 30 cm. Tussen de vloerplaat en de wanden wordt een krimpplaat voorzien + BENTORUP en INFILTRASTOP i.v.m. de waterdichting. De binnenmuren van de kelder worden uitgevoerd in betonnen blokken met een dikte van 9,14, 19, 29 cm en achter de hand gevoegd.

03-4 WELFSELS

De welfsels worden uitgevoerd zoals aangeduid op de studie van de ingenieur, in gladde welfsels of breedvloerplaten welke opgestort worden met beton.

03-5 METERKELDER - NUTSVOORZIENINGEN

Gemeenschappelijke meterkelders volgens aanduiding op de bouwplannen wordt geplaatst op kelderniveau. Deze kelder wordt enkel en alleen benut voor het plaatsen van de metertellers van de nutsvoorzieningen waaronder water, gas, elektriciteit, telefoon, enz.

DEEL 04: RIOLERING

04-01 PVC BUIZEN

De PVC buizen van de riolering zijn allen voorzien van dikke wanden met een voldoende diameter en voorzien van de gepaste hulpstukken.

De PVC buizen zijn voorzien van een keurmerk (BENOR of gelijkwaardig).

De volgende diameters worden toegepast: diameter 110 mm, 125 mm, 160 mm en diameter 200 mm volgens de aanduiding op de bouwplannen.

04-2 CONTROLEPUTTEN

Geprefabriceerde PVC controleput, voorzien van een reukafsluiter, worden voorzien.

Bovenaan worden deze putten afgesloten met deksels in roestvrij metaal.

04-3 AANSLUITING OP HET OPENBAAR RIOOLNET

De aansluiting van de riolering op het openbaar net wordt door de verkoper uitgevoerd indien toegestaan door de gemeente.

In het andere geval zal deze door de technische dienst van de gemeente of stad gebeuren.

De kosten hieromtrent zijn ten laste van de verkoper.

04-4 NUTSVOORZIENINGEN

Er worden wachtbuizen klaar gestoken voor de volgende nutsvoorzieningen;

- PVC buis 110 voor de telefoonmaatschappij
- PVC buis 110 voor de elektriciteitsmaatschappij
- PVC buis 160 voor de watermaatschappij
- PVC buis 110 voor de gasmaatschappij
- PVC buis 110 voor de TV / FM distributie

De verkoper zal zich tijdig in verbinding stellen met de toeleveringsbedrijven met betrekking tot de nutsvoorzieningen en zal ervoor zorgen dat deze nutsvoorzieningen tijdig en conform de voorschriften van de toeleveringsbedrijven aangesloten worden.

De definitieve aansluitingskosten van de nutsvoorzieningen zijn ten laste van de koper(s) van de appartementen en worden doorgerekend vanwege de aannemer aan de koper(s).

DEEL 05: METSELWERKEN

05-1 BINNENMUREN

Alle binnenmuren worden opgetrokken in snelbouw in gebakken aarde met als afmetingen;

- voor de buitenmuren: 14 cm dikte
19 cm dikte, indien de constructie het vereist.
- voor de binnenmuren: 14 cm dikte voor de dragende binnenmuren
9 cm dikte voor de niet-dragende muren
19 cm dikte indien de constructie het vereist.

- om een goede akoestische isolatie worden de woningscheidende- en binnenmuren grenzend aan de traphal en lift uitgevoerd in volle betonblokken
De materialen dragen allen een keurmerk (BENOR of gelijkwaardig).

Voor de snelle beslissers is er de mogelijkheid om in overleg met de architect de indelingen te wijzigen, deuren te verplaatsen, deuren in glas (bijkomend) te voorzien of met open of halfhoge muren te werken, ...!

05-2 BUITENMUREN

Alle buitenmuren worden hoofdzakelijk opgetrokken in gevelsteen en gedeeltelijk met onderhoudsvrij hout, de definitieve keuze van de steen wordt bepaald door de verkoper en architect.

De gevelbekleding in hout is onderhoudsvrij en bestaat uit geprofileerd (type Free Willy) bruingrijs geolied hout. Dit hout is zeer duurzaam (duurzaamheidsklasse I), is thermisch behandeld dennenhout afkomstig uit Scandinavische bossen. Door het hout te modificeren met hitte en stoom (zonder gebruik van chemicaliën) wordt het getransformeerd tot een duurzaam en stabiel product, vergelijkbaar met hardhout uit tropische bossen.

05-3 ISOLATIE - THERMISCH

De thermische isolatie in de spouwmuur wordt uitgevoerd d.m.v. hoogwaardige PIR isolatie 10 cm , voorzien van tand en groef , in alle buitenmuren.

05-4 ISOLATIE - VOCHT

De vochtisolatie in de muren worden voorzien van een DPC folie, dit zowel in de binnenmuren als buitenmuren.

05-5 ISOLATIE - GELUID

Tussen de binnenmuren in betonsteen van de 2 aangrenzende appartementen worden 6 cm dikke geluidsisolatieplaten aangebracht.

05-6 VOEGWERKEN

Stalen, passend bij de kleur van steen, worden geplaatst waaruit dan de keuze door de verkoper en architect kan worden gemaakt.
(Indicatief voegwerk op basis van cement passend bij de gevelsteen).

05-7 VENTILATIE

Er wordt standaard een mechanische “vraag gestuurde” afzuiging per appartement voorzien in de vochtige lokalen (keuken, berging (wasplaats), wc, badkamer). De kanalen wordt geïntegreerd en maximaal weggewerkt in de constructie (betonplaat).

Energiezuinig

Deze ventilatiekeuze laat u toe uw woning de ventileren aan met een verbruik dat gemiddeld 32% lager ligt dan dat van een traditioneel Systeem C.

Vraaggestuurd ventileren

Dankzij het gebruik van zelfmodulerende extractiemonden in de vochtige ruimtes, wordt het debiet van dit toestel automatisch aangepast in functie van de relatieve vochtigheid of eventuele aanwezigheid in de aangesloten ruimte.

Compact

Dankzij zijn compacte vorm, is dit toestel uiterst geschikt voor integratie in appartementen (beperkte ruimte) en renovatieprojecten (integratie in vals plafond).

Eenvoudig te gebruiken

Wettelijk gezien moet uw ventilatiesysteem 24/24u werken. Met de handige 3-standenschakelaar kan u zelf de intensiteit van de luchtextractie bepalen.

Onderhoudsvriendelijk

Dit toestel vraagt een minimum aan onderhoud. Het is aangeraden om jaarlijks de ventilator schoon te maken met een borstel of hoge druk.

De aanvoer van lucht wordt in het buitenschrijnwerk van de droge lokalen geïntegreerd. Dit voldoet meer dan aan alle wettelijke EPB regelgeving (systeem C+). Deze ventilatie heeft het beste E-peil (systeem D zal dit niet verbeteren)!

De dampkapafvoeren worden weggewerkt in de constructie en keukenkasten en naar de daarvoor bestemde kanalen afgevoerd

05-8 DEUR EN RAAMDORPELS

Deze worden uitgevoerd in natuursteen van het type blauwe hardsteen geschuurd, met een dikte van 5 cm.

De dorpels komen tussen de raam- of deuropening en 5 cm buiten het gevelmetselwerk. Aan de onderzijde zijn ze voorzien van een druipgroef. Aan de deuropening zijn gelijkde verhogingen voorzien om waterinfiltratie onder de deur tegen te gaan.

Deur en raamdorpels worden uit één stuk gemaakt indien zij korter zijn dan 150 cm. Grotere openingen worden uit gelijke delen gemaakt.

DEEL 06: BETONNEN CONSTRUCTIES

ALGEMEEN

De betonnen constructies worden uitgevoerd conform de vooraf uitgevoerde studie van een erkend ingenieur.

De kosten voor de stabiliteitsberekening zijn ten laste van de aannemer.

Behoudens andere voorschriften van de ingenieur worden de betonnen constructies uitgevoerd als volgt;

Worden o.a. in gewapende beton uitgevoerd;

- Vloerplaten-geljkvloers
- Balken en lateien
- Trappen en bordessen

- Kolommen

06-1 RAAM- EN DEUROPENINGEN

De opvang boven deur- en raamopeningen worden uitgevoerd in gewapende geprefabriceerde balken in beton of gebakken aarde tot een lengte van 240 cm.(indien toegestaan door de ingenieur).

Eventuele bredere openingen worden opgevangen door een ter plaatse gestorte gewapende betonnen balk voorzien.

06-2 VLOERPLATEN VERDIEPINGEN

De draagvloer van de verdiepingen worden uitgevoerd in breedvloerplaten of holle welfsels volgens studie van de ingenieur met een cementsterkte van 350 kg/cement/m³.

Het draagvermogen van deze vloer bedraagt minimaal 350 kg /m²

06-3 BALKEN EN KOLOMMEN

Betonnen balken en kolommen worden uitgevoerd waar de constructie het vereist volgens de studie van de ingenieur.

06-4 IJZEREN CONSTRUCTIES

Ijzeren constructies waaronder o.a. stalen balken worden geplaatst waar de constructie het vereist volgens de studie van de ingenieur.

Alle verwerkte metalen constructies, behoudens ingekapselde wapeningen van beton, worden gezandstraald en gemenied om roestvorming tegen te gaan.

DEEL 07: DAKWERKEN EN GEVELBEKLEDING

07-1 HELLENDE DAKEN

Dakconstructie

De dakconstructie wordt uitgevoerd in EPICIA die duurzaam gedrenkt is tegen verrotting en ongedierte en is van een eerste kwaliteit.

De muurplaat wordt door middel van ijzeren draadstangen verankerd in de buitenmuur.

Hierop worden de spanten geplaatst, de gordingen, de kepers/spanten en platen.

Het onderdak wordt uitgevoerd met een luchtdicht en isolerend onderdak van 22 mm dikte met tand en groef verbonden (Celit of gelijkwaardig). Deze platen verhogen de luchtdichtheid, isoleren de bovenkanten van de muren en sluiten aan op de muurisolatie als een gesloten schil zonder koudebruggen in het dak.

De houtsecties zijn conform de voorschriften van het W.T.C.B.

Uitvoeringstype: spantjes of traditioneel timmerwerk.

Isolatie

De dakisolatie is in totaal **19,2 cm dik** en bestaat uit rotswol met een dikte van 170 mm en 22 mm isolerend onderdak (zie hoger), voorzien van een dampscherm en wordt geplaatst in het daktimmerwerk.

Veel beter dan de wettelijke EPB regelgeving

Dakbedekking

Als dakbedekking is voorzien: dakpannen type vlak met sluiting groot formaat.
Sluiting rondom schouwen en andere openingen worden voorzien door middel van bladlood.

Dakvensters

De dakvensters zijn van het merk VELUX.
Afmetingen en type: zie plannen.

Gevelbekleding topgevels

Als gevelbekleding voor de topgevels worden dezelfde vlakke dakpannen gebruikt.

Gevelbekleding erkers

Als gevelbekleding voor een aantal erkers is grijs geolied duurzaam hout voorzien (4 cm dikte).

Dakgoten en afvoeren

Dakgoten worden uitgevoerd in zink.
Regenwaterafvoeren zijn in geprepatineerd zink.
De afvoeren van het hemelwater worden aangesloten op een regenwaterput met overloop op het rioleringsstelsel of gescheiden indien verplicht door de gemeente.

07-2 PLATTE DAKEN

Uitvoering

- Afschotbeton in cementgebonden mortel - helling +/- 1,5 cm per meter
- Hechtingsverniss
- Dampdruk verdelende laag - bitumen glasvlies
- PIR isolatie 100 mm boven verwarmde lokalen
- Dakdichting - onderlaag glasvlies 3mm
- Dakdichting - afwerking bitumen met leislag 4 mm

Isolatie

De dakisolatie bestaat uit PIR met een dikte van 100 mm, voorzien van een damp scherm.

Dakgoten en afvoeren

Regenwaterafvoeren zijn in geprepatineerd zink.
De afvoeren van het hemelwater wordt opgevangen in een zeer ruime regenwaterput voor hergebruik (45 500L), de overloop is gescheiden aangesloten op het rioleringsstelsel.

DEEL 08: ELEKTRICITEIT

08-1 INSTALLATIE - ALGEMEEN

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de normen opgelegd in het AREI en ARAB aangevuld met de voorschriften van de stroomverdeler.

Er wordt gewerkt met individuele metertellers.

De individuele metertellers worden geplaatst in de meterkelder aangegeven op het plan.

De verdeelborden worden voorzien van de nodige automatische zekeringen en worden geplaatst in de bergingen van de appartementen.

08-2 INSTALLATIESCHEMA

Appartementen

- *Inkomhal*

2 x lichtpunt + bediening

2 x stopcontact

1 x rookmelder

- *Woonkamer*

1 x TV - FM aansluiting

1 x telefoon/data

2 x lichtpunt + bediening

6 x stopcontact

1 x aansluiting voor videofoon

- *Keuken*

1 x lichtpunt + bediening

1 x aansluiting voor oven, dampkap, ijskast, kookplaat en vaatwasser

5 x stopcontact

- *Badkamer*

2 x lichtpunt + bediening (1 x centraal, 1 x boven lavabo)

2 x stopcontact

- *Berging (CV)*

1 x lichtpunt + bediening

2 x stopcontact

1 x aansluiting voor droogkast

1 x aansluiting voor wasmachine

1 x aansluiting voor CV

- *Toilet*

1 x lichtpunt + bediening

- *Slaapkamers*

1 x lichtpunt + bediening

4 x stopcontact

1 x voorbereiding voor TV

1 x aansluiting - voorbereiding voor telefoon/data

- *Berging2/dressing/zolder*

1 x lichtpunt + bediening

1 x stopcontact (niet op zolder)

- *Terras*

1 x lichtpunt terras + bediening

(de terrassen die breder zijn dan 5 meter worden voorzien van 2 lichtpunten)

Algemeen

De doorgang van garages naar appartement wordt verlicht door middel van armaturen die werken op beweging- detectoren.

- *Voordeur/inkomdeur*

Aan de voordeuren wordt er een bel + Videfooninstallatie met verlichtte naamplaatjes aangebracht.

Inkomdeuren appartementen hebben een deurbel met andere beltoon.

- *Garages (gemeenschappelijk).*

De nodige lichtpunten.

Gemeenschappelijk stopcontact

Kelderbergingen op individuele meters aangesloten.

1 x lichtpunt + bediening

1 x stopcontact

- *Aarding en keuring*

De installatie wordt voorzien van een aarding.

De wettelijke keuring van de installatie wordt door de zorgen gedaan van een erkend keuringsorganisme dat een keuringsverslag aflevert.

De afdekdozen van de schakelaars en stopcontacten zijn van degelijke kwaliteit en voorzien van kinderveiligheid (NIKO OF TICHINO - wit)

- *Opmerking*

Alle leidingen welke ondergronds en zich onder de grondwaterspiegel bevinden worden in verzorgde opbouw geplaatst. Alle leidingen van de appartementen worden in de muur weggewerkt.

DEEL 09: SANITAIR

09-1 INSTALLATIE

De sanitaire installatie wordt uitgevoerd zoals ze zijn voorzien op de technische bouwplannen.

De warm en koud waterleidingen worden uitgevoerd in roodkoperen WICO buizen met PVC beschermhulsel of gelijkwaardig.

De afvoerleidingen van de toestellen zijn voorzien in PVC met aangepaste diameter.

De warmwater distributie wordt verkregen door de CV installatie op aardgas via een individuele brander (energiezuinige doorstroominstallatie).

De volgende aansluitingen zijn voor ieder appartement voorzien;

Keuken

1 x aansluiting voor spoelbak (koud en warm water)

1 x dubbel dienstkraan voor vaatwasser (koud water)

Badkamer

2 x aansluiting voor de lavabo (koud en warm water)

1 x aansluiting voor bad/douche (koud en warm water)

Toilet

1 x aansluiting voor wc (regenwater)

1 x aansluiting voor handenwasser (koud water)

Berging

1 x aansluiting voor wasmachine (koud water)

Terras

1 x aansluiting voor antivorst gevelkraan (regenwater), plaats naar keuze.

09-2 TOESTELLEN SANITAIR

Voor de aankoop van de sanitaire toestellen naar keuze, waaronder o.a. de toiletten, badkuip, lavabo's, lavabomeubel en kraanwerk, is een budget voorzien van;

3 500,00 EURO exclusief BTW

te kiezen bij een door de verkoper aan te duiden leverancier.

09-3 KEUKEN

Voor de levering en plaatsing van de keukenkasten inclusief de toestellen naar keuze is een budget opgenomen van;

7 000,00 EURO exclusief BTW

te kiezen bij een door de verkoper aan te duiden leverancier.

DEEL 10: CENTRALE VERWARMING

10-1 INSTALLATIE

Uniek aan dit project is de verwarming met **centrale warmtepomp grondwater-water!**

De installatie bestaat uit een **centrale gemeenschappelijke warmtepompinstallatie** die de warmte onttrekt aan het grondwater door twee geboorde **grondwaterputten**.

Deze warmte wordt door warmtewisselaars en compressoren, individueel afgegeven aan de **vloerverwarming** in de appartementen.

Deze vloerverwarming over de volledige oppervlakte van de appartementen wordt **standaard mee voorzien!**

Ook het **sanitair warmwater** zal centraal opgewekt worden met deze installatie. Dit warm water wordt verdeeld met een circulatieleiding zodat er direct warmwater wordt afgegeven.

De verdeling van het elektrische verbruik is mogelijk door **individuele meetapparatuur** die mee wordt voorzien!

Dit verwarmingssysteem (grondwater-water) is zeer zuinig in verbruik en het betere systeem onder de warmtepompen. Een COP van 5,5 is haalbaar. Er mag gerekend worden met een **besparing tot 25% in de energiekosten** in vergelijking met een individuele hoogrendementsketel op gas!

Deze installatie is ook **zeer comfortabel**. Vloerverwarming werkt op lage temperatuur en creëert een aangenamer binnenklimaat. Door deze lage temperatuur zijn er ook geen fysiek klachten. Er kunnen **normale en gebruikelijke kamertemperaturen** bekomen worden, vergelijkbaar met de klassieke systemen!

Door de afwezigheid van radiatoren en een individuele CV ketel is het een zeer **plaatsbesparend** systeem wat zeer wenselijk is in een appartement.

Deze installatie scoort zeer goed bij de E-peil berekening, het **E-peil van deze appartementen wordt hiermee uitermate gunstig** en kan naargelang het appartement een waarde bereiken van **min E50 en zelfs lager!**

DEEL 11: BUITENSCHRIJNWERK

11-1 ALGEMEEN

Het buitenschrijnwerk is in aluminium in een RAL kleur.

Het buitenschrijnwerk wordt telkens op maat gemaakt.

Het buitenschrijnwerk wordt geleverd en geplaatst, de voeg tussen ramen, deuren en de buitenmuur wordt zorgvuldig opgespoten met een plastische voeg in een passende kleur.

Aansluitend met de spouwisolatie wordt een schrijnwerk met PUR isolerend opgespoten.

Poort garage worden met motor en afstandsbediening voorzien.

Er wordt een sleutelplan opgesteld waarbij al de toegankelijke deuren en poortjes met dezelfde sleutel te openen zijn; voordeur, inkomdeur appartement, kelderberging, tuinpoort,

....

11-2 BEGLAZING

Super isolerende dubbele beglazing min. $K = 1.0$ (W/m²K) met verbeterde afstandhouders (geen metaal)

11-3 SLUITINGEN

Alle hang en sluitwerk is vervaardigd uit roestvrij metaal.

Het sluitwerk is regelbaar.

Alle ramen zijn voorzien van systeem draai en kip, tenzij anders vermeld op de technische plannen.

11-4 RAAMTABLETTEN

De raamtabletten aan de binnenzijde worden uitgevoerd in natuursteen, dikte 20 mm.

De raamtabletten zitten rechts en links gelijk met de dagkant en springen aan de voorzijde 2 cm uit de muur- dikte 2 cm en rondom zijn de zichtkanten 2 cm gepolijst.

11-5 BALUSTRADE, TERRASSCHERMEN, STRUCTUREN EN LEUNINGEN

Al het metalen binnen- en buitenschrijnwerk in metaal wordt roestwerend behandeld en algemeen uitgevoerd in RAL kleur. In voorkomend geval zal gepolijst inox worden gebruikt (binnen leuning) of thermisch verzinkt staal (te bekleden structuren).

Dit alles wordt bepaald door de verkoper en architect en uitgevoerd volgens de plannen.

Delen van borstweringen (zie plannen) wordt uitgevoerd met ingeklemd veiligheidsglas.

DEEL 12: BEZETTINGSWERKEN

12-1 MUREN

Alle muren, met uitzondering van die van de kelders, tuinbergingen en de garage, worden uitgevoerd in snelbouw worden bepleisterd.

De gemiddelde dikte bedraagt 1 cm.

De dagkanten van de ramen worden eveneens bepleisterd.

De uitspringende hoeken worden versterkt met roestvrije metalen profielen.

12-2 PLAFONDS

Alle plafonds, (uitgezonderd de kelder uitgevoerd in gladde predal platen of welfsels), worden bepleisterd.

De gemiddelde dikte bedraagt 1 cm.

DEEL 13: ONDERVLOEREN + CHAPE

13-1 ONDERVLOER - ISOLATIE

Als ondervloer - isolatie wordt op de verdiepingen een isolerende uitvulling of schuimbeton aangebracht van ongeveer 4 cm dikte.

Gelijkvloers wordt geïsoleerd met 8 cm PUR.

Er wordt overal geluidsisolatie geplaatst onder de chape.

13-2 CHAPPE

Als ondervloer wordt een chappe aangebracht van ongeveer 5 cm dikte om een vlakke ondergrond te krijgen voor de latere verlijming van tegels of andere vloerbedekking.

Hierop wordt dan de afgewerkte vloer geplaatst.

Aan de zijkanten in aansluiting met de muren wordt randisolatie geplaatst.

DEEL: 14 VLOER EN WANDBEKLEDING

14-1 CERAMISCHE TEGELS

De tegels zijn ceramische tegels van 40 cm bij 40 cm en worden verlijmd op de chappe. De handelswaarde van de tegels bedraagt 30.00 EURO/m² exclusief BTW. en zijn te kiezen in de toonzaal aangeduid door de verkoper.

De tegels worden haaks naast elkaar geplaatst - 90° op punt.

Plinten t.w.v. 6.00 EURO /lm exclusief BTW zijn voorzien in alle kamers waar er betegeld is met de uitzondering van de plaatsen waar er wandtegels voorzien zijn, in de aangepaste kleur van de ceramische vloertegel (keuze klant).

Grotere tegels dan 50 X 50cm of kleinere dan 30 X 30 cm geven aanleiding tot meerkost voor plaatsing.

Toepassing voor ieder appartement

- inkomhal
- wc
- berging
- keuken
- badkamer
- woonkamer
- nachthal

14-2 LAMINAAT

Voor de slaapkamers, dressing en bureau een laminaat voorzien van 16.00 EURO /m² exclusief BTW

14-3 WANDBETEGELING

Volgende muren worden betegeld;

- wc kamerhoog
- badkamers kamerhoog

De tegels zijn ceramische tegels van 20 cm bij 20 cm of groter en worden verlijmd op de muren.

De handelswaarde van de tegels bedraagt 25,00 EURO /m² exclusief BTW en zijn te kiezen in de toonzaal aangeduid door de aannemer.

Plaatsingspatroon

De tegels worden haaks op elkaar geplaatst - 90° op punt.

Andere legpatronen (bijvoorbeeld 45°) kunnen aanleiding geven tot meerprijzen evenals het gebruik van tegels kleiner dan 20 cm x 20 cm en groter dan 40 x 40cm, figuren, natuursteen, strips, decors, enz.

Prijsopgave na aanvraag.

14-4 TRAPPEN

Worden uitgevoerd in beton , de bekleding van de trap naar eerste en tweede verdieping wordt uitgevoerd in natuursteen, (type BASALT of gelijkwaardig)

De dikte van de treden bedraagt minimum 30 mm.

14-5 TERRASSEN EN PRIVETUINEN

Alle terrassen van de gelijkvloers en verdiepingen worden bekleed met oosters natuursteen
Ze worden geplaatst op afstandhouders op de dakdichting en op gestabiliseerd zand voor gelijkvloers .

Voor beplanting wordt er op de terrassen een grindstrook voorzien zoals aangeduid op de plannen.

DEEL 15: BINNENSCHRIJNWERK

15-1 BINNENDEUREN

Alle binnendeuren zijn standaard voorzien van type schilder, met een degelijk vlak deurblad inclusief omlijsting.

Het hang- en sluitwerk is van roestvrij materiaal - metaalkleur.

Voor de binnendeuren is een budget voorzien van 200.00 EURO per stuk exclusief BTW, inclusief hang en sluitwerk.

Eventuele variante op deze deur kan gekozen worden in de toonzaal aangeduid door de verkoper.

15-2 GLAZEN DEUR

Tussen inkom en woonkamer word er voor de lichtinval een volledig glazen deur voorzien op standaard hoogte in veiligheidsglas, volgens aanduiding op het plan. Hiervoor is een budget voorzien van € 800 Excl. Btw. In sommige appartementen zijn twee glazen deuren/glazen wanden getekend ,dit is louter indicatief . Deze is niet voorzien in het budget . Hier is wel een binnendeur voorzien indien er een deurtoegang nodig is. Hetzelfde voor de mogelijke plaatsing van wand met deur aan inkom.

15-3 AFKASTINGEN

Eventuele afkastingen rond kokers of afvoerleidingen worden uitgevoerd in MDF 18 mm voorzien van afschroefbaar voorfront, of worden in valse plafonds weggewerkt.

Afkastingen rond kokers of afvoerleidingen worden voorzien van isolatie van het type ROCKWOOL (of gelijkwaardig).

DEEL 16: LIFTEN

16-1 INSTALLATIE

Er worden vijf liftinstallaties geplaatst in het gebouw. De liften zijn geschikt voor rolstoelgebruik. De liftcabine is voorzien van een aanduiding per niveau, telefoon, noodstop, binnenafwerking, verlichting, enz.

De lift naar Appartement 1.4 is niet voorzien maar kan in optie

DEEL 17 : OMGEVINGSWERKEN

17-1 VOORGEVEL

De verharding van straat naar inkomdeur en naar inrit garage, wordt uitgevoerd in klinkers geplaatst op een gestabiliseerde bedding.

De buitenbordessen inkom 1, tussen de verschillende appartementen, word uitgevoerd in Oosterse blauwe steen, idem al de dakterrassen.

17-2 DOORRIT, PRIVE TUINEN EN DAKTUIN

De inrit van straat tot de garages en de tuinpaden worden in klinkers gelegd. Deze worden geplaatst op een gestabiliseerde bedding.

De privatieve tuinen achteraan van de gelijkvloerse appartementen worden vlak afgewerkt met zwarte grond. De inrichting van deze tuinen is NIET in de verkoop voorzien en is beperkt tot terrasverharding zoals op de plannen aangegeven en afsluitingen van 1.8 m hoogte met poortje.

DEEL 18: BRIEVENBUSSEN

18-1 BRIEVENBUSSEN

De brievenbussen worden voorzien vooraan aan het voetpad.

De brievenbussen zijn ieder afsluitbaar met een cilinderslot, inclusief 2 sleutels, busnummer en naamplaatjes.

DEEL 19 : LEVERANCIERS

De leveranciers voor dit project zijn:

Sanitair :

DESCO Turnhout

Steenweg op Gierle 228/1 ,2300 Turnhout

Tel : 014/ 47 05 20

DESCO Wijnegem

Bijkhoevenlaan 4 2110 Wijnegem

Tel 03/ 326 33 33

Keuken

VERLO

Lichtaartsebaan 39 a 2460 Kasterlee

Tel 014/85 38 64

Vloer:

GAVRA

Fabriekstraat 16 2440 Geel

Tel 014/58 92 62

Glazen deur:

Nog niet beslist

Binnendeuren :

Luyten Morkhoven

(indien U verkiest voor andere deuren dan een schilderdeur)

Molenstraat 52
2200 Morkhoven
014 26 36 31 Vragen naar Peter Vermeyen

Voor parket : Luyten Morkhoven (zelfde adres als boven).

(indien U kiest voor Parket i.p.v. vloer)

Molenstraat 52
2200 Morkhoven
014 26 36 31 Vragen naar Peter Vermeyen

OPMERKINGEN

1. Het lastenboek maakt integraal deel uit van de overeenkomst.
2. De beschrijving van het onderhavig bestek heeft voorrang t.o.v. de aanduiding op de plannen indien er verschillen zouden zijn.
3. De verkoper behoudt het recht om wijzigingen door te voeren in de uitvoering van de bouwfase of alternatieven te gebruiken van dezelfde kwaliteit als beschreven in onderhavig bestek indien de constructie dit vereist en/of indien bepaalde grondstoffen uitgeput zijn.
4. De definitieve aansluitingskosten van de nutsvoorzieningen waaronder o.a. elektriciteit, water, telefoon, enz. zijn ten laste van de kopers.
5. De appartementen worden opgeleverd met verwijdering van alle puin en afval, dus "bezemschoon".
6. De erelonen van de architect en de ingenieur zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Indien de koper echter zou overgaan tot wijzigingen of bijkomende werken, kan hiervoor een supplementair ereloon gevraagd worden.
7. Opleveringen
 - a) Voorlopige oplevering
 - Bij de voorlopige oplevering wordt in aanwezigheid van de koper een schriftelijk PV opgemaakt van de aanvaarding van de werken en van de punten die de bouwheer nog binnen de kortst mogelijke termijn in orde dient te brengen.
 - Vanaf dan neemt de tienjarige aansprakelijkheid zijn aanvang.

- Een inbezitneming of ingebruikname van het pand door de koper, met of zonder sleutel, wordt gezien als een aanvaarding der werken.

b) Definitieve oplevering

- Eén jaar na de voorlopige oplevering vindt de definitieve oplevering plaats waarbij ook weer een PV opgemaakt wordt welk ondertekend dient te worden.
 - Tussen de voorlopige en definitieve oplevering zichtbaar geworden gebreken worden hersteld.
 - Lichte zichtbare krimp- en zettingscheurtjes dienen aanvaard te worden .
 - Indien geen nieuwe gebreken worden gemeld is de definitieve oplevering een jaar na de voorlopige oplevering eveneens stilzwijgend verworven.
8. Wijzigingen aan het gebouw kunnen maar als de bouwpromotor en de architect zich akkoord verklaren. Deze wijzigingen worden desgevallend verrekend.
 9. Door de EPB wetgeving moeten alle binnendeuren onderaan met 1 cm vloeropening voorzien worden.
 10. Balken, structurele elementen, leidingkokers en/of kanalen, bekabeling en andere technische uitrusting kunnen door de ontwerper worden gewijzigd en/of bijkomend worden voorzien indien noodzakelijk. Afmetingen van privatieve en gemene delen kunnen hierdoor wijzigen. Deze zijn niet altijd weergegeven op de (verkoop) plannen.
 11. Wijzigingen aan gemene delen die niet onderhevig zijn aan een bouwvergunning en geen wijziging inhouden naar gebruik, degelijkheid en duurzaamheid en gelijkwaardig zijn met het oorspronkelijk en enkel van functionele en esthetische aard, zijn inbegrepen.
 12. Bepaalde wijzigingen van afwerking kunnen aanleiding geven tot termijnverlengingen van de voorlopige oplevering. Wijzigingen die het uitwendige van gebouw en de uniformiteit van de gemene delen veranderen, zijn niet mogelijk of onder bepaalde voorwaarden (zie basisakte).
 13. Het is de koper niet toegestaan zelf of door derden werken uit te (laten) voeren “voor” de voorlopige oplevering van de privatieve en gemene delen.
 14. De toegang tot de bouwplaats is onder meer om veiligheidsredenen **ten strengste verboden** voor iedereen die niet betrokken is bij de uitvoering van de werken, behalve indien hij of zij een schriftelijke toestemming heeft van de bouwheer of vergezeld is van de bouwheer, architect of de vertegenwoordiger van het verkoopskantoor, en dit uitsluitend tijdens de werkuren. Buiten de werkuren, tijdens het weekend en de vakantiedagen van de bouwsector, is de bouwplaats niet toegankelijk. De bezoekers moeten zich in alle geval schikken naar het bouwplaatsreglement. Het bouwteam wijst alle aansprakelijkheid af voor ongevallen die zich op de bouwplaats kunnen voordoen.
 15. De krimp- en zettingbarsten veroorzaakt door de normale zettingen van het gebouw is enerzijds geen reden tot uitstellen van betaling en anderzijds valt dit niet onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer en de architect. Het gaat hier immers om verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw en de gebruikte materialen en dienen aanvaard te worden.

16. Regenwater wordt gebruikt voor spoelen wc en in voorkomend geval gevelbuitenkranen; gebeurlijke verkleuring van dit water zal aanvaard worden (geen helder leidingwater).
17. Op de plannen aangegeven beplanting en inrichting (keuken, badkamer, meubels, vloeren, ...) in de privatieve delen, zijn informatief en niet bindend en als dusdanig inbegrepen.
18. Uit de fotorealistische 3D beelden en kunnen geen rechten geput worden.
19. Er worden extra investeringen gedaan voor energiezuinig bouwen, de mogelijk subsidies zijn hiervoor gebruikt.
20. Haarden en kachels op de plannen vermeld (app. 2.1-3) zijn niet inbegrepen, de mogelijkheid is er wel, aansluiting en afvoeren tijdig en in overleg te bepalen. Er mag enkel gebruik worden gemaakt van gashaarden of kachels
21. Om brandveiligheidsredenen en het gebruik van hout, mogen er buiten op de terrassen geen vuur gestookte barbecues gebruikt worden, elektrische barbecues of andere verwarmingselementen zullen op een brandveilige afstand van brandbare materialen (gevelbekleding) gehouden worden!