Residentie “ Parkhof”

Beschrijving der werken en materialen

De Residentie “ Parkhof “ wordt opgetrokken in duurzame materialen van goede kwaliteit. Het architecturale ontwerp van de architect getuigt van een eigentijdse vormgeving.

De Residentie bestaat uit tien 1 slaapkamerappartementen , vijf 2 slaapkamerappartementen, tien 2-3 slaapkamerappartementen en twee ruime penthouses met 3 slaapkamers. Alle 2 en 3 slaapkamerappartementen hebben ruime zuid gerichte terrassen. Op het gelijkvloers bevinden zich de handelszaken tussen 134 en 201 m².

Op de ondergrondse verdieping bevinden zich 14 parking, ruime fietsenstalling en 29 bergingen. Allen toegankelijk via de inrijpoort en/of via de dichtstbijzijnde lift en/ of via de fiets-helling trap onder de midden doorgang.

**ALGEMENE BEPALINGEN**

ARCHITECTEN

Het ereloon voor de architect is in de totaalprijs inbegrepen. Hij heeft de appartementen ontworpen, de plannen opgemaakt en gezorgd voor het bouwaanvraag dossier. Hij controleert de werken op de uitvoering volgens de regels van goed vakmanschap.

De architect is **Meta Architectuurbureau bvba Niklaas Deboutte-Eric Soors** Grote Kraaiwijk 3 2000 Antwerpen

T 03. 213.51.60 [info@meta.be](mailto:info@meta.be)

INGENIEUR

De kost voor het werk van de ingenieur is inbegrepen in de totaalprijs.

De ingenieur zorgt voor de volledige stabiliteitsstudie, de beschrijving en de controle op de werf

De ingenieur is: **Sileghem & Partners cvba** Leopoldstraat 26 8550 Zwevegem T 056 75.42.88

VEILIGHEIDSCOÖRDINATOR

De kost voor het werk van de veiligheidscoördinator is inbegrepen in de totaalprijs.

De veiligheidscoördinator staat in voor de controle op de veiligheid op de werf maar ook de veiligheid van het gebruik van het appartement daarna. Daarom wordt de veiligheidscoördinator reeds bij de ontwerpfase betrokken. Hij detecteert alle risicovolle elementen en stelt in functie hiervan een veiligheids-en gezondheidsplan ontwerp op met daarin de maatregelen die genomen moeten worden. Hij zal tevens bij risicovolle werken controleren of alles op een veilige manier gebeurt.

Op het einde van de werken maakt de veiligheidscoördinator een postinterventiedossier op. Dit wettelijk document bevat een aantal gegevens die nuttig zijn bij de eventuele latere uitvoering van herstellings-, onderhouds- of renovatiewerken aan het gebouw.

U houdt dit postinterventiedossier bij want het vormt een noodzakelijk document als u ooit beslist uw appartement te verkopen of te verhuren.

De veiligheidscoördinator is: **Prevebo** Albert I laan 68 8630 Veurne tel 058/24 18 34

E.P.B.-VERSLAGGEVER

De kost voor het werk van de EPB-verslaggever is inbegrepen in de totaalprijs.

De E.P.B-verslaggever berekent het isolatiepeil van het appartement conform de huidige energieregelgeving.

Voor Vlaanderen legt deze norm op heden een maximum op van E-peil 70 en K-peil 40.

. Het K-peil van een woning is gelijk aan het totale isolatiepeil van het appartement of het niveau van thermische isolatie. Het K-peil houdt rekening met het warmtverlies door de buitenmuren, daken, vloeren, vensters, … en met de compactheid van het gebouw. Hoe lager het K-peil, hoe beter het gebouw geïsoleerd is en hoe minder warmteverliezen er zijn.

.Het E-peil of ook genoemd energieprestatie van een appartement is een maat voor het energieverbruik van het appartement en haar vaste installaties in standaardomstandigheden. In de berekening van het E-peil worden volgende aandachtspunten in rekening gebracht:

.compactbouwen

.thermisch isoleren

.luchtdicht bouwen

.ventileren

.zonnewarmte benutten

.een hoog renderende installatie plaatsen voor verwarming en warm water

Door net aan deze punten voldoende aandacht te schenken, wordt een energiezuinig, gezond appartement gecreëerd met meer comfort.

Alle administratieve verplichtingen inzake E.P.B worden uitgevoerd door de E.P.B verslaggever.

De E.P.B verslaggever controleert de uitvoering op conformiteit met het E.P.B-verslag.Na ingebruikname van het appartement ( binnen de 6 maanden) maakt hij de definitieve E.P.B-berekening op conform de as-builtgegevens. Dit verslag wordt opgestuurd naar het Vlaams Energie Agentschap en de klant krijgt hiervan een kopij en een energiecertificaat van het VEA.

De koper houdt dit verslag en het bijhorende energiecertificaat bij ( nodig bij verkoop of verhuur appartement, 10 jaar geldig). Op de website van het Vlaams energieagentschap ( [www.vea.be](http://www.vea.be) ) vindt u meer informatie omtrent energiesparen en E.P.B..

De E.P.B-verslaggever is**: Ivek**  Albert I laan 68 8630 Veurne tel 058 33.20.20 [info@ivek.be](mailto:info@ivek.be)

Fotomateriaal. Foto’s dienen louter ter ondersteuning van de omschreven materialen. Enkel de omschreven materialen maken deel uit van het lastenboek

**ALGEMEEN**

Inplanting van het terrein

De inplanting zal geschieden conform de gegevens van de plannen en volgens de aanduidingen van de technische diensten van de gemeente. De gelijkvloerse verharding wordt uitgevoerd in grijze beton klinkers.

**DE GEMENE DELEN**

Deze bevatten hoofdzakelijk :

. eventuele afbraak en afvoer bestaande bebouwing

. de grondwerken, funderingen, metselwerk, scheidingswanden, het gewapend beton, de vloerplaten, dorpels en

plinten

. het rioleringsstelsel en de waterafvoer

. de dakverdichting

.timmerwerken-dakwerken

.zink & loodwerken

. de afwerking van de gemene delen

. de lift en de trap

. het schrijnwerk

. de opgaande kokers voor het loodgieterswerk en van de water- en elektriciteitsleidingen en ventilatie.

. de gemeenschappelijke elektriciteitsleidingen

. het minutenlicht

. de deurluidsprekers en de elektrische deuropener

. de schilderwerken van de gemeenschappelijke delen (excl kelder)

. de terrassen

Deze opsomming wordt gegeven bij wijze van voorbeeld en mag niet als beperkend aanzien worden.

Afwerking van de gemene delen

Via de midden doorgang uitgerust met brievenbussen en videofonie bereikt men de respectievelijke traphallen met lift en trap naar de verschillende verdiepingen. De bevloering in de gemene delen bestaat uit keramische tegels. De verdere decoratieve afwerking wordt afgewerkt volgens het advies van de architect.

De trappen zijn in beton, met ingestorte antisliprand. De leuningen naast de trappen worden voorzien in metaal , geschilderd in de afwerkingskleuren van het gebouw.

In de ondergrondse verdieping worden de plafonds uitgevoerd in predallen en/of gewelven ( afhankelijk van de stabiliteitsstudie) met gladde beton afwerking. De keldermuren zijn gemetste binnenmuren ( meegaand gevoegd ) en/of glad bekiste betonwanden. De bevloering ondergronds wordt uitgevoerd in gepolierde beton, kleur grijs. De toplaag wordt verhard door middel van ingestrooide kwarts.

De belijning en nummering van de parkeerplaatsen worden geschilderd in een witte of gele vloerverf.

De deuren, muren en plafond in de kelders worden niet geschilderd.

**DE PRIVATIEVE DELEN**

Deze bevatten hoofdzakelijk :

. de isolerende dekvloeren

. de vloer- en muurbekledingen

. het binnenschrijnwerk

. de sanitaire installaties

. de elektriciteitsinstallaties

. het hang- en sluitwerk

. de keukeninstallaties

Deze opsomming wordt gegeven bij wijze van voorbeeld en mag niet als beperkend aanzien worden.

**DE GRONDWERKEN**

De graaf- en grondwerken worden uitgevoerd op basis van de

funderings- en rioleringsplannen en onder toezicht van de bevoegde ingenieur.

**FUNDERINGEN**

Deze worden uitgevoerd tot op de draagkrachtige grond volgens de berekeningen en de funderingswijze van de ingenieur, op basis van de uitgevoerde diepsondering

**RIOLERINGEN**

Het rioleringsnet wordt uitgevoerd overeenkomstig de gemeentelijke reglementeringen en de aanduidingen op de plannen. De buizen opgehangen in de kelderverdieping of ingegraven in de grond zijn in PE of gelijkwaardig materiaal. De aansluiting op het openbare rioleringsnet is voorzien in de prijs . De buizen in de appartementen zijn in PE of gelijkwaardig materiaal uit­gevoerd conform de nieuwe Europese Norm (NBN EN). Zij zijn allemaal Benor gekeurd.

De keuring op de private waterafvoer verplicht sedert 1 juli 2011 is voorzien in deze prijs.

Wat wordt er onder ander gekeurd ?

* Correcte scheiding van het private afval-en regenwatercircuit
* Correcte aansluiting van toestellen ( toilet, douche,…) op de circuits

**GEWAPEND BETON**

Het gebouw bestaat uit een structuur van dragende wanden, -kolommen en -balken. De vloerplaten zijn van het type predallen en of voorgespannen welfsels.

Voor wijzigingen gevraagd door de koper dienen steeds de implicaties inzake kostprijs en stabiliteit te worden nagegaan. Wijzigingen kunnen geweigerd worden indien deze de stabiliteit van het gebouwen zouden beïnvloeden.

De balken , lintelen en kolommen , voorgeschreven door de bevoegde ingenieur, worden uitgevoerd volgens de vigerende normen inzake sta­biliteit.

**GEVELS**

De gevels zijn uitgevoerd in architectonische beton met uitzondering van de dakappartementen.

De gevels van de dakappartementen, zijn voorzien in buitenpleisterwerk. De kleur sluit aan bij de kleur van het prefab beton (wit).

**MUREN**

Het binnenspouwblad en de dragende binnenmuren worden uitgevoerd in silicaatstenen of in beton en dit volgens de richtlijnen van de ingenieur. De niet-dragende binnenmuren worden opgetrokken in massieve gipsblokken dikte 8 cm. Zij hebben goede akoestische eigenschappen en voldoen aan de vereiste brandweerstand ( Rf= 1 h). Ze worden geplaatst op een PE folie ( omhoog geplooid) teneinde schade door opstijgend vocht te vermijden. De afwerking van deze wanden is glad en behangklaar.

**TERRASSEN**

De appartementen type 3 zijn voorzien van één balkon per appartement dat toegankelijk is vanuit de leefruimte. De appartementen type 2 beschikken telkens over 2 balkons per appartement, waarvan er één aan de slaapkamer grenst en waarvan er één aan de leefruimte grenst.

De balkons zijn opgevat als betonnen uitkraging. De voorzijde blijft transparant (glas) zodat het zicht op de collectieve tuin niet belemmerd wordt. De zijkanten zijn niet transparant, waardoor er meer privacy ontstaat.

Door de regenwaterafvoerleidingen in te bouwen, worden ze aan het zicht onttrokken. Op die manier behoudt de gevel zijn strakke uitzicht.

De balustrades van de balkons zijn voorzien tot op 120cm boven het loopvlak. Hierdoor wordt de veiligheid en het veiligheidsgevoel gegarandeerd.

**VOEGWERKEN**

Rondom de buitenrand van de ramen en aansluitend met het architectonisch beton wordt een elastische siliconenvoeg geplaatst. Beide materialen hebben een verschillende uitzetting en met deze siliconenvoeg wordt de waterdichting tussen het raam en het architectonische beton gegarandeerd.

**THERMISCHE ISOLATIE**

De betonnen prefab gevelstructuur wordt langsheen de binnenzijde geïsoleerd met 8 cm PUR isolatieplaten met een kern in hard polyurethaanschuim ( lambda waarde<= 0.023W/mK), bekleed met gebitumineerd glasvlies of alu-kraftlaminaat. De prefabgevelstructuur is gedeeltelijk uitgehold en wordt opgevuld met minerale wol, ( lambda waarde <=0.04W/mK).

* R = 3,48 m²k/W ( PUR)
* R = 3.3 m²k/W ( MW voorgevel)
* R = 2.05 m²k/W ( MW achtergevel)

Eigenschappen:

De isolatieplaten beantwoorden aan de bepalingen van STS 08.82.41.

**DAKBEDEKKING EN DAKISOLATIE**

De dakverdichting van de platte daken en de terrassen wordt uitge­voerd in roofing volgens een B.U.T.G. aanvaard systeem of in EPDM. De platte da­ken zijn enkel toegankelijk voor onderhoudswerken met uitzondering van de privatieve terrassen.

Dakterras boven 5de verdiep :De thermische platte dakisolatie wordt uitgevoerd in 10 cm dikke PUR platen ( lambda <= 0,027 W/mK). Deze platen hebben een kern in hard polyu­rethaanschuim aan beide zijden bekleed met een gebitumineerd glas­vlies.

• R = 3,704 m²k/W

Dakterras boven de penthouses: De thermische platte dakisolatie wordt uitgevoerd in 20 cm dikke PUR platen ( lambda <= 0,027 W/mK). Deze platen hebben een kern in hard polyu­rethaanschuim aan beide zijden bekleed met een gebitumineerd glas­vlies.

• R = 7,407 m²k/W

**AKOESTISCHE ISOLATIE**

Na het plaatsen van de leidingen wordt op de draagvloer een 12 cm dikke isole­rende mortel (lambda <= 0,10 W/mK; R= 1.2 m²K/W) aangebracht , met hierop de akoestische matten bestaande uit 6 mm geëxtrudeerd polyethyleenschuim (op het gelijkvloers wordt er in situ 10 cm PUR gespoten (lambda <= 0,029 W/mK; R= 3.448 m²k/W)).

Tegen de wanden wordt de randisolatie opgetrokken zodat de contact­geluiden maximaal worden vermeden. Daarop wordt een “zwevende” chape aangebracht.

De akoestische en thermische isolatie van de scheidingsmuren tussen aangrenzende appartementen en tussen de appartement en de gemeenschappelijke ruimtes zal ver­zekerd worden door de plaatsing van een 30 mm Party-Wall ( een halfstijve glaswol­plaat). Deze heeft naast de isolatiewaarde ( lambda <= 0,035W/mK) ook de functie om de spouwresonanties te verminderen en het contact tussen beide spouwbladen te verminderen. Bovendien reduceert het opvullen van de spouw met glaswol de effecten van akoestische infiltratie (bijvoorbeeld door onderbrekingen in de binnenafwerking voor stopcontacten).

Met Isover Party-Wall in 20 mm, geplaatst tussen twee muren zonder verankering, verkrijgt men reeds een Rw (C ; Ctr) = 61 (-3 ; -8) dB.

**BETONNEN DORPELS**

Dorpels op het gelijkvloers worden uitgevoerd in hetzelfde wit prefab beton als dat van de gevel.

**CHAPE**

In alle kamers wordt een chape geplaatst. De bovenzijde van de dek­laag is glad afgestreken. Telkens een vloerveld meer dan 30 m2 be­draagt, wordt een snijvoeg waar nodig in de chape ingesneden. Dit wordt eveneens gedaan in alle deuropeningen en bij de samenkomst van de chape met een andere vloerbedekking. De dikte van de vol­ledige vloeropbouw is 20 cm op de verdiepen en 18 cm voor de commercieel gelijk­vloers.

**BUITENSCHRIJNWERK**

Alle ramen en buitendeuren worden vervaardigd in hout ( kleur wit)

U profiel =<1,96 W/m²K

Systeem der opengaande delen volgens aanduiding op plan. De ramen worden achter slag geplaatst en nadien vakkundig opgespo­ten met een elastische kit, teneinde een perfecte dichting te waar­borgen. De raamslagen worden aan de binnenzijde geïsoleerd.( opgespoten met PU ) De diktes van het glas worden berekend rekening houdend met de geldende nor­men qua windbelasting en warmteverliezen. Alle beglazing is super isolerend met U waarde = 1.0 W/m²K, g waarde 0.41 voor alle appartementen met uitzondering van de handelszaken en de gemene delen deze hebben een U waarde = 1.0 W/m²K, g waarde 0.55, bovendien voldoet de voorziene beglazing aan de nieuwe glasnorm inzake veiligheid ( NBN S 23-002). Deze norm bepaalt de vereisten voor veiligheidsbeglazing die personen moeten beschermen. Zo moet een een raam tot op de grond voorzien worden van veiligheidsglas, alsook alle ramen waarvan de bovenrand zich lager dan 90 cm van de vloer bevindt.

De gemeenschappelijke inrijpoort naar de ondergrondse parkings is een geautomatiseerde schuifpoort( rooster) met afstandsbediening: opening d.m.v. sleutel en zender ( 1 zender per autostaanplaats).

**BINNENSCHRIJNWERK**

Voor de keuze van uw binnendeuren werken wij samen met Nordex te Opwijk. De basisdeur die wij gekozen hebben is een schilderdeur met clip A met een Alu L kruk. De scharnieren zijn in alu en het slot in inox-look. Het dagstuk is in vochtwerende MDF 18 mm, CLIP A om te schilderen. Deze deur heeft een handelswaarde van **220€** ( excl BTW).

De deur tussen hall en living is een glazen deur geplaatst in een houten kader clip A met alu beslag en trekker met slotblok alu met een handelswaarde van **525€** ( excl BTW).

De inkomdeuren van de appartementen zijn branddeuren met clip A met een cilinderslot en alu scharnieren, dit volgens de huidige brandweervoorschriften. De openingswijze van de inkomdeur is steeds naar binnen draaiend in het appartement. Deze deur heeft een handelswaarde van **350€** (excl BTW).  Deze deur wordt bijkomend uitgerust met een 3-puntsluiting in combinatie met veiligheidsbeslag met kernbeveiliging   voor een waarde van **274**€ excl. BTW .

De ramen van de penthouses worden voorzien van een houten omkasting ( niet geschilderd).

Waar verluchtings-of rioleringsbuizen verlopen in lokalen worden buizenbakken of valse plafonds voorzien om deze te verbergen. In de bergingen blijven de buizen zichtbaar.

**HANG- EN SLUITWERK**

De sasdeur van het gebouw is voorzien van een cilinderslot en elek­trische deuropener. De inkomdeur van ieder appartement is voorzien van een cilinderslot in combinatie met het eerstgenoemde (3 sleu­tels)

De binnendeuren van de appartementen zijn voorzien van een slot en een alu deurkruk. De binnendeuren hebben 1 sleutel.

De deuren van de trapzaal zijn voorzien van een automatische deur­sluiter.

**TUSSENDEURDORPELS**

Om een fijne overgang tussen vloerpartijen te bekomen wordt ge­werkt met een shlüterprofiel.

Waar er zich een niveauverschil zou voordoen tussen twee vertrekken wordt een tussendorpel geplaatst.

**PLEISTERWERKEN**

* De muren in silicaat en beton worden afgewerkt met een effen spuitplamuur
* De scheidingswanden in gipsblokken worden afgewerkt met een egalisatielaag, volgens de voorschriften van de fabrikant.
* De geprefabriceerde breedplaat vloeren met gladde bekisting worden afgewerkt met een gladde spuitplamuur ipv traditioneel pleisterwerk met uitzondering van de plafonds van de appartementen op het 5de verdiep.

**SCHILDERWERKEN**

De gemene delen van het gelijkvloers en de verdiepingen zoals de muren, plafonds, inkomdeuren, tussendeuren, houtwerk, liftdeuren… enz worden geschilderd in kleuren die de standing van het gebouw ten goede komt.

De privatieve gedeelten, m.a.w. de appartementen zelf, worden niet geschilderd, noch behangen. De muren en plafonds moeten nog wor­den geëgaliseerd, geschuurd en ontdaan van stof alvorens de schilder­werken kunnen worden uitgevoerd aan het privatief. In ieder geval moet er een **primer** aangebracht worden op de muren en plafond alvo­rens te schilderen. Deze werken zijn ten laste van de koper. Alle elastische overschilderbare voegen zijn ten laste van de koper.

Geen enkele verantwoordelijkheid kan de verkoper ten laste worden gelegd voor kleine scheurtjes die zich zouden kunnen voordoen inge­volge het zetten van de nieuwbouw.

Het is aangeraden om niet onmiddellijk te schilderen of om een scheur overbruggende verf of behang te gebruiken. De verkoper kan niet aan­sprakelijk gesteld worden inzake betaling van schade en (of) herstel­vergoeding indien door het vroegtijdig aanbrengen van behang- en schilderwerken door de koper, deze beschadigd wordt onder andere door uitslag van bouwvocht, uitslag van pleisterwerk, waterschade, enz…. . Zo ook voor schade te wijten aan kleine zetting of scheurvor­ming inherent aan de gebruikte bouwmethode.

**MUURBEKLEDING, BEVLOERINGEN EN VLOERBEKLEDINGEN**

De keuze van de vloer- en muur betegeling dient te geschieden in de toonzaal bij een door de verkoper aangeduide leverancier van de vloer­werken. De plaatsing is voorzien voor tegels met afmetingen tussen 30/30-45/45 cm. Indien tegels gekozen worden met andere afmetingen maakt dit deel uit van een verrekening.

• In de badkamers worden wandtegels volgens keuze aangebracht thv de douche tot aan het plafond en hebben een handels- waarde (ongeplaatst) van **35€** (excl. BTW) per m2.

• In de keuken worden tussen de bovenste en onderste kasten ook wandtegels geplaatst. De wandtegels hebben een handelswaarde (ongeplaatst) van **35€** (excl. BTW) per m2.

• Alle ruimtes, met uitzondering van de slaapkamer(s), worden bevloerd met keramische tegels volgens keuze, handelswaarde (ongeplaatst) **35€** (excl. BTW)

• In de kamers wordt laminaat voorzien met een geplaatste handelswaarde van **30€** (excl. BTW) per m2.

• Er worden tevens plinten voorzien. De stenen plinten op de vloeren hebben een handelswaarde (ongeplaatst) van

**10€** per m (excl.BTW), de houden plinten op het laminaat hebben een geplaatste handelswaarde van **5.5€** (excl. BTW)

per m.

**SANITAIRE INSTALLATIE**

De sanitaire installatie wordt berekend en uitgevoerd conform de normen en voorschriften van het plaatselijk waterbedrijf.

Distributie van koud en warm water wordt uitgevoerd in kunststofbuizen.

Voor de wasmachine is er een dubbele dienstkraan in verchroomde uitvoering diameter ½ “, met slangkoppeling voorzien. Verchroomde terugslagklep type B, diameter ½ “ + bijhorende sifon in opbouw in de berging.

De afvoerbuizen en valbuizen worden in PE of dergelijke uitgevoerd en hebben een aangepaste diameter om snelle afwatering ter verzekeren.

Elk appartement beschikt over een individuele teller geplaatst door de watermaatschappij. Het verbruik wordt rechtstreeks verrekend door de watermaatschappij.

In de één-kamerappartementen hebben de sanitaire toestellen een handelswaarde ( excl. Btw) van **2853.39 €**

In alle andere appartementen hebben de sanitaire toestellen een handelswaarde ( excl. Btw) van **4061.92 €**

Volgende sanitaire apparaten, worden voorzien in het wit :

**Hang toilet**: Er zijn overal twee toiletten voorzien met uitzondering van de één-kamerappartementen.

* IDEAL STANDARD Connect wandcloset wit 55cm
* IDEAL STANDARD Connect toilet zitting wit
* Geesa luna toiletrolhouder

**Handwasbakje**: niet voorzien in de één-kamerappartementen

* IDEAL STANDARD Connect arc fontein 35\*26 cm wit
* IDEAL STANDARD Active toiletkraan
* Viega wastafelsifon mod. 5753 + Geesa luna ringhanddoek houder

[](http://www.idealstandard.be/res/media/product/cutout/white_468x468/E791301_45287d0e25ab3b68aa4e945ed02eab5b.jpg) [http://www.idealstandard.be/res/media/product/cutout/white_48x48/B8579AA_982d94fe00d65ce909f5a7639e7c0a9f.jpg](http://www.idealstandard.be/nl/informatie-over-het-produkt/wastafelmengkraan-met-ketting/b8579.html)

**Douche** :

* Douchetube acryl wit 120\*90\*4 met douche sifon
* IDEAL STANDARD Ceratherm 100 Thermostaat opbouw
* IDEAL STANDARD Ideal Rain 80 Douchegarnituur 3 functies ST 900 mm + metalflex 1750 mm

[](http://www.google.be/imgres?q=wave+mariana+foto&hl=nl&sa=X&biw=1920&bih=846&tbm=isch&prmd=imvns&tbnid=pkdom3NsY0ff9M:&imgrefurl=http://www.sanitair-online.nl/wavedesign-mariana-douchebak-extra-vlak-wit-diverse-maten-p8309226.html&docid=N_q_2o1cP-k7lM&imgurl=http://www.sanitair-online.nl/images/product_images/WaveDesign%20Mariana%20douchebak%2080cm%20%206834.jpg&w=661&h=374&ei=ebmqTqq3DdCA-wa1kajaDw&zoom=1)



**Douchewand:** Vaste wand muur 120 cm H= 200 cm ( helder-zilver) + stabilisatiestang



**Badmeubel** voorzien in alle appartementen met uitzondering van de één-kamerappartement deze hebben een gelijkaardig badmeubel van 80 cm ( met een enkelvoudige vierkante waskom) ipv 120cm

* Onderkast + spiegel 120 cm ( verlichtingselement niet inbegrepen )
* Tablet dubbele vierkante waskom



[http://www.idealstandard.be/res/media/product/cutout/white_48x48/B8574AA_15b573aa8bc54c90323fcd97f4c20f2b.jpg](http://www.idealstandard.be/nl/informatie-over-het-produkt/wastafelmengkraan-met-metalen-waste/b8574.html)

**ELEKTRISCHE INSTALLATIE**

De installaties zal uitgevoerd worden in overeenstemming met de voor­schriften van de overheid en van de elektriciteitsmaatschappij en ge­keurd worden door een erkend keuringsorganisme.

Private delen

De installaties per appartement is strikt individueel, bevat het plaat­sen van alle verbindingen, draden, schakelaars en stopcontacten. In de verdeelborden zijn de nodige automatische zekeringen en differenti­eelschakelaars geplaatst. De schakelaar met de hoofdzekering bevindt zich bij de tellerkast in het tellerlokaal. Eventuele wijzigingen in het elektrisch plan kunnen uitvoerig besproken worden met de verkoper of de installateur en mits verrekeningen worden uitgevoerd, afhanke­lijk van de uiteindelijke keuze van de koper. De installaties bevat geen armaturen in de privatieve delen.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Ruimte | lichtpunt enkel | Lichtpunt dubbel | Lichtpunt 3 voudig | stopcontact | Stop contact 2-voudig | Stopcontact 3-voudig | Opbouw stopcontacten 2-voudig | Videofoon | TV-distributie | Telefoon | UTP-kabel | Wasmachine | Droogkast | Cv- ketel | Kookplaat | Dampkap | Oven | Vaatwas |
| Living | 1 | 1 |  | 3 |  | 1 |  | 1 | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |  |
| Toilet | 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Inkomhal |  | 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Keuken | 1 |  |  |  | 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Berging | 1 |  |  |  |  |  | 1 |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |
| Badkamer | 1 |  |  |  | 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Kleine slaapkamer |  | 1 |  | 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Grote slaapkamer |  | 1 |  | 3 |  |  |  |  | 1 |  | 1 |  |  |  |  |  |  |  |

Gemeenschappelijke delen

Er wordt één stopcontact voorzien in het sas voor de lift per verdie­ping. De armaturen voor buitenverlichting, hall en trapzalen zijn representatief voor de standing van het gebouw.

De lichtpunten in de gemene delen zijn te bedienen door schakelaars met verlichte drukknop of bewegingsdetectors op een minuterie.

De buitenverlichting in de tuin en de verlichting van de inkomhall zijn aangesloten op lichtdetector en uurwerk, zodat een adequate verlich­ting verzekerd is.

**VERWARMING**

De verwarming is voorzien op gas met een gesloten condensatie ketel per appartement type Renova Bulex

Themacondens F25/30B met een tes­trendement van 109.2%. De ketel staat zowel in voor de warmwater productie als voor de verwarming van het appartement.



De elegante plaatstalen omkaste radiatoren met individuele thermostaat regeling worden aangesloten vanuit de muur, via het 2 pijps-systeem, zodanig dat ontsierende vloeronderbrekingen vermeden worden. De regeling van de temperatuur in de leefruimte gebeurt door een kamerthermos­taat met uurwerk en een regelbaar dag- en nachtregime.

De verwarmingsinstallaties wordt berekend om bij een buitentempera­tuur van –10 °C, de volgende temperaturen te bekomen.

Badkamer : 24° C Woonkamer : 22° C Slaapkamer : 18° C

In de private halls, WC’s, bergingen en gemeenschappelijke lokalen is geen verwarming voorzien.

**BALANS VENTILATIE-UNIT MET WARMTETERUGWINNING ( systeem D )**

Toestel bestaande uit een ventilator voor afvoer van vervuilde lucht en een toevoerventilator voor verse luchtname. Het ventilatiesysteem voldoet aan de normen NBN D50.001 en EN 308.

**Tegenstroomwisselaar**

De tegenstroomwisselaar uit PVC voldoet aan de EN 308 en heeft een thermisch rendement van 92%, ( bij een buitentemperatuur van 0°C en een binnentemperatuur van 20°C wordt de toegevoerde lucht voorverwarmd tot ca. 18°C).

Omkasting uit sendzimir verzinkte staalplaat, inwendig geïsoleerd met polyethyleenschuim.

Uitwendig wit gelakt. Voorpaneel uit grijze kunststof.

Het toestel is uitgerust met een ingebouwde by-pass (aanvoer van koele nachtlucht in de zomer).

De bypass wordt automatisch geregeld in functie van de geprogrammeerde temperatuur.

Eenvoudig demonteerbare G4 filter aan verse luchtname en aan de uitblaaszijde.

Invriesbeveiliging van de warmtewisselaar bij lage buitentemperatuur. Via een sensor wordt het toerental van de toevoerventilator teruggeregeld.

Bevriezing van de warmtewisselaar wordt voorkomen door een intelligente afstemming tussen de toe- en afvoerventilator.

Regeling

De gelijkstroommotoren worden precies en traploos ingeregeld via de display op de ventilatiegroep.

Bediening

Met de 3-standenschakelaar wordt de ventilatiegroep in hoog, midden of laag geschakeld.

• Stand 1: Laagstand. Gebruik bij lage ventilatiebehoefte.

• Stand 2: Normaalstand. Gebruik bij normale ventilatiebehoefte.

• Stand 3: Hoogstand. Gebruik bij koken, douchen en wanneer extra ventilatie gewenst is.

De debieten voor toevoer van verse lucht in de droge ruimtes (slaapkamer, woonruimte) worden bepaalt door de EPB verslaggever..

Doorstroom van lucht (toevoer/afvoer) door een minimale spleet onderaan de deuren

van 7 0cm²

De afvoer van gebruikte (vervuilde) lucht gebeurt via de afzuigmondjes. Het afzuigdebiet in de badkamer en de natte berging is 50m³/u. De wc heeft een afzuigdebiet van 25 m³/u. Het afzuigdebiet van de keuken is 75m³/u.

De nodige brandkleppen worden geplaatst om de brandoverslag te voorkomen. Indien door de opdrachtgever een droogkast geplaatst wordt, dient deze van het type met ingebouwde condensatie te zijn.

**KEUKENINSTALLATIES**

De nodige aandacht wordt besteed aan de inrichting van de keuken. Voor elk type van appartement wordt een aangepaste keukeninrich­ting voorzien.

In de keuken zijn de nodige kasten voorzien alsmede een aangepast werkblad met ingebouwde spoeltafel. De elektrische toestellen zijn voorzien in het budget zoals hieronder beschreven.

Handelswaarde keuken per appartement:

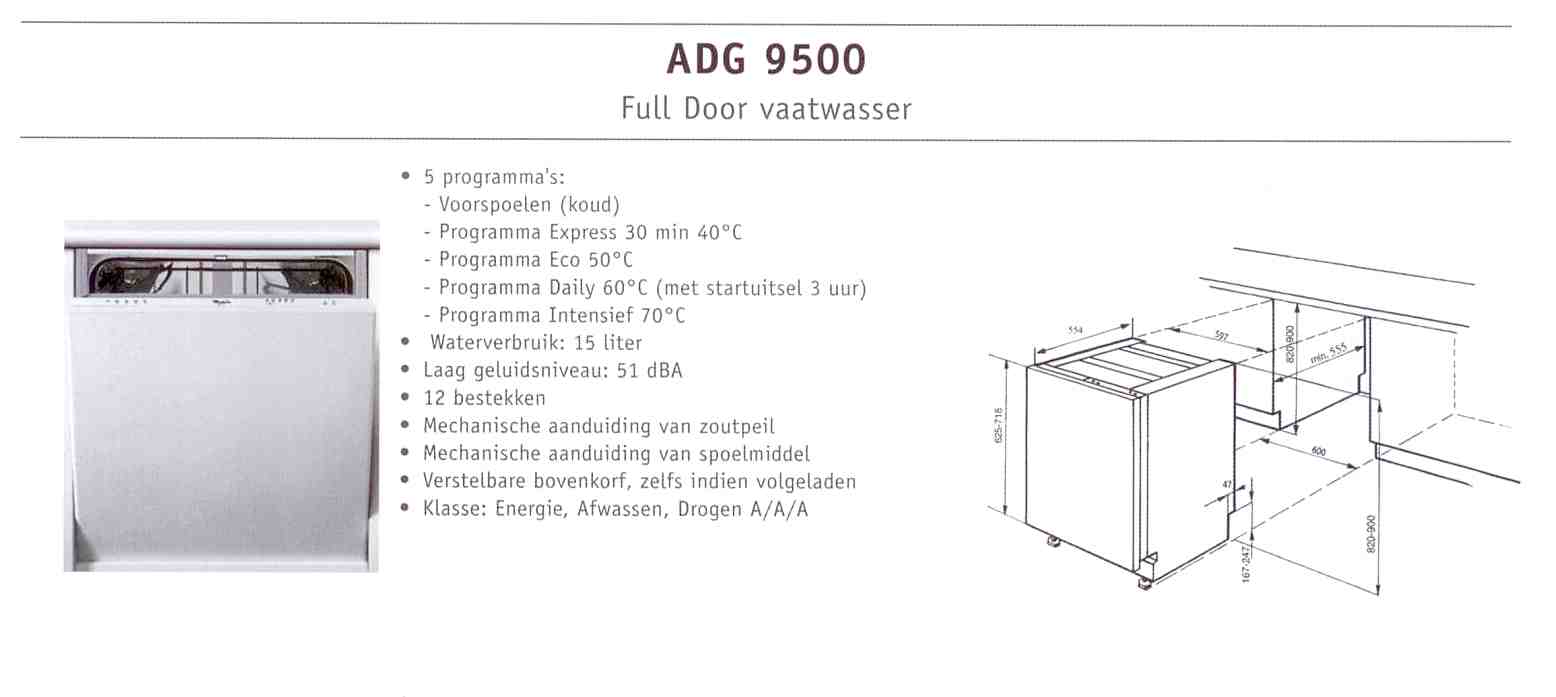
Eén-slaapkamerappartementen ( geen vaatwas voorzien) : 5498.00 EURO (excl. BTW).

Twee-slaapkamerappartementen ( gelegen aan de achterzijde): 7171.75 EURO (excl. BTW).

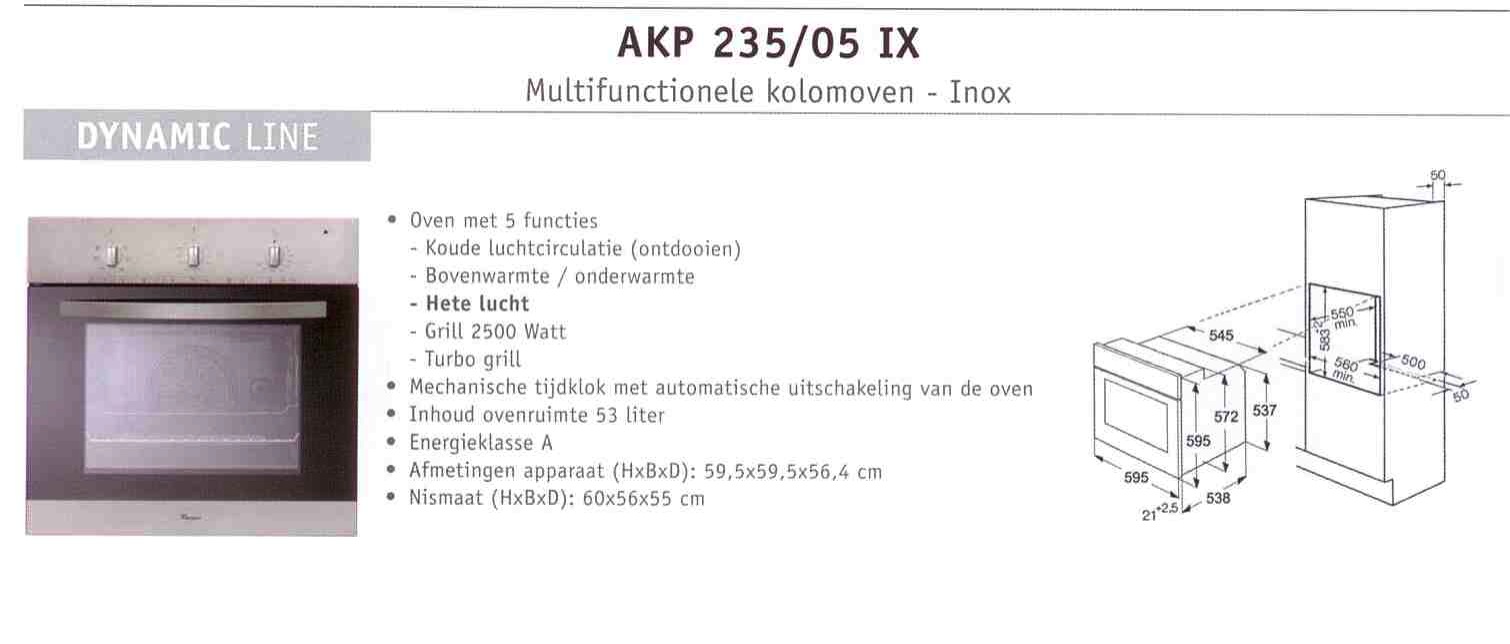
Twee/drie- slaapkamerappartementen ( doorkijkappartement) : 7332.75 EURO (excl. BTW).

Penthouse ( Voorgevel links) : 9908.00 EURO (excl. BTW).

Penthouse ( Voorgevel rechts) : 9323.00 EURO (excl. BTW).











**LIFT**

Een personenlift, voorzien van alle veiligheidsuitrustingen en telefoon­verbinding die beantwoordt aan de voorschriften van de wet op de be­scherming van de arbeid en de Koninklijke Besluiten in verband met veiligheid, is voorzien in elke lift.

**AANSLUITINGEN**

De private aansluiting, opening en plaatsing van de individuele tellers, en de huur ervan zijn ten laste van de koper.

**VOORVERWARMING**

Ten einde het gebouw voldoende te drogen en een onmiddellijke be­woning toe te laten bij de oplevering, zal voor de ingebruikname de voorverwarming in gang gezet worden en dit op verzoek van de verko­per. De verbruikte energie is ten lasten van de koper.

**BRANDBEVEILIGING**

Bijzonder aandacht wordt besteed aan de beveiliging van de inwoners tegen brand en dit conform de plaatselijke brandweervoorschriften, zijnde brandwerende ingangsdeuren van de appartementen, noodver­lichting, blustoestellen, haspels en pictogrammen en dit volledig vol­gens de huidige reglementeringen. De individuele rookmelders in de appartementen zijn ten laste van de koper.

**VEILIGHEID OP DE WERF**

De koper zal toegang hebben tot de bouwwerf mits voorafgaandelijk akkoord en voor zover hij begeleid is van een afgevaardigde van de ver­koper. Tijdens het weekend en de vakantiedagen van de bouwsector is de bouwplaats niet toegankelijk zelfs niet op eigen risico. Dit om reden van veiligheid en in overeenstemming met de verzekeringsvoorwaar­den.

**VOORLOPIGE OPLEVERING**

Bezemschoon, met verwijdering van puin en afval.

**WIJZIGINGEN**

1. De architect behoudt zich het recht voor, zonder akkoord van de koper, de wijzigingen die hij nodig acht aan de plannen aan te brengen en dit zowel om technische als esthetische redenen.

2. De verkoper behoudt zich het recht voor in de loop van de bouw eventueel veranderingen aan onderhavig bestek aan te brengen om een werk te leveren volgens de regels van de kunst of die hem zouden worden opgelegd door de administratieve overheden. Hij behoudt zich eveneens het recht voor sommige in onderhavige bestek voor­ziene materialen door gelijkaardige te vervangen.

3. De verkoopsplannen die aan de koper overhandigd worden dienen als basis voor het opstellen van de aannemingsovereenkomst.

Zij werden ter goede trouw opgemaakt door de architect. De ver­schillen welke zouden voorkomen, hetzij in meer, hetzij in min, zullen beschouwd worden als aanvaardbare afwijkingen.

4. De wijzigingen in de privatieven die zouden aangebracht worden aan dit bestek, op aanvraag van de koper, zullen enkel de voltooiing en de niet-dragende wanden mogen betreffen.

De wijzigingen, indien technisch mogelijk, zijn voor rekening van de koper.

5. In geval van enige betwisting heeft het verkoopslastenboek voor­rang op het plan.

6. Bij de keuze van andere materialen dan deze voorzien in de basis zal een verrekening worden opgemaakt. Deze verrekening kan niet negatief zijn.

7. Het is de koper niet toegestaan om zelf of via derden werken uit te voeren op de werf ( wel te verstaan voor de voorlopige oplevering).

8. Mochten er tijdens de bouwfase nieuwe normen opgelegd worden door de overheid dan zijn de eventuele meerkosten die hiervan het gevolgd zijn ten laste van de koper.

Huidige overeenkomst maakt integraal deel uit van de verkoops-

overeenkomst onderschreven op datum: ………………………………….......

Voor akkoord, Voor akkoord,

de verkoper de koper