

‘LA TANJA’



INFO & VERKOOP

STRUCTURA
KREKELENDRIES 5
1785 MERCHTEM
052 37 67 09
INFO@STRUCTURA.BE
WWW.STRUCTURA.BE

STRUCTURA
immo

INDEX

<i>Architect aan het woord</i> _____	3
<i>Project 'La Tanja'</i> _____	4
<i>Plannen</i> _____	8
<i>Lastenboek</i> _____	38

—

ARCHITECT

In de dorpskern van Merchtem komt een tijdeloos nieuwbouwproject.

We kozen voor een strakke, hedendaagse vormgeving. Door het gebruik van gevelsteen en sierpleister wordt het uitspringende volume benadrukt en krijgt het geheel een speelse toets. Het gebouw krijgt een ondergronds parkeergarage met voldoende parkeergelegenheid en berging.

We hebben het gebouw zo ontworpen dat elk appartement een mooie leefruimte en een aangenaam terras heeft. Ook aan de privacy van elk terras werd aandacht besteed.

Verder vonden we het ook belangrijk om verschillende types appartementen te ontwerpen en zo een grote variatie aan te bieden.

Een mooie extra zijn de zonnepanelen die voorzien zijn per eenheid. Energie bewust en duurzaam zijn zit hem in de kleine dingen.

STAARC ingenieurs en architecten
Hunsberg 14
1785 Merchtem



ir. architect Jan Vanderstraeten



ir. architect Lore Verheyleweghen







LA TANJA

Adres: Wolvertemse steenweg 30
1785 Merchtem

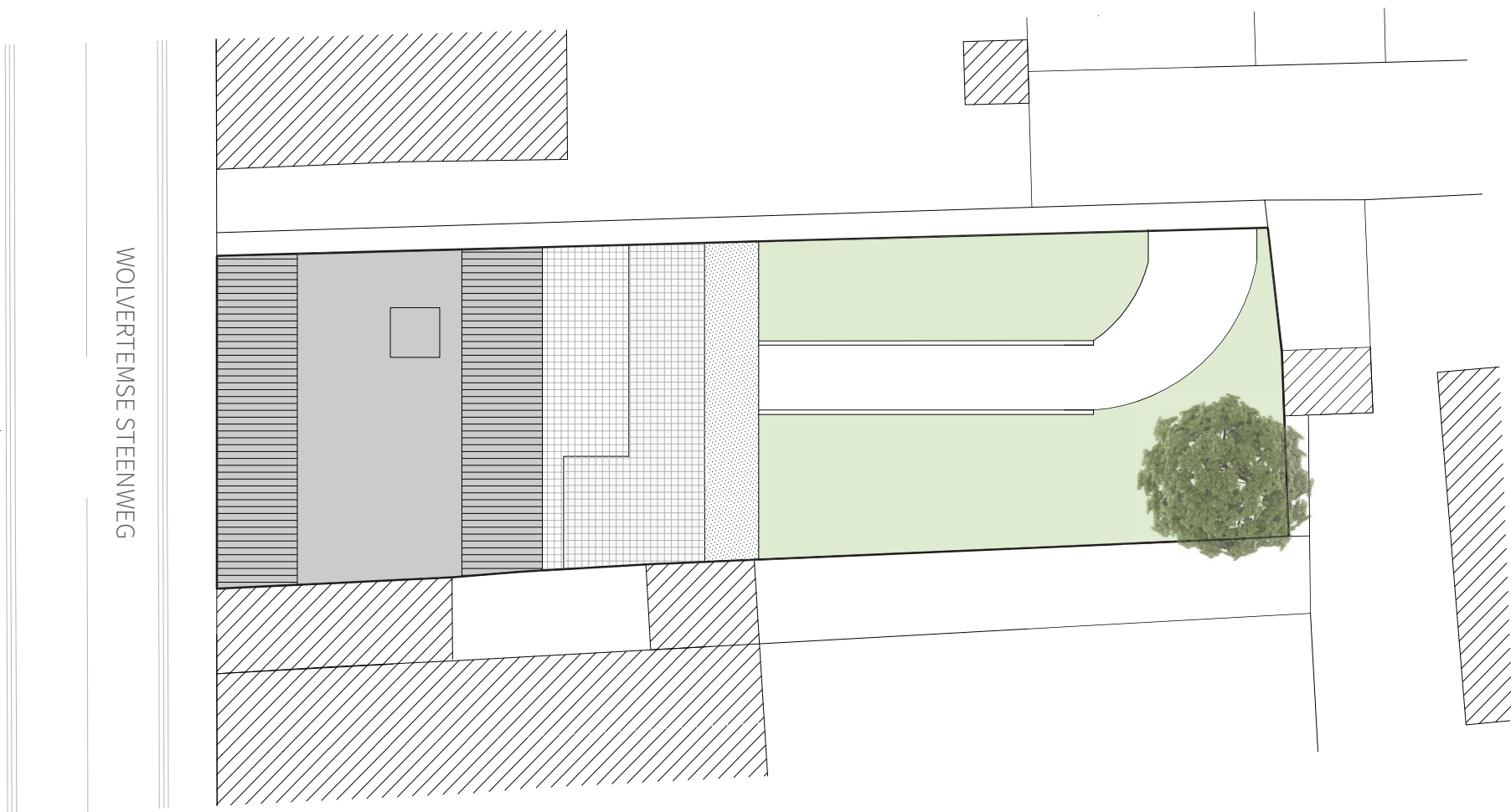
Bouwheer: REGABOUW NV
Diamantstraat 3 C
2275 Wechelderzande

Notaris: TOON BIESEMAN
Ter Eikenlaan 2
1851 Humbeek

100% Bankgarantie



INPLANTINGSPLAN

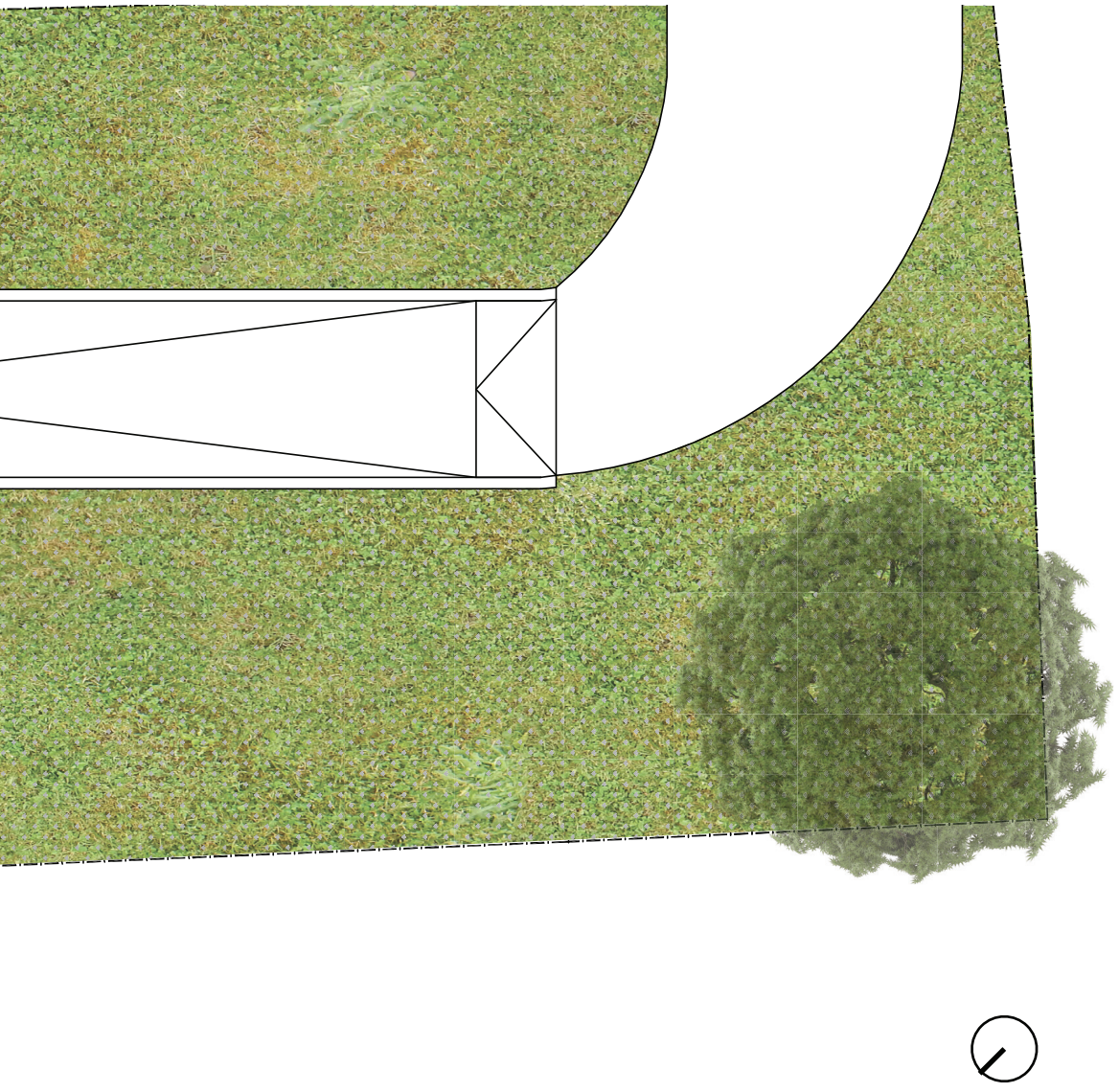




Disclaimer: Alle beelden in deze brochure geven een sfeerbeeld weer van de geplande bouwwerken. Aanpassingen in uitvoering en materialen zijn mogelijk indien de architect of promotor deze wenselijk achten.

NIVEAU 0

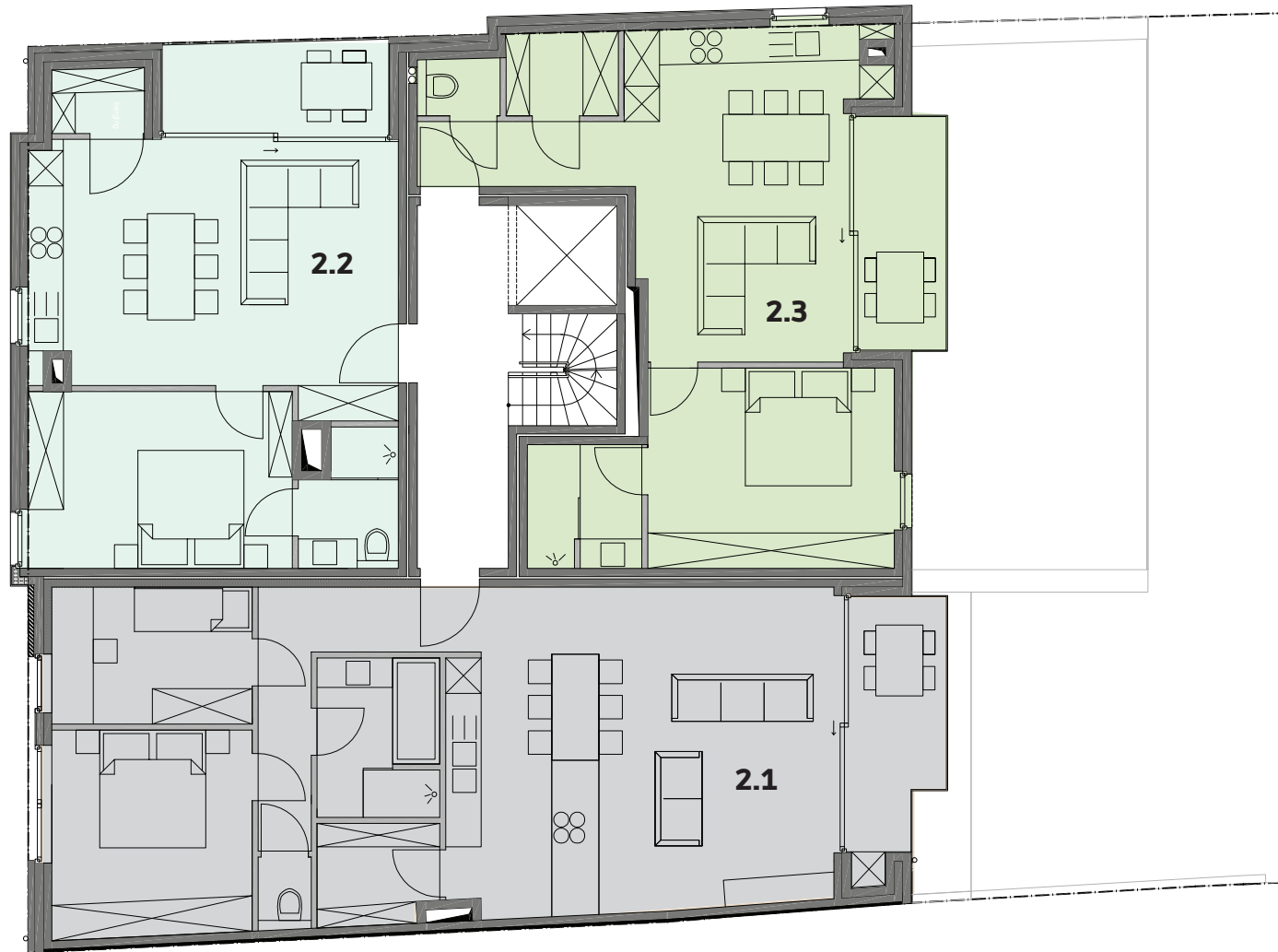




NIVEAU 1



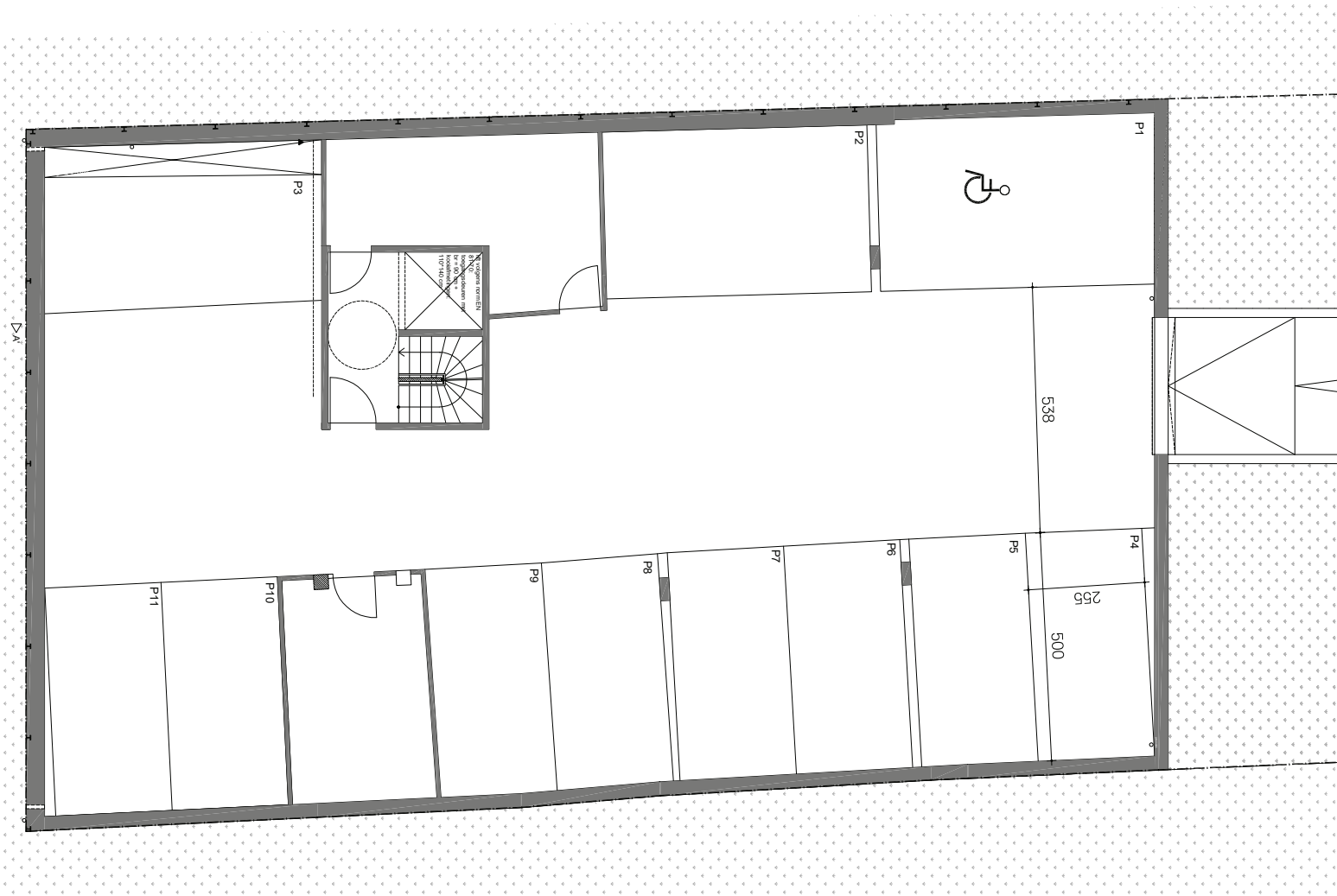
NIVEAU 2



NIVEAU 3



NIVEAU -1



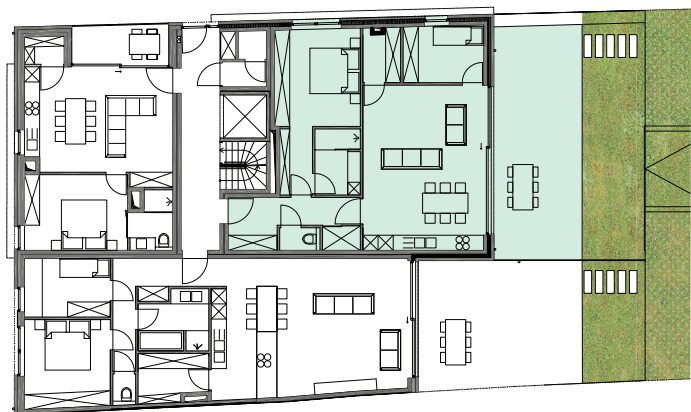
NIVEAU 0





Oppervlakte: 88 m2
Slaapkamers: 2
Terras + tuin: 32 m2

Terras + tuin: 32 m2



Voorgevel



Achtergevel

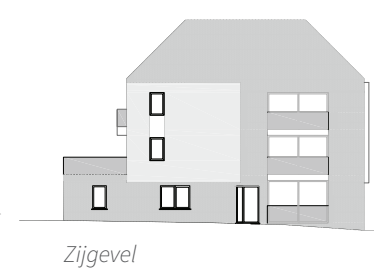
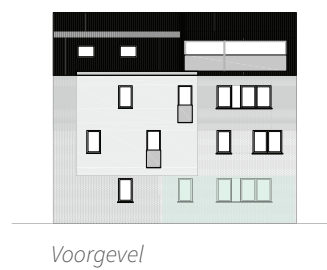
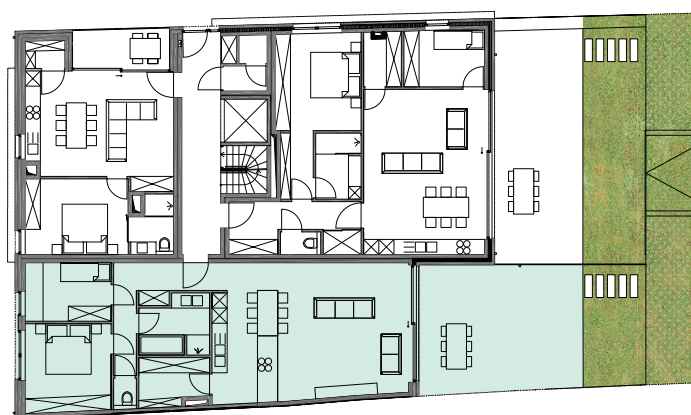
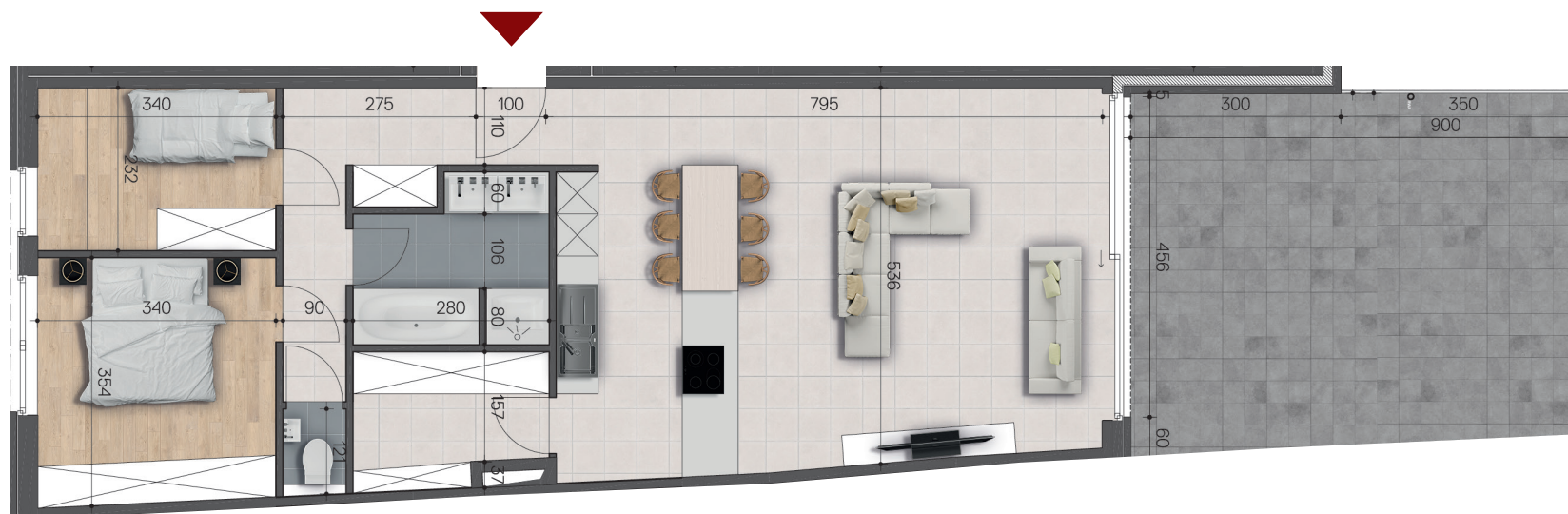


Zijgevel



NIVEAU 0 - APP 0.2

Oppervlakte: 95 m²
 Slaapkamers: 2
 Terras+tuin: 32 m²



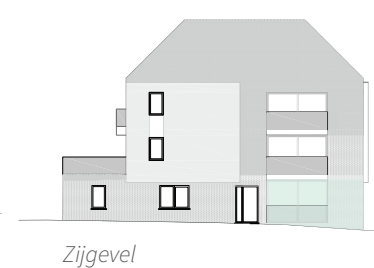
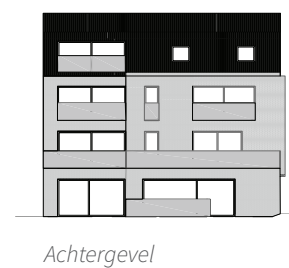
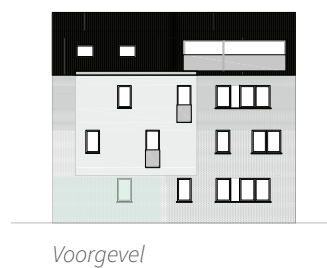
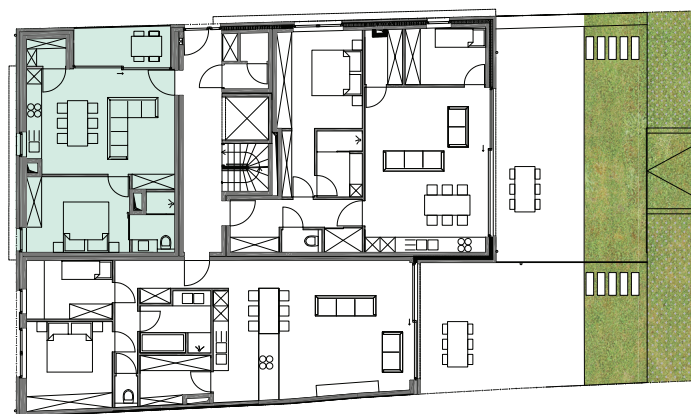
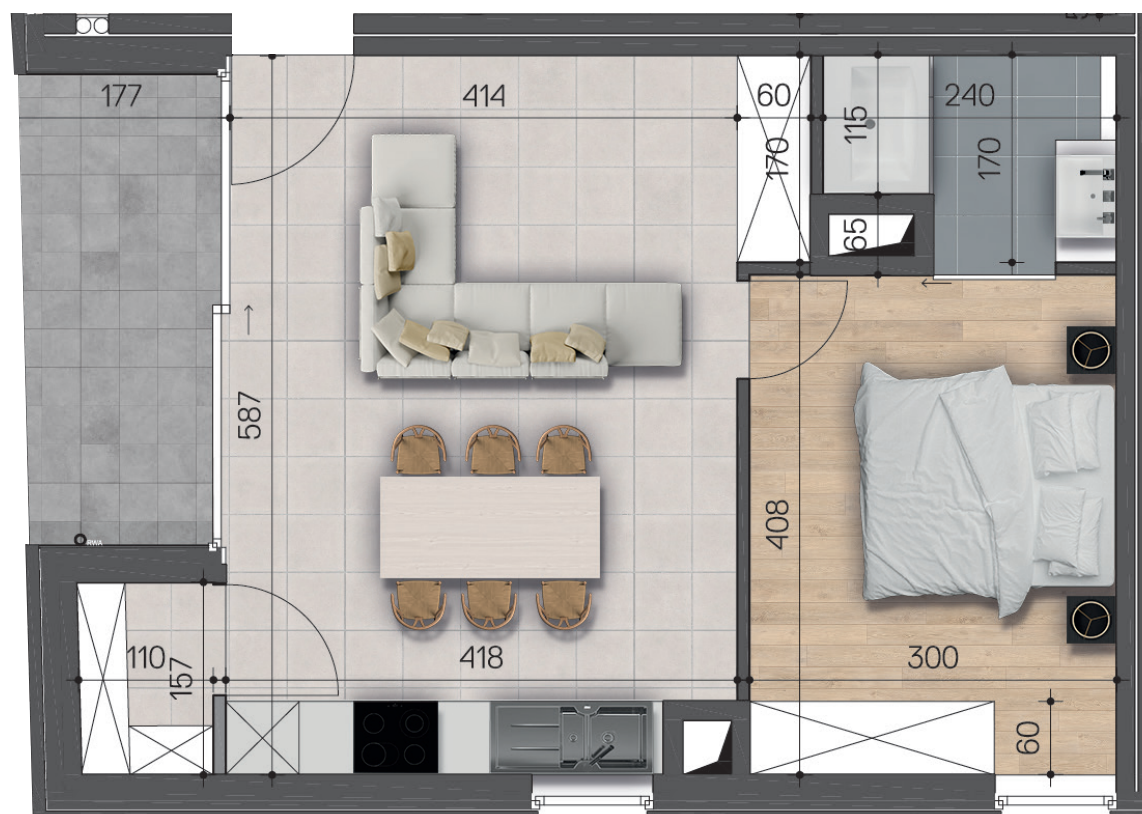


REFERENTIE: NIVEAU 0 APPARTEMENT 1

Disclaimer: Alle beelden in deze brochure geven een sfeerbeeld weer van de geplande bouwwerken. Aanpassingen in uitvoeringen materialen zijn mogelijk indien de architect of promotor deze wenselijk achten.

NIVEAU 0 - APP 0.3

Oppervlakte: 53 m²
Slaapkamers: 1
Terras: 6 m²



NIVEAU 1

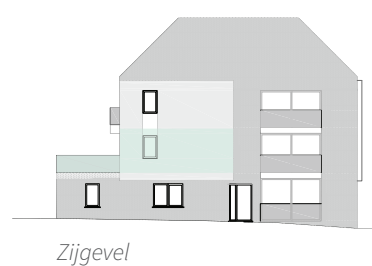
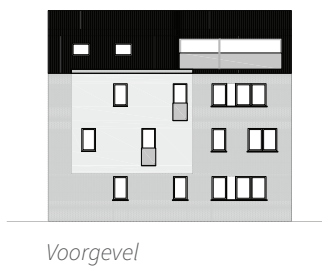
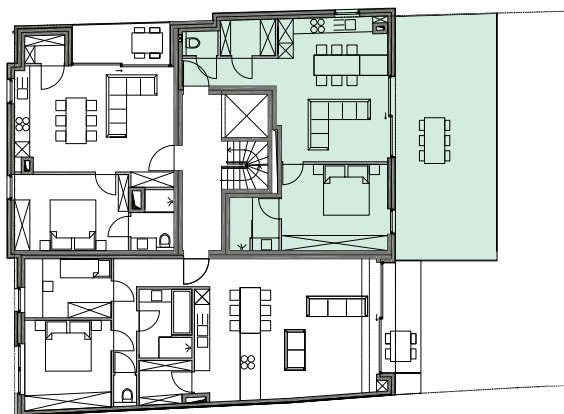




Disclaimer: Alle beelden in deze brochure geven een sfeerbeeld weer van de geplande bouwwerken.
Aanpassingen in uitvoering en materialen zijn mogelijk indien de architect of promotor deze wenselijk achten.

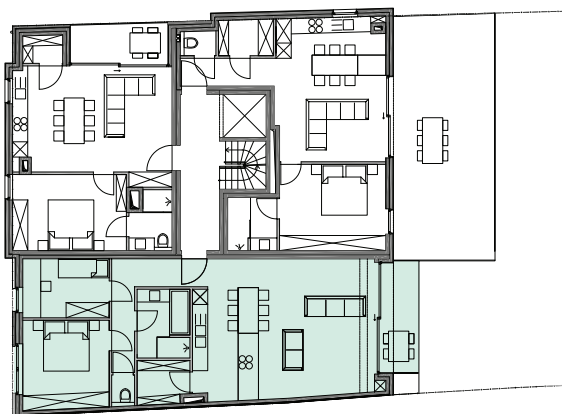
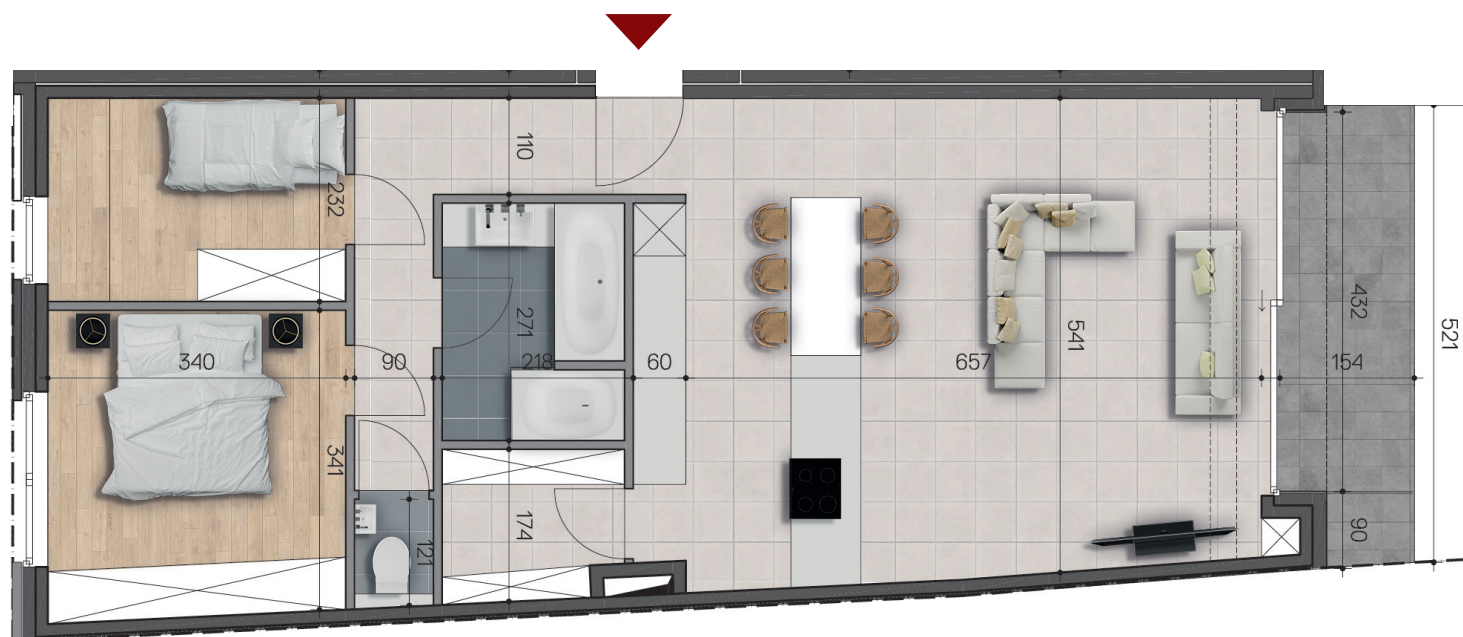
NIVEAU 1 - APP 1.1

Oppervlakte: 62 m²
Slaapkamers: 1
Terras: 38 m²



NIVEAU 1 - APP 1.2

Oppervlakte: 88 m²
 Slaapkamers: 2
 Terras: 6 m²



Voorgevel



Achtergevel

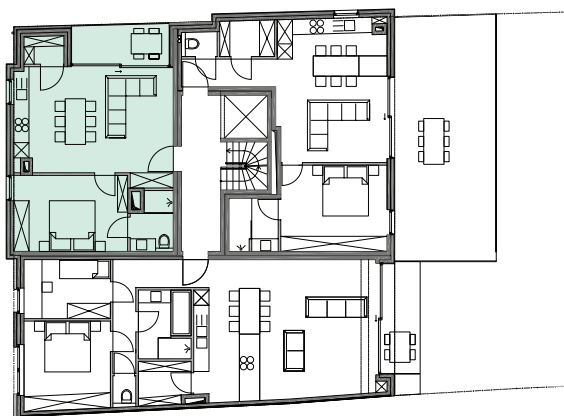
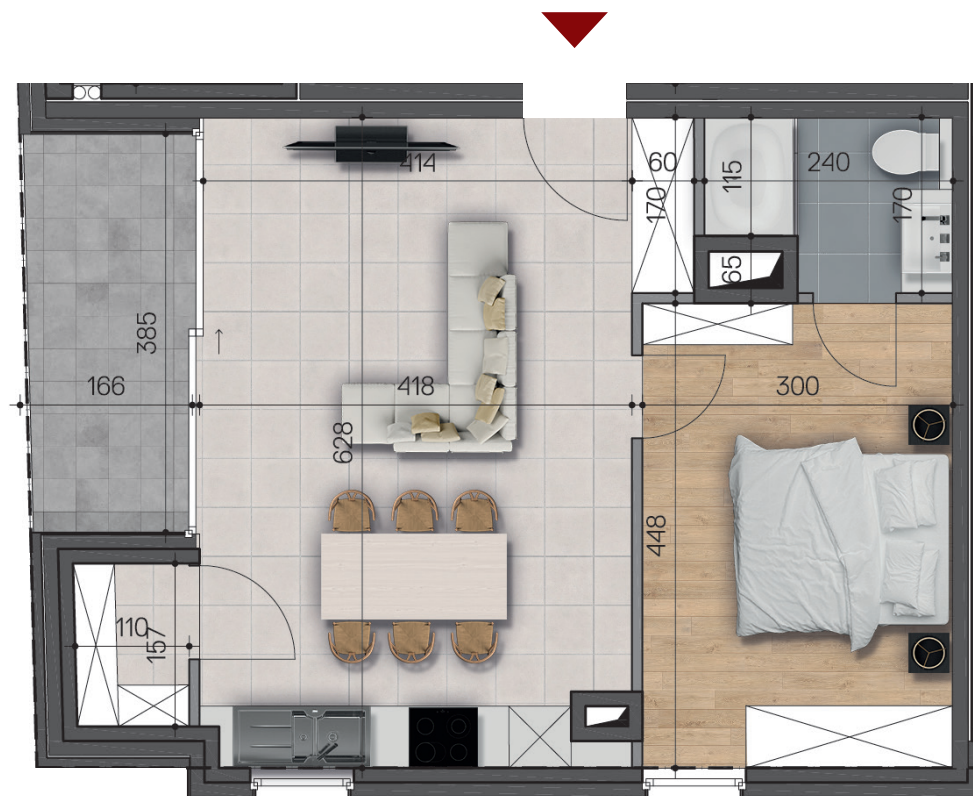


Zijgevel



NIVEAU 1 - APP 1.3

Oppervlakte: 55 m²
 Slaapkamers: 1
 Terras: 6 m²



Voorgevel



Achtergevel



Zijgevel





REFERENTIE: APPARTEMENT 0.1

Disclaimer: Alle beelden in deze brochure geven een sfeerbeeld weer van de geplande bouwwerken.
Aanpassingen in uitvoering en materialen zijn mogelijk indien de architect of promotor deze wenselijk achten.

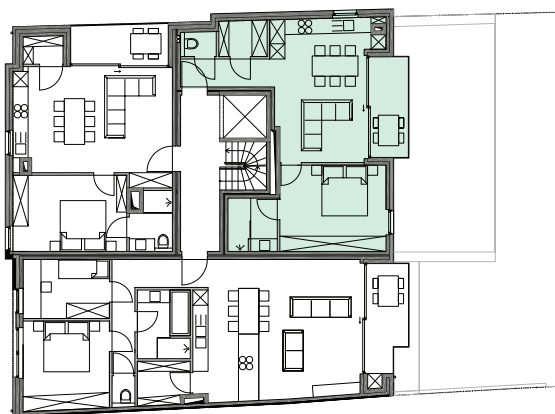
NIVEAU 2





NIVEAU 2 - APP 2.1

Oppervlakte: 59 m²
Slaapkamers: 1
Terras: 6 m²



Voorgevel



Achtergevel

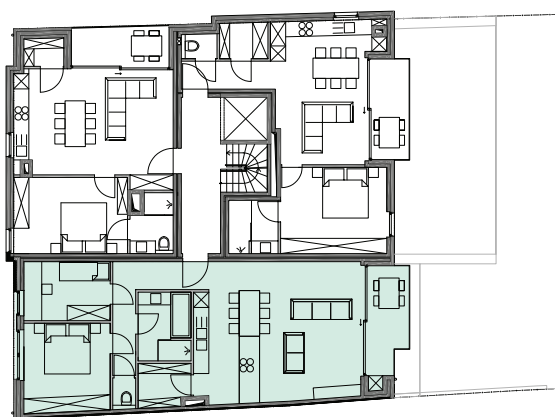
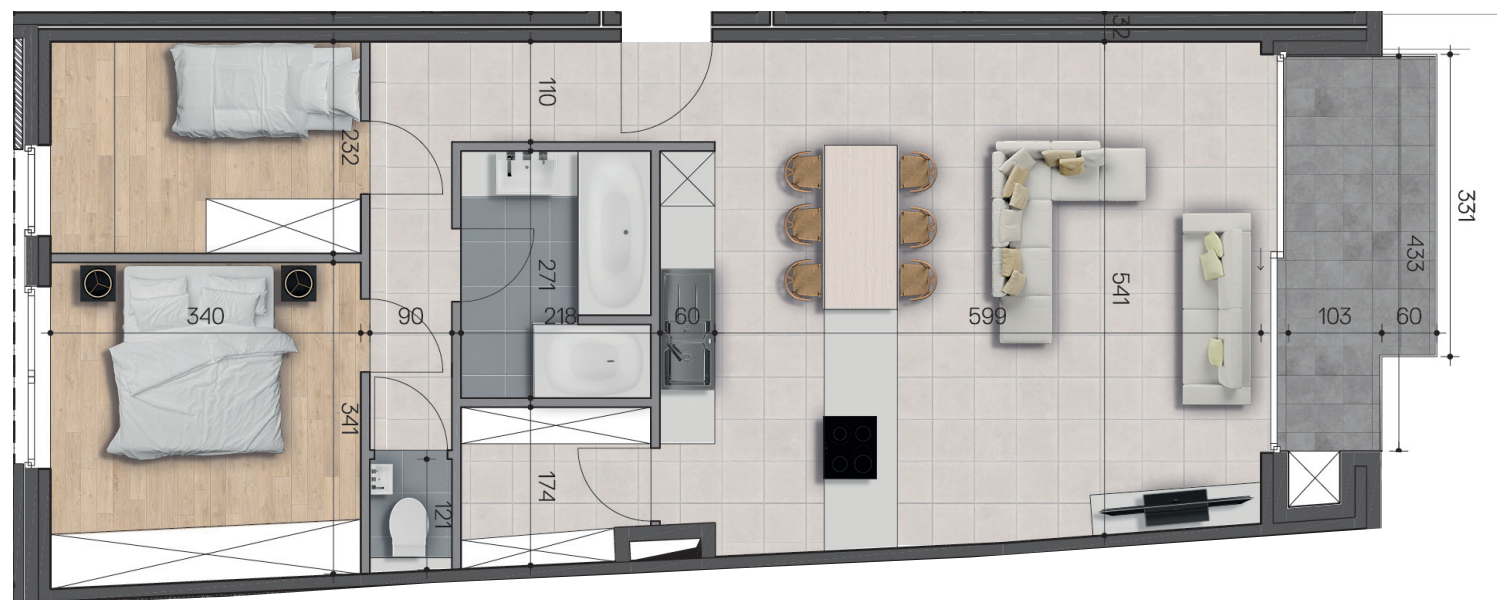


Zijgevel



NIVEAU 2 - APP 2.2

Oppervlakte: 84 m²
 Slaapkamers: 2
 Terras: 6 m²



Voorgevel



Achtergevel

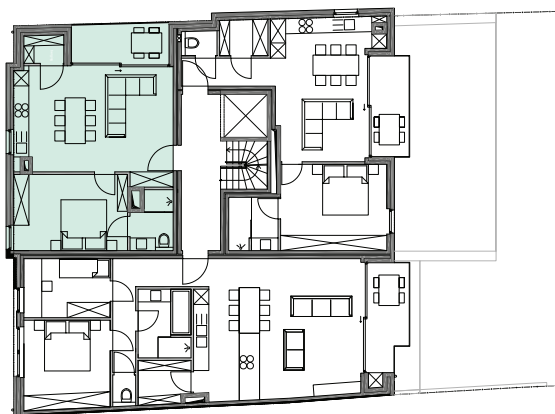
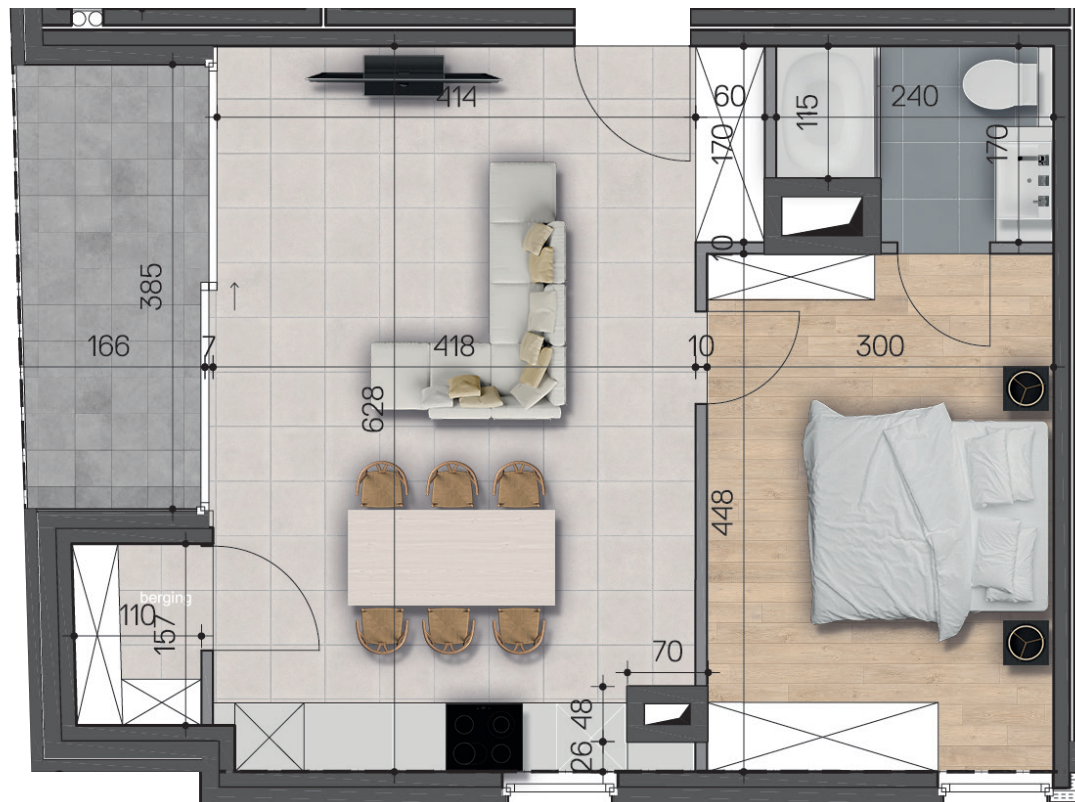


Zijgevel

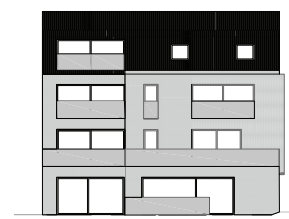


NIVEAU 2 - APP 2.3

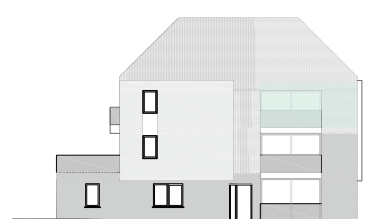
Oppervlakte: 55 m²
 Slaapkamers: 1
 Terras: 6 m²



Voorgevel



Achtergevel



Zijgevel





Disclaimer: Alle beelden in deze brochure geven een sfeerbeeld weer van de geplande bouwwerken. Aanpassingen in uitvoering en materialen zijn mogelijk indien de architect of promotor deze wenselijk achten.

REFERENTIE: NIVEAU 0 APPARTEMENT 1

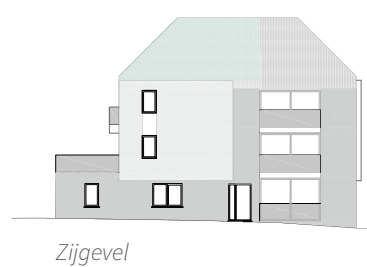
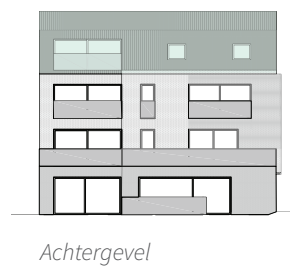
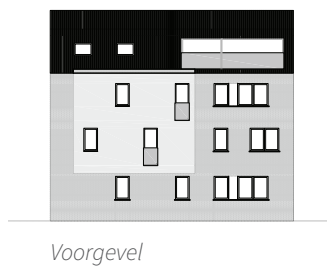
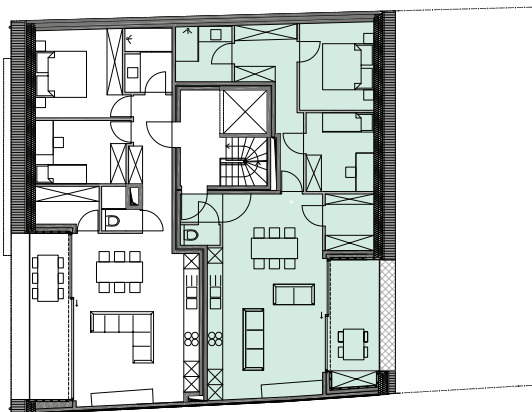
PENTHOUSES





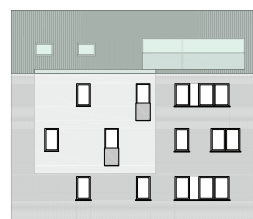
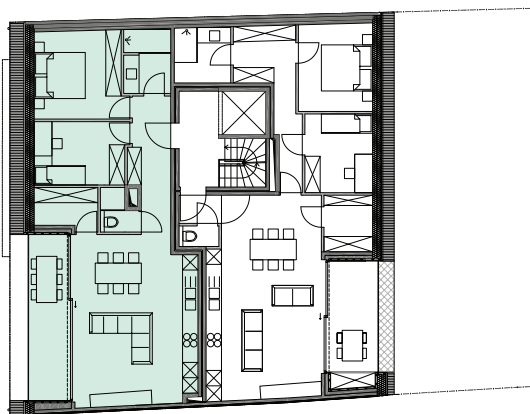
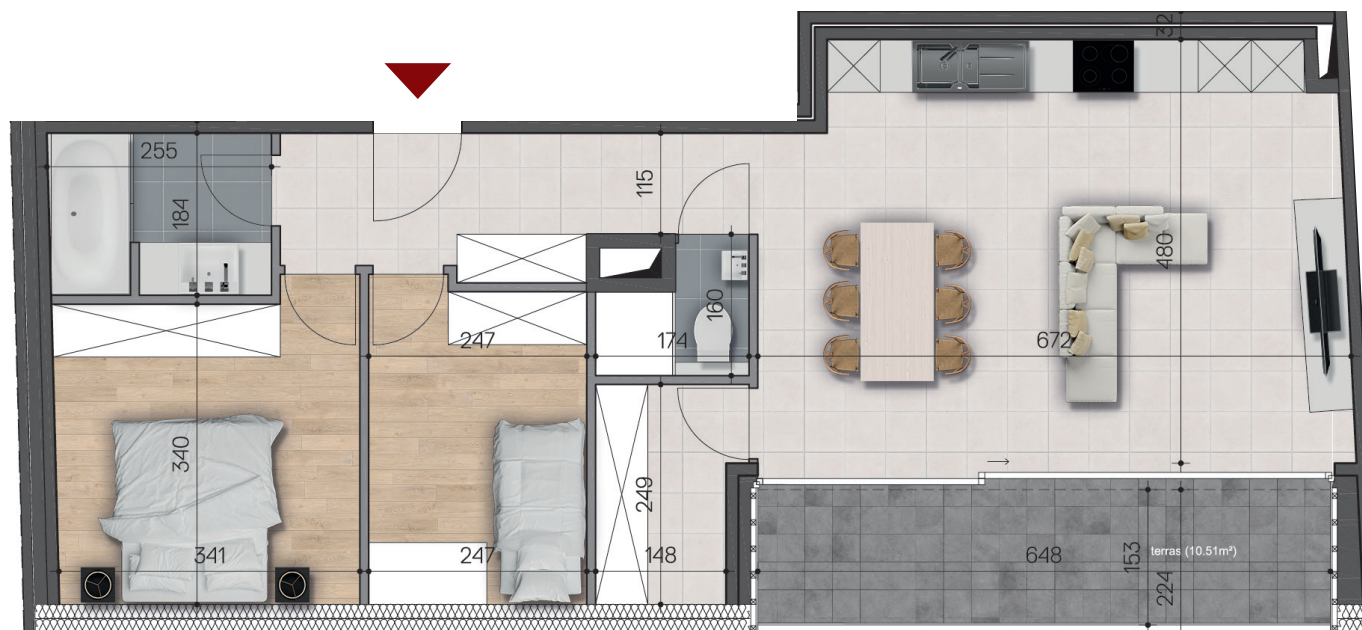
PENTHOUSE - APP 3.1

Oppervlakte: 89 m²
 Slaapkamers: 2
 Terras: 9 m²



PENTHOUSE - APP 3.2

Oppervlakte: 84 m²
 Slaapkamers: 2
 Terras: 20 m²



Voorgevel



Achtergevel



Zijgevel



LASTENBOEK

“Beschrijving der werken”

ALGEMENE BEPALINGEN

PRINCIPE

De appartementen worden verkocht sleutel op de deur, volgens de plannen van de architect en conform het lastenboek die de koper erkent ontvangen te hebben. Waar het verkochte goed in de meeste gevallen nog niet voltooid is, gebeurt de verkoop aan de hand van de hiernavolgende documenten:

- De plannen gehecht aan de basisakte en in voorkomend geval, de gewijzigde plannen gevoegd bij de notariële verkoopakte,
- Het lastenboek dat, summier, de uit te voeren werken en de te gebruiken materialen omschrijft
- Het verkoopplan van één of meerdere door u gekozen appartementen en/of penthouses,
- De notariële basisakte met het bijhorende reglement van mede-eigendom

Het huidige project wordt uitgevoerd conform de wet Breyne. De koper krijgt bij ondertekening van de notariële akte een voltooiingswaarborg.

BOUW- EN VERKOOPPLANNEN

De werken worden uitgevoerd op basis van de bouwplannen die voldoen aan de voorwaarden bepaald in de bouwvergunning en werden opgemaakt door de architect na opmeting van het terrein. De stabiliteitsstudie en andere technische studies kunnen leiden tot aanpassingen van de afmetingen en de positie van structurele elementen en technische kokers.

De verschillen in afmeting die zouden voorkomen, zullen beschouwd worden als gebruikelijke toleranties, aanvaardbare afwijkingen dewelke in geen geval de eis tot schadevergoeding door één der partijen rechtvaardigen.

De in dit lastenboek beschreven afwerking heeft voorrang op al de aanduidingen op de plannen welke slechts indicatief zijn. De bouwheer behoudt zich het recht voor sommige kleuren en materialen opgenomen in dit lastenboek te vervangen door andere kleuren of gelijkwaardige materialen. Uiteraard gebeurt ook dit steeds in samenspraak met het architectenbureau.

Voor (het onderhoud van) de sierpleister moeten de voorschriften van de bouwheer en de architect qua kleur- en productkeuze worden nageleefd. De getekende kasten, meubels, decoratie artikelen, . . . , alsook de installaties die gebeurlijk op zekere verkoopplannen zouden voorkomen, zijn enkel ten titel van indicatie voorgesteld.



WIJZIGING AAN DE BOUWPLANNEN

Voor zover ze niet nadelig zijn voor de stevigheid of de snelheid van afwerking van het gebouw, of betrekking hebben op het uitzicht ervan of op de voorwaarden bepaald in de bouwvergunning, kunnen decoratiewerken, wijzigingen en supplementaire werken aan de privatieve delen door u worden gesuggereerd. Zo kan u bijvoorbeeld uw keuken anders gaan indelen en de plaats van sommige toestellen wijzigen, een ontbijthoek creëren, de grootte van badkamer en kamer(s) aanpassen. Concrete voorstellen dienen schriftelijk te gebeuren en het zijn finaal de architect en de bouwheer die in onderling overleg en vrij zullen oordelen.

Het is niet uitgesloten dat voor een bepaalde keuze van afwerking toch een supplementaire plaatsingskost kan aangerekend worden.

Bepaalde wijzigingen kunnen aanleiding geven tot termijnverlengingen en hebben dus ook invloed op het moment van de voorlopige oplevering.

Door u aangevraagde decoratiewerken, wijziging aan de constructie en supplementaire werken en de eventueel daarmee gepaard gaande extra erelonen van de architect, dienen rechtstreeks aan de bouwheer betaald te worden.

Voor de exacte plaatsing van de sanitaire en elektriciteitsvoorzieningen zal de aangeduide installateur ten gepaste tijde zelf met u contact opnemen om dit samen in uw appartement te bespreken, aan uw wensen aan te passen of eventueel uit te breiden.

De aldus door de koper gekozen materialen zullen geleverd en/of geplaatst worden uitsluitend door de leveranciers en/of aannemers van de bouwheer. Niet-beschikbaarheid van materialen geldt als overmacht. In zulk geval wordt de klant verwittigd en uitgenodigd tot nieuwe keuze.

Het is de koper niet toegelaten om zelf via derden, werken uit te voeren op de werf voor de voorlopige oplevering. Indien de koper om bepaalde redenen een gedeelte van de voorziene afwerking niet wenst te laten uitvoeren door de bouwheer en deze staat dit toe, dan zal de koper maximaal 70% van het aangegeven budget kunnen recupereren.

Dit bedrag zal in mindering gebracht worden bij de afrekening van eventuele supplementen of van de laatste betaalschijf. Deze werken mogen in geen geval de vooruitgang van de totaliteit der werken hinderen. Er dienen vooraf afspraken gemaakt te worden binnen welke termijnen deze werken dienen te worden beëindigd, afspraken over de bijkomende kosten en de invloed van deze werken op het totale project.

De afwerkingen nemen slechts aanvang na ondertekening door de klant van de definitieve afwerkingsplannen. De bouwheer heeft het recht de plannen te wijzigen en andere materialen van gelijkwaardige kwaliteit te gebruiken dan diegene die in het bestek voorkomen, in de mate dat deze wijzigingen gevorderd worden door de architect, de ingenieur, de EPB-verslaggever, de bevoegde overheden, de verzekeringsmaatschappijen, de distributiemaatschappijen van water, gas, elektriciteit en dergelijke. De bouwheer heeft ook het recht de bouwplannen te wijzigen in de mate dat deze wijzigingen nodig zijn omwille van de techniek der bouwkunst of omdat de bouwheer meent dat deze wijzigingen de gemeenschappelijke en/of privatieve delen of het nut ervan ten goede zou komen of nog, in de mate dat de bouwheer in de loop van de bouwwerken meent dat deze wijzigingen nodig of nuttig zijn om ze in overeenstemming te brengen met het gebruik van nieuwe materialen, ingevolge afwezigheid op de markt van de voorziene materialen, teneinde minderwaarde in kwaliteit te vermijden, onverenigbare vertragingen in de leveringen en faling van de leveranciers of onderaannemers enzovoort. Het kan in het lastenboek voorkomen dat een merknaam vermeld wordt. Deze aanduiding is enkel informatief. Zij dient gelezen te worden als “..... of gelijkwaardig”.



Disclaimer: Alle beelden in deze brochure geven een sfeerbeeld weer van de geplande bouwwerken. Aanpassingen in uitvoering en materialen zijn mogelijk indien de architect of promotor deze wenselijk achten.

VEILIGHEID EN WERFBEZOEKEN

De veiligheidscoördinator werd eveneens aangeduid en betaald door de bouwheer. Kopers, kandidaat-kopers of hun afgevaardigden mogen zich niet op de werf begeven zonder voorafgaandelijke toestemming van de bouwheer. Zij blijven nochtans zelf verantwoordelijk gesteld worden voor de gebeurlijke ongevallen die zich tijdens deze bezoeken zouden voordoen, dit zonder beroep te kunnen aantekenen, noch schadevergoeding of schadeloosstelling te kunnen eisen tegenover de bouwheer en/of (onder)aannemers, architecten, ingenieurs en/of verkopers (of hun verzekeraars).

PRIJSBEPALING

Alle verkoopprijzen zijn steeds exclusief:

- BTW op de constructiewaarde
- Registratiekosten op de grondwaarde en notariskosten,
- Verwarmingskosten voor de voorlopige oplevering, door de architect of de bouwheer nodig geacht voor het drogen van de woning
- Opkuis-, alle schilder- en behangwerken
- Verlichtings- en laagspanningsarmaturen
- Tuinafsluiting en –aanleg
- Aansluitingskosten voor tv, internet en telefoon
- Aansluitingskosten en installatie van meters voor water, gas en elektriciteit, alsook de meterkast en de toevoerkabels- en buizen tot in uw appartement.
- Kosten bij de definitieve aansluiting op het rioleringsnet
- Kosten voor het eventueel (her)aanleggen van de straat en het trottoir volgens de eisen van de gemeente
- Taksen, onder meer de bezetting van het openbaar domein
- Uw deel van de kosten van de ABR-polis of brandpolis vanaf de verkoopovereenkomst.

Deze zijn ten allen tijde voor uw rekening. U bevindt zich namelijk als koper van een appartement in een residentie wat betreft aansluitingskosten, taksen, belastingen, verzekeringen, abonnementsgelden, ... in hetzelfde geval als iemand die een particuliere woning laat bouwen.



BUDGETTEN

Wat betreft de u toegekende budgetten dient u een afspraak te maken bij de aangeduide leveranciers en enkel de naam 'Residentie La Tanja' en de referentie van uw appartement te vernoemen. Er wordt u tijdig een leverancierslijst bezorgd voor wat betreft de keuze van alle vloer- en wandtegels, de volledige inrichting van badkamer, toilet, (sier)radiatoren, keuken en binnendeuren.

ZETTING VAN HET GEBOUW

De eventuele kripscheuren vormen geen reden tot niet-betaling of uitstel van betaling. Evenmin ressorteren dergelijke verschijnselen onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer, de aannemer of het architectenbureau. Het gaat hier immers om verschijnselen inherent aan bouwmaterialen.

Gemeenschappelijk delen (niet limitatieve opsomming)

- Het ondeelbare gedeelte van het terrein
- Het opmaken van de plannen van het gebouw
- De opgaande hoofdleiding van water, gas en elektriciteit
- Alle afvoeren
- De riolering
- De grondwerken, fundamenteën en de metselwerken (ook de gevels).
- Alle dakwerken inclusief de schouwpijpen
- Het buitenschrijnwerk, borstweringen en balustrades
- Het buitenglaswerk in dubbele beglazing
- De bekleding en de voltooiing van de gewone gemeenschappelijke delen
- De liften, trappen en de leuning in de gemene delen
- Statische of mechanische verluchting in de koker
- De minuterie en de verlichtingsapparaten van de gemene delen
- De videofooninstallaties en deuropeners
- De brievenbussen
- De schilderwerken van de gemene delen
- Het eventueel plaatsen van de gemeenschappelijke water-, gas- en elektriciteitsmeters
- Bevloering en eventuele aanpassing van het voetpad
- De bouwtafs

Privatieve delen (niet limitatieve opsomming)

- De (dun)bepleistering van metselwerk en plafonds
- De vloer- en wandbekleding
- De binnendeuren
- De sanitaire installatie
- De centrale verwarming
- De elektriciteitsvoorzieningen
- De keukeninrichting

Oplevering

Het geheel is bezemschoon op te leveren met verwijdering van alle puin, afval en vuilnis.

Na de volledige uitvoering van het contract en dit binnen 5 werkdagen nadat u door de bouwheer schriftelijk werd uitgenodigd, zal de voorlopige oplevering plaatsvinden die geldt als uw goedkeuring van de werken. Ze zal tegensprekelijk geschieden. Op dat moment, mits de volledige betaling is gebeurd van basisprijs, supplementen, aansluitingskosten, rechten, notariële honoraria, BTW en taksen, ontvangt u als koper de sleutels en is het u toegestaan uw intrek te nemen in de woning en op eigen initiatief werken te laten uitvoeren. Vanaf dan dient u uw eigendom ook zelf te verzekeren (veelal wordt hiertoe een zogenaamde blokpolis genomen voor de gehele residentie, waarvan u uw deel betaalt). Kleine, nog uit te voeren werken vormen geen hinderpaal voor het stand komen van de voorlopige oplevering van het appartement.

Ook schilder- of andere werken in opdracht van de koper of door hem zelf uitgevoerd voor de voorlopige oplevering, of het door hem vroegtijdig betrekken van het appartement worden beschouwd als voorlopige oplevering.

De waarborgtermijn is één jaar en loopt vanaf de datum van het proces-verbaal van voorlopige oplevering, of desgevallend na de stilzwijgende voorlopige aanvaarding, i.e. de datum waarop het appartement in gebruik genomen wordt. Gedurende deze periode zorgt de bouwheer dat de eventuele opmerkingen die in het proces-verbaal voorkomen, worden verholpen.

De definitieve oplevering van het appartement gebeurt op schriftelijk verzoek van de koper, dit ten vroegste twaalf maanden na de datum van de voorlopige oplevering. Deze zal alle eventuele verborgen gebreken dekken met uitzondering van deze gedekt door de wettelijke tienjarige waarborgperiode (dewelke eveneens aanvangt bij de voorlopige oplevering van het appartement).

TECHNISCHE KANT VAN DIT BOUWWERK

VOORBEREIDENDE WERKEN, INRICHTEN VAN DE BOUWPLAATS EN ALGEMEENHEDEN

De opdrachtgever neemt alle nuttige maatregelen teneinde schade aan de omringende gebouwen, wegen, groenaanleg, afwerkingen, enz. te voorkomen, evenals alle maatregelen in het kader van de energieprestatieregelgeving.

Alle nodige plaatsbeschrijvingen voor en na de werken en de eventuele taken voor de bezetting van het openbaar domein worden voor de koper voorgesloten en aan de gemeente betaald. De inplanting van het gebouw gebeurt volgens de stedenbouwkundige voorschriften en de vergunde bouwplannen. Het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Merchtem reikte de bouwvergunning uit.

GRONDWERKEN

De grondwerken bestaan uit machinale of manuele uitgravingen tot op de gegeven diepte voor het maken van funderingen, rioleringen, en verdere werken gelegen onder het maaiveld. De overtollige uitgegraven aarde zal afgevoerd worden.

De aanvulling buiten het gebouw en rond de constructies gebeurt slechts na verharding van het beton en na de metselwerken.

AARDINGSLUS

Onder de fundering wordt een aardingslus aangebracht, volgens KB van 10 maart 1981, voor de aarding van de gehele definitieve elektrische installatie van het op te richten bouwwerk.

FUNDERINGEN

De aard van de funderingen is steeds in functie van de natuur van de bodem. Het gebouw wordt altijd geplaatst op een fundering die de stabiliteit van het gebouw garandeert. De bekomen stabiliteit en differentiële zettingen voor het gebouw zijn binnen de geldende normen en vallen onder de verantwoordelijkheid van het stabiliteitsbureau. Afmetingen, diktes, wapening en betonkwaliteit zullen op de ingenieursplannen vermeld staan.

RIOLERINGEN EN ANDERE NUTSVOORZIENINGEN

De rioleringen worden uitgevoerd in BENOR-gekeurde PVC kunststof buizen of in PE, volgens schema en diameters vermeld op het rioleringsplan, met plaatsing van de nodige toezichtputten. De diameter van de buizen is aangepast om het debiet van de diverse afvalwaters af te voeren onder normale omstandigheden, de regenwaterafvoeren zijn berekend op geldende normen van het regenwater debiet. De toezichtputten en controleluiken laten toe het rioleringssysteem op eenvoudige wijze te inspecteren en zo nodig te reinigen. De nodige wachtleidingen voor de nutsvoorzieningen worden aangelegd volgens de richtlijnen van de betrokken maatschappijen voor de aansluiting van water, elektriciteit, gas, telefoon (data), internet (data) en kabeltelevisie. De definitieve aansluitingen zijn ten laste van de koper en worden geraamd op 3000€ a 4.000€ wooneenheid.

BETONCONSTRUCTIES

Funderingsvoeten, zolen, balken, kolommen of andere elementen in gewapend beton en staal worden uitgevoerd volgens de stabiliteitsstudie opgemaakt door de stabiliteitsingenieur. Vloerelementen worden onder de vorm van predallen of voorgespannen beton voorzien. De controle van de betonconstructies gebeurt door de stabiliteitsingenieur.

GEVELS

De gevels worden opgetrokken in een combinatie van grijze gevelsteen en wit gevelpleisterwerk. De nodige spouwmuurisolatie wordt voorzien volgens de EPB-eisen (zie ook hieronder). De binnenwand van de gevel wordt uitgevoerd in snelbouwsteen of in silikaatsteen vermitseld of gelijmd, klaar om gepleisterd te worden.

De totale wandconstructie is stabiel, recht en haaks geplaatst volgens de plannen, voorzien van de nodige kunststof waterkering om alle spouwwater af te voeren naar buiten.

BINNENMUREN

De dragende binnenmuren van de appartementen worden opgetrokken in snelbouwsteen of silikaatsteen. De niet-dragende muren worden opgetrokken in gipsblokken. Alle wanden worden afgeleverd klaar om door de schilder te worden geschuurd en afgewerkt.

ISOLATIE

Het volledige gebouw is geïsoleerd uitgevoerd volgens de eisen, opgenomen in het rapport van de EPB-verslaggever oa. zonnepanelen met individuele omvormers per appartement. De scheidingswanden tussen de verschillende appartementen worden voorzien van akoestische isolatie.

Tussen de ondergrondse verdieping en het gelijkvloers komt PUR isolatie en chape. Tussen alle andere verdiepingen komt er een akoestische vloerisolatie met bijhorende randisolatie en chape.

AFVOEREN EN VERLUCHTING

Schouwen en verluchtingen zijn uitgevoerd zoals voorzien op het uitvoeringsplan. Er is luchttoevoer in de slaapkamers en de woonruimte, er is luchtafzuiging in alle natte ruimtes zoals toilet, badkamer, berging en keuken.

In elk appartement is er naast de nodige afvoeren voor ketel, keuken, badkamer en toilet ook mogelijkheid een wasmachine te plaatsen in de berging. Verder is enkel het gebruik van een condensatiedroogkast toegelaten.

PLATTE DAKEN

De afwerking van de platte daken ziet er als volgt uit: predallen in gewapend beton – druklaag – hellingsbeton (1,5cm/m) – dampscherm – PUR-isolatie (dikte volgens EPB-eisen) – EPDM dakdichting of gelijkwaardig.

Bijpassende zinken regenwaterafvoeren, dakgoten, bocht- en hulpstukken werken het geheel af. Alle andere aansluitingen en dichtingen van metselwerk, dakwerk, dakdoorgangen voor schoorstenen en dergelijke worden afgedicht met het in het metselwerk ingewerkte slabben in lood of in een gelijkwaardig materiaal.

HELLENDE DAKEN

Het hellend dak wordt geïsoleerd met glaswol (dikte volgens EPB-eisen) of isolerende panelen. Het wordt afgewerkt met zwarte of grijze dakpannen of leien.

BUITENSCHRIJNWERK

De algemene inkomdeuren worden vervaardigd uit zwart aluminium, voorzien van glas, driepuntssluiting, veiligheidscilinder, elektrische sluitplaat en deurtrekker. Het overige buitenschrijnwerk bestaat tevens uit zwarte aluminium profielen.

Alle ramen en deuren zijn voorzien van een dubbele beglazing met een isolatiewaarde van 1,0 of beter.

De balustrades zijn een mix van gelaagd glas en aluminium, uitgevoerd volgens de geldende veiligheidsnormen.

TRAPPEN

De trappen krijgen treden en tegentreden in natuursteen met bijhorende plinten, passend bij de stijl van het gebouw. De trap van de kelder naar de gelijkvloerse verdieping wordt uitgevoerd in zichtbeton.

LIFTEN

De residentie beschikt over één lift. Bij de keuze wordt in eerste plaats gekeken naar kwaliteit en comfort. De liften zijn van het gerenommeerde merk Otis, Kone, Schindler of gelijkwaardig. In en om de schachten primeert de brandveiligheid.

INKOMHALLEN

De inkomhal zal afgewerkt worden met aangepaste bevloering in keramische tegels inclusief bijhorende plinten. In de inkom wordt een videofooninstallatie van het merk Aiphone of gelijkwaardig geplaatst. De inkomdeur krijgt een elektrisch slot, te openen vanuit elk appartement. Brievenbussen in metaal of hout worden voorzien van individuele naamplaatjes. In de inkomhal van residentie La Tanja zullen voldoende lichtpunten zijn, bedient door verlichte drukknoppen in de buurt van iedere deur.

Noodverlichting en brandblussers worden geplaatst volgens de voorschriften van de brandweer.

TUINEN

De groenbeplanting in gemeenschappelijke tuinen met gemeenschappelijk genot wordt aangebracht door de bouwheer. De aanplantingen gebeuren best in het plantseizoen volgend op de oplevering.

SPECIFIEK MET BETREKKING TOT DE PRIVATIEVE DELEN:

SANITAIRE INSTALLATIE

De individuele watermeter wordt op last en verzoek van de koper door de lokale maatschappij geplaatst, samen met de aansluiting van het privaat net op het openbaar net en dit in overeenstemming met de geldende reglementering. Ook de keuring van de sanitaire installatie gebeurt ten laste en op verzoek van de koper.

De koper kan echter een volmacht (+kopie identiteitskaart) geven aan de bouwheer teneinde de bouwheer te laten zorgen voor deze aanvraag tot aansluiting, alsook voor de keuring van de installatie. (Eenzelfde regeling is eveneens van toepassing voor de aanvraag van elektriciteit en aardgas.)

Met betrekking tot de waterdistributie worden koud- en warmwaterleidingen voorzien in een hoogwaardige meerlagenbuis, (een buis-in-buis-systeem van eerste kwaliteit met perskoppelingen en bolkranen) van aan de waterteller voor de aansluiting van, voor zover voorzien op het plan in dit lastenboek:

- Bad
- Wastafels
- Douche
- Toilet
- Handwasbakje (enkel koud water)
- Spoelbak
- Vaatwasmachine
- Wasmachine

Buizen worden overal weggewerkt in muren en vloeren, behalve in de berging (en op de ondergrondse verdieping). Alle aansluitingen worden voorzien van verchroomde Schell Kranen. Bovendien worden alle toestellen apart aangesloten op de verdeler met kogelkranen. Een constante waterdruk kan op die manier gewaarborgd worden. Alle leidingen worden onderworpen aan een drukproef van 1,5 bar gedurende 24 uur. Met betrekking tot de waterafvoer worden PVC, PE of PP afvoerbuizen en hulpstukken geplaatst, bestand tegen temperaturen tot 95°C.

Alle afvoerleidingen zijn voorzien van dilatatiestukken en beugels en worden aangesloten op het rioleringsstelsel. De toevoer- en afvoerleidingen zijn gegroepeerd geplaatst in leidingschachten.

SANITAIRE TOESTELLEN

De sanitaire toestellen zijn voorzien van alle kraanwerk, garnituren en toebehoren volgens de gangbare normen (STS) terzake, van een gekend merk, voorzien van koud en warm water.

Alle toestellen dienen op afspraak gekozen te worden bij onze leverancier.

Het budget van de sanitaire toestellen, kranen, garnituren en desgewenst een sierradiator voor de badkamer is 3.200 € excl BTW.

VERWARMING

Per woongelegenhed is een afzonderlijke verwarmingsinstallatie voorzien op basis van een individuele aardgasgestookte condenserende wandketel van gerenommeerde merken zoals Junkers, Renova Bulex of gelijkwaardig. De besturing gebeurt bij middel van een digitale kamerthermostaat met dag- en nachtrekening geplaatst in de living. (voor wat betreft het type leiding verwijzen wij naar het artikel sanitaire toestellen).

Volgend warmtecomfort wordt gegarandeerd in de diverse ruimtes van het appartement d.m.v voldoende plaatstalen radiatoren met individuele thermostaatkraan of vloerverwarming.

- Inkomhal en gang: 16°C
- Leefruimte en keuken: 22°C
- Slaapkamers: 18°C
- Badkamer en douchecel: 24°C

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie wordt uitgevoerd conform het A.R.A.B, het A.R.E.I. en de voorschriften van de stroomleverende maatschappij. De volledige elektrische installatie wordt gekeurd door een door het Ministerie van Economische Zaken erkend controleorganisme.

De voorziene elektrische installatie omvat:

- De keuring opdat de elektriciteitsmaatschappij de aansluiting op het openbaar net zou kunnen realiseren
- Het verdeelbord zelf met automatische zekeringen, verliesstroomschakelaars en een informatiefiche over de stroomkringen en zekeringen
- De leidingen geplaatst in buizen en/of kabels in vloeren en muren ingewerkt, met uitzondering van in bergingen en op de ondergrondse verdieping
- Stopcontacten en schakelaars van het merk Niko, ingebouwd in inbouwdozen en in opbouw geplaatst in de ondergrondse verdieping
- Data en televisie (plaatsbepaling zie hieronder); de werkelijke aansluiting aan het verdeelnet is niet inbegrepen.

Lichtarmaturen zijn niet in de aanneming begrepen. De hoofdkabels behoren tot de aansluitingskosten ten laste van de koper.

Voor zover de ruimtes aanwezig zijn op het basisplan van uw appartement, voorzien wij concreet al het volgende erin:

Inkomhal en gang:

- 1 lichtpunt op een dubbele richting (betekent: 2 schakelaars om dat lichtpunt te bedienen)

Leefruimte:

- 2 lichtpunten op een dubbele richting
- 4 enkelvoudige stopcontacten
- 1 dubbel stopcontact
- Stroomtoevoer voor uw kamerthermostaat
- 1 stopcontact kabeldistributie
- 1 stopcontact UTP
- Een videofoon van het merk Aiphone of gelijkwaardig aangesloten op de deurpost aan de algemene inkomdeur

Keuken:

- 1 lichtpunt op een dubbele richting
- 1 enkelvoudig stopcontact
- 1 dubbel stopcontact
- 1 stopcontact voor de vaatwasmachine
- 1 stopcontact voor de oven
- 1 stopcontact voor de kookplaat
- 1 stopcontact voor de dampkap
- 1 stopcontact voor de koelkast

Berging:

- 1 lichtpunt op een enkele richting
- 1 enkelvoudig stopcontact
- 1 stopcontact voor de wasmachine
- 1 stopcontact voor de droogkast
- Verdeelbord
- Voeding voor de CV-ketel
- Overnamepunt voor telefoon en internet

Terras:

- 1 lichtpunt op een enkele richting
- 1 enkelvoudig stopcontact

Toilet:

- 1 lichtpunt op enkele richting

Badkamer:

- 1 lichtpunt op een enkele richting centraal
- 1 lichtpunt op een enkele richting aan het meubel
- 1 dubbel stopcontact

In de eerste slaapkamer:

- 1 lichtpunt op een dubbele richting
- 3 enkelvoudige stopcontacten
- 1 stopcontact voor kabel distributie
- 1 stopcontact UTP

In de andere slaapkamer:

- 1 lichtpunt op enkele richting
- 2 enkelvoudige stopcontacten
- 2 lege buizen met trekdraad

Eventuele afwijkingen en extra's wat betreft uw private elektriciteitsinstallatie zijn bespreekbaar met de architect en de elektriciens en dienen minimum 7 dagen voor de aanvang van de elektriciteitswerken te worden overeengekomen.

VLOER- EN WANDBEKLEDING

In het appartement wordt een keramische tegelvloer met handelswaarde van 30,00€/m² excl. BTW voorzien. In al deze ruimtes zijn er plinten voorzien met een handelswaarde van 15,00€/lm excl BTW, behalve in de badkamer waar wandbetegeling wordt aangeboden.

In de badkamer wordt 20m² muurtegels voorzien met een handelswaarde van 30,00€/m² excl BTW.

De raamtabletten worden uitgewerkt tussen de dagkanten van het raam en hebben een dikte van ca. 2 cm.

TERRASSEN

De aanleg van de terrassen is voorzien in de prijs

BINNENSCHRIJNWERK

De binnendeuren zijn volle kern schilderdeuren met inox beslag. Op aanvraag en op afspraak kunnen ook andere deuren worden gekozen. Eventuele supplementaire kost- en plaatsingsprijzen zullen u ook in dit geval worden medegedeeld door onze leverancier.

De inkomdeuren van de appartementen hebben bovendien een brandweerstand van een half uur, zoals gevraagd in het brandvoorkomingsrapport. Deze deur is voorzien van een veiligheidscilinder, vaste inox bolknop en spionoog.

KEUKEN

Onze leverancier biedt een ruime keuze aan. Op afspraak kan u langsgaan. Van de keuken wordt een detailplan met computertekeningen gemaakt en indien gewenst, neemt men alle technische documentatie van kasten, laden, toestellen en toebehoren met u door.

Het budget van de keuken bedraagt:

appartementen met 1 slaapkamer: 5.500 € excl. BTW

appartementen met 2 slaapkamers : 7.000 € excl. BTW



Disclaimer: Alle beelden in deze brochure geven een sfeerbeeld weer van de geplande bouwwerken. Aanpassingen in uitvoering en materialen zijn mogelijk indien de architect of promotor deze wenselijk achten.

Op pagina 8 en volgende kan u alvast uw keuze maken uit verschillende appartementen. Naast detailplannen wordt er ook telkens op de gevelaanzichten aangeduid waar het appartement zich bevindt in residentie La Tanja.

De oppervlakte van iedere woning wordt berekend tot in de assen der gemene muren, de buitengevels worden vol gerekend. Oppervlaktes van terras en tuin worden afzonderlijk vermeld.

Dit lastenboek werd opgemaakt op 14 oktober 2016 en bevat 12 genummerde pagina's. Het wordt in twee exemplaren opgemaakt en ondertekend door de koper en de verkoper. Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar ontvangen hebben.

De verkoper verklaart hierbij dat hij grondig kennis heeft genomen van hetgeen in dit bestek vermeld werden.

Datum van ondertekening:/...../.....

Handtekening voorafgegaan door de eigenhandig geschreven melding "gelezen en goedgekeurd"

De koper

De verkoper

CONTACT US

INFO & VERKOOP

STRUCTURA
Krekelendries 5
1785 Merchtem
052 37 67 09
info@structura.be
www.structura.be

STRUCTURA
immo

STAARC

ingenieurs en architecten
BVBA
Hunsberg 14
1785 Merchtem
052 37 21 65
info@staarc.be

NOTARIS

Toon Bieseman
Ter Eikenlaan 2
1851 Humbeek

BOUWHEER

Regabouw nv
Diamantstraat 3 C
2275 Wechelderzande

PROMOTOR

Riemens Retail
Kleinewinkellaan 18
1853 Grimbergen



Brochure and visualisations by WWW.MAKEME.BE