
HET GELEEG

project

6 grondgebonden woningen met tuin

gelegen te Mol-Achterbos
hoek St Theresiastraat/Koekenberg

projectontwikkeling
groep **Verbruggen** nv



de omgeving

Het project is gelegen in de **groene** gemeente MOL, gehucht **Achterbos** (één van de 12 gehuchten van Mol), op de hoek tussen de St. Theresiastraat en de Koekenberg. De inkomdeuren en garages situeren zich in de Koekenberg, een zeer rustige straat met weinig doorgaand verkeer. De percelen zijn Noord-Zuid geïoriënteerd met de achtergevel op het Zuiden en de tuin, wat ideaal is.

De omgeving wordt gekenmerkt door een aantal attractiepunten zoals daar zijn :

. de bosrijke omgeving van de “**vijftien kapellekes**”, een openluchtkruisweg gebouwd in 1815 en grondig gerenoveerd in 2004. Men kan er wandelen, fietsen (knooppunt op het fietsknooppuntennetwerk) en de site is ook toegankelijk voor rolstoelgebruikers.



. de geboortehuizen van **Jakob Smits** en **Dirk Baksteen**, bekende kunstenaars uit Mol die beide begraven liggen op het kerkhof van Mol-Achterbos. In het naburige gehucht Sluis bevindt zich trouwens het Jakob Smitsmuseum met vaste en tijdelijke tentoonstellingen.



. de bossen rondom het "**Atoomcentrum**" met de talrijke sportterreinen van Nuclea, waaronder een zwembad.

. het **kanaal** Bocholt-Herentals met zijn sluizen, fietspaden, drank- en eetgelegenheden.



. het gezellige **winkelcentrum** van Mol ligt op wandel- en fietsafstand.

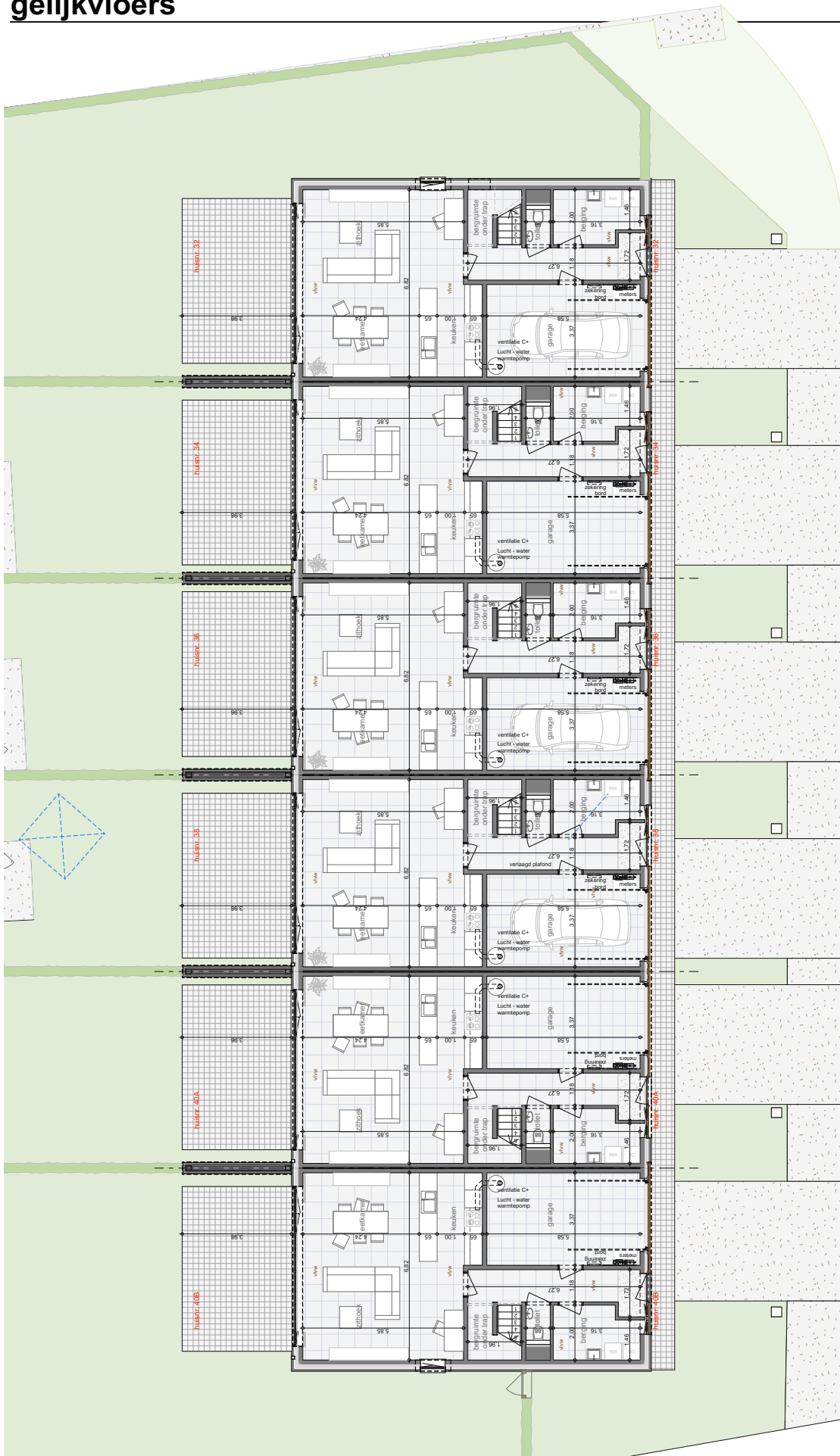


. het provinciaal domein **Zilvermeer** en de talloze andere meren en plassen in Mol en omgeving





gelijkvloers



Grondplan gelijkvloers

verdieping en gevels

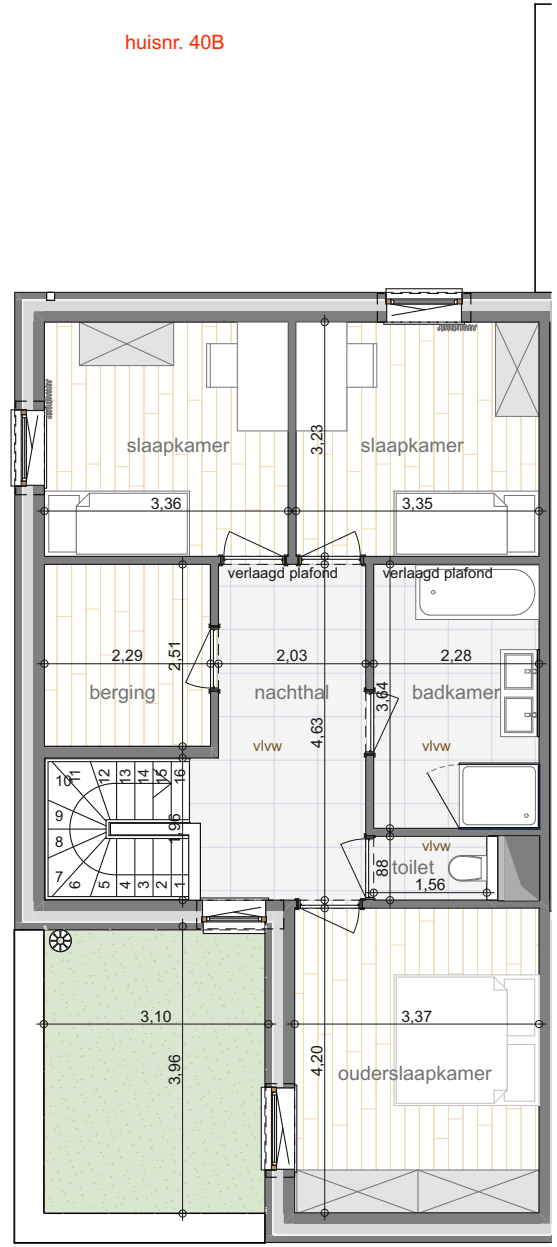
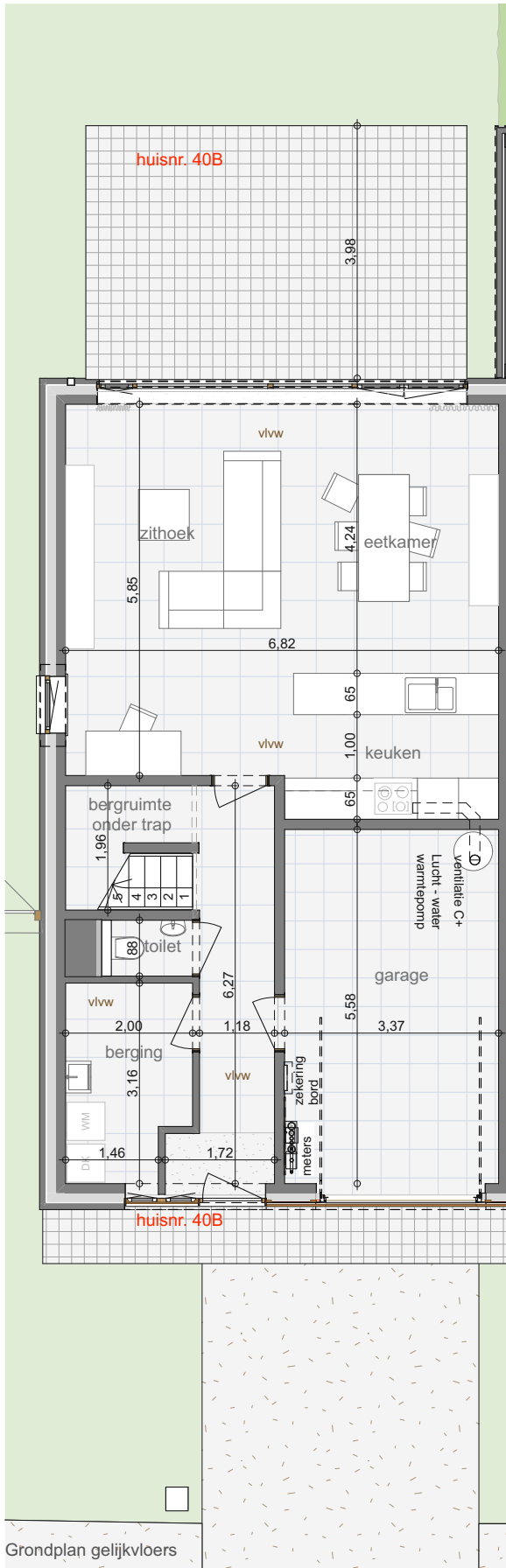
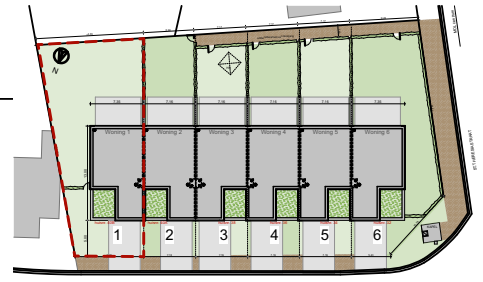


Grondplan verdieping 1

Voorgevel

Achtergevel

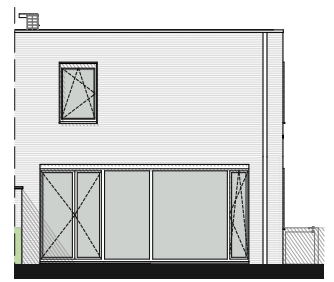
woning 1



Grondplan verdieping 1



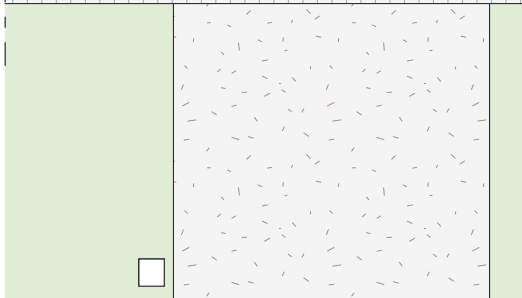
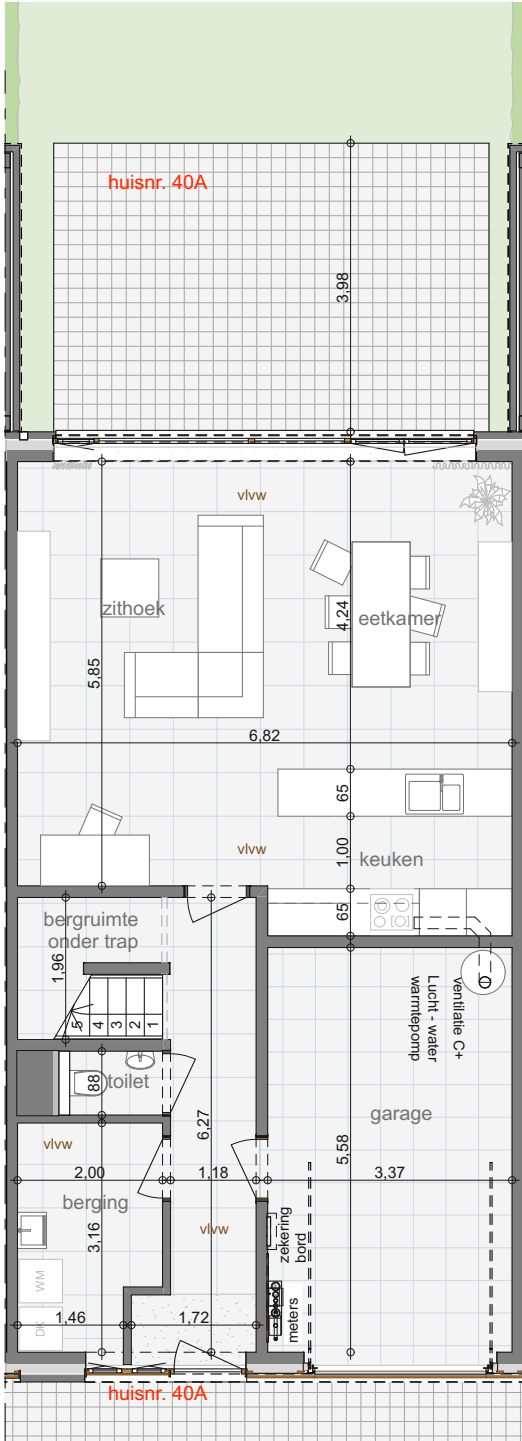
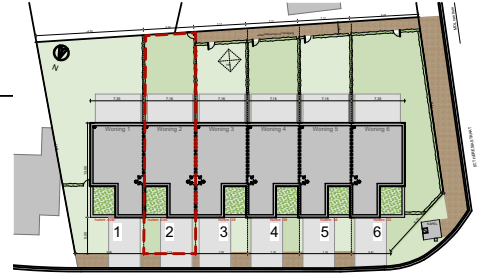
Voorgevel



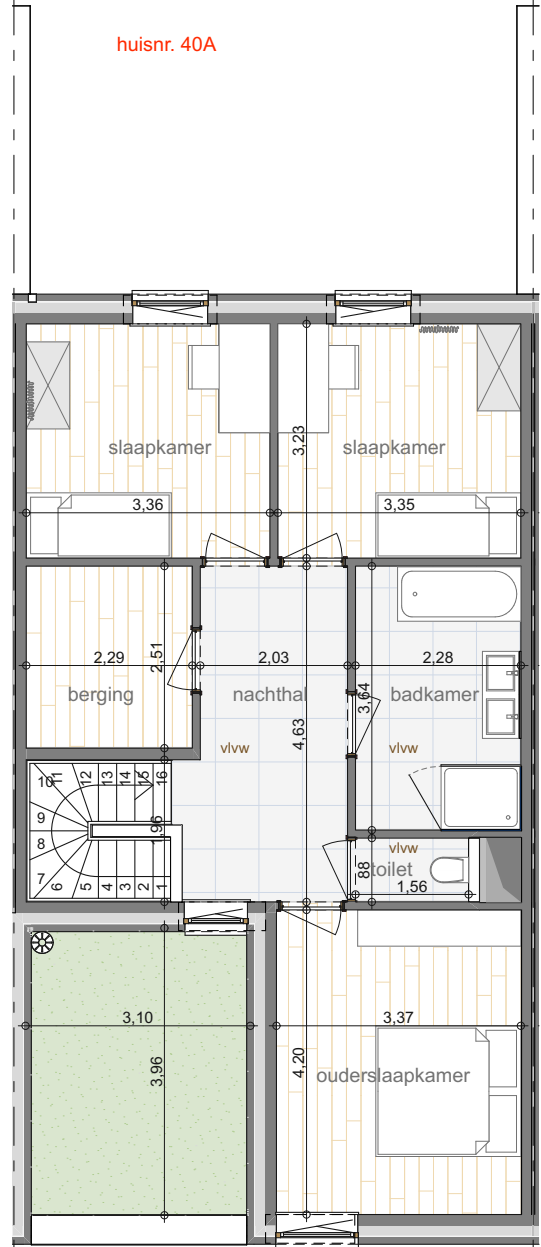
Achtergevel

Grondplan gelijkvloers

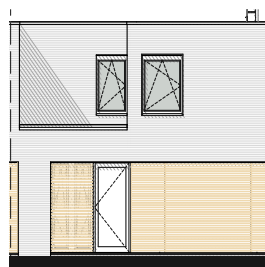
woning 2



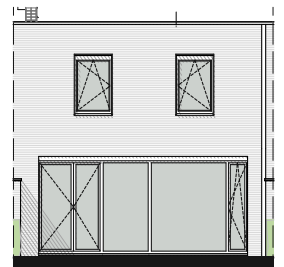
Grondplan gelijkvloers



Grondplan verdieping 1

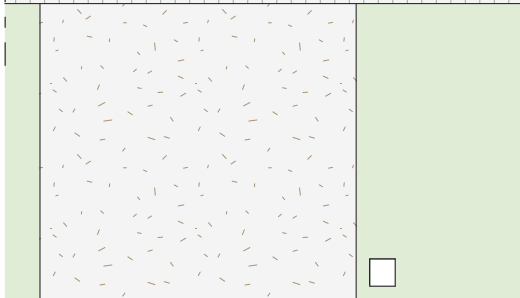
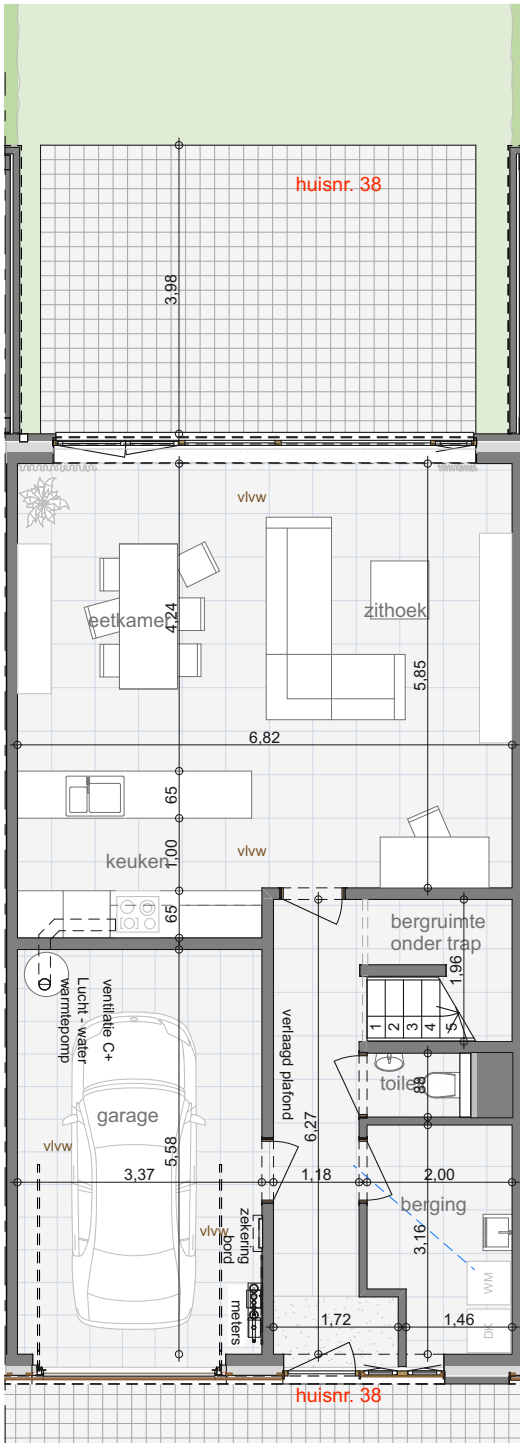
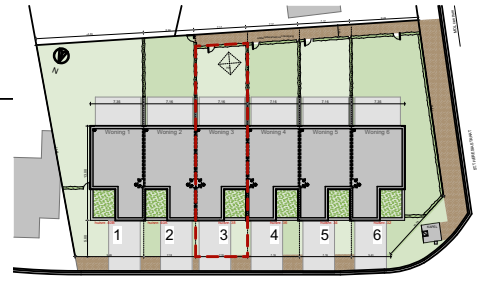


Voorgevel

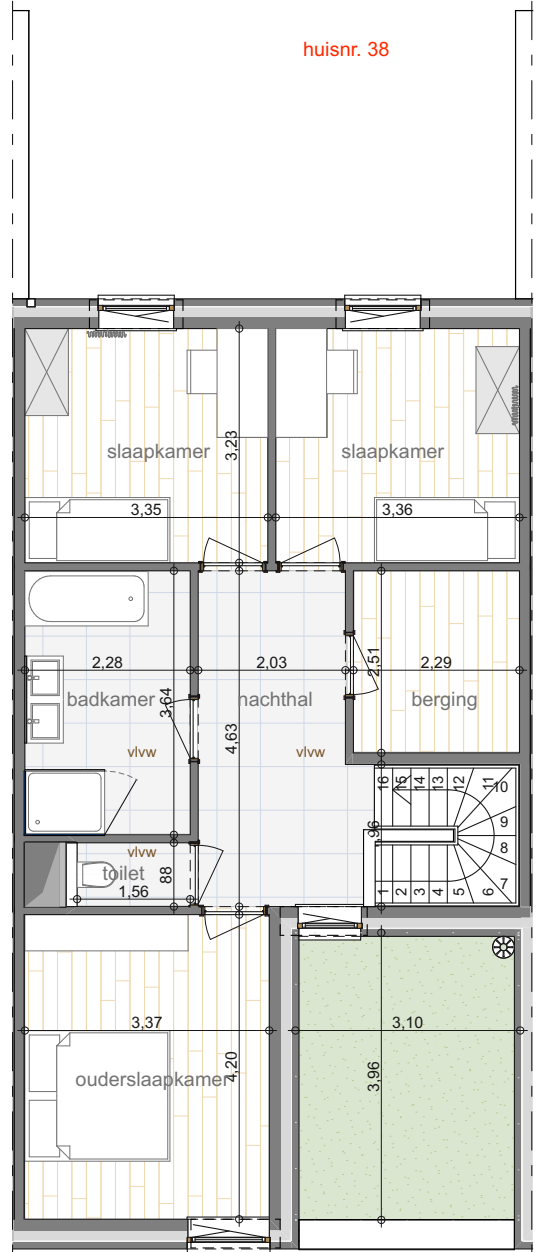


Achtergevel

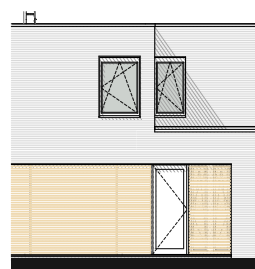
woning 3



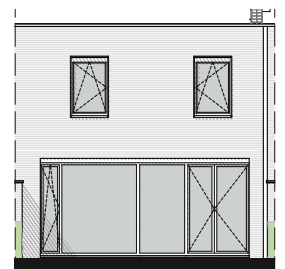
Grondplan gelijkvloers



Grondplan verdieping 1

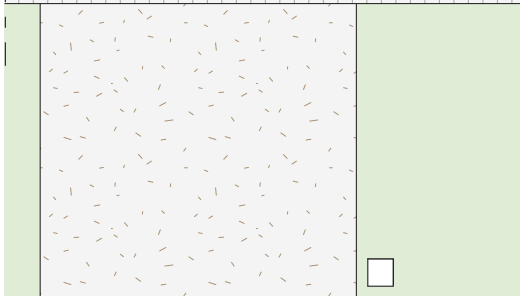
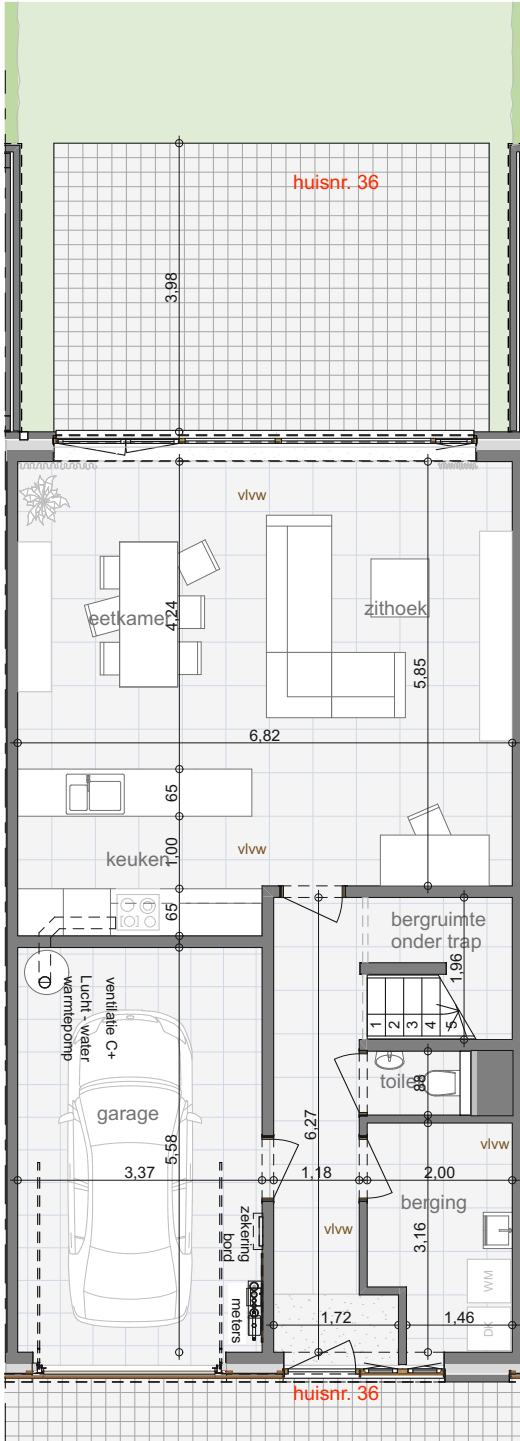
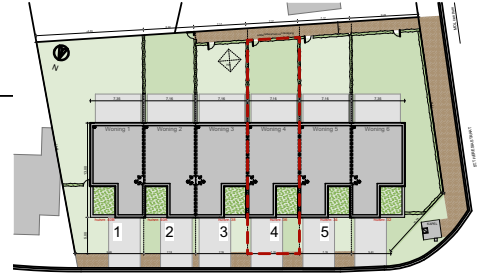


Voorgevel

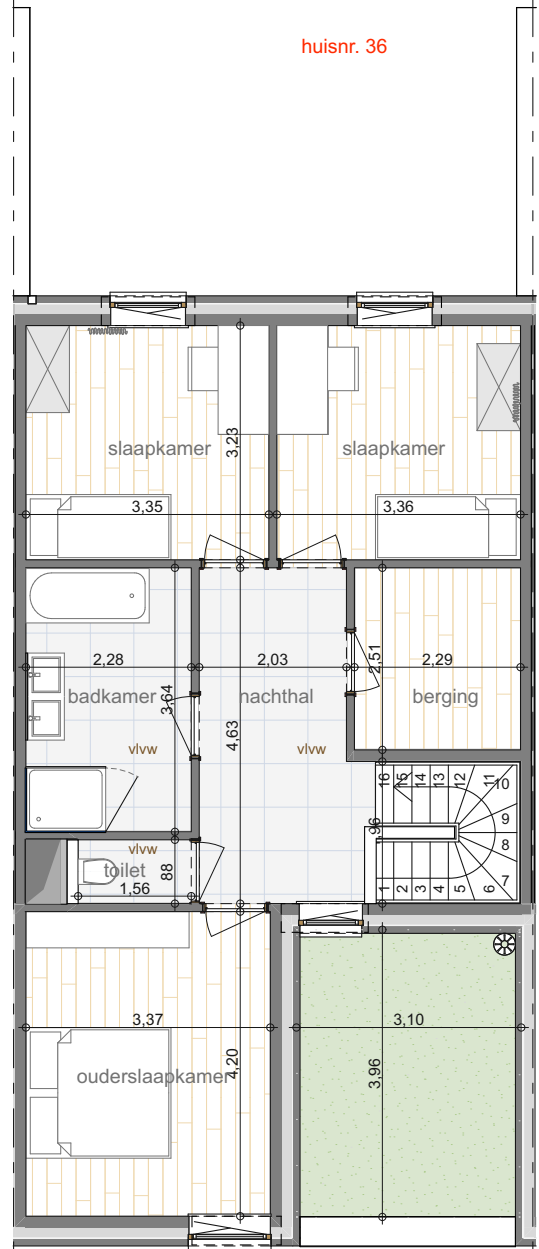


Achtergevel

woning 4



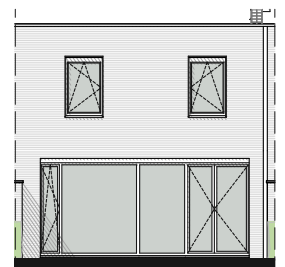
Grondplan gelijkvloers



Grondplan verdieping 1

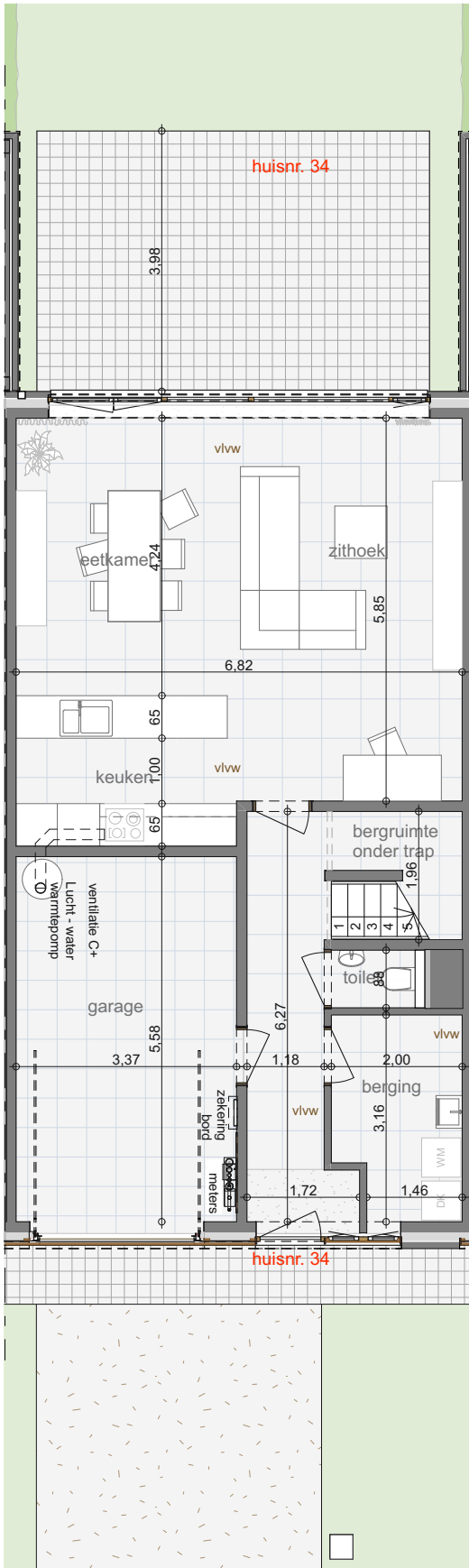
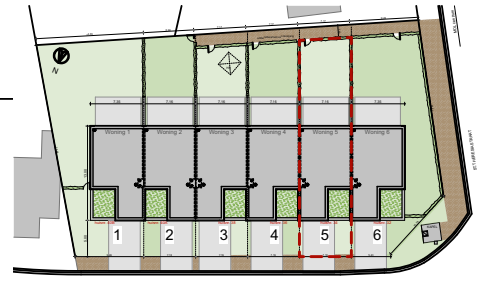


Voorgevel

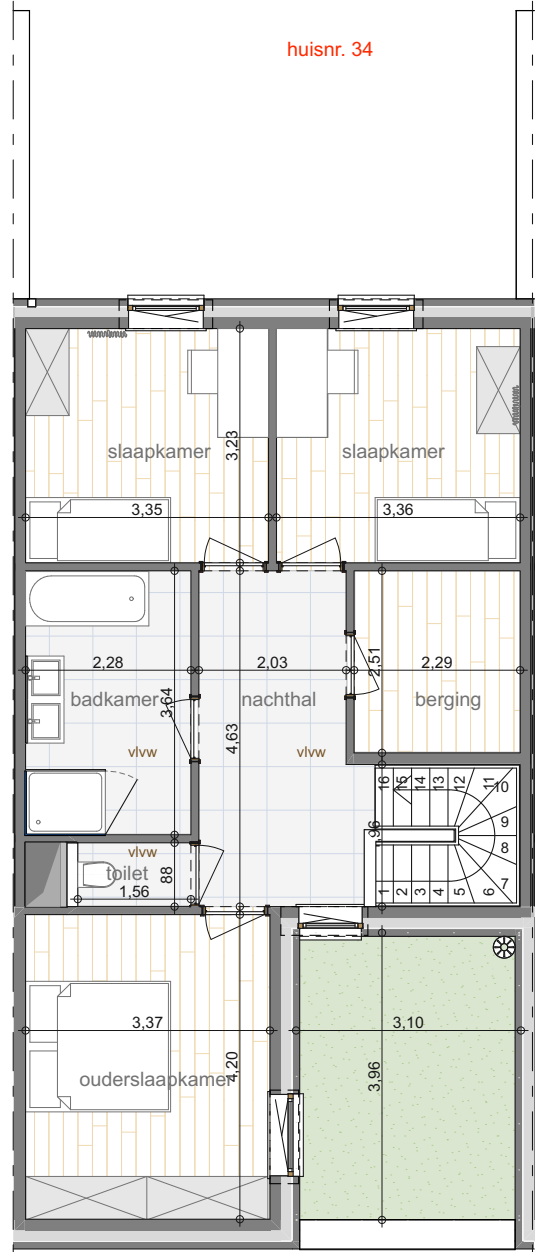


Achtergevel

woning 5



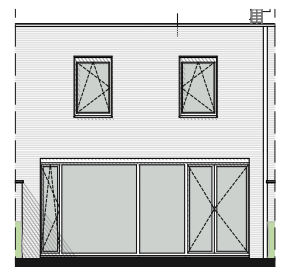
Grondplan gelijkvloers



Grondplan verdieping 1

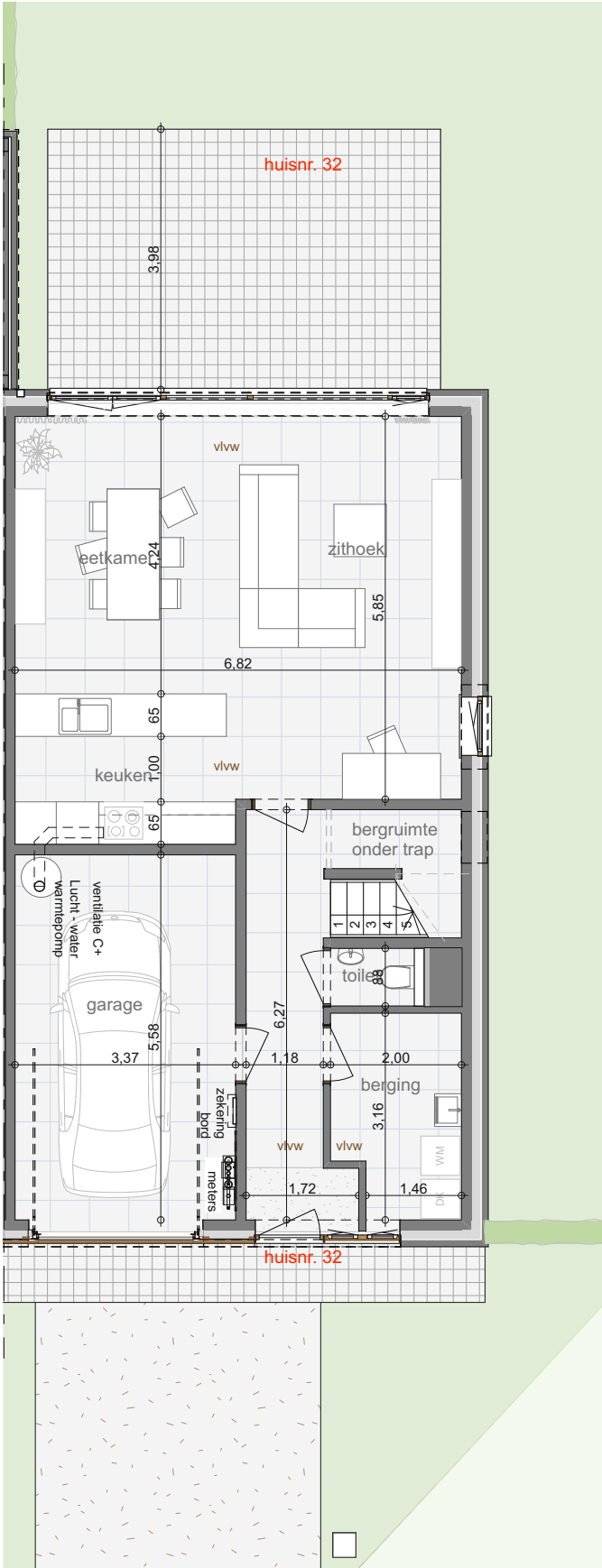
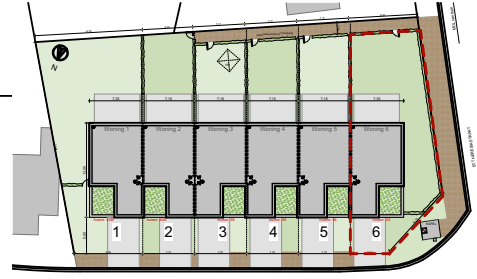


Voorgevel

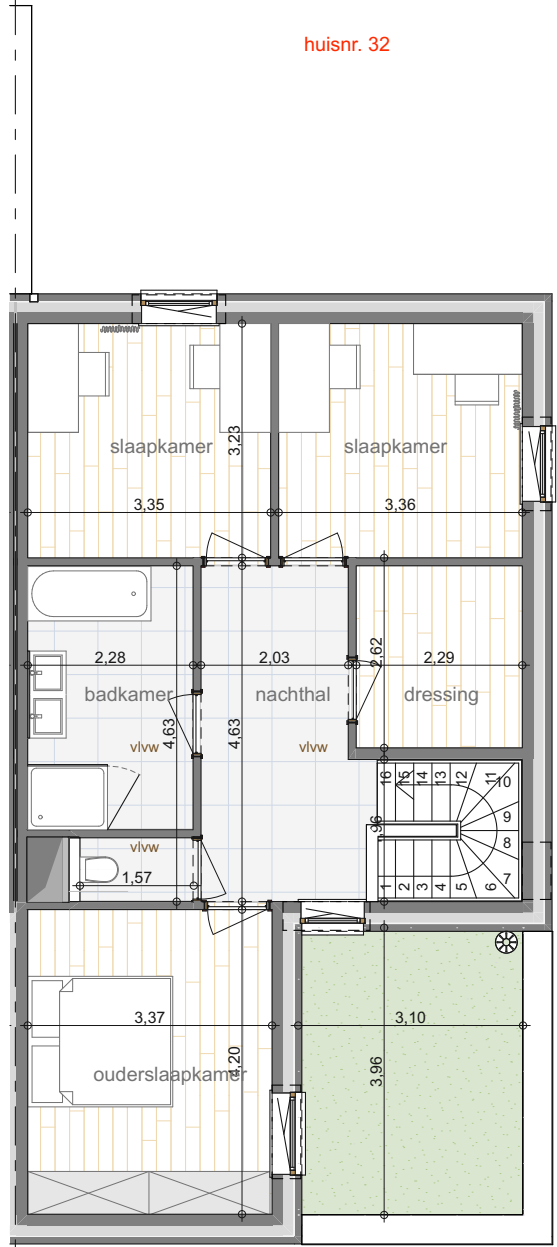


Achtergevel

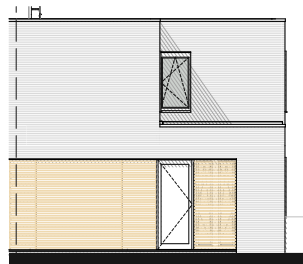
woning 6



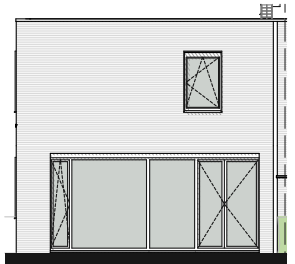
Grondplan gelijkvloers



Grondplan verdieping 1



Voorgevel



Achtergevel

exterieur







1 ALGEMEEN

1.1 INLEIDING

Er wordt de Koper een volledig afgewerkte woning aangeboden, inclusief keukenmeubilair en – toestellen, sanitaire toestellen, betegeling en vloerbekledingen (met uitzondering van schilderwerken (= optie), los meubilair, verlichtingstoestellen en ingemaakte kasten, zie beschrijving hierna). De Koper wordt een keuze gelaten binnen het aangeboden afwerkingspakket, wat betreft materialen, vast meubilair en toestellen zoals verder beschreven. De Koper kan eveneens vrij kiezen voor een andere afwerking dan deze voorzien in het standaard afwerkingspakket. Deze afwerking zal uitgevoerd worden door de eigen aannemers van de Verkoper, hetgeen aanleiding zal geven tot verrekeningen.

1.2 OMVANG EN OPVATTING VAN HET PROJECT

Het project , gelegen op de hoek van de St. Theresiastraat en de Koekenberg te Mol, sectie C nrs 325F en delen van nrs 324M en 325, omvat de realisatie van **6 geschakelde en grondgebonden woningen** bestaande uit 2 bouwlagen, met plat dak. Ze hebben alle een netto vloeroppervlakte (m² gemeten tussen de buitenmuren) van ca 135 m², inclusief een inpandige garage van ca 18 m². Op het gelijkvloers hebben we verder de inkomhal, een berging, toilet en een open leefruimte met keuken en trap naar de verdieping. Alle leefruimtes zijn zuid geöriënteerd, waar ze uitgeven op het terras en de tuin.

Elk van de zes loten heeft een toegang naar de tuin via het openbaar domein. De ingesloten loten beschikken hiertoe over een erfdienstbaarheid van 1,5 m breed.

De initiatiefnemer/Verkoper is de NV Verbruggen, Venakkerstraat 10/1 te 2400 Mol, Verbruggen NV is de hoofdaannemer en verkoopt de woningen. Ruverba bvba, Venakkerstraat 10/1 te 2400 Mol is grondeigenaar en verkoopt het grondaandeel.

1.3 VOORBEREIDENDE WERKEN / CONTROLE DER WERKEN

De architectuuropdracht van het project wordt uitgevoerd door **p.ed** architecten bvba uit Mol. Er werd reeds een bouwvergunning afgeleverd voor het project. Stedenbouwkundig gaat het hier om een woongebied (Gewestplan Herentals-Mol KB 28/07/1978).

Naast de architectuurstudie van de architect wordt de stabiliteit bestudeerd door studie bureau "Tecobe" bvba . Veiligheidscoördinatie, Ventilatie- en EPB-verslaggeving werden toegewezen aan het studie bureau "Dimar" bvba uit Wiekevorst.

Het toezicht op de werken gebeurt door de hierboven vermelde studie burelen.

2 CONSTRUCTIE

2.1 GRONDWERKEN / FUNDERINGEN / RIOLERINGEN / WACHTBUIZEN

De grondwerken omvatten de graafwerken noodzakelijk om het gebouw te realiseren. De oorspronkelijke bebouwing is reeds afgebroken.

De funderingen bestaan uit een plaat op volle grond met vorstribben welke zullen gedimensioneerd worden door het studiebureau verantwoordelijk voor de stabiliteit. Bij het uitvoeren van deze funderingen wordt ook de aardingslus en de nodige rioleringsbuizen onder de plaat op volle grond voorzien. Alle rioleringen worden uitgevoerd volgens de wettelijke bepalingen in pvc-benor gekeurd . Het rioleringsstelsel wordt gekeurd alvorens het mag aangesloten worden op de openbare riolering. Overeenkomstig de voorschriften van de gemeente Mol worden de nodige putten per woning voorzien als volgt : combinatie regenwater 5.000 L en infiltratieput ineen en een septische put.

Voor het binnenbrengen van de nutsvoorzieningen water, elektriciteit, telefoon e.d. worden wachtbuizen geplaatst zoals gevraagd wordt door de respectievelijke nutsmaatschappijen.

2.2 BOVENBOUW

2.2.1 Draagstructuur

De draagstructuur wordt gevormd door dragende muren in snelbouwbaksteen. De vloer- en dakplaten bestaan uit betonwelfsels met druklaag en bijwapening . Boven openingen in de muren worden

gewapende betonbalken geplaatst, al dan niet geprefabriceerd. De scheimuren tussen de verschillende entiteiten worden volledig ontdubbeld en voorzien van een akoestische isolatie in minerale wol. Ook de vloerplaten boven gelijkvloers en verdieping worden onderbroken ter hoogte van de perceelsgrenzen om de overdracht van geluid tussen twee aanpalende woningen tot een minimum te beperken.

2.2.2 Niet-dragende binnenmuren

De niet-dragende binnenmuren zijn ook in snelbouwbaksteen, dikte ca 9 cm.

2.2.3 Gevels

De gevels worden voorzien van een luchtspouw welke gedeeltelijk wordt gevuld met thermische isolatie overeenkomstig de EPB-norm. De gevel wordt afgewerkt met een handvorm gevelsteen wit, vermetsteld en gevoegd

. Onderaan de buitenmuren wordt de nodige vochtisolatie geplaatst

Boven de raam- en deuropeningen worden metalen gegalvaniseerde draagprofielen geplaatst. Deze vangen het erboven gesitueerde gevelmetselwerk op en maken het mogelijk de thermische isolatie overal te laten doorlopen, zonder koudebruggen.



gevelsteen

2.2.4 Dakbedekking / Dakisolatie

De platte daken worden voorzien van een hellingchape of gelijkwaardig, afwaterend naar de voorziene afvoerbuizen. Op de ondergrond wordt een dampscherm geplaatst, gevolgd door de thermische isolatie overeenkomstig de EPB-norm. De isolatieplaten worden afgewerkt met een PVCdakhuid type SGma, voorzien van een grindbelasting op het hoogste dakvlak. De Inpandige daken boven het gelijkvloers, zichtbaar vanuit de nachthal wordt afgewerkt met extensief groendak als belasting.

De dakranden bestaan PVC-gecacheerde dakrandprofielen in kleur antraciet. De dakafvoeren zijn uitgevoerd in PVC, in gevelvlak ingewerkt en afgewerkt met een geprepatineerde zinken afwerkingsplooierwerk. Het hoogste dakvlak wordt beveiligd met spuwverspreiders die de afvoer van het water verzorgen voor het geval de regenwaterafvoeren zouden verstopt zijn.

Het extensief groendak is inbegrepen op het platte dak boven de inkom/berging. Dit bestaat uit verschillende soorten vetplanten en is onderhoudsarm. Het zorgt voor een aangenaam beeld vanuit de nachthal en ouder-slaapkamer op het platte dak boven de inkom.



groendak

2.2.5 Buitenschrijnwerk / Beglazing / Dorpels

De ramen en deuren worden uitgevoerd in PVC profielen in met een U-waarde overeenkomstig de EPB-norm. De profielen zijn gekleurd aan buitenzijde naar keuze architect, de binnenzijde in wit. Het buitenschrijnwerk beschikt als systeem een technische goedkeuring.

De beglazing is tweelagig en thermisch isolerend, U-waarde 1,0 W/m²K. Het glas voldoet aan de glasnorm.

De garagepoort is een geïsoleerde poort bekleed met een latwerk in thermisch behandeld grenen hout met knoesten. Ditzelfde latwerk loopt door voor de ramen van inkomhal en bergplaats maar dan met afwisselend open-gesloten stroken, zodat er een gedempt licht binnenkomt in de inkomhal en de berging aan het oog wordt onttrokken.

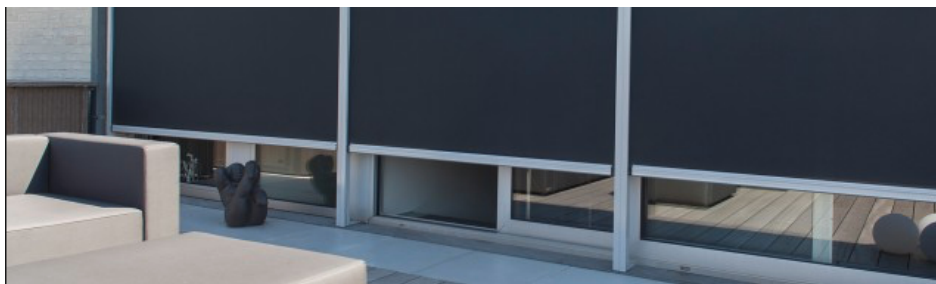


De dorpels van de poort, de voordeur met naastliggende ramen en het grote raam van de leefruimte zijn in arduin. Alle andere dorpels zijn in aluminium, in dezelfde kleur als de ramen.

Een insectenwering in de vorm van horren aan elke slaapkamer raam en de smalle raam aan de zithoek is inbegrepen.

In **optie (1)** wordt aangeboden :

. zonnewering in de vorm van screens bestaande uit textieldoeken die lichtdoorlatend zijn en uitzicht geven van binnen naar buiten. De screens worden geplaatst in een opbouwscreenkast boven de ramen, afgewerkt in dezelfde kleur als de ramen.



2.3 AFWERKING

2.3.1 Ondervloeren

Op het gelijkvloers wordt, op de betonnen ondervloer, na plaatsing van de leidingen van de technische installaties een isolerende uitvulling geplaatst. Op deze isolerende uitvullingslaag komt vloerverwarming, waarna een chape wordt geplaatst. Deze chape wordt gewapend om scheurvorming te beperken.

Op de verdieping wordt de chape rechtstreeks op de welfsels aangebracht. Ook deze chape wordt licht gewapend.

2.3.2 Vloerafwerking

. Keramische vloertegel in lichtgrijze kleur "ceramiek 60/60 MK5V02" met bijhorende plinten 7/60 op het gelijkvloers in inkomhal, berging, toilet, traphal, de zithoek, eethoek en keuken / op de verdieping in badkamer en toilet.

(foto > zie art. 5.1.2.)

. Keramische vloertegel in donkergrijze kleur "ceramiek 30/30 antraciet" met bijhorende plinten 6/30 i in de garage .

(foto > zie art. 5.1.1.)

. In de slaapkamers, de berging en de nachthal van de verdieping wordt laminaat geplaatst. Betreft laminaat eik natuur 19/1.38. incl ondervloer, hulpprofielen voor afwerking en bijpassende plinten.

(foto > zie art. 5.1.4.)

2.3.3. Wand- en plafondafwerking

Alle wanden en plafonds worden afgewerkt met een pleisterlaag. In de badkamers wordt een cementbezetting aangebracht waartegen wandtegels worden geplaatst met een vochtdichting tpv de douchewanden. Deze wanden worden afgewerkt met mat wit geglazuurde tegels 30/60 cm geplaatst in halfsteens verband en met een zilvergrijze voeg (zie foto art. 5.1.5.) . De wandtegels lopen door tot deurhoogte. De vrije zijden van de douche bestaat uit een glazen wand aan de zijkant en een opendraaiende glazen deur vooraan.

De woning wordt ongeschilderd opgeleverd. De Koper wordt erop gewezen dat de voorziene pleisterlaag niet behandeld is om direct te schilderen (bijvoorbeeld: kleine herstellingen aan pleisterwerk, oneffenheden ter hoogte van achteraf toegemaakte sleuven, ...). De schilder zal steeds de verschillende oppervlaktes dienen te plamuren om tot een goed resultaat te komen.

In **optie (2)** kan de woning geschilderd opgeleverd worden.

2.3.4. Raamtabletten

Aan de ramen worden tabletten geplaatst in blauwe hardsteen, verzoet en 20 mm dik. Ze steken ca 20 mm uit de muur.

3. TECHNISCHE UITRUSTINGEN

3.1 CENTRALE VERWARMING

De centrale verwarming gebeurt met een warmtepomp type lucht-water welke geplaatst wordt in de garage op het gelijkvloers, de buitenunit wordt boven op het hoogste dakvlak op een rubbertegels geplaatst. De warmtepomp ATLANTIC LORIA DUJO 6004 /7/35 4,5kw met een geïntegreerde boiler van 190L is onderhoudsarm en heeft een hoog rendement in overeenstemming met EPB. Het vermogen wordt berekend ivf vloeroppervlakte en woningisolatie. De slaapkamers hebben geen vloerverwarming maar de mogelijkheid voor het plaatsen van een bijverwarming.

De verschillende ruimtes worden verwarmd met vloerverwarming, welke worden gedimensioneerd op basis van een warmteverliesberekening. Voor een buitentemperatuur van -10° C worden volgende binnentemperaturen gewaarborgd :

* living – keuken	22°C
* badkamers	24°C
* inkomhal	18°C

De verwarming wordt gestuurd door een buitenvoeler en 2 binnenthermostaten, 1 per verdiep.

De badkamer wordt bijkomend uitgerust met een handdoekdroger type volta 50cm breed op 175,8cm hoog.



3.2 SANITAIRE WARMWATERBEREIDING

Het sanitaire warme water wordt bereid door de warmtepomp en bezit een boiler van 190l. Bij afname van warm water, verwarmt de warmtepomp automatisch de boiler terug op volgens de ingestelde temperatuur.

3.3 SANITAIRE INSTALLATIE

De woningen zijn aangesloten op de drinkwaterleiding van PIDPA. Alvorens de aansluiting gebeurt zal het leidingnet gekeurd worden door een erkend organisme.

Er wordt een regenwaterrecuperatiesysteem voorzien dat het regenwater, opgevangen in de regenwaterput, herbruikt voor de toiletten en één buitenkraan. De regenwaterpomp hangt in de regenput zodat er geen pomp hoorbaar is in de woning.

3.4 VENTILATIE

De woningen worden geventileerd met een systeem C gecombineerd met raamroosters. Er wordt dus constant verse lucht aangevoerd en vervuilde lucht afgevoerd.

3.5 ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Elke woning heeft een eigen teller op dagtarief. Deze is opgesteld in de garage. De aansluitingskosten zijn ten laste van de Koper. Het verdeelbord wordt opgesteld in de garage en is uitgerust met de nodige beveiligingsautomaten en differentieelschakelaars in overeenstemming met de van kracht zijnde normen en voorschriften. Elke woning is voorzien van een aarding. De installatie wordt gekeurd door een erkend organisme.

Zonnepanelen: Op het hoogste zuid-geïoriënteerde platte dak worden zonnepanelen geplaatst ten behoeve van de energiebesparende maatregelen, opgelegd door EPB.

Het elektriciteitsplan is opgemaakt door de architect en maakt deel uit van het verkoopslastenboek (zie **bijlage 1**). Hierop ziet men de voorziene stopcontacten, lichtpunten, aansluitingen e.d. . De schakelaars en stopcontacten zijn van het type NIKO Original white. Hoogte stopcontacten ca 15 cm, hoogte schakelaars ca 110 cm.

De installatie bevat geen lichtarmaturen, enkel één lamp in lamphouder per ruimte. De buitenarmaturen aan voordeur en terras zijn wel voorzien teneinde de eenvormigheid van het geheel te vrijwaren.

3.6 ZWAKSTROOM

Telefoon / Radio- en TV distributie :

Belgacom en Telenet ; de nodige bekabeling wordt voorzien tot in de woning. De Koper vraagt zelf de specifieke aansluiting aan. Aansluitings- en abonnementskosten zijn voor rekening van de Koper.

UTP-5 bekabeling :

Ten behoeve van de aansluiting(en) op internet en verbindingen tussen toestellen. De bekabeling wordt in ster gelegd tot aan de zekeringenkast. Modems e.d. worden niet voorzien.

Rookmelders :

De wettelijk te voorziene rookmelders zijn van het autonome type en worden geplaatst in de berging op het gelijkvloers en in de nachthal op de verdieping.

4. BUITENAANLEG

Voor- en achtertuin worden volledig afgewerkt door de Verkoper.

4.1 Buitenverhardingen en brievenbus

De voortuinen krijgen een oprit naar garage en voordeur in antraciet, waterdoorlatende dubbelklinkers 20/20 cm. Tussen de klinkerstroken komt een licht welvend sedummatten met een beplanting van solitaire . Deze afwerkingen lopen door tot tegen de rijweg. Per woning wordt op de rooilijn naast de klinkerverharding een brievenbus voorzien in aluminium, gelakte afwerking kleur zwart.

De achtertuinen hebben een terras in waterdoorlatende, antraciet dubbelklinkers 20/20 cm van ca 4x 6m. De rest van het oppervlak bestaat uit een grasveld.



antraciet dubbelklinker 20/20



principe van waterdoorlatendheid

De afscheidingen tussen de terrassen onderling bestaan uit gemetste muren in gevelsteen dubbelzijdig met een arduinen deksteen. De hoogte van de muur bedraagt ca 200 cm.

4.2 Aanplantingen

Tussen de tuinen onderling en tussen tuin en servitudeweg achteraan wordt een Acer Campestre-haag geplant ca 100 cm hoog. In deze haag worden poortje verwerkt voor die percelen die uitgeven op de voetweg, die een verharding krijgt in dolomiet.

Aan de voorgevel wordt per woning een Ilex Aquifolium als boom voorzien,



haag



boom

4.3 Bijgebouw

In optie (3) wordt aangeboden:

. een houten tuinhuis ca 2,00 x 3,00 m (buitenafmeting) geplaatst gefundeerd op een plateau uit grijze betondallen 30/30 en een boordsteen geplaatst in de achtertuin.

Het tuinhuis heeft een gevel in "Thermowood" van 42 mm dikte (dit is thermisch behandeld grenenhout dat onderhoudsvrij is en na verloop van tijd een grijze kleur krijgt). De binnenafmetingen bedragen ca 2,75 x 1,85 m en de binnenhoogte nuttig ca 2,19 m. Er is een enkele houten deur met RVS-deurkruk en cilinderslot. Het tuinhuis is ca 2,49 m hoog en heeft een plat dak met oversteek, waterdicht afgewerkt met een EPDM-rubber. De gordingen en het onderdak zijn voorzien in onbehandeld vurenhout. Dit dient door de koper één maal behandeld te worden met een impregnatieproduct (wordt mee geleverd).



principefoto tuinhuis

5. BASISAFWERKING VAN DE WONINGEN, BEGREPEN IN DE PRIJS

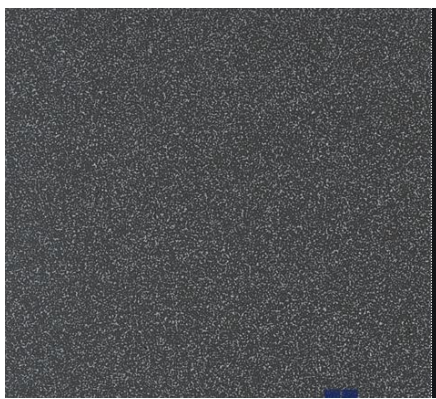
INLEIDING

Elke woning wordt voorzien van een basisafwerking die hierna wordt beschreven. De koper kiest bij de leveranciers van de Verkoper zijn afwerking, en laat de afwerking volledig door tussenkomst van de Verkoper uitvoeren. Gevraagde wijzigingen en meerwerken worden begroot en opgenomen in te ondertekenen prijsoffertes. De keuze van bepaalde materialen en toestellen wordt aan de Koper overgelaten.

5.1 VLOER- EN WANDBEKLEDING

5.1.1 Vloer en plinten in garage

keramische vloer “ceramiek 30/30 antraciet” met bijhorende plinten 6/30”



5.1.2 Vloer en plinten op het gelijkvloers in inkomhal, berging , toilet , traphal, zithoek, eethoek en keuken, op de verdieping in badkamer en toilet.

Keramische vloertegel in lichtgrijze kleur “ceramiek 60/60” met bijhorende plinten 7/60



5.1.4. Laminaat en plinten in slaapkamers, berging en nachthal verdieping

Laminaat eik natuur 19/1.38. incl ondervloer, hulpprofielen voor afwerking en bijpassende plinten.



5.1.5 Wandtegels in douche tot deurhoogte

mat wit geglazuurde tegels 30/60 cm. Geplaatst in halfsteens verband en afgewerkt met een zilvergrijze voeg. De plaatsing is beperkt tot douche wanden tot 2,2m hoogte.



5.1.6 Raamtabletten

Aan de ramen worden tabletten geplaatst in blauwe hardsteen, glad gezoet en 20 mm dik. Ze steken ca 20 mm uit de muur.



5.2 BINNENSCHRIJNWERK

BINNENDEUREN :

De binnendeuren zijn uitgevoerd in hout, te schilderen door de Koper. In optie kunnen de schilderwerken mee opgenomen worden in de verkoopprijs. De deurbladdikte van een binnendeur is 40 mm en is opgebouwd uit tubespaanplaat. Het deurblad is afgewerkt met een hard geperste vezelplaat van 4 mm. De oppervlakte wordt in de fabriek voorgeplamuurd, zij is glad en mat. De binnendeur tussen de inkomhal en de leefruimte bestaat uit een houten kader met een geharde beglazing. Ook deze deur is te schilderen door de Koper.

Alle deurkrukken zijn in mat geborsteld inox en zijn L-vormig. Op de toiletdeur wordt een vrij-bezetslot voorzien. De andere deuren hebben geen sloten.



BINNENTRAP :

De binnentrap tussen gelijkvloers en verdieping is een gesloten trap in massief hout met vernisafwerking en aangepaste trapleuning.



5.3 KEUKENMEUBELN / KEUKENTOESTELLEN

Elke woning is voorzien van een volledig uitgeruste keuken volgens plan in **bijlage 2**.

De kasten zijn voorzien van hoogwaardige kunststof fronten (18 mm dik) in een kleur te kiezen uit de stalen van de keukenfabrikant. Ze worden afgeboord rondom met een dikke pvc-stootrand die zonder lijmnaad bevestigd wordt (zonder lijmnaad).

De binnenkasten zijn in melamine (18 mm) in een kleur te kiezen uit de stalen van de keukenfabrikant. Alle lades zijn van het type "Legrabox" met een dynamische belastbaarheid van 70 kg en remsysteem. Alle scharnieren zijn van het type zelfsluitend met rem met garantie van 20 jaar.

Losse leggers zijn 18 mm dik, verlegbaar en rondom afgeboord. De rugwand is 8 mm dik. De plinten zijn in watervaste multiplex in de kleur van de fronten.

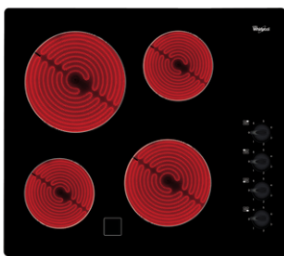
Afvalemmer en besteklade zijn voorzien. Onder de spoelbak zit een aluminium bodem ter bescherming tegen vocht. De keuken is greeploos met greeplijsten in de kleur van de fronten.

Het werkblad is in composietmateriaal van het merk "Duropal" in een kleur te kiezen volgens de stalen van de keukenfabrikant.

In de verkoopprijs zijn volgende keukentoestellen voorzien :

. elektrische vuur :

Whirlpool kookplaat AKM901ONE keramisch



. dampkap :

WAG HID 53 flex (inbouw groep in kast)



. oven :

Whirlpool oven AKP458IX (8 functies)



. microgolfoven :

Whirlpool Builders AMW 140 IX Magnetron



. ijskast :

Whirlpool koelkast ARG 718/A+ (210 liter)



. afwasmachine :

Whirlpool Builders vaatwasser WIC 3B19 Full Door



. spoelbak

Franke AZX 6511 Antea (1,5 bak) inbouw



. keukenkraan

Franke kraan 301699 Spider, zwenkbare uitloop



Bovenstaande voorzieningen zijn het basisaanbod dat kan worden gewijzigd door de Koper doch zonder hierbij een minwaarde te bekomen. Er kunnen dus andere materialen, afwerkingen, keukentoeestellen en –toebehoren gekozen worden.
De keuken kan dus met andere woorden niet uit de verkoopprijs gehaald worden.

5.4 SANITAIRE TOESTELLEN

Elke woning is voorzien van een complete sanitaire uitrusting van goede kwaliteit. Deze uitrusting omvat o.m. een bad in acryl, twee hang-toiletten in sanitair porselein, één handwasbak, twee ingebouwde lavabo's in een lavabokast met spiegel, een vlakke douchebak ca 90x110 cm met glaswand incl deur en een uitgietsbak in de garage. Hierbij alle nodige mengkranen en toebehoren..

. ligbad

Bad acryl Roma 180x80 cm wit glans



Grohe 800 badthermostaat



Grohe New Tempesta bad/doucheset

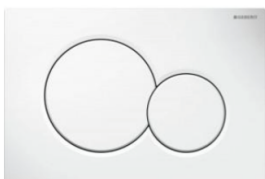


. toilet

hangtoilet Villeroy-Boch Saval Pro



WC-bedieningsplaat Geberit Sigma Sigma01 met ophangsystem Geberit Systemfix



Joco AQ4P351 toiletrolhouder



Joco AQ4P394 borstelset muurbevestiging



. handwasbak

Sphinx 300



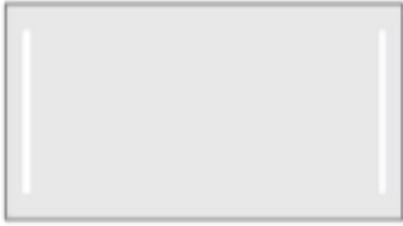
. kraan op handwasbak (koud water)

Grohe Costa



. lavabokast

O+ Depok meubelset met dubbele lavabo - betonlook eik 120 cm
Spiegel 70x120 cm met een apart verlichtingsarmatuur boven spiegel



. mengkranen op lavabomeubel

Grohe Essence



. douche

Riho Zurich douchebak 90x120x4,5 cm



Novellini Young douchewand 119x121 cm helder
Novelline Young douchedeur 90x121 cm helder



Grohe 800 douchethermostaat



Grohe tempesta doucheset



. uitgietbak

Sphinx Norma



muurmengkraan Grohe Costa L



met draaibare uitloop



6. AANGEBODEN OPTIES

Behoudens de reeds vermelde keuze die de Koper geniet voor de afwerking van zijn woning , biedt de Verkoper volgende opties aan, die tegen verrekening uitgevoerd kunnen worden :

OPTIE 1 Zonnewering

Zie art. 2.2.5

Kostprijs zonnewering op raam zithoek achtergevel ca 5,70 x 2,50 m (bxh) : €3.475,- /st.
(incl. elektrische bediening)

Kostprijs zonnewering op slaapkamerraam ca 0,80 x 1,60 m (bxh) : €1.032,- /st.
(incl. elektrische bediening)

OPTIE 2 Schilderwerken

Zie art. 2.3.3.

Kostprijs schilderen muren en plafonds : 560m² €9.120,- woning
inbegrepen:

- plaatselijk nazicht plamuur
- schuren
- opkitten van aansluitvoegen
- 1 laag sigma ecuplus primer
- afwerken 1 laag sigmacryl decor mat

Kostprijs schilderen binnendeuren : € 200,-/st

OPTIE 3 een Houten Tuinhuis

Zie art. 4.3

Kostprijs Houten tuinhuis ca 2,00 x 3,00m, 2,50 m hoog : €4.000,-/st
(incl. meegeleverd impregnatie product, eenmaal aan te brengen door koper)

OPTIE 4 koelmodule warmtepomp

Kit koeling om mee langs de vloer te koelen, betreft een topkoeling. Is een systeem voor het koelen van gebouw met als doel het afvlakken van de temperatuurtoppen in het dagelijkse temperatuurverloop. (+- 4C°)

€ 250,-/woning

7. ALGEMENE ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

art.1

De plannen welke aan de Koper overhandigd worden dienen als basis voor het opstellen van de verkoopsovereenkomst. Wat betreft de afwerking zijn de aanduidingen op deze plannen en de 3d voorstellingen als louter indicatief te beschouwen. De beschrijvingen in onderhavig lastenboek hebben dan ook voorrang op de plannen. Maatwijzigingen aan de plannen zijn steeds mogelijk, tgv stabiliteits- en/of technische redenen. De plannen werden ter goeder trouw opgemaakt door de architect na opmeting van het terrein door de landmeter. De verschillen welke zouden voorkomen, hetzij in meer hetzij in min, zullen beschouwd worden als aanvaardbare afwijkingen die in geen geval de overeenkomst op één of andere wijze zouden wijzigen. Eventuele maten op de plannen dienen dan ook te worden gezien als "circa" maten. Noodzakelijke aanpassingen uit constructieve of esthetische redenen van algemeen belang zijn toegelaten zonder voorafgaandelijk akkoord van de kopers.

art.2

Alle aankoppelings-, aansluitings-, plaatsings-, indienststellers-, verbruiks- en abonneekosten van de nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit, telefoon, riolering, tv-fm distributie, fotovoltaïsche installatie) zijn niet in de verkoopprijs begrepen en vallen dan ook ten laste van de kopers. (raming €3500,-/woonst)

art.3

Het is de Koper van een woning ten strengste verboden, tot het moment van de voorlopige oplevering der werken, zonder voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van de Verkoper, andere aannemers op de werf te brengen en aldaar werken te laten uitvoeren aan zijn woning. Het niet-naleven van deze regel ontslaat de Verkoper van alle verantwoordelijkheid en garantie tov de Koper.

art.4

Iedere ingebruikneming voorafgaand aan de voorlopige oplevering, o.a. het opnemen van de sleutels en/of het laten uitvoeren van werken door derden niet aangesteld door de Verkoper en/of meubelen plaatsen, zonder voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van de Verkoper geldt als stilzwijgende oplevering.

art.5

De verkoopsovereenkomst, onderhavig lastenboek en de plannen vullen elkaar aan. Indien er zich tegenstrijdigheden voordoen gelden de documenten in de volgorde zoals hierboven vermeld. Werken die niet expliciet vermeld staan in voorgaande beschrijving, zijn niet in de verkoopsom begrepen. Zo is bv het meubilair, dat ter illustratie op de verkoopplannen is aangeduid, niet in de verkoopprijs begrepen, evenals verlaagde plafonds, omkastingen voor technische toestellen en/of leidingen, inbouwmeubilair .

art.6

Het is de Koper verboden rechtstreeks contact op te nemen met de uitvoerders van de Verkoper en aanduidingen of wijzigingen aan hen mede te delen. Alle informatie dient aan de Verkoper te worden medegedeeld. Deze zal het nodige doen om de informatie te verspreiden. Bij gebrek hieraan zal de Koper verantwoordelijk zijn voor de eventuele schade hierdoor veroorzaakt.

art.7

Indien er andere afwerkingen worden gekozen dan de voorziene, dan wordt hiervoor een afzonderlijke prijsofferte opgemaakt, waarvoor de Koper zijn akkoord moet geven binnen de 15 kalenderdagen, bij gebreke waaraan de Koper verondersteld wordt alsnog te hebben geopteerd voor de basisafwerking. Alleen daarna kan de uitvoering starten. De Verkoper dient steeds expliciet akkoord te zijn met de keuzes van de Koper, en kan deze keuzes laten wijzigen oa. indien de éénvormigheid van het project in het gedrang zou komen.

art.8

Na de oplevering dient de Koper de Verkoper, zijn afgevaardigden, aannemers, ... steeds toegang te verschaffen tot zijn woning om nog eventuele werken, controles of aanverwanten uit te voeren tijdens de normale werkuren. De aannemers mogen, indien de Verkoper hiermee instemt, voor het oplossen van zijn restwerkzaamheden, zelf een afspraak maken met de Koper.

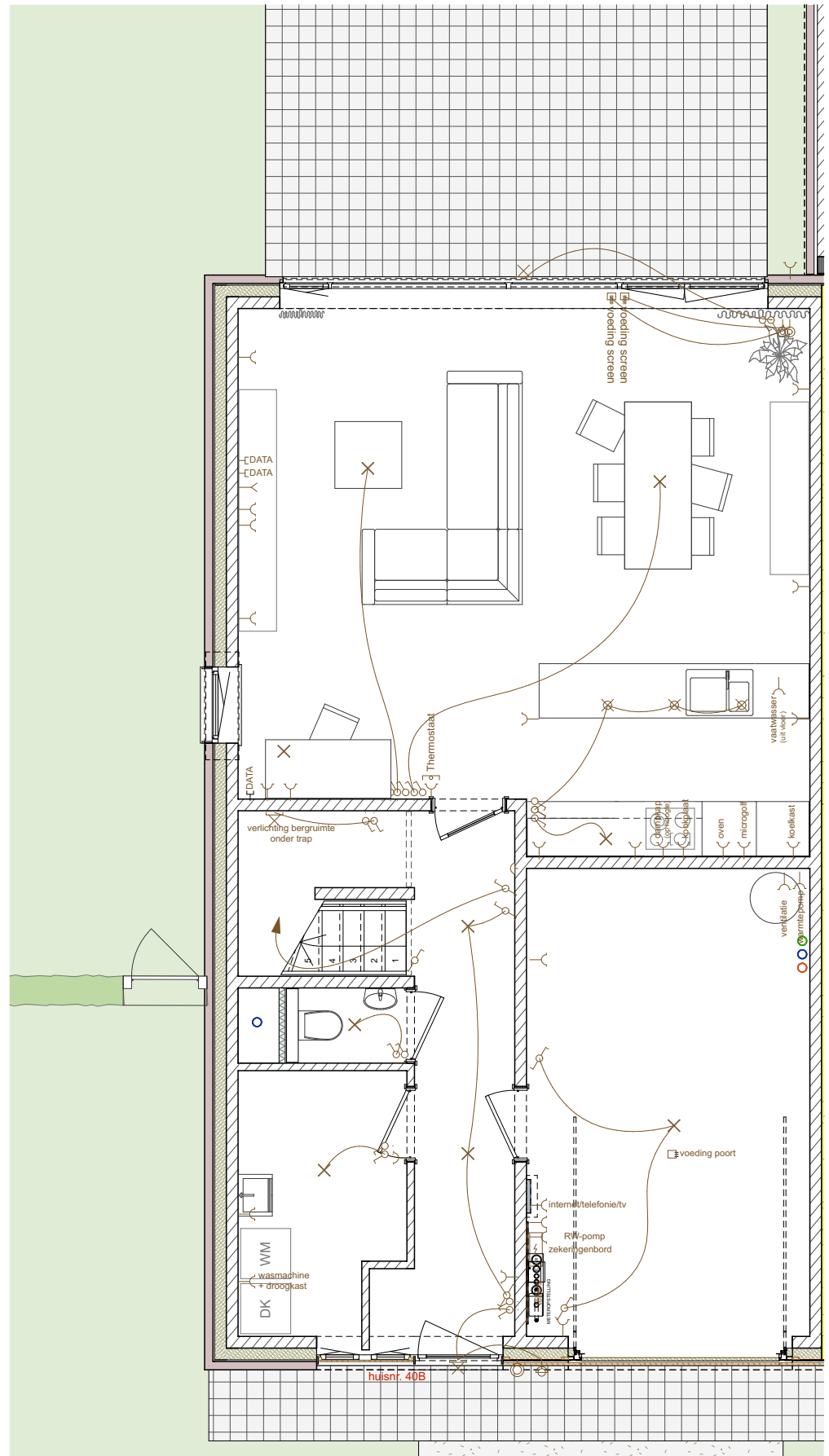
art.9

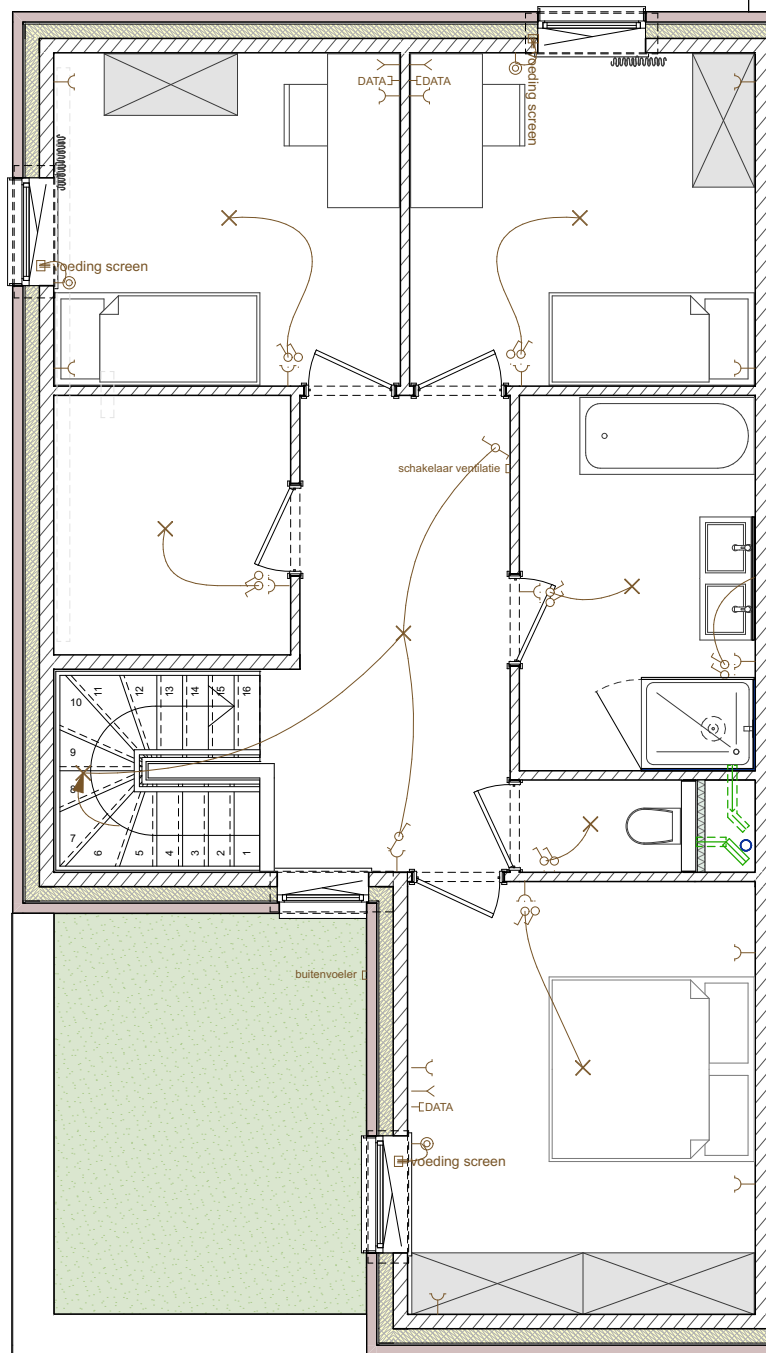
Vanaf het moment dat de Koper zijn woning ter beschikking krijgt van de Verkoper, is de Koper hiervoor integraal verantwoordelijk, ook ten opzichte van derden, en dient hij zijn woning als een goede huisvader te beheren en te verzekeren. Hij levert hiervan bewijs bij de voorlopige oplevering der werken.

Legende elektriciteit
















-  30 IP20 enkel stopcontact
-  30 IP20 dubbel stopcontact
-  IP21 schakelaar
-  IP21 schakelaar dubbelpolig
-  drukknoop
-  lichtpunt
-  spotverlichting
-  muurverlichting
-  aansluiting TV
-  voeding screens
-  bewegingssensor + timer
-  belknop
-  aansluiting data = 2 utp RJ45 cat5e
(alle te brengen tot zekeringenbord, duurzaam gelabeld, opgeborgen in afgesloten kabelgoot 0,5m met eindstukken)
-  zekeringenbord
(2 reserve automaten voorzien en ruimte voor uitbreiding automaten installatie zonnepanelen)
-  meterkast

gelijkvloers schaal 1:50





Legende elektriciteit

-  30 IP20 enkel stopcontact
-  30 IP20 dubbel stopcontact
-  IP21 schakelaar
-  IP21 schakelaar dubbelpolig
-  drukknop
-  lichtpunt
-  spotverlichting
-  muurverlichting
-  aansluiting TV
-  voeding screens
-  bewegingssensor + timer
-  belknop
-  aansluiting data = 2 utp RJ45 cat5e
(alle te brengen tot zekeringenbord, duurzaam gelabeld, opgeborgen in afgesloten kabelgoot 0,5m met eindstukken)
-  zekeringenbord
(2 reserve automaten voorzien en ruimte voor uitbreiding automaten installatie zonnepanelen)
-  meterkast

verdieping
schaal 1:50

