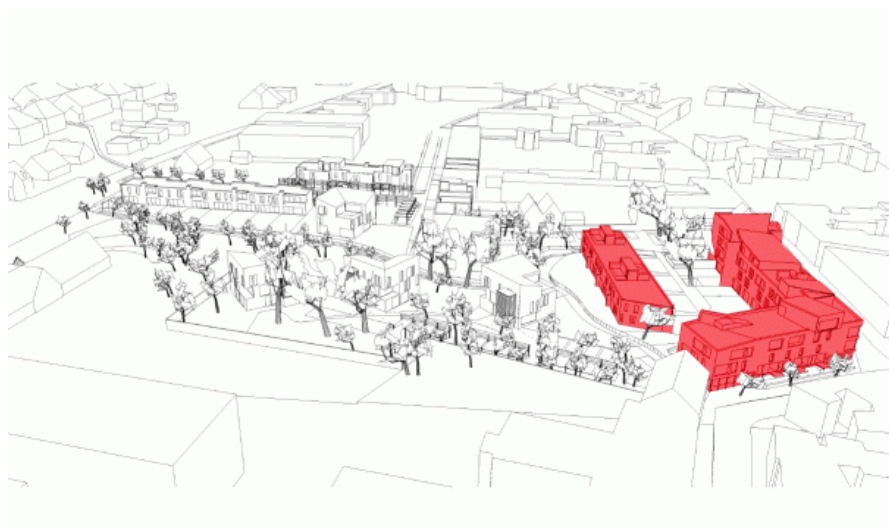


RESIDENTIE Kloostertuin

in het hart van OPWIJK



*een initiatief van de gemeente Opwijk en
Vlaanderen Bouwt vzw, i.s.m. privé- grondeigenaars:*

Vlaanderen Bouwt vzw (VLBO)

Pater Damiaanstraat 5, 3130 Betekom
T 016/44.19.40 info@vlaanderenbouwt.be

een realisatie van:

Architect:

MODULO architects bvba

Tweehuizenweg 69/5, 1200 Brussel
T 02/776.81.00 F 02/776.81.09
info@modulo-architects.be www.modulo-architects.be

Projectmanagement:

BESIX Real Estate Development nv

Gemeenschappenlaan 100, 1200 Brussel
T 02/402.66.75 F 02/402.66.65
info@besixred.be www.besixred.be

Bouwheer:

VANHOUT nv

Lammerdries 12, 2440 Geel
T 014/25.16.11 F 014/25.16.00
info@vanhout.be www.vanhout.be

Studie stabiliteit:

Studie technieken:

BOTEC

afdeling van Vanhout nv
Lammerdries 12, 2440 Geel
T 014/25.16.80 F 014/25.17.94
botec@vanhout.be

Aannemer:

BATECH CONSTRUCT

afdeling van Vanhout nv
Kanaalstraat 16 3560 Lummen
T 011/30.39.90 F 011/30.39.99
info@batechconstruct.be www.batechconstruct.be

Verkoop:

www.kloostertuin-opwijk.be

Dimitri De Donder – 0473/84.02.83
info@immo-optima.be

RESIDENTIE Kloostertuin

in het hart van OPWIJK



Residentie KLOOSTERTUIN is gelegen in het groen hart van Opwijk. Midden in het centrum vindt U hier ruime, kwalitatieve woonegelegenheden.

Het centrum van Opwijk biedt U horeca, diensten, handel en culturele voorzieningen op wandelafstand. Zelfs de grootwarenhuizen liggen niet verder dan 500 meter verwijderd van de residentie.

Opwijk, gelegen midden in de Vlaamse ruit, is een perfecte uitvalsbasis naar omliggende steden.

U heeft uw auto binnen handbereik. De privégarages bevinden zich immers op niveau -1 onder het gebouw . Er zijn rechtstreekse toegangen met een lift vanuit de private parkeergarage naar de gemeenschappelijke traphallen voor de appartementen.

Vormgeving en materiaalgebruik zijn door architectenbureau Modulo perfect aangepast aan het dorpskarakter met oog voor een ruimtelijke integratie .

Kortom, een kwaliteitsproject dat onverwacht veel privacy biedt voor een ligging midden in het dorpscentrum...



RESIDENTIE Kloostertuin

in het hart van OPWIJK

ALGEMENE KWALITEITSKENMERKEN	4
COMFORT EN ISOLATIE	4
VEILIGHEID	4
BESCHRIJVING DER WERKEN	5
ALGEMENE BOUWWERKEN	5
GRONDWERKEN	5
FUNDERINGEN	5
BETONWERKEN	5
METSSELWERKEN EN GEVELBEKLEDINGEN	5
VERLUCHTINGEN EN ROOKAFVOEREN	6
THERMISCHE EN AKOESTISCHE ISOLATIE	6
DAKWERKEN	6
DAKWATERAFVOER	7
TERRASSEN	7
BUITENSCHRIJNWERK	7
BUITENRIOLERING	7
GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN	8
INKOMDEUR	8
BRIEVENBUSSEN EN PARLEFOON	8
LIFTEN	8
KELDERVERDIEPING	8
ELEKTRICITEIT	9
VLOEREN	9
WANDAFWERKING	9
PRIVATE DELEN	10
BINNENSCHRIJNWERK	10
RAMEN	10
SANITAIR	10
KEUKEN	11
ELEKTRICITEIT	11
VERWARMING	12
PLAFOND- EN MUURAFWERKING	12
VLOERAFWERKING EN WANDBETEGELING	12
PRIVATE DELEN COMMERCIELE RUIMTE	14
BINNENSCHRIJNWERK	14
RAMEN	14
SANITAIRE LEIDINGEN	14
KEUKEN	14
ELEKTRICITEIT	14
VERWARMING	14
VLOERAFWERKING EN WANDBETEGELING	14
PLAFOND- EN MUURAFWERKING	15
Belangrijke nota's:	15



ALGEMENE KWALITEITSKENMERKEN

COMFORT EN ISOLATIE

Het comfort is natuurlijk afhankelijk van de beschikbare woonruimte en de organisatie ervan. Binnen het project wordt een brede waaier aan woningtypes aangeboden zodat op de meest diverse woonvragen een adequaat antwoord kan worden aangereikt. Voor de appartementen verschilt de beschikbare woonoppervlakte naargelang het type.

Licht en uitzicht is voor elke woning met zorg geoptimaliseerd.

Per gemeenschappelijke traphal bedient een lift de appartementen en de toegang tot ondergrondse bergingen en parkeerplaatsen. Dit gebeurt snel en geluidsarm. De trappen en lift zijn gecompartmenteerd en uitgerust volgens de geldende veiligheidsvoorschriften inzake brandveiligheid

Voor de verticale circulatie binnen woningen is een interne trap voorzien.

Voor alle woongelegenheden zijn diverse stelposten opgenomen. Dit betekent dat U de afwerkingsmaterialen (vloer, sanitair, elektriciteit, wandtegels, keuken ...) zelf kan kiezen. De meer- en minwerken en de materialen worden verrekend. Op die manier kan U tot een gepersonaliseerde afwerking komen, in samenspraak met de architect van het project (MODULO architects).

Vanuit technisch oogpunt zijn zowel de thermische als de akoestische isolatie van belang. Beiden zijn van hoog niveau. Een volwaardige spouwmuur- en dakisolatie, gecombineerd met een dubbele beglazing zorgen voor een uitstekende warmte-isolatie.

De akoestische isolatie van de vloeren door middel van een zwevende dekvloer en verzwaarde muren tussen de appartementen zorgen voor een optimaal akoestisch comfort.

VEILIGHEID

De inkomdeuren van de appartementen zijn inbraak- en brandwerend en voorzien van een driepuntssluiting.

De toegang tot de ondergrondse parking en de eigen parkeerzone is voorzien van een rolhek met afstandsbediening. Optioneel kan een afgesloten zone voor parkeergelegenheid voorzien worden (type garagebox).

Bij de toegangswegen, de poorten, de inkom en de terrassen wordt voldoende verlichting aangebracht.



BESCHRIJVING DER WERKEN

ALGEMENE BOUWWERKEN

GRONDWERKEN

Uitgravingen worden machinaal en handmatig uitgevoerd op de opgegeven diepten voor het maken van de funderingen, rioleringen, kelders en alle andere werken onder het maaiveld gelegen. De afmetingen van het inplantingsplan zijn te volgen.

Heraanvullingen gebeuren pas na voldoende verharding van de uitgevoerde constructiedelen en met daartoe geschikte aanvulgrond.

Alle noodzakelijke nivelleringswerken worden gedaan voor het perfect aanleggen der inrit naar de private parking.

FUNDERINGEN

Het gebouw draagt op een fundering, in gewapend beton en/of dragend metselwerkwerk in volle betonblokken, die de volledige stabiliteit van het bouwwerk garandeert en dit overeenkomstig de berekeningen van het studiebureau stabiliteit. Een aardingslus wordt voorzien volgens de terzake geldende voorschriften van het AREI.

BETONWERKEN

De betonstudie wordt uitgevoerd door het ingenieursbureau Botec uit Geel. De betonwerken worden uitgevoerd conform de norm NBN B15.001.

Volgende constructies worden in beton uitgevoerd

- keldervloerplaat in waterdicht beton
- bepaalde constructie-dragende kelder-binnenwanden
- alle balken, lintelen en kolommen
- de inrit van de private parking

De vloerplaten tussen de verschillende verdiepingen worden uitgevoerd in betonnen breedvloerplaten en/of welfsels. Bepaalde constructie-elementen worden overeenkomstig de stabiliteitsstudie uitgevoerd in staalprofielen.

METSELWERKEN EN GEVELBEKLEDINGEN

Het dragend binnenmetselwerk wordt uitgevoerd in geperforeerde snelbouwbaksteen of betonblokken, die nadien bepleisterd wordt. De betonblokken in woningscheidende wanden zijn steeds van het zware volle type. De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in deels geperforeerde baksteen, deels lichte bouwblokken en deels in gipsplaatwanden. De kelderbinnenmuren zijn in zichtbaar blijvende betonblokken en/of glad beton.

De gevelvlakken bestaan uit de volgende hoogwaardige materialen:

- MODERN HEDENDAAGS METSELWERK in vorstvrije rood-bruine handvorm gevelsteen waaldikformaat (210/100/65mm)
- onderhoudsvriendelijke gevelbekleding in panelen met houttekening op roostering in verduurzaamd hout, met isolatie en dampscherm.
- gevelvlakken en zichtbare hellende dakvlakken in geprepatineerd ZINK, uitvoering met STAANDE NAAD



Deze materialen worden toegepast overeenkomstig de geveltekeningen. Volledige vochtwering wordt gegarandeerd.

Deur- en raamdeurpels die uitgeven op een buitenruimte (gelijkvloers/terras/dakterras) zijn in grijs geslepen blauwe hardsteen, in gevelmetselwerk worden deze zijdelings ingewerkt

De dorpels in blauwe hardsteen aan de inkomdeuren (handelspanden/gemeenschappelijke inkom appartementen/woningen) worden in hoogte tov de buitenpas beperkt tot max. 2.5cm voor een vlotte toegang met rolstoelen ed , zo nodig wordt de dorpel hiertoe afgeschuind.

Voor de aluminium dakranden en muurafdekkingen geldt dezelfde kleurstelling als voor de aluminium raamdorpels

De balkons en erkers zijn bekleed met houten beplanking / gevelsteen idem gevelvlakken / volkernbekleding idem gevelvlakken / geprepatineerd zink , volgens de gevelplannen

Borstweringen:

- Metalen delen: gemoffeld staal in beigegrijze kleur
- Alle borstweringen reiken tot 110 cm boven de afgewerkte vloerpas

VERLUCHTINGEN EN ROOKAFVOEREN

Ruimtes (toilet, wasplaats, badkamer) die geen natuurlijke verluchting (raam) hebben worden verlucht door middel van geprefabriceerde, speciaal daartoe ontworpen kanalen. Verluchting met schouwkanalen is indien nodig eveneens voorzien voor de keukendampkap, de droogkast en de centrale verwarmings-installatie. De schouwen bestemd voor de afvoer van de verbrandingsgassen voldoen aan de eisen van de brandweer.

De bovendakse schouwen zijn in gevelsteenmetselwerk of zinkbekleding afgewerkt.

De ventilatie gebeurt statisch en elke schouw wordt bekroond met een statische zuiger van het vierkante of rechthoekige type. De vrije verluchtingsmonden zijn voorzien van roosters in een onopvallende kleur. Van elke raampartij is een gedeelte te openen, draai of draai-kip, zodanig dat elke ruimte natuurlijk verlucht kan worden.

THERMISCHE EN AKOESTISCHE ISOLATIE

De scheidingsmuren tussen de woningen worden gebouwd als ontdubbelde muren: dragende muren in zware volle betonblokken aan één zijde geflankeerd door een akoestische isolatielaag en een akoestische voorzetwand uit gipsblokken. De vloerisolatie tussen boven elkaar liggende appartementen en handelsruimte wordt uitgevoerd met schuimrubberen matten van 5 mm dikte, dubbel geplaatst. Langs de wanden wordt de isolatie omhoog gebracht tot op het niveau van de afgewerkte vloer zodat een zwevende vloer ontstaat.

Met uitzondering van de keldervloer en de vloeren tussen twee etages van dezelfde woongelegheden worden alle vloeren op een dergelijke manier uitgevoerd.

De warmte-isolatie in de spouwmuren wordt uitgevoerd met minerale wol spouwplaten met een dikte van 75 mm.

De isolatie van de platte daken wordt gerealiseerd met harde isolatieplaten in PUR van 50 mm dikte; van de hellende daken door middel van spijkerflensdekens in minerale wol met een dikte van 120 mm.

DAKWERKEN

De platte daken worden uitgevoerd in welfsels. Ze worden afgewerkt met een bitumineuze dichting met doorlopende technische goedkeuring ATG van de BUtgB waarop door de aannemer een



garantie van 10 jaar gegeven wordt op volledige waterdichtheid.

De toegankelijke daken (terrassen) worden belegd met een beplanking in Bankirai met open voeg. De niet-toegankelijke platte daken worden, conform de bouwvergunning, grotendeels uitgevoerd als extensief groendak. Hiervoor is een subsidieregeling uitgewerkt.

De hellende daken bestaan uit een spantendak met tussenliggende isolatiedekens van 120 mm dikte, een onderdak in dubbelwandige kunststofplaten en buitenafwerking met geprepatineerde zink op open bebording.

De houten constructiedelen zijn in naaldhout, geschikt voor daktimmerwerken, dat voor verwerking een beschermende behandeling heeft ondergaan tegen vocht en insecten. Aansluitingen tegen metselwerk worden uitgevoerd in slabben en loketten in lood.

DAKWATERAFVOER

Dakgoten, bakgoten en afvoerbuizen worden uitgevoerd in zink-koper-titaan legering. De afvoerbuizen aan de buitengevel zijn van een ronde doorsnede en worden bevestigd met gegalvaniseerde beugels. De ingemetselde afvoeren zijn in kunststof.

TERRASSEN

Het loopvlak van de terrassen op de verdieping bestaat uit houten beplanking in Bankirai met open voegen met antislip oppervlak. De afscheiding tussen de dakterrassen wordt uitgevoerd in houten panelen met een hoogte van 180 cm. Het hout is vochtwerend behandeld en kan dienst doen als begroeiing-begeleiding.

BUITENSCHRIJNWERK

De ramen en deuren worden uitgevoerd in houten profielen in de houtsoort Meranti (natuurlijke duurzaamheid I-II), voorzien van een schimmelwerende behandeling en een 2 lagig verfsysteem okerbruin en deel van ramen bovenbouw 3^e verdieping lichtaluminiumkleur, kleur eindlaag van voordeuren beigegrijs)

Alle beglazing van de private delen van de woongelegenheden is uitgevoerd als performante isolerende beglazing (k-waarde 1,1W/m²K)

Raamdorpels op de verdieping zijn van geplooid en gelakt aluminium (altijd voorzien van druiplijst en kopschotjes, zodat geen storende vervuiling van de gevel optreedt). Kleur van dorpel is in functie van het aangrenzend gevelmateriaal.

BUITENRIOLERING

De riolering (afvoer van toiletten, huishoud- en regenwater) wordt, naargelang de doormeter, uitgevoerd in dikwandige Benor gekeurde PVC rioleringsbuizen met de nodige inspectieputten en reukafsluiters en wordt door de technische diensten van de stad aangesloten op het openbaar rioolnet. De installatie beantwoordt aan de plaatselijke gemeentelijke bouwverordeningen. De standleidingen van de binneninstallatie worden verlucht.

Eventuele aansluitkosten zijn ten laste van de kopers.



GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

INKOMDEUR

De inkomdeur van het gemeenschappelijke inkom van de appartementen in houten profielen in de houtsoort Meranti (natuurlijke duurzaamheid I-II), voorzien van een schimmelwerende behandeling en een 2 lagig verfsysteem, kleur eindlaag beigegrijs. Idem voor de buitendeuren van de woningen.

De tweede deur van het gemeenschappelijke inkom van de appartementen wordt uitgevoerd in houten schrijnwerk, Meranti. Het deurgeheel is volledig beglaasd (deur met veiligheidsbeglazing), uitvoering met vast beglaasd bovenlicht. Deze 2^e deur is voorzien van een elektrisch slot.

Beide deuren van het inkom zijn uitgerust met automatische deursluiters.

Alle deurtrekkers in roestvrij staal.

De buitendeuren van de woningen worden als privé-eigendom beschouwd aangezien de achterliggende hallen een volledig privé karakter hebben.

BRIEVENBUSSEN EN PARLEFOON

Elk appartement beschikt over een eigen representatieve brievenbus met slot geplaatst in het inkom overeenkomstig de geldende postnormen.

De brievenbussen van de woningen bevinden zich tegen de respectievelijke gevels.

alle brievenbussen en brievenbusgehelen gemoffeld in beigegrijs.

De parlofooninstallatie van de appartementen bevindt zich in het inkom bij de tweede deur.

Naamaanduidingen en nummeringen te voorzien door de gemeenschap van eigenaars (coördinatie door syndicus)

LIFTEN

De appartementsbewoners bedienen zich van elektrische liften met automatische schuifdeur en een capaciteit van 8 personen. Ze zijn voldoende ruim en verplaatsen zich over 3 tot 4 verdiepingen (stopplaatsen). De machinekamer bevindt zich in de liftschacht.

De lift voldoet aan de Belgische normen inzake veiligheid en controle. De wanden van de liftkooi zijn bekleed met laminaat panelen. Het plafond is bekleed met laminaatpanelen met ingewerkte verlichting. De toegangsstijlen en voorwand zijn in geborsteld roestvrij staal. De vloer wordt bekleed met een zwart rubberen noppentapijt. Plinten in aluminium. Spiegel van 60 cm breed over de hoogte van de kooi.

De verschillende elementen van het bedienings- en signalisatiebord worden geïntegreerd in een functioneel kooibord, met knoppen van het "gevoelige" type.

KELDERVERDIEPING

Het gebouw is volledig onderkelderd. Het geheel wordt opgesplitst in bergingzones per gemeenschappelijke toegangskern vanuit parking

De kelderverdieping bevat:

- gemeenschappelijk technisch lokalen met meters van de nutsbedrijven
- afsluitbaar afvallokaal voor gescheiden afvalopslag in rolcontainers
- bergingen voor appartementen en handelsruimtes



- niet-afgesloten parkeerplaatsen (kunnen in optie afsluitbaar worden uitgevoerd als garagebox)
- fietsenstalling voor 32 fietsen
- 20 parkeerplaatsen worden uitgerust met een beugel om 1 fiets op te hangen
- de privé-kelderverdiepingen met privé-garage van de woningen (blok A2)

Alle ruimtes zijn verlucht.

In het parkeergedeelte is volop natuurlijke lichtinval en natuurlijke ventilatie. Er is eveneens wat groenaanleg zichtbaar vanuit de parkeerruimte. Dit maakt de parkeerruimte een heel stuk aangenamer als courante toegang tot de woning

De garages zijn voldoende ruim. De keldervloeren en parkingvloeren zijn uitgevoerd in gepolijst beton met kwarts-instrooiing als slijtlaag. De traphal is betegeld. En voorzien van de nodige geschilderde signalisatie.

Het privé-karakter van de parking worden gegarandeerd door een rolhek dat met afstandsbediening geopend kan worden (1 afstandsbediening per parkeerplaats, bijkomende afstandsbedieningen in optie verkrijgbaar).

De kelderverdieping heeft 2 vluchttrappen (1 buitentrap en 1 binnentrap); de andere trappen hebben een semi-privékarakter

Het hellend gedeelte van de private parking, waarlangs de privé-garages bereikbaar zijn, is in beton met antislip-afwerking.

ELEKTRICITEIT

Voor de gemeenschappelijke delen van de appartementen is een aparte elektriciteitsmeter met verdeelbord voorzien, die voeding geeft aan de noodverlichting en de gemeenschappelijke verlichtingstoestellen en stopcontacten. De verlichting van een aantal gemeenschappelijke lokalen (inkomhal en traphallen appartementen) wordt geregeld door een tijdschakeling en bewegingsdetectoren omwille van de veiligheid (inkomhal). De verlichting van de gemeenschappelijke gedeeltes in de kelder gebeurt tevens gemeenschappelijk. In de totale elektrische installatie van de gemene delen zijn de verlichtingstoestellen inbegrepen.

VLOEREN

De vloeren van de gemeenschappelijke inkomhal der appartementen worden uitgevoerd in leisteen Jaddish of Mustang of gelijkwaardige natuursteen. In het inkomsas wordt een ingewerkte vloermat voorzien. De traptreden worden uitgevoerd met voornoemde natuursteen.

WANDAFWERKING

De wanden van de gemeenschappelijke hal der appartementen (incl. plafond) worden bepleisterd en geschilderd van kelder tot 3de verdieping.

De borstweringen van de trappen, bordessen en overlopen is uitgevoerd als een gesloten wandvlak en meegeschilderd met de muren en plafonds. De bovenzijde van borstwering is afgerond en krasvrij afgewerkt



PRIVATE DELEN

BINNENSCHRIJNWERK

De binnendeuren van de appartementen en woningen zijn van het type “schilderdeuren” geplaatst in MDF-omlijstingen om te schilderen, en scharnieren, sleutelplaat en deurkruk in geborsteld aluminium. De deurvlakken zijn in de fabriek voorbereid en geschilderd met een gladde grondverf. De voordeur van de appartementen, zowel als de sasdeur van de woningen heeft een volle kern en is brandwerend en met een driepuntsveiligheidsslot, deurkruk en knop. Deze deur is geplaatst in een MDF-omlijsting.

Het schilderwerk is ten laste van de koper, uitgezonderd het schilderwerk van de inkomdeur aan de gangzijde. Gordijnkasten zijn niet voorzien.

Alle trappen, behalve die in de gemeenschappelijke hal van de appartementen, bestaan uit hout en worden uitgevoerd met open treden. De trapbalustrade wordt uitgevoerd in een stalen of houten constructie om te schilderen.

RAMEN

zie buitenschrijnwerk. Standaard worden de ramen binnen/buiten in dezelfde kleur voorzien.

De raamtabletten worden uitgevoerd in marmer met een stelprijs van 87,00 €/m² De ramen zijn grotendeels uitgevoerd als draai- of draai-kipramen.

Plaatsing van verticale zonneweringen is toegestaan als optie; uniform type en kleurkeuze wordt opgelegd.

SANITAIR

Elke woongelegenheden beschikt over een aparte watermeter.

De waterverdeling binnen de woongelegenheden gebeurt vanuit één of meerdere collectoren door kunststof of koperen buizen met beschermmantel.

De afvoeren zijn in hard PVC.

Het sanitair warm water wordt geleverd door een combinatietketel op aardgas.

Het aantal voorziene aan- en afvoerpunten is per woning als volgt vastgelegd

	Koud water	Warm Water	Afvoer
Per badkamer:	3	3	3
Keuken :	2	0	2
Berging/wasplaats : (of in extra in badkamer)	1	0	1

Voor een detail van de sanitaire installatie zijn afzonderlijke gegevens beschikbaar per woongelegenheden.

De opstelling van de toestellen op de plannen is slechts ter illustratie.

Er is een verrekenbaar budget particuliere aankoopprijs van 1650,00€ per woongelegenheden voorzien voor de aankoop van de toestellen met bijhorend kraanwerk, aan- en afvoergarnituren.

De toestellen dienen gekozen en besteld te worden bij een door de verkoper aangeduide handelaar. De aankoopprijs van de woongelegenheden omvat de plaatsing van de toestellen.

De spoeltafel en mengkraan voor de keuken behoren bij het budget van de keukenuitrusting. In de



prijs zijn de levering en de plaatsing van accessoires als zeephouders, tabletten, doucheschermen enz... NIET opgenomen.

De kosten van de aansluiting op het waterleidingsnet zijn ten laste van de koper (van de straat tot aan de teller).

De aanduidingen op de plannen zijn indicatief.

KEUKEN

Er is geen keuken inbegrepen in de basisprijs. Indien de klant geen keuken via ons bestelt zullen de aan-en afvoerpunten ingeplant worden overeenkomstig de principe-keuken indeling die ter illustratie op de plannen is vermeld.

ELEKTRICITEIT

Elke woongelegenheden heeft een individuele elektriciteitsmeter. In het verdeelbord zijn afzonderlijke kringen met automatische zekeringen voorzien voor verlichting, stopcontacten, voeding elektrische kookplaat en oven, wasmachine, droogkast, centrale verwarmingsinstallatie en keukentoestellen evenals de belinstallatie op laagspanning. De keuring ervan gebeurt door een erkend keuringsorganisme. Differentieel-schakelaars worden voorzien overeenkomstig het Algemeen Reglement op Elektrische Installaties (AREI).

Elke woongelegenheden beschikt over een parlofooninstallatie met deuropener.

De verlichting in de rijzone in de kelder is aangesloten op de gemeenschappelijke elektriciteitsmeter. Per woongelegenheden is de nodige installatie voor een telefoonaansluiting en TV-distributie voorzien. In de garages is de installatie in opbouw; op de andere plaatsen ingewerkt in de muren. Stopcontacten, schakelaars, aansluitdozen enz... zijn in crème-kleurige kunststof.

Binnen de private delen zijn geen verlichtingsarmaturen voorzien.

De aansluitingskosten voor elektriciteit, TV en telefoon zijn ten laste van de koper.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de standaarduitrusting per vertrek (indien aanwezig) :

	lichtpunten	stopcontacten	schakelaars
- living	2	6	2
- keuken	1	6	1
- ouderslaapkamer	1	3	1
- kinderslaapkamer(s)	1	2	1
- logeerkamer(s)	1	2	1
- hobbyruimte	1	2	1
- dressing	1	0	1
- hal	1	1	1
- wasplaats	1	3	1
- badkamer	1	2	1
- sanitaire ruimte	1	2	1
- wc	1	0	1
- wc2	1	0	1
- garage	1	1	1
- overloop/trap	1	1	1
- nachthal	1	1	2
- sas	1	1	2
- cv-lokaal	1	1	1
- berging	1	1	1
- terras	1	0	1



Voor een detail van de elektrische installatie zijn afzonderlijke gegevens beschikbaar per wooneenheid.

VERWARMING

Er is voor iedere wooneenheid een gasmeter voorzien. Elke wooneenheid heeft een individuele verwarmingsinstallatie met een hoogrendement atmosferische aardgasbrander van een gunstig bekend merk met ingebouwde sanitaire warmwaterbereiding. De installatie is van het type "1 pijp systeem" met circulatiepomp en ovengelakte plaatstalen paneelradiatoren, kleur gebroken wit. Sierradiatoren zijn een optie.

Het aantal radiatoren per wooneenheid wordt vastgelegd door de berekening van de fabrikant.

De regeling gebeurt via een kamerthermostaat met instelbare klok voor dag- en nachtregering en aangepaste programma's voor verlengd dagregime, verlengd nachtregerime etc...

Bovendien zijn alle radiatoren voorzien van een thermostatische kraan.

De volgende minimale binnentemperaturen worden gegarandeerd bij een buitentemperatuur van – 10°C

living	24°C
keuken	22°C
slaapkamers	20°C
badkamer	24°C

Er zijn geen radiatoren voorzien in de berging, het toilet en de garage.

De kosten van de gasteller-aansluiting, in samenwerking met de gasmaatschappij zijn ten laste van de koper.

PLAFOND- EN MUURAFWERKING

De plafonds en de muren van alle wooneenheden worden bepleisterd (klaar voor de schilder). Het pleisterwerk wordt uitgevoerd als "goed verzorgd werk" met een éénlagige pleister op de plafonds en op de muren.

Buitenhoeken worden beschermd door metalen hoekprofielen over de ganse hoogte. De dagkanten van de ramen en buitendeuren worden gepleisterd. De schuine dakvlakken, lage wandjes en bepaalde plafonds (dakverdiepingen) worden uitgevoerd in gipsplaten en/of stucanet.

De ultieme afwerking der wanden en plafonds (verf, behang ...) is ten laste van de koper.

VLOERAFWERKING EN WANDBETEGELING

De prijzen voor vloer- en wandtegels zoals hieronder vermeld zijn particuliere aankooprijzen en de materialen zijn te bestellen bij een door de verkoper aan te duiden handelaar. Voor zover het om traditionele plaatsing gaat, zijn in de koopsom van de wooneenheid begrepen:



Vertrek	materiaal	vloerprijs (€/m ²)	plintprijs (€/m)
- living	enkel dekvloerafwerking (chape)		
- keuken	ceramiek	25,00	6
- slaapkamer	enkel dekvloerafwerking (chape)		
- logeerkamer	enkel dekvloerafwerking (chape)		
- bureau	enkel dekvloerafwerking (chape)		
- hal	ceramiek	25,00	6
- berging/was	enkel dekvloerafwerking (chape)		
- badkamer	ceramiek	25,00	6
- wc	ceramiek	25,00	6
- duplex-overloop	enkel dekvloerafwerking (chape)		
- nachthal	enkel dekvloerafwerking (chape)		
- sas	enkel dekvloerafwerking (chape)		
- berging	enkel dekvloerafwerking (chape)		
- terras	houten beplanking in bankirai		

De tapijt- of vinylvloeren, incl. de egalisatie, zijn ten laste van de koper.

Wandbetegeling :

Vertrek	omschrijving	wandtegelprijs (€/m ²)
- badkamer	wandtegels (35m ²)	20,00
- keuken	niet voorzien	

De wanden van de garage zijn deels in zichtbeton, deels in zichtbaar betonmetselwerk, achter de hand gevoegd. De vloer van de garage is in de massa uitgevoerd gepolijst beton met slijtlaag. De plafonds zijn in glad beton (gladde welfsels)



PRIVATE DELEN COMMERCIELE RUIMTE

BINNENSCHRIJNWERK

Niet voorzien in de aanneming.

RAMEN

zie buitenschrijnwerk. Standaard worden de ramen binnen/buiten in dezelfde kleur voorzien.

De raamtabletten zijn niet voorzien in de aanneming. De ramen zijn grotendeels uitgevoerd als draai- of draai-kipramen.

Plaatsing van verticale zonneweringen is toegestaan als optie; uniform type en kleurkeuze wordt opgelegd.

SANITAIRE LEIDINGEN

Aansluiting en afvoer 1 toilet voorzien

Aansluiting op het openbaar net is mogelijk.

SANITAIRE TOESTELLEN

Niet voorzien in de aanneming.

De aanduidingen op de plannen zijn indicatief.

KEUKEN

Niet voorzien in de aanneming.

ELEKTRICITEIT

Niet voorzien in de aanneming. Aansluiting op het openbaar net is mogelijk.

VERWARMING

Niet voorzien in de aanneming. Aansluiting op het net is mogelijk

VLOERAFWERKING EN WANDBETEGELING

De prijzen voor vloer- en wandtegels zoals hieronder vermeld zijn particuliere aankooprijzen en de materialen zijn te bestellen bij een door de verkoper aan te duiden handelaar. Voor zover het om traditionele plaatsing gaat, zijn in de koopsom van de commerciële ruimte begrepen:

Vertrek	materiaal	vloerprijs (€/m ²)	plintprijs (€/m)
- gans de ruimte	ceramiek	25,00	6

De tapijt- of vinylvloeren, incl. de egalisatie, zijn ten laste van de koper.



PLAFOND- EN MUURAFWERKING

Niet voorzien in de aanneming

De wanden van de garage zijn deels in zichtbeton, deels in zichtbaar betonmetselwerk, achter de hand gevoegd. De vloer van de garage is in de massa uitgevoerd gepolijst beton met slijtlaag. De plafonds zijn in glad beton (gladde welfsels)

Belangrijke nota's:

* Voor alle materialen en installaties geldt dat ze moeten worden aangekocht bij een, door de verkoper aangeduide leverancier.

Voor alle werken die voorzien zijn, en op vraag van de koper niet uitgevoerd dienen te worden, zal een onkostenvergoeding van 15 % aangerekend worden op de niet bestelde materialen en installaties.

Alle vermelde prijzen zijn particuliere prijzen exclusief BTW.

* De koper mag wijzigingen aanbrengen aan het privatieve gedeelte van zijn woongegeenheid op voorwaarde dat

- de stabiliteit niet in het gedrang komt;
- de formele opdracht minstens 40 werkdagen voor de uitvoering der werken in het bezit van de verkoper wordt gesteld;
- de bestelbons voor meer- of minprijzen worden ondertekend;
- de meerprijs contant betaald wordt (binnen 30 dagen);
- de wijzigingen de opleveringsdatum niet uitstellen;
- er worden geen afwijkingen toegestaan op de geldende bouwvergunning.

* De verkoper mag wijzigingen in het bouwwerk en aan de materiaalkeuze doen zonder machtiging van de koper op voorwaarde dat

- de met de supervisie over de bouw gelaste architect akkoord is;
- de wijzigingen minstens evenwaardig zijn;
- de wijzigingen zich opdringen om technische redenen of van overheidswege, en bij uitzondering om dringende redenen van leveringstermijn, bevoorrading, veiligheid, esthetiek e.d.

Deze wijzigingen worden niet verrekend in mindere of meerdere kosten.

Beperkte maatverschillen mogen zich voordoen binnen de geldende normen.

Indien de koper zelf een aantal werkzaamheden wil uitvoeren of laten uitvoeren door derden, kan dit pas na de voorlopige oplevering.