



CONCEPT PLUS  
PROJECTONTWIKKELING

# Domein Groenhof Edegem



© IMMAGIN.be

<b>LIGGING</b>	Dr. Frans Hemeryckxlaan - Boniverlei 2 <sup>de</sup> afdeling, sectie B, nrs. 117 n, 122 f 8 en deel van 130 2650 EDEGEM
<b>BOUWHEER</b>	CONCEPT PLUS nv Bist 48/151 2610 WILRIJK - ANTWERPEN T: 03 314 16 65 F: 03 830 41 31
<b>AANNEMER</b>	Bouwwerken VERMEIREN bvba Deurnevoetweg 4 2900 SCHOTEN
<b>ARCHITECT</b>	Multiprofessioneel Architectenbureau GUY PEETERS & JOHAN RIJKAERT bvba Vlaamse Kaai, 7 2000 ANTWERPEN
<b>STABILITEIT</b>	TECON groep Grote Steenweg 529 2600 BERCHEM
<b>VEILIGHEID</b>	SECURUM Geestenspoor 30/4 2180 Ekeren

# 01 inleiding

Het domein "Groenhof" strekt zich uit over een terrein van 3.900 m<sup>2</sup> en is gelegen in Edegem. Ca. 355 m<sup>2</sup> terrein zal aan de Gemeente worden afgestaan na het aanleggen als "groenzone"

Het project wordt opgericht te Edegem aan de Dokter Frans Hemeryckxlaan en de Boniverlei, "ten kadaster bekend " Groot Edegemveld" 2de afdeling, sectie B, nrs. 117 N, 122 F8 en 130 (deel)"

Het project "Groenhof" omvat in het totaal 22 appartementen met een ondergrondse parking en privatieve kelderbergingen.

7 appartementen op de gelijkvloerse verdieping met terras en tuin

12 appartementen op de 1 ste en 2 de verdieping met ruime terrassen

3 dakappartementen met groot dakterras

27 ondergrondse parkings, 22 privatieve kelderbergingen en een ruime gemeenschappelijke fietsenstalling.

Elk appartement wordt, naar keuze van de koper, individueel afgewerkt, en beschikt over een eigen centrale verwarming met warmwaterproductie.

De appartementen worden gebruiksklaar afgeleverd, voorzien van keuken- en sanitaire toestellen.

Er wordt geopteerd voor een duurzame traditionele constructie met een minimum aan onderhoud, en een doorgedreven warmte- en geluidsisolatie.

Het gebouw voldoet volledig aan de laatst gestelde eisen inzake de Energieprestatieregelgeving en we proberen nu reeds een gemiddel E-peil te behalen onder 80, wat zeer goed is.

## 02 controle der werken

Het architecturale gedeelte en het algemene toezicht op de werken, alsook de EPB verslaggeving is toevertrouwd aan het Multiprofessioneel Architectenbureau Guy Peeters & Johan Ryckaert bvba.

De studie stabiliteit en het toezicht op deze werken is in handen van het raadgevend ingenieursbureau TECON groep.

Het bedrijf Securum staat in voor de veiligheidscoördinatie tijdens de gehele duur van de werken.

Het volledige bouwteam bestaat uit mensen die tot de top van hun beroepscategorie behoren en werden hiervoor geselecteerd.

# 03 technische beschrijving

## 03.01 ruwbouwgedeelte

### Grondwaterverlaging

De grondwaterstand zal indien nodig tijdens de uitvoering van de constructiedelen in de grond voldoende verlaagd worden, teneinde deze bouwdelen in het droge uit te voeren.

### Grondwerken

De uitgravingen geschieden tot op de vaste, voldoende draagkrachtige grond op basis van de uitgevoerde grondsonderingen en de stabiliteitsstudie, zodat de volledige stabiliteit van de bouwwerken verzekerd is.

De aanvullingen geschieden slechts na voldoende aanharding van de uitgevoerde constructiedelen.

Alle aan- en afvoer van grond gebeurt overeenkomstig de vigerende milieuwetgeving.

### Funderingen

Er wordt gefundeerd op een kelderplaat op vaste grond, één en ander volgens de studie en berekeningen van het aangesteld ingenieursbureau en gebaseerd op de uitgevoerde grondsonderingen.

### Gewapend beton

De betonstudie wordt opgemaakt door het studiebureau TECON groep uit Berchem.

Het aangewende beton wordt geleverd door een gespecialiseerde betoncentrale met "BENOR" keurmerk, waarbij de mengverhoudingen beantwoorden aan de van kracht zijnde normen "N.B.N."

De samenstelling van het beton, evenals de beton- en staalsecties, wordt bepaald door de ingenieur. De bekistingen zijn strak om alle vervormingen te voorkomen die door het aanstampen of trillen mochten veroorzaakt worden.

Onderstaande bouwonderdelen worden in beton, gewapend beton en/of geprefabriceerd beton uitgevoerd:

Vloerplaten van kelder, ondergrondse garages, gelijkvloers en verdiepingen; de vloerplaten van de verdiepingen worden uitgevoerd in ter plaatse gestort beton, eventueel met gebruikmaking van breedvloerplaten.

Dakplaat

Draagmuren in kelder

Afrit naar de ondergrondse garage

Kolommen en balken

Liftputten

Voor de buitenwanden en de vloerplaat van de kelderruimten en ondergrondse parking, worden toeslagproducten aan het beton gevoegd om hydrofugebeton te bekomen. In deze constructiedelen mag niet geboord en/of openingen aangebracht worden dit ten einde de waterdichting niet in het gedrang te brengen.

De vloerplaat boven de ondergrondse parking en bergingen wordt uitgevoerd in gladde gewapende en / of voorgespannen betonwelfsels.

#### Metselwerken

Naargelang de functie worden de binnenwanden welke niet in gewapend beton zijn voorzien, gemetst in: betonblokken, snelbouw en gipsblokken.

De scheidingswanden tussen twee appartementen zijn dubbele muren voorzien van isolatie, gemetst in enerzijds snelbouw en gipsblokken en/of betonblokken, dit om een betere geluidsisolatie te verzekeren.

Het metselwerk in de parking dat niet bepleisterd wordt zal achter de hand gevoegd worden.

De aangewende mortel voor het metselwerk wordt ter plaatse samengesteld of geleverd door een gespecialiseerde centrale.

#### Paramentmetselwerken

De gevels van het gebouw worden gemetst in gevelsteen, kleur en type te bepalen door de architect.

Alle buitengevels worden daar waar mogelijk als matig geventileerde spouwmuur opgevat en verankerd door gegalvaniseerde spouwvakken.

De spouwen zijn geventileerd bij middel van open stootvoegen onderaan en bovenaan de gevel en boven de buitenramen.

In de spouw wordt een warmte-isolatie bestaande uit polyurethaan voorzien met een dikte van 6 cm volgens de EPB berekening.

Na beëindiging van de buitenmetselwerken worden de gevels gevoegd door een gespecialiseerde firma.

Plint op het gelijkvloers te voorzien in grijze gevelsteen.

#### Geprefabriceerde gevelementen

De terrasranden en terrassen zijn in lichtkleurige betonelementen (architectonisch beton).

De prefabelementen worden in de constructie verankerd met ankers of wapeningen in hoeveelheden en dikten voorgeschreven door het studiebureau.

De voegen tussen de elementen onderling worden elastisch gevoegd.

#### Gevelbekleding met sidings

Zoals aangeduid op de plannen is een deel van de gevel bekleed met sidings met cederhoutstructuur. Kleur en afmetingen te bepalen door de architect. De sidings worden geplaatst op een houten draagstructuur voorzien van isolatie volgens de EPB berekening.

### Riolering

De riolering van het gebouw wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften van de gemeentelijke diensten.

De binnen- en buitenriolering worden in P.V.C.-buizen of gelijkwaardig uitgevoerd.

De diameters van de buizen zijn aangepast om de omvang van de diverse afvalwaters af te voeren.

Aan de afrit naar de ondergrondse garage is een doorlopende watergeul aangebracht, verbonden met een pompput.

De watergeul is voorzien van een zandvang.

In de ondergrondse garage worden de nodige putten voorzien die verbonden worden met de pompput welke voorzien is van een automatische pomp.

De riolering is voorzien tot op de perceelsgrens. De aansluitingskosten op de straatriolering zijn ten laste van de koper.

Regenwaterput in getrild beton, totale inhoud 7.500 liter voor de opvang van het regenwater van de hoofddaken. De overloop van deze regenwaterput wordt verbonden naar een infiltratiebekken met een volume van 10.200 liter. De overloop van dit bekken wordt aangesloten op de riolering.

Het regenwater kan gerecupereerd worden voor het besproeien van de tuinen en het wassen van de auto 's.

Septische putten in getrild beton, inhoud 15.000 liter en 5.200 liter voor de opvang van de fecaliën, de overloop wordt aangesloten op de riolering. De verluchting wordt doorgetrokken tot boven het dak.

### Dakwerken platte daken

Dakbedekking plat dak en dakterras.

De dichtingwerken zullen toevertrouwd worden aan een gespecialiseerde firma, welke een waarborg van 10 jaar verstrekt.

Samenstelling en opbouw van de dakbedekking volgens de richtlijnen van de architect. Isolatie volgens de EPB berekening.

Het geheel is te plaatsen op een cementgebonden dakuitvulling welke in helling wordt geplaatst naar de dakaflopen toe.

Dakaflopen en terrasaflopen worden zichtbaar uitgevoerd in ronde of vierkante buizen volgens de richtlijnen van de architect.

### Dakwerken hellende daken

De schuine daken zijn opgebouwd door middel van houten draagstructuur, alle daktimmerhout is voor verwerking gedrenkt in een schimmel- en insectendodend product. Waar nodig zal de houten draagstructuur versterkt worden met stalen profielen. Structuur volgens de richtlijnen van het studie bureau.

Isolatie mineraalwol dikte 18 cm volgens de EPB berekening.

De keramische dakpannen (type en kleur te bepalen door de architect) legt men op gedrenkte panlatten

## Isolatie

### Warmte-isolatie:

De aandacht aan een zeer degelijke thermische isolatie waarbij de warmteverliezen ruimschoots beperkt worden gemaakt, is in de ganse opvatting van het ontwerp met de meeste zorg doorgevoerd.

De dakisolatie van de platte daken, boven de dakappartementen is uitgevoerd met polyurethaan, dikte 10 cm, volgens de EPB berekening.

De muurspouwen worden voorzien van polyurethaan met een dikte van 6 cm, volgens de EPB berekening.

De vloeren van de appartementen op het gelijkvloers zijn geïsoleerd door middel van 5 cm dikke isolatie (polyurethaan).

De vloeren van de appartementen op de verdiepingen zijn voorzien van een lichte isolerende uitvullaag

### Geluidsisolatie:

Aan de geluidsisolatie wordt veel belang besteed zowel door de bouwheer, architect en aannemer.

De overdracht van enerzijds contactgeluid en anderzijds luchtgeluid, wordt tot een minimum beperkt door oordeelkundig gebruik te maken van daartoe geschikte isolatie- en bouwmaterialen.

Voor wat betreft de woningscheidende wanden gaan we uit van ontdubbelde muren opgetrokken uit verschillende materialen van verschillende diktes met daartussen een zachte isolatie.

Om luchtgeluid nog meer te beperken voorzien wij minstens één wand in beton of volle betonblokken.

De vloeren van de appartementen bestaan uit een voldoende dikke betonnen draagvloer ( om luchtgeluid te weren ) , een uitvullingschape, een akoestische isolatie en een chape.

De chape is van het zwevende type omdat er akoestische randisolatie wordt aangebracht en de leidingen gelegd worden in de uitvullingslaag, zodoende dat contactgeluid maximaal wordt vermeden.

### Vochtisolatie:

Het gebouw wordt op een degelijke manier tegen opstijgend vocht beschermd.

### Verluchtungskanalen

De sanitaire lokalen zoals badkamers en W.C.'s, worden verlucht door middel van een statische of een mechanische verluchting volgens de geldende regelgeving.

In elk sanitair lokaal is er een verluchtingsrooster voorzien.

De dampkappen opgesteld in de keuken worden aangesloten op een verluchtungskanaal.

### Algemeen

De gebruikte materialen zijn steeds van eerste kwaliteit conform de Belgische normen en verwerkt volgens de regels der kunst.

### Inkomhall

Aan de inrichting van de inkomhallen op het gelijkvloers wordt de hoogst mogelijke zorg besteed en de aangewende materialen zijn van eerste kwaliteit, verwerkt in een harmonieus geheel volgens een afzonderlijke ontwerpstudie die hiervoor door de architect zal worden opgesteld.

De bevoering is voorzien in keramische tegels of gelijkwaardig. In de vloer is een ruim matkader ingewerkt voorzien met bijhorende mat.

De brievenbussen zijn tot een geheel verwerkt en opgesteld volgens de reglementering van de post.

De bussen worden genummerd en elke bus is uitgerust met een deurtje en cilinderslot.

De belplaat met parlofoon en camera voor de videofooninstallatie conform het ontwerp van de architect.

Verder is de verlichting en schildering voorzien.

### Trapzalen en liftbordessen

De trapzaal en liftbordessen wordt van de gelijkvloerse tot de hoogste verdieping volledig bepleisterd en geschilderd.

De verlichting wordt bediend door een minuterie en alle lichttoestellen worden geleverd en geplaatst.

De trappen gaande van kelderniveau tot de hoogste verdieping bestaan uit een onderconstructie in gewapend beton, genaamd trapslede. De treden en tegentreden zijn met marmermozaïek bekleed.

De trapleuning is in metaal en wordt geschilderd met lakverf.

De liftdeuren zijde trapzaal worden eveneens geschilderd.

### Binnenschrijnwerk

Alle binnendeuren zijn van het type "vlakke schilderdeur" en voorzien van hang- en sluitwerk (3 paumelles, binnendeurslot en krukken).

Waar voorgeschreven zullen deze brandvertragend zijn.

De deuren van de kelderbergingen zijn van het type "vlakke schilderdeur" en voorzien van hang- en sluitwerk. Onder en boven deze deuren wordt een opening gelaten om een goede ventilatie te verzekeren.

### Ramen en buitendeuren

Alle ramen en buitendeuren worden uitgevoerd in pvc, kleur nog te bepalen door de architect.

De raam- en deurgehelen zijn voorzien van een ingebouwd, modern en degelijk hang- en sluitwerk. Ze zijn vast, schuivend, opendraaiend, draai- kip, conform de aanduiding op de plannen.

Alle voegen rondom het buitenschrijnwerk worden aan de binnenkant vakkundig afgedicht met PU-schuim en aan de buitenzijde met elastische voegkit. Verlichtingsroosters conform de EPB regelgeving.

De gemeenschappelijke inkomdeur wordt aan de binnenzijde voorzien van een kruk, aan de buitenzijde een siertrekker.

### Balustraden

Waar aangeduid zullen de terrassen op de verdiepingen voorzien zijn van een sierlijke borstwering uit gelakt staal of aluminium.

Om de nodige privacy te verzekeren worden er terrassschermen geplaatst op de terrassen tussen de verschillende appartementen.

### Glaswerken

Dubbele isolerende beglazing met een K-waarde van max. 1,1 W/m<sup>2</sup>K. volgens de EPB regelgeving zal voorzien worden in alle raam- en deurgehelen.

### Lift

Het personenvervoer in het gebouw zal verzekerd worden door een luxueuze lift welke zal beantwoorden aan de geldende voorschriften.

De liftkooi voor 6 personen wordt afgewerkt in een harmonisch geheel met de lifthal in samenspraak met de architect.

Het bedieningspaneel in de liftkooi bezit bedieningsknoppen, een alarmdrukknop, deur heropenen knop, kooistandaanduiding, optische en akoestische overlastaanduiding.

In de kooi wordt een spiegel voorzien en een handleuning gemonteerd.

Naargelang de verschillende mechanismen welke bij de diverse liftbouwers in gebruik zijn mogen de specificaties afwijken in zoverre zij geen afbreuk doen aan de kwaliteit, het comfort en de veiligheid van de installatie.

De liftmachinekamer voldoet aan de normen ter zake, vooral betreffende de veiligheidsvoorschriften, verlichting en verluchting, afmetingen, drempel, brandvertragende deur.

### Brandbeveiliging

Op het gebied van brandbeveiliging worden de wettelijke voorschriften gevolgd, zoals o.m. deuren met brandweerstand (RF), muurhaspels en/of brandblusapparaten, noodverlichting, rookkoepels, pictogrammen, e.d.

Uitvoering volgens de geldende en opgelegde voorschriften op datum van de aanvraag van de bouwvergunning.

### Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd door een gespecialiseerde firma, volgens de op heden in voege zijnde bepalingen en voorschriften van de elektriciteitsmaatschappij.

Aardingslus onder de funderingszolen van de buitenmuren van het gebouw volgens het algemene reglement op de elektrische installatie.

Buizen en kabels worden blind verwerkt behalve in de ondergrondse parking, de kelderruimte en de technische lokalen.

De leidingen worden in plasticen buizen getrokken of er wordt bekabeling gebruikt.

In de gemene delen worden er armaturen voorzien door de bouwheer.

De lichtpunten in de lift- en traphallen worden bediend met verlichte schakelaars en/of een bewegingssensor op afzonderlijke tijdschakelaars.

Aan de inkomdeur van elk appartement wordt een beldrukknop geplaatst.

De verlichting van de garage-inrit wordt gestuurd door een bewegingssensor.

De ondergrondse garage wordt uitgerust met voldoende TL-armaturen welke bediend worden met verlichte drukknoppen op afzonderlijke tijdschakelaars. Eveneens voorzien is een stopcontact voor het reinigen van de auto 's.

Alle gemeenschappelijke lokalen in de ondergrondse verdieping worden uitgerust met voldoende lichtpunten en armaturen en voorzien van een schakelaar.

Worden eveneens voorzien: voeding lift, voeding poort, voeding pomp, voeding eventuele hydrofoorgroep, voedingen voor brandbeveiliging (rookkoepels, noodverlichting).

### Sanitaire Installatie

De afvoerbuizen en hulpstukken zijn dikwandig PVC, Benor gekeurd met de vereiste diameter, nodig voor het goed functioneren van het geheel, met gepaste helling geplaatst volgens de geldende normen.

De aanvoerleidingen bestaan uit homogeen gelaste aluminium buizen, 100% zuurstofdicht. Volledig corrosiebestendig, geluiddempend en uiterst bestendig tegen druk en temperatuur.

Ideaal voor verwarmingselementen, verdeelcollectoren, sanitaire installaties, vloerverwarming en drinkwater.

Elk appartement is voorzien van een eigen afsluitklep. Watertellers worden geplaatst in de kelder, daar waar de standleiding toekomt.

### Regenwaterrecuperatie

Ten behoeve van de tuinen op het gelijkvloers zal een toevoerleiding worden aangelegd met één aftakpunt per gelijkvloers appartement. Er wordt tevens één aftakpunt in de parkeergarage voorzien voor het reinigen van de auto 's.

Deze aftakpunten zullen worden gevoed met regenwater afkomstig uit de regenwaterput d.m.v. een pompinstallatie.

### Schilderwerken

Volgende gemeenschappelijke delen worden bepleisterd en geschilderd, in een kleur die bepaald wordt door de leidinggevende architect:

- Plafonds en wanden inkom.
- Plafonds en wanden trap- en lifthal vanaf het gelijkvloers.
- Deuromlijstingen- en deurbladen in alle gemeenschappelijke delen.

### Vloer garage en garageboxen

De garagevloer is een betonvloer waarvan de densiteit van de toplaag tijdens het hardingsproces wordt verdicht door toeslag van componenten. Op deze wijze wordt een monoliet industriële vloer bekomen, waarvan de oppervlaktelaag zeer hard is met een uitgesproken slijtvastheid.

### Garagepoort

De ondergrondse garage wordt afgesloten met één centrale poort.

Deze wordt uitgevoerd in metaal, met isolatievulling, en voorzien van een degelijke afwerklaag zodat een minimum aan onderhoud bekomen wordt.

Het openen en sluiten geschiedt elektrisch.

Poort te bedienen via afstandsbediening en sleutelcontact aan de buitenzijde en een drukknop aan binnenzijde (1 zender per garagebox of staanplaats).

De garageboxen worden afgesloten met een kantelpoort uitgevoerd in metaal en voorzien van een degelijke afwerklaag.

### Wegenis

De wegenis wordt aangelegd in beton en/betonklinkers en afgewerkt met boordstenen.

De nodige afvoerputten voor de afvoer van het hemelwater worden voorzien en aangesloten op de riolering.

### Tuinaanleg

De aanleg van het gemeenschappelijke gedeelte van de tuin zal uitgevoerd worden door de bouwheer / aannemer.

Er zullen bodembedekkers, heesters, en groenblijvende planten voorzien worden.

De aanleg zal slechts gerealiseerd worden nadat alle andere werken voltooid zijn en rekening houdend met de gunstige zaai- en planttijden, zodra de weersomstandigheden dat toelaten.

Er zal maximum aandacht besteed worden aan de onderhoudsvriendelijkheid van de tuin.

De privé-tuinen worden voorzien van teelaarde en gazon.

### Tuinafsluitingen

De tuinafsluiting bestaat uit hagen.

### Bepoisteringwerken

Alle wanden van de appartementen worden glad afgewerkt en zijn behoudens plamuur- en schuurwerk schilderklar.

De wanden waarop muurtegels geplaatst worden, zullen ruw afgewerkt worden.

Aan alle verticale, te bepleisteren buitenhoeken en dagkanten worden hoekbeschermers geplaatst.

De vlakke betonnen plafonds worden voorzien van een uitvlaklaag (spuitpleister) en zijn behoudens plamuur- en schuurwerk schilderklar.

### Chapewerken

Alle lokalen van de appartementen worden voorzien van een gewapende machinaal bekomen rijnzand/cement chape.

Onder de chape wordt een akoestische isolatie voorzien. De dekvloer wordt akoestisch gescheiden van de omgevende wanden door het aanbrengen van randstroken.

Onder de chape wordt een isolerende uitvulling dikte 5 cm aangebracht.

De totale vloerafwerking is 15 cm dik, zodat indien de koper het wenst, vloerverwarming kan voorzien worden.

### Keukeninrichting

In de appartementen wordt een moderne keukeninrichting geplaatst met elektrische toestellen, onder-, boven- en kolomkasten en werkblad.

De fronten en corpussen zijn in verschillende kleuren verkrijgbaar. De grepen zijn te kiezen uit verschillende modellen en kleuren.

Aansluitingen voor spoelbak, dampkap, elektrische kookplaat en vaatwas zijn in de prijs begrepen.

De klant beschikt over een budget van € 9.000,00 incl. 21 % BTW., handelswaarde bij de leverancier, voor kasten, toestellen, werkbladen en armaturen. Plaatsing is inbegrepen in deze prijs.

### Verwarmingsinstallatie

Individueel verwarmingsstelsel op aardgas met condensatiewandketels (gesloten toestel), in combinatie met productie van sanitair warm water. Gaswandketel geplaatst volgens aanduiding op het plan. De gasinstallatie zal gekeurd worden voor aansluiting.

Het schouwstelsel heeft een dubbele functie, nl. afvoer van de verbrande gassen en rechtstreekse aanvoer van buitenlucht, waardoor een optimale en veilige werking verwezenlijkt wordt, zonder rookterugslag.

Verwarmingslichamen: plaatstalen radiatoren met vloeraansluiting. Aantal radiatoren berekend volgens detail van de installateur. Bij het ontwerp wordt rekening gehouden met een buitentemperatuur van  $-10^{\circ}\text{C}$

Woonkamer : 22°

Keuken : 22°

Slaapkamers : 18°

Badkamer : 24°

De installatie wordt gestuurd door een centrale kamerthermostaat, opgesteld in de woonkamer. Wijziging in de keuze van radiatoren of van de plaatsing van de leidingen in de wanden is mogelijk in overleg met de werfcoördinator.

Er is ook een verluchting voor toilet en badkamer via kanalen door het dak.

### Sanitaire installatie

De aan- en afvoerleidingen worden in de chape aangelegd.

De afvoerleidingen zijn in hard PVC, warmtebestendig tot 90° C, Benor-gekeurd.

Alle aanvoerleidingen worden vanuit een collector verdeeld, incl. de nodige afsluitkranen, terugslagkleppen en andere toebehoren conform de voorschriften van de waterleverende maatschappij.

In de berging van de appartementen is een aansluiting voor de wasmachine voorzien.

De droogkasten dienen verplicht van het type met condensafloop te zijn.

Voor de sanitaire toestellen en toebehoren voor de badkamer en toiletten is een stelpost voorzien van € 4.800,00 incl. 21 % BTW (levering en plaatsing). Voor de appartementen met een tweede badkamer is de totale stelpost voor de sanitaire toestellen € 7.000,00 incl. 21 % BTW (levering en plaatsing).

### Elektrische installatie

Elk appartement wordt voorzien van functionele installatie volgens de geldende normen, met een afzonderlijke zekeringkast met automatische zekeringen en beveiligd door een differentiële schakelaar. De keuring gebeurt door een erkend controleorganisme.

De individuele elektriciteitsmeter wordt opgesteld in het gemeenschappelijke meterlokaal gelegen in de kelderverdieping.

De inbouwschakelaars en stopcontacten zijn van het merk Niko type PR20, ivorkleurig.

Voorzieningen:

Daghal: 1 lichtpunt, 2 schakelaars

WC: 1 lichtpunt, 1 schakelaar

Woonkamer: 2 lichtpunten, 2 schakelaars, 6 stopcontacten, wachtleiding TV en telefoon, videofoon, CV-thermostaat

Keuken: 2 lichtpunten, 1 schakelaar, 4 stopcontacten boven werkvlak, afzonderlijke stopcontacten voor koelkast, kookplaat, oven, dampkap, en vaatwasmachine

Slaapkamer 1: 1 lichtpunt, 2 schakelaars waarvan 1 aan de bedzone, 3 stopcontacten, wachtleiding TV en telefoon

Slaapkamer 2, 3: 1 lichtpunt, 1 schakelaar, 2 stopcontacten

Badkamer: 1 schakelaar, 2 lichtpunten waarvan 1 boven de lavabo, 1 stopcontact

Berging: 1 lichtpunt, 1 schakelaar, 2 stopcontacten voor wasmachine en droogkast

CV: 1 stopcontact

### Binnenschrijnwerk

Alle binnendeuren zijn van het type “vlakke schilderdeur” en voorzien van hang- en sluitwerk (3 paumelles, binnendeurslot en krukken). Inkomdeur appartement is van het type “vlakke schilderdeur”, brandweerstand 30 minuten en voorzien van hang- en sluitwerk (3 paumelles, slot met drie-puntsluiting, kruk en deurtrekker). Eventuele buisafkastingen worden uitgevoerd in MDF-plaat om te schilderen.

### Vloer- en wandafwerking

De vloer- en wandtegels worden geplaatst volgens de regels van de kunst, gekleefd op de chape en bepleistering, in gewoon recht verband. In de inkomhal, badkamer(s), wc, keuken en berging wordt een keramische tegelvloer voorzien met een handelswaarde van € 30,00 / m<sup>2</sup> (incl. 21 % BTW).

In de badkamer zijn 15 m<sup>2</sup> muurtegels voorzien, geleverd en geplaatst voor een handelswaarde van € 30,00 / m<sup>2</sup> (incl. 21 % BTW).

In de tweede badkamer zijn 7 m<sup>2</sup> muurtegels voorzien, geleverd en geplaatst voor een handelswaarde van € 30,00 / m<sup>2</sup> (incl. 21 % BTW).

Tussen de keukenkasten zijn 4 m<sup>2</sup> muurtegels voorzien, geleverd en geplaatst, voor een handelswaarde van € 30,00 / m<sup>2</sup> (incl. 21 % BTW).

Aan de ramen met borstwering worden raamtabletten in gepolierd marmer of hardsteen geplaatst welke ca. 2 cm uit de muur steken.

### Terrassen

De terrassen op het gelijkvloers worden uitgevoerd in grijze betonklinkers formaat 20x20.

Voorziene oppervlakte per appartement 15m<sup>2</sup>.

De terrassen op de verdiepingen bestaan uit lichtkleurig uitgewassen prefab-betonelementen (architectonisch beton).

Het terras op de dakverdieping wordt afgewerkt met bankirai of tali.

## 04 opmerkingen

- Kwaliteit en concept zijn vaste gegevens. De bouwheer / aannemer mag te allen tijde hierna beschreven plannen, uitvoeringen, installaties of materialen wijzigen zonder echter de hoogwaardigheid van het geheel te schaden.
- De aanvang der werken is voorzien in het najaar 2009. De duurtijd der werken voor de privatieve delen is vastgesteld op 400 werkbare dagen na de start van de ruwbouwwerken. De duurtijd van de gemeenschappelijke delen is vastgesteld op 450 werkbare dagen.
- De ingebruikname en / of het laten uitvoeren van werken door derden, niet aangesteld door de bouwheer / aannemer, zonder hun toelating, geldt als definitieve aanvaarding van de privatieve delen.
- De erelonen van architect, ingenieur en coördinatoren zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Zo de koper wijzigingen of decoratiewerken bestelt, kan deze aanleiding geven tot erelonaanpassingen.
- De aansluitings-, plaatsings- en abonnementskosten van alle nutsvoorzieningen zijn niet inbegrepen in de verkoopprijs en vallen ten laste van de kopers. De kopers zullen op eerste verzoek hun aandeel in deze kosten voldoen.
- De plannen worden opgemeten volgens de geldende meetmethode. De oppervlakten worden in overeenstemming met de eigendomsrechten berekend, namelijk vanaf de buitenkant van de gevels of, voor muren tussen twee eigendommen, vanaf de aslijn van deze scheimuren. De plannen zijn door de architect ter goeder trouw opgemaakt, eventuele verschillen die zouden voorkomen, hetzij in plus, hetzij in min, zullen beschouwd worden als aanvaardbare afwijkingen die in geen geval de eis tot schadevergoeding door een van de partijen rechtvaardigen.
- De aangehechte plannen en deze beschrijving dienen als basis voor het opstellen van de verkoopovereenkomst. De aanduidingen op het plan zijn als indicatief te beschouwen voor wat betreft de meubels, ingemaakte kasten, afwerkingen en toestellen. De beschrijving heeft altijd voorrang op de situaties zoals op de plannen voorgesteld.  
Noodzakelijke aanpassingen om constructieve of esthetische redenen van algemeen belang kunnen voorkomen.
- De term “handelswaarde” verschijnt meermaals in deze beschrijving. Men dient dit te verstaan als de particuliere verkoopprijs, inclusief BTW en op de werf geleverd. In de budgetprijs zijn plaatsingskosten opgenomen voor wat betreft de sanitaire toestellen, de keuken, binnendeuren en vloer- en wandbetegeling, in zoverre de meegedeelde hoeveelheden niet wijzigen. Een prijsverrekening is dan het logische gevolg.  
De koper maakt zijn keuze voor afwerkingen in de normale series van goederen en niet in materialen in promotie.

- Zo de koper wijzigingen aan de indeling en/of afwerking van het appartement wenst, kan die hiervoor akkoord vragen aan de werfcoördinator. Voor het geval de koper andere leveranciers wenst dan de aangeduide door de bouwheer / aannemer en tijdig bevestigd (dus zonder problemen voor reeds bestelde leveringen of werfplanning) zal de koper 75% van het voorziene budget terugkrijgen, dit ter compensatie van winstderving, algemene kosten en afschrijving werfkosten. Dit bedrag wordt in mindering gebracht op de laatst aan te rekenen betalingsschijf.  
Mocht de koper beslissen om de vloer- en tegelwerken niet via bouwheer / aannemer te bestellen, dan houdt dit automatisch in dat ook de binnendeuren en sanitaire toestellen in mindering worden gebracht, gezien deze niet kunnen worden geplaatst zonder vloer- en tegelwerken. Indien de keuken alsnog via de bouwheer / promotor wordt besteld, dan zal deze op de chape geplaatst worden. Plint later door de koper te plaatsen.
- Alle voorziene afwerkingen zijn opgegeven in dit verkoopbestek met uitsluiting van alle andere afwerkingen.
- De kopers kunnen een afspraak maken voor een begeleid werfbezoek. Deze afspraak dient om veiligheidsredenen verplicht te gebeuren tijdens de arbeidsuren. Buiten de arbeidsuren is het de klanten verboden de werf te bezoeken. De verkoper wijst alle verantwoordelijkheid in verband met ongevallen tijdens ongeleide werfbezoeken op voorhand af.

Deze beschrijving bevat 18 bladzijden en werd bladzijde per bladzijde door alle partijen geparafeerd.

Elke partij verklaart één exemplaar te hebben ontvangen.

.....de .....20...