



CONCEPT PLUS
PROJECTONTWIKKELING

Residentie Dageraad

Wonen in 't stad



colofon

LIGGING	PLANTIN en MORETUSLEI 160-166 Sectie F, nr. 1283/A/12 2018 ANTWERPEN
BOUWHEER	CONCEPT PLUS (+) nv Ringlaan 79 bus 10 2610 WILRIJK - ANTWERPEN T: 03 744 21 47 F: 03 830 41 31
AANNEMER	
ARCHITECT	Multiprofessioneel Architectenbureau GUY PEETERS & JOHAN RIJKAERT bvba Vlaamse Kaai, 7 2000 ANTWERPEN T: 03 248 47 10 F: 03 248 47 11
STABILITEIT	DS Engeneering Lange Leemstraat 372 2018 Antwerpen T: 03 641 63 00 F: 03 641 63 09
VEILIGHEID	SECURUM bvba Geestenspoor 30/4 2180 EKEREN – ANTWERPEN T: 03 226 73 07 F: 03 232 84 19

01 inleiding

De residentie “Dageraad” wordt opgericht te Antwerpen aan de Plantin & Moretuslei 160-166, “ten kadaster bekend als sectie F, nr. 1283/A/12”

De oppervlakte van het terrein is volgens opmeting 651 m².

Het project “Plantin & Moretuslei” omvat in het totaal 16 appartementen, een commerciële ruimte op het gelijkvloers en een gezamenlijke ondergrondse parking en privatieve kelderbergingen.

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

Elk appartement wordt, naar keuze van de koper, individueel afgewerkt, en beschikt over een individuele centrale verwarming met warmwaterproductie. De appartementen worden gebruiksklaar afgeleverd, voorzien van keuken- en sanitaire toestellen.

03 technische beschrijving

03.01 ruwbouwgedeelte

Grondwaterverlaging

De grondwaterstand zal indien nodig tijdens de uitvoering van de constructiedelen in de grond voldoende verlaagd worden, zodat deze bouwdelen in het droge worden uitgevoerd.

Grondwerken

De uitgravingen worden machinaal of manueel uitgevoerd op de opgegeven diepten voor het maken van de funderingen, kelderingen, riolering, liftputten, afrit naar ondergrondse garage en alle andere werken gelegen onder niveau maaiveld. De aanvullingen geschieden slechts na voldoende aanharding van de uitgevoerde constructiedelen.

Funderingen

Er wordt gefundeerd op een kelderplaat op vaste grond.

Dit volgens de studie en berekeningen van het aangestelde ingenieursbureau, gebaseerd op de uitgevoerde grondsonderingen

Gewapend beton

De betonstudie wordt opgemaakt door het studiebureau DS Engeneering uit Antwerpen.

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
- Balken
- Liftputten en pompput

Deze opsomming is informatief en niet beperkend.

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 om de waterdichting niet in het gedrang te brengen.

Metselwerken

Binnenmetselwerken

Naargelang de functie worden de binnenwanden welke niet in gewapend beton zijn voorzien, gemetst in:

Betonblokken, volle betonblokken, snelbouw en gipsblokken.

De scheidingswanden tussen twee appartementen zijn dubbele muren voorzien van isolatie, gemetst in enerzijds snelbouw en gipsblokken en/of volle betonblokken.

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

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

Paramentmetselwerken

De gevels van het gebouw worden gemetst in verschillende types gevelsteen, te bepalen door de architect.

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

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 voorzien met een dikte van minimum 6cm, afhankelijk van de EPB studie die wordt gemaakt.

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

Geprefabriceerde gevelementen

De terrasranden en terrassen zijn in een later te bepalen kleur, in lichtkleurig uitgewassen betonelementen (architectonisch beton).

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

De terrassen worden thermisch onderbroken, zodat ook hier geen koude bruggen ontstaan.

De voegen tussen de elementen onderling worden elastisch gevoegd.

Riolering

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

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

De diameters van de buizen zijn aangepast om de omvang van de diverse afvalwaters op te nemen.

Aan de afrit naar de ondergrondse garage zijn doorlopende watergeulen aangebracht, verbonden met een pompput.

De watergeul is voorzien van een zandvanger.

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

De aansluiting op de straatriolering maakt deel uit van de aanneming.

Regenwaterput in getrild beton, inhoud 12.500 liter elk voor de opvang van het regenwater van het hoofddak.

Septische put in getrild beton, inhoud 12.000 liter elk voor de opvang faecaliënwater, de overloop wordt aangesloten op de riolering. De verluchting wordt doorgetrokken tot boven het dak.

Dakwerken

Dakbedekking plat dak en dakterras.

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

Samenstelling en opbouw van de dakbedekking volgens de richtlijnen van de architect.

Het geheel is te plaatsen op een cementgebonden dakuitvulling die 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.

EPB

De bouwheer stelt een verslaggever aan die de EPB studie op zich neemt.

Het project dient te voldoen aan een E-waarde van minimum 80 en een K-waarde van 45.

Voor elk appartement zal afzonderlijk een EPC attest worden opgemaakt waarbij deze waarden niet zullen overschreden worden.

Isolatie

Warmte-isolatie:

De aandacht aan een zeer degelijke en optimale 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, geëxtrudeerde en/of geëxpandeerde polystyreen of gelijkwaardig, met een minimum dikte van 10 cm Polyurethaan.

De muurspouwen worden voorzien van mineraalwolplaten of geëxtrudeerde polystyreenplaten met een dikte van minimum 6 cm.

Dit alles volgens de nieuwe EPB regelgeving.

Geluidsisolatie:

De overdracht van geluiden (contactgeluid - trillingen, enz...) wordt tot een minimum beperkt door gebruik te maken van isolatiematerialen speciaal daartoe geschikt.

Tevens zullen de muren tussen de appartementen ontubbeld worden.

Over het ganse appartementsoppervlak van de verdieping wordt een akoestische isolatie aangebracht.

Door de aangebrachte isolatie wordt tevens een “vlottende vloer” gerealiseerd.

Hierdoor wordt een hoog resultaat bereikt in de beperking van de transmissie van de contactgeluiden door de vloeren en van de geluidsverzwakking in het algemeen. Geluidsbruggen worden maximaal voorkomen, aangezien de isolatie wordt aangebracht over de geplaatste vloerleidingen.

Door al deze maatregelen bekomt men zodoende een zeer goed basiscomfort.

Vochtisolatie:

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

Verluchtingskanalen

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

Boven de ramen in de leefruimtes worden akoestische verstelbare roosters voorzien om toe te laten dat er permanent wordt verlucht.

De vervuilde lucht wordt via de sanitaire lokalen en via de keukens weer afgevoerd naar buiten.

In elk sanitair lokaal is er een verluchtingsrooster voorzien.

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

03.02 afwerking gemene delen

Algemeen

De gebruikte materialen zijn steeds van eerste kwaliteit conform de Belgische normen en uitgevoerd 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 bevloering 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 samen met de belplaat en parlofoon.

Een pré-installatie videophonie wordt eveneens voorzien.

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

Verder is de verlichting en schildering voorzien.

Trapzalen en liftbordessen

De trapzaal en liftbordes wordt van de gelijkvloerse verdieping tot de hoogste verdieping volledig geplafonneerd en geschilderd. De plafonds, de onderzijde van de trapslede en de muren worden 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 lichtkleurig marmermozaïek bekleed.

De trapleuning is in metaal en wordt geschilderd met lakverf.

De liftbordesdeuren 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 zijn deze brandvertragend.

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 van uitstekende kwaliteit, kleur is 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, naargelang de aanduiding op de plannen.

Alle voegen rondom het buitenschrijnwerk worden aan de binnenkant vakkundig afgedicht met PU-schuim of mineraalwol en aan de buitenzijde met elastische voegkit.

De gemeenschappelijke inkomdeur en de eventuele sasdeur worden eveneens uitgevoerd in aluminium.

Op de deurvleugel wordt er aan de binnenzijde een kruk voorzien, aan de buitenzijde een siertrekker. De eventuele sasdeur wordt voorzien van een elektrisch slot en een deurdranger.

Tussen de inkom en de lifthall wordt de sasdeur uitgevoerd in hetzelfde materiaal als de inkomdeuren. Deze deur wordt voorzien van een automatische deurdranger, cilinderslot van een gekend merk in combinatie met de inkomappartementsdeur.

Balustraden

Alle terrassen op de verdiepingen zijn voorzien van een sierlijke borstwering in gelakt staal of aluminium.

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

Glaswerken

Dubbele isolerende beglazing met een K-waarde van 1,1 volgens de energie prestatienorm zal voorzien worden in alle raam- en deurgehelen in voor-, zij- en achtergevels, behalve de inkomdeuren en de deur in de gemeenschappelijke hal.

Waar nodig zal zonnewerende beglazing geplaatst worden.

Lift

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

De liftkooi 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 terzake, vooral betreffende veiligheidsvoorschriften, verlichting en verluchting, afmetingen, drempel en 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 wordt voorzien 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 bedrukknop geplaatst.

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

De ondergrondse garage wordt uitgerust met voldoende TI-armaturen welke bediend worden met verlichte drukknoppen op afzonderlijke tijdschakelaars.

Er is tevens een stopcontact voorzien 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, verdeelkollektoren, 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
- 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.

De poort is tevens te bedienen via een sleutelcontact aan de buitenzijde en een drukknop aan binnenzijde.

Zenders zijn mits bijbetaling bij de bouwheer te verkrijgen.

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

Tuinaanleg

De privé-tuinen worden voorzien van teelaarde, de aanleg is ten laste van de betreffende kopers.

Tuinafsluitingen

De tuinafsluiting bestaat uit hagen en/of draadafsluiting.

03.03 **privatieve delen**

Bepoisteringwerken

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

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

Aan alle verticale te bepleisteren buitenhoeken worden hoekpijlen geplaatst.

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

Chapewerken

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

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

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 4.500 euro, excl. BTW., handelswaarde bij de leverancier, voor kasten, toestellen, werkbladen en armaturen. Plaatsing is inbegrepen in deze prijs.

Verwarmingsinstallatie

Individueel verwarmingsstelsel op aardgas met gaswandketels (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°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 in het appartement 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 zijn verplicht van het type met condensafloop.

Voor de sanitaire toestellen en toebehoren voor de badkamer en toiletten is een stelpost voorzien van 2.200 euro (levering en plaatsing) excl. BTW.

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, Ivoorkleurig.

Voorzieningen:

Daghal: 1 lichtpunt, 2 schakelaars

WC: 1 lichtpunt, 1 schakelaar

Woonkamer: 2 lichtpunten, 2 schakelaars, 6 stopcontacten, wachtleiding TV en telefoon, parlofoon, 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: 2 lichtpunten waarvan 1 boven de lavabo, 1 schakelaar, 1 stopcontact

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

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

In de inkomhal, badkamer(s), wc, keuken en berging wordt een keramische tegelvloer voorzien, geleverd en geplaatst, met een handelswaarde van 25,00 euro /m² (excl. BTW).

De tegelvloeren worden gekleefd op de chape en geplaatst in gewoon recht verband.

In de badkamer zijn muurtegels voorzien boven het bad en in de doucheruimte tot plafondhoogte voor een handelswaarde van 25,00 euro /m² (excl. BTW).

Tussen de keukenkasten is een betegeling voorzien, geleverd en geplaatst, voor een handelswaarde van 25,00 euro /m² (excl. BTW).

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

Terrassen

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

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

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

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 erelonen van architect, ingenieur en coördinatoren zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Zo de koper wijzigingen of decoratiewerken bestelt, kan deze aanleiding geven tot ereloonaanpassingen.
- 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 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. Deze beschrijving heeft altijd voorrang op de situaties zoals op de plannen voorgesteld.
- De term “handelswaarde” verschijnt meermaals in deze beschrijving. Men dient dit te verstaan als de particuliere verkoopprijs, exclusief 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 bedrag wordt in mindering gebracht op de laatst aan te rekenen betalingschijf.

- Alle voorziene afwerkingen zijn opgegeven in dit verkoopsbestek 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 onbegeleide werfbezoeken op voorhand af.

Deze beschrijving bevat 19 bladzijden en werd bladzijde per bladzijde door alle partijen geparafeerd.

Elke partij verklaart één exemplaar tot zich genomen te hebben.

.....de20...