

## LASTENBOEK VERKOOP

# Residentie ORTHINGA

Grote steenweg 199 - 9340 Oordegem



Residentie ORTHINGA is een stijlvol gebouw gelegen in het centrum van Oordegem, aan de verbindingsweg N9 tussen Aalst en Wetteren, en dit op slechts 10 min. van de oprit van de autosnelweg E40 Gent - Brussel.

Het gebouw omvat 16 appartementen met zowel ondergrondse als bovengrondse parkeergelegenheid. Een maximaal leefcomfort wordt bekomen door o.a. te bouwen volgens de geldende EPB regelgeving en hedendaagse technieken.

Residentie ORTHINGA is een gebouw met 2 afzonderlijke toegangen bestaande uit een inkomhal, traphal en een lift.

Via de gemeenschappelijke inrit komt men automatisch aan de niet overdekte parkeerplaatsen alsook aan de toegang tot de kelderverdieping met ondergrondse parkeerplaatsen en fietsstalling, bereikbaar via een dalende inrit.

Op het gelijkvloers zijn privé tuinen aan de appartementen gekoppeld en is een mooie gemeenschappelijke zone voor groen / tuin voorzien voor de bewoners. Ook het zicht achteraan is groen wanneer u de voorziene terrassen betreed op de hoger gelegen appartementen.

## **INLEIDENDE NOTA**

In dit lastenboek wordt een beknopte beschrijving gegeven van de materialen en de toestellen die worden gebruikt bij de bouw en afwerking van het appartement.

Binnen een bepaalde termijn kan de koper de keuze van vloeren, wandtegels en keuken zelf bepalen, in afspraak met de bouwpromotor/ontwikkelaar. In het geval de nieuwe keuze binnen het vooropgestelde budget (de zogenaamde handelswaarden (HW), steeds **exclusief 21% BTW** tenzij anders aangegeven) blijft, wordt hiervoor geen meerprijs gerekend. Als de keuze het budget overschrijdt, dan zal deze meerprijs aan de koper medegedeeld worden, waarop deze laatste al dan niet zijn goedkeuring kan laten gelden. Bij goedkeuring van meerwerken door de koper zullen deze in contractuele bepalingen vastgelegd worden. Deze keuzes dienen evenwel te gebeuren bij de aangeduide leveranciers waarmee reeds contractuele bepalingen werden vastgelegd.

De op de plannen vermelde voorstellingen en opstellingen van de meubels, de keuken, de badkamer, de vestiaire en dergelijke, zijn uitsluitend informatief en dienen enkel ter oriëntatie en als suggestie voor inrichting. Deze aangeduide zaken zijn niet inbegrepen in de koopsom, uitgezonderd deze die gebudgetteerd zijn en die als zodanig vermeld worden in de beschrijving van de standaard voorzieningen.

Volgende beschrijving is nauwkeurig en met de nodige zorg samengesteld aan de hand van gegevens van de architect en van de adviseurs van de leveranciers. Ondanks dat dienen wij een voorbehoud te maken voor eventuele wijzigingen die kunnen voortvloeien uit reden van overmacht waaronder begrepen de eisen van de overheid, de nutsmaatschappijen, of overmacht bij de aangestelde leveranciers en aannemers.

Eveneens behouden wij het recht om wijzigingen aan te brengen aan materialen en afwerkingen, zonder afbreuk te doen aan de kwaliteit en de bruikbaarheid. Ook mogen er zich verschillen van de uitgevoerde maten voordoen t.o.v. de maataanduiding op de plannen, tot zolang deze de 5% niet overschrijden.

Mogen we er tevens op wijzen dat volgende zaken niet inbegrepen zijn in de koopprijs :

- Registratie 10% op grondaandeel en BTW 21% op de constructie
- Ereloon notaris
- De kosten voor de basisakte en opmeting
- Alle aansluitingskosten voor de nutsvoorzieningen. (3.500 € per app.)
- De kosten voor de brandpolis vanaf de verkoopovereenkomst alle kosten syndicus en gemeenschap

Dit gebouw wordt opgetrokken onder strenge kwaliteitseisen. De realisatie staat onder permanent toezicht van coördinator en architect. Dit waarborgt een beter bouwen. Alles wordt vastgelegd in een netwerk van controles en documenten. Op de werven zelf zal een uitgebreide controle plaats hebben op de uitvoering, de nauwgezetheid en correctheid van het verwerken van deze materialen.

Er zijn eveneens de waarborgen van de fabrikanten van de deelnemende producten die een meerwaarde geven aan de uiteindelijke kwaliteit van het gebouw.

Dit alles om een zo hoog mogelijk kwaliteitsproduct af te leveren aan de eindverbruiker.

## **OPBOUW VAN RESIDENTIE ORTHINGA**

### 1. Gemeenschappelijke delen.

- Twee traphallen + lift en brievenbussen, de videofoons, de dakbedekking, de gevels, de technische lokalen, vuilbakkenberging, fietsenberging, een inrit voor de ondergrondse parking.
- Dit alles volgens de plannen en de basisakte.

### 2. Appartementen op het gelijkvloers.

- Het gelijkvloers bestaat uit 4 appartementen waarvan 2 met een oppervlakte van  $\pm 131\text{m}^2$  en 2 van  $\pm 143\text{m}^2$ . Allen hebben een privé tuin.
- De appartementen zijn voorzien van 3 slaapkamers, eethoek, zithoek, keuken, badkamer, apart toilet, berging en vestiaire.

### 3. Appartementen op de 1<sup>ste</sup> verdieping.

- De eerste verdieping bestaat uit 4 appartementen waarvan 1 appartement van  $\pm 98\text{m}^2$ , 2 appartementen van  $\pm 104\text{m}^2$ , 1 appartement van  $\pm 101\text{m}^2$ .
- De appartementen hebben zowel vooraan als achteraan een terras.
- De appartementen zijn voorzien van 2 slaapkamers, eethoek, zithoek, keuken, badkamer, apart toilet, berging en vestiaire.

### 4. Appartementen op de 2<sup>de</sup> verdieping.

- De tweede verdieping bestaat uit 4 appartementen waarvan 1 appartement van  $\pm 98\text{m}^2$ , 2 appartementen van  $\pm 104\text{m}^2$ , 1 appartement van  $\pm 101$ .
- De appartementen hebben zowel vooraan als achteraan een terras.
- De appartementen zijn voorzien van 2 slaapkamers, eethoek, zithoek, keuken, badkamer, apart toilet, berging en vestiaire.

### 5. Appartementen op de 3<sup>de</sup> verdieping.

- De derde verdieping bestaat uit 4 duplex appartementen waarvan 1 duplex-appartement van ongeveer  $124\text{m}^2$  met een terras van  $\pm 6,5\text{m}^2$  langs de achtergevel. Eén appartement is  $\pm 124\text{m}^2$  en heeft een terras vooraan en achteraan van  $7\text{m}^2$  en  $6\text{m}^2$ .
- Twee appartementen van  $121\text{m}^2$  met een terras vooraan en achteraan, samen  $\pm 13\text{m}^2$ .
- Deze appartementen zijn voorzien van 2 slaapkamers (waarvan één slaapkamer met badkamer op het gelijkvloerse deel), eethoek, zithoek, keuken, 2 aparte toiletten, berging en vestiaire.

### 6. Parkeerruimte.

- In de ondergrondse parking zijn 16 autostaanplaatsen voorzien waarvan 2 voor mindervaliden.
- In de overdekte parking is een ruime fietsenstalling voorzien, ook een vuilbakkenlokaal en de tellerlokalen voor gas, water en elektriciteit.

## **TECHNISCHE BESCHRIJVING - STANDAARD UITVOERING**

### **1. ADMINISTRATIEVE - & VOORBEREIDENDE WERKEN**

Voor de start van het ontwerp en de realisatie van het gebouw zullen, afhankelijk van het type gebouw en de grond, volgende werken uitgevoerd worden :

- Opmeting van het perceel door een landmeetkundig expert.
- Grondsondering en bodemonderzoek met betrekking tot de regelgeving van de groundbank. Hierbij wordt enerzijds de draagkracht van de grond gecontroleerd en wordt advies gegeven inzake funderingstype en grondstabiliteit. Bij uitgravingen voor kelders wordt een attest afgeleverd.
- Stabiliteitsstudie : wordt uitgevoerd door een erkend studiebureau of ingenieur door de bouwheer aangeduid. Dit studiebureau neemt de verantwoordelijkheid over de stabiliteit van gebouw en fundering.
- Vóór de start van de werken werd een staat van bevinding (plaatsbeschrijving der werken) gemaakt van de aanpalende gebouwen.
- Afsluiten van een ABR-verzekering door de bouwheer, afhankelijk van het type gebouw en de risico's.
- Controle van de registratie van de gecontracteerde aannemers.

De kosten van de definitieve aansluitingen van water, elektriciteit, gas, telefoon en kabel-tv zijn ten laste van de koper.

### **2. BESCHRIJVING VAN DE CONSTRUCTIEVE WERKEN EN MATERIALEN**

#### ***RUWBOUW***

#### **2.1 AFSLUITEN VAN DE BOUWPLAATS**

- De bouwpromotor zorgt op zijn kosten voor de voorlopige afsluiting van de bouwplaats. Deze afsluiting heeft tot doel te beletten dat derden zich toegang verschaffen tot de werken.
- Deze afsluiting moet beantwoorden aan de voorschriften van de gemeente Oordegem. Het onderhoud en de verwijdering hiervan zal gebeuren door de bouwpromotor.

#### **2.2 DIVERSE AANSLUITINGEN**

- De voorlopige aansluitingen op water en elektriciteit vallen ten laste van de bouwpromotor.
- ALLE definitieve aansluitingskosten zoals hierna opgenoemd zijnde : water, gas , elektriciteit, TV distributie en telefoon ( tot aan de meter ) zijn ten laste van de kopende partij.

#### **2.3 GRONDVERZET**

- De uitgevoerde grondsonderingen en uitgravingen zijn uitgevoerd volgens de regels van de kunst en dit onder toezicht van studiebureau PERITAS.
- Alle rioleringswerken en putten in deze grondwerken zijn voorzien.

## 2.4 KELDER

- De ondergrondse kelder wordt uitgevoerd in gewapend beton, zowel de vloerplaat als de kelderwanden. Tussen vloer en wanden worden de nodige watersloten voorzien teneinde het geheel waterdicht te maken. Ook bovenaan bij de aansluiting van de wanden met de vloerplaat van het gelijkvloers wordt een waterslot voorzien. De studie werd uitgevoerd door studiebureau PERITAS.
- De wanden van de tellerlokalen en vuilbakkenlokaal worden uitgevoerd in betonstenen die meegaand gevoegd worden.
- Aan het plafond van de kelder worden de afvoerbuizen van de binnen riolering opgehangen.

## 2.5 RIOLERING

Volgens de voorschriften en bouwplannen:

- Buizen in grijs 'BENOR'-PVC buiten het gebouw, PP of PE of gelijkwaardige kwaliteit in de kelder en geplaatst volgens de regels van de kunst.
- Alle aflopen worden voorzien tot net boven de vloerplaat.
- Er is 1 regenput van 10.000 liter aanwezig. Deze is voldoende diep geplaatst en voorzien van een opgemetst mangat, beraapt en geteerd, met een aluminium deksel (60/60).
- De regenput is voorzien van een centraal pompsysteem waardoor minstens één toilet en één buitenkraantje op het regenwater zijn aangesloten.
- Er zijn 2 septische putten aanwezig. Deze zijn voldoende diep geplaatst en voorzien van een opgemetst mangat, beraapt en geteerd, met een aluminium deksel (60/60).
- In de kelder wordt een pompput voorzien voor het regenwater aan de inrit alsook een pompput voor de klokputten in de keldergarage

## 2.6 METSELWERKEN

- Buitenmuur:
  - o Buitenmuur met gevelsteen:
    - Paramentsteen met passend voegwerk: Oud Leerne Rustica
    - Geventileerde luchtsponw
    - Isolatie: PIR, dikte 14cm.
    - Binnensponwblad (14cm): uitgevoerd in snelbouwsteen Porotherm
  - o Buitenmuur met crepi:
    - Crepi: lichte kleur
    - Isolatie: EPS isolatie, dikte 16cm.
    - Binnensponwblad (14cm): uitgevoerd in snelbouwsteen Porotherm
  - o Buitenmuur met Afromosia:
    - Houten gevelbekleding: Afromosia
    - Dubbel latwerk
    - Isolatie: PIR, dikte 14cm.
    - Binnensponwblad (14cm): uitgevoerd in snelbouwsteen Porotherm
- De binnenmuren worden eveneens uitgevoerd in snelbouwsteen en worden opgesplitst in dragende en niet-dragende muren
  - dragende muren hebben een dikte van 14cm
  - niet-dragende muren hebben een dikte van 9cm
- De snelbouwstenen worden verwerkt volgens de instructies van de fabrikant. Alle verdiepingen hebben een vrije hoogte van 2,60m, behoudens plaatselijke verlagingen

indien nodig voor het bv. wegwerken van ventilatiebuizen. De bovenverdieping van de duplex appartementen hebben een maximale vrije hoogte van 2,50m.

- Tussen het ondergronds en het opgaand metselwerk wordt een vochtkering geplaatst, bestaande uit een dik polyethyleen membraan en dit volgens de voorgeschreven regels van de kunst.

## 2.7 VERLUCHTING

- Deze worden uitgevoerd volgens de geldende EPB voorschriften ; dit volgens het systeem C+, nl. via natuurlijke aanvoer van verse lucht in de droge ruimtes en met mechanische afvoer in de natte ruimtes. Dit ventilatiesysteem is noodzakelijk om de verontreinigde lucht, voortkomende van ademen, transpireren, koken, douchen, roken en stoken, af te voeren om also een goede interne luchtkwaliteit te bekomen.
- De EPB-eisen zijn van toepassing.

## 2.8 BETON- EN STAALELEMENTEN

- De vloerplaten bestaan uit predal betonplaat, die een nuttig draagvermogen hebben van minstens 350kg/m<sup>2</sup>. Op de predallen wordt een druklaag gegoten met bewapeningsnetten volgens de studie van studiebureau PERITAS.
- Een ringbalk die het kagebint opvangt, wordt uitgevoerd in gewapend beton en is voorzien van een verankerde draadstang.
- De overspanning van ramen en deuren worden opgevangen door gewapende beton- of stalonlintelen en daar waar nodig door metalen liggers.
- De plaatsing van de gewapende betonelementen en poutrellen gebeurt volgens de aanwijzingen van de stabiliteitsstudie.

## 2.9 DEUR- EN RAAMDORPELS

- De deur- en raamdorpels tot op de grond worden uitgevoerd in blauwe hardsteen met een dikte van 5cm. Raamdorpels op hoogte worden uitgevoerd in aluminium.
- De deurdorpels hebben een opstand van min. 1 cm.

## 2.10 VOEGWERKEN

- Alle metselwerk in gevelsteen wordt achteraf gevoegd met cementmortel. De voegmortel heeft een kleur passend bij de gevelsteen.
- De binnenmuren in het tellerlokaal worden meegaand opgevoegd.
- De voegen tussen metselwerk, ramen en deuren worden gedicht met een elastische voegwerk.

## 2.11 PLATTE DAKEN

- Op de predallen wordt er een hellingsbeton voorzien. Hierop wordt de nodige isolatie geplaatst volgens de voorschriften van het EPB ( zie paragraaf 2.6). De waterdichting bestaat uit een hechtingslaag, dampscherm en EPDM.

## 2.12 DAKCONSTRUCTIE

- Dak: type zadeldak (volgens plan)
- De dakstructuur wordt uitgevoerd in Canadese Oregon gedrenkt of gelijkwaardig.
- Het hout wordt gedrenkt (met een attest van een erkend drenkingsstation) en zal voldoen aan de voorwaarden bepaald in de S.T.S. 31 (eengemaakte technische specificaties). In de kapstructuur zijn alle nodige verbindingen en verstevigingen aanwezig om een stabiele constructie te garanderen.

### 2.13 Zink- en dakwerken

#### *Zinkwerken*

- De goten worden uitgevoerd in zink (van 0,8mm). Deze zijn voorzien van de nodige beugels en ellebogen.

#### *Dakbedekking*

- Op de dakconstructie is een onderdakfolie geplaatst vastgeklemd met behulp van gedrenkte tengel- en pannelatten.
- De dakbedekking bestaat uit een vlakke pan Eternit Domino, kleur Leikleur Engobe.

### 2.14 ISOLATIES

- Daar waar nodig zijn vochtisolaties voorzien in zwart generfde kunststoffolie (dpc).
- In de spouw is een spouwisolatie voorzien van min. 14cm PUR.
- Tussen de roosteringen wordt isolatie voorzien van minstens 18cm dikte, type Isover of gelijkwaardig, flensdekens met dampscherm.

### 2.15 BUITENSCHRIJNWERK (WIND- EN WATERDICHT)

- Alle ramen en deuren zijn op maat gemaakt, type zoals aangeduid op plan (V, OD, DK, HS, OV), en zijn vervaardigd in aluminium met dubbel isolerend glas met een k-waarde van 1,0. De profielen van de ramen zijn van het type vijf-kamerprofiel. Zie voorgaande paragraaf met EPB.
- De ramen zijn voorzien van een waterkering, een neopreenprofiel als tochtbescherming en de nodige meerpuntssluitingen.
- De buitenste deur is voorzien van een rolslot, de inkomdeur is voorzien van een elektrisch slot en een zelfsluitende duwende pomp.

#### *Beslag:*

- Alle buitenschrijnwerk is voorzien van standaard hang- en sluitwerk; veiligheidsbeslag is verkrijgbaar mits verrekening.

#### *Beglazing:*

- Er is overal dubbele beglazing voorzien. Gelaagd glas waar nodig. Alle ramen in de achtergevel zijn in 4-seizoensglas of gelijkwaardig.
- De poort van de ondergrondse garage is een sectionaalpoort met de nodige afstandsbedieningen.

### 2.16 METAALWERKEN

- De balustrades van het gebouw en de leuning van de trappen van de gemene delen worden uitgevoerd in een combinatie metaal/glas.

## **AFWERKINGEN**

### 3.1 VLOERWERKEN EN WANDBEKLEDINGEN

- De buitenverharding zal nidagravel zijn.
- Hall, leefruimte, keuken, toilet, slaapkamers, badkamer en berging worden gevloerd met een keramische tegel handelswaarde van 35,00 €/m<sup>2</sup>, excl. BTW 21%.
- Venstertabletten in natuursteen (2 kleuren standaard) breedte 22 cm of 3 cm uit de muren.
- De vloeren voor de terrassen in de privé tuinen zijn voorzien.
- De vloeren van de dakterrassen worden afgewerkt in tropisch hardhout..
- De wandbekledingen in de badkamer wordt voorzien in tegels met een handelswaarde

- van 30 €/m<sup>2</sup>, excl. BTW 21%, en dit over de volle hoogte van de muren.
- Plinten worden voorzien in alle lokalen, behalve in de badkamer waar de muurbetegeling tot op de vloer komt. De handelswaarde van de plinten is 10,00 €/lm, excl. BTW 21%.
- De muren van de toiletten worden afgewerkt klaar om te schilderen.

### 3.2 BINNENSCHRIJNWERK

- Binnendeuren zijn inbegrepen (HW 785 euro excl. BTW ). Het betreft witte foliedeuren type Portaplus met omlijsting, slot en één sleutel, 3 paumellen 80/80. De kruk is van het type L-shape inox.
- Elk appartement beschikt over een glazen deur tussen leefruimte en hall. Deze deur is van het type heldere glasdeur met dikte 12 mm, een BTS 84 vloerveer en een T-greep van 50 cm verticaal geplaatst (HW 1150 euro excl. BTW).  
Opties (met meerprijs) hierbij zijn: een volledig matte deur, een heldere deur met matte boord, een matte deur met heldere boord, een heldere deur met matte lijnen of een matte deur met heldere lijnen.
- Indien schuifdeuren aanwezig: foliedeur wit type Portaplus, met schuifstelsel type MUCUBE alu en ingekapte schelp in inox.
- Inkomdeur appartement is een vlakke schilderdeur, ½ uur brandwerend, omlijsting in MDF 18 mm, slot driepuntsluiting, de scharnieren inox-paumellen 80/80. Kruk binnen ½ l-shape inox.
- De ingebouwde kasten zoals op plan weergegeven zijn in optie verkrijgbaar en berusten op meerprijs.

### 3.3 CHAPEWERKEN

- De chapewerken worden in drie lagen uitgevoerd :
  - Vloerisolatie gespoten PUR, dikte 3 cm op de verdiepen en 12cm op het gelijkvloers.
  - Akoestisch isolerend materiaal geplaatst op de isolatiechape met de nodige overlappingsen en opkanten.
  - Afwerkingschape, harde gewapende chape dikte ± 6cm.

### 3.4 BINNENTRAPPEN

- In de duplexappartementen worden er binnentrappen geplaatst cfr. plan, in hout. De uitvoering is beuk, mat vernist. De bijhorende trapleuningen en overloopleuningen worden voorzien.

### 3.5 ALGEMENE DELEN

- Trap is uitgevoerd in heel de constructie in gewapend beton.
- De inkomhall, de trapbordessen en de traphallen zijn afgewerkt met natuursteen.
- De muren van de inkomhall, de trapsledes en de trapwangen worden gepleisterd.
- In het inkomkas wordt één brievenbuskastje per appartement voorzien.
- De nodige blusapparaten, opgelegd door de plaatselijke brandweer volgens het brandpreventiedossier, zullen worden geplaatst door de bouwheer.
- De liften, met hefvermogen van 675kg, 8 personen, bedient 5 stopplaatsen en is toegankelijk voor rolstoelpatiënten. De liftkooi is van het type advance : gelamineerde staalplaten, plinten, verticale drukknopkolonne, leuning in inox, rubber vloer, noodverlichting, richtingspijlen en handvrije telefoon. De afmetingen van de kooi, opgegeven door de fabrikant/plaatser hebben de volgende opgegeven maten: breedte ± 1100 mm, diepte 1400 mm, hoogte 2139 mm.



## **TECHNISCHE UITRUSTING**

### **4.1 ELEKTRICITEIT**

- De elektrische installatie wordt uitgevoerd conform het A.R.A.B., het A.R.E.I. en de voorschriften van de stroom leverende maatschappij/ leverancier. De volledige elektrische installatie wordt gekeurd door een controleorganisatie erkend door het Ministerie van Economische Zaken.
- Alle lichtpunten, leidingen, stopcontacten en schakelaars worden uitgevoerd volgens de aanduidingen op het techniekenplan en de meetstaat die individueel opgesteld werden per appartement. De leidingen worden ingewerkt in de gepleisterde muren en plafonds en in de vloeren of ze worden in opbouw geplaatst op de niet-gepleisterde muren en plafonds. De leidingen worden uitgevoerd met bedrading in Pvc-buis.
- De schakelaars en de stopcontacten zijn wit of ivoorkleurig van het type NIKO of gelijkwaardig. De verdeelkast met de nodige automatische zekeringen voor de verschillende stroomkringen wordt in de berging geplaatst. De zekeringen worden op stroomrails geplaatst.
- De installatie wordt beveiligd door de nodige smeltveiligheden (zekeringen), een algemene verliesstroomschakelaar, en een verliesstroomschakelaar voor de badkamer en de wasmachine.
- De tellerkast met dubbeltariefmeter wordt opgesteld in het daartoe voorziene tellerlokaal. De kosten van de teller en de aansluiting ervan zijn ten laste van de kopende partij.
- Er wordt een standaardplan van de uitvoering der elektriciteitswerken bezorgd, waarmee de kopende partij (enkel bij kopen op plan) zich akkoord dient te verklaren. Eventuele aanpassingen en bijbestellingen kunnen door de kopende partij gevraagd worden mits meerprijzen. Ook dient de koper elke wijziging ten opzichte van de standaard uitvoering te bevestigen met een handgetekende bestelbon met vermelding van de meerprijzen.
- De schakelaars, lichtpunten en stopcontacten die standaard voorzien worden, zijn te vinden in de beschrijving hieronder of in de bijlage volgens de opgegeven meetstaat per type appartement. Als de meetstaat in bijlage gevoegd is, dan primeert deze op de standaard hieronder beschreven.

*Standaard wordt voorzien :*

Hal:	lichtpunt DR
WC :	1 lichtpunt ER
Living :	2 of 3 lichtpunten ER 4 ESK en 3 DSK 1 aansluiting TV 1 aansluiting telefoon 2 aansluiting UTP 1 voeding thermostaat CV
Keuken :	1 lichtpunt ER 1 rechtstreekse aansluiting keukenmeubel 3 DSK 1 voeding dampkap 1 voeding kookfornuis 1 voeding oven 1 ESK microgolf 1 ESK vaatwasser 1 ESK koelkast
Berging/wasplaats :	1 lichtpunt ER 1 ESK CV 2 ESK 1 ESK wasmachine

## Res. ORTHINGA – Oordegem

Badkamer :	1 ESK droogkast 1 ESK vriezer 1 lichtpunt ER 1 voeding badkamermeubel (ES is in meubel voorzien)
Slaapkamer :	2 ESK 1 lichtpunt ER 2 DSK 1 ESK 1 aansluiting TV 1 aansluiting UTP
Bijkomende slaapkamers :	1 lichtpunt met bediening uit 2 richtingen 2 DSK 1 ESK 1 aansluiting TV 1 aansluiting UTP
Overloop / inkom :	2 lichtpunten te bedienen uit 2 richtingen 1 videofoon 1 ESK
Terrassen :	2 lichtpunten met bediening uit één richting

(ER = enkele richting ; DR = dubbele richting ; ESK = enkel stopcontact ; DSK = dubbel stopcontact

De lichtarmaturen zijn ten laste van de kopende partij. De lichtarmaturen op de terrassen en waar nodig in de algemene delen worden standaard voorzien.

De droogkast is verplicht van het type condensatiedroogkast.

### 5.1 BADKAMER - SANITAIR

De badkamertoestellen zijn figuratief aangeduid op de bouwplannen. Ze zullen worden uitgevoerd volgens afzonderlijke plannen die ter inzage liggen bij het bouwteam. Een kopie kan verkregen worden op aanvraag.

Inbegrepen zijn alle sanitaire vaste meubels volgens de opsomming hieronder en ook alle elektrische en sanitaire aansluitingen zoals voorzien op plan.

Sanitaire leidingen in VPE kunststof met mantelbuis

*Standaard is voorzien :*

WC :	KW-toevoer WC KW-toevoer handwasbakje Afvoer WC Afvoer handwasbakje
Keuken :	KW/WW-toevoer spoelbak Aansluiting KW vaatwas Afvoer spoelbak Afvoer vaatwas via T-stuk op afvoer spoelbak
Berging :	KW-toevoer wasmachine met dubbeldienstkraan KW-toevoer centrale verwarming Afvoer wasmachine met S-bocht Afvoer centrale verwarming

Badkamer :           KW/WW-toevoer bad (indien van toepassing)  
                          KW/WW-toevoer enkele lavabo  
                          KW/WW-toevoer douche (indien van toepassing)  
                          Afvoer bad (indien van toepassing)  
                          Afvoer enkele lavabo  
                          Afvoer douche (indien van toepassing)

De distributie van het warm water gebeurt vanuit de individuele wandketel.

*Sanitaire toestellen :*

- Bad of douche
- Mengkraan
- Hangtoilet
- Badkamermeubel in wit of donker houtnerfpatroon met enkele lavabo, spiegelkast en verlichting.

## 6.1 CENTRALE VERWARMING

- De verwarming bestaat uit een hoogrendements gaswandketel die voldoende vermogen levert om de radiatoren van warm water te kunnen voorzien en om een normale distributie van warm water voor de sanitaire doeleinden te kunnen verzekeren. De ketel is van het merk Vaillant of gelijkwaardig en wordt geplaatst in de berging. De radiatoren zijn plaatstalen paneelradiatoren.
- Elke eenheid beschikt over zijn eigen installatie. De regeling van de temperatuur gebeurt door middel van een klokthermostaat die in de living is voorzien. Elkeen kan dus zijn installatie manueel afstellen en aanpassen aan zijn persoonlijke noden. De temperatuur van het sanitaire water kan gewijzigd worden, de temperatuur van het water voor de radiatoren kan gewijzigd worden, de werking van de radiatoren kan uitgeschakeld worden en de installatie kan aan-en-uit gezet worden. Dit allemaal natuurlijk binnen de richtlijnen opgelegd door de fabrikant.
- Thermostatische kranen worden voorzien in de ruimtes waar de thermostaat niet hangt.
- De vermogens van de radiatoren zijn berekend dat bij een buitentemperatuur van -10°C volgende binnentemperaturen minimaal kunnen afgegeven worden bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken :

▪ Hal	+20°C
▪ Living en leefruimte	+22°C
▪ Keuken	+22°C
▪ Slaapkamer	+18°C
▪ Badkamer	+24°C
- Deze berekening van deze temperaturen is gebeurd door de studiedienst van de verwarmingsinstallateur en berust volledig op hun verantwoordelijkheid.
- De gasmeter wordt geplaatst in het daartoe voorziene verluchte tellerlokaal. De kosten van de aansluiting zijn ten laste van de kopende partij.

## 7.1 KEUKEN

In elk appartement is een volledig ingerichte keuken voorzien. De keukenuitrusting is figuratief aangeduid op de bouwplannen. Ze zal worden uitgevoerd volgens afzonderlijke plannen die ter inzage liggen bij het bouwteam. Een kopie kan verkregen worden op aanvraag.

De keuken is uitgerust met onderstaande toestellen en heeft een waarde van ± 10.000,00 €, excl. 21% BTW.

- Toestellen :
  - Inductie kookplaat
  - Combi-Oven
  - Dampkap met koolstoffilter
  - Koelkast met vriesvak
  - Vaatwasser
- Sanitair:
  - Spoeltafel inox
  - Kraan W/K
- Kasten:
  - Kast met 2 deuren, afvalemmer 10 liter, handdoekrek
  - Kast met 1 lade met bestekindeling in kunststof, 2 pottenladen.
  - Meerdere kasten met 1 deur met 2 leggers.
  - Werkblad in kunststof, 4 cm, vooraan afgerond.
  - Verborgten lichtlijsten onder de hangkasten

## 8.1 BRIEVENBUSSEN

- Elk appartement is voorzien van een brievenbus met slot en sleutel. De afwerking en materiaalkeuze is naar het ontwerp van de architect & bouwheer.

## 9.1 SCHILDERWERKEN

- De schilderwerken van de gemeenschappelijke delen bij de appartementen zijn voorzien.

## OPMERKINGEN

### PLANNEN

- De plannen zijn ter goeder trouw opgemaakt door de uitvoerende architect Cauchie Kristof ( Eegene 32 – 9200 Oudegem ). De plannen kunnen kleine afwijkingen hebben, zowel in min als in meer met een maximum van 5 %. Deze afwijkingen worden beschouwd als aanvaardbare verschillen en kunnen in geen geval een eis tot schadevergoeding door één der beide partijen rechtvaardigen.

### LASTENBOEK

- De bouwheer behoudt zich het recht om detailaanduidingen van het huidige lastenboek te wijzigen, indien deze nodig worden geacht door de architect of indien deze voorgesteld worden door de bevoegde administratieve overheid.

### WIJZIGING VAN GEBRUIKTE MATERIALEN

- De werken zullen door de aannemers uitgevoerd worden met de materialen die in de beschrijvingen aangegeven zijn. De bouwheer behoudt zich evenwel het recht om, op advies van de architect, wijzigingen aan te brengen in de keuze van de materialen; voor zover deze wijzigingen geen nadeel berokkenen aan de in het lastenboek voorziene kwaliteit. Dergelijke wijzigingen kunnen zich in principe slechts voordoen om welbepaalde economische of commerciële redenen, zoals verdwijning uit de markt van de voorziene materialen, te lange leveringstermijnen, kwaliteitsverhoging...

### KOSTEN AANSLUITINGEN NUTSLEIDINGEN

- De aansluitingsmogelijkheden voor televisie- en telefoondistributie zijn voorzien per appartement. De kosten van de aansluiting van de radio- en televisiedistributie en van de telefoon zijn ten laste van de kopende partij (zie paragraaf 2.2 ). De aansluitingskosten ervan ten belope van 3.500 euro excl. BTW zijn eveneens ten laste van de kopende partij en zullen afzonderlijk aangerekend worden.

### WERKEN UITGEVOERD DOOR DERDEN.

- Het is de kopende partij niet toegestaan om, voor de definitieve overname van het gebouw zijnde de ingebruikname, zelf werken uit te voeren van om het even welke aard ook, dit omvat ook de werken uitvoerbaar door derden, zonder schriftelijke toestemming van de bouwheer

### TOEGANKELIJKHEID VAN DE WERF.

- **Mogen wij er op wijzen, dat als de kopende partij het verbodsteken negeert en de werf op eigen initiatief betreedt, noch de bouwheer, noch de architect, noch de aannemer, noch de verkoopsverantwoordelijke, verantwoordelijk zijn voor mogelijke gebeurlijke ongevallen.**