

NIEUWBOUWPROJECT TE HOBOKEN

BERKENRODELEI & COMMANDANT WEYNSSTRAAT

BERKENROOD

12 APPARTEMENTEN

VERKOOPSBESTEK

BOOMSE ALGEMENE BOUWWERKEN bvba
Reetsesteenweg 194
B-2630 AARTSELAAR

INHOUD van dit verkoopstek

- Overzicht van de bijzonderste kenmerken
- Coördinatenlijst
- Indeling van de gebouwen
- Voorafgaande opmerkingen
- Samenvattende beschrijving van de bouwmaterialen
 - fundering en kelder
 - riolering
 - opgaande metselwerken
 - dakconstructie
 - buitenschrijnwerk
 - onderlagen binnenafwerking woningen
 - bovenlaag binnenafwerking woningen
 - centrale verwarming en sanitaire installatie
 - elektrische installatie
 - keuken en sanitaire toestellen
 - trappen
 - buitenaanleg
 - lijst van leveranciers
- Planafdrukken

OVERZICHT

van de bijzonderste kenmerken.

- woningen van hoogste kwaliteit
- woongelegenheden met een, twee of drie slaapkamers
- kelder en parking in gewapend en waterdicht beton
- constructie in gewapend beton en baksteen
- verzorgde architectuur in hedendaagse stijl
- buitengevels in twee kleuren gebakken gevelsteen
- degelijke thermische en akoestische isolatie tussen woningen
- buitenschrijnwerk in aluminium
- terrasafwerking in licht zichtbeton
- balustrades in gemoffeld staal
- decoratieve inkomhal
- thermisch geïsoleerde dekvloer
- volledig elektrisch comfort
- individuele centrale verwarming op gas met wandradiatoren
- zeer volledige en chique keuken
- sanitair comfort met badkamer
- apart toilet met regenwaterspoeling
- berging in de woning en in de kelder
- parkeerplaats in afgesloten onderbouw met automatische buitenpoort
- persoonlijke afwerking met een grote keuze aan materialen
- inrichting naar uw maat en smaak

COORDINATENLIJST van de belangrijkste actoren

- KOPER _____

TEL _____
E-MAIL _____
- PROJECT Nieuwbouw 12 appartementen en 16 parkeerplaatsen
Berkenrodelei & Commandant Weynsstraat te Hoboken
Afdeling 37, sectie A, nr(s) 320 v5 en m7
- BOUWHEER BOOMSE ALGEMENE BOUWWERKEN bvba
Reetsesteenweg 194 2630 AARTSELAAR
- ARCHITECT Paul Warmenbol IVAI bvba
Antwerpsesteenweg 62 2630 Aartselaar
tel 03 843 30 93
warmenbol.bvba@telenet.be
- BETONSTUDIE Paul Warmenbol IVAI bvba
Antwerpsesteenweg 62 2630 Aartselaar
tel 03 843 30 93
warmenbol.bvba@telenet.be
- COORDINATIE Studio Project bvba
Antwerpsesteenweg 62 2630 Aartselaar
Tel 0476 68 09 56
- COORDINATIE VEILIGHEID EN GEZONDHEID
- ENERGIEPRESTATIE EN BINNENKLIMAAT
- NOTARIS Yves MALLENTJER
Kioskplaats 5 2660 Hoboken
Tel 03 740 52 50
- VERKOOPKANTOOR

INDELING

Het geheel bestaat uit één gebouw met twaalf woongelegenheden en parkeergelegenheid op kelderniveau, met een open binnenruimte.

Elk *appartement* en de ondergrondse parkeergelegenheid is bereikbaar van op het gelijkvloerse niveau aan de straatzijde. De *appartementen* zijn bereikbaar vanaf twee inkomdeuren, één in de Berkenrodelei, één in de Cdt Weynsstraat, met telkens een traphal en lift.

Elke traphal-lift combinatie geeft toegang tot twee appartementen op elke verdieping. De appartementen op de verdiepingen hebben een terras, meestal aan de livingzijde. De gelijkvloerse appartementen hebben een tuintje, op het hoekappartement na.

De *parkeerzone*, die als onderkeldering van het appartementsgebouw wordt ingericht, heeft twee bergingen voor tellers en zestien autoparkeerplaatsen, en er is ook een gemeenschappelijke fietsenberging; elk appartement heeft ook een berging in de kelder. De parkeerzone is afgesloten door een automatische poort met afstandsbediening.

VOORAFGAANDE OPMERKINGEN

1. *Kwaliteit en concept zijn vaste gegevens.* De bouwheer mag te allen tijde hierna beschreven plannen, uitvoeringen, installaties of materialen wijzigen zonder echter de hoogwaardigheid van het geheel te schaden. En dat in de mate dat de architect, ingenieur, coördinator veiligheid en gezondheid, werfcoördinator, de bevoegde overheden, de verzekeringsmaatschappijen, de distributiemaatschappijen van de nutsvoorzieningen hierom verzoeken; of omdat de bouwheer en/of de werfcoördinator meent dat deze wijzigingen verbetering brengen voor (het nut van de) private of gemeenschappelijke delen, of nog omdat de bouwheer in de loop van de bouwwerken meent dat deze wijzigingen nodig of nuttig zijn om de uitvoering in overeenstemming te brengen met de beschrijving, ingevolge afwezigheid op de markt van de voorziene materialen, minderwaarde in de kwaliteit, onaanvaardbare vertragingen in de levertijd, faling van de leveranciers of onderaannemers...
2. *De erelonen van architect, ingenieur en coördinatoren* zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Zo de koper wijzigingen of decoratiewerken besteld, kan dit aanleiding geven tot erelonaanpassingen.
3. *De aansluitings-, plaatsings- en abonnementskosten* van alle nutsvoorzieningen voor de bewoners en de parking 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 aanlegkosten van de distributienetbeheerders zijn wel inbegrepen: gas, water en elektriciteit zijn tot in de tellerlokalen gebracht.
4. *De plannen in dit verkoopbestek* opgenomen, dienen als basis voor het opstellen van de verkoopovereenkomst. De aanduidingen op het plan zijn als indicatief te beschouwen voor wat betreft de afwerkingen en toestellen, maar de beschrijving in de tekst van dit verkoopbestek heeft altijd voorrang op de situaties op plan voorgesteld.
5. De term “handelswaarde” verschijnt meermaals in dit verkoopbestek. 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 het sanitair op plan voorgesteld, en voor de keukeninrichting; voor alle andere goederen is de plaatsingskost niet inbegrepen in de opgegeven handelswaarde. Het is de koper toegestaan het voorziene budget van de goederen te wijzigen door de keuze voor duurdere materialen of toestellen te bevestigen bij bestelling of door het voorziene budget niet geheel op te nemen door de keuze voor een goedkopere uitvoering. Een prijsverrekening in meer of in min is dan het logische gevolg. De koper maakt zijn keuze voor afwerkingen in de normale series van goederen en niet in materialen in promotie.
6. Zo de koper wijzigingen aan de indeling en/of afwerking van de woning wenst, kan die hiervoor schriftelijk akkoord vragen aan de werfcoördinator. Zo ook voor het geval de koper andere leveranciers wenst dan deze opgegeven in dit verkoopbestek: indien tijdig schriftelijk gevraagd (en 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. Zonder schriftelijk akkoord van de werfcoördinator is het de koper niet toegestaan in zijn woning zelf werken uit te voeren of te laten uitvoeren door derden. Eventuele

wijzigingen kunnen alleen in aanmerking genomen worden na voorafgaand schriftelijk akkoord van de werfcoördinator aangaande de prijsverrekening van de wijzigingen. Deze verrekening wordt door de werfcoördinator bepaald in samenspraak met de aannemer.

7. Alle voorziene afwerkingen zijn opgegeven in dit verkoopsbestek met uitsluiting van alle andere afwerkingen. De koper verklaart dat de woning werd verkocht met de afwerking zoals voorzien in dit verkoopsbestek, zonder verdere uitzonderingen of afwijkingen tenzij uitdrukkelijk schriftelijk overeengekomen in (een aanhangsel van) dit verkoopsbestek en door de verkoper ondertekend.
8. Alle werkzaamheden worden uitgevoerd volgens de op het ogenblik van het verkrijgen van de bouwvergunning geldende normen, wetten en regelgevingen.

SAMENVATTENDE BESCHRIJVING

Van de bouwmaterialen

- **Fundering en kelder**

1. Funderingsplan uitgevoerd conform het sonderingsonderzoek in gewapend beton met verzwaring t.h.v. dragende wanden en kolommen. Kelderplaat in gepolierd gewapend waterdicht beton, minimaal 30cm dik volgens studie ingenieur, voorzien van vorstranden tot vorstvrije diepte waar noodzakelijk; de betonnen keerwanden zijn eveneens 30 cm dik. Uit te voeren op PVC-folie, na aanbrengen van de nodige aanvulling en aandamming. De kelder en parking wordt uitgevoerd in waterdicht gewapend beton: vloer en wanden worden als een monoliet geheel gerealiseerd met stalen waterkeringen in de overgangen. Gebruik van waterdichte voegprofielen waar nodig.
2. Binnenwanden in kelder en parking: de wanden als scheiding in BENOR-gekeurde betonblokken of snelbouw, achter de hand opgevoegd.
3. Betonnen plaat samengesteld uit gladde gewapende breedplaat-vloerelementen of als gladde holle gewelven als plafond boven de kelders en parking, op de wanden rustend met een vochtscherm uit gewapende plastic tussenin. Opstortlaag in gewapend beton volgens studie ingenieur. Brandvertragende afwerking van alle stalen profielen in de parkeerzone volgens voorschrift van de plaatselijke brandweerdienst.
4. aansluitend op "Algemeen Reglement op de Elektrische Installatie" wordt een aardingslus onder de funderingszolen van de buitenmuren van het gebouw aangebracht en met twee uiteinden in het telerlokaal gebracht.
5. Verluchten van de parking is voorzien volgens voorschrift van de brandweer.

- **Rioleringen**

1. Buizen en hulpstukken in dikwandige PVC of PE met hoge dichtheid, met BENOR-keurmerk, geplaatst in voldoende diameter en met gepaste helling volgens de geldende normen. In de ondergrond worden de buizen waar mogelijk opgehangen, of anders in een gestabiliseerd zandbed gelegd. In de appartementen worden buizen gebruikt in PVC, bestand tegen hoge temperaturen.
2. Aansluitingen op het openbare rioleringsnet voor grijs water en voor regenwater met reukafsluiter tussen geschakeld; ze worden afgeleid naar de openbare riolering in de aanpalende Berkenrodelei. Aansluiting door de watermaatschappij te realiseren.
3. Septische put in getrild beton, inhoud 9250 liter voor de opvang van faecaliënwater, geplaatst onder de inrit van de parking. Met verluchting boven het dak.

4. Regenwaterput in getrild beton, inhoud 20.000 liter volgens de voorschriften van de stad, in de gemeenschappelijke zone van parking, voorzien van een pompinstallatie voor bevoorrading van de afzonderlijke toiletten in de appartementen.
5. Bij het optrekken van de funderings- en keldermuren worden buizen in de geëigende diameter in de voorgevelmuur aangebracht om de nutsleidingen te laten binnenkomen op een waterdichte wijze, en evenzo voor de aansluitingen op de straatriolering.
6.
 - Opgaande metselwerken
 1. Balken en lateien in beton en staal volgens studie ingenieur. Ook de vloerplaten en de dakplaat worden in gewapend beton uitgevoerd als gewapende betonnen breedplaat vloerelementen met druklaag.
 2. Binnenmetselwerken voor dragende constructies in ruwe gebakken aardeblokken, type snelbouw, dikte 14cm of gelijkwaardig in kalkzandsteen. Niet-dragende binnenwanden in snelbouwsteen van 9 cm of gelijkwaardig in kalkzandsteen; ze kunnen ook uitgevoerd worden in volle witte gipsblokken, of in aangepaste groene uitvoering voor de "natte" kamers.
 3. Alle gevels van het gebouw worden uitgevoerd in grijs en bruin gekleurde gebakken gevelsteen als buitenspouwblad. De terraswanden en zoldering en ook de onderzijde van de geveloversteken worden voorzien in lichtgrijze zichtbeton. Deurdorpels in natuursteen en raamdorpels aan terrassen: gladde arduin met drupgroef, bij de deuren wordt een opstand aangebracht; de overige raamdorpels zijn in aluminium.
 4. Thermische spouwisolatie: 6 cm dikte PU hardschuim in stijve platen. Tussen isolatie en gevelsteen is er een restspouw. Toegepast in alle gevels van de appartementen. Een 2 cm dikke rotswol isolatieplaat wordt voorzien in de scheimuur tussen twee naastliggende appartementen of in de muur met de naaste burens.
 - Dakconstructie
 1. Plat dak: hellingsbeton in cementgebonden uitvullingsdekvloer. Dampscherm type bitumen met dichtgekleefde naden, glasvlies 120 gr/m² als scheidingslaag. Uitvoering van waterdichte laag op basis van tweelaags gevlamlast polymeerbitumen, variëte in een rubberdichting met EPDM is eveneens mogelijk. Thermische isolatie 100 mm PIR-schuim of gelijkwaardig boven woonbare ruimtes. De dakranden zijn in aluminium 60/75 in aluminium, kleur door de architect te bepalen. Op de scheimuren met de geburen wordt een muurkap in zwarte vezelcement uitvoering of gelijkaardig materiaal gelegd.
 2. De regenafvoerbuizen worden geplaatst in zinken uitvoering, voor zover zichtbaar in de gevelvlakken met een diameter van 80 mm of meer indien nodig.

Het dak van de parking, op het niveau van het gelijkvloers, wordt voorzien van een wortelwerend textiel, en een samengestelde substraatlaag op een drainagelaag van minerale wol. De scheidingen tussen de tuintjes wordt uitgevoerd met een haag in beuk

of gelijkwaardig, de bodem wordt volledig in gras gelegd, met uitzondering van een terras van 8 m² per tuin dat in tegels van gezaagde arduin wordt gelegd.

- **Buitenschrijnwerk**

1. Ramen en deuren in thermisch onderbroken aluminium. Gemoffeld in een lichtgrijze kleur, behalve de erkerramen boven de inkomdeuren die in roze-rode kleur zijn. Het beslag wordt uitgevoerd in geanodiseerd aluminium en aangepast aan de afmetingen en het gewicht van de onderdelen. De bevestiging van het schrijnwerk aan de bouwconstructie wordt op regelmatige afstanden en in toereikend aantal voorzien om zonder storende vervorming aan de inwerkende belastingen te kunnen weerstaan. Dubbele isolerende beglazing U-waarde 1.1 W/m²°C merk Glaverbel of gelijkwaardig worden in de raamwerken geplaatst. De voeg tussen buitenschrijnwerk en gevelstenen wordt met voegkit in passende kleur afgespoten.
2. De koper kan bijkomend kiezen voor vliegenramen. Er worden geen rolluiken voorzien.
3. De garagepoort in de parkingzone is opgebouwd uit grote sandwichlamellen in gemoffeld staal met PU-vulling. De kleur is door de architect te bepalen. De bediening is automatisch van op afstand middels een individuele zender (één per parkeerplaats).
4. borstweringen aan terrassen: alle leuning worden uitgevoerd in stalen buizen die roestwerend behandeld werden en gemoffeld in kleur door de architect te bepalen.

- **Bovenlaag binnenafwerking gemene delen**

gemeenschappelijke delen:

vloeren

Vloeren in inkomhal en gangen zullen uitgevoerd worden in een kwaliteitsvolle tegelvloer in natuursteen: geschuurde blauwe hardsteen formaat 30 x 30 x 2 of gelijkaardig. De vloer wordt door de architect gekozen in harmonie met de overige materialen en het karakter van het gebouw. In elke inkomhal wordt een vloermat in cocosvezel of dergelijke voorzien in een vloermatkader.

In de kelder wordt geen dekvloer geplaatst, maar wordt de betonvloer afgewerkt met een polierlaag.

trappen

er is voorzien in gesloten trappen met halve draai per verdieping, vertrekkende vanaf het gelijkvloers tot op de tweede verdieping. Vanuit de parking vertrekt een afzonderlijke trap naar het gelijkvloers aan de kant Cdt Weynsstraat. De trappen worden uitgevoerd in gewapend beton en de bovengrondse trappen worden bekleed met eenzelfde blauwe hardsteen gekozen in een dikte 3 cm voor de treden en 2 cm voor de overige delen, inclusief plinten. De leuning en borstweringen op overlopen worden gevormd uit stalen buizen diameter 50 mm.

wanden

wanden in inkomhal en traphal, en dus niet in de parking en bergingen zullen gepleisterd worden met een éénlaagse pleister op basis van gips. De wandafwerking wordt voorzien in een onderhoudsvriendelijke verf, kleur door de architect te kiezen.

zolderingen

zolderingen in inkomhal en traphal zullen gepleisterd worden met een éénlaagse pleister op basis van gips in inkomhal en traphal worden geschilderd met witte verf. Waar nodig wordt de zoldering vooraf met gipskartonplaten verlaagd om leidingen weg te werken.

deuren

de inkomdeuren tot de verschillende appartementen worden geplaatst conform de brandweereisen met een brandweerstand van dertig minuten (RF 30'). De deurbladen worden geplaatst in een metalen kader en alle inkomdeuren worden telkens voorzien van inbraakwerende plaat en de deurbladen worden voorzien van drie stalen sluitpinnen, de buitenzijde wordt voorzien van een trekker, binnenzijde van een aluminiumklink. Deze deuren worden aan de buitenzijde afgewerkt met een kunsthars hogedruklaminaat of edel dekfineer, keuze van de kleur door de architect.

brievenbussen

In de inkomhallen gelijkvloers worden individuele brievenbussen voorzien. Het geheel in een houten uitvoering door de architect te bepalen.

rookevacuatie

voor de gebeurlijke rookafvoer is er een luik of dakraam voorzien boven de bovenste verdiepingen die bij brand automatisch kan openen en door de brandweer kan geopend worden bij de gelijkvloerse inkom conform de brandweervoorschriften. Ook voor de parking is er voorzien in een verluchting zoals opgelegd door de brandweervoorschriften.

- elektrische installatie

De elektrische installatie volgt de voorschriften van de stroomleverancier en het Algemeen Reglement Elektrische installaties. Voor het in gebruik nemen van het gebouw, zal de ganse installatie gekeurd worden door een officieel erkend controleorganisme.

1. gemeenschappelijke delen: er wordt één meter voorzien per gebouw voor de liftinstallatie en andere gemeenschappelijke voorzieningen, zoals de verlichting in de inkom, de traphallen, de videofonie, de bergingen en kelders.

Alle verlichtingsschakelaars in het appartementsgebouw worden aangesloten op een bewegingsmelder, de verlichting van de inkomhal wordt bediend met een schemerschakelaar. Voor alle gemeenschappelijke delen worden armaturen gekozen door de architect, zo ook voor de terrassen.

In inkomhallen en traphallen en waar anders nog door brandweer gevraagd, worden noodverlichtingsarmaturen geplaatst, volgens voorschrift van de brandweer.

2. private delen: stroomvoorziening door kabel in koker tot aan het appartement.

- sanitaire installatie

Elk gebouw beschikt over een dubbel dienstkraan voor het reinigen van de gemeenschappelijke delen en het voorliggend voetpad.

- liftinstallatie

Elk gebouw beschikt over een moderne hydraulische lift voor zes personen, in overeenstemming met de voorschriften van het AREI.

Nuttige last 6 personen of 480 kg

Bedieningskolom in geborstelde RVS met drukknoppen voor verdiepingskeuze, digitale display die aangeeft op welk verdiep u zich bevindt.

Noodverlichting, spiegel en handleuning.

Beveiliging van kooiïngang met fotocellen.

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

De liftmachiniekamer voldoet aan de normen terzake, inzonderheid betreffende veiligheidsvoorschriften, verlichting en verluchting, afmetingen, drempel, brandvertragende deur en noodvoorzieningen.

SAMENVATTENDE BESCHRIJVING AFWERKING

van de bouwmaterialen voor de privatieve delen

- onderlagen binnenafwerking woningen

1. Alle niet – betegelde wanden in snelbouw en de plafonds worden bepleisterd. Pleisterwerken in één laag uitgevoerd met pleister op basis van gips. Gips- en kalkzandsteenblokken worden vlak afgewerkt met een dunpleisterlaag. Alle hoeken worden versterkt met metalen profielen. De ramen en buitendeuren worden met een pleisterlaag aangewerkt. Er worden geen houten raaml ijsten voorzien.
2. de vloer van alle appartementen wordt opgebouwd met een laag gespoten PU-schuim van 5 cm. Voor de bevloering wordt een gewapende dekvloer voorzien in een dikte van 8 cm. De dekvloer wordt akoestisch gescheiden van de omgevende wanden door het aanbrengen van randstroken in kunstschuim. In de vloeren op de verdiepingen wordt een horizontale akoestische scheiding aangebracht in een dikte van 5 mm ETAFOAM of gelijkaardig.

- bovenlaag binnenafwerking appartementen (voorzien budgetten)

vloeren :

in de prijs van het appartement is de levering en plaatsing van stenen vloeren opgenomen voor de keuken, eethoek, slaapkamer(s), inkomhal, berging, badkamer: vloertegels keramiek door en door gekleurd, in eenvormige tegels 30/30cm tot 60/60 cm met bijhorende plint, rechthoekig geplaatst.

Voor kopers die tijdig beslissen is er de mogelijkheid om bij de leverancier van het project een keuze te maken van te gebruiken materialen en eventueel speciale verwerkingen, combinaties of formaten; hiervoor is er een te besteden *budget voorzien in de verkoopprijs voor de levering van tegelvloeren van € 30,00/m² (handelswaarde), de bijpassende plint aan € 7,5/lm. Er wordt altijd minimaal 10% materiaal meer aangerekend dan de netto-oppervlakte aangeeft voor de levering van materialen*

Afwijkingen van uitvoering (andere tegelformaten, plaatsen in o.a. ruitmotief,romeins verband en andere bijzonderheden) zijn te bespreken met de projectleiding. Bij mededeling van de keuze wordt een prijsverrekening overeengekomen, alvorens de werken uit te voeren. Het is ook mogelijk voor de slaapkamers een vloer te laten leggen in laminaat, linoleum of eender welk ander vloermateriaal. Een parketvloer in de living is eveneens mogelijk.

wanden:

in de prijs van het appartement is de levering en plaatsing van wandtegels op verticale wanden voorzien in de badkamer tot 220 cm hoogte rondom, in het toilet tot 120 cm hoogte boven de vloer. Onderzijde van bad en douchekuij is voorzien van tegelbeplating. Er is rondom het bad geen verbreed tablet voorzien. Formaat tegels 20x25 cm of groter.

In de keuken is er een te betegelen oppervlakte voorzien van maximum 3m² boven het werkblad. Formaat tegels 10x10cm of groter

In de verkoopprijs is er een budget voorzien voor levering van wandtegels aan € 25,00 /m² (handelswaarde, te verrekenen na meegedeelde keuze). Er wordt altijd minimaal 10% materiaal meer aangerekend dan de netto-oppervlakte aangeeft voor de levering van materialen

Voor afwijkingen van uitvoering (andere tegelformaten, plaatsen in o.a. ruitmotief, plaatsen van sierlijsten en andere bijzonderheden) zijn te bespreken met de projectleiding. Bij mededeling van de keuze wordt een prijsverrekening overeengekomen, alvorens de werken uit te voeren.

venstertabletten

Natuursteen dikte 2cm (in verzoete blauwe hardsteen). De tabletten worden geplaatst tot gelijk met de binnenwand.

binnendeuren :

in de prijs van het appartement is de levering en plaatsing van niet-geschilderde volhouten binnendeuren met houten afkasting en beslag voorzien zoals aangegeven op het plan..

In de verkoopprijs is er een budget voorzien voor binnendeuren incl. beslag en deurkrukken van € 300/stuk(handelswaarde levering én plaatsing van het deurgeheel) te verrekenen na meegedeelde keuze.

- Centrale verwarming en sanitaire installatie

1. Individueel verwarmingsysteem op aardgas met condenserende HR+ gaswandketel (gesloten toestel), in combinatie met productie van sanitair warm water. Gaswandketel merk VAILLANT, type VUW Turbomax Plus 242 of gelijkwaardig. Geplaatst in de berging. Aangesloten op een ingekokerd schouwkanaal. De waterinstallatie en de gasinstallatie zullen gekeurd worden voor aansluiting. Een extravoorziening voor een aparte boiler op gas kan voorzien worden, evenals een waterverzachter.
2. Er wordt voorzien in doorvoeren voor de afvoer van gassen van de dampkap in de keuken. Er is ook permanente mechanische verluchting voor berging, toiletten en badkamer via kanalen door het dak.

3. Verwarmingslichamen: plaatstalen radiatoren Henrad met geïntegreerd ventiel, compact. Aantal radiatoren berekend volgens detail van de installateur. Een vlakke sierradiator in de badkamer in witte uitvoering is standaard voorhanden. Thermostatische radiatorcransen buiten de living. Alle leidingen uitgevoerd in Henco-buis, de leidingen komen uit de vloer. Bij het ontwerp wordt rekening gehouden met een buitentemperatuur van $-12\text{ }^{\circ}\text{C}$

Hal	:18°
Woonkamer	:22°
Keuken	:22°
Slaapkamers	:18°
Badkamer	:24°

De installatie wordt gestuurd door een centrale kamerthermostaat Honeywell CM 67, opgesteld in de living. Wijziging in de keuze van radiatoren (op vraag van de koper kan ook voor andere types en kleuren van sierradiatoren worden gekozen, voor eender welke ruimte) of van de plaatsing van de leidingen in de wanden is mogelijk in overleg met de werfcoördinator. Keuze van radiatoren bij de leverancier sanitair uit dit verkoopbestek; bestelling is definitief na schriftelijk akkoord over prijsverrekening. Het is mogelijk om het appartement tegen meerprijs uit te rusten met vloerverwarming met behoud van de sierradiator in de badkamer.

- Elektrische installatie

De elektrische installatie volgt de voorschriften van de stroomleverancier en het Algemeen Reglement Elektrische installaties. Voor het in gebruik nemen van het gebouw, zal de ganse installatie gekeurd worden door een officieel erkend controleorganisme.

De kosten voor het in dienststellen van de meter en van de individuele aansluiting voor telefoon- en TV-distributie zijn ten laste van de koper en niet opgenomen in de verkoopprijs. Er wordt één zekeringkast voorzien per woning. De keuring van de installatie is inbegrepen in de verkoopprijs.

De individuele verdeelborden staan opgesteld in de berging en elk bord is voorzien van automatische zekeringen en twee verliesstroomschakelaars (30 en 300 mA). Een volledige video-installatie met individueel zwartwitscherm verbonden met de inkomhal gelijkvloers bedient alle appartementen en is gecombineerd met de automatische deuropener van de inkomdeur gelijkvloers. De drukknop van de belinrichting aan de algemene inkomdeur, geeft een verschillend geluidssignaal tegenover het signaal van de deurbel aan de inkomdeur van het appartement. Er zijn geen verlichtingsarmaturen voorzien in de appartementen, met uitzondering van één verlichtingspunt per terras. De afdekplaten voor stopcontacten en schakelaars is standaard voorzien in de standaardserie BTicino wit.

Voorziene inrichting per appartement:

Ruimte	Onderdeel	E.H.
Leefruimte	enkel stopcontact	4
	dubbel stopcontact	4
	telefoonaansluiting	1
	TV-aansluiting	1
	internet-aansluiting	1
	3 lichtpunten bediend op 2 plaatsen	1
	wachtleiding thermostaat	1
Keuken	dubbel stopcontact	2
	electr. aansluiting kookfornuis	1
	enkel stopcontact voor: oven/microgolf	1
	enkel stopcontact voor: dampkap	1
	enkel stopcontact voor: koelkast	1
	enkel stopcontact voor: vaatwasser	1
	voeding verlichting keukenkast	1
	2 lichtpunten bediend op 2 plaatsen	1
Badkamer	enkel stopcontact	1
	1 lichtpunt, dubbelpolige schakelaar	3
Berging	enkel stopcontact voor: wasmachine	1
	enkel stopcontact voor: droogkast	1
	enkel stopcontact	3
	1 lichtpunt bediend op 1 plaats	1
Inkomhall	2 lichtpunten bediend op 2 plaatsen	1
	videophonie	1
Slaapkamer	1 lichtpunten bediend op 1 plaats	1
	enkel stopcontact	2
	TV-aansluiting	1
	internetaansluiting	1
	dubbel stopcontact	2
Algemeen	verdeelbord	1
	tellerkast	1
	AS BUILD + keuring	1
	voedingskabel voor Telenet	1
nachthal	2 lichtpunten bediend op 3 plaatsen	1
	enkel stopcontact	1
wc	1 lichtpunt bediend op 1 plaats	1
terras	1 lichtpunt bediend op 1 plaats binnen	1

- **Keuken en sanitaire toestellen (voorziene budgetten)**

1. In de prijs van het appartement is een ingebouwde keuken voorzien met kastenensemble en elektrische toestellen. Er zijn elektriciteitsaansluitingen voorzien voor: een dampkap, conventionele oven of microgolfoven, koelkast, elektrische kookplaat en vaatwasser. Voor dit laatste toestel wordt er tevens sanitaire aan- en afvoer voorzien. Bij een tijdige beslissing kan de koper zelf de combinatie van meubelen en toestellen naar eigen voorkeur en esthetische opvatting kiezen bij de keukenleverancier in dit verkoopbestek aangegeven.

Het budget in de verkoopprijs voorzien bedraagt € 6.000,00 (handelswaarde) voor levering en plaatsing.

2. Alle aanvoerleidingen worden voorzien in Henco-buis (aluminiumlagen en vernet PE lagen). De afvoeren zijn in hard PVC of HDPE, warmtebestendig tot 90°C. De installatie wordt conform de voorschriften van de waterleverende maatschappij uitgevoerd inclusief alle nodige afsluitkranen, terugslagkleppen en ander toebehoren. Voor de wasautomaat zijn er aansluitingen voorzien in de berging van het appartement *Voor de aankoop en plaatsing van de totaliteit van de sanitaire toestellen en toebehoren wordt een budgetprijs als volgt voorzien: 1 toilet, ligbad, enkele lavabo met verlichte spiegel, met keramische kranen: € 2.500,00 voor de appartementen met één of twee slaapkamers, € 3.500,00 voor de appartementen met drie slaapkamers.*

Opgelet wel: de opstelling is volgens vergund plan te volgen! Het budget van uw appartement is voorzien op wat in uw appartement van toepassing is.

In elke badkamer wordt een witte designradiator geplaatst volgens de vastgelegde keuze van de architect van het project. Indien u andere vorm of kleur wenst dan kan dit mits tijdig melding te maken bij de projectleiding. Een eventuele meerprijs wordt verrekend alvorens de bestelling uitgevoerd wordt.

Bij tijdige beslissing zal de koper een keuze kunnen maken bij de leverancier van sanitaire toestellen opgegeven in dit verkoopsbestek. Indien aan de basisopstelling van het plan wijzigingen worden gevraagd of bijkomende toestellen worden besteld, zal hiervoor een verrekening worden opgemaakt voor wat betreft aankoop, wijziging leidingennet en plaatsing toestellen.

- **Budget**

BOOMSE ALGEMENE BOUWWERKEN bvba heeft ervoor gekozen u een vrijheid te laten inzake de afwerking van uw appartement. Hiervoor is een budget vrijgehouden betreffende diverse werken opdat u uw toekomstige woonst naar eigen smaak kan inrichten. Dit budget is te besteden aan de door ons zorgvuldig geselecteerde leveranciers. Het te spenderen budget heeft als bedoeling u te dienen bij het vastleggen van uw keuze. U heeft dus te vrijheid om te schuiven met uw budget. Uiteraard is het in uw voordeel dit budget zo voordelig mogelijk toe te wijzen aan wat voor u belangrijk is. Hetgeen u niet opgebruikt van uw budget wordt u ter waarde van 70% teruggestort bij de aanvaarding van de werken.

- **Lijst der leveranciers**

Wanneer u, na afspraak met de leverancier van het project, een offerte laat opmaken voor de uit te voeren werken, ontvangen wij dezelfde offerte van de leverancier en kijken wij de technische uitvoering hiervan na. Wij stellen u schriftelijk op de hoogte van de eventuele verschilprijs en tot slot vragen wij u een orderbevestiging te ondertekenen. Pas na de ondertekening van uw orderbevestiging kunnen wij de werken laten uitvoeren, gelieve hier rekening mee te houden!

Gelieve binnen een termijn van acht weken na bekendmaken van uw aankoopintentie, of van het beëindigen van de ruwbouw van uw appartement, een offerte van uw keuzes bij onderstaande leveranciers te laten opmaken. Meestal zal u zelf door de firma's gecontacteerd worden om uw keuze te komen maken.

Vermeld steeds de naam van het project, uw appartement nummer én uw naam.

Wand- en vloerbekledingen

TEGELFABRIEK VAN MASSENHOVEN bvba, Liersebaan 206 te 2240
MASSENHOVEN
Internet www.rgtegel.be, tel.: 03.485 50 35

Binnendeuren
D'HONDT nv, Autolei 352 te 2160 WOMMELGEM
Internet www.mijndeur.be tel 03.354 13 53 vragen naar Bo Segers

Sanitair, radiatoren, badkamermeubelen
VAN MARCKE (PRIST nv), Boomsesteenweg 71 te 2630 AARTSELAAR
Internet www.vanmarcke.com tel 03.870 56 12 vragen naar Mieke T'syen

Keuken
I.D.D.K, Boomsesteenweg 49 te 2610 WILRIJK
Internet www.iddk.be tel 03.320 25 90 vragen naar Harry

De koper verklaart hierbij dat hij grondig heeft kennis genomen van hetgeen in dit verkoopsbestek vermeld werd. Koper en verkoper verklaren dat er geen andere afspraken werden gemaakt dan onderhavige.

De koper verklaart hierbij dat hij grondig heeft kennis genomen van hetgeen in dit verkoopsbestek vermeld werd. Koper en verkoper verklaren dat er geen andere afspraken werden gemaakt dan deze welke in dit document vermeld werden.

Opgemaakt tein tweevoud op

Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar te hebben ontvangen,

Voor akkoord,
Verkoper

Voor akkoord,
Koper