

PROJECT 'DRAEYBOMEN' te HERENTALS (Morkhoven)



Energiezuinig en duurzaam wonen



Situering Project

Verkaveling 'Draeybomen' is een nieuwe verkaveling gelegen in het landelijke dorpje Morkhoven, een deelgemeente van Herentals. Deze nieuwe verkaveling bevindt zich in een doodlopende straat uitgevende op de Molenstraat en bestaat uit 23 loten voor gesloten en halfopen bebouwingen en 1 lot voor appartementsbouw.

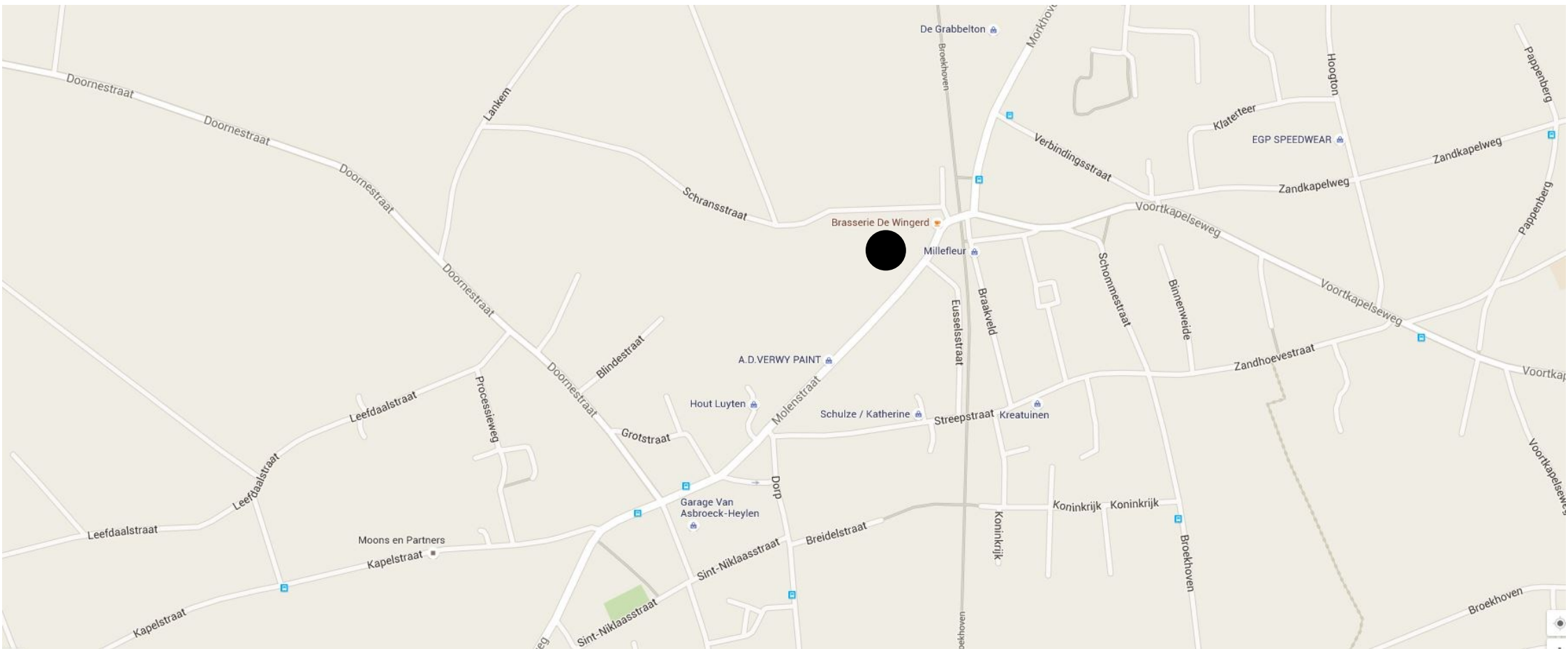
De verkaveling is gelegen:

- in het landelijke dorpje Morkhoven
- in een doodlopende straat dus uitermate kindvriendelijk
- op wandelafstand van basisschool 'De Wegwijzer'
- op +/- 7km van het centrum van de stad Herentals met al haar faciliteiten
- op +/- 4km van de E313

De woningen zijn:

- tijdloos en worden afgewerkt met kwalitatieve en duurzame materialen
- uitermate energiezuinig
- af te werken volgens de wensen van de klant

Liggingplan



Voorstelling project

Project 'Draeybomen', rustig en landelijk wonen in Herentals...

Project 'Draeybomen' is een nieuwbouwproject waar het aangenaam wonen is.

Het project is gelegen in een nieuwe verkaveling in het landelijke dorpje Morkhoven, een deelgemeente van Herentals.

Een rustige ligging in een doodlopende straat, op wandelafstand van het dorpscentrum en zo'n 7 km van de stad Herentals met al haar faciliteiten.

Het project geniet van een zeer vlotte verbinding naar de E313 en het centrum van Herentals, en is zowel met de wagen als met het openbaar vervoer goed bereikbaar.

Project 'Draeybomen' bestaat uit 23 woningen in gesloten en halfopen verband. De woningen hebben een bruto bewoonbare oppervlakte gaande van 115m² tot 180m² en worden gebouwd op percelen met een grondoppervlakte van 250m² tot 581m².

De woningen worden gekenmerkt door hun hoogwaardige afwerking en praktische indeling. Als koper kan u bovendien uw woning volledig naar eigen wens en budget afwerken. Zo voelt u zich meteen thuis in uw nieuwe woonst!

De woningen worden opgetrokken in een stijlvolle en tijdloze architectuur en sluiten perfect aan bij de groene en landelijke omgeving.

De grote ramen naar de tuin zorgen voor een open sfeer en veel lichtinval en maken het tot een aangename plek om te wonen.

Kortom, project 'Draeybomen' is dé ideale uitvalsbasis voor wie graag dicht bij de stad woont maar toch wil genieten van de landelijke dorpsfeer!

Herentals, de historische hoofdstad van de Kempen...

In het hart van de provincie Antwerpen, in een prachtige groene omgeving, ligt de historische hoofdstad van de Kempen.

Herentals dankt deze titel aan zijn rijke verleden en een schat aan eeuwenoude monumenten. Ook in deelgemeenten Noorderwijk en Morkhoven staan stille getuigen van een bloeiende geschiedenis.

Herentals is een aangename woonstad waar het gezellig vertoeven is. De laatste jaren is het bevolkingsaantal dan ook elk jaar gestegen tot meer dan 26.000 inwoners. Herentals is een bruisende stad. Een cultuurcentrum met een gevarieerd programma, een drukbezocht winkelcentrum, twee levendige openbare markten en tal van leuke eethuisjes en cafeetjes staan er voor garant dat u zich nooit verveelt.

Voor al wie van wandelen en fietsen houdt, is Herentals een waar paradijs. Het stadscentrum is de ideale uitvalsbasis voor een fikse tocht door het groene hart van de Antwerpse Kempen en het wandelnetwerk Kempense Heuvelrug is goed voor ruim 500 kilometer wandelplezier. Het brengt je naar de meest idyllische plekjes en beschermde landschappen tussen Herentals, Kasterlee en Retie.

Ook voor de actieve recreant heeft Herentals héél wat te bieden. Tal van sport-en recreatiemogelijkheden maken van een uitstap naar Herentals een bijzondere belevenis.

Met de wagen is Herentals gemakkelijk te bereiken via de E313 of met de trein (lijn Antwerpen-Neerpelt).

Sinds enkele jaren heeft Herentals een aanleghaven voor pleziervaartuigen, zodat u de stad ook via het Albertkanaal en het Kempisch Kanaal kunt bezoeken.



Verkavelingsplan



Gevels en plannen woningen



Gevels en plannen woningen



Gevels en plannen woningen



Gevels en plannen woningen



Gevels en plannen woningen



Gevels en plannen woningen



Gevels en plannen woningen





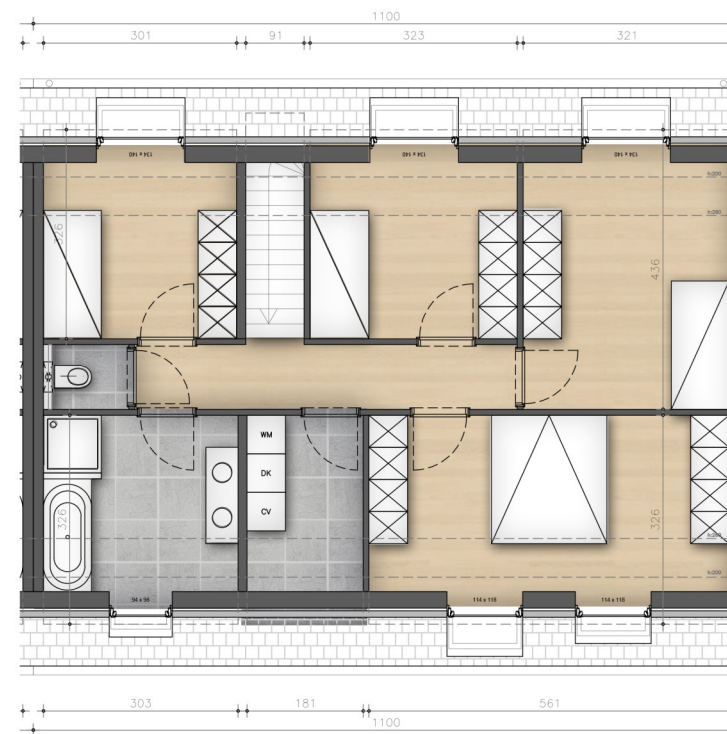
GEBOUWD w01
 gelijkvloers 90m²
 verdieping +1 66.8m²
 verdieping +2 geen
 totaal 156.8m²



Dit verkoopplan is louter indicatief. De maten zijn ca. maten.
 De ingetekende meubelen en accessoires zijn illustratief en maken geen onderdeel uit van de verkoopsovereenkomst.



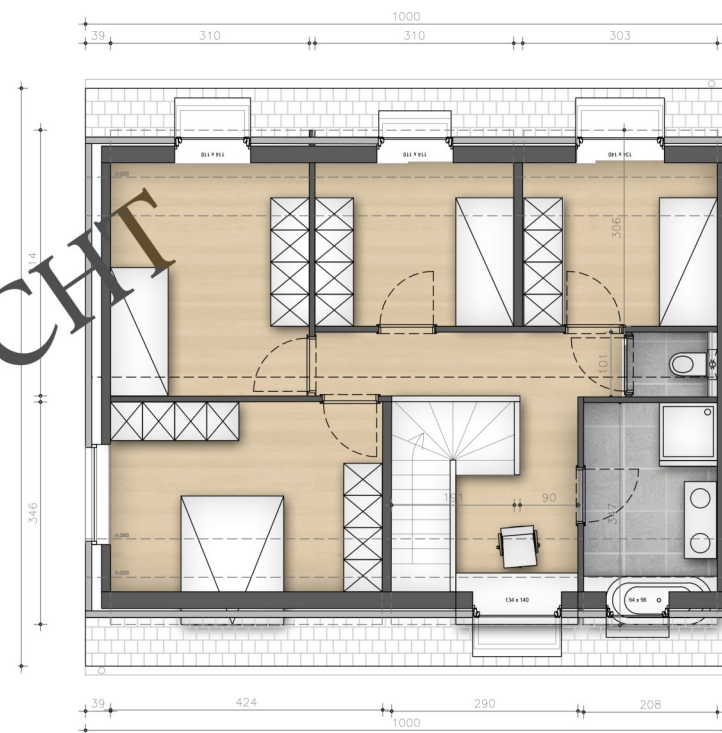
GEBOUWD w02
 gelijkvloers 94.41m²
 verdieping +1 73.48m²
 verdieping +2 geen
 totaal 167.89m²



Dit verkoopplan is louter indicatief. De maten zijn ca. maten.
 De ingetekende meubelen en accessoires zijn illustratief en maken geen onderdeel uit van de verkoopsovereenkomst.



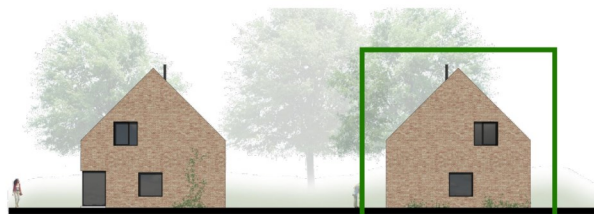
w03-variant
 gelijkvloers 85.40m²
 verdieping +1 66.80m²
 verdieping +2 geen
 totaal 152.20m²



LOT 3 (A)

LOT 2 (A)

LOT 1 (A)



LOT 1 (A)

LOT 3 (A)



LOT 1 (A)

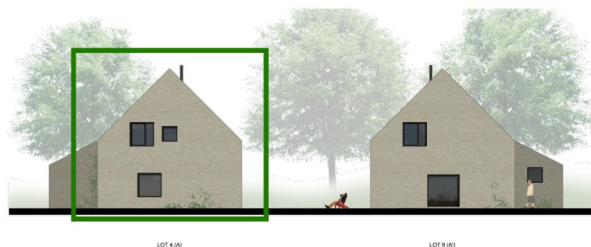
LOT 2 (A)

LOT 3 (A)

Dit verkoopplan is louter indicatief. De maten zijn ca. maten.
 De ingetekende meubelen en accessoires zijn illustratief en maken geen onderdeel uit van de verkoopovereenkomst.



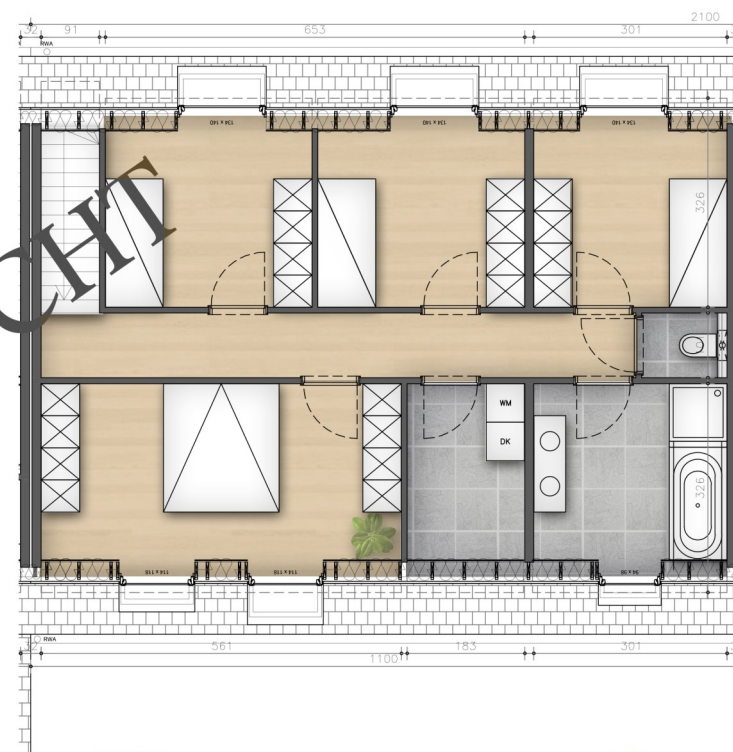
w04
 gelijkvloers 90.00m²
 verdieping +1 66.80m²
 verdieping +2 geen
 totaal 156.80



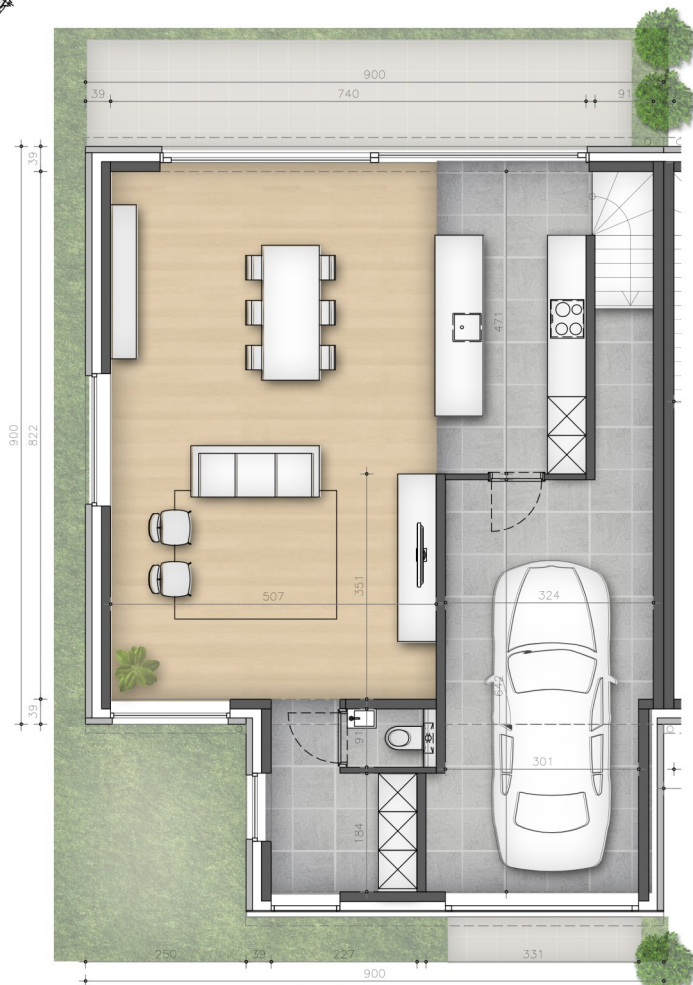
Dit verkoopplan is louter indicatief. De maten zijn ca. maten.
 De ingetekende meubelen en accessoires zijn illustratief en maken geen onderdeel uit van de verkoopsovereenkomst.



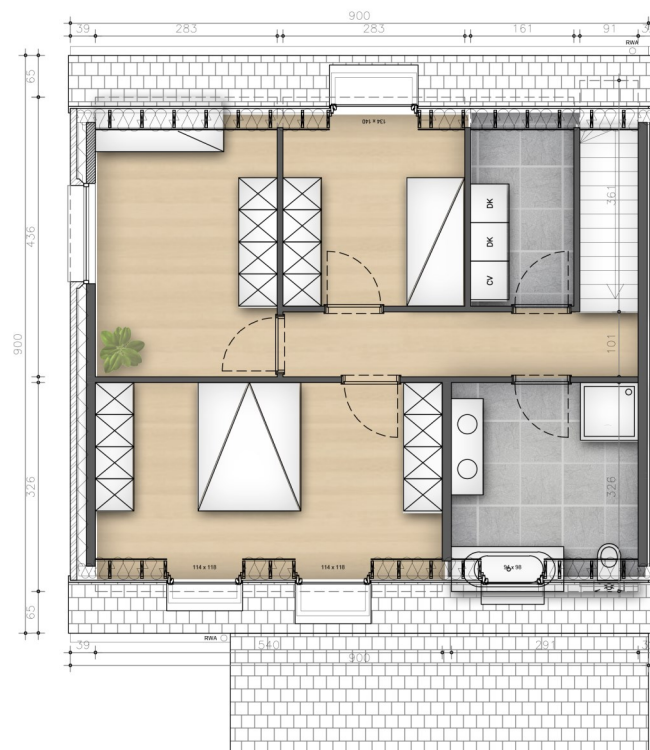
w05
 gelijkvloers 99.00m²
 verdieping +1 73.48m²
 verdieping +2 geen
 totaal 172.48



Dit verkoopplan is louter indicatief. De maten zijn ca. maten.
 De ingetekende meubelen en accessoires zijn illustratief en maken geen onderdeel uit van de verkoopsovereenkomst.



GEBOUWD w06
 gelijkvloers 100.50m²
 verdieping +1 60.12m²
 verdieping +2 geen
 totaal 160.62m²



LOT 6 (A)

LOT 5 (A)

LOT 4 (A)



LOT 4 (A)

LOT 6 (A)



LOT 4 (A)

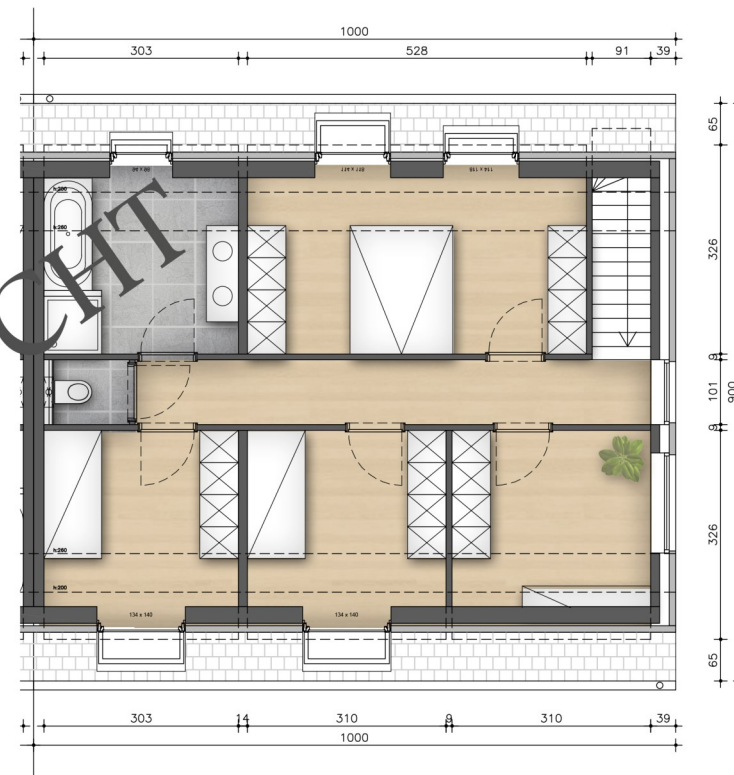
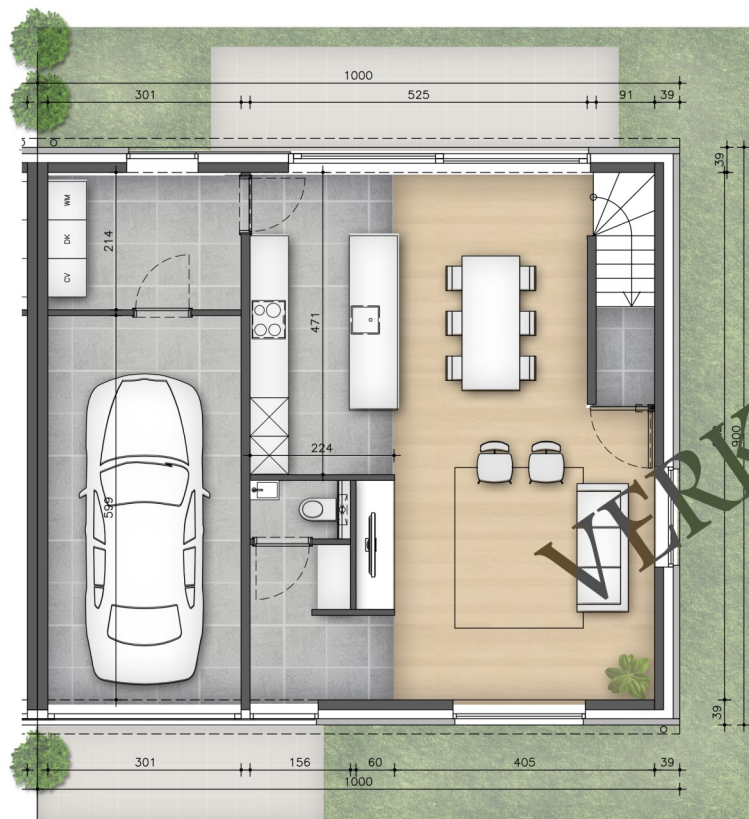
LOT 5 (A)

LOT 6 (A)

Dit verkoopplan is louter indicatief. De maten zijn ca. maten.
 De ingetekende meubelen en accessoires zijn illustratief en maken geen onderdeel uit van de verkoopsovereenkomst.



w07
 gelijkvloers 90m²
 verdieping +1 66.8m²
 verdieping +2 geen
 totaal 156.8m²



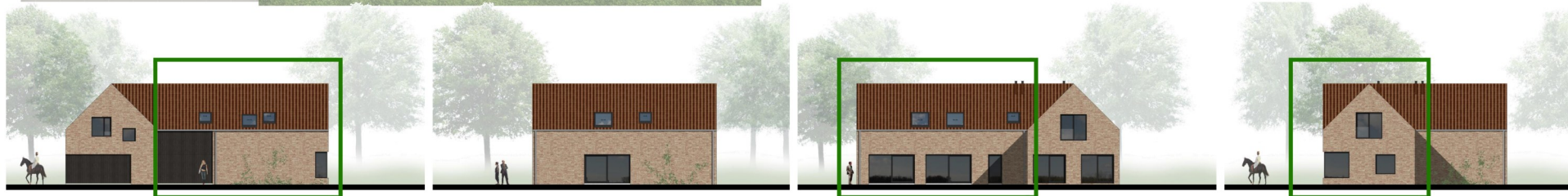
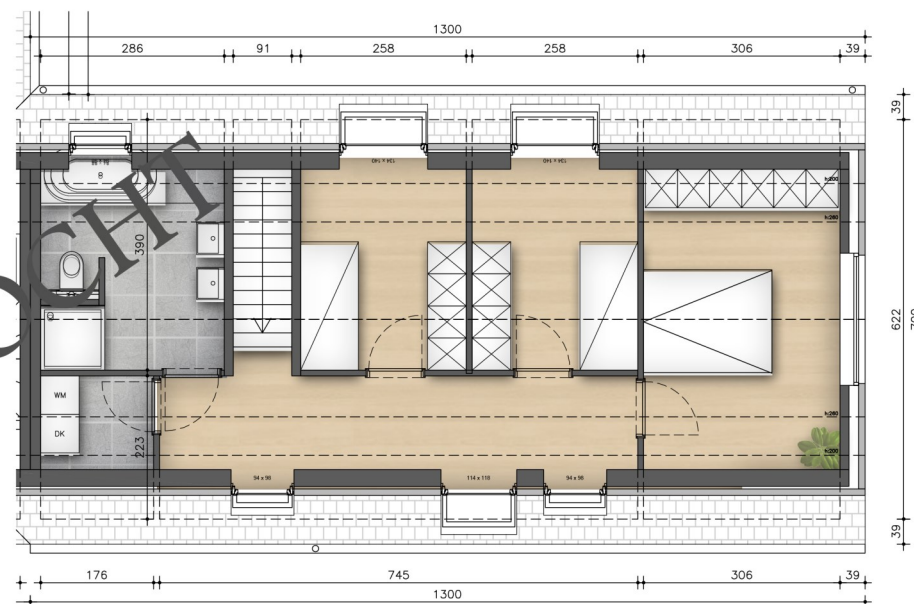
Dit verkoopplan is louter indicatief. De maten zijn ca. maten.
 De ingetekende meubelen en accessoires zijn illustratief en maken geen onderdeel uit van de verkoopovereenkomst.



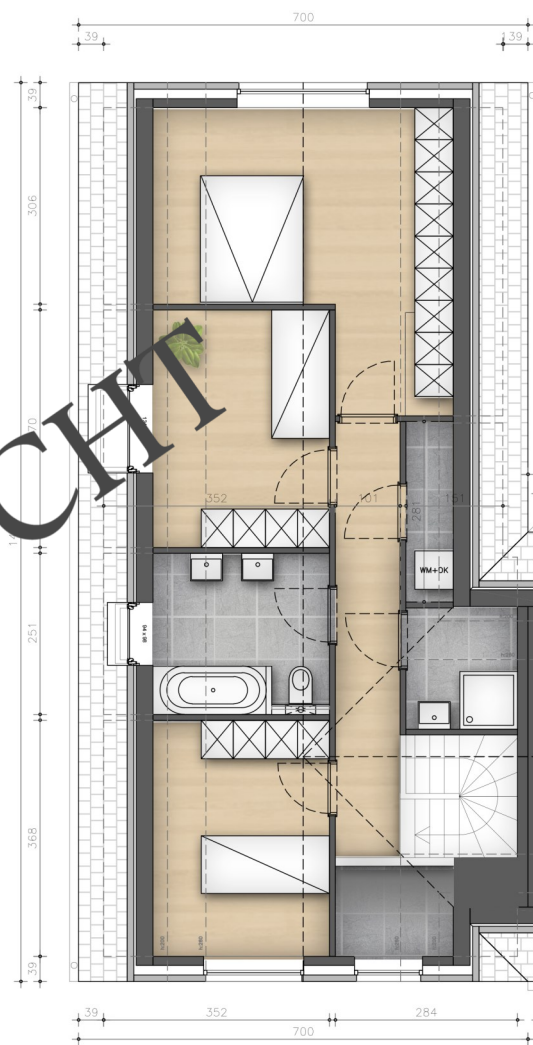
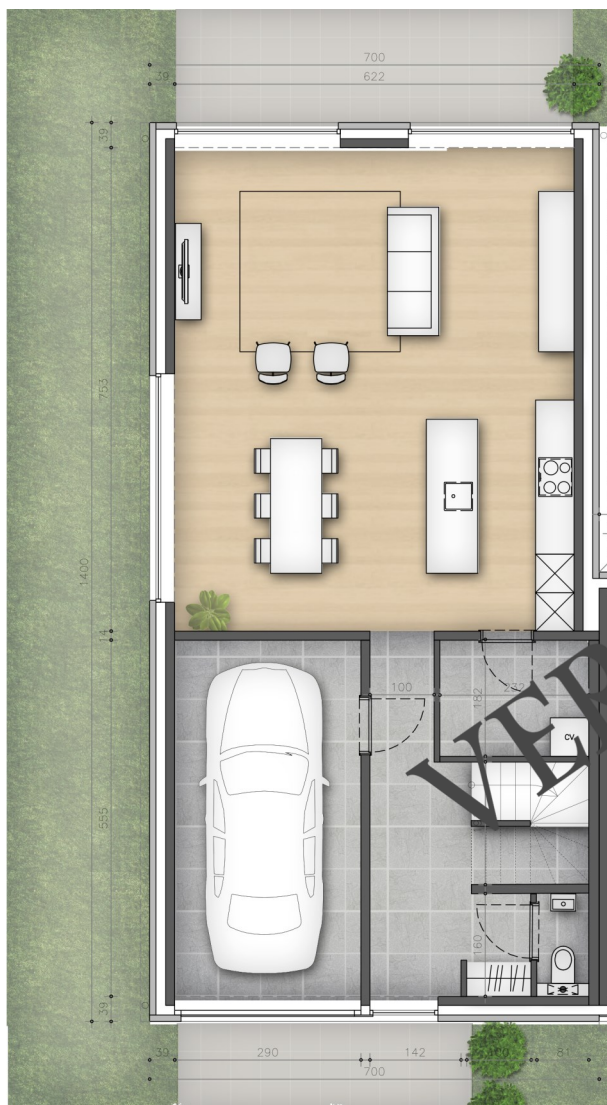
Dit verkoopsplan is louter indicatief. De maten zijn ca. maten.
De ingetekende meubelen en accessoires zijn illustratief en maken geen onderdeel uit van de verkoopsovereenkomst.



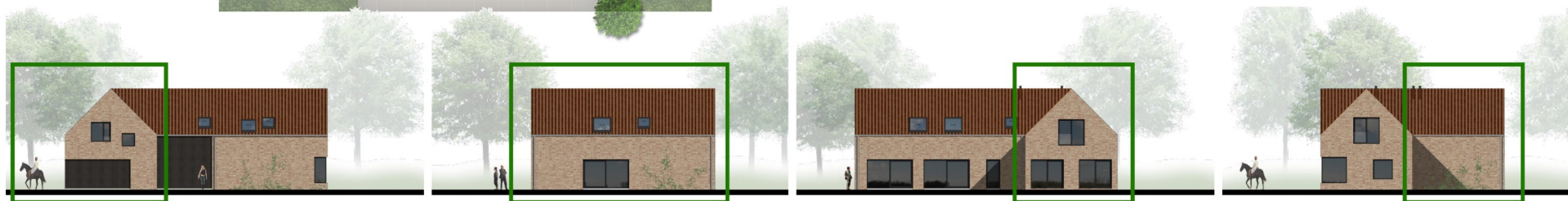
w09
 gelijkvloers 91.00m²
 verdieping +1 60.84m²
 verdieping +2 geen
 totaal 151.84m²



Dit verkoopplan is louter indicatief. De maten zijn ca. maten.
 De ingetekende meubelen en accessoires zijn illustratief en maken geen onderdeel uit van de verkoopovereenkomst.



GEBOUWD w10
 gelijkvloers 98.00m²
 verdieping +1 72.28m²
 verdieping +2 geen
 totaal 170.28m²

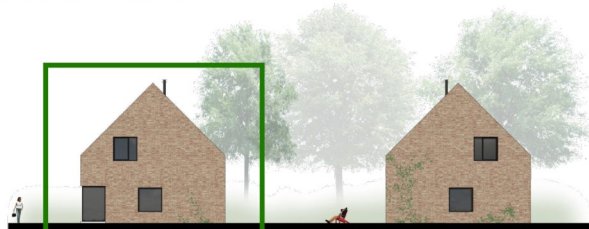
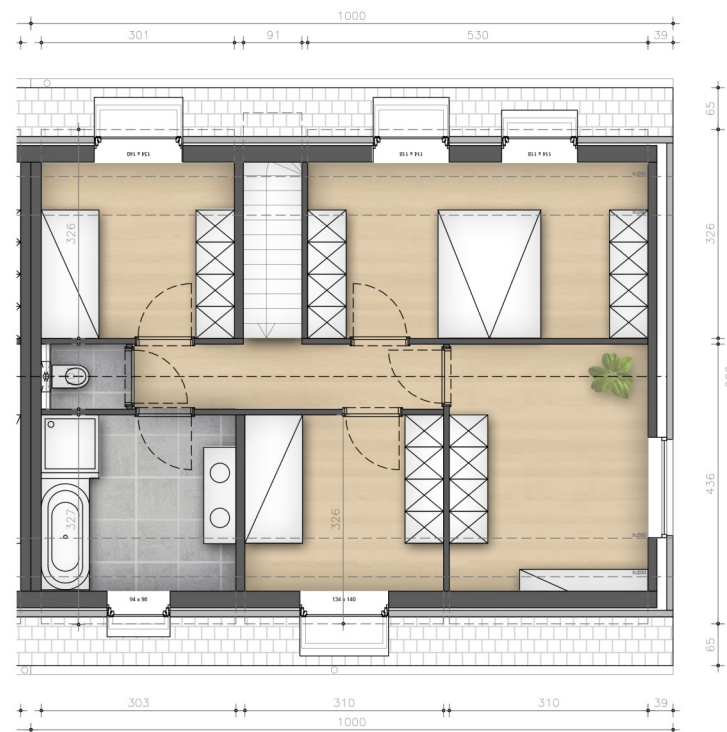
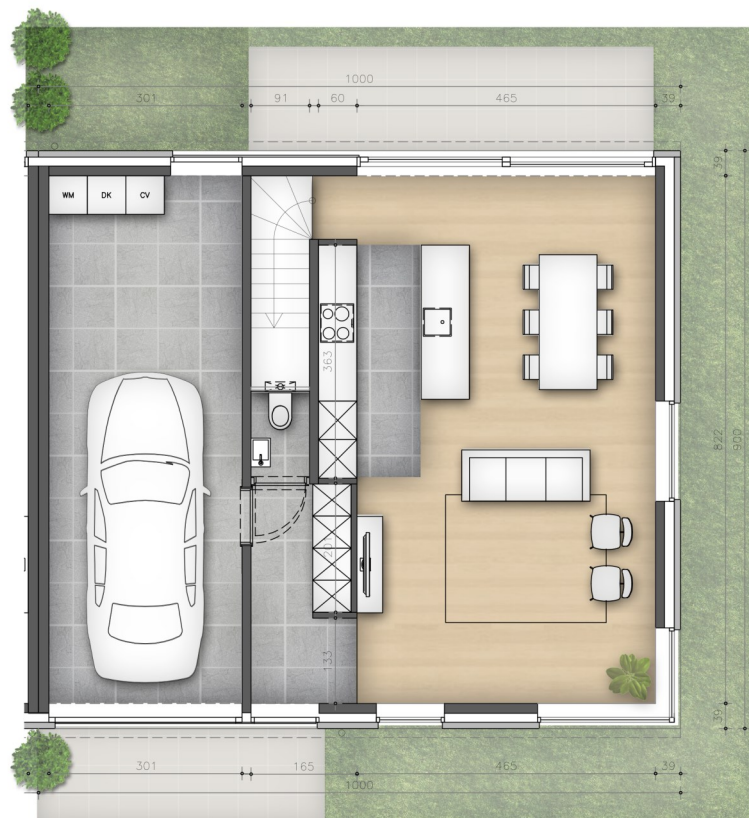


Dit verkoopplan is louter indicatief. De maten zijn ca. maten.
 De ingetekende meubelen en accessoires zijn illustratief en maken geen onderdeel uit van de verkoopovereenkomst.



gelijkvloers
 verdieping +1
 verdieping +2
 totaal

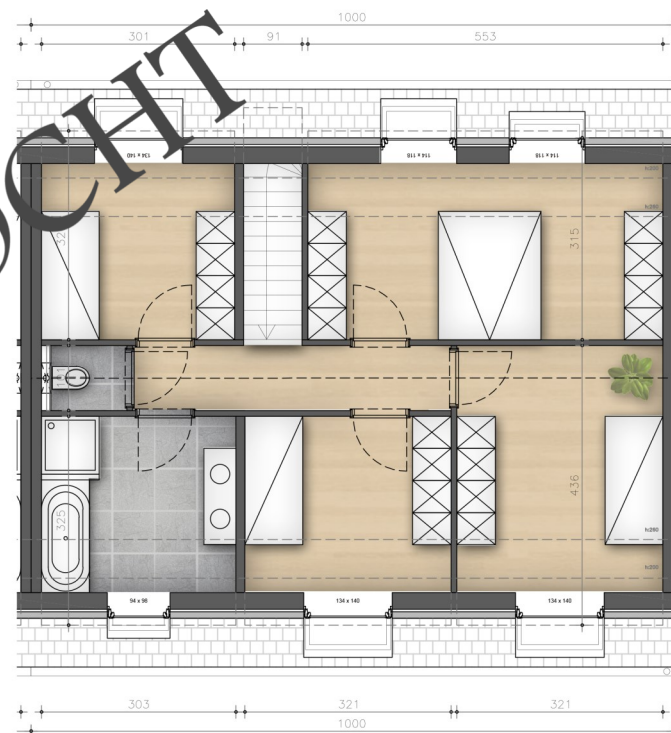
w11
 90m²
 66.8m²
 geen
 156.8m²



Dit verkoopplan is louter indicatief. De maten zijn ca. maten.
 De ingetekende meubelen en accessoires zijn illustratief en maken geen onderdeel uit van de verkoopovereenkomst.



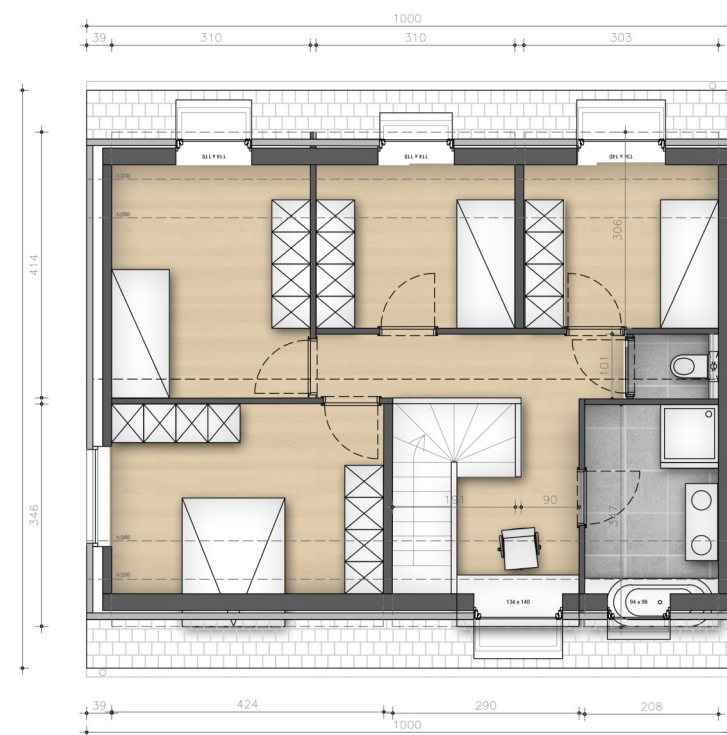
w12
 gelijkvloers 85.41m²
 verdieping +1 66.8m²
 verdieping +2 geen
 totaal 152.21m²



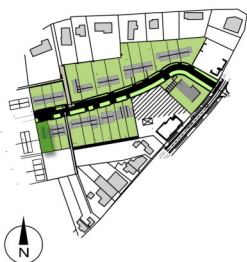
Dit verkoopplan is louter indicatief. De maten zijn ca. maten.
 De ingetekende meubelen en accessoires zijn illustratief en maken geen onderdeel uit van de verkoopsovereenkomst.



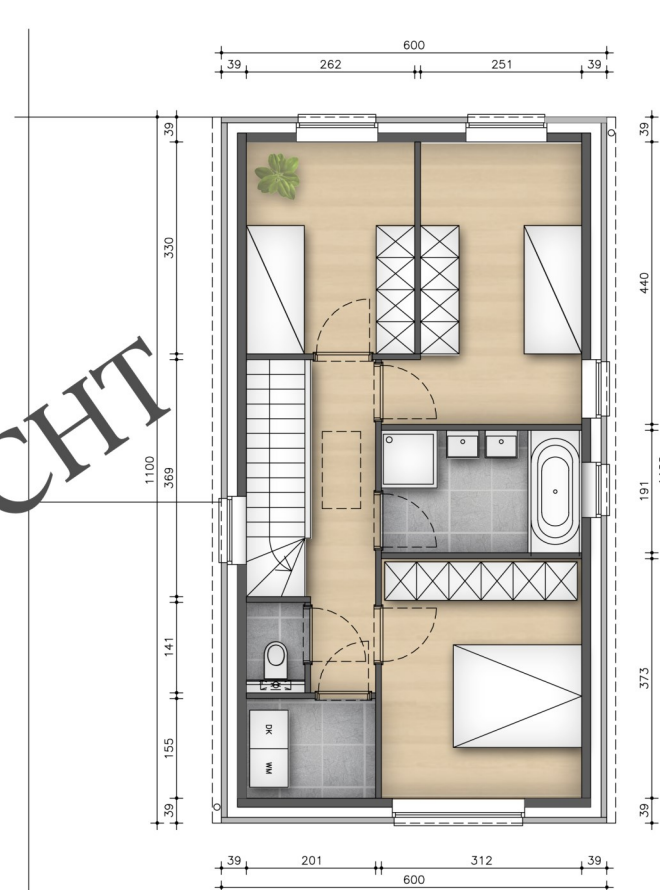
w13-variant
 gelijkvloers 85.40m²
 verdieping +1 66.80m²
 verdieping +2 geen
 totaal 152.20m²



Dit verkoopplan is louter indicatief. De maten zijn ca. maten.
 De ingetekende meubelen en accessoires zijn illustratief en maken geen onderdeel uit van de verkoopovereenkomst.



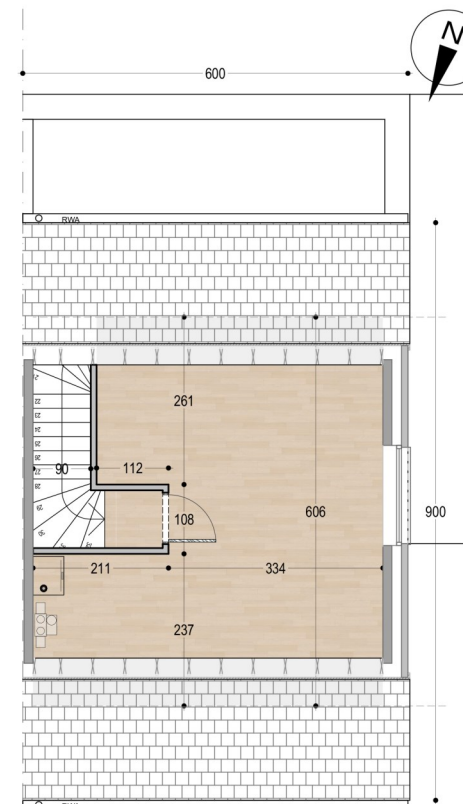
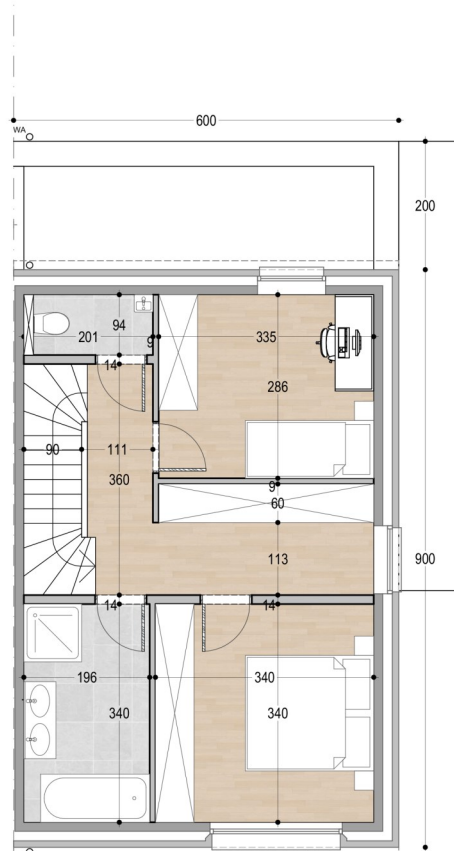
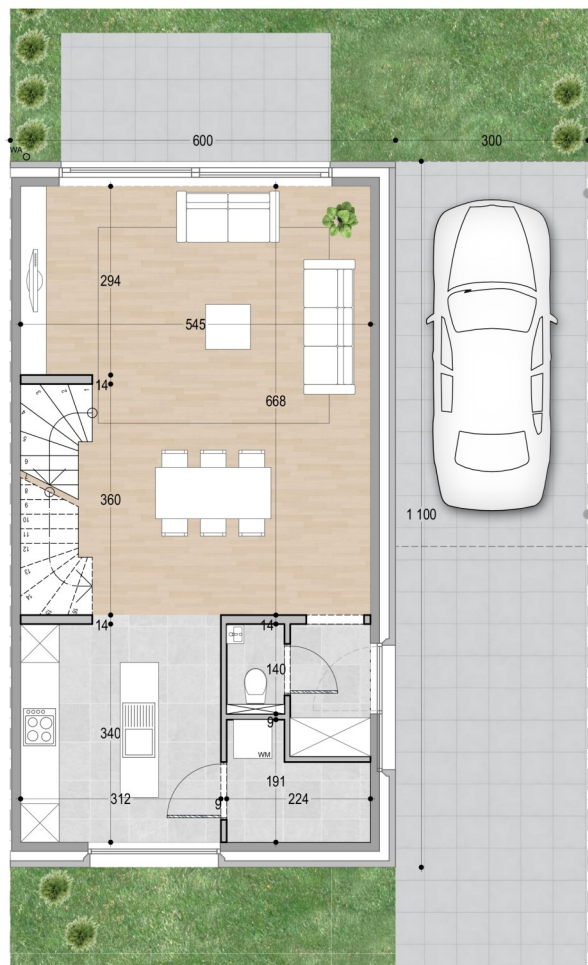
w14-carport
 gelijkvloers 66.00m²
 verdieping +1 66.00m²
 verdieping +2 30.23m²
 totaal 162.23m²



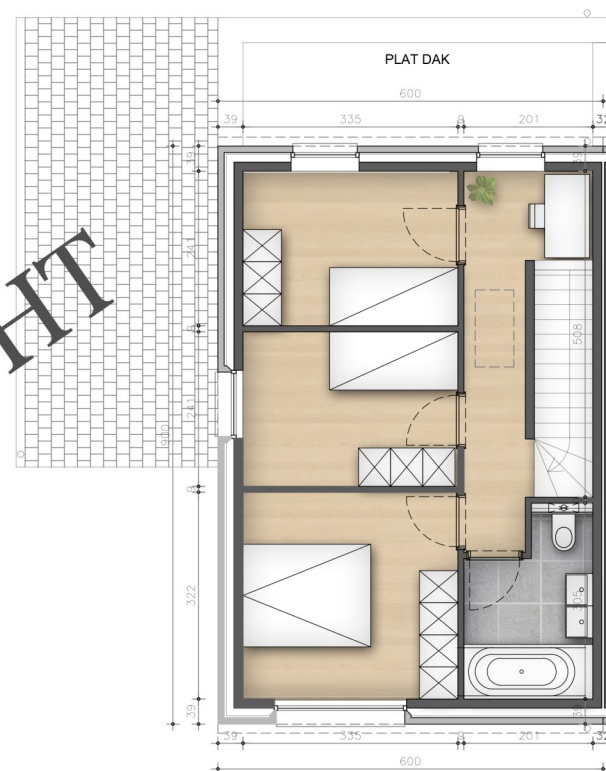
Dit verkoopplan is louter indicatief. De maten zijn ca. maten.
 De ingetekende meubelen en accessoires zijn illustratief en maken geen onderdeel uit van de verkoopsovereenkomst.



GEBOUWD w15-carport
 gelijkvloers 66.00m²
 verdieping +1 54.00m²
 verdieping +2 27.3m²
 totaal 147.3m²



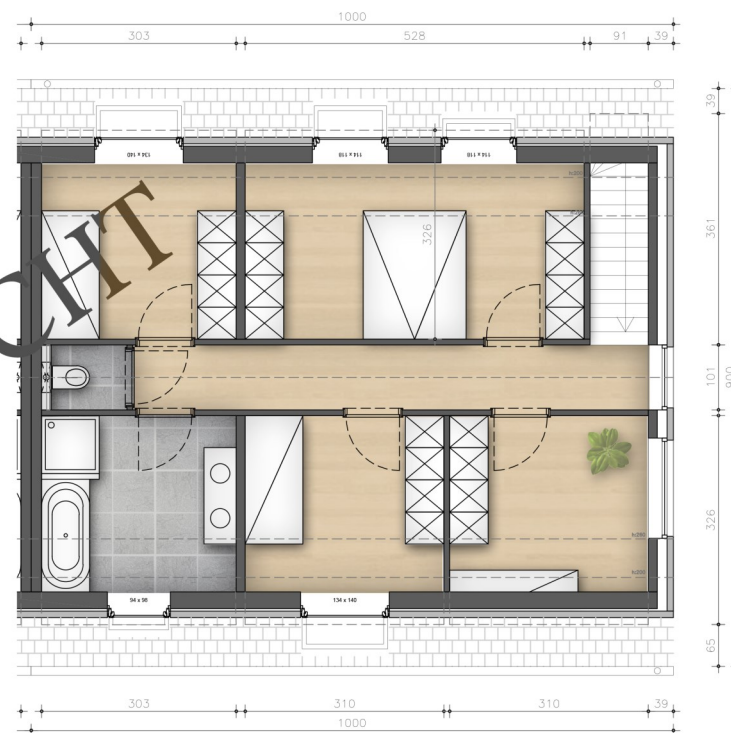
Dit verkoopplan is louter indicatief. De maten zijn ca. maten.
 De ingetekende meubelen en accessoires zijn illustratief en maken geen onderdeel uit van de verkoopovereenkomst.



29



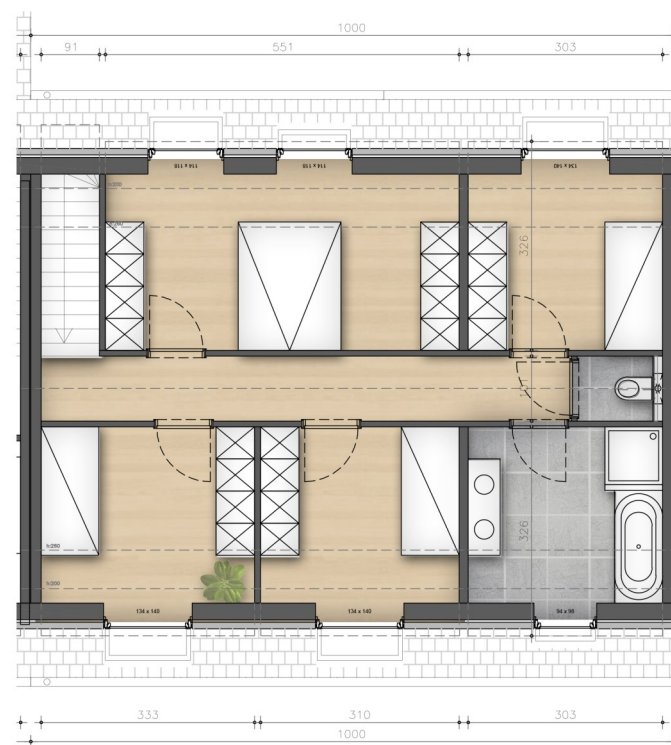
GEBOUWD w17
 gelijkvloers 90.00m²
 verdieping +1 66.80m²
 verdieping +2 geen
 totaal 156.80m²



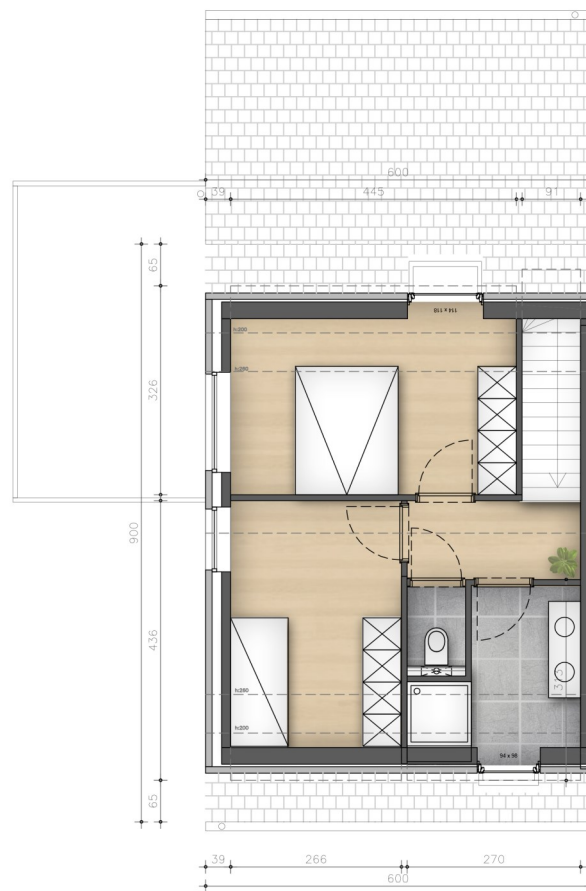
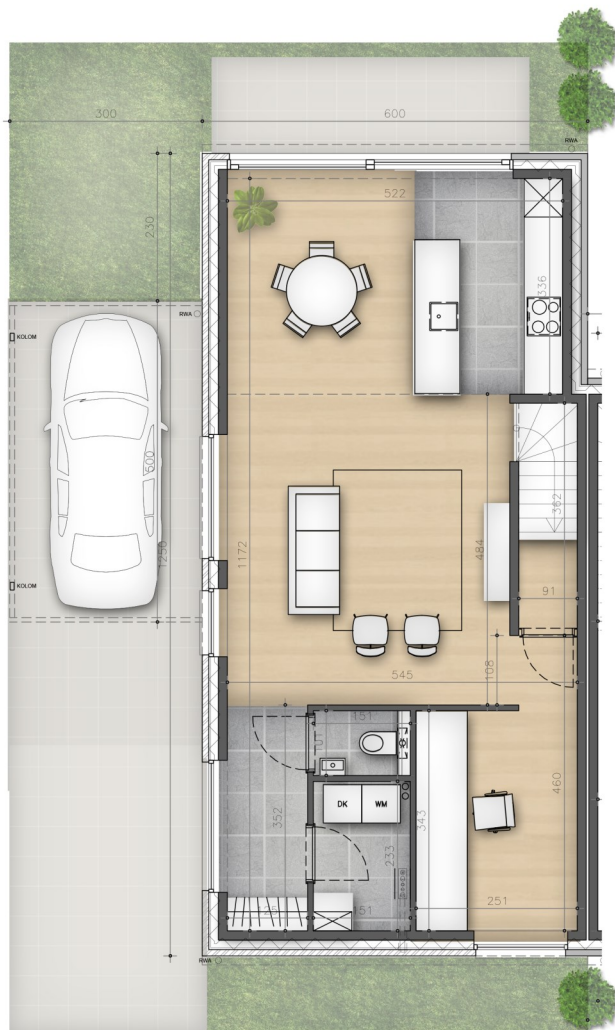
Dit verkoopplan is louter indicatief. De maten zijn ca. maten.
 De ingetekende meubelen en accessoires zijn illustratief en maken geen onderdeel uit van de verkoopovereenkomst.



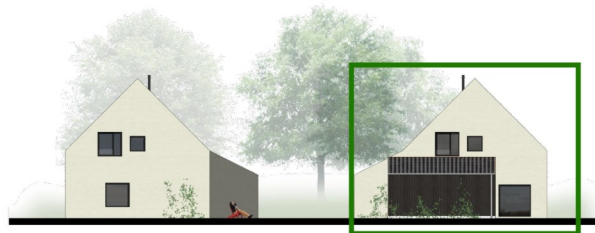
GEBOUWD w18
 gelijkvloers 90.00m²
 verdieping +1 66.80m²
 verdieping +2 geen
 totaal 156.80m²



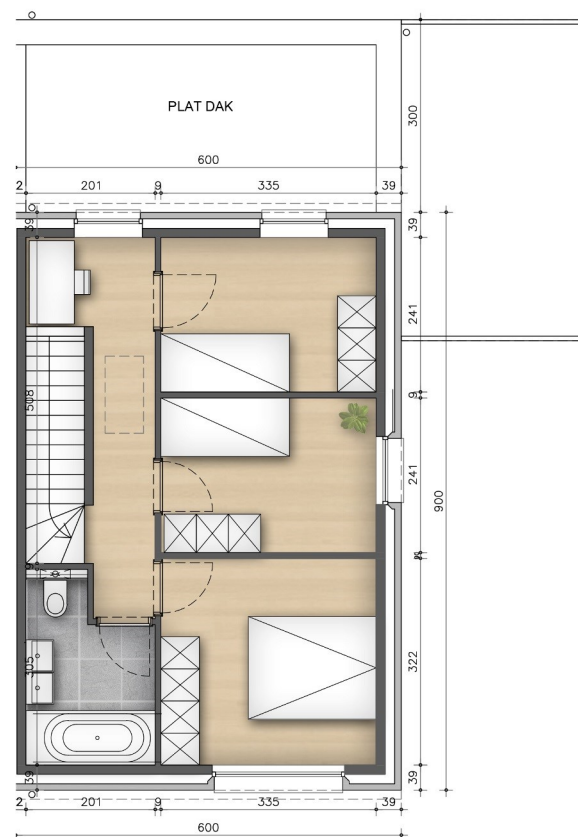
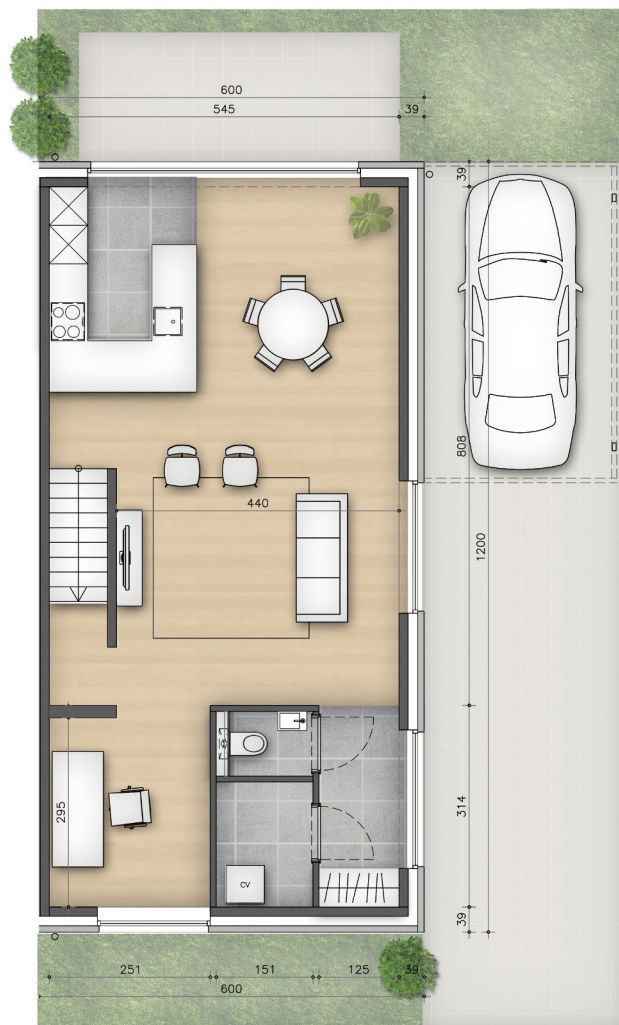
Dit verkoopplan is louter indicatief. De maten zijn ca. maten.
 De ingetekende meubelen en accessoires zijn illustratief en maken geen onderdeel uit van de verkoopovereenkomst.



GEBOUWD w19
 gelijkvloers 75.00m²
 verdieping +1 40.08m²
 verdieping +2 geen
 totaal 115.08m²



Dit verkoopplan is louter indicatief. De maten zijn ca. maten.
 De ingetekende meubelen en accessoires zijn illustratief en maken geen onderdeel uit van de verkoopovereenkomst.



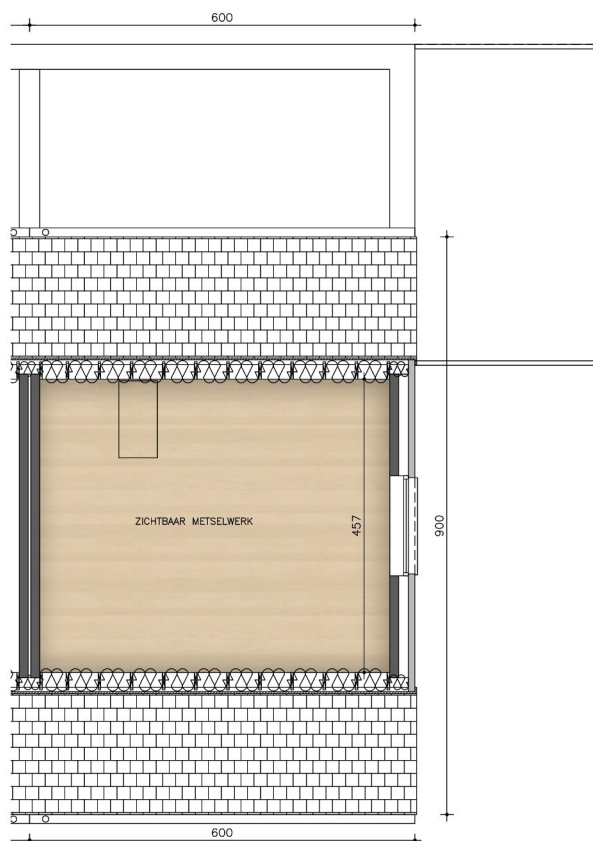
w20
 gelijkvloers 72.00m²
 verdieping +1 54.00m²
 verdieping +2 27.3m²
 totaal 153.3m²



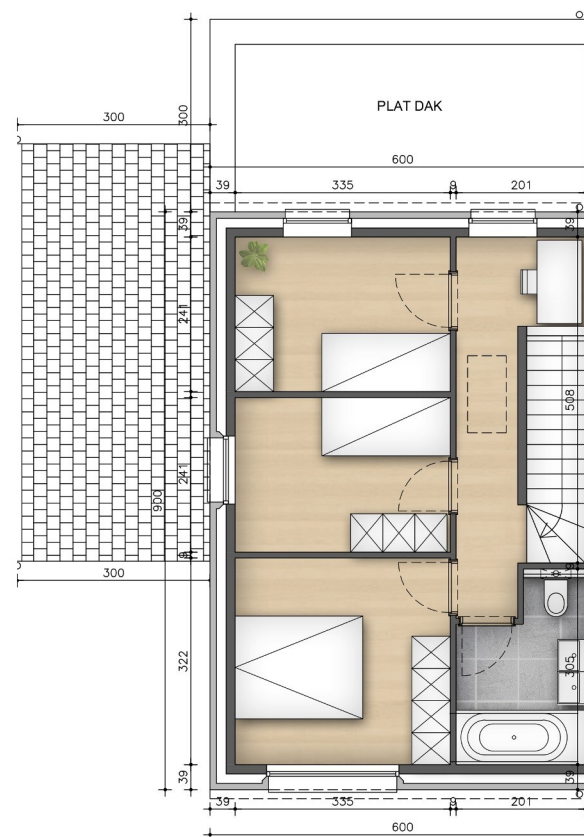
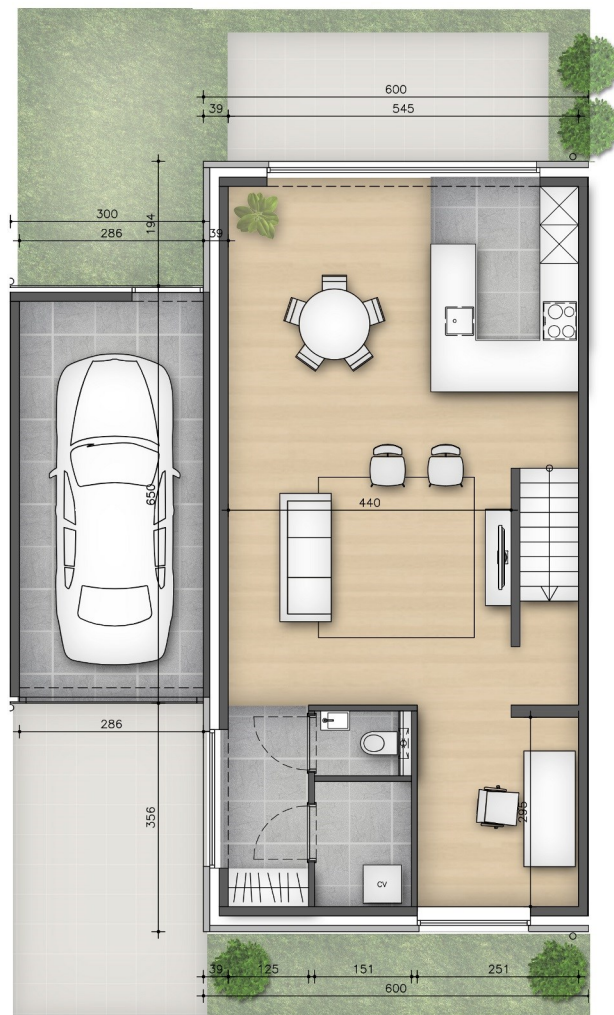
Dit verkoopplan is louter indicatief. De maten zijn ca. maten.
 De ingetekende meubelen en accessoires zijn illustratief en maken geen onderdeel uit van de verkoopovereenkomst.



	w20-dak
gelijkvloers	72.00m ²
verdieping +1	54.00m ²
verdieping +2	27.3m ²
totaal	153.3m ²



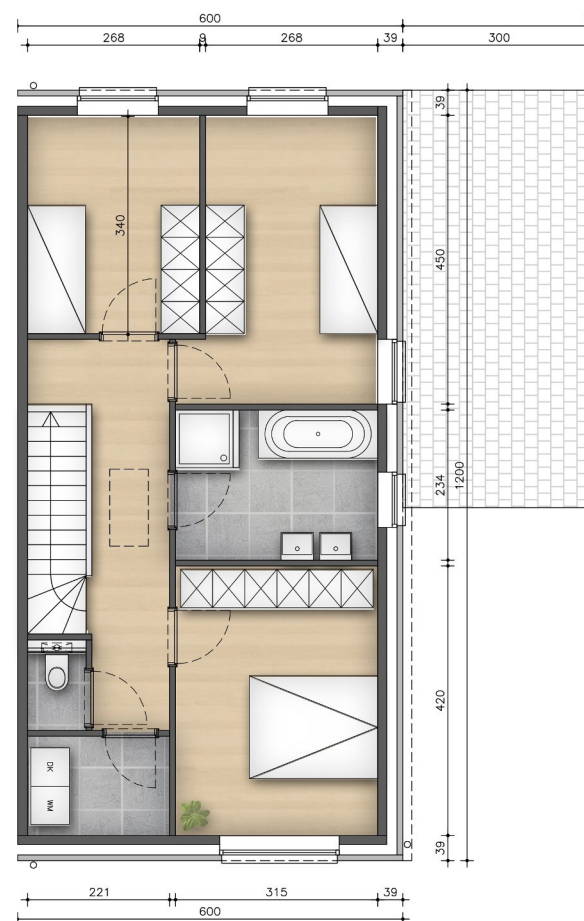
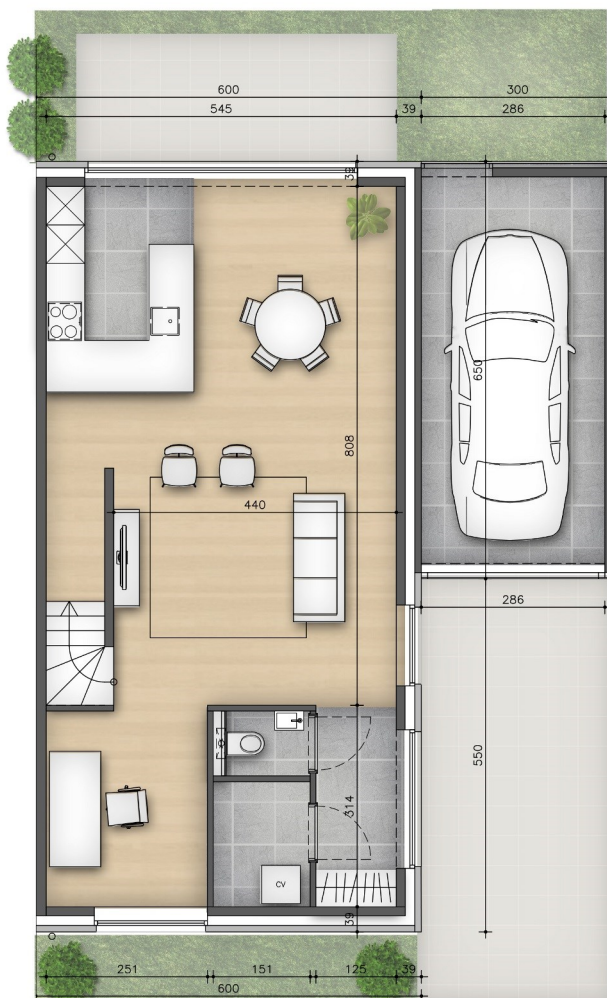
Dit verkoopplan is louter indicatief. De maten zijn ca. maten.
De ingetekende meubelen en accessoires zijn illustratief en maken geen onderdeel uit van de verkoopsovereenkomst.



w21-garage optioneel	
gelijkvloers	72.00m ²
verdieping +1	54.00m ²
verdieping +2	27.3m ²
totaal	153.3m²



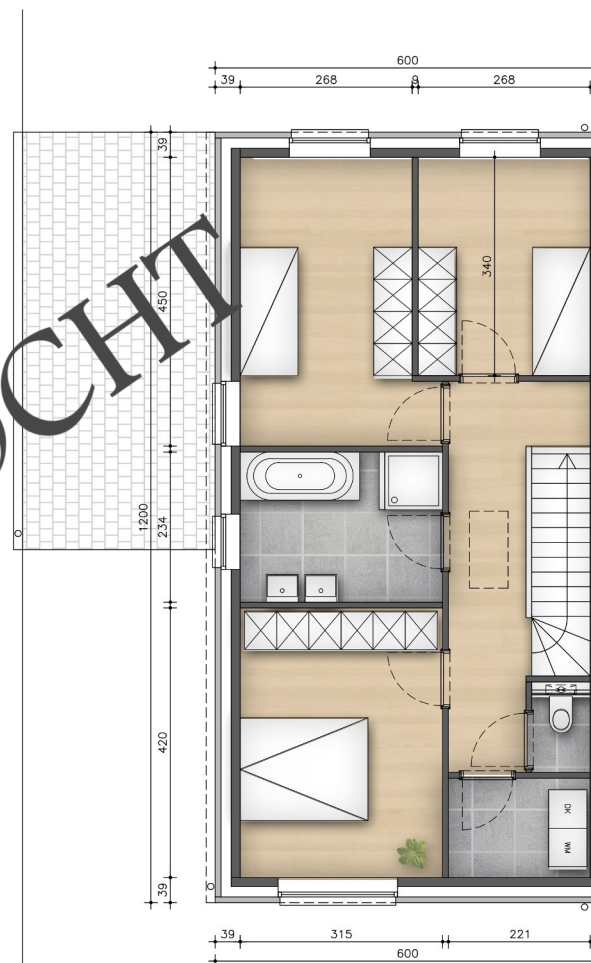
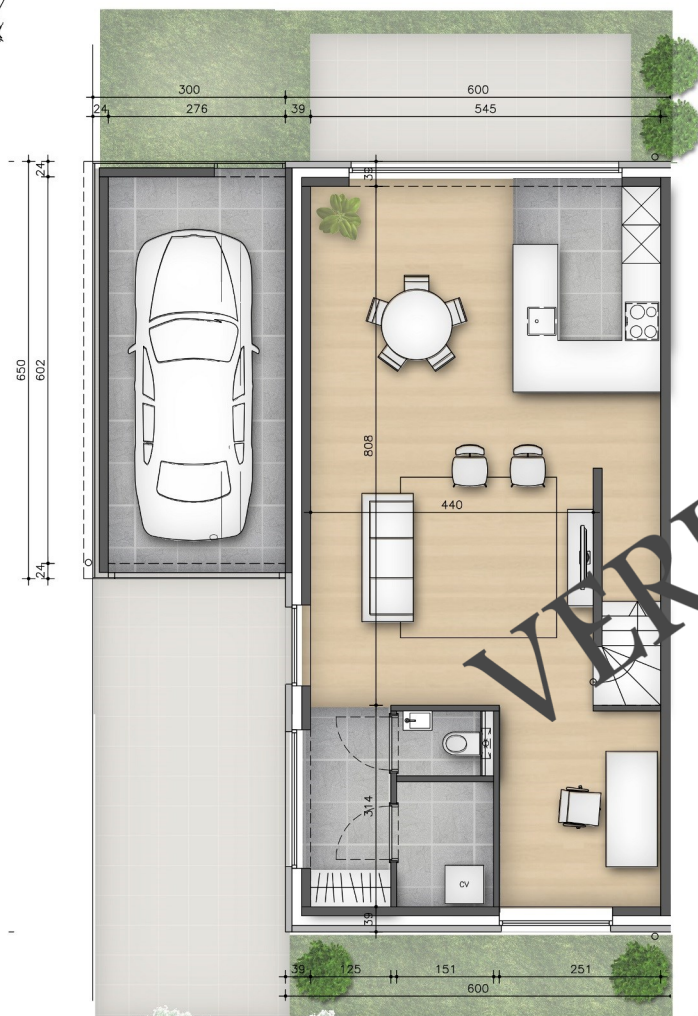
Dit verkoopplan is louter indicatief. De maten zijn ca. maten.
De ingetekende meubelen en accessoires zijn illustratief en maken geen onderdeel uit van de verkoopsovereenkomst.



w22-garage optioneel	
gelijkvloers	72.00m ²
verdieping +1	72.00m ²
verdieping +2	32.98m ²
totaal	176.98m²



Dit verkoopplan is louter indicatief. De maten zijn ca. maten.
De ingetekende meubelen en accessoires zijn illustratief en maken geen onderdeel uit van de verkoopovereenkomst.



w23-garage optioneel	
gelijkvloers	72.00m ²
verdieping +1	72.00m ²
verdieping +2	32.98m ²
totaal	176.98m ²



Dit verkoopplan is louter indicatief. De maten zijn ca. maten.
De ingetekende meubelen en accessoires zijn illustratief en maken geen onderdeel uit van de verkoopovereenkomst.

1. Inleiding

De werken zullen uitgevoerd worden conform dit lastenboek, onder leiding van een erkend architect en volgens de regels van de kunst.

2. Grondwerken

De funderingen zullen uitgevoerd worden tot op de noodzakelijke diepte, overeenkomstig de bepalingen van een gespecialiseerde funderingsstudie. Alle overtollige grond wordt van het terrein verwijderd. Eventuele grondaanvullingen onder de funderingsaanzet zullen uitgevoerd worden met speciaal aanvulzand en/of gestabiliseerd zand, afhankelijk van de funderingsstudie.

3. Aardingslus

Voor de funderingswerken werden aangevat, heeft de aannemer een loden aardingslus met koperen kern (minimale sectie 35mm²)geplaatst op de bodem van de funderingen, dit in overeenstemming met de gegevens van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties.

4. Funderingen

Op basis van de grondsondering heeft de betoningenieur het funderingstype bepaald. Een doorvoer of energiebocht voor het binnenbrengen van de nutsvoorzieningen is voorzien.

5. Ondergronds metselwerk

Het ondergronds metselwerk is uitgevoerd met betonblokken. De buitenkant van de funderingsmuren onder gevels is met cementmortel bestreken.

6. Vochtisolatie

Als bescherming tegen opstijgend vocht is onder de vloerplaat een visqueen (plasticfolie) geplaatst. Onderaan alle muren is steeds een polyethyleenfolie voorzien, in de buitenmuren is deze in één stuk doorgetrokken tot onder de aanzet van de gevelstenen, om de vier of vijf stenen zijn open stootvoegen gelaten in het parement. Aan de hoeken van buitenmuren is de folie aangesloten door het gebruik van speciale hoekstukken. Deze folie wordt voorzien boven alle gevelopeningen en lateien, tussen alle contactpunten van spouwmuren en overal waar enig gevaar voor vochtdoordringing bestaat.

7. Riolering

Leidingen, hulpstukken en toezichtkamers zijn uitgevoerd in pvc. Het volledige systeem is dusdanig uitgewerkt dat de reukhinder van straatriool en wc's volledig geweerd wordt, omdat de aflopen van sanitair afvalwater (lavabo's, keuken ...) gescheiden worden van de WC-aflopen. Dit systeem van aparte afvoerleidingen wordt aangehouden tot aan de dubbele eindkamer, waar de beide kamers gescheiden worden door een reukafsnijder.

Het rioleringsysteem omvat de levering en plaatsing van:

- Alle benodigde aflopen in PVC voor de vuilwaterafvoeren en de WC-afvoeren.
- Een septische put.
- Een dubbele eindkamer, waarvan de eerste kamer (aansluiting sanitaire aflopen) afgewerkt wordt met een gietijzeren deksel en de tweede kamer (aansluiting WC-aflopen) met een pvc-deksel dat ondergronds geplaatst wordt.

Is voorzien :

- Een betonnen regenwaterput van 5.000l met infiltratievoorziening, mangat en gietijzeren deksel.
- Een septische put.
- De aansluiting op de openbare riolering met toezichtspot.

8. Ruwbouw

De volledige ruwbouw is uitgevoerd volgens de regels der kunst.

Alle muren zijn gemetseld met isolerende snelbouwbakstenen.

De gebruikte gevelstenen zijn roodbruin genuanceerd, wit of grijs, afhankelijk van de woning en gekozen door de architect.

Loten 4,5,6: wapper zilvergrijs

Loten 7,8,15,16,17,18,19,22: wapper zilverwit

Loten 1,2,3,9,10,11,12,13,14,20,21,23: Scala Snowdust

Vloerplaten - welfsels - breedplaatvloeren

De draagvloeren zijn uitgevoerd in geprefabriceerde betonnen elementen met een draagvermogen volgens geldende wettelijke normen. Welfsels worden door middel van een druklaag met stalen wapeningsnetten aan elkaar verankerd. De onderkant van de welfsels is ruw uitgevoerd om het pleisterwerk beter te laten hechten.

9. Dak

De hellende dakconstructie, met een onderdak uit korafleece, is voorzien van gegolfde pannen type brugse pan (of gelijkwaardig) in rustiek genuanceerd (loten 4,5,6,9,10,14,15,16,20,21,22,23) of gesmoorde zwarte kleur (loten 1,2,3,11,12,13,17,18,19). De dakgebinten, vervaardigd in een werkplaats, beantwoorden aan de geldende normen. Het hout heeft een zwammen-, schimmel- en insectenwerende behandeling gekregen met een erkend product. Een dampscherm is voorzien. Alle nodige afwerkingsdetails om een volledige dichting met aansluitende materialen te verzekeren zijn inbegrepen.

10. Goten en aflopen

Regenafvoer : hanggoten en afvoerbuizen aan de buitengevels worden uitgevoerd in zink.

11. Balustrades.

Waar nodig zijn balustrades voorzien aan het buitenschrijnwerk, uitgevoerd in veiligheidsglas en aluminium.

12. Buitenschrijnwerk

Alu buitenschrijnwerk in zwarte kleur met superisolerend glas ($U_g = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$). Alle opendraaiende ramen zijn draai-kip ramen. De voordeur is voorzien van een 3-puntssluiting. De ramen van het gelijkvloers zijn voorzien van gelaagd glas. Ramen op de verdieping voldoen aan de normen inzake gelaagdheid. Invisivent-roosters worden voorzien waar nodig.

De voordeuren, garagepoorten en eventuele gevelelementen hebben een houten bekleding in de volgende kleuren:

Loten 1,2,3: Donkerbruin/rood RAL 3005

Loten 4,5,6,7,8,14*,15*,16*: Naturel

Loten 11,12,13,21*,22*: Groen gebeitst

Loten 9,10,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23: Zwart gebeitst

*Enkel de eventuele garage, carports zijn steeds naturel van kleur

13. Garage

Voor de inpandige garages wordt een beklede houten sectionale poort geplaatst hierbij is een motor voorzien.

Bij woningen waar er standaard een carport vervangen wordt door een gesloten garage worden kantelpoort voorzien hier is geen motor voorzien.

14. Isolatie

- Er zijn isolerende snelbouwbakstenen verwerkt.
- In de spouw van de buitenmuren is PIR voorzien. Dikte isolatie = 12 cm.
- Superisolerende beglazing is voorzien ($U_g = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$).
- 8 cm PUR is voorzien op de vloerplaat.
- Ter voorkoming van koudebruggen is een L-profiel gebruikt boven de ramen zodat de spouwisolatie aansluit op de profielen van de ramen.
- In de gemene muren is akoestische isolatie 3 cm voorzien.
- Voor de chapewerken wordt tegen alle bepleisterde muren randisolatie geplaatst teneinde de uitzetting van de vloeren mogelijk te maken.

Vloer	8 cm PUR
Muur	12 cm PIR
Hellend dak	22 cm glaswoldeken+ dampscherm

15. Ventilatie

Een energiebesparend ventilatiesysteem type C+Evo II is voorzien in volgende woningen: 1-2-6-15-18.

Bij een gecertificeerd ventilatiesysteem C+EVO II komt er lucht binnen via de roosters in de ramen en wordt er mechanisch lucht afgevoerd via een centraal vraaggestuurd afvoersysteem. Sensoren op de motor meten $24u/24u$ hoeveel vocht en of CO_2 er in de afgevoerde lucht zit. Afhankelijk van deze meting gaat het systeem de debieten bijregelen. Hierdoor wordt er enkel lucht afgevoerd wanneer het nodig is en gaat men niet onnodig opgewarmde lucht naar buiten blazen. De uitlaat van het systeem verloopt via de gevel of het dak.

Een energiezuinig ventilatiesysteem type D is voorzien in volgende woningen: 11-13-20-21-22.

De motor wordt geplaatst zoals aangeduid op het afwerkingsplan.

Bij een ventilatiesysteem D gebeurt de aanvoer van verse buitenlucht en de afvoer van gebruikte binnenlucht volledig mechanisch door 2 ventilatoren. Er zullen dus geen roosters op de ramen geplaatst worden. De verse buitenlucht wordt buiten aangezogen via ventielen. Deze bevinden zich op het dak en/of in de muur. De verse buitenlucht komt terecht in de droge ruimtes zoals leefruimtes, slaapkamers en bureaus. De binnenlucht in de natte ruimtes verdwijnt via ventielen. Een systeem D voert dus op volledig mechanische wijze de gebruikte binnenlucht af en zuigt verse buitenlucht aan. Omdat deze luchtstromen in evenwicht moeten zijn wordt een systeem D ook wel balansventilatie genoemd. Zowel de aangezogen als de afgevoerde lucht passeren via een warmtewisselaar zodat de ingevoerde lucht wordt voorverwarmd met energie uit de afgevoerde lucht. De warmtewisselaar schakelt zichzelf uit na een warme dag zodat de ventilatie kan werken als passieve nachtkoeling om hoge binnentemperaturen te vermijden.



16. Verwarming

Gasverwarming met een hoogrendements condensatieketel met een weersafhankelijke regeling. De ketel voldoet aan alle voorwaarden in verband met rendement, zuinigheid, veiligheid en milieuvriendelijkheid. Het HR Top kwaliteitslabel biedt een omnium waarborg van 5 jaar op het verwarmingslichaam.

De radiatoren type Henrad standard of gelijkwaardig zijn voorzien van thermostatische kranen. Verschillende types sierradiatoren of vloerverwarming kunnen op aanvraag en mits meerprijs ook worden voorzien.



Foto: standaard radiator (basis)

De leidingen zijn kunststofbuizen (meerlagige buizen) en worden aangesloten volgens het tweepijpsysteem .

De warmteverliezen van de woning worden berekend volgens de norm NBN B 62-003. Onderstaande ruimtetemperaturen worden gegarandeerd, voor zover de bouwheer deze lokalen tegelijkertijd wenst te verwarmen.

RUIMTE	TEMPERA- TUUR
woonkamer, eetkamer	22 °C
inkom, nachthal	16 °C
keuken	22 °C
slaapkamer	18 °C
badkamer,douche	24 °C
bureau	22 °C

Het vermogen van de CV-ketel wordt afgestemd op het totale warmteverlies en de behoefte aan sanitair warm water.

De plaats van de collectoren voor de leidingen naar de verwarmingslichamen wordt door de installateur bepaald in functie van een optimale werking.

17. Pleisterwerken

Alle muren en plafonds zijn in één laag bepleisterd. De afwerking gebeurt met de hand. Alle uitspringende hoeken worden uitgewerkt met gegalvaniseerde hoekprofielen. Bij plafonds op een houten dakconstructie wordt eerst een structuur aangebracht in stucanet of gelijkwaardig. Deze structuur wordt daarna in 1 laag bepleisterd.

Op het gelijkvloers stopt de bepleistering op 2 à 3 cm boven de PE-folie geplaatst door de aannemer om eventueel opstijgend vocht te vermijden.

De douchemuren zijn voorzien van een laag cement ipv gipspleister.

Alle lokalen zijn bepleisterd op uitzondering van de zolder.

Er wordt aangeraden het schilderen pas uit te voeren wanneer het gebouw volledig is uitgedroogd en alle krimpseurtjes in het pleisterwerk zich hebben gestabiliseerd.

18. Vloerbekleding en faïences

Alle keuzes van de vloer- en muurbekledingen zijn te maken bij onze leverancier.

De waarden in de tabel zijn voorzien in de prijs (indien de beschreven ruimte voorkomt op uw plan).

Prijzen inclusief BTW (21%).

<u>Plaats</u>	<u>Bekleding</u>	<u>Handelswaarde vloer</u>	<u>Handelswaarde plint</u>
Living	Keramische vloertegels	35€/m ²	10€/lm
Keuken	Keramische vloertegels	35€/m ²	10€/lm
Inkom	Keramische vloertegels	35€/m ²	10€/lm
WC	Keramische vloertegels	35€/m ²	10€/lm
Bureau	Keramische vloertegels	35€/m ²	10€/lm
Berging	Keramische vloertegels	20€/m ²	10€/lm
Nachthall	Laminaat	15€/m ²	8€/lm
Kamers	Laminaat	15€/m ²	8€/lm
Badkamer & douche	Keramische vloertegels	35€/m ²	10€/lm
Garage	Keramische vloertegels	20€/m ²	10€/lm

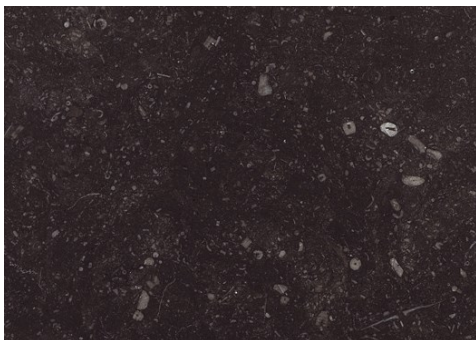
In de badkamer worden muurtegels voorzien met een handelswaarde van 35€/m² (inclusief BTW 21%). De muurtegels worden voorzien rond het bad en aan de zij- en achterwand van het bad tot 50 cm hoog en/of voor een douche met afmetingen 90 x 90 cm tot een hoogte van 210 cm. Indien enkel een bad voorzien wordt worden de tegels rondom tot tegen het plafond voorzien.

Opmerkingen :

- In geval van keuze van gerectificeerde tegels bestaat de kans dat lichte oneffenheden ontstaan t.h.v. de voegen tussen de diverse tegels onderling. Deze brengen tevens een meerkost mee ingevolge aangepaste verlijming en plaatsing.
- Indien de klant kiest voor parket ipv een vloertegel, dan zal de bouwheer hiervoor voorafgaandelijk een offerte opmaken. De klant wordt ook gewezen op mogelijke termijn verlenging die de keuze van parket met zich kan meebrengen als gevolg van de verlengde droogtijden voor de chape en de eisen m.b.t. vochtigheidsgraad van het gebouw in afwerking.
- Indien de koper opteert voor een vloerbekleding in natuursteen, voor een keramische tegel in speciaal verband, voor parket, zal geval per geval een aparte offerte worden gemaakt op basis van de door de koper gekozen afwerking.

19. Venstertabletten

Alle ramen worden standaard afgewerkt met tabletten in verzoete arduin. (behalve ramen tot op de vloer)



Mits meerprijs zijn tabletten in composiet mogelijk.

20. Sanitair

Totale waarde van de sanitaire toestellen:

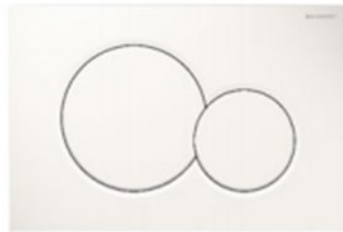
Woningen 1,2,6,11,12,13,18,22,23:	5.601,19 €
Woning 20 en 21:	3.940,97 €
Woning 20 en 21 varianten:	4.950,69 €
Woning 19:	4.969,18 €

Prijzen inclusief BTW en exclusief plaatsing.

Een gescheiden toevoernet voor regenwater is voorzien voor de wc's en buitenkraan. De regenwaterpomp is voorzien. (excl. regenwaterfilter)

Dit budget houdt rekening met de volgende keuzes, en volgens aanduiding op de plannen:

Hang-WC Duravit D-code wand-closet met Sigma 01 bedieningsplaat kunststof wit incl. sanbloc Geberit.



Handwasbakje Clou met toiletkraan (enkel WC gelijkvloers)



Dubbele wastafel met meubel Intro Stella – 2 deuren - wit, spiegelkast met LED-verlichting en 2 Hansgrohe Logis kranen



Woning lot 20 en 21 (variant) -> Enkele wastafel met meubel Intro Stella – 2 deuren - wit, spiegel met verlichting en 1 Hansgrohe Logis kraan



Douche Ideal Standard – Ultra flat met douchekraan Hansgrohe Ecostat Comfort en Raindance Select E garnituur, Aquaconcept FlexXower light draaideur



Bad intro Noah V en Hansgrohe Logis badmengkraan en Crometta 100 Vario handdoucheset (excl. tabletten naast, voor en achter bad)



Variantes kunnen worden gekozen bij de leverancier. Hiervoor zal een aparte offerte opgemaakt worden.

21. Hernieuwbare energie

Fotovoltaïsche panelen met een minimale capaciteit van 1,50 kWp worden voorzien. Deze installatie wordt steeds geplaatst op het meest zuidelijk georiënteerde deel van het dak. Alternatieven voor de hernieuwbare energie kunnen mits meerprijs gekozen worden.

22. Elektriciteit

	<u>ST</u>	<u>LP</u>	<u>SCH</u>	<u>3G6/5G4</u>	<u>BEL</u>	<u>TV</u>	<u>INT/TEL</u>
Living	5	2	2			1	1
Keuken	5	1	2	1			
Inkom		1	2		1		
WC		1	1				
Berging/wasplaats	1	1	1				
Nachthal		1	2				
Kamers	3	1	1				
Badkamer	2	2	1				
Voorgevel		1	1				
Achtergevel	1	1	1				
Zolder		1	1				
Garage/Carport	1	1	1				

ST	Stopcontact
LP	Lichtpunt
Bel	belinstallatie
SCH	Schakelaar
TV	Televisie (coax)
INT / TEL	Internet / telefoon (UTP = RJ45)
ST d	6 of 7 x stopcontact directe lijn (wasmachine, droogkast, oven, vaatwasser, ventilatie, regenwaterpomp en garagepoort*)(*indien aanwezig)
3G6/5G4	1x (kookplaat) Rookmelders zijn voorzien (1 per woonlaag)



- ⇒ De installatie voldoet aan de voorschriften van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI).
- ⇒ Het schakelmateriaal en afdekplaatjes van het merk Niko zijn wit of crèmekleurig en van het type "Original".

23. Trappen

Een behandelde gesloten rubberwood trap, kleurloos gevernist, wordt voorzien. Langs de buitenwand is een handgreep voorzien.

Varianten voor de trap kunnen bij de leverancier gekozen worden.

Als er een zolder aanwezig is, wordt de toegang voorzien door een inspectieluik.

24. Binnenschrijnwerk

Vlakke tubespaan schilderdeuren voorzien van een inox klink met bijhorende paumellen. Handelswaarde € 242,67 inclusief BTW.

Varianten voor de binnendeuren kunnen bij de leverancier gekozen worden.

25. Keuken

Er wordt standaard geen keuken voorzien. Mits meerprijs kan een keuze gemaakt worden bij onze keukenleverancier.

Bij vrije keuze van een keukenleverancier dient het technisch plan van de keuken ons binnen de 60 dagen na de aankoop van de woning overhandigd te worden.

26. Algemene opmerkingen

Voorzien in de prijs :

- De erelonen van de architect, landmeter (niveaumeting) en ingenieurs.
- De kosten voor de veiligheidscoördinator en EPB-verslaggever.
- De aansluitingen op het rioleringsnet.
- De wachtleidingen voor de nutsaansluitingen.

Niet voorzien in de prijs

- De taksen die gepaard gaan bij de bouw van de woning.
- Het aandeel in de kosten van de akte van neerlegging van de verkavelingsvergunning.
- De kosten van opmeting en afpaling.
- De eigenlijke aansluitingen met de diverse nutsmaatschappijen, inleidingskabel, distributiekabel, tellerkast en meetmodule.
- De keuken.
- Terras, tuinaanleg, tuinhuis en omheining.

27. Algemene verkoopvoorwaarden

Algemeen principe

De woningen worden verkocht “sleutel op de deur” overeenkomstig de plannen en tekeningen van de architect en conform het verkooplastenboek, dat de koper erkent te hebben ontvangen. Wederverkoop door de koper is slechts toegestaan ten vroegste na de oplevering.

Plannen en tekeningen

Alle op de plannen en tekeningen of in het verkooplastenboek opgegeven maten en maatsijfers zijn plusminus maten.

Kleine verschillen in min of meer die mochten vastgesteld worden na afwerking of bij de voorlopige oplevering worden beschouwd als gedoogzaamheden. In geen enkel geval kunnen de partijen zich eventueel op onbelangrijke afwijkingen beroepen om een vordering tot schadeloosstelling in te stellen of de ontbinding van de koop te eisen.

De verkoper wenst de koper uitdrukkelijk te informeren aangaande de oppervlaktes die gehanteerd worden in diverse documenten:

- In commerciële documenten en prijslijsten hanteert de verkoper de in de sector gangbare definitie van “bewoonbare oppervlakte”. Dit is de bruto-oppervlakte van het goed ingenomen door de buitenomtrek ervan, dus inclusief de oppervlakte ingenomen door de buitenmuren, de binnenmuren, de technische schachten, de oppervlakte ingenomen door eventuele privétrappen op alle verdiepen, tot de as van de eventuele scheidingsmuren, etc... (oppervlaktes onder een hellend dak worden niet meegerekend indien de nuttige hoogte kleiner is dan 120cm). Ook voor terrassen en balkons wordt de oppervlakte ingenomen door de buitenzijde ervan beschouwd.
- Voor de netto-oppervlaktes verwijst de verkoper naar de afmetingen vermeld op de plannen en tekeningen die samen met dit lastenboek ondertekend worden.

De meubels of kasten, eventueel aangeduid op de plannen van de architect zijn louter illustratief en niet bindend van aard. Deze zijn niet voorzien in de aanneming, tenzij anders vermeld in dit lastenboek.

Wijzigingen

De wijzigingen die aan het onderhavige verkooplastenboek op verzoek van de koper zouden aangebracht worden, mogen enkel en alleen de afwerking betreffen, met uitsluiting van alle wijzigingen aan de ruwbouw, de dragende structuur, de leidingschachten, gevel – en dak elementen. De bouwheer-promotor behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen aan de voornoemde documenten, hetzij deze hem door de bevoegde overheid zouden opgelegd worden of door de regels der kunst zouden worden ingegeven, of door de architect nodig geacht kunnen worden. Iedere door de koper gevraagde wijziging/supplement wordt door de koper schriftelijk goedgekeurd nadat hem de meerprijs door de bouwheer-promotor is bekendgemaakt. Op de aansluitingen voor de nutsvoorzieningen wordt door de bouwheer-promotor een coördinatie fee van 15% aangerekend. Wijzigingen en supplementen geven aanleiding tot verlenging van de uitvoeringstermijn. In geval de keuze van het sanitair het in voorliggend lastenboek voorziene materiaalbudget zou overschrijden, dan zal de promotor een plaatsingskost van 15% (te berekenen op verschil tussen gekozen budget en voorzien budget) doorrekenen aan de klant.

Alle door de koper gewenste wijzigingen worden voorafgaandelijk aan de projectmanager van evillas meegedeeld. Deze zal ze dan verwerken in de uitvoeringsplannen van het gebouw. Deze plannen worden steeds ter goedkeuring voorgelegd aan de klant (samen met eventuele bijhorende financiële consequenties) die ze dan ook ter controle en goedkeuring zal signeren. Pas daarna komen deze wijzigingen in aanmerking voor uitvoering.

De meerprijs voor wijzigingen en supplementen wordt gefactureerd samen met facturatieschijf -> na uitvoeren pleisterwerken en chape + supplementen afwerking. Slechts na de voorlopige oplevering kan de koper zelf werken (laten) uitvoeren.

Materialen

De bouwheer-promotor mag materialen vermeld in het verkooplastenboek vervangen door andere gelijksoortige en gelijkwaardige materialen, doch op uitdrukkelijke voorwaarde dat de kwaliteit niet minderwaardig is t.a.v. de oorspronkelijke voorziene materialen.

Zetting van het gebouw

De krimp –en zettingsbarstjes die zouden ontstaan ten gevolge van de normale of gedeeltelijke zetting van het gebouw, ressorteren niet onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer-promotor of de architect, zij mogen derhalve geen aanleiding geven tot het uitstellen van betalingen. Het gaat hier immers om verschijnselen inherent aan de materialen en de nieuwbouw.

Architectuurplannen en erelonen

Het ereloon van de architect is begrepen in de verkoopprijs. Indien echter op vraag van de koper wijzigingen aan de plannen dienen aangebracht te worden zal dit wel afzonderlijk gehonoreerd worden.

Leveringen en keuzes van materialen

Alle leveringen van badkamermeubelen, binnendeuren, tegels e.a. gebeuren door de leveranciers/onderaannemers aangeduid door de bouwheer-promotor. Er zal u een uitnodiging schriftelijk of per e-mail bezorgd worden en vanaf deze datum heeft de koper 30 kalenderdagen om zijn keuzes vast te leggen. Daarna heeft de bouwheer-promotor het recht de standaard materialen, conform het verkooplastenboek te plaatsen. De periode van 30 kalenderdagen kan door de bouwheer-promotor eenzijdig ingekort worden.

Bezoek van de werf

Een bezoek van de bouwplaats is enkel mogelijk op volgende voorwaarden :

- Enkel tijdens de normale werkuren en voor zover de werfactiviteit het toelaat.
- Enkel na afspraak en in aanwezigheid van een verantwoordelijke van evillas. In alle andere gevallen kan evillas niet aansprakelijk gesteld worden voor gebeurlijke ongevallen.

De koper kan slechts werken (laten) uitvoeren na de voorlopige oplevering.

CONTACTGEGEVENS

Petrus Huysegomsstraat 6

1600 Sint-Pieters-Leeuw

Tel: +32 (0)2 333 71 71

info@evillas.be



INFO & VERKOOP:

C&M Vastgoed

Bergstraat 184

2220 Heist-op-den-Berg

Tel: 0479/01.01.01

www.cm-vastgoed.be

info@cm-vastgoed.be



www.evillas.be