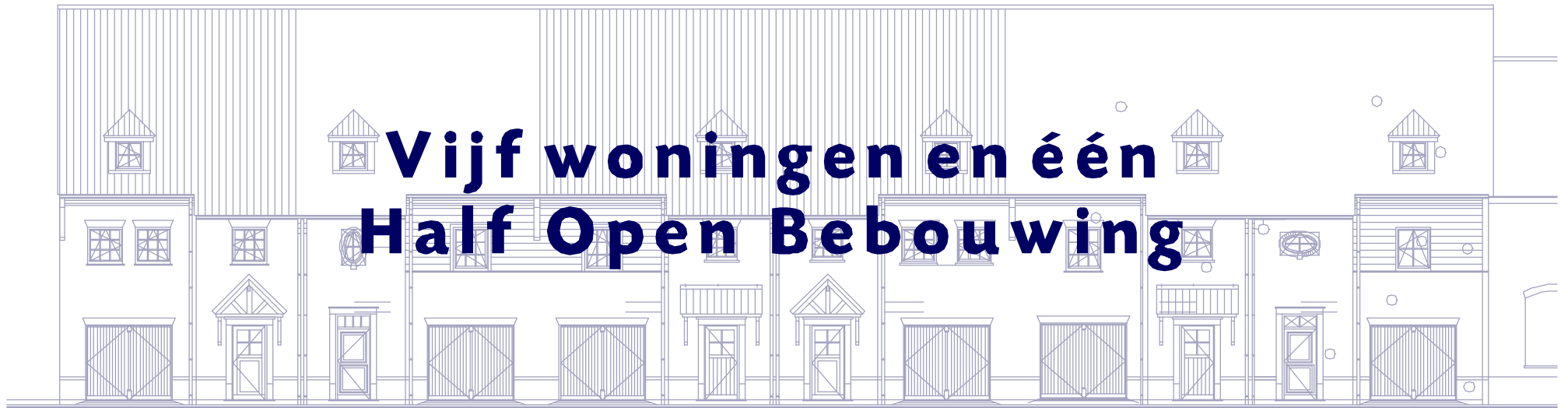


Nieuwbouw project te Rieme

(Evergem Oost-Vlaanderen)



0486 / 70.80.90 of 0486 / 52.00.62



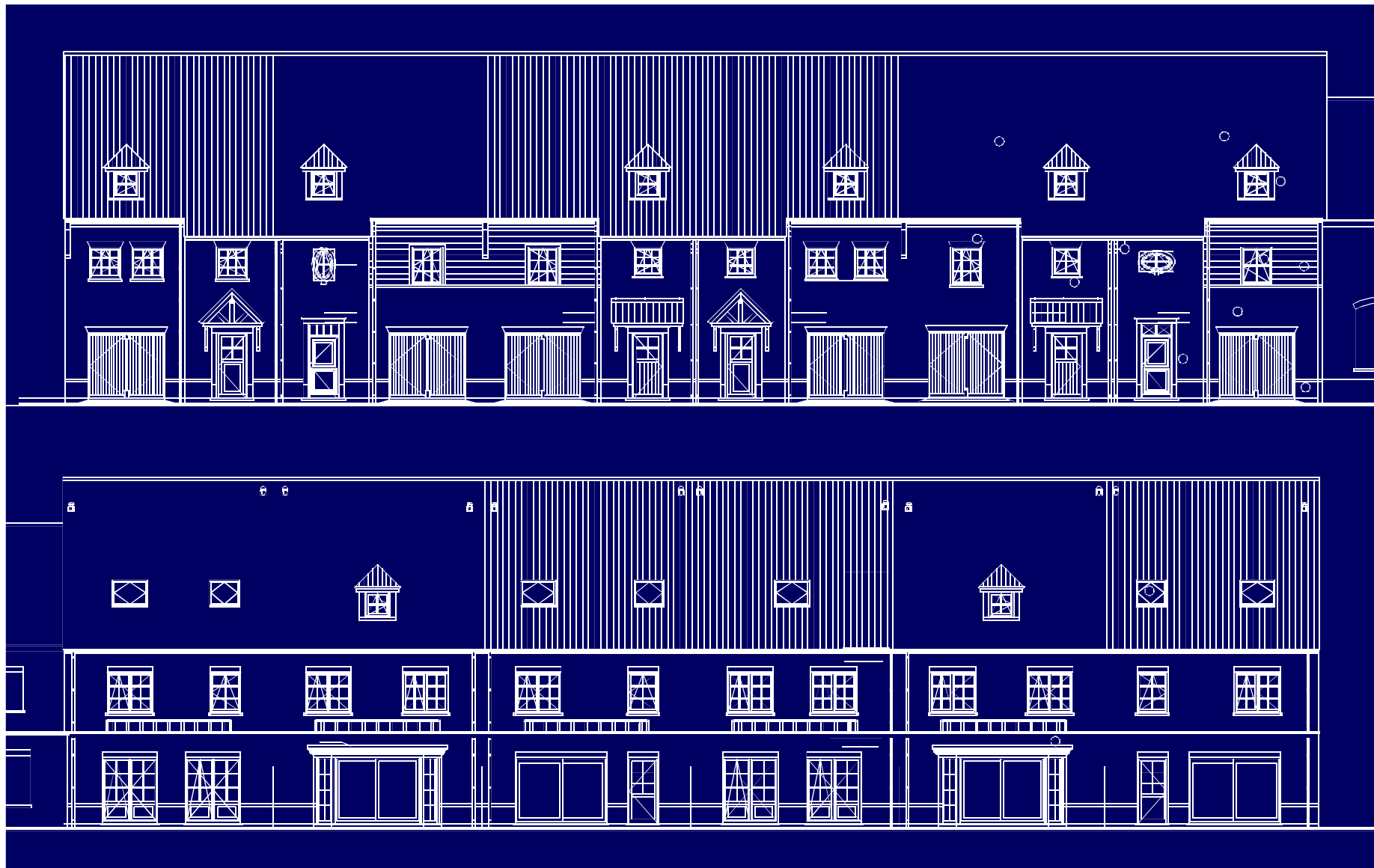
Lokatie



Verkaveling



Project voorstelling



Verkoopslastenboek

Materialen

Voor materialen en constructies zijn de Belgische kwaliteitsnormen NBN gehanteerd.

De vloerconstructie is volledig in beton uitgevoerd. Scheidingsmuur en draagmuren zijn in cellenbeton blokken uitgevoerd. Maximale aandacht wordt besteed aan geluidsisolatie, wat de luxe van ongestoorde rust garandeert. Zwevende dekvloeren, geïsoleerd van de constructie, en ontdubbelde scheidingsmuren vermijden zoveel mogelijk contactgeluiden. Het gebruik van zware materialen voorkomt doorgaand geluid.

De woningen worden volledig afgewerkt door gespecialiseerde vakmensen onder nauw toezicht van de adviserende studiebureaus.

Alle nutsvoorzieningen, gas, water, elektriciteit zijn voorzien van individuele meters en voldoen aan de strengste reglementering. De aansluitingskosten van de nutsvoorzieningen blijven ten laste van de koper.

De compacte constructie, de oriëntatie, de economische verwarmingsinstallatie en het gebruik van hoogwaardige thermische isolatie, verzekeren temperaturen van 22C in de woonkamers en 24C in de badkamers.

Ruwbouw

Structuur:

Het gebouw wordt opgetrokken in cellenbetonblokken als dragende constructie.

Volgende delen worden o.a. in gewapend beton of cellenbeton uitgevoerd:

- vloerplaten
- kolommen
- balken en lateien

Isolatie:

Vloer: In de woondelen wordt boven de betonvloer een isolerende chape laag aangebracht. Hierdoor bereikt men een thermische isolatie van de vloer en van alle technische verwarming en sanitaire leidingen.

Buitenschrijnwerk: Het schrijnwerk bestaat uit tropisch hardhout afgewerkt met drie lagen verf, met thermische onderbreking.

In de dakconstructie wordt een velux raam voorzien achteraan en een dakkapel vooraan (optie).

Glas: Alle ramen worden voorzien van isolerende dubbele beglazing.

Metselwerk:

Naargelang de vereiste worden de wanden gemetseld in betonblokken, snelbouw, of cellenbetonblokken, afgewerkt met een gevelsteen in twee verschillende kleuren.

Dak:

Pannen : In twee verschillende kleuren

Afwerking

Ramen en buitendeuren:

Er is door de ontwerper gekozen voor een vormgeving in "Cottage stijl" met maximale glasoppervlakte aan de tuin zijde ten einde licht inval te bevorderen .

Het buitenschrijnwerk is uitgevoerd in tropisch hardhout met thermische onderbreking.

Alle ramen zijn voorzien van isolerende dubbele beglazing. Bevestiging van hang- en sluitwerk is uitgevoerd d.m.v. drukschroeven, wat een exacte regeling na plaatsing van de ramen mogelijk maakt.

Een hermetische dichting voorkomt elke tocht langs de vleugels en dit volgens de toepasselijk Belgische normen.

Sanitaire installatie:

Het sanitair verdeelnet is uitgevoerd in hoogwaardig kunststof of henco leidingen met bijhorende sluit - en aftapkranen.

De sanitaire installatie zal opgevat worden met een individuele leidingschacht waarin de aanvoerbuizen, valbuizen en verluchtingbuizen worden geplaatst.

Een dienstkraan is voorzien aan de voor - en achtergevel.

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

De binnenriolering, regenwaterafvoeren en de verluchtingbuizen zijn steeds in slagvast PVC, bestand tegen hoge temperaturen.

De diameter van de buizen is aangepast om het debiet van het diverse afvalwater op te nemen. De aansluiting aan het openbare waternet blijft ten laste van de koper.

De installatie beantwoordt aan de wettelijke voorschriften.

Verluchting:

De sanitaire lokalen zoals badkamer, douchecel en WC's worden
Verluchting:

De sanitaire lokalen zoals badkamer, douchecel en WC's worden verlucht via geprefabriceerde, speciaal daartoe ontworpen kanalen of rechtstreeks langs de buitengevel. De ventilatie gebeurt statisch.

Verwarming en warmwaterbediening:

- De woning beschikt over een hoogwaardige installatie voor centrale verwarming en sanitaire warmwaterproductie.

- De gaswandketel : Het betreft een aan de wand opgehangen doorstroom CV-ketel met schouwaansluiting met dubbele werking; hij levert warmte voor de radiatoren en produceert tevens sanitair warm water. Het toestel is voorzien van een ingebouwde circulatiepomp, expansievat, regel- en veiligheidstoebehoren en mantel.

- De radiatoren: Het betreft hier plaatstalen radiatoren, gefabriceerd volgens de geldende Belgische normen. De radiatoren zijn behandeld met een fosfateringslaag, een laag basislak door onderdompeling en een in de oven gemoffelde witte afwerkingslak van hoge kwaliteit. De grootte van de radiatoren wordt bepaald aan de hand van een nauwkeurige warmteverliesstudie volgens Belgische normen, met een maximale watertemperatuur van 80C en bij -10C buiten temperatuur. Elke radiator wordt voorzien van een thermostatische radiatorkraan van hoge kwaliteit.

De regeling: In de leefruimte wordt een programmeerbare klokthermostaat met weekprogramma geplaatst, die toelaat om de verwarming te programmeren volgens de behoeften van de bewoners, en een zo laag mogelijk verbruik te garanderen.

Gas:

Voor elke verwarmingsinstallatie wordt een gasvoeding voorzien. De voeding voor de centrale verwarming wordt vast aangesloten op het toestel. Het gasverbruik wordt geregistreerd door een individuele meter. De gasaansluiting door de leverende maatschappij blijft ten laste van de koper.

Elektriciteit :

Het hoofdverdeelbord bestaat uit een kast van kunststof en bevat alle onderdelen, zoals bevestigingsrails, aardingsklemmen e.d. De kast zal voldoende groot zijn om alle toestellen zoals de automatische zekeringen, differentieelschakelaars, transformatoren e.d. te bevatten. Bij elke zekering zal de naam van de kring vermeld worden waarop de zekering betrekking heeft. Een aardrail is voorzien waarop alle aardgeleiders verbonden worden.

De leidingen worden in buizen getrokken en ingewerkt in de wanden en/of de vloeren, met uitzondering van garage en kelder (uitvoering in opbouw). Stopcontacten worden telkens dubbel uitgevoerd. Telefoon aansluiting is voorzien in leefruimte.

De volledige elektrische installatie zal voldoen aan het AREI.

De aansluiting op het openbaar net blijft ten laste van de koper.

Binnenschrijnwerk:

Alle binnendeuren zijn hoogwaardige schilderdeuren en voorzien van RVS beslag met bijhorende sloten.

Beploistering:

De bepleistering wordt uitgevoerd met een op de bouwplaats bereide of een in een fabriek voorbereide mortel en uitgevoerd volgens de regels der kunst. Alle buitenhoeken, zowel horizontaal als verticaal, worden verstevigd met beschermingshoeken. Muren en plafonds worden bepleisterd of gespoten, al naargelang de opbouw van de constructie.

Chapewerken:

In de cementgebonden dekvloeren worden kokers, dozen, buizen en andere leidingen verzonken. De dekvloeren worden aangebracht na vooraf reinigen van het grondvlak en vlak getrokken.

Gelijkvloers

Inkom:

- Plafond en muren worden bepleisterd.
- Vloer wordt gechapt en afgewerkt met tegels met bijhorende plinten.
- Een lichtpunt met dubbele aansteking.
- Een dubbel stopcontact.
- Een bel met knop .
- Een inkomdeur met cilinderslot.
- Een radiator.

Garage:

- Plafond en muren worden bepleisterd.
- Vloer wordt gechapt en afgewerkt met tegels met bijhorende plinten.
- Een lichtpunt met enkele aansteking.
- Een dubbel stopcontact.
- Een garagepoort met cilinderslot.

Bergruimte/Wasplaats:

- Vloer wordt gechapt en afgewerkt met tegels met bijhorende plinten.
- Een lichtpunt met enkele aansteking.
- Stopcontacten en aansluitingen voor wasmachine en droogkast.

W.C. :

- Plafond en muren worden bepleisterd.
- Vloer wordt gechapt en afgewerkt met tegels met bijhorende plinten.
- Een lichtpunt met enkele aansteking.
- Sanitaire toestellen. kleur : wit
- Hang WC met inbouw stortbak.
- Wastafel met kraan.

Eetruimte -Keuken:

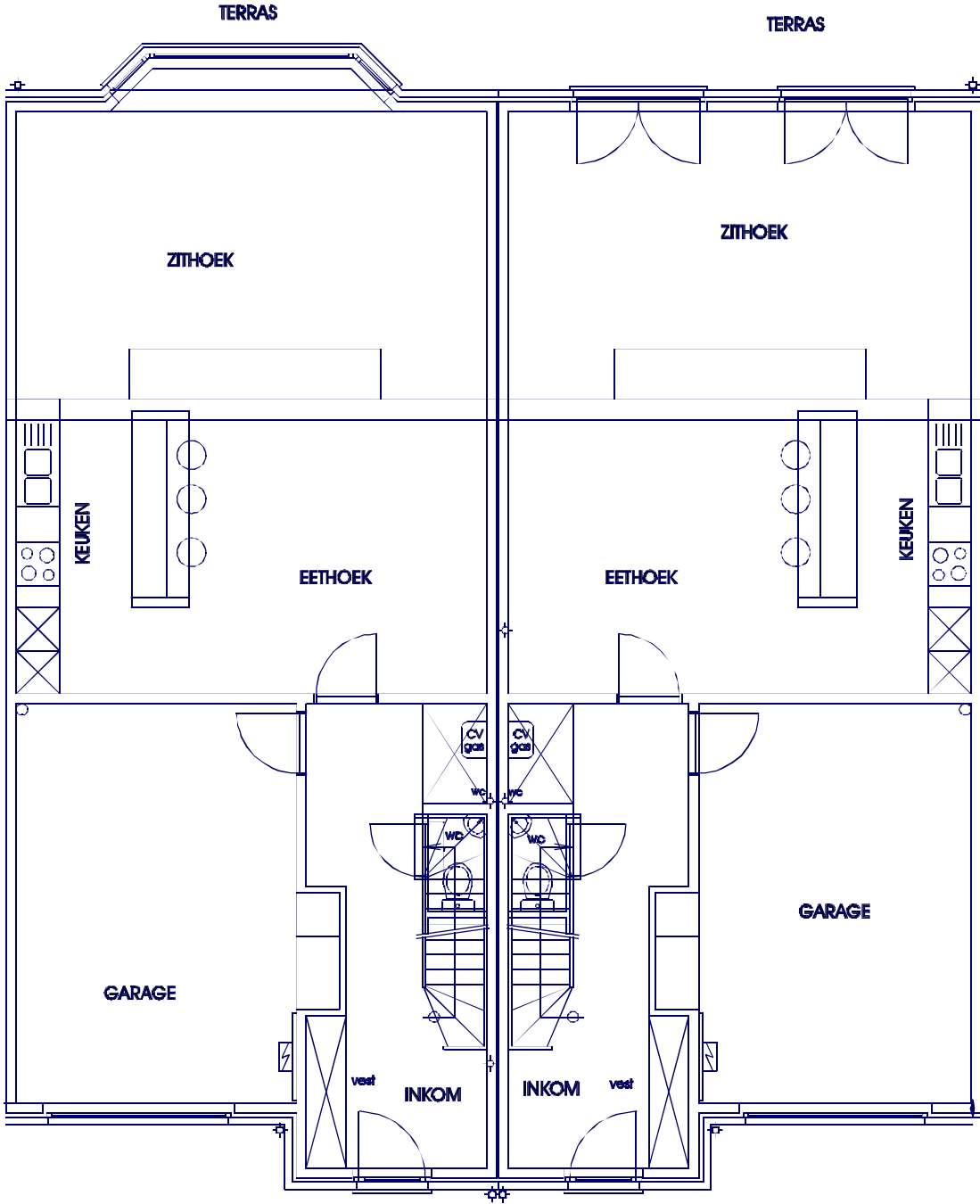
- Plafond en muren worden bepleisterd.
- Vloer wordt gechapt en afgewerkt met tegels met bijhorende plinten.
- Een lichtpunt met dubbele aansteking.
- Voeding voor verlichting boven het aanrecht.
- Een dubbel stopcontact.
- Een stopcontact voor koelkast.
- Twee dubbele stopcontacten boven het aanrecht.
- Aansluiting voor een elektrische kookplaat, dampkap, oven en vaatwasmachine.
- Aan en afvoer voor vaatwas en spoeltafel.
- Volledig ingerichte keuken met hoogwaardig keukenmeubilair en toestellen ter waarde van 5000 euro btw inbegrepen.

- Voorziene toestellen : elektrische vitrokeramische kookplaat, warmeluchtoven ,bijhorende dampkap met ingebouwde verlichting, koelkast 180 liter met vriesvak ,uitrusting voorzien voor vaatwasser

Leefruimte:

- Plafond en muren worden bepleisterd.
- Vloer wordt gechapt en afgewerkt met tegels met bijhorende plinten.
- Een lichtpunt met dubbele aansteking.
- Twee dubbele stopcontacten.
- Een stopcontact met buisleiding voor aansluiting op de televisiedistributie en één voor de aansluiting van de telefoon. De aansluitingen zijn niet voorzien.
- Een radiator.

Gelijkvloers



Verdieping

Slaapkamer's:

- Plafond en muren worden bepleisterd.
- Vloer wordt gechapt .
- Een lichtpunt met enkele aansteking.
- Twee dubbele stopcontacten.
- Een radiator.

Nachthal:

- Plafond en muren worden bepleisterd.
- Vloer wordt gechapt .
- Een lichtpunt met dubbele aansteking.
- Twee dubbele stopcontacten.

Badkamer:

- Plafond en muren worden bepleisterd.
- Vloer wordt gechapt en afgewerkt met tegels met bijhorende plinten.
- Muren betegeld tot plafond.
- Dubbel lichtpunt bediend door een schakelaar met enkele aansteking.
- Een dubbel stopcontact naast de wastafel.
- Een radiator.
- Sanitaire toestellen. kleur : wit
- Ligbad in Acryl, mengkraan en douche slang.
- Dubbele wastafel met mengkranen en onderkast met spiegel.

Doucheceel:

- Plafond en muren worden bepleisterd.
- Vloer wordt gechapt en afgewerkt met tegels met bijhorende plinten.
- Muren betegeld tot plafond.
- Dubbel lichtpunt bediend door een schakelaar met enkele aansteking.
- Een dubbel stopcontact naast de wastafel.
- Een radiator.
- Sanitaire toestellen. kleur : wit
- Douchekuip in Acryl met thermosstatische mengkraan, douche slang.
- Enkele wastafel met mengkranen.

W.C. :

- Plafond en muren worden bepleisterd.
- Vloer wordt gechapt en afgewerkt met tegels met bijhorende plinten.
- Een lichtpunt met enkele aansteking.
- Sanitaire toestellen. kleur : wit
- Hang WC met inbouw stortbak.

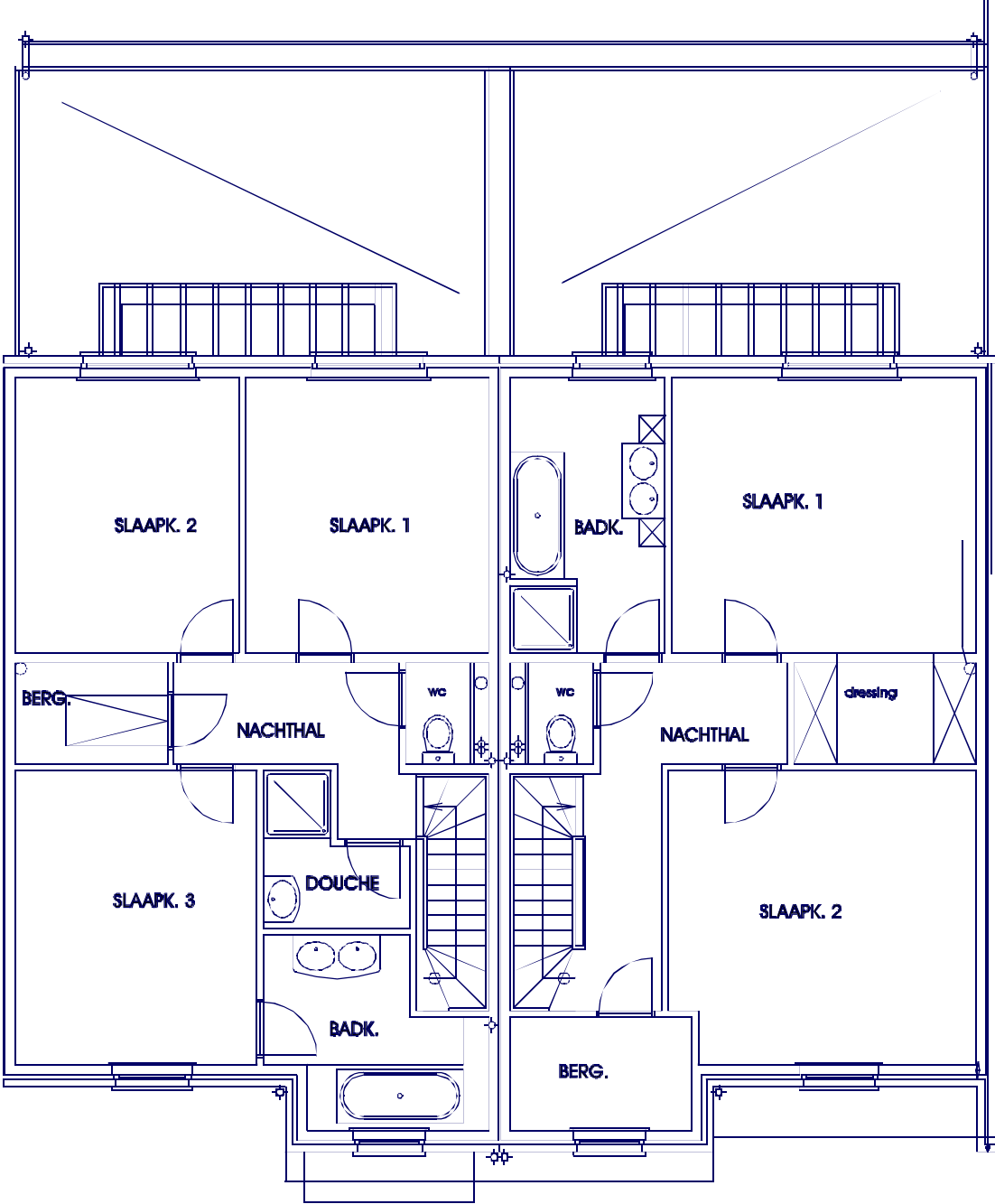
Terras:

- Een lichtpunt met enkele aansteking.
- Vloer wordt afgewerkt met dolomiet
- Scheidingswand

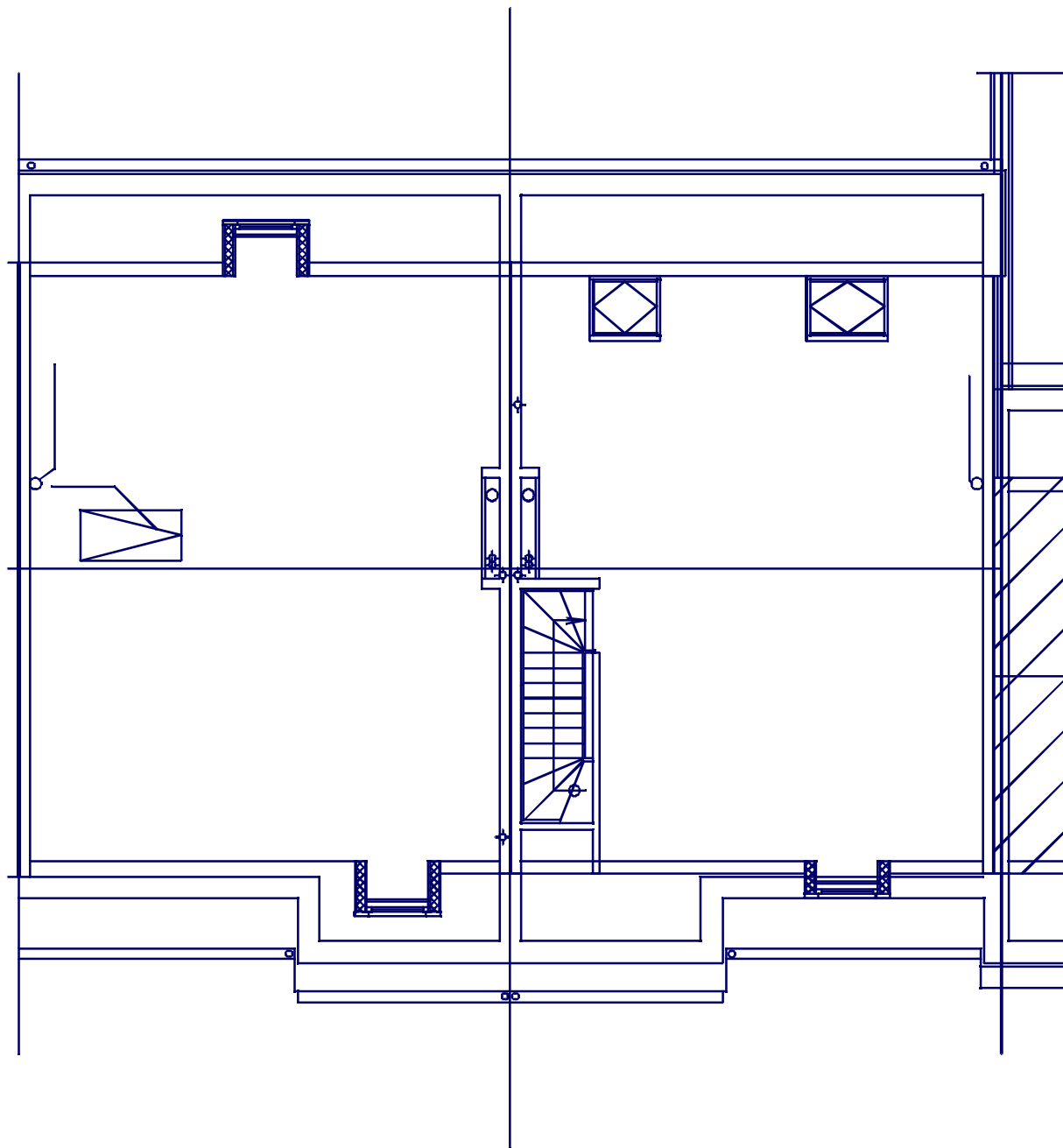
Tuin:

- Genivelleerd, zonder aanplanting.

1e Verdieping



2e verdieping



Wijzigingen, Bijkomende Kosten

Ten einde zijn woning te kunnen personaliseren heeft de koper de gelegenheid een keuze te maken tussen een brede waaier van opties.

De koper heeft eveneens de mogelijkheid naast deze opties, wijzigingen te laten aanbrengen aan de woning voor zover daardoor de stevigheid van de constructie niet wordt aangetast en deze geen wijziging van de bouwvergunning tot gevolg hebben en onder voorbehoud van volgende voorwaarden.

Indien de koper veranderingen wenst te laten aanbrengen, kan de verkoper zich hiermee gelasten. Er dient hiervoor minstens vijftig werkdagen voor de geplande uitvoering van de werken bestelbons voor akkoord door de koper te worden ondertekend.

Deze wijzigingen zullen verrekend en gefactureerd worden. De koper aanvaardt de termijnverlenging die wijzigingen zouden meebrengen.

Indien deze wijzigingen een minprijs zouden meebrengen, dient hiervoor eveneens vijftig werkdagen voor de geplande uitvoering van de werken bestelbons voor akkoord door de koper te worden ondertekend. Deze minprijzen zullen verrekend worden a rato van 66% van de waarde.

De verkoper behoudt zich het recht voor bepaalde materialen die in het lastenboek beschreven zijn, te vervangen door andere van gelijke of hogere waarde of kwaliteit. Maatverschillen mogen zich voordoen.

De koper zal geen werken mogen uitvoeren of laten uitvoeren aan de woning, vóór de aanvaarding van de voorlopige oplevering en betaling van het saldo van de koopsom en de meerwerken.

PLANNING

Totale duur van de werken; circa 260 werkbare dagen.
(exclusief verlet en verlofdagen)



Boomsesteenweg 93,
B-2610 Wilrijk
GSM: 0486/70.80.90
GSM: 0486/52.00.62
Fax: +32/3/820.91.66
E-mail: info@immoflash.be



Bouwheer
Tuinwijk 6,
B-9940 Evergem

Architect
Jan Hermans