

LASTENBOEK 't MELKERIJKE – UNIT 3

1. Algemeen

1.1 Voorschriften en richtlijnen

De volgende voorschriften zijn van toepassing op het te realiseren gebouw:

- De diverse Belgische normen en reglementeringen.
- De voorschriften van het Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor de Bouw (WTCB).
- De stedelijke en gewestelijke bouwreglementeringen.
- De bepalingen van de nutsbedrijven.

1.2 Brandveiligheid

De te realiseren woningen voldoen aan de Belgische normen inzake brandveiligheid en zal geplaatst worden op aanwijzen van de brandweer. Het plaatsen en voorzien van de nodige brandveiligheid is inbegrepen in de verkoopprijs.

1.3 Aansluitingen

De aansluiting-, plaatsings- en abonnementskosten van de nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit, riolering) zijn inbegrepen in de verkoopprijs en vallen ten laste van de verkoper/bouwheer. Telefoon en tv-distributie zijn vooraangelegd (de provider kan men zelf kiezen!). Keuring van de waterleiding is ten laste van de koper en moet gebeuren wanneer de woning één jaar bewoond is.

2. Technische beschrijving van het gebouw.

2.1 Grondwerken

De benodigde uitgravingen en aanvullingen worden uitgevoerd voor de aanleg van de funderingen, rioleringen, nutsleidingen, en nivellering van het grondstuk.

2.2 Betonconstructie.

Funderingen, gewapend beton, staal en metselwerken worden gerealiseerd afhankelijk van de studie uitgevoerd door een erkend studiebureau.

2.3 Rioleringen

De rioleringen worden uitgevoerd in hoogwaardige pvc-buizen met aangepaste diameters en aangesloten op de stadsriolering volgens de geldende voorschriften.

2.4 Gewapend beton

Alle betonnen constructies worden berekend volgens de geldende normen en reglementeringen.

2.5 Binnenmetselwerken en gevelmetselwerken

Het gebouw wordt opgetrokken in traditionele materialen volgens traditionele bouwwijze. De diverse wanden zijn opgetrokken in metselwerk uit snelbouw of gelijkaardig van voldoende druksterkte en worden voorzien bij de opbouw van:

- de woningscheidende en dragende wanden van de appartementen
- de binnenbladen der buitenmuren
- alle overige binnenwanden in de woningen

De gevels worden opgetrokken in een gebakken gevelsteen.

2.6 Vochtwerende isolatie

Alle nieuw op te trekken muren worden op de juiste plaatsen voorzien van vochtkeringen, teneinde doordringend en/ of opstijgend vocht te vermijden.

De architect zal de controle hiervan uitvoeren.

2.7 Akoestische isolatie

In het gebouw zal op diverse plaatsen contactgeluidsisolatie van 7 cm dik (Rockwool 2cm + 5cm) Alle materialen worden volgens de voorschriften van de fabrikant verwerkt.

2.8 Thermisch isolatie

De spouwisolatie bestaat uit U-therm van 10 cm dik. Plaatsing gebeurt volgens de voorschriften van de fabrikant. De methode van gedeeltelijke spouwvulling wordt toegepast

De hellende daken worden geïsoleerd door plaatsing van dakisolatie op de betonnen dek met Rotswol volgens de voorschriften.

In het buitenschrijnwerk wordt gebruik gemaakt van super isolerende dubbele beglazing.

Voor de terrassen wordt een PIR-isolatie geplaatst.

Alle materialen worden volgens de voorschriften van de fabrikant verwerkt.

2.9 Hellende daken

Het hellend dak wordt uitgevoerd met een draagstructuur van houten spanten. Al het hout is beschermd met een niet schadelijke insecten- en schimmelwerend product. De dakbedekking bestaat uit gebakken pannen. Het onderdak wordt voorzien in een dampdoorlatend materiaal.

De goten en regenwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink.

Alle materialen worden volgens de voorschriften van de fabrikant verwerkt.

2.10 Platte daken, terrassen en balkons

De onderliggende constructie van de platte daken wordt uitgevoerd door geprefabriceerde welfsels of ter plaatse gestort beton naargelang de situering en aanduiding op de plannen. Op de draagstructuur wordt een hellingsbeton met voldoende helling gelegd. Op deze hellingsbeton wordt het dampscherm geplaatst met de thermische isolatie. Het dakdichtingsmateriaal bestaat uit roofing met een zeer goede kwaliteit. Alle materialen worden volgens de voorschriften van de fabrikant verwerkt.

2.11 Voegwerken

De gemetselde buitengevels worden gevoegd met een voegspecie van goede kwaliteit op basis van cement en zuiver rivierzand.

De voegmortels zijn vastgelegde kleurmengelingen van een erkende kleurfabrikant.

Kleurnuance: aangepast aan de kleur van de stenen.

Alle materialen worden volgens de voorschriften van de fabrikant verwerkt.

2.12 Dorpels

Alle raam- en deurdorpels worden uitgevoerd in blauwe steen van een goede kwaliteit, zonder gebreken en afkomstig uit eenzelfde geologische laag. De horizontale vlakken zijn geschuurd evenals de zichtbare verticale vlakken.

De venstertabletten worden voorzien in natuursteen.

Alle deurdorpels zullen geplaatst worden volgens de voorschriften van de ramenfabrikant.

Alle materialen worden volgens de voorschriften van de fabrikant verwerkt.

2.13 Binnenpleisterwerken

De gemetselde binnenmuren worden afgewerkt door middel van een pleisterlaag (dikte 1 a 1,5 cm) die glad afgewerkt wordt en klaar is om te schilderen.

Het pleisterwerk is voorzien op het gelijkvloers en de volledige verdiepingen. De zolderruimte wordt niet bezet. De garage wordt "achter de hand" opgevoegd.

Aan de buitenhoeken en dagkanten van de ramen worden aluminium hoekprofielen voorzien om een mooie afwerking te garanderen.

De uitvoering gebeurt volgens de regels van de kunst en volgens de geldende normen voor vlakheid.

2.14 Dekvloeren

De dekvloeren bestaan uit een gladde chape op basis van zuiver rivierzand en cement. De chape wordt glad afgetrokken om nadien voorzien te worden van de desbetreffende vloerafwerking.

Vloertegels:

Er worden vloertegels voorzien op het gelijkvloers, de 1^{ste} verdieping en de 2^{de} verdieping.

Zit- en eetruimte, keuken, hal, toilet en wasplaats worden voorzien van een vloertegel, merk DELCONCA.

De garage wordt voorzien van gevulderd beton.

Slaapkamer 1, slaapkamer 2 en de badkamer worden voorzien van een grijze vloertegel, merk DELCONCA.

Er bestaat tevens de mogelijkheid om een andere vloerafwerking te kiezen.

De keramische vloertegels hebben een waarde van 35€/m² (incl. BTW en plaatsing)

Vloerplinten

Er worden vloerplinten voorzien in alle ruimten die geen wandtegels hebben.

Wandtegels

Er worden wandtegels voorzien in het toilet en in de badkamer. Deze tegels worden in voorkomend geval voorzien tot op een ganse tegel van de schuine zijde en van het plafond.

De wandtegels hebben een waarde van: 35€/m² (incl. BTW en plaatsing)

2.15 Buitenschrijnwerk – ramen en deurgehelen

Het buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd in gekleurd PVC met thermische onderbrekingen. De beglazing in het buitenschrijnwerk is dubbel en super isolerend. De dikte van de glasplaten is voorzien in functie van de afmetingen van het raam. Alle ramen die doorloopmogelijkheid hebben worden voorzien van veiligheidsglas.

De garagepoort (geïsoleerde sectionaalpoort) wordt voorzien van een elektrische motor met afstandsbediening. (optie codeklavier).

De rustieke inkomdeur van het appartementsgebouw is van hout (Sipo).

2.16 Binnenschrijnwerkerij

Binnendeuren met deurkast MDF type verfdeur..

De deurklinken en deurscharnieren worden voorzien in Inox.

2.17 Keukeninrichting

De keuken zal Bij NV Schreurs Project in Opglabbeek gekozen kunnen worden ter waarde van 7260 € inclusief de toestellen.(incl. BTW)

Toestellen: Dampkap, Gasfornuis, Vaatwasser, Frigo, oven van het merk Siemens en spoelbak met mengkraan van het merk Franke.

2.18 Trappen van de gemeenschappelijke delen

De gegoten trappen worden betegeld (merk Delconca).

2.19 Cv installatie

Iedere wooneenheid wordt voorzien van een gaswand condensatieketel. Het warm water wordt geleverd via het doorstoomprincipe.

Het leveren en plaatsen van een centrale verwarmingsinstallatie met voldoende vermogen om volgende temperaturen te garanderen bij een buitentemperatuur van -10°C :

Living 22°C
 Keuken 22°C
 Hal 18°C
 Slaapkamers 18°C
 Badkamer 24°C

1 condensatieketel met warmwatervoorziening op het doorstroomprincipe. De capaciteit van de ketel bedraagt 26kW. De afvoer van de rookgassen gebeurt via een dubbelwandige afvoerbuis.

1 vulset met 2 afsluitkranen en terugslagklep.

1 kamerthermostaat.

Plaatstalen radiatoren

Thermostatische radiatorkranen met voeler.

De units zijn voorzien van vloerverwarming.

Alle materialen worden volgens de voorschriften van de fabrikant verwerkt.

2.20 Sanitaire installatie

Alle sanitaire toestellen zijn vrij te kiezen door de klant.

Volgende sanitaire toestellen zijn voorzien volgens het goedgekeurde plan:

Badkamer:

1 ligbad

1 badkamermeubel met 2 wastafels

Toilet:

1 ophangtoilet

1 handwasbakje

De nodige afsluitkranen, flexibels...

De badkamer zal gekozen worden bij badkamerspecialist Erro-heating in Opglabbeek t.w.v. 2750 euro inclusief BTW.

2.21 Elektrotechnische installatie

Elke wooneenheid is voorzien van een individuele aansluiting conform de nutsmaatschappij, de wetgeving en het AREI. De desbetreffende keuringen zijn eveneens voorzien.

Lichtpunten en schakelaars worden geplaatst zoals aangeduid op de plannen van de architect. De plaatsen van de lichtpunten kunnen door de klant nog aangepast worden. Lichtarmaturen worden niet voorzien en dienen door de kopers zelf voorzien te worden.

Wat is er voorzien in het appartement:

In de kelder wordt het verdeelbord opgesteld van waaruit het hele net wordt opgebouwd. De leidingen worden in flexibele PVC getrokken die samen met de dozen voor schakelaars en stopcontacten in de muren worden bevestigd.

Het merk van de schakelaars en stopcontacten is **NIKO** kleur ivoor.

Lichtpunten worden afgewerkt met lusterklem en haak.

Unit 3

Hal

1	lichtkring	hal	2 bediening 2 LP
---	------------	-----	------------------

slaapkamer 1

2	stopcontact	enkel	
2	stopcontact	dubbel	
1	lichtkring		1 bediening 1LP
1	aansluiting	tv	
1	aansluiting	data	1*RJ45 cat5E

slaapkamer 2

2	stopcontact	enkel	
2	stopcontact	dubbel	
1	lichtkring		1 bediening 1LP
1	aansluiting	tv	
1	aansluiting	data	1*RJ45 cat5E

leefruimte

2	stopcontact	enkel	
2	stopcontact	dubbel	
1	lichtkring	centraal	1 bediening 1LP
1	aansluiting	thermostaat	
1	belinstallatie	1 druk + 1 bel	
1	aansluiting	TV	
1	aansluiting	data	1*RJ45 cat5E

Terras

1	stopcontact	enkel	
1	lichtkring dubbelpolig	terras	1 bediening 1 LP

WC

1	lichtkring		1 bediening 1 LP
---	------------	--	------------------

Keuken

2	stopcontact	enkel	
2	stopcontact	dubbel	
1	voeding	kookplaat	3G2,5
1	voeding	afwasmachine	3G2,5
1	voeding	oven	3G2,5
1	lichtkring		1 bediening 1LP

berging

1	stopcontact	enkel	
1	stopcontact	dubbel	
1	voeding	CV	3G2,5
1	voeding	verluchting	3G2,5
1	sturing	verluchting	svv 10X0,8
1	voeding	wasmachine	3G2,5
1	voeding	droogkast	3G2,5
1	lichtkring		1 bediening 1LP

Badkamer

2	stopcontact	enkel	
1	lichtkring dubbelpolig	centraal	1 bediening 1LP

Kelder

1	stopcontact	enkel	
1	lichtkring dubbelpolig	centraal	1 bediening 1LP

Algemeen

1	zekeringenkast		
1	equipotentiale verbindingen (aarding)		
1	voedingskabel	XVB	2G10
1	voedingskabel	Coax	tech r - berging
1	voedingskabel	UTP	tech r - berging
1	videfoon		
1	opmaak keuringsdossier		

2.21 Ventilatie

Voor Unit 3 wordt de ventilatie type C+ geïnstalleerd.

2.22 Buitenaanleg

De inritten naar de garages en een pad (breedte +/- 1m) rondom het gebouw wordt beklinterd. De gemeenschappelijke tuinen worden aangeplant voor rekening van de bouwheer.

2.23 Lift

Het gebouw van de appartementen is voorzien van een lift (Leysmans uit Peer) met uitstapmogelijkheid op alle verdiepingen.