

A. PROJECT “Quartis”.
5 luxe appartementen en 6 garages.

NAAMLIJST.

Project : Residentie “Quartis”
Laar 82
2440 GEEL

Kadastrale ligging : Sectie H, nummer 1359 k/dl (9 a 63 ca)

Projecteigenaars : *Structabo ECV b.v.b.a.*

Aannemer, realisatie : *Structabo ECV b.v.b.a*
Steenweg op Meerhout 61
2430 LAAKDAL.
Tel. : 014/ 86.66.12
Fax : 014/ 86.93.57

Verkoop : *Structabo b.v.b.a.*
Tel. : 014/ 86.66.12
e-mail : info@structabo.be
website : www.structabo.be

Architect: Jef Boeckx
Hamonterweg 64
Neerpelt
011/64 75 83

Ingenieur/studiebureel : TECOBE.
Beeldekenslaan
2400 MOL.

Notaris : Van Ermengem Johan.
Markt 36
2450 Meerhout.
Tel: 014/ 30.00.13
Fax: 014/ 30.27.94

EPB en veiligheidscoördinatie: MACOBO
Schandooi 5
2431 Laakdal
014/750 450
info@macobo.be

B. OMSCHRIJVING.

Dit prachtig complex is bijzonder goed gelegen in Geel, rustig gelegen en toch nabij de stadskern met vlotte verbindingen naar diverse hoofdwegen.

De terrassen geven uitzonderlijk zicht op een groene omgeving. De vormgeving van het gebouw en de gebruikte materialen zijn tijdloos. De appartementen zijn ruim en met duurzame materialen afgewerkt. Het gebouw beschikt een lift. Residentie “Quartis” biedt appartementen aan van vooraanstaande kwaliteit, gebouwd in traditionele hoogwaardige materialen die de bewoners een zorgeloos bestaan zullen garanderen met een **hoge afwerkinggraad** die zelden in appartementsgebouwen terug te vinden zijn.

In het kort omschreven:

- Uitwendig; duurzame materialen die zeer weinig onderhoud vereisen, waterdichte kelder in massief beton.
- Hoogwaardige lift op de 3 niveaus.
- Thermische isolatie, zeer gunstige K-waarde wordt behaald door o.a. hoog isolerende vloerisolatie op gelijkvloers + tussen iedere scheidingsvloeren met andere appartementen, tussen alle dubbele scheidingswanden (2x isolerende stenen + isolatieplaten), superisolerende beglazing en zeer goed geïsoleerde daken. Voorgevel wordt voorzien van zonnepanelen 4 seizoenbeglazing.
- Akoestische isolatie; tussen alle scheidingsvloeren met andere appartementen, tussen alle dubbele scheidingswanden tussen de appartementen!
- Individuele verwarming; condenserende BUDERUS gasketels.
- Een volledige sanitaire voorziening met onder andere badkamer met wandtegels tot tegen het plafond, inloopdouche, een badkamermeubel met 2 lavabos. Inspraak is mogelijk.
- Gans de appartementen zijn voorzien van vloertegels en plinten (uitgezonderd op de slaapkamers)
- Ruime voorzieningen betreft elektrisch comfort, waaronder Videofooninstallatie.
- Een complete moderne keuken “op maat” van topkwaliteit uitgerust met elektrische toestellen. (Inspraak mogelijk)
- Videofoon voorzien op ieder appartement.
- Alle aansluitkosten nutsvoorzieningen zijn inbegrepen! riolering, water, tv, elektriciteit en telefoon.
- Terrassen in bangkirai plankenvloer.
- Trappen in de inkomhallen zijn bekleed met marmer; Jura Geel.

Kortom, een concept dat garant staat naar “Structabo ECV-norm”, wiens naam en faam heeft in de villa- en appartementenbouw.

Dit project is geen éénmalige aangelegenheid voor ons, u koopt een appartement bij een firma met ervaring. Vooruitziend op de toekomst geeft dit voor u een extra garantie op een goede nazorg.

Onze woningen en reeds gerealiseerde appartementen staan voor u ter beschikking om u te overtuigen. (na afspraak)

C. INDELING VAN HET GEBOUW.**Kelder**

Meterruimte, gasmeterruimte, 1 berging (voor app 5).

<u>appartement nr</u>	<u>Verdieping</u>	<u>OPP.</u> m ²	<u>OPP.</u> <u>TER.</u>	<u>OPP.</u> <u>TOT.</u>	<u>OPP</u> <u>Tuin</u>	<u>aantal slaapkamers</u>
-----------------------	-------------------	-------------------------------	----------------------------	----------------------------	---------------------------	---------------------------

GELIJKVLOERS

1	gelijkvloers	122	31	153	43	3
2	gelijkvloers	122	31	153	121	3

1e VERDIEPING

3	1 e	96	30	126	-	2
4	1 e	96	30	126	-	2

2e VERDIEPING

5	2 e	122,5	61	184	-	2
----------	------------	--------------	-----------	------------	----------	----------

C. ALGEMENE BESCHRIJVING DER WERKEN.

Beschrijving van materialen en uit te voeren werken: gemene delen en private delen appartement 1 - 2 - 3 - 4

Artikel 1. Uitgravingen;

Machinale uitgraving voor het uithalen van de bouwput van kruipruimte en eventuele kelder.

De diepte der funderingen tot op de vaste bodem is voorzien tot op **1,47 m.** onder de vloerplas, voor het gedeelte kruipruimte.

Voor de uitgraving van de kelder wordt een diepte van **2,87 m** onder de vloerplas voorzien.

Grondonderzoek; wanneer de kwaliteit van de ondergrond twijfel oproept bij aannemer en architect zal een bijkomend grondonderzoek uitgevoerd worden door een gespecialiseerde firma, kosten voor de bouwheer.

Artikel 2. FUNDERINGEN gedeelte kruipruimte.

Manuele uitgraving van de sleuven, totale dikte 30 cm.

Stortbeton voor de fundatievoeten; C20/25 grind 28 mm.

De breedte bedraagt; dikte funderingsmuur + 20 cm.

Zuiveringsbeton van 5 cm dikte is voorzien.

Aardingslus 35 mm² is voorzien en wordt geplaatst onder de fundatiezolen van de buitenmuren naar de elektriciteitskast.

Artikel 2.1 KELDER IN MASSIEF BETON

(gedeeltelijk onderkelderd volgens plannen: meterruimte + meterruimte gas.

+ privaat gedeelte kelder (eigendom app 5)

Keldervloer:

Dikte 30cm, geplaatst op PVC folie.

Dubbel net van 8mm. (150/150/8/8)

De kelderplaat wordt **gepolierd** voorzien (geen vloerbekleding)

Kelderwanden:

hoogte kelderwanden=220cm.

Dikte van de wanden: 30 cm.

Gewapend met dubbel net van 8mm.

Verluchtingen volgens plan (160mm)

Kimplaat voorzien aan overgang vloerplaat met betonwand en aan overgang betonwand met betonwelfsels.

Garantie op waterdichtheid: 10 jaar.

Artikel 3. ONDERGRONDS METSELWERK IN BETONBLOKKEN kruipruimte;

Uit te voeren in holle betonblokken 29 cm lang, 19 cm breed en 19 cm hoog. BENOR gekeurd.

Totale netto hoogte: voor de **kruipruimte** bedraagt **80 cm.**

Breedte funderingsmuren; 29 cm. onder buitenmuren, 19 cm. onder binnenmuren.

Kruipruimte voorzien van voldoende **verluchtingen** met doormeter van 160 mm. langs buitenzijde afgedekt met een wit PVC dekseltje met gaas.

De fundatiemuren worden **gekoolteerd en gecementeerd** langs buitenzijde.

Artikel 3.1 GEMETSELDE MUREN IN KELDER;

Uit te voeren in holle betonblokken 29 cm lang, 19 cm breed en 19 cm hoog. BENOR gekeurd. Wanden worden opgevoegd.

Wachtbuizen voor nutsvoorzieningen worden in het gebouw voorzien conform reglementering.

Artikel 4. RIOLERINGSWERKEN: gescheiden stelsel

Afloopbuizen van het afvalwater wordt uitgevoerd in **BENOR** gekeurde **PVC buis** met de nodige hulpstukken, gelegd met een helling van ongeveer 1 cm per meter, sectie van de buizen volgens door de architect bepaalde capaciteit.

Er wordt gebruik gemaakt van voldoende **spielstoppen.**

Reukafsluiter: voorzien in dubbele PVC put afgedekt met metalen deksels.

Regenwater putten: totale inhoud 20.000 l. (gekoppeld)

aangekoppeld aan pomp voor gebruik van het regenwater (WC's + 1 kraantje in een traphal + 2 buitenkraantjes aan de achtergevel van het gelijkvloers).

Opmetselen van mangaten op de putten tot het nieuw maaiveldniveau zijn voorzien en afgedekt met metalen deksels.

Wachtbuizen voor nutsvoorzieningen; voorzien vanaf kelder tot aan de rooilijn.

Artikel 5. GEWELVEN op kelder en kruipruimte.

Geprefabriceerde holle ruwe welfsels op kruipruimte, gladde gewelven op kelder.

Draagvermogen van minimaal 350 kg per m².

Draagvermogen, druklaag en bewapening volgens plannen studiebureel en BENOR.

Artikel 6. BOVENGRONDS METSELWERK.

Binnenmuren : uit te voeren in **isolerende snelbouwstenen: merk UNIPOR**, breedte's ; draagmuren: 14 cm, niet-dragende muren; 9 cm. Boven ramen of deuren worden prefab of ter plaatse gestorte balken voorzien.

Paramentsteen : wordt verankerd aan de draagmuren door middel van gegalvaniseerde spouwhaken. (normale ; spouw breedte 7 cm) Paramentmuur uitgevoerd in strekverband, de voegen worden diep uitgehaald om achteraf, in de gewenste kleur opgevoegd te worden.

Voorziene paramentsteen :

Vandesande Quartis en Zwart mangaan.

Er worden geen steense lintelen gemetseld boven ramen en deuren, er wordt dus doorlopend in steens verband doorgemetseld. Opvang van het metselwerk gebeurd door gegalvaniseerde L- profielen van het merk SCALDEX.

Dorpels : in blauwe hardsteen, geschuurd, aan zij-en voorkant gefrijnd, te voorzien aan alle ramen en deuren; dikte 5cm.

Vochtwerkingen : er wordt gebruik gemaakt van verstevigde PE-folie; merk DPC. Toepassing; overal waar nodig bv: Tussen gewelven en fundatiemuren met overlappingen. Tussen de spouwsluiting nabij de aanslagen van het buitenschrijnwerk en onderaan spouwmuren.

Verluchtingen : droogkasten en dampkappen + rookkanalen; via BEMAL beton elementen naar het dak.

(overige ruimten worden verlucht via het ventilatiesysteem)

Dekstenen= dakkappen aan terras 1^e en 2^e verdiep achtergevel ; in grijs glad beton.

Betontrappen:

Alle trappen worden uitgevoerd in beton (later afgewerkt met natuursteen).

Artikel 6.1. GEWELVEN op verdiepingen.

Geprefabriceerde ruwe holle gewelven (BENOR gekeurd) met druklaag in beton.

Is minimum altijd voorzien;

Dikte welfsels; 13 cm.
Dikte druklaag; 4 cm
Beton; C25/30
Grind 4/14
Bouwstaalnet van 4 mm.

Draagvermogen van minimaal 350 kg per m².

Draagvermogen, druklaag en bewapening volgens plannen studiebureel en BENOR.

Legplannen en eventueel bijkomende bewapening, dikkere druklaag volgens berekeningen van de fabrikant volgens BENOR.

Toepassing ; Boven gelijkvloers en boven verdiepingen.

Artikel 7. ISOLATIE.

spouwmuurisolatie: een stijve isolatieplaat PUR, voorzien tegen de binnenmuur, zodat er nog ruimte is tussen de buitenmuur en de isolatie. Dikte : 6 cm

Vloerisolatie : op gelijkvloers voorzien ; 8 cm ISOBET + 4 cm PUR platen = totaal dikte van 12 cm.

Dikte van: 6 cm op 1^e en 2^e verdieping.

Geplaatst onder gebruikelijke chappelaag. Hierdoor verkrijgen we een opmerkelijk hoge isolatie waarde, en een goede aanvulling van de vloerisolatie rond de leidingen.

Platte daken; PIR 10 cm dikte.

Dubbele binnenmuren (traphal en tussen 2 appartementen):

minerale wol van 3cm dik (PARTYWALL ISOVER).

Hellend dak; rotswol 18 cm dikte.

Artikel 8. TIMMERWERKEN.

De dakconstructie wordt uitgevoerd in epicia hout, gedrenkt in insectendodend en schimmelwerend product.

Afmetingen van de te gebruiken houten elementen zijn aangepast naar de te bekomen sterkte van de constructie, ter plaatse getimmerd spantendak (geen prefab gemaakte vakwerkspanten).

Sectie; 17,5 x 3,2 cm.

Onderdak : voorzien in deltavent met de nodige tengellatten.

Bankirai anti-slipplanken : 25 mm op bankirai spieën op terrassen achtergevel: (1^e en 2^e verdieping) **voorzien op deze ganse platte daken.**

Schutsels aluminium met glas; tussen 2 terrassen op gelijkvloers en 1^e verdieping.

Dakkapellen: zijkanten kunststof RAL7016.

Artikel 9. Dakbedekking.

Hellend dak; PALACE : merk Eternit; kleur: zwart.

Platte daken hoofdgebouw.

Dakopbouw; welfsels, hechtingslaag, damp scherm V3, 100 mm isolatie PIR met selthaan, onderlaag V3, toplaag; Merk Deboer: type DUO (ABP/SBS, glasvlies-roofing).

Dakranden plat dak ; aluminium, RAL 7016.

Dakconstructie Garage's:

Muurplaten en dwarse gordingen; epicia gedrenkt.

Dakplaten; geprofileerde staalplaat grijs, achterkant en zijkanten met roofing waterdicht gemaakt.

Platen blijven dus zichtbaar van zowel boven- als onderkant.

Dakgoten en afvoeren garage's; zink.

Artikel 10. Lood en zinkwerken.

Loodwerken : Aan schouwen en op plaatsen waar dakvlak aansluit aan naastliggende muur, worden er **loeden** loketten mee ingemetseld.

Regenwaterafvoer : in **Zink**.

Afvoerbuizen : doormeter 80 mm, in **Zink** dikte 0.8 mm.

Beugels : Geprofileerde beugels in verzinkt staal.

Artikel 11. Elektrische installatie.

A. Algemeen :

Draaddikten :

verlichting :	1.5 mm ² .
stopcontacten :	2.5 mm ² .
oven en kookplaat samen :	6 mm ² .
oven afzonderlijk :	2.5 mm ² .
belinstallatie :	1.5 mm ² .
Wachtleidingen :	2.5 mm ² .

Stopcontacten, schakelaars ingebouwd : type NIKO ORIGINAL CREME.

Schakelaars voor lichtpunt buiten : met rood verklikker licht.

Belinstallatie : met scheidingstransformator, drukknop en bel.

Aansluiting centrale verwarming : voorzien.

Aardingslus : onder funderingsvoeten geplaatst met koperen kern en doorsnede van 35 mm².

Aardingsweerstand : beneden 30 Ohm, en beneden 100 Ohm meerdere differentieel schakelaars CEBEC gekeurd.

boven 30 Ohm, en beneden 100 Ohm meerdere

differentieel schakelaars, type Gardy.

Zekeringskast : kast met deksel in zelfdovend PVC.

RESIDENTIE “Quartis”

Wordt tweefasig uitgevoerd, tenzij er elektrische verwarming voorzien is.

OPMERKINGEN :

minimum 10 afzonderlijke kringen onderverdeeld als volgt :

2 lichtkringen	veiligheid CEBEC gekeurd 16A.
3 kringen stopcontact	veiligheid CEBEC gekeurd 20A.
1 kring c.v.	veiligheid CEBEC gekeurd 10A.
1 kring badkamer	veiligheid CEBEC gekeurd 20A.
1 aansluiting oven, kookpl	veiligheid CEBEC gekeurd 32A.
1 aansluiting wasmachine	veiligheid CEBEC gekeurd 20A.
1 belinstallatie	veiligheid CEBEC gekeurd 6A.

Voedingskabel en buis van straat naar meter, aansluitingen naar achtergelegen garages en parkingverlichting zijn voorzien.

NOTA : Elektriciteitsinstallatie wordt volgens voorschriften van het technisch reglement A.R.E.I. de keuring inbegrepen.

Gemeenschappelijke delen.

Elektriciteitsvoorzieningen voor de gemeenschappelijke delen zijn voorzien en aangesloten op een gemeenschappelijke elektriciteitsmeter ;

- Verlichting van de inkomhallen, traphallen, gemeenschappelijke kelder en parkings met timer met drukknoppen met lampje. (in inkom: met bewegingssensor)
- Videfooninstallaties: buitenpost gelijkvloers.
- De verlichting van de inritten naar garages met timer. (armaturen en schemerschakelaar inbegrepen)
- Noodverlichtingen : 1 per traphal. + in meterruimte. (volgens voorschriften brandweer)

Verlichtingsarmaturen zijn voorzien in de gemeenschappelijke traphallen en 1 buitenverlichting per appartement op de terrassen.

Elektriciteits installatie per appartement.

Afzonderlijke meters voor elk appartement met dag- en nachttarief en een meter voor uitsluitend nachttarief in meterruimte.

Per kamer.

Inkom en nachthal : 2 lichtpunten met 2 schakelaars.

Living : 2 lichtpunt met 2 schakelaars.
4 enkel en 1 dubbel stopcontact.
TV met UTP (voor digitale TV).
wachtbuis voor telefoon.
Videfoon ELVOX (zwart/wit scherm) met deuropener.
Rookmelder (baterijgevoed)
thermostaat voor de verwarming.
1 stopcontact voor computer
4 leidingen luidsprekers

Keuken : 1 lichtpunt met schakelaar.

- 1 lichtpunt onder keukenkasten met schakelaar.
- 1 aansluiting fornuis.
- 1 stopcontact frigo.
- 1 stopcontact dampkap.
- 1 stopcontact enkel.
- 1 dubbel stopcontact.
- 1 voeding voor vaatwas.
- WC :** 1 lichtpunt met schakelaar.
- Slaapkamers :** 1 lichtpunt met schakelaar.
- 3 stopcontacten.
- UTP computer aansluiting
- Badkamer :** 1 lichtpunt dubbelpolig met schakelaar.
- 1 voeding voor lichtpunt bad meubel.
- 2 extra stopcontact.
- Berging :** 1 lichtpunt met schakelaar.
- 1 stopcontact
- 1 stopcontact op afzonderlijke leiding voor wasmachine.
- 1 stopcontact op afzonderlijke leiding voor droogkast.
- CV ruimte:** Voeding voor CV ketel.
- Voeding voor ventilatiesysteem.
- Terras :** 1 lichtpunt met schakelaar. (met armatuur!)
- Garage' :** per garage: 1Lp + 1 stopcontact

Algemeen :

Individueel verdeelbord met automaten..

Alle Equipotentiale verbindingen.

Schakelaars en stopcontacten merk NIKO original, kleur creme.

-VENTILATIESYSTEEM is voorzien:

IN IEDER APPARTEMENT een apart systeem.

Aard systeem; TYPE C. verluchtungsbuizen, regelbare aanzuigroosters, centrale ventilator voor afvoer van lucht in de vochtige ruimten. Motor op gelijkstroom (extreem laag verbruik) bediening; radiografisch 3 snelheden + getimedede functie. (merk Codumé- Itho)

Nota;

Zijn voorzien; voedingskabel naar straat + voedingskabels van meterruimte naar individuele borden en voedingskabels naar achtergelegen garages.

Artikel 12. CENTRALE VERWARMING.

Individuele verwarming per appartement.

A. Algemeen :

Temperaturen : : Bij een buitentemperatuur van **-10°C.** en volgens regime van **75/65/20 (EN 442)** worden de volgende temperaturen gewaarborgd :

Living 22°C, keuken 22°C, slaapkamers 18°C, badkamer 24°C.

a) Verwarmingsketel (1 per appartement)

Merk; **BUDERUS** Type; **GB 172 K 24-30K**

Condenserende gaswandketel met verwarmingsvermogen 24 Kw

Vermogen productie van sanitair warm water; **30 KW boostfunctie**

Met corrosiebestendige warmtewisselaar uit speciale aluminiumlegering met gedwongen afvoer van de rookgassen doormiddel van een toerengeregelde ventilator. **Modulerende** keramische gas-voormengbrander.

Condensaatafvoer onder aan de warmtewisselaar langs een aangebouwd kunststofrecipiënt en een sifon.

Verfijnde regeling van de gas/luchtverhouding waardoor een gelijkmatig hoog CO² gehalte over het gehele modulatiebereik.

In de **CE keuring** zijn ook in de prijsbladen aangeboden luchttoevoer -/rookgasafvoersystemen vervat. Het toestel is voorzien van **automatische ontsteking** doormiddel van een gloeikaars, ionisatiebeveiliging en een ingebouwde pomp van 130 mm.

Verder is hij uitgerust met ; een veiligheidsventiel, een stromingsventiel, een thermomanometer, een vul- en aftapkraan, een automatische ontluchting en een flow-detectionsysteem voor bewaking van het doorstroomdebiet door de warmtewisselaar.

Rookkanalen; via CLV merk bemal systeem, concentrische doorvoer via dak (app nr 5)

Klokthermostaat : BUDERUS RC 35. Deze intelligente ruimtethermostaat voor de modulerende branderwerking in functie van de kamertemperatuur, is het summum in gebruiksvriendelijkheid en comfort. Zeventig programmeerbare schakelpunten per week maken het mogelijk in meerdere malen per dag verschillende temperaturniveaus vrij te kiezen. Op een groot display worden permanent dag, uur, ruimtetemperatuur en bedrijfsmodus weergegeven.

Verwarmingstoestellen :

Paneelradiatoren van het merk **BUDERUS type VK (Spezial)** met afmetingen afhankelijk van nodige vermogen en situatie, de radiatoren zijn standaard wit RAL 9016 gelakt. De leidingen voor de radiatoren zijn van het type “muuraansluiting” de leidingen worden dus in de muur ingewerkt zodat er haast geen leidingen

zichtbaar zijn, wat eveneens buiten esthetisch ook praktisch voor het onderhoud is.

De toestellen worden op voorhand samen met de klant besproken en nagemeten, wat betreft vermogen/grootte en de plaatsen waar ze gemonteerd zullen worden.

Thermostatische kranen voorzien. (aan zijkant op radiator gemonteerd)

Leidingen + algemeenheden:

De uitvoering van de leidingen worden voorzien met VPE-metaal buis, **ALPEX**. Inbegrepen zijn; kranen, collectoren, buizen, wisselstukken, vulset en aflatkraan, uitzettingsvat met veiligheidsgroep, drukmeter en isolatie. Het vakkundig monteren en in werking stellen van de installatie.

leiding voor gashaard voor appartement nr 5.

Artikel 13. SANITAIRE INRICHTING.

A. TOESTELLEN:

Leverancier ; versani herenthout.

Voorziene som voor de aankoop van sanitaire toestellen naar

keuze: **Nettoprijs; 4000 € BTW inclusief**

Inlopdouches voorzien (vloertegels)

Nota; Op bepaalde toestellen worden fikse kortingen toegestaan, dus ligt de marktprijs vaak 20% hoger. Dit maakt dat we eigenlijk een opmerkelijk hoger bedrag voorzien aan sanitaire toestellen.

B. REGENWATERPOMPEN :

Pomp voor gebruik van regenwater uit de regenput voorzien.

Pompje uit inox met filtertje met beperkte geluidproductie gemonteerd op beugels.

Merk en type; KIN, hydrofoorgroep INOXPLUS 240 RVS.

Pomp wordt aangekoppeld aan volgende sanitaire toestellen :

alle wc's, kraantje hal, buitenkraantje app 1 + 2 met vriesbeveiliging.

Automatisch bijvulstelsel is voorzien: wanneer regenwaterput bijna leeg is, wordt automatisch een deel van de regenwaterput bijgevuld met leidingwater.

Merk en type bijvulsystemen; KIN KRM 50.000.

Voorzien met expansievat.

Pomp geplaatst in kelder of kruipruimte, het bijvulstelsel wordt geplaatst in de inkomhal

C. LEIDINGEN in private delen:

Aanvoerleidingen voor koud en warm water uit Alplex.

Afvoerleidingen worden voorzien in PVC-buis.

Nota: er wordt gebruik gemaakt van brandmoffen.

Leidingen voorzien voor de volgende toestellen:

- 1 st WC (op regenwater)
- 1 st handwasbakje
- 2 st lavabo met koud en warm water
- 1 st spoeltafel met koud en warm water
- 1 st koud water + afloop wasmachine
- 1 st koud water + afloop vaatwasmachine.
- 1 st aansluiting CV.
- 1 st aansluit. warm water van CV
- 1 st uitgietsbak met koud en warm water
- 1 st stortbad met koud en warm water
- 1 st buitenkraantje (gelijkvloerse appartementen)

Het volledige sanitair stelsel voldoet aan de Pipa reglementering.

Het volledige sanitair stelsel voldoet aan de reglementering van de waterleveranciers; (plaatsing van keerkleppen, signalisering van niet-drinkbaar water, enz... De toestellenlijst en synoptisch plan voor de keuring van het water is voorzien).

D.BRANDBEVEILIGING:

- 1 poederblusapparaat per verdieping voorzien
- 1 rookluik per traphal (met handbediening op gelijkvloers)

Artikel 14. BEPLEISTERING.

Appartementen en gemeenschappelijke delen:

De muurvlakken, plafonds en kamers onder dak worden bepleisterd in gans het gebouw. Met uitzondering van:

-de muren van de **badkamer**; deze worden voorzien van een **cementbezetting**. (wat een betere waterdichting geeft)

Uitspringende hoeken: worden op 2.50 m hoogte beschermd door gegalvaniseerde hoekijzers, geperforeerd model.

De omlijstingen van buitenschrijnwerk: worden in de dagopeningen bepleisterd.

Nota; kleine zettingbarstjes zijn inherent aan de natuur van een nieuw gebouw.

Artikel 15. BUITENSCHRIJNWERK.

In aluminium voorzien; thermisch onderbroken , profiel VANBEVEREN, Perfectal 60 gemoffeld in: RAL 7016 .

Hang en sluitwerk: opendraaiende ramen zijn standaard draai-kip systeem voorzien.

Buitendeuren worden voorzien van een meerpunts-vergrendeling.

Het hang- en sluitwerk is tegen corrosie beschermd.

Beglazing : dubbele super isolerende beglazing
Isolatie waarde ; K= 1.1

RESIDENTIE “Quartis”

Dubbele beglazing voorzien volgens de nieuwe norm NBN S 32-002, veiligheidsbeglazing.

In de voorgevel is er zonnwerend vier seizoensglas voorzien.

RAAMROOSTERS: voorzien in de ramen voor aanvoer van verse buitenlucht.

Merk ; RENSON type; INVISIVENT

aangepast naar het vereiste debiet met 5 standen

(indien ventilatiesysteem Type D genomen wordt is dit niet van toepassing)

1e inkomdeur: trekker langs binnen- en buitenzijde in **RVS**.(recht model) helder glas en rolslot.

2e inkomdeur : trekker langs buitenzijde in **RVS**.(recht model)helder glas en elektrisch slot.

Aan binnenzijde is een deurkruk voorzien.

Aanspuiten van ramen en buitendeuren gebeurt in donkere silicone.

Garagepoorten: Sectionale poort merk Hormann, type ECOTHERM.
(motor is optioneel mogelijk)

Artikel 16. BINNENSCHRIJNWERK.

* de inkomdeuren van de appartementen + de deuren van de kelder + meterruimte + deuren van gemeenschappelijke delen zijn vlakke deuren en hebben een brandweerstand van $R_f = \frac{1}{2} h$.
(brandwerende deuren) conform de voorschriften voorzien, dus ook zelfsluitend.

Alle binnendeuren: stijldeuren; paneelschilderdeuren (keuze uit verschillende modellen)

Deur is samengesteld uit een raatvormige constructie met ingewerkte zijlatten en versterkingen.

Omlijstingen : voorzien in RND.

Deurkrukken en scharnieren: keuze uit diverse modellen.

(deuren zijn niet geschilderd voorzien, de deurbladen zijn echter wel van fabriek uit voorzien van een plamuurlaag)

De inkomdeur is voorzien van Lito MP710 veiligheidscylanderslot.

Diverse deuren worden 1cm van de vloer geplaatst conform het ventilatiesysteem.

Afkasting van ventilatiekanalen in MDF zijn voorzien, uitgezonderd in wasplaats/bergingen.

Leidingen (afvoeren) schachten; dichtgemetseld.

Zolderluidk is in appartement nr 5 voorzien.

Artikel 17. VLOEREN EN VLOERWERKEN.

VLOERWERKEN.

De vloertegels die voorzien worden, worden evenwijdig met de muren in de chappe gelegd, de voeg is in grijze kleur voorzien. De wandtegels worden geplaatst op een cementbezetting met

RESIDENTIE “Quartis”

horizontale en verticale voegen, en in het wit opgevoegd. Voor plaatsen van vloeren diagonaal, romeins verband, vloeren groter dan 50 cm, wandtegels groter dan 35 cm wordt een meerprijs aangerekend.

Voorziene aankooprijzen:

Appartementen en gemeenschappelijke delen.

Voorziene particuliere aankooprijzen:

Leverancier GAVRA Geel.

35 €/ m² BTW incl.: livings, keukens, gemeenschappelijke traphallen en inkomhallen, WC's en badkamers (van de appartementen).

20 €/m² BTW incl. : voor de bergingen.

27 €/m² BTW incl.: voor de wandtegels in de badkamers tot tegen het plafond.

6 €/lm BTW incl.: voor de plinten zijn voorzien overal waar stenen vloer voorzien is.

- De plinten op alle verdiepingen worden “los” van de vloer geplaatst; dit om geluidsoverdracht van wanden naar vloeren te verhinderen. (de voeg tussen plint en vloer wordt aangespoten met silicone)

Keuken (wand) tegels ; 35 €/ m² BTW incl. voorzien tussen keukenkasten.

Nota ; Indien er vloertegels, wandtegels, en of plinten voor een hoger bedrag dan voorzien gekozen wordt er op de **meerprijs** een **korting** gegeven **van 20%**. Indien vloer- en wandtegels uit het totaal bouw pakket genomen wordt, verrekenen wij hiervoor eveneens het voorziene bedrag van de verkoopprijs -20%.

Chappe: voor de slaapkamers. Volledig vlak en glad zonder zichtbare golvingen.

In deze ruimten van wordt enkel chappe voorzien. (voor deze ruimten geen verdere vloerafwerking voorzien) Er wordt 12mm speling gelaten voor de vloerafwerking.

Raamtabletten : In marmer; naar keuze bv; Jura beige, mokka, jura geel, dolomiet, groen enz ... (stalen worden voorgelegd) 18 cm breedte.

Vloerisolatie : op gelijkvloers voorzien ; 8 cm **ISOBET** + 4 cm PUR platen = totaal dikte van **12 cm**.

op 1^e en 2^e verdieping: 5 cm ISOBET.

+ Thermofloor silence 6.5 mm (akoustische isolatie) voorzien op iedere verdieping GELUIDSKLASSE 1a. (zeer goede demping van contactgeluiden)

TRAPPEN in beton (gemeenschappelijke hallen)

Trappen in beton;

- a. Betontrappen in traphallen gelijkvloers naar 1^e verdieping: **bekleed met Jura geel of grau natuursteen.**

Artikel 18. KEUKENINRICHTING.

Per appartement

Leverancier; KOVERA.

De keuken is een maatkeuken, type naar keuze.
(indeling zoals getekend op de plannen)

BUDGET keuken: 7.800 euro inclusief BTW

Artikel 19. Metaalschrijnwerken.

Handgrepen en balustraden traphal; metalen ronde buis gemoffeld in RAL 7016 kleur. (Traphallen).

Buitenbalustraden in gemetalliseerd en gemoffeld metaal RAL 7016.

Type baluster platte lat, handgreep doorm 42 mm + 3 dunnere buisjes. Bevestiging aan de buitenzijde van de gevel.

Brievenbussen ; zijn voorzien voor ieder appartement, allen in aluminium, locatie: aan de rooilijn.

Artikel 20. BUITENVERHARDINGEN en AANLEG Groene zone (private en gemene delen conform tuinplan in bijlage)

A. Verharding met grijze rechthoekige betonklinkers op een stabilisé onderlaag, voorzien van afwateringen zijn voorzien :

Aan inrit langs linkergevel + voor de garages.

B. De gemeenschappelijke tuin wordt voorzien van jonge plantjes met geotex worteldoek en boomschors.

C. Draadafsluiting in zwarte kleur, 180 cm hoog voorzien aan private tuintjes met poortje conform het tuinplan.

D. Tuintjes private delen : teelaarde wordt genivelleerd opgeleverd.

Artikel 21. Schilderwerken.

De muren en plafonds van de gemeenschappelijke gangen + de binnendeuren aangrenzend aan de gemeenschappelijke delen (dus ook de private inkomdeuren van de appartementen) worden geschilderd in een lichte neutrale kleur.

Muren, plafonds en deuren in private delen en kelderruimtes worden niet geschilderd.

Artikel 22. Lift.

RESIDENTIE “Quartis ”

Een elektrische 7 personenlift van het merk **Schindler type 3300** is voorzien. (hoge kwaliteit)

Hefvermogen: 535 kg (7 personen)

Aantal stopplaatsen: 3 (gelijkvl, 1^e en 2^e verdieping)

Aandrijvingstype: Compact Gearless Motor (gemonteerd in de liftschacht) met frequentieregelaar met poly-V drijfriemen in polyurethaan en rubber. Voor een minimale geluidproductie. Automatische evacuatie naar dichtstbijzijnde verdieping bij stroomonderbreking.

Telescopisch openende deuren in RVS, vrije breedte= 800 mm.

Kooi: Santa Cruz afwerking; HPL laminaat panelen, plinten in aluminium, rubberen vloer, getinte spiegel, leuning in aluminium gelakt. Toetsen zijn van het type: tasttoetsen.

Kooifront en kooideur in RVS.

Artikel 23. OPMERKINGEN.

-Kosten met betrekking tot het veiligheids- en gezondheidsplan (a.o. werfafsluiting, plaatsen van valbeveiliging etc...) zijn in de prijs inbegrepen.

-Opkuis van puin en andere afval voorkomend van de werkzaamheden wordt in en rond de afgewerkte woning door Structabo **voorzien**, borstelschoon. (schoonmaakwerken niet)

- **Aansluiting/ plaatsing van de leidingen en meters voor nutsvoorzieningen zijn voorzien.** De indienststellingen TV en PC zijn voor rekening van de kopers van de appartementen.
- **Toegang tot de werf: is enkel onder begeleiding toegestaan.**

D. ALGEMEENHEDEN.

1. BASISAKTE.

Iedere koper zal een exemplaar krijgen van de basisakte.

De basisakte bevat gegevens i.v.m. verdeling van de kosten van het onderhoud en gemeenschappelijk verbruik van elektriciteit, brandverzekeringsvoorwaarden, rechten en plichten van de mede-eigenaars, huishoudelijk reglement enz....

2. PLANNING.

Geschatte bouwperiode Residentie “QUARTIS”

230 werkdagen. (vanaf april 2011)

(bij aankoop per appartement wordt dit individueel bepaalt en contractueel vastgelegd.)

3. AANSLUITINGEN.

Aansluitkosten van nutsvoorzieningen (electriciteit, gas, water, riolering) aan elk appartement onderling wordt door ons voorzien.

De pré- aansluitingen van TV, internet en telefoon (Telenet en belgacom) worden door de aannemer aangevraagd, de definitieve aansluitingen en abonnementsaanvragen (Tv, internet, Tel) dienen door eigenaar worden aangevraagd aan de maatschappij.

4. BETALINGSSCHIJVEN BIJ AANKOOP APPARTEMENT.

- | | |
|--|----------------------------|
| 1. Bij aankoop: | geen voorschot. |
| 2. Bij notariële akte: | grondwaarde en aktekosten. |
| 3. Na het leggen van de vloerplaat van de 1e verdieping: | 1/5 van het saldo. |
| 4. Na het leggen van de vloerplaat van de 2e verdieping: | 1/5 van het saldo. |
| 5. Na voltooiing dakwerken: | 1/5 van het saldo. |
| 6. Na bezettingswerken: | 1/5 van het saldo. |
| 7. Na voltooiing: | 1/5 van het saldo. |

Voltooiingwaarborgen worden gerespecteerd volgens wetgeving.

Aktekosten, dossierkosten en ereloon Notaris dient rechtstreeks aan de notaris betaald te worden. Eventuele door de klant bestelde meer- of minwerken; deze worden eerst schriftelijk door beide partijen ondertekend voor akkoord. Deze werken worden aan realistische gangbare eenheidsprijzen berekend. (Er worden GEEN extra kosten gerekend op deze meerprijzen zoals administratiekosten, erelonen, enz....)

5. ALGEMENE ONKOSTEN.

Kosten omvatten; gemeenschappelijk verbruik van water, elektriciteit, keuringen en onderhoud van lift en blustoestellen, onderhoud in de gemene delen: (traphallen + garages en gemeenschappelijk tuintje), globale brandverzekering, syndicus, spaarfonds,...

Kosten worden verdeeld aan alle eigenaars naar gelang de grondaandelen.