

DAST

PROJECTONTWIKKELING



DAST STELT VOOR
VILLA VONCK
Vonckstraat 13 te Herenthout

EEN NIEUWBOUWPROJECT
IN HARTJE HERENTHOUT,
EEN STEENWORP VAN DE
GROTE MARKT GELEGEN

EEN RESIDENTIE BESTAANDE
UIT 5 APPARTEMENTEN
MET PARKEERGELEGENHEID

EEN GEZELLIGE, COMPACTE
WOONST MET ALLE
HEDENDAAGS COMFORT

VILLA VONCK

VILLA VONCK

Wie op zoek is naar een rustige, comfortabele thuis te midden van het levendige centrum van Herenthout, kan terecht in **Villa Vonck**.

Villa Vonck biedt 5 wooneenheden die in grote lijnen min of meer hetzelfde georganiseerd zijn: 2 slaapkamers aan de straatzijde, leefruimte met open keuken aan de achterzijde en centraal badkamer en berging.

Tegelijkertijd heeft elk appartement zijn eigen pluspunten en accenten: een grote keuken en eigen tuin op het gelijkvloers, compact en comfortabel op de 1^{ste} verdieping, een duplex en 2 terrassen op de dakverdieping.

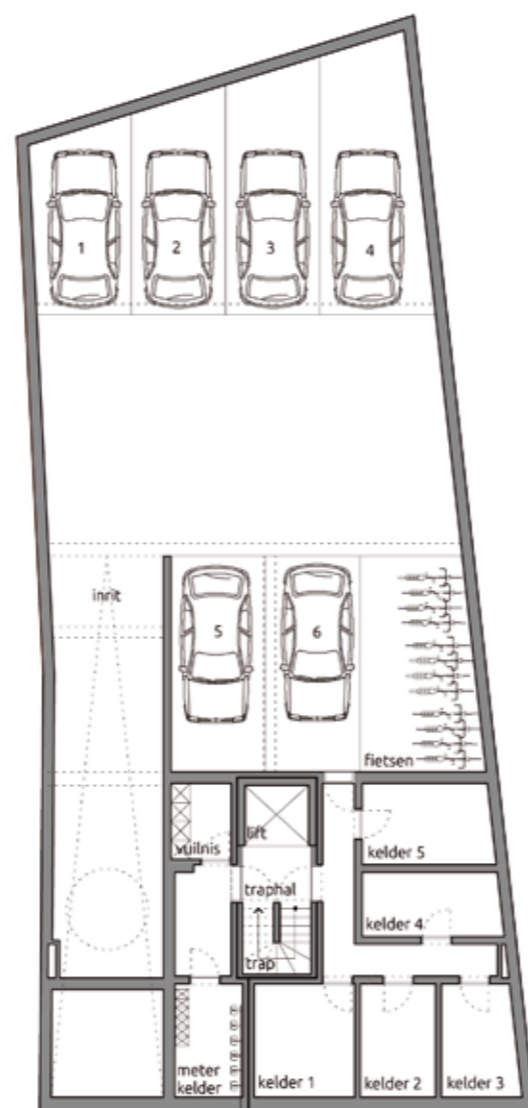
Elke wooneenheid beschikt over een eigen kelder, autostaanplaats en 2 fietsenstallingen.

Villa Vonck wordt een tijdloos en stijlvol gebouw waarin gebruik gemaakt wordt van degelijke materialen en een sobere maar toch rijke vormgeving.



PARKEERGELEGENHEID

ONDERGRONDSE PARKING



Onder het gebouw worden 6 autostaanplaatsen in de ondergrondse parking aangelegd. Deze ondergrondse garage kan bereikt worden via de inrit langs de linkerzijde van het gebouw.

KELDER • ONDERGRONDSE PARKING • Schaal 1/200

GEMEENSCHAPPELIJK

Meterkelder elektriciteit, water, gas • Technische ruimtes • Inkomhal met bel en parlofoon, brievenbussen • Traphal met lift en trap • Fietsenstalling • Afvalberging

DE WOONEENHEDEN

APPARTEMENT 01 MEER RUIMTE EN EIGEN TUIN



Dit appartement beschikt over een zeer ruime, open keuken met aansluitend een grote berging / wasplaats. In de leefruimte kan men genieten van de achterliggende tuin.

De 2 ruime slaapkamers vooraan zijn beiden makkelijk in te richten.

Via een dressing, komt men in de badkamer, waar er plaats is voor een bad, douche en een grote lavabo.

Een apart toilet en vestiaire vervolledigen dit appartement.

gelijkvloers - 2 slaapkamers

totale oppervlakte (zonder kelder) • 130,7 m²

leefruimte

keuken

berging/ wasplaats

slaapkamer 1

slaapkamer 2

badkamer

dressing

tuinberging

kelder

tuin

APPARTEMENT 011 • 130,7 m² • Schaal 1/100

APPARTEMENT

111 112

COMFORTABEL EN COMPACT

Appartementen 111 en 112 zijn qua organisatie hetzelfde, het aantal m² per ruimte verschilt wel hier en daar.

Aan de straatzijde van deze appartement bevinden zich 2 mooie slaapkamers, aan de achterzijde de leefruimte met een open, praktische keuken. Vanuit de keuken is de berging bereikbaar. De grote raampartij in de leefruimte kan volledig geopend worden dankzij een vouwsysteem.

Een apart toilet, vestiaire en badkamer met inloopdouche vervolledigen het appartement.

111

1^{ste} verdieping - 2 slaapkamers

totale oppervlakte (zonder kelder) • 93,55 m²

leefruimte

keuken

berging/wasplaats

slaapkamer 1

slaapkamer 2

badkamer

kelder

112

1^{ste} verdieping - 2 slaapkamers

totale oppervlakte (zonder kelder) • 92,65 m²

leefruimte

keuken

berging/wasplaats

slaapkamer 1

slaapkamer 2

badkamer

kelder



APPARTEMENT 111 • 93,55 m² • Schaal 1/100



APPARTEMENT 212 • 92,65 m² • Schaal 1/100

APPARTEMENT

2|1
2|2

DUPLEX

Appartementen 211 en 212 zijn qua organisatie hetzelfde, het aantal m² per ruimte verschilt wel hier en daar.

In het schuine dak op het gebouw is er plaats voor 2 duplexappartementen.

Aan de straatzijde zijn er 2 mooie slaapkamers, centraal de badkamer met lavabo, toilet, inloopdouche en vestiaire.

Achteraan wordt er, dankzij een dakkapel, een hoge ruimte gecreëerd, met bijhorende hoge glaspartij. Keuken en eethoek, die hier voorzien worden, zullen hierdoor als zeer lichtig en licht ervaren worden.

Via een trapje in deze hoge, lichte ruimte wordt de duplex bereikt waar een knusse zithoek geïnstalleerd kan worden.

Deze appartementen beschikken over 2 terrassen : eentje achteraan - aan de eethoek - en eentje aan de straatzijde - aan de zithoek.

211

dakverdieping - 2 slaapkamers

totale oppervlakte (zonder kelder) • 80 m²

keuken/eethoek

zithoek

slaapkamer 1

slaapkamer 2

badkamer

kelder

terras 1

terras 2

212

dakverdieping - 2 slaapkamers

totale oppervlakte (zonder kelder) • 81 m²

keuken/eethoek

zithoek

slaapkamer 1

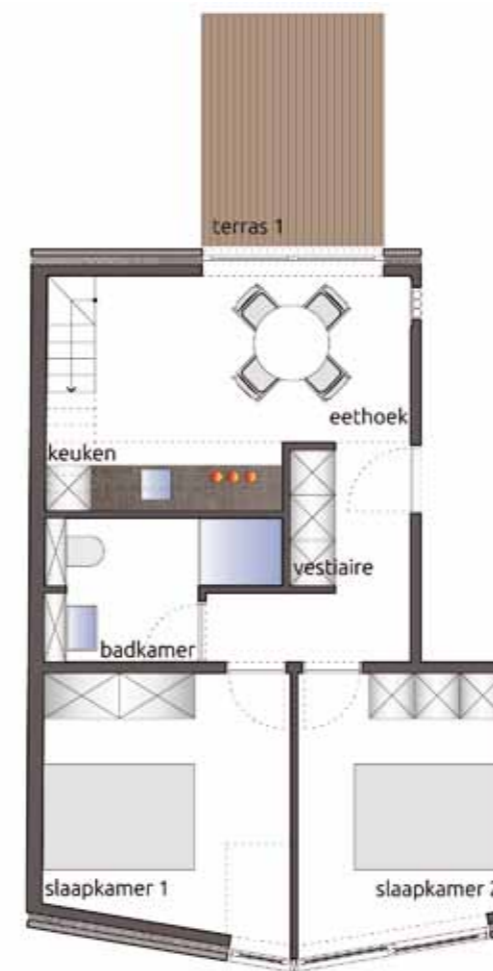
slaapkamer 2

badkamer

kelder

terras 1

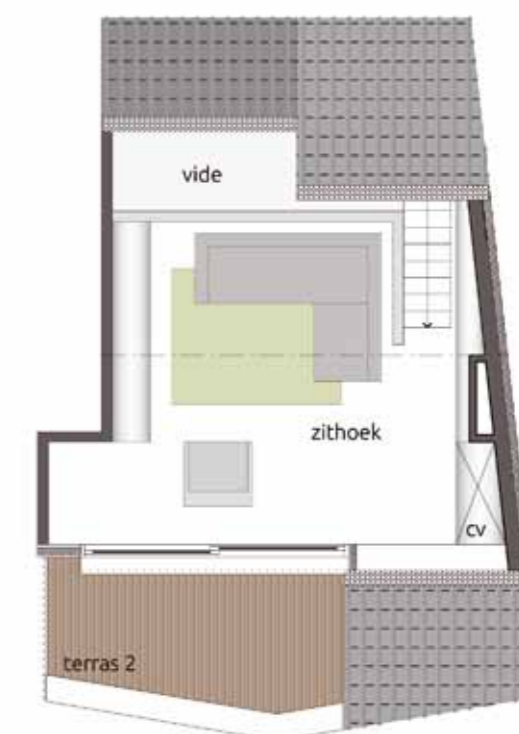
terras 2



APPARTEMENT 211 • 80 m² • Schaal 1/100



APPARTEMENT 212 • 81 m² • Schaal 1/100



LASTENBOEK

VILLA VONCK

LIGGING
VONCKSTRAAT 13 TE HERENTHOUT
TE HERENTHOUT

•
5 APPARTEMENTEN
6 ONDERGRONDSE GARAGES

INHOUD

A. ALGEMENE RUWBOUWWERKEN

1. GRONDWERKEN
 - 1.1. Algemeen
 - 1.2. Beschoeiingen
 - 1.3. Aardingslus
 - 1.4. Bouwputten en sleuven
 - 1.5. Rioleringen
2. FUNDERINGEN – KELDERS – STAANPLAATSEN
 - 2.1. Funderingen
 - 2.2. Draagvloeren - Welfsels
 - 2.3. Ondergrondse wanden
 - 2.4. Bouwwerken in beton
 - 2.5. Bouwwerken in staal
3. BOVENGRONDSE CONSTRUCTIES
 - 3.1. Buitengevels
 - 3.1.1. Gevelsteen
 - 3.1.2. Dragend metselwerk
 - 3.1.3. Vochtisolatie
 - 3.1.4. Spouwmuurisolatie
 - 3.2. Binnenmuren
 - 3.2.1. Draagvloeren - Welfsels
 - 3.2.2. Ventilatie
 - 3.2.3. Thermische en akoestische isolatie
4. DAKWERKEN
 - 4.1. Algemeen
 - 4.2. Dakbedekking
 - 4.3. Koepels
5. TERRASSEN
6. BUITENSCHRIJNWERK – RAMEN EN DEUREN – BEGLAZING
7. GARAGES
8. PERSONENLIFT

B. INDELING VAN DE APPARTEMENTEN

Ondergronds
Gelijkvloers
Appartementen gelijkvloers
Appartementen 1^{ste} verdieping
Appartementen 2^{de} verdieping

C. PRIVATE DELEN

1. SANITAIR
2. ELEKTRICITEIT
3. INDIVIDUELE VERWARMING OP GAS
4. BEPLEISTERINGSWERKEN
5. VLOER- EN WANDBETEGELING
6. TERRASSEN
7. KEUKEN
8. SCHILDERWERKEN
9. NUTSLEIDINGEN
10. BINNENSCHRIJNWERK

D. GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

1. INKOM
2. BRIEVENBUSSEN EN PARLEFOONINSTALLATIE
3. ELEKTRICITEIT
4. VLOEREN
5. WAND EN PLAFONDAFWERKING
6. KELDER, TELLERLOKALEN EN TECHNISCHE RUIMTES (GEMEENSCHAPPELIJK)
7. BRANDVEILIGHEID

E. BELANGRIJKE INFORMATIE

1. PLANNEN
2. ERELONEN, ARCHITECT EN INGENIEUR
3. NUTSVOORZIENINGEN
4. WERFBEZOEK
5. MATERIALEN
6. WERKEN DOOR DERDEN
7. MEER- EN MINWERKEN, STELPOSTEN
8. WEDERZIJDSE VERBINTENISSEN TUSSEN DE PARTIJEN
9. KEUZE VAN MATERIALEN
10. OPENING VAN METERS NUTSVOORZIENINGEN

A. ALGEMENE RUWBOUWWERKEN

1. GRONDWERKEN

1.1. Algemeen

Het terrein wordt vooreerst volledig bouwrijp gemaakt.

Uitgravingen worden machinaal en manueel uitgevoerd op de opgegeven diepten voor het maken van de funderingen, kelders, rioleringen, liftputten en alle werken gelegen onder het maaiveld. Aanvullingen gebeuren pas na voldoende verharding van de uitgevoerde constructiedelen en met daartoe geschikte aanvulgrond.

1.2. Beschoeiingen

Indien de stabiliteit van de omgeving dit vereist, zal door onze zorgen een beschoeiing worden voorzien ter vrijwaring van naastliggende eigendommen gedurende de periode van de werken. Uitvoering van deze beschoeiing zal gebeuren in overleg met de stabiliteitsingenieur.

1.3. Aardingslus

Een aardingslus wordt voorzien volgens de ter zake geldende voorschriften van het AREI.

1.4. Bouwputten en sleuven

De aannemer treft de nodige maatregelen om de uitgravingen droog te kunnen uitvoeren en de funderingen op droge grond aan te leggen.

1.5. Rioleringen

Het rioleringsstelsel wordt uitgevoerd volgens de geldende normen terzake. Volgens de vigerende voorschriften worden de afvoeren aangesloten op de gemeenteriolering; uitvoering geschiedt met Benor-gekeurde PVC-buizen.

Er wordt een gescheiden stelsel voor fecaliën en vuilwater en regenwater voorzien. Alle buizen en hulpstukken voor de verticale afvoerkolommen zijn voorzien in polyethyleen. Alle afvoeren in de appartementen worden uitgevoerd in PE of PVC.

In de ondergrondse garages wordt het rioleringsstelsel zichtbaar opgehangen, zodanig dat eenvoudige controle steeds mogelijk blijft.

Ingevolge de gemeentelijke bepalingen dient een septische put geplaatst te worden. Deze zal uitgevoerd worden in geprefabriceerd beton.

2. FUNDERINGEN – KELDERS – STAANPLAATSEN

2.1. Funderingen

Het gebouw draagt op funderingszolen of een algemene funderingsplaat in gewapend beton die de volledige stabiliteit van het bouwwerk garandeert en dit overeenkomstig de berekeningen van het studie-bureau.

2.2. Draagvloeren- welfsels

Alle vloerplaten van de verschillende verdiepingen worden uitgevoerd in welfsels of gelijkaardig. De lengte en dikte als tevens de hoeveelheid ijzer worden uitgevoerd volgens de studie van de ingenieur. Deze draagvloeren zorgen voor voldoende draagkracht, dit alles volgens de Belgische normgeving.

2.3. Ondergrondse wanden

De wanden worden uitgevoerd in gewapend beton of metselwerk in grijze betonblokken. De muren in betonblokken in de kelder/garage worden cementgrijs achter de hand gevoegd.

2.4. Bouwwerken in beton

Vloerplaten en wanden worden samen met de nodige kolommen en balken uitgevoerd conform de richtlijnen volgend uit de stabiliteitsstudie van de ingenieur.

De architectuurplannen zijn zuiver informatief. Alle diktes en hoogtes worden aangepast aan de stabiliteitsberekeningen en –plannen. Alle bouwwerken in beton en de wapeningen ervan zijn volgens studie-ingenieursbureau stabiliteit en zijn conform de Belgische normen terzake.

Alle kelderbinnenmuren worden uitgevoerd in zichtbaar blijvende betonblokken dewelke achter de hand worden opgevoegd.

Het dragend en niet-dragend binnenmetselwerk wordt uitgevoerd in geperforeerde snelbouw baksteen of betonblokken.

2.5. Bouwwerken in staal

Indien de stabiliteitsingenieur dit nodig acht kan een gedeelte van de structuur worden uitgevoerd met stalen kolommen of balken. De dimensionering van

deze onderdelen behoort tot de bevoegdheid van de stabiliteitsingenieur. Oppervlaktebehandeling van het staal bestaat uit een grondlaag voor die delen binnen het gebouw.

3. BOVENGRONDSE CONSTRUCTIES

3.1. Buitengevels

3.1.1. Gevelsteen

Voor het buitenmetselwerk wordt een absoluut vorstvrije gevelsteen gebruikt. Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in een rood bruin genuanceerde te verlijmen gevelsteen.

Alle dorpels worden uitgevoerd in geschuurde blauwe hardsteen of aluminium.

3.1.2. Dragend metselwerk

Dragende muren worden uitgevoerd in metselwerk of gewapend beton, dit naargelang de noodzakelijkheid aangegeven door de stabiliteitsingenieur..

3.1.3. Vochtisolatie

De nodige vochtmembranen worden, waar noodzakelijk, onder alle muren aangebracht (evacuatie spouwvocht, opstijgend vocht,...), evenals boven alle openingen volgens de regels van het goede vakmanschap.

3.1.4. Spouwmuurisolatie

De gevel wordt uitgevoerd met een geventileerde spouw. In de spouw van de buitenmuren wordt een harde thermische isolatieplaat uit geëxpandeerd polystyreen toegepast van 10 cm dikte PIR. De isolatieplaten zijn vochtbestendig en vochtwerend.

3.2. Binnenmuren

3.2.1. Draagvloeren- welfsels

Alle vloerplaten van de verschillende verdiepingen worden uitgevoerd in welfsels of gelijkaardig. De lengte en dikte als tevens de hoeveelheid ijzer worden uitgevoerd volgens de studie van de ingenieur. Deze draagvloeren zorgen voor voldoende draagkracht, dit alles volgens de Belgische normgeving.

3.2.2. Ventilatie

De installatie bestaat uit een samenstelling van kanalen met buiten- en binnenroosters plus één of meerdere groepen welke ervoor zorgen dat het gebouw op een goede en wettelijke manier

wordt voorzien van verse lucht en dat het afblazen van bedorven lucht gegarandeerd is.

De ventilatie van het gebouw zal voldoen aan de geldende wetgeving. Het systeem is zo opgevat dat de verluchtingen van de badkamers, de toiletten, de bergingen, de dampkappen, de doucheruimten en alle ingesloten lokalen worden geventileerd. De extractie gebeurt d.m.v. ventilatiegroepen en extractoren. Indien door de koper een droogkast geplaatst wordt, dient deze van het type met ingebouwde condensatie te zijn.

3.2.3. Thermische en akoestische isolatie

De scheidingsmuren tussen de appartementen worden hoofdzakelijk gebouwd als ontdubbende muren.

De geluidsisolatie in de vloeren tussen boven elkaar liggende woningen wordt uitgevoerd met akoestisch en thermisch isolerende materialen volgens studie van de EPB-verslaggever en volgens de richtlijnen opgelegd door de overheid.

Langs de wanden wordt de isolatie omhoog gebracht tot op het niveau van de afgewerkte vloer zodat een “zwevende” vloer ontstaat. Alle vloeren worden op deze manier uitgevoerd.

Rondom de chape wordt tegen de muren een isolerende strook aangebracht, zodat chape en afwerkklagen volledig onafhankelijk zijn.

4. DAKWERKEN

4.1. Algemeen

De platte daken worden afgewerkt met een meelaagse bitumineuze dichting of andere dakdichting goedgekeurd door architect, met technische goedkeuring waarop door de aannemer een garantie van 10 jaar gegeven wordt op volledige waterdichtheid.

De dakrand-, dakkappen- en muuraansluitingsprofielen worden uitgevoerd in aluminium kleur RAL naar keuze architect.

Dakgoten en afvoerbuizen worden uitgevoerd in zink. De afvoerbuizen aan de buitengevel worden bevestigd met gegalvaniseerde beugels.

De onzichtbare afvoerbuizen worden uitgevoerd in PE of PVC.

4.2. Dakbedekking

Een damp scherm is voorzien.

Isolatie met PIR-isolatieplaten 16 cm dikte, dikte conform de isolatieberekening EPB.

Waterdichting met meerlaags elastomeerbitumen volgekleefde uitvoering.

De daktimmeren worden uitgevoerd in hout. De daken worden bekleed met leien of dakpannen. De dakkapellen worden in zink, trespas of leien uitgewerkt.

4.3. Koepels

In het trappenhuis wordt een opengaande koepel/rookluik geplaatst t.b.v. een rookafvoersysteem. Te plaatsen volgens voorschriften van de brandweer. Rookkoepels zijn voorzien in dubbelwandige uitvoering.

5. TERRASSEN

De terrassen worden uitgevoerd in beton tegels of arduin. De balustrade wordt uitgevoerd in staal-smeedwerk of glas.

De leuning is voldoende stevig verankerd.

De hoogte is volgens de geldende normering.

6. BUITENSCHRIJNWERK – RAMEN EN DEUREN – BEGLAZING

De ramen en deuren worden uitgevoerd in ALU profielen in een kleur te bepalen door de architect.

Het buitenschrijnwerk beschikt als systeem over een technische goedkeuring.

Het hang-en sluitwerk is in de kleur van het schrijnwerk. De ramen kunnen uitgevoerd zijn als draairamen, draai-kipramen of schuiframen, en dit volgens de aanduidingen van het plan.

Dubbele beglazing van het heldere type.

Het glas heeft een thermische verbeterde K-waarde van 1,1 W/m²K.

Voegen rond buitenschrijnwerk worden gedicht met een elastische voeg – kleur volgens keuze van de architect.

7. GARAGES

De hoofdinrit van de parkeerplaatsen wordt afgesloten met een algemene garagepoort met elektrische bediening. De poort is voorzien van een voorgelakte kleur. Er zal ook een bedieningsklavier aan de buitenzijde voorzien worden.

De poort is geautomatiseerd met afstandsbediening. Er wordt één bedieningstoestel en sleutel voorzien per parkingplaats.

8. PERSONENLIFT

Een elektromechanische of hydraulische personenlift bedient de verschillende verdiepingen.

De afwerking van de lift gebeurt met aangepaste materialen en is uitgerust met telescopische deuren, automatische knopstuurinrichting, bevelknoppen, stop, alarmbel en indirecte verlichting enz., alles volgens de in voege zijnde veiligheidsvoorschriften.

B. INDELING VAN DE APPARTEMENTEN

ONDERGRONDS

- 6 Parkeerplaatsen
- 5 Private kelders
- Gemeenschappelijke fietsenstalling
- Meterlokaal voor elektriciteit en water en gas
- Afvalberging
- Personenlift
- Traphal

GELIJKVLOERS

Gemeenschappelijke inkomhal met lift en trap Brievenbussen en videofoonsysteem

APPARTEMENT 0|1

116,30 m² met terras

- Inkomhal met ruimte voor vestiaire
- Leefruimte met eetkamer en zithoek
- Open Keuken
- Berging met CV
- Badkamer
- Toilet
- Slaapkamer 1
- Slaapkamer 2
- Terras

VERDIEPING 1

APPARTEMENT 1|1

89,65 m²

- Inkomhal met ruimte voor vestiaire
- Leefruimte met eetkamer en zithoek
- Keuken
- Berging met CV
- Badkamer
- Toilet
- Slaapkamer 1
- Slaapkamer 2

APPARTEMENT 1|2

88,25 m²

- Inkomhal met ruimte voor vestiaire
- Leefruimte met eetkamer en zithoek
- Keuken
- Berging met CV
- Badkamer
- Toilet
- Slaapkamer 1
- Slaapkamer 2

VERDIEPING 2

APPARTEMENT 2|1

75,90 m²

- Inkomhal met ruimte voor vestiaire
- Leefruimte met eetkamer
- Open keuken
- Aparte zithoek
- Badkamer
- Slaapkamer 1
- Slaapkamer 2
- Terras

APPARTEMENT 2|2

76,60 m²

- Inkomhal met ruimte voor vestiaire
- Leefruimte met eetkamer
- Open Keuken
- Aparte zithoek
- Badkamer
- Slaapkamer 1
- Slaapkamer 2
- Terras

C. PRIVATE DELEN

1. SANITAIR

Voor de aankoop en plaatsing van de toestellen zijn volgende budgetten voorzien:
appartement op het gelijkvloers: € 3 833 (excl. BTW)
appartement 1^{ste} verdieping: € 3 353 (excl. BTW)
appartement 2^{de} verdieping: € 2 763 (excl. BTW)

Wanneer de kopers meer toestellen dan op de plannen vermeld wensen te plaatsen, zal er een verrekening dienen te gebeuren voor de bijkomende leidingen, plaatsing, enzovoort.

Alle warm- en koudwaterleidingen zijn voorzien voor de basisopstelling van de toestellen hoger vermeld. Ook de leidingen voor de spoeltafel in de keuken en de aansluitmogelijkheid voor een vaatwas- en wasmachine is voorzien. In de nabijheid van de brander voor verwarming zullen de collectoren in het zicht opgesteld staan.

Elk appartement beschikt over een eigen watermeter. De waterverdeling binnen het appartement gebeurt vanuit één of meerdere collectoren door kunststoffen of aluminium buizen met beschermmantel. De afvoeren zijn in hard PVC. Het sanitair warm water wordt geleverd door de private verwarmingsinstallatie op aardgas. In ieder appartement is een aansluitmogelijkheid voorzien voor een wasmachine (dubbel-dienstkraan).

De sanitaire toestellen worden gekozen bij sanik, Geelseweg te Geel. Zie achteraan voor adres. De koper dient vooraf contact op te nemen met de verantwoordelijke om een afspraak te maken.

2. ELEKTRICITEIT

Elk appartement heeft een individuele elektriciteitsmeter. In het verdeelbord in het appartement zijn afzonderlijke kringen met automatische zekeringen voorzien voor verlichting, stopcontacten, voeding van de voorziene keukentoeestellen, wasmachine, droogkast, centrale verwarmingsinstallatie evenals de belinstallatie en videofooninstallatie op laagspanning. Stopcontacten, schakelaars, aansluitdozen, enzovoort zijn in wit kunststof. Elk appartement beschikt over een parfooninstal-

latie met twee deuropeners. Extra inbraakbeveiliging kan in optie aangeboden worden.

Differentieelschakelaars worden voorzien overeenkomstig het Algemeen Reglement op Elektrische Installaties (AREI).

Per appartement is een installatie voor een telefoon-aansluiting en kabeldistributie voorzien.

De elektrische installatie van de appartementen bevat minimaal volgende standaarduitrusting, mits desbetreffende ruimte is voorzien in de plattegrond: [De details van de elektrische installatie worden met de installateur ter plaatse besproken.](#)

3. INDIVIDUELE VERWARMING OP GAS

Elk appartement is uitgerust met een individuele verwarmingsketel op gas. Deze ketel staat in zowel voor de verwarming van het appartement als voor de productie van warm sanitair water.

Plaatstalen omkaste radiatoren, afgelakt in wit zorgen voor de verwarming per kamer. Deze radiatoren worden aangesloten vanuit de muur via het 2-pijpsysteem zodanig dat ontsierde vloeronderbrekingen vermeden worden. Bij een buitentemperatuur van -8°C worden de volgende binnentemperaturen gegarandeerd: woonkamer: 22°C, slaapkamers: 18°C en badkamer: 24°C.

De installatie wordt bediend via een centrale kamerthermostaat in de woonkamer. Deze opstelling staat in voor een comfortabele en zuinige werking met goede reactiesnelheid.

De gesloten wandketel staat in voor een geruisloze en veilige werking. De ketel maakt gebruik van een gesloten verbrandingskamer die niet in contact staat met de omgevingslucht. Via de speciale dubbelkanaalschouwen zuigt de ketel via een ingebouwde ventilator de nodige verbrandingslucht aan en stuwt de verbrandingsgassen vervolgens naar buiten onafhankelijk van de opstellingsruimtes. Zodoende is er geen enkel gevaar op CO-vorming en is de veiligheid gegarandeerd. Verder is de ketel voorzien van alle nodige regeltechnische onderdelen en veiligheidscomponenten.

Het hoogrendement plus keurmerk is een garantie op een uiterst laag verbruik.

De installateur is in het bezit van een certificaat van gehabiteerde aardgasinstallateur, uitgereikt door het Koninklijk Verbond der Belgische Gasvaklieden (KVVG), die hoogste staat van vakmanschap vereist.

De productie van warm water via de geïntegreerde warmtewisselaar is het beste compromis tussen zuinige werking en sanitair comfort. De werking is gebaseerd op het doorstroomprincipe waarbij het water ogenblikkelijk opgewarmd wordt op het moment dat het door de warmtewisselaar stroomt. Door dit principe kan het warm water nooit "op" zijn. Het tapdebit bedraagt 12,5l/min..

4. BEPLEISTERINGSWERKEN

De plafonds en muren in heel het appartement worden bepleisterd, met uitzondering van de badkamers en douchekamers, waarvan de muren worden betegeld.

Het pleisterwerk wordt uitgevoerd als "goed verzorgd werk" met een éénlagige pleister op de muren, plafonds worden afgewerkt met een spuitplamuur. Buitenhoeken worden beschermd door metalen hoekprofielen over de ganse hoogte. De dagkanten van de ramen en buitendeuren worden gepleisterd. Het pleisterwerk is zodanig gepolierd dat het glad is en kan geschilderd worden wat niet wegneemt dat de schilder plaatselijk nog wat moet plamuren .

De bepleistering moet een ruime droogtijd ondergaan alvorens de koper tot schilderen of behangen overgaat, mogelijk is de bepleistering niet voldoende uitgedroogd bij voorlopige oplevering.

De plafdrafwerking van bepaalde appartementen kan gebeuren door middel van gipskarton.

5. VLOEREN EN WANDBETEGELING

De vloeren worden voorzien van een PUR Isolatie van 4 cm dikte op alle verdiepingen onder de chape.

De prijzen voor vloeren en wandtegels zoals hieronder vermeld voor eerste keus vloeren en plinten zijn particuliere aankooprijzen (excl. BTW) en de materialen zijn te bestellen bij een door de verkoper aan te duiden handelaar. Voor zover het om een standaard plaatsing gaat in traditionele patronen, zijn in de koopsom van het appartement volgende bevoeringen inbegrepen:

Standaard wordt volgende vloerafwerking voorzien: **Vloeren: afwerking volledig appartement**

Er is een vloerafwerking voorzien van een eerste keus keramische tegel met een particuliere handelswaarde van € 30/m². (excl BTW en exclusief plaatsing).

De plaatsing is voorzien in de aankooprijzen van het appartement.

De standaardafmetingen voor de tegels zijn min. 45 x 45 cm en max 50 x 50 cm of 30 x 60 cm en niet gectificeerde tegels, plaatsingspatroon in een raster. Het is mogelijk dat voor bepaalde gevraagde legpatronen, tegelformaten, gectificeerde tegels of bepaalde gevraagde plaatsingseisen welke afwijken van het gewone standaard voorzien, een plaatsing meerkost wordt gerekend.

Plinten

Bijhorende plinten aan een handelswaarde van € 8/lpm (excl. BTW en exclusief plaatsing).

De plaatsing is voorzien in de aankooprijzen van het appartement. Plinten zijn voorzien overal waar de vloertegels voorzien zijn.

Betegeling van de badkamer.

Enkel de wand van de douche zal worden betegeld. Er is een wandtegel voorzien met een particuliere handelswaarde van € 25/m² (excl. BTW en exclusief plaatsing) De plaatsingen is voorzien in de aankooprijzen van het appartement.

Vloeren, plinten en wandtegels zijn te kiezen bij Mens Vloeren, Cardijnlaan 74 te Herentals.

De koper dient vooraf contact op te nemen met de verantwoordelijke om een afspraak te maken. Adreslijst zie achteraan.

6. TERRASSEN

De terrassen worden uitgevoerd in beton tegels of arduin, keuze architect. De balustrade wordt uitgevoerd in staalsmeedwerk, geschilderd in een kleur te bepalen door de architect.

7. KEUKEN

Voor de aankoop en plaatsing van keukenmeubilair en toestellen zijn volgende budgetten voorzien appartement op het gelijkvloers: € 6 499 (excl. BTW) appartement 1^{ste} verdieping: € 6 491 (excl. BTW) appartement 2^{de} verdieping: € 5 418 (excl. BTW)

De keuken wordt gekozen bij Kovera, Geelseweg te Geel. Zie achteraan voor adres. De koper dient vooraf contact op te nemen met de verantwoordelijke om een afspraak te maken.

De aanduidingen op de verkoopsplannen zijn illustratief. Bij de keuken leverancier kunnen in detail de keuken plannen en perspectief tekeningen bekeken worden.

8. SCHILDERWERKEN

Met uitzondering van inkomsas, inkomhal en traphal waarvan alle zichtbare oppervlakken op traditionele wijze worden geschilderd met latex en lakverven, worden er door de aannemer/promotor geen schilderwerken uitgevoerd.

De liftdeuren worden langs beide zijden geschilderd, kleur te kiezen door architect. Er worden geen schilderwerken voorzien in privatieve delen.

9. NUTSAANSLUITINGEN

Met uitzondering van de aansluiting op het rioleringsnet zijn de kosten voor aansluiting, plaatsing van meters en het openstellen van al de nutsvoorzieningen ten laste van de koper. Koper wordt aangeraden tijdig contact op te nemen met de telecom-distributeurs .

10. BINNENSCHRIJNWERK

De voordeur van de appartementen is een schilderdeur met spaanvulling, niet afgelakt en met een houten omlijsting. Ze is brandwerend Rf 30' en inbraakvertragend met een veiligheidsslot. De handelswaarde van de voorziene deur is € 390/ stuk (excl. BTW en exclusief plaatsing). De plaatsing is voorzien in de aankoopprijs van het appartement. Per appartement zijn er 3 veiligheidssleutels met paspoort.

De binnendeuren van de appartementen zijn schilderdeuren met tubespaan, niet afgelakt en met een omlijsting in MDF of multiplex.

Er worden standaard inoxen deurkrukken voorzien, inclusief rozassen. De scharnieren zijn in inox. De handelswaarde van de voorziene deuren is € 200/ stuk (excl. BTW en exclusief plaatsing). De plaatsing is voorzien in de aankoopprijs van het appartement.

D. GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

1. INKOM

De inkomdeur van het gebouw wordt uitgevoerd in aluminium, thermische geïsoleerd met isolerende beglazing en deurtrekker in roestvrij staal. De deur is uitgerust met een automatische deursluiser.

2. BRIEVENBUSSEN EN PARLEFOONINSTALLATIE

Elk appartement beschikt over een eigen representatieve brievenbus met slot geplaatst overeenkomstig de geldende postnormen. De videofooninstallatie bevindt zich aan de inkom.

3. ELEKTRICITEIT

Voor de gemeenschappelijke delen is een aparte elektriciteitsmeter met verdeelbord voorzien, die voeding geeft aan de veiligheidsverlichting en de gemeenschappelijke verlichtingstoestellen en stopcontacten. De verlichting van een aantal gemeenschappelijke lokalen (inkomhal, traphal) wordt, omwille van de veiligheid, deels geregeld door een minuterie met verlichte schakelaars of drukknoppen, deels door een permanent brandende installatie, deels door een naderingsdetectie.

In de elektrische installatie van de gemene delen zijn de verlichtingstoestellen begrepen.

4. VLOEREN

De vloeren van de gemeenschappelijke inkomhal en de trapbordessen op de verdiepingen worden uitgevoerd in tegels volgens de keuze van de architect. In het inkomsas wordt een vloermat voorzien.

5. WAND- EN PLAFONDAFWERKING

De wanden van de gemeenschappelijke delen evenals de plafonds worden gepleisterd en geschilderd. De trapbalustrade wordt uitgevoerd in een afgewerkte metalen constructie of inox.

De kelderwanden uitgevoerd in betonblokken worden meegaand opgevoegd. Er wordt geen pleisterwerk voorzien als afwerking op de betonblokken. De onderzijde van de welfsels wordt uitgevoerd in glad bekist beton en krijgt geen verdere afwerking.

6. KELDERS, TELLERLOKALEN EN TECHNISCHE RUIMTES (GEMEENSCHAPPELIJK)

De deuren met brandweerstand Rf30' van de gemeenschappelijke lokalen zijn voorzien als standaard vlakke schilderdeur met een volle kern in spaan (hoogte 211,5cm).De deuren zonder brandweerstand Rf30' van de gemeenschappelijke lokalen zijn voorzien als standaard vlakke schilderdeur met een kern in tubespaan.

Al deze deuren hebben een omlijsting in mdf en dagstukken in multiplex volgens het genageld systeem. Al deze deuren zijn voorzien van het nodige hang- en sluitwerk in aluminium, een kruk in inox en een deurslot met cilinder waar nodig.

Deurdrangers met schaararm zijn voorzien waar nodig volgens normering, op brandvertragende deuren, met uitzondering van de toegangsdeuren naar de appartementen.

7. BRANDVEILIGHEID

Deze zal geschieden volgens de geldende voorschriften van de brandweer en het stadsbestuur. Garages worden uitgerust met de nodige haspels en poederblussers. Idem voor de traphal.

E. BELANGRIJKE INFORMATIE

1. PLANNEN

De plannen van het appartement welke aan de koper overhandigd werden, dienen als basis voor het opstellen van de verkoopovereenkomst. Voor wat betreft de afwerking van de appartementen zijn de aanduidingen op de plannen als louter indicatief te beschouwen. De beschrijving in dit lastenboek heeft dan ook steeds voorrang op de plannen. Maatwijzigingen aan de plannen zijn steeds mogelijk, tengevolge van stabiliteits- of technische redenen. De plannen werden ter goeder trouw opgemaakt door de architect na meting van het terrein. De verschillen welke zouden voorkomen, hetzij in meer hetzij in min, zullen beschouwd worden als aanvaardbare afwijkingen die in geen geval de overeenkomst op één of andere wijze zouden wijzigen. Eventuele maten op de plannen dienen dan ook te worden aanzien als "circa" maten. Noodzakelijke aanpassingen uit constructieve of esthetische redenen van algemeen belang zijn toegelaten zonder voorafgaandelijk akkoord van de kopers.

2. ERELONEN, ARCHITECT EN INGENIEUR

De erelonen van de architect en de ingenieur, welke aangesteld werden door de aannemer/promotor, zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Indien de koper echter zou overgaan tot grondige wijzigingen aan de plannen in zoverre mogelijk en toegestaan, kan hiervoor een supplementair ereloon gevraagd worden. Erelonen verbonden aan de tussenkomst van aangestelden door de kopers, dus anderen dan de hier vermelde architect en ingenieur, zijn ten laste van de koper.

3. NUTSVOORZIENINGEN

Alle aankoppelings-, aansluitings-, plaatsings-, indienststellings-, verbruiks- en abonnementskosten van de nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit, telefoon, TV-FM-distributie) zijn niet in de verkoopprijs inbegrepen en vallen dan ook ten laste van de kopers. De kopers zullen op eerste verzoek hun aandeel in de kosten van de nutsleidingen ofwel aan de aannemer/promotor voldoen, op voorlegging van

een factuur, ofwel rechtstreeks met de nutsmaatschappijen regelen, afhankelijk van de situatie en geplogenheden van de lokale maatschappijen. Het gaat om werken die verplicht door nutsmaatschappijen/overheden worden uitgevoerd/gefactureerd aangevuld door eventuele werken specifiek verbonden aan de uitvoering van de nutsaansluitingen.

4. WERFBEZOEK

Het is de koper uitdrukkelijk verboden op de werf te komen tijdens het bouwproces. In gevallen waarin dit noodzakelijk zou worden, zal dit slechts kunnen gebeuren na afspraak met de architect en/of de bouwpromotor. Dit om veiligheidsredenen.

5. MATERIALEN

De aannemer zal de werken uitvoeren met de beschreven materialen. Dit verkooplastenboek vervangt of vervolledigt de aanduidingen op de plannen. De bouwheer mag evenwel ten allen tijde materialen vermeld in deze "Korte technische omschrijving" vervangen door andere gelijksoortige en gelijkwaardige materialen. De kwaliteit en het esthetische uitzicht zullen hierdoor niet verminderd worden.

Handelswaarde: hieronder dient verstaan te worden de particuliere verkoopprijs gehanteerd door de groothandelaar, materiaal geleverd op de werf, BTW niet inbegrepen.

Opmerkingen:

- a) Zijn niet in de huidige onderneming inbegrepen:
- De verlichtingstoestellen van de privatieve gedeelten en de telefooninstallaties.
 - De kosten van de aansluitingen door nutsmaatschappijen, van het plaatsen en openen van de gemeenschappelijke tellers voor water, gas, elektriciteit en radio- en T.V.-distributie zijn niet in de verkoopprijs inbegrepen en vallen dan ook ten laste van de kopers. De kopers zullen op eerste verzoek hun aandeel in de kosten van de nutsleidingen aan de promotor voldoen, op voorlegging van een factuur, ofwel rechtstreeks met de

nutsmaatschappijen regelen, afhankelijk van de situatie en geplogenheden van de lokale maatschappijen.

Het gaat om werken die verplicht door nutsmaatschappijen/overheden worden uitgevoerd/gefactureerd aangevuld door eventuele werken specifiek verbonden aan de uitvoering van de nutsaansluitingen.

De totaalprijs van alle nutsvoorzieningen zal volgens het aandeel in de mede-eigendom verdeeld worden.

Individuele aansluitingen en abonnementen zijn nog afzonderlijk aan te vragen bij de nutsmaatschappijen en zijn ten laste van de koper.

- b) De bezoeker, toekomstige koper of kopers hebben alleen toegang tot de werf indien vergezeld van een afgevaardigde van de verkoper of bouwheer, en mits voorafgaandelijke afspraak. Zelfs in dit geval zal elk bezoek tot op de dag van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen plaatsvinden op hun eigen risico, waarbij zij geen verhaal kunnen uitoefenen tegen de verkoper, de bouwheer, de architect of de aannemer in geval van een gebeurlijk ongeval tijdens een bezoek aan de werf.
- c) De huidige beschrijving vervangt of vervolledigt de aanduidingen op de plannen.
- d) De vaste of losse meubels, alsook de installaties die gebeurlijk op zekere verkoopsplannen zouden voorkomen, zijn slechts figuratief en ten titel van inlichting aangebracht, en als dusdanig te beschouwen, tenzij uitdrukkelijk als inbegrepen vermeld in bovenstaande beschrijving.
- e) De aandacht van de kopers wordt gevestigd op het feit dat het gebouw nieuw is en dat zich bij gevolg een licht algemene of gedeeltelijke zetting kan voordoen alsmede een eventuele uitzetting, veroorzaakt door de temperatuurschommelingen, waardoor lichte barsten kunnen verschijnen, waarvoor noch de bouwheer, noch de architect, noch de aannemer kunnen verantwoordelijk worden gesteld. Dergelijke krimp- en zettingsbarsten veroorzaakt door de normale zetting van het gebouw zijn geen reden tot uitstellen van betaling.

6. MEER- EN MINWERKEN, STELPOSTEN

Wanneer de koper, om welke reden ook, wijzigingen wenst aan te brengen aan dit bestek, de plannen of de standaard voorzieningen (d.w.z. aan de afwerking of de lay-out van zijn appartement), kan dit slechts in de mate dat de promotor hierover zijn akkoord geeft. Het is niet uitgesloten dat voor een bepaalde keuze van afwerking die binnen de voorziene handelswaarde valt, toch een supplementaire plaatsingskost kan aangerekend worden. Bepaalde wijzigingen van afwerking kunnen aanleiding geven tot termijnverlengingen voor de voorlopige oplevering.

Voorafgaand aan elke wijziging wordt aan de koper een offerte gemaakt, met vermelding van prijsconsequenties de eventuele invloed op de termijn en de kosten ervoor, de uiterste datum voorbeslissing en de betalingsvoorwaarden.

Meerwerken en wijzigingen worden slechts uitgevoerd mits voorafgaandelijke schriftelijke goedkeuring van de kopers. Bij gebreke hiervan wordt ervan uitgegaan dat de koper afziet van de gevraagde wijzigingen. Bij bestelling zal eveneens een voorschot van 30% op het voorziene meerwerk gefactureerd worden.

Indien de koper beslist één van de artikels, welke in de beschrijving opgenomen is als stelpost, uit de aanneming te lichten blijft een kostenvergoeding en vergoeding voor winstderving van 15% op het bedrag van de stelpost verschuldigd.

7. WERKEN DOOR DERDEN

Het is de koper niet toegelaten, voor de oplevering van het aangekochte goed, zelf werken uit te voeren of door derden te laten uitvoeren. Indien de koper dit niet naleeft heeft dit de onmiddellijke definitieve oplevering tot gevolg en is de bouwheer van alle garanties en verantwoordelijkheid ontslagen.

De bouwpromotor is ook niet aansprakelijk voor schade door werken uitgevoerd door derden in opdracht van de koper.

Alle werken en leveringen dienen uitsluitend uitgevoerd te worden door de aannemers en leveranciers aangesteld door de bouwheer. In het lastenboek voorziene en in de verkoopprijs inbegrepen stelposten zijn enkel in dit geval geldig. Indien de koper eigen aannemers of leveranciers wenst aan te stellen kan dit (dit dient dan wel door de koper tijdig gevraagd te worden en er mogen geen problemen ontstaan met reeds geplaatste bestellingen, uitvoering of meer algemeen met de werfplanning) mits uitdrukkelijk akkoord van de bouwheer en onder toepassing van een aftrek van slechts 85% van de voorziene waarde van de stelpost. Bovendien dienen de materialen en het materiaal nodig voor de uitvoering van deze, aan de aanneming onttrokken, leveringen en werken door de koper zelf tot in zijn eigendom gebracht worden zonder enige tussenkomst of verplichting van de bouwheer. De bouwheer draagt ook geen enkele verantwoordelijkheid naar beschadiging of verlies van dergelijke leveringen of uitgevoerde werken. Door werken aan te vangen aanvaardt de derde aannemer de bevonden toestand met uitsluiting van elke latere betwisting.

Constructieve delen, technische installaties en delen rakend aan de gemene delen kunnen niet uit de overeenkomst genomen worden.

8. WEDERZIJDSE VERBINTENISSEN VAN DE PARTIJEN

a) de bouwheer-verkoper is er toe gehouden het verkochte pand te leveren overeenkomstig de art.1581 en vsv. van het Burgerlijk Wetboek enerzijds en de basisakte anderzijds.

b) de koper is verplicht het aangekochte goed te aanvaarden zij het dan onder alle waarborg naar rechte.

c) in de verkoopovereenkomst wordt de opleverperiode bepaald. Deze periode is een bindende termijn gebaseerd op werkbare dagen. Periodes van onwerkbaar weer zoals gedefinieerd door de bouwconfederatie geven aanleiding tot het verlengen van de uitvoeringstermijn.

9. KEUZE VAN MATERIALEN

Het is zeer belangrijk dat wijzigingen en keuzes van alle beschreven materialen op tijd gebeuren. Van iedere wijziging of keuze wordt een schriftelijke bevestiging gevraagd. De werken worden pas uitgevoerd na het schriftelijke akkoord van de koper. Een laattijdige reactie, betekent een verlenging van de uitvoeringstermijn.

Volgorde van werken:

- eventuele kleine wijzigingen ruwbouw
- nazicht ramen
- keuze van de keuken
- elektriciteit
- sanitair (leidingen en toestellen)
- verwarming
- vloer- en tegelwerken
- binnenschrijnwerkerij

Bepaalde specifieke zaken kunnen deze volgorde wijzigen.

Bij ondertekening van de verkoopovereenkomst ontvangt de koper de nodige documenten, die ten gepaste tijde met desbetreffende onderaannemers worden besproken.

10. OPENING METERS NUTSVOORZIENINGEN

De privé-meters van gas, elektriciteit, water en telefoon worden enkel geopend op naam en kosten van de koper. Dit gebeurt na aanvraag door de koper bij de desbetreffende nutsmaatschappijen. De verkoper verleent hierbij de nodige assistentie.

LEVERANCIERS GROOTHANDELS

Vloer- en wandtegels

Mens NV, Cardijnlaan 74 te Herentals
Contactpersoon: Manu Wijns
Tel. voor afspraak: 0486 86 60 32

Sanitaire toestellen

Badmeubels

Sanik, Geelseweg 86 te Geel
Contactpersoon: Koen Jacobs
Tel. voor afspraak: 014 58 86 70

Kuiken

Kovera, Geelseweg 116b te Geel
Contactpersoon: Johan Plees
Tel. voor afspraak: 0499 74 37 87

PROJECTONTWIKKELING EN REALISATIE

DAST NV

Peerdsbosstraat 51/1
2200 Herentals

Architectuur

KM-architecten BVBA
Veldstraat 34
2200 Herentals

Stabiliteit

Studiebureau Van Echelpoel
Poederleeseweg 35 A
2275 Lille

AKTE VAN MEDE-EIGENDOM EN JURIDISCH STATUUT VAN HET GEBOUW DOOR

Notaris

Jan Van Hemeldonck
Oosterwijkseweg 50
2250 Olen



DAST NV
Peerdsbosstraat 51/1
2200 Herentals