



KEMPENLANDSTRAAT

KEMPENLANDSTRAAT 6, 2660 HOBOKEN

LASTENBOEK

ALGEMENE INFO

- 1. RUWBOUW**
- 2. BUITENSCHRIJNWERK**
- 3. GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN**
- 4. ELEKTRICITEIT**
- 5. VERWARMING**
- 6. MUREN EN PLAFONDS**
- 7. VLOEREN**
- 8. SANITAIRE RUIMTEN**
- 9. KEUKEN**
- 10. BINNENSCHRIJNWERK**
- 11. TERRAS EN TUIN**

APPENDIX 1: BETALINGSVOORWAARDEN EN OPLEVERINGSVOORWAARDEN

1. Ligging



2. Project

Het project bestaat uit 5 appartementen allemaal voorzien van een individueel terras of tuin en 4 autostaanplaatsen. Er is eveneens een gemeenschappelijke fietsenstalling voorzien.

3. Bouwheer

BVBA RUN INVEST

Lucas Henninckstraat 7
2610 Wilrijk
BE 0588.986.968

4. Architect

De heer Raymond Van Soens

Kasteeldreef 61
2970 Schilde

5. Notaris basisakte

Notaris Erik Houben

Antwerpsesteenweg 57
2660 Hoboken

1. RUWBOUW

1. Grondwerken

De graafwerken worden uitgevoerd tot een diepte die nodig is om de vaste grond te bereiken. Hiervoor zal voorafgaand een grondboring gebeuren door een gespecialiseerde firma en zal het advies dezer gevolgd worden. De nodige uitgravingen zullen gebeuren om een goede uitvoering van funderingen, steunpalen en rioleringen mogelijk te maken.

2. Funderingen

De studie van de funderingen wordt uitgevoerd in samenwerking met Bouwwerken Wijckmans (Zwartenhoekstraat 1, 3945 Ham) die verantwoordelijk zijn voor de stabiliteitsstudie van het totale gebouw.

3. Stabiliteit

Gewapend beton, staal en metselwerk zullen uitgevoerd worden zoals voorgeschreven door het ingenieursbureau dat verantwoordelijk is voor de stabiliteitsstudie van het gebouw. Voor alle vloeren worden welfsels gebruikt en dit conform de stabiliteitsstudie.

Voor de dragende en niet-dragende muren worden snelbouwstenen of indien belangrijk voor de isolatie cellenbeton gebruikt.

4. Gevel

Alle gevels zullen uitgevoerd worden in een lichte gevelsteen volgens keuze architect. De borstwering van de terrassen bestaat uit metaal.

De vensterbanken zullen aan de buitenzijde uitgevoerd worden in aluminium dorpels conform het buitenschrijnwerk. Eveneens onder de schuiframen op het gelijkvloers en de voordeur is blauwe hardsteen voorzien.

5. Dak

Het platte dak heeft een draagstructuur in gewapend beton. Het hellingsbeton is zo aangebracht dat een voldoende afwatering van toepassing is. Hierboven wordt een isolatielaag voorzien conform de studie van de energieregelgeving. Alle platte daken worden waterdicht gemaakt en installatieklaar voor groen dak opgeleverd.

6. Rioleringen

Alle rioleringsbuizen worden voorzien in hard PVC. De diameter van de buizen is aangepast om het debiet van het diverse afvalwater op te nemen. Het rioleringsstelsel is gescheiden. Dit

wil zeggen dat er aparte afvoeren voorzien zijn voor regenwater, fecaliën en ander afvalwater. De standleidingen van de afvoeren worden doorgetrokken tot boven het dak om een voldoende ontfluchting te geven aan het afvoerstelsel.

De aansluiting op de openbare riolering gebeurt in overeenstemming met het reglement van de stad.

7. Isolatie

De warmte-isolatie van de appartementen zal berekend worden en zal voldoen aan de energieprestatieregelgeving.

Ieder appartement wordt van de andere gescheiden door een akoestische isolatie (chape) in de horizontale scheidingen (vloer/plafond) en door een dubbele muur met geluidsisolatie in de verticale scheidingswanden (muren).

8. Ventilatie

Alle appartementen zullen geventileerd worden conform de ventilatienorm. Er wordt een systeem C+ gebruikt.

2. BUITENSCHRIJNWERK

Alle buitenschrijnwerk is voorzien in PVC RAL 7016 of antraciet, volgens keuze architect.

De ramen zijn vast, enkel- of dubbel opengaand, draai-kip of schuiframen zoals aangeduid op het plan.

De gemeenschappelijke voordeur wordt eveneens uitgevoerd in aluminium.

Alle beglazing is dubbel isolerend en heeft een k-waarde van 1.1. De beglazing bestaat uit 2 glazen van minimaal 4 mm dikte gescheiden door een gasvulling van 16 mm.

Een dichtgelaste verbinding sluit de beglazing hermetisch af. De binnen- en buitenzijde van de beglazing hebben een verschillende dikte, hetgeen de akoestische isolatie verbetert.

Alle ramen worden opgespoten met siliconen als tocht- en vochtwering.

3. GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

1. Tuin

Het gedeelte achter het hoofdgebouw wordt als privatieve tuin beschouwd. De tuinzone wordt genivelleerd en kan mits meerprijs door de bouwheer worden aangelegd.

2. Inkomhal

De voordeur wordt uitgevoerd zoals omschreven in punt 2 'Buitenschrijnwerk'.

Alle appartementen hebben een automatische deuropener voor het openen van de gemeenschappelijke voordeur. In de eerste inkomhal wordt verlichting geplaatst voorzien van een sensor.

De dorpel aan de voordeur is voorzien in blauwe hardsteen.

De inkomhal wordt gevloerd in volkeramische donkergrijze tegels met een grootte van 60x60 cm en een dikte van 10 mm. Bijbehorende plinten zijn 60 cm lang en hebben een hoogte van 7 cm en een dikte van 10 mm.

De wanden en het plafond van de inkomhal worden voorzien in een gipsbezetting.

3. Trappen en trapzaal

De betonnen constructie van de trappen is zelfdragend. De trappen alsook de tegentredes worden afgewerkt in tegels. De zijkanten worden afgewerkt met een plint in hetzelfde materiaal. Op elke verdieping is een overloop voor de ingangdeuren van de appartementen. Deze wordt gevloerd in granieten tegels met een grootte van 60x60 cm en een dikte van 10 mm. Bijbehorende plinten met een hoogte van 7 cm en een dikte van 10 mm worden eveneens hier langs de wanden voorzien.

De verlichting is voorzien met wand- en plafondarmaturen. Deze worden aangestoken met bewegingssensoren en tijdschakelaars. Voor het verbruik van de elektriciteit van de gemene delen is een aparte meter voorzien.

De wanden en het plafond van de trapzaal worden voorzien in een gipsbezetting.

4. Nutsvoorzieningen

Voor alle nutsvoorzieningen zijn de aansluitingsvoorwaarden van de verschillende nutsvoorziening maatschappijen van toepassing.

Alle aansluitingskosten zijn ten laste van de koper.

a) Internet- en TV-aansluiting

In ieder appartement is een aansluiting voor internet en TV voorzien. De verdeler kan nog vrij door de koper gekozen worden.

b) Elektriciteit

Per appartement alsook voor de gemene delen is een aparte teller voorzien. De leverancier voor de elektriciteit kan door de koper gekozen worden.

c) Gas

Per appartement is een aparte teller voorzien. De leverancier voor het gas kan eveneens door de koper gekozen worden.

d) Water

Per appartement staat er een individuele teller van de watermaatschappij.

4. ELEKTRICITEIT

1. Algemeen

De volledige installatie zal uitgevoerd worden in overeenstemming met de voorschriften van de maatschappij die voor de elektriciteitsverdeling zorgt en zal voor ingebruikname gekeurd worden door een erkend organisme. De laatste uitgave van het technische reglement van de Vereniging der Elektriciteitsbedrijven van België is van toepassing.

Per appartement gebeurt er een individuele telling door de tellers van de maatschappij. Deze zijn geplaatst in het gemeenschappelijke teller lokaal. Ieder appartement heeft een afzonderlijk hoofdschakelbord met de nodige verliesstroomschakelaars en automatische zekeringen. De installatie wordt zo uitgevoerd dat de mogelijkheid bestaat om te genieten van het dubbeluurtarief (nacht/weekend tarief) en omvat de voorzieningen zoals hieronder beschreven.

2. Voorzieningen

De stopcontacten en schakelaars worden in overleg met de koper geplaatst. De volgende hoeveelheden zijn voorzien.

a) Leefruimte

2 lichtpunten waarvan 1 bediend met 2 wisselschakelaars, het andere met een gewone schakelaar

5 wandcontactdozen

2 aansluitdozen voor teledistributie/telefonie/data

1 videoparlofoon met bel en deuropener

b) Keuken

1 lichtpunt met schakelaar

4 wandcontactdozen

1 aansluiting voor dampkap

1 aansluiting voor ijskast

1 aansluiting voor kookplaten

1 aansluiting voor oven

1 aansluiting voor vaatwasser

c) Badkamer

1 lichtpunt met schakelaar

1 wandcontactdoos

1 voeding voor badkamermeubel

d) Wasplaats/berging

1 lichtpunt met schakelaar

1 wandcontactdoos

1 aansluiting voor wasmachine

1 aansluiting voor droogkast

1 aansluiting voor verwarmingsketel

1 aansluiting voor ventilator

e) Terras + tuin achteraan

1 lichtpunt met 1 schakelaar

1 wandcontactdoos

f) Garage

1 wandcontactdoos voor de automatische poort

1 lichtpunt met schakelaar

1 wandcontactdoos

5. VERWARMING

De volledige verwarmingsinstallatie wordt geplaatst door een erkend installateur en voldoet aan de vereiste veiligheidsnormen.

1. Ketel

Als verwarmingsketel is een gaswandketel Vaillant condens met modulerend vermogen voor de verwarming en doorstroom voor de sanitaire warmwaterproductie voorzien. Het vermogen voor de verwarming bedraagt 24kW.

2. Radiatoren

De aansluitingen van de radiatoren worden vanuit de muur voorzien. Alle aansluitingen bestaan uit een twee-pijps systeem via collectoren en Alpex-leidingen die voorzien zijn van een beschermingsmantel diameter 16. Voor iedere radiator is m.a.w. een aparte voeding en retour voorzien.

In de badkamer wordt een sierradiator (ook wel eens handdoekdroger genoemd) voorzien.

3. Temperatuur regeling

De temperatuur regeling gebeurt via een digitale, programmeerbare kamerthermostaat, die geplaatst wordt in de woonkamer. Deze regelt de sturing van de ketel. Alle radiatoren, zijn voorzien van thermostatisch kraanwerk.

Er wordt eveneens gewerkt met een buitenvoeler, hetgeen het totaalrendement van de installatie nog verbetert.

6. MUREN EN PLAFONDS

Alle muren en plafonds worden afgewerkt in een witte gipsbepleistering.

7. VLOEREN

In heel het appartement wordt er standaard een zwarte antracieten tegelvoer voorzien. Een alternatief kan in samenspraak met de bouwheer worden besproken.

8. SANITAIRE RUIMTEN

1. Algemeen

De sanitaire installatie wordt uitgevoerd door een gespecialiseerde en erkende firma. De installatie zal beantwoorden aan alle voorschriften van de water- en gasmaatschappij. Voor ieder appartement is een aparte meter voorzien, uitgerust met een afsluitkraan en goedgekeurde terugslagklep.

2. Sanitaire toestellen

a) Badkamer

Er is een inloopdouche met een douchescherm van 2m hoog voorzien alsook een chroom douchemengkraan en een chroom douchegarnituur. Het badkamermeubel is uitgerust met 1 lavabo met een chroom wastafelmengkraan en een spiegel.

Er is eveneens een hangtoilet met bijhorende jachtbak en zitting voorzien.

b) Dubbeldienstkranen

In de wasplaats wordt een dubbeldienstkraan voorzien voor de aansluiting van de wasmachine.

Op de terrassen van de gelijkvloersappartementen achteraan wordt een vorstvrije dubbeldienstkraan voorzien. Op deze dubbeldienstkraan is het mogelijk een tuinslang aan te sluiten.

3. Wanden

In de badkamer worden keramische tegels tot op volle hoogte voorzien in de douche.

9. KEUKEN

Er wordt een matte, witte keuken met zwart werkblad voorzien. Deze wordt ingericht met kookvuur, dampkap, oven, spoelbak, ijskast en vaatwasser.

10. BINNENSCHRIJNWERK

1. Binnendeuren

Voor de binnendeuren is als standaard een witte verfdeur voorzien. De L-vormige deurklinken zijn voorzien in inox. Op alle binnendeuren is een standaard sleuteldoorboring voorzien met sleutel.

2. Inkomdeur en toegangsdeuren tot de garages

Voor de inkomdeur is een RF30 witte verfdeur voorzien. Er is eveneens een RF30 cilinderslot met drie bijbehorende sleutels voorzien. De klinken en scharnieren zijn identiek aan die van de binnendeuren.

APPENDIX 1: BETALINGSVOORWAARDEN EN OPLEVERINGSVOORWAARDEN

De appartementen worden opgeleverd met verwijdering van alle puin en afval, m.a.w. "bezemschoon".

Tijdens de bouwwerken mag de koper zijn appartement enkel na afspraak met de bouwheer bezoeken en dit op eigen risico. Hij kan dus geen verhaal uitoefenen tegen de verkoper of een der aannemers bij een gebeurlijk ongeval tijdens een bezoek.