

# *Structabo* ECV b.v.b.a.

Burelen : *Winkelomseheide 233 b6*  
*2440 GEEL.*  
Telefoon : *014/ 86.66.12*  
Email : *info@structabo.be*

## **ALGEMENE BESCHRIJVING DER WERKEN** **Residentie AVALONPARC.**

**Beschrijving van materialen en uit te voeren werken: gemene delen en private delen van de woningen en appartementen.**

### **Artikel 1. Uitgravingen;**

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

### **Grondonderzoek/Bodemonderzoek;**

Zijn voorzien door gespecialiseerde firma's en conform wetgeving.

### **Artikel 2. FUNDERINGEN (kruipruimte onder de woningen)**

*Sleuffundering met funderingsvoeten met een dikte van 30 cm.  
Stortbeton voor de fundatievoeten; C20/25 grind 28 mm.  
De breedte bedraagt; 60 cm, conform betonstudie.*

***Zuiveringsbeton van 5 cm dikte is voorzien.***

*Machinaal uitgraven van de bouwput.*

*Aardingslus 35 mm<sup>2</sup> is voorzien en wordt geplaatst onder de fundatiezolen van de buitenmuren naar de elektriciteitskast.*

### **Artikel 2.1. KELDER EN INRIT IN MASSIEF BETON. (onder het appartementsgebouw)**

#### **Keldervloer:**

Dikte van 30cm, geplaatst op PVC folie.

Wapeningen conform betonstudie.

De kelderplaat wordt gepolierd voorzien.

Aardingslus 35 mm<sup>2</sup> wordt geplaatst rondom onder de buitenmuren naar de elektriciteitskast.

## Residentie 'AVALONPARC' : Mispad Meerhout

### Kelderwanden:

Dikte van de wanden: 35 cm en deels 30 cm.

Gewapend met dubbel net van **10 mm**.

Kimplaat voorzien aan overgang vloerplaat met betonwand.

**Kimplaat en waterkering in bitumen aan overgang betonwand met betonwelfsels.**

### Kelderinrit:

Dikte van de keermuren van de inrit: 30 cm.

Betonplaat onder kelderinrit: 30 cm.

Ter info: de kelderinrit wordt volledig in een waterdichte betonkuip gestort. De hellende plaat wordt ruw afgewerkt voor een betere grip.

Ruime pompput voor opvang regenwater van de inrit; afgedekt met gegalvaniseerd rooster en voorzien van hoogwaardige pomp met vlotter voorzien.

**Bijkomende noodpomp** wordt in een 2<sup>e</sup> pompput voorzien.

### Artikel 3. ONDERGRONDS METSELWERK IN BETONBLOKKEN;

#### Kruipruimte van de woningen:

*Uit te voeren in holle betonblokken. BENOR gekeurd.*

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

**Breedte funderingsmuren;** 35 cm. onder buitenmuren, 19 cm. onder binnenmuren.

**Kruipruimte** voorzien van voldoende **verluchtingen** met doormeter van 160 mm. langs buitenzijde afgedekt met een aluminium dekseltje, toegang tot de kruipruimte is voorzien binnen de woning in een sterk metaal deksel van 60cm x 90 cm.

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

#### GEMETSELDE BINNENMUREN IN DE KELDER;

Uit te voeren in holle betonblokken 29 cm lang, 14/19 cm breed en 19 cm hoog. BENOR gekeurd. Wanden worden opgevoegd.

Wachtbuizen voor nutsvoorzieningen worden tot in de meterruimten in de kelder 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**.

**Reukafsluiters** zijn voorzien tussen afvoeren en riolering.

## Residentie 'AVALONPARC' : Mispad Meerhout

### **Septische putten:**

per woning ; een septische put van 2.000 liter.

Voor het appartementsgebouw; totale inhoud van: 6.000 liter

### **Regenwater putten:**

per woning ; een regenwaterput van 5.000 liter.

Voor het appartementsgebouw; totale inhoud van: 15.000 liter

Alle toiletten (zowel woningen als appartementen)+  
buitenkraantjes voor de woningen en appartementen op  
gelijkvloers worden op regenwater aangesloten.

### **Infiltratieputten: (voor overloop regenwaterputten)**

per woning ; een aparte infiltratieput.

Voor het appartementsgebouw; een WADI met totale inhoud van:  
9.000 liter.

### **Artikel 5. GEWELVEN op kruipruimte woningen**

*Geprefabriceerde holle ruwe welfsels (BENOR gekeurd) op kruip-  
ruimte, draagvermogen van minimaal 350 KN per m<sup>2</sup>.*

*Geprefabriceerde holle gladde welfsels (BENOR gekeurd) op de  
kelder, draagvermogen van minimaal 350 KN per m<sup>2</sup>.*

Legplannen, eventueel nodige druklaag en netten naar voorschrif-  
ten fabrikant volgens **BENOR**.

### **Artikel 5.1. DRAAGVLOEREN op kelder**

Gladdde predallen op kelder / ondergrondse garages.

**Draagvermogen, druklaag en bewapening conform BENOR en plannen  
studiebureel.**

**Draagstructuur in de kelder: balken en kolommen: in gladde beton  
(zeer duurzaam conform de brandvoorschriften!)**

**Rookluik/verluchtungskoker** in de parkinggarage; conform de  
plannen.

Verluchting parkinggarage conform voorschriften.

**Pompgoot en pompput**; voor opvang regenwater van de inrit;  
afgedekt met gegalvaniseerd rooster en voorzien van hoogwaardige  
pomp met vlotter.

### **Artikel 6. BOVENGRONDS METSELWERK.**

**Binnenmuren:** uit te voeren in **isolerende snelbouwstenen:**

breedtes; draagmuren: 14 cm, niet-dragende muren; 9 cm. Boven  
ramen of deuren worden prefab of ter plaatse gestorte balken  
voorzien.

## Residentie 'AVALONPARC' : Mispad Meerhout

### **Gevelstenen: Vandersande Lima Waalformaat**



Gevelstenen worden verankerd aan de draagmuren door middel van gegalvaniseerde spouwhaken. De voegen worden diep uitgehaald om achteraf in licht kleur opgevoegd te worden.

**Dorpels in blauwe hardsteen:** geschuurd, te voorzien aan alle ramen en deuren die zich op vloerniveau bevinden; dikte 5cm.

**Vochtweringen:** er wordt gebruik gemaakt van versterkte 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.

**Gemeenschappelijke rookkanalen en ventilatiekanalen (bij de appartementen);** worden geplaatst in gemetselde kokers die bijkomend voorzien is van een akoestische isolatie. Voor droogkasten zijn geen kanalen voorzien. (droogkasten met condensator te gebruiken)

**Dekstenen/dakkappen:** aan terrassen in grijs glad beton.

### **Betonstrappen:**

**Trappen van kelder naar gelijkvloers;** 2 stuks; in glad beton.

**Trap van gelijkvloers naar 1<sup>e</sup> verdieping** in de gemeenschappelijke traphal; met **natuursteen; Jura Grijs.**

**Trappen in de woningen;** worden afgewerkt met keramische tegels.

# Residentie 'AVALONPARC' : Mispad Meerhout

## Artikel 6.1. GEWELVEN op verdiepingen.

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

+ Gedeelten in predallen of massieve betonvloeren.

**Draagvermogen, druklaag en bewapening conform plannen studiebuureel en BENOR.**

## Artikel 7. ISOLATIE.

**spoumuurisolatie:** een stijve isolatieplaat PIR, voorzien tegen de binnenmuur, zodat er nog ruimte is tussen de buitenmuur en de isolatie. **Dikte: 12 cm**

**Vloerisolatie:** op ganse gelijkvloers: **11 cm PUR.**

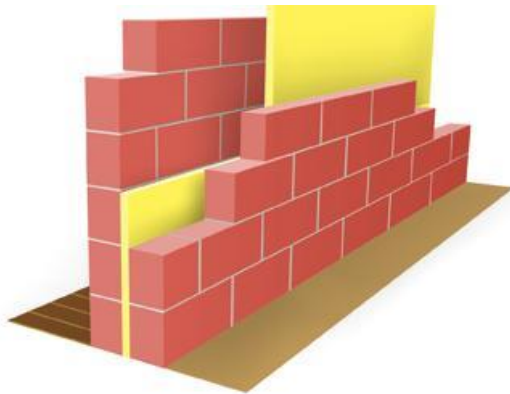
**Verdiepingen; appartementen en de woningen; ISOBET met dikte van 10 cm**

**In de appartementen; bijkomend Thermofloor+ akoestische isolatie.**

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

**Platte daken:** Combinatie Pirotherm isolatie + dampscherm + 1 laag PIR isolatie. (isolatie waarde= **idem dan 18 cm PIR isolatie**).

**Dubbele binnenmuren (traphal en tussen 2 wooneenheden):** minerale wol van 4 cm dik (PARTYWALL ISOVER). Thermisch en akoestische isolatie.



## Residentie 'AVALONPARC' : Mispad Meerhout

### Artikel 8. Houten gevelbekledingen:

Gevelbekledingen in hout; (fietsstallingen en in diverse geveldelen) wordt voorzien in Thermowood Ayous ribben.



Aan fietsstalling aan de woningen (gevel naast de inrit) + aan fietsstalling van de appartementen (gevel aan de voorzijde). Deze wordt met Termowood Ayous open balken structuur afgewerkt; dus licht doorlatend.



Aan beide fietsstallingen wordt een tuinpoort voorzien met cilinderslot en kruk.

### Artikel 8.1. Houten terrasvloeren:

Terrassen van de appartementen op de eerste verdieping worden afgewerkt met **TALI antislipplanken**: 25 mm geplaatst op MERBAU structuur met regelbare dragers voorzien.

Controleluikjes worden voorzien aan de daktappen.

# Residentie 'AVALONPARC' : Mispad Meerhout

## Artikel 9. Dakbedekking.

### Platte daken

Dakopbouw;

- welfsels met druklaag.
- PIROTHERM in helling geplaatst, dikte aangepast om de ventilatiekanalen te bedekken en hellend uitgevoerd.
- hechtingslaag.
- dampscherm V4 roofing.
- isolatieplaat PIR met selthaan verlijmd.
- EPDM resitrix voorzien aan platte daken van de terrassen (opgaande slabben kunnen met dit systeem tot achter het raamprofiel worden gebracht wat dus een betere homogene waterdichting geeft)

**Groene daken:** daken van de fietsstallingen en dakje van de kelderverluchting platte dakjes boven gelijkvloers; worden voorzien van een **EXTENSIEF GROENDAK**.

**Dakranden plat dak:** aluminium dakrandprofiel kleur zwart.

**Rookkoepel** van de traphal: is minimaal 100x100 cm en is voorzien van een elektrische bediening conform de brandnormen.

## Artikel 10. Lood en zinkwerken.

**Loodwerken:** Op plaatsen waar dakvlak aansluit aan naastliggende muur, worden er **loden** loketten mee ingemetseld.

**Regenwaterafvoer:** doormeter 80x80 mm. **ANTRA Zink**

## Artikel 11. Elektriciteits installatie.

### A.Algemeen:

Stopcontacten, schakelaars ingebouwd: type **NIKO ORIGINAL WIT**.  
Schakelaars voor lichtpunt buiten : met rood verklikker licht.  
Belinstallatie : met scheidingstransformator, drukknop en bel.  
Aansluiting centrale verwarming : voorzien.  
Aardingsweerstand : beneden 30 Ohm, en beneden 100 Ohm meerdere differentieel schakelaars CEBEC gekeurd.  
boven 30 Ohm, en beneden 100 Ohm meerdere differentieelschakelaars, type Gardy.  
Zekeringskast : kast met deksel in zelfdovend PVC.  
**Worden allen 380 V uitgevoerd.**

# Residentie 'AVALONPARC' : Mispad Meerhout

## **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, kookplaat	veiligheid CEBEC gekeurd 32A.
1 aansluiting wasmachine	veiligheid CEBEC gekeurd 20A.
1 belinstallatie	veiligheid CEBEC gekeurd 6A.

Voedingskabels en buis van straat naar tellerverzamelingen.

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

## **Gemeenschappelijke delen ; traphallen en ondergrondse parking.**

Elektriciteitsvoorzieningen voor de gemeenschappelijke delen (aangesloten op een gemeenschappelijke elektriciteitsmeter)

- Lift.
- Verlichting van de kelder, inkomhal en traphallen met bewegingssensor en timer.
- Videofooninstallaties: buitenpost aan inkomdeur met kleurcamera.
- De verlichting van de inrit naar garage met timer. (armaturen en schemerschakelaar inbegrepen)
- Noodverlichtingen: in traphallen, kelder ruimte, meterlokaal.
- Bediening rookkoepel in traphal.
- Signalisatie systeem (rood en groenlichten) aan in- en uitrit kelder.
- Voedingen voor pompen regenwater en pompen pomputjes.
- Elektrische wagens; er wordt een aparte meter in het meterlokaal voorzien met hoog vermogen voor laadpalen.

**De leidingen en laadpaal zelf zijn niet voorzien; deze kunnen eventueel worden besteld door iedere eigenaar.**

**Verlichtingsarmaturen zijn voorzien in de gemeenschappelijke traphal, kelder en terrassen van de appartementen en de woningen.**

## **Elektriciteit installatie per appartement en per woning.**

Afzonderlijke meters voor elk appartement.

Per kamer.

### **Inkom woningen:**

1 lichtpunt met voldoende schakelaars + rookmelder (autonoom)

**Nachthal woningen:** 3 lichtpunten met 3 schakelaars.

**Living:** 2 lichtpunten met telkens 2 schakelaars.  
4 enkel en 1 dubbel stopcontact.  
TV met UTP (voor digitale TV).  
Telefoon aansluitpunt.



## Residentie 'AVALONPARC' : Mispad Meerhout

- Keuken :** Thermostaat voor de verwarming.  
UTP computer aansluiting  
1 lichtpunt met schakelaar.  
1 lichtpunt onder keukenkasten met schakelaar.  
1 aansluiting fornuis.  
1 stopcontact frigo.  
1 stopcontact dampkap.  
1 stopcontact enkel.  
2 dubbel stopcontact.  
1 voeding voor vaatwasser  
1 voeding voor oven
- 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.  
3 stopcontacten.
- Berging :** 1 lichtpunt met schakelaar.  
1 stopcontact  
1 stopcontact voor wasmachine.  
1 stopcontact voor droogkast.  
Voeding voor verwarmingstoestel.  
Voeding voor het ventilatiesysteem en warmtepomp.
- Terras :** 2 lichtpunten met schakelaar. (met armaturen tegen de wand gemonteerd)

**Appartementen: Videfoon Veo XS-monitor (handsfree) met deuropener.**

### Algemeen :

Individueel verdeelbord met automaten..  
Alle Equipotentiale verbindingen.

### Hernieuwbare energie:



#### ***PV panelen (fotovoltaïsche zonnepanelen)***

*Voorzien van optimisers!: individuele monitoring;  
per paneel! Aantal Wp per appartement: zie lijst EPB  
in bijlage*

#### **Ventilatiesysteem:**

# Residentie 'AVALONPARC' : Mispad Meerhout

**IN IEDER APPARTEMENT een apart systeem.**

Type systeem; **TYPE D; balansventilatiesysteem met WARMTEETERUGWINNING.** (energiewaardig ventileren)

Kanalen worden in de vloeren ingewerkt, ventilatiemonden in het plafond.

**Merk:** Zehnder Comfoair Quality CA Q350 voor de woningen en flex 250 voor de appartementen voorzien. (afhankelijk van de vereiste debieten/grootte van het appartement)

## Artikel 12. CENTRALE VERWARMING.

**A. Temperaturen** : : Bij een buitentemperatuur van  $-10^{\circ}\text{C}$  worden de volgende temperaturen gewaarborgd :

Living  $22^{\circ}\text{C}$ , keuken  $22^{\circ}\text{C}$ , 3 slaapkamers  $18^{\circ}\text{C}$ , badkamer  $24^{\circ}\text{C}$ .

### **B. LUCHTWARMTEPOMP**

**Merk; Viessmann Type; Vitocal 111-S AWBT-M-E- 111.B04**

Weersafhankelijke regeling.

Klokthermostaat : Viessmann.

*(optioneel is actieve koeling mogelijk)*

### Verwarmingstoestellen :

#### A : VLOERVERWARMING:

Vloerverwarming voorzien in: Eethoek, zithoek, keuken en badkamer.

**Ruimtethermostaat:** Viessmann Vitotrol 200A Met weersafhankelijke sturing.

Op de vloerisolatie wordt een noppenmat geplaatst waarop de vloerverwarmingsbuis gelegd worden, type buisjes: VPEc systeembuis 14x2mm PE-Xc.



#### B: Sierradiator badkamer:

In de badkamer wordt bijkomend een **handdoekdroger** voorzien; Henrad Oceanus E-vento, H= 1763 x B= 585, met blowerfunctie.

## Residentie 'AVALONPARC' : Mispad Meerhout



### C. Airco voorzien in de slaapkamers

- wandmodel Daikin Perfera
- 1 Buitentoestel van het merk Daikin
- De gehele airco- installatie werkt op koelmiddel R32
- locatie binnen toestellen worden besproken
- Binnen toestellen hebben een witte kleur
- De bediening van de binnen toestellen gebeurt elk afzonderlijk via infraroodbediening.
- leidingen worden al ingewerkt bij ruwbouwfase.

### Artikel 13. SANITAIRE INRICHTING.

#### A. TOESTELLEN:

Klant kan voor volgend budget een eigen keuze maken bij onze vaste leverancier ter waarde van:

**voor de appartementen (\*): 4.000 euro exclusief BTW.**

**voor de woningen + app 0.3 en 1.3 : 5.000 euro exclusief BTW.**

**(zie voorbeeld offerte in bijlage)**

**Inloopdouches: vloer- en wandbetegeling + kerdi doek + glaswand zijn voorzien.** (deze maken geen deel uit van het voorziene budget, het budget kan aan alle overige worden gependeed)

**Nota: spoeling toiletten; slechts enkelvoudige spoeltoetsen zijn toegestaan, dus spaartoetsen worden niet toegestaan.**

#### B. LEIDINGEN in private delen:

Aanvoerleidingen voor koud en warm water uit Alpex.  
Afvoerleidingen worden voorzien in PE-buis.

Leidingen voorzien voor de volgende toestellen:

- 1 st WC (2 stuks in de woningen)
- 1 st handwasbakje
- 2 st lavabo met koud en warm water

## Residentie 'AVALONPARC' : Mispad Meerhout

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 douche met koud en warm water

### C. REGENWATERPOMPEN

#### a. Appartementen (gemeenschappelijk ):

Pomp voor hergebruik van regenwater uit de regenput voorzien:  
Type Grundfoss KP250AV-1.

Worden op regenwater aangesloten :

- ALLE toiletten
- dubbel dienstkranen + gemeenschappelijke.
- 4 private buitenkranen (de 4 appartementen van het gelijkvloers; voor het onderhoud van de tuintjes).

Deze kranen zijn voorzien van **antivriesbeveiliging**.

RVS hydrofoorgroep met filtermandje met beperkte geluidproductie gemonteerd op beugels, pomp geplaatst in kelder.

#### b. REGENWATERPOMP woningen:

Voor iedere woning een pomp die in de put wordt geplaatst (voordeel: geen geluidshinder) type KRM 5090M Divertron X1200.

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

### D. BRANDBEVEILIGING APPARTEMENTSGEBOUW en KELDER (conform brandweeradvis) : o.a.:

- Poederblusapparaten.
- Muurhaspels.
- Rookluik in traphal (met handbediening op gelijkvloers)
- Noodverlichtingen
- Signalisatie sjablonen.

### Artikel 14. BEPLEISTERING.

#### Appartementen en gemeenschappelijke delen:

Alle muurvlakken en plafonds worden bepleisterd in alle woningen, appartementen en traphallen.

Met uitzondering van de fietsenberging en ondergrondse garage.

## Residentie 'AVALONPARC' : Mispad Meerhout

**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 zettingsbarstjes zijn inherent aan de natuur van een nieuw gebouw.

### Artikel 15. BUITENSCHRIJNWERK.

**Ramen en buitendeuren in aluminium** voorzien; **thermisch onderbroken** gemoffeld in: **RAL 9005C fijn structuur.**

**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= 1.0**

**4 seizoensglas (zonwerende beglazing) is voorzien aan alle ramen van de zuidgevel en westgevel.** (uitgezonderd ; ramen die onder een overdekking zitten.)

Veiligheidsglas voorzien conform norm NBN S 32-002, veiligheidsbeglazing.

**Gemeenschappelijke inkomdeur appartementsgebouw: Aluminium deur** met helder glas en met elektrisch slot, **trekker** langs buitenzijde. (recht model).

Aan binnenzijde is een deurkruk voorzien.

**Aanspuiten** met silicone van ramen en buitendeuren.

### Garagepoort (onderaan de inrit):

Industriële sectionale poort merk Hormann Type APU F42, met motor, poort is voorzien van ventilatiegas. (licht en lucht doorlatend)

2 handzenders per eigenaar zijn voorzien.

Signalisatiesysteem (rood/groen licht) voorzien aan de inrit.

### Artikel 16. BINNENSCHRIJNWERK.

**De inkomdeuren van de appartementen** (vanuit de traphallen) zijn vlakke deuren en hebben een brandweerstand van  $R_f = \frac{1}{2} h$ .

## Residentie 'AVALONPARC' : Mispad Meerhout

Inkomdeuren zijn voorzien van veiligheidscilinderslot met 3-puntsvergrendeling en zijn voorzien van een spion oog.

De deuren van de traphallen, meterruimte en vuilnisberging (in de kelder): zijn Rf1/2 . en zijn zelfsluitend.

Private deuren (woningen en appartementen):

Deur in glas met vloerveer voorzien van inkom naar living, deurtrekker in inox ; helder glas.

**Alle overige binnendeuren:** vlakke paneelschilderdeuren  
TUBESPAAN.

Deur is samengesteld uit een spaanderplaat met luchtkanalen met ingewerkte zijlatten en versterkingen.

**Omlijstingen:** voorzien in Meranti.

**Deurkrukken en scharnieren:** keuze uit diverse modellen.  
(deuren zijn niet geschilderd voorzien, de deurbladen zijn echter wel van fabriek uit voorzien van een plamuurlaag)

Leidingenkokers worden dichtgemetseld en geïsoleerd voor brandveiligheid en betere akoestiek.

Artikel 16.A.Metaalschrijnwerken.

Aan de trappen worden handgrepen voorzien van metaal, zwart gemoffelde handgrepen. (traphallen en in de woningen)

Artikel 17. VLOEREN EN VLOERWERKEN.

VLOERWERKEN.

De vloertegels die voorzien worden, worden evenwijdig met de muren op de chape gekleefd, de voeg is in standaard grijze kleur voorzien. Vloeren zijn vierkant of rechthoekig en met doorlopende voegen te plaatsen bij vloerverwarming!

Vloertegels groter dan 60x60 cm, wandtegels groter dan 60x60 cm of kleiner dan 20x30 cm; wordt een meerprijs aangerekend. De wandtegels worden geplaatst op een cementbezetting met horizontale en verticale voegen, en grijs opgevoegd.

Voorziene vloeren private gedeelten:

Volgende ruimten worden gevloerd:

**Living, keuken, inkom, WC's, trappen, berging, douche, en badkamer.**

**Wandtegels in de douche:** Overige muren van de badkamer worden niet betegeld.

## Residentie 'AVALONPARC' : Mispad Meerhout

**Volgende keramische vloeren en wandtegels zijn voorzien; naar keuze:**

- Pam Vita Arena Rect formaat 60x60
- Forza Verona Grey of Antracite rett 60x60
- Forza Elite Grey of Greige rett 60x60
- Forza Cementi Grey rett 60x60

Telkens met bijhorende plinten.

**Stalen zijn ter beschikking in onze toonzaal.**

Ter info; Normale toonzaalprijs van deze vloeren/wandtegels : 37 euro/m<sup>2</sup> exclusief BTW. Voor de plinten: 10 euro/lm exclusief BTW.

**Nota:** Deze vloeren hebben we in grote aantal aangekocht; waardoor we deze aan een gunstig tarief kunnen aanbieden. Indien er een andere vloer gewenst is, kan dit voor een budget van 30 euro/m<sup>2</sup> excl. BTW en voor plint 8 euro/lm excl. BTW.

**Terrassen woningen en appartementen op gelijkvloers:**  
keramische tegels van 60x60 cm, dikte 18 mm. :

- merk/type FORZA OUT ASTONE

Geplaatst op gewapende stabilisé onderlaag.

**Voorziene vloeren in gemeenschappelijke traphallen:**

- Forza Elite Greige rett 60x60.

**De plinten worden "los" van de vloer geplaatst;** dit om geluidsoverdracht van wanden naar vloeren te verhinderen. (De voeg tussen plint en vloer wordt gekit met silicone)

**Slaapkamers en nachthal:** hier wordt enkel chappe voorzien; **geen verdere vloerafwerking.**

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

**Vloerisolatie:** op ganse gelijkvloers: 11 cm PUR.

**Verdiepingen; appartementen en de woningen; ISOBET met dikte van 10 cm + bijkomend in de appartementen op de verdieping;**

**Thermofloor+ akoestische isolatie. GELUIDSKLASSE 1a.** (zeer goede demping van contactgeluiden)

## Residentie 'AVALONPARC' : Mispad Meerhout

### TRAPPEN in beton (gemeenschappelijke hallen)

- a. Betontrappen van de kelder; glad beton met antislipneus.
- b. Betontrappen in bovengrondse traphallen van gelijkvloers worden **bekleed met Jura grau natuursteen.**

### Artikel 18. KEUKENINRICHTING.

Leverancier; KOVERA.

De keuken is een maatkeuken, type naar keuze.

**BUDGET keuken: 12.500,00 euro EXCLUSIEF BTW. Netto prijs.**

#### Nota;

Vermits we via onze leverancier een fikse **korting van 20%** op de keuken kunnen toestaan, ligt de normale verkoopwaarde van het voorziene bedrag van de keuken hoger; namelijk 15.310,00 euro

**Zie offerte in bijlage.**



### Artikel 19. Metaalschrijnwerken.

**Handgrepen traphal;** metalen ronde buis gemoffeld in donkere kleur of RVS.

**Alle buitenbalustraden zijn voorzien in glas.**

Helder glas 55.2 met een hoogte van 110 cm wordt zijdelings ingeklemd in aluminium palen.

De balustrade wordt gemonteerd op een RVS304 constructie die verankerd wordt in de draagstructuur van de terrasvloeren.



## Residentie 'AVALONPARC' : Mispad Meerhout

Op deze manier zijn er geen doorboringen door de waterdichting van de platte daken en ook geen kans of lekken. Aansluitingen worden hoeks tegen de wanden bijkomend verankerd.



**Brievenbussen:** worden voorzien in aluminium, geplaatst aan de rooilijn/stoep.

**Fietsenstalling:** wordt voorzien van tuinpoortjes met cilindreslot.

Aan de tuintjes van de woningen en gelijkvloerse appartementen zijn zwarte tuinpoorten voorzien met cilindreslot.

### Artikel 20. BUITENVERHARDINGEN, PARK- en TUINAANLEG.

Hierbij samengevat:

#### A.Verhardingen op openbaar en privaat:

- 1. Terrassen woningen en appartementen op gelijkvloers:**  
keramische tegels van 60x60 cm, dikte 18 mm. Geplaatst op gewapende stabilisé onderlaag.
- 2. Waterdoorlatende klinkers op waterdoorlatende klinkers gecombineerd met grasdallen zijn voorzien voor:**
  - de wegenis vanaf mispad naar het appartmentsgebouw. (gecombineerd met grasdallen.)
  - de paadjes naar de inkomdeuren van de appartementen en de toegangsdeur naar de inkomhal van het appartementsgebouw.
- 3. Grasdallen gevuld met bodemsubstraat zijn voorzien voor:**
  - inrit (gecombineerd met klinkers)
  - bezoekersparking (6 parkings, waarvan 1 mindervalide parking)
- 4. Dolomietverharding:** wandelpaden.

# Residentie 'AVALONPARC' : Mispad Meerhout

## **B. PARK- en TUINAANLEG:**

### **Private tuinen worden voorzien van:**

- Terrassen.
- Haagafsluiting (lugustrum).
- Overige van de private tuin wordt in gras voorzien en gedeeltelijk van wildflowers (conform tuinplan)
- Tuinpoortje met slot.

### **Parktuin openbaar domein:**

Volledige aanleg van het park: bomen, heesters, sesleria en wildflowers, lugustrumhagen, gazon, 3 zitbanken en bloemenweide.

**Zie gedetailleerd tuinplan/wegenisplan in bijlage.**

**Nota;** onderhoud van het park wordt door de gemeentediensten gedaan.

**C. Afsluiting op perceelsgrenzen:** Linker-en achter perceelgrens wordt voorzien van draadafsluiting of haag.

### **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 privatieve delen worden niet geschilderd.

### **Artikel 22. Liften:**

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

Hefvermogen: 630 kg (8 personen)

Aantal stopplaatsen: 3

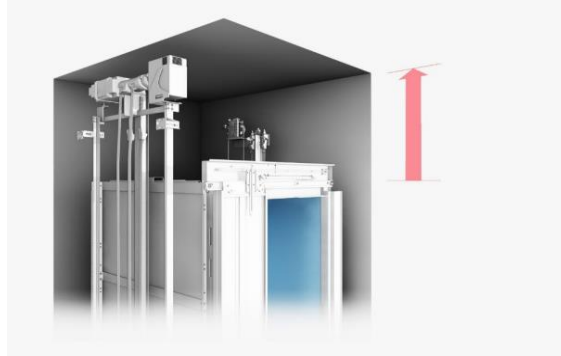
Aandrijvingstype: Compact Gearless Motor (gemonteerd in de liftschacht) met frequentieregelaar met poly-V drijfriemen in polyurethaan en rubber. Voor een minimale geluidproductie.

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.

# Residentie 'AVALONPARC' : Mispad Meerhout



## **Artikel 23. OPMERKINGEN.**

-Kosten met betrekking tot het veiligheid- 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 appartementen door Structabo **voorzien**, borstelschoon. (schoonmaakwerken niet).

De eerste poetsbeurt van de beglazing van de ramen wordt door Structabo uitgevoerd; voor de oplevering!

- **Toegang tot de werf: is omwille van veiligheidsredenen enkel na afspraak onder begeleiding toegestaan.**

## **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...

### **Ter info verdeling van de algemene kosten:**

- Kosten onderhoud fietsenstalling en vuilberging vooraan zijn te verdelen onder de woningen.

# Residentie 'AVALONPARC' : Mispad Meerhout

- Kosten onderhoud fietsenstalling (zowel bovengronds als ondergronds) en vuilberging in de kelder zijn voor de appartementen
- Trap naast inrit ; alle eigenaars.
- Lift- en trappenhal van het appartementsgebouw : wordt door iedereen gebruikt die een autostaanplaats heeft in de ondergrondse verdieping en door de eigenaars van de appartementen : de helft voor de eigenaars van de appartementen (deze helft te verdelen onder 6 of 1/6) en de helft voor de eigenaars van de autostaanplaatsen (deze helft te verdelen 17 of 1/17).
- Voor de verdeling kosten woningen zijn er eigenlijk geen gemeenschappelijke delen, tenzij het dak dat één geheel vormt en de groendaken, de fietsenstalling en de vuilnisberging vooraan.: de kosten worden verdeeld over alle woningen voor een gelijk deel, zijnde 1/6;
- Appartementen ook 1/6 kosten onderhoud en herstelling
- Ondergrondse verdieping 1/17 kosten onderhoud en herstelling
- Vuilnisberging van de appartementen, dus gemeenschappelijk voor iedereen.
- Hs cabine en meterlokaal gemeenschappelijk voor zowel woningen als appartementen.

Private tuinen; door de eigenaars zelf, uitgezonderd de hagen tussen de private tuinen; voor de gemeenschap.

- Park en inritten; onderhoud door gemeentelijke diensten; onderhoudsplan is beschikbaar.

## **2. UITVOERINGSTERMIJN.**

Bij aankoop per appartement wordt de uitvoeringstermijn individueel bepaalt en contractueel vastgelegd.

## **3. BETALINGSSCHIJVEN.**

- |   |   |      |
|---|---|------|
| o bij aankoop:                                    | Voorschot 5.000 euro (te storten op rekening van de notaris). |      |
| o bij notariële akte:                             | Grondwaarde en aktekosten.                                    |      |
| o na plaatsing vloerplaat van de kelder:          |   | 5 %  |
| o na leggen vloerplaat gelijkvloerse verdieping   |   | 10 % |
| o na leggen vloerplaat 1 <sup>e</sup> verdieping: |   | 20 % |
| o na leggen vloerplaat dakverdieping:             |   | 15 % |
| o na dakwerken:                                   |   | 5 %  |
| o na de ramen:                                    |   | 15 % |
| o na bezettingswerken:                            |   | 10 % |
| o na vloerwerken:                                 |   | 13 % |
| o na keuken en binnen schrijnwerken               |   | 10 % |
| o bij de voorlopige oplevering                    |   | 2 %  |

Voltooiingwaarborgen worden gerespecteerd conform 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 erelonen, enz....)

## Residentie 'AVALONPARC' : Mispad Meerhout

### **4. ALGEMENE ONKOSTEN (NA OPLEVERING.)**

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

Kosten worden verdeeld aan alle eigenaars naar gelang de grondaandelen.