

## Residentie 'Perwys' : Bergveld 14,16,18 – 2260 Westerlo (Zoerle Parwijs)

<b>Adres project :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Bergveld 14,16,18</li><li>- 2260 Westerlo</li><li>- (Zoerle Parwijs)</li></ul>	<b>Architect :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Heidi Heylen</li><li>- Begijnenland 4- 2260 Westerlo</li><li>- 0496/523 219</li><li>- architect@heidiheylen.be</li></ul>
<b>Kadastrale ligging :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Sectie : A</li><li>- Afdeling : 3e AFD</li><li>- Perceel : nr. 260<sup>e</sup>3,260F3</li></ul>	<b>Studiebureel :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- TECOBE</li><li>- Beeldekenslaan 37 ; 2400 - Mol</li><li>- 014/31.32.39</li><li>- info@tecobe.be</li></ul>
<b>Project eigenaar :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- <i>Structabo</i></li></ul>	<b>Notaris:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- ATLAS notariskantoor.</li><li>- Van Ermengem</li><li>- Markt 36 ; 2450 - Meerhout</li><li>- tel.: 014/30.00.13</li></ul>
<b>Aannemer, realisatie:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- <i>Structabo</i></li><li>- Winkelomseheide 233,b6 ; 2440 – Geel</li><li>- tel.: 014/86.66.12</li><li>- info@structabo.be</li></ul>	<b>EPB &amp; veiligheid:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- VESTAD</li><li>- Poederleeseweg 20</li><li>- 2275 Lille</li><li>- <a href="mailto:info@vestad.be">info@vestad.be</a></li><li>- 014 /41 08 90</li></ul>
<b>Verkoop:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- <i>Structabo</i></li><li>- Winkelomseheide 233,b6 ; 2440 – Geel</li><li>- tel.: 014/86.66.12</li><li>- info@structabo.be</li></ul>	

# Residentie 'Perwys' : Bergveld 14,16,18 – 2260 Westerlo (Zoerle Parwijs)

## OMSCHRIJVING VAN HET PROJECT.

Dit prachtig complex is gelegen in het hartje van Zoerle-Parwijs.

Dit project biedt 9 appartementen van vooraanstaande kwaliteit, traditionele, duurzame materialen, zeer energiezuinig, gebouwd in een tijdloze bouwstijl.

Alle terrassen zijn zuidwest georiënteerd.

Er zijn 14 staanplaatsen, ruime kelderbergingen en fietsbergingen bovengronds.

Het betreft ruime appartementen van de nieuwste generatie en zijn voorzien van de modernste energiezuinige technieken met een minimum aan onderhoud.

Appartementen worden opgeleverd met aangelegde tuinen; zowel gemeenschappelijke, als privatieve tuinen.

Duurzaamheid, comfort, ruimte, licht en energiezuinigheid staan centraal in dit project!

## SAMENVATTING LASTENBOEK

- Duurzame materialen die zeer weinig onderhoud vereisen.
- Thermische isolatie, zeer energiezuinig, wordt behaald door o.a. hoog isolerende vloerisolatie op gelijkvloers, tussen alle dubbele scheidingswanden (2x isolerende stenen + isolatieplaten), superisolerende beglazing en zeer goed geïsoleerde daken. Zuidgevel wordt voorzien van zonnepanelen 4 seizoenbeglazing.
- Verwarming ; Luchtwarmtepompen van het merk **Viessmann** van de laatste generatie, comfortabele weersafhankelijke vloerverwarming!
- Ventilatiesystemen **type D; met WARMTERECUPERATIE** van het merk **Zehnder**. Hoge besparing op verwarmingskosten en er moeten geen akoestisch ongunstige ventilatieroosters voor dit systeem geplaatst worden. (zoals bij C systemen het geval is)
- Een volledige sanitaire voorziening met onder andere badkamermeubel met dubbele lavabo en inloopdouche met wandtegels tot tegen het plafond.
- Ruime voorzieningen betreft elektrisch comfort.
- Een complete keuken van topkwaliteit uitgerust met elektrische toestellen.
- Door het lage E-peil heeft u uiteraard een **zeer laag energieverbruik**, maar bijkomend **geniet u van het voordeel om 5 jaar geen kadastraal inkomen te hoeven betalen (indien de koper aan alle voorwaarden voldoet.)**
- 

Kortom, een concept dat garant staat naar "*Structabo* norm", die naam en faam heeft in de Projectontwikkeling en Woningbouw.

## Residentie 'Perwys' : Bergveld 14,16,18 – 2260 Westerlo (Zoerle Parwijs)

Dit project is geen eenmalige 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 reeds gerealiseerde appartementen staan voor u ter beschikking om u te overtuigen.

### **ALGEMENE BESCHRIJVING DER WERKEN.**

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

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

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

##### **Grondonderzoek/Bodemonderzoek;**

Zijn voorzien door gespecialiseerde firma's en conform wetgeving.

##### **Artikel 2. KELDER EN INRIT IN MASSIEF BETON**

###### **Keldervloer:**

Minimum 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.

###### **Kelderwanden:**

hoogte kelderwanden=260cm.

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 wordt voorzien voor opvang water van de kelderinrit (waarin een degelijke pomp wordt geplaatst)

## Residentie 'Perwys' : Bergveld 14,16,18 – 2260 Westerlo (Zoerle Parwijs)

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

### **Artikel 3. 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 **spiegelstoppen**.

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

**Septische putten** met totale inhoud van: 8.000 liter

**Regenwater putten: totale inhoud 15.000 l.**

Alle toiletten + enkele buitenkraantjes worden hierop aangesloten.

**Infiltratieput** met buffervolume van minimaal 7.750 liter voorzien, minimaal oppervlakte van de infiltratievoorziening; 12,4 m<sup>2</sup>.

### **Artikel 5. GEWELVEN op kelder.**

Geprefabriceerde holle gladde welfsels op kelder - garages.

Draagvermogen van minimaal **350 kg** per m<sup>2</sup>.

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

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

Rookluik in de parkinggarage 100x100 cm.

Verluchting parkinggarage conform voorschriften van de brandweer.

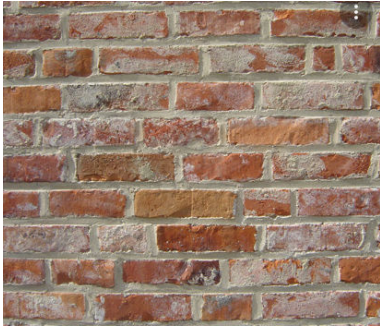
### **Artikel 6. BOVENGRONDS METSELWERK.**

**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 'Perwys' : Bergveld 14,16,18 – 2260 Westerlo (Zoerle Parwijs)

**Gevelstenen: Er worden 3 soorten gevelsteen gebruikt:**  
Oud beerse + grijze gevelsteen + witte gevelsteen.



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

**Dorpels in blauwe hardsteen:** geschuurd, te voorzien aan alle ramen en deuren die zich op vloerniveau bevinden; dikte 5cm.  
**Plinten + sierlijsten rond buiten schrijnwerk ;** conform de plannen tevens in blauwe hardsteen geschuurd.



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

## Residentie 'Perwys' : Bergveld 14,16,18 – 2260 Westerlo (Zoerle Parwijs)

**Gemeenschappelijke rookkanalen en ventilatiekanalen;** 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.

### Betontrappen:

Alle trappen worden uitgevoerd in beton en worden later afgewerkt met **natuursteen**.

### Artikel 6.1. GEWELVEN.

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.***

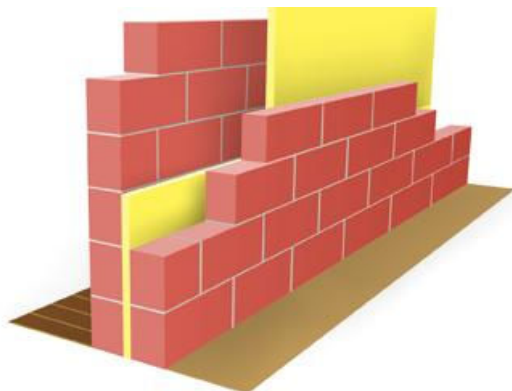
### Artikel 7. ISOLATIE.

**spouwmuurisolatie:** 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; ISOBET Thermofloor met dikte van 10 cm + 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= 18 cm cm PIR)

**Dubbele binnenmuren (traphal en tussen 2 appartementen):** minerale wol van 4 cm dik (PARTYWALL ISOVER).

**Hellend dak; minerale wol 22 cm dikte + dampscherm.**

# Residentie 'Perwys' : Bergveld 14,16,18 – 2260 Westerlo (Zoerle Parwijs)

## **Artikel 8. DAKTimmerwerken**

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; 22 x 3,2 cm.

**Onderdak:** voorzien in deltavatent met de nodige tengellatten



**Terrasvloeren gelijkvloers en op de verdiepingen: TALI antislipplanken:** 25 mm geplaatst op TALI of MERBAU structuur met regelbare dragers voorzien. Controleluikjes worden voorzien aan de daktappen.

**Scheidingsschuttingen tussen de terrassen:** aluminium kaders met opaal glas.

### **Dakramen:**

Merk Velux **type Classico:** 78x118 cm op de dakverdieping: **12 stuks.** Voorzien van zonwerende beglazing.

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

## **Artikel 9. Dakbedekking.**

**Platte daken hoofdgebouw:** (met ingewerkte ventilatiekanalen)

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)

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

**Wachtgevel rechtergevel (scheiding met buur);** wordt met grijze kunststenen afgewerkt.

**Zijkanten van de dakkapellen:** wordt met natuurleien afgewerkt.

### **Dakbedekking hellende daken:**

**Er worden 3 soorten dakpannen gebruikt; allen gebakken pannen.**

Blauwgrijze pannen + Rustieke kleur + zwarte dakpannen.







## Residentie 'Perwys' : Bergveld 14,16,18 – 2260 Westerlo (Zoerle Parwijs)



### Gemeenschappelijke delen.

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

- Liften
- Verlichting van de kelder, inkomhal en traphallen met bewegingssensor en timer.
- Videfooninstallaties: buitenpost aan inkomdeur met kleurcamera.
- De verlichting van de inrit naar garages met timer. (armaturen en schemerschakelaar inbegrepen)
- Noodverlichtingen: in traphallen (conform voorschriften brandweer)
- Bediening rookkoepel in traphal.
- voedingskabel naar straat + voedingskabels van meterruimte naar individuele borden en voedingskabels naar achtergelegen garages. (Elec, tv en telefoon)
- Signalisatie systeem (rood en groenlichten) aan in- en uitrit kelder.

**Verlichtingsarmaturen zijn voorzien in de gemeenschappelijke traphal, kelder en buitenverlichting per appartement aan de terrassen.**

### Elektriciteits installatie per appartement.

Afzonderlijke meters voor elk appartement.

#### Per kamer.

**Inkom:** 2 lichtpunten met 2 schakelaars.  
**Rookmelder (autonoom)**

**Living:** 2 lichtpunten met telkens 2 schakelaars.  
4 enkel en 1 dubbel stopcontact.  
TV met UTP (voor digitale TV).  
Telefoon aansluitpunt  
**Videfoon Veo XS-monitor (handsfree)** met deuropener.

## Residentie 'Perwys' : Bergveld 14,16,18 – 2260 Westerlo (Zoerle Parwijs)

- thermostaat voor de verwarming.  
UTP computer aansluiting
- Keuken :** 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 vaatwas.  
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 ventilatiesysteem.
- Terras :** 2 lichtpunt met schakelaar. (met armaturen tegen de wand gemonteerd)
- 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.***

# Residentie 'Perwys' : Bergveld 14,16,18 – 2260 Westerlo (Zoerle Parwijs)

## Ventilatiesysteem:

**IN IEDER APPARTEMENT een apart systeem.**

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

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

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

## Artikel 12. CENTRALE VERWARMING.

**A. Temperaturen** : : Bij een buitentemperatuur van **-10°C** worden de volgende temperaturen gewaarborgd :

Living 22°C, keuken 22°C, 3 slaapkamers 18°C, badkamer 24°C.

### **B. LUCHTWARMTEPOMP**

**Merk; Viessmann Type; Vitocal 111-S AWBT-(M)-E-5AC) 111.B06**

Weersafhankelijke regeling.

**Klokthermostaat : Viessmann.**

**Nota; optioneel is actieve koeling mogelijk.**



## Verwarmingstoestellen :

### A : VLOERVERWARMING:

Vloerverwarming in alle verwarmde ruimten: Living, keuken, slaapkamers en badkamer.

Met weersafhankelijke sturing Buderus.  
Op de vloerisolatie wordt een noppenmat geplaatst waarop de vloerverwarmingsbuis gelegd worden, type buisjes: VPEc

systemebuis 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.

## Artikel 13. SANITAIRE INRICHTING.

### A. TOESTELLEN:

**Toestellen lijst in bijlage OF** klant kan voor volgend budget een eigen keuze maken bij onze vaste leverancier.  
ter waarde van **5.000 euro inclusief 21% BTW.**

## Residentie 'Perwys' : Bergveld 14,16,18 – 2260 Westerlo (Zoerle Parwijs)

**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 gespendeerd)

**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
- 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 douche met koud en warm water

### **C.REGENWATERPOMP gemeenschappelijk :**

Pomp voor hergebruik van regenwater uit de regenput voorzien:

- ALLE toiletten
- dubbel dienstkranen op regenwater:
  - 1 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.

**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 (conform brandweeraadvies): o.a.:**

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

# Residentie 'Perwys' : Bergveld 14,16,18 – 2260 Westerlo (Zoerle Parwijs)

## Artikel 14. BEPLEISTERING.

### Appartementen en gemeenschappelijke delen:

De muurvlakken, plafonds en kamers onder dak worden bepleisterd in gans het hoofdgebouw.

Met uitzondering van de fietsenberging en ondergrondse garage.

**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.

**A. Ramen en rechtse inkomdeur:** in aluminium B70 THERMO voorzien; thermisch onderbroken gemoffeld in: zwarte kleur, fijnstructuur.

**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 (zonnewerende beglazing) is voorzien aan alle ramen van de linkergevel en de achtergevel.**

**B. Linkse inkomdeur + sierluiken:** zijn voorzien in tropisch hardhout en voorzien van 3 laagse CETOL behandeling.

**Beide inkomdeuren** worden voorzien van 3-punts elektrisch slot (inbraakveiliger).

**RVS trekkers** langs buitenzijde. (recht model), binnenzijde met kruk.

Aan binnenzijde is een deurkruk voorzien.

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

### Garagepoorten:

**Poort fietsstalling voorgevel:** Sectionale poort merk Hormann LPU met motor en zenders en codeklavier.

**Poort naar ondergrondse garage:** Sectionale poort merk Hormann LPU met motor (2 zenders per appartement).

- Signalisatie systeem (rood en groenlichten) aan in- en uitrit kelder.

# Residentie 'Perwys' : Bergveld 14,16,18 – 2260 Westerlo (Zoerle Parwijs)

## Artikel 16. BINNENSCHRIJNWERK.

### Gemeenschappelijke deuren;

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

Inkomdeuren zijn voorzien van Litho MP710

veiligheids cilinderslot met 3-puntsvergrendeling en  $R_f \frac{1}{2} u$ .

### Private deuren:

Deur in glas met vloerveer voorzien van inkom naar living (indien van toepassing), deurtrekker in inox en eventueel voorzien van eenvoudig gezandstraald motief; naar keuze.

**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 voorzien van metaal, zwart gemoffelde handgrepen.

Sierankers in de gevel worden voorzien in smeedwerk.

## 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 30x60 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.



## Residentie 'Perwys' : Bergveld 14,16,18 – 2260 Westerlo (Zoerle Parwijs)

### Voorziene vloeren privatieve gedeelten:

Diverse vloerstenen worden voorgesteld.

Of klant kan voor volgend budget een eigen keuze maken bij onze vaste leverancier; in dat geval worden volgende budgetten voorzien:

**Voorziene particuliere aankooprijzen: inclusief 21% BTW**

**Leverancier GAVRA Geel.**

**42 €/ m<sup>2</sup>** voor living, keuken, inkom, WC, en badkamer. + trap van duplex appartement 0.4.

**28 €/m<sup>2</sup>** voor de berging in het appartement.

**32 €/m<sup>2</sup>: voor de wandtegels in de douche.** Overige muren van de badkamer worden niet betegeld.

**8 €/lm:** 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 gekit met silicone)

**Slaapkamers:** hier wordt 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 gelijkvloers voorzien; 10 cm PUR isolatie.**

**Vloerisolatie op verdiepingen: dikte minimum 10 cm.**

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

### 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.**

## Residentie 'Perwys' : Bergveld 14,16,18 – 2260 Westerlo (Zoerle Parwijs)

### **Artikel 18. KEUKENINRICHTING.**

Leverancier; KOVERA.

De keuken is een maatkeuken, type naar keuze.

**BUDGET keuken: 12.000,00 euro inclusief 21% BTW.**



### **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.

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.

## Residentie 'Perwys' : Bergveld 14,16,18 – 2260 Westerlo (Zoerle Parwijs)

**Tussen de terrassen wordt een zichtscherm voorzien** in mat glas 44.2; geplaatst in een gemoffeld aluminium frame.

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

**Fietsenstalling** Wordt voorzien in een zwartkleurige metaal constructie van gemetaliseerde en gemoffelde kokers. Dak in geprofileerde zwarte staalplaten. Rondom voorzien van zwarte staalmatnetten met poortje en cilinderset.

### Artikel 20. BUITENVERHARDINGEN en BEPLANTINGEN; zie tuinplan.

Korte samenvatting:

#### **A.Verhardingen:**

**Bovengrondse verhardingen:** inritten naar de fietstalling + inrit naar garage + parking 14 + de toegang voor voetgangers naar de inkomdeur: met grijs waterdoorlatende betonklinkers op een waterdoorlatende stabilisé onderlaag, geplaatst in lichte helling.

**Nota;** accodrain te voorzien aan de poort naar de ondergrondse garages, afvoer op natuurlijke wijze, met terugslagklep.

**B.Private tuinen appartement 0.1, 0.2, 0.3 en 0.4:** deze worden op de scheidingen voorzien van haagbeplanting. Nota; deze mogen de hoogte van 1,5 meter niet overschrijden.

Aan achterzijde wordt telkens een poortje met slot voorzien bij deze appartementen.

De private tuintjes (gedeelten buiten de terrassen) worden voorzien van teelaarde en gras.

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

Opmerking: snoeien van al de hagen wordt opgenomen als een gemeenschappelijke kost; iedereen is gebaat bij een goed onderhouden uitstraling van het gebouw.

### 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.

## Residentie 'Perwys' : Bergveld 14,16,18 – 2260 Westerlo (Zoerle Parwijs)

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: 535 kg (7 personen)  
Aantal stopplaatsen: 4  
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.

### 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.**

# Residentie 'Perwys' : Bergveld 14,16,18 – 2260 Westerlo (Zoerle Parwijs)

## **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. UITVOERINGSTERMIJN.**

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

### **3. BETALINGSSCHIJVEN.**

- bij aankoop: Voorschot 5.000 euro (te storten op rekening van de notaris).
- bij notariële akte: Grondwaarde en aktekosten.
- De prijs van de constructies is betaalbaar aan de bouwpromotor volgens de vooruitgang van de werken, met andere woorden, in schijven, waarvan de volgorde niet bepalend is:
  - 10% na plaatsing vloerplaat van de kelder
  - 10% na leggen vloerplaat gelijkvloerse verdieping
  - 10% na leggen vloerplaat 1e verdieping
  - 10% na leggen vloerplaat 2e verdieping
  - 10% na dakwerken
  - 10% na plaatsing leidingen sanitair, ventilatie en elektriciteit
  - 10% na de ramen
  - 5% na chappewerken
  - 5% na bezettingswerken
  - 5% na vloerwerken
  - 10% na keuken en binnen schrijnwerken
  - 3% na installatie van de lift
  - 2% van de constructiewaarde bij de voorlopige oplevering, of bij de ingebruikname van de privatieve kavel, indien deze plaatsvindt vóór de voorlopige oplevering.

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 'Perwys' : Bergveld 14,16,18 – 2260 Westerlo (Zoerle Parwijs)

### **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.