
St.-Odrada village

5 grondgebonden woningen met tuin

gelegen te Mol Millegem
hoek Sint-Odradastraat - Sijsjesstraat

projectontwikkeling
RUVET-INVEST nv

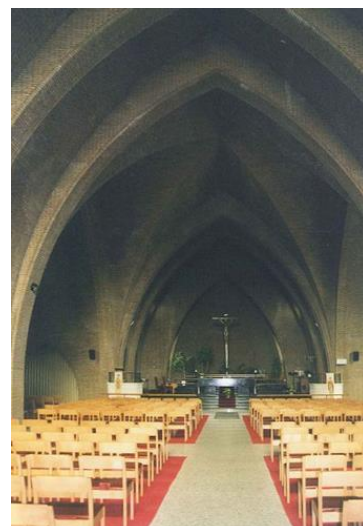


De omgeving

Het project is gelegen in de **groene** gemeente MOL, gehucht **Millegem** (één van de 12 gehuchten van Mol), op de hoek tussen de Sijsjesstraat en de Sint-Odradastraat. Beide straten worden gekenmerkt als rustige straten met weinig doorgaand verkeer en bieden toegang tot de inkomdeuren en garages van de woningen. De percelen langs de St.-Odradastraat zijn oost-west geïoriënteerd met de achtergevels gericht naar het westen. De percelen langs de Sijsjesstraat zijn noordoost-zuidwest geïoriënteerd met de achtergevels gericht naar het zuidwesten.

De buurt wordt gekenmerkt door een aantal bezienswaardigheden en attractiepunten zoals daar zijn:

. de **Sint-Odradakerk**, gelegen in het centrum van Millegem, is gerealiseerd in 1961 in de modern-gotische stijl. De derde kerk die het gehucht kent nadat de voormalige neoromaanse kerk gesloopt moest worden wegens verval en de beperkte capaciteit voor het toen aantal parochianen. De kerk is nog steeds actief en viert elke zondag voormiddag van de week haar plechtigheid.



. het **monument Sint-Odrada**, gelegen aan de Leeuwerikstraat, werd gebouwd in 1953 ter ere van de heilige Odrada van Alem. Een legende vertelt dat zij ooit een kerkwijding in Millegem wilde bijwonen maar dat Odrada's vader en stiefmoeder haar achterlieten en hatelijk toewierpen om een wild paard uit het bos te temmen. Met een kruis van wilgentakken wist zij een schimmel af te richten. Hierdoor kwam ze op tijd bij de kerkwijding aan. Hierdoor wordt Odrada afgebeeld met een schimmel als attribuut.



. het **Pestkapelleken** is een kapel grenzend langs de Koekoekstraat en de Eksterstraat. Deze bidplaats werd gebouwd in de 17^e eeuw. In die tijdperiode brak er nog geregeld de pest uit. Het volk kwam er bidden met de hoop gespaard te blijven van besmettelijke ziekten.



. de bossen rondom het "**Atoomcentrum**" met de talrijke sportterreinen van Nuclea, waaronder een zwembijver.



. het **kanaal** Bocholt-Herentals met zijn sluizen, fietspaden, drank- en eetgelegenheden.



. het gezellige **winkelcentrum** van Mol ligt op wandel- en fietsafstand.



. het provinciaal domein **Zilvermeer** en de talloze andere meren en plassen in Mol en omgeving



INPLANTING
GRONDPLANNEN
+
AANZICHTEN
IMPRESSIES

_Woning 1

_Woning 2

_Woning 3

_Woning 4

_Woning 5

INPLANTINGSPLAN



GELIJKVLOERS



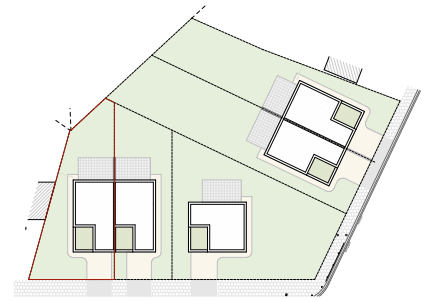
NIVEAU +1



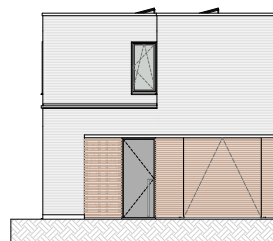
WONING 1



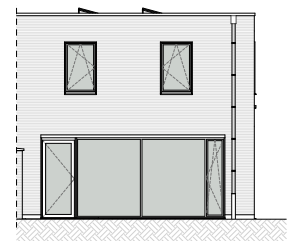
Gelijkvloers



Verdieping +1

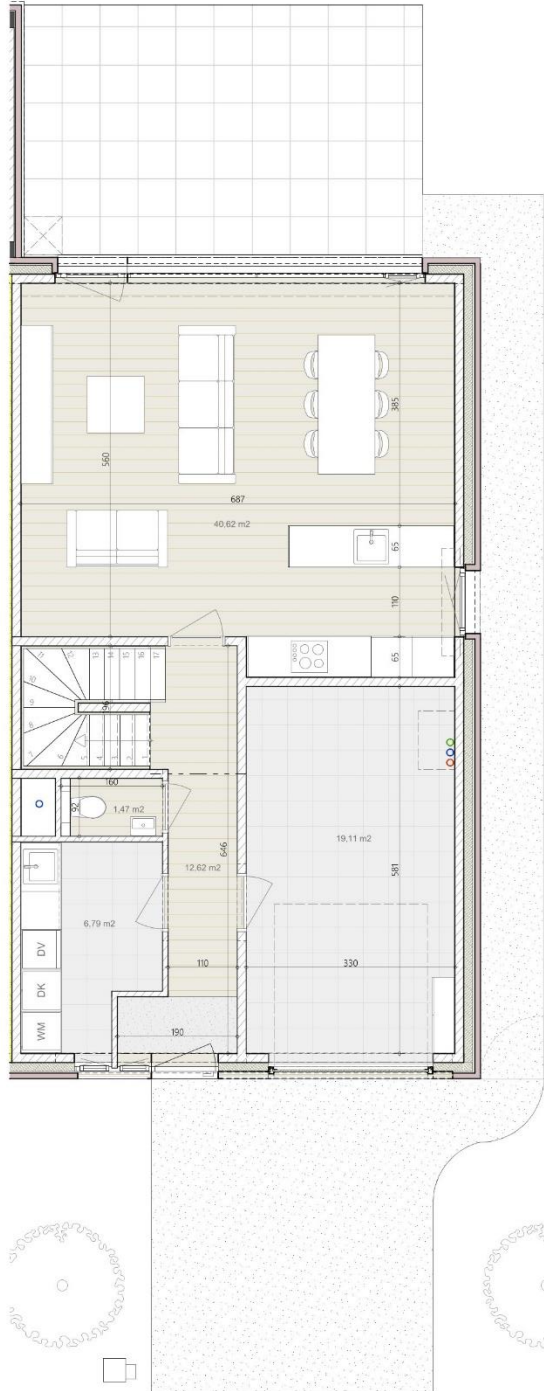


Voorgevel

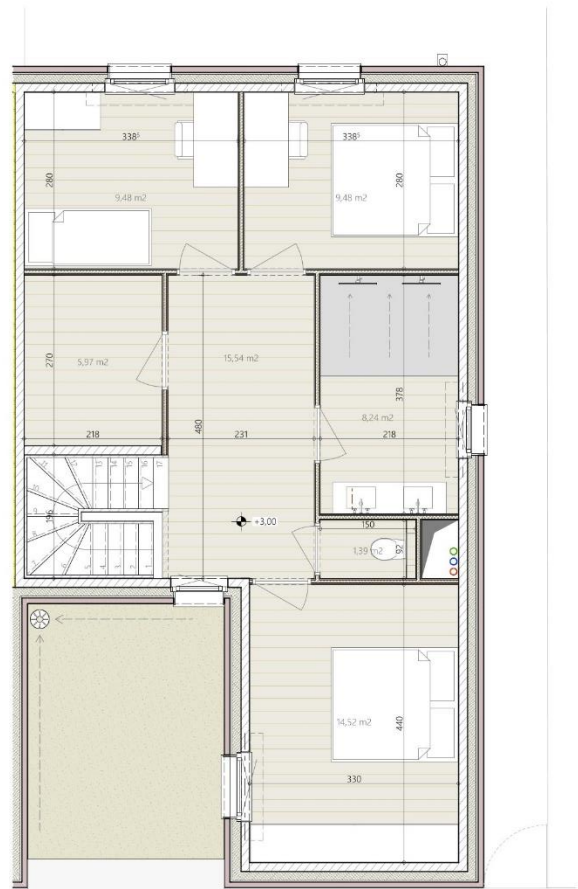
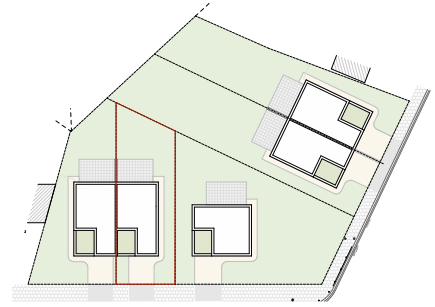


Achtergevel

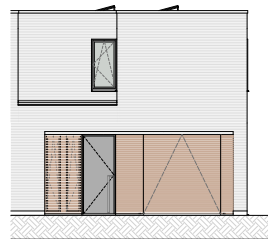
WONING 2



Gelijkvloers



Verdieping +1

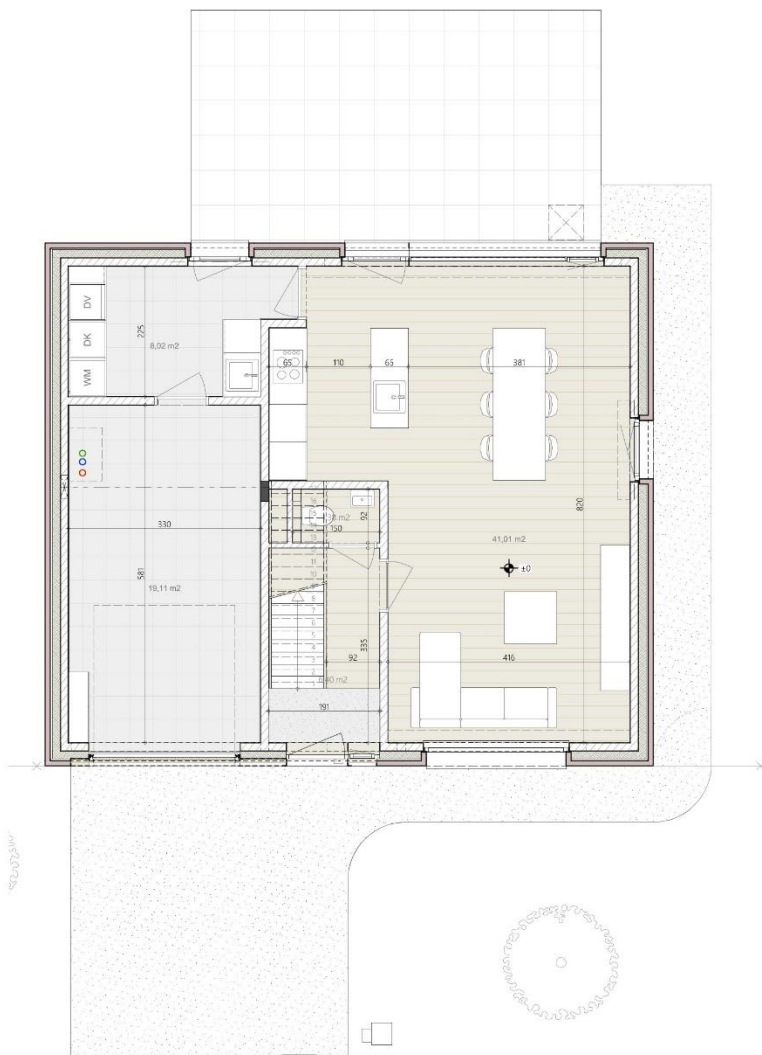


Voorgevel

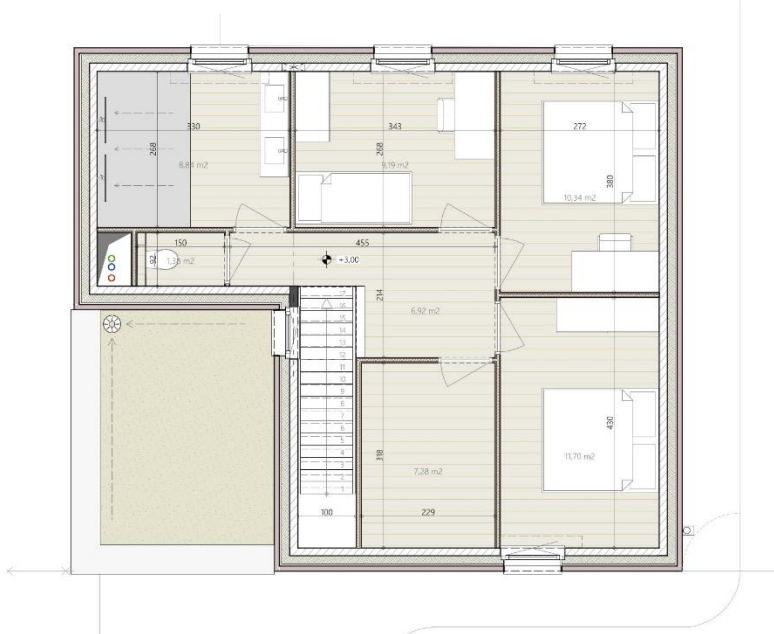
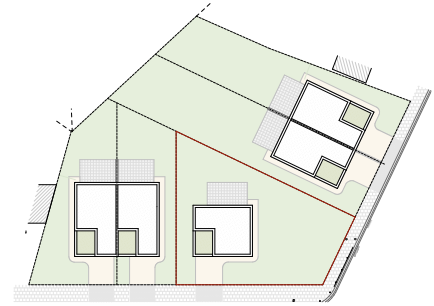


Achtergevel

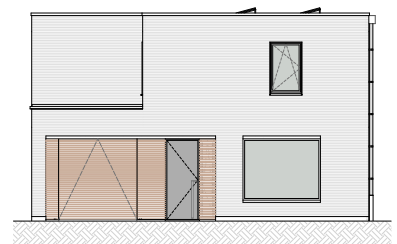
WONING 3



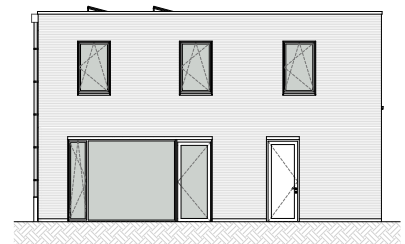
Gelijvloers



Niveau +1

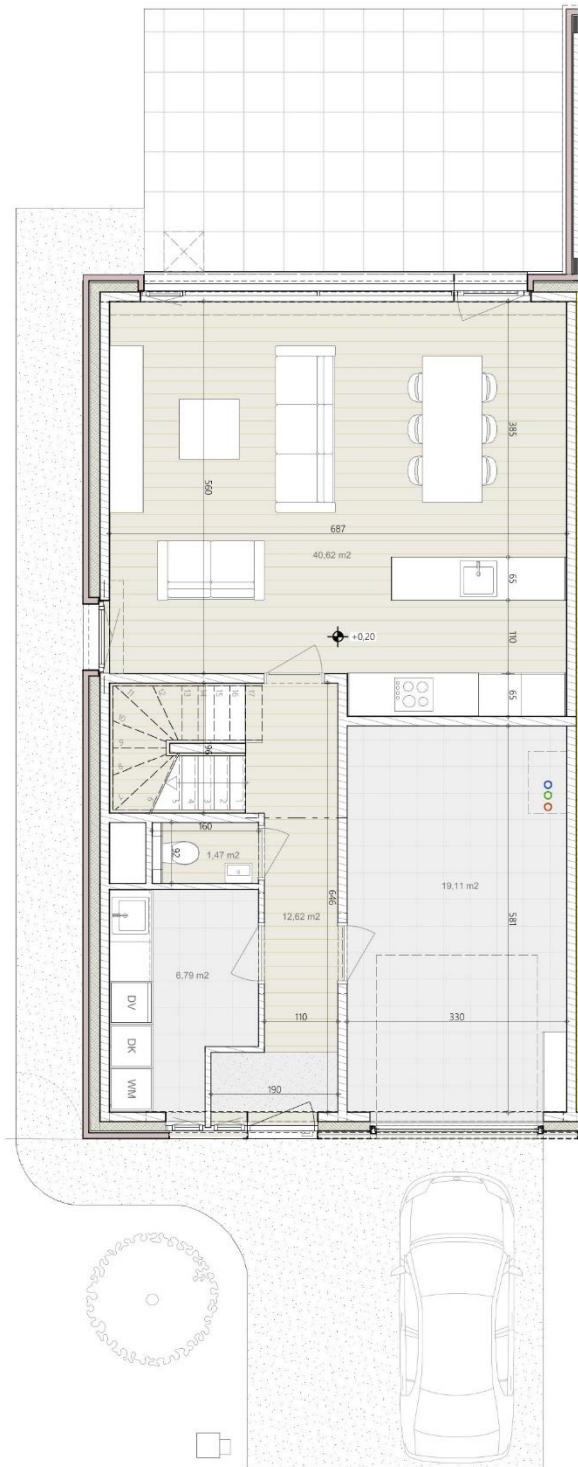


Vorgevel

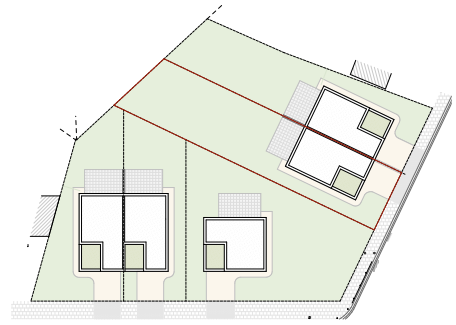


Achtergevel

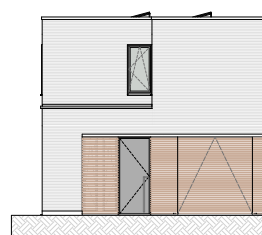
WONING 4



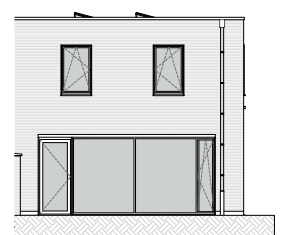
Gelijkvloers



Verdieping +1

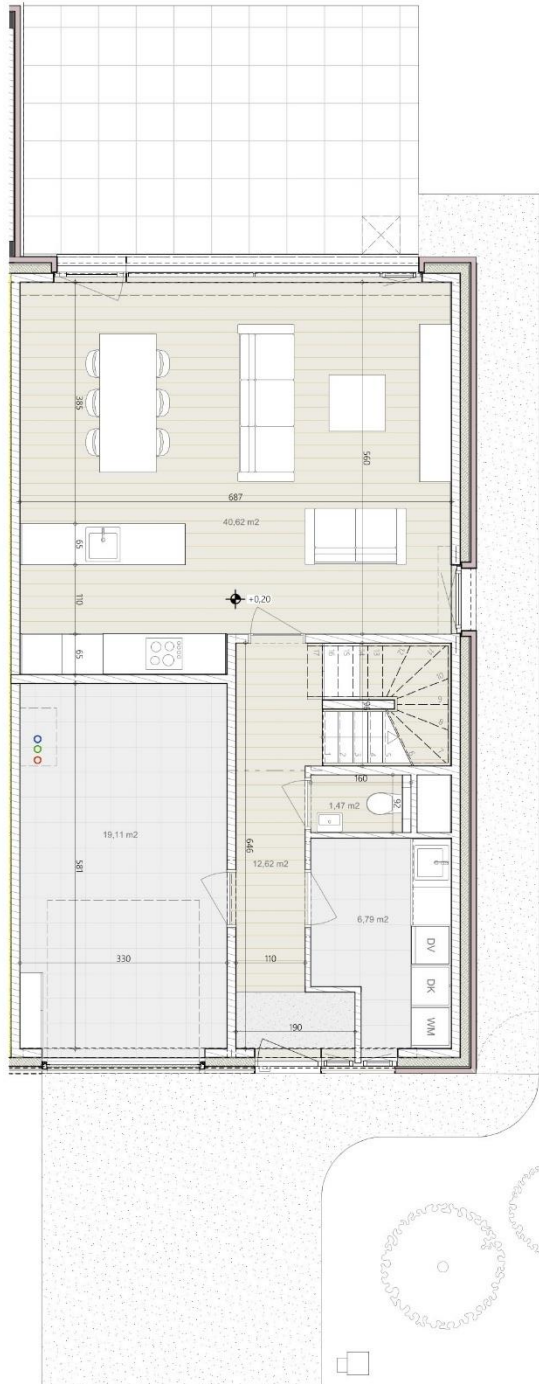


Voorgevel

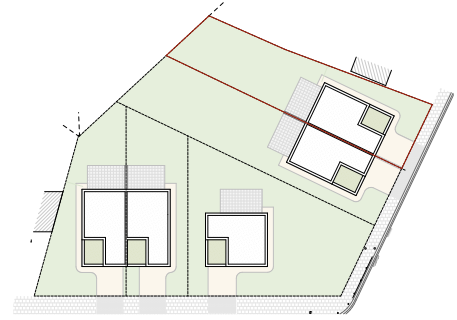


Achtergevel

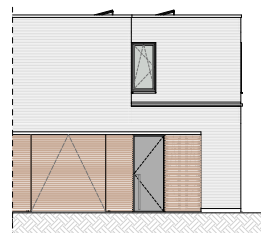
WONING 5



Gelijkvloers



Verdieping +1



Voorgevel



Achtergevel

IMPRESSIES



woning 1 en 2



achtertuin



woning 3



woning 4 en 5

1 ALGEMEEN

1.1 INLEIDING

Er wordt de Koper een volledig afgewerkte woning aangeboden, inclusief keukenmeubilair en – toestellen, sanitaire toestellen, betegeling en vloerbekledingen (met uitzondering van schilderwerken (= optie), los meubilair en verlichtingstoestellen zie beschrijving hierna).

1.2 OMVANG EN OPVATTING VAN HET PROJECT

Het project, gelegen op de hoek van de Sijssjesstraat en de St.-Odradastraat te Mol, sectie E nrs 1525C4, 1525C5 en 1542E omvat de realisatie van **vijf grondgebonden woningen waarvan vier half open bebouwing en één open bebouwing**. Allen bestaande uit twee bouwlagen met een plat dak. De open woning heeft een netto vloeroppervlakte (m² gemeten tussen de buitenmuren) van circa 143 m², inclusief een inpandige garage van circa 18 m². De half open woningen hebben een netto vloeroppervlakte van circa 152 m², inclusief een inpandige garage van circa 18m². Alle woningen hebben dezelfde opdeling per niveau. Het gelijkvloers is voorzien van een inkomhal, een berging, toilet en een open leefruimte met keuken en trap naar de verdieping. Alle leefruimtes zijn west en zuidwest geïntendeerd, waar ze uitgeven op het terras en de tuin. In het bovenverdiep bevindt zich telkens een nachthal verbonden met drie slaapkamers, een badkamer, een toilet en een dressing. De initiatiefnemer/Verkoper is RUVÉR-INVEST bv, Venakkerstraat 10/3 te 2400 Mol, RUVÉR-INVEST bv is de hoofdaannemer en verkoopt de woningen. RUVÉR-INVEST bv, Venakkerstraat 10/3 te 2400 Mol is grondeigenaar en verkoopt het grondaandeel.

1.3 VOORBEREIDENDE WERKEN / CONTROLE DER WERKEN

De architectuuroopdracht van het project wordt uitgevoerd door PED architecten bv uit Mol. Er werd reeds een bouwvergunning afgeleverd voor het project. Stedenbouwkundig gaat het hier om een woongebied (Gewestplan Herentals-Mol KB 28/07/1978).

Naast de architectuurstudie van de architect wordt de stabiliteit bestudeerd door studiebureau "Tecobe" bvba . Veiligheidscoördinatie door "Presafe consulting" uit Kessel, Ventilatie- en EPB-verslaggeving werden toegewezen aan het studiebureau "buro-MaP" uit Mol.

Het toezicht op de werken gebeurt door de hierboven vermelde studiebureau's.

2 CONSTRUCTIE

2.1 GRONDWERKEN / FUNDERINGEN / RIOLERINGEN / WACHTBUIZEN

De grondwerken omvatten de graafwerken noodzakelijk om het gebouw te realiseren.

De funderingen bestaan uit betonnen strookfunderingen rondom een kruipkelder welke zullen gedimensioneerd worden door het studiebureau verantwoordelijk voor de stabiliteit. Bij het uitvoeren van deze funderingen wordt ook de aardingslus en de nodige technieken voorzien.

De kruipkelder dient als bufferzone die het huis isoleert tegen latent vocht en beschermt tegen overstromingen en mogelijke bodembewegingen. Alle rioleringen worden uitgevoerd volgens de wettelijke bepalingen in pvc-benor gekeurd. Het rioleringsstelsel wordt gekeurd alvorens het mag aangesloten worden op de openbare riolering.

Overeenkomstig de voorschriften van de gemeente Mol worden de nodige putten per woning voorzien als volgt: combinatie regenwater 5.000 L en infiltratiekragen als geheel en een septische put.

Voor het binnenbrengen van de nutsvoorzieningen water, elektriciteit, telefoon en dergelijke worden wachtbuizen geplaatst zoals gevraagd wordt door de respectievelijke nutsmaatschappijen.

2.2 BOVENBOUW

2.2.1 Draagstructuur

De draagstructuur wordt gevormd door dragende muren in snelbouwbaksteen. De vloer- en dakplaten bestaan uit betonwelfsels met druklaag en bijwapening. Boven openingen in de muren worden gewapende betonbalken geplaatst, al dan niet geprefabriceerd. De scheidingsmuren tussen de verschillende entiteiten worden volledig ontdubbeld en voorzien van een akoestische isolatie in minerale wol. Ook de vloerplaten boven gelijkvloers en verdieping worden onderbroken ter hoogte van de perceelsgrenzen om de overdracht van geluid tussen twee aanpalende woningen tot een minimum te beperken.

2.2.2 Niet-dragende binnenmuren

De niet-dragende binnenmuren zijn uitgevoerd in metalstut bekleed met een OSB (hout)plaat en afgewerkt met een pleisterplaat – gyproc, dikte circa 12 cm.

2.2.3 Gevels

De gevels worden voorzien van een luchtspouw welke gedeeltelijk wordt gevuld met thermische isolatie overeenkomstig de EPB-norm. De gevel wordt uitgevoerd in rode metselblokken boeren en worden gekaleid met STOLOTUSAN MP. Onderaan de buitenmuren wordt de nodige vochtisolatie geplaatst.

Boven de raam- en deuropeningen worden metalen gegalvaniseerde draagprofielen geplaatst. Deze vangen het erboven gesitueerde gevelmetselwerk op en maken het mogelijk de thermische isolatie overal te laten doorlopen, zonder koudebruggen.

De plinten en lateien worden in prefab zichtbeton uitgevoerd.



Voorbeeld gekaleide gevel

2.2.4 Dakbedekking / Dakisolatie

De platte daken worden voorzien van een hellingschape, afwaterend naar de voorziene afvoerbuizen. Op de ondergrond wordt een damp scherm geplaatst, gevolgd door de thermische isolatie overeenkomstig de EPB-norm. De isolatieplaten worden afgewerkt met een eindlaag roofing type SBS, voorzien van een grindbelasting op het hoogste dakvlak. De inpandige daken boven het gelijkvloers, zichtbaar vanuit de nachthal wordt afgewerkt met een extensief groendak als belasting. De dakranden bestaan uit aluminium dakrandprofielen gekarakteriseerd met een beton imitatie. De dakafvoeren zijn uitgevoerd in zink, afgewerkt met een geprepatineerde zinken afwerkingsplooierwerk. Het hoogste dakvlak wordt beveiligd met spuwers die de afvoer van het water verzorgen voor het geval de regenwaterafvoeren zouden verstopt zijn.

Het extensief groendak is inbegrepen op het platte dak boven de inkom/berging. Dit bestaat uit verschillende soorten vetplanten en is onderhoudsarm. Het zorgt voor een aangener beeld op het platdak vanuit de aangrenzende nachthal en ouder slaapkamer met uitzondering op de ouder slaapkamer in woning 3 (zie plan p.11).



Voorbeeld groendak met diverse vetplanten

2.2.5 Buitenschrijnwerk / Beglazing / Dorpels

De ramen en deuren worden uitgevoerd in PVC profielen type KÖMMERLING 76 met een U-waarde overeenkomstig de EPB-norm. De profielen zijn grafiet zwart gekleurd zowel langs de binnen- als buitenzijde. Het buitenschrijnwerk beschikt als systeem een technische goedkeuring. De beglazing is tweelagig en thermisch isolerend, U-waarde 1,0 W/m²K. Het glas voldoet aan de glasnorm.

De garagepoort is een geïsoleerde poort bekleed met een latwerk in thermowood grenen rustiek met noesten. Dit zelfde latwerk loopt door voor de ramen van de inkomhal en bergplaats maar dan met afwisselend open-gesloten stroken, zodat er gedempt licht binnenkomt in de inkomhal en de berging die aan het oog wordt onttrokken.



Thermogrenen gevelafwerking



koppelsysteem

De dorpels van de poort, de voordeur met naastliggende ramen en het grote raam van de leefruimte zijn in prefab zichtbeton. Alle andere dorpels zijn in aluminium, in dezelfde kleur als de ramen.

Een insectenwering in de vorm van horren wordt voorzien aan alle opengaande delen van de ramen.

In optie (1) wordt aangeboden:

- . Zonnewering in de vorm van inbouwscreens bestaande uit textieldoeken die lichtdoorlatend zijn en uitzicht geven van binnen naar buiten. De screens worden geplaatst in een opbouwscreenkast boven de ramen, afgewerkt in dezelfde kleur als de ramen.

Een voeding voor elektrische toevoer en uitsparingen voor de opbouwkasten worden standaard voorzien aan elk raam dat oost, zuid en west georiënteerd staan zodat de optie voor het plaatsen van screens mogelijk blijft naar de toekomst toe.



Voorbeeld screens

2.3 AFWERKING

2.3.1 Ondervloeren

Op het gelijkvloers en verdieping wordt, op de betonnen ondervloer, na plaatsing van de leidingen van de technische installaties een isolerende uitvulling geplaatst. Op deze isolerende uitvullingslaag komt vloerverwarming, waarna een chape wordt geplaatst. Deze chape wordt gewapend om scheurvorming te beperken.

2.3.2 Vloerafwerking

. Keramische vloertegel 60x60 in grijze kleur type VITRA SENSE LIGHT GREY RECT met bijhorende plinten op het gelijkvloers in de garage en berging. (foto > zie art. 5.1.1)

. Parket vloer met bijhorende plinten op het gelijkvloers in de inkom, toilet, woonkamer en keuken. (foto > zie art. 5.1.2)

. Vinyl vloerbekleding met bijhorende plinten op de hele verdieping met uitzondering op de inloopdouche in de badkamer. (foto > zie art. 5.1.3)

. Keramische vloertegel 60x60 in grijsbeige kleur type CASTELVETRO KONKRETE BIANCO op het terras. (foto > zie art. 5.1.4)

2.3.3. Wand- en plafondafwerking

Alle wanden en plafonds worden afgewerkt met een pleisterlaag.

De woning wordt ongeschilderd opgeleverd. De Koper wordt erop gewezen dat de voorziene pleisterlaag niet behandeld is om direct te schilderen (bijvoorbeeld: kleine herstellingen aan pleisterwerk, oneffenheden ter hoogte van achteraf toegemaakte sleuven, ...). De schilder zal steeds de verschillende oppervlaktes dienen te plamuren om tot een goed resultaat te komen.

De wanden, vloer en plafond van de dubbele douches in de badkamers worden waterdicht afgewerkt met MORTEX.



Voorbeeld Mortex afwerking

In optie (2) kan de woning geschilderd opgeleverd worden.

2.3.4. Raamtabletten

Aan de ramen worden tabletten geplaatst in MDF 20 mm dik, wit gelakt. Ze steken circa 20 mm uit de muur.

3. TECHNISCHE UITRUSTINGEN

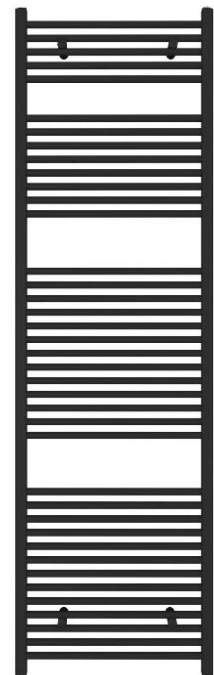
3.1 CENTRALE VERWARMING

De centrale verwarming gebeurt met een warmtepomp type lucht-water welke geplaatst wordt in de garage op het gelijkvloers, de buitenunit wordt boven op het hoogste dakvlak op een rubbertegels geplaatst. De warmtepomp aroTHERM PURE VWL 65/7 AS 230V S3 + uniTOWER (1 circuit) met een geïntegreerde boiler van 190L is onderhoudsarm en heeft een hoog rendement in overeenstemming met EPB. Het vermogen wordt berekend in functie van de vloeroppervlakte en woningisolatie. De slaapkamers hebben geen vloerverwarming maar de mogelijkheid voor het plaatsen van een bijverwarming. De verschillende ruimtes worden verwarmd met vloerverwarming, welke worden gedimensioneerd op basis van een warmteverliesberekening. Voor een buitentemperatuur van -10° C worden volgende binnentemperaturen gewaarborgd :

* living – keuken	22°C
* badkamers	24°C
* inkom- en nachthal	18°C

De verwarming wordt gestuurd door een buitenvoeler en één binnen thermostaat in de living.

De badkamer wordt bijkomend uitgerust met een zwarte VOLTA elektrische handdoekradiator.



Handdoekradiator

3.2 SANITAIRE WARMWATERBEREIDING

Het sanitaire warm water wordt bereid door de warmtepomp en bezit een boiler van 190L. Bij afname van het warm water, verwarmt de warmtepomp automatisch de boiler terug op volgens de ingestelde temperatuur.

3.3 SANITAIRE INSTALLATIE

De woningen zijn aangesloten op de drinkwaterleiding van PIDPA. Alvorens de aansluiting gebeurt zal het leidingnet gekeurd worden door een erkende organisatie.

Er wordt een regenwaterrecuperatiesysteem voorzien dat het regenwater – opgevangen in de regenwaterput – hergebruikt wordt voor beide toiletten en een buitenkraan. De regenwaterpomp hangt in de regenput zodat er geen pomp hoorbaar is in de woning.

3.4 VENTILATIE

De woningen worden geventileerd met een systeem D type RENSON FLUX dat voorzien wordt in de dressing op verdieping. Het ventilatie systeem wordt gecombineerd met raamroosters. Er wordt dus constant verse lucht aangevoerd en vervuilde lucht afgevoerd.

3.5 ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Elke woning heeft een eigen teller op dagtarief. Deze is opgesteld in de garage. De aansluitingskosten zijn ten laste van de Koper. Het verdeelbord wordt opgesteld in de garage en is uitgerust met de nodige beveiligingsautomaten en differentieelschakelaars in overeenstemming met de van kracht zijnde normen en voorschriften. Elke woning is voorzien van een aarding. De installatie wordt gekeurd door een erkende organisatie.

Op het hoogste dakniveau worden 8 stuks zuid georiënteerde zonnepanelen van 420 Wattpiek geplaatst ten behoeve van de energiebesparende maatregelen, opgelegd door EPB. Een omvormer zonnepanelen wordt voorzien als alle installaties voor het later plaatsen van een batterij als laadpunt voor een elektrische wagen.

Het elektriciteitsplan is opgemaakt door de architect en maakt deel uit van het verkoopslastenboek (zie **bijlage 1**). Hierop ziet men de voorziene stopcontacten, lichtpunten, aansluitingen en dergelijke. De schakelaars en stopcontacten zijn van het type NIKO ORIGINAL WHITE. Hoogte stopcontacten circa 15 cm, hoogte schakelaars circa 110 cm.

De installatie bevat geen lichtarmaturen, enkel één lamp in lamphouder per ruimte. De buitenarmaturen aan voordeur en terras zijn wel voorzien teneinde de eenvormigheid van het geheel te vrijwaren.

3.6 ZWAKSTROOM

. Telefoon / Radio- en TV distributie:

Belgacom en Telenet; de nodige bekabeling wordt voorzien tot in de woning. De Koper vraagt zelf de specifieke aansluiting aan. Aansluitings- en abonnementskosten zijn voor rekening van de Koper.

. UTP-5 bekabeling:

Ten behoeve van de aansluiting(en) op internet en verbindingen tussen toestellen. De bekabeling wordt in ster gelegd tot aan de zekeringenkast. Modems en dergelijke worden niet voorzien.

. Rookmelders:

De wettelijk te voorziene rookmelders zijn van het autonome type en worden geplaatst in de berging op het gelijkvloers en in de nachthal op de verdieping.

4. BUITENAANLEG

Voor- en achtertuin worden volledig afgewerkt door de Verkoper.

4.1 BUITENVERHARDINGEN EN BRIEVENBUS

De overgang tussen straat en voortuin, ter hoogte van het voetpad, wordt uitgevoerd in infiltrerende bestrating type ECO SOLUTIONS BOWLER 220x73 mm, 'intense turf' gekleurd. De voortuinen krijgen een oprit naar de garage en voordeur in grind stabilisatiematten voorzien van Italiaanse calcaire.

De achtertuinen hebben een terras met keramische vloertegel type CASTELVETRO KONKRETE BIANCO 60x60 in grijsbeige kleur. De rest van het oppervlak bestaat uit een grasveld.

Per woning wordt op de rooilijn naast de oprit een brievenbus voorzien in aluminium, gelakte afwerking kleur zwart.



4.2 AANPLANTINGEN

Langs de opritten bevinden zich plantenperken met een beplanting van *Festuca mairei* (zwenkgras) met tussenin geplaatste solitairen bestaande uit *Mahonia media* Charity (sierheester) en *Osmanthus heterophyllus* (schijnhulst).



Zwenkgras



Schijnhulst



Sierheester

Langs de perimeter van het privaat domein wordt een *Acer Campestre* (veldesdoorn) haag geplant circa 100-125 cm hoog.



Een *Pyrus calleryana* chanticleer (sierpeer) wordt verspreid voorzien in het landschap.



4.3 AFSCHEIDING

De afscheidingen tussen de terrassen onderling bestaan uit gemetste muren in gevelsteen dubbelzijdig met een arduinen deksteen. De hoogte van de muur bedraagt circa 200 cm.

Tussenin de percelen wordt draad hekwerk geplaatst. Vlechtbanden in PVC worden enkel voorzien in het hekwerk tussen de woningen 2, 3 en 4. Het vlechtwerk wordt niet uitgevoerd over de hele lengte van het hek, enkel ter hoogte van het terras van woning 3. Rechtstreeks zicht op de burens wordt hierdoor beperkt en privacy wordt gevrijwaard.

5. BASISAFWERKING VAN DE WONINGEN, INBEGREPEN IN DE PRIJS

Elke woning wordt voorzien van een basisafwerking die hierna wordt beschreven.

5.1 VLOER- EN WANDBEKLEDING

5.1.1 Vloer gelijkvloers - garage en berging

. Keramische vloertegel in grijze kleur VITRA SENSE LIGHT GREY RECT 60x60 met bijhorende plinten.



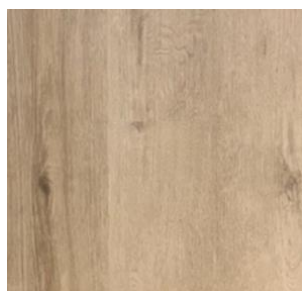
5.1.2 Vloer gelijkvloers - inkomhal, toilet, woonkamer en keuken

. Drielaags eiken parket met in hout gegronde witte plinten.



5.1.3 Vloer verdieping - uitgezonderd douche

. Verlijmde vinyl vloerbedekking toon op toon met vloer gelijkvloers, inclusief bijhorende plinten.



5.1.4 Vloer terras

. Keramische vloertegel in grijsbeige kleur CASTELVETRO KONKRETE BIANCO 60x60.



5.1.5 Vloermat inkomhal

. De inkomhal wordt voorzien van een vloermatkader ter hoogte van de inkomdeur. De vloermat sluit naadloos en vlak aan op het parket.



Aansluiting vloermat op parket

5.1.6 Raamtabletten

Aan de ramen worden tabletten geplaatst in gelakte MDF 20 mm dik met een oversteek van circa 20 mm uit de muur.



Voorbeeld venster tablet in MDF

5.2 BINNENSCHRIJNWERK

5.2.1 Binnendeuren

De binnendeuren zijn uitgevoerd in hout, te schilderen door de Koper. In optie kunnen de schilderwerken mee opgenomen worden in de verkoopprijs. De deurbladdikte van een binnendeur is 40 mm en is opgebouwd uit tubespaanplaat. Het deurblad is afgewerkt met een hard geperste vezelplaat van 4 mm. De oppervlakte wordt in de fabriek voorgeplamuurd, zij is glad en mat.

De binnendeur tussen de inkomhal en de leefruimte is een retro deur dat bestaat uit een stalen kader met een geharde beglazing.



Retro deur

Alle deurkrukken zijn in zwart mat geborsteld inox en zijn L-vormig. Op de toilet deur wordt een vrij-bezetslot voorzien. De andere deuren hebben geen sloten.



Deurkruk



Bezetslot

5.2.2 Binnentrap

De binnentrap tussen het gelijkvloers en verdieping is uitgevoerd in massief hout voorzien van een stalen handgreep.



Massief houten trap met stalen handgreep

5.3 KEUKEN- EN BERGINGMEUBELEN / KEUKEN- EN BERGINGTOESTELLEN

Elke woning is voorzien van een volledig uitgeruste keuken volgens plan in **bijlage 2**.

De kasten zijn voorzien van hoogwaardige kunststof fronten (18 mm dik). Ze worden afgeboord rondom met een dikke PVC-stootrand die zonder lijmnaad bevestigd wordt. De binnenkasten zijn in melamine (18 mm).

Alle lades zijn van het type BLUM LEGRABOX met een dynamische belastbaarheid van 70 kg. Bijhorende scharnieren en soft-close remsysteem zijn inbegrepen.

Losse leggers zijn 18 mm dik, verlegbaar en rondom afgeboord. De rugwand is 8 mm dik. De plinten zijn in watervaste multiplex in de kleur van de fronten.

Afvalstelsysteem van het type ORGALUX en besteklade zijn voorzien. Onder de spoelbak zit een aluminium bodem ter bescherming tegen vocht. De keuken is uitgewerkt met kasten met blinde grepen als boven de SIEMENS toestellen met een tip-on systeem.

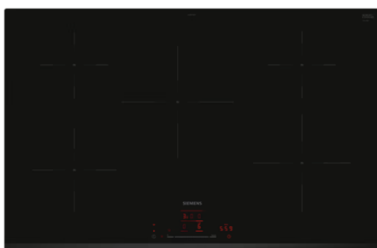
Zowel het aanrecht, kooknis met spatwand als eiland wordt voorzien in een tablet CAESERSTONE CLAMSHELL composiet dikte 20mm.

De kasten in de berging zijn uitgerust met een ingebouwde koel/vrieskast, wasmachine, droogkast en uitgietsbak.

In de verkoopprijs zijn volgende toestellen voorzien:

5.3.1 Keuken met inbegrepen toestellen

- . Kookplaat inductie - EH831HVB1E



- . Dampkap 920 mm met bijhorende koolstoffilter – Novy Pureline Pro Compact Inox 6910



- . Oven warme lucht / multifunctie - CB734G1B1



- . Combi oven-microgolf - CM72G1B1



. Integreerbare ijskast - KI31RNSEO



. Inbouw vaatwasser - SN61IX15TE



. Dubbele keukenspoelbak, zwart – Blanco Subline 430/270-U



. Mengkraan, mat zwart – Blanco Linus-S



. Afwasmiddel dispenser, mat zwart – Blanco



5.3.2 Berging met inbegrepen toestellen

. Koel/vrieskast - KI86VVSEO



. Droogkast - WQ33G2DEFG



. Wasmachine - WG44G1ZOFG



5.4 SANITAIRE UITRUSTING

Elke woning is voorzien van een complete sanitaire uitrusting van goede kwaliteit. De wc's zijn voorzien van hang-toiletten in sanitair porselein inclusief handwasbak in de gastentoilet op het gelijkvloers.

De badkamer is uitgerust met een dubbele inloop douche, elektrische handdoekdroger en met twee ingebouwde lavabo's in een hangmeubel.

De berging op het gelijkvloers is voorzien van een ingebouwde uitgietbak.

Alle kraanwerk wordt verwerkt in de muur met uitzondering op het kraanwerk berging. Hierbij alle nodige sanitaire toebehoren:

5.4.1 Douche

- . Douchekop rond 30 cm – Cristina, zwart



- . Douche arm 40 cm – Cristina, zwart



- . Thermostaat regelaar douche – Christina, zwart



- . Wandaansluitbocht met staadhanddouche – Cristina, zwart



5.4.2 Wand toilet

. Inbouw reservoir mechanisch - IS Prosys 120 Inbouw Reservoir Wand-WC



. Wand toilet - Ideal Standard / T521701



. Duwplaat mechanisch - IS Oleas M1, zwart



. WC rolhouder zonder klep - Bravat WC, zwart



. Handdoekstand - Bravat Varuna, zwart



. Wand toiletborstelgarnituur - Geesa Nemox, zwart



5.4.3 Handenwasser gastentoilet

. Wastafel vierkant - Sanibell Fontein Quartz 100x400x220, zwart



. Wand fonteinkraan met sifon en plug - Sanibell Combiset 3A, zwart

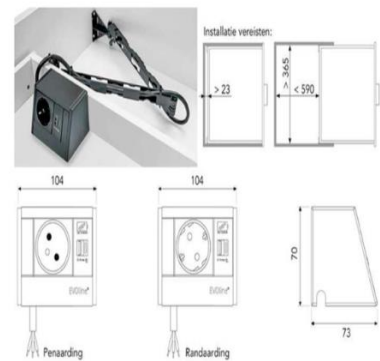
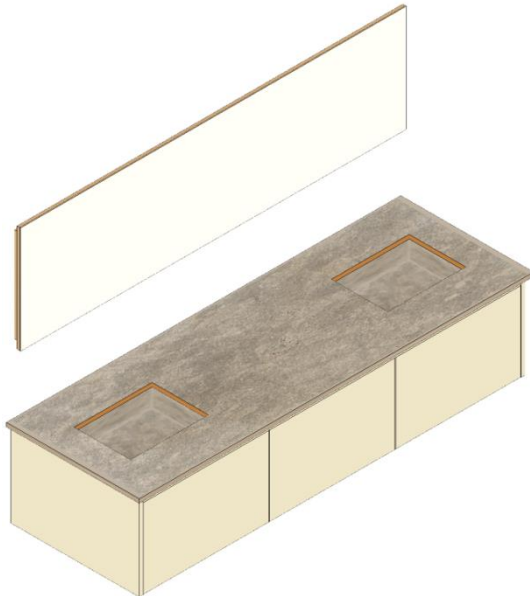


. Handdoekhaak - Geesa Nemox, zwart



5.4.4 Lavabo badkamer

Meubelset met dubbele lavabo, breedte 180 cm. Voorzien met drie schuiflades inclusief soft-close systeem. Boven de lavabokast wordt een spiegel voorzien met geïntegreerde LED-strips zowel aan de onder- als bovenkant. Binnenin de kast wordt een kabelgeleider type WING met stopcontact en dubbele USB lader verwerkt.



Kabelgeleider, stopcontact + usb lader

. Wastafelmengkraan met inbouw element rechts - Cristina Tricverde



. Scheerspiegel rond met LED verlichting - Geesa, zwart



6. AANGEBODEN OPTIES

Behoudens de reeds vermelde keuze die de Koper geniet voor de afwerking van zijn woning biedt de Verkoper volgende opties aan die tegen verrekening uitgevoerd kunnen worden:

. OPTIE 1 **Zonnewering**

Zie art. 2.2.5

Inbouwscreens van het type ZIPZERO zijn optioneel uitvoerbaar. De keuze ligt bij de Koper welke ramen voorzien moeten worden van zonnewering. De prijzen worden toegekend op aanvraag voor verschillende afmetingen en toebehoren.

. OPTIE 2 **Schilderwerken**

Zie art. 2.3.3.

Woningen 1, 2, 4 en 5

Kostprijs schilderen van muren en plafonds:

. Gelijkvloers - inkomhal, toilet en leefruimte		
. Verdieping - traphal, nachthal, toilet, badkamer	255 m2	€3.850,- woning

Woning 3

Kostprijs schilderen van muren en plafonds:

. Gelijkvloers - inkomhal, toilet en leefruimte		
. Verdieping - traphal, nachthal, toilet, badkamer	212 m2	€3.200,- woning

Inbegrepen werken:

- plaatselijk nazicht plamuur
- schuren
- opkitten van aansluitvoegen
- 1 laag sigma ecuplus primer
- afwerken 1 laag sigmacryl decor mat

Kostprijs schilderen binnendeuren € 200,-/st

. OPTIE 3 **Koelmodule warmtepomp**

Kit koeling om mee langs de vloer te koelen, betreft een topkoeling. Is een systeem voor het koelen van gebouw met als doel het afvlakken van de temperatuurtoppen in het dagelijkse temperatuurverloop. (+- 4C°)

€ 250,-/woning

7. ALGEMENE ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

art.1

De plannen welke aan de Koper overhandigd worden dienen als basis voor het opstellen van de verkoopovereenkomst. Wat betreft de afwerking zijn de aanduidingen op deze plannen en de 3D voorstellingen als louter indicatief te beschouwen. De beschrijvingen in onderhavig lastenboek hebben dan ook voorrang op de plannen. Maatwijzigingen aan de plannen zijn steeds mogelijk, tegenover stabiliteits- en/of technische redenen. De plannen werden ter goeder trouw opgemaakt door de architect na opmeting van het terrein door de landmeter. 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 gezien als "circa" maten. Noodzakelijke aanpassingen uit constructieve of esthetische redenen van algemeen belang zijn toegelaten zonder voorafgaandelijk akkoord van de Kopers.

art.2

Alle aankoppelings-, aansluitings-, plaatsings-, indienststellings-, verbruiks- en abonneekosten van de nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit, telefoon, riolering, tv-fm distributie, fotovoltaïsche installatie) zijn niet in de verkoopprijs inbegrepen en vallen dan ook ten laste van de Kopers. (raming €4500,-/woonst)

art.3

Het is de Koper van een woning ten strengste verboden, tot het moment van de voorlopige oplevering der werken, zonder voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van de Verkoper, andere aannemers op de werf te brengen en aldaar werken te laten uitvoeren aan zijn woning. Het niet-naleven van deze regel ontslaat de Verkoper van alle verantwoordelijkheid en garantie ten opzichte van de Koper.

art.4

Iedere ingebruikneming voorafgaand aan de voorlopige oplevering, o.a. het opnemen van de sleutels en/of het laten uitvoeren van werken door derden niet aangesteld door de Verkoper en/of meubelen plaatsen, zonder voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van de Verkoper geldt als stilzwijgende oplevering.

art.5

De verkoopovereenkomst, onderhavig lastenboek en de plannen vullen elkaar aan. Indien er zich tegenstrijdigheden voordoen gelden de documenten in de volgorde zoals hierboven vermeld. Werken die niet expliciet vermeld staan in voorgaande beschrijving, zijn niet in de verkoopsom begrepen. Zo is bv. het meubilair, dat ter illustratie op de verkoopplannen is aangeduid, niet in de verkoopprijs inbegrepen, evenals verlaagde plafonds, omkasting voor technische toestellen en/of leidingen, inbouwmeubilair .

art.6

Het is de Koper verboden rechtstreeks contact op te nemen met de uitvoerders van de Verkoper en aanduidingen of wijzigingen aan hen mede te delen. Alle informatie dient aan de Verkoper te worden medegedeeld. Deze zal het nodige doen om de informatie te verspreiden. Bij gebrek hieraan zal de Koper verantwoordelijk zijn voor de eventuele schade hierdoor veroorzaakt.

art.7

Indien er andere afwerkingen worden gekozen dan de voorziene, dan wordt hiervoor een afzonderlijke prijsofferte opgemaakt, waarvoor de Koper zijn akkoord moet geven binnen de 15 kalenderdagen, bij gebreke waaraan de Koper verondersteld wordt alsnog te hebben geopteerd voor de basisafwerking. Alleen daarna kan de uitvoering starten. De Verkoper dient steeds expliciet akkoord te zijn met de keuzes van de Koper, en kan deze keuzes laten wijzigen o.a. indien de éénvormigheid van het project in het gedrang zou komen.

art.8

Na de oplevering dient de Koper de Verkoper, zijn afgevaardigden, aannemers, ... steeds toegang te verschaffen tot zijn woning om nog eventuele werken, controles of aanverwanten uit te voeren tijdens de normale werkuren. De aannemers mogen, indien de Verkoper hiermee instemt, voor het oplossen van zijn restwerkzaamheden, zelf een afspraak maken met de Koper.

art.9

Vanaf het moment dat de Koper zijn woning ter beschikking krijgt van de Verkoper, is de Koper hiervoor integraal verantwoordelijk, ook ten opzichte van derden, en dient hij zijn woning als een goede huisvader te beheren en te verzekeren. Hij levert hiervan bewijs bij de voorlopige oplevering der werken.

BIJLAGE 1

Principe plannen elektriciteit

_Woning 1

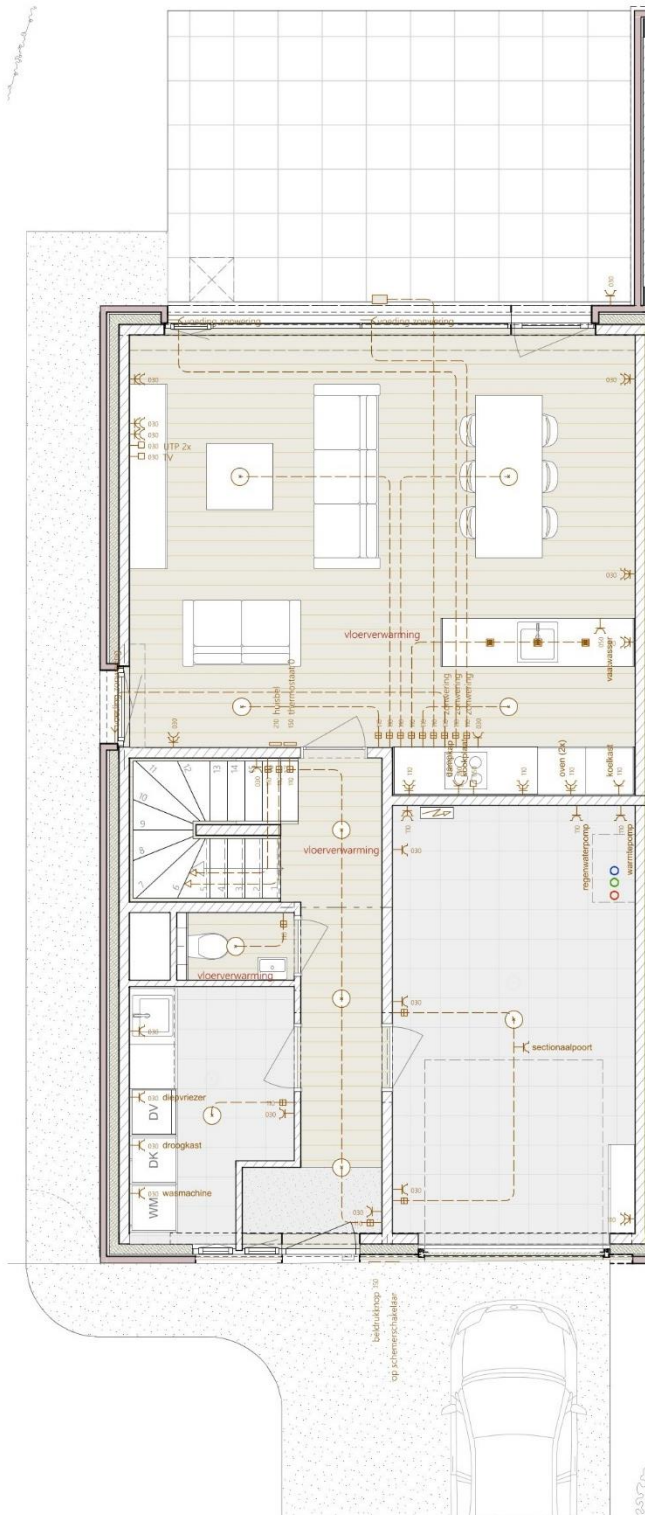
_Woning 2

_Woning 3

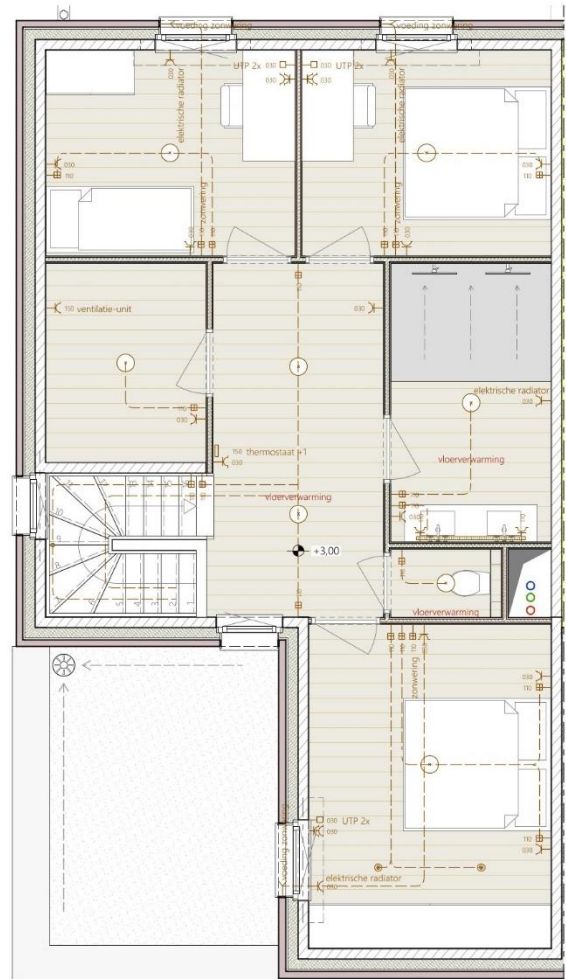
_Woning 4

_Woning 5

WONING 1

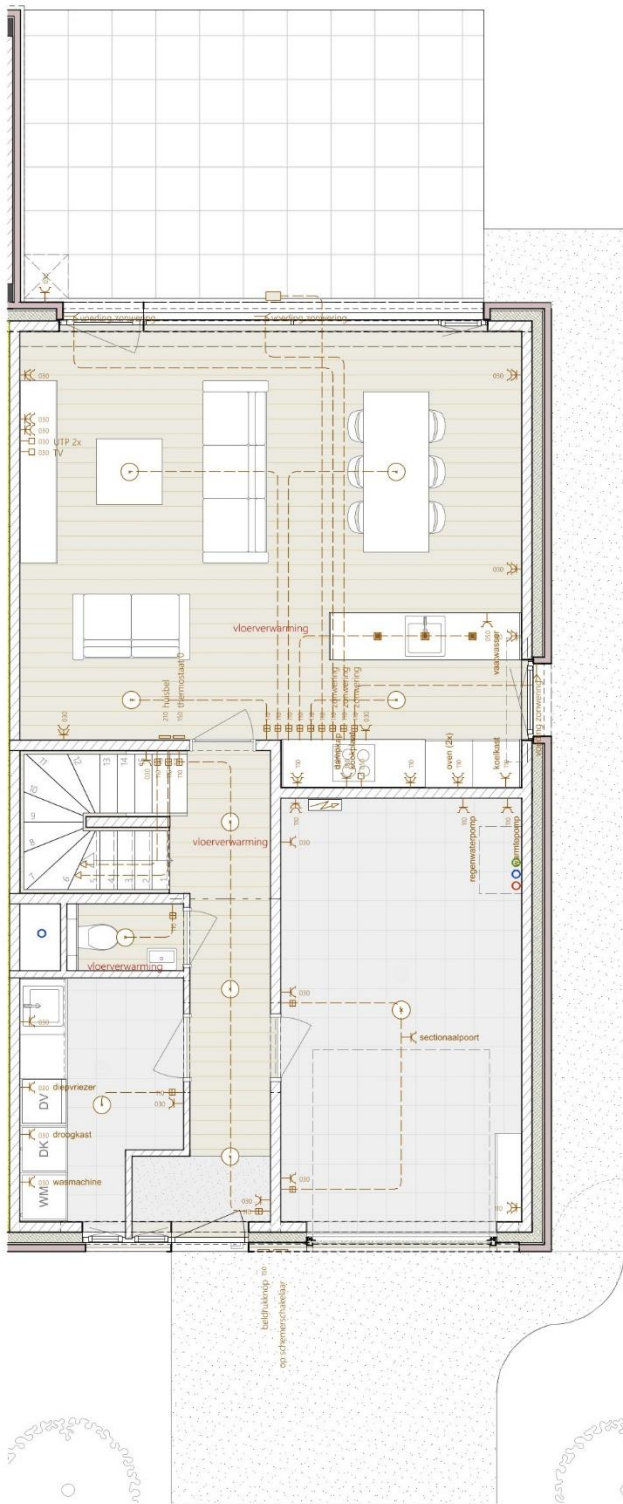


Gelijkvloers



Verdieping +1

WONING 2

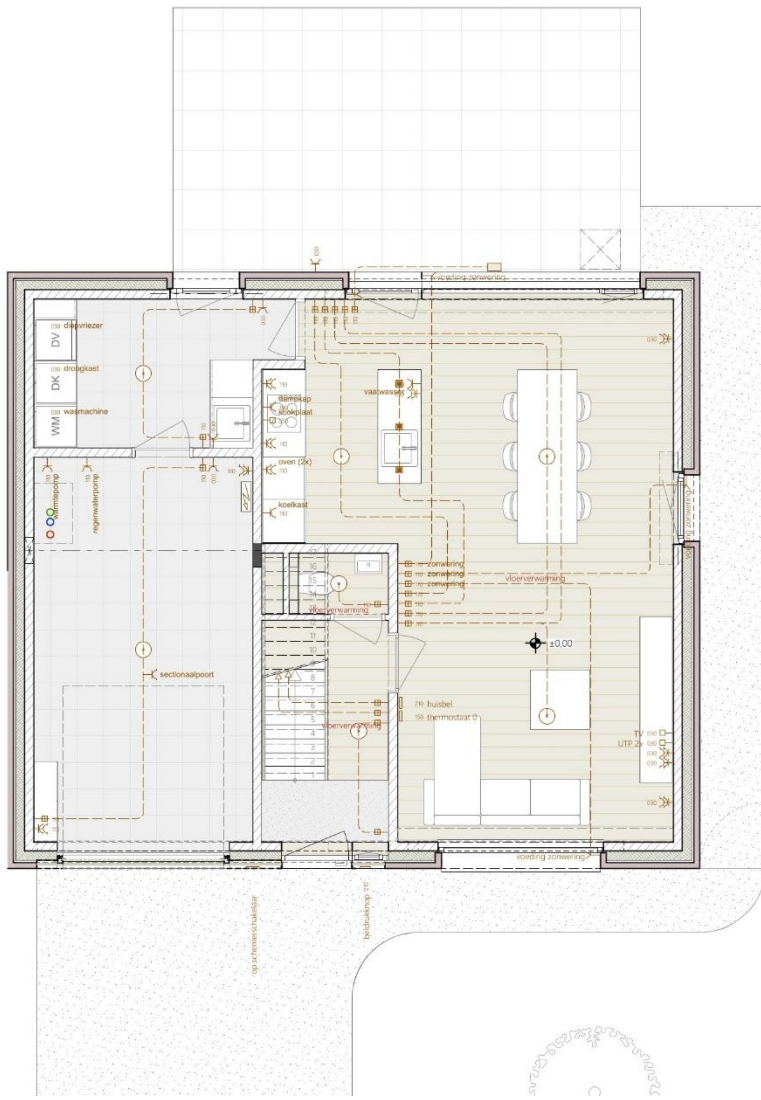


Gelijkvloers

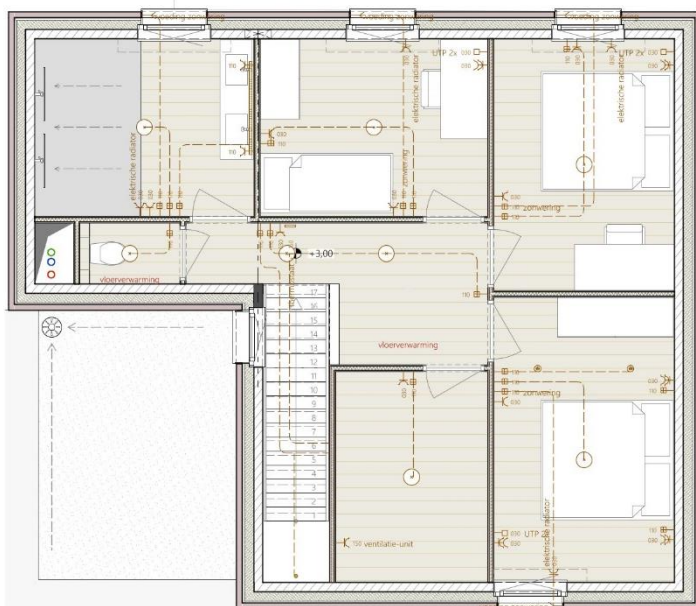


Verdieping +1

WONING 3

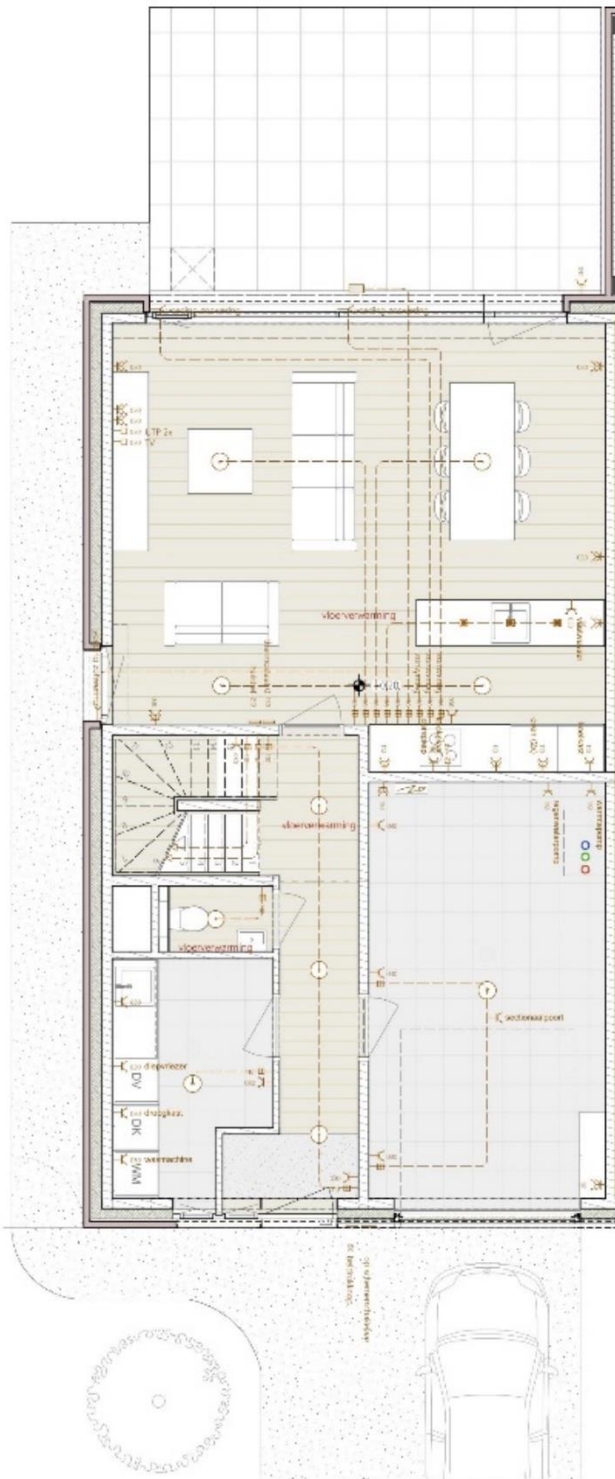


Gelijkvloers

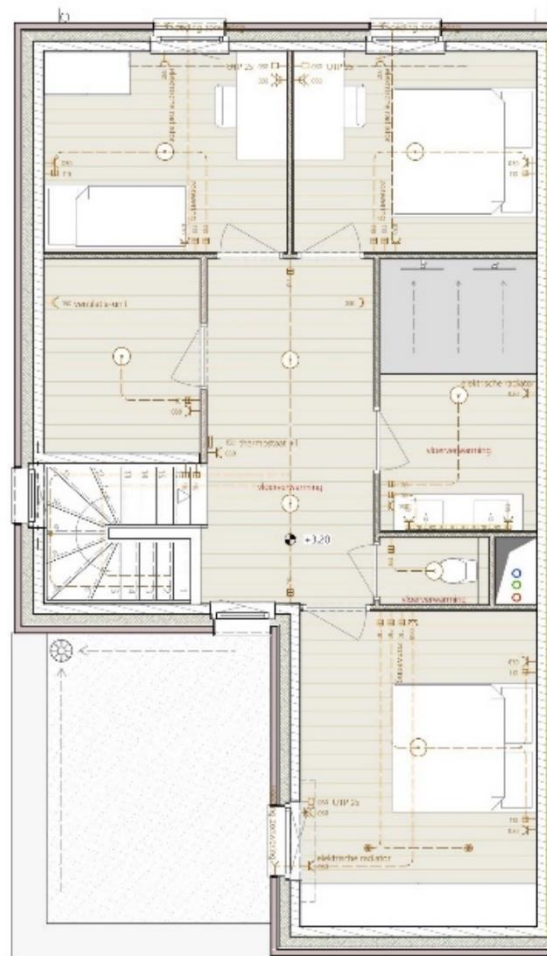


Verdieping +1

WONING 4

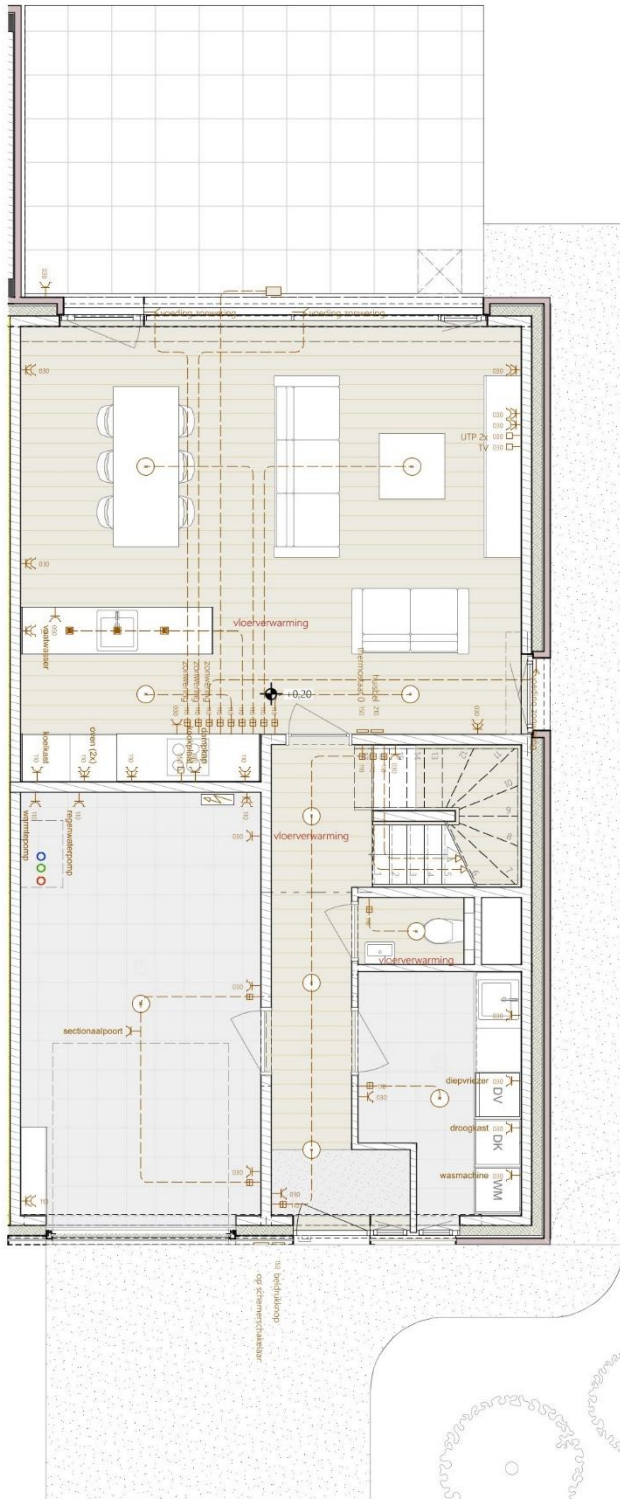


Gelijkvloers

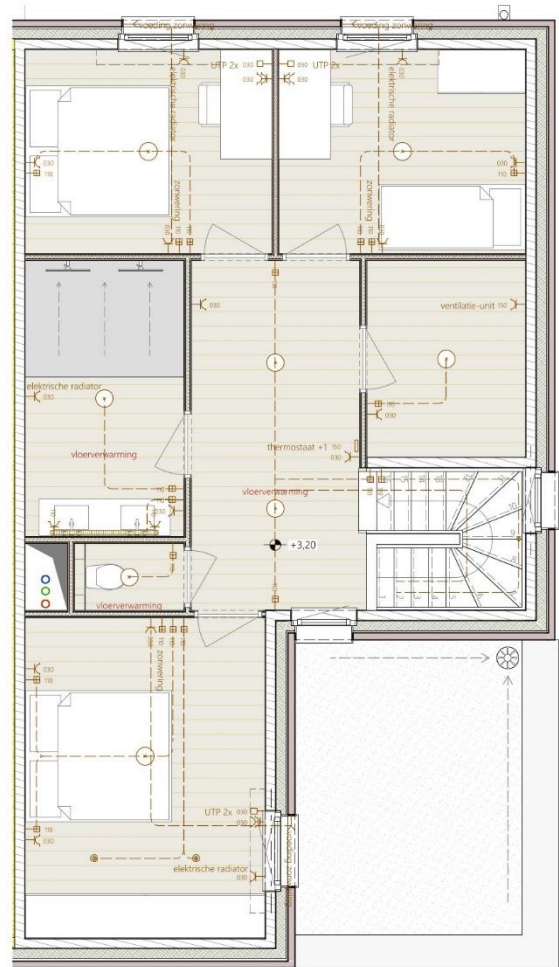


Verdieping +1

WONING 5



Gelijkvloers



Verdieping +1

BIJLAGE 2

Plannen keuken

_Woning 1, 2 en 4

_Woning 5

_Woning 3

IMPRESSIE KEUKEN WONING 1, 2, 4 & 5



TECHNISCHE TEKENINGEN KEUKEN WONING 1,2 & 4

Boven aanzicht linkse keuken

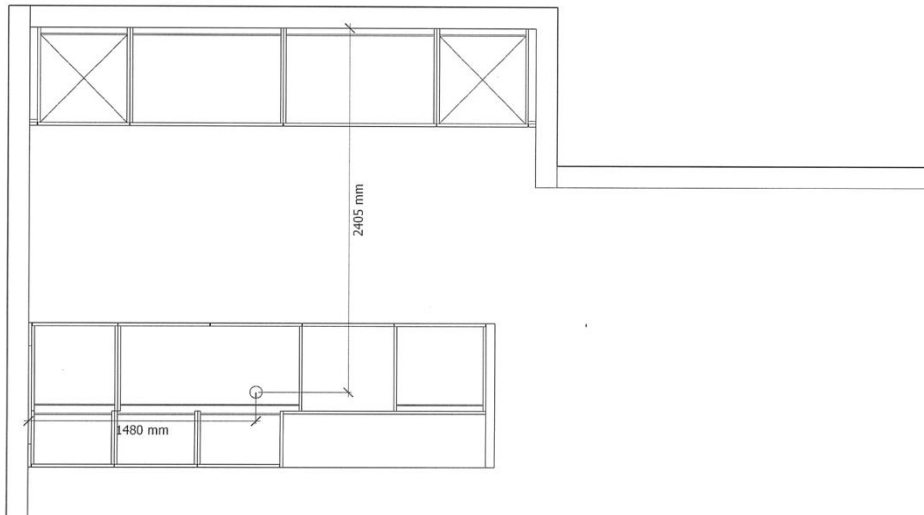
alle leidingen en kabels centraal samenbrengen op 1480 mm uit de linkse muur en 2405 mm uit de muur van het kookgedeelte

.Sanitair

- warm water leiding 50 cm uit de vloer met enkele schell kraan met muur bevestiging
- koud water leiding 50 cm uit de vloer met dubbele kraan met muur bevestiging
- afvoer voor spoelbak en vaatwasser 50 cm uit de vloer

.Elektriciteit

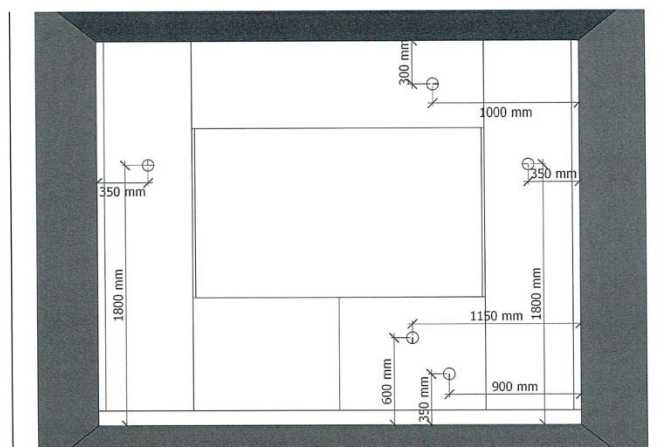
- xvb 3x2.5 voor aansluiting vaatwasser 1500 mm lang
- xvb 3x2.5 voor aansluiting Quooker 1500 mm lang
- Xvb 3x2.5 voor aansluiting stopcontacten in eiland 1500 mm lang



Vooranzicht kook gedeelte

.Elektriciteit

- stopcontact voor inbouw oven 1800 mm uit de vloer en 350 mm uit linker muur
- stopcontact (neus) voor inductiekookplaat 600 mm uit de vloer en 1150 mm uit rechtse muur
- stopcontact voor koelkast 350 mm uit de vloer en 900 mm uit de rechtse muur
- stopcontact voor combi oven 1800 mm uit de vloer en 350 mm uit rechtse muur
- stopcontact voor dampkap 300 mm uit het plafond en 1000 mm uit rechtse muur



TECHNISCHE TEKENINGEN KEUKEN WONING 5

Bovenaanzicht rechtse keuken

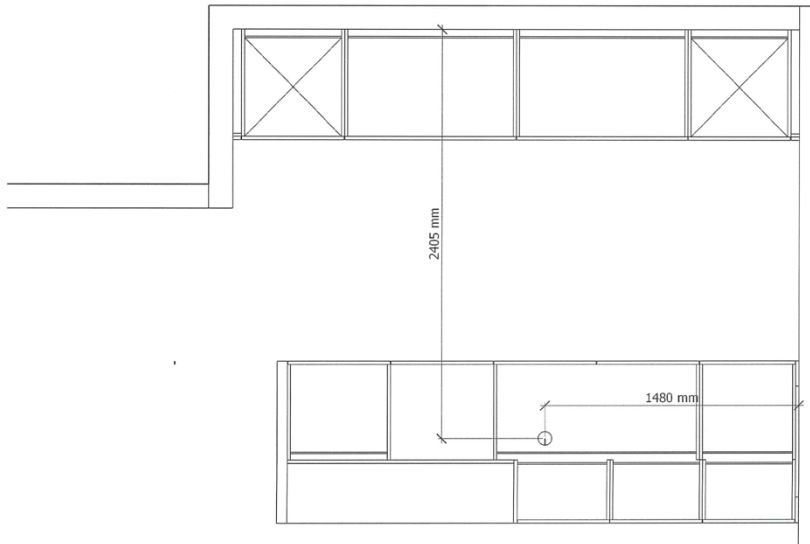
alle leidingen en kabels centraal samenbrengen op 1480 mm uit de linkse muur en 2405 mm uit de muur van het kookgedeelte

.Sanitair

- warm water leiding 50 cm uit de vloer met enkele schell kraan met muur bevestiging
- koud water leiding 50 cm uit de vloer met dubbele kraan met muur bevestiging
- afvoer voor spoelbak en vaatwasser 50 cm uit de vloer

.Elektriciteit

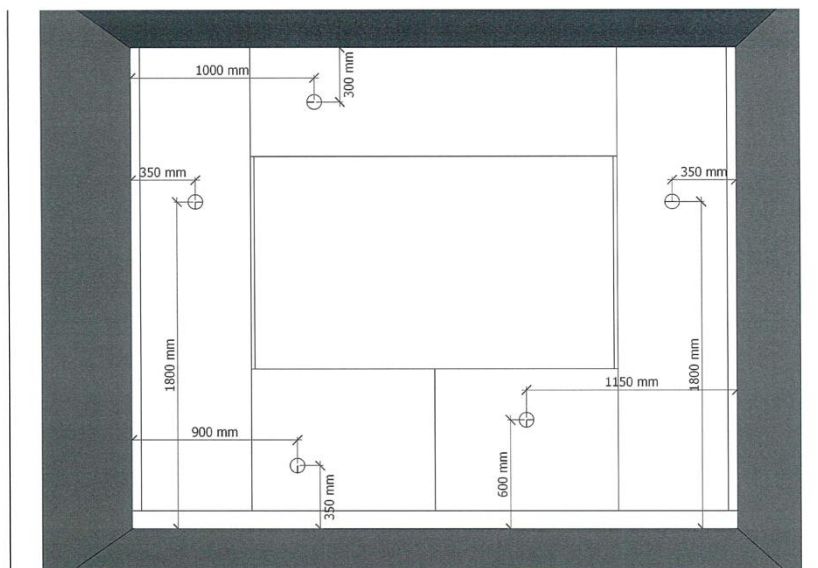
- xvb 3x2.5 voor aansluiting vaatwasser 1500 mm lang
- xvb 3x2.5 voor aansluiting Quooker 1500 mm lang
- Xvb 3x2.5 voor aansluiting stopcontacten in eiland 1500 mm lang



Voorraanzicht kookgedeelte

.Elektriciteit

- stopcontact voor oven 1800 mm uit de vloer en 350 mm uit de linkse muur
- stopcontact voor koelkast 350 mm uit de vloer en 900 mm uit linkse muur
- stopcontact voor dampkap 300 mm uit het plafond en 1000 mm uit de linkse muur
- stopcontact (neus) voor inductiekookplaat 600 mm uit de vloer en 1150 mm uit rechtse muur
- stopcontact combi oven 1800 mm uit de vloer en 350 mm uit rechtse muur



IMPRESSIE KEUKEN WONING 3



TECHNISCHE TEKENINGEN KEUKEN WONING 3

Bovenaanzicht rechtse keuken

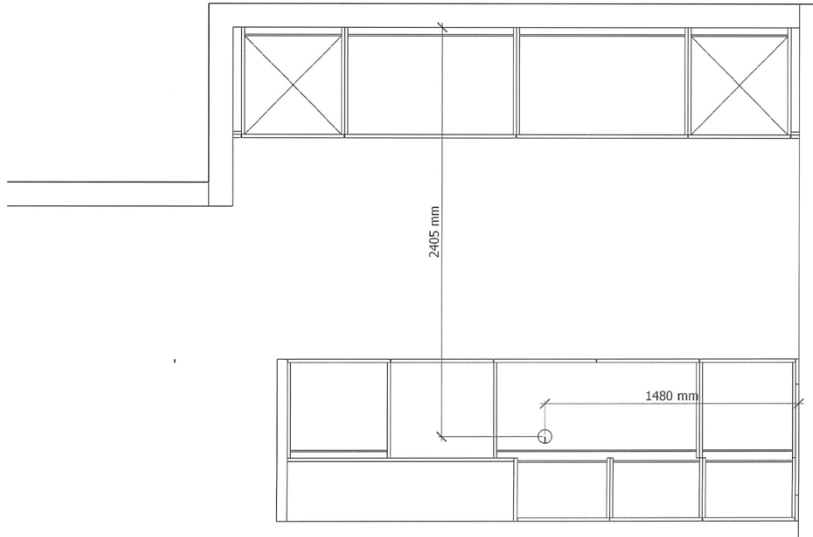
alle leidingen en kabels centraal samenbrengen op 1480 mm uit de linkse muur en 2405 mm uit de muur van het kookgedeelte

.Sanitair

- warm water leiding 50 cm uit de vloer met enkele schell kraan met muur bevestiging
- koud water leiding 50 cm uit de vloer met dubbele kraan met muur bevestiging
- afvoer voor spoelbak en vaatwasser 50 cm uit de vloer

.Elektriciteit

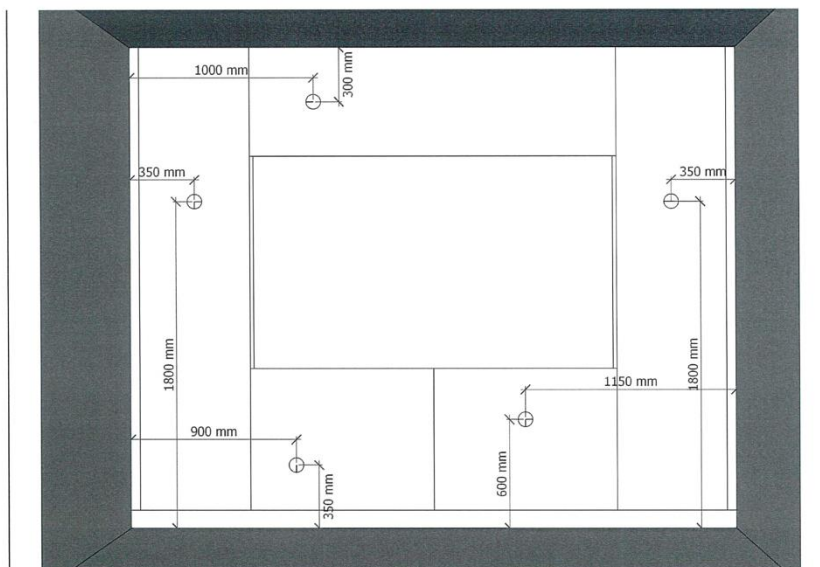
- xvb 3x2.5 voor aansluiting vaatwasser 1500 mm lang
- xvb 3x2.5 voor aansluiting Quooker 1500 mm lang
- Xvb 3x2.5 voor aansluiting stopcontacten in eiland 1500 mm lang



Vooranzicht kookgedeelte

.Elektriciteit

- stopcontact voor oven 1800 mm uit de vloer en 350 mm uit de linkse muur
- stopcontact voor koelkast 350 mm uit de vloer en 900 mm uit linkse muur
- stopcontact voor dampkap 300 mm uit het plafond en 1000 mm uit de linkse muur
- stopcontact (neus) voor inductiekookplaat 600 mm uit de vloer en 1150 mm uit rechtse muur
- stopcontact combi oven 1800 mm uit de vloer en 350 mm uit rechtse muur

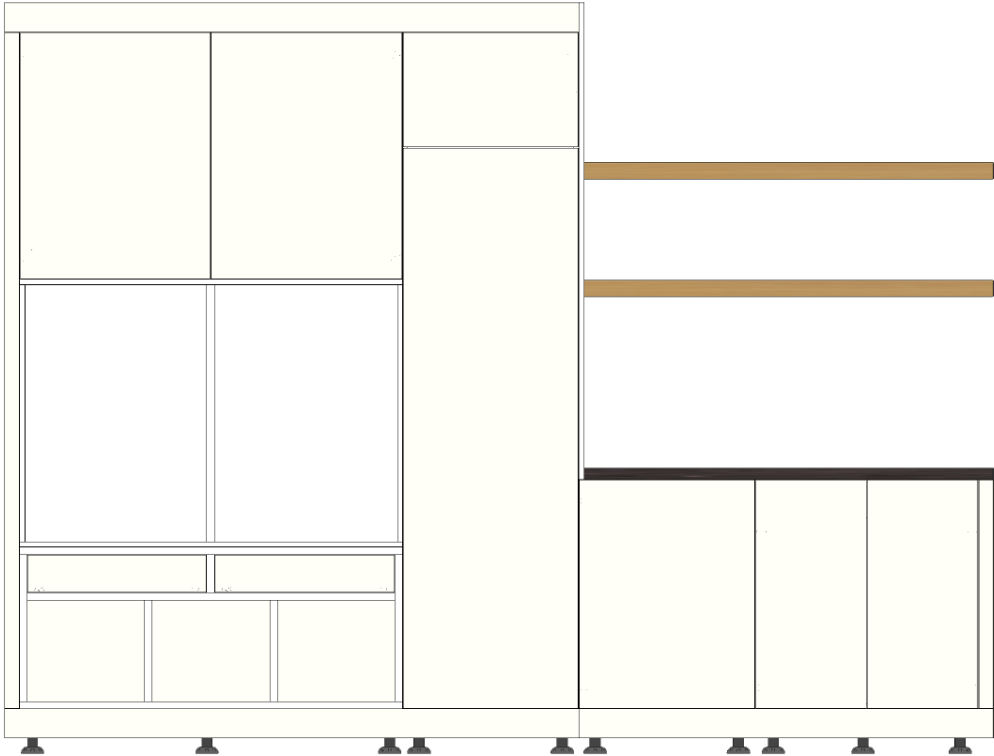


BIJLAGE 3

Aanzichten inbouwkasten berging

_Woning 1,2,4 en 5
_Woning 3

INBOUWKASTEN BERGING WONING 1, 2, 4 EN 5

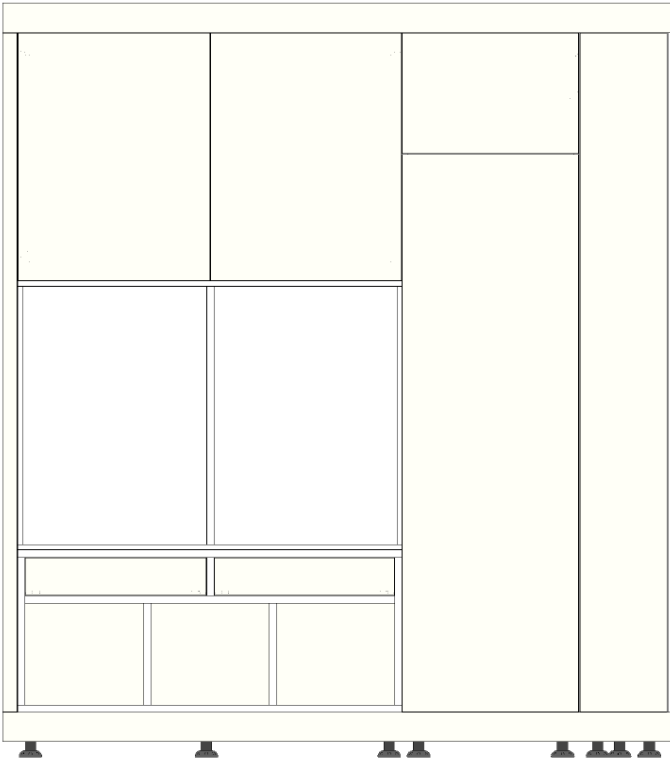


vooraanzicht

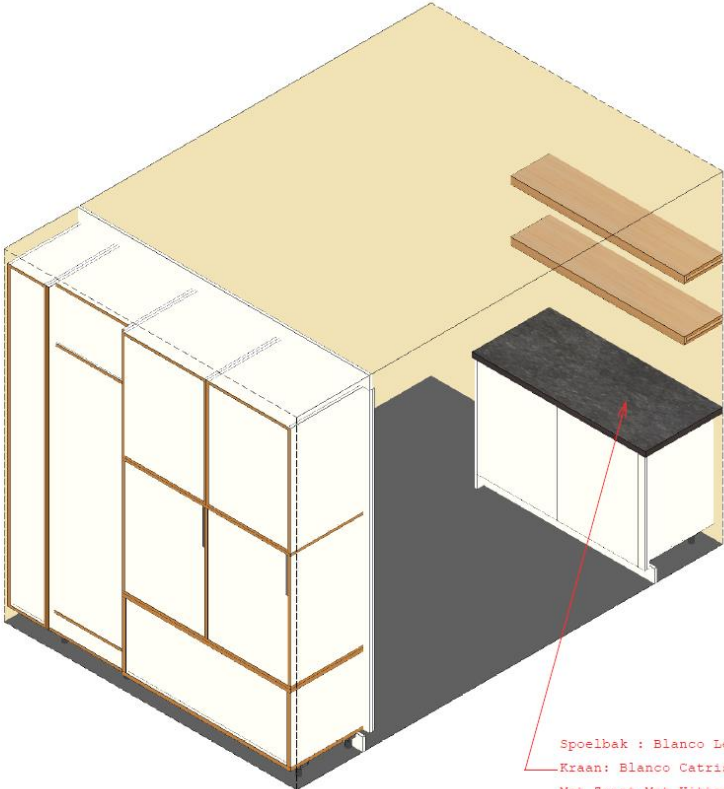


Spoelbak : Blanco Legra 6 585x500
Kraan: Blanco Catris-S Flexo 525793 Eenhendel Keukenengkraan
Mat Zwart Met Uittrekbare Handdouche

INBOUWKASTEN BERGING WONING 3



vooraanzicht



Spoelbak : Blanco Legra 6 585x500
Kraan: Blanco Catris-S Flexo 525793 Eenhendel Keukenmengkraan
Mat Zwart Met Uittrekbare Handdouche

