



Woonerf De Groene Savel



inlichtingen en verkoop 
savemak
VASTGOED MEE-DENKERS
T. 011/34 34 34

met liefde gecreëerd door
marchetta
EST. FAMILIEBOUWERS 1985

PROJECT "DE GROENE SAVEL"

8 nieuwbouw woningen

Lot 6: Heuvelduinen 22

Lot 7: Heuvelduinen 20

Lot 8: Heuvelduinen 18

Lot 9: Heuvelduinen 16

Lot 11: Heuvelduinen 12

Lot 12: Heuvelduinen 10

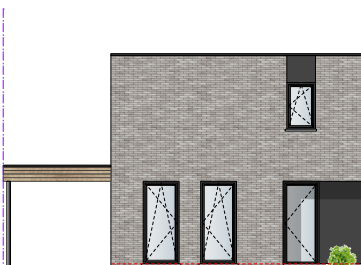
Lot 24: Woestijnstraat 4

Lot 25: Woestijnstraat 2





Voorbeeld modelwoning



BESCHRIJVING DER WERKEN

werfadres Balen, Heuvelduinen en Woestijnstraat

bouwheer / promotor Marchetta Projectontwikkelingen NV
Marcel Habetslaan 30
3600 Genk

architect Jeroen Moermans
Sint - Hubertusplein 4
3500 HASSELT

DEEL A. ALGEMENE BEPALINGEN

Deze algemene bepalingen zijn van toepassing op de aanneming voor zover in het bijzonder bestek of in het contract hiervan niet wordt afgeweken.

De in onderhavige overeenkomst genoemde bouwheer/promotor betreft de rechtspersoon met name Marchetta Projectontwikkelingen NV, Marcel Habetslaan 30, 3600 Genk.

1.1 Voorbereidende werken en bijhorigheden

De aanneming heeft betrekking op het bouwen van 8 woningen gelegen te Balen, Heuvelduinen en Woestijnstraat.

Inrichting van de bouwplaats:

1.1.1 Algemeen :

Het inrichten van de werf gebeurt op kosten van de bouwheer/promotor.

Deze zorgt voor alle nodige vergunningen voor het opstellen van het materieel op het openbaar terrein, de nodige veiligheidsmaatregelen en aanduidingen alsook voor de opruiming ervan.

1.1.2 Boringen en grondonderzoek

De bouwheer/promotor zal voor de aanvang der werken, tijdig en op eigen kosten een diepsondering en bodemonderzoek i.f.v. grondverzet laten uitvoeren.

De bouwheer/promotor wordt gehouden het terrein te kennen alvorens de verkoopprijs van het goed te bepalen. Er worden geen verrekeningen toegepast voor eventuele onvoorziene terreinmoeilijkheden.

1.1.4 Afsluiten van de bouwplaats

De bouwheer/promotor plaatst op eigen kosten een voorlopige en doeltreffende afsluiting rondom de bouwplaats overeenstemmend met de voorschriften van de terzake bevoegde overheid. Deze omheining wordt opgericht om te voorkomen dat derden de bouwplaats zouden betreden. De omheining zal voor voorbijgangers een veilige doorgang waarborgen .

Na het beëindigen van de werken wordt deze voorlopige afsluiting op kosten van de bouwheer/promotor afgebroken.

De toegang tot de werf zal verboden worden aan al wie vreemd is met de werken. Dit zal vermeld worden op een paneel bij de ingang van de werf.

1.1.4.2 Materialen

Het gebouw wordt opgetrokken in materialen van eerste kwaliteit, vrij van gebreken van welke aard dan ook.

De bouwheer/promotor behoudt zich het recht voor om steeds, en onder welke voorwaarden hoegenaamd ook, al dan niet in samenspraak of op initiatief van de architect, aanpassingen of wijzigingen aan te brengen waar hij het nodig acht. Dit zowel voor wat betreft de uiteindelijke keuze van de bouwmaterialen, als in de in uitvoering gebrachte bouwwerkzaamheden.

Indien op verzoek van de koper bepaalde materialen vervangen worden, zal dit aanleiding geven tot prijsverrekeningen. De bouwheer/promotor zorgt er desgevallend voor dat de prijsverrekening geleverd wordt voor de uitvoering van de betrokken post.

1.1.6 Verschillende aansluitingen

1.1.6.a. Voorlopige aansluitingen

De voorlopige aansluitingen op water- en elektriciteitsdistributie zijn ten laste van de bouwheer/promotor evenals de meterhuur en het verbruik ten behoeve van de werken.

1.1.6.b Definitieve aansluitingen

De coördinatie van de aansluiting van de nutvoorzieningen – water, gas, elektriciteit, openbare riolering -vallen ten laste van de bouwheer/promotor. De hieraan verbonden aansluitkosten voor de woning zijn ten laste van de koper.

1.1.6.d Herstellingen van distributienetten

Wanneer tijdens de bouwwerken schade zou berokkend worden aan de bestaande openbare leidingen voor gas, elektriciteit, telefoon, waterleiding of riolering, dan zal dit op kosten van de bouwheer/promotor worden hersteld.

1.1.9 Opruimingswerken

De bouwheer/promotor is verplicht:

- de werken tijdens de uitvoering te onderhouden
- puin en afval te verwijderen, zelfs indien het van voorbehouden werken voortkomt
- die delen van het project die voorlopig opgeleverd zijn, steeds toegankelijk en proper te houden
- voorlopige loodsen op te ruimen. Dit gebeurt bij het einde van alle werken: de aannemer zorgt ervoor dat, in afwachting van het einde der werken, deze niet hinderen voor reeds opgeleverde delen van het project
- het terrein en het gebouw in orde te brengen, met inbegrip van het dempen van voorlopige putten en sleuven.

In één woord: alles in orde te brengen voor de oplevering van de werken in onberispelijke staat.

1.1.10 Staat van bevinding

De bouwheer/promotor zorgt voor de aanvang der werken voor het opmaken van de nodige staten van bevinding van eventuele aanpalende panden.

Eventuele schade aan aanpalende gebouwen ingevolge de uitgevoerde werken zijn ten laste van de bouwheer/promotor.

1.1.11 Zettingen van het gebouw

Krimp- en/of zettingsscheuren ingevolge normale zettingen van het gebouw of aan de overgang tussen twee verschillende materialen geven geen aanleiding tot het uitstellen van betalingen. Het betreft hier een verschijnsel dat ingevolge de aard van dergelijke gebouwen voorkomt en derhalve niet valt onder de aansprakelijkheid van architect en/of uitvoerder.

1.1.12 Herstellen van wegenis

Het herstellen van stoepen en wegenis in de oorspronkelijke toestand vindt plaats voor de oplevering van het werk en valt ten laste van de bouwheer/promotor.

1.2 Verzekeringen & Waarborgen

1.2.1 Verzekeringen

Door de onderschrijving van onderhavig contract bevestigt de bouwheer/promotor de nodige en vereiste verzekeringen te hebben afgesloten.

De verzekeringspolis zal vanaf de aanvang der werken tot aan de voorlopige oplevering voor het project alle mogelijke risico's dekken.

Bij de voorlopige oplevering zal de koper het goed verzekeren.

1.2.2 Waarborgen

De bouwheer/promotor zal de bij wet verplichte waarborgen & garanties stellen.

De waarborgen worden vrijgegeven volgens de wettelijke bepalingen.

1.3 Algemeenheden

1. Het is absoluut noodzakelijk dat de bouwheer/promotor rekening houdt met de productietermijnen van de bouwonderdelen.

Indien hij hieraan verzaakt, zal de vertraging in de planning die hierdoor ontstaat, ten laste van hemzelf vallen.

2. De bouwheer/promotor zal de plaatselijke reglementen en bouwvoorschriften strikt volgen. Het gebouw dient daarenboven uitgevoerd te worden volgens de regels der kunst.

3. Alle taksen welke door de plaatselijke verordeningen zouden geheven worden m.b.t. de oprichting van het gebouw, vallen ten laste van de bouwheer/promotor.

1.4 Architect en Stabiliteit

De plannen zijn opgemaakt door architectenbureau Jeroen Moermans, Sint-Hubertusplein 4, 3500 HASSELT.

De stabiliteitsstudie voor het ondergronds gedeelte/voor genoemd project wordt opgemaakt door de fabrikant der welfsels.

Alle erelonen worden voldaan door de bouwheer/promotor.

Alle wijzigingen in de plannen of de uitvoering ervan dienen de goedkeuring te dragen van de architect. Aanpassingen die invloed hebben op de stabiliteit van het gebouw dienen eveneens door de architect en/of het studiebureau goedgekeurd te worden.

1.5 Veiligheidscoördinatie, ventilatieverslaggeving, keuring riolering, blowerdoortest en Verslaggeving EPB

De veiligheidscoördinatie, ventilatieverslaggeving, keuring riolering en verslaggeving EPB worden uitgevoerd door ABDU bvba, Berglaan 40 – 3600 GENK.

De erelonen hiervoor worden voldaan door de bouwheer/promotor.

1.6 Lastenboek

De bouwheer behoudt zich het recht voor om wijzigingen aan te brengen aan het lastenboek. Deze dienen door de architect goedgekeurd te worden. In geval van onverenigbaarheid tussen vermeldingen op de plannen en de omschrijving in het lastenboek, primeert de omschrijving van het lastenboek.

DEEL B. BIJZONDER BESTEK – BESCHRIJVING DER WERKEN

HOOFDSTUK 1. RUWBOUW

Grondwerken

De grondwerken worden machinaal uitgevoerd met uitzondering van maatuitgravingen zoals funderingsvoeten & -sleuven, ondergravingen, uitsparingen voor riolering e.d.m.

Alle funderingen zullen aangezet worden op vaste, draagkrachtige grond.

De bouwheer/promotor heeft voorafgaandelijk een diepsondering laten uitvoeren: de resultaten hiervan werden vooraf aan het studiebureel, dat belast is met de stabiliteitsstudie, overhandigd. Dimensies van funderingen, beton, staal en bewapening worden bepaald door het studiebureel.

Riolen, putten, onderzoekskamers e.d.m. worden steeds op draagkrachtige grond geplaatst.

In de aanneming zijn begrepen: alle graafwerken, stutwerk, beschoeiingen, drainage en bronbemaling, grondverzet en alle werken die nodig zijn om schade aan aanpalende gebouwen in het algemeen te voorkomen.

De aanvulling rondom het gebouw wordt uitgevoerd met ter plaatse genomen grond ervan uitgaande dat deze van goede kwaliteit is.

Er wordt door de bouwheer/promotor zwarte grond aangevoerd voor de aanleg van tuinen.

Funderingen en Funderingsmetselwerk

De funderingen worden uitgevoerd in beton: dimensies, wapening en samenstelling zijn volgens de gegevens van het studiebureel of de richtlijnen van de fabrikant der holle welfsels.

De fundering is van het type algemene strookfundering op volle grond met een vloerplaat van 15cm enkel gewapend.

De funderingsmuren worden uitgevoerd in betonblokken, hol of vol, naargelang de richtlijnen van het studiebureel of de richtlijnen van de fabrikant der holle welfsels.

Het funderingsmetselwerk wordt aan de buitenzijde met cementmortel afgestreeken en na droging afgewerkt met een laag koolteer als bescherming tegen grondzuren. Dit is geen waterdichte bezetting.

Gewapend beton en staal

ALLE DIMENSIES VAN VLOERPLATEN, FUNDERINGEN, BALKEN EN KOLOMMEN IN STAAL EN/OF BETON WORDEN UITGEVOERD VOLGENS DE PLANNEN EN DE BEPALINGEN VAN HET STUDIEBUREEL STABILITEIT.

Kolommen en Balken

Dimensies en samenstelling volgens de gegevens van het studiebureel of volgens de richtlijnen opgegeven door de fabrikant van de holle welfsels.

Vloerplaten

De vloerplaten boven eventuele kruipruimten en bovengrondse bouwlagen worden uitgevoerd in holle welfsels: dimensies en wapening volgens de fabrikant.

Riolering

Alle leidingen worden uitgevoerd in Benor gekeurde pvc-buizen en hulpstukken met een aangepaste diameter. Er worden geen septische putten voorzien - volgens de richtlijnen van de bevoegde overheid. De inhoud van de regenwaterputten (type: ECO GSV 6000R5 met opvang RW 5000L) is aangepast aan de geldende normen en in verhouding tot het verharde oppervlak. Deze regenwaterput voldoet aan de geldende normen betreffende infiltratie. Er wordt een invoerleiding voorzien voor het hergebruik van regenwater: de pompinstallatie is voorzien en bevindt zich in de regenwaterput. Het rioleringsstelsel is gescheiden en voorzien van de nodige controleputten met reukafsluiter. Dekfels op rioleringsputten zijn in beton en derhalve van voorlopige aard en niet bestemd om overreden te worden.

Al dan niet overrijdbare dekfels in gietijzer zijn ten laste van de koper en kunnen pas geplaatst worden wanneer het peil van het definitieve maaiveld zal bekend zijn..

Wachtbuizen voor nutsvoorzieningen

Alle wachtbuizen ten behoeve van de aansluiting van de nutsvoorzieningen - elektriciteit, water, gas, kabel en telefoon - zijn voorzien.

De coördinatie van de aansluiting van de nutsvoorzieningen vallen ten laste van de Bouwheer/promotor. De hieraan verbonden aansluitkosten voor de woning zijn ten laste van de koper.

Opgaand traditioneel metselwerk

Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in een handvorm gebakken gevelsteen van het type Vandersanden handvormsteen WF50 volgens aanduiding op de plannen van de architect:

- Vandersanden REGA

Het metselwerk wordt uitgevoerd volgens de regels der kunst en in overeenstemming met eventuele extra richtlijnen van het studiebureau.

Op het metselwerk kunnen ingevolge weersinvloeden uitbloeiingen voorkomen: het verwijderen hiervan maakt geen deel uit van de plichten van de bouwheer/promotor.

Voegwerken

De kleur van het voegwerk wordt bepaald door de architect. Indien de gevelstenen gelijmd worden dient er geen voegwerk voorzien te worden.

Binnenmuren

Binnenmuren worden opgetrokken in gebakken snelbouwstenen waarvan de dikte, naargelang het dragende of niet-dragende muren betreft, 14 cm respectievelijk 9 cm bedraagt.

Het metselwerk is voorzien van de nodige vochtwerende lagen onderaan de spouw, boven alle gevelopeningen en verder daar waar de constructie het vereist.

Om bouwknopen – koude bruggen – te vermijden wordt:

- Bij de aanzet van opgaand binnenmetselwerk een isolatiesteen voorzien en verder daar waar de constructie dat vereist
- Aan dagkanten van raam- & deuropeningen isolatie geplaatst indien de constructie dat vereist

Andere gevelbekledingen dan gebakken gevelsteen

Houten gevelbekledingen

Houten gevelbekledingen: Thermowood natuur – planchetten

Architect en bouwheer/promotor behouden zich het recht voor om gevelmaterialen te wijzigen mocht dit om esthetische of technische redenen nodig zijn

Plafondbekledingen

Horizontale buitenplafonds worden uitgevoerd in hetzelfde materiaal als de gevelbekleding, zijnde Thermowood natuur – planchetten.

Architect en bouwheer/promotor behouden zich het recht voor om plafondbekledingen te wijzigen mocht dit om esthetische of technische redenen nodig zijn

Thermische isolatie

Spouwmuren

Als spouwisolatie worden harde PU platen met D = 120 of 100 mm voorzien – vlgs aanduiding op de plannen. Hiermee voldoet het geheel aan het geldende isolatiedecreet.

De bouwheer/promotor behoudt zich het recht voor om een andere isolatie te kiezen met dezelfde thermische waarde.

Platte daken

Als isolatie op platte daken worden dubbel gecacheerde platen in PIR van 160 mm dikte voorzien. De isolatie voldoet hiermee aan de geldende isolatienorm en dient van klasse A1 te zijn.

De bouwheer/promotor behoudt zich het recht voor om een andere isolatie te kiezen met dezelfde thermische waarde.

Vloeren

In de vloer op het gelijkvloers wordt thermische isolatie voorzien met een dikte van 120 mm in situ gespoten PU-schuim. Op de verdieping wordt eveneens drukvaste vloerisolatie voorzien als uitvullingslaag voor leidingen.

De bouwheer/promotor behoudt zich het recht voor om een andere isolatie te kiezen met dezelfde thermische waarde.

Akoestische isolatie

Akoestische wandisolatie

Wanden tussen twee verschillende, aangrenzende woongelegenheden worden ontdubbeld: in de spouw wordt een akoestische isolatielaag van 4cm minerale wol voorzien

De bouwheer/promotor behoudt zich het recht voor om een andere isolatie te kiezen met dezelfde akoestische waarde.

Lateien boven ramen en deuren

Lateien boven ramen en deuren worden uitgevoerd in gewapend beton of staal. Niet dragende balken worden uitgevoerd in geprefabriceerde lateien.

De nodige thermische onderbrekingen zijn voorzien om koude bruggen te vermijden.

Raam- en deurdorpels

Deur- en raamdorpels worden uitgevoerd in geschuurde blauwe hardsteen of ALU RAL 9005 (diepzwart) naargelang de aanduidingen op de tekening.

Dorpels aan deuren en ramen die reiken tot de vloer worden uitgevoerd in geschuurde blauwe hardsteen.

Verluchtingskanalen

Verluchtingsbuizen in pvc worden geplaatst met de noodzakelijk voorgeschreven diameter en worden toegepast waar de constructie het vereist. Deze verluchtingsbuizen worden aan de buitenzijde afgewerkt met een rooster.

Uitzondering: indien de keukeninrichting geen deel uitmaakt van de aanneming, valt het plaatsen van de gevelrooster voor de dampkap ten laste van de bouwheer.

Alle dampkappen worden verondersteld van het type recirculatie dampkap met koolstoffilter: er wordt derhalve geen afvoer kanaal naar buiten voorzien.

Droogkasten worden verondersteld van het type condenserend: er wordt derhalve geen afvoer kanaal naar buiten voorzien.

Dakconstructie

Platte daken

Platte daken worden uitgevoerd door een gespecialiseerd bedrijf met voldoende ervaring. Aangepast aan de bestemming zal de uitvoering gebeuren met kunststof-, rubber- of bitumineuze dakbedekking. Naargelang het type dichtingsmembraan en de noodzaak ervan zal een laag kiezel ballast voorzien worden. De verzoenbaarheid van de materialen zal hierbij bepalend zijn.

De nodige waterkerende lagen in de aansluiting met opgaand metselwerk zijn voorzien.

De helling wordt bekomen door het storten van een uitvullingsbeton op de draagvloer.

Dakrandprofiel: ALU RAL 9005 (diepzwart).

Regenafvoeren

Regenafvoeren worden uitgevoerd in anthra zink 100 x 100mm met zwarte bevestigingshaken en voorzien volgens de aanduidingen op de tekeningen.

Buitenschrijnwerk

Het buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd in PVC: gladde folie / RAL 9005 (diepzwart).

Raamprofiel met gelijkliggende kader & vleugel.

Er is 3-dubbele beglazing met een k-waarde van 0.7 W/m²K voorzien.

Er wordt veiligheidsbeglazing voorzien conform de norm NBN S23-002.

Elke leefruimte is uitgerust met min. 1 draaikip-systeem.

De aansluiting van ramen en deuren tegen het gevelmetselwerk wordt afgekit met een siliconen voeg.

De inkomdeuren van de woningen zijn voorzien van een meerpuntsluiting en worden uitgevoerd in ALU Ral 9005 (diepzwart).

Borstweringen (valbeveiliging)

Daar waar er valgevaar aanwezig is wordt een metalen borstwering voorzien in RAL 9005 (diepzwart) gelakt.

Deze borstweringen worden toegepast aan de ramen waar valgevaar bestaat (ramen tot op de grond) en aan de terrassen.

Terrassen

Gewone terrassen op het gelijkvloers

De aanleg van terrassen is niet opgenomen in deze aanneming.

Carport

Voor woningen met een carport geldt het volgende: de carport wordt volledig uitgevoerd in een houten constructie en afgewerkt met trespa Ral 7021.

De houten palen blijven zichtbaar in hout.

Het dakrandprofiel wordt aangepast aan de kleur van de bekleding in Trespa.

Afvoeren worden voorzien in Anthra zink.

HOOFDSTUK 2. AFWERKING

Elektrische installatie

- De juiste plaats van lichtpunten, stopcontacten, schakelaars en toestellen kan door de koper bepaald worden indien de vordering der werken dit nog toelaat.
- De installatie wordt volledig in overeenstemming met de voorschriften van het technisch reglement A.R.E.I uitgevoerd en gekeurd door een erkend controleorganisme.
- De stopcontacten zijn voorzien van een kindbeveiliging.
- De kleur van de inbouwschakelaars en stopcontacten is gebroken wit.
- Alle lichtpunten en stopcontacten zijn voorzien van een aarding.
- Volledige zekeringkast met alle nodige automatische zekeringen is voorzien in de woning.
- Omkasting van de tellerkast is niet inbegrepen.
- De installatie is zonder inbegrip van lichtarmaturen.
- De omschrijving in onderhavig lastenboek heeft voorrang op de plannen.
- 2 optische rookmelders voorzien op batterij.

LIVING

5x stopcontact / 3x bijkomend stopcontact / 2x lichtpunt / 4 x bedieningspunt / 1x data / 1x TV / 1x thermostaat

KEUKEN

1x stopcontact fornuis / 5x stopcontact / 3x bijkomend stopcontact / 1x lichtpunt / 2x bedieningspunt / 1x aparte kring vaatwasmachine

BUREEL/SPEELRUIMTE

2x stopcontact / 2x bijkomend stopcontact / 1x lichtpunt / 1x bedieningspunt / 1x data

INKOM

1x stopcontact / 1x lichtpunt / 1x bedieningspunt

BERGING 1 GLV

2x stopcontact / 1x lichtpunt / 1x bedieningspunt / 2x aparte kring (wasmachine & droogkast)

WC GLV

1x lichtpunt / 1x bedieningspunt

WC VERDIEPING

1x lichtpunt / 1x bedieningspunt

BADKAMER

1x stopcontact / 1x bijkomend stopcontact / 2x lichtpunt / 2x bedieningspunt / 1x aparte kring

NACHTHAL +1

1x lichtpunt / 3x bedieningspunt

3 SLAAPKAMERS

6x stopcontact / 3x lichtpunt / 3x bedieningspunt / 1x data

VOORGEVEL

1x lichtpunt / 1x bedieningspunt / 1x bel

ACHTERGEVEL

opbouw

1x spatwatervast stopcontact / 1x lichtpunt / 1x bedieningspunt

CARPORT

opbouw

1x stopcontact / 1x bijkomend stopcontact / 1x lichtpunt / 1x bedieningspunt

Aansluiting in hoofdgebouw: leiding tot buiten gebouw met aparte zekering

RW-POMP

opbouw

1x stopcontact / 1x bijkomend stopcontact

VERWARMING

1x stopcontact

VENTILATIE

opbouw

1x stopcontact

De woningen van lot 6 – 7 – 8 – 24 en 25 worden uitgerust met een EMS (energy management systeem).

De koper heeft het recht om wijzigingen uit te voeren: deze dienen schriftelijk aangevraagd en bevestigd te worden. Het verplaatsen van een voeding heeft geen prijsconsequenties, het weglaten of bijvoegen wel, op voorwaarde dat de aanvraag werd ingediend en goedgekeurd voordat de geplande werken werden uitgevoerd.

Er worden – volgens het decreet van 08 mei 2009 – 2 optische rookmelders op batterij voorzien: 1 op elke bouwlaag.

Sanitaire leidingen en afvoeren

Alle leidingen worden uitgevoerd in hoogwaardig kunststof.

De afvoeren worden uitgevoerd in warmwaterresistent PVC, BENOR gekeurd. Ze zijn voorzien voor alle sanitaire toestellen, keukenaanrecht en wasautomaat.

De installatie wordt gekeurd door een erkend controleorganisme ervan uitgaande dat de bouwheer/promotor instaat voor de levering & plaatsing van de sanitaire toestellen en de volledige afwerking van de installatie. De keuringskosten van de sanitaire installatie vallen ten laste van de koper.

Indien de koper zelf instaat voor de levering & plaatsing van de toestellen, zal de coördinatie van de keuring van de installatie ten laste vallen van de bouwheer.

Koud water

De leidingen vertrekken vanaf de watermeter naar:

- alle sanitaire toestellen;
- keukenaanrecht, vaatwasser;
- wasautomaat;
- uitgietbak
- dubbeldienstkraan buiten aan tuinzijde. Deze is binnen voorzien van een afsluitkraan.
- De werken worden uitgevoerd conform de gemeentelijke reglementen, de hygiënevoorschriften en andere geldende normen.

Warm water

De warmwatervoorziening gebeurt via de gaswandketel met ingebouwde doorstromer, dewelke ook instaat voor de verwarming van de woning. Deze zorgt voor warm water aan het bad en/of douche, lavabo en keukenaanrecht. Alle leidingen worden uitgevoerd in hoogwaardig kunststof.

De installatie is uitgevoerd volgens de wettelijke normen.

De collector wordt open geplaatst zonder omkasting.

De aanneming omvat de levering en plaatsing van alle leidingen.

Het staat de koper vrij om toestellen van plaats te veranderen: deze wijzigingen dienen steeds schriftelijk aangevraagd en bevestigd te worden. Het verplaatsen, weglaten of bijvoegen van een aan -of afvoerleiding heeft prijsconsequenties. De offerte voor deze wijzigingen zal aan de koper voorgelegd worden en de gevraagde werken worden pas uitgevoerd nadat het schriftelijk akkoord werd gegeven door de koper.

De bouwheer/promotor behoudt zich het recht voor om bepaalde wijzigingen te aanvaarden of te weigeren.

Centrale verwarming op aardgas.

De ketel is van het type gesloten condenserende gaswandketel met doorstromer met weersafhankelijke regeling.

De koper meldt, voor zover de vordering der werken dit nog toelaat, voor de ondertekening van onderhavige overeenkomst of de gaswandketel met doorstromer voldoet of dat deze vervangen dient te worden door een ander type CV-ketel of warmtepomp.

Te bekomen binnentemperatuur bij een buitentemperatuur van - 10 °C.

Living = 22 °C Slaapkamers + hall = 18 °C

Keuken = 22 °C Badkamer = 24 °C

Er wordt een transmissieberekening gemaakt door de installateur.

De ketel heeft volgende kenmerken

- milieuvriendelijkheid/veiligheid;
- geïntegreerde roestvrij stalen plaatwarmtewisselaar;
- groot warmwatercomfort;
- kamertemperatuur gestuurde regeling;

Op elke bouwlaag waar vloerverwarming voorzien is, wordt een collector geplaatst. De collector wordt niet afgewerkt met een omkasting, dit is ten laste van de koper.

Vloerverwarming

Toepassing:

>>> nivo +0: volledige verdieping vloerverwarming

>>> nivo +1: volledige verdieping vloerverwarming

Legpatroon: Vz 10

Onderliggende isolatie: in situ gespoten PU schuim – geschuurd of cementgebonden PS korrels. De adviezen van het studiebureel technieken en de verslaggever EPB zullen bepalend zijn voor de keuze van het materiaal.

Radiatoren

Niet van toepassing voor deze aanneming

Leidingen voor de verwarmingsinstallatie

Alle leidingen worden uitgevoerd in hoogwaardig kunststof, voorzien van een zuurstofdiffusielaag.

Regeling

Weersafhankelijke regeling voorzien.

Ventilatie

Er wordt, conform de regelgeving inzake ventilatie en binnenklimaat voor woningen, een ventilatie systeem D voorzien.

Het systeem wordt perfect in balans gesteld (=evenveel toevoer als afvoer). De richtlijnen van de ventilatieverslaggever worden hierbij gevolgd.

PV panelen

Elke woning is uitgerust met 6 PV panelen van 375Wp, geplaatst op het plat dak, gericht naar het zuiden en onder een helling van 15°.

Pleisterwerken

Alle muren en plafonds op het gelijkvloers en op nivo +1 worden bepleisterd. Alle hoeken worden versterkt met gegalvaniseerde hoekprofielen.

Dagkanten van ramen en buitendeuren worden ook bepleisterd.

Haarscheurtjes in het pleisterwerk zijn mogelijk.

Er worden geen schilderwerken uitgevoerd in de private delen van het gebouw.

Chapewerken (cement dekvloer)

Chapewerken worden overal uitgevoerd op nivo 0 en nivo +1.

De chape is gewapend met netten.

Venstertabletten en stofdorpels

De venstertabletten zijn voorzien in marmer 2cm dik. Voor zover de vordering der werken dit nog toelaat, heeft de koper de keuze uit volgend assortiment: jura geel / grauw, carrara wit, arduin gezoet, moleanos, rustenburg en nilo (dit laatste is een marmercomposiet).

Stofdorpels worden niet voorzien.

Voor andere natuursteensoorten wordt een prijsverrekening gemaakt.

Omgevingsaanleg

Zijn opgenomen in deze aanneming:

- Aanvullingen met teelaarde in private tuinen.
- Er wordt een kiezelbed voorzien ter hoogte van de inrit om zo een zuivere toegang te kunnen voorzien tot onder de carport. Er wordt eveneens een kiezelbed voorzien tot aan de voordeur, om ook hier een zuivere toegang te kunnen garanderen.

Zijn niet opgenomen in deze aanneming:

- Brievenbussen
- De tuininrichting van de private tuinen valt ten laste van de koper: de uitvoering ervan zal voldoen aan de richtlijnen opgenomen in de notariële verkavelingsakte en volgens de voorschriften van de omgevingsvergunning.
- Klinkerwerken

Oplevering

De bouwheer/promotor levert de woningen zuiver af. Alle afval, vuil en puin dient geruimd te zijn.

De voorlopige oplevering vindt plaats na de chapewerken samen met de architect, de promotor en de koper.

De verhuizing kan pas plaatsvinden nadat alle werken m.b.t. de binnenafwerking zijn afgerond.

Veiligheid

Indien de koper de werf wenst te bezoeken zal hij daartoe tijdig een afspraak aanvragen bij de projectleider.

Het is hem niet toegestaan om zonder begeleiding de werf te betreden.

Bij ontstentenis hiervan draagt de koper alle verantwoordelijk voor mogelijke risico's zelf.

Luchtdichtheidsmeting

De projectontwikkelaar staat in voor het organiseren en afroepen van de LDM.

Indien de woonentiteit reeds bewoond is, zal de koper op eenvoudig verzoek van de projectontwikkelaar de woning openstellen voor de meting. De projectontwikkelaar zal de koper tijdig in kennis stellen van de datum waarop de meting zal gebeuren. Indien de woning op de vooropgestelde datum niet toegankelijk is, zullen de meerkosten voor de nutteloze verplaatsing door de firma die instaat voor de LDM, aan de koper gefactureerd worden.

Indien de afwerking na chape door de koper zelf uitgevoerd wordt, zal de koper de projectontwikkelaar in kennis stellen van het afronden van de afwerking binnenafwerking. De projectontwikkelaar zal de LDM hierop organiseren en afroepen, met het oog op het kunnen uitvoeren van verschillende LDM op dezelfde dag in hetzelfde bouwproject. Indien de projectontwikkelaar niet tijdig in kennis gesteld werd van de afwerking van de binnenafwerking en de LDM apart dient uitgevoerd te worden, zullen de meerkosten voor een enkelzijdige LDM gefactureerd worden aan de koper.

DEEL C. OPMERKINGEN

1. Wijzigingen

Wanneer een koper wijzigingen wenst aan te brengen, zal hij de bouwheer/promotor hiervan tijdig en schriftelijk in kennis stellen. Deze laatste zal hiervoor een prijsverrekening opgeven. Alle wijzigingen dienen schriftelijk door de koper bevestigd te worden alvorens ze worden opgenomen in de uitvoering.

Wanneer de door de koper gevraagde wijzigingen van ingrijpende aard zijn, kan dit gevolgen hebben voor de uitvoeringstermijn.

Het staat de bouwheer/promotor vrij de door de koper gevraagde wijzigingen te aanvaarden of te weigeren.

2. Plannen

De plannen die de bouwheer/promotor aan de koper overhandigt, dienen als basis voor de gegevens voorkomend in de notariële akten en het opmaken van de koopovereenkomsten. De tekeningen worden door de architect te goeder trouw opgesteld. Alle op de tekeningen of in de beschrijving opgenomen maten zijn indicatief.

Kleine verschillen t.o.v. de opgegeven oppervlakten worden als toelaatbaar beschouwd. In geen geval kunnen partijen zich op deze afwijkingen beroepen om een vergoeding of supplement te eisen.

De bouwheer/promotor behoudt zich het recht voor om, indien dit nodig blijkt, wijzigingen aan te brengen in de indeling van de woningen. Hij zal de koper hiervan schriftelijk in kennis stellen.

Ingeval van verschillen in de tekeningen hebben de uitvoeringsplannen van de architect voorrang op de verkoopplannen voorgelegd door de bouwheer/promotor.

3. Uitvoering van werken door derden

Wanneer de koper voor de oplevering van de woning werken wenst te laten uitvoeren door derden, zal hij hiervoor aan de bouwheer/promotor schriftelijk toestemming vragen.

De bouwheer/promotor behoudt zich het recht voor om dit te weigeren.

Het is niet toegestaan om, voor het lossen en laden van bouwmaterialen en bouwmaterieel bestemd voor de afwerking van de woning, gebruik te maken van bestratingen uitgevoerd in klinkers. De ondergrond van deze oppervlakken is niet bestemd voor vervoer met en stockage van zware materialen. Kopers en hun leveranciers zullen voor de aanlevering van de materialen enkel gebruik maken van wegenis in beton en/of asfaltverharding.

Elke vorm van schade aan de klinkerbestrating, veroorzaakt na het opleveren van de klinkerbestrating, kan niet verhaald worden op Marchetta Projectontwikkelingen.



inlichtingen en verkoop 
savemak
VASTGOED MEE-DENKERS
T. 011/34 34 34

met liefde gecreëerd door
marchetta
EST. FAMILIEBOUWERS 1985