

**VERKOOPSLASTENBOEK**

**41 appartementen met ondergrondse garage**  
**Grote Steenweg, Berchem**



## Inhoud

<b>1. ALGEMENE PROJECTGEGEVENS</b>	<b>5</b>
1.1 VOORSTELLING PROJECT	5
1.1.1 CONCEPT	5
1.1.2 LIGGING	5
1.1.3 OPBOUW	5
1.2 CONTACTGEGEVENS	6
<b>2. SAMENSTELLING GEBOUW</b>	<b>8</b>
<b>3. OPPERVLAKTEN</b>	<b>9</b>
<b>4. KENMERKEN RUWBOUW</b>	<b>13</b>
4.1 GRONDWERKEN EN FUNDERING	13
4.2 RIOLERING	13
4.3 KELDER	13
4.4 BUITENMUREN	13
4.5 BINNENMUREN	13
4.6 VOCHTISOLATIE	13
4.7 THERMISCHE ISOLATIE	13
4.8 AKOESTISCHE ISOLATIE	14
4.9 GEWAPEND BETON	14
4.10 STAALCONSTRUCTIES	14
4.11 VLOERCONSTRUCTIES	14
4.12 ROOK- EN VERLUCHTINGSKANALEN	14
4.13 DAK AFWERKING	14

4.13.1	HELLEND DAK .....	14
4.13.2	PLAT DAK .....	14
4.14	DAKRANDEN .....	15
4.15	REGENWATERAFVOEREN .....	15
4.16	BUITENSCHRIJNWERK EN BEGLAZING .....	15
4.17	BUITENLEUNINGEN/BORSTWERING .....	15
4.18	DORPELS .....	15
<b>5.</b>	<b>AFWERKING APPARTEMENTEN .....</b>	<b>16</b>
5.1	WANDEN .....	16
5.2	RAAMTABLETTEN .....	16
5.3	BINNENDEUREN .....	16
5.4	TOEGANGSDEUR .....	16
5.5	KEUKEN .....	16
5.6	BADKAMER EN TOILET .....	16
5.7	MUURTEGELS DOUCHECEL .....	16
5.8	PARKET .....	17
5.9	VLOERTEGELS .....	17
5.10	TRAPPEN DUPLEX-APPARTEMENTEN .....	17
5.11	TERRASSEN VOORGEVEL .....	17
5.12	PREFAB TERRASSEN .....	17
5.13	DAKTERRASSEN .....	17
<b>6.</b>	<b>AFWERKING GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN .....</b>	<b>18</b>
6.1	VLOEREN .....	18
6.2	TUSSENDEURDORPELS .....	18
6.3	TRAPPEN .....	18

6.4	WANDEN EN PLAFONDS .....	18
6.5	DEUREN .....	18
6.6	VERLICHTING .....	18
6.7	BRIEVENBUSSEN – BELBORD .....	18
6.8	BRANDVEILIGHEID .....	18
6.9	NUTSVOORZIENINGEN .....	18
<b>7.</b>	<b>KENMERKEN TECHNIEKEN .....</b>	<b>19</b>
7.1	SANITAIR .....	19
7.2	VERWARMING .....	19
7.3	ELEKTRICITEIT .....	19
<b>8.</b>	<b>ALGEMENE BEPALINGEN .....</b>	<b>20</b>
8.1	VERKOOP .....	20
8.2	KOSTEN .....	20
8.3	PLANNEN .....	20
8.4	VERZEKERING .....	20
8.5	WIJZIGINGEN DOOR VERKOPER .....	20
8.6	WIJZIGINGEN EN MEERWERKEN .....	21
8.7	KEUZE VAN MATERIALEN VOOR AFWERKING .....	21
8.8	TOEGANG .....	21
8.9	INGEBRUIKNAME EN WERKEN DOOR KOPER OF DERDEN .....	21



## 1. ALGEMENE PROJECTGEGEVENS

### 1.1 VOORSTELLING PROJECT

#### 1.1.1 CONCEPT

Het uitgangspunt voor het project is een stijlvolle en hedendaagse architectuur, die focust op kwaliteitsvol wonen met veel aandacht voor licht en lucht.

Op verdieping 1 t.e.m. 5 zijn er telkens 6 appartementen ondergebracht met zowel een terras aan de voorzijde als de achterzijde van het gebouw.

Op de 6<sup>de</sup> verdieping bevinden zich 11 duplex-appartementen.

De appartementen zijn bereikbaar via 3 verschillende gemeenschappelijke traphallen met lift.

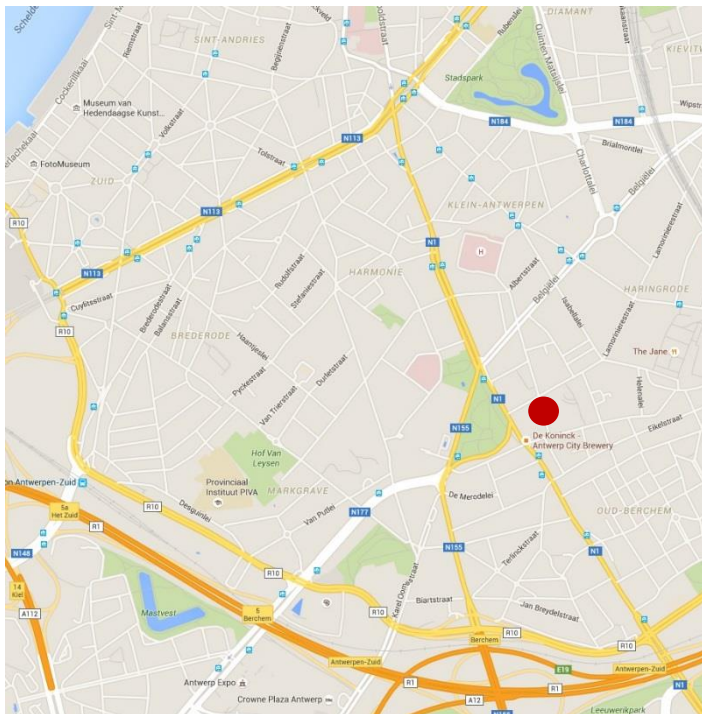
Op het gelijkvloers bevinden zich 2 commerciële ruimtes, gelegen aan de Grote Steenweg, en een parkeergarage die is verbonden met de ondergrondse parking van het gebouw.

#### 1.1.2 LIGGING

Het gebouw is gelegen aan de Grote Steenweg te Berchem, vlakbij brouwerij De Koninck en het Koning Albertpark. De ondergrondse parking van het gebouw is toegankelijk via de Covelierstraat. De Grote Steenweg vormt een rechtstreekse verbinding tussen het centrum van de stad Antwerpen en de singel rondom de stad waardoor de locatie een ideale uitvalsbasis is, zowel met de wagen als het openbaar vervoer.

#### 1.1.3 OPBOUW

Het gebouw zal opgetrokken worden volgens de plannen en onder toezicht van architect en ingenieur. Alle gebruikte materialen en toegepaste systemen zijn van eerste kwaliteit en in de mate van het mogelijke onderhoudsvrij.



## 1.2 CONTACTGEGEVENS

### PROMOTOR

JURA

Antwerpsesteenweg 126 – 2630 Aartselaar  
tel. 03/820 74 08  
info@juraprojects.be

### ARCHITECT

mertens-architecten bvba  
Geelvinkstraat 8 - 2940 Stabroek  
tel. 03/568 72 53  
info@mertens-architecten.be

### INGENIEUR STABILITEIT

Boden architecten en ingenieurs  
Kapellensteenweg 461 - 2920 Kalmthout  
tel. 03/620 21 70

### EPB-VERSLAGGEVER

Veiligheidsadvies Stoffelen  
Abdijlaan 6a - 2960 Brecht  
tel. 03/313 44 22

### VEILIGHEIDSCOÖRDINATOR

Veiligheidsadvies Stoffelen  
Abdijlaan 6a - 2960 Brecht  
tel. 03/313 44 22

### AANNEMER

*nog niet gekend*





## 2. SAMENSTELLING GEBOUW

### Kelder/parkeergarage:

- 32 autostaanplaatsen
- 30 private bergingen
- Meterlokalen

### Gelijkvloers:

- Inrit parkeergarage
- 20 autostaanplaatsen
- 11 private bergingen
- Gemeenschappelijke fietsenberging
- Gemeenschappelijke afvalberging
- 3 gemeenschappelijke inkomhallen met lift en trap
- 2 handelsruimten
- Brievenbussen

### 1ste -2de -3de -4de -5de verdieping:

- 6 twee-slaapkamer appartementen per verdieping

### 6de verdieping:

- 2 twee-slaapkamer duplexappartementen
- 9 één-slaapkamer duplexappartementen



### 3. OPPERVLAKTEN

#### VERDIEPING 1

<p><u>Appartement A1.1</u></p> <p><i>Bruto opp.: 98 m<sup>2</sup></i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- inkom</li> <li>- toilet</li> <li>- badkamer</li> <li>- leefruimte</li> <li>- keuken</li> <li>- berging</li> <li>- slaapkamer 01</li> <li>- slaapkamer 02</li> </ul>	<p><u>Appartement A1.2</u></p> <p><i>Bruto opp.: 84 m<sup>2</sup></i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- inkom</li> <li>- toilet</li> <li>- badkamer</li> <li>- leefruimte</li> <li>- keuken</li> <li>- berging</li> <li>- slaapkamer 01</li> <li>- slaapkamer 02</li> </ul>	<p><u>Appartement B1.1</u></p> <p><i>Bruto opp.: 84 m<sup>2</sup></i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- inkom</li> <li>- toilet</li> <li>- badkamer</li> <li>- leefruimte</li> <li>- keuken</li> <li>- berging</li> <li>- slaapkamer 01</li> <li>- slaapkamer 02</li> </ul>	<p><u>Appartement B1.2</u></p> <p><i>Bruto opp.: 81 m<sup>2</sup></i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- inkom</li> <li>- toilet</li> <li>- badkamer</li> <li>- leefruimte</li> <li>- keuken</li> <li>- berging</li> <li>- slaapkamer 01</li> <li>- slaapkamer 02</li> </ul>	<p><u>Appartement C1.1</u></p> <p><i>Bruto opp.: 81 m<sup>2</sup></i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- inkom</li> <li>- toilet</li> <li>- badkamer</li> <li>- leefruimte</li> <li>- keuken</li> <li>- berging</li> <li>- slaapkamer 01</li> <li>- slaapkamer 02</li> </ul>	<p><u>Appartement C1.2</u></p> <p><i>Bruto opp.: 85 m<sup>2</sup></i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- inkom</li> <li>- toilet</li> <li>- badkamer</li> <li>- leefruimte</li> <li>- keuken</li> <li>- berging</li> <li>- slaapkamer 01</li> <li>- slaapkamer 02</li> </ul>
--	--	--	--	--	--

#### VERDIEPING 2

<p><u>Appartement A2.1</u></p> <p><i>Bruto opp.: 98 m<sup>2</sup></i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- inkom</li> <li>- toilet</li> <li>- badkamer</li> <li>- leefruimte</li> <li>- keuken</li> <li>- berging</li> <li>- slaapkamer 01</li> <li>- slaapkamer 02</li> </ul>	<p><u>Appartement A2.2</u></p> <p><i>Bruto opp.: 84 m<sup>2</sup></i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- inkom</li> <li>- toilet</li> <li>- badkamer</li> <li>- leefruimte</li> <li>- keuken</li> <li>- berging</li> <li>- slaapkamer 01</li> <li>- slaapkamer 02</li> </ul>	<p><u>Appartement B2.1</u></p> <p><i>Bruto opp.: 84 m<sup>2</sup></i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- inkom</li> <li>- toilet</li> <li>- badkamer</li> <li>- leefruimte</li> <li>- keuken</li> <li>- berging</li> <li>- slaapkamer 01</li> <li>- slaapkamer 02</li> </ul>	<p><u>Appartement B2.2</u></p> <p><i>Bruto opp.: 81 m<sup>2</sup></i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- inkom</li> <li>- toilet</li> <li>- badkamer</li> <li>- leefruimte</li> <li>- keuken</li> <li>- berging</li> <li>- slaapkamer 01</li> <li>- slaapkamer 02</li> </ul>	<p><u>Appartement C2.1</u></p> <p><i>Bruto opp.: 81 m<sup>2</sup></i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- inkom</li> <li>- toilet</li> <li>- badkamer</li> <li>- leefruimte</li> <li>- keuken</li> <li>- berging</li> <li>- slaapkamer 01</li> <li>- slaapkamer 02</li> </ul>	<p><u>Appartement C2.2</u></p> <p><i>Bruto opp.: 85 m<sup>2</sup></i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- inkom</li> <li>- toilet</li> <li>- badkamer</li> <li>- leefruimte</li> <li>- keuken</li> <li>- berging</li> <li>- slaapkamer 01</li> <li>- slaapkamer 02</li> </ul>
--	--	--	--	--	--

**VERDIEPING 3**

<p><u>Appartement A3.1</u></p> <p><i>Bruto opp.: 98 m<sup>2</sup></i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- inkom</li> <li>- toilet</li> <li>- badkamer</li> <li>- leefruimte</li> <li>- keuken</li> <li>- berging</li> <li>- slaapkamer 01</li> <li>- slaapkamer 02</li> </ul>	<p><u>Appartement A3.2</u></p> <p><i>Bruto opp.: 84 m<sup>2</sup></i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- inkom</li> <li>- toilet</li> <li>- badkamer</li> <li>- leefruimte</li> <li>- keuken</li> <li>- berging</li> <li>- slaapkamer 01</li> <li>- slaapkamer 02</li> </ul>	<p><u>Appartement B3.1</u></p> <p><i>Bruto opp.: 84 m<sup>2</sup></i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- inkom</li> <li>- toilet</li> <li>- badkamer</li> <li>- leefruimte</li> <li>- keuken</li> <li>- berging</li> <li>- slaapkamer 01</li> <li>- slaapkamer 02</li> </ul>	<p><u>Appartement B3.2</u></p> <p><i>Bruto opp.: 81 m<sup>2</sup></i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- inkom</li> <li>- toilet</li> <li>- badkamer</li> <li>- leefruimte</li> <li>- keuken</li> <li>- berging</li> <li>- slaapkamer 01</li> <li>- slaapkamer 02</li> </ul>	<p><u>Appartement C3.1</u></p> <p><i>Bruto opp.: 81 m<sup>2</sup></i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- inkom</li> <li>- toilet</li> <li>- badkamer</li> <li>- leefruimte</li> <li>- keuken</li> <li>- berging</li> <li>- slaapkamer 01</li> <li>- slaapkamer 02</li> </ul>	<p><u>Appartement C3.2</u></p> <p><i>Bruto opp.: 85 m<sup>2</sup></i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- inkom</li> <li>- toilet</li> <li>- badkamer</li> <li>- leefruimte</li> <li>- keuken</li> <li>- berging</li> <li>- slaapkamer 01</li> <li>- slaapkamer 02</li> </ul>
--	--	--	--	--	--

**VERDIEPING 4**

<p><u>Appartement A4.1</u></p> <p><i>Bruto opp.: 98 m<sup>2</sup></i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- inkom</li> <li>- toilet</li> <li>- badkamer</li> <li>- leefruimte</li> <li>- keuken</li> <li>- berging</li> <li>- slaapkamer 01</li> <li>- slaapkamer 02</li> </ul>	<p><u>Appartement A4.2</u></p> <p><i>Bruto opp.: 84 m<sup>2</sup></i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- inkom</li> <li>- toilet</li> <li>- badkamer</li> <li>- leefruimte</li> <li>- keuken</li> <li>- berging</li> <li>- slaapkamer 01</li> <li>- slaapkamer 02</li> </ul>	<p><u>Appartement B4.1</u></p> <p><i>Bruto opp.: 84 m<sup>2</sup></i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- inkom</li> <li>- toilet</li> <li>- badkamer</li> <li>- leefruimte</li> <li>- keuken</li> <li>- berging</li> <li>- slaapkamer 01</li> <li>- slaapkamer 02</li> </ul>	<p><u>Appartement B4.2</u></p> <p><i>Bruto opp.: 81 m<sup>2</sup></i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- inkom</li> <li>- toilet</li> <li>- badkamer</li> <li>- leefruimte</li> <li>- keuken</li> <li>- berging</li> <li>- slaapkamer 01</li> <li>- slaapkamer 02</li> </ul>	<p><u>Appartement C4.1</u></p> <p><i>Bruto opp.: 81 m<sup>2</sup></i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- inkom</li> <li>- toilet</li> <li>- badkamer</li> <li>- leefruimte</li> <li>- keuken</li> <li>- berging</li> <li>- slaapkamer 01</li> <li>- slaapkamer 02</li> </ul>	<p><u>Appartement C4.2</u></p> <p><i>Bruto opp.: 85 m<sup>2</sup></i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- inkom</li> <li>- toilet</li> <li>- badkamer</li> <li>- leefruimte</li> <li>- keuken</li> <li>- berging</li> <li>- slaapkamer 01</li> <li>- slaapkamer 02</li> </ul>
--	--	--	--	--	--

**VERDIEPING 5**

<p><u>Appartement A5.1</u></p> <p><i>Bruto opp.: 98 m<sup>2</sup></i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- inkom</li> <li>- toilet</li> <li>- badkamer</li> <li>- leefruimte</li> <li>- keuken</li> <li>- berging</li> <li>- slaapkamer 01</li> <li>- slaapkamer 02</li> </ul>	<p><u>Appartement A5.2</u></p> <p><i>Bruto opp.: 84 m<sup>2</sup></i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- inkom</li> <li>- toilet</li> <li>- badkamer</li> <li>- leefruimte</li> <li>- keuken</li> <li>- berging</li> <li>- slaapkamer 01</li> <li>- slaapkamer 02</li> </ul>	<p><u>Appartement B5.1</u></p> <p><i>Bruto opp.: 84 m<sup>2</sup></i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- inkom</li> <li>- toilet</li> <li>- badkamer</li> <li>- leefruimte</li> <li>- keuken</li> <li>- berging</li> <li>- slaapkamer 01</li> <li>- slaapkamer 02</li> </ul>	<p><u>Appartement B5.2</u></p> <p><i>Bruto opp.: 81 m<sup>2</sup></i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- inkom</li> <li>- toilet</li> <li>- badkamer</li> <li>- leefruimte</li> <li>- keuken</li> <li>- berging</li> <li>- slaapkamer 01</li> <li>- slaapkamer 02</li> </ul>	<p><u>Appartement C5.1</u></p> <p><i>Bruto opp.: 81 m<sup>2</sup></i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- inkom</li> <li>- toilet</li> <li>- badkamer</li> <li>- leefruimte</li> <li>- keuken</li> <li>- berging</li> <li>- slaapkamer 01</li> <li>- slaapkamer 02</li> </ul>	<p><u>Appartement C5.2</u></p> <p><i>Bruto opp.: 85 m<sup>2</sup></i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- inkom</li> <li>- toilet</li> <li>- badkamer</li> <li>- leefruimte</li> <li>- keuken</li> <li>- berging</li> <li>- slaapkamer 01</li> <li>- slaapkamer 02</li> </ul>
--	--	--	--	--	--

**VERDIEPING 6**

<p><u>Appartement A6.1</u></p> <p><i>Bruto opp.: 95 m<sup>2</sup></i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- inkom</li> <li>- toilet</li> <li>- badkamer + toilet</li> <li>- leefruimte</li> <li>- keuken</li> <li>- berging</li> <li>- slaapkamer 01</li> <li>- slaapkamer 02</li> </ul>	<p><u>Appartement A6.2</u></p> <p><i>Bruto opp.: 93 m<sup>2</sup></i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- inkom</li> <li>- toilet (x2)</li> <li>- badkamer</li> <li>- leefruimte</li> <li>- keuken</li> <li>- berging</li> <li>- slaapkamer 01</li> <li>- slaapkamer 02</li> </ul>	<p><u>Appartement A6.3</u></p> <p><i>Bruto opp.: 67 m<sup>2</sup></i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- inkom</li> <li>- toilet</li> <li>- badkamer + toilet</li> <li>- leefruimte</li> <li>- keuken</li> <li>- berging</li> <li>- slaapkamer</li> </ul>	<p><u>Appartement B6.1</u></p> <p><i>Bruto opp.: 53 m<sup>2</sup></i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- inkom</li> <li>- badkamer + toilet</li> <li>- leefruimte</li> <li>- keuken</li> <li>- berging</li> <li>- slaapkamer</li> </ul>	<p><u>Appartement B6.2</u></p> <p><i>Bruto opp.: 56 m<sup>2</sup></i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- inkom</li> <li>- toilet</li> <li>- badkamer + toilet</li> <li>- leefruimte</li> <li>- keuken</li> <li>- berging</li> <li>- slaapkamer</li> </ul>	<p><u>Appartement B6.3</u></p> <p><i>Bruto opp.: 55 m<sup>2</sup></i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- inkom</li> <li>- toilet</li> <li>- badkamer + toilet</li> <li>- leefruimte</li> <li>- keuken</li> <li>- berging</li> <li>- slaapkamer</li> </ul>
---	---	---	---	---	---

**VERDIEPING 6**

<p><u>Appartement B6.4</u></p> <p><i>Bruto opp.: 50 m<sup>2</sup></i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- inkom</li> <li>- badkamer + toilet</li> <li>- leefruimte</li> <li>- keuken</li> <li>- berging</li> <li>- slaapkamer</li> </ul>	<p><u>Appartement C6.1</u></p> <p><i>Bruto opp.: 50 m<sup>2</sup></i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- inkom</li> <li>- badkamer + toilet</li> <li>- leefruimte</li> <li>- keuken</li> <li>- berging</li> <li>- slaapkamer</li> </ul>	<p><u>Appartement C6.2</u></p> <p><i>Bruto opp.: 55 m<sup>2</sup></i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- inkom</li> <li>- toilet</li> <li>- badkamer + toilet</li> <li>- leefruimte</li> <li>- keuken</li> <li>- berging</li> <li>- slaapkamer</li> </ul>	<p><u>Appartement C6.3</u></p> <p><i>Bruto opp.: 56 m<sup>2</sup></i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- inkom</li> <li>- toilet</li> <li>- badkamer + toilet</li> <li>- leefruimte</li> <li>- keuken</li> <li>- berging</li> <li>- slaapkamer</li> </ul>	<p><u>Appartement C6.4</u></p> <p><i>Bruto opp.: 55 m<sup>2</sup></i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- inkom</li> <li>- badkamer + toilet</li> <li>- leefruimte</li> <li>- keuken</li> <li>- berging</li> <li>- slaapkamer</li> </ul>
---	---	---	---	---

## 4. KENMERKEN RUWBOUW

### 4.1 GRONDWERKEN EN FUNDERING

De funderingen worden uitgevoerd op basis van de grondsondering en de stabiliteitsstudie, zodat de volledige stabiliteit van de bouwwerken verzekerd is. Onder de funderingswanden wordt een aardingselektrode geplaatst in de vorm van een geleidingslus, conform de geldende reglementeringen. Alle grond- en funderingswerken worden uitgevoerd conform de richtlijnen van de ingenieur stabiliteit.

### 4.2 RIOLERING

De uitvoering van de riolering is in overeenstemming met de plaatselijke en bestaande reglementering van de stedelijke commissie van hygiëne. De diameters van de buizen zijn aangepast om het debiet van de diverse afvalwaters te verwerken. De rioleringen worden uitgevoerd in PVC buizen. Schep- en toezichtputten worden uitgevoerd in geprefabriceerde elementen. Het rioleringsstelsel is aangesloten op de straatriolering volgens de gemeentelijke richtlijnen. De volledige installatie is gekeurd door een erkende keuringsinstelling.

### 4.3 KELDER

De kelder wordt uitgevoerd in gewapend beton. De vloerplaat wordt uitgevoerd met gepolierde beton. Alle ondergrondse constructies, buiten de keldervloer en kelderwanden zullen uitgevoerd worden in betonblokken.

### 4.4 BUITENMUREN

Spouwmuren

Deze muren bestaan uit een binnenspouwblad uitgevoerd in snelbouwstenen van gebakken aarde. Het buitenspouwblad wordt uitgevoerd in gebakken gevelsteen van eerste kwaliteit.

### 4.5 BINNENMUREN

Alle binnenmuren (uitgezonderd de muren in de kelder), zowel dragend als niet dragend, worden uitgevoerd in snelbouwsteen. Deze muren worden bepleisterd. De binnenmuren van de kelder worden uitgevoerd in betonmetselwerk. Dit metselwerk blijft naderhand in het zicht.

### 4.6 VOCHTISOLATIE

Een laag gewapend bitumen of een gewapende folie is geplaatst:

- onder alle welfsels van vloeren tot aan de begane grond.
- onder alle aanzetten van muren, op de volle breedte van de muur ter hoogte van de begane grond.
- aan alle dichtingen van spouwen. (dag, betonlenteel, enz.)
- overal waar aangegeven op de plannen en waar dit vereist is voor een goede technische uitvoering.

### 4.7 THERMISCHE ISOLATIE

- spouwmuurisolatie: dikte en isolatiewaarde conform EPB-studie
- vloerisolatie gelijkvloers: dikte en isolatiewaarde conform EPB-studie

- dakisolatie schuin dak: dikte en isolatiewaarde conform EPB-studie
- dakisolatie plat dak: dikte en isolatiewaarde conform EPB-studie
- beglazing: conform EPB-studie

#### 4.8 AKOESTISCHE ISOLATIE

- de scheidingsmuren tussen de verschillende appartementen worden ontdubbeld en voorzien van akoestische glaswolplaat.
- de verdiepingsvloeren worden uitgevoerd met een akoestische uitvullaag + akoestische mat (tenzij bij vloerverwarming).

#### 4.9 GEWAPEND BETON

Alle betonconstructies zijn volgens studie ingenieur.  
Deur- en raamlateien zijn indien mogelijk geprefabriceerd.

#### 4.10 STAALCONSTRUCTIES

Alle stalen liggers en kolommen zijn behandeld tegen corrosie en volgens studie ingenieur. Alle kolommen en liggers die in het zicht blijven worden brandwerend behandeld d.m.v. een brandwerende verflaag van 60 minuten.

#### 4.11 VLOERCONSTRUCTIES

De vloerplaten worden uitgevoerd volgens studie ingenieur.

#### 4.12 ROOK- EN VERLUCHTINGSKANALEN

Volgende rook- en luchtafvoeren zijn voorzien:

- rookafvoer voor gesloten gaswandketel van centrale verwarming/sanitair water;
- afvoer voor dampkap keuken;
- ventilatie van keuken, bergingen, badkamers en toiletten volgens richtlijnen van EPB-verslag.

#### 4.13 DAK AFWERKING

##### 4.13.1 HELLEND DAK

Het dak van de appartementen is als volgt samengesteld: houten constructie met thermische isolatie, voorzien van dampscherm aan de binnenzijde, houten bebording en zinken dakbedekking, geplaatst volgens de regels van de kunst.

##### 4.13.2 PLAT DAK

Het platte gedeelte van het dak van de appartementen is als volgt samengesteld: houten juffers, hellingslatten, houten platen, dampscherm, thermische isolatie en dakdichting.  
Het plat dak van de parkeergarage is als volgt samengesteld: betonconstructie met hellingsbeton, dampscherm, thermische isolatie, dakdichting en groendak. De dakdichting bestaat uit een meerlagig bitumineus membraan voor groendaken, geplaatst volgens de regels van de kunst.

#### 4.14 DAKRANDEN

De dakranden worden uitgevoerd in aluminium.

#### 4.15 REGENWATERAFVOEREN

Alle regenafvoeren, dakkolken en tapbuizen in het zicht zijn uitgevoerd in zink.

#### 4.16 BUITENSCHRIJNWERK EN BEGLAZING

Alle vensters en deuren zijn uitgevoerd in gemoffeld aluminium (monocolor).

De aluminiumprofielen hebben een thermische onderbreking en zijn voorzien van beglazing volgens richtlijnen EPB-verslag.

#### 4.17 BUITENLEUNINGEN/BORSTWERING

De buitenleuning van de terrassen aan de voorzijde worden uitgevoerd in veiligheidsglas, volgens de glasnorm. De buitenleuning van de terrassen aan de achterzijde worden uitgevoerd in gemoffeld metaal.

#### 4.18 DORPELS

Alle deur- en raamdorpels worden uitgevoerd in geschuurde blauwe hardsteen.

## 5. AFWERKING APPARTEMENTEN

### 5.1 WANDEN

Er wordt een éénlagige gipspleister aangebracht op alle muren in snelbouwsteen.

In de badkamers is een bepleistering aangebracht op basis van cementmortel.

De buitenhoeken van het bezetwerk worden verstevigd met gegalvaniseerde metaalprofielen.

De dagkanten van ramen worden glad bepleisterd. Alle plafonds zijn bepleisterd tenzij een verlaagd plafond wordt toegepast.

De schuine zijde van het houten dak is afgewerkt met een bepleisterde kartonplaat met ijzer vlechtwerk versterkt (stucanet of gelijkwaardig).

### 5.2 RAAMTABLETTEN

De raamtabletten worden voorzien in een natuursteen.

### 5.3 BINNENDEUREN

De binnendeuren bestaan uit schilderklare deurvleugels (met celroostervulling) en zijn voorzien van dagslot en deurkruk.

Elke deur heeft een houten deurkozijn om te schilderen.

### 5.4 TOEGANGSDEUR

De toegangsdeur van elk appartement bestaat uit een schilderklare deurvleugel met brandwerende strip in het houten kader. Het geheel heeft een brandweerstand van 30 minuten. De toegangsdeur is voorzien van een cilinderslot.

### 5.5 KEUKEN

De keuken is voorzien van een elektrische kookplaat, koelkast, oven, dampkap, spoeltafel, vaatwasser en besteklade.

De keuken is te kiezen bij Keukenontwerpers / Siematic ([www.keukenontwerpers.com](http://www.keukenontwerpers.com)) in Wilrijk.

<b>STELPOST APP A1.5 t/m C5.2</b>		<b>keukentoestellen, meubilair + plaatsing:</b>	<b>8.000,00 euro/excl. 21 % btw</b>
<b>STELPOST APP A6.1 &amp; A6.2</b>		<b>keukentoestellen, meubilair + plaatsing:</b>	<b>8.000,00 euro/excl. 21 % btw</b>
<b>STELPOST APP A6.3 t/m C6.5</b>		<b>keukentoestellen, meubilair + plaatsing:</b>	<b>7.000,00 euro/excl. 21 % btw</b>

### 5.6 BADKAMER EN TOILET

De badkamer is voorzien van ligbad, douche en dubbele lavabo.

De toiletruimte is voorzien van een hangtoilet met handenwasser en kraan (koud water).

De sanitaire toestellen zijn te kiezen bij Desco Wijnegem ([www.desco.be](http://www.desco.be)).

<b>STELPOST</b>		<b>particuliere aankooprijks sanitaire toestellen + plaatsing:</b>	<b>3.500,00 euro/excl. 21 % btw</b>
-----------------	--	--	-------------------------------------

### 5.7 MUURTEGELS DOUCHECEL

De doucheceel is volledig voorzien van muurbetegeling.



Er wordt rekening gehouden met een formaat van 15x15cm tot 30x60cm.

De toiletruimte en keuken zijn niet voorzien van muurtegels.

De tegels zijn te kiezen bij Atrio te Geel ([www.atrionv.be](http://www.atrionv.be)).

**STELPOST** | **particuliere aankoopprijs muurtegel:** **25,00 euro/m<sup>2</sup>/excl. 21 % btw**

#### 5.8 PARKET

Er is parket voorzien in de living, nachthal en slaapkamer(s) + bijhorende plint.

**STELPOST** | **particuliere aankoopprijs parket:** **80,00 euro/m<sup>2</sup>/excl. 21 % btw**

**STELPOST** | **particuliere aankoopprijs plint:** **10,00 euro/m /excl. 21 % btw**

#### 5.9 VLOERTEGELS

In de keuken, toilet en badkamer zijn keramische tegels, formaat 30x30 cm tot 60x60 cm en bijhorende plinten voorzien.

De plinten zijn van dezelfde soort als de gebruikte tegels en voorzien daar waar geen muurbetegeling of meubelplint is.

Alle vloeren zijn gekleefd op zand-cement chape uitgezonderd de gemene delen.

T.h.v. de binnendeuren zijn geen tussendorpels voorzien.

De tegels zijn te kiezen bij Atrio te Geel ([www.atrionv.be](http://www.atrionv.be)).

**STELPOST** | **particuliere aankoopprijs vloertegel:** **30,00 euro/m<sup>2</sup>/excl. 21 % btw**

**STELPOST** | **particuliere aankoopprijs plint:** **8,00 euro/m<sup>2</sup>/excl. 21 % btw**

#### 5.10 TRAPPEN DUPLEX-APPARTEMENTEN

De trappen in de duplex-appartementen worden uitgevoerd in een open houtentrap.

#### 5.11 TERRASSEN VOORGEVEL

De terrassen aan de voorzijde van het gebouw bestaan uit prefabbeton en worden afgewerkt met een vloer in duurzame houten terrasplanken (?).

#### 5.12 PREFAB TERRASSEN

De terrassen aan de achterzijde van de appartementen op verdieping 2-5 worden voorzien in prefabbeton. Deze terrassen worden afgewerkt op de werf geleverd. De vloer is grijs beton met een gewassen uitvoering (antislip).

#### 5.13 DAKTERRASSEN

De terrassen van de appartementen op de 1ste verdieping op het platte dak van de gelijkvloers worden afgewerkt met tegels op tegeldragers.

De dakterrassen van de duplex-appartementen worden afgewerkt met een vloer in duurzame houten terrasplanken (?).

## 6. AFWERKING GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

### 6.1 VLOEREN

De vloeren en plinten van de gemeenschappelijke inkomhallen en de bordessen van de traphallen zijn afgewerkt met tegels. In de gemeenschappelijke inkomhallen op het gelijkvloers wordt een deurmatkader met mat voorzien.

### 6.2 TUSSENDEURDORPELS

De tussendeurdorpels onder de toegangsdeuren van de appartementen zijn voorzien in tegels (zelfde materiaal als de vloertegels in de traphal).

### 6.3 TRAPPEN

De traptreden zijn uitgevoerd in zichtbeton met een antislipneus.

### 6.4 WANDEN EN PLAFONDS

De wanden en plafonds van de gemeenschappelijke inkomhallen worden na de bezettingswerken geschilderd. De traphallen zijn uitgevoerd in zichtbetonmetselwerk. De privatieve delen van de appartementen worden niet geschilderd.

### 6.5 DEUREN

De deuren en deurkaders zijn afgewerkt.

### 6.6 VERLICHTING

Er zijn aangepaste verlichtingsarmaturen voorzien welke zijn aangesloten op de afzonderlijke verbruiksmeter voor gemeenschappelijke ruimten.

### 6.7 BRIEVENBUSSEN – BELBORD

Er is voor iedere wooneenheid een brievenbus voorzien in de gemeenschappelijke inkom. Alle appartementen zijn voorzien van een deurbelstelsel en videofonie installatie.

### 6.8 BRANDVEILIGHEID

In elke traphal is een rookluik voorzien dat bedienbaar is van op het gelijkvloers. Noodverlichting, brandblusapparaten, brandhaspels en rook- en branddetectie zijn voorzien volgens de voorschriften van de brandweer.

### 6.9 NUTSVOORZIENINGEN

De meteropstellingen worden geplaatst in een gemeenschappelijk toegankelijke ruimte in de kelder. Alle aankoppelings-, aansluitings-, plaatsings-, indienststellers-, (verbruiks- en abonnementskosten) van de nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit, telefoon, riolering, TV-FM-distributie) zijn niet voorzien in de aankoop prijs en zullen rechtstreeks doorgefactureerd worden aan de kopers.

## 7. KENMERKEN TECHNIEKEN

### 7.1 SANITAIR

Koud- en warmwaterleidingen zijn uitgevoerd in buizen van vernet poly-ethyleen met persverbinding.

De afvoeren zijn uitgevoerd in hittebestendige PVC. Warm water is voorzien in keuken en badkamer en wordt geleverd door een gesloten doorstroomtoestel op gas.

### 7.2 VERWARMING

De verwarming wordt voorzien d.m.v. een gesloten condenserend doorstroomtoestel (idem toestel voor warmwatervoorziening) en standaard radiatoren.

De radiatoren zijn voorzien van een muuraansluiting en thermostatische kraan.

Het toestel wordt gestuurd door een kamerthermostaat, geplaatst in de leefruimte.

De installatie zal berekend worden voor volgende temperatuurbereiken, op basis van de norm NBN B 62-003, bij een buitentemperatuur van -10°C. De gegarandeerde temperatuurbereiken zijn 24°C in badkamer, 22°C in leefruimte, keuken en slaapkamers en 18°C in inkomhal en toilet.

### 7.3 ELEKTRICITEIT

Alle materialen die deel uitmaken van de elektrische installatie dragen het kwaliteitsmerk CEBEC. De volledige installatie is gekeurd door een erkende keuringsinstelling.

Elke wooneenheid is voorzien van een afzonderlijk verdeelbord met automatische zekeringen en aardbeveiliging.

De verlichtingsarmaturen zijn niet voorzien.

## 8. ALGEMENE BEPALINGEN

### 8.1 VERKOOP

Het onroerend goed wordt verkocht in haar toekomstige staat, zoals beschreven in het lastenboek.

De koper ontvangt volgende documenten naast koopovereenkomst en notariële akte :

- de statuten van het gebouw, zijnde de notariële basisakte, incl. stedenbouwkundige vergunning.
- de plannen, gehecht aan de notariële basisakte.
- de bestekken, zijnde het verkooplastenboek met beschrijvingen en kenmerken van gebruikte materialen en uitvoeringen.
- het post-interventiedossier, met alle gegevens van installaties en gebouw.
- het EPB-certificaat.

### 8.2 KOSTEN

Volgende kosten zijn niet inbegrepen in de verkoopprijs en zijn ten laste van de koper:

- de BTW op de constructies
- de registratiekosten op het grondaandeel.
- de notariskosten voor de notariële basisakte en verkoopakte.
- de kosten voor aansluiting en indienststelling van de nutsvoorzieningen zijnde water, elektriciteit, gas, telefoon, FM, distributie en riolering.
- drukverhogingstoestel voor water (indien noodzakelijk).

### 8.3 PLANNEN

Plannen die aan de kopers overhandigd worden zijn ter goeder trouw opgemaakt door de architect na meting van het terrein. Mogelijke verschillen in afmetingen, hetzij plus of min, dienen beschouwd te worden als aanvaardbare afwijkingen en kunnen geen aanleiding tot verhaal tegenover de verkoper, noch architect.

Alle oppervlaktematen zijn bruto maten en eveneens +/- door afronding.

Uitvoeringen, weergegeven op plannen, zijn steeds ondergeschikt aan beschrijvingen in het verkooplastenboek, welke op hun beurt ondergeschikt zijn aan bepalingen in de koopovereenkomst.

Meubels, ingemaakte kasten of andere elementen welke voorkomen op plannen en niet beschreven zijn in het verkooplastenboek dienen beschouwd te worden als illustratief en maken geen deel van de verkoop.

### 8.4 VERZEKERING

Het gebouw is verzekerd door middel van een blokpolis welke is afgesloten op naam van de gemeenschap van eigenaren.

De koper wordt eigenaar van een wooneenheid en gedraagt zich als een goede huisvader.

### 8.5 WIJZIGINGEN DOOR VERKOPER

De verkoper behoudt zicht het recht om wijzigingen aan te brengen in de keuze van materialen en uitvoeringen indien deze wijzigingen geen nadeel betekenen voor de kwaliteit van het gebouw en indien ze gerechtvaardigd zijn omwille van economische of commerciële redenen, zoals het verdwijnen van materialen of procédés van de markt, onverenigbare

leveringstermijnen of wijzigingen opgelegd door bevoegde instanties, e.d.... Wijzigingen in functie van stabiliteit, technische of esthetische noodzaak kunnen steeds worden uitgevoerd zonder voorafgaandelijk akkoord van de kopers.

#### 8.6 WIJZIGINGEN EN MEERWERKEN

Meerwerken en wijzigingen, uitsluitend van niet constructieve delen, aan privatieve delen kunnen enkel worden uitgevoerd na voorafgaandelijk en schriftelijk akkoord tussen koper en verkoper. De koper ontvangt op zijn verzoek een offerte waarin de omschrijving van de werken, de kosten, de betalingsvoorwaarden en mogelijk de extra uitvoeringstermijn vermeld op de offerte.

Bij het niet of het niet tijdig terugbezorgen van deze offerte wordt beschouwd dat de koper afziet van de gevraagde meerwerken of wijzigingen en kan de verkoper de werken laten uitvoeren zoals oorspronkelijk voorzien.

De extra uitvoeringstermijnen die vermeld staan op de offerte en voor akkoord werden ondertekend door de koper kunnen geen aanleiding geven tot verhaal tegenover de verkoper wanneer de oorspronkelijke uitvoeringstermijn met deze termijn wordt overschreden. De verkoper kan meerwerken of veranderingen steeds weigeren op grond van advies van architect of ingenieur of indien overschrijding van de uitvoeringstermijn van de andere privatieve kavels kan ontstaan.

#### 8.7 KEUZE VAN MATERIELEN VOOR AFWERKING

De koper is gehouden om alle materialen voor afwerking van de privatieve vertrekken te kiezen bij de door de verkoper aangeduide leveranciers. De verkoper informeert de koper schriftelijk i.v.m. de termijn waarin de keuze van de koper bij de betreffende bekend dient te zijn. Meer of min prijzen op de voorziene stelpost worden door de verkoper verrekend bij de eindafrekening.

#### 8.8 TOEGANG

De toegang tot de werf geschiedt onder begeleiding van architect en/of bouwheer.

#### 8.9 INGEBRUIKNAME EN WERKEN DOOR KOPER OF DERDEN

Het is de koper niet toegelaten om voor de voorlopige oplevering zelf werken uit te voeren of werken te laten uitvoeren door derden niet aangesteld door de verkoper. Het uitvoeren, laten uitvoeren of in gebruik nemen van het goed wordt beschouwd als definitieve aanvaarding van de privatieve delen.

## 9. CONTACTINFORMATIE

### 9.1 VERKOOPSKANTOOR

habicom vastgoed & advies

[www.habicom.be](http://www.habicom.be)

[info@habicom.be](mailto:info@habicom.be)

Kantoor Wilrijk  
Kruishofstraat 140  
03 – 369 19 09

kantoor Mortsel  
Mechelsesteenweg 7  
03 – 449 42 41

### 9.2 PROJECTVERANTWOORDELIJKE

Patrick De Cour

0477 – 84 73 62

[patrick@habicom.be](mailto:patrick@habicom.be)

