

VERKOOPSLASTENBOEK

Woning gelegen te ZWEVEGEM
Straat/nr: Hinnestraat lot 4



Architect: Architectenbureau Peeters, Van Gils & Verdonck

INHOUDSOPGAVE

A. UITVOERING

GRONDWERKEN
METSSELWERKEN
DAKTIMMER & -BEDEKKING
BUITENSCHRIJNWERK & GARAGEPOORT
DAKISOLATIE & PLEISTERWERKEN
VLOERISOLATIE & CHAPE
BEVLOERING & PARKET
BINNENSCHRIJNWERK
ELEKTRISCHE INSTALLATIE
SANITAIRE INSTALLATIE
VERWARMINGSINSTALLATIE
VENTILATIESYSTEEM
KEUKEN
OMGEVINGSWERKEN

B. ALGEMENE BEPALINGEN

C. PLANNEN

D. KEUKEN

A. UITVOERING

GRONDWERKEN :

De woning is gefundeerd op een algemene funderingsplaat.

Aan de buitenkant van de woning is een vorstrand voorzien met daaronder een aardingslus in koper.

Alle afvoeren zijn uitgevoerd in dikwandige PVC-buizen (BENOR-gekeurd) en zijn met voldoende helling en voldoende ondersteuning geplaatst om risico op verzakking te vermijden.

Alle afvoerbuizen centraliseren zich naar een intern gescheiden rioleringsstelsel.

De buizen zijn aangesloten op de straatriolering.

Ter hoogte van de vloer is een afgesloten inspectieput voor de riolering voorzien.

Een regenput met inhoud van 10.000 liter is inbegrepen.

OPGAANDE METSELWERKEN :

De buitenmuren zijn samengesteld uit:

- een dragende binnenmuur in snelbouwmetselwerk met dikte 14 cm.

- isolatie volgens EPB-studie:

- 18 cm EPS thv sierpleister
- 12 cm PIR isolatie thv houten gevelbekleding en bekleding met leien

- een gevelafwerking volgens de aanduidingen op de plannen:

- sierpleister (kleur wit)
- houten gevelbekleding (horizontaal) in Afrormosia met open voeg

De afvoerbuizen in PE van het regenwater zitten volledig weggewerkt in de buitenmuur.

Tussen de scheidingsmuren van de verschillende woningen is 5 cm akoestische isolatie aangebracht.

De binnenmuren zijn opgebouwd uit snelbouwstenen met dikte 10 of 14 cm.

De plafonds zijn uitgevoerd in predallen met gladde onderzijde.

Ter hoogte van de deur en garagepoort is een dorpel in blauwe hardsteen voorzien.

Onderaan de houten gevelbekleding en sierpleister zijn plinten in blauwe hardsteen geplaatst.

DAKTIMMER & -BEDEKKING :

De kapconstructie werd geconstrueerd met spanten en trekkers (A-constructie) zodat zolderruimtes optimaal kunnen gebruikt worden.

Op het daktimmerwerk zijn een onderdakfolie, houten latwerk, en finaal een afwerking in Eternit Alterna leien met dubbele dekking (kleur donkergrijs) geplaatst.

Bovenaan de traphal bevindt zich een velux MK06 (78 x 118 cm).

Aan de voorzijde van de zolder is een velux SK06 (114 x 118 cm) voorzien.

De afdichting van het platte dak is opgebouwd uit een dampscherm waarop gekruist 2 x 8 cm PIR-isolatie is geplaatst met daarop een waterdichte afwerking in roofing.

De dakopstanden zijn afgewerkt met dakrandprofielen in aluminium (kleur RAL9011).

BUITENSCHRIJNWERK & GARAGEPOORT :

De buitendeuren en -ramen zijn vervaardigd uit aluminium.

Profielen : type Reynaers Masterline 8 HI & CP130 monorail.

Kleur van de profielen : zwart structuurlak unicolor RAL9011

De buitendeur is beglaasd, voorzien van een zandstraalfolie, en heeft een veiligheidscilinder.

Het schuifraam is aan de binnenzijde uitgevoerd met een kruk en een knopcilinder. Aan de buitenzijde bevindt zich een komgreep.

Het schuifraam is uitgevoerd met een verzonken onderregel t.o.v. de vloerpas.

De draakipramen op de verdieping zijn voorzien van een sleutelslot.

Alle beglazing is superisolerend : u-waarde = 1,0 W/m²K met g-waarde (zontoetredingsfactor) 0,52

Er zijn geen rolluiken of zonweringen.

Een sectionaal poort is voorzien, inclusief twee afstandsbedieningen en een drukknop in de garage.

De poort ligt in hetzelfde vlak en is met dezelfde houten gevelbekleding afgewerkt als de naastliggende gevel.

Kleur binnenzijde poort: wit

DAKISOLATIE & PLEISTERWERKEN :

Tussen de houten spanten is 22 cm glaswolisolatie aangebracht.

Over de volledige oppervlakte is een dampscherm voorzien.

Alle gemetste muren en betonnen plafonds zijn vlak en glad gepleisterd, met uitzondering van het plafond in de garage en de binnenmuren op zolder.

VLOERISOLATIE EN CHAPE :

Over de gehele oppervlakte van het gelijkvloers is 10 cm PU vloerisolatie gespoten.

Een vlak gestreken chape is voorzien op gelijkvloers, verdieping en zolder.

BEVLOERING & PARKET :

De keramische vloertegels zijn gelijmd op de chape en geplaatst in recht verband:

- inkomhal, toilet, leefruimte, keuken en berging: tegels Midi Sand, formaat 60x60 cm

- garage: tegels Graniti grigio, formaat 30x30 cm

Overal zijn bijpassende keramische plinten voorzien.

Een ingewerkt vloerkader met vloermat is voorzien ter hoogte van de inkom.

De wandtegels zijn in een klassiek recht verband geplaatst:

- badkamer: tegels Midi Sand, formaat 60x60 cm

In de slaapkamers en nachthal op verdieping ligt een afwerking in fineerparket type Par-ky Ivory Oak Premium.

In deze ruimtes zijn MDF schilderplinten geplaatst.

BINNENSCHRIJNWERK :

Op het gelijkvloers bevinden zich 3 blokdeuren.

De overige deuren op gelijkvloers, verdieping en zolder zijn afgewerkt met een omlijsting.

Zowel tussen gelijkvloers en verdieping, als tussen verdieping en zolder is een open trap met halve draai voorzien. De trap is opgebouwd uit beuk 1e keus en is afgewerkt met een beits en vernis (naturel).

De trapleuning bestaat uit gelamelleerde beuken staanders, onzichtbaar gemonteerd, eveneens vernist.

In de badkamer is een binnenraam voorzien dat uitkijkt op de vide en de tuin.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE :

De elektrische installatie voldoet aan het Algemeen Reglement van Elektrische Installaties (AREI).

De installatie is gekeurd. Aansluitkosten zijn reeds inbegrepen, behalve TV & telefonie.

In de installatie zijn alle nodige materialen voorzien zoals zekeringskast, automaten, verliesstroomschakelaars, stopcontacten, schakelaars, bekabeling,...

De schakelaars en stopcontacten zijn van het merk Bticino LivingLight (kleur wit)

Armaturen zijn enkel inbegrepen waar hieronder expliciet vermeld. Andere armaturen kunnen aangeboden worden.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de elektrische voorzieningen:

- Inkom:
 - 3 lichtpunten met dubbele bediening
 - 2 enkele stopcontacten
 - 1 belinstallatie
- WC inkom:
 - 1 lichtpunt met enkele bediening
- Garage:
 - 1 lichtpunt met dubbele bediening
 - 2 enkele stopcontacten
 - voeding voor wasmachine, droogkast, CV-ketel, regenwaterpomp en garagepoort
 - voeding voor elektrisch bord en Telenet
- Berging:
 - 1 lichtpunt met dubbele bediening
 - 3 enkele stopcontacten
 - 1 armatuur Moon 240 met ingebouwde sensor
- Keuken:
 - 2 lichtpunten met enkele bediening
 - 1 enkel en 1 dubbel stopcontact
 - voeding voor koelkast, oven, microgolfoven, dampkap, fornuis en vaatwas
 - 1 leiding voor thermostaat
- Leefruimte:
 - 1 lichtpunt met enkele bediening (eetplaats)
 - 4 lichtpunten met dubbele bediening (zithoek, dimbaar)
 - 3 enkele stopcontacten en 1 dubbel stopcontact
 - 1 aansluiting UTP en 1 aansluiting TV
 - 1 UTP aansluiting voor videofoon
- Buitenomgeving:
 - 1 lichtpunt met enkele bediening
 - 1 waterdicht stopcontact
 - voeding tuinverlichting
- Traphal/nachthal:
 - 3 lichtpunten met dubbele bediening
 - 1 enkel stopcontact
- WC verdieping:
 - 1 lichtpunt met enkele bediening

- Badkamer:
 - 4 lichtpunten met enkele bediening
 - 3 enkele stopcontacten
 - voeding spiegel met led
- Master bedroom:
 - 4 lichtpunten met drievoudige bediening
 - 1 enkel en 2 dubbele stopcontacten
 - 1 aansluiting UTP en 1 aansluiting TV
- Slaapkamers 2:
 - 1 lichtpunt met enkele bediening
 - 4 enkele stopcontacten
- Slaapkamers 3:
 - 1 lichtpunt met enkele bediening
 - 4 enkele stopcontacten
- Zolder:
 - 2 lichtpunten met dubbele bediening
 - voeding ventilatie
 - voeding voor later circuit

Tussen garage en zolder is reeds een wachtbuis voorzien voor bekabeling van een zonnepaneleninstallatie. De installatie zelf is niet voorzien maar kan aangeboden worden in functie van een korting op de onroerende voorheffing gedurende de eerste vijf jaar.

SANITAIRE INSTALLATIE :

Sanitaire leidingen :

Alle sanitaire leidingen, zowel sanitair warm water als koud water zijn uitgevoerd in VPE leidingen.

Alle leidingen zijn op collectoren aangesloten zodat ieder apparaat een afzonderlijke leiding heeft.

De afvoerleidingen worden uitgevoerd in dikwandig warmtebestendig PP.

Voorziene aansluitpunten:

	KW	WW	RW
CV-ketel	x		
wasmachine			x
2x dubbele dienstkraan garage	x		x
handenwasser WC inkom	x		
toilet WC inkom			x
keukenaanrecht	x	x	
vorstvrije buitenkraan			x
toilet WC verdieping			x
lavabo	x	x	
douche	x	x	
bad	x	x	
Totaal	7	4	5

KW = aftakpunt koud stadswater
 WW = aftakpunt warm stadswater
 RW = aftakpunt koud regenwater

Tussen de teller en de cv-ketel ligt een gasleiding.

Een regenwaterpomp is voorzien in de regenwaterput met socarexleiding naar de garage.

Sanitaire toestellen :

- WC inkom:
 - hangtoilet wit, 2 toetsen, softclose zitting wit
 - handwasbakje in wit porselein met koudwaterkraan chrom
- Badkamer:
 - Lavabomeubel:
 - wastafeltablet in Top Solid met 1 waskom wit, muurkraan chrom
 - onderkast wit met 2 greeploze laden
 - spiegelkast met 2 draaideuren, dubbelzijdig bespiegeld
 - hoge kolomkast wit
 - Douchesysteem met opbouwthermostaat chrom, inlooptouchegoot, glazen douchewand
 - Bad acryl wit met opbouw mengkraan chrom
 - Elektrische handdoekradiator, type Protec

CENTRALE VERWARMING :

De verwarming is berekend met een buitentemperatuur van -10°C .

De leefruimtes worden als volgt opgedeeld :

- leefruimte en keuken : 21°C
- badkamer : 24°C
- inkom en slaapkamers : 18°C

Voorziene installatie :

- Gascondensatieketel Vaillant Ecotec VCW, geplaatst in de garage.
- Vloerverwarming in de leefruimtes op het gelijkvloers (excl. garage en berging).
- Convectoren Jaga Strada met thermostatische kraan in de 3 slaapkamers op verdieping.
- Extra leiding naar zolder (met stop) voor installatie latere convector (convactor niet inbegrepen).

VENTILATIESYSTEEM :

Het toegepaste ventilatiesysteem in de woning is systeem D met warmterecuperatie. Dit is een systeem met mechanische toevoer en mechanische afvoer. De ventilatie unit is gepositioneerd op zolder. Aan- en afvoer gebeurt via twee ventilatiekappen doorheen het hellend dak.

KEUKEN :

In de woning is een keuken met handelswaarde van 8.000 € inbegrepen, inclusief keukentoeestellen. Bij de plannen werd een mogelijke opstelling met deze handelswaarde opgenomen. De koper kan binnen deze opstelling uit een lijst van grepen, frontafwerkingen en keukentabletten kiezen zonder prijsaanpassing. Andere opstellingen of keuzes kunnen eveneens aangeboden en verrekend worden.

OMGEVINGSWERKEN :

Achteraan de woning ligt reeds een onderkoffer klaar voor een verdere terrasafwerking.

B. ALGEMENE BEPALINGEN

De woningen worden verkocht sleutel-op-de-deur volgens de plannen bij en de omschrijving in dit verkoopslastenboek. Afmetingen op de plannen zijn steeds benaderende maten.

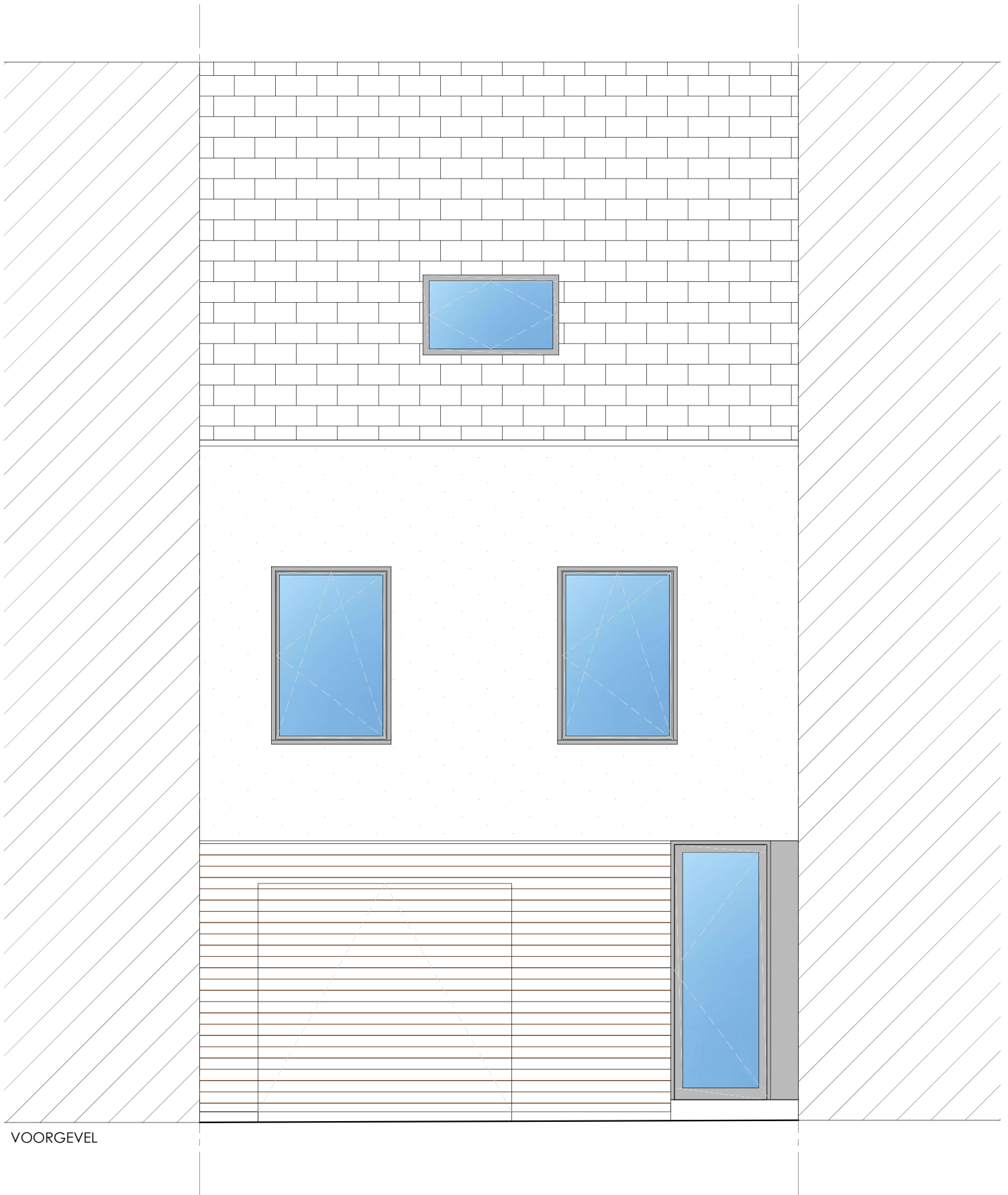
Axelle Projects behoudt zich het recht voor bepaalde zaken uit het lastenboek te vervangen door andere, evenwaardige uitvoeringswijzen of materialen.

Erelonen van architect, veiligheidscoördinator, EPB en ventilatieverslaggever zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Aansluitkosten van riolering, gas, elektriciteit en water zijn inbegrepen in de verkoopprijs.

Alle vermelde bedragen in dit document zijn exclusief BTW.

Afwerking zolder, schilderwerken, afwerking terras, tuinafsluiting, tuinaanleg, ... zijn niet inbegrepen maar kunnen aangeboden worden.

C. PLANNEN

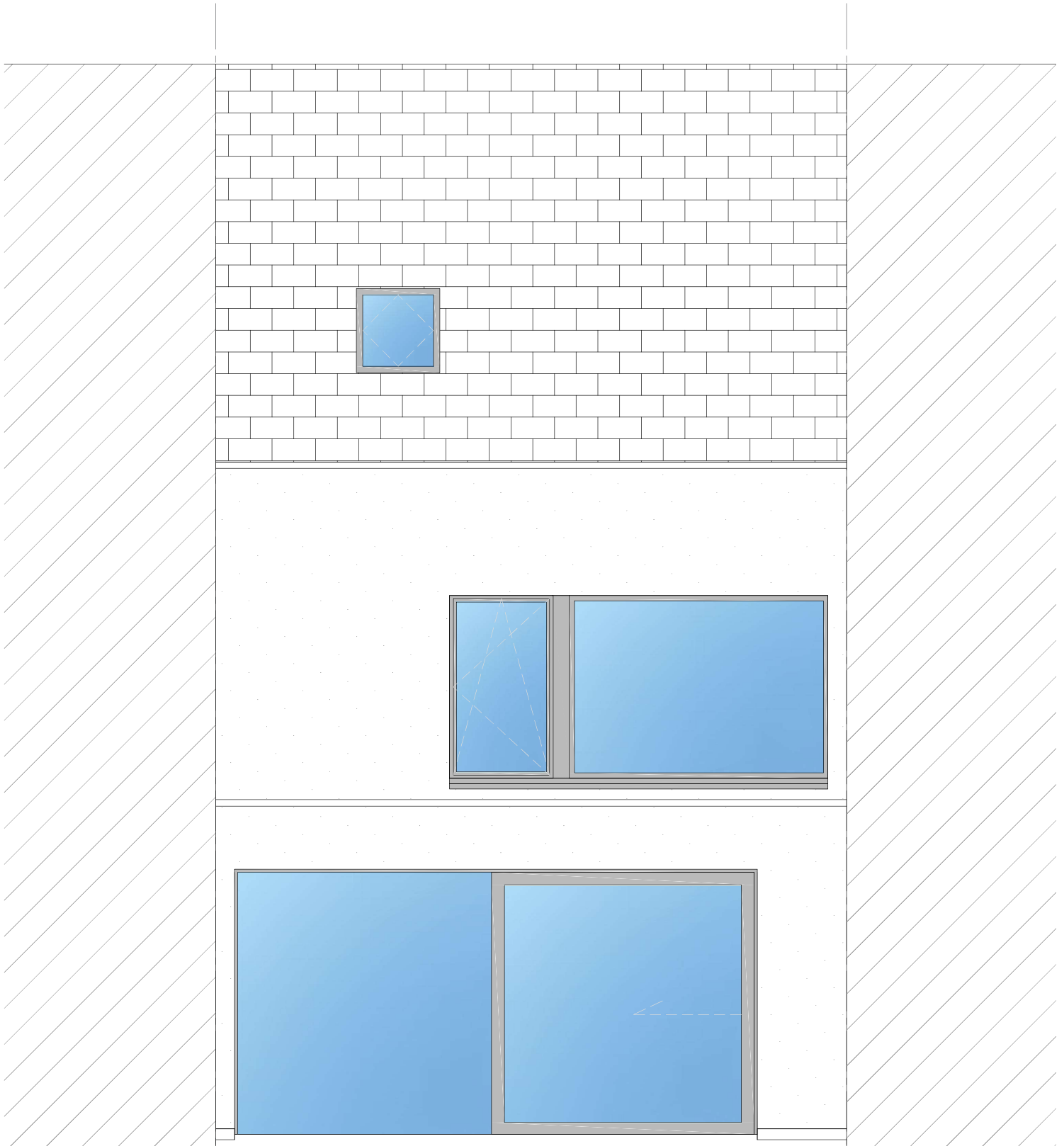


VOORGEVEL

WONING 4

AXELLE projects
powered by artea

De maatvoering op de plannen is indicatief. Het voorgestelde meubilair en toebehoren dienen enkel ter illustratie. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plannen.

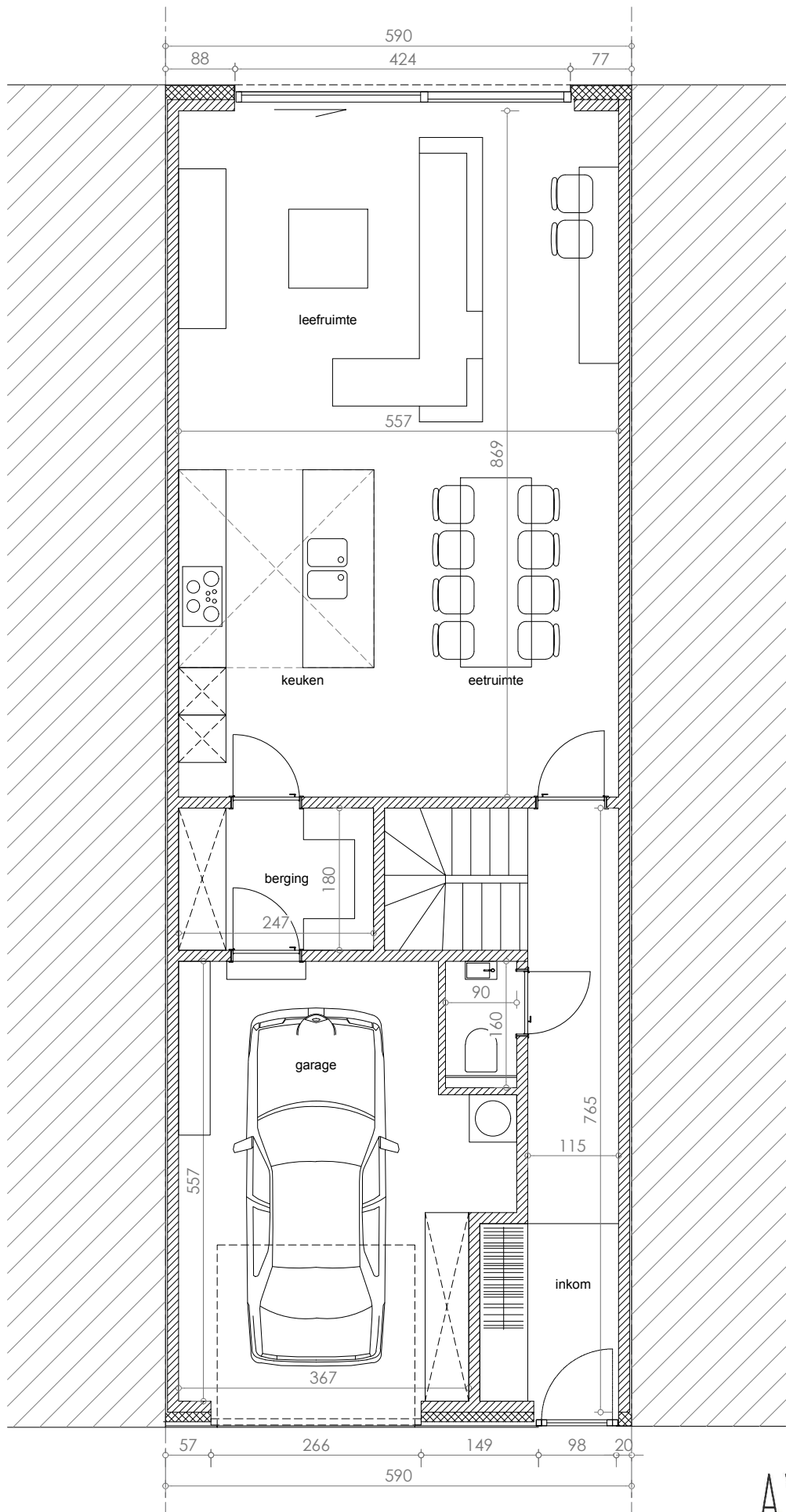


ACHTERGEVEL

WONING 4

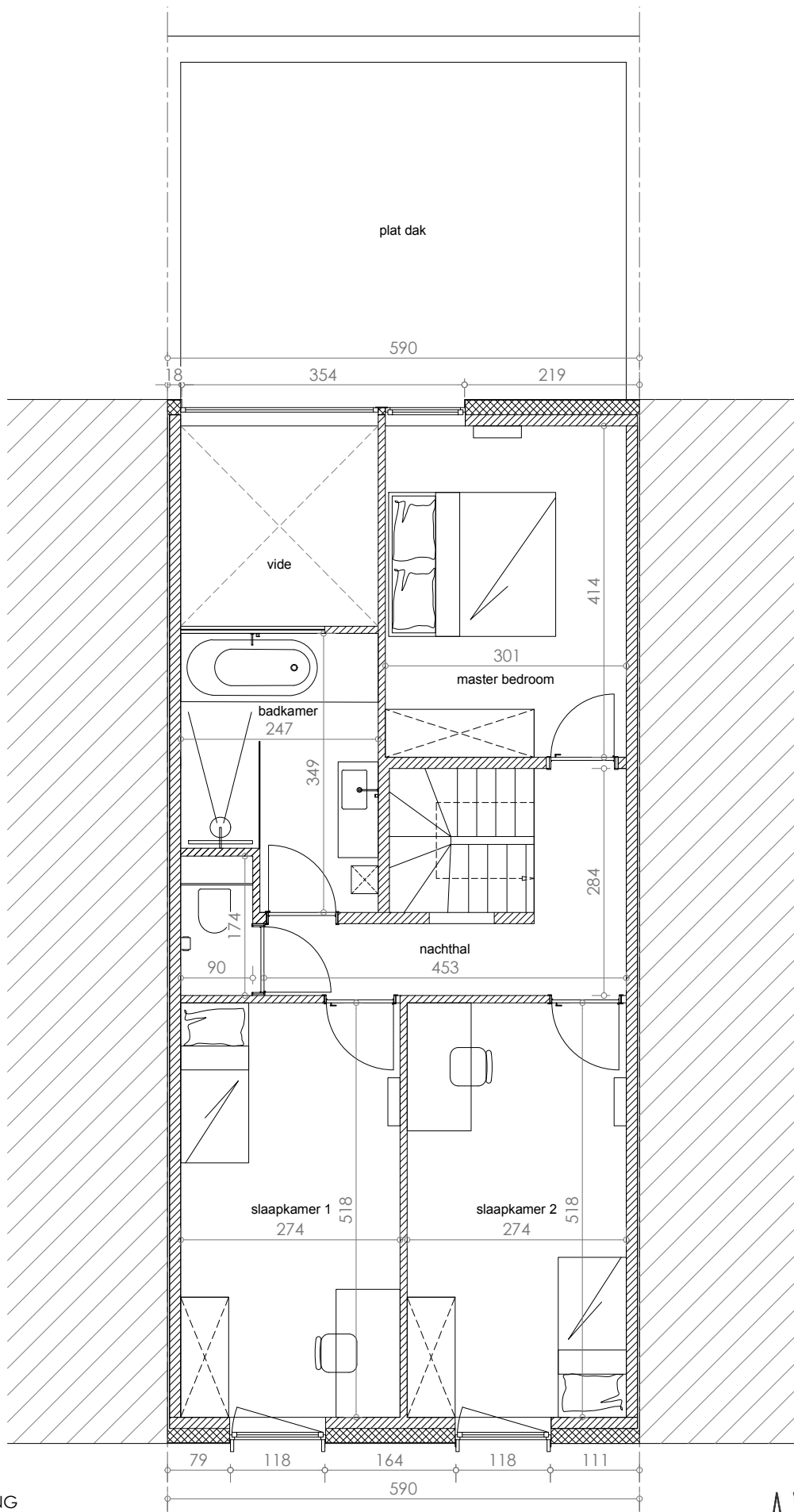
AXELLE projects
powered by artea

De maatvoering op de plannen is indicatief. Het voorgestelde meubilair en toebehoren dienen enkel ter illustratie. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plannen.



GELIJKVLOERS

WONING 4

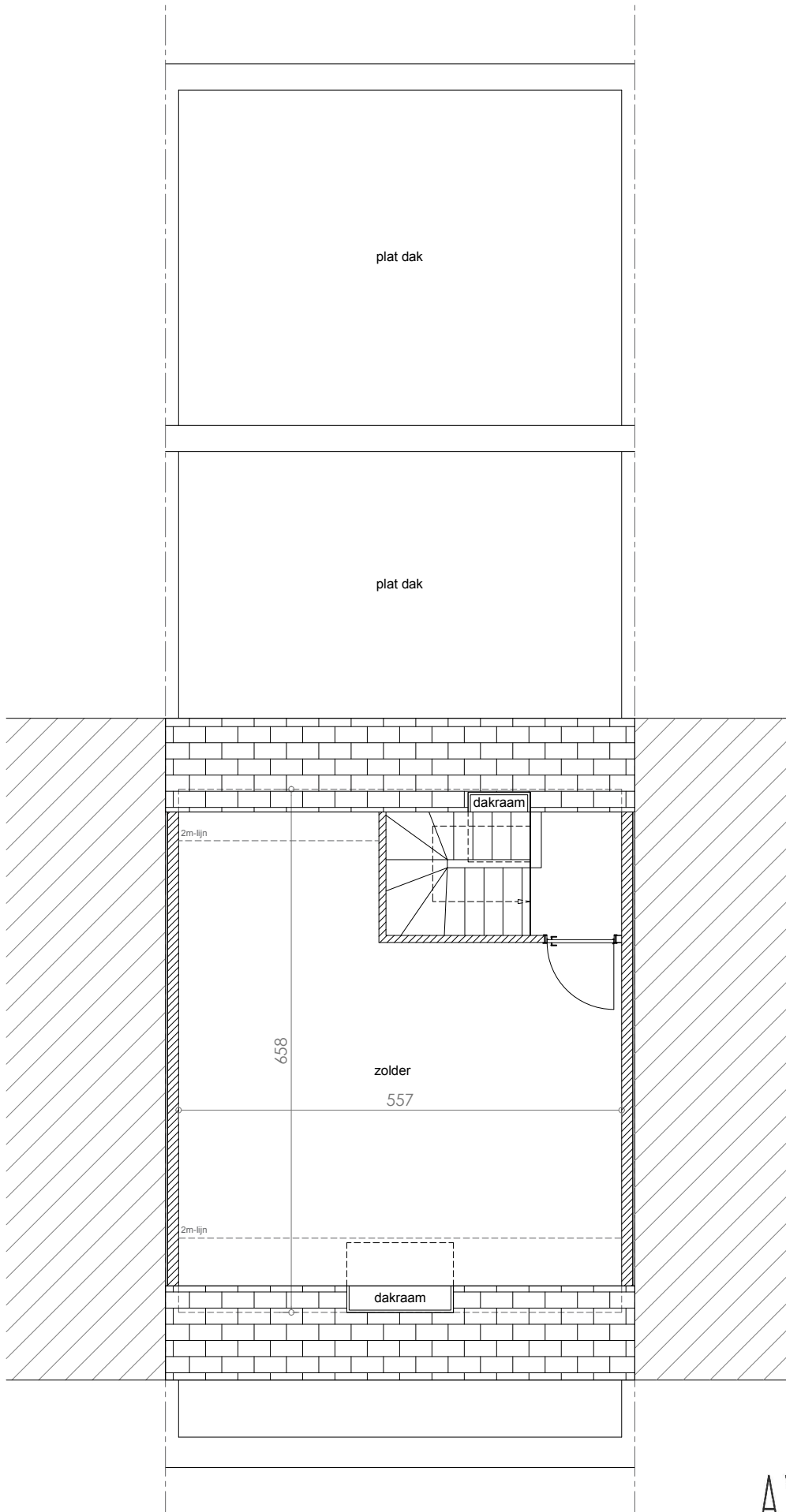


1STE VERDIEPING

WONING 4

AXELLE projects
powered by artea

De maatvoering op de plannen is indicatief. Het voorgestelde meubilair en toebehoren dienen enkel ter illustratie. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plannen.



ZOLDER

WONING 4

AXELLE projects
powered by artea

De maatvoering op de plannen is indicatief. Het voorgestelde meubilair en toebehoren dienen enkel ter illustratie. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plannen.

D. KEUKEN

Dit betreft een omschrijving van de keukenopstelling die werd afgebeeld op de volgende pagina en die binnen de aangegeven handelswaarde past. Grepen, afwerking meubeldelen en werkbladen kunnen uit een vooropgestelde materialenlijst gekozen worden zonder prijsaanpassing. Andere aanpassingen zijn eveneens mogelijk en kunnen aangeboden worden.

Algemeen:

- Kleur korpus: wit
- Afwerking meubeldelen: Eikenhouten tabaksstructuur
- Grepen: beugelgreep rvsoptiek
- Hoogte plint: 150 mm
- Werkbladhoogte: 968 mm

Kasten aan wand:

- Hoge kast 60 cm breed voor koelkast
 - 1 deur, 2 legplanken
 - 1 deur met nis voor koelkast
- Hoge kast 60 cm breed voor oven
 - 1 deur, 2 legplanken
 - 1 nis voor oven
 - 1 deur, 2 legplanken
- Onderkast 60 cm breed
 - 1 deur, 2 legplanken
- Onderkast 90 cm breed
 - 1 lade met bestekindeling
 - 2x uittrek
- Onderkast 60 cm breed
 - 1 deur, 2 legplanken

Eiland:

- Onderkast 60 cm breed
 - doorlopende frontdeur voor volledig geïntegreerde vaatwasser
- Spoelbakkast 120 cm breed
 - spoelbak Blanco DINAS 6 S met anderhalve kom en afdruipegedeelte
 - kraan MIDA chroom

Werkbladen laminaat, 38 mm dik, 60 cm diep ter hoogte van kastenwand, 90 cm diep ter hoogte van eiland

Toestellen:

- Siemens integreerbare koelkast KI20RNSF0
- Siemens multifunctionele inbouwoven HB011FBR1
- Siemens kookplaat inductie EU611BEB1E
- Siemens dampkap LC94BBC50
- Siemens volledig integreerbare vaatwasser SN61IX09TE

