

## Brugstraat 26 - 26A Boezinge



### KORTE TECHNISCHE OMSCHRIJVING WONINGEN

#### LIGGING:

Brugstraat 26 – 26A  
8904 BOEZINGE

#### BOUWHEER:

BAELEN INVEST NV  
Hoogweg 78 – 8940 Wervik  
Tel: 056/22.77.25  
E-mail: [info@bpb.be](mailto:info@bpb.be)

#### ARCHITECT:

Cottreel Architecten  
Westkaai 33 – 8900 Ieper  
Tel: 057/20.08.32  
E-mail : [info@arch-cd.be](mailto:info@arch-cd.be)

#### STABILITEIT:

Buro RR  
Ieperstraat 114/002 – 8940 Geluwe  
Tel: 0479/35.30.08  
E-mail : [wim@burorr.be](mailto:wim@burorr.be)

# INHOUD

<b>ALGEMEEN</b>	<b>3</b>
<b>A. DE RUWBOUW</b>	<b>3</b>
A.1. BESCHRIJVING VAN DE WERKEN, MATERIALEN EN LEVERINGEN	3
A.2. DE GRONDWERKEN, UITGRAVINGEN EN GRONDOPRUIMING	3
A.3. DRAAGSTRUCTUUR EN GEVELS	3
A.4. NIET-DRAGENDE BINNENWANDEN	3
A.5. BLAUWE HARDSTEEN EN/OF NATUURSTEEN	3
A.6. GEWAPEND BETON	4
A.7. VLOERPLATEN	4
A.8. BUITENSCHRIJNWERKEN	4
A.9. DAKAFWERKING	4
A.10. ISOLATIE	4
A.11. LOOD EN ZINK	4
A.12. HET RIOOLNET	5
<b>B. DE AFWERKING VAN DE WONINGEN</b>	<b>5</b>
B.1. POORTEN GARAGES	5
B.2. GARAGES EN BERGINGEN	5
B.3. TUINAANLEG EN TERRASSEN	5
B.4. PLEISTERWERKEN, CEMENTERING EN SPUITPLAMUUR	5
B.5. DE MUURBEKLEDING	5
B.6. VLOERBEKLEDING	5
B.7. GLASWERKEN	6
B.8. BINNENSCHRIJNWERK	6
B.9. KEUKEN	6
B.10. SANITAIRE INSTALLATIE	7
B.11. ELEKTRICITEIT	7
B.12. VENTILATIE	8
B.13. TELEFOON	8
B.14. RADIO EN TV	8
B.15. CENTRALE VERWARMING	8
B.16. BRANDBEVEILIGING	9
B.17. SCHILDERWERKEN EN BEHANGWERKEN	9
B.18. OPLEVERING	9
<b>C. ALGEMENE VERKOOPSVOORWAARDEN</b>	<b>9</b>
C.1. PRINCIPE	9
C.2. PLANNEN EN TEKENINGEN	9
C.3. WIJZIGINGEN	9
C.4. MATERIALEN	9
C.5. TOEGANG TOT DE WERF	9
C.6. OPMERKINGEN	10

## ALGEMEEN

### Documenten architectuur en stabiliteit

De woningen worden opgericht volgens de architectuurplannen opgemaakt door Cottreel Architecten Westkaai 33 8900 Ieper en volgens de stabiliteitsstudie, opgemaakt door Buro RR Ieperstraat 114/002 8940 Geluwe. De bouwheer en alle aannemers zullen de werken uitvoeren volgens de plannen van bovenvernoemde studiebureaus. Nochtans kunnen na raadpleging van de architect en ingenieur wijzigingen of aanpassingen aangebracht worden die nuttig of noodzakelijk zijn omwille van esthetiek, of techniek of vereist door de administratie.

## A. DE RUWBOUW

### A.1. BESCHRIJVING VAN DE WERKEN, MATERIALEN EN LEVERINGEN

De woningen worden opgetrokken in duurzame materialen van de eerste kwaliteit en vrij van alle gebreken die de soliditeit en/of de esthetische gaafheid van de woningen zouden kunnen schaden.

#### A.1.1. Het afsluiten van de bouwplaats

De bouwheer zorgt - op zijn kosten - voor de voorlopige afsluiting van de bouwplaats. Deze afsluiting moet beletten dat derden zich toegang zouden verschaffen tot de werken. De afsluiting beantwoordt aan de voorschriften van Stad Ieper terzake. Haar onderhoud valt ten laste van de bouwheer gedurende de ganse tijd van de aanneming. De bouwheer heeft evenwel het recht publiciteit aan te brengen op de afsluiting. Bij het beëindigen der werken wordt de afsluiting verwijderd op kosten van de bouwheer.

#### A.1.2. Diverse aansluitingen

De voorlopige aansluitingen op water, gas en elektriciteit vallen ten laste van de bouwheer. De definitieve aansluitingskosten op water (tot en met de waterteller), gas (tot en met de gasteller), elektriciteit (tot en met de tellerkast), distributie en telefoon vallen ten laste van de koper evenals de waarborgen en diverse vergoedingen die voortvloeien uit de aansluiting.

### A.2. DE GRONDWERKEN, UITGRAVINGEN EN GRONDOPRUIMING

De uitgravingen zijn diep genoeg om stevige funderingen te bekomen en tevens het aanleggen van sleuven, riolen, onderzoekskamers en eventuele draineringwerken mogelijk te maken.

In de aannemingsom zijn begrepen:

- alle uitgravingen in het algemeen,
- het uitbreken en wegvoeren van oud metselwerk,
- het stutwerk, de beschoeiingen, enz...

De funderingen zijn vlak en regelmatig. De diepte ervan wordt bepaald door de aard van de grond die de last van het gebouw moet kunnen dragen. De uitgravingen zijn loodrecht en behoorlijk gestut teneinde ongevallen te voorkomen. Het bodemonderzoek werd toevertrouwd aan Diepsonderingen & Funderingsadvies H. Verbeke Bvba die zich met de studie en de conceptie gelast.

### A.3. DRAAGSTRUCTUUR EN GEVELS

Teneinde een goede isolatie te verkrijgen worden de opgaande buitenmuren uitgevoerd op volgende wijze: - de buitenzijde in machinale steen volgens ontwerp architect;

- de spouw tussen de gevelsteen en de binnenmuur is voorzien van een aangepaste en uiterst verzorgde isolatie, dewelke vastgehecht is aan de binnenmuur;

- het binnendeel der buitenmuur is in gebakken aarde snelbouwblokken;

- dragende wanden worden opgebouwd uit beton of metselwerk in tralieblokken of in volle blokken volgens de plannen die het voorwerp zijn van een studie uitgevoerd door Cottreel Architecten. Kleur en structuur van de gevelmaterialen is te bepalen door de architect.

### A.4. NIET-DRAGENDE BINNENWANDEN

De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd in traditioneel metselwerk met snelbouwstenen of thermoblokken dikte 9, 14 en 19 cm, achteraf met gips gepleisterd, naargelang de keuze van de architect.

### A.5. BLAUWE HARDSTEEN EN/OF NATUURSTEEN

De natuursteenplaten voor de vloer, de muurbekleding en dorpels zijn afkomstig van de beste steengroeven. Kleur, structuur en herkomst te bepalen door de architect.

Alle stenen worden met de grootste zorg afgewerkt en samengevoegd, zulks conform de schetsen, profielen en tekeningen. Alleen de architect beslist terzake.

## A.6. GEWAPEND BETON

De betonstudie gebeurt conform aan de voorschriften van de N.B.N 15 en wordt toevertrouwd aan Cottreel Architecten die de uitsluitende verantwoordelijkheid draagt voor de inplanting en de dimensionering van de dragende betonconstructie. De samenstelling van beton wordt bepaald door de verantwoordelijke ingenieur. De hoofdwapening is in staal, volgens de plannen van de ingenieur. De coëfficiënten van overbelasting en spanning worden door de verantwoordelijke ingenieur bepaald. De bekistingen zijn strak om alle vervormingen te voorkomen die door het aanstampen of trillen mochten veroorzaakt worden. Na verharding van het beton worden de bekistingen verwijderd, dit mits de toelating van de ingenieur en onder de verantwoordelijkheid van de aannemer. Voorziene werken in beton: funderingsbalken, funderingsplaten, balken, kolommen, wanden en lintelen, volgens studie ingenieur.

## A.7. VLOERPLATEN

De vloerplaten worden uitgevoerd in volle gewapende betonplaten of predallen of gewelven volgens voorschriften van de ingenieur.

## A.8. BUITENSCHRIJNWERKEN

### A.8.1. PVC buitenschrijnwerk: ramen

Alle ramen worden uitgevoerd met isolerende PVC profielen, type Deceuninck. Het profiel is thermisch onderbroken door glasversterkte polyamidestribben. Dikte in functie van de grootte van het chassis. De ramen worden voorzien van afzonderlijk afsluitbare verluchttingsroosters en dit volgens aanduiding op de plannen van de architect. Schuiframen zijn voorzien en dit volgens aanduiding op de plannen van de architect. Kleur en afwerking te bepalen door de architect. Alle beglaasde gedeelten bestaan uit dubbele beglazing. Alles beantwoord aan de geldende EPB normen.

### A.8.2. PVC buitenschrijnwerk: buitendeuren

De buitendeuren van de woningen worden uitgevoerd in PVC. Kleur volgens de keuze van de architect. Siertrekkers in inox zullen volgens aanduiding en keuze architect aangebracht aan de buitendeuren van de inkom.

## A.9. DAKAFWERKING

### A.9.1. Platte daken

Meerlaagse geïsoleerde dakverdichting. Het dak vertoont een voldoende helling ter voorkoming van stilstaand water. De uitvoering gebeurt door een gespecialiseerde firma die de nodige waarborgen biedt mits regelmatig onderhoud.

### A.9.2. Hellende daken

A.9.2.1. Dakbedekkingen met Eternit Stonewold Royal betondakpannen (of gelijkwaardig).

A.9.2.2. Isolatiebekens uit minerale glaswolvezels dikte 18 cm conform de EPB regelgeving

A.9.2.3. Dampscherm voor hellend dak: een dampregulerende laag geplaatst als dampscherm wordt voorzien in de dakopbouwconstructie, onderaan de thermische isolatie.

A.9.2.4. Onderdak: Korafleece polyestervlies (of gelijkwaardig) met grote vochttopslagcapaciteit. Dampdoorlatende PU bekleding + kleefband.

## A.10. ISOLATIE

### A.10.1. Hydro-isolatie

Overal waar nodig zal een roofing of gelijkwaardige folie aangebracht worden om indringing van opstijgend vocht of spouwwater te vermijden.

### A.10.2. Thermische isolatie

Spouwmuren: de gevels worden geïsoleerd door de uitvoering van muren met 10cm drukvaste isolatie conform de EPB regelgeving.

Glaswerk door de isolerende glaspartijen (dubbel glas met een K-waarde van 1,1)

Hellende daken: isolatiebekens uit minerale glaswolvezels dikte 18 cm

De woningen voldoen aan de wettelijke isolatienormen conform de EPB wetgeving.

### A.10.3. Akoestische isolatie

De woningscheidende wanden worden ontdebeld door middel van metselwerk van 140 mm waarbij de spouw opgevuld wordt met 5 cm akoestische isolatie, hetzij minerale wol, hetzij schuimstofmatten.

## A.11. LOOD EN ZINK

De zichtbare afvoerbuizen en goten voor het regenwater worden uitgevoerd in zink met aangepaste diameter, met aangepaste bevestigingsbeugels. De aannemer zal lood van voldoende dikte aanbrengen om de dichtheid van de blootgestelde plaatsen te verzekeren.

## A.12. HET RIOOLNET

De binnenrioolbuizen van de sanitaire installatie zijn kunststofbuizen type Geberit (of gelijkwaardig). De leidingen vertonen een voldoende helling en hebben een adequate doorsnede teneinde een vlugge lozing van het afval- en huishoudwater te verzekeren. De buizen zijn uitgerust met de nodige ellebogen, verbindings- en verloopstukken. De verluchtingen van de standpijpen zijn uitgevoerd tot boven het dak. Buitenriolering en riolering in volle grond wordt uitgevoerd met buizen in kunststof met Benor garantie die rechtstreeks uitmonden in het stadsriool, conform de gemeentelijke verordeningen, of in zinkputten bij het ontbreken van stadsriool.

## **B. DE AFWERKING VAN DE WONINGEN**

De hiernavolgende voorzieningen gelden voor zover de beschreven ruimtes voorhanden zijn. Dit kan verschillen naargelang het type woning.

### B.1. POORTEN GARAGES

Voorgelakte standaard geïsoleerde sectionaal poorten met elektrische bediening.

### B.2. GARAGES EN BERGINGEN

#### B.2.1. Vloer

Er is een vrije keuze van keramische tegels, in zover deze nog niet geplaatst zijn, met een handelswaarde van € 15,12/m<sup>2</sup> (Exclusief BTW, exclusief levering en plaatsing), geleverd en geplaatst. De voegen volgens keuze architect.

Bij keramische tegels zijn de plinttegels in overeenstemming met de vloer, handelswaarde € 9,28/lm (Exclusief BTW, exclusief levering en plaatsing), geleverd en geplaatst.

Andere formaten, uitvoeringen, voegen, plaatsingswijzen en dergelijke meer die afwijken van het voorstel bouwheer kunnen aanleiding geven tot een meer- of minprijs ten laste van de koper.

#### B.2.2. Muren

Metselwerk proper meegaand gevoegd of bekistingsgladde betonwanden.

#### B.2.3. Plafonds

Gewapende betonplaten, predallen of gewelven volgens de voorschriften van de ingenieur.

#### B.2.4. Elektrische installatie

Enkel de lichtpunten in de garages zijn voorzien van armatuur met TL-verlichting.

### B.3. TUINAANLEG EN TERRASSEN

Tuinaanleg en terrassen zijn niet inbegrepen.

### B.4. PLEISTERWERKEN, CEMENTERING EN SPUITPLAMUUR

De muren en de plafonds zullen vlak en zuiver afgewerkt worden. Met uitzondering van de zoldermuren en de gipswanden worden de overige muurgedeelten (bv. Binnenkant der buitenmuren, kolommen, balken, ...) zorgvuldig afgewerkt met 1 laag gipsmortel. De muren in de natte cellen zoals badkamers en douchecellen worden gecementeerd. Daarop worden de faiences of vloertegels gekleefd. De verticale en uitspringende hoeken worden beschermd met gegalvaniseerde hoekijzers tot plafondhoogte. De plafonds worden afgewerkt met 1 laag gipsmortel of spuitplamuur of gipsplaten. Het pleisterwerk op de gedeelten met houten draagstructuur wordt uitgevoerd op speciaal hiervoor ontworpen metaalgaas. De ramen zijn ingeplakt. Tegen het raam wordt een pleisterbindstop geplaatst met isolatieonderbreking.

### B.5. DE MUURBEKLEDING

Er is een vrije keuze van faience, in zover deze nog niet geplaatst zijn, met een handelswaarde van € 40,00/m<sup>2</sup> (Exclusief BTW, exclusief levering en plaatsing), geleverd en geplaatst in de natte cellen op volle hoogte. Het bad wordt eveneens uitbekleed. De voegen worden uitgevoerd in natuurkleur of wit of volgens keuze architect.

Andere formaten, uitvoeringen, voegen, plaatsingswijzen en dergelijke meer die afwijken van het voorstel bouwheer kunnen aanleiding geven tot een meer- of minprijs ten laste van de koper.

### B.6. VLOERBEKLEDING

Vloeren voor de zolder zijn niet inbegrepen.

### B.6.1. Tegelvloeren

Er is een vrije keuze van keramische tegels, in zover deze nog niet geplaatst zijn, met een handelswaarde van € 40,00/m<sup>2</sup> (Exclusief BTW, exclusief levering en plaatsing), geleverd en geplaatst. De voegen volgens keuze architect.

Andere formaten, uitvoeringen, voegen, plaatsingswijzen en dergelijke meer die afwijken van het voorstel bouwheer kunnen aanleiding geven tot een meer- of minprijs ten laste van de koper.

### B.6.2. Plinten

Bij keramische tegels zijn de plinttegels in overeenstemming met de vloer, handelswaarde € 11,50/lm (Exclusief BTW, exclusief levering en plaatsing), geleverd en geplaatst (behalve waar de faiences onmiddellijk op de vloer aansluiten).

Andere formaten, uitvoeringen, voegen, plaatsingswijzen en dergelijke meer die afwijken van het voorstel bouwheer kunnen aanleiding geven tot een meer- of minprijs ten laste van de koper.

### B.6.3. Laminaat

Er is een vrije keuze van laminaat, in zover deze nog niet geplaatst is, met een handelswaarde van € 11 m<sup>2</sup> (Exclusief BTW, exclusief levering en plaatsing), geleverd en geplaatst in de slaapkamers en nachthal. De plinten in overeenstemming met het laminaat, met een handelswaarde € 3,5/lm (Exclusief BTW, exclusief levering en plaatsing), worden geleverd en geplaatst in de slaapkamers en nachthal.

Andere formaten, uitvoeringen, voegen, plaatsingswijzen en dergelijke meer die afwijken van het voorstel bouwheer kunnen aanleiding geven tot een meer- of minprijs ten laste van de koper.

### B.6.4. Deurdorpels

De deurdorpel of entre-porte bij samenvoeging van verschillende materialen wordt uitgevoerd d.m.v. aluminium of messingprofiel indien mogelijk (afhankelijk van eventuele op te vangen hoogteverschillen).

## B.7. GLASWERKEN

### B.7.1. Dubbele beglazing

Een dubbele beglazing met een K-waarde van 1,1 wordt geplaatst in alle ramen. Dikte in functie van de grootte van het chassis.

### B.7.2. Glazen deurgeheel

In de woningen is een glazen smeedijzeren deurgeheel Type Timeless 40 in zwarte structuurlak Ral 9005 voorzien tussen de inkom en zithoek. Dit glazen deurgeheel, keuze bouwheer, heeft een handelswaarde van € 3.255,00/stuk (Exclusief BTW, inclusief levering en plaatsing).

## B.8. BINNENSCHRIJNWERK

### B.8.1. Binnendeuren

De binnendeuren om te schilderen hebben een handelswaarde € 233/stuk (Exclusief BTW, inclusief levering en plaatsing), breedte zoals aangeduid op de plannen, hoogte 211,50 cm en een binnenkast in WBP sapeli 18mm tot 15 cm en chambrans meranti 7 cm om te schilderen, met slot met epoxy sleutel, met scharnieren argenta alu en met alu kruk. (8 deuren per woning)

### B.8.2. Verlaagde plafonds

Verlaagde plafonds in gipsplaten: voorzien waar nodig voor de doorvoer van leidingen en mechanische afzuiging.

### B.8.3. Binnentrappen

Er is een vrije keuze van houten binnentrap met bijhorende leuning, in zover deze nog niet geplaatst is, met een handelswaarde van: € 2.156,51/stuk (Exclusief BTW, inclusief levering en plaatsing)

### B.8.4. Venstertabletten

Venstertabletten in MDF voorzien daar waar nodig.

## B.9. KEUKEN

Het basisplan wordt opgemaakt door Dedecker Project Bvba met een handelswaarde van: € 9.100,00 (exclusief BTW, inclusief levering en plaatsing) voor het keukenmeubilair en € 4.013,00 (exclusief BTW, inclusief levering en plaatsing) voor de toestellen.

Alle wijzigingen zullen met Dedecker Project Bvba worden besproken en verrekend.

Het basisplan van de keuken omvat volgende toestellen:

- Eéngreepsmengkraan Grohe
- Anderhalve spoelbak Franke Armonia AMX 651R in inox
- Multifunctie oven Siemens
- Microgolfoven Siemens

- Vaatwas Siemens
- Koelvriescombinatie Siemens
- inductiekookplaat Siemens
- Dampkap Novy

Prijzen van toestellen onder voorbehoud van prijs- en modellenwijzigingen door fabrikant. Een eventuele wijziging door fabrikant zal worden voorgelegd.

## B.10. SANITAIRE INSTALLATIE

De installatie wordt berekend en uitgevoerd conform de normen en voorschriften van de waterleidingsmaatschappij en de gemeentelijke reglementen. Alle sanitaire toestellen zijn voorzien van warm en koud water, de handwasbakjes bij de wc's hebben enkel koud water. In de berging is de waterteller van de maatschappij geplaatst. Buizen met voldoende diameter verbinden de teller met de woning. De leidingen zullen vooraf uitgetest worden teneinde eventuele lekken achteraf te vermijden. De leidingen voor warm en koud water worden uitgevoerd in VPEa (buis in buis) systeem van voldoende doormeter, geplaatst met het nodige toebehoren. De warmwaterproductie gebeurt door middel van de verwarmingsketel met geïntegreerde onmiddellijke warmwaterproductie (type doorstroom). Afvoerleidingen worden uitgevoerd in "Geberit" buizen (of gelijkwaardig) en hebben een aangepaste diameter. Per woning is er één vorstvrije gevelkraan voorzien aan de kant van de tuin.

### B.10.1. Sanitaire toestellen

Toestellen: volgens onderstaande opsomming (of gelijkwaardig) volgens de plaatsen voorkomend in de woning. Alle toestellen zijn van eerste keus kwaliteit en worden geleverd in witte kleur.

Handelswaarde sanitaire toestellen per woning: € 5.839,58 (Exclusief BTW, inclusief levering en plaatsing).

- WC in inkom gelijkvloers en op 1<sup>ste</sup> verdieping  
Geberit Systeem Fix inbouwelement  
Bedieningsplaat Geberit Sigma met 2 spoeltoetsen  
Hangtoilet Laufen Mio (500x368cm) met Laufen Mio soft close zitting
- Extra-accessoires WC in inkom  
Handwasbakje Sanilabel Cento (400x235mm)  
Koudwaterkraan Paffoni Evo
- Ligbad in badkamer  
Ligbad Sanilabel Verona II in Acryl (180x80x50cm)  
Hans Grohe Ecostat Universeel Thermostatische kraan  
Hans Grohe Croma 100 Vario chroom handdouche , houder en doucheslang Isyflex 125cm
- Douche in badkamer  
Laufen Pro douchevloer uit gegoten mineraalmarmer met structuur anti slip (140x90cm)  
Hans Grohe Ecostat Universeel Thermostatische kraan  
Hans Grohe Unicaset Croma 100 Multi sproeier en stang
- Meubel in badkamer  
Sanilabel wastafelonderkast met 2 greeploze laden (120cm)  
Sanilabel wastafeltablet in mineraalmarmer wit met 2 geïntegreerde wastafels  
Sanilabel Sanilava spiegelkast met 2 draaideuren dubbelzijdig bespiegeld met led verlichtingsarmatuur (120x65x120cm)  
Hansgrohe Focus E2 wastafelmengkranen
- Uitgietbak in garage Sohinx by Geberit (450x350x350mm)

Prijzen van sanitaire toestellen onder voorbehoud van prijs- en modellenwijzigingen door fabrikant. Een eventuele wijziging door fabrikant zal worden voorgelegd.

### B.10.2. Gastoevoer

De gasleidingen worden per woning voorzien ter plaatse van de gaswandketel.

## B.11. ELEKTRICITEIT

### B.11.1. Algemeen

Aard van de stroom 220 Volt wisselstroom. De installatie is conform de voorschriften van de stroomverdelende maatschappij. Ze is volstrekt individueel en van het ingewerkte type, behoudens in de garage, de berging en de zolder waar ze in opbouw is. Per woning zijn er zonnepanelen voorzien met een minimum vermogen van 1920W per woning. Dit alles conform de EPB regelgeving. Een individueel verdeelbord met automaten en differentieel schakelaars is aanwezig in elke woning. De toebehoren zijn van een witte kleur en modern design, type Niko of gelijkwaardig.

De leidingen gaan vanaf de verdeelborden naar de verschillende lichtpunten en contactdozen. De installatie is gekeurd door een erkend controle organisme. De installatie wordt opgeleverd zonder verlichtingsarmaturen, noch lampen.

#### B.11.2 Beschrijving van de installatie woning

##### Lichtpunt

inkom	2
toilet	1
bureau	1
zithoek	2
eethoek	1
keuken	1
berging	1
nachthal	2
slaapkamer 1	1
slaapkamer 2	1
slaapkamer 3	1
badkamer	1
garage	2
zolder	1

##### Aansluiting data

bureau	1
zithoek	1
slaapkamer 1	1
slaapkamer 2	1
slaapkamer 3	1

##### Wandlicht

badkamer	1
----------	---

##### Belinstallatie

inkom	1
-------	---

##### Enkel stopcontact

inkom	1
-------	---

##### Dubbel stopcontact

eethoek	3
zithoek	4
bureau	2
keuken	3
slaapkamer 1	3
slaapkamer 2	3
slaapkamer 3	3

badkamer	2
----------	---

garage	4
--------	---

berging	1
---------	---

##### Hermetisch stopcontact

terras	1
--------	---

##### Aansluiting telefoon

zithoek	1
---------	---

##### Aansluiting TV

zithoek	1
---------	---

#### B.12. VENTILATIE

De ventilatie beantwoordt aan de norm NBN D50-001 en gebeurt volgens het systeem C: natuurlijke toevoer en mechanische afvoer. De toevoer van verse lucht wordt gegarandeerd door voldoende ventilatieroosters esthetisch geïntegreerd in het buitenschrijnwerk. De afvoer van de vervuilde lucht gebeurt op mechanische wijze door middel van een ventilatie-unit, die in de berging geplaatst wordt. De verschillende af te zuigen ruimtes worden met de ventilatie-unit verbonden door middel van stijve buizen uit gegalvaniseerd staal. De toe te passen hulpstukken zijn voorzien van rubberen afdichtingen. Bovendaks wordt op het afvoerkanaal een afvoerkap geplaatst met een zeer lage weerstand. Deze kap is zo geconstrueerd dat bij verschillende windsnelheden de af te voeren luchthoeveelheid nagenoeg constant blijft.

De dampkappen van de keukens monden rechtstreeks uit in de gevel of op het dak.

#### B.13. TELEFOON

Aanwezig in iedere woning: het buizenet voor de aansluiting op het telefoonnet.

#### B.14. RADIO EN TV

In iedere woning is het buizenet aanwezig om aan te sluiten op het radio- en TV-distributienet.

#### B.15. CENTRALE VERWARMING.

Iedere woning wordt voorzien van een verwarmingssysteem op gas. De condenserende aardgaswandketel wordt geplaatst in de berging of de garage. Condenserende aardgaswandketels met het kwaliteitslabel HR-TOP, garanderen het hoogst mogelijke rendement, doordat praktisch alle warmte uit de verbrandingsgassen gerecupereerd wordt. Op die manier worden de hoogst mogelijke besparingen in het kader van het rationeel energiegebruik gerealiseerd. De verwarming is individueel regelbaar. De verwarming van de living en de keuken bestaat uit radiators die een temperatuur garanderen van 22°C bij een buitentemperatuur van -7°C. In de overige kamers worden volgende temperaturen gewaarborgd bij een buitentemperatuur van -7°C: inkom: 17°C en slaapkamers: 18°C en badkamers: 24°C.

Het geheel zal geregeld worden door een kamerthermostaat, geplaatst in de living, met uurwerk en dag- en nachttemperatuur.



## B.16. BRANDBEVEILIGING

In de woningen zijn rookdetectoren voorzien.

## B.17. SCHILDERWERKEN EN BEHANGWERKEN

Ten laste van de koper. De muren zijn schilder- en/of behangklaar.

## B.18. OPLEVERING

Bezemschoon met verwijdering van puin en afval

# **C. ALGEMENE VERKOOPSVORWAARDEN**

## C.1. PRINCIPE

De woningen worden verkocht sleutel op de deur, volgens de plannen en tekeningen van de architect en conform de korte technische omschrijving woningen die de koper erkent ontvangen te hebben. Waar het verkochte goed, bij aankoop, in de meeste gevallen nog niet voltooid is, gebeurt de verkoop aan de hand van de hiernavolgende documenten:

- de vergunde plannen samen met de eventuele verkavelingsakte en in voorkomend geval, de gewijzigde plannen gevoegd bij de notariële verkoopakte;
- de korte technische omschrijving woningen die de uit te voeren werken en de te gebruiken materialen omschrijft.

## C.2. PLANNEN EN TEKENINGEN

Alle op de plannen en tekeningen of in deze korte technische omschrijving woningen opgegeven maten en maatcijfers, zijn plusminus maten. De kleine verschillen in minder of in meer die mochten vastgesteld worden na afwerking en bij oplevering, worden beschouwd als gedoogzaamheden. In geen geval kunnen partijen zich eventueel op deze afwijkingen beroepen om een vordering tot schadeloosstelling of vergoeding in te stellen of ontbinding van de koop te eisen.

## C.3. WIJZIGINGEN

De wijzigingen die aan voorliggende korte technische omschrijving woningen op vraag en kosten van de koper zouden worden aangebracht, mogen enkel en alleen de afwerking betreffen, met uitsluiting van de ruwbouw, de hoofd-, gevel-, en balkdragende muren. De bouwheer enerzijds behoudt zich het recht voor detailwijzigingen aan te brengen aan voornoemde documenten, hetzij deze hem door de terzake bevoegde overheid zouden worden opgelegd of door de architect of door de regels van de kunst zouden worden ingegeven. Het is de koper verboden, voor de oplevering van het aangekocht goed, zelf (of door derden) werken uit te voeren (of te laten uitvoeren).

Indien de koper sommige werken aan de overeenkomst onttrekt, heeft de bouwheer recht op een vergoeding van de ervoor gedane uitgaven en de gederfde winst, die forfaitair vastgesteld wordt op 15 procent van de waarde van deze werken. Hetzelfde geldt als de koper de overeenkomst verbreekt (art. 1794 B.W.).

Alle wijzigingen door de koper gevraagd, alsook alle vertraging door hem veroorzaakt bij de keuze der materialen, zal de uitvoeringstermijn verlengen.

## C.4. MATERIALEN

De bouwheer mag ten allen tijde materialen vermeld in deze korte technische omschrijving woningen vervangen door andere gelijksoortige en gelijkwaardige materialen, doch op uitdrukkelijke voorwaarde dat de prijs van deze materialen niet lager zou zijn dan degenen die oorspronkelijk voorzien waren, hiervoor zal de bouwheer zich eventueel dienen te rechtvaardigen.

De aandacht van de kopers wordt gevestigd op het feit dat de woning nieuw is en dat bijgevolg zich een lichte algemene of gedeeltelijke zetting kan voordoen, alsmede een eventuele uitzetting, veroorzaakt door temperatuurschommelingen, waardoor lichte barsten kunnen verschijnen, waarvoor noch de bouwheer noch de architect, noch ingenieur of de aannemer kunnen verantwoordelijk worden gesteld. De bouwheer is ook niet verantwoordelijk voor de schade teweeggebracht door te vroegtijdige schilder- en behangwerken door de kopers.

## C.5. TOEGANG TOT DE WERF

De toegang tot de werf voor de koper of zijn afgevaardigde kan gebeuren mits voorafgaande aanvraag en de uitdrukkelijke toestemming van de bouwheer. Zelfs in dit geval zal elk bezoek aan de werf tot op de dag van de voorlopige oplevering plaatsvinden op hun eigen risico waarbij zij geen

verhaal kunnen uitoefenen tegen de verkoper, de bouwheer, de architect of de aannemer in geval van een gebeurlijk ongeval tijdens een bezoek aan de werf.

## C.6. OPMERKINGEN

### C.6.1. Zijn niet inbegrepen in de verkoopprijs:

- De kosten van registratie op de grondfracties, de notariskosten van de verkoopakte, de kosten van de verkavelingsakte, de BTW op de constructiewaarde.
- De kosten voor verwarming van de woning van de koper voor de oplevering indien deze verwarming als doel heeft het drogen van deze woning te bevorderen.
- Het schilder- en behangwerk van de privatieve delen.
- De aansluitingen op de publieke nutsvoorzieningen (bv. water, gas en elektriciteit, TV, radio, telefoon) en riolen.
- De verlichtingstoestellen van de woningen.
- De terrassen en tuinaanleg.
- De telefooninstallaties.
- De vaste of losse meubels alsook de installaties die gebeurlijk op de verkoopplannen zouden voorkomen zijn slechts figuratief en als dusdanig te beschouwen, tenzij uitdrukkelijk vermeld in deze beschrijving.

### C.6.2. De huidige beschrijving vervangt of vervolledigt de aanduidingen op de plannen.

### C.6.3. De kopers zijn ertoe gehouden de woning te onderhouden volgens het postinterventiedossier dat zal afgegeven worden aan de koper van zodra beschikbaar bij de veiligheidscoördinator.

