

Residentie

“Teunisbloem”

De Panne

BESCHRIJVING VAN MATERIALEN EN UITRUSTING

INLEIDING

Residentie “*Teunisbloem*” is een nieuwbouwproject gelegen in de Veurnestraat, in het centrum van De Panne.

De residentie zal bestaan uit 4 appartementen en 7 garages op het gelijkvloers. Er is een berging voorzien per entiteit en een lokaal voor de tellers van de nutsmaatschappijen in de kelder verdieping.

Voor alle details en gemeenschappelijke ruimten: zie basisakte.

De promotor behoudt zich het recht voor detail aanduiding van huidig lastenboek of de keuze van de materialen te wijzigen indien deze zouden nodig geacht of voorgesteld worden door de architect of om commerciële redenen zoals de verdwijning op de markt van bepaalde materialen of procédés of door leveringstermijnen onverenigbaar met de normale gang van de werken. Alle materialen dienen echter van eerste keus en bepaald te blijven om het gebouw als een stevig en esthetisch geheel op te leveren.

Het is de koper niet toegelaten werken van om het even welke aard, met uitzondering van schilder-, behang- of decoratiewerken, door derden te laten uitvoeren zonder toestemming van de promotor.

De plannen werden te goeder trouw opgemaakt door de architect. Minieme afwijkingen worden beschouwd als aanvaardbare verschillen, ze zullen geen eis tot schadevergoeding kunnen rechtvaardigen. De aanduidingen van het lastenboek vervolledigen de plannen.

De promotor noch de architect kan aansprakelijk gesteld worden betreffende betaling van schade- en/of herstelvergoeding door het vroegtijdig aanbrengen van behang en schilderwerk, door uitslag van pleisterwerk, waterschade, enz... Hetzelfde geldt voor schade te wijten aan kleine zetting of scheurvorming indien de bekleding niet bestaat uit voldoende elastische materialen. Zolang de gemene delen nog niet volledig afgewerkt zijn geschiedt het bewonen van het appartement op eigen verantwoordelijkheid van de koper.

ART .1. RUWBOUW:

1. Grond-en funderingswerken:

De grondwerken omvatten alle graafwerken voor de funderingen. Het gebouw wordt geplaatst op een funderingsplaat in overeenstemming met de studie Ir.stabiliteit.

2. Betonstudie:

Alle balken, kolommen, vloerplaat en andere gewapende constructies worden uitgevoerd volgens de studie van de Ir.stabiliteit.

3. Aardingslus:

Een koperen aardingslus wordt rondom het gebouw voorzien.

4. Riolering en putten:

De riolering wordt uitgevoerd in PVC buizen met aangepaste diameter en geplaatst volgens de regels der kunst. Een siphonput evenals een controleput is voorzien.

5. Nutsleidingen:

Wachtbuizen zijn voorzien voor het binnenbrengen van water, aansluiting op het rioleringsnet, elektriciteit, telefoon en TV distributie. De aansluitingskosten van deze nutsleidingen zijn **niet** voorzien in de verkoopprijs.

6. Metselwerk:

Het ondergrondse metselwerk wordt gescheiden van het opgaande metselwerk door een kunststoffolie als vochtisoleerlaag. Opgaand metselwerk wordt uitgevoerd in isolerende snelbouwstenen van 14 - 15 of 20 cm dikte voor de dragende muren. De niet dragende binnen muren worden uitgevoerd in een dikte van 10 cm. Alle buitenmuren worden gemetst als spouwmuren met isolatie in polyurethaan met een minimum dikte van 12 cm.

7. Voegwerken:

Deze worden uitgevoerd volgens de regels der kunst in een passende tint. Waar nodig worden elastische voegen geplaatst.

8. Gewelven:

De gewelven type predallen worden geplaatst volgens de studie van de Ir. stabiliteit.

9. Blauwsteen:

Alle dorpels voor buitendeuren zijn uitgevoerd in blauwe hardsteen.

10. Trappen:

De trappen worden uitgevoerd in beton, treden afgewerkt in natuursteen en zijn voorzien van modulaire samengestelde aluminium trapbalustrades.

11. Geluidsisolatie:

De geluidsisolatie tegen impact geluiden zal bekomen worden door het plaatsen van een isolerende laag polyethyleenschuim met gesloten cellenstructuur met een dikte van 7 mm (type Alveolit Insulit 7+). Deze wordt aangebracht op de nivelleringsdeklaag die bestaat op basis van geëxpandeerde polystyreenparels, hulpstoffen ter verbetering van de eigenschappen, water en cement (type Betopor Silver).

De chappen zijn van het type "zwevende vloer"

Dit volgens de norm NBN S 01 – 400 – 1.

ART 2. DAKCONSTRUCTIE

1. Hellend dak

Het hellend dak wordt als volgt opgebouwd (van buiten naar binnen) pannen in gebakken aarde, pannelatten, tengellatten, Gutex 22 mm, keperspanten met daartussen 18 cm minerale wol, dampscherm & afwerking.

2. Dak van de garages

Het platte dak wordt als volgt opgebouwd (van buiten naar binnen) EPDM, 4 cm PUR isolatie, damp scherm, OSB plaat 18 mm, helligsbalk, roosteringen. Er is binnenin de garages geen plafondafwerking voorzien.

ART.3. SCHRIJNWERK EN GLAS:

1. Buitenschrijnwerk:

Alle ramen en deuren zijn voorzien in PVC wind-en waterdichtheid worden verzekerd door een dubbel slag met water- en tochtbanden, referentieprofiel: Schuco Corona CT 70 (standaard). Alle ramen en terrasdeuren zijn voorzien van dubbel isolerende beglazing, K – waarde 1.0.

2. Binnenschrijnwerk :

De binnendeuren zijn van het type schilderdeur.

De inkomdeur van het appartement is van het type brandwerend RF 30 met veiligheidsslot.

ART.4. SANITAIRE INSTALLATIE, KEUKENMEUBILAIR EN BADKAMER:

Alle leidingen voor warm en koud water zijn voorzien, naast de nodige afvoerleidingen. De leidingen worden uitgevoerd in het nieuw buis in buis systeem met 10-jarige waarborg. Dit systeem sluit lekken en corrosie zo goed als uit.

Een aan- en afvoer voor wasmachine is eveneens voorzien in de prijs. Deze bevindt zich in de berging van het appartement.

De keuken: De volledige keukenuitrusting, keukenmeubel onder- en bovenkasten volgens de voorziene ruimte en afmetingen, in kunstplaat van hoge densiteit.

Toestellen:, vitro keramische kookplaat, warme lucht oven, telescopische dampkap, koelkast (90 cm met vriesvak), 1 ½ spoeltafel in inox, ééngreepsmengkraan en vaatwasser.

Handelswaarde Keukenmeubel en apparaten exclusief btw : € 5000

De badkamer is voorzien van een ligbad & douche met thermostatische mengkraan en douchekop, douchedeur, een badkamermeubel - op maat gemaakt – met wastafel, afzonderlijk toilet met een hang wc en handenwasser.

Handelswaarde sanitaire apparaten: 4500,-€ (excl.BTW)

Volgens het appartement, zie documentatie leverende firma.

ART.5. VERWARMING:

Een door een gespecialiseerde firma bestudeerde, individuele verwarming wordt voorzien. Deze verwarmingsinstallatie is uiteraard aangepast aan het isolatievermogen van het gebouw. Alle apparatuur is van een gekend merk (Junkers) en wordt geplaatst door een gespecialiseerde firma. Er zijn dus geen onderlinge afrekeningen voor de verwarming. De verwarming wordt opgebouwd rond een gaswandketel met warmwaterproductie (doorstroomprincipe) die in de berging zal geplaatst worden. De gaswandketel is een hogerrendementsketel met een aangepast vermogen en is uitgerust met een gesloten verbrandingskamer en een ventilator.

Het is de meest geschikte oplossing voor alle woningtypes tot een woonoppervlakte van 300 m².

Volgende temperaturen worden gewaarborgd bij een buitentemperatuur van -10° C:

Woonkamer : 22° C, Keuken : 20° C, Badkamer: 24° C, Slaapkamers: 18° C.

ART.6. ELEKTRISCHE INSTALLATIE:

Alle lichtpunten en stopcontacten worden uitgevoerd volgens de aanduidingen op het detailplan van de elektriciteit. De inrichting voldoet aan het technische reglement en de voorschriften van de stroomleverende maatschappij. Aard van de stroom: 220 Volt wisselstroom, tweefazig.

Ze is strikt individueel en van het ingewerkte type, en hermetisch waar de voorschriften het eisen. De installatie behelst o.m. de distributieleiding voor de gemene delen. Lichtpunten in traphall zijn met automatische detectie.

De schakelaar met de algemene zekering bevindt zich bij de tellers.

De individuele automatische zekeringen van private leidingen bevinden zich in de trappenhall. De installatie bevat geen lusters, ballons of lampen in de private delen.

Plaatsen van de nodige kabels, TV (distributie), telefoon, bel en parlofoon of videfoon. Leveren en plaatsen van de nodige stopcontacten voor kookplaat, koelkast, oven, dampkap, vaatwas en wasmachine.

Forfaitair worden in totaal maar liefst 15 stopcontacten voorzien,

Minstens 10 lichtpunten: 5 in enkel directie en 5 in dubbel directie.

Videfoon en deuropener:

Een videfooninstallatie verbindt alle appartementen met de inkomdeur van het gebouw. Ieder appartement bevat ook een apparatuur met belknop die elektrisch het slot, gelegen bij de ingang, in werking stelt.

ART.7. LUCHTBEHANDELING:

Een ventilatiesysteem D garandeert optimale warmterecuperatie en een energiebesparing die u jaarlijks in de energierekeningen terug zult zien. Dit creëert een gezond binnenklimaat voor u en uw gezin met de energiezuinige balansventilatie met een ventilatiesysteem D.

Alle kanalen worden ingewerkt en/of afgewerkt.

ART. 8.BEPLEISTERINGEN:

Alle pleisterwerk op muren wordt uitgevoerd volgens de regels der kunst.

De plafonds worden uitgevoerd in spuitplamuur.

De buitendeuren en ramen worden ook in gepleisterd.

Opmerking: Alle private pleisterwerk is niet op geplamuurd en niet overal volledig vlak. De schilderwerken houden nadien nog professioneel plamuurwerk en -wrijfwerk in vooraleer met alle private schilderwerken kan worden gestart.

In de garages wordt geen pleisterwerk voorzien.

ART .9. VLOER- EN MUURBEKLEDING EN VENSTERTABLETTEN:

Bevloering

De keuze van de bevloering dient te gebeuren bij de leverancier aangewezen door de promotor waar alle hieronder beschreven vloerbekledingen ter inzage liggen.

Overal zijn vloertegels voorzien.

Handelswaarde : 40 Euro/m² plinten inbegrepen

Faiences

Afmetingen: 15/15 of 10/20.

1° Keus, verschillende motieven, de badkamer wordt betegeld tot aan plafond.

Keuken: ongeveer 4 m² voorzien van faiences om te plaatsen tussen boven- en onderkasten.

Handelswaarde : 25 Euro/m²

Venstertabletten

Deze worden uitgevoerd in marmer Travertijn in 2 cm dikte (daar waar vensters met schoot), of een gelijkwaardig product. Dit ook in functie van de kleur van de gekozen vloer.

ART .10. BRIEVENBUSSEN INKOM:

Bij de inkomdeur is voor elk appartement een brievenbus voorzien.
De tussen deur is voorzien van een elektrisch springslot.
De gemene delen (gangen en traphall) worden volledig afgewerkt, en geschilderd evenals de buitenzijde van de appartementsdeuren en liftdeuren.

ART .11. AFWERKING KELDER LOKALEN:

De muren van deze lokalen worden uitgevoerd in metselwerk, opgaand gevoegd.
Alle zichtbare beton wordt glad bekist.

ART .12. GARAGES:

De garages zijn voorzien van een sectionale poort. De toegang naar de garages is ook voorzien van een sectionale poort welke geopend wordt via een zender of een sleutel.

ART .13. BOUWPLAATS – ALL- RISICOVERZEKERING.:

Voor alle door de promotor uitgevoerde werken wordt een verzekering onderschreven. Onze polis BA-Onderneming verzekert de Burgerrechtelijke Bedrijfsaansprakelijkheid: alle extra-contractuele schade toegebracht aan derden door het feit zelf van de onderneming in haar zetel of daarbuiten en de Burgerrechtelijke aansprakelijkheid na levering van producten of na uitvoering van werken.
Onze polis Alle Bouwplaats Risico's vergoedt iedere beschadiging en ieder verlies aan bouwwerken, gedeelten ervan en uitrustingen die het voorwerp van de aanneming uitmaken, welke zich voordoen tijdens de bouw, montage en proeftermijn der werken, evenals iedere beschadiging vastgesteld tijdens de onderhoudstermijn.

ART.14. WERKEN IN MIN OF IN MEER.

- Alle in de hierboven vermelde omschrijving der werken die op schriftelijk bevel van de koper niet werden uitgevoerd zullen op het credit van zijn rekening komen. Deze afrekening zal gebeuren mits rekening houdend met een winstderving van 20%.
- Alle supplementaire werken die eveneens op schriftelijk bevel van de koper uitgevoerd worden zullen op het debet van zijn rekening worden ingeschreven.
- De uitvoeringstermijn zal verlengd worden met de overeengekomen nodige tijd om de gevraagde meerwerken uit te voeren.

Opmerkingen

1° Plannen: De plannen van het gebouw die aan de kopers worden overhandigd, zijn opgemaakt te goeder trouw door de architect. Indien immers minieme afwijkingen zich voordoen, zowel in meer als in min, zullen deze beschouwd worden als aanvaardbare verschillen die in geen geval de eis tot welk danige schadevergoeding door één der partijen rechtvaardigen. Kleerkasten in vestiaire en slaapkamers zijn op de plannen enkel ten titel van inlichting getekend en vormen geen deel van huidige overeenkomst.

2° Lastenboeken en plannen: De verkoper behoudt zich het recht voor detaillaanduidingen van het huidige lastenboek en plannen te wijzigen indien deze nodig geacht worden door de architect en/of bouwheer/promotor, of voorgesteld worden door de bevoegde administratieve overheden.

3° Wijzigingen van gebruikte materialen: De werken zullen door de aannemers uitgevoerd worden met de materialen die in de beschrijving aangegeven zijn. Op advies van de architect en/of bouwheer/promotor behoudt de verkoper zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in de keuze van de materialen voor zover deze wijzigingen geen nadeel berokkenen aan de in het lastenboek voorziene kwaliteit. Dergelijke wijzigingen kunnen zich trouwens in principe slechts voordoen om welbepaalde economische en commerciële redenen: vb. verdwijnen van de markt voor de voorziene materialen, leveringstermijn onverenigbaar met de normale gang der werken, enz.

4° Erelonen van architect-Coördinatiekosten-Administratiekosten: De erelonen van de architect zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Deze erelonen behelzen de verplichtingen die normale wijze eigen zijn aan een architect met uitzondering van degenen die betrekking hebben op alle versieringswerken of degenen die voortvloeien uit een wijziging van de oorspronkelijke plannen, die eventueel zou aangevraagd zijn door de koper. De erelonen voor de opmaak van het EPB & postinterventiedossier zijn niet inbegrepen in de verkoopprijs.

5° Werken uitgevoerd door derden: Het is de koper niet toegelaten werken, van om het even welke aard voor de definitieve overname van het gebouw door derden te laten uitvoeren, uitgezonderd met schriftelijke toelating van de bouwheer/promotor.

6° Schilderen en behangen van privatieve delen: deze werken zijn niet voorzien. Tevens kan de bouwheer/promotor voor geen enkele reden aansprakelijk gesteld worden voor schade aan schilder- en /of behangwerken gedurende een periode van 6 maanden na de oplevering. Tevens kan de bouwheer/promotor niet aansprakelijk gesteld worden voor schade aan schilder- en/of behangwerken welke voortvloeien uit haarscheurtjes en zettingsverschijnselen die eigen zijn aan dergelijk gebouw.

Bijzondere opmerkingen:

.....
.....
.....

Aldus opgemaakt te Westende op.....in.....exemplaren

De verkoper

De koper