

Residentie

“Mercator”

Westende

BESCHRIJVING VAN MATERIALEN EN UITRUSTING

INLEIDING

Residentie **“Mercator”** is een nieuwbouwproject gelegen op de hoek van de Flandrialaan en de Koning Ridderdijk te Westende.

Voor alle details en gemeenschappelijke ruimten: zie basisakte.

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 Geberit buizen met aangepaste diameter en geplaatst volgens de regels der kunst. Een syphonput, controleput (en regenwaterput) is voorzien.

5. Nutsleidingen:

Wachtbuizen zijn voorzien voor het binnenbrengen van water, aansluiting op het rioleringsnet, elektriciteit, gas, 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 snelbouwstenen van 10 cm dikte. Alle buitenmuren worden gemetst als spouwmuren met isolatie in polyurethaan met een dikte van minstens 4 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:

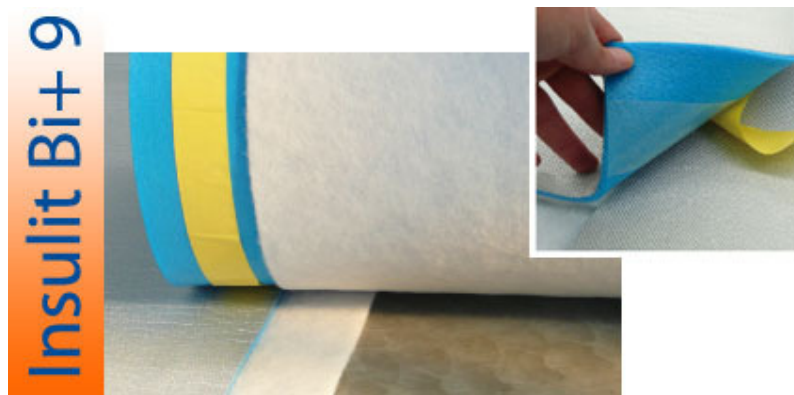
Alle dorpels voor buitendeuren, ramen zijn uitgevoerd in blauwe hardsteen of in sierbeton geïntegreerd in de prefab balkons.

10. Trappen:

De trappen worden uitgevoerd in geprefabriceerde glad beton, en zijn voorzien van modulaire samengestelde stalen trapbalustrades.

11. Geluidsisolatie:

De geluidsisolatie tegen impact geluiden zal bekomen worden door het plaatsen van een akoestische onderlaag zoals bv. Insulit Bi+9 van Insulco. Deze heeft een verhoogd akoestisch comfort van 46dB zoals voorzien in norm NBN S01-400-1. De chappen zijn van het type "zwevende vloer".

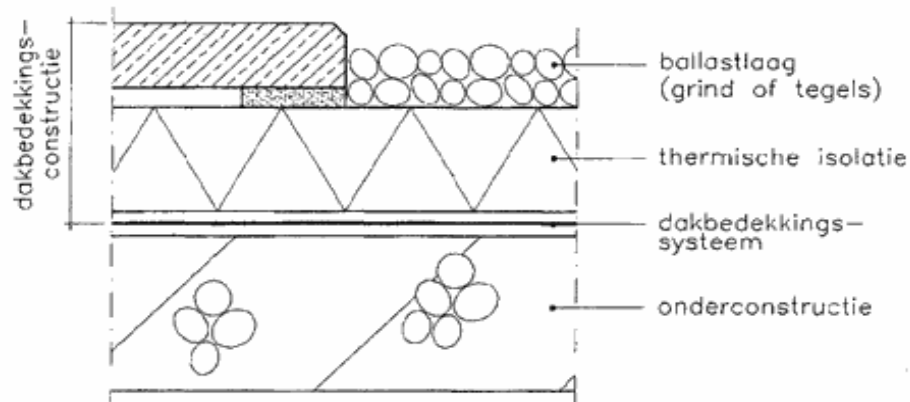


ART 2. DAKCONSTRUCTIE

De dakconstructie is opgebouwd volgens het systeem van een omgekeerd dak. Een omgekeerd dak is een bijzondere vorm van het warm dak, met het verschil dat de isolatie zich bovenop de afdichting of waterdichte laag bevindt. Dit type dak wordt veel toegepast bij dakterrassen, balkons of parkeerdaken, dus op daken die frequent belopen worden.

De isolatie zal een dikte hebben van minimum 10 cm en de waterkerende laag zal uitgevoerd worden in EPDM.

Principe van een omgekeerd dak.

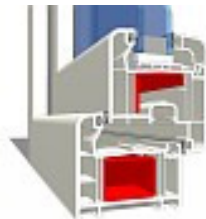


ART.3. SCHRIJNWERK EN GLAS:

1. Buitenschrijnwerk:

Alle buitenschrijnwerk wordt voorzien in PVC of hout. De wind-en waterdichtheid worden verzekerd door een dubbel slag met water- en tochtbanden. Alle ramen en terrasdeuren zijn voorzien van dubbel isolerende beglazing. Zendow van Deceuninck wordt gehanteerd als minimum norm bij PVC buitenschrijnwerk, bij houten buitenschrijnwerk.

De ramen worden voorzien van ventilatieroosters volgens de norm NBN D50-001 tenzij de promotor kiest om de ventilatie anders uit te voeren.



2. Binnenschrijnwerk :

De binnendeuren zijn van het type laminaat om te schilderen.

De inkomdeur van het appartement is van het type brandwerend RF30 met veiligheidsslot . Alle sloten worden op elkaar afgesteld door middel van een sleutelplan.

Tussen inkomhall en leefruimte is een deur met glas voorzien.

3. Balustraden:

De balkonbalustraden worden voorzien in Aluminium en worden uitgevoerd door een gespecialiseerde firma.

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.

De badkamer voorziet een ligbad met mengkraan en douchekop en een badkamermeubel, op maat gemaakt, met lavabo met toebehoren. Verder is er een aparte WC met hangtoilet en een handwasbakje.

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

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

Toestellen: fornuis, dampkap, koelkast (160l.),combi - oven , vaatwas, dubbele spoeltafel in inox, eengreepsmengkraan. Faiences tussen onder-en bovenkasten.

Handelswaarde Keukenmeubels en apparaten:,-€ (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 en wordt geplaatst door een gespecialiseerde firma. Er zijn dus geen onderlinge afrekeningen voor de verwarming.

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 en een leiding voor de lift. Lichtpunten in traphall zijn voorzien van een bewegingsmelder.

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

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

Plaatsen van de nodige kabels, TV (distributie), telefoon, bel en videofoon. Leveren en plaatsen van de nodige stopcontacten voor kookplaat, koelkast, oven en dampkap.

Forfaitair worden in totaal maar liefst stopcontacten & ... lichtpunten voorzien.

Videofoon en deuropener:

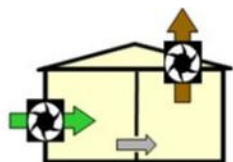
Een videofooninstallatie verbindt alle appartementen met de inkomdeur van het gebouw; zo kunnen ongewenste gasten vanuit het appartement gezien worden. Ieder appartement bevat ook een apparatuur met belknop die elektrisch het slot, gelegen bij de ingang, in werking stelt.

ART.7. LUCHTBEHANDELING:

Het voorziene systeem met centrale afzuiging wordt aangesloten op de dampkap, badkamer, toilet . Dit met nadruk op een geluidarme afstelling.

Alle kanalen worden ingewerkt en/of afgewerkt. (zie ook buitenschrijnwerk)

De promotor kan ook kiezen om te werken met mechanische afvoer en toevoer van lucht, systeem D. In dit geval zitten geen verluchttingsroosters in de ramen.



D: mechanische toe- en afvoerventilatie

ART. 8.BEPLASTERINGEN:

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

De plafonds worden uitgevoerd in spuitplamuur.

De buitendeuren en ramen worden ingeplakt.

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

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

1° Keus, verschillende motieven, geplaatst in badkamer tot aan plafond

Keuken: ongeveer 3 m² voorzien van faiences.

Handelswaarde : 25 Euro/m²

Venstertabletten

Deze worden uitgevoerd in marmer Travertijn of gelijkwaardig in 2 cm dikte. (daar waar vensters met schoot).

ART .10. BRIEVENBUSSEN EN BOODSCHAPPENKASTJES INKOM:

In de gemeenschappelijke inkomhall beneden is voor elk appartement een brievenbus in een mooi geheel afgewerkt.

De tussen deur is voorzien van een elektrisch springslot.

De vloeren van de inkomhall worden voorzien in natuursteen met ingewerkte vloermat.

De gemene delen (gangen en traphall) worden volledig afgewerkt, en geschilderd evenals de buitenzijde van de appartementsdeuren en liftdeuren.

De inkomhal wordt luxe afgewerkt evenredig met de standing van het gebouw met spiegel, muren in hard plakwerk en sfeerverlichting.

ART .11. DE LIFT:

Van een gekend merk met toegelaten gewicht 630 kg, hijsnelheid 1 m/s
Geluidsonwikkeling (dBA) 50-55 op 1,00 meter afstand.
Vloer bedekt met lino-tapijt, telefoonleiding is voorzien, telescopische deuren.
De achterzijde van de lift is boven de handgriephoogte voorzien van een spiegel op de volledige breedte.

ART .12. AFWERKING TELLER LOKAAL:

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

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 15%.
- 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 detaïlaanduidingen 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.

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