

LASTENBOEK

Antwerpen – Rupelstraat Residentie DAM

1. VLOERPLAAT + FUNDERINGEN

Voorzien in functie van de niveauverschillen op de grond, de inplanting van de woning en de voorschriften van de Ingenieur belast met de stabiliteitsstudie.

2. VOCHTISOLATIE

Als bescherming tegen opstijgend vocht wordt onder de vloerplaat een visqueen (plasticfolie) geplaatst. Onderaan alle muren wordt steeds een polyethyleenfolie (DIBA) voorzien, in de buitenmuren wordt deze in één stuk doorgetrokken tot onder de aanzet van de gevelstenen, om de vier of vijf stenen worden open stootvoegen gelaten in het parement. Aan de hoeken van buitenmuren wordt de folie perfect aangesloten door het gebruik van Diba-hoekstukken. Dezelfde folie wordt ook gebruikt onder het draagvlak van welfsels boven kelders en kruipruimten, boven betonlateien, tussen alle contactpunten van spouwmuren en overal waar enig gevaar voor vochtdoordringing bestaat.

3. AARDINGSLUS

Vooraleer de funderingswerken aan te vatten, zal de aannemer een loden aarding lus met koperen kern plaatsen op de bodem van de funderingen, dit in overeenstemming met de gegevens van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties.

4. WELFSELS - PREDALLEN

De draagvloeren (welfsels) zijn voorzien in geprefabriceerde betonnen elementen met een draagvermogen van minimum 350 kg/m². Welfsels zijn 13.5 cm dik en worden door middel van een druklaag met ijzeren netten 150/150/6/6 (4.5 cm beton type C 25/30) aan elkaar verankerd. De onderkant van welfsels wordt glad uitgevoerd.

Indien uit de betonstudie van de ingenieur blijkt dat de overspanning het gebruik van welfsels niet toelaat, wordt gebruik gemaakt van ter plaatste gestort, gewapend beton of van prédallen van 5 cm dikte die door middel van een druklaag (beton type C 25/30) van minimum 13 cm dikte aan elkaar verankerd worden.

Volgens studie IR

5. VERDIEPINGSTRAPPEN:

Alle trappen naar de verschillende verdiepingen worden uitgevoerd in gladde beton met antislip neus.

6. LIFT

Merk KONE. Model: Mono space R3

Omschrijving: Geel zandkleurig interieur, bekleding met spiegel op de achterwand op halve hoogte.

7. RIOLERING

Leidingen, hulpstukken en toezichtkamers worden uitgevoerd in pvc. Het volledige systeem is dusdanig uitgewerkt dat de reukhinder van straatriool en wc's volledig geweerd wordt, omdat de aflopen van sanitair afvalwater (lavabo's keuken ...) gescheiden worden van de wc-aflopen.

Dit systeem van aparte afvoerleidingen wordt aangehouden tot en met de dubbele eindkamer, waarbij de beide kamers nogmaals gescheiden worden door een reukafsnijder. Het rioleringsstelsel omvat de levering en plaatsing van:

- Alle benodigde aflopen in PVC diameter 110 tot 125.
- Een toezichtkamer met gietijzeren deksel op de aansluiting van de keukenafloop,
- Een siphonput met klokrooster 30/30,
- Een dubbele eindkamer, waarvan de eerste kamer (aansluiting sanitaire aflopen) afgewerkt wordt met een gietijzeren deksel en de tweede kamer (aansluiting WC-aflopen) met een PVC-deksel dat ondergronds geplaatst wordt.
- De eigenlijke aansluiting van het gebouw op de openbare riolering.

De toezichtkamers zijn verhoogd tot het afgewerkte niveau en voorzien van een gietijzeren deksel.

8. ONDERGRONDS METSELWERK + KELDERS

Het ondergrondse metselwerk wordt uitgevoerd met betonblokken. De buitenkant van de funderingsmuren wordt afgewerkt met steenkoolteer en roofing.

De keldermuren worden ter plaatse opgebouwd waarbij de vloerplaat en de buitenwanden uitgevoerd worden in gewapend, ter plaatse gestort, beton. De wanden worden dan glad afgewerkt.

Volgens studie IR

9. METSELWERK

A. BUITENMUREN

De totale dikte van de buitenmuur bedraagt 31 cm en wordt als volgt samengesteld:

- Gevelsteen in licht grijze kleuren. 'Vandersanden: attitude 4 Platina'
- Spouw van 8 cm, met 5 cm spouwisolatie.
- Snelbouwstenen uit gebakken aarde, dikte 14 cm.

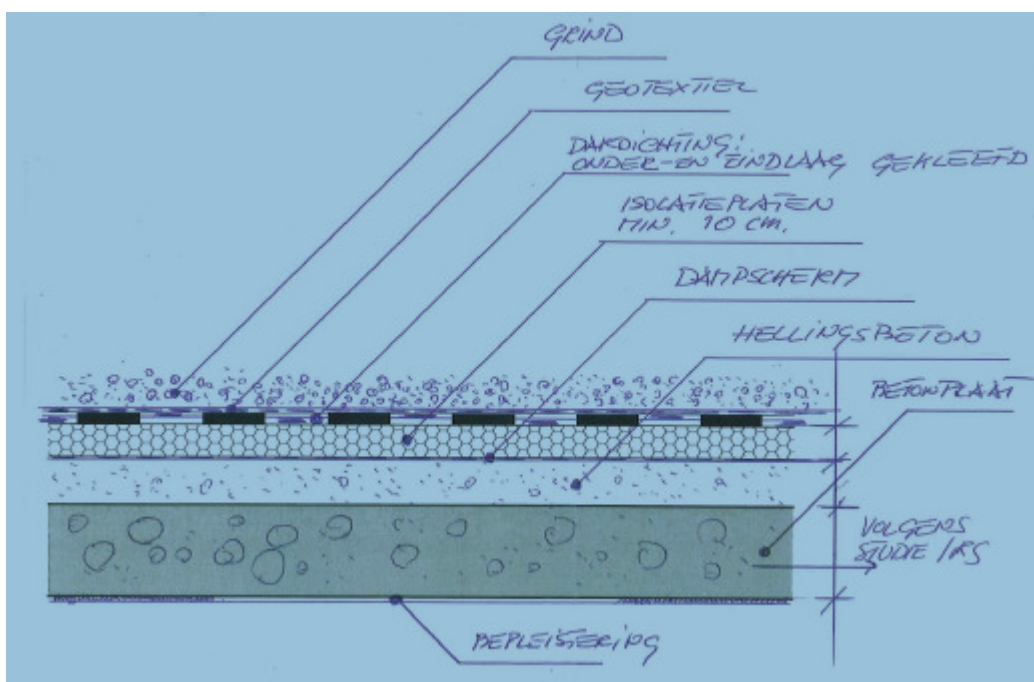
B. BINNENMUREN

Binnenmuren worden uitgevoerd in snelbouwsteen van 9, 14 of 19 cm dikte, naargelang het dragende of niet-dragende muren betreft.

C. RAAM-EN DEURDORPELS

Alle dorpels van ramen, deuren en poorten worden uitgevoerd in arduin (blauwe hardsteen), minimum dikte 5 cm, voorzien van waterlijst en geplaatst volgens de regels van de kunst, aflopend naar buiten.

10. DAKCONSTRUCTIE



11. GOTEN + REGENWATERAFLOPEN

Deze worden uitgevoerd in zink. De hanggoten worden vastgehecht met de nodige beugels op de bebording. De afloopbuizen zijn met beugels bevestigd in de gevels.

12. THERMISCHE ISOLATIE

Het gebouw is op perfecte wijze geïsoleerd:

- Er worden isolerende snelbouwstenen verwerkt,
- In de spouw van de buitenmuren worden platen van geëxtrudeerd polystyreen geplaatst. Dikte isolatie: 5 cm.
- Onder het dak wordt een isolatie van minerale wol of gelijkaardigs geplaatst.
- Overall wordt isolerend glas geplaatst met een maximum k-waarde 1,1.
- Na plaatsing van buitenschrijnwerk worden de openingen tussen schrijnwerk en buitenmuren opgevuld met isolatie.
- Door de vloerder of chapist wordt tegen alle bepleisterde muren een randisolatie geplaatst ten einde de uitzetting van de vloeren mogelijk te maken.
- Mechanische ventilatie: Type D (hoogste categorie)

13. BUITENSCHRIJNWERK

Alle ramen worden uitgevoerd in PVC

Kleur: buitenkant: quartz grijs - binnenkant: wit
Isolerende beglazing (k-waarde 1,1) type 4-15-4

Alle opendraaiende ramen zijn voorzien van een draai- & kipsysteem.

Alle terras- en balkonleuningen aan voor- en achtergevel worden uitgevoerd in gemetalliseerde buisprofielen. Kleur: quartz grijs of geanodiseerd (metaal imitatie).

14. GARAGEPOORT

De sectionale garagepoort is voorzien van een elektrische motor en 1 afstandsbediening per staanplaats.

Automatisering voorzien in functie van gebruik door 24 bewoners.

15. VOORDEUR

Aluminium, quartz grijs, voorzien van een elektrische sluiting.

16. PLEISTERWERKEN

A. BEPLEISTERING VAN MUREN:

Alle muren worden in één laag bepleisterd met KNAUF of gelijkwaardig, het zichtbare bovenoppervlak wordt met de hand afgewerkt. Alle uitspringende hoeken worden uitgewerkt met gegalvaniseerde hoekprofielen.

B. BEPLEISTERING VAN PLAFONDS:

Betonnen welfsels worden in één laag bepleisterd met KNAUF of gelijkwaardig. Tegen de plafonds van de verdieping wordt eerst een structuur aangebracht in Stucanet of Gyplat. Deze structuur wordt daarna in één laag bepleisterd. Het zichtbare bovenoppervlak wordt steeds met de hand afgewerkt.

**PARKINGS, BERGINGEN EN TELLERRUIMTES WORDEN NIET BEPLEISTERD.
HET ZICHTBARE METSELWERK WORDT MEEGAAND OPGEVOEGD.**

17. VLOERBEKLEDINGEN

Tegelhandel Van Calster.

Grote steenweg 8

2440 Geel

014/58.08.18

www.vancalster-tegelbedrijf.be

- Privé inkomhalls, WC's, badkamers, douchekamers, zithoeken, eethoeken, keukens.
Leveren en plaatsen van vloertegels met een aankoopwaarde van € 30,00/m².
- Kamers en nachthalls + slaapgedeelte van de studio's
Leveren en plaatsen van laminaat met een aankoopwaarde van € 18,75/m².
- Vloerbekleding voor terrassen.
Terrassen en balkons op verdiepingen voorzien in Bankirai-hout op keperwerk of evenwaardig.
Terras op gelijkvloers voorzien van betonnen klinkers.

⇒ Prijzen zijn exclusief BTW.

⇒ Geef een seintje via philip.denys@bgr.eu voor een afspraak ter plaatse.

Plinten zijn voorzien: Stenen plinten (aankoopwaarde € 3,75/lm) in lokalen met stenen bevoeringen en waar de pleisterwerken voorzien zijn.

18. FAIENCES

Leveren en plaatsing van 15m² faiences zijn voorzien per badkamer of douchekamer (app. 5).

De aankoopwaarde is € 25/m², exclusief BTW.

19. BRANDBEVEILIGING

Het gebouw zal volledig voldoen aan de door de stedelijke brandweer gestelde eisen en de wettelijke bepalingen (conform brandpreventie verslag).

20. BINNENDEUREN

Luc Merckx, binnenschrijnwerkerij
Eugène Ysayestraat 7
1500 Halle
02/361.35.31.

Voorziene waarde geplaatst van € 225,00/deur, alu deurklink inbegrepen.
Brandwerende deuren worden voorzien aan de inkom van alle woongelegenheden. Vlak afgewerkt langs de kant van de gemeenschappelijke delen en te schilderen langs de privé kant.

Documentatie en prijslijst zijn beschikbaar bij uw makelaar, De Boer en Partners.

21. ELEKTRICITEIT

De installatie voldoet aan de regelementen van CET (Elektrisch comfort) en aan de nieuwe elektriciteitsnormen.

Voorzien zijn de Niko Original afdekplaten in Crème kleur. Zie op www.niko.be voor het volledige assortiment. Er kan steeds een offerte worden opgemaakt.

Zijn voorzien per appartement

- 2 verliesstroomschakelaars
- aarding op alle leidingen en afzonderlijke aarding op leidingen van natte ruimtes
- 4 rechtstreekse en afzonderlijke leidingen
- keuring van de installaties
- Parlofoon

Verder zijn voorzien

- Inkomhall woongelegenhed
1 stopcontact
1 tot 2 lichtpunten met dubbele bediening
Beldrukknop + bel
- WC
1 lichtpunt met enkelvoudige bediening
- Living
6 stopcontacten
2 lichtpunten
Aftakdoos telefoon
Voeding kamerthermostaat
1 contactpunt TV
- Keuken
Voeding voor dampkap, elektrisch fornuis, koelkast, oven, vaatwas, verlichting onder bovenkasten, dubbele stopcontacten aan werkblad keuken.
1 verlichtpunt aan plafond
- Berging/wasplaats
1 lichtpunt met enkele bediening
2 stopcontacten
- Badkamer of sanitaire cel
1 lichtpunt aan plafond
1 voeding voor badkamermeubel
1 stopcontact per spoeltafel
- Slaapkamer
3 stopcontacten
1 lichtpunt met dubbele bediening
Elke kamer per woongelegenhed heeft 1 contact TV
- Terrassen en balkons
1 lichtpunt met enkele bediening

- 1 stopcontact (waar mogelijk aan wand)
- Kelders
1 lichtpunt met enkele bediening
1 stopcontact
- Ondergrondse parking
Over de totale oppervlakte verdeeld net van verlichtingspunten op bewegingsschakelaars

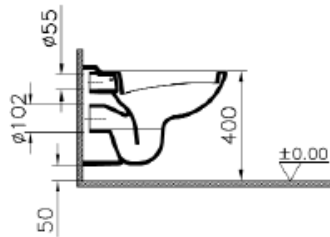
Het technisch plan (in bijlage) primeert op de algemene omschrijving van de elektrische voorzieningen hierboven, maw bovenstaande lijst is indicatief.

22. SANITAIR

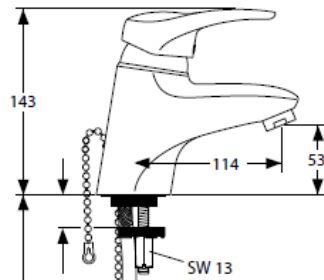
Desco sanitair verwarming
Bijkhoevelaan 2 - 4
2110 Wijnegem
T 03/326.33.33
F 03/326.26.07
www.desco.be

De basisvoorziening geleverd en geplaatst door de ontwikkelaar wordt hieronder op gelijst. Deze hebben een waarde van **2269.64 € + btw.**

Normus



Merk: VITRA, Type: Normus Neu met bijhorende zitting en Geberit bedieningsplaat, type SAMBA.



Merk: Fims, Type: Concept 100



Atlanta
mengkraan 1/2"
voor bad/douche, wandmontage
automatische omstelling: uitloop/douche
mousseur
douche-aansluiting 1/2" onderaan
afgedekte S-koppelingen

Merk: F. Grohe, Type: Atlanta



Tempesta
 doucheset ½" Trio
 bestaande uit:
 - Tempesta handdouche ½" Trio,
 3 verschillende stralen: Jet, Rain, Massage
 SpeedClean, CoolTouch®, DreamSpray®, ShockProof
 heeft een goede straal vanaf 7 l/min.
 - Glijstang, vaste lengte: 600 mm, vaste montage: 620 mm
 - Grohflex 1500 mm ½" x ½"

Straalpatronen

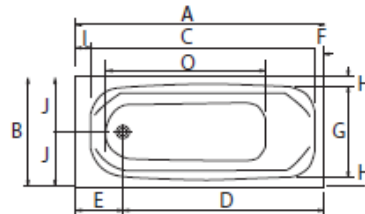
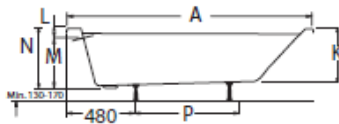


omschrijving

- inbouw ligbad
- vervaardigd uit acryl
- poten inbegrepen

technisch

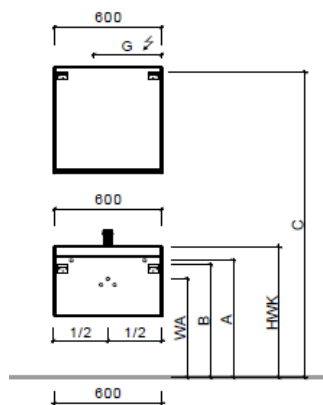
- verstevigingslaag met hars en gehakte glasvezel langs buitenzijde, verstevigingspunten en bodemplaat
- vertrekdikte acrylplaat 4 mm excl. versteviging
- afvoergat diameter 52 mm



artikel	A x B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P
123333	170 x 75	1540	1380	320	60	630	60	100	375	370	75	315	390	1100	650

Merk: Fims, Type: New Form

meubel C40 1 lavabo
 spiegelkast met licht 60 cm



lavabo C40



omschrijving

- kunstmarmer
- wit
- met overloop
- voor 1-gats armatuur

23. CENTRALE VERWARMING OP GAS



Jansen Verwarming

verwarming - sanitair - ventilatie

Simon Stevinstraat 5 - 3920 Lommel

Tel: 011 54 16 13 - email: info@jansen-verwarming.be
www.jansen-verwarming.be

COMBI-GASWANDKETEL GESLOTEN TYPE

turboTEC plus VUW 242/282/362



bijzondere kenmerken

- vermogen 24/28/36 kW
- CE-gekeurd categorie I2E+ en I3+
- certificaat "HOOG RENDEMENT" overeenkomstig richtlijn 92/12CEE
- HR+ label
- keuring G12, G32, G32S, G42, G52, G82 en B22
- NOx < 150 mg/kWu
- gesloten verbrandingskamer
- ventilator
- modulatiebereik 35 tot 100%
- drievoudige ontstekingsprocedure
- ionisatiecontrole op de vlam
- instelbare deellast verwarming
- instelbare warme start-functie
- waterdruksensor
- circulatiepomp cv 2 snelheden
- 2 jaar omnium waarborg
- levering : per palet 4 stuks

uitrusting

- corrosiebestendige CU-waarme wisselaar met supralbescherming
- modulerende rvs-brander
- secundaire platenwarmtewisselaar
- sanitaire voeler
- circulatiepomp met nadraaitijd, antiblokkeersysteem en automatische ontluchter
- sanitaire voorrang d.m.w. een gemotoriseerde verdeelklep met antiblokkeersysteem
- expansievat (10 l) ingebouwd
- instelbare bypass ingebouwd
- digitale display met functie-aanduidingen en foutmeldingen
- gebrek-aan-waterbeveiliging
- vorstbeveiliging
- manometer

Radiatoren voorzien van vloeraansluitingen. Elk verwarmingslichaam is uitgerust met thermostatische kraan om de kamertemperatuur individueel per lokaal te kunnen regelen en om tevens over temperaturen te vermijden.

De centrale kamerthermostaat beschikt over twee programma's (één voor de weekdays en één voor het weekend) waarin temperatuurperiodes kunnen geprogrammeerd worden.

24. KEUKEN

Mape
Baardegemstraat 13
9420 Aaigem
Contactpersoon: Joost De Ro
Tel. 053/603060
www.mape.be

Een volledig uitgeruste keuken is voorzien en begrepen in de prijs voor een waarde van € 6.000,00. Exclusief 21% btw.

Summiere omschrijving van de Mape keuken: TOP OPTIPLUS 2, zandbeige. Grepen: aluminium. Plinten: Melamine. Werktafel: Donker eik-grove nerf.

Met Whirlpool toestellen: koelkast (ARG 570/3), oven (AKP 135/05 IX), vitro-kookplaat (AKM 902 NE), telescoop dampkap (AKR 634/2), spoelbak (ONX 651), eengreepsmengkraan (S5509CH).

Zie bijlage enkele beelden van mogelijke opstelling van de basiskeuken. Elke wijziging zal deel uit maken van een aparte verrekening. (vraag enkele simulaties aan De Boer & Partners)

Tussen de hangkasten en het werkblad worden faïences voorzien met een aankoopwaarde van €25,00/m².

25. GEMENE DELEN:

A. Inkomhalls :

Vloeren en plinten voorzien met hoogwaardige keramische tegels.

Muren en plafonds worden geschilderd.

B. Bergingen kelderniveau, tellerruimtes en stookplaats.

Vloeren: keramische tegels.

Muren worden niet gepleisterd, gemetste muren worden meegaand opgevoegd.

Binnendeuren : vlakke schilderdeuren.

C. Omgevingswerken voor Damloft I en II en Dam III:

Binnenplein van het gebouw: klinkerverharding met aanduiding van parkings

Rondom het gebouw zijn aanleg van tuinen en afsluitingen niet voorzien.

Toegang tot het gebouw voorzien met klinkerverharding.

26. DIVERSEN

Erelonen voor de ingenieur, architect, EPB verslaggever en veiligheidscoördinator zijn voorzien in de prijs.

De aansluitingen voor water, gas, elektriciteit telefoon en tv distributie zijn niet voorzien in de prijs.

Elk appartement beschikt over een aanhorige kelderruimte.

De totale hoeveelheid van parkings op niveau -1 (23 stuks) geeft aan dat elk appartement kan beschikken over een overdekte autostaanplaats.

Wijzigingen aan het lastenboek maken deel uit van een aparte verrekening.

03 beheer/Colpaert bvba (Belgiëlei 182, 2018 Antwerpen) is aangesteld tot syndicus.

Gelezen en goedgekeurd:

De koper,

De verkoper,