

# RESIDENTIE "Allegra"

## INLEIDING

De Residentie "Allegra" is gelegen te 2600 Berchem, Grote Steenweg 87-89.

Deze standingvolle residentie situeert zich aan de rand van het commerciële centrum, openbaar vervoer en is tevens heel vlot bereikbaar via een aantal belangrijke invalswegen.

Het concept ontstond op basis van de stijgende vraag naar betaalbare en ruime luxe-appartementen met een hoge graad aan comfort/verfijning op deze kwaliteitsligging.

Deze centrale ligging, de ruime en luxueuze opvatting van het plan dragen bij tot een aangenaam wonen of een interessante investering in een architecturaal geheel.

Dit project voorziet 1 studio en 5 ruime en standingvolle luxe-appartementen type 3 slaapkamers en een zonnig terras. Tevens is deze residentie voorzien van 5 bovengrondse autostaanplaatsen en een gemeenschappelijke fietsenberging.

Alle appartementen zijn stuk voor stuk voorzien van alle moderne accommodatie en worden afgewerkt met uiterst duurzame kwaliteitsmaterialen naar keuze, wat zowel de toekomstige eigenaar-investeerder-bewoner ten goede komt. Alle terrassen zijn op hun beurt zeer gunstig georiënteerd.

Het gebouw zelf wordt een voorbeeld, ruim zowel naar leefruimtes als naar terrassen, gezond ademend wegens zijn traditionele manier van bouwen, in gebakken aardesteen voorzien van pleisterwerk, onderhoudsarm door het gebruik van ALU-ramen, isolerend door de sterk doorgedreven vloer-, wand- en gevelisolatie.

Dit concept geeft aan de toekomstige eigenaar volgende absolute zekerheden :

- **standing**
- **veiligheid**
- **isolatie**
- **meerwaarde**

## INDELING

### Gelijkvloers :

- doorrit met automatische sectionale poort
- gemeenschappelijke fietsenberging
- 5 private bergingen
- 5 autostaanplaatsen
- tellerlokaal
- trap en liftzaal
- studio (inrichting zelf te bepalen)

### 1<sup>ste</sup> verdiep :

- prachtig en helder standingvol ruim luxe-appartement type 3 slaapkamers met zonneterras

### 2<sup>de</sup> verdiep :

- prachtig en helder standingvol ruim luxe-appartement type 3 slaapkamers met zonneterras

### 3<sup>de</sup> verdiep :

- prachtig en helder standingvol ruim luxe-appartement type 3 slaapkamers met zonneterras

### 4<sup>de</sup> verdiep :

- prachtig en helder standingvol ruim luxe-appartement type 3 slaapkamers met zonneterras

### 5<sup>de</sup> verdiep :

- prachtig en helder standingvol ruim luxe-appartement type 3 slaapkamers met zonneterras



## Hoofdstuk 1 : RUWBOUW.

### Artikel 1.1 : Algemeen.

Inrichten van de bouwplaats. Dit omvat het plaatsen van : afsluiting van de werf, bouwkeet, bord met verboden toegang, plaatsbeschrijving van belendende eigendommen.

Op de bouwgrond ter plaatse van het op te richten gebouw is er een sondering uitgevoerd. De studie van de stabiliteit wordt toevertrouwd aan een ingenieur stabiliteit. Tgv. de stabiliteitsstudie kunnen de architectuurplannen nog worden aangepast !!!!

De nulpas zal vastgelegd worden onder toezicht van de architect tijdens het uitzetten van het gebouw.

### Artikel 1.2 : Afbraakwerken.

Het bestaande gebouw zal volledig afgebroken worden, dit om het nieuwe gebouw te kunnen realiseren. Tijdens de afbraakwerken zal er door een gespecialiseerde firma nagezien worden welke (of) er schoring dient aangebracht te worden. Het aanbrengen van deze schoring zal gebeuren in samenspraak met de ingenieur stabiliteit.

### Artikel 1.3 : Grondwerken.

#### *Grondwerken - uitgravingen*

Na de afbraakwerken wordt de teelaarde afgegraven en afgevoerd.

Tijdens de grondwerken zal er speciale aandacht gegeven en nagezien worden hoe diep de fundering van de aanpalende geburen zit.

#### *Graafwerken voor ondervangingswerken*

In samenspraak met de ingenieur stabiliteit zal er nagegaan worden hoe de fundering van de aanpalende geburen ondervangen wordt.

#### *Aanvullingen*

De opvulling tussen de funderingsmuren gebeurt met de uitgegraven aarde van de funderingssleuven, indien ze volwaardig is als aanvulaarde (maw. geen teelaarde). Is er op het terrein onvoldoende aarde aanwezig, dan wordt er bijgevoerd met aardvochtig scherp zand.

### Artikel 1.4 : Funderingen.

De manier van funderen zal bepaald worden door de ingenieur stabiliteit in functie van sondering, van de in acht te nemen peilen en in functie van de draagkracht van de grond.

Indien noodzakelijk zal de dikte van het zuiveringsbeton bepaald worden door het studie bureau en geplaatst worden onder de funderingszolen, balken onder muren, en op iedere plaats waar het gewapend beton in contact komt met de grond.

### Artikel 1.5 : Aarding.

Op de bodem van de funderingssleuven wordt, over de volledige omtrek van het gebouw, een koperen aardingslus, met een doormeter van 35 mm<sup>2</sup>, in blank koperdraad of lood/koper legering met lood ommantelde geleider geplaatst en afgedekt met aarde.

### Artikel 1.6 : Putten, riolering en wachtbuizen.

#### *Riolering.*

Leidingen, hulpstukken en toezichtkamers worden uitgevoerd in pvc, BENOR gekeurd, met een aangepaste diameter voor elke afvoer. Het volledige systeem is dusdanig uitgewerkt dat de reukhinder van straatriool en wc's volledig geweerd wordt omdat het aflopen van sanitair afvalwater (lavabo's, keukens ...) gescheiden worden van de wc-aflopen. Indien nodig is er een septische put, regenwater put en eventueel een zinkput voorzien.

De aansluiting op het openbaar rioleringsnet, alsook de nodige herstellingen aan het voetpad of de weg worden uitgevoerd conform de voorschriften van de plaatselijke gemeente of stad.

#### *Aansluitbocht voor nutsleidingen.*

Het binnenbrengen van de nutsleidingen gebeurt via het plaatsen van de voorgeschreven aansluitbocht. De bocht bestaat uit vijf aan elkaar gegoten bochten waarop vermeld staat welke nutsleiding men via de respectievelijke bocht binnenbrengt (water, elektriciteit, gas, telefoon, kabeldistributie). Deze doorvoerbuizen zijn voorzien tot juist buiten de fundering maw. totaan de rooilijn.

#### Artikel 1.7 : Vochtisolaties.

Het gebouw wordt deskundig afgeschermd tegen opstijgend grondvocht.

##### *Thv. betonplaat*

Onder de betonplaat wordt een waterkeringslaag geplaatst, over de volle oppervlakte (PE folie). Deze folie, met een dikte van 0,2 mm, wordt geplaatst met voldoende overlapping en heeft tevens als doel de ontmenging van het beton te vermijden. Boven deze polyethyleenfolie wordt een betonplaat gegoten, die als ondervloer dienst doet.

##### *Thv. buiten- & binnenmuren*

Een vochtkering wordt over de volledige omtrek van de woning ingemetseld onderaan de spouwmuur en opgetrokken in het binnenspouwblad, net tot achter de plint. Ter hoogte van het gevelparament worden boven deze vochtkering voldoende stootvoegen opengelaten om eventueel doorsijpelend vocht naar buiten af te leiden.

Ter hoogte van alle binnenmuren (vloerplaat gelijkvloers) wordt er eveneens een vochtkering geplaatst net achter de plint, om capillair vocht te vermijden.

In het gevelmetselwerk worden boven alle gevelopeningen vochtkeringen ingemetseld en opgetrokken tot in het binnenspouwblad. Hier worden eveneens voldoende stootvoegen opengelaten.

##### *Thv. overige aansluitingen*

Boven de strekken van ramen alsook onder de raam- en deurdorpels zal er een vochtwering geplaatst worden.

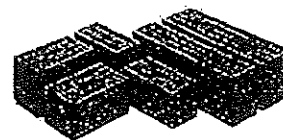
Bij dakvlakaansluitingen met hoger opgaande muren en/of doorsteken van schouwen wordt lood ingemetseld en geplooid met de afwatering naar buiten toe. De aansluitingen van daken, en andere eventuele elementen zoals balkons, en gevels, zijn voorzien van de nodige ingemetselde loodslabben.

#### Artikel 1.8 : Metselwerk.

De metselwerken zullen goed te lood en waterpas worden uitgevoerd.

##### *Opgaand metselwerk:*

Het binnenspouwblad en alle binnenmuren worden in halfsteensverband opgetrokken in snelbouwsteen in gebakken aarde. Deze steen voldoet aan de NBN reeks B23 en B24. Het binnenspouwblad en de dragende binnenmuren hebben een dikte van 14 cm, de niet dragende binnenmuren hebben een dikte van 9 cm. Formaat, maw. de hoogte van de snelbouwsteen, is vrij te bepalen door de uitvoerder.



##### *Spouwisolatie:*

In de spouw worden isolatiepanelen geplaatst. Deze panelen worden dmv afstandhouders tegen het binnenspouwblad aangedrukt. De ventilatie in de spouw wordt verzekerd door opengelaten stootvoegen in het buitenspouwblad.

Deze panelen bestaan uit stijve PUR-platen met tand en groef, van het type styrofoam met een dikte van 4 cm. De uitvoerder is vrij een andere maar gelijkwaardige PUR-plaat te gebruiken. De panelen zijn rotvrij, vormvast, vormen geen voedingsbodem voor ongedierte en zijn niet corrosief.

##### *Gevelmetselwerk:*

Het gevelvlak wordt in halfsteensverband gemetseld en is door middel van gegalvaniseerde spouwhaken aan het binnenspouwblad verankerd. Boven openingen van oa. ramen, deuren of poorten worden gegalvaniseerde lintelen (hoekijzers) geplaatst ter ondersteuning van het bovenliggende metselwerk. Standaard is er enkel siermetselwerk (rollagen, ed.) voorzien thv. het raam- en deuropeningen. Tevens wordt al het gevelparament in hetzelfde vlak geplaatst.



- een thermische vloerisolatie 4cm dikte (isobet of gelijkwaardig) met gewapende chappe dikte 6 cm.

*Scheidingsmuur tussen de respectievelijke appartementen :*

Om contactgeluiden te vermijden wordt er een akoestische isolatie van 2cm aangebracht tussen de scheidingsmuren van de respectievelijke appartementen.

## **Hoofdstuk 2 : DAKWERKEN.**

### **Artikel 2.1 : Dakwerken.**

*Hellende daken :*

De dakconstructie van het hellend dak bestaat uit een spantenconstructie in douglas oregon, of gelijkwaardig, groen gedrenkt, geplaatst alle 45 cm. De sectie van de spanten zal 3.5/18 zijn, voor nok en muurplaten 7/18. Op de plaats van de kilgoot, daar waar twee dakvlakken een hellende goot vormen, zal in de dakconstructie over de volledige lengte van die goot en met voldoende breedte een bebording aangebracht worden.

Bij doorsteken van schouwen door dakvlakken wordt lood aangebracht door de metser. De dakdekker zal, met voldoende overlapping, lood plaatsen van onder het door de metser geplaatste lood tot over de dakpannen. De plaatsing en plooiing van deze verzekeren een afwatering.

Als onderdak zal een gewapende en microgeperforeerde onderdakfolie geplaatst worden, type D'Fol of gelijkwaardig, bevestigd met tengellatten van 10 mm. Op deze tengellatten komen groen gedrenkte rind panlatten Ft 25/35 mm waarop de dakdichting wordt geplaatst, bestaande uit betonnen sneldekpannen van het type R.B.B./ 600 ( Eternit) of gelijkwaardig.

De onderzijde en de voorzijde van de bakgoot worden bekleed met volkernplaten (bv. type TRESPA of gelijkwaardig); gelijmd op een onderliggende drager van multiplexplaten van 18mm.

Tussen de spantjes wordt er een glaswoldeken geplaatst met een dikte van 12 cm als isolatie, welke voorzien is van een dampscherm. Tussen de houten structuur van de opstand, het schuine gedeelte van de kamers en het plafond, wordt er 12 cm glaswolisolatie met dampscherm geplaatst. Ook op het vlakke gedeelte van de gewelven achter de opstand wordt er geïsoleerd. Er wordt een bijkomend



vochtschild (dampscherm) geplaatst in alle vochtige ruimtes.

*Platte daken :*

De dakterrassen worden afgewerkt met een bitumen dakdichting, geplaatst op PUR-isolatieplaten van 6 cm dikte en voorzien van dampscherm. De platdakdichting is opgebouwd uit een onderlaag van 3mm en afwerkingslaag met leischilfers aangebracht volgens de richtlijnen van de fabrikant. Opstanden worden afgewerkt met arduinen deksteen of met alu-dakrandprofiel.

### **Artikel 2.2 : Afvoer dak.**

*Dakgoten & kilgoten :*

De bakgoten, en tevens de kilgoten, aan het gebouw zullen uitgevoerd worden in zink met een dikte van 0.8 mm, geplaatst op een houten bebording.

*Afvoerbuizen :*

De afleiders zijn voorzien in een zink-koper-titaan legering met een minimum dikte van 0,7 à 0,8 mm en worden met gegalvaniseerde scharnierhaken in de voegen van het gevelmetselwerk verankerd. De

vorm van de afleider is vierkant. Indien er regenwaterafvoerbuizen in de muur verwerkt worden, worden deze uitgevoerd in P.V.C.

### **Hoofdstuk 3 : BUITENSCHRIJNWERK.**

#### **Artikel 3.1 : Buitenschrijnwerk.**

Alle ramen en deuren zijn op maat gemaakt, type zoals aangeduid op plan of grafisch weergegeven. Indien de types en/of afmetingen aangepast worden, kan dit mits verrekening in meer of min. Alle ramen en deuren worden vervaardigd uit ALU.

De ramen zijn voorzien van de nodige afwateringskamers, een neopreenprofiel als tochtbescherming en de nodige meerpuntsluitingen. Alle vaste ramen zijn uitgevoerd met enkel kader.

Beslag : alle buitenschrijnwerk is voorzien van standaard hang- en sluitwerk; veiligheidsbeslag is mogelijk mits verrekening.

Beglazing : er wordt overal superisolerende beglazing voorzien ( $k \approx 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ ). Inbraakwerend glas, akoestisch glas, zonnewerend glas en spiegelglas zijn te verkrijgen mits verrekening.

Kleinhouten : de kleinhouten op het glas zijn voorzien thv. de voorgevel.

Rolluiken, incl. rolluikgeleiders zijn niet voorzien.

Voordeur : aan de buitenkant is de deur bekleed met ALU. Aan de binnenkant is de deur voorzien van een vlakke plaat; tussenin is er isolatie geplaatst. De deur is verder voorzien van een tochtscherm, driepuntsluiting en deurtrekker.

De voeg tussen gevelmetselwerk en buitenschrijnwerk zal plastisch, maw. met een elastische voeg, worden opgespoten.

### **Hoofdstuk 4 : TECHNIEKEN.**

#### **Artikel 4.1 : Elektrische installatie.**

##### *Algemeen*

De installatie wordt uitgevoerd volgens de geldende norm, alle de gebruikte materialen zijn CEBEC gekeurd. De elektriciteitsuitrusting wordt gesplitst in meerdere stroomkringen teneinde overbelasting tegen te gaan. Er is een zekeringkast voorzien met de nodige automatische zekeringen (tot 10 automaten), een apart circuit voor vochtige ruimtes is aangesloten op een differentieelschakelaar van 30 mA, dit alles is aangesloten op een hoofddifferentieelschakelaar van 300 mA. Het aantal stroomkringen wordt individueel per entiteit of appartement bekeken. De nodige aarding zijn voorzien. Alle leidingen worden ingewerkt in de bewoonbare ruimten.

In de prijs zijn begrepen : het leveren en plaatsen van een verdeelbord, de zekeringkast(en), de leidingen en toebehoren. De installatie wordt door een erkend organisme nagezien en goedgekeurd.

Zijn NIET inbegrepen en worden achteraf verrekend :

- voedingskabel (vanaf de tellerkast tot aan de rooilijn/aansluiting) – meetmodule – tellerkast ;
- de doorvoerbuizen en kabels voor telefoon en kabeldistributie ;
- laagspanningsnet ;
- lichtarmaturen.

Alvorens de installatie uit te voeren bespreekt de installateur of werfverantwoordelijke de volledige installatie met de bouwheer.

*Opsomming voorziene stopcontacten en lichtpunten maw. Basispakket*

<b>INKOM</b>	verlichtingspunt met 2 schakelaars	1
	stopkontakt	1
	belinstallatie	1
<b>LIVING</b>	verlichtingspunt met 2 schakelaars	2
	stopkontakten	6
	wachtleiding voor TV	1
	wachtleiding voor telefoon	1
	wachtleiding internet	
	wachtleiding boxen	
	leiding voor thermostaat CV	1
<b>TERRAS</b>	verlichtingspunt met 1 schakelaar	1
	buitenstopkontakt	1
<b>WC</b>	verlichtingspunt met 1 schakelaar	1
<b>BERGING (gelijkvloers)</b>	verlichtingspunt met 1 schakelaar	1
	stopkontakt	1
<b>KEUKEN</b>	verlichtingspunt met 2 schakelaars	2
	stopkontakten	3
	afzonderlijke leiding voor koelkast	1
	afzonderlijke leiding voor dampkap	1
	afzonderlijke leiding voor fornuis	1
	afzonderlijke leiding voor vaatwas	1
	afzonderlijke leiding voor oven	1
	afzonderlijke leiding voor microgolf	1
<b>SLPK 01</b>	verlichtingspunt met 2 schakelaars	1
	stopkontakten	3
	wachtleiding voor TV	1
	wachtleiding voor telefoon	1
	wachtleiding internet	1
<b>SLPK (overige)</b>	verlichtingspunt met 1 schakelaar	1
	stopkontakten	3
<b>BADKAMER</b>	verlichtingspunt met 1 schakelaar	1
	stopkontakten	3
	afzonderlijke leiding voor wasmachine	1
	afzonderlijke leiding voor droogkast	

Zijn eveneens voorzien :

*Parlofoon/videofoon installatie.*

In elk appartement is 1 parlofoon/videofoon binnenpost voorzien geplaatst naast de inkomdeur in de hal van het appartement en aangesloten op het gemeenschappelijk frontplaat aan de inkom van het gebouw. Standaard uitgevoerd met een deurknop voor het elektrisch openen van de algemene inkomdeur.

#### *Tv-distributie*

De hoofdkom van de distributie is voorzien onder de elektriciteitsmeter. Van daaruit wordt er een kabel gelegd naar een plaats te bepalen door de bouwheer. De verbindingen en de aansluiting gebeurt door de leverende maatschappij.

#### *Telefoon:*

Er is een telefoonkabel voorzien van de tellerkast in de inkomhall naar de zekeringkast in het appartement. Van daaruit wordt er een kabel gelegd naar een te bepalen plaats door de bouwheer. De aansluitingen en verbindingen gebeuren door de leverende maatschappij.

**Gemeenschappelijke delen :** Verdeelbord met automatische zekeringen en differentieelschakelaar. In de gemeenschappelijke gangen worden licht armaturen geplaatst door de verkoper . Deze lichten zullen gaan branden bij het betreden van het gebouw en zijn voorzien van een tijdsschakelaar. Deze armaturen kunnen tevens op één plaats op elke verdieping bediend worden. Alle gemeenschappelijke verbruiken worden op één meter geplaatst en zijn voor gemeenschappelijke rekening.

#### Zijn niet inbegrepen en worden achteraf verrekend :

- per appartement / voor de gemeenschappelijke delen : voedingskabel (vanaf de tellerkast tot aan de rooilijn/aansluiting) – meetmodule – tellerkast ;
- de doorvoerbuizen en kabels voor telefoon en kabeldistributie; deze kosten verschillen van werf tot werf en volgens de plaatselijke voorschriften van de toeleveringsmaatschappijen ;
- laagspanningsnet ;
  - lichtarmaturen zijn niet inbegrepen.

#### Artikel 4.2 : Verwarming.

##### *Algemeen :*

De aannemer kan beschikken over de leidingschachten op plan aangeduid. Daarbinnen mag hij naar eigen goeddunken, op de meest efficiënte wijze, verschillende schouwen installeren en aansluitingen van toestellen of lokalen erop combineren met dien verstande dat voldaan is aan de voorschriften en de normen dienaangaande door de wet opgelegd. De afmetingen van de schachten kunnen eventueel aangepast worden indien deze normen dit vereisen. Horizontaal lopende verluchtungskanalen in de lokalen worden afgewerkt met MDF-platen schilderklaar.

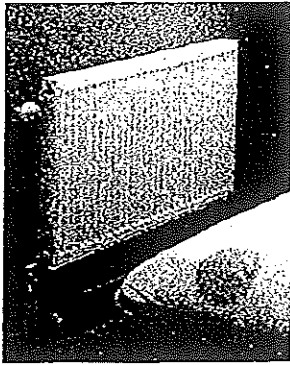
##### *Type van ketel voor alle appartementen :*

Type BULEX THEMA CLASSIC F25E (of gelijkwaardig) dewelke wordt aangesloten op een CLV schouwstelsel. Dit toestel heeft een vermogen van 24.6 Kw en bevat een ingebouwde circulatiepomp en expantievat. Bij uitvoering, maw. na def. bestelling, wordt de studie mbt. verwarming en sanitair comfort berekend door de aangestelde techniker in functie van de specifieke eisen van de klant. Deze studie garandeert dat de ketel voldoende vermogen heeft om bij een buitentemperatuur van -10°C een gewaarborgde binnentemperatuur van 22°C in de living, 22°C in de keuken, 24°C in de badkamer en 18°C in de slaapkamers te bekomen. Is voorzien: alle nodige werken met betrekking tot het leveren en het plaatsen van het CV systeem, dit volgens de regels van de kunst. Zij moeten voldoen aan alle wettelijke normen van de toepasselijke wetgeving.

##### *De radiatoren :*

De voorziene paneelradiatoren (type HENRAD of gelijkwaardig) zijn standaard uitgevoerd met omkasting uit hoogwaardig koudgewalst plaatstaal. De speciaal voorbehandelde plaat heeft een grondlaag verkregen door een kataforetische elektrisch onderdompelingproces en werd gemoffeld. Aansluitend is er een hoogwaardige kunststoflaag aangebracht en nogmaals gemoffeld. Dit lakproces biedt een uitstekende weerstand tegen krassen en stoten.

De radiatoren zullen naargelang de warmtebehoeften uitgevoerd worden met één , twee of drie elementen. Het aantal radiatoren wordt bepaald door het type appartement. De bouwheer mag, in de mate van het mogelijke, de plaats van de radiatoren aanduiden. De afmetingen zullen in elk geval voldoende moeten zijn om radiatoren te plaatsen die de voorziene temperaturen waarborgen. Er is geen radiator voorzien in de hal en WC. Standaard worden de radiatoren aangesloten vanuit de vloer maw. wandaansluiting in meer !!!



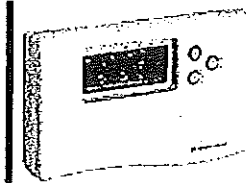
*Kraanwerk :*

Alle kranen zijn van het merk COMAP of gelijkwaardig. Deze kranen zijn dubbel afsluitbaar zodat, indien er een radiator afgekoppeld moet worden, de volledige installatie kan blijven werken.



*Thermostaat :*

Regeling van de temperatuur geschiedt door een manuele thermostaat HONEYWELL of



gelijkwaardig welke in de living wordt geplaatst.

*Verwarmingsleidingen :*

Deze verwarmingsleidingen worden zonder koppelingen volgens het tweepijps principe in de chappe gelegd, zodat alle muren vrij van leidingen blijven. De uitvoerder is vrij de keuze te bepalen van de te gebruiken verwarmingsbuizen !!

**Artikel 4.3 : Warmwater.**

Voor de productie van warm water zie wandgasgenerator artikel 4.2. Om het sanitair comfort te optimaliseren wordt geadviseerd om een bijkomende "kit ballon" te installeren bovenop de hierboven voornoemde verwarmingsketel. Dergelijke buffer kan geïnstalleerd worden voor 75l, 100l & 150l. Bij uitvoering, maw. na def. bestelling, wordt de studie mbt. sanitair confort berekend door de aangestelde techniek in functie van de specifieke eisen van de klant en keuze van de toestellen.

**Artikel 4.4 : Sanitaire installatie.**

De aanvoerleidingen voor warm en koud water worden uitgevoerd in VPE, Alpex of gelijkwaardig, aangesloten op koperen collectoren. Er bevindt zich geen enkel las- of verbindingpunt in de grond of in de muren. De afvoeren worden uitgevoerd in PVC.

De valpijpen worden ofwel door het dak getrokken ofwel voorzien van een snuiver, dit om het leegzuigen van het waterslot bij eventuele onderdruk tegen te gaan.

*Voor de studio*

Voor de aankoop van deze toestellen is er een particuliere handelswaarde voorzien van 2000 EUR excl. btw .

Omvat in standaarduitvoering we met toilet (geberit san. Bloc), badkamer met douche (tub in acryl met opbouw douchethermostaat) met deur, en inbouw lavabo met spiegel en lichtlijst, alsook is aansluiting voor wasmachine voorzien.

Geheel omvat tevens aansluiting op de waterteller, conform de voorschriften van de watermaatschappij.

*Voor de appartementen type 3 slpks op de 1<sup>ste</sup>-2<sup>de</sup>-3<sup>de</sup> en 4<sup>de</sup> verdieping :*

Voor de aankoop van deze toestellen is er een particuliere handelswaarde voorzien van 4000 EUR excl. btw .

Omvat in standaarduitvoering wc met toilet (geberit san. Bloc) en handwasbakje, badkamer met standaard toilet en handwasbakje, bad (bad in acryl met opbouw thermostatische kraan) en inbouw dubbele lavabo met spiegel en lichtlijst, alsook is aansluiting voor vaatwas, wasmachine voorzien.

Geheel omvat tevens aansluiting op de waterteller, conform de voorschriften van de watermaatschappij.

*Voor het appartement type 3 slpks op de 5<sup>de</sup> verdieping*

Voor de aankoop van deze toestellen is er een particuliere handelswaarde voorzien van 4000 EUR excl. btw.

Omvat in standaarduitvoering wc met toilet (geberit san. Bloc) en handwasbakje, badkamer met douche (tub in acryl met opbouw douchethermostaat) met deur, en inbouw dubbele lavabo met spiegel en lichtlijst, alsook is aansluiting voor vaatwas, wasmachine voorzien.

Geheel omvat tevens aansluiting op de waterteller, conform de voorschriften van de watermaatschappij.

#### **Artikel 4.5 : Ontluchtingen – verluchtingen :**

Volgende lokalen en/of toestellen worden verlucht :

- ingesloten bergingen & toiletten ;
- dampkap in de keukens (kan ook met koolstoffilter zijn)

Ontluchting sanitaire standleidingen

- badkamers
- WC's

## **Hoofdstuk 5 : PLEISTERWERKEN.**

### **Artikel 5.1 : Pleisterwerken.**

Alle binnenmuren in metselwerk, op het gelijkvloers en de eerste verdieping, worden bezet met pleisterwerk. Het gips wordt machinaal of manueel in één laag aangebracht en onmiddellijk daarna met de regel uitgestreken, nadien genivelleerd en gladgemaakt. Alle buitenhoeken zijn voorzien van gegalvaniseerde of alu-hoekprofielen.

Alle gewelven worden bezet met dezelfde materialen en werkwijze als de muren in metselwerk. Ramen en deuren worden uitgepleisterd. Thv. roosteringen of houten dakstructuur, wordt eerst de drager bekleed met stucanet (wapeningsnet met kartonnen drager voor aan te brengen bepleistering) en vervolgens bepleisterd.

Indien verdere afwerking (vloerwerken ed.) reeds is uitgevoerd, is de aannemer vrij te opteren voor een droge afwerking maw. door het plaatsen van gyproc-platen. In dit geval is de opstop en het uitenduiseren ten laste van de bouwheer.

De pleisterwerken worden uitgevoerd volgens de regels van de kunst voor de uitvoering van plafonneerwerken d.w.z. met de regel gerecht en in lood, hoeken loodrecht en haaks.

De dakvlakramen worden steeds uitgepleisterd : bovenaan horizontaal, aan de onderzijde verticaal.

Het schilderklaar maken van de muren en de plafonds is niet voorzien. Wij raden geen schilder- of behangwerken uit te voeren 1 jaar na de voorlopige oplevering, zodat het vocht goed uit het gebouw kan trekken.