



LOUISVILLE

**PROJECT TE GENK
GELEGEN OP TERREIN TUSSEN :**

**WEG NAAR AS 158-162 EN
ZAGERIJSTRAAT 25 - 29**

BOUWHEER :

ARCHITECT :

VERKOOP:

**HOUBI BVBA
DANIEL BRICTEUX
STEEGMANS VASTGOED**

OMSCHRIJVING VAN DE RUWBOUW

ART 1.1. GRONDWERKEN

Deze worden aangepast aan de aard van de bodemgesteldheid en uitgevoerd overeenkomstig de stabiliteitsstudie van de Ingenieur

ART 1.2. BETONCONSTRUCTIE

1.2.1. Ontwerp van de bouwwerken in gewapend beton

Alle balken, kolommen, kelderwanden, dekken en andere betonuitvoeringen worden uitgevoerd volgens de studie van de betoningenieur.

1.2.2. Toepassingen

- A. Beton- en staalbalken volgens detailplannen.
- B. Betonkolommen volgens detailplannen.
- C. Verdeelkussens daar waar nodig.
- D. Vloerplaat kelder gepolierde volgens detailplannen.
- E. Wanden kelder volgens detailplannen.
- F. Overige betonwanden volgens detailplannen.
- G. Trappen naar kelder, verdieping en zolder.

ART 1.3. METSELWERKEN

Volgende materialen zijn aangewend :

1. Metselwerk funderingen : betonblok voor de kruipkelders (H7-8)
2. Dragend opgaand binnenmetselwerk : uitgevoerd in silicaatsteen 15cm dat achteraf wordt bepleisterd.
Metselwerk in de kelder en bergingen in ingevoegde betonblokken.
Metselwerk scheidingsmuren tussen woningen in silicaatsteen 15cm dat achteraf wordt bepleisterd.
3. Niet dragend binnenmetselwerk : in silicaatsteen 10cm
4. Gevelmetselwerk : uitgevoerd in handvorm steen VANDERSANDEN M65 terra rood en platina met in kleur aangepaste voegwerk

ART 1.4. ISOLATIE TEGEN VOCHT

Alle opgaande muren zijn ter hoogte van de vloerplaat voorzien van een gewafelde kunststoffolie om opstijgend vocht te vermijden.

ART 1.5. DAKWERKEN EN DAKBEDEKKINGEN

- Schuine daken :

uitgevoerd in epicia spanten 38/175mm, onderdak en matzwarte Koramic Actua 10 LG pan.

- Platte daken en terras(H1) :

uitgevoerd in EPDM rubber 2,5mm RESITRIX SKW. Al de materialen zijn strikt volgens de voorschriften van de fabrikant verwerkt. De dakranden zijn uitgevoerd in speciale aluminium dakrandprofielen, antraciet gekleurd.

- Regenwaterafvoeren :

Alle afvoerbuizen en dakgoten zijn voorzien in natuurzink vierkant van vorm 10/10

ART 1.6. THERMISCHE EN AKOESTISCHE ISOLATIE

1.6.1. Spouwmuren :

uitgevoerd in PUR 10cm voegen afgekleefd
en KNAUF miniraalwol 4cm TP4360KD akoestische isolatie tussen de woningen

1.6.2. Platte daken :

uitgevoerd in 2x9cm PUR

1.6.3. Vloeren :

Op de dragende vloerconstructie wordt een isolerende laag in PUR 9cm gespoten

ART 1.7. BUITENSCHRIJNWERKEN

Het geheel van deze werken is uitgevoerd in Aluminium Ral 7016 van REYNAERS ALUMINIUM CONCEPT SYSTEM 77

De garagepoort is een sectionale poort, uitgerust met een elektromotor met handzender op afstand te bedienen in de kleur van de ramen. De gebruikte profielen zijn van allereerste kwaliteit en garanderen een perfecte dichtheid voor water en lucht. Zij zullen bovendien bestand zijn tegen al de normale atmosferische invloeden.

De ramen worden geplaatst met aangeduwde compriband en het geheel zal nadien vakkundig worden afgespoten met een tipcol teneinde een perfecte dichting te waarborgen.

ART 1.8. BEGLAZING IN DE VENSTERRAMEN EN BUITENDEUREN

Al de beglazingen zijn uitgevoerd in 33.2/16/*4 (1.0) gelaagd glas met een U-waarde $1,0W/m^2K$ alle vensterramen zijn voorzien van klaar glas, de inkomdeur naar de woning is voorzien met matglas.

ART 1.9. AANSLUITING NUTSVOORZIENINGEN

Alle aansluitingen van nutsvoorzieningen dienen te gebeuren op initiatief van de bewoner zelf. De kosten die hieruit voortvloeien zijn ten koste van deze laatste.

Vanuit de garage van de resp. woning is voorzien in een energiebox en aansluitend wachtbuizen-netwerk tot aan de rooilijn.

Ook de riolering is voorzien in gescheiden regen/vuilwater-systeem tot aan de rooilijn.

OMSCHRIJVING VOORZIENE AFWERKING

ART 2.1. SANITAIRE INSTALLATIES

Het geheel van deze werken is uit te voeren volgens voorschriften van de leverende maatschappij en bestaat in hoofdzaak uit het hiernavolgende:

- elk woning heeft een eigen voorziening in de garage. De aansluiting hiervan dienen te gebeuren op initiatief van de bewoner zelf. De kosten die hieruit voortvloeien zijn ten koste van deze laatste.

- De nodige warm(•)- en koud(•) waterleidingen in alpex-buizen
- de nodige ontluchting- en standleidingen
- aansluitingen van het geheel op het rioleringsysteem
- De WCs en de buitenkraan zijn aangesloten via de regenwaterrecuperatie.

Er is voor elke woning een regenwaterput van 7500L met een DAB Kit Diverton X 1200 M regenwaterpomp.

ART 2.2. VERWARMINGSINSTALLATIES

De woningen worden individueel verwarmd door middel van een VAILLANT warmtepomp Lucht/Water Arotherm VWL85 en Geostor VIH RW300 boiler (voor Warmwaterproductie) gestuurd via een centrale weersafhankelijke thermostaat Multimatic VRC700 in de living, die de vloerverwarming (HENCO) over het hele pand bij -12°C buitentemperatuur aan 22°C verwarmd. Deze installatie is voorzien van een passief koelingsysteem.

ART 2.2.3. BADKAMERMEUBELS



De badkamermeubels en WC's zijn bepaald en worden met gyproc afgekast klaar voor betegeling (dewelke de koper na aankoop in de vorm CASCO+ naar eigen wens kan bepalen). Deze kunnen niet meer worden gewijzigd.

Bestaat uit douchebak(80/80/4.5wit) met kraanwerk (Hansa Prisma chrome), bad (180/80wit) met kraanwerk (Hansa Pinto chrome), lavabo-meubel met dubbel wasbak zonder kolomkast (merk: SLEURS /model: Lisa / uitvoering: Heritage Oak 120/60/40 kraanwerk: Hansa Pinto chrome), 2 hangtoiletten (Ideal standard Tesi WIT met Aquablade en Geberit Inbouwelement) en op gelijkvloers een handenwasser (T-Concept met kraan Hans Grohe Logis)

Voor woning 8 is er een inlopdouche (90/180/4,5wit) met kraanwerk (Hansa Prisma chrome), voorzien in de tweede badkamer. De douchedeuren zijn niet in de prijs inbegrepen, gezien deze opgemeten en geplaatst dienen te worden na de tegelwerken en deze werken niet in deze casco-verkoop zijn voorzien.

Voor een kolomkast verwijzen we naar de betreffende installateur Vandebosch, dit is niet voorzien in het budget. Bij hen kan de koper op eigen initiatief één bijbestellen (de bouwheer komt hier niet intussen).

ART 2.3. VENTILATIE

Er wordt gebruik gemaakt van een RENSON C+ ventilatiesysteem HEALTHBOX II C EVO, het nieuwste warmtebesparende vraaggestuurde ventilatiesysteem met elektronische zelfregelende modules met geïntegreerde vochtigheidssensor, automatische inregeling van de afvoerdebieten conform de norm, een gemiddelde E-peil verlaging van 12 E-peil punten, geen gezondheidsrisico en onderhoudsvriendelijk. Aanzuiging van verse lucht gebeurt door de voorziene roosters boven in de raamprofielen. Vervuilde lucht wordt afgevoerd via designroosters in plafond of muur van keuken, toiletten (onder-boven), badkamer en berging/wasplaats.

ART 2.4. ELEKTRISCHE INSTALLATIES

De elektrische installatie zal uitgevoerd worden volgens de reglementen van de leverende maatschappij. De plaats voor de teller is voorzien in de inpandige garage. Voor de telefoon- en kabeltelevisie-aansluiting worden de nodige leidingen gelegd. De aansluitingen hiervan dienen te gebeuren op initiatief van de bewoners/eigenaars. De kosten die hieruit voortvloeien zijn ten laste van deze laatste.

VOORZIENINGEN ELEKTRICITEIT :

Zie keuringsverslag en bijgevoegde plannen

OPMERKING: lichtarmaturen zijn niet inbegrepen in de verkoopprijs, de buitenverlichting kan door de syndicus en de raad van mede-eigenaars worden bepaald.

ART 2.5. PLEISTERWERKEN

Alle muren en plafonds worden gepleisterd, de ramen worden ingeplakt.
De muren van de garage worden niet gepleisterd.

Alle betonelementen die in rechtstreeks contact staan met de buitenmuur worden geïsoleerd teneinde zoveel mogelijke goede bruggen en condensvorming te vermijden.

De plafonds in de woningen worden gepleisterd, de plafonds in de garage zijn gladde weefsels en worden niet gepleisterd.

ART 2.6. VLOEREN

De draagstructuur bestaat uit betonwelfsels met thermische isolatie, vloerverwarming en chape (min 6 cm) met een dikte aangepast aan de te plaatsen vloerbedekking (tegels zoals voorzien in de modelwoning).

ART 2.7. NUTSVOORZIENINGEN

De aansluiting voor alle nutsvoorzieningen zijn niet in de prijs inbegrepen, en vallen ten laste van de bewoners/eigenaars.

ART 2.8. SCHILDERWERKEN

In de opgegeven verkoopprijzen zijn de schilderwerken van de individuele woningen niet inbegrepen. Deze vallen integraal ten laste van de kopers welke naar eigen goeddunken en smaak voor dit werk zullen instaan. De schilderwerken van de gemene delen zijn inbegrepen in de verkoopprijzen. In de kelder zijn er GEEN schilderwerken voorzien deze is uitgevoerd in gladde beton en vereist geen schilderwerk.

ART 2.9. METAALWERKEN

Deze zullen worden uitgevoerd volgens detailplannen. De trapleuning is niet inbegrepen en dus naar eigen smaak door de koper te bepalen.

ART 2.10. OPMERKING

Indien de koper zou beslissen om zelf in te staan voor de aankoop van de vloeren, wandtegels, keukenmeubels bij andere leveranciers en/of plaatsers dan deze aangeduid door de bouwheer, dan zal de bouwheer recht hebben op een coördinatievergoeding van 15% te rekenen op de voorziene aankoopbudgetten vermeld in dit bestek.

GEMEENSCHAP

Betreffende de gemeenschappelijke delen is volgens de basisakte

ART 3.1. BRANDVEILIGHEID

Het gebouw voldoet aan de normen voorgeschreven door de Brandweer in hun verslag afgeleverd bij de bouwvergunning.

De nodige branddeuren, brandblussers, pictogrammen enz. zijn worden geplaatst conform dit verslag.

ART 3.2. ELEKTRICITEIT

De gemeenschap (garage en gang naar de kelders) wordt uitgerust met armaturen, lampen, sensoren en noodverlichting. De kelders op zich zijn privaatief en worden voorzien van elektriciteit. Lichtarmatuur en lamp zijn niet inbegrepen.

ART 3.3. INRITTEN EN PARKINGS

De gemeenschappelijke inritten, parkings en andere buiteninfrastructuren worden volgens inrichtingsplan (goedgekeurd tijdens de bouwvergunning) uitgevoerd in klinkers in grijze kleurnuances en diverse maten naargelang de hellingshoek en de complexiteit van de aanleg.

ART 3.4. TUINEN

De gemeenschappelijke tuinrichting wordt volgens inrichtingsplan (goedgekeurd met de bouwvergunning) uitgevoerd.

De privatieve tuinen achter de woningen worden wel aangeplant. Er wordt gras gezaaid door de bouwheer.

De terrassen in de tuinen, zoals voorzien op de plannen van de bouwvergunning, dienen in grijstinten te worden uitgevoerd.

ART 4. NOG AF TE WERKEN IN EIGEN BEHEER:

VLOER- EN WANDTEGELWERKEN PARKET OF ANDERE in alle ruimtes

VENSTERTABLETTEN

TRAPAFWERKING (incl. leuning en doorvalbeveiliging)

BINNENSCHRIJNWERK (BINNENDEUREN, ev. INBOUWMEUBELEN)

DOUCHEDEUR(EN)

KEUKEN

SCHILDERWERKEN EN INTERIEUR

TUINAANLEG