

RESIDENTIE AUGUST

VERKOOPLASTENBOEK





INHOUDSTAFEL

A.	Ruwbouw, wind- en waterdicht	3
1.	Opgaande constructie	3
2.	Dakconstructie, dakbedekking	3
3.	Buitenschrijnwerk.....	4
B.	Binnenafwerking.....	5
1.	Gemeenschappelijke inkomhallen, traphallen en overlopen	5
2.	Pleisterwerken.....	6
3.	Sanitaire installatie.....	6
4.	Elektrische installatie.....	8
5.	Verwarming met geothermische warmtepomp	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
6.	Vloer- en tegelwerken.....	8
7.	Inkomdeur, binnendeuren	9
8.	Keukens	9
C.	Algemeenheden	11



Residentie August II bevindt zich in Moerbeke, een gemeente in de provincie Oost-Vlaanderen. Moerbeke is gelegen aan de Moervaart én aan de E34, met een opritten- en afrittencomplex richting Antwerpen en Knokke. Ook de R4 richting Gent bevindt zich vlakbij. Residentie August II ligt tevens dicht bij mooie wandelen fietsroutes langs het water en door het groen. In de onmiddellijke nabijheid liggen de scholen, sportterreinen en verschillende winkels.



De ontwikkelaar Wilco BV, geeft u als kandidaat-koper alle kwaliteitsgaranties denkbaar.

Bastimo NV
Kallohoekstraat 63
9100 Sint-Niklaas
BE0454.618.610
Grondeigenaar

Wilco BV
Heidebaan 70B
9100 Sint-Niklaas
BE0725.677.784
Verkoper constructies



A. Ruwbouw, wind- en waterdicht

1. Opgaande constructie

De rioleringsbuizen zijn voorzien in PVC-buizen, voorzien van de nodige toezichtputten.

De structuur van het gebouw bestaat uit een combinatie van gewapend beton en metselwerk in diverse bouwmaterialen. Gevelmetselwerk in kwalitatieve gevelsteen.

De spouwmuur wordt samengesteld uit:

- het dragend binnenspouwblad,
- de spouwisolatie in functie van E20,
- de geventileerde spouw,

het parament – buitenspouwblad.

Alle isolatie wordt uitgevoerd met materiaal en dikte volgens berekening.

De buitendorpels aan ramen en deuren zijn voorzien in blauwe hardsteen.

Vochtisolatie door middel van kunststoffolie of loodslabben overal waar enig gevaar bestaat voor waterindringing.

De voegvulling van het gevelmetselwerk wordt gerealiseerd met een cementmortel.

De voegwerken met plastische voeg tussen het gevelmetselwerk en het schrijnwerk worden opgespoten met een elastisch blijvende voegmassa.

2. Dakconstructie, dakbedekking

De constructie van platte dakdelen wordt gedragen door een betonnen en bakstenen constructie.

Het materiaal en de dikte van de dakisolatie volgt uit berekening in functie van E20.

Op platte daken wordt een dakdichting aangebracht bestaande uit bitumen of minstens evenwaardig materiaal. Een 10-jarige garantie op waterdichtheid wordt afgeleverd.

Aan het dak zijn verder alle lood- en zinkwerken voorzien om het dak waterdicht te maken.

De regenafvoeren zijn gekleurd.



3. Buitenschrijnwerk

De ramen en buitendeuren zijn overal voorzien in PVC en zijn allen in een RAL-kleur.

De profielen zijn thermisch onderbroken.

De beglazing is overal verbeterde isolerende dubbele beglazing, met isolatiewaarde zoals volgt uit de berekening in functie van E20.





B. Binnenafwerking

1. Gemeenschappelijke inkomhallen, traphallen en overlopen

Aan de inkomhal op het gelijkvloers, wordt per appartement een brievenbus voorzien, alsmede een collectieve videofoonunit.

Schilderwerken

De plafonds en muren der gemeenschappelijke ruimtes zoals inkomhallen, traphallen, overlopen en gangen worden bepleisterd en geschilderd.

De deuren welke toegang geven tot een privaat vertrek (bv. de privatieve hoofdingangdeuren der appartementen) worden enkel aan één zijde geschilderd namelijk aan de zijde in de gemeenschappelijke ruimte.

De deuren welke zich tussen twee gemeenschappelijke ruimtes bevinden worden aan beide zijden geschilderd.

Trappen

De trappen zijn uitgevoerd in prefab gewapend grijs beton waarbij de op- en aantreden (en de zijkanten indien zichtbaar) glad bekist worden.

De onderzijde van de trappen wordt manueel afgestroken.

De treden zijn voorzien van een zwarte rubberen antislipneus.

De technische voorzieningen voor het hijsen van de trappen tijdens de montage, worden ter plaatse afgewerkt met eenzelfde materiaal.

De plaatselijke opvulling van deze technische montage-openingen (in het loopvlak van enkele treden) blijft na afwerking zichtbaar: kleurverschillen zijn mogelijk.

Lift

Een gemeenschappelijke elektromechanische lift is voorzien in de gemeenschappelijke hal, zoals op het plan voorgesteld.

Vloerafwerking

In de gemeenschappelijke inkomhallen en gemeenschappelijke overlopen, worden keramische tegels voorzien.



2. Pleisterwerken

De gemetselde wanden op het gelijkvloers en de verdiepingen worden allen aan de binnenzijde van het appartementsgebouw gepleisterd.

Achter eventuele muurbetegeling aan de douche in de badkamer wordt géén pleisterwerk met kalkgipsmortel voorzien, wel een zandcementbepleistering.

Alle plafonds op het gelijkvloers en de verdiepingen worden bepleisterd.

In alle appartementen (op alle verdiepingen) kunnen bepaalde verlaagde (valse) plafonds voorzien worden en uitgewerkt worden met gipskartonplaten (bijv. om allerlei technische leidingen weg te werken).

De slagen aan de ramen en buitendeuren worden eveneens uitgepleisterd.

3. Sanitaire installatie

De woonegelegenheden worden verwarmd door middel van een geothermische collectieve warmtepomp. Er wordt een diepte boring tot wel 5 meterdiep uitgevoerd. Deze wordt uitgevoerd onder de vloerplaat van de kelder (warmtebron). Daar vinden we een constante bodemtemperatuur die door de warmtepomp zeer efficiënt kan omgezet worden naar duurzame warmte om uw appartement te verwarmen en daarnaast voorzien van voldoende warm water.

In de zomer doen we het omgekeerde. Dan halen we frisse grondtemperatuur naar boven en kan u gratis koelen.

Voor de sanitaire toestellen met hun kraanwerk en andere toebehoren zoals hun sifons, shellkraantjes & buisjes maar ook handdoekhouders, WC papierhouders, spiegels enz. is een budget voorzien van € 3.725,00 (excl. btw) .



De afbeelding van de sanitaire toestellen op het plan is niet bindend en dient louter tot voorbeeld. De klant kan dan ook vrij zijn zijn definitieve keuze maken, binnen het vooropgestelde budget, in de aangewezen toonzaal (***m.u.v. de keuze van een bad dat inmiddels is uitgesloten, er werd door de bouwheer reeds de keuze gemaakt om voor elk appartement een douche te voorzien***).



4. Elektrische installatie

De elektrische installatie, voldoet aan het AREI.

De elektrische installatie wordt slechts in dienst gesteld nadat aan alle voorschriften werd voldaan en na keuring door een erkend onafhankelijk keuringsorganisme.

Het elektrisch materiaal dat deel uitmaakt van de elektrische installatie zal een keurmerk dragen.

Schakelmateriaal is voorzien in Niko Original White.

In bijlage is voor de privatieve delen per appartement een gedetailleerde beschrijving voorzien van lichtpunten en schakelaars (plan technieken).

5. Vloer- en tegelwerken

Als uitvullingslaag wordt op de dragende betonvloer een lichte cellulaire mortel of een ander materiaal geplaatst welke ook bestemd is voor het thermisch isoleren van vloeren.

Overal in het appartement, wordt een cementgebonden chape aangebracht.

Op de chape worden, daar waar voorzien, vloertegels gelijmd.

Vloertegels zijn voorzien met een aankoophandelswaarde van € 40, 00 / m² (excl. plaatsing, excl. BTW) en zijn vrij te kiezen in de toonzaal. Ze hebben een vierkante afmeting tot maximum 60 cm x 60 cm.

Standaard worden de vloertegels in recht verband, met de voegen evenwijdig met de muren van een rechthoekig lokaal geplaatst. Speciale patronen, andere formaten, listello's, materialen welke een speciale voorbehandeling vragen etc... zullen deel uitmaken van een verrekening.

Onder de inkomdeur wordt in de deuropening een tussendeurdorpel voorzien. Tussen de lokalen lopen de vloertegels van het ene lokaal over in het andere lokaal zonder tussendeurdorpel.

Stenen plinten met een voorziene handelswaarde : € 7,00 / lm (excl. plaatsing, excl. BTW).

De faïence wordt uitsluitend voorzien op de douchewanden die rechtstreeks in contact komen met water en bestaat uit keramische wandtegels in recht verband te lijmen met verticale voegen, met

een	voorziene	aankoophandelswaarde	van
€ 30, 00 / m ² (excl. plaatsing, excl. BTW) en zijn vrij te kiezen in de toonzaal.			

Ze hebben een afmeting tot maximum 30 cm x 60 cm.

Deze wandtegels zijn voorzien in de keuken tussen werkblad en onderkant hangkasten (standaard hoeveelheid: volgens standaard keukenplan).

Speciale patronen, andere formaten, listello's, materialen welke een speciale voorbehandeling vragen etc... zullen deel uitmaken van een verrekening.



Voor vloertegels en wandtegels kan de klant dan ook vrij zijn definitieve keuze maken, binnen het vooropgestelde budget, in de aangewezen toonzaal.

Venstertabletten in kunststof (uit standaardgamma) waar de ramen niet tot op de vloer komen.

6. Inkomdeur, binnendeuren

Inkomdeur per appartement: tubespaan schilderdeur, brandwerend gedurende 30 minuten, voorzien van een hardboardbekleding, en met een houten omlijsting op de muur, verder voorzien van een driepuntssluiting, een vaste deurtrekker aan de buitenzijde, een deurkruk in inox aan de binnenzijde.

De deuren zijn niet geschilderd aan de privatieve zijde.

Binnendeuren: tubespaan schilderdeuren met hardboardbekleding en met houten omlijsting op de muur.

Per deur zijn een standaard sleutelgatslot en een deurkruk aan beide zijden in inoxkleur voorzien.

De deuren zijn niet geschilderd.

Opmerkingen

In functie van de luchtdoorstroming kan er onder bepaalde deuren eventueel een vrij grote spleet voorzien worden tussen de onderkant van de deur en de vloer, of kunnen er deurroosters voorzien worden.

Ingemaakte kasten zijn nergens voorzien.

Gordijnkasten zijn nergens voorzien.

7. Keukens

De grootte en opstelling van het keukenmeubel is per appartement verschillend.

De afbeelding van de keukeninrichting op het verkoopplan is niet bindend en dient louter tot voorbeeld.

Het standaard budget voor de appartementen is € 9.000,00, incl. plaatsing, excl. BTW.





C. Algemeenheden

Aan de inkomhal op het gelijkvloers, wordt per appartement een brievenbus voorzien, alsmede een collectieve videofoonunit.

- Bastimo nv behoudt zich het recht voor om de beschreven materialen en technieken te wijzigen in zoverre deze gelijkwaardige kwaliteiten en functies waarborgen.
- Impressies van materiaaltypes/materiaalkleuren of van uitvoeringsdetails van materialen welke op de tekeningen der algemene plannen gesimuleerd worden, zijn niet bindend.
- De tekst van dit verkooplastenboek primeert t.o.v. de aanduidingen op het plan. Enkel de zaken vermeld in dit verkooplastenboek zijn voorzien.
- De plannen en de tekst van dit verkooplastenboek primeert t.o.v. de visuele impressies.
- Alle op de plannen opgegeven maten zijn plus minus maten. De kleine verschillen in min of meer, die mochten vastgesteld worden na afwerking en bij de oplevering, worden als gedoogzaamheden aanvaard.
- Alle natuurlijke materialen (zoals bv. hout, blauwe hardsteen, etc...) kunnen onderling verschillen in kleurtint of andere natuurlijke onvolkomenheden vertonen. Dit is eigen aan natuurlijke materialen. Bastimo nv kan hiervoor geen enkele verantwoordelijkheid dragen.
- De krimp- en zettingsbarsten veroorzaakt door de normale droging of zetting van de nieuwbouw is enerzijds geen reden tot uitstelling van betaling en anderzijds ressorteert dit niet onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer/aannemer en de architect. Het gaat hier immers om de verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw.
- In elk appartement en op elke verdieping kunnen op zichtbare wijze verlaagde of valse plafonds of omkastingen toegepast worden, bv. in gipskarton of een ander materiaal, om bv. leidingen of buizen weg te werken, ook al dienen die voor het appartement waarin deze zich bevinden of voor een ander appartement.
- De privatieve schilder- en behangwerken zijn niet inbegrepen.
- Privatieve verlichtingsarmaturen zijn niet inbegrepen.
- De aansluitingen op openbare nutsleidingen (o.a. elektriciteit, gas, water, telefoon, televisie, riolering, etc...) zijn niet inbegrepen en zullen later supplementair aangerekend worden aan de koper.

Voor volgende zaken, toe te passen enkel in private delen, kan de koper:

- in de toonzaal zijn keuze maken uit het gamma materialen dat voorzien is in de basisprijs OF in de toonzaal een offerte laten maken met materialen naar vrije keuze, met PRIJSWIJZIGINGEN op standaardbestek.



Elektriciteit : Elektro Kamiel Smet

Contactpersoon : Thomas

Locatie toonzaal : Sint-Niklaas, Eekhoornstraat 3

Tel. 03/778 18 27

E-mail : thomas@kamielsmet.be

E-mail : info@kamielsmet.be

Vloeren : Rodrigues Tegels

Contactpersoon : Saskia De Bode

Locatie toonzaal : Lokeren, Antwerpsesteenweg 26

Tel. 09/348 21 36

E-mail : saskia@rodrigues.be

Website: <https://www.rodriguestegels.be/>

Keuken : Bogaert Koken & Wonen

Locatie toonzaal : Stekene, Voorthout 69/A

Tel. : 03/790 10 70

E-mail : naomi@bogaertkokenenwonen.be en/of bart@bogaertkokenenwonen.be

Website : <https://bogaertkokenenwonen.be/>

Sanitair : Desco

Contactpersoon : Kris Verbraeken

Locatie toonzaal : Zele, Poldergotestraat 5

Tel. 052/22 37 73

E-mail : kris.verbraeken@desco.be

Website : <https://www.desco.be/nl-be/verkooppunten/zele>

Wilco BV kan ten allen tijde bovenstaande lijst wijzigen of aanpassen en andere leveranciers aanstellen.



Teneinde Uw appartement te kunnen afwerken binnen de contractueel voorziene termijn, verzoeken wij U alle documenten met de beschrijving van de door U gekozen materialen aan WILCO BV over te maken binnen de 30 dagen na datum basiscontract.

Deze documenten worden U bezorgd door de voornoemde leveranciers.

Alle keuzematerialen worden uitsluitend in bovenvermelde schriftelijke documenten met handtekening vastgelegd binnen de 30 dagen na datum basiscontract.

Op de werf kan door de koper géén enkele aanpassing of wijziging mondeling opgedragen worden.



NOTITIES

[illegible]





HUYZEN

Markt 35
9160 Lokeren

09 346 55 80
lokeren@huyzen.be

www.huyzen.be