

BEVEREN ZILLEBEEK

7 NIEUWBOUWWONINGEN

Technische Beschrijving van 18/07/2025



(Dit is een benaderend beeld en louter illustratief)

ALGEMEEN...

Dit nieuwbouwproject te Beveren Zillebeek is zeer centraal gelegen bij het centrum van Beveren. Er is een ruim aanbod aan winkels, sportcentra, scholen, busverbinding en andere voorzieningen in de directe omgeving.

Er worden 7 woningen in pastorstijl gebouwd, voorzien van alle comfort en van de meest recente technieken en materialen.

Tevens wordt er een parkeerhaven aangelegd met parkings, carports, een overdekte fietsenberging, alle met de mogelijkheid voor de plaatsing van oplaadpunten. Deze parkeerhaven is eveneens bereikbaar via de achtertuinen.

Alle woningen werden met de grootste zorg ontwikkeld en zijn voorzien van:

- ✓ Grote glaspartijen zodat een maximaal levenscomfort gegarandeerd wordt
- ✓ Lucht-waterwarmtepomp met vloerverwarming
- ✓ Zonnepanelen volgens EPB-voorcalculatie
- ✓ Ventilatiesysteem type D
- ✓ Warmte-isolatie in vloer, muren en daken volgens de strengste normen
- ✓ Vloertegels in alle ruimtes, keramische parket op de slaapkamers en muurtegels in de badkamer
- ✓ Keuken: voorzien van alle elektrische toestellen
- ✓ Kosten van veiligheidscoördinator, architect, stabiliteitsingenieur en EPB-verantwoordelijke zijn inbegrepen

HOOFDSTUK 1: VOORBEREIDENDE WERKEN

Het binnenbrengen van de nutsvoorzieningen, de definitieve aansluitingen zijn ten laste van de koper en deze worden afgerekend bij het verlijden van de notariële verkoopakte.

HOOFDSTUK 2: GRONDWERKEN

De uitgravingen worden uitgevoerd volgens de aanduidingen op de plannen.

HOOFDSTUK 3: RIOLERING EN VOORZIENINGEN

De rioleringsbuizen zijn Benor-gekeurde kunststofbuizen en worden geplaatst volgens de aanduidingen op het rioleringsplan. Hierbij behoren alle hulpstukken, beton- en metselwerken voor toezichtputten enz.

De buissecties en systemen zijn berekend om een goede afvoer van regenwater en vuilwater te verzekeren.

Een regenwaterput van 7.500L met 3 delige filter en een septische put van 2.0000L worden voorzien. Aansluitpunten regenwater: Wc's, buitenkraantje. Aan de wasmachine worden 2 aansluitpunten voorzien voor zowel regenwater als stadswater.

De nodige invoerbuizen worden geplaatst om later de leidingen van water, elektriciteit, telefoon en tv-distributie te kunnen binnenbrengen.

HOOFDSTUK 4: METSEL- & BETONWERKEN

De kleur en keuze van de gevelmaterialen geschiedt in overleg tussen bouwheer en architect. Als verankering van het buitenspouwblad met het binnenspouwblad van de samengestelde muren, worden ingemetselde gegalvaniseerde spouwhaken gebruikt.

De betonwerken worden uitgevoerd door middel van ter plaatse gestort beton of prefab beton.

Er wordt een muurisolatie van 12cm dikte in PUR geplaatst volgens de berekeningen van de EPB-verantwoordelijke.

De gemetselde dragende en niet-dragende binnenmuren bestaan uit geperforeerde, machinale snelbouwsteen.

HOOFDSTUK 5: DAK

Platte daken

De dakdichting wordt verzekerd door een EPDM dakdichting.

De dakrand wordt uitgevoerd in kunststof of in alu-dakrandprofielen.

Dakisolatie

De dakisolatie wordt voorzien zoals voorgeschreven door de EPB-verantwoordelijke namelijk voor platte daken 12cm dikte in PUR en 22 cm dikte in glaswol of gelijkwaardig voor de hellende daken.

Zinkwerken

De hemelwaterafvoer gebeurt via zinken hang- en afvoergoten.

HOOFDSTUK 6: BUITENSCHRIJNWERK EN BEGLAZING

Het buitenschrijnwerk is voorzien in PVC. De kleur wordt gekozen door de bouwheer. Draairichtingen van de ramen worden uitgevoerd volgens aanduiding op de plannen. De buitendeuren van de woningen op de loten 2, 4 en 5 zijn voorzien in hout.

De raamdorpels zijn voorzien in blauwe hardsteen.

De dubbele buitenbeglazing wordt uitgevoerd $K=1,0W/m^2$. Deze is inbraakvertragend voor alle ramen op het gelijkvloers.

HOOFDSTUK 7: PLEISTERWERKEN

Voorzien voor alle muren op het gelijkvloers en op de eerste verdieping die niet van wandtegels zijn voorzien.

Alle plafonds van het gelijkvloers en van de eerste verdieping worden gepleisterd. Aan alle hoeken is een versterkingsprofiel voorzien.

Bij overgang op andere materialen, wordt waar nodig een wapeningsweefsel aangebracht.

HOOFDSTUK 8: VLOER- EN TEGELWERKEN

In alle ruimtes van het gelijkvloers en van de eerste verdieping worden keramische vloertegels (60x60cm) voorzien. Op de slaapkamers wordt keramische parket voorzien. De handelswaarde bedraagt 45 Eur/m² excl. btw en bijhorende plinten aan 8,35 Eur excl. btw.

In de slaapkamers worden plinten voorzien in voorgeschilderde MDF.

De overgang naar een ander type vloerbekleding wordt uitgevoerd met een messing profiel of met een elastische voeg.

De terrassen zijn voorzien in keramische vloertegels (60x60cm) met een handelswaarde van 45 Eur/m² excl. btw.

In de natte zones van de badkamer (douche en bad) worden 15m² muurtegels aangebracht met een handelswaarde van 45 Eur/m² excl. btw.

HOOFDSTUK 9: BINNENSCHRIJNWERK

Er worden niet-geschilderde, massieve “tubespaan” binnendeuren voorzien. Ze worden geplaatst in een omkasting van multiplex of MDF volgens de verschillende toepassingen.

De trapeziumvormige omlijstingen zijn gemaakt uit MDF of een hardhoutsoort..

De deurbladen worden met minimaal 3 paumellen opgehangen en zijn voorzien van kruken en schildplaten in aluminium.

Er worden 2 betonnen verdiepingstrappen voorzien. De trap van het gelijkvloers naar de eerste verdieping wordt met houten “Z”-treden bekleed. De betonnen trap naar de zolder kan mits prijsaanpassing ook voorzien worden van een bekleding in tegels, in natuursteen of in hout.

HOOFDSTUK 11: KEUKENINSTALLATIE

Worden voorzien:

Keukenkasten en deurfronten.

Werkblad in HPL-laminaat.

AEG keukentoestellen: Koel-vriescombinatie inbouw 178cm, combi-oven, 1+1/2 spoelbak in inox met eengreepsmengkraan, inductiekookplaat van 80cm breedte, dampkap 90cm breedte, vaatwasser.

De afmetingen op de plannen zijn informatief en niet strikt-bindend. De opstelling is ook afhankelijk van technische leidingen/ aan- en afvoeren.

De geplaatste handelswaarde van de keuken bedraagt 15.000 Eur excl. btw.

HOOFDSTUK 13: ELEKTRICITEIT

De elektrische installatie voldoet aan de normen van de Algemene Reglementering van de Elektrische Installaties (A.R.E.I.). Vóór de ingebruikname wordt de installatie gekeurd door een onafhankelijke keuringsmaatschappij.

Inkom : 1 lichtpunt in de hall en 1 lichtpunt aan de voordeur

1 stopcontact

Wc: 1 lichtpunt

Living: 1 lichtpunt

1 dubbele en 3 enkele stopcontacten

1 aansluiting voor digitale TV

1 klokthermostaat

Eetkamer: 1 lichtpunt en 2 stopcontacten

Bureau: 1 lichtpunt en 1 dubbel stopcontact

Keuken: 1 lichtpunt

3 dubbele stopcontacten

1 aansluiting voor dampkap

1 aansluiting voor koelkast

1 aansluiting voor microgolfoven

1 aansluiting voor kookvuur

1 aansluiting voor vaatwasser

Berging : 1 lichtpunt

1 stopcontact voor de wasmachine

1 stopcontact voor de droogkast

Voedingskabel warmtepomp en stopcontact voor boiler

Terras: 1 lichtpunt en 1 stopcontact

Slaapkamers: 1 lichtpunt

4 stopcontacten

Nachthal: Utp-kabel voorzien van aan de modem tot in het plafond van de nachthal. De koper kan er een Access point voorzien waarmee de volledige verdieping wordt voorzien van Wifi.

1 lichtpunt

1 stopcontact

Wc verdieping: 1 lichtpunt

Badkamer: 2 lichtpunt

3 stopcontacten

Zolder 1 lichtpunt

1 stopcontact ventilatie

HOOFDSTUK 14: SANITAIRE INSTALLATIE

Algemeen

De toevoerleidingen naar de sanitaire toestellen worden geplaatst vanaf de hoofdwaterteller. De aankoppeling met de waterteller gebeurt conform de algemene reglementering.

Toestellen

Alle sanitaire toestellen, kranen, leidingen en toebehoren zijn van 1^e keuze.

De toestellen zijn wit van kleur en het kraanwerk is in chroomkleur.

Volgende toestellen zijn voorzien:

Inloopdouche 1,40m met glazen douchewand en regendouchesysteem

Vrijstaand ligbad 1,80m x 0,80m met eengreepsmengkraan douchegarnituur

Wc: Hangwc met diepspoeling en soft-closing zitting + handwasser

Badkamermeubel 160cm met dubbele lavabo + spiegel met LED-verlichting

Al deze toestellen zijn afsluitbaar d.m.v. Shell-kraantjes.

HOOFDSTUK 15: CENTRALE VERWARMING

Algemeen

Het leveren en plaatsen van een verwarming met lucht-water warmtepomp, buffervat en boiler van 280L voor de warmwatervoorziening worden voorzien.

De volgende binnentemperaturen zijn gewaarborgd bij een buitentemperatuur van -10°C

Living: 22°

Keuken: 22°

Slaapkamers: 18°

Hall: 18°

Badkamer: 24°

De regeling van de verwarming gebeurt door middel van een programmeerbare ruimtethermostaat die in de living staat opgesteld.

In alle ruimtes van het gelijkvloers en van de eerste verdieping wordt voor vloerverwarming gekozen. In de badkamer wordt vloerverwarming en tevens een elektrische handdoekradiator voorzien.

HOOFDSTUK 16: VENTILATIE

De ventilatie van de appartementen wordt ontworpen volgens eisen opgelegd door de energieprestatieregeling. Er wordt een ventilatiesysteem type D voorzien.

HOOFDSTUK 18 : OPMERKINGEN

Aansprakelijkheid

De 3D-beelden die gemaakt werden hebben enkel tot doel om de koper een idee te geven van hoe het gebouw er zal uitzien. Deze beelden zijn niet-bindend. De aanduiding van de meubilering op de plannen is enkel ten titel van inlichting.

Toegang tot de werf

Om veiligheidsredenen mag de koper enkel de werf bezoeken, na afspraak en mits hij vergezeld is van een vertegenwoordiger van de bouwheer. Deze bezoeken gebeuren op eigen risico.

Opkuis van het gebouw

Op het moment van de voorlopige oplevering zal een borstelklare opkuis uitgevoerd worden door de bouwheer.

Niet inbegrepen

- Tuinaanleg
- Zolderafwerking
- Aansluitingskosten nutsleidingen (+ 3.000 Eur excl. btw)

De bouwheer heeft het recht om af te wijken van de inhoud van dit lastenboek zolang de kwaliteit van materialen, technieken en andere toepassingen wordt gehandhaafd.. Eventuele maten op de plannen dienen te worden aanzien als “circa maten”.

Dit lastenboek heeft voorrang op al de aanduidingen van de plannen, die slechts indicatief zijn.

Deze technische beschrijving maakt integraal deel uit van de overeenkomst.

Opgemaakt in 2-voud te op / / 2025.

Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar ontvangen te hebben.

Voor akkoord,
De Verkoper,

De Koper(s),