

VILLA NOVA PROJECTONTWIKKELING

Postiljon 3B-8
2990 Wuustwezel
GSM 0477/30.73.97

Luxe nieuwbouwproject bestaande uit 5 appartementen

RESIDENTIE “499”

BRASSCHAAT, Bredabaan 499



VILLA NOVA PROJECTONTWIKKELING

Postiljon 3B-8
2990 Wuustwezel
GSM 0477/30.73.97

LASTENBOEK EN STAAT VAN UITGEVOERDE OF UIT TE VOEREN WERKEN

GELIJKVLOERS: APPARTEMENT 0001 MET 1 SLAAPKAMER, ± 70 M²,
ZUIDGERICHTE TUIN, KELDER, AUTOSTAANPLAATS EN 2
FIETSSTALPLAATSEN **VERKOCHT**

EERSTE VERDIEPING: APPARTEMENT 1001 MET 2 SLAAPKAMERS, ± 89 M²,
ZUIDGERICHTE TERRAS, KELDER, AUTOSTAANPLAATS EN 2
FIETSSTALPLAATSEN € 299.000,00

TWEEDE VERDIEPING: APPARTEMENT 2001 MET 2 SLAAPKAMERS, ± 89 M²,
ZUIDGERICHTE TERRAS, KELDER, AUTOSTAANPLAATS EN 2
FIETSSTALPLAATSEN € 299.000,00

DERDE VERDIEPING: APPARTEMENT 3001 MET 2 SLAAPKAMERS, ± 89 M²,
ZUIDGERICHTE TERRAS, KELDER, AUTOSTAANPLAATS EN 2
FIETSSTALPLAATSEN € 299.000,00

VIERDE VERDIEPING: APPARTEMENT 4001 MET 1 SLAAPKAMER, ± 47 M²,
ZUIDGERICHTE TERRAS + TERRAS VOORAAN, KELDER,
AUTOSTAANPLAATS EN 2 FIETSSTALPLAATSEN **VERKOCHT**

AFWERKING NAAR EIGEN SMAAK

PRIJZEN: EXCLUSIEF REGISTRATIE-, NOTARISKOSTEN en BTW



VILLA NOVA PROJECTONTWIKKELING

Postiljon 3B-8
2990 Wuustwezel
GSM 0477/30.73.97

ALGEMENE VOORWAARDEN

Doel en aard van de aanbesteding

De onderneming heeft tot doel het oprichten van een appartementsgebouw voor rekening van VILLA NOVA PROJECTONTWIKKELING BVBA, Postiljon 3B-8 te 2990 Wuustwezel. De aanbesteding zal uitgevoerd worden volgens plannen, lastenboek en uitvoeringstekeningen.

De aanneming geschiedt forfaitair.

De globale prijs geldt voor wat betreft de bouwmaterialen en lonen, met verrekeningsmodaliteiten door het Ministerie goedgekeurd.

De BTW zal toegepast worden zoals is voorgeschreven.

Uitvoeringsvoorwaarden

De aannemer zal alle bouwmaterialen leveren en alle werken uitvoeren volgens de gegevens van de plannen, onderhavig lastenboek en later te maken detailtekeningen.

Verantwoordelijkheid van de aannemer

De aannemer gedraagt zich naar het reglement van Politie en Openbare Wegenis. Eveneens naar het Bouwreglement van de gemeente Brasschaat. Hij is persoonlijk verantwoordelijk voor elke overtreding.

Aansluiting van de bouwwerf – Wegenis – Vreemde personen

De aannemer zal steeds zorgen dat de bouwplaats afgesloten blijft van de openbare weg. Indien de aannemer gebruik maakt van de openbare weg zal hij zorgen dat deze zo vlug mogelijk terug wordt vrijgemaakt en het verkeer hiervan geen hinder ondervindt.

Bij beschadiging van de openbare weg brengt hij dit ter kennis van de architect en de gemeentelijke overheid.

Vreemde personen worden ten strengste de toegang tot de werf ontzegd. Met dit doel zal een aankondiging "Verboden op de werf te komen" worden geplaatst.

Plannen – Uitvoeringswerken – Lastenboek

De plannen, uitvoeringstekeningen en onderhavig lastenboek vervolledigen elkaar. De plannen worden opgemaakt door architect Thierry Larose, Patio Donk, Donksesteenweg 254 - 1006 te 2930 Brasschaat.

De geschreven richtlijnen hebben steeds voorrang op de getekende. Alle uitvoeringstekeningen en plannen blijven eigendom van de aannemer.

VILLA NOVA PROJECTONTWIKKELING

Postiljon 3B-8
2990 Wuustwezel
GSM 0477/30.73.97

Wijzigingen en geschillen

Indien er tijdens de loop van de werken door de koper wijzigingen aan de oorspronkelijke bouwplannen worden aangebracht, zullen de meer of minder uitgevoerde werken worden verrekend. Ook eventuele erelonen van architect, ingenieur, veiligheidscoördinator of andere aangestelde personen zijn ten laste van de koper.

De aannemer behoudt zich het recht voor wijzigingen door te voeren aan de plannen en uitvoeringsvormen, voor zover deze geen gevolgen hebben op de kwaliteit van het uitgevoerde werk.

Indien bepaalde producten door de aannemer of onderaannemers gewijzigd worden omdat ze bijvoorbeeld uit productie genomen zijn, of om welke andere reden ook, zullen eventuele prijswijzigingen aan de koper meegedeeld worden. Wijzigingen aan de producten kunnen geen aanleiding geven tot het annuleren van de gesloten contracten.

Alle geschillen worden voorgelegd aan de bevoegde kamer van de Rechtbank van eerste aanleg van Antwerpen.

Overlijden en faillissement

Zo er tijdens de loop der werken een sterfgeval of faillissement zou voordoen, zal het gepresteerde werk door de erfgenamen worden vergoed. De Rechtbank van Antwerpen wordt in dit geval als bevoegd beschouwd.

Een bevindingsstaat zal door een expert opgemaakt worden. De betrokken partijen zullen zich bij deze expertise aansluiten zonder verdere discussie.

Aflopen – watervoorzieningen – drijfkracht

Gedurende de bouwperiode zal de aannemer aflopen moeten voorzien zo dit nodig blijkt, teneinde de bouwwerf zo droog mogelijk te houden.

De watervoorziening gedurende de bouwperiode zal ook door de aannemer voorzien worden.

De stroomvoorziening is eveneens door de aannemer voorzien.

Schutseltaksen

Deze zijn ten laste van de aannemer.

Wijzigingen – bijkomende werken

De koper heeft de mogelijkheid wijzigingen door te voeren voor zover daardoor de stevigheid van de constructie niet wordt aangetast. De door de bouwheer gevraagde werken worden door de aannemer uitgevoerd, in zover dit nog niet te laat zou zijn ten opzichte van het werkschema.

VILLA NOVA PROJECTONTWIKKELING

Postiljon 3B-8
2990 Wuustwezel
GSM 0477/30.73.97

Als de koper zichzelf of een derde belast met de uitvoering van het geheel of een gedeelte van de geplande werken, of geheel of gedeeltelijk afziet van de uitvoering van die werken, verbindt hij zich ertoe de aannemer te vergoeden voor al de uitgaven, werken en gedeerde winst, geraamd op 25% van het bedrag van de niet uitgevoerde werken. Er kunnen door de koper geen werken uitgevoerd worden noch door hemzelf noch door derden in zijn opdracht, voordat het appartement opgeleverd is.

Doordat met de verschillende aannemers speciale verkoopsvoorwaarden werden bedongen voor de materialen (vloer- en wandtegels, sanitaire toestellen, keukens,...) wordt, indien de particuliere aankoop prijs van de door de koper gekozen materialen lager ligt dan de waarde ervan voorzien in het lastenboek, het verschil niet verrekend.

Eventuele prijsaanpassingen van door de koper vastgelegde toestellen, vloer- en wandtegels o.d. tussen de ondertekening bij de onderaannemer en de levering ervan, zijn ten laste van de koper.

Algemene opmerkingen

Alle ondernemingen of leveringen, geen uitgezonderd, dienen te geschieden door een door de aannemer erkende onderaannemer of leverancier. Mogelijke wijzigingen die op last van de koper door de aannemer geschieden kunnen in geen geval de aanvaarding van het appartement vertragen.

Gezien de snelle evolutie van de materialenmarkt is het de aannemer ten alle tijden toegelaten bepaalde materialen te wijzigen. Dergelijke wijzigingen worden door de aannemer aan de koper bekend gemaakt.

Maatverschillen ten opzichte van de op de plannen voorkomende maten mogen zich voordien zo deze de 5 ten honderd niet overschrijden. Bij het beëindigen van de werken zal tot de aanvaarding van de werken worden overgegaan.

De dag van de aanvaarding wordt door de projectontwikkelaar bepaald. Het betrekken of doen betrekken van het appartement of andere private delen geldt als aanvaarding zonder enig voorbehoud.

De definitieve oplevering dient te gebeuren 12 maanden na de voorlopige aanvaarding. Na verloop van deze termijn wordt de definitieve oplevering aanzien als definitief.

Zo de koper weigert het saldo van de overeenkomst te betalen bij de voorlopige oplevering, kan de projectontwikkelaar de koper in gebreke stellen met een aangetekend schrijven om aldus de volledige betaling en de overname van de sleutels te eisen binnen de 8 dagen na de ingebrekestelling.

VILLA NOVA PROJECTONTWIKKELING

Postiljon 3B-8
2990 Wuustwezel
GSM 0477/30.73.97

Indien de koper geen gevolg geeft binnen de gestelde termijn van acht dagen, wordt de aanvaarding aanzien als zijnde gedaan en kan de projectontwikkelaar verdere stappen ondernemen om de volledige betaling te bekomen.

Betalingsvoorwaarden

De betalingsvoorwaarden zullen in de verkoopsovereenkomst vermeld staan.

Waarborgen

Binnen de termijn van 12 maanden verplicht de projectontwikkelaar zich tot herstellingen en eventuele vervangingen over te gaan, doch in geen geval tot schadeloosstellingen of vergoedingen.

Indien aan het appartement herstellingswerken worden uitgevoerd binnen deze termijn van 12 maanden, kan de projectontwikkelaar niet verantwoordelijk gesteld worden voor het herstellen en/of vervangen van eventueel behang- of schilderwerk.

Vervreemding

Het is de koper niet toegestaan het aangekochte goed te vervreemden voor de volledige betaling van de koop- en aannemingsprijzen, tenzij er tussen de koper en de projectontwikkelaar een voorafgaand akkoord bekomen werd.

VILLA NOVA PROJECTONTWIKKELING

Postiljon 3B-8
2990 Wuustwezel
GSM 0477/30.73.97

LASTENBOEK VOORZIENE WERKEN

A. KELDERS EN ONDERGRONDSE WERKEN

Uitgraving zal gebeuren tot op de vaste grond. De kelder wordt in beton gestort.

Ondergronds metselwerk wordt uitgevoerd in betonblokken.

Boven de kelder is een vloerplaat van gewapend beton voorzien.

De nodige septische putten, klokputten en regenwaterputten zijn voorzien. De riolering wordt uitgevoerd in PVC-buizen.

De meters voor de nutsvoorzieningen worden in de technische ruimte in de kelder geplaatst.

B. RUWBOUW

De buitengevels worden uitgevoerd een gevelsteen van De Simpel "Forum Pampas".



De binnenmuren in snelbouwstenen van gebakken aarde.

Tussen buiten- en binnenspouwblad wordt een isolatie van polyurethaan met een dikte van 12 cm aangebracht. Tussen de scheidingsmuren van de verschillende appartementen onderling en tussen de appartementen en de gemeenschappelijke ruimten (inkom, traphal, lift) een isolatie met een dikte van 4 cm.

Boven alle vertrekken is een vloerplaat van gewapend beton voorzien. Het plafond van de dakappartementen wordt eveneens in gewapend beton voorzien.

Door gebruik te maken van deze isolatiematerialen wordt een S-waarde S31 of minder bereikt.

Het voegwerk gebeurt in dezelfde kleur als de gevelsteen.

VILLA NOVA PROJECTONTWIKKELING

Postiljon 3B-8
2990 Wuustwezel
GSM 0477/30.73.97

C. BUITENLOODGIETERIJ

De buitenloodgieterij wordt uitgevoerd in zink 0,8 mm met ronde valbuizen.

De platte daken bestaan uit een bitumen dampscherm, geplaatst tot 4 cm boven de isolatie, een dakisolatie PUR 2 x 80 mm dubbel gecacheerd met Alu folie en een dampverdelende laag in bitumen, waarop een toplaag in bitumen wordt geplaatst, afgewerkt met de nodige hoeken, tappen e.a. Plaatsen van aluminium dakrandprofiel met een hoogte van 60 mm in RAL 9005. Voorzien van de nodige afvoertappen 100mm met een dikte van 3 mm.

D. BEZETTING

De bezetting is voorzien in alle plaatsen, zowel de muren als de plafonds.
De dagkanten van de ramen en buitendeuren worden eveneens bezet.
De kelders worden niet bezet.

E. CHAPEWERKEN EN VLOERISOLATIE

Alle vloeren worden volledig uitgechapt tot op het juiste niveau, rekening houdend met de dikte van de afgewerkte vloer. Bovendien wordt op het gelijkvloers een thermische PUR-isolatie van 12 cm. voorzien op de betonplaat vooraleer de chapewerken worden uitgevoerd. Onder de chape van de appartementen op de eerste, tweede en derde verdieping wordt een akoestische en thermische PUR-isolatie van 8 cm. voorzien.

F. BUITENSCHRIJNWERKERIJ

De ramen en deuren zijn voorzien in een aluminiumprofiel Reynaers CS77 (CP130LS voor de schuiframen) met dubbele superisolerende beglazing met een K-waarde van 1.0. Kleur: RAL 9005 (zwart) binnen en buiten. Het later plaatsen van voorzetrolluiken vooraan is niet toegestaan. Het later plaatsen van voorzetrolluiken achteraan is slechts toegestaan mits toestemming van de mede-eigenaars. De rolluiken kunnen eventueel elektrisch voorzien zijn. De omkasting van eventuele later geplaatste voorzetrolluiken, voorzetscreens en zonnententen moeten uitgevoerd zijn in dezelfde kleur als de buitenkleur van de ramen. De zonnententen dienen uniform van kleur te zijn voor het volledige gebouw.

Draairichtingen volgens geveltekeningen.

De balustrades zijn voorzien in gemetalliseerd en gemoffeld aluminium in RAL 9005. Stijlen in vierkante buis van 40 mm, handgrepen en onderbuis in 40/20 mm, verticale tussenstijlen in platstaal van 20/10 mm.

VILLA NOVA PROJECTONTWIKKELING

Postiljon 3B-8
2990 Wuustwezel
GSM 0477/30.73.97

Aan de lage ramen in de voorgevel wordt eveneens een balustrade in gemoffeld aluminium voorzien in RAL 9005.

G. BESCHRIJVING GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

1. Gemeenschappelijke inkomhal

Vloeren:	Keramische tegel
Wanden:	Gladde bezetting
Plafonds:	Gladde bezetting
	Wanden en plafonds worden na oplevering in opdracht en op kosten van de projectontwikkelaar geschilderd in een aangepaste kleur.
Elektriciteit:	Verlichting op minuterie voorzien. Videofonie-installatie voorzien.
Lift:	Er is een lift voorzien met stopplaatsen op elke verdieping
Deuren:	Volgens plan.
Brievenbussen:	Vooraan aan de voordeur.
Toegankelijkheid:	Voorzien voor rolstoelgebruikers.

2. Traphal

Trappen met bordessen:	Granito
Vloeren:	Keramische tegel
Wanden:	Gladde bezetting
Plafonds:	Gladde bezetting
	Wanden en plafonds worden na oplevering in opdracht en op kosten van de projectontwikkelaar geschilderd in een aangepaste kleur.
Elektriciteit:	Verlichting op minuterie voorzien.
Deuren toegang appartementen:	Houten schilderdeuren Rf 30 voorzien van veiligheidscilinder. De deuren worden aan de kant van de gemeenschappelijke traphal in een uniforme kleur geschilderd door de projectontwikkelaar.

H. BESCHRIJVING PRIVATE DELEN

1. Inkom

Vloer:	Afgewerkte betonvloer met chape. Keramische tegel te kiezen t.w.v. € 30,00 per m ² excl. BTW aankoopwaarde met bijhorende plinten t.w.v. € 10,00/l m
--------	--

VILLA NOVA PROJECTONTWIKKELING

Postiljon 3B-8
2990 Wuustwezel
GSM 0477/30.73.97

Tegels te kiezen bij AZULEO - Wijnegem Trade Towers Hoek Houtlaan - Merksemsebaan 2110 Wijnegem. Voor een afspraak contact opnemen met Kim Van Hoof, GSM 0491/34.31.73.

VILLA NOVA PROJECTONTWIKKELING kan niet aansprakelijk gesteld worden voor schadeclaims t.o.v. AZULEO met betrekking tot eventuele fouten in de vloeren en tegels, gezien de keuze van de materialen door de koper zelf gebeurt.

Wanden:

Gladde bezetting

Plafond:

Gladde bezetting

Alle schilder-, behang- en decoratiewerken in de privaatieve delen van het appartement zijn ten laste van de koper.

Elektriciteit:

Zie details elektrische installatie

Videofonie-installatie met deuropener en voordeurbel

2. Toilet

Vloer:

Afgewerkte betonvloer met chape.

Keramische tegel te kiezen t.w.v. € 30,00 per m² excl. BTW

Wanden:

Wandtegels te kiezen t.w.v. € 25,00 per m² excl. BTW aankoopwaarde. Betegeling voorzien tot tegen het plafond.

Plafond:

Gladde bezetting

Sanitaire toestellen:

Zie hoofdstuk sanitaire installatie

Waterinstallatie:

Koud waterleiding naar toilet en handenwasser.

Elektriciteit:

Zie details elektrische installatie

3. Berging

Vloer:

Afgewerkte betonvloer met chape.

Keramische tegel te kiezen t.w.v. € 20,00 per m² excl. BTW aankoopwaarde met bijhorende plinten t.w.v. € 8,00/l

Wanden:

Gladde bezetting

Plafond:

Gladde bezetting

Waterinstallatie:

Koud waterleiding naar aansluitpunt voor wasautomaat waar tevens een afvoer voorzien is. Plaats voor droogkast (type condensatie). Enkel een droogkast van dit type is mogelijk.

Elektriciteit:

Zie details elektrische installatie

C.V. installatie:

Gaswandketel HR. Gesloten systeem met gecombineerde warmwaterboiler

VILLA NOVA PROJECTONTWIKKELING

Postiljon 3B-8
2990 Wuustwezel
GSM 0477/30.73.97

Ventilatiesysteem: Zie hoofdstuk ventilatiesysteem

4. Badkamer / doucheruimte

Vloer: Afgewerkte betonvloer met chape.
Keramische tegel te kiezen t.w.v. € 30,00 per m²
excl. BTW aankoopwaarde.

Wanden: Wandtegels te kiezen t.w.v. € 25,00 per m² excl.
BTW aankoopwaarde. Betegeling voorzien tot
tegen het plafond.

Plafond: Gladde bezetting

Sanitaire toestellen: Zie hoofdstuk sanitaire installatie

Waterinstallatie: Koud waterleiding en warm waterleiding vanaf de
CV-ketel in de berging en de nodige afvoeren.

Elektriciteit: Zie details elektrische installatie

5. Woonkamer

Vloer: Afgewerkte betonvloer met chape.
Keramische tegel te kiezen t.w.v. € 30,00 per m²
excl. BTW aankoopwaarde met bijhorende plinten
t.w.v. € 10,00/l m

Wanden: Gladde bezetting

Plafond: Gladde bezetting

Vensterbanken: Natuursteen standaard uitvoering (particuliere
aankoopwaarde € 100/l m) of MDF te schilderen

Elektriciteit: Zie details elektrische installatie

6. Keuken

Volledig ingerichte keuken, geleverd en geplaatst door Vasco Keukens & Interieur, Brasschaatsteenweg 290 te Kalmthout.

De voorziene prijs voor de keuken bedraagt € 10.000 excl. BTW (prijzen particuliere verkoopprijs, geleverd en geplaatst) voor de appartementen 0.1, 1.1, 2.1 en 3.1. Voor het appartement 4.1 bedraagt het budget € 7.500 (prijzen particuliere verkoopprijs, geleverd en geplaatst). Fronten en werkbladen in meer dan 20 kleuren beschikbaar. Fronten en aangepaste korpus met laser-afplak. Scharnieren van het merk Blum. Alle offertes worden duidelijk uitgewerkt met 3D-ontwerpen. De voorziene keuken is voorzien van inbouwtoestellen van de Duitse topfabrikant Electrolux (vitrokeramische kookplaat, dampkap, koelkast, multifunctionele warmeluchtoven, vaatwasser). Werkblad voorzien in composiet Silestone, Basiq Collectie

Voor een bezoek aan de toonzaal van Vasco Keukens & Interieur best vooraf een afspraak maken met Tom De Weerd op tel. 03/620 10 73.

VILLA NOVA PROJECTONTWIKKELING

Postiljon 3B-8
2990 Wuustwezel
GSM 0477/30.73.97



Keuken appartementen 0.1, 1.1, 2.1 en 3.1



Keuken appartement 4.1

VILLA NOVA PROJECTONTWIKKELING

Postiljon 3B-8
2990 Wuustwezel
GSM 0477/30.73.97

Vloer:	Afgewerkte betonvloer met chape. Keramische tegel te kiezen t.w.v. € 30,00 per m ² excl. BTW aankoopwaarde met bijhorende plinten t.w.v. € 10,00/l m
Wanden:	Gladde bezetting
Plafond:	Gladde bezetting
Vensterbanken:	Marmer standaard uitvoering (particuliere aankoopwaarde € 100/ l m) of MDF te schilderen
Elektriciteit:	Zie details elektrische installatie
Waterinstallatie:	Wateraansluiting op keukenblad met mengkraan. Warmwatertoevoer vanaf CV-ketel in berging. De nodige aflopen. Voorzieningen voor vaatwasmachine.
Elektriciteit:	Zie details elektrische installatie

7. Slaapkamers

Vloer:	Afgewerkte betonvloer met chape. Laminaatparket Parador Basic 400 met bijhorende plinten, te kiezen bij AZULEO - Wijnegem Trade Towers Hoek Houtlaan - Merksemsebaan 2110 Wijnegem.
Wanden:	Gladde bezetting
Plafond:	Gladde bezetting
Vensterbanken:	Marmer standaard uitvoering (particuliere aankoopwaarde € 100/ l m) of MDF te schilderen
Elektriciteit:	Zie details elektrische installatie

10. Kelder

Vloer:	Afgewerkte gepolierde betonvloer
Wanden:	Grijze betonblokken achter de hand gevoegd
Plafond:	Gladde betonplaat Er zijn geen schilderwerken voorzien in de kelder verdieping en ondergrondse bergingen
Elektriciteit:	Zie details elektrische installatie

Houten zelfsluitende schilderdeuren Rf 30. De
kelderdeuren en kelders worden niet geschilderd
opgeleverd door de projectontwikkelaar.

VILLA NOVA PROJECTONTWIKKELING

Postiljon 3B-8
2990 Wuustwezel
GSM 0477/30.73.97

I. SANITAIRE APPARATEN

Sanitaire toestellen en apparaten zijn te kiezen bij Schrauwen te Brasschaat, Kapelsesteenweg 80 Brasschaat (info bij Anja Schrauwen en Mark Van Hoof). Het voorziene budget is de partikuliere verkoopprijs excl. BTW.

Plaatsing van alle nodige aan- en afvoerleidingen is inbegrepen. Plaatsing toestellen is inbegrepen.

Afhankelijk van de opstelling in de verschillende appartementen (zie plannen) zijn onderstaande sanitaire toestellen voorzien:

Appartementen 0.1, 1.1, 2.1 en 3.1

Hangtoilet

Geberit Sanbloc wc-elem 6/7,5 ltr incl. voet frontbed
Geberit afdekplaat vr sanbloc alpenwit 2 toetsen
Duravit wandcloset wit 35,5x54.5cm
Press wc-zitting RVS v D-code wit met softclose



Handenwasser

Duravit fontein m overloop wit z kraangat 36x27cm
Hansgrohe plug v wastafel/fontein chroom 5/4"
Schell buisje 10mm diam glad chroom 50cm
fonteinplugboutset (zakje=2vijzen) M8x90mm
Geberit wastafel-bekersifon chroom 5/4"x32mm
Schell hoekstopkr chroom 1/2"x10
Ultim koudwaterkraan chroom



Douche

Carro douchegoot incl rooster Inox 700mm 173/815/75mm

VILLA NOVA PROJECTONTWIKKELING

Postiljon 3B-8
2990 Wuustwezel
GSM 0477/30.73.97



Grohe 1000 therm dou mengkr chrom EcoJoy
Grohe douchegarnituur chrom champagne 100cm 1/2"
SLS vrijstaand glas behandeld muur bev m profiel chrom 8mm
B900 (=870) H2000

Meubel

S&S integr wast.blad kunstmarmer 2 kommen vierkant wit
B140xD50cm dikte 2,5cm
S&S onderkast 1 lade Castello eik B140xH50xD50cm
S&S spiegel op alu kader m schakelaar 140x70cm
S&S verlichting chrom LED 2,7W B30cm
S&S kolomkast Castello eik 2d rechts B35xH166xD36cm
Grohe 1-gr wast mengkr chrom 1/2" EcoJoy m aut led



Appartement 4.1

Hangtoilet

Geberit Sanbloc wc-element 6/7,5 l incl. frontbediening
Geberit afdekplaat voor Sanbloc alpenwit 2 toetsen
Duravit wandcloset wit 35,5x54.5cm
Press wc-zitting RVS v D-code wit met softclose

Douche

Carro douchegoot incl rooster Inox 700mm 173/815/75mm
Grohe 1000 therm douche mengkraan chrom EcoJoy

VILLA NOVA PROJECTONTWIKKELING

Postiljon 3B-8
2990 Wuustwezel
GSM 0477/30.73.97

Grohe douchegarnituur chroom champagne 100cm 1/2"
SLS vrijstaand glas behandeld muurbevestiging met profiel
chroom 8mm B900 (=870) H2000

Meubel S&S geïntegreerd wastafelblad kunstmarmer 1 kom vierkant wit
B70xD50cm dikte 2,5cm
S&S onderkast 1 lade Castello eik B70xH50xD50cm
S&S spiegel op alu kader m schakelaar 70x70cm
S&S verlichting chroom LED 2,7W B30cm
Grohe 1-gr wast mengkraan chroom 1/2" EcoJoy met
automatische lediging

Voor de appartementen 0.1, 1.1, 2.1 en 3.1 is een budget voorzien van € 4.331,81
excl. BTW particuliere aankoopprijs

Voor het appartement 4.1 is een budget voorzien van € 2.922,74 excl. BTW
particuliere aankoopprijs

Er is een dubbeldienstkraan voorzien in de kelder (technische ruimte) en tegen de
achtergevel van het gebouw. De kraan op de achtergevel wordt aangesloten door
middel van een pomp op de regenwaterput. Deze pomp staat opgesteld in de
technische ruimte in de kelder.

De spoeling van de toiletten is aangesloten op de pomp van de regenwaterput.
De kosten voor aansluiting en indienststelling van de watermeters zijn ten laste van
de koper.

J. BINNENSCHRIJNWERKERIJ

Voor de binnendeuren in de appartementen zijn standaard klassieke tubespaan
schilderdeuren voorzien. Standaard beslag en standaard krukken in inox zijn
voorzien. De toegangsdeuren tot de verschillende appartementen zijn standaard
klassieke vol-kern binnendeuren met een brandvertraging Rf30. Er is een
veiligheidsslot in een sleutelplan voorzien. De buitenzijde (kant gemeenschappelijke
traphal) wordt door de projectontwikkelaar in een uniforme kleur geschilderd.

Binnendeuren zijn te kiezen bij Martens Houthandel – Hoogmolendijk 4 te Schoten.
Voor een afspraak kan je contact opnemen met Thomas Van Riel (03/658.14.84).
Dinsdagvoormiddag is hij afwezig.

K. CENTRALE VERWARMING

Deze wordt voorzien op aardgas en is individueel. De individuele gasmeters worden
geplaatst in de technische ruimte in de kelder.

De kosten voor aansluiting en indienststelling van de gasmeters zijn ten laste van de
koper.

VILLA NOVA PROJECTONTWIKKELING

Postiljon 3B-8
2990 Wuustwezel
GSM 0477/30.73.97

In de berging van elk appartement wordt een gecombineerde HR gaswand condensatieketel met gedwongen rookgasafvoer voorzien type Junkers Top 22/28-3 CE-ZWB (ERP label verwarming / sanitair A) CV 8,1 – 21,8 sanitair 13 l/m inclusief pomp, expansievat, aansluitset, gaskraan, afsluitset CV-sanitair) voor de productie van de verwarming en warm water.



Standaard radiator



Vasco Iris handdoekdroger

De gaswandketel heeft een elektronische ontsteking en een ionisatiebeveiliging, is voorzien van een vulset en de nodige aflaat- en afsluitkranen.

In de verschillende vertrekken worden gelakte radiatoren type Radson Integra met boven- en zijomkasting en een geïntegreerd kraan- en buissysteem, kleur wit, met muuraansluiting, voorzien van thermostatische kranen geplaatst. In de woonkamer worden handbediende kraankoppen voorzien en een ruimteregelaar Junkers CR50 (modulerende digitale kamerthermostaat met klok).

In de badkamer is een handdoekdroger voorzien.

De installatie wordt uitgevoerd in een 2-pijpssysteem.

Bij het ontwerp werd rekening gehouden met volgende temperaturen, bij een buitentemperatuur van -10°C en een wateregime van $75/65^{\circ}\text{C}$.

Hall:	18°
Woonkamer:	22°
Keuken:	22°
Slaapkamers:	18°
Badkamer:	24°

VILLA NOVA PROJECTONTWIKKELING

Postiljon 3B-8
2990 Wuustwezel
GSM 0477/30.73.97

Indien gewenst kan er een Vasco vloerverwarming voorzien worden op legafstand 15 cm (in plaats van radiatoren) in keuken, zitruimte, eetruimte en badkamer.

L. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Elk appartement heeft een afzonderlijke meter die wordt geplaatst in de gemeenschappelijke ruimte.

De kosten voor indienststelling van de elektriciteitsmeters zijn ten laste van de koper, evenals de individuele aansluitingen van telefoon, TV en dergelijke.

De individuele verdeelborden staan opgesteld in de appartementen en zijn elk voorzien van de nodige automatische zekeringen en de nodige vereiste verliesstroomschakelaars. De installatie voldoet aan het AREI en wordt gekeurd afgeleverd.

Voor de appartementen die een toegang hebben via de gemeenschappelijke traphallen is een kleuren videofonie-installatie voorzien.



De beldrukknoppen en de camera staan opgesteld aan de voordeur van het gebouw.

Van in elk van de appartementen is bediening van de automatische deuropener van de inkomdeur van het gebouw mogelijk. Aan de inkomdeur van de individuele appartementen wordt een beldrukknop voorzien.

Voor details van de elektrische installatie verwijzen we naar het elektriciteitsplan. Onderstaande budgetten zijn voorzien voor de elektriciteitswerken:

App. 0.1:	€ 4.293
App. 1.1:	€ 4.370
App. 2.1:	€ 4.370
App. 3.1:	€ 4.370
App. 4.1:	€ 3.751

VILLA NOVA PROJECTONTWIKKELING

Postiljon 3B-8
2990 Wuustwezel
GSM 0477/30.73.97

M. VENTILATIESYSTEEM

Er is per appartement een individueel ventilatiesysteem type D voorzien, bestaande uit een ventilatorunit type Vent-Axia en de nodige in de vloerplaten ingewerkte kanalen en luchtverdeelsysteem.



N. ZONNEPANELEN

Op het dak worden foto-voltaïsche zonnepanelen geplaatst, inbegrepen levering en plaatsing van de onderconstructie, bekabeling, zonnepanelen, omvormers en aansluiting op het net. De opgewekte elektriciteit wordt individueel aangesloten op de stroomvoorziening per appartement.

O. TUIN + BRIEVENBUSSEN

Er is een afsluiting voorzien voor de tuin van het gelijkvloers appartement, bestaande uit bladhoudende beukenhaag.

De brievenbussen van de appartementen worden geplaatst vooraan het gebouw, zoals bepaald door de gemeente.



VILLA NOVA PROJECTONTWIKKELING

Postiljon 3B-8
2990 Wuustwezel
GSM 0477/30.73.97

P. NUTSVOORZIENINGEN

Nutsvoorzieningen zoals elektriciteit, water, gas, telefoon en TV-distributie (alle individueel per appartement) en riolering zijn voorzien en aangesloten op het net en goedgekeurd door de desbetreffende instanties. Kosten voor aansluiting en indienststelling zijn ten laste van de kopers.

Het leveren en plaatsen van brandblusapparaten en brandhaspels en andere voorzieningen qua veiligheid opgelegd door de overheid (noodverlichting, automatisatie van het dakvlakvenster in de inkomhal om rookgassen af te voeren) zijn eveneens voorzien.

Q. TERRASSEN

De afwerking van de vloer van de terrassen op de 1^{ste}, 2^{de} en 3^{de} verdieping wordt uitgevoerd met prefab terrassen met antislip loopvloer.

Het gelijkvloers terras wordt afgewerkt met klinkers.

Het terras op de 4^{de} verdieping wordt afgewerkt met composiet terrasplanken.

R. GRONDAANDEEL

Het grondaandeel is in de prijs inbegrepen.

S. ARCHITECT

Architectkosten zijn in de prijs inbegrepen.

Architect: Thierry Larose
Donksesteenweg 254 - 1006
2930 BRASSCHAAT

T. VEILIGHEIDSCOORDINATOR EN EPB-VERSLAGGEVING

Kosten voor veiligheidscoördinatie en EPB-verslaggeving zijn in de prijs inbegrepen.

Veiligheidscoördinatie en EPB-verslaggeving: Ludo Van Bladel
Rivierstraat 58
2300 TURNHOUT

U. INGENIEUR

Kosten voor studie ingenieur en stabiliteit zijn in de prijs inbegrepen.

VILLA NOVA PROJECTONTWIKKELING

Postiljon 3B-8
2990 Wuustwezel
GSM 0477/30.73.97

Ingenieursbureau: *Boden Architecten en Ingenieurs*
Kapellensteenweg 461
2920 KALMTHOUT

V. AFWERKING

De inrichting van de appartementen kan geschieden naar eigen smaak en keuze.

Alle afwerkingsposten (sanitaire toestellen, keukentoestellen, vloerbekleding, vloeren wandtegels, stopcontacten, radiatoren, binnendeuren,...) kunnen vrij gekozen worden.

Vooraleer de wijzigingen worden uitgevoerd, wordt aan de kopers een offerte overhandigd die eerst voor akkoord moet ondertekend worden. Dit gebeurt in samenspraak met de verschillende onderaannemers en onder controle van de projectontwikkelaar.

VILLA NOVA PROJECTONTWIKKELING

Postiljon 3B-8
2990 Wuustwezel
GSM 0477/30.73.97

ONZE PARTNERS:

Vloer- en wandtegels, (laminaat)parket:



azuleo
WERELD VAN TEGELS

Azuleo, Wijnegem Trade Towers,
Hoek Houtlaan – Merksemsebaan,
Industriepark Vosveld 11d 2110 Wijnegem

Sanitaire toestellen:



Kapelsesteenweg 80
2930 Brasschaat

Keukens:



Brasschaatsteenweg 290
2920 Kalmthout