

NovaPelt

PROJECT NovaPelt - IMMO RENOVA

BOUW VAN 26 LUXE APPARTEMENTEN MET ONDERGRONDSE PARKEERGARAGE EN PRIVATIEVE BERGPLAATSEN

Residentie NOVAPELT) staat voor een kwalitatief en pretentieloos bouwproject dat zich situeert in de noordelijke groene rand van de dorpskern van Neerpelt.

Neerpelt is één van de twee hoofdkernen van de bipool Overpelt-Neerpelt die zich na de fusie tot de gemeente Pelt ontpopt als een van de aantrekkelijkste gemeenten in het noorden van Limburg met een aangename mix in het aanbod van wonen, werken en recreatie.

Neerpelt is ongetwijfeld een sterke groeier op het gebied van residentieel wonen in de regio. Een residentie in Neerpelt is mede door het beperkte aanbod een schaars goed. Iedereen wil in Neerpelt wonen!

Door de ligging in de groene randzone tussen kanaal en dorp geniet u van de diensten in het centrum én bevindt u zich op wandelafstand van de groene kanaalomgeving en spoorbedding.

Kerk, gemeentehuis, de senioren-campus, het scholenaanbod, winkels en terrassen bevinden zich op enkele honderden meters en het Dommelhof met zijn culturele, recreatieve en sportieve infrastructuur ligt op fietsafstand.

Voor het lange afstandsverkeer bevinden zich twee opritten naar de N74(Noord-Zuidverbinding) op slechts enkele kilometers. Van hieruit is de ontsluiting Hasselt-Eindhoven slechts een 30-tal kilometer en Antwerpen 90 kilometer. (Oost-West via wisselaar Overpelt)

Met zijn eigentijdse architectuur, doordachte en onderhoudsarme materiaalkeuzes en degelijke afwerkingsgraad, beantwoordt dit project aan de nieuwste normen op het gebied van de residentiële appartementsbouw.

Individuele inrichting en afwerking op maat van de kopers is mogelijk in samenspraak met de ontwerpers, voor zover dit technisch haalbaar is.

Investeerders in dit project kunnen stellen dat zij hier een veilige belegging realiseren die omwille van de unieke ligging op termijn een fikse meerwaarde kan opleveren.

De bouwheer behoudt zich het recht om wijzigingen aan te brengen aan de voorziene materialen en veranderingen aan te brengen om esthetische of technische redenen, voor zover dit geen minwaarde oplevert. Er wordt uitdrukkelijk vermeld dat met minwaarde bedoeld wordt dat er bij de afrekening van de diverse gewijzigde materialen in het gebouw uiteindelijk geen globale minwaarde mag zijn.

De secties van de kolommen en balken worden vastgesteld na de studie van de stabiliteit, opgemaakt door een erkend ingenieur. Zichtbare balken en kolommen zullen als normaal beschouwd worden, evenals sommige leidingen al of niet vermeld op de plannen. De werken worden uitgevoerd volgens de plannen, met dien verstande dat de juiste afmetingen deze zijn welke na uitvoering vastgesteld worden.

PLANNEN

De omgevingsvergunning werd reeds bekomen en de hierop gebaseerde uitvoeringsplannen worden gehecht aan de verkoopovereenkomst.

Voor wat betreft de finale indeling en afwerking zijn de uitvoeringsplannen op op eenvoudig verzoek verkrijgbaar(architecten@nova-zembla.be of carltournier@era.be)

De basisakte wordt eveneens beschikbaar gesteld.

De plannen van het gebouw die aan de kopers overhandigd worden dienen als basis voor het opstellen van de verkoopovereenkomst. Zij werden ter goeder trouw opgemaakt door de architect. De verschillen die eventueel voorkomen, hetzij in meer, hetzij in min, zullen beschouwd worden als aanvaardbare afwijkingen die in geen geval de eis tot schadevergoeding door één der partijen rechtvaardigen.

De koper kan, voor zover de veiligheid het toelaat, na afspraak met de architect of bouwheer de werken in uitvoeringsfase bezoeken. Hij stelt zich akkoord met de uitgevoerde bouwmaten.

De globale oppervlaktes per eenheid, aangegeven op de plannen (netto oppervlakte lokalen - totale netto oppervlakte - oppervlakte terrassen).

Per lokaal worden tevens de individuele nettomaten opgegeven.

De verhouding tussen de privatieve delen onderling, zowel in grondwaarde en bouwwaarde, wordt vastgelegd in de quotiteiten der basisakte, op te stellen door notaris Eva Lauwers uit Neerpelt. Deze verhoudingen (tienduizendsten) worden overgemaakt van zodra bekend. Privatieve terrassen en autostandplaatsen zijn gevisualiseerd op de plannen.

HET LASTENBOEK

De verkoper behoudt zich het recht om wijzigingen aan te brengen aan het lastenboek die door de architect nodig worden geacht.

ERELOON ARCHITECT

Het ereloon van de architect is inbegrepen in de verkoopprijs.

ERELOON NOTARIS

Het ereloon van de notarissen is lastens de kopers.

Voor de basisakte wordt hiervoor een afzonderlijk aan te rekenen kost exclusief btw voorzien van is €450,- per appartement met berging en €45,- extra per parkeerplaats.

BTW

De verkoop geschiedt onder het stelsel van de belasting over de toegevoegde waarde voor wat betreft het gebouw. De btw is niet inbegrepen in de voorgestelde prijzen.

REGISTRATIERECHTEN

De verkoop van het grondaandeel geschiedt onder het stelsel van de registratierechten. Deze registratierechten zijn niet inbegrepen in de voorgestelde prijzen.

WET BREYNE

Het gebouw wordt opgericht onder de voltooiingsgarantie van de Wet Breyne zodat de kopers optimaal beschermd zijn.

AANSLUITKOSTEN

De kosten voor aansluiting van riolering, water, gas, elektriciteit en telefonie zijn niet inbegrepen in de verkoopprijzen en maken deel uit van een afzonderlijke aanrekening.

KEURINGSKOSTEN

Keuringskosten m.b.t. voormelde aansluitingen zijn niet inbegrepen in de verkoopprijzen en maken deel uit van een afzonderlijke aanrekening. Keuringskosten welke aanleiding geven tot een herkeuring zijn evenwel steeds lastens de promotor.

De kosten m.b.t. de EPB attestering zijn steeds lastens de promotor.

LASTENBOEK

Het gebouw wordt opgericht in overeenstemming met de op het ogenblik van de vergunningsaanvraag van toepassing zijnde veiligheidseisen.

De wettelijk verplichte blusmiddelen, veiligheids- en alarmvoorzieningen zijn steeds inbegrepen in de totaliteit van de verkoopprijzen.

De promotor engageert zich om een gebouw af te leveren conform aan de vigerende EPB-wetgeving ter zake (EPB-attest).

A. RUWBOUW

1. Structuur

Het gebouw is gebouwd op een kelder in gewapend beton. De ondergrondse parkeergarage wordt eveneens volledig in gewapend beton uitgevoerd. De tussmuren in de kelder worden uitgevoerd in zichtbaar metselwerk in betonblokken. De bovengrondse constructie is opgetrokken in dragend metselwerk.

De tussenvloeren bestaan uit geluiddempende predallen in gewapend beton die om akoestische redenen nooit minder dan 20 cm dik zijn. De afwerkvloeren zijn zwevend, voor de demping van de contactgeluiden. Indien in bepaalde situaties in functie van de gevraagde overspanningen het gebruik andere draagvloeren aangewezen zou zijn is het de raadgevende ingenieur die hierin het laatste woord heeft. Alleszins zal bij de tussenvloeren het materiaal zodanig gekozen worden dat de akoestische isolatiewaarde overeenkomst met 20 cm massief beton.

2. Buitenmuren

Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in een genuanceerde handvormgevelsteen in een lichte tint in combinatie met buitenschrijnwerk en leuning in zwarte kleur en houten gevelaccenten (of in composietmaterialen met een gelijkaardige uitstraling), verder te bepalen in overleg met architecten en vergunningverlenende overheid. Het gebouw wordt opgericht in een platdak-architectuur met teruggetrokken dakverdieping. Raam- en deurdeurpels zijn voorzien in blauwe hardsteen (op de vloerpassen) of in gemoffeld aluminium (bij ramen boven de vloerpas) naargelang de situatie. Vrijstaande buitenmuren worden afgedekt met een metalen kap of afdeksteen in sierbeton, al dan niet in combinatie met de voorziene leuning.

3. Binnenmuren

De woningscheidende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen met een grote draagkracht en thermisch en akoestisch isolerend vermogen. Niet dragende scheidingsmuren in de flats worden uitgevoerd in lichte materialen zoals kamerhoge panelen, gipsblokken of gipskartonwanden (MS100+ inliggende isolatie). De muren in de gemeenschappelijke delen worden uitgevoerd in dezelfde handvormgevelsteen als de buitenmuren of in pleisterwerk voorzien van een onderhoudsvrije afwerklaag. De tussmuren van de kelders worden opgetrokken in betonblokken in zichtbaar werk.

4. Daken

Op de platte daken is een bitumineuze dakbedekking voorzien met onderliggende isolatie. De onderzijde van de dakoversteken en terrassen wordt uitgevoerd in zichtbeton indien er geen thermische eisen van toepassing zijn. Indien er na-isolatie nodig is kan dit afgewerkt worden in hout (gelijkaardig aan gevelaccenten), een sierpaneel in volkernbeplating of een gelijkwaardig materiaal.

5. Buitenschrijnwerk

Het buitenschrijnwerk is uitgevoerd in een zwart gemoffeld thermisch onderbroken aluminiumprofiel van eerste kwaliteit. De beglazing is van het hoog-isolerende type (dubbel glas). De gemeenschappelijke inkomdeuren worden voorzien van veiligheidsglas en inscriptie met de naam van de residentie en het huisnummer. De isolerende beglazing heeft een K-waarde van 1,0 W/m²K.

De ramen zijn voorzien van zelfregelende ventilatieroosters type Invisivent of gelijkwaardig, welke op de raamkaders worden voorzien, zodat hier een conformiteit met de van toepassing zijnde EPB wetgeving wordt bekomen.

In samenhang met het buitenschrijnwerk wordt een ventilatiesysteem C voorzien met bijhorende leidingen. De leidingen worden verwerkt in de bovenliggende draagvloer(dakverdieping) of in verlaagde plafonds volgens de visualisatie op de plannen.

De gelijkvloerse ramen grenzend aan de Haagdoornstraat en de Heerstraat worden bovendien voorzien van elektrisch bediende inbouwrolluiken met lichtsleuven. De overige ramen, die niet voorzien zijn van een bovenliggend terras of afdak, aan de gevelvlakken met zicht op de Colruytparking, en het gevelvlak met zicht naar rechts in de binnenkoer alsook de achterzijde tegenover de Heerstraat worden uitgerust met een elektrische voeding zodat door de kopers gemakkelijk bijkomende zonwering kan worden voorzien indien zij dit wensen.

De gelijkvloerse ramen aan grenzend aan de Haagdoornstraat en de Heerstraat worden bovendien voorzien van elektrisch bediende inbouwrolluiken met lichtsleuven.

De overige ramen zonder bovenliggend terras of afdak die gelegen zijn aan de achterzijde of rechterzijde (in vooraanzicht vanaf Heerstraat bekeken) worden uitgerust met een elektrische voeding zodat er eenvoudig bijkomende zonwering kan voorzien worden door de kopers.

6. Isolatie

-vochtisolatie

De nodige voorzorgen tegen vochtigheid en water worden genomen. De balken en lateien boven vensters en deuren in de gevels worden afgewerkt met PE-folie. Opstanden aan terrassen en funderingsmetselwerk worden dichtgebrand met SBS roofing of een gelijkaardig product.

-thermische isolatie

De isolatie van de buitenmuren gebeurt met hoogwaardige PUR platen (gedeclareerde warmtegeleidingscoëfficiënt $D < 0,026$ W/mK) in dikte 120 mm, geplaatst in de spouw of gelijkaardig in met zink of volkern beklede wanden. De isolatie op de platte daken bestaat uit een plaat gecacheerd PIR van 160 mm dikte.

Aan de warme zijde van de isolatie wordt steeds een tocht en damp scherm voorzien. De vloeren boven de kelder en ook de tussenvloeren worden voorzien van een gepaste thermische isolatie, zodat ook hier aan de EPB eisen wordt voldaan.

-akoestische isolatie

De dubbelwandige volle scheidingsmuren tussen de entiteiten zijn voorzien van akoestisch isolerende mineraalwol. Voor de akoestische isolatie van de vloeren tussen de appartementen onderling wordt een contactgeluidsisolatie voorzien, met dien verstande dat de verlaging van 27 dB (EN-ISO 717) wordt gerealiseerd (klasse 1a - ruwe vloer) en de totale vloeropbouw ook conform is met de geldende EPB-regelgeving.

B. AFWERKING

1. Kalkbepleistering

Bepkeistering wordt aangebracht op alle muren die niet betegeld of in gevelsteen zijn uitgevoerd. Plafonds worden eveneens gepleisterd. Op gelijmde muurvlakken en predallen wordt dunbedpleister toegepast in zoverre de vlakheid van de ondergrond dit toelaat.

In de traphallen waar niet gewerkt wordt met zichtbaar metselwerk worden de gepleisterde gedeeltes geschilderd in een duurzaam afwasbaar verfsysteem. De plafonds in de traphallen worden eveneens afgewerkt met een geschilderde pleisterlaag of een fijne structuurbepleistering.

2. Binnenschrijnwerk

Alle binnendeuren bestaan uit voorgeplamuurde deuren met tubespaanvulling en omlijstingen in MDF.

Ze zijn voorzien van vier scharnieren en een deurkruk in inox of matzwarte lak naar keuze van de kopers.

De binnendeuren hebben allemaal een dagschieter met magneetslot (geen sleutel). Bij de badkamers en toiletten wordt een vrij-bezetslot voorzien. Het schilderwerk is steeds lastens de kopers.

De ingangdeuren van de appartementen zijn voorzien in massieve tubospaandeuren met bekleding in HPL kwaliteitslaminaat (*Of geschilderde deuren) naar keuze van de architect. Ze zijn voorzien van een spionlens, een binnen- en buitenkruk, anti-inbraakbeslag en een interne draaiknopcilinder, welke wordt geïntegreerd in het sleutelsysteem. Ze hebben bovendien een brandweerstand van 30 minuten. De omlijstingen van de inkomdeuren worden volledig gevernist (*of geschilderd) opgeleverd.

De kopers kunnen indien ze dit wensen de uitvoering van de binnendeuren wijzigen (verrekenbaar) en dienen hiervoor de nodige afspraken te maken met de aannemer van het binnenschrijnwerk die is aangesteld door de promotor.

Mits voorafgaandelijke opmaak van een verrekeningsbon kunnen kopers wijzigingen laten aanbrengen, evenwel vooraleer met de productie begonnen is.

3. Bevloeringen

De trappen in de gemeenschappelijke hal worden uitgevoerd, naargelang de eindkeuze van de architect en promotor, in gladde prefabbeton met ingestorte rubberen antislipneus ofwel vanaf het gelijkvloers in natuurstenen treden. In de gemeenschappelijke inkomruimte is een harde bevloering voorzien in natuursteen of faiencetegels aangepast aan de trapbekleding.

In de appartementen zijn keukens, badkamers, inkomhallen, bergplaatsen en toiletten voorzien van tegelvloeren met (behalve wanneer de muren betegeld zijn) bijhorende plinten zoals aangeduid op de technische plannen. De voeg tussen vloer en plint wordt opgekit.

Slaapkamers en woonkamers worden op chape opgeleverd zodat de kopers hier volgens eigen keuze parket, laminaat of tapijt kunnen aanbrengen.

De bevloeringen kunnen worden gekozen bij Engelen Vloeren & Tegels (Balendijk 185, Lommel – 011 54 32 84) en de voorziene plaatsingsprijs gaat uit van vierkante tegels in maximum formaat 70/70 cm.

Handelswaarde vloeren: 35 €/m² (getekende prijs in bouwhandel, exclusief btw 21 %).

Handelswaarde plinten: 12 €/m (getekende prijs in bouwhandel, exclusief btw 21 %).

Plinten op chape zijn eveneens lastens de koper gezien zij afgestemd dienen te zijn op het te plaatsen bevloeringstype.

Raamtabletten worden voorzien in voorgelakte MDF (dit zou gewijzigd kunnen worden op vraag van de koper).

Bijkomende vloerwerken: (26,62 €/m² plaatsing + 35 €/m² handelswaarde) = (61,62 euro/m² excl. 21% btw)

Bijkomende plinten: (10,28 €/m¹ plaatsing + 12 €/m¹ handelswaarde) = (22,28 euro/m¹ excl. 21% btw)

Bijkomend kitwerk plinten: 2,18 euro /m incl. 21 % btw

Mits voorafgaandelijke opmaak van een verrekeningsbon kunnen kopers wijzigingen laten aanbrengen.

Bij speciale formaten of eisen wordt een aparte plaatsingsprijs overeengekomen (mozaiktegels-visgraatmotieven-keramische parket etc). Verrekening via promotor.

Omwille van de voorziene vloerverwarming wordt het leggen van vierkante tegels aangeraden (niet zichtbare uitzetvoegen).

4. Wandbekledingen

In de badkamers wordt een wandbekleding (vloer tot plafond) voorzien in faiënce (handelswaarde 30€/m² excl. btw 21% getekende prijs in bouwhandel).

Tegelwerken tussen keukenkasten zijn inbegrepen in een hoogte van 60 cm op aanrechtkasten. (hw 48,40 €/m² incl. btw 21%). De inbouwframes van de ophangtoiletten worden afgekast en ook betegeld.

Bijkomende tegelwerken aan (36,3 €/m² werk + 30 €/m² handelswaarde tegels) = 66,30 €/m²

Mits voorafgaandelijke opmaak van een verrekeningsbon kunnen kopers wijzigingen laten aanbrengen.

Bij speciale formaten of eisen wordt een aparte plaatsingsprijs overeengekomen. Verrekening via promotor.

5. Metaalwerk

Leuningen en balustrades cfr. plannen worden uitgevoerd in gemetalliseerd staal met verticale lamellen en afgewerkt in zwart gemoffelde kleur naar keuze van de architect en de bouwheer.

6. Elektrische installaties

Privatief:

De juiste plaats van de lichtpunten en stopcontacten is gevisualiseerd op de techniekenplannen.

Deze plannen maken deel uit van de verkoopbundel. Alle apparaten en leidingen evenals de installatie beantwoorden aan de norm voorgeschreven door de "Technische Reglementen der Elektriciteitsbedrijven van België". Een volledige elektrische installatie met inbegrip van verlichtingstoestellen van het gemeenschappelijk deel, binnen en buiten, wordt voorzien.

Er worden geen verlichtingsarmaturen voorzien in de woongelegenheden, met uitzondering van de terraslampen.

Elke flat wordt bovendien middels een binnenpost aangesloten op een bijhorende videofoonpost met deuropener van haar bijhorende traphal.

Iedere woongelegenheden is voorzien van een aparte teller (2*40A) in de gemeenschappelijke tellerruimte en een privatief verdeelbord in de flat.

De voorinvoer van telefonie en teledistributie wordt voorzien. Intern wordt een databekabeling CAT6e voorzien die zowel telefonie als dataverkeer toelaat (stervorm vanuit verdeelbord in de individuele flat). In de kelder wordt de mee-verkochte privatieve bergplaats aangesloten op de bijhorende privatieve flat.

Het is uiteraard ook toegestaan (basisakte) om een basisvoedingkabel vanuit eigen elektra aansluiting (monofase 2*40 A) bij te plaatsen om een voeding te voorzien voor een elektrisch voertuig (zie ook verder gemeenschap).

Elke flat wordt voorzien van een individuele rookmelder.

De individuele aansluitkosten voor telefonie en teledistributie worden door de koper rechtstreeks met de nutsmaatschappij afgerekend. De aansluitkosten voor de elektriciteit worden via de promotor verrekend.

Mits voorafgaandelijke opmaak van een verrekeningsbon kunnen kopers wijzigingen laten aanbrengen, evenwel vooraleer met de installatie der leidingen begonnen is.

De verrekening geschiedt rechtstreeks met de installateur.

Gemeenschap:

Een volledige elektrische installatie met inbegrip van verlichtingstoestellen van het gemeenschappelijk deel, binnen en buiten, wordt eveneens voorzien.

Verlichting van de gemeenschappelijke ruimten, alsook de eventuele gemeenschappelijke buitenverlichting, liften, verwarming kelderinrit, regenwaterpompen, gemeenschappelijke fietsenstandplaats met collectieve (niet verrekenbare) oplading voor fietsen, noodvoorzieningen etc worden geplaatst op de gemeenschappelijke meter. (3*60 A)

In de gemeenschappelijke ruimtes worden eveneens alle veiligheidsvoorzieningen voorzien ;

- algemene rookdetectie in kelder en traphallen met bijhorende alarmdrukknoppen en sirenes
- rookluiken voor RWA-afvoer in traphallen
- veiligheidsverlichting

De kosten voor gemeenschappelijk elektriciteitsverbruik worden verdeeld volgens bepalingen in de basisakte.

Collectieve oplading voertuigen:

Elektrische laadpalen zouden kunnen geïnstalleerd worden indien de VME hiertoe zou beslissen.

7. Sanitaire voorzieningen

De koud- en warmwaterleidingen worden uitgevoerd in gegalvaniseerde buis en/of kunststofbuis VPE of met kunststof beklede koperbuis. De afvoeren worden uitgevoerd in poly-ethyleen voor de standleidingen en hoofdbuizen in het gebouw en in polypropyleen voor de collectie van het afvalwater in de residentie tot in de standleiding. Extern wordt dikwandig pvc gebruikt. De standleidingen beschikken over een primaire verluchting.

Het hoofdterras wordt bovendien steeds voorzien van een vorstvrije buitenkraan op drinkwater (zie techniekenplan).

In de wasplaats bevindt zich de ventilatie unit tegen het plafond (C systeem- zie ook buitenschrijnwerk).

De promotor verbindt er zich toe om alle noodzakelijke werken te voorzien voor de aansluiting van de keukeninstallatie en haar toestellen op wateraanvoer en afvoerleidingen.

Toiletten zijn steeds van het ophangtype met ingebouwde waterreservoirs. De toiletten worden gespoeld met een gemeenschappelijk regenwatersysteem. Dit geeft een besparing van ongeveer 30 % op het totale waterverbruik.

In de toiletruimte worden steeds een handenwasser en een koudwaterdruk kraan voorzien.

In de wasplaats wordt een dubbeldienstkraan voorzien met afvoer voor het aansluiten van een wasmachine.

In de keuken is een ééngreepsmengkraan (bij keukeninrichting) voorzien en een aansluiting koudwater voor de vaatwasser.

De voorgestelde toestellen worden geleverd in een witte kleur. De kranen zullen verchromd zijn en de warmwaterkranen zijn bovendien van het type 'eengreepsmengkraan'. In de badkamers wordt een meubel voorzien met geïntegreerde wastafel (met één of twee bakken en al dan niet met kolomkast – zie plannen).

Indien een bad aanwezig is, zal dit een uitvoering zijn in acrylaatkunststof, allen met keramische ééngreepsmengkranen en automatische lediging.

Douches worden uitgevoerd met thermostatische douchemengkraan, een waterzuinige hoofdsproeikop en een handdouches en een bijhorende glaswand in transparante uitvoering (gechromeerde profielen) en betegelde zijwanden, of met een hoekopstelling naargelang aangifte op plan. De doucheplaat is gevisualiseerd op de tekeningen. In regel wordt een vlakke acrylaatkunststof douchebak voorzien.

Er worden geen badkamer- of toiletaccessoires voorzien omdat deze te smaakafhankelijk zijn. Indien de koper dit wenst zullen ze in een afzonderlijke offerte en volgens zijn keuze worden aangeboden.

Er is een individuele waterteller voorzien voor elke woonentiteit. Het budget van de voorziene toestellen wordt bijgevoegd in het verkoopbundel. Toestellen zijn te bezichtigen in de showroom van de door de promotor aangeduide leverancier.

Mits voorafgaandelijke opmaak van een verrekeningsbon kunnen kopers wijzigingen laten aanbrengen, evenwel vooraleer met de productie of installatie der leidingen begonnen is.

De verrekening geschiedt rechtstreeks met de installateur.

8. Verwarming/koeling

De appartementen worden ieder verwarmd met een gedecentraliseerde warmtepomp bestaande uit een hydraulische binnenunit (700/600/1800 mm) met ingebouwde boilertak van 190 liter bij 55 graden Celsius en een buitenunit op het dak, dit alles geschakeld door een bijhorende weersafhankelijke regelaar.

De flats worden voorzien van een vloerverwarmingssysteem (VPE buis met ingebouwd zuurstofschermdiameter 16 mm, legafstand hoogstens 15 cm. In woonkamers, badkamers en slaapkamers wordt de legafstand van 10cm aangehouden i.v.m. mogelijke latere koeling.

De vloerverwarmingsleidingen worden met tackers bevestigd op de onderliggende isolatie.

De kringen zijn per lokaal inregelbaar met debietmeters op de verdeelcollector.

In de badkamers is steeds supplementair aan de vloerverwarming een elektrische handdoekdroger voorzien van 140/60 cm. Het is aangewezen om de installatie initieel alleen verwarmingstechnisch te activeren met het oog op een lage E-peil score en om zodoende de vrijstelling op het KI optimaal te benutten.

Indien op een later tijdstip de koper toch wenst over te gaan tot zogenaamde vloerkoeling kan dit met dezelfde installatie mits een eenvoudige aanpassing van de printplaat (kosten 50 tot 100 euro).

De verrekening geschiedt rechtstreeks met de installateur.

9. Lift

Per traphal wordt een ruime lift voorzien conform de normering voor rolstoeltoegankelijkheid. De lift beschikt over een energiezuinige frequentiegestuurde aandrijfmotor, automatische schuifdeuren, visuele en akoestische standaanduiding en een noodoproepsysteem via gsm.

10. Schilderwerken

Alle gemeenschappelijke delen worden afgewerkt of onderhoudsvrij geconstrueerd. De individuele residenties worden door zorgen van de kopers gedecoreerd. De plafonds en trappen in de traphal zijn uitgevoerd in natuurbeton of worden wit geschilderd. De gemetselde keldermuren worden niet geschilderd.

11. Keuken

Ieder appartement is voorzien van een keuken in met kunststof beklede spaanderplaat deuren (ABS). Type te bepalen in overleg met de leverancier, afgewerkt met 2 mm kantenband (ook voorzijde korpussen en leggers) in aangepaste kleur en met een natuursteen tablet bengal black polis graniet 20mm, massief. Ruggen 8 mm en korpussen 18 mm. Er zijn onder-, bovenkasten en toestellen voorzien cfr plannen. Metalen clipscharnieren 110 graden en silent sluitsysteem, laden voorzien van telescopische quadro-geleiders.

Bodemplaat gootsteenkast alubekleed.

Afvalemmer in kunststof met sorteering 2 vaks, + bestekindeling in één lade. Voor de appartementen is steeds een spoeltafel (1,5 bak) voorzien met een keramische keukenmengkraan, een elektrisch fornuis type inductie plaat met 4 kookzones en tiptoetsen (60 cm), een dampkap (cfr plan in basis muurkap 90 cm inox- koolstoffilterkit), een vaatwasser fulldoor energieklassen A, een inbouwkoelkast A+ (nis 102 cm of 122 cm) en een combi-oven met grill.

De van toepassing zijnde keukens zijn gevisualiseerd op de plannen en in bijlage is een lijst met de voorziene budgetten bijgevoegd (5 types)

De keukens zijn te bespreken in de showroom aan te geven door de promotor (Stijn Loos - Nele Theunissen, Franssen Keuken, Ringlaan 190, 3900 Pelt (011 64 30 07).

Mits voorafgaandelijke opmaak van een verrekeningsbon kunnen kopers wijzigingen laten aanbrengen, evenwel vooraleer met de installatie der leidingen begonnen is. Rechtstreekse verrekening met keukenfabrikant.

12. Parkeergarage

De parkeergarage is onder de appartementsgebouwen en het binnenplein gelegen en met de auto bereikbaar via de afrit aan de Haagdoornstraat. De poort opent en sluit automatisch. Per autostandplaats wordt 1 handzender geleverd. De poort wordt bijkomend bediend via een externe sleutelschakelaar. Via de lift kan men zonder zich buiten te moeten begeven tot bij de autostandplaatsen komen. Bij een aantal autostandplaatsen worden aparte aansluitende bergplaatsen voorzien.

Het stroomverbruik van deze bergplaatsen wordt gekoppeld aan het bijhorende appartement. Het is de bedoeling dat de standplaatsen met bijhorende bergplaats vrij verkocht worden in de directe omgeving van de traphal van het corresponderende appartement.

De vloer van de parkeergarage is in grijs, direct na het storten, in de buitenlucht gepolierd beton. De parkeergarage is zuinig maar veilig verlicht met bewegingssensoren. Er worden een aantal onderhoudsstopcontacten voorzien, aangesloten op de gemeenschappelijke teller. Ook worden in de gemeenschappelijke fietsenstalling een aantal stopcontacten voorzien voor het opladen van elektrische fietsen.

De afrit van de garage wordt voorzien van een zuinige en onderhoudsvrije ontdooiverwarming met warmtepomptechnologie.

Conform de voorwaarden van de vergunning dient er minstens één standplaats en één private bergplaats te worden aangekocht per appartement en deze kan ook nooit vervreemd worden indien hierdoor het bijhorende appartement zonder bijhorende standplaats zou komen te staan.

13. Kelders

Bij ieder appartement hoort een eigen bergplaats in de kelder (al dan niet in samenhang met de standplaats), die bereikbaar is met de trap en lift vanuit de gemeenschappelijke hal.

In ieder van deze kelders is een lichtpunt en een stopcontact voorzien, aangesloten op de individuele elektriciteitsmeters. De vloer van de kelders is eveneens uitgevoerd in een in de buitenlucht, na het storten gepolierd beton. Vloeren en wanden van de kelder en parkeergarage dienen beschouwd te worden als constructief element en kunnen esthetische onvolkomenheden vertonen.

14. Buitenaanleg

Gelijkvloerse terrassen en paden naar de toegangsdeuren worden verhard met sierbetonklinkers 20/20 getrommeld type.

De terrassen op de platte daken worden voorzien van een keramische bevoering op tegel dragers. Deze tegels zijn te kiezen bij tegelhandel Engelen Vloeren & Tegels te Lommel met een handelswaarde van €35/m² (excl. btw 21%)

Eventuele private beplantingswerken en groendaken zijn nooit inbegrepen.

De volledige gelijkvloerse omgeving met uitzondering van de private terrassen wordt ingericht als een sfeervolle, onderhoudsarme tuin waar het aangenaam vertoeven is. De gelijkvloerse terrassen worden afgescheiden door een groene haag (70cm).

De groenvoorzieningen op de terrasdaken moeten worden onderworpen aan de toestemming van de architecten, aangezien de waterkwaliteit voor het hergebruik van regenwater en een aantal stabiliteitsaspecten ten opzichte van de constructie en haar waterdichtheid hiermee samenhangen.

De voorkeur gaat hierbij naar groenschermen in duurzame betonnen of aardewerken containers. De algemene delen op het gelijkvloers worden steeds beplant.

15. BEN Label en fotovoltaïsche panelen

Volgens de voorstudie berekeningen zullen alle flats met uitzondering van flat B04 (=E31) een E-peilscore lager of gelijk aan 30 halen zodat ze in aanmerking komen voor het BEN LABEL (Bijna Energie Neutraal).

Een BEN woning komt in aanmerking voor de vrijstelling ten belope van 50% van het KI gedurende 5 jaar.

Wanneer het E-peil verder zakt tot lager of gelijk aan 20 komt de woning in aanmerking voor de volledige vrijstelling van het KI gedurende 5 jaar.

Bij de eindaangifte wordt het definitieve peil bekomen na uitvoering van onder andere een luchtdichtheidstest.

Dit E-peil kan vervolgens nog verder verbeterd of verslechterd worden met een aantal technische ingrepen. De activatie van de vloerkoeling wordt bijvoorbeeld bestraft met gemiddeld twee bijkomende E-peilpunten. Anderzijds kan de plaatsing van bijkomende PV panelen voor de opwekking van elektriciteit resulteren in een vermindering van +/-10 E-peilpunten per 1000 kVa (=3 panelen)

Om deze mogelijkheden op maat van de koper maximaal te kunnen optimaliseren is voorzien dat elke flat tot maximaal 3 PV cellen op het dak kan plaatsen indien zij dit wensen. In de verkoopprijs is reeds de noodzakelijke solarbekabeling en de reservatie van ruimte voor energiemeter en zekeringen vanuit het private verdeelbord in de flat tot op het dak voorzien.

De panelen kunnen in overleg worden bijbesteld bij de promotor (richtinggevend 1.400 euro/1000Wp excl. btw). De verwachting is dat deze prijzen verder zullen zakken in de loop van het project en het vermogen van de panelen verder kan verbeteren (momenteel +/- 360 Wp per paneel).

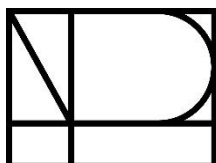
Ogemaakt te _____ op _____ in tweevoud.

Voor akkoord,

Voor akkoord,

De Verkoper,

De koper,



NovaPelt