



Residentie AMARENA

INDELING

GEBOUW

De residentie bestaat uit 25 appartementen:

- 21 appartementen met twee slaapkamers
- 4 appartementen met één slaapkamer

Er zijn twee ingangen in het gebouw.

PARKEERGARAGE

De parkeergarage is bereikbaar met de lift en dit vanuit de twee sassen in het gebouw. In de kelder bevinden zich 12 open parkeerplaatsen en 14 garageboxen met individuele poort met elektrische bediening. Er zijn 12 kelderbergingen, waarvan sommige rechtstreeks in verbinding staan met de parkeerplaats. Per sas is er een apart tellerlokaal gas, water, elektriciteit en telefoon/internet.

In de parkeergarage bevindt zich ook een gemeenschappelijk vuilnislokaal en een gemeenschappelijke fietsenberging.

De parkeergarage wordt afgesloten met een automatische inrijpoort met afstandsbediening en codeklavier.

GELIJKVLOERSE VERDIEPING

Op het gelijkvloers zijn er 2 ruime inkomhallen met per sas een lift en trappenhal. Iedere inkomhal geeft toegang tot 4 appartementen. Er zijn 6 tweeslaapkamerappartementen en 2 eenslaapkamerappartementen. De appartementen achteraan hebben een terras en tuintje. De appartementen voorraan hebben een kleiner terras en tuintje.

APP. 00.01	2 SLK	95,70 m ²	HOEK VOORRAAN LINKS
APP. 00.02	1 SLK	80,20 m ²	
APP. 00.03	2 SLK	100,00 m ²	HOEK ACHTERAAN LINKS
APP. 00.04	2 SLK	98,25 m ²	
APP. 00.05	1 SLK	80,20 m ²	
APP. 00.06	2 SLK	96,35 m ²	HOEK VOORRAAN STRAAT
APP. 00.07	2 SLK	98,25 m ²	
APP. 00.08	2 SLK	95,70 m ²	HOEK ACHTERAAN STRAAT

EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping telt 2 inkomssassen, met toegang tot de lift en de trappenhal. Er zijn op deze verdieping 8 tweeslaapkamerappartementen. Zij beschikken over een ruim terras.

APP. 01.01	2 SLK	98,00 m ²	HOEK VOORRAAN LINKS
APP. 01.02	2 SLK	97,00 m ²	
APP. 01.03	2 SLK	98,00 m ²	HOEK ACHTERAAN LINKS
APP. 01.04	2 SLK	96,50 m ²	
APP. 01.05	2 SLK	96,50 m ²	
APP. 01.06	2 SLK	97,60 m ²	HOEK VOORRAAN STRAAT
APP. 01.07	2 SLK	96,00 m ²	
APP. 01.08	2 SLK	97,60 m ²	HOEK ACHTERAAN STRAAT

TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping telt 2 inkomssassen, met toegang tot de lift en de trappenhal. Er zijn op deze verdieping 5 tweeslaapkamerappartementen en 2 eenslaapkamerappartementen. Zij beschikken over een ruim terras.

APP. 02.01	2 SLK	119,00 m ²	HOEK LINKS
APP. 02.02	1 SLK	72,40 m ²	
APP. 02.03	1 SLK	71,90 m ²	
APP. 02.04	2 SLK	93,60 m ²	
APP. 02.05	2 SLK	94,40 m ²	HOEK VOORRAAN STRAAT
APP. 02.06	2 SLK	93,10 m ²	
APP. 02.07	2 SLK	94,40 m ²	HOEK ACHTERAAN STRAAT

DAKVERDIEPING

De dakverdieping telt 1 inkomssas, met toegang tot de lift en de trappenzaal. Er zijn op deze verdieping 2 tweeslaapkamerappartementen met een groot inpandig terras.

APP. 03.01	2 SLK	120,10 m ²	HOEK LINKS
APP. 03.02	2 SLK	119,00 m ²	HOEK KANT STRAAT

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN – ALGEMENE RUWBOUW

A. Funderingswerken

De funderingen werden bepaald door de studie van de ingenieur, die zich steunt op de resultaten van het grondonderzoek en de berekening van de belastingen van het gebouw.

Aldus bepaalt de ingenieur het exacte funderingstype, afmetingen en betonkwaliteit. Conform het 'Algemeen Reglement op de Elektrische Installatie', wordt een aardingslus onder de funderingen aangebracht.

B. Betonconstructie

Alle structurele betonwanden, vloerplaten, balken en kolommen worden uitgevoerd conform de richtlijnen van het ingenieursbureau. De lift- en trapkernen zijn voorzien in gewapend beton en/of metselwerk.

C. Opgaand metselwerk

Het opgaand metselwerk bestaat uit snelbouwstenen of beton voor alle dragende binnenmuren en het binnenblad van de buitenmuren. Alle ruimtes waar de muren niet bepleisterd worden - zoals bergingen en tellerlokalen - worden zichtbaar mee gevoegd tijdens de opbouw. De niet-dragende binnenmuren worden uitgevoerd in massieve gipsblokken met glad oppervlak of snelbouwstenen.

D. Gevels

De gevels worden uitgevoerd in parementmetselwerk volgens ontwerp architect. De gevelstenen hebben een lichtgrijze kleur (REGA van Vandersanden).

E. Balkon of terras

De terrassen op de verdiepingen en de uitspringende balkons zijn in architectonisch beton. De terrassen aan de gelijkvloerse verdieping worden betegeld.

F. Natuursteen

Alle dorpels en deurdorpels worden vervaardigd uit blauwe hardsteen of graniet, beton of aluminium voorzien van de nodige opstanden en gleuven, volgens de keuze van de architect.

G. Trappen

De betontrappen vertrekkende op het gelijkvloers tot en met de dakverdieping worden afgewerkt met natuursteen of keramiek traptegels.

H. Buitenschrijnwerk

Het buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd in PVC van het type schuif, kip, draaiend en vast, naargelang de noodwendigheid, voorzien van het nodige bouwbeslag. Overal is glas dubbel superisolerende beglazing voorzien met als U-waarde van het glas = 1.0 W/m²K.

De toegang tot de ondergrondse garage wordt voorzien van een poort met afstandsbediening via individuele zender en codeklavier. Bij het openen van de garagepoort gaat de verlichting van de parking aan. De poort sluit automatisch na een in te stellen tijd. Verkeerslichten staan in verbinding met de garagepoort en regelen het verkeer op de inrit.

I. Borstweringen aan terrassen en terrasscheidingen

Alle terrasleuningen, balkonleuningen en/of borstweringen worden uitgevoerd in staal of aluminium. Design, kleur en oppervlaktestructuur worden bepaald door de architect.

J. Brandbeveiliging

Het gebouw zal opgericht worden overeenkomstig de wettelijke bepalingen en/of de stedelijke verordeningen, in voege op datum van de toekenning van de bouwvergunning om te voldoen aan de eisen betreffende de brandbeveiliging.

K. Veiligheid

De parkeergarage wordt afgesloten met een automatische inrijpoort met afstandsbediening en codeklavier. Videofonie.

L. Energie, isolatie en ventilatie

Architect en EPB-verslaggever Bart De Pooter die instaat voor de EPB berekening doet ook nazicht op de energieprestatie en het binnenklimaat van de individuele appartementen. Overeenkomstig de geldende Vlaamse voorschriften gelden er voor nieuwbouw met bouwaanvragen in 2015 volgende eisen: Energieprestatie E-peil max. 60 met energiebesparende maatregelen en E54 zonder energiebesparende maatregelen. Thermische isolatie: K-peil 40
Binnenklimaat: er wordt ventilatiesysteem D voorzien, per appartement. De verwarmingsinstallatie is conform de EPB-regelgeving. Thermostatische kranen zijn voorzien. Er dient gebruik gemaakt te worden van een condensdroogkast.

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN – SPECIFIEKE AFWERKING

A. Inkomhal gelijkvloers.

Op het gelijkvloerse niveau voor de toegangsdeur worden de videofoon, bel en brievenbus geïnstalleerd.

B. Vuilnisberging

In de ondergrondse parkeergarage bevindt zich de vuilnisberging, waar de individuele vuilcontainers geplaatst worden.

C. Fietsenberging

In de ondergrondse parkeergarage bevindt zich een gemeenschappelijke fietsenberging.

D. Trappenhuis

De muren van het trappenhuis worden gepleisterd en geschilderd.

E. Buitenaanleg

Verharding en beplanting zullen aangelegd worden binnen de stedenbouwkundige voorschriften volgens een nader te bepalen ontwerp.

F. Algemeen

De zespersoonslift van het merk Otis is toegankelijk vanaf de kelderverdieping tot de bovenste woonverdieping. Voor de gemene delen wordt door de architect een apart elektriciteitsplan opgemaakt. Hierbij zullen de nodige armaturen, schakelaars, detectieapparatuur, noodverlichtingen, ... voorzien worden.

PRIVATIEVE DELEN - AFWERKING

A. Algemene opmerking.

De keuze van de materialen wordt gedaan door de bouwheer. De koper kan wel vrij kiezen in kleuren of een upgrade vragen voor de keuken.

B. Beschrijving der privatieve delen:

1. Vloersamenstelling.

Betonnen draagstructuur. Er wordt een keramische tegelbevloering voorzien op een gladde chape of op een zandbed (dit volgens het voorstel van de bevoegde architect) en dit in alle ruimtes.

2. Pleisterwerken.

Alle muren in metselwerk in de appartementen worden gepleisterd. De plafonds worden glad afgewerkt met spuitplamuur uitgezonderd de plaatsen waar een verlaagd plafond aanwezig is voor de doorvoer van leidingen. Deze plafonds zullen afgewerkt worden met gyproc. Alle raam- en deuropeningen worden uitgepleisterd.

3. Muurbekleding.

3.1 Badkamer - doucheruimte De wanden van de badkamer worden volledig bezet tot tegen het plafond. Formaat 20/60 cm.

3.2. Toiletten. In het toilet zijn geen muurtegels voorzien.

4. Keuken

De keuken wordt volledig ingericht en omvat:

AEG decoratieve dampkap
AEG integreerbare koelkast
AEG combi-oven (oven / microgolfoven)
AEG keramische kookplaat - 4 platen en tiptoetsen
AEG volledig integreerbare vaatwas
Spoeltafel 1 + ½ spoelbak

Kraan

5. Toilet

Toilet hangend Geberit – bedieningsplaat – 2 toetsen

Handenwasser wit keramiek met kraan

6. Badkamer

Ligbad (in app met 2 slk)

Inloopdouche

Dubbel badkamermeubel 120 cm - onderkast 2 deuren - dubbele wastafel - spiegel met ophangbeugel – hangkast 40 cm

7. Binnendeuren.

Witte afgewerkte gelakte deuren met bijhorend kassement. De deuren worden geplaatst met inbegrip van de nodige deurbekleding en deurlijsten. Het inoxkleurig deurbeslag is inbegrepen.

Tussen de gang en de living wordt een glazen deur voorzien.

8. Verwarming - warm water.

De verwarmingsinstallatie is conform de EPB-regelgeving. Er worden voldoende radiatoren voorzien.

PRIVATIEVE DELEN – ALGEMENE OPMERKINGEN

1. Plannen.

Indien minieme afwijkingen zich voordoen tussen het ontwerp en de definitieve plannen, zowel in min of in meer, zullen deze beschouwd worden als aanvaardbare verschillen, die in geen geval een eis tot eender welke schadevergoeding door één van de partijen kan rechtvaardigen. De vaste of losse meubels, alsook de installaties die gebeurlijk op zekere verkoopplannen voorkomen, zijn slechts figuratief aangebracht en als dusdanig te beschouwen, tenzij uitdrukkelijk vermeld in bovenstaande beschrijving.

2. Lastenboek.

De werken zullen door de aannemer uitgevoerd worden met de materialen die in de beschrijving aangegeven zijn. In samenspraak met de architect behoudt de verkoper zich het recht voor het aanbrengen van wijzigingen in de keuze van de materialen (in zover deze veranderingen geen nadeel berokkenen aan de in het lastenboek voorziene kwaliteit). Dergelijke wijzigingen zullen zich trouwens in principe alleen voordoen om welbepaalde economische en commerciële redenen, zoals het verdwijnen van de markt van voorziene materialen, onverzoenbare leveringstermijnen, enz. of gevolgen van overmacht. Indien er merken worden opgenomen, gaat het om dit merk of gelijkwaardig.

3. Werken uitgevoerd door derden lastens de koper, of door de koper zelf. Het is de koper niet toegelaten werken van om het even welke aard voor de voorlopige oplevering van het

gebouw zelf of door derden te laten uitvoeren. Indien er werken worden uitgevoerd aan de appartementen na oplevering, zal alle materiaal aangeleverd worden via een bouwlift buiten het gebouw.

4. Erelonen.

Het ereloon van architect en ingenieur is inbegrepen in de verkoopprijs.

5. Niet inbegrepen in de basisprijs BTW, erelonen notaris, registratie-en aktekosten, kosten basisakte.

6. Nutsvoorzieningen, aansluitingen, keuringen en tellers.

Alle nutsvoorzieningen, aansluitingen, uitgezonderd telefoon en tv worden aangevraagd door de promotor en worden tegen kostprijs, vermeerderd met dossierskosten doorgerekend aan de koper.

Rioleringen:

- De algemene aansluitingskosten voor een rioolaansluiting zijn ten laste van de koper.
- Alle andere taxaties, abonnementen, vergoedingen, ... zijn ten laste van de kopers.

Elektriciteit:

- De algemene aansluitingskosten en keuringen zijn ten laste van de koper.
- Extra privaatieve voorzieningen zullen deel uitmaken van een afzonderlijke studie en verrekening.
- Alle kosten zoals aansluiting abonnementsgelden voor huur, vast recht, verbruik, ... zijn ten laste van de kopers.

Water – gas:

- De algemene aansluitkosten voor het binnenbrengen van de voedingsleiding en de hoofdteller zijn ten laste van de koper.
- Alle kosten zoals aansluiting abonnementsgelden voor huur, vast recht, verbruik, ... zijn ten laste van de kopers.
- Vanaf de voorlopige oplevering van ieder privaatief deel zal de tellerstand tegensprekelijk worden opgenomen. Vanaf deze datum tot wanneer de beheerder aangesteld is, zal het verbruik door de bouwheer aan de kopers worden aangerekend.

Telefoon - tv-distributie:

- De aansluiting zelf op het telefoonnet en het tv-distributienet, alsmede de hiermee gepaard gaande kosten, zijn ten laste van de koper.

7. Voorziene datum voorlopige oplevering. Vanaf najaar 2018

Het geheel is op te leveren, bezemschoon, met verwijdering van alle afval. Bij het overhandigen van de sleutel wordt een tegensprekelijk proces verbaal voor oplevering opgesteld. Voor het overhandigen van de sleutels zal de koper het saldo hebben betaald, alsook de bijkomende kosten zoals kosten nutsaansluitingen, de kosten voor meerwerken op vraag van de koper, ... Door het betrekken van het appartement aanvaardt de koper een stilzwijgende overname. Om uw veiligheid te garanderen is het niet toegestaan de werf te betreden tijdens de werken. In ieder geval kan de (toekomstige) koper of bezoeker nooit enig verhaal uitoefenen bij gebeurlijke ongevallen tegen de verkoper, de bouwheer, de architect, de aannemer en de coördinator.

8. Zettingen. Zettingen van het gebouw: de krimp- en zettingsbarsten zijn normale zettingen, veroorzaakt door het gebouw. Het gaat hier om verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw.

9. Afwerking. Het schildervlak maken van de muren en plafonds is te voorzien bij de schilder- of behangwerken. Schilder- en behangwerken, gordijnen, meubilering en andere afwerking zijn ten laste van de koper.

10. De hierboven genoemde opsomming van merken, materialen en onderdelen geeft een indicatie en is niet bindend, noch limitatief.