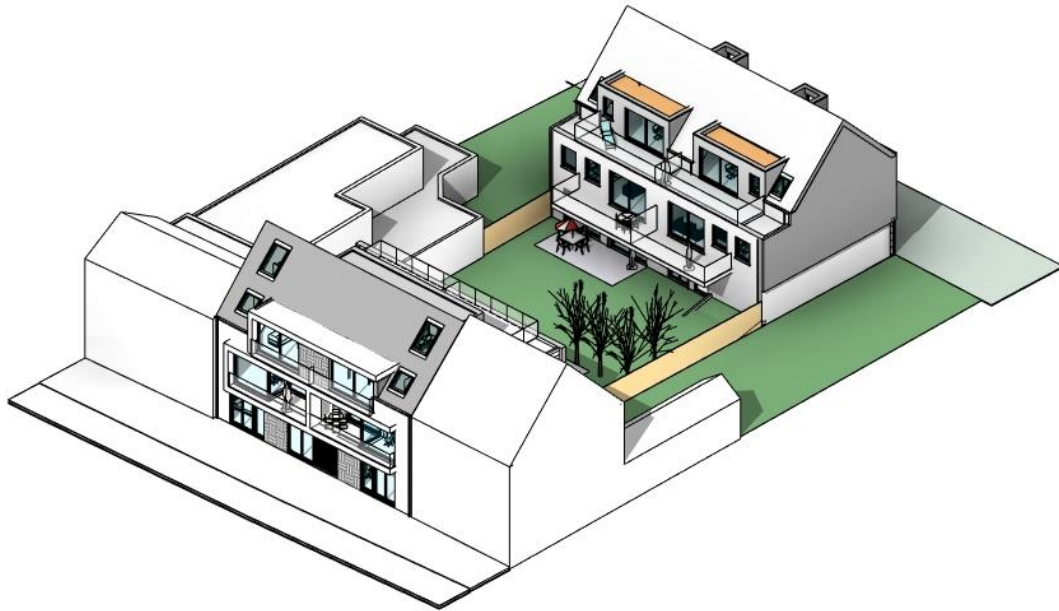


KOOSI



PROJECT 'TIEZE'
ERTBRANDSTRAAT 252-254
2950 KAPELLEN



BOUWPROJECT
ERTBRANDSTRAAT 252
2950 PUTTE-KAPellen

TECHNISCHE BESCHRIJVING APPARTEMENT 252/0003

INDEX

1.	BESCHRIJVING VAN HET PROJECT	4
2.	BOUWKUNDIGE BESCHRIJVING.....	4
3.1.	Afbraak en voorbereidende werken	4
3.2.	Ondergrondse ruwbouwwerken	4
3.2.1.	Funderingen.....	4
3.2.2.	Ondergrondse ruwbouwstructuur	4
3.2.3.	Ondergronds metselwerk.....	5
3.2.4.	Voorzieningen tegen opstijgend vocht	5
3.2.5.	Rioleringsnetten	5
3.3.	Bovengrondse bouwwerken	5
3.3.1.	Gewapend beton.....	5
3.3.2.	Staal.....	5
3.3.3.	Metselwerk	5
3.3.4.	Gevels.....	5
3.3.5.	Thermische isolatie	5
3.3.6.	Akoestische isolatie.....	5
3.3.7.	Rook- en ventilatiekanalen	6
3.3.8.	Dakwerken	6
3.3.8.1.	Platte daken	6
3.3.8.2.	Dakafvoeren	6
3.3.9.	Buitenschrijnwerk	6
3.3.9.1.	Ramen en deuren in aluminium.....	6
3.3.9.2.	Borstweringen aan terrassen en terrasscheidingen	6
3.3.9.3.	Garagepoorten	6
3.3.9.4.	Terrassen	7
3.4.	Technische installaties	7
3.4.1.	Videofoon en deuropener	7
3.4.2.	Liftinstallatie	7
3.4.3.	Elektriciteit	7
3.4.3.1.	Algemeen	7
3.4.3.2.	Gemeenschappelijke delen	7
3.4.3.3.	Appartementen	7
3.4.4.	Sanitaire installatie	8
3.4.5.	Centrale verwarming	9
3.4.6.	Ventilatie	9
3.4.7.	Keukeninstallatie	9
3.5.	Afwerking	9
3.5.1.	Vloeren.....	9
3.5.1.1.	Gemeenschappelijke delen	9
3.5.1.2.	Privatieve delen	9
3.5.2.	Wandafwerking	10
3.5.2.1.	Gemeenschappelijke delen	10
3.5.2.2.	Privatieve delen	10
3.5.3.	Plafondafwerking	10
3.5.4.	Binnenschrijnwerk	10
3.5.4.1.	Deuren	10
3.5.5.	Metalen schrijnwerk	10
3.5.6.	Afwerking inkomhal/lifthal	11
3.5.7.	Schilderwerken.....	11
3.5.8.	Diversen	11
4.	ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN	11

Deze technische beschrijving heeft tot doel een duidelijke en overzichtelijke beschrijving te geven van de kwaliteit en van de binnen- en buitenafwerking van het gebouw in zijn totaliteit, en meer bepaald van appartement 252/0003

Studies worden uitgevoerd door :

ARCHITECT	architectenbureau DELTA bvba Driehoek 90 GLVL 2940 Stabroek
STABILITEIT	CONCREET bvba Antwerpsebaan 144 2950 Kapellen
EPB-VERSLAGGEVER	VEILICO bvba Heuvelplein 12 2910 Essen
VEILIGHEIDSCOORDINATIE	VEILICO bvba Heuvelplein 12 2910 Essen
BODEMDESKUNDIGE	BK-Ecosys Fort 5 binnenfort – Vestinglaan 55 2650 Edegem
NOTARIS	Stanot Hoogeind 33 2940 Stabroek

1. BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Algemeen

Het totale project bestaat uit twee gebouwen met een gemeenschappelijke ondergrondse parkeergarage. Het ene gebouw situeert zich langs de Albert-Louisastraat 3 (fase 2), het andere langs de Ertbrandstraat 252 (fase 1).

Het gebouw langs de Albert-Louisastraat omvat 5 appartementen en een bovengrondse garage.

Het gebouw langs de Ertbrandstraat omvat 6 appartementen met lift.

In de ondergrondse parkeergarage die beide gebouwen verbindt, zijn er in totaal 9 open parkeerplaatsen, 2 afgesloten garageboxen, 2 privatieve bergplaatsen, 2 meterlokalen, een gemeenschappelijke fietsenstalling en een gemeenschappelijke vuilnisberging.

Appartementen Ertbrandstraat 252/0003

Het appartement beschikt over één grote slaapkamer, een kleine slaapkamer en een terras.

De benaderende oppervlakte van het appartement en aanhorigheden overeenkomstig het opsplitsingsplan van landmeterskantoor Palmers & Stokmans.

De bruto oppervlakte (BVO) van het appartement bedraagt 95m²

De netto vloeroppervlakte bedraagt 82,92 m²

Het terrein (gelijkvloers) wordt groen aangelegd (gras en/of bodembedekker).

De kelderverdieping is vanuit alle woongelegenheden van het gebouw langs de Ertbrandstraat met een ruime lift toegankelijk. De inrit naar de ondergrondse parkeergarage bevindt zich in het gebouw langs de Albert-Louisstraat.

Alle hierna beschreven werken worden door de bouwheer uitgevoerd, tenzij in de tekst uitdrukkelijk beschreven is dat dit niet het geval is. Er wordt van uit gegaan dat de appartementen schilderklaar en instapklaar worden afgewerkt. Indien de kopers het appartement wensen aan te kopen vooraleer het volledig klaar is (bv. in het kader van de aflopende regeling van 6% BTW op afbraak en heropbouw), zal het gebouw casco worden verkocht, en worden de nog uit te voeren werken in mindering gebracht van de aankoopprijs.

2. BOUWKUNDIGE BESCHRIJVING

3.1. Afbraak en voorbereidende werken

De bouwheer zorgt voor:

- Afbraak en bouwrijp maken van het terrein.
- Inplanten van de werken.

3.2. Ondergrondse ruwbouwwerken

3.2.1. Funderingen

De aanduiding van de funderingen op de plannen van de architect zijn enkel hypothetisch en worden definitief bepaald door de studie van de ingenieur, die zich steunt op de resultaten van het bodemonderzoek 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 (AREI) », wordt een aardingslus onder de funderingen aangebracht.

3.2.2. Ondergrondse ruwbouwstructuur

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

3.2.3. Ondergronds metselwerk

De scheidingswanden tussen privatieve en gemeenschappelijke delen, evenals de scheidingen tussen de ondergrondse lokalen onderling worden uitgevoerd in betonblokken – dikte volgens de richtlijnen van de ingenieur – achter de hand gevoegd, behoudens wanden onder punt 3.2.2 hierboven vermeld.

3.2.4. Voorzieningen tegen opstijgend vocht

Waar nodig worden vochtschermen voorzien.

3.2.5. Rioleringsnetten

Het rioleringsstelsel wordt uitgevoerd volgens de geldende normen. Alle buizen en hulpstukken voor de verticale afvoerkolommen zijn voorzien in PVC. Alle afvoeren in de appartementen worden uitgevoerd in PVC. In de ondergrondse niveaus wordt het PVC rioleringsstelsel zichtbaar opgehangen, zodanig dat eenvoudige controle steeds mogelijk blijft. Volgens de voorschriften van de bevoegde diensten worden de nodige doorvoeren voor het binnenbrengen van de nutsleidingen aangebracht en waterdicht afgewerkt waar nodig. Het rioleringsstelsel wordt aan een keuring onderworpen voor oplevering.

3.3. Bovengrondse bouwwerken

3.3.1. Gewapend beton

Worden voorzien in gewapend beton:

- Alle vloerplaten en dakplaten voor platte daken worden uitgevoerd met welfsels, breedplaatvloeren of ter plaatse gegoten platen. De platte en schuine daken van de dakappartementen zijn in timmerwerk of in beton.
- Alle balken, wanden, kolommen en trappen nodig voor een goede constructie.
- Binnentrappen en liftkern, indien nodig volgens de stabiliteitsberekeningen.
- De terrassen die uitkragen aan de gevels worden uitgevoerd in geprefabriceerd beton.
- De indicaties op de architectuurplannen zijn louter informatief: alle afmetingen worden aangepast conform de stabiliteitsberekening.

3.3.2. Staal

Volgens de richtlijnen van het ingenieursbureau, worden waar nodig structurele elementen voorzien in staal.

3.3.3. Metselwerk

Het dragend metselwerk bestaat uit snelbouw- of kalkzandsteenmuren.

De scheidingswanden in de appartementen, voor zover niet uitgevoerd in dragend metselwerk of beton, kunnen worden opgebouwd uit massieve gipsblokken met glad oppervlak – dikte 10 cm of snelbouwstenen.

3.3.4. Gevels

Volgens het architectuurplan en de visualisatie : de gevels worden hoofdzakelijk uitgevoerd in gevelsteenmetselwerk. Hier en daar wordt er een accent gelegd in duurzaam hout of natuursteen.

3.3.5. Thermische isolatie

Alle vloeren, daken, gevels en woningscheidende wanden worden voorzien van de nodige thermische isolatie om te voldoen aan de geldende energie prestatieregelgeving (EPB).

3.3.6. Akoestische isolatie

De akoestiek in het gebouw, meer bepaald de lucht- en contactgeluidisolatie tussen ruimten, de geluidsisolatie van de gevel en van de technische installaties, is volledig conform met de Belgische Norm. Om normaal akoestisch comfort volgens de basisnormen te verzekeren, worden volgens aanduiding op plan de scheidingswanden tussen twee appartementen ontdebeld uitgevoerd met plaatsing van een geluidsisolatie ertussen.

De dekvloeren worden zwevend uitgevoerd op een akoestische en thermische isolatie om contactgeluiden te minimaliseren. Rondom de chape wordt tegen de muren eveneens een isolerende strook aangebracht, zodat chape en afwerkklagen volledig onafhankelijk zijn.

3.3.7. Rook- en verluchtungskanalen

Kanalen worden voorzien voor :

- verluchting van badkamer, W.C., keuken en berging in het appartement, via een ventilatiesysteem D volgens voorschriften van de EPB-verslaggever. (pulsie en extractie-kanalen die verlopen via een warmtewisselaar)

3.3.8. Dakwerken

3.3.8.1. Platte daken

Algemene opbouw :

- dragende vloerplaat in gewapend beton (kelder en +2) of houten roostering (dakkapellen)
- hellingsbeton (op betonvloeren) of hellingsspieën en houten draagplaten (op houten roostering)
- dampremmende laag
- isolatie in polyisocyanuraat (PIR) of PU.
- gemodificeerde bitumineuze dakdichting met gelaste naden
- voor de dakterrassen: keramische tegels op tegeldragers

3.3.8.2. Dakafvoeren

De zichtbare regenafvoeren worden uitgevoerd in zink. De niet-zichtbare leidingen worden uitgevoerd in kunststof (PVC of PE).

3.3.9. Buitenschrijnwerk

3.3.9.1. Ramen en deuren in aluminium

De buitenramen en de buitendeuren worden uitgevoerd in aluminiumprofielen.

Het beslag zal aangepast worden aan de afmetingen en het gewicht van de onderdelen. Alle ramen en/of deuren hebben een dorpel in blauwe hardsteen of aluminium, uitgezonderd indien de ruwbouwdetaillering de dorpel overbodig maakt. Alle beglazing in de woongedeelten wordt uitgevoerd in superisolerende dubbele beglazing (min. U-waarde 1.0 W/m²K). Het project voldoet aan de nieuwe glasnorm NBN S23-002.

3.3.9.2. Borstweringen aan terrassen en terrasscheidingen

De terrasleuningen en -scheidingen worden uitgevoerd in glas met steunen in gemoffeld aluminium, gedimensioneerd op basis van de geldende veiligheidsnormen. De architect zal de vormgeving, de kleur en de oppervlaktestructuur bepalen. Muurafdekstenen zijn voorzien in blauwe hardsteen of aluminium afdekkappen. Op de scheimuren worden dekstenen voorzien in glad getrild beton.

3.3.9.3. Garagepoorten

De toegang tot de ondergrondse garage wordt voorzien van een garagepoort met een afstandsbediening via een individuele handzender per autostaanplaats.

Bij openen van de garagepoort gaat de verlichting van de parking aan. Na de doorgang van een voertuig sluit de poort automatisch. Verkeerslichten staan in verbinding met de garagepoort en regelen het verkeer op de inrit. Bij het verlaten van de parking gaat de poort automatisch open door middel van detectie van het voertuig.

3.3.9.4. Terrassen

De terrassen, uitkragend op de gevels, worden uitgevoerd in geprefabriceerd beton. Kleur en oppervlaktestructuur worden bepaald volgens de keuze van de architect. De dakterrassen worden bekleed met keramische tegels op tegeldragers.

3.4. Technische installaties

3.4.1. Parlofoon en deuropener

Aan inkom wordt een bel en parlofoon geïnstalleerd.

Daarnaast wordt elke privé inkom voorzien van een bel. In elk appartement wordt nabij de inkomdeur, een binnenpost voorzien met luidspreker, microfoon en drukknop.

3.4.2. Liftinstallatie

De gebouwen beschikken over een moderne lift rolstoeltoegankelijk is (kooiafmetingen netto 110x140cm) Liftkooi en kooiwanden worden afgewerkt in harmonie met de lifthal.

Bedieningspanelen :

- Op de gelijkvloerse verdieping: een digitale standaanduiding en richtingspijlen.
- Bij elke stopplaats op het bordes : één drukknop

3.4.3. Elektriciteit

3.4.3.1. Algemeen

De elektrische installatie beantwoordt aan de voorschriften van de stroomleverende maatschappij en het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI).

Voor het in gebruik nemen van het gebouw zal de ganse installatie, zowel privatieve als gemene delen, gekeurd worden door een door de overheid erkend controleorganisme.

De verslagen van deze keuring worden opgenomen in het post-interventiedossier (PID).

3.4.3.2. Gemeenschappelijke delen

Voor alle gemeenschappelijke delen worden passende verlichtingsarmaturen gekozen door de architect.

De verlichtingsschakelaars zijn zowel voor het bovengronds als voor het ondergronds gedeelte aangesloten op een regelbare tijdschakelaar en zijn lichtgevend.

In de trappenhuizen, de lifthallen en de ondergrondse garage wordt een noodverlichtingsinstallatie voorzien.

3.4.3.3. Appartementen

Elk appartement heeft een afzonderlijke meter, welke opgesteld wordt in een gemeenschappelijk meterlokaal. De individuele verdeelborden staan in het appartement. Elk bord is voorzien van automatische zekeringen en verliesstroomschakelaars (300 en 30 mA).

De schakelaars en stopcontacten zijn van het ingebouwde type. Een volledige parlofooninstallatie verbonden met de inkom op het gelijkvloers bedient alle appartementen en is gecombineerd met de automatische deuropener van de algemene inkomdeur. De drukknop van de belinrichting aan de algemene inkomdeur geeft een verschillend geluidssignaal t.o.v. de drukknop aan de inkomdeur van het appartement.

De installatie omvat geen verlichtingsarmaturen, noch lampen in de privatieve delen.

Het lichtarmatuur tegen de gevel wordt wel geleverd en geplaatst zodat het in overeenstemming is met de esthetiek van het totale gebouw.

Volgende lichtpunten en stopcontacten zijn voorzien :

Zithoek

- 1 lichtpunten met elk 2 bedieningen wisselschakelaar
- 2x enkel stopcontact
- 2x dubbel stopcontact

- TV en Data-aansluiting (COAX)
- 2x netwerkaansluiting CAT5
- 1x leiding voor thermostaat
- 1x leiding voor audiofoon

Eetkamer

- 1 lichtpunten op 1 plaats bediend
- 3x dubbel stopcontact

Keuken

- 1 lichtpunt met 1 enkelpolige schakelaar
- 2x dubbel stopcontacten.
- Stopcontact vaatwasser
- Stopcontact kookplaat
- Stopcontact dampkap
- Stopcontact oven
- Stopcontact koelkast

Berging

- 1x lichtpunt op 1 plaats bediend
- 1x enkel stopcontact voor ventilatie
- 1x enkel stopcontact voor wasmachine
- 1x enkel stopcontact voor droogkast
- 1x enkel stopcontact voor warmtepomp
- 1x zekeringkast

Badkamer

- 1 lichtpunten op 1 plaats bediend
- 2 enkele stopcontacten
- voeding badkamermeubel

Toilet

- 1 lichtpunt met 1 bediening enkelpolige schakelaar

Slaapkamer 1

- 1 lichtpunt bedienbaar met 2 schakelaars
- 2x dubbel stopcontacten

Slaapkamer 2

- 1 lichtpunt bedienbaar met 1 schakelaar
- 1x dubbel stopcontacten
- 2x enkel stopcontact

Hal

- 1 lichtpunt bedienbaar met 3 schakelaars

Terras

- 1 lichtpunt (incl. armatuur) met 1 bediening binnen in de woning.
- 1 buitenstopcontact

3.4.4. Sanitaire installatie

Alle leidingen van warm en koud water worden uitgevoerd in aluminium / Vernet Poly Ethyleen buis. Alle afvoeren in de appartementen worden uitgevoerd in PVC bestand tegen hoge temperaturen. De ganse installatie wordt conform de voorschriften van de water leverende maatschappij uitgevoerd met inbegrip van de nodige afsluitkranen, terugslagkleppen en andere toebehoren.

Toevoer - en afvoerleidingen voor wasmachine zijn voorzien in de berging in het appartement (volgens plan).

Warmwaterbereiding : zie beschrijving centrale verwarming.

Voor de totaliteit van de sanitaire toestellen, kasten en toebehoren werd een particuliere handelswaarde voor levering voorzien zoals hieronder opgegeven. Bij tijdige beslissing zal de koper zelf een keuze mogen maken bij een leverancier van sanitaire toestellen, opgegeven door de bouwheer.

In de basisaankoop prijs van het appartement is dus begrepen: levering en plaatsing van de basis sanitaire toestellen zoals aangeduid op de plannen. Voor elk appartement is er een basisopstelling opgemaakt met een particuliere handelswaarde van **excl. BTW: 4.600,00 excl. BTW per appartement.**

3.4.5. Centrale verwarming

De centrale verwarming en warmwaterbereiding zijn individueel.

De individuele elektriciteitsmeters worden opgesteld in een gemeenschappelijk meterlokaal.

Het systeem bestaat uit een warmtepomp met binnen- en buitenunit die zowel kan verwarmen (winter) als koelen (zomer). De binnenunit met boiler wordt in de berging geplaatst.

Verwarming door middel van vloerverwarming.

Het vermogen wordt berekend door de installateur in functie van de grootte en isolatiewaarde van het appartement.

De volledige unit wordt gestuurd door middel van een klokthermostaat voorzien van een digitale klok met weekprogrammatie, zodat een optimale economische werking bekomen wordt.

3.4.6. Ventilatie

Er wordt een ventilatiesysteem D voorzien overeenkomstig de voorschriften van de EPB-verslaggever : pulsie- en extractie-kanalen die verlopen via een warmtewisselaar. Alles wordt zodanig voorzien dat de ventilatie-unit tegen het plafond van de berging kan geplaatst worden en dus geen plaats inneemt.

3.4.7. Keukeninstallatie

In de verkoopprijs van het appartement wordt een keuken voorzien met een kastensemble, een inox spoelbak en elektrische toestellen met een handelswaarde zoals hieronder opgegeven.

Bij een tijdige beslissing kan de koper zelf de keukenmeubelen en – toestellen kiezen in overleg met de keukenfabrikant aangesteld door de Bouwheer/Verkoper.

Indien er aan de basisinplanting wijzigingen worden gevraagd, dient men uiteraard ook rekening te houden met een eventuele bijkomende kostenverrekening van het wijzigende leiding- en plaatsingswerk.

Er wordt een keuken geplaatst met een **particuliere handelswaarde van 8.900,00 excl. BTW**.

3.5. Afwerking

3.5.1. Vloeren

3.5.1.1. Gemeenschappelijke delen

Voor de gelijkvloerse inkomhal en de liftbordessen op de bovengrondse verdiepingen wordt vloer in keramische tegels of natuursteen voorzien met de nodige aangepaste plinten.

De vloer zal gekozen worden door de architect in harmonie met de overige gebruikte materialen en in overeenstemming met het residentiële karakter van het gebouw.

De trappen worden voorzien in beton en afgewerkt in natuursteen of in composiet.

De vloer van de ondergrondse verdieping (nl. parkings, kelderbergingen, keldergangen, enz.) wordt uitgevoerd in gepolierd beton. De helling wordt uitgevoerd in geborsteld beton.

3.5.1.2. Privatieve delen

In de basisprijs van het appartement is de levering en de plaatsing van stenen vloeren opgenomen voor de alle kamers, behalve de zolder (mezzanine). Er worden tegels geplaatst met een **particuliere handelswaarde van 40,00 €/m² (excl. BTW) en plinten t.w.v. 10,00 €/lm (excl. BTW)**.

Bij tijdige beslissing zal de koper zelf een keuze mogen maken bij de leverancier, opgegeven door de bouwheer. Voor keuze van tegels met een hogere handelswaarde zal een verrekening gebeuren.

Bij bijzondere legpatronen of tegelformaten en formaten met uitzonderlijk veel snijverlies omwille van de plaatsingseisen welke afwijken van de gewone standaard vloertegel (niet-gerectificeerde tegel, vierkant formaat tussen de 30x30 cm en 60x60cm), geplaatst in recht verband, zal tevens een verrekening worden opgesteld voor de plaatsingsprijs. De meerkost zal bij de aankoopprijs worden verrekend.

Op de zolderruimte (mezzanine) wordt een zachte vloerbekleding (laminaat) voorzien met rondom een plint met een **particuliere handelswaarde van 28,00€/m² (excl. BTW) voor de vloerbekleding en voor de bijhorende plinten 6,00 €/lm (excl. BTW)**.

Eveneens kan de koper zelf, bij tijdige beslissing een keuze maken bij de leverancier, opgegeven door de bouwheer.

3.5.2. Wandafwerking

3.5.2.1. Gemeenschappelijke delen

De wanden van de gelijkvloerse inkomhal en de trappenhuizen worden bepleisterd en afgewerkt met meerlaags schilderwerk. Voor de wanden van de ondergrondse verdieping worden de metselwerken opgevoegd en de wanden in beton krijgen geen verdere afwerking.

3.5.2.2. Privatieve delen

Alle wanden van het appartement worden schilderklaar opgeleverd.

In de badkamer worden muurtegels voorzien tot op plafondhoogte en in de keuken worden muurtegels voorzien boven het werkblad tot op een hoogte van max. 1m. **De particuliere handelswaarde voor levering van de faience betegeling bedraagt 40,00 €/m² (excl. BTW).**

Bij bijzondere plaatsingspatronen of tegelformaten en formaten met uitzonderlijk veel snijverlies omwille van plaatsingseisen welke afwijken van de gewone standaard wandtegel (formaat tussen de 10x10cm en 25x40cm) zal tevens een verrekening worden opgesteld voor de plaatsingsprijs.

Plaatsen van decoratieve strips of mozaïek zal telkens voorwerp zijn van een verrekening die ter goedkeuring aan de koper zal worden overgemaakt voor de uitvoering.

3.5.3. Plafondafwerking

De betonplafonds van de appartementen worden voorzien van een uitvlaklaag.

Plafonds met houten roostering worden afgewerkt met pleisterwerk op stucanet of op stucplaten.

De plafonds van de gelijkvloerse inkomhallen en de liftbordessen op de bovengrondse verdiepingen worden uitgevlakt en geschilderd opgeleverd. De onderkant van de prefab trappen is glad afgewerkt en wordt daar waar zichtbaar eveneens geschilderd

De onderzijde van de vloerplaten in de kelder blijft in beton met zichtbare voegen zonder verdere afwerking.

3.5.4. Binnenschrijnwerk

3.5.4.1. Deuren

- De inkomdeuren van de appartementen zijn schilderdeuren EI₁₃₀, inbraakwerend gevat in een houten omlijsting en voorzien van een driepunt slot met veiligheidscilinder. De inkomdeur wordt aan de buitenzijde uniform afgelakt volgens de kleurkeuze van de architect. Ze wordt voorzien van een kruk aan de binnenkant en een vaste knop in aluminium aan de buitenkant.
- In de gemeenschappelijke delen worden volgens de vigerende brandweervoorschriften al dan niet brandwerende deuren voorzien – afgeschilderd volgens de instructies van de architect.
- De binnendeuren zijn van schilderdeuren, type “tubespaan”. Indien tijdig aangevraagd kan de koper de privatieve deuren zelf kiezen door een keuze te maken in de toonzaal van de door de verkoper/promotor aan te duiden leverancier.
- In de gemeenschappelijke delen worden volgens de vigerende brandweervoorschriften brandwerende deuren voorzien – afgeschilderd volgens de instructies van de architect. Deze deuren zijn steeds van het type “tubespaan schilderdeur”.

3.5.5. Metalen schrijnwerk

De trapleuningen in de trappenhuizen worden uitgevoerd in metaal of aluminium en afgewerkt met een roestwerende schilderlaag en afwerkingslaag of in RVS.

3.5.6. Afwerking inkomhal/lifthal

De inkomdeur op de gelijkvloerse verdieping naar de inkomhal is voorzien van veiligheidsglas, deurpomp en siertrekker. Deze deuren worden beveiligd met een elektrisch slot dat vanuit de appartementen kan worden geopend.

3.5.7. Schilderwerken

Het inkomgeheel, het trappenhuis en de liftbordessen worden geschilderd opgeleverd volgens afwerking en kleur naar de keuze van de architect.

Alle deuren worden langs de zijde van de gemeenschappelijke delen geschilderd in een kleur door de architect bepaald.

3.5.8. Diversen

- De brandbestrijdingsinstallatie wordt voorzien conform de voorschriften van de brandweer.
- Op de bovenste verdieping wordt een brandluik voorzien van 1m² bedienbaar op het evacuatie niveau

3. ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

De plannen welke aan de koper overhandigd worden, zijn louter ten titel van inlichting.

Aangezien het appartement pas wordt aangekocht na volledige afwerking, kunnen alle afmetingen en afwerkingen gecontroleerd worden voorafgaand aan de aankoop.

De plannen werden te goeder trouw opgemaakt door de architect, na meting van het terrein. De appartementen worden gebouwd volgens deze plannen onder voorbehoud van wijzigingen ten gevolge van stabiliteits- of technische studies. Noodzakelijke aanpassingen omwille van constructieve, akoestische en/of technische redenen van algemeen belang zijn dan ook als normaal te beschouwen.

Deze technische beschrijving is met de nodige nauwkeurigheid opgesteld. Desondanks dient voorbehoud gemaakt te worden voor eventuele wijzigingen, voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De bouwheer behoudt zich het recht voor die wijzigingen aan te brengen die noodzakelijk blijken bij de uitvoering of indien dit om praktische, constructieve of andere noodzakelijke technische redenen nuttig of noodzakelijk wordt geacht, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van het gebouw en de appartementen.

Het is de kopers enkel toegelaten om zelf werken uit te voeren op de werf (te verstaan vóór het verlijden van de aankoopakte) na overleg met de architect.

Werkbezoeken zullen op eigen verantwoordelijkheid gebeuren, en enkel na uitdrukkelijke toestemming van de architect. Bij ongeval of enig ander incident zal deze zich niet kunnen beroepen op eender welk recht van vergoeding, noch vanwege de bouwheer, noch de aannemer of architect.

Verkoop je huis met Koosi Together

1 We gaan van start

Samen verkopen we jouw woning

- ✓ Opmaak van een betrouwbaar en volledig schattingsverslag
- ✓ Volledige set-up van de administratie
- ✓ Aanvraag van alle noodzakelijke en wettelijke documenten
- ✓ Verkoopadvies van een specialist!

2 Het potentieel van jouw woning

We zetten de positieve kenmerken van jouw woning optimaal in de kijker

- ✓ Styling van je woning
- ✓ Professionele fotografie
- ✓ Beschrijving van jouw woning door een copywriter
- ✓ Ook de omgeving/buurt wordt in de kijker gezet

3 Visibiliteit

Zo bereiken we jouw koper

- ✓ Gepersonaliseerd gevelbord
- ✓ Miniwebsite van jouw woning
- ✓ Groot bereik op social media
- ✓ Publicatie op populaire portaalsites
- ✓ Uitgebreid bestand van potentiële kopers

4 Rondleiding

De allereerste indruk

- ✓ Optimaal afsprakenbeheer
- ✓ Persoonlijke rondleiding doorheen de woning
- ✓ Uitgekiende opvolging van de bezoeken
- ✓ Prijsonderhandelingen

5 Verkocht!

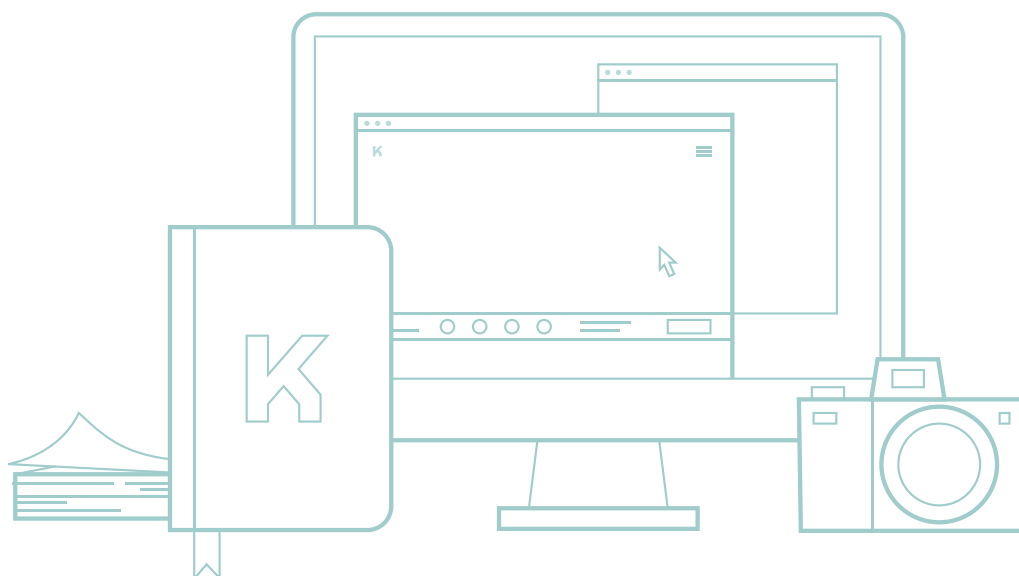
Wij regelen de papierwinkel

- ✓ Opmaak van een waterdichte verkoopovereenkomst
- ✓ Begeleiding en opvolging tot en met ondertekening authentieke akte bij de notaris
- ✓ Opname meterstanden en overname contracten bij nutsleveranciers
- ✓ Na-service! O.a advies bij inrichting, verhuis,

Verkoop je huis met Koosi by You

Sommige mensen willen hun woning graag zelf verkopen, voor hen ontwikkelden we Koosi by You. Koosi by You biedt professionele, juridische en administratieve ondersteuning voor jouw commercieel talent en doet dienst als kwaliteitslabel voor je potentiële koper.

- ✓ Styling van je woning
- ✓ Professionele fotografie
- ✓ Miniwebsite van jouw woning
- ✓ Publicatie op portalsites en social media
- ✓ Waardebepaling
- ✓ Administratieve begeleiding
- ✓ Kortingsstarieven bij Koosi-partners voor EPC, elektriciteitskeuring,...
- ✓ Verkoopmapje voor potentiële kopers
- ✓ Tips 'n tricks / verkoopadvies



Verhuren of verkopen met Koosi

Jij kent je woning, wij kennen de vastgoedmarkt. Samen verhuren of verkopen we jouw woning. Koosi biedt haar professionele ervaring en ondersteuning met Koosi Together.

KOOSI

Ontdek je nieuwe thuis



Mortsel

Kerkstraat 23

03 440 20 10
ingmar@koosi.be

Antwerpen

Kattendijkdok
Westkaai 33

03 225 55 72
info@koosi.be

Brasschaat

Van Halmaelelei 16

03 284 48 05
joelle@koosi.be

Stabroek

Dorpstraat 110

03 666 80 08
stef@koosi.be