

# Lastenboek



**Dorpsstraat 64 F, 2221 Booischot.**

**Renovatie/nieuwbouw :**

**4 appartementen en handelszaak.**

**Bouwheer :**

Paul Heylen

**Architect :**

ADEMarchitecten bv BVBA

T | 011.760.002

E | [info@ademarchitecten.be](mailto:info@ademarchitecten.be)

**Ingenieur :**



**EPB, veiligheid, rioolkeuring, ventielatierrapport:**



**Vastgoedmakelaar/Landmeter :**



BVBA Vastgoed De Cat

Erkend Vastgoedmakelaar BIV 508.015

Beëdigd landmeter-expert LAN 201860

Kantoor: 2220 Heist-op-den-Berg

Leopoldlei 3A

Gsm: 0473/24.51.02

E-mail: [info@vandenvonder-decat.be](mailto:info@vandenvonder-decat.be)

Website: [www.vandenvonder-decat.be](http://www.vandenvonder-decat.be)

**Grondwerken ,Funderingen :**

Bestaande funderingen blijven behouden, aanpassingen/wijzigingen/uitvoeringen volgens plannen architect, en Ir. studie.

**Kelder :**

Bestaande kelder is verdeeld in ruimte voor de nutsvoorzieningen. Er zijn 3 afzonderlijke private kelders voor App 1.1/2.1/3.1

**Rioleringswerken :**

De rioleringen worden uitgevoerd volgens voorschriften van de gemeentelijke diensten en volgens plannen arch. Keuring door studiebureel IMPACT.

**Nutsvoorzieningen :**

De Elek. en watermeters worden geplaatst in de kelder. Aansluitkosten voor rekening koper.

**Beton- en constructiewerken :**

Binnen spouwblad en dragende binnenwanden zijn voorzien in keramische steen. Niet dragende binnenmuren zijn voorzien in cellenbeton. De gewelven zijn uitgevoerd in een betonnen plaat, of welfsels, dit volgens plannen arch. en volgens studie Ir.

**Gevelbekleding :**

Voorzien in thermo Wood triple, in variatie met thermo Wood glad.

**Isolatie :**

Isolatie muren, vloeren, platte daken, hellend dak (thermisch en akoestisch) volgens studie EPB (E30).

**Hellend dak :**

Dak timmer voorzien in gedrenkt timmerhout in de vorm van dakspanten 4/23. Dakhelling bedraagt 45°. Dakbedekking is voorzien in een Koramic pan : Actua Anta zwart, voorzien van een dampdoorlatend onderdak. Dakspanten worden aan de binnenkant geïsoleerd volgens EPB studie. Alle aansluitingen, doorgangen worden gedicht met slabben. Dakgoten en afvoeren zijn voorzien in zink Antra.

**Plat dak :**

Alle platte daken en opkanten worden waterdicht afgewerkt. Voorzien van isolatie volgens EPB studie. De dakranden zijn voorzien in polyester.

**Buitenschrijwerk :**

Alle ramen en deuren worden uitgevoerd in PVC Profel ramen. Kleur 7016. Glas en de nodige raamroosters zijn voorzien volgens EPB studie. Ramen zijn voorzien van Alu dorpel. Deuren worden op een blauwe hardsteen geplaatst. Er zijn geen rolluiken voorzien.

**Bepoistering :**

De muren en plafonds van de appartementen worden bepoisterd en glad gepolierd. Bijkomende afwerking, schuren, schilderen zijn niet inbegrepen, dit is te voorzien door te koper. Krimpscheuren, door droging of zetting van het gebouw, is vaak voorkomend.

**Vloeren :**

Vloerisolatie, thermisch en akoestisch volgens EPB studie. Keramische tegels worden op de chape gelijmd. Er wordt een houten plint voorzien, behalve in badkamer en WC. Living keuken, hal, badkamer, WC, slaapkamers zijn voorzien in parkettegels (225/900/8). Mat witte wandtegels zijn voorzien in de badkamer en WC (300/600/9). In de berging en TR is er een grijze tegel (60/60/10) voorzien.

**Binnenschrijwerk :**

De inkomdeuren naar de app zijn RF bestand. De binnendeuren zijn schilderdeuren geplaatst in een MDF deurkast afgewerkt met een vlakke chambrant. Deuren worden voorzien van een inox kruk en drie inox paumelles. De leidingschachten worden afgekast en voorzien met isolatie volgens EPB studie. Schilderwerken zijn te voorzien door koper.

**Keukens :**

Er zijn Kovera keukens voorzien, Comfortline wit, voorzien van een tablet in de kleur Belgian blue. Elektrische toestellen van Whirlpool : vaatwasser, koelkast met vriesvak, combi microgolfoven en vitro keramische kookplaat. Franke, antea inbouwspoelplaat met een Grohe eengreepsmengkraan.

**Elektrische installatie :**

Uitgevoerd volgens het algemeen reglement AREI. De leidingen worden ingewerkt in de gepleisterde muren en vloeren of worden in opbouw geplaatst op niet gepleisterde muren en plafonds. Zekeringskast is voorzien in de TR. Alle schakelaars en stopcontacten hebben een beige kleur. De app zijn voorzien van bel en parlofoon installatie. Verlichtingsarmaturen en spots zijn te voorzien door de koper. Aansluiting van de Elek is op kosten van de koper. Meterkast in de kelder.

**PV installatie :**

Een deel van de elektriciteit wordt opgewekt door de zonnepanelen. Elk app heeft zijn omvormer, deze wordt geplaatst in de TR. Het aantal zonnepanelen per app is volgens EPB studie (E30).

**Sanitair :**

Afvoerleidingen worden in de chape geplaatst, via leidingschachten worden deze samen afgevoerd. De dubbelwandige kunststof aanvoerleidingen worden geplaatst in de gepleisterde muren en in de chape. Leidingen zijn voorzien voor : WC met handwasbakje, uitgietbak en wasmachine in de berging , douche met glazen scherm, bad meubel in wit met spiegelkast en voor de keuken. Aansluiting van het water is op kosten van de koper. Watermeter is voorzien in de kelder.

**Verwarming :**

Voor de verwarming, en voor het San warm water, is de installatie voorzien van een Daikin lucht/warmtepomp Altherma 3. Binnen installatie, met ingebouwde boiler, wordt opgesteld in de TR. De luchtwarmtepomp staat opgesteld op het plat dak van de dakverdieping. Vloerverwarming is voorzien over de ganse opp. van de app. Collectoren in de TR.

**Ventilatiesysteem :**

De app zijn voorzien van een ventilatiesysteem Renson C+. Aanvoer via raamroosters en afvoer via plafond/muur roosters volgens ventilatieplan aangeleverd door de fabrikant. Unit wordt geplaatst in de TR.

**Terrassen, buitenaanleg :**

Terrassen Glkv, vooraan en achteraan, worden voorzien in klinkers. Tuinen worden omheind volgens plan. Beplanting is niet voorzien. Op App 1.1 en 3.1 zijn op de terrassen keramische tegels 60/60/2 voorzien op tegel dragers. App 2.1 is voorzien van een terras in een stalen constructie met een glazen vloer.

**Bel en parlofoon installatie :**

Elk app is voorzien van een bel en parlofoon installatie.

**Afwerking algemene delen :**

Gezamenlijke kelder voor de nutsleidingen, meters elektriciteit en water. 3 kelder bergingen voor app 1.1/ 2.1 /3.1

Gemeenschappelijke traphal, met trap naar kelder en naar verdiepingen, voorzien van grijze keramische tegels 60/60/10. RF inkomdeuren naar de app. Automatisch rookluik volgens richtlijnen van de brandweer. Brievenbussen zijn voorzien.

**Auto staanplaatsen :**

4 overdekte carports met klinkerverharding : voorzien voor de handelszaak en de app 1.1 / 2.1 / 3.1. Conciërge woning is voorzien van 2 eigen staanplaatsen. Deze zijn toegankelijk via een gemeenschappelijke doorgang via aanpalend appartementsgebouw. Buitenaanleg, omheining volgens inplantingsplan.

**Handelszaak :**

Voorzien : Voorbereiding technieken, Elek, en PV installatie, sanitaire leidingen , vloerverwarming, chape en bezetting van de muren.

Postinterventie dossier afgeleverd bij verkoop.