



Jardin Callier

NAZARETH



Jardin Callier

NAZARETH

INHOUD



06
Jardin Callier



8
Acasa Projects



10
Bontinck Architecture and Engineering



12
Geschiedenis



16
Nazareth



24
De appartementen



36
Lastenboek

JARDIN CALLIER



zevenentwintig appartementen en een handelspand rondom een privépark

Jardin Callier is een nieuwbouwproject gelegen pal in het centrum van Nazareth, bestaande uit 27 appartementen met 1, 2 en 3 slaapkamers, allen voorzien van ruime zonneterrassen met zicht op het stijlvol, aangelegde privépark.

Bij de ontwikkeling werd een bijzondere aandacht besteed aan de integratie van de gevel met herkenbare, gele geglazuurde bakstenen van de herenwoning in combinatie met de tijdloze architectuur van het nieuwe volume. In het ruime binnengebied geven de privatieve terrassen en tuinen uit in het stijlvol aangelegde privépark. Voor een optimaal comfort vindt u in de ondergrondse verdieping en een mooi aanbod van garageboxen, autostaanplaatsen en kelderbergingen.

De uitvalsbasis van Jardin Callier in de Drapstraat is één van haar sterke troeven. Enerzijds bevindt men zich in het bruisende hart van Nazareth, waar men een ruim aanbod aan winkels, diensten en restaurants op wandelafstand aantreft. Anderzijds situeert het project zich op 3 kilometer van de oprit van de E17 en vertrekken er vanop de markt 4 buslijnen richting Gent, Gavere, Zottegem, Deinze en Oudenaarde. Ten slotte is het in Nazareth rustig wonen nabij prachtig groen zoals de Hospicebossen en Eekse Scheldevallei.

ACASA PROJECTS



Bouwheer

Acasa Projects is een ervaren projectontwikkelaar gespecialiseerd in residentieel vastgoed. Ze zijn actief in Oost- en West-Vlaanderen, met uitbreiding naar de Vlaamse rand rond Brussel en realiseren zo'n honderd woonunits per jaar.

Door uitsluitend woningen en appartementen te bieden op uitstekende centrumlocaties, optimaal georiënteerd en afgewerkt met duurzame materialen en innovatieve technieken garandeert Acasa Projects een permanente meerwaarde voor de toekomst. Ze bouwen met hart en ziel, met oog voor architectuur en levenskwaliteit en met het doel om de wereld mooier te maken. Vanuit dit standpunt steunen ze dan ook Thaleia – een woonproject waar mensen met een beperking onder begeleiding volwaardig kunnen wonen – en Natuurpunt voor wie ze 10 m² nieuw bos in Vlaanderen sponsoren voor elke verkoop die ze realiseren.



ARCHITECTUUR



De architect aan het woord

Bontinck Architecture and Engineering

Bontinck Architecture and Engineering is een architectenbureau dat ruim een eeuw geleden werd opgericht door Georges Bontinck. Het bedrijf werd later overgenomen door zoon en kleinzoon Dirk en John Bontinck, onder wiens bezielenleiding het bedrijf is geëvolueerd tot een dynamische en up-to-date architectenbureau.

Vandaag bestaat Bontinck Architecture and Engineering uit een dertigtal allround architecten. Elk project wordt gezamenlijk uitgevoerd door een team van meerdere ervaren professionals, die uitstekend op elkaar zijn afgestemd. Hierdoor is een project steeds in veilige en vertrouwde handen, ook bij onverhoopte uitval van een teamlid. Bovendien is iedere architect gelijktijdig betrokken bij meerdere projecten opdat het gehele team altijd voorbereid is op nieuwe uitdagingen en opdat de continuïteit van ieder project steeds is gewaarborgd.

Architectuur

Jardin Callier is een woonproject bestaande uit een te restaureren herenwoning, gecombineerd met een volledig nieuw en strak afgelijnd volume. Deze nieuwe architectuur krijgt echter eveneens een knipoog naar de vroegere invulling. Zo wordt de eigenheid van de iconische hoek bewaard door eenzelfde hoogteaccent in te voeren in het nieuwe ontwerp. Daarnaast wordt Jardin Callier volledig opgetrokken rondom een groene, aangelegde parktuin.

Materiaal

Het bestaande woonhuis heeft een herkenbare geel geglazuurde baksteen die volledig in ere zal worden hersteld. De nieuw te bouwen meergezinswoning krijgt een neutrale en moderne beige/grijze baksteen die complementair werkt ten opzichte van de te behouden geven en deze bovendien volledig tot zijn recht laat komen. Daarnaast wordt er gewerkt met strak, zwart schrijnwerk.



GESCHIEDENIS



De geschiedenis van Jardin Callier

Drapstraat 31 – burgerhuis

Langs Drapstraat 31 bevindt zich een burgerhuis dat werd opgenomen in de inventaris van onroerend erfgoed. Dit bewaarde en herstelde pand werd in 1909 gebouwd door treinoverste Hubert Glibert. Samen met zijn vrouw en postontvangster Euphrasie Vande Kerkckhove vestigde hij er van 1909 tot 1914 het postkantoor dat zich voorheen in het gemeentehuis bevond. Na hun overlijden werd de woning verkocht aan smid en werktuigkundige Gerard Callier die eerder dat jaar ook de hoek ernaast had verworven. Daar draaide herberg 'De Snoek' decennia lang op volle toeren.

Drapstraat 33 – herberg De Snoek

Op de hoek van Drapstraat 33 lag een aloude herberg met de naam 'De Snoek', waarvan een eerste vermelding werd genoteerd in 1819. Het gebouw was destijds eigendom van Ivo De Clercq en Barbara Baeyens, weduwe van Jan Baptist Snoeck. In de loop der tijd kende De Snoek diverse uitbaters tot Emile Callier – wagenmaker en later smid – samen met zijn vrouw Hortentia Alleene – herbergierster en later winkelierster – de herberg overnamen.

In 1905 werd de herberg verbouwd en werd er een smidse bijgebouwd. De zaak werd verder gezet door Gerard Callier – herbergier, smid, winkelier en werktuigkundige – die er eerst landbouwmachines en later wegsignalisatie vervaardigde.

NV Callier – licht & sfeer

De herberg kende een einde rond de jaren 60. Het perceel bleef echter in handen van de familie Callier, die er hun werkplaats en fabriek gespecialiseerd in verlichting uitbouwden. Helaas kwam het bedrijfsverhaal van Callier tot een einde wegens het overlijden van Philippe Callier, de laatst gewezen bestuurder van NV Callier.

Ook het nog steeds bestaande aangrenzende burgerhuis bleef sinds Gerard Callier in handen van de familie, met als laatste eigenares Nicole Dujardin, weduwe en moeder van Etienne en Philippe Callier.

What's in a name

Jardin Callier is niet alleen een knipoog naar de stijlvolle binnentuinen van het project, maar ook een eervolle verwijzing naar de familie Callier. Zij speelde een prominente rol in de rijke geschiedenis van deze gekende hoek in Nazareth. Nadat Gerard Callier er herberg De Snoek overnam en tevens het aangrenzende burgerhuis verwierf, bleven beide percelen in handen van de familie Callier. De herberg en smidse werden omgebouwd tot een familiebedrijf gespecialiseerd in verlichting. Vandaag maakt ze plaats voor een handelsruimte en zonovergoten appartementen met ruime terrassen en bijzondere aandacht voor groen.



NAZARETH

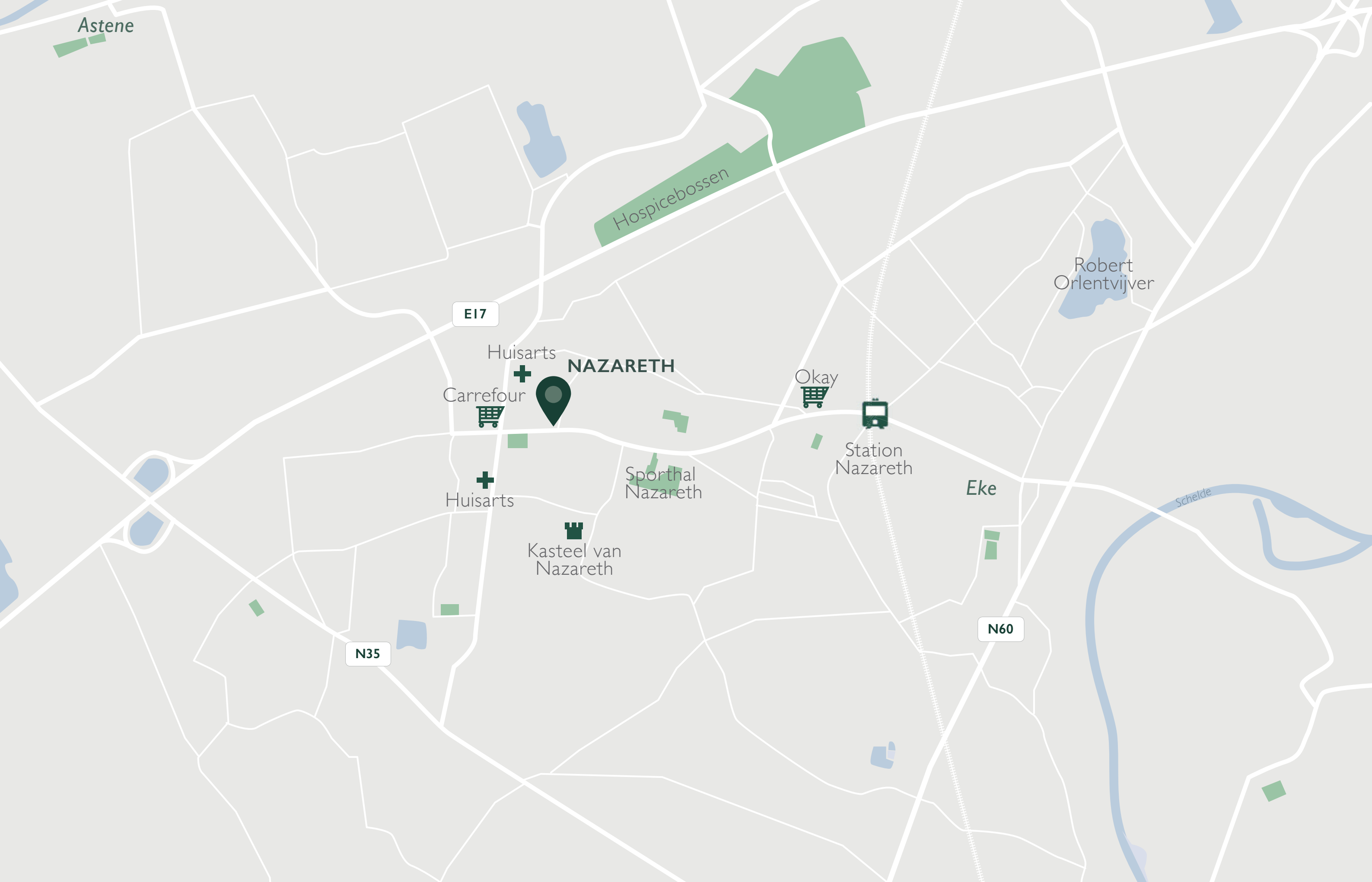


Drapstraat

Rustig wonen vlakbij Gent, Deinze en Oudenaarde

Nazareth is een landelijke gemeente in de provincie Oost-Vlaanderen, op een boogscheut van Gent, Deinze en Oudenaarde. Ze maakt deel uit van Zandig Vlaanderen, waar vele bossen en heidelandschappen het uitzicht karakteriseren. Bovendien staat Nazareth gekend als een economisch knooppunt. Ze biedt dan ook de grootste werkgelegenheid in Oost-Vlaanderen, na de stad Gent. In combinatie met de aanwezigheid van belangrijke snel- en gewestwegen, maakt dit van Nazareth een zeer gunstig gelegen woonplaats omringd door prachtig groen.

Jardin Callier ligt in het bruisende hart van Nazareth, op wandelafstand van diverse restaurants, bakkers, slagers, scholen, winkels en meer. Het project wordt enerzijds begrensd door de Drapstraat die dwars door het centrum loopt en anderzijds door de rustige Stropstraat, grotendeels gekenmerkt door gezinswoningen.



Astene

Hospicebossen

Robert
Orlentvijver

E17

Huisarts

NAZARETH

Carrefour

Okay

Station
Nazareth

Huisarts

Sporthal
Nazareth

Kasteel van
Nazareth

Eke

Schelde

N35

N60



Natuur

Het landelijke karakter van Nazareth uit zich in haar twee groene longen: de Hospice- of Nazarethse bossen en de Eekse Scheldevallei, een prachtig decor voor fiets- en wandeltochten. De Hospicebossen staan bekend om hun biodiversiteit. Verschillende wandelpaden en een bewegwijzerde fietsroute kronkelen er tussen de waaier aan boomsoorten. Kinderen kunnen hun energie kwijt in de speelzone en ook mountainbikers en ruiters vinden hun weg in dit Nazareths natuurgebied.

Sport en recreatie

Nazareth biedt tal van sportverenigingen waar je terecht kunt voor aikido, atletiek, basketbal, curve bowl, dans, judo, minivoetbal, ninjutsu, paardrijden, petanque, squash, tennis, turnen, voetbal, volleybal, waterski, wielertoerisme, yoga en seniorensport.

Op dit sportenthousiasme speelde de gemeente in met outdoor sportinfrastructuur (Finse piste, fit-o-meter, petanquevelden, tennis-terreinen, voetbalveldje, skatepark) die vrij te gebruiken zijn en een sporthal met sportzalen, een mattenzaal, squascourts, een turnhal, een klimwand en vier petanqueterreinen.

Mobiliteit

Station Eke-Nazareth is een spoorwegstation langs spoorlijn 86. Hier rijdt de trein van De Pinte via Oudenaarde en Ronse naar Leuze en verder naar Basècles. Ook het Gent-Sint-Pietersstation is rechtstreeks te bereiken vanuit Eke-Nazareth. Bovendien is er een uitgebreid bussennetwerk doorheen Nazareth die de gemeente met haar buurgemeentes en de naburige steden verbindt.

Daarnaast is Nazareth een woongemeente in de stadsrand, op een boogscheut van Gent, Deinze en Oudenaarde. Ze is vlot bereikbaar via de E17 en ook de N35 en N60 doorsnijden de gemeente.





Onderwijs

Nazareth biedt niet alleen diverse basisscholen (gemeentelijk, vrij en GO!), maar ook een Academie voor Muziek en Woord, een kunstatelier, een videolab (voor toekomstige YouTubers) en een techniekacademie voor kinderen.

Horeca

In Nazareth kan je culinair dineren, aperitieven met zicht op de Schelde of proeven van de tal van streekproducten die de gemeente te bieden heeft. Van het Idekebier en het Blondje van Nazareth tot huisbereide boerenpaté, kaas Goestingske, Nazarethse amandelkoekjes en meer. Alle dragen ze bij tot het bourgondische karakter van de gemeente.

DE APPARTEMENTEN

De appartementen, handelsruimte en ondergrondse parking

Jardin Callier bestaat uit 27 appartementen met één, twee en drie slaapkamers, zonnige terrassen en een groene binnentuin. Van de 27 leefappartementen worden er drie voorzien in het bestaande herenhuis met elk een geheel eigen karakter door de integratie met de te behouden gevel.

Bovendien wordt er voor ieder appartement rekening gehouden met de bepaling van licht en zicht, zodat alle woonunits een optimale leefkwaliteit bekomen. Daarnaast krijgt ook de akoestische isolatie tussen de verschillende woonunits bijzondere aandacht en kan de indeling in functie van levenslang wonen worden aangepast.

Naast de 27 woonunits biedt Jardin Callier ook een gelijkvloerse handelsruimte. De hoek op de gelijkvloerse verdieping wordt opengewerkt met een grote glaspartij om communicatie met de voorbijgangers mogelijk te maken.

Ten slotte is er een ondergrondse parking die plaats biedt aan 41 wagens. De bewoners van de appartementen kunnen tevens gebruik maken van de collectieve ondergrondse en bovengrondse fietsenstallingen.

De terrassen en privétuinen

Alle appartementen beschikken over een ruime, zonnige buitenruimte. De terrassen aan de voorzijde worden in pandig voorzien en afgewerkt met een strakke, zwarte balustrade. Dit zorgt voor een speels element dat de lange voorgevel doorbreekt. Langs de tuinzijde worden de terrassen gecreëerd op een plat dak door de bouwlagen telkens een stuk te laten inspringen. Daarnaast krijgen de gelijkvloerse appartementen elk het genot van een privatieve buitenruimte grenzend aan de collectieve tuin.

De parktuin

Jardin Callier is in de eerste plaats een groen project met als uitgangspunt het verhogen van de biodiversiteit in combinatie met recreatie, natuur en sociale ontmoeting. De appartementen worden dan ook volledig opgetrokken rondom een groene, aangelegde parktuin van maar liefst 3000 m². De onbebouwde zones op de site worden omgebouwd tot een collectieve tuinzone, afgewerkt met hoogstammig groen. Het wordt een veilige plek om te genieten van de natuur en rust.

Om tot een duurzaam landschap te komen met oog voor biodiversiteit worden groenvormen gebruikt die van nature in een bosrandvegetatie voorkomen. De landschapsarchitect baseert zich hierbij op de verschillende lagen van de horizontale bosopbouw: natuurlijke vegetatievormen (grasland, zoom, mantel, bos) en gecultiveerde vegetatievormen (speelgras, gazons, gemengde en landschappelijke hagen). Op deze manier streeft Jardin Callier naar het in stand houden van kwalitatief en biologisch waardevol groen op lange termijn.

Daarnaast wordt het onderhoud van de parktuin en het gebouw met gerecupereerd regenwater voorzien.



Inplanting



GELIJKVLOERSE VERDIEPING

APPARTEMENT 0.1

OPPERVLAKTE: 138,8 m²

TERRAS: 21,9 m²

TUIN: 35,7 m²

APPARTEMENT 0.3

OPPERVLAKTE: 105,1 m²

TERRAS: 13,7 m²

TUIN: 38,3 m²

APPARTEMENT 0.5

OPPERVLAKTE: 105,1 m²

TERRAS: 13,7 m²

TUIN: 45,2 m²

APPARTEMENT 0.7

OPPERVLAKTE: 102,7 m²

TERRAS: 15,2 m²

TUIN: 49,2 m²

APPARTEMENT 0.9

OPPERVLAKTE: 120,3 m²

TERRAS: 15,3 m²

TUIN: 227,7 m²



HANDELSRUIMTE 0.1

OPPERVLAKTE: 126 m²

APPARTEMENT 0.2

OPPERVLAKTE: 109,2 m²

TERRAS: 12,2 m²

TUIN: 51,50 m²

APPARTEMENT 0.4

OPPERVLAKTE: 110 m²

TERRAS: 13,7 m²

TUIN: 38,30 m²

APPARTEMENT 0.6

OPPERVLAKTE: 122,1 m²

TERRAS: 13,7 m²

TUIN: 60,8 m²

APPARTEMENT 0.8

OPPERVLAKTE: 110,3 m²

TERRAS: 13,7 m²

TUIN: 63,1 m²

APPARTEMENT 0.10

OPPERVLAKTE: 90,8 m²

TERRAS: 11,2 m²

TUIN: 44,2 m²

EERSTE VERDIEPING

APPARTEMENT 1.1

OPPERVLAKTE: 94,9 m²

TERRAS: 19,9 m²

APPARTEMENT 1.3

OPPERVLAKTE: 100,3 m²

TERRAS: 20,1 m²

APPARTEMENT 1.5

OPPERVLAKTE: 86,7 m²

TERRAS: 20,9 m²

APPARTEMENT 1.7

OPPERVLAKTE: 127,1 m²

TERRAS: 19,5 m²

APPARTEMENT 1.9

OPPERVLAKTE: 80 m²

TERRASSEN: 28,8 m²

APPARTEMENT 1.10

OPPERVLAKTE: 86,5 m²

TERRAS: 20,1 m²



APPARTEMENT 1.2

OPPERVLAKTE: 109,2 m²

TERRASSEN: 8,4 m²

APPARTEMENT 1.4

OPPERVLAKTE: 81,9 m²

TERRASSEN: 28,4 m²

APPARTEMENT 1.6

OPPERVLAKTE: 81,9 m²

TERRASSEN: 28,4 m²

APPARTEMENT 1.8

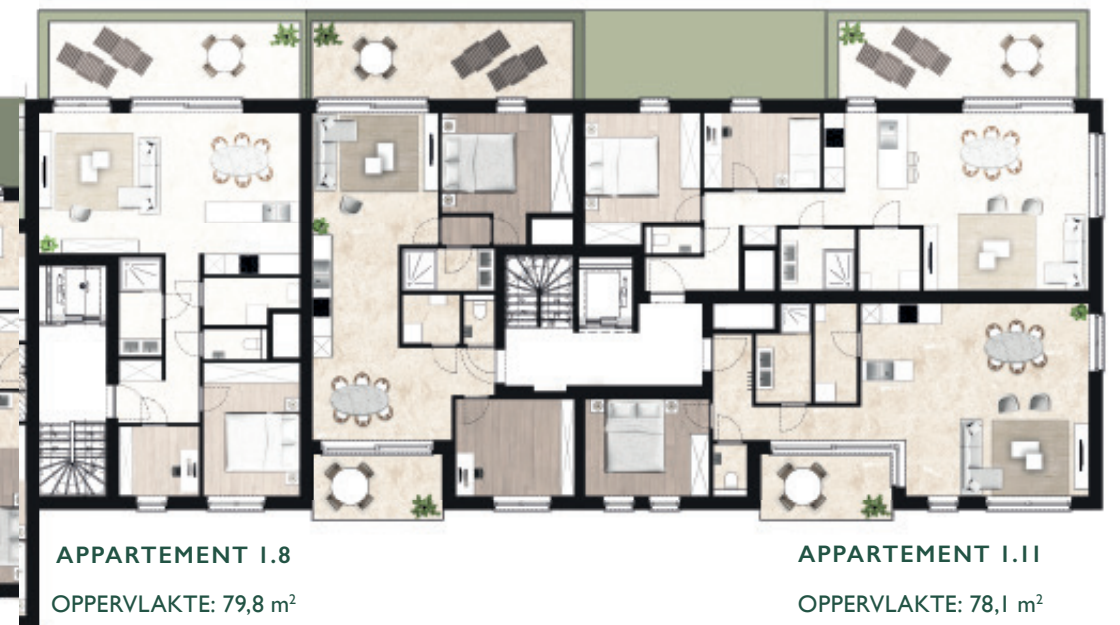
OPPERVLAKTE: 79,8 m²

TERRAS: 20,4 m²

APPARTEMENT 1.11

OPPERVLAKTE: 78,1 m²

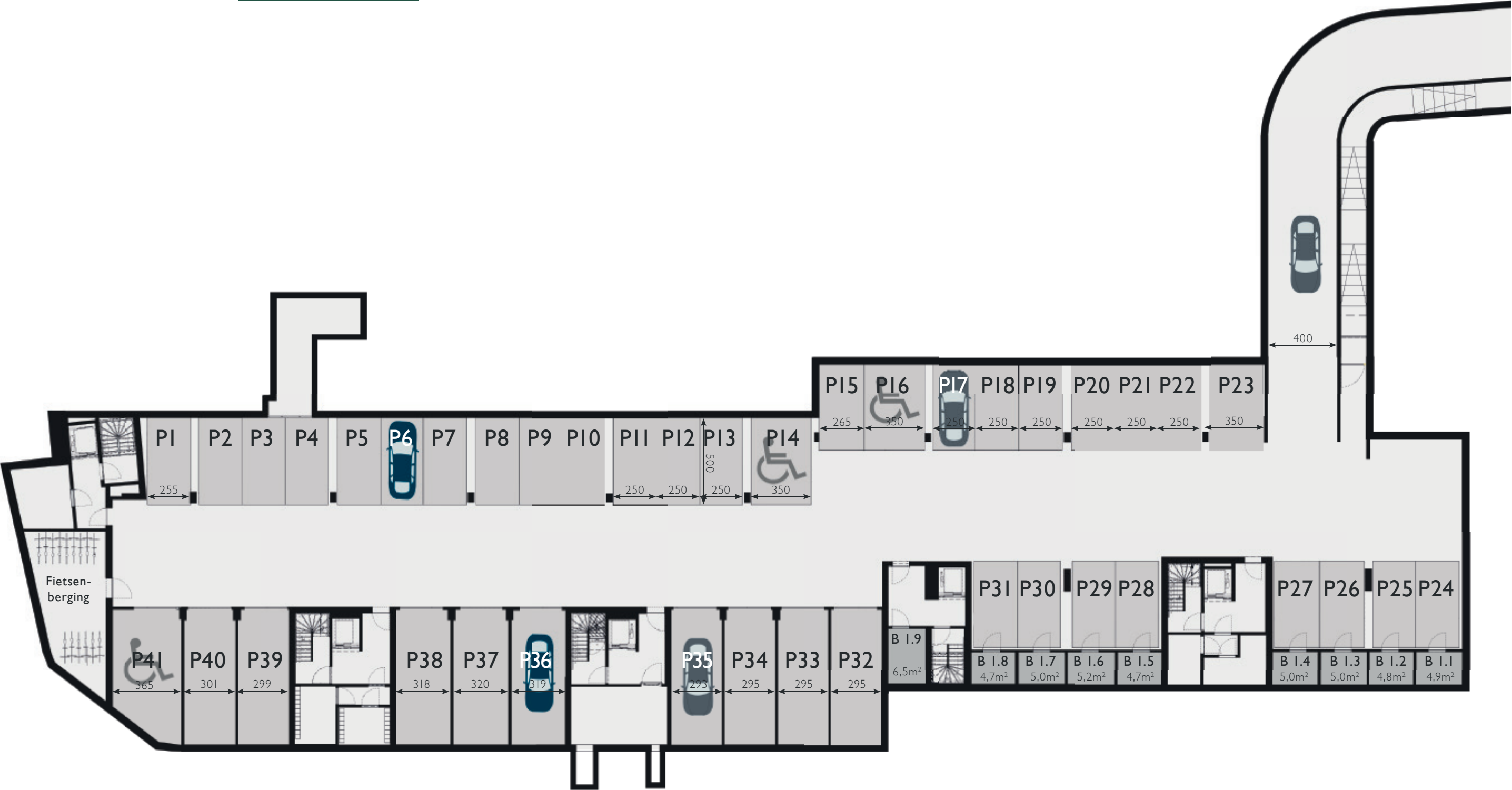
TERRAS: 7,6 m²



TWEEDE VERDIEPING



PARKINGPLAN



LASTENBOEK

WONEN IN JARDIN CALLIER

I. Bontinck Architecture and Engineering

Het fundament voor het bureau werd in de jaren '20 van de vorige eeuw gelegd door Georges Bontinck. Later hebben zoon Dirk en kleinzoon John Bontinck het architectenbureau voortgezet. Onder hun bezielende leiding is het bedrijf geëvolueerd tot het dynamische en up-to-date architectenbureau van vandaag.

Het team van Bontinck Architecture and Engineering telt een dertigtal allround toparchitecten.

Elk project wordt gezamenlijk uitgevoerd door een team van meerdere ervaren professionals, die uitstekend op elkaar zijn afgestemd. Ieder project is hierdoor altijd in veilige en vertrouwde handen, ook bij onverhoopte uitval van een teamlid.

Elke architect binnen het team is gelijktijdig betrokken bij meerdere projecten, zowel grote als kleine. Bontinck Architecture and Engineering heeft bewust gekozen voor deze werkwijze, zodat het gehele team altijd is voorbereid op nieuwe uitdagingen en de continuïteit van ieder project is gewaarborgd.

2. ACASA projects 20 jaar visie op wonen

Acasa bestaat uit een dynamisch team met jarenlange ervaring in de ontwikkeling van residentieel vastgoed in Oost- en West-Vlaanderen, met uitbreiding naar de Vlaamse rand rond Brussel. Vandaag realiseert Acasa circa 100 woonunits per jaar.

We bieden uitsluitend woningen en appartementen op uitmuntende centrumlocaties, optimaal georiënteerd, afgewerkt met duurzame materialen en innovatieve technieken. Dit garandeert een permanente meerwaarde voor de toekomst.

We bouwen met steen, glas, staal enzovoort. En met **hart en ziel**. We willen de wereld mooier maken, en

daarom hebben we oog voor architectuur en levenskwaliteit. Maar we willen ook op andere vlakken ons steentje bijdragen. Daarom steunen we **Thaleia**, een toonaangevend woonproject waar volwassenen met een beperking onder begeleiding toch volwaardig kunnen wonen. En samen met **Natuurpunt** bouwen we een bos want voor elke verkoop die gerealiseerd wordt sponsoren we 10 m² nieuw bos in Vlaanderen.

3. Rust, natuur & charme

Jardin Callier wordt een duurzame meergezinswoning te Nazareth. De bestaande site wordt voor een groot deel ontpit en maakt plaats voor een open groene ruimte met hoogstammig groen.

De combinatie van de uitstekende centrumligging waarbij winkels en overige voorzieningen zich op wandelafstand bevinden in een groene omgeving is werkelijk uniek.

Door de verscheidenheid aan appartementen van verschillende groottes en aantal slaapkamers, elk met hun eigen terras, heeft Jardin Callier een woonaanbod voor iedereen.

Kortom: het is goed wonen in Nazareth

4. Optimale locatie

Jardin Callier bevindt zich in het bruisende centrum van Nazareth, op wandelafstand van een variëteit aan gezellige restaurants, bakkers, slaggers, superette, kaper, kledingswinkel, scholen,... Nazareth wordt daarnaast gekenmerkt door haar landelijk en groen karakter.

Het project wordt enerzijds begrensd door de Drapstraat, de straat die dwars door het centrum loopt, en anderzijds door de rustige Stropstraat, grotendeels gekenmerkt door gezinswoningen.

Het centrum van Nazareth staat gekend voor haar gezellige karakter maar ligt tevens in de nabijheid van op- en afritten van de E17 en de N60. Daarnaast ligt Nazareth in het midden tussen centrumsteden Gent (15 km) en Waregem (17 km).

De combinatie van de uitstekende ligging van het woonproject en het landelijk karakter van de directe omgeving is een grote troef.

5. Historiek

De naam Jardin Callier is een eervolle verwijzing naar de vroegere eigenaars van Drapstraat 31-33. Langs Drapstraat 33 bevond zich een aloude herberg met de naam ‘De Snoek’, waarvan een eerste vermelding werd genoteerd in 1819. Ze kende vele eigenaars, waaronder Emile Callier die er een smidse bijbouwde. Hierna werd de herberg uitgebaat door Gerard Callier die er als herbergier, smid, winkelier en werktuigkundige ook landbouwmachines en later wegsignalisatie vervaardigde. Hij verwierf ook de aangrenzende, te restaureren herenwoning die vandaag wordt geïncorporeerd in het project.

Nadat de herberg rond de jaren 60 een einde kende, bouwde de familie Callier er hun werkplaats en fabriek gespecialiseerd in verlichting uit. Wijle Philippe Callier was de laatst gewezen bestuurder. De herenwoning werd als laatste bewoond door zijn moeder Madame Nicole, wat dan ook de interne werknaam van het project werd. Uiteindelijk werd het woonproject echter omgedoopt tot Jardin Callier, een knipoog naar het groene en weidse privépark en een eervolle verwijzing naar de familie Callier die enkele decennia lang hun invulling gaven aan de site.

Ook in de architectuur wordt met een knipoog verwezen naar de vroegere invulling. Zo wordt de eigenheid van de iconische hoek bewaard door middel van eenzelfde hoogteaccent in het nieuwe ontwerp.

6. Architectuur

Met Jardin Callier wordt er ingezet op **architectuur**, reden voor de samenwerking met **Bontinck architecten**. Dit bureau heeft ondertussen naam gemaakt en ontwierp reeds talloze bijzondere gebouwen.

De site wordt deels opnieuw ingevuld met een nieuw en strak afgelijnd volume. In de architectuur wordt met een knipoog ook verwezen naar de vroegere invulling. Zo wordt de

eigenheid van de iconische hoek bewaard door middel van eenzelfde hoogteaccent door te voeren in het nieuwe ontwerp. Om een eenvormige architectuur te bekomen wordt dit hoogteaccent nog tweemaal hernomen in de Stropstraat.

Een gedeelte van het woonproject bestaat uit het restaureren van de gevel van de bestaande **herenwoning** in de Drapstraat, naast een volledig nieuw op te trekken woongedeelte en handelsruimte. Jardin Callier wordt volledig opgetrokken rondom een groene aan te leggen parktuin.

Het bestaande woonhuis in de Drapstraat met zijn herkenbare gele geglazuurde bakstenen maakt deel uit van het woonproject. De voorgevel van deze woning blijft bewaard en zal volledig gerestaureerd worden.

De **nieuw te bouwen meergezinswoning** komt tegen de bestaande woning en wordt opgetrokken in een neutrale moderne beige/grijze baksteen. Het nieuwe volume werkt complementair ten opzichte van de te behouden gevel en laat de gele geglazuurde bakstenen volledig tot hun recht komen.

De beige/grijze baksteen van het nieuwe gedeelte wordt gecombineerd met strak, zwart schrijnwerk. De **terrassen** aan de voorzijde van het woongebouw worden inpandig voorzien, zodat deze geïntegreerd zijn in het volume, en afgewerkt met een strakke zwarte balustrade. Deze balkons doorbreken de lange voorgevel en zorgen voor een speels element. Langs de tuinzijde worden terrassen gecreëerd op een plat dak door de bouwlagen telkens een stuk te laten inspringen. De gelijkvloerse appartementen krijgen elk het genot van een privatieve buitenruimte grenzend aan de collectieve tuin.

Onder het gebouw is een gemeenschappelijke parkeergarage waar ook fietsenstallingen en garageboxen zijn voorzien.

7. Een korte rondleiding

Jardin Callier zal in totaal een nieuwe thuis bieden aan 27 gezinnen, met een gezonde mix doorheen het woonproject van één-, twee-, en drieslaapkamer **appartementen**, aanpalend aan een groene **binnentuin** van zo'n 3.000 m². Van de 27 leefappartementen worden er 3 voorzien in het bestaande herenhuis. Deze appartementen krijgen een geheel eigen karakter door de integratie met de te behouden gevel.

Naast wonen biedt Jardin Callier ook plaats aan een

handelsruimte. Op de gelijkvloerse verdieping aan de hoek tussen de Drapstraat en de Stropstraat komt een commerciële ruimte waarvoor de gevel met een grote glaspartij opengewerkt wordt en er communicatie met de voorbijgangers mogelijk is.

De onbebouwde zones op de site worden geactiveerd als collectieve tuinzone voor alle bewoners, en afgewerkt met hoogstammig groen. De woonresidentie omsluit deze groenzone, **een veilige plek om te genieten van de natuur en tot rust te komen**.

Het onderhoud van de collectieve tuin en het gebouw wordt met gerecupereerd regenwater voorzien, waardoor het een ecologisch verantwoord project is.

Er wordt rekening gehouden met de bepalingen van ‘licht en zicht’, zodat alle woonunits een optimale leefkwaliteit hebben. Alle appartementen beschikken over **een ruime zonnige buitenruimte**.

Bijzondere aandacht wordt besteed aan de **akoestische isolatie** tussen de verschillende woonunits. Scheidingswanden worden ontdubbeld en voorzien van akoestische isolatie. Tussen de uitvulling en chape wordt een akoestische mat aangebracht.

In samenspraak kan de indeling in functie van **levenslang wonen** aangepast worden.

De **ondergrondse parking** onder het appartementsgebouwen biedt plaats aan 41 wagens. De bewoners van de appartementen kunnen gebruik maken van de collectieve ondergrondse en bovengrondse **fietsenstallingen**.

Kortom, duurzaam wonen in een groene omgeving.

8. De parktuin

Het project is in eerste orde een groen project. Ons uitgangspunt is het verhogen van de biodiversiteit in combinatie met recreatie, natuur en sociale ontmoeting. Hier streven we ook op lange termijn naar het creëren en in stand houden van **kwalitatief en biologisch waardevol groen**. Door het creëren van een hoge natuurwaarde willen we ook een verhoging van biodiversiteit nastreven. Hierdoor zal de **natuurbeleving** in de parktuin voornamelijk bestaan uit een natuurlijk

en duurzame groeninvulling. Hierbij baseren we ons op de verschillende lagen van de horizontale bosopbouw, natuurlijke vegetatievormen (grasland – zoom -mantel – bos) en gecultiveerde vegetatievormen (speelgras & gazons, gemengde hagen, landschappelijke hagen).

Om tot een duurzaam en biodivers landschap te komen worden groenvormen gebruikt die van nature in een bosrandvegetatie voorkomen.

Dit alles volgens het detailplan van de architect, auteur der bouwplannen en/of volgens bijzondere plannen van tuinaanleg opgesteld door de architect, te verrekenen met de mede-eigendom of ten laste van de individuele woonentiteiten.

In samenwerking met de landschapsarchitect wordt een **duurzaam onderhoudsplan** opgesteld.

9. Thuiskomen

Thuiskomen start vanaf de inkom, die als het verlengde van uw appartement moet dienen. We hechten dan ook enorm veel belang aan de afwerking ervan. Daarom wordt de inrichting van de inkomhal en de gemene delen in detail samen met de architect bepaald.

De **brievenbussen** en **videofoon-buitenpost** bevinden zich aan de ingang van het gebouw, overdekt en beschut van regen en wind. Deze worden geplaatst volgens ontwerp van de architect en volgens afspraken met de bevoegde postdienst.

Alle noodzakelijke voorzieningen op vlak van **brandveiligheid** zoals brandhaspels, poederblussers, rookmelders en signalisatie zijn voorzien en worden mooi geïntegreerd in het geheel.

De **gemeenschappelijke inkomssassen** van de appartementsgebouwen worden uitgevoerd conform het voorstel van de architect.

- Plafond met aangepaste verlichting,
 - Zeer esthetische vloer- en wandbekleding.
- Uitvoering volgens detail-uitvoeringsplannen opgesteld door de architect, auteur der bouwplannen, of op aanwijzing van een terzake aangestelde binnenhuisarchitect naar vrije keuze van de bouwpromotor-verkoper.

Voor de bediening van de **verlichting** in de gemeenschap-pelijke hallen zullen sensoren geplaatst worden. De verlich-ting wordt bepaald volgens de lichtstudie van de bevoegde technici, rekening houdend met een optimaal lichtcomfort en de veiligheidsvoorschriften van de brandweer.

De **muren** van de inkom, bordessen en trappen worden gepleisterd (eenlagig systeem) of voorzien van een spuit-crepi of een gelijkwaardige variante. De vloeren van de inkomhal en hallen van de gemeenschappelijke delen wor-den bepaald door de architect. Het zal hier gaan over een tegel in keramiek of natuursteen voor intensief gebruik.

Alle gemeenschappelijke delen zoals de sassen, inkom-hallen en doorgangen zijn trouwens ontworpen volgens de normen van **toegankelijkheid** in publieke gebouwen. Aangezien de **liften** frequentie gestuurd zijn bewegen deze zich zonder schokken en minder geluid. De liften zijn allen rolstoeltoegankelijk. De liftinstallatie wordt voorzien volgens aanduiding op de plannen. Het betreft een perso-nenlift volgens voorstel van de promotor. De binnenwan-den worden afgewerkt met een spiegel en designwanden.

Comfort en **veiligheid** staat voor alles, daarom is elke **pri-vatieve inkomdeur** voorzien van een 3-puntsluiting alsook een rubberen valdorpel (guillotine dichting). Zo houden we tocht en ook geluid uit uw appartement. De inkomdeuren hebben een brandweerstand van een half uur.

Fietsenbergingen worden zowel bovengronds als in de kelder voorzien.

Een **sleutelplan** zorgt er voor dat u met slechts 1 sleutel toegang heeft tot de inkom, uw appartement, de fietsen-berging, etc. De bediening van de toegangspoort tot de ondergrondse garage is automatisch. Er wordt een **toe-gangscontrolesysteem** geplaatst aan de inrit. Elk appar-tement beschikt ook over 1 zender die de automatische toegangspoort van de ondergrondse parking bedient. Op-tioneel kan steeds een extra bediening bijbesteld worden.

10. Elektrische installatie

De installatie beantwoordt aan het Algemeen Reglement voor Elektrische Installaties en aan de voorschriften van de plaatselijke distributiemaatschappij. De installatie

wordt uitgevoerd met VOB-draden in PVC buizen. De volledige installatie vertrekt vanaf de teller. De keuring gebeurt door een erkend controle-organisme.

De schakelaars en stopcontacten zijn ivoor wit en van het merk Niko of een gelijkwaardige variante.

Alle elektriciteitsleidingen worden in de muur verwerkt of worden voorzien in opbouw.

Er is verder een algemene hoofdschakelaar, een differenti-eelschakelaar 300 mA, een differentieelschakelaar 30 mA voor kringen badkamer en wasmachine, meerdere kringen voor de verlichting op basis van de standaard voorziene lichtpunten, meerdere kringen stopcontacten, met telkens maximum 8 enkele, dubbele of driefvoudige contactdozen per kring, de nodige automatisatie smeltzekeringen.

De lichtpunten en stopcontacten worden uitgevoerd con-form de vigerende normen inzake veiligheid.

De elektrische installatie is per ruimte, voor zover deze aan-wezig is in de desbetreffende units, als volgt samengesteld:

Inkomhal (indien aanwezig):

- 1 lichtpunt bediend door 2 schakelaars
- 1 enkelvoudig stopcontact

Living:

- 2 lichtpunten bediend door 2 schakelaars
- 2 enkelvoudige stopcontacten
- 2 dubbele stopcontacten
- 1 aansluiting voor telefoon
- 1 aansluiting voor distributie
- 1 aansluiting voor UTP
- 1 parlofoon* (kan op vraag ook geplaatst worden in de inkomhal)
*mits meerprijs kan gekozen worden voor een videofoon

Hoofdslaapkamer:

- 1 lichtpunt bediend door 2 schakelaars
- 3 enkelvoudige stopcontacten
- 1 aansluiting voor distributie
- 1 aansluiting voor UTP

Slaapkamer(s):

- 1 lichtpunt bediend door 1 schakelaar
- 2 dubbele stopcontacten
- 1 aansluiting voor distributie

- 1 aansluiting voor UTP

Toilet:

- 1 lichtpunt bediend door 1 schakelaar
- Keuken:
- 2 lichtpunten bediend door 2 schakelaars
- 2 dubbele stopcontacten
- 1 voeding kookplaat
- 1 stopcontact voor oven
- 1 stopcontact voor vaatwasser
- 1 voeding voor dampkap
- 1 stopcontact voor koelkast
- 1 stopcontact voor magnetron oven

Berging:

- 1 lichtpunt met 1 schakelaar
- 1 dubbel stopcontact voor versterker telefonie of UTP
- 1 aansluiting voor CV-ketel
- 1 aansluiting voor distributie
- 1 zekeringkast
- 1 stopcontact voor wasmachine (indien geen was-berging)
- 1 stopcontact voor droogkast / type condensatie (indien geen wasberging)

Badkamer (en/of douchekamer indien voorzien):

- 2 lichtpunten bediend door 2 schakelaars
- 1 dubbel stopcontact

Nachthal (indien aanwezig; kan tevens dezelfde zijn als inkomhal):

- 1 lichtpunt bediend door 2 schakelaars
- 1 enkelvoudig stopcontact

Terras

- 1 lichtpunt per terras
- 1 vorstvrije buitenkraan

11. Sanitaire installatie

De badkamer en toilet mogen dan al één van de kleinere vertrekken van een appartement zijn, voor de bewoners blijven ze heel belangrijk. Naast een functionele **indeling** moeten de sanitaire toestellen voorzien zijn op intensief gebruik. Omdat we er graag even tot rust komen kiezen

wij voor zuiver vormgegeven sanitaire toestellen die daar-door het **ruimtelijk gevoel** ten goede komen.

De aanduidingen op de plannen zijn louter illustratief. Voor elk appartement wordt een individueel voorstel uitgewerkt door Sax of gelijkwaardig volgens keuze van de promotor. Sanitaire installatie: zie het bijzonder plan in bijlage opgemaakt per woonunit.

Badkamer:

- ligbad en/of douche inclusief douchescherm (volgens uit-voering plan), witte kleur, met zwarte handsproeier en zwarte eengreepsmengkraan. Douches worden voor-zien van een douchewand/deur.
- wastafel(s), witte kleur, greeploos design badkamer-meubel, met fraaie zwarte eengreepsmengkraan, reukafsnijder en spiegel voorzien van indirecte LED-verlichting

WC ('s):

- hangtoilet met geluidsarme jachtbak met economische spoelingen en SoftClose zitting, witte kleur;
- design handenwasser met zwarte koudwaterkraan

Alle aanvoerleidingen van water zijn in VPE-alu kunststof of een gelijkwaardige variant. Afvoerleidingen worden uit-gevoerd in dikwandige PVC of PE. Het warm water wordt geproduceerd op aardgas.

Buizenet naar de volgende toestellen, indien deze wor-den voorzien in de verkochte unit:

- Koud stadswater naar keukenspoeltafel, handwasser, bad, douche & lavabo's, vaatwasser, wasmachine, als-ook naar de verwarmingsketel.
- Warm water naar keukenspoeltafel, bad, douche en lavabo('s).

De plaatsing is reeds in het bestek inbegrepen ten belo-pe van de voorziene toestellen. Indien bijkomende wer-ken worden besteld zal de plaatsing hiervan aan de klant worden verrekend.

12. Bevloering en faience

Wij voorzien in de leefruimtes, keuken, badkamer, toi-let, berging & inkomhal niet-gerectificeerde **keramische tegels** met een mooie handelswaarde van 30 euro/m²

exclusief btw, afmetingen gelijk aan 45/45 cm. De be-
vloering wordt voorzien op een gladde chape of op een
zandbed (dit volgens voorstel van bevoegd architect).

De plaatsing van de tegel is recht en standaard is een
grijze voeg voorzien. Een voeg meegaand met de kleur
van de tegel kan een meerprijs inhouden.

Voor alle andere plaatsingswijzen of andere formaten
(gerectificeerd, diagonaal, groter of kleiner,...) zal een
aparte prijsofferte aan de klant opgemaakt worden.

De bevloering van de nachthal en slaapkamers bestaat
uit een **laminaat** bevloering.

Indien de nachthal eveneens de inkomhal vormt, wordt
een keramische tegel voorzien.

De handelswaarde en het type van vloeren en plinten bij
onze leveranciers wordt hieronder samengevat:

plaats	prijs/m² (excl. BTW)	type	formaat	plaatsing
inkom	€30	Keramische tegel	45 x 45	Recht
WC	€30	Keramische tegel	45 x 45	Recht
Woonkamer	€30	Keramische tegel	45 x 45	Recht
Keuken	€30	Keramische tegel	45 x 45	Recht
Badkamer	€30	Keramische tegel	45 x 45	Recht
Berging	€30	Keramische tegel	45 x 45	Recht

De plinten zijn in watervaste MDF, voorzien van een wit-
te primer. Deze plinten lopen doorheen alle ruimtes (met
uitzondering van de berging, badkamer en toilet waar
een bijhorende keramische plint voorzien is).

Het bad (voorzijde bad, voet- en hoofdeinde) wordt tot
op plafondhoogte met **faience** voorzien.

Douches worden tot plafondhoogte met wandtegels voor-
zien. De handelswaarde van de tegel is 30 euro/m² exclusief
BTW, afmetingen gelijk aan 25/40. De plaatsing is recht.

Voor plaatsingswijzen kleiner dan 15/15 of groter dan 30/60,
alsook andere plaatsingswijzen (gerectificeerd, fries, diago-

naal, groter of kleiner, ...) zal een aparte prijsofferte aan de
klant opgemaakt worden.

Onze leverancier helpt u met plezier verder in het ma-
ken van uw vloerkeuzes.

13. De deuren

De **binnendeuren** zijn vlakke schilderdeuren van het **type**
tubespaan geplaatst in een houten bekleding.
Ze zijn voorzien van het nodige zwarte hang –en sluit-
werk, slot en aluminiumkruk.

Tubespaandeuren hebben een hogere isolatiewaarde
dan de meer courante honinggraad deuren. De tube-
spaandeur wordt dan ook aanzien als de deur met de
beste prijs/kwaliteitverhouding.

Volgens de aanduiding op de commerciële plannen zijn
dubbele, beglaasde en/of pivoterende deuren nimmer in-
begrepen in de prijs. Optioneel kan hier steeds een voor-
stel voor worden opgemaakt.

Comfort en **veiligheid** staat voor alles, daarom is elke **pri-**
vatieve inkomdeur voorzien van een 3-puntsluiting alsook
een rubberen valdorpel (guillotine dichting). Zo houden we
tocht en ook geluid uit uw appartement. De inkomdeuren
hebben een brandweerstand van een half uur.

14. De keuken

Per appartement wordt een individuele keukenvoorstel
uitgewerkt.

De keukenuitrusting is volledig volgens de configuratie
van het lokaal: zie het bijzonder plan in bijlage opgemaakt
per woonunit. Ze is samengesteld uit kastelementen, **zo-**
wel onderkasten en bovenkasten, van kwaliteitsfabri-
kaat volgens keuze van de promotor.

Onder de kookplaat zijn 1 lade en 2 voorraadladen
voorzien. Een keukentafel is standaard niet voorzien.

De nodige elektro-huishoudelijke inbouwapparaten zijn
voorzien zoals een multifunctionele heteluchtoven, een
keramische kookplaat, een design dampkap met koolstof-

filter (al dan niet geïntegreerd), een geïntegreerde koel-
kast met diepvriesvak, een dubbele spoelbak met zwarte
ééngreepskeukenmengkraan, naargelang de uitrustings-
en indelingsmogelijkheden van elk appartement.

Bovenstaande volgens definitief detail- en uitvoeringsplan op-
gesteld door de fabrikant en leverancier per appartement.

Het keukenmeubilair is beschikbaar in verschillende kleu-
ren en verschillende typen van afwerking, mits verreke-
ning afhankelijk van de uiteindelijke keuze van de cliënt.

Onze keukenleverancier helpt u graag verder om uw keu-
ken naar uw wensen verder te personaliseren.

15. Tuinaanleg

Volgens het detailplan van de architect, auteur der bouw-
plannen en/of volgens bijzondere plannen van tuinaanleg
opgesteld door de architect, te verrekenen met de me-
de-eigendom of ten laste van de individuele woonentiteiten.

Voor de meergezinswoningen omvat de aanleg een oprit
en pad naar het gebouw in beton en/of in betonnen klinker,
een terras in betonnen klinker en een afsluiting bestaande
uit beplanting volgens grote en aanduiding op de plannen.

Eventuele parkeerplaatsen voor bezoekers worden uit-
gevoerd in klinker of met grasdallen. Er worden enke-
le heesters en jonge bomen aangeplant. Profilering van
het terrein wordt afgestemd op de omliggende percelen
waarbij delen van het terrein mogelijks in talud worden
uitgewerkt. Eventuele keermuren zijn nimmer voorzien
tenzij expliciet in dit commercieel lastenboek opgeno-
men als zijnde voorzien. Er wordt de nadruk op gevestigd
dat de commerciële plannen een vereenvoudigde voor-
stelling van de tuin geven en de definitieve uitwerking
bijgevolg kan afwijken.

16. Lekker warm

Om het lekker warm te houden krijgt elk appartement
zijn **individuele condenserende gaswandketel**. Deze
staat in voor zowel het warm water en de centrale ver-
warming. Radiatoren zijn in alle ruimtes voorzien, behalve

in de berging, toilet en de inkom en/of nachthal. Alle radi-
atoren zijn voorzien van thermostatische kranen, behalve
in de living waar een klokthermostaat voorzien is. De ra-
diatoren worden voorzien van een muuraansluiting en zijn
omkast met ingewerkte leidingen.

17. Lekker verlucht

Goede isolatie vereist ook goede ventilatie daarom voor-
zien wij per appartement een **ventilatie-healthbox**, dit
conform de richtlijnen van de EPB-verslaggever.

18. Hernieuwbare energie

Alle appartementen voldoen aan de EPB-eisen van 2019
(maximaal E-Peil E40). Volgens aanduiding van de EPB-ver-
slaggeven worden de appartementen voorzien van fotovol-
taïsche panelen.

19. Energiezuinig

Alle appartementen voldoen aan de geldende EPB-eisen
van 2019 :

- **Maximaal S-peil: S 31**
- **Maximaal E-peil: E 40**
- **Maximale oververhitting 6.500 kh**

De verbruikskosten worden dan ook tot een absoluut
minimum herleidt. En dat is niet alleen goed voor de por-
temonnee maar ook voor het milieu.

20. Personaliseren van de inrichting

Onze **kopersbegeleiding** staat klaar om te helpen met
alle aspecten van inrichting van uw appartement. U zal
namelijk een aantal keuzes moeten maken. De kopersbe-
geleiding zal u doorheen het volledige traject loods en
u tevens in verbinding stellen met de diverse contactper-
sonen in de toonzalen.

De in de toonzaal gemaakte keuzes worden door de kopers-begeleiding verwerkt en waar nodig met u doorbesproken.

Wijzigingen en bijkomende werken worden steeds in een gedetailleerde offerte opgenomen die voorafgaand aan de uitvoering aan u wordt voorgelegd. Zo loopt u geen risico op verrassingen.

De plaatsing van vloeren, keuken, sanitair, deuren ... is inbegrepen in het bestek.

Afwijkende uitvoeringswijzen zoals inbouwkraanwerk, groot formaat tegels alsook andere plaatsingswijzen, blokdeuren, ... hebben tevens een invloed op de plaatsingsprijzen.

21. Voorbereidende werken, ruwbouw, dakwerken, buitenschrijnwerk & aansluitingen

21.1 Voorschriften en richtlijnen

De volgende voorschriften en richtlijnen zijn van toepassing in dit gebouw:

- De uitvoering is gebaseerd op alle gangbare normeringen als BIN, NBN en STS.
- Voor de kwaliteit van de gebruikte materialen verwijst de uitvoering naar de labels BENOR en/of onafhankelijke en goedgekeurde labo verslagen.
- Het toezicht op de werken, controle op de kwaliteit van de materialen, de uitvoeringsmethoden en de kwaliteit van de uitvoering staan onder leiding en toezicht van het bouwteam, dat samengesteld is uit de architect, de ingenieur stabiliteit, de ingenieur technieken, de veiligheidscoördinator en de bouwheer.
- De stedelijke en gewestelijke bouwreglementeringen.
- De bepalingen van de nutsmaatschappijen.
- De voorschriften van het Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor de Bouw
- Het KB basisnormen brandveiligheid
- De energieprestatieregelgeving (EPB)

21.2 Voorbereidende werken

De promotor zorgt voor de nodige voorzieningen om de werken vlot te laten verlopen: water, elektriciteit, kranen,

liften, werfafsluiting en werfketen.

De promotor zorgt op het einde der werken voor het verwijderen van alle bouwafval van het terrein.

Voor deze werf wordt een ABR-polis onderschreven.

21.3 Funderings- en betonwerken, staalconstructie

De staalconstructie, fundering- en betonwerken worden uitgevoerd volgens de stabiliteitstudie opgemaakt door een bevoegd ingenieur. De architectuurplannen zijn zuiver informatief. Alle diktes en hoogtes worden aangepast aan de stabiliteitsberekeningen. Alle bouwwerken in beton en de wapening ervan dienen te voldoen aan de desbetreffende Europese normen. De betonconstructies voldoen aan dichtheidsklasse 0.

De vloeren van de technische lokalen worden uitgevoerd in gladde gepolierde beton of tegels.

De scheidingsvloeren tussen de verschillende leefniveaus worden uitgevoerd in gewelven en/of predallen met oplegwapening of variante volgens studie van de bevoegde ingenieur. Ze worden ter plaatse voorzien van de nodige oplegwapening en worden opgestort met beton.

De afwerking van trappen en bordessen gebeurt volgens ontwerp van de architect.

Een aardingslus wordt voorzien onder of naast de fundering. De twee uiteinden worden omhoog gebracht ter hoogte van de elektriciteitsmeters in een daarvoor voorziene ruimte. Levering en plaatsing volgens de jongste uitgave van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties.

21.4 Rioleringen

De binnenrioolbuizen van de sanitaire installatie worden uitgevoerd in kunststof, PVC of PE of gelijkwaardig die Benor-gekeurd zijn.

De leidingen vertonen een voldoende helling en hebben een doeltreffende doorsnede teneinde een vlugge lozing van het afval- en huishoudwater te verzekeren. De buizen zijn uitgerust met de nodige toezichtstukken, ellebogen, verbindings- en verloopstukken.

De verluchtingen van de standpijpen zijn uitgevoerd tot boven het dak.

Buitenriolering en riolering in volle grond wordt uitgevoerd met buizen in PVC met Benorgarantie die uitmonden in de stadsriool conform de gemeentelijke verordeningen.

21.5 Opgaand metselwerk / gevelafwerking

De dragende binnenmuren worden voorzien in snelbouwstenen en/of silicaatsteen en/of beton conform de studie van de architect en/of ingenieur stabiliteit.

Niet dragende binnenmuren worden voorzien in gipsblokken en/of snelbouwstenen en/of een gelijkwaardige variante. Ze worden na de deskundige plaatsing behangklaar afgewerkt.

De buitenmuren worden samengesteld met snelbouwstenen en/of silicaat en/of beton conform de studie van de architect en/of ingenieur stabiliteit.

De buitengevel van de nieuw te bouwen meergezinswoning wordt opgetrokken in gevelsteen kleur beige/grijs genuanceerd.

De isolatie van de buitenmuren zal gebeuren volgens de EPB-normering geldend op de datum van de vergunningsaanvraag.

Op het gelijkvloers wordt waar nodig ter hoogte van de plint een gewapende DPC-folie voorzien tegen opstijgend vocht.

De plint wordt, waar voorzien, uitgevoerd in arduin of in een variante (bv. natuursteen, beton, aluminium, gevelsteen) volgens voorstel van de promotor.

21.6 Dorpels

De dorpels van de ramen en deuren zijn in arduin, aluminium of beton. Aan de dorpels van deuren is een opstand voorzien van 1 cm.

21.7 Terrassen

Uitkragende terrassen zullen uitgevoerd worden in geprefabriceerde betonelementen of aangestort worden aan de vloerplaat of gelijkwaardig. De onderkanten van de uitkragende terrassen zijn eveneens in beton.

De terrassen en balkons voorzien op platte daken worden afgewerkt met een stenen terrasbekleding – kleur lichtgrijs.

De borstweringen en terrasscheidingen worden uitgevoerd volgens voorstel van de architect. Zij voldoen aan alle veilig-

heidsnormen en Belgische voorschriften terzake.

21.8 Voegwerken

De gevelstenen worden gevoegd of voorzien in dunbedmortel: nog te bepalen door de promotor of architect.

Ramen en buitendeuren worden voorzien van een zwelband. In het geval van een gevoegde gevel worden deze bijkomend elastisch opgekit.

21.9 Dakwerken

Platte daken

Op de platte daken wordt een isolatie aangebracht in PUR, PIR of gelijkwaardig volgens de geldende Belgische normen. Om een optimale waterdichting te bekomen wordt een bitumen of kunststof of gelijkwaardige bekleding voorzien.

Zinkwerken

Goten en zichtbare afleiders zijn in zink. Model volgens voorstel van bevoegd architect. De afwerking van het dakgeheel aan de geveldoorgangen, slapers, dakkapel en dergelijke wordt op een degelijke manier uitgevoerd met lood en/of zink zodat een perfecte afdichting van het dak wordt bekomen.

Indien afleiders worden ingewerkt in de gevel worden ze uitgevoerd in PEH of PVC of gelijkwaardig.

21.10 Buitenschrijnwerk

Ramen

De ramen van de nieuw te bouwen meergezinswoning zijn in PVC – kleur en type te bepalen door de promotor. Ze zijn opendraaiend, schuivend of vast volgens aanduiding op de plannen. De kipfunctie van de ramen vervalt mogelijk ten gevolge van de aanwezigheid van het ventilatiesysteem type C+ of D.

De ramen van de bestaande te renoveren herenwoning worden afwijkend in hout uitgevoerd ten belope van de voorgevel op het gelijkvloers en de eerste verdieping.

Alle ramen zijn voorzien van isolerende meerlagige beglazing conform de geldende Belgische normen. Volgens de richtlijnen van de EPB-verslaggever wordt er waar nodig een zonwerende beglazing voorzien.

21.11 Pleisterwerken

Alle muren worden behangklaar gezet, voorbereidende werken van de schilder zullen noodzakelijk zijn.

Alle gewelven worden gepleisterd met spuitplamuur zodat een egale afwerking wordt bekomen.

De raam- en deuropeningen worden uitgepleisterd.

Kleine barstjes en haarscheurtjes te wijten aan de zetting van het gebouw zijn normaal bij nieuw gebouwde woningen en appartementen en worden niet aanzien als gebreken.

Waar nodig volgens de studie technieken, zullen verlaagde plafonds voorzien worden in gyproc of een variante.

21.12 Tabletten

Aan alle ramen die niet tot op de grond komen is een venstertablet in natuursteen of hout MDF voorzien volgens voorstel van de promotor.

21.13 Aansluiting op leidingwater

De uitbreiding en aansluiting op het netwerk van waterbedeling evenals plaatsing van de waterteller met inhuurname worden vastgesteld door de voorwaarden opgesteld door de waterdistributiemaatschappij en worden verrekend door de syndicus bij de appartementen of de bouwpromotor-verkoper bij de woningen.

De privatieve tussentellers geplaatst in het gebouw na de gemeenschappelijke waterteller, worden voor en in naam en op kosten van iedere mede-eigenaar aangevraagd en geplaatst door de bouwpromotor-verkoper.

De toevoerleidingen van water in het gebouw vanaf de waterteller van de distributiemaatschappij zijn begrepen in de huidige overeenkomst.

21.14 Aansluiting op elektriciteit

De kosten van uitbreiding en aansluiting op het netwerk van elektriciteitsbedeling, de levering en plaatsing met eventuele inhuurname van de elektriciteitstellers worden vastgesteld door de distributiemaatschappij inzake elektriciteit en verrekend door de syndicus bij de appartementen of de promotor bij de woningen.

De privatieve tussentellers geplaatst in het gebouw na de gemeenschappelijke elektriciteitsteller, worden voor en in naam en op kosten van iedere mede-eigenaar aangevraagd en geplaatst door de bouwpromotor-verkoper.

21.15 Aansluitingen op riolering, telefoon, radio- en teledistributie

De plaatsing van wachtleidingen, controle- en verdeel dozen, enz. ... worden uitgevoerd volgens de richtlijnen van de openbare besturen of van de respectievelijk betrokken distributiemaatschappijen.

De kosten evenwel van aansluiting, van aanvraag tot aansluiting en abonnement zijn ten laste van de gebruikers die op eigen initiatief of door tussenkomst van de beheerder-syndicus van de vereniging van mede-eigenaars de nodige stappen terzake zullen ondernemen.

21.16 Openbare infrastructuurwerken

De aanleg van de wegenis- en infrastructuurwerken en van de openbare nutsvoorzieningen (riolering, water, gas, elektriciteit, openbare verlichting, openbaar groen, etc.) volgens de detailplannen van het studie bureau en de bepalingen van de nutsmaatschappijen.

BOUWHEER



VERKOOP



09 225 25 24
WWW. LANDBERGH.BE

ARCHITECT



