

# **“Residentie SCALDIS”**

**PROJECT TOT HET BOUWEN VAN EEN APPARTEMENTSGEBOUW  
Te OUDENAARDE (Eine), Kanunnikenstraat 109**



## **REALISATIE**



**“Bouwonderneming VANMAERCKE”**  
naamloze vennootschap

Tieboutslaan 5  
8573 ANZEGEM (Tiegem)  
tel. 056/68 81 92 – fax 056/68 93 07  
[www.vmtbouw.be](http://www.vmtbouw.be)

## BESCHRIJVING DER WERKEN

### I - ALGEMEEN

Alle erelonen van de architect zijn in de verkoopprijs inbegrepen.

Zijn evenwel niet inbegrepen: supplementaire erelonen, als gevolg van wijzigingen, aangebracht aan de oorspronkelijke plannen op verzoek van de koper, evenmin als de erelonen van de architect die in opdracht van de koper zou toezien op de uitvoering en afwerking van het gekochte goed.

De koper verbindt er zich toe de gehele realisatie van zijn privaatief toe te vertrouwen aan de bouwvormotor, de N.V. “Bouwonderneming VANMAERCKE” met zetel te 8573 ANZEGEM (Tiegem), Tieboutslaan 5, behoudens eventuele afwijkende overeenkomsten tussen partijen afgesloten.

### II - APPARTEMENTEN

#### 1/ OPSTARTEN VAN DE WERF – GRONDWERKEN

De fundering van het gebouw heeft het voorwerp uitgemaakt van een stabiliteitsstudie, opgemaakt door een Burgerlijk Ingenieur, rekening houdend met de resultaten van een uitgevoerde grondsondering.

Het gebouw rust op een paalfundering, waarop gewapende funderingsbalken en een gewapende funderingsplaat worden aangebracht, voorzien van de nodige boven- en onderbewapening zoals voorgeschreven in voormelde stabiliteitsstudie. Het beton voor deze funderingsplaat bevat minstens 350 kg. cement per m<sup>3</sup> beton.

#### 2/ RIOLERINGEN

Alle noodzakelijke rioleringen worden uitgevoerd in dikwandige PVC-buizen en –hulpstukken, benor gekeurd. Horizontale richtingveranderingen worden uitgevoerd in hoeken van 45°.

Alle nodige buizen en hulpstukken, evenals de hiertoe vereiste grondwerken en aanvullingen worden uitgevoerd teneinde tot een degelijk afwateringssysteem te komen.

Alle wachtbuizen voor elektriciteit, aardgas, water, teledistributie en telefonie zijn aangebracht overeenkomstig de richtlijnen van de respectievelijke nutsmaatschappijen.

#### 3/ OPGAAND METSELWERK – VOEGWERK

Het binnenspouwblad wordt opgetrokken in gebakken snelbouwstenen van 14 cm breed. Waar grondvocht kan opstijgen wordt een speciale vochtisolierende kunststoffolie aangebracht, aan beide zijden gewafeld om een goede mortelhechting mogelijk te maken. Dit vochtisolierend membraam wordt eveneens aangebracht op de plaatsen waar de spouw wordt onderbroken.

De scheidingsmuren tussen twee privatieven of tussen een privaatief en een gemeenschappelijke ruimte worden ontdebeld en voorzien van een isolatie tussen beide muren, dit eveneens overeenkomstig de richtlijnen van voormeld E.P.B.-verslag.

De niet-dragende binnenmuren worden opgetrokken in gebakken snelbouw van 9 cm. breed of in volle gipsblokken, geplaatst op een plasticfolie (visqueen) die na het plaatsen wordt opgetrokken om vochtinfiltratie bij het aanbrengen van de ondervloer te voorkomen. Deze scheidingswanden in gipsblokken worden achteraf aan beide zijden mooi opgestopt en afgewerkt zodat een glad, schilderklar oppervlak wordt bekomen; alle buitenhoeken worden versterkt met metalen, gegalvaniseerde hoekbeschermers.

De gevelafwerking wordt als volgt uitgevoerd:

- De voor- en zijgevel en de achtergevel op het gelijkvloers worden uitgevoerd in een handgevormde gevelsteen, type ILUZO van het merk WIENERBERGER, met de meeste zorg gemetseld in wildverband, volgens de regels van de kunst. Door het gebruik van dit type gevelsteen wordt een modern ogend muuroppervlak bekomen met een dunne voeg van +/- 4 mm., dat achteraf niet wordt opgevoegd.

Tussen het buiten- en het binnenspouwblad wordt een luchtspouw van  $\pm$  14cm breed gelaten, waarin een speciale spouwisolatie in polyurethaan van 10 cm dik wordt aangebracht, overeenkomstig de richtlijnen van het E.P.B.-verslag, opgemaakt door “VAN GELUWE L.” BVBA op DEERLIJK. Deze spouwisolatie wordt bevestigd tegen het binnenspouwblad en verankerd door middel van gegalvaniseerde spouwhaken. De horizontale en verticale voegen tussen de isolatieplaten worden winddicht dicht gekleefd met een speciaal daartoe bestemde kleefband.

- De achtergevel vanaf de eerste verdieping en de insprongen in de voorgevel rond te terrassen op de 2<sup>o</sup> en 3<sup>o</sup> verdieping worden uitgevoerd in sierpleister, aangebracht op een vakkundig aangebrachte isolatielaag met een dikte van 16 mm, overeenkomstig de richtlijnen van voormeld EPB-verslag.

#### 4/ BETONWERKEN

Betonlateien, balken en kolommen worden uitgevoerd in gewapend beton of metaal, op die plaatsen waar de constructie het mocht vereisen of waar voorzien volgens de plannen van de Architect of de stabiliteitsstudie van de Burgerlijk Ingenieur. Het beton voor gewapende balken bevat steeds minstens 350 kg cement per m<sup>3</sup> beton.

#### 5/ TRAPCONSTRUCTIE

De gemeenschappelijke binnentrappen worden uitgevoerd in beton. Hierop wordt een bekleding in natuursteen of kunststeen aangebracht. De onderkant van de trappen wordt bepleisterd en achteraf geschilderd, samen met de muren van de gemeenschappelijke gangen en trapzaal.

#### 6/ LIFTINSTALLATIE

De lift bedient het gelijkvloers en de eerste, tweede en derde verdieping. Zij is van het machinekamerloze type, en heeft een hefvermogen van 675 kg, geschikt voor 9 personen. Ze voldoet aan alle vigerende normen inzake liftinstallaties, en meer bepaald aan de recentste Europese richtlijn nr. 95/16/EG. Vóór de oplevering wordt ze gekeurd door een erkend keuringsorganisme.

De liftkooi is rolstoeltoegankelijk. Ze wordt betreden via telescopische schuifdeuren met een netto deuropening van 90 cm. Deze zijn aan de buitenzijde uitgevoerd in staalplaat, voorzien van een roestwerende grondlaag, en worden achteraf, samen met de metalen deuromlijstingen, geschilderd in een kleur die harmonieert met de afwerking van de gemeenschappelijke gangen.

De liftkooi zelf heeft een breedte van +/- 120 cm. en een diepte van +/- 140 cm.. De kooideuren en deuromlijstingen aan de binnenzijde van de liftkooi worden afgewerkt in inox. De overige wanden worden afgewerkt in “laminaat” in een nog te bepalen kleur; onderaan is een plint in aluminium aangebracht. De bodem is voorzien van een bekleding in zwart gespikkeld rubber; in het plafond zijn inbouwspots ingewerkt. Op de achterwand wordt een handgreep in aluminium aangebracht, met daarboven een spiegel tot tegen het dak van de kooi. Het kooibord met de bedieningsknoppen is eveneens voorzien van een digitale standaanduiding, een

knop voor het openen en sluiten van de deuren, een alarmknop, een bi-directioneel communicatiesysteem en een overbelastinginrichting.

## 7/ KAPCONSTRUCTIE

Het daktimmerwerk wordt uitgevoerd in degelijk gedrenkt kaphout, met een voldoende grote sectie zodat dakisolatie van een voldoende dikte kan worden aangebracht tussen de kapbenen volgens de richtlijnen en berekeningen van voormeld EPB-verslag. De kapbenen worden op  $\pm 45$  cm. afstand van elkaar geplaatst. De bakgoten worden bekleed met een onderhoudsvrije plaat.

## 8/ DAKWATERAFVOER

De bekleding van de bakgoten en regenwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink. De regenwaterafvoeren zijn rond en worden op regelmatige wijze verankerd aan de gevel.

## 9/ DAKISOLATIE

### 1. Hellende daken :

Tussen het kaphout wordt een isolatielaag aangebracht, bestaande uit glaswoldekens met spijkerflens, met een dikte van 22 cm, met dampscherm, overeenkomstig de richtlijnen van voormeld E.P.B.-verslag. De horizontale en verticale voegen tussen de glaswoldekens worden luchtdicht afgekleefd met een speciaal daartoe voorziene kleefband.

### 2. Platte daken :

Zoals hierna beschreven wordt tussen de dampdrukverdelende laag en de eerste dichtingslaag een isolatielaag aangebracht, bestaande uit polyurethaan met een dikte die beantwoordt aan de richtlijnen van voormeld E.P.B.-verslag.

## 10/ DAKBEDEKKING

### 1. Hellende daken :

Het onderdak bestaat uit een waterbestendig kunststofdoek, bevestigd met stoflatjes van 15 mm dik aan de onderliggende kapbenen. De pannelatten zijn gedrenkt en van goede kwaliteit; ze zijn recht en gelijkmatig van dikte. Ter hoogte van de onderste rij dakpannen wordt de pannelat verhoogd teneinde het knikken van de onderste rij dakpannen te voorkomen, en zo een gelijke dakhelling te handhaven.

De eigenlijke dakbedekking wordt uitgevoerd in dakpannen van gebakken klei van een nog nader te bepalen type en kleur. De pannen worden bevestigd met roestvrije of koperen nagels met platte kop. Ze worden verankerd door middel van roestvrije of koperen panhaken.

De nokpannen met eindnok worden aangebracht volgens de richtlijnen van de fabrikant zodat de waterdichtheid ervan kan worden gewaarborgd. De zijkanten van het pannendak worden afgewerkt met speciale gevelpannen.

### 2. Platte daken :

Op de betonnen plafondplaat wordt vooreerst een laag hellingsbeton aangebracht. Hierop wordt een laag bitumineuze kleefvernis aangebracht, gevolgd door een dampdrukverdelende laag, waarop vervolgens de thermische dakisolatie wordt aangebracht, bestaande uit harde polyurethaanplaten met een dikte die beantwoordt aan de richtlijnen van voormeld E.P.B.-verslag, vastgekleefd door middel van bitumen.

Op deze isolatielaag wordt tenslotte een eerste dichtingslaag met glasvlies aangebracht, gevolgd door een afwerkingslaag op basis van glasvlies en polyester, aan de bovenzijde afgewerkt met leislag.

Hierop wordt ten slotte een bevloering van een nog nader te bepalen aard aangebracht op tegel dragers in kunststof, zodat deze uitbouw als private dakterras kan gebruikt worden voor de appartementen types “L-1” en “R-1” op de eerste verdieping.

## 11/ DORPELS EN RAAMTABLETTEN

De dorpels van de buitendeuren en ramen worden uitgevoerd in blauwe hardsteen. De dorpels hebben een dikte van 5 cm. De bovenzijde wordt gezoet (mat gepolijst); de zichtbare hoeken worden afgeschuind. De dorpels van de ramen zijn onderaan voorzien van een afdruiplijst.

De raamtabletten worden uitgevoerd in natuursteen volgens ruime keuze qua kleuren en kwaliteiten, eventueel mits verrekening van een meerprijs voor bepaalde soorten.

## 12/ BUITENSCHRIJNWERK

Alle buitenschrijnwerk, met uitzondering van de hoofdinkomdeur, wordt uitgevoerd in kunststof in een nog nader te bepalen kleur. De hoofdinkomdeur wordt uitgevoerd in aluminium.

De hoofdinkomdeur is voorzien van een deurknop in inox aan de buitenzijde en een enkele deurkruk aan de binnenzijde, van een elektrisch slot en van een automatische deursluiser.

De ramen worden voorzien van brede glasslagen voor dubbele beglazing en van het nodige raambeslag. In alle ramen wordt een dubbele beglazing geplaatst die voldoet aan de vereisten inzake isolatiewaarde en zonwering, bepaald in voormeld E.P.B.-verslag, en gelaagd aan de binnenzijde in die ramen die tot op de vloer reiken. In de hoofdinkomdeur daarentegen wordt dubbel gelaagd veiligheidsglas aangebracht.

Rond de ramen wordt een luchtdicht membraam aangebracht.

## 13/ ELECTRISCHE INSTALLATIE

### 1. In de privatieven :

In de berging van elke woonkavel wordt een verdeelkast geplaatst, voorzien van de nodige automatische smeltveiligheden op de verschillende kringen en verliesstroomschakelaars.

Voor de verlichting wordt een bedrading voorzien van 1,5 m<sup>2</sup>, en voor de stopcontacten 2,5 mm<sup>2</sup>, dit alles geplaatst in kunststofbuizen, ingewerkt in de muren. De lichtschakelaars en stopcontacten zijn van het inbouwtype en worden afgedekt met een kunststofplaatje.

De volledige installatie wordt uitgevoerd overeenkomstig het technisch reglement van de energiebedrijven en zal worden gekeurd door een erkend keuringsorganisme.

Volgende installatie is voorzien :

### **1. Appartement type “L” op het gelijkvloers:**

<u>incomhall</u> :	1 lichtpunt - 1 schakelaar Belknop aan buitenzijde inkomdeur
<u>living</u> :	2 lichtpunten - 2 schakelaars per lichtpunt 6 stopcontacten 1 teledistributie-aansluiting 1 telefoonaansluiting belinstallatie 1 lichtpunt op buitenterras met schakelaar aan binnenzijde
<u>kookhoek</u> :	1 lichtpunt – 1 schakelaar 1 lichtpunt onder keukenhangkasten – 1 schakelaar voeding voor kooktafel voeding voor oven

<u>berging</u> :	6 stopcontacten, waarvan één voor de koelkast, één voor de dampkap en één voor de vaatwasmachine 1 lichtpunt – 1 schakelaar
<u>nachthall</u> :	3 stopcontacten, waarvan één voor gaswandketel voeding ventilatiegroep verdeelkast 1 lichtpunt - 2 schakelaars 1 stopcontact
<u>slaapkamer 1</u> :	1 lichtpunt – 2 schakelaars 4 stopcontacten 1 teledistributie-aansluiting
<u>slaapkamer 2</u> :	1 lichtpunt – 2 schakelaars 4 stopcontacten 1 teledistributie-aansluiting
<u>W.C.</u> :	1 lichtpunt – 1 schakelaar
<u>badkamer</u> :	1 lichtpunten – 1 schakelaar 3 stopcontacten Voeding voor lichtluifel van lavabomeubel

## 2. Appartement type “R” op het gelijkvloers:

<u>inkomhall</u> :	1 lichtpunt - 2 schakelaars Belknop aan buitenzijde inkomdeur
<u>living</u> :	2 lichtpunten - 3 schakelaars per lichtpunt 6 stopcontacten 1 teledistributie-aansluiting 1 telefoonaansluiting belinstallatie 1 lichtpunt op buitenterras met schakelaar aan binnenzijde
<u>kookhoek</u> :	1 lichtpunt – 1 schakelaar 1 lichtpunt onder keukenhangkasten – 1 schakelaar voeding voor kooktafel voeding voor oven 6 stopcontacten, waarvan één voor de koelkast, één voor de dampkap en één voor de vaatwasmachine
<u>berging</u> :	1 lichtpunt – 1 schakelaar 3 stopcontacten, waarvan één voor gaswandketel voeding ventilatiegroep verdeelkast
<u>slaapkamer 1</u> :	1 lichtpunt – 2 schakelaars 4 stopcontacten 1 teledistributie-aansluiting
<u>badkamer</u> :	1 lichtpunten – 1 schakelaar 1 stopcontact Voeding voor lichtluifel van lavabomeubel
<u>slaapkamer 2</u> :	1 lichtpunt – 2 schakelaars 4 stopcontacten 1 teledistributie-aansluiting
<u>W.C.</u> :	1 lichtpunt – 1 schakelaar

## 3. Appartementen types “L” en “R” op de 1<sup>o</sup> verdieping:

<u>living</u> :	2 lichtpunten - 3 schakelaars per lichtpunt 6 stopcontacten 1 teledistributie-aansluiting
-----------------	---

	1 telefoonaansluiting
	belinstallatie
	Belknop aan buitenzijde inkomdeur
	1 lichtpunt op buitenterras met schakelaar aan binnenzijde
<u>kookhoek</u> :	1 lichtpunt – 1 schakelaar
	1 lichtpunt onder keukenhangkasten – 1 schakelaar
	voeding voor kooktafel
	voeding voor oven
	6 stopcontacten, waarvan één voor de koelkast, één voor de dampkap en één voor de vaatwasmachine
<u>berging</u> :	1 lichtpunt – 1 schakelaar
	3 stopcontacten, waarvan één voor gaswandketel
	voeding ventilatiegroep
	verdeelkast
<u>nachthall</u> :	1 lichtpunt - 2 schakelaars
	1 stopcontact
<u>slaapkamer 1</u> :	1 lichtpunt – 2 schakelaars
	4 stopcontacten
	1 teledistributie-aansluiting
<u>slaapkamer 2</u> :	1 lichtpunt – 2 schakelaars
	4 stopcontacten
	1 teledistributie-aansluiting
<u>badkamer</u> :	1 lichtpunten – 1 schakelaar
	2 stopcontacten
	Voeding voor lichtluifel van lavabomeubel
<u>W.C.</u> :	1 lichtpunt – 1 schakelaar

#### 4. Appartementen types “L” en “R” op de 2° verdieping:

<u>living</u> :	2 lichtpunten - 3 schakelaars per lichtpunt
	6 stopcontacten
	1 teledistributie-aansluiting
	1 telefoonaansluiting
	belinstallatie
	Belknop aan buitenzijde inkomdeur
<u>kookhoek</u> :	1 lichtpunt – 1 schakelaar
	1 lichtpunt onder keukenhangkasten – 1 schakelaar
	voeding voor kooktafel
	voeding voor oven
	6 stopcontacten, waarvan één voor de koelkast, één voor de dampkap en één voor de vaatwasmachine
	1 lichtpunt op buitenterras met schakelaar aan binnenzijde
<u>berging</u> :	1 lichtpunt – 1 schakelaar
	2 stopcontacten
	verdeelkast
<u>nachthall</u> :	1 lichtpunt - 2 schakelaars
	1 stopcontact
<u>slaapkamer 1</u> :	1 lichtpunt – 3 schakelaars
	4 stopcontacten
	1 teledistributie-aansluiting
	1 lichtpunt op buitenterras met schakelaar aan binnenzijde
<u>slaapkamer 2</u> :	1 lichtpunt – 3 schakelaars
	4 stopcontacten
	1 teledistributie-aansluiting

badkamer : 1 lichtpunten – 1 schakelaar  
1 stopcontact  
Voeding voor lichtluifel van lavabomeubel  
W.C.: 1 lichtpunt – 1 schakelaar  
bergkast bij WC: 1 lichtpunt – 1 schakelaar  
stopcontact voor gaswandketel  
voeding ventilatiegroep

## 5. Appartementen types “L” en “R” op de 3° & duplex-verdieping:

### OP DE 3° VERDIEPING:

living : 2 lichtpunten - 3 schakelaars per lichtpunt  
6 stopcontacten  
1 teledistributie-aansluiting  
1 telefoonaansluiting  
belinstallatie  
Belknop aan buitenzijde inkomdeur  
kookhoek : 1 lichtpunt – 1 schakelaar  
1 lichtpunt onder keukenhangkasten – 1 schakelaar  
voeding voor kooktafel  
voeding voor oven  
6 stopcontacten, waarvan één voor de koelkast, één voor de dampkap en één voor de vaatwasmachine  
1 lichtpunt op buitenterras met schakelaar aan binnenzijde  
nachthall : 1 lichtpunt - 3 schakelaars, waarvan één aan bovenzijde trap naar duplexverdieping  
1 stopcontact  
berging : 1 lichtpunt – 1 schakelaar  
2 stopcontacten  
verdeelkast  
slaapkamer 1 : 1 lichtpunt – 3 schakelaars  
4 stopcontacten  
1 teledistributie-aansluiting  
1 lichtpunt op buitenterras met schakelaar aan binnenzijde  
slaapkamer 2 : 1 lichtpunt – 2 schakelaars  
4 stopcontacten  
1 teledistributie-aansluiting  
W.C.: 1 lichtpunt – 1 schakelaar  
bergkast bij WC: 1 lichtpunt – 1 schakelaar  
stopcontact voor gaswandketel  
voeding ventilatiegroep

### OP DE DUPLEX-VERDIEPING:

nachthall : 1 lichtpunt - 2 schakelaars, waarvan één aan voet van trap naar 3° verdieping  
1 stopcontact  
slaapkamer 3 : 1 lichtpunt – 2 schakelaars  
4 stopcontacten  
1 teledistributie-aansluiting  
badkamer : 1 lichtpunten – 1 schakelaar  
1 stopcontact  
Voeding voor lichtluifel van lavabomeubel  
zolderberging : 1 lichtpunt – 1 schakelaar  
1 stopcontact



3. In de gemeenschappelijke delen :

Voor de werking van de lift en de verlichting van de gemeenschappelijke delen wordt een afzonderlijke, gemeenschappelijke teller geplaatst met afzonderlijke verdeelkast.

Voor de verlichting van de gemeenschappelijke delen worden verlichtingsarmaturen met ingebouwde lichtgevoelige bewegingssensor voorzien, aangesloten op de gemeenschappelijke elektriciteitskast. Deze worden aangebracht aan de hoofdingang op het gelijkvloers, in de inkomhall op het gelijkvloers, op de overloop tussen trap en lift op het gelijkvloers en de eerste, tweede en derde verdieping, en in de elektrische tellerbergings en de gemeenschappelijke technische berging op het gelijkvloers.

Voor de verlichting van de doornis naar het manoeuvreerterrein tussen de twee garagegebouwen achter het hoofdgebouw en van dit manoeuvreerterrein zelf worden een viertal verlichtingsarmaturen met ingebouwde lichtgevoelige bewegingssensor aangebracht, aangesloten op de gemeenschappelijke elektriciteitskast.

#### 14/ SANITAIRE INRICHTING

De werken voorzien de levering en plaatsing van alle wateraanvoerleidingen in kunststofbuizen en afvoerleidingen in PCV-buizen, benodigd gekeurd. De nodige terugslagkleppen op de waterleiding worden geplaatst, conform de reglementen van de watermaatschappij.

\$Het warm water wordt bereid d.m.v. een doorstromer in de gaswandketel.

Volgende sanitaire toestellen en accessoires, met inbegrip van alle aan- en afvoerleidingen worden voorzien :

- a) **keuken** dubbele spoeltafel met eengreeps-keukenmengkraan, alsook de nodige aansluitingen voor de installatie van een vaatwasmachine (deze laatste is evenwel niet inbegrepen in de verkoopprijs) ;
- b) **WC** een WC, kleur wit, voorzien van een dubbele zitting met papierhouder in de nabijheid, alsook een handwasbakje met koudwaterkraan, spiegel en handdoekring ;
- c) **badkamer**
  - In het appartement types “L-0”:
    - twee lavabo's, kleur wit, met af- en overloop met reukafsnijder en ééngreepsmengkraan, ingebouwd in een meubel met een breedte van 120 à 130 cm., bestaande uit een onderkast, wastafel, spiegel en lichtluifel;
    - een ligbad in staalplaat of kunststof, kleur wit, met afloop, hevel en eengreepsmengkraan bad/douche met handdouche en flexibel. Op verzoek kan ter vervanging van het ligbad een douchetub met bijhorigheden worden geplaatst tegen meerprijs.
  - In het appartement type “R-0”:
    - een enkele lavabo, kleur wit, met af- en overloop met reukafsnijder en ééngreepsmengkraan, ingebouwd in een meubel met een breedte van 70 à 80 cm., bestaande uit een onderkast, wastafel, spiegel en lichtluifel;
    - een douchetub in staalplaat of kunststof, kleur wit, met afloop, hevel en thermostatische douchemengkraan met flexibel en handdouche, afgesloten door een douche-deur in securitglas;
    - een WC, kleur wit, voorzien van een dubbele zitting met papierhouder in de nabijheid, alsook een handwasbakje met koudwaterkraan, spiegel en handdoekring.
  - In de appartementen type “L-1”, “R-1”, “L-2” en “R-2”:
    - een enkele lavabo, kleur wit, met af- en overloop met reukafsnijder en ééngreepsmengkraan, ingebouwd in een meubel met een breedte van 70 à 80 cm., bestaande uit een onderkast, wastafel, spiegel en lichtluifel
    - een ligbad in staalplaat of kunststof, kleur wit, met afloop, hevel en eengreepsmengkraan bad/douche met handdouche en flexibel. Op verzoek kan ter vervanging van het ligbad een douchetub met bijhorigheden worden geplaatst tegen meerprijs.
  - In de appartementen type “L-3” en “R-3”:

- twee lavabo's, kleur wit, met af- en overloop met reukafsnijder en ééngreepsmengkraan, ingebouwd in een meubel met een breedte van 120 à 130 cm., bestaande uit een onderkast, wastafel, spiegel en lichtluifel;
- een ligbad in staalplaat of kunststof, kleur wit, met afloop, hevel en eengreepsmengkraan bad/douche met handdouche en flexibel. Op verzoek kan ter vervanging van het ligbad een douchetub met bijhorigheden worden geplaatst tegen meerprijs.
- een douchetub in staalplaat of kunststof, kleur wit, met afloop, hevel en thermostatische douchemengkraan met flexibel en handdouche, afgesloten door een douche-deur in securitglas.

d) Elk appartement wordt tevens uitgerust met alle nodige voorzieningen (aan- en afvoer van water, stroomtoevoer) voor het plaatsen en aansluiten van een wasmachine en eventueel linnendroger in de badkamer of in de berging. De toestellen zelf zijn evenwel niet inbegrepen. Er wordt op gewezen dat enkel gebruik gemaakt mag worden van een linnendroger die het condenswater opvangt.

## 15/ CENTRALE VERWARMINGSINSTALLATIE

\$De verwarming gebeurt door middel van een condensatieketel met weersafhankelijke regeling op aardgas, met ingebouwde doorstroomer voor de productie van warm water, overeenkomstig de richtlijnen van voormeld E.P.B.-verslag. Deze is ondergebracht in de berging van elk appartement.

\$De verwarming gebeurt door middel van een gemeenschappelijke verwarmingsketel op aardgas die is ondergebracht in de gemeenschappelijke stookplaats op het gelijkvloers. De productie van warm water daarentegen gebeurt door middel van een zonneboiler die gevoed wordt door zonnepanelen, aangebracht op het dak van het gebouw. Deze gemeenschappelijke boiler wordt eveneens ondergebracht in de gemeenschappelijke stookplaats en heeft een voorraad van 1.000 l.

Elk appartement zal beschikken over een meter voor de registratie van de gebruikte verwarming en warm water, zodat de gemeenschappelijke verwarmingskosten en warmwaterverbruik correct kunnen worden verdeeld over alle bewoners.

Alle hulpstukken voor een verzorgde plaatsing en aansluiting zijn inbegrepen. De circulatie van het warm water in de CV-leidingen wordt gestuwd door een pomp die in verbinding staat met de kamerthermostaat in de living.

De CV-leidingen worden uitgevoerd in kunststofbuizen, type “buis-in-buis-systeem”. In alle lokalen worden plaatstalen radiatoren geplaatst; deze zijn voorzien van een ontluchtingsventiel en een regelbare kraan, speciaal ontworpen voor het tweepijp-systeem. De warmtecapaciteit van de radiatoren is zo berekend dat, bij een buitentemperatuur van  $-10^{\circ}$  c. volgende respectievelijke temperaturen kunnen worden verzekerd :

- living en keuken :  $22^{\circ}$  c.
- badkamer :  $24^{\circ}$  c.
- slaapkamers :  $18^{\circ}$  c.

## 16/ VENTILATIE

De ventilatie van de diverse lokalen in een privaatief wordt uitgevoerd overeenkomstig de richtlijnen en berekeningen van voormeld E.P.B.-verslag.

Er wordt gopteerd voor een ventilatiesysteem van het type D in balans. Dit houdt in dat in de technische ruimte van elk privaatief een ventilatiedoos met elektrische motor wordt ondergebracht die via onzichtbaar aangebrachte luchtkanalen zorgt voor een permanente aanvoer van verse lucht in de “droge” lokalen (living en slaapkamers) en afvoer van de verontreinigde binnenlucht in de “natte” lokalen (WC, badkamer, keuken, wasplaats). De doorstroming van lucht van “droge” naar “natte” lokalen wordt verzekerd via roosters in de deuren en/of een spleet onder de deuren. Deze ventilatie-eenheid is tevens voorzien van een warmtewisselaar die er, bij koud weer, voor zorgt dat de aangezogen koude verse lucht wordt opgewarmd door de afgezogen warme verontreinigde lucht zonder er minder warmte-energie verloren gaat in het appartement.

\$In de bergingen bevindt zich tevens de dubbelwandige afvoer voor de rookgassen van de verwarmingsketel op aardgas. Een afvoer voor de rook, afkomstig van een openhaard of een sierschouw is niet voorzien.

## 17/ PLEISTERWERKEN

### a) Pleisterwerk op muren :

Alle binnenmuren, met uitzondering van de scheidingswanden, opgetrokken in gipsblokken, worden bezet met een laag pleisterwerk, in één laag uitgevoerd op voldoende dikte, met inbegrip van alle opstopwerk en reparaties achteraf om een glad oppervlak te bekomen.

Alle buitenhoeken, en zo ook de dagkanten van het buitenschrijnwerk, worden versterkt met gegalvaniseerde metalen hoekbeschermers.

### b) Pleisterwerk op plafonds in beton :

1. De plafonds met ruwe onderzijde worden bezet met een laag pleister, in één laag uitgevoerd op voldoende dikte, schilderklar afgewerkt.

2. De plafonds met gladde onderzijde worden bezet met een laag spuitplamuur, schilderklar afgewerkt. Vooraf worden de voegen tussen de plafondelementen opgevuld met een speciale vulstof.

### c) Pleisterwerk op de houten kapconstructie op de derde verdieping en de dakverdieping:

Op de houten kapbenen worden vooreerst pleisterplaten (“GYPLAT”) vastgemaakt door middel van speciale, gegalvaniseerde nagels. Hierop wordt een laag pleister van voldoende dikte aangebracht, met inbegrip van alle opstopwerk en reparaties achteraf om een glad, schilderklar oppervlak te bekomen. Alle buitenhoeken worden versterkt met gegalvaniseerde metalen hoekbeschermers.

## 18/ VLOERBEKLEDINGEN

### a) Appartementen :

#### - **Vloerisolatie:**

Er wordt vooreerst een isolerende uitvulling in gespoten polyurethaan aangebracht, met een voldoende dikte, overeenkomstig de richtlijnen van voormeld E.P.B.-verslag.

#### - **Ondervloer:**

Op de isolerende uitvulling wordt een ondervloer van een voldoende dikte aangebracht. Tevens wordt in alle lokalen die bestemd zijn voor private bewoning onder die ondervloer vooreerst een geluidsabsorberende onderlaag aangebracht, teneinde een betere neutralisering van contactgeluiden te bekomen.

#### - **Bevloering in de gemeenschappelijke delen:**

De bevloering van de gemeenschappelijke inkomhall en overloop op het gelijkvloers, en van alle overlopen op de verdiepingen wordt uitgevoerd in natuursteen of in ceramische tegels, geschikt voor intensief gebruik, afgeboord met aangepaste plinten van hetzelfde materiaal.

De bevloering van de gemeenschappelijke bergingen op het gelijkvloers wordt uitgevoerd in ceramische tegels, afgeboord met aangepaste plinten van hetzelfde materiaal.

#### - **Bevloering in de appartementen:**

In alle lokalen, bestemd voor privatieve bewoning wordt een in de massa gebakken bevloering in ceramische tegels aangebracht met een handelswaarde van 30,00 €/m<sup>2</sup>. Hiertoe zal de koper een ruime keuze worden aangeboden door de aannemer. Op verzoek, en indien technisch mogelijk, kunnen tevens andere vloerbekledingen worden aangebracht zoals natuursteen, parket, zachte bevloering, etc..., eventueel mits verrekening van een meerprijs.

De tegels worden verlijmd met aangepaste mortellijm en afgeboord met aangepaste plinten, tenzij waar een muurbekleding in faiencetegels is voorzien. Waar twee verschillende tegelvloeren of vloer-

types elkaar raken wordt hetzij een tussendorpel in natuursteen, hetzij een metalen stopprofiel aangebracht.

## 19/ WANDBEKLEDINGEN

De voorkant van het ligbad of de douche en de muren rondom worden bezet met faiencetegels met een handelswaarde van 25,00 €/m<sup>2</sup>, en dit tot op volle muurhoogte.

Tussen het werkblad en de hangkasten in de keuken worden eveneens faiencetegels geplaatst met een handelswaarde van 35,00 €/m<sup>2</sup>.

De koper zal opnieuw een ruime keuze van faiencetegels worden aangeboden door de aannemer, desnoods mits verrekening in meer voor bepaalde kwaliteiten of voor natuursteen.

## 20/ BINNENSCHRIJNWERK

### a) Binnendeuren:

De binnendeuren zijn schilderdeuren van het volle type, voorzien van een eerste grondlaag, met ingewerkt slot met sleutel en 2 deurkrukken. De inkomdeur van de living daarentegen wordt uitgevoerd in securit-glas, voorzien van een dubbele deurkruk en de nodige scharnieren.

De inkomdeuren van de appartementen zijn eveneens schilderdeuren van het volle type, en hebben een brandweerstand van 30', overeenkomstig de voorschriften van de brandweer. Ze zijn voorzien van een meerpuntsluiting met ingewerkt cilinderslot met 3 sleutels, met enkele deurkruk aan de binnenzijde en een deurknop aan de buitenzijde.

### b) Uitbekleding van ramen en deuren :

De dagkanten van het buitenschrijnwerk, met uitzondering van de hoofdinkomdeur, worden uitgepleisterd.

De binnenkasten en omlijstingen van de hoofdinkomdeur en van de binnendeuren worden uitgevoerd in M.D.F., voorzien van een waterresistente behandeling waar nodig.

### c) Balustrades :

De balustrades van de terrassen worden uitgevoerd in aluminium, in een kleur die in harmonie is met de kleur van het buitenschrijnwerk en van het gevelmetselwerk.

De balustrades zijn op de volledige hoogte beglaasd en op regelmatige afstand onderbroken door een verticale steun. Aan de bovenzijde zijn ze voorzien van een handgreep.

## 21/ KEUKENINRICHTING

Er wordt standaard een keuken geplaatst waarvan de omvang en de vorm wordt bepaald door de hiertoe beschikbare ruimte, en meer bepaald ongeveer zoals aangeduid op de goedgekeurde plannen.

De corpussen, frontpanelen en het werkblad zijn wit ; de deur- en ladepanelen zijn afgeboord met een stootvaste, witte PVC-boord van 2 à 3 mm. dikte en voorzien van het nodige deurbeslag en handgrepen in kunststof of metaal.

In elk type van appartement worden volgende kasten en afwerkingen voorzien :

- één kolomkast voor het onderbrengen van de koelkast en de oven ;
- hangkasten met een hoogte van  $\pm 73$  cm., waarvan de bovenzijde is dichtgemaakt tot tegen het plafond ;
- één onderkast, met een breedte tussen 60 en 90 cm., voor het inbouwen van de kooktafel, met een besteklade en twee pottenwagens ;
- een lichtlijst onder de hangkasten.

Alle keukens worden verder voorzien van volgende elektrische apparaten :

- een geïntegreerde of telescopische dampkap, met alle toebehoren voor het afvoeren van de dampen;

- een ingebouwde vitroceramische kooktafel met vier kookzones;
- een warmelucht kolomoven;
- een koelkast van  $\pm$  140 l. inhoud met vriesvak \*\*\*.

Verder is er een dubbele spoeltafel in inox voorzien, met geribde afdruiptafel, met ééngreepsmengkraan voor koud en warm water met beweegbare zwanehals en met dubbele afvoer met reukafsnijder.

In alle keukens worden tenslotte de nodige voorzieningen geïnstalleerd (aan- en afvoer van water ; stroomtoevoer) voor het plaatsen en aansluiten van een vaatwasmachine; het toestel zelf is evenwel niet inbegrepen.

## 22/ BRIEVENBUSSEN.

Voor iedere woonkavel is een afsluitbare brievenbus voorzien naast de hoofdingang op het gelijkvloers. Deze brievenbussen worden gegroepeerd in één geheel, waarin tevens de parlofooninstallatie wordt ingebouwd.

### III - GARAGES

De garages zijn ondergebracht in twee afzonderlijke gebouwen: een eerste met 5 garages langs de achterste perceelgrens, en een tweede met 3 garages met de achtergevel naar het hoofdgebouw gericht.

De funderingssleuven worden uitgegraven tot op de vaste grond. Hierin wordt een funderingsbeton gegoten, waarop vervolgens een vloerplaat in gewapend beton wordt gegoten. Deze wordt glad gepolierd. Er is geen verdere vloerafwerking voorzien.

Het binnenmetselwerk wordt uitgevoerd in snelbouwstenen die meegaand worden gevoegd; een verdere bedekking of beschildering is niet voorzien.

Het buitenmetselwerk wordt als volgt uitgevoerd:

- de zij- en achtergevels van het gebouw met 5 garages worden uitgevoerd met bezande bakstenen; deze worden achteraf zorgvuldig opgevoegd.
- de zij- en achtergevels van het gebouw met 3 garages worden uitgevoerd in dezelfde gevelstenen als die van het hoofdgebouw; deze worden geplaatst in een dunmortelbed, en bijgevolg achteraf niet opgevoegd.

De voorgevels van beide gebouwen worden bekleed met een waterbestendige gevelplaat, aangebracht op een houten regelwerk tussen en boven de garagepoorten.

De garages worden afgesloten door een manuele niet geïsoleerde metalen kantelpoort, voorzien van een draaikruk en een slot met 2 sleutels.

In de garages is geen verwarming noch verlichting voorzien. Er wordt wel een stopcontact aangebracht aan het plafond, aangesloten op het gemeenschappelijke elektriciteitsnet, en bedoeld als voeding voor een eventuele automatisatie van de kantelpoort; de elektrische motor zelf is evenwel niet inbegrepen in de verkoopprijs.

### IV – ALGEMENE BEPALINGEN

#### a) **Binnendecoratie**

Alle muren en plafonds van de gemeenschappelijke delen (inkomhall, overlopen op alle verdiepingen, trapzalen) worden afgewerkt op een wijze en in een kleur die de bouwpromotor zelf zal bepalen. De bouwpromotor staat tevens in voor het schilderen van de liftdeuren en omlijstingen, en van de buitenzijde (deurblad en omlijsting) van de toegangsdeuren tot de appartementen, dit alles in een kleur die de bouw-

promotor zelf zal bepalen, en in harmonie is met de kleur van de muren en plafonds van de gemeenschappelijke ruimten.

De schilder- en/of behangwerken in de privatieven zijn niet inbegrepen in de prijs.

**b) Openbare nutsleidingen**

Ieder privaat beschikt over een afzonderlijke meters voor water en elektriciteit, en individuele meters voor de verdeling van de kosten voor de gemeenschappelijke verwarming en productie van warm water. De elektriciteitsmeters registeren het dag- en nachtverbruik afzonderlijk en zijn ondergebracht in een afzonderlijke tellerberging op het gelijkvloers. De watermeters en gemeenschappelijke gasmeter worden ondergebracht in het technisch lokaal op het gelijkvloers waar tevens de gemeenschappelijke centrale verwarmingsketel en zonneboiler zijn ondergebracht; deze berging wordt afgesloten van de gemeenschappelijke inkomhall door een zelfsluitende deur met voldoende brandweerstand volgens de richtlijnen van de brandweer.

De aansluitingskosten op de openbare nutsvoorzieningen (water, elektriciteit, aardgas, teledistributie en telefonie) zijn ten laste van de kopers en zullen door de bouwpromotor evenredig tussen hen worden verdeeld in een afzonderlijke afrekening. Bij eventuele samenvoeging van twee of meer privatieven tot één geheel blijven de aansluitingskosten verschuldigd per eenheid volgens de oorspronkelijke plannen.

**c) Plannen en lastenboek**

De goedgekeurde plannen zijn ter goeder trouw opgemaakt door de architect. Minieme afwijkingen, zowel in min als in meer, in de uitvoering ten aanzien van deze plannen, zullen geen aanleiding geven tot enige schadevergoeding of verrekening in min of in meer in hoofde van één van beide partijen.

Eventuele aanduidingen van ingemaakte kasten of meubelstukken op de plannen hebben een louter indicatieve waarde en betekenen geenszins dat deze zouden inbegrepen zijn in de verkoopprijs.

De werken zullen door de bouwpromotor uitgevoerd worden met de materialen, aangegeven in huidig lastenboek. Op advies van de architect, alsook om technische redenen of om voor het geval bepaalde beschreven materialen niet meer verkrijgbaar zouden zijn, behoudt de bouwpromotor zich het recht voor wijzigingen te brengen aan de keuze van de materialen, voor zover geen afbreuk wordt gedaan aan de in het lastenboek voorziene kwaliteit.

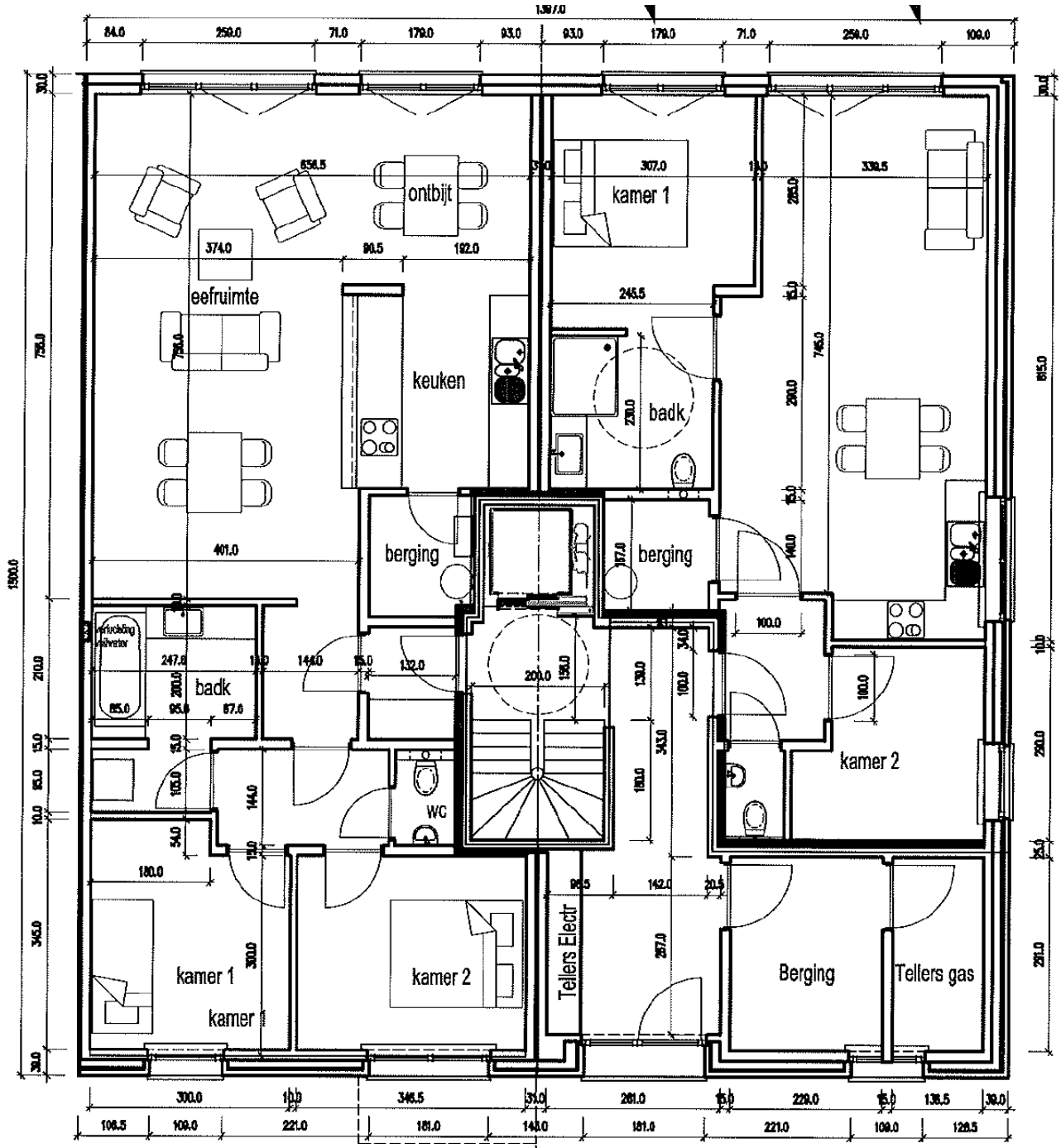
*“Residentie SCALDIS”*

“Bouwonderneming VANMAERCKE” N.V.

OUDENAARDE (Eine), Kanunnikenstraat 109

14 / 19

**V - PLANNEN**



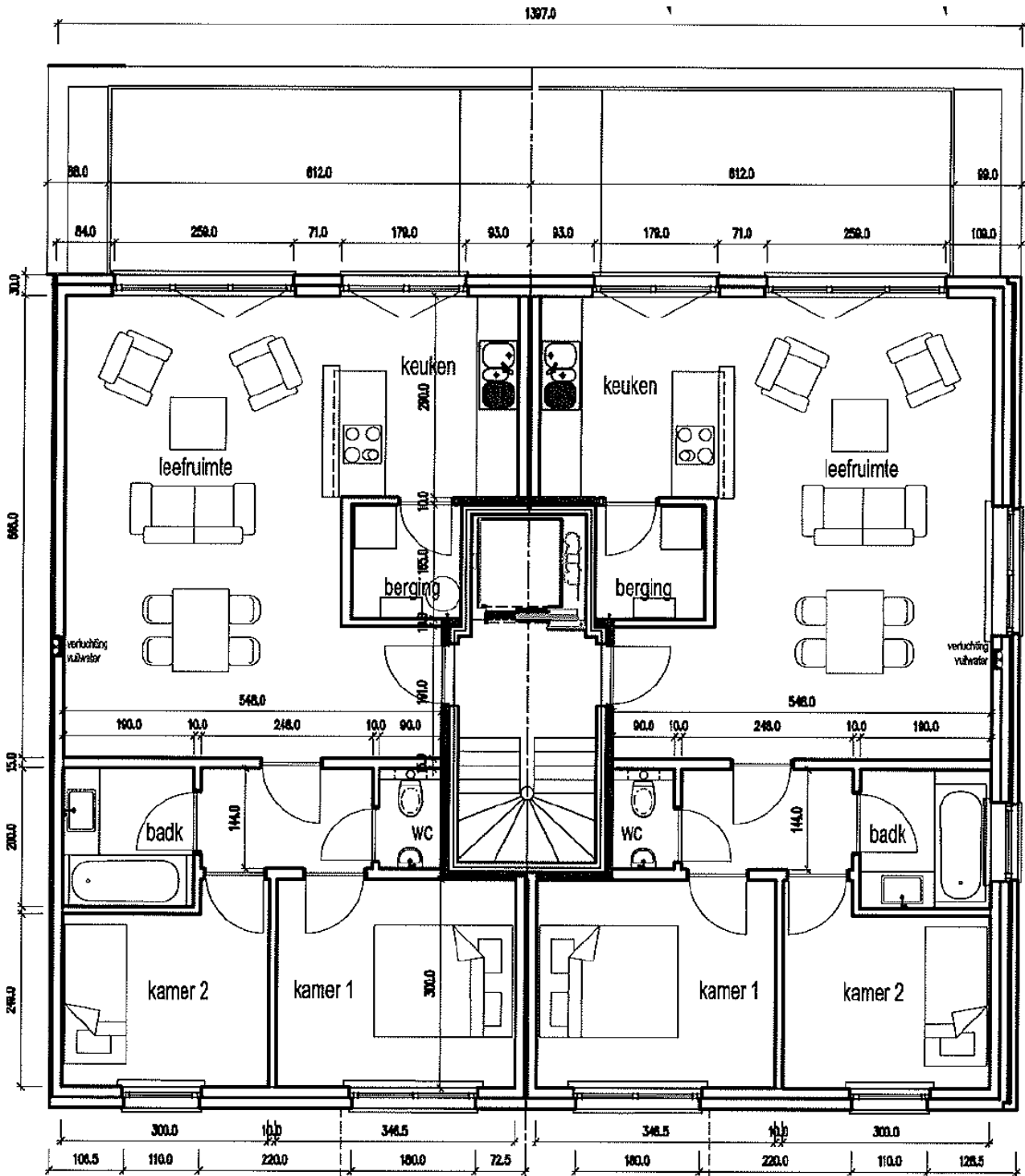
**GELIJKVLOERS**

*“Residentie SCALDIS”*

“Bouwonderneming VANMAERCKE” N.V.

OUDENAARDE (Eine), Kanunnikenstraat 109

15 / 19



VERDIEPING 1

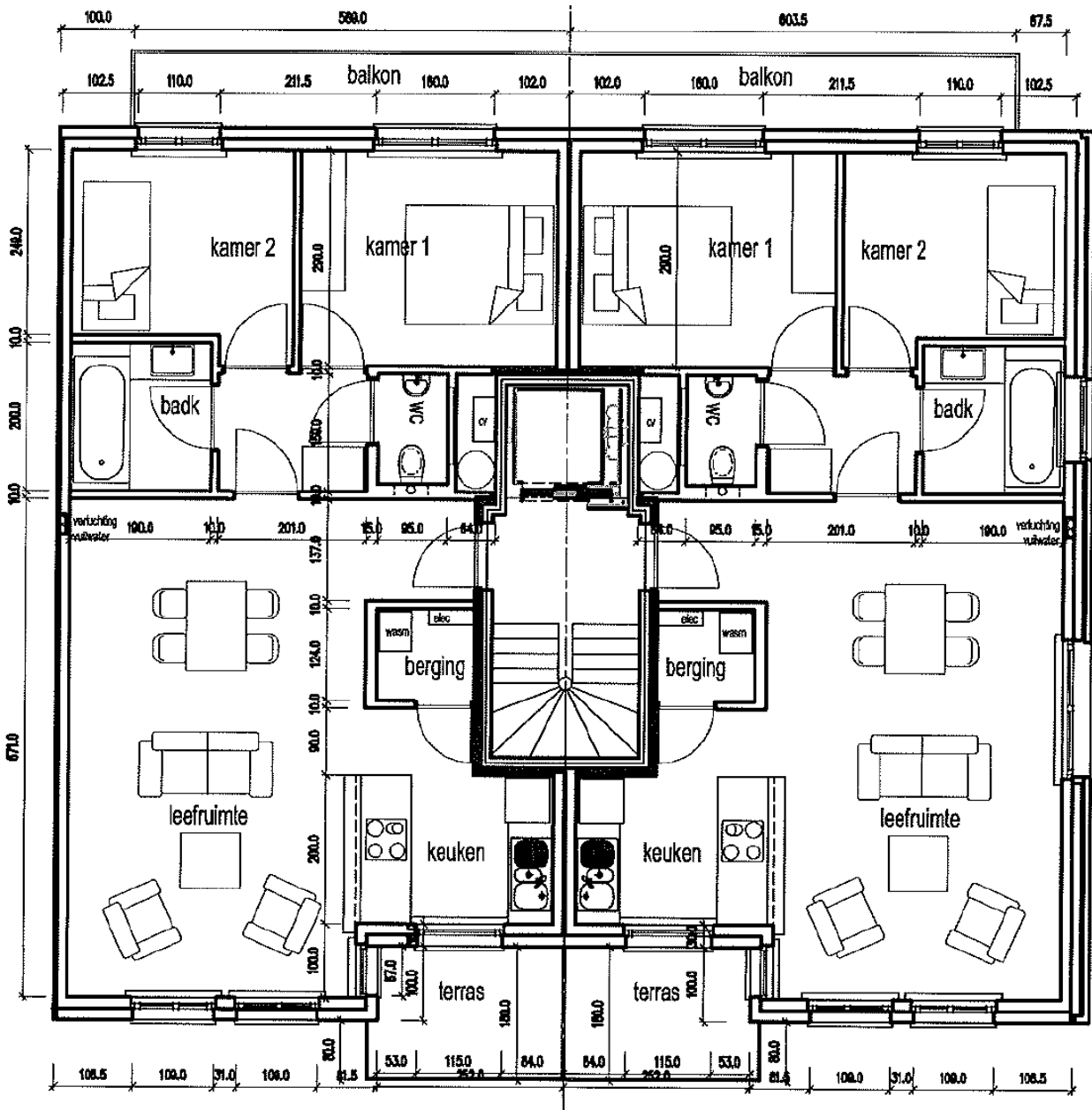


*“Residentie SCALDIS”*

“Bouwonderneming VANMAERCKE” N.V.

OUDENAARDE (Eine), Kanunnikenstraat 109

16 / 19



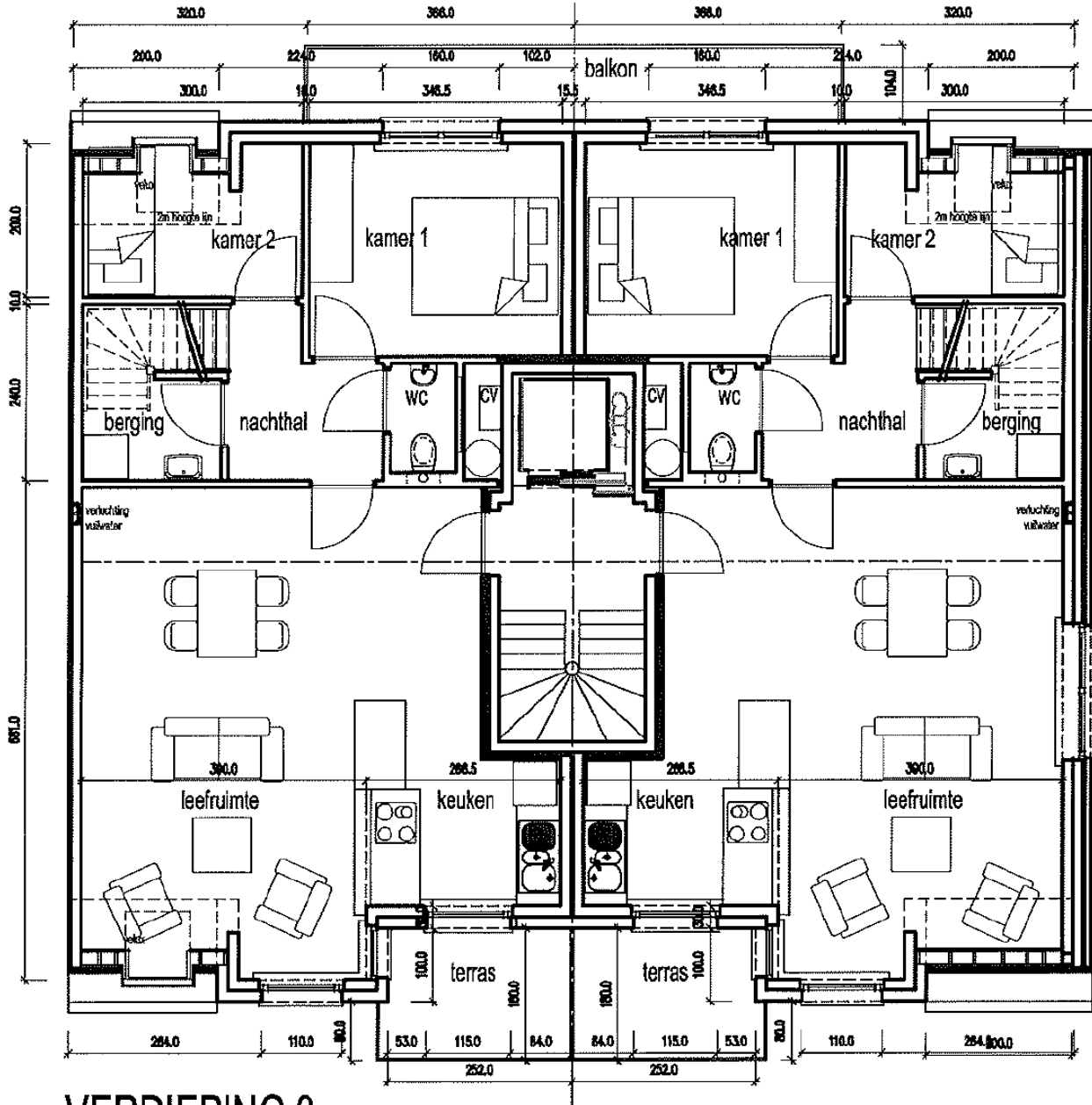
**VERDIEPING 2**

*“Residentie SCALDIS”*

“Bouwonderneming VANMAERCKE” N.V.

OUDENAARDE (Eine), Kanunnikenstraat 109

17 / 19



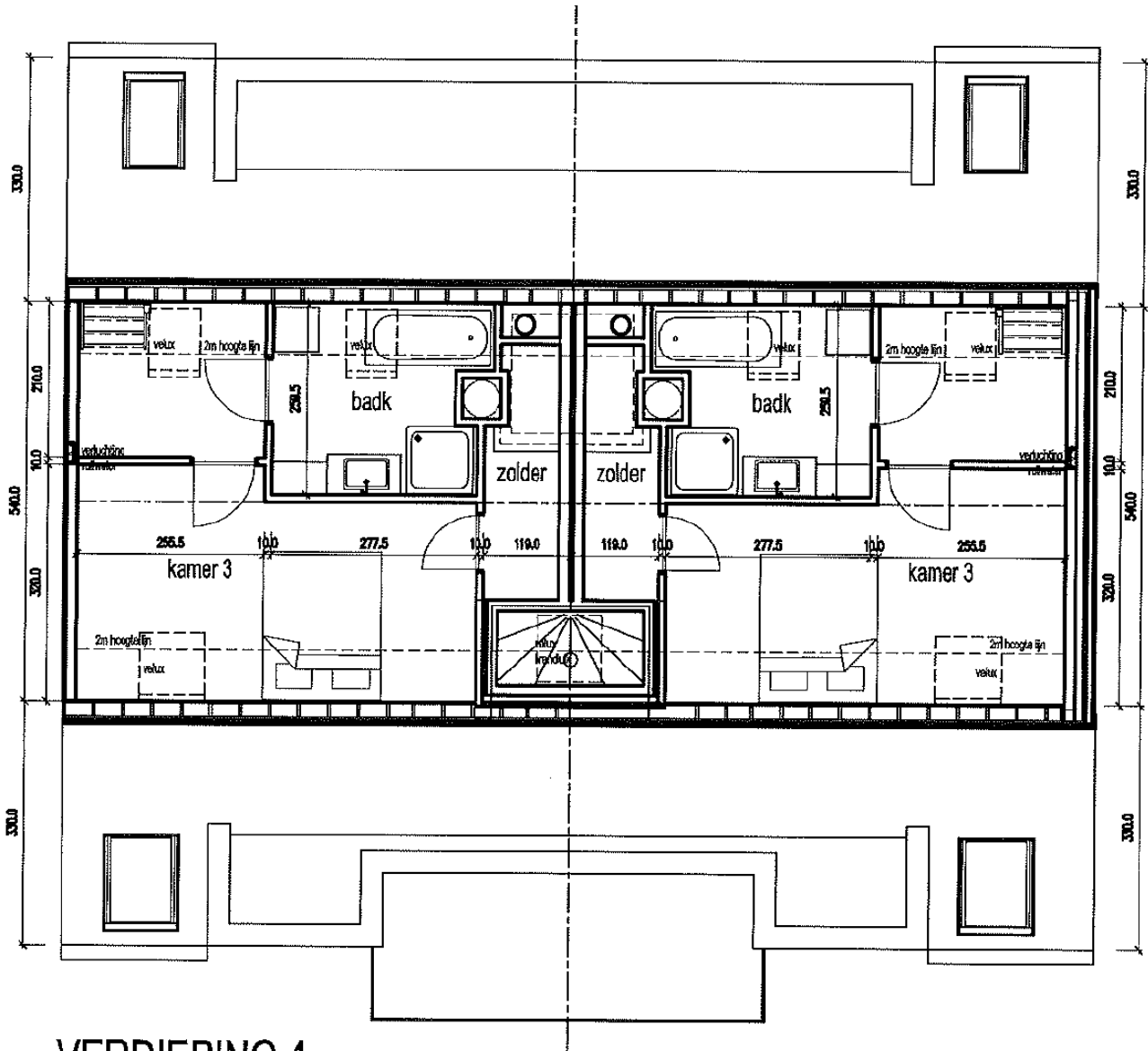
VERDIEPING 3

*“Residentie SCALDIS”*

“Bouwonderneming VANMAERCKE” N.V.

OUDENAARDE (Eine), Kanunnikenstraat 109

18 / 19



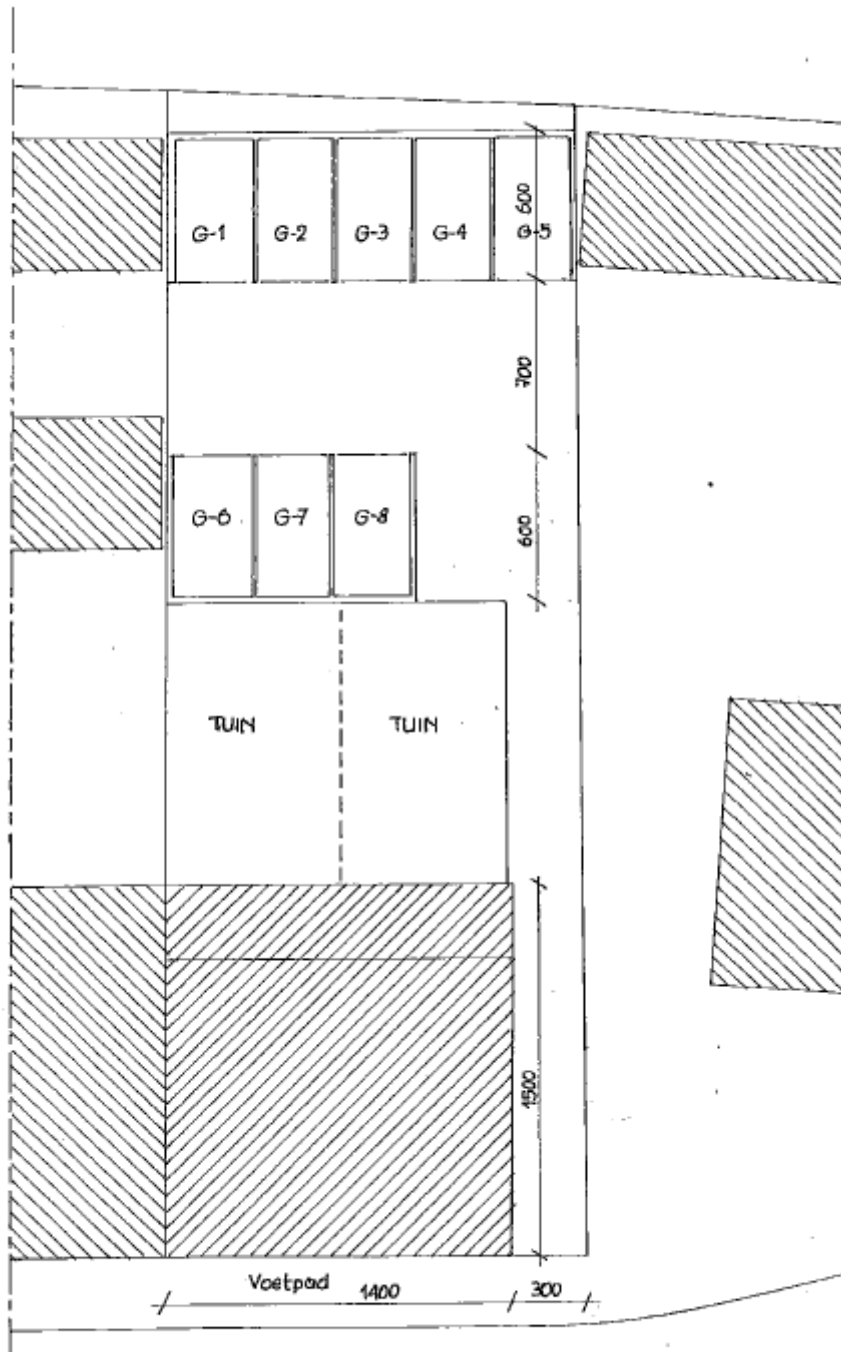
VERDIEPING 4

*“Residentie SCALDIS”*

“Bouwonderneming VANMAERCKE” N.V.

OUDENAARDE (Eine), Kanunnikenstraat 109

19 / 19



KANUNNIKENSTRAAT  
INPLANTING SCHAAAL 1/250