



Een stijlvol interieur en een
kwalitatieve afwerking vormen
de basis van Trinity.

Een luxueus project in
Schoot-Tessenderlo.





Kom thuis in een oase
van luxe en ontspanning.

Bouwheer

Trinity is een ontwikkeling van Mint Projects. Met mooie referentieprojecten en eerdere realisaties, kan de projectontwikkelaar terugvallen, op een ruime ervaring in de ontwikkeling van residentieel vastgoed.



MINT PROJECTS
Stationsstraat 73
3980 Tessenderlo
013/553 699

De verkoopgesprekken vinden plaats op het kantoor van Mint Projects te Tessenderlo.

in samenspraak met onze interieurarchitect, die u zal bijstaan in uw keuze van de materialen. Alleen de beste materialen worden gebruikt. Alle isolatie en ventilatie beantwoorden perfect aan de laatste EPB-normen. De woningen halen een score van E-peil 20.

Oppervlakte van de appartementen en penthouses

Appartement 1: 112,40m² + 53,80m² terras
Appartement 2: 111,90m² + 49,60m² terras
Appartement 3: 116,00m² + 47,70m² terras
Appartement 4: 103,40m² + 9,50m² terras
Appartement 5: 87,60m² + 13,90m² terras
Appartement 6: 66,40m² + 6,90m² terras
Appartement 7: 102,40m² + 10,10m² terras
Penthouse 1: 111,70m² + 37,90m² terras
Penthouse 2: 124,20m² + 34,80m² terras

Voorwoord

De bouwgrond is gelegen in het Sint-Jozef-splein 13, te Tessenderlo. Het project omvat 7 appartementen en 2 penthouses, een ondergrondse parkeergarage, alsook een fietsenberging. De appartementen en penthouses zelf hebben een eigentijdse, karaktervolle architectuur en zijn voorzien van alle modern comfort: keuken/leefruimte, één of twee slaapkamers, badkamer met dubbele lavabo, toilet, berging/wasplaats en een aangenaam leefterras. Vanzelfsprekend zijn de diverse afwerkingen, geheel naar de keuze van de koper. De afwerking kan gekozen worden

1. Onderbouw

1.0 Grondwerken

De grondwerken worden uitgevoerd op basis van de stabiliteitsstudie en zijn aangepast aan de aard van de bodemgesteldheid. Dit zijn werken waarbij de teelaarde van het terrein afgegraven wordt en de bouwput uitgegraven. De funderingen worden uitgegraven tot op de vorstvrije grond.

1.1 Metselwerk onderbouw

Alle funderingen zullen uitgevoerd worden in beton volgens de instructies, advies en plannen van het stabiliteitsbureau. vóór aanvang van de werken wordt er een bodemonderzoek/sondering uitgevoerd door een gespecialiseerde firma om inzicht te verschaffen in de plaatselijke grondweerstand. Op basis hiervan wordt het funderingsconcept bepaald door de stabiliteitsingenieur. De dragende structuur wordt uitgevoerd conform de stabiliteitsstudie. Stabiliteitsplannen hebben altijd voorrang op de architectuurplannen. De vloer en buitenwanden zijn in waterdicht, gewapend beton uitgevoerd. De binnenwanden zijn opgebouwd uit holle betonblokken die opgevoegd worden. De vloer wordt gepolierd voor een mooi en glad effect. Lichte scheurvorming in de betonnen vloeren en wanden, ten gevolge van het drogingsproces van beton, wordt als normaal beschouwd, tenzij hierdoor het functioneel gebruik van de kelder in het gedrang komt, wegens stabiliteitsproblemen.

1.2 Rioleringselementen onderbouw

De ingegraven rioleringsbuizen zijn uit PVC. Er worden 28 infiltratiekratten voorzien. Appartement 1 en 2 hebben elk een regenwaterput met waterrecuperatie, van 5.000 L. Er zal een wachtbuis voorzien worden met regenwaterpomp voor het aftappen van regenwater.

2. Bovenbouw

2.0 Opgaand metselwerk

Het binnenblad van de spouwmuren en de dragende muren bestaan uit isolerende snelbouwbakstenen. Vochtbruggen worden tegengegaan met anticapillaire membranen in polyetheen.

2.1 Niet-dragend metselwerk

Ook de niet-dragende scheidingswanden worden uitgevoerd in een isolerende snelbouwbaksteen.

2.2 Muurisolatie bovenbouw

De spouwen worden thermisch geïsoleerd met PUR of PIR-platen van 16 cm dik. De woningscheidende wanden worden akoestisch geïsoleerd met glaswol van 6 cm dikte.

2.3 Gevelmetselwerk

Het gevelmetselwerk wordt in één kleur opgetrokken. De hoofdkleur wordt gegeven door de lichte kleur. Waar het gevelmetselwerk op de terrassen of balkons is aangezet, wordt eerst een laag in cellenbeton uitgevoerd om koudebruggen te voorkomen. De gevelsteen zal verlijmd of gevoegd worden met een dunbed-mortel, afhankelijk van het gevelsteentype.

2.4 Gevelement / bouwsteen

Schuiframes en deurdorpels zijn voorzien in blauwe steen. De muurafdekkers aan de terrassen zijn in aluminium, of in aluminium afdekkappen.

2.5 Structuurelementen gewapend beton

De gewapend betonnen kolommen en balken die zich in de appartementen bevinden, zullen allen bepleisterd worden. Onder de opleg van structuurelementen in staal zijn gewapend betonnen verdeelbalken voorzien. De tegeltrappen in de hal zijn uit te voeren in keramisch materiaal.

2.6 Structuurelementen staal

De draagliggers en de kokerprofielen die in het interieur van het gebouw verwerkt worden, zijn behandeld met een roestwerende menie. Zij zullen met pleisterwerk afgewerkt worden. De lintelen die in het gevelmetselwerk verwerkt worden, zijn van het type Cadnic of ge-galvaniseerd.

2.7 Draagvloeren gewapend beton

De draagvloeren bestaan uit geprefabriceerde welfsels van gewapend beton en zijn voorzien van een druklaag. Op sommige plaatsen kan de betonnen vloer ook ter plaatse worden gego-ten.

3. Dakwerken

3.0 Plat dak / dakvloer

De draagvloeren van de platte daken bestaan uit een hellingsbeton, uitgevoerd op de betonnen vloer, zodoende het nodige afschot te maken. Waar nodig wordt er een isolerende kwaliteit ge-bruikt.

3.1 Plat dak / thermische isolatie

Bij de platte daken worden de isolatieplaten op de betonnen ondergrond (totaal 16 cm) in PIR voorzien.



3.2 Plat dak / dakdichting

De platte daken worden afgedicht met Uv-bestendige membranen, vervaardigd op basis van synthetisch rubber (EPDM), ongewapend (Eo). De afwerking gebeurt door de plaatsing van losliggend kiezel.

3.3 Onderbouwde gedeeltes

De onderbouwde gedeeltes aan de inkom en de terrassen (waar nodig), zijn aan de onderkant afgewerkt met waterwerende Gyproc (prégywab) en waterwerend schilderwerk.

3.4 Regenwaterafvoer

De afvoerbuizen zijn voorzien in PE (duurzamer dan PVC), met een diameter van 90+ aluminium afdekkap in de aanleunende ralkleur, zoals de ramen. De afvoerbuizen worden ingewerkt in de gevelmuur.

4. Gevelsluiting

4.0 Buitenramen & deuren

De raam- en deurgehelen worden samengesteld uit aluminium. De ramen binnen en buiten hebben dezelfde kleur. De veiligheidscilinder past in de sleutelcombinatie van het geheel. De opengaande delen van de raampartijen zijn voorzien van hoogwaardig hang- en sluitwerk. Op de voordeur zijn handgrepen voorzien.

4.1 Buitenbeglazing & vulelementen

De thermisch verbeterde, dubbel isolerende beglazing heeft een UG-waarde, conform de

EPB-vereisten. Vliegenramen of zonwering zijn niet in de basisverkoopprijs inbegrepen, maar kunnen wel, mits meerprijs, in opbouw en volgens model bepaald door de architect, voorzien worden. De kleur van de zonwering en/of vliegenramen worden in dezelfde kleur voorzien, als de kleur van de raamprofielen.

4.2 Gevelvoegen & kitten

Rondom het gehele buitenschrijnwerk zullen de voegen met siliconen opgespoten worden. De gevelstenen zullen gevoegd worden.

5. Binnenafwerking

5.0 Binnenpleisterwerken

De plafonds en wanden worden met een éénlaags fabriekspleister en met een normale afwerkingsgraad bezet. Deze afwerkingsgraad laat schilderwerken van klasse II toe. Dit wil zeggen 'klaar zijn voor de schilder'. De schilder dient te zorgen voor het voorbereiden van de ondergrond (schuren en plamuren).

5.1 Binnenplaatafwerking

Kokers en verlaagde plafonds voor het wegwerken van leidingen en spoelbakken van hangtoiletten, worden afgewerkt met een gipskartonplaat of een MDF-plaat.

5.2 Dek- & bedrijfsvloeren

Op het gelijkvloerse niveau wordt een isolerende uitvulling geplaatst. Tussen alle woningscheidende vloeren wordt een akoestische vloerisolatie op basis van rubber voorzien.

De dekvloeren zijn gewapend en voorzien van zowel thermische, als akoestische isolatie.

5.3 Binnenvloerafwerking

Voor de vloerafwerking zijn keramische tegels voorzien, formaat 60x60 cm, t.w.v. €45/m² excl. BTW. Het legverband gebeurt in kruisende voegen en is evenwijdig met de belangrijkste muren van elke ruimte.

5.4 Binnendeuren

De toegangsdeur tot de appartementen zijn inbraakwerend voorzien van meerpuntssluiting en verstevigde scharnieren. De binnendeuren zijn vlakke schilderdeuren met een tubulaire vulling, een deurkruk en MDF deurstijlen. Waar doorvoer van lucht nodig is, zullen de deuren minstens één cm boven de dorpel geplaatst worden. (zie hoofdstuk 6.6) Tussen de inkomhal en het woongedeelte is, een pivoterende glazen deur voorzien in helder glas, met zwarte scharnieren en trekker. Deze glazen deur is bovendien kamerhoog. De bergingdeuren in de kelder zijn schilderdeuren met waterwerende MDF omlijsting.

5.5 Vast binnenmeubilair

Elk appartement wordt uitgerust met een hoogwaardige keuken van het merk BURGER, van CALA Keukens. De fronten en corpussen zijn in verschillende kleuren en structuren te verkrijgen. De kroonlijsten, lichtlijsten en plinten zijn in kleur te combineren. De voorziene toestellen omvatten een inductiekookplaat met een geïntegreerde dampkap van het merk BORA, een koelkast (hoogte 122 cm), een multifunctionele combi-oven en een vaatwasmachine, deze toestellen zijn van het merk BURGER. De spoelbak

is uit composiet vervaardigd en een mengkraan van het merk Lanesto Belforte Sturdy Black. Het budget van de keuken ligt tussen de €11.270 - €16.044 excl. BTW, afhankelijk van de opstelling van de keuken. Plannen van de keuken zijn te bezichtigen bij de promotor.

5.6 Tabletten & wandbekleding

De venstertabletten worden uitgevoerd in waterwerende MDF.

6. Technieken

6.0 Algemeen

Buizen voor technische doeleinden die bewoners naar eigen inzicht willen omkassen, dienen ten alle tijden toegankelijk te blijven. Als dit niet het geval is, draagt de eigenaar de verantwoordelijkheid voor de eventuele gevolgen hiervan.

6.1 Sanitair / leidingnet

Er zijn drie sanitaire leidingnetten te onderscheiden in het gebouw. De afvoerleidingen van aan de toestellen tot aan de rioleringsbuizen worden uitgevoerd in PVC. De drinkwateraansluitingen worden vanaf hun reglementaire meterstaat in de inkomhal individueel (parallel) verdeeld, met stijve buizen naar de bergplaats. In de woning zal vanuit collectoren de verschillende aftappunten bediend worden met soepele kunststofbuizen. Appartement 1 en 2 hebben elk een aparte regenwaterpomp die ook zorgt voor het spoelwater van de van de toiletten en wasmachine. Ook wordt er bij deze twee appartementen een vorstvrije buitenkraan voorzien op het terras. Deze kranen worden gevoed met regenwater.



6.2 Sanitair

De hangtoiletten zonder randspoeling in de woningen, hebben een softclose zitting van het merk SFERA ECO. Het handwasbakje, onderkast en de koudwaterkraan is van het model NEWFORM wit. Het badkamermeubel is 120 cm, met 2 soft-close onderbouw laden en een één-greepsmengkraan "Nordica soft". Enkel in app. 6 is er een badkamermeubel van 80 cm met 1 lavabo en mengkraan voorzien. De spiegel heeft een led-verlichting boven en onderaan. Deze heeft de lengte van het badkamermeubel. De douche is van Newforce, type inloop tussen

de 140x90 cm en 180x90 cm, naargelang de indeling van de badkamer. Deze is voorzien met een vast paneel uit helder veiligheids-glas, antikalk behandeld en een douche-zuil + thermostaatkraan van Hansgrohe. De 3 wanden in de douche zijn voorzien in acryl-platen 200 cm hoog. Een elektrische radiator bij de vloerverwarming van de badkamer, type TUBO TURBO 1.000 W wit met ventilo. In de berging voorzien we een uitgietsbak DELTA 450X360 mm, met een één-greepsmengkraan in het chroom. Totaal bedrag van het voorziene sanitair is tussen de €7.362 en €8.646 excl. BTW, naargelang de indeling van de badkamer.



6.3 Sanitair / kranen & kleppen

Alle terugslagkleppen, waterafsluitkranen en afsluitkranen met of zonder aftapkraan zijn voorzien. In ieder appartement is er een dubbeldienstkraan als aansluitpunt voor een wasmachine. Droogkasten moeten voorzien zijn van een condensopvang.

6.4 Warmwatervoorziening

Het sanitair warm water wordt aangemaakt, door middel van een gemeenschappelijke centrale bodem/water warmtepomp.

6.5 Verwarming

Bij een buitentemperatuur van -8° worden volgende temperaturen gewaarborgd: De binnentemperatuur van de appartementen zijn voor de woonkamer, de living, de eethoek of de zithoek berekend op 24°C. In de keuken is 22°C voorzien en in de badkamer 24°C. De inkom is op 18°C berekend en in de slaapkamers moet 20°C gehaald worden. De voorziene warmtepomp is van het merk: Thermia, type Mega S-E met modulerende werking tussen 11 en 30 kW (3 x 400V + N). Deze wordt in de kelder geplaatst. De vloerverwarming is van het type systeembuis. Deze vloerverwarming is voorzien in de badkamer, slaapkamers, living, eetplaats, keuken en in de hal.

6.6 Brandbestrijdingsinstallaties

Deze wordt voorzien volgens het brandweeradvies gegeven aan de bouwpromotor.

6.7 Ventilatie

Voor de appartementen wordt uitgegaan van een

ventilatiesysteem D, conform de EPB-richtlijnen, zodoende een gezond binnenklimaat te garanderen. De aan- en afvoer van de lucht gebeuren mechanisch, wat tot een optimaal comfort leidt. Ventilatiesysteem D: hoe werkt het? Zoals je in de inleiding al kon lezen, gebeuren de luchtaanvoer en -afvoer mechanisch bij een ventilatiesysteem D. Dit gebeurt via een netwerk van ventilatiekanalen en ventilatoren. De warmte van de afgevoerde binnenlucht kan bij het ventilatiesysteem D overigens benut worden, om de aangevoerde koude buitenlucht op te warmen. Dit gebeurt in de zogenaamde warmtewisselaar van het systeem. Men spreekt dan van een ventilatiesysteem met warmterecuperatie. Op die manier moet je dankzij je ventilatiesysteem de binnenkomende lucht minder verwarmen en bespaar je op je verwarmingskosten. Het systeem elimineert bovendien stof, slechte geuren, vochtigheid, schimmels en schadelijke stoffen.

7. Technieken - Electro

7.0 Algemeen

Buizen voor technische doeleinden die bewoners naar eigen inzicht willen omkassen, dienen ten alle tijden toegankelijk te blijven. Als dit niet het geval is, draagt de eigenaar de verantwoordelijkheid voor de eventuele gevolgen hiervan.

7.1 Binnennet

Er wordt een aardingslus met de nodige beschermingsgeleiders geplaatst. Elk appartement heeft zijn eigen tellerkast met hoofdverdeelbord.

7.2 Schakelaars, contactdozen, lichtarmaturen & telecom

De elektrische installatie zal conform zijn aan

het AREI (Algemeen Reglement voor Elektrische Installaties). De installatie zal uitgevoerd worden in overeenstemming met de maatschappij, die voor de elektriciteitsbedeling zorgt en zal goedgekeurd worden door een erkend controledienst. De terrassen, alsook de gemeenschappelijke tuin worden van lichtarmaturen voorzien. Verlichtingsarmaturen in de privatieve delen zijn niet voorzien. Volgende opbouw wordt door de bouwheer voorgesteld, maar kunnen door de koper tot een zekere bouwphase naar wens gewijzigd worden. Toevoegingen worden aangerekend in meerprijzen.

HAL

- 1-2 lichtpunten aan het plafond*
- 2 schakelaars
- 1 enkel stopcontact

LEEFRUIMTE

- 4-5 lichtpunten aan het plafond*
- 4 schakelaars
- 1 schakelaar voor buitenverlichting
- 2 enkele stopcontacten
- 1 driedubbel stopcontact
- 1 aansluiting TV/DATA-combinatie
- 1 aansluiting thermostaat
- 1 aansluiting videofonie

KEUKEN

- 1-2 lichtpunten plafond*
- 1-2 schakelaars*
- 1 dubbel stopcontact aan de kastenwand
- 1 pix-stopcontact kookeiland
- 1 stopcontact BORA-kookplaat
- 1 stopcontact koelkast
- 1 stopcontact combi-oven
- 1 stopcontact vaatwasser

TOILET

- 1 lichtpunt aan het plafond
- 1 schakelaar
- 2 stopcontacten zekeringsbord

BERGING

- 1 lichtpunt aan het plafond
- 1 schakelaar
- 1 enkel stopcontact
- 1 stopcontact wasmachine
- 1 stopcontact droogkast
- 2 stopcontacten nutsvoorzieningen
- 1 stopcontact ventilatie-unit aan het plafond
- 1 voedingspunt+2 DATA omvormer

BADKAMER

- 1 lichtpunt aan het plafond (app. 2 en app. 4 hebben 2 lichtpunten aan het plafond)
- 1 stopcontact voor het led in de spiegel
- 1 schakelaar
- 1 dubbel of 2 enkele stopcontacten aan het badkamermeubel
- 1 enkel stopcontact voor de elektrische verwarming

SLAAPKAMER GROOT

- 1-2 lichtpunten aan het plafond *
- 2 schakelaars
- 2-3 enkel stopcontacten*
- 1 aansluiting TV/DATA-combinatie

SLAAPKAMER KLEIN

- 1 lichtpunt aan het plafond
- 1 schakelaar
- 2 enkel stopcontacten

TERRAS

- 1-3 lichtpunten, inclusief armaturen*
- 1-2 opbouwstopcontacten*

PRIVATE BERGING

- 1 lichtpunt aan het plafond, inclusief armatuur
- 1 schakelaar
- 1 opbouwstopcontact

*Het aantal lichtpunten en schakelaars kunnen op plan bekeken worden, samen met de interieurarchitect, op het kantoor van Mint Projects. Deze dienen minimum 14 dagen vóór aanvang der elektriciteitswerken, te worden overeengekomen. Voor extra supplementen worden meerprijzen exclusief BTW aangerekend. Deze zullen geleverd en geplaatst worden.

7.3 Bel & videofoon

Elke woning is uitgerust met een videofooninstallatie, waarvan de individuele buitenposten bij de inkomdeur van het gebouw zijn gemonteerd. Het videofoonsysteem draagt bij aan de veiligheid en biedt extra bescherming.

7.4 Branddetectie

In elk appartement wordt 1 optische rookmelder geïnstalleerd.

7.5 Zonnepanelen

Voor het gehele appartementsgebouw zijn er gemeenschappelijke zonnepanelen voorzien. Deze zijn voorzien zoals het EPB-verslag heeft voorgeschreven, om het gevraagde E-peil 20 te bekomen.





8. Afwerking gemeenschappelijke delen

8.0 Inkom- en trappenhal

De inkomdeur van het gebouw is opgebouwd uit helder glas en thermisch geïsoleerde aluminium profielen (kleur conform buitenschrijnwerk). De wanden van de inkom- en trappenhal zijn bepleisterd en geschilderd in een neutrale kleur. De vloer wordt voorzien van vloertegels. Er wordt een trapeuning voorzien aan één zijde van de trap. Het geheel zal verlicht worden d.m.v. armaturen met een ingebouwde bewegingsmelder. Op elke verdieping wordt noodverlichting voorzien, conform de voorschriften van de brandweer.

8.1 Lift

Er wordt een personenlift voorzien van 6 personen, dewelke ook rolstoelgankelijk is volgens de gangbare normen en veiligheidsvoorschriften, met een stopplaats op elk niveau. De lift wordt gekeurd en zal beantwoorden aan de Europese Veiligheidsnormen en de voorschriften van de brandweer. De zichtbaar blijvende delen van de lift aan de buitenzijde, alsmede de liftdeuren zijn in staalplaat. De afwerking van de liftkooi wordt bepaald door de architect en de bouwheer, binnen het beschikbare standaardprogramma van de liftfabrikant.

8.2 Tuinaanleg

De aanleg van de beplanting en de verhardingen van de gemeenschappelijke, als van de privatieve tuinen, gebeuren volgens advies en conform

het omgevingsplan/inplantingsplan van de architect. De aanplantingen en tuinindelingen op de 3D-beelden zijn slechts indicatief en niet als bindend te beschouwen. Op de terrassen komen keramische tegels, formaat 60x60 cm. De gemeenschappelijke verhardingen, worden uitgevoerd in betonklinkers of grinddallen. De groenzones worden aangelegd en aangeplant, ten laatste in het eerste plantseizoen, volgend op de oplevering van de gemeenschappelijke delen.

8.3 Brievenbussen

De brievenbussen worden buiten, aan de inkomhal, gegroepeerd geplaatst. De grootte en de positie van de brievenbussen zijn volgens de regels van de postbedeling. Woning 1 en 3 hebben ieder een vrijstaande brievenbus aan de voordeur. De elementen bestaan uit metaal en in de kleur volgens de keuze van de architect. De brievenbussen kunnen afzonderlijk worden afgesloten en zijn ook opgenomen in het sleutelplan.

8.4 Ondergrondse parkeergarage en fietsenberging

Een privatieve parkeergarage wordt op het ondergrondse niveau voorzien en biedt ruimte aan 12 autostaanplaatsen, 9 kelderbergingen en technische lokalen. De ondergrondse garage wordt uitgevoerd als een waterdichte kuip. De belijning en nummering van de parkeerplaatsen, worden door de bouwheer voorzien. De inrit naar de ondergrondse parkeerkelder wordt uitgerust met een automatische senctionaalpoort. De poort is aan de buitenzijde voorzien van een sleutelschakelaar en aan de binnenzijde van een drukknop. Ook Per ondergrondse staanplaats, wordt er in basis één afstandsbediening voorzien. De fietsenberging is bovengronds voorzien.

8.5 Technische ruimte

De technische ruimte wordt uitgevoerd, conform de gestelde voorwaarden van de nutsmaatschappijen.

8.6 Sleutelplan

Er wordt gewerkt met een centraal sleutelplan, zodat elke eigenaar met slechts 1 sleutel zowel de gemeenschappelijke deuren, de brievenbussen, alsook de privatieve deuren kan openen/sluiten. Er worden veiligheidsprofielcilinders met eigendomscertificaat voorzien per eigenaar. Bij de oplevering van een individueel appartement, worden de veiligheidscilinders, horend bij dat appartement, in de desbetreffende deuren geplaatst en ontvangt de nieuwe eigenaar 3 exemplaren van de definitieve sleutel.

8.7 Brandveiligheid

Het woongeheel wordt uitgerust met de nodige technische voorzieningen voor de brandveiligheid, volgens advies van de brandweer.

9. Algemene voorwaarden

9.0 Partners

De partners die de materialen voor dit project zullen leveren en bij wie de afwerkingsmaterialen getoond worden:

VLOEREN PEETERS — Vloer- en wandtegels
Zagerijstraat 26-28
2550 Heusden-Zolder

DESCO — Badkamers
Dellestraat 12
3560 Lummen

CALA — Keukens
Stationsstraat 19
3980 Tessenderlo

STEVENS — Deuren
Lichtenberglaan 2030
3800 Sint-Truiden

Bezoeken aan de toonzalen in verband met dit project, kan enkel gebeuren onder begeleiding van een vertegenwoordiger van Mint Projects. De koper zal geen rechtstreekse betalingen doen voor materialen of uitvoeringen aan de hierboven vermelde partners, of dit moet uitzonderlijk gemeld worden door Mint Projects. Indien de koper toch sommen betaalt aan de partners zal de promotor alsnog factureren, zonder deze sommen in mindering te brengen. Indien de koper gebruik maakt van eindereeks- of toonzaalaanbiedingen, zal hij het gedane voordeel verliezen in geval van beschadiging tijdens de werken. In voorkomend geval zal hij zelfs de onvervangbaarheid moeten accepteren zonder compensatie.

9.1 Postinterventiedossier

De bouwwerken van dit project vallen onder de regelgeving betreffende, de tijdelijke en mobiele bouwplaatsen. Het postinterventiedossier betreffende, de privatieve delen dat hierin voorzien is, zal aan de kopers overgemaakt worden 12 maanden, na voorlopige oplevering van het gebouw.

9.2 Opkuis

Het appartement en de garage zal door de bouwheer bezemschoon opgeleverd worden, d.w.z. vrij van enig werfmateriaal, afval of puin. Stof en vuil zijn echter inherent aan een werf. Alvorens de koper in het appartement kan verhuizen, zal hij een grondige opkuis van het appartement moeten uitvoeren.

9.3 Werfbezoek

De werfbezoeken per koper worden beperkt tot een maximum van 3x, gedurende het gehele bouwproces. De kopers worden ten gepaste tijden door de bouwheer gecontacteerd, voor het inplannen van een dergelijk werfbezoek. Tijdens het werfbezoek wordt de koper steeds vergezeld van een afgevaardigde van de bouwheer. Indien de koper een bijkomend werfbezoek wenst, kan dit tegen een vergoeding van €120/bezoek. M.a.w. de koper zal slechts toegang hebben tot de werf, mits voorafgaandelijke afspraak met de bouwheer en voor zover hij begeleid is van een afgevaardigde van de bouwheer. De toegang tot de werf gebeurt steeds op eigen risico en zonder dat de bezoeker enig verhaal tegen de aannemer of de bouwheer kan uitoefenen.







9.4 Plannen

De plannen van het project die aan de koper overhandigd werden, dienen als basis voor het opstellen van de verkoopovereenkomst. De aanduidingen in verband met afwerking op de plannen, zijn als louter indicatief te beschouwen. De genummerde hoofdstukken hebben steeds voorrang op de plannen. Maatwijzigingen aan de plannen zijn steeds mogelijk, ten gevolge van stabiliteits- of andere technische studies. De plannen werden ter goeder trouw opgemaakt door de architect, na meting van het terrein. De verschillen in meer of in min die zouden kunnen voorkomen, zullen beschouwd worden als aanvaardbare afwijkingen die in geen geval de overeenkomst wijzigen. Maten op de plannen dienen dan ook te worden aanzien als benaderende maten. Aanpassingen om constructieve, technische of esthetische redenen van algemeen belang zijn door de promotor toegelaten zonder voorafgaandelijk akkoord van de kopers.

9.5 Erelonen

De erelonen van de architect, EPB-verslaggever en de ingenieur die aangesteld werden door de promotor, zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Indien de koper grondige wijzigingen aan de plannen zou laten aanbrengen – voor zover deze naar het oordeel van architect en ingenieur mogelijk en toelaatbaar zijn - zal hiervoor, alsook voor de wijzigingen in beschrijvingen en opmetingen een supplementair ereloon aangerekend worden, dat volledig ten laste zal zijn van de koper. Dit extra ereloon dient geprovisioneerd te worden. Erelonen verbonden aan de tussenkomst van aangestelden door de kopers, dus anderen dan de hier vermelde architect, EPB-verslaggever en ingenieur, zijn ook ten laste van de koper. In geen geval mogen/kunnen opdrachten die door de bouwheer aan de aangestelde architect of ingenieur worden opgelegd, overgedragen worden aan de aangestelde van de koper.

9.6 Nutsvoorzieningen

Alle aankoppelings-, aansluitings-, plaatsings-, indienststellings-, verbruiks- en abonnementskosten van de nutsvoorzieningen (water, elektriciteit, telefoon, riolering, TV-FM-distributie), zijn niet in de verkoopprijs inbegrepen en vallen dan ook ten laste van de kopers. De kopers zullen op eerste verzoek hun aandeel in de kosten van de nutsleidingen ofwel, aan de bouwpromotor voldoen, op voorlegging van een factuur ofwel, rechtstreeks met de nutsmaatschappijen afrekenen, afhankelijk van de situatie en geplogenheden van de lokale maatschappijen. Het gaat om werken die verplicht door nutsmaatschappijen of overheden uitgevoerd en gefactureerd worden, aangevuld door eventuele werken specifiek verbonden aan de uitvoering van de nutsaansluitingen. De kopers verlenen uitdrukkelijk volmacht aan de bouwpromotor om de nodige handelingen te stellen, om over te gaan tot aansluiting op alle nutsvoorzieningen. De kopers zullen op het eerste verzoek van de promotor een leveringscontract voor elektriciteit afsluiten, de gegevens hieromtrent aan Mint Projects doorgeven en hen toelaten de aansluiting te laten uitvoeren door de netwerkbeheerders.

9.7 Materialen & merkaanduidingen

Van het project werd door de architect een lastenboek en een meetstaat opgemaakt, waarvan de bovenstaande beschrijving de samenvatting is. De koper zal de promotor in de mogelijkheid stellen om zijn verbintenis uit te voeren, volgens deze documenten. Hij is verplicht binnen de acht dagen zelf, of via een vertegenwoordiger te antwoorden, op elk verzoek door de promotor of een aangestelde zoals, de architect tot hem gericht in verband met de verdere uitwerking van de verwezenlijking van de door hem aangekochte woning.

Indien geen antwoord geformuleerd wordt binnen deze periode, wordt aangenomen dat de koper akkoord gaat met de uitvoering van de werken, zoals hierboven en in het lastenboek omschreven. De meetstaat en de werfverslagen opgesteld door de architect, staat of de koper de vrijheid laat aan de promotor, inzake keuze van materialen, kleuren en andere aspecten van de uitvoering. Alle wijzigingen die de koper aanvraagt, zullen alvorens uitgevoerd te worden door de architect, beschreven en opgemeten worden, door de aannemer-contractant van de promotor. Dit wordt begroot en goedgekeurd naar kostprijs en termijn, door het dagelijks bestuur van de promotor en wordt vervolgens door de koper schriftelijk besteld. Alle beschreven stappen zijn te volgen in die volgorde. Mondelinge toezeggingen van wie dan ook hebben geen waarde, zolang ze niet op de hiervoor beschreven wijze schriftelijk zijn bekrachtigd. Aangevraagde wijzigingen kunnen mogelijk ook geweigerd worden door de promotor. Bovendien heeft de promotor het recht de plannen te wijzigen of andere materialen van gelijkwaardige kwaliteit te gebruiken dan diegene die in het lastenboek voorkomen. In de mate dat deze wijzigingen gevorderd worden door de architect, ingenieur, bevoegde overheden, verzekeringsmaatschappijen, nutsvoorzieningsmaatschappijen of, omdat de promotor meent dat deze wijzigingen de privatieve delen het nut ervan verbeteren, of nog omdat de promotor in de loop van de bouwwerken meent dat deze wijzigingen nodig of nuttig zijn, om de uitvoering in afwezigheid op de markt van de voorziene materialen, minderwaarde in de kwaliteit, onaanvaardbare vertragingen in de levering, falen van de leveranciers of onderaannemers enzovoort.

9.8 Wijzigingen door de kopers

Wanneer de koper, om welke reden ook,

wijzigingen wil aanbrengen aan dit bestek, de plannen of de standaardvoorzieningen (met betrekking tot de afwerking), kan dit slechts in de mate dat de promotor en zijn architect hierover hun akkoord geven. Het is niet uitgesloten dat voor een bepaalde keuze van afwerking een supplementaire plaatsingskost kan aangerekend worden, bijvoorbeeld door het niet uitvoerbaar zijn binnen de gestelde planning. Bepaalde wijzigingen van afwerking kunnen aanleiding geven tot termijnverlengingen, tot de voorlopige oplevering. Wijzigingen die het uitwendige van het gebouw en de uniformiteit van de gemene delen veranderen, zijn niet mogelijk.

9.9 Werken door kopers

Het is de koper niet toegelaten om zelf, of via derden werken uit te voeren vòòr de voorlopige oplevering. Wanneer de koper om bepaalde redenen een gedeelte van de voorziene afwerking niet wenst te laten uitvoeren, binnen het kader van zijn koopovereenkomst (dit dient dan wel door de koper tijdig en schriftelijk gevraagd te worden aan de promotor en er mogen geen problemen ontstaan met reeds geplaatste bestellingen, de uitvoering of meer algemeen met de werfplanning) en deze staat dit toe, dan zal de koper 70% van het voorziene budget kunnen recupereren. Dit bedrag zal in mindering gebracht worden van de laatste betalingsschijf. Het akkoord wordt door de koper en de promotor schriftelijk vastgelegd. De restwaarde wordt door de promotor verworven als tegenwaarde voor de ontwikkelingskosten, andere dan bouwkosten. Indien de koper zonder schriftelijke toestemming van de promotor zelf of via derden werken uitvoert aan het goed, geldt dit als de aanvaarding van de voorlopige oplevering van zijn privatieve delen. De promotor wordt in dit geval ontslagen van elke verantwoordelijkheid en garantie, ten opzichte van de kopers voor wat betreft zijn werk.

Aanvaarding door de kopers

Elke vorm van ingebruikname geldt eveneens, als aanvaarding van de voorlopige oplevering. Het geheel wordt bezemschoon opgeleverd, met verwijdering van al het grof puin en afval.

De sleutels van het appartement worden overhandigd na betaling van de gehele prijs, de afrekening van meerwerken en een vrijgave van de waarborg voor 100%. Deze betaling dient te geschieden, opdat de sleuteloverhandiging kan plaatsvinden. De sleuteloverhandiging vindt plaats bij de voorlopige oplevering en kan niet worden uitgesteld.

Dit bestek werd opgemaakt om gevoegd te worden bij de verkoopovereenkomst. Deze beschrijving beperkt de verkoop door zijn opsomming. In dit bestek zijn alle afwerkingen duidelijk omschreven. De koper verklaart het appartement gekocht te hebben met de afwerking, zoals in dit bestek beschreven, zonder verdere uitzonderingen, tenzij deze expliciet in een bijlage aan dit bestek genoteerd werden.

Aan dit bestek werden bladzijden als bijlage gehecht, allen ondertekend door beide partijen. Alle op de plannen aangegeven suggesties van inrichting en aankleding zijn uitsluitend ter oriëntatie.

Dit document wordt in twee exemplaren opgemaakt en door beide partijen ondertekend. Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar ontvangen te hebben.

De koper verklaart hierbij grondige kennis te hebben van hetgeen in dit bestek vermeld is. Onduidelijkheden werden op verzoek aan de koper uitgelegd.

Datum ondertekening

.....

De koper

.....

TRINITY, is een project ontwikkeld door
Mint Projects.

Nota's en opmerkingen

This image shows a full page of white paper with horizontal dotted lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, providing a guide for handwriting practice. There are no margins, text, or other markings on the page.

