



Lastenboek - Gladiatorenstraat 41 - Marke

 Uni Casa • Living

Uni Casa • Living

Inhoud

- 1) Voorbereidende bouwwerken
- 2) Buitenaafwerking van de woning
- 3) Binnenaafwerking van de woning
- 4) Onze partners



Uni Casa • Living

Algemeen

Uni Casa Living werkt in functie van uw wensen en uw persoonlijke smaak. Onze visie is om unieke en onderscheidende huizen te bouwen. Dit lastenboek vormt de basis als leidraad voor de kwaliteit. In het ontwerp van uw woning werken we elk detail gepersonaliseerd uit.



Grondwerken - funderingen

De grondwerken omvatten het inplanten van het gebouw en de graafwerken volgens de afmetingen van de architectuurplannen.

In de prijs zit de uitgravingswerken en het nivelleren van het terrein.

De funderingen zijn afgestemd op de resultaten van het diepsonderingsonderzoek, dewelke inbegrepen is in de verkoops prijs.



Riolering en nutsaansluitingen

De riolering wordt uitgevoerd in PVC-buizen volgens het principe van het gescheiden stelsel, waardoor we het afval- en regenwater gescheiden afvoeren. Vervolgens wordt de riolering op de gemeenteriolering aangesloten.

Het afvalwater wordt aangesloten op de openbare riolering. Het regenwater infiltreert op natuurlijke wijze voorzien is een „wadi“ als overloop

Er wordt een regenwaterput voorzien van 10.000 liter de overloop naar de wadi en van daar naar de riol . Een elektrische voeding wordt voorzien voor de regenwaterpomp die later in de put wordt geplaatst, alsook de nodige socarexleidingen. Het regenwater infiltreert in de tuinzone aangelegd ifv. de watertoets.

Nutsaansluitingen zijn niet voorzien daar dit rechtstreeks dient te verlopen tussen u als eigenaar en de diverse nutsmaatschappijen (Water, electric, Telenet, Proximus, etc). Wij ondersteunen u in de aanvragen naar de nutsmaatschappijen. Wanneer deze werken zijn voltooid, maken we een as-built plan en het dossier voor de rioleringskeuring op.



Uni Casa • Living

Fundering - Betonplaat

De stabiliteitsstudie gebeurt door een gespecialiseerd studie bureau aan de hand van het diepsonderingsonderzoek.

Een betonplaat met een dikte van +/-26cm.

Aarding in massief koper vòòr betonstorting. Overeenkomstig het A.R.E.I. (Algemeen Reglement op de Elektrische Installatie) wordt een aardingslus geplaatst voor een gekeurde aansluiting van de elektrische installatie.

Na het voorbereiden van de ondergrond wordt een PVC-folie geplaatst over het volledige oppervlak, met voldoende overlapping ter bescherming tegen opstijgend vocht.

Na het plaatsen van de bekisting wordt de vloerplaat gestort van +/-26 cm dik beton.



Uni Casa • Living

2) Buitenafwerking



Uni Casa • Living

Metselwerk - Betonwerk

Alle funderingen, balken en kolommen zijn uitgevoerd volgens de normen en onder de verantwoordelijkheid van een gespecialiseerd ingenieursbureau.

Het beton is van een rijke samenstelling, volgens de ingenieursstudie. De vloerplaten van de verdiepingsvloer is van het type grootformaat platen, ter plaatse gestorte platen of welfsels. Voorziene werken in beton: funderingsbalken, funderingsplaten, vloerplaten, kolommen, lintelen, dit overeenkomstig de Belgische normen NBN.

Spanningsscheuren en zettingsvoegen kunnen ook voorkomen. Deze vormen zijn geen gebreken in de zin van de garantie. Dergelijke verbindingen zijn dus altijd onderhoudsverbindingen en moeten van tijd tot tijd worden nabewerkt.

De binnenwanden, voor zover deze niet-dragend zijn, worden uitgevoerd in Ytong of snelbouwmetselwerk (te bepalen door de architect)



Uni Casa • Living

Isolatie - Gevels -Dorpels

De buitenmuren zijn geïsoleerd in een materiaal en dikte waarmee voldaan wordt aan de EPB-verslag. Na de uitvoering ontvangt de eigenaar een energieprestatiecertificaat die de conformiteit bevestigt.

De gevel wordt afgewerkt met een gevelsteen Wienerberger „Fjord Lustra“ De isolatie wordt aangebracht met stijve isolatieplaten van geëxpandeerd polystyreen (EPS) van minimum 12/14 cm dik of meer.

De raam- en deurdorpels worden afhellend geplaatst uit Belgische blauwe hardsteen voorzien van een druipneus over de volledige lengte van de dorpel. Aluminium dorpels op de verdiep.



Uni Casa • Living

Dakconstructie

Platte daken

Er wordt gebruik gemaakt van een dakverdichting in EPS Roofing. De platte dakafwerking vertoont een voldoende helling ter voorkoming van stilstaand water. De uitvoering van de platte dakwerken gebeurt door een gespecialiseerde firma die de nodige waarborgen kan bieden. Een thermische isolatie op het plat dak is voorzien volgens de geldende EPB-voorschriften. De randafwerking wordt uitgevoerd met een aluminium profiel.

Regenwaterafvoeren

De goten en regenwaterafvoeren zijn uitgevoerd in Geberit „silence“. Ingewerkt in de gevel waar mogelijk.



Uni Casa • Living

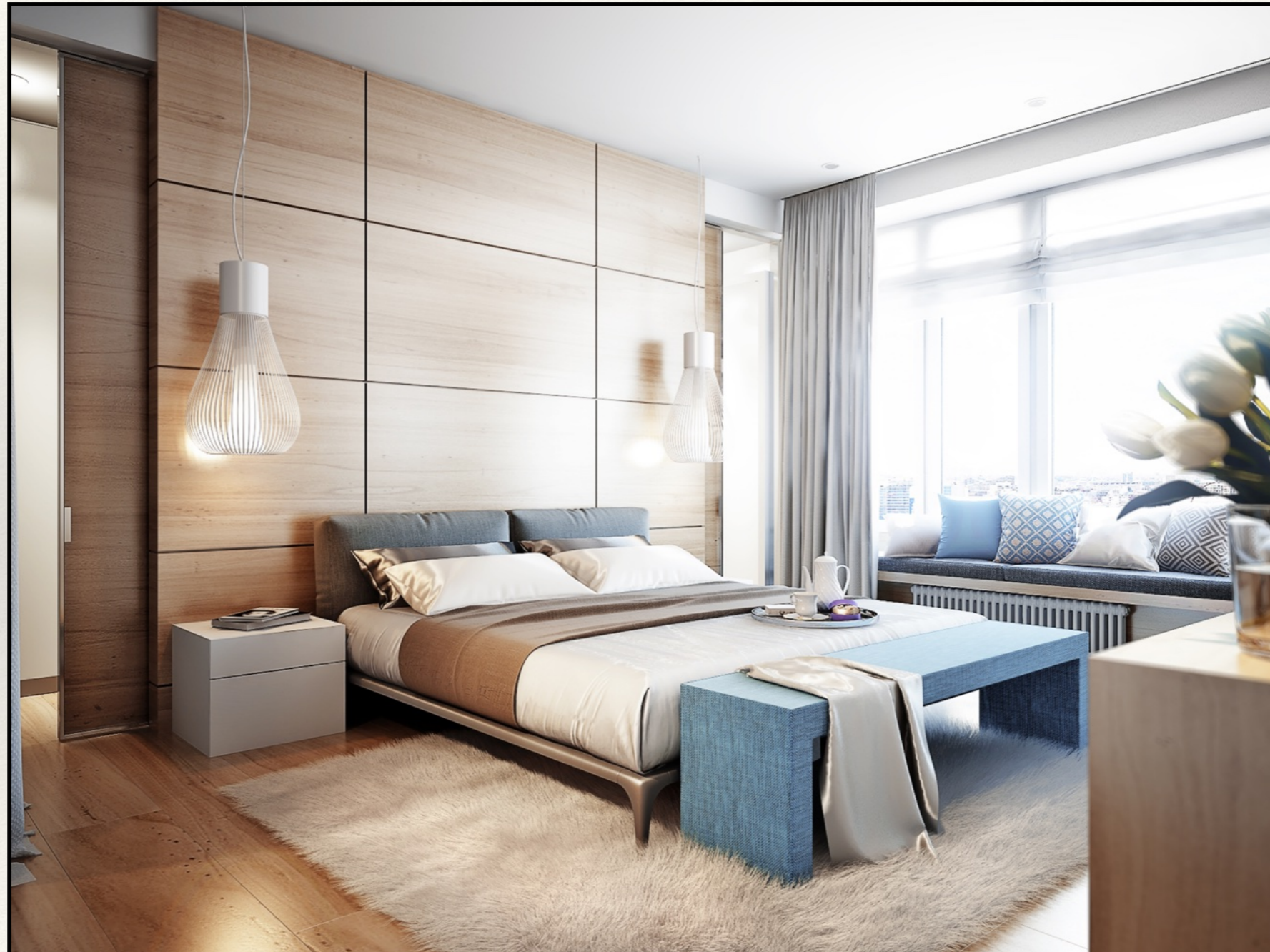
Buitenschrijnwerk

Het buitenschrijnwerk is voorzien in aluminium. Kleur Tímeles color 9004 binnen en buiten. Buitenschrijnwerk is voorzien van dubbele beglazing met een U-waarde van maximum 1,0 W/m²K. De raamgehlen voldoen aan de energieprestatieregelgeving (EPB). Dubbele schuifraam voorzien an de tuin



Uni Casa • Living

3) Binnenaafwerking



Uni Casa • Living

Verwarming - Ventilatie - Zonnepanelen

Centrale verwarming en warmwaterbedeling

Voorzien is verwarming met lucht / water warmtepomp ! met een warmwaterboiler zijn alle systeemrelevante onderdelen al geïntegreerd.

De verwarmingsafgifte gebeurt door middel van vloerverwarming voor de volledige woning,

De temperatuurregeling gebeurt via een thermostaat die in de leefruimte wordt geplaatst en een buitenvoeler die de temperatuur regelt.

Op het dak zijn er **8 zonnepanelen** voorzien.

Er is een ventilatie systeem voorzien D - Zehnder comfoair of gelijk



Uni Casa • Living

Sanitaire inrichting



Uni Casa • Living

Sanitaire toestellen

Alle waterleidingen worden uitgevoerd in alpex. Warm water is voorzien in de keukens en in de badkamers. Alle afvoerleidingen worden uitgevoerd in harde kunststofbuizen (PP), temperatuurbestendig en speciaal geschikt voor sanitaire afvoerwaters.

Afvoer voor de wasmachine wordt voorzien in de berging, techn. ruimte of garage. Pomp in de regenput,.

Regenwater wordt voorzien op toiletten, dienstkranen en wasmachine.

Er word een vorstvrije buitenkranen voorzien op het terras.

Hansgrohe: of gelijk - toiletten Philip Starck 3

Handelswaarde sanitaire toestellen : 17.800€

Badkamer ouders: dubbele wastafel, bad, douche, toilette

Badkamer kinderen: wastafel, douche, toilette

Toilette inkom met handwasbak



Uni Casa • Living

Elektriciteit

De afwerking van stopcontacten en schakelmateriaal wordt voorzien in Niko Original.

Alle leidingen zijn in de muren ingewerkt, behalve in de berging voor aansluiting elektrische kast en verwarming toestellen. De teller- en zekeringkast worden geplaatst in de voorziene ruimte op het plan. De kabels er naartoe zitten mooi weggewerkt in een kabelgoot.

Er wordt een voedingskabel voorzien voor elektriciteit en TV vanaf de tellerkast tot aan de rooilijn.. Aansluitkosten voor elektriciteit, tv, telefoon, internet, gas, enz. worden door u rechtstreeks met de leverancier geregeld. De tellerkast zelf is voorzien in het standaardpakket, volgens de voorschriften van de nutsmaatschappij.

De uitvoering is conform het AREI. Op het einde van de werken bezorgen wij u een keuringscertificaat die wordt afgeleverd door een erkende en gecertificeerde keuringsmaatschappij.



Uni Casa • Living

Beploisteringen - Chape

De woning wordt volledig gepleisterd.

Het plafond wordt uitgepleisterd. Alle hoeken worden beschermd met hoekijzers.

De graad van afwerking is dermate dat er nog voorbereidende werken kunnen dienen te gebeuren (bijplamuren, gladschuren, enz.) vooraleer over te gaan tot de schilderwerken.

Op het gelijkvloers voorzien we een isolerende laag ca. PUR 14 cm om te kunnen voldoen aan de isolatienormen. Dit volgens de studie van de EPB-verslaggever. Op het gelijkvloers en de eerste verdieping wordt een vloeibare chape ca. 6cm geplaatst in functie van de gekozen vloerdikte.



Uni Casa • Living

Bevloering Tegels Parket

De volgende handelswaarden zijn voorzien:

Salon, eetplaats, bureau en slaapkamers

In deze ruimtes wordt een parketvloer voorzien met een grote waaier aan keuze.

Op het gelijkvloers wordt een parket voorzien met een handelswaarde van €110/m². Binnen deze handelswaarde kan gekozen worden uit de collectie.

Op het verdiep wordt een parket voorzien met een handelswaarde tot €110/m². Binnen deze handelswaarde kan gekozen worden uit de collectie.

Inkom, WC, keuken, berging, badkamer, wasplaats en nachthal tegels.

In deze ruimtes wordt in ons standaardpakket tegel vloer voorzien met verlijming op de chape, met een handelswaarde +/- tot 90€ /m². Binnen deze handelswaarde kan gekozen worden

De keuze van de vloeren gebeurt uit het standaardpakket bij de leverancier, aangeduid door de hoofdaannemer waar alle hieronder beschreven vloerbekledingen ter inzage liggen.

Plinten

Bijhorende plinten worden voorzien / schilderplinten parket voorzien incl. plaatsing.



() Uni Casa • Living

Parket



Uni Casa • Living

Binnenschrijnwerk

De binnendeuren zijn invisideuren. De binnendeuren met een magneetslot inoxlook, voorzien van 3 scharnieren verborgen met dichting.

Een deurkruk is voorzien in zwart met een handelswaarde van €35 per paar. Verschillende modellen naar keuze mogelijk mits verrekening.

Voor de villa word er een beton trap naar de verdiep +1 De betreedbare treden zijn bekleed met hout.



Uni Casa • Living

Keukeninrichting

Er wordt een keuken voorzien van een handelswaarde via Creato keukens ter waarde van € 31.500 (incl. 21% BTW). alternatief Bulthaup keukens Gent.

Deze wordt voorzien van de nodige toestellen van het merk Miele/Siemens zoals een koelkast, multifunctionele oven, microgolfoven, inductiekookplaat incl. en randafzuiging voor de kookdampen van BORA, vaatwasser.

De uitvoering gebeurt volgens de detailtekeningen van de interieurarchitect of keukenleverancier.



Uni Casa • Living

Bouwen op maat - iets unieks

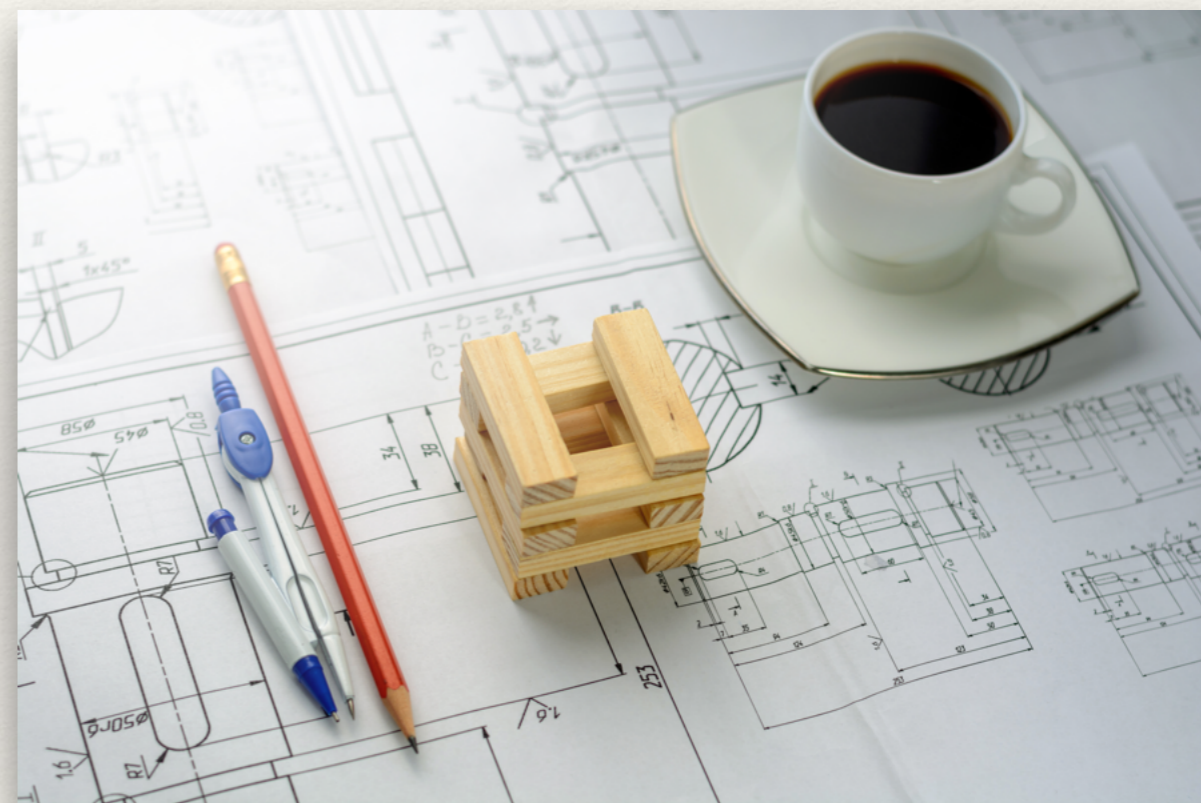
Heb je nog meer vragen? Wij kunnen op een groot aantal van uw persoonlijke wensen ingaan. We kijken uit naar een gesprek met u.

Schilderwerken

De woning wordt volledig geschilderd met primer in wit. Voor en extra fijn afwerking adviseren we te wachten.

Wij adviseren u ten minste 3-5 jaar te wachten met het definitieve schilderwerk. De ervaring heeft geleerd dat in de eerste jaren zettingsscheuren optreden. Deze kunnen dan later worden gevoegd en vlak geschilderd.

Wij streven ernaar om met de grootst mogelijke zorg en absolute precisie te bouwen. Op alle nieuwe onderdelen heeft u natuurlijk de wettelijke garantie. Op onderdelen, of aangrenzende onderdelen, die in verband met erfgoed moeten worden bewaard of opnieuw moeten worden gebruikt, kunnen wij geen garantie geven. Deze worden met zorg onderzocht.



Uni Casa • Living



Omgevingsaanleg

De bouwvergunning laat de aanleg van een zwembad toe. Het zwembad is in de prijs niet inbegrepen.

De aanleg van de tuin is niet voorzien. Oprit en terras is verhaard in steenpuin.

De aanleg van de tuin met bijkomende bomen en verdere planten kan als optie aangeboden worden.

() Uni Casa • Living

4) onze partners

10architecten

WOODSTOXX

tine@10architecten.be | +32 (0)477 76 10 81

lien@10architecten.be | +32 (0)497 76 02 90

www.10architecten.be

niko



Van Marcke[®]