

|                                                                                                     |                                                                                                                                                                               |                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <p><b>Project Klaver<br/>Dossiernr. 2677</b></p> <p>KLAVERSTRAAT, Perceel 2<br/>1070 ANDERLECHT</p> | <p><b>CERAU</b><br/>ARCHITECTURE &amp; URBANISM<br/><b>Centre d'Etudes et de Recherches<br/>d'Architecture et d'Urbanisme</b><br/>Wedrennenlaan 20, bus 15 - 1050 Brussel</p> | <p>REF. 2.400.115</p> <p>Auteur VERKOOPBESTEK<br/>CERAU</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|

## BOUW VAN EEN COMPLEX VAN APPARTEMENTSGEBOUWEN KLAVERSTRAAT TE 1070 ANDERLECHT

**BOUWHEER:** Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

**ARCHITECT:** CERAU Architects Partners



## COMMERCIEEL BESTEK



Afbeelding ter illustratie

**ARCHITECT**

**CERAU ARCHITECTS PARTNERS**

Wedrennenlaan 20, bus 15  
1050 Brussel

Tel. 0032(0)2 673 60 72

Mail [cerau@cerau.be](mailto:cerau@cerau.be)

Project voor 156 woningen | Klaver Perceel 2

Commercieel bestek

- bladzijde 1 -

Versie december 2024

|                                                                                                     |                                                                                                                                                                               |                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <p><b>Project Klaver<br/>Dossiernr. 2677</b></p> <p>KLAVERSTRAAT, Perceel 2<br/>1070 ANDERLECHT</p> | <p><b>CERAU</b><br/>ARCHITECTURE &amp; URBANISM<br/><b>Centre d'Etudes et de Recherches<br/>d'Architecture et d'Urbanisme</b><br/>Wedrennenlaan 20, bus 15 - 1050 Brussel</p> | <p>REF. 2.400.115</p> <p>Auteur VERKOOPBESTEK<br/>CERAU</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|

## Verkoopbestek - Project Klaver Perceel 2

Klaverstraat te 1070 Anderlecht

### INHOUDSOPGAVE

|                                                       |    |
|-------------------------------------------------------|----|
| 1. ALGEMEEN .....                                     | 3  |
| TUSSENKOMENDE PARTIJEN .....                          | 3  |
| AFMETINGEN EN ANDERE VERMELDINGEN OP DE PLANNEN ..... | 4  |
| AANPASSINGEN EN WIJZIGINGEN DOOR DE BOUWHEER .....    | 5  |
| AANSLUITING .....                                     | 5  |
| ONDERHOUD .....                                       | 5  |
| 2. VEILIGHEID .....                                   | 6  |
| 3. ENERGIEPRESTATIES VAN HET GEBOUW .....             | 7  |
| EPB-CERTIFICERING VAN DE WONINGEN .....               | 7  |
| 4. RUWBOUW .....                                      | 8  |
| FUNDERINGEN .....                                     | 8  |
| AFVOERSYSTEEM .....                                   | 8  |
| DRAGENDE EN NIET-DRAGENDE MUREN .....                 | 8  |
| (SCHEIDINGS)WANDEN UIT GIPSPLATEN (gebouw D) .....    | 8  |
| VLOERPLATEN .....                                     | 9  |
| DEKvloeren .....                                      | 9  |
| WARMTE-ISOLATIE .....                                 | 9  |
| GELUIDSISOLATIE .....                                 | 9  |
| DAK .....                                             | 9  |
| PLANTENBAKKEN .....                                   | 10 |
| TERRASSEN EN BALKONS .....                            | 10 |
| GEVELS .....                                          | 10 |
| BUITENSCHRIJNWERK .....                               | 11 |
| BRIEVENBUSSEN .....                                   | 11 |
| 5. BINNENAFWERKING .....                              | 12 |
| BINNENSCHRIJNWERK .....                               | 12 |
| PLEISTERWERK .....                                    | 12 |
| VLOERBEDEKKINGEN EN FAIENCETEGELS .....               | 13 |
| KEUKEN .....                                          | 14 |
| 6. TABEL VAN DE AFWERKINGEN .....                     | 15 |
| GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN .....                      | 15 |
| INDIVIDUELE WONINGEN .....                            | 15 |
| 7. TECHNISCHE INSTALLATIES .....                      | 18 |
| BESCHRIJVINGEN VAN DE TECHNISCHE RUIMTEN .....        | 18 |
| VENTILATIE .....                                      | 19 |
| VERWARMING .....                                      | 19 |
| SANITAIR .....                                        | 20 |
| ELEKTRICITEIT .....                                   | 20 |
| LIFTINSTALLATIE EN TRAPPEN .....                      | 22 |
| TELEFOON EN KABELTELEVISIE .....                      | 23 |
| BRANDVEILIGHEID .....                                 | 23 |
| FOTOVOLTAÏSCHE PANELEN .....                          | 23 |
| 8. BUITENAANLEG .....                                 | 25 |

|                                                                                                     |                                                                                                                                                                               |                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <p><b>Project Klaver<br/>Dossiernr. 2677</b></p> <p>KLAVERSTRAAT, Perceel 2<br/>1070 ANDERLECHT</p> | <p><b>CERAU</b><br/>ARCHITECTURE &amp; URBANISM<br/><b>Centre d'Etudes et de Recherches<br/>d'Architecture et d'Urbanisme</b><br/>Wedrennenlaan 20, bus 15 - 1050 Brussel</p> | <p>REF. 2.400.115</p> <p>Auteur VERKOOPBESTEK<br/>CERAU</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|

## 1. ALGEMEEN

**In opdracht van het Brussels Woningfonds ontwikkelt het architectenbureau CERAU Architects Partners (Brussel) een wooncomplex dat aan alle geldende normen voldoet.**

Het project bestaat uit de bouw van een woonblok gelegen tussen de Klaverstraat, de Delwartstraat, de Simone Veillaan en de Weidestraat te Anderlecht (Brussel). Dit wooncomplex telt 156 appartementen, 1 gemeenschapszaal en 5 cascoruimten die zich lenen voor de vestiging van vrije beroepen, winkels, enz. Voorts telt het complex 69 autoparkeerplaatsen, 330 fietsparkeerplaatsen op de kelderverdieping en 127 fietsparkeerplaatsen buiten.

De woningen zijn verdeeld over 6 woonblokken (A, B, C, D, E en F) gelegen rond het binnenterrein van een huizenblok met een waterretentiezone in open lucht. Woonblok D onderscheidt zich door zijn houtconstructie (CLT) vanaf de 1e verdieping.

### TUSSENKOMENDE PARTIJEN

|                                  |                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BOUWEER                          | <p><b>WONINGFONDS VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST cvba</b><br/>Zomerstraat 73 - 1050 Brussel<br/>Tel. 02 504 32 11</p>                                     |
| ARCHITECT                        | <p><b>CERAU ARCHITECTS PARTNERS</b><br/>Wedrennenlaan 20, bus 15 - 1050 Brussel<br/>Tel. 02 673 60 72 - E. <a href="mailto:cerau@cerau.be">cerau@cerau.be</a></p> |
| LANDSCHAPSARCHITECT              | <p><b>JNC INTERNATIONAL</b><br/>Alsebergsesteenweg 993, bus 4 - 1180 Brussel<br/>Tel. 02 347 56 60 - E. <a href="mailto:jnc@jnc.be">jnc@jnc.be</a></p>            |
| SPECIALE TECHNIEKEN              | <p><b>TPF Engineering</b><br/>Haveskerckelaan 46 - 1190 Brussel<br/>Tel. 02 370 19 70 - E. <a href="mailto:info@tpfengineering.be">info@tpfengineering.be</a></p> |
| EPB                              | <p><b>DUSS</b><br/>Hopstraat 63 - 1000 Brussel<br/>Tel. 02 280 69 30 - E. <a href="mailto:info@duss-explorers.com">info@duss-explorers.com</a></p>                |
| STABILITEIT                      | <p><b>TPF Engineering</b><br/>Haveskerckelaan 46 - 1190 Brussel<br/>Tel. 02 370 19 70 - E. <a href="mailto:info@tpfengineering.be">info@tpfengineering.be</a></p> |
| AKOESTIEK                        | <p><b>Sweco Belgium</b><br/>Arenbergstraat 13 - 1000 Bruxelles<br/>Tel. 02 383 06 40 - E. <a href="mailto:info@swecobelgium.be">info@swecobelgium.be</a></p>      |
| VEILIGHEIDS- EN GEZONDHEIDCOÖRD. | <p><b>PS2</b><br/>Rue Arthur Pouplier 113 - 7190 Ecaussinnes<br/>Tel. 06 746 03 11 - E. <a href="mailto:info@bureaups2.com">info@bureaups2.com</a></p>            |
| LANDMETER                        | <p><b>HVS &amp; partenaires</b><br/>Rue de Rixensart 14 - 1332 Genval<br/>Tel. 02 652 07 07</p>                                                                   |

Project voor 156 woningen I Klaver Perceel 2

Commercieel bestek

- bladzijde 3 -

|                                                                                                     |                                                                                                                                                                               |                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <p><b>Project Klaver<br/>Dossiernr. 2677</b></p> <p>KLAVERSTRAAT, Perceel 2<br/>1070 ANDERLECHT</p> | <p><b>CERAU</b><br/>ARCHITECTURE &amp; URBANISM<br/><b>Centre d'Etudes et de Recherches<br/>d'Architecture et d'Urbanisme</b><br/>Wedrennenlaan 20, bus 15 - 1050 Brussel</p> | <p>REF. 2.400.115</p> <p>Auteur VERKOOPBESTEK<br/>CERAU</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|

## **NORMEN EN RICHTLIJNEN**

Voor dit gebouw gelden de volgende normen en richtlijnen:

- De verschillende Belgische normen en regelgevingen die van kracht zijn op de datum van afgifte van de stedenbouwkundige vergunning
- De normen van Buildwise (het voormalige Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor het Bouwbedrijf), de Technische Voorlichtingen (TV)
- De gemeentelijke en gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen
- De regels van het vak
- De in het bestek opgenomen specifieke bepalingen van de bouwheer

Het project voldoet aan de verschillende titels van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening en meer bepaald:

- Minimale afmetingen van de woonvertrekken, de parkeergarage en de fietsenstalling
- Toegankelijkheid van de woningen voor personen met beperkte mobiliteit
- Het aantal kelders
- Aanleg van groendaken

We hebben een bijzondere aandacht besteed aan de verplichting van minimaal 20% bezonning van de woonvertrekken wat essentieel is voor de intrinsieke kwaliteit van een woning . Alle woonvertrekken van dit project voldoen aan deze aan deze minimumeis.

## **AFMETINGEN EN ANDERE VERMELDINGEN OP DE PLANNEN**

In het kader van de studies voor de stedenbouwkundige vergunning ontwierpen de architecten en raadgevende ingenieurs de plannen te goeder trouw. De afmetingen op de plannen zijn theoretische afmetingen van de ruwbouw **zonder afwerking (afstand tussen de muren vóór bepleistering)** en hun nauwkeurigheid kan niet tot op de centimeter worden gegarandeerd. Bij de uitvoering van de werken kunnen zich kleine verschillen voordoen. Elk verschil binnen de algemeen toegestane toleranties (5%) in min of in meer vertegenwoordigt een verlies of winst voor de koper zonder recht te geven op een prijsherziening.

De oppervlakte wordt berekend in brutobuitenoppervlakte. Elke woning wordt opgemeten vanaf de uitlijning van de buitenmuren tot aan de as van de mandelige muren en/of tot aan de as van de muren van de gemeenschappelijke ruimten. De technische kokers die door een appartement lopen, zijn in de opmeting van het appartement inbegrepen.

De op de plannen aangeduide meubels, kasten en elektrische huishoudtoestellen zijn louter ter informatie van de mogelijke inrichting van de ruimten en zijn niet in deze verkoop inbegrepen, uitgezonderd voor de hierna uitdrukkelijk in de technische bepalingen opgesomde elementen.

Werken en leveringen die in de verkoopdocumenten niet expliciet zijn vermeld als zijnde ten laste van de bouwer, zijn normaliter niet in de verkoopprijs inbegrepen.

Let wel dat de aangeduide vrije hoogte van de kelders gemeten is onder de vloerplaat en onder de structuur. Speciale technieken zoals ventilatie en bijbehorende luchtkanalen, elektriciteit en bijbehorende kabelgoten en afvoerleidingen kunnen een aanzienlijke impact hebben op de vrije hoogten en de bruto-oppervlakte van de kelders.

De verlichtingsarmaturen worden geleverd voor de gemeenschappelijke ruimten, de buitenterrassen en -balkons, de kelders en de kelderverdieping.

|                                                                                                     |                                                                                                                                                                               |                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <p><b>Project Klaver<br/>Dossiernr. 2677</b></p> <p>KLAVERSTRAAT, Perceel 2<br/>1070 ANDERLECHT</p> | <p><b>CERAU</b><br/>ARCHITECTURE &amp; URBANISM<br/><b>Centre d'Etudes et de Recherches<br/>d'Architecture et d'Urbanisme</b><br/>Wedrennenlaan 20, bus 15 - 1050 Brussel</p> | <p>REF. 2.400.115</p> <p>Auteur VERKOOPBESTEK<br/>CERAU</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|

Zowel het project als de bouw zelf zijn een levend proces.

**Bij tegenstrijdigheid tussen de verschillende documenten, geldt de volgende afnemende volgorde van voorrang:**

- 1. Verkoopplannen**
- 2. Dit bestek**
- 3. Basisakte**

Kopers kunnen zich op basis van de bedoelde verschillen geen enkel recht toe-eigenen.

### **AANPASSINGEN EN WIJZIGINGEN DOOR DE BOUWHEER**

De bouwheer en zijn afgevaardigden of vertegenwoordigers behouden zich het recht voor om, in onderlinge overeenstemming met de architecten en studiebureaus en zonder voorafgaande kennisgeving, detailwijzigingen aan te brengen in dit bestek om technische, wettelijke of esthetische redenen of om het comfort van toekomstige kopers te verbeteren. Deze wijzigingen kunnen betrekking hebben op elk product, materiaal, levering of merk dat/die in dit document ter informatie zijn vermeld.

De hierna beschreven producten, materialen, merken en/of types van sanitaire toestellen, tegels, faiences of vloerbedekkingen, zijn louter ter informatie en kunnen altijd worden vervangen door andere producten of materialen van soortgelijke of betere kwaliteit, functionaliteit of prestaties.

In geen geval mogen deze wijzigingen leiden tot een kwaliteitsvermindering van de appartementen en geven geen recht op een prijsherziening.

### **AANSLUITING**

In de verkoopprijs is het volgende inbegrepen: De riool-, water- en elektriciteitsaansluitingen. De kosten voor de installatie en de huur van de verschillende individuele of collectieve water- en elektriciteitsmeters, alsook alle bijbehorende heffingen, zijn ten laste van de bouwheer tot aan de voorlopige oplevering van de werken door elke koper voor de private delen, en door de naar behoren gemachtigde vertegenwoordiger(s) van de mede-eigendom voor de gemeenschappelijke ruimten.

### **ONDERHOUD**

Het gebouw moet op een zorgvuldige en rationele wijze worden gebruikt en onderhouden. De verkoper kan alle nodige informatie over de onderhoudsfrequenties in het onderhoudsboekje vinden dat bij het as-built dossier is gevoegd. Dit dossier wordt bij de voorlopige oplevering van het appartement aan de koper overhandigd.

Zo ook wordt het as-built dossier van de gemeenschappelijke ruimten bij hun voorlopige oplevering of uiterlijk binnen drie maanden na deze oplevering aan de syndicus overhandigd.

|                                                                                                     |                                                                                                                                                                               |                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <p><b>Project Klaver<br/>Dossiernr. 2677</b></p> <p>KLAVERSTRAAT, Perceel 2<br/>1070 ANDERLECHT</p> | <p><b>CERAU</b><br/>ARCHITECTURE &amp; URBANISM<br/><b>Centre d'Etudes et de Recherches<br/>d'Architecture et d'Urbanisme</b><br/>Wedrennenlaan 20, bus 15 - 1050 Brussel</p> | <p>REF. 2.400.115</p> <p>Auteur VERKOOPBESTEK<br/>CERAU</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|

## 2. VEILIGHEID

### VEILIGHEID VAN DE DIRECTE BUITENOMGEVING EN VAN HET BINNENTERREIN VAN HET HUIZENBLOK (A,B, D02, E en F)

- Het binnenterrein van het huizenblok is toegankelijk via gaashekken die met een gemeenschappelijke sleutel of via videoparlofoon kunnen worden geopend.
- De parkeergarage is toegankelijk via een helling afgesloten met een volle sectionaalpoort. Alle eigenaars van een parkeerplaats beschikken over een afstandsbediening. Alle eigenaars van een parkeerplaats en van een appartement beschikken over een afstandsbediening en een set sleutels.
- Verlichting van de bijruimten in de parkeergarages: meterruimten, onderhoudsruimten, private kelders en hun toegangswegen zoals parkeergarage, trappen en gangen.
- Om de twee verdiepingen bevindt zich een brandhaspel die in een hydrantkast met brandblusser is geplaatst.
- De parkeergarage is uitgerust met brandhaspels, brandblussers en een sprinklerinstallatie.

Let wel dat de verlichting op de kelderverdieping uit hermetische opbouwarmaturen bestaat die door bewegingsmelders worden bestuurd. Op het niet-bepleisterd metselwerk wordt de bekabeling in opbouw geplaatst.

### VEILIGHEID VAN DE GEBOUWEN C01, C02 en D01

- De woonkernen C01, C02 en D01 zijn toegankelijk via een glazen toegangsdeur aan de straatkant (voorbij het gaashek) die met een gemeenschappelijke sleutel of via videoparlofoon kan worden geopend. De hoofdtoegang die de verticale verkeerszones via de trappen of de lift bedient, bestaat uit:
  - De toegangsdeur op de benedenverdieping bestaande uit een glazen deur uit gelaagd glas.
  - De deur is voorzien van een elektrische schootplaat die via de videoparlofoon wordt bestuurd.
  - De deur is aan de binnenkant voorzien van een drukknop om naar buiten te kunnen, alsook van een positieve veiligheid die bij stroomuitval de deur ontgrendelt.
- Intercomsysteem aan de buitenkant van het gebouw, aan de straatkant, met tijdvertraging.
- Private videoparlofoon in elk appartement om de schootplaten of de elektrische deurmagneten te ontgrendelen.
- Op elke verdieping bevindt zich een brandhaspel die in een hydrantkast met brandblusser is geplaatst.
- Voor de rookafvoer van het trappenhuis wordt een rookkoepel voorzien die vanaf de benedenverdieping wordt bediend.

### VEILIGHEID VAN HET APPARTEMENT

- Appartementsdeur met driepuntsluiting en veiligheidscilinder.
- Inbraakwerende beglazing voor de deuren en vensters op de benedenverdieping.
- Private videoparlofoon in elke woning.

|                                                                                                     |                                                                                                                                                                               |                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <p><b>Project Klaver<br/>Dossiernr. 2677</b></p> <p>KLAVERSTRAAT, Perceel 2<br/>1070 ANDERLECHT</p> | <p><b>CERAU</b><br/>ARCHITECTURE &amp; URBANISM<br/><b>Centre d'Etudes et de Recherches<br/>d'Architecture et d'Urbanisme</b><br/>Wedrennenlaan 20, bus 15 - 1050 Brussel</p> | <p>REF. 2.400.115</p> <p>Auteur VERKOOPBESTEK<br/>CERAU</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|

### 3. ENERGIEPRESTATIES VAN HET GEBOUW

#### EPB-CERTIFICERING VAN DE WONINGEN

Het Woningfonds wil milieuvriendelijke woningen aanbieden zonder dat het comfort van de bewoners erbij inboet.

Hiertoe voldoet het gebouw aan vier belangrijke principes:

- De gebouwschil is bijzonder goed geïsoleerd
- Koudebruggen worden tot een minimum beperkt
- De gebouwschil is vrijwel luchtdicht gemaakt
- Een gecontroleerde balansventilatie met warmteterugwinning wordt geïnstalleerd

Elke woning, beschouwd als een EPB-eenheid, wordt in het EPB-programma ingevoerd om bij de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag de inachtneming van de in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest geldende EPB-eisen 2021 te controleren.

Het ontwerp van het gebouw werd zodanig uitgedacht dat het in alle opzichten voldoet aan de criteria van een lage-energieontwerp:

- Een netto-energiebehoefte voor verwarming (NEV) gelegen tussen 3 kWh/(m<sup>2</sup>.jaar) en 16 kWh/(m<sup>2</sup>.jaar) met een gemiddelde van circa 10 kWh/(m<sup>2</sup>.jaar).

De maatregelen genomen om aan deze criteria te voldoen, bestaan onder meer uit:

- Isolatie van het gebouw en van de speciale technieken
- Verwarming en sanitair warmwaterproductie door middel van een warmtepomp
- Individuele balansventilatie met HR-warmtewisselaar

De netto-energiebehoefte voor verwarming (NEV) en het primair energieverbruik (PEV) van de wooneenheden worden vastgesteld op basis van bijlage XXIV (EPW-methode) en van alle erin vermelde normen.

De eisen betreffende de ventilatiesystemen in de wooneenheden zijn beschreven in de VHR-bijlage "Eisen" van het EPB-besluit en in NBN D50-001.

|                                                                                                     |                                                                                                                                                                               |                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <p><b>Project Klaver<br/>Dossiernr. 2677</b></p> <p>KLAVERSTRAAT, Perceel 2<br/>1070 ANDERLECHT</p> | <p><b>CERAU</b><br/>ARCHITECTURE &amp; URBANISM<br/><b>Centre d'Etudes et de Recherches<br/>d'Architecture et d'Urbanisme</b><br/>Wedrennenlaan 20, bus 15 - 1050 Brussel</p> | <p>REF. 2.400.115</p> <p>Auteur VERKOOPBESTEK<br/>CERAU</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|

## 4. RUWBOUW

Het project wordt uitgevoerd overeenkomstig de Belgische wetten, normen en regelgeving in hun recentste versie op de datum van indiening van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag.

### **FUNDERINGEN**

De funderingen, de dunne betonwanden, alsook het gewapend beton, het staal en het dragend metselwerk zijn uitgevoerd overeenkomstig de Belgische normen en regelgeving.

### **AFVOERSYSTEEM**

De afvoerleidingen en hun verluchting zijn uitgevoerd uit hogedrukpolyethyleen (HDPE) en polyvinylchloride (PVC). De riolering is aangesloten op het rioolnet van de stad overeenkomstig de geldende voorschriften. Het afvoersysteem is opgehangen aan het plafond van de kelderverdieping.

Het afvoernet van het regenwater is gescheiden van het afvoernet van het afvalwater. Het water van de groendaken en het oppervlaktewater op het binnenterrein van het huizenblok worden afgevoerd naar de waterretentiezone in open lucht in het midden van het binnenterrein, terwijl het water van de terrassen en de balkons in stormbekkens wordt opgevangen. Het oppervlaktewater buiten het huizenblok wordt afgevoerd naar de wadi's aan de einde van de tuin. De waterretentiezone doet dienst als een stormbekken in open lucht en is verbonden met een regenwaterput. Het water dat in de regenwaterput terechtkomt, wordt hergebruikt voor de besproeiing van de gemeenschappelijke beplantingen. De onderhoudsruimten op de kelderverdieping en buiten op het binnenterrein van het huizenblok zijn voorzien van dienstkranen op regenwater.

Het water van de vloerplaat van de kelderverdieping wordt opgevangen in een ondergronds net onder de vloerplaat en wordt via een opvoerinstallatie naar het straatriool afgevoerd.

### **DRAGENDE EN NIET-DRAGENDE MUREN**

Metselwerkmuren worden uitgevoerd uit traditionele materialen en volgens traditionele methoden. Afhankelijk van hun functie onderscheiden we verschillende soorten metselwerk:

- Niet-dragend metselwerk op de kelderverdieping uit holle betonblokken van 9, 14 of 19 cm. Het betreft zichtbaar blijvend metselwerk. Het metselwerk wordt meegaand en platvol gevoegd.
- Bovengrondse niet-dragende binnenmuren worden uitgevoerd uit gipsblokken van 10 cm, kalkzandsteenblokken van 15 cm of gipsplaten op Metal Stud-frame (gebouw D).
- Dragende muren op de kelderverdieping worden uitgevoerd uit dunne betonwanden.
- Bovengrondse dragende muren worden uitgevoerd uit kalkzandsteenblokken (17,5 of 21,4 cm), dunne betonwanden of CLT (D).

### **(SCHEIDINGS)WANDEN UIT GIPSPLATEN (gebouw D)**

Niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd uit gipsplaten. Hun dikte is afhankelijk van de akoestische voorschriften van Sweco. Elk voorwerp, meubilair, schilderij (enz.) dat de koper aan de binnenwanden uit gipsplaten wil bevestigen, moeten uitsluitend met aan de wand aangepaste bevestigingen worden gemonteerd.

|                                                                                                     |                                                                                                                                                                               |                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <p><b>Project Klaver<br/>Dossiernr. 2677</b></p> <p>KLAVERSTRAAT, Perceel 2<br/>1070 ANDERLECHT</p> | <p><b>CERAU</b><br/>ARCHITECTURE &amp; URBANISM<br/><b>Centre d'Etudes et de Recherches<br/>d'Architecture et d'Urbanisme</b><br/>Wedrennenlaan 20, bus 15 - 1050 Brussel</p> | <p>REF. 2.400.115</p> <p>Auteur VERKOOPBESTEK<br/>CERAU</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|

## **VLOERPLATEN**

De vloerplaat op de benedenverdieping is een betonnen verdeelplaat met een dikte van 55 cm.  
De vloerplaten op de verdiepingen zijn betonnen breedplaten of CLT-vloerplaten (gebouw D).

## **DEKVLOEREN**

De dekvloer op de benedenverdieping is samengesteld, van onder naar boven, uit een lichte uitvullaag, isolatieplaten, een akoestische mat en een dekvloer uit gewapende mortel.  
De dekvloeren op de verdiepingen zijn samengesteld, van onder naar boven, uit een lichte uitvullaag, een akoestische mat en een dekvloer uit gewapende mortel.  
De dekvloeren op de verdiepingen van gebouw D zijn samengesteld, van onder naar boven, uit een dekvloer 8N/mm, een lichte uitvullaag, een steenwolmat en een dekvloer uit gewapende mortel.  
Voor de vloerbedekking worden voor de woonkamers en de keukens houtlook tegels gekozen. In de andere vertrekken bestaat de vloerbedekking uit tegels van 45 x 45 cm.

In de cascoruimten wordt geen dekvloer uitgevoerd (uitvoering ten laste van de koper).

## **WARMTE-ISOLATIE**

Een bijzondere aandacht werd besteed aan de warmte- en geluidsisolatie van het gebouw.

Alle buitenmuren zijn bekleed met een pleister op isolatie, met gevelstenen of met een gepotdekselde houten of metalen gevelbekleding.  
Voor de platte daken wordt een stijve plaatisolatie gebruikt.  
De warmte-isolatie van de vloerplaat op de benedenverdieping boven de kelderverdiepingen bestaat uit een isolatielaag onder de dekvloer.

Vensters en deuren hebben een warmte-isolatie (zie buitenschrijnwerk)

## **GELUIDSISOLATIE**

De genormaliseerde brutogeluidsisolatie tussen de ruimten beoogt te voldoen aan de criteria van NBN S 01 400-1 van kracht op de datum van de stedenbouwkundige vergunning.

Om te voldoen aan de criteria worden de volgende maatregelen genomen:

- De mandelige muren tussen de appartementen worden voorzien van een voorzetwand uit gipsblokken en van een warmte-isolatie die eveneens dienst doet als geluidsisolatie
- De dikte van de wanden van de technische kokers die aan de woonvertrekken grenzen varieert afhankelijk van de eisen
- de dekvloeren zijn voorzien van een Ethafoam-geluidsisolatie met een dikte van 8 mm
- De vensterramen zijn voorzien van een dubbele of triple beglazing
- De sanitaire afzuigventilators zijn voorzien van een soepel akoestisch luchtkanaal

## **DAK**

De platte daken worden uitgevoerd uit betonnen breedplaten, CLT-vloerplaten of houten balken (gebouw D)

|                                                                                                     |                                                                                                                                                                               |                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <p><b>Project Klaver<br/>Dossiernr. 2677</b></p> <p>KLAVERSTRAAT, Perceel 2<br/>1070 ANDERLECHT</p> | <p><b>CERAU</b><br/>ARCHITECTURE &amp; URBANISM<br/><b>Centre d'Etudes et de Recherches<br/>d'Architecture et d'Urbanisme</b><br/>Wedrennenlaan 20, bus 15 - 1050 Brussel</p> | <p>REF. 2.400.115</p> <p>Auteur VERKOOPBESTEK<br/>CERAU</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|

De dakbedekking wordt uitgevoerd met een dakafdichting bestaande uit een bitumineus membraan dat in twee lagen wordt aangebracht. De daken worden bedekt met een extensieve of semi-intensieve beplanting. Er wordt voorzien in een worteldichte afdichtingslaag. De daken worden ook met ballastgrind bedekt.

Het regenwater op de daken vloeit via een helling naar een centrale goot en wordt vervolgens via een Pluvia-trechter afgevoerd.

De randen van de opgaande dakranden worden uitgevoerd uit gepoedercoat aluminium.

### **PLANTENBAKKEN**

In de moestuinzone op het binnenterrein van het huizenblok worden plantenbakken voorzien.

De koper onderhoudt de plantenbakken en zijn eigen planten als een goede huisvader in overeenstemming met het algemeen beheer en gelijkgestemdheid van de mede-eigendom.

### **TERRASSEN EN BALKONS**

De balkons zijn uit wit architectonisch beton.  
Sommige zijn bedekt met tegels van 60 x 60 cm op tegeldragers.

De terrassen op de benedenverdieping zijn uitgevoerd op volle grond en zijn bedekt met tegels 60 x 60 cm.  
De terrassen op de verdiepingen zijn bedekt met tegels van 60 x 60 cm op tegeldragers.  
De terrassen van gebouw D zijn bedekt met een houten vloer op draagbalken.

De metalen borstweringen hebben een hoogte van minimaal 110 cm om het risico op vallen te beperken.

### **GEVELS**

De gevelbekledingen worden bepaald door de architect en de bouwheer in overeenstemming met de stedenbouwkundige vergunning.

De gemengde samenstelling van de gevels weerspiegelt de diversiteit van het wooncomplex:

- Wit, grijs of beige pleisterwerk
- Lichte en donkere gevelstenen
- Horizontaal en verticaal gepotdekselde houten gevelbekleding
- Gepotdekselde metalen gevelbekleding

De werken worden uitgevoerd overeenkomstig de geldende normen, regelgeving en voorschriften.

### **PLEISTER OP ISOLATIE**

De gevel wordt bepleisterd met een witte, grijze of beige siliconenharspleister met een korrelgrootte van 1,5 mm.  
De gevelplinten zijn uit blauwe hardsteenimitatie met een dikte van 4 cm.

### **GEVELSTENEN**

De gebruikte gevelstenen - formaat 215 x 100 x 65 mm - zijn de Borlo Grigio in een lichte kleur en de Moreno Oscuro in een donkere kleur, beide geproduceerd door Nelissen.

### **GEPOTDEKSELDE HOUTEN GEVELBEKLEDING**

Horizontaal of verticaal gepotdekselde houten gevelbekleding uit tegen schimmel behandeld grenen.

|                                                                                                     |                                                                                                                                                                               |                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <p><b>Project Klaver<br/>Dossiernr. 2677</b></p> <p>KLAVERSTRAAT, Perceel 2<br/>1070 ANDERLECHT</p> | <p><b>CERAU</b><br/>ARCHITECTURE &amp; URBANISM<br/><b>Centre d'Etudes et de Recherches<br/>d'Architecture et d'Urbanisme</b><br/>Wedrennenlaan 20, bus 15 - 1050 Brussel</p> | <p>REF. 2.400.115</p> <p>Auteur VERKOOPBESTEK<br/>CERAU</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|

#### GEPOTDEKSELDE METALEN GEVELBEKLEDING

De gemeenschapszaal op de benedenverdieping van gebouw D wordt voorzien van een verticaal gepotdekselde goudkleurige metalen gevelbekleding.

#### BUITENSCHRIJNWERK

De buitenvensters en -vensterdeuren van de appartementen zijn uit geschilderd hout (RAL 9016 en 7044) in overeenstemming met de stedenbouwkundige vergunning en hebben dezelfde kleur aan de binnenzijde. De beglazing is uit dubbel isolatieglas met een Ug-waarde van maximaal 1,00 W/m<sup>2</sup>K of uit triple isolatieglas met een Ug-waarde van maximaal 0,60 W/m<sup>2</sup>K.

Het glas is gehard of gelaagd om te voldoen aan NBN S 23-002.

De akoestische constructie-eisen van de ramen werden vooraf bestudeerd.

- Sterk belaste gevels: zwaar raamwerk met driedubbele aanslag en dubbele dichting > 30 dB.
- Normaal belaste gevels: standaard raamwerk met dubbele aanslag en akoestische onderbreking > 27 dB
- Weinig belaste gevels: standaard raamwerk > 26 dB

#### Individuele appartementsdeur

De individuele appartementsdeuren hebben een brandweerstand van 30 of 60 minuten en hebben geen deurdranger

De brievenbussen van de woningen zijn vandalismebestendig, zijn bevestigd op een standaard uit gepoedercoat roestvast staal en zijn enkelzijdig met verende klep. De deuren worden in de fabriek afgewerkt met een laag hoogwaardige, krasbestendige en lichtechte witte lakverf.

De deuren dragen bij aan de isolatie van luchtgeluid en van het geluid van de technische installaties en hebben een Rw-waarde van 41 dB voor toegangsdeuren met sas naar een gemeenschappelijke gang, en een Rw-waarde van 26 tot 30 dB voor buitentoegangsdeuren.

#### BRIEVENBUSSEN

Brievenbussen worden buiten de gebouwen geplaatst, in de doorgangen die toegang geven tot het binnenterrein van het huizenblok vóór de toegangshekken.

De brievenbussen van de woningen zijn vandalismebestendig, zijn bevestigd op een standaard uit gepoedercoat roestvast staal en zijn enkelzijdig met verende klep. De brievenbussen van de vrije beroepen en van het atelier bevinden zich op de gevel.

Hun nummering voldoet aan de normen van bpost.

|                                                                                                     |                                                                                                                                                                               |                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <p><b>Project Klaver<br/>Dossiernr. 2677</b></p> <p>KLAVERSTRAAT, Perceel 2<br/>1070 ANDERLECHT</p> | <p><b>CERAU</b><br/>ARCHITECTURE &amp; URBANISM<br/><b>Centre d'Etudes et de Recherches<br/>d'Architecture et d'Urbanisme</b><br/>Wedrennenlaan 20, bus 15 - 1050 Brussel</p> | <p>REF. 2.400.115</p> <p>Auteur VERKOOPBESTEK<br/>CERAU</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|

## 5. BINNENAFWERKING

Een samenvatting van de binnenaafwerkingen vindt u in hoofdstuk 6. TABEL VAN DE AFWERKINGEN

### **BINNENSCHRIJNWERK**

Het binnenschrijnwerk beschikt over een technische ATG-goedkeuring met certificering die geldig is bij de uitvoering op de bouwplaats.

#### Individuele appartementsdeur

De individuele appartementsdeuren hebben een brandweerstand van 30 minuten en hebben geen deurdranger. De brievenbussen van de woningen zijn vandalismebestendig, zijn bevestigd op een standaard uit gepoedercoat roestvast staal en zijn enkelzijdig met verende klep. De deur wordt in de fabriek afgewerkt met een lakverf.

De deuren dragen bij aan de isolatie van luchtgeluid en van het geluid van de technische installaties en hebben een Rw-waarde van 37 dB.

#### Binnendeuren

Alle binnendeuren van de woningen hebben een tubespaan kern en zijn wit geschilderd. Ze hebben een variabele breedte en een afgewerkte hoogte van 211,5 cm met een vlakke opdek. De binnenkasten zijn uit HD-MDF, waterwerend en zijn eveneens wit geschilderd.

Het hang- en sluitwerk is uit roestvast staal. De deur is voorzien van een klavierslot en met een set van 2 sleutels.

Sommige binnendeuren zijn voorzien van een ronde deurstopper uit roestvast staal met vloerbevestiging.

Om binnen de woning een optimale ventilatie te waarborgen worden de deuren ingekort.

Sommige deuren dragen bij aan de isolatie van luchtgeluid en van het geluid van de technische installaties en hebben afhankelijk van hun plaats een Rw-waarde van 24 of 30 dB.

#### Deuren van de kelderverdiepingen

De deurbladen hebben een tubespaan kern, zijn voorgeschilderd en hebben een afgewerkte hoogte van 211,5 cm. De binnenkasten zijn uit multiplex.

De deuren en hun omlijsting worden 5 cm hoger geplaatst ten opzichte van het vloerpeil.

Het hang- en sluitwerk is uit roestvast staal en voldoet aan het algemeen geïmplementeerd toegangsbeheer.

Sommige deuren van de kelderverdiepingen hebben een brandweerstand van 30 minuten afhankelijk van hun compartimentering.

### **PLEISTERWERK**

De afwerking wordt uitgevoerd volgens de regels van het vak en de geldende normen. De schilderwerken worden uitgevoerd overeenkomstig TV 149.

Het is niet voorzien dat de gehele kelderverdieping wordt bepleisterd. De binnen- en buitenmuren van de kelders of van de technische ruimten zijn ruw en opgevoegd.

Het pleister wordt glad afgewerkt, is fijnkorrelig en niet afbrokkelend, zodat de muren schilderklar zijn.

In sommige gevallen, bijvoorbeeld op gipsblokken, wordt het pleister vervangen door een dunpleister.

Project voor 156 woningen I Klaver Perceel 2

Commercieel bestek

- bladzijde 12 -

|                                                                                                     |                                                                                                                                                                               |                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <p><b>Project Klaver<br/>Dossiernr. 2677</b></p> <p>KLAVERSTRAAT, Perceel 2<br/>1070 ANDERLECHT</p> | <p><b>CERAU</b><br/>ARCHITECTURE &amp; URBANISM<br/><b>Centre d'Etudes et de Recherches<br/>d'Architecture et d'Urbanisme</b><br/>Wedrennenlaan 20, bus 15 - 1050 Brussel</p> | <p>REF. 2.400.115</p> <p>Auteur VERKOOPBESTEK<br/>CERAU</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|

Er worden hoekprofielen voorzien. Het betreft speciale profielen uit verzinkt staal die in het pleister worden ingebed op alle uitspringende hoeken van muuropeningen waar geen deuromlijsting of wandtegels komen.

#### DUNPLEISTER OP PLAFONDS

Plafonds uit ruw beton worden bepleisterd en geschilderd, met uitzondering van de plafonds in de wasruimten die alleen worden geschilderd.

Verlaagde plafonds, uitgevoerd volgens de bouwplannen, worden uitgevoerd op een metalen frame waarop gipsplaten worden bevestigd. De gipsplaten worden glad geplamuurd en geschilderd.

De plafonds van de CLT-vloerplaten blijven zichtbaar (gebouw D).

#### DUNPLEISTER OP MUREN

De muren van de woningen, alsook de bovengrondse gemeenschappelijke binnenruimten, worden glad afgewerkt en geschilderd, ongeacht hun materiaal.

#### VERLAAGDE PLAFONDS

Verlaagde plafonds worden uitgevoerd met een metalen frame waarop de gipsplaten worden bevestigd.

Het frame en de bevestiging van de gipsplaten worden uitgevoerd volgens de voorschriften van de fabrikant. De gipsplaten en eventuele technische omkastingen worden aan de voegen en de bevestigingen met gips afgewerkt. Het afgewerkte oppervlak is glad, naadloos, vlak en goed uitgelijnd. Aan de hoeken van het plafond met de muren wordt met inachtneming van de regels van het vak een duidelijke voeg uitgevoerd om krimpverschijnselen en bewegingen tussen verschillende materialen op te vangen.

Deze plafonds kunnen aan hun verbinding met de wanden en aan alle andere verbindingen onderhevig zijn aan bewegingen.

De bouwheer kan niet aansprakelijk worden gesteld voor kleine scheurtjes in de wand- en plafondpleisters die na de voorlopige oplevering van de woning kunnen optreden en te wijten zijn aan normale krimp- en kruipverschijnselen van het gebouw.

Let wel dat verlaagde plafonds en de technieken die zich erin bevinden in geen geval mogen worden gewijzigd of aangepast. In ieder geval moet de koper bij zijn interieurinrichting rekening houden met deze elementen.

#### SCHILDERWERKEN

De plafonds alsook de muren van de woningen worden geschilderd in een witte kleur.

#### VLOERBEDEKKINGEN EN FAIENCETEGELS

De vloerplaat wordt bedekt met een dekvloer die geschikt voor de plaatsing van tegels in de gehele woning. De vloertegels worden geplaatst volgens de regels van het vak.

#### VLOERBEDEKKING

In de gemeenschappelijke ruimten worden tegels uit keraamgres 60 x 60 cm geplaatst.

In de woningen worden tegels uit keraamgres 45 x 45 cm geplaatst, uitgezonderd in de woonkamers en keukens waar parketlook tegels uit keraamgres 20 x 120 cm worden geplaatst.

#### WANDFAIENCETEGELS

In de bad- en douchekamers van de woningen worden matwitte wandfaïencetegels 30 x 60 cm voorzien die van vloer tot plafond, achter de wastafels alsook rond de badkuipen en douchebakken worden geplaatst.

|                                                                                                     |                                                                                                                                                                               |                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <p><b>Project Klaver<br/>Dossiernr. 2677</b></p> <p>KLAVERSTRAAT, Perceel 2<br/>1070 ANDERLECHT</p> | <p><b>CERAU</b><br/>ARCHITECTURE &amp; URBANISM<br/><b>Centre d'Etudes et de Recherches<br/>d'Architecture et d'Urbanisme</b><br/>Wedrennenlaan 20, bus 15 - 1050 Brussel</p> | <p>REF. 2.400.115</p> <p>Auteur VERKOOPBESTEK<br/>CERAU</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|

In de keuken worden achter het werkblad over een hoogte van 60 cm faiencetegels geplaatst. De wandtegels worden niet tot op de vloer doorgetrokken.

Het geheel wordt standaard uitgevoerd in een horizontale rechte lijn en afgewerkt met hoek- en stopprofielen (uitgezonderd voor spatwanden van de keukens).

#### PLINTEN

De vloerplinten zijn uit tegels afgestemd op de vloerbedekking.

#### KEUKEN

De plaats van de keukens zoals aangeduid op de verkoopplannen is louter ter informatie

Uit veiligheidsoverwegingen zal in de woningen geen gasaansluiting beschikbaar zijn. Alle huishoudtoestellen die de koper aan de basisuitrusting wenst toe te voegen, moeten dus uitsluitend elektrisch zijn.

De keuken is ingericht met:

- Een inductiekookplaat
- Een recirculatie afzuigkap (met te vervangen filters)
- Een oven
- Een koelkast
- Een gootsteen met druiplad;
- Een vaatwasser

De werkbladen in de keukens zijn uit gelamineerd hout met een dikte van 20 mm. De kasten zijn uit melamineplaten en zijn voorzien van scharnieren van het merk Blum met ingebouwd dempingssysteem.

|                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                           |                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Project Klaver</b><br><b>Dossiernr. 2677</b><br><br>KLAVERSTRAAT, Perceel 2<br>1070 ANDERLECHT | <br>ARCHITECTURE & URBANISM<br><b>Centre d'Etudes et de Recherches</b><br><b>d'Architecture et d'Urbanisme</b><br>Wedrennenlaan 20, bus 15 - 1050 Brussel | REF. 2.400.115                |
|                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                           | Auteur VERKOOPBESTEK<br>CERAU |

## 6. TABEL VAN DE AFWERKINGEN

### GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN

| Kelderverdieping | Kelders   Technische ruimten   Onderhoudsruimten   Parkeergarages   fietsenstallingen |                                                                                                                                     |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  | Vloer                                                                                 | Gladgestreken beton                                                                                                                 |
|                  | Muur                                                                                  | Metselwerk uit opgevoegde betonblokken                                                                                              |
|                  | Plafond                                                                               | Ruw beton                                                                                                                           |
|                  | Watertappunt                                                                          | Dubbele dienstkraan (regenwater) met uitgietsbak in de onderhoudsruimten voor gebruik door de syndicus, geen toegang voor de kopers |
|                  | Verlichting                                                                           | Plafond- of wandarmaturen met bewegingsmelders                                                                                      |

| Bovengronds | Gangen   Kinderwagenruimten (binnen) |                                                                  |
|-------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
|             | Vloer                                | Tegels uit keraamgres 60 x 60 cm, bijpassende plint              |
|             | Muur                                 | Gips-, beton- of kalkzandsteenblokken met bepleisterde afwerking |
|             | Plafond                              | Bepoelsterd en geschilderd beton of verlaagde plafonds           |
|             | Trappen                              | Ruw beton met rubber tredeneuzen                                 |
|             | Verlichting                          | Plafond- of wandarmaturen met bewegingsmelders                   |

### INDIVIDUELE WONINGEN

| Inkomhal |                        |                                                                              |
|----------|------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
|          | Vloer                  | Tegels uit keraamgres 45 X 45 cm, bijpassende plint                          |
|          | Muur                   | Gipsblokken met bepleisterde en geschilderde afwerking                       |
|          | Plafond                | Plafond uit bepleisterd en geschilderd beton of geschilderd verlaagd plafond |
|          | Verlichting            | Lampfitting en lamp                                                          |
|          | Elektrische uitrusting | Videoparlofoon en deurbel op het bordes                                      |

| Woonkamer |                       |                                                                              |
|-----------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------|
|           | Vloer                 | Parketlook tegels uit keraamgres 20 X 120 cm, bijpassende plint              |
|           | Muur                  | Gipsblokken met bepleisterde en geschilderde afwerking                       |
|           | Plafond               | Plafond uit bepleisterd en geschilderd beton of geschilderd verlaagd plafond |
|           | Verlichting           | Lampfitting en lamp                                                          |
|           | Elektrisch uitrusting | Thermostaat                                                                  |

|                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                     |                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Project Klaver<br/>Dossiernr. 2677</b><br><br>KLAVERSTRAAT, Perceel 2<br>1070 ANDERLECHT | <br>ARCHITECTURE & URBANISM<br><b>Centre d'Etudes et de Recherches<br/>d'Architecture et d'Urbanisme</b><br>Wedrennenlaan 20, bus 15 - 1050 Brussel | REF. 2.400.115                |
|                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                     | Auteur VERKOOPBESTEK<br>CERAU |

| Keuken |             |                                                                                                        |
|--------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        | Vloer       | Parketlook tegels uit keraamgres 20 X 120 cm, bijpassende plint                                        |
|        | Muur        | Gipsblokken met bepleisterde en geschilderde afwerking<br>Faiencetegels 30 x 60 cm achter het werkblad |
|        | Plafond     | Plafond uit bepleisterd en geschilderd beton of geschilderd verlaagd plafond                           |
|        | Verlichting | Lampfitting en lamp                                                                                    |

| Slaapkamers |             |                                                                              |
|-------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------|
|             | Vloer       | Tegels uit keraamgres 45 X 45 cm, bijpassende plint                          |
|             | Muur        | Gipsblokken met bepleisterde en geschilderde afwerking                       |
|             | Plafond     | Plafond uit bepleisterd en geschilderd beton of geschilderd verlaagd plafond |
|             | Verlichting | Lampfitting en lamp                                                          |

| Badkamer |             |                                                                                                     |
|----------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | Vloer       | Tegels uit keraamgres 45 X 45 cm, bijpassende plint                                                 |
|          | Muur        | Faiencetegels 30 x 60 cm, van vloer tot plafond, achter de wastafel en rond de badkuip en douchebak |
|          | Plafond     | Plafond uit bepleisterd en geschilderd beton of geschilderd verlaagd plafond                        |
|          | Verlichting | Waterdichte plafondverlichting en waterdichte lichtstrip boven de wasbak                            |

| Toilet |             |                                                                              |
|--------|-------------|------------------------------------------------------------------------------|
|        | Vloer       | Tegels uit keraamgres 45 X 45 cm, bijpassende plint                          |
|        | Muur        | Gipsblokken met bepleisterde en geschilderde afwerking                       |
|        | Plafond     | Plafond uit bepleisterd en geschilderd beton of geschilderd verlaagd plafond |
|        | Verlichting | Lampfitting en lamp                                                          |

| Wasruimte |             |                                                                              |
|-----------|-------------|------------------------------------------------------------------------------|
|           | Vloer       | Tegels uit keraamgres 45 X 45 cm, bijpassende plint                          |
|           | Muur        | Gipsblokken met bepleisterde en geschilderde afwerking                       |
|           | Plafond     | Plafond uit bepleisterd en geschilderd beton of geschilderd verlaagd plafond |
|           | Verlichting | Lampfitting en lamp                                                          |

| Technische ruimte |             |                                                        |
|-------------------|-------------|--------------------------------------------------------|
|                   | Vloer       | Tegels uit keraamgres 45 X 45 cm, bijpassende plint    |
|                   | Muur        | Gipsblokken met bepleisterde en geschilderde afwerking |
|                   | Plafond     | Plafond uit geschilderd beton                          |
|                   | Verlichting | Lampfitting en lamp                                    |

|                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                     |                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Project Klaver<br/>Dossiernr. 2677</b><br><br>KLAVERSTRAAT, Perceel 2<br>1070 ANDERLECHT | <br>ARCHITECTURE & URBANISM<br><b>Centre d'Etudes et de Recherches<br/>d'Architecture et d'Urbanisme</b><br>Wedrennenlaan 20, bus 15 - 1050 Brussel | REF. 2.400.115                |
|                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                     | Auteur VERKOOPBESTEK<br>CERAU |

| Private terrassen |             |                                                                            |
|-------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------|
|                   | Vloer       | Tegels 60 x 60 cm op volle grond (glkv.) of op tegeldragers (verdiepingen) |
|                   | Muur        | Buitengevel                                                                |
|                   | Verlichting | Wandarmaturen bediend door een schakelaar binnen de woning                 |

| Private balkons |             |                                                            |
|-----------------|-------------|------------------------------------------------------------|
|                 | Vloer       | Architectonisch beton of tegels 60 x 60 cm op tegeldragers |
|                 | Muur        | Buitengevel                                                |
|                 | Verlichting | Wandarmaturen bediend door een schakelaar binnen de woning |

| private kelders |             |                                                                         |
|-----------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------|
|                 | Vloer       | Gladgestreken beton                                                     |
|                 | Muur        | Metselwerk uit opgevoegde betonblokken                                  |
|                 | Plafond     | Ruw beton                                                               |
|                 | Verlichting | Plafond of wandarmaturen bediend door de bewegingsmelders van de gangen |

Gebouw D is identiek afgewerkt, met uitzondering van:

- Muren: bedekt met geplamuurde en geschilderde gipsplaten
- Plafonds: uit zichtbaar hout, uitgezonderd indien verlaagde plafonds uit geplamuurde en geschilderde gipsplaten
- Private terrassen op de verdiepingen: Houten vloer op draagbalken
- Private balkons: Houten vloer op draagbalken

|                                                                                                     |                                                                                                                                                                               |                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <p><b>Project Klaver<br/>Dossiernr. 2677</b></p> <p>KLAVERSTRAAT, Perceel 2<br/>1070 ANDERLECHT</p> | <p><b>CERAU</b><br/>ARCHITECTURE &amp; URBANISM<br/><b>Centre d'Etudes et de Recherches<br/>d'Architecture et d'Urbanisme</b><br/>Wedrennenlaan 20, bus 15 - 1050 Brussel</p> | <p>REF. 2.400.115</p> <p>Auteur VERKOOPBESTEK<br/>CERAU</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|

## 7. TECHNISCHE INSTALLATIES

### **BESCHRIJVINGEN VAN DE TECHNISCHE RUIMTEN**

Let wel dat deze lijst niet-uitputtend is.

De belangrijkste technische ruimten zijn:

- De elektriciteitsmeterruimten (1 per gebouw)
- De watermeterruimten (1 per gebouw)
- De ruimte met de hoogspanningscabine van Sibelga
- De beheerruimte van het openbaar watertappunt
- De ruimte met de CO-afzuigventilatie van de parkeergarage
- De ruimte met de bedieningspost van het sprinklersysteem van de parkeergarage
- De HVAC-ruimte van de gemeenschapszaal
- De 2 onderhoudsruimten
- De 5 voorraadruimten
- De kinderwagenruimten

#### Elektriciteitsmeterruimten

De elektriciteitsmeterruimten bevinden zich op de kelderverdieping. Er is 1 meterruimte per gebouw. Ze krijgen geen bijzondere afwerking, ruw aspect met kokers en technische installaties in opbouw.

In de meterruimten bevinden zich met name:

- De individuele en collectieve elektriciteitsmeters

De collectieve elektriciteitsmeters meten het verbruik van de verlichting en de stopcontacten in de gemeenschappelijke ruimten, van de videoparlofooninstallatie, van de liften en van het ventilatie- en rookafvoersysteem van de trappenhuizen.

#### Watermeterruimte

De watermeterruimten bevinden zich op de kelderverdieping. Er is 1 meterruimte per gebouw. Ze krijgen geen bijzondere afwerking, ruw aspect met kokers en technische installaties in opbouw.

In de meterruimten bevinden zich met name:

- De watermeters

#### Ruimte hoogspanningscabine

Op de kelderverdieping wordt een HS-transformatorcabine geplaatst en voorzien van de nodige beschermingen. De uitrusting en het onderhoud van de transformatorcabine zijn ten laste van de distributienetbeheerder elektriciteit en eigenaar van de hoogspanningscabine. Geen enkele sleutel van deze ruimte wordt aan de kopers of aan de mede-eigendom van het gebouw overhandigd. De toegangsdeuren van buitenaf deze ruimte moeten altijd, zowel dag als nacht, vrij toegankelijk zijn.

#### Beheerruimte waterretentiezone in open lucht

Ruimte op de kelderverdieping waar het voedingssysteem van het regenwater zich bevindt alsook een dienstkraan gevoed op regenwater en op leidingwater.

#### Ruimte CO-afzuigventilatiegroep

Ruimte op de kelderverdieping waar de CO-afzuigventilatiegroep van de parkeergarage zich bevindt.

#### Ruimte bedieningspost sprinklersysteem

Ruimte op de kelderverdieping waar de bedieningspost van het sprinklersysteem van de parkeergarage zich bevindt.

Project voor 156 woningen I Klaver Perceel 2

|                                                                                                     |                                                                                                                                                                               |                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <p><b>Project Klaver<br/>Dossiernr. 2677</b></p> <p>KLAVERSTRAAT, Perceel 2<br/>1070 ANDERLECHT</p> | <p><b>CERAU</b><br/>ARCHITECTURE &amp; URBANISM<br/><b>Centre d'Etudes et de Recherches<br/>d'Architecture et d'Urbanisme</b><br/>Wedrennenlaan 20, bus 15 - 1050 Brussel</p> | <p>REF. 2.400.115</p> <p>Auteur VERKOOPBESTEK<br/>CERAU</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|

#### HVAC-ruimte gemeenschapszaal

Ruimte op de kelderverdieping waar de ventilatiegroep van de gemeenschapszaal zich bevindt.

#### Onderhouds-, voorraad- en kinderwagenruimten

Ruimte op de kelderverdieping, zonder bijzondere afwerking, ruw aspect met kokers en technische installaties in opbouw. De 2 onderhoudsruimten hebben een dienstkraan op regenwater.

### **VENTILATIE**

De woningen hebben een balansventilatie: luchtaanvoer en -afvoer met warmteterugwinning tussen de twee stromen.

Een akoestisch flexibel luchtkanaal wordt voorzien om de geluidsimpact van de ventilatie te verminderen. Elke woning heeft een individuele installatie. In de appartementen wordt de vervuilde lucht in alle vochtige ruimten afgezogen: keuken, bad- en douchekeuken, wasruimte en toilet.

De verse lucht, voorverwarmd door de warmtewisselaar, wordt in alle droge ruimten afgezogen: slaapkamers en woonkamer. Voor de luchtdoorstroming tussen de vertrekken van het appartement worden alle binnendeuren ingekort. Afhankelijk van de indeling van het appartement wordt de lucht via wand- of plafondventielen afgezogen en ingeblazen.

De ruimten op de kelderverdieping zoals de kelders en de fietsenstallingen hebben een mechanische ventilatie.

De luchtaanvoer en -afvoer zijn in alle woningen gebalanceerd. Normaliter is elke groep gebalanceerd wat een maximaal rendement van de warmtewisselaar verzekerd. Doordat de lucht wordt voorverwarmd, kan het gebruik van de radiatoren in de woningen worden beperkt.

Zo kan in alle vertrekken een minimaal comfort worden verzekerd zonder dat de regeling van de verwarming door de ventilatie wordt gestuurd. Permanente of gecontroleerde ventilatie van de lokalen is essentieel om elk risico op condensatie of schimmel te voorkomen.

Om drukverliezen te beperken wordt de lengte van de kanalen geminimaliseerd. De luchtaanvoer en -afvoer bevinden zich op het dak. De aanvoer van verse lucht en de afvoer van vervuilde lucht lopen door algemene luchtkanalen die in de hoofdkokers worden geplaatst.

### **VERWARMING**

De verwarmings- en het sanitair warm water worden per appartement via een warmtepomp privaat geproduceerd.

Alle meters voor elk appartement bevinden zich in de technische ruimten en bestaan uit:

- Een meter voor de elektriciteitsproductie
- Een watermeter

Elk appartement beschikt over een vertrek- en een retourcollector. Voor elke radiator worden een specifiek vertrek en retour voorzien. De cv-waterleidingen in de appartementen bestaan uit meerlaagse buizen met een aluminium kern die in de dekvloer worden ingebed.

De radiatoren zijn uit voorgeschilderd staal en zijn voorzien van thermostaatkranen. De omgevingsthermostaat wordt normaliter in de woonkamer geplaatst.

|                                                                                                    |                                                                                                                                                                               |                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <p><b>Project Klaver<br/>Dossiënr. 2677</b></p> <p>KLAVERSTRAAT, Perceel 2<br/>1070 ANDERLECHT</p> | <p><b>CERAU</b><br/>ARCHITECTURE &amp; URBANISM<br/><b>Centre d'Etudes et de Recherches<br/>d'Architecture et d'Urbanisme</b><br/>Wedrennenlaan 20, bus 15 - 1050 Brussel</p> | <p>REF. 2.400.115</p> <p>Auteur VERKOOPBESTEK<br/>CERAU</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|

## **SANITAIR**

Het gebouw heeft zijn eigen aansluiting op het rioolnet.  
Aan de aansluiting tussen de private en de publieke riolering wordt een inspectieput voorzien.  
Alle afvoerleidingen van het afvalwater zijn uit HDPE of uit PVC met passende diameter.

Met het oog op een modern comfort en van hoogwaardige kwaliteit, worden alle sanitaire toestellen door een gespecialiseerd bedrijf geplaatst overeenkomstig de geldende normen.

Alle kraanwerk bestaat uit verchromde standaard kranen.  
Alle sanitaire toestellen zijn op de plannen voorzien. De badkuipen en douchebakken zijn uit hoogwaardig wit acrylaat.  
De wastafels zijn uit sanitair porselein.  
Een handwastafel wordt indien bezoekerstoilet in het appartement.

### De badkamers zijn uitgerust met

- Een meubel met ingebouwde wastafel met mengkraan
- Een badkuip of douchebak
- Een spiegel over de gehele breedte van de wastafel
- Een waterdichte verlichting op de spiegel en een waterdichte plafondlamp

### De keuken en badkamer zijn uitgerust met

- De in de afwerking van het appartement inbegrepen douchebakken en kraanwerk

### De toiletten zijn uitgerust met

- Een closetpot op sokkel uit glanzend wit porselein met een spoelbak van 3/6 liter met drukknop met dubbele bediening
- Een wc-bril uit massieve kunststof met rvs-scharnier
- Een verchromde wc-rolhouder met wandbevestiging
- Een handwasbakje uit wit porselein zonder overloop voor het bezoekerstoilet
- Een kraan uit verchromd messing met korte uitloop

## **ELEKTRICITEIT**

De installatie voldoet aan de recentste technische voorschriften en voldoet aan de eisen en voorschriften van de distributienetbeheerder elektriciteit. Binnen het gebouw wordt het stroomnet grotendeels ingebouwd. Vóór zijn ingebruikname moet het stroomnet op kosten van de aannemer door een officieel organisme worden opgeleverd. Alle nodige schakelaars, stopcontacten en toebehoren zijn wit van kleur.

De gehele installatie is voorzien van een elektrisch schema, een schakelbord met vermogens- en differentieelschakelaars. De installatie wordt door een erkend organisme opgeleverd.  
De verlichtingsarmaturen worden niet geleverd, met uitzondering van de badkamers, de douchekamers, de gemeenschappelijke ruimten, de kelders en de private terrassen. Alle lichtpunten zijn voorzien van een lampfitting met lamp.

Op de kelderverdieping wordt het stroomnet in opbouw geplaatst (kabelgoten).

### **Gemeenschappelijke ruimten**

In de gemeenschappelijke ruimten, de trappenhuisen en de kelderverdiepingen worden de drukknoppen en de aanwezigheidsmelders aangesloten op een tijdschakelaar die door de mede-eigendom wordt beheerd. Het

|                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                     |                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>Project Klaver<br/>Dossiernr. 2677</b><br><br>KLAVERSTRAAT, Perceel 2<br>1070 ANDERLECHT | <br>ARCHITECTURE & URBANISM<br><b>Centre d'Etudes et de Recherches<br/>d'Architecture et d'Urbanisme</b><br>Wedrennenlaan 20, bus 15 - 1050 Brussel | REF. 2.400.115<br><br>Auteur VERKOOPBESTEK<br>CERAU |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|

toegangshek tot de parkeergarage wordt met afstandsbediening bediend. Elke eigenaar van een parkeerplaats beschikt over zijn eigen afstandsbediening.

De hoofdtoegangen zijn voorzien van een videoparlofoon voor de bezoekers en van een sleutel.

|                 |
|-----------------|
| Private ruimten |
|-----------------|

Elke woning wordt als volgt uitgerust:

- |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Inkomhal</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 of meer wachtlichtpunten aan het plafond afhankelijk van de oppervlakte van de ruimte</li> <li>- 1 autonome rookmelder</li> <li>- 1 volledige videoparlofooninstallatie (hal of woonkamer)</li> <li>- 1 tweerichtingsschakelaar</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Woonkamer</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 of 3 wachtlichtpunten aan het plafond afhankelijk van de oppervlakte van de ruimte</li> <li>- 2 serieschakelaars, tweerichtingsschakelaars of enkele schakelaars afhankelijk van de indeling van het appartement</li> <li>- 3 dubbele stopcontacten</li> <li>- 1 driedubbel stopcontact</li> <li>- 1 dubbele datacontactdoos voor telefoon / data / TV</li> <li>- 1 autonome rookmelder</li> </ul>                                                                          |
| <b>Keuken</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 wachtlichtpunt aan het plafond</li> <li>- 1 lichtpunt boven de gootsteen (indien geen venster of laag muurtje)</li> <li>- 1 stopcontact voor de kookplaat (type keukenfornuis)</li> <li>- 1 stopcontact voor de oven</li> <li>- 1 stopcontact voor de koelkast</li> <li>- 1 voeding voor de afzuigkap</li> <li>- 1 stopcontact voor de vaatwasser</li> <li>- 2 dubbele stopcontacten voor huishoudtoestellen ter hoogte van het werkblad</li> <li>- 1 schakelaar</li> </ul> |
| <b>Toilet</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 wachtlichtpunt aan het plafond</li> <li>- 1 schakelaar</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Wasruimte</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 lichtpunt op de muur of aan het plafond</li> <li>- 1 schakelaar</li> <li>- 2 stopcontacten voor de wasmachine en droogtrommel</li> <li>- Het schakelbord voor de gehele woning (in de meeste gevallen)</li> <li>- 1 voeding voor de balansventilatiegroepen</li> <li>- 1 voeding voor de warmtepomp</li> <li>- 1 dubbel stopcontact dicht bij de glasvezelaansluiting</li> </ul>                                                                                            |
| <b>Badkamer</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 waterdichte verlichtingsarmatuur aan het plafond</li> <li>- 1 waterdichte verlichtingsarmatuur boven de wastafel</li> <li>- 1 hoog enkel stopcontact (naast de wastafel)</li> <li>- 1 waterdichte aansluiting voor handdoekdroger of verwarmde spiegel</li> <li>- 1 schakelaar</li> </ul>                                                                                                                                                                                   |

|                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                     |                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>Project Klaver<br/>Dossiernr. 2677</b><br><br>KLAVERSTRAAT, Perceel 2<br>1070 ANDERLECHT | <br>ARCHITECTURE & URBANISM<br><b>Centre d'Etudes et de Recherches<br/>d'Architecture et d'Urbanisme</b><br>Wedrennenlaan 20, bus 15 - 1050 Brussel | REF. 2.400.115<br><br>Auteur VERKOOPBESTEK<br>CERAU |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|

- |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Douchekamer</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 waterdichte verlichtingsarmatuur aan het plafond</li> <li>- 1 waterdichte verlichtingsarmatuur boven de wastafel</li> <li>- 1 hoog enkel stopcontact (naast de wastafel)</li> <li>- 1 waterdichte aansluiting voor handdoekdroger of verwarmde spiegel</li> <li>- 1 schakelaar</li> </ul>                    |
| <b>Slaapkamer 1</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 wachtlichtpunt aan het plafond</li> <li>- 2 dubbele stopcontacten aan weerskanten van het bed</li> <li>- 1 stopcontact tegenover het bed</li> <li>- 1 enkel stopcontact per vrije wand, behalve aan de gevelzijde</li> <li>- 1 enkele of serieschakelaar afhankelijk van de indeling van de kamer</li> </ul> |
| <b>Slaapkamers +</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 wachtlichtpunt aan het plafond</li> <li>- 4 enkele stopcontacten</li> <li>- 1 enkele of serieschakelaar afhankelijk van de indeling van de kamer</li> </ul>                                                                                                                                                  |
| <b>Schakelbord</b>    | Bevindt zich in de wasruimte of de technische ruimte: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermogensschakelaars voor alle stroombanen</li> <li>- Differentieelschakelaars (30 mA) volgens de regelgeving</li> <li>- 1 algemene differentieelschakelaar (300 mA)</li> </ul>                                                                          |
| <b>Terras</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 waterdichte wandlamp bediend door een tweepolige schakelaar ingebouwd in de wand van het vertrek met onmiddellijke toegang tot het terras</li> <li>- 1 waterdicht opbouwstopcontact</li> </ul>                                                                                                               |
| <b>Private kelder</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 lichtarmatuur bediend door de bewegingsmelders van de gemeenschappelijke toegangsgang naar de kelders.</li> </ul>                                                                                                                                                                                            |

1 autonome rookmelder in elk vertrek van de vluchtweg

## **LIFTINSTALLATIE EN TRAPPEN**

### **Liften**

De liften bedienen de verdieping van de parkeergarage en de verdiepingen van een deel van de woningen (A3-C1-C2-D1-D2-E1-E2).

De liften zijn voorzien van een telefoonverbinding (simkaart) met de buitenwereld beheerd door de mede-eigendom.

De binnenwanden zijn afgewerkt met decoratieve panelen en zijn op halve hoogte voorzien van een spiegel. De vloerbedekking is afgestemd op de afwerking van de verschillende verdiepingen die door de lift worden bediend. De kleuren van het geheel zijn naar keuze van de architect.

Technische kenmerken van de liften:

- Gewicht: 8 personen (630 kg)
- Bediening met drukknop
- Liftkooi met verdiepingaanduiding
- Toegankelijk voor personen met beperkte mobiliteit (PBM)

Technische kenmerken van de fietsliften (E1- A3) :

- Gewicht: 21 personen (1.600 kg)
- Bediening met drukknop

**Project voor 156 woningen I Klaver Perceel 2**

Commercieel bestek

- bladzijde 22 -

|                                                                                                     |                                                                                                                                                                               |                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <p><b>Project Klaver<br/>Dossiernr. 2677</b></p> <p>KLAVERSTRAAT, Perceel 2<br/>1070 ANDERLECHT</p> | <p><b>CERAU</b><br/>ARCHITECTURE &amp; URBANISM<br/><b>Centre d'Etudes et de Recherches<br/>d'Architecture et d'Urbanisme</b><br/>Wedrennenlaan 20, bus 15 - 1050 Brussel</p> | <p>REF. 2.400.115</p> <p>Auteur VERKOOPBESTEK<br/>CERAU</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|

Liftkooi met verdiepingaanduiding  
Toegankelijk voor personen met beperkte mobiliteit (PBM)  
De liftschachten zijn bovenaan geventileerd.

#### **Buitentrappen**

De treden zijn uit roosterplaat (maas 3 cm x 3 cm)  
Het trappenhuis is voorzien van een verlichting gekoppeld aan een veiligheidsverlichting, alsook van signalisatieborden overeenkomstig de geldende regelgeving.

De bordessen van de verdiepingen zijn voorzien van verlichtingsarmaturen met wand-of plafondbevestiging.

#### **Binnentrappen**

Trappen uit geprefabriceerd beton met rubber tredeneuzen.  
De muren van het trappenhuis worden bekleed met een krijen een spuitpleister of gestructureerde verf op de ruwbouw.  
De technische installaties in de trappenhuisen worden in opbouw geplaatst.  
Het trappenhuis is voorzien van een verlichting gekoppeld aan een veiligheidsverlichting, alsook van signalisatieborden overeenkomstig de geldende regelgeving.

De bordessen van de verdiepingen zijn voorzien van verlichtingsarmaturen met wand-of plafondbevestiging.

#### **TELEFOON EN KABELTELEVISIE**

De telefoonaansluiting wordt uitgevoerd met glasvezelkabels vanaf de meterruimte op de kelderverdieping tot aan de tot aan splitter van elk appartement en wordt doorgetrokken naar de dubbele datacontactdoos in de woonkamer van het appartement.

Wat satellietantennes betreft, is geen enkele specifieke uitrusting voorzien of toegestaan.

#### **BRANDVEILIGHEID**

Het gebouw voldoet aan de veiligheidscriteria voor middelhoge gebouwen.  
Alle woningen voorzien van autonome melders gevoed op batterij of accu overeenkomstig de geldende regelgeving zijn.  
De gangen, parkeergarages en trappen zijn voorzien van een veiligheidsverlichting met autonome verlichtingsarmaturen.  
De parkeergarage is voorzien van brandhaspels, conforme brandblussers en een sprinklersysteem overeenkomstig de geldende regelgeving.  
Wat de binnenkernen betreft, is elke verdieping voorzien van brandhaspels en conforme brandblussers overeenkomstig de geldende regelgeving. Wat de buitenkernen betreft, is één op de twee verdiepingen voorzien van een branduitrusting.

De rookkoepel van de binnentrappenhuisen wordt bediend door een drukknop die zich op de vluchtweg bevindt, dicht bij de hoofdnooduitgang en gemakkelijk toegankelijk voor de hulpdiensten.

Voor de parkeergarage wordt voorzien in een branddetectie en voor de rest van de site in een brandevacuatiesysteem met sirenes en brandmeldingsknoppen.

#### **FOTOVOLTAÏSCHE PANELEN**

|                                                                                                     |                                                                                                                                                                               |                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <p><b>Project Klaver<br/>Dossiernr. 2677</b></p> <p>KLAVERSTRAAT, Perceel 2<br/>1070 ANDERLECHT</p> | <p><b>CERAU</b><br/>ARCHITECTURE &amp; URBANISM<br/><b>Centre d'Etudes et de Recherches<br/>d'Architecture et d'Urbanisme</b><br/>Wedrennenlaan 20, bus 15 - 1050 Brussel</p> | <p>REF. 2.400.115</p> <p>Auteur VERKOOPBESTEK<br/>CERAU</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|

Een fotovoltaiische installatie met meerdere gemeenschappelijke meters moet worden voorzien zodat de energie kan worden gedeeld.

|                                                                                                     |                                                                                                                                                                               |                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <p><b>Project Klaver<br/>Dossiernr. 2677</b></p> <p>KLAVERSTRAAT, Perceel 2<br/>1070 ANDERLECHT</p> | <p><b>CERAU</b><br/>ARCHITECTURE &amp; URBANISM<br/><b>Centre d'Etudes et de Recherches<br/>d'Architecture et d'Urbanisme</b><br/>Wedrennenlaan 20, bus 15 - 1050 Brussel</p> | <p>REF. 2.400.115</p> <p>Auteur VERKOOPBESTEK<br/>CERAU</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|

## 8. BUITENAANLEG

Alle daken van de van de gebouwen zijn platte daken die als extensieve of semi-intensieve groendaken worden aangelegd.

De groendaken alsook het binnenterrein van het huizenblok zijn gemeenschappelijke ruimten waarvan het onderhoud ten laste is van de mede-eigendom.