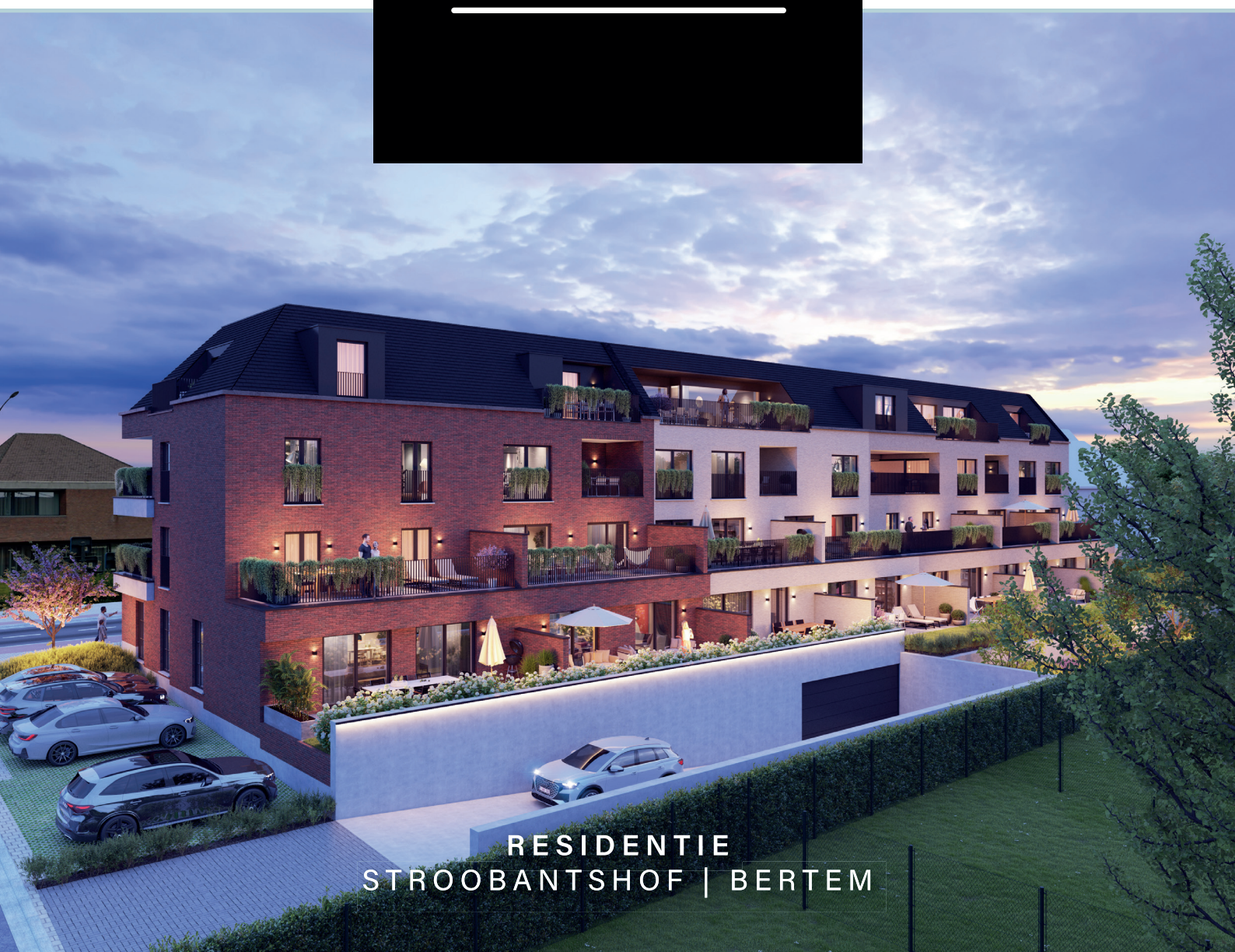


ALFA
woonprojecten



RESIDENTIE
STROOBANTSHOF | BERTEM

LIGGING I BERTEM

Bertem, een idyllisch dorp verscholen in het weelderige, groene platteland, is de ideale woonplek voor wie op zoek is naar rust, ruimte en de charme van het landelijke leven. Hier geniet je van adembenemende uitzichten over uitgestrekte weilanden en kronkelende landweggetjes. De frisse buitenlucht, de gemoedelijke sfeer en de vriendelijke buurt maken Bertem tot een plek waar iedereen zich snel thuis voelt.

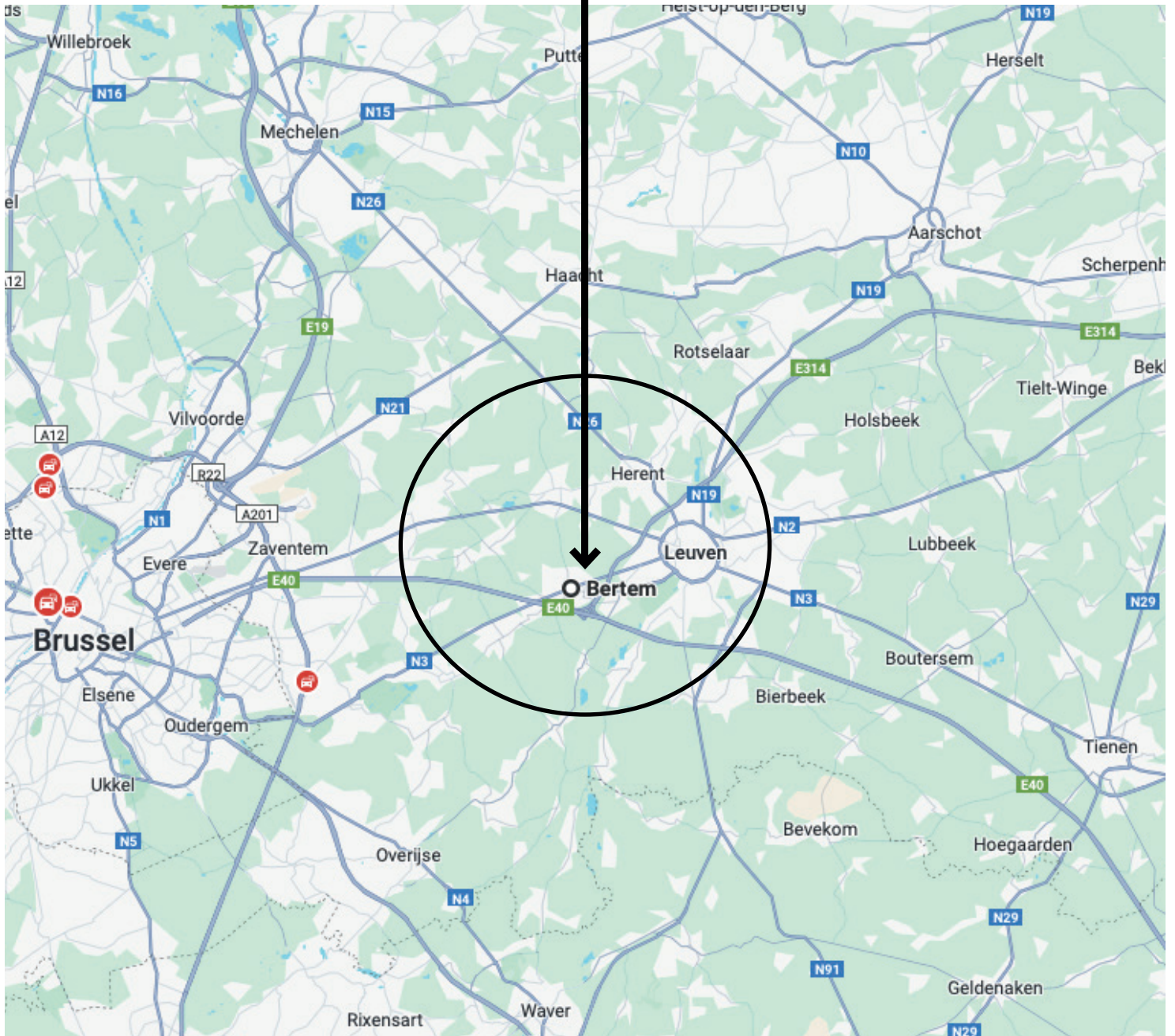
In Bertem draait het leven om eenvoud en kwaliteit. Het dorp biedt een perfecte balans tussen modern comfort en de traditionele waarden van het buitenleven. Lokale boerenmarkten, karakteristieke boerderijen en sfeervolle wandelroutes door de natuur maken deel uit van het dagelijks leven. Voor gezinnen biedt Bertem een veilige en zorgzame omgeving, terwijl natuurliefhebbers hun hart kunnen ophalen in de bossen en velden rondom het dorp.

Bertem biedt niet alleen de rust van het platteland, maar ook uitstekende verbindingen met nabijgelegen steden zoals Leuven en Brussel. Dankzij de gunstige ligging ben je in korte tijd in het bruisende hart van Leuven, een historische stad met een rijk cultureel aanbod, uitstekende scholen en een bloeiende horecasector. Voor wie verder reist, is ook Brussel binnen handbereik, met zowel de auto als het openbaar vervoer snel en gemakkelijk bereikbaar.

De nabijheid van deze steden betekent dat je in Bertem kunt genieten van de landelijke sereniteit zonder in te leveren op het gemak van stedelijke voorzieningen. Werken in de stad en wonen in de rust van het platteland wordt zo een perfecte combinatie. Pendelaars profiteren van snelle en efficiënte verbindingen, terwijl ze na een drukke werkdag altijd terug kunnen keren naar de kalmte van het dorp, omgeven door natuur en een hechte gemeenschap.

Bertem is daarom de ideale woonplek voor wie het beste van twee werelden zoekt: de landelijke rust gecombineerd met de nabijheid van Leuven en Brussel.

LIGGING I BERTEM





01.
CASCO

1 BESCHRIJVING VAN DE ALGEMENE CONSTRUCTIE

1.1 BOUWRIJP MAKEN VAN HET TERREIN

Vóór de aanvang van de ruwbouwwerken wordt het terrein bouwrijp gemaakt. Hiertoe worden alle eventuele bestaande constructies en/of beplantingen op het bouwterrein gesloopt. De materialen afkomstig van de afbraakwerken worden onmiddellijk afgevoerd zodat er van op een terrein, vrij van hindernissen, na ontvangst van de bouwvergunning kan gestart worden met de oprichting van de nieuwbouwconstructie.

1.2 GRONDWERKEN

De inplanting van het gebouw gebeurt overeenkomstig de plannen van de architect welke stedenbouwkundig vergund zijn. De grondwerken omvatten alle graafwerken nodig voor de uitvoering/plaatsing van:

- Eventuele beschoeiingen;
- Funderingen en rioleringen;
- Eventuele kelderconstructies;
- Reservoirs : septische putten, regenputten, liftputten, ...
- Wachtbuizen voor het binnenbrengen van de nutsvoorzieningen in latere fase van het bouwgebeuren

1.3 FUNDERINGSWERKEN

Voorafgaandelijk aan de funderingswerken wordt er een bodemonderzoek (sonderingen/ boringen) uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek wordt door de ingenieur stabiliteit het type en de specificaties van de fundering bepaald. De funderingen worden aangezet op een voldoende draagkrachtige ondergrond. Onder de funderingsplaat wordt er een aardingslus geplaatst overeenkomstig de voorschriften van het AREI. De uiteinden van deze lus zijn voorzien van een aardingsklem om de aansluiting met de elektrische binneninstallatie van het appartementsgebouw mogelijk te maken.

1.4 RIOLERINGSWERKEN

Op het bouwperceel is er een gescheiden rioleringsstelsel voorzien. De vuilwater, WC- en regenwaterafvoer worden gescheiden gehouden tot aan de straat. De aansluiting op het openbaar net is ofwel gescheiden ofwel gemengd. Dit afhankelijk van de gemeentelijke voorschriften. Van de rioleringen wordt er een as built plan opgemaakt. De rioleringen worden uitgevoerd in BENOR gekeurde PVC buizen voor buizen geplaatst in de volle grond. Vrij opgehangen buizen worden uitgevoerd in polyethyleen. De secties van de afvoerbuizen worden bepaald door de aannemer sanitair.

1.5 NUTSVOORZIENINGEN

De nutsvoorzieningen (elektriciteit, stadswater, distributie en telefoon) komen binnen in het gebouw en verzamelen zich in de daartoe voorziene tellerlokalen of tellerkast(en) in de hall. In dit lokaal worden alle tellers van privatieve delen opgesteld (telkens één teller per privaat en één teller voor de gemene delen). Vanaf deze tellers wordt er steeds met een individuele stijgleiding vertrokken naar de verschillende wooneenheden



1.6 BETON - EN METSELWERKEN

1.6.1 DRAAGSTRUCTUUR VAN BETON - EN METSELWERK

De draagstructuur van het gebouw is samengesteld uit een betonstructuur met metselwerk. Het metselwerk bestaat uit gebakken snelbouwstenen en/of betonblokken. De studie van de draagstructuur wordt uitgevoerd door de ingenieur stabiliteit. Laatst vermelde bepaalt alle specificaties (samenstelling van beton, wapening,...) van de betonconstructie (vloerplaten, gewelven, wanden en andere geprefabriceerde of ter plaatse gestorte betonelementen zoals balken, kolommen, trappen, ...) alsook deze van het dragend metselwerk. De specificaties worden bepaald rekening houdende met de vigerende normen en technische voorschriften. De draagvloeren worden uitgevoerd in breedvloerplaten of betonwelfsels met een opstort in beton.

1.6.2 NIET DRAGENDE WANDEN

De niet dragende wanden worden uitgevoerd in gebakken snelbouwstenen of isolava naar gelang de keuze van de architect.

1.6.3 PARAMENT

Het parament wordt uitgevoerd in een gevelsteen.

De gekozen gevelstenen zijn

- 1 Vandersanden Platina
- 2 Vandersanden Quantis
- 3 Vandersanden Leto
- 4 Vandersanden Parma

De opbouw van de spouwmuren ziet er als volgt uit (van binnen naar buiten)

- Snelbouwsteen formaat 50/20/14 => dikte 14cm
- Spouwisolatie : PIR of PUR => dikte 12cm of meer naargelang de EPB – eisen;
- Luchtspouw => dikte 2cm;
- Parament => dikte 9 à 10 cm;

Het parament wordt met voldoende spouw-haken verankerd aan het binnenspouwblad teneinde een stabiele spouwmuur te verkrijgen. Boven de venster- en deuropeningen van de dragende binnenmuur worden staltonliggers of betonbalken (overeenkomstig de studie van de ingenieur stabiliteit) geplaatst. Het parament wordt opgevangen met stalen gegalvaniseerde L – profielen. De raam- en deurdorpels bestaan uit blauwe hardsteen met een dikte van 5cm.

1.6.4 VOEGWERKEN

Na het beëindigen van de metselwerken worden een twee – à drietal voegstalen geplaatst afhankelijk van de gekozen gevelsteen. Het uiteindelijke voegkleur wordt bepaald in samenspraak met de architect. De voegwerken worden uitgevoerd volgens de regels der kunst.

1.7 DAKOPBOUW (HELLEND & PLAT)

1.7.1 DAKGEBINTE BIJ HELLENDE DAKEN

Het dakgebinte bestaat uit preventief behandelde (gedrenkt) Europese Oregon. De constructie van het gebinte gebeurt op klassieke wijze op de werf. De opbouw van het dakgebinte wordt uitgevoerd overeenkomstig het plan van de architect, met als basis spanten aan vier zijden geschaafd (sectie 175mm x 35mm) met een tussenafstand van 45cm hart op hart, welke worden verankerd op een muurplaat. Deze muurplaat wordt in de mortel geplaatst en verankerd op de betonnen ringbalk of vloerplaat (=ruwbouwconstructie) door middel van corrosiebestendige draadstangen. Alle verbindingen en verstevigingen, nodig om een stabiele constructie te verzekeren, zijn inbegrepen. vergrijsde kleur

1.7.2 DAKBEDEKKING BIJ HELLENDE DAKEN

Onderdak : Het onderdak wordt opgebouwd door middel van een deltavitax. De eerste rij wordt op dergelijke wijze geplaatst zodat de gootconstructie zowel horizontaal als verticaal voldoende overdekt wordt. De verticale en horizontale overlappingsen voldoen aan de gestelde eisen van de fabrikant alvorens de platen te bevestigen op het dakgebinte. Ter hoogte van elke spant worden de platen door middel van een tengellat bevestigd. De tengellaten zijn behandeld (gedrenkt) tegen aantasting van insecten, zwammen, houtrot, ...

Dakbedekking : De dragers van de dakpannen, met name de panlatten, zijn behandeld (gedrenkt) tegen aantasting van insecten, zwammen, houtrot...

De definitieve dakbedekking bestaat uit een leikleur keramische pan van het type Edeliens Huguenot Beauvoise Leikleur. De plaatsing en de eventuele bevestigingen van deze dakpan alsook van zijn hulpstukken gebeurt overeenkomstig de voorschriften van de fabrikant. Alle hulpstukken zoals nokken, gevelpannen, eindnokken, ondernokken... zijn inbegrepen in het geheel.

De nokken en gevelpannen worden droog geplaatst en voorzien van een ondernok.

1.7.3 DAKOPBOUW VAN DE PLATTE DAKEN

De opbouw van alle platte daken en terrassen, gebeurt als volgt:

- Hellingsbeton op betonstructuur/houten roostering
- Plaatsing van dampscherm roofing V3 of vloeibare bitumen.
- Plaatsen van isolatie overeenkomstig de voorschriften van de EPB – verslaggever;
- Plaatsen van dakdichting in EPDM Boscover plaatsing overeenkomstig de voorschriften of vloeibare bitumen.
- Plaatsen van beschermdoek; ▪ Plaatsen van ballast onder de vorm van rolgrind en / of terrasafwerking;

1.7.4 REGENWATERAFVOER

De dakgoten en -afvoeren worden uitgevoerd in zink (wanddikte 0,8mm). De hanggoten hebben een vierkante vorm en zijn opgehangen door middel van beugels in RVS.

Alle 45 cm wordt er een goothaak voorzien. De afvoerbuizen zijn vierkant van vorm en worden opgehangen door middel van beugels verankerd in de voegen van het parament. De naad van de afvoerbuis wordt steeds naar de muur gericht

1.8 BUITENSCHRIJNWERK

Alle buitendeuren en -ramen van de privatieve delen bestaan uit PVC - schrijnwerk van het merk Schuco. Het buitenschrijnwerk wordt op maat gemaakt.

Het raam-/deurprofiel heeft minstens een 7-kamersysteem en is voorzien van de nodige dichtingen voor een degelijke wind- en waterdichtheid. Alle buitendeuren en -ramen zijn voorzien van een superisolerende dubbele beglazing (k -waarde $1,0\text{W/m}^2\text{K}$). De dikte van de glasbladen is afhankelijk van de grootte van de glasoppervlaktes en wordt bepaald door de glasleverancier. Het hang- en sluitwerk is voldoende robuust en bestand tegen de normale invloeden van de omgeving.

Het leveren en plaatsen van rolluiken, muggenramen en/of zonnewering is niet standaard opgenomen maar wel mogelijk in geval van keuzes gemaakt bij aanvang ruwbouw (en indien technisch uitvoerbaar) mits de nodige opleg. Alle elementen zichtbaar langs buitenzijde van de gevels dienen evenwel voor het ganse gebouw in identieke uitvoering te gebeuren en dit omwille van het esthetische aspect.

De nodige leuning aan eventuele terrassen, balkons en/of ramen tot op de grond zijn inbegrepen en worden uitgevoerd in zwart metalen hekwerk. Waar nodig wordt in samenspraak met de architect een uitvoering gekozen dewelke afwijkt van het plan. Specifieke uitvoeringen op vraag van de klant kunnen niet aanvaard worden gelet op de esthetische uniformiteit.

1.9 VLOEROPBOUW

Na het plaatsen van alle leidingen van de nutsvoorzieningen wordt er een warmte isolerende uitvullingslaag aangebracht op het gelijkvloers en op de plaatsen die nodig geacht worden volgens de EPBberekeningen.

Op de verdiepingen is een uitvulling in akoestisch materiaal voorzien. Het type en de dikte van de uitvullingslaag wordt bepaald door de architect en de EPB – verslaggever.

De dikte van de dekvloer wordt bepaald in functie van de definitieve vloerafwerking welke wordt gekozen door de klant voor de privatieve delen en door de architect voor de gemene delen.

1.10 GARAGES EN/OF BERGINGEN

1.10.1 BESCHRIJVING ONDERGRONDSE GARAGES

De garages en bergingen worden gebouwd zoals voorzien op het plan en bevinden zich op ondergronds niveau. Deze worden uitgevoerd in een gepolierde betonplaat met daarop waterdichte betonmuren, de nodige betonkolommen en betonbalken alsook gemetste muren in betonblokken mee gevoegd. Aan de ingang van het garagecomplex komt er een automatische geïsoleerde sectionaalpoort met voor alle gebruikers de nodige zenders en tevens voorzien van een sleutelcontact buiten en drukknop binnen.. De doorrit wordt voldoende verlicht met de nodige (buiten)verlichting en bewegingsdetectoren. De private garages en bergingen worden telkens voorzien van een daglicht en een tijdschakelaar.

2. BESCHRIJVING AFWERKING PRIVATIEVE DELEN

2.1 PLEISTERWERKEN

De bepleistering van de betonwanden en gemetste muren gebeurt manueel in één laag met pleisterwerk. De oppervlakken worden glad afgewerkt. Alle buitenhoeken worden voorzien van hoekijzers. Het buitenschrijnwerk wordt ingepleisterd. Schuine wanden en plafonds worden voorzien van bepleistering op gyplatplaten indien de draagstructuur bestaat uit houten dakgebinte en/of valse plafonds.

2.1.1 SCHILDEREN EN BEHANGEN VAN DE WANDEN & PLAFONDS

Bij oplevering staat het pleisterwerk klaar voor de schilder, dit is niet gelijk aan 'schilderklaar'. Dit omvat tevens de opstop van raamtabletten, grote herstellingen, opstop chapeboorden trap, ... kort voor de voorlopige oplevering.

De opstop dient uitgevoerd te kunnen worden in één fase. Diverse kleine opstop of kleine herstellingen zijn uit te voeren door de aannemer schilderwerken (rechtstreeks in opdracht van de klant) alvorens effectief zijn schilderwerken aan te vatten.

Tevens zijn krimpscheuren (bijv. t.h.v. de naden van de gewelven) & kleine zettingsscheuren t.h.v. verschillende materialen ten gevolge van differentiële zettingen van de materialen aan te pakken door de schilder. Deze zijn eigen aan een nieuwbouwconstructie.

Op aanvraag kan ook het appartementen geschilderd worden na oplevering.





2.2 VLOER-, WAND EN PLAFONDBEKLEDING - RAAMTABLETTEN

2.2.1 VLOERBEKLEDING

De inkom/hall, de living, de keuken, het toilet en de badkamer zijn voorzien van vloerbekleding bestaande uit keramische tegels met een HW van 45 euro/m²(excl. BTW), een formaat van 60cm/60cm en een recht legpatroon. Een bijhorende plint met een HW van 8 euro/lm (excl. BTW) is voorzien. De vloeren worden gelijmd op een effen dekvloer.

De vloerafwerking van de terrassen is voorzien in prefab sierbeton, sierbetontegels of in Tali dit naargelang de keuze van de architect.

2.2.2 WANDTEGELS

Voor het geheel aan sanitaire ruimten (badkamer & afkasting toilet) is er een bekleding voorzien van de muren met wandtegels en dit tegen een handelswaarde van 30 euro/m² (excl. BTW). Het bad wordt opgemetst en voorzien van een toezichtsluik.

2.3 BINNENSCHRIJNWERK

2.3.1 BINNENDEUREN

De binnendeuren van de appartementen zijn van het type schilderdeuren. Alle deuren zijn voorzien van degelijk beslag en krukken in aluminium. De omlijsting wordt uitgevoerd in hardhout, multiplex of MDF. De binnendeuren hebben een HW van 250 euro (excl. BTW) per deur.

De inkomdeuren van de appartementen hebben een brandweerstand (Rf – waarde) van een ½ h en zijn voorzien van een veiligheidscilinder (drie – puntssluiting), met bijhorende sleutel in drie exemplaren.

2.3.2 KEUKEN

In de totaalprijs van het project is er een keuken opgenomen met een handelswaarde van 8.500 euro (exclusief BTW, plaatsing inbegrepen).

De klant behoudt zich het recht de keuken verder uit te breiden naar eigen behoeften mits de nodige opleg. Indien de technieken van de keuken reeds uitgevoerd zijn, zal er een bijkomende opleg gevraagd worden voor de aanpassing van deze technieken in functie van de aangepaste keukenindeling.



3.1 TECHNISCHE UITRUSTING

3.1.1 SANITAIR

De watertellers van alle privatieve delen staan opgesteld in het daartoe voorziene technisch lokaal of tellerkast. Ieder privaat deel wordt gevoed via een stijgleiding. Deze stijgleiding komt telkens toe in de berging/wasplaats van het appartement. De voedingsleiding eindigt aldaar op een afsluitkraan waar het binnennet van het appartement wordt op aangesloten. Het verdeelnet van de watertoevoer in de privatieve delen zelf wordt opgebouwd met buizen van het type Alpex (aluminium/kunststofbuis) of evenwaardig.

Hierbij wordt ieder sanitair toestel afzonderlijk gevoed vanaf een centrale verdeler (collector) naar een inbouwdoos in de muur. De collector staat steeds opgesteld in de berging/wasplaats van het appartement. Het sanitair afvoernet bestaat uit verlijmde PVC – buizen of gelaste PE – buizen. Alle leidingen worden weggewerkt in vloeren en muren.

Voor de sanitaire installatie zijn volgende toestellen voorzien:

Toilet

Ophangwc met wasbakje

Keuken

Aansluiting koud- en warm stadswater; + aansluiting vaatwasser

Berging/wasplaats

Aansluiting wasmachine, dubbeldienstkraan (koud stadswater);

Badkamer

Lavabomeubel

Douche of ligbad

Handelswaarde van de toestellen bedraagt 4000 €

3.1.2 VERWARMING

De centrale verwarmingsinstallatie, voorzien van een kamerthermostaat, is berekend in functie van de geldende normen, om volgende binnentemperaturen te bekomen (berekend bij een buitentemperatuur van -10° C):

Kamers: 20° C

Hal: 18° C

Leefruimte en keuken: 22° C

Badkamers en douche: 22° C

Warmtepomp (lucht-water)

Deze installatie op lage temperatuur van het merk DAIKIN (of gelijkaardig merk) voorziet in warm water voor zowel sanitair als verwarming. Voor de centrale verwarming wordt een vloerverwarming voorzien voor alle leefruimtes uitgezonderd berging.

De regeling gebeurt aan de hand van een thermostaat in de leefruimte en een buitenvoeler en kan ook gekoppeld worden aan het domoticasysteem.

Voor het warm sanitair water wordt een boiler met een inhoud van ± 200 liter aan de installatie gekoppeld.

Opmerking: gezien het enorme aanbod, en naargelang de wensen van de klant kunnen andere merken en producten berekend worden.

3.1.3 ELEKTRICITEIT

De volledige elektrische binneninstallatie van de privatieve delen gebeurt overeenkomstig de voorschriften van het AREI. Alle leidingen, schakelaars en stopcontacten worden verwerkt in de vloeren en in de muren. In de berging wordt de verdeelkast geplaatst. Deze kast is voorzien van de nodige verliesstroomschakelaars en automaten. Voor de kookplaat, de oven, de koelkast, de vaatwas en de centrale verwarming is er een afzonderlijk circuit voorzien.

De tellerkasten worden door de nutsmaatschappij geleverd en geplaatst in het daartoe voorziene tellerlokaal op het gelijkvloers of in de kelder. Iedere privaatief wordt via een afzonderlijke stijgleiding voorzien van elektriciteit.

Kort vóór de definitieve indienststelling van de elektrische binneninstallatie wordt deze onderworpen aan een keuring door een extern en erkend keuringsorganisme. Tijdens onderling overleg tussen de klant en de aannemer elektriciteit worden alle schakelaars, stopcontacten en lichtpunten afgetekend op de muren en plafonds van de ruwbouwconstructie. Pas daarna wordt de plaatsing van de leidingen aangevat.

De installatie bevat geen verlichtingsarmaturen, noch lampen.

WOONKAMER

- 1 lichtpunt
- 2 inbouwschakelaar
- 6 stopcontact inbouw
- 1 inbouwstopcontact voor TV – distributie 1
- 1 videofoon met deuropener algemene voordeur
- belknop privatieve voordeur en andersluidend belsignaal
- in videofoon voor privatieve voordeur

HALL

- 1 lichtpunt
- 2 wisselschakelaars inbouw

TOILET

- 1 lichtpunt
- 1 schakelaar

KEUKEN

- 1 lichtpunt
- 2 inbouwschakelaar
- 4 stopcontact inbouw
- aansluitdoos kookplaat
- 1 afzonderlijke aansluiting koelkast
- 1 afzonderlijke aansluiting oven
- 1 afzonderlijke aansluiting vaatwas

SLAAPKAMER(S)

- 1 lichtpunt
- 2 wisselschakelaars
- 3 inbouwstopcontact
- TV- distributie (voor één slaapkamer)

BADKAMER

- 1 lichtpunt
- 2 stopcontact
- 1 inbouwschakelaar

BERGING / WASPLAATS

- 1 lichtpunt
- 1 inbouwschakelaar
- 1 stopcontacten voor wasmachine en droogkast

BUITEN

- 1 buiten lichtpunt op gevel terras + inbouwschakelaar



3.1.4 HOME CONTROL

Elk appartement is standaard uitgerust met een Bringme Home Control met touchscreen.

Deze geavanceerde monitor biedt handsfree communicatie, digitale audiokwaliteit en high-definition video

Standaard in de prijs voorzien wij het silver pakket: Wat kan dit pakket?

- Velichting van het gehele appartement bedienen

- Scenario's Welcome home, Goodbey, Go to sleep

- Lichten automatsich laten doven na x aantal minuten

- Via smartphone controleren of de lichten aan of uit zijn

- Google Assistant: spraakbediening via smartphone

- 12 relaisuitgangen

3.1.5 BRANDBEVEILIGING

In ieder privaatief wordt een Europees gekeurde rookmelder geplaatst van het type BRK 710E of gelijkwaardig.

3.1.6 VENTILATIE

In de woning wordt er een ventilatiesysteem C+ toegepast. De mechanische ventilatiemotor is van het type Healthbox IV van Renson (of evenwaardig). De toevoer van verse lucht in de droge ruimten (woonkamer/slaapkamers) gebeurt via zelfregelende ventilatieroosters geplaatst op het raamprofiel (Invisivent van Renson). De doorstroming van de lucht in het appartement van de droge naar de natte ruimten verloopt via de spleten welke onderaan de deuren worden voorzien.

In elke natte ruimte (badkamer/toilet/keuken/wasplaats) wordt de vervuilde lucht via een afzonderlijk luchtkanaal afgevoerd door mechanische afzuiging. Naar gelang vochtproductie of aanwezigheid van iemand in één van de natte ruimten wordt er via automatische detectie tijdelijk meer afzuiging gedaan van deze specifieke ruimte. De volledige installatie wordt opgebouwd conform de eisen van de EPB – normering.

De ventilatiekanalen bestaan uit gegalvaniseerde spiraalbuizen of uit PVC - chapekokers. Deze spiraal galvabuizen worden steeds uitgevoerd in opbouw. De chapekokers worden ingewerkt in de chape. Het verloop van de ventilatiekanalen wordt bepaald door de aannemer ventilatie in samenspraak met de aannemer sanitair. In de leefruimten worden de kanalen in de mate van het mogelijke verwerkt in kokers bestaande uit een MDF omkasting. De verluchttingsroosters voor de aanvoer van verse lucht worden geleverd & geplaatst door de aannemer buitenschrijnwerk en/ of aannemer dakbedekking. De roosters op de ramen hebben dezelfde kleur van de raamprofielen. Echter alle hulpstukken van deze verluchttingsroosters (zoals de kopstukken, regelknoppen, ...) zij voorzien in een standaardkleur. De afvoer van de vochtige, vervuilde lucht gebeurt via een dakkap door het dak.



4. BESCHRIJVING AFWERKING GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

4.1.1 BRINGME BELL

De slimme bringme Bell geeft koeriers duidelijke voice en beeldinstructies om te leveren in de Bringme Box. Bezoekers verbindt hij door met de Bringme Home Control of smartphone van de bewoner

4.1.2 BRINGME BOX

Met de Bringme Box staat er een triple design award winner in de hal. Hij scant pakjes en boodschappen, tekent af voor ontvangst en informeert je als bewoner.

4.1.3 BRINGME ANPR

Als bewoner kan je veilig de parkeergarage binnenrijden via slimme nummerplaatherkenning

4.1.4 LIFTINSTALLATIE

De lift heeft een minimale capaciteit van 8 personen. De lift is uitgerust met lateraal opengaande schuifdeuren, die automatisch geopend worden bij een hindernis/belemmering. De liftcabine is afgewerkt met decoratieve wanden, een vals plafond met inbouwarmatuur en een soepele vloerbekleding. De lift heeft een stopplaats op ieder niveau welk toegankelijk is via gemeenschappelijke circulatiewegen. Een analoge telefoonlijn wordt in dienst te stellen zodoende dat noodoproepen steeds kunnen beantwoord worden

4.1.5 BRANDVEILIGHEID

Alle voorzieningen voor brandpreventie worden volgens het brandpreventieverslag van de brandweer uitgevoerd : noodverlichting, signalisatie, alarmsystemen, rookevacuatie, noodvoedingen, de nodige RFdeuren

5.1.6 DEUREN INKOMHAL

De inkomdeur van de algemene delen wordt uitgevoerd in aluminium en wordt langs weerszijden gelakt in hetzelfde RAL – kleur van het buitenschrijnwerk (buitenzijde) van de privatieve delen. De deur is voorzien van een deuropomp voor het automatisch sluiten alsook van een voetstop om de deur in open stand te houden. De deur van de inkomhal naar de gemeenschappelijke hal van het gelijkvloers is voorzien van een elektrisch cilinderslot. Dit slot kan zowel met een sleutel van buitenaf, als met de videofoon vanuit ieder appartement, geopend worden. Iedere eigenaar van een wooneenheid is in het bezit van een sleutel. Deze sleutel bedient tevens alle andere gemeenschappelijke lokalen.

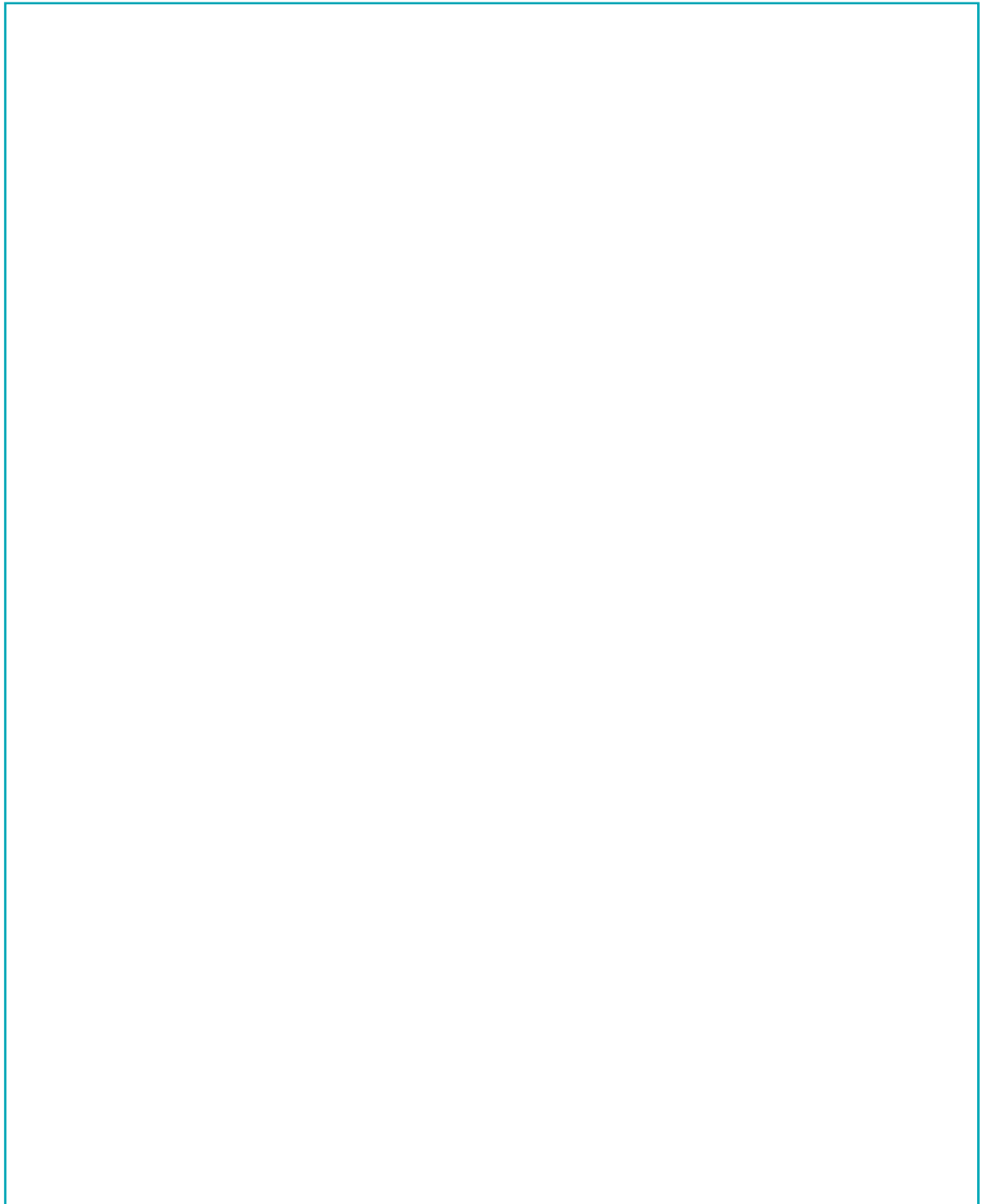
5.2.1 WANDEN EN PLAFONDS

Alle wanden en plafonds van de gemeenschappelijke circulatiewegen (hallen en traphallen) worden bepleisterd en geschilderd. De muren van de in kelder, tellerlokalen, bergingen, fietsenruimte, vuilnislokalen worden afgewerkt in gevoegd zichtbaar metselwerk of in gladde beton

5.2.2 VLOERAFWERKING

De vloerafwerking van de gemeenschappelijke delen is voorzien in keramische tegels met meegaande plint. De garagevloeren (gemene delen en privatieve delen), de tellerlokalen, fietsenruimte, vuilnislokaal, ... bestaan uit gepolierde beton of een vloer in antivet tegels.

NOTA'S

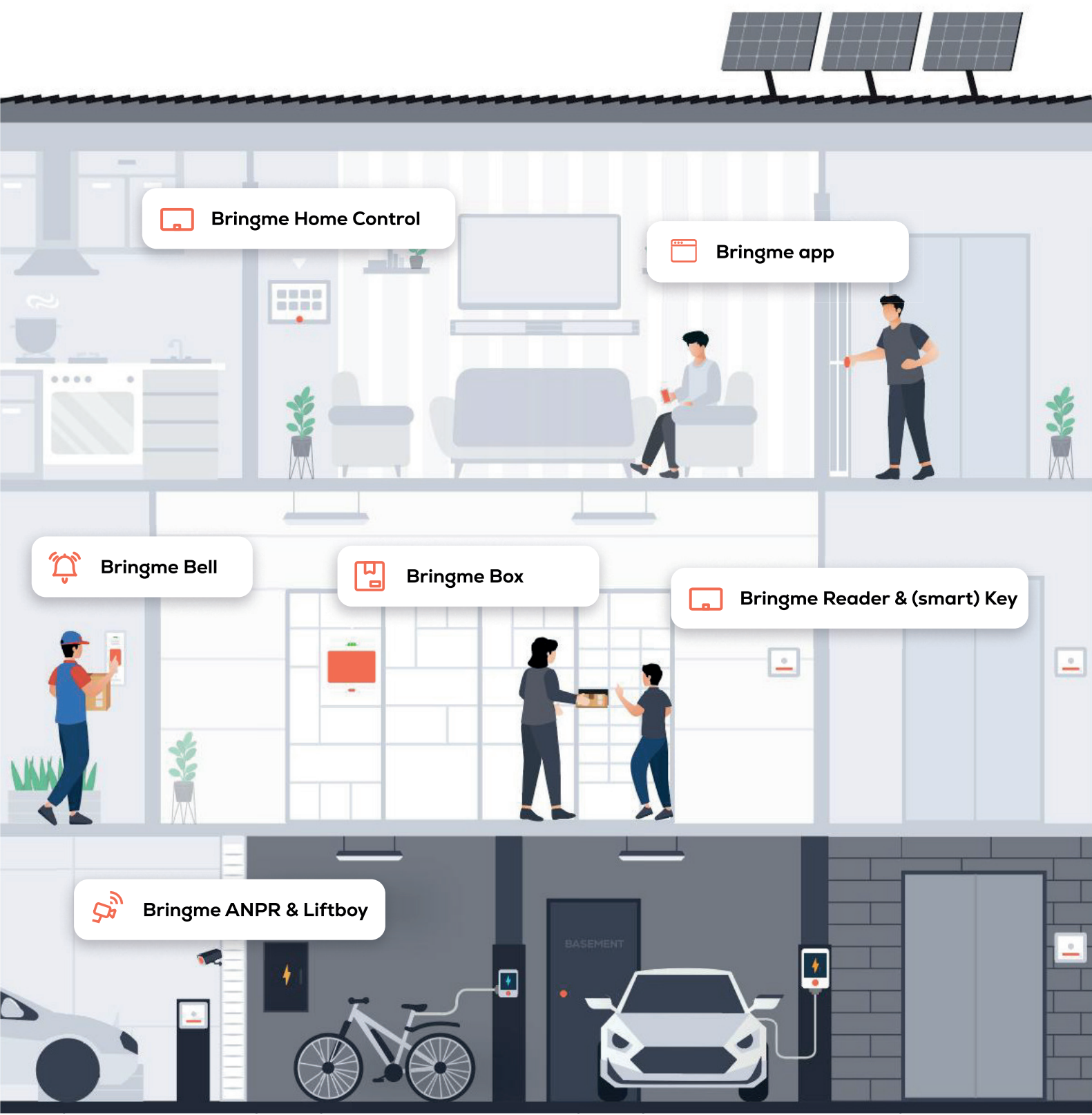


NOTA'S

Bringme's Digitale Conciërge

De Digitale Conciërge is een vooruitstrevende all-in-one-oplossing die zorgt voor een ongeëvenaard wooncomfort. Deze triple design award winner voorziet je appartement van alle mogelijke slimme toepassingen: digitale toegangscontrole, pakketoplossing, home control...

Zo wordt je appartement een **veilige** en **toekomstbestendige** investering.



DIGITALE CONCIËRGE

Bringme Bell

De slimme Bringme Bell geeft koeriers duidelijke voice- en beeldinstructies om te leveren in de Bringme Box. Bezoekers verbindt hij door met de Bringme Home Control of smartphone van de bewoner.



Voice- en beeld instructies

Het touchscreen geeft koeriers instructies om te leveren in de Bringme Box.



Bringme Key

Eén handige digitale sleutel voor bewoners, opent elke deur.



Bringme Home Control

Verbindt bezoekers met de smartphone of videocom van de bewoner.



Bringme app

Geeft de bewoner de mogelijkheid om de deur op afstand te openen.

Inkom extra beveiligd met de Bringme Reader

Als bewoner gebruik je de Badge of Key om de Bringme Bell, Box en tussendeuren te ontsluiten.



De reader is ook liftboy

Nooit meer wachten op de lift: met één swipe wordt de lift al opgeroepen bij binnenkomst van de residentie.



Swipe to open

Swipe - zelfs met boodschappen in de hand - aan de voordeur en de tussendeuren voor toegang.



Bringme ANPR:

Als bewoner kan je veilig de parkeergarage binnenrijden via slimme nummerplaat-herkenning.

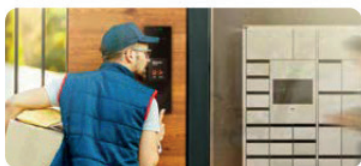


Drive & enter

DIGITALE CONCIËRGE

Bringme Box

Met de Bringme Box Residential staat er een triple design award winner in de hal. Hij scant pakjes en boodschappen, tekent af voor ontvangst, en informeert je als bewoner. Als een echte conciërge, maar dan slimmer.



Pakket-service

Postbode en koeriers kunnen leveren, ook bij afwezigheid.



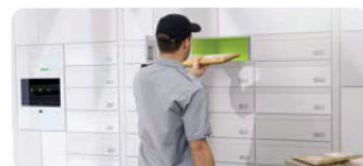
Pickup service

Pakketjes retourneren en verzenden.



24/7 sleutelservice

Geen sleutelmaker of vervanging van sloten nodig.



Digitale brievenbus

Post wordt geleverd in de privé-brievenbus van de bewoner.

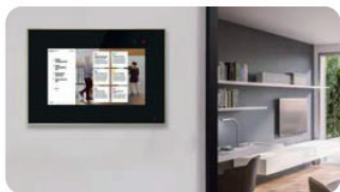


Digitaal naamplaatje

Simpel beheer op afstand, via de Bringme Manager.

Persoonlijke conciërge inbegrepen

Onze oplossing komt met superhandige apps die bewoners informeren over leveringen en bezoekers.



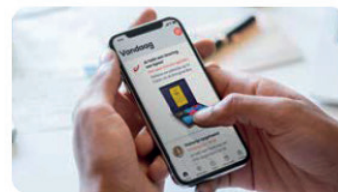
Je levering is er

Bewoners krijgen een notificatie en reminders als een pakje of post geleverd werd.



Eenvoudig ophalen

Ophalen kan met de persoonlijke toegangscode uit de Bringme app.



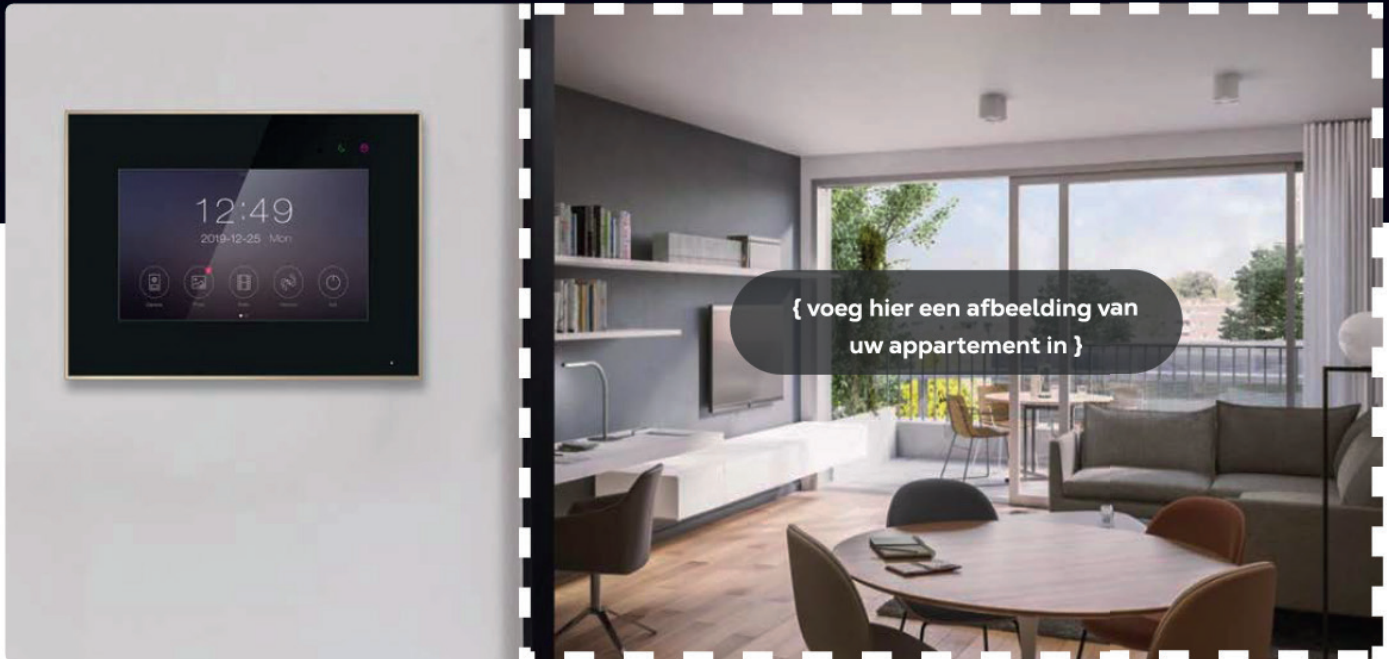
Handig overzicht

Leveringen en zendingen kunnen in makkelijk opgevolgd worden.

DIGITALE CONCIËRGE

Bringme Home Control

Elk appartement is standaard uitgerust met een Bringme Home Control met touchscreen. Deze geavanceerde monitor biedt handsfree communicatie, digitale audiokwaliteit en high-definition video.



Leveringen

Bewoners ontvangen een notificatie bij elke levering in de Bringme Box.



Bezoekers

Via de videocom kunnen bewoners deuren openen en met bezoekers communiceren.



Etagebel

De videocom functioneert ook als deurbel op de etage van het appartement.



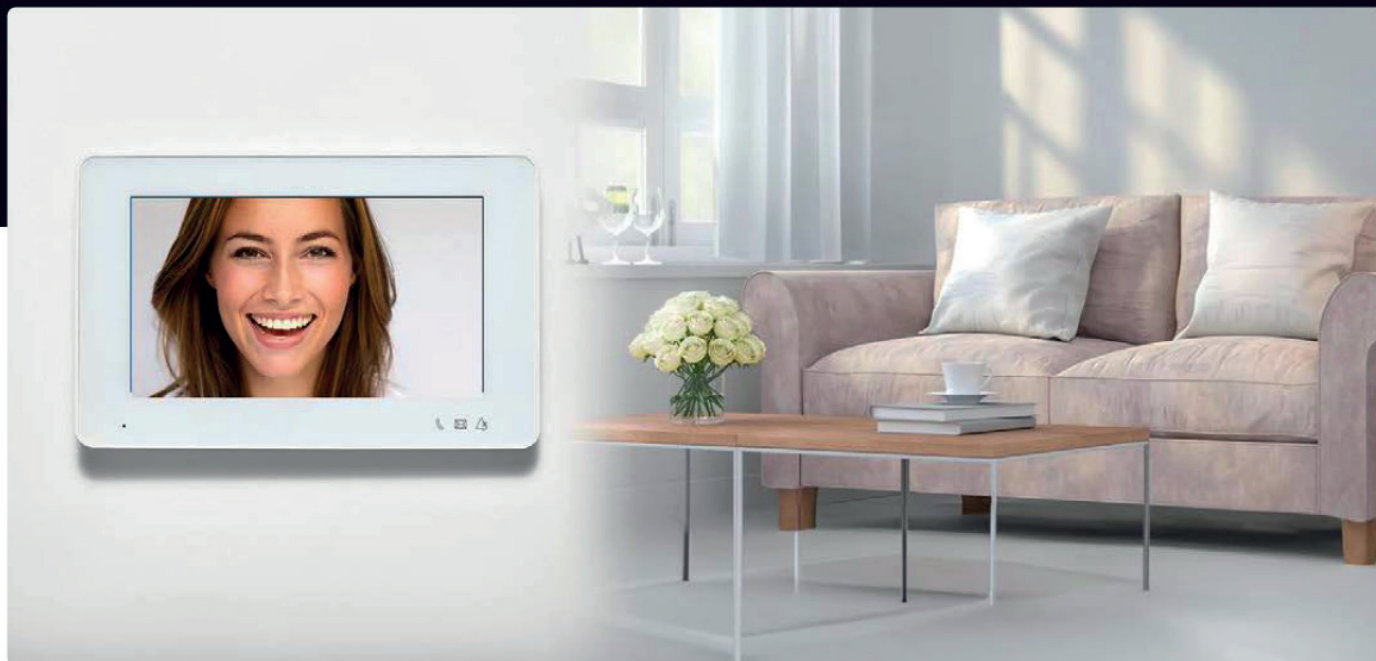
Liftboy

De bewoner kan eenvoudig de lift oproepen via het touchscreen.

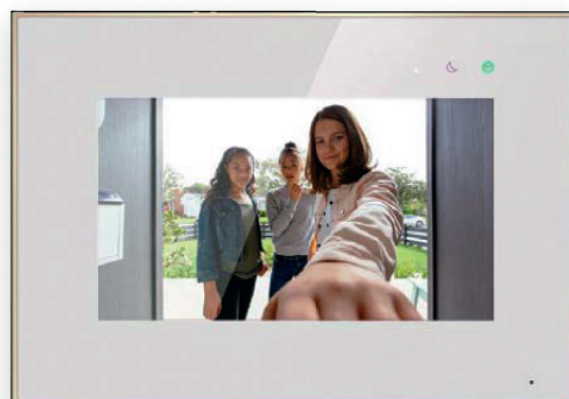
DIGITALE CONCIËRGE

Bringme Home Control

Domotica package



- ✓ Verlichting van het hele appartement bedienen
- ✓ Scenario's: Welcome Home, Goodbye, Go to sleep...
- ✓ Lichten automatisch laten doven na x-aantal minuten.
- ✓ Via smartphone controleren of de lichten aan of uit zijn
- ✓ Google Assistant: spraakbediening via Google-Home speaker of smartphone.
- ✓ 12 relaisuitgangen.

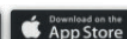


DIGITALE CONCIËRGE

Bringme Home Control - OPTIE - Domotica package



- ✓ Basisfunctionaliteiten van het Silver Domotica Package +
- ✓ Scenario's: Welcome Home, Goodbye, Go to sleep, ...
- ✓ Dimmers van de verlichting
- ✓ Temperatuurcontrole: beheer van de verwarming, ook op afstand: 1 sensor/incl. sturing
- ✓ Beheer van de airco, ook op afstand (integratie via Intesis)
- ✓ Automatisering:
 - Verlichting aan- of uitschakelen op klok of schemerschakelaar
 - Aansturing van elektrische buitenscreens of gordijnen
- ✓ Audio-integratie van uw Sonos, Artsound, Smart Hyde ...
- ✓ Energiemanager: koppeling met P1-poort digitale meter via interface
- ✓ Draadloze integratie Tahoma Switch:
 - Meldingen via de app
 - 4 extra relaisuitgangen/ 0-10V aansturing voor 2 dimbare lichtkringen
 - ZIGBEE-integratie bij toevoegen van Dobiss Zigbee gateway



DIGITALE CONCIËRGE

Bringme Family Pack

Via de Bringme app ontvang je oproepen op je smartphone of tablet (1 licentie tot max. 8 devices). Communiceer snel en gemakkelijk met de bezoeker en open eventueel de deur, waar je ook bent.



Bediening op afstand

Zie altijd wie er voor de deur staat, ook als je niet thuis bent.

24/7

Altijd en overal bereikbaar

Open de deur via je smartphone of tablet, waar je ook bent.



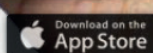
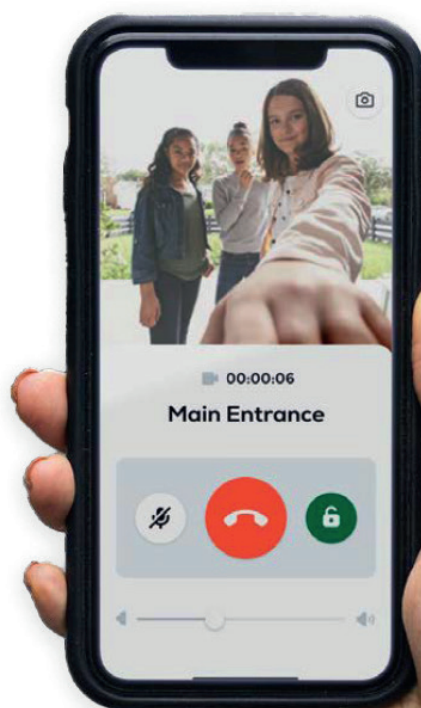
Snel & eenvoudig

Download de app via de App store of Google Play.



1 licentie, 7 devices

Ontvang oproepen op maximum 7 devices.



DIGITALE CONCIËRGE

Bringme Badge

Kies voor extra comfort met deze vier op maat geprogrammeerde badges die met één swipe toegang geven tot Bringme Bell, leveringen in de Box, tussendeuren en lift.



Swipe to open

De bewoner bedient de Bringme Bell, Box, EV Charger, tussendeuren en lift met één swipe.



Ophalen

Ook vrienden of familie kunnen met de Badge makkelijk de Bringme Box bedienen



Ontvangen

Haal leveringen of post uit de Bringme Box, zonder smartphone.



Brievenpost

Open de brievenbus met door aan het touchscreen van de Bringme Box te swipen.



