RESIDENTIE FINEANA

Mechelsesteenweg / Van Bladelstraat, Herent

Lastenboek

DE CONINCK
bouwt energiezuinig op jouw maat www.de-coninck.be

STUDIEBUREAUS 4

SHOWROOMS 6

CONTACT PERSONEN 7

1. ALGEMENE INFORMATIE 8

2. OVERZICHT VAN EENHEDEN 9

3. INFORMATIE PER EENHEID 10

Appartement op de gelijkvloerse verdieping met 2 slaapkamers – A0.2 13
Appartement op de gelijkvloerse verdieping met 2 slaapkamers – A0.3 14
Appartement op de gelijkvloerse verdieping met 1 slaapkamer – A0.4 15
Handelsruimte met archief en staanplaatsen – H0.5 16
*Woning op de gelijkvloerse verdieping met 3 slaapkamers – W0.6 ..... **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.***
Appartement op de eerste verdieping met 2 slaapkamers – A1.5 17
Appartement op de eerste verdieping met 2 slaapkamers – A1.6 18
Appartement op de eerste verdieping met 3 slaapkamers – A1.7 19
Appartement op de eerste verdieping met 2 slaapkamers – A1.8 20
Appartement op de eerste verdieping met 2 slaapkamers – A1.9 21
Appartement op de tweede verdieping met 2 slaapkamers – A2.10 22
Appartement op de tweede verdieping met 2 slaapkamers – A2.11 23
Appartement op de tweede verdieping met 2 slaapkamers – A2.12 24
Appartement op de tweede verdieping met 2 slaapkamers – A2.13 25

4. RUWBOUW 26

4.0. ALGEMENE BEPALINGEN 26
4.1. UITGRAVINGEN EN FUNDERINGEN . 27
4.2. ONDERGRONDSE CONSTRUCTIES 28
4.3. ISOLATIELAGEN - WATERHUISHOUDING 28
4.4. RIOLERINGEN 28
4.5. OPGAANDE STRUCTUUR 28
4.6. GEWAPEND BETON 29
4.7. GEVELBEKLEDING 29
4.8. DAKBEDEKKING 29
4.9. REGENWATERAFVOER 29
4.10. PLEISTERWERKEN - BASISAFWERKING 30
4.11. AKOESTISCHE EN THERMISCHE ISOLATIE 30
4.12. BUITENSCHRIJNWERK 30
4.13. GLASWERKEN 30
4.14. DORPELS 31

5. AFWERKING PRIVATIEVE RUIMTEN 32

5.1. VLOEREN EN PLINTEN 32
5.2. MUURBEKLEDINGEN 33
5.3. PLAFONDS 33
5.4. BINNENSCHRIJNWERK 33
5.5. TRAPPEN en TRAPLEUNINGEN 34
5.6. INRICHTING KEUKEN 34
5.7. SANITAIRE INRICHTING 34
5.8. VERWARMINGSINSTALLATIE 36
5.9. ELEKTRISCHE INSTALLATIE 37
5.10. VENTILATIESYSTEEM 39
5.11. SCHILDERWERKEN DER PRIVATIEVE DELEN 39
5.12. DIVERSE 39
5.13. PRIVATE TERRASSEN 39
5.14. BORSTWERINGEN 39
5.15. TUINEN EN OMHEININGEN 39
5.16. OPLEVERING 39

6. AFWERKING GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN 41

6.1. VLOERAFWERKING 41
6.2. WANDAFWERKING 41
6.3. PLANFONDAFWERKING 41
6.4. ELEKTRISCHE INSTALLATIE 41
6.5. BRANDVEILIGHEID 42
6.6. DEUREN 42
6.7. TRAPPEN en TRAPLEUNINGEN 42
6.8. LIFT 42
6.9. BUITENAFWERKING 42
6.10. DIVERSE 43

7. GOEDKEURING LASTENBOEK 43

STUDIEBUREAUS

Project ontwikkelaar	De Coninck Green Kroonstraat 170 3020 VELTEM	
Bouwheer	De Coninck nv Kroonstraat 170 3020 VELTEM	
Architect	B2 architecten De Vunt 6 3220 Holsbeek	
Stabiliteit	Nescon bvba Leuvensesteenweg 285 3390 Sint-Joris-Winge	
Veiligheidscoördinator	Creteq bv Kleinstraat 13 3500 Hasselt	
EPB-verslaggever	Creteq bv Kleinstraat 13 3500 Hasselt	

De koper dient de studiebureaus niet rechtstreeks te raadplegen. De projectontwikkelaar is het enige aanspreekpunt betreffende de ruwbouw uitvoering van het project.

SHOWROOMS

Tegels	De Coninck nv Kroonstraat 170 3020 VELTEM	
Parket	Van der Poorten Interieur Onze-Lieve-Vrouwestraat 59-63 2800 Mechelen	
Keukens	Ixina Boortmeerbeek Leuvensesteenweg 357 3190 BOORTMEERBEEK	
Sanitair	desco Zaventem Leuvensesteenweg 327 1930 Zaventem	
Binnendeuren	Nordex Mechelsesteenweg 93 1910 Kampenhout	
Maatmeubilair	De Coninck nv Kroonstraat 170 3020 VELTEM	

De koper mag de showrooms en partners pas raadplegen na het ondertekenen van het compromis, de vervulling van de opschortende voorwaarden en na het eerste contact met de klantendienst van de projectontwikkelaar. De boven vermelde leveranciers zullen de klant begeleiden binnen hun vakgebied en ook de eindverantwoordelijkheid dragen voor de uitvoering van de aan de klant beloofde werken. De meerprijzen worden meegedeeld door de leveranciers aan de projectontwikkelaar en verrekend bij de laatste afrekening.

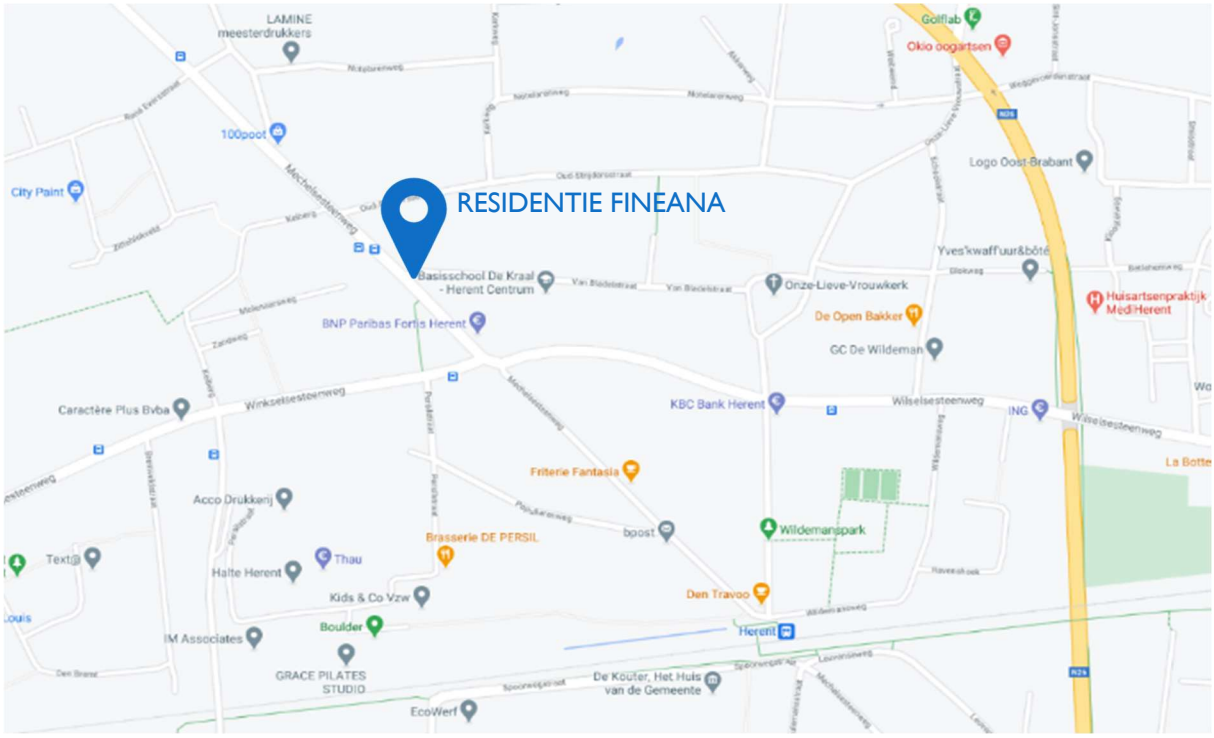
CONTACT PERSONEN

Verkoop verantwoordelijke	Ben Jeral	0493/29.34.37 ben@de-coninck.be
Klantenbegeleiding	Tamara Dée	0497/04.91.18 tamara@de-coninck.be
Werfleider	Gunter Tollet	gt@de-coninck.be
Boekhouding	Naji Karam	boekhouding@de-coninck.be

1. Algemene informatie:

Adres:

Mechelsesteenweg / Van Bladelstraat, Herent



Kadastrale gegevens:

Herent, afdeling 3: gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie G nr. 252 K5

Omschrijving nieuwbouwproject:

Het project bevindt zich vlak bij het station van Herent dat een snelle verbinding tussen Leuven en Brussel mogelijk maakt. Daarnaast is de nabijheid van de N26, de verbindingsweg tussen Leuven en Mechelen en E314, de oprit Wilsele een grote troef. Dit alles maakt een goede aansluiting van en naar het Brussels Gewest, Antwerpen en Limburg mogelijk.

Het gebouw wordt opgetrokken in een hedendaagse stijl en uitgevoerd in wit en bruin gevelmetselwerk. Het buitenschrijnwerk is antracietkleurig. Er wordt op alle daken een onderhoudsvriendelijk groen dak geplaatst. Door het in- en uitspringen van de verdiepingen worden er terrassen gecreëerd op de verdiepingen en krijgt het appartementsgebouw een typerend karakter.

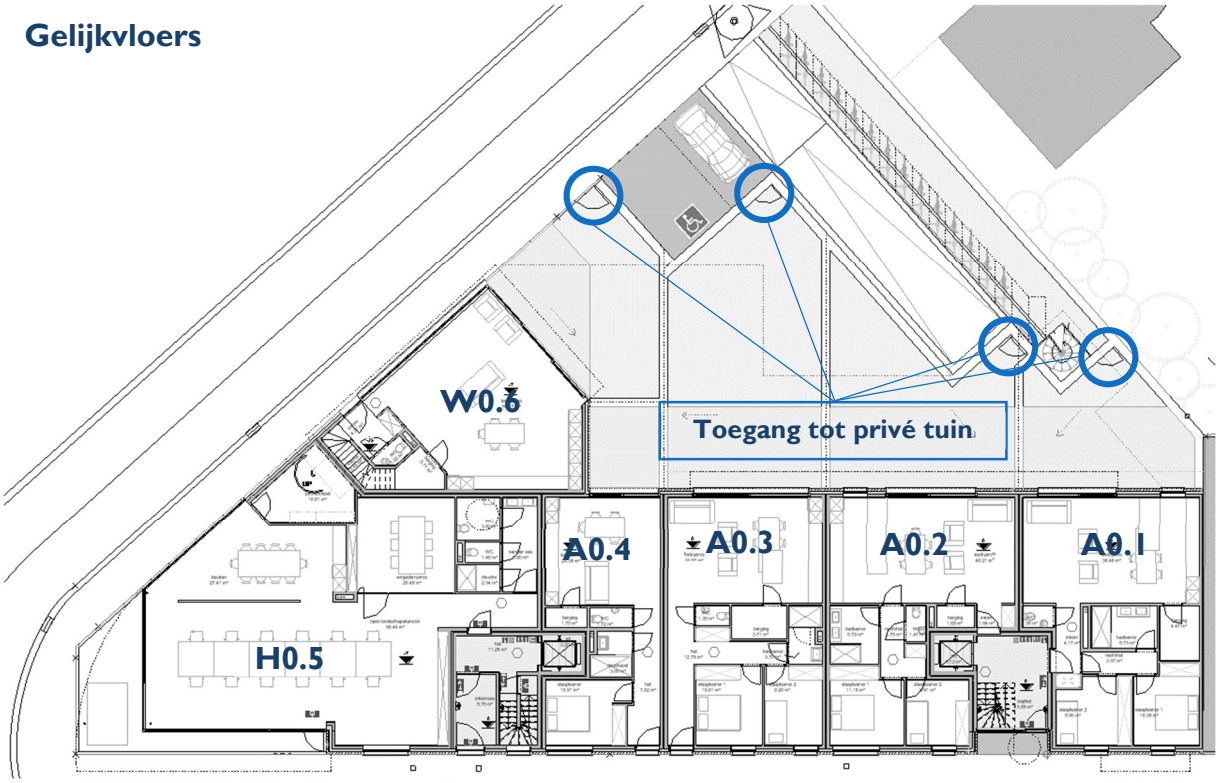
Elk appartement heeft op de kelderverdieping van het gebouw een eigen autostaanplaats, een berging en toegang tot de fietsenstalling op het gelijkvloers. De appartementen hebben hun ingang aan de Mechelsesteenweg, via de gemeenschappelijke delen telkens voorzien van trap en lift. Alle appartementen zijn rolstoel toegankelijk. De woning heeft zijn ingang aan de Van Bladelstraat.

De wooneenheden zijn voorzien van een individuele warmtepomp die aangesloten wordt op het geothermisch warmte circuit, een ventilatie systeem D, Reynears aluminium buitenschrijnwerk met super isolerende beglazing. Het hele gebouw voldoet aan E-peil 30 of lager. De afwerking van de appartementen kan volledig op smaak van de klant worden uitgevoerd, rekening houdend met de stedenbouwkundige en architecturale beperkingen.

2. Overzicht van eenheden

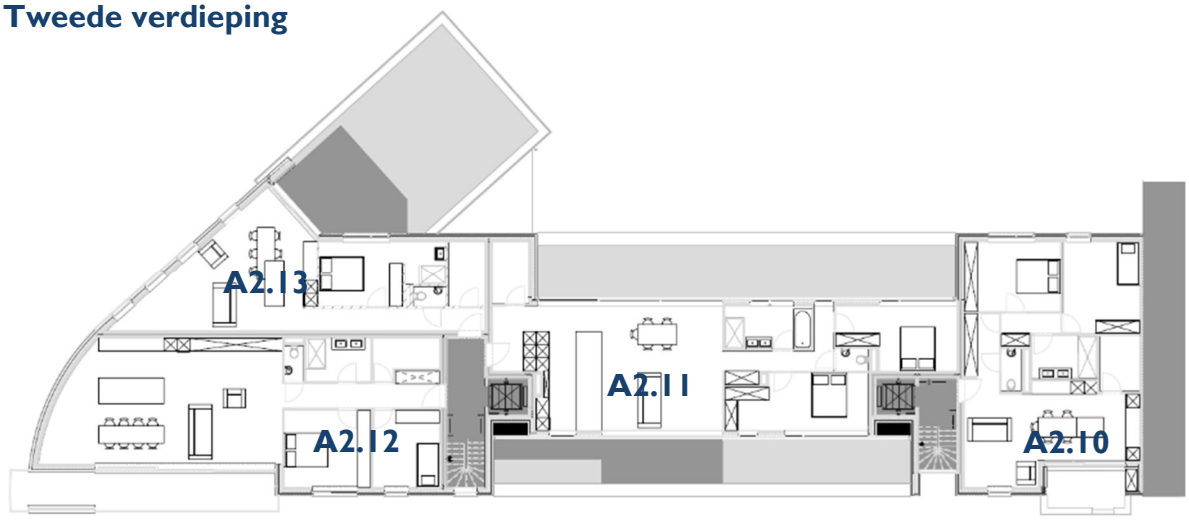
Type	Nr.		Slaapkamers	Bruto opp.	Opp. Terras	Opp. Tuin	
Woning	W0.6	0	3 slaapkamers	154 m²	20 m²	32 m²	**VERKOCHT**
Appartement	A0.1	0	2 slaapkamers	92 m²	30 m²	14 m²	**VERKOCHT**
Appartement	A0.2	0	2 slaapkamers	90 m²	32 m²	35 m²	
Appartement	A0.3	0	2 slaapkamers	88 m²	27 m²	64 m²	
Appartement	A0.4	0	1 slaapkamer	62 m²	13 m²		**VERKOCHT**
Handelsruimte	H0.5	0	Handelsruimte	178 m²			**VERKOCHT**
Appartement	A1.5	1	2 slaapkamers	98 m²	9 m²		
Appartement	A1.6	1	2 slaapkamers	86 m²	11 m²		**VERKOCHT**
Appartement	A1.7	1	3 slaapkamers	118 m²	8 m²		
Appartement	A1.8	1	2 slaapkamers	122 m²	20 m²		
Appartement	A1.9	1	2 slaapkamers	93 m²	9 m²		**VERKOCHT**
Appartement	A2.10	2	2 slaapkamers	96 m²	9 m²		**VERKOCHT**
Appartement	A2.11	2	2 slaapkamers	128 m²	16 m²		**VERKOCHT**
Appartement	A2.12	2	2 slaapkamers	121 m²	20 m²		
Appartement	A2.13	2	1 slaapkamer	81 m²			**VERKOCHT**

Gelijkvloers



Eerste verdieping

Tweede verdieping



3. Informatie per eenheid

Woning op de gelijkvloerse verdieping met 3 slaapkamers – W0.6

VERKOCHT

Bruto oppervlakte woning	154 m²
Terrasoppervlakte	20 m²
Tuinoppervlakte	32 m²
Parkeerplaatsen	2
Kelder	1

Omschrijving van de wooneenheid

De ingang van de woning bevindt zich op de gelijkvloerse verdieping. Er is een inkomhal voorzien met een afzonderlijk toilet en de mogelijkheid tot het plaatsen van een vestiairekast. Er is een rechtstreekse toegang tot de leefruimte met open keuken en traphal. De grote leefruimte met open keuken, zithoek en eethoek kijkt uit op de tuin met een ruim terras. Op de eerste verdieping geeft de nachthal toegang tot 3 slaapkamers en badkamer. De gekoppelde kelder en garage zijn toegankelijk via de privé trap.

Budgetten voorzien voor afwerkingsmaterialen

In alle ruimtes worden er vloertegels 60x60 RECT geplaatst ter waarde van 25 €/m² (excl. btw)

In de badkamer en/of doucheruimte zijn muurtegels voorzien met een waarde van 25 €/m² (excl. btw)

Afwijkend vloer of muurbekleding is mogelijk in samenspraak met de verantwoordelijk leveranciers.

Budget voor keuken inrichting bij de aangestelde leverancier – 13.000 € (excl. btw)

Budget voor sanitaire inrichting bij de aangestelde leverancier –6.900 € (excl. btw)

Budget voor binnendeuren en hang en sluitwerk bij aangestelde leverancier – 334 € per deur (excl. btw)

Appartement op de gelijkvloerse verdieping met 2 slaapkamers – A0.1

VERKOCHT

Bruto oppervlakte woning	92 m²
Terrasoppervlakte	30 m²
Tuinoppervlakte	14 m²
Parkeerplaatsen	1
Kelder	1

Omschrijving van de wooneenheid

De ingang van de woning bevindt zich op de gelijkvloerse verdieping. Er is een inkomhal voorzien met een afzonderlijk toilet en de mogelijkheid tot het plaatsen van een vestiairekast. Er is een rechtstreekse toegang tot de leefruimte met open keuken. De grote leefruimte met open keuken, zithoek en eethoek kijkt uit op de tuin met een ruim terras die toegankelijk zijn via een tuinpoort achteraan.

Budgetten voorzien voor afwerkingsmaterialen

In alle ruimtes worden er vloertegels 60x60 RECT geplaatst ter waarde van – 25 €/m² (excl. btw)

In de badkamer en/of doucheruimte zijn muurtegels voorzien met een waarde van 20 €/m²(excl. btw)

Afwijkend vloer of muurbekleding is mogelijk in samenspraak met de verantwoordelijk leveranciers.

Budget voor keuken inrichting bij de aangestelde leverancier – 10.000 € (excl. btw)

Budget voor sanitaire inrichting bij de aangestelde leverancier – 5.200 € (excl. btw)

Budget voor binnendeuren en hang en sluitwerk bij aangestelde leverancier – 334 € per deur (excl. btw)

Appartement op de gelijkvloerse verdieping met 2 slaapkamers – A0.2

Bruto oppervlakte woning	90 m²
Terrasoppervlakte	32 m²
Tuinoppervlakte	35 m²
Parkeerplaatsen	1
Kelder	1

Omschrijving van de wooneenheid

De ingang van de woning bevindt zich op de gelijkvloerse verdieping. Er is een inkomhal voorzien met een afzonderlijk toilet en de mogelijkheid tot het plaatsen van een vestiairekast. Er is een rechtstreekse toegang tot de leefruimte met open keuken. De grote leefruimte met open keuken, zithoek en eethoek kijkt uit op de tuin met een ruim terras die toegankelijk zijn via een tuinpoort achteraan.

Budgetten voorzien voor afwerkingsmaterialen

In alle ruimtes worden er vloertegels 60x60 RECT geplaatst ter waarde van – 25 €/m² (excl. btw)

In de badkamer en/of doucheruimte zijn muurtegels voorzien met een waarde van 20 €/m²(excl. btw)

Afwijkend vloer of muurbekleding is mogelijk in samenspraak met de verantwoordelijk leveranciers.

Budget voor keuken inrichting bij de aangestelde leverancier – 10.000 € (excl. btw)

Budget voor sanitaire inrichting bij de aangestelde leverancier – 5.200 € (excl. btw)

Budget voor binnendeuren en hang en sluitwerk bij aangestelde leverancier – 334 € per deur (excl. btw)

Appartement op de gelijkvloerse verdieping met 2 slaapkamers – A0.3

Bruto oppervlakte woning	88 m²
Terrasoppervlakte	27 m²
Tuinoppervlakte	64 m²
Parkeerplaatsen	1
Kelder	1

Omschrijving van de wooneenheid

De ingang van de woning bevindt zich op de gelijkvloerse verdieping. Er is een inkomhal voorzien met een afzonderlijk toilet en de mogelijkheid tot het plaatsen van een vestiairekast. Er is een rechtstreekse toegang tot de leefruimte met open keuken. De grote leefruimte met open keuken, zithoek en eethoek kijkt uit op de tuin met een ruim terras die toegankelijk zijn via een tuinpoort achteraan.

Budgetten voorzien voor afwerkingsmaterialen

In alle ruimtes worden er vloertegels 60x60 RECT geplaatst ter waarde van – 25 €/m² (excl. btw)

In de badkamer en/of doucheruimte zijn muurtegels voorzien met een waarde van 20 €/m²(excl. btw)

Afwijkend vloer of muurbekleding is mogelijk in samenspraak met de verantwoordelijk leveranciers.

Budget voor keuken inrichting bij de aangestelde leverancier – 10.000 € (excl. btw)

Budget voor sanitaire inrichting bij de aangestelde leverancier – 5.200 € (excl. btw)

Budget voor binnendeuren en hang en sluitwerk bij aangestelde leverancier – 334.00 € per deur (excl. btw)

Appartement op de gelijkvloerse verdieping met 1 slaapkamer – A0.4

VERKOCHT

Bruto oppervlakte woning	62 m²
Terrasoppervlakte	13 m²
Parkeerplaatsen	1
Kelder	1

Omschrijving van de wooneenheid

De ingang van de woning bevindt zich op de gelijkvloerse verdieping. Er is een inkomhal voorzien met een afzonderlijk toilet en de mogelijkheid tot het plaatsen van een vestiairekast. Er is een rechtstreekse toegang tot de leefruimte met open keuken. De grote leefruimte met open keuken, zithoek en eethoek kijkt uit op de tuin met een ruim terras.

Budgetten voorzien voor afwerkingsmaterialen

In alle ruimtes worden er vloertegels 60x60 RECT geplaatst ter waarde van – 25 €/m² (excl. btw)

In de badkamer en/of doucheruimte zijn muurtegels voorzien met een waarde van 20 €/m²(excl. btw)

Afwijkend vloer of muurbekleding is mogelijk in samenspraak met de verantwoordelijk leveranciers.

Budget voor keuken inrichting bij de aangestelde leverancier – 8.400 € (excl. btw)

Budget voor sanitaire inrichting bij de aangestelde leverancier – 4.600 € (excl. btw)

Budget voor binnendeuren en hang en sluitwerk bij aangestelde leverancier – 334.00 € per deur (excl. btw)

Handelsruimte met archief en staanplaatsen – H0.5

VERKOCHT

Bruto oppervlakte	177 m²
Parkeerplaatsen	2 buiten 2 binnen
Kelder	13 m²

Omschrijving van de handelsruimte

De ingang van de handelsruimte bevindt zich op de gelijkvloerse verdieping. Er zijn twee toegangen voorzien, één via de gemeenschappelijke delen en één private toegang. De ruimte wordt casco afgewerkt om te zorgen voor de grootste vorm van flexibiliteit. De nodige aansluiting voor verbinding met het geothermische circuit als ook elektriciteit en wachtleiding voor zonnepanelen worden geplaatst.

Appartement op de eerste verdieping met 2 slaapkamers – A1.5

Bruto oppervlakte woning	98 m²
Terrasoppervlakte	9 m²
Parkeerplaatsen	1
Kelder	1

Omschrijving van de wooneenheid

De ingang van de woning bevindt zich op de eerste verdieping. Er is een inkomhal voorzien met een afzonderlijk toilet en de mogelijkheid tot het plaatsen van een vestiairekast. Er is een rechtstreekse toegang tot de leefruimte met open keuken. De grote leefruimte met open keuken, zithoek en eethoek kijkt uit op de tuin met een ruim terras.

Budgetten voorzien voor afwerking

In alle ruimtes worden er vloertegels 60x60 RECT geplaatst ter waarde van – 25 €/m² (excl. btw)

In de badkamer en/of doucheruimte zijn muurtegels voorzien met een waarde van 20 €/m² (excl. btw)

Afwijkend vloer of muurbekleding is mogelijk in samenspraak met de verantwoordelijk leveranciers.

Budget voor keuken inrichting bij de aangestelde leverancier – 10.000 € (excl. btw)

Budget voor sanitaire inrichting bij de aangestelde leverancier – 5.200 € (excl. btw)

Budget voor binnendeuren en hang en sluitwerk bij aangestelde leverancier – 334 € per deur (excl. btw)

Appartement op de eerste verdieping met 2 slaapkamers – A1.6

VERKOCHT

Bruto oppervlakte woning	86 m²
Terrasoppervlakte	11 m²
Parkeerplaatsen	1
Kelder	1

Omschrijving van de wooneenheid

De ingang van de woning bevindt zich op de eerste verdieping. Er is een inkomhal voorzien met een afzonderlijk toilet en de mogelijkheid tot het plaatsen van een vestiairekast. Er is een rechtstreekse toegang tot de leefruimte met open keuken. De grote leefruimte met open keuken, zithoek en eethoek kijkt uit op de tuin met een ruim terras.

Budgetten voorzien voor afwerking

In alle ruimtes worden er vloertegels 60x60 RECT geplaatst ter waarde van – 25 €/m² (excl. btw)

In de badkamer en/of doucheruimte zijn muurtegels voorzien met een waarde van 20 €/m² (excl. btw)

Afwijkend vloer of muurbekleding is mogelijk in samenspraak met de verantwoordelijk leveranciers.

Budget voor keuken inrichting bij de aangestelde leverancier – 10.000 € (excl. btw)

Budget voor sanitaire inrichting bij de aangestelde leverancier – 5.200 € (excl. btw)

Budget voor binnendeuren en hang en sluitwerk bij aangestelde leverancier – 334 € per deur (excl. btw)

Appartement op de eerste verdieping met 3 slaapkamers – A1.7

Bruto oppervlakte woning	118 m²
Terrasoppervlakte	8 m²
Parkeerplaatsen	1
Kelder	1

Omschrijving van de wooneenheid

De ingang van de woning bevindt zich op de eerste verdieping. Er is een inkomhal voorzien met een afzonderlijk toilet en de mogelijkheid tot het plaatsen van een vestiairekast. Er is een rechtstreekse toegang tot de leefruimte met open keuken. De grote leefruimte met open keuken, zithoek en eethoek kijkt uit op de tuin met een ruim terras.

Budgetten voorzien voor afwerking

In alle ruimtes worden er vloertegels 60x60 RECT geplaatst ter waarde van – 25 €/m² (excl. btw)

In de badkamer en/of doucheruimte zijn muurtegels voorzien met een waarde van 20 €/m² (excl. btw)

Afwijkend vloer of muurbekleding is mogelijk in samenspraak met de verantwoordelijk leveranciers.

Budget voor keuken inrichting bij de aangestelde leverancier – 12.000 € (excl. btw)

Budget voor sanitaire inrichting bij de aangestelde leverancier – 6.085 € (excl. btw)

Budget voor binnendeuren en hang en sluitwerk bij aangestelde leverancier – 334 € per deur (excl. btw)

Appartement op de eerste verdieping met 2 slaapkamers – A1.8

Bruto oppervlakte woning	122 m²
Terrasoppervlakte	20 m²
Parkeerplaatsen	1
Kelder	1

Omschrijving van de wooneenheid

De ingang van de woning bevindt zich op de eerste verdieping. Er is een inkomhal voorzien met een afzonderlijk toilet en de mogelijkheid tot het plaatsen van een vestiairekast. Er is een rechtstreekse toegang tot de leefruimte met open keuken. De grote leefruimte met open keuken, zithoek en eethoek kijkt uit op de tuin met een ruim terras.

Budgetten voorzien voor afwerking

In alle ruimtes worden er vloertegels 60x60 RECT geplaatst ter waarde van – 25 €/m² (excl. btw)

In de badkamer en/of doucheruimte zijn muurtegels voorzien met een waarde van 20 €/m² (excl. btw)

Afwijkend vloer of muurbekleding is mogelijk in samenspraak met de verantwoordelijk leveranciers.

Budget voor keuken inrichting bij de aangestelde leverancier – 10.000 € (excl. btw)

Budget voor sanitaire inrichting bij de aangestelde leverancier – 5.200 € (excl. btw)

Budget voor binnendeuren en hang en sluitwerk bij aangestelde leverancier – 334 € per deur (excl. btw)

Appartement op de eerste verdieping met 2 slaapkamers – A1.9

VERKOCHT

Bruto oppervlakte woning	93 m²
Terrasoppervlakte	9 m²
Parkeerplaatsen	1
Kelder	1

Omschrijving van de wooneenheid

De ingang van de woning bevindt zich op de eerste verdieping. Er is een inkomhal voorzien met een afzonderlijk toilet en de mogelijkheid tot het plaatsen van een vestiairekast. Er is een rechtstreekse toegang tot de leefruimte met open keuken. De grote leefruimte met open keuken, zithoek en eethoek kijkt uit op de tuin met een ruim terras. Op het terras en voor het raam aan de gevel zijn er luiken in cortenstaal om een geheel te vormen met de gevel.

Budgetten voorzien voor afwerking

In alle ruimtes worden er vloertegels 60x60 RECT geplaatst ter waarde van – 25 €/m² (excl. btw)

In de badkamer en/of doucheruimte zijn muurtegels voorzien met een waarde van 20 €/m² (excl. btw)

Afwijkend vloer of muurbekleding is mogelijk in samenspraak met de verantwoordelijk leveranciers.

Budget voor keuken inrichting bij de aangestelde leverancier – 10.000 € (excl. btw)

Budget voor sanitaire inrichting bij de aangestelde leverancier – 5.200 € (excl. btw)

Budget voor binnendeuren en hang en sluitwerk bij aangestelde leverancier – 334 € per deur (excl. btw)

Appartement op de tweede verdieping met 2 slaapkamers – A2.10

VERKOCHT

Bruto oppervlakte woning	96 m²
Terrasoppervlakte	9 m²
Parkeerplaatsen	1
Kelder	1

Omschrijving van de wooneenheid

De ingang van de woning bevindt zich op de tweede verdieping. Er is een inkomhal voorzien met een afzonderlijk toilet en de mogelijkheid tot het plaatsen van een vestiairekast. Er is een rechtstreekse toegang tot de leefruimte met open keuken. De grote leefruimte met open keuken, zithoek en eethoek kijkt uit op de tuin met een ruim terras.

Budgetten voorzien voor afwerking

In alle ruimtes worden er vloertegels 60x60 RECT geplaatst ter waarde van – 25 €/m² (excl. btw)

In de badkamer en/of doucheruimte zijn muurtegels voorzien met een waarde van 20 €/m² (excl. btw)

Afwijkend vloer of muurbekleding is mogelijk in samenspraak met de verantwoordelijk leveranciers.

Budget voor keuken inrichting bij de aangestelde leverancier – 10.000 € (excl. btw)

Budget voor sanitaire inrichting bij de aangestelde leverancier – 5.200 € (excl. btw)

Budget voor binnendeuren en hang en sluitwerk bij aangestelde leverancier – 334 € per deur (excl. btw)

Appartement op de tweede verdieping met 2 slaapkamers – A2.11

VERKOCHT

Bruto oppervlakte woning	128 m²
Terrasoppervlakte	16 m²
Parkeerplaatsen	1
Kelder	1

Omschrijving van de wooneenheid

De ingang van de woning bevindt zich op de tweede verdieping. Er is een inkomhal voorzien met een afzonderlijk toilet en de mogelijkheid tot het plaatsen van een vestiairekast. Er is een rechtstreekse toegang tot de leefruimte met open keuken. De grote leefruimte met open keuken, zithoek en eethoek kijkt uit op de tuin met een ruim terras.

Budgetten voorzien voor afwerking

In alle ruimtes worden er vloertegels 60x60 RECT geplaatst ter waarde van – 25 €/m² (excl. btw)

In de badkamer en/of doucheruimte zijn muurtegels voorzien met een waarde van 20 €/m² (excl. btw)

Afwijkend vloer of muurbekleding is mogelijk in samenspraak met de verantwoordelijk leveranciers.

Budget voor keuken inrichting bij de aangestelde leverancier – 10.000 € (excl. btw)

Budget voor sanitaire inrichting bij de aangestelde leverancier – 6.200 € (excl. btw)

Budget voor binnendeuren en hang en sluitwerk bij aangestelde leverancier – 334 € per deur (excl. btw)

Appartement op de tweede verdieping met 2 slaapkamers – A2.12

Bruto oppervlakte woning	121 m²
Terrasoppervlakte	20 m²
Parkeerplaatsen	1
Kelder	1

Omschrijving van de wooneenheid

De ingang van de woning bevindt zich op de tweede verdieping. Er is een inkomhal voorzien met een afzonderlijk toilet en de mogelijkheid tot het plaatsen van een vestiairekast. Er is een rechtstreekse toegang tot de leefruimte met open keuken. De grote leefruimte met open keuken, zithoek en eethoek kijkt uit op de tuin met een ruim terras.

Budgetten voorzien voor afwerking

In alle ruimtes worden er vloertegels 60x60 RECT geplaatst ter waarde van – 25 €/m² (excl. btw)

In de badkamer en/of doucheruimte zijn muurtegels voorzien met een waarde van 20 €/m² (excl. btw)

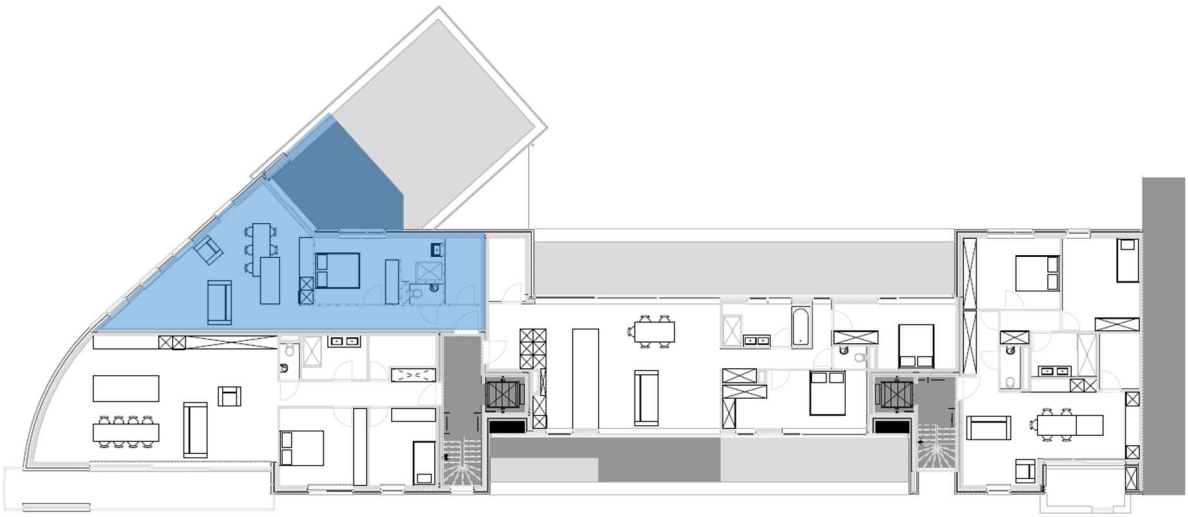
Afwijkend vloer of muurbekleding is mogelijk in samenspraak met de verantwoordelijk leveranciers.

Budget voor keuken inrichting bij de aangestelde leverancier – 10.000 € (excl. btw)

Budget voor sanitaire inrichting bij de aangestelde leverancier – 5.200 € (excl. btw)

Budget voor binnendeuren en hang en sluitwerk bij aangestelde leverancier – 334 € per deur (excl. btw)

Appartement op de tweede verdieping met 1 slaapkamers – A2.13



VERKOCHT

Bruto oppervlakte woning	81 m²
Terrasoppervlakte	18 m²
Parkeerplaatsen	1
Kelder	1

Omschrijving van de wooneenheid

De ingang van de woning bevindt zich op de tweede verdieping. Er is een inkomhal voorzien met een afzonderlijk toilet en de mogelijkheid tot het plaatsen van een vestiairekast. Er is een rechtstreekse toegang tot de leefruimte met open keuken. De grote leefruimte met open keuken, zithoek en eethoek kijkt uit op de tuin met een ruim terras.

Budgetten voorzien voor afwerking

In alle ruimtes worden er vloertegels 60x60 RECT geplaatst ter waarde van – 25 €/m² (excl. btw)

In de badkamer en/of doucheruimte zijn muurtegels voorzien met een waarde van 20 €/m² (excl. btw)

Afwijkend vloer of muurbekleding is mogelijk in samenspraak met de verantwoordelijk leveranciers

Budget voor keuken inrichting bij de aangestelde leverancier – 8.400 € (excl. btw)

Budget voor sanitaire inrichting bij de aangestelde leverancier – 4.600 € (excl. btw)

Budget voor binnendeuren en hang en sluitwerk bij aangestelde leverancier – 334€ per deur (excl. btw)

4. RUWBOUW

4.0. ALGEMENE BEPALINGEN

4.0.1 Plannen en lastenboek

De kwaliteit en het concept van de woningen zijn vast, de verkoper kan echter op eigen initiatief en te allen tijde de hieronder beschreven materialen en/of installaties of de verwerking ervan wijzigen in die mate dat de principes, het concept en de hoogwaardigheid van het project niet geschaad worden en dit omwille van stabiliteits- of technische redenen.

De verkoopplannen van de woonentiteit welke aan de koper overhandigd werden, dienen als basis voor het opstellen van de overeenkomst tot verkoop. Voor wat de afwerking van de woonentiteiten betreft zijn de aanduidingen op de plannen als louter indicatief te beschouwen, de beschrijving in dit lastenboek heeft steeds voorrang op aanduidingen op de plannen.

De woning wordt afgewerkt (niet geschilderd) opgeleverd en verkocht aan de koper. Maatwijzigingen aan de plannen zijn steeds mogelijk ten gevolge van stabiliteits- of technische redenen.

De plannen werden te goeder trouw opgemaakt door de architect na opmeting van het terrein. De kleine verschillen welke eventueel zouden voorkomen, hetzij in meer hetzij in min, zullen beschouwd worden als aanvaardbare afwijkingen die in geen geval de overeenkomst op één of andere wijze zouden wijzigen. Eventuele maten op de plannen dienen dan ook te worden aanzien als richtmaten.

Noodzakelijke aanpassingen uit constructieve of esthetische redenen van algemeen belang zijn toegelaten door de verkoper zonder voorafgaandelijk het akkoord van de kopers te bekomen.

4.0.2 Omschrijving materialen

Alle gebruikte materialen beantwoorden aan de hoogste kwaliteitsnormen. De constructie is stevig opgevat en er wordt uitsluitend gewerkt met eerste kwaliteitsmaterialen. In de ruwbouw en de afbouw worden deze gekenmerkt door het BENOR-label waar mogelijk. De afwerkingsmaterialen kunnen vooraf in de showrooms bekeken worden. Voorafgaand aan dit hoofdstuk vond men per woning een overzicht van de te kiezen materialen terug met de waarden per eenheid die ze vertegenwoordigen. Hierna vindt u een uitgebreide omschrijving terug van de gebruikte materialen voor alle fasen van het project. De hoge eisen qua afwerking en kwaliteit garanderen aan de koper op termijn een maximale meerwaarde van zijn belegging.

4.0.3 Inbegrepen in de prijs en ten laste van de aannemer

- Het grondonderzoek, funderingen, ruwbouw en afwerking van de woning.
- Erelonen van architect en ingenieurs: De erelonen van architecten en ingenieurs zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Indien de koper echter zou overgaan tot wijzigingen, kan het zijn dat voor de aanpassing van de plannen een supplementair ereloon gevraagd zal worden.
- Het postinterventiedossier ordt bij de definitieve oplevering overhandigd en is ten laste van de verkoper.

4.0.4 NIET inbegrepen in de prijs en ten laste van de kopers

- Onkosten, notaris, taksen toepasselijk op de verkoopwaarde van de woning aan de geldende tarieven, meer bepaald de registratierechten en BTW en dit conform en mits naleving van de toepassingsvoorwaarden van Tabel A, rubriek XXXI van Koninklijk Besluit nr. 20 tot vaststelling van de tarieven van de BTW.

4.0.5 Nutsvoorzieningen

Alle aansluitings- en installatiekosten van de technieken zullen rechtstreeks aan de koper worden doorgerekend. Het leveren en plaatsen van de meters en het in dienst stellen van water-, elektriciteit-, tv-distributie-, telefoon- en rioolaansluitingen zijn niet in de prijs inbegrepen en blijven ten laste van de kopers, elk voor zijn woning en

elk voor zijn aandeel in de gemeenschap indien van toepassing. De kopers zullen op eerste verzoek hun aandeel in deze kosten voldoen.

Indien tijdens de winterperiode gevaar ontstaat dat de uitgevoerde werken, leidingen en installaties kunnen worden beschadigd door aanhoudende vorst heeft de aannemer het recht, na gunstig advies van de architect / ingenieur alle bewarende maatregelen te treffen en desgevallend de verwarming, de watervoorzieningen en de elektriciteit in werking te stellen. De hiermee samenhangende (verbruiks)kosten zijn ten laste van de kopers/eigenaars.

4.0.6 Wijzigingen door de verkoper

De verkoper heeft het recht de plannen te wijzigen en andere materialen van gelijkwaardige kwaliteit te gebruiken dan diegene die in het bestek voorkomen, in de mate dat deze wijzigingen gevorderd worden door de architect, ingenieur, studiebureaus of de bevoegde overheden, de verzekeringsmaatschappijen, de distributiemaatschappijen van water, gas, elektriciteit en dergelijke, of omdat de verkoper meent dat deze wijzigingen de gemeenschappelijke en/of privatieve delen of het nut ervan verbeteren, of nog omdat de verkoper in de loop van de bouwwerken meent dat deze wijzigingen nodig of nuttig zijn om de uitvoering in overeenstemming te brengen met het lastenboek, ingevolge afwezigheid op de markt van de voorziene materialen, minderwaarde in de kwaliteit, onaanvaardbare vertragingen in de levering, faling van de leveranciers of onderaannemers enzovoort.

4.0.7 Wijzigingen door de koper:

Wanneer de koper om welke reden ook wijzigingen wenst aan te brengen aan dit tussen de koper en de aannemer afgesproken bestek en dit enkel voor de afwerking van zijn eigen woonentiteit, kan dit slechts in die mate dat de aannemer en de architect/ingenieur hierover zijn schriftelijk akkoord geeft. Het is de koper niet toegelaten zelf (of door derden) werken uit te voeren op de werf (te verstaan: voor de voorlopige oplevering).

Eventuele wijzigingen kunnen alleen uitgevoerd worden na voorafgaandelijk schriftelijk akkoord aangaande de kostprijs van deze wijzigingen en de eventueel hieruit voortvloeiende termijn verlenging. Deze elementen worden bepaald door de aannemer en zullen schriftelijk aan de koper voor aanvang van de werken worden meegedeeld.

4.0.8 Afsluitingen / Bezoek van de bouwplaats

Tijdens de ganse duur van de werken wordt de bouwplaats afgesloten door middel van een voorlopige omheining.

De toegang tot de bouwplaats is **ten strengste verboden** voor iedereen die niet betrokken is bij de uitvoering van de werken, behalve indien hij of zij een schriftelijke toestemming heeft of vergezeld is van de aannemer of de architect of van een vertegenwoordiger van het verkoopkantoor. Dit houdt eveneens in dat de koper de bouwplaats niet op eigen initiatief mag of kan betreden. Ook tijdens het weekend of vakantiedagen, is de bouwplaats niet toegankelijk voor bezoekers en de kopers.

De bezoekers moeten zich in elk geval schikken naar het bouwplaats reglement. De aannemer/verkoper wijst alle aansprakelijkheid af voor ongevallen die zich op de bouwplaats kunnen voordoen.

4.0.9 Weerverletdagen

Weerverlet of onwerkbare dagen zijn dagen waarop het gedurende 2 uur of meer sneeuwt of regent of wanneer de temperatuur om 7 uur in de ochtend lager of gelijk is aan 0°C, waarbij de bodem om 7 uur 's ochtends bedekt is met sneeuw, waarop de windsnelheid een maximum van 60 km/u overschrijdt, waarbij het opruimen of herstellen van de opgelopen schade uitgevoerd wordt, etc.… Wanneer door verschillende regenverletdagen of vorstverletdagen er na deze verletdagen niet meteen kan worden gewerkt door gevolgen van sneeuw/regen of het vriezen zal een extra weerverletdag toegekend worden. De weerverletdagen hebben een verlenging van de opleveringstermijn tot gevolg. Deze opleveringstermijn verlengt in dezelfde mate als de weerverletdagen. Voor het verifiëren van de weerverletdagen wordt gebruik gemaakt van de tabellen van het KMI.

4.1. UITGRAVINGEN EN FUNDERINGEN

Alle uitgravingen, noodzakelijk voor het volbrengen van het project (funderingen, onderschoeiingen, eventuele uitgravingen voor een kelder) zijn voorzien in de huidige aanneming. De bouwput moet gedurende de tijd nodig

voor het bouwen van de fundering droog gehouden worden. De aannemer is vrij het systeem toe te passen dat hij verkiest. De juiste diepte der uitgravingen zal opgegeven worden door de ingenieur, volgens voorafgaandelijk grondonderzoek en controleproeven. Alle funderingen zullen uitgevoerd worden in gewapend beton tot op de vaste grond, zoals voorgeschreven door het studiebureau. De aannemer is vrij in zijn keuze van systeem van onderzoek en toegepast systeem van uitvoering. Uitgravingen voor riolering, onderzoeksputten, sceptische putten, regenwaterputten, etc., evenals mogelijke onderschoeiingswerken, stutwerken en draineringswerken zijn ook in deze post vervat. Aansluitend op het "Algemeen reglement op de elektrische installatie" (KB 10.3. 1981, verschenen in het staatsblad op 20.4.'81) wordt een aardingslus onder de funderingen van de omtrek van het gebouw aangebracht.

4.2. ONDERGRONDSE CONSTRUCTIES

Alle nieuwe ondergrondse constructies in aanraking met de grond zullen uitgevoerd worden in gewapend beton of in betonblokken. De werken zullen uitgevoerd worden conform het advies van het studiebureau stabiliteit.

4.3. ISOLATIELAGEN – WATERHUISHOUDING

Alle nodige slabben en isolatielagen zijn waar mogelijk voorzien, zowel tegen opstijgend vocht door capillariteit als tegen de vochtigheid die zich door graviteit in de spouwen zou kunnen manifesteren. Nieuwe kelderwanden in aanraking met de grond zullen waar nodig waterwerend behandeld worden. Deze uitvoeringen (cementering, ea.) mogen niet en zelfs niet gedeeltelijk doorboord of doorbroken worden door de toekomstige eigenaars. Dit om de goede werking ervan te vrijwaren.

4.4. RIOLERINGEN

De rioleringen zullen uitgevoerd worden volgens de stedelijke reglementen en voorschriften. Ze zijn uit te voeren in Pvc-buizen met toepassing van alle bijhorende hulpstukken zoals ellebogen, T-stukken, spuitstukken, toezichtkleppen, enz... De buizen mogen geen enkel gebrek vertonen en mogen in geen geval geplooid worden. Hiervoor zijn steeds de speciale hulpstukken te gebruiken. Er worden toezichtsputten en terugslagkleppen voorzien op de plaatsen waar dit noodzakelijk blijkt cf. de uitvoeringsplannen van de architect.

Tevens is er een collectieve sceptische put voorzien van 7.500 liter voor de behandeling van het afvalwater. Deze uitvoering is volledig conform de bouwvergunning.

Na afwerking van de wooneenheden zal per eenheid een as-built rioleringsplan in het PID geplaatst worden.

4.5. OPGAANDE STRUCTUUR

Vloerplaten en wanden worden samen met de nodige kolommen, balken en lintelen uitgevoerd conform de richtlijnen van het ingenieursbureau. De architectuurplannen zijn wat dit betreft zuiver informatief. Alle diktes en hoogtes kunnen worden aangepast aan de stabiliteitsberekeningen en stabiliteitsplannen. Berekeningen, ontwerp, fabricage, montage en oppervlaktebehandeling gebeuren overeenkomstig de wetgeving, normen en voorschriften.

Alle dragende en niet-dragende wanden in de woningen worden uitgevoerd in verlijmde snelbouwsteen. De woningscheidende wanden worden uitgevoerd in een ontdubbelde muur van snelbouwsteen met ertussen een akoestische isolatie.

In de eerste twee jaren na uitvoering van de werken en de zetting van het gebouw kunnen in snelbouwstenen, gyprocwanden, vloerconstructies en op de overgang tussen verschillende materialen kleine scheurtjes of barstjes optreden. Deze scheurtjes zijn eigen aan het gebruik van deze materialen en dienen als dusdanig door de kopers aanvaard te worden. Ze zijn eenvoudig weg te werken/te dichten/op te kitten bij de volgende schilderbeurt. Aangezien dit type van scheurtjes geen verband houdt met een stabiliteitsprobleem, maar eigen is aan de karakteristieken van de materialen en hun toepassing, valt dit niet binnen de 10-jarige aansprakelijkheidsgarantie (scheurtjes en barstjes zijn maximum 5mm breed).

4.6. GEWAPEND BETON

Voor het gewapende beton zijn de voorschriften uit de laatste editie van de NBN bindend voor de aannemer. Het moet beantwoorden aan de hoogste eisen van goed en degelijk werk. Alle betonwerken moeten daar waar de werkomstandigheden dit toelaten, strak, loodrecht en waterpas worden afgeleverd. Het dient vermeld te worden dat beton krimpt bij uitharding en dat er omwille van deze krimpspanningen haarscheurtjes kunnen ontstaan die geen invloed hebben op de stabiliteit. Alle gaten en uitsparingen in het beton welke noodzakelijk zijn in verband met de afvoerleidingen, waterleidingen, enz. zijn door de aannemer te maken volgens de aanduidingen welke tijdens de uitvoering der werken gegeven worden. De bewapening zal volkomen in overeenstemming uitgevoerd worden met de plannen en borderellen van het studiebureau. De bewapening moet op afstand van de bekisting worden gehouden met behulp van speciale afstandshouders, zodanig dat een correcte betondekking verzekerd is.

Voor het gewone betonwerk (niet zichtbaar) is de aannemer vrij de bekistingwijze toe te passen die hij verkiest, hetzij een geprefabriceerde stalen bekisting, hetzij een traditionele houten bekisting. Hij is echter gehouden ze zuiver loodrecht en waterpas te stellen (daar waar de werkomstandigheden dit toelaten). Voor de uitvoering der niet zichtbaar blijvende vlakken kan gebruik gemaakt worden van ruwe bekisting die dient verwijderd te worden na verharding van het beton. Alle zichtbaar blijvende constructiedelen in gewapend beton zullen uitgevoerd worden met een gladde bekisting.

Voor de vloeren worden overal breedplaatvloerelementen of welfsels voorzien, indien noodzakelijk voorgespannen om grotere overspanningen te kunnen realiseren. De dikte is afhankelijk van de overspanning en zal variëren conform de voorafgaande studie van het ingenieursbureau. Boven de uit te pleisteren lokalen worden breedplaatvloerelementen met een ruwe onderzijde voorzien, zodat de plakker in de afwerkfase een perfecte hechting kan realiseren tussen deze betonnen plaat en de pleisterlaag. In de lokalen of overdekte buitenruimtes waar de breedplaatvloerelementen zichtbaar blijven, zullen deze met een gladde onderzijde voorzien worden.

4.7. GEVELBEKLEDING

De voor-, achter- en zijgevels worden uitgevoerd in een witte gevelsteen. Het exacte merk en type van de gevelsteen, alsook de voegkleur, worden vastgelegd in overleg met de architect conform de stedenbouwkundige vergunning. Op de tweede verdieping worden voor-, achter- en zijgevels bekleed met antracietkleurige elementen, deze worden vastgelegd in overleg met de architect conform de stedenbouwkundige vergunning. Het hoekdeel van de gevel wordt bekleed met een donkerkleurige baksteen (bruin) conform de stedenbouwkundige vergunning en de uitvoeringsplannen van de architect.

4.8. DAKBEDEKKING

Bovenop de breedplaatvloerenelementen van de platte daken wordt een hellingschape aangebracht met minimaal 1cm helling per lopende meter om de nodige afwatering te verzekeren. Daarboven bevindt zich een dampscherm en een PUR-isolatie van 16 cm dikte. Tot slot wordt een 2 laagse bitumen waterdichting aangebracht met daarbovenop een ballastlaag in gerold grind voor de daken die geen dienstdoen als terras. Dakkolken en noodspuwers worden voorzien waar nodig. Dakranden zijn van geëxtrudeerd aluminiumprofiel voorzien van zwaluwstaartvormige groeven om een betere hechting van de dakbedekking te verzekeren.

Alle platte dakdelen boven gelijkvloers waar geen terrasverharding voorzien is, worden afgewerkt met groendaktegels. Deze zijn van het extensieve type en vragen een beperkte onderhoud. Na plaatsing wordt het dak grondig besproeid. Mislukte aanplantingen of werken dienen hersteld te worden.

4.9. REGENWATERAFVOER

De regenafvoerleidingen worden voorzien volgens de aanduidingen op het plan van de architect. Zichtbare regenwaterafvoeren worden verankerd in de gevels volgens de regels van de kunst. De overige

regenafvoerleidingen worden ingewerkt in de technische kokers. Aan de voet van verticale regenafvoerleidingen die grenzen aan het openbaar domein worden slagvaste eindstukken geplaatst.

Er wordt geen recuperatiesysteem voor regenwater voorzien. Het overtollige water van de groendaken, het oppervlaktewater van de terrassen en vanuit de pompput van de kelder wordt aangesloten op de inlaat van de infiltratieput. De overloop van de infiltratieput wordt dan gescheiden aangesloten op de riolering. Er worden twee infiltratie putten van elk 7.500 liter in cascade geplaatst om het regenwater op te vangen.

4.10. PLEISTERWERKEN – BASISAFWERKING

Alle gemetste binnenmuren en plafonds worden vlak gepleisterd met spuitpleister en schilderklaar opgeleverd. Oneffenheden zijn eigen aan het systeem, ze zijn onvermijdbaar. Onder "vlak" en "schilderklaar" dient verstaan te worden dat de wanden en plafonds klaar zijn voor de werken van de schilder die o.a. omvatten: het voorbereiden (uitplamuren), schuren, kitten, aanbrengen van een grond- en/of hechtingslaag en het schilderen of behangen ervan. Ook het afkitwerk dient door de schilder voorzien te worden. In bepaalde gevallen zal er in de bergingen van de appartementen geen pleisterwerk aangebracht worden zodat alle leidingen bereikbaar blijven.

Er wordt speciaal de aandacht op gevestigd dat er zich in de eerste jaren, ter plaatse van de voegen in de breedplaatvloeren of voorgespannen welfsels, en daar waar verschillende bouwmaterialen samengevoegd worden, lichte krimpscheurtjes kunnen voordoen, die echter geen enkel gevaar opleveren op gebied van stabiliteit. Deze krimpscheurtjes zijn inherent aan de gebruikte bouwmethode en dienen als dusdanig door de kopers aanvaard te worden. Bij een eerstvolgende schilderbeurt kunnen zij op een eenvoudige manier gedicht worden en zullen zij zich nadien normaal gezien niet meer vertonen. Het pleisterwerk zal beantwoorden aan de tolerantie en afwerking volgens het WTCB voor normaal pleisterwerk. Optisch kan er wel een lichte doorbuiging (bij breedvloerplaten) of lichte opbolling (bij voorgespannen welfsels) zijn van de zolderingen. Dit is eigen aan de bouwmethode.

4.11. AKOESTISCHE EN THERMISCHE ISOLATIE

1.11.1 Akoestische isolatie:

De woning scheidende wanden worden uitgevoerd in een ontdubbelde muur van snel bouwsteen of gelijkaardig met ertussen een akoestische isolatie van glaswolplaten. Deze isolatie zal tevens toegepast worden als akoestische isolatie ter hoogte van de technische kokers. Om contactgeluiden maximaal te dempen, wordt de vloerplaat tussen 2 appartementen aan de bovenzijde geïsoleerd door middel van een zwevende dekvloer die rust op een isolerende mat met indien nodig randstrook. Deze laag isoleert ook thermisch. Het type en de dikte van deze laag is voorwerp van de studie van de EPB-coördinator en zal volledig conform uitgevoerd worden.

1.11.2 Thermische isolatie:

Alle buitenmuren, hellende en platte daken en vloerplaten boven volle grond worden thermisch geïsoleerd. Het type en de dikte van deze isolerende laag is voorwerp van de studie van de EPB-coördinator en zal volledig conform uitgevoerd worden.

4.12. BUITENSCHRIJNWERK

Het geheel van deze werken is uit te voeren in thermisch onderbroken aluminium driekamer profielen in een kleur naar keuze van de architect (kleur voor dit project : RAL…). De gebruikte Reynaers-profielen zijn van goede kwaliteit en garanderen een dichtheid voor water en wind volgens de huidig geldende normen. Zij zullen bovendien bestand zijn tegen al de normale atmosferische invloeden. De ramen zijn waar nodig voorzien van verluchtingsroosters type invisivent. De voordeur wordt voorzien van een meerpuntssluiting met inbraak werende veiligheidscilinder. Het systeem der opengaande delen wordt uitgevoerd conform te gevelplannen.

4.13. GLASWERKEN

De beglazingen zijn uit te voeren in super isolerende beglazing met een K-waarde van maximaal 1,0 W/m²K. De glasdikten zullen overeenstemmen met de fabrieksnormen, toepasselijk voor winddrukken volgens de Belgische

norm. Al het dubbel glas zal vakkundig opgespannen en geplaatst worden in speciale rubberprofielen of afgekit worden door middel van een siliconenvoeg. Waar nodig blijkt en volgend uit de EPB-studie, wordt glas met een verhoogde zonneweringsfactor gebruikt.

4.14. DORPELS

Alle kamerhoge ramen op het tuinniveau en die uitgeven op een terras en alle buitendeuren worden, langs de buitenzijde, voorzien van een dorpel in blauwe hardsteen. De overige ramen krijgen een aluminium dorpel in de kleur van het buitenschrijnwerk.

5. AFWERKING PRIVATIEVE RUIMTEN

Het volgende wordt hierbij opgemerkt:

Zowel wat betreft vloer- en wandbekleding, sanitaire installaties als binnen meubilair worden in het lastenboek specifieke materialen vermeld. Dit heeft als doel de klant meer concreet te kunnen informeren over de kwaliteit van de afwerkingen. Toch moet hierbij vermeld worden dat het hier nooit gaat over verplicht te gebruiken materialen. De klant heeft wat betreft vloer- en wandbekleding, sanitaire installaties, opbouw binnen schrijnwerk en meubilair totale vrijheid om een interieur op maat samen te stellen.

Om dit mogelijk te maken is een klantenbegeleider aangesteld die u wegwijs zal maken in de mogelijkheden met betrekking tot interieurafwerking. Verder werden toonzalen aangesteld die een zeer ruim aanbod aan afwerkingsmaterialen kunnen presenteren, zodat de klant direct geïnformeerd wordt omtrent wat vandaag allemaal op de markt is met betrekking tot vloer- en wandbekleding, keuken, sanitaire installaties, etc. De adressen van deze toonzalen zijn te vinden in het begin van dit document.

5.1. VLOEREN EN PLINTEN

5.1.1 DEKVLOEREN EN TOEBEHOREN

De dekvloeren worden standaard uitgevoerd in een cementchape. Deze chape zorgt voor het wegwerken van leidingen en zal voldoende dik en, waar nodig, gewapend uitgevoerd worden. Alle dekvloeren zijn geplaatst op de nodige akoestische en thermische isolatie.

5.1.2. STANDAARDVLOEREN

Inkomhal/gang	Keramische tegels
Keuken	Keramische tegels
Bergruimtes	Keramische tegels
Leefruimtes	Keramische tegels
Toiletten	Keramische tegels
Badkamers	Keramische tegels
Slaapkamers	Keramische tegels

De hoge kwaliteit keramische tegels zijn te kiezen uit het gamma in de showroom van de bouwheer. Er worden geen minprijzen toegekend op de budgetten voor tegels. Indien de koper een goedkopere tegel bij een andere leverancier, vervalt het budget en zal er 20% bij de offerte geteld worden om de bijkomende en onvoorziene kosten te dekken.

Wanneer de klant kiest voor parket, laminaat, linoleum moet deze bij de door de bouwheer aangeduide leverancier gekozen worden.

5.1.3 PLINTEN

Er worden keramische plinten voorzien standaard 9x60 (gerectificeerd). Deze zijn passend bij de keramische tegel. Bij de keuze voor parket wordt er een schilderklare mdf plint voorzien.

5.1.4 DORPELS

De overgangen tussen verschillende vloerbekledingen worden steeds afgewerkt met een overgangsprofiel of een soepele voeg.

5.1.5. BINNENRAAMTABLETTEN

Daar waar ramen niet doorlopen tot op het vloerniveau, zal een gezoete Aziatische blauwe hardsteen voorzien worden. Aan deuren en schuiframen wordt standaard een dorpel voorzien in gelijkaardige Aziatische blauwe hardsteen aan de buitenzijde. Aan de binnenzijde wordt de vloerbekleding tot tegen de ramen en deuren aangelegd.

5.2. MUURBEKLEDINGEN

5.2.1 PLEISTERWERKEN

Binnen bepleisteringen worden standaard uitgevoerd met gipspleister. Alle wanden worden schilderklaar afgewerkt, klaar voor de eindplamuurlaag van de schilder.

5.3.2 WANDBEKLEDING NATTE CELLEN

Standaard worden in de natte cellen keramische tegels voorzien op de natte delen van de muren, nl. douches kamerhoog en rondom het bad een band van 60 cm hoog. Keramische tegels: standaard 30x60 (gerectificeerd) of vrij te kiezen bij de leverancier door de bouwheer aangeduid.

Merk op, er worden geen minprijzen toegekend op de budgetten voor tegels. Indien de koper een goedkopere tegel uitkiest bij de leverancier, vervalt het budget hiervoor. Indien de keuze dit budget overschrijdt, worden prijsverschillen berekend op basis van de verschillen in handelswaarde en de netto-oppervlakte van de muren verhoogd met 10% snijverlies. Andere plaatsingsmethodes, afwijkende maten (t.o.v. 60x60 cm of 30x60 cm) en extra m² wandtegel kunnen aanleiding geven tot meerprijzen. Meerprijzen worden steeds berekend door de klantenbegeleider en voorgelegd aan de klant ter goedkeuring. Waar nodig worden hoeken met een aluminium hoekprofieltje afgewerkt om een mooie afwerking te bekomen.

5.3. PLAFONDS

5.3.1 PLEISTERWERKEN

Binnen bepleisteringen worden standaard uitgevoerd met gipspleister. Alle plafonds worden schilder klaar afgewerkt.

5.3.2 GIPSKARTON PLAFONDS

Verlaagde plafonds in gipskarton kunnen voorzien worden daar waar kanalen voor ventilatie en andere technieken tegen het plafond dienen bevestigd te worden. Er wordt gebruik gemaakt van een gipskartonnen beplating bevestigd aan regelbare, speciale metalstud plafondprofielen. Deze plafonds worden tevens schilder klaar afgewerkt. Het is wel mogelijk dat er nog een eindplamuurlaag dient aangebracht te worden door de schilder om een perfect effen laag te verkrijgen.

5.4. BINNENSCHRIJNWERK

De binnendeuren zijn standaard draaideuren met bladhoogte 2,115m bestaande uit halfvolle deurpanelen (tubespaan of gelijkwaardig). De deuren worden schilder klaar opgeleverd en zijn dus nog te schilderen door de klant. Tevens wordt een standaard te schilderen deuromlijsting voorzien, alle beslag (sloten, scharnieren, sleutels) in inox (metallic grijs van kleur) en een L-vormige inox deurkruk met ronde slotrozetten. Draaideuren worden standaard voorzien van een slot met sleutel met uitzondering van de wc-deuren. Deze worden voorzien van een vrij/bezet-slot. Indien de klant wil afwijken van de standaard kan dit in samenspraak met de door de bouwheer aangeduide leverancier.

Conform de EPB-berekening wordt een spleet van de minimaal opgelegde waarde onder de deur(en) in kwestie voorzien.

Vast meubilair wordt standaard niet voorzien met uitzondering van de keuken en het badkamermeubilair.

5.5. TRAPPEN en TRAPLEUNINGEN

Er zijn geen trapconstructies in de binnen de appartementen.

De trapconstructies binnen in de woning bestaan uit betonnen trappen waarvan de op- en aantrede bekleed wordt met een keramische tegel waarop dezelfde voorwaarden en budgetten van toepassing zijn als op de wand- en vloertegels. Er worden plinten op de treden voorzien. De tegels op de aantreden worden afgerond. De trapleuningen worden waar mogelijk uitgevoerd als een laag gemetst muurtje dat gepleisterd wordt samen met de overige binnenmuren.

5.6. INRICHTING KEUKEN

5.6.1 KEUKENMEUBILAIR

Het budget voor de keukeninrichting omvat levering en plaatsing van een volledig geïnstalleerde keuken, bij de door de bouwheer aangeduide leverancier.

5.6.2 MAATMEUBILAIR

Indien gewenst kunnen inbouwkasten worden uitgetekend in overleg met de klantenbegeleider op basis van de smaak en wensen van de klant. Indien de klant hiervoor kiest, moet er rekening gehouden worden met extra kosten wat betreft ontwerp en productie, aan- en afvoerleidingen, elektrische voorzieningen, etc. Realisatie van het maatmeubilair gebeurt in het atelier van firma De Coninck. Uitvoering zal enkel plaatsvinden na goedkeuring van het nieuwe voorstel door beide partijen.

5.7. SANITAIRE INRICHTING

5.7.1 LAVABOMEUBILAIR

De lavabomeubels worden, indien gewenst, op maat gemaakt of kunnen gekozen worden bij de leverancier van de sanitaire toestellen. Indien de klant opteert voor op maat gemaakt meubilair, wordt het ontwerp uitgebreid besproken met de klantenbegeleider. Uitvoering vindt in dat geval slechts plaats na goedkeuring van het finale ontwerp per offerte door beide partijen.

5.7.2 SANITAIRE TOESTELLEN

Alle aanvoerleidingen in de woningen worden uitgevoerd in kunststof. Elke woning heeft zijn persoonlijke meter voor het waterverbruik. Afvoerleidingen worden steeds uitgevoerd in PE (Geberit of gelijkwaardig), temperatuurbestendig en geschikt voor sanitair afvoerwater. Voor de bepaling van de prijscategorie werd rekening gehouden met degelijk kraanwerk en toestellen. Ze worden voorzien volgens aanduiding op de plannen. De lijst met sanitaire toestellen staat hieronder vermeld. De gekozen toestellen kunnen bekeken worden in de showroom van de door de bouwheer aangeduide leverancier.

Merk op: Het is mogelijk dat bepaalde van onderstaand vermelde toestellen niet staan ingetekend op de grondplannen. Voorzien is steeds wat ingetekend werd op de grondplannen. Deze lijst is louter indicatief.

Lijst sanitaire toestellen:

- Gastentoilet:
    - Hangtoilet met inbouwsysteem van Geberit systemfix en bedieningsplaat
    - Handwasbakje met kraan voor koud water in de toilet gelijkvloers.

    - WC-rolhouder
- Toilet:
    - Hangtoilet met inbouwsysteem van Geberit systemfix en bedieningsplaat
    - WC-rolhouder
- Badkamer:
    - Lavabomeubel met 1 of 2 wasbakken
    - 1 of 2 wastafelmengkranen voor koud en warm water
    - Ligbad met thermostatische bad mengkraan en handensproeier
    - Douche uitgevoerd met douchebak en thermostatische douchemengkraan met douchestang en douchedeur
    - 1 handoekhouder
    - Elektrische handdoekdroger
- Tuin :
    - Vorstvrije buitenkraan

Indien zich wijzigingen voordoen in het aanbod van de fabrikant, heeft de bouwheer steeds het recht een ander toestel te plaatsen, evenwaardig wat betreft kwaliteit en budget.

Tevens worden toevoer en afvoer voor de wasmachine voorzien, zoals ingetekend op de plannen. Wasmachine en droogkast zelf zijn niet inbegrepen. Indien de koper wenst een droogkast te installeren, dient hij steeds een condensatiedroogkast te voorzien.

De totale handelswaarde van de sanitaire toestellen wordt vermeld in de lijst van budgetten per woning. De sanitaire installatie kan steeds aangepast worden aan de wensen van de klant. Een keuze kan gemaakt worden bij de leverancier waar het dossier van dit project reeds gekend is. Zij kunnen u dan ook zeer gericht bijstaan bij het maken van keuzes omtrent toestellen en algemene inrichting van de badkamer. Elke wijziging aan de sanitaire inrichting kan mogelijk aanleiding zijn tot een meerprijs. Uitvoering kan pas plaatsvinden na goedkeuring van de opgemaakte offertes door beide partijen. Naast de toestellen zelf, kan tevens de plaatsing van een inloopdouche, extra sanitaire aan- en afvoerleidingen, het plaatsen van inbouwkranen, … aanleiding geven tot meerprijzen.

5.8. VERWARMINGSINSTALLATIE

Om te voldoen aan de huidige energie- en comfortnormen wordt in deze appartementen geopteerd voor vloerverwarming als warmte-afgiftesysteem.

De warmtebron is een grondwater warmte installatie, die warmte produceert voor de warmtepompen in alle appartementen. Elk appartement krijgt een compacte, wandhangende warmtepomp met ingebouwde passieve koeling in de berging die aangesloten is op de gemeenschappelijke grondwater warmte installatie. De installatie wordt gekenmerkt door een efficiënte werking met een hoge COP waarde. De warmtepomp verwekt het sanitair warm water in de ingebouwde boiler standaard tot 55°C. Deze zal geïnstalleerd worden in de privatieve berging van elk appartement. Hierdoor wordt de lengte van de tapwaterleidingen sterk gereduceerd.

Volgende lokaaltemperatuur wordt gewaarborgd bij een buitentemperatuur van >= -10°C:

leefruimte en keuken	:	21°C
badkamer	:	24°C
slaapkamers en bureau	:	21°C
hal, gangen, wc	:	18°C

De temperatuurregeling gebeurt door middel van één thermostaat per appartement. Deze zal geplaatst worden in de leefruimte van het appartement. De basisopstelling wordt per project ontworpen in samenwerking met onze leverancier. Informatie hieromtrent is op te vragen bij de klantenbegeleider.

In de badkamer(s) wordt steeds een elektrische sierradiator van het type handdoekdroger voorzien als bijkomend verwarmingselement. Deze is te kiezen uit het gamma van de eerder vermelde leverancier.

Aangezien er centrale warmtepomp wordt voorzien, zal er slechts 1 globaal verbruik worden gemeten. De verdeling per appartement wordt adhv tussentellers gemeten. Op basis van deze metingen kan de syndicus jaarlijks een correcte eindafrekening per verbruiker opstellen.

5.9. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

5.9.1 ALGEMENE BEPALINGEN

De tellers staan gegroepeerd in de gemeenschappelijke technische ruimte op de gelijkvloerse verdieping. De installatie omvat de plaatsing van alle verbindingen, draden, schakelaar en stopcontacten. Per woning wordt een schakelbord voorzien met automatische zekeringen en differentiële schakelaars. De elektrische uitrusting zal uitgevoerd worden in overeenstemming met de voorschriften van de maatschappij die voor de bedeling zorgt, zal voldoen aan de wettelijke bepalingen van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installatie (AREI) en gekeurd worden door een erkend organisme.

Bij de oplevering wordt per ruimte 1 tijdelijke verlichtingspeer gehangen. Er worden geen definitieve binnenverlichtingsarmaturen, noch lampen voorzien in de woningen door de verkoper. Deze dienen door de koper zelf voorzien, geplaatst en bekostigd te worden. Per woning wordt er per terras wel 1 buitenverlichtingsarmatuur voorzien om de uniformiteit te garanderen. Dit armatuur wordt gekozen in samenspraak met de architect. Meerdere lichtpunten per terras worden niet toegelaten om de uniformiteit van uitzicht van het gebouw te bewaren.

Aansluitkosten en installatiekosten van de technieken (aangerekend door de nutsmaatschappijen) zullen rechtstreeks doorgerekend worden aan de koper. Er worden geen fotovoltaïsche zonnepanelen voor de privatieven aangeboden. Indien gewenst kunnen we wel een aanbieding maken om de bekabeling tussen het elektrische verdeelbord en het dak reeds in de bouwfase te voorzien. Zo kunnen er later zonnepanelen geplaatst worden zonder dat er gekapt dient te worden. (indien gewenst kan onze klantenbegeleider dit ook aanbieden). Merk op dat per appartement zonnepanelen kunnen geplaatst worden met een oppervlakte van maximaal 1/8ste van de beschikbare dakoppervlakte.

5.9.2 LEIDINGEN, SCHAKELAARS EN CONTACTDOZEN

De leidingen worden overal volledig ingewerkt, met eventuele uitzondering van de garage indien aanwezig. Voor ingebruikstelling wordt de elektrische installatie van iedere woning afzonderlijk nagekeken op perfecte werking door een erkend keuringsorganisme. De schakelaars zijn standaard van het type Niko intense White. Plaatsing gebeurt, tenzij anders vermeld op het elektriciteitsplan, op +/- 1,10 m boven de afgewerkte vloer. Ook de contactdozen zijn van het type Niko Original White. Plaatsing gebeurt, tenzij anders vermeld op het elektriciteitsplan, op +/- 0,20 m boven de afgewerkte vloer.

De verschillende ruimten worden steeds voorzien van de nodige lichtpunten, schakelaars en stopcontacten zoals vermeld in het overzicht hieronder. In geval van tegenspraak tussen de opsomming in bijlage en het plan, is de lijst hieronder steeds doorslaggevend. Let wel de wachtleiding voor de zonnepanelen wordt voorzien, plaatsing van zonnepanelen is niet voorzien. Inbouwspots worden standaard nooit voorzien. Op vraag van de klant kunnen deze wel geplaatst worden, na opmaak en goedkeuring van de offerte met de supplementaire prijs. Elektrische installatie van de woning:

5.9.3 STAANDAARD VOORZIENE INSTALLATIE

- Inkomhal en/of nachthal:
    - 1 lichtpunt
    - 2 schakelaars
    - 1 stopcontact
- Leefruimtes:
    - lichtpunt boven de eettafel + 2 schakelaars
    - lichtpunt boven de zithoek + 2 schakelaars
    - 6 stopcontacten
    - 1 aansluiting voor TV (COAX)
    - 1 aansluiting voor internet (UTP / RJ45)
    - 1 aansluiting voor telefoon
    - 1 aansluiting voor thermostaat
    - 1 aansluiting voor videofoon (indien de leefruimte zich bevindt op het niveau van de inkomhal, dan wordt een gewone bel voorzien)
- Keuken:
    - 1 centraal lichtpunt + 1 schakelaar
    - 1 wandlichtpunt + 1 schakelaar
    - Aansluiting voor alle voorziene keukentoestellen
    - 4 vrije stopcontacten
- Toilet (inkomhal en/of nachthal):
    - 1 centraal lichtpunt + 1 schakelaar
- Badkamer:
    - 1 centraal lichtpunt + 1 schakelaar
    - 1voeding schakelaar/verlichting/stopcontact voor de spiegelkast
    - 1 dubbel stopcontact met aarding aan de lavabo('s)
    - 1 stopcontact voor elektrische handdoekdroger
- Slaapkamer(s) >10m²:
    - 1 centraal lichtpunt + 2 schakelaars
    - Links en rechts van het bed een dubbel stopcontact
    - 1 aansluiting voor TV
    - 1 aansluiting voor internet
    - 1 extra enkel stopcontact
- Slaapkamer(s) <10m²:
    - 1 centraal lichtpunt +2 schakelaars
    - 1 aansluiting voor TV
    - 1 aansluiting voor internet
    - 4 stopcontacten
- Technische berging:
    - 1 centraal lichtpunt + 1 schakelaar
    - 1 stopcontact
    - 1 stopcontact voor wasmachine
    - 1 stopcontact voor droogkast
    - 1 opbouwstopcontact voor de Healtbox 3.0 aan plafond
    - Stopcontacten voor technieken
    - Wachtleiding naar dak voor zonnepanelen
- Terras:
    - 1 wandlichtpunt + 1 schakelaar
    - 1 stopcontact
- Parkeerplaats
    - Voeding voor laadpaal
- Kelder:
    - 1 centraal lichtpunt + 1 schakelaar
    - 2 stopcontacten

5.10. VENTILATIESYSTEEM

Het ventilatiesysteem zal van het type D zijn met warmterecuperatie. Er is evenveel aanvoer van verse buitenlucht als afvoer van gebruikte binnenlucht (daarom ook 'balansventilatie' genoemd), zodat het leefklimaat in huis altijd optimaal is. De op het plan aangegeven afmetingen van de schachten zijn indicatief. Het ventilatiesysteem zal in zijn geheel worden uitgevoerd conform de EPB-studie. Voor de dampkap en droogkast is géén aparte luchtafvoer voorzien. Indien er een droogkast wordt geplaatst door de koper, dient deze van het condenserende type te zijn. De voorziene dampkap is voorzien van de nodige uitrusting voor recirculatie.

5.11. SCHILDERWERKEN DER PRIVATIEVE DELEN

Elke eigenaar staat zelf in voor de schilderwerken van zijn wooneenheid en alle voorbereidingen (eindplamuurlaag, wegwerken van oneffenheden, primer, afplakken, …) die daarvoor nodig zijn. Indien gewenst kan de eigenaar hiervoor een offerte laten opstellen door de klantenbegeleider.

5.12. DIVERSE

Meubilair en andere inrichting op de plannen getekend, is enkel ten titel van inlichting, en vormen geen deel van de huidige aannemingsovereenkomst met uitzondering van datgene dat specifiek vermeld werd als "inbegrepen bij aanneming".

5.13. PRIVATE TERRASSEN

De terras opbouw bestaat tegeldragers met hierop een keramische tegel 60x60x2 cm (RECT) voor buitentoepassing of gelijkwaardig.

5.14. BORSTWERINGEN

De borstweringen van de inpandige terrassen op de eerste verdieping en de dakterrassen op de 2 de verdieping zullen worden uitgevoerd in een aluminium of gelast constructiestaal frame. Het aluminium kan gepoederlakt worden in een gelijke kleur als het buitenschrijnwerk, het gelast constructiestaal zal behandeld worden met elektrostatische matlak. De opvulling binnen het frame van de balustrade zal gerealiseerd worden met glazen panelen. De stalen borstweringen dienen later, op regelmatige basis, afgeschuurd en herlakt te worden door de eigenaar of bewoner.

De borstweringen voor de ramen tot op vloerniveau, die zich op de eerste en tweede verdieping bevinden, zullen worden uitgevoerd worden als aluminium U-profielen gemonteerd tegen de aanslag van het gevelmetselwerk, waarin vervolgens een glasplaat geschoven wordt. Deze balustrades worden slechts over de opengaande delen van de raambreedte voorzien. Waar nodig zal het aluminium profiel tegen het aluminium buitenschrijnwerk zelf gemonteerd worden. Tot slot zal in specifieke gevallen, waar de ramen niet tot de vloer komen, maar de opstand onvoldoende hoog is als borstwering, eenzelfde systeem worden toegepast als doorvalbeveiliging.

5.15. TUINEN EN OMHEININGEN

De appartementen op het gelijkvloers hebben een tuin. Deze worden genivelleerd en voorzien van kunstgras. Rondom de tuinen wordt een omheining voorzien. Hoogte ± 150 cm , bestaande uit een metalen geweven draad en metalen palen, kleur zwart. Elke tuin krijgt waar mogelijk 1 poortje in dezelfde materialen van ± 100cm breedte met slot. De poortjes zullen conform de stedenbouwkundige vergunning en uitvoeringsplannen van de architect worden geplaatst. De inplanting van deze werkzaamheden zal gebeuren door de werfleider ifv. van de andere werkzaamheden, zodat deze hierdoor geen hinder ondervinden.

5.16. OPLEVERING

Bezemschoon met verwijdering van puin en afval, m.a.w.:

- Ramen gereinigd en gezeemd
- Vloeren grondig gereinigd, er kan nog een cementwaas aanwezig zijn op de tegels, deze verdwijnt automatisch na enkele reinigingsbeurten
- Sanitaire inrichting en faience gereinigd

6. AFWERKING GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN

6.1. VLOERAFWERKING

6.1.1 DEKVLOEREN EN TOEBEHOREN

De dekvloeren worden standaard uitgevoerd in een cementchape. Deze chape zorgt voor het wegwerken van leidingen en zal voldoende dik en, waar nodig, gewapend uitgevoerd worden. De dekvloeren zijn geplaatst op de nodige akoestische en thermische isolatie conform de EPB-studie.

6.1.2. VLOERAFWERKING en PLINTEN

Gemeenschappelijke gangen en trappen	Keramische tegels
Tellerlokaal	Keramische tegels

De keramische tegel voor de gemeenschappelijke delen zal gekozen worden in overleg met de architect en is van het formaat 60x60 cm. Overal waar keramische tegels worden geplaatst, worden tevens bijhorende keramische plinten voorzien.

6.1.3. DORPELS

Daar waar de gemeenschappelijke delen aansluiten op de buitenomgeving worden alle kamerhoge ramen op het tuinniveau en die uitgeven op een terras en alle buitendeuren, langs de buitenzijde, voorzien van een dorpel in blauwe hardsteen. De overige ramen krijgen een aluminium dorpel in de kleur van het buitenschrijnwerk.

6.2. WANDAFWERKING

De gemeenschappelijke kelder trap, gemeenschappelijke technische ruimte en afvalberging worden geen pleisterwerken uitgevoerd. Tijdens de ruwbouwwerken wordt deze ruimtes opgevoegd. De wanden van de bovengrondse gemeenschappelijke trappenhal worden afgewerkt met een gipspleister en geschilderd door de bouwpromotor.

6.3. PLAFONDAFWERKING

Voor het plafond van de gemeenschappelijke technische ruimte en afvalberging worden de welfsels of breedplaatvloeren in het zicht gelaten. Deze worden zoveel mogelijk glad bekist. De plafonds van de gemeenschappelijke trappenhal worden, met de muren mee, afgewerkt in gipspleister en geschilderd.

6.4. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie wordt uitgevoerd conform de wettelijke bepalingen, aangevuld met de voorschriften van de betrokken nutsmaatschappijen. Er worden een afzonderlijke meter en zekeringenkast voorzien voor de gemeenschappelijke delen. Het teller lokaal wordt uitgerust met één lichtarmatuur met een sensor en een dubbel stopcontact. De gemeenschappelijke trappenhal en de gelijkvloerse toegang tot het gebouw worden opgeleverd met de nodige lichtarmaturen en sensoren. De specifieke uitwerking van

de gemeenschappelijke verlichtingsinstallatie (keuze en positie van de armaturen) zal in samenspraak met de architect worden opgesteld en uitgevoerd.

6.5. BRANDVEILIGHEID

Het project zal opgericht worden in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en/of gemeentelijke verordeningen die in voege zijn bij de toekenning van de bouwvergunning om te voldoen aan de eisen betreffende brandbeveiliging. Conform het advies van de brandweer, worden volgende maatregelen genomen voor dit project: De toegangsdeur van elk appartement wordt brandwerend uitgevoerd, er wordt een automatische branddetectie voorzien alsook de nodige veiligheidsverlichting en signalisatie, er wordt 1 drukknop voor alarmering en 1 snelblustoestel voorzien per verdieping, de centrale trappenhal wordt uitgerust met een rookkoepel met een bediening op het evacuatieniveau, in ieder appartement worden de nodige rookdetectoren voorzien, er wordt per appartement 1 brandcompartiment ingericht en alle scheidingsdelen tussen de verschillende compartimenten voldoen aan de minimaal vereiste brandweerstand.

6.6. DEUREN

Inkomdeuren die uitgeven op gemeenschappelijke delen, hebben een brandweerstand van 1/2h. Geplaatst in een metalen deurkader, vastgezet met 4 scharnieren, inbraakveilig cilinderslot met driepuntsluiting. Deur uitgerust met een judasoog. Alle beslag in inox, metallic grijs van kleur. Deurkruk: L-vormige inox klinken met ronde slotrozet. De deuren worden geschilderd opgeleverd (gelakt ter plaatse). Staal van beslag kan ingekeken worden in onze kantoren. Ook op de kelderverdieping worden alle deuren uitgevoerd met een brandweerstand van 1/2h.

6.7. TRAPPEN en TRAPLEUNINGEN

De trapconstructies in de gemene delen bestaan uit betonnen trappen waarvan de op- en aantrede bekleed wordt met een keramische tegel waarop dezelfde voorwaarden van toepassing zijn als op de vloertegels van de gemene delen. De trappen worden tevens afgewerkt met keramische plinten horende bij de gekozen tegel. De tegels op de aantreden worden afgewerkt met een metalen profieltje dat dienst doet als trapneus. De trapleuning wordt voorzien in inox, zowel centraal als onder de vorm van een handgreep aan de muurzijde. Specifieke detailleringen worden bepaald in overleg met architect.

6.8. LIFT

De installateur van de lift is op dit moment nog niet gekend. De aannemer behoudt zich steeds het recht voor om het type van de lift te wijzigen door een gelijkwaardige lift indien er zich uitvoeringsproblemen zouden aandienen omtrent het type lift of de firma aangesteld voor uitvoering.

6.9. BUITENAFWERKING

De aanleg van bovengrondse parkeerplaats en fietsenstalling zal gebeuren met grasbetontegels. Het bestratingbed is opgebouwd uit leemhoudend zand, de tegels zullen ingezaaid worden.

Naast de meest linkse parking is er nog een kleine strook niet verhard voorzien. Deze oppervlakte wordt genivelleerd en bekleed met kunstgras.

6.10. DIVERSE

6.10.1. BRIEVENBUSSEN

De brievenbussen worden geconcentreerd per bouwblok. De exacte positie van de brievenbussen zal met de gemeente en de andere bevoegde diensten besproken worden. Het type brievenbus zal gekozen worden in overleg met de architect en zal uniform voorzien worden voor alle appartementen die deel uitmaken van het bouwblok. De brievenbussloten worden mee opgenomen in het algemene sleutelplan van het gebouw. Er wordt tevens een huisnummer voorzien voor het gebouw.

7. GOEDKEURING LASTENBOEK

De in dit lastenboek beschreven afwerking heeft voorrang op al de aanduidingen en vermeldingen op de plannen, die louter ter informatie werden opgenomen.

Dit document wordt in 2 exemplaren opgemaakt en ondertekend door de koper en verkoper. Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar ontvangen te hebben.

De koper verklaart hierbij dat hij grondig kennis genomen heeft van wat in dit lastenboek is vermeld.

De koper en verkoper verklaren tevens dat er geen andere afspraken werden gemaakt dan deze welke hier in dit lastenboek staan vermeld.

De afspraken niet conform het lastenboek moeten steeds schriftelijk bevestigd worden door kopen en verkoper aan de hand van een offerte opgesteld door de verkoper. Alle andere besproken elementen zijn louter informatief en zullen nooit leiden tot min of meerkosten.

Gedaan te …… op ……

De koper	De verkoper
(Handtekenen met de vermelding gelezen en goedgekeurd)	

RESIDENTIE FINEANA

Mechelsesteenweg / Van Bladelstraat, Herent

Lastenboek

DE CONINCK
bouwt energiezuinig op jouw maat www.de-coninck.be

STUDIEBUREAUS 4

SHOWROOMS 6

CONTACT PERSONEN 7

1. ALGEMENE INFORMATIE 8

2. OVERZICHT VAN EENHEDEN 9

3. INFORMATIE PER EENHEID 10

Appartement op de gelijkvloerse verdieping met 2 slaapkamers – A0.2 13
Appartement op de gelijkvloerse verdieping met 2 slaapkamers – A0.3 14
Appartement op de gelijkvloerse verdieping met 1 slaapkamer – A0.4 15
Handelsruimte met archief en staanplaatsen – H0.5 16
*Woning op de gelijkvloerse verdieping met 3 slaapkamers – W0.6 ..... **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.***
Appartement op de eerste verdieping met 2 slaapkamers – A1.5 17
Appartement op de eerste verdieping met 2 slaapkamers – A1.6 18
Appartement op de eerste verdieping met 3 slaapkamers – A1.7 19
Appartement op de eerste verdieping met 2 slaapkamers – A1.8 20
Appartement op de eerste verdieping met 2 slaapkamers – A1.9 21
Appartement op de tweede verdieping met 2 slaapkamers – A2.10 22
Appartement op de tweede verdieping met 2 slaapkamers – A2.11 23
Appartement op de tweede verdieping met 2 slaapkamers – A2.12 24
Appartement op de tweede verdieping met 2 slaapkamers – A2.13 25

4. RUWBOUW 26

4.0. ALGEMENE BEPALINGEN 26
4.1. UITGRAVINGEN EN FUNDERINGEN . 27
4.2. ONDERGRONDSE CONSTRUCTIES 28
4.3. ISOLATIELAGEN - WATERHUISHOUDING 28
4.4. RIOLERINGEN 28
4.5. OPGAANDE STRUCTUUR 28
4.6. GEWAPEND BETON 29
4.7. GEVELBEKLEDING 29
4.8. DAKBEDEKKING 29
4.9. REGENWATERAFVOER 29
4.10. PLEISTERWERKEN - BASISAFWERKING 30
4.11. AKOESTISCHE EN THERMISCHE ISOLATIE 30
4.12. BUITENSCHRIJNWERK 30
4.13. GLASWERKEN 30
4.14. DORPELS 31

5. AFWERKING PRIVATIEVE RUIMTEN 32

5.1. VLOEREN EN PLINTEN 32
5.2. MUURBEKLEDINGEN 33
5.3. PLAFONDS 33
5.4. BINNENSCHRIJNWERK 33
5.5. TRAPPEN en TRAPLEUNINGEN 34
5.6. INRICHTING KEUKEN 34
5.7. SANITAIRE INRICHTING 34
5.8. VERWARMINGSINSTALLATIE 36
5.9. ELEKTRISCHE INSTALLATIE 37
5.10. VENTILATIESYSTEEM 39
5.11. SCHILDERWERKEN DER PRIVATIEVE DELEN 39
5.12. DIVERSE 39
5.13. PRIVATE TERRASSEN 39
5.14. BORSTWERINGEN 39
5.15. TUINEN EN OMHEININGEN 39
5.16. OPLEVERING 39

6. AFWERKING GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN 41

6.1. VLOERAFWERKING 41
6.2. WANDAFWERKING 41
6.3. PLANFONDAFWERKING 41
6.4. ELEKTRISCHE INSTALLATIE 41
6.5. BRANDVEILIGHEID 42
6.6. DEUREN 42
6.7. TRAPPEN en TRAPLEUNINGEN 42
6.8. LIFT 42
6.9. BUITENAFWERKING 42
6.10. DIVERSE 43

7. GOEDKEURING LASTENBOEK 43

STUDIEBUREAUS

Project ontwikkelaar	De Coninck Green Kroonstraat 170 3020 VELTEM	
Bouwheer	De Coninck nv Kroonstraat 170 3020 VELTEM	
Architect	B2 architecten De Vunt 6 3220 Holsbeek	
Stabiliteit	Nescon bvba Leuvensesteenweg 285 3390 Sint-Joris-Winge	
Veiligheidscoördinator	Creteq bv Kleinstraat 13 3500 Hasselt	
EPB-verslaggever	Creteq bv Kleinstraat 13 3500 Hasselt	

De koper dient de studiebureaus niet rechtstreeks te raadplegen. De projectontwikkelaar is het enige aanspreekpunt betreffende de ruwbouw uitvoering van het project.

SHOWROOMS

Tegels	De Coninck nv Kroonstraat 170 3020 VELTEM	
Parket	Van der Poorten Interieur Onze-Lieve-Vrouwestraat 59-63 2800 Mechelen	
Keukens	Ixina Boortmeerbeek Leuvensesteenweg 357 3190 BOORTMEERBEEK	
Sanitair	desco Zaventem Leuvensesteenweg 327 1930 Zaventem	
Binnendeuren	Nordex Mechelsesteenweg 93 1910 Kampenhout	
Maatmeubilair	De Coninck nv Kroonstraat 170 3020 VELTEM	

De koper mag de showrooms en partners pas raadplegen na het ondertekenen van het compromis, de vervulling van de opschortende voorwaarden en na het eerste contact met de klantendienst van de projectontwikkelaar. De boven vermelde leveranciers zullen de klant begeleiden binnen hun vakgebied en ook de eindverantwoordelijkheid dragen voor de uitvoering van de aan de klant beloofde werken. De meerprijzen worden meegedeeld door de leveranciers aan de projectontwikkelaar en verrekend bij de laatste afrekening.

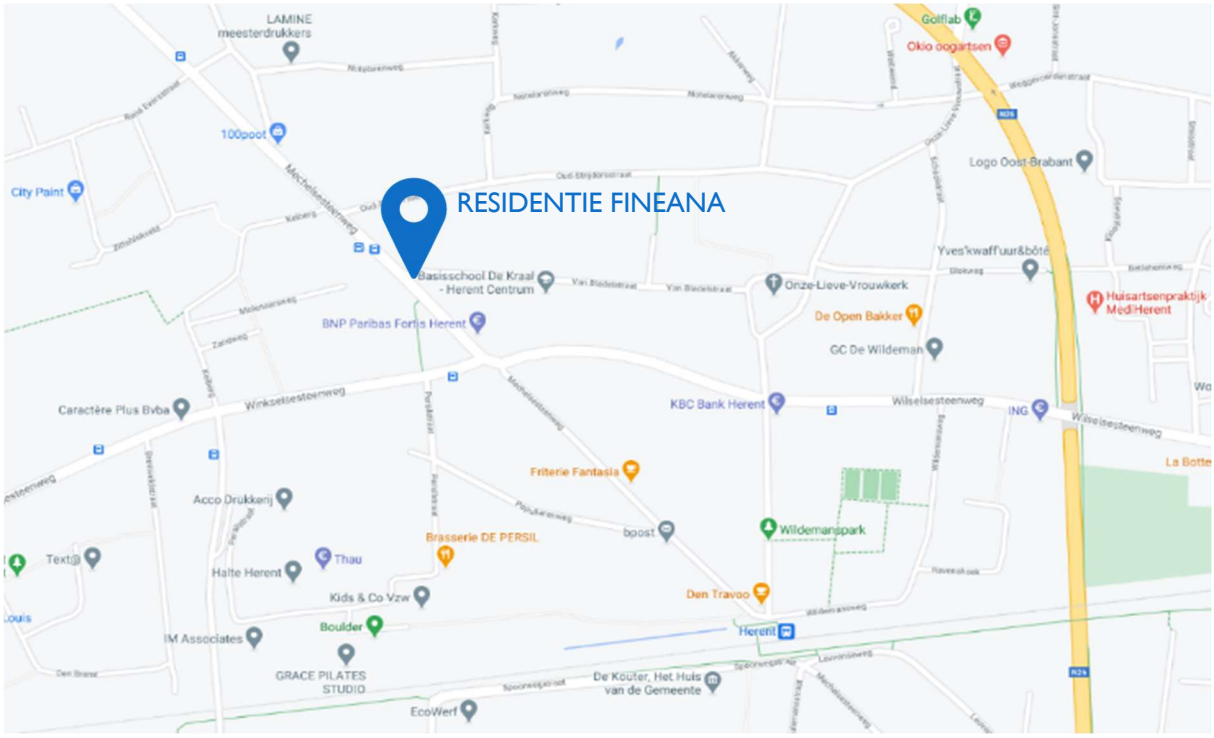
CONTACT PERSONEN

Verkoop verantwoordelijke	Ben Jeral	0493/29.34.37 ben@de-coninck.be
Klantenbegeleiding	Tamara Dée	0497/04.91.18 tamara@de-coninck.be
Werfleider	Gunter Tollet	gt@de-coninck.be
Boekhouding	Naji Karam	boekhouding@de-coninck.be

1. Algemene informatie:

Adres:

Mechelsesteenweg / Van Bladelstraat, Herent



Kadastrale gegevens:

Herent, afdeling 3: gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie G nr. 252 K5

Omschrijving nieuwbouwproject:

Het project bevindt zich vlak bij het station van Herent dat een snelle verbinding tussen Leuven en Brussel mogelijk maakt. Daarnaast is de nabijheid van de N26, de verbindingsweg tussen Leuven en Mechelen en E314, de oprit Wilsele een grote troef. Dit alles maakt een goede aansluiting van en naar het Brussels Gewest, Antwerpen en Limburg mogelijk.

Het gebouw wordt opgetrokken in een hedendaagse stijl en uitgevoerd in wit en bruin gevelmetselwerk. Het buitenschrijnwerk is antracietkleurig. Er wordt op alle daken een onderhoudsvriendelijk groen dak geplaatst. Door het in- en uitspringen van de verdiepingen worden er terrassen gecreëerd op de verdiepingen en krijgt het appartementsgebouw een typerend karakter.

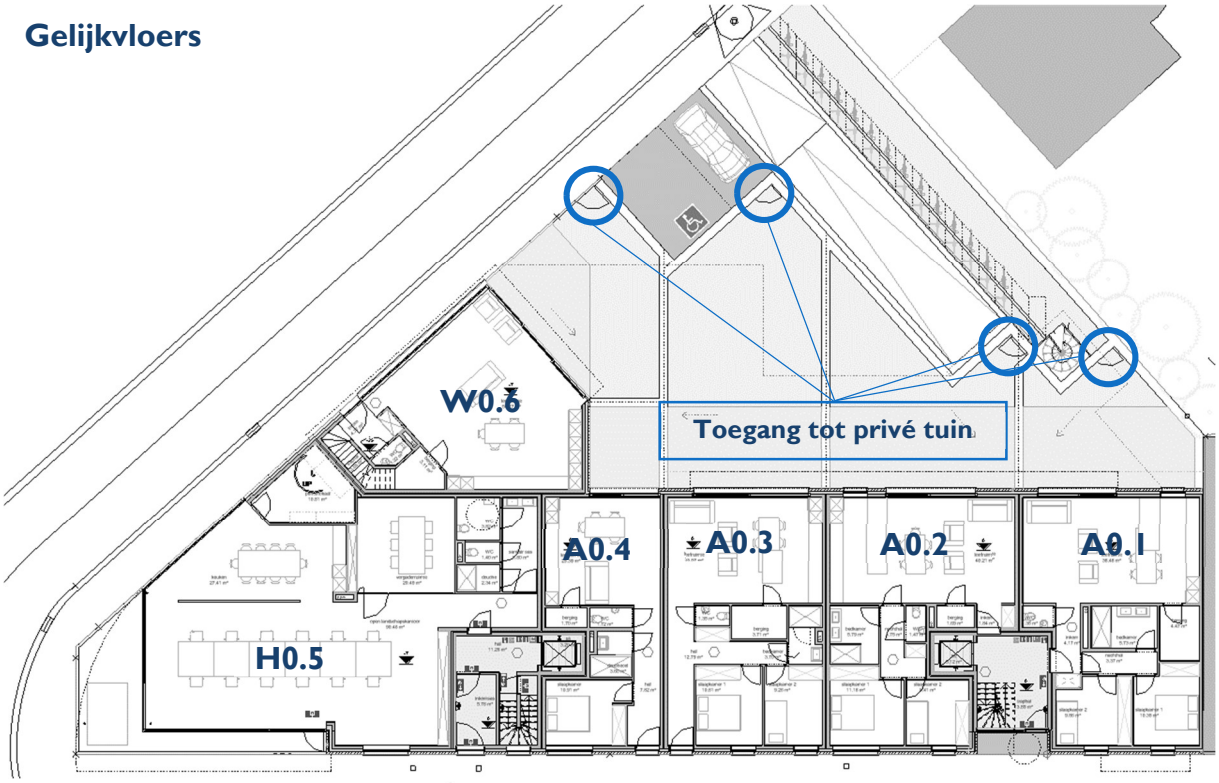
Elk appartement heeft op de kelderverdieping van het gebouw een eigen autostaanplaats, een berging en toegang tot de fietsenstalling op het gelijkvloers. De appartementen hebben hun ingang aan de Mechelsesteenweg, via de gemeenschappelijke delen telkens voorzien van trap en lift. Alle appartementen zijn rolstoel toegankelijk. De woning heeft zijn ingang aan de Van Bladelstraat.

De wooneenheden zijn voorzien van een individuele warmtepomp die aangesloten wordt op het geothermisch warmte circuit, een ventilatie systeem D, Reynears aluminium buitenschrijnwerk met super isolerende beglazing. Het hele gebouw voldoet aan E-peil 30 of lager. De afwerking van de appartementen kan volledig op smaak van de klant worden uitgevoerd, rekening houdend met de stedenbouwkundige en architecturale beperkingen.

2. Overzicht van eenheden

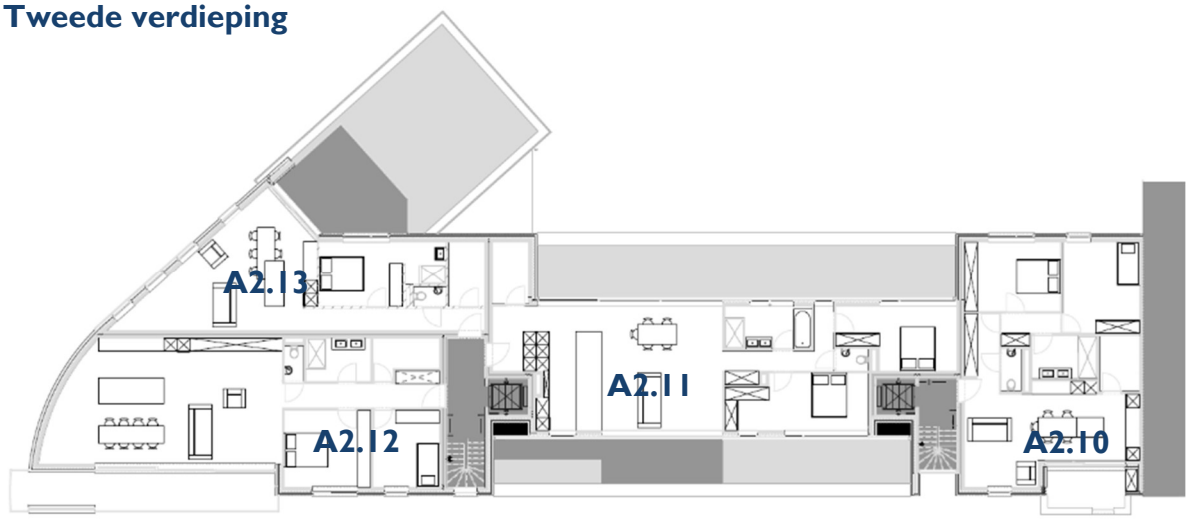
Type	Nr.		Slaapkamers	Bruto opp.	Opp. Terras	Opp. Tuin	
Woning	W0.6	0	3 slaapkamers	154 m²	20 m²	32 m²	**VERKOCHT**
Appartement	A0.1	0	2 slaapkamers	92 m²	30 m²	14 m²	**VERKOCHT**
Appartement	A0.2	0	2 slaapkamers	90 m²	32 m²	35 m²	
Appartement	A0.3	0	2 slaapkamers	88 m²	27 m²	64 m²	
Appartement	A0.4	0	1 slaapkamer	62 m²	13 m²		**VERKOCHT**
Handelsruimte	H0.5	0	Handelsruimte	178 m²			**VERKOCHT**
Appartement	A1.5	1	2 slaapkamers	98 m²	9 m²		
Appartement	A1.6	1	2 slaapkamers	86 m²	11 m²		**VERKOCHT**
Appartement	A1.7	1	3 slaapkamers	118 m²	8 m²		
Appartement	A1.8	1	2 slaapkamers	122 m²	20 m²		
Appartement	A1.9	1	2 slaapkamers	93 m²	9 m²		**VERKOCHT**
Appartement	A2.10	2	2 slaapkamers	96 m²	9 m²		**VERKOCHT**
Appartement	A2.11	2	2 slaapkamers	128 m²	16 m²		**VERKOCHT**
Appartement	A2.12	2	2 slaapkamers	121 m²	20 m²		
Appartement	A2.13	2	1 slaapkamer	81 m²			**VERKOCHT**

Gelijkvloers



Eerste verdieping

Tweede verdieping



3. Informatie per eenheid

Woning op de gelijkvloerse verdieping met 3 slaapkamers – W0.6

VERKOCHT

Bruto oppervlakte woning	154 m²
Terrasoppervlakte	20 m²
Tuinoppervlakte	32 m²
Parkeerplaatsen	2
Kelder	1

Omschrijving van de wooneenheid

De ingang van de woning bevindt zich op de gelijkvloerse verdieping. Er is een inkomhal voorzien met een afzonderlijk toilet en de mogelijkheid tot het plaatsen van een vestiairekast. Er is een rechtstreekse toegang tot de leefruimte met open keuken en traphal. De grote leefruimte met open keuken, zithoek en eethoek kijkt uit op de tuin met een ruim terras. Op de eerste verdieping geeft de nachthal toegang tot 3 slaapkamers en badkamer. De gekoppelde kelder en garage zijn toegankelijk via de privé trap.

Budgetten voorzien voor afwerkingsmaterialen

In alle ruimtes worden er vloertegels 60x60 RECT geplaatst ter waarde van 25 €/m² (excl. btw)

In de badkamer en/of doucheruimte zijn muurtegels voorzien met een waarde van 25 €/m² (excl. btw)

Afwijkend vloer of muurbekleding is mogelijk in samenspraak met de verantwoordelijk leveranciers.

Budget voor keuken inrichting bij de aangestelde leverancier – 13.000 € (excl. btw)

Budget voor sanitaire inrichting bij de aangestelde leverancier –6.900 € (excl. btw)

Budget voor binnendeuren en hang en sluitwerk bij aangestelde leverancier – 334 € per deur (excl. btw)

Appartement op de gelijkvloerse verdieping met 2 slaapkamers – A0.1

VERKOCHT

Bruto oppervlakte woning	92 m²
Terrasoppervlakte	30 m²
Tuinoppervlakte	14 m²
Parkeerplaatsen	1
Kelder	1

Omschrijving van de wooneenheid

De ingang van de woning bevindt zich op de gelijkvloerse verdieping. Er is een inkomhal voorzien met een afzonderlijk toilet en de mogelijkheid tot het plaatsen van een vestiairekast. Er is een rechtstreekse toegang tot de leefruimte met open keuken. De grote leefruimte met open keuken, zithoek en eethoek kijkt uit op de tuin met een ruim terras die toegankelijk zijn via een tuinpoort achteraan.

Budgetten voorzien voor afwerkingsmaterialen

In alle ruimtes worden er vloertegels 60x60 RECT geplaatst ter waarde van – 25 €/m² (excl. btw)

In de badkamer en/of doucheruimte zijn muurtegels voorzien met een waarde van 20 €/m²(excl. btw)

Afwijkend vloer of muurbekleding is mogelijk in samenspraak met de verantwoordelijk leveranciers.

Budget voor keuken inrichting bij de aangestelde leverancier – 10.000 € (excl. btw)

Budget voor sanitaire inrichting bij de aangestelde leverancier – 5.200 € (excl. btw)

Budget voor binnendeuren en hang en sluitwerk bij aangestelde leverancier – 334 € per deur (excl. btw)

Appartement op de gelijkvloerse verdieping met 2 slaapkamers – A0.2

Bruto oppervlakte woning	90 m²
Terrasoppervlakte	32 m²
Tuinoppervlakte	35 m²
Parkeerplaatsen	1
Kelder	1

Omschrijving van de wooneenheid

De ingang van de woning bevindt zich op de gelijkvloerse verdieping. Er is een inkomhal voorzien met een afzonderlijk toilet en de mogelijkheid tot het plaatsen van een vestiairekast. Er is een rechtstreekse toegang tot de leefruimte met open keuken. De grote leefruimte met open keuken, zithoek en eethoek kijkt uit op de tuin met een ruim terras die toegankelijk zijn via een tuinpoort achteraan.

Budgetten voorzien voor afwerkingsmaterialen

In alle ruimtes worden er vloertegels 60x60 RECT geplaatst ter waarde van – 25 €/m² (excl. btw)

In de badkamer en/of doucheruimte zijn muurtegels voorzien met een waarde van 20 €/m²(excl. btw)

Afwijkend vloer of muurbekleding is mogelijk in samenspraak met de verantwoordelijk leveranciers.

Budget voor keuken inrichting bij de aangestelde leverancier – 10.000 € (excl. btw)

Budget voor sanitaire inrichting bij de aangestelde leverancier – 5.200 € (excl. btw)

Budget voor binnendeuren en hang en sluitwerk bij aangestelde leverancier – 334 € per deur (excl. btw)

Appartement op de gelijkvloerse verdieping met 2 slaapkamers – A0.3

Bruto oppervlakte woning	88 m²
Terrasoppervlakte	27 m²
Tuinoppervlakte	64 m²
Parkeerplaatsen	1
Kelder	1

Omschrijving van de wooneenheid

De ingang van de woning bevindt zich op de gelijkvloerse verdieping. Er is een inkomhal voorzien met een afzonderlijk toilet en de mogelijkheid tot het plaatsen van een vestiairekast. Er is een rechtstreekse toegang tot de leefruimte met open keuken. De grote leefruimte met open keuken, zithoek en eethoek kijkt uit op de tuin met een ruim terras die toegankelijk zijn via een tuinpoort achteraan.

Budgetten voorzien voor afwerkingsmaterialen

In alle ruimtes worden er vloertegels 60x60 RECT geplaatst ter waarde van – 25 €/m² (excl. btw)

In de badkamer en/of doucheruimte zijn muurtegels voorzien met een waarde van 20 €/m²(excl. btw)

Afwijkend vloer of muurbekleding is mogelijk in samenspraak met de verantwoordelijk leveranciers.

Budget voor keuken inrichting bij de aangestelde leverancier – 10.000 € (excl. btw)

Budget voor sanitaire inrichting bij de aangestelde leverancier – 5.200 € (excl. btw)

Budget voor binnendeuren en hang en sluitwerk bij aangestelde leverancier – 334.00 € per deur (excl. btw)

Appartement op de gelijkvloerse verdieping met 1 slaapkamer – A0.4

VERKOCHT

Bruto oppervlakte woning	62 m²
Terrasoppervlakte	13 m²
Parkeerplaatsen	1
Kelder	1

Omschrijving van de wooneenheid

De ingang van de woning bevindt zich op de gelijkvloerse verdieping. Er is een inkomhal voorzien met een afzonderlijk toilet en de mogelijkheid tot het plaatsen van een vestiairekast. Er is een rechtstreekse toegang tot de leefruimte met open keuken. De grote leefruimte met open keuken, zithoek en eethoek kijkt uit op de tuin met een ruim terras.

Budgetten voorzien voor afwerkingsmaterialen

In alle ruimtes worden er vloertegels 60x60 RECT geplaatst ter waarde van – 25 €/m² (excl. btw)

In de badkamer en/of doucheruimte zijn muurtegels voorzien met een waarde van 20 €/m²(excl. btw)

Afwijkend vloer of muurbekleding is mogelijk in samenspraak met de verantwoordelijk leveranciers.

Budget voor keuken inrichting bij de aangestelde leverancier – 8.400 € (excl. btw)

Budget voor sanitaire inrichting bij de aangestelde leverancier – 4.600 € (excl. btw)

Budget voor binnendeuren en hang en sluitwerk bij aangestelde leverancier – 334.00 € per deur (excl. btw)

Handelsruimte met archief en staanplaatsen – H0.5

VERKOCHT

Bruto oppervlakte	177 m²
Parkeerplaatsen	2 buiten 2 binnen
Kelder	13 m²

Omschrijving van de handelsruimte

De ingang van de handelsruimte bevindt zich op de gelijkvloerse verdieping. Er zijn twee toegangen voorzien, één via de gemeenschappelijke delen en één private toegang. De ruimte wordt casco afgewerkt om te zorgen voor de grootste vorm van flexibiliteit. De nodige aansluiting voor verbinding met het geothermische circuit als ook elektriciteit en wachtleiding voor zonnepanelen worden geplaatst.

Appartement op de eerste verdieping met 2 slaapkamers – A1.5

Bruto oppervlakte woning	98 m²
Terrasoppervlakte	9 m²
Parkeerplaatsen	1
Kelder	1

Omschrijving van de wooneenheid

De ingang van de woning bevindt zich op de eerste verdieping. Er is een inkomhal voorzien met een afzonderlijk toilet en de mogelijkheid tot het plaatsen van een vestiairekast. Er is een rechtstreekse toegang tot de leefruimte met open keuken. De grote leefruimte met open keuken, zithoek en eethoek kijkt uit op de tuin met een ruim terras.

Budgetten voorzien voor afwerking

In alle ruimtes worden er vloertegels 60x60 RECT geplaatst ter waarde van – 25 €/m² (excl. btw)

In de badkamer en/of doucheruimte zijn muurtegels voorzien met een waarde van 20 €/m² (excl. btw)

Afwijkend vloer of muurbekleding is mogelijk in samenspraak met de verantwoordelijk leveranciers.

Budget voor keuken inrichting bij de aangestelde leverancier – 10.000 € (excl. btw)

Budget voor sanitaire inrichting bij de aangestelde leverancier – 5.200 € (excl. btw)

Budget voor binnendeuren en hang en sluitwerk bij aangestelde leverancier – 334 € per deur (excl. btw)

Appartement op de eerste verdieping met 2 slaapkamers – A1.6

VERKOCHT

Bruto oppervlakte woning	86 m²
Terrasoppervlakte	11 m²
Parkeerplaatsen	1
Kelder	1

Omschrijving van de wooneenheid

De ingang van de woning bevindt zich op de eerste verdieping. Er is een inkomhal voorzien met een afzonderlijk toilet en de mogelijkheid tot het plaatsen van een vestiairekast. Er is een rechtstreekse toegang tot de leefruimte met open keuken. De grote leefruimte met open keuken, zithoek en eethoek kijkt uit op de tuin met een ruim terras.

Budgetten voorzien voor afwerking

In alle ruimtes worden er vloertegels 60x60 RECT geplaatst ter waarde van – 25 €/m² (excl. btw)

In de badkamer en/of doucheruimte zijn muurtegels voorzien met een waarde van 20 €/m² (excl. btw)

Afwijkend vloer of muurbekleding is mogelijk in samenspraak met de verantwoordelijk leveranciers.

Budget voor keuken inrichting bij de aangestelde leverancier – 10.000 € (excl. btw)

Budget voor sanitaire inrichting bij de aangestelde leverancier – 5.200 € (excl. btw)

Budget voor binnendeuren en hang en sluitwerk bij aangestelde leverancier – 334 € per deur (excl. btw)

Appartement op de eerste verdieping met 3 slaapkamers – A1.7

Bruto oppervlakte woning	118 m²
Terrasoppervlakte	8 m²
Parkeerplaatsen	1
Kelder	1

Omschrijving van de wooneenheid

De ingang van de woning bevindt zich op de eerste verdieping. Er is een inkomhal voorzien met een afzonderlijk toilet en de mogelijkheid tot het plaatsen van een vestiairekast. Er is een rechtstreekse toegang tot de leefruimte met open keuken. De grote leefruimte met open keuken, zithoek en eethoek kijkt uit op de tuin met een ruim terras.

Budgetten voorzien voor afwerking

In alle ruimtes worden er vloertegels 60x60 RECT geplaatst ter waarde van – 25 €/m² (excl. btw)

In de badkamer en/of doucheruimte zijn muurtegels voorzien met een waarde van 20 €/m² (excl. btw)

Afwijkend vloer of muurbekleding is mogelijk in samenspraak met de verantwoordelijk leveranciers.

Budget voor keuken inrichting bij de aangestelde leverancier – 12.000 € (excl. btw)

Budget voor sanitaire inrichting bij de aangestelde leverancier – 6.085 € (excl. btw)

Budget voor binnendeuren en hang en sluitwerk bij aangestelde leverancier – 334 € per deur (excl. btw)

Appartement op de eerste verdieping met 2 slaapkamers – A1.8

Bruto oppervlakte woning	122 m²
Terrasoppervlakte	20 m²
Parkeerplaatsen	1
Kelder	1

Omschrijving van de wooneenheid

De ingang van de woning bevindt zich op de eerste verdieping. Er is een inkomhal voorzien met een afzonderlijk toilet en de mogelijkheid tot het plaatsen van een vestiairekast. Er is een rechtstreekse toegang tot de leefruimte met open keuken. De grote leefruimte met open keuken, zithoek en eethoek kijkt uit op de tuin met een ruim terras.

Budgetten voorzien voor afwerking

In alle ruimtes worden er vloertegels 60x60 RECT geplaatst ter waarde van – 25 €/m² (excl. btw)

In de badkamer en/of doucheruimte zijn muurtegels voorzien met een waarde van 20 €/m² (excl. btw)

Afwijkend vloer of muurbekleding is mogelijk in samenspraak met de verantwoordelijk leveranciers.

Budget voor keuken inrichting bij de aangestelde leverancier – 10.000 € (excl. btw)

Budget voor sanitaire inrichting bij de aangestelde leverancier – 5.200 € (excl. btw)

Budget voor binnendeuren en hang en sluitwerk bij aangestelde leverancier – 334 € per deur (excl. btw)

Appartement op de eerste verdieping met 2 slaapkamers – A1.9

VERKOCHT

Bruto oppervlakte woning	93 m²
Terrasoppervlakte	9 m²
Parkeerplaatsen	1
Kelder	1

Omschrijving van de wooneenheid

De ingang van de woning bevindt zich op de eerste verdieping. Er is een inkomhal voorzien met een afzonderlijk toilet en de mogelijkheid tot het plaatsen van een vestiairekast. Er is een rechtstreekse toegang tot de leefruimte met open keuken. De grote leefruimte met open keuken, zithoek en eethoek kijkt uit op de tuin met een ruim terras. Op het terras en voor het raam aan de gevel zijn er luiken in cortenstaal om een geheel te vormen met de gevel.

Budgetten voorzien voor afwerking

In alle ruimtes worden er vloertegels 60x60 RECT geplaatst ter waarde van – 25 €/m² (excl. btw)

In de badkamer en/of doucheruimte zijn muurtegels voorzien met een waarde van 20 €/m² (excl. btw)

Afwijkend vloer of muurbekleding is mogelijk in samenspraak met de verantwoordelijk leveranciers.

Budget voor keuken inrichting bij de aangestelde leverancier – 10.000 € (excl. btw)

Budget voor sanitaire inrichting bij de aangestelde leverancier – 5.200 € (excl. btw)

Budget voor binnendeuren en hang en sluitwerk bij aangestelde leverancier – 334 € per deur (excl. btw)

Appartement op de tweede verdieping met 2 slaapkamers – A2.10

VERKOCHT

Bruto oppervlakte woning	96 m²
Terrasoppervlakte	9 m²
Parkeerplaatsen	1
Kelder	1

Omschrijving van de wooneenheid

De ingang van de woning bevindt zich op de tweede verdieping. Er is een inkomhal voorzien met een afzonderlijk toilet en de mogelijkheid tot het plaatsen van een vestiairekast. Er is een rechtstreekse toegang tot de leefruimte met open keuken. De grote leefruimte met open keuken, zithoek en eethoek kijkt uit op de tuin met een ruim terras.

Budgetten voorzien voor afwerking

In alle ruimtes worden er vloertegels 60x60 RECT geplaatst ter waarde van – 25 €/m² (excl. btw)

In de badkamer en/of doucheruimte zijn muurtegels voorzien met een waarde van 20 €/m² (excl. btw)

Afwijkend vloer of muurbekleding is mogelijk in samenspraak met de verantwoordelijk leveranciers.

Budget voor keuken inrichting bij de aangestelde leverancier – 10.000 € (excl. btw)

Budget voor sanitaire inrichting bij de aangestelde leverancier – 5.200 € (excl. btw)

Budget voor binnendeuren en hang en sluitwerk bij aangestelde leverancier – 334 € per deur (excl. btw)

Appartement op de tweede verdieping met 2 slaapkamers – A2.11

VERKOCHT

Bruto oppervlakte woning	128 m²
Terrasoppervlakte	16 m²
Parkeerplaatsen	1
Kelder	1

Omschrijving van de wooneenheid

De ingang van de woning bevindt zich op de tweede verdieping. Er is een inkomhal voorzien met een afzonderlijk toilet en de mogelijkheid tot het plaatsen van een vestiairekast. Er is een rechtstreekse toegang tot de leefruimte met open keuken. De grote leefruimte met open keuken, zithoek en eethoek kijkt uit op de tuin met een ruim terras.

Budgetten voorzien voor afwerking

In alle ruimtes worden er vloertegels 60x60 RECT geplaatst ter waarde van – 25 €/m² (excl. btw)

In de badkamer en/of doucheruimte zijn muurtegels voorzien met een waarde van 20 €/m² (excl. btw)

Afwijkend vloer of muurbekleding is mogelijk in samenspraak met de verantwoordelijk leveranciers.

Budget voor keuken inrichting bij de aangestelde leverancier – 10.000 € (excl. btw)

Budget voor sanitaire inrichting bij de aangestelde leverancier – 6.200 € (excl. btw)

Budget voor binnendeuren en hang en sluitwerk bij aangestelde leverancier – 334 € per deur (excl. btw)

Appartement op de tweede verdieping met 2 slaapkamers – A2.12

Bruto oppervlakte woning	121 m²
Terrasoppervlakte	20 m²
Parkeerplaatsen	1
Kelder	1

Omschrijving van de wooneenheid

De ingang van de woning bevindt zich op de tweede verdieping. Er is een inkomhal voorzien met een afzonderlijk toilet en de mogelijkheid tot het plaatsen van een vestiairekast. Er is een rechtstreekse toegang tot de leefruimte met open keuken. De grote leefruimte met open keuken, zithoek en eethoek kijkt uit op de tuin met een ruim terras.

Budgetten voorzien voor afwerking

In alle ruimtes worden er vloertegels 60x60 RECT geplaatst ter waarde van – 25 €/m² (excl. btw)

In de badkamer en/of doucheruimte zijn muurtegels voorzien met een waarde van 20 €/m² (excl. btw)

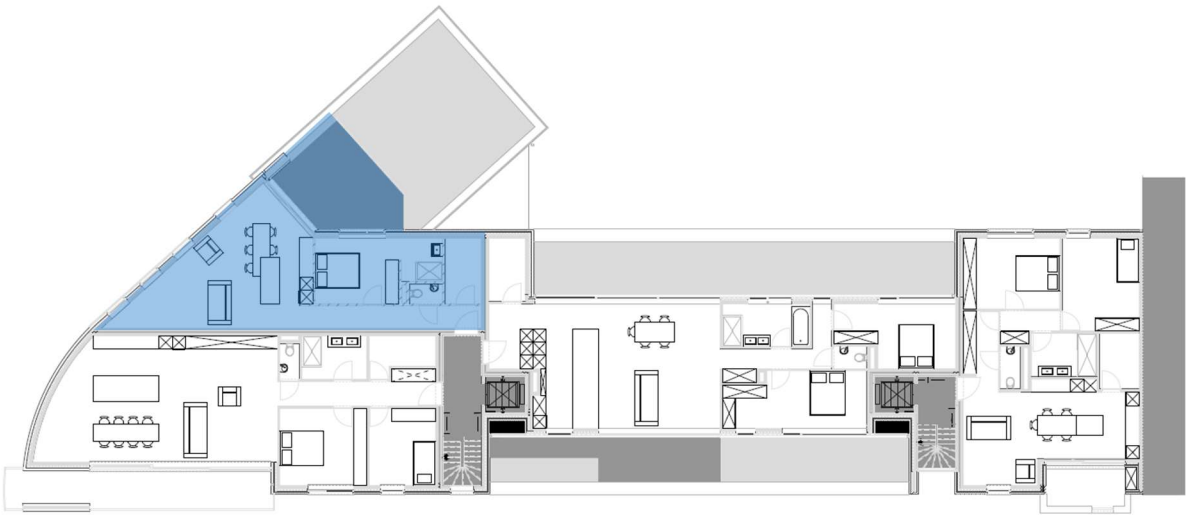
Afwijkend vloer of muurbekleding is mogelijk in samenspraak met de verantwoordelijk leveranciers.

Budget voor keuken inrichting bij de aangestelde leverancier – 10.000 € (excl. btw)

Budget voor sanitaire inrichting bij de aangestelde leverancier – 5.200 € (excl. btw)

Budget voor binnendeuren en hang en sluitwerk bij aangestelde leverancier – 334 € per deur (excl. btw)

Appartement op de tweede verdieping met 1 slaapkamers – A2.13



VERKOCHT

Bruto oppervlakte woning	81 m²
Terrasoppervlakte	18 m²
Parkeerplaatsen	1
Kelder	1

Omschrijving van de wooneenheid

De ingang van de woning bevindt zich op de tweede verdieping. Er is een inkomhal voorzien met een afzonderlijk toilet en de mogelijkheid tot het plaatsen van een vestiairekast. Er is een rechtstreekse toegang tot de leefruimte met open keuken. De grote leefruimte met open keuken, zithoek en eethoek kijkt uit op de tuin met een ruim terras.

Budgetten voorzien voor afwerking

In alle ruimtes worden er vloertegels 60x60 RECT geplaatst ter waarde van – 25 €/m² (excl. btw)

In de badkamer en/of doucheruimte zijn muurtegels voorzien met een waarde van 20 €/m² (excl. btw)

Afwijkend vloer of muurbekleding is mogelijk in samenspraak met de verantwoordelijk leveranciers

Budget voor keuken inrichting bij de aangestelde leverancier – 8.400 € (excl. btw)

Budget voor sanitaire inrichting bij de aangestelde leverancier – 4.600 € (excl. btw)

Budget voor binnendeuren en hang en sluitwerk bij aangestelde leverancier – 334€ per deur (excl. btw)

4. RUWBOUW

4.0. ALGEMENE BEPALINGEN

4.0.1 Plannen en lastenboek

De kwaliteit en het concept van de woningen zijn vast, de verkoper kan echter op eigen initiatief en te allen tijde de hieronder beschreven materialen en/of installaties of de verwerking ervan wijzigen in die mate dat de principes, het concept en de hoogwaardigheid van het project niet geschaad worden en dit omwille van stabiliteits- of technische redenen.

De verkoopplannen van de woonentiteit welke aan de koper overhandigd werden, dienen als basis voor het opstellen van de overeenkomst tot verkoop. Voor wat de afwerking van de woonentiteiten betreft zijn de aanduidingen op de plannen als louter indicatief te beschouwen, de beschrijving in dit lastenboek heeft steeds voorrang op aanduidingen op de plannen.

De woning wordt afgewerkt (niet geschilderd) opgeleverd en verkocht aan de koper. Maatwijzigingen aan de plannen zijn steeds mogelijk ten gevolge van stabiliteits- of technische redenen.

De plannen werden te goeder trouw opgemaakt door de architect na opmeting van het terrein. De kleine verschillen welke eventueel zouden voorkomen, hetzij in meer hetzij in min, zullen beschouwd worden als aanvaardbare afwijkingen die in geen geval de overeenkomst op één of andere wijze zouden wijzigen. Eventuele maten op de plannen dienen dan ook te worden aanzien als richtmaten.

Noodzakelijke aanpassingen uit constructieve of esthetische redenen van algemeen belang zijn toegelaten door de verkoper zonder voorafgaandelijk het akkoord van de kopers te bekomen.

4.0.2 Omschrijving materialen

Alle gebruikte materialen beantwoorden aan de hoogste kwaliteitsnormen. De constructie is stevig opgevat en er wordt uitsluitend gewerkt met eerste kwaliteitsmaterialen. In de ruwbouw en de afbouw worden deze gekenmerkt door het BENOR-label waar mogelijk. De afwerkingsmaterialen kunnen vooraf in de showrooms bekeken worden. Voorafgaand aan dit hoofdstuk vond men per woning een overzicht van de te kiezen materialen terug met de waarden per eenheid die ze vertegenwoordigen. Hierna vindt u een uitgebreide omschrijving terug van de gebruikte materialen voor alle fasen van het project. De hoge eisen qua afwerking en kwaliteit garanderen aan de koper op termijn een maximale meerwaarde van zijn belegging.

4.0.3 Inbegrepen in de prijs en ten laste van de aannemer

- Het grondonderzoek, funderingen, ruwbouw en afwerking van de woning.
- Erelonen van architect en ingenieurs: De erelonen van architecten en ingenieurs zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Indien de koper echter zou overgaan tot wijzigingen, kan het zijn dat voor de aanpassing van de plannen een supplementair ereloon gevraagd zal worden.
- Het postinterventiedossier ordt bij de definitieve oplevering overhandigd en is ten laste van de verkoper.

4.0.4 NIET inbegrepen in de prijs en ten laste van de kopers

- Onkosten, notaris, taksen toepasselijk op de verkoopwaarde van de woning aan de geldende tarieven, meer bepaald de registratierechten en BTW en dit conform en mits naleving van de toepassingsvoorwaarden van Tabel A, rubriek XXXI van Koninklijk Besluit nr. 20 tot vaststelling van de tarieven van de BTW.

4.0.5 Nutsvoorzieningen

Alle aansluitings- en installatiekosten van de technieken zullen rechtstreeks aan de koper worden doorgerekend. Het leveren en plaatsen van de meters en het in dienst stellen van water-, elektriciteit-, tv-distributie-, telefoon- en rioolaansluitingen zijn niet in de prijs inbegrepen en blijven ten laste van de kopers, elk voor zijn woning en

elk voor zijn aandeel in de gemeenschap indien van toepassing. De kopers zullen op eerste verzoek hun aandeel in deze kosten voldoen.

Indien tijdens de winterperiode gevaar ontstaat dat de uitgevoerde werken, leidingen en installaties kunnen worden beschadigd door aanhoudende vorst heeft de aannemer het recht, na gunstig advies van de architect / ingenieur alle bewarende maatregelen te treffen en desgevallend de verwarming, de watervoorzieningen en de elektriciteit in werking te stellen. De hiermee samenhangende (verbruiks)kosten zijn ten laste van de kopers/eigenaars.

4.0.6 Wijzigingen door de verkoper

De verkoper heeft het recht de plannen te wijzigen en andere materialen van gelijkwaardige kwaliteit te gebruiken dan diegene die in het bestek voorkomen, in de mate dat deze wijzigingen gevorderd worden door de architect, ingenieur, studiebureaus of de bevoegde overheden, de verzekeringsmaatschappijen, de distributiemaatschappijen van water, gas, elektriciteit en dergelijke, of omdat de verkoper meent dat deze wijzigingen de gemeenschappelijke en/of privatieve delen of het nut ervan verbeteren, of nog omdat de verkoper in de loop van de bouwwerken meent dat deze wijzigingen nodig of nuttig zijn om de uitvoering in overeenstemming te brengen met het lastenboek, ingevolge afwezigheid op de markt van de voorziene materialen, minderwaarde in de kwaliteit, onaanvaardbare vertragingen in de levering, faling van de leveranciers of onderaannemers enzovoort.

4.0.7 Wijzigingen door de koper:

Wanneer de koper om welke reden ook wijzigingen wenst aan te brengen aan dit tussen de koper en de aannemer afgesproken bestek en dit enkel voor de afwerking van zijn eigen woonentiteit, kan dit slechts in die mate dat de aannemer en de architect/ingenieur hierover zijn schriftelijk akkoord geeft. Het is de koper niet toegelaten zelf (of door derden) werken uit te voeren op de werf (te verstaan: voor de voorlopige oplevering).

Eventuele wijzigingen kunnen alleen uitgevoerd worden na voorafgaandelijk schriftelijk akkoord aangaande de kostprijs van deze wijzigingen en de eventueel hieruit voortvloeiende termijn verlenging. Deze elementen worden bepaald door de aannemer en zullen schriftelijk aan de koper voor aanvang van de werken worden meegedeeld.

4.0.8 Afsluitingen / Bezoek van de bouwplaats

Tijdens de ganse duur van de werken wordt de bouwplaats afgesloten door middel van een voorlopige omheining.

De toegang tot de bouwplaats is **ten strengste verboden** voor iedereen die niet betrokken is bij de uitvoering van de werken, behalve indien hij of zij een schriftelijke toestemming heeft of vergezeld is van de aannemer of de architect of van een vertegenwoordiger van het verkoopkantoor. Dit houdt eveneens in dat de koper de bouwplaats niet op eigen initiatief mag of kan betreden. Ook tijdens het weekend of vakantiedagen, is de bouwplaats niet toegankelijk voor bezoekers en de kopers.

De bezoekers moeten zich in elk geval schikken naar het bouwplaats reglement. De aannemer/verkoper wijst alle aansprakelijkheid af voor ongevallen die zich op de bouwplaats kunnen voordoen.

4.0.9 Weerverletdagen

Weerverlet of onwerkbare dagen zijn dagen waarop het gedurende 2 uur of meer sneeuwt of regent of wanneer de temperatuur om 7 uur in de ochtend lager of gelijk is aan 0°C, waarbij de bodem om 7 uur 's ochtends bedekt is met sneeuw, waarop de windsnelheid een maximum van 60 km/u overschrijdt, waarbij het opruimen of herstellen van de opgelopen schade uitgevoerd wordt, etc.… Wanneer door verschillende regenverletdagen of vorstverletdagen er na deze verletdagen niet meteen kan worden gewerkt door gevolgen van sneeuw/regen of het vriezen zal een extra weerverletdag toegekend worden. De weerverletdagen hebben een verlenging van de opleveringstermijn tot gevolg. Deze opleveringstermijn verlengt in dezelfde mate als de weerverletdagen. Voor het verifiëren van de weerverletdagen wordt gebruik gemaakt van de tabellen van het KMI.

4.1. UITGRAVINGEN EN FUNDERINGEN

Alle uitgravingen, noodzakelijk voor het volbrengen van het project (funderingen, onderschoeiingen, eventuele uitgravingen voor een kelder) zijn voorzien in de huidige aanneming. De bouwput moet gedurende de tijd nodig

voor het bouwen van de fundering droog gehouden worden. De aannemer is vrij het systeem toe te passen dat hij verkiest. De juiste diepte der uitgravingen zal opgegeven worden door de ingenieur, volgens voorafgaandelijk grondonderzoek en controleproeven. Alle funderingen zullen uitgevoerd worden in gewapend beton tot op de vaste grond, zoals voorgeschreven door het studiebureau. De aannemer is vrij in zijn keuze van systeem van onderzoek en toegepast systeem van uitvoering. Uitgravingen voor riolering, onderzoeksputten, sceptische putten, regenwaterputten, etc., evenals mogelijke onderschoeiingswerken, stutwerken en draineringswerken zijn ook in deze post vervat. Aansluitend op het "Algemeen reglement op de elektrische installatie" (KB 10.3. 1981, verschenen in het staatsblad op 20.4.'81) wordt een aardingslus onder de funderingen van de omtrek van het gebouw aangebracht.

4.2. ONDERGRONDSE CONSTRUCTIES

Alle nieuwe ondergrondse constructies in aanraking met de grond zullen uitgevoerd worden in gewapend beton of in betonblokken. De werken zullen uitgevoerd worden conform het advies van het studiebureau stabiliteit.

4.3. ISOLATIELAGEN – WATERHUISHOUDING

Alle nodige slabben en isolatielagen zijn waar mogelijk voorzien, zowel tegen opstijgend vocht door capillariteit als tegen de vochtigheid die zich door graviteit in de spouwen zou kunnen manifesteren. Nieuwe kelderwanden in aanraking met de grond zullen waar nodig waterwerend behandeld worden. Deze uitvoeringen (cementering, ea.) mogen niet en zelfs niet gedeeltelijk doorboord of doorbroken worden door de toekomstige eigenaars. Dit om de goede werking ervan te vrijwaren.

4.4. RIOLERINGEN

De rioleringen zullen uitgevoerd worden volgens de stedelijke reglementen en voorschriften. Ze zijn uit te voeren in Pvc-buizen met toepassing van alle bijhorende hulpstukken zoals ellebogen, T-stukken, spuitstukken, toezichtkleppen, enz... De buizen mogen geen enkel gebrek vertonen en mogen in geen geval geplooid worden. Hiervoor zijn steeds de speciale hulpstukken te gebruiken. Er worden toezichtsputten en terugslagkleppen voorzien op de plaatsen waar dit noodzakelijk blijkt cf. de uitvoeringsplannen van de architect.

Tevens is er een collectieve sceptische put voorzien van 7.500 liter voor de behandeling van het afvalwater. Deze uitvoering is volledig conform de bouwvergunning.

Na afwerking van de wooneenheden zal per eenheid een as-built rioleringsplan in het PID geplaatst worden.

4.5. OPGAANDE STRUCTUUR

Vloerplaten en wanden worden samen met de nodige kolommen, balken en lintelen uitgevoerd conform de richtlijnen van het ingenieursbureau. De architectuurplannen zijn wat dit betreft zuiver informatief. Alle diktes en hoogtes kunnen worden aangepast aan de stabiliteitsberekeningen en stabiliteitsplannen. Berekeningen, ontwerp, fabricage, montage en oppervlaktebehandeling gebeuren overeenkomstig de wetgeving, normen en voorschriften.

Alle dragende en niet-dragende wanden in de woningen worden uitgevoerd in verlijmde snelbouwsteen. De woningscheidende wanden worden uitgevoerd in een ontdubbelde muur van snelbouwsteen met ertussen een akoestische isolatie.

In de eerste twee jaren na uitvoering van de werken en de zetting van het gebouw kunnen in snelbouwstenen, gyprocwanden, vloerconstructies en op de overgang tussen verschillende materialen kleine scheurtjes of barstjes optreden. Deze scheurtjes zijn eigen aan het gebruik van deze materialen en dienen als dusdanig door de kopers aanvaard te worden. Ze zijn eenvoudig weg te werken/te dichten/op te kitten bij de volgende schilderbeurt. Aangezien dit type van scheurtjes geen verband houdt met een stabiliteitsprobleem, maar eigen is aan de karakteristieken van de materialen en hun toepassing, valt dit niet binnen de 10-jarige aansprakelijkheidsgarantie (scheurtjes en barstjes zijn maximum 5mm breed).

4.6. GEWAPEND BETON

Voor het gewapende beton zijn de voorschriften uit de laatste editie van de NBN bindend voor de aannemer. Het moet beantwoorden aan de hoogste eisen van goed en degelijk werk. Alle betonwerken moeten daar waar de werkomstandigheden dit toelaten, strak, loodrecht en waterpas worden afgeleverd. Het dient vermeld te worden dat beton krimpt bij uitharding en dat er omwille van deze krimpspanningen haarscheurtjes kunnen ontstaan die geen invloed hebben op de stabiliteit. Alle gaten en uitsparingen in het beton welke noodzakelijk zijn in verband met de afvoerleidingen, waterleidingen, enz. zijn door de aannemer te maken volgens de aanduidingen welke tijdens de uitvoering der werken gegeven worden. De bewapening zal volkomen in overeenstemming uitgevoerd worden met de plannen en borderellen van het studiebureau. De bewapening moet op afstand van de bekisting worden gehouden met behulp van speciale afstandshouders, zodanig dat een correcte betondekking verzekerd is.

Voor het gewone betonwerk (niet zichtbaar) is de aannemer vrij de bekistingwijze toe te passen die hij verkiest, hetzij een geprefabriceerde stalen bekisting, hetzij een traditionele houten bekisting. Hij is echter gehouden ze zuiver loodrecht en waterpas te stellen (daar waar de werkomstandigheden dit toelaten). Voor de uitvoering der niet zichtbaar blijvende vlakken kan gebruik gemaakt worden van ruwe bekisting die dient verwijderd te worden na verharding van het beton. Alle zichtbaar blijvende constructiedelen in gewapend beton zullen uitgevoerd worden met een gladde bekisting.

Voor de vloeren worden overal breedplaatvloerelementen of welfsels voorzien, indien noodzakelijk voorgespannen om grotere overspanningen te kunnen realiseren. De dikte is afhankelijk van de overspanning en zal variëren conform de voorafgaande studie van het ingenieursbureau. Boven de uit te pleisteren lokalen worden breedplaatvloerelementen met een ruwe onderzijde voorzien, zodat de plakker in de afwerkfase een perfecte hechting kan realiseren tussen deze betonnen plaat en de pleisterlaag. In de lokalen of overdekte buitenruimtes waar de breedplaatvloerelementen zichtbaar blijven, zullen deze met een gladde onderzijde voorzien worden.

4.7. GEVELBEKLEDING

De voor-, achter- en zijgevels worden uitgevoerd in een witte gevelsteen. Het exacte merk en type van de gevelsteen, alsook de voegkleur, worden vastgelegd in overleg met de architect conform de stedenbouwkundige vergunning. Op de tweede verdieping worden voor-, achter- en zijgevels bekleed met antracietkleurige elementen, deze worden vastgelegd in overleg met de architect conform de stedenbouwkundige vergunning. Het hoekdeel van de gevel wordt bekleed met een donkerkleurige baksteen (bruin) conform de stedenbouwkundige vergunning en de uitvoeringsplannen van de architect.

4.8. DAKBEDEKKING

Bovenop de breedplaatvloerenelementen van de platte daken wordt een hellingschape aangebracht met minimaal 1cm helling per lopende meter om de nodige afwatering te verzekeren. Daarboven bevindt zich een dampscherm en een PUR-isolatie van 16 cm dikte. Tot slot wordt een 2 laagse bitumen waterdichting aangebracht met daarbovenop een ballastlaag in gerold grind voor de daken die geen dienstdoen als terras. Dakkolken en noodspuwers worden voorzien waar nodig. Dakranden zijn van geëxtrudeerd aluminiumprofiel voorzien van zwaluwstaartvormige groeven om een betere hechting van de dakbedekking te verzekeren.

Alle platte dakdelen boven gelijkvloers waar geen terrasverharding voorzien is, worden afgewerkt met groendaktegels. Deze zijn van het extensieve type en vragen een beperkte onderhoud. Na plaatsing wordt het dak grondig besproeid. Mislukte aanplantingen of werken dienen hersteld te worden.

4.9. REGENWATERAFVOER

De regenafvoerleidingen worden voorzien volgens de aanduidingen op het plan van de architect. Zichtbare regenwaterafvoeren worden verankerd in de gevels volgens de regels van de kunst. De overige

regenafvoerleidingen worden ingewerkt in de technische kokers. Aan de voet van verticale regenafvoerleidingen die grenzen aan het openbaar domein worden slagvaste eindstukken geplaatst.

Er wordt geen recuperatiesysteem voor regenwater voorzien. Het overtollige water van de groendaken, het oppervlaktewater van de terrassen en vanuit de pompput van de kelder wordt aangesloten op de inlaat van de infiltratieput. De overloop van de infiltratieput wordt dan gescheiden aangesloten op de riolering. Er worden twee infiltratie putten van elk 7.500 liter in cascade geplaatst om het regenwater op te vangen.

4.10. PLEISTERWERKEN – BASISAFWERKING

Alle gemetste binnenmuren en plafonds worden vlak gepleisterd met spuitpleister en schilderklaar opgeleverd. Oneffenheden zijn eigen aan het systeem, ze zijn onvermijdbaar. Onder "vlak" en "schilderklaar" dient verstaan te worden dat de wanden en plafonds klaar zijn voor de werken van de schilder die o.a. omvatten: het voorbereiden (uitplamuren), schuren, kitten, aanbrengen van een grond- en/of hechtingslaag en het schilderen of behangen ervan. Ook het afkitwerk dient door de schilder voorzien te worden. In bepaalde gevallen zal er in de bergingen van de appartementen geen pleisterwerk aangebracht worden zodat alle leidingen bereikbaar blijven.

Er wordt speciaal de aandacht op gevestigd dat er zich in de eerste jaren, ter plaatse van de voegen in de breedplaatvloeren of voorgespannen welfsels, en daar waar verschillende bouwmaterialen samengevoegd worden, lichte krimpscheurtjes kunnen voordoen, die echter geen enkel gevaar opleveren op gebied van stabiliteit. Deze krimpscheurtjes zijn inherent aan de gebruikte bouwmethode en dienen als dusdanig door de kopers aanvaard te worden. Bij een eerstvolgende schilderbeurt kunnen zij op een eenvoudige manier gedicht worden en zullen zij zich nadien normaal gezien niet meer vertonen. Het pleisterwerk zal beantwoorden aan de tolerantie en afwerking volgens het WTCB voor normaal pleisterwerk. Optisch kan er wel een lichte doorbuiging (bij breedvloerplaten) of lichte opbolling (bij voorgespannen welfsels) zijn van de zolderingen. Dit is eigen aan de bouwmethode.

4.11. AKOESTISCHE EN THERMISCHE ISOLATIE

1.11.1 Akoestische isolatie:

De woning scheidende wanden worden uitgevoerd in een ontdubbelde muur van snel bouwsteen of gelijkaardig met ertussen een akoestische isolatie van glaswolplaten. Deze isolatie zal tevens toegepast worden als akoestische isolatie ter hoogte van de technische kokers. Om contactgeluiden maximaal te dempen, wordt de vloerplaat tussen 2 appartementen aan de bovenzijde geïsoleerd door middel van een zwevende dekvloer die rust op een isolerende mat met indien nodig randstrook. Deze laag isoleert ook thermisch. Het type en de dikte van deze laag is voorwerp van de studie van de EPB-coördinator en zal volledig conform uitgevoerd worden.

1.11.2 Thermische isolatie:

Alle buitenmuren, hellende en platte daken en vloerplaten boven volle grond worden thermisch geïsoleerd. Het type en de dikte van deze isolerende laag is voorwerp van de studie van de EPB-coördinator en zal volledig conform uitgevoerd worden.

4.12. BUITENSCHRIJNWERK

Het geheel van deze werken is uit te voeren in thermisch onderbroken aluminium driekamer profielen in een kleur naar keuze van de architect (kleur voor dit project : RAL…). De gebruikte Reynaers-profielen zijn van goede kwaliteit en garanderen een dichtheid voor water en wind volgens de huidig geldende normen. Zij zullen bovendien bestand zijn tegen al de normale atmosferische invloeden. De ramen zijn waar nodig voorzien van verluchtingsroosters type invisivent. De voordeur wordt voorzien van een meerpuntssluiting met inbraak werende veiligheidscilinder. Het systeem der opengaande delen wordt uitgevoerd conform te gevelplannen.

4.13. GLASWERKEN

De beglazingen zijn uit te voeren in super isolerende beglazing met een K-waarde van maximaal 1,0 W/m²K. De glasdikten zullen overeenstemmen met de fabrieksnormen, toepasselijk voor winddrukken volgens de Belgische

norm. Al het dubbel glas zal vakkundig opgespannen en geplaatst worden in speciale rubberprofielen of afgekit worden door middel van een siliconenvoeg. Waar nodig blijkt en volgend uit de EPB-studie, wordt glas met een verhoogde zonneweringsfactor gebruikt.

4.14. DORPELS

Alle kamerhoge ramen op het tuinniveau en die uitgeven op een terras en alle buitendeuren worden, langs de buitenzijde, voorzien van een dorpel in blauwe hardsteen. De overige ramen krijgen een aluminium dorpel in de kleur van het buitenschrijnwerk.

5. AFWERKING PRIVATIEVE RUIMTEN

Het volgende wordt hierbij opgemerkt:

Zowel wat betreft vloer- en wandbekleding, sanitaire installaties als binnen meubilair worden in het lastenboek specifieke materialen vermeld. Dit heeft als doel de klant meer concreet te kunnen informeren over de kwaliteit van de afwerkingen. Toch moet hierbij vermeld worden dat het hier nooit gaat over verplicht te gebruiken materialen. De klant heeft wat betreft vloer- en wandbekleding, sanitaire installaties, opbouw binnen schrijnwerk en meubilair totale vrijheid om een interieur op maat samen te stellen.

Om dit mogelijk te maken is een klantenbegeleider aangesteld die u wegwijs zal maken in de mogelijkheden met betrekking tot interieurafwerking. Verder werden toonzalen aangesteld die een zeer ruim aanbod aan afwerkingsmaterialen kunnen presenteren, zodat de klant direct geïnformeerd wordt omtrent wat vandaag allemaal op de markt is met betrekking tot vloer- en wandbekleding, keuken, sanitaire installaties, etc. De adressen van deze toonzalen zijn te vinden in het begin van dit document.

5.1. VLOEREN EN PLINTEN

5.1.1 DEKVLOEREN EN TOEBEHOREN

De dekvloeren worden standaard uitgevoerd in een cementchape. Deze chape zorgt voor het wegwerken van leidingen en zal voldoende dik en, waar nodig, gewapend uitgevoerd worden. Alle dekvloeren zijn geplaatst op de nodige akoestische en thermische isolatie.

5.1.2. STANDAARDVLOEREN

Inkomhal/gang	Keramische tegels
Keuken	Keramische tegels
Bergruimtes	Keramische tegels
Leefruimtes	Keramische tegels
Toiletten	Keramische tegels
Badkamers	Keramische tegels
Slaapkamers	Keramische tegels

De hoge kwaliteit keramische tegels zijn te kiezen uit het gamma in de showroom van de bouwheer. Er worden geen minprijzen toegekend op de budgetten voor tegels. Indien de koper een goedkopere tegel bij een andere leverancier, vervalt het budget en zal er 20% bij de offerte geteld worden om de bijkomende en onvoorziene kosten te dekken.

Wanneer de klant kiest voor parket, laminaat, linoleum moet deze bij de door de bouwheer aangeduide leverancier gekozen worden.

5.1.3 PLINTEN

Er worden keramische plinten voorzien standaard 9x60 (gerectificeerd). Deze zijn passend bij de keramische tegel. Bij de keuze voor parket wordt er een schilderklare mdf plint voorzien.

5.1.4 DORPELS

De overgangen tussen verschillende vloerbekledingen worden steeds afgewerkt met een overgangsprofiel of een soepele voeg.

5.1.5. BINNENRAAMTABLETTEN

Daar waar ramen niet doorlopen tot op het vloerniveau, zal een gezoete Aziatische blauwe hardsteen voorzien worden. Aan deuren en schuiframen wordt standaard een dorpel voorzien in gelijkaardige Aziatische blauwe hardsteen aan de buitenzijde. Aan de binnenzijde wordt de vloerbekleding tot tegen de ramen en deuren aangelegd.

5.2. MUURBEKLEDINGEN

5.2.1 PLEISTERWERKEN

Binnen bepleisteringen worden standaard uitgevoerd met gipspleister. Alle wanden worden schilderklaar afgewerkt, klaar voor de eindplamuurlaag van de schilder.

5.3.2 WANDBEKLEDING NATTE CELLEN

Standaard worden in de natte cellen keramische tegels voorzien op de natte delen van de muren, nl. douches kamerhoog en rondom het bad een band van 60 cm hoog. Keramische tegels: standaard 30x60 (gerectificeerd) of vrij te kiezen bij de leverancier door de bouwheer aangeduid.

Merk op, er worden geen minprijzen toegekend op de budgetten voor tegels. Indien de koper een goedkopere tegel uitkiest bij de leverancier, vervalt het budget hiervoor. Indien de keuze dit budget overschrijdt, worden prijsverschillen berekend op basis van de verschillen in handelswaarde en de netto-oppervlakte van de muren verhoogd met 10% snijverlies. Andere plaatsingsmethodes, afwijkende maten (t.o.v. 60x60 cm of 30x60 cm) en extra m² wandtegel kunnen aanleiding geven tot meerprijzen. Meerprijzen worden steeds berekend door de klantenbegeleider en voorgelegd aan de klant ter goedkeuring. Waar nodig worden hoeken met een aluminium hoekprofieltje afgewerkt om een mooie afwerking te bekomen.

5.3. PLAFONDS

5.3.1 PLEISTERWERKEN

Binnen bepleisteringen worden standaard uitgevoerd met gipspleister. Alle plafonds worden schilder klaar afgewerkt.

5.3.2 GIPSKARTON PLAFONDS

Verlaagde plafonds in gipskarton kunnen voorzien worden daar waar kanalen voor ventilatie en andere technieken tegen het plafond dienen bevestigd te worden. Er wordt gebruik gemaakt van een gipskartonnen beplating bevestigd aan regelbare, speciale metalstud plafondprofielen. Deze plafonds worden tevens schilder klaar afgewerkt. Het is wel mogelijk dat er nog een eindplamuurlaag dient aangebracht te worden door de schilder om een perfect effen laag te verkrijgen.

5.4. BINNENSCHRIJNWERK

De binnendeuren zijn standaard draaideuren met bladhoogte 2,115m bestaande uit halfvolle deurpanelen (tubespaan of gelijkwaardig). De deuren worden schilder klaar opgeleverd en zijn dus nog te schilderen door de klant. Tevens wordt een standaard te schilderen deuromlijsting voorzien, alle beslag (sloten, scharnieren, sleutels) in inox (metallic grijs van kleur) en een L-vormige inox deurkruk met ronde slotrozetten. Draaideuren worden standaard voorzien van een slot met sleutel met uitzondering van de wc-deuren. Deze worden voorzien van een vrij/bezet-slot. Indien de klant wil afwijken van de standaard kan dit in samenspraak met de door de bouwheer aangeduide leverancier.

Conform de EPB-berekening wordt een spleet van de minimaal opgelegde waarde onder de deur(en) in kwestie voorzien.

Vast meubilair wordt standaard niet voorzien met uitzondering van de keuken en het badkamermeubilair.

5.5. TRAPPEN en TRAPLEUNINGEN

Er zijn geen trapconstructies in de binnen de appartementen.

De trapconstructies binnen in de woning bestaan uit betonnen trappen waarvan de op- en aantrede bekleed wordt met een keramische tegel waarop dezelfde voorwaarden en budgetten van toepassing zijn als op de wand- en vloertegels. Er worden plinten op de treden voorzien. De tegels op de aantreden worden afgerond. De trapleuningen worden waar mogelijk uitgevoerd als een laag gemetst muurtje dat gepleisterd wordt samen met de overige binnenmuren.

5.6. INRICHTING KEUKEN

5.6.1 KEUKENMEUBILAIR

Het budget voor de keukeninrichting omvat levering en plaatsing van een volledig geïnstalleerde keuken, bij de door de bouwheer aangeduide leverancier.

5.6.2 MAATMEUBILAIR

Indien gewenst kunnen inbouwkasten worden uitgetekend in overleg met de klantenbegeleider op basis van de smaak en wensen van de klant. Indien de klant hiervoor kiest, moet er rekening gehouden worden met extra kosten wat betreft ontwerp en productie, aan- en afvoerleidingen, elektrische voorzieningen, etc. Realisatie van het maatmeubilair gebeurt in het atelier van firma De Coninck. Uitvoering zal enkel plaatsvinden na goedkeuring van het nieuwe voorstel door beide partijen.

5.7. SANITAIRE INRICHTING

5.7.1 LAVABOMEUBILAIR

De lavabomeubels worden, indien gewenst, op maat gemaakt of kunnen gekozen worden bij de leverancier van de sanitaire toestellen. Indien de klant opteert voor op maat gemaakt meubilair, wordt het ontwerp uitgebreid besproken met de klantenbegeleider. Uitvoering vindt in dat geval slechts plaats na goedkeuring van het finale ontwerp per offerte door beide partijen.

5.7.2 SANITAIRE TOESTELLEN

Alle aanvoerleidingen in de woningen worden uitgevoerd in kunststof. Elke woning heeft zijn persoonlijke meter voor het waterverbruik. Afvoerleidingen worden steeds uitgevoerd in PE (Geberit of gelijkwaardig), temperatuurbestendig en geschikt voor sanitair afvoerwater. Voor de bepaling van de prijscategorie werd rekening gehouden met degelijk kraanwerk en toestellen. Ze worden voorzien volgens aanduiding op de plannen. De lijst met sanitaire toestellen staat hieronder vermeld. De gekozen toestellen kunnen bekeken worden in de showroom van de door de bouwheer aangeduide leverancier.

Merk op: Het is mogelijk dat bepaalde van onderstaand vermelde toestellen niet staan ingetekend op de grondplannen. Voorzien is steeds wat ingetekend werd op de grondplannen. Deze lijst is louter indicatief.

Lijst sanitaire toestellen:

- Gastentoilet:
    - Hangtoilet met inbouwsysteem van Geberit systemfix en bedieningsplaat
    - Handwasbakje met kraan voor koud water in de toilet gelijkvloers.

    - WC-rolhouder
- Toilet:
    - Hangtoilet met inbouwsysteem van Geberit systemfix en bedieningsplaat
    - WC-rolhouder
- Badkamer:
    - Lavabomeubel met 1 of 2 wasbakken
    - 1 of 2 wastafelmengkranen voor koud en warm water
    - Ligbad met thermostatische bad mengkraan en handensproeier
    - Douche uitgevoerd met douchebak en thermostatische douchemengkraan met douchestang en douchedeur
    - 1 handoekhouder
    - Elektrische handdoekdroger
- Tuin :
    - Vorstvrije buitenkraan

Indien zich wijzigingen voordoen in het aanbod van de fabrikant, heeft de bouwheer steeds het recht een ander toestel te plaatsen, evenwaardig wat betreft kwaliteit en budget.

Tevens worden toevoer en afvoer voor de wasmachine voorzien, zoals ingetekend op de plannen. Wasmachine en droogkast zelf zijn niet inbegrepen. Indien de koper wenst een droogkast te installeren, dient hij steeds een condensatiedroogkast te voorzien.

De totale handelswaarde van de sanitaire toestellen wordt vermeld in de lijst van budgetten per woning. De sanitaire installatie kan steeds aangepast worden aan de wensen van de klant. Een keuze kan gemaakt worden bij de leverancier waar het dossier van dit project reeds gekend is. Zij kunnen u dan ook zeer gericht bijstaan bij het maken van keuzes omtrent toestellen en algemene inrichting van de badkamer. Elke wijziging aan de sanitaire inrichting kan mogelijk aanleiding zijn tot een meerprijs. Uitvoering kan pas plaatsvinden na goedkeuring van de opgemaakte offertes door beide partijen. Naast de toestellen zelf, kan tevens de plaatsing van een inloopdouche, extra sanitaire aan- en afvoerleidingen, het plaatsen van inbouwkranen, … aanleiding geven tot meerprijzen.

5.8. VERWARMINGSINSTALLATIE

Om te voldoen aan de huidige energie- en comfortnormen wordt in deze appartementen geopteerd voor vloerverwarming als warmte-afgiftesysteem.

De warmtebron is een grondwater warmte installatie, die warmte produceert voor de warmtepompen in alle appartementen. Elk appartement krijgt een compacte, wandhangende warmtepomp met ingebouwde passieve koeling in de berging die aangesloten is op de gemeenschappelijke grondwater warmte installatie. De installatie wordt gekenmerkt door een efficiënte werking met een hoge COP waarde. De warmtepomp verwekt het sanitair warm water in de ingebouwde boiler standaard tot 55°C. Deze zal geïnstalleerd worden in de privatieve berging van elk appartement. Hierdoor wordt de lengte van de tapwaterleidingen sterk gereduceerd.

Volgende lokaaltemperatuur wordt gewaarborgd bij een buitentemperatuur van >= -10°C:

leefruimte en keuken	:	21°C
badkamer	:	24°C
slaapkamers en bureau	:	21°C
hal, gangen, wc	:	18°C

De temperatuurregeling gebeurt door middel van één thermostaat per appartement. Deze zal geplaatst worden in de leefruimte van het appartement. De basisopstelling wordt per project ontworpen in samenwerking met onze leverancier. Informatie hieromtrent is op te vragen bij de klantenbegeleider.

In de badkamer(s) wordt steeds een elektrische sierradiator van het type handdoekdroger voorzien als bijkomend verwarmingselement. Deze is te kiezen uit het gamma van de eerder vermelde leverancier.

Aangezien er centrale warmtepomp wordt voorzien, zal er slechts 1 globaal verbruik worden gemeten. De verdeling per appartement wordt adhv tussentellers gemeten. Op basis van deze metingen kan de syndicus jaarlijks een correcte eindafrekening per verbruiker opstellen.

5.9. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

5.9.1 ALGEMENE BEPALINGEN

De tellers staan gegroepeerd in de gemeenschappelijke technische ruimte op de gelijkvloerse verdieping. De installatie omvat de plaatsing van alle verbindingen, draden, schakelaar en stopcontacten. Per woning wordt een schakelbord voorzien met automatische zekeringen en differentiële schakelaars. De elektrische uitrusting zal uitgevoerd worden in overeenstemming met de voorschriften van de maatschappij die voor de bedeling zorgt, zal voldoen aan de wettelijke bepalingen van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installatie (AREI) en gekeurd worden door een erkend organisme.

Bij de oplevering wordt per ruimte 1 tijdelijke verlichtingspeer gehangen. Er worden geen definitieve binnenverlichtingsarmaturen, noch lampen voorzien in de woningen door de verkoper. Deze dienen door de koper zelf voorzien, geplaatst en bekostigd te worden. Per woning wordt er per terras wel 1 buitenverlichtingsarmatuur voorzien om de uniformiteit te garanderen. Dit armatuur wordt gekozen in samenspraak met de architect. Meerdere lichtpunten per terras worden niet toegelaten om de uniformiteit van uitzicht van het gebouw te bewaren.

Aansluitkosten en installatiekosten van de technieken (aangerekend door de nutsmaatschappijen) zullen rechtstreeks doorgerekend worden aan de koper. Er worden geen fotovoltaïsche zonnepanelen voor de privatieven aangeboden. Indien gewenst kunnen we wel een aanbieding maken om de bekabeling tussen het elektrische verdeelbord en het dak reeds in de bouwfase te voorzien. Zo kunnen er later zonnepanelen geplaatst worden zonder dat er gekapt dient te worden. (indien gewenst kan onze klantenbegeleider dit ook aanbieden). Merk op dat per appartement zonnepanelen kunnen geplaatst worden met een oppervlakte van maximaal 1/8ste van de beschikbare dakoppervlakte.

5.9.2 LEIDINGEN, SCHAKELAARS EN CONTACTDOZEN

De leidingen worden overal volledig ingewerkt, met eventuele uitzondering van de garage indien aanwezig. Voor ingebruikstelling wordt de elektrische installatie van iedere woning afzonderlijk nagekeken op perfecte werking door een erkend keuringsorganisme. De schakelaars zijn standaard van het type Niko intense White. Plaatsing gebeurt, tenzij anders vermeld op het elektriciteitsplan, op +/- 1,10 m boven de afgewerkte vloer. Ook de contactdozen zijn van het type Niko Original White. Plaatsing gebeurt, tenzij anders vermeld op het elektriciteitsplan, op +/- 0,20 m boven de afgewerkte vloer.

De verschillende ruimten worden steeds voorzien van de nodige lichtpunten, schakelaars en stopcontacten zoals vermeld in het overzicht hieronder. In geval van tegenspraak tussen de opsomming in bijlage en het plan, is de lijst hieronder steeds doorslaggevend. Let wel de wachtleiding voor de zonnepanelen wordt voorzien, plaatsing van zonnepanelen is niet voorzien. Inbouwspots worden standaard nooit voorzien. Op vraag van de klant kunnen deze wel geplaatst worden, na opmaak en goedkeuring van de offerte met de supplementaire prijs. Elektrische installatie van de woning:

5.9.3 STAANDAARD VOORZIENE INSTALLATIE

- Inkomhal en/of nachthal:
    - 1 lichtpunt
    - 2 schakelaars
    - 1 stopcontact
- Leefruimtes:
    - lichtpunt boven de eettafel + 2 schakelaars
    - lichtpunt boven de zithoek + 2 schakelaars
    - 6 stopcontacten
    - 1 aansluiting voor TV (COAX)
    - 1 aansluiting voor internet (UTP / RJ45)
    - 1 aansluiting voor telefoon
    - 1 aansluiting voor thermostaat
    - 1 aansluiting voor videofoon (indien de leefruimte zich bevindt op het niveau van de inkomhal, dan wordt een gewone bel voorzien)
- Keuken:
    - 1 centraal lichtpunt + 1 schakelaar
    - 1 wandlichtpunt + 1 schakelaar
    - Aansluiting voor alle voorziene keukentoestellen
    - 4 vrije stopcontacten
- Toilet (inkomhal en/of nachthal):
    - 1 centraal lichtpunt + 1 schakelaar
- Badkamer:
    - 1 centraal lichtpunt + 1 schakelaar
    - 1voeding schakelaar/verlichting/stopcontact voor de spiegelkast
    - 1 dubbel stopcontact met aarding aan de lavabo('s)
    - 1 stopcontact voor elektrische handdoekdroger
- Slaapkamer(s) >10m²:
    - 1 centraal lichtpunt + 2 schakelaars
    - Links en rechts van het bed een dubbel stopcontact
    - 1 aansluiting voor TV
    - 1 aansluiting voor internet
    - 1 extra enkel stopcontact
- Slaapkamer(s) <10m²:
    - 1 centraal lichtpunt +2 schakelaars
    - 1 aansluiting voor TV
    - 1 aansluiting voor internet
    - 4 stopcontacten
- Technische berging:
    - 1 centraal lichtpunt + 1 schakelaar
    - 1 stopcontact
    - 1 stopcontact voor wasmachine
    - 1 stopcontact voor droogkast
    - 1 opbouwstopcontact voor de Healtbox 3.0 aan plafond
    - Stopcontacten voor technieken
    - Wachtleiding naar dak voor zonnepanelen
- Terras:
    - 1 wandlichtpunt + 1 schakelaar
    - 1 stopcontact
- Parkeerplaats
    - Voeding voor laadpaal
- Kelder:
    - 1 centraal lichtpunt + 1 schakelaar
    - 2 stopcontacten

5.10. VENTILATIESYSTEEM

Het ventilatiesysteem zal van het type D zijn met warmterecuperatie. Er is evenveel aanvoer van verse buitenlucht als afvoer van gebruikte binnenlucht (daarom ook 'balansventilatie' genoemd), zodat het leefklimaat in huis altijd optimaal is. De op het plan aangegeven afmetingen van de schachten zijn indicatief. Het ventilatiesysteem zal in zijn geheel worden uitgevoerd conform de EPB-studie. Voor de dampkap en droogkast is géén aparte luchtafvoer voorzien. Indien er een droogkast wordt geplaatst door de koper, dient deze van het condenserende type te zijn. De voorziene dampkap is voorzien van de nodige uitrusting voor recirculatie.

5.11. SCHILDERWERKEN DER PRIVATIEVE DELEN

Elke eigenaar staat zelf in voor de schilderwerken van zijn wooneenheid en alle voorbereidingen (eindplamuurlaag, wegwerken van oneffenheden, primer, afplakken, …) die daarvoor nodig zijn. Indien gewenst kan de eigenaar hiervoor een offerte laten opstellen door de klantenbegeleider.

5.12. DIVERSE

Meubilair en andere inrichting op de plannen getekend, is enkel ten titel van inlichting, en vormen geen deel van de huidige aannemingsovereenkomst met uitzondering van datgene dat specifiek vermeld werd als "inbegrepen bij aanneming".

5.13. PRIVATE TERRASSEN

De terras opbouw bestaat tegeldragers met hierop een keramische tegel 60x60x2 cm (RECT) voor buitentoepassing of gelijkwaardig.

5.14. BORSTWERINGEN

De borstweringen van de inpandige terrassen op de eerste verdieping en de dakterrassen op de 2 de verdieping zullen worden uitgevoerd in een aluminium of gelast constructiestaal frame. Het aluminium kan gepoederlakt worden in een gelijke kleur als het buitenschrijnwerk, het gelast constructiestaal zal behandeld worden met elektrostatische matlak. De opvulling binnen het frame van de balustrade zal gerealiseerd worden met glazen panelen. De stalen borstweringen dienen later, op regelmatige basis, afgeschuurd en herlakt te worden door de eigenaar of bewoner.

De borstweringen voor de ramen tot op vloerniveau, die zich op de eerste en tweede verdieping bevinden, zullen worden uitgevoerd worden als aluminium U-profielen gemonteerd tegen de aanslag van het gevelmetselwerk, waarin vervolgens een glasplaat geschoven wordt. Deze balustrades worden slechts over de opengaande delen van de raambreedte voorzien. Waar nodig zal het aluminium profiel tegen het aluminium buitenschrijnwerk zelf gemonteerd worden. Tot slot zal in specifieke gevallen, waar de ramen niet tot de vloer komen, maar de opstand onvoldoende hoog is als borstwering, eenzelfde systeem worden toegepast als doorvalbeveiliging.

5.15. TUINEN EN OMHEININGEN

De appartementen op het gelijkvloers hebben een tuin. Deze worden genivelleerd en voorzien van kunstgras. Rondom de tuinen wordt een omheining voorzien. Hoogte ± 150 cm , bestaande uit een metalen geweven draad en metalen palen, kleur zwart. Elke tuin krijgt waar mogelijk 1 poortje in dezelfde materialen van ± 100cm breedte met slot. De poortjes zullen conform de stedenbouwkundige vergunning en uitvoeringsplannen van de architect worden geplaatst. De inplanting van deze werkzaamheden zal gebeuren door de werfleider ifv. van de andere werkzaamheden, zodat deze hierdoor geen hinder ondervinden.

5.16. OPLEVERING

Bezemschoon met verwijdering van puin en afval, m.a.w.:

- Ramen gereinigd en gezeemd
- Vloeren grondig gereinigd, er kan nog een cementwaas aanwezig zijn op de tegels, deze verdwijnt automatisch na enkele reinigingsbeurten
- Sanitaire inrichting en faience gereinigd

6. AFWERKING GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN

6.1. VLOERAFWERKING

6.1.1 DEKVLOEREN EN TOEBEHOREN

De dekvloeren worden standaard uitgevoerd in een cementchape. Deze chape zorgt voor het wegwerken van leidingen en zal voldoende dik en, waar nodig, gewapend uitgevoerd worden. De dekvloeren zijn geplaatst op de nodige akoestische en thermische isolatie conform de EPB-studie.

6.1.2. VLOERAFWERKING en PLINTEN

Gemeenschappelijke gangen en trappen	Keramische tegels
Tellerlokaal	Keramische tegels

De keramische tegel voor de gemeenschappelijke delen zal gekozen worden in overleg met de architect en is van het formaat 60x60 cm. Overal waar keramische tegels worden geplaatst, worden tevens bijhorende keramische plinten voorzien.

6.1.3. DORPELS

Daar waar de gemeenschappelijke delen aansluiten op de buitenomgeving worden alle kamerhoge ramen op het tuinniveau en die uitgeven op een terras en alle buitendeuren, langs de buitenzijde, voorzien van een dorpel in blauwe hardsteen. De overige ramen krijgen een aluminium dorpel in de kleur van het buitenschrijnwerk.

6.2. WANDAFWERKING

De gemeenschappelijke kelder trap, gemeenschappelijke technische ruimte en afvalberging worden geen pleisterwerken uitgevoerd. Tijdens de ruwbouwwerken wordt deze ruimtes opgevoegd. De wanden van de bovengrondse gemeenschappelijke trappenhal worden afgewerkt met een gipspleister en geschilderd door de bouwpromotor.

6.3. PLAFONDAFWERKING

Voor het plafond van de gemeenschappelijke technische ruimte en afvalberging worden de welfsels of breedplaatvloeren in het zicht gelaten. Deze worden zoveel mogelijk glad bekist. De plafonds van de gemeenschappelijke trappenhal worden, met de muren mee, afgewerkt in gipspleister en geschilderd.

6.4. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie wordt uitgevoerd conform de wettelijke bepalingen, aangevuld met de voorschriften van de betrokken nutsmaatschappijen. Er worden een afzonderlijke meter en zekeringenkast voorzien voor de gemeenschappelijke delen. Het teller lokaal wordt uitgerust met één lichtarmatuur met een sensor en een dubbel stopcontact. De gemeenschappelijke trappenhal en de gelijkvloerse toegang tot het gebouw worden opgeleverd met de nodige lichtarmaturen en sensoren. De specifieke uitwerking van

de gemeenschappelijke verlichtingsinstallatie (keuze en positie van de armaturen) zal in samenspraak met de architect worden opgesteld en uitgevoerd.

6.5. BRANDVEILIGHEID

Het project zal opgericht worden in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en/of gemeentelijke verordeningen die in voege zijn bij de toekenning van de bouwvergunning om te voldoen aan de eisen betreffende brandbeveiliging. Conform het advies van de brandweer, worden volgende maatregelen genomen voor dit project: De toegangsdeur van elk appartement wordt brandwerend uitgevoerd, er wordt een automatische branddetectie voorzien alsook de nodige veiligheidsverlichting en signalisatie, er wordt 1 drukknop voor alarmering en 1 snelblustoestel voorzien per verdieping, de centrale trappenhal wordt uitgerust met een rookkoepel met een bediening op het evacuatieniveau, in ieder appartement worden de nodige rookdetectoren voorzien, er wordt per appartement 1 brandcompartiment ingericht en alle scheidingsdelen tussen de verschillende compartimenten voldoen aan de minimaal vereiste brandweerstand.

6.6. DEUREN

Inkomdeuren die uitgeven op gemeenschappelijke delen, hebben een brandweerstand van 1/2h. Geplaatst in een metalen deurkader, vastgezet met 4 scharnieren, inbraakveilig cilinderslot met driepuntsluiting. Deur uitgerust met een judasoog. Alle beslag in inox, metallic grijs van kleur. Deurkruk: L-vormige inox klinken met ronde slotrozet. De deuren worden geschilderd opgeleverd (gelakt ter plaatse). Staal van beslag kan ingekeken worden in onze kantoren. Ook op de kelderverdieping worden alle deuren uitgevoerd met een brandweerstand van 1/2h.

6.7. TRAPPEN en TRAPLEUNINGEN

De trapconstructies in de gemene delen bestaan uit betonnen trappen waarvan de op- en aantrede bekleed wordt met een keramische tegel waarop dezelfde voorwaarden van toepassing zijn als op de vloertegels van de gemene delen. De trappen worden tevens afgewerkt met keramische plinten horende bij de gekozen tegel. De tegels op de aantreden worden afgewerkt met een metalen profieltje dat dienst doet als trapneus. De trapleuning wordt voorzien in inox, zowel centraal als onder de vorm van een handgreep aan de muurzijde. Specifieke detailleringen worden bepaald in overleg met architect.

6.8. LIFT

De installateur van de lift is op dit moment nog niet gekend. De aannemer behoudt zich steeds het recht voor om het type van de lift te wijzigen door een gelijkwaardige lift indien er zich uitvoeringsproblemen zouden aandienen omtrent het type lift of de firma aangesteld voor uitvoering.

6.9. BUITENAFWERKING

De aanleg van bovengrondse parkeerplaats en fietsenstalling zal gebeuren met grasbetontegels. Het bestratingbed is opgebouwd uit leemhoudend zand, de tegels zullen ingezaaid worden.

Naast de meest linkse parking is er nog een kleine strook niet verhard voorzien. Deze oppervlakte wordt genivelleerd en bekleed met kunstgras.

6.10. DIVERSE

6.10.1. BRIEVENBUSSEN

De brievenbussen worden geconcentreerd per bouwblok. De exacte positie van de brievenbussen zal met de gemeente en de andere bevoegde diensten besproken worden. Het type brievenbus zal gekozen worden in overleg met de architect en zal uniform voorzien worden voor alle appartementen die deel uitmaken van het bouwblok. De brievenbussloten worden mee opgenomen in het algemene sleutelplan van het gebouw. Er wordt tevens een huisnummer voorzien voor het gebouw.

7. GOEDKEURING LASTENBOEK

De in dit lastenboek beschreven afwerking heeft voorrang op al de aanduidingen en vermeldingen op de plannen, die louter ter informatie werden opgenomen.

Dit document wordt in 2 exemplaren opgemaakt en ondertekend door de koper en verkoper. Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar ontvangen te hebben.

De koper verklaart hierbij dat hij grondig kennis genomen heeft van wat in dit lastenboek is vermeld.

De koper en verkoper verklaren tevens dat er geen andere afspraken werden gemaakt dan deze welke hier in dit lastenboek staan vermeld.

De afspraken niet conform het lastenboek moeten steeds schriftelijk bevestigd worden door kopen en verkoper aan de hand van een offerte opgesteld door de verkoper. Alle andere besproken elementen zijn louter informatief en zullen nooit leiden tot min of meerkosten.

Gedaan te …… op ……

De koper	De verkoper
(Handtekenen met de vermelding gelezen en goedgekeurd)	