

# RESIDENTIE "VIK"

## LIGGING :

Hoek Brusselsesteenweg met Hofkwartier, 9400 NINOVE (MEERBEKE)

## BOUWHEER :

TRAWOBO BVBA  
Nieuwstraat 8, 9860 Oosterzele  
Tel: 09 / 362.45.81  
Fax: 09 / 362.04.78

## ZAAKVOERDERS :

DRIES Perry 0496 / 55.59.95 [info@trawobo.be](mailto:info@trawobo.be)  
LEUS Danny 0475 / 58.61.79 [trawobo@telenet.be](mailto:trawobo@telenet.be)

Erkenning: Klasse 6 Cat. D nr 29.717

## ARCHITECT :

REMUE Ronny 0498/522494 054/324098  
Koning Albertstraat 80  
1760 ROOSDAAL

## VERKOOP :

TRAWOBO INVEST CVBA  
Edgard Tinelstraat 18, 9520 SINT LIEVENS HOUTEM

DRIES Gregory 0499/361783 [info@trawobo-invest.be](mailto:info@trawobo-invest.be)  
LEUS Shana 0472/761041 [info@trawobo-invest.be](mailto:info@trawobo-invest.be)  
DRIES Perry 0496/555995 [info@trawobo.be](mailto:info@trawobo.be)

## NOTARIS :

Geassocieerde notarissen VAN MAELE Olivier & COUCK Lien  
Vrijheidstraat 53, 9300 Aalst  
Tel: 053 / 21.65.24

**DE KOPER :** .....

# *STRAATGEVEL*



# *ACHTERGEVEL*



Residentie "VIK" is een nieuwbouwproject, bestaande uit 26 appartementen met 2 slaapkamers, 29 ondergrondse parkeerplaatsen, 26 private kelders, een vuilnisberging en een fietsenberging.

Het project bestaat uit:

- een ondergrondse verdieping waarin er 29 parkeerplaatsen, 26 private kelders, een vuilnisberging, een fietsenberging, een berging voor de regenwaterpompen en 5 tellerlokalen ondergebracht zijn.
- een gelijkvloerse verdieping met 9 appartementen
- een 1 ste verdieping met 9 appartementen waarvan 1 duplex-appartement
- een 2 de verdieping en 3 de verdieping met 8 duplex-appartementen.

Het gebouw is onderverdeeld in 5 entiteiten met elk een afzonderlijke inkom. De entiteiten worden onderscheiden met de benamingen "Blok 1", "Blok 2", "Blok 3", "Blok 4" en "Blok 5".

Blok 1 bestaat uit 1 appartement op de gelijkvloerse verdieping (AO) en 1 duplex-appartement op de 1 ste en de 2 de verdieping (A1). Dit deel van het gebouw is niet uitgerust met een lift.

Blok 2 bestaat uit 2 appartementen op de gelijkvloerse verdieping (BO en CO), 2 appartementen op de 1 ste verdieping (B1 en C1) en 2 duplex-appartementen op de 2 de en de 3 de verdieping (A2 en B2). Deze blok is uitgerust met een lift.

Blok 3 bestaat uit 2 appartementen op de gelijkvloerse verdieping (DO en EO), 2 appartementen op de 1 ste verdieping (D1 en E1) en 2 duplex-appartementen op de 2 de en de 3 de verdieping (C2 en D2). Deze blok is uitgerust met een lift.

Blok 4 bestaat uit 2 appartementen op de gelijkvloerse verdieping (FO en GO), 2 appartementen op de 1 ste verdieping (F1 en G1) en 2 duplex-appartementen op de 2 de en de 3 de verdieping (E2 en F2). Deze blok is uitgerust met een lift.

Blok 5 bestaat uit 2 appartementen op de gelijkvloerse verdieping (HO en IO), 2 appartementen op de 1 ste verdieping (H1 en I1) en 2 duplex-appartementen op de 2 de en de 3 de verdieping (G2 en H2). Deze blok is uitgerust met een lift.

**Elk appartement beschikt over een (ondergrondse) parkeerplaats en een private kelder. De parkeerplaats en de kelder zijn **INBEGREPEN** in de verkoopprijs van elk appartement !**

Welke parkeerplaats en welke kelder bij welk appartement behoort staat beschreven in de basisakte en de prijslijst.

De 3 overige parkeerplaatsen (er zijn 29 parkeerplaatsen en 26 appartementen) worden afzonderlijk verkocht.

Dit exclusieve project is gelegen aan de hoek van de Brusselsesteenweg en Hofkwartier, op 1,50 km van het centrum. Het station en het centrum van Ninove zijn slechts 3,50 km verwijderd van het project. De nabijheid van de verbinding met de E40 in Ternat (slechts 14 km) en de Ring rond Brussel in Dilbeek (slechts 18 km) zijn meegenomen voor wie pendelt met de wagen.

Voor wie zich liever verplaatst met het Openbaar vervoer is de ligging ideaal. Een bushalte bevindt zich op slechts 20 meter !

***De appartementen worden volledig afgewerkt verkocht (volgens de nadere beschrijvingen in dit lastenboek)***

Gezien het project niet alleen een waardevolle uitstraling moet krijgen, doch ook een technisch waardevol concept wil bieden, werd niets aan het toeval overgelaten op gebied van gebruik van kwalitatieve materialen, constructie-principes en E.P.B.-voorschriften (isolatie & ventilatie van lokalen).

Er wordt buiten het esthetische aspect de nadruk gelegd op comfort, veiligheid, en afwerking. Ook inzake isolatie van buitengevels, buitenschrijnwerk, tussenvloeren en daken – en dit zowel thermisch als akoestisch – blijft comfort het kernwoord.

***De uitrusting van de appartementen is zonder meer compleet te noemen:***

Vloertegels in alle ruimtes. (zie beschrijving in art. 019 verder in het lastenboek).

De sanitaire toestellen. (zie beschrijving in art. 022 verder in het lastenboek).

Een condensatie-gaswandketel (van het merk RENOVA BULEX of gelijkwaardig) die zowel in de verwarming als in de warmwaterproductie voorziet. (zie beschrijving in art. 023 verder in het lastenboek).

De uitgebreide elektrische inrichting. (zie beschrijving in art. 025 verder in het lastenboek).

De ingerichte keuken (zie beschrijving in art. 030 verder in het lastenboek).

Verder in het lastenboek staat het budget vermeld van alle afwerkingsmaterialen die in de verkoopprijs begrepen zijn. (vloer- en wandtegels, ingerichte keukens, binnendeuren, sanitaire toestellen). **Het staat de koper volledig vrij goedkopere of duurdere afwerkingsmaterialen te kiezen. Desgevallend zal er voor de bestelling van de materialen een afrekening ter goedkeuring voorgelegd worden.**

De aankoop van een appartement in residentie “VIK” garandeert u met andere woorden een exclusief wonen en een waardevaste belegging in onroerend goed, die door de ligging en het voorkomen een permanente meerwaarde zal realiseren.

Wij staan te uwer beschikking en zijn er om u te begeleiden en te adviseren naar een gepersonaliseerde afwerking en/of uitrusting.

# BESTEK DER WERKEN

## DE CONSTRUCTIE EN DE UITRUSTINGEN KUNNEN VERDER ALS VOLGT OMSCHREVEN WORDEN :

- De buitengevels van de appartementen worden opgetrokken in lichtgrijze handvormgevelstenen.
- Alle terrassen worden afgewerkt met een plankenvloer in exotisch hout.
- Het buitenschrijnwerk bestaat uit chassis in aluminium. Kleur: grijs RAL 7039, voorzien van super isolerende dubbele beglazing. Alle ramen die tot de vloer reiken alsook de deuren worden voorzien van veiligheidsglas volgens de geldende normen.
- De terrasleuningen bestaan uit kaders in aluminium of in Inox dewelke opgevuld zijn met KLAAR glas. De scheidingswanden tussen de terrassen bestaan uit kaders in aluminium of in Inox dewelke opgevuld zijn met MAT glas.
- Venster- en deurdorpels worden uitgevoerd in blauwe hardsteen.
- De hellende daken worden afgedekt met pannen in gebakken aarde, Migeon Actua antraciet of gelijkwaardig.
- De platte daken van de appartementen worden voorzien van isolatie (met een dikte volgens de gegevens uit de EPB-voorstudie) en van een waterdichting. Een deel van het platte dak boven de ondergrondse verdieping zal verder afgewerkt worden als zogenaamd "groen dak".

### **001. Afbraakwerken en opkuisen bouwterrein**

Alle bebouwingen en constructies op het terrein worden vooraf afgebroken en het terrein wordt opgeruimd.

### **002. Voorbereidende werken**

#### **INRICHTING VAN DE WERF**

De inrichting van de werf omvat:

Voorziening van water en elektriciteit op de werf. De inplanting van de woning op de bouwgrond alsook het vastleggen van hoogtepeilen en de bouwlijn. De veiligheidscoördinator en het EPB-verslag, de erelonen van de architect. De werfafsluiting, het aanbrengen van het nodige materieel voor de goede uitvoering van de werken en de verzekering t.o.v. derden.

## **003. Grondwerken**

### **OPPERVLAKTE LAAG (TEELARDE) – UITGRAVEN BOUWPUT**

Het gras en de bovenste laag teelaarde worden uitgegraven tot een diepte van +/-20 cm. over de volledige oppervlakte van het gebouw, nadien wordt de bouwput uitgegraven voor de ondergrondse verdieping. Alle overtollige aarde wordt afgevoerd.

### **FUNDERINGSZOLEN - VORSTRANDEN**

Funderingszolen – Vorstranden worden uitgegraven volgens de maten aangeduid op de plannen.

## **004. Funderingen**

### **AARDINGSLUS**

Conform aan de reglementering wordt een aardingslus geplaatst.

De aardingslus komt met een lengte van ongeveer 2 meter uit de fundering daar waar de elektriciteitstellers geplaatst worden.

### **BETON EN TOEBEHOREN VOOR VLOERPLAAT**

De funderingen van het gebouw worden uitgevoerd uitgevoerd volgens de betonstudie die door de Ingenieur stabiliteit opgemaakt zal worden. De vloerplaat van de volledige ondergrondse verdieping wordt uitgevoerd in gepolierd beton.

Eigen aan gepolierd beton zijn krimpscheuren en lichte oneffenheden. De mortelresten en mortelsluis afkomstig van de metselwerken worden zo goed als mogelijk verwijderd en kunnen geen aanleiding geven tot weigering van de werken.

## **005. Kelderwanden & ondergronds metselwerk**

De buitenwanden van de kelderverdieping worden uitgevoerd in ter plaatse gestort beton, verdicht en waterdicht gemaakt. De betonconstructies in deze kelderverdieping worden zichtbaar gelaten. Eventuele andere dragende muren en scheidingswanden in de kelderverdieping worden opgetrokken in betonstenen of in snelbouwstenen, dewelke meegaand opgevoegd worden.





## **006. Wachtbuizen voor nutsleidingen**

Vanaf de voorgevel (vanuit elk tellerlokaal) tot aan de straat of rooilijn worden er op +/- 1 meter diep, 5 PVC buizen geplaatst voor de toekomstige aansluiting van water, gas, elektriciteit, telefoon enz.

## **007. Rioleringen – toezichtkamers – citernes ...**

De rioleringsbuizen (in volle grond en/of zichtbaar opgehangen in de kelderverdieping) worden uitgevoerd in hoogwaardig PVC met BENOR-keuring en met een aangepaste diameter. Inclusief alle nodige hulpstukken, toezichtputten (enkel en dubbel), reukafsnijders enz.

Conform aan de voorwaarden in de Bouwvergunning :

- 5 regenwaterputten met elk een capaciteit van 10000 liter en voorzien van een filterput.
- buffervoorziening van 31000 liter.
- Een septische put die aangepast is aan het IE (equivalent inwoners)

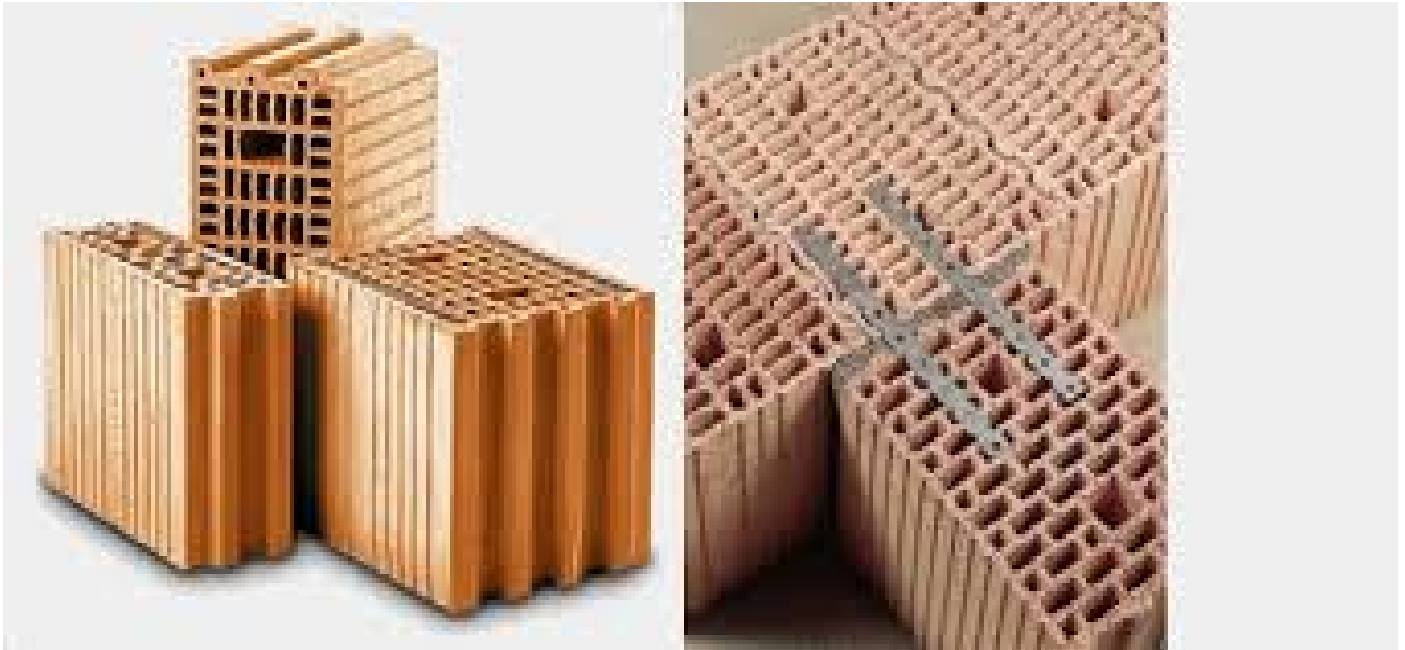
Er wordt eveneens een vetvang met een capaciteit van 2000 liter geplaatst.

Voor de waterafvoer in het kelderverdiep wordt een pompput voorzien.

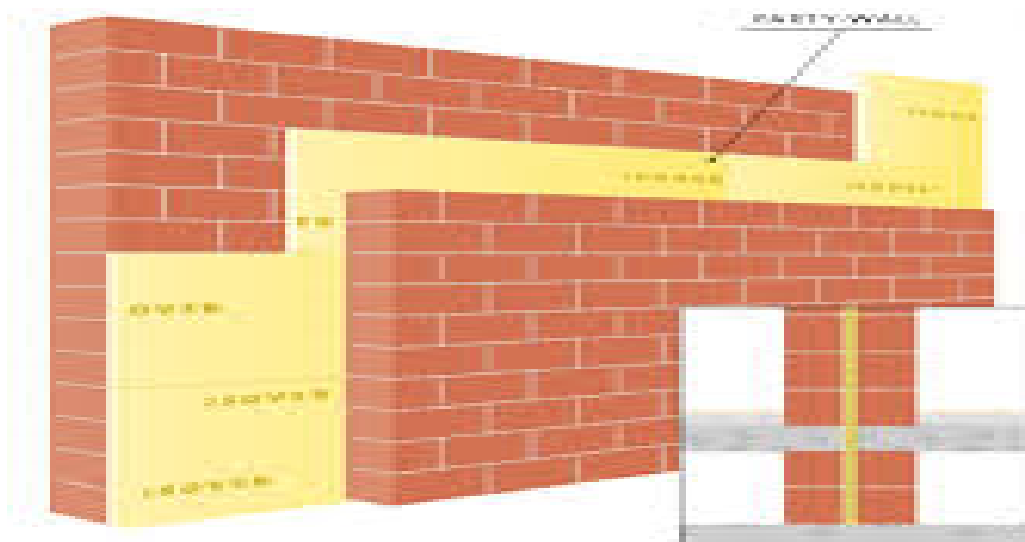
Alle toezichtputten, regenwaterputten, septische put enz. worden afgedekt met een daarvoor aangepast metalen deksel.

## 008. Opgaand metselwerk

De aanzet van de buiten- en binnenmuren en van de dakopstanden worden uitgevoerd met isolerende blokken in cellenbeton (bv Ytong). Het opgaand metselwerk zal uitgevoerd worden met snelbouwstenen uit gebakken aarde van het type "JUWO" (dikte 14 cm) en worden verlijmd met de aangepaste lijm mortel. De niet dragende muren worden uitgevoerd met hetzelfde materiaal (dikte 10 cm). De liftkokers worden uitgevoerd met betonstenen.



Tussen de gemeenschappelijke muren wordt een akoestische isolatie (type Partywall) van 4 cm geplaatst.





De spouwmuren worden geïsoleerd met harde platen van 10 cm dikte (Recticel, Unilin of evenwaardig) (conform de EPB-voorstudie). De naden worden gedicht met een aangepaste tape.



### **009. Gewapende elementen in beton**

Omvat het gewapende beton voor kussenblokken ter ondersteuning van de metalen liggers, lateien in ter plaatse gestort beton, ringbalken en kolommen, volgens de Ingenieurstudie.

De plafonds worden uitgevoerd met zgn. predallen, breedplaatvloeren bestaande uit een geprefabriceerde betonplaat, met ingebetoneerde tralieliggers in staal, die ter plaatse opgegoten en van verdere onder-, boven- en voegwapening voorzien worden. (volgens de Ingenieurstudie). De onderzijde van de breedvloerplaten heeft een gladde afwerking. In het kelderverdiep worden deze niet verder afgewerkt, in de appartementen worden ze verder afgewerkt met spuitplamuur.

## **010. Gevelafwerkingen**

### **GEVELSTENEN**

De buitengevels worden opgetrokken in handvormgevelsteen, type REGA (VANDERSANDEN), module 65. De gevelstenen worden vermetst en gevoegd.

De gevels van de inrit naar de ondergrondse verdieping worden niet afgewerkt met gevelstenen maar wel met gladde beton.



### **KOP EN OF STREKLAGEN**

De gevelstenen worden horizontaal vermetst boven alle ramen en deuren en worden geplaatst op een verzinkt profiel.

### **VOEGWERKEN**

Het voegen van de gevels gebeurt na de plaatsing van het buitenschrijnwerk of op het einde van de werken. Kleur: lichtgrijs.

Rond het buitenschrijnwerk wordt een kleurloze siliconenvoeg aangebracht.

## **011. Dorpels in blauwe hardsteen**

De raam- en deurdorpels, eventuele dekstenen bovenop muren worden uitgevoerd in blauwe hardsteen, glad geschuurd. De dorpels aan de inkomdeuren zijn voorzien van een opkant.

## **012. Kokerleidingen**

Alle kokerleidingen in het gebouw ( nodig voor o.a. afvoer rookgassen, sanitaire afvoer, stijgleidingen water, stijgleidingen gas, voedingskabel elektriciteit, leidingen TV, leidingen telefoon, afzuiging dampkap en verluchting lokalen ) worden geconcipeerd als gevolg van de normalisaties.

Deze leidingen worden geplaatst in de daartoe bestemde gemetselde schachten.

Er worden geen afvoeren voorzien voor droogkasten. Er wordt de kopers (ten voordele van de goede werking) aangeraden om condenserende droogkasten te plaatsen.

## 013. Dakopbouw

### DAKCONSTRUCTIE (HELLEND DAK)

Het hellend dak wordt uitgevoerd in gedrenkte Europese Oregon "DOUGLAS".

De constructie bestaat uit zelfdragende spanten die ter plaatse verzaagd en opgebouwd worden. De spanten worden om de 45 cm maximum geplaatst.

De houtsectie van de spanten zelf is 3,5/21.



### DAKDICHTING & DAKISOLATIE

Hellend dak

- Onderdak type Korafleece plus



- Dakpannen uit gebakken aarde van het merk Wienerberger, type Migeon Actua, kleur antraciet. (inclusief nokken, gevelpannen enz)



- Isolatie van het merk Isover, type Isoconfort 35, dikte 22 cm, inclusief dampscherm Isover Difunorm + tape + Isover Vario double fit inbegrepen. R-waarde 6.25. (volgens de EPB voorstudie)

#### **Topgevel - aansluiting bestaande woning rechts kant**

- Houten kader, isolatie PIR 10 cm en afwerking met kunstleien.

#### **Dakvlakramen en ontrokkingsluiken**

- De dakvlakramen en de ontrokkingsluiken zijn van het merk VELUX. De dakvlakramen zijn van het type type GGU (wit) 114 x 118 met een BDX isolerende kader

#### **Dakoversteken en plafondafwerkingen**

- De dakoversteken en de plafonds aan de buitenzijde worden worden bekleedt met met platen in kunststof van het type Rockpanel, in dezelfde kleur als het buitenschrijnwerk.

#### **Platte daken hoofdgebouw en terrassen**

- Hellingschape
- Dampscherm
- Isolatie bestaande uit harde platen PIR, totale dikte 16 cm, geschrinkt geplaatst in 2 lagen van 8 cm (conform de EPB-voorstudie)
- Waterdichtingslaag in EPDM
- Dakrandprofiel in aluminium aan dakopstanden



#### Plat dak op kelderverdiep

- Dampscherm
- Waterdichtingslaag in bitumen (roofing)
- Extensief groendak met sedumscheuten



#### **ZINKWERKEN - LOODAANSLUITINGEN**

- Hanggoten met slab, in zink 0,8 mm
- Regenwaterafvoerbuizen in zink, 100 / 100, met verzinkte scharnierhaken
- Kielgoten in zink 1 mm
- Loodaansluitingen aan topgevels
- Tapbuizen in PE voor de waterafvoer van de platte daken

## **014. Buitenschrijnwerk**

### **RAMEN – SCHUIFRAMEN - BUITENDEUREN**

Het buitenschrijnwerk bestaat uit chassis in aluminium met profielen van het merk ALIPLAST. (DA 65 voor de deuren, DA 65 EF voor de ramen en DA 51 voor de schuiframen).

Kleur: middengrijs RAL 7039 aan de binnen – en de buitenzijde.



**Ramen, schuiframen en deuren zijn voorzien van super isolerende dubbele beglazing, 1,0 W / m<sup>2</sup> K en van thermisch verbeterde afstandhouders. Met deze samenstelling wordt een gemiddelde U - waarde van 1.50 behaald, daar waar de eis in de voorstudie EPB maximum U - waarde van 1.80 is.**

De inkomdeuren zijn tevens voorzien van een elektrisch slot, van een deurpomp en zijn uitgerust met een trekker in inox.

Alle ramen die tot de vloer reiken alsook de deuren en de schuiframen worden voorzien van veiligheidsglas volgens de geldende norm NBN S32.

### ***Deurprofiel DA 65***



### ***Raamprofiel DA 65 EF***



### ***Schuifraamprofiel DA 51***



Onzichtbaar beslag (scharnieren zijn NIET zichtbaar)

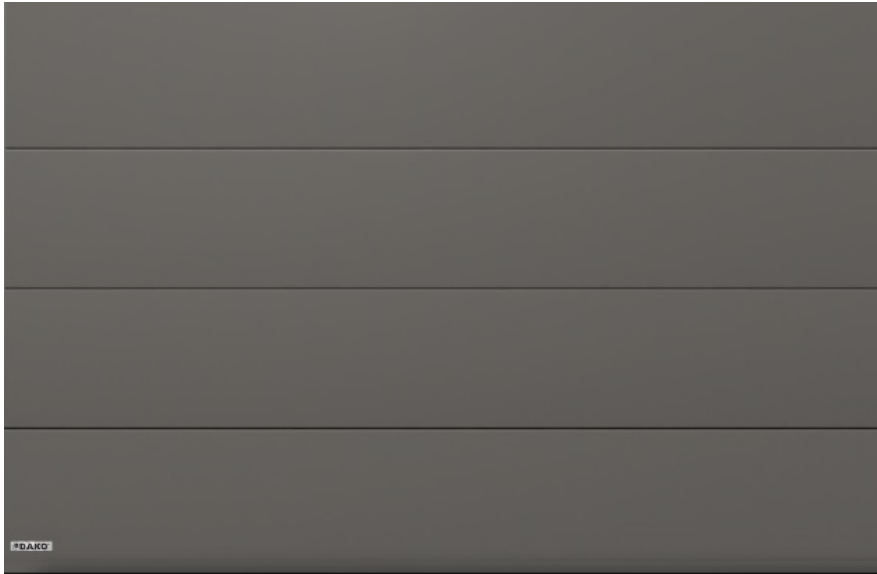
Alle bedieningswijzen zijn op plan gemerkt.

Alle buitenschrijnwerk aan het gevel-metselwerk wordt aangespoten met een kleurloze elastische voeg.

## **GARAGEPOORT**

De garage wordt voorzien van een sectionale poort met motor en 2 afstandsbedieningen per koper.

De poort is geïsoleerd met 4 cm PUR.



## **015. Handgrepen aan trappen**

De handgrepen aan de trappen van de gemeenschappelijke delen en aan de trappen van de duplex-appartementen zijn voorzien in "INOX". Het staat de kopers van een duplex-appartement, vrij om de handgreep te laten uitvoeren in een ander materiaal mits verrekening in méér of in minder en mits eventueel verlenging van de opleveringstermijn.

### ***Handgreep in INOX***



## **016. Scheidingswanden tussen de terrassen - en valbeschermingen aan de terrassen en ramen**

De terrasleuningen worden uitgevoerd uit kaders in aluminium of in Inox dewelke opgevuld zijn met KLAAR glas. De scheidingswanden tussen de terrassen worden uitgevoerd uit kaders in aluminium of in Inox dewelke opgevuld zijn met MAT glas.



## **017. Pleisterwerken**

### **INKOM EN TRAPPENHALLEN (inclusief de trappenhallen in de kelderverdieping)**

Alle binnenmuren worden afgewerkt in gespoten en glad afgestreeken gipsbepleistering en alle vrijstaande hoeken worden voorzien van verzinkte hoekprofielen.

De inkomdeuren worden ingepleisterd (raamslagen).

De plafonds in predallen worden eerst voorzien van een voegvulling en worden nadien voorzien van spuitplamuur.

### **KELDERVERDIEP**

Enkel de muren van de trappenhallen worden afgewerkt in gespoten en glad afgestreeken gipsbepleistering. Alle vrijstaande hoeken worden voorzien van verzinkte hoekprofielen.

Enkel de plafonds in de trappenhallen worden eerst voorzien van een voegvulling en worden nadien voorzien van spuitplamuur.

### **APPARTEMENTEN**

Alle binnenmuren worden afgewerkt in gespoten en glad afgestreeken gipsbepleistering en alle vrijstaande hoeken worden voorzien van verzinkte hoekprofielen.

Alle ramen worden ingepleisterd (raamslagen).

De plafonds in predallen worden eerst voorzien van een voegvulling en worden nadien voorzien van spuitplamuur.

De dakvlakken worden afgewerkt met gipsplaten, type Gyplat, die verder afgewerkt worden met gipsbepleistering. De raamslagen van de dakvlakramen (Velux) worden op dezelfde manier afgewerkt.

De muren waar wandtegels geplaatst worden zijn voorzien van een waterdichting.

Het schilderklaar zetten van de muren en dakvlakken maakt geen deel uit van de werken.

## **018. Chape / dekvloer - thermische - en geluidsisolatie**

De vloerplaat van het gelijkvloers wordt bekleedt met een 8 cm dikke laag gespoten isolatie « PUR » (conform de EPB-voorstudie). Erboven, wordt een akoestische mat die de contactgeluiden dempt geplaatst, waar nadien de dekvloer (chape) wordt op gegoten.

De vloerplaat van de 1 ste, van de 2 de en van de 3 de verdieping wordt bekleedt met een 4 cm dikke gespoten isolatie "PUR" (conform de EPB-voorstudie). Erboven, wordt een akoestische mat die de contactgeluiden dempt geplaatst, waar nadien de dekvloer (chape) wordt op gegoten.



## **019. Bevloeringen en raamtabletten**

### **KELDERVERDIEPING**

De vloerplaat van de volledige ondergrondse verdieping wordt uitgevoerd in gepolierd beton.

Eigen aan gepolierd beton zijn krimpscheuren en lichte oneffenheden.

De mortelresten en mortelsluier afkomstig van de metselwerken worden zo goed als mogelijk verwijderd en kunnen geen aanleiding geven tot weigering van de werken.

De trapreden worden afgewerkt in natuursteen (Aziatische graniet, kleur, zwart)

### **INKOM EN TRAPPENHALLEN**

De inkomhallen en de sassen per verdieping (behalve in de kelderverdieping) worden gevloerd met keramische tegels recht op recht geplaatst. (afmetingen en kleur naar keuze van de bouwheer / promotor).

De aanhorige plinten worden voeg op voeg geplaatst. De voeg tussen de plinten en de vloertegels wordt nadien opgespoten met een kleurloze elastische voeg.

De trapreden worden afgewerkt in natuursteen (Aziatische graniet, kleur, zwart)

## **APPARTEMENTEN**

Alle ruimtes binnen de appartementen voorzien van een keramische vloertegel met afmetingen tot 60 cm op 60 cm, gelijmd op de dekvloer (chape), recht op recht geplaatst.

De aanhorige plinten worden voeg op voeg geplaatst. De voeg tussen de plinten en de vloertegels wordt nadien opgespoten met een kleurloze elastische voeg.

De handelswaarde voor de aankoop van de vloertegels (per vierkante meter) bedraagt 30 € exclusief B.T.W.

De handelswaarde voor de aankoop van de plinten (per lopende meter) bedraagt 8 € exclusief B.T.W.

**Het staat de kopers volledig vrij goedkopere of duurdere vloertegels en / of plinten te kiezen. Desgevallend zal er voor de bestelling van de materialen een afrekening ter goedkeuring voorgelegd worden.**

Voor het plaatsen van tegels met afmetingen groter dan 60 cm op 60 cm, met afmetingen kleiner dan 30 cm op 30 cm en voor zogenaamde parketvloeren (meestal 15 cm op 85 cm) wordt voorafgaand een bestek ter goedkeuring voorgelegd.

Het staat de koper vrij de bevloering in keramische tegels, te vervangen door een ander materiaal zoals laminaat, half massief of massief parket enz. In dit geval wordt voorafgaand een bestek ter goedkeuring voorgelegd.

De koper kiest de vloertegels en de plinten bij de door de bouwheer aangeduide leverancier. De vermelde prijzen zijn "exclusief B.T.W."

De traptreden van de duplex-appartementen worden afgewerkt in natuursteen (Aziatische graniet, kleur, zwart)

### ***Trapbekleding in Aziatische graniet, kleur, zwart***



De raamtabletten worden uitgevoerd in blauwe hardsteen donkerblauw verzoet. Dikte 2 cm, breedte +- 20 cm.

## **TERRASSEN**

Alle terrassen worden voorzien van een plankenvloer in exotisch hout. Omwille van eenvormigheid is het niet mogelijk om een ander materiaal te kiezen.

### **020. Wandtegels**

Keramische tegels met afmetingen vanaf 30 cm op 30 cm en tot 60 cm op 60 cm, recht op recht geplaatst. Plaatsing tot plafondhoogte tegen de muren in de douche.

Voor het plaatsen van wandtegels waarvan de afmetingen kleiner dan 30 cm op 30 cm of groter dan 60 cm op 60 cm zijn zal voorafgaand een bestek ter goedkeuring voorgelegd worden.

De handelswaarde voor de aankoop van de muurtegels (per vierkante meter) bedraagt 30 € exclusief B.T.W.

**Het staat de kopers volledig vrij goedkopere of duurdere wandtegels en / of een ander materiaal te kiezen. Desgevallend zal er voor de bestelling van de materialen een afrekening ter goedkeuring voorgelegd worden.**

### **021. Binnenschrijnwerken**

#### **BINNENDEUREN**

##### **KELDERVERDIEPING en INKOMHALLEN**

De deuren van de private kelders en van alle andere gemeenschappelijke lokalen zijn van het type "schilderdeur". Naar keuze van de bouwheer / promotor omwille van eenvormigheid in de gemeenschappelijke delen.

De deuren van alle gemeenschappelijke lokalen zijn van hetzelfde type, doch, volgens de voorschriften vermeld in het voorafgaand verslag van de brandweer (bv met een bepaalde brandweerstand, aldan niet voorzien van een deuropomp enz).

##### **APPARTEMENTEN**

De inkomdeuren van de appartementen in Rf. 1/2 h.- uitvoering zijn van het type schilder deur, voorzien van een veiligheidsrosas en een trekker aan zijde trappenhall. Omwille van eenvormigheid worden de inkomdeuren van alle appartementen aan de zijde van de trappenhall in dezelfde kleur geschilderd opgeleverd.

Voor de aankoop en de plaatsing van de binnendeuren, inclusief scharnieren en kruk, is er per binnendeur een budget voorzien van 380 € exclusief B.T.W.

**Het staat de kopers volledig vrij goedkopere of duurdere binnendeuren te kiezen. Desgevallend zal er voor de bestelling ervan een afrekening ter goedkeuring voorgelegd worden.**

#### **UITKASTEN SPOELSYSTEMEN HANGTOILETTEN**

De spoelsystemen van de hangtoiletten worden naar keuze van de koper bekleedt met MDF (om geschilderd te worden) of in multiplex (om bekleedt te worden met wandtegels)

## **022. Sanitaire installaties**

- **gemeenschappelijke voorzieningen:**

Er wordt per blok 1 regenwaterpomp voorzien. Het regenwater wordt enkel gebruikt voor de toiletten. De pompen worden geplaatst in een afzonderlijk lokaal in het kelderverdiep. Wanneer de regenwaterputten leeg komen te staan schakelen de pompen over op Stadswater. De overschakeling op Stadswater gebeurt via 1 gemeenschappelijke waterteller die zal opgesteld worden in het tellerlokaal van Blok 3. Elke pomp wordt voorzien van een tussenteller om de syndicus toe te laten het verbruik aan Stadswater te bepalen voor iedere blok afzonderlijk.

De gemeenschappelijke waterteller zal eveneens een dubbele dienstkraan op Stadswater bedienen in elk tellerlokaal en 1 in het lokaal van de regenwaterpompen. Deze dubbele dienstkranen zijn ENKEL voorzien voor het onderhoud van de gemeenschappelijke delen van het volledige gebouw. Ook hier wordt een tussenteller geplaatst zodanig dat de syndicus het verbruik kan bepalen en dusdanig de afrekening kan maken tussen het Stadswaterverbruik van de pompen en het Stadswaterverbruik voor het onderhoud van de gemeenschappelijke delen.

Andere regenwateraftakkingpunten zoals voor buitenkranen e.d. zijn niet toegelaten.

- **privatieve voorzieningen:**

Bedeling van koud water bij middel van kunststofbuizen (Alpex), verdeeld via een collector punt per punt afzonderlijk.

Bedeling van warm water op zelfde wijze via verwarmingsketel.

Aansluiting van toilet(ten) op regenwater.

Alle afvoerbuizen worden uitgevoerd in PVC.

De privatieve installaties worden gekoppeld aan individuele meters, die staan opgesteld in het tellerlokaal. **De waterteller en aansluiting aan de bedelingsmaatschappij zijn niet inbegrepen in de verkoopprijs, zie artikel 32**

- **toestellen en wateraftakkingpunten:**

De op de plannen getekende toestellen en hun opstelling zijn bij wijze van voorbeeld. De koper kiest de toestellen, toebehoren en hun opstelling bij de door de bouwheer aangeduide leverancier.

**Het staat de kopers volledig vrij goedkopere of duurdere toestellen te kiezen. Desgevallend zal er voor de bestelling ervan een afrekening ter goedkeuring voorgelegd worden.**

Onderstaande budgetten met de handelswaarde zijn louter informatief en op basis van de offertes die gemaakt zijn door de leverancier Van Marcke. De ingelaste afbeeldingen stemmen overeen met de materialen die beschreven zijn in de offertes en zijn eveneens louter informatief.

Stadswateraansluiting koud water + dubbele dienstkraan + afloop voor de linnenwasmachine in de berging.

**Appartementen AO / BO / CO / DO / EO / FO / GO / HO / IO / B1 / C1 / D1 / E1 / F1 / G1 / H1 / I1** : stortbad (120 cm / 90 cm), glaswand (120 cm / 200 cm), thermostatische kraan, handdouche met slang en wanddouchehouder, ondermeubel met 2 lavabo's en ééngreepsmengkraan, spiegelkast met verlichting en stopcontact, 1 hangend wc-toestel met spaarjachtbak + 1 handwasser met kraan

**Budget handelswaarde inbegrepen in de verkoopprijs : 3593,29 € exclusief B.T.W.** (zie offerte / beschrijving van de leverancier "VAN MARCKE" in bijlage)

**Appartementen A1 / A2 / B2 / C2 / D2 / E2 / F2 / G2 / H2** : stortbad (120 cm / 90 cm), glaswand (120 cm / 200 cm), thermostatische kraan, handdouche met slang en wanddouchehouder, ondermeubel met 2 lavabo's en ééngreepsmengkraan, spiegelkast met verlichting en stopcontact, 2 hangende wc-toestellen met spaarjachtbak + 1 handwasser met kraan

**Budget handelswaarde inbegrepen in de verkoopprijs : 4096,24 € exclusief B.T.W.** (zie offerte / beschrijving van de leverancier "VAN MARCKE" in bijlage)

**Douchebak (140 cm / 90 cm)**



**Thermostatische kraan**

**Douchewand in glas (1 m 20 lang – 2 m hoog)**



Line Easy

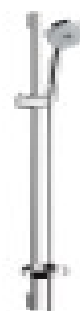
Van Marcke Origine

Douchewand voor inloofdouche in helder veiligheidsglas en een dikte van 8 mm met profielen in chroom. Maximum regelbaarheid. Easy to install met clickprofiel

**Handdouche met slang en wanddouchehouder**

## **Ceratherm 50 Douchethermostaat**

IS\_Ceratherm 50\_A6367AA\_PrListTxt\_BE-NL



*hangend wc-toestel met spaarjachtbak*



*handwasser met kraan*



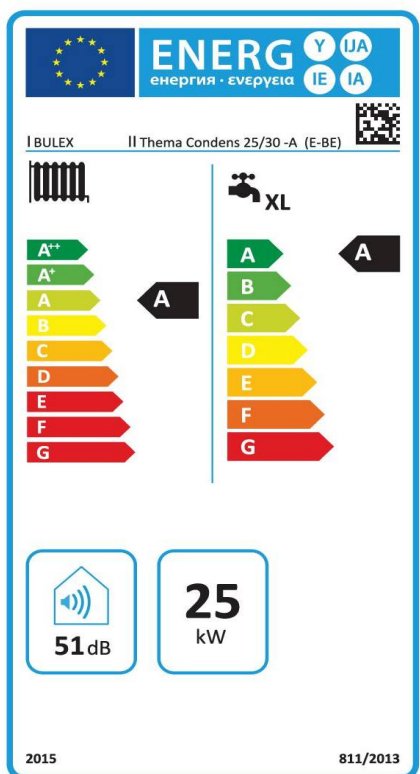
## 023. Verwarmingsinstallaties

Individuele verwarming per appartement op aardgas met afzonderlijke gasmeter in de meterruimte.

**De gasteller en aansluiting aan de bedelingsmaatschappij zijn niet inbegrepen in de verkoopprijs, zie artikel 032.**

Condensatie-gaswandketel van voldoende calorisch vermogen van het merk **RENOVA BULEX** type Thema Condens F25/30 of evenwaardig. (conform de EPB-voorstudie)

Deze ketel staat in voor de verwarming voor de productie van warm water (ingebouwde boiler van het doorstroomtype)



Radiatoren in standaardkleur wit (VAN MARCKE, type MULTICOMPACT), volgens de berekende warmteverliezen. Opstelling en grootte kunnen gepersonaliseerd worden.





Bij de berekening van de installatie werd rekening gehouden met een buitentemperatuur van -10°C. om volgende binnentemperaturen te bereiken :

- leefruimte, zitruimte en keuken: 22° C.
- badkamer: 24° C.
- slaapkamers: 18° C.

De temperatuur wordt geregeld door een digitale programmeerbare kamerthermostaat in de leefruimte. Alle radiatoren zijn eveneens voorzien van een thermostatische kraan.

**Honeywell Chronotherm CM907**



**Honeywell Economy Elegance**



Alle toe- en afvoerleidingen zijn in kunststof, vertrekkend vanaf de collector.

Voeding radiator per radiator.

Alle toebehoren, zoals afsluitkranen, overloop e.d. alsook de aardgasleidingen vanaf de gasteller.

## **024. Ventilatie**

Alle appartementen worden uitgerust met een ventilatiesysteem "D" van het merk TITON (volgens de EPB-voorstudie)

## **025. Elektriciteitsuitbouw**

De volledige inrichting wordt uitgevoerd in overeenstemming met de voorschriften van de bedelingsmaatschappij en de geldende normalisaties op datum van uitvoering.

De installatie behelst de algemene distributieleiding voor het gebouw. De distributie naar alle appartementen en de distributie voor gemeenschap (verlichting gemeenschappelijke delen )

De zekeringkasten zijn voorzien van automatische zekeringen en verlies- stroomschakelaars.

Alle noodverlichtingsarmaturen + leidingnet zijn voorzien.

Alle inrichtingen zijn van het ingewerkte type behalve in de kelderverdieping waar ze van het type "opbouw" zijn.

De metersets wordt opgesteld in de respectievelijke tellerlokalen, de zekeringkasten in ieder appartement. **(afzonderlijke afrekening, zie artikel 32)**

*De verlichting van de inrit wordt bediend via bewegingsmelding en 8 ingebouwde armaturen.*

*De verlichting van de ondergrondse circulatiezone en parkeerplaatsen en van de circulatiezone "private kelders" wordt bediend met drukknoppen op minuterie en TI-armaturen*

*De verlichting van de vuilnisberging en van het lokaal waar de regenwaterpompen geplaatst zijn wordt bediend via een schakelaar en een TI-armatuur.*

*De verlichting van de tellerlokalen wordt bediend via een schakelaar en een opbouwarmatuur.*


*De verlichting aan de overdekte inkomzassen wordt bediend via bewegingsmelding en een ingebouwde spot.*

*De verlichting van de inkomhallen en van de trappenhallen wordt bediend met drukknoppen op minuterie en opbouwarmaturen.*

Alle verlichtingsarmaturen worden gekozen door de bouwheer / promotor.

## ***INRICHTING GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN:***

<b>✓ Gemeenschappelijke delen - ONDERGRONDSE VERDIEPING</b>	<b>aantal</b>
<b><u>INRIT ONDERGRONDSE VERDIEPING</u></b>	
Bewegingsmelder	1,00
Lichtpunt	8,00
Inbouwarmaturen in linkse en rechtse muur naar garagepoort	8,00
<b><u>CIRCULATIEZONE PARKEERPLAATSEN</u></b>	
Stopcontact garagepoort	1,00

Lichtpunt OPBOUW	20,00
Drukknop met controle OPBOUW	15,00
Verlichtingsarmaturen TL 2 x 58 watt	20,00
Voeding noodverlichting	20,00
Noodverlichtingsarmatuur	20,00
Voeding rookmelder	10,00
Rookmelder	10,00
Voeding handmelder	10,00
Handmelder	10,00
<b><u>VUILNISBERGING</u></b>	
Lichtpunt OPBOUW	1,00
Drukknop met controle OPBOUW	1,00
Verlichtingsarmaturen TL 2 x 58 watt	1,00
Voeding noodverlichting	1,00
Noodverlichtingsarmatuur	1,00
Voeding rookmelder	1,00
Rookmelder	1,00
Voeding handmelder	1,00
Handmelder	1,00
Voeding regenwaterpomp	1,00
Tussenteller voor verbruik regenwaterpomp	1,00
<b><u>LOKAAL REGENWATERPOMPEN</u></b>	
Lichtpunt OPBOUW	1,00
Drukknop met controle OPBOUW	1,00
Verlichtingsarmaturen TL 2 x 58 watt	1,00
Voeding noodverlichting	1,00
Noodverlichtingsarmatuur	1,00
Voeding rookmelder	1,00
Rookmelder	1,00
Voeding handmelder	1,00
Handmelder	1,00
<b><u>CIRCULATIEZONE PRIVATE KELDERS</u></b>	
Lichtpunt OPBOUW	3,00
Drukknop met controle OPBOUW	4,00
Verlichtingsarmaturen TL 2 x 58 watt	3,00
Voeding noodverlichting	1,00
Noodverlichtingsarmatuur	1,00
Voeding rookmelder	1,00
Rookmelder	1,00
Voeding handmelder	1,00
Handmelder	1,00
 <b>Gemeenschappelijke delen - BLOK 1</b>	<b>aantal</b>
<b><u>TRAPHAL KELDER</u></b>	
Lichtpunt	1,00

Drukknop met controle	2,00
Opbouwarmatuur wit	1,00
Voeding noodverlichting	1,00
Noodverlichtingsarmatuur	1,00
Voeding rookmelder	1,00
Rookmelder	1,00
Voeding handmelder	1,00
Handmelder	1,00

#### **TELLERS**

Tellerformatie	1,00
Lichtpunt	1,00
Schakelaar	1,00
Opbouwarmatuur wit	1,00
Voeding noodverlichting	1,00
Noodverlichtingsarmatuur	1,00
Voeding rookluik F3 kabel	pm
Aansluiten rookluik	1,00
Voeding sturingskast	1,00
Aansluiten sturingskast rookluik	1,00
Voeding sirene F3 Kabel	pm
Sirene	1,00
Centrale 4 Zones	1,00
Batterijen voor centrale	2,00
Voeding rookmelder	1,00
Rookmelder	1,00
Voeding handmelder	1,00
Handmelder	1,00
Zekeringskast gemene delen	1,00
Trapautomaat verlichting	1,00
Stopcontact bij zekeringskast	2,00
Kabelgoot aan verdeelbord	1,00
Voedingskabel naar netbeheerder	pm
COAX kabel naar netbeheerder 14 mm	pm
Voedingskabel naar lift	pm
Telefoon kabel naar lift	pm
Voeding buitenpost videofonie	1,00
Aarding	1,00
Keuring en tekenen schema	1,00

#### **TRAPHAL GELIJKVLOERS**

Bewegingsmelder buiten in vals plafond	1,00
Inbouwspot met ledlamp	1,00
Lichtpunt	3,00
Drukknop met controle	2,00
Opbouwarmatuur wit	2,00
Voeding noodverlichting	1,00
Noodverlichtingsarmatuur	1,00
Voeding rookmelder	1,00
Rookmelder	1,00
Voeding handmelder	1,00
Handmelder	1,00

**TRAPHAL VERDIEPING 1**

Lichtpunt	1,00
Drukknop met controle	1,00
Opbouwarmatuur wit	1,00
Voeding noodverlichting	1,00
Noodverlichtingsarmatuur	1,00
Voeding rookmelder	1,00
Rookmelder	1,00
Voeding handmelder	1,00
Handmelder	1,00

**✓ GemeenschApp.elijke delen - BLOK 2 – BLOK 3 en BLOK 4****aantal****TRAPHAL KELDER**

Lichtpunt	1,00
Drukknop met controle	2,00
Opbouwarmatuur wit	1,00
Voeding noodverlichting	1,00
Noodverlichtingsarmatuur	1,00
Voeding rookmelder	1,00
Rookmelder	1,00
Voeding handmelder	1,00
Handmelder	1,00

**TELLERS**

Tellerformatie	1,00
Lichtpunt	1,00
Schakelaar	1,00
Opbouwarmatuur wit	1,00
Voeding noodverlichting	1,00
Noodverlichtingsarmatuur	1,00
Voeding rookluik F3 kabel	pm
Aansluiten rookluik	1,00
Voeding sturingskast	1,00
Aansluiten sturingskast rookluik	1,00
Voeding sirene F3 Kabel	pm
Sirene	1,00
Centrale 4 Zones	1,00
Batterijen voor centrale	2,00
Voeding rookmelder	1,00
Rookmelder	1,00
Voeding handmelder	1,00
Handmelder	1,00
Zekeringskast	1,00
Trapautomaat verlichting	1,00
Stopcontact bij zekeringskast	2,00
Kabelgoot aan verdeelbord	1,00
Voedingskabel naar netbeheerder	pm
COAX kabel naar netbeheerder 14 mm	pm
Voedingskabel naar lift	pm

Telefoon kabel naar lift	pm
Voeding buitenpost videofonie	1,00
Aarding	1,00
Keuring en tekenen schema	1,00

#### **TRAPHAL GELIJKVLOERS**

Bewegingsmelder buiten in vals plafond	1,00
Inbouwspot met ledlamp	2,00
Lichtpunt	4,00
Drukknop met controle	3,00
Opbouwarmatuur wit	2,00
Voeding noodverlichting	1,00
Noodverlichtingsarmatuur	1,00
Voeding rookmelder	1,00
Rookmelder	1,00
Voeding handmelder	1,00
Handmelder	1,00

#### **TRAPHAL VERDIEPING 1**

Lichtpunt	1,00
Drukknop met controle	2,00
Opbouwarmatuur wit	1,00
Voeding noodverlichting	1,00
Noodverlichtingsarmatuur	1,00
Voeding rookmelder	1,00
Rookmelder	1,00
Voeding handmelder	1,00
Handmelder	1,00

#### **TRAPHAL VERDIEPING 2**

Lichtpunt	1,00
Drukknop met controle	2,00
Opbouwarmatuur wit	1,00
Voeding noodverlichting	1,00
Noodverlichtingsarmatuur	1,00
Voeding rookmelder	1,00
Rookmelder	1,00
Voeding handmelder	1,00
Handmelder	1,00

### **✓ Gemeenschappelijke delen - BLOK 5**

aantal

#### **TRAPHAL KELDER**

Lichtpunt	1,00
Drukknop met controle	2,00
Opbouwarmatuur wit	1,00
Voeding noodverlichting	1,00
Noodverlichtingsarmatuur	1,00
Voeding rookmelder	1,00
Rookmelder	1,00

Voeding handmelder	1,00
Handmelder	1,00

### **TELLERS**

Tellerformatie	1,00
Lichtpunt	1,00
Schakelaar	1,00
Opbouwarmatuur wit	1,00
Voeding noodverlichting	1,00
Noodverlichtingsarmatuur	1,00
Voeding rookluik F3 kabel	pm
Aansluiten rookluik	1,00
Voeding sturingskast	1,00
Aansluiten sturingskast rookluik	1,00
Voeding sirene F3 Kabel	pm
Sirene	1,00
Centrale 4 Zones	1,00
Batterijen voor centrale	2,00
Voeding rookmelder	1,00
Rookmelder	1,00
Voeding handmelder	1,00
Handmelder	1,00
Zekeringskast	1,00
Trapautomaat verlichting	1,00
Stopcontact bij zekeringskast	2,00
Kabelgoot aan verdeelbord	1,00
Voedingskabel naar netbeheerder	pm
COAX kabel naar netbeheerder 14 mm	pm
Voedingskabel naar lift	pm
Telefoon kabel naar lift	pm
Voeding buitenpost videofonie	1,00
Aarding	1,00
Keuring en tekenen schema	1,00

### **TRAPHAL GELIJKVLOERS**

Bewegingsmelder buiten OPBOUW	1,00
Spot OPBOUW met ledlamp	1,00
Lichtpunt	3,00
Drukknop met controle	3,00
Opbouwarmatuur wit	2,00
Voeding noodverlichting	1,00
Noodverlichtingsarmatuur	1,00
Voeding rookmelder	1,00
Rookmelder	1,00
Voeding handmelder	1,00
Handmelder	1,00

### **TRAPHAL VERDIEPING 1**

Lichtpunt	2,00
Drukknop met controle	2,00

Opbouwarmatuur wit	2,00
Voeding noodverlichting	1,00
Noodverlichtingsarmatuur	1,00
Voeding rookmelder	1,00
Rookmelder	1,00
Voeding handmelder	1,00
Handmelder	1,00

#### **TRAPHAL VERDIEPING 2**

Lichtpunt	2,00
Drukknop met controle	2,00
Opbouwarmatuur wit	2,00
Voeding noodverlichting	1,00
Noodverlichtingsarmatuur	1,00
Voeding rookmelder	1,00
Rookmelder	1,00
Voeding handmelder	1,00
Handmelder	1,00

## **INRICHTING PER APPARTEMENT:**

*In elk appartement:*

*Voedingskabel*

*Coax-kabel*

*Proximus-kabel*

*zekeringskast met automatische zekeringen en verliesstroomschakelaar*

*keuring en schema*

*bekabeling videofoon*

*videofoon*

*bedrukknop aan inkomdeur*

*voeding voor de kamerthermostaat*

#### **Appartement A0 – BO – DO – EO – FO – GO – HO – IO – B1**

Kelder 26		
	Lichtpunt	1,00
	Schakelaar	1,00
Inkom		
	Lichtpunt	1,00
	Schakelaar	3,00
	Stopcontact	1,00
	Belinrichting	1,00
	Etage oproep aan deur	1,00
Toilet		
	Lichtpunt	1,00
	Schakelaar	1,00



Slaapkamer 1		
	Lichtpunt	1,00
	Schakelaar	1,00
	Stopcontact	3,00
Slaapkamer 2		
	Lichtpunt	1,00
	Schakelaar	1,00
	Stopcontact	3,00
Badkamer		
	Lichtpunt	1,00
	Schakelaar	1,00
	Stopcontact	1,00
	Voeding meubel	1,00
Berging		
	Lichtpunt	1,00
	Schakelaar	1,00
	Stopcontact	1,00
	Stopcontact bij zekeringskast	2,00
	Stopcontact wasmachien	1,00
	Stopcontact droogkast	1,00
	Stopcontact ventilatie-unit	1,00
	Stopcontact verwarmingsketel	1,00
	Kabelgoot aan verdeelbord	1,00
	Zekeringskast	1,00
Leefruimte		
	Lichtpunt	2,00
	Schakelaar	2,00
	Stopcontact	6,00
	TV aansluiting	1,00
	UTP aansluiting	1,00
	Voeding kamerthermostaat	1,00
	Bekabeling videofoon	1,00
	Videofoon	1,00
Keuken		
	Lichtpunt	1,00
	Schakelaar	2,00
	Stopcontact	4,00
	Voeding kookfornuis	1,00
	Voeding oven	1,00
	Stopcontact dampkap	1,00
	Stopcontact koelkast	1,00
	Stopcontact vaatwasser	1,00
Terras		
	Lichtpunt	1,00
	Schakelaar met controlelamp	1,00

## Appartement C0 – C1 – D1 – E1 – F1 – G1 – H1 – I1

Kelder 04		
	Lichtpunt	1,00
	Schakelaar	1,00
Inkom		
	Lichtpunt	2,00
	Schakelaar	3,00
	Stopcontact	1,00
	Belinrichting	1,00
	Etage oproep aan deur	1,00
Toilet		
	Lichtpunt	1,00
	Schakelaar	1,00
Slaapkamer 1		
	Lichtpunt	1,00
	Schakelaar	1,00
	Stopcontact	3,00
Slaapkamer 2		
	Lichtpunt	1,00
	Schakelaar	1,00
	Stopcontact	3,00
Badkamer		
	Lichtpunt	1,00
	Schakelaar	1,00
	Stopcontact	1,00
	Voeding meubel	1,00
Berging		
	Lichtpunt	1,00
	Schakelaar	1,00
	Stopcontact	1,00
	Stopcontact bij zekeringskast	2,00
	Stopcontact wasmachien	1,00
	Stopcontact droogkast	1,00
	Stopcontact ventilatie-unit	1,00
	Voeding warmtepomp	
	Stopcontact verwarmingsketel	1,00
	Kabelgoot aan verdeelbord	1,00
	Zekeringskast	1,00
Leefruimte		
	Lichtpunt	2,00
	Schakelaar	3,00
	Stopcontact	6,00
	TV aansluiting	1,00
	UTP aansluiting	1,00
	Voeding kamerthermostaat	1,00
	Bekabeling videofoon	1,00
	Videofoon	1,00
Keuken		
	Lichtpunt	1,00
	Schakelaar	1,00
	Stopcontact	4,00

	Voeding kookfornuis	1,00
	Voeding oven	1,00
	Stopcontact dampkap	1,00
	Stopcontact koelkast	1,00
	Stopcontact vaatwasser	1,00
Terras		
	Lichtpunt	1,00
	Schakelaar met controlelamp	1,00

## Appartement A1

Kelder 01		
	Lichtpunt	1,00
	Schakelaar	1,00
Inkom		
	Lichtpunt	1,00
	Schakelaar	3,00
	Stopcontact	1,00
	Belinrichting	1,00
	Etage oproep aan deur	1,00
Toilet		
	Lichtpunt	1,00
	Schakelaar	1,00
Slaapkamer 1		
	Lichtpunt	1,00
	Schakelaar	1,00
	Stopcontact	3,00
Slaapkamer 2		
	Lichtpunt	1,00
	Schakelaar	1,00
	Stopcontact	3,00
Leefruimte		
	Lichtpunt	2,00
	Schakelaar	2,00
	Stopcontact	6,00
	TV aansluiting	1,00
	UTP aansluiting	1,00
	Voeding kamerthermostaat	1,00
	Bekabeling videofoon	1,00
	Videofoon	1,00
Keuken		
	Lichtpunt	1,00
	Schakelaar	1,00
	Stopcontact	4,00
	Voeding kookfornuis	1,00
	Voeding oven	1,00
	Stopcontact dampkap	1,00
	Stopcontact koelkast	1,00
	Stopcontact vaatwasser	1,00

Nachthal	Lichtpunt	1,00
	Schakelaar	2,00
Badkamer	Lichtpunt	1,00
	Schakelaar	1,00
	Stopcontact	1,00
	Voeding meubel	1,00
Berging	Lichtpunt	1,00
	Schakelaar	1,00
	Stopcontact	1,00
	Stopcontact bij zekeringskast	2,00
	Stopcontact wasmachien	1,00
	Stopcontact droogkast	1,00
	Stopcontact ventilatie-unit	1,00
	Voeding warmtepomp	
	Stopcontact verwarmingsketel	1,00
	Kabelgoot aan verdeelbord	1,00
	Zekeringskast	1,00
Zolder	Lichtpunt	
	Schakelaar	
Terras	Lichtpunt	1,00
	Schakelaar met controlelamp	1,00

## **Appartement A2 – C2 – D2 – E2 – F2 – G2 – H2**

Kelder 02	Lichtpunt	1,00
	Schakelaar	1,00
Inkom	Lichtpunt	1,00
	Schakelaar	3,00
	Stopcontact	1,00
	Belinrichting	1,00
	Etage oproep aan deur	1,00
Toilet	Lichtpunt	1,00
	Schakelaar	1,00
Slaapkamer 1	Lichtpunt	1,00
	Schakelaar	1,00
	Stopcontact	3,00
Slaapkamer 2	Lichtpunt	1,00
	Schakelaar	1,00
	Stopcontact	3,00

Leefruimte		
	Lichtpunt	2,00
	Schakelaar	2,00
	Stopcontact	6,00
	TV aansluiting	1,00
	UTP aansluiting	1,00
	Voeding kamerthermostaat	1,00
	Bekabeling videofoon	1,00
	Videofoon	1,00
Keuken		
	Lichtpunt	2,00
	Schakelaar	2,00
	Stopcontact	4,00
	Voeding kookfornuis	1,00
	Voeding oven	1,00
	Stopcontact dampkap	1,00
	Stopcontact koelkast	1,00
	Stopcontact vaatwasser	1,00
Terras		
	Lichtpunt	1,00
	Schakelaar met controlelamp	1,00
Nachthal		
	Lichtpunt	1,00
	Schakelaar	2,00
Badkamer		
	Lichtpunt	1,00
	Schakelaar	1,00
	Stopcontact	1,00
	Voeding meubel	1,00
Berging		
	Lichtpunt	1,00
	Schakelaar	1,00
	Stopcontact	1,00
	Stopcontact bij zekeringskast	2,00
	Stopcontact wasmachien	1,00
	Stopcontact droogkast	1,00
	Stopcontact ventilatie-unit	1,00
	Voeding warmtepomp	
	Stopcontact verwarmingsketel	1,00
	Kabelgoot aan verdeelbord	1,00
	Zekeringskast	1,00

## Appartement B2

Kelder 24		
	Lichtpunt	1,00
	Schakelaar	1,00
Inkom		
	Lichtpunt	2,00
	Schakelaar	3,00

	Stopcontact	1,00
	Belinrichting	1,00
	Etage oproep aan deur	1,00
Toilet		
	Lichtpunt	1,00
	Schakelaar	1,00
Slaapkamer 1		
	Lichtpunt	1,00
	Schakelaar	1,00
	Stopcontact	3,00
Slaapkamer 2		
	Lichtpunt	1,00
	Schakelaar	1,00
	Stopcontact	3,00
Berging		
	Lichtpunt	1,00
	Schakelaar	1,00
	Stopcontact	1,00
	Stopcontact bij zekeringskast	
	Stopcontact wasmachien	
	Stopcontact droogkast	
	Stopcontact ventilatie-unit	
	Voeding warmtepomp	
	Stopcontact verwarmingsketel	
	Kabelgoot aan verdeelbord	
	Zekeringskast	
Leefruimte		
	Lichtpunt	2,00
	Schakelaar	2,00
	Stopcontact	6,00
	TV aansluiting	1,00
	UTP aansluiting	1,00
	Voeding kamerthermostaat	1,00
	Bekabeling videofoon	1,00
	Videofoon	1,00
Keuken		
	Lichtpunt	1,00
	Schakelaar	2,00
	Stopcontact	4,00
	Voeding kookfornuis	1,00
	Voeding oven	1,00
	Stopcontact dampkap	1,00
	Stopcontact koelkast	1,00
	Stopcontact vaatwasser	1,00
Nachthal		
	Lichtpunt	1,00
	Schakelaar	2,00

Badkamer		
	Lichtpunt	1,00
	Schakelaar	1,00
	Stopcontact	1,00
	Voeding meubel	1,00
Slaapkamer 3 / Bureau		
	Lichtpunt	1,00
	Schakelaar	1,00
	Stopcontact	3,00
Berging (boven)		
	Lichtpunt	1,00
	Schakelaar	1,00
	Stopcontact	1,00
	Stopcontact bij zekeringskast	2,00
	Stopcontact wasmachien	1,00
	Stopcontact droogkast	1,00
	Stopcontact ventilatie-unit	1,00
	Voeding warmtepomp	
	Stopcontact verwarmingsketel	1,00
	Kabelgoot aan verdeelbord	1,00
	Zekeringskast	1,00
Terras		
	Lichtpunt	1,00
	Schakelaar met controlelamp	1,00

## **026. Brandbeveiligingen**

Het gebouw zal volledig voldoen aan de door de brandweer gestelde eisen en de wettelijke bepalingen. (conform brandpreventieverslag).

## **027. Liftinstallatie**

Elektrisch aangedreven lift - capaciteit 6 tot 8 personen. (merk OTIS)

4 stopplaatsen (kelderverdieping, gelijkvloers, 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping).

Kooi voorzien van aangepaste verlichting.

Telescopische schuifdeuren Rf. 1/2 h.

Metalen tussendeurbekledingen.

Bedieningssysteem met microprocessor.

Noodverlichting en telefoonaansluiting voorzien

Lift wordt opgeleverd na keuring met de nodige garanties.

## **028. Verdere afwerking van de appartementen**

Leveren en plaatsen van betonplexplaten voor de opstelling van de zekeringskast en de verwarmingsketel

Leveren en plaatsen van een rookmelder

Geveldoorboring voor plaatsing afvoerbuis dampkappen (behalve in de appartementen B0-C0-D0-E0-A1 en C1 waar een dampkap met koolstoffilter moet geplaatst worden)

Leveren en plaatsen van verluchttingsrooster voor de dampkappen (behalve in de appartementen B0-C0-D0-E0-A1 en C1 waar een dampkap met koolstoffilter moet geplaatst worden)

Uitbekleden in MDF van de hoekramen (waar dit van toepassing is)

## **029. Verdere afwerking van de gemeenschappelijke ruimtes**

De brievenbussen en videofoon worden opgesteld op de gevel aan de gemeenschappelijke inkomdeuren.

De muren en plafonds van de gemeenschappelijke inkom en trappenhallen worden geschilderd opgeleverd. (kleur naar keuze van de bouwheer / promotor). Om een uniform geheel te bekomen worden alle private inkomdeuren geschilderd langs de zijde van de trappenhallen.

Leveren en plaatsen van de nodige brandblusapparaten.

Leveren en plaatsen van de nodige pictogrammen

Leveren en plaatsen van verluchttingsroosters

Leveren en plaatsen van de huisnummers

Leveren en plaatsen van de verlichtingsarmaturen

Bezemschoonmaken voor de voorlopige oplevering met de syndicus

## **030. Keukeninstallaties**

De keuken wordt ontworpen, geleverd en geplaatst door een gespecialiseerde keukeninstallateur

De koper kiest de keuken, de toestellen en hun opstelling bij de door de bouwheer aangeduide leverancier. Een handelswaarde t.b.v. 7500 € excl. Btw is voorzien in de verkoopprijs van elk appartement. Eventuele min- of meerwaarde na keuze wordt verrekend.



### **031. Omgevingswerken**

De inrit naar de ondergrondse verdieping, de parkeerplaatsen aan de voorgevel en de paden naar de inkomssassen worden aangelegd met klinckers in beton en onderscheiden van de groenzones met boordstenen in beton.

In de onbebouwde zone achteraan en in de onbebouwde zones aan de voorgevel tussen de parkeerplaatsen en de tussen de paden naar de inkomssassen wordt de nodige aarde aangevoerd. Beplantingen, inzaaien van gras en alle andere niet beschreven omgevingswerken maken geen deel uit van de opdracht.

### **032. Aansluitingen aan nutsvoorzieningen en aan openbare riolering**

Alle aansluitingen (water, gas, Tv-distributie, elektriciteit, telefoon en riolering), de tellerkasten, de tellerformaties en de voedingskabels worden aan elke koper afzonderlijk aangerekend. Deze zijn NIET voorzien in de koopprijs van het appartement.

De totale kost PER BLOK zal verdeeld worden door het aantal appartementen in de betreffende blok.

## ***OPMERKINGEN***

#### **001. Toegang tot de werf**

Om veiligheidsredenen kunnen de kopers zich slechts op de werf begeven na toestemming van de bouwheer. Persoonlijke beschermingsmiddelen (helm, veiligheidsschoenen, ...) zijn bij het betreden van de werf steeds noodzakelijk en verplicht.

Bij het betreden van de werf, blijven kopers alleen verantwoordelijk voor ongevallen die hen zouden kunnen overkomen, zonder verhaal te kunnen uitoefenen tegen de verkoper.

#### **002. Wijzigingen – aanpassingen**

De architect kan altijd wijzigingen aanbrengen en-of aanpassingen doorvoeren, dewelke hij nuttig acht voor de goede uitvoering van het werk. (om technische en om esthetische redenen).

Evenwel zal steeds de geest van het ontwerp en van het bestek geëerbiedigd worden en zal dit geen enkele minwaarde mogen tot gevolg hebben.

#### **003. Wijzigende of bijkomende werken, keuze bij varianten**

Voor alle bijkomende of wijzigingen der werken verplicht de koper er zich toe, zich te richten enkel en alleen tot de bouwheer – verkoper.

Enkel een schriftelijk akkoord tussen koper en bouwheer-verkoper geldt als juridisch geldende afspraak omtrent de afgesproken wijzigingen in uitvoering, keuze variante en meerwerken, dit ook voor wat de financiële regeling betreft.

Bijkomende werken en / of gewijzigde werken, keuze variante, geven automatisch recht op een bijkomende uitvoeringstermijn voor de bouwheer-verkoper, dit in verhouding tot de aard van bijkomende werken en / of wijziging.

Door koper gevraagde en / of afgesproken wijzigingen, keuze variante en meerwerken rechtstreeks gevraagd aan derden wordt beschouwd als inbreuk op voorgaande afspraak. De ingebreke blijvende partij is volledig verantwoordelijk voor alle gevolgen, schadevergoedingen en nadelen dewelke voormelde inbreuk kunnen teweeg brengen. Het is de koper niet toegelaten de afwerkingsmaterialen (vloertegels, muurtegels, sanitaire toestellen, ingerichte keuken, ..... ) te bestellen bij een leverancier anders dan deze aangeduid door de bouwheer – verkoper.

#### **004. Plannen en bestekken**

De plannen, dewelke berusten bij de opdrachtgever, bij het verkoopbureau en bij de notaris, vormen de basis voor het opstellen van de verkoopsovereenkomst.

Afwijkingen van kleine orde - dewelke zouden kunnen bestaan - zowel in plus als in min, zullen aanzien worden als toleranties.

Deze kunnen door partijen niet ingeroepen worden om aanleiding te geven tot vergoedingen.

Uiteraard mogen deze ook niet leiden tot bewijsbare minwaardes.

Evenzo kan het bestek kleine wijzigingen ondergaan, dewelke nodig zouden zijn voor goede uitvoering en voor conformiteit t.o.v. door de administratieve overheden opgelegde normen.

#### **005. Zettingen**

Krimp- of zettingsbarsten veroorzaakt door temperatuurschommelingen of door zetting van het gebouw, vallen niet onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer en de architect ; zij zijn geen reden tot het uitstellen van betalingen. Het gaat immers om verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw.

Er wordt speciaal de aandacht op gevestigd dat er in de eerste jaren krimpscheuren voordoen, die echter geen enkel gevaar opleveren op gebied van stabiliteit. Deze zijn inherent aan de gebruikte bouwmethode en dienen als dusdanig door de koper(s) aanvaard te worden. Bij een eerstvolgende schilderbeurt kunnen zij op een eenvoudige manier gedicht worden.

Tevens heeft het gebouw een bepaalde uitdrogingstijd nodig. Er dient door de kopers hiermee rekening gehouden te worden bij eventuele schilder- en decoratiewerken na de ingebruikname.

#### **006. Invulling plannen**

Vast en los meubilair, opstelling toestellen sanitair en configuratie badkamer zijn op de plannen enkel voorgesteld als invulling van de ruimtes. Ze zijn dan ook als dusdanig te beschouwen, tenzij uitdrukkelijk vermeld in voorgaande beschrijvingen.

#### **007. Aansluitingen**

Alle aansluitingen (water, gas, Tv-distributie, elektriciteit, telefoon en riolering), de tellerkasten, de tellerformaties en de voedingskabels worden aan elke koper afzonderlijk aangerekend. Deze zijn NIET voorzien in de koopprijs van het appartement.

De totale kost PER BLOK zal verdeeld worden door het aantal appartementen in de betreffende blok.

### **008. Veiligheidscoördinatie – E.P.B.-regeling**

Er wordt – ingevolge Wettelijke bepalingen terzake – een veiligheidscoördinator aangesteld, dewelke een ontwerp zal opstellen en de werf zal opvolgen. Deze zal ook instaan voor controle op de normalisaties van E.P.B.-normen.

De kosten voor opmaken van het post-interventiedossier zijn ten laste van de bouwheer - promotor.

### **009. Opleveringen**

De appartementen worden opgeleverd met verwijdering van alle puin en afval, dus “bezemschoon”. Voor de overhandiging der sleutels zal de koper het saldo betaald hebben. Bij het overhandigen wordt door de leidende architect een proces-verbaal opgemaakt van voorlopige aanvaarding. Indien dit niet gebeurt, aanvaardt de koper door het in gebruik nemen een stilzwijgende voorlopige aanvaarding. De plaatsing door de koper of zijn huurder, van meubels of welke apparaten ook, zal als voorlopige aanvaarding beschouwd worden.

De tienjarige aansprakelijkheid neemt een aanvang op datum van de voorlopige oplevering.

Eén jaar na datum van de voorlopige aanvaarding wordt het gebouw beschouwd als definitief opgeleverd.

De eigenaar dient de bouwheer minstens één maand voor de datum van definitieve oplevering te verwittigen indien het gebouw nog gebreken vertoont, dewelke de definitieve oplevering in de weg staan.

Indien dit niet gebeurt, aanvaardt de eigenaar de definitieve oplevering.

### **010. Wet “Breyne”**

De verkoop geschiedt onder toepassing van de “Wet Breyne”

### **011. Besluit**

Dit bestek werd opgemaakt om te voegen bij de verkoopsovereenkomst. Deze beschrijving beperkt de verkoop door zijn opsomming. De koper verklaart hierbij grondige kennis te hebben van wat in dit bestek vermeld is.

Onduidelijkheden werden op verzoek aan de koper uitgelegd. De koper verklaart dat het appartement werd verkocht met de afwerking hierin zoals in dit bestek beschreven zonder verdere uitzonderingen en mondelinge afspraken, tenzij expliciet vermeld en door de verkoper ondertekend.

Opgemaakt te Oosterzele op .....

Gelezen en goedgekeurd :

de koper,

de verkoper,