



Aannemer & Promotor

Algemeen aannemingsbedrijf De Coninck nv
Kroonstraat 170
3020 VELTEM
Tel.: 016/49.99.41
E-mail: ani@de-coninck.be

Architect

GDesign Architecten bvba
Leuvensesteenweg 276
3200 Aarschot
Tel. : 016/68.01.96
E-mail: info@gdesignarchitecten.be

Stabiliteitsingenieur

Nescon bvba
Ing. Niels Empsen
Leuvensesteenweg 285
3390 Sint-Joris-Winge
Tel.: 0475/30.89.46
E-mail: nescon@telenet.be

Veiligheidscoördinator & EPB-verslaggever

MBConsult bvba
Molenstraat 19
3740 Bilzen
Tel.: 089/24.47.89
E-mail: info@mbconsult.be

PROJECT JAVA E

INHOUDSOPGAVE

- ▶ **DEEL 1 Overzicht beschikbare eenheden**
- ▶ **DEEL 2 Algemene informatie over het project**
- ▶ **DEEL 3 Informatie per eenheid**
- ▶ **DEEL 4 Lastenboek**
 1. **RUWBOUW**
 2. **AFWERKING PRIVATIEVE RUIMTEN**
 3. **AFWERKING GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN**
 4. **GOEDKEURING LASTENBOEK**

DEEL 1 Overzicht beschikbare eenheden

Project Max Havelaarplein 16 te 3111 Rotselaar

Wooneenheid	Adres	Beschrijving	Bruto opp.	Opp. terras
Appartement 00.01	Max Havelaarplein 16 bus 00.01 , 3111 Rotselaar	Appartement op de gelijkvloerse verdieping met 2 slaapkamers	110,61 m ²	39,15 m ²
Appartement 00.02	Max Havelaarplein 16 bus 00.02 , 3111 Rotselaar	Appartement op de gelijkvloerse verdieping met 1 slaapkamer	93,02 m ²	39,15 m ²
Appartement 01.01	Max Havelaarplein 16 bus 01.01 , 3111 Rotselaar	Appartement op de eerste verdieping met 1 slaapkamer	72,26 m ²	39,00 m ²
Appartement 01.02	Max Havelaarplein 16 bus 01.02 , 3111 Rotselaar	Appartement op de eerste verdieping met 1 slaapkamer	71,24 m ²	6,24 m ²
Appartement 01.03	Max Havelaarplein 16 bus 01.03 , 3111 Rotselaar	Appartement op de eerste verdieping met 1 slaapkamer	71,22 m ²	6,24 m ²
Appartement 01.04	Max Havelaarplein 16 bus 01.04 , 3111 Rotselaar	Appartement op de eerste verdieping met 1 slaapkamer	72,26 m ²	39,00 m ²
Appartement 02.01	Max Havelaarplein 16 bus 02.01 , 3111 Rotselaar	Appartement op de tweede verdieping met 2 slaapkamers	91,36 m ²	44,80 m ²
Appartement 02.02	Max Havelaarplein 16 bus 02.02 , 3111 Rotselaar	Appartement op de tweede verdieping met 1 slaapkamer	91,33 m ²	44,80 m ²

DEEL 2 Algemene informatie over het project

Omschrijving project: 8 nieuwbouwappartementen met 1 of 2 slaapkamers

Adres: Max Havelaarplein 16 te 3111 Rotselaar

Kadastrale gegevens: Rotselaar - derde afdeling Wezemaal: gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie A, nummer 299D2

De 8 appartementen behoren tot Residentie *ROBUSTA* en maken deel uit van het verkavelingsproject *JAVA* waarvan de eerste 4 fases reeds voltooid werden. Het gebouw grenst aan het mooie en rustige Max Havelaarplein in het centrum van Wezemaal. Elk van de appartementen heeft een eigen overdekte autostaanplaats vooraan het gebouw en aan de ingang van het gebouw wordt een overdekte fietsenstalling voorzien. Alle appartementen zijn toegankelijk via de centrale circulatie met trap en lift.

Het gebouw wordt opgetrokken in een moderne stijl en uitgevoerd in traditioneel gevelmetselwerk (beigekleurig), antracietkleurige leien en houten latwerk. Door het uit- en inspringen van de verdiepingen worden er terrassen gecreëerd op de verdiepingen en ontstaat er op de gelijkvloerse verdieping een uitkraging die dienst doet als overdekking van de parkeerplaatsen van de bewoners.

Qua locatie bevindt het project zich vlakbij de N19, de verbindingsweg tussen Leuven en Aarschot, en de oprit Holsbeek van de E314. De goede aansluiting van en naar Brussel en Limburg zijn een belangrijke troef.

Het gebouw telt 3 bouwlagen. De indeling ziet er als volgt uit:

- Niveau 0: één 1-slaapkamerappartement, één 2-slaapkamerappartement, gemeenschappelijke circulatie en technische ruimte/afvalberging
- Niveau +1: vier 1-slaapkamerappartementen en gemeenschappelijke circulatie
- Niveau +2: één 1-slaapkamerappartement, één 2-slaapkamerappartement en gemeenschappelijke circulatie

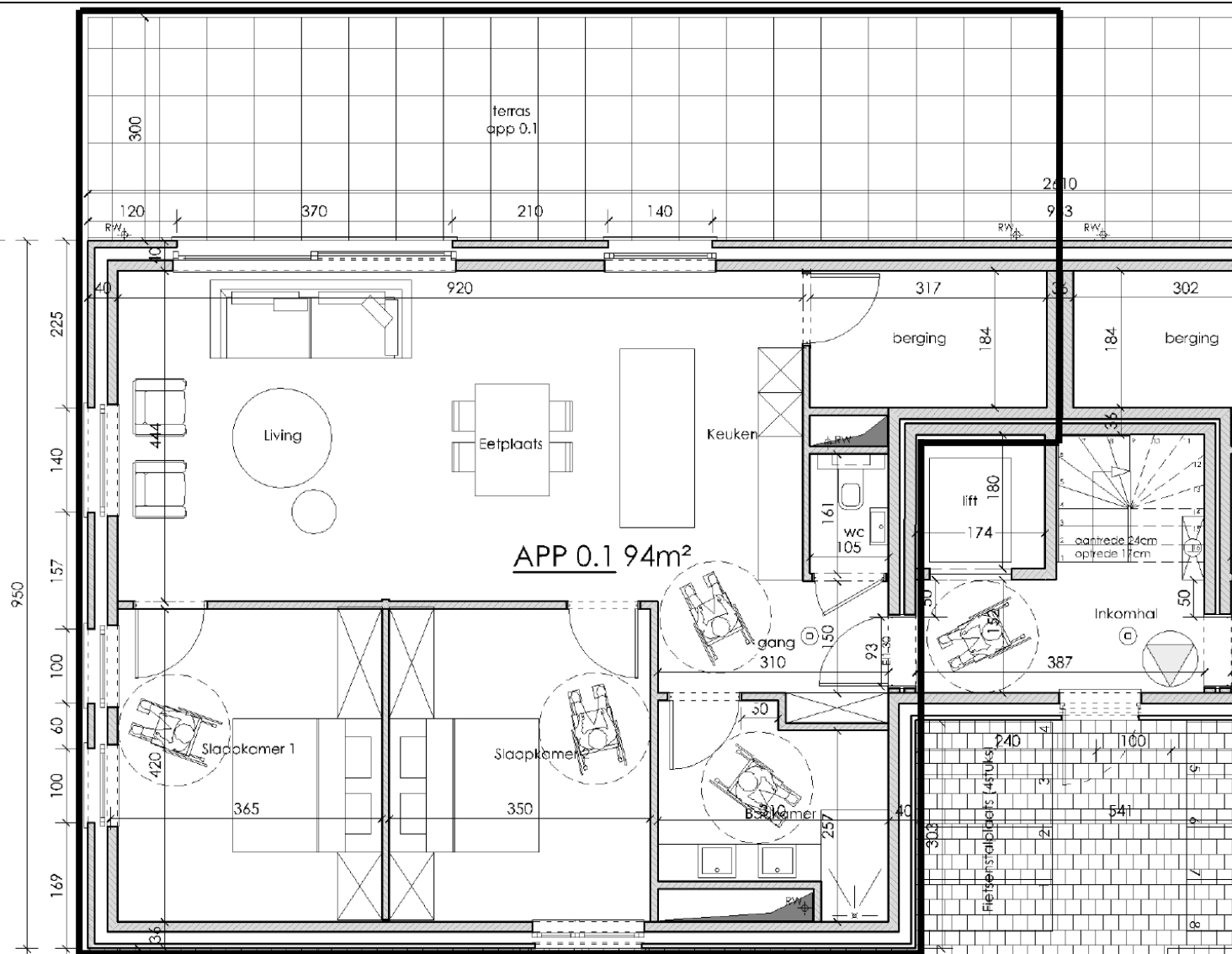
DEEL 3 Informatie per eenheid

Appartement op de gelijkvloerse verdieping met 2 slaapkamers – appartement 00.01

Bruto oppervlakte appartement: 110,61 m²

Terrasoppervlakte: 39,15 m²

Deze woning bevindt zich in zijn geheel op de gelijkvloerse verdieping van het gebouw en is volledig rolstoeltoegankelijk. Er is een inkomhal voorzien met een afzonderlijk toilet en de mogelijkheid tot het plaatsen van een vestiairekast. Tevens grenst de badkamer met ruime douche en dubbele lavabo aan deze inkomhal. Daarnaast omvat het appartement een grote leefruimte met open keuken, zithoek en eethoek. Aangrenzend aan de keuken is een afgesloten berging voorzien en het appartement heeft 2 ruime slaapkamers (15,33 m² en 14,7 m²).



Budgetten voorzien voor afwerkingsmaterialen in APPARTEMENT 00.01:**A - Binnenschrijnwerk:**

- Binnendeuren in schilderklaar MDF budget: 287,00 € / stuk
- Hang- en sluitwerk van binnendeuren budget: 47,00 € / deur

B – Bevloering:

Tegels: André Celis, Kolonel Begaultlaan 83, 3012 Wilsele (Leuven), tel. 016/62.97.00

- Standaard vloertegels: ABK Level Ivory, Silver, Grey en Black 60x60 cm, Q Ceram Beton Light Grey, Mig Grey en Dark Grey 60x60 cm (gerectificeerd) H.W. 30,00 € / m² (excl. plaatsing!)
- Bijhorende keramische plinten op basis van keuze tegel H.W. 7,50 € / lm (excl. plaatsing!)

Laminaat: Vanderpoorten Interieur, Onze-Lieve-Vrouwestraat 61, 2800 Mechelen, tel. 015/42.24.01

- Standaard laminaat: Quickstep Classic H.W. 20,00 € / m² (excl. plaatsing!)

Supplement plaatsing extra m² tegels of parket

39,00 € / m²

C - Muurbekleding:

Tegels: André Celis, Kolonel Begaultlaan 83, 3012 Wilsele (Leuven), tel. 016/62.97.00

- Standaard wandtegels: ABK Level Ivory, Silver, Grey en Black 60x60 cm en 30x60 cm, Q Ceram Beton Light Grey, Mig Grey en Dark Grey 60x60 cm en 30x60 cm, AC Stone mat en blinkend wit 30x60 cm, AC Stone mat wit 30x90 cm (gerectificeerd)

H.W. 30,00 € / m² (excl. plaatsing!)

D – Verlaagde plafonds:

Verlaagde plafonds die onder meer voorzien zijn in de bergingen, WC's, badkamers, en eventueel nog andere plaatsen, zijn noodzakelijk voor het wegwerken van technische leidingen en verluchtungskanalen. Indien we op vraag van de klant extra verlaagde plafonds dienen te voorzien, zal hiervoor eerst door de klantenbegeleider een specifieke offerte ter goedkeuring worden voorgelegd.

E – Inrichting keukens, kasten en tabletten:

Keuken door klantenbegeleider van De Coninck op maat uit te werken. Budget voor de keuken: 10 350 €

Voorzien is een standaardpakket met een inox spoelbak met afdruiplad, ééngreepsmengkraan en elektrische apparaten nl. dampkap (recirculatie), kookplaat, vaatwasser, oven en koelkast

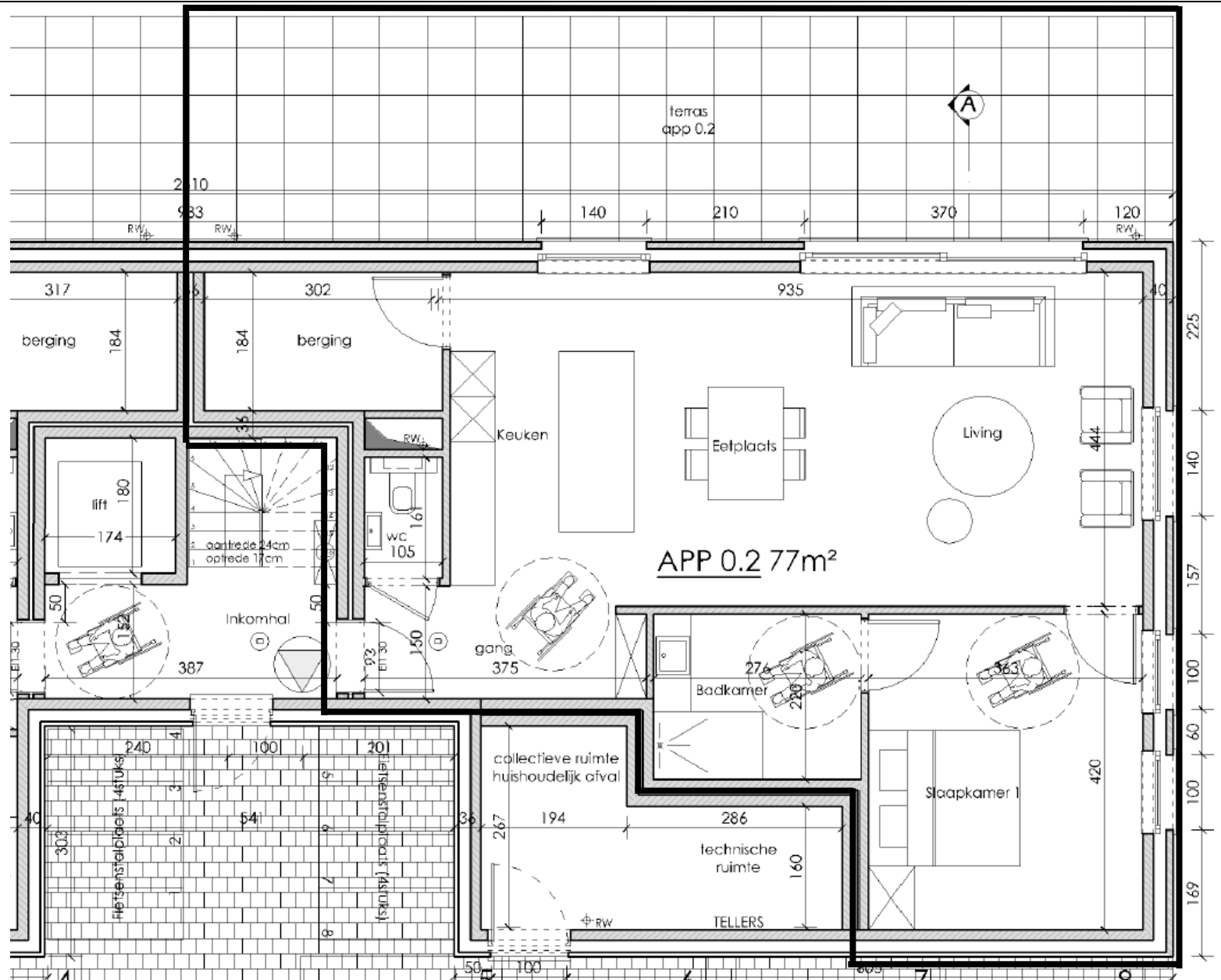
F - Sanitaire inrichting:

Budget sanitair materiaal via Van Marcke: 3 920,00 € (toestellen + meubilair)

Appartement op de gelijkvloerse verdieping met 1 slaapkamer – appartement 00.02

Bruto oppervlakte appartement: 93,02 m²
Terrasoppervlakte: 39,15 m²

Deze woning bevindt zich in zijn geheel op de gelijkvloerse verdieping van het gebouw en is volledig rolstoeltoegankelijk. Er is een inkomhal voorzien met een afzonderlijk toilet en de mogelijkheid tot het plaatsen van een vestiairekast. Daarnaast omvat het appartement een grote leefruimte met open keuken, zithoek en eethoek. Aangrenzend aan de keuken is een afgesloten berging voorzien. Het appartement heeft 1 ruime slaapkamer (15,25 m²) met aansluitend een badkamer met een grote douche en een lavabo.



Budgetten voorzien voor afwerkingsmaterialen in APPARTEMENT 00.02:**A - Binnenschrijnwerk:**

- Binnendeuren in schilderklaar MDF budget: 287,00 € / stuk
- Hang- en sluitwerk van binnendeuren budget: 47,00 € / deur

B – Bevloering:

Tegels: André Celis, Kolonel Begaultlaan 83, 3012 Wilsele (Leuven), tel. 016/62.97.00

- Standaard vloertegels: ABK Level Ivory, Silver, Grey en Black 60x60 cm, Q Ceram Beton Light Grey, Mig Grey en Dark Grey 60x60 cm (gerectificeerd) H.W. 30,00 € / m² (excl. plaatsing!)
- Bijhorende keramische plinten op basis van keuze tegel H.W. 7,50 € / lm (excl. plaatsing!)

Laminaat: Vanderpoorten Interieur, Onze-Lieve-Vrouwestraat 61, 2800 Mechelen, tel. 015/42.24.01

- Standaard laminaat: Quickstep Classic H.W. 20,00 € / m² (excl. plaatsing!)

Supplement plaatsing extra m² tegels of parket

39,00 € / m²

C - Muurbekleding:

Tegels: André Celis, Kolonel Begaultlaan 83, 3012 Wilsele (Leuven), tel. 016/62.97.00

- Standaard wandtegels: ABK Level Ivory, Silver, Grey en Black 60x60 cm en 30x60 cm, Q Ceram Beton Light Grey, Mig Grey en Dark Grey 60x60 cm en 30x60 cm, AC Stone mat en blinkend wit 30x60 cm, AC Stone mat wit 30x90 cm (gerectificeerd)

H.W. 30,00 € / m² (excl. plaatsing!)

D – Verlaagde plafonds:

Verlaagde plafonds die onder meer voorzien zijn in de bergingen, WC's, badkamers, en eventueel nog andere plaatsen, zijn noodzakelijk voor het wegwerken van technische leidingen en verluchtungskanalen. Indien we op vraag van de klant extra verlaagde plafonds dienen te voorzien, zal hiervoor eerst door de klantenbegeleider een specifieke offerte ter goedkeuring worden voorgelegd.

E – Inrichting keukens, kasten en tabletten:

Keuken door klantenbegeleider van De Coninck op maat uit te werken. Budget voor de keuken: 10 350 €

Voorzien is een standaardpakket met een inox spoelbak met afdruiplblad, ééngreepsmengkraan en elektrische apparaten nl. dampkap (recirculatie), kookplaat, vaatwasser, oven en koelkast

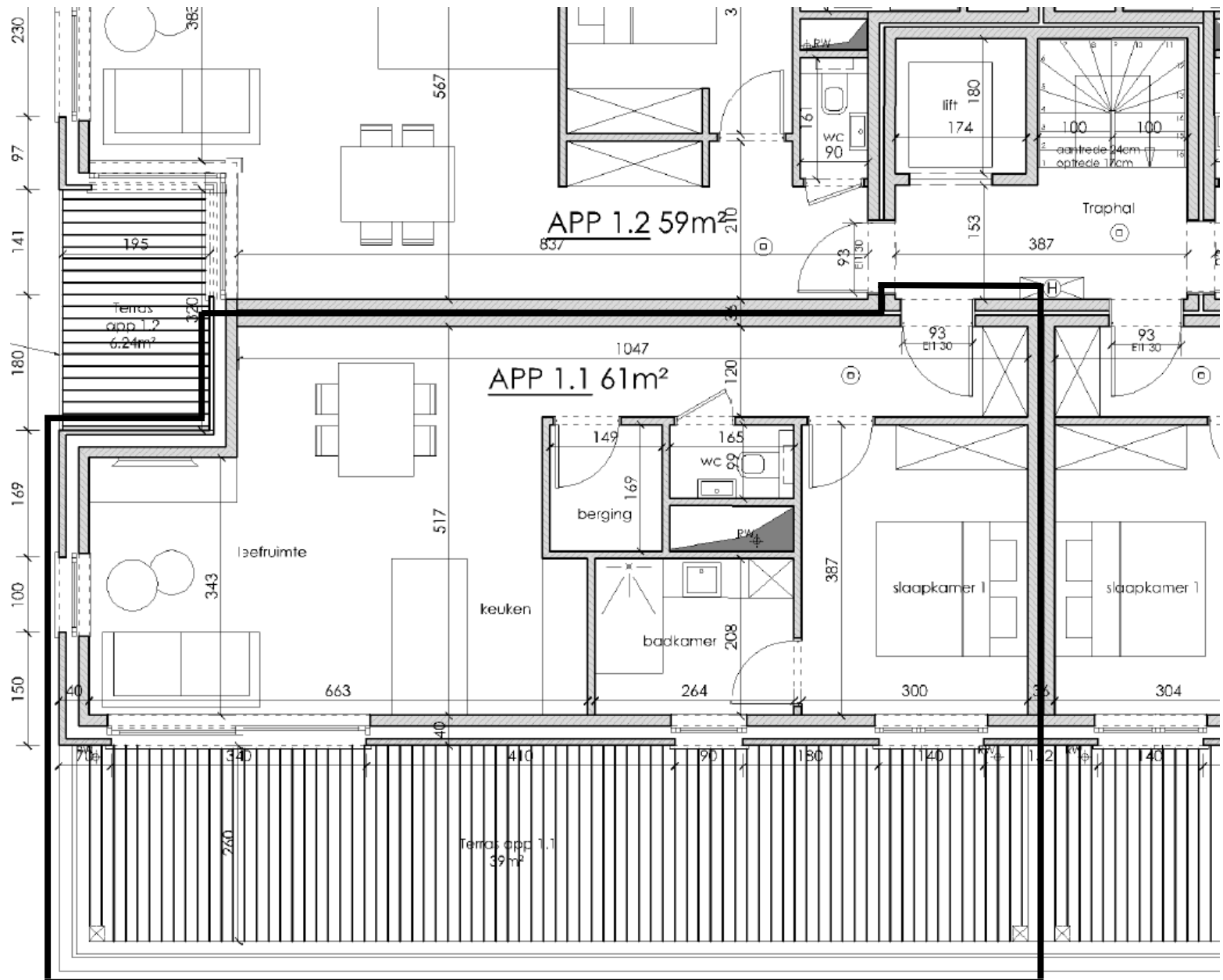
F - Sanitaire inrichting:

Budget sanitair materiaal via Van Marcke: 3 275,00 € (toestellen + meubilair)

Appartement op de eerste verdieping met 1 slaapkamer – appartement 01.01

Bruto oppervlakte appartement: 72,26 m²
Terrasoppervlakte: 39,00 m²

Deze woning bevindt zich in zijn geheel op de eerste verdieping van het gebouw. Er is een inkomhal voorzien met een afzonderlijk toilet en de mogelijkheid tot het plaatsen van een vestiairekast. Daarnaast omvat het appartement een grote leefruimte met open keuken, zithoek en eethoek. Aangrenzend aan de gang is een afgesloten berging voorzien. Het appartement heeft 1 slaapkamer (11,60 m²) met aansluitend een ruime badkamer met een grote douche en een lavabo.



Budgetten voorzien voor afwerkingsmaterialen in APPARTEMENT 01.01:**A - Binnenschrijnwerk:**

- Binnendeuren in schilderklaar MDF budget: 287,00 € / stuk
- Hang- en sluitwerk van binnendeuren budget: 47,00 € / deur

B – Bevloering:

Tegels: André Celis, Kolonel Begaultlaan 83, 3012 Wilsele (Leuven), tel. 016/62.97.00

- Standaard vloertegels: ABK Level Ivory, Silver, Grey en Black 60x60 cm, Q Ceram Beton Light Grey, Mig Grey en Dark Grey 60x60 cm (gerectificeerd) H.W. 30,00 € / m² (excl. plaatsing!)
- Bijhorende keramische plinten op basis van keuze tegel H.W. 7,50 € / lm (excl. plaatsing!)

Laminaat: Vanderpoorten Interieur, Onze-Lieve-Vrouwestraat 61, 2800 Mechelen, tel. 015/42.24.01

- Standaard laminaat: Quickstep Classic H.W. 20,00 € / m² (excl. plaatsing!)

Supplement plaatsing extra m² tegels of parket

39,00 € / m²

C - Muurbekleding:

Tegels: André Celis, Kolonel Begaultlaan 83, 3012 Wilsele (Leuven), tel. 016/62.97.00

- Standaard wandtegels: ABK Level Ivory, Silver, Grey en Black 60x60 cm en 30x60 cm, Q Ceram Beton Light Grey, Mig Grey en Dark Grey 60x60 cm en 30x60 cm, AC Stone mat en blinkend wit 30x60 cm, AC Stone mat wit 30x90 cm (gerectificeerd)

H.W. 30,00 € / m² (excl. plaatsing!)

D – Verlaagde plafonds:

Verlaagde plafonds die onder meer voorzien zijn in de bergingen, WC's, badkamers, en eventueel nog andere plaatsen, zijn noodzakelijk voor het wegwerken van technische leidingen en verluchtungskanalen. Indien we op vraag van de klant extra verlaagde plafonds dienen te voorzien, zal hiervoor eerst door de klantenbegeleider een specifieke offerte ter goedkeuring worden voorgelegd.

E – Inrichting keukens, kasten en tabletten:

Keuken door klantenbegeleider van De Coninck op maat uit te werken. Budget voor de keuken: 9 500 €

Voorzien is een standaardpakket met een inox spoelbak met afdruiplblad, ééngreepsmengkraan en elektrische apparaten nl. dampkap (recirculatie), kookplaat, vaatwasser, oven en koelkast

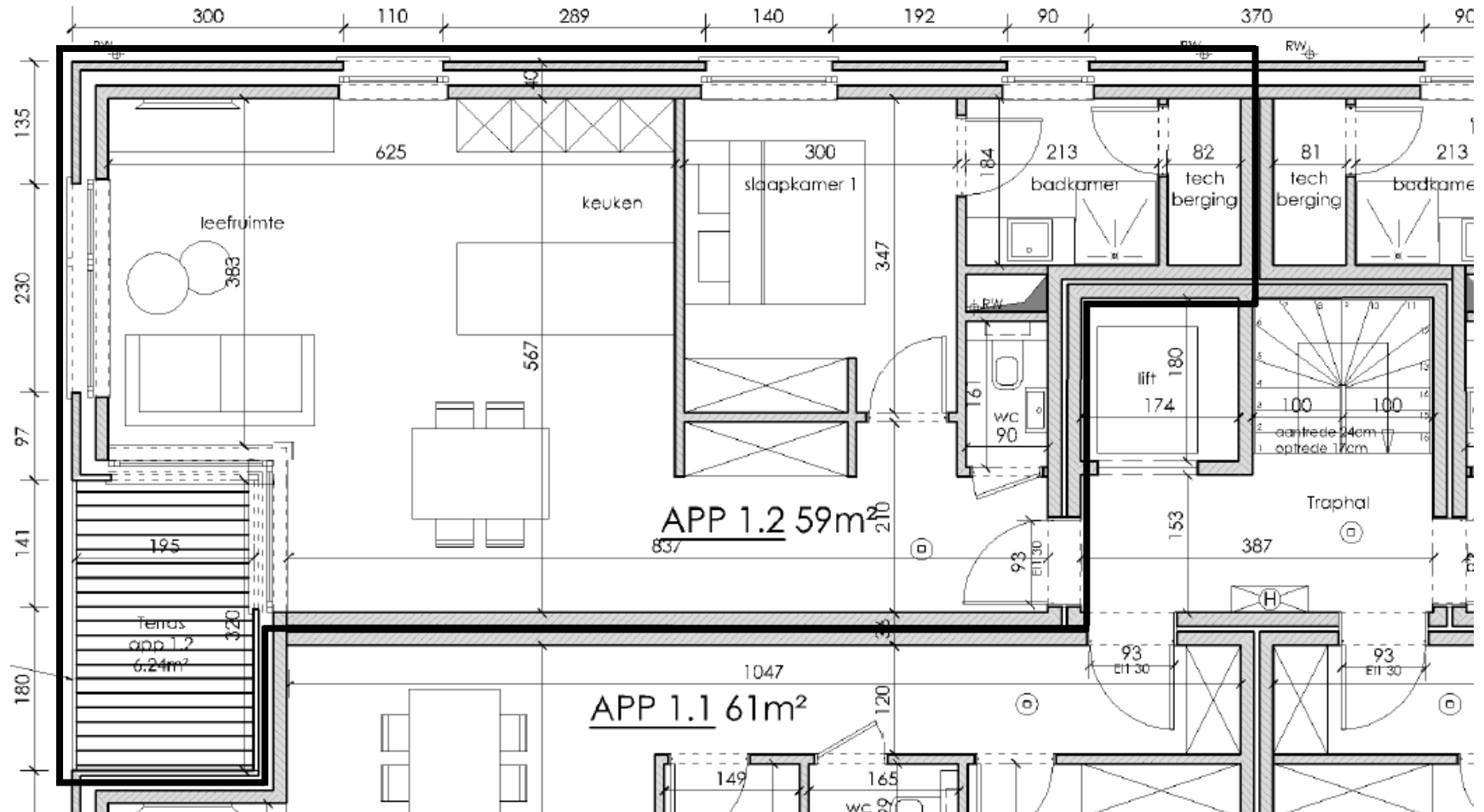
F - Sanitaire inrichting:

Budget sanitair materiaal via Van Marcke: 3 275,00 € (toestellen + meubilair)

Appartement op de eerste verdieping met 1 slaapkamer – appartement 01.02

Bruto oppervlakte appartement: 71,24 m²
 Terrasoppervlakte: 6,24 m²

Deze woning bevindt zich in zijn geheel op de eerste verdieping van het gebouw. Er is een inkomhal voorzien met een afzonderlijk toilet en de mogelijkheid tot het plaatsen van een vestiairekast. Daarnaast omvat het appartement een grote leefruimte met open keuken, zithoek en eethoek. Het appartement heeft 1 slaapkamer (10,40 m²) met aansluitend een badkamer met een douche en een lavabo en een berging voorzien voor de technieken.



Budgetten voorzien voor afwerkingsmaterialen in APPARTEMENT 01.02:**A - Binnenschrijnwerk:**

- Binnendeuren in schilderklaar MDF budget: 287,00 € / stuk
- Hang- en sluitwerk van binnendeuren budget: 47,00 € / deur

B – Bevloering:

Tegels: André Celis, Kolonel Begaultlaan 83, 3012 Wilsele (Leuven), tel. 016/62.97.00

- Standaard vloertegels: ABK Level Ivory, Silver, Grey en Black 60x60 cm, Q Ceram Beton Light Grey, Mig Grey en Dark Grey 60x60 cm (gerectificeerd) H.W. 30,00 € / m² (excl. plaatsing!)
- Bijhorende keramische plinten op basis van keuze tegel H.W. 7,50 € / lm (excl. plaatsing!)

Laminaat: Vanderpoorten Interieur, Onze-Lieve-Vrouwestraat 61, 2800 Mechelen, tel. 015/42.24.01

- Standaard laminaat: Quickstep Classic H.W. 20,00 € / m² (excl. plaatsing!)

Supplement plaatsing extra m² tegels of parket

39,00 € / m²

C - Muurbekleding:

Tegels: André Celis, Kolonel Begaultlaan 83, 3012 Wilsele (Leuven), tel. 016/62.97.00

- Standaard wandtegels: ABK Level Ivory, Silver, Grey en Black 60x60 cm en 30x60 cm, Q Ceram Beton Light Grey, Mig Grey en Dark Grey 60x60 cm en 30x60 cm, AC Stone mat en blinkend wit 30x60 cm, AC Stone mat wit 30x90 cm (gerectificeerd)

H.W. 30,00 € / m² (excl. plaatsing!)

D – Verlaagde plafonds:

Verlaagde plafonds die onder meer voorzien zijn in de bergingen, WC's, badkamers, en eventueel nog andere plaatsen, zijn noodzakelijk voor het wegwerken van technische leidingen en verluchtungskanalen. Indien we op vraag van de klant extra verlaagde plafonds dienen te voorzien, zal hiervoor eerst door de klantenbegeleider een specifieke offerte ter goedkeuring worden voorgelegd.

E – Inrichting keukens, kasten en tabletten:

Keuken door klantenbegeleider van De Coninck op maat uit te werken. Budget voor de keuken: 10 350 €

Voorzien is een standaardpakket met een inox spoelbak met afdruiplblad, ééngreepsmengkraan en elektrische apparaten nl. dampkap (recirculatie), kookplaat, vaatwasser, oven en koelkast

F - Sanitaire inrichting:

Budget sanitair materiaal via Van Marcke: 3 040,00 € (toestellen + meubilair)

Budgetten voorzien voor afwerkingsmaterialen in APPARTEMENT 01.03:**A - Binnenschrijnwerk:**

- Binnendeuren in schilderklaar MDF budget: 287,00 € / stuk
- Hang- en sluitwerk van binnendeuren budget: 47,00 € / deur

B – Bevloering:

Tegels: André Celis, Kolonel Begaultlaan 83, 3012 Wilsele (Leuven), tel. 016/62.97.00

- Standaard vloertegels: ABK Level Ivory, Silver, Grey en Black 60x60 cm, Q Ceram Beton Light Grey, Mig Grey en Dark Grey 60x60 cm (gerectificeerd) H.W. 30,00 € / m² (excl. plaatsing!)
- Bijhorende keramische plinten op basis van keuze tegel H.W. 7,50 € / lm (excl. plaatsing!)

Laminaat: Vanderpoorten Interieur, Onze-Lieve-Vrouwestraat 61, 2800 Mechelen, tel. 015/42.24.01

- Standaard laminaat: Quickstep Classic H.W. 20,00 € / m² (excl. plaatsing!)

Supplement plaatsing extra m² tegels of parket

39,00 € / m²

C - Muurbekleding:

Tegels: André Celis, Kolonel Begaultlaan 83, 3012 Wilsele (Leuven), tel. 016/62.97.00

- Standaard wandtegels: ABK Level Ivory, Silver, Grey en Black 60x60 cm en 30x60 cm, Q Ceram Beton Light Grey, Mig Grey en Dark Grey 60x60 cm en 30x60 cm, AC Stone mat en blinkend wit 30x60 cm, AC Stone mat wit 30x90 cm (gerectificeerd)

H.W. 30,00 € / m² (excl. plaatsing!)

D – Verlaagde plafonds:

Verlaagde plafonds die onder meer voorzien zijn in de bergingen, WC's, badkamers, en eventueel nog andere plaatsen, zijn noodzakelijk voor het wegwerken van technische leidingen en verluchtungskanalen. Indien we op vraag van de klant extra verlaagde plafonds dienen te voorzien, zal hiervoor eerst door de klantenbegeleider een specifieke offerte ter goedkeuring worden voorgelegd.

E – Inrichting keukens, kasten en tabletten:

Keuken door klantenbegeleider van De Coninck op maat uit te werken. Budget voor de keuken: 10 350 €

Voorzien is een standaardpakket met een inox spoelbak met afdruiplad, ééngreepsmengkraan en elektrische apparaten nl. dampkap (recirculatie), kookplaat, vaatwasser, oven en koelkast

F - Sanitaire inrichting:

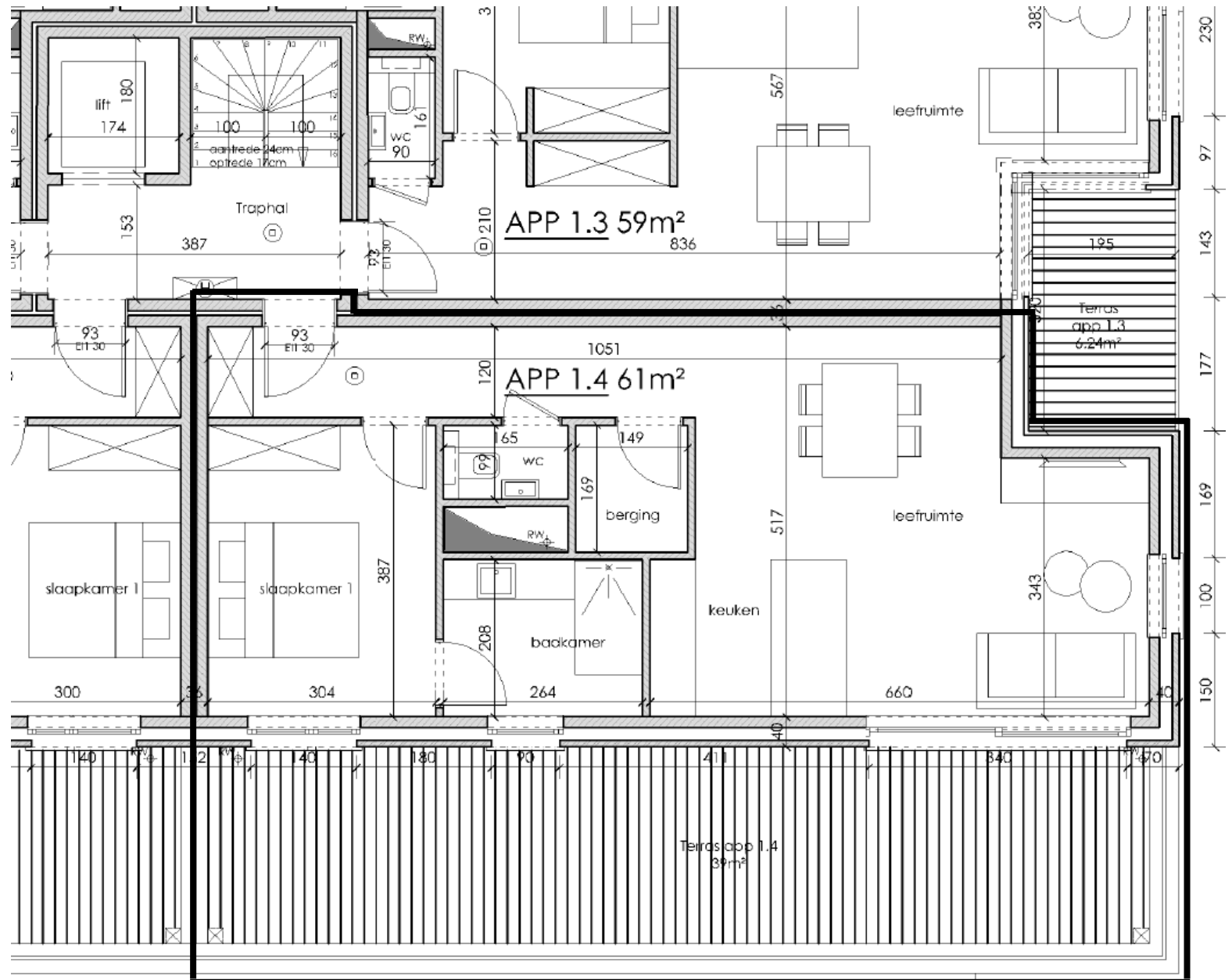
Budget sanitair materiaal via Van Marcke: 3 040,00 € (toestellen + meubilair)

Appartement op de eerste verdieping met 1 slaapkamer – appartement 01.04

Bruto oppervlakte appartement: 72,26 m²

Terrasoppervlakte: 39,00 m²

Deze woning bevindt zich in zijn geheel op de eerste verdieping van het gebouw. Er is een inkomhal voorzien met een afzonderlijk toilet en de mogelijkheid tot het plaatsen van een vestiairekast. Daarnaast omvat het appartement een grote leefruimte met open keuken, zithoek en eethoek. Aangrenzend aan de gang is een afgesloten berging voorzien. Het appartement heeft 1 slaapkamer (11,73 m²) met aansluitend een ruime badkamer met een grote douche en een lavabo.



Budgetten voorzien voor afwerkingsmaterialen in APPARTEMENT 01.04:**A - Binnenschrijnwerk:**

- Binnendeuren in schilderklaar MDF budget: 287,00 € / stuk
- Hang- en sluitwerk van binnendeuren budget: 47,00 € / deur

B – Bevloering:

Tegels: André Celis, Kolonel Begaultlaan 83, 3012 Wilsele (Leuven), tel. 016/62.97.00

- Standaard vloertegels: ABK Level Ivory, Silver, Grey en Black 60x60 cm, Q Ceram Beton Light Grey, Mig Grey en Dark Grey 60x60 cm (gerectificeerd) H.W. 30,00 € / m² (excl. plaatsing!)
- Bijhorende keramische plinten op basis van keuze tegel H.W. 7,50 € / lm (excl. plaatsing!)

Laminaat: Vanderpoorten Interieur, Onze-Lieve-Vrouwestraat 61, 2800 Mechelen, tel. 015/42.24.01

- Standaard laminaat: Quickstep Classic H.W. 20,00 € / m² (excl. plaatsing!)

Supplement plaatsing extra m² tegels of parket

39,00 € / m²

C - Muurbekleding:

Tegels: André Celis, Kolonel Begaultlaan 83, 3012 Wilsele (Leuven), tel. 016/62.97.00

- Standaard wandtegels: ABK Level Ivory, Silver, Grey en Black 60x60 cm en 30x60 cm, Q Ceram Beton Light Grey, Mig Grey en Dark Grey 60x60 cm en 30x60 cm, AC Stone mat en blinkend wit 30x60 cm, AC Stone mat wit 30x90 cm (gerectificeerd)

H.W. 30,00 € / m² (excl. plaatsing!)

D – Verlaagde plafonds:

Verlaagde plafonds die onder meer voorzien zijn in de bergingen, WC's, badkamers, en eventueel nog andere plaatsen, zijn noodzakelijk voor het wegwerken van technische leidingen en verluchtungskanalen. Indien we op vraag van de klant extra verlaagde plafonds dienen te voorzien, zal hiervoor eerst door de klantenbegeleider een specifieke offerte ter goedkeuring worden voorgelegd.

E – Inrichting keukens, kasten en tabletten:

Keuken door klantenbegeleider van De Coninck op maat uit te werken. Budget voor de keuken: 9 500 €

Voorzien is een standaardpakket met een inox spoelbak met afdruiplblad, ééngreepsmengkraan en elektrische apparaten nl. dampkap (recirculatie), kookplaat, vaatwasser, oven en koelkast

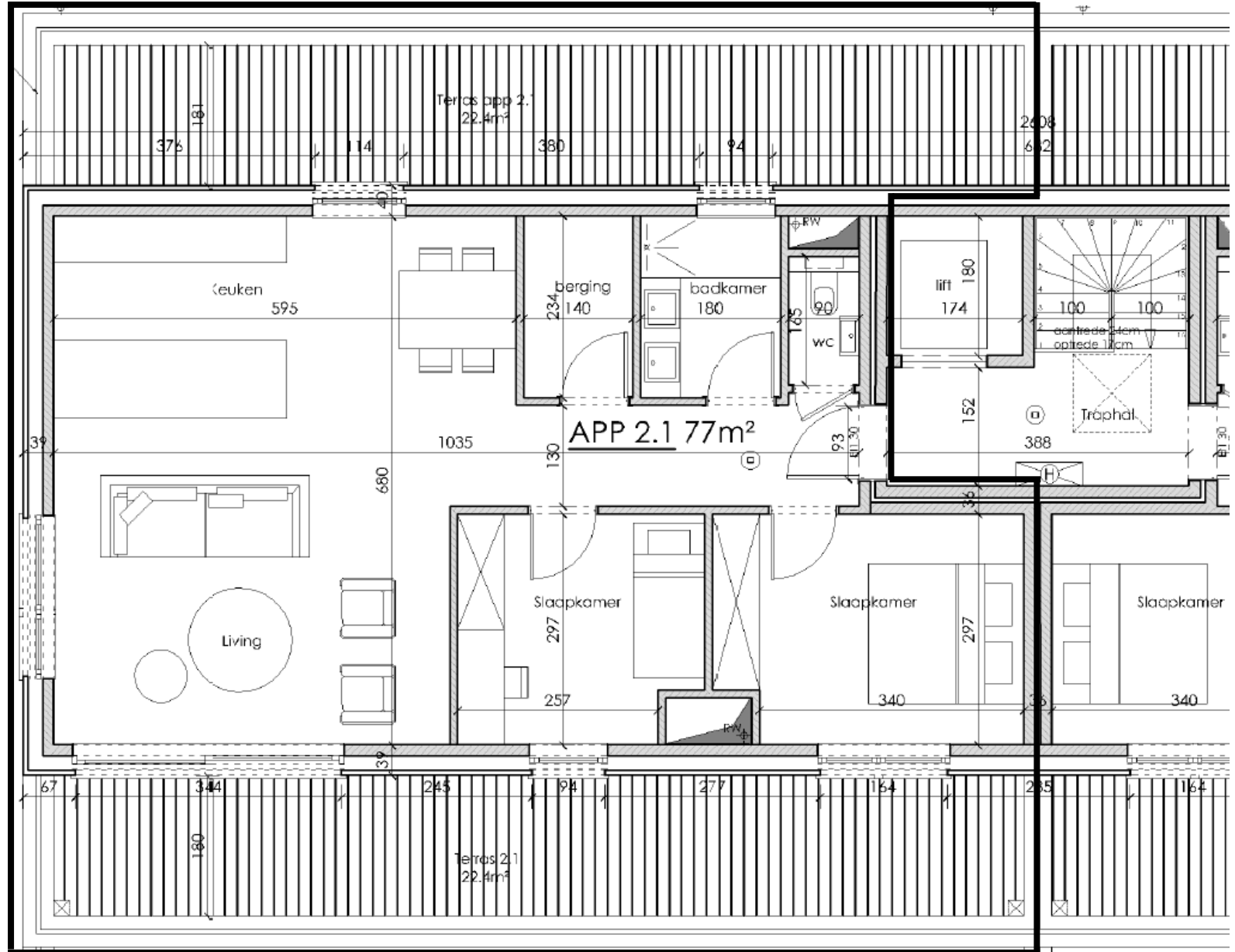
F - Sanitaire inrichting:

Budget sanitair materiaal via Van Marcke: 3 275,00 € (toestellen + meubilair)

Appartement op de tweede verdieping met 2 slaapkamers – appartement 02.01

Bruto oppervlakte appartement: 91,36 m²
Terrasoppervlakte: 44,80 m²

Deze woning bevindt zich in zijn geheel op de tweede verdieping van het gebouw. Er is een inkomhal voorzien met een afzonderlijk toilet. Daarnaast omvat het appartement een grote leefruimte met open keuken, zithoek en eethoek. Aangrenzend aan de gang zijn een afgesloten berging voorzien, een ruime badkamer met een grote douche en een dubbele lavabo en 2 slaapkamers (11,45 m² en 9,00 m²). Het appartement omvat tot slot twee zeer ruime terrassen aan voor- en achtergevel van elk 22,40 m².



Budgetten voorzien voor afwerkingsmaterialen in APPARTEMENT 02.01:**A - Binnenschrijnwerk:**

- Binnendeuren in schilderklaar MDF budget: 287,00 € / stuk
- Hang- en sluitwerk van binnendeuren budget: 47,00 € / deur

B – Bevloering:

Tegels: André Celis, Kolonel Begaultlaan 83, 3012 Wilsele (Leuven), tel. 016/62.97.00

- Standaard vloertegels: ABK Level Ivory, Silver, Grey en Black 60x60 cm, Q Ceram Beton Light Grey, Mig Grey en Dark Grey 60x60 cm (gerectificeerd) H.W. 30,00 € / m² (excl. plaatsing!)
- Bijhorende keramische plinten op basis van keuze tegel H.W. 7,50 € / lm (excl. plaatsing!)

Laminaat: Vanderpoorten Interieur, Onze-Lieve-Vrouwestraat 61, 2800 Mechelen, tel. 015/42.24.01

- Standaard laminaat: Quickstep Classic H.W. 20,00 € / m² (excl. plaatsing!)

Supplement plaatsing extra m² tegels of parket

39,00 € / m²

C - Muurbekleding:

Tegels: André Celis, Kolonel Begaultlaan 83, 3012 Wilsele (Leuven), tel. 016/62.97.00

- Standaard wandtegels: ABK Level Ivory, Silver, Grey en Black 60x60 cm en 30x60 cm, Q Ceram Beton Light Grey, Mig Grey en Dark Grey 60x60 cm en 30x60 cm, AC Stone mat en blinkend wit 30x60 cm, AC Stone mat wit 30x90 cm (gerectificeerd)

H.W. 30,00 € / m² (excl. plaatsing!)

D – Verlaagde plafonds:

Verlaagde plafonds die onder meer voorzien zijn in de bergingen, WC's, badkamers, en eventueel nog andere plaatsen, zijn noodzakelijk voor het wegwerken van technische leidingen en verluchtungskanalen. Indien we op vraag van de klant extra verlaagde plafonds dienen te voorzien, zal hiervoor eerst door de klantenbegeleider een specifieke offerte ter goedkeuring worden voorgelegd.

E – Inrichting keukens, kasten en tabletten:

Keuken door klantenbegeleider van De Coninck op maat uit te werken. Budget voor de keuken: 10 350 €

Voorzien is een standaardpakket met een inox spoelbak met afdruiplblad, ééngreepsmengkraan en elektrische apparaten nl. dampkap (recirculatie), kookplaat, vaatwasser, oven en koelkast

F - Sanitaire inrichting:

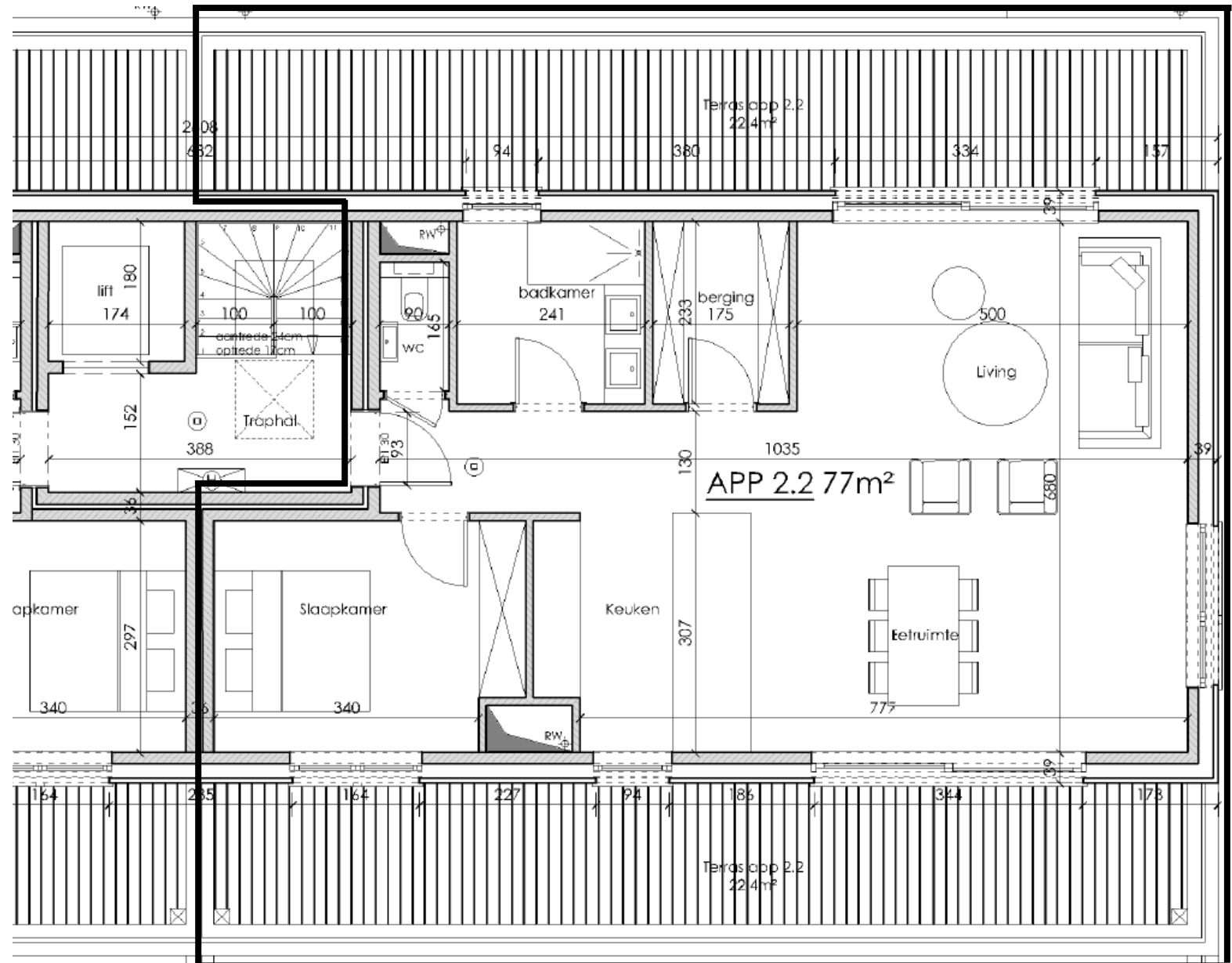
Budget sanitair materiaal via Van Marcke: 3 940,00 € (toestellen + meubilair)

Appartement op de tweede verdieping met 1 slaapkamer – appartement 02.02

Bruto oppervlakte appartement: 91,33 m²

Terrasoppervlakte: 44,80 m²

Deze woning bevindt zich in zijn geheel op de tweede verdieping van het gebouw. Er is een inkomhal voorzien met een afzonderlijk toilet. Daarnaast omvat het appartement een grote leefruimte met open keuken, zithoek en eethoek. Aangrenzend aan de keuken is een afgesloten berging voorzien. Daarnaast zijn er een ruime badkamer met een grote douche en een dubbele lavabo en 1 slaapkamer (11,45 m²). Het appartement omvat tot slot twee zeer ruime terrassen aan voor- en achtergevel van elk 22,40 m².



Budgetten voorzien voor afwerkingsmaterialen in APPARTEMENT 02.02:**A - Binnenschrijnwerk:**

- Binnendeuren in schilderklaar MDF budget: 287,00 € / stuk
- Hang- en sluitwerk van binnendeuren budget: 47,00 € / deur

B – Bevloering:

Tegels: André Celis, Kolonel Begaultlaan 83, 3012 Wilsele (Leuven), tel. 016/62.97.00

- Standaard vloertegels: ABK Level Ivory, Silver, Grey en Black 60x60 cm, Q Ceram Beton Light Grey, Mig Grey en Dark Grey 60x60 cm (gerectificeerd) H.W. 30,00 € / m² (excl. plaatsing!)
- Bijhorende keramische plinten op basis van keuze tegel H.W. 7,50 € / lm (excl. plaatsing!)

Laminaat: Vanderpoorten Interieur, Onze-Lieve-Vrouwestraat 61, 2800 Mechelen, tel. 015/42.24.01

- Standaard laminaat: Quickstep Classic H.W. 20,00 € / m² (excl. plaatsing!)

Supplement plaatsing extra m² tegels of parket

39,00 € / m²

C - Muurbekleding:

Tegels: André Celis, Kolonel Begaultlaan 83, 3012 Wilsele (Leuven), tel. 016/62.97.00

- Standaard wandtegels: ABK Level Ivory, Silver, Grey en Black 60x60 cm en 30x60 cm, Q Ceram Beton Light Grey, Mig Grey en Dark Grey 60x60 cm en 30x60 cm, AC Stone mat en blinkend wit 30x60 cm, AC Stone mat wit 30x90 cm (gerectificeerd)

H.W. 30,00 € / m² (excl. plaatsing!)

D – Verlaagde plafonds:

Verlaagde plafonds die onder meer voorzien zijn in de bergingen, WC's, badkamers, en eventueel nog andere plaatsen, zijn noodzakelijk voor het wegwerken van technische leidingen en verluchtungskanalen. Indien we op vraag van de klant extra verlaagde plafonds dienen te voorzien, zal hiervoor eerst door de klantenbegeleider een specifieke offerte ter goedkeuring worden voorgelegd.

E – Inrichting keukens, kasten en tabletten:

Keuken door klantenbegeleider van De Coninck op maat uit te werken. Budget voor de keuken: 10 350 €

Voorzien is een standaardpakket met een inox spoelbak met afdruiplad, ééngreepsmengkraan en elektrische apparaten nl. dampkap (recirculatie), kookplaat, vaatwasser, oven en koelkast

F - Sanitaire inrichting:

Budget sanitair materiaal via Van Marcke: 3 980,00 € (toestellen + meubilair)

DEEL 4 Lastenboek**1. RUWBOUW**

- 1.0. ALGEMENE BEPALINGEN
- 1.1. UITGRAVINGEN EN FUNDERINGEN
- 1.2. ONDERGRONDSE CONSTRUCTIES
- 1.3. ISOLATIELAGEN
- 1.4. RIOLERING
- 1.5. OPGAAND METSELWERK
- 1.6. GEWAPEND BETON
- 1.7. GEVELBEKLEDING
- 1.8. DAKBEDEKKING
- 1.9. REGENWATERAFVOER
- 1.10. PLEISTERWERKEN
- 1.11. AKOESTISCHE EN THERMISCHE ISOLATIE
- 1.12. BUITENSCHRIJNWERK
- 1.13. GLASWERKEN
- 1.14. DORPELS

1.0. ALGEMENE BEPALINGEN

A - 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.

B – 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.

C - 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 wordt bij de definitieve oplevering overhandigd en is ten laste van de verkoper.

D - 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.

E - 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-, gas-, 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.

F - 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.

G - 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 termijnsverlenging. Deze elementen worden bepaald door de aannemer en zullen schriftelijk aan de koper voor aanvang van de werken worden meegedeeld.

H- 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 bouwplaatsreglement. De aannemer/verkoper wijst alle aansprakelijkheid af voor ongevallen die zich op de bouwplaats kunnen voordoen.

I - Weerverletdagen

Weerverlet of onwerkbaar 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.

1.1. 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, onderzoekspullen, 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.

1.2. 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.

1.3. 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 (cementerij, ea.) mogen niet en zelfs niet gedeeltelijk doorboord of doorbroken worden door de toekomstige eigenaars. Dit om de goede werking ervan te vrijwaren.

1.4. 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 toezichtspullen voorzien op de plaatsen waar dit noodzakelijk blijkt cf. de uitvoeringsplannen van de architect.

Het recuperatiesysteem voor regenwater wordt voor dit project gecentraliseerd. Er wordt één collectieve regenwaterput voorzien met regenwaterpomp waardoor hergebruik mogelijk wordt. Per wooneenheid wordt er één toilet aangesloten op regenwater. De inhoud van de regenwaterput wordt bepaald in functie van de grootte van het dakoppervlak en bedraagt 10.000 liter. Na de regenwaterput wordt er drie infiltratieputten geplaatst van elk 3.140 liter. Het overtollige regenwater wordt eerst naar deze putten geleid om de infiltratie in de bodem te maximaliseren. De overloop van de laatste infiltratieput wordt op de openbare riolering aangesloten. 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.

1.5. 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 verlijmd 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).

1.6. 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.

1.7. GEVELBEKLEDING

De voor-, achter- en zijgevels worden uitgevoerd in een beige gevelsteen op de gelijkvloerse en eerste verdieping. 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 leien. Zij zullen uitgevoerd worden in een halfsteensverband en opgehangen worden tegen een houten lattenstructuur. Het gevelvlak onder de carports zal uitgevoerd worden met houten gevellatten. Deze worden tevens bevestigd op een achterliggende lattenstructuur.

Aan het gebouw is onderaan op de gelijkvloerse verdieping een plint in Aziatische blauwe hardsteen voorzien. Deze plint wordt uitgevoerd in +/- 5 tot 8 cm dikte, zodat het geheel stijf genoeg is. De plint is +/- 30 cm hoog.

1.8. DAKBEDEKKING

Hellende daken: niet van toepassing

Platte daken:

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 damp scherm en een PUR-isolatie van 16 cm dikte. Tot slot wordt een 2laagste bitumen waterdichting aangebracht met daar bovenop een ballastlaag in gerold grind voor de daken die geen dienst doen als terras. Dakkolken en noodspuwers worden voorzien waar nodig. Dakranden worden voorzien van geschikte profielen voor het afwerken van de dakdichting.

1.9. REGENWATERAFVOER

De regenafvoerleidingen worden aan de achtergevel in het zicht en in opbouw op het gevelmetselwerk voorzien volgens de aanduidingen op het plan van de architect. Aan de voorgevel worden deze geplaatst in opbouw op de voorziene kolommen die de uitkraging ondersteunen. Zichtbare regenwaterafvoeren worden uitgevoerd in geprepatineerde quartz zink en verankerd in de gevels volgens de regels van de kunst. De overige regenafvoerleidingen worden ingewerkt in de technische kokers en uitgevoerd in PE-buizen.

1.10. PLEISTERWERKEN - BASISAFWERKING

Alle gemetste binnenmuren en plafonds worden vlak gepleisterd en schilderklar opgeleverd. Oneffenheden zijn eigen aan het systeem, ze zijn onvermijdbaar. Onder "vlak" en "schilderklar" 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.

1.11. AKOESTISCHE EN THERMISCHE ISOLATIE

A - Akoestische isolatie:

De woningscheidende wanden worden uitgevoerd in een ontdubbelde muur van snelbouwsteen of gelijkaardig met ertussen een akoestische isolatie van 6 cm minerale wol. Deze isolatie zal tevens toegepast worden als akoestische isolatie ter hoogte van de technische kokers. Ten einde contactgeluiden maximaal te dempen, wordt de vloerplaat in gewapend beton tussen 2 appartementen aan de bovenzijde geïsoleerd door middel van een zwevende dekvloer die rust op een isolerende laag van 5 cm Betopor (of gelijkwaardig) met randisolatie. Deze laag isoleert niet alleen akoestisch maar 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.

B - Thermische isolatie:

Alle buitenmuren, hellende en platte daken en vloerplaten boven volle grond worden dermate thermisch geïsoleerd om in hun geheel te beantwoorden aan de EPB-eisen. De thermische isolatie in de spouw zal een gemiddelde dikte hebben van 12 cm. cf. de eisen van de EPB-coördinator. Bovenop de funderingsplaat zal gespoten PUR geplaatst worden met een gemiddelde dikte van 12 cm.

1.12. 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 : antracietgrijs). De gebruikte Reynaers-profielen zijn van goede kwaliteit en garanderen een dichtheid voor water en wind volgens de huidige geldende normen. Zij zullen bovendien bestand zijn tegen al de normale atmosferische invloeden. De ramen zijn waar nodig voorzien van verluchttingsroosters type invisivent. De voordeur wordt voorzien van een meerpuntssluiting met inbraakwerende veiligheidscilinder. Het systeem der opengaande delen wordt uitgevoerd conform te gevelplannen.

1.13. GLASWERKEN

De beglazingen zijn uit te voeren in superisolerende beglazing met een K-waarde van maximaal 1,1 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 zonneneringsfactor gebruikt.

1.14. 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.

2. AFWERKING PRIVATIEVE RUIMTEN

- 2.1. VLOEREN en PLINTEN
- 2.2. MUURBEKLEDINGEN
- 2.3. PLAFONDS
- 2.4. BINNENSCHRIJNWERK
- 2.5. TRAPPEN en TRAPLEUNINGEN
- 2.6. INRICHTING KEUKEN
- 2.7. SANITAIRE INRICHTING
- 2.8. VERWARMINGSINSTALLATIE
- 2.9. ELEKTRISCHE INSTALLATIE
- 2.10. VENTILATIESYSTEEM
- 2.11. SCHILDERWERKEN DER PRIVATIEVE DELEN
- 2.12. DIVERSE
- 2.13. PRIVATE TERRASSEN
- 2.14. BORSTWERINGEN
- 2.15. OPLEVERING

Het volgende wordt hierbij opgemerkt:

Zowel wat betreft vloer- en wandbekleding, sanitaire installaties als binnenmeubilair 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 binnenschrijnwerk 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, sanitaire installaties, etc. Deze toonzalen worden op voorhand uitgebreid geïnformeerd over dit project.

2.1. VLOEREN EN PLINTEN

2.1.1 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.

2.1.2. STANDAARDVLOEREN

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

Keramische tegels: standaard vloertegels ABK Level Ivory, Silver, Grey en Black 60x60 cm, Q Ceram Beton Light Grey, Mid Grey en Dark Grey 60x60 cm (gerectificeerd) of vrij te kiezen bij een leverancier door ons aangeduid voor een budget van H.W. 30,00 € / m². 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. Supplementaire prijzen worden berekend op basis van de verschillen in handelswaarde en de netto-oppervlakte van de lokalen verhoogd met 10% snijverlies. Andere plaatsingsmethodes en afwijkende maten (t.o.v. 60x60 cm) kunnen aanleiding geven tot meerprijzen.

Laminaat: standaard laminaat merk Quickstep type Classic, dikte 8 mm, breedte plank 19 cm en lengte plank 120 cm met tand en groef systeem Uniclic. Keuze uit de kleuren aangeboden door onze leverancier. Deze laminaat wordt geplaatst op een ondervloer merk Quickstep type Unisound. De klant kan tevens kiezen voor een andere vloer bij een leverancier aangeduid door ons. Merk op, er worden geen minprijzen toegekend op de budgetten voor laminaat. Indien de koper een goedkopere laminaat, parket of parketimitatie uitkiest bij de leverancier, vervalt het budget hiervoor. Supplementaire prijzen worden berekend op basis van de verschillen in handelswaarde en de netto-oppervlakte van de lokalen verhoogd met 10% snijverlies.

Meerprijzen worden steeds berekend door de klantenbegeleider en voorgelegd aan de klant ter goedkeuring.

2.1.3 PLINTEN

Daar waar een keramische tegel wordt geplaatst, worden bijhorende keramische plinten voorzien. In geval een niet-standaard keramische tegel wordt gekozen, is er een budget van 7,50 € / lm beschikbaar voor een keramische plint aangepast aan de gekozen tegel. De voegen in de hoeken tussen keramische plinten en tegels worden in bijpassende kleur opgekit.

Daar waar laminaat of parket wordt geplaatst, worden schilderplinten in waterwerende MDF voorzien. Deze kunnen achteraf door de schilder afgewerkt worden. Deze afwerking is niet inbegrepen in de basis. De voegen tussen de MDF plinten en het parket worden niet afgekit om de werking van het hout mogelijk te maken.

2.1.4 DORPELS

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

2.1.5. BINNENRAAMTABLETTEN

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

2.2. MUURBEKLEDINGEN

2.2.1 PLEISTERWERKEN

Binnenbepleisteringen worden standaard uitgevoerd met gipspleister. Alle wanden worden schilderklar afgewerkt, klaar voor de eindplamuurlaag van de schilder.

2.3.2 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. Deze worden uitgevoerd met onze standaard keramische tegels ABK Level Ivory, Silver, Grey en Black 60x60 cm en 30x60 cm, Q Ceram Beton Light Grey, Mid Grey en Dark Grey 60x60 cm en 30x60 cm, AC Stone mat en blinkend wit 30x60 cm, AC Stone mat wit 30x90 cm (gerectificeerd). Indien gewenst, kan de klant een andere tegel kiezen bij een leverancier door ons aangeduid voor een budget van H.W. 30,00 € / m². 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 60x30 cm) en extra m² wandtegel kunnen aanleiding geven tot meerprijzen. Waar nodig worden hoeken met een aluminium hoekprofieltje afgewerkt om een mooie afwerking te bekomen.

2.3. PLAFONDS

2.3.1 PLEISTERWERKEN

Binnenbepleisteringen worden standaard uitgevoerd met gipspleister. Alle plafonds worden schilderklar afgewerkt.

2.3.2 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 schilderklaar afgewerkt. Het is wel mogelijk dat er nog een eindplamuurlaag dient aangebracht te worden door de schilder om een perfect effen laag te verkrijgen.

2.4. BINNENSCHRIJNWERK

De binnendeuren zijn standaard draaideuren met bladhoogte 2,115m bestaande uit halfvolle deurpanelen (tubespaan of gelijkwaardig). De deuren worden schilderklaar 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 er schuifdeuren voorzien zijn op de plannen ondertekend bij aankoop, is de standaard hiervoor min of meer gelijk aan deze van de draaideuren voor wat betreft bladhoogte, deuromlijsting en materialen. Schuifdeuren worden standaard voorzien van een glijrail bovenaan de deur die wordt afgekast met MDF. Op schuifdeuren worden geen sloten voorzien. Deze worden uitgerust met een handgreep.

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. Deze worden behandeld onder 2.6 en 2.7.

2.5. TRAPPEN en TRAPLEUNINGEN

Er zijn geen trapconstructies aanwezig binnen de wooneenheden.

2.6. INRICHTING KEUKEN

2.6.1 KEUKENMEUBILAIR

De keukeninrichting omvat levering en plaatsing van een volledig geïnstalleerde keuken volgens een detailtekening opgemaakt door de klantenbegeleider na overleg met de klant. Alle keukenkasten zijn op maat gemaakt in ons eigen atelier.

Globaal is de keuken standaard opgebouwd als volgt:

Type wandmeubel: kastcorpussen zijn afgewerkt in witte melamine of gelijkwaardig. De zichtbare delen zullen tevens afgewerkt worden in melamine of gelijkwaardig (kleur kan gekozen worden uit de basisstalenboek dat kan ingekeken worden bij de klantenbegeleider). Muurbekleding kan optioneel gekozen worden door de klant, alsook keukens met een andere afwerking (gelakt MDF, mat of hoogglans, ...). Andere afwerking op maat wordt uitgebreid besproken met de klantenbegeleider.

Type eilandmeubel (in sommige woningen mogelijk niet voorzien): kastcorpussen zijn afgewerkt in witte melamine of gelijkwaardig. De zichtbare delen zullen tevens afgewerkt worden in melamine of gelijkwaardig (kleur kan gekozen worden uit de basisstalenboek dat kan ingekeken worden bij de klantenbegeleider). Andere afwerking op maat wordt uitgebreid besproken met de klantenbegeleider.

De keuken is in de basis uitgerust met 1 ladeblok voor kookpotten en bestek. Verder worden gewone kasten met draaideuren voorzien. De handelswaarde van de keuken, inclusief toestellen en plaatsing, werd reeds eerder vermeld per woning. Indien zich wijzigingen voordoen in het aanbod van de fabrikant plaatmaterialen, heeft de bouwheer het recht een ander, gelijkwaardig wat betreft kwaliteit en budget, materiaal te plaatsen.

2.6.2 KEUKENTOESTELLEN

De keuken omvat een basisset voor de keukentoestellen, spoelbak en kraanwerk. Merk en type worden later gespecificeerd in overleg met de klantenbegeleider.

Volgende toestellen zijn steeds inbegrepen:

- Keukenmengkraan
- Spoelbak
- Dampkap (recirculatie)
- Vitrokeramische kookplaat
- Geïntegreerde koelkast
- Geïntegreerde vaatwasser
- Combi-microgolfoven (met grill)

Merk op: Indien gewenst kan de keuken volledig hertekend worden in overleg met de klantenbegeleider op basis van de smaak en wensen van de klant. Wijzigingen zijn mogelijk gaande van aangepaste kleuren en materialen tot aangepaste keukentoestellen. Uitvoering zal pas plaatsvinden na goedkeuring van het nieuwe voorstel door middel van offerte door beide partijen. Indien de klant bijkomende toestellen wenst, moet eveneens rekening gehouden worden met extra kosten wat betreft aan- en afvoerleidingen, elektrische voorzieningen, etc. Realisatie van het meubilair gebeurt in het atelier van firma De Coninck, wat ons zeer flexibel maakt betreffende het keuzepallet.

2.7. SANITAIRE INRICHTING

2.7.1 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.

2.7.2 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 Van Marcke in Zaventem en kunnen ook, grotendeels, teruggevonden worden in de catalogus of op de website van Van Marcke.

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:

- Toilet
 - o Hangtoilet met inbouwsysteem van Geberit systemfix en bedieningsplaat
 - o Handwasbakje met kraan voor koud water
 - o Toiletborstel
 - o Handdoekhaakje
 - o WC-rolhouder
- Badkamer:
 - o Lavabomeubel met 1 of 2 wasbakken (afhankelijk van wat ingetekend is op het plan)
 - o 1 of 2 wastafelmengkranen voor koud en warm water (afhankelijk van het aantal voorziene lavabo's)
 - o Douche uitgevoerd met douchebak en thermostatische douchemengkraan met douchestang
 - o 1 handdoekhouder

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 in de toonzaal van Van Marcke in Zaventem, 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 en dient steeds besproken te worden met de klantenbegeleider. 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 inbouwkransen, ... aanleiding geven tot meerprijzen.

2.8. VERWARMINGSINSTALLATIE

Om te voldoen aan de huidige energie- en comfortnormen wordt in deze appartementen geopteerd voor vloerverwarming als warmte-afgiftesysteem. Elk appartement krijgt een eigen circuit, waarbij de gewenste temperatuur via een kamerthermostaat te regelen is.

De warmtebron is een collectief centrale verwarmingsinstallatie, die warmte produceert voor de vloerverwarmingscircuits in alle appartementen.

De centrale verwarmingsinstallatie zal uitgevoerd worden met een split-warmtepomp systeemoplossing van het merk Weishaupt. Deze split-warmtepomp bestaat uit een binnenunit die geplaatst zal worden in de gemeenschappelijke technische ruimte op de gelijkvloerse verdieping en een buitenunit, die op de begane grond links van de parkingszone, zal gemonteerd worden.

De binnenunit omvat alle componenten die voor de hydraulische verbinding nodig zijn, inclusief expansievat, slibafscheider, circulatiepomp, ontluchtings- en veiligheidssysteem. Tevens bevindt zich in de binnenunit ook de volledige elektronische regeltechniek. De buitenunit is ontworpen voor een stille werking: 3-voudige trillingsdemper en massieve grondplaat, geluiddempende binnenbehuizing, ... Geluidsdrukvermogen op 10m afstand aan de uitblaaszijde = 40dB.

Verder is deze installatie gekenmerkt door een efficiënte werking met een hoge COP waarde

Volgende lokaaltemperatuur wordt gewaarborgd bij een buitentemperatuur van $\geq -20^{\circ}\text{C}$:

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.

Aangezien er 1 centrale warmtepomp wordt voorzien, zal er slechts 1 globaal (elektrische) 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.

Voor de opwekking van het sanitair warm water wordt een elektrische boiler voorzien per appartement. Deze zal geïnstalleerd worden in de privaatieve berging van elk appartement. Hierdoor wordt de lengte van de tapwaterleidingen sterk gereduceerd.

2.9. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

2.9.1 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 particulieren 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 1/8^{ste} van de beschikbare dakoppervlakte.

Voor de gemeenschappelijke ruimtes worden er wel zonnepanelen aangeboden met een vermogen van 5000 Wp. Deze zullen elektriciteit opwekken voor de gemeenschappelijke gebruikers (warmtepomp, lift, verlichting in de traphal en tvh de parking,...) Hierdoor zal het totale gemeenschappelijke elektrische jaarverbruik reeds gedeeltelijk opgewekt kunnen worden door hernieuwbare energie.

2.9.2 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 intense 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 per appartement in bijlage aan dit lastenboek. In geval van tegenspraak tussen de opsomming in bijlage en het plan, is de bijgevoegde lijst steeds doorslaggevend. 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.

2.10. VENTILATIESYSTEEM

Het ventilatiesysteem zal van het type C+ met bijkomende afzuiging in de slaapkamers zijn om te beantwoorden aan de opgelegde EPB- regelgeving. De luchtaanvoer gebeurt op natuurlijke wijze via roosters boven de ramen in de droge ruimtes. De afvoer van de lucht gebeurt mechanisch via een energiezuinige motorunit dewelke vraaggestuurd werkt om de energiezuinigheid en de rendabiliteit te verhogen. Het toerental van de motorunit zal verhogen naargelang er meer afzuiging noodzakelijk is. De nodige verluchtungskanalen en afvoerroosters worden voorzien van de motorunit naar de natte ruimtes en de slaapkamers. De ventilatieroosters zijn van het zelfregulerende type. Dit ventilatiesysteem kan ook bediend worden door middel van een vierstandenschakelaar geplaatst in de berging van de woning. 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.

2.11. 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.

2.12. 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”.

2.13. PRIVATE TERRASSEN

De terrassen van de appartementen worden aangelegd door de verkoper en zijn dus tevens inbegrepen in de verkoopprijs. De terrassen op de gelijkvloerse verdieping zullen uitgevoerd worden in een Aziatische natuursteen. De afgewerkte terrassen zullen +/- 15 cm onder het afgewerkte vloerpeil van binnen gerealiseerd worden. De terrassen worden in lichte helling geplaatst, afhellend naar de tuinzijde en worden in een zandbed geplaatst zodat ze waterdoorlatend zijn.

De inpandige terrassen en terrassen op de daken worden tevens afgewerkt in natuursteen. Deze worden geplaatst op kunststof pootjes om de afwatering te garanderen. De dakrand aan de voor- en achtergevel heeft een opstand van +/- 30 cm ten opzichte van de betonplaat. Zo is de terrasafwerking niet zichtbaar van aan de straat- of tuinzijde. Ter plaatse van de terrassen boven de gelijkvloerse verdieping wordt met een hogere dakrand gewerkt (met uitzondering van de inpandige terrassen), waardoor de dakranden tegelijkertijd als borstwering functioneren. De afwatering van de terrassen gebeurt via een prefab ingewerkt tapgat. Het water wordt afgeleid naar een verticale afvoerbuis. De scheiding tussen 2 terrassen van 2 appartementen wordt uitgevoerd in een metalen frame opgevuld met melkglas.

2.14 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 kan behandeld worden met elektrostatische natlak. 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 eht 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.

2.15 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

3. AFWERKING GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN

- 3.1. VLOERAFWERKING
- 3.2. WANDAFWERKING
- 3.3. PLAFONDAFWERKING
- 3.4. ELEKTRISCHE INSTALLATIE
- 3.5. BRANDVEILIGHEID
- 3.6. DEUREN
- 3.7. TRAPPEN en TRAPLEUNINGEN
- 3.8. LIFT
- 3.9. BUITENAFWERKING
- 3.10. DIVERSE

3.1. VLOERAFWERKING

3.1.1 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.

3.1.2. 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.

3.1.3. DORPELS

Daar waar de gemeenschappelijke delen aansluiten op de buitenomgeving, worden de dorpels voorzien conform de vermeldingen in het hoofdstuk omtrent de ruwbouw onder puntje 1.14. DORPELS. De overgangen tussen verschillende vloerbekledingen binnen worden steeds afgewerkt met een overgangsprofiel of een soepele voeg.

3.2. WANDAFWERKING

In de gemeenschappelijke technische ruimte en afvalberging worden geen pleisterwerken uitgevoerd. Tijdens de ruwbouwwerken wordt deze ruimte meegaan opgevoegd. De wanden van de gemeenschappelijke trappenhal worden afgewerkt met een gipspleister en geschilderd door de bouwpromotor.

3.3. PLANFONDAFWERKING

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

3.4. 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 tellerlokaal wordt uitgerust met één lichtarmatuur met een sensor en een dubbel stopcontact. De gemeenschappelijke

trappenhal en de gelijkvloerse toegang tot het gebouw worden uit 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.

3.5. 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 evacuatie niveau, 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.

3.6. 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 kelder verdieping worden alle deuren uitgevoerd met een brandweerstand van 1/2h.

3.7. 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.

3.8. 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.

3.9. BUITENAFWERKING

De aanleg van de toegangsstrook naar de inkomdeur van de gemeenschappelijke trappenhal alsook de aanleg van de parkeerplaatsen zal gebeuren met betonnen klinkers (kleur en legpatroon vast te leggen in overleg met de architect). Deze zullen worden geplaatst in een zandbed en zijn dus waterdoorlaten. De afgewerkte buitenruimte zal +/- 15 cm onder het afgewerkte vloerpeil binnen gerealiseerd worden. De aanleg gebeurt in lichte helling met afwatering in de richting van de straat

3.10. DIVERSE

3.10.1. 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 brievenbusloten worden mee opgenomen in het algemene sleutelplan van het gebouw. Er wordt tevens een huisnummer voorzien voor het gebouw.

4. 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.

Gedaan te op

De koper
(Handtekenen met de vermelding gelezen en goedgekeurd)

De verkoper