
VERKOOPSLASTENBOEK

“RESIDENTIE DON BOSCO”

INHOUDSTAFEL:

1. Ruwbouwwerken

1.1 Grondwerken/Graafwerken

- 1.1.1 Bouwrijp maken van het terrein
- 1.1.2 Graafwerken
- 1.1.3 Afgraven teelaarde
- 1.1.4 Graafwerken bouwput
- 1.1.5 Aanaarding/Aanvullingswerken
- 1.1.6 Aardingslus

1.2 Funderingen

- 1.2.1 Algemeen

1.3 Rioleringen

- 1.3.1 Rioleringsleidingen
- 1.3.2 Putten en deksels
 - 1.3.2.1 Septische put 1500 liter (4 pers) + mangat + licht deksel in gietijzer
 - 1.3.2.2 Regenwaterput 7500 liter + mangat + licht deksel in gietijzer
 - 1.3.2.3 Toezichtputten
 - 1.3.2.3.a Dubbele schepput met reukafsluiter in PVC en licht deksel PVC
 - 1.3.2.3.b Enkele schepput met reukafsluiter in PVC en licht deksel PVC
 - 1.3.3 Wachtbuizen en aansluitingen
 - 1.3.3.1 Wachtbuizen voor nutsvoorzieningen – 5 stuks
 - 1.3.3.2 Aansluitbocht Electrabel
 - 1.3.3.3 Aanzuigleiding regenwater, dm = 32 mm

1.4 Ondergronds metselwerk in betonblokken :

- 1.4.1 Betonblokken in 19 cm
- 1.4.2 Betonblokken in 29 cm
- 1.4.3 Bezetten van ondergronds metselwerk

1.5 Kruipkelder

- 1.5.1 Toegangsluik kruipruimte

1.6 Bouwwerken in beton

- 1.6.1 Algemeen
- 1.6.2 Welfsels boven de kruipkelder
- 1.6.3 Welfsels ruw boven gelijkvloers en/of verdieping,max.5 m-inkl druklaag

1.7 Staal

- 1.7.1 Algemeen

1.8 Bovengrondse constructie/metselwerk

- 1.8.1 Algemene bepalingen
- 1.8.2 Lintelen boven de ramen
- 1.8.3 Metselwerk rond voordeur (LOT 19)
- 1.8.4 Plint
- 1.8.5 Achteraf opvoegen van metselwerk
- 1.8.6 Opgaand metselwerk snelbouw

1.9 Blauwe hardsteen

- 1.9.1 Dorpels in blauwe hardsteen
- 1.9.2 Linteel in blauwe hardsteen

1.10 Isolatie

- 1.10.1 Spouwisolatie
- 1.10.2 Akoestische isolatie voor scheidingsmuren tussen lot 19 en lot 20

2. Dakwerken

2.1 Dakconstructie in spanten

2.2 Dakisolatie

- 2.2.1 Dakisolatie bij hellende daken
- 2.2.2 Dakisolatie bij platte daken
- 2.2.3 Dakbedekking hellende daken
- 2.2.4 Dakbedekking platte daken
- 2.2.5 Afvoeren en goten
 - 2.2.5.1 Afvoeren en goten aan hellende daken
 - 2.2.5.2 Tapgaten aan platte daken
- 2.2.6 Dakranden

3. Buitenschrijnwerk

3.1 Buitenschrijnwerk

3.2 Beglazing

3.3 Poorten

4. Binnenschrijnwerk

4.1 Algemeen

4.2 Binnendeuren

4.3 Trappen

4.4 Uitschuifbare zodertrap

5. Pleisterwerken

6. Chape, vloeren en faience

6.1 Vloerisolatie

6.2 Chape

6.3 Vloerbekleding (harde bevloering)

6.3.1 Ceramische vloertegel (40/40 & 30/30)

6.3.2 Keukentegels

6.3.3 Muurtegels

6.3.4 Raamtabletten

6.3.5 Plinten

6.3.6 Ondermetsen bad

6.3.7 Ondermetsen douche

7. Keukens

8. Sanitaire Installatie

8.1 Tappunten

8.2 Voorziene handelswaarde toestellen

8.3 Leidingen

8.4 Verluchting

8.4.1 Afoerventilator (systeem C+)

8.4.2 Afvoerrooster badkamer/keuken

8.4.3 Afvoerrooster toilet

8.4.4 Afvoerrooster wasplaats

9. Elektrische installatie:

9.1 Algemeen :

9.2 Stroombanen

9.3 Leidingen

9.4 De schakelaars, lichtpunten en stopcontacten

9.5 Voorzieningen

9.6 Speciale technieken

10. Verwarmingsinstallatie:

11. Schilderwerken:

12. Buitenaanleg niet openbare delen:

12.1 Verhardingen

12.2 Groenvoorzieningen

12.3 Verlichting

13. Liften:

14. Opmerkingen

14.1 Plannen

14.2 Erelonen architect en ingenieur

14.3 Nutsvoorzieningen

14.4 Materialen, handelswaarde en merkaanduidingen

14.5 Wijzigingen door de kopers

14.6 Meerwerken

14.7 Toegang tot de werf

1. Ruwbouwwerken

1.1 Grondwerken/Graafwerken

1.1.1 Bouwrijp maken van het terrein :

Afbreken en ontmantelen van de gebouwen.

Ontzoden van het terrein, verwijderen en opruimen van het struikgewas en ontdoen van hinderlijke constructies.

De bestaande eengezinswoning wordt volledig verwijderd. (inclusief ondergrondse constructies)

1.1.2 Graafwerken :

Alle graafwerken nodig voor de uitvoering van de constructie zijn inbegrepen. De uitgravingen zijn voorzien tot op een normale vorstvrije diepte indien geen kelder aanwezig. Er wordt verondersteld dat er geen ondergrondse massieven, kelders of funderingen aanwezig zijn, en dat eventuele stukken puin niet groter zijn dan maximaal 0,5 x 0,5 x 0,5 m.

Er zal uitgegraven worden tot de onderkant van de bodemplaat van de kelder.

Alle uitgegraven grond welke nodig is voor de constructie van de kelder wordt onmiddellijk afgevoerd en verwijderd van het bouwterrein.

Het afvoeren, buiten de bouwplaats, van de overtollige grond is voorzien.

1.1.3 Afgraven teelaarde :

De bovenste laag teelaarde (dikte 0,2 m) wordt over de volledige bouwoppervlakte weggenomen. Alle afgegraven teelaarde wordt afgevoerd van de bouwplaats.

1.1.4 Graafwerken bouwput :

De bouwput wordt machinaal uitgegraven. De grond wordt gescheiden gehouden van de teelaarde. De werken moeten kunnen uitgevoerd worden in het droge, het grondwaterpeil moet zich bevinden onder het niveau van de diepste uitgraving, indien nodig zal eerst een bronbemaling geplaatst worden.

Indien door omstandigheden op de vereiste en vooropgestelde diepte geen goede draagkrachtige ondergrond wordt aangetroffen wordt er dieper gegraven of wordt er een andere funderingstechniek toegepast.

1.1.5 Aanaarding/Aanvullingswerken :

De ruimte rondom de muren van de kelder, wordt aangeaard indien mogelijk met grond afkomstig van de uitgraving op plaatsen waar er terug moet aangevuld worden. Plaatsen waar de muren tot op de scheiding komen zullen enkel de uitgravingen aangevuld worden waar geen bellendende panden aanwezig zijn. De aanvulling worden uitgevoerd in lagen van maximum 0,2m dikte en mechanisch aangedamd.

1.1.6 Aardingslus :

Aansluitend op het "Algemeen Reglement op de Elektrische Installatie" wordt een aardinglus onder de funderingen of kelder met een aardingsgeleider geplaatst bestaande uit een koperen draad met een doorsnede van 35mm² (weerstand 10 ohm). De geleider wordt ter hoogte van de dwarse keldermuren gelegd en afgedekt zodat er geen contact tussen het funderingsbeton bestaat. Op de plaats waar later de meters zullen geplaatst worden, worden beide uiteinden omhoog gebracht zodat ze +/- 2,00 m boven het niveau van de afgewerkte vloer uitsteken.

1.2 Funderingen

1.2.1 Algemeen :

De aard van de funderingswerken wordt ontworpen in functie van de bodemtoestand die onderzocht wordt door middel van sonderingen op bepaalde weloverwogen plaatsen op het bouwterrein. Het ontwerp van de fundering of funderingssysteem zal gekozen worden in functie van de diepte waarop voldoende draagkrachtige ondergrond gevonden wordt en wordt toevertrouwd aan een gespecialiseerde ingenieur stabiliteit. Funderingen worden minimaal aangezet op vorstvrije diepte en op onaangeroerde grond. De afmetingen van de funderingen worden bepaald in functie van de voorziene belastingen en op basis van de funderingsstudie, opgemaakt aan de hand van de grondsondering.

Bedoeling is dat de kelderplaat een gepolierde gewapende plaat is die aangezet wordt op volle grond. Deze plaat zal gestort worden op een laag aangedamd zand. Onder de plaat wordt een PVC-membraan geplaatst ter vrijwaring van de betonkwaliteit. De hoeveelheid staal zal worden aangepast volgens opgelegde last en de berekeningen van de stabiliteitsingenieur.

1.2.2 Kelder :

Het realiseren van een waterdichte betonnen kelder, uitvoering volgens opgave van de ingenieur stabiliteit. De betonwanden van de kelder zijn in glad bekist beton uitgevoerd en blijven onbehandeld. Voor de overige muren in de kelder verwijzen we naar 1.4 in dit lastenboek.

1.3 Rioleringen

1.3.1 Rioleringsleidingen :

Er wordt een rioleringsstelsel aangelegd in buizen van hard PVC met BENOR kenmerk en volgens NBN T42-107 en dit conform de gemeentelijke bepalingen.

Alle onderdelen van het stelsel, buizen, T-stukken, Y-stukken, onderzoekputjes, controleputten en sifonputten bestaan uit bij elkaar horende kunststofelementen die door middel van moffen en O-ringen waterdicht op elkaar aangesloten worden. In kelders worden de leidingen opgehangen in beugels, in de volle grond worden ze aangevuld met gestabiliseerd zand.

1.3.2 Putten en deksels :

1.3.2.1 Septische put :

Volgens de gemeentelijke verordening worden er geen eisen voorzien qua plaatsing van een septische put.

1.3.2.2 Regenwaterput cap. 42600 liter + aparte toegang + luik (80 x 80)

De regenwaterput bestaat uit waterdichte gecompartmenteerde zone in de kelder. Alle werken om deze waterdicht te maken en af te voeren zijn voorzien. De aan- en afvoerioleringsleidingen worden waterdicht aangesloten op de put. De put is toegankelijk via een toegangsluik aan de buitenkant van het gebouw. Er zal een leiding worden voorzien naar de pompinstallatie voor recuperatie. "één kraan kelder en één op gelijkvloers thv fietsenberging Fr. Van Hamstraat"

Inhoud cap. 42600 l

1.3.2.3 Toezichtputten:

1.3.2.3.a Dubbele schepput met reukafsluiter in PVC en licht deksel PVC :

De reukafsluiters bestaan uit 2 kamers die gescheiden worden door een schot. In de eerste kamer komen alle afvalwaters uitgezonderd deze van de septische put. In de tweede kamer, reukdicht afgesloten van de eerste kamer, vertrekt de overloop naar de riolering. De faecalien-afvalwaters worden achter de sifonput aangesloten op de overloop van de riolering. Dubbele put vervaardigd uit hard PVC, zelfde materiaal en herkomst als voor de buizen, en voorzien van de vooraf ingelijmde in- en uitgangen overeenkomstig de plaats van de put in het rioleringsstelsel. De bovenzijde van de put steekt voldoende uit, en wordt bij afwerking van het terrein op de juiste hoogte afgezaagd. Er zijn 2 deksels voorzien in gietijzer, niet bestemd voor belasting door vervoer. De deksels worden voorzien en geplaatst.

Diameter :2 x 250 mm

1.3.2.3.b Enkele schepput met reukafsluiter in PVC en licht deksel PVC : Niet van toepassing

1.3.3 Wachtbuizen en aansluitingen :

1.3.3.1 Wachtbuizen voor nutsvoorzieningen :

De plaatsing van de wachtbuizen uit hard PVC voor het binnenbrengen van de nutsvoorzieningen zoals water, elektriciteit, gas en telefoon van de appartementen en gemene delen tot aan de rooilijn. De wachtbuizen worden geplaatst overeenkomstig de ter plaatse geldende voorwaarden van de leverende maatschappijen.

De wachtbuizen worden binnen gebracht volgens de voorschriften van de bevoegde diensten en dit tijdens de uitvoering van de funderingen. De verschillende nutsleidingen worden binnen gebracht in een gezamenlijk tellerlokaal en waterdicht afgewerkt daar waar nodig.

1.3.3.2 Aansluitbocht : Niet van toepassing.

1.3.3.3 Aanzuigleiding regenwater, dm = 32 mm :

Leveren en plaatsen van een socarex darm van de regenwaterput naar een plaats aangeduid op de plannen (in tellerlokaal kelder en fietsenberging gelijkvloers Fr. Van Hamstraat) als aanzuigleiding van het regenwater. Er wordt geen nieuwe vulleiding voorzien naar de regenwaterput.

1.4 Ondergronds metselwerk in betonblokken :

1.4.1 Betonblokken in 14 cm:

*De binnenmuren in kelder worden daar waar nodig opgetrokken op volledig traditionele wijze in zware betonblokken, lengte 29 cm, hoogte 19 cm
Breedte : 14 cm voor binnenmuren en scheidingsmuren*

Overal waar nodig worden de waterdichte schermen uit gewapende kunststoffolie geplaatst om optrekkend vocht te vermijden.

1.4.2 Betonblokken in 29 cm :

De binnenmuren in kelder worden daar waar nodig opgetrokken op volledig traditionele wijze in zware betonblokken, lengte 29 cm, hoogte 19 cm.

Breedte : 29 cm voor spouwmuren, scheidingsmuren en binnenmuren

Overal waar nodig worden de waterdichte schermen uit gewapende kunststoffolie geplaatst om optrekkend vocht te vermijden.

1.4.3 Bezetten van ondergronds metselwerk : Niet van toepassing

1.5 Kruipkelder

1.5.1 Toegangsluik kruipruimte : Niet van toepassing

1.6 Bouwwerken in beton

1.6.1 Algemeen :

Gewapend beton voor muren, balken/lintelen, kolommen, buitentrappen, terrassen en breedplaatvloeren/welfsels. Indien mogelijk worden prefab-elementen in beton genomen.

De technische specificaties van de beton worden bepaald door stabiliteitsingenieur.

Bekisting : voldoende sterk en stijf, overeenkomstig de voorschriften van het ARAB.

De wapening bestaat uit betonstaal, aantal en diameter van de staven overeenkomstig de gegevens van de studie. Bijgevolg zijn de architectuurplannen louter informatief.

Bij opmaak van de uitvoeringsplannen worden de gedeelten, die belangrijk zijn voor de stabiliteit, bestudeerd door een gespecialiseerd ingenieursbureau. Alle diktes en hoogtes worden aangepast conform de gegevens van de stabiliteitsberekening.

De plaatsen waar het beton zichtbaar blijft worden glad bekist, de plaatsen die naderhand bepleisterd of uitgekast worden, worden ruw bekist.

1.6.2 Welfsels boven de kelder :

Boven de kelder worden welfsels met gladde onderzijde voorzien.

Afmetingen en specificaties worden bepaald conform de gegevens van de stabiliteitsberekening.

1.6.3 Welfsels ruw boven gelijkvloers en/of verdieping :

Boven alle ruimten waar plafonds bepleisters worden of afgewerkt met een andere plafondbekleding, worden welfsels met ruwe onderzijde voorzien.

Afmetingen en specificaties worden bepaald conform de gegevens van de stabiliteitsberekening.

1.7 Staal

1.7.1 Algemeen :

Stalen liggers, kolommen, kokerprofielen.

Stalen gestandaardiseerde walsprofielen van het type I, H,U,L of kokerprofielen.

De berekening, ontwerp, fabricage, oppervlaktebehandeling en montage gebeuren overeenkomstig de wetgeving, voorschriften en normen ter zake.

Het gebruikte staal is normaal constructiestaal, kwaliteit AE235-B. Bij opmaak van de uitvoeringsplannen worden de gedeelte, die belangrijk zijn voor de stabiliteit, bestudeerd door een gespecialiseerd ingenieursbureau. Bijgevolg zijn de architectuurplannen louter informatief. Zones ingenomen door constructieve delen worden bepaald door de stabiliteitsingenieur.

Liggers, opgelegd in metselwerk, worden op een verdeelbalk in gewapend beton geplaatst. Indien de ligger horizontale krachten moet kunnen overbrengen, zal hij aan het metselwerk door middel van in beton ingegoten ankerbouten worden verankerd.

De balken worden volgens aanduiding op de plannen onder of tussen de welfsels geplaatst. Indien ze tussen de welfsels geplaatst worden, worden ze omwikkeld met een gaas om het afscheuren van de bepleistering te vermijden.

1.8 Bovengrondse constructie/metselwerk

1.8.1 Algemene bepalingen :

De buitengevels worden uitgevoerd in baksteen en geschilderd in gebroken wit volgens een door de architect goedgekeurd staal. De stenen worden gemetseld met metselmortel.

Het vermettelen van de gevelsteen gebeurt al naargelang de keuze van de architect.

Onderaan de gevel, boven elke raam- of deuropening en aan de zijkanten van de openingen wordt een waterkerende laag aangebracht teneinde alle vochtdoorslag door de gevel te vermijden. Om het water af te voeren uit de spouw worden de nodige stootvoegen opengelaten.

Type : conform de keuze van de architect

Steensoort : conform de keuze van de architect

1.8.2 Lintelen boven de ramen :

Volgens de aanduiding op het voorontwerp wordt het metselwerk boven de raamopening uitgevoerd conform de keuze van de architect.

1.8.3 Metselwerk rond voordeur :

Het gevelmetselwerk ter hoogte van de voordeuren wordt uitgewerkt conform de keuze van de architect.
(niet van toepassing)

1.8.4 Plint :

Volgens aanduiding op plan wordt er een zwarte/donker grijze plint voorzien aan de onderzijde. De gevelplint zal uitgevoerd worden door een schildering in donkere kleur volgens keuze van architect.

1.8.5 Achteraf opvoegen van metselwerk :

Alle zichtbaar paramentmetselwerk wordt opgevoegd volgens een door de architect goedgekeurd staal.

1.8.6 Opgaand metselwerk in snelbouw of gypsblokken :

Alle wanden worden overeenkomstig de geldende normen, voldoende recht en vlak uitgevoerd om een bezetting toe te laten. De dikte van de muren wordt voorzien in functie van de belasting ervan: in de regel 9 cm voor niet-dragende muren en 14 cm of meer voor dragende muren.

Indien binnenmuren worden uitgevoerd in gypsblokken zullen deze niet bezet worden.

In binnen- en buitenmuren worden de nodige dichtingen geplaatst tegen opstijgend vocht. Naast en boven alle openingen in buitenmuren worden eveneens waterkerende schermen geplaatst. De stenen worden in verband geplaatst en gemetseld met cementmortel.

1.9 Blauwe hardsteen

1.9.1 Dorpels in blauwe hardsteen :

Onder ramen en deuren wordt een arduindorpel voorzien naargelang de keuze van de architect. De arduindorpels hebben een dikte van 5 cm en een breedte aangepast aan het type schrijnwerk en maatvoering gevelsteen. Aan de deuren zijn ze voorzien van een opkant.

Alle arduindorpels behalve die onder een garagepoort (indien van toepassing) steken 5 cm uit het gevelvlak en zijn voorzien van een regendrupgleuf. De dorpels worden zijdelings naast ramen en deuren ingewerkt. De zichtvlakken worden glad geschuurd.

1.9.2 Linteel in blauwe hardsteen :

Niet van toepassing

1.10 Isolatie

1.10.1 Spouwisolatie :

Voor de spouwisolatie wordt een gedeeltelijke spouwvulling toegepast. De spouwisolatie wordt door middel van aangepaste spouwhaken tegen het binnenspouwblad gedrukt.

De dikte van de spouwisolatie wordt bepaald door EPB verslaggever ten einde te voldoen aan de geldend normen.

1.10.2 Akoestische isolatie voor scheidingsmuren tussen appartementen:

De isolatie bestaat uit minerale wol.

2. Dakwerken

2.1 Dakconstructie in spanten

De dakconstructie wordt uitgevoerd in hout. Het timmerhout wordt zodanig aan de ruwbouw verankerd dat geen verschuiving kunnen optreden onder de inwerking van statische of door de wind veroorzaakte krachten en hiervoor zijn in het metselwerk en de betonconstructies de nodige voorzieningen getroffen.

De dakconstructie wordt in basis uitgevoerd met spanten.

De spanten worden genageld waarvan de sekties aangepast zijn aan de overspanning, en die op welbepaalde afstand van elkaar geplaatst worden afhankelijk van de dakbedekking.

De volledige constructie vormt een geheel, en omvat alle onderdelen zoals nokbalken, trekkers, windverbanden, ed. gedimensioneerd en geplaatst volgens de regels van de kunst. De spanten worden geplaatst op de doorlopende muurplaten, aan de muren en de vloerplaat verankerd door middel van ingebetonnerde draadstangen.

2.2 Dakisolatie

2.2.1 Dakisolatie bij hellende daken:

De dakisolatie wordt uitgevoerd door middel van spijkerflensdekens met dampscherm die tussen de keperplanken geplaatst worden. De isolatie wordt geplaatst in het dakvlak van de zolder conform de geldende isolatienormen.

2.2.2 Dakisolatie bij platte daken:

De dakisolate wordt uitgevoerd door middel van isolatieplaten. De isolatieplaten bestaan uit hard schuim bekleed met een gebitumeerd glasvlies. De dikte van de isolatieplaten is conform de geldende isolatienorm. Onder de isolatie zal er een dampscherm aangebracht worden.

2.2.3 Dakbedekking hellende daken :

De hellende daken worden uitgevoerd in pannen. De gebruikte pannen voldoen aan de voorschriften van STS 34. Alle nodige hulpstukken zoals gevel-, noordboom-, verluchtings- en nokpannen zijn voorzien waar nodig om de dakbedekking volledig af te werken. Aansluitingen aan muren, schouwen worden aangewerkt met lood.
Type dakpan : volgens de keuze van de architect

2.2.4 Dakbedekking platte daken :

Op de hellingschappe van de platte daken wordt er een dampscherm geplaatst. Het materiaal en de plaatsing voldoen aan de geldende normen. De bedekking wordt voorzien in een 2 lagige bitumen afwerking. Er wordt geen ballast voorzien.

2.2.5 Afvoeren en goten :

2.2.5.1 Afvoeren en goten aan hellende daken

De dakgoten, standpijpen e.d., nodig om het regenwater af te voeren zijn begrepen in de totaalprijs. De afmetingen van de onderdelen worden in overeenstemming gebracht met de dakoppervlakte, de hoeveelheid regenwater en de ligging van de riolering.

De hanggoten en regenafvoeren zijn vervaardigd in zink. De elementen zijn voorzien van een kraal en een terugplooi. De hanggoten zijn recht conform de aanduiding op het voorontwerpplan. De hanggoten worden licht afhellend naar de tapgaten toe geplaatst. (max 2mm/m).

De regenafvoerbuizen worden aangesloten op de goten en op het rioleringsstelsel door middel van aangepaste mofverbindingen en verloopstukken zodat de aansluiting waterdicht is. Er worden ronde buizen gebruikt met een diameter van 80 mm, gevat in aangepaste beugels.

2.2.5.2 Tapgaten aan platte daken

Het regenwater wordt afgevoerd door middel van een tapgat dat door de muur gevoerd wordt. Rondom het tapgat wordt de dakbedekking enkele centimeters verlaagd zodat een goede afwatering is verzekerd.

2.2.6 Dakranden :

Volgens de aanduiding op de plannen worden de zijkanten van de platte daken afgewerkt door middel van dakrandprofiel (alu gelakt en kleur schrijnwerk) volgens keuze van de architect. De nodige uitzettingsvoegen worden voorzien.

3. Buitenschrijnwerk

3.1 Buitenschrijnwerk

Volgens de aanduiding op plan worden de venster- en deurramen uitgevoerd in aluminium. (grijs/zwart) De ramen worden uitgevoerd volgens de voorschriften en geldende EPB – normen.

Alle profielen bestaan uit een isolerend 3-kamersysteem om een hoog comfort inzake warmte-koelte en geluidsdemping te verkrijgen.

De levering en plaatsing van het buitenschrijnwerk is voorzien overeenkomstig de afmetingen aangeduid op de plannen. De op de plannen aangeduide afmetingen slaan op de openingen in de gevelsteen, de dagmaten. De kleuren worden gekozen door de Architect.

De inkomdeuren van het gebouw als ook de privatieve appartementen zijn eveneens in aluminium al dan niet in combinatie met glas naargelang de architectuur.

Volgens de brandeisen hebben ze al dan niet een brandweerstand.

3.2 Beglazing

De ramen zijn uitgerust met dubbele beglazing met een isolatiewaarde conform de geldende EPB-normen. De beglazing is opgebouwd uit een buitenruit in helder glas, een spouw gevuld met edelgas dat beter isoleert dan lucht, en een binnenruit in helder glas. De ruiten worden afgekit door middel van silikonenmastic of rubberen dichtingsbanden waarvoor groeven voorzien zijn in de raamprofielen. De glaslatten bevinden zich aan de binnenzijde van de ramen.

De ramen en deuren met doorloopriscio (schuiframen, glazen deuren,...) worden voorzien van veiligheidsglas conform de norm NBN S23-002.

3.3 Poorten

Er wordt een sectionale garagepoort voorzien. Deze is in aluminium uitvoering.

De poort is geautomatiseerd dmv motoren. De poort wordt voorzien van een ontvanger. Er wordt per parkeerplaats één zender afgeleverd.

3.4 Borstweringen thv terrassen

De borstweringen van de terrassen worden voorzien in gelakt staal of aluminium. De borstweringen worden voorzien volgens de geldende normen. Zij worden uitgevoerd zodat ze een veilige barriere vormen. De uitvoering en kleur is te kiezen door de architect.

3.5 Brievenbussen

Brievenbussen worden ter hoogte van de inkompartijen aangebracht volgens de vereisten van de post, en worden voorzien van een inwerp en een met sleutel bedienbare uitneemopening. De brievenbussen zijn in een standaard RAL-kleur. (= kleur van buitenschrijnwerk) . De afmetingen zijn zodanig dat er een A4 formaat in geplaatst kan worden.

3.6 Algemeen

De afsluiting tussen de gemeenschappelijke privétuin en het openbaar domein geschied d.m.v. een tuinpoort met parlofonie/videofonie volgens de keuze van de Architect. Elk poortje is bedienbaar vanuit de privatieve appartementen. Er wordt een cylinderslot voorzien dat in latere fase wordt afgestemd mbv het sleutelplan.

4. Binnenschrijnwerk

4.1 Algemeen

Het binnenschrijnwerk zal uitgevoerd worden nadat alle vloerbekleding en tussendorpels geplaatst zijn. Het definitieve niveau van de afgewerkte vloeren moet vastliggen om de deuren op een goede hoogte te kunnen ophangen.

4.2 Binnendeuren

Er worden binnendeuren geplaatst van het type vlakke schilderdeur (tubespaan) , voorzien van inox-look beslag. De deuren worden afgehangen in houten omlijstingen met degelijke en stevige scharnieren. De deurkruk en afdekplaatjes zijn standaard.

De sloten zijn ingebouwd in het deurblad.

De uitvoering is bestemd om geschilderd te worden.

4.3 Trappen

In de duplex appartementen is standaard een beuken trap voorzien tussen het leefniveau en de bovenliggende verdieping.

De trap zal van het opentype zijn wanneer deze vrijstaand opgesteld staat.

De trap zal van het gesloten type zijn wanneer deze niet vrijstaand staat opgesteld

De trap zal worden uitgevoerd met leuning en balustrade, de spijlen zijn recht. De trap zal klaar voor de schilder worden opgeleverd onbehandeld. De koper kan zelf de trap naar eigen smaak afwerken.

De trappen hebben in principe een optrede van 18 cm en een aantrede van 22 cm.

De trappen worden uitgevoerd zoals aangeduid op de voorontwerpplannen.

5. Pleisterwerken

De afwerking van de wanden en plafonds wordt slechts aangevat nadat het buitenschrijnwerk geplaatst is en alle leidingen die in de muur of plafond worden ingebouwd zijn aangebracht. Het pleisterwerk zal pas aangevat worden nadat de wanden voldoende droog zijn, om een goede aanhechting van de bezetting te waarborgen.

Er wordt geen pleisterwerk voorzien op plaatsen waar het snelbouw of betonstenenmetselwerk achter de hand opgevoegd wordt en zichtbaar blijft. (vb. Garage)

Tevens wordt er geen pleisterwerk geplaatst op plafonds waar de onderzijde van de welfsels glad zijn.

De dagkanten van ramen en deuren worden uitgepleisterd.

Bij aanvang van de pleisterwerken worden loszittende stenen vastgezet en uit het muurvlak stekende delen verwijderd. Te droge ondergrond wordt bevochtigd en gladde oppervlakken geruwd. Het pleisterwerk wordt voorzien volgens de normale afwerkingsgraad. Dit betekent dat het oppervlak per 4 m² maximum 4 onregelmatigheden mag vertonen(plaatselijk onregelmatig gepolijste zones van maximum 0,5 dm², spaanstrepen, zandkorrels).

De dimensionale toleranties en de beoordeling van het uitzicht van binnenbepleistering hangen af van de belichting van het oppervlak.

Bij bepleistering die afgewerkt worden met een verflaag, hangt het eindresultaat in grote mate af van de voorbereidende werken van de schilder. Aangezien een aantal oppervlaktegebreken toegelaten zijn, zal de schilder genoodzaakt zijn om voorbereidende werken uit te voeren teneinde een verzorgd oppervlakte-uitzicht te bekomen dat beantwoordt aan de eisen (zie WTCB)

De beoordeling van het uitzicht van de pleisterwerken moet plaatsvinden voor de aanbrenging van eventuele afwerkingen, onder natuurlijke belichting, met het blote oog en vanop een afstand van 2m. Een beoordeling bij scherend licht of tegenlicht is dan ook uit den boze.

Houten of metalen delen in het gevelvlak en aansluitingen van onderling verschillende materialen worden afgedekt met een gaas van gegalvaniseerd staal of kunststofgaas om barstvorming te vermijden.

Het pleisterwerk bestaat uit een in de fabriek voorgespannen mengsel, dat in één laag aangebracht wordt, manueel of met de spuitmethode. Ze wordt glad en vlak afgewerkt. Overgangen tussen verticale en horizontale bepleistering worden doorsneden in het nog vochtig pleisterwerk.

Het pleisterwerk wordt begonnen vanaf enkele centimeters boven het niveau van de afgewerkte vloer(boven de vochtwering) om optrekken van vocht in het pleisterwerk te vermijden.

Alle binnenwanden en plafonds van de privatieve entiteiten worden bepleisterd.

Enkel in douches wordt er een vochtbestendige cementbepleistering tegen de muren voorzien.

6. Chape, vloeren en faïence

6.1 Vloerisolatie

Thermische en akoestische isolatie

Op alle niveaus zal een isolerende uitvullingslaag worden geplaatst dewelke voldoet aan de geldende thermische isolatienormen.

Een bijkomende akoestische isolatiemat zal worden geplaatst op alle verdiepingsvloeren.

6.2 Chape

Er zal een cementchape of vloeichape worden aangebracht, aangepast aan de voorziene standaard vloerafwerkingen. De dikte van de chape kan worden aangepast aan de juiste keuze van de vloerafwerking door de kopers, indien de keuze tijdig gemaakt wordt, dus ruim vóór de plaatsing van de chape, en indien de overblijvende chape dikte technisch gesproken voldoende blijft.

De chape wordt geplaatst op de draagvloer of op de vloerisolatie. Daar waar nodig wordt een versterking aangebracht in de vorm van een wapening uit draadgaas of vezel. De chape wordt geïsoleerd van de wand door het plaatsen van randstroken. De isolatie moet het uitzetten en werken van de vloer toelaten en barstvorming vermijden. Het uitstekende gedeelte wordt later afgesneden tot tegen de vloertegels.

6.3 Vloerbekleding (harde bevoering)

6.3.1 Ceramische vloertegel (50/50 & 30/30) :

De tegels worden gelijmd op een chapelaag. De lijmvog heeft een maximale dikte van 2 mm. Na voldoende verharding worden de voegen ingewassen met fijne zandcementmortel. De vloer wordt uitgevoerd met een ceramische vloertegel.

*Een tegelvloer 50 x 50 met een particuliere handelswaarde materiaal van **35,00** €/m², te kiezen uit stalen, voorgelegd in een door de bouwheer aan te duiden toonzaal, wordt geleverd en geplaatst in de inkom, keuken, living, wc en badkamer.*

*Idem voor de berging formaat 30 x 30 : particuliere handelswaarde materiaal van **25,00** €/m².*

Voor keuze van tegels met een hogere handelswaarde, zal een verrekening dienen te gebeuren.

Het is mogelijk dat er voor bepaalde gevraagde legpatronen, tegelformaten, formaten met uitzonderlijk veel snijverlies of omwille plaatsingseisen welke afwijken van het gewone standaard voorziene, een plaatsingsmeerkost wordt gerekend.

Indien de koper een ander materiaal preferereert kan dit mits eventuele verrekeningen.

6.3.2 Keukentegels :

*In de keuken worden er faïencetegels voorzien tussen onder - en bovenkast met een maximum van 1,5 m² : particuliere handelswaarde **30,00** €/m².*

6.3.3 Muurtegels (Faïence) :

In de natte cellen (douche) worden de wandtegels aangebracht op een rechte bezetting in cement die voldoende geruwd is om de goede aanhechting van de tegels mogelijk te maken. Enkel de muren die rechtstreeks contact hebben met de douchebak worden voorzien van muurtegels.

De muurtegels worden voorzien in een formaat van 20 x 30 cm. De particuliere handelswaarde materiaal van 25 €/m² te kiezen uit stalen voorgelegd in een door de bouwheer aan te duiden toonzaal.

De wandbekleding wordt uitgevoerd in faïencetegels met volgende specificaties :

De tegels worden bevestigd met een speciale lijmmortel en de voegen worden ingewassen met een zandcementmortel.

In de douche of ter hoogte van het bad wordt er achter de tegel een kerdi-doek of waterwerende specie aangebracht. De voeg tussen vloer en onderste tegel wordt opgespoten met een blijvend elastische voeg in silikonenmestiek.

6.3.4 Raamtabletten :

De raamtabletten in de private appartementen worden voorzien in standaard natuursteen (blauwe hardsteen of moca dikte 2cm).

6.3.5 Plinten :

Stenen plinten met een particuliere handelswaarde **9,00€ /lm.** worden uitgevoerd daar waar stenen vloeren voorzien zijn, behalve in de volgende gevallen: daar waar stenen muurbekleding tot de vloer komt, en daar waar een aanpasstuk van de keuken voorzien is.

Indien de koper geen stenen plinten wil kan dit mits verrekening aangepast worden naar een ander materiaal.

6.3.6 Ondermetsen bad :

De appartementen waar er een bad is voorzien wordt ondermetst of afgewerkt met een badkuipbekleding uit staal of kunststof klaar om te betegelen. Deze afwerking in metselwerk of kunststof wordt onder de badrand geplaatst.

6.3.7 Ondermetsen douche :

De douche wordt ondermetst of afgewerkt met een douchekuibekleding uit staal of kunststof klaar om te betegelen. Deze afwerking in metselwerk of kunststof wordt onder de doucherand geplaatst.

6.3.8 Slaapkamervloeren :

Er wordt in de slaapkamers geen afwerking van de vloeren voorzien.

6.3.9 Terrasvloeren verdiepingen :

Terrassen en looppaden op platte daken (gangen) zullen worden voorzien van tegels op tegeldraggers.

6.3.10 Terrasvloeren gelijkvloers :

Terrassen en looppaden op gelijkvloers welke opgebouwd worden van op het platte dak van de kelder zullen worden voorzien van een houten beplanking, met zichtbare bevestiging. De hardhouten terrasplanken zijn voorzien van groeven. Tussen de planken is er een speling voorzien om de doorvoer van hemelwater te verzekeren. De terrassen zullen een perfecte aansluiting vormen met de groenbedekking van het plat dak van de ondergrondse garage.

7. Keukens

Voor de keuken (levering en plaatsing) is er een particuliere handelswaarde voorzien van **5.000,00 €**. (tekeningen 2D)

In een door de bouwheer aan te duiden toonzaal kan volgens de specifieke eisen van de koper een keuken uitgewerkt worden. De voorziene particuliere som zal in mindering gebracht worden van de totaalprijs van de gekozen keuken. Er zal ook een door de bouwheer gekozen standaard-voorstel kunnen besproken en eventueel besteld worden zonder supplement. De aanduidingen op alle plannen zijn illustratief. De standaard keuken is voorzien van volgende toestellen:

- Koelkast met vriesvak, mechanische dampkap, kookplaat en combioven.
- Vaatwasser
- Spoeltafel met spoelbak met een ééngatsmengkraan verchroomd.
- aan- en afvoerleidingen voor wasmachine worden voorzien in berging, volgens planaanduiding.

8. Sanitaire Installatie

8.1 Tappunten

De aanvoerleidingen van warm en koud water zijn steeds van voldoende doorsnede en worden uitgevoerd in meertlagen sandwichbuis inclusief pers- en schroefkoppelingen. Alle staande leidingen worden ingewerkt. In de niet-bepaalde ruimten zullen de leidingen bovenop de muren geplaatst worden.

De afvoerleidingen worden uitgevoerd in PVC-buizen voor binnenrioleringen (BENOR -label).

De installatie voldoet aan de voorschriften van de water- en gasdistributiemaatschappij en aan de technische voorschriften terzake.

De plaatsing en aansluiting van de meters gebeurt door de distributiemaatschappij op kosten van de koper.

8.2 Voorziene handelswaarde toestellen

Alle geleverde toestellen zijn vrij van gebreken en worden geplaatst met bijpassend roestvrij materiaal.

Te dichten voegen worden uitgevoerd in een bijpassende kit op basis van silikonen, met schimmelwerende toeslagstoffen. Inbegrepen bij de toestellen : reukafsluiters.

Er is een particuliere handelswaarde voorzien voor de sanitaire toestellen en kranen van **3000,00 €**. In een door de bouwheer aan te duiden toonzaal kan volgens de specifieke eisen van de koper een keuze gemaakt worden. De voorziene particuliere som zal in mindering gebracht worden van de totaalprijs van de gekozen toestellen.

De plaatsing van speciale sanitaire toestellen zijn niet inbegrepen en dienen verrekend te worden bij de definitieve keuze van de sanitaire toestellen.

Er wordt al naargelang het appartement één ligbad of één douche voorzien en een badkamermeubel met enkele of dubbele lavabo. Per toilet worden voorzien één hangtoilet en één handwasbakje. De verkoopsplannen zijn hier leidinggevend.

Wanneer de kopers meer toestellen dan hier vermeld wensen te plaatsen voor al dan niet het voorziene bedrag, zal er een verrekening dienen te gebeuren voor de bijkomende leidingen en plaatsing.

De aanduidingen van sanitaire toestellen op de plannen zijn als louter informatief te beschouwen en kunnen steeds op vraag van de koper worden aangepast. Wijzigingen kunnen enkel doorgevoerd worden indien voor plaatsing van de leidingen een akkoord bekomen is van de koper.

8.3 Leidingen

Alle warm- en koudwaterleidingen zijn voorzien voor de basisopstelling van de toestellen zoals hoger vermeld. Tevens worden de leidingen voor de spoeltafel in de keuken en de aansluitmogelijkheid voor een wasmachine voorzien. In de nabijheid van de verwarmingsketel zullen de collectoren in het zicht opgesteld staan.

8.4 Verluchting / Ventilatie

8.4.1 Afvoerventilator (systeem C+):

De afvoer van de gebruikte lucht gebeurt door middel van een stille afvoerventilator met regelbaar toerental, die de vervuilde lucht uit de natte ruimtes wegzuigt via zelfmodulerende afvoermonden met rechthoekig PVC-rooster, die onafhankelijk reageren door vochtigheid en/of afwezigheid. Het debiet is regelbaar via driestandenschakelaar.

8.4.2 Afvoerrooster badkamer/ keuken (systeem C+)

Rechthoekig PVC-rooster met variërend debiet dat reageert op aanwezigheid en vochtigheid. De regeling gebeurt dmv. een hygro module en een automatische aanwezigheidsdetector. De hygromodule laat het debiet variëren in functie van de relatieve vochtigheid ter hoogte van de extractiemond, terwijl bij aanwezigheidsdetectie onmiddellijk het maximale debiet bereikt wordt, om daarna automatisch terug te vallen op de vochtsturing. Dampkappen worden afgevoerd via gevels of dak.

8.4.3 Afvoerrooster toilet (systeem C+)

Rechthoekig PVC-rooster met variërend debiet dat reageert op aanwezigheid en timer. De regeling gebeurt dmv. een automatisch aanwezigheidsdetectiesysteem. Bij detectie wordt het maximale debiet bereikt om na een bepaalde tijd terug te vallen op het minimale debiet.

8.4.4 Afvoerrooster wasplaats (systeem C+)

Rechthoekig PVC-rooster met variërend debiet dat reageert op vochtigheid. De regeling gebeurt dmv. een hygro module die het debiet laat variëren in functie van de relatieve vochtigheid ter hoogte van de extractiemond. Eventuele droogkast moet voorzien worden van een condensopvak.

9. Elektrische installatie:

9.1 Algemeen :

De installatie voldoet aan de wettelijke bepalingen van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installatie (AREI) aangevuld met de voorschriften van de stroomverdeler.

Voor de plaatsing zal de installateur de volledige installatie bespreken met de koper.

Er wordt een toevoerkabel van de tellerkast naar het verdeelbord voorzien per appartement.

De verdeelkast : de verdeelkast is voorzien van stiftveiligheidshouders volgens geldende normen, met kalibreerelementen en aardrail.

Op de voorziene plaats wordt een verdeelkast opgesteld van waaruit het ganse elektriciteitsnet wordt opgebouwd. Van hieruit vertrekken de verschillende stroombanen naar de lichtpunten, schakelaars en contactdozen.

9.2 Stroombanen

Het aantal stroombanen wordt individueel per appartement bekeken in functie van de voorzieningen per lokaal. Volgende stroombanen zijn standaard voorzien.

- stroombanen voor verlichting (10 A)
- stroombanen voor stopkontakten (16 A)
- gemengde stroombaan (badkamer) (16 A)
- stroombaan wasmachine (20 A)
- stroombaan droogkast (20 A)
- stroombaan kookfornuis (32 A)
- stroombaan vaatwasmachine (20 A)
- stroombaan CV (10 A)

9.3 Leidingen

Alle leidingen worden verzonken geplaatst in de nieuwe binnenwanden, behalve in niet bezette plaatsen waar ze bovenop de muren geplaatst worden met de nodige bevestigingen.

Naast de leidingen voor stopkontakten, schakelaars en lichtpunten worden nog extra wachtleidingen voorzien voor : kabeltelevisie, CV thermostaat en telefoon. (cfr. punt 9.6)

9.4 De schakelaars, lichtpunten en stopkontakten

De juiste plaats van lichtpunten, schakelaars en stopkontakten zullen op de werf aangegeven worden.

De schakelaars en stopkontakten zijn van een gekeurd type, "NIKO", kleur wit of gelijkwaardig.

9.5 Voorzieningen

Volgende lichtpunten en stopcontacten zijn voorzien:

Per Slaapkamer :	1 lichtpunt; 1 bediening ;3 stopcontacten
Hal / Nachthal:	1 lichtpunt ;2 bedieningen; 1 stopcontact
Badkamer :	1 lichtpunt; 1 bediening; 2 stopcontacten
WC :	1 lichtpunt; 1 bediening
Berging :	1 lichtpunt; 1 bediening; 2 stopcontacten; 1 stopcontact wasmachine 1 stopcontact droogkast; 1 verdeelbord met zekeringen.
Woonkamer :	2 lichtpunten; 2 bedieningen; 5 stopcontacten; contactpunt tv contactpunt telefoon; contactpunt internet
Keuken :	1 lichtpunt; 1 bediening; 6 stopcontacten / voorziene toestellen 3 stopcontacten op het aanrecht
Terras :	1 lichtpunt met armatuur; 1 bediening; 1 stopcontact

In de natte ruimten worden dubbelpolige schakelaars voorzien.

De appartementen worden voorzien van een videofooninstallatie met kleurenscherm.

Er worden algemene belplaten met camera voorzien in beide woonblokken.

Per deur wordt er een separate bel voorzien aan resp. appartement.

9.6 Speciale technieken

Breedband internet :

Er worden de nodige voorzieningen getroffen om later een aansluiting te voorzien.

Telefoon :

Ten behoeve van de aansluiting op het openbaar telefoonnet, is een telefoonstopcontact voorzien in de woonkamer. Deze voorzieningen omvatten de inwerkdozen, de buizen de telecommunicatiekabel tot de centrale verdeeldoos van de telefoonmaatschappij.

Radio- en TV-distributie

Ten behoeve van de aansluiting op het openbaar T.V. – distributienet, is een TV-stopcontact voorzien in de woonkamer. Deze voorzieningen omvatten de inwerkdozen, de buizen, de co-axiaalkabel tot de centrale verdeeldoos met de distributiemaatschappij.

10. Verwarmingsinstallatie:

De verwarming zal uitgevoerd worden volgens het principe van individuele centrale verwarming op gas voor de voeding van radiatoren en de warmwaterbereiding. De ketel is een condensatiegaswandketel van het gesloten type. De temperatuurregeling gebeurt door middel van een programmeerbare digitale kamerthermostaat met weekprogramma in de woonkamer. Er worden overal standaard stalen plaatradiatoren voorzien met thermostatische kranen op uitzondering van de ruimte waar de algemene kamerthermostaat is geplaatst. De voedingsleidingen van de radiatoren vertrekken individueel vanaf de centrale collectoren en komen uit de muur.

De warmteverliezen voor de centrale verwarming zijn berekend volgens de geldende norm DIN 4701. Volgende binnentemperaturen worden gegarandeerd bij een buitentemperatuur van -10°C:

16 °C in de inkomhal / nachthal
18 °C in de slaapkamers
22 °C in de keuken
22 °C in de zitruimte en de leefruimte
24 °C in de badkamer

11. Schilderwerken:

11.1 Binnenschilderwerken

De kleuren van eventuele te schilderen gemene delen zullen door de architect bepaald worden. In de privé-delen zijn geen schilderwerken voorzien, alle voorzieningen voor de schilderwerken dienen door de koper voorzien te worden.

12. Buitenaanleg niet-openbare delen:

12.1 Verhardingen

Grijze betonklinkers zullen worden voorzien in de zone oprit en rijzones voor wagens evenals de looppaden (verbinding tussen Fr. Van Hamstraat en Don Boscostraat) ivf de hoogte van afwerking.

12.2 Groenvoorzieningen

De groenzones in de voortuinstrook worden waar mogelijk aangevuld met zuivere teelaarde. Er wordt beplanting voorzien daar waar mogelijk volgens keuze van architect. Als afbakening van de privétuinen op het middenplein zullen er groenschermen worden aangeplant al dan niet in plantenbakken welke leefbaar zijn op een groen dak. In de gemeenschappelijke tuinzone zullen aanplantingen gebeuren zoals weergegeven op plan en cfr het ontwerp en de keuze van de architect.

12.3 Verlichting

Alle gemene delen, parkings en looppaden zullen worden voorzien van een verlichting met tijdschakeling en schemerschakelaar. Armaturen volgens de keuze van de architect

13. Liften:

De liften zijn van het type elektrisch, zonder machinekamer, de volledige installatie bevindt zich in de schacht. Er zijn stopplaatsen voorzien in de kelder, gelijkvloerse en 1^{ste} verdieping aan de zijde van de Don Boscostraat. De liftschacht heeft een binnenafmeting welke voldoen voor rolstoelgebruikers. De deuren zijn telescopisch en hebben een voldoende vrije doorgang geschikt voor rolstoelgebruikers. In de lift is een permanente automatische telefoonoproepinstallatie voorzien voor in geval van nood.

14. Opmerkingen

14.1 Plannen

De architectuurplannen opgemaakt door architectenbureau Ap/Art architecten cvba te Lier ingediend op 28/10/2013 en goedgekeurd op 18/02/2014 en stabiliteitsplannen volgens de stabiliteitsingenieur opgemaakt welke aan de koper overhandigd werden, dienen als basis voor het opstellen van de verkoopovereenkomst. Voor wat betreft de afwerking van de meergezinswoning, zijn de aanduidingen op de plannen als louter indicatief te beschouwen. De beschrijving in dit verkoopslastenboek heeft dan ook steeds voorrang op de plannen. Maatwijzigingen aan de plannen zijn steeds mogelijk, tengevolge van stabiliteits- of technische redenen. De plannen werden ter goeder trouw opgemaakt door de architect na meting van het terrein.

De perspectieftekening is een weergave van een mogelijk toekomstbeeld en worden als illustratie en verkoopsdocument gebruikt.

De plannen gelden als addendum aan het verkoopslastenboek. Vast en los meubilair worden niet mee aangeboden en zitten niet vervat in de verkoopprijs. Ze zijn slechts figuratief weergegeven.

De verschillen welke 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 "circa" maten. Noodzakelijke aanpassingen uit constructieve of esthetische redenen van algemeen belang zijn toegelaten zonder voorafgaandelijk het akkoord van de kopers te bekomen.

14.2 Erelonen architect en ingenieur

De erelonen van de architect en de ingenieur, welke aangesteld werden door de bouwheer, zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Indien de koper echter zou overgaan tot grondige wijzigingen aan de plannen in zoverre mogelijk en toegestaan, kan hiervoor een supplementair ereloon gevraagd worden. Erelonen verbonden aan de tussenkomst van aangestelden door de kopers, dus anderen dan de hier vermelde architect en ingenieur, zijn ten financiële laste van de koper.

14.3 Nutsvoorzieningen

Alle aankoppelings-, aansluitings-, plaatsings-, indienststellings-, verbruiks- en abonnementskosten van de nutsvoorzieningen (water, gas, electriciteit, telefoon, riolering, TV-FM-distributie) zijn niet in de verkoopprijs inbegrepen en vallen dan ook ten laste van de kopers. De kopers zullen op eerste verzoek hun aandeel in de kosten van de nutsleidingen aan de bouwheer voldoen, op voorlegging van een factuur, ofwel rechtstreeks met de nutsmaatschappijen regelen, afhankelijk van de situatie en geplogenheden van de lokale maatschappijen. Het gaat om werken die verplicht door nutsmaatschappijen/overheden worden uitgevoerd/gefactureerd aangevuld door eventuele werken specifiek verbonden aan de uitvoering van de nutsaansluitingen.

Indien blijkt dat er bepaalde installaties (zoals drukverhogingspompen, hoogspanningscabines...) moeten voorzien worden om de appartementen te bevoorraden van de basisnutsvoorzieningen zullen de daaruit voortvloeiende kosten gedragen worden door de koper.

14.4 Materialen, handelswaarde en merkaanduidingen

De koper stelt de bouwheer in de mogelijkheid om zijn verbintenis uit te voeren. Hij is derhalve verplicht binnen de acht dagen zelf of via een vertegenwoordiger te antwoorden op elk verzoek door de bouwheer tot hem gericht in verband met de totstandkoming van het door hem aangekochte woning. Indien geen antwoord geformuleerd wordt binnen deze periode, wordt aangenomen dat de koper akkoord gaat met de voorstellen van de bouwheer of dat de koper de vrijheid laat aan de bouwheer inzake keuze van materialen, kleuren, enz..

De bouwheer heeft het recht de plannen te wijzigen of andere materialen van gelijkwaardige kwaliteit te gebruiken dan diegene die in het lastenboek voorkomen, in de mate dat deze wijzigingen gevorderd worden door de architect, ingenieur, bevoegde overheden, verzekeringsmaatschappijen, nutsvoorzieningsmaatschappijen of omdat de bouwheer meent dat deze wijzigingen de privatieve delen, de eengezinswoning of het nut ervan verbeteren, of nog omdat de bouwheer 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 de afwezigheid op de markt van de voorziene materialen, minderwaarde in de kwaliteit, onaanvaardbare vertragingen in de levering, faling van de leveranciers of onderaannemers enzovoort.

In het lastenboek wordt een aantal malen de benaming "particuliere handelswaarde" gehanteerd. Hieronder dient verstaan te worden de particuliere verkoopprijs, exclusief BTW, van de materialen. De plaatsingskost is in de opgegeven waarden omvat daar waar expliciet vermeld.

14.5 Wijzigingen door de kopers

Wanneer de koper, om welke reden ook, wijzigingen wenst aan te brengen aan dit verkoopslastenboek, de plannen of de standaard voorzieningen (ttz aan de afwerking of de lay-out van zijn appartement), kan dit slechts in de mate

dat de bouwheer/architect hierover zijn akkoord geeft. Het is niet uitgesloten dat voor een bepaalde keuze van afwerking die binnen de voorziene handelswaarde valt, toch een supplementaire plaatsingskost kan aangerekend worden. Ook het supplementaire tekenwerk voor deze wijzigingen wordt steeds aan de koper aangerekend. Bepaalde wijzigingen van afwerking kunnen aanleiding geven tot termijnverlengingen tot de voorlopige oplevering. Wijzigingen die het uitwendige van gebouw veranderen zijn niet mogelijk.

Het is de koper niet toegelaten om zelf of via derden werken uit te voeren op de werf (te verstaan vòòr de voorlopige oplevering). Wanneer de koper om bepaalde redenen een gedeelte van de voorziene afwerking niet wenst te laten uitvoeren door de aannemer/bouwheer (dit dient dan wel door de koper tijdig gevraagd te worden en er mogen geen problemen ontstaan met reeds geplaatste bestellingen, uitvoering of meer algemeen met de werfplanning) en deze staat dit toe, dan zal de koper maximaal 70% van het aangegeven budget kunnen recupereren. Dit bedrag zal in mindering gebracht worden van de laatste betalingsschijf. Zulke zaken zullen enkel na schriftelijk akkoord tussen de koper en de aannemer/bouwheer uit het contract kunnen genomen worden.

Indien de koper, zonder weten van de aannemer/bouwheer, zelf of via derden werken uitvoert aan het goed, geldt dit als de aanvaarding van de voorlopige oplevering van zijn privaatieve delen. De aannemer/bouwheer wordt in dit geval ontslaan van alle verantwoordelijkheid en garantie ten opzichte van de kopers voor wat betreft zijn werk.

Elke vorm van ingebruikname geldt eveneens als aanvaarding van de voorlopige oplevering.

In dit verkooplastenboek zijn alle afwerkingen duidelijk opgegeven. De koper verklaart dat het appartement verkocht werd met de afwerking zoals in dit verkooplastenboek beschreven zonder verdere uitzonderingen tenzij expliciet in het verkooplastenboek genoteerd werd en door de verkoper ondertekend.

14.6 Meerwerken

Indien de klant een meerwerk (meerwerk is een wijziging van verkooplastenboek, plannen of standaardvoorzieningen) wenst uit te voeren dient dit steeds voorafgaandelijk met de bouwheer te worden besproken.

Na de offerte voor het meerwerk te hebben ontvangen van de leverancier (totale offerte met incorporatie van alle extra meerkosten) en zelf te hebben goedgekeurd, stuurt de bouwheer deze offerte ook ter goedkeuring naar de klant. Wijzigingen dienen steeds tijdig te worden besproken, in functie van de werfplanning. Na de goedkeuring van beide partijen zullen de meerwerken worden uitgevoerd op kosten van de koper. Mondelinge toezeggingen hebben geen waarde zolang ze niet schriftelijk zijn bekrachtigd.

Dit systeem voor de aanrekening van de meerwerken zal worden toegepast voor alle extra werken die de bouwheer laat uitvoeren ten behoeve van de koper.

14.7 Toegang tot de werf

Kopers zijn enkel toegelaten op de werf tijdens de werkuren en dit enkel indien vergezeld van een afgevaardigde van de hoofdaannemer en voorzien van de nodige bescherming. De bezoeken gebeuren steeds op afspraak en op eigen risico. Het is o.m. strikt verboden om de werf te betreden tijdens weekends, feestdagen en 's avonds.

Dit verkooplastenboek bevat 17 bladzijden en werd opgemaakt om te voegen bij de verkoopsovereenkomst. Deze beschrijving beperkt de verkoop door zijn opsomming.

Dit document wordt in twee exemplaren opgemaakt en door beide partijen ondertekend. Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar ontvangen te hebben.

De koper verklaart hierbij grondige kennis te hebben van hetgeen in dit verkooplastenboek vermeld is. Onduidelijkheden werden op verzoek aan de koper uitgelegd. De koper verklaart dat de woning werd verkocht met de afwerking hierin zoals in dit verkooplastenboek beschreven zonder verdere uitzonderingen en mondelinge afspraken, tenzij expliciet vermeld en door de verkoper ondertekend.

14.8 Niet inbegrepen

- De kosten van registratie op de grondfractie, de notariskosten van de verkoopakte, de kosten van de basisakte, de btw op de constructiewaarde.
- De belasting en taksen geheven door de gemeente, de provincie, de staat of welk danige andere publieke instelling op de bouwwerken en dit vanaf het verlijden van de authentieke akte.
- Alle kosten die voortvloeien uit de nieuwe wetsbepaling die nog niet in voege waren op het moment van de ondertekening van de compromis. (verkoop/aankoopbelofte)
- Indien de koper opteert bepaalde sanitaire installaties niet uit te voeren zal hij de keuring van voor de aansluiting van het water en bijhorende aanvragen tot plaatsing en opening van de watermeter op zich nemen.
- Alle schilder- en behangwerken in de woning of woonentiteit, de zonwerking, verlichting, amaturen zijn niet inbegrepen.

Datum ondertekening:

De koper

De verkoper
Formares cvba