

LASTENBOEK VERKOOP

Residentie TRE PUUR

Robert Verbelenstraat 38 – 2870 Puurs-Sint-Amands



Residentie TRE PUUR heeft zijn naam niet gestolen. De tijdloze architectuur is een streling voor het oog. De doordachte stijlelementen en verfijnde afwerking zijn “Tre Puur” waar je als bewoner nog jaren zal van kunnen genieten.

Het stijlvol gebouw is gelegen nabij het centrum van Puurs. Op de oostgrens van de gemeente loopt de A12 naar Antwerpen en Brussel. Door de gemeente lopen twee belangrijke gewestwegen, namelijk de N16 van Mechelen naar Sint-Niklaas en de N17 naar Dendermonde.

Het gebouw omvat 13 appartementen met zowel ondergrondse als bovengrondse parkeergelegenheid en een privé berging. Een maximaal leefcomfort wordt bekomen door o.a. te bouwen volgens de geldende EPB regelgeving en hedendaagse technieken.

Residentie TRE PUUR is een gebouw met 2 afzonderlijke toegangen bestaande uit een inkomhal, traphal en een lift.

Via de gemeenschappelijke inrit komt men automatisch aan de niet overdekte parkeerplaatsen en de intern gelegen fietsstalling alsook aan de toegang tot de kelder verdieping met ondergrondse parkeerplaatsen, bereikbaar via een autolift.

INLEIDENDE NOTA

In dit lastenboek wordt een beknopte beschrijving gegeven van de materialen en de toestellen die worden gebruikt bij de bouw en afwerking van het appartement.

Binnen een bepaalde termijn kan de koper de keuze van vloeren, wandtegels, binnendeuren en keukens zelf bepalen, in afspraak met de bouwpromotor/ontwikkelaar. In het geval de nieuwe keuze binnen het vooropgestelde budget (de zogenaamde handelswaarden (HW), steeds **exclusief 21% BTW** tenzij anders aangegeven) blijft, wordt hiervoor geen meerprijs gerekend. Als de keuze het budget overschrijdt, dan zal deze meerprijs aan de koper medegedeeld worden, waarop deze laatste al dan niet zijn goedkeuring kan laten gelden. Bij goedkeuring van meerwerken door de koper zullen deze in contractuele bepalingen vastgelegd worden. Deze keuzes dienen evenwel te gebeuren bij de aangeduide leveranciers waarmee reeds contractuele bepalingen werden vastgelegd.

De op de plannen vermelde voorstellingen en opstellingen van de meubels, de keukens, de badkamer, de vestiaire en dergelijke, zijn uitsluitend informatief en dienen enkel ter oriëntatie en als suggestie voor inrichting. Deze aangeduide zaken zijn niet inbegrepen in de koopsom, uitgezonderd deze die gebudgetteerd zijn en die als zodanig vermeld worden in de beschrijving van de standaard voorzieningen.

Volgende beschrijving is nauwkeurig en met de nodige zorg samengesteld aan de hand van gegevens van de architect en van de adviseurs van de leveranciers. Ondanks dat dienen wij een voorbehoud te maken voor eventuele wijzigingen die kunnen voortvloeien uit redenen van overmacht waaronder begrepen de eisen van de overheid, de nutsmaatschappijen, of overmacht bij de aangestelde leveranciers en aannemers.

Eveneens behouden wij het recht om wijzigingen aan te brengen aan materialen en afwerkingen, zonder afbreuk te doen aan de kwaliteit en de bruikbaarheid.

Ook mogen er zich verschillen van de uitgevoerde maten voordoen t.o.v. de maataanduiding op de plannen, tot zolang deze de 5% niet overschrijden.

Mogen we er tevens op wijzen dat volgende zaken niet inbegrepen zijn in de koopprijs :

- Registratie 10% op grondaandeel en BTW 21% op de constructie
- Erelon notaris
- De kosten voor de basisakte en opmeting
- Alle aansluitingskosten voor de nutsvoorzieningen. (3.500 € per app.)
- De kosten voor de brandpolis vanaf de verkoopovereenkomst alle kosten syndicus en gemeenschap

Dit gebouw wordt opgetrokken onder strenge kwaliteitseisen. De realisatie staat onder permanent toezicht van coördinator en architect. Dit waarborgt een beter bouwen.

Alles wordt vastgelegd in een netwerk van controles en documenten. Op de werven zelf zal een uitgebreide controle plaats hebben op de uitvoering, de nauwgezetheid en correctheid van het verwerken van deze materialen.

Er zijn eveneens de waarborgen van de fabrikanten van de deelnemende producten die een meerwaarde geven aan de uiteindelijke kwaliteit van het gebouw.

Dit alles om een zo hoog mogelijk kwaliteitsproduct af te leveren aan de eindverbruiker.

OPBOUW VAN RESIDENTIE TRE PUUR

1. Gemeenschappelijke delen.

- Twee traphallen + lift, de videofoons, de dakbedekking, de gevels, de technische lokalen, vuilbakkenberging, fietsenberging, een inrit / autolift voor de ondergrondse parking en brievenbussen.
- Dit alles volgens de plannen en de basisakte.

2. Appartementen op het gelijkvloers.

- Het gelijkvloers bestaat uit 3 appartementen waarvan 2 met 2 slaapkamers en 1 met 1 slaapkamer. Allen hebben een ruim privé terras.
- Verder zijn de appartementen voorzien van een eethoek, zithoek, keuken, badkamer, apart toilet en berging.

3. Appartementen op de 1^{ste} verdieping.

- De eerste verdieping bestaat uit 4 appartementen.
- Alle appartementen hebben vooraan een ruim terras.
- De appartementen zijn voorzien van 2 slaapkamers, eethoek, zithoek, keuken, badkamer, apart toilet, berging en vestiaire.

4. Appartementen op de 2^{de} verdieping.

- De tweede verdieping bestaat uit 4 appartementen.
- Alle appartementen hebben vooraan een ruim terras.
- De appartementen zijn voorzien van 2 slaapkamers, eethoek, zithoek, keuken, badkamer, apart toilet, berging en vestiaire.

5. Appartementen op de 3^{de} verdieping.

- De derde verdieping bestaat uit 2 zeer ruime appartementen.
- Beide appartementen hebben vooraan telkens 2 ruime terrassen.
- Deze appartementen zijn voorzien van 2 slaapkamers (waarvan één met dressing), badkamer, eethoek, zithoek, keuken, apart toilet, berging en vestiaire.

6. Parkeerruimte.

- In de ondergrondse parking zijn 14 autostaanplaatsen voorzien waaraan telkens een individuele afgesloten berging is gekoppeld.
- Er zijn eveneens nog 6 parkeerplaatsen voorzien op de buitenparking waarvan 2 voorbehouden voor mindervaliden.
- Op het gelijkvloers is een gesloten fietsenstalling voorzien en een vuilbakkenlokaal.

TECHNISCHE BESCHRIJVING - STANDAARD UITVOERING

1. ADMINISTRATIEVE - & VOORBEREIDENDE WERKEN

Voor de start van het ontwerp en de realisatie van het gebouw zullen, afhankelijk van het type gebouw en de grond, volgende werken uitgevoerd worden :

- Opmeting van het perceel door een landmeetkundig expert.
- Grondsondering en bodemonderzoek met betrekking tot de regelgeving van de grondbank. Hierbij wordt enerzijds de draagkracht van de grond gecontroleerd en wordt advies gegeven inzake funderingstype en grondstabiliteit. Bij uitgravingen voor kelders wordt een attest afgeleverd.
- Stabiliteitsstudie : wordt uitgevoerd door een erkend studiebureau of ingenieur door de bouwheer aangeduid. Dit studiebureau neemt de verantwoordelijkheid over de stabiliteit van gebouw en fundering.
- Vóór de start van de werken werd een staat van bevinding (plaatsbeschrijving der werken) gemaakt van de aanpalende gebouwen.
- Afsluiten van een ABR-verzekering door de bouwheer, afhankelijk van het type gebouw en de risico's.
- Controle op de vakbekwaamheid van de gecontracteerde aannemers en de verzekering aangaande de 10-jarige aansprakelijkheid.

De kosten van de definitieve aansluitingen van water, elektriciteit, gas, telefoon en kabel-tv zijn ten laste van de koper.

2. BESCHRIJVING VAN DE CONSTRUCTIEVE WERKEN EN MATERIALEN

GESLOTEN RUWBOUW

2.1 AFSLUITEN VAN DE BOUWPLAATS

- De bouwpromotor zorgt op zijn kosten voor de voorlopige afsluiting van de bouwplaats. Deze afsluiting heeft tot doel te beletten dat derden zich toegang verschaffen tot de werken.
- Deze afsluiting moet beantwoorden aan de voorschriften van de gemeente Puurs-Sint-Amands. Het onderhoud en de verwijdering hiervan zal gebeuren door de bouwpromotor.

2.2 DIVERSE AANSLUITINGEN

- De voorlopige aansluitingen op water en elektriciteit vallen ten laste van de bouwpromotor.
- ALLE definitieve aansluitingskosten zoals hierna opgenoemd zijnde : water, gas , elektriciteit, internet, TV distributie en telefoon (tot aan de meter) zijn ten laste van de kopende partij.

2.3 GRONDVERZET

- Het uitgevoerde grondonderzoek, uitgravingen, afvoeren van grond en aanvullingen wordt uitgevoerd volgens de hedendaagse wetgeving.
- Alle rioleringswerken en putten in deze grondwerken zijn voorzien.

2.4 KELDER

- De ondergrondse kelder wordt uitgevoerd in gewapend beton, zowel de vloerplaat als de kelderwanden. Tussen vloer en wanden worden de nodige watersloten voorzien teneinde het geheel waterdicht te maken. Ook bovenaan bij de aansluiting van de wanden met de vloerplaat van het gelijkvloers wordt een waterslot voorzien. De stabiliteitsstudie werd uitgevoerd door studie bureau Bertram.
- De gemetselde wanden van de lokalen worden uitgevoerd in betonstenen die meegaand gevoegd worden.
- Aan het plafond van de kelder worden de afvoerbuizen van de binnen riolering opgehangen.

2.5 RIOLERING

Volgens de voorschriften en bouwplannen:

- Buizen in grijs 'BENOR'-PVC buiten het gebouw, PP of PE of gelijkwaardige kwaliteit in de kelder en geplaatst volgens de regels van de kunst.
- Alle aflopen worden voorzien tot net boven de vloerplaat.
- Er is 1 regenput van 10.000 liter aanwezig.
- De regenput is voorzien van een centraal pompsysteem waardoor minstens één toilet en één buitenkraantje op het regenwater zijn aangesloten.
- De overloop van de regenwaterput sluit aan op een infiltratiebekken waardoor het overtollige regenwater terug in de bodem infiltreert.
- Er is een septische put aanwezig. De inhoud van de septische put is afgestemd op het gebruik en het aantal mogelijke bewoners.
- In de kelder wordt een pompput voorzien, gekoppeld aan de afvoerputjes in de keldervloer.

2.6 METSELWERKEN

- Buitenmuur:
 - o Buitenmuur met gevelsteen:
 - Paramentsteen met passend voegwerk: type handvorm, Imperium Albius
 - Geventileerde luchtpouw
 - Isolatie: PIR, dikte 14cm.
 - Binnenspouwblad (14cm): uitgevoerd in snelbouwsteen Porotherm
 - o Buitenmuur met gevelbeplating (dakverdieping):
 - Donkergrijze Rockpanel bekleding
 - Plaatsing op geventileerd latwerk
 - Isolatie: PIR, dikte 14cm.
 - Binnenspouwblad (14cm): uitgevoerd in snelbouwsteen Porotherm
 - o Buitenmuur met metalen gevelbekleding:
 - Zwarte verticaal geprofileerde gevelbekleding volgens aanduiding op de gevelplannen.
 - Plaatsing op geventileerd latwerk
 - Isolatie: PIR, dikte 14cm.
 - Binnenspouwblad (14cm): uitgevoerd in snelbouwsteen Porotherm
- De binnenmuren worden eveneens uitgevoerd in snelbouwsteen en worden opgesplitst in dragende en niet-dragende muren
 - dragende muren hebben een dikte van 14cm
 - niet-dragende muren hebben een dikte van 9cm

- De snelbouwstenen worden verwerkt volgens de instructies van de fabrikant. Alle verdiepingen hebben een vrije hoogte van 2,50m, behoudens plaatselijke verlagingen indien nodig voor het bv. wegwerken van ventilatiebuizen.
- Tussen het ondergronds en het opgaand metselwerk wordt een vochtkering geplaatst, bestaande uit een dik polyethyleen membraan en dit volgens de voorgeschreven regels van de kunst.

2.7 VERLUCHTING

- Deze worden uitgevoerd volgens de geldende EPB voorschriften ; dit volgens het systeem “D” nl. via mechanische aan- en afvoer van verse lucht. Dit ventilatiesysteem is noodzakelijk om de verontreinigde lucht, voortkomende van ademen, transpireren, koken, douchen, roken en stoken, af te voeren om also een goede interne luchtkwaliteit te bekomen.
- De EPB-eisen zijn van toepassing.

2.8 BETON- EN STAALELEMENTEN

- De vloerplaten bestaan uit predal betonplaat, die een nuttig draagvermogen hebben van minstens 350kg/m². Op de predallen wordt een druklaag gegoten met bewapeningsnetten volgens de studie van studiebureau Bertram.
- De overspanning van ramen en deuren worden opgevangen door gewapende beton- of staltonlintelen en daar waar nodig door metalen liggers.
- De plaatsing van de gewapende betonelementen en poutrellen gebeurt volgens de aanwijzingen van de stabiliteitsstudie.

2.9 DEUR- EN RAAMDORPELS

- De deurdorpels tot op de grond worden uitgevoerd in blauwe hardsteen met een dikte van 5cm. De deurdorpels hebben een opstand van min. 1 cm.
- De raamdorpels worden uitgevoerd in aluminium.
- De schuiframen worden geplaatst met verzonken onderregels zodat de binnenvloer en de terrasvloer quasi op hetzelfde niveau liggen.

2.10 VOEGWERKEN

- Alle metselwerk in gevelsteen wordt achteraf gevoegd met cementmortel. De voegmortel heeft een kleur passend bij de gevelsteen.
- De binnenmuren in de kelderverdieping, de fietsenberging en het vuilbakkenlokaal worden meegaand opgevoegd.
- De voegen tussen metselwerk, ramen en deuren worden gedicht met een elastische kit.

2.11 PLATTE DAKEN

- Op de predallen wordt er een hellingsbeton voorzien. Hierop wordt de nodige isolatie met dampscherm geplaatst volgens de voorschriften van het EPB. De waterdichting bestaat uit een hechtingslaag en EPDM afwerkingslaag (of roofing)

2.12 TERRASAFWERKING

- De terrasvloer is een verhoogde constructie waarvan het bovenzak quasi gelijk ligt met het niveau van de binnenvloer.
- De vloer wordt uitgevoerd in keramische tegels, geplaatst op regelbare tegeldragers.
- De terrasranden en plafonds worden afgewerkt met witte aluminium beplating.

2.13 ISOLATIES

- Daar waar nodig zijn vochtisolaties voorzien in zwart generfde kunststoffolie (dpc).
- In de spouw is een spouwisolatie voorzien van minimum 14cm PIR.
- Op de daken wordt minimum 12cm PIR voorzien met een U-waarde van 0,022 W/mK of 16cm PIR met een U-waarde van 0,026 W/mK.

2.14 BUITENSCHRIJNWERK (WIND- EN WATERDICHT)

- Alle ramen en deuren zijn op maat gemaakt, type zoals aangeduid op plan, en zijn vervaardigd in aluminium met dubbel isolerend glas met een U-waarde van 1,0. De totale isolatiewaarde van de raamgehelen, raamkaders en beglazing, voldoet aan de huidige EPB regelgeving.
- De ramen zijn voorzien van een waterkering, een neopreenprofiel als tochtbescherming en de nodige meerpuntssluitingen.
- De algemene inkomdeur is voorzien van een elektrisch slot en een zelfsluitende duwende pomp.
- De raam- en deurprofielen zijn voorzien in zwart aluminium.

Beslag:

- Alle buitenschrijnwark is voorzien van standaard hang- en sluitwerk; veiligheidsbeslag is verkrijgbaar mits verrekening.

Beglazing:

- Er is overal dubbele beglazing voorzien. Gelaagd glas waar nodig.
- Akoestisch verbeterde beglazing wordt voorzien in de achtergevel.
- De poort naar de ondergrondse garage (autolift) is een verticale rolpoort waarvoor de nodige afstandsbedieningen worden voorzien.

2.15 BALUSTRADES

- De balustrades aan de terrassen worden uitgevoerd met geklemd, gelaagd glas.

AFWERKINGEN

3.1 VLOERWERKEN EN WANDBEKLEDINGEN

- De buitenverharding voor opritten en parkeerplaatsen zal uitgevoerd worden met grind in grindmatten.
- De terrassen op het gelijkvloers worden afgewerkt met ofwel grootformaat betontegels of keramische tegels.
- Hall, leefruimte, keuken, toilet, slaapkamers, badkamer en berging worden gevloerd met een keramische tegel handelswaarde van 35,00 €/m², excl. BTW 21%.
- Venstertabletten in natuursteen (2 kleuren standaard) breedte 22 cm of 3 cm uit de muren.
- De vloeren van de dakterrassen worden afgewerkt met keramische tegels.
- De wandbekledingen in de badkamer wordt voorzien rondom de douche en/of het bad, in tegels met een handelswaarde van 30 €/m², excl. BTW 21%, en dit over de volle hoogte van de muren.
- Plinten worden voorzien in alle lokalen, behalve in de badkamer waar de muurbetegeling tot op de vloer komt. De handelswaarde van de plinten is 10,00 €/lm, excl. BTW 21%.
- De muren van de toiletten worden afgewerkt klaar om te schilderen.

3.2 BINNENSCHRIJNWERK

- Binnendeuren zijn inbegrepen (HW 785 euro excl. BTW). Het betreft witte foliedeuren type Portaplus met omlijsting, slot en één sleutel, 3 paumellen 80/80. De kruk is van het type L-shape inox.
- De inkomdeur van het appartement is een vlakke schilderdeur, ½ uur brandwerend, kassement in multiplex 18 mm, omlijstingen in hardhout of mdf, slot met driepuntsluiting, de scharnieren zijn inox-paumellen. Inox kruk aan binnenzijde, L-shape en vaste inox knop aan de buitenzijde. Deurblad voorzien van spionoog.
- De ingebouwde kasten zoals op plan weergegeven zijn in optie verkrijgbaar en berusten op meerprijs.

3.3 CHAPEWERKEN EN VLOERISOLATIES

- Vloeropbouw gelijkvloers
 - Isolerende uitvullingslaag
 - EPS vloerisolatie min. 8cm
 - vochtisoleerlaag
 - Afwerkingschape, harde gewapende chape dikte ± 7cm met vloerverwarming.
- Vloeropbouw verdiepingen
 - Isolerende uitvullingslaag
 - Akoestisch isolerende mat
 - Vochtisoleerlaag
 - Afwerkingschape, harde gewapende chape dikte ± 7cm met vloerverwarming.

3.4 ALGEMENE DELEN

- De trappen zijn uitgevoerd in gewapend beton, afgewerkt met natuursteen.
- De inkomhall, de trapbordessen en de traphallen zijn afgewerkt met natuursteen of hoogwaardige keramische steen.
- De muren van de inkomhall, de trapsledes en de trapwangen worden gepleisterd.
- De nodige blusapparaten, opgelegd door de plaatselijke brandweer volgens het brandpreventiedossier, zullen worden geplaatst door de bouwheer.
- De vloer van de ondergrondse verdieping met parkeerplaatsen, bergingen en technische lokalen wordt uitgevoerd als polybeton.
- De personenliften, met hefvermogen van 630kg, 8 personen, bedienen 5 stopplaatsen en zijn toegankelijk voor rolstoelgebruikers. De afmetingen van de kooi, opgegeven door de fabrikant/plaatser hebben de volgende opgegeven maten: breedte ± 1100 mm, diepte 1400 mm, hoogte 2200 mm. De liftkooi is afgewerkt met gelamineerde staalplaten, plinten, verticale drukknopkolonne, leuning in inox, noodverlichting, richtingspijlen en handvrije telefoon of gsm module.

TECHNISCHE UITRUSTING

1. ELEKTRICITEIT

- De elektrische installatie wordt uitgevoerd conform het A.R.A.B., het A.R.E.I. en de voorschriften van de stroom leverende maatschappij/ leverancier. De volledige elektrische installatie wordt gekeurd door een controleorganisatie erkend door het Ministerie van Economische Zaken.
- Alle lichtpunten, leidingen, stopcontacten en schakelaars worden uitgevoerd volgens de aanduidingen op het techniekenplan en de meetstaat die individueel opgesteld werden per appartement. De leidingen worden ingewerkt in de gepleisterde muren en plafonds en in de vloeren of ze worden in opbouw geplaatst op de niet-gepleisterde muren en plafonds. De leidingen worden uitgevoerd met bedrading in Pvc-buis.
- De schakelaars en de stopcontacten zijn wit of ivoorkleurig van het type NIKO of gelijkwaardig. De verdeelkast met de nodige automatische zekeringen voor de verschillende stroomkringen wordt in de berging geplaatst. De zekeringen worden op stroomrails geplaatst.
- De installatie wordt beveiligd door de nodige smeltveiligheden (zekeringen), een algemene verliesstroomschakelaar, en een verliesstroomschakelaar voor de badkamer en de wasmachine.
- De tellerkast met dubbeltariefteller wordt opgesteld in het daartoe voorziene tellerlokaal. De kosten van de teller en de aansluiting ervan zijn ten laste van de kopende partij.
- Er wordt een standaardplan van de uitvoering der elektriciteitswerken bezorgd, waarmee de kopende partij (enkel bij kopen op plan) zich akkoord dient te verklaren. Eventuele aanpassingen en bijbestellingen kunnen door de kopende partij gevraagd worden mits meerprijzen. Ook dient de koper elke wijziging ten opzichte van de standaard uitvoering te bevestigen met een handgetekende bestelbon met vermelding van de meerprijzen.
- De schakelaars, lichtpunten en stopcontacten die standaard voorzien worden, zijn te vinden in de beschrijving hieronder of in de bijlage volgens de opgegeven meetstaat per type appartement. Als de meetstaat in bijlage gevoegd is, dan primeert deze op de standaard hieronder beschreven.
- Zonnepalen (fotovoltaïsche panelen) worden voorzien volgens de EPB regelgeving.

Standaard wordt voorzien :

Hal:	lichtpunt DR
WC :	1 lichtpunt ER
Living :	2 of 3 lichtpunten ER
	4 ESK en 3 DSK
	1 aansluiting TV
	1 aansluiting telefoon
	2 aansluiting UTP
	1 voeding thermostaat CV
	1 videofoon
Keuken :	1 lichtpunt ER
	1 rechtstreekse aansluiting keukenmeubel
	3 DSK
	1 voeding dampkap
	1 voeding kookfornuis
	1 voeding oven
	1 ESK microgolf
	1 ESK vaatwasser
	1 ESK koelkast

Berging/wasplaats :	1 lichtpunt ER 1 ESK CV 2 ESK 1 ESK wasmachine
Badkamer :	1 ESK droogkast 1 ESK vriezer 1 lichtpunt ER 1 voeding badkamermeubel 2 ESK
Slaapkamer :	1 lichtpunt ER 2 DSK 1 ESK 1 aansluiting TV 1 aansluiting UTP
Bijkomende slaapkamers :	1 lichtpunt met bediening uit 2 richtingen 2 DSK 1 ESK 1 aansluiting TV 1 aansluiting UTP
Overloop / inkom :	2 lichtpunten te bedienen uit 2 richtingen 1 ESK
Terrassen :	2 lichtpunten met bediening uit één richting

ER = enkele richting ; DR = dubbele richting ; ESK = enkel stopcontact ; DSK = dubbel stopcontact

De lichtarmaturen zijn ten laste van de kopende partij. De lichtarmaturen op de terrassen en waar nodig in de algemene delen worden standaard voorzien.

De droogkast is verplicht van het type condensatiedroogkast.

2. BADKAMER - SANITAIR

De badkamertoestellen zijn figuratief aangeduid op de bouwplannen. Ze zullen worden uitgevoerd volgens afzonderlijke plannen die ter inzage liggen bij het bouwteam. Een kopie kan verkregen worden op aanvraag.

Inbegrepen zijn alle sanitaire vaste meubels volgens de opsomming hieronder en ook alle elektrische en sanitaire aansluitingen zoals voorzien op plan.

Sanitaire leidingen in VPE kunststof met mantelbuis

Standaard is voorzien :

WC : KW-toevoer + afvoer WC
 KW-toevoer + afvoer handenwasser
 Ophangstelsel Systemfix + duwplaat

Keuken : KW/WW-toevoer spoelbak
 Aansluiting KW vaatwas
 Afvoer spoelbak
 Afvoer vaatwas via T-stuk op afvoer
 spoelbak

Berging :	KW-toevoer wasmachine met dubbeldienstkraan KW-toevoer centrale verwarming Afvoer wasmachine met S-bocht Afvoer centrale verwarming
Badkamer :	KW/WW-toevoer bad (indien van toepassing) KW/WW-toevoer enkele lavabo KW/WW-toevoer douche (indien van toepassing) Afvoer bad (indien van toepassing) Afvoer enkele lavabo Afvoer douche (indien van toepassing)

De distributie van het warm water gebeurt vanuit de individuele wandketel.

Sanitaire toestellen :

- Alle toestellen zijn van eerste kwaliteit, kleur standaard wit
- Type 1 : toestellen voorzien in de appartementen A0.1 – A0.2 – B0.1
hangtoilet-handenwasser-douche met vloergoot-meubel molto eik natuur 160 opbouwlavabo en spiegel
Budget: €5.133,30
- Type 2 : toestellen voorzien in de appartementen A1.1 – A2.1
2x hangtoilet-handenwasser-douche met vloergoot-meubel molto eik natuur 140 opbouwlavabo en spiegel
Budget: €5.013,83
- Type 3 : toestellen voorzien in de appartementen A1.2 – A2.2
hangtoilet-handenwasser-douche (90-120-3,5)-meubel molto eik natuur 160 opbouwlavabo en spiegel
Budget: €5.024,56
- Type 4 : toestellen voorzien in de appartement B1.1 – B2.1
hangtoilet-handenwasser-douche met vloergoot-meubel molto eik natuur 160 opbouwlavabo en spiegel
Budget: €5.173,30
- Type 5 : toestellen voorzien in de appartementen B1.2 – B2.2
hangtoilet-handenwasser-douche(150-90-3,5)-meubel molto eik natuur 160 opbouwlavabo en spiegel
Budget: €5.720,56
- Type 6 : toestellen voorzien in de appartement A3.1
2x hangtoilet-handenwasser-douche met vloergoot-meubel molto eik natuur 160 opbouwlavabo en spiegel-bad acryl
Budget: €6.301,76
- Type 7 : toestellen voorzien in de appartement B3.1
hangtoilet-handenwasser-douche met vloergoot-meubel molto eik natuur 160 opbouwlavabo en spiegel-bad acryl
Budget: €5.335,30

Andere opstellingen en materialen zijn mogelijk tot nader overeen te komen datum en mits meerprijs. Het voorziene budget is bekeken in functie van de noden van elk appartement.

3. CENTRALE VERWARMING

- De verwarming bestaat uit een hoogrendements gaswandketel die voldoende vermogen levert om warm water te kunnen voorzien en om een normale distributie van warm water voor de sanitaire doeleinden te kunnen verzekeren. De ketel is van het merk Vaillant of gelijkwaardig en

wordt geplaatst in de berging.

- Elke eenheid beschikt over zijn eigen vloerverwarmingsinstallatie. Deze is voorzien in alle ruimtes. In de badkamer is tevens een aparte elektrische handdoekradiator voorzien aanvullend op de vloerverwarming. De regeling van de temperatuur gebeurt door middel van een thermostaat die in de living is voorzien. Elkeen kan dus zijn installatie manueel afstellen en aanpassen aan zijn persoonlijke noden. Dit allemaal natuurlijk binnen de richtlijnen opgelegd door de fabrikant.
- Het vermogen van de vloerverwarming is berekend dat bij een buitentemperatuur van -10°C volgende binnentemperaturen minimaal kunnen afgegeven worden bij verwarming van alle vertrekken :
 - Hal +20°C
 - Living en leefruimte +22°C
 - Keuken +22°C
 - Slaapkamer +18°C
 - Badkamer +24°C
- De berekening van deze temperaturen is gebeurd door de studiedienst van de verwarmingsinstallateur en berust volledig op hun verantwoordelijkheid.
- De gasmeter wordt geplaatst in het daartoe voorziene verluchte tellerlokaal. De kosten van de aansluiting zijn ten laste van de kopende partij.

4. KEUKEN

In elk appartement is een volledig ingerichte keuken voorzien. De keukenuitrusting is figuratief aangeduid op de bouwplannen. Ze zal worden uitgevoerd volgens afzonderlijke plannen die ter inzage liggen bij het bouwteam. Een kopie kan verkregen worden op aanvraag.

De keuken is uitgerust met onderstaande toestellen en heeft een waarde van 10.000,00 €, excl. 21% BTW, uitgezonderd voor de appartementen op de derde verdieping, waar 12.500 euro excl. 21 % BTW voorzien is.

- Toestellen :
 - Inductie kookplaat
 - Combi-Oven
 - Dampkap met koolstoffilter
 - Koelkast met vriesvak
 - Vaatwasser
- Sanitair:
 - Spoeltafel inox
 - Kraan W/K
- Kasten:
 - Kast met 2 deuren, afvallemmer 10 liter, handdoekrek
 - Kast met 1 lade met bestekindeling in kunststof, 2 pottenladen.
 - Meerdere kasten met 1 deur met 2 leggers.
 - Werkblad in kunststof, 4 cm dik.
 - Verborgten lichtlijsten onder de hangkasten

5. BRIEVENBUSSEN

- Elk appartement is voorzien van een brievenbus met slot en sleutel. De afwerking en materiaalkeuze is naar het ontwerp van de architect & bouwheer.

6. SCHILDERWERKEN

- De schilderwerken van de gemeenschappelijke delen bij de appartementen zijn voorzien.

OPMERKINGEN

PLANNEN

- De plannen zijn ter goeder trouw opgemaakt door de uitvoerende architectenbureau Inprovincs bvba. De plannen kunnen kleine afwijkingen hebben, zowel in min als in meer met een maximum van 5 %. Deze afwijkingen worden beschouwd als aanvaardbare verschillen en kunnen in geen geval een eis tot schadevergoeding door één der beide partijen rechtvaardigen.

LASTENBOEK

- De bouwheer behoudt zich het recht om detailaanduidingen van het huidige lastenboek te wijzigen, indien deze nodig worden geacht door de architect of indien deze voorgesteld worden door de bevoegde administratieve overheid.

WIJZIGING VAN GEBRUIKTE MATERIALEN

- De werken zullen door de aannemers uitgevoerd worden met de materialen die in de beschrijvingen aangegeven zijn. De bouwheer behoudt zich evenwel het recht om, op advies van de architect, wijzigingen aan te brengen in de keuze van de materialen; voor zover deze wijzigingen geen nadeel berokkenen aan de in het lastenboek voorziene kwaliteit. Dergelijke wijzigingen kunnen zich in principe slechts voordoen om welbepaalde economische of commerciële redenen, zoals verdwijning uit de markt van de voorziene materialen, te lange leveringstermijnen, kwaliteitsverhoging...

KOSTEN AANSLUITINGEN NUTSLEIDINGEN

- De aansluitingsmogelijkheden voor televisie- en telefoondistributie zijn voorzien per appartement. De kosten van de aansluiting van de radio- en televisiedistributie, internet, en van de telefoon zijn ten laste van de kopende partij (zie paragraaf 2.2). De aansluitingskosten ervan ten belope van 3.500 euro excl. BTW zijn eveneens ten laste van de kopende partij en zullen afzonderlijk aangerekend worden.

WERKEN UITGEVOERD DOOR DERDEN.

- Het is de kopende partij niet toegestaan om, voor de definitieve overname van het gebouw zijnde de ingebruikname, zelf werken uit te voeren van om het even welke aard ook, dit omvat ook de werken uitvoerbaar door derden, zonder schriftelijke toestemming van de bouwheer

TOEGANKELIJKHEID VAN DE WERF.

- **Mogen wij er op wijzen, dat als de kopende partij het verbodsteken negeert en de werf op eigen initiatief betreedt, noch de bouwheer, noch de architect, noch de aannemer, noch de verkoopsverantwoordelijke, verantwoordelijk zijn voor mogelijke gebeurlijke ongevallen.**