

## Residentie SCONARDA

Eegene 141 – 9200 Schoonaarde (Dendermonde)



Residentie SCONARDA is een eigentijds gebouw gelegen in het centrum van Schoonaarde (deelgemeente van Dendermonde), aan de verbindingsweg N461 tussen Dendermonde en Wetteren, en met zicht op de Schelde en het achterliggende Berlaarse groen.

Het gebouw omvat 14 appartementen met bovengrondse parkeergelegenheid en een private berging. Elf woonappartementen met 1 of 2 slaapkamers en 3 duplex appartementen bieden een keuze voor éénieder op zoek naar een eigen stek. Een maximaal wooncomfort wordt bekomen door o.a. het gebruik van kwaliteitsmaterialen alsook te bouwen volgens de geldende EPB regelgeving en hedendaagse technieken.

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

Via de gemeenschappelijke inrit komt men automatisch aan de gelijkvloerse carport-parkeerplaatsen en private bergingen. Verder zijn er ook privé tuinen aan enkele appartementen gekoppeld en is een mooie gemeenschappelijke zone voor groen/tuin voorzien voor alle bewoners. Ook het zicht achteraan is groen wanneer u de voorziene terrassen betreedt op de hoger gelegen appartementen.

## **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 en keuken 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 keuken, 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 reden 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
- Erelaan notaris
- De kosten voor de basisakte en opmeting
- Alle aansluitingskosten voor de nutsvoorzieningen. (3.500 € excl. BTW 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 werfcoördinator 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 SCONARDA**

### **1. Gemeenschappelijke delen.**

- Twee traphallen + lift, brievenbussen, de videofoons, de dakbedekking, de gevels en een inrit voor de overdekte parking en achterliggende tuin.
- Dit alles volgens de plannen en de basisakte.

### **2. Appartementen op het gelijkvloers.**

- Het gelijkvloers bestaat uit 4 appartementen en 3 duplex-appartementen.
- De oppervlaktes van de 4 gelijkvloerse appartementen situeren zich tussen 83 en 123 m<sup>2</sup> en zijn van het type één of twee slaapkamers. Ze beschikken allen over een privé tuin met terras.
- De oppervlaktes van de duplex appartementen situeren zich tussen 110 en 128 m<sup>2</sup>, verdeeld over het gelijkvloers en 1<sup>e</sup> verdiep. Ze hebben allen 2 slaapkamers en een terras zowel vooraan als achteraan.
- De appartementen zijn verder voorzien van een eethoek, zithoek, keuken, badkamer, apart toilet, berging en vestiaire.

### **3. Appartementen op de 1<sup>ste</sup> verdieping.**

- De eerste verdieping bestaat uit 3 appartementen waarvan 1 appartement van ± 75m<sup>2</sup>, 1 appartement van ± 90m<sup>2</sup> en 1 appartement van ± 108m<sup>2</sup>.
- De appartementen hebben zowel vooraan als achteraan een terras.
- De appartementen zijn voorzien van 2 slaapkamers, eethoek, zithoek, keuken, badkamer, apart toilet en berging.

### **4. Appartementen op de 2<sup>de</sup> verdieping.**

- De tweede verdieping bestaat uit 4 appartementen waarvan 1 appartement van ± 94m<sup>2</sup> en 3 appartementen van ± 103m<sup>2</sup>.
- De appartementen hebben zowel vooraan als achteraan een terras.
- De appartementen zijn voorzien van 1 of 2 slaapkamers, eethoek, zithoek, keuken, badkamer, apart toilet, berging en vestiaire.

### **5. Parkeerruimte.**

- Op de gelijkvloerse parking zijn 16 overdekte autostaanplaatsen voorzien.
- Aangrenzend aan de overdekte autostaanplaatsen (carport) is er per appartement voor een ruime berging gezorgd.

## **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 van de registratie van de gecontracteerde aannemers.

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**

#### ***RUWBOUW***

#### **2.1 AFSLUITEN VAN DE BOUWPLAATS**

- De bouwpromotor zorgt 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 stad Dendermonde. 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, TV distributie en telefoon ( tot aan de meter ) zijn ten laste van de kopende partij.

#### **2.3 GRONDVERZET**

- De uitgevoerde grondsonderingen en uitgravingen zijn uitgevoerd volgens de regels van de kunst en dit onder toezicht van het aangestelde studiebureau.
- Alle rioleringswerken en putten in deze grondwerken zijn voorzien.

## 2.4 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 zijn 2 regenputten van 20.000 liter aanwezig. Deze zijn voldoende diep geplaatst en voorzien van een opgemetst mangat, beraapt en geteerd, met een aluminium deksel (60/60).
- De regenputten zijn voorzien van een centraal pompsysteem waardoor minstens één buitenkraantje per appartement op het regenwater is aangesloten.
- Er zijn 3 septische putten aanwezig van 4000 L. Deze zijn voldoende diep geplaatst en voorzien van een opgemetst mangat, beraapt en geteerd, met een aluminium deksel (60/60).

## 2.5 METSELWERKEN

- Buitenmuur:
  - o Buitenmuur met gevelsteen:
    - Paramentsteen: Terca Eco Aula Rood
    - Geventileerde luchtpouw
    - Isolatie: PIR, dikte 14cm.
    - Binnenspouwblad (14cm): uitgevoerd in snelbouwsteen Porotherm
  - o Buitenmuur met Afromosia:
    - Houten gevelbekleding: Afromosia
    - Dubbel 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 2,60m, 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.

## 2.6 VERLUCHTING

- Deze worden uitgevoerd volgens de geldende EPB voorschriften ; dit volgens het systeem C+, nl. via natuurlijke aanvoer van verse lucht in de droge ruimtes en met mechanische afvoer in de natte ruimtes. Dit ventilatiesysteem is noodzakelijk om de verontreinigde lucht, voortkomende van ademen, transpireren, koken, douchen, roken en stoken, af te voeren om alzo een goede interne luchtkwaliteit te bekomen.
- De EPB-eisen zijn van toepassing.

## 2.7 BETON- EN STAALLELEMENTEN

- De vloerplaten bestaan uit predal betonplaten. Op de predallen wordt een druklaag gegoten met bewapeningsnetten volgens de stabiliteitsstudie.
- De overspanning van ramen en deuren worden opgevangen door gewapende beton- of

## Res. SCONARDA – SCHOONAARDE (DENDERMONDE)

staltonlintelen en daar waar nodig door metalen liggers.

- De plaatsing van de gewapende betonelementen en poutrellen gebeurt volgens de aanwijzingen van de stabiliteitsstudie.

### 2.8 DEUR- EN RAAMDORPELS

- De deur- en raamdorpels tot op de grond worden uitgevoerd in blauwe hardsteen met een dikte van 5cm. Raamdorpels op hoogte worden uitgevoerd in aluminium.
- De deurdorpels hebben een opstand van min. 1 cm.

### 2.9 VOEGWERKEN

- Alle metselwerk in gevelsteen wordt gelijmd.
- De voegen tussen metselwerk, ramen en deuren worden gedicht met een elastisch voegwerk.

### 2.10 DAKCONSTRUCTIE

- Dak: type plat dak (volgens plan)
- De dakstructuur: Op de predallen wordt er een hellingsbeton voorzien. Hierop wordt de nodige isolatie geplaatst volgens de voorschriften van het EPB. De waterdichting bestaat uit een hechtingslaag, damp scherm en EPDM of gelijkwaardig.
- De goten worden uitgevoerd in Quartz-zink (van 0,8mm). Deze zijn voorzien van de nodige beugels en ellebogen.

### 2.11 ISOLATIES

- Daar waar nodig zijn vochtisolaties voorzien in zwart generfde kunststoffolie (dpc).
- In de spouw is een spouwisolatie voorzien van min. 14cm PUR of gelijkwaardig.
- Tussen de gemene muren wordt 4 cm Party-wall isolatie, of gelijkwaardig, voorzien.

### 2.12 BUITENSCHRIJNWERK (WIND- EN WATERDICHT)

- Alle ramen en deuren zijn op maat gemaakt, type zoals aangeduid op plan (V, OD, DK, HS, OV), en zijn vervaardigd in aluminium met dubbel isolerend glas met een k-waarde van 1,0. De profielen van de ramen zijn van het type vijf-kamerprofiel.
- De ramen zijn voorzien van een waterkering, een neopreenprofiel als tochtbescherming en de nodige meerpuntssluitingen.
- De inkomdeur van de gemeenschappelijke hal (indien van toepassing) is voorzien van een elektrisch slot en een zelfsluitende duwende pomp.

#### *Beslag:*

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

#### *Beglazing:*

- Er is overal dubbele beglazing voorzien. Gelaagd glas waar nodig. Alle ramen in de achtergevel zijn in 4-seizoensglas of gelijkwaardig.

### 2.13 METAALWERKEN

- De balustrades van het gebouw en de leuning van de trappen van de gemene delen worden uitgevoerd in een combinatie metaal/glas.

## **AFWERKINGEN**

### **3.1 VLOERWERKEN EN WANDBEKLEDINGEN**

- Hall, leefruimte, keuken, toilet, slaapkamers, badkamer en berging worden gevloerd met een keramische tegel met een handelswaarde van 35,00 €/m<sup>2</sup>, excl. 21% BTW.
- Venstertabletten in natuursteen, breedte 22 cm of 3 cm uit de muren.
- De vloeren voor de terrassen in de privé tuinen zijn voorzien.
- De vloeren van de dakterrassen worden afgewerkt in tropisch hardhout.
- De wandbekleding in de badkamer wordt voorzien in tegels met een handelswaarde van 30 €/m<sup>2</sup>, excl. 21% BTW, en dit rondom het bad en de douche.
- 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. 21% BTW.
- De muren van de toiletten worden afgewerkt klaar om te schilderen.

### **3.2 BINNENSCHRIJNWERK**

- Binnendeuren zijn voorzien. Het betreft witte afgewerkte schilderdeuren van hoge kwaliteit met omlijsting 4 cm, sleutelgat, 3 paumellen 80/80. De kruk is van het type L-shape in kleur inox.
- Sommige appartementen beschikken over een glazen deur tussen leefruimte en hall. Deze deur is van het type heldere glasdeur met dikte 12 mm, een BTS 84 vloerveer en een T-greep van 50 cm verticaal geplaatst.  
Opties (met meerprijs) hierbij zijn: een volledig matte deur, een heldere deur met matte boord, een matte deur met heldere boord, een heldere deur met matte lijnen of een matte deur met heldere lijnen en behelzen een prijssupplement.
- Inkomdeur appartement is een vlakke schilderdeur, ½ uur brandwerend, omlijsting in MDF 18 mm, slot driepuntsluiting, de scharnieren inox-paumellen 80/80. Kruk binnen ½ I-shape inox.
- De ingebouwde kasten zoals op plan weergegeven zijn in optie verkrijgbaar en berusten op meerprijs.

### **3.3 CHAPEWERKEN**

- De chapewerken worden in drie lagen uitgevoerd :
  - Vloerisolatie gespoten PUR, dikte 6 cm op de verdiepen en 12cm op het gelijkvloers.
  - Akoestisch isolerend materiaal geplaatst op de isolatiechape met de nodige overlappingsen en opkanten.
  - Afwerkingschape, harde gewapende chape dikte ± 8 cm.
- Wijzigingen van diktes zijn mogelijk wanneer het EPB dit zou bepalen.

### **3.4 BINNENTRAPPEN**

- In de duplexappartementen worden er binnentrappen geplaatst cfr. plan, in hout. De uitvoering is beuk, mat vernist. De bijhorende trapleuningen en overloopleuningen worden voorzien waar nodig.

### **3.5 ALGEMENE DELEN**

- Trappen worden uitgevoerd in gewapend beton.
- De inkomhall, de trapbordessen en de traphallen worden afgewerkt volgens keuze bouwheer/architect.
- De muren van de inkomhall worden gepleisterd.
- Het nodige brandveiligheidsgerie, opgelegd door de plaatselijke brandweer volgens het brandpreventiedossier, zal worden voorzien door de bouwheer.
- Er zijn 2 liften voorzien die de aansluitende appartementen bedienen. De 2 liften, voor 9 personen, bedienen 3 stopplaatsen en zijn toegankelijk voor rolstoelpatiënten.

**TECHNISCHE UITRUSTING**

4. 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 is voorzien. 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 enkele of dubbele teller 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. Deze beschrijving is niet bindend en vatbaar voor wijzigingen per appartement in functie van verbetering van de woonkwaliteit en/of een verschillende indeling.

*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
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 CV2 ESK
	1 ESK wasmachine
	1 ESK droogkast



## Res. SCONARDA – SCHOONAARDE (DENDERMONDE)

Badkamer :	1 ESK vriezer 1 lichtpunt ER 1 voeding badkamermeubel (ES is in meubel voorzien) 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 videofoon 1 ESK
Terrassen :	1 lichtpunt per terras, met bediening uit één richting 1 stopcontact 1 dubbeldienstkraan

(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.

### 5. 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 WC KW-toevoer handwasbakje Afvoer WC Afvoer handwasbakje
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

## Res. SCONARDA – SCHOONAARDE (DENDERMONDE)

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 appartement DUPLEX 1  
2 hangtoiletten - 2 handenwasser – douche (90-160-3.5cm) – badmeubel molto eik natuur 160 met spiegel  
Budget: €6.080,50
- Type 2 : toestellen voorzien in appartement APP 1  
2 hangtoiletten - handenwasser – douche (80-140-3.5cm) – badmeubel molto eik natuur 125 rechts met spiegel – bad acryl – badmeubel combo uni leisteen 105 rechts met spiegel  
Budget: €7.875,18
- Type 3 : toestellen voorzien in appartement APP 2 en 3  
hangtoilet - handenwasser – douche (80-140-3.5cm) – badmeubel molto eik natuur 140 met spiegel  
Budget: €5.208,50
- Type 4 : toestellen voorzien in appartement DUPLEX 2  
2 hangtoiletten - 2 handenwasser – douche (90-180-3.5cm) – badmeubel molto eik natuur 160 met spiegel  
Budget: €6.177,50
- Type 5 : toestellen voorzien in appartement APP 4  
2 hangtoiletten - handenwasser – douche (90-140-3.5cm) – badmeubel molto eik natuur 125 rechts met spiegel – bad acryl – badmeubel combo uni leisteen 105 rechts met spiegel  
Budget: €7.752,18
- Type 6 : toestellen voorzien in appartement DUPLEX 3  
2 hangtoiletten – 2 handenwasser – douche (90-90-3.5cm) – bad acryl - badmeubel molto eik natuur 160 met spiegel  
Budget: €6.708,90
- Type 7 : toestellen voorzien in appartement APP 5 en 6  
hangtoilet - handenwasser – douche (90-140-3.5cm) – badmeubel molto eik natuur 140 met spiegel  
Budget: €5.232,50
- Type 8 : toestellen voorzien in appartement APP 7  
hangtoilet - handenwasser – douche (90-160-3.5cm) – badmeubel molto eik natuur 160 met spiegel  
Budget: €5.380,27
- Type 9 : toestellen voorzien in appartement APP 8  
hangtoilet - handenwasser – douche (90-90-3.5cm) – badmeubel molto eik natuur 140 met spiegel  
Budget: €4.704,39
- Type 10 : toestellen voorzien in appartement APP 9 en 11  
hangtoilet – handenwasser – douche (90-160-3.5cm) – badmeubel molto eik natuur 140 met spiegel  
Budget: €5.485,50
- Type 11 : toestellen voorzien in appartement APP 10  
hangtoilet - handenwasser – douche (90-180-3.5cm) – badmeubel molto eik natuur 160 met spiegel  
Budget: €5.187,27

## Res. SCONARDA – SCHOONAARDE (DENDERMONDE)

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.

### 6. CENTRALE VERWARMING

- De verwarming bestaat uit een hoogrendements gaswandketel die voldoende vermogen levert om de radiatoren van 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. De radiatoren zijn plaatstalen paneelradiatoren.
- Elke eenheid beschikt over zijn eigen installatie. De regeling van de temperatuur gebeurt door middel van een klokthermostaat die in de living is voorzien. Elkeen kan dus zijn installatie manueel afstellen en aanpassen aan zijn persoonlijke noden. De temperatuur van het sanitaire water kan gewijzigd worden, de temperatuur van het water voor de radiatoren kan gewijzigd worden, de werking van de radiatoren kan uitgeschakeld worden en de installatie kan aan-en-uit gezet worden. Dit allemaal natuurlijk binnen de richtlijnen opgelegd door de fabrikant.
- Thermostatische kranen worden voorzien in de ruimtes waar de thermostaat niet hangt.
- De vermogens van de radiatoren zijn berekend dat bij een buitentemperatuur van -10°C volgende binnentemperaturen minimaal kunnen afgegeven worden bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken :
  - Hal +20°C
  - Living en leefruimte +22°C
  - Keuken +22°C
  - Slaapkamer +18°C
  - Badkamer +24°C
- Deze 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.

### 7. 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 handelswaarde van 10.000,00 €, excl. 21% BTW.

- 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

## Res. SCONARDA – SCHOONAARDE (DENDERMONDE)

pottenladen.

- Meerdere kasten met 1 deur met 2 leggers.
- Werkblad in kunststof, 4 cm, vooraan afgerond.
- Verborgten lichtlijsten onder de hangkasten

### 8. BRIEVENBUSSEN

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

### 9. SCHILDERWERKEN

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

### 10. TUINAANLEG

- De buitenverharding zal nidagravel zijn.
- Uitvoering tuin volgens tuinplan, op aanvraag in te kijken.

## OPMERKINGEN

### PLANNEN

- De plannen zijn ter goeder trouw opgemaakt door de uitvoerende architect Cauchie Kristof ( Eegene 32 – 9200 Oudegem ). 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 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 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 verkoopverantwoordelijke, verantwoordelijk zijn voor mogelijke gebeurlijke ongevallen.**