

HOF VAN ELEWIJT



LASTENBOEK

1. Algemeen

Met dit verkoopslastenboek willen wij de kopers van een appartement een overzichtelijke en duidelijke omschrijving geven van de kwaliteit en van de binnen- en buitenafwerking van het gebouw in zijn omgeving.

Hof van Elewijt is een hoogwaardig woon-complex met 8 appartementen en 14 private parkingplaatsen. Het project heeft een vlotte bereikbaarheid en ligt zeer gunstig gelegen. De materialen worden zorgvuldig uitgekozen door de architect en promotor. Zo bekomen we niet enkel een functioneel, maar ook een esthetisch doordacht gebouw. Dit gebouw voldoet aan de strengste normen inzake isolatie en ventilatie, iets wat U later zeker zal merken in Uw energiefactuur.

2. Algemene bepalingen rond het lastenboek

De verkoper behoudt zich het recht voor om, zonder voorafgaandelijke bericht, elk produkt of materiaal van één der merken die hierna ten titel van inlichting worden vermeld, te vervangen door een evenwaardig produkt of materiaal. Alle beschreven werken zullen uitsluitend worden uitgevoerd door de onderaannemers gekozen en aangeduid door de algemene aannemer in overleg met de promotor.

Indien de koper bepaalde werken en/of forfaits niet wenst te laten uitvoeren (mits akkoord van de promotoren) of deze niet door de algemene aannemer wenst te laten uitvoeren of voor bepaalde keuzes onder het voorziene budget blijft, zal de totale kostprijs van deze werken en/of forfaits worden terugbetaald met aftrek van 25% voor administratieve kosten en winstderving, tenzij anders overeengekomen. Indien de verkoopovereenkomst geen melding maakt van enige weggelaten werken zoals hierboven bedoeld, dan wordt er automatisch vanuit gegaan dan **alle** werken door de hoofdaannemer of zijn aangestelden zullen uitgevoerd worden (met uitzondering van de schilderwerken der privatieven). Er wordt aan herinnerd dat, tot de voorlopige aanvaarding en de terbeschikkingstelling van de privatieven, werken enkel mogen uitgevoerd worden door aannemers aangesteld door de algemene aannemer, en onder leiding en verantwoordelijkheid van deze laatste.

De bepalingen van het lastenboek alsmede de plannen vd architect kunnen licht gewijzigd worden ivm de stabiliteit van het gebouw, ivm de afvoerbuizen of andere technische aspecten.

In het gebouw zijn kokers voorzien voor afvoerbuizen (horizontaal en vertikaal). Het is de promotor toegelaten deze kokers qua grootte en aantal te wijzigen voor technische redenen, zonder dat de klant enige aanspraak kan maken voor een financiële vergoeding.

De afmetingen, vermeld op plan, zullen zo goed mogelijk gevolgd worden. Het is de promotor toegelaten de afmetingen en of indeling van de appartementen te wijzigen indien technisch noodzakelijk (constructie, meetfouten, architectfouten, afvoeren...). De koper kan hiervoor geen

financiële tegemoetkoming eisen. De promotor neemt echter de daaruit voortvloeiende meerkost voor zijn rekening.

De koper heeft inspraak in de keuze van verscheidene materialen (hier verder beschreven). Hij zal telkens door de promotor verwittigd worden wanneer hij een keuze dient te maken. De koper heeft dan 3 weken de tijd. De richtlijnen hieromtrent zullen op een later tijdstip overgemaakt worden. Indien er geen keuze binnen deze termijn gemaakt is, staat het de promotor vrij zelf de keuze te maken om aldus de werken niet te hoeven vertragen.

De kleuren van de 2D- en 3D-illustraties op de website www.immopromo.be en het lastenboek zijn enkel bedoeld ter info en hebben geen bindende waarde voor de uiteindelijke, werkelijke uitvoeringskleuren. Tevens is de indeling, de componenten en de grootte ervan, van de badkamer, de keukens, het meubilair, afvoerbuizen, de algemene verwarmings-, sanitaire, en elektrische installatie, tuinen, etc, getekend op de plannen van de architect louter informatief en wordt deze in praktijk enkel uitgevoerd zoals met de koper wordt overeengekomen via de onderaannemers en het lastenboek. De uitvoering van de gemeenschappelijke delen valt volledig onder de bevoegdheid van de promotoren. U vindt hierover echter meer gegevens in dit lastenboek.

Sommige zaken hier beschreven zijn vermeld als optie. Gelieve de optielijst te raadplegen ivm de prijszetting.

Er wordt in alle stadia volgens de regels van de kunst gewerkt. In tegenstelling tot vele andere bouwpromotoren werken wij met de **Wet Breyne met 100% voltooiingsgarantie (ipv 5%)** en gebruiken wij **nergens minderwaardige materialen of een goedkopere constructie**.

3. Ruwbouw

3.1. Uitgravingen en funderingen

De afbraak van bestaande gebouwen en alle uitgravingen zijn voorzien in de huidige aanneming.

De bouwput moet gedurende de tijd nodig voor het bouwen van de fundering en kelder droog gehouden worden. De aannemer is vrij het systeem toe te passen dat hij verkiest.

De juiste diepte der uitgravingen zal opgegeven worden door de ingenieur, volgens voorafgaandelijke grondsonderingen en controleproeven.

Alle funderingen zullen uitgevoerd worden in beton (al dan niet gewapend) tot op de vaste grond, zoals voorgeschreven door het studiebureau. Indien nodig zal de structuur van de kelderverdieping dermate aangepast worden mocht een studie op de stabiliteit van het gebouw dit voorschrijven.

3.2. Ondergronds metselwerk

Alle ondergrondse constructies in aanraking met de grond zullen uitgevoerd worden (volgens de ingenieurs-studie) in al dan niet gewapend beton, en dusdanig behandeld dat een perfecte waterdichtheid van de keldermuren (indien van toepassing) verzekerd is.

De binnenmuren in de kelderverdieping worden uitgevoerd in betonblokken, achter de hand opgevoegd, en/of in gewapend beton voor de dragende wanden.

3.3. Isoleerlagen

3.3.1. Algemeen

Alle nodige slabben en isoleerlagen zijn voorzien, zowel tegen opstijgend vocht door capillariteit als tegen de vochtigheid die zich door graviteit in de spouwen zou kunnen manifesteren. Voormelde isolatiematerialen zijn vermeld ten titel van inlichting. Zij kunnen vervangen worden door andere materialen met eenzelfde isolatievermogen. Mocht er een conflict zijn tussen dit lastenboek en de opgelegde EPB waardes (EPB=Energie Prestatie en Binnenklimaat; zeg maar de opgelegde isolatie en ventilatie normen), dan zal het EPB dossier gevolgd worden.

3.3.2. Horizontaal tussen appartementen

Acoustische isolatie tegen luchtgeluiden hangt in de eerste plaats af van massa : de zware vloerstructuur is hiervoor ideaal geschikt .

Voor de isolatie tegen contactgeluiden, wordt de onderste vloerplaat van elk appartement in gewapend beton aan de bovenzijde geïsoleerd door middel van een vlottende chape, rustend op een isolerende laag in gespoten polyurethaan schuim. Dit is de beste isolatie zowel tegen geluid als voor warmteverlies. Elk rechtstreeks contact met de muren wordt vermeden daar het plaatsen van een randisolatie.

3.3.3. Verticaal tussen appartementen

De scheidingsmuren tussen de appartementen onderling hebben meestal (zie uitvoeringsplannen) een **dikte van meer dan 33cm**. Dit geldt niet voor de eventuele zolderruimte : daar wordt enkel een muur van 15cm voorzien voor het indelen van de zolderruimte per appartement.

3.3.4. Horizontaal in het dak

Horizontaal met **10cm** PUR Isolatie ingegoten in de beton.

3.3.5. Onder het schuin dak en dakgebindte

Isolatiwol van **18cm** dikte (meer indien vereist voor de EPB norm).

3.3.6. Gevels

Polyurethaan of rotswol .Gebruik van Heratherm als verloren bekisting van betonbalken en - kolommen waar gevaar bestaat voor thermische bruggen. Superisolerende dubbele beglazing van het type Climalit (k = 1,1). In de spouwmuren zit 12cm glaswol of 10cm PUR.

3.4. Rioleringen

De rioleringen zullen uitgevoerd worden volgens de gemeentelijke reglementen en voorschriften. Ze zijn uit te voeren in PVC leidingen met toepassing van alle bijhorende hulpstukken zoals ellebogen, T-stukken, spuitstukken, toezichtkleppen, enz... . De buizen mogen geen enkel gebrek vertonen en mogen in geen geval geplooid worden. Hiervoor zijn steeds de speciale hulpstukken te gebruiken. De buizen in de kelders worden opgehangen bij middel van aangepaste beugels die aan de bovenliggende vloerplaat worden bevestigd.

3.5. Opgaand metselwerk

Alle opgaand metselwerk der buitenmuren zal uitgevoerd worden in snelbouwbaksteen van eerste kwaliteit. Zowel dragende als niet-dragende binnenmuren zullen uitgevoerd worden in snelbouwbaksteen of in gewapend beton, volgens de stabiliteitsstudie. De scheidingsmuren tussen appartementen zullen hoofdzakelijk uitgevoerd worden in wanden van snelbouwbaksteen met een dikte van 35cm dikte (2x 14cm+spouw met isolatie+3cm pleisterwerk). **Er wordt nergens met het veel goedkopere Gyproc gewerkt.**

Opmerking : de koper kan eventuele wijzigingen aanvragen aan de ruwbouw van zijn privaatief (vb verplaatsen deurgat, verplaatsen muur, verplaatsen van afvoeren, niveauwijziging op de vloer, ...). Het is aan de architect of de hoofdaannemer om te beslissen of dit al dan niet kan. Bovenop de eventuele meerprijs in materiaal of

werkuren, wordt er per wijziging (eenheid) een administratieve kost aangerekend. Om nog extra kosten te vermijden, wordt er aan de officiële plannen niets gewijzigd. Stedenbouwkundig valt deze wijziging volledig onder de verantwoordelijkheid van de koper, welke beslist hiervoor al dan niet een gewijzigde bouwvergunning aan te vragen.

3.6. Gewapend beton

Voor het gewapend beton zijn bindend voor de aannemer de voorschriften uit de laatste editie van de NBN. Het moet beantwoorden aan de hoogste eisen van goed en degelijk werk. Alle betonwerken moeten strak, loodrecht en waterpas worden afgeleverd.

Alle gaten en uitsparingen in het beton welke noodzakelijk zijn in verband met de afvoerleidingen, waterleidingen, verwarmings- en verluchttingsinstallaties, elektrische leidingen, enz. zijn door de aannemer te maken volgens de aanduidingen welke tijdens de uitvoering der werken gegeven worden.

De bewapening zal volkomen in overeenstemming uitgevoerd worden met de plannen en borderellen van het studiebureau. De bewapening moet op afstand van de bekisting worden gehouden met behulp van speciale P.V.C. afstandhouders, zodanig dat een correcte betondekking verzekerd is.

Voor het gewone betonwerk is de aannemer vrij de bekistingswijze toe te passen die hij verkiest, hetzij een geprefabriceerde stalen bekisting, hetzij een traditionele houten bekisting. Hij is evenwel gehouden ze zuiver loodrecht en waterpas te stellen. Voor de uitvoering der niet zichtbaar blijvende vlakken kan gebruik gemaakt worden van ruwe bekisting die nochtans dient verwijderd te worden na verharding van het beton.

Alle zichtbaar blijvende constructiedelen in gewapend beton zullen uitgevoerd worden met een gladde bekisting.

Voor wanden en vloeren zal de aannemer vrij kiezen welke soort bekisting hij wenst te gebruiken. Zo kan hij bv. gebruik maken van breedplaatvloeren (type Predal) voor de uitvoering der vloeren.

Hij dient er echter wel rekening mee te houden dat op het ontkist beton geen gewone bepleistering zal aangebracht worden, doch een gladde spuitpleister.

Voor het aanbrengen van de spuitpleister zullen de wanden en plafonds bijgewerkt worden als volgt : verwijderen van eventuele betonuitlopen, bijplamuren van grintresten, naden in bekisting, dichten van alle openingen die dienstig zijn geweest voor het verbinden der bekistingswanden.

3.7. Gevelbekleding

De terrassen worden gebouwd bovenop de onderbouw of licht uitkragend. De schakeringen van de elementen van eenzelfde betonsoort moeten gelijkmatig zijn. In de tint zijn afwijkingen zoals in natuursteen kunnen voorkomen toegelaten, dit mits zij het algemeen aspect van de gevel niet storen.

Bevestigingsmiddelen moeten voldoende sterkte en stijfheid bezitten om blijvend weerstand te kunnen bieden aan alle daarop werkende statische en dynamische belastingen, en na afstelling de elementen in goede uitlijning te houden.

De voegen tussen de elementen zijn elastisch, met een breedte afhankelijk van hun plaats van toepassing en voldoende diep om een volledige waterdichtheid te bekomen. De gevels van het gebouw wordt uitgevoerd in bleke en/of donkere gevelstenen, naderhand op te voegen met een aangepaste voegspecie.

4. Dakbedekking

4.1. Dak

4.1.1. Hellende daken

Op de houten dakconstructie (oregon gedrenkt of evenwaardig) wordt een dakbedekking geplaatst in rood/bruin kleurige platte sneldekpannen. De dichtingswaarborg bedraagt 10 jaar.

4.1.2. Platte daken

Dakbedekking op isolatie. Dakboorden aan de platte daken worden uitgevoerd door middel van dakrandprofielen.

4.2. Regenafvoer

De zichtbare regenwaterafvoerbuizen, goten en uitlopers worden uitgevoerd in grijze voorgepatineerde zink.

De niet zichtbare regenwaterafvoerbuizen zijn in P.V.C. De regenwaterafvoer van de overstekende terrassen in architectonisch beton gebeurt door evacuatie via de helling van het terras dat voorzien is van een druiprofiel.

Er worden gemeenschappelijke regenwaterputten voorzien, waarop 1 of meerdere aansluitpunten in de appartementen worden aangesloten (vb WC).

5. Ventilatie

De ventilatie voldoet aan de actuele normen 2015, dit volgens EPB studie, type D (met warmterecuperatie).

6. Brandbeveiliging

De gebouwen zullen opgericht worden overeenkomstig de wettelijke bepalingen en/of de gemeentelijke verordeningen in voege op datum der toekenning van de bouwvergunning, om te voldoen aan de eisen betreffende brandbeveiliging. Huurcontracten inzake brandblussers en dergelijke vallen ten laste van de eigenaars. De eventuele afbeeldingen op de architectplannen zijn louter ter illustratie.

7. Schouwen

De uiteindelijke uitvoering van de schouwen, zal gebeuren in overeenstemming met de technische noden. De aantallen en uitvoeren kan volledig verschillen van de architectplannen. Ook is het mogelijk dat een rookafvoer dwars door de gevel wordt geplaatst ipv vertikaal door het dak.

8. Pleisterwerken

Bepleistering op metselwerk in snelbouwbaksteen en op de welfsels uit te voeren volgens de regels van de kunst in Knaufspecie of gelijkaardig. De binnenmuren zijn aldus niet alleen behangbaar, maar ook quasi schilderklaar. **De meeste bouwpromotoren gebruiken namelijk andere, goedkopere materialen, welke niet schilderklaar zijn (typische cilicaatsteen). In dat geval bent U verplicht te behangen om een redelijk resultaat te bekomen.**

Er wordt speciaal de aandacht op gevestigd dat er zich in de eerste jaren, ter plaatse der voegen in de breedplaatvloeren, en daar waar verschillende bouwmaterialen samengevoegd worden, krimpscheurtjes kunnen voordoen, die echter geen enkel gevaar opleveren op gebied van stabiliteit. Deze krimpscheurtjes zijn inherent aan de gebruikte bouwmethode en dienen als dusdanig door de kopers aanvaard te worden. Bij een eerstvolgende schilderbeurt kunnen zij op een eenvoudige manier gedicht worden en zullen zij zich nadien normaal gezien niet meer vertonen. Hetzelfde kan zich voordoen onderaan de voeg van de vloerplinten. Ook kan het zijn dat de muren en plafonds hier en daar licht afgeschuurd of bijgeplamuurd dienen te worden, teneinde een perfect gladde ondergrond te verkrijgen. Waar bepleisterd wordt bovenop een stalen balk, kunnen lichte roestplekjes door het pleister zichtbaar zijn. Nochtans worden deze balken vooraf ingestreken met een roestwerende verf. Ook aan de ramen, kan er zicht tijdens

het droogproces lichte schimmel vormen. Achteraf is dit eenvoudig af te wassen en aldus te verwijderen.

De trapportalen zullen worden afgewerkt naar keuze van de architect.

De muren en plafonds van de kelders, bergingen, de fietsenbergplaats, het vuilnislokaal, garage, kortom, van alle utiliteitslokalen worden niet gepleisterd. In al deze lokalen worden de binnenmuren achter de hand opgevoegd indien ze gemetst zijn. Ook de muren van de eventuele zolderruimte worden niet bepleisterd. Dit kan echter wel in optie.

9. Buitenschrijnwerken

9.1. Ramen en deuren

Deze worden uitgevoerd in in de gekleurd (folie) pvc met minstens 3-kamer profielen in RAL-kleur (donker grijs-zwart), met ingebouwde sluitingssystemen en thermische onderbreking. Systeem der opengaande delen **volgens de aanduidingen op plan of steeds voldoende om vlot de ramen te kunnen wassen**. Dakvensters zijn van het type VELUX. Rondom zijn de ramen op te voegen met een plastische voeg in butyl of dergelijke.

9.2. Hekken en kelderdeuren

Er wordt een elektrisch hek voorzien aan de doorrit, helemaal in de stijl van het gebouw.

De individuele bergingen in de kelderverdieping zijn voorzien van vlakke honingraat binnendeuren met blad geplamuurd voorzien van een cilinderslot.

We bekijken

9.3. Rolluiken

Niet voorzien. Deze kunnen echter in optie genomen worden in opbouw langs de buitenkant en worden elektrisch bediend.

9.4. Glaswerken

Alle ramen bestaande uit dubbele beglazing.
STANDAARD SUPER ISOLEREND GLAS.

10. Borstweringen


De meeste borstweringen worden uitgevoerd in gegalvaniseerd staal, gemoffeld in RAL-kleur, stevig vastgehecht aan de raam- en muurconstructies. Zowel de spaties, type, als het aantal borstweringen kunnen verschillen met de architectplannen. Eventueel kan tropisch hardhout gebruikt worden.

11. Algemene inkom en brievenbussen

De afwerking van de inkomhal zal gebeuren volledig aangepast aan de standing van het gebouw. De inkomdeur wordt bediend door een elektrische deuropener. Het geheel van brievenbussen wordt geplaatst aan de doorrit, belknoppen en **videfoon** worden geplaatst aan de inkomhal van het gebouw. Voor de appartementen A1, A3, A4 wordt een individuele parlofoon voorzien ipv videfoon, gezien bezoekers aan deze appartementen via een aparte voordeur binnen gaan.

Een vloermat, geplaatst in kader, is voorzien in de inkomhal.

12. Binnenafwerking

Omdat wij beseffen dat de aankoop van vastgoed heden ten dage financieel geen sinecure is, stellen we graag onze 3 formules van afwerkingsgraad voor : **Comfort**  **Upgrade**

 **Prestige** .

De actieve 50 plusser, kan kiezen voor de optie **Care** , welke combineerbaar is met de 3 bovenvermelde formules. Deze optie kan een antwoord bieden aan de toenemende vraag vanuit de markt, nl de specifieke wens voor meer barrièrevrij wooncomfort. Een aangepaste badkamer, brede deuren, stopcontacten en schakelaars op comfortabele hoogte, zijn maar een paar van de vele mogelijkheden. Ookal hebt U dit misschien nu niet onmiddellijk nodig, toch kunnen deze kleine praktische ingrepen of voorzieningen Uw comfort later merkbaar vergroten. Bovendien kan de optie Care toegepast worden zonder in te boeten aan de esthetische vormgeving en de algemene 'look&feel' van Uw appartement.

De formule Comfort is inbegrepen in de vermelde verkoopprijzen.

Meerprijs voor de formule upgrade : **10.600€+BTW**

Meerprijs voor de formule Prestige : **23.400€+BTW**

Meerprijs voor de optie Care : **4.800€+BTW**

Zo'n "optiepakket" biedt aanzienlijke voordelen en is goedkoper dan het allemaal achteraf bij te bestellen. De prijs voor deze optiepakketten is altijd dezelfde, ongeacht de grootte van het appartement; deze prijs is echter afgestemd op het kleinste appartement.

Zolang dat het bouwproces niet te ver gevorderd is, zijn er nauwelijks beperkingen om tegemoet te komen aan Uw wensen op gebied van afwerking. We maken graag tijd om alles in detail met U te bespreken.

Verschuivingen in budget zijn bespreekbaar. Voorbeeld : men blijft voor 1500€ onder het budget voor de keuken, maar wenst 2000€ over het budget te gaan voor sanitaire toestellen. Dan is het eventueel mogelijk om budgetten over te hevelen.

13. Binnenschrijnwerkerij

13.1. Binnendeuren

De inkomdeur der appartementen zal beantwoorden aan de in voege zijnde voorschriften i.v.m. de brandbeveiliging (RF 30). Deze deur is reeds gelakt en moet niet verder afgewerkt worden (de nageltjes ter bevestiging van de deuromlijstingen kunnen zichtbaar blijven).

De sasdeuren wordt voorzien van een pompsysteem conform de brandvoorschriften. Voor sommige bergingen in de appartementen kan voor een schuifdeur gekozen worden ipv een draaideur. Dit heeft aanzienlijke voordelen. Deze optie dient op tijd besproken te worden, gezien dit een invloed heeft op het electriciteitsplan (plaats schakelaars) en pleisterwerk.

Inkomdeur van het appartement : kruk aan binnenzijde en buitenzijde. We trachten het aantal sleutels tot een minimum te beperken dmv een **slotenplan**.

De deuren worden opgehangen aan metalen scharnieren en voorzien van metalen sluitwerk met klink.

Voor de appartementen 1-4 : de plannen werden uitgetekend met brede dooropeningen, om de optie Care mogelijk te maken. Indien er echter niet gekozen wordt door de klant voor brede deuropeningen, zullen deze op normale breedte gemetst worden (90cm).

- **Formule Comfort** 
-

Vlakke honingraat binnendeuren klaar om te schilderen.

• Formule Upgrade 

Witte
afgelakte
honingraat
binnendeuren.



• Formule Prestige 

Binnendeuren
voor een niet
geplaatste
handelswaard
e van 600€
incl BTW per
deur met
klink en
sluitwerk.
Omdat de
keuze zo
enorm is,
verwijzen we
U graag door
naar onze
onderaan-
nemer.



- Optie Care



De deuropeningen worden op 1m breedte gemetst, zodat elke kamer vlot rolstoel toegankelijk is.

- Enkel voor formule Prestige of optie Care



De private inkomdeur is van het type 'inbraakwerend' : gemaakt van een stalen frame en deur en 5 puntsslot.

13.2. Binnentrappen

Trappen duplex (indien van toepassing) : ongeverniste beuken open trap en beuken ballustrade. De treden worden echter gesloten indien de architectuur dit noodzaakt om ruimtes af te sluiten. Het is ook mogelijk dat een trap in beton wordt gegoten. Indien dit zo op de architectplannen staat, is dit voorzien in dit lastenboek. De bekleding hiervan gebeurt dmv antraciet ceramische tegels. De leuning tegen de muur wordt dan in inox voorzien. De trap naar de eventuele zolderruimte is van het type zolderluik. Een ander type (eventueel beton) of afwerking is mogelijk, mits meerprijs en bij de aangeduide leverancier.

- Formule Upgrade & Prestige



Gesloten treden overal en kleur vernis naar keuze.

- Optie Care



De trap treden van de duplex worden 5cm breder gemaakt dan standaard. Hierdoor is de trap makkelijker begaanbaar.

14. Schuifraam zonder drempel



Voor wie gekozen heeft voor de optie Care, wordt het schuifraam naar het terras toe verzonken, zodat er slechts een minimale drempel (max 2cm) overblijft naar het terras toe.

15. Vloeren

15.1. Gemeenschappelijke delen

De keuze van betegeling valt volledig onder de bevoegdheid van de promotor. Deze zal in ieder geval zorgen dat de keuze van vloeren en trappen aangepast is aan de standing van het gebouw.

Voor de garage en bergingen buiten het appartement : afhankelijk van de keuze van de bouwpromotor, wordt hier gekozen voor gepolierde beton of volkeramische tegels. Plinten worden hier niet voorzien.

15.2. Privatieven

Keuze uit het volledige assortiment van de aangeduide winkel. Terrassen : worden bevoerd met vierkante grijze arduin. De eventuele zolder wordt ruw gelaten.

Eventueel kan deze in optie gechaped en bepleisterd worden.

De tegels worden gekleefd op de zwevende chape in recht verband met aangepaste plinten, behalve daar waar er faïence voorzien is. Onderstaande voorstellen voor niet gerespecteerde tegels.

Laminaat is voorzien in de slaapkamers en gang. Uiteraard kunnen aangepaste keuzes gemaakt worden. Alle bevoeringen en muurbekledingen worden uitgevoerd onder voorbehoud van eventuele tintschakeringen algemeen aanvaard door de fabrikanten.

Hieronder te hanteren vermelde prijzen zijn de adviesprijzen fabrikant, geen promoties of kortingen.

- Formule Comfort 

Winkelwaarde nietgeplaatste tegels : 30€/m2 incl BTW

Laminaat aan 15€/m2 incl BTW

- Formule Upgrade 

Winkelwaarde nietgeplaatste tegels : 40€/m2 incl BTW

Laminaat aan 20€/m2 incl BTW

- Formule Prestige 

Winkelwaarde nietgeplaatste tegels : 55€/m2 incl BTW

Laminaat aan 30€/m2 incl BTW

15.3. Muurbekledingen

- Formule Comfort 

Tegels voorzien rond bad en douche tot aan het plafond.

In de keuken volgens de breedte van de dampkap van werktablet tot onderkant dampkap.

Winkelwaarde nietgeplaatste tegels : 30€/m² incl BTW

- Formule Upgrade 

Tegels voorzien in de badkamer rondom en in het aparte toilet tot op ongeveer 1,1m hoogte.

Winkelwaarde nietgeplaatste tegels : 40€/m² incl BTW

Keuken : composiet afwerking van tablet tot onderkant dampkap; rest van breedte rondom werkblad : plint van ongeveer 10cm in composiet.



- Formule Prestige 

Tegels voorzien in de badkamer rondom en in het aparte toilet tot op ongeveer 1,1m hoogte. Winkelwaarde nietgeplaatste tegels : 50€/m2 incl BTW

Keuken : composiet afwerking van tablet tot onderkant dampkap; rest van breedte rondom werkblad : tot onderaan hangkasten.



16. Keuken

De keukeninrichting wordt verzorgd door een gespecialiseerde firma en omvat de levering en plaatsing van een volledig geïnstalleerde keuken, elektrische apparatuur (wit, zwart, inox); ingebouwde elektrische kookplaat (vitrokeramisch), oven, inbouwfrigo (ongeveer 160 l bruto), compacte dampkap, inox gootsteen en gechromeerde mengkraan inclusief. **Standaard is er een vaatwasser voorzien.** De koper zal uitgenodigd worden om alles te bespreken met de aangeduide leverancier.

- Formule Comfort



Budget 6000€ incl BTW. Merk toestellen Zanussi. Keuze uit meerdere kleuren en uitvoeringen.

- Formule Upgrade



Budget 10.000€ incl BTW.
Merk toestellen AEG, Bosch,
Siemens. De oven is van het
type combi (grill, hete lucht,
microgolf).

Werkblad en muurbekleding in
hoogwaardig composiet.



- Formule Prestige



Budget 12.000€
incl BTW. Merk
toestellen AEG,
Bosch, Siemens.
De oven is van het
type combi (grill,
hete lucht,
microgolf).

Werkblad en
muurbekleding in
hoogwaardig
composiet.



17. Sanitaire inrichting

Elk appartement heeft zijn eigen officiële waterteller. Een extra waterteller wordt voorzien voor de eventuele brandhaspels, en het gemeenschappelijk waterverbruik (onderhoud tuin of kuiswerken).

Afvoerleidingen : alle afvoerleidingen worden uitgevoerd in PVC buizen vanaf de toestellen tot in de kelders (indien van toepassing) met aansluiting op het rioleringsysteem.

De indeling en de materialen, gebruikt in de badkamer en de WC zijn vrij te kiezen bij de aangeduide leverancier, op voorwaarde dat alles zonder problemen kan aangesloten worden op de voorziene leidingen.

Voorzieningen : ligbad (80cm x 180cm) met chroom mengkraan en handdouche, **wastafel meubel** met 2 lavabo's, met mengkraan en spiegel, handdoekhanger. Indien er een douche is voorzien of/en een bad, dan nog geldt het voorziene budget. Indien een aparte wc wordt voorzien, wordt er ook nog een handwasser geplaatst met gechromieerd kraanwerk, handdoekhanger, wc papierhouder en spiegel, tenzij de wcruinte geplaatst is vlakbij de badkamer. **WC van het type "hang WC"** Geberit. Aanvoer en afvoerbuizen voorzien volgens wat hierboven beschreven staat. Er is een kraantje met waterafvoer voorzien voor de wasmachine in de berging.

De koper zal uitgenodigd worden om alles te bespreken met de aangeduide leverancier.

Indien duurdere materialen gekozen worden uit het assortiment (ttz dat U het voorziene budget overschrijdt), dient men op de winkelprijs supplement, 20% extra te rekenen voor plaatsing.

Afhankelijk van de overheidsverplichtingen, zal een deel van het sanitair water aangesloten worden op de hemelwaterput(ten).

- **Formule Comfort** 

De gaswandketel maakt warm water dmv doorstroming. Dit garandeert een minimaal energieverbruik.

Handelswaarde sanitaire toestellen : 4.000€ incl BTW

- **Formule Upgrade en Prestige**   

Er is een aparte boiler voorzien van 120l, direct aangesloten op de gaswandketel. Hierdoor heeft U steeds een hoog debiet warm water klaar. De ketel is in staat om zeer snel extra warm water aan te maken. Dit is belangrijk mocht U eerst een bad nemen, waarna (of tijdens) de andere persoon een douche zou nemen. Ook kan men op verschillende kranen gelijktijdig warm water nemen, zonder dat men een noemenswaardig drukverlies merkt.

- **Formule Upgrade**  

Handelswaarde sanitaire toestellen : 7.000€ incl BTW

- **Formule Prestige**   

Handelswaarde sanitaire toestellen : 11.000€ incl BTW

- Optie Care 

Bovenop de gekozen formule, is een extra handelswaarde van 1.500€ incl BTW voorzien.

Enkele voorbeelden : senioren toilet, steunbeugels, zitjes, inloopdouche, etc



18. Raamtabletten

Raamtabletten worden uitgevoerd met een oversteek van enkele cm in natuursteen.

19. Verwarmingsinstallatie

Een individuele condensatie gaswandketel, topmerk Vaillant, gesloten type (100% veilig, geen kans meer op CO-vergiftiging), geplaatst in de berging van elk appartement, zorgt voor zowel warm water als voor verwarming. Er wordt een individuele gasmeter geplaatst. De radiatoren zijn uitgerust met thermostatische kranen (behalve in de living, waar de kamerthermostaat met weekprogramma staat).

De installatie is berekend om volgende temperaturen te bereiken bij een buitentemperatuur van -10°C :

Woon- en eetkamer/ kantoorruimte: 22°C

Keuken en slaapkamers: 20°C

Badkamers: 24°C

Er worden standaard geen verwarmingselementen voorzien in de gemeenschappelijke ruimtes, WC's, berging, hal, zolder en garages. Indien gewenst kunnen bijkomende elementen geplaatst worden of kunnen er sierradiators geplaatst worden.

- **Formule Comfort**



Radiatoren van dit type, met muuraansluiting, zodat stofzuigen eenvoudig blijft.



- **Formule Upgrade**



Radiatoren van dit type, met muuraansluiting, waarbij het kraanwerk verborgen blijft dmv roosters en zijpanelen.



- Formule Prestige



Vloerverwarming in het de living, keuken, badkamer, wc, inkomhal. In de slaapkamers worden radiator elementen geplaatst van het type 'super 6 design'.



- Formule Upgrade en Prestige



In de badkamer worden een **handdoekdroger** geplaatst met vloerverwarming.



20. Elektrische installatie

20.1. Gemeenschappelijke delen

Aangesloten op tweevoudig-uur tariefmeter. Omvat de levering en plaatsing van alle lichtarmaturen in de gemeenschappelijke delen. Deze lichtpunten zijn aangesloten op verschillende kringen, waar nodig voorzien van minuterie. De buitenverlichting vooraan, en de verlichting van de inkomhal zijn aangesloten op een lichtsensor, zodat een permanente verlichting verzekerd is.

De armaturen in de garage zijn hermetisch en voorzien van TL-lampen. Deze voorzien eveneens de privaatieve autostandplaatsen van de nodige verlichting. De armaturen voor buitenverlichting, hal en trapzalen zijn representatief voor de standing van het gebouw. Noodverlichtingsapparatuur is voorzien waar vereist door de brandweervoorschriften.

20.2. Per appartement

De voeding van de appartementen gebeurt op basis van tweevoudig urentarief. De tellers staan gegroepeerd in de kelderverdieping. De installatie is strict individueel per appartement en omvat de plaatsing van alle verbindingen, draden, schakelaars en stopcontacten.

Ieder appartement is voorzien van een schakelbord met automatische zekeringen en differentiële schakelaars. De verlichtingsapparatuur is niet voorzien. In de kelderverdieping (indien aanwezig) en met name in de garages en nutslokalen, blijven de elektrische leidingen zichtbaar in opbouw.

De elektrische inrichting zal uitgevoerd worden in overeenstemming met de voorschriften van de maatschappij die voor de bedeling zorgt en gekeurd worden door een erkend organisme.

De leidingen zullen volledig ingewerkt worden.

De schakelaars en stopcontacten zijn van het type Niko Standaard in witte crème kleur. Wandlichtpunten zijn voorzien op een hoogte van 2m.

De verschillende lokalen zullen telkens worden voorzien van de nodige lichtpunten en stopcontacten volgens aanduiding hierna. Deze lijst kan aangepast worden, qua hoeveelheid alsook qua plaatsing van de verschillende elementen; in principe geldt de hiernavolgende opsomming.

De elektrische installatie van een appartement :

Living/eetplaats

1 lichtpunt boven de eettafel (tweevoudige aansteking), 1 lichtpunt boven het salon (tweevoudige aansteking),

4 stopcontacten waarvan 1 dubbel,

aansluiting voor TV/FM/internet,

aansluiting voor telefoon,

thermostaat.

Keuken

1 centraal lichtpunt met enkelvoudige aansteking
aansluiting van de elektrische apparaten (=koelkast, elektrisch vuur, oven, dampkap, vaatwasser),

3 stopcontacten boven werkblad.

Inkomhal

1 lichtpunt met tweevoudige aansteking,

1 stopcontact,

Parlofoon (wordt in de living geplaatst; videofoon in optie); nuttige optie om ook een parlofoon/videofoon op de 2^e verdieping in de duplex appartementen te plaatsen.

Badkamer

1 stopcontact aan de lavabo('s), ingebouwd in het meubel indien zo voorzien

1 lichtpunt plafond+lichtpunt aan meubel.

Slaapkamers

1 lichtpunt

3 stopcontacten

1 TV punt in één van de slaapkamers

Berging in het appartement

1 centraal lichtpunt,

1 dubbel stopcontact voor eventuele wasmachine/droogkast

1 enkel stopcontact voor bv telenet aansluiting

Stroomvoorziening voor boiler of gaswandketel

Apart WC

1 lichtpunt

Gemeenschappelijke garage

geen individuele verlichting of stopcontact voorzien, verlichting via de gemeenschappelijke delen.

Berging in kelder (indien van toepassing)

1 lichtpunt met stopcontact. In deze ruimte wordt alles in opbouw voorzien.

Hal verdieping duplex (indien van toepassing)

1 lichtpunt met dubbele aansteking.

Eventuele zolder

1 lichtpunt

Berging in de kelder

1 lichtpunt en 1 stopcontact

Opmerking : enkele lichtpunten worden voorzien van een sokkel met gloeilamp

• **Formule Upgrade en Prestige**



1 inbouwspotje in het aparte toilet, 2 inbouwspotjes boven de eventuele 'toog' aan de keuken, 2 inbouwspotjes boven bad, 2 inbouwspotjes boven het overdekte terras (indien van toepassing). En met spotjes bedoelen we uiteraard LEDspotjes.

In elke slaapkamer wordt er een TV punt voorzien, alsmede een UTP kabel klaargelegd.

6 extra stopcontacten vrij te kiezen.

Videfoon

• **Formule Prestige en Optie Care**



Een extra parlofoon wordt voorzien op de eventuele duplexverdieping.

• **Optie Care**



In de inkomhal, aparte wc, berging, eventuele gang, worden detectoren geplaatst die het licht automatisch aansteken bij aanwezigheid.

In elke slaapkamer wordt dubbele ontsteking voorzien.

21. Lift

Niet voorzien.

22. Schilderwerken der gemeenschappelijke delen

22.1. Buiten

Buitenschilderwerken zijn niet nodig door de aard van de gebruikte materialen.

22.2. Binnen

De muren en plafonds van de trapzalen worden afgewerkt met twee lagen verf. De wanden en plafonds van de gemeenschappelijke delen op het gelijkvloers worden afgewerkt met twee lagen verf. Metalen elementen worden gekuist, ontroest, voorgeschilderd met een roestwerende verf en 2 maal geschilderd met een synthetische verf, gelakt. Alle deuren in de kelderruimte (indien van toepassing) worden niet verder behandeld.

23. Schilderwerken der private delen

Deze werken zijn niet voorzien in dit contract.

24. Diverse

Elk appartement heeft een berging in de kelder.

25. Oplevering

Bezemschoon, met verwijdering van puin en afval.

26. Tuinen

De tuinen worden afgewerkt naar goedgevoelen van de promotor. Hij zal dit doen conform de algemene stand van het gebouw. Natuurlijke haag en gras behoren tot deze afwerking. De gemeenschappelijke tuin zal verder aangekleed worden.

27. Inrit en parking buiten

Zullen worden afgewerkt met klinkers passend bij het gebouw.

28. Eventuele opmerkingen voor vermelde koper
