

VERKOOPSLASTENBOEK

MOES SJIEK

Groenstraat 26 - 30, 9220 Hamme



We bouwen aan uw dromen



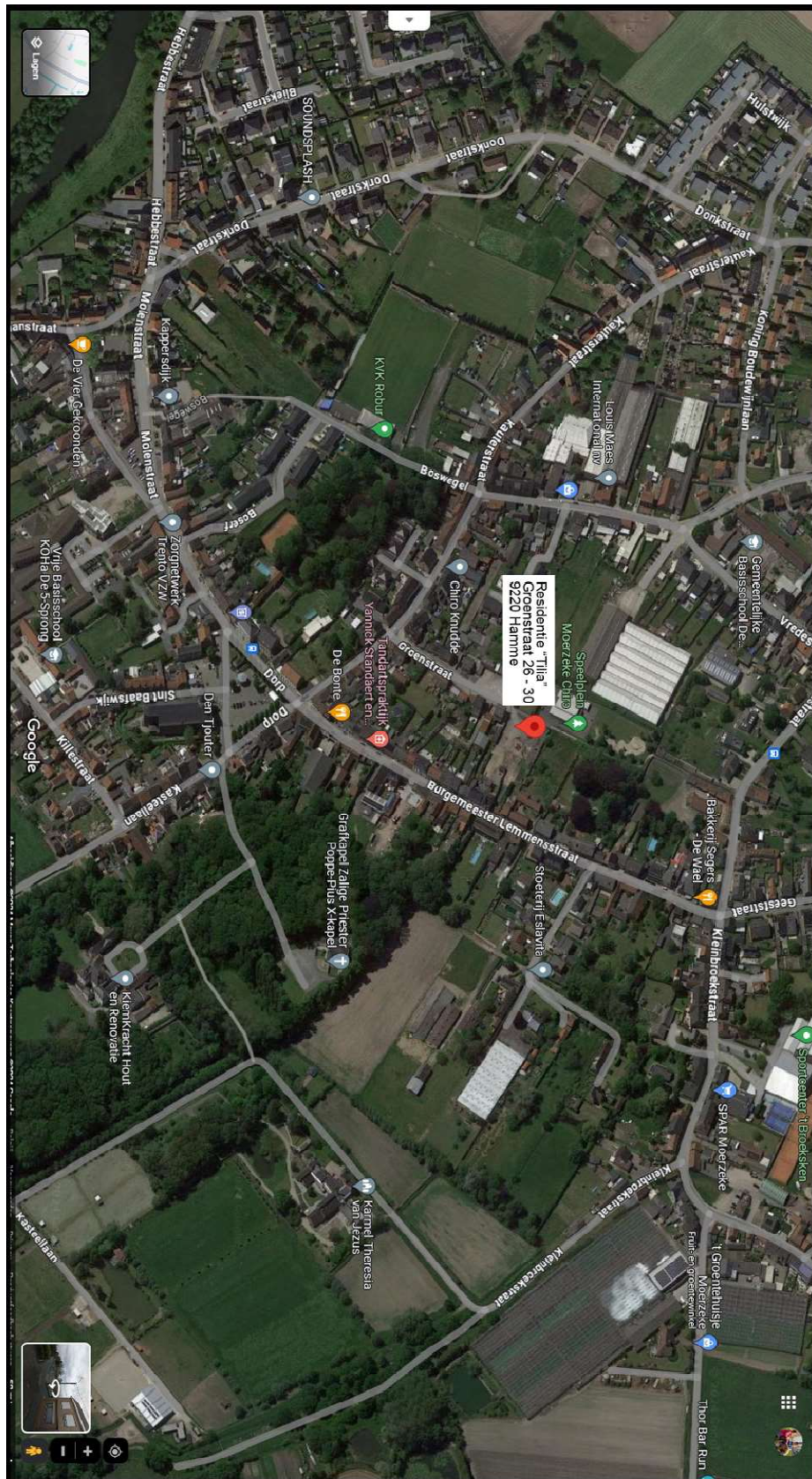
www.bergrealestate.be



www.ges-ip.be

Project:	Moes Sjiek Groenstraat 26 - 30 9220 Hamme
Bouwheer:	GES Invest projects bv Kaarderslaan 11 bus b 9160 Lokeren www.ges-ip.be
Projectcoördinatie:	Berg Real Estate bv Eikenlaan 20 – 9150 Kruibeke Tel.: 03/899.08.30 www.bergrealestate.be
Architect:	Nele Boel Architect bv Mispelaarstraat 11 9220 Hamme www.neleboel.be
Ingenieursbureau:	Bureau Van Ransbeeck bv Achiël Cleynhenslaan 150 3140 Keerbergen
EPB:	Nitra bv Aven Ackers 1 – 9130 Verrebroek www.nitra.be
Basisakte:	Notarissen Bohyn & Ide Perstraat 65 -9120 Beveren www.bohyn-ide.be
Verkoop:	Huyzen Markt 35 – 9160 Lokeren Tel.: 09/346.55.80 www.huyzen.be

Ligging van het project



Voorstelling van het project

“Moes Sjiek” is een woonproject van GES Invest Projects in samenwerking met Berg Real Estate. De achterliggende gedachte bij beide partners is het duurzaam bouwen vanuit de overtuiging dat dit leidt tot een betere leefomgeving, een comfortabel binnenklimaat en daarmee een kwalitatief goede woning.

Dit hedendaags en modern woonproject is gelegen te Groenstraat 26 -30 te Moerzeke. De gemeente Moerzeke is een deelgemeente van Hamme. Het is landelijk gelegen, op de linkeroever van de Schelde. Natuurliefhebbers kunnen uitgebreid gebruik maken van de wandel -en fietsmogelijkheden.

In groot-regio Hamme kan je terecht in verschillende natuurgebieden zoals Den Bunt, Lippenbroek en Vlassenbroek, waar je kan fietsen zonder een auto tegen te komen. Cultuurliefhebbers kunnen genieten van de lokale bezienswaardigheden van Hamme, onder meer de beeldentuin, de Mirabrug en de Dekenij. In Moerzeke tref je een kleine museumruimte over priester Poppe. Hij zette zich in voor de armen en de mensen zonder hoop. Hij was de bezieler van de beweging “Eucharistische Kruisvaart” en werd in 1999 zaligverklaard.

In Hamme tref je alle nodige faciliteiten: ziekenhuizen, winkelketens, supermarkten, banken, scholen, enzovoort. Hamme ligt vrij centraal in Vlaanderen en is daardoor gemakkelijk bereikbaar.

Het kleinschalige woonproject **“Moes Sjiek”** valt meteen op door haar stijlvolle, lichten en strakke gevel. Het gebouw is ingeplant in een doodlopende straat, midden in het groen maar toch in de nabijheid van scholen, winkels, openbaar vervoer, apotheek, enzovoort..

Het project omvat 10 kwalitatief afgewerkte appartementen, tien carports, vijf autostaanplaatsen en 22 fietsenstallingen. Voor elke carport/parkeerplaats, zal de voorinstallatie om een laadpaal aan te kunnen sluiten, aanwezig zijn. De autostaanplaatsen bevinden zich vooraan het gebouw. Achteraan het gebouw bevinden zich de overdekte carports en de fietsenstalling. De tuinzone wordt aangelegd met stijlvolle groenzones.

Alle appartementen hebben een ruim terras. De gelijkvloerse appartementen hebben tevens een private tuin.

“Moes Sjiem” is bijna-energie neutraal en voldoet aan de huidige norm qua energie en isolatie. Er wordt gebruik gemaakt van de nieuwste technologieën, zoals akoestische isolatie, super-isolerend glas, een ventilatie systeem D, vloerverwarming, zonnepanelen. De appartementen worden voorzien van een individuele warmtepomp, aangestuurd door een individuele buitenunit. De warmtepomp zorgt zowel voor sanitair warm water als voor verwarming. Door de gebruikte technieken en hoogwaardige isolatie van het gebouw zullen de maandelijkse verbruikskosten zeer laag zijn.

Afwerking met kwalitatief hoogstaande materialen aan de hand van het lastenboek en in overleg met de koper.

Op het vlak van energieprestatie wordt een hoog ambitieniveau gehanteerd. Elk appartement wordt voorzien van zonnepanelen met zijn eigen omvormer en zal een E-peil halen van maximum 30 waardoor deze onder de noemer BEN (bijna energie neutraal) vallen.

Kiezen voor **“Moes Sjiem”** is opteren voor een duurzame ontwikkeling, energiekenmerken die de gemiddelde waarden overtreffen en een verzorgde afwerking in een aangename leefomgeving met een comfortabel binnenklimaat.

Start der werken: voorjaar 2025

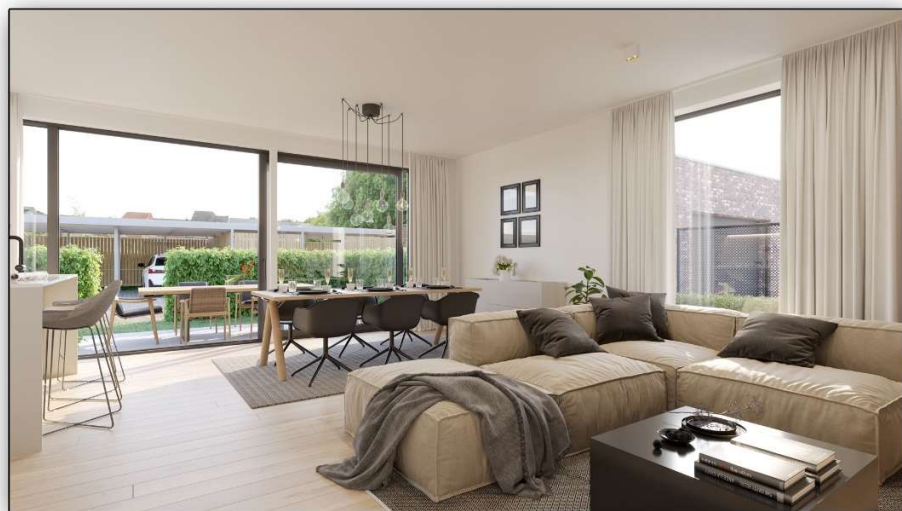
In de hiernavolgende 3D beelden kan U een beter beeld krijgen van de gehele site.

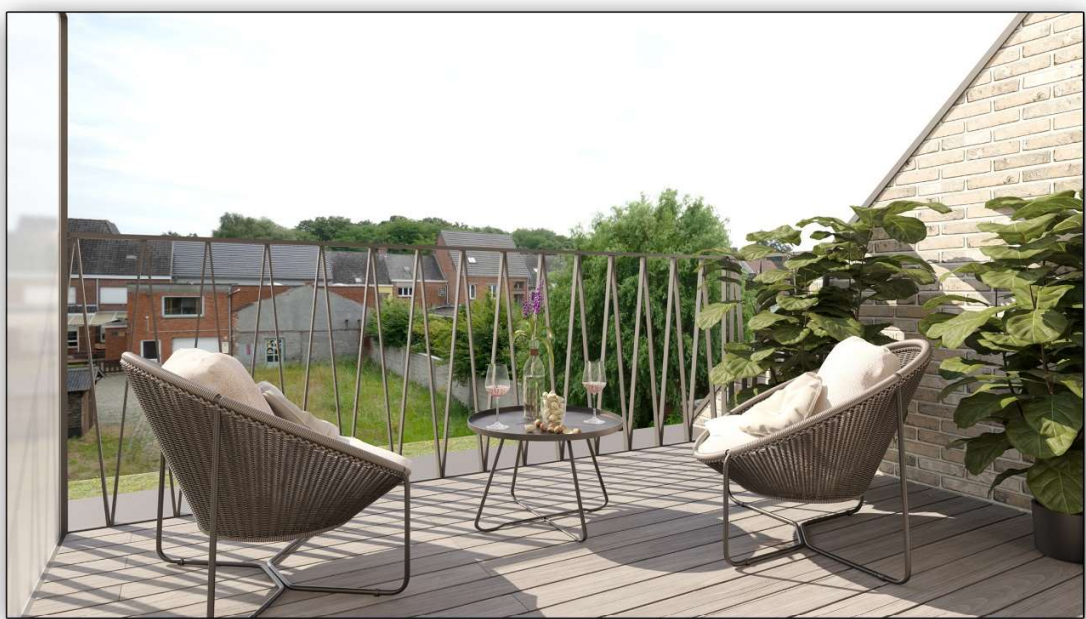












INHOUDSTAFEL

1. RUWBOUW

1.1 VOORBEREIDENDE WERKEN EN INRICHTEN VAN DE BOUWPLAATS	13
1.2 GRONDWERKEN.....	13
1.3 AARDINGSELEKTRODE	13
1.4 FUNDERINGEN	13
1.5 OPGAAND METSELWERK	13
1.6 ISOLATIE	13
1.7 GEWAPENDE BETONWERKEN	14
1.8 RAAMDORPELS	14
1.9 RIOLERINGEN	14
1.10 REGENWATER	14
1.11 AFVOEREN EN VERLUCHTING	15

2. DAKWERKEN

2.1 DAKCONSTRUCTIE	15
2.2 PLATTE DAKEN.....	15
2.3 DAKBEDEKKING.....	15
2.4 LOOD- EN ZINKWERKEN	16

3. AFWERKING

3.1 SANITAIRE INSTALLATIE.....	16
3.2 ELEKTRISCHE INSTALLATIE	17
3.3 CENTRALE VERWARMINGSINSTALLATIE	18
3.4 MECHANISCHE VERLUCHTING	19
3.5 BUITENSCHRIJNWERK	19
3.6 VLOER- EN MUURBEKLEDING	20
3.7 TERRASSEN / TUINEN	20
3.8 PLEISTERWERK	21
3.9 BINNENSCHRIJNWERK	21
3.10 KEUKEN	21
3.11 TERRAS- EN TRAPLEUNINGEN	22

4. GEMENE DELEN

4.1 INKOM	22
4.2 TRAPPEN	22
4.3 LIFTEN	23
4.4 SCHILDERWERKEN	23
4.5 HERSTELLING VOETPAD EN OMHEININGEN	23
4.6 PARKING / TUINAANLEG	23
4.7. KOSTEN AANSLUITINGENNUTSLEIDINGEN.....	23

5. LEVERANCIERSLIJST	25-26
-----------------------------------	--------------

1. RUWBOUW

1.1 Voorbereidende werken en inrichten van de bouwplaats

De opdrachtgever neemt alle nuttige maatregelen teneinde schade aan de omringende gebouwen, wegen, groenaanleg, afwerkingen, enz. te voorkomen.

1.2 Grondwerken

De grondwerken om de nodige profielen te bekomen voor de constructie van het hoofdgebouw en parking achteraan worden uitgevoerd door gespecialiseerde firma's.

1.3 Aardingselektrode

Onder de funderingen is een aardingsluis, sectie 35 mm², weerstand 10 ohm, door middel van een koperen draad aangebracht, volgens KB 10 maart 1981, voor de aarding van de volledige elektrische installatie.

1.4 Funderingen

Het gebouw draagt op een funderingsplaat in gewapend beton die de volledige stabiliteit van het bouwwerk garandeert en dit overeenkomstig de berekeningen van het studiebureau. De funderingen en de bijhorende beton- en staalconstructies zijn uit te voeren volgens de aanwijzingen van de stabiliteitsingenieur.

1.5 Opgaand metselwerk

De dragende muren zijn opgetrokken in snelbouw -en betonstenen. Alle gemetselde muren worden in verband uitgevoerd, zodat ook de haakse muren ofwel ingebonden zijn, ofwel door middel van wapening met mekaar verbonden zijn.

Alle gevelvlakken worden opgetrokken in gevelsteen volgens keuze architect. Op de 3D kan men zien over welke vlakken het gaat. De keuze zal aansluiten bij de beschrijving op de plannen, zijnde een beige genuanceerde gevelsteen.

1.6 Isolatie

Alle isolatie voldoet aan de eisen inzake woningbouw en EPB regelgeving. Onder alle gemetselde muren wordt de nodige vochtisolatie voorzien, dit ter voorkoming van opstijgend vocht en in overeenstemming met de technische details ter zake.

Om geluidsoverdracht tussen de appartementen te vermijden, wordt een chape van het type “zwevende vloer” aangebracht. De cementchape wordt gescheiden van de thermisch isolerende uitvullingslaag door een akoestische isolatielaag. De scheidingsmuren tussen de appartementen worden ontdubbeld.

In de spouw wordt een geluidsisolatie geplaatst, type Isover “Party Wall”. In functie van de thermische isolatie worden de buitenmuren geïsoleerd met polyurethaan (PUR).

De diktes worden bepaald door de EPB-verslaggever. In de platte dakconstructie worden schuimplaten PUR of PIR aangebracht of gelijkwaardig.

1.7 Gewapende betonwerken

Wapening en secties van de betonconstructies volgens de studie van de stabiliteitsingenieur. Wat dit betreft zijn de architectuurplannen louter informatief. Alle diktes en hoogtes worden aangepast conform de gegevens van de stabiliteitsberekeningen.

Binnentrappen in de gezamenlijke traphal worden uitgevoerd in gewapend beton.

Welfsels of breedplaatvloeren boven gelijkvloers en verdiepingen.

1.8 Raamdorpels

De dorpels aan ramen en buitendeuren worden uitgevoerd in natuursteen. De voor- en bovenzijde worden gezoet of geschuurd.

De dorpels worden zoveel mogelijk uit één stuk gemaakt. Indien de lengte te groot is, wordt de dorpel onderverdeeld in een aantal stukken en is onder de voeg(en) vochtisolatie voorzien. Alle dorpels worden steeds onder helling geplaatst.

1.9 Rioleringen

De rioleringen worden uitgevoerd in met Benor-gekeurde PVC-leidingen en hulpstukken en worden voorzien van de nodige toezichtstoppen.

De septische put met dubbele sifonput worden in beton voorzien. Deze worden met bijhorend gietijzeren deksel, reukdicht afgesloten.

Aansluiting op openbare riolering wordt uitgevoerd door aannemer of werklieden van de gemeente.

1.10 Regenwater

De gemeentelijke voorschriften worden gevolgd met betrekking tot de afvoer van het regenwater.

1.11 Afvoeren en verluchting

Schouwen en verluchtingen worden uitgevoerd zoals voorzien op het uitvoeringsplan. Voor de verluchting van de appartementen wordt er gewerkt met een mechanisch verluchtingssysteem

Type-D dat uitmondt buiten het dakoppervlak.

Iedere keuken is voorzien van een dampkap met de nieuwste generatie koolstoffilters. De ontwikkeling hierin heeft de laatste jaren een boost gekend door het conflict van de afzuiging van lucht in de keuken d.m.v. de dampkap en de steeds strengere opgelegde eisen inzake ventilatie. Hierdoor kunnen we dampkappen aanbieden met koolstoffilter die de kooklucht filtert maar de lucht niet langer uit het appartement trekt.

Er is geen enkel verlies naar wooncomfort toe t.o.v. een traditionele dampkap. In elk appartement is een waterafvoer en watertoevoer voor een wasmachine voorzien in berging of in de wasruimte. Om de luchtdichtheid te kunnen garanderen kan in de berging enkel gebruik gemaakt worden van een droogkast op condensatie.

2. DAKWERKEN

2.1 Dakconstructie

Er werd gekozen voor een hellend dak waarbij de onderliggende constructie bestaat uit een houten constructie voorzien van een onderdak met isolatie waarbij de dikte bepaald wordt door de EPB-coördinator. De dakpan zal gekozen worden door de leidinggevende architect.

2.2 Platte daken

Plat dak voor dakuitbouwen

- Hellingschape met helling van ongeveer 2 cm/m.
- Dampverdelende laag (geperforeerd) + dampscherm
- Thermische isolatie met een dikte afhankelijk van de EPB-studie
- Dakdichting met het plat-dak-systeem-dichting.

2.3 Dakbedekking

De pannen zullen van eerste keus zijn en de kleur van de pan zal zijn bepaald worden door de architect.

2.4 Lood- en zinkwerken

Regenwaterafvoeren en goten volgens keuze van de architect.

De opkanten van schouwen worden uitgevoerd in zink en lood. Eventuele dakrandprofielen in aluminium aan platte daken met aanzichthoogte van +/- 5 cm.

Alle andere aansluitingen en dichtingen van metselwerk, dakdoorgangen lukarnes en dergelijke worden afgedicht met in het metselwerk ingewerkte slabben in lood.

3. AFWERKING

3.1 Sanitaire installatie

De individuele waterteller wordt op last en verzoek van de koper, door de lokale maatschappij geplaatst, samen met de aansluiting van het private net op het openbaar net en dit in overeenstemming met de geldende reglementering.

De leidingen zijn uit VPE-alu voorzien van een mantelbuis, zodat de toevoer voor elk punt individueel is en elke ingebouwde leiding naadloos is. Dit systeem van individuele leidingen resulteert in gelijkblijvende waterdruk en afvoer. Het systeem van naadloze leidingen reduceert de kans op lekken naar quasi nihil.

Deze leidingen worden aangebracht vóór de pleister –en vloerwerken, zodat alles ingebouwd is. Enkel opbouw op niet-gepleisterde muren en aan de collectoren onder de condenserende verwarmingsketel. De afvoerleidingen in PVC worden aangesloten op het rioleringsstelsel. De afvoer –en toevoerleidingen zijn gegroepeerd geplaatst in leidingschachten.

Voorziene toevoeren en afvoeren:

- Koud-warm toevoer voor de keuken (spoelbak) + afvoer
- Aan– en afvoer vaatwasmachine
- Koud watertoevoer voor aansluiting van wasmachine + afvoer
- Koud-warm toevoer voor badkamers (lavabo en douche)
- Koud watertoevoer voor Wc's en handenwasser.

Het aanbrengen van de leidingen voor sanitair gebeurt zoveel mogelijk in speciaal daartoe voorziene kokers. Waar uitzonderlijk geen kokers aanwezig zijn, gebeurt het afwerken van de leidingen door middel van een afkasting.

Alle toestellen van het voorziene gamma zijn van eerste kwaliteit en er is standaard een regendouche voorzien. U staat echter vrij uw eigen keuze te bepalen bij de door ons voorgestelde leverancier naar volgend budget.

De sanitaire toestellen met handelswaarde volgens offerte van de leverancier (excl. BTW – incl. plaatsing):

- app. 001 : 4.500 €
- app. 002 : 3.750 €
- app. 003 : 4.500 €
- app. 004 : 5.500 €
- app. 101 : 5.500 €
- app. 102 : 3.750 €
- app. 103 : 5.500 €
- app. 201 : 4.500 €
- app. 202 : 3.750 €
- app. 203 : 4.500 €

3.2 Elektrische installatie

Conform aan de laatste uitgave van het Technisch Reglement van de vereniging der Elektriciteitsbedrijven van België, AREI-KB 10 maart 1988, waaraan de installatie voor de lage- en middelbare spanning van open en bewaakte lokalen moet voldoen.

De voorziene elektrische installatie omvat:

- De leidingen geplaatst in buizen en/of kabels, zijn in vloeren en muren ingewerkt, met uitzondering van de garages en bergingen en met uitzondering van de toevoer –en vertrekabels naar en van tellers, die geplaatst worden in opbouw op niet-gepleisterde muren en plafonds.

- Schakelaars in de bergingen en garages worden ingebouwd in inbouwdozen. Merk schakelaars en stopcontacten: NIKO Original (wit)

- Lichtarmaturen en leidingen voor luidsprekers zijn niet in de aanneming begrepen.

De elektrische keuring en de keuringskosten van de installatie zijn ten laste van de bouwheer.

Voorziene lichtpunten, stopcontacten en schakelaars volgens lokalen op verkoopplan:

- Privé-hal : 1 stopcontact + 1 lichtpunt + 2 schakelaars
- Woonkamer : 3 stopcontacten + 1 lichtpunt + 1 schakelaar
- telefoonstopcontact (bekabeld met UTP-kabel)

- Radio- en televisiestopcontact (bekabeld en voorzien voor digitale ontvangst, type coax)
- Eetkamer : 2 stopcontacten + 1 lichtpunt + 1 schakelaar
- Keuken : 2 dubbel stopcontacten+ 1 lichtpunt + 1 schakelaar
- WC : 1lichtpunt + 1 schakelaar
- Badkamer : 1 stopcontact + 1 lichtpunt + 1 schakelaar + 1 electrovoeding + schakelaar
- Berging : 3 stopcontacten + 1lichtpunt + 1 schakelaar
- Slaapkamer 1 : 3 stopcontacten + 1lichtpunt + 1 schakelaar
- Radio- en televisiestopcontact (bekabeld en voorzien voor digitale ontvangst)
- Slaapkamer 2 : 2 stopcontacten + 1lichtpunt + 1 schakelaar
- telefoonstopcontact (bekabeld met UTP-kabel)
- Terras : 1 lichtpunt (armatuur gekozen door de architect om de uniformiteit te kunnen garanderen) + 1 schakelaar

Bijkomende voorzieningen en stroomtoevoeren:

- Bel met transformator en verlichte drukknop in inkomhall, voorzien van camera en videoparlofoon in het appartement.
- Buis voor aansluiting kamerthermostaat.
- Per keuken, stroomtoevoer voor: dampkap, ijskast, kookplaat, oven en afwasmachine.
- Bekabelde wachtbuizen voor de aansluiting op de binneninstallatie voor telefoon en TV in de berging.
- De inkom –en traphallen zijn voorzien van plafondarmaturen, aan te steken met verlichte drukknoppen op minuterie.
- Elk appartement krijgt zijn eigen zonnepanelen met omvormer. Het aantal wordt bepaald door de EPB-coördinator.

Er wordt een standaard-plan van uitvoering van elektriciteit bezorgd, dat door de koper naar wens kan aanpassen volgens een vooraf vastgelegd prijzenborderel.

3.3 Centrale verwarmingsinstallatie

De verwarming en warmwaterproductie voor de appartementen gebeurt op basis van een lucht-water-warmtepomp. Elk appartement is voorzien van een individuele warmtepomp waarbij de buitenunit gepositioneerd staat op het hoofddak. Door de gebruikte technieken en hoogwaardige isolatie van het gebouw zullen de maandelijkse verbruiskosten zeer laag zijn.

De vloerverwarming is van het natte type. De thermostaat wordt geplaatst in de woonkamer op een schaduwrijke locatie. De leidingen worden bevestigd op een draadnet of getackerd. Het calorisch vermogen van de vloerverwarming wordt berekend door de studiedienst van de verwarmingsinstallateur.

De vermogens zijn zo berekend dat bij een buitentemperatuur van -8°C, volgende binnentemperaturen minimaal kunnen afgegeven worden bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken:

Buitentemperatuur	-8°C
Woonkamer en keuken	20°C
Hal en toilet	20°C
Nachthal	18°C
Slaapkamers	18°C
Badkamer	24°C
Bergingen	niet verwarmd
Garages	niet verwarmd

In geval van grote wijzigingen aan de indeling van het appartement dient er een nieuwe berekening gemaakt te worden voor de vloerverwarming van de gewijzigde ruimtes.

De kosten verbonden aan deze nieuwe berekening evenals de meerkosten voor de installatie zullen aangerekend worden aan de koper.

3.4 Mechanische verluchting

Alle appartementen worden voorzien van een verluchtingssysteem D. Het systeem D combineert zowel een mechanische toevoer met een mechanische afvoer. Dit systeem wordt ook wel het balansventilatiesysteem genoemd, en is dan van alle ventilatiesystemen ook het meest performante systeem. Het systeem wordt voorzien van warmterecuperatie. Zo kan het warmteverlies dat normaal gebeurt door de afvoer van lucht of door aanvoer van niet-verwarmde lucht nagenoeg volledig worden opgevangen. Dit levert een fikse energiebesparing op.

De verluchting kadert tevens in voorgeschreven normen rond EPB. De aangestelde EPB-consulent van het project zal erop toezien dat het gevraagde E-peil 30 gehaald wordt.

3.5 Buitenschrijnwerk

Ramen en buitendeuren in gemoffeld, thermisch onderbroken aluminium. Het hangwerk voor draaiende ramen bestaat uit inboorfitsen. Voor draaikipramen worden volledige scharniersystemen gemonteerd. In iedere kamer is een draai-kip-raam voorzien. Het raam van living naar terras (achtergevel) is een schuifraam.

Voor de glaswerken wordt gebruik gemaakt van dubbel isolerende beglazing met luchtspouw van 12 mm, geplaatst in siliconen met glasmatten. Ug-waarde: 1.0

De eigenschappen van het glas (bv. de zontoetredingsfactor e.d.) worden aangepast naar de voorschriften van de EPB-studie.

3.6 Vloer –en muurbekleding

Vloerbekleding (tegels, parket, laminaat) in hall, living, keuken, berging, badkamer, toilet en slaapkamers. Handelswaarde: 40 €/m² (excl. BTW) voor de tegel of laminaat en 8 €/lm (excl. BTW) voor de plinten.

De wanden aan de binnenkant van de douche worden betegeld. De overige wanden worden standaard afgewerkt met een plint.

Handelswaarde: 30 €/m² (excl. BTW), voor de standaard voorziene hoeveelheden en voor een tegelformaat 30 x 60. Andere formaten kunnen aanleiding geven tot een supplement voor wat betreft de plaatsing.

De plaatsing van de tegels is ten laste van de promotor, voor de standaard voorziene hoeveelheden en voor een tegelformaat, niet gerectificeerd, tot 60x60 cm voor de vloertegels. Andere formaten kunnen aanleiding geven tot een supplement, voor wat betreft de plaatsing.

De plaatsing van laminaat is ten laste van de promotor. Het plaatsen van (half)massief parket is mogelijk mits verrekening. In gebeurlijk geval dient er rekening gehouden te worden met een mogelijke termijnverlenging.

Aan de binnenkant van de ramen met borstwering worden deze uitgepleisterd. Aan de schuiframen worden tabletten voorzien volgens keuze van de architect. Als akoestische isolatie wordt een akoestische folie geplaatst tussen isolerende uitvullaag en dekvloer in gewapende cementchape. Deze wordt omhoog geplooid tegen de muren, zodat de dekvloer “zwevend” geplaatst wordt, teneinde contact te vermijden tussen chape, ondervloer en muren.

3.7 Terrassen/ Tuinen op gelijkvloers

De terrassen van de gelijkvloerse appartementen worden voorzien met vloertegels rechtstreeks in de mortel. Op de eerste en tweede verdieping worden terrassen voorzien in hout. De tuinen van de gelijkvloerse appartementen worden voorzien van teelaarde.

3.8 Pleisterwerk

De muren en de plafonds zullen vlak afgewerkt worden. Op alle buitenhoeken worden gegalvaniseerde beschermingshoekijzers ingepleisterd op volle hoogte. Het pleisterwerk wordt behang-klaar afgewerkt; dit houdt in dat het plamuurwerk vóór schilderwerk ten laste is van de koper. De aandacht wordt erop gevestigd dat er in de overgang tussen pleisterwerk en gemetselde muren een kleine zettingsbarst kan optreden die te wijten is aan de zetting van het gebouw of de verschillende krimp der materialen bij droging. Deze barstjes zijn een normaal verschijnsel en zijn te dichten door de koper.

3.9 Binnenschrijnwerk

De Inkomdeuren van de appartementen zijn voorgeverfde deurbladen, met brandwerende strip, gevat in een vochtwerende MDF-omlijsting, van het type CLIP en voorzien van een driepuntsluiting, veiligheidsbeslag en inox deurbeslag. Deze deuren worden voorzien voor een brandweerstand $R_f = 30'$.

De binnendeuren in de appartementen worden uitgevoerd in vlakke voorgeverfde schilderdeuren met tubespaanvulling, gevat in een vochtwerende MDF-omlijsting, van het type CLIP en voorzien van een inox kruk.

In de gemeenschappelijke delen worden volgens de vigerende brandweervoorschriften brandwerende deuren voorzien, volgens aanduiding op plan.

De dichting van kokers voor sanitaire, elektrische- en verwarmingsleidingen, gebeurt ofwel in metselwerk ofwel met R_f gyproc-platen die worden geplamuurd.

Met uitzondering van de berging worden -op de plaatsen waar horizontale ventilatiebuizen verlopen- verlaagde plafonds voorzien.

3.10 Keuken

Het budget voor de basiskeuken bedraagt (excl. BTW):

- voor appartement 001 : 10.755 €
- voor appartement 002 : 10.177 €
- voor appartement 003 : 9.959 €
- voor appartement 004 : 12.371 €
- voor appartement 101 : 12.883 €
- voor appartement 102 : 8.146 €
- voor appartement 103 : 12.904 €
- voor appartement 201 : 10.727 €

- voor appartement 202 : 8.150 €
- voor appartement 203: 9.809 €

Inbegrepen alle kasten, apparaten en toestellen, plaatsing, elektrische en sanitaire aansluitingen. Voor elk type keuken wordt een standaardplan bezorgd, waaraan het de koper is toegestaan naar eigen keuze en in samenspraak met de bouwheer alle mogelijke wijzigingen aan te brengen mits akkoordverklaring voor eventuele supplementen hiervoor.

Volgende toestellen worden in de basis voorzien:

Inductie kookplaat

Conventionele oven (inox)

Dampkap (telescopisch of sierdampkap) afhankelijk van de basisopstelling

Geïntegreerde koelkast

Volledig geïntegreerde vaatwas

Inbouw inox dubbele spoelbak met verlek

3.11 Terras –en trapleuningen

De terrasleuningen van de terrassen van de appartementen zijn gemaakt uit aluminium profielen of uit Glas naar gelang de vermelding op de plannen van de architect. De profielen uit aluminium worden gepoederlakt in kleur naar keuze van architect. De leuning zowel in aluminium als glas beantwoorden aan de strengste normen inzake veiligheid.

4. GEMENE DELEN

4.1 Inkom

De inkomdeur is voorzien met een automatische deuropener om bezoekers toegang te geven d.m.v. de videofoon. Tegels en plinten in keramisch materiaal. Verlichting met spots en/of plafondarmaturen, indirecte sfeerverlichting. Noodverlichting, brandblussers en haspels volgens de voorschriften van de brandweer.

4.2 Trappen

De traphal van de appartementen wordt slijtvast afgewerkt en dit volgens keuze van de architect. Handgrepen in aluminium volgens de geldende veiligheidsnormen.

4.3 Liften

Geluidsarme elektronische personenliften met telescopische schuifdeuren wordt geleverd en geplaatst door een erkende firma. De lift zal conform zijn aan alle veiligheidsreglementen voorgeschreven bij het laatste Koninklijke Besluit en zal goedgekeurd worden door een erkend controleorganisme.

4.4 Schilderwerken

De gemeenschappelijke inkomhal wordt volledig geschilderd in 2 lagen verf, incl. de deurzijde van de privatieve kavel langs de traphal. Kleur te kiezen door promotor.

4.5 Herstelling voetpad en omheiningen

Inbegrepen in de prijs is de herstelling van het voetpad met betondallen vanaf de boordsteen tot aan de voorgevel.

4.6 Parking/ Tuinaanleg

De parking en tuin achteraan zullen worden aangelegd zoals weergegeven op plannen architect. Onze 3D tekeningen geven daarvan reeds een zeer realistisch beeld. De gebruikte materialen zullen voldoen aan de verplichtingen volgens vergunning.

4.7 Kosten aansluitingen nutsleidingen

De definitieve privatieve aansluitingen van de nutsvoorzieningen worden aangelegd op kosten van de kopers. Betreft: aansluiting water (Farys), elektra (Fluvius + leverancier) en telecom (Proximus en Telenet) en riolering.

Deze kosten worden afzonderlijk aangerekend en verhoogd met een coördinatiemarge van 15%. Iedere mede-eigenaar zal zijn aandeel in de aansluitingskosten betalen verdeeld per eenheid. Met aansluitingskosten wordt hier bedoeld: de kosten voor de uitbereiding van het net tot in de meterlokalen van de residentie, de meters, de indienststelling, keuringen, abonnementskosten voor het verbruik na indienststelling tot aan de voorlopige oplevering. De aanleg van de afvoerleidingen voor de riolering tot aan het openbaar domein gebeurt op initiatief en kosten van de aannemer-bouwheer.

De aannemer-bouwheer is gemandateerd om de leveringscontracten op naam en voor rekening van de individuele kopers te onderhandelen en onderschrijven. Het verbruik is ten laste van de kopers vanaf de indienststelling. Het openzetten van de electriciteitsmeters zal ongeveer drie maanden voor de oplevering moeten gebeuren. Dit opdat de verwarming op voorhand kan opgestart worden, zodat er in

uw appartement een geschikt klimaat bekomen wordt voor de plaatsing van de deuren, keuken, vloeren, etc.

Dit lastenboek werd opgemaakt op ... / ... / 2024 en bevat 24 genummerde pagina's.

Datum:

De koper

De verkoper

Beelden kunnen afwijken en zijn niet bindend

5. LEVERANCIERSLIJST

1. Vloer- en muurtegels

IC vloeren voor het leven

Adres Toonzaal: Alfons Gossetlaan 19 – 1702 Groot-Bijgaarden

Tel.: 02/481 61 20 -

Contactpersoon: **Karine Volkaert** – Karine.Volkaert@intercarro.be



2. Keukens

Keukens Van Moerzeke bv

Adres Toonzaal: Dendermondse Steenweg 9c – 9220 Hamme

Tel.: 052/48.13.77 – www.keukens-vanmoerzeke.be

Contactpersoon: Patrick Van Moerzeke



3. Sanitaire toestellen

Desco

Adres Toonzaal: Poldergotestraat 5 – 9240 Zele

Contactpersoon: Dietrich van Akeleyen

Tel.: 052/22.37.73 c

Email: toonzaal.zele@desco.be - www.desco.be



4. Laminaten en/of parket

B.J. Parket

Adres: Industriestraat 44 – 9240 Zele

Tel.: 052 44 45 57 – 0475 63 05 59 – www.bjparket.be

Email: info@bjparket.be

Contactpersoon: **Pieter Ghesquière**

5. Binnendeuren en trappen

Nordex

Adres: Knokkebaan 8 – 9880 Aalter

Contactpersoon: Ivan Buyle

Tel.: 09/377.41.11

Email: aalter@nordex.be www.nordex.be



U zal tijdig worden uitgenodigd om een afspraak te maken bij onze leveranciers