



# PLANETA

2610 • WILRIJK

COMMERCIEEL LASTENBOEK PROJECT • RESIDENTIE 'PLANETA' – HELIOS

Kernenergiestraat 81 – 2610 Wilrijk



# PLANETA

2610 • WILRIJK

## INHOUDSOPGAVE

PROJECT ONTWIKKELAAR	3	SANITAIR	14
BESCHRIJVING PROJECT	4	1. Aansluitingspunten	14
LOCATIE	4	2. Toestellen	14
GROND- EN INRICHTINGSWERKEN	6		
1. Nutsvoorzieningen	6	VERWARMING	16
2. Funderingswerken	6	VENTILATIE	16
3. Rioleringswerken en voorzieningen	6	AFWERKING VAN DE GEMENE DELEN	17
		AANSPRAKELIJKHEID	20
METSEL- EN BETONWERKEN	7	OPMERKINGEN	20
1. Buitenmuren	7	1. Architectuurplannen	20
2. Binnenmuren – ondergronds	7	2. Lastenboek en plannen	20
3. Binnenmuren – bovengronds	7	3. Wijzigingen van gebruikte materialen	20
4. Tussenvloeren	7	4. Inbegrepen kosten	20
		5. Werken uitgevoerd door derden	20
DAKWERKEN	8	6. Opkuis	21
BUITENSCHRIJNWERK EN BEGLAZING	8	7. Zetting van het gebouw	21
PLEISTERWERKEN	8	8. Min- of meerwerken	21
VLOER- EN TEGELAFWERKING	9	9. Betalingswijze	21
BINNENSCHRIJNWERK	10		
KEUKEN	10	LEVERANCIERSINFORMATIE	22
ELEKTRICITEIT	11		



ARCHITECT  
WV Architecten  
Kruikstraat 22  
2018 Antwerpen  
info@wvarchitecten.be  
[www.wvarchitecten.be](http://www.wvarchitecten.be)

INGENIEURSBUREAU  
BeHeCON  
Poortakkerstraat 93  
9051 Gent - Sint-Denijs-Westrem  
info@behecon.be  
[www.behecon.be](http://www.behecon.be)

VASTGOEDMAKELAAR  
HUYZEN Antwerpen  
Amerikalei 160  
2000 Antwerpen  
03 237 33 37  
E-mail: [antwerpen@huyzen.be](mailto:antwerpen@huyzen.be)  
[www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)



## BESCHRIJVING PROJECT

In Wilrijk realiseren wij dit nieuwbouwproject bestaande uit 14 luxueuze appartementen gelegen Kernenergiestraat 81 en 6 luxueuze appartementen gelegen Planetariumlaan 157.

Elk appartement beschikt over een aangename leefruimte met open keuken, 1 tot 3 slaapkamers, badkamer, extra berging/wasplaats en een ruim terras. Bijhorend heeft elk appartement de mogelijkheid een eigen ondergrondse parkeerplaats en berging, alsook een bovengrondse fietsstalling aan te kopen.

De appartementen worden gebouwd volgens de hoogste kwaliteitsnormen, met aandacht voor energiezuinigheid, veiligheid en duurzaamheid. Ze worden bovendien instapklaar en volledig afgewerkt naar uw smaak en wensen.

## GROND- EN INRICHTINGSWERKEN

### 1. NUTSVOORZIENINGEN

Het binnenbrengen van alle nutsvoorzieningen met inbegrip van de tellers is ten laste van de koper (afrekening bij akte). De leveringscontracten regelt de koper rechtstreeks met de energietoeleveringsmaatschappijen.

### 2. FUNDERINGSWERKEN

De aannemer zorgt voor het bouwrijp maken van het terrein. De uitgravingen worden uitgevoerd volgens de aanduidingen op de plannen en naargelang het advies van de ingenieur en architect. De aard van de fundering is in functie van de draagkracht van de bodem die wordt achterhaald door een sonderingsproef. De gesteldheid van de bodem en aard van de fundering kunnen de prijs van het gebouw niet beïnvloeden.

### 3. RIOLERINGSWERKEN EN VOORZIENINGEN

- **Rioleringen:** De rioleringsleidingen worden uitgevoerd in PVC / PE-buis (Benor-gekeurd) en geplaatst volgens de aanduidingen op het rioleringsplan met gescheiden stelsel. Ze worden in helling geplaatst naar de voorziene putten. Deze leidingen hebben een diameter van minimum 110 mm conform de aanduiding op de plannen.
- De aansluiting op het openbare rioleringsnet is volgens kostprijs en regelgeving van de lokale overheid, en ten laste van de koper (afrekening bij akte).
- **Nutsvoorzieningen:** De nodige doorvoerbuizen worden geplaatst om later de voorzieningen van water, elektriciteit en teledistributie te kunnen binnenbrengen. Deze wachtbuizen worden verder buiten het gebouw gelegd op aanwijzing van de plaatselijke maatschappijen.
- **Septische put:** Een septische put wordt geplaatst volgens de voorschriften van de omgevingsvergunning en het bouwplan. De put wordt afgesloten met een deksel.
- **Hemelwaterput:** De hemelwaterput wordt geplaatst volgens de aanduiding op de plannen. De put wordt afgesloten met een deksel. Er wordt voorzien in recuperatie van het hemelwater t.b.v. de buitenkranen (enkel voor gelijkvloerse appartementen en gemeenschap) en het spoelen van de toiletten conform de voorwaarden van de omgevingsvergunning.
- **Sifonputten:** Deze worden uitgevoerd in PVC en geplaatst t.h.v. de aansluiting op de openbare riolering.
- **Inspectieputten:** Deze worden uitgevoerd in PVC en hebben een diameter van minimum 315 mm met aangepaste aansluitingsopeningen.

# METSEL- EN BETONWERKEN

## 1. BUITENMUREN

- Binnenspouwblad: voorzien in snelbouwsteen bestaande uit gebakken aarde of kalkzandsteen met daarin toegepaste betonnen wanddelen, kolommen en balken volgens stabiliteitsstudie.
- Spouwmuurisolatie: voorzien in PIR/PUR-isolatieplaat met een minimumdikte van 14 cm.
- Gevelmetselwerk: Traditionele uitvoering met voegwerk
- Tussen de ontubbelde muren wordt een minerale geluids- en thermische isolatie voorzien, o.a. in functie van de akoestische norm en de EPB-regelgeving. Er wordt een minimumdikte van 4 cm voorzien.

## 2. BINNENMUREN – ONDERGRONDS

De dragende en niet-dragende muren worden uitgevoerd in ter plaatse gestort glad grijs zichtbeton of zichtmetselwerk uit grijze betonblokken die naderhand worden gevoegd.

In de ondergrondse ruimtes worden alle technieken zichtbaar in opbouw geplaatst.

## 3. BINNENMUREN – BOVENGRONDS

Tussen de wooneenheden: Opgetrokken in functie van de akoestische norm waarmee rekening dient gehouden te worden:

De dragende en niet dragende muren worden eveneens opgetrokken in snelbouwsteen bestaande uit gebakken aarde of kalkzandsteen met daarin toegepaste betonnen wanddelen, kolommen en balken volgens stabiliteitsstudie.

Alle muren worden na plaatsing van de technieken afgewerkt met pleisterwerk (klaar voor schilder).

## 4. TUSSENVLOEREN

Opbouw:

- Vloerafwerking.
- Afwerkchape in combinatie met vloerverwarming.
- Akoestische mat.
- Isolerende chape.
- Draagvloer bestaande uit breedvloerplaten (predal) met gewapende opstortlaag
- Plafondafwerking in dunpleister / spuitplamuur (klaar voor schilder afgewerkt).

# DAKWERKEN

## 1. PLATTE DAKEN – KELDERAFDEK

Op de betonnen kelderafdek wordt een dichting uit spuitrubber of -bitumen aangebracht, alsook op de verticale aansluiting t.h.v. de spouwvoet en de kelderwanden. Op deze dichting worden vervolgens waterbestendige en drukvaste isolatieplaten uit XPS met een minimumdikte van 4 cm geplaatst. De zichtbare randafwerkingen worden uitgevoerd in een aluminium of zinken dakrandprofiel of muurkap.

## 2. PLATTE DAKEN – HOOFDGEBOUW

Op de betonnen dakvloer wordt een hellingslaag voorzien in schuimbeton of zand-cement.

Op de hellingslaag wordt een bitumineus dampscherm aangebracht, waarop vervolgens PIR/PUR-isolatieplaten met een minimumdikte 16 cm worden geplaatst en afgewerkt met twee lagen bitumineus dichtingsmembraan. De dakranden worden afgewerkt met geprefabriceerde betonnen dekstenen conform de architectuurplannen.

# BUITENSCHRIJNWERK EN BEGLAZING

## 1. PROFIELEN

De ramen en buitendeuren zijn opgebouwd uit aluminium profielen (kleur wordt bepaald door bouwheer en architect) Draairichting volgens de plannen.

## 2. HANG- EN SLUITWERK

Alle hang- en sluitwerk is tegen corrosie beschermd. De scharnieren en sluitpunten worden gecontroleerd op hun functie en zodanig geregeld dat alles feilloos functioneert.

## 3. BEGLAZING

Voor beglaasde ramen en deuren wordt een isolerende dubbele beglazing voorzien met een Ug-Waarde  $\leq 1,0$ .

# PLEISTERWERKEN

De bovengrondse binnenmuren en plafonds worden voorzien van bepleistering volgens 'één laag' systeem. De afwerking van het pleisterwerk geschiedt volgens de tolerantieklasse 'normaal' (cfr. Buildwise) en wordt klaar voor schilder afgewerkt.

De bepleistering wordt toegepast op alle muren. Op alle hoeken wordt een hoekprofiel in gerekt metaalgaas (verzinkt) ingewerkt in de bepleistering. In natte zones zoals bad- & douchezones wordt een cementering of pleisterwerk met waterwerende eigenschappen (type Gyproc Unique WR of gelijkwaardig) toegepast. De plafonds worden voorzien van dunpleister of spuitplamuur.

## VLOER- EN TEGELAFWERKING

Op de kelderafdek wordt binnenin het hoofdgebouw een isolerende uitvullingslaag aangebracht uit gespoten PUR met een minimumdikte van 12 cm, conform de vigerende EPB-regelgeving. Hierop wordt een akoestische vloerisolatie type Abrifiber, samengesteld uit drie lagen met een totale dikte van 9 mm aangebracht en afgewerkt met een zwevende dekvloer i.f.v. de verdere vloerafwerking.

De vloerafwerking bestaat uit vloerbetegeling in het hele appartement. Budgetten zijn uitgedrukt per vierkante of lopende meter. De materialen worden aangeleverd vanuit een vast gekozen leverancier. Een overzicht kan men terugvinden in het hoofdstuk **“Leveranciers”**.

### 1. VLOERTEGELS

In het hele appartement, zijn keramische vloertegels voorzien met een maximale afmeting van 60/60 gerectificeerd, inclusief kleurvoeg. In deze ruimtes zijn bijhorende plinten voorzien. Indien gewenst kan gekozen worden voor een tegel groter dan 60/60 met een extra plaatsingskost.

Tegels max. 60/60 ( m2 )	€ 50	+21% BTW	€ 60,50
Plinten (per lopende meter)	€ 10	+21% BTW	€ 12,10

### 2. WANDTEGELS

In de badkamer wordt een wandtegel voorzien met een maximale afmeting van 60/60 gerectificeerd, inclusief kleurvoeg. De plaatsing is voorzien in de zone van bad en douche tot plafondhoogte.

Tegels max. 60/60 ( m2 )	€ 50	+21% BTW	€ 60,50
--------------------------	------	----------	---------

### 3. VENSTERTABLETTEN

Venstertabletten worden desgevallend voorzien uit composietsteen in egale witte kleur

### 4. TERRAS

Alle terrassen worden uniform afgewerkt in gladde hardhouten beplanking type Ipé, Massaranduba, Itauba of gelijkwaardig.

## BINNENSCHRIJNWERK

De binnendeuren zijn vlakke schilderdeuren met deurblad in tubespaan voorzien van een witte grondlaag. De omlijstingen van de binnendeuren worden afgewerkt in hout (MDF). Alle deuren zijn voorzien van hang- & sluitwerk (minimum 3 scharnieren) in rvs. De binnendeuren worden geplaatst met een opening (spleet) van ca. 10 mm t.o.v. het vloerniveau t.b.v. de ventilatie conform de EPB-reglementering.

Alle binnendeuren worden uitgerust met dichtingsstrips voor uw akoestisch comfort. De inkomdeuren van de appartementen zijn brandwerend EI30, zoals voorgeschreven door de brandweer. Ze zijn tevens voorzien van een 3-puntsluiting, een veiligheidsrozas, een akoestische dichtingsstrip en valdorpel. De sluiting geschiedt d.m.v. een cilinderslot dat deel uitmaakt van een globaal sluitplan voor het gebouw.

De deuren zijn naar eigen keuze te kiezen bij een vaste leverancier.

## KEUKEN

De keuken is volledig naar eigen smaak samen te stellen bij de opgegeven leverancier. Het vooropgestelde budget biedt een luxueuze keuken uitgerust met alle nodige toestellen voor een maximaal comfort.

Wenst u uw keuken nog uit te breiden met andere mogelijke extra's, kan dit uiteraard in overleg met de bouwheer en leverancier die u een persoonlijke offerte zal bezorgen.

Keuken (prijs incl. plaatsing) :	€ 13.000	+21% BTW	€ 15.730
----------------------------------	----------	----------	----------



## ELEKTRICITEIT

De elektrische installatie wordt uitgevoerd conform de voorschriften van het AREI en zal gekeurd worden door een onafhankelijk keuringsorganisme. De plaats van de lichtpunten, schakelaars en stopcontacten in de privatieve delen zijn bij tijdige aankoop vrij te kiezen door de koper voor zover dit bouwtechnisch mogelijk is. Elk appartement beschikt over een eigen individuele elektriciteitsmeter, opgesteld in het tellerlokaal.

Het elektrisch plan kan door de koper op voorhand uitvoerig besproken worden met de installateur. Eventuele wijzigingen aan het aantal elektrische punten zullen verrekend worden volgens de uiteindelijke keuze van de klant.

Het individuele verdeelbord met automatische zekeringen en differentieelschakelaars van de privatieve leidingen bevindt zich in de technische berging van het appartement. De leidingen vertrekken vanaf de verdeelborden naar de verschillende lichtpunten en contactdozen.

Alle leidingen zijn ingewerkt, behalve in de badkamer en keuken waar leidingen mogelijk in opbouw geplaatst worden achter of onder meubels en toestellen. Ook in de berging of technische bergkast kunnen leidingen mogelijk in opbouw geplaatst worden.

Alle schakelaars en stopcontacten zijn van het merk Niko (Intense) of gelijkwaardig. Alle afdekplaten zijn standaard uitgevoerd in kunststof, wit. De installatie bevat geen lichtarmaturen in de privatieve gedeelten.

Volgende elektrische punten zijn als basis voorzien in het appartement volgens de aanduiding op plan van architect en/of installateur :

### Inkomhal

- 1 lichtpunt
- 2 schakelaars dubbele richting (wisselschakeling)
- 1 enkel stopcontact

### Leefruimte (eet- & zitruimte)

- 2 lichtpunten
- 4 schakelaars dubbele richting (wisselschakeling)
- 6 enkele stopcontacten
- 1 aansluiting thermostaat
- 1 aansluiting TV (coax) + 1 dubbele UTP (RJ45)
- 1 aansluiting UTP (RJ45)
- 1 binnenpost videofonie

### Keuken

- 2 lichtpunten
- 2 schakelaars enkele richting
- 1 enkel stopcontact boven werkblad
- 1 dubbel stopcontact in keukeneiland
- 1 enkel stopcontact voor oven
- 1 enkel stopcontact voor dampkap
- 1 enkel stopcontact voor koelkast
- 1 enkel stopcontact voor vaatwasser
- 1 aansluiting voor kookvuur

### (Technische) Berging

- 1 lichtpunt
- 1 schakelaar enkele richting
- 1 enkel stopcontact algemeen
- 1 dubbel stopcontact voor aansluiting teledistributie
- 1 enkel stopcontact voor ventilatie-unit
- 1 aansluiting voor warmtepomp en boiler
- 1 enkel stopcontact voor droogkast
- 1 enkel stopcontact voor wasmachine
- 1 verdeelkast met zekeringen & verliesstroom-schakelaars
- 1 dubbele aansluiting UTP (RJ45)

### Toilet

- 1 lichtpunt
- 1 schakelaar enkele richting

### Badkamer

- 2 lichtpunten
- 1 lichtpunt voor lavabomeubel
- 2 schakelaars enkele richting
- 2 dubbele stopcontacten t.h.v. lavabomeubel

### Nachthal

- 1 lichtpunt
- 2 schakelaars dubbele richting (wisselschakeling)
- 1 enkel stopcontact algemeen

### Slaapkamer

- 1 lichtpunt
- 2 schakelaars dubbele richting (wisselschakeling)
- 2 dubbele stopcontacten links & rechts naast bed
- 1 enkel stopcontact algemeen
- 1 enkel stopcontact voor televisietoestel
- 1 aansluiting TV (coax) + 1 dubbele UTP (RJ45)

### Terras op gelijkvloers

- 2 lichtpunten op gevel
- 1 schakelaar enkele richting
- 1 dubbel stopcontact op gevel

### Terras op verdieping 1 & 2

- 1 lichtpunt
- 1 schakelaar enkele richting
- 1 dubbel stopcontact op gevel

### Terras op verdieping 3

- 2 lichtpunten op gevel
- 1 schakelaar enkele richting
- 2 dubbele stopcontacten op gevel

Elk appartement beschikt bovendien over 2 tot 3 zonnepanelen van minimum 400Wp conform de EPB-regelgeving.

# SANITAIR

Alle aanvoerleidingen warm en koud water worden uitgevoerd in meerlagenbuis type alpex. De afvoerleidingen worden uitgevoerd in PVC of PE, bestand tegen hoge temperaturen. De volledige installatie wordt conform de voorschriften van de waterleverende maatschappij geconcipieerd met inbegrip van de nodige afsluitkranen, terugslagkleppen, collectoren en andere toebehoren.

De toevoer- en afvoerleidingen voor wasmachine zijn voorzien in de berging. Een droogkast dient te werken met inwendige condensaat opvangbak. Er wordt voorzien in recuperatie van het hemelwater t.b.v. de buitenkranen (enkel voor gelijkvloerse appartementen en gemeenschap) en het spoelen van de toiletten conform de voorwaarden van de omgevingsvergunning.

## 1. AANSLUITINGSPUNTEN

Toilet	Toilet + handwasser
Keuken	Uitvoering volgens keukenplannen
Badkamer	Uitvoering volgens badkamerplannen

Extra aansluitpunten kunnen voorzien worden op aanvraag. Deze vallen buiten het berekende budget.

## 2. TOESTELLEN

Het sanitair is volledig naar eigen smaak samen te stellen bij de opgegeven leverancier. Het vooropgestelde budget biedt een luxueuze badkamer, uitgerust met alle nodige toestellen voor een maximaal comfort. Wenst u uw sanitaire installatie nog uit te breiden met andere mogelijke extra's, kan dit uiteraard in overleg met de bouwheer en leverancier die u een persoonlijke offerte zal bezorgen.

Totaal budget sanitaire toestellen:	€ 7.000	+21% BTW	€ 8.470
-------------------------------------	---------	----------	---------

## 3. SANITAIR WARM WATER

Het sanitair warm water wordt opgewekt door de warmtepomp (geothermie). De inhoud van de boiler bedraagt 300 liter.

# VERWARMING

De appartementen worden voorzien van vloerverwarming aangestuurd door een collectieve geothermische warmtepomp, dewelke tevens is voorzien van een passieve koelmodule.

Daarbij worden volgende temperaturen gegarandeerd bij een buitentemperatuur van -10°C:

- Living 22°C
- Keuken 22°C
- Hal 18°C
- Slaapkamers 18°C
- Badkamer 24°C

In de badkamer wordt bovenop de vloerverwarming standaard nog een elektrische handdoekradiator voorzien.

# VENTILATIE

De ventilatie van het appartement gebeurt door middel van een systeem type D of zoals aangeduid door EPB verslaggever. Dit om te kunnen voldoen aan het wettelijk vereiste E-peil.



# AFWERKING VAN DE GEMENE DELEN

## ALGEMEEN

- De architect maakt voor de gemeenschappelijke inkomhal een eigentijds ontwerp volledig in harmonie met de architectuur van het gebouw.
- De afwerking, de materialen, de uitrusting en de uitvoering van de gemene delen, gebeuren enkel volgens de keuzes van bouwheer en architect.

## INKOMHAL

- De gemene inkomhallen en inkomzassens op de verdiepingen zijn verzorgd en stijlvol afgewerkt. De vloer in de gemeenschappelijke inkomhal, overlopen en inkomzassens op de verdiepingen vóór elk appartement wordt voorzien in een stijlvolle keramische bevoering voor zwaar beloop. De wanden en plafonds worden bepleisterd en geschilderd.
- De leidingen en voorzieningen worden getroffen voor een verlichting met minuterie en/of bewegingsschakelaar. De verlichtingsarmaturen (led-verlichting) zijn inbegrepen.
- Alle verlichtingsarmaturen, de noodverlichting en signalisatie worden voorzien volgens de voorschriften van de brandweer.
- De inkomdeuren van de gemene delen zijn voorzien van een gemotoriseerd cilinderslot dat deel uitmaakt van een globaal sluitplan voor het gebouw.

## LIFTINSTALLATIE

- Er wordt een liftinstallatie (630 kg - 8 Personen - 1,00 m/s) voorzien met een stopplaats op elk niveau.
- Deze heeft een directe (gearless) aandrijving door middel van een elektromotor met hoge efficiëntie.
- De liftkooi is uitgerust met noodverlichting, overbelastsignalering (optisch en akoestisch), een sleutelschakelaar voor evacuatie door brandweer en een Teleservice-systeem in overeenstemming met EN 81-28.
- Het bedieningspaneel van de liften wordt uitgerust met een stand- en richtingsaanduiding, een drukknop per verdieping en een drukknop voor het heropenen en vervroegd sluiten van de deuren.
- De bordesdeuren en fronten zijn afgewerkt in gelakt staal of in geborsteld inox volgens de keuzes van bouwheer en architect. De kooiwanden zijn afgewerkt in geborsteld inox in combinatie met HPL-plaatmateriaal en voorzien van een spiegel.
- De vloer in de liftkooi heeft een anti-slip uitvoering volgens het gamma van de liftfabrikant.
- De indienststelling van de lift zal pas gebeuren na de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen en na goedkeuring door een erkende controle instantie.
- De waarborg van één jaar die de installateur levert is te rekenen vanaf de dag van de aanvaarding van de lift door de ontwikkelaar.

## TRAPHAL – BOVENGRONDS

- De trappen en bijhorende bordessen in de trappenhal worden uitgevoerd in ter plaatse gestort beton en afgewerkt in een stijlvolle keramische bevoering voor zwaar beloop.
- De wanden en plafonds worden bepleisterd en geschilderd.
- De trapleuningen en handgrepen worden uitgevoerd in behandelde metaalconstructies (rvs of gelakt staal).
- De toegepaste verlichting (led-verlichting) werkt op bewegingsdetectie.
- Alle verlichtingsarmaturen, de noodverlichting en signalisatie worden voorzien volgens de voorschriften van de brandweer.

## TRAPHAL – ONDERGRONDS

- De trappen en bijhorende bordessen in de trappenhal worden uitgevoerd geprefabriceerd zichtbeton en de vloer in gepolierde beton.
- Het plafond bestaat uit ter plaatse gestort glad grijs zichtbeton.
- De muren worden uitgevoerd in ter plaatse gestort glad grijs zichtbeton of zichtmetselwerk uit grijze betonblokken die naderhand worden gevoegd.
- De trapleuningen en handgrepen worden uitgevoerd in behandelde metaalconstructies (rvs of gelakt staal).
- De toegepaste verlichting (led-verlichting) werkt op bewegingsdetectie.
- Alle verlichtingsarmaturen, de noodverlichting en signalisatie worden voorzien volgens de voorschriften van de brandweer.

## DE ONDERGRONDSE RUITES – ALGEMEEN

- Alle muren worden uitgevoerd in ter plaatse gestort glad grijs zichtbeton of zichtmetselwerk uit grijze betonblokken die naderhand worden gevoegd.
- De vloerafwerking is overal voorzien als een gepolierde betonvloer.
- De plafonds bestaan uit ter plaatse gestort glad grijs zichtbeton.
- De toegepaste verlichting (led-verlichting) werkt op bewegings- of aanwezigheidsdetectie.
- Alle verlichtingsarmaturen, de noodverlichting en signalisatie worden voorzien volgens de voorschriften van de brandweer.
- De gemeenschappelijke, alsook privatieve bergingen worden uitgerust met een centraal ventilatiesysteem.
- Het elektriciteitsverbruik van de gemeenschappelijke delen (inkomhal, traphal, ondergrondse parking, privatieve en gemeenschappelijke bergingen...), de buitenverlichting en de liftinstallatie verloopt over één afzonderlijke teller.

## DE ONDERGRONDSE TELLER- EN TECHNISCHE LOKALEN OF VOORZIENINGEN

- De tellers worden geplaatst door de desbetreffende nutsmaatschappijen in de daartoe voorziene ondergrondse tellerlokalen.
- Alle tellers worden pas in dienst gesteld na afgifte van de nodige keuringsbewijzen, opgemaakt door wettelijk erkende organismen.
- In het watertellerlokaal zal tevens een regenwaterpomp met manuele of automatische omschakeling worden opgesteld i.f.v. de hemelwaterrecuperatie conform de voorwaarden van de omgevingsvergunning.
- In het lokaal Geothermie huist de collectieve geothermische binneninstallatie om van daaruit de verdeling naar alle appartementen te realiseren.

## DE ONDERGRONDSE AFVALBERGING

- De ondergrondse afvalberging wordt voorzien zoals op plan.

## DE ONDERGRONDSE PARKING

De 21 ondergrondse staanplaatsen worden voorzien zoals op plan.

Deze is toegankelijk via :

- De inrit met geautomatiseerde sectionaalpoort (voorzien van handzender en sleutelcontact)
- De toegangsdeur via de buitentrap
- De gemeenschappelijke trappenhal en lift

## DE ONDERGRONDSE PRIVATIEVE BERGINGEN

- De 15 ondergrondse privatieve bergingen worden uitgevoerd zoals op plan.
- Ze worden voorzien van een vlakke schilderdeur met deurblad in tubespaan voorzien van een witte eindlaag. De deuren worden zowel onder- als bovenaan 10 cm ingekort i.f.v. de ventilatiedoorstroom.
- De deuren zijn voorzien van een cilinderslot dat deel uitmaakt van een globaal sluitplan voor het gebouw.
- De elektrische voorzieningen bestaan uit één verlichtingsarmatuur (led-verlichting) met schakelaar en één opbouw stopcontact.

## DE BOVENGRONDSE FIETSENBERGINGEN

- De ontwikkelaar heeft ervoor geopteerd om bovengrondse fietsenstallingen te voorzien, zoals aangeduid op de plannen. Deze plaatsen bieden de mogelijkheid om fietsen veilig te stallen.
- De elektrische voorzieningen bestaan per fietsenstalling uit een verlichtingsarmatuur (led-verlichting) op bewegingsdetectie.

## OMGEVINGSAANLEG

- De verhardingen worden volledig waterdoorlatend aangelegd en bestaan uit een combinatie van waterdoorlatende klinkers, grindgazon en grind gestabiliseerd in grindroosters.
- Het type grind is volgens de keuze van bouwheer en architect.
- De groenzones zullen worden voorzien van grassen, siergrassen, bodembedekkers of inheemse bloemenweide, alles volgens de keuze van bouwheer en architect.
- In de tuinzone achteraan zal een open wadi (infiltratievoorziening) worden voorzien conform de stedenbouwkundige voorschriften.
- De overgang tussen verharding en groenzone wordt verzorgd met boordplaatjes type Wirtz of gelijkwaardig.
- De omgevingsaanleg zal voldoende worden verlicht door passende armaturen geschakeld op een astroklok.

## BRIEVENBUSGEHEEL

- Elk appartement beschikt over een eigen brievenbus met slot en stijlvolle, uniforme naamplaatjes en huisnummer.
- De brievenbussen vormen één geheel en worden geplaatst op aanbeveling van de bevoegde diensten en in een kleur en materiaal in harmonie met de omgeving, dit volgens de keuzes van bouwheer en architect.

## SCHILDERWERKEN

- De schilderwerken van de gemene inkomhal, overlopen en inkomsassen zijn inbegrepen.
- De kleur en de toe te passen techniek worden door bouwheer en architect bepaald.

## SIGNALISATIE

- De signalisatie volgens de geldende brandweernormen is inbegrepen en wordt stijlvol geïntegreerd.
- Deze omvat :
  - de aanduidingen van het niveau in inkom- & traphal, lift- & inkomsassen,
  - aanduiding van vluchtwegen en uitgangen,
  - aanduiding van brandbestrijdingsmiddelen,
  - huisnummers op het gelijkvloers,
  - benaming van gemeenschappelijke lokalen,
  - belijning van parkeerplaatsen.

# AANSPRAKELIJKHEID

De koper heeft van de aannemer een tienjarige garantie op de ruwbouw ingaande vanaf de voorlopige oplevering, volgens artikel 1792 van het burgerlijk wetboek.

## OPMERKINGEN

### ARCHITECTUURPLANNEN

De plannen van het gebouw die aan de kopers worden overhandigd zijn opgemaakt te goeder trouw door de architect. Indien afwijkingen zich voordoen, zowel in meer als in min, zullen deze beschouwd worden als aanvaardbare verschillen die in geen geval de eis tot welk danige schadevergoeding door één der partijen rechtvaardigen. Als de materialen of plannen in zulke mate wijzigen dat er een beduidend nadeel voor de koper ontstaat zal dit verrekend worden in het voordeel van de koper.

### LASTENBOEK EN PLANNEN

De verkoper behoudt zich het recht voor detailaanduidingen van het lastenboek, alsook de plannen te wijzigen indien deze nodig geacht worden door de architect of de verkoper, of voorgesteld worden door de bevoegde overheden of nutsbedrijven. Dit steeds in overleg met de koper.

### WIJZIGINGEN VAN GEBRUIKTE MATERIALEN

De werken zullen door de aannemers uitgevoerd worden met de materialen die in de beschrijving aangegeven zijn. Op advies van de architect behoudt de verkoper zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in de keuze van de materialen voor zover deze wijzigingen geen nadeel berokkenen aan de in het lastenboek voorziene kwaliteit, en dit steeds in overleg en samenspraak met de koper. Dergelijke wijzigingen kunnen zich trouwens in principe slechts voordoen om welbepaalde economische en commerciële redenen: nl. verdwijning van de markt voor de voorziene materialen, leveringstermijnen onverenigbaar met de normale gang der werken, enz...

### INBEGREPEN KOSTEN

Volgende kosten zijn inbegrepen in uw totaalprijs:

- De erelonen van de architect
- De betonstudies
- De coördinatie- en veiligheidscoördinatiekosten
- EPB opvolging en -verslaggeving

### WERKEN UITGEVOERD DOOR DERDEN

Het is de koper vóór de toekenning van de voorlopige oplevering niet toegelaten werken van om het even welke aard door derden te laten uitvoeren, uitgezonderd met schriftelijke toelating van de promotor. Ingeval de koper hiertoe van de verkoper de toelating krijgt dient hij deze werken in overleg met de verkoper en diens planning in te schakelen waarbij tijdens de uitvoering alle regels m.b.t. veiligheid, verzekering, verwijderen van alle bouwafval, enz... in acht dienen genomen te worden. Bij gebrek hieraan heeft de verkoper het recht onmiddellijk alle maatregelen hiertoe te nemen op kosten van de koper. Het is de koper niet toegelaten de werf te betreden zonder begeleiding van de verkoper. Alle opgelegde veiligheidsmaatregelen dienen tijdens het bezoek gerespecteerd te worden.

### OPKUIS

Het appartement zal opgeleverd worden na een eerste opkuis, alle bouwafval zal door de aannemers verwijderd worden. Het grondig opkuisen van de ruiten, vloeren en sanitaire toestellen is ten laste van de kopers.

### ZETTING VAN HET GEBOUW

De krimp- en zettingsbarsten veroorzaakt door de normale zetting van het gebouw is enerzijds geen reden tot uitstellen van betaling en anderzijds ressorteert dit niet onder de verantwoordelijkheid van de verkoper, architect of aannemer. Het gaat hier immers om verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw. Schade voortkomend door vroegtijdige schilderwerken zijn ten laste van de koper en kunnen niet verhaald worden op de promotor, architect of aannemer.

### MIN- OF MEERWERKEN

Alle werken die op verzoek van de koper niet worden uitgevoerd, zullen op het credit van zijn rekening komen volgens de waarde bepaald door de verkoper (\*). Daarentegen zullen alle bijkomende werken die op zijn verzoek worden uitgevoerd, hem supplementair worden aangerekend. Mocht het totaal van alle min- en meerwerken een negatief bedrag zijn, dan zal er geen teruggave op de aankoopsom gebeuren. Indien de koper wijzigingen wenst aan de oorspronkelijke plannen van de privateve delen, ofwel andere materialen verlangt dan deze beschreven in de bestekken, zal hij deze veranderingen tijdig aan de verkoper vragen, opdat het vastgestelde tijdschema niet wordt verstoord. Indien de verkoper oordeelt dat hij de gewenste wijzigingen kan aanbrengen, zal hij aan de koper een kostprijsberekening voorleggen en dit voor aanvang van de werken door de koper voor akkoord laten ondertekenen. De opleveringsdatum zal worden verlengd voor de uitvoering van deze bijkomende werken. (\* ) De koper dient er daarbij rekening mee te houden dat ingeval van niet- of gedeeltelijke uitvoering van de keukeninstallatie de verkoper steeds een winstderving van 30% op het verschil in rekening zal brengen.

### BETALINGSWIJZE

- Voorschot 5% op de grond bij aankoop (de rest te betalen bij afronding van de akte)
- Overige grondwaarde te betalen bij het tekenen van de akte
- Betaling gebouw in schijven na afronden van bepaalde werken in constructie:

- **Schijf 1:** 15% bij einde vloerplaat kelder;
- **Schijf 2:** 15% bij afdek kelder;
- **Schijf 3:** 10% bij einde metselwerken gelijkvloers;
- **Schijf 4:** 10% bij einde metselwerken eerste verdieping;
- **Schijf 5:** 10% bij einde metselwerken tweede verdieping;
- **Schijf 6:** 10% bij einde metselwerken derde verdieping;
- **Schijf 7:** 5% bij einde dakwerken;
- **Schijf 8:** 5% bij einde buitenschrijnwerk;
- **Schijf 9:** 5% bij einde pleisterwerken;
- **Schijf 10:** 5% bij einde plaatsing keuken;
- **Schijf 11:** 2,5% bij einde plaatsing deuren;
- **Schijf 12:** 2,5% bij einde plaatsing sanitaire toestellen;
- **Schijf 13:** 5% bij voorlopige oplevering.





# PLANETA

2610 • WILRIJK