

MOL – Hoek Ezaart - Kortestraat

**LASTENBOEK**  
**AFWERKING WONINGEN**



**Inlichtingen en verkoop:**

Van Sweevelt  
Graatakker 91  
2300 Turnhout  
014/41 42 42

014/31 91 51 of 0473/23 06 54

[www.bouwbedrijf-ivo-frans.be](http://www.bouwbedrijf-ivo-frans.be)

**Architect:**

AIM  
Parklaan 146  
2300 Turnhout  
tel: 014/41.32.32

**Projectontwikkeling:**

Bouwbedrijf Ivo Frans bv  
Mariëndal 21  
2400 Mol

## INLEIDING

Nieuw te bouwen woningen te Mol – Hoek Ezaart – Kortestraat.

De woningen worden gebouwd

- 2 st aan Kortestraat (HOB / HOB)
- 3 st aan Ezaart (GB /GB / HOB).

De woningen hebben 1, 2 of 3 slaapkamers op 1<sup>e</sup> VD en nog 2 kamers onder dak, een ruime woonkamer met open ingerichte keuken, een berging en een badkamer met een douche of bad, lavabo en WC.

In deze folder vindt u grondplannen van de woningen, een inplantingsplan, een plan van de autostaanplaatsen voor woningen aan Ezaart en een beknopt lastenboek.

De afwerking van de woning kiest U zelf. Via stelposten en een selectie van aangeduide leveranciers, kiest uzelf wat u wenst.

Het project wordt gebouwd volgens de hedendaagse technieken, waarbij energiezuinigheid, een grote rol speelt. De spouwmuren worden geïsoleerd met 14 cm PIR, het platte dak met 16 cm PIR of PUR aan de woongedeelten.

- De woningen zijn voorzien van hernieuwbare energie  
o.a. warmtepomp L/W en zonnepanelen

Hierdoor zijn het BEN woningen met E-peil < dan E20.

Op de verkoop van dit project is de Wet Breyne van toepassing. De betaling verloopt naargelang de vordering der werken in schijven.

## VERKOOPLASTENBOEK

### ALGEMENE DELEN GEBOUW

- tuin en oprit

### PRIVATIEVE DELEN WONINGEN

- ruwbouwwerken
- dakwerken
- buitenschrijnwerk
- binnenschrijnwerk
- pleisterwerken
- vloerisolatie, chape, vloer en wandtegels
- sanitaire installatie
- verwarmingsinstallatie
- verluchtingsinstallatie
- elektrische installatie
- zonnepanelen
- keukens
- schilderwerken
- opmerkingen

### ALGEMENE AANVULLINGEN

**Algemene delen gebouw**

**Ruwbouwwerken**

1.0. Afbraakwerken

Het bestaande gebouw wordt afgebroken door de projectontwikkelaar.

**Tuin en oprit**

De staanplaatsen zijn voorzien in waterdoorlatende klinkers.

De voortuin en achtertuin is voorzien van zwarte grond.

De afsluitingen zijn voorzien van draadafsluiting met poortje, aangeduid volgens plan

**Privatieve delen woningen****1.1. Grondwerken**

De teelaarde wordt over de volledige grondoppervlakte van de woningen verwijderd. Het terrein wordt ontzood en ontdaan van het struikgewas, gebouwen, bestrating ed. Het machinale graafwerk van de bouwputten en sleuven nodig voor de verwezenlijking van de funderingen en rioleringen wordt uitgevoerd volgens de plannen.

De projectontwikkelaar treft de nodige maatregelen om de funderingen in droge grond aan te zetten.

Aansluitend op het "Algemeen Reglement op de Elektrische Installatie" wordt een aardingslus onder de funderingen van het gebouw aangebracht.

**1.2. Funderingen**

Het funderingstype zal bepaald worden door de stabiliteitsingenieur, rekening houdend met de aard en belasting van de grond.

De vloerplaat van de woningen wordt uitgevoerd met plaat op volle grond en voorzien over de volledige oppervlakte van een wapeningsnet.

**1.3. Rioleringen**

Alle rioleringen worden uitgevoerd conform de gemeentelijke bepalingen en worden uitgevoerd in kunststof. De rioleringsbuizen zijn dikwandig en BENOR gekeurd. Het systeem is volledig gescheiden voor regenwater en sanitair water. De aansluiting aan de straat is voorzien door de projectontwikkelaar en is in de prijs begrepen. Regenwater put: voorzien volgens de bouwvoorschriften van de gemeente.

Wadi voorzien volgens de bouwvoorschriften van de gemeente.

Er wordt een syfonput geplaatst voor de aansluiting naar de straatriool gebeurt.

De ligging van de riolering wordt op het bouwplan aangegeven ter indicatie. De definitieve plaats zal bepaald worden door de projectontwikkelaar volgens de situatie ter plaatse en rekening houdend met balken, liggers die het tracé kruisen en bestaande straatriool.

Volgens de voorschriften van de nutsmaatschappijen worden de wachtleidingen voorzien. Deze dienen om de verschillende nutsleidingen binnen te brengen en worden waterdicht afgewerkt waar nodig.

**1.4. Ondergrondse en bovengrondse constructie in metselwerk en beton**

Ondergronds:

Het metselwerk wordt uitgevoerd in holle betonblokken.

Bovengronds:

De buitengevels bestaat uit een geïsoleerde spouwmuur met de volgende samenstelling:  
Buiten spouwblad in gevelsteen, volgens keuze architect/bouwheer.  
Luchtspouw van 2 à 3 cm  
Isolatie in PUR/PIR met een dikte van 12 cm.  
Binnenmuur in snelbouwstenen volgens opgave ingenieur.

Al de binnenmuren worden uitgevoerd in snelbouw stenen en dit volgens plan.

De gevelsteen wordt achteraf opgevoegd. De keuze van de kleur wordt bepaald door de projectontwikkelaar volgens een goedgekeurd staal.

Overal waar nodig wordt er een waterdichte isoleerlaag aangebracht, in DPC of roofing.

Aan alle ramen en deuren zijn dorpels in blauwe hardsteen voorzien. De zichtbare delen van de dorpels zijn geschuurd en voorzien van opgekleefde kussens.

De vloerplaten, boven het gelijkvloers, 1<sup>ste</sup> verdieping worden uitgevoerd in welfsels of breedplaatvloeren, welke voldoen aan de specificaties en voorwaarden van de stabiliteitsingenieur.

De balken en kolommen worden uitgevoerd volgens de specificatie en voorwaarden van de stabiliteitsingenieur.

De onderzijden zijn geschikt om een pleisterafwerking te krijgen.

Waar mogelijk worden prefab-elementen in beton genomen voor o.a. balken, lintelen, welfsels. Dit is keuze van de projectontwikkelaar. Wat dit betreft zijn de architectuurplannen louter informatief. Alle diktes en hoogtes worden aangepast conform de gegevens van de stabiliteitsberekeningen. In de berekeningen wordt er gerekend met een normale gebruiksbelasting. Stalen kolommen en liggers worden uitgevoerd volgens studie ingenieur.

Akoestische isolatie:

Geluidsisolatie tussen woningen is Isover Partywall 2x3 cm of gelijkwaardig. Dit is een geluidsisolatie.

## **Dakwerken**

### 1.5. Dakwerken

De platte daken worden waterdicht afgewerkt met roofing of EPDM en zijn voorzien van 16 cm PUR of PIR isolatie. De randafwerking gebeurt met een dakrandprofiel.

Regenwaterafvoersysteem voor daken is in zink, voorzien van de nodige goothaken en beugels. De afvoerbuizen zijn in zink voorzien.

## **Buitenschrijnwerk**

### 1.6. Buitenschrijnwerk in Aluminium

Het geheel van deze werken is uit te voeren in aluminium profielen, in een kleur volgens de keuze van de projectontwikkelaar. Al de ramen zijn voorzien van profilering voor waterkering, neopreendichtingen en de nodige meerpuntssluitingen.

Er wordt gebruik gemaakt van heldere, dubbele beglazing met warmte doorgangscoefficiënt  $k = 1,0 \text{ W/m}^2$ . (superisolerende beglazing).

De beglazing voldoet aan norm STS 38 NBN S23-002 inzake valbeveiliging.

Opengaande delen zijn voorzien volgens de aanduidingen op de architectuurplannen.

De voeg tussen het metselwerk en het buitenschrijnwerk wordt gedicht met een elastische voeg.

## **Binnenschrijnwerk**

### 1.7. Binnendeuren in de woningen

Er worden binnendeuren geplaatst "Tubespaan verfdeur" inclusief plaatsing en voorzien van standaard beslag, inox scharnieren, L-vorm deurklink in inox. De deuren worden afgehangen in houten omlijstingen en klassieke omlijsting. Alles wordt klaar voor de schilder opgeleverd. Dit wil niet zeggen schilderklaar. De schilder dient zelf nog de nodige voorbereidingen te treffen. Voor keuze van andere binnendeuren met een hogere of lagere handelswaarde, zal een verrekening dienen te gebeuren, na keuze in de toonzaal.

## **Pleisterwerken**

Alle binnenwanden en plafonds van de woningen worden met bepleistering afgewerkt. Waar mogelijk wordt met een spuitpleister gewerkt. Waar noodzakelijk zullen er hoekprofielen geplaatst worden.

In de bepleistering kunnen scheurtjes ontstaan door de zetting van het gebouw. De bezetting is niet schilderklaar. De schilder dient zelf nog de nodige voorbereidingen te treffen voor er geschilderd wordt.

## **Vloerisolatie, dekvloeren, vloeren en wandtegels**

### 1.8. Thermische vloerisolatie

De vloer op de gelijkvloerse verdieping wordt voorzien van een uitvullingsisolatie PU van +/- 12 cm (op gelijkvloerse verdieping) of 8 cm (op de andere verdiepingen of 1<sup>ste</sup>/2<sup>de</sup> verdieping) dikte.

### 1.9. Dekvloeren

Het principe van de zwevende dekvloeren wordt op alle verdiepingen toegepast.

Er zal een cementchape worden aangebracht, aangepast aan de voorziene standaard vloerafwerkingen. De dikte van de chape kan worden aangepast volgens de juiste keuze van de vloerafwerking door de kopers, indien deze keuze tijdig gemaakt wordt, dus ruim vóór de plaatsing van de chape, en indien de overblijvende chapedikte ruim 6 cm blijft.

### 1.10. Vloeren en wandtegels

Een tegelvloer, +/- 40 x 40 t.e.m. 60 x 60 cm in vierkant verband, met een particuliere handelswaarde materiaal van 40,00 €/m<sup>2</sup> excl. BTW, te kiezen in een door de projectontwikkelaar aan te duiden toonzaal. Deze worden geleverd en geplaatst in de leefruimte, eetruimte, keuken, berging, wc en badkamer.

Voor keuze van tegels met een hogere of lagere handelswaarde, zal een verrekening dienen te gebeuren. Aan alle tegelvloeren zijn plinten voorzien met een maximale particuliere handelswaarde materiaal van 11,00 €/lm excl. BTW.

Het is mogelijk dat er voor bepaalde gevraagde legpatronen, tegelformaten, formaten met uitzonderlijk veel snijverlies of omwille van plaatsingseisen welke afwijken van de gewone standaard voorziene, een meerkost voor de plaatsing wordt gerekend.

In de slaapkamers is er laminaat voorzien met HW 40€/m<sup>2</sup> geplaatst, incl. schilderplinten.

De raamtabletten binnen worden voorzien in natuursteen met handelswaarde 200,00 €/m<sup>2</sup> excl. BTW.

Als scheiding tussen verschillende vloer afwerkingen wordt een aluminium strip geplaatst onder het deurblad.

Er worden wandtegels boven het bad of in de douche van de badkamer voorzien. De muurtegels hebben een handelswaarde materiaal van 40 €/m<sup>2</sup> excl. BTW te kiezen uit stalen voorgesteld in een door de projectontwikkelaar aan te duiden toonzaal.

### 1.11. Terrassen

De terrassen zijn voorzien met tegels HW 40€ excl. BTW, te kiezen in een door de projectontwikkelaar aan te duiden toonzaal.

Voor keuze van tegels met een hogere of lagere handelswaarde, zal een verrekening dienen te gebeuren.

|                                     |
|-------------------------------------|
| <b><u>Sanitaire Installatie</u></b> |
|-------------------------------------|

### 1.12. Sanitaire toestellen

Er is een particuliere handelswaarde voorzien voor de sanitaire toestellen en kranen:

- voor een woning HW **5.000** Euro exclusief BTW

Toestellen naar keuze van de koper, te kiezen in een door de projectontwikkelaar aangeduide toonzaal. Voor keuze van andere sanitaire toestellen met een hogere of lagere

handelswaarde, zal een verrekening dienen te gebeuren.

Er wordt een dubbel dienstkraan als aansluitingspunt voor een eventuele wasmachine voorzien in de berging.

Wanneer de kopers meer toestellen dan hier vermeld wensen te plaatsen voor al dan niet het voorziene bedrag, zal er een verrekening dienen te gebeuren voor de bijkomende leidingen, plaatsing, ...

De aanduidingen van sanitaire toestellen op de plannen zijn als louter informatief te beschouwen.

#### 1.13. Leidingen

Alle warm- en koudwaterleidingen en afvoeren zijn voorzien voor de basisopstelling van de toestellen volgens plan aanduidingen. Ook de leidingen voor de spoeltafel in de keuken en de aansluitmogelijkheid voor een vaatwas- en wasmachine is voorzien. In de nabijheid van de brander voor verwarming in de berging, of onder het bad zullen de collectoren opgesteld staan.

Aan- en afvoerleidingen voor wasmachine worden voorzien in berging, volgens planaanduiding.

### **Verluchtingsinstallatie**

#### 1.14. Verluchtingen lokalen

Er is een verluchtingssysteem type D voorzien met aan-en afvoer van verse en vervuilde lucht voorzien volgens de regelgeving van de bouwvergunning.

De dampkap in de keuken dient voorzien te worden als circulatiedampkap.

### **Elektrische installatie**

#### 1.15. Algemeenheden

De installatie voldoet aan de wettelijke bepalingen van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installatie (AREI) aangevuld met de voorschriften van de stroomverdeler. De elektrische installatie wordt gekeurd door een erkend organisme.

Alle leidingen worden verzonken geplaatst in kunststof buizen. In de appartementen wordt een zekeringenkast voorzien met automatische zekeringen, de nodige verlies stroomschakelaars en aangesloten op een aarding. Deze wordt geplaatst in de berging/garage.

#### 1.16. Schakelaars en stopcontacten

De schakelaars en stopcontacten zijn van een gekeurd type, "NIKO PR20", kleur crème. De normale plaatsing van de schakelaars, gebeurt op +/- 110 cm hoogte boven de pas.

De stopcontacten worden geplaatst op +/- 30 cm hoogte boven de pas, behalve deze boven het keukenaanrecht.

#### 1.17. Verlichtingstoestellen

In de private delen van de woningen zijn geen verlichtingstoestellen voorzien.

#### 1.18. Voorzieningen in de woningen

### **2 woningen - Blok A**

#### Gelijkvloers

##### Gang - Inkom

- Plafondlichtpunt 230V 2 st.
- Inbouwstopcontact enkel 230V 2 st.
- Inbouwschakelaar 4 st.
- Inbouwschakelaar met verklikker voor wandlichtpunt voorgevel 1 st.
- Optische rookmelder - 10 jaar lithum batterij 1 st.
- Binnenbel 1 st.

##### WC

- Plafondlichtpunt 230V 1 st.
- Inbouwschakelaar 1 st.

##### Garage

- Plafondlichtpunt 230V 1 st.
- Inbouwstopcontact enkel 230V 2 st.
- Dubbel hydro opbouwstopcontact aan zekeringkast 1 st.
- Enkel hydro opbouwstopcontact voor automatische poort 1 st.
- Opbouw plafond bewegingsmelder 360° 1 st.

##### Opslagruimte

- Plafondlichtpunt 230V 1 st.
- Inbouwstopcontact enkel 230V 2 st.
- Inbouwstopcontact wasmachine 1 st.
- Inbouwstopcontact droogkast 1 st.
- Inbouwschakelaar 1 st.

##### Keuken

- Plafondlichtpunt 230V 1 st.
- Wandlichtpunt 230V 1 st.
- Voeding / neus kookplaat - 230V 1 st.
- Inbouwstopcontact dampkap 1 st.
- Inbouwstopcontact koelkast 1 st.
- Inbouwstopcontact oven 1 st.
- Inbouwstopcontact vaatwasser 1 st.
- Inbouwstopcontact dubbel 230V 2 st.
- Inbouwschakelaar 2 st.
- Inbouwschakelaar voor wandlichtpunt achtergevel 1 st.

##### Woonkamer

- Plafondlichtpunt 230V 2 st.
- Inbouwstopcontact dubbel 230V 4 st.
- Inbouwsocket RJ45 data - cat6 2 st.
- Inbouwsocket TV distributie 1 st.
- Inbouwschakelaar 2 st.
- Thermostaat aansluitpunt 1 st.

##### Bergruimte

Wandlichtpunt 230V 1 st.  
Spatwaterdicht hydro stopcontact 1 st.  
Spatwaterdichte hydro schakelaar 1 st.  
Achtergevel - voorgevel  
Wandlichtpunt 230V voorgevel 1 st.  
Wandlichtpunt 230V achtergevel 1 st.  
Spatwaterdicht hydro stopcontact achtergevel 1 st.  
Beldruknop voorgevel 1 st.

### Verdieping

#### Gang - nachthal

Plafondlichtpunt 230V 1 st.  
Inbouwschakelaar 4 st.  
Optische rookmelder - 10 jaar lithum batterij 1 st.

#### Badkamer

Plafondlichtpunt 230V 2 st.  
Wandlichtpunt 230V 1 st.  
Inbouwstopcontact dubbel 230V 1 st.  
Inbouwschakelaar 2 st.

#### Slaapkamer 1

Plafondlichtpunt 230V 1 st.  
Inbouwstopcontact enkel 230V 2 st.  
Inbouwstopcontact dubbel 230V 2 st.  
Inbouwschakelaar 1 st.

#### Slaapkamer 2

Plafondlichtpunt 230V 1 st.  
Inbouwstopcontact enkel 230V 1 st.  
Inbouwstopcontact dubbel 230V 2 st.  
Inbouwsocket RJ45 data - cat6 1 st.  
Inbouwschakelaar 1 st.

#### Slaapkamer 3

Plafondlichtpunt 230V 1 st.  
Inbouwstopcontact enkel 230V 1 st.  
Inbouwstopcontact dubbel 230V 2 st.  
Inbouwsocket RJ45 data - cat6 1 st.  
Inbouwschakelaar 1 st.

### Zolder verdieping

#### Gang - nachthal

Plafondlichtpunt 230V 1 st.  
Inbouwschakelaar 2 st.  
Optische rookmelder - 10 jaar lithum batterij 1 st.

#### Opslagruimte 1

Plafondlichtpunt 230V 1 st.  
Inbouwstopcontact enkel 230V 1 st.  
Inbouwschakelaar 1 st.

#### Technische ruimte

Plafondlichtpunt 230V 1 st.  
Inbouwstopcontact enkel 230V 1 st.  
Inbouwstopcontact CV 1 st.  
Inbouwstopcontact ventilatie 1 st.  
Inbouwschakelaar 1 st.

#### Opslagruimte 2

Plafondlichtpunt 230V 1 st.  
Inbouwstopcontact enkel 230V 2 st.  
Inbouwschakelaar 1 st.  
Zekeringkast (Monofasig 230V + N / 40A in garage)  
Opbouw zekeringkast bestaande uit :  
2P aardlekschakelaar 63A 300mA 1 st.  
2P aardlekschakelaar 63A 30mA 3 st.  
2P automaat 32A (kookplaat) 1 st.  
2P automaat 20A (wasmachine) 1 st.  
2P automaat 20A (Droogkast) 1 st.  
2P automaat 20A (Vaatwasser) 1 st.  
2P automaat 20A (Oven) 2 st.  
2P automaat 16A (CV) 1 st.  
2P automaat 16A (Ventilatie) 1 st.  
2P automaat 16A (Stopcontacten) 7 st.  
2P automaat 16A (Verlichting) 4 st.  
2P automaat 6A (Bel installatie) 1 st.  
Beltrafo 8VA / 12V 1 st.  
Opbouw zekeringkast - 72 modules 1 st.  
Kamgeleider monofasig - 10mm<sup>2</sup> 1 st.  
Benodigde wandgoten 1 SOG  
Montage 1 SOG

#### Meterkast

25D60 meterkast met ELOS lastscheider 125A 1 st.  
XVB-F2 4x10 kabel naar zekeringkast 1 SOG  
Aarding en equipotentiale verbindingen  
T - aardingsonderbreker 1 st.  
Equipotentiale verbinding hoofd waterleiding 1 st.  
Equipotentiale verbinding hoofd gasleiding 1 st.

#### Keuring en elektrisch dossier

Opmaak elektrisch dossier (situatieschema en ééndraadsschema) 1 SOG  
Keuring door erkend keuringsorganisme 1 SOG

### **3 woningen - Blok B**

#### Linkse woning

#### Gelijkvloers

#### Gang - Inkom

Plafondlichtpunt 230V 1 st.  
Inbouwstopcontact enkel 230V 1 st.  
Inbouwschakelaar 2 st.  
Inbouwschakelaar met verklikker voor wandlichtpunt voorgevel 1 st.  
Optische rookmelder - 10 jaar lithum batterij 1 st.

#### WC

Plafondlichtpunt 230V 1 st.  
Inbouwschakelaar 1 st.

#### Opslagruimte

Plafondlichtpunt 230V 1 st.  
Inbouwstopcontact enkel 230V 2 st.  
Inbouwstopcontact wasmachine 1 st.  
Inbouwstopcontact droogkast 1 st.  
Inbouwschakelaar 1 st.

**Keuken**

Plafondlichtpunt 230V 1 st.  
Wandlichtpunt 230V 1 st.  
Voeding / neus kookplaat - 230V 1 st.  
Inbouwstopcontact dampkap 1 st.  
Inbouwstopcontact koelkast 1 st.  
Inbouwstopcontact oven 1 st.  
Inbouwstopcontact vaatwasser 1 st.  
Inbouwstopcontact dubbel 230V 2 st.  
Inbouwschakelaar 2 st.  
Inbouwschakelaar voor wandlichtpunt achtergevel 1 st.

**Woonkamer**

Plafondlichtpunt 230V 1 st.  
Inbouwstopcontact dubbel 230V 3 st.  
Inbouwsocket RJ45 data - cat6 2 st.  
Inbouwsocket TV distributie 1 st.  
Inbouwschakelaar 3 st.  
Thermostaat aansluitpunt 1 st.  
Binnenbel 1 st.

**Bergruimte**

Wandlichtpunt 230V 1 st.  
Spatwaterdicht hydro stopcontact 1 st.  
Spatwaterdichte hydro schakelaar 1 st.

**Achtergevel - voorgevel**

Wandlichtpunt 230V voorgevel 1 st.  
Wandlichtpunt 230V achtergevel 1 st.  
Spatwaterdicht hydro stopcontact achtergevel 1 st.  
Beldrukknop voorgevel 1 st.

**Verdieping****Gang - nachthal**

Plafondlichtpunt 230V 1 st.  
Inbouwschakelaar 4 st.  
Optische rookmelder - 10 jaar lithum batterij 1 st.

**Badkamer**

Plafondlichtpunt 230V 2 st.  
Wandlichtpunt 230V 1 st.  
Inbouwstopcontact dubbel 230V 1 st.  
Inbouwschakelaar 2 st.

**Slaapkamer 1**

Plafondlichtpunt 230V 1 st.  
Inbouwstopcontact enkel 230V 2 st.  
Inbouwstopcontact dubbel 230V 2 st.  
Inbouwschakelaar 1 st.

**Slaapkamer 2**

Plafondlichtpunt 230V 1 st.  
Inbouwstopcontact enkel 230V 1 st.  
Inbouwstopcontact dubbel 230V 2 st.  
Inbouwsocket RJ45 data - cat6 1 st.  
Inbouwschakelaar 1 st.

**Slaapkamer 3**

Plafondlichtpunt 230V 1 st.  
Inbouwstopcontact enkel 230V 1 st.  
Inbouwstopcontact dubbel 230V 2 st.

Inbouwsocket RJ45 data - cat6 1 st.

Inbouwschakelaar 1 st.

### Zolder verdieping

#### Gang - nachthal

Plafondlichtpunt 230V 1 st.

Inbouwschakelaar 2 st.

Optische rookmelder - 10 jaar lithum batterij 1 st.

#### Opslagruimte 1

Plafondlichtpunt 230V 1 st.

Inbouwstopcontact enkel 230V 1 st.

Inbouwschakelaar 1 st.

#### Technische ruimte

Plafondlichtpunt 230V 1 st.

Inbouwstopcontact enkel 230V 1 st.

Inbouwstopcontact CV 1 st.

Inbouwstopcontact ventilatie 1 st.

Inbouwschakelaar 1 st.

#### Opslagruimte 2

Plafondlichtpunt 230V 1 st.

Inbouwstopcontact enkel 230V 2 st.

Inbouwschakelaar 1 st.

### Zekeringkast (Monofasig 230V + N / 40A in inkom)

#### Opbouw zekeringkast bestaande uit :

2P aardlekschakelaar 63A 300mA 1 st.

2P aardlekschakelaar 63A 30mA 3 st.

2P automaat 32A (kookplaat) 1 st.

2P automaat 20A (wasmachine) 1 st.

2P automaat 20A (Droogkast) 1 st.

2P automaat 20A (Vaattwasser) 1 st.

2P automaat 20A (Oven) 2 st.

2P automaat 16A (CV) 1 st.

2P automaat 16A (Ventilatie) 1 st.

2P automaat 16A (Stopcontacten) 7 st.

2P automaat 16A (Verlichting) 4 st.

2P automaat 6A (Bel installatie) 1 st.

Beltrafo 8VA / 12V 1 st.

Opbouw zekeringkast - 72 modules 1 st.

Kamgeleider monofasig - 10mm<sup>2</sup> 1 st.

Benodigde wandgoten 1 SOG

Montage 1 SOG

#### Meterkast

25D60 meterkast met ELOS lastscheider 125A 1 st.

XVB-F2 4x10 kabel naar zekeringkast 1 SOG

Aarding en equipotentiale verbindingen

T - aardingsonderbreker 1 st.

Equipotentiale verbinding hoofd waterleiding 1 st.

Equipotentiale verbinding hoofd gasleiding 1 st.

### Keuring en elektrisch dossier

Opmaak elektrisch dossier (situatieschema en ééndraadsschema) 1 SOG

Keuring door erkend keuringsorganisme 1 SOG

### **3 woningen - Blok B**

Middelste en rechtse woningGelijkvloers

## Gang - Inkom

- Plafondlichtpunt 230V 2 st.
- Inbouwstopcontact enkel 230V 2 st.
- Inbouwschakelaar 4 st.
- Inbouwschakelaar met verklikker voor wandlichtpunt voorgevel 1 st.
- Optische rookmelder - 10 jaar lithum batterij 1 st.
- Binnenbel 1 st.

## WC

- Plafondlichtpunt 230V 1 st.
- Inbouwschakelaar 1 st.

## Opslagruimte

- Plafondlichtpunt 230V 1 st.
- Inbouwstopcontact enkel 230V 2 st.
- Inbouwstopcontact wasmachine 1 st.
- Inbouwstopcontact droogkast 1 st.
- Inbouwschakelaar 1 st.

## Keuken

- Plafondlichtpunt 230V 1 st.
- Wandlichtpunt 230V 1 st.
- Voeding / neus kookplaat - 230V 1 st.
- Inbouwstopcontact dampkap 1 st.
- Inbouwstopcontact koelkast 1 st.
- Inbouwstopcontact oven 1 st.
- Inbouwstopcontact vaatwasser 1 st.
- Inbouwstopcontact dubbel 230V 2 st.
- Inbouwschakelaar 2 st.
- Inbouwschakelaar voor wandlichtpunt achtergevel 1 st.

## Woonkamer

- Plafondlichtpunt 230V 2 st.
- Inbouwstopcontact dubbel 230V 4 st.
- Inbouwsocket RJ45 data - cat6 2 st.
- Inbouwsocket TV distributie 1 st.
- Inbouwschakelaar 2 st.
- Thermostaat aansluitpunt 1 st.

## Bureau

- Plafondlichtpunt 230V 1 st.
- Inbouwstopcontact enkel 230V 2 st.
- Inbouwstopcontact dubbel 230V 4 st.
- Inbouwsocket RJ45 data - cat6 2 st.
- Inbouwschakelaar 1 st.

## Bergruimte

- Wandlichtpunt 230V 1 st.
- Spatwaterdicht hydro stopcontact 1 st.
- Spatwaterdichte hydro schakelaar 1 st.

## Achtergevel - voorgevel

- Wandlichtpunt 230V voorgevel 1 st.
- Wandlichtpunt 230V achtergevel 1 st.
- Spatwaterdicht hydro stopcontact achtergevel 1 st.
- Beldruknop voorgevel 1 st.

Verdieping

**Gang - nachthal**

- Plafondlichtpunt 230V 1 st.
- Inbouwschakelaar 4 st.
- Optische rookmelder - 10 jaar lithum batterij 1 st.

**Badkamer**

- Plafondlichtpunt 230V 2 st.
- Wandlichtpunt 230V 1 st.
- Inbouwstopcontact dubbel 230V 1 st.
- Inbouwschakelaar 2 st.

**Slaapkamer 1**

- Plafondlichtpunt 230V 1 st.
- Inbouwstopcontact enkel 230V 2 st.
- Inbouwstopcontact dubbel 230V 2 st.
- Inbouwschakelaar 1 st.

**Slaapkamer 2**

- Plafondlichtpunt 230V 1 st.
- Inbouwstopcontact enkel 230V 1 st.
- Inbouwstopcontact dubbel 230V 2 st.
- Inbouwsocket RJ45 data - cat6 1 st.
- Inbouwschakelaar 1 st.

**Slaapkamer 3**

- Plafondlichtpunt 230V 1 st.
- Inbouwstopcontact enkel 230V 1 st.
- Inbouwstopcontact dubbel 230V 2 st.
- Inbouwsocket RJ45 data - cat6 1 st.
- Inbouwschakelaar 1 st.

**Zolder verdieping****Gang - nachthal**

- Plafondlichtpunt 230V 1 st.
- Inbouwschakelaar 2 st.
- Optische rookmelder - 10 jaar lithum batterij 1 st.

**Opslagruimte 1**

- Plafondlichtpunt 230V 1 st.
- Inbouwstopcontact enkel 230V 1 st.
- Inbouwschakelaar 1 st.

**Technische ruimte**

- Plafondlichtpunt 230V 1 st.
- Inbouwstopcontact enkel 230V 1 st.
- Inbouwstopcontact CV 1 st.
- Inbouwstopcontact ventilatie 1 st.
- Inbouwschakelaar 1 st.

**Opslagruimte 2**

- Plafondlichtpunt 230V 1 st.
- Inbouwstopcontact enkel 230V 2 st.
- Inbouwschakelaar 1 st.

**Zekeringkast (Monofasig 230V + N / 40A in inkom)****Opbouw zekeringkast bestaande uit :**

- 2P aardlekschakelaar 63A 300mA 1 st.
- 2P aardlekschakelaar 63A 30mA 3 st.
- 2P automaat 32A (kookplaat) 1 st.
- 2P automaat 20A (wasmachine) 1 st.
- 2P automaat 20A (Droogkast) 1 st.

2P automaat 20A (Vaatwasser) 1 st.  
2P automaat 20A (Oven) 2 st.  
2P automaat 16A (CV) 1 st.  
2P automaat 16A (Ventilatie) 1 st.  
2P automaat 16A (Stopcontacten) 7 st.  
2P automaat 16A (Verlichting) 4 st.  
2P automaat 6A (Bel installatie) 1 st.  
Beltrafo 8VA / 12V 1 st.  
Opbouw zekeringkast - 72 modules 1 st.  
Kamgeleider monofasig - 10mm<sup>2</sup> 1 st.  
Benodigde wandgoten 1 SOG  
Montage 1 SOG

#### Meterkast

25D60 meterkast met ELOS lastscheider 125A 1 st.  
XVB-F2 4x10 kabel naar zekeringkast 1 SOG  
Aarding en equipotentiale verbindingen  
T - aardingsonderbreker 1 st.  
Equipotentiale verbinding hoofd waterleiding 1 st.  
Equipotentiale verbinding hoofd gasleiding 1 st.

#### Keuring en elektrisch dossier

Opmaak elektrisch dossier (situatieschema en ééndraadsschema) 1 SOG  
Keuring door erkend keuringsorganisme 1 SOG

#### 1.19. Speciale technieken

In elke woning wordt een videofooninstallatie aangebracht. De voordeur is voorzien van een elektrisch cilinderslot dat automatisch te openen is in de woning.

### **Zonnepanelen**

35 st panelen – 7 stuks per woning:

Woning 1: 7 st  
Woning 2: 7 st  
Woning 3: 7 st  
Woning 4: 7 st  
Woning 5: 7 st

- DAS Solar 445WP Full Black Glas/Glas

- Solis mini 3000 3,3KW 2

### Verwarmingsinstallatie

De verwarming zal uitgevoerd worden volgens het principe van individuele centrale verwarming met warmtepomp L/W voor de voeding van de vloerverwarming en de warmwaterbereiding + boiler 200 L. De temperatuurregeling gebeurt door middel van een programmeerbare kamerthermostaat in de woonkamer. Er wordt overal vloerverwarming voorzien.

De temperaturen van de centrale verwarming zijn berekend volgens de geldende normen. De installatie garandeert bij een buitentemperatuur van -10 °C volgende temperaturen bij een gelijktijdige verwarming van alle ruimten:

living en keuken: 21 °C  
badkamer: 22 °C  
slaapkamers: 18 °C

### Keukens

De keuken is voorzien volgens onderstaande beschrijving en schets in bijlage en met een particuliere handelswaarde :

- voor een woning **HW 10.000 Euro exclusief BTW**  
inclusief plaatsing, voor alle woningen.

In een door de projectontwikkelaar aan te duiden toonzaal kan volgens de specifieke eisen van de koper een keuken uitgewerkt worden. De voorziene particuliere som zal in mindering gebracht worden van de totaalprijs van de gekozen keuken. Er zal ook een door de projectontwikkelaar gekozen standaardvoorstel kunnen besproken en eventueel besteld worden zonder supplement. De aanduidingen op alle plannen zijn illustratief.

De standaard keuken is voorzien van de volgende toestellen:  
Koelkast, dampkap, keramische kookplaat. Spoeltafel in inox 18/8.

### Schilderwerken

In de privé-delen van de appartementen zijn geen schilderwerken voorzien. Alle voorzieningen voor de schilderwerken dienen door de koper voorzien te worden.

### Opmerkingen

De woning langs Ezaart wordt enkel verkocht inclusief één autostaanplaats aan de Kortestraat.

**Algemene aanvullingen****1.20. Plannen**

De plannen en het onderhavige lastenboek van de woning welke aan de koper overhandigd werden vullen elkaar aan en dienen als basis voor het opstellen van de verkoopovereenkomst. Maatwijzigingen aan de plannen zijn steeds mogelijk, ten gevolge van stabiliteit en / of technische redenen.

Voor wat betreft de afwerking van de woning, zijn de aanduidingen op de plannen als louter indicatief te beschouwen.

De plannen werden te goeder trouw opgemaakt door de architect na meting van het terrein. De verschillen welke zouden voorkomen, hetzij in meer hetzij in min, zullen beschouwd worden als aanvaardbare afwijkingen die in geen geval de overeenkomst op één of andere wijze zouden wijzigen. Eventuele maten op de plannen dienen dan ook te worden aanzien als "circa" maten. Noodzakelijke aanpassingen uit constructieve of esthetische redenen van algemeen belang zijn toegelaten zonder voorafgaandelijk het akkoord van de kopers te bekomen.

**1.21. Erelonen architect en ingenieur**

De erelonen van de architect en de ingenieur, welke aangesteld werden door de projectontwikkelaar, zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Indien de koper echter zou overgaan tot grondige wijzigingen aan de plannen in zoverre mogelijk en toegestaan, kan hiervoor een supplementair ereloon gevraagd worden aan de koper.

**1.22. Nutsvoorzieningen**

Alle aankoppelings-, aansluitings-, plaatsings-, indienststellings-, verbruiks- en abonnementskosten van de nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit, telefoon, riolering, TV-FM-distributie) zijn niet in de verkoopprijs inbegrepen en vallen dan ook ten laste van de kopers.

De kopers zullen op eerste verzoek hun aandeel in de kosten van de nutsleidingen ofwel aan de projectontwikkelaar voldoen, op voorlegging van een factuur, ofwel rechtstreeks met de nutsmaatschappijen regelen, afhankelijk van de afspraken die door de projectontwikkelaar met de lokale maatschappijen werd gemaakt. Het gaat om werken die verplicht door nutsmaatschappijen/overheden worden uitgevoerd/gefactureerd aangevuld door eventuele werken specifiek verbonden aan de uitvoering van de nutsaansluitingen.

**1.23. Materialen, handelswaarde en merkaanduidingen**

De koper stelt de projectontwikkelaar in de mogelijkheid om zijn verbintenis uit te voeren. Hij is derhalve verplicht binnen de acht dagen zelf of via een vertegenwoordiger te antwoorden op elk verzoek door de projectontwikkelaar tot hem gericht in verband met de totstandkoming van het door hem aangekochte appartement. Indien geen antwoord geformuleerd wordt binnen deze periode, wordt aangenomen dat de koper akkoord gaat met de voorstellen van de projectontwikkelaar of dat de koper de vrijheid laat aan de projectontwikkelaar inzake keuze van materialen, kleuren, enz..

De projectontwikkelaar heeft het recht de plannen te wijzigen of andere materialen van gelijkwaardige kwaliteit te gebruiken dan diegene die in het lastenboek voorkomen, in de mate dat deze wijzigingen gevorderd worden door de architect, ingenieur, bevoegde overheden, verzekeringsmaatschappijen, nutsvoorzieningsmaatschappijen of omdat de projectontwikkelaar meent dat deze wijzigingen de privatieve/gemeenschappelijke delen of het nut ervan verbeteren, of nog omdat de projectontwikkelaar in de loop van de bouwwerken meent dat deze wijzigingen nodig of nuttig zijn om de uitvoering in overeenstemming te brengen met het lastenboek, ingevolge de afwezigheid op de markt van de voorziene materialen, minderwaarde in de kwaliteit, onaanvaardbare vertragingen in de levering, faling van de leveranciers of onderaannemers enzovoort.

In het lastenboek wordt een aantal malen de benaming "handelswaarde" gehanteerd. Hieronder dient verstaan te worden de particuliere verkoopprijs, exclusief BTW, van de materialen. De plaatsingskost is in de opgegeven waarden omvat daar waar expliciet vermeld.

#### 1.24. Wijzigingen door de kopers

Wanneer de koper, om welke reden ook, wijzigingen wenst aan te brengen aan dit bestek, de plannen of de standaard voorzieningen (t.t.z. aan de afwerking of de lay-out van zijn appartement), kan dit slechts in de mate dat de projectontwikkelaar /architect hierover zijn akkoord geeft. Deze kunnen enkel voor het gedeelte in de appartementen zelf. Aan het uiterlijk van het gebouw en de gemene delen kan niets gewijzigd worden door de kopers.

Eventuele wijzigingen zullen alleen uitgevoerd worden na een voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van de kopers aangaande de kostprijs van deze wijzigingen. Bepaalde wijzigingen kunnen mogelijks ook geweigerd worden door de projectontwikkelaar. Wijzigingen dienen steeds tijdig te worden besproken, in functie van de werfplanning. De kostprijzen van gevraagde wijzigingen zullen opgemaakt worden door de projectontwikkelaar of mogelijk de onderaannemer van een bepaald lot. Mondelinge toezeggingen hebben geen waarde zolang ze niet schriftelijk zijn bekrachtigd.

Bepaalde wijzigingen van afwerking kunnen aanleiding geven tot termijnverlengingen tot de voorlopige oplevering.

Het is niet uitgesloten dat voor een bepaalde keuze van afwerking die binnen de voorziene handelswaarde valt, toch een supplementaire plaatsingskost kan aangerekend worden.

De koper kan om bepaalde redenen een gedeelte van de voorziene afwerking niet laten uitvoeren door de projectontwikkelaar, alleen indien de materialen niet besteld zijn en als er een akkoord is met de projectontwikkelaar. De koper zal dan maximaal 80% van het aangegeven budget kunnen recupereren. Dit bedrag zal in mindering gebracht worden van de laatste betaalschijf. Zulke zaken zullen enkel na schriftelijk akkoord tussen de koper en de projectontwikkelaar uit het contract kunnen genomen worden.

#### 1.25. Voorlopige oplevering der werken

De werken worden voorlopig opgeleverd, wanneer zij geheel voltooid zijn, niet tegenstaande bepaalde geringe onvolkomenheden welke tijdens de waarborgtermijn kunnen worden hersteld, en het goed volgens zijn bestemming in gebruik kan genomen worden. Bij de voorlopige oplevering zullen de kopers in bezit gesteld worden van de sleutels van het appartement en/of garage na betaling van de volledige koopsom.

Het is de koper niet toegelaten om zelf of via derden werken uit te voeren op de werf, voor de voorlopige oplevering.

Indien de koper, zonder weten van de projectontwikkelaar, zelf of via derden werken uitvoert aan het goed, geldt dit als de aanvaarding van de voorlopige oplevering van zijn privatieve delen. De projectontwikkelaar wordt in dit geval ontslaan van alle verantwoordelijkheid en garantie ten opzichte van de kopers voor wat betreft zijn werk.

Elke vorm van ingebruikname geldt eveneens als aanvaarding van de voorlopige oplevering.

#### 1.26. Algemene bepalingen:

Alle prijzen in de offerte zijn exclusief BTW, deze is ten laste van de bouwheer.

Alle facturen zijn volledig betaalbaar en binnen de 14 dagen na factuurdatum. Indien de factuur buiten deze termijn betaald wordt dan zal de uitvoeringstermijn verlengd worden, in werkdagen, met het aantal dagen dat de betaling te laat gebeurde, alsook zal er een intrest verschuldigd zijn welke berekend zal worden in overeenstemming met de wet van 2 augustus 2002 op de betalingsachterstand met inbegrip van alle kosten die hij moeten maken heeft ter invordering van zijn schuld. Er worden geen borgsommen ingehouden op de facturen.

Alle goederen, materialen en benodigdheden, alsmede de uitgevoerde werken blijven eigendom van onze firma tot aan de integrale betaling van onze facturen in hoofdsom en aankleven (eigendomsvoorbehoud). Dit geldt evenzeer indien de werken, leveringen, goederen of materialen van onze firma slechts een onderdeel uitmaken (bijzaak) van een groter geheel (hoofdzakelijk) waarvan de eigendom of gedeelte hiervan niet aan onze firma zou toebehoren.

Indien er geschillen ontstaan tussen bouwheer, architect en aannemer dan zijn alle partijen akkoord om in eerste instantie de verzoeningscommissie aan te stellen om dit geschil op te lossen.

Indien de klant, of zijn vertegenwoordiger of architect, ons een materiaal van een bepaalde kwaliteit of herkomst of type of nog een bepaald uitvoeringsprocedé oplegt, en dit ondanks ons schriftelijk en gemotiveerd voorbehoud, dragen wij niet de minste verantwoordelijkheid voor gebreken die het gevolg zouden zijn van de keuze van dit materiaal of procedé.

Voor de gebreken die de stevigheid van het gebouw aantasten wordt een waarborg krachtens de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek verleend gedurende een termijn van tien jaar die ingaat bij de voorlopige oplevering. Voor de overige verborgen gebreken waarborgt de aannemer de verborgen gebreken die zich manifesteren gedurende 1 jaar dewelke een aanvang neemt vanaf de voorlopige oplevering. Het verborgen gebrek wordt verondersteld aanwezig te zijn op het ogenblik van de oplevering. De waarborg geldt niet voor de gebreken die het gevolg zijn van een slecht onderhoud of beschadiging vanwege de bouwheer. Deze waarborg wordt verleend op voorwaarde dat de opdrachtgever elk gebrek dat zichtbaar wordt, binnen de maand aan de aannemer aangetekend en schriftelijk meldt. Een laattijdig melden impliceert dat er niet meer hersteld wordt of geen vergoeding kan gevraagd worden op grond van de waarborgregeling.

De gegevens die nodig zijn voor EPB-aangifte en het postinterventiedossier worden door de aannemer alleen maar aangeleverd, nadat alle facturen volledig betaald werden en de borgstellingen werden vrijgegeven.

## 1.27. Imprevisiebeding:

Imprevisiebeding van toepassing als aankooprijzen van onder vermelde materialen met meer dan 10 % stijgen of dalen

Alle omstandigheden die bij de indiening van de offerte redelijkerwijze onvoorzienbaar waren, en die onvermijdbaar zijn, die de uitvoering van de overeenkomst financieel of anderszins zwaarder of moeilijker maken dan normaal voorzien is, zullen worden beschouwd als gevallen van overmacht. Ze geven de aannemer het recht de herziening van de overeenkomst te vragen.

Partijen komen hierbij uitdrukkelijk overeen dat de aannemer gerechtigd zal zijn een herziening van de overeenkomst te vragen, mocht deze evolutie zich verder blijven doorzetten.

## 1.28. Persoonsgegevens:

De persoonsgegevens van de opdrachtgevers worden door BOUWBEDRIJF IVO FRANS verwerkt in het kader van de offerte voor de opdracht met het oog op het klantenbeheer en de boekhouding.

De opdrachtgevers kunnen hun gegevens altijd inkijken en, zo nodig, laten verbeteren of wissen, via een eenvoudig verzoek met bewijs van identiteit dat gericht is aan BOUWBEDRIJF IVO FRANS. Voor vragen of klachten inzake gegevensverwerking kunnen de opdrachtgevers altijd terecht bij de Gegevensbeschermingsautoriteit, Drukpersstraat 35 te 1000 Brussel. Meer informatie over de manier waarop BOUWBEDRIJF IVO FRANS persoonsgegevens verwerkt vindt u op [info@bouwbedrijf-ivo-frans.be](mailto:info@bouwbedrijf-ivo-frans.be) in ons algemeen beleid hieromtrent.

*Ze kunnen ook verwerkt worden direct marketing (alternatieve formulering: om u op de hoogte te houden van andere diensten) op basis van ons gerechtvaardigd belang om te ondernemingen. Indien de opdrachtgever dit niet willen volstaat het dit mee te delen op [info@bouwbedrijf-ivo-frans.be].*

De koper verklaart hierbij grondige kennis te hebben van hetgeen in dit bestek vermeld is. De afwerkingen zijn duidelijk omschreven. Onduidelijkheden werden op verzoek aan de koper uitgelegd. De koper verklaart dat het appartement werd verkocht met de afwerking hierin zoals in dit bestek beschreven zonder verdere uitzonderingen en mondelinge afspraken, tenzij expliciet vermeld en door de verkoper ondertekend.

Dit document wordt in twee exemplaren opgemaakt en door beide partijen ondertekend. Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar ontvangen te hebben.

Datum ondertekening: ..... te .....

De koper

De verkoper