



Locatie

Tilburgseweg 17,
2382 Ravels (Poppel)
3^{de} afd. sectie B, nr.: 493
E2-D2-C2, 510C, 509 E2,
509 D2

Promotor/Verkoper

Elite Projects BV
Krommendijk 42
2382 Ravels (Poppel)
E jelle@jelmo.be

Architect

Architectenbureau Frank LOOS BV
Grootrees 2,
2460 Kasterlee
T 014 85 00 32
M 0475 68 81 17
E info@architectloos.be

Lastenboek verkoop;

1. Algemeen

1.1. Dossier

- 1.1.1. Dit lastenboek is een samenvatting/opsomming van de omschrijving van de werken voor de privatieve en gemeenschappelijke delen van de te verkopen kavels.
- 1.1.2. De bouwaanvraagplannen opgemaakt door de architect zijn de basistekeningen die worden gevolgd.
- 1.1.3. De basisakte opgemaakt door de notaris zijn de statuten van het gebouw en eveneens een onderdeel van het verkoopdossier.
- 1.1.4. De koper verklaart het bovenstaande ontvangen te hebben en op de hoogte te zijn van de inhoud ervan.

1.2. Wijzigingen aan het gebouw

- 1.2.1. Gebeuren steeds in overleg met en goedkeuring van promotor en architect.
- 1.2.2. Wijzigingen die aan buitenzijde zichtbaar zijn en/of het uiterlijke karakter en geheel veranderen zijn niet of zelden mogelijk. Zie ook basisakte
- 1.2.3. Altijd in overeenstemming met de bestaande of nieuw aan te vragen omgevingsvergunning.
- 1.2.4. Altijd in overeenstemming met de basisakte
- 1.2.5. Voorafgaandelijk zal er steeds een schriftelijk akkoord zijn tussen de partijen, andere overeenkomsten of toezeggingen worden niet aanvaard.
- 1.2.6. Meerprijzen worden bepaald door de verkoper/promotor en verrekend. Het aantal werkdagen kan hierdoor wijzigen.
- 1.2.7. Latere (na de oplevering) structurele en esthetische wijzigingen aan de gemeenschappelijke delen van het gebouw, kunnen maar als de vereniging van mede-eigenaren, promotor en de architect zich alle drie eveneens akkoord verklaren. Dit geldt ook voor alle gevel- en schilderwerken met inbegrip van plaatsing voorzetrolluiken, schotelantennes, airco- en andere toestellen die aan buitenzijde zichtbaar zijn.

1.3. Tekeningen

- 1.3.1. Afmetingen vermeld op plannen zijn theoretische waarden, afwijkingen kunnen voorkomen en worden aanvaard.
- 1.3.2. Studie stabiliteit en speciale technieken worden uitgewerkt tijdens het bouwproces en geïmplementeerd in de architectuurplannen/verkoopplannen. Tekeningen kunnen hierdoor wijzigen/aangevuld worden als gevolg van het resultaat van deze studies en technieken. Kolommen, balken, leidingkokers, e.d. worden in deze fase bepaald, aanvaard, gepositioneerd en gedimensioneerd.
- 1.3.3. Kolommen, balken, leidingkokers kunnen zichtbaar blijven en worden aanvaard.
- 1.3.4. Uit fotorealistische 3D beelden kunnen geen rechten geput worden.
- 1.3.5. Vast en los meubilair getekend op de (verkoop)plannen zijn informatief en niet bindend.
- 1.3.6. Keuken en badkameropstellingen worden later definitief bepaald door de kopers in overleg met de leveranciers/aannemers. Hiervan worden uitvoeringsplannen/schetsen opgemaakt.
- 1.3.7. De erelonen van de architect en de ingenieur zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Als de koper echter zou overgaan tot wijzigingen of bijkomende werken, kan hiervoor een supplementair ereloon gevraagd worden.

1.4. Materiaalgebruik, leveringen, aannemingen, studies

- 1.4.1. Al de leveringen en uit te voeren werken tot de oplevering zullen alleen gebeuren door een door de verkoper aanvaarde leverancier of aannemer, met een voorafgaandelijk akkoord over de prijsberekening, in overleg.
- 1.4.2. Als de koper bepaalde werken niet wenst te laten uitvoeren, met schriftelijke toestemming van de verkoper, zal hiervoor een vergoeding van 25% worden afgehouden voor o.a. winstderving, vergoeding gedane uitgaven, e.d. De verkoper zal deze prijsberekening voorleggen en is daar uitsluitend voor bevoegd.
- 1.4.3. Het is de bevoegdheid van de verkoper om ten allen tijden bepaalde materialen of technieken te vervangen door andere materialen of technieken van gelijkaardige kwaliteit!

- 1.4.4. De voorziene budgets zijn volledig te besteden, worden niet terugbetaald en zijn niet over te hevelen naar andere posten.
- 1.4.5. De kosten en erelonen voor architect, ingenieurs, grondsondering, EPB, ventilatie, bodemonderzoek, landmeter en veiligheidscoördinatie zijn ten laste van de promotor.

1.5. Veiligheidscoördinatie

- 1.5.1. Volgens de wettelijke bepalingen zal er door de verkoper een veiligheidscoördinator worden aangesteld.
- 1.5.2. Hij dient zijn functie onafhankelijk uit te voeren en de werf mee op te volgen.
- 1.5.3. Hij zal na de oplevering een postinterventiedossier (PID) opstellen en overmaken aan de verkoper/koper.
- 1.5.4. De veiligheidscoördinator werkt autonoom, niet als onderaannemer en onder eigen verantwoordelijkheid, de promotor heeft alleen de verplichting om deze aan te stellen. Opmaak en aanleveren PID is alleen de verantwoordelijkheid van de veiligheidscoördinator.

1.6. Energieprestatieberekening

- 1.6.1. Volgens de wettelijke bepalingen zal er door de verkoper een EPB-verslaggever worden aangesteld.
- 1.6.2. Hij dient zijn functie onafhankelijk uit te voeren en de werf mee op te volgen.
- 1.6.3. Hij zal na de oplevering een EPB-certificaat opstellen en overmaken aan de verkoper/koper.
- 1.6.4. De EPB-verslaggever werkt autonoom, niet als onderaannemer en onder eigen verantwoordelijkheid, de promotor heeft alleen de verplichting om deze aan te stellen. Opmaak, aangifte en aanleveren EPB-documenten is alleen de verantwoordelijkheid van de EPB-verslaggever.

1.7. Verzekeringen

- 1.7.1. De verkoper zal in overleg met de hoofdaannemer (ruwbouw) een ABR-polis afsluiten. Deze "alle bouwplaats risico" dekt alle partijen in het bouwproces.
- 1.7.2. Vanaf de voorlopige oplevering moeten de kopers zich laten verzekeren daar zij dan het risico dragen. Dit kan best door een gemeenschappelijke blokpolis (zie syndicus).
- 1.7.3. Afhankelijk van de ABR-polis is er meestal een overgangsperioden voorzien na de oplevering.

1.8. Aandachtspunten

- 1.8.1. Door de EPB-wetgeving moeten alle binnendeuren onderaan met 1 cm vloeropening voorzien worden.
- 1.8.2. De krimp- en zettingsbarsten veroorzaakt door de normale werking van het gebouw (droging, spanning, temperatuur, ...) is enerzijds geen reden tot uitstellen van betaling en anderzijds valt dit niet onder de verantwoordelijkheid van de verkoper, aannemer of architect. Het gaat hier immers om verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw en de gebruikte materialen en dienen aanvaard te worden.
- 1.8.3. Beton is onderhevig aan kruip, kan tot vijf jaar duren en is eindigend. Kruip is het licht doorbuigen en vervormen van balken, kolommen, platen en welving in beton. Om deze reden zal de eerst schilderbeurt binnen de vijf jaar zeer dikwijls onderhevig zijn aan barst en scheurvorming.
- 1.8.4. Door de hoogwaardige isolatiemethoden en winddicht bouwen kan het bouwvocht moeilijk naar buiten. Om condensatieproblemen te vermijden en het uitdrogen te bevorderen is het zeer belangrijk om te ventileren.
- 1.8.5. Regenwater wordt verplicht gebruikt voor spoelen wc en gevelbuitenkranen; gebeurlijke verkleuring van dit water zal aanvaard worden (is geen helder leidingwater).
- 1.8.6. Al de vermelde prijzen zijn exclusief btw

1.9. Werk

- 1.9.1. De toegang tot de bouwplaats is onder meer om veiligheidsredenen **ten strengste verboden** voor iedereen die niet betrokken is bij de uitvoering van de werken, behalve indien hij of zij een schriftelijke toestemming heeft van de verkoper of vergezeld is van de verkoper, architect of de vertegenwoordiger van het verkoopkantoor, en dit uitsluitend tijdens de werkuren. Buiten de werkuren, tijdens het weekend en de vakantiedagen van de bouwsector, is de bouwplaats niet toegankelijk. De bezoekers moeten zich in alle geval schikken naar het bouwplaatsreglement. Het bouwteam (verkoper, aannemers, architect, ..)

wijst alle aansprakelijkheid af voor ongevallen die zich op de bouwplaats kunnen voordoen tijdens een werkbezoek.

- 1.9.2. Het is de koper niet toegestaan zelf of door derden werken uit te (laten) voeren “voor” de voorlopige oplevering van de privatieve en gemeenschappelijke delen.
- 1.9.3. Na het beëindigen van de werken zorgt de verkoper via de aannemers voor een bezemschone oplevering en het verwijderen van alle bouwafval en materieel.
- 1.9.4. Het is de verkoper toegestaan om reclame ten behoeve van de verkoop aan te brengen op de privatieve en gemeenschappelijke delen tot de laatste kavel is verkocht.

1.10. Nutsvoorzieningen

- 1.10.1. De noodzakelijke werfaansluitingen gebeurt door de verkoper/aannemer
- 1.10.2. De individuele meters voor elektriciteit en water wordt door de verkoper op naam en op vraag van de klant of vereniging van mede-eigenaars aangevraagd. Het binnenbrengen, aansluiten en openen wordt georganiseerd door de verkoper.
- 1.10.3. Bekabeling voor telefoon, data, TV wordt tot in de privatieve delen gebracht. Het contract moet de koper zelf afsluiten met een maatschappij naar keuze.
- 1.10.4. Alle aansluitkosten en keuringen van alle nutsvoorzieningen en riolering, inclusief de kosten om deze aansluitingen mogelijk te maken, gefactureerd door de maatschappijen of overheid, zijn ten laste van de kopers en worden doorgerekend.

2. Uit te voeren werken

2.1. ALGEMENE BEPALINGEN INRICHTING BOUWPLAATS

- 2.1.1. Alle bouwplaatsinrichtingen moeten voldoen aan de eisen van de vergunninghoudende maatschappijen, het ARAB en AREI
- 2.1.2. De aannemer is er toe gehouden contact op te nemen met de bevoegde gemeentelijke instanties om een staat van bevinding te laten opmaken van het aangrenzende openbare domein. De schade aan het openbaar domein is te herstellen voor de voorlopige oplevering der werken. Eventuele hieruit volgende kosten zijn ten laste van de aannemer.
- 2.1.3. Voor de voorlopige oplevering van de algemene delen dient de hoofdaannemer de volledige werf een grondige reinigingsbeurt te geven
- 2.1.4. De bestaande wegen en banen (met inbegrip van fietspaden en voetpaden) dienen op een doelmatige wijze beschermd tegen iedere mogelijke beschadiging. De aannemer zal op zijn kosten bij eventuele schade of tijdelijke afbraak de bestaande uitvoering volledig herstellen, voor de voorlopige oplevering van de algemene delen.

2.2. AFSLUITINGEN, PLAATSBESCHRIJVINGEN, INPLANTING, SCHORING

- 2.2.1. De aannemer zorgt ervoor dat de bouwplaats volledig en doeltreffend afgesloten is om te verhinderen dat derden deze zouden betreden. De afsluiting moet langs de openbare weg beantwoorden aan de voorschriften van de ter zake bevoegde overheid, aan wie de aannemer vooraf toestemming en instructies moet vragen.
- 2.2.2. De aannemer neemt zelf het initiatief om op eigen kosten, door een terdege bevoegd deskundige, een volledige plaatsbeschrijving te laten opmaken van de belendende eigendommen.
- 2.2.3. De aannemer treft alle nodige maatregelen om te zorgen voor de afvoer van het regenwater en het eventuele opgepompte water.
- 2.2.4. De aannemer van de ruwbouwwerken moet zich in verbinding stellen met de bevoegde overheid voor het bepalen van de bouwlijn en de bouwniveaus.
- 2.2.5. Alle nodige voorzorgen moeten worden getroffen opdat de stevigheid van het te (ver)bouwen gebouw en, desgevallend, van de belendende bouwwerken niet in het gedrang zou komen.

2.3. AFBRAAK- EN SLOPINGSWERKEN

- 2.3.1. Het sloopwerk omvat de volledige opruiming van de in de beschrijvende meting en/of op de plannen vermelde bouwwerken, materialen en puin.

2.4. GRONDWERKEN

- 2.4.1. Het grondwerk omvat het graafwerk en het aanaardingswerk. De wijze van uitvoering wordt aan het initiatief van de aannemer overgelaten, mits de voorschriften van onderhavig artikel in acht worden genomen. De werken mogen geen schade aanrichten aan de aan de gang zijnde werken noch aan de bestaande bouwwerken.
- 2.4.2. De uitgegraven grond wordt tijdelijk opgeslagen of weggevoerd. Het verwijderen van de overtollige grond en het wegvoeren ervan naar een stortplaats naar keuze en verantwoordelijkheid van de aannemer is in de prijs inbegrepen. Eventuele restanten van boomwortels of ander puin wordt eveneens maximaal van de werf weggevoerd.
- 2.4.3. De bouwputten worden uitgevoerd tot op gronddiepte die nodig is voor het aanbrengen van de funderingsvoet; dit is een diepte die op de funderingsplannen (= stabiliteitsstudie) voorkomt, volgens advies van de leidende ingenieur en tot op draagkrachtige grond.
- 2.4.4. De aannemer staat in voor het eventueel verlagen van de grondwaterstand door middel van aangepast bemalingmateriaal met de nodige hulptoestellen opdat de bemaling ononderbroken kan voortgezet worden. Hiervoor wordt geen prijsverrekening opgemaakt.

- De aannemer zorgt ervoor dat de verlaging van de grondwaterstand geen schade kan aanbrengen aan de aanpalende gebouwen of beplantingen.
- 2.4.5. Het stutten of beschoeien van bouwputten en eventuele bestaande gebouwen wordt zo uitgevoerd dat al het mogelijke wordt gedaan om iedere beweging van de grond tegen te gaan, om zodoende beschadigingen aan gebouwen te voorkomen en de veiligheid van personen rondom de putten te vrijwaren. De wijze van stutten wordt bepaald op grond van de aard van het terrein, de tijd dat de sleuven open liggen, de helling der bodemlagen en de wisseling in fysische toestand onder invloed van weersomstandigheden en opwellend grondwater, evenals volgens de diepte der bouwputten en de overbelasting die zich kan voordoen op de randen. De stutten moeten rusten op voldoende steunvlakken met goed verankerde verdelingszolen, om het glijden of indringen ervan te voorkomen. De beschoeiing moet gebeuren overeenkomstig de voorschriften van het ARAB
- 2.4.6. Alle nodige voorzorgen moeten worden getroffen opdat de stevigheid van het te (ver)bouwen gebouw en, desgevallend, van de belendende bouwwerken, openbare wegen, rioleringen, nutsleidingen e.d. niet in het gedrang zou komen. De uitvoeringswijze wordt aan het bestuur ter goedkeuring voorgelegd. Er dient rekening te worden gehouden met de gebouwde omgeving voor het al of niet toelaten van bepaalde technieken. Trillingvrije technieken hebben de voorkeur in een dicht bebouwde omgeving.
- 2.4.7. De aannemer is verantwoordelijk voor alle schade voortkomend door gebrek aan zorgen, het plaatsen en het onderhouden en kan deze niet verhalen op de verkoper of koper.
- 2.4.8. Eveneens inbegrepen is het egaliseren na de werken van het bouwterrein, eventueel met uitgegraven grond die hiervoor gestockeerd werd.

2.5. **FUNDERINGEN**

- 2.5.1. De verkoper zal een grondsondering laten uitvoeren voor de aanvang van de werken.
- 2.5.2. De uitvoering en de wijze van fundering wordt bepaald door het studiebureau stabiliteit.
- 2.5.3. Na de reglementaire aarding wordt er in de bouwput een zuiveringsbeton aangebracht van 5 cm dikte als werkvloer.
- 2.5.4. De funderingsplaat wordt gepolierd tot afgewerkte waterdichte keldervloer.
- 2.5.5. De aansluitingen van de wanden met de funderingsplaten zijn waterdicht uit te voeren.
- 2.5.6. De **kelderwanden worden ter plaatse gestort in gewapend waterdichte zichtbaar blijvend beton.**
- 2.5.7. Kelderverluchtingen, met metalen roestwerend rooster, in vierkant kader en muggengaas, respectievelijk langs buiten en binnen, worden geplaatst op de plaatsen aangeduid op de plannen.
- 2.5.8. De doorgangen van nutsleidingen en de eventuele meterput(ten) worden uitgevoerd op voorschrift van de betreffende nutsmaatschappijen en de wachtbuizen worden in PVC voorzien.

2.6. **BINNENMUREN**

- 2.6.1. Algemeen
- Binnenmuren in de kelders worden uitgevoerd in zichtbaar blijvende betonblokken.
 - Binnenmuren bovengronds worden hoofdzakelijk uitgevoerd in snelbouwstenen of gelijkwaardig.
 - Wooningscheidende wanden en binnenmuren grenzend aan traphal en lift worden uitgevoerd **in betonblokken of gelijkwaardig om de akoestische isolatie te verbeteren.**
 - Er wordt boven tegen de funderingsmuren tot tegen het binnenspouwblad, een ononderbroken waterkering geplaatst door het aanbrengen van een flexibele, scheur overbruggende, elastische en vorstbestendige waterdichte laag.
 - Vochtkeringen ter hoogte van de vloerpas worden op het volledige gelijkvloers in alle binnenmuren voorzien.
 - Metselwerk aan dakranden, muurvoeten, schoorsteendoorgangen, ... worden van de betonplaat geïsoleerd met isolerend metselwerk (cellenbetonblokken)! Deze blokken voldoen aan de nodige drukvastheid.

2.6.2. Spouwmuren

- De beide muren van de spouwmuren worden onderling verbonden met Z-vormige gegalaniseerde spouwhaken met V-knik.
- Onder aan het gevelmetselwerk en boven ramen en openingen wordt het water in de spouwmuur door een degelijke vochtkering door open stootvoegen naar buiten afgevoerd.
- Spouwbreedte wordt aangepast i.f.v. de vereiste isolatie, keuze gevelsteen en conform de bouwplannen.
- Er wordt een spouwbreedte voorzien met PIR-isolatie minimaal volgens de actuele EPB-normen

2.7. BUITENPAREMENT

2.7.1. Gevelsteen

- Kleur en aard wordt bepaald door de architect

2.7.2. Voegwerken

- Gevelsteen naar keuze architect.
- Het gevelmetselwerk wordt uitgekrabd en later gevoegd met een homogene voegmortel bestaande uit grof zand en cement. De kleur wordt bepaald door de architect. Het gevelmetselwerk wordt vakkundig plat en vol gedicht waarna het gevelmetselwerk wordt geborsteld.
- In het zicht blijvende opgaande metselwerken (bv. in de ondergrondse verdieping) wordt meegaand achter de hand gevoegd.

2.7.3. Elastische voegen

- Al de voegen en openingen, van overgangen van schrijnwerk naar steenachtige of andere materialen,
- Zettingsvoegen en andere onderbrekingen in het metselwerk.
- Deur en raamdorpels, plinten in natuursteen indien niet uit één lengte.

2.8. NATUURSTEEN

2.8.1. Raam- en deurdorpels worden uitgevoerd in blauwe hardsteen (arduin) of gelijkwaardig, van en voorzien;

- Onder ramen, buitendeuren en poorten
- In gevelbekleding worden alu. raamdorpels gebruikt
- Ramen en schuiframen aan **verdiepingsterrassen worden drempelvrij (zonder dorpels) uitgevoerd, vloer buiten en binnen zijn gelijk.**

2.8.2. Afdekstenen waar nodig worden uitgevoerd in blauwe hardsteen (arduin) of gelijkwaardig en voorzien;

- Op muren borstwering terrassen

2.9. GEWAPEND BETON

2.9.1. Volgens de berekeningen van de ingenieur stabiliteit.

2.9.2. Al het zichtbaar blijvend beton wordt glad bekist.

2.9.3. De kleur van het zichtbaar blijvend beton wordt bepaald door de architect

2.9.4. Wordt o.a. voorzien in beton volgens architectuurplannen en ingenieur;

- Funderingswerken
- Kolomzolen en kolommen
- Balken (gedeeltelijk)
- Draagplaten en welfsels
- Wanden (gedeeltelijk)
- Trappen en bordessen

- Balkons en terrassen
-

2.10. BOUWCONSTRUCTIE IN GLAS EN METAAL

2.10.1. STALEN BALKEN EN KOLOMMEN

- Volgens de berekeningen van de ingenieur stabiliteit.
- Al het zichtbaar blijvend metaal binnen moet brandwerend afgewerkt worden volgens richtlijnen brandweer.

2.10.2. BORSTWERINGEN EN LEUNINGEN

- muurleuningen
 - aan de buitenzijde tegen de muur van de trappen in de gemeenschappelijke traphal
 - kleur en materiaal wordt bepaald door de architect
- borstwering in veiligheidsglas of metaal
 - volgens geveltekeningen
 - wordt bepaald door de architect
 - volledig glazen of metalen borstwering aan terrassen
 - voor ramen tot vloer op verdiepingen borstwering voor opengaande raam vleugel
- Terrassschermen (tussen de verdiepingsterrassen)
 - volgens tekeningen
 - wordt bepaald door de architect

2.11. WELFSELS

- 2.11.1. Volgens studie ingenieur uit te voeren met holle welfsels in beton, semi-geprefabriceerde platen in gewapend beton (predallen) of ter plaatse bekist en gestorte platen
- 2.11.2. Zichtbaar blijvende plafonds in glad beton (kelders)

2.12. TIMMERWERKEN

- 2.12.1. Beplating spouwafdekking dakrand
- 2.12.2. Achter gevelbekleding

2.13. AFVOERKANALEN

- 2.13.1. Worden maximaal ingewerkt in de gevels met PE of PP afvoeren (zie plannen).
- 2.13.2. Zichtbare delen in geprepatineerd zink of alu.

2.14. DAKBEDEKKING EN ISOLATIE PLATTE DAKEN

- 2.14.1. Uitvulling dakplaat met afvoerhelling naar afvoeren.
- 2.14.2. Dampscherm op de droge uitvulling
- 2.14.3. Isolatieplaten op het dampscherm uit te voeren in PIR (hard polyisocyanuraatschuim) of gelijkwaardig volgens de actuele strenge isolatienorm.
- 2.14.4. Al de isolatie wordt "minstens" geplaatst volgens de actuele EPB eisen!
- 2.14.5. Het dakvilt met wordt deskundig onder garantie geplaatst en afgewerkt volgens de regels van de kunst.
- 2.14.6. Dakranden worden afgewerkt met alu. dakrandprofielen in een aangepaste kleur.

2.15. RIOLERING EN TOEBEHOREN

- 2.15.1. Alle rioleringsbuizen worden gelegd in BENOR-gekeurde pvc-buizen.
- 2.15.2. De plaatsing van de rioleringsbuizen, roostergoten en putten (o.a. controle-, toezicht- en sifonputten) wordt op het bouwplan ten indicatieve titel weergegeven. De juiste plaatsing zal door de aannemer ter plaatse bepaald worden in functie van de technische studie en de specifieke plaatselijke situatie.
- 2.15.3. Als de overheid zulks oplegt, plaatst de verkoper septische put(ten) uit geprefabriceerd beton, en/of de nodige put(ten) voor hemelwaterrecuperatie, volgens voorschrift opgelegd door de overheid.
- 2.15.4. De aansluiting op het rioleringsnet wordt in opdracht van de verkoper uitgevoerd, in overeenstemming met de gemeentelijke voorschriften en bouwreglementen.
- 2.15.5. Regenwater wordt met zeeffilter gefilterd voor de regenwaterput (geen chemische of biologische reiniging).
- 2.15.6. Infiltratievoorzieningen van overloop overtollig regenwater wordt geplaatst volgens richtlijnen en berekening.

2.16. THERMISCHE SPOUWMUURISOLATIE

- 2.16.1. Het buitenspouwblad wordt voorzien van PIR Isolatie (hard polyisocyanuraatschuim) of gelijkwaardig **minstens volgens de actuele strenge isolatienorm**.
- 2.16.2. De spouw van 6 cm tussen de traphallen en de woningscheidende wanden wordt gevuld met minerale wol om de thermische en vooral de **akoestische isolatie** te verhogen.
- 2.16.3. Al de isolatie wordt “minstens” geplaatst volgens de actuele strenge EPB eisen!

2.17. GLAS EN SPIEGELWERK

- 2.17.1. De isolatiewaarde van de **beglazing is “minstens” conform de actuele EPB eisen!**
- 2.17.2. In alle ramen wordt minstens super-isolerend, dubbel, helder glas met K-waarde = 1,0 voorzien.
- 2.17.3. Bovenaan de traphal wordt een rookluik voorzien o.v.v. een meerwandige helder doorzichtige polycarbonaat lichtkoepel van minimum één m2 of aangepast dakraam.

2.18. PLEISTERWERKEN

- 2.18.1. De bepleistering zal worden uitgevoerd met een in de fabriek klaar gemaakt en gebruiksklaar mengsel op basis van gips en anhydriet met de nodige chemische additieven voor een optimale verwerking en hechting. Verwerkingsdikte minimaal 5 mm.
- 2.18.2. Alle wanden en plafonds van de bewoonbare lokalen, alsook van de traphal vanaf gelijkvloers tot de hoogste verdieping, worden glad afgewerkt en zijn, behoudens schuur- en plamuurwerk, schilderklar.
- 2.18.3. Er zijn later mogelijk plaatselijke bijwerkingen nodig voor het schilderwerk. Kleine beschadigingen kleiner dan 5 x 5 cm worden aanvaard en later door de schilder bij te werken. Dit is voor de koper.
- 2.18.4. De wanden waarop muurtegels geplaatst worden, zullen ruw afgewerkt worden met een cementpleister.
- 2.18.5. Het pleisterwerk wordt in één laag aangebracht tot tegen het raam- of deurkozijn.
- 2.18.6. In de te bepleisteren hoeken worden hoekprofielen ter bescherming geplaatst.
- 2.18.7. De muren en plafonds van de kelderverdiepingen worden niet bepleisterd.

2.19. GEVELWERKEN

- 2.19.1. Buitenplafonds en overstekende luifels zoals aangeduid op de plannen worden gedeeltelijk uitgevoerd met een beploistering/gevelbekleding systeem van het merk STO of gelijkwaardig. Mogelijks kan deze vervangen worden door een gelijkwaardige beplating of onbekleed in gewapend beton waar mogelijk.
- 2.19.2. Sommige gevelvlakken volgens aanduiding plannen worden volgens de gevelplannen bekleed met geïsoleerde gevelplaten. Deze worden uitgevoerd met metalen geprofileerde platen of volkernplaten in aangepaste kleur volgens keuze architect.
- 2.19.3. Dit systeem wordt uitgevoerd door erkende, door de fabrikant opgeleide aannemers, onder garantie van deze fabrikant.
- 2.19.4. Wijziging van gevelbekledingen naar keuze architect zijn mogelijk maar zijn minstens gelijkwaardig.

2.20. GROENE GEVELS

- 2.20.1. Geveldelen zoals aangeduid op de plannen worden voorbestemd om met levende planten te bekleden.
- 2.20.2. Naar keuze promotor en architect kan dit bestaan uit één van de onderstaande opties of een combinatie ervan;
 - Levende zelfhechtende planten
 - Draagstructuur met klimplanten om deze gericht te leiden
 - Gevelsysteem met levende planten
- 2.20.3. Rond raamopeningen worden er vinnen geplaatst zodat de begroeiing niet over de ramen kan en makkelijk te onderhouden is.
- 2.20.4. De groene geveldelen worden afgelijnd met alu. omkadering en/of vinnen, in aangepaste kleur, om de begroeiing beperkend af te lijnen.

2.21. DEKVLOEREN

- 2.21.1. Na plaatsing van alle leidingen worden alle vloerplaten in de privatieve delen gereinigd en voorzien van een thermische isolatie. Deze naadloze isolerende schuimlaag minstens volgens strenge actuele normen! Wordt uitgevoerd in gespoten PU of EPS
- 2.21.2. Bijkomend wordt op alle vloerniveaus van de verdiepingen een doorlopende akoestische hoogwaardige contactgeluidisolatie voorzien, volledig aansluitend, met de nodige randisolatie, zodat de vloerbedding als volledig zwevend kan beschouwd worden.
- 2.21.3. Op deze isolatielagen wordt de zwevende vloerbedding (chape) aangebracht, machinaal aangemaakt met een rijnzand/cement/water mengeling.
- 2.21.4. Deze bedding wordt met wapening voorzien.
- 2.21.5. De nodige uitzet en dilatatievoegen worden voorzien.

2.22. BEVLOERING

- 2.22.1. De vloerbedding wordt afgewerkt met te verlijmen tegels en zijn als volgt voorzien;
 - In de gemeenschappelijke delen zijn de trapbekleding voorzien in een eerste keus vloertegel of natuursteen of marmeragglomerat. De keuze wordt bepaald door de architect en de verkoper.
 - In al de private delen worden tegelvloeren voorzien, behalve in de slaapkamers, desgevallend nachthall, dressing en bureau (zie aanduidingen op de plannen). Zij kunnen gekozen worden uit een zeer breed gamma.
 - De particuliere aankoop prijs bedraagt: **35,00 € per m² excl. btw**. De plaatsing is voorzien en wordt uitgevoerd door de aannemer aangesteld door de verkoper, desgevallend rekening houdend met wat hierna volgt.
 - De promotor zorgt dat er binnen budget min. 5 keuzes 60 x 60 zijn.
 - Deze voorziene waarde is een minimumwaarde die dient besteed te worden.
 - In de plaatsen waar tegelvloeren zijn voorzien (zonder muurtegels) en in alle andere lokalen, worden gegrondeerde MDF verflinten geplaatst. Deze kunnen overschilderd

worden in een aangepaste (muur)kleur. Op plaatsen waar vochtschade groot is kan naar keuze geopteerd worden voor stenen plinten (badkamer muren zonder muurtegels aan bad en douche).

- Tegelvloeren worden gekleefd op de chape en worden geplaatst in gewoon recht verband. Indien nodig worden uitzetvoegen voorzien, deze worden gekit in een aangepaste kleur. De tegels worden ingevoegd met een standaard zand/cementmengsel. Speciale kleuren of producten maken deel uit van een verrekening.
- Verrekeningen volgens de keuze van de tegels en plinten zullen berekend worden volgens de totale benodigde hoeveelheid, met inbegrip van afval van verzagen, versnijden en dgl.
- De promotor behoudt zich het recht voor om voorbehoud te maken, inzake de aard, plaatsing en/of legpatroon van de gekozen tegel en zal desgevallend een verrekening toepassen. Dit geldt onder andere voor afwijkende vloerformaten (60 x 60 is normaal formaat) en diktes groter dan 1,5 cm, gerectificeerde tegels, afwijkende legpatronen, enz.
- Onder bad- en douchekuip worden geen vloertegels geplaatst.

- 2.22.2. De dakterrasvloeren worden uitgevoerd in een tegel op tegel dragers met open voeg. Het water kan hierdoor vlot weg en de tegels zullen niet los vriezen. De keuze wordt bepaald door de architect en promotor, uniform voor het volledige project, in een neutrale kleur.
- 2.22.3. De eventuele zones zoals op de plannen aangeduid (indien aanwezig), aan de betegelde dakterrassen worden op hetzelfde niveau als de terrastegels uitgevoerd met Nidagravel (zie verder verharding en aanleg). Deze oppervlakte is volledig stabiel, stevast, zakt niet in en kan als volwaardige terrasoppervlakte meegerekend worden. Ideaal om planten, BBQ en potten te plaatsen.
- 2.22.4. De tuinterrasvloeren worden naar keuze architect en promotor uitgevoerd in een tegel op een zand-cementbedding (geen beton) of klinkertegel. De voegen worden naargelang de tegelkeuze ingekeerd of opgevoegd. Het water kan hierdoor vlot weg. De keuze wordt bepaald door de architect en verkoper, uniform voor het volledige project, in een neutrale kleur.
- 2.22.5. De volledige ondergrondse verdieping en garages worden voorzien van een gepolierde betonvloer. Deze vlakke betonvloer kan cementsluis en moeilijk te verwijderen mortelresten bevatten en worden aanvaard.

2.23. LAMINAAT

- 2.23.1. In de slaapkamers, desgevallend nachthall, dressing en bureau, wordt door de verkoper een laminaat voorzien als volgt;
- De particuliere aankoop prijs bedraagt: **22,00 € per m² excl. btw**. Deze kan gekozen worden uit een zeer breed gamma. De plaatsing is voorzien en wordt uitgevoerd door de aannemer aangesteld door de verkoper
 - De plaatsing geschiedt volgens voorschrift van de betreffende aannemer en leverancier.
 - Deze voorziene waarde is een minimumwaarde die dient besteed te worden.
 - Verrekeningen volgens de keuze van de tegels en plinten zullen berekend worden volgens de totale benodigde hoeveelheid, met inbegrip van afval van verzagen, versnijden en dgl.
 - In de plaatsen waar laminaat is voorzien en in alle andere lokalen, worden gegrondeerde MDF verplinten geplaatst. Deze kunnen overschilderd worden in een aangepaste (muur)kleur.
- 2.23.2. Aangezien de plaatsing van zachte vloerbekledingen, laminaat, parket, e.d. afhankelijk is van de droogtijd van de chape en omwille van het vermijden van beschadigingen, wordt de levering en plaatsing van deze bevoeringen gebeurlijk uitgevoerd na de voorlopige oplevering volgens afspraak van de klant met de betreffende leverancier.

2.24. TABLETTEN

- 2.24.1. Mogelijke raamtabletten (ramen niet tot vloerpas) in een steenachtig materiaal (eerste keus tegel of natuursteen of marmeragglomeraat) worden voorzien in een neutrale kleur, aangepast aan de ramen en bepaald door architect en verkoper.
- 2.24.2. Afwijkingen kunnen besproken en verrekend worden.
- 2.24.3. Worden voorzien met een dikte van ongeveer 2 cm en minimaal uitstekend en ingewerkt.

2.25. MUURTEGELS EN WATERDICHT BEKUIPING

- 2.25.1. Muurtegels worden als volgt voorzien;
 - In de **douche de volledige hoogte**.
 - Aan het bad in de **badkamer, 60 cm boven de badrand en vooraan onder de badrand**.
 - In de keuken en wc worden standaard geen muurtegels voorzien.
 - De tegels kunnen gekozen worden uit een zeer breed gamma.
 - De particuliere aankoopprijs bedraagt: **35,00 € per m² excl. btw**. De plaatsing is voorzien en wordt uitgevoerd door een aannemer aangesteld door de verkoper.
 - Deze voorziene waarde is een minimumwaarde die dient besteed te worden.
 - De tegels worden gekleefd en worden geplaatst in gewoon recht verband. Schuine vlakken worden niet bekleed. De wandtegels worden met standaardwit voegsel ingewassen. Andere kleuren maken deel uit van verrekening.
 - Verrekeningen volgens de keuze van de tegels zullen berekend worden volgens de totale benodigde hoeveelheid, met inbegrip van afval van verzagen, versnijden en dgl.
 - De promotor behoudt zich het recht voor om voorbehoud te maken, inzake de aard, plaatsing en/of legpatroon van de gekozen tegel en zal desgevallend een verrekening toepassen. Dit geldt onder andere voor tegelformaten groter dan 30x60 cm., kleiner dan 30x30 cm. en diktes meer dan 15 mm, gerectificeerde tegels, afwijkende plaatsingspatronen, enz.
- 2.25.2. Ter hoogte van douchewanden wordt achter de muurtegels een waterdichte bekuijing mee voorzien. Deze sluit aan op de douchebak.
- 2.25.3. Er worden douchebakken naar keuze geplaatst, in alle modellen en minimalistische uitvoeringen beschikbaar. Met vloer betegelde douchen worden niet toegelaten wegens het risico op lekken.
- 2.25.4. Douchebakken worden op de chape geplaatst en vloertegels tegenaan gewerkt.
- 2.25.5. Baden staan tegen de muren en worden aan de vrije zijden verticaal onder de badrand aangewerkt met badplaten waarop de muurtegels worden aangebracht. Ander uitbouwen of wijzigingen worden aangerekend.

2.26. BUITENSCHRIJNWERK

- 2.26.1. Het buitenschrijnwerk, ramen en buitendeuren, wordt uitgevoerd in thermisch onderbroken gemoffeld aluminium. De kleur wordt bepaald door de architect.
- 2.26.2. Het volledige buitenschrijnwerk incl. beglazing voldoet minimaal aan de actuele strenge EPB eisen!
- 2.26.3. De ramen en deuren zijn vast, schuivend, opendraaiend volgens de aanduiding op de plannen.
- 2.26.4. Het raam uitgevend op het gelijkvloers terras dat langs buiten bereikbaar is, wordt mogelijk voorzien met kruk en cilinderslot aan buitenzijde.
- 2.26.5. Alle aansluitvoegen rondom het buitenschrijnwerk, worden aan de binnenkant gedicht met luchtdicht schuim en aan buitenzijde gekit.
- 2.26.6. De gemeenschappelijke inkomdeuren, voorzien van trekker aan de buitenzijde, halve kruk aan de binnenzijde, elektrisch slot en deurdranger.
- 2.26.7. In alle buitenbeglazing is super-isolerend, dubbel, helder glas met K-waarde = 1,0 voorzien
- 2.26.8. Er wordt een sleutelplan opgemaakt, alle buitendeuren, inkomdeuren, terraspoortjes, kelderbergingen, brievenbussen, ... zijn individueel te openen met dezelfde sleutel, voor iedere eigenaar verschillend.

- 2.26.9. Individuele afsluitbare brievenbussen in een gemeenschappelijke opstelling zijn eveneens mee voorzien volgens voorstel architect.
- 2.26.10. De gemeenschappelijke garagepoort is een gemotoriseerde open roosterpoort welke bediend wordt met sleutel, resp. drukknop aan de binnenzijde. Tevens wordt een ontvanginstallatie voorzien. Het geheel wordt uitgerust met een signalisatiesysteem. Voor deze poort wordt één handzender per autostaanplaats voorzien, met mogelijkheid tot meerdere zendkanalen.

2.27. BINNENSCHRIJNWERK

- 2.27.1. Binnendeuren en omlijstingen zijn standaard voorzien in vlakke deuren om te schilderen.
- 2.27.2. Het binnenwerk van het deurblad heeft een **zware vulling** type Tubespan (geen honingraat); randhout en binnenwerk (met eventuele versterkingen) vormen een volkomen vlakke en stabiele oppervlakte voor lijmen en ondersteunen van de bekledingen. De bekleding is samengesteld uit harde houtvezelplaten van superieure kwaliteit en min. 3 mm dikte bekleed met een volkomen gladde plamuur en een grondlaag van lichte kleur. Zij zijn warm en onder druk met het randhout en het binnenwerk verlijmd met kunstharslijmen, ongevoelig voor vocht.
- 2.27.3. De omlijstingen zijn minimaal en rechthoekig van afmetingen.
- 2.27.4. De binnendeuren zijn standaard niet afsluitbaar, sanitaire deuren wel en hebben een bezet/vrij slot.
- 2.27.5. De inkomdeur van appartement/woning is bijkomend voorzien met;
- Een geluidswerend neopreen en brandwerend aanslagprofiel.
 - Inbraakveilige meerpuntsluitingen.
 - Plaatsing volgens richtlijnen EI- deur met aangepaste opvulling
 - Deurspeling conform brandweervoorschriften
 - Omwille van de uniformiteit van het gebouw kan deze deur niet gewijzigd worden.
 - Er worden cilindersloten gebruikt met inbraakveilige slotplaatjes (met elkaar verbonden)
- 2.27.6. Eventuele **glazen binnendeuren** zijn op de architectuurplannen aangegeven tussen inkom en woonkamer, deze deuren kunnen op vraag worden voorzien (**zijn niet inbegrepen**) of kan opengelaten worden. De natuurlijke verlichting wordt hiermee verbeterd! De leverancier zal opgegeven worden door de verkoper. In de basisprijs worden de dagkanten van de deuropening volledig bepleisterd zonder deur.
- 2.27.7. Afkastingen en valse plafonds
- Buizen voor afvoeren en ventilatie worden afgekast met een bekleding in MDF-plaat of gipsplaat om te schilderen.
 - Standaard worden geen verlaagde plafonds voorzien, tenzij op eigen initiatief van de verkoper.
 - In de bergingen van de appartementen/woningen zijn geen afkastingen of verlaagde plafonds voorzien.

2.28. INGEBOUWD MEUBILAIR

- 2.28.1. Keukens
- De keukenkasten worden in opdracht van de verkoper geleverd en geplaatst door een door de verkoper aan te duiden leverancier.
 - De op de plannen ingetekende keuken is louter informatief.
 - De voorziene particuliere aanschafwaarde voor keukenkasten en toestellen bedraagt: **15.000,- euro excl. btw**
 - Deze voorziene waarde is een minimumwaarde die dient besteed te worden. Keukenkasten en desgevallend toestellen dienen bij dezelfde, door de verkoper aangestelde, leverancier afgenomen te worden.
 - Standaard zijn volgende aansluitingen voorzien (aan- en afvoeren, elektrische voorzieningen): aan- en afvoer van koud en warm water gootsteen + aansluitstuk vaatwasser; stopcontact voor vaatwasser, koelkast, dampkap, microgolfoven, elektrische aansluiting voor kookplaat (zie sanitair en elektriciteit).
 - Dampkappen zijn standaard van het type recirculatie.

2.28.2. Badkamermeubel

- Het badkamermeubel wordt in opdracht van de verkoper geleverd en geplaatst door een door de verkoper aan te duiden leverancier.
- Het op de plannen ingetekende meubel is louter informatief.
- De voorziene particuliere aanschafwaarde voor badmeubel en toestellen is inbegrepen in het budget voor aankoop sanitaire toestellen (zie verder).
- Standaard zijn volgende aansluitingen voorzien: dubbele aan- en afvoer van koud en warm water; elektrische voeding indien nodig voor het meubel (zie sanitair en elektriciteit).

2.28.3. Andere meubelen inbouw of losstaand zijn niet inbegrepen

2.29. **SANITAIR**

2.29.1. De wateraanvoer;

- Wordt verwezenlijkt door aansluiting aan het distributienet van de waterbedelingsmaatschappij volgens de actuele normen en reglementeringen.
- Leidingwerk wordt uitgevoerd in koper of kunststof met aangepaste sectie, vertrekkende van een collector en de individuele hoofdtoevoerleiding.
- Wordt voorzien met een centrale afsluitkraan in het appartement.
- Regenwater wordt afzonderlijk verdeeld.
- Warm water vertrekt vanuit de verwarmingsinstallatie naar een collector en standaard verdeeld naar keuken en badkamer.
- Toestellen worden voorzien met afsluitkraantjes.
- In de parkeergarage wordt een **gemeenschappelijke kraan op regenwater en uitgietsbak** voorzien.
- **Buitenkranen op regenwater zijn vorstbestendig.**

2.29.2. De waterafvoer;

- Afvoerleidingen worden in hoogwaardig polypropyleen PP of PE polyethyleen geplaatst met aangepaste sectie.
- Worden aangesloten op de gemeenschappelijke riolering volgens de actuele normen en reglementeringen.
- In de parkeergarage is centraal een afvoerput met pomp voorzien. Hiermee wordt overtollig regenwater en lager gelegen afvoeren automatisch afgepompt naar de riolering.

2.29.3. De sanitaire toestellen;

- De volgende toestellen en aansluitingen zijn voorzien; ligbad en/of douche (volgens aanduiding plan), badkamermeubel (met 1 of 2 lavabo-aansluitingen, spiegel en verlichting), 1 wc (of 2 indien aangegeven op het plan), 1 handwaslavabo.
- Wasmachine en droogkast (condens) aansluitingen zijn eveneens inbegrepen.
- Keukenaansluitpunten worden geplaatst volgens gekozen keuken (zie hoger). Keukenleverancier sluit deze aan.
- Inbouwelementen voor wc worden uitgevoerd met Sanbloc (Geberit) en mee opgenomen in de toestellenkeuze en zijn onderdeel van het aankoopbudget. Als er gekozen wordt voor een alternatief inbouwelement type Systemfix moet de noodzakelijke bekleding nadien worden bijgerekend en is niet standaard voorzien.
- Alle apparaten worden aangesloten volgens de laatste richtlijnen van de water leverende maatschappij en voorzien van het nodige kraanwerk en hulpstukken voor een goede werking van het geheel.
- De voorziene particuliere **aanschafwaarde voor deze toestellen bedraagt: 6.000,- euro voor app. met ingetekend bad of douche en 7.000,- euro voor app. met zowel bad als douche, excl. btw**
- Deze voorziene waarde is een minimumwaarde die dient besteed te worden. Deze toestellen dienen bij de door de verkoper aangestelde leverancier afgenomen te worden.

2.29.4. De regenwaterinstallatie;

- Het **regenwater wordt gefilterd met zeefilter en opgevangen voor gebruik** voor wc-spoeling, buitenkranen en in parkeergarage.
- Buitenkranen zijn voorzien voor de gemeenschap en ieder appartement.
- De regenwaterinstallatie heeft een besturingssysteem en zorgt voor een goede verdeling van het water. Op deze manier kan bij leegstand van de regenwaterput probleemloos en **automatisch overgeschakeld worden op het leidingwater**. Een sturingssysteem voorkomt een contaminatie van het drinkwater met het hemelwater.
- Een concept van rustige toevoer van het hemelwater in de regenwaterput zorgt ervoor dat er zo weinig mogelijk materiaal opgewoeld wordt. Dit voorkomt eventuele geurhinder.
- De overloop van de regenwaterput wordt uitgevoerd met aangepaste overloopsifon
- De nodige terugslagkleppen om terugslagbevuilding te voorkomen worden voorzien.

2.30. **BRANDBEVEILIGING**

2.30.1. Inzake brandbeveiliging worden de wettelijke voorschriften gevolgd, zoals o.m. brandwerende afkastingen, deuren met brandweerstand (EI), muurhaspels en/of brandblusapparaten, noodverlichting, rookkoepels, rookmelders, pictogrammen, e.d. Uitvoering volgens de geldende en opgelegde voorschriften op datum van de aanvraag van de bouwvergunning.

2.31. **VENTILATIE**

- 2.31.1. De ventilatie wordt bepaald door overheidsreglementering waaraan iedere nieuwe woning moet voldoen. Er is keuze uit verschillende mogelijkheden. In dit project wordt standaard de meer **efficiënte en energiezuinige keuze van systeem D voorzien**.
- 2.31.2. Om een goede luchtkwaliteit te waarborgen zonder dat dit gepaard gaat met warmteverlies of geluidshinder, wordt elk appartement voorzien van een **balansventilatiesysteem met warmteterugwinning**. Er wordt evenveel lucht afgevoerd uit de keuken, de badkamer en het toilet dan als er verse lucht wordt aangevoerd voor de woonkamer en de slaapkamers.
- Beide luchtstromen passeren een warmtewisselaar waarin de afgevoerde lucht gebruikt wordt om de verse buitenlucht op te warmen. Zo kan er geventileerd worden zonder warmteverlies en zonder koude tocht.

2.32. **ELEKTRISCHE INSTALLATIE**

- 2.32.1. De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de actuele normen en reglementeringen.
- 2.32.2. Centraal vanaf het meterlokaal worden alle appartementen/woningen voorzien van een afzonderlijk elektriciteitsnet door een opdeling met individuele meters.
- 2.32.3. Het gemeenschappelijk gedeelte heeft eveneens een afzonderlijke meter en elektriciteitsnet.
- 2.32.4. Kabeldistributie en data/telefoon wordt eveneens vanaf het meterlokaal individueel naar de verschillende appartementen gebracht.
- 2.32.5. Verdeelborden worden in ieder appartement/woning afzonderlijk geplaatst, het gemeenschappelijke bij de meters.
- 2.32.6. De leidingen worden in principe zo veel als mogelijk blind weggewerkt. In de kelderverdieping en in garages kunnen de leidingen in opbouw geplaatst worden.
- 2.32.7. De nodige verlichtingspunten en -armaturen in de gemeenschappelijke delen en voor de **gemeenschappelijke buitenverlichting is voorzien en wordt met bewegingsmelders gestuurd**.
- 2.32.8. Keuze van gemeenschappelijke en buitenarmaturen wordt bepaald door verkoper en architect.
- 2.32.9. Aan de inkomdeur wordt een **videofooninstallatie** met 1 drukknop per appartement/woning, deuropener en elektrisch slot voorzien (uitgezonderd gelijkvloerse rechtstreeks toegankelijke appartementen met eigen buitentoegang)
- 2.32.10. Aan elke inkomdeur in de traphal van elk appartement/woning, is een beldrukknop voorzien.

- 2.32.11. Er wordt per gekozen parkeerplaats **bekabeling voorzien voor een laadpunt elektrische wagens.**
- 2.32.12. Als optie kan aan de parkeerplaats een volledig laadpunt voor wagens en/of fietsen worden voorzien (onder voorbehoud van levering van het gevraagde vermogen door elektriciteitsmaatschappij)
- 2.32.13. Al de nodige voedingen voor de gemeenschappelijke installaties worden voorzien.
- 2.32.14. De keuringen van de installaties wordt door een erkend en onafhankelijk organisme uitgevoerd.
- 2.32.15. Stopcontacten en schakelmateriaal wordt in standaard en degelijk materiaal uitgevoerd in witte kleur.
- 2.32.16. De volgende voorzieningen en aantallen zijn in de afzonderlijke appartementen/woningen standaard opgenomen;

locatie	aard	aantal
woonkamer	lichtpunt dubb. richt.	1
	lichtpunt enkel richt.	1
	extra lichtp. op kring	1
	stopcontact	7
	tel/data (UTP)	1
	kabel distributie	1
	thermost.(bedrading)	1
keuken	lichtpunt enkel richt.	2
	extra lichtp. op kring	1
	stopcontact	4
	stopcontact toestel	5
	stopcont. kookplaat	1
berging (TR)	lichtpunt enkel richt.	1
	stopcontact	1
	stopcontact toestel	4
	doorverbinden UTP	1
	doorverbinden kabel	1
	stopc. bij doorverb.	3
	verdeelbord	1
inkom/ nachthal	lichtpunt dubb. richt.	1
	lichtpunt enkel richt.	1
	stopcontact	1
	extra lichtp. kring	1
	rookmelder	1
slaapkamer 1	lichtpunt enkel richt.	1
	lichtpunt dubb. richt.	1
	extra lichtp. kring	1
	stopcontact	3
	buis+trekdraad+afdekplaat	1
slaapkamer 2	lichtpunt enkel richt.	1
	lichtpunt dubb. richt.	1
	extra lichtp. kring	1
	stopcontact	3
	buis+trekdraad+afdekplaat	1

slaapkamer 3 (+ bureau)	lichtpunt enkel richt.	1
	lichtpunt dubb. richt.	1
	extra lichtp. kring	1
	stopcontact	3
	buis+trekdraad+afdekplaat	1
badkamer	lichtpunt enkel richt.	1
	lichtpunt dubb. richt.	1
	stopcontact	2
wc	lichtpunt enkel richt.	1
terras	lichtpunt enkel richt.	1
terras	Stopcontact	1
kelderberging	lichtpunt enkel richt.	1
	stopcontact	1
	voeding elektriciteit	1
algemeen	schema's en keuring	1
	aarding	1
	voeding elektriciteit	1
	voeding data/tel.	1
	voeding kabel distr.	1

2.32.17. Indien de stand van de werken dit toelaat zal de aannemer de uitbreiding en/of wijzigingen van de installatie voor de individuele appartementen bespreken met de eigenaars, de plaats van deze voorzieningen bepalen en de wijzigingen afzonderlijk overmaken en bespreken met de bouwheer!

2.33. **VERWARMING, KOELING EN ZONNEPANELEN**

- 2.33.1. De installatie is met individueel **individuele warmtepomp (lucht-water)** voorzien.
- 2.33.2. Er is een binnenunit met boiler en een buitenunit voorzien.
- 2.33.3. De positie van de buitenunit wordt bepaald door de installateur in overleg met architect.
- 2.33.4. Standaard wordt er **vloerverwarming voorzien in het volledige appartement**.
- 2.33.5. Met de warmtepomp is **actieve vloerkoeling** mogelijk, best in combinatie met extra zonnepanelen.
- 2.33.6. Naargelang de EPB-berekeningen zullen er (indien nodig) een aantal zonnepanelen worden geplaatst om aan de EPB-norm te voldoen. **Extra zonnepanelen** kunnen naargelang de beschikbaarheid van de dakruimte eveneens mee worden voorzien en zijn te verrekenen. De toewijzing van de dakruimte hiervoor gebeurt in volgorde van de vraag, wie eerst koopt heeft eerste keus.
- 2.33.7. Met de voorzien verwarmingsinstallatie in combinatie met zonnepanelen is de norm van **BEN woning** gehaald (Bijna-energie-neutraal)!
- 2.33.8. Naar keuze is **bijverwarming in de badkamer** mogelijk en te verrekenen.
- 2.33.9. De circulatie verloopt met een pomp via kunststofleidingen vanaf een verdeelcollector.
- 2.33.10. Deze centrale verwarmingsinrichting is berekend bij een buitentemperatuur van - 10° C om de volgende gegarandeerde temperaturen te bereiken;
 - Living: 22° C
 - Keuken: 20° C

- Slaapkamers: 18° C
 - Badkamer: 24° C
- 2.33.11. De sturing geschiedt door een elektronische klokthermostaat, welke geplaatst wordt in de woonkamer.
- 2.33.12. Als optie kan gekozen worden voor individuele airco of pré-airco installatie. Dit onder voorwaarden van tijdige bestelling, voor de afwerkfase, zodat installatie nog mogelijk is. Individueel te bekijken.
- 2.33.13. Als optie kan gekozen worden voor individuele thuisbatterij. Dit onder voorwaarden van tijdige bestelling (keuring), zodat installatie nog mogelijk is. Individueel te bekijken.

2.33. LIFTEN

- 2.33.1. Liften in de gemeenschappelijke delen worden geplaatst volgens bouwplannen in de daarvoor voorzien kokers.
- 2.33.2. Liften rechtstreeks uitkomend in in de privatieve delen (penthouse) worden met een **private toegangsmogelijkheid** voorzien.
- 2.33.3. Inrichting en afwerking liften wordt door de architect en verkoper in overleg met de leverancier bepaald.
- 2.33.4. Er zijn automatisch sluitende deuren voorzien.
- 2.33.5. De lift wordt uitgerust met een bewakingssysteem waarbij er onmiddellijk, contact gelegd kan worden met een centrale dispatching in geval van defect.
- 2.33.6. De gehele liftinrichting dient te beantwoorden aan de actuele reglementen en voorschriften.

2.34. SCHILDERWERKEN

- 2.34.1. De volgende **gemeenschappelijke lokalen worden geschilderd**;
- Inkom en traphal; muren, plafonds en binnendeuren.
 - Liftdeuren.
 - Belijning parkeerplaatsen.
 - In de kelder worden geen deuren geschilderd.
- 2.34.2. De kleur wordt gekozen door de architect en verkoper. De deurvlakken zichtbaar aan de gemeenschappelijke zijde worden steeds in een uniforme kleur geverfd.
- 2.34.3. De individuele inkomdeur van de appartementen wordt aan de gemeenschappelijke zijde geschilderd, de privatieve zijde is voor rekening van de kopers.
- 2.34.4. Schilderwerk in de privatieve delen is niet voorzien. Er wordt aangeraden dit min. 6 maanden na oplevering uit te voeren en de vochtigheid in muren en plafonds te laten meten door de schilder.
- 2.34.5. Schilderwerk van kelder- en garagemuren en plafonds wordt niet voorzien.
- 2.34.6. Schilderwerk van de gemeenschappelijke delen wordt min. 6 maanden na oplevering uitgevoerd om verhuisschade maximaal te vermijden. Uiterlijk voor de definitieve oplevering zal het volledige schilderwerk uitgevoerd zijn.

2.35. VERHARDING EN AANLEG

- 2.35.1. De inrit naar parkeergarage wordt uitgevoerd in betonstraatstenen, conform de wettelijke voorschriften volgens de stedenbouwkundige vergunning.
- 2.35.2. Model en kleur wordt bepaald door de architect.
- 2.35.3. De privatieve gelijkvloerse tuinen worden omsloten met draadafsluiting van 1,25 cm hoog en toegangspoortje volgens keuze architect en promotor. Ter hoogte van de terrassen wordt deze afsluiting als scherm verhoogd tot min. 180 cm en voorzien van vlechtwerk of gelijkwaardig.

- 2.35.4. Er is in de privatieve tuinen alleen zwarte grond met ingezaaid gras voorzien.
- 2.35.5. De gemeenschappelijke tuin en groendaken worden door de promotor aangelegd (in het plantseizoen) volgens plan van de verkoper. Kan dus buiten de voorlopige oplevering vallen.
- 2.35.6. Groendaken bestaan uit Sedumbepanting.

3. Oplevering

3.1. Voorlopige oplevering

- 3.1.1. Bij de voorlopige oplevering van de privatieve delen wordt in aanwezigheid van de koper een schriftelijk PV opgemaakt van de aanvaarding van de werken en van de punten die de verkoper/aannemer nog binnen de kortst mogelijke termijn in orde dient te brengen.
- 3.1.2. Na de oplevering wordt er $\pm$ één maand toegang gegeven om de openstaande opleverpunten af te werken. Bij bewoning gebeurt dit na afspraak. Als dit om bepaalde redenen (bv. nalevering) langer zou duren dan gebeurt dit in overleg.
- 3.1.3. Vanaf de voorlopige oplevering neemt de tienjarige aansprakelijkheid zijn aanvang.
- 3.1.4. Een inbezitneming of ingebruikname van het pand door de koper, met of zonder sleutel, wordt gezien als een aanvaarding der werken.

3.2. Definitieve oplevering

- 3.2.1. Een jaar na de voorlopige oplevering vindt de definitieve oplevering plaats.
- 3.2.2. Tussen de voorlopige en definitieve oplevering zichtbaar geworden gebreken worden hersteld.
- 3.2.3. Lichte zichtbare krimp- en zetting scheurtjes dienen aanvaard te worden. Materialen zijn immers onderhevig aan krimp en werking.
- 3.2.4. Indien geen nieuwe gebreken worden gemeld en alle openstaande punten zijn correct uitgevoerd is de definitieve oplevering een jaar na de voorlopige eveneens stilzwijgend verworven.

Voor akkoord met de volledige inhoud,

Te op

De Koper (klant),

.....
.....
.....
.....
.....
.....

[illegible]

Handtekening,

Handtekening,