

An architectural rendering of a modern three-story duplex building with a light gray brick facade and large windows. To its left is a historic red brick building with a prominent conical roof. A group of people is walking on the sidewalk in front of the modern building, and a low green hedge runs along the street. The sky is clear blue.

Heffena

Heffen

Verkoops- lastenboek Duplexen

Adres: Heffen-Dorp
Kazernestraat, Heffen

COGIVA



COGIVA

Heffena
Heffen

Inhoudstafel

1	Ontwerp van ter Heffena	4	4.9 Videofoon	13
2	De gemeenschappelijke ruimtes	5	4.10 Energetisch performant ben-gebouw	13
2.1	Circulatiekernen	5	4.10 Energieneutraal	13
2.2	Lift	5	4.12 Verwarming en koeling	14
2.3	Ondergrondse parking, technische ruimtes en bijkomende bergingen	5	4.13 Één sleutel	14
3	De duplex	6	4.14 Comfortabele fietsenberging	14
3.1	Algemeen	6	4.15 Kelderberging	15
3.2	Inkomruimte	6	4.16 Ondergrondse autostaanplaats	15
3.3	Toilet	6	5 Materialisatie van de gemeenschappelijke delen	17
3.4	(Be)leefruimte	6	5.1 Gevels	17
3.5	Terras	7	5.2 Daken	17
3.6	Keuken op maat	7	5.3 Binnenafwerking gemeenschappelijke delen	18
3.7	Slaapkamer	7	5.4 Elektriciteit en verlichting	18
3.8	Berging in het appartement	7	5.5 Brandvoorzieningen	18
3.9	Badkamer	7	5.6 Funderingen en gewapend beton	18
4	Materialisatie van van de duplex	9	5.7 Omgevingsaanleg	18
4.1	Binnenwanden, plafonds en pleisterwerk	9	5.8 Waterbuffering en riolering	19
4.2	Vloerafwerking en -opbouw	9	6 Klantenbegeleiding - ontzorging	21
4.3	Binnendeuren en plinten	10	7 Algemene bepalingen	20
4.4	Buitenschrijnwerk	10	9 Afwerkingsfiche elektriciteit	28
4.5	Rookmelders	11	10 Budgetfiche handelswaarden	29
4.6	Sanitaire inrichting	11	11 Notitiepagina	30
4.7	Keuken	12		
4.8	Slim appartement	12		

COGIVA

Heffena

Heffen

De troeven van Heffena

- ✓ Hedendaagse, functionele en duurzame architectuur die past in de omgeving ontworpen door Schellen architecten.
- ✓ Op een steenworp van Mechelen en in de onmiddellijke omgeving van de Zenne.
- ✓ Vlakbij de belangrijkste invalswegen naar Antwerpen en Brussel.
- ✓ Een groene en functioneel ingerichte buitenruimte.
- ✓ Energiezuinige appartementen waardoor u 5 jaar geniet van 100% korting op de roerende voorheffing.
- ✓ Ruime functionele, zongerichte terrassen.
- ✓ In alle appartementen is er koeling voorzien.
- ✓ Een (be)leefkeuken op maat van je wensen.
- ✓ Duurzame materialen en doorgedreven detaillering van het ontwerp

1. Ontwerp van Heffena *in een notendop*

In het dorpscentrum van Heffen wordt residentie Heffena gerealiseerd. Dit project is gelegen op de hoek van de Kazernestraat en het Dorpsplein en zal twee nieuwe volumes bieden; één gelegen langsheen het dorpsplein en één in de Kazernestraat. Het naastgelegen bestaande Jachthuis zal gerenoveerd worden tot één handelspand en twee duplex-appartementen.

Het groepswoningbouwproject is opgebouwd uit:

- ✓ 19 units, opgedeeld in:
 - 11 appartementen waarvan er zich 9 in de Kazernestraat bevinden en 2 aan het Dorpsplein.
 - 4 penthouse appartementen met ruime terrassen
 - 2 duplex-appartementen in het bestaande Jachthuis
 - 2 commerciële ruimtes waarvan er één nieuw gebouwd wordt aan het Dorpsplein en één zal worden ingericht in het bestaande Jachthuis
- ✓ Een doorgang tussen de twee volumes naar een groene, kwalitatieve gemeenschappelijke binnentuin.
- ✓ Fietsenstallingen in de binnentuin voor bewoners en bezoekers.
- ✓ Een ondergrondse parkeergarage met staanplaatsen, garageboxen en bergingen.

2. De gemeenschappelijke ruimtes

2.1 Inkomruimte

De circulatiekernen zijn afsluitbaar. De bezoeker kan via een bel op de videofooninstallatie de gewenste bewoner oproepen. Na opening van de inkomdeur krijgt de bezoeker toegang tot de lifthal. Alle buitendeuren zijn ontworpen om een hoge gebruiksfrequentie toe te laten. De deuren zijn voorzien van een veiligheidscilinder met vijfpuntsluiting. De aangepaste verlichting zorgt voor een veilig gevoel in de inkomruimte. Elke inkomruimte met uitzondering van deze aan het Dorpsplein heeft een op maat gemaakte en ingewerkte vloermat. Het brievenbusgeheel wordt in de inkomhal of buiten aan de gevel opgesteld. Elk appartement beschikt over een eigen brievenbus met slot, geplaatst volgens de geldende postnormen.

2.2 Lifthal

Elke kern beschikt over een moderne liftinstallatie, die alle appartementen, de ondergrondse parkeergarage en de bergingen bedient. De wanden, de vloer, het bedieningspaneel en het plafond van de liftkooi worden hoogwaardig afgewerkt. In het plafond wordt spaarzame ledverlichting gebruikt. De vloer van de gemeenschappelijke delen loopt door tot in de lift. De lift is voorzien van een telefooninstallatie met gsm-module die 24/24 uur in rechtstreekse verbinding staat met een oproepcentrale

2.3 Ondergrondse Parking, Technische Ruimtes En Bijkomende Bergingen

De ondergrondse bouw bestaat uit één laag. Daar bevinden zich staanplaatsen voor auto's, garageboxen, de bergingen, het huisvuilokaal en de technische ruimtes (tellerlokalen voor water, elektriciteit en data).

De inrithelling naar deze ondergrondse verdieping bevindt zich aan de Kazernestraat. De toegangspoort is bedienbaar met een afstandsbediening of sleutel. Elke parkeerplaats beschikt over één afstandsbediening.

Privatieve bergingen

Optioneel, kan een bijkomende berging aangekocht worden in de ondergrondse verdieping. De bergingen zijn gegroepeerd voorzien.

Ondergrondse staanplaatsen

- Elke parkeerplaats krijgt een belijning en nummering.
- De omtrek wanden van de parkingruimte zijn van beton.
- De vloer van de parkeergarage is een gepolierde betonvloer.
- Er wordt overal LED-verlichting gebruikt. Deze verlichting bestaat uit technische armaturen in opbouw.
- Aan het plafond worden afvoer- en toevoerleidingen in opbouw voorzien, evenals kabelgoten voor elektriciteit en data.

COGIVA

Heffena

Heffen

3. De duplex

3.1 Algemeen

Met de voorziene afwerking is de duplex volledig en kwalitatief afgewerkt. Indien gewenst, kan je de duplex aanpassen aan je noden en wensen. Jouw klantenbegeleider zal samen met jou de afwerkingen en alle mogelijke wijzigingen bespreken en je hierbij adviseren.

In dit lastenboek wordt verwezen naar de afwerkingsfiche van de duplex. In deze fiche worden de voorziene budgetten vermeld die van toepassing zijn op jouw duplex appartement.

3.2 Inkomruimte

Naast de brandwerende inkomdeur van het appartement wordt een deurbel geplaatst. De inkomdeur is voorzien van een veiligheidscilinder met vijfpuntsluiting, een deurspion, een kruk aan de binnenkant en een vaste L-greep aan de buitenkant. Langs de kant van de gemeenschappelijke gang worden deurbladen en plintkaders uitgevoerd conform de afwerking van de gemene delen.

3.3. Toilet

Het (gasten)toilet is voorzien van een wit porseleinen hangtoilet met een rechthoekige bedieningsplaat met spaarknop en een bijhorende toiletbril. Het gastentoilet is



standaard voorzien van een design handwasbakje met een koudwaterkraan.

3.4 (Be)leefruimte

Het ontwerp laat de leef- en buitenruimte in elkaar vloeien. Dat zorgt voor een grotere ruimtelijke beleving. Je kan voor de vloerafwerking van de leefruimtes kiezen voor een keramische tegel of parket.

De keuze voor grote aluminium, thermisch performante ramen werd bepaald in het architecturale concept van Schellen Architecten en dit zorgt voor lichtrijke beleefruimtes. De vloerverwarming zorgt ervoor dat er veel mogelijkheden zijn om het appartement in te richten.

COGIVA

Heffena

Heffen

3.5 Terras

Ieder appartement heeft een ruim functioneel terras met beperkte opstap en heeft zicht over de omgeving of de binnentuin. De terrassen hebben een spijlenbalustrade, gelakt in een kleur, die past bij het geheel van het ontwerp en die is gekozen door de architect. De terrassen zijn uitgevoerd in een keramische tegel op tegeldraggers die gekozen wordt door de architect. Elk terras heeft een buitenstopcontact. Daarnaast wordt er een LED-armatuur voorzien aan de wand of plafond.

3.6 Keuken op maat

In de verkoopprijs van het appartement is een volledig uitgeruste keuken voorzien bestaande uit kastenensemble en elektrische toestellen. Deze functioneel ontworpen keuken wordt opgevat als een 'leefkeuken' en werd met aandacht voor detail uitgewerkt waardoor ze een verfijnde uitstraling heeft. Essentieel bij het ontwerp was de functionaliteit en het gebruiksgemak. Uiteraard is verdere personalisering mogelijk via de Toonzaal.

3.7 Slaapkamer

Alle slaapkamers krijgen een kwalitatieve vloerafwerking uitgevoerd in parket of keramische tegel en zijn ruimtelijk ontworpen om ook op de lange termijn een zo groot mogelijke flexibiliteit te kunnen garanderen. Er wordt in een slaapkamer een ventiloconvector voorzien in de plaats van vloerverwarming. Hierdoor is er de mogelijkheid om zowel te verwarmen als te koelen.

3.8 Berging in het appartement

Ieder appartement beschikt over een berging met plaats en aansluiting voor de wasmachine en (condensatie)droogkast. De berging bevat ook de collectoren van de vloerverwarming, koud en warm water, de warmtepomp en de ventilatie unit, net als een laagspanningsbord en ruimte voor actieve data-apparatuur. Daarnaast is er nog ruimte voorzien voor stockage.

3.9 Badkamer

Elke badkamer bevat kwalitatieve sanitaire toestellen, een wastafel met lademeubel.

De badkamers worden uitgerust met een douche, badkamermeubel met lade, spiegel en LED-verlichting. Alle badkamers zijn uitgerust met vloerverwarming en een handdoekdroger.



COGIVA

Heffena

Heffen



COGIVA

Heffena

Heffen

4. Materialisatie van de duplex

4.1 Binnenwanden, plafonds en pleisterwerk

Wanden

De wanden kunnen opgebouwd zijn uit snelbouw-, kalkzandsteen, gipsblokken of gipskartonwanden. Alle wanden met worden gefilmd of voorzien van een pleisterlaag volgens de regels van de kunst.

Plafonds

Het hellende dak wordt afgewerkt in gipskartonplaten. De tussenvloer in de duplexen is opgebouwd uit een houten roostering, deze wordt onderaan afgewerkt met gipskartonplaten.

Waar nodig, wordt een verlaagd plafond in gipskarton voorzien om technische leidingen weg te werken. Deze zijn aangeduid op de verkoopplannen.

Het plafond van de bergingen wordt niet afgewerkt om de toegankelijkheid tot de technische installaties te verzekeren. Betonnen plafonds worden bezet met een pleister die gespoten of handmatig zal worden aangebracht.

4.2 Vloerafwerking en -opbouw

De koper heeft zonder meerkost de keuze tussen een parketvloer en een keramische tegel. In de natte ruimtes

(berging, keuken, badkamer en toilet) wordt er telkens een keramische tegel voorzien. De budgetten van de vloerafwerkingen zijn in de afwerkingsfiche vermeld. Er wordt telkens een bijpassende plint voorzien.

Parketvloeren

De planken van de meerlagen parketvloer hebben een topklaag van 3 à 4 mm eik. De parketvloer wordt verlijmd op de chape en afgewerkt met een beschermende laklaag.

Keramische tegels

De hoogwaardige gerectificeerde keramische tegel van formaat (max 60 x 60 cm) is mat van uitzicht en wordt gekleefd op de chape in een recht verband en ingevoegd met een geprefabriceerde bijpassende voegmortel. .

Vloeropbouw

De vloeropbouw in het duplex appartement is als volgt samengesteld van boven naar onder:

- vloerafwerking (keramische tegels of parket)
- gewapende afwerkingschape met leidingen vloerverwarming
- akoestische contactgeluidsisolatie
- thermische uitvullaag (niet bij de tussenvloer van de duplex appartementen)
- structurele vloerplaat in gewapend beton of houten roostering

COGIVA

Heffena

Heffen



Om de akoestische prestaties van de vloeropbouw te verhogen wordt er gewerkt met het principe van een zwevende dekvloer.

De onderliggende akoestische contactgeluidsisolatie wordt rondom rond opgetrokken, zodat de zwevende chape nergens in contact komt met muren, betonpijlers, enz.

De tussenvloer in de duplexen is opgebouwd uit een houten roostering.

4.3 Binnendeuren en plinten

De deurbladen zijn van het type 'tubespaan schilderdeur' en dus eenvoudig te schilderen. Alle deuren in het appartement zijn voorzien van deuromlijsting, die in hetzelfde vlak van de plinten komen. De plinten zijn vervaardigd uit hout. Elke binnendeur is voorzien van scharnieren en een deurkruk uit inox.

4.4 Buitenschrijnwerk

Er is gekozen voor grote aluminium, thermisch performante ramen in overeenstemming met de isolatie- en luchtdichtheidseisen, opgelegd door de EPB-verslaggever.

In de voorgevel van het bestaande Jachthuis worden er houten ramen voorzien met dezelfde profilering als de historische ramen. Dit met uitzondering van de toegangsdeur tot het handelspand, deze zal ook in aluminium worden uitgevoerd. De draai- of schuifrichting van het buitenschrijnwerk is aangeduid op de verkoopplannen.

4.5 Rookmelders

Iedere unit beschikt over een autonome optische rookmelder, conform de wettelijke bepalingen.

4.6 Sanitaire inrichting

De aanvoerleidingen voor koud en warm water, vertrekkend vanaf de collector in de bergruimte. Deze zijn weggewerkt in de thermische uitvullaag van de vloeropbouw. Ook alle afvoeren worden ingewerkt in die thermische uitvullaag.

Toilet

Het (gasten)toilet is voorzien van een wit porseleinen hangtoilet met een rechthoekige bedieningsplaat met spaarknop en een bijhorende toiletbril. Het gastentoilet is standaard voorzien van een design handwasbakje en een koudwaterkraan.

Handdoekdroger

De hoofdbadkamer van het duplex appartement zijn uitgerust met een witte elektrische handdoekdroger. De handdoekdroger wordt voorzien van een geïntegreerde individuele klokthermostaat.

Badkamermeubel

Elke bad- of douchekamer beschikt steeds over een modern lademeubel met wastafel en hoogwaardig kraanwerk.

Het meubel is opgebouwd uit een greeploze onderkast met lade. Het ladefront is uitgerust met een dempende sluiting.

Het tablet en de lavabo's vormen één naadloos geheel. Er wordt een spiegel voorzien over de volledige breedte van het meubel. Bovenaan de spiegel wordt een lichtarmatuur geplaatst.

Douche

De douchetub is vervaardigd uit wit acryl of composiet. De grootte van de douchetub varieert. Vrijstaande douches worden voorzien van een scherm in gehard glas waardoor het ruimtegevoel wordt geoptimaliseerd.

Bad

De badkuip is vervaardigd uit wit acryl. Het materiaal is doorgeverfd, UV-stabiel, kleurecht en reinigingsvriendelijk. Een bijkomend voordeel van acryl is het warme, poriënvrije, gladde oppervlak.

Wandafwerking

De wandafwerking aan de douche wordt voorzien tot aan het plafond. De muren welke voorzien zijn om afgewerkt te worden met wandbetegeling zijn aangeduid op het verkoopplan.

Volledig rondom het bad zijn er wandtegels voorzien over een hoogte van 50 cm vertrekkend vanop de afgewerkte vloer. Op het bad is er ook over de lengte van het bad wandbetegeling voorzien tegen de muur over een hoogte van 50 cm vertrekkend vanop het bad.

De wandbetegeling is aangeduid op het verkoopplan.

COGIVA

Heffena

Heffen



4.7 Keuken

De functioneel ontworpen keuken wordt opgevat als een 'leefkeuken', waarin keukenkasten met grepen en een ingewerkte spoeltafel in het composieten, houten of kunststof werkblad voorzien zijn.

Toestellen

In het keukenconcept zijn volgende toestellen voorzien:

- Recirculatie dampkap met ingebouwde verlichting en filters
- Volledig ingebouwde Miele vaatwasser
- Miele inductiekookplaat
- Miele combi-oven
- Miele koelkast met geïntegreerd of afzonderlijk diepvriesvak

Miele

4.8 Slim appartement

Doordat er in het ontwerp veel aandacht aan de duurzaamheid van de gebouwen en woonunits is besteed, is de elektrische installatie slim gemaakt. Dit betekent dat de installatie veel mogelijkheden biedt op het gebied van comfort, flexibiliteit, en verminderd energieverbruik. Er wordt gebruik gemaakt van een drukknopinstallatie die eenvoudig uitbreidbaar en aanpasbaar is tot het aansturen van al uw elektrische apparaten. De elektrische installatie beantwoordt aan de geldende voorschriften. De schakelaars en stopcontacten zijn van eenzelfde merk (type Niko original

of gelijkwaardig). De basis en de frontplaat zijn voorzien in dezelfde witte kleur. De nodige leidingen voor telefoon, kabel-tv en internet zijn voorzien.

Voor de lichtpunten is de voeding (kabel uit het plafond) voorzien. Voor het badkamermeubel is een armatuur voorzien. Om de eenvormigheid van uitstraling te garanderen worden er lichtarmaturen voor de terrassen en de gemeenschappelijke delen voorzien.

4.9 Videofoon

De circulatiekernen zijn afsluitbaar. De inkomdeuren van deze circulatiekernen zijn voorzien van een videofoon. De bezoekers die zich aanmelden, worden rechtstreeks via deze videofoon verbonden met de bewoner.

4.10 Energetisch performant ben-gebouw

De duplex-appartementen worden geklasseerd als een ingrijpende energetische renovatie, hierdoor gelden er andere energetische eisen dan voor de nieuwbouwappartementen. Er wordt vanaf een E-peil lager dan E60, 100% korting op de roerende voorheffing gegeven, dit gedurende 5 jaar. Uw duplex appartement zal echter zo gedetailleerd worden dat er een E-peil lager van E20 of lager wordt gegarandeerd.



Om het niveau van een energetisch performant gebouw te behalen, zijn volgende maatregelen voorzien:

- een doordacht bouwontwerp
- zeer sterk doorgedreven isolatie
- maximaal luchtdicht maken van de woning door onder meer de grote aluminium schuif- en draaikipramen luchtdicht uit te voeren
- een individuele balansventilatie (type D) voor aanvoer van verse lucht en afvoer van vervuilde lucht
- het elektriciteitsverbruik wordt beperkt door het gebruik van energiezuinige toestellen
- Er wordt elektriciteit opgewekt door de zonnepanelen
- beglazing met hoge isolerende prestaties.

De balansventilatie type D in het appartement zorgt zowel voor de toevoer van verse lucht in de leefruimte en slaapkamers als voor de afvoer van de vervuilde lucht uit de badkamer, het toilet, de keuken en de berging via plafond- of muurroosters. De balansventilatie is evenwel geen koeling. De unit wordt geplaatst in de berging.

De luchtdebieten van aan- en afvoer zijn nauwkeurig bepaald en afgeregeld per appartement en per ruimte.

Het appartement wordt maximaal luchtdicht uitgevoerd. Dit voorkomt de instroom van koude lucht via kieren en spleten die in een klassieke woning het grootste warmteverlies veroorzaken.

COGIVA

Heffena

Heffen

Er wordt dan ook speciale aandacht besteed aan de detaillering en uitvoering van:

- de gevelaansluitingen
- het buitenschrijnwerk
- het doorvoeren van technische leidingen in kokers
- het doorvoeren van technische leidingen naar de gemeenschappelijke delen

4.11 Verwarming en koeling

Elk appartement heeft een individuele lucht-waterwarmtepomp met koeling. De warmtepomp staat in voor de ruimteverwarming van het appartement en de levering van het sanitair warm water. De warmtepomp wordt voorzien van een boiler. De buitenunit van de warmtepomp wordt op het dak geplaatst met uitzondering van de duplex appartementen. Bij de duplex appartementen worden de buitenunits afgeschermd tussen de twee terrassen geplaatst. De appartementen – met uitzondering van de slaapkamers – worden verwarmd met vloerverwarming. In de slaapkamers



worden er ventiloconvectoren voorzien, deze hebben het grote voordeel dat deze veel sneller een ruimte kunnen opwarmen. Bovendien kan er met deze toestellen ook gekoeld worden. Al de appartementen zijn steeds uitgerust met een thermostaat.

De verwarmingsinstallatie is zo gedimensioneerd dat onderstaande temperaturen gelijktijdig in alle ruimtes behaald kunnen worden rekening houdende met een buitentemperatuur van -10°C :

- leefruimte/keuken: 21°C
- slaapkamer: 18°C
- badkamer: 24°C

4.12 Één sleutel

Met één sleutel kan de bewoner de inkomdeur van het gebouw eenvoudig ontgrendelen, alsook de voordeur van het appartement en de eventueel aangekochte privatieve berging. Ook de belangrijkste gemeenschappelijke toegangsdeuren van het gebouw kunnen met deze sleutel geopend worden. Per duplex zijn er drie sleutels voorzien.

4.13 Comfortabele fietsenberging

De fietsenbergingen bevinden zich bovengronds in de binnentuin waardoor deze gemakkelijk toegankelijk zijn. Het merendeel van de fietsenbergingen is afsluitbaar, er is één fietsenberging die open is zodat ook bezoekers eenvoudig hun fietsen kunnen stallen. De fietsenbergingen kunnen naar believen van de (mede)eigenaar(s) ingericht worden.

COGIVA

Heffena

Heffen



4.14 Kelderberging

Er is een mogelijkheid om een bijkomende berging aan te kopen in de ondergrondse verdieping. De berging is voorzien van een LED-verlichtingsarmatuur met bewegingsmelder.

De deur van de berging is een vlakke schilderdeur met een houten omlijsting met deklust in MDF voorzien van een deurkruk en een cilinderslot. Het geheel wordt geschilderd. De sleutel van de inkomdeur van de duplex biedt ook toegang tot de bijkomende berging.

4.15 Ondergrondse autostaanplaats

Er is een mogelijkheid om een autostaanplaats aan te kopen in de ondergrondse parkeergarage. Op vraag kan die via een betalende optie worden uitgerust met een oplaadpunt voor je elektrische/hybride wagen.

De toegang van de ondergrondse parkeergarage is afgesloten met een elektrisch opengaande poort. Deze is bedienbaar via een afstandsbediening of sleutel.



COGIVA

Heffena

Heffen

5. Materialisatie van de gemeenschappelijke delen

5.1 Gevels

De architecten hebben de buitengevels ontworpen met veel aandacht voor duurzame materialen, ritmiek en verhouding. In de Kazernestraat is er een spel van rood/bruine gevelstenen waardoor het volume zich integreert in het straatbeeld. Aan het Dorpsplein is een statig volume ontworpen dat wordt opgebouwd in een witte gevelsteen. Het bestaande Jachthuis zal gerestaureerd worden vermits het is opgenomen in de inventaris Onroerend Erfgoed als bouwkundig erfgoed. Ter hoogte van de inpandige terrassen wordt er gewerkt met een plaatmateriaal volgens het ontwerp van de architect

De geveldelen zijn, van binnen naar buiten, opgebouwd uit:

- binnen bepleistering
- gewapende betonwand of wand uit kalkzandsteen
- hoogwaardige thermische isolatie
- gevelsteen

5.2 Daken

De platte daken boven de verwarmde ruimtes zijn opgebouwd volgens het 'warm dak principe' met een opbouw als volgt (van binnen naar buiten):

- binnenbepleistering of verlaagd plafond
- structurele dakplaat in gewapend beton
- dampscherm + Isolerend dakpakket
- dakdichting

Op de daken worden zonnepanelen geplaatst indien dit blijkt uit het EPB-verslag. Voor de appartementen wordt de buitenunit van de warmtepomp eveneens op het dak geplaatst. Voor de duplex appartementen wordt deze afgeschermd op het terras geplaatst.

Bij alle daken en inpandige terrassen zijn er bijkomend aan de regenwaterafvoer noodspuwers voorzien zoals voorgeschreven door de architect.

Bovenop de dakplaat van de ondergrondse parkeergarage wordt een groene binnentuin ingericht. De platte daken op de eerste verdieping zullen worden uitgevoerd als een extensief groendak.

Het dak van het bestaande Jachthuis zal worden vernieuwd met leien. In de Kazernestraat wordt er een gedeelte van het dak uitgevoerd als mansardedak in leien waar er dakkapellen in worden gerealiseerd.

COGIVA

Heffena

Heffen

5.3 Binnenafwerking gemeenschappelijke delen

De sfeer en materialiteit van de gemeenschappelijke delen werd ontworpen door de architect.

De wanden van de gemeenschappelijke delen worden gepleisterd en wit geschilderd volgens de regels van de kunst. Alle gemeenschappelijke delen worden afgewerkt met een vloer in keramische tegels en bijpassend gevoegd. De plinten bestaan uit hetzelfde materiaal. De vloer wordt ook doorgetrokken tot in de lift.

De trapsledes en bordessen worden bekleed in dezelfde keramische tegels als de vloeren in de gemeenschappelijke delen. De borstwering is vervaardigd uit aluminium met een kleur gekozen door de architect.

Ondergrondse bouwlaag:

De muren van deze ruimtes zijn voorzien van zichtbaar metselwerk (meegaand gevoegd) of beton en worden niet geschilderd. De plafonds van de gemeenschappelijke en/of privatieve bergingen, garageboxen, fietsenberging, technische lokalen in de kelder zijn voorzien in gladde beton. De trappen in de ondergrondse lagen worden uitgevoerd in zichtbeton met anti-slipneus.

5.4 Elektriciteit en verlichting

De architecten hebben in samenspraak met het studie bureau technieken het verlichtingsconcept van de gemene delen vormgegeven.

Alle gemeenschappelijke delen worden maximaal uitgerust met ledverlichting. De verlichting van het trappenhuis wordt in opbouw voorzien. Er komt een noodverlichtingsinstallatie volgens de geldende brandweervoorschriften.

5.5 Brandvoorzieningen

De brandveiligheid van het gebouw (detectie, preventie, signalisatie, brandhaspels, ...) wordt uitgevoerd conform de geldende normen en voorschriften ter zake.

5.6 Funderingen en gewapend beton

De grondwerken moeten ervoor zorgen dat de funderings-, kanalisatie- en rioleringswerken degelijk kunnen worden uitgevoerd. De aanzet van de fundering zal voldoende grondweerstand hebben zodat de belasting van het gebouw op de grond wordt overgedragen. Alle bouwwerken in beton en de wapening ervan voldoen aan de geldende Belgische normen.

5.7 Omgevingsaanleg

De gemeenschappelijke tuin wordt zo groen mogelijk aangelegd. De verharding is waterdoorlatend waardoor al de neerslag infiltreert in de bodem. De gemeenschappelijke tuin is onderhoudsvriendelijk ontworpen er wordt gebruik gemaakt van siergrassen en inheemse bomen. Daarnaast bevinden zich in de gemeenschappelijke tuin ook de fietsenbergingen, deze worden door beplanting visueel afgeschermd van de tuin. De daken van de fietsenbergingen worden uitgevoerd in een extensief groendak.

COGIVA

Heffena

Heffen



De tuinen die gekoppeld zijn aan de appartementen worden door een haag omboord en voorzien van een poortje. De tuinen worden afgewerkt met gras en het terras zoals aangeduid op het verkoopplan.

5.8 Waterbuffering en riolering

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd. Het hemelwater van de daken en het grijs en zwart afvalwater worden afzonderlijk afgevoerd. Dit stelsel wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften. De diameters van de buizen zijn zodanig aangepast dat ze het debiet van alle regen- en afvalwater kunnen opvangen. In het rioleringsnet worden de nodige schepputten en/of controleputten voorzien. Ze zijn uitgerust met de vereiste reukafsluiters en aangesloten op het openbaar net volgens de geldende voorschriften. Het zwarte afvalwater wordt opgevangen in gemeenschappelijke septische putten alvorens het afgevoerd wordt naar de openbare riolering.

Het hemelwater wordt volgens de hemelwaterverordening opgevangen in hemelwaterputten met voldoende capaciteit, en loopt verder af naar buffervoorzieningen. De hemelwaterputten zijn voorzien van een pompinstallatie en tappunten waar de mogelijkheid tot gemeenschappelijk hergebruik van regenwater is voorzien..



COGIVA

Heffena

Heffen

6. Klantenbegeleiding - ontzorging

Alle appartementen hebben een hoge afwerkingsgraad en de basisuitrustingen werden zorgvuldig vastgelegd. Posities van wanden en deuren, de keuze voor de sanitaire toestellen, de indeling van de keuken, de positie van lichtpunten werden uitvoerig bestudeerd. De afwerking van je appartement is volledig beschreven in dit verkooplastenboek en in de bijbehorende afwerkingsfiche.

Na aankoop van je appartement zal één van de klantenbegeleiders contact met je opnemen. Vanaf dat moment wordt je klantenbegeleider je persoonlijke contact en zal hij of zij je bijstaan gedurende het bouwproces tot bij de voorlopige oplevering van je appartement. Je klantenbegeleider zorgt voor de professionele omkadering en verwerking van de keuzes die jij maakt om je appartement op maat af te werken. Hoewel wij een mooie basisafwerking hebben voorzien, bieden wij je de mogelijkheid je appartement verder te verpersoonlijken en je eigen keuzes te maken.

Om je zorgeloos te kunnen laten beslissen over eigen keuzes en bijkomende wensen, word je van bij het eerste contact met je klantenbegeleider wegwijs gemaakt in dit beslissingsproces. Voor elke keuze maakt je klantenbegeleider een offerte, die hij je ter goedkeuring voorlegt. Pas na je goedkeuring wordt je keuze verwerkt in het uitvoeringsdossier en gaat ze in uitvoering op de bouwplaats.

Uiteraard staat het je ook vrij om bepaalde werken in eigen beheer uit te voeren en voorziene afwerkingen te schrappen. Je klantenbegeleider zal je inlichten over de technische mogelijkheid van die keuze en je een financieel voorstel op maat maken. Als je afwerkingen schrapt, wordt 70% van de handelswaarde, zoals beschreven in de afwerkingsfiche, gecrediteerd. De werken die je als koper in eigen beheer uitvoert, kunnen worden aangevat na de voorlopige oplevering van je appartement..

Budgetten

De voorziene handelswaarde voor de volgende elementen is opgenomen in de afwerkingsfiche van het appartement:

- Levering en plaatsing van de parketvloeren
- Levering van de keramische vloertegels
- Levering van de keramische wandtegels
- Levering en plaatsing van de keukenkasten, -toestellen en -uitrusting
- Levering van de sanitaire toestellen voor badkamer en toilet

Deze handelswaardes zullen de verrekeningsbasis zijn voor de eventuele wijzigingen aan het appartement

COGIVA

Heffena

Heffen

7. Algemene bepalingen

Dit ontwerp van lastenboek werd met de grootste zorg opgesteld en alles werd in het werk gesteld om het zo juist mogelijk te formuleren. Alle beelden in het lastenboek zijn slechts referentiebeelden ten infor-matieve titel. De merken kunnen onderhevig zijn aan verandering.

1. Het project zal beantwoorden aan de volgende prestatievoorschriften:

- de Belgische en Europese normen
- de regels van goed vakmanschap
- de wettelijke bepalingen inzake brandveiligheid
- de wettelijke bepalingen inzake veiligheidscoördinatie
- de wettelijke bepalingen inzake energieprestatieregelgeving
- de verordening van de Bouwtoelating

De eventuele aanpassingen om te voldoen aan de normen die van kracht worden tijdens de bouw en niet bekend waren op datum van de aflevering van de stedenbouwkundige vergunning zullen aangerekend worden aan de Kopers.

2. De datum van de voorlopige oplevering geldt als aanvangsdatum voor de 10-jarige aansprakelijkheid conform de wet Breyne.

3. Het is de Koper niet toegelaten om contact op te nemen met de verschillende aannemers die werken uitvoeren op de site.

4. De Koper krijgt slechts volledige toegang tot zijn appartement, handelsruimte, berging of parking na voorlopige oplevering en wanneer de koopsom voor 100 % werd betaald. In tussentijd dient de Koper steeds vergezeld te zijn van de Verkoper of diens vertegenwoordiger.

5. Het is niet toegelaten dat de Koper het goed betreedt en op zijn kosten werken laat uitvoeren voor de voorlopige oplevering van de werken. Indien de Koper deze regel overtreedt, ontslaat de Koper de Verkoper van zijn verantwoordelijkheid en garantie met betrekking tot de reeds uitgevoerde werken.

6. Het staat de Koper vrij zich bij de oplevering van de werken te laten bijstaan door een architect, juridische of technische raadgever en expert. Echter de hieraan verbonden kosten zijn voor rekening van de Koper. De Verkoper zal zich niet binden aan een uitspraak van de aangeduide persoon.

7. De Verkoper kan de oplevering van de parkings en/of bergingen op een ander tijdstip plannen dan de oplevering van de appartementen of handelsruimten.

8. De aanduiding van het rioleringstracé (inclusief verluchtingen) op de plannen is enkel indicatief en wordt definitief bepaald door de studie van de verantwoordelijke aannemer technieken. Het ophangen of doorvoeren van

COGIVA

Heffena

Heffen

riolerings- en verluchtungsleidingen of andere technische installaties ter hoogte van boxen, staanplaatsen en/of bergingen is mogelijk indien technisch noodzakelijk.

9. De vloer van de parkeergarage is voorzien in gepolierde beton. Barsten in de gepolierde betonvloer ten gevolge van thermische krimp en kruip van het beton zijn eigen aan dit materiaal en worden in die mate waar mogelijk opgevangen. Aangezien dit cementgebonden vloer zijn er kleurverschillen mogelijk.

10. Wanden in metselwerk worden uitgevoerd in overeenstemming met de plannen van de architect en de ingenieur stabiliteit. Deze kunnen worden uitgevoerd in een combinatie van verschillende materialen. Lokaal kunnen kolommen in gewapend beton of staal voorkomen. De aanduidingen op de architectuurplannen zijn louter indicatief. In functie van de uitvoerings- en stabiliteitsstudie kunnen zich wijzigingen van materialen en afmetingen voordoen.

11. De vloeren worden uitgevoerd in ter plaatse gestort gewapend beton, welfsels of breedplaatvloeren. Ook de vloerplaten en eventuele balken worden uitgevoerd conform de richtlijnen van de ingenieur stabiliteit. Alle diktes en hoogtes worden definitief bepaald door de stabiliteitsberekeningen.

12. Het exacte E-peil per appartement kan variëren in functie van bij voorbeeld de oriëntatie, de verdieping en zal definitief per appartement worden vastgelegd, na afronding van de bouwwerkzaamheden in een energieprestatiecertificaat (EPC) en dit op basis van een individuele berekening door het gespecialiseerd studie bureau. Dit certificaat wordt na de

voorlopige oplevering van het appartement en de definitieve EPB-aangifte overhandigd aan de Koper.

13. Voor wat betreft de lucht- en contactgeluidisolatie tussen boven en naast elkaar gelegen wooneenheden, is de akoestische norm voor woongebouwen van toepassing en zal voldaan worden aan het Normaal Akoestisch Comfort zoals beschreven in NBN S01-400-01. Woningscheidende wanden (tussen de appartementen onderling en tussen de appartementen en de gemene delen) worden ontdubbeld uitgevoerd en hebben een akoestische isolatie conform de hierboven vermelde norm NBN S01-400-01 en een thermische isolatie conform de vigerende EPB- regelgeving. Op iedere verdieping wordt op de isolerende laag en/of uitvullingschape een akoestische isolatie aangebracht.

In drie situaties kan er worden afgeweken van het Normaal Akoestisch Comfort zoals beschreven in bovenvermelde norm:

- Voor appartementen waarbij de inkomdeur van het appartement direct uitgaat op de leefruimte is het niet mogelijk te voldoen aan de opgelegde akoestische reductie. De reductie wordt bepaald door de akoestische kwaliteit van de inkomdeur, al dan niet in combinatie met de optioneel aanwezige tweede sasdeur. Het staat de koper vrij om een bijkomende deur te plaatsen om het Normaal Akoestisch Comfort te bereiken.
- Voor de binnendeuren is het niet mogelijk de akoestische eis te combineren met de ventilatie-eis, die een ventilatieopening onder de deur vraagt, omdat het de geluidskwaliteit van de deur reduceert.

COGIVA

Heffena

Heffen

- Het is mogelijk dat de ventilatie-eis van het buitenschrijnwerk voor de toevoerroosters aan de ramen niet verenigbaar blijkt te zijn met de akoestische eis van een demping van de toevoerroosters. In dat geval wordt er gestreefd – in het belang van de koper – naar een akoestische demping. Hierbij wordt rekening gehouden met het minimaal opgelegde verluchttingsdebiet, en het maximaal aantal beschikbare lopende meters raamroosters, op basis van de vergunde ramen. De bekomen demping kan dus afwijken van de voorgeschreven norm (normaal akoestisch comfort).

14. De door de Koper uitgevoerde werken mogen de in het lastenboek beschreven prestaties met betrekking tot de technische performanties niet nadelig beïnvloeden. Het betreft hier het draagvermogen van structuren, thermische en akoestische isolatie. Hetzelfde geldt voor de goede werking van de elektrische, sanitaire en luchttechnische installatie zowel van de andere appartementen als van de gemene delen van het gebouw.

15. Alle werken met betrekking tot thermische en akoestische isolatie zijn bij alle wooneenheden verplicht. Er worden hieromtrent geen minwerken toegestaan. Eventuele latere afwerkingen en toevoegingen van de kopers dienen volgens de regels der kunst uitgevoerd te worden, conform NBN S01-400-01

16. Pleisterwerken worden uitgevoerd conform TV 199 en TV 201. De wanden moeten door de schilder (aan te stellen door

de Koper na voorlopige oplevering van het appartement) geplamuurd/afgewerkt worden om schilderwerken of behangwerken mogelijk te maken. Aansluitingen rond raamtabletten, verwarmingselementen en keukenkasten, e.d. worden aangewerkt maar zullen door diezelfde schilder nog bijgewerkt moeten worden. Achter de leidingen aan collectoren wordt niet gepleisterd. De esthetische kitwerken rondom het buitenschrijnwerk dienen door de schilder uitgevoerd te worden. De pleisterlagen laten een normale woningdecoratie toe. Kleine barstjes, putjes, hobbels of onvolkomenheden kunnen zich dus voordoen op het oppervlak en behoren tot de afwerking van de schilder.

17. Indien een tegel met afmeting groter dan 60x60 cm wordt gekozen, zal een bijkomend supplement worden aangerekend voor de plaatsing van een ontkoppelingsmat.

18. Gedurende de eerste 2 jaren kunnen er zich haarscheurtjes en/of scheuren voordoen t.g.v. krimp en kruip van het beton, en blijvend in de tijd ten gevolge van doorbuigingen en van verschillende uitzettingscoëfficiënten van de gebruikte afwerkingsmaterialen. Deze barsten, die de stabiliteit van het gebouw nooit in het gedrang brengen, zijn inherent aan de natuur van het gebouw en dus te aanvaarden door de Kopers. Zij kunnen bij een volgende decoratie of schilderbeurt door en op kosten van de Kopers hersteld worden. Voorbereidende en afwerkingsbehandelingen cfr. de norm TV 249 van het WTCB zijn niet voorzien. Daar waar muurtegels zijn voorzien in de badkamer wordt een grijze cementpleister voorzien.

COGIVA

Heffena

Heffen

19. In elke wooneenheid is een ingerichte keuken en badkamer voorzien. Het overige meubilair aangeduid op de plannen (zoals ingebouwde kasten, losstaand meubilair,...) is louter informatief en niet inbegrepen in de verkoopprijs.

20. Er worden geen gordijnkasten of –rails voorzien. Daarnaast worden ook geen schouwen voor (gas)kachels of open haarden voorzien.

21. Er wordt standaard geen alarminstallatie voorzien.

22. Ingebouwde spots in dragende constructies zijn nergens mogelijk. Mits afspraak met de klantenbegeleiding kunnen ze evenwel ingebouwd worden in verlaagde plafonds mits meerprijs.

23. De kwaliteit van de ontvangst van mobiele gsm-toestellen in het gebouw is afhankelijk van de provider en wordt niet gegarandeerd door de Verkoper.

24. De koper houdt rekening met een hogere afstelling tijdens het eerste stookseizoen om het uitdrogen van het gebouw te verbeteren.

25. De afwerkingsmaterialen voor de publiek toegankelijke ruimtes, evacuatiewegen, technische lokalen e.d. zullen voldoen aan de brandreactieklasse zoals voorzien in het K.B. dd. 07-07-1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing, de wijzigingen en de bijlagen.

26. Indienstelling van de lift zal pas gebeuren na de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen en na goedkeuring door een erkende controle-instantie.

27. Als op verzoek van de koper, niet alle sanitaire eindtoestellen (kranen, douchekop, spoelbak,...) evenals het geheel waarin deze in verwerkt dienen te worden, via de verkoper worden besteld, dan kan de sanitaire installatie niet gekeurd worden en kan bijgevolg het water bij oplevering niet in dienst worden gesteld. In voorkomend geval dient de koper zelf in te staan voor keuring en indienstelling van de sanitaire installatie.

28. De aannemer kan beschikken over de leidingschachten op plan aangeduid. Binnen de kokers mag de aannemer naar eigen goeddunken, op de meest efficiënte wijze, verschillende schouwen installeren en aansluitingen van toestellen of lokalen erop combineren met dien verstande dat voldaan is aan de voorschriften en de normen door de wet opgelegd. De afmetingen van de schachten kunnen eventueel aangepast worden indien deze normen dit vereisen.

29. Het gebouw, zowel privatieve als gemeenschappelijke delen, wordt borstelschoon opgeleverd.

30. Indien bepaalde materialen niet meer voorradig zijn of indien de prijs van de materialen gestegen is met meer dan 100% tussen het moment van de keuze van de materialen en de levering en plaatsing ervan, zal de Verkoper een nieuwe lijst van materialen voorleggen aan de Koper. Deze materialen

COGIVA

Heffena

Heffen

moeten passen in het algemene architecturale concept en bouwkundig en technisch verenigbaar zijn met de reeds aanwezige materialen. De Koper erkent het recht van de Verkoper om de lijst van leveranciers te wijzigen en een nieuwe lijst voor te leggen.

De Verkoper heeft het recht plannen te wijzigen of andere materialen van gelijkaardige kwaliteit te gebruiken dan diegene die in het lastenboek voorkomen, in de mate dat deze wijzigingen gevorderd worden door architect, ingenieur, bevoegde overheid, verzekeringsmaatschappijen en nutsvoorzieningsmaatschappijen.

31. 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 waarde omvat daar waar expliciet vermeld.

32. Maat- en oppervlakteaanduidingen op de plannen en contractuele documenten zijn aangeduid ter titel van inlichting en laten een verschil toe ten opzichte van de werkelijke toestand ter plaatse van maximaal 5 %.

Maatwijzingen aan de plannen zijn steeds mogelijk ten gevolge van stabiliteits- of technische redenen.

33. Meetcode:

Meeteenheid: Vierkante meter (m²), uitgedrukt met één decimaal volgens de wiskundige afrondingsregels.

Toepassing:

- Bepaling van de oppervlakte van een appartement
- Bepaling privatieve versus gemeenschappelijke oppervlakten in een meergezinswoning-project

Methode: In de oppervlakte van het appartement zijn voorzien op een hoogte van 1,50 meter:

- de buitenzijde van de buitengevels;
- de helft (as) van de muurscheiding tussen 2 of meerdere appartementen;
- de helft (as) van de muurscheiding met de gemeenschappelijke ruimtes (lift, trap, gang, schacht t.b.v. appt)

Inbegrepen:

- alle muren, scheidingswanden en structurele elementen die geen deel
- uitmaken van de omtrek van het appartement;
- de schacht t.b.v. private technieken van de appartementen (alles behalve de ondergrondse parking);
- de open ruimtes tussen de niveaus kleiner dan 4 m²

Niet inbegrepen:

- alle gemeenschappelijke delen zoals trappen, gangen, kokers van
- gemeenschappelijke liften;
- de privatieve terrassen;

Meetcode Terras: oppervlakte terrassen wordt gemeten van de buitenzijde van de gevel tot het vlakke buitendeel van de vloerplaat van het terras.

COGIVA

Heffena

Heffen

34. Weerverletdagen worden bepaald door de officiële tabellen van het KMI, gepubliceerd door het WTCB. Details hierrond zijn opgenomen in de onderhandse verkoopsovereenkomst.

35. Gezien het gebouw nieuw is, kunnen zich bijgevolg lichte algemene of gedeeltelijke zettingen voordoen, alsmede kunnen er door krimp- en drogingsverschijnselen, kleine barsten optreden. Noch de verkoper, noch de architect, noch de ingenieur kunnen hiervoor aansprakelijk gesteld worden. De verkoper is tevens niet verantwoordelijk voor schade teweeggebracht door vroegtijdige schilder- of andere werken door de koper.

36. Zijn niet inbegrepen in de verkoopprijs:

- De meterkasten en aansluitingskosten van de voorziene nutsvoorzieningen (deze worden betaald per appartement, en dit na voorlegging van de facturen van de nutsvoorzieningsbedrijven), zoals telefoon-, distributie-, elektriciteit-, gas- en watermaatschappij te vermeerderen met een coördinatievergoeding ten belope van 10% voor wat betreft de nutsvoorzieningen. Ook het eigen werk van de promotor ten behoeve van deze nutsvoorzieningen zoals het maken van sleuven, doorboren en dichten van muuropeningen en de wachtkabels en buizen plaatsen gebeurt op kosten van de koper. Het gaat dus om de werken die verplicht door de nutsmaatschappijen/overheden worden uitgevoerd/gefactureerd, aangevuld door eventuele werken specifiek verbonden aan de uitvoering van de nutsaansluitingen.

- Alle keuringen voor water en elektriciteit zijn ten laste van de koper. De kopers zullen op eerste verzoek hun aandeel in de kosten van de nutsleidingen/keuringskosten ofwel aan de Verkoper voldoen ofwel rechtstreeks aan de nutsmaatschappijen / keuringsorganen.
- De erelonen van architecten die door de koper ter controle en/of ter wijzigingen en dergelijke worden aangesteld.
- De eventuele wijzigingen en meer- en minwerken op verzoek van de koper.
- De kosten van de aankoopakte zijn voor rekening van de koper. Het betreft onder meer het ereloon van de notaris, de registratierechten, BTW, aktekosten, kosten basisakte, kosten overschrijving en eventuele kosten kredietakte. Alle voorgaande kosten zullen bij akte gefactureerd worden.

37. Ingeval van tegenspraak tussen de onderheiden documenten, geldt de volgende hiërarchie:

- 1/ Basisakte
- 2/ Notariële aankoopakte
- 3/ Onderhandse verkoopsovereenkomst
- 4/ Verkoopslastenboek
- 5/ Verkoopplan (voor zover niet gewijzigd door uitvoeringsplannen)

COGIVA

Heffena

Heffen

Afwerkingsfiche elektriciteit

AFWERKING

Volgende elektrische installatie is als basis voorzien (voor zover aanwezig in het betreffende appartement of de betreffende woning):

Inkomhal:

- 1 deurbelknop aan inkomdeur
- 1 enkel stopcontact
- 3 centrale lichtpunten (bediend door 3 schakelaars)

Leefkamer:

- 2 centraal lichtpunten (bediend door 2 schakelaars)
- 2 enkelvoudige stopcontacten
- 2 dubbele stopcontacten
- 1 dubbele UTP-aansluiting
- 1 aansluiting voor coaxdistributie
- 1 voorziening voor videofonie
- 1 aansluiting voor thermostaat

Keuken:

- 1 centraal lichtpunt (bediend door 1 schakelaar)
- 1 lichtpunt onder hangkasten (bediend door 1 schakelaar)
- 2 dubbele stopcontacten boven het werkblad
- 1 stopcontact voor de oven
- 1 stopcontact voor de koelkast

- 1 aansluiting voor de kookplaat
- 1 stopcontact voor de dampkap
- 1 stopcontact voor de vaatwasmachine

Technische bergruimte:

- 1 centraal lichtpunt (bediend door 1 schakelaar)
- 2 dubbele stopcontacten
- 1 stopcontact voor de wasmachine
- 1 stopcontact voor de droogkast
- 1 voeding voor de centrale verwarming
- 1 voeding voor de ventilatie-unit
- 1 zekeringkast elektriciteit + vertrek- en aankomstpunt voor data (coax en UTP)

Extra berging: (indien van toepassing):

- 1 centraal lichtpunt (bediend door 1 schakelaar)
- 1 enkelvoudige stopcontact

Hoofdbadkamer:

- 1 centraal lichtpunt (bediend door 1 schakelaar)
- 1 lichtpunt boven de spiegel (bediend door 1 schakelaar)
- 2 enkele stopcontacten bij de wastafel
- 1 enkel stopcontact voor handdoekdroger

2de badkamer

(indien van toepassing):

- 1 centraal lichtpunt (bediend door 1 schakelaar)
- 1 lichtpunt boven de spiegel (bediend door 1 schakelaar)
- 1 enkel stopcontact bij de wastafel

Toilet:

- 1 centraal lichtpunt (bediend door 1 schakelaar)

Slaapkamer 1 met dubbelbed:

- 1 lichtpunt (bediend door 1 schakelaar)
- 1 dubbel stopcontact
- 2 enkelvoudige stopcontacten

Extra slaapkamer

(indien van toepassing):

- 1 lichtpunt (bediend door 1 schakelaar)
- 1 dubbel stopcontact
- 1 enkelvoudig stopcontact

Hoofdterras (niet van toepassing op een eventueel tweede terras):

- 1 lichtpunt met armatuur (bediend door 1 schakelaar)
- 1 enkelvoudig, spatwaterdicht opbouwstopcontact

COGIVA

Heffena

Heffen

Budgetfiche met handelswaarden

	eenheid	Prijs excl. BTW
AFWERKING VLOEREN		
Keramische tegel <i>De handelswaarde is gebaseerd op een gerectificeerde keramische tegel formaat max 60/60 in normaal verband geplaatst, evenwijdig met de muur, grijs gevoegd.</i>	m ²	€ 40
Keramische Plinten <i>De handelswaarde is gebaseerd op een keramische plint bijpassend bij de Keramische tegel.</i>	lm	€ 10
Parket <i>De handelswaarde is gebaseerd op een meerlagen parket geleverd en geplaatst.</i>	m ²	€ 65
Houten Plinten <i>De handelswaarde is gebaseerd op een houten plint, wit geschilderde grondlaag.</i>	lm	€ 4
AFWERKING WANDEN		
Badkamer <i>De handelswaarde is gebaseerd op een gerectificeerde tegel met afmeting van 60/30 cm in normaal verband geplaatst, grijs gevoegd.</i>	m ²	€ 40
KEUKEN		
Budget keuken <i>De handelswaarde keuken is berekend op een kastenensemble met elektrische inbouwtoestellen geleverd en geplaatst cfr. de aangeleverde tekeningen door de aannemer.</i>	stuk	€ 10 000
SANITAIRE TOESTELLEN		
Budget sanitaire toestellen		€8 200

Onder 'handelswaarde' dient verstaan te worden de particuliere verkoopprijs van de materialen, zoals weergegeven in de showroom van de door de Verkoper aangeduide leverancier inclusief levering niet geplaatst en exclusief BTW. De plaatsingskost is inbegrepen in de opgegeven waarden daar waar expliciet vermeld.

Deze voorwaarden maken onlosmakelijk deel uit van de koopovereenkomst.

COGIVA

Heffena

Heffen

Notitiepagina



COGIVA

Heffena

Heffen

Dit document werd opgemaakt te Keerbergen op
in twee exemplaren waarvan iedere partij erkent een origineel ondertekend
exemplaar te hebben ontvangen.

De Verkoper,

De Koper,

gevolmachtigde

*(handgeschreven "gelezen en goedgekeurd"
voorafgestaan door volledige naam en handtekening)*