

Zaventem - Feldheim

VERKOOPSLASTENBOEK Woningen & Appartementen



Zaventem - Feldheim

KLANT:

Dhr en Mevr. De Roover - Hall

Woning / Appartement :

A8

BOUWHEER/OPDRACHTGEVER:

MATEXI PROJECTS
FRANKLIN ROOSEVELT LAAN 180
8790 WAREGEM

ARCHITECT:

ARCHITECTENBUREAU STEIN VAN ROSSEM BVBA
EDMOND MACHTENS LAAN 152 BUS 33
1080 BRUSSEL

INGENIEUR STABILITEIT:

INGENIEURSBUREAU CONCREET
Antwerpsesteenweg 144 bus 3
2950 KAPELLEN

INGENIEUR TECHNIEKEN:

VINCO ENGINEERING
VELDSTRAAT 1
9450 HAALTERT

VEILIGHEIDSCOORDINATOR:

VINCO ENGINEERING
VELDSTRAAT 1
9450 HAALTERT

EPB - VERSLAGGEVER:

VINCO ENGINEERING

OPPERVLAKTEN VAN DE WONINGEN/APPARTEMENTEN

Er zijn appartementen/woningen met 1, 2, of 3 slaapkamers die van grootte verschillen.

De verkoopspplannen vermelden de oppervlaktes van elk woning of appartement.

Deze oppervlaktes zijn berekend van de buitenkant van de buitenmuren tot de as van de gemene muren of muren met gemeenschappelijke ruimtes.

Meetwijze oppervlaktes zijn gespecificeerd op de verkoopspplannen.



ALGEMEEN

Bij de verkoop verbindt de verkoper zich ertoe de bouw en de afwerking uit te voeren volgens onderhavig lastenboek.

De beschrijving in dit lastenboek heeft steeds voorrang op eventuele aanduidingen op de plannen.

De plannen van het gebouw, die aan de kopers overhandigd worden, dienen als basis voor het opstellen van het verkoopcontract.

De verkoper behoudt zich het recht voor wijzigingen aan het lastenboek en de plannen aan te brengen, opgelegd door de bevoegde autoriteiten of door de regels der kunst bij uitvoering, die evenwel geen invloed hebben op het algemeen concept.

De kopers kunnen hiertegen geen opmerkingen uiten op voorwaarde dat de waarde van het gehele werk hierdoor niet vermindert.

Afwijkingen in maat ten opzichte van de plannen zijn mogelijk, dienen ter plaatse opgemeten te worden en zijn geen voorwerp voor prijsherziening.

Het in de plannen getekende meubilair en de indeling van badkamer en keukens is louter ter illustratie. Voor detaillering in de plannen wordt verwezen naar de uitvoeringsplannen, voor de keukens, badkamers en dergelijke zal dit komen van de leverancier.

Bepaalde materialen beschreven in onderhavig lastenboek kunnen vervangen worden door gelijkwaardige producten voor zover de waarde, kwaliteit en doelmatigheid tenminste gelijk zijn aan de voorgeschreven materialen.

De kopers zelf hebben het recht aan de verkoper te vragen wijzigingen aan te brengen aan de afwerking der privatieve delen van het gebouw, dit op voorwaarde dat aan de sterkte of aan het algemeen uitzicht en comfort niet wordt geschaad geraakt. Aan de draagstructuur mag niet geraakt worden.

In geval de koper wijzigingen of meerwerken vraagt, zal de verkoper hem een geschreven staat van globale prijs met geldigheidsduur doorgeven. De wijzigingen zullen maar uitgevoerd worden na tijdige en schriftelijke bevestiging door de koper. Het is niet toegelaten om bepaalde afwerkingen niet uit te voeren en te laten uitvoeren door derden.

~~De koper verbindt zich ertoe tot 3 maand na oplevering van het appartement de meerwerken te bestellen bij de promotor of bij de door de promotor aanvaarde aannemers.~~

Diverse aansluitingen

De voorlopige aansluitingskosten voor water, elektriciteit en gas nodig voor de werf, zijn ten laste van de Matexi Projects.

De definitieve aansluitingen voor riolering en het plaatsen van de tellers voor water, gas en elektriciteit, teledistributie (Telenet) en telefoon (Proximus) vinden plaats ingevolge het initiatief en de coördinatie van Matexi Projects, doch ten laste van de koper aangezien deze kost niet in de verkoopprijs is begrepen.

Bij de voorlopige oplevering worden de abonnementen m.b.t. de diverse nutsvoorzieningen tevens overgedragen aan de koper. Indien de koper nadien van nutsmaatschappij zou veranderen zijn de kosten hieraan verbonden ten laste van de koper.

Zettingen:

De krimp- en zettingsbarsten, veroorzaakt door de normale zetting van het gebouw of door de overgang van verschillende materialen (wanden, vloeren en plafonds), is enerzijds geen reden tot uitstel van betaling en valt anderzijds niet onder de verantwoordelijkheid van Matexi Projects, de aannemer, ingenieur of architect. Het gaat hier immers om verschijnselen inherent aan de fysische eigenschappen van het gebouw en de gebruikte materialen.

Het is mogelijk dat er bij metselwerkwanden uitzetvoegen voorzien worden (zowel horizontaal als verticaal). Deze dienen achteraf in de afwerking door te lopen. Ook in de vloer- en wandtegels dienen er uitzetvoegen voorzien te worden. Deze zullen elastisch afgewerkt worden.

Verzekeringen

Matexi Projects zal vanaf de aanvang tot de oplevering van het werk het gehele project verzekeren. Deze verzekeringspolis zal alle mogelijke risico's dekken. Matexi Projects sluit vanaf de start een ABR - polis (Alle Bouwplaats Risico's) af bestaande uit twee afdelingen. De eerste afdeling verzekert de schade aan het op te richten pand, de tweede afdeling verzekert de schade aan derden.

Het is aan de koper om ervoor te zorgen dat bij de oplevering een brandpolis inboedel wordt afgesloten.

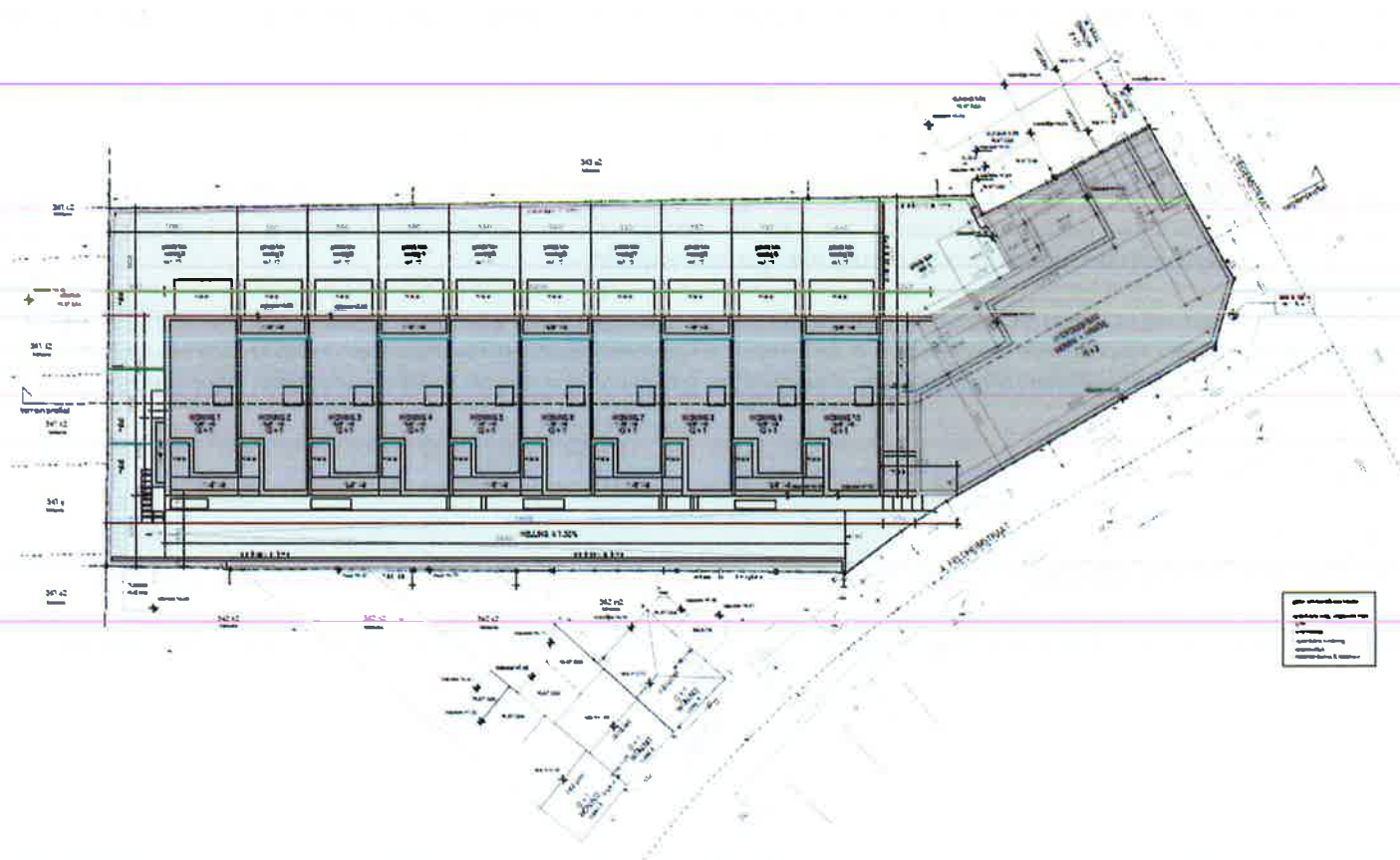
Bij voorlopige oplevering van de gemene delen zal de ABR van Matexi Projects worden overgezet naar de syndicus. Deze kan deze omzetten naar een algemene polis op naam van de VME.

BEKNOPTE BESCHRIJVING

A. RUWBOUW en DAKWERKEN

Implanting

Het gebouw wordt ingeplant volgens de wettelijke bepalingen en aanduidingen.



Omheining van de bouwplaats

De kosten voor de voorlopige omheining rond de bouwplaats zijn ten laste van de verkoper. De omheining moet beletten dat derden toegang krijgen tot de werken. Ze zal conform zijn aan de gemeentelijke reglementering en wordt bij het beëindigen van de werken verwijderd op kosten van de promotor.

Grondwerken

De grondwerken worden uitgevoerd in overeenstemming met de afmetingen op de plannen en omvatten de nodige uitgravingen voor het uitvoeren van de kelder en funderingen en het nivelleren van het terrein rondom de gebouwen rekening houdend met de eindafwerking verhardingen en groenaanleg. Het afvoeren van de grond is in overeenstemming met de regelgeving over grondverzet.

Funderingen

Het betreft een fundering, in overeenstemming met de stabiliteitsstudie en onder verantwoordelijkheid van een ingenieur stabiliteit.

Riolering

De riolering wordt uitgevoerd conform de gemeentelijke bepalingen, in pvc-buizen van voldoende grote diameter. Een gescheiden rioleringsstelsel wordt uitgevoerd tot op de perceelsgrens. Het regenwater van de dakoppervlakte verdieping wordt opgevangen in een regenwaterput.

De binnenriolering van de sanitaire installatie wordt uitgevoerd in pvc-buizen, BENOR – gekeurd (of gelijkwaardig). De leidingen hebben een voldoende helling en hebben een adequate doorsnede om een vlugge lozing van afval- en huishoudwater te verzekeren. De buizen hebben de nodige toezichtstukken, ellebogen, verbindings- en verloopstukken. De verluchtingen van de standpijpen worden uitgevoerd tot boven het dak.

Structuur

Het gebouw, (deel beschermd volume) wordt opgetrokken in traditionele materialen volgens de traditionele bouwwijze. Het betreft dragende muren uit metselwerk in snelbouwsteen of betonblokken met vloerplaten uit gewapend beton onder de vorm van prédallen (ter plaatse aangestorte platen) of welfsels.

Gevels

De buitengevels van het beschermd volume worden uitgevoerd in gevelsteen Eligna Arctica. Overal waar vochtindringing, capillair of zakwater mogelijk zijn wordt een afdoende vochtisolatiescherm geplaatst volgens de regels der kunst.

Scheidingswanden

Bovengrondse, niet-dragende binnenmuren en voorzetwanden, worden uitgevoerd in snelbouw metselwerk.

Isolatie

Met het oog op de EPB-regelgeving is gestreefd naar een compact, beschermd volume.

Het beschermd (geïsoleerd) volume wordt minimaal volgens de geldende wetgeving geïsoleerd. Alle muren, platte daken, de vloer van het gelijkvloers verdiep (boven de parking) worden thermisch geïsoleerd. De glasvlakken zijn dubbel beglaasd en thermisch isolerend.

Het te behalen **E-peil is E45** (zonder alternatieve energie)

Vermoedelijke opbouw in bespreking met en goed te keuren door de EPB verslaggever :

Spouwisolatie: 10 cm PUR

Dakisolatie: 16cm PIR/PUR

Vloerisolatie op gelijkvloers : 10cm gespoten PUR

Vloerisolatie bij verdiepings-appartementen : 3cm gespoten PUR

Gemene muren: 2*2cm Party wall.

Bouwknoopen worden maximaal weggewerkt: de dakopstanden worden uitgevoerd met gelijmde cellenbetonblokken, terrassen worden uitgevoerd met doorlopende vloerplaten, rondom volledig thermisch ingepakt.

Bij de appartementen worden de vloeren op de verdiepingen akoestisch geïsoleerd.

Om contactgeluiden via de vloeren te minimaliseren, wordt onder de chape een +/- 5 mm speciale isolatiemat aangebracht en tot tegen de plinten opgetrokken.

Daken en terrassen.

Alle daken worden waterdicht afgedekt met roofing.

De nodige aansluitingen worden tot een waterdicht geheel gemaakt in aluminium, zink en/of lood.

Goten en afvoeren

De inwendige regenwaterafvoeren worden uitgevoerd in PE. Alle goten en regenwaterafvoeren buiten het gebouw zijn in zink ; in op- of inbouw volgens de plannen.

Terrassen en leuningen

Het loopvlak van de terrassen zijn uitgevoerd in verschillende materialen.

- Gelijkvloers uitgevoerd in betondallen
- Alle terrassen op de verdiepen worden afgewerkt met tegels op tegeldragers

Rondom zijn de terrassen beveiligd met een borstwering.

B. BUITENSCHRIJNWERK

Deze worden uitgevoerd in aluminium schrijnwerk met thermische onderbreking, gemoffeld in een witte RAL-kleur langs binnen en buiten. Er is overal dubbele hoogrendementsbeglazing ($U_{g,max} = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$) voorzien. De draai- en schuifrichtingen zijn volgens plan van de architect.

De dorpels van de ramen naar terrassen worden uitgevoerd in witte zichtbeton. De overige dorpels zijn in aluminium voorzien.

Alle opengaande delen sluiten luchtdicht tegen de vaste kaders d.m.v. rondlopende dichtingstrips.

De inkomdeur van elk gebouw is voorzien van een deurtrekker.

De parking is afgesloten met een gemotoriseerde poort. Per parkeerplaats worden er 2 afstandbedieningen voorzien.

C. AFWERKING

1. Elektriciteit

De installatie voldoet aan de laatste technische voorschriften en is conform aan de voorschriften van de stroomleverende maatschappij.

De toebehoren zoals schakelaars, stopcontacten, ... zijn van het geruisloos type, merk NIKO (of gelijkwaardig).

De installatie is zonder inbegrip van lampen, kappen of armaturen met uitzondering van de buitenverlichting. Om uniformiteit van de bouw te behouden worden deze gekozen door de architect.

Een buizenet voor de aansluiting van telefoon en teledistributie is voorzien in de living.

De volledige installatie is voorzien van een schakelschema, schakelkast met automatische zekeringen, een verliesstroomschakelaar en wordt gekeurd door een erkend organisme.

Alle leidingen, stopcontacten en schakelaars worden ingebouwd met uitzondering van de garages en bergingen, waar ze in opbouw zijn. De sectie van de leidingen voldoet aan de Belgische normen.

Zijn voorzien, in zoverre deze plaatsen voorkomen:

Ruimte	Verlichting	Elektriciteit / Media
Inkomhal	1 lichtpunt 2 schakelpunten	1 stopcontact 1 drukknop gang + bel
Berging	1 lichtpunt 1 schakelpunt	1 dubbel stopcontact – wasmachine+ droogkast 1 stopcontact – CV-ketel 1 stopcontact – Ventilatie 1 stopcontact - Zekeringsbord 2 stopcontacten (vrij)
Buiten	1 lichtpunt 1 schakelpunt met verklikker	1 stopcontact (waterbestendig)
WC	1 lichtpunt 1 schakelpunt	
Leefruimte	2 lichtpunten 2 schakelpunten	8 stopcontacten 1 coax (TV-distributie) 1 RJ45-aansluiting 1 telefoonaansluiting (RJ45) 1 videofoon
Keuken	1 lichtpunt 1 schakelpunt	4 stopcontacten 1 stopcontact - koelkast 1 stopcontact - dampkap 1 stopcontact – oven of microgolf 1 stopcontact - vaatwasser 1 stopcontact - kookplaat
Nachthal	1 lichtpunt 2 schakelpunten	1 stopcontact

Hoofdslaapkamer	1 lichtpunt 1 schakelpunt	3 stopcontacten 1 coax aansluiting 1 UTP aansluiting
Slaapkamer(s)	1 lichtpunt 1 schakelpunt	3 stopcontacten
Badkamer / Douchekamer	2 lichtpunten 2 schakelpunten	2 stopcontacten
Dressing (indien van toepassing)	1 lichtpunt 1 schakelpunt	1 stopcontact
Berging kelder (indien van toepassing)	1 lichtpunt 1 schakelpunt	
Bureau (indien van toepassing)	1 lichtpunt 1 schakelpunt	1 stopcontact 1 RJ45-aansluiting
Terras	1 lichtpunt + armatuur 1 schakelpunt met verklipper	1 stopcontact waterbestendig

BERGING

Er is mogelijkheid om een stopcontact te voorzien in de private berging mits meerprijs.

TELEFOON

In elke appartement is het buizenet voor een aansluiting op het telefoonnet aanwezig (via UTP – bekabeling).

RADIO EN TV

In elke appartement bestaat de mogelijkheid om aan te sluiten op het net van radio- en teledistributie.
(via UTP- en COAX - bekabeling)

VIDEOFONIE-INSTALLATIE (enkel bij appartementen)

In elke gemeenschappelijke inkomhal wordt een videofonie-installatie geplaatst. Aan iedere individuele inkomdeur wordt een deurbel voorzien.

De algemene inkomdeur (sasdeur) is voorzien van een elektrisch slot, bedienbaar vanuit elk appartement.

PHOTAVOLTAISCHE PANELEN

Woningen : 1250 Wp per woning

Appartementen:

APP 4-5-8 : 500 Wp

App 2-3 : 750 Wp

App 1-6-9 : 1000 Wp

App 7 : 1250 Wp

Handelsruimte : 1500 Wp

2. Verwarmingsinstallatie

De individuele verwarmingsinstallatie op gas zal worden uitgevoerd door een gespecialiseerde firma en voldoet aan de laatste technische voorschriften.

Er zal een verwarmingsstudie worden uitgevoerd waarbij het vermogen van de ketel zal bepaald worden. De cv-ketel is een condenserende ketel.

Bij een buitentemperatuur van -10°C worden volgende binnenwaarden gegarandeerd:

Living, keuken en bureau	21°C
Badkamer / doucheruimten	24°C
Slaapkamers / gang	18°C

Alle convectoren zijn van het type JAGA – Linea plus en zijn vervaardigd uit voorbehandeld plaatstaal waarop een hoogwaardige kunststoflaag is aangebracht, waardoor een bijzonder krasvrije en stootbestendige afwerking verkregen wordt.

De mogelijkheid voor vloerverwarming is voorzien en kan gekozen worden mits meerprijs.

Andere (sier)radiatoren kunnen mits verrekening voorzien worden.

De temperatuurregeling gebeurt via een kamerthermostaat, met instelbare klok voor dag- en nachtregering. De individuele gasaansluiting is voorzien, aansluitkosten zijn ten laste van de koper.



De gasinstallatie is voorzien van alle nodige afsluitkranen en beveiligingsvoorzieningen conform de bepalingen van de gasdistributiemaatschappij.

Warm water:

Het warm water wordt geproduceerd door de verwarmingsinstallatie.

Koud water:

Een individuele koudwaterververdeling is aanwezig per appartement/woning.

3. Luchtverversing

De ventilatie wordt verzorgd door een ventilatieunit – type D-systeem met warmterecuperatie, deze is individueel en per appartement afzonderlijk.

De installatie bestaat uit een samenstelling van kanalen welke er voor zorgen dat het gebouw op een goede en wettelijke manier wordt voorzien van verse lucht en waarbij de afvoer van vervuilde lucht wordt gegarandeerd.

Het systeem is dermate opgevat dat de keuken, berging, de badkamer, de doucheruimte en de toiletten worden geventileerd. De toevoer van de verse lucht gebeurt via leidingen en roosters in de droge ruimten (slaapkamers, leefruimte).

Alle leidingen in de berging zijn van het type opbouw en zullen dus zichtbaar opgesteld worden. Indien er valse plafonds nodig zouden zijn om de lokalen met elkaar te verbinden; zullen deze geplaatst worden volgens aanduiding op plan.

Indien de koper een droogkast wenst te plaatsen, dient deze van het type met ingebouwde condensatie te zijn.

De rookgasafvoer van de cv-ketels gebeurt met dubbelwandige kanalen (gesloten type) volgens geldende normen en voorschriften.

4. Sanitair

De sanitaire installatie wordt berekend en uitgevoerd conform de normen en voorschriften van het plaatselijke waterbedrijf.

Alle aanvoerleidingen zijn uitgevoerd in kunststof.

De stijgleidingen worden uitgevoerd in gegalaniseerde buizen, kunststof of koper.

De afvoerbuizen en valbuizen worden in PE of gelijkwaardig uitgevoerd en hebben een aangepaste diameter om afwatering te verzekeren.

Alle sanitaire toestellen zijn voorzien van warm en koud water, uitgezonderd toilet en aansluitingspunt was – en vaatwasmachine en eventuele uitgietskaf.

Installatie per woning of appartement:

Voor de afvoerleidingen wordt uitgegaan van de volgende toestellen:

W.C (glv) : Hangtoilet en handwasbakje

Badkamer: Douche en/of bad, lavabomeubel('s), wc (zie plannen)

Technische ruimte: Wasmachine (droogkast op condensatiesysteem), ventilatieunit

Keuken: Spoeltafel en vaatwasmachine

Voor de koud- en warm waterleidingen wordt uitgegaan uit van volgende toestellen.

W.C gelijkvloers: Koud water voor W.C. en handwasbakje

Badkamer: Koud en warm water voor douche en/of bad, lavabo('s) en wc

Berging: Koud water voor cv en wasmachine

Keuken: Koud en warm water voor aanrecht, koud water voor de vaatwasmachine

Er is regenwater recuperatie voorzien zoals opgelegd in de bouwvergunning.

De werken zullen uitgevoerd worden volgens de gemeentelijke reglementen, de hygiëne-voorschriften en andere die in voege zijn. De werken omvatten de levering en de plaatsing van alle leidingen.

De collector wordt open geplaatst in de berging boven de plint, zonder omkasting.

Indien toestellen verplaatst, bijgevraagd, of weggelaten worden, wordt er een verrekening gemaakt op basis van de inplanting op het plan en de hoger vernoemde voorzieningen en kan eventueel een gevolg hebben op de uitvoeringstermijn.

Sanitaire toestellen volgens de plannen:

De individuele uitrusting kan gekozen worden bij **Facq** voor een handelswaarde variërend naargelang het type appartement of woning.

De sanitaire toestellen die standaard gebruikt worden zijn de volgende:

WC: Hang-toilet – porselein – wit

HANDENWASSER: ARCHITECTURA FONTEIN wit met kraanwerk type Costa L

LIGBAD: FIMS NEWFORM BAD ACRYL 170X75CM MET POTEN - WIT met thermostatische kraan.

BADKAMERMEUBEL: Facq D-Motion

KRAANWEK MEUBEL: Polo plus eengreepskraan COLD start

BADKAMER SPIEGEL MET VERLICHTING: D-MOTION SPIEGEL H69XL120CM met verlichting D-MOTION - BLINK.CHROOM

DOUCHE: FACQ D-CODE TUB 90X90CM met douche kraan ECOSTAT comfort met thermostatische kraan

DOUCHEDEUR: D-MOTION douchedeur

De aansluiting voor de toestellen is steeds inbegrepen in de prijs van de toestellen ofwel wordt het expliciet vermeld.

Wanneer de koper méér of andere toestellen wenst dan op de plannen vermeld, kan er een bijkomende offerte volgen voor de plaatsing indien deze keuze meer leiding- en/of aansluitwerk vraagt. Veranderingen die niet standaard zijn kunnen leiden tot een termijnsverlenging.

Matexi Projects plaatst géén betegelde inloopdouches.

5. Bepaleistering

De muren en plafonds worden vlak afgewerkt overeenkomstig de voorschriften van TV 201 - Binnenbepaleisteringen - deel 2 : Uitvoering (WTCB, 1996), aangevuld met de voorschriften van de fabrikant, hetzij met een klassieke eenlaagse bepaleistering op gemetselde bouwblokken, hetzij met een affilmlaag op de gipswanden, hetzij met een spuitpleister op de kalkzandsteenblokken.

De wanden moeten door de schilder (te voorzien door de koper) éénmalig afgewerkt worden om schilderwerken of behangwerken mogelijk te maken. Bijvoorbeeld aansluitingen rond raamtabletten, verwarmingselementen, keukenkasten, ... worden aangewerkt, maar zullen door de schilder nog bijgewerkt moeten worden. De pleisterlagen zullen een normale woningdecoratie toelaten.

Opgelet: gedurende de eerste jaren kunnen er zich haarscheurtjes en/of scheuren voordoen t.g.v. krimp en kruip van het beton, en blijvend in de tijd t.g.v. van de 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 worden bij een volgende decoratie of schilderbeurt door en op kosten van de kopers hersteld. Normaliter zullen deze barsten na herstelling niet meer verschijnen.

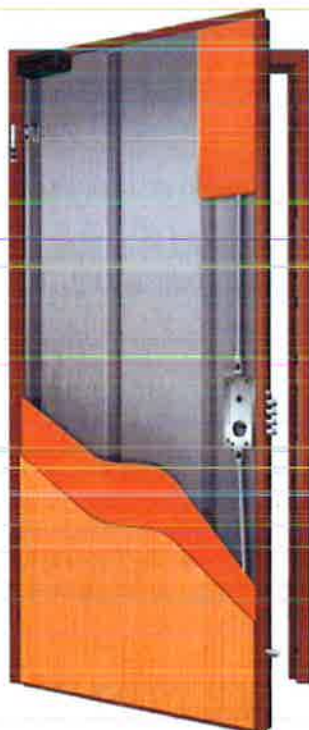
6. Binnenschrijnwerk

Toegangsdeur (enkel voor appartementen):

Het appartement is afgesloten met een inbraakwerende (Klasse 3) en brandwerende (Rf30) van Euroblok. Automatische tochtborstel onderaan de deur is voorzien. De kant aan de gemeenschap wordt geschilderd in kleur gekozen door architect, de binnenkant langs privatieve kant is ten laste van de klant.

Kiersluis

Brandveilig Attest Benor ATG 30 min.



1. slot voorzien voor
europrofielcilinder
2. bovenste sluitpin
3. regeling dagschoot
4. 4 mobiele sluitpinnen en
dagschoot
5. 5 vaste dievenklauwen
6. 3 gegalvaniseerde scharnieren
met beschermkapje
7. kiersluis
8. tochtstrip rond de deur
9. automatische tochtborstel onder
de deur

KLASSE 3



UNI 9723/Benor ATG 30 min



Binnendeuren:

De binnendeuren zijn vlakke schilderdeuren. Het deurblad is van het type honinggraatvulling, de omlijsting is in MDF. Ze zijn voorzien van een degelijk insteekslot met sleutel en een standaard inox kruk. Aantal en draairichting is zoals aangeduid op de verkoopsplassen.

Andere deuren kunnen tegen meerprijs genomen worden.

De keuze van de binnendeuren dient te geschieden bij de door Matexi Projects aangeduide leverancier.

Andere deuren kunnen ook een verlenging van de uitvoeringstermijn met zich meebrengen.

7. Keuken:

De keuze van keukenmeubilair en toestellen dient te geschieden bij FOCA .

De keuken maakt deel uit van een afzonderlijke studie en zal uitgevoerd worden naar het ontwerp van de leverancier en naar wensen van de klant.

Er dient gewerkt te worden met een recirculatiedampkap.

Particuliere handelwaarde inclusief toestellen en plaatsing :

Appartementen:

1 slaapkamer app : **7.000 € excl BTW**.

2 slaapkamer app : **8.000 € excl BTW**

3 slaapkamer app : **9.000 € excl BTW**

Woning : **9.000 € excl BTW**

8. Vloeren

De keuze van vloerbedekking dient te geschieden bij **Daldecor (Vilvoorde)**.

De vloertegels worden gekozen uit een door de architect geselecteerd gamma: meerdere reeksen met telkens keuzemogelijkheid van kleur en afmetingen (33/33cm, 40/40cm, 45/45cm).

In optie (meerprijs) kan worden gekozen voor natuursteen of een parketvloer.

De vloeren worden geplaatst volgens de regels der kunst.

De plinten worden uitgevoerd in dezelfde tegel als de vloer.

Overgangen tussen vloeren worden gerealiseerd met stopprofielen.

Keramische vloeren zijn voorzien in alle ruimtes uitgezonderd de slaapkamers. Onder de keukenkasten wordt bevoering voorzien, onder een ligbad en/of douche niet. Er zijn plinten voorzien in alle kamers, behalve waar faience is geplaatst (badkamer, douche)-en onder de keukenkasten.

Voor de keuze van de vloer zijn volgende particuliere handelswaarden voorzien:

- Voor de tegelvloeren: **25 €/m²** (exclusief BTW en plaatsing)
- Voor de keramische plinten is een handelswaarde voorzien van **8,0 €/lm** (exclusief BTW en plaatsing)

Budgetten zijn exclusief standaard plaatsing die door ons wordt uitgevoerd.

Als basis voor plaatsing is het lijmen van keramische tegels op een vlakke ondergrond voorzien.

In de slaapkamers is een laminaat-parket voorzien, type Eligna (Quick-Step) klasse 32, zwevend geplaatst op geluidsdempende ondervloer.

De keuze hiervan gebeurt bij een door Matexi Projects aangeduide leverancier.

Bij de overgang tussen parket en tegel (of andere afwerkingen) zal gebruik gemaakt worden van een overgangsprofiel in aluminium. Andere afwerkingsprofielen kunnen ook geplaatst worden tegen meerprijs.

Voor het plaatsen van een ander type vloerafwerking (hout, natuursteen ...) of in geval van andere specifieke eisen (vb andere formaten en/of patronen, plaatsen van friezen) geldt een meerprijs. Veranderingen die niet standaard zijn kunnen leiden tot een termijnsverlenging.

In de gemeenschappelijke delen (traphallen, lifthallen) is een keramische vloertegel voorzien.

De trappen in de gemeenschappelijke delen zijn afgewerkt met een keramische tegel of natuursteen.

De trappen bij de woningen (incl keldertrap) zijn in hout.

De keldervloer is afgewerkt met een gepolierde beton.

De bergingen op het verdiep zullen afgewerkt worden met een keramische vloertegel met formaat 35x35 gekozen door architect.

8. Wandafwerking

Alle muren, exclusief op het kelderniveau en wanden traphallen, worden gepleisterd.

Voor de keuze van de wandtegels in de badkamer is een particuliere handelswaarde van 25 €/m² (exclusief BTW en plaatsing) voorzien.

Wandtegels zijn voorzien:

- Ter hoogte van een bad: voorzijde bad + zijden bad tot plafond
- Ter hoogte van douche: zijden douche tot plafond

Waar wandtegels komen worden geen plinten geplaatst.

Indien er bij de tegels kopse kanten zichtbaar zijn; zullen deze ook afgewerkt worden met een pvc profiel. Andere types profielen kunnen gekozen worden mits meerprijs.

Venstertabletten worden voorzien in composiet/hard steen.

Alle prijzen zijn exclusief BTW en exclusief standaard plaatsing die door ons wordt uitgevoerd en begrepen is in de verkoopprijs van het appartement.

Als standaard voor de plaatsing is het lijmen van keramische tegels op een vlakke ondergrond voorzien in eenvoudig dambordpatroon. Voor het plaatsen van natuursteen, diagonaal plaatsen of andere specifieke eisen (vb formaat groter dan 45cmx45cm) alsook het plaatsen van friezen geldt een meerprijs. Veranderingen die niet standaard zijn kunnen leiden tot een termijnsverlenging.

Decoratiewerken:

Privatieve decoratiewerken zijn niet voorzien. De koper kan zijn appartement naar eigen keuze afwerken binnen de voorschriften opgenomen in de basisakte. Deze privatieve decoratiewerken dienen te gebeuren na de voorlopige oplevering van de woning of het appartement.

Plafonds:

Alle plafonds, exclusief kelder en bergingen aan de gemeenschappelijke delen, worden gepleisterd.

In de op de plannen aangeduide zones wordt, ten gevolge van aanwezige luchtkanalen het pleisterwerk vervangen door een verlaagd plafond in gipskartonplaten gemonteerd op een metalen onderstructuur. Het verlaagde plafond wordt schilderklaar opgeleverd. Indien zou blijken dat de kanalen kunnen worden ingestort in de opbouw van de betonvloer zal dit geen aanleiding geven tot een verrekening in min.

9. Liften (enkel voor de appartementen)

De liften zijn van een hedendaags modern concept, geruisloos, beantwoorden aan alle voorschriften inzake veiligheid.

De aandrijving garandeert een traploze en soepele vaart van de liftkooi.

Op iedere verdieping is er een stopplaats met niveauaanduiding en automatische bediening door middel van drukknoppen en niveauaanduidingen.

Kooiafwerking:

Vloerafwerking met een schoonloopmat, verlichting, bedieningspaneel in verzonken inox ingebouwd in de liftkooi, wandspiegel met handgreep in inox.

De liften zijn voorzien van automatische niveauregeling en telescopische schuifdeuren.

D. BUITENAANLEG

De buitenaanleg wordt bepaald door Matexi in samenspraak met de architect, rekening houdend met de bouwvergunning en de praktische mogelijkheden.

E. GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN (enkel bij appartementen)

De wanden van de bovengrondse, gemeenschappelijke, ruimten zijn gepleisterd en geveerd, uitgezonderd deze van de traphallen, deze blijven in zichtbaar beton of betonblokken na de hand opgevoegd. In deze lokalen is de vloer bekleed met een keramische tegel en de trappen in zichtbaar beton.

Op kelderniveau zijn de wanden in betonmetselwerk na de hand opgevoegd of in gewapend beton.

F. BIJKOMENDE BEPALINGEN

1. Erelonen architect, ingenieur en veiligheidscoördinator

De erelonen van architect, ingenieur en veiligheidscoördinator en EPB-verslaggever zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Indien de koper echter zou overgaan tot wijzigingen, kan hiervoor een supplementair ereloon gevraagd worden.

2. Nutsvoorzieningen

Alle aansluiting-, plaatsing-, en abonnementskosten van de nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit, riolering, telefoon en tv-distributie) zijn niet inbegrepen in de verkoopprijs en vallen ten laste van de kopers.

3. Waarborgen

Volgens de wettelijke geldende normen.

4. Dossier as-built

Bij de overdracht van het gebouw wordt het dossier as-built met toebehoren afgeleverd, dit dossier omvat:

- . de noodzakelijke plannen,
- . de onderhouds- en gebruiksvoorschriften en garantiebewijzen van de verschillende toestellen,
- . het keuringsattest elektriciteit, het conformiteitsattest van de riolering, het EPB-certificaat met bijhorende documenten,
- . diversen, zoals: sleutels buitenschrijnwerk, sleutel brievenbus.
- . het postinterventiedossier.

5. Brandvoorzieningen

De voorzieningen, verplichtingen of voorschriften opgelegd door de bevoegde overheden en diverse instanties zullen worden voorzien.

6 Uitvoering van de werken door derden

Het is de koper niet toegelaten om zelf of via derden werken uit te voeren op de werf (te verstaan vóór de voorlopige oplevering).

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

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

Eventuele wijzigingen zullen alleen uitgevoerd worden na een voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van de kopers aangaande de kostprijs van deze wijzigingen.

7. Toegang tot de werf

Om veiligheidsredenen, mag de koper of zijn vertegenwoordiger enkel de werf bezoeken indien hij vergezeld is van een vertegenwoordiger van de aannemer, Matexi Projects. De bezoeken gebeuren steeds op eigen risico.

8. Normaal akoestisch comfort

Bij het bouwen wordt er gestreefd naar het bekomen van normaal akoestisch comfort zoals beschreven in de norm NBN S 01-400-1.

9. Verzekering & risico, overdracht

De aannemer zal de eerste verzekeringspolissen onderschrijven voor voldoende bedragen tot dekking van de risico's inzake brandgevaar, ontploffing, blikseminslag, enz... Deze polis zal door de vereniging van mede-eigenaars tijdens de voorlopige oplevering overgenomen worden.

De overdracht van risico's overeenkomstig artikels 1788 en 1789 van het Burgerlijke Wetboek zal geschieden bij de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw of bij de voorlopige oplevering van de verkochte privativele elementen in het gebouw indien deze laatste oplevering, om welke reden ook, vroeger zou geschieden.

10. Zijn niet inbegrepen in de verkoopprijs

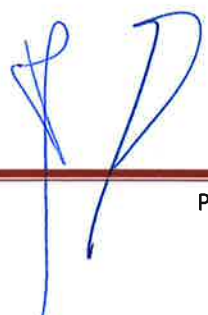
De registratiekosten op het grondaandeel, de BTW op de constructiewaarde, de notariskosten en de kosten voor de basisakte.

Aansluitingskosten nutsvoorzieningen.

Eventuele meerwerken op vraag van de koper

11. Oplevering

De woningen en appartementen worden opgeleverd met verwijdering van alle puin en afval, "bezemschoon", eerste opkuis van sanitair toestellen, tegels en glas "schoon".

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'P' followed by a large, sweeping flourish.

Dit lastenboek bevat 18 genummerde pagina's. Het vervangt alle vorige lastenboeken. Alle op de plannen aangegeven suggesties van inrichting, aankleding en bemeubeling zijn louter indicatief weergegeven.

In dit lastenboek zijn alle inbegrepen afwerkingen duidelijk opgegeven. De koper verklaart dat het appartement verkocht werd met de afwerking zoals hierin beschreven zonder verdere uitzonderingen tenzij dit expliciet in deze lastenboek genoteerd werd en door de promotor ondertekend.

Dit document wordt in twee exemplaren opgemaakt en ondertekend door de koper en de promotor. Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar te hebben ontvangen en grondig kennis te hebben van de inhoud.

DATUM: 14/8/2019

("gelezen en goedgekeurd", naam en voornaam voluit)
DE KOPER(S)

DE PROMOTOR

