

VERKOOPLASTENBOEK

RESIDENTIE BRIG

BOOM



Woonproject met 97 appartementen en ondergrondse parking aan de Bassinstraat te Boom

Opmaak lastenboek : 02 September 2019

Appartement nr :
Autostaanplaats nr :
Berging nr :

DE KOPER(S)

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

INDEX

I. ALGEMEEN

| | |
|--|-----|
| 1.1 Plannen | P 4 |
| 1.2 Toezicht op uitgevoerde werken en technische studies | P 4 |
| 1.3 Nutsvoorzieningen | P 5 |
| 1.4 Materialen, handelswaarden en merkaanduidingen | P 5 |
| 1.5 Wijzigingen door kopers | P 6 |
| 1.6 Kopersbegeleiding | P 7 |
| 1.7 Afsluitingen / Bezoek van de bouwplaats | P 8 |

II. RUWBOUWWERKEN

II.A. ONDERGRONDSE RUWBOUWWERKEN

| | |
|---|------|
| 1. Grond- en funderingswerken | P 9 |
| 2. Ondergrondse ruwbouwstructuur | P 9 |
| 3. Ondergronds metselwerk | P 10 |
| 4. Rioleringsnetten | P 10 |
| 5. Voorzieningen tegen opstijgend vocht | P 10 |

II.B. BOVENGRONDSE RUWBOUWWERKEN

| | |
|---------------------------------|------|
| 1. Gewapend beton | P 10 |
| 2. Metselwerk | P 10 |
| 3. Gevels | P 11 |
| 4. Thermische isolatie | P 11 |
| 5. Akoestische Isolatie | P 11 |
| 6. Rook- en verluchtungskanalen | P 11 |
| 7. Dakwerken | |
| 7.1 Platte daken | P 12 |
| 7.2 Groen daken | P 12 |
| 7.3 Dakafvoeren | P 12 |
| 7.4 Rookkoepels | P 12 |
| 8. Buitenschrijnwerk | P 12 |
| 8.1 Raamprofielen | P 12 |
| 8.2 Beglazing | P 13 |
| 8.3 Borstweringen aan terrassen | P 13 |
| 8.4 Garagepoort | P 13 |



| | |
|---|------|
| 9. Terrassen | P 13 |
| 10. Trappen | P 13 |
| | |
| III. <u>AFWERKING</u> | |
| 1. Vloeren | |
| 1.1 Gemeenschappelijke delen | P 14 |
| 1.2 Privatieve delen | P 14 |
| 2. Wandafwerking | |
| 2.1 Ondergrondse verdieping | P 16 |
| 2.2 Gemeenschappelijke delen | P 16 |
| 2.3 Privatieve delen | P 16 |
| 3. Plafondafwerking | |
| 3.1 Ondergrondse verdieping | P 17 |
| 3.2 Bovengrondse delen | P 17 |
| 4. Binnenschrijnwerk | P 18 |
| 5. Raamtabletten binnenzijde | P 18 |
| 6. Schilderwerken | P 19 |
| 7. Brievenbussen / Belinrichting / Thuisleverkast | P 19 |
| 8. Omgevingsaanleg | P 20 |
| 9. Sleutelplan | P 21 |
| | |
| IV. <u>TECHNISCHE INSTALLATIES</u> | |
| 1. Elektriciteit | |
| 1.1 Binnennet | P 21 |
| 1.2 Gemeenschappelijke delen | P 22 |
| 1.3 Privatieve delen | P 22 |
| 1.4 Liften | P 23 |
| 1.5 Branddetectie | P 24 |
| 2. Sanitaire installaties | |
| 2.1 Leidingnet | P 24 |
| 2.2 Sanitaire toestellen | P 25 |
| 3. Verwarmingsinstallatie en warmwaterproductie | P 25 |
| 4. Ventilatie | P 27 |
| 5. Keukeninstallatie | P 27 |
| 6. Brandstofcel | P 28 |
| 7. Verbruiksmeting | P 29 |
| | |
| V. <u>AFGIFTE SLEUTELS</u> | P 29 |



I. ALGEMEEN

1.1 Plannen

Kwaliteit en concept van het gebouw zijn vast. De bouwheer/promotor kan echter te allen tijde de hieronder beschreven materialen en /of installaties of de verwerking ervan wijzigen zonder echter de kwaliteit en esthetiek te schaden.

De plannen van het appartement welke aan de koper overhandigd werden dienen als basis voor het opstellen van de verkoopovereenkomst. Voor wat betreft de afwerking van de appartementen, zijn de aanduidingen op de plannen als louter indicatief te beschouwen. De intekening van meubilair is louter informatief en zijn geenszins inbegrepen in de prijs. De beschrijving in dit lastenboek heeft dan ook steeds voorrang op de plannen.

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

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

1.2 Toezicht op uitgevoerde werken en technische studies

Architectuur :

Ontwerp en concept werd opgesteld door **Binst architects**, Luikstraat 7 te 2000 Antwerpen.

Stabiliteit :

Ontwerp en concept werd opgesteld door **Atlas-Engineering**, Achiel Cleynhenslaan 148-150 te 3140 Keerbergen

Technieken – EPB – Ventilatie – VCO :

Ontwerp en concept werd opgesteld door **Raco bvba**, Meylandtlaan 39 te 3550 Heusden-Zolder

Akoestiek :

Ontwerp en concept werd opgesteld door **PS-acoustics**, Katschotseweg 1A te 3520 Zonhoven



Omgevingsaanleg en daktuinen :

Ontwerp en concept werd opgesteld door **IBIC**, Boomsesteenweg 46 te 2630 Aartselaar

Landmeter :

Opmetingen werden uitgevoerd door **N2-Kwadraat**, Leliestraat 5 te 8880 Rollegem-Kapelle

Sonderingen :

Sonderingen werden uitgevoerd door **Geotechnica bvba**, Dieleghemsesteenweg 65 te 1090 Jette

Het ereloon van de hiervoor vermelde studieburelen is inbegrepen in de verkoopprijs.

Indien de koper echter zou overgaan tot wijzigingen aan de plannen, in zoverre mogelijk en toegestaan, kan hiervoor aan de koper een supplementair ereloon gevraagd worden. Erelonen verbonden aan tussenkomst van aangestelden door de kopers, dus andere dan de hier vermelde architect, ingenieurs, veiligheidscoördinator en EPB-verslaggever, zijn volledig ten financiële laste van de kopers.

1.3 Nutsvoorzieningen

Alle aankoppelings-, aansluitings-, plaatsings-, indienststellings-, keuringskosten, verbruiks- en abonnementskosten van de nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit, telefoon, riolering, TV, internet, ...) zijn niet in de verkoopprijs inbegrepen en vallen volledig ten laste van de kopers. Het gaat om werken die verplicht door de nutsmaatschappijen/overheden worden uitgevoerd/gefactureerd aangevuld door eventuele werken specifiek verbonden aan de uitvoering van deze nutsaansluitingen.

1.4 Materialen, handelswaarden en merkaanduidingen

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

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



en de kwaliteit, onaanvaardbare vertragingen in de levering, faling van de leveranciers of onderaannemers, enz.

In het lastenboek wordt een aantal malen de benaming “handelswaarde” gehanteerd. Hieronder dient verstaan te worden de particuliere verkoopprijs, excl BTW, van de materialen, zoals vermeld in de afwerkingsfiche van het respectievelijke appartement. De plaatsingskost is in de opgegeven waarden enkel inbegrepen, daar waar expliciet vermeld.

1.5 Wijzigingen door de kopers

Wanneer de koper, om welke reden ook, wijzigingen wenst aan te brengen aan dit bestek, de plannen of de standaard voorzieningen (t.t.z. aan de afwerking of de lay-out van zijn/haar appartement), kan dit slechts in de mate dat de aannemer/promotor/architect hierover zijn schriftelijk akkoord geeft.

Het is niet uitgesloten dat voor een bepaalde keuze van afwerking, die binnen de voorziene handelswaarde valt, toch een supplementaire plaatsingskost kan aangerekend worden. Bepaalde wijzigingen van afwerking kunnen aanleiding geven tot termijnverlengingen tot de voorlopige oplevering.

Wijzigingen die het uitwendige van het gebouw en de uniformiteit van de gemene delen veranderen, zijn niet mogelijk.

Het is de koper niet toegelaten om zelf of via derden werken uit te voeren op de werf (te verstaan voor de voorlopige oplevering). Wanneer de koper om bepaalde redenen een gedeelte van de voorziene afwerking niet wenst te laten uitvoeren door de aannemer/promotor (dit dient dan wel door de koper tijdig gevraagd te worden en er mogen geen problemen ontstaan met reeds geplaatste bestellingen, uitvoering of meer algemeen met de werfplanning) en deze staat dit toe, dan zal de koper maximaal 60% van het aangegeven budget kunnen recupereren. Dit bedrag zal in mindering gebracht worden van de laatste betaalschijf. Zulke wijzigingen zullen enkel na schriftelijk akkoord tussen de koper en de aannemer/promotor uit het contract kunnen genomen worden.

Met uitzondering van de hiervoor bepaalde omstandigheden worden op de voorziene basisbudgetten in huidig verkooplastenboek en bijhorende afwerkingsfiche van het appartement, geen teruggaven, noch verminderingen gegeven.

Indien de koper, zonder medeweten en of schriftelijk voorafgaandelijk akkoord van de aannemer/promotor, zelf of via derden werken uitvoert aan het goed, geldt dit als onvoorwaardelijke aanvaarding van de voorlopige oplevering van zijn/haar privatieve delen. De aannemer/promotor wordt in dit geval ontslaan van alle verantwoordelijkheid en garantie ten opzichte van de kopers voor wat betreft zijn werk en de hieraan verbonden uitvoeringstermijn.

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

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

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

1.6 Kopers begeleiding



Om de klant te ontzorgen, voorziet de aannemer/promotor in een professioneel team van klantenbegeleiders.

Na het ondertekenen van het compromis met bijhorende bijlagen en voldoen door de koper van het overeengekomen voorschot op de rekening van de promotor, wordt uw persoonlijke koper begeleid(st)er aan u toegewezen.

Hij/zij kent het dossier minutieus en is het beste geplaatst om u op een zorgeloze wijze doorheen de bouwfase van uw appartement te loodsen.

Hij/zij zal er tevens over waken dat u tijdig uw keuzes kan maken om de inrichting van uw appartement maximaal te personaliseren.

Hun leuze is dan ook, u moet enkel verlangend uitkijken naar uw nieuwe woonst, wij zijn er om de zorgen te dragen.

1.7 Afsluitingen / Bezoek van de bouwplaats

Proactief veiligheidsbeleid



De toegang tot de bouwplaats is ten strengste verboden voor iedereen die niet betrokken is bij de uitvoering van de werken, behalve indien hij een schriftelijke toestemming heeft vanwege de aannemer/promotor, of vergezeld is van een afgevaardigde van de aannemer/promotor, en dit uitsluitend tijdens de werkuren van de werf.

Tijdens het weekend, de vakantie- en of verletdagen van de bouwsector, is de bouwplaats niet toegankelijk, zelfs niet op eigen risico!

De bezoekers moeten zich in alle geval en te allen tijde schikken naar het bouwplaatsreglement en zich telkens, alvorens de werf (ook wanneer vergezeld van een afgevaardigde/verkoper) te betreden, aanmelden bij de werfleiding.

De aannemer/promotor wijst alle aansprakelijkheid af voor ongevallen die zich op de bouwplaats kunnen voordoen.



Bij inbreuk op dit artikel door de koper of een derde die in opdracht van de koper fungeert, is de koper persoonlijk, hoofdelijk en alleen aansprakelijk voor alle eventuele schade, zowel lichamelijk, fysiek of materialistisch en dit zowel aan hem/haarzelf als t.o.v. eventuele derden, eventuele boetes, enz (deze lijst is louter informatief, doch niet limitatief) ten gevolge van zijn/haar bezoek op de werf.

II. RUWBOUWWERKEN

II.A. ONDERGRONDSE RUWBOUWWERKEN

1. Grond- en funderingswerken

De grondwerken omvatten alle uitgravingwerken volgens de plannen voor het uitvoeren van de funderingen, parkeerkelder en rioleringen. De uitgravingen zijn diep genoeg om stevige funderingen te bekomen. De overtollige gronden afkomstig van de uitgravingen zullen worden afgevoerd. De werken worden uitgevoerd conform de Vlarebo-regelgeving.

De aanduiding van de funderingen op de plannen van de architect zijn indicatief en worden definitief bepaald door de studie van de ingenieur die zich baseert op de resultaten van het bodemonderzoek en de berekening van de belastingen van het gebouw en van de nuttige bijbelastingen. Aldus bepaalt de ingenieur het exacte funderingstype, de afmetingen en betonsamenstelling. De funderingen zijn vlak en regelmatig. De aardingslus is voorzien onder de fundering.

2. Ondergrondse ruwbouwstructuur

Alle structurele betonwanden, vloerplaten, balken en kolommen worden uitgevoerd conform de richtlijnen van het ingenieursbureau. De architectuurplannen zijn bijgevolg zuiver indicatief. Alle diktes en hoogtes worden aangepast aan de stabiliteitsberekeningen. Alle bouwwerken in beton en de wapening ervan, voldoen aan de Belgische normen hieromtrent en zijn dusdanig behandeld dat een perfecte waterdichtheid van de keldermuren verzekerd is... De ondergrondse buitenmuren worden naar keuze van de bouwheer uitgevoerd in vlak beton. Het uitzicht van deze buitenmuren kan ruw zijn. De bouwheer zal de nodige maatregelen nemen om ervoor te zorgen dat er geen hinder is voor het normale gebruik van de ondergrondse ruimtes indien er toch een infiltratie zou zijn.

3. Ondergronds metselwerk

Alle wanden in de ondergrondse verdieping worden uitgevoerd in zichtbeton of in zichtmetselwerk achter de hand gevoegd. Alle diktes van de wanden worden aangepast aan de stabiliteitsberekeningen.



4. Rioleringsnetten

De rioleringen worden uitgevoerd in PVC of PE buizen volgens de gemeentelijke voorschriften. De diameter van de buizen is aangepast om het debiet van de diverse afvalwaters op te nemen. Het rioleringsnet wordt voorzien van de bijhorende hulpstukken zoals ellebogen, T-stukken evenals de nodige schepputten en/of controleputten, uitgerust met de vereiste reukafsluiters en gietijzeren deksels. Waar nodig worden de deksels van de toezichtputten in geurvrije uitvoering voorzien. De buizen in de kelders worden opgehangen door middel van aangepaste beugels die aan de bovenliggende vloerplaat worden bevestigd, zodat een eenvoudige controle steeds mogelijk blijft.

5. Voorzieningen tegen opstijgend vocht

De diktes van de vloerplaten en buitenwanden zijn aangepast om de nodige grondwaterdrukken te weerstaan en infiltratie van grondwater uit te sluiten. Stortnaden tussen wanden en vloerplaten zijn steeds voorzien van de nodige kimplaten en zwelbanden.

II.B. BOVENGRONDSE RUWBOUWWERKEN

1. Gewapend beton

Alle balken en kolommen worden uitgevoerd volgens de normen en onder de verantwoordelijkheid van het aangestelde stabiliteitsbureau. De betonsamenstelling wordt bepaald volgens de ingenieursstudie. De vloerplaten bestaan uit breedplaatvloeren of worden ter plaatse gestort volgens de ingenieursstudie. De ventilatiekanalen worden mee ingestort in de vloerplaten volgens de studie van het aangestelde studie bureau technieken.

Voorziene werken in beton: vloerplaten, wanden, trapsledes, kolommen, balken, dit overeenkomstig de Belgische normen NBN. Koudebruggen worden onderbroken en/of als dusdanig geïsoleerd om condensvorming te vermijden.

2. Metselwerk

Dragende binnenwanden worden uitgevoerd in silicaatsteen of betonwanden volgens de stabiliteitsberekeningen van het aangestelde studie bureau.

De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in massieve gipsblokken met een glad oppervlak. De kimlaag van deze wanden wordt uitgevoerd in waterwerende gipsblokken. De niet dragende binnenwanden van badkamers en/of doucheruimtes worden over de volledige hoogte uitgevoerd in waterwerende gipsblokken.



3. Gevels

De gevels worden uitgevoerd met kwalitatief hoogwaardige materialen. De materiaalkeuzes voor de gevels zijn bepaald om tot een harmonieus geheel te komen over de totaliteit van het project.

De buitengevels worden als volgt uitgevoerd:

- een dragend binnenspouwblad in silicaatsteen of betonwanden volgens opgave van het ingenieursbureau stabiliteit.
- een geïsoleerde spouwopening
- een buitenspouwblad in een geplooid aluminium/stalen gevelbekleding.

De kleurkeuze van de gevelbekleding wordt bepaald door de leidinggevende architect.

Op elke verdieping is een doorlopende gevelboord voorzien in zichtbeton.

4. Thermische isolatie

De thermische isolatie van gevels en daken en vloeren voldoet aan de geldende EPB-eisen die van kracht zijn bij het indienen van de omgevingsvergunning (2019). De isolatie van de gevels en daken bestaat uit PUR of PIR. De vloerisolatie bestaat uit in situ gespoten PUR.

5. Akoestische isolatie

De gebouwen voldoen aan het “normaal akoestisch comfort” volgens NBN S01-400-1:2008.

Om dit normaal akoestisch comfort te realiseren worden volgens de voorschriften van het studie bureau akoestiek:

- woningscheidende wanden geïsoleerd met minerale wol
- de dekvloeren zwevend opgelegd op een laag akoestisch isolerend schuim. Tegen de wanden wordt een randisolatie geplaatst zodat de vloeren akoestisch ontkoppeld zijn van de wanden.

6. Rook- en ventilatiekanalen

De ventilatiekanalen worden aangesloten op technische schachten en geven uit op de hoogste daken. Het rookkanaal van de centrale stookplaats (blok A) geeft rechtstreeks uit op het dak van het stooklokaal.

7. Dakwerken

7.1 Platte daken



De platte daken in gewapend beton worden voorzien met voldoende helling, voldoende isolatiewaarde en een duurzame dakdichting. De dakdichting valt onder de 10-jarige aansprakelijkheid van de bouwheer.

7.2 Groen daken

Conform de architectuurplannen zijn de zichtbare daken bedekt met een extensieve groenvoorziening. De hoogste platte daken worden voorzien van een ballastlaag in grind. Het dak van de parkeerkelder wordt bedekt met een intensief groendak en voorzien van de nodige verhardingen.

De beplantingen worden aangepast per toepassing volgens de opgave van het aangestelde landschapsbureau.

7.3 Dakafvoeren

De dakafvoeren zitten vervat in de technische schachten. De afvoeren van de terrassen zijn weggewerkt achter de gevelbekleding.

7.4 Rookkoepels

Conform de wettelijke bepalingen inzake brandvoorschriften worden alle trappenhuisen voorzien van een helder vierwandige acrylaat rookkoepel.

8. Buitenschrijnwerk

8.1 Raamprofielen

Het geheel van deze werken wordt uitgevoerd in thermisch onderbroken aluminium profielen. Alle opengaande delen sluiten 'luchtdicht' af tegen de vaste kaders door middel van rondlopende dichtingstrips. Het aluminium is gemoffeld waarvan de kleur wordt bepaald door de leidinggevende architect.

De ramen worden geplaatst met aangeduwde compribanden welke nadien vakkundig worden aangespoten met een elastische kit, teneinde een perfecte dichting te garanderen. Er worden raamdorpels in aluminium voorzien voor de ramen op hoogte. De deurdorpels op vloerniveau van de gelijkvloerse verdieping worden uitgevoerd in vlak geschuurde beton. Voor alle ruimtes die beschikken over een draairaam, zal minimaal in één raam een opengaande vleugel voorzien worden van draaikipbeslag.

De buitendeuren van de inkomhallen van het appartementsgebouw zijn voorzien van veiligheidsglas, siertrekker en zelfsluitende deurveer.



8.2 Beglazing

Alle beglazingen van de privatieve delen zijn uit te voeren in isolerend glas met een U-waarde van 1.0. W/m²K en een g-waarde tussen de 0,3 en 0,6 conform EPB rapport. De glasdikten zullen overeenstemmen met de fabrieksnormen, toepasselijk voor winddrukken van 75kg/m².

8.3 Borstweringen aan terrassen

De terrasleuningen worden uitgevoerd in gemoffelde aluminium profielen. Kleur en vormgeving wordt bepaald door de leidinggevende architect.

8.4 Garagepoort

De ondergrondse parking zal worden afgesloten met een automatische poort, waarbij de vormgeving, type en kleur worden bepaald door de architect. De poort zal worden afgewerkt met dezelfde gevelbekleding als het gebouw. Deze poort wordt voorzien van een afstandsbediening (één afstandsbediening per parkeerplaats).

9. Terrassen

De vloerplaten van de terrassen worden ter plaatse gestort. De bovenzijde van de terrassen worden uitgevoerd met tegels op tegel dragers waarvan de kleur en structuur worden bepaald door de leidinggevende architect. De zichtbare zijanten van de uitkragende terrassen worden afgewerkt met een boord in glad architectonisch beton.

Terrassen op de platte daken worden eveneens afgewerkt met tegels op tegel dragers waarvan de kleur en structuur worden bepaald door de leidinggevende architect.

10. Trappen

De trapsledes en bordessen van de vluchttrappenhuizen zijn uit prefab beton waarvan de kleur en afwerking worden bepaald door de leidinggevend architect.

III. AFWERKING

1. Vloeren

1.1 Gemeenschappelijke delen



In de inkomhal en op de bordessen (excl vluchtwegen) wordt een keramische vloerbekleding met bijhorende plinten voorzien, aangepast aan het type gebouw en volgens keuze van de leidinggevend architect.

Alle ruimten (ook de privatieven) op de -1 worden voorzien van een niet gekleurde gepolierde beton.

De bordessen van de vluchtwegen worden afgewerkt in zichtbaar beton.

1.2 Privatieve delen

Bij tijdige aankoop en beslissing zal de koper voor zijn/haar privatieve delen zelf een keuze mogen maken conform artikel 1.5 hiervoor en dit bij een door de aannemer/promotor opgegeven leverancier (zie lijst achteraan in dit lastenboek). Bij niet tijdige aankoop en of beslissing door de koper, zal de aannemer/promotor zelf een keuze maken teneinde de voortgang van de werf niet te vertragen.

Op de plaats waar muurtegels en of keukenkasten voorzien zijn, worden geen plinten geplaatst.

Indien de koper kiest voor parket en of laminaatvloer dient rekening gehouden met de mogelijkheid van langere droogtijden voor de chape en de omgevingsvochtigheid. Deze extra droogtijden (afhankelijk van klimatologische omstandigheden) kunnen aanleiding geven tot verlenging van de voorziene uitvoeringstermijnen zonder dat deze aanleiding kunnen geven tot het vorderen van een schadevergoeding voor eventuele latere oplevering.

Indien om welke reden ook (bv. door de aard van de vloerbekleding) het noodzakelijk wordt geacht speciale of bijkomende eisen te stellen aan de chape, dienen deze vóór aanvang der werken duidelijk en schriftelijk gemeld te worden door middel van een bijzonder bestek. Deze meerkost is ten laste van de koper.

Aangezien het hier gaat om een cementgebonden dekvloer, moet volgens de Belgische norm rekening gehouden worden met het gevaar voor scheurvorming ten gevolge van de hydraulische krimp.

Voor de bepaling van de chapedikte van eventuele niet afgewerkte lokalen wordt uitgegaan van een door de koper te plaatsen afwerking met een vloerdikte van 12 mm (hoogte bovenkant chape tot bovenkant afgewerkte vloer).



In de basisprijs van het appartement is de levering en plaatsing van volgende vloeren voorzien :

Inkom- en nachthal, slaapkamers, bad- en douchekamer(s), keuken, berging, toilet

In deze ruimten wordt een keramische vloer voorzien volgens de handelswaarde vermeld op de afwerkingsfiche van het appartement.

Voor de bepaling van de basis plaatsingskost wordt uitgegaan van een plaatsing van tegels formaat 30/30 tot 45/45 niet geresectificeerd in rechthoekig verband gelijmd voorzien van een cementvoeg dikte 3mm in standaard cement grijze of witte kleur.

Eventuele meerkosten voor plaatsing van tegels buiten deze formaten of in een ander verband (bv. diagonaal verband, kruisverband, plaatsen van ruitjes tussen tegels, plaatsing in mortelbad, enz) of een geprefabriceerde voegkleur zijn ten laste van de koper.

T.h.v. de collectoren worden geen plinten voorzien. De tegel stopt in een rechte lijn. De ruimte tussen de leidingen welke naar de collectoren lopen, wordt aangevuld met een grijze chape tot het niveau bovenzijde tegelvloer.

Woonkamer

In deze ruimten wordt een meerlagenparket voorzien volgens de handelswaarde (geleverd en geplaatst) vermeld op de afwerkingsfiche van het appartement.

Het parket heeft een totale dikte van 12 mm en een toplaag van minimaal 2,5 mm, in de productie voorzien van een matte vernis en wordt rechthoekig verlijmd op de chape.

Andere plaatsingswijzen van het parket kunnen aanleiding geven tot meerprijzen.

2. Wandafwerking

2.1 Ondergrondse verdieping

Alle wanden in de ondergrondse verdieping worden uitgevoerd in zichtbeton of in zichtmetselwerk achter de hand gevoegd.

2.2 Gemeenschappelijke delen



De wanden van de bovengrondse verdiepingen worden voorzien van een pleisterbezetting, dunpleister of afgelijmd in geval van gipsblokken.

Voor de eindafwerking verwijzen wij naar artikel 6 “schilderwerken” hierna.

2.2 Privatieve delen

Alle wanden van de privatieve delen worden “behangklaar” opgeleverd hetzij door :

- Pleisterbezetting op de metselwerken;
- Een uitvlaklaag op de betonwanden;
- Het affilmen van de gipswanden en -blokken.

De toegelaten toleranties inzake afwerkingsgraad zijn in overeenstemming met de Technische Voorschriften van het WTCB nr TV199 (WTCB 1996).

Er wordt speciaal de aandacht op gevestigd dat er zich in de eerste jaren, ter plaatse van de voegen in de breedplaatvloeren en daar waar verschillende bouwmaterialen samengevoegd worden, lichte krimp-scheurtjes kunnen voordoen die echter geen enkel gevaar opleveren voor de stabiliteit van het gebouw. Deze krimp-scheurtjes zijn inherent aan de gebruikte bouwmethode en dienen als dusdanig door de kopers aanvaard te worden. Deze scheurvorming kan nooit beschouwd worden als een verborgen gebrek.

Tevens worden volgende pakketten aan wandtegels voorzien met een handelswaarde zoals vermeld in de afwerkingsfiche van het appartement :

- | | |
|---|--------------------|
| - Appartementen 1 badkamer | 10 m ² |
| - Per bijkomende bad- en of douchekamer | + 8 m ² |

Voormelde hoeveelheden zijn inclusief 10% snijverlies.

Voor de bepaling van de basis plaatsingskost wordt uitgegaan van een plaatsing van tegels formaat 20/20 tot 25/45 niet gerectificeerd in recht verband gelijmd voorzien van een cementvoeg dikte 3mm in standaard cement grijze of witte kleur.

Er worden geen profielen voorzien, waar nodig wordt afgewerkt met een kitvoeg.

Ter hoogte van collectoren wordt geen sokkel voorzien!

Eventuele meerkosten voor plaatsing van tegels buiten deze formaten of in een ander verband (bv. diagonaal verband, krijsverband, plaatsen van ruitjes tussen tegels, mozaiek, enz) of een geprefabriceerde voegkleur zijn ten laste van de koper.

In de basis is telkens de afkasting van één lange badzijde en een hangtoilet begrepen.



Wanneer de koper een bad met douchefunctie wenst te plaatsen, is het noodzakelijk om achter de tegels een Kerdi-doek aan te brengen. De levering en plaatsing ervan zijn niet in de basisprijs inbegrepen.

3. Plafondafwerking

3.1 Ondergrondse verdiepingen

De plafonds in de ondergrondse verdiepingen worden uitgevoerd in betonnen vloerplaten waarvan de platen en de voegen tussen de platen zichtbaar blijven.

3.2 Bovengrondse verdiepingen

Gemene delen

In de verticale circulatiekernen blijven de betonnen vloerplaten en onderzijde van de prefabtrappen zichtbaar, evenals de eventuele voegen tussen de verschillende elementen.

De inkomhal en bordessen op de verdiepingen worden uitgevlakt.

Indien het in deze zone noodzakelijk is om, ten behoeve van eventuele leidingen van technieken, lokaal een verlaagd plafond te voorzien, dan wordt dit uitgevoerd in gipskarton. In deze zone worden de betonnen vloerplaten niet bijkomend uitgevlakt.

Voor de eventuele schilderwerken verwijzen wij naar artikel 6 “Schilderwerken” hierna.

Privatieve delen

De vlakke betonplafonds van de appartementen worden, voor zover er ten voordele van de technische leidingen geen verlaagd plafond voorzien wordt, voorzien van een uitvlaklaag.

In de bergingen worden geen verlaagde plafonds voorzien.

Plamuur-, behang- en of schilderwerken zijn ten laste van de koper.

4. Binnenschrijnwerk

- Alle inkomdeuren van de wooneenheden, zijn van het type “volspan -tubespaan” en hebben een brandweerstand van 30 minuten.



Deze inkomdeuren zijn standaard voorzien van een drie-puntsluiting en een veiligheidsrosas. Mits meerprijs en tijdige bestelling kunnen deze deuren uitgerust worden met een spionoog.

De binnenzijde van de inkomdeur wordt voorzien van een grondlaag, klaar voor de schilder. De zijde van de gemeenschappelijke delen wordt mee opgenomen in de schilderwerken zoals hierna in artikel 6 “schilderwerken” beschreven.

Mits meerprijs en tijdige bestelling, kan deze deur eveneens vervangen worden door een veiligheidsdeur met een intern stalen frame.

- De basis binnendeuren van de wooneenheden zijn schilderdeuren van het type “volspaan-tubespaan” voorzien van krukken en deurbeslag in aluminium. De basisdeuren worden gevat in een MDF omlijsting, klaar voor de schilder. Onder de binnendeuren wordt een opening van minimaal 1 cm voorzien om te voldoen aan de ventilatievoorschriften. Dit gaat echter ten koste van het akoestisch comfort binnen dezelfde kavel. De koper wordt in de mogelijkheid gesteld om conform artikel 1.5 hiervoor af te wijken van deze basisopstelling, mits verrekening van de eventuele meerprijzen.
- Deuren voor het afsluiten van ruimten zoals er zijn: vuilnislokalen, bergingen, deuren naar trap- en of lifthallen, technische ruimten, tellerlokalen, zijn eveneens schilderdeuren van het type “volspaan-tubespaan”. Deze deuren worden volgens de vigerende brandweervoorschriften, al dan niet brandwerend voorzien en afgewerkt volgens instructies van de leidinggevend architect.

5. Raamtabletten binnenzijde

Aan alle ramen, welke voorzien zijn van een bordes, wordt tussen de raamdaggen een MDF (onbewerkt) raamtablet voorzien.

De diepte van de raamtabletten bedraagt maximaal 20 cm.

Indien de koper tijdig beslist om diepere raamtabletten te laten plaatsen, zal de eventuele meerprijs ervan verrekend worden conform artikel 1.5 hiervoor.

De afwerking van dit raamtablet is ten laste van de koper.

6. Schilderwerken

De muren en plafonds van de gemeenschappelijke inkomhal en bordessen worden in twee lagen geschilderd opgeleverd, evenals de zijde van de inkomdeuren van de appartementen grenzend aan de gemeenschappelijke delen.



De deurlijsten van de inkomdeuren van de appartementen worden eveneens geschilderd aan de zijde van de gemeenschappelijke delen en dit tot aan de stoplat in de deurkader.

De deuren van de ondergrondse garage/bergingen worden geschilderd zoals hierna beschreven.

De schilderwerken worden uitgevoerd in witte kleur in twee lagen.

Voor de privatieve kavels zijn geen schilderwerken voorzien.

7. **Brievenbussen / Belinrichting / Thuisleverkast**

In de inkomgehelen van de woonblokken wordt telkens een inkomsas voorzien.

In ieder inkomsas worden de brievenbussen voor de bewoners van het respectievelijke woonblok voorzien. In hetzelfde meubel wordt het video oproepsysteem geïntegreerd.

In het inkomsas van blok A wordt bijkomend een “thuisleverkast” geïntegreerd.

De thuisleverkast is uw persoonlijke automatische conciërge. Van boodschappen ontvangen en aftekenen bij afwezigheid, het retourneren van foute leveringen, de sleutel klaarleggen voor poetsvrouw of klusjesdienst tot iets uitlenen aan derden, de thuisleverkast doet het allemaal op een veilige en controleerbare manier.



De Bringme app

De Bringme app is de persoonlijke assistent van elke bewoner en geeft toegang tot zijn of haar Bringme Box. Hier kan men een vakje in de box reserveren om iets door te geven, te retourneren of te verzenden. De app houdt bewoners in real time op de hoogte van de status van elke logistieke opdracht. Men vindt er ook een volledig overzicht van alle opdrachten.

Voormelde afbeelding en merknaam zijn niet bindend doch louter informatief

U ziet het, naar het postkantoor rijden voor een gemiste levering is voorgoed verleden tijd. Zelfs online aankopen retourneren of pakketjes en (aangetekende) post verzenden kan vanaf nu gewoon thuis.

In de woongelegenheden zelf beschikt u over een parlofonie/videofonie om het deurslot van het inkomslot te bedienen.

Ter hoogte van de inkomdeur van het appartement, aan de zijde van de gemeenschappelijke delen bevindt zich eveneens een drukknop om de deurbel te activeren. Aanbellen aan de inkomdeur van het appartement wordt aangekondigd door een andere geluidstoon dan aanbellen in het inkomslot op het gelijkvloers.

8. Omgevingsaanleg

De paden welke het terrein doorkruisen worden uitgevoerd in betonstraatstenen.

De paden liggen enigszins verzonken ten overstaan van de berm met beplanting.

De omgevingsaanleg is ontworpen met als doel de architecturale concepten te versterken en het project sterk te verankeren in zijn omgeving.



Per blok worden de planten uitgekozen volgens kleur en bloeiseizoen. Rond de gelijkvloerse privatieve buitenruimtes wordt hogere beplanting voorzien om zo voor een voldoende buffer te zorgen met de publieke doorwaadbare paden.

De buitenverlichting van het binnengebied wordt mee geïntegreerd in de omgevingsaanleg.

9. Sleutelplan

Voor de verschillende toegangen tot : de gemene delen, ondergrondse parking, bergingen en privatieve delen wordt gewerkt met een sleutelplan.

IV. TECHNISCHE INSTALLATIES

1. Elektriciteit

Alle installaties worden door een officieel erkend controlebureau gekeurd

1.1 Binnennet

In het tellerlokaal elektriciteit, dat zich in de gemeenschap bevindt, hangt de algemene elektriciteitsmeter voorzien door de netbeheerder. De opgewekte elektriciteit afkomstig van de brandstofcel, komt eveneens op dit hoofd verdeelbord. De verdere verdeling naar de appartementen gebeurt via aparte voedingskabels naar de appartementen.

De elektriciteitsleidingen van het hoofd verdeelbord tot de verdeelborden in de appartementen zijn van het type XVB.

De elektriciteitsverdeling in de appartementen gebeurt via het elektrische bord in de berging van het appartement. Deze is bekabeld conform de AREI-normen.

De gebouwen worden voorzien van een aardingslus.

De bekabeling van de verlichting en de schakelaars wordt mogelijk op de betonplaat en onder de cementdekvloer van het bovenliggende appartement of dak geplaatst.

Er worden brandvrije voedingskabels F3 voorzien voor lift en rookluiken van de traphallen.

In de ondergrondse parking wordt een EV-box voorzien zodat mits meerprijs de kopers van de parkeergelegenheden, indien gewenst, deze kunnen uitrusten met een oplaadpunt voor een elektrische wagen. De kabels hiertoe worden reeds voorzien van aan het verdeelbord in

de private kavel tot aan de plaats waar de EV-box wordt voorzien. De bekabeling vanaf de EV-box tot aan de respectievelijke parkeerplaats evenals de aansluitpunten behoren tot voormelde meerprijs.

De installatie van snelladers is te allen tijde uitgesloten!!

1.2 Gemeenschappelijke delen



Voor de bediening van de verlichting wordt gewerkt met aanwezigheidsdetectie, type opbouw, lichtgevoeligheid 3 Lux, detectiehoek 14 m onder hoek van 180°.

Lichtarmaturen

Tellerlokalen, parkeergarage, keldergang en technische ruimten worden voorzien van een LED-opbouw waterdicht armatuur.

In de technische ruimten zijn deze bijkomend van het type EEX.

Liftsas en traphal worden voorzien van een LED-opbouw armatuur volgens keuze leidinggevend architect.

Veiligheidsverlichting is van het type opbouw, monofunctioneel toestel met ingebouwde batterij, conform de richtlijnen van de brandweer en de geldende normen.

1.3 Privatieve delen

In de privatieve ondergrondse bergingen wordt een LED-opbouw waterdicht lichtarmatuur voorzien, gekoppeld aan een aanwezigheidsdetector en aangesloten aan de privatieve teller van het appartement. Stopcontact in deze ruimte is bij tijdige bestelling optioneel verkrijgbaar, mits meerprijs.



Appartementen

- Stopcontacten : Type inbouw
Kleur wit
2 polig met aarding
Kindveilig
Spatwaterdicht in natte ruimtes
Maximum 8 stopcontacten per stroombaan
- Aansluitdozen : Elektrisch kookvuur 230V/50Hz
- Schakelaars : Type inbouw
Kleur wit
Spatwaterdicht

Voor de standaarduitrusting van het appartement verwijzen wij naar de respectievelijke afwerkingsfiche.

- Verlichting
In de appartementen wordt een aansluitpunt voorzien op de plaats waar lichten moeten komen. Hier kan door de klant worden aangesloten met zijn lichtarmaturen (armaturen niet in de verkoopprijs inbegrepen).
Er worden minimaal 2 stroombanen per appartement voorzien voor de verlichting. De terrassen worden voorzien van lichtarmaturen volgens richtlijn leidinggevend architect.
- Telecom
De verdeelkast voor telefonie, internet en TV worden geplaatst in de daarvoor voorziene tellerruimte.
Van daaruit wordt een overlengte van 2,5 m voorzien aan de aansluitpunten in de berging van elke wooneenheid.
Vanuit de berging wordt de bekabeling verder verdeeld als volgt :
 - Woonkamer : 1 UTP aansluiting + 1 TV aansluiting (Coax)
 - Slpk : 1 UTP aansluiting + 1 TV aansluiting (Coax)
 De contactdozen zijn van het type inbouw
Type kabels : Telefoon UTP cat 6a
TV Proximus glasvezel, Telenet Coax PVC6

1.4 Liften

De liften zijn elektrisch aangedreven, zonder machinekamer.



De liften worden voorzien van :

- Branddetectie liftschacht
- Aansluiting algemene branddetectie
- Batterijsysteem voor sturen van de lift naar het evacuatie niveau
- GSM-module voor melden storingen

1.5 Branddetectie

Alle installaties worden uitgevoerd conform de huidige normen.

De eisen van het brandverslag dienen gerespecteerd.

Er worden zowel in de gemene – als in de privatieve delen branddetectoren voorzien zoals de wet voorziet.

Indien de branddetectoren, om welke reden ook, geen alarmsignaal zouden doorgeven, dan kan dit tevens via de handmelders welke conform het brandverslag in de gemene delen worden aangebracht.

2. Sanitaire installaties

2.1 Leidingnet

Alle installaties worden uitgevoerd in overeenstemming met de vigerende normen.

Het afvalwater wordt via een gescheiden stelsel afgevoerd.

De sanitaire afvoeren worden uitgevoerd in PE en/of PVC-buizen, volgens richtlijnen leidinggevend ingenieur.

De watermeters voor de appartementen en gemene delen worden in het daarvoor voorziene tellerlokaal geplaatst.

De aanvoer van het water, vanaf de watermeter tot de aansluiting in de berging van de appartementen geschied in stalen- of alpex leidingen met klemkoppeling. In de kelder en schachten worden deze voorzien van een isolatiemantel.

Elk appartement beschikt over een eigen watermeter in het daarvoor bestemde meterlokaal.

Na de collector in de wooneenheid kunnen de leidingen eveneens uitgevoerd worden in flexibele PEX-alu-PEX leidingen.

Alle leidingen zijn voorzien naar de per appartement voorziene sanitaire toestellen, zoals aangeduid op de verkoopplannen. De positie van de toestellen kan bij tijdige beslissing door de koper gewijzigd worden naar een afwerking op maat. Deze aanpassingen kunnen aanleiding geven tot verrekening van meerwerken.

De voedingsleidingen voor de sanitaire toestellen worden ingewerkt in de chape.

2.2 Sanitaire toestellen

Voor de handelswaarde van de sanitaire toestellen in de verschillende wooneenheden verwijzen wij naar de afwerkingsfiche van de respectievelijke appartementen.

De toestellen, zoals in basis voorzien door de aannemer/promotor staan vermeld op de offerte, zoals gehecht aan de afwerkingsfiche van het appartement.

3. Verwarmingsinstallatie en warmwaterproductie

Verwarmingsinstallatie

Op het dak van blok A wordt een technische ruimte voorzien waarin gascondensatieketels in cascade worden geplaatst voor de verwarming.

Elk van deze toestellen heeft een rendement van $\geq 97\%$.

Buiten dit technisch lokaal wordt een brandstofcel geplaatst welke via een bypass aangesloten wordt op de verwarmingsleidingen. De thermisch opgewekte warmte van de brandstofcel (+ 30 kW) wordt mee op het systeem geplaatst.

Het gemeenschappelijk verwarmingswater voor de vloerverwarming in de wooneenheden, loopt eerst door het door de brandstofcel voorverwarmde opslagvat, voordat het door de gasketels verder wordt opgewarmd.

Op deze wijze draagt de brandstofcel bij aan de opwarming van het systeem.

Twee parallel opgestelde circulatiepompen worden aangesloten op de circulatieleiding die er voor zal zorgen dat het opgewarmde water van het dak van Blok A, via de schachten rond wordt gepompt.

Elk appartement zal van deze circulatieleiding aftakken tot een collector die zich in de berging bevindt.

In elk appartement zal een calorimeter worden voorzien die de verbruikte energie kan opmeten. Deze calorimeters kunnen extern uitgelezen worden zodat de facturatie van de verbruiken door de verschillende eigenaars eenvoudig kan verlopen.

De wooneenheden worden allen uitgerust met vloerverwarming.

De warmteverliezen per wooneenheid/ruimte werden door het studiebureauel Technieken opgemaakt op basis van de normen NBN B-62-003 en NBN EN 12831.

Bij een buitentemperatuur van -9°C en een verwarmingsregime van $40/32^{\circ}\text{C}$, worden volgende binnentemperaturen gegarandeerd :

| | |
|--|-------|
| Woonkamer | 22 °C |
| Keuken | 22 °C |
| Badkamer | 24 °C |
| Slaapkamers | 22 °C |
| Hallen, toilet, bergingen, tochtsassen, | 18 °C |

In de badkamers wordt een bijkomende elektrische radiator voorzien, type handdoekdroger.

Voor de slaapkamers werd door de aannemer/promotor bewust gekozen voor een temperatuur van 22 °C. Dit geeft de mogelijkheid dat opgroeiende kinderen bij een aangename temperatuur op de kamer kunnen studeren.

Warmwatervoorziening



Voor de opwekking van het sanitaire warm water wordt gebruik gemaakt van een warmtepompboiler. Deze fungeert als lucht-water warmtepomp en haalt zijn energie uit de lucht van het appartement.

Deze opstelling draagt bij tot het energiezuinig ontwerp van uw woongelegenheden.



4. Ventilatie

De wooneenheden worden voorzien van een ventilatiesysteem “D” met een rendement $\geq 80\%$.

De ventilatie-unit wordt, afhankelijk van de woongelegenheid, tegen de muur of aan het plafond geplaatst van de berging.

De ventilatieleidingen worden waar mogelijk ingestort in de vloerplaat van de bovenliggende verdieping. Waar niet mogelijk worden deze tegen het plafond geplaatst en weggewerkt door gebruik te maken van een verlaagd plafond.

Het systeem is tevens uitgerust met een volledig bypass systeem.

Mocht de binnentemperatuur van uw woongelegenheid hoger oplopen dan de gewenste temperatuur en het is buiten koeler, dan kan deze buitenlucht gebruikt worden om uw appartement af te koelen.

De vereiste debieten worden berekend op basis van de EPB-debieten.

Om het normaal akoestisch comfort te garanderen zijn de luchtkanalen zo ontworpen dat de lichtsnelheden nooit hoger liggen dan 4m/s.

5. Keukeninstallatie

Voor de inrichting van de keuken wordt een handelswaarde voorzien conform de afwerkingsfiche van uw appartement.

Er wordt een garantie voorzien van 5 jaar op de gebruikte materialen in de keukenmeubelen en van 2 jaar op de toestellen die in basis voorzien zijn door de aannemer/promotor.

Van iedere keuken is een basisopstelling uitgewerkt, die past binnen het vooropgestelde budget. Het is niet mogelijk om het vooropgestelde keukenbudget enkel op te nemen in de vorm van toestellen, zonder keukenmeubilair te kiezen.

Bij tijdige aankoop en beslissing, kan de koper bij de door de aannemer/promotor aangewezen leverancier de inrichting van zijn/haar keuken personaliseren naar de eigen smaak.

Eventuele meerprijzen worden conform artikel 1.5 hiervoor verrekend.

De dampkappen zijn steeds van het type “recirculatiedampkap”. Dampkappen met rechtstreekse afvoer naar buiten kunnen niet aanvaard en of geïnstalleerd worden.

Er is geen mogelijkheid tot het installeren van kookvuren op gas!

6. Brandstofcel

De brandstofcel wordt net zoals de gasketels van de verwarming gevoed door (bio)(aard)gas.

Dankzij deze innovatieve waterstof technologie wordt uw elektriciteit op een CO2-neutrale manier binnen het woonproject opgewekt.

Dankzij deze technologie bent u niet langer afhankelijk van de kerncentrales, noch van de werking van het elektriciteitsnet. Geen angst meer wanneer de pers bericht dat bepaalde gebieden afgesloten gaan worden van het net wegens stroomtekort? Neen, in een continu proces wordt de elektriciteit zelf aangemaakt op basis van (bio)(aard)gas en water.

Niet alleen helpt het project hier mee aan een duurzaam energieverhaal, de kostprijs van uw elektriciteit daalt immers drastisch t.o.v. elektriciteit via het reguliere net. We ramen de reductie tot 70% (cijfers Elugie – maart 2019 / dit is uitsluitend een inschatting).



Om eventuele extreme piek-verbruiken binnen het woonproject op te vangen is er nog steeds één aansluiting voor het ganse project met het gekende elektriciteitsnet voorzien.



7. Verbruiksmeting

In het verdeelbord van elke wooneenheid wordt een digitale meetmodule geïntegreerd.

De metingen van deze meetmodule en de calorimeter voor de verwarming, zullen door een centraal systeem beheerd worden. In dit systeem worden eveneens de gemeenschappelijke verbruikskosten gelogd.

De gemeenschappelijke verbruikskosten zoals daar zijn :

- Elektrisch verbruik regenwaterpomp
- Elektrisch verbruik pomp stadswater
- Elektrisch verbruik CV-installatie (gasketel + brandstofcel)
- Verbruik stadswater gemeenschap
- Verbruik stadswater per wooneenheid
- ...

Aan de hand van al deze gegevens wordt er een individuele afrekening opgemaakt per wooneenheid, rekening houdend met de op het eigen perceel opgewekte energie en de plaatselijk verbruikte energie, maar ook de gemeenschappelijke energie.

V. AFGIFTE SLEUTELS

De aannemer/promotor behoudt zich het recht voor om de definitieve sloten op de inkomdeur van de wooneenheden en de privatieve bergingen pas te plaatsen bij betaling van het saldo van de aankoopprijs (incl kosten) en eventueel bestelde meerwerken.

Het is pas na betaling van het saldo van de aankoopprijs (incl kosten) en eventueel bestelde meerwerken dat het gekochte goed in gebruik kan genomen worden en de sleutels overhandigd worden.



Dit lastenboek werd opgemaakt op 02 september 2019 en bevat 30 genummerde pagina's.

De alhier beschreven afwerking heeft voorrang op al de aanduidingen op de plannen die, slechts indicatief zijn.

Zijn niet inbegrepen in de verkoopprijs :

- BTW, registratie en notariskosten;
- Keuringen en definitieve aansluitingen van water, elektriciteit, gas en riolering. Deze kosten worden forfaitair aangerekend aan 4.000 euro/appartement;
- Aansluitingen voor telefoon, TV, internet of enige andere privévoorziening;
- Bouwtaks.

Dit document is opgemaakt in twee exemplaren en ondertekend door de koper en de verkoper van de opstallen.

Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

De koper verklaart hierbij dat hij grondig kennis heeft genomen van hetgeen in dit bestek vermeld is en zich akkoord verklaart met de inhoud ervan.

De koper en verkoper verklaren tevens dat er geen andere afspraken werden gemaakt dan deze in dit lastenboek vermeld of conform de werkwijze zoals beschreven in artikel 1.5 van dit verkooplastenboek.

Voor het overige wordt verwezen naar de algemene verkoopvoorwaarden, dewelke de koper verklaart ontvangen te hebben. Deze voorwaarden maken onlosmakelijk deel uit van de koopovereenkomst.

Datum

De Koper

.....

(Handtekening voorafgegaan door
 handgeschreven "Gelezen en goedgekeurd")

De Verkoper

Maatschap Brig Boom
 Vertegenwoordigd door



LIJST SHOWROOMS

Sanitair en Keukens

Van Marcke Inspirations

Vosveld 11 (Trade Towers) – 2110 Wijnegem

Telefoon : 03/360.31.31

Mail : expo.wijnegem@vanmarcke.be

Projectverantwoordelijken :

Sanitair : Sanne Bervoets en Lesley Mariën

Keukens : Ann Everaert

Ceramische vloertegels en plinten :

RG Tegel

Liersebaan 206

2240 Massenhoven

Tel 03/205.10.50

Dossierbeheerder : Katrien Maerevoet

Parket en binnendeuren :

CORACO

Showroom DCA Olen

Industrielaan 41

2250 Olen

Dossierbeheerder : kopersbegeleiding