

RESIDENTIE “SOLE MARE”

VERKOOPLASTENBOEK

LIGGING : Hoek Zeedijk – Paul Van der Meerschenlaan 1
8301 Knokke-Heist

GRONDEIGENAAR : Sole Mare Gro nv
Patriottenstraat 14 bus 13
8301 Knokke-Heist

PROMOTOR : Sole Mare Bouw nv
Patriottenstraat 14 bus 13
8301 Knokke-Heist

ARCHITECT : EL Architects
Pres. Kennedypark 16B
8500 Kortrijk

VERSIE : 1/6/2017

INHOUD

1.	ALGEMEENHEDEN	4
1.1.	Voorwerp van de onderneming	4
1.2.	Prijsbepaling	4
1.3.	Plannen	4
1.4.	Lastenboek	4
1.5.	Materialen	5
1.6.	Ereloon architecten	5
1.7.	Wijzigingen	5
1.8.	Aansluitingen	5
1.9.	Toegang tot de werf	6
1.10.	Verzekeringen	6
1.11.	Taksen en belastingen	6
1.12.	Zettingen van het gebouw	6
1.13.	Voorlopige oplevering, waarborgtermijn en definitieve oplevering	6
2.	GEMENE EN PRIVATIEVE DELEN VAN HET GEBOUW : BEGRIPSOMSCHRIJVING	8
2.1.	Gemene delen	8
2.2.	Privatieve delen	8
3.	BEKNOPTE BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW	9
3.1.	Niveau -2	9
3.2.	Niveau -1	9
3.3.	Gelijkvloers	9
3.4.	Niveau 1 – 2 – 3	10
3.5.	Niveau 4 – 5	10
3.6.	Niveau 6	11
3.7.	Niveau 7 en niveau 7+	12
3.8.	Niveau 8 en niveau 8+	13
4.	DE RUWBOUW	15
4.1.	Grondonderzoek	15
4.2.	Bouwplaatsinrichting	15
4.3.	Grond- en funderingswerken	16
4.4.	Rioleringen	16
4.5.	Gewapend beton	16
4.6.	Metselwerk	17
4.7.	Blauwe hardsteen	17
4.8.	Gevelbekleding	18
4.9.	Dakwerken	18
4.10.	Buitenschrijnwerk – Garagepoorten	19
4.11.	Terrassen voor- en achtergevel	19
4.12.	Balustrades en zichtschermen	20
4.13.	Isolatie	20
4.14.	Rookafvoer en ventilatie	20
5.	DE AFWERKING VAN DE GEMENE DELEN	22
5.1.	Algemeen	22
5.2.	Trappenhuizen	22
5.3.	Technische uitrusting	22

6.	DE AFWERKING VAN DE PRIVATIEVEN (APPARTEMENTEN).....	24
6.1.	Algemeen	24
6.2.	Binnenschrijnwerk	24
6.3.	Sluitwerk	24
6.4.	Beploistering	24
6.5.	Bevloering en chape	25
6.6.	Wandbekleding	25
6.7.	Venstertabletten	25
6.8.	Verwarming	26
6.9.	Sanitair	26
6.10.	Keuken	27
6.11.	Elektrische installatie	28
6.12.	Videofonie	29
6.13.	Telefoon	30
6.14.	Radio en TV	30
6.15.	Lift	30
6.16.	Schilderwerken	30
6.17.	Binnentrap	31
6.18.	Gashaarden	31

1. ALGEMEENHEDEN

1.1. Voorwerp van de onderneming

De onderneming heeft tot doel het oprichten van een appartementsgebouw,
genaamd : Residentie Sole Mare
Hoek Zeedijk – Paul Van der Meerschenlaan 1
8301 Knokke-Heist

1.2. Prijsbepaling

Alle verkoopprijzen zijn steeds exclusief BTW, registratiekosten en notariskosten : deze zijn ten alle tijde voor rekening van de koper.

1.3. Plannen

De plannen van het gebouw, aan dit document bevestigd, dienen als basis voor het opstellen van het verkoopcontract. Zij werden ter goeder trouw opgemaakt door de architecten, na meting van het terrein. De verschillende maten die zouden voorkomen, hetzij in meer, hetzij in min, zullen beschouwd worden als aanvaardbare afwijkingen die in geen geval de eis tot welkdanige schadevergoeding door één der partijen rechtvaardigen. De getekende kasten, meubels, enz.... zijn enkel ten titel van indicatie aangeduid. Opkuis-, schilder- en behangwerk, verlichtings- en laagspanningsarmaturen zijn niet inbegrepen ; evenals de kosten voor verwarming vóór de oplevering indien deze verwarming als doel heeft het drogen van het appartement te bevorderen. De secties van de kolommen en balken worden bepaald door de raadgevende ingenieur, die de stabiliteitsplannen opmaakt onder toezicht van de architect. Zichtbare balken en kolommen zullen als normaal beschouwd worden, evenals sommige leidingen al of niet vermeld op de plannen. De oppervlakte van de private delen wordt berekend tot in de assen der gemene muren. De gevels zijn vol berekend. De afmetingen van de terrassen staan apart aangeduid.

1.4. Lastenboek

Het gebouw wordt opgericht volgens de architectuurplannen opgemaakt door het architectenbureau EL Architects, Pres. Kennedypark 16B te 8500 Kortrijk, en volgens de stabiliteitsstudie opgemaakt door het studiebureau Group D. Engineering, Oude Gentweg 81 te 8820 Torhout.

Als EPB-verslaggever (energie prestatie voor gebouwen) is Feys bvba, Prof. Dewulfstraat 188 te 8970 Poperinge aangesteld.

De promotor en alle aannemers zullen de werken uitvoeren volgens de plannen en richtlijnen van de bovenvernoemde studiebureaus.

Nochtans kan de promotor na raadpleging van de architect en ingenieurs wijzigingen of aanpassingen aanbrengen die nuttig, noodzakelijk of vereist zijn door de administraties en/of technieken.

1.5. Materialen

De promotor behoudt zich het recht sommige materialen, voorwerp uitmakend van dit lastenboek, te vervangen door gelijkwaardige materialen voor zover ze geen minwaarde hebben t.o.v. de oorspronkelijk voorziene ; dit in geval de beschreven materialen niet tijdig zouden kunnen bekomen worden door gevallen van overmacht of andere, of eventueel door vereisten van de architect (esthetiek, constructieve onverenigbaarheid met andere materialen, enz.).

1.6. Ereloon architecten

Het ereloon van de architecten en studiebureaus is inbegrepen in de verkoopprijs, met uitzondering van gevraagde decoratiewerken eventueel aangevraagd door de koper.

1.7. Wijzigingen

De wijzigingen die zouden aangebracht worden aan dit beschrijvend lastenboek op aanvraag van de kopers, zullen enkel de voltooiing en de beschutting mogen betreffen met uitsluiting van de bouwwerken der draagmuren en voor zover ze voldoen aan de reglementen van de mede-eigendom en niet nadelig zijn voor de stevigheid van het gebouw, het uitzicht ervan, de voorwaarden bepaald in de bouwvergunning of andere.

Bovendien mag hierdoor geen vertraging veroorzaakt worden in de termijn van uitvoering van het geheel van de werken of schade berokkend worden aan de onderneming. De architect kan geheel alleen en volstrekt vrij oordelen over dergelijke vragen van kopers. Alle wijzigingen dienen schriftelijk te worden meegedeeld aan de promotor, die ze voor uitvoering eerst schriftelijk dient goed te keuren. Aan andere personen meegedeelde wijzigingen zijn niet van tel.

Op alle uitgevoerde veranderingswerken aan reeds uitgevoerde werken wordt een meerkost van 20% (twintig procent) aangerekend voor de administratie-, uitvoerings- en architectuurkosten.

Bij annulering van contractueel voorziene werken wordt de minwaarde voor de niet uitgevoerde werken berekend op basis van de werkelijke kostprijs en bedraagt deze maximaal 80% van de voorziene handelswaarde.

1.8. Aansluitingen

De voorlopige aansluitingen op water, gas en elektriciteit vallen ten laste van de promotor. De definitieve aansluitingskosten op water (tot en met de hoofdwaterteller), gas (tot en met de gasteller), elektriciteit (tot en met de tellerkast), TV- en telefoondistributie en de rioolaansluiting op het openbare rioleringsnet vallen ten laste van de koper, alsook de waarborgen die voortvloeien uit de aansluitingen.

1.9. Toegang tot de werf

De kopers hebben geen toegang tot de werf indien niet vergezeld van een afgevaardigde van de verkoper, de promotor of de coördinator, mits voorafgaandelijke afspraak. Zelfs in dat geval zal elk bezoek tot op de dag van de voorlopige oplevering plaatsvinden op hun eigen risico, waarbij zij geen verhaal kunnen uitoefenen op de verkoper, de promotor, de coördinator, de architect of de aannemer in geval van een gebeurlijk ongeval tijdens een bezoek aan de werf.

1.10. Verzekeringen

Vóór de aanvang van de werken is door de promotor een polis alle bouwplaatsrisico's (ABR-polis) afgesloten. Deze eindigt bij de voorlopige oplevering of ingebruikname van het gebouw.

1.11. Taksen en belastingen

De BTW en andere eventuele taksen op facturen zijn ten laste van de koper. De eigenaars van de appartementen bevinden zich in dezelfde toestand als iemand die een particuliere woning laat bouwen. Derhalve moeten zij vanaf de voorlopige oplevering de reglementaire belastingen dragen, kortom alle gemeente-belastingen e.a. die niet in de onderneming opgenomen worden.

1.12. Zettingen van het gebouw

De krimp- en zettingsbarsten, veroorzaakt door de normale zetting van het gebouw, is enerzijds geen reden tot uitstelling van betaling en anderzijds ressorteert dit niet onder de verantwoordelijkheid van de promotor en de architect. Het gaat hier immers om de verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw.

1.13. Voorlopige oplevering, waarborgtermijn en definitieve oplevering

Voorlopige oplevering

De koper wordt door de promotor of architect uitgenodigd om over te gaan tot de voorlopige overname, geldend als goedkeuring der werken.

De appartementen worden bezemschoon opgeleverd.

Het is de koper verboden, vóór de oplevering van het hele aangekochte goed, zelf (of door derden) werken uit te voeren (of te laten uitvoeren).

Waarborgtermijn

De waarborgtermijn is één jaar en loopt met ingang van de datum van het proces-verbaal van voorlopige oplevering, of desgevallend na de stilzwijgende voorlopige aanvaarding ; dit is de datum waarop het appartement in gebruik genomen wordt.

Definitieve oplevering

De definitieve oplevering geschiedt na de waarborgtermijn van 1 jaar en dit op verzoek van de koper. Achttien maanden na de voorlopige oplevering zonder verzoek van de koper, is de oplevering definitief.

2. GEMENE EN PRIVATIEVE DELEN VAN HET GEBOUW : BEGRIPSOMSCHRIJVING

2.1. Gemene delen

- het ondeelbaar gedeelte der grond
- het opmaken van de plannen van het gebouw
- de bouwtaks
- het grondwerk, fundamenteen, metselwerk, binnentussenschotten, waterafvoeren
- de riolering
- bevloering van het voetpad
- de bekleding en de voltooiing van de gewone gemeenschappelijke delen
- de trap en trapleuning
- de volledige lift : machine en kooi inbegrepen
- het buitenraamwerk : vensterramen en deuren
- het buitenglaswerk in dubbele beglazing
- het buitenhoutwerk van de gewone gemeenschappelijke delen
- de opgaande hoofdleidingen van sanitair, gas en elektriciteit
- de schouwpijpen
- statische en mechanische verluchting
- de minuterie en de verlichtingsapparaten van de gemene delen
- de videofoon en deuropener
- de buitenschilderwerken van de gemene delen
- balustrade aan voor- en achtergevel
- het plaatsen van de water-, gas- en elektriciteitsmeters
- alle dakwerken

Deze opsomming wordt gegeven bij wijze van voorbeeld; ze is dus niet beperkend.

2.2. Privatieve delen

- de plafonnering van de metselwerken en zoldering
- de vloerbekleding en faiencebekleding
- de binnenramen met hun hang- en sluitwerk
- de sanitaire installatie
- het volledig installeren van de individueel centrale verwarming
- de keukeninrichting

Deze opsomming wordt eveneens gegeven bij wijze van voorbeeld; ze is evenmin beperkend.

3. BEKNOPTE BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW

3.1. Niveau -2

Gemeenschappelijk bestaande uit :

- traphal + sas
- traphal + sas
- lift + sas
- circulatiezone

Privatief bestaande uit :

- private garageboxen
- private bergingen

3.2. Niveau -1

Gemeenschappelijk bestaande uit :

- traphal + sas
- traphal + sas
- lift + sas
- circulatiezone
- regenwaterput

Privatief bestaande uit :

- private garageboxen
- private bergingen

3.3. Gelijkvloers

Gemeenschappelijk bestaande uit :

- inkomhal : videofoon + brievenbussen
- traphal + lift + sas
- traphal
- twee fietsenbergingen
- inrit naar ondergrondse niveaus
- tellerlokalen gas, water en electriciteit
- vuilnislokaal

Privatief bestaande uit :

- private garageboxen

3.4. Niveau 1 - 2 - 3

Gemeenschappelijk bestaande uit :

- traphal + lift + sas
- aera

Privatief bestaande uit :

Appartement (nrs. 1.1,1.2, 2.1, 2.2, 3.1, 3.2)

- inkomhal
- toilet
- keuken
- berging
- living
- badkamer
- douchekamer 1
- douchekamer 2
- slaapkamer 1
- slaapkamer 2
- slaapkamer 3
- bureau
- terras

Appartement (nrs. 1.3, 2.3, 3.3)

- inkomhal
- toilet
- keuken
- berging
- living
- badkamer
- douchekamer
- slaapkamer 1
- slaapkamer 2
- slaapkamer 3
- terras

3.5. Niveau 4 - 5

Gemeenschappelijk bestaande uit :

- traphal + lift + sas
- aera

Privatief bestaande uit :

Appartement (nrs. 4.1, 5.1)

- inkomhal
- toilet 1
- toilet 2
- keuken
- berging
- living
- nachthal
- badkamer 1
- badkamer 2
- douchekamer
- slaapkamer 1
- slaapkamer 2
- slaapkamer 3 met dressing
- slaapkamer 4
- slaapkamer 5
- bureau/bibliotheek
- terras 1
- terras 2

Appartement (nrs. 4.2, 5.2)

- inkomhal
- toilet
- keuken
- berging
- living
- badkamer
- douchekamer
- slaapkamer 1
- slaapkamer 2
- slaapkamer 3
- terras

3.6. Niveau 6

Gemeenschappelijk bestaande uit :

- traphal + lift + sas
- aera

Privatief bestaande uit :

Appartement (nr. 6.1)

- inkomhal
- toilet
- keuken

- berging
- living
- badkamer
- douchekamer 1
- douchekamer 2
- slaapkamer 1 met dressing
- slaapkamer 2
- slaapkamer 3
- terras

Appartement (nr. 6.2)

- inkomhal
- toilet
- keuken
- berging
- living
- nachthal
- badkamer 1
- badkamer 2
- douchekamer
- slaapkamer 1 met dressing
- slaapkamer 2
- slaapkamer 3
- slaapkamer 4
- terras 1
- terras 2

3.7. Niveau 7 en Niveau 7+

Gemeenschappelijk bestaande uit :

- traphal + lift + sas
- aera

Privatief bestaande uit :

Appartement (nr. 7.1 - mezzanine)

- inkomhal
- toilet 1
- toilet 2
- keuken
- berging
- living
- nachthal
- badkamer
- douchekamer 1
- douchekamer 2
- slaapkamer 1
- slaapkamer 2

- slaapkamer 3
- slaapkamer 4 met dressing
- bureau 1
- bureau 2
- bibliotheek
- terras 1
- terras 2

Appartement (nr. 7.2 - mezzanine)

- inkomhal
- toilet 1
- toilet 2
- keuken
- berging
- living
- nachthal
- badkamer 1
- badkamer 2
- douchekamer
- slaapkamer 1 met dressing
- slaapkamer 2
- slaapkamer 3
- slaapkamer 4
- bibliotheek
- televisiekamer
- terras 1
- terras 2

3.8. Niveau 8 en Niveau 8+

Gemeenschappelijk bestaande uit :

- traphal + lift + sas
- aera

Privatief bestaande uit :

Appartement (nr. 8.1 - duplex)

- inkomhal
- toilet 1
- toilet 2
- keuken
- berging 1
- berging 2
- berging 3
- living
- nachthal
- badkamer 1

- badkamer 2
- badkamer 3
- douchekamer
- slaapkamer 1 met dressing
- slaapkamer 2
- slaapkamer 3
- slaapkamer 4 met dressing
- terras 1
- terras 2
- terras 3
- terras 4

4. DE RUWBOUW

ALGEMENE TECHNISCHE BESCHRIJVING

Afbraak en voorbereidende werken

De promotor zorgt voor :

- Afbraak en strippen van de bestaande gebouwen + bouwrijp maken van het terrein.
- Inplanten van de werken.
- Plaatsbeschrijving van het openbaar domein en de omliggende residenties.
- Beschermingsmaatregelen eigendommen en openbare infrastructuur.

De residentie “Sole Mare” wordt opgetrokken in duurzame materialen van eerste kwaliteit en vrij van alle gebreken die de soliditeit en/of esthetische gaafheid van het gebouw kunnen schaden.

4.1. Grondonderzoek

Een grondonderzoek of grondsondering is inbegrepen en wordt uitgevoerd in de bouwzone op weloverwogen punten. Via het grondsonderingsverslag wordt de weerstand van de grond bepaald en bepaalt de stabiliteitsingenieur het funderingstype.

4.2. Bouwplaatsinrichting

- Het afsluiten van de bouwplaats :
De promotor zorgt - op zijn kosten - voor de voorlopige afsluiting van de bouwplaats. Deze afsluiting moet beletten dat derden zich toegang zouden verschaffen tot de werf. De afsluiting beantwoordt aan de voorschriften van de stad Knokke ter zake. Haar onderhoud valt ten laste van de promotor gedurende de volledige periode van de werken. Enkel de promotor heeft het recht publiciteit aan te brengen op de afsluiting. Bij het beëindigen van de werken wordt de afsluiting verwijderd op kosten van de promotor.
- Diverse aansluitingen :
De voorlopige aansluitingen op water en elektriciteit vallen ten laste van de promotor. De definitieve aansluitingskosten op water (tot en met de waterteller), gas (tot en met de gasteller), electriciteit (tot en met de teller (incl. kast)), distributie, telefoon en riolering vallen ten laste van de koper, evenals de waarborgen die voortvloeien uit de aansluiting.
Indien voor de verwerking van afwerkingsmaterialen, het drogen van de lokalen, e.d. de noodzaak ontstaat om de privatieven op te warmen, kunnen tellers elektriciteit en gas op naam van de kopers geopend worden. De kopers zullen vanaf dat ogenblik ook de kosten voor verbruik dragen.

4.3. Grond en funderingswerken

De uitgravingen zijn diep genoeg om stevige funderingen te bekomen en tevens het aanleggen van sleuven, riolen, onderzoekskamers en eventuele draineringswerken mogelijk te maken.

De fundering wordt aangepast aan de aard van de bodemgesteldheid en uitgevoerd overeenkomstig de stabiliteitsstudie van de aangestelde ingenieur.

Alle aan- en afvoer van grond gebeurt overeenkomstig de vigerende milieuwetgeving.

Indien nodig wordt het grondwaterpeil verlaagd door middel van een bemaling (uitvoeringswijze in functie van de bouwplaats en na studie van de ingenieur stabiliteit).

Aansluitend op het 'Algemeen reglement op de elektrische installatie' wordt een aardingslus onder de funderingen van het gebouw aangebracht.

4.4. Rioleringen

De binnenrioolbuizen van de sanitaire installatie zijn "Geberit"-buizen die Benor-gekeurd zijn (of gelijkwaardig). De bevestiging van deze buizen gebeurt door middel van beugels, stevig verankerd aan de constructie van de kelderverdieping. De leidingen vertonen een voldoende helling en hebben een adequate doorsnede teneinde een vlugge lozing van het afval- en huishoudwater te verzekeren. De buizen zijn uitgerust met de nodige toezichtstukken, ellebogen, verbindings- en verloopstukken. De verluchtingen van de standpijpen zijn uitgevoerd tot boven het dak.

Buitenriolering en riolering in volle grond wordt uitgevoerd met buizen in PVC met Benor-garantie die rechtstreeks uitmonden in de stadsriool conform de gemeentelijke voorschriften en verordeningen.

4.5. Gewapend beton

De draagstructuur wordt berekend door de ingenieur stabiliteit, rekening houdend met de genormeerde belastingen en uitvoeringsdetails (doorboringen, openingen, latere afwerkingen zoals vloeren, ...) en bestaat uit elementen in gewapend beton – al dan niet geprefabriceerd (wanden, platen, balken, kolommen, lintelen, verdeelbalken, ...), elementen in staal (balken, ...) en elementen in hout (houten dakgebinte).

De samenstelling van het beton en de wapening wordt bepaald door de ingenieur stabiliteit. De betonstudie is conform aan de voorschriften van de Eurocode. De ingenieur stabiliteit draagt de uitsluitende verantwoordelijkheid voor de inplanting en dimensionering van de dragende betonconstructie, ook de coëfficiënten van overbelasting en spanning worden door hem bepaald. Hierdoor kan het voorkomen dat in uitvoering kolommen en/of balken andere dimensies en/of plaats krijgen dan op de plannen. Zichtbare balken en kolommen zullen dan ook als normaal beschouwd worden evenals sommige leidingen, putdeksels, e.d. al dan niet vermeld op de plannen.

De bekistingen zijn strak om alle vervormingen te voorkomen die door het aanstampen of trillen mochten veroorzaakt worden. Na verharding van het beton worden de bekistingen verwijderd, dit mits de toelating van de ingenieur stabiliteit en onder de verantwoordelijkheid van de aannemer ruwbouw. Zichtbaar blijvende betonvloeren worden afgewerkt in polybeton.

De plafondconstructie wordt uitgevoerd in geprefabriceerde betonelementen (prédallen of gewelven), waarbij door het aanbrengen van een druklaag en bewapening de elementen aan elkaar worden verbonden, of ter plaatse gestorte betonplaten, volgens de plannen van de ingenieur stabiliteit.

De vloerplaten van de appartementen worden voorzien voor een gebruiksbelasting van 200 kg/m².

De scheidingsmuren tussen de appartementen worden akoestisch geïsoleerd.

De uitspringende balkons en delen van de gevel aangeduid op de plannen zijn elementen in wit gepolierde architectonische beton of gelijkwaardig. Materiaal, kleur en textuur zijn volgens de richtlijnen van de architect.

4.6. Metselwerk

Alle metsel- en betonwerken zullen goed pas en recht geplaatst worden volgens de afmetingen en de vorm aangeduid op de plannen.

De volgende metselwerken/betonwerken zijn voorzien :

- ondergronds metselwerk in betonblokken en/of gewapend beton volgens de studie van de stabiliteitsingenieur
- dragende muren in gewapend beton
- niet-dragende binnenmuren in snelbouwmetselwerk (dikte ca. 9 cm, tenzij anders vermeld op de plannen), gepleisterd, klaar voor de schilder
- gevelmetselwerk in gevelsteen (aera)

Alle metselwerk in de kelderverdieping, de privatieve bergingen en alle metselwerk dat zichtbaar blijft zal gewoon gevoegd worden. In ondergrondse verdiepingen zijn geen pleisterwerken voorzien.

Op de plaatsen waar volgens de plannen gevelmetselwerk voorzien is, wordt het parementmetselwerk uitgevoerd met gevelstenen in gebakken aarde volgens de keuze van de architect in harmonie met de architectuur. Het metselwerk wordt na het volledig opmetselen opgevoegd door middel van een cementvoeg volgens staal voor te leggen aan de architect. Waar nodig worden de nodige vochtweringen en verluchtingen voorzien. De voeg tussen ramen en gevelmetselwerk wordt uitgevoerd met een soepele voeg door een gespecialiseerde firma.

4.7. Blauwe hardsteen

Blauwe hardsteendorpels zijn voorzien aan de inkomdeuren van de residentie, ter hoogte van ramen op het gelijkvloers, voor zover nodig, en daar waar noodzakelijk voor zover deze niet meegaand met het raam of met de gevel uitgevoerd worden.

De blauwsteen wordt met zorg afgewerkt en samengevoegd, conform de schetsen, profielen en tekeningen. Alleen de architect beslist ter zake.

4.8. Gevelbekleding

De gevel vooraan wordt uitgevoerd in een combinatie van wit gepolierde architectonische beton en aluminium panelen (verticaal gegroefd) of gelijkwaardig volgens de keuze van de architect. De gevel achteraan (aera) wordt opgemetseld in een lichtkleurige parementsteen.

4.9. Dakwerken

De dakwerken worden uitgevoerd volgens de architectuurplannen opgemaakt door de architect en de stabiliteitsstudie opgemaakt door de ingenieur stabiliteit.

4.9.1. Platte daken

Voor de platte daken levert de aannemer ruwbouw schriftelijk een 10-jarige waarborg af voor de volledige waterdichtheid van de dakbekleding. Alle platte daken worden in helling naar de tapgaten toe uitgevuld met een schuimbeton met cellulaire structuur of een gelijkwaardig alternatief. Verder bestaan de platte daken uit een dampscherm, pur-isolatie – dikte conform de isolatie norm EPB – en een waterdichting.

De dakrand-, dakkappen- en muuraansluitprofielen worden uitgevoerd in aluminium geanodiseerd of gelijkwaardig.

De hemelwaterafvoer van alle platte daken gebeurt via tapbuizen, combineerbaar met enerzijds het dakdichtingssysteem en anderzijds het afvoerleidingstelsel.

4.9.2. Hellende daken

De gebruikte structuurmaterialen bestaan uit beton en/of hout, voorzien van kepers/gordingen, windverbanden, panlatten, ... nodig om de dakopbouw te realiseren. Het onderdak wordt uitgevoerd in asbestvrije menuiserie of gelijkwaardig. Dakbedekking zelf d.m.v. rood genuanceerde tegelpannen.

4.9.3. Afwatering

De waterafvoer wordt voorzien d.m.v. de nodige zinken goten en afvoerbuizen. De niet in de gevel zichtbare regenwaterafvoerbuizen worden uitgevoerd in kunststof (HDPE of PVC). De nodige hulp- en bevestigingsstukken worden voorzien om een afvoer volgens de regels der kunst mogelijk te maken. Op plaatsen waar het noodzakelijk is worden dakspuwers geplaatst. De regenput wordt volgens de geldende voorschriften voorzien in de keldergarage.

4.10. Buitenschrijnwerk - Garagepoorten

Alle buitenschrijnwerk is van kwalitatief hoogwaardig aluminium. De profielen zijn van het drie kamertype. De thermisch onderbroken profielen zijn samengesteld uit een binnen- en buitenprofiel, doorlopend, onvervormbaar en onverschuifbaar gekoppeld door middel van glasvezelversterkte polyamide, polythermid strippen of polyurethaanhars. De tint van de anodisatielaag van het profiel is natuurkleur. De tint van het profiel is een Ral kleur te bepalen door de architect.

Alle beslagwerk is corrosiewerend, van hoogwaardige kwaliteit en aangepast aan de dimensies van de raamvlakken.

Alle kolombekledingen worden in MDF, gyproc of gelijkwaardig uitgevoerd.

Bij opendraaiende ramen wordt in het betreffende lokaal één vleugel draai-kip uitgevoerd. De schuiframen zijn van het type hef-schuifraam. Aan de binnenzijde worden de dagkanten van de ramen en deuren uitgepleisterd.

Alle buitenramen zijn voorzien van een performante hoog isolerende beglazing om te voldoen aan de EPB regelgeving.

Op alle buitendeuren zijn cilindersloten voorzien. Er wordt een speciale, gepatenteerde sleutelcombinatie geïnstalleerd (= sleutelplan) zodat men per appartement maar één toegangssleutel nodig heeft (inkom residentie – brievenbus – inkom appartement – deur privatieve berging - ...).

De garagepoorten op het gelijkvloers worden afgesloten door middel van een sectionale poort. De poort bestaat uit dubbelwandige PU-geïsoleerde verzinkte stalen panelen. De poort is automatisch bedienbaar door middel van een handzender. De poort kan eveneens geopend worden via een sleutelcontact naast de poort.

De afgesloten garageboxen op de ondergrondse verdiepingen worden voorzien van een sectionale poort en zijn automatisch te bedienen.

4.11. Terrassen voor- en achtergevel

Terrassen / balkons bestaan uit elementen in geprefabriceerde, architectonische beton – wit gepolierd aan de voorgevel of gelijkwaardig.

Dakterrassen worden uitgevuld met een hellingsbeton, waarop een damp scherm, pur-isolatie en waterdichting wordt aangebracht. Afwerking met effen hardhouten planken klasse 1 en voorzien van de nodige toezichtsluiken of gelijkwaardig.

4.12. Balustrades en zichtschermen

De beschermende balustrades aan de buitenzijde van de terrassen worden uitgevoerd in glas .

4.13. Isolatie

4.13.1 Thermische isolatie

In alle gevelmuren, in alle daken en in de vloeropbouw is een thermische isolatie voorzien, welke noodzakelijk is om warmteverliezen te beperken zodat het energieverbruik daalt.

In de spouw worden harde isolatieplaten – dikte conform EPB-norm – geplaatst. Deze platen zijn rot- en vochtbestendig en absoluut vochtwerend. Ze worden niet aangetast door ongedierte. In de dakconstructie worden glaswolflensdeken – dikte conform EPB-norm – aangebracht met aluminiumfolie. Ze worden aangebracht volgens het gabariet van de kamers.

4.13.2. Akoestische isolatie

Om geluidshinder te beperken, wordt waar nodig akoestische isolatie geplaatst. In de appartementen wordt over de volledige vloer een geluidswerende isolatie voorzien.

De scheidingswanden tussen de appartementen van de residentie onderling en tussen de appartementen en de gemeenschappelijke ruimten zijn minstens als volgt samengesteld : 15 cm gewapend beton + 4 cm akoestische isolatie + 10 cm silicaatsteen.

Maatregelen worden genomen om de geluiden van de sanitaire leidingen in de technische kokers te beperken (voeding en afvoeren), evenals van de ventilatie (luchtdoorgang en ventilatiegroepen).

4.13.3. Hydro isolatie

Aan de basis van iedere muur in opstand zal een roofing of zware polyethyleenfolie met generfd oppervlak geplaatst worden. Het materiaal is ondoordringbaar voor water, scheurt niet, heeft een hoge scheur- en drukweerstand en is chemisch inert. Dit voor de isolering van funderingsmuren op niveau van het gelijkvloers en overal waar nodig om het gebouw perfect droog te houden.

4.14. Rookafvoer en ventilatie

4.14.1. Rookafvoer

De rookgassenafvoer van de individuele gaswandketels gebeurt met behulp van geprefabriceerde metalen kanalen volgens het CLV-systeem, bestemd voor de afvoer van rookgassen en toevoer van verse lucht.

4.14.2. Ventilatie

Om een gezond binnenklimaat te garanderen wordt voorzien in een ventilatiesysteem met toevoer en afvoer van de lucht ontworpen conform de geldende normen en volgens de studie van de EPB verslaggever.

Afhankelijk van het gekozen ventilatiesysteem zal de dampkap van de keuken worden aangesloten op een afzonderlijk afzuigsysteem of van het type dampkap met koolstoffilter zijn.

Indien door de koper een droogkast geplaatst wordt, dient deze van het type met ingebouwde condensatie te zijn.

5. DE AFWERKING VAN DE GEMENE DELEN

5.1. Algemeen

De afwerking van de gemene delen maakt deel uit van een decoratiestudie door de architect en gebeurt in overleg met een afvaardiging van de medeëigenaars.

De vloer van de inkomhal vooraan en liftsassen grenzend aan de appartementen bestaat uit natuursteen tegels of keramische tegels van hoogwaardige kwaliteit, te kiezen door de architect in functie van de totale afwerking. De muren van de inkomhal worden bekleed met een lambrisering in natuursteen en/of keramische tegels van hoogwaardige kwaliteit en/of wandbekleding en/of in decoratief schilderwerk.

De inkomhal vooraan wordt tevens voorzien van een verlaagd plafond met ingebouwde verlichting of opbouwarmaturen. Alle armaturen in de gemene delen zijn voorzien.

Het ensemble van brievenbussen, de sasdeur, de bellenplaat, enz... worden op maat gemaakt volgens detailtekeningen van de architect.

De inkomdeur en de sasdeur toegang gevend naar de gemeenschappelijke hallen, traphallen en liften worden opgeleverd met automatische traagsluitende deurpompen.

De niet beklede wanden van de gemene delen, evenals de traphal op de verschillende verdiepingen worden geschilderd, de vloerafwerking bestaat uit keramische of natuursteen bevloering te kiezen door de architect.

De vloerplaten van de kelderverdiepingen worden uitgevoerd in beton. De vloerplaat wordt onmiddellijk na het storten gepolierd. Deze afwerking komt ook voor bij de bergingen en technische lokalen.

De gewelven van de kelder bestaan uit glad beton van voldoende dikte volgens de berekeningen van de ingenieur stabiliteit.

De binnenwanden in kelders en bergingen zijn in zichtbaar blijvend metselwerk en/of beton naargelang de studie van de stabiliteitsingenieur.

Er zijn geen schilderwerken voorzien in de private kelders, bergingen, parkings, garages, enz...

5.2 Trappenhuizen

Traptreden zijn in natuursteen of granito bevloering (te kiezen door architect), met bijpassende plinten en overlopen. Trapleuning in geschilderd metaal of in aluminium.

De bordessen worden eveneens in granito of natuursteen uitgevoerd. De muren worden voorzien van schilderwerk of spuitwerk.

De traptreden van de ondergrondse verdiepingen zijn uitgevoerd in gladde beton voorzien van een anti-slip neus.

Via het trappenhuis is er toegang tot het plat dak.

5.3. Technische uitrusting

Elektrische installatie

De inkom, de gangen en de trappen worden verlicht met decoratieve verlichtingsarmaturen die geïntegreerd worden in het concept van de architect.

Veiligheidsverlichting volgens de wettelijke bepalingen.

Voor onderhoud worden een aantal contactdozen voorzien.

In de inkomhal wordt een videoparlofonie voorzien. De inkomdeur kan vanuit de appartementen ontgrendeld worden.

De circulatiezones worden verlicht met gesloten hermetische TL-verlichtingsarmaturen.

Veiligheidsverlichting wordt aangebracht volgens de wettelijke bepalingen.

De toegang tot de parkeerplaatsen kan bediend worden met een zender.

Alle verlichting in de gemeenschappelijke delen gebeurt via een automatische detectie.

Branddetectie en beheersing

Ten behoeve van de brandmelding worden handbrandmelders en evacuatiesirenes voorzien.

Er worden, conform de wettelijke bepalingen en conform de eisen van de brandweer voldoende slanghaspels voor brandbestrijding voorzien.

Naast de nodige slanghaspels wordt het gebouw eveneens uitgerust met de eventueel nodige handblussers voor brandbestrijding, dit in navolging van het brandpreventieverslag opgemaakt door de brandweer.

Ventilatie

De circulatiezones van de ondergrondse parking zijn uitgerust met een mechanische extractie die de uitlaatgassen van de wagens afzuigt.

De vuilnisberging wordt mechanisch geventileerd.

WATERVERZACHTER

In het lokaal van de watertellers wordt een algemene waterverzachter voorzien die dienst doet voor alle appartementen.

6. DE AFWERKING VAN DE PRIVATIEVEN (APPARTEMENTEN)

6.1. Algemeen

De in dit lastenboek opgenomen beschrijvingen van materialen, handelswaarden en voorzieningen, zijn van toepassing voor zover voorkomend op de plannen.

De vermelde afwerkingsbudgetten in dit lastenboek gelden als particuliere prijzen inclusief BTW op het moment van de uitvoering van de werken.

6.2. Binnenschrijnwerk

De inkomdeur van de appartementen is een inbraakwerende deur met een brandweerstand RF 30 min. (particuliere handelswaarde 2.400 euro incl. BTW, incl. plaatsing).

Alle binnendeuren zijn van het type blokdeur achteraf te schilderen (handelswaarde 700 euro/deur incl. kruk, incl. BTW, incl. plaatsing).

Daar waar leidingen van CLV of ventilatie zich in de badkamer, toilet of slaapkamer bevinden zullen zij omkast worden of zal een verlaagd plafond in gyproc geplaatst worden dat klaar voor de schilder wordt opgeleverd.

6.3. Sluitwerk

De ingangsuren op gelijkvloers zijn voorzien van een elektrisch slot dat bediend wordt vanuit de appartementen. Er zijn cilindersloten voorzien voor de inkomdeur van elk appartement. Verder is, in combinatie met de algemene inkomdeur en de inkomdeur van het appartement, een veiligheidscilinderslot voorzien voor de respectievelijke private berging en brievenbus.

Deurknoppen en deurkrukken in private delen (appartementen) zijn in inox.

6.4. Beploistering

In alle ruimten worden de muren traditioneel glad bepleisterd. De plafonds worden in spuitplamuur uitgevoerd. De dakstructuur wordt bepleisterd op stucanet geplaatst op een latwerk van 2,5 cm dik. Eventuele verlaagde plafonds worden in gyproc uitgevoerd.

De wanden in de badkamer en douchekamer, waar achteraf een tegelafwerking tegen geplaatst wordt, worden gecementeerd.

De pleisterwerken en gyproc worden klaar voor de schilder afgewerkt d.w.z. de schilder dient te zorgen voor het voorbereiden van de ondergrond (schuren, plamuren, e.d.).

6.5. Bevloering en chape

- De vloerchape wordt geplaatst volgens het principe van de vlottende vloeren en ligt onafhankelijk van de draagconstructie door middel van een laag contactgeluidsisolatie en randstroken. De chapes zijn voorzien in alle bewoonbare plaatsen.

Vloersamenstelling :

- de draagstructuur
 - een laag geluidswerend materiaal :
 - * op de verdiepingen : thermogran dikte minimaal 3 cm + 1 cm Accorub of gelijkwaardig inclusief randstroken
 - * op het gelijkvloers : een laag thermische isolatie PUR 4 cm + een laag akoestische isolatie met name plastifoam of gelijkwaardig (dikte 5 mm) inclusief randstroken
 - de chape met een dikte aangepast aan de te plaatsen vloerbekleding
 - de vloerbekleding zelf
-
- Alle vloeren van de woongelegenheden (keuken, badkamer, douchekamer, berging en toilet) worden afgewerkt met een keramische vloertegel naar keuze. Handelswaarde tot 75 euro/m² (incl. BTW, excl. plaatsing). Voor alle overige ruimtes (de leefruimte, de (nacht)hal, de slaapkamers, ...) is een samengesteld parket voorzien met een handelswaarde tot 130 euro/m² (incl. BTW, incl. plaatsing).

Nota : - plaatsing vloertegels ten laste van de promotor
- speciale uitvoeringen (diagonaal, decors, glasmozaïek ...) kunnen aanleiding geven tot meerkosten voor plaatsing

Plinten : Bij de keramische vloeren en het parket zijn de plinten in overeenstemming met de vloer en het parket. Handelswaarde : 15 euro/lm (incl. BTW).
In de badkamer en toilet is de faiencebekleding tot op de vloer.

6.6. Wandbekleding

Er is een vrije keuze van faiencetegels met een handelswaarde van 55 euro/m² (incl. BTW).

Detailering :

- Keuken : tussen keukenkasten
- Badkamer - douche - toilet : faiencetegels afgewerkt met volle tegel tot plafondhoogte

Nota : - plaatsing ten laste van de promotor
- speciale uitvoeringen (diagonaal, decors, ...) kunnen aanleiding geven tot meerkosten voor plaatsing

6.7. Venstertabletten

Naar keuze in natuursteen met een dikte van 2 cm (type Mocca of Moléanos) of in MDF brut. Voorzien daar waar nodig.

6.8. Verwarming

Per woongelegenhed is een afzonderlijke verwarmingsinstallatie voorzien, op basis van een aardgasgestookte individuele condenserende wandketel van het merk Vaillant of gelijkwaardig.

De installatie wordt ontworpen op basis van een gegarandeerde binnentemperatuur in de circulatieruimten van 18°C, in de leefruimte van 22° C, in de badkamer van 24° C en in de slaapkamers van 20° C bij een buitentemperatuur van -10° C.

In de toiletten, de bergingen en de algemene delen wordt geen verwarming voorzien.

De verwarming in de ruimten is voorzien door middel van vlakke plaatstalen radiatoren van het merk Henrad, Radson of gelijkwaardig voorzien van een metalen omkasting en thermostatische kranen.

In de badkamer en de douchekamer(s) is een sierradiator van het type Vasco Iris of gelijkwaardig voorzien. De digitale klokthermostaat is programmeerbaar voor dag- en nachtregime.

De afvoer van de verwarming is georganiseerd via een CLV-systeem. Daar wordt enkel van afgeweken indien de positie van de ketel een natuurlijke afvoer van de rookgassen naar de buitengevels of de dakbedekking toelaat.

6.9. Sanitair

Sanitaire uitrusting volgens ontwerp en voor zover de lokalen aanwezig zijn (zie plannen). Het waterverbruik van de gemeenschappelijke teller wordt afzonderlijk verrekend door middel van individuele tussentellers. Alle toevoerleidingen worden uitgevoerd in kunststof (VPE-leidingen), alle afvoerleidingen in geberit.

Het warm water wordt geproduceerd door de hierboven beschreven gaswandketel, die een boiler van minimum 120 L (appartementen 1.3 en 6.1), van 200 L (appartementen 5.1, 7.1 en 7.2) en 300 L (appartement 8.1) voedt.

Bad

Ligbad acryl wit – afmetingen vrij te kiezen binnen voorziene budget – met Grohe badgarnituur – douchemengkraan chroom en doucheslang 125 cm chroom van Grohe.

Douche

Douchetub in acryl – afmetingen vrij te kiezen binnen voorziene budget - met douchedeur of vaste wand of betegelde muur volgens keuze binnen voorziene budget - met sifon en HG AXOR Uno Douchethermostaat in chroom en doucheset van H Grohe.

Enkel lavabomeubel

Meubel met draaideur rechts of links, één geïntegreerde waskom, spiegelkast met verlichting - wastafelmengkraan.

Dubbel lavabomeubel

Meubel met laden, tablet met twee geïntegreerde waskommen, spiegelkast met twee verlichtingen - twee wastafelmengkranen.

Toilet

Sanbloc type Geberit met hangtoilet + bril en met toiletrolhouder.

Handwaslavabo toilet

Handwasser met toiletkraan in chroom – handdoekring in chroom – spiegel.

Nota : - plaatsing van de standaardmaterialen ten laste van de promotor
- meerkeuzes worden rechtstreeks gefactureerd door de aannemer
- speciale uitvoeringen (ingebouwde kranen, douche met meervoudige sproeiers,...)
kunnen aanleiding geven tot meerkosten voor plaatsing

TOTALE HANDELSWAARDE SANITAIRE TOESTELLEN :

Appartementen 1.3 en 6.1 : 12.000 EURO (incl. BTW, excl. plaatsing)

Appartementen 5.1, 7.1 en 7.2 : 17.000 EURO (incl. BTW, excl. plaatsing)

Appartement 8.1 : 22.000 EURO (incl. BTW, excl. plaatsing)

TOTALE HANDELSWAARDE SANITAIRE MEUBELEN :

Appartementen 1.3 en 6.1 : 8.000 EURO (incl. BTW, incl. plaatsing)

Appartementen 5.1, 7.1 en 7.2 : 13.000 EURO (incl. BTW, incl. plaatsing)

Appartement 8.1 : 18.000 EURO (incl. BTW, incl. plaatsing)

6.10. Keuken

De keuze van keukenmeubilair en -toestellen dient te geschieden in de toonzaal bij de door de promotor aangeduide aannemer. De keukeninstallatie maakt deel uit van een afzonderlijke studie en zal uitgevoerd worden naar het ontwerp van de keukenleverancier en naar de wensen van de klant.

De keuken wordt standaard voorzien met corpus en legborden uitgevoerd in hoogwaardig laminaat.

De fronten zijn greeploos en uitgevoerd in hoogwaardig laminaat. De afboording is voorzien in kunststof ca. 2 mm om een elegant en strak design te bekomen. Diverse kleuren en prints van de fronten zijn standaard mogelijk.

Het werkblad is voorzien in composietnatuursteen. Uit verschillende kleuren en motieven kan standaard een keuze gemaakt worden. Dit hoogtechnologisch kwalitatief materiaal garandeert sterkte en een modern strak uiterlijk.

De keukens worden standaard uitgerust met de hiernavolgende toestellen :

- ingebouwde dubbele (klein/groot) inox spoeltafel : type FRANKE of gelijkwaardig met beweegbare chromé ééngreepsmengkraan type GROHE Eurodisc of gelijkwaardig
- ingebouwde dampkap met filter, type MIELE, breedte 60 cm, aangesloten op het verluchtingscircuit met extractor
- ingebouwde vitrokeramische kookplaat (4-zones), type MIELE met restwarmte-aanduiding per zone. Tiptoetsbediening
- ingebouwde microgolfoven, type MIELE
- ingebouwde traditionele warmeluchtoven, type MIELE
- ingebouwde ruime koelkast (ca. 240 L) met vriesvak + diepvriescompartiment, type MIELE
- ingebouwde vaatwasmachine, 3 programma's, type MIELE

TOTALE HANDELSWAARDE KEUKEN EN APPARATUUR :

Appartementen 1.3 en 6.1 : 27.500 EURO (incl. BTW, incl. plaatsing)

Appartementen 5.1, 7.1 en 7.2 : 35.000 EURO (incl. BTW, incl. plaatsing)

Appartement 8.1 : 45.000 EURO (incl. BTW, incl. plaatsing)

6.11. Elektrische installatie

De voorziene elektrische installatie vertrekt na de tellerkast en wordt uitgevoerd volgens de normen van de plaatselijke elektriciteitsmaatschappij en overeenkomstig de actuele technische voorschriften.

Aansluiting tot verdeelbord, toevoerkabel en tellerkast zijn ten laste van de promotor.

Het verdeelbord is uitgerust met de nodige verliesstroomschakelaars en automatische zekeringen, voor de kookplaten worden er vaste zekeringen voorzien.

Alle schakelaars en stopcontacten zijn van het merk NIKO Original of gelijkwaardig.

De elektrische installatie volgens ruimten voorkomend in het ontwerp :

KELDER – ALGEMENE DELEN :

Kelder + gelijkvloers

- 1 lichtpunt + 2 stopcontacten per individuele garagebox (aangesloten op de individuele teller)
- de nodige voorzieningen in de machinekamer lift en in de tellerruimte
- opbouwlichtpunten (inclusief armaturen)

Algemene delen : sas inkomhal

- opbouwlichtpunt binnen
- esthetisch verantwoord buitenverlichtingsarmatuur die de inkomdeur afdoende verlicht
- videofonie-installatie ter plaatse van de inkomdeur.

Algemene delen : inkomhal appartementen

- opbouwlichtpunt (incl. armatuur)

Algemene delen : trappenzaal appartementen

- opbouwlichtpunt per bordes (per niveau)(incl. armatuur)
- autonome noodverlichting

APPARTEMENTEN :

VOOR ZOVER DE RUIMTES AANWEZIG ZIJN OP HET BASISPLAN

Slaapkamer 1 – 2 – 3 – 4 – 5

- 4 enkelvoudige stopcontacten
- 3 lichtpunten

Badkamer en douchekamer

- dubbel stopcontact boven wastafel
- 1 lichtpunt
- verlichting badkamermeubel

Toilet

- 1 lichtpunt

Bureau – Bibliotheek – Dressing – Televisiekamer

- 3 enkelvoudige stopcontacten
- 1 lichtpunt

Berging

- 1 dubbel stopcontact
- afzonderlijke aansluitingen voor wasmachine en droogkast (Opmerking : behoudens inplanting tegen de buitengevel met rechtstreekse uitblaas door de gevel naar buiten dient een droogkast van het type met ingebouwde condensatie gebruikt te worden.)
- 1 lichtpunt

Inkomhal

- 2 enkelvoudige stopcontacten
- 3 lichtpunten

Nachthal

- 2 enkelvoudig stopcontacten
- 2 lichtpunten

Keuken

- 2 dubbele stopcontacten boven werkblad
- aansluitingen voor oven, kookplaat, koelkast, vaatwas, dampkap, microgolfoven
- 3 lichtpunten

Leefruimte

- 5 enkelvoudige stopcontacten
- 3 dubbele stopcontacten
- 5 lichtpunten

Stookplaats

- voeding voor CV-ketel

Terras

- 1 armatuur voor en 1 wandarmatuur achter

De indeling in elektrische circuits gebeurt als volgt :

voor ieder van de hiervolgende toestellen is een afzonderlijke circuit voorzien :

- vaatwas
- oven
- kookfornuis
- wasmachine
- droogkast

Voor de badkamer wordt een afzonderlijk circuit voorzien.

Verder zijn er circuits voorzien voor stopcontacten, met maximum 8 stopcontacten per circuit (een dubbel stopcontact telt voor één wat de circuits betreft).

Er zijn circuits voorzien voor lichtpunten, met maximum 12 lichtpunten per circuit.

6.12. Videofonie

Een volledige videofooninstallatie bedient alle appartementen. Te combineren met de belknop welke zich bevindt aan de inkomdeur van het appartement. Ieder appartement heeft een drukknop die het elektrisch slot van de sasdeur of inkomdeur in het gebouw aandrijft.

Belinrichting :

Per appartement : 1 drukknop aan de videofoon in de inkomhal en 1 drukknop aan de inkomdeur van het appartement.

De videofoon met drukknoppen en naambordjes wordt decoratief ingewerkt in de inkomhal van het gebouw.

6.13. Telefoon

In ieder appartement worden de leidingen voorzien voor de mogelijke aansluiting op het telefoonnet in de leefruimte en in alle slaapkamers.

6.14. Radio en TV

In ieder appartement worden de leidingen voorzien voor de mogelijke aansluiting op het TV-distributienet in de leefruimte en in alle slaapkamers.

6.15. Lift

Type kabellift zonder machinekamer

Technische kenmerken :

Nuttige last : 630 kg (= gewicht 8 personen)

- Aard van de bediening : automatische drukknoppen (blokkeringsbesturing) met ingebouwde telefoon
- Liftdeuren : telescopische schuifdeuren
- Cabine : binnenaafwerking : muurbekleding met spiegel en skinplate panelen.

De uitrusting is conform aan de Europese richtlijnen 95/16/EG en het KB van 10/8/98. Vóór de indienststelling wordt deze gekeurd door een erkend controle-organisme.

6.16. Schilderwerken

De private gedeelten t.t.z. de appartementen zelf zijn niet voorzien van schilder- en behangwerk.

De gemeenschappelijke gedeeltes uitgezonderd kelders en garages worden met schilderwerk afgewerkt of samengevat :

- * liftdeuren
- * muren en plafonds inkomhal gelijkvloers + traphal met structuurverf
- * deuren traphal
- * deuren in kelders

Metaalwerk wordt geschilderd of gelakt of gemoffeld.

6.17. Binnentrap

De houten binnentrap naar de mezzanine- of duplexverdieping wordt in eik eerste keuze uitgevoerd. De handgreep is een ronde greep in eik eerste keuze en wordt langs de buitenzijde van de trap tegen de muur bevestigd. De borstwering op de bovenverdieping van het mezzanine-appartement wordt in glas uitgevoerd.

PARTICULIERE HANDELSWAARDE TRAPGEHEEL : 10.000 EURO (incl. plaatsing, incl. BTW)

6.18. Gashaarden

In de woonkamer van alle appartementen vanaf de 1ste verdieping wordt de mogelijkheid voorzien voor het plaatsen van een gesloten gashaard. Hiervoor wordt een dubbelwandige schouw voorzien tot boven het dak, een individuele gasaansluiting en een elektrische aansluiting.

Het schoorsteenkanaal is van het type Combi-Flam of gelijkwaardig waarop enkel gashaarden van de reeks Flam-Ambi of gelijkwaardig kunnen worden aangesloten.