

Project

# Domein Het Rivierenhof

Jean Laroystraat - Halle

Fase II "Zilvermeeuw"

Appartementen en ondergrondse parking

**Lage energie appartementen (E peil max. E70)**



***Deel I Verkoopslastenboek***  
***Deel II Overzicht Isolatie -en Energiemaatregelen***  
***Deel III Voorbeeld aanvraagformulieren premies***

*Projectontwikkeling:*

DCB  
Marialei 11 bus 3  
2018 Antwerpen



*Bouwheer:*

Solid Real Estate  
Marialei 11 bus 6  
2018 Antwerpen

***Deel I***  
***Verkoopslastenboek***

---

\* zie lijst in bijlage

Doc: 17980 v2 verkoopslastenboek - Halle - Domein Het Rivierenhof – Fase II

## Inleiding

*De residentie "Domein Het Rivierenhof" heeft een topligging, gesitueerd op 1 km van het centrum van Halle en omsloten door het Kanaal Brussel – Charleroi en het natuurgebied langs de Zenne.*

*Halle is het regionaal centrum van Zuid-West Brabant, zowel op commercieel gebied als op vlak van verkeer en onderwijs. De goede ontsluiting van Halle naar de ring van Brussel garandeert een optimale bereikbaarheid met de wagen. Fietsers kunnen dan weer gebruik maken van een nieuwe en veilige fietsroute langs het kanaal.*

*Het "Domein Rivierenhof" bestaat uit drie woongebouwen langsheen het water gelegen met een groen binnenplein, dat aansluit aan het achtergelegen natuurgebied aan de Zenne.*

*Het project weet te charmeren door zijn architecturaal ontwerp. Hier is bewust gekozen voor karakter en uitstraling om een meerwaarde te creëren voor de omgeving.*

*Elk van de drie woongebouwen bestaat uit 5 bouwlagen, een bovengrondse fietsenstalling binnen het gebouw en één ondergrondse parkeergarage met privé bergingen. De structuur van het gebouw is bovendien zodanig geconcipieerd dat twee naast elkaar gelegen appartementen samenvoegbaar zijn tot één appartement.*

*De kwalitatief hoogstaande appartementen richten zich op een breed publiek. Elk appartement heeft een ruime leefruimte met twee slaapkamers en beschikt over een ruim woonterras met zicht op het water. De bovenste appartementen hebben een dakterras, de gelijkvloerse appartementen een privé-tuin.*

*De appartementen zijn toegankelijk via twee kernen met telkens een lift en een trappenhuis, met de toegang tot de ondergrondse parking achteraan het gebouw.*

*Het verkeer op het binnengebied verloopt via een smalle weg in één richting.*

*Via een toegang bereikt men de groene binnentuin waar het aangenaam vertoeven is, met uitzicht op de Zenne. Bij een mooie meanderende bocht van de Zenne wordt bovendien nog een bijkomende rustplek gecreëerd.*

*Aan de hand van energievriendelijke oplossingen op gebied van materiaalkeuzes en uitvoeringswijzen, wordt er zorg besteed aan zowel het wooncomfort als aan de veiligheid, de rust en de privacy van de bewoners.*

*Het project Rivierenhof wil dus garant staan voor **duurzaam bouwen**, waarbij rekening wordt gehouden met de woonkwaliteiten van vandaag en in de toekomst.*

*Dit verkoopslastenboek heeft tot doel de kopers van een appartement in het project Rivierenhof een **duidelijke en overzichtelijke beschrijving** te geven van de kwaliteit en van de afwerking van het gebouw en zijn omgeving.*

\* zie lijst in bijlage

## 1. Projectontwikkeling

Bouwheer	Solid Real Estate N.V. Marialei 11 bus 6 2018 Antwerpen
Projectcoördinatie	Development Coordination Belgium bvba Marialei 11 2018 Antwerpen E-mail: <a href="mailto:info@dcbelgium.be">info@dcbelgium.be</a>

## 2. Bouwteam

Architect	Arcas Groep Natiënlaan 75A B-8300 Knokke-Heist
Stabiliteit	Studiebureau DE SAEGER BVBA Vanden Eeckhoudtstraat 15/2 1500 Halle
Veiligheidscoördinatie	Technisch Bureau Verbruggen vzw Brusselsesteenweg 326 9090 Melle
EPB verslaggeving	Technisch Bureau Verbruggen vzw Brusselsesteenweg 326 9090 Melle
Wegenis en infrastructuur	Allaers & Claes, ingenieurs en landmetersbureau bvba Dokter Van der Borghtstraat 1 2590 Berlaar
Ingenieur Akoestiek	EVA International bvba Steenkaai 32 8000 Brugge

---

\* zie lijst in bijlage

# Inhoud lastenboek

## 1. Ruwbouw

1.	Gewapend beton en metselwerk	Pag. 6
2.	Riolering	Pag. 6
3.	Dakwerken	Pag. 6
4.	Isolatie	Pag. 6
5.	Ventilatie	Pag. 7
6.	Buitenschrijnwerk	Pag. 7
7.	Terrassen, balkons en tuinen	Pag. 7

## 2. Afwerking

1.	Vloeren	Pag. 8
2.	Wanden & plafonds	Pag. 8
3.	Binnenschrijnwerk	Pag. 8
4.	Deur- en raamdorpels	Pag. 8
5.	Gemene delen	Pag. 8

## 3. Technische installaties

1.	Elektriciteit	Pag. 9
2.	Sanitaire installatie	Pag. 10
3.	Verwarmingsinstallatie	Pag. 11
4.	Keukeninstallatie	Pag. 11
5.	Telefonie, distributie & internet	Pag. 12
6.	Liftinstallatie	Pag. 12
7.	Ondergrondse parking	Pag. 12
8.	Vuilnisberging	Pag. 13

## 4. Algemeen

1.	Erelon architect en ingenieur	Pag. 13
2.	Materialen, handelswaarde en wijzigingen	Pag. 13
3.	Nutsvoorzieningen	Pag. 13
4.	Toegang tot de werf	Pag. 13
5.	Werken uitgevoerd door derden, ten laste van de koper of door de koper zelf	Pag. 13
6.	Wijzigingen tijdens de bouwwerken	Pag. 13
7.	Subsidies en premies	Pag. 14
8.	Schoonmaak en oplevering	Pag. 14

---

\* zie lijst in bijlage

# Beschrijving van de werken

## 1. Ruwbouw

### 1.1 Gewapend Beton en metselwerk

Het gebouw wordt opgetrokken in traditionele materialen volgens de regels der kunst. Het betreft de dragende muren (in beton of metselwerk) met betonnen vloerplaten uit gewapend beton. De samengestelde gevels bestaan uit traditioneel metselwerk met betonnen terraselementen en zijn voorzien van een **hoogwaardige\* (1) spouwisolatie**.

De structuur van het trappenhuis en de liftkoker voldoet aan de geldende brandeisen.

### 1.2 Riolering

De riolering wordt uitgevoerd conform de gemeentelijke bepalingen en is opgesplitst tussen sanitair afvalwater en regenwater volgens het principe van een gescheiden stelsel. Ze wordt via de nodige putten aangesloten aan de straatriolering.

### 1.3 Dakwerken

De schuine daken worden uitgevoerd met dakpannen. Het dak wordt eveneens voorzien van **hoogwaardig isolatiemateriaal\* (3)**.

### 1.4 Isolatie

#### 1.4.1 Thermische isolatie

Het gehele gebouw is ontworpen met aandacht voor energiezuinigheid en milieubewustzijn. Het gebouw voldoet zodoende aan de nieuwe energieprestatie regelgeving (EPB) en wordt vanaf het ontwerp tot de oplevering gecontroleerd door een EPB deskundige.

Het werken volgens deze EPB-regelgeving betekent een garantie dat alle buitenmuren, daken, vloeren en de ramen voldoende thermisch geïsoleerd worden, en voldoen aan de opgelegde isolatiewaarde (U-waarde). Het globaal isolatiepeil is maximum K45 én het energieprestatie peil is maximum E 80.

Tijdens het bouwen wordt er aandacht besteed aan **luchtdicht bouwen\* (4)**. Na voltooiing van de werken wordt er per appartement een "blowerdoor" test uitgevoerd door een erkend bedrijf en een Energiecertificaat uitgereikt, dat wordt opgemaakt door de EPB deskundige.

In bijlage vindt u de lijst van de appartementen met hun ontwerp K-waarde en E-peil waaraan de appartementen minstens zullen voldoen.

De scheidingsmuren en **vloeren\* (2)** tussen de appartementen onderling worden **thermisch geïsoleerd**, in overeenstemming met de nieuwe regelgeving.

In de simulatieberekeningen voor het energieverbruik wordt eveneens bijzondere aandacht besteed aan de invloed van oriëntatie en bezonning, zowel wat de gewenste (warmtewinsten) als de ongewenste (oververhitting) effecten betreft.

Volgens deze ontwerp simulatie hebben de appartementen in dit project een verhoogde isolatiewaarde van **K32** en een energiepeil van max **E70**. Met deze uitstekende waarden zijn de appartementen een toonbeeld van zowel energiezuinigheid als milieuvriendelijkheid.

---

\* zie lijst in bijlage

#### 1.4.2 Akoestische isolatie

Het gebouw wordt opgetrokken in overeenstemming met de huidige regelgeving om een normaal **akoestisch comfort** te verzekeren met een gevelbelasting van 45 DB.

#### 1.5 Ventilatie \* (8)

De nieuwe regelgeving vereist dat de appartementen voldoende verlucht worden. Uit energetisch standpunt, teneinde een beter E-peil te bekomen, wordt elk appartement aangesloten op een collectief mechanisch verluchtingssysteem, dat voldoet aan de norm.

Er wordt geopteerd voor energiezuinige mechanische ventilatie, D, in de sanitaire ruimtes en elke "natte" berging. Om een goede doorstroming mogelijk te maken worden onder de binnendeuren (behalve de brandwerende inkomdeur) verluchtungskieren voorzien van minimaal 70 cm<sup>2</sup>, conform de wetgeving.

#### 1.6 Buitenschrijnwerk

Het geheel van deze werken wordt uitgevoerd in hoogwaardige kunststof teneinde een **optimale isolatie\*** (7) te bekomen ( $U < 2W/m^2K$ ) en koudebruggen te vermijden. De kleurtint is te bepalen door de architect, in overleg met de bouwheer.

Alle ramen worden voorzien van dubbele **hoogrendementsbeglazing\*** (6), met een U waarde 1.1 W/m<sup>2</sup>K. alle vaste-, draai-, draaikip-en schuiframen zijn aangeduid op de plannen van de architect.

#### 1.7 Terrassen, balkons en tuinen

Alle appartementen beschikken over een privaat terras, dat omwille van de privacy wordt afgescheiden met een ondoorzichtig scherm (zie plan architect).

De gelijkvloerse terrassen van de appartementen worden uitgevoerd in tegels. De terrassen op de verdiepingen worden uitgevoerd in zichtbeton. De terrassen welke op platte daken worden uitgevoerd, worden afgewerkt met duurzame houten terrasplanken.

De balustrades van de terrassen worden uitgevoerd in aluminium of staal. De architect zal de afwerking, de kleur en de vormgeving bepalen in overleg met de bouwheer. De afwatering van elk terras afzonderlijk gebeurt via de regenwaterafvoer van het gebouw.

De appartementen op het gelijkvloers aan het binnengebied hebben elk een privaat tuin. Zij worden afgescheiden d.m.v. paal en draad en een haagbekleding.

---

\* zie lijst in bijlage

## 2. Afwerking

### 2.1 Vloeren

Alle vloeren van de appartementen worden voorzien van een effen chape (vloerpas -12 mm). In de keuken, toilet, hal, badkamer, berging en leefruimte worden keramische vloertegels en bijpassende plinten voorzien.

De voorziene tegels hebben formaat 45 x 45, recht geplaatst. De particuliere handelswaarde voor de vloeren bedraagt 28 €/m<sup>2</sup> excl. BTW. De bijhorende plinten hebben een particuliere handelswaarde van 8,- €/lm excl. BTW.

### 2.2 Wand – en plafondafwerking

Op alle plafonds wordt een witte spuitpleister aangebracht. Alle wanden van de appartementen worden behangklaar opgeleverd.

In de badkamer wordt faïence voorzien op de wand rondom het bad of douche tot op plafondhoogte, formaat 20x20, rechte plaatsing, aan een handelswaarde van 28,00 €/m<sup>2</sup> excl BTW.

In de keuken wordt faïence voorzien op de wand tussen aanrecht en bovenkasten, formaat 20x20, rechte plaatsing, aan een handelswaarde van 28,00 €/m<sup>2</sup> excl BTW voor maximaal 3 m<sup>2</sup>.

### 2.3 Binnenschrijnwerk

De inkomdeuren van de appartementen worden voorzien van een cilinderslot, spion, driepunt sluiting en inox deurbeslag. Deze deuren hebben een brandweerstand van Rf= 30', volgens de richtlijnen van de brandweer.

Alle binnendeuren zijn vlakke schilderdeuren in een houten omlijsting met inox deurbeslag.

### 2.4 Deur- en raamdorpels

De venstertabletten in het appartement worden vervaardigd uit 1<sup>e</sup> keus natuursteen of gelijkwaardig materiaal, te bepalen door de architect in overleg met de bouwheer.

### 2.5 Gemene delen

De inkomhallen op het gelijkvloers worden afgesloten door beglaasde deurgehelen. De beglaasde sasdeur met cilinderslot is bedienbaar met de videofonie vanuit het appartement. In de gemeenschappelijke inkomhal zijn een belpaneel, brievenbussen en spiegel voorzien, evenals een vloermat in een kader ter hoogte van de inkomdeur. In de inkompartij wordt een videofoon installatie gemonteerd die vanuit elk appartement kan bediend worden.

De nodige pictogrammen en brandbestrijdingsmiddelen conform de wetgeving en plaatselijke brandweer voorschriften zijn voorzien.

Een vlakke spuitpleister wordt aangebracht op alle bovengrondse gemeenschappelijke muren en plafonds, die worden afgewerkt in een kleur volgens de keuze van de architect. De toegangsdeuren van de appartementen worden afgelakt en allen voorzien van een uniforme deurklink aan de zijde van de gemeenschappelijke gang.

De vloerafwerking van de gemeenschappelijke hallen bestaat uit natuursteen of hoogwaardige volceramische tegels met bijhorende plinten volgens de keuze van de architect of bouwheer. De trap in de gesloten noodtrapzalen wordt afgewerkt in beton. De trapleuningen bestaan uit een geheel van verticale en horizontale metalen geschilderde buizen.

---

\* zie lijst in bijlage



De verlichting in de inkomhal en in de noodtraphal, zal gestuurd worden door bewegingsdetectors, in alle overige hallen zal de sturing van de verlichting gebeuren d.m.v. drukknoppen en minuterie. Er wordt buitenverlichting voorzien aan elke inkomdeur volgens plan architect. In elke traphal zal er op het gelijkvloers een stopcontact worden voorzien voor gemeenschappelijk gebruik.

Een **regenwater recuperatiesysteem\* (10)** wordt geïnstalleerd in het gebouw. Door deze milieuvriendelijke installatie is het gebruik van regenwater mogelijk. In de gemene delen is er een waterpunt voorzien dat aangesloten is op het regenwater evenals een waterpunt aan de buitengevel van het gebouw ten behoeve van het onderhoud van de tuin.

## 3. Technische installaties

### 3.1 Elektriciteit

De elektrische installatie beantwoordt aan de voorschriften van de stroomleverende maatschappij en het AREI.

#### 3.1.1 Gemene delen

De elektriciteitsverdeling van de gemene delen wordt aangesloten op aparte meter. In alle gemene delen worden verlichtingsarmaturen geplaatst volgens de keuze van de architect. Volgens de geldende bepalingen wordt noodverlichting voorzien en branddetectie volgens brandweeraadvies. Volgende elektrische installaties zijn voorzien:

##### *Inkomhal:*

2 wandlichten op bewegingsdetector  
1 nachtlicht aan bellenplaat

##### *Gemeenschappelijke hal gelijkvloers:*

5 lichtpunten in het plafond, ingesteld op minuterie  
2 stopcontact

##### *Gemeenschappelijke hallen verdiepingen:*

1 lichtpunt in het plafond, ingesteld op minuterie

##### *Lokalen van gemeenschappelijk nut:*

Per lokaal 1 plafondlichtpunt met schakelaar

##### *Gemeenschappelijke tuin:*

Stroomvoorzieningen voor gemeenschappelijke buitenverlichting

#### 3.1.2 Privatieve delen - appartementen

Elk appartement is voorzien van een individuele aansluiting conform de wetgeving van het AREI. De meter wordt opgesteld in een gemeenschappelijk meterlokaal en de individuele verdeelborden met voorziening van dag- en nachttarief, staan opgesteld in de appartementen.

Elk verdeelbord heeft voldoende kringen, automatische zekeringen en verliesstroomschakelaars. Het aantal stopcontacten en schakelaars is zo voorzien dat een comfortabel gebruik van de appartementen mogelijk is:

##### *Hal:*

2 lichtpunten, bediend door 2 schakelaars voor de 2 slaapkamerappartementen.  
1 lichtpunt, bediend door 2 schakelaars voor de 1 slaapkamerappartementen.  
3 lichtpunten, bediend door 2 schakelaars voor de 3 slaapkamerappartementen.

---

\* zie lijst in bijlage

1 stopcontact  
 videofoon binnenpost met bediening deurslot  
 Rookdetector (type stand-alone)

*WC:*

1 lichtpunt, bediend door 1 schakelaar

*Living:*

2 lichtpunten bediend door 2 éénrichtingschakelaars  
 3 dubbele stopcontacten

*Keuken :*

2 lichtpunten bediend door 2 éénrichtingschakelaars (1 aan plafond, 1 boven werkblad)  
 1 stopcontact voor dampkap  
 1 stopcontact voor koelkast  
 1 stopcontact voor oven  
 1 stopcontact voor kookplaat  
 1 stopcontact voor vaatwasser  
 1 dubbel stopcontact boven het keukenwerkblad.

*Berging:*

1 verdeelbord  
 1 lichtpunt bediend door 1 schakelaar  
 1 stopcontact voor condensatiedroogkast,  
 1 stopcontact voor wasmachine  
 1 aansluiting CV-ketel

*Badkamer:*

1 lichtpunt bediend door 1 schakelaar  
 1 dubbel stopcontact  
 1 voeding voor badkamermeubel, met 1 lichtpunt, bediend door 1 schakelaar.

*Slaapkamers:*

1 lichtpunt bediend door 2 schakelaars  
 1 stopcontact  
 1 dubbel stopcontact

*Terras:*

1 lichtpunt + armatuur bediend door 1 schakelaar (binnen)  
 1 stopcontact

*Privatieve kelder:*

1 lichtpunt met deurcontact, aangesloten op de gemeenschappelijke teller.

### **3.2 Sanitaire installatie**

De levering en plaatsing van de in basis voorziene sanitaire toestellen is begrepen in de aankoop prijs van de appartementen. Er is een warm (W) – en/of koud (K) wateraansluiting voorzien waar nodig.

*W.C.*

Sanblok (hangtoilet) met spaarknop en luxezitting + deksel wit, een handwasser met draaikraan chroom (K)

*Keuken:*

Eéngreepsmengkraan chroom (K+W)  
 Aansluiting voor vaatwasmachine (K)

*Berging:*

---

\* zie lijst in bijlage

Doc: 17980 v2 verkoopslastenboek - Halle - Domein Het Rivierenhof – Fase II

Wateraansluiting + afvoer voor wasmachine (K)

Indien de koper een droogkast wenst te plaatsen, zal dit een condensatiedroogkast moeten zijn.

*Badkamer:*

Voor de 1 - slaapkamerappartementen:

In de badkamer wordt een acryl ligbad met ééngreepsmengkraan chroom (K+W) en douchegarnituur (handdouche met flexibel en muurstang) voorzien.

Alsook een badkamermeubel met onderkast(en) en een enkele lavabo, met ééngreeps mengkranen chroom (K+W) en automatische leegloop. Een bijhorende grote spiegel met verlichting en schakelaar.

Voor de totaliteit van de sanitaire toestellen, kasten en toebehoren wordt een particuliere handelswaarde voorzien van 2.000,- € excl. BTW.

Voor de 2 - slaapkamerappartementen:

In de badkamer wordt een acryl ligbad met ééngreepsmengkraan chroom (K+W) en douchegarnituur (handdouche met flexibel en muurstang) voorzien.

Alsook een badkamermeubel met onderkast(en) en een dubbele lavabo, met ééngreeps mengkranen chroom (K+W) en automatische leegloop. Een bijhorende grote spiegel met verlichting en schakelaar.

Voor de totaliteit van de sanitaire toestellen, kasten en toebehoren wordt een particuliere handelswaarde voorzien van 2.200,- € excl. BTW.

Voor de 3 - slaapkamerappartementen en penthousen B.A.4.1. en B.C.4.5:

In de badkamer wordt een acryl ligbad met ééngreepsmengkraan chroom (K+W) en douchegarnituur (handdouche met flexibel en muurstang) voorzien.

Alsook een badkamermeubel met onderkast(en) en een dubbele lavabo, met ééngreeps mengkranen chroom (K+W) en automatische leegloop. Een bijhorende grote spiegel met verlichting en schakelaar.

De badkamer wordt aangevuld met een extra badkamer (voorzien van douche, lavabo met onderkast en spiegel met verlichting en schakelaar)

Voor de totaliteit van de sanitaire toestellen, kasten en toebehoren wordt een particuliere handelswaarde voorzien van 3.100,- € excl. BTW.

### 3.3 Verwarmingsinstallatie

De energiezuinige installaties voor centrale verwarming, warm water productie en ventilatie staan garant dat er voor elk appartement zal voldaan worden aan het energieprestatie peil E80

De appartementen worden individueel verwarmd op aardgas d.m.v. een gesloten **condensatieketel\* (9)**. Dit type verwarmingsketel is energiezuinig, milieuvriendelijk en zorgt voor een daling van het E-peil, welke resulteert in een aanzienlijke energiebesparing. Per appartement kan de warmwater kring afgesloten worden.

In de verschillende woonvertrekken worden wit gelakte, plaatstalen paneelradiatoren met muuraansluiting geplaatst.

Bij het ontwerp werd rekening gehouden met volgende temperaturen, bij een buitentemperatuur van -8°.

Inkom:	18°C
Living & keuken:	22°C
Badkamer:	24°C
Slaapkamers:	18°C

---

\* zie lijst in bijlage

De verwarming wordt in de leefruimte gestuurd door een programmeerbare kamerthermostaat, voorzien van een schakelklok met dag-en nachtregering en in alle overige ruimtes **thermostatische radiatorcransen\* (5)**, zodat een economische werking bekomen wordt.

De leidingen zullen worden ingewerkt in vloeren en muren, eventueel met uitzondering van de leiding rond de collector (condensatieketel) in de berging. De koper houdt rekening met een hogere afstelling tijdens het eerste stookseizoen om uitdrogen van het gebouw te verbeteren.

Ingeval van wijzigingen van de indeling van het appartementen, telt het origineel plan als basis voor verrekening van de eventuele kosten van verhoging van de centrale verwarming (vb. Als één plaats, voorzien à 18°C bij de living genomen wordt, is de vermeerdering van 18°C naar 22°C ten koste van de klant).

### 3.4 Keukeninstallatie

Voor elk type van appartement is er een volledig ingerichte keuken inbegrepen van hoogwaardig materiaal met inox spoelbak en elektrische apparaten. Dit omvat een keuken met keuze uit diverse kleuren voor werkbladen en fronten.

Voor de appartementen is er een handelswaarde voorzien van:

- 3.500,00 € excl. BTW voor de 1 slaapkamerappartementen
- 4.500 € excl. BTW voor de 2 – en 3 slaapkamerappartementen en penthousen met nr. B.A.4.1 en B.C.4.5

Volgende apparaten zijn in alle keukens standaard inbegrepen:

- anderhalve spoelbak met mengkraan
- conventionele elektrische inbouwoven
- motorische dampkap (min. 2 zuigsnelheden, ) met verlichting
- inbouw vitro-keramische kookplaat
- geïntegreerde koelkast van min. 170 L voorzien van een diepvriesvak met zelfde voorplaat als kastdeuren. De netto inhoud van het koelgedeelte bedraagt 153L, de netto inhoud van het vriesgedeelte 17 L.

Er is een aansluitingsmogelijkheid voor een vaatwasmachine in de keuken onder het aanrecht voorzien. Varianten op de standaardkeuken en/of meerwerken zijn mogelijk mits bijbetaling.

### 3.5 Telefonie, distributie & internet.

#### *Telefonie appartementen*

Eén in de leefruimte van elk appartement en één in de grootste slaapkamer. Voorzien volgens de voorschriften van de leverancier. De aansluitkosten zijn ten laste van de koper.

#### *Kabel-distributie*

Eén in de leefruimte van elk appartement en één in de grootste slaapkamer. Voorzien volgens de voorschriften van de leverancier. De aansluitkosten zijn ten laste van de koper.

Teven wordt er een UTP-kabel meegetrokken met de kabeltv ten behoeve van digitale tv.

#### *Videfoon*

Belplaat en camera voorzien in de gemeenschappelijke inkomhal. Parlofoon en beeldscherm in de individuele inkomhal van elk appartement.

### 3.6 Liftinstallatie

De lift gaat van de ondergrondse parking tot en met de hoogste verdieping en is uitgerust voor minimum 5 Personen. De liften worden voorzien van alarm- en telefooninstallatie conform de huidige richtlijnen.

De lift wordt decoratief aangekleed met spiegel, handgreep, bedieningspaneel en een vals plafond met verlichting volgens de keuze van de architect.

---

\* zie lijst in bijlage

### 3.7 Ondergrondse parking

De ondergrondse parking bevindt zich onder de appartementen en is rechtstreeks toegankelijk via de liften. Op niveau -1 zijn de autostaanplaatsen, autoboxen, privatieve bergingen en de technische lokalen ondergebracht.

De fietsenberging bevindt zich in de ondergrondse parking. Per appartement zullen er twee fietshaken voorzien worden.

De vloeren zijn in grijs gepolierd beton, de wanden in vlak beton of metselwerk. Alle appartementen hebben directe toegang tot de parking via trappen en/of lift.

De parking zal voorzien worden van een automatische poort met een individuele afstandsbediening en sleutelcontact. Per parkeerplaats wordt er één individuele afstandsbediening voorzien.

Elke parkeerplaats wordt afgesloten dmv een manueel neerklapbare parkeerbeugel.

De parkeerboxen worden afgesloten met een manuele sectionaalpoort.

### 3.8 Vuilnisberging

De centrale vuilnisberging bevindt zich achteraan blok B op het gelijkvloers.

## 4. Algemeen

### 1. Ereloon architect, ingenieur, veiligheidscoördinator en EPB verslaggever

De erelonen van de architect en de ingenieur zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Indien de koper echter zou overgaan tot wijziging van de plannen in zoverre mogelijk en toegestaan, kan hiervoor een supplementair ereloon gevraagd worden, rechtstreeks te regelen tussen de aannemer en de klant.

### 2. Materialen , handelswaarde en wijzigingen

In het lastenboek wordt een aantal malen de benaming " handelswaarde " gehanteerd. Hieronder dient verstaan te worden de particuliere verkoopprijs, materiaal geleverd op de werf, BTW niet inbegrepen. Vb: indien men tegels zou aankopen bij een groothandelaar wil " handelswaarde" zeggen: de verkoopprijs die de groothandelaar aan de particulier aanreikt.

De koper kan eventueel andere materialen kiezen die niet worden aangeboden in dit standaardbestek (enkel bij de door aannemer/bouwheer aangestelde leverancier), maar de aannemer kan hiervoor een supplement aanrekenen. Ook indien hij een materiaal kiest met dezelfde handelswaarde als diegene hierin vermeld kan er een supplement gevraagd worden voor de plaatsing. Deze min of meerwerken moeten verrekend worden met de aannemer.

De koper zal ten gepaste tijde gecontacteerd worden door de aannemer/bouwheer om zijn keuzes aangaande de tegels, sanitair en keuken te laten geworden, dit bij de door aannemer/bouwheer aangestelde leveranciers. Hij dient de termijnen hieromtrent stipt te respecteren.

### 3. Nutsvoorzieningen

Alle aankoppelings-, aansluitings-, plaatsings-, indienststellings-, keurings-, verbruiks- en abonnementskosten van de nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit, telefoon, internet, riolering, TV-FM distributie) zijn niet in de verkoopprijs inbegrepen en vallen dan ook ten laste van de kopers.

### 4. Toegang tot de werf

---

\* zie lijst in bijlage

De toegang tot de werf is ten strengste verboden voor iedereen die niet betrokken is bij de uitvoering van de werken. De koper of zijn vertegenwoordiger mag enkel de werf bezoeken indien hij vergezeld is van een vertegenwoordiger van de bouwheer en/of van de werfleider.

Tijdens het weekend en de vakantiedagen van de bouwsector is de bouwplaats niet toegankelijk, zelfs niet op eigen risico. De bezoekers dienen zich te schikken naar het plaatselijk bouwplaatsreglement. De aannemer/bouwheer wijst alle aansprakelijkheid af voor ongevallen die zich op de bouwplaats voordoen. De bezoeken gebeuren steeds op eigen risico.

### **5. Werken uitgevoerd door derden, ten laste van de koper, of door de koper zelf.**

Indien de koper beslist zelf werkzaamheden te laten uitvoeren of zelf uitvoert, kunnen deze slechts uitgevoerd worden na de oplevering van het desbetreffende appartement. Deze werken mogen in geen enkel geval de vooruitgang van de totaliteit der werken hinderen.

### **6. Wijzigingen tijdens de bouwwerken.**

Deze brochure is met de nodige nauwkeurigheid samengesteld. Desondanks dient voorbehoud gemaakt te worden voor eventuele wijzigingen voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

De aannemer en promotor behouden zich het recht voor die wijzigingen aan te brengen die noodzakelijk blijken bij de uitvoering, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van het gebouw en de appartementen. Geen van de partijen zal voor deze wijzigingen min- of meerkosten kunnen aanrekenen.

De ingeschreven maten op de verkoopplannen zijn benaderende maten en dienen als indicatief beschouwd te worden. De vaste en losse meubilering en toestellen (ook op de plannen van de bouwtoelating) zijn ter illustratie.

### **7. Subsidies en Premies.**

Door de milieubewuste en energievriendelijke realisatie van het gebouw en de appartementen onderling hebt u recht op diverse premies van zowel de overheid, netbeheerder als de gemeente. Een volledig overzicht van deze premies vindt u op [www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be) onder de rubriek subsidies.

U krijgt ondermeer subsidie voor de installatie van hoogrendementsbeglazing, de ver doorgedreven isolatie,  
....

---

\* zie lijst in bijlage

## 8. Schoonmaak en Oplevering

Minimaal 2 weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gebracht van de definitieve datum en tijdstip.

Het gebouw en de appartementen worden na schoonmaak opgeleverd.

Dit bestek bestaat uit 14 pagina's (exclusief bijlagen) en wordt als bijlage aan de verkoopsovereenkomst gehecht.

Opgemaakt te Antwerpen op ..... in 3 ex.

Voor akkoord:

Gelezen en goedgekeurd

Bouwheer:

Architect:

.....  
Aannemer:

.....  
Koper(s) van app. nr. ....

.....

.....

---

\* zie lijst in bijlage

***Deel II*** (informatief)  
*Overzicht Isolatie – en  
Energiemaatregelen  
Voorbeeld energiecertificaat*

---

\* zie lijst in bijlage

Doc: 17980 v2 verkoopslastenboek - Halle - Domein Het Rivierenhof – Fase II



***Deel III*** (informatief)  
*Voorbeeld aanvraagformulieren  
premies*

\* zie lijst in bijlage

Doc: 17980 v2 verkoopslastenboek - Halle - Domein Het Rivierenhof – Fase II