



RESIDENTIE  
**JAN TURPIN**  
NIEUWPOORT

# VERKOOPLASTENBOEK

FASE 6

App.....

Albert I laan – Louisweg – Dienstweg  
8620 Nieuwpoort

**POC**  
REAL ESTATE



# RESIDENTIE JAN TURPIN

## Verkooplastenboek appartementen

**BOUWHEER – ONTWIKKELAAR:**

NV JAN TURPIN CONSTRUCT

Houtmarkt 9

8500 KORTRIJK

**BOUWCOORDINATIE:**

NV POC PARTNERS

Koestraat 175A – 2.1

8800 ROESELARE

T: 051/46 79 21

E: mail@pocrealestate.com

**ADMINISTRATIE: KSB**

P/A VESTA DEVELOPMENT

Beneluxpark 26 bus 0051

8500 KORTRIJK

T: 056/21 78 17

E: boekhouding@vestadevelopment.be

**ARCHITECT ONTWERP:**

Bureau Goddeeris bvba

Beneluxpark 9 Paul Parmentierlaan 166

8500 KORTRIJK

**ARCHITECT UITVOERING:**

Berkein Architects

Bellemstraat 50

9880 AALTER

**NOTARISSEN:**

West Notarissen BV

Guldenvlieslaan 34 A

8670 KOKSIJDE

# INHOUD

Voorwoord .....	5
1. Het project “Jan Turpin” .....	6
1.1 Ligging .....	6
1.2 Samenstelling van de residentie .....	6
1.3 Duurzaam bouwen .....	6
1.4 Voorschriften en richtlijnen .....	7
1.5 Verzekering .....	8
1.6 Veiligheidscoördinatie .....	8
1.7 Opmeting .....	8
2. Bouwkundig lastenboek .....	9
2.1 Afbraak en voorbereidende werken .....	9
2.2 Ruwbouw.....	9
2.2.1 Grondonderzoek .....	9
2.2.2 Bouwplaatsinrichting .....	9
2.2.3 Grond en funderingswerken .....	10
2.2.4 Rioleringen .....	10
2.2.5 Gewapend beton .....	11
2.2.6 Metselwerk .....	12
2.2.7 Blauwe hardsteen .....	12
2.2.8 Gevelbekleding .....	12
2.2.9 Dakwerken .....	13
2.2.9.1 platte daken .....	13
2.2.9.2 hellende daken .....	13
2.2.9.3 afwatering .....	13
2.2.10 Buitenschrijnwerk .....	14
2.2.11 Terrassen .....	14
2.2.12 Balustrade en zichtschermen .....	14
2.2.13 Isolatie .....	15
2.2.13.1 thermische isolatie .....	15
2.2.13.2 akoestische isolatie .....	15
2.2.13.3 hydro isolatie .....	15
2.2.14 Ventilatie .....	16
2.3 Afwerking privatieve delen – appartementen .....	17
2.3.1 Algemeen .....	17
2.3.2 Pleisterwerken .....	17
2.3.3 Chapewerken .....	17

2.3.4	Vloer- en wandbekleding .....	18
2.3.4.1	stenen vloerbekleding .....	18
2.3.4.2	houten vloerbekleding - parket .....	18
2.3.4.3	wandbekleding .....	19
2.3.4.4	afwerking rond ramen.....	19
2.3.5	Binnenschrijnwerk .....	19
2.3.5.1	inkomdeur .....	20
2.3.5.2	binnendeuren .....	20
2.3.5.3	verlaagde plafonds .....	21
2.3.6	Keuken .....	22
2.3.7	Sanitaire installatie .....	23
2.3.7.1	afvoerleidingen .....	23
2.3.7.2	toevoerleidingen .....	23
2.3.7.3	sanitaire toestellen .....	23
2.3.8	Centrale verwarming .....	25
2.3.8.1	warmtepomp .....	25
2.3.8.2	vloerverwarming .....	25
2.3.8.3	warm water .....	26
2.3.9	Elektrische installatie .....	26
2.3.9.1	voorzieningen stopcontacten, schakelaars, ... ..	26
2.3.9.2	belinstallatie .....	28
2.3.9.3	rookmelder .....	28
2.3.10	Decoratiewerken .....	29
2.4	Afwerking gemene delen .....	29
2.4.1	Vloerbekleding .....	29
2.4.1.1	trappen, liftsas, gangen en kelderverdieping .....	29
2.4.1.2	inkomhal .....	29
2.4.2	Lift .....	30
2.4.3	Elektrische installatie .....	30
2.4.4	Inkom .....	30
2.4.5	Schilderwerken .....	31
2.4.5.1	buiten .....	31
2.4.5.2	binnen .....	31
2.4.6	Traprooster .....	31
2.4.7	Tuinaanleg .....	31
2.5	Afwerking garage .....	32
2.5.1	Constructie .....	32
2.5.2	Inrijpoort .....	32
2.5.3	Individuele garagepoort .....	32
2.5.4	Elektrische uitrusting .....	32
2.6	Oplevering .....	33

## VOORWOORD

Dit verkoopslastenboek heeft tot doel de kopers van een appartement een duidelijke en overzichtelijke beschrijving te geven van de kwaliteit van de binnen- en buitenafwerking van het gebouw.

Duurzaam bouwen is bouwen voor de toekomst. Dit principe staat centraal voor het project. Het bouwproject werd zowel op bouwtechnisch als op architecturaal vlak grondig bestudeerd.

# 1. HET PROJECT "JAN TURPIN VI"

## 1.1 LIGGING

De residentie is gelegen aan de Albert I laan 66, 8620 Nieuwpoort, kadastraal N° Nieuwpoort 2° AFD., Sectie D, Nr. 0513E.

## 1.2 SAMENSTELLING VAN DE RESIDENTIE

Residentie "Jan Turpin VI" is een residentieel appartementsgebouw met een ondergronds garagecomplex.

## 1.3 DUURZAAM BOUWEN

Volgens de geldende EPB-regelgeving, die bepaalt aan welke minimumcriteria een gebouw moet voldoen op energetisch vlak, dient dit project een maximum E-peil van 30 te behalen. Uiteraard voldoet het aan deze wettelijke opgelegde normering.

In dit project zijn dan ook tal van mogelijkheden aangegrepen om de energiekost zo laag mogelijk te houden. Het S-peil, welke de energetische indicator van de gebouwschil is, bedraagt maximum S28. Norm voor hernieuwbare energie:  $> \text{ of } = 15\text{kWh/m}^2/\text{jaar}$ . Er kan ook gekozen worden voor de compensatiemogelijkheid waarbij een S-peil van 31 toegestaan wordt mits het E-peil naar E25 wordt gebracht

Voor elke wooneenheid zal een specifieke berekening gemaakt worden van het E-peil en de mogelijke energiebesparing die eruit volgt. Elke koper ontvangt bij de voltooiing van het project een attest dat bewijst welke het E-peil van zijn appartement is.

De EPB verslaggever wordt door de bouwheer aangesteld. De EPB verslaggever berekent het S- en E-peil van de residentie, via een software programma ter beschikking gesteld door het VEKA ( Vlaams Energie- en Klimaatagentschap ). In het programma worden alle elementen die een invloed hebben op de energieprestatie en het binnenklimaat zorgvuldig ingevoerd. Uiterlijk 6 maanden na de voorlopige oplevering bezorgt de bouwheer een energieprestatiecertificaat aan de koper.

## 1.4 VOORSCHRIFTEN EN RICHTLIJNEN

De volgende voorschriften en richtlijnen zijn van toepassing op dit gebouw :

- De uitvoering geschiedt volgens de op ogenblik van bouwvergunning van toepassing zijnde normen ( BIN – NBN – STS – EPB - ... ), de regels van goed vakmanschap en de code van de goede praktijk.
- De kwaliteit van de gebruikte materialen voldoet aan het BENOR-label en/of onafhankelijk en goedgekeurde labo-verslagen.
- Het toezicht op de werken, controle op de kwaliteit van de materialen, de uitvoeringsmethoden en de kwaliteit van de uitvoering staan onder leiding en toezicht van de architect en de ingenieur stabiliteit.
- De stedelijke en gewestelijke bouwreglementeringen.
- De bepalingen van de nutsbedrijven.
- KB van 25/01/2001 en wijzigingen/aanvullingen betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen = Veiligheidscoördinatie.
- Energieprestatieregelgeving ( EPB )

De bouwheer kan te allen tijde de in dit verkooplastenboek beschreven materialen en/of installaties of de verwerking ervan, wijzigen of vervangen door gelijkwaardige of betere, mocht blijken dat dit de kwaliteit van het project ten goede komt, en/of indien dit noodzaak wordt door wijzigende regelgeving, nieuwe inzichten, eisen van nutsbedrijven, e.d. Alle materiaal- en uitvoeringskeuzes zijn de exclusieve bevoegdheid van de architect.

Om veiligheidsredenen mag de koper of zijn vertegenwoordiger de werf niet betreden. Indien dit toch gebeurt, is dit volledig op eigen risico.

Krimp- en zettingsbarsten veroorzaakt door de normale zetting van het gebouw kunnen enerzijds nooit een reden zijn tot uitstellen van de oplevering of weigering van betaling en anderzijds ressorteert dit niet onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer en/of de architect. Het gaat hier immers om de verschijnselen inherent aan het bouwproces. De bouwheer kan dan ook niet aansprakelijk gesteld worden voor schade aan behang- of schilderwerk tengevolge van deze zettingen.

Alle op het plan voorkomend meubilair is niet in de verkoop inbegrepen en is louter ter illustratie.

## 1.5 VERZEKERING

Voor al onze werken is er een ABR - Algemene Bouwplaats Risico's – verzekering afgesloten door de bouwheer.

## 1.6 VEILIGHEIDSCOÖRDINATIE

De veiligheidscöördinator, aangesteld door de bouwheer, heeft als taak om de gevaren, verbonden aan de gezamenlijke en gelijktijdige uitvoering van werken door de aannemers op de werf te onderkennen en erop toe te zien dat de preventieprincipes door alle aannemers worden nageleefd.

In het kader van zijn opdracht zal hij het veiligheids- en gezondheidsplan aanpassen volgens noodzaak tijdens de uitvoering der werken, het coördinatiedagboek 'veiligheid' bijhouden en aanvullen, na de voorlopige oplevering het postinterventiedossier overdragen aan de bouwheer.

## 1.7 OPMETING

Het terrein werd opgemeten door een beëdigd landmeter expert.



## 2. BOUWKUNDIG LASTENBOEK

### 2.1 AFBRAAK EN VOORBEREIDENDE WERKEN

De bouwheer zorgt voor:

- Inplanten van de werken.
- Plaatsbeschrijving van het openbaar domein en de omliggende residenties.
- Beschermingsmaatregelen eigendommen en openbare infrastructuur.

### 2.2 RUWBOUW

De residentie "Jan Turpin" 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.

#### 2.2.1 Grondonderzoek

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

#### 2.2.2 Bouwplaatsinrichting

- Het afsluiten van de bouwplaats:

De bouwheer 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 Nieuwpoort ter zake. Haar onderhoud valt ten laste van de bouwheer gedurende de volledige periode van de werken. Enkel de bouwheer heeft het recht publiciteit aan te brengen op de afsluiting. Bij het beëindigen van de werken wordt de afsluiting verwijderd op kosten van de bouwheer.

- Diverse aansluitingen:

De voorlopige aansluitingen op water en elektriciteit vallen ten laste van de bouwheer. De definitieve aansluitingskosten op water ( tot en met de waterteller ), gas ( tot en met de gasteller ) voor zover van toepassing, elektriciteit ( 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, kan de bouwheer de tellers elektriciteit, water en gas op naam van de kopers openen. De kopers zullen vanaf dat ogenblik ook de kosten voor vast recht en verbruik dragen. Indien bouwdrogers moeten worden voorzien om de opleveringstermijn in te korten zal dit op kosten van de koper gebeuren.

- Volgende zaken vallen eveneens ten laste van de bouwheer:
  - ✓ het onderhoud van de werken tot aan de voorlopige oplevering van de privatieve delen van het appartement
  - ✓ het verwijderen van puin en afval voor de voorlopige oplevering van de werken

### 2.2.3 Grond- en funderingswerken

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

### 2.2.4 Rioleringen

De binnenrioolbuizen van de sanitaire installatie zijn PE 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 worden uitgevoerd met buizen in PVC met Benor-garantie die rechtstreeks uitmonden in de stadsriool conform de gemeentelijke voorschriften en verordeningen.

### 2.2.5 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 gebeuren dat in uitvoering kolommen en/of balken andere dimensies en/of plaats krijgen dan op de verkoopsplannen. 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 inrichting van de ondergrondse parking heeft een anti-slip afwerking.

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

De vloerplaten van de appartementen worden voorzien voor een gebruiksbelasting van 200 kg/m<sup>2</sup>.

De scheidingsmuren tussen de appartementen worden akoestisch geïsoleerd.

De uitspringende balkons en delen van de gevel aangeduid op de plannen zijn betonelementen bekleed met gevelsteen. De onderzijde wordt bekleed met witte platen.

## 2.2.6 Metselwerk

Al de metselwerken zullen goed pas en recht geplaatst worden volgens de afmetingen en de vorm aangeduid op de plannen.

De volgende metselwerken zijn voorzien :

- ondergronds metselwerk in betonblokken
- opgaand metselwerk in snelbouwsteen, silicaatstenen, beton of betonblokken
- niet dragende binnenmuren in gipsblokken, Gyprocwanden ( dikte ca. 10cm, tenzij anders vermeld op de plannen ) of metselwerk, effen afgewerkt, klaar voor de schilder
- gevelmetselwerk in gevelsteen

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.

## 2.2.7 Blauwe hardsteen

Blauwe hardsteendorpels zijn voorzien aan de inkomdeuren van de residentie, ter hoogte van ramen daar waar noodzakelijk voor zover deze niet meegaan 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.

## 2.2.8 Gevelbekleding

De gevelbekleding wordt uitgevoerd volgens de geveltekeningen van de architect en de daarop vermelde materialen.

De gevels wordt opgemetseld in een parementsteen, geschilderd volgens keuze architect.

## 2.2.9 Dakwerken

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

### 2.2.9.1 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 gevuld met een schuimbeton met cellulaire structuur of een gelijkwaardig alternatief. Verder bestaan de platte daken uit een damp scherm, isolatie – dikte conform de isolatie norm EPB – en een waterdichting of een gelijkwaardig alternatief.

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

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

### 2.2.9.2 hellende daken

De gebruikte structuurmaterialen bestaan uit beton en/of hout, voorzien van kepers/gordingen, windverbanden, panlatten, ... nodig om de dakopbouw te realiseren. Alle gebruikte houten materialen worden gedrenkt in een rot- en schimmelwerend product. Het onderdak wordt uitgevoerd in asbestvrije menuiserite of gelijkwaardig. Dakbedekking zelf d.m.v. oranje-rode tegelpannen.

### 2.2.9.3 afwatering

De waterafvoer wordt voorzien d.m.v. de nodige koperen 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. Het regenwater wordt opgevangen in putten of infiltratierielen, volgens de geldende voorschriften.

### 2.2.10 Buitenschrijnwerk

Het buitenschrijnwerk is vervaardigd uit tropisch hardhout – Moabi of gelijkwaardig – grijsbruin gekleurd (RAL 8019). Binnenzijde ramen worden ook geschilderd door de bouwheer maar zijn te beschouwen als niet afgewerkt. Een extra schilderlaag is na de voorlopige oplevering toch aanbevolen.

Bij opendraaiende ramen wordt in het betreffende lokaal één vleugel draai-kip uitgevoerd.. Aan de binnenzijde worden de dagkanten van de ramen en deuren ingepleisterd.

Het buitenschrijnwerk is voorzien van een performante hoog dubbel 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 - ... ).

### 2.2.11 Terrassen

Terrassen bestaan uit betonelementen afgewerkt met een bevloering voorzien in effen hardhouten planken klasse 1 ( padoek of gelijkwaardig ).

Dakterrassen vanaf de 2<sup>de</sup> dakverdiepingen worden uitgevuld met een hellingschape waarop een damp scherm, isolatie en waterdichting wordt aangebracht of een gelijkwaardig alternatief. Afwerking eveneens met effen hardhouten planken klasse 1 ( padoek of gelijkwaardig ).

Terrassen op het gelijkvloers worden afgewerkt met tegels, volgens keuze architect.

### 2.2.12 Balustrades en zichtschermen

De beschermende balustrades aan de buitenzijde van de terrassen worden uitgevoerd in glas met aluminium profielen conform de veiligheidsvoorschriften.

Zichtscherm tussen de terrassen worden uitgevoerd in lichtdoorlatend melkglas met aluminium profielen conform de veiligheidsvoorschriften.

## 2.2.13 Isolatie

### 2.2.13.1 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. In de dakconstructie wordt minerale wol– dikte conform EPB-norm – aangebracht. Ze worden aangebracht volgens het gabariet van de kamers.

### 2.2.13.2 akoestische isolatie

Om geluidshinder te beperken, wordt akoestische isolatie geplaatst.

In de appartementen wordt over de volledige vloeroppervlakte een akoestische mat voorzien, rechtstreeks geplaatst op de uitvullingslaag.

De scheidingswanden tussen de appartementen van de residentie onderling, tussen de appartementen en de gemeenschappelijke ruimten worden geïsoleerd met een voorzetwand, bestaande uit metalstud of gelijkwaardig en een gyprocplaat geïsoleerd met minerale wol dikte conform EPB-norm. In de sanitaire cellen wordt deze plaat vervangen door een dikke harde isolatieplaat ( Styrodur 2800 c of gelijkwaardig ) met gipsbepleistering of cementering. Rondom de liftkernen wordt een voorzetwand in gipsblokken geplaatst + isolatie.

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

### 2.2.13.3 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 alsook van alle slagen van de terrasdeuren en de ramen in contact met de buitengevel, en overal waar nodig om het gebouw perfect droog te houden.

### 2.2.14 Ventilatie

Om een gezond binnenklimaat te garanderen wordt voorzien in een balansventilatiesysteem type D, al dan niet collectief, waarbij de warmterecuperatie zorgt voor een aangename comforttemperatuur. Dit mechanisch systeem omvat enerzijds de aanwezigheid van toevoerventielen die verse buitenlucht blaast in de droge ruimtes via een luchtkanalennet. Deze lucht stroomt via doorstroomopeningen naar de vochtige ruimtes zoals de keuken, toilet, douche- of badkamer en de technische berging die voorzien is voor de plaatsing van een wasmachine/droogkast. De afvoerventielen voeren de vervuilde lucht via een tweede luchtkanalennet af naar buiten. De debieten van aanvoer van verse lucht en afvoer van vervuilde lucht zijn in balans.

De ventilatie wordt uitgerust met een warmterecuperatietoestel. In dit toestel geeft de afgevoerde lucht zijn warmte af aan de toegevoerde lucht door middel van een warmtewisselaar. Hierdoor wordt de warmte van de afgevoerde lucht gerecupereerd. Een systeem D zorgt voor extra verlaging van het E-peil. Indien sturing geëist wordt ifv EPB-normering zal deze sturing beperkt zichtbaar zijn in de ruimtes in de vorm van een meetpunt wat de grootte heeft van een schakelaar.

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



## 2.3 AFWERKING PRIVATIEVE DELEN – APPARTEMENTEN

### 2.3.1 Algemeen

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

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

### 2.3.2 Pleisterwerken

Het pleisterwerk wordt uitgevoerd volgens "de regels van de kunst" met één laag pleister of met spuitplamuur. Alle vrije buitenhoeken worden voorzien van hoekijzers. De muren uitgevoerd in gipsblokken worden niet voorzien van pleisterwerk of spuitplamuur wel uitgeliseerd.

De plafonds worden uitgevoerd in spuitplamuur. Eventuele verlaagde plafonds worden uitgevoerd in gyproc en zijn door de schilder finaal uit te plamuren. De schuine dakvlakken worden voorzien van pleisterwerk of afgewerkt met gyprocplaten.

De pleisterwerken worden schildersklaar afgewerkt, dit wil zeggen "klaar voor de schilder"; de schilder dient te zorgen voor het voorbereiden van de ondergrond (schuren, plamuren, e.d.).

In de ondergrondse verdiepingen wordt geen pleisterwerk voorzien.

### 2.3.3 Chapewerken

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

Vloersamenstelling :

- de draagstructuur
- een uitvullingslaag (volgens advies EPB) om de leidingen weg te werken
- een laag geluidswerend materiaal
- de gewapende chape met een dikte aangepast aan de te plaatsen vloerbekleding
- de vloerbekleding zelf

### 2.3.4 Vloer- en wandbekleding

De totale dikte vloeropbouw boven betonplaat is minimum 16 cm en kan per verdiep verschillen.

Naar keuze voor zover niet geplaatst ( te kiezen bij de leverancier aangeduid door de bouwheer ) en volgens beschikbare plaatsen :

#### 2.3.4.1 stenen vloerbekleding

Keramische tegels 60x60, gelijmd, gerectificeerd volgens keuze cliënt in de living, hall, slaapkamers, keuken, wc, badkamer, douchekamer of technische berging.

Particuliere handelswaarde tegels : tot **€ 50,00 /m<sup>2</sup>**, plaatsing en BTW exclusief.

De plaatsing van de tegelvloer is inbegrepen in de verkoopprijs van het appartement.

Opmerking: indien er gekozen wordt voor keramische tegels met een handelswaarde lager dan € 50/m<sup>2</sup>, dan wordt het verschil **NIET** verrekend.

De plinten zijn in overeenstemming met de vloer.

Particuliere handelswaarde : **€ 12,00 /lm**, plaatsing en BTW exclusief.

In de badkamers stuiten de faiencetegels onmiddellijk op de vloer (dus zonder plint).

Onder de keukenkasten wordt bevoering voorzien, onder een ligbad en douche worden geen vloertegels geplaatst. Overgang tussen verschillende vloermaterialen wordt uitgevoerd met profielen. Waar noodzakelijk, worden zettingsvoegen voorzien.

#### 2.3.4.2 houten vloerbekleding - parket

Parket (indien men niet voor keramische tegels of natuursteen opteert), volgens keuze klant, in de living, hall, slaapkamers, keuken, wc, badkamer, douchekamer of technische berging met bijpassende plint.

Particuliere handelswaarde : tot **€ 90,00 /m<sup>2</sup>**, exclusief BTW en **inclusief** plaatsing.

Opmerking: indien er gekozen wordt voor parket met een handelswaarde lager dan € 90/m<sup>2</sup> geplaatst, dan wordt het verschil **NIET** verrekend.

De plinten zijn in overeenstemming met de parket.

Particuliere handelswaarde : **€ 12,00 /lm**, exclusief BTW en inclusief plaatsing

Overgang tussen verschillende vloermaterialen wordt uitgevoerd met een siliconevoeg. Waar noodzakelijk, worden zettingsvoegen voorzien.

De kopers zijn verantwoordelijk voor het goed behoud en de zorg van de parketvloer en de afwerking, dit volgens de specifieke voorschriften van de leverancier.

Hout is zeer gevoelig voor schommelingen in de luchtvochtigheid. Het ideale percentage luchtvocht ligt tussen 50% en 60%. Bij alle waarden lager dan 50% kunnen de planken gaan vervormen en kunnen krimpnaden ontstaan. De luchtvochtigheid wordt gecontroleerd met een hygrometer. In droge periodes (zeker tussen begin november en begin april) is het belangrijk om alle ruimtes van extra vocht te voorzien. Extra vocht kan je creëren door gebruik te maken van een luchtbevochtigingstoestel (niet te verwarren met waterverstuivers of verdampers). De parketvloer zelf zal pas kunnen geplaatst worden nadat de chape voldoende uitgedroogd is.

### 2.3.4.3 Wandbekleding

De wandbekleding in faience is voorzien in de volgende ruimtes :

- Badkamer/douchekamer:
  - Muren in douche: tot tegen plafond
  - Muren rond bad: tot tegen plafond
  - De schuine kanten en plafonds onder dakhellen worden niet uitbekleed, ook niet als ze zich boven het bad of in de douche bevinden.

Het zijn wandtegels 15x30 tot 30x60, niet geresectificeerd, 1<sup>ste</sup> keus te kiezen bij leverancier aangeduid door de bouwheer, de voegen worden uitgevoerd in kleur grijs of wit.

Particuliere handelswaarde : tot **€ 40,00 /m<sup>2</sup>**, plaatsing en BTW exclusief.

Opmerking: indien er gekozen wordt voor wandtegels met een handelswaarde lager dan € 40/m<sup>2</sup>, dan wordt het verschil **NIET** verrekend.

### 2.3.4.4 Afwerking rond de ramen

Ramen worden volledig uitgepleisterd.

## 2.3.5 Binnenschrijnwerk

In zijn geheel beschouwd zijn de binnenschrijnwerken door de klant te schilderen.

### 2.3.5.1 inkomdeur

De inkomdeur van het appartement is een inbraakwerende deur, met een brandweerstand ( RF ) van ½ uur, voorzien van een driepuntsluiting, een veiligheidscilinder en een spionoog. De deurtrekker ( buitenkant ) is een metalen trekker met cilinderbeveiliging.

### 2.3.5.2 binnendeuren

De binnendeuren zijn vlakke schilderdeuren met volle kern van tubulaire spaanderplaat, opgebouwd met een blokkader, de voeg tussen de muur en de deurekader zal worden dichtgepleisterd. De blokkader steekt circa 5 mm uit langs beide zijden van de muur. De deuren zijn voorzien van drie scharnieren, een paar deurkrukken in inox, met rozas, sleutelrozas en sleutel. De draairichting is aangeduid op de verkoopspunten van de architect. Deurstoppen zijn niet voorzien.

Particuliere handelswaarde : **€ 565,00 /stuk**, inclusief levering en plaatsing, exclusief BTW.

Voor zover voorkomend op plan is een pivoterende glazen deur (in veiligheidsglas) **of** een staal/glas binnendeur standaard voorzien tussen hall en living.

Particuliere handelswaarde glazen binnendeur:

- Pivoterende glazen binnendeur afmetingen 80 cm, 90 cm, 100 cm breed en 213 cm hoog: **€ 1.380,00 €/stuk**, inclusief levering en plaatsing, exclusief BTW, voor een hoogte met verlaagd plafond. Locatie van de pivoterende deur op verkoopplan bepaalt de hoogte.
- Pivoterende glazen binnendeur, afmetingen 80 cm, 90 cm, 100 cm breed en 232 cm hoog: **€ 2.130,00 €/stuk** inclusief levering en plaatsing, exclusief BTW voor hoogte niet verlaagd plafond. Locatie van de pivoterende deur op verkoopplan bepaalt de hoogte.

Particuliere handelswaarde staal/glas binnendeur:

- Particuliere handelswaarde staal/glas deur: breedte 80-90 cm hoogte 213 cm of 233 cm : **2.850,00 €/stuk**, inclusief levering en plaatsing exclusief BTW
- Particuliere handelswaarde staal/glas deur: breedte 100 cm hoogte 213 cm of 233 cm : **3.010,00 €/stuk**, inclusief levering en plaatsing exclusief BTW
- Particuliere handelswaarde dubbele staal/glas deur: breedte 176 cm hoogte 213 cm of 233 cm : **5.700,00 €/stuk**, inclusief levering en plaatsing exclusief BTW

### 2.3.5.3 verlaagde plafonds – binnenhoogte appartement

Indien plaatselijk verlaagde plafonds of buisomkastingen voorzien worden volgens noodzaak stabiliteit en technieken, dan worden deze uitgevoerd in gipskartonplaten, voegen niet afgewerkt, of in MDF.

De binnenhoogte van het appartement is 265 cm.

### 2.3.6 Keuken

Het keukenmeubilair wordt vervaardigd uit hoogwaardige en resistente materialen, bij een door de bouwheer aangeduide leverancier, volgens indeling en keuze van de klant. Het werkblad wordt uitgevoerd in composiet (of natuursteen met gelijkwaardige handelswaarde) met onderbouwspoel tafels. De hangkasten zijn voorzien van inbouwspots. De aanduidingen op de verkoopplannen zijn louter illustratief.

Detailplannen van de keuken zullen eveneens huishoudtoestellen bevatten zoals :

- inductiekookplaat merk MIELE
- geïntegreerde vaatwas merk MIELE
- combi-oven merk MIELE
- frigo met diepvriesvakje merk MIELE
- Recirculatie dampkap
- inox spoel tafel met 2 spoelbakken in onderbouw en een eengreepsmengkraan met draaibare uitloop ( zie ook punt 2.3.7.3 Sanitaire installatie )

Particuliere handelswaarde : **€ 16.000,00**, exclusief BTW en inclusief plaatsing.  
( keukenkasten en keukentoestellen samen )

**behalve voor de appartementen vermeld hieronder:**

**Appartementen genummerd : A0001 & B0001:**

Particuliere handelswaarde : **€ 14.500,00**, exclusief BTW en inclusief plaatsing.  
(keukenkasten en keukentoestellen samen)

**Appartementen genummerd : C0001, A0101, A0102, A0201, A0202, A0301, A0302, C0301, C0401, C0501:**

Particuliere handelswaarde : **€ 17.500,00**, exclusief BTW en inclusief plaatsing.  
(keukenkasten en keukentoestellen samen)

**Appartement genummerd : B0502:**

Particuliere handelswaarde : **€ 20.500,00**, exclusief BTW en inclusief plaatsing.  
(keukenkasten en keukentoestellen samen)

## 2.3.7 Sanitaire installatie

### 2.3.7.1 afvoerleidingen

De afvoerleidingen worden uitgevoerd in PE-buizen en hebben een aangepaste diameter.

### 2.3.7.2 toevoerleidingen

Alle toevoerleidingen worden uitgevoerd in VPE ( vernette polyethyleen ) kunststofbuizen omgeven door een beschermmantelbuis. Het distributiesysteem voor koud en warm sanitair water omvat naast de kunststofleidingen ook de aansluitgarnituren en collectoren.

Elk appartement heeft een afzonderlijke aansluiting op de hoofdleiding van het koud water met een individuele teller.

### 2.3.7.3 sanitaire toestellen

De plaatsing van de onderstaande opgesomde toestellen en hun aansluiting aan warm en koud water volgens de keuze van het toestel is inbegrepen in de prijs. Er kunnen andere toestellen voorzien worden van gelijkwaardige kwaliteit.

Het handwasbakje in de wc heeft geen warm water. In de berging zijn de voorzieningen ( toe- en afvoerleidingen ) aanwezig voor de wasmachine.

Beschrijving van de toestellen volgens onderstaande opsomming voor zover voorkomend op het verkoopplan :

- **BAD met thermostatische bad/douchetermostaat chroom**  
Particuliere handelswaarde 1800x800 : **€ 986,60** plaatsing en BTW exclusief.
- **DUBBEL MEUBEL 120cm, met 1 waskom, onderkast, spiegelkast, verlichting, wastafel mengkraan.**  
Particuliere handelswaarde : **€ 1.636,31** plaatsing en BTW exclusief.
- **ENKEL MEUBEL 70cm, met 1 waskom, onderkast, spiegelkast, verlichting, wastafel mengkraan.**  
Particuliere handelswaarde : **€ 1.257,15** plaatsing en BTW exclusief.
- **DOUCHE 90 x 90 : met thermostatische douchekraan, douchedeur met draaideur 180° in helder glas met 1 vast paneel, hoogte 2000 mm**  
Particuliere handelswaarde **90x90: € 1.391,93** plaatsing en BTW exclusief

- **DOUCHE 120 x 90 : met thermostatische douchekraan, douchedeur met dubbele draaideur 180° in helder glas met 1 vast paneel, hoogte 2000 mm**  
Particuliere handelswaarde **120x90: € 1.612,93** plaatsing en BTW exclusief
- **DOUCHE 140 x 90 : met thermostatische douchekraan,**  
Particuliere handelswaarde **140x90: € 968,93** plaatsing en BTW exclusief
- **DOUCHE 150 x 90 : met thermostatische douchekraan,**  
Particuliere handelswaarde **150x90: € 1.034,93** plaatsing en BTW exclusief
- **DOUCHE 150 x 90 : met thermostatische douchekraan,**  
Particuliere handelswaarde **150x90: € 1.034,93** plaatsing en BTW exclusief
- **DOUCHE 150 x 90 : met thermostatische douchekraan, met beweegbaar paneel voor inloopdouche**  
Particuliere handelswaarde **150x90: € 1.810,26** plaatsing en BTW exclusief
- **DOUCHE 155 x 90 : met thermostatische douchekraan, met beweegbaar paneel voor inloopdouche**  
Particuliere handelswaarde **155x90: € 1.820,26** plaatsing en BTW exclusief
- **DOUCHE 160 x 90 : met thermostatische douchekraan, met beweegbaar paneel voor inloopdouche**  
Particuliere handelswaarde **160x90: € 1.864,79** plaatsing en BTW exclusief
- **TOILET: hangtoilet met wc rolhouder en toiletborstel wandmodel chroom**  
Particuliere handelswaarde: **€ 787,57** plaatsing en BTW exclusief
- **HANDWASBAKJE TOILET met fonteinkraan, koud water, rechthoekige spiegel**  
Particuliere handelswaarde : **€ 428,68** plaatsing en BTW exclusief.
- **KEUKENKRAAN**  
Particuliere handelswaarde : **€ 289,68** plaatsing en BTW exclusief.



## 2.3.8 Centrale verwarming

### 2.3.8.1 warmtepomp

Er wordt een centrale verwarming met gemeenschappelijke of individuele warmtepompen type lucht/water of water/water voorzien, al dan niet aangevuld met collectieve zonnepanelen; alles volgens keuze bouwheer en studiebureau technieken en in overeenstemming met de EPB-regelgeving.

De verwarming wordt gestuurd door een centrale kamerthermostaat met instelbare klok voor dag- en nachtregering geplaatst in de woonkamer of gelijkwaardig alternatief opgemaakt door het studiebureau technieken in overeenstemming met de EPB-regelgeving.

### 2.3.8.2 vloerverwarming

Verwarming van de appartementen gebeurt d.m.v. vloerverwarming (nat systeem).

De warmteverliezen "zijnde de te plaatsen" vermogens is berekend volgens de norm NBN EN 12831 met een buitentemperatuur van -7°C en 15°C van de naast, boven en onderliggende appartementen.

De vloerverwarmingsleidingen verlopen via een collector in de berging.

Er wordt een ruimtethermostaat voorzien in de leefruimte, badkamer en slaapkamers om individuele regeling per kamer en/of lokaal toe te laten.

In de badkamer wordt voor handdoekdrogen en snelle opwarming extra een elektrische sierradiator voorzien.

In optie wordt tevens de mogelijkheid aangeboden om een extra module te plaatsen, die regeling van op afstand toelaat.

De installatie moet volgende gewaarborgde temperaturen leveren bij een buitentemperatuur van -7 °C en 15°C van de naast, boven en onderliggende appartementen:

- living : 22 °C
- slaapkamers : 18 °C
- keuken : 22 °C
- badkamer : 24 °C
- in de badkamers zijn sierradiatoren voorzien van het type handdoekradiator, wit standaardtype ( Acova, Vasco of gelijkwaardig ).

### 2.3.8.3 warm water

Voor het warmwater is er ofwel per appartement een individuele voorziening dat via de warmtepomptechnologie opgewarmd zal worden, ofwel een collectieve voorziening voor sanitair warm water.

### 2.3.9 Elektrische installatie

De installatie is conform aan de voorschriften van de nutsmaatschappij en het AREI. Een individueel verdeelbord met automaten en differentieelschakelaars is aanwezig in elk appartement. De installatie wordt gekeurd door een erkend organisme.

Elk appartement heeft een individuele elektriciteitsmeter. In het verdeelbord opgesteld in de berging zijn afzonderlijke kringen met automatische zekeringen voorzien voor verlichting, stopcontacten, voeding elektrische kookplaat, oven, wasmachine, droogkast en centrale verwarmingsinstallatie.

De toebehoren zoals schakelaars, stopcontacten, e.d. zijn wit. Alle leidingen, stopcontacten en schakelaars worden ingebouwd met uitzondering van de ruimtes in de kelders waar zij in opbouw zijn.

De installatie is zonder inbegrip van lampen, kappen of armaturen met uitzondering van de armaturen in de individuele bergingen van de kelder, garages en terrassen.

#### 2.3.9.1 voorzieningen stopcontacten, schakelaars, ...

Volgens de plaatsen voorkomend in het appartement:

- LIVING

- 2 lichtpunten ( zit- en eethoek ) enkele richting
- 8 stopcontacten op plintheogte
- 1 videofoon incl. bel
- 1 data-aansluiting
- 1 aansluiting voor T.V. en radio

- KEUKEN

- 1 lichtpunt aan het plafond, enkele richting
- 1 lichtpunt boven het aanrecht, enkele richting
- 1 stopcontact voor koelkast
- 1 stopcontact voor vaatwas
- 1 stopcontact voor de combi - oven
- 1 aansluiting kookplaat

1 stopcontact voor de dampkap  
2 dubbele stopcontacten op werkbladhoogte

- HALL

3 lichtpunten aan het plafond meervoudige richting, 3 schakelaars  
1 stopcontacten op plinthoogte

- WC

1 lichtpunt enkele richting

- SLAAPKAMERS

1 lichtpunt aan het plafond dubbele richting, 2 schakelaars  
3 stopcontacten op plinthoogte  
1 aansluiting voor T.V. en radio  
1 data-aansluiting

- BADKAMER

1 lichtpunt aan plafond, enkele richting  
1 lichtpunt boven wastafel, enkele richting  
2 stopcontacten naast wastafel

- DOUCHEKAMER

1 lichtpunt boven de lavabo, enkele richting  
1 stopcontact

- BERGING + CV-INSTALLATIE

1 lichtpunt aan het plafond, enkele richting  
1 stopcontact  
2 stopcontacten voor wasmachine/droogkast/combi  
1 stopcontact voor CV-ketel, of gelijkwaardig alternatief  
1 stopcontact voor ventilatie  
2 stopcontacten onder verdeelkast voor Telenet of Proximus

Voor appartementen met 2 bergingen geldt :

- BERGING

1 lichtpunt aan het plafond, enkele richting  
1 stopcontact  
1 stopcontact voor wasmachine  
1 stopcontact voor droogkast

- BERGING met CV-INSTALLATIE

- 1 lichtpunt aan het plafond, enkele richting
- 1 stopcontact
- 1 stopcontact voor CV-ketel of gelijkaarding alternatief
- 1 stopcontact voor boiler, indien noodzakelijk
- 1 stopcontact voor ventilatie
- 2 stopcontacten onder verdeelkast voor Telenet of Proximus

- BERGING IN KELDER

- 1 centraal lichtpunt, enkele richting
- 1 stopcontact

- GARAGE (indien voorzien)

- 1 centraal lichtpunt, enkele richting
- 1 stopcontact
- 1 stopcontact voor motor poort

Dit alles gekoppeld aan het appartement indien de box zich in fase VI bevindt. Indien niet zal een meerkost gerekend worden om de aansluiting vanuit het appartement naar de garage / berging uit te voeren.

### 2.3.9.2 belinstallatie

Een volledige videofonie installatie bedient alle appartementen, type inbouw. De installatie opent het elektrisch slot van de inkomdeur op het gelijkvloers. Druktoetsen en naam bordjes worden in het brievenbusgeheel decoratief ingewerkt. Er is ook een belknop voorzien aan de inkomdeur van het appartement.

### 2.3.9.3 rookmelder

Per appartement wordt 1 rookmelder voorzien. Deze wordt geplaatst in een ruimte waarlangs men het pand kan ontvluchten.

Een rookmelder wordt bij voorkeur geplaatst aan het plafond op minstens 30 cm van de hoek.

Zo kan de detector het snelst rook vaststellen.

Indien de rookmelder op de muur geplaatst wordt, moet dit zo hoog mogelijk gebeuren maar minstens 15 cm onder het plafond.

### 2.3.10 Decoratiewerken

Privatieve decoratiewerken zijn niet in de aankoop prijs begrepen, de koper kan zijn eigendom naar keuze afwerken binnen de voorschriften van de basisakte.

Met privatieve decoratiewerken wordt bedoeld het schildersklaar maken van muren en plafonds, het schilderen of behangen, meubilering, gordijnen, verlichtingsarmaturen, enz.

Bij oplevering wordt het appartement bezemschoon gemaakt, met verwijdering van alle puin, afval en vuilnis.

## 2.4 AFWERKING GEMENE DELEN

De afwerking van de gemene delen maakt deel uit van een decoratiestudie door de architect. Alle armaturen gemene delen zijn voorzien. De kasten elektrische meters, het ensemble van brievenbussen, de sasdeur, de bellenplaat, enz... worden op maat gemaakt volgens detailtekeningen van de architect ontwerp.

### 2.4.1 Vloerbekleding

#### 2.4.1.1 trappen, liftsas, gangen en kelderverdieping

De trappen met hun overlopen zijn in beton en worden bekleed met composietsteen (of gelijkwaardig) en bijpassende plinten. De trappen naar de kelder worden uitgevoerd in glad geprefabriceerd beton met ingestorte antislipneuzen.

De bevloering in de gemeenschappelijke gangen en liftsassen is voorzien in keramische tegels, uitgezonderd in de kelderverdiepingen.

De vloerplaten van de kelderverdiepingen worden uitgevoerd in polybeton.

#### 2.4.1.2 inkomhall

De afwerking van de inkomhall in het bijzonder, maakt deel uit van een decoratiestudie van de architect. De vloerbekleding van de inkomhall gelijkvloers bestaat uit keramische tegels.

## 2.4.2 Lift

Een elektrische ( machinekamerloze ) personenlift (min. 6 personen ) bedient de verschillende verdiepingen aangeduid op de plannen en voldoet aan de ERL 95/16. De kooiafmeting zal maximaal uitgevoerd worden rekening houdend met de normen en de afmetingen van de ruwbouw ( min. vrije doorgang = 900mm ). De snelheid zal minimum 1m/sec. zijn.

De afwerking van de lift gebeurt met aangepaste materialen, ze is uitgerust met telescopische deuren, automatische knopstuurinrichting, bevelknoppen, stop, indirecte verlichting, alarmbel met telefoonverbinding naar een permanent bemande meldkamer.

## 2.4.3 Elektrische installatie

De verlichtingsarmaturen in de gemene delen worden uitgevoerd met standingvolle armaturen en/of inbouwspotjes volgens ontwerp van de architect en bediend door bewegingsdetectoren of verlichte drukknoppen met tijdschakelaar.

De noodverlichting is voorzien zoals bepaald in de brandweervoorschriften.

Een elektrisch bediende rookkoepel wordt geplaatst op de hoogste verdieping volgens de normen van de brandweer.

## 2.4.4 Inkom

Via een windvang, die uitgerust is met een brievenbus ensemble en videofonie installatie, bereikt men de inkom.

De inkom zal afgewerkt worden volgens een ontwerp van de architect.

## 2.4.5 Schilderwerken

### 2.4.5.1 buitenschilderwerken

Het buitenschrijnwerk zal aan de buitenzijde op kosten van de bouwheer geschilderd worden met 2 lagen verf in RAL 8019, waarvan de kleur bepaald is door de architect. Evenals de bekleding tussen de ramen en de zijkanten van de dakterrassen.

Voor de plaatsing wordt er een eerste laag houtveredelingsmiddel ( schimmel-werende drenkingslaag ) aangebracht door de aannemer buitenschrijnwerk.

Nagelgaatjes worden opgestopt, daarna grondig gematteerd. Openstaande voegen worden voor het schilderen opgespoten met een hoogwaardige elastische- en overschilderbare silicone.

Vochtigheid : het hout is droog (max. 15 % houtvochtigheid), zuiver, absorberend en stofvrij. Te vochtig hout is nadelig voor de hechting van gelijk welk verfsysteem.

De gevels worden ook op kosten van de bouwheer wit geschilderd in RAL 9010 volgens keuze architect; de plafonds aan de onderkanten van de balkons worden voorzien in een witte kunststofbekleding, type Equitone of gelijkwaardig, volgens keuze architect.

In de zones met dakverbouw is een bruinrijze kunststofbekleding voorzien, type Equitone of gelijkwaardig, volgens keuze architect.

### 2.4.5.2 binnenschilderwerken

De schilderwerken van de sassen ( gemeenschappelijk deel ) aan de liften, van de trapzalen en van de gemene delen van de ondergrondse parking zijn inbegrepen.

## 2.4.6 Traprooster

De trappen hebben een stalen of aluminium traprooster ter beveiliging.

## 2.4.7 Tuinaanleg

Het terrein op het gelijkvloers wordt beplant volgens ontwerp tuinarchitect.

## 2.5 AFWERKING GARAGE

### 2.5.1 Constructie

De vloerplaat wordt uitgevoerd in waterdichte beton, de binnenwanden in zichtbaar blijvend metselwerk of beton.

De gewelven van de kelder bestaan uit geprefabriceerde gladde platen opgegoten met beton van voldoende dikte volgens de berekeningen van de ingenieur stabiliteit.

### 2.5.2 Inrijpoort

De algemene inrijpoort naar de ondergrondse garages en kelders wordt afgesloten met een sectionale poort met elektrische bediening type Crawford of gelijkwaardig. De afwerkingwijze van de poort wordt bepaald door de architect.

De poort is geautomatiseerd met afstandsbediening.

### 2.5.3 Individuele garagepoort

De individuele garagebox heeft een stalen kantelpoort standaarduitvoering, voorgelakt, deels geperforeerd. Deze poorten zijn geautomatiseerd met afstandsbediening.

### 2.5.4 Elektrische uitrusting

De elektrische uitrusting van de individuele garagebox beantwoordt aan de algemene bepalingen zoals beschreven voor de particulieren

In de eventuele garage zijn de volgende elektrische voorzieningen aanwezig:

- 1 stopcontact
- 1 stopcontact voor automatisatie poort
- 1 centraal lichtpunt, enkele richting + armatuur



## 2.6 OPLEVERING

Het privaatief deel zal volledig gereinigd worden voor de voorlopige oplevering.

Het grondig opkuisen van ramen, vloeren, sanitaire toestellen, keuken, ... is ten laste van de kopers.

De verkopers

De kopers

De architect uitvoering

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and strokes, positioned below the text 'De architect uitvoering'.