



Park Boulevard
Residences



Residentie Park Boulevard gaat een prachtig project worden in het hart van het centrum van Mol met vele troeven en een verzorgd groenpark dat 's avonds wordt afgesloten. De appartementen starten met oppervlaktes vanaf 105m² tot 145m² en zullen luxueus afgewerkt worden met uw eigen inspraak. De terrassen starten vanaf 20m² tot 140m² en zijn allemaal zuid georiënteerd met aandacht voor uw privacy.

Het gebouw is volledig onderkelderd wat de mogelijkheid biedt tot aankoop van garage en of berging. Wij zullen hieraan starten mei 2019 en het project zal opgeleverd worden begin 2021.

www.DOCKXIMMO.com

INHOUD

| | |
|---------------------------------|----|
| PROJECTTEAM | 4 |
| ALGEMEEN | 5 |
| ONDERGRONDSE RUWBOUWWERKEN..... | 8 |
| BOVENGRONDSE RUWBOUWWERKEN..... | 10 |
| AFWERKING | 14 |
| TECHNISCHE INSTALLATIES | 18 |
| OPMERKINGEN | 28 |



1. PROJECTTEAM

| | |
|------------------------|---|
| <u>PROMOTOR</u> | <u>SCAPULIER</u> Bleekstraat 19 2480 Dessel 014/37 75 73 |
| <u>AANNEMER</u> | <u>WONINGBOUW DOCKX BVBA</u> Bleekstraat 19 2480 Dessel 014/37 75 73 |
| <u>ARCHITECT</u> | <u>CATALPA Architectenbureau</u> Don Boscostraat 20 2400 Mol |
| <u>IR. STABILITEIT</u> | <u>INGENIEURSBUREAU JAN LAMBRECHTS BVBA</u> Landjuweel 16 2340 Beerse |
| <u>EPB-VEILIGHEID</u> | <u>LD-PROJECTS</u> Markt 19a 2470 Retie |
| <u>NOTARIS</u> | <u>VAN ROOSBROECK PAUL & ANN-SOPHIE</u> Hofstraat 26 2400 Mol |

2. ALGEMEEN

• Bouwpromotor

Het ereloon van de architect is begrepen in de verkoopprijs, met uitzondering van wijzigingen aan de oorspronkelijke plannen en eventueel decoratiewerken gevraagd door de koper en toegestaan door de aannemer/promotor.

• Technische studies

Het ereloon van de studiebureaus is begrepen in de verkoopprijs, met uitzondering van wijzigingen aan de oorspronkelijke plannen, gevraagd door de koper en toegestaan door de aannemer/promotor.

• Nutsvoorzieningen

De aankoppelings-, aansluitings-, plaatsings-, netaanleg-, indienststellings-, en abonnementskosten van de nutsvoorzieningen (water, elektriciteit, telefoon, internet, riolering, T.V.-FM-distributie) zijn niet inbegrepen in de verkoopprijs.

• Stedenbouwkundige vergunning

De stedenbouwkundige vergunning voor dit project werd afgeleverd op 4 maart 2018 door de gemeente Mol.



- **Grondwerken**

Deze worden uitgevoerd en aangepast aan de hand van de bodemgesteldheid en overeenkomstig de uitgevoerde sonderingen en stabiliteitsstudie van het aangestelde studiebureau.

Voorafgaandelijk wordt er een oriënterend of verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Alle grondwerken worden uitgevoerd conform de geldende regelgeving inzake bodem en grondverzet (milieuhygiënisch onderzoek – technisch verslag – bodembeheerrapport).

- **Funderingen**

De aanduiding van de funderingen op de plannen van de architect zijn enkel hypothetisch en worden definitief bepaald door de studie van de ingenieur, die zich steunt op de resultaten van het bodemonderzoek en de berekening van de belastingen van het gebouw. Aldus bepaalt de ingenieur het exacte funderingstype, afmetingen en betonkwaliteit.

- **Ondergrondse ruwbouwstructuur**

Het skelet van het ondergrondse gedeelte bestaat uit een betonstructuur van kolommen, balken, wanden en vloeren. De lift- en trapkernen zijn voorzien in gewapend beton en/of metselwerk.

- **Ondergrondse metselwerken**

De kelderwanden en vloeren worden uitgevoerd in gewapend waterdicht beton, welke in het zicht blijven. De vloerplaat wordt gepolierd.

De binnenmuren worden uitgevoerd in holle betonblokken, achter de hand gevoegd. 10-jarige garantie op de waterdichting van de ondergrondse bouwlagen wordt verleend.

- **Opbouw kelder**

Boven de kelder worden betonnen welfsels of predallen voorzien welke in het zicht blijven volgens de studie van de ingenieur inclusief gewapende balken of poutrellen.

- **Rioleringsnetten**

De riolering wordt conform de plannen en de bepalingen, uitgevoerd met een gescheiden afvalwatersysteem in kunststof met de nodige verluchtingen. De DWA-afvoer wordt afgevoerd naar de straatriolering. De RWA-afvoer afkomstig van de dakoppervlakten wordt verzameld in een gemeenschappelijke regenwatertank. Alle buizen en hulpstukken voor de verticale afvoerbuizen zijn voorzien in polyethyleen.

Alle afvoeren in de appartementen worden uitgevoerd in PE of PVC. In de ondergrondse niveaus wordt het rioleringsstelsel, in PVC, zichtbaar opgehangen, zodanig dat eenvoudige controle steeds mogelijk blijft. Het rioleringsstelsel onder de funderingsplaat is uitgevoerd in PVC of PE.

De DWA-aansluiting op de straatriolering gebeurt via sifon met reukslot.

- Ruwbouwwloeren

Het draagvermogen van de vloeren wordt bepaald door het aangestelde studie bureau, rekening houdend met de basisnormen van de brandveiligheid. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd door middel van welfsels of predallen.

- Dragende wanden

Op het gelijkvloers en verdiepingen worden de dragende wanden uitgevoerd in kalkzandsteen. Scheidingswanden worden ontubbeld om dilatatievoegen te bekomen en om aan de gestelde akoestische en EPB-eisen te voldoen.

Het draagvermogen van de wanden wordt bepaald door het aangestelde studie bureau conform de basisnormen van de brandveiligheid.

Metselwerken van de liftkokers voldoen aan de vereisten voor verankering van de liftstructuren.

- Gevels

Deze worden uitgevoerd in baksteen, aluminium panelen en zichtbeton. De materiaalsoort en kleur wordt gekozen door de aannemer/promotor conform de bouwvergunning. Spouwdrainering: alle nodige spouwfolies worden voorzien volgens de regels van de kunst, om waterindringing te vermijden. De spouwvoeten worden waterdicht afgewerkt d.m.v. bitumineuze membranen of EPDM-folie. De voegwerken worden uitgevoerd op basis van zand/cement of gekleurde voegmortel.

- Thermische isolatie

De paramentgevel wordt uitgevoerd met een spouw, voorzien van een thermische isolatie volgens de geldende regels. De spouwisolatie is van glaswol of soortgelijke met een dikte conform de EPB normen. Een vochtbestendige spouwisolatie wordt toegepast onder de spouwvoet.

Voor de daken wordt thermische isolatie aangebracht in overeenstemming met de vigerende voorschriften. Een EPC Certificaat zal afgeleverd worden. Alle thermische isolatie wordt voorzien volgens EPB voorgeschreven geldende normen.

- Akoestische isolatie

Om het akoestisch comfort volgens de basisnormen te verzekeren worden scheidingswanden tussen twee appartementen ontubbeld uitgevoerd. Opgebouwd uit een dubbele silicaatsteen 15cm met daartussen een isolatie van 5 cm.

De dekvloeren worden zwevend uitgevoerd op een akoestische isolatie, type Carofoam 6+ of gelijkwaardig om contactgeluiden te minimaliseren. Rondom de chape wordt tegen de muren eveneens een isolerende strook aangebracht, zodat de ruwbouwconstructie en afwerkklagen volledig akoestisch gescheiden zijn.

- Verluchtingskanalen

Er zal gebruik gemaakt worden van een ventilatiesysteem A+, deze wordt uitgewerkt volgens de richtlijnen van de EPB-verslaggeving.

Bij ventilatiesysteem A+ gebeurt de luchtaanvoer op een natuurlijke wijze, via roosters in ramen of muren. De vuile lucht wordt op een natuurlijke wijze afgevoerd met een vraaggestuurd rooster. Het vraaggestuurd rooster vermijdt overventilatie.

Alle dampkappen zijn voorzien van een afvoerkanal dat aansluit op de schacht.

Er wordt geen luchtafvoer voorzien voor de droogkast (condensatiedroogkast te gebruiken)

De ondergrondse parkeergarage wordt op natuurlijke wijze verlucht.

- Dakwerken

- a. **Platte daken (alle platte daken exclusief deze boven parkeergarage)**

Algemene opbouw :

- dragende vloerplaat in gewapend beton
- hellingsbeton
- dampremmende laag
- isolatie uit polyisocyanuraat (PIR) of gelijkwaardig
- de dakdichtingslaag wordt uitgevoerd naar de keuze van de aannemer/promotor met een 10-jarige garantie.
- groen dak

De dakterrasvloeren worden uitgewerkt in hout composiet planken, deze zijn duurzaam, onderhoudsvriendelijk en vorstvast.

b. Dakafvoeren

De regenwaterafvoeren zijn van het type met een algemeen onderdrukstelsel en lopen binnen het gebouw. Ze worden uitgevoerd in PE en worden niet geïsoleerd vermits ze in de schachten verlopen en deze voorzien zijn van natuurlijke ventilatie.

c. Dakranden

De dakranden, verenigbaar met de dakdichting bestaan uit aluminium, gemoffeld in een kleur die bepaald wordt door de promotor/aannemer.

d. Daktoegankelijkheid

De daken dienen in functie van onderhoud en toegankelijkheid voor de technieken op een veilige manier betreden te kunnen worden. Dit wordt verzekerd met een discrete uitklapladder.

• **Ondervloeren**

De verdiepingsvloeren worden standaard uitgevoerd in een uitvulchape of schuimbeton conform EPB van minimum 6 cm dikte als uitvullaag voor de technische leidingen. Op de verdiepingsvloeren wordt een geluidsisolatie voorzien type carofoam 6 + of gelijkwaardig. In zones met vloerverwarming wordt minimaal 7 cm chape geplaatst.

• **Buitenschrijnwerk**

a. Ramen in aluminium

Alle raam- en deurgehelen worden uitgevoerd in een aluminium profiel type CS77 of Masterline van Reynaers. De ramen zijn gemoffeld in een kleur die wordt bepaald door de promotor/aannemer. Het beslag heeft dezelfde kleur als het buitenschrijnwerk. De beglazing is dubbele isolerende beglazing met een k-waarde 1.1, volgens voorschriften EPB. Alle beglazing wordt voorzien volgens de geldende "glasnorm" NBN S23-002 en specificaties. Er is een 10-jarige garantie op inwendige condensatie van de dubbele beglazing.

b. Deur- en raamdorpels

Alle ramen en deuren tot op vloerniveau worden voorzien van een dorpel in Blauwe Hardsteen. De voor- en bovenzijde van de dorpels zijn geschuurd. Alle andere ramen worden voorzien van raamdorpels in gemoffelde aluminium of in blauwe hardsteen volgens de keuze van de aannemer/promotor. De onderzijde van de buitendorpels in aluminium is voorzien van een anti-dreunlaag. Bescherming tegen vochtinfiltratie gebeurt via een slab om de infiltratie van vocht tegen te gaan en afkitvoegen.

c. Borstweringen aan terrassen en terrasscheidingen

De balustrades worden voorzien in glas en de terrasscheidingen in beton of mat glas met een hoogte van 180cm. De architect zal vormgeving, kleur en oppervlaktestructuur bepalen. Muurkappen zijn voorzien in aluminium.

d. Garagepoorten

De toegang tot de ondergrondse garage wordt voorzien van een garagepoort met een afstandsbediening via individuele zender (1 zender per autostaanplaats). Bij openen van de garagepoort gaat de verlichting van de parking aan. Na doorgang van een voertuig sluit de poort automatisch. Verkeerslichten staan in verbinding met de garagepoort en regelen het verkeer op de inrit. Bij het verlaten van de parking gaat de poort open door middel van een drukknop of een afstandsbediening.

- Vloeren

- a. **Gemeenschappelijke delen**

Op het gelijkvloers worden de buitenklinkers doorgetrokken in de trappenhallen. Dit, samen met de glazen wanden, zorgt ervoor dat het geheel mooi doorloopt. De verdiepingsvloeren worden voorzien van een keramische tegelbevloering. De vloeren zullen gekozen worden door de promotor/aannemer in harmonie met de overige gebruikte materialen en in overeenstemming met het residentiële karakter van de bouw. De vloer van de ondergrondse verdieping (nl. parking) wordt uitgevoerd in gepolierde beton. De helling wordt uitgevoerd in geribd beton, niet gepolierd.

- b. **Private delen**

In de basisprijs van het appartement is de levering en de plaatsing van de vloerafwerking voorzien met bijhorende plinten. Bij tijdige beslissing zal de koper zelf een keuze mogen maken bij de leverancier, opgegeven door de aannemer/promotor. Voor de keuze van vloerafwerking met een hogere handelswaarde zal een verrekening gebeuren. In de badkamer worden anti-sliptegels voorzien. Bij bijzondere legpatronen of tegelformaten en formaten met uitzonderlijk veel snijverlies omwille van plaatsingseisen welke afwijken van de gewone standaard vloertegel, zal een verrekening worden opgesteld voor de plaatsingsprijs en een eventuele ontkoppelingsmat. De koper heeft de mogelijkheid om de vloerkeuze te maken volgens offerte tot op het moment dat de werf winddicht staat.

- Wandafwerking

- a. **Gemeenschappelijke delen**

De wanden van de gelijkvloerse inkomhallen, gangen, de lifthallen op de bovengrondse verdiepingen en de trappenhuisen worden uitgevlakt of bepleisterd en afgewerkt met een schilderlaag. De kleuren worden bepaald door de bouwpromotor. Voor de wanden van de ondergrondse verdieping worden de metselwerken opgevoegd en de wanden in beton krijgen geen verdere afwerking.

- b. **Private delen**

Alle wanden van het appartement worden bepleisterd opgeleverd. De voorbereidende werken voor het schilderen van de muren maken geen deel uit van dit bestek. In de badkamer worden muurtegels voorzien tot op plafondhoogte (enkel de twee wanden palend aan de douche). Bij bijzondere plaatsingspatronen of tegelformaten en formaten met uitzonderlijk veel snijverlies omwille van plaatsingseisen welke afwijken van de gewone standaard wandtegel, zal een verrekening worden opgesteld voor de plaatsingsprijs.

- Plafondafwerking

- a. **Gemeenschappelijke delen**

De plafonds van de gelijkvloerse inkomhallen en deze van de paserelles wordt uitgevlakt en afgewerkt als betonlook. Het plafond in de ondergrondse kelder blijft in beton met zichtbare voegen zonder verdere afwerking.

- b. **Private delen**

De betonplafonds van de appartementen worden voor zover nodig voorzien van een uitvlaklaag. Gipsplaten worden waar nodig gebruikt als afkasting om leidingen onzichtbaar te maken in het appartement.

- **Binnenschrijnwerk**

- a. **Deuren**

In de gemeenschappelijke delen worden volgens de brandweervoorschriften al dan niet brandwerende binnendeuren voorzien.

Deze binnendeuren worden geschilderd in een kleur volgens keuze van de aannemer/promotor.

De binnendeuren in de appartementen worden uitgevoerd in vlakke schilderdeuren, gevat in een houten omlijsting en voorzien van een inox deurkruk. De binnendeuren van de privatieve ondergrondse bergingen zijn eveneens vlakke schilderdeuren, gevat in een houten omlijsting en voorzien van een cilinderslot en deurkruk.

- b. **Gordijnkasten**

Er worden geen gordijnkasten voorzien in de basisuitrusting.

- **Metalen schrijnwerk**

De trapleuningen in de trappenhuizen worden uitgevoerd in gemoffeld gelakt staal volgens de keuze van de aannemer/promotor.

- **Afwerking inkomhal/lifthal**

De inkomdeuren zijn voorzien van veiligheidsglas, 5-puntssluiting en deurkruk in inox. De wanden zijn eveneens uitgewerkt in glas.

- **Videofonie**

Aan elke inkomhal wordt een videofoon geïnstalleerd. Deze wordt harmonisch geïntegreerd in het geheel van brievenbussen (volgens ontwerp leidinggevend architect). De videofoon omvat camera-, luidspreker- en microfoonmodule. In elk appartement wordt een binnenpost voorzien met beeldscherm, luidspreker, microfoon en drukknop.

- **Schilderwerken gemeenschappelijke delen**

Het inkomgeheel, de gangen, het trappenhuis en de liftbordessen worden geschilderd opgeleverd volgens afwerking en kleur naar keuze van de bouwheer/promotor.

De private delen worden niet voorzien van schilderwerken.

- **Diversen**

In de appartementen, voor ramen die niet tot op het vloerniveau komen, wordt tussen de raamdagkanten een raamtablet geplaatst uit composiet. Er wordt een sleutelplan opgesteld zodat zoveel mogelijk gemeenschappelijke deuren, voorzien van een cilinderslot, met eenzelfde sleutel kunnen worden bediend.

- **Elektriciteit**

- a. **Algemeen**

De elektrische installatie beantwoordt aan de voorschriften van de stroomleverende maatschappij en het AREI. Voor het in gebruik nemen van het gebouw zal de ganse installatie, zowel privatieve als gemeenschappelijke delen, gekeurd worden door een door de overheid erkend controleorganisme.

- b. **Gemeenschappelijke delen**

Voor alle gemeenschappelijke delen worden passende verlichtingsarmaturen gekozen door de promotor/aannemer. De ganse installatie voor het ondergrondse gedeelte wordt in opbouw uitgevoerd. In de trappenhuisen, gangen, de lifthallen en de ondergrondse garage wordt een noodverlichtingsinstallatie voorzien. De buitenverlichting werkt via een schemerschakelaar en een timer. Voor de gemeenschappelijke delen wordt een algemene elektriciteitsmeter geplaatst.

- c. **Private delen**

Elk appartement heeft een afzonderlijke meter, welke opgesteld wordt in een gemeenschappelijk meterlokaal. De individuele verdeelborden staan in het appartement. Elk bord is voorzien van automatische zekeringen en verliesstroomschakelaars (300 en 30 mA). De schakelaars en stopcontacten zijn van het ingebouwde type. De videofonie installatie is verbonden met de inkom op het gelijkvloers en is gecombineerd met de automatische deuropener van de algemene inkomdeuren. De installatie omvat geen verlichtingsarmaturen, noch lampen in de private delen.

De volgende lichtpunten en stopcontacten zijn voorzien voor de appartementen.

- a. **leefruimte**

- 2 lichtpunten aan het plafond
- 5 stopcontacten
- 1 aansluitpunt teledistributie
- 2 aansluitpunten data/internet
- 1 videoparlofonie
- 1 rookmelder

- b. **Keuken**

- 1 lichtpunt onder bovenkasten
- 1 lichtpunt boven keukeneiland
- 4 stopcontacten boven werkblad
- 1 stopcontact voor de koelkast
- 1 stopcontact voor de combi-oven
- 1 stopcontact voor de kookplaat
- 1 stopcontact voor de dampkap
- 1 stopcontact voor de vaatwasser

- c. **Gang**

- 2 lichtpunten aan het plafond

- d. **Berging**

- 1 lichtpunt aan het plafond
- 2 stopcontacten

- e. **Technische ruimte**

- 1 lichtpunt aan het plafond
- 2 stopcontacten
- 2 stopcontacten voor de aansluiting van wasmachine en droogkast
- verdeelbord met automatische zekeringen, differentiëlschakelaar(s)

- f. **Toilet**

- 1 lichtpunt aan het plafond

- g. **Slaapkamers**

- 1 lichtpunt aan het plafond
- 4 stopcontacten
- 1 aansluitpunt teledistributie
- 1 aansluitpunt data/internet

- h. **Terras**

- 1 buitenarmatuur met drukknop binnen
- 1 waterdicht stopcontact
- sfeerverlichting ontworpen door promotor/aannemer

Verlichtingsarmaturen, exclusief het terrasarmatuur, zijn niet inbegrepen in de prijs

6. TECHNISCHE INSTALLATIES

• Sanitaire installatie

Alle hoofdleidingen van warm en koud water worden uitgevoerd in polyethyleen.

Alle afvoeren in de appartementen worden uitgevoerd in PE of PUR. De ganse installatie wordt conform de voorschriften van de waterleverende maatschappij geconcipeerd met inbegrip van de nodige afsluitkranen, terugslagkleppen en andere toebehoren.

Toevoer - en afvoerleidingen voor wasmachine zijn voorzien in de berging of badkamer in het appartement (volgens plan).

Warmwaterbereiding : zie beschrijving centrale verwarming.

Voor de totaliteit der sanitaire toestellen, kasten en toebehoren wordt een particuliere handelswaarde voor levering voorzien zoals hieronder opgegeven.

Bij tijdige beslissing zal de koper zelf een keuze mogen maken bij een leverancier van sanitaire toestellen, opgegeven door de aannemer/promotor.

In de basisaankoopprijs van het appartement is dus begrepen : levering en plaatsing van de basis sanitaire toestellen zoals hieronder beschreven. Indien er aan de basisopstelling wijzigingen worden gevraagd of bijkomende sanitaire toestellen geplaatst moeten worden, dient men uiteraard ook rekening te houden met een eventuele bijkomende kostenverrekening van het wijzigende leiding - en plaatsingswerk.



Deze render is enkel een voorstelling van het mogelijke badmeubel, en kan nog afwijken van het uiteindelijke ontwerp.

• Domotica

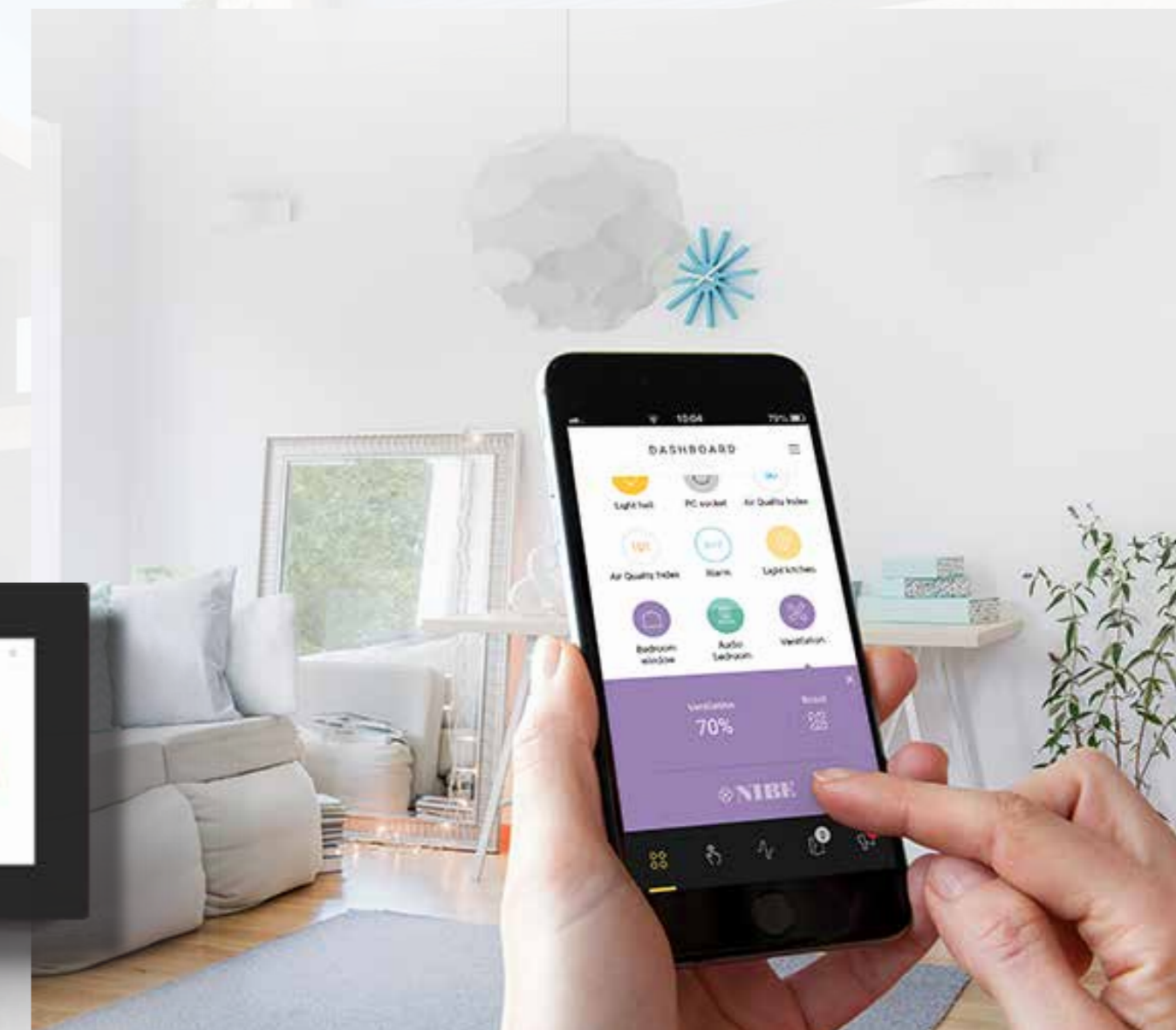
De appartementen worden uitgerust met “Niko Home Control”. Hierbij wordt er een tablet op de muur geplaatst waarop je op een overzichtelijke manier het volledige domoticasysteem kan bedienen:

- verlichting schakelen
- alles-uitknop
- temperatuur regelen
- timerfuncties (bv. verlichting automatisch in de berging)
- zonwering in de gewenste stand brengen (penthouse)
- aanwezigheidssimulatie
- geschakelde stopcontacten

Dit alles kan ook bediend worden doormiddel van je smartfone of tablet, zelfs buitenshuis.

De koper heeft de mogelijkheid om meerdere functies toe te voegen aan het domoticasysteem, volgens offerte.

Deze uitbreiding blijft mogelijk tot dat de bouw winddicht staat.



6. TECHNISCHE INSTALLATIES

• Keukeninstallatie

In de verkoopprijs van het appartement wordt een keuken voorzien met kastenensemble en elektrische toestellen (koelkast met diepvriesvak, combi-oven, vaatwasser, kookplaat met dampkap en spoelbak met verlek) met een handelswaarde zoals hieronder opgegeven.

De deuren zijn voorzien in meubelplaat, de vier kanten afgeboord met een dikke PVC-strip.

De binnenkanten van de kasten zijn in melamine. De bovenkasten zitten gelijk met de onderkant van de dampkap.

De schuiven en pottenlades zijn volledig uittrekbaar en voorzien van een remsysteem. Voor alle deuren worden scharnierdempers gemonteerd. In de spoelbakkast en onder de koelkast ligt een aluminium bodem. Vuilbak en bestekindeling zijn inbegrepen. Alle schabben zijn verlegbaar en aan de vier zijden afgewerkt. Het werkblad is voorzien in meubelplaat met een kunststofbekleding, 4cm dik, vooraan afgerond. De achterwand is voorzien in meubelplaat met een kunststofbekleding, in de kleur van de keuken en er zijn led-spots voorzien om het werkblad te verlichten.

Bij een tijdige beslissing, kan de koper zelf de keukenmeubelen en – toestellen kiezen in overleg met de keukenfabrikant, aangesteld door de aannemer/promotor.

Indien er aan de basisinplanting wijzigingen worden gevraagd, dient men uiteraard ook rekening te houden met een eventuele bijkomende kostenverrekening van het wijzigende leiding- en plaatsingswerk.

De particuliere handelswaarde voor levering en plaatsing van de keuken wordt bepaald volgens het type van het appartement.



Deze render is enkel een voorstelling van de keukenopstelling, en kan nog afwijken van het uiteindelijke ontwerp.

- **Verwarmingsinstallatie en warmwaterproductie**

De centrale verwarming en warmwaterbereiding is individueel door middel van een lucht-water warmtepomp type Daikin.

In de verschillende woonvertrekken wordt vloerverwarming voorzien.

De volledige unit wordt gestuurd bij middel van een klokthermostaat voorzien van een digitale klok met weekprogrammatie, zodat een economische werking bekomen wordt.

- **Liftinstallatie**

Het gebouw beschikt over 2 moderne liften conform de Europese richtlijn. De lift is rolstoeltoegankelijk en is voldoende groot voor een brancard.



- **Buitenaanleg**

De verharding en de beplanting zullen aangelegd worden volgens het ontwerp van de aannemer/promotor.

- **Algemeen**

- De plannen welke aan de koper overhandigd worden, dienen als basis voor de verkoopovereenkomst. De plannen werden te goeder trouw opgemaakt door de architect. De verschillen welke zouden voorkomen, hetzij in meer, hetzij in min, zullen beschouwd worden als aanvaardbare afwijkingen die in geen geval de overeenkomst op één of andere wijze kunnen wijzigen. Maten op de plannen dienen dan ook te worden aanzien als « circa »-maten. Noodzakelijke aanpassingen uit constructieve, esthetische, stabiliteits- en/of technische redenen van algemeen belang zijn toegelaten zonder voorafgaandelijk akkoord van de kopers.
- In het verkooplastenboek wordt melding gemaakt van « particuliere handelswaarden » voor levering of levering en plaatsing. Hieronder dient verstaan te worden de particuliere verkoopprijs op het moment van de uitvoering der werken, inclusief B.T.W., bij een door de aannemer/promotor aangeduide leverancier en/of plaatser.
- De kosten van registratie op het grondaandeel, de notariskosten van de verkoopakte, de kosten van de basisakte, de BTW op de constructiewaarde en de bouw- en overheidstaksen zijn niet inbegrepen in de verkoopprijs.
- Wanneer de koper, om welke reden ook, wijzigingen wenst aan te brengen aan dit bestek, de plannen of de standaard voorzieningen (t.t.z. de afwerking of de lay-out van zijn appartement), moet hij dit schriftelijk aanvragen en kan dit slechts in de mate dat de aannemer/promotor hierover zijn schriftelijk akkoord geeft. Bepaalde wijzigingen van afwerking kunnen aanleiding geven tot termijnverlengingen tot de voorlopige oplevering. Wijzigingen die het uitwendige van het gebouw veranderen zijn niet mogelijk.

- Het is de koper niet toegelaten om zelf of via derden werken uit te voeren op de werf (te verstaan vóór de voorlopige oplevering). Wanneer de koper om bepaalde redenen een gedeelte van de voorziene afwerking niet wenst te laten uitvoeren door de aannemer/promotor (dit dient dan wel door de koper tijdig gevraagd te worden en er mogen geen problemen ontstaan met reeds geplaatste bestellingen, uitvoering of meer algemeen met de werfplanning) en deze staat dit toe, dan zal de koper maximaal 70% van het aangegeven budget kunnen recupereren. Dit bedrag zal in mindering gebracht worden van de laatste betaalschijf. Zulke zaken zullen enkel na schriftelijk akkoord tussen de koper en de aannemer/promotor uit het contract kunnen genomen worden.

Indien de koper, zonder weten van de aannemer/promotor, zelf of via derden werken uitvoert aan het goed, geldt dit als de aanvaarding van de voorlopige oplevering van zijn privaatieve delen. De aannemer/promotor wordt in dit geval ontslagen van alle verantwoordelijkheid en garantie tegenover de kopers voor wat betreft zijn werk.

Ingebruikname geldt eveneens als aanvaarding van de voorlopige oplevering.

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

- De toegang tot de bouwplaats is ten strengste verboden voor iedereen die niet betrokken is bij de uitvoering van de werken, behalve indien hij of zij een schriftelijke toestemming heeft of vergezeld is van de aannemer/promotor of van de verkoper of van de architect en dit uitsluitend tijdens de werkuren. Tijdens het weekend en vakantiedagen van de bouwsector, is de bouwplaats niet toegankelijk. De bezoekers moeten zich in alle geval schikken naar het bouwplaatsreglement. De bouwers wijzen alle verantwoordelijkheid af voor ongevallen die zich op de bouwplaats kunnen voordoen.
- De verkoopovereenkomst, dit lastenboek en de plannen vullen elkaar aan. Indien er zich tegenstrijdigheden voordoen dan gelden de documenten in de volgorde zoals hierboven vermeld. Werken die niet expliciet vermeld staan in volgende beschrijving zijn niet in de verkoopsom inbegrepen. Zo behoort bijvoorbeeld het meubilair, dat ter illustratie op de verkoopplannen is aangeduid, niet tot de verkoopprijs.

7. OPMERKINGEN

e. De volgende werken zijn niet inbegrepen in de private delen:

- Schilderwerken
- Gordijnen en gordijnkasten
- Meubilair en ingemaakte kasten
- Verlichtingsarmaturen
- Detailpoets (voorzien opkuis bouw)
- Aansluiting nutsvoorzieningen
- Laminaatparket of parket in de private delen i.p.v. vloertegels
- Volledige betegeling van de badkamerwanden
- Muggenhorren
- Screens of zonnewering

7. OPMERKINGEN





Park Boulevard is een project ontwikkeld door Woningbouw Dockx BVBA
Woningbouw Dockx BVBA - Bleekstraat 19 - 2480 Dessel - www.dockx.com
voor meer info en verkoop, contacteer info@dockx.com of bel 014/37.75.73