



ALM INVEST BVBA

VERKOOPSLASTENBOEK

RESIDENTIE “ ’T MIDDEN ”

RESIDENTIE ‘T MIDDEN

DR. VANDEPERRESTRAAT 144

2440 Geel



INHOUDSOPGAVE

Algemeen	3
Bouwteam	3
Algemeen	3
Vorbereidende werken	5
Einde van de werken	5
Brandbeveiliging.....	5
EPB.....	6
Akoestiek.....	6
Garanties	6
Nutsvoorzieningen	6
Werftoegang	7
Ruwbouw	8
Graafwerken.....	8
Fundering	8
Structuur	8
Metselwerken	8
Isolatie	9
Gevelelementen	9
Dakwerken	10
Hellende daken en wachtgevels.....	10
Platte daken.....	11
Dakgoten en afvoerbuizen	11
Buitenschrijnwerk	11
Riolering	11
Afwerking	12
Vloeren	12
Wanden	12
Plafonds.....	13
Binnendeuren.....	13
Raamtabletten binnen.	13
Vaste kastenwand i.p.v. scheidingswand.....	13

Keukens	14
Schilderwerk.....	14
Terrassen	14
Gemene delen	15
Traphal	15
Schilderwerken (gemene delen)	15
Lift.....	15
Elektrische voorzieningen (gemene delen)	16
Technieken	17
Elektriciteit	17
Sanitaire Leidingen	20
Sanitaire toestellen	21
Centrale verwarming.....	23
Ventilatie	24
Omgevingsaanleg	25
Graafwerken.....	25
Verharding.....	25
Tuinaanleg.....	25

ALGEMEEN

BOUWTEAM

Bouwheer:

BVBA ALM Invest
Hoksentstraat 35
3941 Hechtel-Eksel
Tel: 0475/589036
Fax: 011/612563
E-mail: mike.geuns@telenet.be

Architect:

Ir. Herman Boonen
Diestseweg 53
2440 Geel
Tel: 014/586030
Fax: 014/590725
E-mail: hermanboonen@pandora.be

ALGEMEEN

- De gehele bouwcoördinatie zal worden verzorgd door de bouwheer, in samenspraak met de architect en de aannemers. De bouwheer en zijn leveranciers voorzien de nodige klantenbegeleiding (enkel op afspraak). Op die manier zal het de koper mogelijk gemaakt worden, zo gewenst, om een ruime inspraak te hebben in bepaalde wijzigingen aan de standaard door de bouwheer voorziene afwerking.
- Alle erelonen van architect en ingenieur zijn inbegrepen in de verkoopprijs.
- De bouwheer en de architect houden zich het recht voor om in de loop van de werken eventuele veranderingen aan het huidige lastenboek aan te brengen om evenwaardig werk te leveren volgens de regels van de kunst en/of deze die hem zouden worden opgelegd door de administratieve overheden of nutsbedrijven.
- De bouwheer en de architect behouden zich het recht voor om sommige materialen, voorwerp uitmakend van dit lastenboek, te vervangen door gelijkaardige materialen van gelijke kwaliteit, zonder afbreuk te 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 plannen van het gebouw die aan de kopers overhandigd worden, en welke aan de compromisovereenkomst worden gehecht, dienen als basis voor het opstellen van het verkoopcontract. Zij werden ter goeder trouw opgemaakt door de architect na meting van het terrein. Verschillen die zouden voorkomen ten gevolge van o.a. technische en/of stabiliteitsstudies, hetzij in meer, hetzij in min, zullen beschouwd worden als aanvaardbare afwijkingen die in geen geval een eis tot schadevergoeding door één der partijen kan verrechtvaardigen.
- Het vast en los meubilair getekend op de plannen is ter illustratie.
- Alle vermelde handelswaarden zijn particuliere verkoopprijzen, exclusief BTW.
- De koper kan eventueel andere afwerkingsmaterialen kiezen dan degene die inbegrepen zijn in de verkoopprijs van het appartement, evenwel enkel bij de door de bouwheer aangestelde leverancier. De bouwheer kan hiervoor een supplement aanrekenen, zelfs indien de koper een materiaal kiest met dezelfde handelswaarde als degene vermeld in dit bestek. Voor alle eventuele wijzigingen wordt een prijs offerte aangeboden met vermelding en beschrijving van alle meer- en/of minwerken, die schriftelijk moet worden goedgekeurd vooraleer de wijzigingen worden doorgevoerd. Bepaalde wijzigingen van afwerking kunnen aanleiding geven tot termijnverlengingen tot de voorlopige oplevering.
- De koper zal ten gepaste tijde gecontacteerd worden door de bouwheer om zijn keuzes aangaande de afwerking door te geven. Dit gaat door bij leveranciers aangesteld door de bouwheer. De timing wordt tijdig doorgegeven en dient strikt te worden gerespecteerd teneinde de vooruitgang van de werken te garanderen.
- Indien de koper beslist zelf werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren door derden, kan dit slechts gebeuren na de oplevering van de gemene delen en het desbetreffende appartement. Deze werken mogen in geen geval de vooruitgang van de totaliteit van de werken hinderen. Wanneer de koper om bepaalde redenen een gedeelte van de voorziene afwerking niet wenst te laten uitvoeren door de bouwheer (dit dient wel tijdig door de koper gevraagd te worden en er mogen geen problemen ontstaan met de reeds gedane bestellingen of uitvoering) en de bouwheer staat dit toe, dan zal de koper maximaal 70% van het aangegeven budget kunnen recupereren. Dit bedrag zal in mindering worden gebracht van de laatste betaalschijf. Het is duidelijk dat zulke zaken enkel na schriftelijk akkoord tussen bouwheer en koper tot stand komen en uit het contract kunnen genomen worden. Indien de koper, zonder weten van de bouwheer, zelf of via derden werken uitvoert aan het appartement, geldt dit als de aanvaarding van de voorlopige oplevering van zijn appartement. De bouwheer wordt in dit geval ontslaan van alle verantwoordelijkheden en garantie ten opzichte van de kopers betreft zijn werf.

VOORBEREIDENDE WERKEN

Alle voorbereidende werken worden uitgevoerd door en/of voor rekening van de bouwheer:

- Afbraakwerken en bouwklaar maken van het bouwterrein (uitgevoerd)
- Grondsonderingen, grondonderzoek (uitgevoerd)
- Stabiliteitsstudie (uitgevoerd)
- EPB-voorberekening conform de energieprestatie-regelgeving (uitgevoerd)
- Werfinrichting (uitgevoerd)
- Voorlopige werfaansluitingen en verbruik nutsvoorzieningen (uitgevoerd)
- Plaatsbeschrijving gebuureigendommen (uitgevoerd)
- Eventuele overname scheidingsmuren (ok)
- Wettelijke veiligheidsvoorzieningen (ok)
- Wettelijke keuringen van heftoestellen (ok)
- Taksen op het gebruik van openbaar domein en schutseltaksen (ok)

EINDE VAN DE WERKEN

Bij het beëindigen van de werken zorgt de bouwheer voor:

- Opkuis van de werf en afvoer van het bouwafval.
- Herstellingen openbare wegenis.
- Bezemschone oplevering van de privatieve delen.
- De aanvraag en de opening van de individuele tellers voor elektriciteit en water. Er wordt geen gas voorzien aangezien het gebouw quasi CO2 neutraal zal zijn en de verwarming werkt d.m.v. warmtepompen. De bekabeling voor TV en telefoon (belgacom) wordt eveneens voorzien. Het abonnement hiervoor dient de koper zelf aan te vragen. De aansluitingskosten van het gebouw van elektriciteit, water, TV, telefoon en de kosten van opening van de tellers elektriciteit en water zijn ten laste van de koper(s) en worden in de eindafrekening op basis van voorliggende documenten van de betreffende nutsmaatschappijen, verrekend. Deze kosten worden verhoogd met een coördinatievergoeding van 5% excl. BTW.
- Wettelijke keuringen van eerste indienststelling van o.a. elektrische installaties, gasinstallaties en lift(en).

BRANDBEVEILIGING

De brandbeveiliging geschiedt conform de wettelijke voorschriften.

- Deuren worden uitgevoerd conform geldende brandweerstanden (Rf-waarde).
- Voorziening van muurhaspels en/of brandblusapparaten.
- Sprinklerinstallatie of rookkoepel in de parkeerkelder volgens beslissing brandweer.
- Noodverlichting.
- Rookkoepel(s).
- Pictogrammen.

Uitvoering volgens de geldende en opgelegde voorschriften op datum van de aanvraag van de bouwvergunning.

EPB

- Het gebouw voldoet minstens aan alle eisen gesteld door de energieprestatie regelgeving (EPB-wetgeving). Wat impliceert dat het maximale E-peil van de appartementen E60 is, en de maximale K-waarde K40.
- De bouwheer en architect hebben bij het ontwerp gestreefd naar het behalen van de BEN-norm (Bijna Energie Neutraal). Dit betekent dat het E-peil van de appartementen lager zal zijn dan E30.
- Alle appartementen zullen een E-peil hebben dat ligt tussen E15 en zelfs E0, rekening houdend met aanwezigheid van alle technieken volgens de EPB voorberekening (Zie bijlage).

		Max. U-waarde	Gemiddelde U-waarde	K-peil	E-peil	Technische eisen	Netto-Energiebehoefte	Ventilatievoorziening	Primair energieverbruik	Oververhitting	Hernieuwbare energie
			W/mK				kWh/m²		kWh/m²	Kh	
1	Appartement A	●	0,50	33	-5	-	38	●	-9,55	3.237	●
2	Appartement B	●	0,50	33	-5	-	18	●	-6,76	4.240	●
3	Appartement C	●	0,50	33	3	-	28	●	3,33	4.605	●
4	Appartement D	●	0,50	33	8	-	57	●	17,55	3.585	●
5	Traphal	●	0,50	33	-	-	-	-	-	-	-
6	Handelsruimte	●	0,50	33	-	-	-	●	-	-	-

AKOESTIEK

- Een normaal akoestisch comfort wordt gegarandeerd.

GARANTIES

- Alle wettelijke garanties zijn voorzien.
- De koper neemt er nota van dat het optreden van scheurvorming gedurende de eerste jaren inherent is aan de constructie (o.a. door zetting van het gebouw, bij de overgang tussen verschillende materialen, ...) Dergelijke scheurvorming kan dan ook niet beschouwd worden als een verborgen gebrek.

NUTSVOORZIENINGEN

- De aanvraag en de opening van de individuele tellers voor elektriciteit en water. Er wordt geen gas voorzien aangezien het gebouw quasi CO2 neutraal zal zijn en de verwarming werkt d.m.v. warmtepompen. De bekabeling voor TV en telefoon (Belgacom) wordt eveneens voorzien. Het abonnement hiervoor dient de koper zelf aan te vragen. De aansluitingskosten van het gebouw van elektriciteit, water, TV, telefoon en de kosten van opening van de tellers elektriciteit en water zijn ten laste van de koper(s) en worden in de eindafrekening op basis van voorliggende documenten van de betreffende nutsmaatschappijen, verrekend. Deze kosten worden verhoogd met een coördinatievergoeding van 5% excl. BTW.

WERFTOEGANG

- De toegang tot de werf is ten strengste verboden voor iedereen die niet betrokken is bij de uitvoering van de werken, dit om een optimale veiligheid te garanderen.
- De koper of zijn vertegenwoordiger mag enkel de werf bezoeken indien hij vergezeld is door de bouwheer of zijn vertegenwoordiger. Of anders overeengekomen na afspraak met de bouwheer.
- Ten gepaste tijden voorziet de bouwheer kijkdagen op de werf voor de kopers, dit op een op voorhand afgesproken datum en tijdstip.
- Alle bezoeken tot en met de voorlopige oplevering gebeuren op het volledige risico van de bezoeker en zonder dat deze enig verhaal zal kunnen uitoefenen op de bouwheer, architect of aannemers in geval van een ongeval tijdens voormeld bezoek. Zelfs indien dit ongeval te wijten is aan een inbreuk op de veiligheid door de bouwheer, aannemers,

RUWBOUW

GRAAFWERKEN

- De bouwheer voert alle noodzakelijke graafwerken uit voor bouwput(ten), parkeerkelders en bergingen, funderingssleuven, putten en riolering.
Alsook de noodzakelijke bijbehorende werken: Onderschoeiingen, aanvullingen van de bouwput(ten) en nivellering van het terrein, eventuele droogzuiging, grondaanvoer en -afvoer.
- Eventuele privatieve tuinen worden geëgaliseerd met ter plaatse uitgegraven teelaarde. De tuin wordt ingezaaid met gazon, verdere aanleg met beplanting is zelf te voorzien door de koper.

FUNDERING

- Het funderingstype wordt bepaald overeenkomstig de studie van het stabiliteitsbureau.
- Conform de ter zake geldende reglementering A.R.E.I. wordt op de bodem van de fundering(en) 1 of meerdere aardingselectrode(s) geplaatst. De uiteinden komen samen op de plaats waar later de elektriciteitsteller(s) worden geplaatst.

STRUCTUUR

- De stabiliteitsprincipes worden bepaald overeenkomstig de studie van het stabiliteitsbureau.
- Volgend systeem wordt toegepast: De lasten die op de betonnen vloerplaten komen, worden via die betonvloeren overgebracht naar dragende wanden uit metselwerk. Op kelderniveau wordt het gebouw gedragen door betonnen kolommen, balken en betonnen kelderwanden.
- Betonsamenstelling, bekistingen, wapeningsstaal e.d. worden uitgevoerd volgens de stabiliteitsstudie en staan tijdens uitvoering onder controle van het studiebureau.
- Alle zichtbare beton wordt glad uitgevoerd en is in lichte kleur.

METSELWERKEN

- Het metselwerk wordt uitgevoerd in snelbouw, silicaatsteen of betonsteen. Op kelderniveau wordt dit uitgevoerd in betonsteen.
- De niet-dragende binnenmuren worden uitgevoerd in snelbouw en/of in volle gipsblokken of gipskarton.
- De appartement scheidende wanden, evenals de wanden tussen de appartementen en de gemene delen worden voorzien van een akoestische isolatie.

ISOLATIE

- In de spouwmuur wordt een thermische isolatie bestaande uit PUR/PIR platen of zachte plaat geplaatst conform het EPB dossier.
- De thermische dakisolatie evenals de isolatie van de dakterrassen worden uitgevoerd met PIR/PUR platen of minerale wol.
- De vloeren op het gelijkvloers worden thermisch geïsoleerd d.m.v. een gespoten PUR.
- De vloeren op de verdiepingen worden thermisch geïsoleerd d.m.v. een isolerende uitvullaag en akoestisch geïsoleerd d.m.v. een akoestische mat.
- De diktes en specificaties van de isolatie zijn conform de EPB-studie.

GEVELELEMENTEN

- Alle gevels worden uitgevoerd volgens bouwplannen en/of detailtekeningen van de architect. De nodige openingen voor binnen- en buitenschrijnwerk worden voorzien van lintelen. Het gevelmetselwerk boven openingen voor het buitenschrijnwerk wordt, indien nodig, opgevangen door L-vormige profielen in gegalvaniseerd staal.
- Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in verlijmd metselwerk.
- De gevelsteen van de appartementen wordt uitgevoerd in Wienerberger Casia (kleur: grijs-zwart).



- De zijgevels die boven het dak van de naastliggende panden uitkomen worden bekleed met leien.
- Omkadering van ramen en/of deur(en) in de voorgevel en de inkom worden bekleed met natuursteen (blauwsteen).
- De erker (uitbouw) van de voorgevel wordt bekleed met tropisch hardhout (Paddouk).



- De dorpels op niveau van het maaiveld aan de voorgevel worden uitgevoerd in blauwe hardsteen.
- De gevelsteen voor de garages achteraan het perceel worden uitgevoerd in Fumosa Rustica. (Kleur grijs).



DAKWERKEN

Hellende daken en wachtgevels

- De constructie van de schuine daken is gebaseerd op het systeem van dragende spanten, welke onderling worden verbonden. Alle onderdelen worden samengevoegd tot 1 constructiegeheel, dat met de ruwbouwconstructie wordt verbonden d.m.v. muurplaten, welke met draadstangen aan de in de ruwbouw voorziene betonnen ringbalken worden verankerd.
- De houtsectie, vorm en verbindingen worden berekend volgens hun overspanning, aantal steunpunten en belastingen.
- Het gebruikte hout is naaldhout epicea, geïmpregneerd om bescherming te bieden tegen aantasting door insecten en schimmels.
- Op het timmerwerk wordt een onderdak voorzien van Delta Max, welke met tengellatten op het timmerwerk wordt bevestigd.
- Deze dakvlakken worden geïsoleerd met 22cm minerale wol, met dampscherm aan de binnenzijde.
- De dakhoeken worden uitgevoerd in Zink of Wacaflex.
- De dakbedekking van de schuine daken wordt voorzien met een vlakke dakpan type: Langazan actua (Kleur: antraciet).



Platte daken

- De platte daken worden waterdicht afgewerkt met een dakdichtingssysteem, bestaande uit een dampscherm, isolatie wordt uitgevoerd in PIR-plaat welke bovenop een hellingsbeton wordt geplaatst.
- De dakbedekking wordt uitgevoerd in Roofing.

Dakgoten en afvoerbuizen

- Dakwaterafvoeren zijn voornamelijk uitpandig, de zichtbare die langst de gevels lopen worden uitgevoerd in Zink.
- Eventuele niet zichtbare afvoerbuizen van de dakgoten worden uitgevoerd in polytheleen.

BUITENSCHRIJNWERK

- Het buitenschrijnwerk (ramen en deuren) wordt uitgevoerd in thermisch onderbroken aluminium met een isolerend driekamersysteem van Reynaers.
- De dubbele beglazing is super isolerend met een k-waarde van 1.0 W/m²K. Conform de geldende wetgeving is de beglazing waar nodig veiligheidsbeglazing.
- Voor de terrasdeuren wordt gebruik gemaakt van hef-schuifdeuren.
- De slaapkamers zijn telkens voorzien van een draaikipvleugel.
- De gemeenschappelijke inkomdeur wordt voorzien van een trekker aan de buitenzijde, halve kruk aan de binnenzijde, elektrisch slot en deurdranger.
- Alle voegen rondom het buitenschrijnwerk worden aan de binnenzijde vakkundig gedicht met PU-schuim.
- De garagepoorten zijn schuifpoorten met bovenrail (geen problemen met vuil in onderrail).

RIOLERING

- Alle rioleringsbuizen, zowel binnenshuis als ondergronds worden gelegd in BENOR-gekeurde PVC buizen. Plaatsing gebeurt in helling met scheiding van alkaliën en fecaliën.
Diameter, koppelstukken, hulpstukken en ophanging volgens noodwendigheden.
- De plaatsing van de rioleringsbuizen en putten (o.a. controle- en sifonputten) wordt op het bouwplan ter indicatie weergegeven. De juiste plaatsing zal door de aannemer ter plaatse bepaald worden in functie van de technische studie en de specifieke plaatselijke situatie.
- Indien de overheid zulks oplegt, plaatst de bouwheer septische put(ten) uit geprefabriceerd beton, en/of de nodige put(ten) voor hemelwaterrecuperatie, volgens voorschriften van de overheid.

AFWERKING

VLOEREN

- Bovenop de thermische en akoestische isolatie wordt een machinaal bekomen rijnzand / cement chape voorzien.
- De vloeren van inkomhal, leefruimte, keuken, polyvalente ruimte, badkamer en toilet worden uitgevoerd in keramische tegels met een particuliere handelswaarde van 35€/m² excl. BTW.
- De vloeren van de bergruimte worden uitgevoerd in keramische tegels met een particuliere handelswaarde van 25€/m² excl. BTW.
- De vloeren van de slaapkamers worden uitgevoerd in laminaat met een particuliere handelswaarde van 25€/m² excl. BTW.
- Alle vloeren kunnen gekozen worden bij ATRIO NV te Laakdal.
- Tegelvloeren worden verlijmd op de chape en worden geplaatst in recht verband.
- Schildersplinten in mdf worden voorzien met een particuliere handelswaarde van 5€/m excl. BTW.
- Eventuele verrekeningen volgens de keuze van de materialen zullen berekend worden volgens de totale benodigde hoeveelheid, met inbegrip van afval van verzagen, versnijden e.d.
- De bouwheer behoudt zich het recht voor om voorbehoud te maken, inzake plaatsing, van de gekozen tegel, en zal desgevallend een verrekening toepassen.

WANDEN

- Alle binnenwanden van de appartementen worden bepleisterd of van spuitpleister voorzien en zijn behoudens plamuurwerk schilderklaar.
- De wanden waarop muurtegels geplaatst worden zullen ruw afgewerkt worden. De muren van de douche, die voorzien worden van wandtegels, worden gecementeerd.
- Het pleisterwerk wordt bezijden en bovenaan de openingen van het buitenschrijnwerk, om de hoek doorlopend, aangebracht worden tot tegen het raam- of deurkozijn.
- Wandtegels worden voorzien:
 - Voor het appartement gelijkvloers (bus 2) in de douche met een netto oppervlakte van 5,5m².
 - Voor het appartement op het 1^e verdiep (bus 3) in de douche en boven het bad met een netto oppervlakte van 11,5m².
 - Voor het appartement op het 2^e verdiep (bus 4) in de douche en boven het bad met een netto oppervlakte van 11,5m².
 - Voor het dakappartement (bus 5) in de douche met een netto oppervlakte van 5,5m².

Wandtegels kunnen gekozen worden bij ATRIO NV met een particuliere handelswaarde van 35€/m² excl. BTW. Andere mogelijkheden kunnen uiteraard besproken worden en in overleg met de bouwheer aangepast worden.

- Eventuele verrekeningen volgens de keuze van de tegels zullen berekend worden volgens de totale benodigde hoeveelheid, met inbegrip van afval van verzagen, versnijden e.d.
- Eventuele afkastingen van buizenkasten e.d. worden gemaakt in MDF-plaat of gyproc om te schilderen.
- In de privatieve delen wordt geen schilderwerk voorzien.

PLAFONDS

- Alle vlakke betonnen plafonds worden voorzien van een gladde pleister of spuitpleister en zijn behoudens plamuurwerk schilderklaar.
- Plafonds die bestaan uit een houten balklaag worden bekleed met stucanet of gyproc.
- In de privatieve delen wordt geen schilderwerk voorzien.

BINNENDEUREN

- Alle binnendeuren (behalve de inkomdeur van de appartementen) zijn houten vlakke schilderdeuren, type honingraatvulling. Deze deuren worden voorzien van 3 scharnieren, een slot en krukken.
- De privatieve inkomdeur van de appartementen zijn inbraak- en brandwerende vlakke schilderdeuren met Rf 1 uur volgens keuze van de bouwheer. Deze deuren worden voorzien met meerpuntssluiting en veiligheidsbeslag met cilinderslot.
- Alle deuromlijstingen zijn om te schilderen.
- Waar nodig worden rubberen deurstoppen geplaatst.
- De deuren zijn voorzien van een eigentijdse kruk in geanodiseerd aluminium.
- De deuren hebben onderaan een verluchtingssleuf van +/- 1cm voor een luchtdoorstroming volgens de EPB norm.
- De binnendeuren van de appartementen hebben een particuliere handelswaarde van 161€ excl. BTW. Inclusief hang- en sluitwerk. Deze kunnen gekozen worden bij Nordex te Arendonk.
- De binnendeuren van de kelder bergingen zijn van het type S.N. RF 30 volgens keuze van de bouwheer.

RAAMTABLETTEN BINNEN.

- Binnen de dagkanten van de ramen met borstwering worden raamtabletten in mdf of natuursteen geplaatst.

VASTE KASTENWAND I.P.V. SCHEIDINGSWAND

- In het gelijkvloers en dakappartement wordt een scheidingswand voorzien. Hier kan in meerprijs mogelijks een scheidingskast op maat worden geplaatst. Dit in gemeenschappelijk overleg met de bouwheer en de aangegeven schrijnwerker.

KEUKENS

- De keukens worden in opdracht van de bouwheer geleverd en geplaatst door Keukens Verheyen uit Maasmechelen.
- De particuliere handelswaarde van de volledige keuken, inclusief toestellen en plaatsing, voor het appartement op het gelijkvloers (bus 2) bedraagt 6000€ excl. BTW
- De particuliere handelswaarde van de volledige keuken, inclusief toestellen en plaatsing, voor het appartement op het 1^e verdiep (bus 3) bedraagt 7500€ excl. BTW
- De particuliere handelswaarde van de volledige keuken, inclusief toestellen en plaatsing, voor het appartement op het 2^e verdiep (bus 4) bedraagt 7500€ excl. BTW
- De particuliere handelswaarde van de volledige keuken, inclusief toestellen en plaatsing, voor het dakappartement (bus 5) bedraagt 6000€ excl. BTW
- Detail offerte met schetstekening en rendering kan u terugvinden in bijlage.
- De dampkap dient een recirculatie dampkap te zijn.
- Aanpassingen zijn uiteraard mogelijk binnen het budget, eventuele meerprijzen worden verrekend. Keukens Verheyen kan u rechtstreeks informeren over alle mogelijkheden.

SCHILDERWERK

- In de privatieve delen zijn geen schilderwerken voorzien.

TERRASSEN

- De terrassen op de platte daken worden uitgevoerd met terrastegels in beton, formaat 60x60cm, die rusten op tegeldraggers met particuliere handelswaarde van 25€/m² excl. BTW.
- Het terras op het gelijkvloers wordt uitgevoerd in vierkante betonklinkers volgens keuze van de bouwheer.
- De terrassen van de appartementen zijn voorzien volgens volgende oppervlaktes:
 - Terras gelijkvloers (30m²)
 - Terras 1^e verdiep (17m²)
 - Terras 2^e verdiep (11m²)
 - Dak terras (32m²)
- De balustrades van de terrassen worden allemaal uniform uitgevoerd volgens keuze van de bouwheer. Volgens de voorschriften inzake hoogte en volgens tekening, uitvoeringswijze en kleur door de architect bepaald.

GEMENE DELEN

TRAPHAL

- Trappen worden uitgevoerd in beton met een metalen leuning.
- De trapbekleding, de tegels op de bordessen en in de traphal, inkomhal, zijn voorzien in keramisch materiaal of natuursteen volgens keuze van de bouwheer.
- De vloeren op kelderniveau, zijnde de vloeren in de ondergrondse parkeergarage, in de bergingen en in de technische lokalen, zijn uitgewerkt in gepolierde beton.
- Naast de hoofd inkomdeur worden afsluitbare brievenbussen voorzien en een videofoonsysteem.
- De deuren van de gemene deuren zijn vlakke schilderdeuren welke conform de geldende brandweervoorschriften worden uitgevoerd.

SCHILDERWERKEN (GEMENE DELEN)

- De muren van de traphal en inkomhal worden door de bouwheer geschilderd.
- De plafonds van de traphal en onderzijde van de trapsledes worden in 1 kleur geschilderd.
- Gemeenschappelijke deuren, buizenschachten, trapleuningen en metalen putdeksels worden eveneens geschilderd.
- Al deze schilderwerken zullen uitgevoerd worden ongeveer 6 maanden na de voorlopige oplevering om beschadigingen bij verhuis te vermijden.
- De koper staat in voor het schilderen van zijn appartement.

LIFT

- De lift, door de bouwheer geplaatst, gaan van de kelderverdieping tot de 3^{de} verdieping, met een stopplaats en roepknoppen op elke verdieping. Enkel de bewoner van het dakappartement kan toegang krijgen met sleutel- of codeklavier tot zijn verdieping.
- De liftdeur van het dakappartement wordt extra geïsoleerd met brandwerende materialen en zal akoestisch maximaal dempend worden uitgevoerd.
- Hefvermogen: 5 personen of ca. 360 kg
- De door de bouwheer aangestelde firma, belast met de plaatsing van de lift, levert een waarborg van minstens 12 maanden, in zoverre een onderhoudscontract wordt aangegaan bij de betreffende liftconstructeur. De waarborg dekt tegen alle gebreken van materialen, constructie en plaatsing, vanaf de dag van de aanvaarding van de lift door de bouwheer.
- De gehele liftinrichting dient te beantwoorden aan de huidige van kracht zijnde reglementen en voorschriften.
- De lift wordt permanent uitgerust met een telebewakingssysteem, waardoor de lift permanent in bewaking kan genomen worden en waarbij er onmiddellijk – via telefoon- contact gelegd kan worden met een centrale dispatching in geval van panne.
- De abonnementsaanvraag voor de telefoonlijn voor de lift gebeurt door de bouwheer op naam van de vereniging der mede-eigenaars.

ELEKTRISCHE VOORZIENINGEN (GEMENE DELEN)

- De gemeenschappelijke delen worden gevoed door een meter(s) die geplaatst wordt in de tellerkast in de kelder. Het zekeringsbord van de gemeenschappelijke delen wordt eveneens daar geplaatst.
- Volgende elektrische voorzieningen worden geplaatst in de gemeenschappelijke delen. Deze opsomming is indicatief, afwijkingen zijn mogelijk in functie van de feitelijke situatie.
 - Volgende gemeenschappelijke binnenverlichting wordt voorzien: Inkomhal, bordessen, trappen, garage gemeenschappelijke verlichting,
 - Toegangspoort algemene parkeerkelder.
 - Sprinklerinstallatie en brandbeveiliging (rookkoepels, noodverlichting e.d.)
 - Lift en liftschachtverlichting
 - Voeding pomp
 - Aan de inkomdeur wordt een videofooninstallatie met 1 drukknop per appartement, deuropener en elektrisch slot voorzien.

TECHNIEKEN

ELEKTRICITEIT

- De appartementen zijn uitgerust met een systeem van parlofonie. Bijkomend is er aan elke inkomdeur van elk appartement nog een aparte deurbel voorzien.
- Elk appartement heeft een individuele elektriciteitsmeter, opgesteld in het gemeenschappelijke teller lokaal. De individuele verdeelborden (zekeringskasten) worden in de appartementen zelf geplaatst.
- Elk appartement wordt voorzien van een 380V – 25Amp (3 fasen + nul) aansluiting.
- Alle installaties worden uitgevoerd en gekeurd conform de geldende voorschriften van het AREI.
- Alle leidingen worden in PVC buis of flexibel geplaatst.
- Het schakelmateriaal (stopcontacten en schakelaars) zijn van het type Niko.

De volgende voorzieningen worden in principe geplaatst. Deze opsomming is indicatief, afwijkingen zijn mogelijk in functie van de feitelijke situatie:

- Leefruimte (app. Verdieping 1 (Bus 3) en verdieping 2 (bus 4))
 - 4 enkele en 3 dubbele stopcontacten
 - 2 lichtpunten met elk 1 schakelaar
 - Aansluitpunt voor kabeldistributie
 - Aansluitpunt voor digitale tv, naast distributie
 - Aansluitpunten voor thermostaat + ventilatie
 - Aansluitpunt telefoon
 - Bel
 - Binneninstallatie videofoon met deuropener centrale inkomdeur
- Leefruimte (app. Gelijkvloers (bus 2) en verdieping 3 (bus 5))
 - 2 enkele en 3 dubbele stopcontacten
 - 2 lichtpunten met elk 1 schakelaar
 - Aansluitpunt voor kabeldistributie
 - Aansluitpunt voor digitale tv, naast distributie
 - Aansluitpunt voor thermostaat + ventilatie
 - Aansluitpunt telefoon
 - Bel
 - Binneninstallatie videofoon met deuropener centrale inkomdeur

- Keuken (app. Verdieping 1 (bus 3) en verdieping 2 (bus 4))
 - 1 plafondlichtpunt met schakelaar
 - 1 voeding voor lichtpunt onder de hangkasten met schakelaar
 - 1 stopcontact voor koelkast en 1 stopcontact voor microgolf en/of oven in kolomkast
 - 2 x dubbel stopcontact boven werktabelt
 - 1 x dubbel stopcontact kookeiland
 - 1 stopcontact of aansluitdoos voor inbouw kookplaat en oven
 - 1 stopcontact voor vaatwasmachine
 - 1 stopcontact voor dampkap
- Keuken (app. Gelijkvloers (bus 2) en verdieping 3 (bus 5))
 - 1 voeding voor lichtpunt onder de hangkasten met schakelaar
 - 1 stopcontact voor koelkast en 1 stopcontact voor microgolf en/of oven in kolomkast
 - 2 dubbel stopcontact boven werktabelt
 - 1 stopcontact of aansluitdoos voor inbouw kookplaat en oven
 - 1 stopcontact voor dampkap
- Berging appartementen
 - 1 lichtpunt met schakelaar
 - 2 x enkel stopcontact
 - Zekeringsbord
 - Doorverbinding kabel en telefonie naar de living
 - 1 voeding wasmachine
 - 1 voeding droogkast
 - 1 voeding voor warmtepomp
 - 1 voeding voor ventilatie unit
- Inkomhal (app. Verdieping 1 (bus3) en verdieping 2 (bus 4))
 - 1 lichtpunt met 3 schakelaars dubbele richting
 - 1 stopcontact
- Slaapkamers appartementen
 - 1 lichtpunt met schakelaar
 - 2 enkele stopcontacten
 - TV + int aansluiting
 - 1 enkel stopcontact TV
- Badkamer appartementen
 - 3 stopcontacten
 - Extra Lichtpunt badmeubel
 - 1 plafondlichtpunt met 1 schakelaar

- Toilet Appartementen
 - 1 lichtpunt met 1 schakelaar
- Terrassen
 - 1 lichtpunt met schakelaar binnen
 - 1 spatwaterdicht stopcontact
 - Voorziening voeding screens of Infrarood verwarming
- Garages
 - 1 lichtpunt met 1 schakelaar
 - 1 stopcontact
 - Aangesloten op de zekeringskast van de betreffende eigenaar
- Kelderberging
 - 1 lichtpunt met schakelaar
 - 1 stopcontact
 - Aangesloten op de zekeringskast van de betreffende eigenaar

De gehele privatieve elektrische inrichting kan - indien de stand van de werken zulks toelaat- besproken en aangepast worden volgens bestek van de betreffende onderaannemer.

Per appartement zijn volgende verlichtingsarmaturen reeds inbegrepen:

- Buitenverlichting terras
- Verlichting toiletten
- Spiegelverlichting badkamers

Bij oplevering zullen de belangrijkste lokalen voorzien zijn van een voorlopige verlichting.

SANITAIRE LEIDINGEN

- Elk appartement heeft een individuele watermeter, opgesteld conform de geldende voorschriften
- Alle installaties worden uitgevoerd en gekeurd conform de geldende voorschriften.
- Het sanitair warm water wordt geproduceerd door de individuele warmtepomp installatie behorende tot de verwarmingsinstallatie.
- Inloopdouches zijn enkel mogelijk mits een kleine opstap en een tube, omwille van de waterdichting.
- Droogkasten dienen verplicht van het type condensatie te zijn.
- Aansluitingen en afvoeren voorzien:
 - Toilet:
 - 1 aansluitpunt koud water toilet
 - 1 afvoer toilet
 - 1 aansluitpunt koud water handenwasser
 - 1 afvoer handenwasser
 - Keuken:
 - 1 aansluitpunt koud water spoeltafel
 - 1 aansluitpunt warm water spoeltafel
 - 1 afvoer spoeltafel
 - Koppelstuk koud water wordt onder de gootsteen voorzien voor aansluiting vaatwasautomaat.
 - Badkamer:
 - 1 aansluiting koud water bad/douche
 - 1 aansluiting warm water bad/douche
 - 1 afvoer bad/douche
 - 1 aansluiting koud water per lavabo
 - 1 aansluiting warm water per lavabo
 - 1 afvoer per lavabo
 - Voor app. Verdiep 1 (bus 3) en verdiep 2 (bus 4) is er nog een extra koud water aansluiting en afvoer voor het toilet in de badkamer voorzien
 - Berging:
 - 1 aansluiting koud water voor wasmachine / droogkast
 - 1 afvoer wasmachine / droogkast
 - App. (bus 3 en bus 4) extra afvoer, koud en warm wateraansluiting voor uitgietsbak.
 - Warmtepomp installatie + ventilatie
 - 1 aansluitpunt koud en warm water lucht/Water warmtepomp installatie
 - 1 afvoer warmtepomp installatie + ventilatie systeem D

SANITAIRE TOESTELLEN

- Voor de sanitaire toestellen zijn volgende particuliere handelswaardes voorzien:
 - Appartement bus 2 gelijkvloers: particuliere handelswaarde sanitaire toestellen 2650 € excl. BTW
 - Appartement bus 3 verdiep 1 : particuliere handelswaarde sanitaire toestellen 4500 € excl. BTW
 - Appartement bus 4 verdiep 2: particuliere handelswaarde sanitaire toestellen 4500 € excl. BTW
 - Dak Appartement bus 5: particuliere handelswaarde sanitaire toestellen 2650 € excl. BTW

- Voor het appartement (bus 2) op het gelijkvloers hebben we volgende toestellen voor u geselecteerd:
 - 1 x Hangtoilet Normus wit met Geberit Systemfix montage systeem.
 - 1 x Handwasbak Normus wit met Paffoni Laguna kraan in chroom
 - 1 x Douche
 - 1 x Acryl Douchebak 90 x 90, 4cm opbouwhoogte
 - 1 x Thermostaat kraan Ideal Standard C50 in chroom
 - 1 x Doucheset C50 in chroom (glijstang, handdouche 3 spray, flexibel 175cm)
 - 1 x Draai Douchedeur 90 – 185 cm in helder wit veiligheidsglas.
 - 1 x Badmeubel
 - 1 x enkele wastafel commode Forum 80 – 50 met blad in imitatie marmer
 - 1 x Eengreeps thermostaat kraan Ideal Standard C50 in chroom
 - 1 x Spiegelkast Forum 80 – 17 met verlichting

- Voor het appartement (bus 3) op het 1^e verdiep hebben we volgende toestellen voor u geselecteerd:
 - 2 x Hangtoilet Normus wit met Geberit Systemfix montage systeem.
 - 1 x Handwasbak Normus wit met Paffoni Laguna kraan in chroom
 - 1 x Douche
 - 1 x Acryl Douchebak 90 x 90, 4cm opbouwhoogte
 - 1 x Thermostaat kraan Ideal Standard C50 in chroom
 - 1 x Doucheset C50 in chroom (glijstang, handdouche 3 spray, flexibel 175cm)
 - 1 x Draai Douchedeurl 90 – 185 cm in helder wit veiligheidsglas.
 - 1 x Ligbad op poten
 - 1 x Ligbad Forum duo 180 – 80, wit op poten
 - 1 x Bad/Douche thermostaat kraan Ideal Standard C50 in Chroom
 - 1 x Doucheset C50 75mm wandhouder in chroom (Handdouche 3 spray, flexibel 125cm)
 - 1 x Badmeubel
 - 1 x dubbele wastafel commode Forum 120 – 50 met blad in imitatie marmer
 - 2 x Eengreeps thermostaat kraan Ideal Standard C50 in chroom
 - 1 x Spiegelkast Forum 120 – 17 met verlichting
 - 1 x Halfhoge kolomkast Forum 40 – 32 – 80 cm
 - 1 x Uitgietbak standaard porselein

- Voor het appartement (bus 4) op het 2^e verdiep hebben we volgende toestellen voor u geselecteerd:
 - 2 x Hangtoilet Normus wit met Geberit Systemfix montage systeem.
 - 1 x Handwasbak Normus wit met Paffoni Laguna kraan in chroom
 - 1 x Douche
 - 1 x Acryl Douchebak 90 x 90, 4cm opbouwhoogte
 - 1 x Thermostaat kraan Ideal Standard C50 in chroom
 - 1 x Doucheset C50 in chroom (glijstang, handdouche 3 spray, flexibel 175cm)
 - 1 x Draai Douchedeurl 90 – 185 cm in helder wit veiligheidsglas.
 - 1 x Ligbad op poten
 - 1 x Ligbad Forum duo 180 – 80, wit op poten
 - 1 x Bad/Douche thermostaat kraan Ideal Standard C50 in Chroom
 - 1 x Doucheset C50 75mm wandhouder in chroom (Handdouche 3 spray, flexibel 125cm)
 - 1 x Badmeubel
 - 1 x dubbele wastafel commode Forum 120 – 50 met blad in imitatie marmer
 - 2 x Eengreeps thermostaat kraan Ideal Standard C50 in chroom
 - 1 x Spiegelkast Forum 120 – 17 met verlichting
 - 1 x Halfhoge kolomkast Forum 40 – 32 – 80 cm
 - 1 x Uitgietbak standaard porselein

- Voor het dakappartement (bus 5) hebben we volgende toestellen voor u geselecteerd:
 - 1 x Hangtoilet Normus wit met Geberit Systemfix montage systeem.
 - 1 x Handwasbak Normus wit met Paffoni Laguna kraan in chroom
 - 1 x Douche
 - 1 x Acryl Douchebak 90 x 90, 4cm opbouwhoogte
 - 1 x Thermostaat kraan Ideal Standard C50 in chroom
 - 1 x Doucheset C50 in chroom (glijstang, handdouche 3 spray, flexibel 175cm)
 - 1 x Draai Douchedeur 90 – 185 cm in helder wit veiligheidsglas.
 - 1 x Badmeubel
 - 1 x enkele wastafel commode Forum 80 – 50 met blad in imitatie marmer
 - 1 x Eengreeps thermostaat kraan Ideal Standard C50 in chroom
 - 1 x Spiegelkast Forum 80 – 17 met verlichting
- Aanpassingen zijn uiteraard mogelijk binnen het budget, eventuele meerprijzen worden verrekend. Lambrechts sanitair te Hasselt kan u rechtstreeks informeren over alle mogelijkheden.

CENTRALE VERWARMING

- Voor de warmteproductie wordt er per appartement een individuele lucht/water warmtepomp installatie voorzien van Mitsubishi-Electric. (Hierdoor is de verwarming tot 25% zuiniger dan een HR-gasketel.)
- Er is geen schouw en/ of gas aansluiting nodig.
- Het sanitair warm water wordt eveneens door de warmtepomp geproduceerd op een temperatuur van $\pm 55^{\circ}\text{C}$.
- De verwarming van de appartementen gebeurt met vloerverwarming waarbij de buizen op een pasafstand van 10cm geplaatst worden. Per appartement is er in de leefruimte een kamerthermostaat voorzien voor de regeling van de verwarming.
- Bij het ontwerp is rekening gehouden met volgende temperaturen, bij een buitentemperatuur van -10°C :
 - Leefruimte en keuken: 22°C
 - Slaapkamers: 18°C
 - Badkamer: 24°C (eventueel extra elektrische bijverwarming voor app. bus 2 en bus 5)
- Tijdens het eerste stookseizoen moet de koper rekening houden met een hogere afstelling van de verwarming teneinde het uitdrogen van het gebouw te verbeteren.
- Optioneel kan u kiezen voor een extra airco installatie met warmtepompfunctie om het comfortgevoel nog te verhogen (koelen in de zomer – verwarmen in het tussen seizoen). Deze optie wordt u in meerprijs aangeboden.

VENTILATIE

- In de appartementen is een ventilatiesysteem voorzien conform de geldende EPB-voorschriften. Dit is een balansventilatie met warmterecuperatie (systeem D) waarbij de aanvoer en afvoer van lucht gebeurt op mechanische wijze.
- Toevoer van verse lucht gebeurt in alle “droge” ruimtes:
 - Slaapkamers
 - Leefruimte
- Afvoer van vervuilde lucht gebeurt in alle “natte” ruimtes:
 - WC
 - Keuken
 - Badkamer
 - Berging
- De ondergrondse parking is voorzien van verluchting, welke via mechanische afvoer en natuurlijke toevoer zorgt voor voldoende verluchting en CO-afvoer.

OMGEVINGSAANLEG

GRAAFWERKEN

- De bouwheer voert alle noodzakelijke graafwerken uit voor bouwput(ten), parkeerkelder en bergingen, funderingssleuven, putten en riolering, alsook de noodzakelijke bijbehorende werken: onderschoeiingen, aanvullingen van de bouwput(ten) en nivellering van het terrein.
- Eventuele privatieve tuinen worden geëgaliseerd met ter plaatse uitgegraven teelaarde. De tuin wordt ingezaaid met gazon, verdere aanleg met beplanting is zelf te voorzien door de koper.

VERHARDING

- De verharding van de opritten, gemene paden, ... worden uitgevoerd in betonklinkers, naar keuze van de bouwheer. De nodige afvoeren voorzien voor het hemelwater worden voorzien conform de geldende voorschriften van de gemeente.
- De verharding van het gelijkvloerse terras wordt uitgevoerd in betonklinkers, naar keuze van de bouwheer.

TUINAANLEG

- De privatieve tuin van de eigenaar op het gelijkvloers wordt ingezaaid met gazon, verdere aanleg van beplanting dient te worden voorzien door de klant zelf, na oplevering van het goed.
- De afscheiding van de privatieve tuinen tussen nummer 144 en nummer 146 wordt uitgevoerd in Bekaert draad met vlechtwerk.

Onderhoudskosten van gemeenschappelijke delen worden door de syndicus vastgelegd.

Opgemaakt te op in 2 exemplaren.

Voor akkoord.

Gelezen en goedgekeurd.

Bouwheer:

Koper:

.....

.....