



Architect

Architect Han Vanreusel  
Prosperdreef 2  
3054 Oud-Heverlee  
Tel. : 0477/27.86.23  
E-mail: info@hanvanreusel.com

Stabiliteitsingenieur

Nescon B.V.B.A.  
Ing. Niels Empsen  
Leuvensesteenweg 285  
3390 Sint-Joris-Winge  
Tel.: 0475/30.89.46  
E-mail: nescon@telenet.be

Veiligheidscoördinator & EPB-verslaggever

2B | SAFE B.V.B.A. ingenieurs & adviesbureau  
EPB | PEB verslaggeving - EPC A+B+C  
Tiensesteenweg 129A bus 1  
3380 Glabbeek  
Tel.: 016/81.01.74  
E-mail: info@2bsafe.be

PROJECT **Weerstandslaan**

## INHOUDSOPGAVE

- ▶ **DEEL 1** Overzicht beschikbare eenheden
- ▶ **DEEL 2** Algemene informatie over het project
- ▶ **DEEL 3** Informatie per eenheid
- ▶ **DEEL 4** Lastenboek

**RUWBOUW**

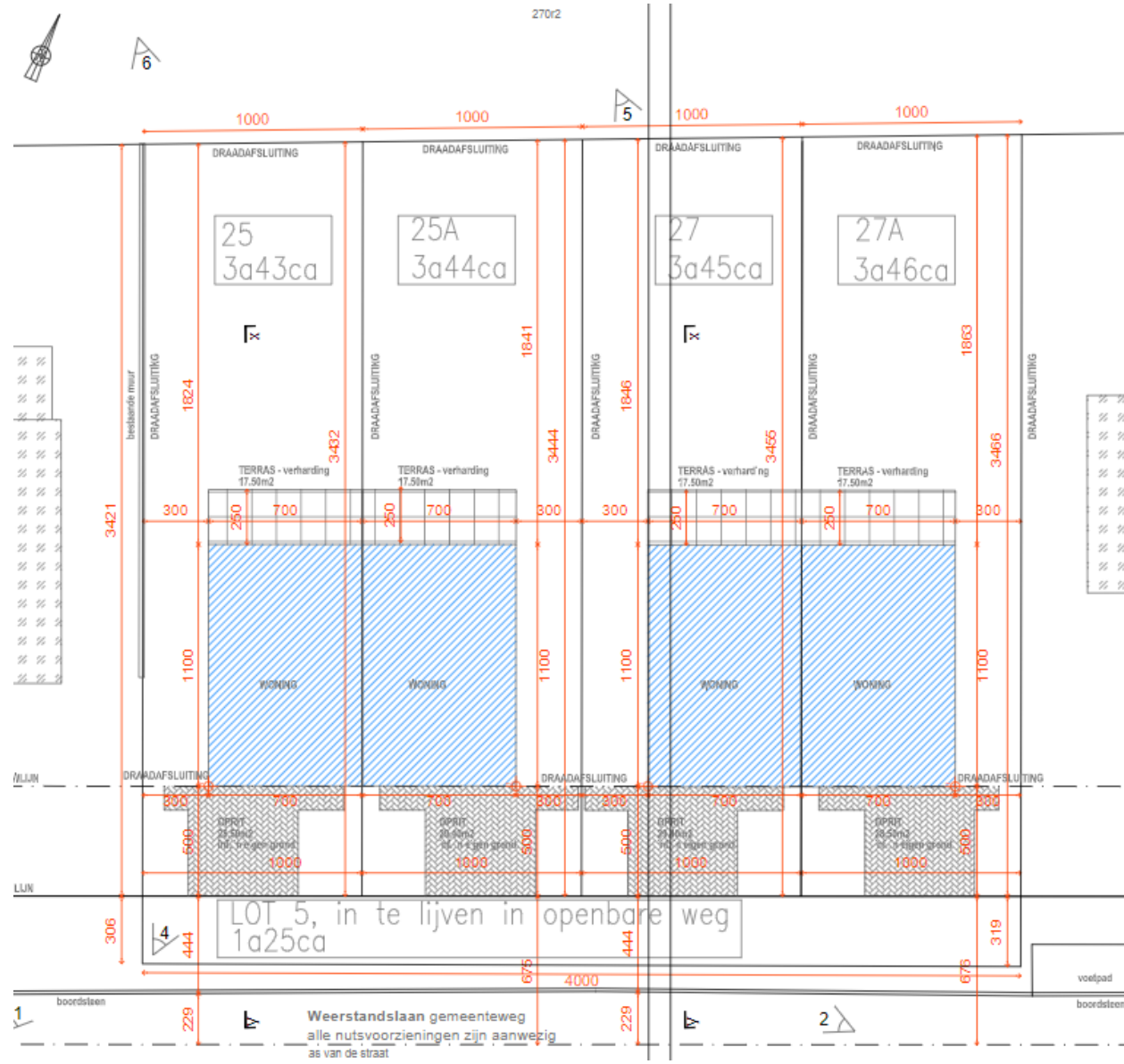
**AFWERKING PRIVATIEVE RUIMTEN**

**GOEDKEURING LASTENBOEK**

**DEEL 1 Overzicht beschikbare eenheden**

Project Weerstandslaan te 1930 Zaventem

Wooneenheid	Adres	Beschrijving	Bruto opp.	Opp. grond
Lot 1	Weerstandslaan 25, 1930 Zaventem	Ééngesinswoning in halfopen bebouwing met 3 slaapkamers	231,00 m <sup>2</sup>	343 m <sup>2</sup>
Lot 2	Weerstandslaan 25A, 1930 Zaventem	Ééngesinswoning in halfopen bebouwing met 3 slaapkamers	231,00 m <sup>2</sup>	344 m <sup>2</sup>
Lot 3	Weerstandslaan 27, 1930 Zaventem	Ééngesinswoning in halfopen bebouwing met 3 slaapkamers	231,00 m <sup>2</sup>	345 m <sup>2</sup>
Lot 4	Weerstandslaan 27A, 1930 Zaventem	Ééngesinswoning in halfopen bebouwing met 3 slaapkamers	231,00 m <sup>2</sup>	346 m <sup>2</sup>



## DEEL 2 Algemene informatie over het project

Omschrijving project: Nieuwe verkaveling met 4 halfopen nieuwbouwwoningen

Adres: Weerstandslaan te 1930 Zaventem

Kadastrale gegevens: ZAVENTEM - tweede afdeling: gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer 269 a2

De 4 driegevelwoningen behoren tot het project "Weerstandslaan" en zijn gelegen in een aangename doodlopende woonstraat te Zaventem. De woningen worden ingeplant met hun leefruimte en tuin Noordoost gericht. Daarnaast hebben de woningen ook een voortuin van zo'n 5 meter diepte gericht op het Zuidwesten. De woningen worden opgetrokken in een moderne stijl en uitgevoerd in traditioneel gevelmetselwerk.

Qua locatie bevindt het project zich vlakbij het knooppunt van de R0 en de E40. De goede aansluiting van en naar Brussel en Luik zijn een belangrijke troef.

De opgerichte woningen van elk 7 meter voorgevelbreedte worden ingeplant aan de Weerstandslaan met huisnummers 25, 25A, 27 en 27A.

Elke woning telt 3 bouwlagen. De indeling ziet er als volgt uit:

Niveau -1: Zithoek, eetplaats en open keuken op tuinniveau, (tuin)berging/wasruimte aan de voorgevel

Niveau 0: Inkomhal met gastentoilet, garage en grote polyvalente ruimte

Niveau +1: 3 slaapkamers, zeer ruime badkamer voorzien van instapdouche en bad, apart toilet en bijkomende bergruimte

De woningen hebben een bruto oppervlakte van 231 m<sup>2</sup> en een netto bewoonbare oppervlakte van 195 m<sup>2</sup>.

**DEEL 3 Informatie per eenheid (alle eenheden zijn identiek!)****Éénggezinswoning in halfopen bebouwing met 3 slaapkamers LOT 1, 2,3 en 4**

Bruto woonoppervlakte woning:	231 m <sup>2</sup>
Bruto grondoppervlakte woning:	77 m <sup>2</sup>
Totaaloppervlakte perceel:	343 - 346 m <sup>2</sup>

De woning bestaat uit 3 niveaus waarbij de leefruimtes zich bevinden op het tuinniveau. Deze verdieping, -1, omvat een grote leefruimte met open keuken, zithoek en eethoek. Ook bevindt zich op dit niveau nog een (tuin)berging/wasruimte. De inkomhal van de woning situeert zich op niveau +0, het straatniveau. Dit niveau bestaat verder uit een ruime garage, een gastentoilet en een polyvalente ruimte van 25,80 m<sup>2</sup> waaraan de klant nog zelf een functie kan toewijzen. De slaapkamers bevinden zich op niveau +1. Deze verdieping omvat naast 3 ruime slaapkamers van 15,90 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup> en 14 m<sup>2</sup> een ruime badkamer met bad en douche, een apart toilet en een kleine bergruimte.



**Budgetten voorzien voor afwerkingsmaterialen in LOT 1, 2, 3 en 4:****A - Binnenschrijnwerk:**

- Binnendeuren schilderklaar: budget: 287,00 € / stuk
- Sluitwerk van binnendeuren budget: 47,00 € / deur

**B – Bevloering:**

Tegels: André Celis, Kolonel Begaultlaan 83, 3012 Wilsele (Leuven), tel. 016/62.97.00

- Standaard vloertegels: ABK Level Ivory, Silver, Grey en Black 60x60 cm, Q Ceram Beton Light Grey, Mig Grey en Dark Grey 60x60 cm (gerectificeerd)  
H.W. 30,00 € / m<sup>2</sup> (excl. plaatsing!)
- Bijhorende keramische plinten op basis van keuze tegel  
H.W. 7,50 € / lm (excl. plaatsing!)

Parket: Vanderpoorten Interieur, Onze-Lieve-Vrouwestraat 61, 2800 Mechelen, tel. 015/42.24.01

- Standaard parket: Eiken samengesteld parket type Holzbois College Collection 10/3 verlijmd  
H.W. 77,60 € / m<sup>2</sup> (incl. plaatsing!)

Supplement plaatsing extra m<sup>2</sup> tegels of parket

39,00 € / m<sup>2</sup>

**C - Muurbekleding:**

Tegels: André Celis, Kolonel Begaultlaan 83, 3012 Wilsele (Leuven), tel. 016/62.97.00

- Standaard wandtegels: ABK Level Ivory, Silver, Grey en Black 60x60 cm en 30x60 cm, Q Ceram Beton Light Grey, Mig Grey en Dark Grey 60x60 cm en 30x60 cm, AC Stone mat en blinkend wit 30x60 cm, AC Stone mat wit 30x90 cm (gerectificeerd)

H.W. 30,00 € / m<sup>2</sup> (excl. plaatsing!)

**D – Verlaagde plafonds:**

Verlaagde plafonds die onder meer voorzien zijn in de bergingen, WC's, badkamers, en eventueel nog andere plaatsen, zijn noodzakelijk voor het wegwerken van technische leidingen en verluchtungskanalen. Indien we op vraag van de klant extra verlaagde plafonds dienen te voorzien, zal hiervoor eerst door de klantenbegeleider een specifieke offerte ter goedkeuring worden voorgelegd.

**E – Inrichting keukens, kasten en tabletten:**

Keuken door klantenbegeleider van De Coninck op maat uit te werken. Budget voor de keuken : 7 350 €

Voorzien is een standaardpakket met een inox spoelbak met afdruiplaat, ééngreepsmengkraan en elektrische apparaten nl. dampkap (recirculatie), kookplaat, vaatwasser, oven en koelkast

**F - Sanitaire inrichting:**

Budget sanitair materiaal via Van Marcke: 4 830,43 € (toestellen + meubilair)



**DEEL 4 Lastenboek****1. RUWBOUW**

- 1.0. ALGEMENE BEPALINGEN
- 1.1. UITGRAVINGEN EN FUNDERINGEN
- 1.2. ONDERGRONDSE CONSTRUCTIES
- 1.3. ISOLATIELAGEN
- 1.4. RIOLERING
- 1.5. OPGAAND METSELWERK
- 1.6. GEWAPEND BETON
- 1.7. GEVELBEKLEDING
- 1.8. DAKBEDEKKING
- 1.9. REGENWATERAFVOER
- 1.10. PLEISTERWERKEN
- 1.11. AKOESTISCHE EN THERMISCHE ISOLATIE
- 1.12. BUITENSCHRIJNWERK
- 1.13. GLASWERKEN
- 1.14. DORPELS

## **1.0. ALGEMENE BEPALINGEN**

### **A - Plannen en lastenboek**

De kwaliteit en het concept van de woningen zijn vast, de verkoper kan echter op eigen initiatief en te allen tijde de hieronder beschreven materialen en/of installaties of de verwerking ervan wijzigen in die mate dat de principes, het concept en de hoogwaardigheid van het project niet geschaad worden en dit omwille van stabiliteits- of technische redenen.

De verkoopplannen van de woonentiteit welke aan de koper overhandigd werden, dienen als basis voor het opstellen van de overeenkomst tot verkoop. Voor wat de afwerking van de woonentiteiten betreft zijn de aanduidingen op de plannen als louter indicatief te beschouwen, de beschrijving in dit lastenboek heeft steeds voorrang op aanduidingen op de plannen.

De woning wordt afgewerkt (niet geschilderd) opgeleverd en verkocht aan de koper. Maatwijzigingen aan de plannen zijn steeds mogelijk ten gevolge van stabiliteits- of technische redenen.

De plannen werden te goeder trouw opgemaakt door de architect na opmeting van het terrein. De kleine verschillen welke eventueel 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 zouden wijzigen. Eventuele maten op de plannen dienen dan ook te worden aanzien als richtmaten.

Noodzakelijke aanpassingen uit constructieve of esthetische redenen van algemeen belang zijn toegelaten door de verkoper zonder voorafgaandelijk het akkoord van de kopers te bekomen.

### **B – omschrijving materialen:**

Alle gebruikte materialen beantwoorden aan de hoogste kwaliteitsnormen. De constructie is stevig opgevat en er wordt uitsluitend gewerkt met eerste kwaliteitsmaterialen. In de ruwbouw en de afbouw worden deze gekenmerkt door het Benor-label waar mogelijk. De afwerkingmaterialen kunnen vooraf in de showrooms bekeken worden. Voorafgaand aan dit hoofdstuk vond men per woning een overzicht van de te kiezen materialen terug met de waarden per eenheid die ze vertegenwoordigen. Hierna vindt u een uitgebreide omschrijving terug van de gebruikte materialen voor alle fasen van het project. De hoge eisen qua afwerking en kwaliteit garanderen aan de koper op termijn een maximale meerwaarde van zijn belegging.

### **C - Inbegrepen in de prijs en ten laste van de aannemer:**

- Het grondonderzoek, funderingen, ruwbouw en afwerking van de woning.
- Erelonen architect en ingenieurs: De erelonen van architecten en ingenieurs zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Indien de koper echter zou overgaan tot wijzigingen, zal voor de aanpassing van de plannen een supplementair ereloon gevraagd worden.
- Het postinterventiedossier wordt bij de definitieve oplevering overhandigd en is ten laste van de verkoper.

**D - NIET inbegrepen in de prijs en ten laste van de kopers:**

- Onkosten, notaris, taksen toepasselijk op de verkoopwaarde van de woning aan de geldende tarieven, meer bepaald de registratierechten en BTW en dit conform en mits naleving van de toepassingsvoorwaarden van Tabel A, rubriek XXXI van Koninklijk Besluit nr. 20 tot vaststelling van de tarieven van de BTW.

**E - Nutsvoorzieningen:**

Alle aansluitings- en installatiekosten van de technieken zullen rechtstreeks aan de koper worden doorgerekend. Het leveren en plaatsen van de meters en het in dienst stellen van water-, gas-, elektriciteit-, tv-distributie-, telefoon- en rioolaansluitingen zijn niet in de prijs inbegrepen en blijven ten laste van de kopers, elk voor zijn woning en elk voor zijn aandeel in de gemeenschap indien van toepassing. De kopers zullen op eerste verzoek hun aandeel in deze kosten voldoen.

Indien tijdens de winterperiode gevaar ontstaat dat de uitgevoerde werken, leidingen en installaties kunnen worden beschadigd door aanhoudende vorst heeft de aannemer het recht, na gunstig advies van de architect / ingenieur alle bewarende maatregelen te treffen en desgevallend de verwarming, de watervoorzieningen en de elektriciteit in werking te stellen. De hiermee samenhangende (verbruiks)kosten zijn ten laste van de kopers/eigenaars.

**F - Wijzigingen door de verkoper:**

De verkoper heeft het recht de plannen te wijzigen en andere materialen van gelijkwaardige kwaliteit te gebruiken dan diegene die in het bestek voorkomen, in de mate dat deze wijzigingen gevorderd worden door de architect, ingenieur, studiebureaus of de bevoegde overheden, de verzekeringsmaatschappijen, de distributiemaatschappijen van water, gas, elektriciteit en dergelijke, of omdat de verkoper meent dat deze wijzigingen de gemeenschappelijke en/of privatieve delen of het nut ervan verbeteren, of nog omdat de verkoper in de loop van de bouwwerken meent dat deze wijzigingen nodig of nuttig zijn om de uitvoering in overeenstemming te brengen met het lastenboek, ingevolge afwezigheid op de markt van de voorziene materialen, minderwaarde in de kwaliteit, onaanvaardbare vertragingen in de levering, falen van de leveranciers of onderaannemers enzovoort.

**G - Wijzigingen door de koper:**

Wanneer de koper om welke reden ook wijzigingen wenst aan te brengen aan dit tussen de koper en de aannemer afgesproken bestek en dit enkel voor de afwerking van zijn eigen woonentiteit, kan dit slechts in die mate dat de aannemer en de architect/ingenieur hierover zijn schriftelijk akkoord geeft. Het is de koper niet toegelaten zelf (of door derden) werken uit te voeren op de werf (te verstaan voor de voorlopige oplevering).

Eventuele wijzigingen kunnen alleen uitgevoerd worden na voorafgaandelijk schriftelijk akkoord aangaande de kostprijs van deze wijzigingen en de eventueel hieruit voortvloeiende termijnsverlenging. Deze elementen worden bepaald door de aannemer en zullen schriftelijk aan de koper voor aanvang van de werken, worden meegedeeld.

**H- Afsluitingen / Bezoek van de bouwplaats**

Tijdens de ganse duur van de werken wordt de bouwplaats afgesloten door middel van een voorlopige omheining.

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 of de architect of van een vertegenwoordiger van het verkoopkantoor. Dit houdt eveneens in dat de koper de bouwplaats niet op eigen initiatief mag of kan betreden. Ook tijdens het weekend of vakantiedagen, is de bouwplaats niet toegankelijk voor bezoekers en de kopers.

De bezoekers moeten zich in elk geval schikken naar het bouwplaatsreglement. De aannemer/verkoper wijst alle aansprakelijkheid af voor ongevallen die zich op de bouwplaats kunnen voordoen.

### **I - Weerverletdagen**

Weerverlet of onwerkbaar dagen zijn dagen waarop het gedurende 2 uur of meer sneeuwt of regent of wanneer de temperatuur om 7 uur in de ochtend lager of gelijk is aan 0°C. Waarbij de bodem om 7 uur 's ochtends bedekt is met sneeuw, waarop de windsnelheid een maximum van 60 km/u overschrijdt, waarbij het opruimen of herstellen van de opgelopen schade uitgevoerd wordt, etc.... Wanneer door verschillende regenverletdagen of vorstverletdagen er na deze verletdagen niet meteen kan worden gewerkt door gevolgen van sneeuw/regen of het vriezen zal een extra weerverletdag toegekend worden. De weerverletdagen hebben een verlenging van de opleveringstermijn tot gevolg. Deze opleveringstermijn verlengt in dezelfde mate als de weerverletdagen. Voor het verifiëren van de weerverletdagen wordt gebruik gemaakt van de tabellen van het KMI.

### **1.1. UITGRAVINGEN EN FUNDERINGEN**

Alle uitgravingen, noodzakelijk voor het volbrengen van het project (funderingen, onderschoeiingen, eventuele uitgravingen voor een kelder) zijn voorzien in de huidige aanneming. De bouwput moet gedurende de tijd nodig voor het bouwen van de fundering droog gehouden worden. De aannemer is vrij het systeem toe te passen dat hij verkiest. De juiste diepte der uitgravingen zal opgegeven worden door de ingenieur, volgens voorafgaandelijk grondonderzoek en controleproeven. Alle funderingen zullen uitgevoerd worden in gewapend beton tot op de vaste grond, zoals voorgeschreven door het studiebureau. De aannemer is vrij in zijn keuze van systeem van onderzoek en toegepast systeem van uitvoering. Uitgravingen voor riolering, onderzoekspullen, sceptische putten, regenwaterputten, etc., evenals mogelijke onderschoeiingswerken, stutwerken en draineringswerken zijn ook in deze post vervat. Aansluitend op het "Algemeen reglement op de elektrische installatie" (KB 10.3. 1981), verschenen in het staatsblad op 20.4.'81) wordt een aardingslus onder de funderingen van de omtrek van het gebouw aangebracht.

### **1.2. ONDERGRONDSE CONSTRUCTIES**

Alle nieuwe ondergrondse constructies in aanraking met de grond zullen uitgevoerd worden in gewapend beton of in betonblokken. De werken zullen uitgevoerd worden conform het advies van het studiebureau stabiliteit.

Nieuwe kelderscheidende wanden, niet in aanraking met de grond worden uitgevoerd in zichtbaar metselwerk, achter de hand gevoegd.

### **1.3. ISOLATIELAGEN - WATERHUISHOUDING**

Alle nodige slabben en isolatielagen zijn waar mogelijk voorzien, zowel tegen opstijgend vocht door capillariteit als tegen de vochtigheid die zich door graviteit in de spouwen zou kunnen manifesteren. Nieuwe kelderwanden in aanraking met de grond zullen waar nodig waterwerend behandeld worden. Deze uitvoeringen (cementerij, ea.) mogen niet en zelfs niet gedeeltelijk doorboord of doorbroken worden door de toekomstige eigenaars. Dit om de goede werking ervan te vrijwaren.

### **1.4. RIOLERINGEN**

De rioleringen zullen uitgevoerd worden volgens de stedelijke reglementen en voorschriften. Ze zijn uit te voeren in PVC leidingen met toepassing van alle bijhorende hulpstukken zoals ellebogen, T-stukken, spuitstukken, toezichtkleppen, enz... De buizen mogen geen enkel gebrek vertonen en mogen in geen geval geplooid worden. Hiervoor zijn steeds de speciale hulpstukken te gebruiken. Er worden toezichtspullen voorzien op de plaatsen waar dit noodzakelijk blijkt cf. de uitvoeringsplannen van de architect.

Alle woningen worden voorzien van een regenwaterput met regenwaterpomp waardoor hergebruik van regenwater mogelijk gemaakt wordt. Er worden minstens 2 aftappunten voorzien per woning. De inhoud van de regenwaterput wordt bepaald in functie van de grootte van het dakoppervlak en bedraagt 5000 liter. Na de regenwaterput wordt er een infiltratieput geplaatst. Het overtollige regenwater wordt eerst naar deze put geleid om de infiltratie in de bodem te maximaliseren. De overloop van deze infiltratieput wordt op de openbare riolering aangesloten. Tevens is er een voor elke woning sceptische put voorzien voor behandeling van het afvalwater. Deze uitvoering is volledig cf. de bouwvergunning.

Na afwerking van de woningen zal per woning een as-built rioleringsplan in het PID geplaatst worden.

### **1.5. OPGAANDE STRUCTUUR**

Vloerplaten en wanden worden samen met de nodige kolommen, balken en lintelen uitgevoerd conform de richtlijnen van het ingenieursbureau. De architectuurplannen zijn wat dit betreft zuiver informatief. Alle diktes en hoogtes kunnen worden aangepast aan de stabiliteitsberekeningen en stabiliteitsplannen. Berekeningen, ontwerp, fabricage, montage en oppervlaktebehandeling gebeuren overeenkomstig de wetgeving, normen en voorschriften.

Alle dragende en niet-dragende wanden in de woningen worden uitgevoerd in snelbouwsteen. De woningscheidende wanden worden uitgevoerd in een ontdubbelde muur van snelbouwsteen met ertussen een akoestische isolatie.

In de eerste twee jaren na uitvoering van de werken en de zetting van het gebouw kunnen in snelbouwstenen, gyprocwanden, vloerconstructies en op de overgang tussen verschillende materialen kleine scheurtjes of barstjes optreden. Deze scheurtjes zijn eigen aan het gebruik van deze materialen en dienen als dusdanig door de kopers aanvaard te worden. Ze zijn eenvoudig weg te werken/te dichten/op te kitten bij de volgende schilderbeurt. Aangezien dit type van scheurtjes geen verband houdt met een stabiliteitsprobleem, maar eigen is aan de karakteristieken van de materialen en hun toepassing, valt dit niet binnen de 10-jarige aansprakelijkheidsgarantie (scheurtjes en barstjes zijn maximum 5mm breed).

### **1.6. GEWAPEND BETON**

Voor het gewapende beton zijn de voorschriften uit de laatste editie van de NBN bindend voor de aannemer. Het moet beantwoorden aan de hoogste eisen van goed en degelijk werk. Alle betonwerken moeten daar waar de werkomstandigheden dit toelaten, strak, loodrecht en waterpas worden afgeleverd. Het dient vermeld te worden dat beton krimpt bij uitharding en dat er omwille van deze krimpspanningen haarscheurtjes kunnen ontstaan die geen invloed hebben op de stabiliteit. Alle gaten en uitsparingen in het beton welke noodzakelijk zijn in verband met de afvoerleidingen, waterleidingen, enz. zijn door de aannemer te maken volgens de aanduidingen welke tijdens de uitvoering der werken gegeven worden. De bewapening zal volkomen in overeenstemming uitgevoerd worden met de plannen en borderellen van het studiebureau. De bewapening moet op afstand van de bekisting worden gehouden met behulp van speciale afstandshouders, zodanig dat een correcte betondekking verzekerd is.

Voor het gewone betonwerk (niet zichtbaar) is de aannemer vrij de bekistingwijze toe te passen die hij verkiest, hetzij een geprefabriceerde stalen bekisting, hetzij een traditionele houten bekisting. Hij is echter gehouden ze zuiver loodrecht en waterpas te stellen, (enkel daar waar de werkomstandigheden dit toelaten). Voor de uitvoering der niet zichtbaar blijvende vlakken kan gebruik gemaakt worden van ruwe bekisting die dient verwijderd te worden na verharding van het beton.

### **1.7. GEVELBEKLEDING**

De voor-, achter- en zijgevels worden uitgevoerd met een lichtgrijs genuanceerde gevelsteen waarvan de kleur bepaald wordt in overleg met de architect.

## **1.8. DAKBEDEKKING**

Hellende daken: niet van toepassing

Platte daken:

Bovenop platte daken wordt een hellingschape aangebracht met minimaal 1cm helling per lopende meter om de nodige afwatering te verzekeren. Daarboven bevindt zich een dampscherm en PUR-isolatie van 16 cm dikte. Tot slot wordt een waterdichting (EPDM-folie of gelijkwaardig) aangebracht. Dakkolken en noodspuwers worden voorzien waar nodig. Dakranden worden voorzien van geschikte profielen voor het afwerken van de dakdichting.

## **1.9. REGENWATERAFVOER**

De regenafvoerleidingen worden waar mogelijk in het zicht en gelijkliggend met het gevelmetselwerk voorzien volgens de aanduidingen op het plan van de architect.

## **1.10. PLEISTERWERKEN - BASISAFWERKING**

Alle gemetste binnenmuren en plafonds worden vlak gepleisterd en schilderklar opgeleverd. Oneffenheden zijn eigen aan het systeem, ze zijn onvermijdbaar. Onder “vlak” en “schilderklar” dient verstaan te worden dat de wanden en plafonds klaar zijn voor de werken van de schilder die o.a. omvatten: het voorbereiden (uitplamuren), schuren, kitten, aanbrengen van een grond- en/of hechtingslaag en het schilderen of behangen ervan. Ook het afkitwerk dient door de schilder voorzien te worden.

Er wordt speciaal de aandacht op gevestigd dat er zich in de eerste jaren, ter plaatse van de voegen in de breedplaatvloeren of voorgespannen welfsels, en daar waar verschillende bouwmaterialen samengevoegd worden, lichte krimpscheurtjes kunnen voordoen, die echter geen enkel gevaar opleveren op gebied van stabiliteit. Deze krimpscheurtjes zijn inherent aan de gebruikte bouwmethode en dienen als dusdanig door de kopers aanvaard te worden. Bij een eerstvolgende schilderbeurt kunnen zij op een eenvoudige manier gedicht worden en zullen zij zich nadien normaal gezien niet meer vertonen.

Het pleisterwerk zal beantwoorden aan de tolerantie en afwerking volgens het WTCB voor normaal pleisterwerk. Optisch kan er wel een lichte doorbuiging (bij breedvloerplaten) of lichte opbolling (bij voorgespannen welfsels) zijn van de zolderingen. Dit is eigen aan de bouwmethode.

## **1.11. AKOESTISCHE EN THERMISCHE ISOLATIE**

**A - Akoestische isolatie:**

De woningscheidende wanden worden uitgevoerd in een ontdubbelde muur van snelbouwsteen of gelijkaardig met ertussen een akoestische isolatie van 4 cm minerale wol.

**B - Thermische isolatie:**

Alle buitenmuren, hellende en platte daken en vloerplaten boven volle grond worden dermate thermisch geïsoleerd om in hun geheel te beantwoorden aan de EPB-eisen. De thermische isolatie in de spouw zal een gemiddelde dikte hebben van 16 cm. cf. de eisen van de EPB-coördinator. Bovenop de funderingsplaat zal gespoten PUR geplaatst worden met een gemiddelde dikte van 12 cm.

**1.12. BUITENSCHRIJNWERK**

Het geheel van deze werken is uit te voeren in thermisch onderbroken aluminium driekamer profielen in een kleur naar keuze van de architect (kleur voor dit project : zwart). De gebruikte Reynaers-profielen zijn van goede kwaliteit en garanderen een dichtheid voor water en wind volgens de huidig geldende normen. Zij zullen bovendien bestand zijn tegen al de normale atmosferische invloeden. De ramen zijn waar nodig voorzien van verluchttingsroosters type invisivent. De voordeur wordt voorzien van een meerpuntssluiting met inbraakwerende veiligheidscilinder. In geval van de aanwezigheid van een garage wordt een gemotoriseerde sectionaalpoort voorzien in de RAL-kleur identiek aan het overige buitenschrijnwerk.

**1.13. GLASWERKEN**

De beglazingen zijn uit te voeren in superisolerende beglazing met een K-waarde van maximaal 1,1 W/m<sup>2</sup>K. De glasdikten zullen overeenstemmen met de fabrieksnormen, toepasselijk voor winddrukken volgens de Belgische norm. Al het dubbel glas zal vakkundig opgespannen en geplaatst worden in speciale rubberprofielen of afgekit worden door middel van een siliconenvoeg. Waar nodig blijkt en volgend uit de EPB-studie, wordt glas met een verhoogde zonnweringsfactor gebruikt.

**1.14. DORPELS**

Alle kamerhoge ramen op het tuinniveau, de garagepoort en alle buitendeuren worden, langs de buitenzijde, voorzien van een dorpel in blauwe hardsteen. De overige ramen krijgen een omkaderingselement aan de buitenzijde in Trespa of een gelijkaardig materiaal voor buitengebruik.



## 2. AFWERKING PRIVATIEVE RUIMTEN

- 2.1. VLOEREN en PLINTEN
- 2.2. MUURBEKLEDINGEN
- 2.3. PLAFONDS
- 2.4. BINNENSCHRIJNWERK
- 2.5. TRAPPEN en TRAPLEUNINGEN
- 2.6. INRICHTING KEUKEN
- 2.7. SANITAIRE INRICHTING
- 2.8. VERWARMINGSINSTALLATIE
- 2.9. ELEKTRISCHE INSTALLATIE
- 2.10. VENTILATIE SYSTEEM
- 2.11. SCHILDERWERKEN DER PRIVATIEVE DELEN
- 2.12. DIVERSE
- 2.13. BUITENAANLEG
- 2.14. OPLEVERING

Het volgende wordt hierbij opgemerkt:

Zowel wat betreft vloer- en wandbekleding, sanitaire installaties als binnenmeubilair worden in het lastenboek specifieke materialen vermeld. Dit heeft als doel de klant meer concreet te kunnen informeren over de kwaliteit van de afwerkingen. Toch moet hierbij vermeld worden dat het hier nooit gaat over verplicht te gebruiken materialen. De klant heeft wat betreft vloer- en wandbekleding, sanitaire installaties, opbouw binnenschrijnwerk en meubilair totale vrijheid om een interieur op maat samen te stellen.

Om dit mogelijk te maken is een klantenbegeleider aangesteld die u wegwijs zal maken in de mogelijkheden met betrekking tot interieurafwerking. Verder werden toonzalen aangesteld die een zeer ruim aanbod aan afwerkingsmaterialen kunnen presenteren, zodat de klant direct geïnformeerd wordt omtrent wat vandaag allemaal op de markt is met betrekking tot vloer- en wandbekleding, sanitaire installaties, etc. Deze toonzalen worden op voorhand uitgebreid geïnformeerd over dit project.

## 2.1. VLOEREN EN PLINTEN

### 2.1.1 DEKVLOEREN EN TOEBEHOREN

De dekvloeren worden standaard uitgevoerd in een cementchape. Deze chape zorgt voor het wegwerken van leidingen en zal voldoende dik en, waar nodig, gewapend uitgevoerd worden. Alle dekvloeren zijn geplaatst op de nodige akoestische en thermische isolatie.

### 2.1.2. STANDAARDVLOEREN

Inkomhal	Keramische tegels
Keuken	Keramische tegels
Bergruimtes	Keramische tegels
Leefruimtes	Keramische tegels of Parket Holzbois College Collection
Nachthal	Keramische tegels
Toiletten	Keramische tegels
Badkamers	Keramische tegels
Slaapkamers	Parket Holzbois College Collection
Polyvalante ruimte	Keramische tegels of Parket Holzbois College Collection
Garage	Keramische tegels
Trapbekleding	Keramische tegels

Keramische tegels: standaard vloertegels ABK Level Ivory, Silver, Grey en Black 60x60 cm, Q Ceram Beton Light Grey, Mid Grey en Dark Grey 60x60 cm (girectificeerd) of vrij te kiezen bij een leverancier door ons aangeduid voor een budget van H.W. 30,00 € / m<sup>2</sup>. Merk op, er worden geen minprijzen toegekend op de budgetten voor tegels. Indien de koper een goedkopere tegel uitkiest bij de leverancier, vervalt het budget hiervoor. Supplementaire prijzen worden berekend op basis van de verschillen in handelswaarde en de netto-oppervlakte van de lokalen verhoogd met 10% snijverlies. Andere plaatsingsmethodes en afwijkende maten (t.o.v. 60x60 cm) kunnen aanleiding geven tot meerprijzen.

Parket: standaard parket eiken samengesteld parket type Holzbois College Collection, dikte 10 mm waarvan 3mm massief, breedte plank 15,8 cm en lente plank 122cmm met fijne vellingsgroef. Keuze uit de kleuren aangeboden door onze leverancier. Deze parket wordt gelijmd geplaatst op de dekvloer. De klant kan tevens kiezen voor een andere vloer bij een leverancier aangeduid door ons. Merk op, er worden geen minprijzen toegekend op de budgetten voor parket. Indien de koper een goedkopere parket of parketimitatie uitkiest bij de leverancier, vervalt het budget hiervoor. Supplementaire prijzen worden berekend op basis van de verschillen in handelswaarde en de netto-oppervlakte van de lokalen verhoogd met 10% snijverlies.

Meerprijzen worden steeds berekend door de klantenbegeleider en voorgelegd aan de klant ter goedkeuring.

### 2.1.3 PLINTEN

Daar waar een keramische tegel wordt geplaatst, worden bijhorende keramische plinten voorzien. In geval een niet-standaard keramische tegel wordt gekozen, is er een budget van 7,50 € / lm beschikbaar voor een keramische plint aangepast aan de gekozen tegel. De voegen in de hoeken tussen keramische plinten en tegels worden in bijpassende kleur opgekit

Daar waar parket(imitatie) wordt geplaatst, worden schilderplinten in waterwerende MDF voorzien. Deze kunnen achteraf door de schilder afgewerkt worden. Deze afwerking is niet inbegrepen in de basis. De voegen tussen de MDF plinten en het parket worden niet afgekit om de werking van het hout mogelijk te maken.

#### 2.1.4 DORPELS

De overgangen tussen verschillende vloerbekledingen worden steeds afgewerkt met een overgangsprofiel of een soepele voeg.

#### 2.1.5. BINNENRAAMTABLETTEN

Daar waar ramen niet doorlopen tot op het vloerniveau, zal een binnenraamtablet in fundermax voorzien worden. Aan deuren en schuiframen wordt standaard een dorpel voorzien in blauwe hardsteen aan de buitenzijde. Aan de binnenzijde wordt de vloerbekleding tot tegen de ramen en deuren aangelegd.

### **2.2. MUURBEKLEDINGEN**

#### 2.2.1 PLEISTERWERKEN

Binnenbepleisteringen worden standaard uitgevoerd met gipspleister. Alle wanden worden schilderklar afgewerkt, klaar voor de eindplamuurlaag van de schilder.

#### 2.3.2 WANDBEKLEDING NATTE CELLEN

Standaard worden in de natte cellen keramische tegels voorzien op de natte delen van de muren, nl. douches kamerhoog en rondom het bad een band van 60 cm hoog. Deze worden uitgevoerd met onze standaard keramische tegels ABK Level Ivory, Silver, Grey en Black 60x60 cm en 30x60 cm, Q Ceram Beton Light Grey, Mid Grey en Dark Grey 60x60 cm en 30x60 cm, AC Stone mat en blinkend wit 30x60 cm, AC Stone mat wit 30x90 cm (gerectificeerd). Indien gewenst, kan de klant een andere tegel kiezen bij een leverancier door ons aangeduid voor een budget van H.W. 30,00 € / m<sup>2</sup>. Merk op, er worden geen minprijzen toegekend op de budgetten voor tegels. Indien de koper een goedkopere tegel uitkiest bij de leverancier, vervalt het budget hiervoor. Indien de keuze dit budget overschrijdt, worden prijsverschillen berekend op basis van de verschillen in handelswaarde en de netto-oppervlakte van de muren verhoogd met 10% snijverlies. Andere plaatsingsmethodes, afwijkende maten (t.o.v. 60x60 cm of 60x30 cm) en extra m<sup>2</sup> wandtegel kunnen aanleiding geven tot meerprijzen. Waar nodig worden hoeken met een aluminium hoekprofieltje afgewerkt om een mooie afwerking te bekomen.

### **2.3. PLAFONDS**

#### 2.3.1 PLEISTERWERKEN

Binnenbepleisteringen worden standaard uitgevoerd met gipspleister. Alle plafonds worden schilderklar afgewerkt.

### 2.3.2 GIPSKARTON PLAFONDS

Verlaagde plafonds in gipskarton kunnen voorzien worden daar waar kanalen voor ventilatie en andere technieken tegen het plafond dienen bevestigd te worden. Er wordt gebruik gemaakt van een gipskartonnen beplating bevestigd aan regelbare, speciale metalstud plafondprofielen. Deze plafonds worden tevens schilderklaar afgewerkt. Het is wel mogelijk dat er nog een eindplamuurlaag dient aangebracht te worden door de schilder om een perfect effen laag te verkrijgen.

### 2.4. BINNENSCHRIJNWERK

De binnendeuren zijn standaard draaideuren met bladhoogte 2,115m bestaande uit halfvolle deurpanelen (tubespaan of gelijkwaardig). De deuren worden schilderklaar opgeleverd en zijn dus nog te schilderen door de klant. Tevens wordt een standaard te schilderen deuroplijsting voorzien, alle beslag (sloten, scharnieren, sleutels) in inox (metallic grijs van kleur) en een L-vormige inox deurkruk met ronde slotrozetten. Draaideuren worden standaard voorzien van een slot met sleutel met uitzondering van de wc-deuren. Deze worden voorzien van een vrij/bezet-slot.

Indien er schuifdeuren voorzien zijn op de plannen ondertekend bij aankoop, is de standaard hiervoor min of meer gelijk aan deze van de draaideuren voor wat betreft bladhoogte, deuroplijsting en materialen. Schuifdeuren worden standaard voorzien van een glijrail bovenaan de deur die wordt afgekast met MDF. Op schuifdeuren worden geen sloten voorzien. Deze worden uitgerust met een handgreep.

Conform de EPB-berekening wordt een spleet van de minimaal opgelegde waarde onder de deur(en) in kwestie voorzien.

Vast meubilair wordt standaard niet voorzien met uitzondering van de keuken en het badkamermeubilair. Deze worden behandeld onder 2.6 en 2.7.

### 2.5. TRAPPEN en TRAPLEUNINGEN

De trapconstructies binnen in de woning bestaan uit betonnen trappen waarvan de op- en aantrede bekleed wordt met een keramische tegel waarop dezelfde voorwaarden en budgetten van toepassing zijn als op de wand- en vloertegels. Er worden standaard geen plinten voorzien. De tegels op de aantreden worden afgewerkt met een afgeronde neus.

De trapleuningen worden waar mogelijk uitgevoerd als een laag gemetst muurtje dat gepleisterd wordt samen met de overige binnenmuren. Er wordt steeds een handgreep in inox voorzien tegen de muurzijde die de trapelling volgt. Indien een gemetste trapleuning niet mogelijk is, wordt een trapleuning voorzien in inox. Specifieke detailleringen worden bepaald in overleg met architect.

## 2.6. INRICHTING KEUKEN

### 2.6.1 KEUKENMEUBILAIR

De keukeninrichting omvat levering en plaatsing van een volledig geïnstalleerde keuken volgens een detailtekening opgemaakt door de klantenbegeleider na overleg met de klant. Alle keukenkasten zijn op maat gemaakt in ons eigen atelier.

Globaal is de keuken standaard opgebouwd als volgt:

Type wandmeubel: kastcorpussen zijn afgewerkt in witte melamine of gelijkwaardig. De zichtbare delen zullen tevens afgewerkt worden in melamine of gelijkwaardig (kleur kan gekozen worden uit de basisstalenboek dat kan ingekeken worden bij de klantenbegeleider). Muurbekleding kan optioneel gekozen worden door de klant, alsook keukens met een andere afwerking (gelakt MDF, mat of hoogglans, ...). Andere afwerking op maat wordt uitgebreid besproken met de klantenbegeleider.

Type eilandmeubel (in sommige woningen mogelijk niet voorzien): kastcorpussen zijn afgewerkt in witte melamine of gelijkwaardig. De zichtbare delen zullen tevens afgewerkt worden in melamine of gelijkwaardig (kleur kan gekozen worden uit de basisstalenboek dat kan ingekeken worden bij de klantenbegeleider). Andere afwerking op maat wordt uitgebreid besproken met de klantenbegeleider.

De keuken is in de basis uitgerust met 1 ladeblok voor kookpotten en bestek. Verder worden gewone kasten met draaideuren voorzien. De handelswaarde van de keuken, inclusief toestellen en plaatsing, werd reeds eerder vermeld per woning. Indien zich wijzigingen voordoen in het aanbod van de fabrikant plaatmaterialen, heeft de bouwheer het recht een ander, gelijkwaardig wat betreft kwaliteit en budget, materiaal te plaatsen.

### 2.6.2 KEUKENTOESTELLEN

De keuken omvat een basisset voor de keukentoestellen, spoelbak en kraanwerk. Merk en type worden later gespecificeerd in overleg met de klantenbegeleider.

Volgende toestellen zijn steeds inbegrepen:

- Keukenmengkraan
- Spoelbak
- Dampkap (recirculatie)
- Vitrokeramische kookplaat
- Geïntegreerde koelkast
- Geïntegreerde vaatwasser
- Combi-microgolfoven (met grill)

Merk op: Indien gewenst kan de keuken volledig hertekend worden in overleg met de klantenbegeleider op basis van de smaak en wensen van de klant. Wijzigingen zijn mogelijk gaande van aangepaste kleuren en materialen tot aangepaste keukentoestellen. Uitvoering zal pas plaatsvinden na goedkeuring van het nieuwe voorstel door middel van offerte door beide partijen. Indien de klant bijkomende toestellen wenst, moet eveneens rekening gehouden worden met extra kosten wat betreft aan- en afvoerleidingen, elektrische voorzieningen, etc. Realisatie van het meubilair gebeurt in het atelier van firma De Coninck, wat ons zeer flexibel maakt betreffende het keuzepallet.

## **2.7. SANITAIRE INRICHTING**

### **2.7.1 LAVABOMEUBILAIR**

De lavabomeubels worden, indien gewenst, op maat gemaakt of kunnen gekozen worden bij de leverancier van de sanitaire toestellen. Indien de klant opteert voor op maat gemaakt meubilair, wordt het ontwerp uitgebreid besproken met de klantenbegeleider. Uitvoering vindt in dat geval slechts plaats na goedkeuring van het finale ontwerp per offerte door beide partijen.

### **2.7.2 SANITAIRE TOESTELLEN**

Alle aanvoerleidingen in de woningen worden uitgevoerd in kunststof. Elke woning heeft zijn persoonlijke meter voor het waterverbruik. Afvoerleidingen worden steeds uitgevoerd in PE (Geberit of gelijkwaardig), temperatuurbestendig en geschikt voor sanitair afvoerwater. Voor de bepaling van de prijscategorie werd rekening gehouden met degelijk kraanwerk en toestellen. Ze worden voorzien volgens aanduiding op de plannen. De lijst met sanitaire toestellen staat hieronder vermeld. De gekozen toestellen kunnen bekeken worden in de showroom van Van Marcke in Zaventem en kunnen ook, grotendeels, teruggevonden worden in de catalogus of op de website van Van Marcke.

Merk op: Het is mogelijk dat bepaalde van onderstaand vermelde toestellen niet staan ingetekend op de grondplannen. Voorzien is steeds wat ingetekend werd op de grondplannen. Deze lijst is louter indicatief.

Lijst sanitaire toestellen:

- Toilet
  - o Hangtoilet met inbouwsysteem van Geberit systemfix en bedieningsplaat
  - o Handwasbakje met kraan voor koud water
  - o Toiletborstel
  - o Handdoekhaakje
  - o WC-rolhouder
- Badkamer:
  - o Lavabomeubel met 2 wasbakken
  - o 2 wastafelmengkranen voor koud en warm water
  - o Ligbad met thermostatische badmengkraan en handensproeier
  - o Douche uitgevoerd met douchebak en thermostatische douchemengkraan met douchestang
  - o 1 handdoekhouder

Indien zich wijzigingen voordoen in het aanbod van de fabrikant, heeft de bouwheer steeds het recht een ander toestel te plaatsen, evenwaardig wat betreft kwaliteit en budget.

Tevens worden toevoer en afvoer voor de wasmachine voorzien, zoals ingetekend op de plannen. Wasmachine en droogkast zelf zijn niet inbegrepen. Indien de koper wenst een droogkast te installeren, dient hij steeds een condensatiedroogkast te voorzien.

De totale handelswaarde van de sanitaire toestellen wordt vermeld in de lijst van budgetten per woning. De sanitaire installatie kan steeds aangepast worden aan de wensen van de klant. Een keuze kan gemaakt worden in de toonzaal van Van Marcke in Zaventem, waar het dossier van dit project reeds gekend is. Zij kunnen u dan ook zeer gericht bijstaan bij het maken van keuzes omtrent toestellen en algemene inrichting van de badkamer. Elke wijziging aan de sanitaire inrichting kan mogelijk aanleiding zijn tot een meerprijs en dient steeds besproken te worden met de klantenbegeleider. Uitvoering kan pas plaatsvinden na goedkeuring van de opgemaakte offertes door beide partijen. Naast de toestellen zelf, kan tevens de plaatsing van een inloopdouche, extra sanitaire aan- en afvoerleidingen, het plaatsen van inbouwkranen, ... aanleiding geven tot meerprijzen.

## **2.8. VERWARMINGSINSTALLATIE**

Om te voldoen aan de huidige energie- en comfortnormen wordt in deze woningen gebruik gemaakt van vloerverwarming als warmte-afgiftesysteem. De centrale verwarmingsinstallatie zal uitgevoerd worden met een split-warmtepomp systeemoplossing met boiler van het merk Weishaupt. Deze luchtwarmtepomp produceert warm water voor zowel de voeding van de vloerverwarming als voor het sanitair gebruik. Merk op dat een dergelijk systeem ook kan voorzien in koeling van de woning. Dit wordt echter standaard niet voorzien. Indien de klant wenst te koelen met dit systeem, wordt er samen met de klantenbegeleider en de leverancier gekeken naar een uitbreiding van het systeem en de bijhorende supplementaire prijs.

Een split-warmtepomp bestaat uit een binnenunit die geplaatst zal worden in de (technische) berging of garage van de woning en een buitenunit die zal gemonteerd worden op het dak. De binnenunit omvat alle componenten die voor de hydraulische verbinding nodig zijn, inclusief expansievat, slibafscheider, circulatiepomp, ontluichtings- en veiligheidssysteem. Tevens bevindt zich in de binnenunit ook de volledige bedienings- en regeltechniek. De buitenunit zorgt voor de warmte in huis. Een reeks technische details zoals een compressor met dubbele zuiger en een expansieventiel of ventilatorschoepen dragen bij tot een efficiënte en extreem stille werking bij een buitentemperatuur tot – 20 °C. Het systeem wordt vervolledigd met een boiler voor de productie en opslag van het sanitair warm water.

Volgende lokaaltemperatuur wordt gewaarborgd bij een buitentemperatuur van -10°C:

leefruimte en keuken	:	22°C
badkamer	:	24°C
slaapkamers en bureau	:	20°C
garage en berging	:	12°C
hal, gangen, trap, wc	:	18°C

De temperatuurregeling gebeurt door middel van oftewel 1 thermostaat in geval van appartementen en kleine woningen oftewel een zoneventielenregelingen met meerdere thermostaten (meestal 1 thermostaat per niveau) voor grotere woningen. De basisopstelling wordt per project ontworpen in samenwerking met onze leverancier. Informatie hieromtrent is op te vragen bij de klantenbegeleider.

In de badkamer(s) wordt steeds een elektrische sierradiator van het type handdoekdroger voorzien als bijkomend verwarmingselement.

## 2.9. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

### 2.9.1 ALGEMENE BEPALINGEN

De tellers staan gegroepeerd in de (technische) berging of garage van elke woning. De installatie omvat de plaatsing van alle verbindingen, draden, schakelaar en stopcontacten. Per woning wordt een schakelbord voorzien met automatische zekeringen en differentiële schakelaars. De elektrische uitrusting zal uitgevoerd worden in overeenstemming met de voorschriften van de maatschappij die voor de bedeling zorgt, zal voldoen aan de wettelijke bepalingen van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installatie (AREI) en gekeurd worden door een erkend organisme. Bij de oplevering wordt per ruimte 1 tijdelijke verlichtingspeer gehangen. Er worden geen definitieve binnenverlichtingsarmaturen, noch buitenverlichtingsarmaturen, noch lampen voorzien in de woningen door de verkoper. Deze dienen door de koper zelf voorzien, geplaatst en bekostigd te worden. Aansluitkosten en installatiekosten van de technieken (aangerekend door de nutsmaatschappijen) zullen rechtstreeks doorgerekend worden aan de koper. Er worden geen fotovoltaïsche zonnepanelen aangeboden. De bekabeling tussen het elektrische verdeelbord en het dak zijn wel inbegrepen. Indien men later zonnepanelen wil bestellen (indien gewenst kan onze klantenbegeleider dit ook aanbieden), dient er niet meer gekapt te worden.

### 2.9.2 LEIDINGEN, SCHAKELAARS EN CONTACTDOZEN

De leidingen worden overal volledig ingewerkt, met eventuele uitzondering van de garage indien aanwezig. Voor ingebruikstelling wordt de elektrische installatie van iedere woning afzonderlijk nagekeken op perfecte werking door een erkend keuringsorganisme. De schakelaars zijn standaard van het type Niko intense White. Plaatsing gebeurt, tenzij anders vermeld op het elektriciteitsplan, op +/- 1,10 m boven de afgewerkte vloer. Ook de contactdozen zijn van het type Niko intense White. Plaatsing gebeurt, tenzij anders vermeld op het elektriciteitsplan, op +/- 0,20 m boven de afgewerkte vloer.

De verschillende lokalen worden steeds voorzien van de nodige lichtpunten, schakelaars en stopcontacten zoals hierna vermeld. In geval van tegenspraak tussen de hiernavolgende opsomming en het plan, is de hierna volgende lijst steeds doorslaggevend. Inbouwspots worden standaard nooit voorzien. Op vraag van de klant kunnen deze wel geplaatst worden, na opmaak en goedkeuring van de offerte met de supplementaire prijs.

Elektrische installatie van de woning:

- Inkomhal:
  - o 1 lichtpunt
  - o 2 schakelaars
  - o 1 stopcontact
- Leefruimtes:
  - o Lichtpunt boven de eettafel + 2 schakelaars
  - o Lichtpunt boven de zithoek + 2 schakelaars
  - o 6 stopcontacten
  - o 1 aansluiting voor TV (COAX)
  - o 1 aansluiting voor internet (UTP / RJ45)
  - o 1 aansluiting voor telefoon



- 1 aansluiting voor thermostaat
- 1 aansluiting voor videofoon (indien de leefruimte zich bevindt op het niveau van de inkomhal, dan wordt een gewone bel voorzien)
- Keuken:
  - 1 centraal lichtpunt + 1 schakelaar
  - 1 lichtpunt boven de gootsteen + 1 schakelaar
  - Aansluiting voor alle voorziene keukentoeestellen (oven, koelkast, vaatwasser, kookplaat, dampkap met geïntegreerd lichtpunt)
  - 4 extra vrije stopcontacten
- (Tuin)berging / wasruimte:
  - 1 centraal lichtpunt + 2 schakelaar
  - 1 stopcontact voor wasmachine
  - 1 stopcontact voor droogkast
  - Voldoende aansluitingen voor alle apparaten (CV-unit, boiler, ventilatiebox)
  - 2 extra vrije stopcontacten
- Toilet (inkomhal en nachthal):
  - 1 centraal lichtpunt + 1 schakelaar
- Nachthal (indien deze niet samenvalt met de inkomhal):
  - 1 centraal lichtpunt + 2 schakelaars
  - 1 stopcontact
- Badkamer:
  - 1 centraal lichtpunt + 1 schakelaar
  - 1 voeding schakelaar/verlichting/stopcontact voor de spiegelkast
  - 1 dubbel stopcontact met aarding aan de lavabo('s)
- Grote slaapkamer(s) (2-persoonsbed):
  - 1 centraal lichtpunt + 2 schakelaars
  - Links en rechts van het bed een dubbel stopcontact
  - 1 aansluiting voor TV
  - 1 aansluiting voor internet
  - 1 extra enkel stopcontact
- Kleine slaapkamer(s) (1-persoonsbed):
  - 1 centraal lichtpunt + 1 schakelaars
  - 4 stopcontacten
- Bureau/polyvalante ruimte (indien aanwezig):
  - 1 centraal lichtpunt + 1 schakelaar
  - 5 stopcontacten
  - 1 aansluiting voor TV

- 1 aansluiting voor internet
- Garage:
  - 1 centraal lichtpunt + 1 schakelaar
  - 2 vrije stopcontacten
  - Voldoende aansluitingen voor alle apparaten indien deze niet in de berging geplaatst worden(CV-unit, boiler, ventilatiebox, internetmodem, ..)
- Kuisberging:
  - 1 centraal lichtpunt + 1 schakelaar
  - 1 stopcontact
- Terras:
  - 1 wandlichtpunt + 1 schakelaar
- Voorgevel:
  - 1 wandlichtpunt + 1 schakelaar
- Zijgevel:
  - 1 wandlichtpunt + 1 schakelaar

## **2.10. VENTILATIESYSTEEM**

Het ventilatiesysteem zal van het type C+, indien nodig met smartzones, zijn om te beantwoorden aan de opgelegde EPB- regelgeving. De luchtaanvoer gebeurt op natuurlijke wijze via roosters boven de ramen in de droge ruimtes. De afvoer van de lucht gebeurt mechanisch via een energiezuinige motorunit dewelke vraaggestuurd werkt om de energiezuinigheid en de rendabiliteit te verhogen. Het toerental van de motorunit zal verhogen naargelang er meer afzuiging noodzakelijk is. De nodige verluchtungskanalen en afvoerroosters worden voorzien van de motorunit naar de natte ruimtes en eventueel ook de slaapkamers indien dit vereist is om te voldoen aan de EPB-normen. De ventilatieroosters zijn van het zelfregulerende type. Dit ventilatiesysteem kan ook bediend worden door middel van een vierstandenschakelaar geplaatst in de berging van de woning. De op het plan aangegeven afmetingen van de schachten zijn indicatief. Het ventilatiesysteem zal in zijn geheel worden uitgevoerd conform de EPB-studie.

Voor de dampkap en droogkast is géén aparte luchtafvoer voorzien. Indien er een droogkast wordt geplaatst door de koper, dient deze van het condenserende type te zijn. De voorziene dampkap is voorzien van de nodige uitrusting voor recirculatie.

## **2.11. SCHILDERWERKEN DER PRIVATIEVE DELEN**

Elke eigenaar staat zelf in voor de schilderwerken van zijn wooneenheid en alle voorbereidingen (eindplamuurlaag, wegwerken van oneffenheden, primer, afplakken, ...) die daarvoor nodig zijn. Indien gewenst kan de eigenaar hiervoor een offerte laten opstellen door de klantenbegeleider.

## **2.12. DIVERSE**

Meubilair en andere inrichting op de plannen getekend, is enkel ten titel van inlichting, en vormen geen deel van de huidige aannemingsovereenkomst met uitzondering van datgene dat specifiek vermeld werd als “inbegrepen bij aanneming”.

## **2.13. BUITENAANLEG**

Het terras van de woning wordt aangelegd door de verkoper en is dus tevens inbegrepen in de verkoopprijs. Dit zal uitgevoerd worden in een Aziatische natuursteen. De tuin zal genivelleerd en ingezaaid worden. Tevens wordt een draadafscheiding rondom het perceel door de aannemer geplaatst.

De scheiding tussen 2 terrassen van 2 woningen wordt uitgevoerd in metselwerk. Aan de voorzijde van de woning worden betonklinkers, betonstraatstenen of grasdallen gebruikt. Er wordt per woning een brievenbus en een huisnummer voorzien. Er wordt geen tuinverlichting noch tuinbekabeling door de verkoper voorzien. De buitentrappen worden uitgevoerd als betontrappen met een balustrade in inox.

## **2.14 OPLEVERING**

Bezemschoon met verwijdering van puin en afval, m.a.w.:

- Ramen gereinigd en gezeemd
- Vloeren grondig gereinigd, er kan nog een cementwaas aanwezig zijn op de tegels, deze verdwijnt automatisch na enkele reinigingsbeurten
- Sanitaire inrichting en faience gereinigd

### 3. GOEDKEURING LASTENBOEK

De in dit lastenboek beschreven afwerking heeft voorrang op al de aanduidingen en vermeldingen op de plannen, die louter ter informatie werden opgenomen. Dit document wordt in 2 exemplaren opgemaakt en ondertekend door de koper en verkoper. Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar ontvangen te hebben. De koper verklaart hierbij dat hij grondig kennis genomen heeft van wat in dit lastenboek is vermeld. De koper en verkoper verklaren tevens dat er geen andere afspraken werden gemaakt dan deze welke hier in dit lastenboek staan vermeld.

Gedaan te ..... op .....

De koper  
(Handtekenen met de vermelding gelezen en goedgekeurd)

De verkoper