**Residentie AMALFI**

**Gentsestraat 145**

**Ninove**

****

**Lastenboek**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **logo kleur.jpg** | **APPELMANS IMMOBILIEN** Keizersplein 71 9300 Aalst Tel: 053 77 80 00 www.appelmans.be | Een project van **DENDERKAAI BVBA**  Architect Bruno Longeval |

**Residentie Amalfi** 17/01/2019

## Gentsestraat 145 B-9406 NINOVE

Bouwheer DENDERKAAI BVBA Ninoofsesteenweg 5

9450 Denderhoutem tel: 0491/07.06.55

E-mail: [ive@denderkaai.be](mailto:ive@denderkaai.be)

*Staat borg voor het vlotte verloop van de realisatie en de keuze van duurzame en hoogkwalitatieve materialen*.

Architectenbureau E. Lemaire – B. Longeval

Herdebeekstraat 42

1701 Itterbeek

tel. : 0475/44.01.59

E-mail: [cindy@lemaire.longeval.be](mailto:bruno@longeval.be)

*De architect, Bruno Longeval, is verantwoordelijk voor de uitstraling en functionele indeling van het gebouw.*

Studiebureau stabiliteit Stabico bvba

Jonas Baveghems Kloosterweide 4

1700 Dilbeek tel: 02/307.34.43

E-mail: [info@stabico.be](mailto:info@stabico.be)

*Verzekert de stabiliteit en de degelijkheid van de constructie*.

Veiligheidscoördinator Stabico bvba

Jonas Baveghems Kloosterweide 4

1700 Dilbeek tel: 02/307.34.43

E-mail: [info@stabico.be](mailto:info@stabico.be)

*Verantwoordelijk voor de veiligheid in en rondom de werf.*

EPB en Ventilatie Stabico bvba Kloosterweide 4

1700 Dilbeek

tel: 0468/45.88.05

E-mail: [info@stabico.be](mailto:info@stabico.be)

*Verantwoordelijk voor EPB & Ventilatie verslaggeving en PID*.

Werfcoördinator Ive Van Der Poorten Ninoofsesteenweg 5

9450 Denderhoutem tel. : 0476/99.12.44

E-mail: [ive@denderkaai.be](mailto:ive@denderkaai.be)

*Verantwoordelijk voor de technische coördinatie van de gehele werf en contactpersoon voor de kopers.*

Notaris Ingrid Evenepoel & Iris De Brakeleer Centrumlaan 48

9400 Ninove

tel.: 054/33.22.16

E-mail: [notarissen@evenepoel-debrakeleer.be](mailto:notarissen@evenepoel-debrakeleer.be)

*Verantwoordelijk voor de basisakte en het verlijden van de notariële akte.*

Syndicus WSB-Syndicus Kelly Hendrix Onderwijslaan 45

9400 Ninove

tel. 0473/47.54.33 – 02/265.33.46

E-mail: [syndicus@wsb-group.be](mailto:syndicus@wsb-group.be) [www.wsb-group.be](http://www.wsb-group.be/)

*Verantwoordelijk voor de gemeenschappelijke delen vanaf de voorlopige oplevering.*

## Dit project is de vrucht van een diepgaande samenwerking van specialisten , hun ervaring is ook uw vertrouwen waard!

1. **ALGEMEEN**

Met dit verkoopslastenboek willen wij de kopers van een appartement een overzichtelijke en duidelijke omschrijving geven van de kwaliteit van het gebouw in zijn omgeving.

De materialen worden zorgvuldig uitgekozen door de architect en promotor. Zo bekomen we niet enkel een functioneel, maar ook een esthetisch doordacht gebouw. Een hoog wooncomfort, een energiezuinig beheer en een gezond binnenklimaat zorgen voor de perfecte balans tussen comfortabel en duurzaam wonen.

Residentie Amalfi is een woonproject met 6 appartementen. Allen met ruime terrassen of balkons op de verdiepingen. Op het gelijkvloers, in de inkomhal, bevindt zich het tellerlokaal. Op de verdieping -1 bevinden zich 7 kelders bereikbaar met trap en lift. Links van het project komt een oprit naar 6 garages en 6 staanplaatsen achteraan het gebouw.

Residentie Amalfi is de ideale woonplaats voor jong en oud. Ook voor de investeerder vormt het project een winstgevende belegging met zekerheid op meerwaarde naar de toekomst.

## DE UITSTRALING EN INRICHTING VAN HET GEBOUW

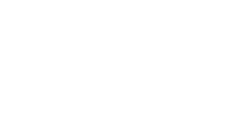
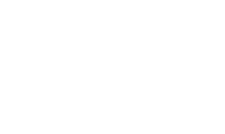
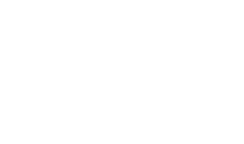
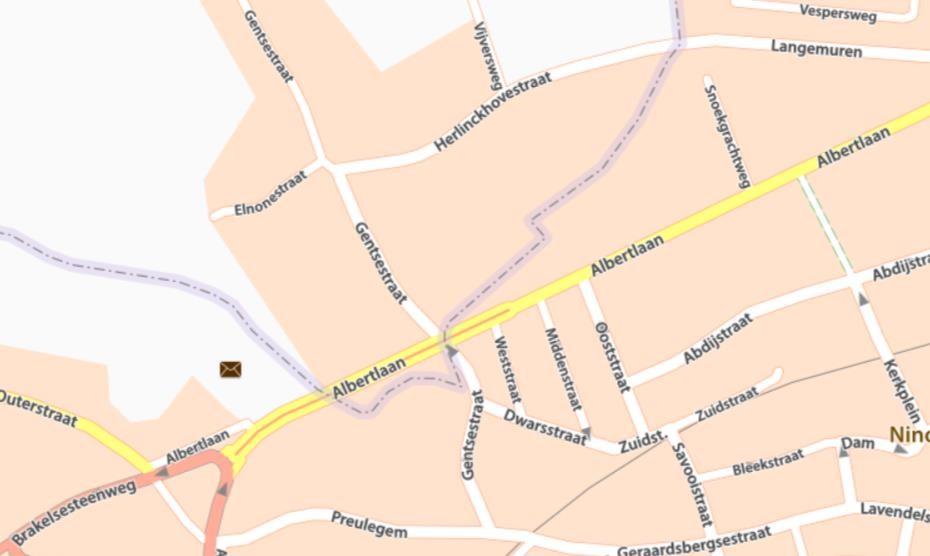
Bij de uitwerking van het project heeft de architect extra aandacht besteed aan :

* Een persoonlijke **uitstraling** en een hedendaagse “look” van het gebouw.
* Het vermijden van anonimiteit en het creëren van een **persoonlijke** en huiselijke sfeer.
* Maximale **functionaliteit** van de leefruimtes.
* De latere **onderhoudskosten** zo **laag** mogelijk te houden door het gebruik van duurzame en onderhoudsvriendelijke materialen.
* De **rentabiliteit** van de door de kopers gedane investeringen maximaal te garanderen.
* **Toegankelijkheid** voor mindervaliden.

Door zijn hedendaagse architectuur onderscheidt dit gebouw zich van andere appartementsgebouwen en verhoogt hierdoor de waarde op lange termijn.



## DE INPLANTING



* **een perfecte ligging op wandelafstand van het centrum van de stad**
* **kort bij een grootwarenhuis**
* **fietsroutes en wandelpaden in de buurt**
* **bushalte op wandelafstand**

**VEILIGHEID**

Er wordt een extern bureau, Stabico bvba, aangesteld dat de veiligheidsverplichtingen en veiligheidsmaatregelen coördineert tussen de verschillende aannemers op de werf. Op het einde van de werken worden de bevindingen en de benodigde documenten in een postinterventiedossier (PID) gebundeld en per individueel appartement alsook voor de gemeenschap afgeleverd.

# BESCHRIJVING DER WERKEN

## A - VOORAFGAANDE WERKEN

**Afbraak bestaande woning:**

De woning wordt gesloopt en de aanpalende gevels worden vakkundig gesteund. Het puin wordt afgevoerd.

## Grondwerken tot het bouwrijp maken van het terrein:

De grondwerken omvatten alle uitgravingswerken nodig voor het uitvoeren van de paalfunderingen, regenwaterputten en rioleringen. De gronden afkomstig van uitgravingen, zullen zoveel als mogelijk terug uitgespreid worden op de bouwwerf. De overtollige grond zal worden afgevoerd.

## Funderingen:

Paalfundering: De berekening van de paalfunderingen worden uitgevoerd door de ingenieur stabiliteit, Stabico bvba, op basis van de resultaten van grondsonderingen, het grondwaterpeil en zo nodig bijkomende onderzoeken. Tijdens het realiseren van de funderingen wordt er strikt op toegezien dat de grond-mechanische karakteristieken niet nadelig beïnvloed worden.

## Werfinrichting :

Het gebouw wordt uitgezet volgens de gegevens van de plannen en de richtlijnen van de bouwvergunning. De aannemer zorgt voor een zorgvuldige stapeling van de aangevoerde bouwmaterialen.

## Het afsluiten van de bouwplaats :

De bouwheer zorgt op zijn kosten voor de voorlopige afsluiting van de bouwplaats. Deze afsluiting moet beletten dat derden zich toegang zouden verschaffen tot de bouwplaats. De afsluiting beantwoordt aan de plaatselijke voorschriften van de gemeente. Haar onderhoud valt ten laste van de bouwheer gedurende de ganse tijd van de bouwwerken. De bouwheer heeft evenwel het recht om publiciteit aan te brengen op de afsluiting. Bij het beëindigen van de werken wordt de afsluiting verwijderd op kosten van de bouwheer.

## Diverse aansluitingen :

De voorlopige aansluitingskosten voor water en elektriciteit nodig voor de werf, zijn ten koste van de bouwheer.

## Aarding:

Plaatsen van een aardingslus overeenkomstig aan het algemeen reglement op de elektrische installaties.

## B -ONDERGRONDSE WERKEN:

**Opvang regenwater** :

Er wordt een regenwateropvang van 20.000 of 2x 10.000 liter voorzien.

Het regenwater wordt gebruikt via een kraan in de gemeenschap op gelijkvloers of -1. Privatief worden alle toiletten en buitenkranen met regenwater gevoed.

Het pompsysteem is voorzien van een automatische overschakeling naar stadswater. Het systeem is voorzien van een kleur en geur filter.

## Rioleringsnetten:

De rioleringsbuizen, de hulpstukken en toezichtputten zijn vervaardigd uit hard pvc, Benor gekeurd. De plaatsing van buizen, hulpstukken en toezichtputten geschiedt volgens de voorschriften van de fabrikant.

## C -BOVENGRONDSE RUWBOUW

**Bouwwerken in beton**:

Alle funderingen, balken en kolommen worden uitgevoerd volgens de plannen van de ingenieur. De vloerplaten zijn ter plaatse gestorte platen of predal welfsels overeenkomstig de plannen van de ingenieur.

## Metselwerken :

Opgaand metselwerk:

Voorzien in snelbouw of volle betonblokken aan lift en kelder met een dikte volgens plan en draagkracht volgens studie ingenieur.

De gevelafwerking is deels in hout en deels in siliconehars gebonden pleister met hoogwaardige isolatie (zie EPB-verslag).

## Blauwe hardsteen (arduin):

De blauwe steen zal van het type petit graniet zijn, klasse A.

De elementen in natuursteen zijn op de plannen aangegeven. Alle zichtbare delen worden geslepen.

## Vochtisolatie tegen opstijgend en zakkend vocht :

In alle muren zal, waar zakkend of stijgend vocht mogelijk is, een (naar keuze van de architect) vochtwerende laag aangebracht worden.

De vochtisolatie is voorzien over de gehele breedte van de muur.

## Draagvloeren:

Predallen: Deze welfsels zijn voorzien van een gladde onderzijde.

## Terrassen:

De bovenzijde van de terrassen worden afgewerkt met tegels op tegeldragers of tropisch hardhout (naargelang de keuze van de architect) uitgezonderd de prefab-terrassen waarvan het loopvlak uit gewassen architectonisch beton vervaardigd is. De herstellingen van de hijslussen kunnen licht zichtbaar zijn.

## Chapewerken:

Mengeling grof rijnzand met cement, met een randstrook tussen wand en bevloering die voor een akoestische demping zorgt tussen vloer en wand.

## Pleisterwerken:

Alle appartementen uitgevoerd in effen pleisterwerk, ramen ingeplakt en voorzien van de nodige hoekbeschermers, thermisch verzinkt. Spuitplamuur is voorzien op de gladde predallen.

Ter plaatse van douches worden de wanden gecementeerd.

## Dakwaterafvoeren:

Dakgoten: De dakgoten worden uitgevoerd in zink 0,8 mm of EPDM.

Aan de aflopen worden tapbuizen aangelast waarop de afvoerbuizen zullen aangesloten worden. Regenafvoerbuizen**:** De regenafvoeren worden ook in zink uitgevoerd van 0.8 mm dikte. Ofwel PPE indien ingewerkt in de sierpleister. De buizen worden op een gelijke afstand van de muur bevestigd met metalen beugels.

## Platte daken:

Hellingsbeton. Dampscherm.

Isolatie volgens EPB-verslaggever. Afwerkingslaag in EPDM.

Voorzien van tapbuizen door de muur en zinken aflopen (0.8 mm) of PPE. Slabben in EPDM waar nodig.

Eventuele dakranden in aluminium dakrandprofielen gelakt in RAL kleur naar keuze architect.

## Rookkoepels:

De traphal is voorzien van een rookkoepel met centrale, bedienbaar vanaf evacuatieniveau.

## Ramen in aluminium:

Hoogwaardige aluminiumprofielen kleur volgens keuze Architect. (Volgens EPB-verslag)

## Beglazing:

Hoogrendementsbeglazing met een K-waarde van 1,0 W/m².K

Glasvolumes zijn, daar waar van toepassing, gelaagd voorzien conform geldende normen.

Alle glasvolumes zijn voorzien in klaar neutraal glas (tenzij anders vermeld) met zowel glas als profielen volgens U-waarde EPB verslaggever.

## Leuningen:

Terrasbalustrade met klaar gelaagd glas en alu-profielen. Trapleuningen en overloop afwerkingen in alu.

## Isolatie:

Thermisch: volgens voorschriften EPB-verslaggever. Na het plaatsen van alle leidingen wordt er tussen de appartementen onderling een thermische isolatielaag aangebracht, dikte volgens studie EPB-verslaggever. Tussen de vloerbedekking en de plinten wordt een elastische voeg geplaatst (siliconen) om geluidsoverdracht te vermijden.

## D -AFWERKING

**Elektriciteit:**

De elektrische installatie wordt volledig conform het AREI uitgevoerd en zal bij de voorlopige oplevering gekeurd zijn door een erkend organisme.

De tellers staan opgesteld in een speciaal daartoe bestemd lokaal op het gelijkvloers. Hier komen ook de kabels voor kabeldistributie, telefonie en data binnen, vanwaar de verdere distributie naar de individuele appartementen gebeurt.

De zekeringkast voor de gemeenschappelijke delen staat in het tellerlokaal. Deze van de appartementen staan in de berging van de appartementen opgesteld.

In de technische lokalen is de elektrische installatie volledig in opbouw voorzien. Op de verdiepingen is deze zowel in de privatieve als de gemeenschappelijke delen ingebouwd.

## De volgende voorzieningen worden gevoed door de gemeenschappelijke teller:

De verlichting van de gemeenschappelijke delen en de buitenverlichting. De lift.

Elektrisch bediende sloten en poorten t.b.v. de gemeenschap.

Alle gemeenschappelijke voorzieningen voor brandbeveiliging en veiligheidsverlichting. Voedingen voor alle andere gemeenschappelijke voorzieningen die stroom nodig hebben. Stopcontacten voor onderhoud van de gemeenschappelijke delen in traphallen en gangen. Alle pompen voor de gemene delen.

De verlichting van de gemeenschappelijke delen wordt geregeld via tijdschakelaars en / of bewegingsdetectoren.

## De volgende voorzieningen worden gevoed door de privatieve tellers:

De volledige elektrische installatie van de appartementen volgens volgende standaard voorzieningen:

Inkomhal :

1 lichtpunt, 2 lichtschakelaars, 1 stopcontact,

Leefruimte : 2 lichtpunten, 2 lichtschakelaars per lichtpunt, 1x 3-voudig stopcontact,

4 dubbele stopcontacten, 1 contactdoos voor kabeldistributie, 1 contactdoos voor telefonie/data, voeding voor de thermostaat, videofooninstallatie

Keuken : 1 lichtpunt, 2 lichtschakelaars, 2 dubbele stopcontacten boven het aanrecht, 1 stopcontact boven vloerplint, alle nodige voedingen/stopcontacten voor de voorziene keukentoestellen, 1 voeding voor geïntegreerde verlichting in de bovenkasten Nachthal : 1 lichtpunt, 2 schakelaars

Slaapkamers : 1 lichtpunt, 2 lichtschakelaars, 3 stopcontacten, 1 dubbel stopcontact. Badkamer : 1 lichtpunt, 1 lichtschakelaar, 1 dubbele stopcontacten, bij de wastafel 1 voeding voor de verlichting boven de spiegel

WC : 1 lichtpunt, 1 lichtschakelaar

Berging : 1 lichtpunt, 1 lichtschakelaar, 1 voeding voor verwarmingsketel, 1 stopcontact.

Kelderberging: 1 lichtpunt, 1 lichtschakelaar, 1 stopcontact, 1 dubbel stopcontact voor wasmachine en droogkast.

Terrassen: 1 spatwaterdicht buitenstopcontact (IP44), verlichting (incl. armaturen), 1 lichtschakelaar (binnen geplaatst)

De schakelaars en stopcontacten zijn van het standaardgamma Niko wit.

De verlichtingsarmaturen en andere toestellen voor de gemeenschappelijke delen worden gekozen door de architect.

## Verwarming:

Aardgas met afzonderlijke teller.

Individuele hoog rendement gaswandketel met ingebouwde warm waterproductie. Vloerverwarming in leefruimtes, slaapkamers en badkamers te bedienen door een programmeerbare ruimte thermostaat met dag- en nachtregeling.

In de badkamers wordt een bijkomende elektrische radiator voorzien.

Bij -10° C buitentemperatuur zijn er volgende minimum binnentemperaturen voorzien : Living 22°, keuken 20°, badkamer 24°, hal en slaapkamers of bureel 18°.

Er is geen verwarming voorzien in de wc, bergingen, en gemeenschappelijke delen.

## Ventilatie:

Alle appartementen worden voorzien van een ventilatiesysteem D.

Ventilatiesysteem type D, ook wel balansventilatie genoemd, is een ventilatie op basis van mechanische toevoer en mechanische afvoer via een centrale ventilatie-unit met warmterecuperatie. ***De hoeveelheid verse lucht die toegevoerd wordt en de hoeveelheid vervuilde lucht die uit de woning afgevoerd wordt, is perfect in balans.***

De warmtewisselaar in de ventilatie-unit gaat de vers aangevoerde buitenlucht opwarmen met de warmte van de lucht die de woning verlaat. Dit gebeurt zonder dat de twee luchtstromen zich vermengen. ***Er is dus sprake van een warmteterugwinning***.

De verse lucht wordt door middel van ventielen in de droge ruimtes (living, slaapkamer, bureau,….) toegevoerd. De afvoer van vervuilde lucht gebeurt door middel van afvoerventielen in de natte ruimtes zoals wc’s, badkamer, keuken, berging en wasplaats. De doorstroom van lucht tussen de verschillende ruimtes gebeurt via roosters in deuren of via een opening onder de binnendeuren. ***Op die manier wordt er een gebalanceerde circulatie van lucht in de woning gecreëerd.***

## Vloerbekleding – faience – tabletten – tussendorpels:

te kiezen bij de firma TTC nv, (Mevr. Marina Schoonjans) Ninoofsesteenweg 51 te Gooik (02/725.78.88).

In leefruimte, slaapkamers, keuken, berging, WC en badkamer:

vloeren: keramische tegels formaat 45x45 tot 60x60 niet rttf, rechte plaatsing.

Badkamer en WC zelfde vloer. Overige plaatsen zelfde vloer. Bij eventuele derde of meerdere keuze supplement plaatsing overeen te komen met vloerder.

## Handelswaarde € 30 /m2 excl.btw.

**€ 36,3 /m2 incl.btw**

Opmerking: bij het plaatsen van vloeren kleiner dan 30x30, wandtegels kleiner dan 15x15, mozaïek, friezen, motieven, afwijkende kleur en legpatronen, natuursteen, decors en andere, wordt eveneens een supplement aangerekend.

Bij speciale bestellingen worden de oppervlaktes aangerekend per volledige verpakking. Standaard is een cementgrijze voeg voorzien.

Plinten: Bijpassende plinten met een hoogte van 8cm, voorzien van een cementgrijze voeg.

## Handelswaarde € 10/ Lm excl.btw

**€ 12.1/ Lm incl.btw**

Faience: In badkamer keramische wandtegels, formaat 20x40 tot 30x60 niet rttf, horizontale plaatsing voorzien van een witte voeg. Totale hoeveelheid 10m2 te verdelen volgens uw wensen. Decors en friezen zijn in supplement. Standaard is een cementgrijze voeg voorzien.

## Handelswaarde € 30 /m2 excl.btw

**€ 36,3/m2 incl.btw**

Een meerlagig parket kan eveneens bij de firma TTC tegen meerprijs gekozen worden, er dient wel rekening gehouden te worden met de geldende vereisten voor de plaatsing hiervan, met name de uitdroogtijd van de chape is veel langer, er dient een carbuurmeting te worden gedaan voor de plaatsing effectief kan doorgaan enz.

De hieruit volgende extra kosten zullen doorgerekend worden. De keuze voor meerlagig parket kan de datum van oplevering aanzienlijk doen verschuiven.

Afwerking tussen keukenkasten : zie keukenleverancier.

## Binnenschrijnwerk:

Te kiezen bij de firma Detha Doors BVBA , Assesteenweg 54 te Ternat (02/304.56.44) Binnendeuren van de appartementen – schilderdeuren met MDF omkasting en omlijsting voorzien van het nodige hang- en sluitwerk.

## Voorzien handelswaarde 221 € excl BTW.

**267.41 € incl.btw**

Toegangsdeuren van de appartementen – RF30 / DB37 gelakt in UV witlak met spionoog,

3-puntssluiting en rubber in de slaglat, cilinderslot, kruk binnen en deurknop inox op de buitenkant.

## Sanitair:

Te kiezen bij de firma Sterck NV te Aalst (Peggy Cammu , 053/21 54 40) Pierre Corneliskaai 40-42 , 9300 Aalst.

Gemeenschap: afzonderlijke teller met koudwaterkraan in tellerplaats. Privatieven: individuele tellers.

Basis voor **appartement 0.1 WC:**

Hangtoilet:

1x Geberit bedieningsplaat SIGMA01 wit

1x Ideal Standard Between hang WC porselein wit

1x Ideal standard Between zitting en deksel slow closing wit 1x rapotec voorzetsysteem met geberit reservoir UP320



Handwasbakje:

1x Keramag Renova plan handwasbak porcelain wit 40x25cm rechts 1x Clou project x koudwaterkraan chroom

1x Schell klemschroefkoppeling volledig 3/8x10mm chroom

1x Schell hoekregelkraan comfort ½ CHR zonder ASAG( ON 049070699) 1x Schell koperbuis 3/8 kraag 1/2 kraag dia 10MM – 700MM CHR

1x Viega universeel afvoerventiel 5/4x60 gepolijst model 5121

1x Viega bekersifon muurbuis en rozet 50MM 5/4x5/4 Chroom 5753

1x Rofix fonteinbevestigingset M8x110MM TOR X metalen sluitring+moer



Toebehoren:

1x Sam bond handdoekring dia 170

1x Sam bond toiletrolhouder zonder klep 142mm 1x Sam bond toiletborstel met muurhouder

1x Mirover spiegel rechthoekig standaard 400x300 1x Mirover losse onzichtbare ophangingset

## Badkamer:

Badkamermeubel Sleurs New Pro wit H40 B80 met 1 lade wit Spiegelkast: H50 D15 met stopcontact en schakelaar, zijkant alu grijs. Verlichting: IP44 led L30 chroom

1x Ideal Standard Attract wastafelmengkraan chroom met automatische lediging 1x Schell hoekregelkraan comfort ½ chr zonder asag

1x Viega plaatsbesparende buissifon 5/4x40mm

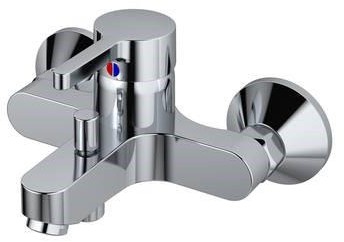


Ligbad

1x Ideal Standard Barbados duo bad acryl wit 180x80 cm zonder poten 1x Ideal Standard regelbare badpotenset universeel

1x Viega Multiplex Visign M1 badafvoer en overloopcomb msifon chroom 1x Ideal standard attract bad/douchemengkraan opbouw chr

1x Ideal Standard idealrain 80 badset 1 funktie m/metaflex 1500mm chroom



## Douchecel:

Inloopdouche

1x Ideal Standard ultra flat douchebak rechthoekig 170x90cm 1x Geberit Uniflex doucheafvoer diam 90 PE verchroomd

1x Dubourgel douchepoten set 4 regelbare douchepoten 83-136MM 1x Ideal Standard Ceratherm new 100 douchethermostaat

2x Hansgrohe crometta vario doucheset 90cm kompl.wit/chroom 1x Ideal Standard Synergy douchewand 1000x2000x8

1x Ideal Standard Synergy stabilisatorstang recht



Badkamermeubel Sleurs New Pro wit H40 B80 met 1 lade wit Spiegelkast: H50 D15 met stopcontact en schakelaar, zijkant alu grijs. Verlichting: IP44 led L30 chroom

1x Ideal Standard Attract wastafelmengkraan chroom met automatische lediging 1x Schell hoekregelkraan comfort ½ chr zonder asag

1x Viega plaatsbesparende buissifon 5/4x40mm



## Voorziene waarde app. 0.1

**( totaal toilet, badkamer en douchecel ) : € 5.564 excl BTW.**

**€ 6.733 incl BTW**

Basis voor **appartement 0.2 – 1.1 – 1.2 – 2.1 – 2.2**

## WC:

Hangtoilet:

1x Geberit bedieningsplaat SIGMA01 wit

1x Ideal Satandard Between hang WC porselein wit

1x Ideal standard Between zitting en deksel slow closing wit 1x rapotec voorzetsysteem met geberit reservoir UP320



Handwasbakje:

1x Keramag Renova plan handwasbak porcelain wit 40x25cm rechts 1x Clou project x koudwaterkraan chroom

1x Schell klemschroefkoppeling volledig 1/2x10mm chroom

1x Schell hoekregelkraan comfort ½ CHR zonder ASAG( ON 049070699) 1x Schell koperbuis 3/8 kraag ½ kraag dia 10MM – 700MM CHR

1x Viega universeel afvoerventiel 5/4x60 gepolijst model 5121

1x Viega bekersifon muurbuis en rozet 50MM 5/4x5/4 Chroom 5753

1x Rofix fonteinbevestigingset M8x110MM TOR X metalen sluitring+moer



Toebehoren:

1x Sam bond handdoekring dia 170

1x Sam bond toiletrolhouder zonder klep 142mm 1x Sam bond toiletborstel met muurhouder

1x Mirover spiegel rechthoekig standaard 400x300 1x Mirover losse onzichtbare ophangingset

## Badkamer:

Badkamermeubel Sleurs New Pro wit H40 B80 met 1 lade wit Spiegelkast: H50 D15 met stopcontact en schakelaar, zijkant alu grijs. Verlichting: IP44 led L30 chroom

1x Ideal Standard Attract wastafelmengkraan chroom met automatische lediging 1x Schell hoekregelkraan comfort ½ chr zonder asag

1x Viega plaatsbesparende buissifon 5/4x40mm

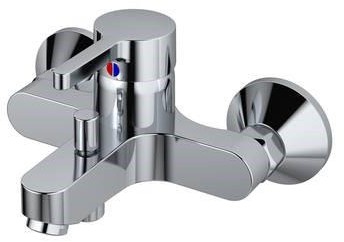


Ligbad

1x Ideal Standard Barbados duo bad acryl wit 180x80 cm zonder poten 1x Ideal Standard regelbare badpotenset universeel

1x Viega Multiplex Visign M1 badafvoer en overloopcomb msifon chroom 1x Ideal standard attract bad/douchemengkraan opbouw chroom

1x Ideal Standard idealrain 80 badset 1 funktie m/metaflex 1500mm chroom



## Voorziene waarde appartement 0.2 – 1.1 – 1.2 – 2.1 – 2.2 ( totaal toilet en badkamer ) : € 2.819 excl BTW.

**€ 3.411 incl BTW**

**Keuken:**

te kiezen bij de firma eSKa creators bvba

Beverstraat 12 9400 Ninove tel: Kim en Sara 054 25 65 64

## keukenmeubelen

Elk appartement wordt aangeboden met een ingerichte keuken.

Deze bestaat uit een hoogwaardige kwaliteitskeuken van het merk Binova (www.binova.it) met onderstaande kenmerken:

Model 'Bluna' Greeploze afwerking

Fronten in laminaat Fenix of laminaat houtstructuur (kleuren te kiezen uit gamma) Ladesystemen ‘Legrabox' donkergrijs

Werkbladen in laminaat Fenix, dikte 20 mm (kleur te kiezen) Sokkels in aluminium steel, watervast.



## Keukenapparatuur

Onderstaand keukenapparatuur wordt aangeboden van het merk Smeg met een fabrieksgarantie van 2 jaar. Inox spoeltafel en keukenmengkraan van het merk Franke.

SMEG oven – SF64M3VX multifunctie, 60cm SMEG kookplaat SE364ETD vitrokeramisch

SMEG dampkap – KSET9XE telescopisch, 90cm, inox SMEG vaatwas – ST649

SMEG koelkast – SC090P met vriesvak 88 cm, 109 + 14 liter FRANKE spoeltafel quadrant

FRANKE novara mengkraan

## Totaal voorziene waarde per app. keukenapparatuur incl € 8.750 excl. btw

**€ 10.587 incl. btw**



**Afwerking gemeenschappelijke delen**

**Plafonds:**

In de bergingen, gemeenschappelijke hal en technisch lokaal in de kelderverdieping is geen afwerking van de plafonds voorzien.

In functie van de EPB-regelgeving kunnen delen van het plafond in deze lokalen voorzien zijn van isolatieplaten.

Alle andere plafonds in de gemene delen worden afgewerkt met een spuitplamuur of verlaagd plafond die geschilderd wordt in een door de architect te bepalen kleur.

## Vloeren:

In de bergingen, gemeenschappelijke hal en technisch lokaal in de kelderverdieping hebben alle vloeren een gepolierde betonafwerking.

De inkomhal, de traphallen en trappen worden afgewerkt in natuursteen of granito of ceramische tegels, volgens keuze van de architect.

In de inkomhal wordt een ingewerkte vloermat met kader voorzien.

## Wanden:

In de bergingen, gemeenschappelijke hal en technisch lokaal in de kelderverdieping worden de wanden niet van een afwerking voorzien. De overige gemeenschappelijke delen worden bepleisterd en geschilderd in 2 lagen in een door de architect te kiezen kleur.

## Binnenschrijnwerk:

Op het gelijkvloers en de verdiepingen worden deuren in de gemeenschappelijke delen voorzien volgens de keuze van de architect.

Toegangsdeuren van de appartementen – RF30 / DB37 gelakt in UV witlak met spionoog,

3-puntssluiting en rubber in de slaglat, cilinderslot, kruk binnen en deurknop inox op de buitenkant. Aan de inkom worden brievenbussen en videofoon geplaatst.

## Trapleuningen:

Alu-gemoffeld in kleur naar keuze architect.

## Lift:

Electrische lift voor zes personen toegankelijk vanaf niveau -1 tot bovenste woonverdieping. Noodverlichting en telefoon met gsm module voor noodoproep.

# ALGEMENE OPMERKINGEN

## Plannen

Indien minieme afwijkingen tot 5% zich voordoen tussen het ontwerp en de definitieve plannen, zowel in min of in meer, zullen deze beschouwd worden als aanvaardbare verschillen, die in geen geval een eis tot eender welke schadevergoeding door één van de partijen kan rechtvaardigen.

De plannen en het lastenkohier kunnen door de bouwheer worden gewijzigd om één van de volgende redenen :

* om tegemoet te komen aan de eisen gesteld door de diensten van stedenbouw en openbare of private besturen of van distributiemaatschappijen van de nutsvoorzieningen.
* om de bouwwerken uit te voeren in overeenstemming met de noodwendigheden van de bouwkunst.
* om het gebruik van de gemeenschappelijke delen te verbeteren.
* om de volgende wijzigingen te kunnen realiseren:
  1. vereniging van twee of meer kavels; in dat geval worden de kwantiteiten in de gemeenschappelijke delen, die verbonden zijn aan beide oorspronkelijke kavels, samengevoegd.
  2. wijziging van de binnen indeling van de kavels.

Bruto berekening oppervlaktes van de privatieve kavels volgens de volgende principes:

vanaf de buitenzijde van de voorgevel(s) – achtergevel(s) en zijgevel(s) van as tot as voor de gemeenschappelijke muren (met aanpalende app. of eigendommen)

Netto berekening oppervlaktes van de privatieve kavels volgens volgende principes:

vanaf de binnenzijde van de voorgevel(s) – achtergevel(s) en zijgevel(s) van as tot as voor de gemeenschappelijke muren (met aanpalende app. of eigendommen)

Maatverschillen die zouden voorkomen, hetzij in meer, hetzij in min, tot 1/20, zullen beschouwd worden als aanvaardbare afwijkingen die in geen geval een eis tot schade vergoeding, van welke aard ook, door één der partijen kan verrechtvaardigen

De op de plannen getekende kasten, meubels, toestellen, enz. zijn enkel ten titel van inlichting en zijn soms niet in verhouding tot de voorziene waarde van de stelposten.

## Lastenboek

De werken zullen door de aannemer uitgevoerd worden met de materialen die in de beschrijving aangegeven zijn. In samenspraak met de architect behoudt de verkoper zich het recht voor het aanbrengen van wijzigingen in de keuze van de materialen (in zover deze veranderingen geen nadeel berokkenen aan de in het lastenboek voorziene kwaliteit).

Dergelijke wijzigingen zullen zich trouwens in principe alleen voordoen om welbepaalde economische en commerciële redenen, zoals het verdwijnen van de markt van voorziene materialen, onverzoenbare leveringstermijnen, enz. of gevolgen van overmacht.

Waar nodig geacht door de bouwheer of architect kunnen sommige materialen vervangen worden door een hogere of gelijkwaardige kwaliteit.

Zichtbare balken en kolommen worden als normaal beschouwd, evenals leidingen in de bergingen. Waar mogelijk, zijn de leidingen steeds weggewerkt in vloer, muren of valse plafonds. **Wijzigingen**

De wijzigingen die zouden aangebracht worden aan dit beschrijvend lastenboek en aan de plannen op aanvraag van de kopers, zullen het voorwerp zijn van een individuele haalbaarheidsstudie.

Alle vragen voor wijzigingen dienen schriftelijk te worden medegedeeld aan de bouwheer, die ze voor uitvoering ook schriftelijk dient goed te keuren. Aan andere personen medegedeelde wijzigingen zijn niet geldig.

Indien bepaalde zaken niet moeten uitgevoerd worden zal geen minprijs gerekend worden.

In geval van vraag voor wijzigingen aan de plannen zullen wij een opvolgingscommissie aanrekenen van 20% (op de kostprijs van de bijkomende bestellingen) met een minimum van

150 EUR voor de administratieve, uitvoerings- en architectuurkosten.

Alle wijzigingen dienen op voorhand betaald te worden, alvorens iets wordt uitgevoerd. Door het feit een wijziging aan te brengen, ziet de koper af van zijn opleveringsdatum. Eventuele wijzigingen moeten worden uitgevoerd onder toezicht van de architect van het gebouw, eventueel in samenspraak met de ingenieur aangeduid voor de betonstabiliteit. **Werken uitgevoerd door derden in opdracht van de koper, of door de koper zelf**

Het is de koper niet toegelaten werken zelf of door derden te laten uitvoeren voor de voorlopige oplevering. Indien de koper, tijdens de uitvoering van de werf met of zonder weten van de promotor, zelf of via derden werken uitvoert aan het goed, geldt dit als de aanvaarding van de definitieve oplevering van zijn privatieve delen, en worden alle achterstallige en toekomstige betaalschijven direct betaalbaar aan de Promotor op diens eerste verzoek. De promotor wordt in dit geval ontslagen van alle verantwoordelijkheid en garantie ten opzichte van de kopers voor wat betreft zijn werk. Elke vorm van ingebruikname geldt eveneens als aanvaarding van de oplevering. Indien er werken worden uitgevoerd aan de appartementen na oplevering, zullen alle materiaal aangeleverd worden via een bouwlift buiten het gebouw en zeker niet via de personenlift van het gebouw.

## Kosten

Alle kosten, rechten en erelonen m.b.t. de akte zijn ten laste van de kopers, evenals de BTW. Vallen eveneens ten laste van de kopers :

* Het aandeel in de kosten van de basisakte. Alle entiteiten dragen bij volgens hun aandeel in de gemene delen.
* De kosten voor het binnenbrengen van leidingen voor water, gas, elektriciteit, tv- distributie en telefonie zijn niet in de koopprijs inbegrepen en zijn ten laste van de kopers ( totaal van kosten gedeeld door aantal eenheden)
* De algemene aansluitingskosten voor een rioolaansluiting zijn ten laste van de kopers. ( totaal van kosten gedeeld door aantal eenheden)
* De kosten voor aansluiting, openstelling en in dienst name van de water, gas, telefoon, TV en elektriciteit voorzieningen. (ind. aansluitkosten te fact.door maatschapij)

## Keuringen

Alle kosten m.b.t. keuring van de technische installaties zijn ten laste van de verkoper.

## Stelposten

omvatten: keukens, sanitaire toestellen, binnenschrijnwerk, vloeren, plinten, faience en venstertabletten.

De voorziene handelswaarden vermeld in het lastenbestek omvatten:

* Voor vloeren, muurtegels, plinten: alleen leveren  (de plaatsing is inbegrepen in de totale kostprijs)
* Voor binnenschrijnwerk, keuken, sanitaire toestellen: leveren & plaatsen.

Alle opstellingen aangegeven op het plan worden als louter indicatief aangezien

Indien u uw appartement een persoonlijke look wil geven, kan u in de toonzalen van onze partners uw keuzes maken alwaar er een ruime keuze voorhanden is. Hiervoor wordt dan ter plaatse een bestelbon opgemaakt. U bevestigt uw keuze door de bestelbon voor akkoord ondertekend naar Denderkaai BVBA te sturen. Alle supplementaire leveringen en/of werken worden alleen uitgevoerd na ontvangst van de betaling aan Denderkaai BVBA.

De eventuele supplementen worden u gefactureerd door Denderkaai BVBA en dienen contant betaald te worden bij bestelling. Een mogelijke bestelling onder de toegekende voorziene budgetten wordt niet terugbetaald. Compensaties tussen de verschillende stelposten zijn niet toegelaten. De appartementen waarvoor wij geen bestelbon ontvingen binnen de afgesproken termijn, zullen met de standaard materialen afgewerkt worden.

Wanneer de koper om bepaalde redenen een gedeelte of het geheel van de voorziene afwerking niet wenst te laten uitvoeren door de promotor, moet dit uiterlijk 10 dagen na het ondertekenen van de bestelbon ter kennis gebracht zijn aan de promotor en zal de koper maximaal 60% van het aangegeven budget kunnen recupereren. Dit bedrag zal in mindering gebracht worden van de laatste betaalschijf. Annulatie van uitvoeringen zullen enkel na schriftelijk akkoord van promotor uit het contract kunnen genomen worden. Bij eventuele weigering door de promotor, behoud deze zich het recht voor, om zich niet te hoeven te verantwoorden voor de reden van de weigering, de Promotor zijn beslissing is bindend voor de Koper.

## Toegang tot de werf.

Om veiligheidsredenen mag de koper of zijn vertegenwoordiger enkel de werf bezoeken, indien hij vergezeld is van een commercieel vertegenwoordiger van de bouwheer, of van de werfleider. De bezoeken gebeuren steeds op eigen risico, en dienen steeds vooraf aangevraagd te worden aan de Promotor of de werfleider.

## Oplevering

Het geheel is op te leveren, bezemschoon, met verwijdering van alle grof puin en afval.

Bij het overhandigen van de sleutel wordt een tegensprekelijk proces verbaal van voorlopige oplevering opgesteld in de aanwezigheid van de architect.

Voor het overhandigen van de sleutels moet de koper het saldo hebben betaald.

## Zettingen

Er wordt speciaal de aandacht op gevestigd dat er in de eerste jaren, na het einde van de constructie, ter plaatse van de voegen tussen de predallen, en daar waar verschillende bouwmaterialen elkaar raken, zich 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 kosten van de koper, op een eenvoudige manier gedicht worden en zullen zij zich nadien normaal gezien niet meer vertonen.

## Afwerking

Het schildervlak maken van de muren en plafonds is te voorzien bij de schilder- of behangwerken. Schilder- en behangwerken, gordijnen, meubilering en andere afwerking zijn ten laste van de koper.

## Prijsovereenkomst

5% op totale kostprijs als optieprijs bij ondertekenen van aan en verkoopbelofte. 95% bij ondertekenen van akte.

Dit document wordt in drie 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 heeft genomen van hetgeen in dit bestek vermeld is.

De koper en de verkoper verklaren tevens dat er geen andere afspraken werden gemaakt dan deze in dit lastenboek vermeld.

Voor het overige verwijzen wij naar onze algemene voorwaarden, dewelke de koper verklaart ontvangen te hebben.

Deze voorwaarden maken onlosmakelijk deel uit van de koopovereenkomst.

## Zoals u merkt aan de samenstelling van dit lastenbestek heeft de bouwheer Denderkaai BVBA niets aan het toeval overgelaten om u de beste kwaliteit en service aan te bieden aan een betaalbare prijs.

De koper De verkoper

Naam en handtekening Naam en handtekening voorafgegaan door

gelezen en goedgekeurd

Datum ……………………………………