

# Verkooplastenboek



## Res. Antigua

René Mouchotteplein 18-24, 8430 Middelkerke

Goedkeuring van het verkooplastenboek:

Dhr. en Mevr. ....

Adres: .....

GSM: ..... e-mail:.....

pand/lot nr. ....

Handtekening + datum + gelezen en goedgekeurd,

Opmerkingen:

- 1/ eventuele wijzigingen ten opzichte van de goedgekeurde plannen en het verkooplastenboek zijn slechts mogelijk na goedkeuring en schriftelijke bevestiging door de architect / promotor
- 2/ eventuele kosten waardoor een wijziging van de bouwaanvraag noodzakelijk zijn worden rechtstreeks aan de architect vergoed.
- 3/ wijzigingen ten laste van de koper worden door hem rechtstreeks met de betrokken aannemers besproken en afgerekend.



Antigua

# Verkooplastenboek





## Notities

### **Bouwheer:**

Dera NV  
Leopoldlaan 99  
8430 Middelkerke  
BE 0477 542 480



### **Architect:**

EL Architects BV ovv BVBA  
Kennedypark 16b, B-8500 Kortrijk



### **Notaris:**

notariskantoor Bruno Van Damme  
Elisalaan 54  
8620 Nieuwpoort  
058 23 31 19



### **Inlichtingen en verkoop:**

Caenen kantoor Middelkerke  
Leopoldlaan 150  
8430 Middelkerke  
059 30 50 50



Immo Costa  
Leopoldlaan 99  
8430 Middelkerke  
059 31 49 49



Agence Depoorter  
Zeedijk 63  
8430 Middelkerke  
059 30 28 56



Agence Sissau  
Zeedijk 128  
8430 Middelkerke  
059 30 19 91



## Antigua

## Algemene verkoopvoorwaarden



### 1.1. Voorwerp van de onderneming

De onderneming heeft tot doel het oprichten van een appartementsgebouw, genoemd, residentie "Antigua"

Gelegen: René Mouchottestraat 18-24, B-8430 Middelkerke

### 1.2. Plannen

De plannen van het gebouw, aan dit document bevestigd, dienen als basis voor het opstellen van het verkoopcontract. Zij werden ter goeder trouw opgemaakt door de architect, na meting van het terrein. De verschillen die zouden voorkomen, hetzij in meer, hetzij in min, zullen beschouwd worden als aanvaardbare afwijkingen die in geen geval de eis tot eender welke schadevergoeding door één der partijen, noch ontbinding van de koop rechtvaardigen.

De getekende kasten, meubilair, enz. zijn enkel ten titel van indicatie aangeduid.

De secties der kolommen en balken worden bepaald door de raadgevende ingenieur, die de stabiliteitsplannen opmaakt onder toezicht van de architect. Deze kunnen dus verschillen van de aanduidingen op de architectuurplannen.

Zichtbare balken en kolommen zullen als normaal beschouwd worden, evenals sommige leidingen al of niet vermeld op de plannen.

De positie en secties van de leidingenkokers worden zo getrouw mogelijk uitgevoerd als op de plannen getekend, maar hier kan van afgeweken worden als dit uit de studie van de technieken noodzakelijk zou blijken.

### 1.3. Lastenboek

De bouwheer behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen aan het lastenboek, die door de architect of hemzelf nodig worden geacht, voor zover dit de standing van het gebouw niet benadeelt.



**Antigua**

## Algemene verkoopvoorwaarden



### 1.4. Materialen

De bouwheer behoudt zich het recht voor sommige in dit lastenboek beschreven materialen te vervangen door gelijkwaardige materialen, voor zover ze geen minwaarde hebben t.o.v. de oorspronkelijk voorziene. Dit kan bijv. voorkomen wanneer de beschreven materialen niet tijdig zouden kunnen bekomen worden door gevallen van overmacht of andere, of eventueel door vereisten van de overheid en/of de architect (esthetiek, constructieve onverenigbaarheid met andere materialen, enz.)

Als de koper andere materialen verkiest dan deze in dit verkoopbestek beschreven, zal dat aanleiding geven tot een verrekening. Dit laatste gebeurt rechtstreeks tussen de betreffende fabrikant of firma en de koper.

Materialen van een geringere verkoopswaarde dan voorzien in dit bestek worden niet toegelaten m.a.w. minwaarden worden niet aanvaard.

Bovendien worden de appartementen verkocht als één geheel d.w.z. dat bepaalde loten (bijv. keuken) niet uit de aanneming kunnen weggelaten worden.



### 1.5. Erelon architecten

Het ereloon van de architecten is inbegrepen in de verkoopprijs, desgevallend met inbegrip van één planwijziging op verzoek van de koper. Daarna zullen alle wijzigingen aanleiding geven tot een bijkomend ereloon.

Deze eenmalige wijziging aan het plan betreft enkel de interne indeling, de positiewijziging van niet-dragende muren, enz. zonder te raken aan de dragende structuur van het gebouw, de technische kokers en de gemene delen. Het houdt geenszins een studie van de interieurinrichting in, noch de coördinatie van de wijzigingen.



### 1.6. Wijzigingen

De wijzigingen die zouden aangebracht worden aan dit beschrijvend lastenboek op vraag van de kopers zullen enkel de afwerking mogen betreffen. Bovendien mag hierdoor geen vertraging veroorzaakt worden in de termijn van uitvoering van het geheel der werken of schade berokkend worden aan de onderneming.



**Antigua**

## Algemene verkoopvoorwaarden



De bouwheer, architect en ingenieur kunnen volstrekt vrij oordelen over dergelijke vragen van kopers.

Eventuele wijzigingen aan het ontwerp kunnen slechts aanvaard worden na bespreking met de architect en na voorlegging van detailtekeningen, schema's, beschrijvingen en offertes. Zij moeten voorafgaandelijk goedgekeurd worden door bouwheer, architect en ingenieur.

Op veranderingswerken wordt een meerkost aangerekend voor administratie, architectuur en uitvoering (behoudens het bepaalde in art. 1.5). Alle wijzigingen dienen op voorhand betaald te worden, alvorens een en ander wordt uitgevoerd.

Door het feit een wijziging aan te brengen erkent de koper dat de opleveringsdatum in het gedrang kan komen.

Mede omwille van coördinatie en verantwoordelijkheid kunnen de wijzigingen en meer-werken alleen uitgevoerd worden door aannemers aangeduid door de bouwheer.

### 1.7. Aansluitingen

De water-, gas-, elektriciteits-, TV-distributie-, telefoon- en rioleringsaansluitingen evenals het plaatsen van de meters blijven ten laste van de kopers, elk voor zijn appartement.

Alle kosten zoals aansluiting, abonnementsgelden voor huur, vast recht, verbruik, enz ... zijn ten laste van de mede-eigenaars.

Op het ogenblik van oplevering zullen de tellerstand van water, elektriciteit (en desgevallend gas) tegensprekelijk opgenomen worden. Vanaf deze datum zal het verbruik door de bouwheer aan de mede-eigenaars aangerekend worden.

### 1.8. Taksen en belastingen

Zijn ten laste van de kopers:

- BTW op facturen en alle andere eventuele taksen, zoals bouw-, verbouw-, distributie- en wegenistaksen.



## Antigua

## Algemene verkoopvoorwaarden



- Kosten voor tellerkasten, meters, aansluitingen op publieke nutsleidingen en kosten voor definitieve aansluiting via abonnement voor water – elektriciteit – gas – riolering en distributie.
- De eigenaars van de appartementen bevinden zich immers in dezelfde toestand als iemand die een particuliere woning laat bouwen.

### 1.9. Zettingen van het gebouw

Door de normale algemene of gedeeltelijke zetting en/of eventuele uitzetting veroorzaakt door temperatuurschommelingen kunnen lichte barsten ontstaan. Bouwheer, architect, ingenieur en aannemer kunnen hier niét verantwoordelijk voor gesteld worden. Het gaat hier immers om verschijnselen inherent aan een nieuw gebouw.

Ook schade als gevolg van vroegtijdige schilder- en behangwerken kunnen niet verhaald worden op de bouwheer-verkoper.

### 1.10. Oplevering

Het geheel wordt opgeleverd, schoongemaakt, met verwijdering van alle puin en afval en gepoetste ramen.

Vòòr het overhandigen van de sleutels zal de koper het saldo hebben betaald.

Door het betrekken van het appartement aanvaardt de koper een stilzwijgende overname.





## Deel 2

## gemene en private delen



### 2.1. Begripsomschrijving

#### 2.1.1. Gemene delen

- het onverdeelbaar gedeelte van de grond
- het opmaken van de plannen van het gebouw
- de bouwtafs
- het grondwerk, funderingen, gevels en scheidingsmuren, waterafvoeren
- de riolering
- de bedaking (zowel pannendaken als platte daken)
- de bekleding en de voltooiing van de gewone gemeenschappelijke delen
- de trap en trapleuning
- de volledige liften : machine en kooi inbegrepen
- het buitenschrijnwerk: vensterramen en deuren
- het buitenglaswerk in dubbele beglazing
- het binnenschrijnwerk van de gewone gemeenschappelijke delen
- de opgaande hoofdleidingen van sanitair en elektriciteit
- de schouwpijpen
- statische en mechanische verluchting
- de verlichtingsapparaten met hun bediening van de gemene delen
- de videofoon en deuropener
- de schilderwerken van de gemene delen
- balustrades aan voor- en achtergevel

Deze opsomming wordt gegeven bij wijze van voorbeeld; ze is dus niet beperkend.



#### 2.1.2. Privatieve delen

- de pleisterwerken
- de vloeren en faiencebekleding
- de binnendeuren met hun hang- en sluitwerk
- de sanitaire installatie
- de elektrische installatie
- de individuele verwarming
- de keukeninrichting

Deze opsomming wordt eveneens gegeven bij wijze van voorbeeld; ze is evenmin beperkend.







## Deel 3

## Bouw



De residentie wordt opgetrokken in duurzame materialen van eerste kwaliteit en vrij van alle gebreken die de soliditeit en/of de esthetische gaafheid van het gebouw zouden kunnen schaden.

### 1. Inrichten bouwplaats

De bouwheer zal op zijn kosten zorgen voor de voorlopige afsluiting van de bouwplaats. Deze afsluiting moet beletten dat derden zich toegang zouden verschaffen tot de bouwplaats. Ze zal conform zijn aan de voorschriften van de gemeentelijke reglementen terzake. Haar onderhoud gedurende de onderneming valt ten laste van de bouwheer. Deze laatste heeft evenwel het recht hierop publiciteit aan te brengen. Bij het beëindigen van de werken zal de afsluiting worden verwijderd op kosten van de bouwheer.



### 2. Grond- en delfwerken

De uitgravingen moeten diep genoeg zijn om goede funderingen te bekomen en tevens het aanleggen van sleuven, riolen, onderzoeks-kamers en eventuele draineringswerken mogelijk te maken. In de aan-nemingssom zijn begrepen: alle uitgravingen, het opbreken van oud metselwerk, het stutwerk, de beschoeiing, enz.

De funderingswerken zullen vlak en regelmatig zijn. De diepte ervan wordt bepaald door de aard van de grond die de last van het gebouw moet dragen. De ingravingen zullen loodrecht gebeuren, behoorlijk gestut, teneinde alle ongevallen te voorkomen.



### 3. Funderingen en gewapend beton

De funderingen zullen uitgevoerd worden in gewapend beton volgens de uitvoeringsplannen en betonstudie van de raadgevende ingenieur. Een grondonderzoek wordt uitgevoerd indiende leidende ingenieur dit nodig acht voor de stabiliteit van het gebouw.

De bekistingen worden slechts na verharding van het beton verwijderd mits toelating van de ingenieur en onder de verantwoordelijkheid van de aannemer.

Worden voorzien in gewapend beton: funderingen, wanden, kolommen, balken en lintelen, vloerplaten (incl. funderingsplaat), trappen, ...



## Deel 3

## Bouw



### 4. Vochtisolatie

De nodige voorzorgen zullen genomen worden tegen vochtigheid en waterinsijpeling o.m. om het opstijgen van vocht in muren te beletten, verdichting rond raam- en deuropeningen, enz...

### 5. Metselwerk

Alle metselwerk zal uitgevoerd worden in gebakken steen of gelijkwaardige materialen en dit volgens de regels der kunst.



### 6. Gevelmaterialen

#### De voorgevel:

De uitbekleding van de gevel op het gelijkvloers wordt uitgevoerd in donkergrijze gevelparament.

De terraselementen zijn in witte architectonisch beton

Het gevelvlak in de lijn van de ramen op verdiepingen wordt uitgevoerd in donkergrijze gevelparament.

De terrasbalustraden aan de voorgevel zijn in klaar veiligheidsglas.

#### De achtergevel:

De achtergevel zal worden uitgevoerd in donkergrijze gevelparament.

Alle buitenschrijnwerken zijn in donkerkleurig PVC.



### 7. Blauwsteen

De dorpels van de poorten en deuren op het gelijkvloers zullen uitgevoerd worden in geslepen blauwe hardsteen, "petit granit" afkomstig uit de beste steengroeven.

De raamdorpels zijn in donkerkleurig aluminium.

### 8. Daken

De platte daken zullen afgewerkt worden met een degelijke thermische isolatie en een verdichting (bitumineus, EPDM of pvc). Alle materialen zijn van eerste kwaliteit. Zowel producten als uitvoering zullen geheel in overeenstemming zijn met de vigerende normen terzake.



## Deel 3

## Bouw



Het dak zal een voldoende helling hebben voor een goed functionerende afwatering en zal uitgevoerd worden door een gespecialiseerde firma met schriftelijke 10-jarige waarborg.

### 9. Rioolnet

Uitvoering conform aan het gemeentelijk reglement.

Het rioleringsnet wordt derwijze bestudeerd dat zij een normale afvoer van het afvalwater kan verzekeren.

Uitvoering in PEh (Geberit of gelijkwaardig). Alle hulpstukken worden met veel zorg uitgevoerd. Er zullen op voldoende plaatsen toezichtschouwen worden voorzien. Alle verticale standleidingen zijn primair verlucht tot buiten het dak.

De rioolleidingen worden verzameld op het kelderniveau en verlopen horizontaal (met de vereiste helling) en zichtbaar aan het kelderplafond.

### 10. Verluchting

Ventilatie systeem D is voorzien in de appartementen, uitgevoerd conform de EPB-eisen.

Er zijn verluchtingsbuizen voorzien voor (mechanische) afzuiging van badkamers, toiletten en bergingen. De verluchting van leefruimten en slaapkamers is conform de EPB-eisen.

### 11. Isolatie

#### 11.1. Spouw

Geschikte isolatieplaten in geëxtrudeerde polystyreen, polyurethaan of gelijkwaardig. De platen worden vakkundig geplaatst d.m.v. speciale spouwhaken tégen de binnendraagmuur op een zodanige manier dat tussen de isolatie en de architectonische beton/aluminium gevelbekleding nog een verluchte spouwruiimte vrij blijft.

Dikte van de platen wordt bepaald door de energieverlaggever op basis van de door hem opgemaakte berekeningen in het kader van de EPB-wetgeving.



## Deel 3

## Bouw



Contact tussen balkons en de dragende betonstructuur zal worden vermeden dmv thermische onderbrekingen.

Voor de achtergevel is een spouw niet van toepassing daar er een gevelbepleistering is voorzien.

### 11.2. Akoestische isolatie vloer

Op alle vloerplaten zal een licht isolerende uitvullingslaag en chape, met tussenplaatsing van een akoestische isolerende laag, aangebracht worden.

Aldus wordt een zwevende vloer bekomen.

### 11.3. Akoestische isolatie wanden

Ter hoogte van de opleg van de vloeren alsook tussen/tegenaan de scheidingswanden tussen de appartementen onderling en de wanden grenzend aan de gemene delen is een akoestische isolatie voorzien.

### 11.4. Platte daken

Polyurethaan of Polyisocyaanaat platen van voldoende dikte (bepaald door EPB-rapport), geplaatst op hellings-beton en dampscherm.





## Deel 4

# Afwerking van de appartementen



### Opmerkingen vooraf

De koper is verplicht om met de door de bouwheer aangestelde (onder)aannemers te werken. Ook voor eventuele wijzigingen op de voorziene materialen zal dus steeds beroep moeten gedaan worden op deze aannemers, die instaan voor offertes en correcte opvolging van de gevraagde wijzigingen.

Het is de koper niet toegelaten werken van om het even welke aard vóór de overname van het appartement/het gebouw door derden te laten uitvoeren, uitgezonderd met schriftelijke toelating van de bouwheer-verkoper.

Het is de koper bovendien niet toegelaten werken voorzien volgens het lastenboek en inbegrepen in de koopsom te laten uitvoeren door een aannemer van eigen keuze.



### 1. Decoratie van de gemeenschappelijke inkom en hall

Speciaal ontworpen voor dit gebouw en volgens een detailplan opge maakt door de architect.

Deze decoratie wordt uitgevoerd in siermaterialen:

- inkomdeur in veiligheidsglas en siertrekkers
- vloer in natuursteen of gelijkwaardig
- spiegels (facultatief)
- vloermat
- verlichting met spots
- videofonie

De inkom en hall zal een standingvol geheel vormen.



### 2. Plafonnering en cementering

Alle plafonnerings- en cementeringswerken zullen uitgevoerd worden volgens de regels der kunst, conform de bestekken en/of plannen van de architect.



## Deel 4

## Afwerking van de appartementen



### 3. Muurbekleding

#### 3.1 Muurtegels

- badkamers: betegeling, bovenaan afgewerkt met volle tegel tot  $\pm$  plafond (particuliere H.W. € 35,00/m<sup>2</sup>, excl. B.T.W., zonder plaatsing).

#### 3.2 Zichtbaar parement van betonblokken(= gevoegd)

- alle muren in de kelder

#### 3.3 Schilderwerk: gespoten structuurverf of sierpleister of zandverf

- gemeenschappelijk trappenhuis, lifthall en hall op alle bovengrondse bouwlagen.



### 4. Bevloering

#### 4.1 Gemene delen

- Kelder: gepolierde beton.
- Inkom, hall op gelijkvloers, bordes voor de lift en trapoverloop : natuursteen.

#### 4.2 Private delen

- Op de hoger beschreven chape is voorzien:
- Inkom + nachthal + living + keuken + wc + slaapkamers +berging en badkamers:
- keramische tegel naar keuze (particuliere H.W. € 40,00/m<sup>2</sup>, excl. B.T.W., zonder plaatsing)
- Balkons: architectonisch beton afgewerkt met vloer in tropisch hardhout.
- Dakterras : afgewerkt met betondallen of tropisch hardhout naargelang keuze architect. Het niveau van het terras ligt +/- gelijk met het niveau van het appartement. Het raam zal uitgevoerd worden met een verzonken onderregel om een drempelloze overgang binnen-buiten mogelijk te maken.





## Deel 4

# Afwerking van de appartementen



## 5. Plinten

### 5.1. Gemene delen

Hall: Natuursteen plinten

### 5.2. Private delen

- Bij alle vloeren is een passende plint voorzien
- Voor stenen vloeren: particuliere H.W. € 7,5/lm (excl. B.T.W. en plaatsing).
- In badkamers zijn geen plinten voorzien (wel muurtegels).



## 6. Venstertabletten

In marnier of gelijkaardig met een dikte van +/- 2 cm. Voorzien daar waar nodig.

## 7. Glaswerk

- Alle ramen der appartementen zijn uitgerust met dubbele, superisolerende beglazing.
- Voor de inkomdeuren op het gelijkvloers en alle ramen tot op de grond is veiligheidsglas voorzien.
- K-waarde bepaald door EPB-verslaggever om te voldoen aan de geldende isolatiereglementering



## 8. Buitenschrijnwerk

- Alle buitenramen, zowel in voor- als achtergevel worden uitgevoerd in PVC.
- De ramen worden aan de binnenzijde ingepleisterd.
- Het schuifraam aan de voorgevel zal uitgevoerd worden met een verzonken onderregel om een drempelloze toegang tot het terras mogelijk te maken.

## 9. Binnenschrijnwerk

Gladde, geplamuurde binnendeuren voorzien van een houten deurkozijn, om te schilderen. Regelbare paumellen en een deurbeslag in aluminium/geborstelde inox.

De inkomdeuren der appartementen zijn brandwerend (Rf 1/2u). Ze zijn voorzien van een driepuntssluiting, cilinderset met drie



## Deel 4

# Afwerking van de appartementen



sleutels, deurtrekker en kruk in geborstelde inox. Waar aangegeven op het plan is er een glazen deur voorzien in de woonkamer in veiligheidsglas en siertrekker.

### 10. Hang- en sluitwerk

De ingangdeur van het gebouw is voorzien van een cilindslot type Litto multiprofiel of gelijkwaardig, voorzien van een elektrische opener. De inkomdeur van ieder appartement zal eveneens van een cilindslot voorzien zijn, in combinatie met dat van de ingangdeur van het gebouw, evenals van de brievenbus. De binnensloten zijn voorzien van een garnituur in aluminium/geborstelde inox.



### 11. Terras en trapleuningen

- Balustrades: donkerkleurig aluminium in achtergevel, alsook in voorgevel in combinatie met klaar veiligheidsglas.
- Trapleaning of -kader: buisprofiel in geanodiseerde aluminium.

### 12. Individuele verwarming

De verwarming van de appartementen zal voorzien met radiatoren bediend door een individuele gasgestookte verwarmingsketel, aangesloten op individuele meters.

De verwarming zal geplaatst worden door een gespecialiseerde firma. De regeling gebeurt door middel van thermostaat-kranen en een afzonderlijke kamerthermostaat.



De installatie is berekend en uitgevoerd volgens de plannen van een gespecialiseerd studie-bureau, aangesteld door de installateur. De navolgende temperaturen zijn gewaarborgd bij een buitentemperatuur van  $-10^{\circ}\text{C}$ , te weten: badkamer  $24^{\circ}\text{C}$ ; living en keuken  $22^{\circ}\text{C}$ ; slaapkamers  $18^{\circ}\text{C}$ .

Bij de berekening van de installatie wordt er tevens rekening mee gehouden dat er in alle appartementen een constante minimumtemperatuur zal zijn van  $+10^{\circ}\text{C}$ .

### 13. Berging in appartement

In de berging, gelegen in het appartement, is een aansluiting voorzien voor wasmachine





## Deel 4

## Afwerking van de appartementen



### 14. Sanitair

Alle sanitaire toestellen zijn van hoogwaardige kwaliteit. Ze zijn alle voorzien van warm en koud water, met uitsluiting van de toiletten en de handwastafel in het toilet. Kunststofbuizen verbinden de individuele meter met ieder appartement.

De installatie wordt berekend en uitgevoerd conform de normen en voorschriften van de waterleidingsmaatschappij. De sanitaire installatie wordt gekeurd door een bevoegde organisatie.

Sanitaire toestellen voor de individuele appartementen werden geselecteerd uit het gamma van de gerenomeerde merken Villeroy&Boch en Hans Grohe of gelijkwaardig. De samenstelling wordt bepaald aan de hand van het verkoopplan. Eventuele keuzewijzigingen kunnen gemaakt worden bij de leverancier FACQ.



#### Badkamer type 1 (standaard bij elk appartement)

Badkamer met handelswaarde van €3.100 incl. plaatsing, excl btw. Dubbel lavabomeubel met lades voorzien met kraanwerk en toiletkast. Inloopdouche van het merk Villeroy & Boch met glazen walk-in wand met kraanwerk van Hans Grohe.

#### Badkamer type 2 (appartementen 6.1 ; 6.4 ; 7.1 ; 7.4)

Badkamer met handelswaarde van €3.500 incl. plaatsing, excl btw. Dubbel lavabomeubel met lades voorzien met kraanwerk en toiletkast. Inloopdouche van het merk Villeroy & Boch met kraanwerk van Hans Grohe. Bad van het merk Villeroy & Boch met kraanwerk van Hans Grohe.



#### Badkamer type 3 (appartementen 8.1 ; 8.2)

Badkamer met handelswaarde van €4.100 incl. plaatsing, excl btw. Dubbel lavabomeubel met lades voorzien met kraanwerk en toiletkast. Inloopdouche van het merk Villeroy & Boch met schuifdeur. Bad van het merk Villeroy & Boch met kraanwerk van Hans Grohe.

#### Badkamer type 4 (appartement 0.1)

Badkamer met handelswaarde €2.700 incl. plaatsing, excl btw. Dubbel lavabomeubel met lades voorzien van kraanwerk en toiletkast. Bad van het merk Villeroy & Boch met kraanwerk van Hans Grohe.



## Deel 4

## Afwerking van de appartementen



### Appartementen met afzonderlijk toilet

Toilet voorzien met handwasbakje voor een handelswaarde van €1.100 incl. plaatsing, excl btw.

- Toilet van het merk Villeroy & Boch (of gelijkwaardig)
- Handwasbakje van het merk Clou (of gelijkwaardig)

### Optioneel cfr. aanduiding op verkoopplan

- Extra toilet heeft een handelswaarde van €600 incl. plaatsing, excl btw.
- Douchekamer met handelswaarde van €2.800 incl. plaatsing, excl btw. (appartementen 0.1 + 6de en 7de verdiep)
  - Enkel lavabomeubel met lades, voorzien van kraanwerk en toiletkast.
  - Inloopdouche van het merk Villeroy & Boch met glazen walk-in wand.
- Douchekamer met handelswaarde van €2.600 incl. plaatsing, excl btw. (appartementen 8ste verdiep)
  - Enkel lavabomeubel met lades, voorzien van kraanwerk en toiletkast.
  - Douche van het merk Villeroy&Boch met draaideur

## 15. Keuken

De keukens worden geleverd en geplaatst door een keukenfabrikant aangeduid door de bouwheer.

De keuze van keukenmeubilair en -toestellen dient te geschieden in de toonzaal bij de desbetreffende installateur. De keukeninstallatie maakt deel uit van een afzonderlijke studie en zal uitgevoerd worden naar het ontwerp van de keukeninstallateur.

Bouwheer koos voor 2 standaardpakketten, uiteraard aanpasbaar tegen meerprijs naar uw eigen wensen.

### **Pakket Zilver**

Handelswaarde € 8.500 excl. btw

Standaardpakket voor gelijkvloers en verdieping 1 tot 5

Enkele kenmerken:

- Greeploze keuken
- Graniet of composiet werkblad
- telescopische dampkap en hangkasten
- AEG toestellen



## Deel 4

## Afwerking van de appartementen



- Onderbouw spoelbak

### Pakket Goud

Handelswaarde € 12.500 excl. btw  
Standaardpakket voor verdieping 6 en 7

Handelswaarde € 15.000 excl. btw  
Standaardpakket voor penthouses van verdieping 8

Enkele kenmerken:

- Greeploze keuken
- Extra kasten en extra uitrekelementen
- Graniet of composiet werkblad met afdruipgroeven aan de spoelbak
- Luifel met ingebouwde Novy dampkap
- AEG toestellen
- Inductie kookplaat
- Onderbouw spoelbak
- Luxe Franke mengkraan

## 16. Elektriciteit

Aard van de spanning : 220 Volt wisselspanning.

De installatie zal uitgevoerd worden in overeenstemming met de Belgische normen en de voorschriften van de stroomverdelende maatschappij. Ze is strikt individueel en van het ingewerkt type. De installatie bevat o.m. een distributieleiding voor de gemene delen en een leiding voor de lift. De schakelaar en de algemene zekeringen bevinden zich bij de meters in de meterkast. De individuele zekeringen van de private leidingen werken automatisch.

De schakelaars en stopcontacten zijn ingewerkt en afge-werkt met witte of ivoorkleurige afdekkapjes.

De installatie bevat geen lamphouders en lampen, in de private delen, ze is strikt individueel en bevat het plaatsen van alle verbindingen, draden, schakelaars en alle contactpunten er zullen wel peertjes geplaatst zijn. Er is geen enkele armatuur voorzien, behalve deze in de gemeenschappelijke delen.



## Deel 4

## Afwerking van de appartementen



### Verder per (type)appartement

#### kelderberging

- 1 stopcontacten en 1 lichtpunt enkele richting

#### terras

- 2 wandarmaturen + stopcontact

#### terras dakverdiep

- 4 wandarmaturen voorgevel
- 4 wandarmaturen achtergevel

#### inkom

- 1 lichtpunt meerdere richtingen
- 1 stopcontact
- videofoon en belinstallatie

#### wc

- 1 lichtpunt enkele richting boven handwaslavabo



#### woonkamer

- 1 lichtpunt enkel of dubbele richting boven de eethoek
- 1 lichtpunt enkel of dubbele richting boven de zithoek
- 8 stopcontacten waarvan drie dubbele
- leiding voor thermostaat
- leidingen voor tv-distributie en telefoon
- USB-aansluiting

#### keuken

- 2 lichtpunten enkele richting aan plafond
- één (ev. twee) lichtpunt boven werkblad
- 1 aansluiting kookplaat
- 1 stopcontact microgolf-grill
- 1 stopcontact koelkast
- 1 stopcontact dampkap
- 1 stopcontact voor vaatwas
- 2 dubbele stopcontacten op werkbladhoogte



#### berging

- 1 lichtpunt enkele richting
- 3 stopcontacten
- 1 stopcontact voor cv-ketel
- 1 dubbelstopcontact voor modem etc.



## Deel 4

## Afwerking van de appartementen



### nachthal

- 2 lichtpunt dubbele richting
- 1 stopcontact

### backamer

- 2 lichtpunten enkele richting waarvan één aan plafond en één boven lavabo( 's)
- 1 of 2 stopcontacten aan lavabo( 's)

### slaapkamers

- 1 lichtpunt dubbele richting
- 4 stopcontacten
- leidingen voor tv-distributie en telefoon
- USB-aansluiting

### verdeelkast

- automatische zekeringen voor alle kringen
- differentieel (verliesstromschakelaar)

De installatie wordt opgeleverd exclusief alle armaturen.

Een volledige videofooninstallatie bedient vanaf de inkom alle appartementen, evenals een elektrische deur opener gecombineerd met het toestel dat zich bevindt in de private hall van elk afzonderlijk appartement.

Een buizenet voor de aansluiting van Belgacom is voorzien in de living, evenals het buizenet voor de aansluiting van de teledistributie kabel in de living.

Per slaapkamer is een bijkomend aansluitpunt voor telefoon en distributie voorzien, evenals een USB-aansluiting.

## 17. Buitendeurspreker en deur opener

Een volledige videofooninstallatie bedient alle appartementen. Elk appartement beschikt over een drukknop die het elektrisch slot van de inkomdeur van het gebouw ontgrendelt.





## Deel 4

# Afwerking van de appartementen



### 18. Telefoon - radio - televisie

Het buizenet voor de aansluiting op het openbare telefoonnet, radio- en televisie-distributie is in ieder appartement voorzien.

### 19. Personenlift

Hydraulische lift beantwoordend aan de volgende eigenschappen:

- draagvermogen : maximaal 625 kg of 8 personen;
- telescopische deuren;
- bediening: automatisch door middel van drukknoppen;
- geplaatst in gemetselde schacht;
- kooi: stijlrijk afgewerkt met formica o.d. / spiegel / bevloering in rubbervloer o.d. /
- volledig verlicht plafond;
- 2 van de 3 liften gaande van peil -5.5 tot +21.52 (10 stopplaatsen) de 3de lift gaat van peil 1.00 naar 24.59 (9 stopplaatsen).



### 20. Schilderwerken

Alle gemene delen worden geschilderd (plafonds - muren - deuren - ingangdeuren der appartementen kant liftsas).

### 210. Behangwerk en binnenschilderwerken

Ten laste van de koper.

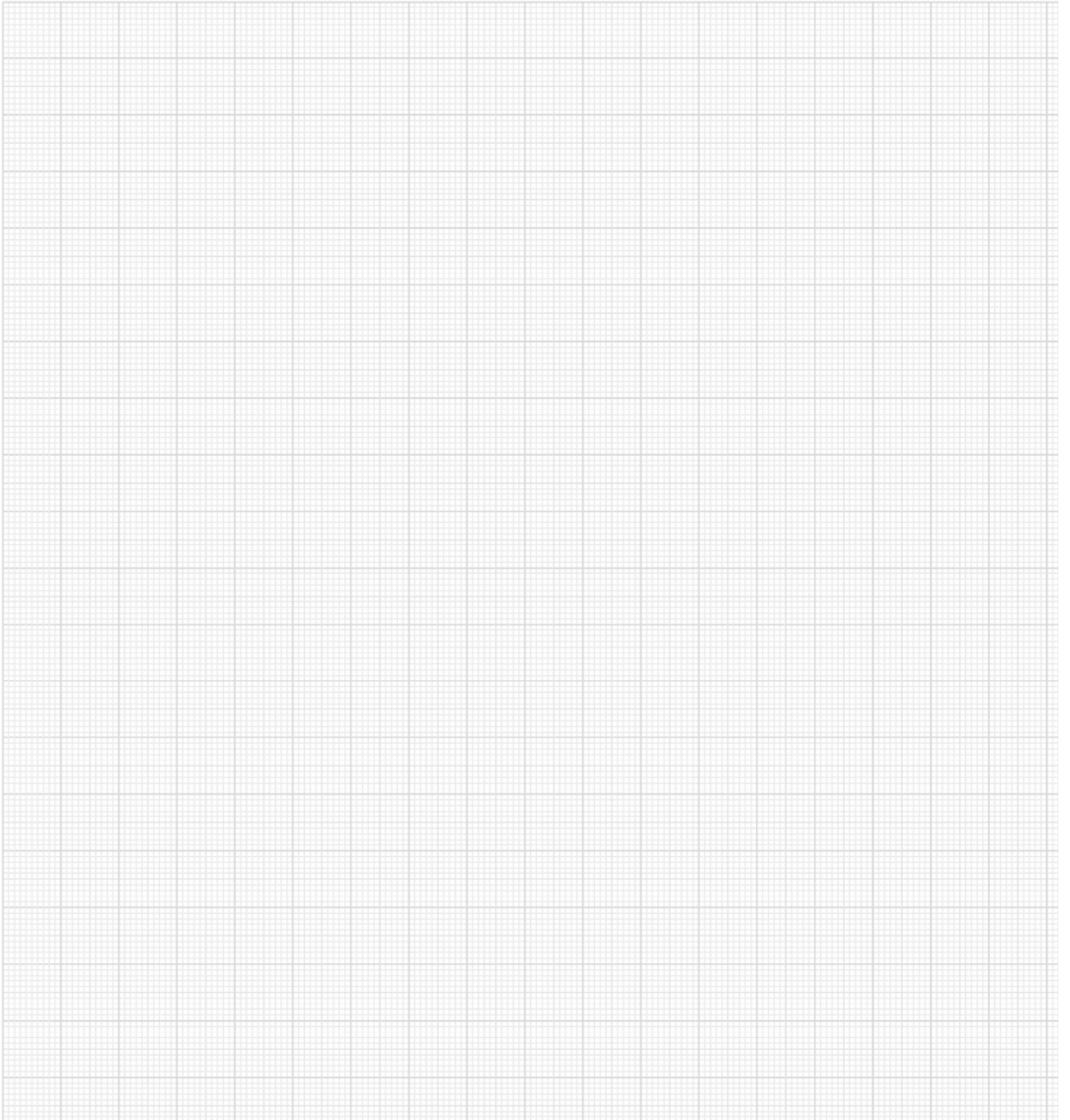


### 22. Meubilering

Alle meubilering (behalve bad- & keukenmeubilair) getekend op de architectuurplannen is enkel ten informatieve titel bedoeld en bijgevolg niet voorzien in deze aanneming, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld hierboven.



## Notities





## Notities

