

**VERKOOPLASTENBOEK**

**RESIDENTIE "JAN TURPIN"**

**FASE 4U**

**App. ....**

**Albert I laan - Louisweg - Dienstweg**

**8620 NIEUWPOORT**

# RESIDENTIE JAN TURPIN

## Verkooplastenboek appartementen

**BOUWHEER - ONTWIKKELAAR :**

NV JAN TURPIN CONSTRUCT

Houtmarkt 9

8500 KORTRIJK

**ADMINISTRATIE :**

NV KSB

Houtmarkt 9

8500 KORTRIJK

**ARCHITECTEN :**

EL Architects BV bvba

Kennedypark 16 B

8500 KORTRIJK

Bureau Goddeeris bvba

Beneluxpark 9

8500 KORTRIJK

**BOUW- EN VEILIGHEIDS-****COORDINATIE :**

NV POC PARTNERS

Joos de ter Beerstlaan 64

8740 PITTEM

**EPB-VERSLAGGEVER :**

AC COORDINATIE

Kleine Ardooisestraat 28

8800 ROESELARE

**INGENIEUR STABILITEIT :**

NV BLATEC

Paul Parmentierlaan 166

8300 KNOKKE-HEIST

**NOTARISSEN :**

Peter De Baets

Guldenvlieslaan 34 A

8670 KOKSIJDE

Frank Heyvaert

Lindendreef 6

8630 VEURNE

# INHOUD :

## Voorwoord

### 1. Het project "Jan Turpin"

- 1.1 Ligging
- 1.2 Samenstelling van de residentie
- 1.3 Duurzaam bouwen
- 1.4 Voorschriften en richtlijnen
- 1.5 Verzekering
- 1.6 Veiligheidscoördinatie
- 1.7 Opmeting

### 2. Bouwkundig lastenboek

- 2.1 Afbraak en voorbereidende werken
- 2.2 Ruwbouw
  - 2.2.1 Grondonderzoek
  - 2.2.2 Bouwplaatsinrichting
  - 2.2.3 Grond en funderingswerken
  - 2.2.4 Rioleringen
  - 2.2.5 Gewapend beton
  - 2.2.6 Metselwerk
  - 2.2.7 Blauwe hardsteen
  - 2.2.8 Gevelbekleding
  - 2.2.9 Dakwerken
    - 2.2.9.1 platte daken
    - 2.2.9.2 hellende daken
    - 2.2.9.3 afwatering
  - 2.2.10 Buitenschrijnwerk
  - 2.2.11 Terrassen
  - 2.2.12 Balustrade en zichtschermen
  - 2.2.13 Isolatie
    - 2.2.13.1 thermische isolatie
    - 2.2.13.2 akoestische isolatie
    - 2.2.13.3 hydro isolatie
  - 2.2.14 Rookafvoer en verluchting
    - 2.2.14.1 rookafvoer
    - 2.2.14.2 ventilatie
- 2.3 Afwerking privatieve delen – appartementen
  - 2.3.1 Algemeen
  - 2.3.2 Pleisterwerken
  - 2.3.3 Chapewerken

- 2.3.4 Vloer- en wandbekleding
    - 2.3.4.1 stenen vloerbekleding
    - 2.3.4.2 houten vloerbekleding - parket
    - 2.3.4.3 muurbekleding
    - 2.3.4.4 raamtabletten
  - 2.3.5 Binnenschrijnwerk
    - 2.3.5.1 inkomdeur
    - 2.3.5.2 binnendeuren
    - 2.3.5.3 verlaagde plafonds
  - 2.3.6 Keuken
  - 2.3.7 Sanitaire installatie
    - 2.3.7.1 afvoerleidingen
    - 2.3.7.2 toevoerleidingen
    - 2.3.7.3 sanitaire toestellen
  - 2.3.8 Centrale verwarming :
    - 2.3.8.1 gaswandketel
    - 2.3.8.2 radiatoren
    - 2.3.8.3 warm water
  - 2.3.9 Elektrische installatie
    - 2.3.9.1 voorzieningen stopcontacten, schakelaars, ...
    - 2.3.9.2 belinstallatie
  - 2.3.10 Decoratiewerken :
- 2.4 Afwerking gemene delen
    - 2.4.1 Vloerbekleding
      - 2.4.1.1 trappen, liftsas, gangen en kelderverdieping
      - 2.4.1.2 inkomhal
    - 2.4.2 Lift
    - 2.4.3 Elektrische installatie
    - 2.4.4 Inkom
    - 2.4.5 Schilderwerken
      - 2.4.5.1 buiten
      - 2.4.5.2 binnen
    - 2.4.6 Traprooster
    - 2.4.7 Tuinaanleg
  - 2.5 Afwerking garage
    - 2.5.1 Constructie
    - 2.5.2 Inrijpoort
    - 2.5.3 Individuele garagepoort
    - 2.5.4 Elektrische uitrusting
  - 2.6 Oplevering

## **VOORWOORD :**

Dit verkoopslastenboek heeft tot doel de kopers van een appartement een duidelijke en overzichtelijke beschrijving te geven van de kwaliteit van de binnen- en buitenafwerking van het gebouw.

Duurzaam bouwen is bouwen voor de toekomst. Dit principe staat centraal voor het project. Het bouwproject werd zowel op bouwtechnisch als op architecturaal vlak grondig bestudeerd.

# 1. Het project "Jan Turpin"

## 1.1 Ligging :

De residentie is gelegen in Nieuwpoort, gekend onder kadaster sectie D nrs. 0510H.

## 1.2 Samenstelling van de residentie :

Residentie "Jan Turpin" is een residentieel appartementsgebouw.

## 1.3 Duurzaam bouwen :

Volgens de geldende EPB-regelgeving, die bepaalt aan welke minimumcriteria een gebouw moet voldoen op energetisch vlak, dient dit project een maximum E-peil van 60 te behalen. Uiteraard voldoet het aan deze wettelijke opgelegde normering.

In dit project zijn dan ook tal van mogelijkheden aangegrepen om de energiekost zo laag mogelijk te houden. Het K-peil, dat de isolatiewaarde van een wooneenheid bepaalt, bedraagt maximum K40. Dit wordt hoofdzakelijk bekomen door meer en beter te isoleren.

Voor elke wooneenheid zal een specifieke berekening gemaakt worden van het E-peil en de mogelijke energiebesparing die eruit volgt. Elke koper ontvangt bij de voltooiing van het project een attest dat bewijst welke het E-peil van zijn appartement is bij Voorlopige Oplevering.

De EPB verslaggever wordt door de bouwheer aangesteld. De EPB verslaggever berekent het K- en E-peil van de residentie, via een software programma ter beschikking gesteld door het VEA ( Vlaams Energieagentschap ). In het programma worden alle elementen die een invloed hebben op de energieprestatie en het binnenklimaat zorgvuldig ingevoerd. Aan het einde van de werken wordt een Energieprestatiecertificaat overgemaakt aan de koper.

## 1.4 Voorschriften en richtlijnen :

De volgende voorschriften en richtlijnen zijn van toepassing op dit gebouw :

- De uitvoering geschiedt volgens de op ogenblik van bouwvergunning van toepassing zijnde normen ( BIN - NBN - STS - EPB - ... ), de regels van goed vakmanschap en de code van de goede praktijk.
- De kwaliteit van de gebruikte materialen voldoet aan het BENOR-label en/of onafhankelijk en goedgekeurde labo-verslagen.
- Het toezicht op de werken, controle op de kwaliteit van de materialen, de uitvoeringsmethoden en de kwaliteit van de uitvoering staan onder leiding en toezicht van de architect en de ingenieur stabiliteit.
- De stedelijke en gewestelijke bouwreglementeringen.
- De bepalingen van de nutsbedrijven.
- De voorschriften van het Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor de Bouw.
- KB van 25/01/2001 en wijzigingen/aanvullingen betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen = Veiligheidscoördinatie.
- Energieprestatieregelgeving ( EPB )

De bouwheer kan te allen tijde de in dit verkooplastenboek beschreven materialen en/of installaties of de verwerking ervan, wijzigen of vervangen door gelijkwaardige of betere, mocht blijken dat dit de kwaliteit van het project ten goede komt, en/of indien dit genoodzaakt wordt door wijzigende regelgeving, nieuwe inzichten, eisen van nutsbedrijven, e.d. Alle materiaal- en uitvoeringskeuzes zijn de exclusieve bevoegdheid van de architect.

Om veiligheidsredenen mag de koper of zijn vertegenwoordiger de werf niet betreden. Indien dit toch gebeurt, is dit volledig op eigen risico.

Krimp- en zettingsbarsten veroorzaakt door de normale zetting van het gebouw kunnen enerzijds nooit een reden zijn tot uitstellen van de oplevering of weigering van betaling en anderzijds ressorteert dit niet onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer en/of de architect. Het gaat hier immers om de verschijnselen inherent aan het bouwproces. De bouwheer kan dan ook niet aansprakelijk gesteld worden voor schade aan behang- of schilderwerk tengevolge van deze zettingen.

Alle op het plan voortkomend meubilair is niet in de verkoop inbegrepen en is louter ter illustratie.

## 1.5 Verzekering :

Voor al onze werken is er een ABR - Algemene Bouwplaats Risico's - verzekering afgesloten door de bouwheer.

## 1.6 Veiligheidscoördinatie :

De veiligheidscoördinator, aangesteld door de bouwheer, heeft als taak om de gevaren, verbonden aan de gezamenlijke en gelijktijdige uitvoering van werken door de aannemers op de werf te onderkennen en erop toe te zien dat de preventieprincipes door alle aannemers worden nageleefd. In het kader van zijn opdracht zal hij het veiligheids- en gezondheidsplan aanpassen volgens noodzaak tijdens de uitvoering der werken, het coördinatiedagboek 'veiligheid' bijhouden en aanvullen, na de voorlopige oplevering het postinterventiedossier overdragen aan de bouwheer.

## 1.7 Opmeting :

Het terrein werd opgemeten worden door een beëdigd landmeter expert.



## **2. Bouwkundig lastenboek**

### **2.1 Afbraak en voorbereidende werken :**

De bouwheer zorgt voor :

- Afbraak en strippen van de bestaande gebouwen + bouwrijp maken van het terrein.
- Inplanten van de werken.
- Plaatsbeschrijving van het openbaar domein en de omliggende residenties
- Beschermingsmaatregelen eigendommen en openbare infrastructuur.

### **2.2 Ruwbouw :**

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

#### **2.2.1 Grondonderzoek :**

Een grondonderzoek of grondsondering is inbegrepen en wordt uitgevoerd in de bouwzone op weloverwogen punten. Via het grondsonderingsverslag kennen we de weerstand van de grond en bepaalt de stabiliteitsingenieur het funderingstype.

#### **2.2.2 Bouwplaatsinrichting :**

- 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 werf. De afsluiting beantwoordt aan de voorschriften van de stad Nieuwpoort ter zake. Haar onderhoud valt ten laste van de bouwheer gedurende de volledige periode van de werken. Enkel de bouwheer heeft het recht 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 aansluitingen op water en elektriciteit vallen ten laste van de bouwheer. De definitieve aansluitingskosten op water ( tot en met de waterteller ), gas ( tot en met de gasteller ), elektriciteit ( tot en met de teller (incl. kast) ), distributie, telefoon en riolering vallen ten laste van de koper, evenals de waarborgen die voortvloeien uit de aansluiting.

Indien voor de verwerking van afwerkingsmaterialen, het drogen van de lokalen, e.d. de noodzaak ontstaat om de privatieven op te warmen, kunnen tellers elektriciteit en gas op naam van de kopers geopend worden. De kopers zullen vanaf dat ogenblik ook de kosten voor verbruik dragen.

- Volgende zaken vallen eveneens ten laste van de bouwheer :
  - ✓ het onderhoud van de werken tot aan de voorlopige oplevering van de privatieve delen van het appartement
  - ✓ het verwijderen van puin en afval voor de voorlopige oplevering van de werken

### **2.2.3 Grond en funderingswerken :**

De uitgravingen zijn diep genoeg om stevige funderingen te bekomen en tevens het aanleggen van sleuven, riolen en onderzoekskamers mogelijk te maken.

De fundering wordt aangepast aan de aard van de bodemgesteldheid en uitgevoerd overeenkomstig de stabiliteitsstudie van de aangestelde ingenieur.

Alle aan- en afvoer van grond gebeurt overeenkomstig de vigerende milieuwetgeving.

Indien nodig wordt het grondwaterpeil verlaagd door middel van bemaling (uitvoeringswijze in functie van de bouwplaats en na studie van de ingenieur stabiliteit ).

Aansluitend op het 'Algemeen reglement op de elektrische installatie' wordt een aardingslus onder de funderingen van het gebouw aangebracht.

### **2.2.4 Rioleringen :**

De binnenrioolbuizen van de sanitaire installatie zijn "Geberit"-buizen die Benor-gekeurd zijn ( of gelijkwaardig ). De bevestiging van deze buizen gebeurt door middel van beugels, stevig verankerd aan de constructie van de kelderverdieping. De leidingen vertonen een voldoende helling en hebben een adequate doorsnede teneinde een vlugge lozing van het afval- en huishoudwater te verzekeren. De buizen zijn uitgerust met de nodige toezichtstukken, ellebogen, verbindings- en verloopstukken. De verluchtingen van de standpijpen zijn uitgevoerd tot boven het dak.

Buitenriolering en riolering in volle grond wordt uitgevoerd met buizen in PVC met Benor-garantie die rechtstreeks uitmonden in de stadsriool conform de gemeentelijke voorschriften en verordeningen.

### 2.2.5 Gewapend beton :

De draagstructuur wordt berekend door de ingenieur stabiliteit, rekening houdend met de genormeerde belastingen en uitvoeringsdetails ( doorboringen, openingen, latere afwerkingen zoals vloeren, ... ) en bestaat uit elementen in gewapend beton - al dan niet geprefabriceerd ( wanden, platen, balken, kolommen, lintelen, verdeelbalken, ... ), elementen in staal ( balken, ... ) en elementen in hout ( houten dakgebinte ).

De samenstelling van het beton en de wapening wordt bepaald door de ingenieur stabiliteit. De betonstudie is conform aan de voorschriften van de Eurocode. De ingenieur stabiliteit draagt de uitsluitende verantwoordelijkheid voor de inplanting en dimensionering van de dragende betonconstructie, ook de coëfficiënten van overbelasting en spanning worden door hem bepaald. Hierdoor kan het gebeuren dat in uitvoering kolommen en/of balken andere dimensies en/of plaats krijgen dan op de verkoopplannen. Zichtbare balken en kolommen zullen dan ook als normaal beschouwd worden evenals sommige leidingen, putdeksels, e.d. al dan niet vermeld op de plannen.

De bekistingen zijn strak om alle vervormingen te voorkomen die door het aanstampen of trillen mochten veroorzaakt worden. Na verharding van het beton worden de bekistingen verwijderd, dit mits de toelating van de ingenieur stabiliteit en onder de verantwoordelijkheid van de aannemer ruwbouw. Zichtbaar blijvende betonvloeren worden afgewerkt in polybeton. De inrithelling van de ondergrondse parking heeft een anti-slip afwerking.

De plafondconstructie wordt uitgevoerd in geprefabriceerde betonelementen (prédallen of gewelven, volgens de plannen van de ingenieur stabiliteit ). Door het aanbrengen van een druklaag en bewapening worden de elementen aan elkaar verbonden.

De vloerplaten van de appartementen worden voorzien voor een gebruiksbelasting van 200 kg/m<sup>2</sup>.

De scheidingsmuren tussen de appartementen worden akoestisch geïsoleerd.

De uitspringende balkons en delen van de gevel aangeduid op de plannen zijn betonelementen bekleed met gevelsteen. De onderzijde wordt bekleed met wit geschilderde platen.

### 2.2.6 Metselwerk :

Al de metselwerken zullen goed pas en recht geplaatst worden volgens de afmetingen en de vorm aangeduid op de plannen.

De volgende metselwerken zijn voorzien :

- ondergronds metselwerk in betonblokken
- opgaand metselwerk in snelbouwsteen
- niet dragende binnenmuren in gipsblokken ( dikte ca. 10cm, tenzij anders vermeld op de plannen ), effen afgewerkt, klaar voor de schilder
- gevelmetselwerk in gevelsteen

Alle metselwerk in de kelderverdieping, de privatieve bergingen en alle metselwerk dat zichtbaar blijft zal gewoon gevoegd worden. In ondergrondse verdiepingen zijn geen pleisterwerken voorzien.

Op de plaatsen waar volgens de plannen gevelmetselwerk voorzien is, wordt het parementmetselwerk uitgevoerd met gevelstenen in gebakken aarde volgens de keuze van de architect in harmonie met de architectuur. Het metselwerk wordt na het volledig opmetselen opgevoegd door middel van een cementvoeg volgens staal voor te leggen aan de architect. Waar nodig worden de nodige vochtweringen en verluchtingen voorzien. De voeg tussen ramen en gevelmetselwerk wordt uitgevoerd met een soepele voeg door een gespecialiseerde firma.

### 2.2.7 Blauwe hardsteen :

Blauwe hardsteendorpels zijn voorzien aan de inkomdeuren van de residentie, ter hoogte van ramen op het gelijkvloers en daar waar noodzakelijk voor zover deze niet meegaand met het raam of met de gevel uitgevoerd worden.

De blauwsteen wordt met zorg afgewerkt en samengevoegd, conform de schetsen, profielen en tekeningen. Alleen de architect beslist ter zake.

### 2.2.8 Gevelbekleding :

De gevelbekleding wordt uitgevoerd volgens de geveltekeningen van de architect en de daarop vermelde materialen.

De gevels wordt opgemetseld in een parementsteen, wit geschilderd volgens keuze architect.

## 2.2.9 Dakwerken :

De dakwerken worden uitgevoerd volgens de architectuurplannen opgemaakt door de architect en de stabiliteitsstudie opgemaakt door de ingenieur stabiliteit.

### 2.2.9.1 *platte daken* :

Voor de platte daken levert de aannemer ruwbouw schriftelijk een 10-jarige waarborg af voor de volledige waterdichtheid van de dakbekleding. Alle platte daken worden in helling naar de tapgaten toe uitgevuld met een schuimbeton met cellulaire structuur of een gelijkwaardig alternatief. Verder bestaan de platte daken uit een damp scherm, isolatie - dikte conform de isolatie norm EPB - en een waterdichting.

De dakrand-, dakkappen- en muuraansluitprofielen worden uitgevoerd in koper, aluminium geanodiseerd of gelijkwaardig.

De hemelwaterafvoer van alle platte daken gebeurt via tapbuizen, combineerbaar met enerzijds het dakdichtingssysteem en anderzijds het afvoerleidingstelsel.

### 2.2.9.2 *hellende daken* :

De gebruikte structuurmaterialen bestaan uit beton en/of hout, voorzien van kepers/gordingen, windverbanden, panlatten, ... nodig om de dakopbouw te realiseren. Alle gebruikte houten materialen worden gedrenkt in een rot- en schimmelwerend product. Het onderdak wordt uitgevoerd in asbestvrije menuiserie of gelijkwaardig. Dakbedekking zelf d.m.v. oranje-rode tegelpannen.

### 2.2.9.3 *afwatering* :

De waterafvoer wordt voorzien d.m.v. de nodige koperen goten en afvoerbuizen. De niet in de gevel zichtbare regenwaterafvoerbuizen worden uitgevoerd in kunststof ( HDPE of PVC ). De nodige hulp- en bevestigingsstukken worden voorzien om een afvoer volgens de regels der kunst mogelijk te maken. Op plaatsen waar het noodzakelijk is worden dakspuwers geplaatst. Het regenwater wordt opgevangen in putten, volgens de geldende voorschriften.

## 2.2.10 Buitenschrijnwerk :

Het buitenschrijnwerk is vervaardigd uit tropisch hardhout –Moabi of gelijkwaardig – grijsbruin gekleurd (RAL 8019).

Bij opendraaiende ramen wordt in het betreffende lokaal één vleugel draai-kip uitgevoerd. De schuiframen zijn van het type hef-schuifraam. Aan de binnenzijde worden de dagkanten van de ramen en deuren ingepleisterd.

Alle buitenramen zijn voorzien van een performante hoog dubbel isolerende beglazing om te voldoen aan de EPB regelgeving ( k-waarde = 1,0 W/m<sup>2</sup>K ). Eventuele kleinhouten worden vast op het glas aangebracht.

Op alle buitendeuren zijn cilindersloten voorzien. Er wordt een speciale, gepatenteerde sleutelcombinatie geïnstalleerd ( = sleutelplan ) zodat men per appartement maar één toegangssleutel nodig heeft ( inkom residentie - brievenbus - inkom appartement - deur privaatieve berging - ... ).

### **2.2.11 Terrassen :**

Terrassen bestaan uit betonelementen afgewerkt met een bevoering voorzien in effen hardhouten planken klasse 1 ( padoek of gelijkwaardig ).

Dakterrassen vanaf de 2<sup>de</sup> dakverdiepingen worden uitgevuld met een schuimbeton, waarop een damp scherm, isolatie en waterdichting wordt aangebracht. Afwerking eveneens met effen hardhouten planken klasse 1 ( padoek of gelijkwaardig ).

Terrassen op het gelijkvloers worden afgewerkt met tegels in blauwe hardsteen.

### **2.2.12 Balustrade en zichtschermen :**

De beschermende balustrades aan de buitenzijde van de terrassen worden uitgevoerd in glas met aluminium profielen conform de veiligheidsvoorschriften. Op terrassen in hellende dakvlakken worden vanaf de 2<sup>de</sup> dakverdieping balustrades in aluminium voorzien met horizontale buizen conform de gevelplannen.

Zichtscherm tussen de terrassen worden uitgevoerd in glas met aluminium profielen conform de veiligheidsvoorschriften.

### **2.2.13 Isolatie :**

#### **2.2.13.1 thermische isolatie :**

In alle gevelmuren, in alle daken en in de vloerbouw is een thermische isolatie voorzien, welke noodzakelijk is om warmteverliezen te beperken zodat het energieverbruik daalt.

In de spouw worden harde isolatieplaten - dikte conform EPB-norm - geplaatst. Deze platen zijn rot- en vochtbestendig en absoluut vochtwerend. Ze worden niet aangetast door ongedierte. In de dakconstructie worden rotswolplaten - dikte conform EPB-norm - aangebracht. Ze worden aangebracht volgens het gabariet van de kamers.

### 2.2.13.2 *akoestische isolatie :*

Om geluidshinder te beperken, wordt akoestische isolatie geplaatst.

In de appartementen wordt over de volledige vloer een geluidswerende isolatie (Plastifoam of gelijkwaardig, isolatieklasse 1a, dichtheid 25 kg/m<sup>3</sup> ) voorzien, rechtstreeks geplaatst op de uitvullingslaag.

De scheidingswanden tussen de appartementen van de residentie onderling, tussen de appartementen en de gemeenschappelijke ruimten worden geïsoleerd met een plaat ( Thermogyp of gelijkwaardig ) bestaande uit een 12,5 mm dikke gyprocplaat met op de rugzijde een gelijmde laag geëlastificeerd geëxpandeerd polystyreen - dichtheid conform EPB-norm. In de sanitaire cellen wordt deze plaat vervangen door een dikke harde isolatieplaat ( Styrodur 2800 c of gelijkwaardig ) met gipsbepleistering of cementering. Rondom de liftkernen wordt een voorzetwand in gipsblokken geplaatst + isolatie.

Maatregelen worden genomen om de geluiden van de sanitaire leidingen in de technische kokers te beperken ( voeding en afvoeren ), evenals van de ventilatie (luchtdoorgang en ventilatiegroepen ). De technische kokers worden opgevuld met perliet- of vermiculietkorrels tot op een hoogte van +/- 0,50 m boven de vloerplaat. De verluchtingsroosters in de ramen zijn eveneens van het akoestische type.

### 2.2.13.3 *hydro isolatie :*

Aan de basis van iedere muur in opstand zal een roofing of zware polyethyleenfolie met generfd oppervlak geplaatst worden. Het materiaal is ondoordringbaar voor water, scheurt niet, heeft een hoge scheur- en drukweerstand en is chemisch inert. Dit voor de isolering van funderingsmuren op niveau van het gelijkvloers alsook van alle slagen van de terrasdeuren en de ramen in contact met de buitengevel, en overal waar nodig om het gebouw perfect droog te houden.

## **2.2.14 Rookafvoer en ventilatie :**

### **2.2.14.1 rookafvoer :**

De rookgassenafvoer van de individuele gaswandketels gebeurt met behulp van geprefabriceerde metalen kanalen volgens het CLV-systeem, bestemd voor de afvoer van rookgassen en toevoer van verse lucht.

De kanalen bestemd voor de afvoer van de verbrandingsgassen voldoen aan de eisen van de brandweer.

### **2.2.14.2 ventilatie :**

Om een gezond binnenklimaat te garanderen wordt voorzien in een balansventilatiesysteem type D, waarbij de warmterecuperatie zorgt voor een aangename comforttemperatuur. Dit mechanisch systeem omvat enerzijds de aanwezigheid van toevoerventielen die verse buitenlucht blaast in de droge ruimtes via een luchtkanalennet. Deze lucht stroomt via doorstroomopeningen naar de vochtige ruimtes zoals de keuken, toilet, douche- of badkamer en technische berging. De afvoerventielen voeren de vervuilde lucht via een tweede luchtkanalennet af naar buiten. De debieten van aanvoer van verse lucht en afvoer van vervuilde lucht zijn in balans.

De ventilatie wordt uitgerust met een warmterecuperatietoestel. In dit toestel geeft de afgevoerde lucht zijn warmte af aan de toegevoerde lucht door middel van een warmtewisselaar. Hierdoor wordt de warmte van de afgevoerde lucht gerecupereerd.

Een zomer bypass systeem zorgt ervoor dat de toevoer of afvoer volledig of gedeeltelijk langsheen (en niet doorheen) de warmtewisselaar stroomt zodat de warmteoverdracht volledig of gedeeltelijk gestopt wordt. Een systeem D zorgt voor extra verlaging van het E-peil.

Indien door de koper een droogkast geplaatst wordt, dient deze van het type met ingebouwde condensatie te zijn.



## **2.3 Afwerking privatieve delen – appartementen :**

### **2.3.1 Algemeen :**

De in dit verkoopslastenboek opgenomen beschrijvingen van materialen, handelswaarden en voorzieningen, zijn van toepassing voor zover voorkomend op de verkoopsplannen.

De vermelde afwerkingsbudgetten in dit verkoopslastenboek gelden als particuliere prijzen exclusief BTW op het moment van de uitvoering van de werken.

### **2.3.2 Pleisterwerken :**

Het pleisterwerk wordt uitgevoerd volgens "de regels van de kunst" met één laag pleister of met spuitplamuur. Alle vrije buitenhoeken worden voorzien van hoekijzers. De muren uitgevoerd in gipsblokken worden niet voorzien van pleisterwerk of spuitplamuur wel uitgeliseerd.

De plafonds worden uitgevoerd in spuitplamuur. Eventuele verlaagde plafonds worden uitgevoerd in gyproc. De schuine dakvlakken worden voorzien van pleisterwerk of afgewerkt met gyprocplaten.

De pleisterwerken en gyproc worden schildersklaar afgewerkt, dit wil zeggen "klaar voor de schilder"; de schilder dient te zorgen voor het voorbereiden van de ondergrond (schuren, plamuren, e.d.).

In de ondergrondse verdiepingen wordt geen pleisterwerk voorzien.

### **2.3.3 Chapewerken :**

De vloerchape wordt geplaatst volgens het principe van de vlottende vloeren en ligt onafhankelijk van de draagconstructie door middel van een laag contactgeluidsisolatie ( Plastifoam of gelijkwaardig ) en randstroken. De chapes zijn voorzien in alle bewoonbare plaatsen.

Vloersamenstelling :

- de draagstructuur
- een uitvullingslaag om de leidingen weg te werken
- een laag geluidswerend materiaal
- de gewapende chape met een dikte aangepast aan de te plaatsen vloerbekleding
- de vloerbekleding zelf

### 2.3.4 Vloer- en wandbekleding :

De totale dikte vloeropbouw boven betonplaat wordt voorzien op ca. 14 cm.

Naar keuze voor zover niet geplaatst ( te kiezen bij de leverancier aangeduid door de bouwheer ) en volgens beschikbare plaatsen :

#### 2.3.4.1 stenen vloerbekleding :

Keramische tegels 30x30, 40x40, 60x60, gelijmd, geresectificeerd volgens keuze cliënt in de living, hall, slaapkamers, keuken, wc, badkamer, douchekamer of technische berging.

Natuursteen 40x40, gelijmd, geresectificeerd volgens keuze cliënt in de living, hall, slaapkamers, keuken, wc, badkamer, douchekamer of technische berging.

Particuliere handelswaarde : € **60,00 /m<sup>2</sup>**, plaatsing en BTW exclusief.

De plinten zijn in overeenstemming met de vloer.

Particuliere handelswaarde : € **12,00 /lm**, plaatsing en BTW exclusief.

In de badkamers stuiten de faiencetegels onmiddellijk op de vloer (dus zonder plint).

Onder de keukenkasten wordt bevoering voorzien, onder een ligbad en douche worden geen vloertegels geplaatst. Overgang tussen verschillende vloermaterialen wordt uitgevoerd met profielen. Waar noodzakelijk, worden zettingsvoegen voorzien.

#### 2.3.4.2 houten vloerbekleding - parket :

Parket (indien men niet voor keramische tegels of natuursteen opteert), volgens keuze client, in de living, hall, slaapkamers, keuken, wc, badkamer, douchekamer of technische berging met bijpassende plint.

Particuliere handelswaarde : € **90,00 /m<sup>2</sup>**, exclusief BTW en inclusief plaatsing.

De plinten zijn in overeenstemming met de parket.

Particuliere handelswaarde : € **12,00 /lm**, exclusief BTW en inclusief plaatsing

Overgang tussen verschillende vloermaterialen wordt uitgevoerd met profielen. Waar noodzakelijk, worden zettingsvoegen voorzien.

De kopers zijn verantwoordelijk voor het goed behoud en de zorg van de parketvloer en de afwerking, dit volgens de specifieke voorschriften van de leverancier.

Hout is zeer gevoelig voor schommelingen in de luchtvochtigheid. Het ideale percentage luchtvocht ligt tussen 50% en 60%. Bij alle waarden lager dan 50% kunnen de planken gaan vervormen en kunnen krimpnaaden ontstaan. De luchtvochtigheid wordt gecontroleerd met een hygrometer. In droge periodes (zeker tussen begin november en begin april) is het belangrijk om alle ruimtes van extra vocht te voorzien. Extra vocht kan je creëren door gebruik te maken van een luchtbevochtigingstoestel (niet te verwarren met waterverstuivers of verdampers).

#### 2.3.4.3 *muurbekleding :*

De muurbekleding in faience zijn voorzien in de volgende ruimtes :

- keuken : ongeveer 60 cm boven werkblad tussen eventuele boven- en onderkasten
- badkamer : tot tegen plafond; ligbad, douchebak worden uitbekleed; eventuele schuine kanten en de plafonds onder dakhelling worden niet uitbekleed

Het zijn muurtegels 15x15, 20x20, 15x30, 25x33, niet gerectificeerd, 1<sup>ste</sup> keus te kiezen bij leverancier aangeduid door de bouwheer, de voegen worden uitgevoerd in kleur grijs of wit.

Particuliere handelswaarde : € 40,00 /m<sup>2</sup>, plaatsing en BTW exclusief.

#### 2.3.4.4 *Raamtabletten :*

Raamtabletten worden uitgevoerd in natuursteen van 2cm dik, waar nodig aan de vensters met borstwering.

#### 2.3.5 **Binnenschrijnwerk :**

In zijn geheel beschouwd zijn de binnenschrijnwerken door de klant te schilderen.

##### 2.3.5.1 *inkomdeur :*

De inkomdeur van het appartement is een inbraakwerende deur, gepantserd d.m.v. 2 ingebouwde aluminiumplaten, met een brandweerstand ( RF ) van ½ uur, voorzien van een driepuntsluiting met 9 stiften, 3 dievennokken, een veiligheidscilinder en een spionoog. De deurtrekker ( buitenkant ) is een metalen trekker met cilinderbeveiliging.

Particuliere handelswaarde : € 1.650,00 /stuk, inclusief levering en plaatsing, exclusief BTW.

### 2.3.5.2 *binnendeuren :*

De binnendeuren zijn vlakke schilderdeuren met volle kern van tubulaire spaanderplaat, opgebouwd met een blokkader in MDF en met een aansluitlat in MDF als afwerking van de voeg tussen de muur en de deurkader. De blokkader steekt circa 12 mm uit langs beide zijden van de muur. De deuren zijn voorzien van drie scharnieren, een paar deurkrukken in inox, met rozas, sleutelrozas en sleutel. De draairichting is aangeduid op de verkoopsplannen van de architect. Deurstoppen zijn voorzien.

Particuliere handelswaarde : € **290,00 /stuk**, inclusief levering en plaatsing, exclusief BTW.

### 2.3.5.3 *verlaagde plafonds:*

Indien plaatselijk verlaagde plafonds of buisomkastingen voorzien worden volgens noodzaak architect, dan worden deze uitgevoerd in gipskartonplaten, voegen niet afgewerkt, of in MDF.

### 2.3.6 **Keuken :**

Het keukenmeubilair wordt vervaardigd uit hoogwaardige en resistente materialen, bij een door de bouwheer aangeduide leverancier, volgens indeling en keuze van de klant. Het werkblad wordt uitgevoerd in composiet (of natuursteen met gelijkwaardige handelswaarde) met onderbouwspoelafels. De hangkasten zijn voorzien van inbouwspots. De aanduidingen op de verkoopsplannen zijn louter illustratief.

Detailplannen van de keuken zullen eveneens huishoudtoestellen bevatten zoals :

- keramische kookplaat merk MIELE
- geïntegreerde vaatwas merk MIELE
- combi-oven merk MIELE
- frigo met diepvriesvakje merk MIELE
- Recirculatie dampkap
- inox spoelafel met 2 spoelbakken in onderbouw en een eengreepsmengkraan met mobiele hals ( zie ook punt 2.3.7.3 Sanitaire installatie )

Appartementen genummerd : 68/0001, 68A/0001, 68 A/0002, 68B/0001.

Particuliere handelswaarde : € **11.500,00** , exclusief BTW en inclusief plaatsing.  
( keukenkasten en keukentoestellen samen )

Appartementen genummerd : 68/0002, 68/0101, 68/0201, 68/0301, 68A/0102, 68A/0202, 68A/0302, 68A/0101, 68A/0201, 68A/0301, 68A/0401, 68B/0002, 68B/0102, 68B/0202, 68B/0402, 68B/0101, 68B/0201, 68B/0301, 68B/0302, 68B/0501.

Particuliere handelswaarde : € **13.500,00** , exclusief BTW en inclusief plaatsing.  
( keukenkasten en keukentoestellen samen )

Appartementen genummerd : 68/0102, 68/0202, 68/0302, 68B/0401, 68A/0402, 68B/0502.

Particuliere handelswaarde : € **17.500,00**, exclusief BTW en inclusief plaatsing.  
(keukenkasten en keukentoestellen samen)

### **2.3.7 Sanitaire installatie :**

#### **2.3.7.1 afvoerleidingen :**

De afvoerleidingen worden uitgevoerd in "Geberit"-buizen en hebben een aangepaste diameter.

#### **2.3.7.2 toevoerleidingen :**

Alle toevoerleidingen worden uitgevoerd in VPE ( vernette polyethyleen ) kunststofbuizen omgeven door een beschermmantelbuis. Het distributiesysteem voor koud en warm sanitair water omvat naast de kunststofleidingen ook de aansluitgarnituren en collectoren.

Elk appartement heeft een afzonderlijke aansluiting op de hoofdleiding van het koud water met een individuele teller.

De warmwaterbereiding gebeurt met een gesloten gaswandketel van de centrale verwarming in de technische berging of via een aparte boiler. ( zie ook punt 2.3.8 Centrale verwarming ).

#### **2.3.7.3 sanitaire toestellen :**

Kleur : wit

De plaatsing van de onderstaande opgesomde toestellen en hun aansluiting aan warm en koud water volgens de keuze van het toestel is inbegrepen in de prijs. Er kunnen andere toestellen voorzien worden van gelijkaardige kwaliteit.

Het handwasbakje in de wc heeft geen warm water. In de berging zijn de voorzieningen ( toe- en afvoerleidingen ) aanwezig voor de wasmachine.

Beschrijving van de toestellen volgens onderstaande opsomming voor zover voorkomend op het verkoopplan :

- BAD

Ideal Standard acryl ligbad 180x80cm of 170x75cm met automatische lediging Geberit. Hansgrohe Ecostat Comfort badthermostaat en Hansgrohe Croma Vario sproeier op houder en flexibel.

Particuliere handelswaarde 180x80 : € **715,00** plaatsing en BTW exclusief.

Particuliere handelswaarde 170x75 : € **685,00** plaatsing en BTW exclusief.

- DUBBEL MEUBEL 120cm

SAX Kreos dubbele integraal wastafel, rechthoekige waskommen 120cm, met onderkast met schuif in Castello Eik 120cm, spiegelkast 2 deuren met 2 ledverlichtingen. Hansgrohe Focus S eengreepswastafelmengkranen met automatische lediging, plaatsbesparende sifons en hoekstopkranen.

Particuliere handelswaarde : € **1.686,00** plaatsing en BTW exclusief.

- ENKEL MEUBEL 70cm

SAX Kreos enkele integraal wastafel, rechthoekige waskom 70cm, met onderkast met schuif in Castello Eik 70cm, spiegelkast 1 deur met ledverlichting. Hansgrohe Focus S eengreepswastafelmengkraan met automatische lediging, plaatsbesparende sifons en hoekstopkranen.

Particuliere handelswaarde : € **1.278,00** plaatsing en BTW exclusief.

- DOUCHE

Ideal Standard Ultra Flat douchetub 90x90x4cm of 80x80x4cm wit met Geberit douchesifon chromm en douchepoten. Hansgrohe Ecostat Comfort thermostatische douchemengkraan met Hansgrohe Unica'C/Croma vario douchestangset met sproeier, flexibel en zeephouder. Novellini Young pendeldeur 90cm, helder veiligheidsglas, zilvermat profiel.

Particuliere handelswaarde 90x90x4 : € **1.140,00** plaatsing en BTW exclusief.

Particuliere handelswaarde 80x80x4 : € **1.108,00** plaatsing en BTW exclusief.

- TOILET

Viega Eco Plus installatie-element met Visign For Style 10 duwplaat wit met dubbele spoeling. Duravit D-Code wandcloset wit met wc-zitting wit met inox scharnieren. Sonia Tecno Project papierrolhouder chroom

Particuliere handelswaarde : € 505,00 plaatsing en BTW exclusief.

- HANDWASBAKJE TOILET

Sphinx 320 fontein 40x25cm met bevestiging, chroom sifon, chroom hoekstopkraan, chroom crepine en chroom buisje. Hansgrohe Focus koudwaterkraan chroom. Rechthoekige spiegel 40x30cm met verdoken bevestiging. Sonia Tecno Project handdoekring.

Particuliere handelswaarde : € 305,00 plaatsing en BTW exclusief.

- KEUKENKRAAN

Hansgrohe Talis S chroom keukenmengkraan met draaibare uitloop.

Particuliere handelswaarde : € 252,00 plaatsing en BTW exclusief.

### 2.3.8 Centrale verwarming :

#### 2.3.8.1 gaswandketel :

Er wordt een centrale verwarming op aardgas met condenserende wandketel voorzien. De ketel is van het veilige 'gesloten' type en voorzien van alle vereisten, toebehoren en alle veiligheidsuitrustingen.

Bij appartementen met 1 bad- of douchekamer wordt een ketel met doorstromer voorzien voor de productie van warm water. Voor appartementen met meerdere bad- en douchekamers wordt een ketel voorzien die een aparte boiler met inhoud 100 liter voedt.

De gaswandketel wordt gestuurd door een centrale kamerthermostaat met instelbare klok voor dag- en nachtregering geplaatst in de woonkamer.

### 2.3.8.2 *radiatoren* :

De radiatoren zijn plaatstalen radiatoren van het merk Henrad of gelijkwaardig en zijn voorzien van een thermostatische kraan en purgeerkraantje. Het aantal radiatoren per wooneenheid wordt vastgelegd door de berekening van de installateur.

De radiatoren moeten volgende gewaarborgde temperaturen leveren bij een buitentemperatuur van  $-10\text{ }^{\circ}\text{C}$  :

- living :  $22\text{ }^{\circ}\text{C}$
- slaapkamers :  $18\text{ }^{\circ}\text{C}$
- keuken :  $20\text{ }^{\circ}\text{C}$
- badkamer :  $24\text{ }^{\circ}\text{C}$
- in de badkamers zijn sierradiatoren voorzien van het type handdoekradiator, wit ( Acova, Vasco of gelijkwaardig ).

### 2.3.8.3 *warm water* :

Het warm water wordt geproduceerd door de hierboven beschreven ketel met doorstromer voor appartementen met 1 bad- of douchekamer. Of door een boiler van 100 liter voor appartementen met meerdere bad- en douchekamers.

### 2.3.9 **Elektrische installatie** :

De installatie is conform aan de voorschriften van de nutsmaatschappij en het AREI. Een individueel verdeelbord met automaten en differentieelschakelaars is aanwezig in elk appartement. De installatie wordt gekeurd door een erkend organisme.

Elk appartement heeft een individuele elektriciteitsmeter. In het verdeelbord zijn afzonderlijke kringen met automatische zekeringen voorzien voor verlichting, stopcontacten, voeding elektrische kookplaat, oven, wasmachine, droogkast en centrale verwarmingsinstallatie.

De toebehoren zoals schakelaars, stopcontacten, e.d. zijn wit. Alle leidingen, stopcontacten en schakelaars worden ingebouwd met uitzondering van de ruimtes in de kelders waar zij in opbouw zijn.

De installatie is zonder inbegrip van lampen, kappen of armaturen met uitzondering van de armaturen in de individuele bergingen van de kelder, garages en terrassen.

Er wordt standaard één rookmelder geplaatst in elk appartement.



### 2.3.9.1 voorzieningen stopcontacten, schakelaars, ... :

Volgens de plaatsen voorkomend in het appartement :

- LIVING

2 lichtpunten ( zit- en eethoek ) enkele richting  
8 stopcontacten op plintheogte  
1 videofoon incl. bel  
1 aansluiting voor telefoon  
1 aansluiting voor T.V. en radio

- KEUKEN

1 lichtpunt aan het plafond, enkele richting  
1 lichtpunt boven het aanrecht, enkele richting  
1 stopcontact voor koelkast  
1 stopcontact voor vaatwas  
1 stopcontact voor de combi - oven  
1 aansluiting kookplaat  
1 stopcontact voor de dampkap  
2 dubbele stopcontacten op werkbladhoogte

- HALL

3 lichtpunten aan het plafond meervoudige richting, 3 schakelaars  
3 stopcontacten op plintheogte

- WC

1 lichtpunt aan wand enkele richting

- SLAAPKAMERS

1 lichtpunt aan het plafond dubbele richting, 2 schakelaars  
3 stopcontacten op plintheogte  
1 aansluiting voor T.V. en radio  
1 aansluiting voor telefoon

- BADKAMER

1 lichtpunt aan plafond, enkele richting  
1 lichtpunt boven wastafel, enkele richting  
2 stopcontacten naast wastafel

- DOUCHEKAMER

1 lichtpunt boven de lavabo, enkele richting  
1 stopcontact

- BERGING + CV-INSTALLATIE

1 lichtpunt aan het plafond, enkele richting  
2 stopcontacten  
1 stopcontact voor wasmachine  
1 stopcontact voor droogkast  
1 stopcontact voor CV-ketel  
1 stopcontact voor boiler, indien noodzakelijk

Voor appartementen met 2 bergingen geldt :

- BERGING

1 lichtpunt aan het plafond, enkele richting  
2 stopcontacten  
1 stopcontact voor wasmachine  
1 stopcontact voor droogkast

- BERGING met CV-INSTALLATIE

1 lichtpunt aan het plafond, enkele richting  
1 stopcontact  
1 stopcontact voor CV-ketel  
1 stopcontact voor boiler, indien noodzakelijk

- BERGING IN KELDER

1 centraal lichtpunt, enkele richting  
1 stopcontact

### 2.3.9.2 *belinstallatie* :

Een volledige videofonie installatie bedient alle appartementen, type inbouw. De installatie opent het elektrisch slot van de inkomdeur op het gelijkvloers. Druktoetsen en naambordjes worden in het brievenbusgeheel decoratief ingewerkt. Er is ook een belknop voorzien aan de inkomdeur van het appartement.

### **2.3.10 Decoratiewerken :**

Privatieve decoratiewerken zijn niet in de aankoop prijs begrepen, de koper kan zijn eigendom naar keuze afwerken binnen de voorschriften van de basisakte.

Met privatieve decoratiewerken wordt bedoeld het schildersklaar maken van muren en plafonds, het schilderen of behangen, meubilering, gordijnen, verlichtingsarmaturen, enz.

Bij oplevering wordt het appartement bezemschoon gemaakt, met verwijdering van alle puin, afval en vuilnis.

## **2.4 Afwerking gemene delen :**

De afwerking van de gemene delen maakt deel uit van een decoratiestudie door de architect. Alle armaturen gemene delen zijn voorzien. De kasten elektrische meters, het ensemble van brievenbussen, de sasdeur, de bellenplaat, enz... worden op maat gemaakt volgens detailtekeningen van de architect.

### **2.4.1 Vloerbekleding :**

#### **2.4.1.1 trappen, liftsas, gangen en kelderverdieping :**

De trappen met hun overlopen zijn in beton en worden bekleed met natuursteen of composietsteen (of gelijkwaardig) en bijpassende plinten. De trappen naar de kelder worden uitgevoerd in glad geprefabriceerd beton met ingestorte antislipneuzen.

De bevloering in de gemeenschappelijke gangen en liftsassen is voorzien in natuursteen of keramische tegel uitgezonderd in de kelderverdiepingen.

De vloerplaten van de kelderverdiepingen worden uitgevoerd in polybeton.

#### **2.4.1.2 Inkomhall :**

De afwerking van de inkomhall in het bijzonder, maakt deel uit van een decoratiestudie van de architect. De vloerbekleding van de inkomhall gelijkvloers bestaat uit een natuursteen of keramische tegel.

## 2.4.2 Lift :

Een elektrische ( machinekamerloze ) personenlift ( 6 personen ) bedient de verschillende verdiepingen aangeduid op de plannen en voldoet aan de ERL 95/16. De kooiafmeting zal maximaal uitgevoerd worden rekening houdend met de normen en de afmetingen van de ruwbouw ( min. vrije doorgang = 900mm ). De snelheid zal minimum 1m/sec. zijn.

De afwerking van de lift gebeurt met aangepaste materialen, ze is uitgerust met telescopische deuren, automatische knopstuurinrichting, bevelknoppen, stop, indirecte verlichting, alarmbel met telefoonverbinding naar een permanent bemande meldkamer.

## 2.4.3 Elektrische installatie :

De verlichtingsarmaturen in de gemene delen worden uitgevoerd met standingvolle armaturen en/of inbouwspotjes volgens ontwerp van de architect en bediend door bewegingsdetectoren of verlichte drukknoppen met tijdschakelaar.

De noodverlichting is voorzien zoals bepaald in de brandweervoorschriften. Een elektrisch bediende rookkoepel wordt geplaatst op de hoogste verdieping volgens de normen van de brandweer.

## 2.4.4 Inkom :

Via een windvang, die uitgerust is met een brievenbus ensemble en videofonie installatie, bereikt men de inkom. De inkom zal afgewerkt worden volgens een ontwerp van de architect.

## 2.4.5 Schilderwerken :

### 2.4.5.1 *buiten* :

Het buitenschrijnwerk zal aan de buitenzijde op kosten van de bouwheer geschilderd worden met 2 lagen verf in RAL 8019, waarvan de kleur bepaald is door de architect. Evenals de plafonds aan de onderkant van de balkons en de bekleding tussen de ramen en de zijkanten van de dakterrassen.

Voor de plaatsing wordt er een eerste laag houtveredelingsmiddel ( schimmelwerende drenkingslaag ) aangebracht door de aannemer buitenschrijnwerk. Nagelgaatjes worden opgestopt, daarna grondig gematteerd. Openstaande voegen worden voor het schilderen opgespoten met een hoogwaardige elastische- en overschilderbare silicone.

Vochtigheid : het hout is droog (max. 15 % houtvochtigheid), zuiver, absorberend en stofvrij. Te vochtig hout is nadelig voor de hechting van gelijk welk verfsysteem.

De gevels worden ook op kosten van de bouwheer wit geschilderd in RAL 9010 volgens keuze architect; alsook de plafonds aan de onderkanten van de balkons.

#### **2.4.5.2 binnen :**

De schilderwerken van de sassen ( gemeenschappelijk deel ) aan de liften, van de trapzalen en van de gemene delen van de ondergrondse parking zijn inbegrepen.

#### **2.4.6 Traprooster :**

De trappen hebben een stalen of aluminium traprooster ter beveiliging.

#### **2.4.7 Tuinaanleg :**

Het terrein op het gelijkvloers wordt beplant volgens ontwerp tuinarchitect.

## **2.5 Afwerking garage :**

### **2.5.1 Constructie :**

De vloerplaat wordt uitgevoerd in waterdichte beton, de binnenwanden in zichtbaar blijvend metselwerk of beton.

De gewelven van de kelder bestaan uit geprefabriceerde gladde platen opgegoten met beton van voldoende dikte volgens de berekeningen van de ingenieur stabiliteit.

### **2.5.2 Inrijpoort :**

De algemene inrijpoort naar de ondergrondse garages en kelders wordt afgesloten met een sectionale poort met elektrische bediening type Crawford of gelijkwaardig. De afwerkingwijze van de poort gebeurt door de architect. De poort is geautomatiseerd met afstandsbediening.

### **2.5.3 Individuele garagepoort :**

De individuele garagebox heeft een stalen kantelpoort, standaarduitvoering, voorgelakt met cilinderslot. Deze poorten zijn manueel te bedienen.

### **2.5.4 Elektrische uitrusting :**

De elektrische uitrusting van de individuele garagebox beantwoordt aan de algemene bepalingen zoals beschreven voor de particulieren of zijn voorzien van deze bij afzonderlijke verkoop van de garage (schakelkast, zekering, ...).

In de eventuele garage zijn de volgende elektrische voorzieningen aanwezig :

1 stopcontact

1 centraal lichtpunt enkele richting + armatuur

## 2.6 Oplevering :

Het privaatief deel zal volledig gereinigd worden voor de voorlopige oplevering. Het grondig opkuisen van ramen, vloeren, sanitaire toestellen, keuken, ... is ten laste van de kopers.

**De verkopers,**

**De kopers,**