



uw partner voor **bouwprojecten**

# Van Poppel

 Oude Liersebaan 233  
2800 Mechelen  
 +32 (0)15 28 07 30  
 [info@vanpoppel.be](mailto:info@vanpoppel.be)  
 [www.vanpoppel.be](http://www.vanpoppel.be)

## LASTENBOEK

*De Gouden Bol*  
*Bouwen van nieuwe handelsruimte en 3 appartementen*

**Desiré Boucherystraat 7-9**  
**2800 Mechelen**

27-06-2017

## Inhoud

ALGEMEEN .....	4
1. Voorafgaande opmerking.....	4
2. Nazicht van de uitgevoerde werken .....	4
3. Uitvoering der werken .....	4
4. Stabiliteitsstudie .....	4
5. Veiligheidscoördinatie en EPB- & Ventilatieverslaggever.....	5
6. Bouw- en aansluitingsvergunning .....	5
7. Inrichting bouwplaats.....	5
8. Werfbezoeken .....	5
ONDERGRONDSE RUWBOUWWERKEN .....	6
1. Funderingen .....	6
2. Ondergrondse ruwbouwstructuur.....	6
3. Voorzieningen tegen opstijgend vocht.....	6
4. Rioleringsnetten .....	6
BOVENGRONDSE RUWBOUWWERKEN .....	7
1. Gewapend beton.....	7
2. Metselwerk.....	7
3. Gevels.....	7
4. Thermische isolatie .....	7
5. Akoestische isolatie .....	7
6. Rook- en verluchtingskanalen .....	8
7. Dakwerken .....	8
7.1. Platte daken .....	8
7.2. Dakafvoeren .....	8
7.3. Dakkoepels.....	8
8. Buitenschrijnwerk.....	9
8.1. Ramen en deuren in aluminium.....	9
8.2. Borstweringen aan terrassen .....	9
AFWERKING .....	10
1. Vloeren.....	10
1.1. Gemeenschappelijke delen.....	10
1.2. Privatieve delen .....	10
2. Wandafwerking.....	10
2.1. Gemeenschappelijke delen.....	10
2.2. Privatieve delen .....	10
3. Plafondafwerking.....	11
3.1. Gemeenschappelijke delen.....	11
3.2. Privatieve delen .....	11
4. Binnenschrijnwerk.....	11
4.1. Deuren .....	11
4.2. Venstertabletten .....	11
4.3. Belbord en brievenbusgeheel.....	11
5. Metalen schrijnwerk.....	12
6. Terrassen.....	12
7. Schilderwerken .....	12
8. Afwerking commerciële ruimte.....	12
TECHNISCHE INSTALLATIES .....	13
1. Elektriciteit .....	13
1.1. Algemeen.....	13
1.2. Gemeenschappelijke delen.....	13
1.3. Appartementen .....	13
- Keuken .....	13
- Leefruimte.....	14
- Nachthal.....	14

- Wc .....	14
- Slaapkamers.....	14
- Badkamer .....	14
- Berging .....	14
- Terras.....	14
2. Sanitaire installatie .....	15
3. Verwarmingsinstallatie en warmwaterproductie .....	15
4. Keukeninstallatie .....	16
5. Ventilatie .....	16
6. Privatieve verplichting inzake brandveiligheid .....	16
7. Liftinstallatie .....	16
ANDERE VOORZIENINGEN .....	17
1. Fietsenberging .....	17
2. Beplanting .....	17

## **ALGEMEEN**

### **1. Voorafgaande opmerking**

De aannemer mag ten alle tijde hieronder beschreven materialen en/of installaties of de verwerking ervan wijzigen zonder echter de hoogwaardigheid te schaden.

De beschrijving in dit lastenboek heeft steeds voorrang op de plannen. Maatwijzigingen zijn steeds mogelijk ten gevolge van stabiliteits- of technische redenen.

In het lastenboek wordt een aantal malen de benaming 'handelswaarde' gehanteerd. Hieronder dient verstaan te worden de particuliere verkoopprijs (excl. Btw) van de materialen op het moment van uitvoering van de werken. De plaatsingskost is in de opgegeven waarden omvat daar waar expliciet vermeld.

De lokalen zullen opgeleverd worden na een eerste opkuis. Het grondig opkuisen van de ruiten, vloeren en sanitaire toestellen valt echter ten laste van de koper.

### **2. Nazicht van de uitgevoerde werken**

Het nazicht van de werken wordt uitgevoerd door het architectenbureau

dmvA Architecten bvba  
Drabstraat 10 bus 201  
2800 Mechelen

Het ereloon van de architect is inbegrepen in de prijs, met uitzondering van wijzigingen aan de oorspronkelijke plannen en eventuele decoratiewerken gevraagd door de opdrachtgever.

### **3. Uitvoering der werken**

Volgende aannemer staat in voor de praktische uitvoering van het project.

Bouwbedrijf Van Poppel NV  
Oude Liersebaan 233  
2800 Mechelen

### **4. Stabiliteitsstudie**

Boden Architecten & Ingenieurs bvba  
Kapellensteenweg 461  
2920 Kalmthout

Het ereloon is inbegrepen in de prijs

## **5. Veiligheidscoördinatie en EPB- & Ventilatieverslaggever.**

Willemans Consulting bvba  
Keibergstraat 5  
3001 Heverlee

Het ereloon is inbegrepen in de prijs

## **6. Bouw- en aansluitingsvergunning**

Alle kosten voortvloeiende uit de aansluitingen op de riolering en het distributienet van elektriciteit, gas, water, telefoon, radio en tv-distributie zijn niet inbegrepen. De algemene aannemer zal de nodige stappen ondernemen bij de verschillende maatschappijen en eventueel de kosten betalen. Deze kosten zullen verrekend worden bij de oplevering.

## **7. Inrichting bouwplaats**

De aannemer draagt alle kosten voor de inrichting, afsluiting en het onderhoud van de werf, als daar zijn taksen, veiligheidsmaatregelen, enz.

## **8. Werfbezoeken**

De kandidaat-koper en/of zijn afgevaardigden mogen zich zonder de voorafgaandelijke toestemming van de architect of aannemer niet op de werf begeven. Zij zullen volledig verantwoordelijk gesteld worden voor gebeurlijke ongevallen die zich tijdens een niet-toegelaten werfbezoek zouden kunnen voordoen, zonder dat zij in dat geval enig verhaal of eis tot schadeloosstelling zullen kunnen uitoefenen ten opzichte van de architect, de hoofdaannemer of diens onderaannemers, of ten opzichte van de verzekeraars van de voornoemde personen.

## **ONDERGRONDSE RUWBOUWWERKEN**

### **1. Funderingen**

De aanduiding van de funderingen op de plannen van de architect zijn enkel richtinggevend en worden definitief bepaald door de studie van de ingenieur, die zich steunt op de resultaten van het bodemonderzoek, de funderingen van de omliggende gebouwen, de grondwaterstand en de berekening van de belastingen van het gebouw met de nuttige bijbelastingen.

Aldus bepaalt de ingenieur het exacte funderingstype, de afmetingen en de betonkwaliteit.

### **2. Ondergrondse ruwbouwstructuur**

Deze zal uitgevoerd worden op basis van de studie van de ondergrond en conform de stabiliteitsstudie, in overeenstemming met de resultaten van het sonderingsonderzoek.

### **3. Voorzieningen tegen opstijgend vocht**

Waar nodig worden de nodige vochtschermen voorzien.

### **4. Rioleringsnetten**

Het ganse rioleringsstelsel wordt uitgevoerd volgens de geldende normen ter zake.

Alle buizen en hulpstukken voor de verticale afvoerkolommen zijn voorzien in PVC.

Alle afvoeren worden uitgevoerd in PVC, bestand tegen hoge temperaturen.

De aansluiting op de hoofdriool gebeurt via sifon met verluchting.

De opvang van het regenwater verloopt volgens de voorschriften van de stad Mechelen.

Een groot deel van het regenwater wordt gebufferd in de groendaken.

## **BOVENGRONDSE RUWBOUWWERKEN**

### **1. Gewapend beton**

Worden voorzien in gewapend beton ter plaatse gegoten, geheel of gedeeltelijk geprefabriceerd :

- alle vloerplaten, dakplaten voor platte daken
- alle balken, wanden en kolommen nodig voor een goede constructie, dit alles volgens de gegevens en onderrichtingen van het ingenieursbureau.

### **2. Metselwerk**

Het dragend metselwerk wordt uitgevoerd in betonsteen, geperforeerde baksteen of kalkzandsteen. Aan dakopstanden wordt een laag isolerend metselwerk voorzien. Het niet dragend metselwerk wordt in plaasterblokken of gipskartonwanden uitgevoerd.

### **3. Gevels**

De gevel behoort tot de beschermde dorps- & stadsgezichten en moet op de tweede en derde verdieping behouden blijven. Deze gevel zal enkel als façade dienst doen. Op 2 meter erachter wordt de nieuwe gevel en feitelijke bouwschil geplaatst. Tussen beide gevels ontstaat een buitenruimte die licht en lucht toelaten in de appartementen. Dit wordt deels een groene zone die ook naar het straatbeeld toe zichtbaar is, deels terrassen. Op de derde verdieping springt de gevel 2 meter naar achter t.o.v. de bestaande gevel. Hierdoor behoudt de oorspronkelijke gevel zijn karakter.

Er is gestreefd naar een maximaal behoud van de bestaande voorgevel. De letters "De gouden bol" en de bestaande borstweringen worden hersteld. Achter de bestaande borstweringen wordt een nieuwe borstwering voorzien i.v.m. de normen terzake. Een nieuwe kroonlijst in zichtbeton vervangt de bestaande kroonlijst.

De tweede voorgevel wordt bekleed met een witte buitenbepleistering.

De achtergevel wordt ook uitgevoerd in een witte buitenbepleistering.

Alle materialen volgens keuze van de architect, conform de bouwvoorschriften.

De ramen op het gelijkvloers en het verdiep hebben dorpels in blauwe hardsteen, tenzij de ruwbouwdetailering de dorpel overbodig maakt. Naargelang het type gevelbekleding kan volgens de aanwijzingen van de architect deze dorpel vervangen worden door een gelakt aluminium exemplaar.

### **4. Thermische isolatie**

Al de nodige isolatie wordt voorzien om een algemeen K-peil van maximaal 40 en een maximaal E-peil van 50 te behalen. De spouwmuur wordt uitgevoerd met een thermische isolatie bestaande uit polyurethaanschuim of gelijkwaardig. Voor de platte daken worden harde platen polyisocyanuraat (PIR) toegepast of gelijkwaardig.

### **5. Akoestische isolatie**

Om een goed akoestisch comfort te verzekeren worden:

- De dekvloeren zwevend uitgevoerd op een thermische en akoestische isolatie (polyolefine 9mm of gelijkwaardig) om contactgeluiden te minimaliseren.
- De muren in metselwerk op een akoestische strip geplaatst.

- Rondom de muren en de chape eveneens een isolerende strook aangebracht, zodat de deklagen volledig onafhankelijk zijn.
- Bij ontdeubbelde muren tussen private- en/of gemeenschappelijke delen akoestische isolatie (minerale wol – dikte 4 cm) voorzien, volgens plan.
- Bij voorzetmuren tevens akoestische isolatie voorzien (minerale wol – dikte 4 cm) voorzien, volgens plan.

## **6. Rook- en ventilatiekanalen**

Kanalen worden voorzien voor:

- Afvoer individuele verwarming op gas en aanvoer verse lucht (CLV-systeem).
- Ventilatie van badkamer, wc en berging gebeurt via een centrale afzuigunit per appartement.
- Afvoer voor dampkap.
- In functie van het verloop van de kanalen wordt er ofwel statisch ofwel mechanisch ventileren.

## **7. Dakwerken**

### **7.1. Platte daken**

Algemene opbouw:

- dragende vloerplaat in gewapend beton
- hellingsbeton;
- dampremmende laag;
- isolatie in polyisocyanuraat (PIR) of gelijkwaardig.
- waterdicht membraam (volgens vereiste brandklasse), wortelwerend bij groendaken
- extensief groendak, bestaande uit draineer- en filterlaag en vegetatielaag met sedum

De terrassen worden voorzien van een bevoering in betontegels, geplaatst met open voegen.

### **7.2. Dakafvoeren**

Afvoerleidingen voor regenwater binnen het gebouw worden uitgevoerd in PVC. De regenwaterafvoeren buiten het gebouw zijn in zink.

### **7.3. Dakkoepels**

In de dakplaat boven de trapkoker wordt een 3-wandige koepel in kunststof voorzien met een automatisch openingsmechanisme (rookkoepel). Deze koepel voldoet aan de EPB-eisen.

De overige koepels zijn vaste koepels, afmetingen volgens plan.



## **8. Buitenschrijnwerk**

### **8.1. Ramen en deuren in aluminium**

De buitenramen en deuren worden uitgevoerd in goudkleurig aluminium schrijnwerk. Het beslag zal aangepast worden aan de afmetingen en het gewicht van de onderdelen. De bevestiging van het schrijnwerk aan de bouwconstructie wordt op regelmatige afstanden en in toereikend aantal voorzien om zonder vervormingen aan de inwerkende belastingen te kunnen weerstaan.

De inkomdeur van de woningen wordt uitgevoerd in hetzelfde schrijnwerk als de ramen. De kleur van het buitenschrijnwerk is in overeenstemming met de keuze van de gevelsteen en volgens opgave architect: goudkleurig.

Doorvalbeveiliging aan de ramen in de achtergevel is voorzien in glas.

Aan de grote raampartijen in de voorgevel op de 3<sup>de</sup> verdieping worden screens voorzien.

Overall is super-isolerende dubbele beglazing ( $k=1,0$ ) voorzien. Waar nodig wordt gelaagd glas voorzien ter bescherming van personen tegen verwondingen en doorvallen, volgens de nieuwe norm NBN S 23-002 .

4 seizoenbeglazing werd uitsluitend voorzien waar de EPB het vereist.

Uitvoering van andere ramen in zonwerende beglazing, akoestische beglazing of driedubbele beglazing, inbraakbeveiliging en vliegenramen zijn opties die door de koper tijdig kunnen worden bij gevraagd (wordt verrekend in de meerwerken).

### **8.2. Borstweringen aan terrassen**

De balustrades van de terrassen worden uitgevoerd in goudkleurig aluminium.

## **AFWERKING**

### **1. Vloeren**

#### **1.1. Gemeenschappelijke delen**

Voor de gelijkvloerse inkomhal en de liftbordessen op de verdiepingen wordt een stenen bevoering voorzien met de nodige aangepaste plinten.

In de inkomhal wordt een ingewerkte vloermat voorzien.

De vloer zal gekozen worden door de architect in harmonie met de overige gebruikte materialen en in overeenstemming met het residentieel karakter van het gebouw.

#### **1.2. Privatieve delen**

De betonvloeren worden uitgevuld met een isolerend materiaal dat voldoet aan de geldende EPB-regelgeving.

In de basisprijs van het appartement is de levering en plaatsing van stenen vloeren formaat min 30/30 max 60/60 voorzien in een standaard legpatroon recht naast elkaar. Het voegsel dat standaard voorzien wordt is grijs.

Bij tijdige beslissing zal de koper zelf een keuze mogen maken bij de leverancier, opgegeven door de bouwheer – aannemer.

De voorziene particuliere handelswaarden voor levering van de tegels bedraagt 35,00 €/m<sup>2</sup> (excl. Btw) en voor de plinten 7,00 €/lm (excl. Btw).

Indien u zou opteren voor speciale legpatronen, verschillende tegelformaten, kleine tegelformaten, geresectificeerde tegels (grote formaten zijn vaak geresectificeerd), natuursteen of formaten met veel snijverlies of voegwerken in een andere kleur dan grijs (bv. antraciet) wordt een meerkost aangerekend voor de levering en plaatsing. Het supplement wordt overgemaakt bij uw keuze in de toonzaal.

### **2. Wandafwerking**

#### **2.1. Gemeenschappelijke delen**

De wanden van de gelijkvloerse inkomhal, de lifthal op de bovengrondse verdiepingen en de trapzaal worden bezet en geschilderd. De kleuren worden bepaald door de leidinggevende architect.

#### **2.2. Privatieve delen**

De gemetste wanden worden afgewerkt met bepleistering of dunpleister. De wanden in plaasterblokken worden geëgaliseerd en deze in gipskarton worden glad afgewerkt zonder zichtbare voegen.

Per badkamer wordt 5m<sup>2</sup> faience voorzien, formaat 15/15 voor de douche of het bad in een standaard recht patroon. Eventueel aanwerken van wandtegels tussen kasten en lavabo brengt een meerprijs met zich mee.

De voorziene particuliere handelswaarde voor levering bedraagt 25 €/m<sup>2</sup> (excl. btw). Alle tegelwerken worden uitgevoerd zonder uitgesproken tekening. Er is geen boord of listel standaard voorzien. De voegen bijhorend bij de wandtegels zijn telkens zilvergrijs. Er is steeds een vochtcoating voorzien in de natte cel (douche of bad).

Indien u zou opteren voor een speciale plaatsingswijze, gerectificeerde tegels, metrotegels, listels, natuursteen of formaten met veel snijverlies wordt er een meerkost aangerekend voor de plaatsing. Het supplement wordt overgemaakt bij uw keuze in de toonzaal.

### **3. Plafondafwerking**

#### **3.1. Gemeenschappelijke delen**

Het plafond van de gelijkvloerse inkomhal wordt uitgevlakt en geschilderd opgeleverd.

#### **3.2. Privatieve delen**

De vlakke betonplafonds worden voorzien van een uitvlaklaag of een pleisterlaag.

Daar waar technisch noodzakelijk voor de doorvoer van ventilatieleidingen wordt een verlaagd plafond of afkasting voorzien in gipskartonplaten (cfr. aanduiding plannen), uitgezonderd in de bergingen waar de leidingen zichtbaar blijven.

### **4. Binnenschrijnwerk**

#### **4.1. Deuren**

De appartementen zijn voorzien van een brandwerende inkomdeur (EI 30), gevat in een houten omlijsting en voorzien van een cilinderslot en deurkruk RVS bolknop (aan buitenzijde). Aan de trapzijde wordt de deur gelakt in een kleur volgens keuze van de architect. Inbraakveilige deurbladen voorzien van een cilinderslot met meerpuntsluiting kunnen in optie door de koper worden bij gevraagd.

De gemeenschappelijke inkomdeur wordt beveiligd met een elektrisch slot dat vanuit de appartementen kan worden geopend.

Alle sleutels van het appartementsgebouw zullen passen in een sluitplan, behalve deze van de brievenbussen (aparte sleutel). Dit wil zeggen: de eigenaar van een appartement kan met 1 sleutel de inkomdeur van het gebouw en de inkomdeur van het appartement openen. Het betreft veiligheidscilinders met een certificaat.

De binnendeuren van de appartementen en de deuren van de bergingen worden uitgevoerd in vlakke schilderdeuren, gevat in een houten omlijsting en voorzien van een aluminium kruk. Glazen deuren, mobiele wanden en schuifdeuren kunnen mits meerprijs worden uitgevoerd.

In de gemeenschappelijke delen (zoals technische lokalen, liftsas en traphal, ...) worden volgens de vigerende brandweervoorschriften al dan niet brandwerende deuren voorzien in een houten deuromlijsting volgens instructies van de architect.

#### **4.2. Venstertabletten**

Aan alle ramen met borstwering wordt een natuursteen raamtablet geplaatst.

#### **4.3. Belbord en brievenbusgeheel**

Op het gelijkvloers wordt een belbord + videofoon en brievenbusgeheel voorzien nabij de inkomdeur in overeenstemming met de reglementeringen van bpost.

## **5. Metalen schrijnwerk**

De borstweringen en de trapleuning van de trapzaal worden uitgevoerd in staal, vorm en kleur volgens keuze van de architect.

## **6. Terrassen**

De terrassen worden voorzien van een bevloering in betontegels, geplaatst met open voegen.

Het terras van de derde verdieping wordt uitgevoerd in prefab zichtbeton.

## **7. Schilderwerken**

De algemene delen worden geschilderd opgeleverd volgens afwerking en kleur naar keuze van de architect.

Schilderwerken in de private appartementen zijn niet voorzien.

## **8. Afwerking commerciële ruimte**

De commerciële ruimte op het gelijkvloers wordt casco verkocht, zonder afwerking.

Er moet bij de verdere afwerking speciale aandacht worden besteed aan de thermische vloerisolatie, de verlichting en verluchting zodat voldaan zal zijn aan de EPB-vereisten.

Voor de water-, gas- en elektriciteitsvoorziening wordt een apart meterlokaal voorzien.

## **TECHNISCHE INSTALLATIES**

### **1. Elektriciteit**

#### **1.1. Algemeen**

De elektrische installatie beantwoordt aan de voorschriften van de stroomleverende maatschappij en het AREI (Algemeen Reglement Elektrische Installaties). Voor het in gebruik nemen zal de gehele installatie gekeurd worden door een door de overheid erkend controleorganisme.

#### **1.2. Gemeenschappelijke delen**

In het meterlokaal wordt een elektriciteitsmeter gemeenschappelijke delen geplaatst. Hierop worden aangesloten:

- de verlichting van de trapzaal en liftbordessen (niv. -1 tot dak)
- de inkomhal met fietsenberging
- de lift

De verlichtingsschakelaars zijn aangesloten op een regelbare tijdsschakelaar en zijn voorzien van een verklikkerlampje.

Voor alle gemeenschappelijke delen worden passende verlichtingsarmaturen gekozen door de architect.

In de traphallen wordt een noodverlichtingsinstallatie voorzien.

#### **1.3. Appartementen**

Elk appartement heeft een afzonderlijke meter, die opgesteld wordt in een gemeenschappelijk lokaal (tellerlokaal).

De kosten voor de indienststelling van de individuele meter zijn ten laste van de opdrachtgever, evenals de individuele aansluiting voor telefoon en TV- distributie.

De individuele verdeelborden staan in het appartement in de berging.

Elk bord is voorzien van zekeringen en verliesstroomschakelaars (300 en 30 mA).

De schakelaars en stopcontacten zijn van het ingebouwde type serie Niko ORIGINAL wit of gelijkwaardig.

Een volledige videfooninstallatie + individueel videoscherm verbonden met de inkomhal gelijkvloers bedient alle appartementen en is gecombineerd met de automatische deuropener van de algemene inkomdeur.

Alle lichtpunten, stopcontacten, TV- distributie en telefoon worden uitgevoerd volgens aanduiding op de installatieplannen.

De installatie omvat geen verlichtingsarmaturen noch lampen in de privatieve delen.

#### **- Keuken**

- De verlichting wordt verzekerd door een wachtpunt in het plafond met bediening via een schakelaar
- Een afzonderlijke voeding voor het stopcontact van de dampkap
- Een afzonderlijke voeding voor het stopcontact van de koelkast
- Een afzonderlijke voeding voor het stopcontact van de vaatwasser
- Een afzonderlijke voeding voor het stopcontact van de kookplaat
- Een afzonderlijke voeding voor het stopcontact van de oven
- 2 dubbele stopcontacten

- **Leefruimte**

- De verlichting wordt verzekerd door twee wachtpunten aan het plafond met bediening via een wisselschakelaar of met dubbele aansteker.
- 4 dubbele stopcontacten
- een telefoonaansluiting
- een inbouwdoos voor de TV-aansluiting
- wachtkabel voor thermostaat
- Een videohuistelefoon- en belsysteem met een belknop buiten naast de ingang deur van het appartement.

- **Nachthal**

- De verlichting wordt verzekerd door een wachtpunt aan het plafond met bediening via een schakelaar.

- **Wc**

- De verlichting wordt verzekerd door een wachtpunt aan het plafond met bediening via een schakelaar.

- **Slaapkamers**

- De verlichting wordt verzekerd door een wachtpunt aan het plafond met bediening via een schakelaar.
- 2 stopcontacten
- 1 TV- en multimedia-aansluiting in 1 van de slaapkamers

- **Badkamer**

- De verlichting wordt verzekerd door een wachtpunt aan het plafond met bediening via een schakelaar.
- 1 dubbel stopcontact

- **Berging**

- De verlichting wordt verzekerd door een wachtpunt aan het plafond met bediening via een schakelaar.
- Een dubbel hermetisch stopcontact voor wasmachine en droogkast.
- Voeding van de stookketel en ventilatie-unit.
- Een verdeelbord

- **Terras**

- Per terras is er 1 lichtpunt met schakelaar voorzien.

## 2. Sanitaire installatie

De sanitaire installatie omvat de nodige aanvoerleidingen voor koud en warm water uitgevoerd in Aluminium/Vernet Polyethyleen of dergelijke.

Alle afvoeren worden uitgevoerd in PVC, bestand tegen hoge temperaturen.

De gehele installatie wordt conform de voorschriften van de waterleverende maatschappij geconcentreerd met inbegrip van de nodige afsluitkranen, terugslagkleppen en ander toebehoren.

Toevoer- en afvoerleidingen voor wasmachine zijn voorzien in de berging.

Warmwaterbereiding: zie beschrijving centrale verwarming.

Voor de totaliteit van de sanitaire toestellen, kasten en toebehoren wordt een particuliere handelswaarde voor levering voorzien van € 3500,00 (excl. BTW).

Bij tijdige beslissing zal de koper zelf een keuze mogen maken bij een leverancier van sanitaire toestellen, opgegeven door de bouwheer/promotor.

In de basisprijs is dus begrepen: levering en plaatsing van de basis sanitaire toestellen. De intekening van de sanitaire toestellen en bijhorende meubels op de verkoopplannen is louter indicatief. Per badkamer is er ofwel bad of douchetub voorzien.

Indien aan de basisopstelling wijzigingen worden gevraagd of bijkomende sanitaire toestellen geplaatst moeten worden, zal hiervoor vooraf een verrekening worden opgemaakt voor wat betreft de aankoop, wijziging van leidingennet en de plaatsing van de toestellen.

## 3. Verwarmingsinstallatie en warmwaterproductie

De centrale verwarming en warmwaterbereiding is per appartement individueel en op gas.

De individuele gasmeters worden opgesteld in een gemeenschappelijk lokaal (tellerlokaal).

De kosten voor de indienststelling van de individuele meter zijn ten laste van de koper.

De algemene opvatting kan als volgt omschreven worden:

Voor de appartementen wordt op de op plan aangeduide plaats een condensatie gaswandketel geplaatst voor de centrale verwarming en de productie van warm water, geluidsarm en economisch en uitgerust met ontsteking en vlamcontrole d.m.v. ionisatie.

In de verschillende woonvertrekken worden plaatstalen paneelradiatoren (standaard model) voorzien die gelakt zijn in witte kleur.

Bij het ontwerp werd rekening gehouden met volgende temperaturen: bij een buitentemperatuur van  $-10$  graden C.

- Leefruimte / keuken 22°C
- Slaapkamers 18°C
- Badkamers 24°C

De volledige unit wordt gestuurd bij middel van een thermostaat met dag- en nacht regeling zodat een economische werking bekomen wordt.

De volledige gasinstallatie zal gekeurd worden en voldoen aan de geldende reglementering.

#### **4. Keukeninstallatie**

In de basisverkoopprijs wordt een keuken voorzien met kastenensemble en elektrische toestellen met een particulier handelswaarde van €10.000,00 (excl Btw).  
De intekening op de verkoopsplannen is echter louter indicatief.

Het betreft een standaardpakket van inox spoelbak en elektrische apparaten, te weten: dampkap, traditionele oven, kookplaat, koelkast, vaatwasser.

Bij een tijdige beslissing kan de opdrachtgever zelf de keukenmeubelen en -toestellen kiezen in overleg met de keukenfabrikant aangesteld door de aannemer.

#### **5. Ventilatie**

Er wordt een verluchtingssysteem type C+ geplaatst in overeenstemming met het gewenste E-peil.

#### **6. Privatieve verplichting inzake brandveiligheid**

Verplichtingen die worden opgelegd door de brandweerinstanties m.b.t. de privatieve kavels zijn ten laste van de koper (bv. rookmelders).

#### **7. Liffinstallatie**

Er wordt een moderne lift geplaatst met volgende kenmerken:

- Nuttige last: minimum 4 personen en rolstoeltoegankelijk
- Bedieningswijze: de verzamelbesturing laat de registratie toe van alle bordesoproepen en kooibevelen, of de kooi al dan niet in beweging is. Ze worden in logische volgorde afgewerkt volgens de verplaatsingsrichting van de kooi.
- Kooi- en schachtdeuren: automatisch

De liftkooi wordt afgewerkt in een harmonisch geheel met de lifthal, volgens ontwerp van de architect.

Het bedieningspaneel in de lift bezit: bedieningsknoppen, alarmdrukknoppen, "deur heropenen" knop. Op het achterpaneel van de lift wordt een spiegel op halve hoogte voorzien en op de zijwanden wordt een handleuning gemonteerd.



## **ANDERE VOORZIENINGEN**

### **1. Fietsenberging**

In de inkomhal van het gebouw wordt een zone voor fietsenberging voorzien die ten dienste wordt gesteld van de bewoners van de appartementen.

De fietsenbergingszone kan nog verder ingericht worden door de gemeenschap.

### **2. Beplanting**

De bomen zoals ingetekend op de terrassen worden geplant in een prefab plantenbak. Zowel boomsoort als type plantenbak volgens keuze architect.