



## RESIDENTIE PRIMO

“Comfortabel wonen in het centrum”

STRUCTURA  
l. meyskensstraat 222  
1780 Wemmel  
02 460 80 46  
info@structura.be  
www.structura.be





# INHOUDSTAFEL

---

ARCHITECT	4
WEMMEL	6
RESIDENTIE PRIMO	8
PLANNEN	12
TYPEPLANNEN	14
LASTENBOEK	18
SLOTWOORD	22





# A-PROJECTS

---

A-projects staat zijn klanten reeds jaren graag bij vanaf het eerste idee tot de laatste schroef aan hun bouwproject. Hun visie staat voor een open en eerlijke communicatie, constante opvolging en het gebruik van degelijke materialen bij al hun projecten. Zij werken met enkele vaste medewerkers en enkele freelance medewerkers die allen deze zelfde filosofie uitdragen.

Hun regelmatige aanwezigheid op uw werf staat garant voor nauwkeurige opvolging en eventuele bijsturing van de werken indien nodig.

Statiestraat 93 | 1740 Ternat  
T.+32(0)2 582 50 50 | [info@a-projects.be](mailto:info@a-projects.be)  
BE 0860.850.551

# WEMMEL

*"Wemmel, centraal in groene de gordel"*

---

Wemmel is een gemeente met iets minder dan 16.00 inwoners in het Noordwesten van Brussel . Het is een faciliteitengemeente met een landelijk karakter en een lage densiteit aan bewoning

Residentie PRIMO is een kleinschalig project in het noorden van de gemeente en ligt aan de Steenweg naar Merchtem, dichtbij de Frans Robberechtsstraat en het oude centrum. Dit stuk van de straat is een éénrichtingsstraat.







Disclaimer: Deze beelden geven een sfeerbeeld weer van de geplande bouwwerken, aanpassingen in uitvoering en materialen zijn mogelijk indien de architect promotor deze wenselijk acht.





# RESIDENTIE PRIMO

---

Residentie PRIMO is een kleinschalig project met 3 wooneenheden. De grootte van de wooneenheden varieert : verspreid over 3 verdiepingen zijn er 2 appartementen met 2 slaapkamers , met een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>. Er is op de derde verdieping een penthouse met 1 slaapkamer van 79m<sup>2</sup>. De appartementen zijn stuk voor stuk voorzien van een inkomhal, een mooie leefruimte, een superuitgeruste keuken, een apart toilet, een berging/wasruimte en een badkamer met geïntegreerd sanitair.

Grote raampartijen verlichten het appartement volop en geven een mooi zicht op het terras.

De terrassen aan de voorzijde zijn zuid- west gericht en bieden plaats aan een ruime tafel of salon. Tevens zijn er bergkasten voorzien op het terras.

Op de gelijkvloerse verdieping zijn 3 staanplaatsen voorzien voor de wagen en zijn er ook bergingen voor fietsen of huisafval. Elke etage is via de lift vlot bereikbaar.

Wij geven geeft met dit project voorrang aan veiligheid, privacy en comfort. De residentie verleidt verder door zijn originaliteit in het ontwerp van de architectuur : functionaliteit, hedendaags uitziende

gevel, glazen terrasafsluiting, grote ramen. Doordrenkt met een sterke persoonlijkheid, straalt dit project een dynamiek uit die haar waarde in de toekomst zal bewijzen.

Dit gebouw voldoet aan de woningbouwwet of de wet Breyne

## ENERGIEBEWUST

---

De wooneenheden van dit project bieden U het comfort van energiezuinig te zijn : een zegen voor uw budget!

- superisolerende beglazing
- hoogrendementscondensatieketel op aardgas
- een C+ ventilatiesysteem met warmte-recuperatie
- gebruik van conventionele bouwmaterialen
- spaar- en LED verlichting in de gemeenschappelijke ruimtes
- recuperatie van het regenwater
- gebruik van hernieuwbare energie, elk appartement heeft een prive installatie van zonnepanelen.  
(piekvermogen 1325wp)



## VEILIGHEID

---

De architecten hebben bij het ontwerpen van de appartementen van residentie PRIMO bijzondere aandacht besteed aan veiligheid en privacy. Alle appartementen zijn daarom voorzien van een beveiligde toegangsdeur met veiligheidscilinder en een videofoon om de buitendeur te openen.

Qua brandveiligheid voldoet dit gebouw aan alle wettelijke en plaatselijke eisen.



## TROEVEN

---

- moderne hedendaagse architectuur
- rustige en centrale ligging, dichtbij Brussel
- aantrekkelijke investering met een behoorlijk huurrendement in een stabiele vastgoedmarkt
- uitvoeringsgarantie: de wet Breyne verplicht de projectontwikkelaar om een garantie te geven voor de uitvoering van de werkzaamheden
- energiezuinig
- zeer goede akoestische en thermische isolatie
- vlotte verbindingen met het openbaar vervoer
- vlotte verbindingswegen richting ring, A12
- parkings
- ervaren en betrouwbare bouwheer



## INRICHTING

---

De afwerking van het interieur kan je aanpassen aan je persoonlijkheid, je voorkeuren en wensen. Een hoog afwerkingsniveau en een ongekeerde flexibiliteit in materiaalkeuze van inrichting, zorgen in dit project voor een bijkomende troef in de vraag naar wonen "op maat". Deze appartementen bieden niet alleen ruimtes en inrichtingen aan die voldoen aan de meest creatieve interieurprojecten, maar kunnen zich ook vlot aanpassen aan de veranderingen in de status van zijn bewoners : een ontegensprekelijk pluspunt.



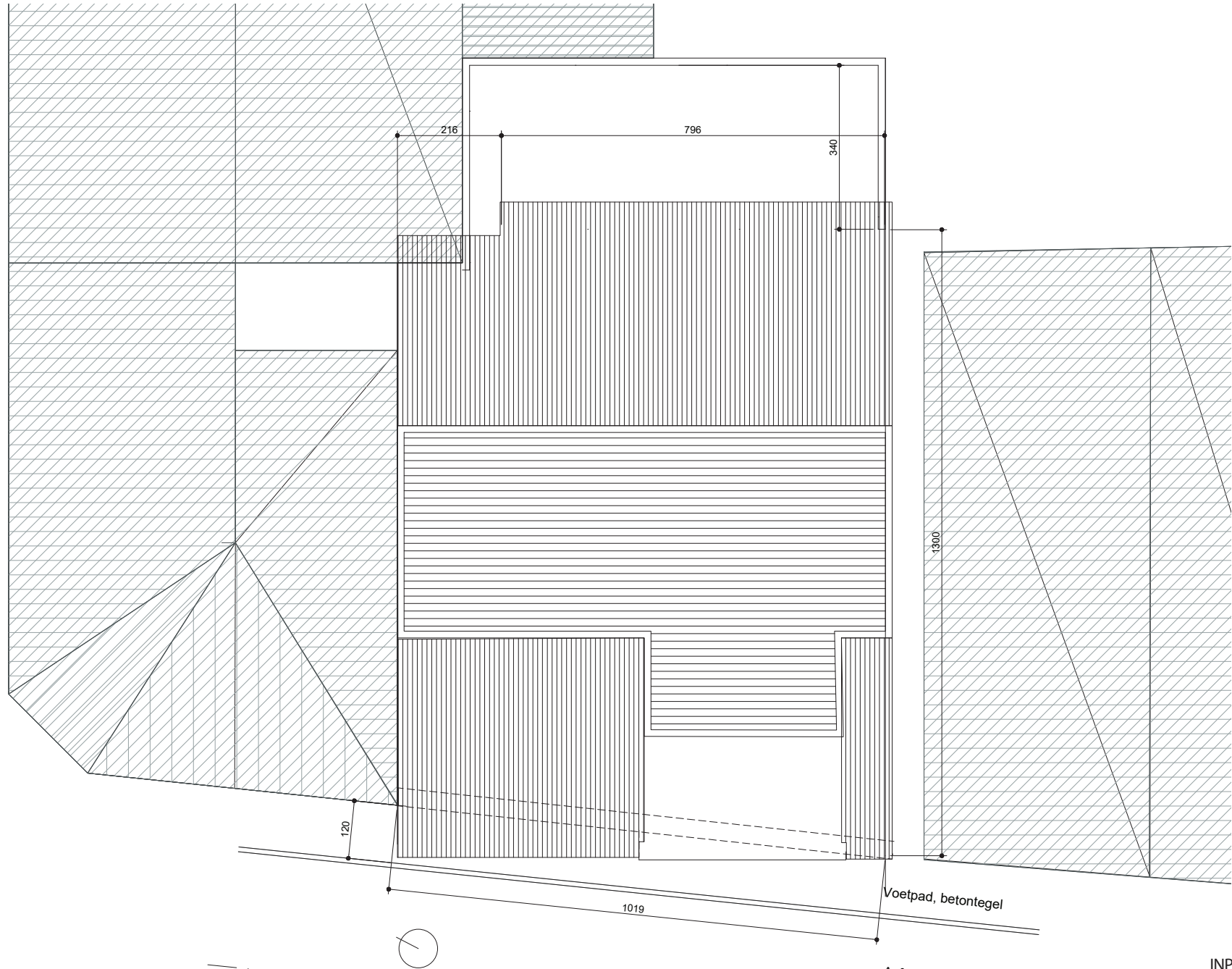
# PLANNEN

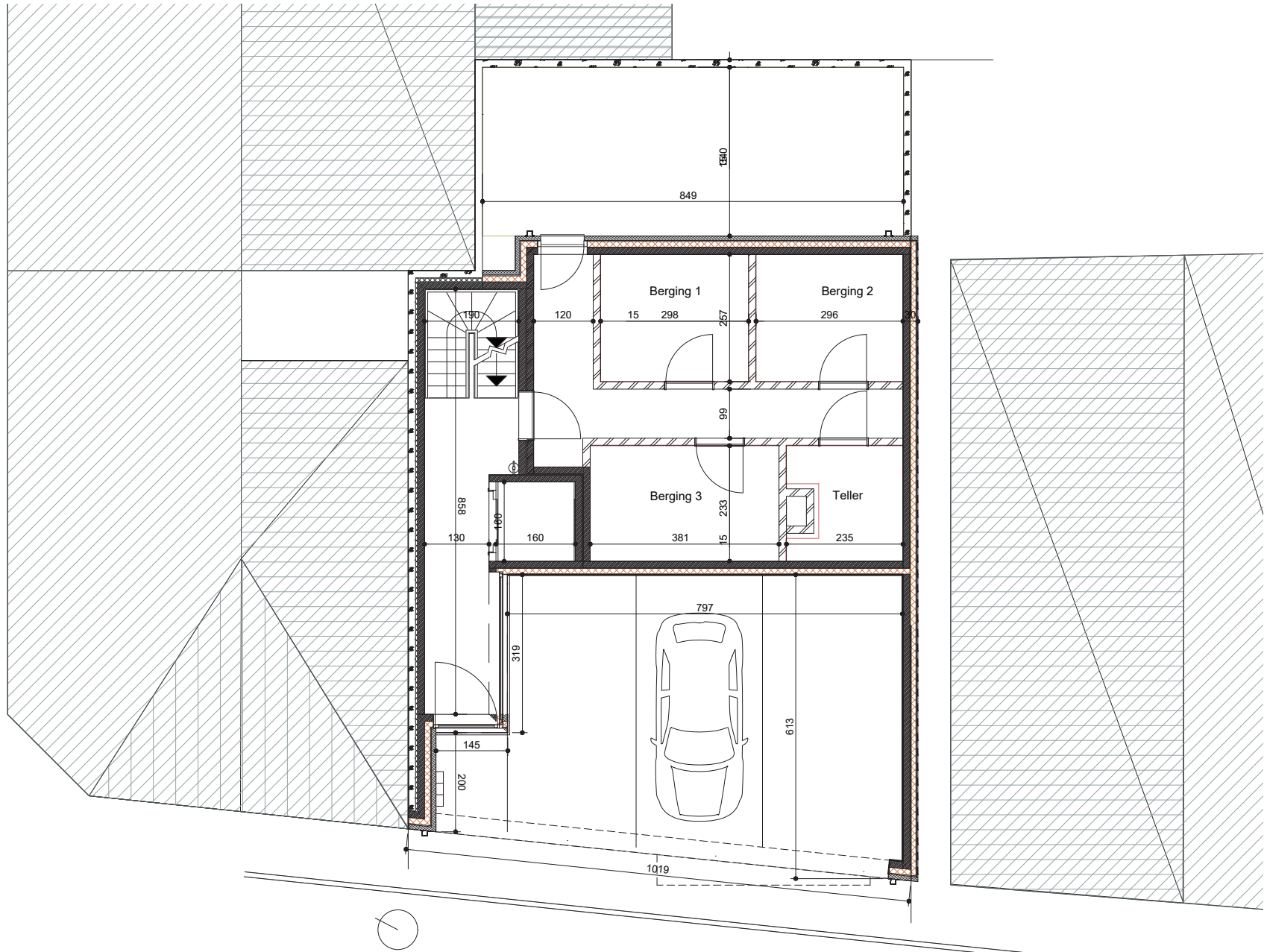
---



Disclaimer: Deze beelden geven een sfeerbeeld weer van de geplande bouwwerken, aanpassingen in uitvoering en materialen zijn mogelijk indien de architect promotor deze wenselijk acht.







# TYPEPLANNEN

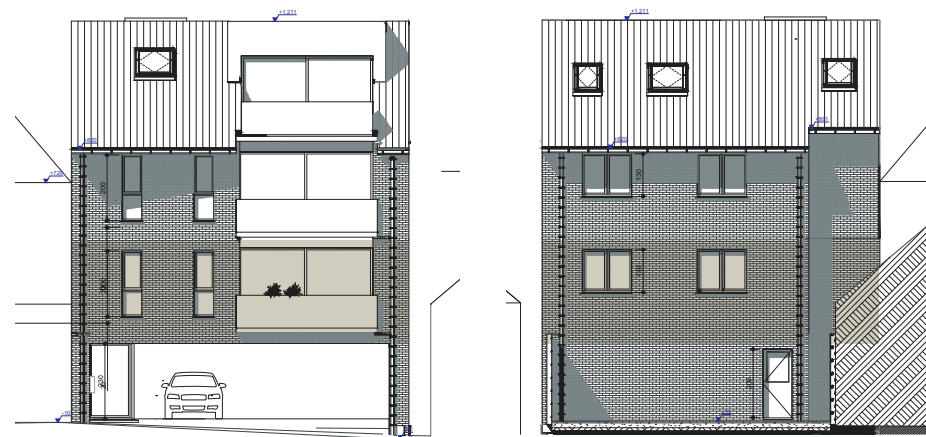
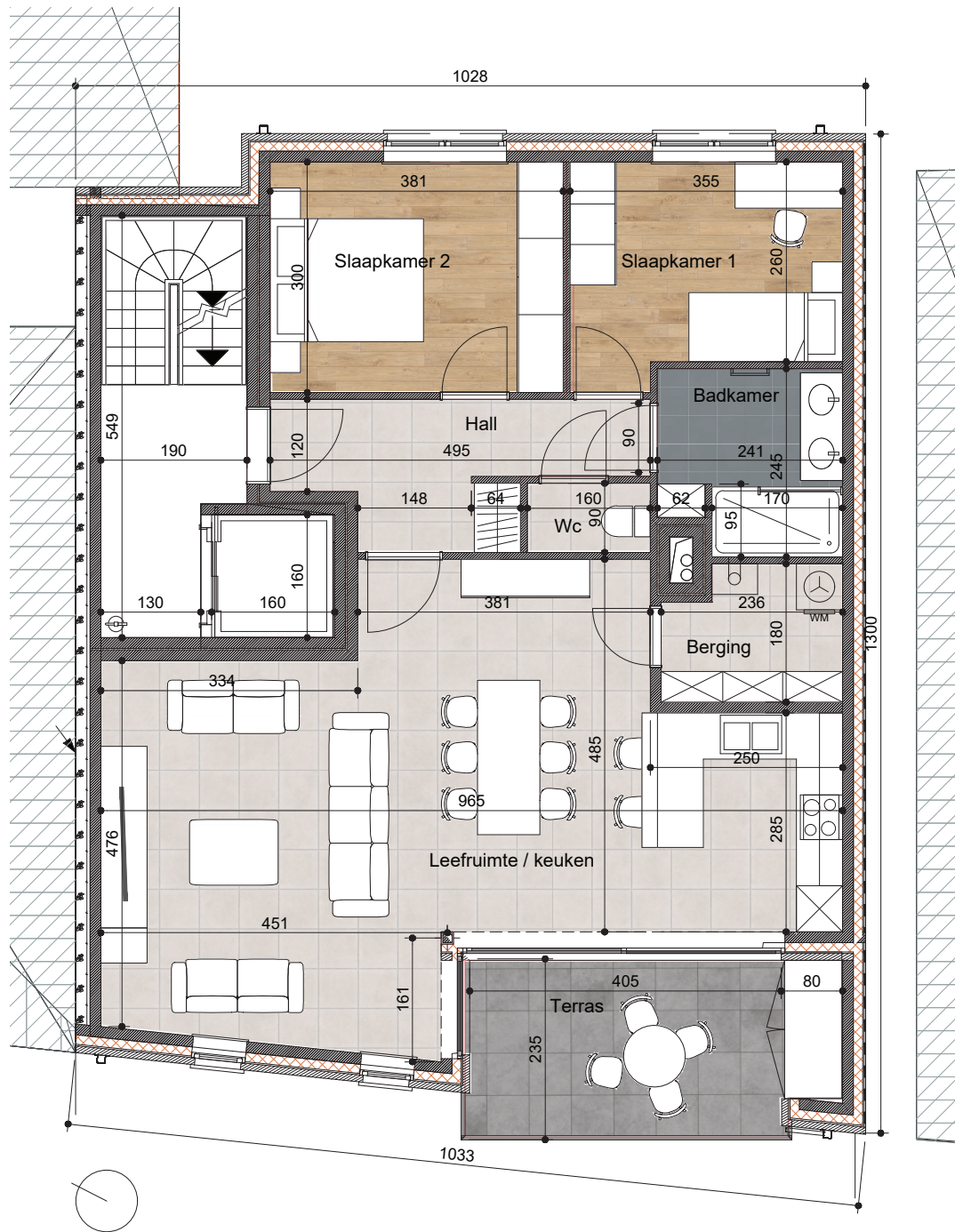
---







Disclaimer: Deze beelden geven een sfeerbeeld weer van de geplande bouwwerken, aanpassingen in uitvoering en materialen zijn mogelijk indien de architect promotor deze wenselijk acht.

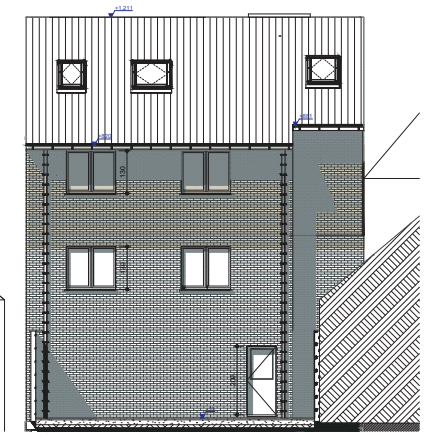
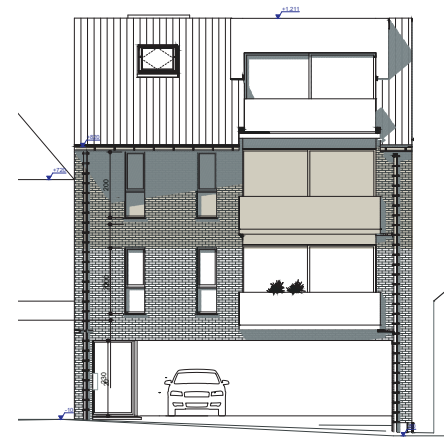
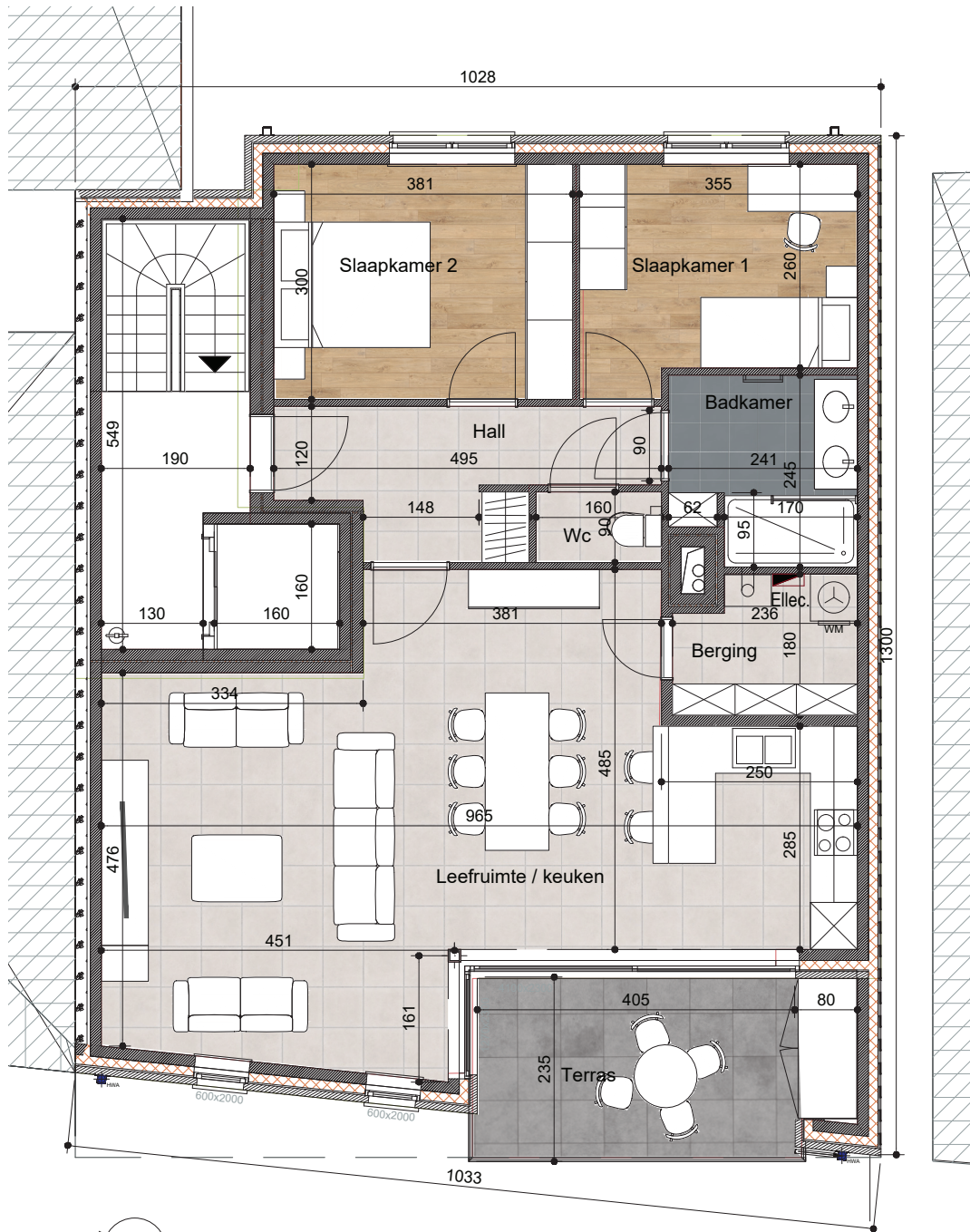


## NIV 1 - APP 1

Kamers: 2  
 Oppervl.: 100 m<sup>2</sup>  
 Terras: 11 m<sup>2</sup>



Disclaimer: Deze beelden geven een sfeerbeeld weer van de geplande bouwwerken, aanpassingen in uitvoering en materialen zijn mogelijk indien de architect promotor deze wenselijk acht.

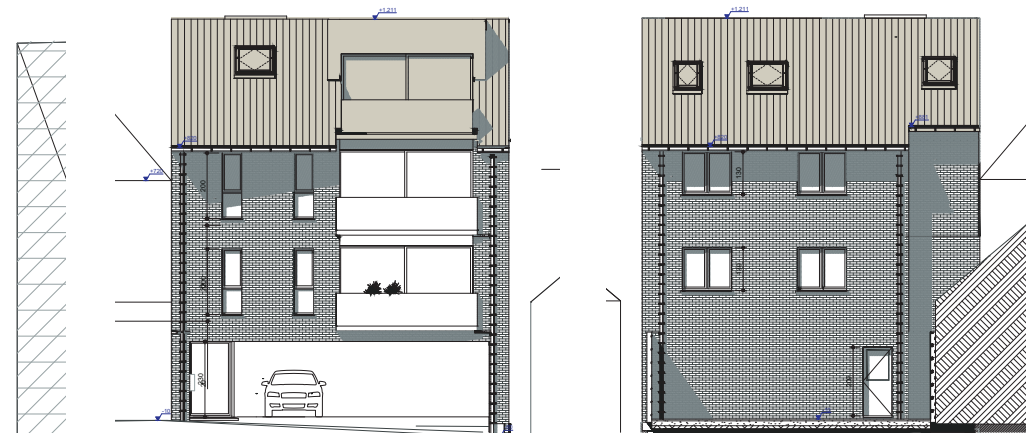


## NIV 2 - APP 2

Kamers: 2  
 Oppervl.: 100 m<sup>2</sup>  
 Terras: 11 m<sup>2</sup>



Disclaimer: Deze beelden geven een sfeerbeeld van de bouwplannen. Afwijkingen in afmetingen, materialen, afwerkingen, aanpassingen in uitvoering en materialen zijn mogelijk indien de architect promotor deze wenselijk acht.



## NIV 3 - APP 3

Kamers: 1  
 Oppervl.: 79.6 m<sup>2</sup>  
 Terras: 10 m<sup>2</sup>



# LASTENBOEK

---







**C-PROJECTS bvba**  
**Watermolenstraat 27A**  
**1742 Ternat**

## **1. VOORAFGAANDE OPMERKINGEN**

### **1.1 Werkwijze**

In het belang van de eenvormigheid van de Residentie zullen de kopers worden bijgestaan door C-PROJECTS bvba. Deze laatste zal de coördinatie verzorgen met de architect(en), studiekanto(o)r(en) en veiligheidscoördinator.

### **1.2 Plannen Project**

De werken zullen uitgevoerd worden volgens de plannen van A-Projects Architectenteam, Statiestraat 93b 1740 Ternat, volgens lastenboek en de regels van goede uitvoering, met nieuwe materialen van goede kwaliteit.

De plannen van het appartement welke aan de koper overhandigd worden dienen als basis voor het opstellen van de aannemingsovereenkomst. Voor wat de afwerking van de appartementen betreft zijn de aanduidingen op de plannen als louter indicatief te beschouwen, de beschrijving van dit lastenboek heeft steeds voorrang op aanduidingen op de plannen.

De koper verklaart dat de aannemingswerken m.b.t. het gebouw zullen uitgevoerd worden met de

afwerking zoals beschreven in dit bestek. Eventuele uitzonderingen, afwijkingen ed. dienen expliciet in het bestek genoteerd te worden en ondertekend door de aannemer om geldig te zijn.

De koper verklaart dat het appartement verkocht werd met de afwerking zoals beschreven in dit bestek. Eventuele uitzonderingen, afwijkingen e.d. dienen expliciet in het bestek genoteerd te worden en ondertekend door de verkoper om geldig te zijn.

### **1.3 Kosten**

Zijn ten laste van de koper :

- \* de kosten van de akte van aankoop omvattend ondermeer registratierechten op de grondwaarde, het ereloon van de notaris, deelname in de kosten van de basisakte e.d. ;
- \* de BTW : op de waarde van de gebouwen en op de bijwerken indien kopers er besteld hebben ;
- \* de belastingen verschuldigd aan Stad, Provincie, Gewest in voege vanaf de dag der verlijden der akte en die niet bepaald ten laste zijn van de koper - de kosten van aankoppeling, aansluiting, plaatsing en abonnementen van de nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit, telefoon en TV-FM distributie e.d.). Deze kosten worden voorgeschoten door de aannemer. De kopers zullen op eerste verzoek hun aandeel in deze kosten voldoen.

## 1.4 Materialen

De aannemer heeft het recht andere materialen van gelijkwaardige kwaliteit te gebruiken dan diegene die in het bestek voorkomen, ingevolge afwezigheid op de markt van de voorziene materialen, minderwaarde in de kwaliteit, onaanvaardbare vertragingen in de levering, falen van de leveranciers enz.

Het is de koper niet toegelaten materialen te bestellen bij een andere leverancier dan deze welke door de aannemer zijn aangeduid.

## 1.5 Handelswaarde

Onder 'Handelswaarde' dient verstaan te worden : de particuliere verkoopprijs, exclusief BTW, materiaal geleverd op de werf en geplaatst.

## 1.6 Erelonen architect, ingenieur stabiliteit en veiligheidscoördinator

De erelonen van de architect, de ingenieur, de veiligheidscoördinator en het ereloon voor het opstellen van de EPB-verklaringen zijn inbegrepen in de grondprijs. Indien de koper echter zou overgaan tot wijzigingen, kan hiervoor een supplementair ereloon gevraagd worden.





### 1.7 Wijzigingen door de koper

Eventuele wijzigingen, meerwerken e.d. op vraag van de koper kunnen alleen uitgevoerd worden na voorafgaandelijk akkoord aangaande de kostprijs van deze wijzigingen. Deze kostprijs zal door de aannemer schriftelijk aan de koper worden meegedeeld. De aannemer heeft het recht een voorschot te vragen op het bedrag van die werken.

De koper zal zelf verantwoordelijk zijn voor de eventuele termijnverlenging die deze meerwerken veroorzaken.

Het is de koper niet toegelaten zelf werken uit te voeren of door derden te laten uitvoeren op de werf vóór de voorlopige oplevering.

Indien de koper wenst materialen aan te kopen bij of werken te laten uitvoeren door een andere firma dan aangewezen door de aannemer is dit mogelijk mits betaling van een vergoeding van 40% op de voorziene bedragen.

### 1.8 Bezoek van de werf

De kopers of hun afgevaardigden mogen niet op de werf gaan zonder de toestemming van de aannemer.

Indien zij dit negeren zullen zij verantwoordelijk zijn voor de ongevallen die zij kunnen hebben, zonder enig verhaal tegen de aannemers en/of architect en/of veiligheidscoördinator.

### 1.9 Opleveringen

#### *Privatieve gedeelten:*

Zodra de privatieve gedeelten van zijn kavel in voldoende staat van afwerking zijn (ongeacht kleine herstellingen of aanpassingswerken), nodigt de aannemer de koper uit om tot de voorlopige oplevering van die gedeelten over te gaan. Het proces-verbaal van oplevering wordt door beide partijen ondertekend. Het bevat de opsomming van de zaken die niet aanvaard werden omdat zij, hetzij nog niet, hetzij niet goed uitgevoerd zijn.

Na ondertekening van bedoeld proces-verbaal en na verrekening van de min- of meerwerken zal de levering van de kavel geschieden door overhandiging van de sleutels.

Als stilzwijgende aanvaarding van de voorlopige oplevering worden beschouwd :

- a) het bewonen of in gebruik nemen van de kavel
- b) het feit dat de koper het schriftelijk verzoek

van de aannemer om de oplevering op een gestelde datum te doen, zonder gevolg heeft gelaten en daarenboven binnen vijftien dagen nadat hij door de aannemer bij deurwaardersexploot daartoe is aangemaand, niet is verschenen op de in het exploit gestelde datum voor de voorlopige oplevering.

De eindoplevering, die op dezelfde wijze geschiedt als de voorlopige oplevering, heeft plaats één jaar na de voorlopige oplevering en voor zover de eindoplevering van de gemeenschappelijke gedeelten, met inbegrip van de toegangen, reeds heeft plaatsgehadt, zodat een normale bewoonbaarheid verzekerd is. Het hiervoor onder b) vermelde vindt hier overeenkomstige toepassing.

#### *Gemeenschappelijke gedeelten:*

De voorlopige en eindoplevering van de gemeenschappelijke gedeelten geschieden eveneens schriftelijk en op tegenspraak. De ingebruikneming van de kavel geldt eveneens als stilzwijgende voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten. Er wordt tijdig een vertegenwoordiger (syndicus) aangesteld voor de gemeenschap bij de oplevering.

## 2. TECHNISCHE BESCHRIJVING

### 2.1 Grond- en afbraakwerken

Het slopen van de bestaande constructies en wegenis en het afvoeren van alle materialen.

De uitgravingen gebeuren machinaal tot op de opgegeven diepten voor het maken van de funderingen of de funderingsplaten, rioleringen en putten gelegen onder het maaiveld.

De aannemer heeft het recht om een meerprijs aan te rekenen voor het uitgraven, afbreken en wegvoeren van ongekende massieven in de ondergrond met een volume van meer dan 0,500 m<sup>3</sup>.

De hoogte van de begane vloeren wordt steeds in overleg met de Gemeentelijke Technische Dienst bepaald.

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

Indien noodzakelijk om de werken in het droge te kunnen uitvoeren zal een bronbemaling aangebracht worden.

### 2.2 Funderingen

Het funderingssysteem garandeert de stabiliteit van het volledige gebouw en wordt uitgevoerd volgens de studie van het ingenieursbureau stabiliteit.

### 2.3 Riolering

De riolering wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften van de Gemeentelijke Diensten.

De binnenriolering, de regenafvoerbuizen en verluchtungsbuizen bestaan uit hard polyethyleen, PPE of PVC, met Benor keurmerk, een technische goedkeuring ATG of gelijkwaardig, die borg staan voor reukvrije dichtingen. De diameter van de buizen is aangepast om het debiet van de diverse, afvalwaters af te voeren.

Conform de Gemeentelijke Bepalingen wordt al dan niet een septische put geplaatst, uitgevoerd in prefab.

De regenwaterput is in geprefabriceerd of ter plaatse gestort beton en gegarandeerd waterdicht afgewerkt. Het volume is conform de geldende voorschriften van de Gemeentelijke Diensten, een regenwaterfilter is voorzien.

Doorvoeren nutsleidingen worden uitgevoerd volgens de voorschriften van de bevoegde diensten. De aansluitkosten op de openbare riolering zijn inbegrepen in de verkoopprijs.

## 2.4 Bouwwerken in beton

Vloerplaten, balken en kolommen worden uitgevoerd conform de studie van het ingenieursbureau stabiliteit. Waar mogelijk worden breedplaten aangewend. De architectuurplannen zijn zuiver informatief. Alle diktes en hoogtes worden aangepast aan de stabiliteitsberekeningen.

Alle bouwwerken in beton en de wapening ervan voldoen aan de Belgische normen terzake.

## 2.5 Bouwwerken in staal

Berekeningen, ontwerp, fabricage, montage en oppervlaktebehandeling gebeuren overeenkomstig de wetgeving, normen en voorschriften ter zake. Kolommen en liggers overeenkomstig studie ingenieur.

Stalen onderdelen die buiten staan worden gegalvaniseerd of geschilderd volgens opgelegde norm.

## 2.6 Bovengrondse constructie/metselwerk

De buitengevels worden uitgevoerd volgens de afmetingen op de plannen met een dragend binnenspouwblad in snelbouwsteen of betonblokken, een geïsoleerde spouwopening en, naargelang de vormgeving, een hardgebakken gevelsteen van het type machinale handvorm, betonelementen, blauwe hardsteen, gevelplaten of gevelbezetting op isolatieplaat.

Het gevelmetselwerk wordt gevoegd, tenzij gebruik wordt gemaakt van een type gevelsteen dat gelijmd wordt zonder voeg of met een terug liggende "dunne" voeg, hetwelk aan het gevelmetselwerk een massief en gestapeld uitzicht verleent.

- \* De stenen zijn gaaf en gelijkmatig van vorm en uitzicht
- \* De mortels zijn aangepast aan de aard van het metselwerk
- \* Alle metselwerk is pas, vlak en te lood, met de nodige open stootvoegen
- \* Gegalvaniseerde spouwankers (met druppelooi en rozas) worden mee ingewerkt.



Het dragend binnenmetselwerk wordt uitgevoerd in snelbouwsteen of in zichtbare betonblokken. Alle voegen worden degelijk vol opgevuld. Voor zichtbaar blijvend metselwerk gebruikt men betonblokken zonder zichtbare esthetische gebreken. De eerste laag metselwerken op een vloerplaat, zal uitgevoerd worden in ytong.

De binnenmuren worden uitgevoerd met snelbouwsteen die gepleisterd worden met sierpleister.

De binnenmuren van de bergingen, meterlokaal en liftschaft worden uitgevoerd in zichtmetselwerk (betonblokken) en achter de hand gevoegd.

De spouw tussen de dubbele wanden tussen appartementen van eenzelfde verdieping wordt opgevuld met akoestische isolatiepanelen in minerale wol.

Waterdichte isoleerlagen worden aangebracht daar waar noodzakelijk.

Dorpels in blauwe hardsteen, aluminium of in beton volgens aanduiding op de voorlopige plannen van het project.

## 2.7 Terrassen

Terrassen (achteraan tuin gelijkvloers), buiten de prefab terrassen, worden voorzien in kiezels of dolomiet. Op de préfab terrassen is geen terrasafwerking vereist.

## 2.8 Dakwerken

De platte daken worden gedicht met een eenlaagse dakdichting in synthetisch rubber EPDM, minimum dikte 3,2 mm gewapend of met een bitumineuze dakdichting. Een damp scherm wordt voorzien. De daken worden uitgevoerd met voldoende helling.

De hellende daken worden afgewerkt met een onderdakdoek en platte dakpannen. Dakkolken en terraskolken worden voorzien waar noodzakelijk.

De nodige regenwaterafvoeren en eventuele hanggoten zijn voorzien in zink met een behoorlijke dikte.

## 2.9 Aluminium buitenschrijnwerk

Het geheel van deze werken is uit te voeren in thermisch onderbroken aluminium profielen welke gemoffeld worden in een door de architect te bepalen kleur, in harmonie met de architectuur. De gebruikte profielen

zijn een driekamersysteem en zijn van allereerste kwaliteit en garanderen een perfecte dichtheid voor water en lucht. Zij zullen bovendien bestand zijn tegen al de normale atmosferische invloeden.

Alle opengaande delen sluiten luchtdicht tegen de vaste kaders door middel van rondlopende dichtingsstrips.

De ramen worden geplaatst met aangeduwde compriband en hun geheel zal nadien vakkundig worden aangespoten met gekleurde siliconen teneinde een perfecte dichting te waarborgen. In geval van gelijmd metselwerk worden de dichting verzekerd door een zwelband.

## 2.10 Beglazing

Al de beglazingen zijn uit te voeren in een verbeterde isolerende beglazing, K-waarde maximaal 1.1.

Al het dubbel glas zal vakkundig opgespannen worden en geplaatst in speciale gummiprofielen.

De glasdikten zullen overeenstemmen met de fabrieksnormen, toepasselijk voor winddrukken van 75kg/m<sup>2</sup>. Aandacht wordt gegeven aan de nieuwe norm ivm de veiligheidsbeglazing.

## 2.11 Borstweringen

Voor alle terrassen zijn borstweringen voorzien in veiligheidsglas, in gemetalliseerde of gegalvaniseerde stalen buisprofielen of aluminium buisprofielen, gelakt in een door de architect te bepalen kleur, in harmonie met de architectuur, geplaatst met chemische verankering.

## 2.12 Binnenschrijnwerk

Gordijnkasten zijn niet inbegrepen in de kostprijs.

De individuele toegangsdeuren naar de appartementen hebben een brandweerstand van 30' en zijn voorzien van een veiligheidsslot met exclusieve codekaart om sleutels bij te bestellen. De kandidaat koper wordt in de mogelijkheid gesteld een veiligheidsslot voor zijn privé-kavel(s) te laten voorzien. De bijhorende veiligheidssleutels (3 exemplaren) zullen worden voorzien van een codekaart die éénvoudige namaak onmogelijk maakt.

De binnendeuren van de appartementen zijn schilderdeuren, deurblad type tubespaan volle kern. Het nodige hang- en sluitwerk is inbegrepen.



## 2.13 Binnenbepleistering

De gemetste muren worden afgewerkt met behangklaar pleisterwerk, met uitzondering van bergingen op het gelijkvloers en meterlokaal. Muren die bekleed worden met wandtegels worden bezet met een ruw pleisterwerk en de douches worden uitgewerkt met een ruwe cementmortel met versterkingsnetten.

## 2.14 Vloer en tegelwerken

Er wordt met het principe van een 'zwevende vloer' gewerkt welke een goede geluidsisolatie garandeert. Voor de appartementen op de verdiepingen wordt over de volledige oppervlakte een geluiddempende thermisch-akoestische isolatielaag voorzien, langsheen de muren zal een randisolatie aangebracht worden. Voor de ruimten op het gelijkvloers wordt een thermische isolatielaag onder de vloer voorzien met een randisolatie.

In alle ruimtes wordt een cementchape geplaatst met een minimum dikte van 6cm voorzien van een wapeningsnet van verzinkte cementdraad of gewapend met polyestervezels.

In de privé-kavel is het mogelijk, in onderling overleg



met de aannemer, om vloerverwarming te voorzien. De kosten van vloerverwarming zijn niet inbegrepen in de verkoopprijs.

Vensterbanken, uitspringend op het muurvlak, zijn in natuursteen.

In de inkomhal, toilet, leefruimte, keuken, berging en de slaapkamers is een tegelvloer voorzien met handelswaarde 40,00 €/m<sup>2</sup>. In de badkamer worden muurtegels voorzien tot plafondhoogte met een handelswaarde van 30,00 €/m<sup>2</sup>. In het toilet wordt de omkasting van de systeem-fix uitgewerkt met muurtegels, handelswaarde 30,00€/m<sup>2</sup>.

In de gemeenschappelijke delen wordt keramische tegelvloer geplaatst. De trappen worden uitgevoerd in architectonisch beton en worden niet bekleed.

Ter plaatse van de hoofdingang wordt in de centrale inkomhal een standaard vloermatkader ingewerkt, met een vloermat.

## 2.15 Sanitaire installatie

Voor de 1-slaapkamerappartementen is voor de sanitaire toestellen een handelswaarde inbegrepen van 3.500,00€ excl. btw (plaatsingskosten inbegrepen).



**Badkamer:**

- \* Wastafel met enkel geïntegreerde waskom, voorzien van onderkast met 2 deuren, breedte 90cm.
- \* Wastafelmengkraan
- \* Spiegelpaneel breedte 120cm + ledverlichting 30cm
- \* Inloop-douchetub met vrijstaande heldere glaswand.
- \* Thermostatische douchekraan + sproeier

**Toilet:**

- Hangtoilet met front bediening
- Handwasbak met koudwaterkraan

Voor de 2-slaapkamerappartementen is voor de sanitaire toestellen een handelswaarde inbegrepen van 3.750,00€ excl. btw (plaatsingskosten inbegrepen).

**Badkamer:**

- \* Wastafel met dubbele geïntegreerde waskom, voorzien van onderkast met 1 lade, breedte 120cm.
- \* Wastafelmengkraan
- \* Spiegelpaneel breedte 120cm + ledverlichting 30cm
- \* Inloop-douchetub met vrijstaande heldere glaswand.
- \* Thermostatische douchekraan + sproeier

**Toilet:**

- Hangtoilet met front bediening

\* Handwasbak met koudwaterkraan

De badkamermeubels kunnen gekozen worden bij de leverancier vermeld op de lijst "leveranciers".

De aansluiting van de toestellen is voorzien zoals aangeduid op plan met inbegrip van een dubbel dienstkraan in elk appartement in de berging voor de aansluiting van de wasmachine en de CV-ketel. Alle warm- en koudwaterleidingen zijn voorzien. De warmwaterleidingen worden geïsoleerd waar nodig. Aan vorst blootgestelde leidingen moeten voldoende beschermd worden, ze worden geïsoleerd en tevens voorzien van kranen voor afsluiten en ledigen.

Het regenwater afkomstig van de daken, terrasdaken wordt via een regenwaterput afgevoerd naar

de riolering. Een regenwaterpomp (zonder automatische bijvulling met leidingwater) is voorzien in het meterlokaal met één aftappunt in de berging gelijkvloers en alle toiletten van de appartementen.

## 2.16 Elektrische installatie

Iedere elektrische installatie moet voldoen aan de wettelijke bepalingen van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installatie (AREI) aangevuld met de voorschriften van de stroomverdeler. De leidingen worden verzonken geplaatst, behalve in de bergingen en meterlokaal. Per appartement is een zekeringkast met automatische zekeringen voorzien.

De schakelaars zijn van een gekeurd type, kleur ivoorkleurig of wit. De plaatsing gebeurt +-1.10m boven de pas afgewerkte vloer. De contactdozen zijn van een gekeurd type, kleur ivoorkleurig of wit. De plaatsing gebeurt +-0.15m boven de pas afgewerkte vloer, tenzij anders vermeld op de voorlopige plannen van het project.

In de gemene delen wordt een verlichting met drukknoppen en minuterie voorzien en een veiligheidsverlichting conform de brandweervoorschriften.

Het aantal lichtpunten, bedieningen en stopcontacten zijn voorzien in de appartementen in overleg met de



architect. De inplanting van deze kan steeds gewijzigd worden mits voorafgaandelijke en tijdige schriftelijke bevestiging door de koper.

Er wordt een videofooninstallatie voorzien. De inkomdeur van het appartementsgebouw is voorzien van een elektrisch cilinderslot.

Voor de telefoon is de bedrading voorzien tot in het meterlokaal. De werkelijke aansluiting (+leidingen) op het telefoonnet is niet inbegrepen.

Voor de TV-distributie is de bedrading voorzien tot in het meterlokaal. De werkelijke aansluiting (+leidingen) op het net zijn niet inbegrepen.

#### *Privégedeelten:*

##### *2-slaapkamerappartementen*

###### *Inkom:*

- \* 3 lichtpunten
- \* 3 schakelaars
- \* 1 stopcontact

###### *Wc:*

- \* 1 lichtpunt
- \* 1 schakelaar

###### *Slaapkamer 1:*

- \* 1 lichtpunt
- \* 1 schakelaar
- \* 1 stopcontact
- \* 2 dubbel stopcontact
- \* 1 tv-aansluiting (coax)
- \* 1 datacontact (utp)

###### *Slaapkamer 2:*

- \* 1 lichtpunt
- \* 1 schakelaar

- \* 1 stopcontact
- \* 1 driedubbel stopcontact

###### *Badkamer:*

- \* 1 lichtpunt
- \* 1 schakelaar
- \* 1 dubbel stopcontact
- \* 1 voeding meubel

###### *Leefruimte + keuken:*

- \* 3 lichtpunten
- \* 5 schakelaars
- \* 4 stopcontact
- \* 4 dubbel stopcontact
- \* 1 tv-aansluiting (coax)
- \* 2 datacontact (utp)
- \* 1 Binnenpost videofoon
- \* 1 leiding thermostaat
- \* 1 voeding kookplaat
- \* 1 stopcontact vaatwas
- \* 1 stopcontact koelkast
- \* 1 stopcontact combi-oven
- \* 1 stopcontact dampkap

###### *Berging in het appartement:*

- \* 1 lichtpunt
- \* 1 schakelaar
- \* 1 stopcontact
- \* 1 stopcontact wasmachine
- \* 1 stopcontact droogkast
- \* 1 stopcontact ventilatie unit
- \* 1 zekeringskast

###### *Berging op het gelijkvloers:*

- \* 1 lichtpunt
- \* 1 schakelaar
- \* 1 stopcontact
- \* Terras appartement:
- \* 1 lichtpunt

#### *Privégedeelten:*

##### *1-slaapkamerappartement*

###### *Inkom:*

- \* 2 lichtpunten
- \* 2 schakelaars
- \* 1 stopcontact

###### *Wc:*

- \* 1 lichtpunt
- \* 1 schakelaar

###### *Slaapkamer 1:*

- \* 1 lichtpunt
- \* 1 schakelaar
- \* 1 stopcontact
- \* 2 dubbel stopcontact
- \* 1 tv-aansluiting (coax)
- \* 1 datacontact (utp)

###### *Badkamer:*

- \* 1 lichtpunt
- \* 1 schakelaar
- \* 1 dubbel stopcontact
- \* 1 voeding meubel

###### *Leefruimte + keuken:*

- \* 3 lichtpunten
- \* 2 schakelaars
- \* 3 stopcontact
- \* 4 dubbel stopcontact
- \* 1 tv-aansluiting (coax)
- \* 2 datacontact (utp)
- \* 1 Binnenpost videofoon
- \* 1 leiding thermostaat
- \* 1 voeding kookplaat
- \* 1 stopcontact vaatwas
- \* 1 stopcontact koelkast
- \* 1 stopcontact combi-oven
- \* 1 stopcontact dampkap

#### *Berging in het appartement:*

- \* 1 lichtpunt
- \* 1 schakelaar
- \* 1 stopcontact
- \* 1 stopcontact wasmachine
- \* 1 stopcontact droogkast
- \* 1 stopcontact ventilatie unit
- \* 1 zekeringskast

#### *Berging op het gelijkvloers:*

- \* 1 lichtpunt
- \* 1 schakelaar
- \* 1 stopcontact

#### *Terras appartement:*

- \* 1 lichtpunt

## 2.16 bis Hernieuwbare energie

Elk appartement wordt voorzien van een privé installatie fotovoltaïsche zonnepanelen, dit met een piekmoment van 1325Wp.

## 2.17 Keuken

Voor de 1-slaapkamerappartementen is een handelswaarde van 7500€ excl. btw voorzien (plaatsingskosten inbegrepen).

Voor de 2-slaapkamerappartementen is een handelswaarde van 8.350,00€ excl. tw btw voorzien (plaatsingskosten inbegrepen).

Volgende huishoudtoestellen zijn voorzien per appartement

- \* Combi-oven
- \* Vaatwas
- \* Telescopische dampkap
- \* Keramische kookplaat
- \* Inbouwkoelkast
- \* Spoeltafel 1+1/2 in inox

De keukenmeubels en toestellen kunnen gekozen worden bij de leverancier vermeld op de lijst "leveranciers".

## 2.18 Verwarmingsinstallatie - Verluchting

De verwarming zal uitgevoerd worden volgens het principe van centrale verwarming met een gesloten condensatieketel per appartement voor de voeding van de radiatoren en de warmwaterbereiding. De temperatuurregeling gebeurt door middel van een programmeerbare kamerthermostaat in de woonkamer en thermostaatkranen in de slaapkamers. Volgende lokaaltemperatuur wordt gewaarborgd bij een buitentemperatuur van -10°C:

Living en keuken:	22°C
Badkamer	24°C
Slaapkamer	20°C

De ventilatie van het appartement wordt voorzien volgens systeem C+ (mechanische luchtafvoer en

natuurlijke toevoer). Deze installaties worden door een gespecialiseerde firma geleverd en berekend volgens de geldende normen.

## 2.19 Schilderwerken

De wanden van de gemene trap- en inkomhal zullen worden afgewerkt met een verfsysteem. De inkomdeuren der appartementen worden afgewerkt met een verfsysteem. De kleuren worden door de architect bepaald in harmonie met het geheel.

Bij uitvoering van de schilderwerken dienen de neerliggende vlakken worden afgedekt. In de private delen zijn geen schilderwerken voorzien.

## 2.20 Buitenaanleg

De zone naar de inkomdeur wordt voorzien van klinkers op een funderingslaag van +- 20cm gestabiliseerd zand

Een brievenbusgeheel volgens PTT-norm is voorzien. De brievenbussen zijn voorzien van een inwerp- en een uitneemopening aan de voorzijde. Het geheel zal bekleed worden met een polyester coating of gegalvaniseerd of uitgewerkt in inox.

## 2.21 Carport

De ondergrond wordt uitgevoerd in kunstofhoninggraadmatten in een legbed van fijn grind 4cm a rato van 150kg cement/m<sup>2</sup> incl. opvulling kiezels.

## 2.22 Isolatie-Ventilatie

Het gebouw wordt uitgevoerd conform de EPB-wetgeving. Een EPB verslaggever is door de aannemer aangesteld, deze kosten zijn inbegrepen in de kostprijs. De isolatiewaardes van alle materialen (dit wil zeggen vloeren, wanden, beglazing, daken) voldoen aan de minimum eisen van de wetgeving. De totale isolatiewaarde van het gebouw voldoet eveneens aan de wetgeving.

Het gebouw wordt voorzien van een ventilatie systeem C+ conform de EPB-wetgeving. Mechanische luchtafvoer in de berging, wc, badkamer en keuken én natuurlijke luchttoevoer via roosters in de slaapkamers en leefruimte.

Toegepaste isolatie :

\* Vochtisolatie tegen opstijgend vocht op alle plaatsen waar capillair vocht kan opstijgen in de bovenbouw : spouwmuren, lateien, opgaande muren aan platte daken, dakdoorsteken, achter en onder plinten en dorpels en overal waar de goede

constructie dit vereist .

\* Thermische isolatie spouwmuren: stijve isolatieplaten uit hard polyurethaanschuim (PUR) min. dikte 12cm

\* Ter voorkoming van koude bruggen onder de aanzet van buitenmuren op daken : isolerende cellenglas blokken dikte 5 cm of cellenbeton blokken van 15cm.

\* Akoestische isolatie binnenmuren : halfstijve isolatieplaten uit minerale wol, dikte minimum 2 cm : tussen alle woning scheidende wanden en in schachten

\* platte daken : dampscherm uit gewapend bitumen met glasvlies klasse E3 en warmte-isolatie met polyurethaanschuim min.dikte 15 cm - vloeren :

\* Inkompartij gelijkvloers: thermo uitvullingslaag met gespoten polyurethaan, dikte min. 6 cm  
verdiepingsvloeren : thermo-akoestische uitvullingslaag met gespoten polystyreenkorrels dikte min. 6 cm en een akoestische mat.

LEVERANCIERS Project "PRIMO" te 1780 Wemmel worden tijdig doorgegeven.

Dit lastenboek werd opgemaakt op 2015/11/12 en het bevat 12 pagina's.

De hier beschreven afwerking heeft voorrang op al

de aanduidingen op de voorlopige plannen van het project welke slechts indicatief zijn.

Dit document wordt in twee exemplaren opgemaakt en ondertekend door de koper en de verkoper. Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar ontvangen te hebben.

De koper verklaart een ondertekend exemplaar ontvangen te hebben.

De koper verklaart hierbij dat hij grondig kennis heeft genomen van hetgeen in dit bestek vermeld is. De koper en de verkoper verklaren tevens dat er geen andere afspraken werden gemaakt dan deze welke hier vermeld werden.

Datum

De koper

De verkoper

BOUWHEER

C-Projects bvba  
BE0640973327  
Gsm:0494/58-06-62  
Watermolenstraat 27a  
1742 Ternat

ARCHITECT

A-PROJECTS  
Statiestraat 93 | 1740 Ternat  
T.+32(0)2 582 50 50  
info@a-projects.be  
BE 0860.850.551

STUDIEBUREAU STABILITEIT

Ingenieursbureau CONCREET  
Antwerpsesteenweg 144 bus 3  
2950 Kapellen  
T 03/315.10.95  
F 03/315.10.96  
E yvan@concreetbvba.be

NOTARIS

Yves De Ruyver  
Stationsstraat 323  
1770 Liedekerke  
Tel : 053 66 64 74  
Fax : 053 67 28 89

VERKOOP

STRUCTURA  
I. meyskensstraat 222  
1780 Wemmel  
02 460 80 46  
info@structura.be  
www.structura.be

