



DUFFEL



1

Mijlstraat

4

Gemeentehuis

7

Duffel-West

2

G. Van der Lindenplein

5

Muggenbergpark

8

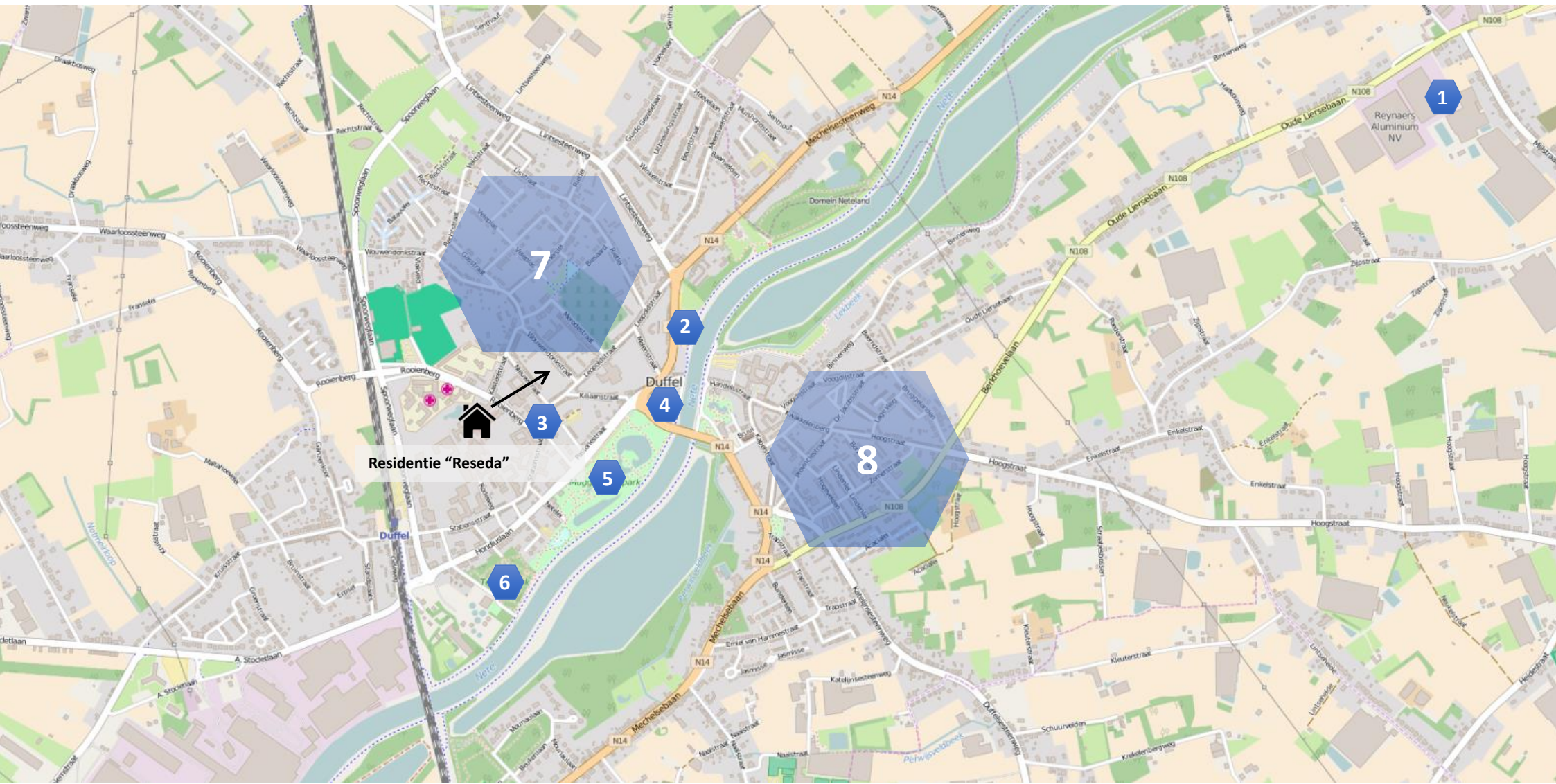
Duffel-Oost

3

Sint-Martinuskerk

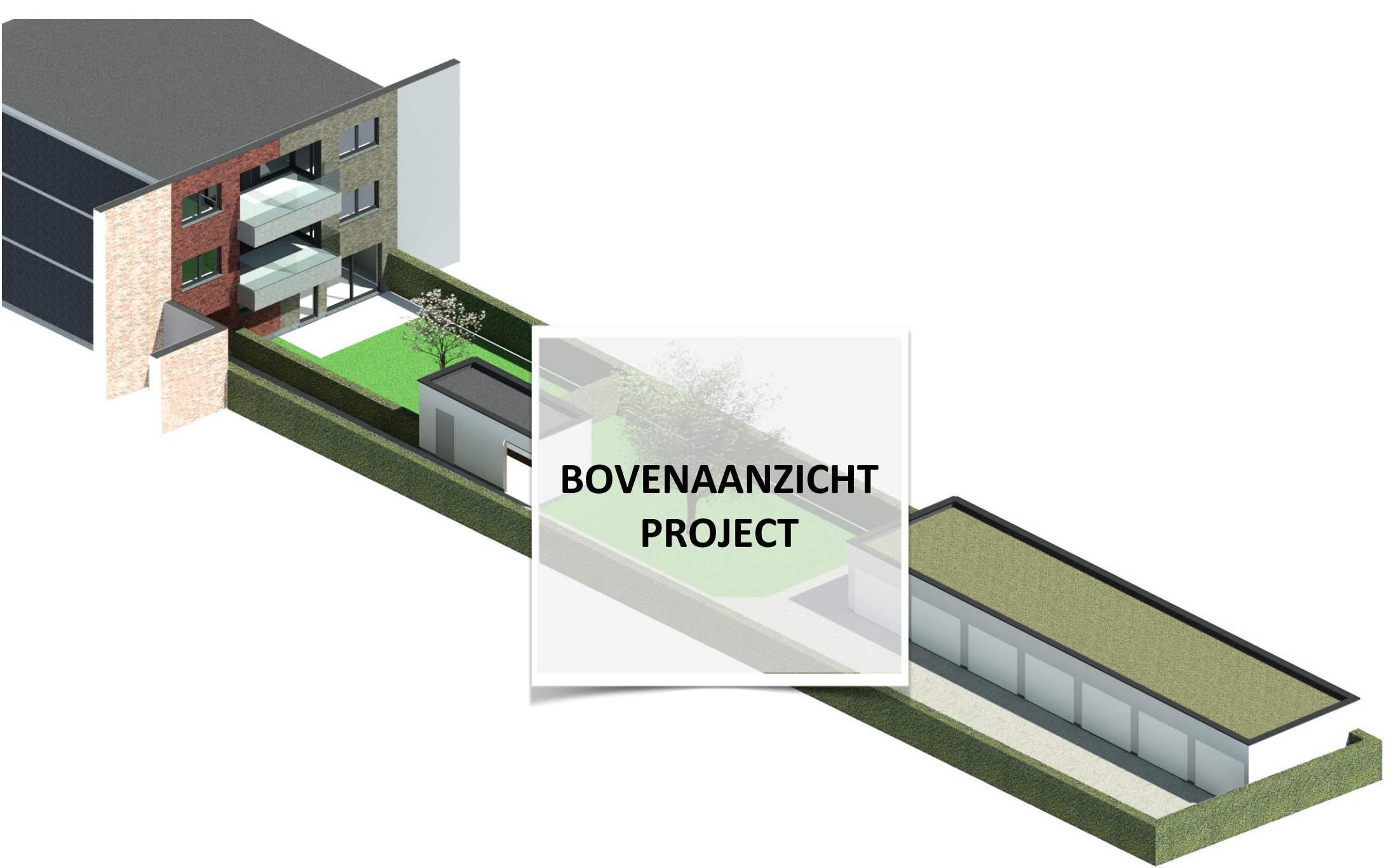
6

Kasteel Ter Elst





**BUITENZIJD
PROJECT**



**BOVENAANZICHT
PROJECT**



**COMMERCIEEL
&
ADMINISTRATIEF
LASTENBOEK**

INHOUDSOPGAVE

DEEL 1	BOUWTEAM	1
1	PROJECTTEAM.....	1
2	AFWERKINGTEAM.....	4
DEEL 2	HET PROJECT “RESEDA”	6
1	LIGGINSPLAN.....	6
2	LIGGING.....	7
3	ALGEMENE BESCHRIJVING.....	7
DEEL 3	TECHNISCHE FICHE	8
1	KEUKENS EN SANITAIR.....	8
2	ELEKTRISCHE INSTALLATIE.....	9
3	VLOEREN, TEGELS EN PLINTEN	11
4	BINNENDEUREN.....	12
DEEL 4	BOUWKUNDIG LASTENBOEK	13
1	RUWBOUWWERKEN.....	13
1.1	VOORBEREIDENDE WERKEN	13
1.2	BOUWPLAATSINRICHTING	13
1.3	GRONDWERKEN EN BESCHOEIINGEN	13
1.4	FUNDERINGEN	14
1.5	RIOLERINGEN	14
1.6	GEWAPEND BETON.....	14
1.7	METSELWERK	15
1.8	GEVELBEKLEDING.....	15
1.9	DAKWERKEN.....	16
1.10	EVACUATIE VAN HET REGENWATER.....	16
1.11	BUITENSCHRIJNWERK	17
1.12	TERRASSEN, LEUNINGEN EN BORSTWERINGEN	17
2	AFWERKING	18
2.1	VLOEREN EN WANDEN.....	18
2.2	PLAFONDS.....	19
2.3	BINNENSCHRIJNWERK.....	20
2.4	ELEKTRISCHE INSTALLATIE	20
2.5	CENTRALE VERWARMING.....	22

2.6	BRANDVEILIGHEID	22
2.7	VENTILATIE.....	23
2.8	SANITAIRE INSTALLATIE	23
2.9	SANITAIRE TOESTELLEN	24
2.10	KEUKENINRICHTING.....	24
2.11	BUITENAANLEG.....	25
2.12	DE LIFT.....	25
DEEL 5	ADMINISTRATIEF LASTENBOEK	26
1	NUTSVOORZIENINGEN	26
2	DIVERSE BEPALINGEN.....	27
3	PLANNEN PLATTEGROND APPARTEMENTEN	30
4	DOCUMENTATIE KEUKENS	35
5	DOCUMENTATIE SANITAIR	42
6	ONDERTEKENING LASTENBOEK.....	45
7	HISTORIEK BENAMING RESIDENTIE.....	46

DEEL 1 BOUWTEAM

1 PROJECTTEAM

BOUWHEER – PROJECTLEIDER
HOOFDAANNEMER

BJG BVBA (op basis van Recht van Opstal)

**BOUWONDERNEMING
JANSSENS-GEORGES**

Vertegenwoordigd door Christoph Janssens zaakvoerder als vast vertegenwoordiger voor Bouwonderneming Janssens Georges bvba
Wavervelden 24/A
2861 Sint-Katelijne-Waver (Onze-Lieve-Vrouw-Waver)
tel.: +32(495) 61 42 89
e-mail: bouwonderneming-janssens@hotmail.be

GRONDEIGENAAR

FAMILIE VAN DEN BOSCH

Op basis van recht van opstal aan BJG BVBA
Vertegenwoordigd door Christoph Janssens
Wavervelden 24/A
2861 Sint-Katelijne-Waver (Onze-Lieve-Vrouw-Waver)
tel.: +32(495) 61 42 89
e-mail: bouwonderneming-janssens@hotmail.com

VERKOOP

VASTGOEDPLUS BVBA



Vertegenwoordigd door Eddy Mandelings als zaakvoerder
Kiliaanstraat 38
2570 Duffel
tel.: +32 (15) 20 09 99 / gsm.: +32 (477) 99 70 00
e-mail : info@vastgoedplus.be
website: www.vastgoedplus.be

NOTARIS

ANNEMIE COUSSEMENT

Liersesteenweg 55
2570 Duffel
tel.: +32(15) 31 12 11
e-mail: a.coussement@skynet.be

ARCHITECT – ONTWERPER

PRISMA ARCHITECTEN

Vertegenwoordigd door Jeroen De Bruyn
Boudewijnlaan 133
9300 Aalst
tel.: +32(53) 77 23 13 / gsm.: +32(476) 70 32 76
e-mail: jeroen.debruyn@prisma.be

INGENIEUR

LAMBDA MAX

Parklaan 31 bus 20
9300 Aalst
tel.: +32(0)53 70 46 90
e-mail: info@lambda-max.be
website: www.lambda-max.be

LANDMETER-EXPERT

GEO MAPE GCV

Vertegenwoordigd door Mathieu Petitjean
Grote Markt 4
2500 Lier
tel.: +32(474) 61 11 55
e-mail: info@geomape.com

VEILIGHEIDSCOORDINATIE
EPB VERSLAGGEVER
VENTILATIEDESKUNDIGE

STUDIEBUREAU VAN CRAEN & PARTNERS (nog toe te wijzen)



Vertegenwoordigd door Dhr. Kris Van Craen

Markt 1 bus 22

2860 Sint-Katelijne-Waver

tel.: +32(15) 63 41 03

e-mail: info@studievanraen.be

kris@vanraen.be

kris@studievanraen.be

2 AFWERKINGTEAM

ELEKTRICIEN

K-PUNT

Koen Van Kerckhoven
Blarenberglaan 23 F
2800 Mechelen
Gsm: +32(486) 929 770
e-mail: info@k-punt.be
website: www.k-punt.be

SANITAIR – CV – VERLUCHTING

EMSA BVBA

Koen Vertommen
Kerremansstraat 1
2840 Rumst (Reet)
gsm: +32(474) 30 40 50
e-mail: koen.vertommen5@gmail.com

SANITAIRE TOESTELLEN

DESCO

Joseph Van Instraat 14
2500 Lier
tel.: +32(3) 488 58 58
e-mail: lier@desco.be

VLOERDER

GYBELS V&T BVBA

Kenny Gybels
Haverstraat 15
2200 Herentals
gsm: +32(497) 48 25 45
e-mail: vtg@telenet.be

VLOER- EN MUURTEGELS

VAN HERCK BOUWMATERIALEN BVBA

Toonzaal en burelen
Verbistlaan 2
2270 Herenthout
tel.: +32(14) 51 27 45
e-mail: gerry.vervoort@bouwmaterialen-vanherck.be

KEUKENS

ZIZO

Mechelbaan 667
2580 Putte
tel.: +32(15) 75 63 11
e-mail: info@vertommen.be

BINNENDEUREN

LIVOVABO NV

Livo binnendeuren
Hoekstraat 41
9200 Oudegem-Dendermonde
tel.: +32(52) 43 29 10
e-mail: info@livo.be

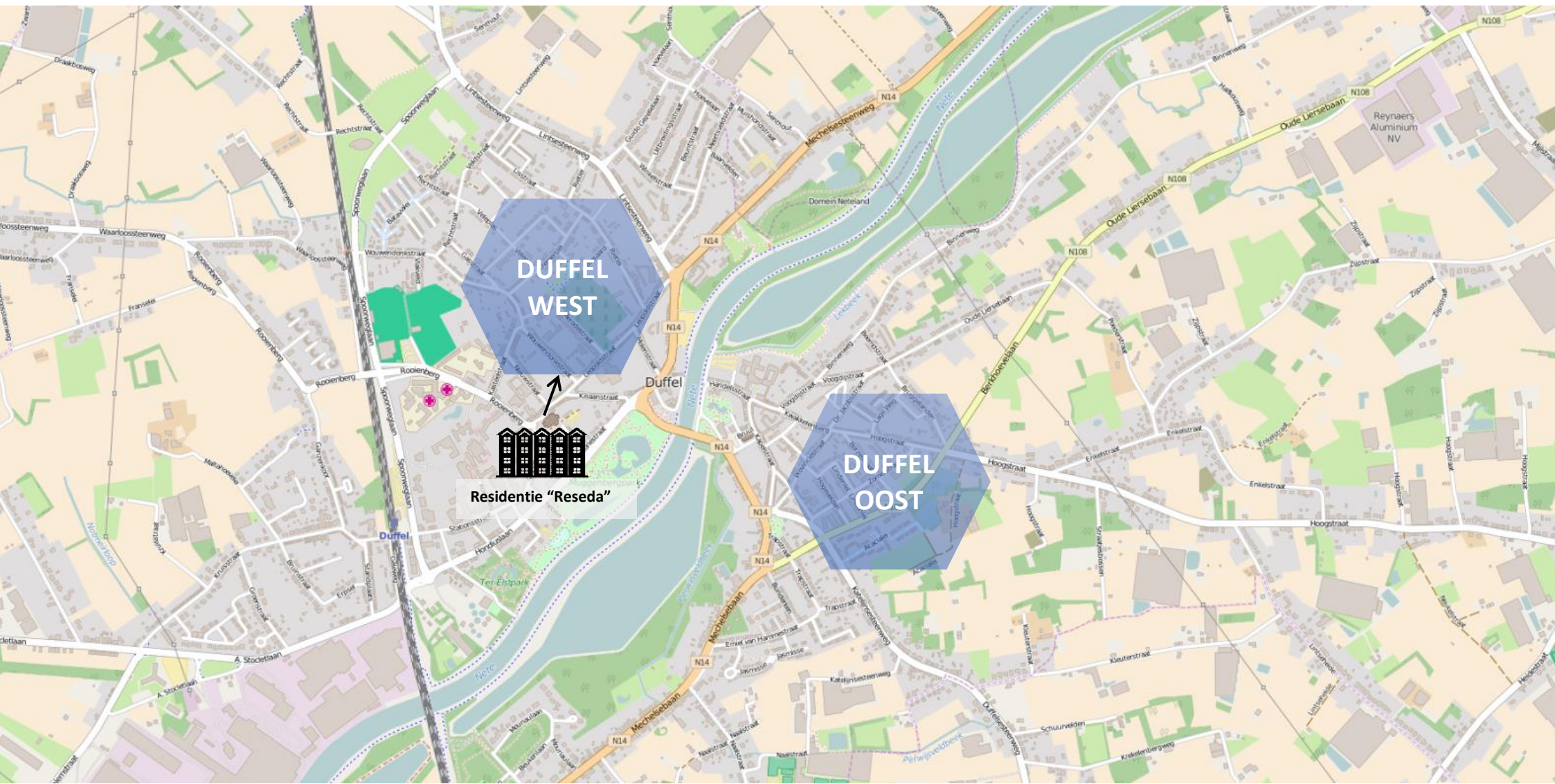
GLAZEN DEUREN

DANNY LAURYSSENS NV

Contactpersoon: Jos Kortleven
Leugenberg 208
2180 Ekeren-Antwerpen
tel.: +32(3) 605 18 28
e-mail: jos@laurysSENS.be
website: www.laureSSens.be

DEEL 2 HET PROJECT "RESEDA"

1 LIGGINGSPLAN



2 LIGGING

Residentie "Reseda" is gelegen in de gemeente Duffel, meer bepaald in Duffel-West aan de Wouwendonkstraat. Deze residentie bestaande uit 5 kwaliteitsvolle appartementen met hoogstaande basisafwerking biedt onze klanten een uitstekende woonervaring op een toplocatie. Het gebouw zal uitgerust worden met een lift en een gemeenschappelijke fietsenberging.

3 ALGEMENE BESCHRIJVING

RESIDENTIE "RESEDA" BESTAAT UIT EEN GEHEEL VAN RESIDENTIËLE APPARTEMENTEN WAARVAN DE BELANGRIJKSTE KENMERKEN ZIJN:

- 5 appartementen
- van 84m² tot 87m²
- 7 garages

- terrassen van 5m² tot 6m² en tuin van 124 m²
- 1 trappenhuis met lift
- 1 gemeenschappelijke fietsenberging

HET GEBOUW:

- Duurzame bouwmaterialen voor zowel binnen- als buitenafwerking
- E-40
- Buitenschrijnwerk in Reynaers Aluminium

DE PRIVATIEVEN:

- Ruime budgetten voor ingebouwde keukens en badkamers
- Venstertabletten in natuursteen langs de binnenzijde
- Hoogwaardige keramische vloerbekleding in alle ruimtes, behoudens de slaapkamers met een uitzetvoeg onder de deuren
- Laminaatparketvloeren in de slaapkamers
- Individuele verwarming met moderne/veilige gaswandketel van het gesloten type van het merk Vaillant of gelijkwaardig
- Thermostatische kranen in alle ruimtes behalve in leefruimte waar de globale kamerthermostaat staat opgesteld
- Aansluiting wasmachine voorzien
- Schilder binnendeuren van het type tubespaan

ALLE GEBRUIKTE KWALITEITSMATERIALEN WORDEN GEPLAATST DOOR ERKENDE VAKLUI

DEEL 3 TECHNISCHE FICHE

1 KEUKENS EN SANITAIR

TABEL MET VOORZIENE BUDGETTEN PER UNIT VOOR KEUKENS EN BADKAMERS INCLUSIEF BTW:

NR	VOORWERP	VERD.	M ² / WONING	AANTAL SLPK	BUDGET KEUKEN	BUDGET SANITAIR
0.1	APPARTEMENT	0	84,83	2	€ 7750,00	€ 3630,00
1.1	APPARTEMENT	1	85,85	2	€ 7750,00	€ 3630,00
1.2	APPARTEMENT	1	84,21	2	€ 8250,00	€ 3630,00
2.1	APPARTEMENT	2	87	2	€ 7750,00	€ 3630,00
2.2	APPARTEMENT	2	84,21	2	€ 8250,00	€ 3630,00

De opstelling van de badkamers en keuken op de plannen zijn indicatief. De juistheid van de voorziene kasten en toestellen worden omschreven in het lastenboek.

2 ELEKTRISCHE INSTALLATIE

TABEL MET ELEKTRISCHE VOORZIENINGEN PER APPARTEMENT:

INKOMHAL	SCHAKELAARS	3	stuks
	STOPCONTACTEN	1	stuks
	LICHPUNTEN	2	stuks
WC	SCHAKELAARS	1	stuks
	LICHPUNTEN	1	stuks
BADKAMER	SCHAKELAARS	2	stuks
	STOPCONTACTEN	2	stuks
	LICHPUNTEN	2	stuks
BERGING	SCHAKELAARS	1	stuks
	STOPCONTACTEN	1	stuks
	LICHPUNTEN	1	stuks
	STOPCONTACT WASMACHINE	1	stuks
	STOPCONTACT DROOGKAST	1	stuks
	VOEDING CV - THERMOSTAAT	1	stuks
	VOEDING VENTILATIE	1	stuks
	VERDEELBORD	1	stuks

KEUKEN	SCHAKELAARS	3	stuks
	STOPCONTACTEN	3	stuks
	LICHPUNTEN	1	stuks
	VOEDING KASTVERLICHTING	1	stuks
	STOPCONTACTEN TOESTELLEN	6	stuks
	AANSLUITING VIDEOFOON	1	stuks
	AANSLUITING THERMOSTAAT	1	stuks
EETHOEK	SCHAKELAARS	2	stuks
	STOPCONTACTEN	2	stuks
	LICHPUNTEN	1	stuks
ZITHOEK	SCHAKELAARS	1	stuks
	STOPCONTACTEN	7	stuks
	LICHPUNTEN	1	stuks
	TELEFOONAANSLUITPUNT UTP	1	stuks
	DIGITALE TV UTP	1	stuks
	TV AANSLUITPUNT DISTRIBUTIE	1	stuks
SLAAPKAMER 1	SCHAKELAARS	2	stuks
	STOPCONTACTEN	6	stuks
	LICHPUNTEN	1	stuks
	TV AANSLUITPUNT DISTRIBUTIE	1	stuks
	DIGITALE TV OF PC UTP	1	stuks

SLAAPKAMER 2	SCHAKELAARS	2	stuks
	STOPCONTACTEN	6	stuks
	LICHPUNTEN	1	stuks
	TV AANSLUITPUNT DISTRIBUTIE	1	stuks
	DIGITALE TV OF PC UTP	1	stuks
SLAAPKAMER 3	SCHAKELAARS	2	stuks
	STOPCONTACTEN	6	stuks
	LICHPUNTEN	1	stuks
	TV AANSLUITPUNT DISTRIBUTIE	1	stuks
	DIGITALE TV OF PC UTP	1	stuks
TERRAS	SCHAKELAARS	2	stuks
	STOPCONTACTEN	1	stuks
	LICHPUNTEN	1	stuks

3 VLOEREN, TEGELS EN PLINTEN

Budget vloeren: handelswaarde: **40 euro (incl. BTW) /m²**

Budget wandtegels: handelswaarde: **30 euro (incl. BTW) /m²**

Budget plinten: handelswaarde: **12 euro (incl. BTW) /lm**

Budget laminaatparket: handelswaarde: **20 euro (incl. BTW) /m²**

Budget laminaat plint: handelswaarde: **12 euro (incl. BTW) /2,4 lm**

Budget tegels terras: handelswaarde: **40 euro (incl. BTW)/m²**

4 BINNENDEUREN

STANDAARD WORDEN VOLGENDE BINNENDEUREN VOORZIEN:

- 1 per wc
- 1 per badkamer
- 1 per slaapkamer
- 1 per berging

De inkomdeur van de appartementen zijn RF deuren (1/2 h)

Voor de deur tussen inkomhal en woonkamer kan optioneel een glazen deur gekozen worden, mits een opleg van € 550,00 excl. BTW.

OPMERKINGEN:

Meerwerken maken deel uit van een aparte vooraf voor akkoord te ondertekenen verrekening tussen bouwheer en koper.

DEEL 4 BOUWKUNDIG LASTENBOEK

1 RUWBOUWWERKEN

1.1 VOORBEREIDENDE WERKEN

- Bouwrijp maken van het terrein
- Inplanting van de werken
- Plaatsbeschrijving van het openbaar domein en aangrenzende eigendommen
- Beschermingsmaatregelen eigendommen en openbare infrastructuur
- Verzekeringen en bouwtoelagen → vastleggen van de veiligheidscoördinator en de EPB-verslaggever

1.2 BOUWPLAATSINRICHTING

- Werfinrichting: werfbureel, werfborden
- Signalisatie en beschermingsmaatregelen (afsluiting), ...
- Tijdelijke nutsvoorzieningen (elektriciteit, waterleiding, ...)

1.3 GRONDWERKEN EN BESCHOEIINGEN

De graafwerken ten behoeve van de funderingen worden op basis van de uitgevoerde grondsonderingen en de stabiliteit studie uitgevoerd tot op het juiste niveau, zodat de volledige stabiliteit van de bouwwerken verzekerd is.

De teelaarde wordt afgegraven en gestockeerd op een plaats aangeduid door de architect en promotor. Deze teelaarde wordt nadien voor zover nodig en nuttig opnieuw aangewend voor de buitenaanleg. De restanten worden afgevoerd. De eventuele aanvullingen onder de funderingsplaat worden uitgevoerd volgens de aanwijzingen van de ingenieur stabiliteit en de architect.

De aanvullingen rondom het gebouw worden uitgevoerd afhankelijk van de locatie en op aanwijzing van de architect en de ingenieur stabiliteit. Indien nodig wordt het grondwaterpeil verlaagd door middel van bemaling (uitvoeringswijze in functie van de bouwplaats en na studie van de ingenieur stabiliteit). De graafwerken ten behoeve van het rioleringsnet worden uitgevoerd met voldoende verval. Alle aan- en afvoer van grond gebeurt overeenkomstig de vigerende milieuwetgeving. Een algemene aarding wordt voorzien.

1.4 FUNDERINGEN

De fundering zal uitgevoerd worden volgens de stabiliteitsstudie, opgemaakt door de ingenieur stabiliteit. De fundering omvat vloerplaten in gewapend beton aangelegd op een zuiverheidslaag op een effen, droge en zuiver aangedamde bodem en vlak afgestroken.

Alle delen van het beton en het metselwerk in aanraking met de grond, worden beschermd tegen vochtindringing.

1.5 RIOLERINGEN

Het inwendig rioleringsnet wordt uitwendig aangesloten op de openbare riolering. De inwendige riolering wordt voorzien in HDPE of PVC met aangepaste diameter volgens de voorschriften van de architect en wordt uitwendig aangesloten op een ingegraven rioleringsnet.

Uitwendig rioleringsnet: alle afvoeren buiten het gebouw worden ingegraven en uitgevoerd in PVC met aangepaste diameter volgens de voorschriften van de architect en de ingenieur technieken of de aannemer sanitair. De nodige controleputjes, hulpstukken, reukafsnijders, pompen, afvoergoten, deksels, ... worden voorzien om een goede werking mogelijk te maken.

De aansluiting op het openbaar rioleringsstelsel wordt uitgevoerd volgens de gemeentelijke voorschriften en verordeningen. Voor de opvang van fecaliënwater wordt een septische put voorzien indien dit wordt opgelegd door de gemeente. Het gebruik van vergruizers (groenten, afval, toilet, etc.) wordt niet toegestaan.

1.6 GEWAPEND BETON

De draagstructuur wordt berekend door de ingenieur stabiliteit, rekening houdend met de genormeerde belastingen en uitvoeringdetails (doorboringen, openingen, latere afwerkingen zoals vloeren, ...) en bestaat uit elementen in gewapend beton (wanden, platen, balken, kolommen, lintelen, verdeelbalken, ...) elementen in staal (balken, portieken,).

De vloerplaten van de appartementen worden voorzien voor een nuttige belasting van 300 kg/m².

1.7 METSELWERK

Het dragend metselwerk wordt uitgevoerd in lichte betonblokken, snelbouwstenen of silicaatsteen met een dikte van 14cm of 19cm op de plaatsen die volgens de ingenieur stabiliteit en de architect worden voorzien en wordt uitgevoerd volgens de regels der kunst. Het dragend metselwerk wordt toegepast bij het binnenspouwblad, dragende binnenmuren, liftkokers, ...

Het niet-dragend metselwerk (binnenmuren) wordt volgens de regels der kunst uitgevoerd volgens aanduiding van de architect. Het niet dragend metselwerk wordt toegepast bij niet dragende binnenmuren zoals scheidingswanden, kokers, ... en wordt uitgevoerd in snelbouwsteen of cellenbeton.

Op de plaatsen waar volgens de plannen gevelmetselwerk voorzien is, wordt het paramentmetselwerk uitgevoerd met gevelstenen in gebakken aarde volgens de keuze van de bouwheer in harmonie met de architectuur. Het metselwerk wordt na het volledig opmetselen opgevoegd. Indien de architectuur de keuze maakt van gekleefd gevelmetselwerk is dit zonder voeg. Waar nodig worden de nodige vochtweringen en verluchtingen voorzien.

De thermische isolatie wordt uitgevoerd met PUR platen of gelijkwaardige materiaalvarianten. De uitvoering en dikte van de platen voldoen aan de geldende isolatienormen. De plaatsing wordt uitgevoerd volgens de detailtekeningen van de architect en de aanwijzingen van de fabrikant.

De waterdichting wordt verzekerd door dichtingsmembranen op deze plaatsen waar de regels der kunst het voorschrijven zoals boven lintelen, horizontale onderbrekingen van het metselwerk,

De constructies tussen de appartementen onderling zullen voldoen aan de nieuwe akoestische norm en aan de richtlijnen van de EPB-verslaggever. Voor de geluidsklasse wordt rekening gehouden met een 'normaal akoestisch comfort'. Zo worden alle muren tussen appartementen onderling en tussen appartementen en gemeenschappelijke delen, uitgevoerd als ontdubbelde muren. Ook worden de vloeren opgebouwd uit meerdere materialen. Zo wordt een passend thermisch en akoestisch comfort geboden.

1.8 GEVELBEKLEDING

- Rood-bruine en grijsgroene gevelsteen uit gebakken aarde
- Gevelaccenten in blauwe hardsteen en trespa
- Kleidakpannen in zwarte uitvoering

1.9 DAKWERKEN

De dakwerken worden uitgevoerd volgens de architectuurplannen en stabiliteitsstudie opgemaakt. De gebruikte structuurmaterialen bestaan uit 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 met gewapende folie of een gelijkwaardig materiaal en wordt geplaatst volgens de voorschriften van de fabrikant en de instructies van de architect. De platte daken zijn opgebouwd uit een hellingslaag, een waterdichting met kunststofmembraan, een hoogwaardige isolatie zoals bepaald in de EPB berekening en een ballast laag, al dan niet geïntegreerd in de isolatiepanelen.

Bij terrasdaken is een vloerafwerking voorzien in de plaats van de ballast. Als thermische isolatie van de bewoonde lokalen wordt rotswol voorzien met een dikte volgens de nieuwe EPB-norm of een variante met gelijke K-waarde, alsook voorzien van een dampscherm.

In de traphal wordt een rookevacuatieluik voorzien d.m.v. dakvlakvensters (in schuine daken) of dakkoepels (in platte daken) met schakeling volgens de voorschriften van de brandbeveiliging. Indien er op het dak foto voltaïsche cellen worden geplaatst i.f.v. het E-peil zal deze hoeveelheid zijn, zoals bepaald in de EPB berekening. De plaats van deze cellen zal deel uitmaken van een overleg tussen de architect en de energiedeskundige.

1.10 EVACUATIE VAN HET REGENWATER

De waterafvoer wordt voorzien d.m.v. de nodige zinken goten en afvoerbuizen. De regenwaterafvoerbuizen op de gevel zijn in opbouw. Op de plaatsen waar het noodzakelijk is, worden dak spuwverspreiders geplaatst. De nodige hulp- en bevestigingsstukken worden voorzien om een afvoer volgens de regels der kunst mogelijk te maken.

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. De regenwaterput(ten) word(t)en volgens de geldende voorschriften voorzien indien dit wordt opgelegd door de gemeente. Deze zijn uitgerust met pompinstallatie voor regenwaterrecuperatie.

Er is regenwater voorzien voor gebruik van de antivrieskranen op de koer van de appartementen op de gelijkvloerse verdieping en voor de kraan in de gemeenschappelijke fietsenberging. Op verzoek kan ook regenwater voorzien worden voor andere gebruiken in de vorm van een optionele verrekening.

1.11 BUITENSCHRIJNWERK

Alle buitenramen, buitendeuren en terrasdeuren worden uitgevoerd in aluminium (type Reynaers of gelijkwaardig) met thermische onderbreking. De keuze van de RAL-kleur wordt bepaald door de bouwheer en architect in harmonie met de architectuur. De opbouw van de profielen en de aansluiting van het glas is voorzien van de nodige waterkeringen (afdichtingsvoegen).

Het buitenschrijnwerk van de appartementen is voorzien van hoog rendement dubbele beglazing, dat bijdraagt tot het bereiken van een globaal isolatieniveau. Bij plaatsing zal de nodige aandacht worden besteed aan de esthetiek. Alles wordt uitgevoerd volgens de geldende normen qua stabiliteit.

De voeg tussen metselwerk en raam zal waterdicht afgedicht worden door middel van aangepaste elastische kit. De voeg tussen het schrijnwerk en de arduindorpel wordt eveneens afgekit. De venstertabletten aan de buitenzijde worden uitgevoerd in aluminium (type Reynaers of gelijkwaardig) idem aan de RAL-kleur van de vensters. Vensters tot op de grond zijn voorzien van een dorpel in blauwe hardsteen langs de buitenzijde.

Om een gedegen ventilatie mogelijk te maken zal, indien de ruimte voorzien is van buitenramen, minstens één venster van het type draai/kip zijn en worden verluchttingsroosters geplaatst volgens de vigerende norm EPB, behoudens wanneer er geopteerd wordt voor een verluchttingsysteem van het type D.

1.12 TERRASSEN, LEUNINGEN EN BORSTWERINGEN

Alle terrassen worden uitgevoerd met betontegels op tegeldragers, behoudens de geprefabriceerde betonnen terrassen. Deze worden als afgewerkt geplaatst. De beschermende leuning en de bordessen in de gemene delen worden voorzien in metaal in licht grijze ral-kleur of RVS. De borstweringen aan de terrassen aan de achtergevel, worden voorzien in dezelfde ral-kleur als het buitenschrijnwerk of RVS.

Tussen de terrassen op hetzelfde niveau, zal een scheiding voorzien worden. De keuze hiervan wordt bepaald door de bouwheer.

2 AFWERKING

2.1 VLOEREN EN WANDEN

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

De vloeren van inkomhal, traphal, trappen en bordessen worden afgewerkt in mozaïkmarmers of blauwe hardsteen, gekozen door de bouwheer en architect. Ter hoogte van de inkomdeur van het gelijkvloers wordt eventueel een vloermat ingewerkt. De kleur wordt in desbetreffend geval bepaald door de bouwheer.

In de gemeenschappelijke inkomhal worden de muren bepleisterd en geschilderd. De kleur wordt bepaald door de bouwheer.

PRIVATIEVE DELEN

Boven de dragende structuur wordt een isolerende uitvullingslaag aangebracht, dit met betrekking tot de geluids- en temperatuurisolatie. Hierop wordt nadien een gewapende chape geplaatst. De geluidsisolerende laag sluit aan met de muren zodoende dat de contact- en geluidoverdracht beperkt wordt.

In de verkoopprijs van het appartement is de bevoering (aan de opgegeven handelswaarden) voorzien voor alle ruimten. Plaatsing ervan is in de prijs begrepen, evenals het opvoegen met een grijze cementvoeg. De vloertegels worden geplaatst volgens de regels van de kunst met een regelmatige voeg. Speciale patronen, friezen, plaatsing van natuurstenen vloeren, speciale formaten kleiner dan 25x25cm en groter dan 45x45cm zullen deel uitmaken van een verrekening. In samenspraak met onze gespecialiseerde toonzaal kan een voorstel worden uitgewerkt voor plaatsing van speciale patronen, speciale formaten, speciale voegen, natuursteen etc.

Onder de keukenkasten wordt bevoering voorzien, onder het ligbad of de douche niet. De keuze van de vloertegels dient te gebeuren bij de speciaalzaak, aangeduid door de bouwheer. Waar geen wandtegels worden geplaatst, zal een bijhorende plint geplaatst worden.

In de slaapkamers is laminaatparket geplaatst. De chape zal afgewerkt worden op 15 mm onder de vloerpas om de mogelijkheid te laten om andere materialen te plaatsen

De keramische vloertegels worden gelijmd op de chape.

Ter hoogte van de aansluiting met muren wordt de vloer met uitzetband opgestopt of een vrijlatende voeg voorzien. Behoudens de inkomdeuren op de gelijkvloerse appartementen worden er onder de binnendeuren geen tussendorpels voorzien, maar uitzetprofielen of elastische voegen. De venstertabletten aan de binnenzijde worden in natuursteen voorzien +/- 2cm over de binnenwand.

De muren van de appartementen worden bepleisterd met gips- en/of spuitpleister. Bij gebruik van gipsblokken worden de voegen afgefilmd. De bepleistering wordt vlak en "klaar voor de schilder" afgewerkt; dus de schilder dient te zorgen voor het voorbereiden van de ondergrond (schuren en plamuren). De uitspringende verticale hoeken van muren, dagkanten en ramen worden beschermd met hoekbeschermers.

De koper neemt er nota van dat het optreden van scheuren gedurende de eerste jaren inherent is aan de constructie (o.a. zetting gebouw, definitieve stabilisatie van beton en metselwerk, overgang tussen verschillende materialen: beton, metselwerk, gipskarton, ...). Deze scheurvorming kan dan niet worden beschouwd als een verborgen gebrek. Kosten voor herstelling van schilder- of behangwerk kunnen nooit ten laste worden gelegd van de bouwheer.

Alle afkastingen uitgevoerd met gipsplaten, worden volgens de regels der kunst uitgevoerd en gladgestreken. De schilderwerken zijn niet inbegrepen en kunnen pas aangevat worden na voldoende droging van de pleisterwerken en na de voorlopige oplevering.

Er zijn standaard wandtegels (formaat 20x20) voorzien in de badkamer in douche en/of bad zone. In de toiletten is geen betegeling voorzien. Plaatsing ervan is in de prijs begrepen, evenals het opvoegen met een witte voegspecie. In samenspraak met onze gespecialiseerde toonzalen kan een voorstel worden uitgewerkt voor plaatsing van speciale patronen, speciale formaten, speciale voegen, natuursteen etc.

Buitenhoeken worden afgewerkt met witte PVC profielen. De betegeling van hellende muren wordt niet voorzien.

2.2 PLAFONDS

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

De plafonds in de gemeenschappelijke delen worden bepleisterd met gips- en/of spuitpleister. Indien plaatselijk verlaagde plafonds voorzien worden, dan worden deze uitgevoerd in gipskarton platen en afgewerkt (voegen) volgens de regels der kunst en de voorschriften van de leverancier.

De bepleisterde plafonds worden geschilderd. De kleur wordt bepaald door de bouwheer. Er worden geen schilderwerken uitgevoerd in de privatieve delen.

PRIVATIEVE DELEN

Alle betonnen plafondelementen, ten behoeve van de draagstructuur worden voorzien van een spuitplamuur of bepleistering. Er zullen geen schilderwerken uitgevoerd worden.

Indien plaatselijk verlaagde plafonds voorzien worden, dan worden deze glad uitgevoerd in gipskarton platen en afgewerkt volgens de regels der kunst en de voorschriften van de leverancier. De plafonds worden "klaar voor de schilder" afgewerkt; dus de schilder dient te zorgen voor het voorbereiden van de ondergrond (schuren en plamuren).

Hellende daken worden afgewerkt met stucanet of gipskarton platen (waar nodig volgens het brandweerverslag met brandwerende RF), beide met dampmembraan. De naden worden opgevoegd tussen de verschillende platen. De overgang met het bezettingswerk is ten laste van de koper of schilder.

2.3 BINNENSCHRIJNWERK

De inkomdeuren van de privatieve appartementen worden voorzien als brandwerende deuren (brandweerstand 30 minuten of volgens de noodwendigheden van het brandweerverslag). De deur en de omkasting worden aan de buitenzijde geschilderd in lakverf waarvan de kleur bepaald wordt door de bouwheer en de architect. Als optie kan de koper kiezen voor een veiligheidsdeur met een veiligheidsrosas en driepunt sluiting.

Als binnendeur voor alle ruimtes, behoudens de deur tussen inkomhal en woonkamer in de appartementen wordt een standaard binnendeur voorzien, type tubespaan schilderdeur, inclusief binnendeurslot, een stel met twee krukken en afdekplaten in aluminium en aluminium scharnieren per deur. De deur tussen de inkomhal en de woonkamer wordt voorzien in helder securit glas met pomp.

De deuromlijstingen bestaande uit dagstukken, deklijsten en aanslaglat zijn uit MDF – schilderbaar.

Aan de vensterramen worden standaard geen houten omkastingen en/of omlijstingen voorzien. De dagkanten worden mee bepleisterd. Schilderwerken zijn niet inbegrepen.

2.4 ELEKTRISCHE INSTALLATIE

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

Alle lichtpunten in de gemeenschappelijke binnendelen worden voorzien van armaturen volgens keuze van de bouwheer en architect, passend bij de stijl van het gebouw en geplaatst volgens de geldende voorschriften.

Alle gemeenschappelijke delen, worden voorzien van lichtpunten inclusief verlichtingsarmaturen, bediend door verlichte drukknoppen met minuterie of met detectoren of een combinatie van de twee.

DE INSTALLATIE VOOR HET GEMEENSCHAPPELIJK GEDEELTE OMVAT:

- Distributieleidingen voor de gemeenschappelijke ruimten, de liftinstallatie, pompen, brand technische voorzieningen, met videofoon bediende inkomdeur
- Alle noodverlichting overeenkomstig de bepalingen opgelegd in de bouwvergunning en de geldende regelgeving
- Meterkasten en hoofdschakelaars in een technische ruimte

Noodverlichting en pictogrammen worden geplaatst op punten aangegeven in het brandweerverslag. De voorzieningen in de gemeenschappelijke delen worden aangesloten op de gemeenschappelijke meter.

Indien er op het dak foto voltaïsche cellen worden geplaatst i.f.v. het E-peil zal deze hoeveelheid zijn, zoals bepaald in de EPB berekening. De plaats van deze cellen zal deel uitmaken van een overleg tussen de architect en de energiedeskundige.

De brievenbussen worden geplaatst op een locatie aangeduid door de bouwheer en architect, conform de regelgeving van Bpost. Ze zal uitgevoerd worden in gelakt aluminium cfr. de kleur van het buitenschrijnwerk. Dit brievenbusgeheel wordt zoveel mogelijk ook in eenheid uitgevoerd.

De deurbellen en videofooninstallatie worden geplaatst op een locatie die bepaald wordt door bouwheer en architect. Ieder appartement beschikt tevens over een drukknop voor het bedienen van het elektrisch deurslot van de inkomdeur.

PRIVATIEVE DELEN

De installatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van de algemeen geldende A.R.E.I. reglementen (Algemeen Reglement Elektrische Installaties). De installatie wordt voor ingebruikname door een wettelijk erkend organisme gekeurd. De elektriciteitsmeters staan per appartement opgesteld in een meterkast die zich bevindt in het technisch lokaal of meterkast.

Standaard worden alle lichtpunten, schakelaars en stopcontacten uitgevoerd volgens het basiselektriciteitsplan, conform de geldende voorschriften inzake veiligheid. Alle leidingen worden in de muren ingewerkt, tenzij anders bepaald.

Het verdeelbord, voorzien van de nodige zekeringen, differentieelschakelaars, ... afhankelijk van de installatie, wordt geplaatst in de berging van het appartement. De schakelaars, contactdozen, aansluitdozen, TV, telefoon, ... zijn van het type Niko of gelijkwaardig. De lichtpunten zijn aansluitpunten voor lichtarmaturen op een normale spanning. Er zijn geen armaturen voorzien.

2.5 CENTRALE VERWARMING

De verwarming en de warmwater productie van de appartementen wordt voorzien door een individuele hoogrenderende verwarmingsinstallatie op gas en omvat alle nodige leidingen, gebruiksklaar afgewerkt. De gaswand ketels zijn van het gesloten type (geen onttrekking van lucht uit de appartementen, met elektronische ontsteking zonder waakvlam) en staan opgesteld in de CV-ruimte van de appartementen of een andere daartoe geschikte plaats.

De gasmeter, die individueel is per appartement, wordt in het technisch lokaal of meterkast geplaatst. De gasinstallatie is voorzien van alle nodige afsluitkranen en beveiligingsvoorzieningen conform de bepalingen van de gasdistributiemaatschappij. Er wordt vloerverwarming voorzien in ieder appartement.

De gaswand ketel is van die aard, rekening houdend met de isolatiecapaciteiten van het gebouw bij een buitentemperatuur van -10°C, dat er binnen een bepaalde temperatuur gehaald wordt afhankelijk van de ruimte:

- Woonkamer, keuken 22°C
- Badkamer 24°C
- Slaapkamers 18°C
- Inkomhal 18°C

De temperatuurregeling gebeurt via een programmeerbare kamerthermostaat, welke geplaatst wordt in de leefruimte. De inplanting van deze thermostaat wordt vooraf door de architect en de installateur vastgelegd, en kan niet worden gewijzigd.

2.6 BRANDVEILIGHEID

Alle gemeenschappelijke delen zijn voorzien van de nodige branddeuren, brandblusapparatuur, rookkoepels, veiligheidsverlichting en pictogrammen conform de geldende wetgeving.

2.7 VENTILATIE

Het geheel van aan- en afvoerkanalen wordt uitgevoerd volgens een studie van de leverancier en met de goedkeuring van de architect.

De dampkappen van de appartementen worden aangesloten op een afvoersysteem in de technische schacht die gedimensioneerd is voor de aansluiting van een dampkap met een debiet voor normaal huishoudelijk gebruik (aansluitdiameter 125mm en max. 300m³/h).

De verluchting van het appartement gebeurt geheel volgens de bepalingen van de architect en de EPB-norm.

Indien de koper een droogkast wenst te plaatsen, dient deze van het condenserende type te zijn.

Het plaatsen van open- en/of gesloten haarden is niet mogelijk.

2.8 SANITAIRE INSTALLATIE

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

De gemeenschappelijk waterafname punten zijn aangesloten op de regenwaterinstallatie, bijgevolg wordt er geen gemeenschappelijke watermeter voorzien.

PRIVATIEVE DELEN

De waterafname punten van de individuele delen zijn aangesloten op de respectievelijke individuele meter (geplaatst in het technische lokaal of meterkast). Elke individuele meter is tevens voorzien van een afsluitkraan geplaatst ter hoogte van de watermeter.

De watervoorziening wordt aangesloten op het leidingwaternet en de verdeling gebeurt via de leidingkokers.

Het sanitair warm water wordt aangemaakt via de gaswand ketel die tevens voor het warm water van de verwarming zorgt. De aanmaak van sanitair warm water is prioritair t.o.v. de aanmaak van warm water t.b.v. de verwarmingsinstallatie.

Hierna worden de tappunten weergegeven die voorzien zijn per toestel. De voorziene toestellen per appartement worden verder weergegeven:

- Wastafel koud + warm
- Handenwasser koud
- Douche koud + warm
- Ligbad koud + warm
- WC koud
- Afwasmachine koud
- Spoeltafel (keuken) koud + warm
- Gasketel koud
- Wasmachine koud

2.9 SANITAIRE TOESTELLEN

Voor de aankoop en plaatsing voor de totaliteit van de sanitaire toestellen, meubilair en toebehoren wordt een budgetprijs voorzien (zie technische fiche).

Voor zover de toestellen, en het geheel waarin deze verwerkt zitten, deel uitmaken van de bij de bouwheer bestelde werken, worden de nodige reukafsluiters geplaatst. De goede montage wordt doelmatig getest op waterdichtheid.

2.10 KEUKENINRICHTING

Voor elk individueel appartement is een budget voorzien met kastenensemble en elektrische toestellen (zie technische fiche).

2.11 BUITENAANLEG

De bouwheer verzorgt de buitenaanleg van de residentie. De omgevingswerken worden afgewerkt na volledige beëindiging van de bouwwerken.

De brievenbussen worden geplaatst in de inkomhal of buiten, in functie van de post en zullen uitgevoerd worden volgens de detailtekeningen van de architect en conform de voorschriften van de Post.

2.12 DE LIFT

De residentie is voorzien van één elektrische personenlift. De lift bedient alleen de appartementen op de eerste en tweede verdieping.

DE ELEKTRISCHE LIFT GARANDEERT:

- Een traploze en soepele vaart
- Zeer lage aanloopstroom
- Laag energieverbruik
- Geluidsarme werking

TECHNISCHE KENMERKEN:

- Nuttige last: 9 personen of 675 kg
- Schachtdeur mee te schilderen in de kleur van de trappenhal
- Rolstoeltoegankelijk
- Liftdeuren: telescopische schuifdeuren in RVS
- Aard van de bediening: automatische drukknoppen

AFWERKING:

- Wanden in geplastificeerde plaat
- Spiegel op 1 wand
- Handleuning in RVS op één wand
- Vloerbekleding – Antraciet gespikkeld rubber
- Sfeerverlichting - Ledverlichting

De lift is voorzien van een telebewaking met een permanent contact met een dispatchcentrum. De lift wordt gekeurd voor indienststelling door een erkend controleorganisme.

DEEL 5 ADMINISTRATIEF LASTENBOEK

1 NUTSVOORZIENINGEN

De rioleringen van het gebouw worden aangesloten op het openbare net in functie van de eisen van de gemeente.

VOLGENDE UTILITAIRE AANSLUITINGEN WORDEN VOORZIEN DOOR DE BOUWHEER:

VOORZIENINGEN

Het waterleidingnet van het gebouw wordt aangesloten op het openbare waterleidingnet. Dit wordt volgens de reglementen opgemaakt en door de openbare maatschappij uitgevoerd. De watervoorziening gebeurt via één toevoer. Na deze toevoer worden de verschillende individuele en gemeenschappelijke meters geplaatst.

- De individuele gasmeters worden geplaatst
- De individuele en gemeenschappelijke elektriciteitsmeters worden geplaatst

VOLMACHT TOT AANSLUITING

De koper geeft hierbij de volmacht aan de bouwheer al het nodige te doen in verband met de aanvragen tot aansluiting en de indienststelling van de gas, elektriciteit en water van zijn appartement.

KOSTENDEKKING

De bouwheer rekent ter dekking van de genoemde aansluiting- en verkaveling kosten voor alle aansluitingen en dat in normale omstandigheden, een forfaitaire vergoeding aan van € 2.500,00 per privaat appartement. Deze kosten zullen bij aansluiting per aparte factuur worden aangerekend.

Bovengenoemde installatie zorgt ervoor dat elke woonkavel over de standaard gebruikelijke residentiele aansluitingen zal beschikken. Voor elektriciteit wordt nader gespecificeerd dat we dan voorzien in een aansluiting met een vermogen van 10 kVA. Indien men door plaatsing van bijkomende (vb Airco) of zwaardere toestellen (vb Inductieplaten) bijkomend vermogen nodig heeft zal dat apart in rekening worden gebracht.

In geval de nutsmaatschappijen of openbare diensten uitzonderlijke zware werken moeten uitvoeren om de individuele aansluitingen te kunnen realiseren, dan zal de bouwheer die kosten bijkomend mogen verhalen op de latere gebruikers. Zo kunnen zonder beperkend te zijn, de kosten voor extra meterkasten of teller borden, een hoogspanningscabine, eventuele drukverhoging installaties, ... bijkomend worden aangerekend.

TELEFOON- EN TELEDISTRIBUTIE

PER INDIVIDUEEL APPARTEMENT:

- Wordt bekabeling voorzien
- Aansluitkosten en abonnementskosten zijn ten laste van de privatieve eigenaar

VOOR DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN (LIFT):

Hiervan worden abonnementskost en afname verdeeld door de syndicus of promotor, zoals voorzien in de basisakte.

De afval ophalen gebeurt door een afval ophalingsbedrijf of de ophaaldienst van de gemeente. De bouwheer zal de wettelijk verplichte keuringen van de technische installaties in zijn opdracht laten uitvoeren en bij voorlopige oplevering een keuringsverslag aan de koper bezorgen.

Als niet alle sanitaire eindtoestellen (kranen, douchekop, vaatwasser, spoelbak, ...) evenals het geheel waarin deze in verwerkt dienen te worden, via de bouwheer worden besteld, dan kan de sanitaire installatie niet gekeurd worden en kan bijgevolg het water bij oplevering niet in dienst worden gesteld. In voorkomend geval dient de koper zelf in te staan voor keuring en indienststelling van de sanitaire installatie.

2 DIVERSE BEPALINGEN

ALGEMEEN

Alle vermelde prijzen zijn prijzen geldig bij opmaak van deze documenten.

Het wijzigen van de BTW voet zal steeds ten voor- of nadele gebeuren van de koper en dit in functie van de wijziging. Het is de Bouwonderneming Janssens Georges BVBA toegelaten sommige materialen zoals vermeld in dit bestek te laten vervangen door materialen van gelijke of hogere waarde.

Meerwerken en wijzigingen van de standaardvoorzieningen der privatieven kunnen slechts uitgevoerd worden indien er een voorafgaandelijk schriftelijk akkoord bestaat tussen de Bouwonderneming Janssens Georges BVBA en de koper en voor zover de technische uitrusting dit toelaat. Dit schriftelijk akkoord zal steeds de kostprijs, de termijn van uitvoering en de betalingstermijn vermelden. Slechts na ondertekening door de koper en betaling (conform de bepalingen van de verkoopovereenkomst) wordt een bijkomende opdracht als definitief aanvaard beschouwd en zal ze ook worden in bestelling gegeven voor uitvoering.

Wanneer wijzigingen van de standaard voorzieningen op verzoek van de klant aanleiding geven, op de geïndividualiseerde post waarop betrekking, (vb vloer badkamer, tegels keuken of wc) tot een negatieve waarde, dan wordt deze niet terug gegeven aan de klant.

De koper dient de Bouwonderneming Janssens Georges BVBA in de mogelijkheid te laten zijn verbintenis uit te voeren. Hij zal dan ook binnen de 8 dagen antwoorden op elk schrijven van de promotor. Indien de koper geen reactie uitbrengt aan de promotor binnen deze termijn dan wordt de koper geacht akkoord te gaan met de keuzes gemaakt door de promotor. Bouwtermijn voor het **project “residentie Reseda”** is bepaald op 300 werkdagen vanaf de vloerplaat gelijkvloers. Deze termijn kan nog verlengd worden op basis van overmacht zoals er zijn weerverlet, stakingen en ongevallen waardoor het verder werken op de werf onmogelijk is geworden. Faillissement van de aannemer wordt voor deze ook als overmacht aanzien.

De architect van de bouwheer zal hier een toezien oog hebben en in voorkomend geval een inventaris bijhouden van het aantal dagen die extra bovenop de bouwtermijn komen. Voor deze werf zal de Bouwonderneming Janssens Georges BVBA een erkend veiligheidscoördinator alsook een EPB verslaggever aanstellen (zie overzicht vooraan onder bouwteam).

Aangezien het gebouw nieuw is, kunnen er zich bijgevolg lichte algemene of gedeeltelijke zettingen voordoen, alsook een eventuele zetting, veroorzaakt door materiaalkrimp, waardoor lichte barsten kunnen verschijnen. Hierdoor kunnen noch de bouwheer, noch de architect, noch de ingenieur, noch de hoofdaannemer verantwoordelijk worden gesteld. Geen van dezen is bijgevolg verantwoordelijk voor de schade door te vroegtijdige schilder- en/of behangwerken, uitgevoerd door de koper.

De secties van positionering van balken en kolommen worden bepaald door de leidinggevende ingenieur. Zichtbare balken en kolommen zullen als normaal beschouwd worden, evenals sommige leidingen, putdeksels, ed. al dan niet vermeld op de plannen. De oppervlakte van de privatieve delen wordt steeds als volgt berekend: binnen vloeroppervlakte incl. de helft van alle buitenmuren.

VERBODSBEPALINGEN T.A.V. DE KOPER

Het is de koper verboden tijdens de werken en vóór de voorlopige oplevering van zijn kavel, andere aannemers op de werf te brengen en werken aan zijn appartement te laten uitvoeren.

Het is de koper verboden zelf werken uit te voeren tijdens deze periode zonder toezicht van de bouwheer of architect. Indien dit gebeurt, dan onttrekt de koper de volledige verantwoordelijkheid van de promotor t.o.v. de koper voor het desbetreffende werk en wordt het goed als aanvaard (opgeleverd) door de koper erkend.

Het is ten strengste verboden tijdens de duurtijd van de werken de werf te betreden, zelfs op eigen risico. De kopers worden door de bouwheer op regelmatige tijdstippen uitgenodigd op de werf. Dit bezoek gebeurt volledig op eigen risico van de koper die bij ongevallen van welke aard ook, onder geen beding verhaal kan halen op de bouwheer of diens aangestelde. Deze maatregel is ingevoerd omwille van de veiligheid van éénieder en in overeenstemming met de verzekeringsvoorwaarden.

Als de eigenaar wijzigingen uitvoert betreffende de constructie van zijn appartement na de voorlopige oplevering, is dit voor eigen rekening en op eigen verantwoordelijkheid. Wijzigingen die betrekking hebben tot de dragende constructie zijn verboden.

OPLEVERINGEN

Indien de koper zich laat bijstaan door zijn eigen architect of raadgever tijdens de oplevering, zijn alle kosten hieraan verbonden ten zijnen laste. In het geval van een betwisting tussen de koper en de Bouwonderneming Janssens Georges BVBA, zal de uitspraak van de expert van de koper geen bindende kracht kennen. De contractuele bepalingen gelden enkel tussen de koper en de Bouwonderneming Janssens Georges BVBA.

De koper zal het appartement niet in bezit nemen, vooraleer een proces-verbaal is opgesteld en ondertekend tussen de bouwheer en de hoofdaannemer in het bijzijn van de architect. Slechts na de ondertekening voor akkoord van de koper van het PV, het verlijden van de akte en de betaling van de laatste schijf, worden de sleutels overhandigd. Door het betrekken van de woonst, zonder te voldoen aan de hierboven vermelde stappen en voorwaarden, aanvaardt de koper stilzwijgend de overname, ook van de gemeenschappelijke delen.

Ten laste van de verkoper wordt het appartement voor de voorlopige oplevering bezemschoon gemaakt, met verwijdering van alle puin en bouwafval.

DOCUMENTATIE SET

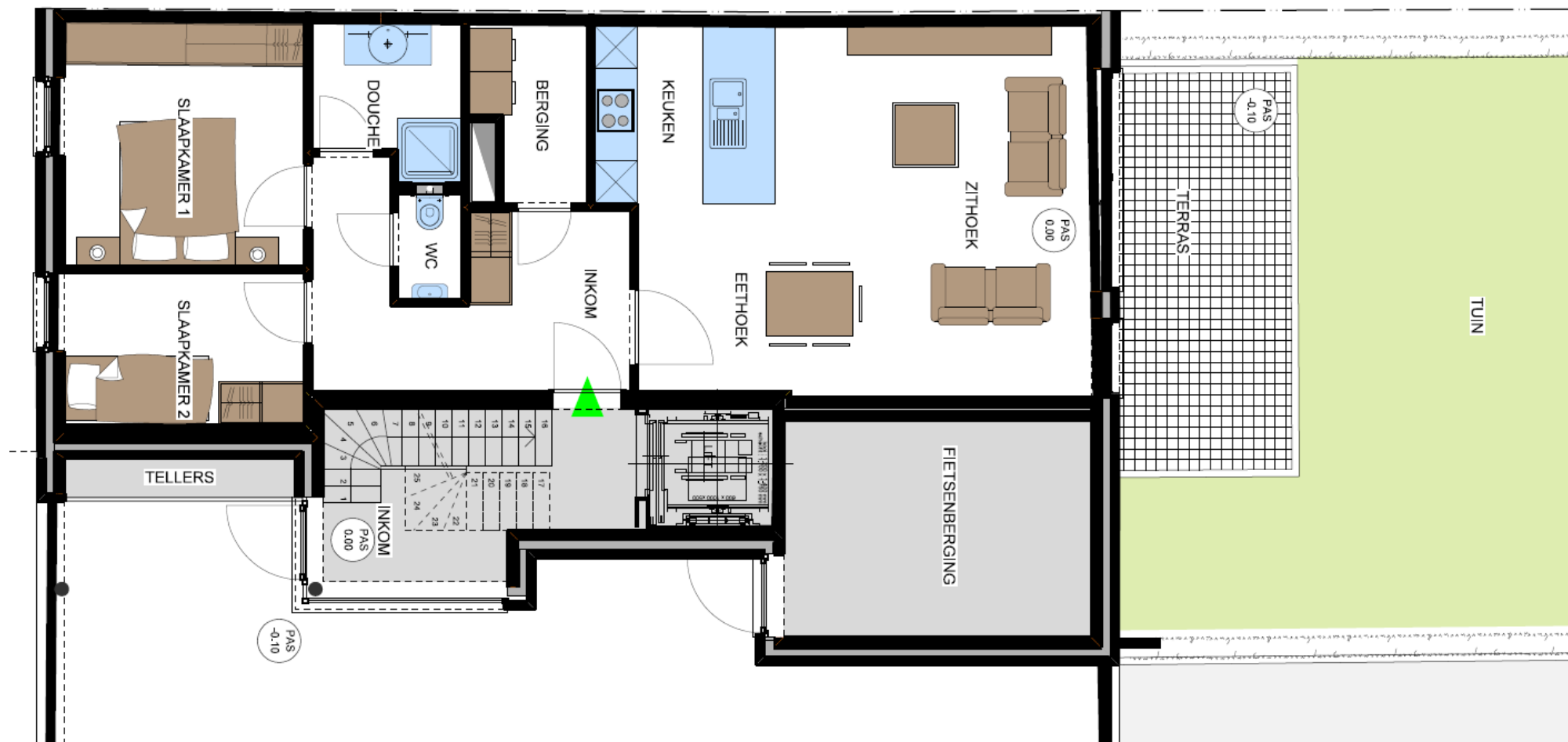
De verkoopovereenkomst, onderhavig lastenboek en de plannen vullen elkaar aan. Bij tegenstrijdigheden tussen de voornoemde documenten zal de volgorde van prioriteit gelden zoals hierboven voorzien.

De plannen van het gebouw die aan de kopers overhandigd worden, dienen als basis voor het opstellen van het verkoopcontract. Zij werden ter goeder trouw opgemaakt door de architect na meting van het terrein. De verschillen die er zouden voorkomen, hetzij in meer, hetzij in min, zullen beschouwd worden door een beëdigd landmeter als aanvaardbare afwijkingen die in geen geval de eis tot schadevergoeding door één der partijen rechtvaardigen. Noodzakelijke aanpassingen uit constructieve of esthetische redenen van algemeen belang zijn toegelaten zonder voorafgaandelijk akkoord van de kopers.

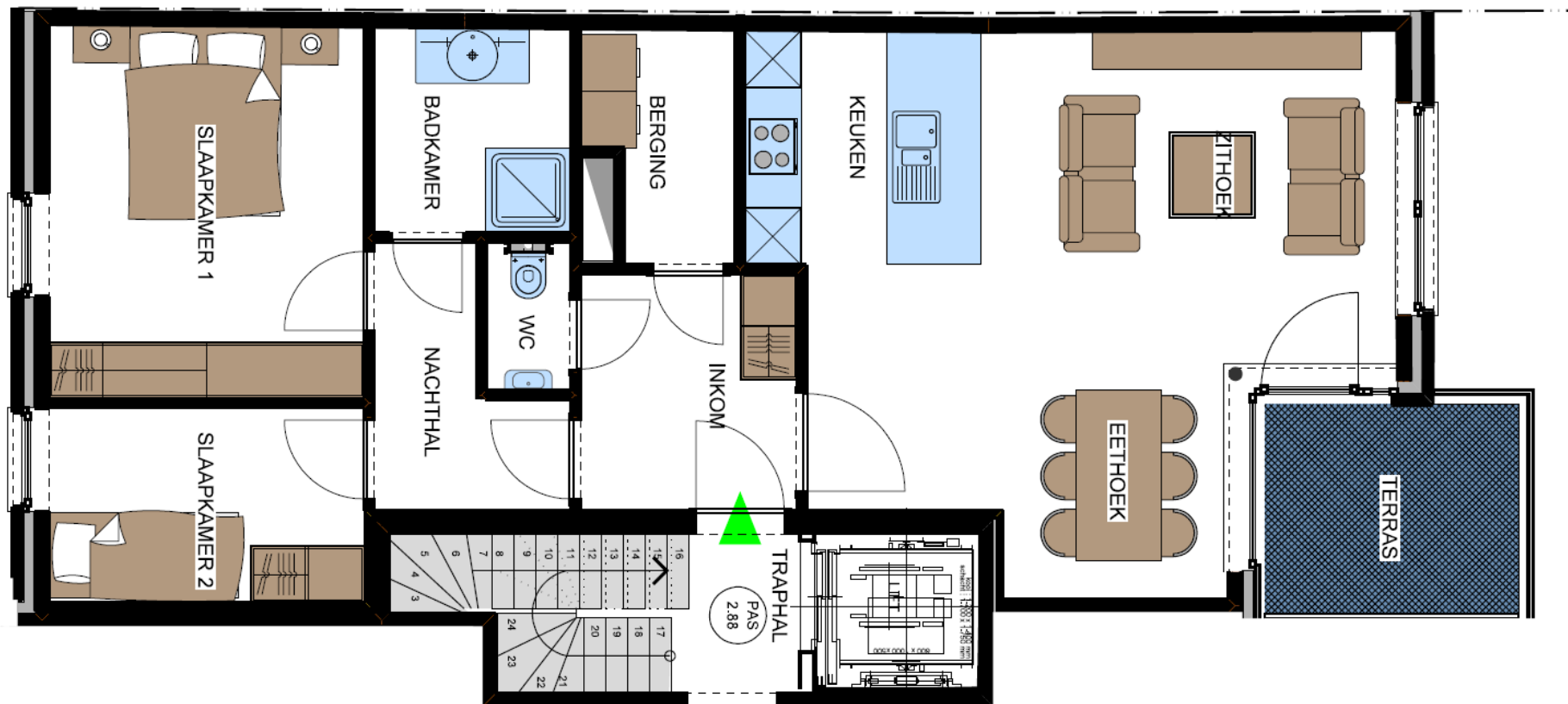
Alle op plan aangeduide indicaties van binnen afwerking, decoratie, meubelen en invulling zijn slechts ten titel van illustratie en inlichting en niet in de prijs begrepen, tenzij anders vermeld.

3 PLANNEN PLATTEGROND APPARTEMENTEN

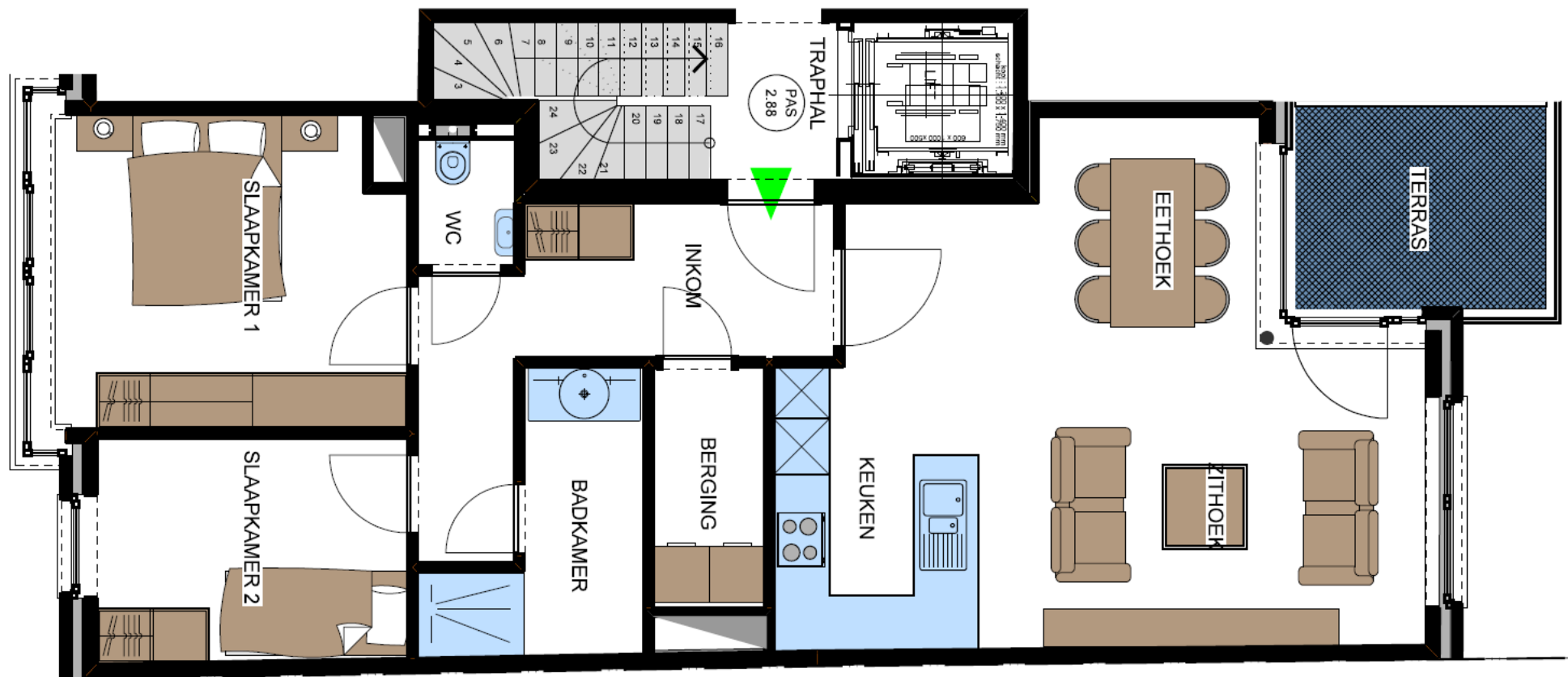
GELIJKVLOERS LINKS – APPARTEMENT 0.1



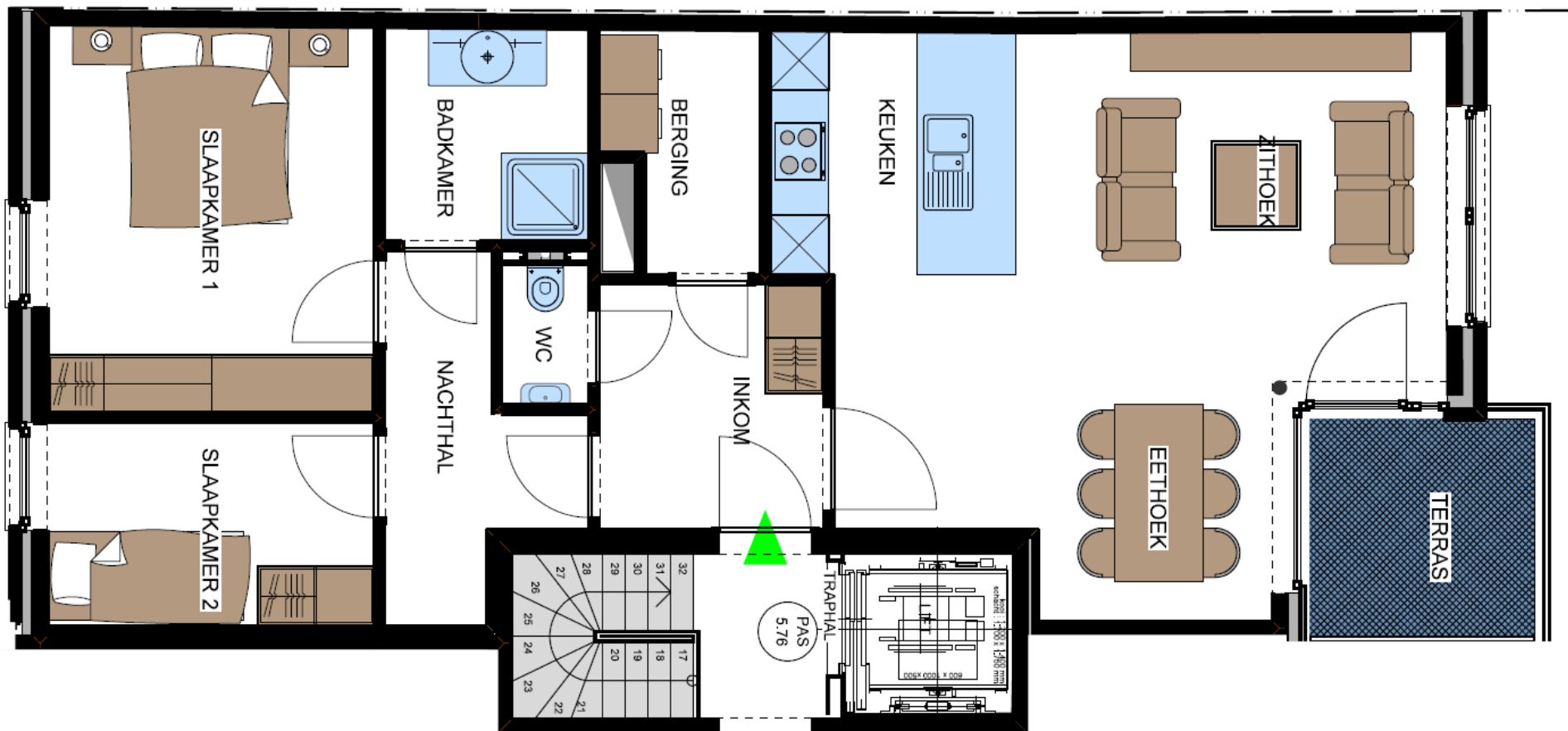
EERSTE VERDIEPING LINKS – APPARTEMENT 1.1



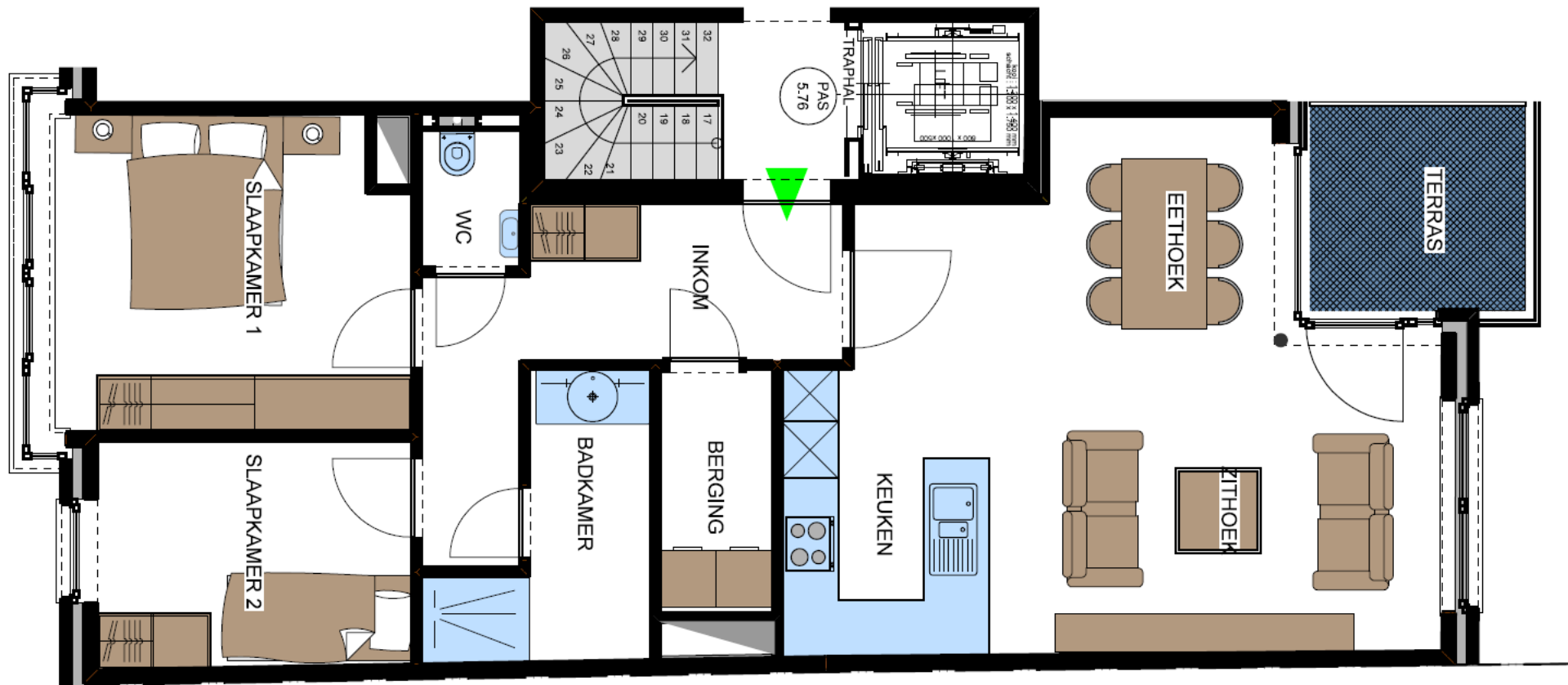
EERSTE VERDIEPING RECHTS – APPARTEMENT 1.2



TWEDE VERDIEPING – APPARTEMENT 2.1



TWEDE VERDIEPING – APPARTEMENT 2.2



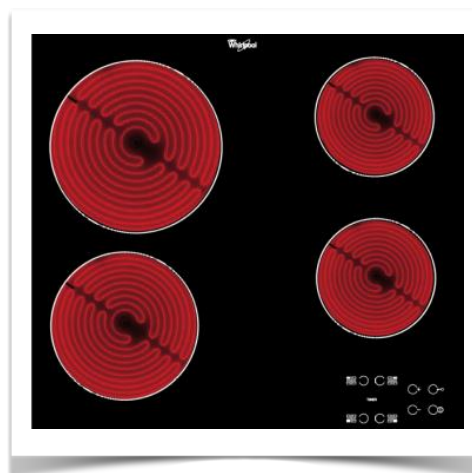
4 DOCUMENTATIE KEUKENS

STANDAARD TOESTELLEN VOORZIEN IN ELKE KEUKEN:

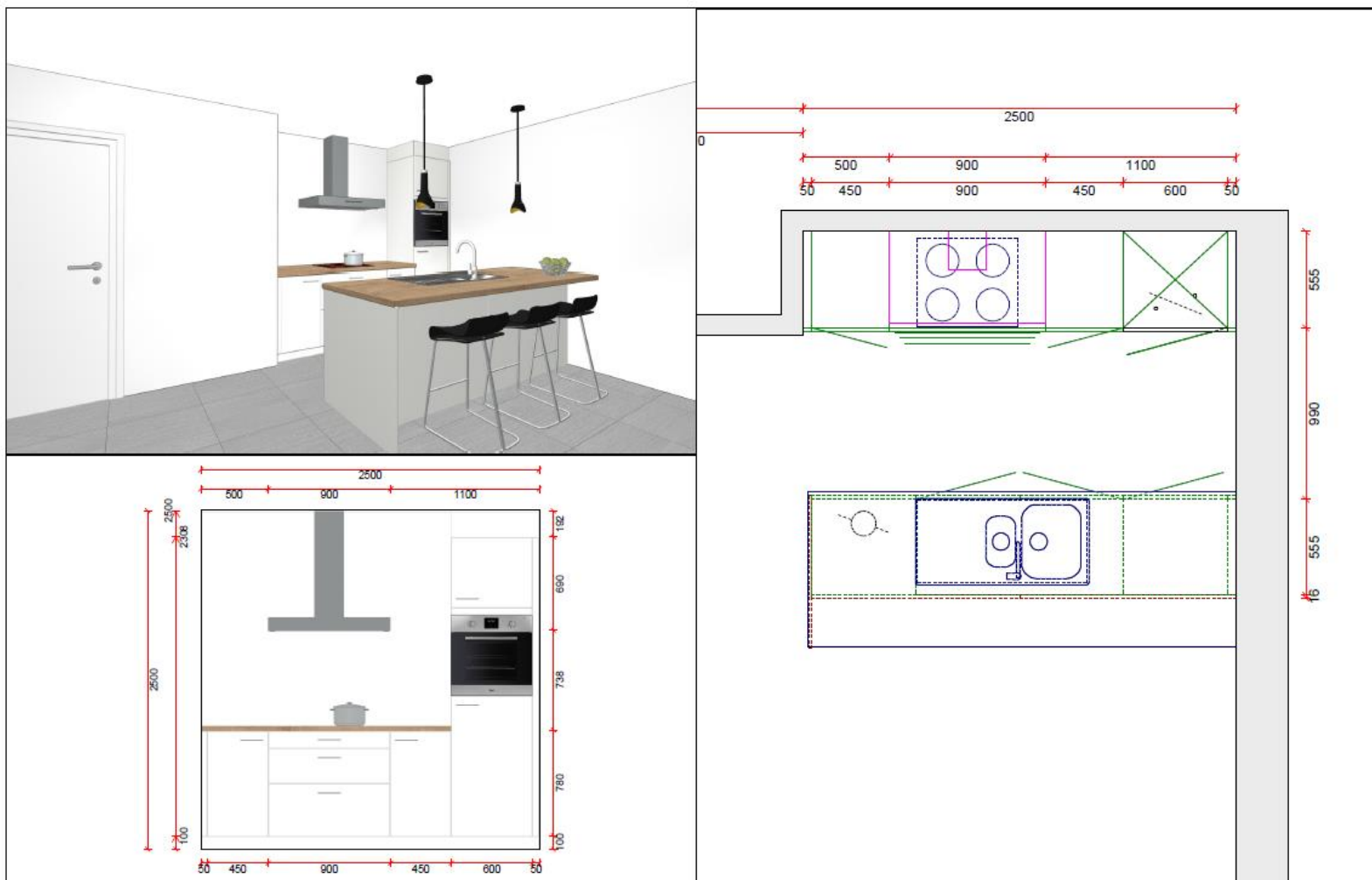
- SPOELBAK **FRANKE** AZX6511 – OPBOUW INOX, GROTE + KLEINE BAK + SIFON
- KEUKENMENGKRAAN **FRANKE** 31806000
- VAATWASSER **WHIRLPOOL** WIC3B19

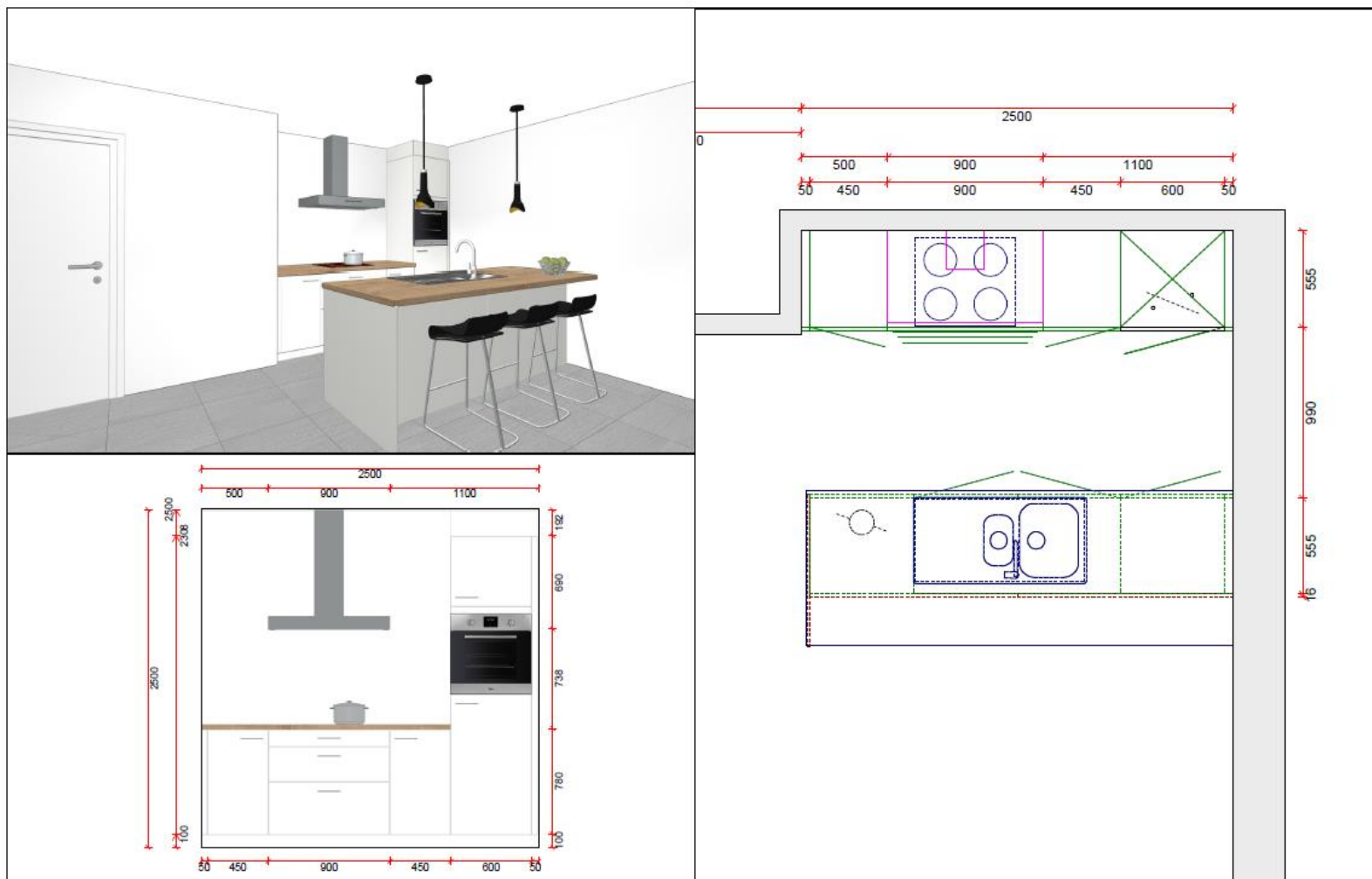


- DAMPKAP **WHIRLPOOL** AKR559/2 IX
- VITRO-KERAMISCHE KOOKPLAAT 58 CM **WHIRLPOOL** AKT8090/NE
- KOELKAST 122 CM **WHIRLPOOL** ARG7191/A+/1
- MULTIFUNCTIONELE OVEN **WHIRLPOOL** AKP469/IX

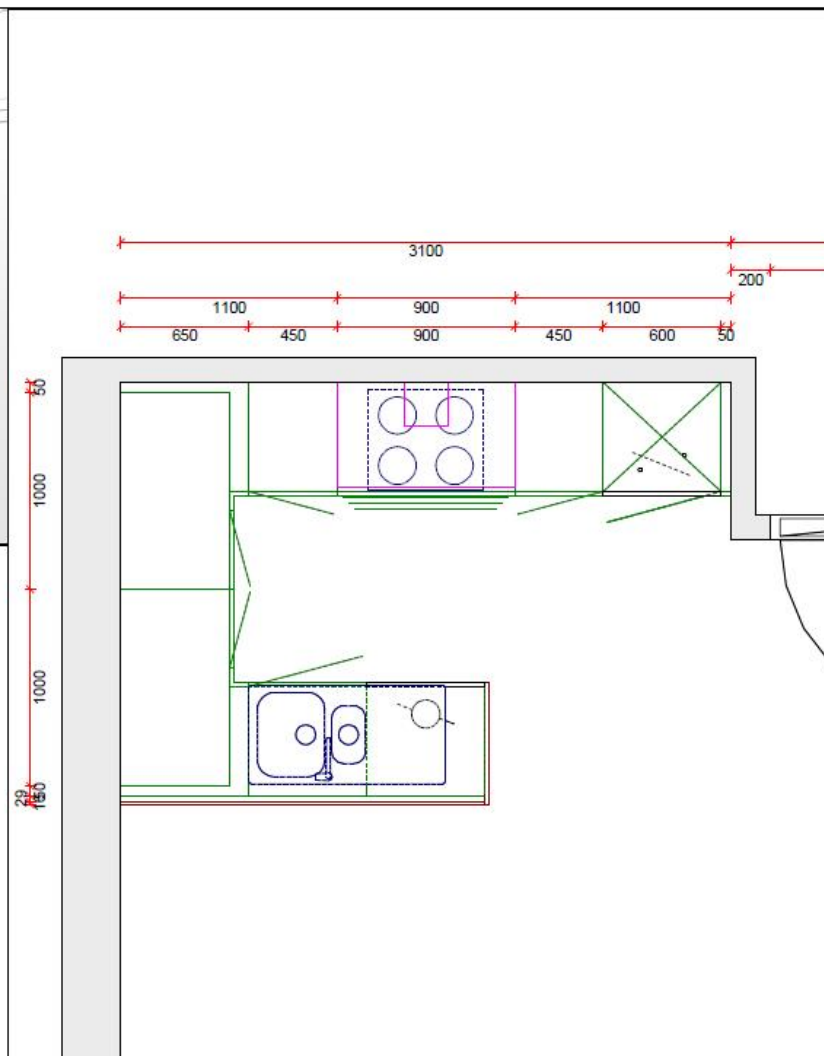
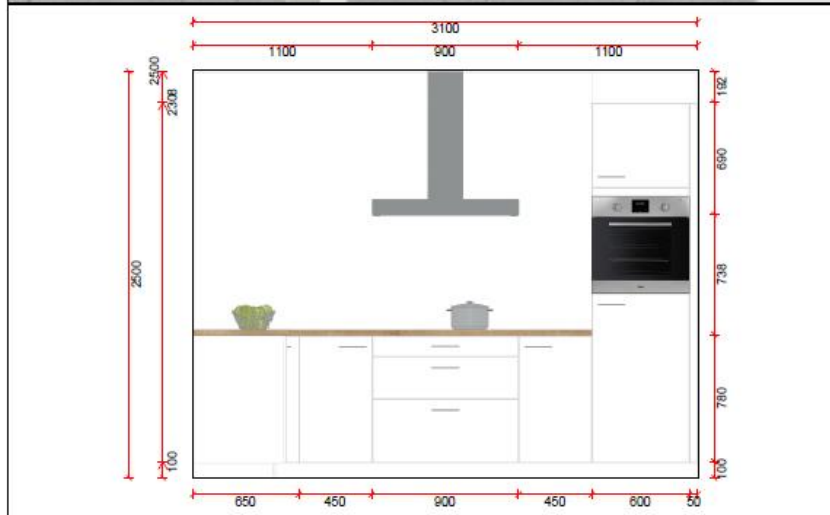


KEUKENOPSTELLING GELIJKVLOERS LINKS - APPARTEMENT 0.1

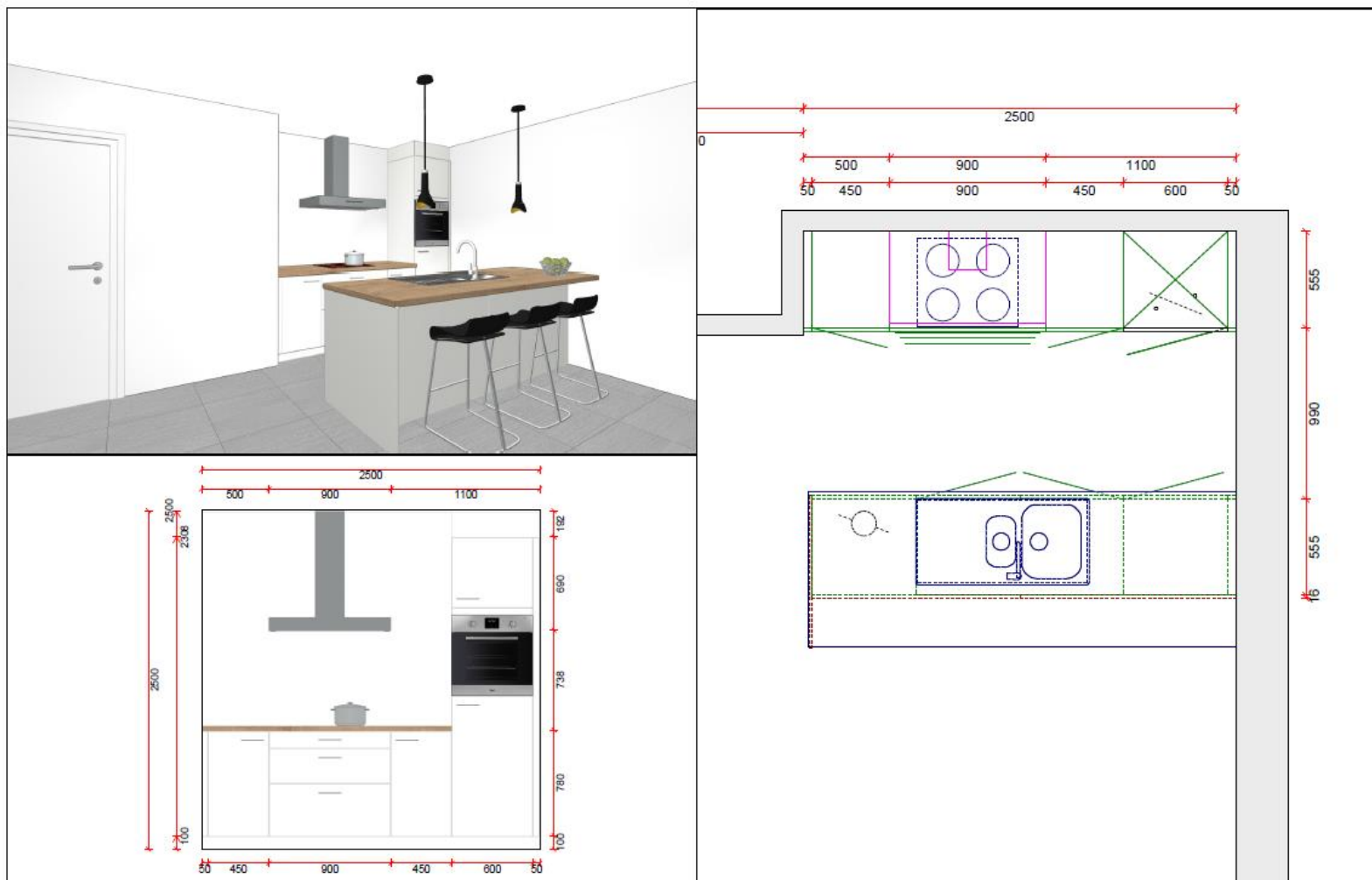


KEUKENOPSTELLING EERSTE VERDIEPING LINKS - APPARTEMENT 1.1

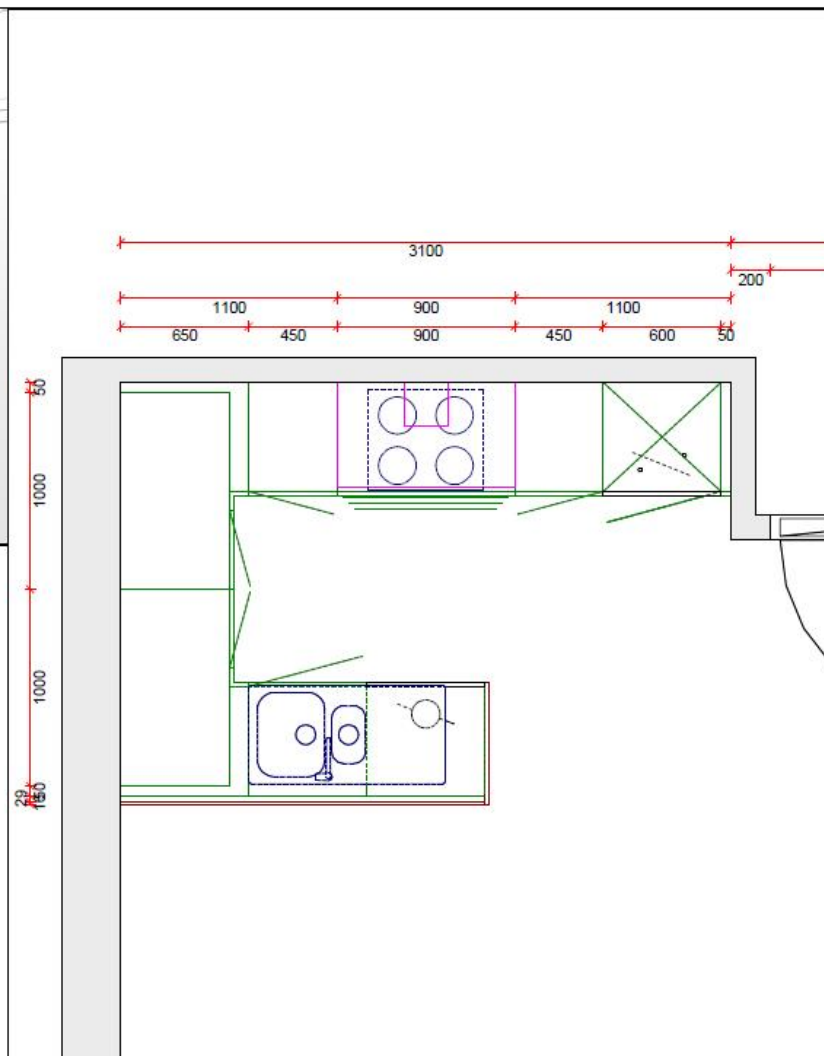
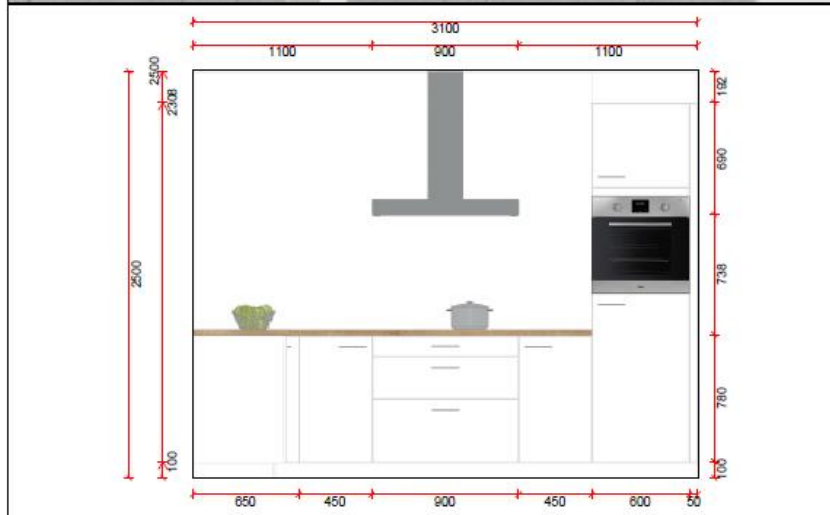
KEUKENOPSTELLING EERSTE VERDIEPING RECHTS - APPARTEMENT 1.2



KEUKENOPSTELLING TWEEDE VERDIEPING LINKS - APPARTEMENT 2.1



KEUKENOPSTELLING TWEEDE VERDIEPING RECHTS - APPARTEMENT 2.2

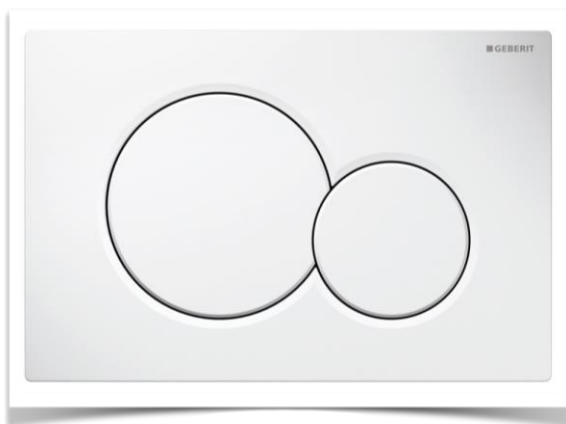


5 DOCUMENTATIE SANITAIR

SANITAIR TOESTEL VOOR ALLE APPARTEMENTEN

TOILET

- HANGWC D-CODE DURAVIT WIT
- GEB SIGMA 01 WIT DUWPLAAT



HANDENWASSER

- HANDENWASSER NEWFORM 40X22CM KRAANGAT RECHTS
- KW KRAAN RED/EKO CHROOM



MEUBEL

- MEUBEL NEWFORM 80 1 LADE WIT KUNSTMARMER MET SPIEGEL
- 1 GREEP MENGKRAAN LAVABO LOGIS 70 HANSGRÖHE COOLSTART AUTOMATISCHE SLUITING CHROOM



SANITAIRE TOESTELLEN VOOR APPARTEMENTEN 0.1 EN 1.2 EN 2.2

DOUCHE

- TUB ACRYL NEWFORM CL FIMS 120-90-4CM WIT
- THERMOSTAAT DOUCHE TYKO NOBILI NAAK CHROOM
- DOUCHESET FITO CLIC 12/90 3JET WIT-CHROOM

SANITAIRE TOESTELLEN VOOR APPARTEMENTEN 1.1 EN 2.1

DOUCHE

- TUB ACRYL NEWFORM CL FIMS 120-90-4CM WIT
- THERMOSTAAT DOUCHE TYKO NOBILI NAAK CHROOM
- DOUCHESET FITO CLIC 12/90 3JET WIT-CHROOM
- PASPARTOE PANEEL 120/1170/1185 MM



6 ONDERTEKENING LASTENBOEK

Huidig lastenboek werd opgemaakt en voor ontvangst gehandtekend in twee exemplaren waarbij elke partij bevestigt één exemplaar ontvangen te hebben.

De koper verklaart hierbij kennis genomen te hebben van de inhoud van voorliggend commercieel en administratief lastenboek en technische fiche. De onduidelijkheden werden op vraag van de koper door de Bouwonderneming Janssens Georges BVBA verklaard. De koper verklaart dat het appartement werd verkocht met een afwerking zoals voorzien in huidig lastenboek en technisch fiche, zonder enige afwijking of mondelinge overeenkomst behalve indien deze door de beide partijen schriftelijk ondertekend werd.

Het voorliggend commercieel en administratief lastenboek bestaat uit **46** bladzijden en is opgemaakt om gevoegd te worden bij de verkoopovereenkomst.

Opgemaakt te **Duffel** op

Het lastenboek wordt getekend door koper en verkoper in twee exemplaren op

DE KANDIDAAT-VERKOPER OF VERKOPER

Bouwonderneming Janssens Georges BVBA

DE KANDIDAAT-KOPER OF KOPER

.....

7 HISTORIEK BENAMING RESIDENTIE

De naam is een samenstelling van twee oude woorden: *woude*, *wou(w)*, *wouwe* enerzijds en *donk* anderzijds. *Donk* betekent oorspronkelijk een laag gelegen plaats met een moerassige bodem, of een hoogte bij een moeras. *Wouw of woude/wouwe* is een verzamelnaam van verschillende planten die verfstof opleveren (oorspronkelijk behorend tot het plantengeslacht **Reseda**, later (wellicht verward) met andere (verf-)planten). Ook vandaag nog bestaat de naam *wouw*, plantnaam voor de **Reseda luteola**, een plant die een gele kleurstof bevat, geschikt voor het maken van gele verfstof. Deze verfstof werd gebruikt om onder meer zijde, wol, linnen en lakenstof mee te verven. Samen wordt de betekenis 'een (laag gelegen) moerassige plaats begroeid met verfplanten'. De verfplant is mogelijk een verwijzing naar de bloeiende lakennijverheid die Duffel kende in de 14de - 16de eeuw, en die de oorsprong is van de naam van de bekende *Duffelcoat*.

KAART

