



LASTENBOEK Saspark 4

Inhoud

1. Algemene Voorwaarden	3
1.1 Voorafgaandelijke opmerkingen	3
1.2 Toegang tot de werf	3
1.3 Taksen en belastingen	3
1.4 Verzekering	3
1.5 Tienjarige aansprakelijkheid	4
1.6 Uitvoeringstermijn	4
1.7 Oplevering	4
1.8 Eerste schoonmaak	5
1.9 Zettingen	5
1.10 Erelonen	5
1.11 Keuze van afwerking / wijzigingen	5
2. Beschrijving der werken	6
2.1 Grondwerken	6
2.2 Betonwerken	6
2.3 Metselwerken	6
2.4 Gevels	6
2.5 Isolatie	6
2.6 Dorpels	7
2.7 Riolering	7
2.8 Terrassen	7
2.9 Dakdichting	7
2.10 Schouwen, kanalen en centrale leidingkokers	8
2.11 Buitenschrijnwerk	8
2.12 Ventilatie	8
3. Afwerking van de gemene delen	9
3.1 Traphuizen	9
3.2 Parkeergarage	9
3.3 Lift	9
3.4 Brandveiligheid	9
3.5 Binnendeuren	9
3.6 Schilderwerken	10
3.7 Brievenbussen	10
3.8 Buitenaanleg	10
4. Afwerking van de private delen	11
4.1 Deurdorpels, stofdorpels	11
4.2 Bepleistering	11
4.3 Vloeren	11
4.4 Binnendeuren	12
4.5 Keuken en Badkamermeubel	12
4.6 Sanitaire toestellen	13
4.7 Elektriciteit	13
4.8 Sanitair	15
4.9 Verwarming	15
4.10 Waarborgen	15

Hoofdstuk 1: Algemene voorwaarden

1.1. Voorafgaandelijke opmerkingen

Bij verkoop verbindt de verkoper zich er toe de bouw en de afwerking uit te voeren volgens onderhavig lastenboek. Ingeval de eigenaar wijzigingen of meerwerken vraagt, zal de verkoper hem een offerte bezorgen voor deze werken. De werken zullen pas uitgevoerd worden na schriftelijk akkoord van de koper.

Het is de koper voor de voorlopige oplevering niet toegestaan om werken uit te voeren of laten uit te voeren tenzij met voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van de verkoper.

Voor de materialen aangegeven als referentie in huidig document, of aangegeven op de plannen, mogen gelijkaardige producten toegelaten worden, voor zover hun waarde, kwaliteit en doelmatigheid ten minste gelijk zijn aan de voorgeschreven materialen, waarover de architect mits raadpleging van zijn opdrachtgever, zijn goedkeuring kan geven.

Indien er verschil is tussen de plannen en het lastenboek, dan heeft het lastenboek voorrang op de plannen. Indien er verschil is tussen bouwaanvraagplannen en de uitvoeringsplannen, dan hebben deze laatste voorrang. Indien er verschil is tussen de uitvoeringsplannen en de betonstudie, dan heeft deze laatste voorrang.

Alle meubilair vermeld op de bouwplannen of op de verkoopplannen zijn slechts ter illustratie en zijn niet inbegrepen in de overeenkomst. De fotorealistische voorstelling van het project is slechts ter illustratie en kan afwijken van de werkelijkheid. De werkelijke maten kunnen licht afwijken van de maten vermeld op de plannen.

1.2. Toegang tot de werf

Om redenen van veiligheid en verzekering is de toegang tot het gebouw ten alle tijden verboden voor de koper. Elke overtreding hierop is ten volledige lasten van de koper zonder enig verhaal tegenover de verkoper. Slechts na de uitvoering van de ruwbouwwerken kan de koper een werfbezoek aanvragen bij de verkoper. Dit werfbezoek zal steeds begeleid zijn door een afgevaardigde van de verkoper. Er kunnen 2 werfbezoeken aangevraagd worden. Vanaf het derde werfbezoek zal er een kost aangerekend worden van 100 euro per werfbezoek.

1.3. Taksen en belastingen

De bouwaksen op het werk, aansluitingskosten (elektriciteit, gas, telefoon, water, TVD) de onkosten van zegels en notaris, inschrijving der documenten en de B.T.W. op de aannemingssom zijn ten laste van de koper, tenzij anders bepaald.

1.4. Verzekering

De verkoper is gedekt door een verzekering die schade aan derden dekt. Kopers die echter de werf bezoeken, zonder de verkoper of zijn aangestelde te verwittigen, doen dit op eigen

verantwoordelijkheid. Bij de start der werken zal de verkoper een ABR verzekering afsluiten tot bij het beëindigen der werken. Bij het einde van de werken zal er een blokpolis afgesloten worden door de syndicus en dit op kosten van de kopers.

1.5 Tienjarige aansprakelijkheid

Conform artikels 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek neemt de tienjarige aansprakelijkheid respectievelijk een aanvang op datum van de voorlopige oplevering van de verworven privatieve en gemeenschappelijke delen.

1.6 Uitvoeringstermijn

De uitvoeringstermijn bedraagt 375 werkdagen. Zijn niet inbegrepen in werkdagen: zaterdagen, zondagen, feestdagen, compensatiedagen in de bouwsector, weerverletdagen. Elke gebeurtenis die een onoverkomelijke hinderpaal vormen voor de uitvoering van de werken, of die de verkoper verplicht de werken te onderbreken, wordt beschouwd als een geval van overmacht. Dit kan o.a. zijn: oorlogen, ongevallen, brand, stakingen, schaarste in transport of materialen of energie, uitzonderlijke weersomstandigheden, Deze periode van tijdelijke onderbreking brengt van rechtswege en zonder schadevergoeding een verlening mee van de oorspronkelijke uitvoeringstermijn en dit met een periode gelijk aan de onderbreking.

1.7 Oplevering

Overeenkomstig de voorschriften van het Burgerlijk Wetboek:

Verplichtingen van de partijen:

- De verkoper is verplicht het appartement te leveren, bij ondertekening van het PV van oplevering.
- De koper heeft de verplichting het appartement in ontvangst te nemen en er de prijs voor te betalen overeenkomstig artikelen 1582, 1650 en volgende.
- De koper zal het appartement pas in bezit nemen als hem de sleutels hiervan overhandigd zijn. Voor de inbezitneming van het appartement zal er een PV van oplevering opgemaakt worden in 2 exemplaren en ondertekend door koper, verkoper en indien aanwezig door de architect. Pas na ondertekening van het PV en na volledige betaling van het verschuldigde bedrag, zullen de sleutels overhandigd worden. Bij betrekking van het appartement, uitvoeren van werken of laten uitvoeren van werken in het appartement aanvaardt de koper stilzwijgend de overname.

1.10 Eerste schoonmaak

Voor de voorlopige oplevering wordt het appartement droog schoongemaakt met verwijdering van alle puin en bouwafval.

1.8 Zettingen

Het gebouw wordt volledig nieuw opgetrokken. Hierdoor kunnen kleine zettingen ten gevolge van zetting van de funderingen, kruip van beton of temperatuurverschillen zich voordoen. De verkoper is niet verantwoordelijk voor eventuele schade teweeggebracht door vroegtijdig behangen of schilderen door de koper.

1.9 Erelonen

Het ereloon voor de architect, veiligheidscoördinator en EPB verslaggever zijn ten laste van de verkoper.

1.10 Keuze van afwerking / wijzigingen

De koper heeft mogelijkheid in keuze van volgende zaken:

- Vloerafwerkingen en wandtegels
- Keuken en toestellen
- Badkamertoestellen
- Privatieve binnendeuren
- Plaatsing van stopcontacten, schakelaars, tv aansluitingen , ...

Afhankelijk van de vordering der werken, kunnen bepaalde zaken niet meer aanpasbaar zijn.

De koper zal een plan ontvangen met daarop de verschillende elektrische en sanitaire voorzieningen zoals ze voorzien zijn in het lastenboek. De koper kan dan een afspraak aanvragen aan de verkoper voor toelichtingen bij de plannen en voor eventuele wijzigingen aan te brengen aan de plannen. De verkoper heeft steeds het recht bepaalde aanpassingen te weigeren.

Nadat de koper zijn gewenste wijzigingen heeft doorgegeven, zal de architect deze aanpassingen onderzoeken naar uitvoerbaarheid. Mogelijk kunnen bepaalde gevraagde wijzigingen door de architect op basis van technische uitvoerbaarheid geweigerd worden.

De koper zal een nieuw plan ontvangen met de gevraagde aanpassingen en een bijhorende offerte. De koper dient deze plannen en bijhorende offerte binnen de 7 dagen voor akkoord terug te bezorgen aan de verkoper.

Indien de koper niet akkoord is met de aangepaste plannen kan binnen de 7 dagen voor de 2^{de} maal bijkomende wijzigingen vragen.

Alle verdere wijzigingen aan de plannen zullen aangerekend worden aan 100 euro per afgeleverd plan/offerte ongeacht de omvang van de wijziging.

De keuzemogelijkheden van de vloeren, wandtegels, keuken, worden verder in dit lastenboek besproken.

Hoofdstuk 2: Beschrijving der werken

2.1 Grondwerken

Deze post omvat alle grondwerken en eventueel wegvoeren buiten de werf. Hierin zijn ook begrepen alle uitgravingen voor putten en afvoeren. Uit te voeren volgens aanduidingen van de architect. De aanvullingen gebeuren gedeeltelijk met de uitgegraven gronden en waar nodig met zand

2.2 Betonwerken

De betonwerken worden uitgevoerd volgens de voorschriften van de beton-ingenieur. Deze bepaalt de samenstelling van het beton, de plaatsing en dikte van betonijzer. De bekistingsplannen en ijzerboderellen zullen tijdig aan de architect voorgelegd worden. De betondekken zullen berekend worden met een nuttige belasting van +/- 200 Kg/m² voor woonruimten. Plafonds zullen uitgevoerd worden in prefab welfsels of breedvloerplaten. De keldervloer en buitenste kelderwanden worden uitgevoerd in beton. De vloer zal gepolierd worden. Kleine haarscheurtjes zijn mogelijk, echter de waterdichtheid van de kelder is gegarandeerd door de aannemer.

2.3 Metselwerken

Alle muren in de garage en kelderverdieping, worden uitgevoerd in grijze betonblokken of in gewapend beton. De muren in gewapend beton worden glad bekist, de muren in metselwerk worden plat gevoegd.

Alle muren op het gelijkvloers en de verdiepingen worden uitgevoerd in snelbouwsteenen, achteraf te bepleisteren. De dragende muren zullen een minimale breedte hebben van 14cm, de niet dragende muren zullen een minimale breedte hebben van 9cm.

2.4 Gevels

De gevels worden opgetrokken in gevelsteen en gevelbepleistering en dit volgens de aanduidingen op de plannen. De gevelsteen zal grijs – zwart meerkleurig zijn. De gevelsteen zal gelijmd zijn of vermetseld en gevoegd met platte voeg. De gevelbepleistering zal uitgevoerd worden op isolatieplaten.

2.5 Isolatie

a. thermische isolatie

- De buitenwanden worden geïsoleerd met PIR of PUR van 10 cm dikte.
- De platte daken worden geïsoleerd met brandveilige isolerend hellingsysteem Pirotherm isolatie met een gemiddelde U waarde van 0.2w/m²K (meer info over pirotherm op www.pirotherm.com)
- Het buitenschrijnwerk is voorzien in thermisch onderbroken aluminium profielen met glas met een minimale k-waarde van 1.1
- De vloeren worden geïsoleerd met een laag isolerende uitvullingschape van 5cm met hierop een akoestische folie (systeem isobet plus / meer info op www.isobet.com). Hierop worden platen van 3cm PS voorzien waarop de vloerisolatie wordt bevestigd.

b. akoestische isolatie

- Akoestische isolatie van de scheidingswanden tussen verschillende wooneenheden en tussen de wooneenheden en de gemeenschappelijke delen: dubbele muur met spouw van 2cm. Er zal geen gebruik gemaakt worden van spouwhaken en de spouw zal gevuld worden met 2 cm minerale wol om de akoestische demping nog te verbeteren
- De vloeren worden geïsoleerd met een laag isolerende uitvullingschape van 5cm met hierop een akoestische folie (systeem isobet plus / meer info op www.isobet.com).
- De beglazing van de ramen zal steeds uitgevoerd worden met een in dikte verschillende binnen en buitenruit. Dit om een beter akoestische isolerend geheel te bekomen.

2.6 Dorpels

De dorpels aan de buitendeuren en de buitendorpels van de ramen, zullen uitgevoerd worden in blauwe hardsteen zonder schadelijke, noch esthetische gebreken. De dorpels zullen 5cm dik zijn. Alle dorpels zullen aan de zichtbare zijden geschuurd worden.

De dorpels van de ramen gelegen in het gevelvlak met gevelbepleistering zullen uitgevoerd worden in aluminium in dezelfde kleur als de ramen.

2.7 Riolering

Alle rioleringswerken zullen uitgevoerd worden volgens de gegevens van de architect. Deze betreffen zowel levering, plaatsing en aansluiting van de nodige polyethyleenbuizen, Pvc-buizen, expansiestukken enz... Deze werken omvatten eveneens de nodige inspectieputten, schepputten en toezichtputten. Alle afvoerleidingen vanaf gelijkvloers tot bovenste verdieping binnen het gebouw worden uitgevoerd in polyethyleenbuizen of PVC buizen.

2.8 Terrassen

De terrassen zullen uitgevoerd worden als zwevende houten vloeren bovenop de dakdichting van de platte daken. De terrassen zijn 1 tot 2 treden hoger gelegen dan vloer van het appartement. De borstwering van de terrassen zal uitgevoerd in een staal frame dat zwart gelakt is met ingeklemd gelaagd glas.

2.9 Dakdichting

De platte dak dichtingen zullen worden uitgevoerd met roofing, EPDM of FPO folie. Alle nodige hulpstukken en aansluitingen worden voorzien om een waterdicht geheel te bekomen. De regenwaterafvoerkolken worden uitgevoerd met dakkolken aangepast aan het gebruikte dakdichtingssysteem. De zichtbare regenwaterafvoerbuizen worden uitgevoerd in zink : diameter aan te passen aan de af te voeren wateroppervlakte. Eventuele afvoeren binnenin het gebouw zullen uitgevoerd worden in PE of PVC en zullen in een leidingkoker zitten.

2.10 Schouwen, kanalen en centrale leidingkokers

Alle nodige kanalen zullen voorzien worden tot in het appartement en dit voor o.a. aansluiting van de verwarmingsketel en de ventilatie unit. Alle aanvoerleidingen van de nutsvoorzieningen, schouwen, kanalen, ... zullen volledig rondom voorzien worden van een koker in metselwerk.

2.11 Buitenschijnwerk

Alle vensterramen en buitendeuren zullen uitgevoerd worden in thermisch onderbroken aluminium profielen. Zowel de plannen als de toebehoren zullen ter voorafgaandelijke goedkeuring aan de architect voorgelegd worden.

Kleur: RAL kleur nog te bepalen

Dubbel glas : alle beglazingen in vensterramen en buitendeuren van de gemeenschappelijke hallen, zullen in geslepen dubbel klaar glas zijn. De glasdikten zullen overeenstemmen met de fabrieksnormen. De glasdikten van de ramen van de appartementen zal voor de buitenste en de binnenste ruit verschillend zijn zodat deze beter akoestische eigenschappen heeft. Alle dubbel glas zal vakkundig opgespannen. De k-waarde is minstens 1.1

2.12 Ventilatie

De ventilatie is voorzien met een systeem C. De luchtafvoer is voorzien door een centrale motor en de nodige buizen en ventilatiemonden. De luchtaanvoer gebeurt via roosters bovenop de ramen.

Hoofdstuk 3: Afwerking van de gemene delen

3.1 Traphuizen

De traphallen vanaf het gelijkvloers tot en met de bovenste verdieping zullen afgewerkt worden in pleisterwerk.

De bevoering van de trappen en traphallen zal bestaan uit keramische tegels, natuursteen of composiet voor de overlopen en tegelbekleding, natuursteen of composiet voor de treden en tegentreden.

De onderkant van deze trappen en plafonds zal uitgevoerd worden in beton of pleisterwerk, afgewerkt met 2 lagen Latex , kleur te bepalen door de architect.

Trapleuningen : uit te voeren in gelakt staal of inox

3.2. Parkeergarage

De parkeergarage bevindt zich in de kelder onder het gebouw. De toegang tot de parkeergarage is via een inrit aan de Sasstraat en is afgesloten met een geautomatiseerde sectionaalpoort. Elke koper krijgt 1 zender voor deze poort. De poort is eveneens voorzien van een sleutelcontact.

De buitenwanden van de kelder zullen uitgevoerd in gewapend beton. De binnenmuren van de parkeergarage en de bergingen zullen voorzien zijn in gewapend beton of in zichtbare betonblokken. Het plafond bestaat uit gladde welfsels of breedvloerplaten. De vloer bestaat uit de funderingsplaat dewelke gepolierd zal worden.

De parkeergarage wordt voorzien van de nodige verlichting. De verlichting zal werken met drukknoppen en / of bewegingssensors met een tijdschakeling. De bergingen worden voorzien van een lichtpunt en een schakelaar. Deze lichtpunten worden aangesloten op een aparte teller van de gemeenschap. Alle schakelaars zijn in opbouw.

3.3 Lift

Alle appartementen zijn bereikbaar met de lift. Bestemd voor max. 6 personen. Conform de richtlijnen van toegankelijkheid gebouwen. De lift is geschikt voor rolstoelgebruikers. De lift is voorzien van telescopische schuifdeuren en beantwoord aan alle veiligheidsvoorschriften. De lift wordt gekeurd door een erkend controle organisme.

3.4 Brandveiligheid

Bovenaan de traphal is er een rookkoepel voorzien. Conform de voorschriften van de brandveiligheid en conform van het advies van de brandweer worden de nodige brandblussers en brandhaspels voorzien. Er zal ook een brandmeldingssysteem voorzien worden met een sirene.

3.5. Binnendeuren

De binnendeuren zijn vlakke schilderdeuren. Waar nodig is de deur brandwerend en indien nodig zelfsluitend. De deuroplijstingen zijn uitgevoerd in hout. Het hang en sluitwerk is voorzien in inox.

3.6 Schilderwerken

Op de vloer van de garage wordt de belijning en de nummering van de parkeerplaatsen geschilderd met heldere vloerverf. Al het pleisterwerk voorzien in de trap / lifthal wordt geschilderd in 2 lagen. Alle binnendeuren van de gemeenschap worden geschilderd. De toegangsdeuren van de appartementen en de toegangsdeuren van de berging worden geschilderd aan de zijde van de gemeenschap.

3.7 Brievenbussen

Samenvoegende afsluitbare brievenbussen in de voortuin

3.8 buitenaanleg

De wegenis, beplantingen, keerwanden en omheiningen zullen aangelegd worden met alle daarbijhorende grondverzet en aanvullingswerken.

Hoofdstuk 4: Afwerking van de private delen

4.1 Deurdorpels, stofdorpels

Plaatsing : binnen gelegen ingangdeuren (bij appartementen met een inkomdeur uitgevende op de gemeenschappelijke hal)

Aard : natuursteen 2 cm dik

Breedte : deurbreedte

4.2 Beploistering

De bepleistering is een éénlagige spuitpleister bvb. Systeem knauf.

Zullen bepleisterd worden, alle zichtbare wanden en plafonds van het gelijkvloers en de verdiepingen. Ingewerkte hoekbeschermers zullen geplaatst worden. De wanden zullen schilderklar opgeleverd worden (opgelet: dit wil zeggen dat de schilder de kleine oneffenheden nog dient bij te plamuren)

4.3 Vloeren

Vlottende vloeren: De eigenlijke appartementsvloeren van de begane grond t.e.m. de bovenste verdieping, zullen over hun gehele oppervlakte voorzien worden van een ondervloer bestaande uit : Isobet plus (zie ook art.2.5)

Isobet is een lichte isolerende mortel, samengesteld uit gerecycleerde EPS-korrels, vermiculiet, cement als bindmiddel en toeslagstoffen voor het verkrijgen van betere eigenschappen. Met Isobet worden de ongelijkheden in de vloer weggewerkt en buizen uitgevuld. Het Isobet-Plus-systeem wordt bekomen door op de Isobet-laag een speciaal-ontwikkelde akoestisch isolerende folie te plaatsen.

De vloerbekleding zal bestaan uit :

1. In de appartementen :

Vloertegels: alle ruimten van het private appartement: stenen vloeren met plinten

Waarde tegels : 30,00 Euro/m² (exclusief BTW)

Waarde plinten : 10,00 Euro/m (exclusief BTW)

Wandtegels: in de badkamer naast, onder en achter het bad en de volledige douche en dit alles tot aan het plafond

Waarde wandtegels: 30,00 Euro/m² (exclusief BTW)

Venstertabletten: uitgevoerd in granito, komposiet of natuursteen.

Waarde venstertabletten: 150,00 Euro/m² (exclusief BTW)

De koper is vrij in de keuze van zijn vloertegels, wandtegels en venstertabletten. Deze tegels dienen gekozen te worden bij Bouwcenter Dils te Hulshout. De verdere praktische informatie voor deze keuze zal tijdig aan de koper overhandigd worden.

Naargelang de keuze kan er een meerwaarde verrekend worden. Hiervan krijgt de koper steeds voorafgaandelijk een offerte ter goedkeuring.

2. Privé-terrassen : thermowood met zichtbare schroeven

4.4 binnendeuren

Binnendeuren appartement

Schilderdeur, Hoogte : 201,5 cm, inox kruk

Ingangsdeuren appartement

Brandveiligheid : R.F. ½ N.B.N. 713.020 (volgens de normen van de brandweer)

Veiligheidsslotsen : Cilinderslotsen

Schilderdeur, Hoogte : 211,5 cm, inox kruk

Deuromlijstingen

In MDF voor de brede stukken

Dikte ¾ cm , aanslag 14 mm breed

Bevestiging met tussenopvulstukken en met nagels, vijzen en nieten

De koper is vrij in de keuze van zijn binnendeuren. Deze deuren dienen gekozen te worden bij houthandel Witon te Herk-De-Stad. De verdere praktische informatie voor deze keuze zal tijdig aan de koper overhandigd worden. Naargelang de keuze kan er een meerwaarde verrekend worden. Hiervan krijgt de koper steeds voorafgaandelijk een offerte ter goedkeuring.

4.5 Keuken en badkamermeubel

De keukenbemeubeling (kasten, tabletten, toestellen, plinten, afwerklatten, luifels, spoelbak en kraan) is voorzien voor een aankoop prijs van 8000 euro (exclusief BTW),

Het badkamermeubel met lavabo('s) + kranen + spiegel of spiegelkast is voorzien voor een aankoop prijs van 1800 euro (exclusief BTW)

De koper is vrij in de keuze van zijn keuken en badkamermeubel. Deze meubels dienen gekozen te worden bij Keukens Kredo Te Lummen. De verdere praktische informatie voor deze keuze zal tijdig aan de koper overhandigd worden. Naargelang de keuze kan er een meerwaarde verrekend worden. Hiervan krijgt de koper steeds voorafgaandelijk een offerte ter goedkeuring.

Eventuele alternatieve opstellingen dienen steeds door de architect te worden onderzocht naar technische haalbaarheid.

4.6 Sanitaire toestellen

Per appartement is een standaarduitrusting voorzien ter waarde van 2200 Euro (exclusief BTW)

De te kiezen uitrusting omvat (zijn vervat in de 2200 euro):

wc + handenwasser + nodige sifons, shellkraantjes, ...

bad + overloopgarnituur + afvoergarnituur + kraan

douchebak + eventueel douchescherm + kraan + afvoergarnituur

Het badkamermeubel met lavabo('s) + kranen + spiegel of spiegelkast is voorzien onder art. 4.5

Naargelang uw keuze zal een meer of minwaarde verrekend worden.

De koper is vrij in de keuze van zijn badkamertoestellen en kranen. Deze dienen gekozen te worden bij groothandel Desco. De verdere praktische informatie voor deze keuze zal tijdig aan de koper overhandigd worden. Naargelang de keuze kan er een meerwaarde verrekend worden. Hiervan krijgt de koper steeds voorafgaandelijk een offerte ter goedkeuring.

4.7 Elektriciteit

De elektrische installatie zal uitgevoerd worden volgens de reglementen van de energieleverende maatschappij. De aansluitingskosten vallen ten laste van de koper. De plaats van de tellers is af te spreken met de stroomleverende maatschappij.

Per appartement en per gemeenschap is een zekeringkast met automatische zekeringen voorzien.

Schakelaars en stopkontakten zijn van ivoorkleur.

Een bijkomende teller is voorzien voor de buitenverlichting en de gemeenschappelijke binnenverlichting, kortom voor alle gemeenschappelijke delen.

De verlichtingstoestellen van de gemeenschap zijn eenvoudig en modern van uitzicht.

Verlichtingstoestellen zijn niet voorzien voor de appartementen. (zowel voor binnen- als buitenverlichting) De noodverlichting werkt op zelfstandige batterijen. De nodige leidingen voor de telefoonaansluitingen, TVD zijn voorzien. Het leveren van de elektriciteit en gas dient zelf te gebeuren op initiatief van de koper

Minimum zijn de volgende voorzieningen aanwezig :

Living : 2 lichtpunten met telkens 2 schakelaars
 8 stopkontakten

leidingen voor aansluiting van telefoon en TVD

leiding thermostaat

Keuken 2 lichtpunten (waarvan 1 boven werkvlak keuken) met telkens 1 schakelaar
Aansluiting frigo, oven, elektrisch vuur, vaatwasser
Aansluiting dampkap
4 stopcontacten

Slaapkamers 1 lichtpunt met 1 schakelaar
5 stopcontacten

Badkamer 2 lichtpunten (waarvan 1 boven de spiegel of ingewerkt in spiegelkast) met telkens 1 schakelaar
2 stopcontacten

WC 1 lichtpunt met 1 schakelaar

Berging in appartement: 1 lichtpunt met 1 schakelaar
3 stopcontacten

Hal 1 lichtpunt met 3 schakelaars
1 stopcontact

Terras: 1 lichtpunt met 1 schakelaar

Berging in kelder: 1 lichtpunt met 1 schakelaar
2 stopcontacten

Verdere voorzieningen :

- bel-en videofoon-installatie
- de traphal en de gemeenschappelijke delen zullen een afzonderlijke teller hebben

Naargelang uw keuze zal een meer of minwaarde verrekend worden.

De plaats van de stopcontacten, schakelaars, ... kunnen vooraf besproken worden met de aannemer elektriciteit of met de architect.

4.8 : Sanitair

De installatie wordt uitgevoerd volgens de reglementen van de waterleverende maatschappij. De toestellen zijn voorzien in artikel 4.6

Voor de verdeling van het waterverbruik wordt per appartement een teller voorzien.

De warmwaterproductie gebeurt via de wandgasketel, samen met de verwarming.

Alle aanvoerleidingen worden uitgevoerd in VPE, geplaatst in een beschermhuls.

4.9 Verwarming

Individuele centrale verwarming door middel van warmwaterverwarming met versnelde omloop. Warmteproductie door wandgasketel met hoog rendement. De warmte-afgifte gebeurt via vloerverwarming. Regeling met klokthermostaat. De warmwaterproductie gebeurt met een ingebouwde warmtewisselaar. In optie kan er gekozen worden voor een boiler.

Volgende kamertemperaturen worden gegarandeerd bij -9°C

- living en hal: 20°C

- badkamer: 22°C

- slaapkamers: 20°C

4.10 : Waarborgen

Volgende termijnen van waarborg zijn voorzien :

1 jaar voor elektriciteit, sanitair, verwarming

10 jaar voor stabiliteit van het gebouw