

Verkoops- lastenboek



NAUDI - NIEUWPOORT

Kinderlaan 23, Nieuwpoort

Goedkeuring van het verkoopslastenboek:

Dhr. en Mevr.

Adres:

GSM: e-mail:

pand/lot nr.

Handtekening + datum

.....



Caenen

VERFRISSEND
IN VASTGOED



NAUDI

INVEST SMART, INVEST NAUDI



Inlichtingen en verkoop:

Caenen Nieuwpoort
Albert I laan 230
8620 Nieuwpoort
058 24 00 15
nieuwpoort@caenen.be
www.caenen.be

Bouwheer:

GTS II
Leopoldlaan 121
8430 Middelkerke



Architect:

Vauterin – Thirry & partners BV
Godshuislaan 24
8800 Roeselare



Notaris:

Notaris Wim Maes Ebvba
Witteburg 100 GV01
8670 Koksijde



NAUDI
INVEST SMART, INVEST NAUDI

Inleiding

Inleiding

Residentie NAUDI is een klassevol en eigentijds project bestaande uit **50 appartementen en 39 parkeerplaatsen**, gelegen in Kinderlaan 19 in de levendige kustgemeente Nieuwpoort.

Dit lastenboek bestaat uit een beschrijving van de te gebruiken materialen en de wijze waarop ze worden verwerkt.

Ze vervolledigt en verduidelijkt de plannen; indien er echter twijfel of dubbelzinnigheid zou ontstaan, dan primeren de omschrijvingen van dit lastenboek.

De werken zullen uitgevoerd worden door geregistreerde aannemers, welke onder toezicht zullen staan van de ingenieur-architect Bernard Vauterin van het bureau VT & partners cvba.

Enkel de plannen van het bouwaanvraagdossier en de daarvan afgeleide uitvoeringsplannen zijn contractueel bindend. Alle andere plannen, verkoopplannen, schetsen, tekeningen of dergelijke zijn enkel indicatief en als voorbeeld gebruikt.



NAUDI
INVEST SMART, INVEST NAUDI

1. Ruwbouw

1.1. Algemeen

De werken worden uitgevoerd volgens de plannen en beschrijvingen deel uitmakend van dit dossier en volgens de regels der kunst.

De beschrijving heeft voorrang op de plannen.

Alle werken omvatten het leveren en plaatsen der materialen, tenzij anders vermeld.

De werfinrichting omvat alle nodige werken om tot de uitvoering te kunnen overgaan.

1.2. Grond- en funderingswerken

Grondwerken omvatten alle uitgravingen en aanvullingen.

De funderingen worden uitgevoerd in beton voorzien van de nodige wapening zodat de stabiliteit van het gebouw gewaarborgd is rekening houdend met de draagkracht van de grond.

Bij de uitvoering worden de voorschriften van de stabiliteitsstudie, uitgevoerd door een gespecialiseerd studie bureau, nauwkeurig gevolgd.

De aanduiding van de funderingen worden definitief bepaald door de studie van de ingenieur, die zich steunt op de resultaten van de eventuele supplementaire sonderingen en de berekening van de belastingen van het gebouw met de nuttige gebruiksbelastingen.

Voor de funderingswerken werden aangevat, heeft de aannemer een aardings-lus geplaatst op de bodem van de funderingen, dit in overeenstemming met de gegevens van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties en de vigerende Belgische normen.

1.3. Rioleringen

De rioleringen en putten zullen beantwoorden aan de reglementen en normen van toepassing op het ogenblik van de uitreiking van de bouwvergunning.

Het rioleringsstelsel omvat de levering en plaatsing van:

- Alle benodigde aflopen voor de vuilwaterafvoer en de WC-afvoer;
- Alle rioleringen worden opgehangen aan het plafond in de kelder;
- Riolerings, uitgevoerd in kunststofbuizen, Benor gekeurd, volgens het schema en de diameters van het rioleringsplan. Dit volgens de studie ingenieur technieken;
- Het regenwater van de platte daken worden opgevangen en afgeleid naar de regenwatertanks;
- Terrassen en balkons worden niet afgevoerd naar de regenwatertanks;
- De riolering wordt uitgevoerd tot aan de rooilijn.



NAUDI
INVEST SMART, INVEST NAUDI

1. Ruwbouw

De aansluiting op de openbare riolering gebeurt volgens de gemeentelijke verordening.

Alle nodige leidingen en hulpstukken in kunststof met aangepaste diameter en peil, geschikt voor huishoudelijke afvalwaters zijn voorzien.

Eveneens voorzien zijn alle nodige controle- en disconnectieputten en toezicht-mogelijkheid op de rioleringen.

1.4. Metselwerken

De metselwerken worden uitgevoerd volgens de regels der kunst en volgens de afmetingen en de vorm aangeduid op de plannen.

Ondergronds metselwerk wordt uitgevoerd in volle steen, volle betonblokken en/of in ter plaatse gegoten beton en/of prefabbeton.

De volgende metselwerken zijn voorzien:

- Voor het opgaand metselwerk worden alle binnenspouwbladen en dragende muren uitgevoerd in gewapend beton en/of in volle steen;
- Gevelmetselwerk: De gevelstenen worden door de architect zorgvuldig geselecteerd. Een donkerkleurige steen;
- Binnenwanden in gipsblokken en/of metal stud-wanden.

Voegwerken

De gevelstenen worden gevoegd na de uitvoering van het metselwerk of meegaand met het metselwerk met een cementvoeg volgens staal voor te leggen aan de architect.

De metselwerken in het ondergrondse niveau worden meegaand gevoegd, zonder pleisterwerken.

Architectonisch beton

Trappen en terrassen en balkons worden in architectonisch beton uitgevoerd, die als dusdanig vermeld zijn volgens de plannen en beschrijving van de architect.

Kleur en textuur te bepalen door de architect.

Voegwerk rondom de ramen

Tussen de ramen en de gevels worden alle voegen afgekit, volgens de beschrijving van de architect.



NAUDI
INVEST SMART, INVEST NAUDI

1. Ruwbouw

1.5. Blauwe hardsteen

Buitendeurdorpels worden uitgevoerd, daar waar voorzien door de architect, in blauwe hardsteen, verzoet. Breedte afhankelijk van het type deur.

Raamdorpels worden uitgevoerd, daar waar voorzien in aluminium gemoffeld, in het kleur van de ramen of in blauwe hardsteen, volgens de detailuitwerking van de architect.

Eventuele gevelplinten worden uitgevoerd in blauwe hardsteen.

1.6. Gewapend beton

Volgende onderdelen worden voorzien in gewapend beton :

- Vloerplaten, breedvloerplaten en dakplaten;
- Balken, wanden en kolommen nodig voor een goede constructie;
- Bepaalde wanden of scheidingswanden in de appartementen.

De werken in gewapend beton en in geprefabriceerd beton zullen uitgevoerd worden overeenkomstig de plannen, lastenboeken en meetstaten opgemaakt door het studiebureau stabiliteit.

De terrassen, balkons, lintelen e.d.m. kunnen worden uitgevoerd in geprefabriceerde elementen.

Alle plafonds worden uitgevoerd in gladde breedvloerplaten. In de kamers worden deze afgewerkt met een plamuurlaag daar waar geen verlaagd plafond werd voorzien voor het integreren van de technische installaties.

Waar een verlaagd plafond is voorzien worden de breedvloerplaten dus niet bepleisterd.

1.7. Diversen

Alle nodige verankeringen, ringbalken, ankers e.d.m. zijn voorzien. De trappen worden uitgevoerd met prefab trappen met ingewerkte neus.

1.8. Geluidsisolatie

De akoestische isolatie voldoet aan de vigerende normen van het tijdstip der afgifte van de bouwvergunning.

De vloeropbouw op de verschillende verdiepingen is als volgt:

- Betongewelven als draagvloer;
- Uitvulling met isolerende laag (egalisatie van de leidingen). PUR en/of isolerende matten op alle verdiepingen;



NAUDI
INVEST SMART, INVEST NAUDI

1. Ruwbouw

- De vloerisolatiemat, die zowel thermisch als geluidsisolerend functioneert, wordt opgetrokken langs de muren om contact tussen chape en ruwbouwconstructie te vermijden;
- Zwevende chape van +/- 7 cm. Op het gelijkvloers 10 cm.

1.9. Thermische isolatie

Alle vloer-, muur-, en dakisolaties zijn conform een EPB studie, uitgevoerd door een erkend studiebureau ter zake. Deze studie houdt rekening met de normen in EPB wetgeving van toepassing op het ogenblik van uitreiking van de bouwvergunning. De gevels samengesteld uit gevelmetselwerk zijn voorzien van een geventileerde spouw en thermische isolatie (14 cm PIR isolatie).

Alle nodige kanalen en verluchtingen worden voorzien voor de afvoer van de lucht in de kamers.

Op het gelijkvloers wordt er 10 cm gespoten PUR-isolatie onder de vloer voorzien wat voldoet volgens de EPB-studie. Onderaan isoleren aan het plafond van de kelder is hierdoor niet nodig.



NAUDI
INVEST SMART, INVEST NAUDI

2. Schrijnwerken

2.1 Buitenschrijnwerken

Alle buitenschrijnwerken worden uitgevoerd in (donkerkleurig/antraciet) aluminium schrijnwerk met isolerende beglazing cfr de EPB-regelgeving en zal gebeuren volgens de regels der kunst. Ramen volgens plan en gevels.

Aan de buitenzijde sluit het schrijnwerk aan op de gevelbekleding door middel van een elastische voegvulling.

Een waterdichte en luchtdichte aansluiting tussen de gevelbekleding en het buitenschrijnwerk wordt verzorgd door het aanbrengen van zwelband rondom de ramen.

De beglazing zal een dikte hebben die in functie is van de grootte van het chassis.

Overal is dubbele veiligheidsbeglazing voorzien. De beglazing heeft een U-waarde van maximaal 1,0 W/m²K en de buitenomtrek van het gebouw voldoet aan de energieprestatieregelgeving (EPB) zoals deze van kracht is bij indiening van de omgevingsvergunning.

Inkomdeuren van de verblijven :

De deuren zijn voorzien van een slot, drie scharnieren, en een L-model kruk in geborsteld aluminium.

Deze inkomdeuren worden voorzien van een elektrisch slot waarbij de toegang mogelijk worden met kabelloze badgelezer en/of codeklavier.

2.2 Binnenschrijnwerken

- Binnendeuren in de appartementen:

Voor alle appartementen zijn de deuren van het type stratifié deuren met volle kern.

De deuroplijstingen zijn in vochtwerende MDF, rechte profilering.

De deur van de hall naar de leefruimte zal een glazen deur met stalen frame zijn.

- Andere binnendeuren:

Deuren van technische zones worden uitgevoerd met schilderdeuren met slag met de nodige neopreendichtingen.

De binnendeuren zijn van het type vlakke binnendeuren met volle kern.



NAUDI
INVEST SMART, INVEST NAUDI

2. Schrijnwerken

2.3 Verlaagde plafonds

In bepaalde ruimten wordt een verlaagd plafond voorzien en dit in functie van de aanleg van ventilatiekanalen.

De ventilatiekanalen worden aangelegd volgens het studiebureau technieken.

Het verlaagd plafond wordt voorzien in gyproc en wordt geschilderd.

2.4 Keukeninrichting

In elk appartement is een volledig ingerichte keuken voorzien, volgens onderstaande beschrijving:

- Boven- en onderkasten;
- Kolomkast met deuren;
- Schuiven volgens aanduiding op type keukenplan;
- Deurpanelen en corpussen uitgevoerd in witte melamineplaat/kunststof;
- Handgreep : greeploos;
- Boven de hangkasten is een afwerking voorzien tot aan het plafond.

Het werkblad en de spatwand zullen bestaan uit keramisch materiaal.

Huishoudtoestellen :

- Vitrokeramische kookplaat met 4 zones (AEG);
- Combi-microgolfoven (AEG);
- Koelkast met diepvriesvak (AEG);
- Geïntegreerde vaatwasser extra stil met besteklade (AEG);
- Geïntegreerde telescopische dampkap met verlichting en motor (SMEG);
- Zwarte spoelbak (Franke);
- Zwarte eengreepsmengkraan (Franke).

De keukeninrichting is aangepast aan de indeling van elk appartement en wordt uitgevoerd volgens het detailplan opgemaakt door de architect of de keukenleverancier. Alle andere afbeeldingen van de keuken zijn enkel indicatief en niet contractueel bindend. De bouwheer behoudt zich het recht te opteren voor andere merken toestellen indien zou blijken dat het gekozen model niet langer beschikbaar zou zijn.



NAUDI
INVEST SMART, INVEST NAUDI

3. Dak- en zinkwerken

3.1 Daken

Plat dak :

De platte daken worden afgewerkt met een isolatieplaat in PIR en een afdichting in een laag EPDM volgens de richtlijnen van de architect, het geheel uitgevoerd op een afschotlaag in licht beton.

Algemene opbouw :

- Dragende vloerplaat in gewapend beton of welfsels;
- Hellingsbeton;
- Thermische isolatie: 14 cm PIR;
- Een laag EPDM.

De plaatsing van de dakbedekking zal toevertrouwd worden aan een vakkundige en erkende onderneming.

3.2 Zinkwerken

De verticale zichtbare regenafvoeren op de gevels zijn voorzien in zink.

De regenwaterafvoeren binnen het gebouw worden uitgevoerd in PE.

De dakrandprofielen van de platte daken zijn in aluminium of in kunststof.



NAUDI
INVEST SMART, INVEST NAUDI

4. Uitrusting

4.1 Elektriciteit

4.1.1 Algemene elektriciteit

De volledige installatie zal uitgevoerd worden overeenkomstig de bepalingen van de stroom leverende maatschappijen en de berekeningen van de ingenieur speciale technieken elektriciteit conform AREI.

Bijzondere schakelaars en stopcontacten, zekeringskasten, gewone zekeringen, differentieels, tellerkasten, buizen, draden, kabels, ...zijn allen conform de wettelijke vereisten. De installatie wordt volledig ingewerkt. Verlichtingsarmaturen worden zowel voorzien in de gemeenschappelijke delen als in de parkeer-verdiepingen, technische ruimtes en de privatieven.

Type stopcontacten en schakelaars : Niko Original of gelijkwaardig.

4.1.2 Lichtpunten en stopcontacten

Gemeenschappelijke delen :

Per niveau worden de nodige lichttoestellen en lichtbedieningspunten met tijdsmechanismen voorzien, alsook voeding voor telefoonaansluiting voor de lift en pictogrammen en noodverlichting conform de omgevingsvergunning.

Privatieven:

Inkomhal

- 1 voeding voor elektrisch slot inkomdeur appartement;
- 1 voeding voor kaartgleuf (alle elektriciteit on-off);
- 3 lichtpunten (plafond, 2 schakelaars (1 ter hoogte van inkomdeur appartement en 1 ter hoogte van deur naar leefruimte);
- 1 stopcontact.

Slaapkamer

- 2 lichtpunten (plafond), 2 schakelaars (1 ter hoogte inkom slaapkamer en 1 ter hoogte van het bed);
- 1 dubbel stopcontact (ter hoogte van het bed);
- 1 enkel stopcontact (ter hoogte van het bed).

Badkamer

- 2 lichtpunten (plafond, 1 in douche, 1 in midden badkamer), 1 schakelaar; (ter hoogte van inkom badkamer);
- 1 lichtpunt (plafond, boven lavabomeubel), 1 schakelaar (ter hoogte van lavabomeubel);
- 1 dubbel stopcontact aan lavabomeubel;
- 1 dubbel stopcontact (waaronder 1 voor handdoekradiator).



NAUDI
INVEST SMART, INVEST NAUDI

4. Uitrusting

Toilet

- 1 lichtpunt, 1 schakelaar;
- 1 voeding voor elektrische doorstomer (in kast achter WC);
- 1 verdeelbord met elektriciteit (in kast achter WC).

Keuken en leefruimte

- 4 lichtpunten (plafond, 3 boven eetruimte en 1 boven salontafel), 2 schakelaars met dimfunctie (1 ter hoogte van inkom leefruimte en 1 ter hoogte van slaapbank);
- 1 stopcontact (ter hoogte van inkom leefruimte);
- 1 voeding voor kookplaat;
- 1 voeding voor vaatwasser;
- 1 voeding voor koelkast;
- 1 voeding voor combi-oven;
- 1 voeding voor dampkap;
- 2 dubbele stopcontacten aan keukenwerkblad;
- 1 voeding voor led-verlichting keuken, 1 schakelaar;
- 1 voeding voor thermostaat;
- Aansluiting voor TV (UTP aansluiting);
- 2 dubbele stopcontacten (ter hoogte van tv-kast);
- 1 stopcontact (in de hoek naast tv-kast richting terras);
- 2 dubbele stopcontacten (aan elke zijde van de zetel).

Terras

- 1 lichtpunt (plafond), 1 schakelaar (binnen);
- 1 buitenstopcontact.

4.1.3 TV & WIFI

Alle appartementen zullen worden voorzien van internet aansluiting, WiFi en een Smart-TV via Connectify. Met IPTV kan men televisie kijken met het grootste zenderaanbod en in de hoogste kwaliteit. Dit biedt enorm veel mogelijkheden en een duur TV-abonnement wordt hierbij vermeden. Zo zal men bv. gepersonaliseerde boodschappen kunnen te zien krijgen, zoals weerberichten of plaatselijke activiteiten,... Er is tevens de mogelijkheid om te video-bellen of radiozenders te kiezen. Elke persoon die beschikt over een Netflix, Streams, Apple TV, ... - abonnement, zal kunnen inloggen met zijn of haar account.



NAUDI
INVEST SMART, INVEST NAUDI

4. Uitrusting

4.2 Sanitair

4.2.1 Algemeenheden sanitair

De distributieleidingen worden uitgevoerd in V.P.E.-leidingen met mantelbuis en/of evenwaardig.

4.2.2 Leidingwaterbedeling

Appartementen:

- WC: koud water;
- Badkamer: koud en warm water voor lavabo en douche;
- Keuken: koud en warm water voor spoelbak.

4.2.3 Afvoeren

Voor alle hierna vermelde toestellen wordt een ingewerkte afvoerleiding in kunststof voorzien. Daarenboven worden voor de standpijpen de nodige verluchtingen voorzien.

4.2.4 Toestellen


Toilet

Villeroy & Boch – O. NOVO





4. Uitrusting



Douche

Douchebak (Villeroy & Boch of gelijkaardig)

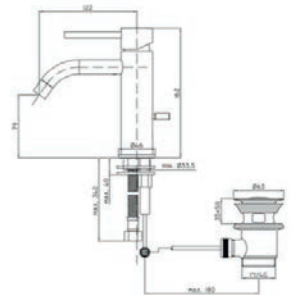
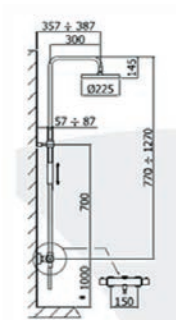


Meubel badkamer

- 1 zwevende ladekast - wit (120 cm breed) met ingewerkte spoelbak HI-mac;
- 1 kolomkast -wit;
- 1 ronde spiegel.

Kraanwerk

- Douchekop (Paffoni Nordica);
- Lavabokraan (Paffoni LIGHT).





NAUDI
INVEST SMART, INVEST NAUDI

4. Uitrusting

Glazen douchewand

Draaivouwdeur met frame in chromé

Elektrische handdoekdroger/radiator

1807 cm x 600 cm, 1000 w

De bouwheer behoudt zich het recht te opteren voor andere merken toestellen indien zou blijken dat het gekozen model niet langer beschikbaar zou zijn.



4.3 Verwarming en warmwaterproductie

4.3.1 Verwarming

De appartementen worden verwarmd en gekoeld via vloerverwarming, aangedreven door 17 geothermische warmtepompen.

In de badkamers is een elektrische handdoekdroger voorzien.

4.3.2 Productie sanitair warm water

Het sanitair warm water van de kamers wordt aangemaakt door een individuele elektrische doorstromer.

4.4 Ventilatiesysteem

De energieprestatieregelgeving legt een constante ventilatie van elke ruimte op.

De eenheden worden voorzien van een ventilatiesysteem C (natuurlijke ventilatie voor de verse lucht en mechanische afvoer voor de vervuilde lucht).

Dit houdt in dat statische aanvoer en mechanische afvoer van lucht, conform de EPB-norm, als volgt gecombineerd wordt: de natte ruimtes (keuken, badkamer, toilet, berging, ...) worden gegroepeerd rond één centrale schacht waarop één centrale afzuigmotor gemonteerd wordt welke badkamer, keuken, toilet en berging bedient.

In slaapkamers en leefruimte wordt via een zelfregelend rooster in het buitenschrijnwerk de verse luchtstroom voorzien. Tussendeuren worden voorzien van een spleet van 1 cm onderaan om zo luchtcirculatie in de volledige kamer te voorzien.



4. Uitrusting



NAUDI
INVEST SMART, INVEST NAUDI

De installatie en de aan en af te voeren debieten worden voor de ingebruikname nauwkeurig afgeregeld.

De verse lucht wordt binnengebracht in de kamer via de ramen en terug weggetrokken in de zitruimte-kitchenette en de 'natte' ruimtes : toilet en badkamer.

De toevoer van de lucht gebeurt met behulp van ventilatierooster boven de ramen.

De afvoer van de lucht gebeurt met behulp van witgelakte stalen ventielen ingewerkt in de wand of plafonds. Onder de binnendeuren wordt telkens 1cm vrije ruimte voorzien als doorvoeropening voor de ventilatie van de 'droge' naar de 'natte' ruimtes.

De installatie en de aan en af te voeren debieten worden voor de ingebruikname nauwkeurig afgeregeld.

De bouwheer alsook het studiebureau behouden zich het recht voor wijzigingen aan te brengen indien de praktijk of studie dit nodig acht.



NAUDI
INVEST SMART, INVEST NAUDI

5. Vloerbekleding en wandafwerking

5.1 Algemeen

Op het isolatiepakket wordt een 'zwevende' dekvloer aangebracht. De cementgebonden dekvloer wordt gewapend uitgevoerd, het bovenvlak is volkomen effen en vlak, volgens de geldende normen. De chape is voorzien voor gekleefde vloeren en/of laminaat.

De chape is voorzien van een hoogwaardige toeslagstof voor zwevende dekvloeren specifiek voor vloerverwarming.

De vloertegels worden rechtstreeks verlijmd op de chape, met tussenplaatsing van een ontkoppelingsmat. Het betreft volkeramische vloertegels en recht op recht geplaatst volgens de geldende normen, of m.a.w. met doorlopende voegen in beide richtingen, dit volgens de WTCB voorschriften tegen scheurvorming.

In elke privaatieve ruimte, zijnde de slaapkamer, gang, badkamer en woonkamer, zal de vloerbekleding reeds zijn aangebracht. Het betreft een 60 x 60 keramische tegel in een lichtgrijze/beige tint met een subtiel gerectificeerd patroon.

Deze tegels worden geleverd en geplaatst door 'Bouwmaterialen Vinckier' uit Diksmuide.

Bijpassende houten wit geschilderde plinten worden voorzien tegen de muren.

5.2 Muurbekledingen

De douche in de badkamer wordt volledig betegeld.

De wanden van alle kamers, badkamer en de wanden van de gang worden geschilderd.

5.3 Tabletten

Aan alle ramen met borstwering zijn aangepaste tabletten voorzien.



NAUDI
INVEST SMART, INVEST NAUDI

6. Inrichtingen

6.1 Inrichting appartementen

De appartementen worden volledig gemeubeld aangeboden.

Terras

- 1 bloempot op terras
- 1 bloempot voor tussenschot terras
- 2 stoelen terras
- 1 tafel terras

Slaapkamer

Afhankelijk van welk type slaapkamer:

Ofwel:

- 2 boxsprings 90 x 200
- 2 matrassen 90 x 200
- 2 matrasbeschermers 90 x 200
- 2 onderlakens 90 x 200
- 2 hoofdkussens
- 2 hoofdkussenbeschermers
- 1 dubbele dons 220 x 240
- 1 overtrek voor het donsdeken
- 2 sierkussens
- 1 plaid voeteinde

Ofwel:

- 2 stappelbedden 90 x 200
- 4 matrassen 90 x 200
- 4 matrasbeschermers 90 x 200
- 4 onderlakens 90 x 200
- 4 hoofdkussens
- 4 hoofdkussenbeschermers
- 4 enkele donsdekens 140 x 200
- 4 overtrekken voor het donsdeken
- 4 sierkussens

Voor beide types slaapkamers aanwezig:

- 1 nachtkastje
- 1 nachtlampje
- 1 hanggordijn
- 10 kleeerhangers
- 3 haakjes aan de muur
- 1 spiegel
- 1 kader boven bed
- 1 babybed - plooibedje

Toilet

- 1 vuilbakje
- 1 WC borstelhouder aan muur met WC-borstel
- 1 WC papier houder aan muur

Living

- 1 zetelbed - Turner 3S + matras 19cm.
- 1 matrasbechermer
- 2 onderlakens
- 1 dubbele dons 220 x 240
- 2 hoofdkussens
- 2 hoofdkussenbeschermers
- 4 sierkussens
- 2 plaids
- 1 salontafel - Naudi + storage box
- 1 tv meubel - Elodie - Walnut fineer
- 1 lounge stoel - Delta 01
- 1 televisie
- 1 set gordijnen living
- 1 staanlamp naast sofa
- 1 kader muur boven sofa living
- 1 kader muur rechts naast TV

Kast

- 1 schaal salontafel
- 2 kaarshouders salontafel
- 2 deco potjes salontafel
- 2 boeken tv-kast
- 3 potjes tv-kast
- 1 schaal tv-kast

Badkamer

- 1 vuilbakje
- 1 zeepomp lavabo
- 1 beker lavabo
- 1 schaalje lavabo
- 1 kleenex houder lavabo
- 1 pompje shampoo douche
- 1 pompje douche gel
- 1 pompje conditioner douche
- 6 badhanddoeken groot
- 6 badhanddoeken klein



NAUDI
INVEST SMART, INVEST NAUDI

6. Inrichtingen

6 face doekjes
1 rek om producten op te plaatsen

Bergruimte

1 trekker
1 borstel
1 stoffer en blik
1 emmer
1 dweil

Keuken

1 eettafel - Bergen - tundra mat
6 stoelen - Milou smoked walnut
1 kinderstoel
8 Vorken
8 messen
8 lepels
8 kleine vorken
8 kleine lepels
8 grote borden
8 kleine borden
8 pasta borden
8 soepkommen
4 tassen+ onderborden
4 mokken
1 thermos
8 waterglazen
4 bierglazen
8 champagne glazen
8 wijnglazen
4 kinderborden
4 kindbestekken
4 kindbekers
1 broodrooster
1 senseo-switch
1 waterkoker
1 staafmixer

3 kookpotten
1 braadpan 28 cm
1 peper -en zoutvat
4 placemats
1 serveerplateau
1 kom groot
2 kommen klein
1 fruitpers
6 eierdopjes
1 ijsemmer
1 maatbeker
2 ovenschotels
1 sla zwierder
1 snijplank
1 vergiet
3 onderleggers
1 zeef 20 cm
1 aardappelmes
1 aardappelstamper
1 bakspatel
1 blikopener
1 messenset
1 dunschiller
1 houten lepel
1 klopper
1 kroonontkurker
1 ontkurker
1 pizzasnijder
1 pollepel
1 rasp
1 schaar
1 schuimspaan
1 pottelækker
1 kaasschaaf
2 ovenwanten

6.2 Baliemeubel

Een ontvangstbalie ter hoogte van de inkom van de residentie wordt voorzien.



NAUDI
INVEST SMART, INVEST NAUDI

7. Diversen

7.1 Balustrade

Deze bestaan uit aluminium in antraciet geanodiseerd en/of gelakt.

7.2 Buitenverhardingen

Bestaande voetpaden aan de straat worden hersteld.

De inritten, hellingen en naar de parkeer en laad-en loszones worden voorzien in betonstraatstenen (200x100x80).

Het toegangspad naar de voordeur wordt aangelegd in groot-formaat betondallen volgens plan van architect.

7.3 Lift

Een passagierslift is aanwezig en past bij de uitstraling van het gebouw.

Hij bedient alle verdiepingen, inclusief de kelder. De deuren van de lift zijn voorzien van overlappende panelen. De liftinstallatie voldoet aan alle veiligheidsvoorschriften die van kracht waren op het moment van de bouwvergunning, en is ontworpen en geïmplementeerd in overeenstemming met alle relevante wettelijke eisen en voorschriften met betrekking tot toegankelijkheid. Bovendien is er een noodoproepsysteem geïnstalleerd in de liftcabine.

7.4 Brandpreventie

Volgende maatregelen worden getroffen i.f.v. de brandpreventie en dit volgens de eisen van de brandweer:

- In de trappenhal is per verdieping een veiligheidsverlichting voorzien;
- Alle deuren in de afgesloten trappenhallen hebben een brandweerstand van min. 1/2 uur;
- Algemene branddetectie is voorzien cfr de geldende normen;
- Nodige haspels worden voorzien cfr de geldende normen.

7.5 Zonnepanelen op dak

Er zullen zonnepanelen voorzien worden op de dakverdieping zodoende dat het beoogde E-peil van maximaal 20 kan behaald worden. De PV-installatie zal eveneens gepaard gaan met geïntegreerde batterijen om zoveel mogelijk te kunnen terugvallen op de reeds opgewekte groene stroom.



7. Diversen



NAUDI
INVEST SMART, INVEST NAUDI

7.6 Terrassen en balkons

Private terrassen op het gelijkvloers worden aangelegd volgens plan van de architect.

De voorziene tegel is een 60 x 60 tegel in een beige/lichtgrijze kleur.

De balkonelementen op de verdiepingen zijn uitgevoerd in architectonisch beton.

De terrassen zijn volledig afgewerkt en op de verdiepingen veilig omsloten door een borstwering. De aanduiding van het type borstwering op het plan is indicatief.

7.7 Ondergrondse kelder -1

In het kelderniveau -1 bevinden zich:

- Open staanplaatsen voor de wagens;
- Ruimte voor fietsen in een fietsenberging;
- Private bergruimten voor de uitbating;
- Tellerlokalen voor water, elektriciteit, etc.

De keldervloer bestaat uit een betonvloer terwijl de wanden en plafonds in zichtbaar beton of metselwerk worden uitgevoerd.

De toegang tot de parkeerplaatsen in kelder -1 voor de wagens gebeurt via een hellend vlak.



NAUDI
INVEST SMART, INVEST NAUDI

8. Algemeen en plannen

De vermelde opsomming van werken en leveringen zijn beknopt weergegeven teneinde een duidelijk overzicht te geven van de uitvoering.

Aansluitend op deze omschrijving wordt bepaald dat alle werken en leveringen worden uitgevoerd door bekwame vaklui, volgens de regels der kunst en met eerste keus materialen.

Ingeval van onduidelijkheden heeft het lastenboek voorrang op de plannen en 3D's.

De verkoopovereenkomst heeft voorrang op het lastenboek.

8.1 Plannen en materialen

De bouwheer onderscheidt drie soorten plannen nl. de verkoopplannen, de plannen van de omgevingsaanvraag en de uitvoeringsplannen.

De verkoopplannen, welke aan de koper overhandigd werden, dienen als basis voor het opstellen van de verkoopovereenkomst. Zij werden ter goeder trouw opgemaakt door de architect, gecontroleerd en goedgekeurd door de bouwheer, en worden als basis genomen voor de gegevens voortkomend in de notariële akten. Voor wat betreft de afwerking zijn de aanduidingen op deze plannen als louter indicatief te beschouwen. Maatwijzigingen aan deze plannen zijn steeds mogelijk, ten gevolge van stabiliteits- of technische redenen.

De bouwheer heeft het recht de plannen te wijzigen of andere materialen van gelijkwaardige kwaliteit te gebruiken dan diegene die in het lastenboek voorkomen, in de mate dat deze wijzigingen gevorderd worden door de architect, ingenieur, bevoegde overheden, verzekeringsmaatschappijen, nutsvoorzieningsmaatschappijen of omdat de bouwheer meent dat deze wijzigingen het nut ervan verbeteren, of nog omdat de aannemer in de loop van de bouwwerken meent dat deze wijzigingen nodig of nuttig zijn om de uitvoering in overeenstemming te brengen met het lastenboek, ingevolge onder andere de afwezigheid op de markt van de voorziene materialen, minderwaarde in de kwaliteit, onaanvaardbare vertragingen in de levering, faling van de leveranciers of onderaannemers ...

8.2 Wijzigingen

De materiaalkeuze, waaronder het merk, type en afmetingen gebeurt door de bouwheer.

De koper kan geen wijzigingen aanvragen.

In geen geval kan de koper enig verhaal uitoefenen wegens het bouwen van betonnen kolommen of wegens de plaats waar ze opgetrokken worden noch wegens de omvang van gezegde kolommen of betonnen balken, meer bepaald de vorm. De omvang zal bepaald worden door de uitslag van de



NAUDI
INVEST SMART, INVEST NAUDI

8. Algemeen en plannen

betonstudie en geen verhaal zal kunnen uitgeoefend worden dienaangaande of aangaande de gevolgen van kokers, leidingen of buizen doorheen gezegde privatieven zouden lopen. De verkoper heeft het recht kokers, leidingen, buizen, aflopen, betonkolommen en dergelijke meer, in de appartementen te plaatsen, zelfs wanneer dit tot gevolg zou hebben dat de nuttige oppervlakte ervan zou verminderd worden.

8.3 Diversen

De koper verklaart hierbij grondige kennis te hebben van wat in dit verkoopslastenboek vermeld is. Onduidelijkheden werden op verzoek van de koper uitgelegd.

De koper verklaart dat het appartement wordt verkocht met de afwerking hierin zoals in dit bestek beschreven zonder verdere uitzonderingen en mondelinge afspraken.

Dit verkoopslastenboek werd opgemaakt als bijlage van de verkoopsovereenkomst, dewelke de koper verklaart ontvangen te hebben. Deze voorwaarden maken onlosmakend deel uit van de verkoopsovereenkomst.



Notities

