



Project DE PANNE Duinkerkelaan 83

VILLA RENARD

KOPERSLASTENBOEK

Lotnummers : A0.01 / A0.02 / A0.03 / A1.01 / A1.02 / A1.03 / A2.01 / A2.02 /
A2.03 / A3.01 / A4.01

Residentie:

App:

Klant :

Straat : Huisnr : Busnr :

Postnr : Gemeente:

Telefoon :

Mail :

DE PANNE Duinkerkelaan 83

VILLA RENARD



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	5
1.1	ONZE MANIER VAN WERKEN	5
1.2	PROJECTVOORSTELLING	5
1.3	ONTWIKKELINGSTEAM.....	6
2	VOORBEREIDENDE WERKEN & GRONDWERKEN.....	6
2.1	VOORBEREIDING VAN DE BOUWPLAATS.....	6
2.2	SLOOPWERKEN.....	6
2.3	GRONDWERKEN & FUNDERING.....	6
2.4	RIOLERING EN PUTTEN	7
2.5	KELDER	7
3	RUWBOUWWERKEN.....	7
3.1	GEVELMETSELWERK & -BEKLEDING EN BEKLEDING BUITENPLAFONDS.....	7
3.2	BINNENMETSELWERK.....	8
3.3	BETONWERKEN.....	8
3.4	ISOLATIE.....	8
3.5	AFWERKING PLAT DAK.....	8
3.6	GOTEN EN REGENWATERAFVOEREN.....	9
3.7	BUITENSCHRIJNWERK	9
3.9.1	buitendeuren.....	9
3.9.2	Ramen	9
3.9.3	Poorten.....	10
3.8	BORSTWERINGen en terrasschermen	10
4	AFWERKING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN.....	10
4.1	ALGEMEEN.....	10
4.2	GEMEENSCHAPPELIJKE inkomhal	10
4.3	TRAPHALLEN EN OVERLOPEN	11
4.4	LIFT.....	11
4.5	FIETSENBERGING, parkeerplaatsen en garageboxen	11
4.6	NUTSvoorzieningen	11
4.6.1	ELEKTRICITEIT	11
4.6.2	StadSwater	12
4.6.3	VERWARMING	12
4.6.4	DATAcommunicatie.....	12
4.7	SCHILDERWERKEN	12
4.8	OMGEVINGSAANLEG EN GEMEENSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN	12
5	AFWERKING VAN DE APPARTEMENTEN.....	13
5.1	ALGEMEEN.....	13
5.2	NUTSAANSLUITINGEN	13
5.3	VENTILATIE	13
5.4	ELEKTRISCHE INSTALLATIE	13
5.5	VERWARMING.....	14
5.6	SANITAIRE INSTALLATIE.....	14
5.7	HERNIEUWBARE ENERGIE	15
5.8	PLEISTERWERKEN	15
5.9	VLOEREN & FAIENCES & raamtabletten.....	15
5.10	BINNENSCHRIJNWERK.....	16

5.11	KEUKEN.....	16
6	ALGEMENE BEPALINGEN.....	17
6.1	PLANNEN & AFMETINGEN	17
6.2	MATERIAALKEUZE & WIJZIGINGEN	17
6.3	EIGEN WERKEN	17
6.4	veiligheidscoördinatie	17
6.5	DUURZAAMHEID – ENERGIEPRESTATIEREGELGEVING	18
6.6	DIVERSE.....	18
6.7	OPLEVERING	19

1 INLEIDING

1.1 ONZE MANIER VAN WERKEN

We vertrekken van vaste goed doordachte voorcreaties

Onze manier van werken bestaat erin dat wij met onze verschillende afdelingen steeds zoeken naar het optimale ontwerp. Daarom starten we in verkoop met een vast en goed doordacht ontwerp.

De technische plannen eigen aan de units van het project en horend bij het verkoopplan zijn tevens de uitvoeringsplannen. Gezien wij intern de meest optimale indeling van onze units nastreven en het harmonieuze karakter van het project wensen te behouden zijn wijzigingen niet mogelijk.

Elk project in verkoop is reeds vergund

De stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd. Het prijsvoorstel houdt rekening met de recente wetgeving en de energienormen op het moment van de bouwaanvraag.

Keuzemogelijkheden in onze eigen interne toonzaal

Wat de afwerking van uw appartement betreft zijn de materialen te kiezen binnen een specifiek gamma in onze eigen toonzaal. Afhankelijk van het moment van definitieve aankoop – namelijk de datum van de compromis – geldt dit uiteraard niet voor reeds uitgevoerde of reeds bestelde werken.

Deze keuzes kunnen gemaakt worden binnen het voorgestelde gamma van de toegewezen leverancier op het project. Onze woonconsulentes nemen graag uitgebreid voor u de tijd om deze keuzes te maken, daarom maken zij met u een afspraak volgend kort na de aankoop.

De definitieve materiaalkeuze van uw afwerking wordt vastgelegd in een verrekeningsnota opgesteld op het einde van uw bezoek aan onze toonzaal. Dit zal aan u worden voorgelegd ter ondertekening zodat deze keuzes kunnen vastgelegd worden bij de diverse leveranciers. Op een bepaald moment in de uitvoeringsfase wordt een niet te wijzigen afwerkingspakket samengesteld door onze interieurspecialisten voor de niet verkochte units zodat de afwerkingsplanning van het totaalproject kan aangehouden blijven.

Er is een aanbod van standaardmaterialen waaruit kan gekozen worden, uiteraard kan een bepaalde keuze buiten de standaard aanleiding geven tot een verrekening. Wanneer een keuze niet meer voorradig is zal u tijdig verwittigd worden voor het maken van een nieuwe keuze.

Communicatie is belangrijk

We beseffen maar al te goed dat het kopen van een appartement een belangrijke aankoop is. Daarom engageren wij ons als team om doorheen het traject zo goed als mogelijk te communiceren. Meteen na de verkoop krijgt u uw woonconsulente toegewezen. Zij zal u kort volgend op de aankoop contacteren voor het maken van een afspraak bij ons in de toonzaal.

1.2 PROJECTVOORSTELLING

Villa Renard omvat in totaal 11 appartementen. 10 hiervan krijgen 2 slaapkamers, en de penthouse op de derde verdieping is voorzien van 3 slaapkamers. Alle appartementen worden uitgerust met een badkamer met inloopdouche en de 2 bovenste appartementen krijgen zelfs 2 badkamers: eentje met bad en eentje met inloopdouche.

Villa Renard is ideaal voor wie graag volk over de vloer heeft en vrienden en familie volop wil laten meegenieten van het zilte leven aan zee.

Parkeerstress laat je hier achterwege dankzij de 11 ondergrondse parkeerplaatsen, helemaal inbegrepen in de prijs. Gezien de centrale ligging, zal je de auto ongetwijfeld vaak inruilen voor de fiets. En die kan je veilig wegbergen in de voorziene fietsenberging voor 24 fietsen.

En wat met huisvuilzakken en materiaal dat je liever niet in het appartement stockeert? Ook hier werd aan gedacht. In de kelder vind je namelijk een afvallokaal en een afgesloten berging per appartement.

1.3 ONTWIKKELINGSTEAM

Project Developer	<i>GHDevelopment Belgium</i>
Architect	<i>EL Architecten</i>
Stabiliteitsbureau	<i>Abicon</i>
Veiligheidscoördinator & EPB-adviseur	<i>REALED Waregem</i>

2 VOORBEREIDENDE WERKEN & GRONDWERKEN

2.1 VOORBEREIDING VAN DE BOUWPLAATS

Rondom de bouwplaats wordt een werfafsluiting geplaatst volgens de geldende wettelijke voorschriften. Deze afsluiting verhindert de toegang tot de werf voor onbevoegden. De werf wordt, in het kader van de veiligheid, buiten de werkuren volledig afgesloten.

Omwille van organisatorische redenen (bij voorbeeld aanvoer of tijdelijk stapelen van materialen, plaatsen van een werfkeet of sanitaire voorzieningen, parkeergelegenheid voor werfwagens, ...) kan of zal mogelijks een deel van het openbaar domein tijdelijk of voor de volledige duur van de werfwerkzaamheden, worden ingenomen. De door de bouwpromotor aangestelde aannemer regelt daarvoor de nodige vergunningen.

Bij het beëindigen van de werf wordt alle bouwafval, afkomstig van de werken uitgevoerd in opdracht van de bouwpromotor, verzameld en van de werf weggevoerd.

Het uitpeilen van het appartement gebeurt op basis van een door de architect opgemaakt en via omgevingsvergunning goedgekeurd inplantingsplan. De inplanting gebeurt volgens een officieel meetplan opgemaakt door een erkend landmeter.

2.2 SLOOPWERKEN

Deze zijn reeds uitgevoerd.

2.3 GRONDWERKEN & FUNDERING

De grondwerken worden uitgevoerd volgens uitvoeringsplan en aanwijzingen architect en het studiebureau. Alle overtollige gronden worden afgevoerd conform de reglementering van grondverzet.

Het funderingsconcept wordt bepaald op basis van de voorliggende sonderingsverslagen en door tussenkomst van het bevoegde studiebureau. De toetsing zal gedaan worden volgens de geldende Europese en Belgische normen en de specifieke bepalingen van de afgeleverde stedenbouwkundige vergunning. De vloerplaat wordt uitgevoerd in gewapend steenslagbeton volgens ingenieursstudie.

In de grond aanwezige bestaande constructies die voorafgaandelijk niet konden worden waargenomen, of de na afbraak opgemeten toestanden, kunnen invloed hebben op de plannen.

De koperen aardgeleider wordt in de funderingen aangebracht conform het algemeen reglement op elektrische installaties (AREI).

2.4 RIOLERING EN PUTTEN

Alle rioleringen worden uitgevoerd in dikwandige PVC (Benor-gekeurde) buizen. De diameter en het tracé van deze buizen wordt bepaald in functie van hun bestemming. De nodige toezichtskamers, afhankelijk van de toepassing al dan niet met reukafsluiter, worden geïntegreerd in het rioolstelsel.

De vuilwaterleidingen (afkomstig van huishoudelijke sanitaire toestellen en toiletten) worden aangesloten op de openbare riolering conform het reglement van de gemeente en de intercommunale watermaatschappij en conform de stedenbouwkundige vergunning.

De keuring van de riolering is inbegrepen.

Opslag en hergebruik van hemelwater : voor het appartementsblok in deze fase is er een opslag van 10.000 liter regenwater voorzien. Het bijvullen van de regenwaterput gebeurt door middel van een automatische omschakeling van regenwater naar stadswater.

Infiltratie : een infiltratievoorziening conform de opgelegde hemelwaterverordening is voorzien ; het water dat vanuit de regenwaterput komt wordt opgevangen in een infiltratieput van 7500l en gaat daarna over naar de riolering.

Afvalwater : het water afkomstig van de toiletten wordt rechtstreeks afgevoerd naar de publieke riolering.

2.5 KELDER

Er is een ondergrondse kelder voorzien. In de kelder zijn 11 open parkeerplaatsen waaronder 1 parkeerplaats voor mindervaliden. Daarnaast zijn er 11 privatieve bergingen. In de ondergrondse kelder bevindt zich ook een fietsenstalling voor 24 fietsen (fietsenrekken worden niet voorzien, indien de gemeenschap dit wenst kan de inrichting van de fietsenberging beslist worden op de algemene vergadering van medeëigenaars en in uitvoering via de syndicus), twee meterlokalen en een gemeenschappelijke vuilnisberging.

Vanuit de kelderverdieping leidt een betonnen trap, in zichtbeton met antislipneus, naar de gemeenschappelijke inkomhal op het gelijkvloers, alsook de lift..

Alle ondergrondse constructies, binnenmuren en wanden in aanraking met de grond worden uitgevoerd in lichtgrijs waterdicht constructief gewapend beton in combinatie met metselwerk in betonsteen die meegaand wordt opgevoegd. De wanden zijn effen, maar kunnen evenwel aftekening van de bekistingspanelen vertonen.

De vloer in de parkeerkelder en ondergrondse gemeenschappelijke en privatieve delen wordt uitgevoerd in lichtgrijs effen gepolierd beton. Indeling van de parkeervakken wordt aangegeven met geschilderde belijning.

De vloer van de inrijhelling wordt geborsteld of behandeld met een speciale coating met het oog op een antislip-afwerking. In het midden van deze inrijhelling zijn trappen voorzien.

In het meterlokaal waar de watertellers komen te staan wordt een dienstkraan op regenwater geplaatst voor onderhoud van de gemeenschappelijke delen.

3 RUWBOUWERKEN

3.1 GEVELMETSSELWERK

Alle gevels en andere buitenafwerkingen worden uitgevoerd met de meeste zorg en volgens de regels der kunst.

Alle gevelmetselwerk wordt uitgevoerd met gevelstenen WB Fjord Lustra Eco WF vermetst in wildverband, dunbed met gekleurde voegmortel. Op hoogte van de terrassen, in het verlengde van de terrasdikte, wordt een verticale strook metselwerk voorzien, dit volgens aanduiding op de plannen.

De onderzijde van de overkraging aan de inrijhelling wordt afgewerkt in grijs beton. De zijkanten van de inrijhelling wordt afgewerkt in gevelmetselwerk.

Ramen en buitendeuren op begane grond worden geplaatst op een dorpel in blauwe hardsteen. Op de bovenliggende verdiepingen worden de schootramen geplaatst op een aluminiumdorpel gelakt in dezelfde kleur als de buitenzijde van het buitenschrijnwerk.

3.2 BINNENMETSELWERK

Het binnenmetselwerk wordt opgetrokken in bouwblokken van gebakken klei (snelbouw), beton, silicaat of vol gips, de afmetingen variëren naargelang de functie.

De verwerking is gelijmd of gemetseld en/of aangepast in functie van het gebruikte materiaal. Materialen kunnen ter plaatse worden verwerkt, ter plaatse worden gegoten of in het atelier worden geprefabriceerd om op de werf te monteren.

De nodige waterkeringen zijn voorzien om vochtindringing tegen te gaan.

Scheidingsmuren tussen appartementen worden akoestisch geïsoleerd met 40 mm dikke vormvaste platen van minerale wol.

3.3 BETONWERKEN

Behalve voornoemde metselwerken krijgt de structuur van het gebouw ook vorm via kolommen, lateien, balken en draagvloeren in gewapend beton en/of staal, volgens studie opgemaakt door de stabiliteitsingenieur. Dit plan primeert op het plan van de architect.

Waar balken of liggers zich geheel of gedeeltelijk onder de verdiepingsvloer bevinden en waar voorzien is om de plafonds te pleisteren, worden deze structurelementen verder afgewerkt ; in ruimtes waarin niet voorzien is om het plafond te pleisteren worden deze balken of liggers zichtbaar gelaten en niet verder afgewerkt.

De aanzethoogte van buitenschrijnwerk op verdieping wordt beïnvloed door de hoogte van onderliggende metalen liggers of omgekeerde betonnen balken.

3.4 ISOLATIE

De isolatie voor vloer-, spouw- en dakopbouw wordt voorzien volgens de voorschriften uit de energieprestatierichtlijn en de voorberekening door de aangestelde energieverlaggever.

Het appartement voldoet aan de EPB-regelgeving die van toepassing is op het moment van het indienen van het bouwaanvraagdossier, onder meer door middel van voldoende dikke vloer-, spouw- en dakisolatie, in combinatie met isolerende dubbele beglazing van het kwalitatieve buitenschrijnwerk.

3.5 AFWERKING PLAT DAK

Voor het platte dak is de opbouw als volgt:

- Hellingslaag
- Dampscherm
- Isolatie : conform de EPB-berekening en de energieverlaggeving
- Dichting van het dakvlak en de dakopstanden met een bitumineuze dakafdichting (roofing).
- Dakrandprofielen in gelakt in dezelfde kleur als de buitenzijde van het buitenschrijnwerk.
- Het plat dak van de kelder wordt afgewerkt als extensief groendak. Bij een extensief groendak wordt de dakdichting van de platte daken in volgende lagen geplaatst :

Bescherm- en absorptielaag
Drainage- en bufferlaag
Substraatlaag
Extensieve beplanting mos-sedum

- Regenwaterafvoer: zie afzonderlijke rubriek

Bovenstaande productomschrijvingen aangaande dakdichting zijn indicatief. De bouwpromotor is gerechtigd gelijkwaardige materialen (zoals EPS, kunststof, EPDM,...) dan hierboven beschreven te gebruiken voor het isoleren en afdichten van de platte daken.

Koepels zijn voorzien volgens aanduiding op de architectuurplannen en voorschriften van de brandweer.

Op het dak worden in functie van de toegepaste technieken de nodige dakdoorvoeren geplaatst, bij voorbeeld voor verwarming en ventilatie. Deze dakdoorvoeren zijn noodzakelijk voor de goede werking van de toegepaste techniek, en zijn steeds aangepast aan het type dakbedekking.

3.6 GOTEN EN REGENWATERAFVOEREN

Goten zijn niet van toepassing.

De regenwaterafvoeren worden verdoken geplaatst achter het gevelmetselwerk. .

3.7 BUITENSCHRIJNWERK

3.9.1 BUITENDEUREN

Alle buitendeuren worden uitgevoerd met pvc vijfkamerprofielen. De kleur aan binnenzijde is wit (kleur van de profielen in de massa), profielen aan buitenzijde in folie effen structuur kleur kwartsgrijs (benaderend RAL 7039). Ze zijn voorzien van beslag en binnenkruk in de kleur van het profiel.

De algemene inkomdeuren zijn kaderdeuren beglaasd met klaar glas. De deurtrekker is een platte band over de volledige hoogte van de deur gelakt in hetzelfde kleur als het buitenschrijnwerk, kwartsgrijs. De deur wordt uitgerust met rolslot en is dus niet volledig afsluitbaar omwille van de bereikbaarheid van de brievenbussen die in het inkomslot worden opgehangen.

De sasdeuren (binnen, voorbij de brievenbussen) is een houten deurgeheel met draaideur en zijlicht, beide uitgevoerd met klaar glas. Deze deur is zelfsluitend en kan elektrisch ontgrendeld worden via een videofooninstallatie in de appartementen. Deze deur wordt voorzien van een inoxkleurige bolknop en veiligheidscilinder met veiligheidsrozas.

3.9.2 RAMEN

Alle ramen worden uitgevoerd met pvc vijfkamerprofielen. De kleur aan binnenzijde is wit (kleur van de profielen in de massa), profielen aan buitenzijde in folie effen structuur kleur kwartsgrijs (benaderend RAL 7039)., zelfde afwerking als de deurprofielen. Ze zijn voorzien van beslag en bedieningskruk in de kleur van het profiel.

De functionaliteiten zijn zoals voorzien op plan: vast, draai-kip, schuif. Afmetingen benaderend volgens type, plan of voorontwerp. De ramen worden voorzien van brede glasslagen voor dubbele beglazing en van het nodige beslag dat aan zijn functie zal beantwoorden.

Dikte en type van het glas wordt vastgelegd conform de EPB-voorzieningen en de veiligheidsnorm NBN S23-002. Extra gelaagd glas (aan binnen- en/of buitenzijde) op het gelijkvloers en de verdieping waar nodig.

Ramen zonder schoot op alle verdiepingen worden voorzien van een glazen doorvalbeveiliging.

Er worden screenkasten voorzien op de ramen die zuid-west georiënteerd zijn. Waar nodig en volgens de resultaten uit de EPB-verslaggeving kunnen bijkomende voorzieningen van toepassing zijn.

3.9.3 POORTEN

De toegangspoort van de ondergrondse kelder is een sectionaalpoort met ingewerkte deur, in 4 horizontale delen, effen structuur en kleur wit. Er is een poortmotor voorzien incl. 2 afstandsbedieningen per appartement.

3.8 BORSTWERINGEN EN TERRASSCHERMEN

Leuningen - balustrades op de balkonranden en aan ramen met lage of zonder schoot, bieden een bescherming tegen het vallen van personen ; de balustrade is een glasbalustrade met tussenliggende spijltjes gelakt in het kleur van het buitenschrijnwerk, volgens aanduiding op de plannen. Afmetingen en vorm van deze balustrade is volgens het model zoals op het architectuurplan. De afmetingen beantwoorden aan de norm NBN B 03-004.

4 AFWERKING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

4.1 ALGEMEEN

De afwerking verschilt afhankelijk van de bestemming en het gebruik.

De afwerking van deze ruimtes valt volledig ten laste van de bouwpromotor en zit in de prijs van elk individueel appartement inbegrepen. De stijl en kwaliteit van deze ruimtes weerspiegelen de uitstraling van het gebouw en de appartementen. Naast het uitzicht spelen ook de duurzaamheid en onderhoudsvriendelijkheid een grote rol bij de keuze van de afwerkingsmaterialen.

De technische voorzieningen zijn erop gericht om zo zuinig mogelijk om te springen met de benodigde energie. Het totale concept is zodanig opgevat dat de maandelijkse onderhoudskosten voor de bewoners en eigenaars zo laag mogelijk blijven.

Het gebouw is onderworpen aan algemene en specifiek geldende wettelijke brandvoorschriften, en volgt de adviezen opgelegd door de lokale brandweer. Het ontwerp voorziet in de nodige blusinfrastructuur, noodverlichting, rookevacuatie en signalisatie op maat van het gebouw.

4.2 GEMEENSCHAPPELIJKE INKOMHAL

De inkomhal wordt uitgevoerd conform het ontwerp van de architect, met weloverwogen materiaalkeuzes.

De vloeren worden uitgevoerd in een hoogwaardige keramische tegel. De afwerking van de wanden en het plafond bestaat uit geschilderd pleisterwerk. In elke hal wordt verlichting met timer/bewegingssensor voorzien.

Er wordt een ingewerkte vloermat voorzien in de inkomhal. Uitvoering en kleur te bepalen door de promotor.

Een brievenbusensemble (met een brievenbus per appartement) wordt opgehangen tegen de muur in de inkomhal. Elke brievenbus is voorzien van een brievenbusslotje (met brievenbus sleutelstukje buiten het algemeen sleutelplan), en van uniforme ingegraveerde busnummering. De buitenunit van de videofooninstallatie wordt al dan niet geïntegreerd in het brievenbusensemble.

De voorziene sasdeur is zelfsluitend en kan elektrisch ontgrendeld worden via de videofooninstallatie in de appartementen. Deze deur wordt voorzien van veiligheidscilinder met veiligheidsrozas.

4.3 TRAPHALLEN EN OVERLOPEN

De uitvoering van de traphal gebeurt volgens de geldende evacuatiënormen en de voorschriften van de brandweer. Een metalen handreling is voorzien. Brandhaspel en brandblusapparaat zijn geplaatst op plaatsen opgegeven door de brandweer. De deuren naar de traphal zijn brandwerend en voorzien van zelfsluiting.

De trappen worden uitgevoerd in geprefabriceerd lichtgrijs constructief beton, de treden zijn voorzien van antislipvoorziening.

De gemeenschappelijke overlopen van de ondergrondse verdieping zijn in een gepolierde betonvloer voorzien.

De gemeenschappelijke overlopen op de bovengrondse verdiepingen worden betegeld met een hoogwaardige keramische tegel, formaat 60 x 60 cm.

De verlichting op traphallen en overlopen is voorzien van een tijdschakelaar met bewegingssensor.

Alle muren, plafonds en private inkomdeuren (aan de zijde van de gemene delen) worden geschilderd in een lichte tint.

4.4 LIFT

In de residentie is een hoogwaardige lift voorzien, zoals aangegeven op de goedgekeurde uitvoeringsplannen. Het ontwerp van de lift beantwoordt aan de vigerende wetgeving. De lift wordt in dienst gesteld na keuring door een bevoegde instantie.

De liftwanden en het plafond worden afgewerkt in eigentijdse stijl. De liften hebben een glijdende vertrek en stop en zijn voorzien van verdiepingaanduiding, volautomatische bediening en noodtelefoon 24/24u.

4.5 FIETSEBERGING, PARKEERPLAATSEN EN GARAGEBOXEN

In de ondergrondse kelder is er plaats voor 24 fietsen, 11 open parkeerplaatsen voor auto's waarvan 1 voor mindervaliden. De open parkeerplaatsen zijn afgebakend door middel van geschilderde belijning.

4.6 NUTSVOORZIENINGEN

4.6.1 ELEKTRICITEIT

De volledige elektrische installatie wordt uitgevoerd overeenkomstig alle actueel geldende wettelijke bepalingen en de bepalingen van de elektriciteitsmaatschappij, en dit conform de voorschriften van het AREI (het algemeen reglement op de elektrische installaties).

Er wordt een gemeenschappelijke elektriciteitsmeter voorzien, ondergebracht in het daarvoor bestemde lokaal in de kelder. Op deze meter zijn aangesloten: de gemeenschappelijke stroomvoorzieningen voor verlichting van de gemene delen, videofonie, lift, noodverlichting, voorzieningen voor collectieve brandpreventie en andere gemeenschappelijke installaties. De verbruikskosten die met deze aansluiting gepaard gaan, worden verdeeld over de gemeenschap van bewoners en gebruikers van het gemeenschappelijk goed, en wordt geregeld via de syndicus.

In dezelfde ruimte wordt naast de gemeenschappelijke meter ook voor elk appartement, een afzonderlijke elektriciteitsmeter opgehangen. Met deze tellers wordt het individuele verbruik van de particulieren geregistreerd. De verbruikskosten die gemeten worden met deze teller zijn ten laste van de daaraan gekoppelde particuliere gebruiker.

Er wordt een laadvoorziening (XVB 5G6 + UTP) voorzien per parkeerplaats gekoppeld aan het appartement.

4.6.2 STADSWATER

De sanitaire installatie wordt uitgevoerd overeenkomstig alle actueel geldende wettelijke bepalingen en de voorschriften van de plaatselijke waterdistributiemaatschappij.

Het water wordt verdeeld in het gebouw vanaf de tellers, opgesteld in het daarvoor bestemde lokaal in de kelder.

Er wordt een gemeenschappelijke meter voorzien voor de brandbestrijdingsmiddelen (haspels) die hiermee gevoed worden. De verbruikskosten die met deze aansluiting gepaard gaan, worden verdeeld over de gemeenschap van bewoners en gebruikers van het gemeenschappelijk goed, en wordt geregeld via de syndicus.

In hetzelfde lokaal wordt per appartement, een afzonderlijke watermeter gemonteerd. De verbruikskosten die gemeten worden met deze teller zijn ten laste van de daaraan gekoppelde privatieve gebruiker.

De nodige terugslagkleppen en indien nodig een drukregelaar voor veilige aansluiting op het stadswaternet is voorzien conform de voorschriften van de waterleverende maatschappij.

4.6.3 VERWARMING

Niet van toepassing.

4.6.4 DATACOMMUNICATIE

De bouwpromotor zorgt voor aansluitingsmogelijkheden op het netwerk van internet- en telefonie providers.

Vanaf de gemeenschappelijke aansluitmodules opgehangen zijn in het gemeenschappelijke meterlokaal, worden datakabels (glasvezel en koper) geleid naar elk appartement. Deze worden los uit de kabelgoot van de zekeringskast geplaatst en zullen door de provider worden verder aangekoppeld aan de modem die door de provider wordt geleverd.

De eigenaar/huurder van elk appartement kan via aanvraag bij de door hem/haar gekozen provider verzoeken om aansluiting op het respectievelijke netwerk. De aansluitings- en verbruikskosten zijn ten laste van de gebruiker.

4.7 SCHILDERWERKEN

De wanden en plafonds van de inkomhal, doorloopsassen, traphallen en overlopen worden voorzien van een primerlaag en 1 afwerkingslaag, al dan niet op gepleisterde ondergrond. Ook de toegangsdeuren naar de gemeenschappelijke lokalen en naar de appartementen die uitgeven op deze vertrekken, worden éézijdig, aan de publieke kant geschilderd.

De wanden en plafonds van de kelder, inclusief deze van technische en andere gemeenschappelijke lokalen, worden niet geschilderd. Ze bestaan veelal uit zichtbetonblokken, welke achter de hand worden opgevoegd..

4.8 OMGEVINGSAANLEG EN GEMEENSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN

Alle technische kokers die aanwezig zijn in het gebouw zijn bestemd voor gemeenschappelijke installaties. Ze worden ingevuld in de bouwfase met toe- en afvoerbuizen, met leidingen en kabels, noodzakelijk voor de verdeling van energie, van water en elektriciteit, en andere installaties.

Het pad naar de voordeur wordt voorzien in een waterdoorlatende klinker.

Gras, vegetatie en hagen worden voorzien volgens aanduiding op het inplantingsplan.

Er wordt een draadafsluiting in zwart ruitgas h=120 cm met betonplint voorzien thv de inrit.

5 AFWERKING VAN DE APPARTEMENTEN

5.1 ALGEMEEN

Voorliggend lastenboek voorziet uw appartement in basis van kwalitatieve afwerkingen en uitrustingen. Alle voorziene materialen en toestellen zijn vervaardigd door gekende fabrikanten.

Elke koper van een appartement beschikt, voor zover de evolutie van de werf het toelaat, over de mogelijkheid om zijn appartement te laten afwerken volgens keuzes mogelijk in onze toonzaal, al dan niet tegen meerprijs. Eventuele meerprijzen en verrekeningen zullen op een correcte en transparante wijze gebeuren en worden altijd vooraf ter goedkeuring aan de klant voorgelegd.

5.2 NUTSAANSLUITINGEN

De aansluitingskosten op het elektriciteits- en waternet alsook het afsluiten van de leveringscontracten zijn ten laste van de klant.

Om u te ontzorgen zullen de aanvragen en de aansluitingen van elektriciteits- en waternet alsook het afsluiten van de leveringscontracten door de bouwpromotor gebeuren. Hiervoor wordt via meerwerk een bedrag van 3000,00 euro excl. BTW in rekening gebracht.

De tellers worden aan de klant overgedragen op het moment van de voorlopige oplevering.

Voor datacommunicatie zijn de primaire collectieve aansluitingen voorzien. De privatieve aansluitings- en activeringskost is voor rekening van de gebruiker.

Eventuele opgelegde taksen door openbare overheden of andere zijn niet inbegrepen en bijgevolg ten laste van de kopers.

5.3 VENTILATIE

In het kader van de Energie Prestatie Regelgeving en NBN D50-001 (ventilatievoorzieningen in woongebouwen) wordt het appartement voorzien van de nodige ventilatie.

Volgens deze norm dient er voldoende toevoer, doorvoer en afvoer van lucht voorzien te worden.

Binnen de voorziene ventilatiemogelijkheden wordt gekozen voor het systeem D

De toevoer en afvoer van lucht is mechanisch voorzien (dmv ventilatietoestel, kanalen en afvoermonden).

Doorvoer: deze wordt gerealiseerd via een luchtdoorvoer onder de binnendeuren tussen alle ruimtes (via een speling van ongeveer 10 mm).

Het ventilatietoestel wordt geplaatst in de technische berging van elk appartement, en wordt al dan niet aangesloten op een gemeenschappelijk luchtkanaal in één van de aanwezige technische kokers.

Om een optimale werking van de ventilatievoorziening te verzekeren moet de ventilator permanent in werking zijn.

5.4 ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De volledige elektrische installatie wordt uitgevoerd overeenkomstig alle actueel geldende wettelijke bepalingen en de bepalingen van de stroomleveranciers, en dit conform de voorschriften van het AREI (het algemeen reglement op de elektrische installaties).

Een individuele teller per appartement wordt opgesteld in het daarvoor voorziene tellerlokaal in de kelderverdieping. Er wordt voorzien in een aansluiting : 25A 3x400V per appartement.

De installatie omvat onder meer de zekeringenkast, automatische zekeringen, verliesstroomschakelaars. De volledige installatie is geaard d.m.v. een koperen lus (zie punt grondwerken en fundering) en dit voor alle toestellen die volgens de wetgeving moeten geaard zijn. De keuring van de elektrische installatie is voorzien.

De bekabeling is van klassieke aard (geen busbekabeling), bedrading wordt geplaatst in flexibele kunststofbuizen en ingewerkt in de muur. Voor niet-bepleisterde muren in de bergingen worden de buizen in opbouw geplaatst.

Volgende installatie is voorzien met stopcontacten en schakelaars van het merk 'Niko' type 'Original White' of gelijkwaardig.

De elektrische installatie wordt uitgevoerd conform de technisch plannen. Wijzigingen aan dit plan zijn niet mogelijk.

Stopcontacten in de appartementen zijn voorzien volgens aanduiding op de technische plannen. Voor elk toestel in de keuken is eveneens een (afzonderlijke) voeding en/of stopcontact voorzien, volgens aanduiding op het technisch keukenplan. In de technische ruimte is een afzonderlijk stopcontact voorzien voor de ventilatiegroep, alsook een afzonderlijke voeding voor het verwarmingstoestel.

In de appartementen wordt een binnenpost met een kleurenscherm van de algemene videofoon-installatie geïnstalleerd.

Het leveren en plaatsen van rookmelders volgens NBN EN 14604 is inbegrepen in de prijs. De aanduiding op de plannen is steeds volgens de gangbare reglementering van de verschillende gewesten.

5.5 VERWARMING

Er wordt een warmtepomp grond-water (geothermie) voorzien met individuele boosterwarmtepomp per unit.

Er wordt vloerverwarming voorzien in de inkomhal incl. toilet, leefruimte, keuken, slaapkamers en badkamer. Er is een kamerthermostaat voorzien voor inkom, toilet, leefruimte, keuken en badkamer. Een tweede thermostaat wordt voorzien voor de slaapkamers. Wanneer er een open badkamer is toegankelijk vanuit de slaapkamer dan wordt deze voorzien op het circuit van de slaapkamers.

In de badkamer wordt eveneens een stopcontact voor elektrische bijverwarming voorzien.

Bij de elektrische handdoekradiator in de badkamer wordt er voor de warmteregeling apart een thermostaat voorzien op het toestel.

Bij een buitentemperatuur van -7°C wordt volgende binnentemperatuur verzekerd, nl. in living / keuken 21°C, in badkamer 24°C en in slaapkamers 18°C.

5.6 SANITAIRE INSTALLATIE

De sanitaire installatie wordt uitgevoerd conform de technische plannen. Toevoer- en afvoerleidingen zijn voorzien voor de op het technisch plan aanwezige toestellen. Wijzigingen aan dit plan zijn niet mogelijk.

Het toilet, de kraan voor de wasmachine en de kraan op terras zijn voorzien op regenwater, alle overige sanitaire toestellen worden gevoed met koud stadswater. De gootsteen (in de keuken) en wastafel en douche (in de badkamer) worden eveneens uitgerust met warm stadswater. De douchekraan is thermostatisch en voorzien van een regendouchekop met aparte handsproeier.

De productie van sanitair warm water (voor gootsteen, wastafel, douche en bad waar van toepassing) wordt voorzien via de individuele boosterwarmtepomp die per appartement wordt voorzien.

De sanitaire toestellen zijn voorzien zoals opgenomen op de technische plannen. Een variante keuze binnen het gamma van de toegekende leverancier kan gemaakt worden in de toonzaal van de bouwpromotor.

5.7 HERNIEUWBARE ENERGIE

Met het oogmerk op duurzaamheid werd gezocht naar een optimale configuratie van toegepaste technieken en materialen. Alle appartementen van het gebouw zullen dan ook voldoen aan de BEN-principes en de E30-normering. BEN staat voor bijna-energieneutraal. Het bouwen volgens de BEN-principes is sowieso een erg duurzame keuze.



Wachtbuizen worden in de basis voorzien om eventueel pv-panelen te kunnen plaatsen. Deze panelen zijn aan de basis niet voorzien.

5.8 PLEISTERWERKEN

In de appartementen worden de wanden in silicaatsteen afgewerkt met dunpleister, wanden in snelbouwsteen, indien aanwezig, worden afgewerkt met dikpleister. Wand in gipsblokken (isolava) worden afgelast (klaar voor de schilder). Alle buitenhoeken worden met metalen profielen versterkt.

De pleisterwerken zijn klaar voor de schilder en worden standaard uitgevoerd volgens volgende criteria: een normale afwerkingsgraad en kwaliteitsniveau Q1 tem Q3.

De plafonds (betonnen onderzijde van de breedplaatvloeren) zijn afgewerkt met spuitpleisterwerk. Verlaagde plafonds (in gyproc of mdf) worden schilderklar afgewerkt. Het plafond in de technische berging wordt noch gepleisterd noch voorzien van verlaagd plafond.

De dagkanten van ramen en eventuele terrasdeuren worden aan binnenzijde uitgepleisterd, en worden bijgevolg niet voorzien van houten afkastingen.

5.9 VLOEREN & FAIENCES & RAAMTABLETTEN

De bevoering in inkom, wc, leefruimte en berging bestaat uit in de massa gebakken keramische vloertegels. De vloertegel met afmetingen begrepen tussen 30 x 30 en 60 x 60 cm, is te kiezen in de toonzaal van de bouwpromotor uit een standaard gamma, met handelswaarde € 35,- /m² (excl BTW). De voegen worden standaard grijs opgevoegd.

De bevoering in badkamer bestaat uit in de massa gebakken keramische vloertegels. De vloertegel met afmetingen 45 x 45, is te kiezen in de toonzaal van de bouwpromotor uit een standaard gamma, met handelswaarde € 35,- /m² (excl BTW). De voegen worden standaard grijs opgevoegd.

Alle vloertegels worden gelegd in een gestabiliseerd zandbed of gelijmd op de chape en dit in klassiek recht verband. In alle ruimtes worden mdf schilderplinten voorzien behalve in de badkamer en de berging waar plinten geassorterd met de vloer geplaatst worden. De hoogte van de plinten moet aangepast zijn aan de hoogte waarop eventuele vochtschermen zijn ingemetsel.

Waar nodig worden dilatatievoegen voorzien. Ter hoogte van deze voeg wordt de voeg tussen de tegels opgevoegd met passende plastisch-elastische voegkit.

De faience voor de douche bestaat uit in de massa gebakken keramische wandtegels. De wandtegel is te kiezen in de toonzaal van de bouwpromotor, uit een standaard gamma met een handelswaarde tot 30,- €/m². Faience voor de douche wordt voorzien als plafondhoge bekleding van de metselwerkmuren in de omtrek van de douchetub en worden geplaatst op waterdicht vlies. De voegen worden standaard grijs opgevoegd.

De slaapkamers zijn voorzien in chape en kunnen mits meerprijs afgewerkt worden met vloer, laminaat of parket met bijhorende plinten of schilderplinten.

Leveren en plaatsen van keukenfaience is niet voorzien.

Er worden geen raamtabletten voorzien. Alle ramen worden vierzijdig uitgepleisterd.

5.10 BINNENSCHRIJNWERK

Alle binnendeuren zijn geplamuurde hardboard (schilderdeuren), type honingraat met binnenkast en omlijsting in mdf. De krukken (I-shape 19 mm) en scharnieren zijn in natuurlijk geanodiseerd aluminium of geborsteld rvs, volgens keuze van de bouwpromotor. Alle deuren hebben doorboorde sleutelgaten. Mits meerprijs kan een ander type deur (of glazen deur) en een ander type deurkrukken gekozen worden.

De inkomdeuren van de appartementen zijn volkerndeuren RF30, zijde gemeenschappelijke hal met bolkruk, zijde privé met kruk (I-shape 19 mm) in natuurlijk geanodiseerd aluminium of geborsteld rvs. Deze deuren zijn voorzien van driepuntssluiting met veiligheidscilinder met veiligheidsrozas en rondom is een rubberstrip ingewerkt. Aan de binnenzijde wordt een draaiknop voorzien om de deur te sluiten. De deuren worden opgenomen in het algemene sleutelplan van het wooncomplex.

Het hangtoilet wordt voorzien van een MDF-uitbekleding tot op halve hoogte ; waar nodig voor verloop van leidingen is de uitbekleding verdiepingshoog.

Waar nodig (in de leefruimtes en niet in de bergingen) worden, voor het wegwerken van luchtkanalen en eventuele andere technische voorzieningen, verlaagde plafonds voorzien, afgewerkt met gipskarton of mdf. Ze worden schilderklar afgewerkt. Bij de opbouw van het gebouw kan de aannemer, volgens noodwendigheid, bij de plaatsing van de technische leidingen, allerhande verlaagde plafonds toevoegen en/of weglaten.

5.11 KEUKEN

De keukenkasten (incl. gootsteen en kraan) en een standaardpakket aan keukentoestellen is voorzien volgens het keukenplan en de beschrijving van de keuken.

In de onze toonzaal kan nog een ruime keuze gemaakt worden met betrekking tot kleuren, handgrepen, werkbladen, enz. Afhankelijk van het moment van aankoop ten opzichte van de uitvoeringsplanning kan er indien gewenst bij de keukenleverancier worden langsgesegaan om de keuken uitgebreid te bespreken. De verrekening in min of meer zal langs de bouwpromotor gebeuren.

Omwille van de technische leidingen dient de opstelling voorgesteld op het plan aangehouden te worden.

De dampkap is van het recirculatietype waarbij geen afvoer van dampen naar de buitomgeving wordt voorzien. Er wordt geen gasleiding voorzien naar de keuken; een elektrische voeding voor de kookplaat is wel voorzien.

6 ALGEMENE BEPALINGEN

6.1 PLANNEN & AFMETINGEN

De plannen van het appartement die aan de koper overhandigd worden, dienen als basis voor het opstellen van de verkoopovereenkomst. De afmetingen op de plannen zijn die van de ruwbouw. Ze geven geen garantie op volledige nauwkeurigheid en verschillen bij de uitvoering van de werken blijven mogelijk. De verschillen die er zouden zijn, in min of meer, zullen aanzien worden als veroorloofde afwijkingen. In geen geval kunnen partijen zich op deze afwijkingen beroepen om een vordering tot enige vorm van schadeloosstelling of vergoeding in te stellen, of ontbinding van de koop te eisen. De plannen worden ter goeder trouw opgemaakt door de architect. Noodzakelijke aanpassingen ten gevolge van stabiliteits-, technische of esthetische redenen van algemeen belang zijn toegelaten zonder het akkoord van de kopers te bekomen. De secties en plaatsing van de kolommen en balken worden bepaald door de raadgevende ingenieur, die de stabiliteitsplannen opmaakt onder toezicht van de architect. Zichtbare balken en kolommen zullen als normaal worden beschouwd, evenals sommige zichtbare leidingen, al dan niet vermeld op de plannen. In die zin raden we ten zeerste aan om maatmeubilair of de inrichting van de meubelen in het appartement pas in bestelling te plaatsen na het ter plaatse opmeten van de gepleisterde ruwbouw.

In geval van tegenstrijdigheid geldt de volgende volgorde van voorrang:

- Koperslastenboek
- Verkoopplan
- Verkoopakte

De bouwpromotor behoudt zich het recht voor om eventueel variante uitvoeringswijzen te voorzien indien deze worden opgelegd door administratieve overheden. Zij behoudt zich tevens het recht voor om sommige in het bestek voorziene materialen of uitvoeringsmethoden te vervangen door evenwaardige. Eventuele merknamen die in het lastenboek zijn opgenomen zijn louter ten informatieve titel.

6.2 MATERIAALKEUZE & WIJZIGINGEN

De totaliteit van de in het lastenboek opgenomen werkzaamheden wordt integraal uitgevoerd, minwerken zijn bijgevolg niet van toepassing. De materiaalkeuze gebeurt in onderling overleg met onze interieurspecialisten.

6.3 EIGEN WERKEN

Het is de koper niet toegelaten werken, van om het even welke aard, voor de voorlopige oplevering te laten uitvoeren, uitgezonderd met schriftelijke toestemming van de bouwpromotor.

In het geval de koper voorziene binnenwerken toch in eigen beheer wenst uit te voeren dan kan dit enkel voor die posten die geen impact hebben op de EPB en geen keuring behoeven en voor zover die posten de globale planning van de bouwpromotor niet beïnvloeden. Tevens kunnen deze werken pas worden uitgevoerd na de voorlopige oplevering van de entiteit..

6.4 VEILIGHEIDSCOÖRDINATIE

De aanstelling van een veiligheidscoördinator voor de uitvoering is voorzien.

Deze coördinator heeft als taak om de gevaren, verbonden aan de gezamenlijke of gelijktijdige uitvoering van werken door de aannemers/onderaannemers op de werf te voorkomen en er op toe te zien dat de preventieprincipes door alle aannemers/onderaannemers worden nageleefd.

In het kader van zijn opdracht zal de veiligheidscoördinator:

- veiligheids- & gezondheidsplan aanpassen volgens noodzaak tijdens uitvoering der werken;

- coördinatiedagboek 'veiligheid' bijhouden en aanvullen;
- na de voorlopige oplevering het postinterventiedossier overdragen aan de bouwheer.

Om veiligheidsredenen (diefstal, veiligheid, verzekering, ...) wordt het de koper, toekomstig eigenaar, verboden om de werf te betreden, tenzij hij of zij wordt begeleid door een afgevaardigde van de architect, van het verkopend agentschap of de bouwpromotor, en dit na afspraak. Zelfs onder voormelde omstandigheden gebeurt elk bezoek aan de werf tot en met de voorlopige oplevering op volledig risico van de bezoeker, de (toekomstige) eigenaar, en dit zonder dat deze enig verhaal kan uitoefenen op de architect, de bouwpromotor, de coördinator of de aannemer in geval van ongeval tijdens voormeld bezoek.

De koper krijgt de mogelijkheid om het appartement, de berging en/of garagebox te bezichtigen op volgende momenten na afspraak met de projectleider:

- net voor uitvoering uitvullagen en pleisterwerken;
- enkele weken voor de voorlopige oplevering, namelijk op het moment van de pré-oplevering
- op de voorlopige oplevering.

6.5 DUURZAAMHEID – ENERGIEPRESTATIEREGELGEVING

In uitvoering van een Europese richtlijn betreffende de energieprestatieregelgeving, die aan nieuwe gebouwen bepaalde eisen met betrekking tot Energie Prestatie & Binnenklimaat stelt, wordt door de bouwpromotor als houder van de stedenbouwkundige vergunning de energiever slaggever aangesteld.

De energiever slaggever berekent het S- en E-peil van de particulieren en publieke entiteiten, via software hen ter beschikking gesteld door het VEA (Vlaams Energie Agentschap). In het programma worden alle elementen die een invloed hebben op de energieprestatie en het binnenklimaat zorgvuldig ingevoerd. De epb-verslaggever ziet erop toe dat via voorberekening alle bouwkundige componenten worden geoptimaliseerd met het oog op de realisatie van een gebouw die voldoet aan de gestelde eisen.

Het S-peil houdt hoofdzakelijk rekening met de isolaties van de buitenschilden (vloeren, muren, daken), het buitenschrijnwerk, de beglazing, ... Het E-peil houdt eveneens rekening met deze isolaties, maar ook met de technische installaties.

Een blowerdoortest, om de luchtdichtheid van het appartement te meten, is inbegrepen. Het resultaat van de blowerdoortest draagt bij tot het bereiken van de EPB-resultaten. Het tijdstip waarop de blowerdoortest wordt uitgevoerd wordt bepaald door de bouwpromotor, de afwerkingsgraad van de woning bepaalt immers mee het resultaat van de test en dus van het bereikte E-peil & S-peil.

De ventilatie-verslaggever is voorzien; deze coördineert het ontwerp (keuze van ventilatiesysteem), de uitvoering (toevoer, doorstroom en afvoer) en de controle van de ventilatieprestatie-eisen.

6.6 DIVERSE

Gedurende de eerste 3 jaar na de voorlopige oplevering van de entiteit dient de klant de normale en toelaatbare zettingen (zie WTCB) van een nieuw gebouw te gedogen zonder schadevergoeding van de aannemer aan de koper.

Schilderwerken (binnen en buiten), mobiele wanden, meubilair, omgevingswerken, draadafsluiting, beplanting, ... zijn behoudens afzonderlijke vermelding in het lastenboek niet inbegrepen. De pleisterwerken verstaan zich "klaar voor de schilder", niet schilderklar.

De pleisterwerken zijn klaar voor de schilder en worden standaard uitgevoerd volgens volgende criteria: een normale afwerkingsgraad en kwaliteitsniveau Q1 tem Q3. De opstopwerken van het pleisterwerk omvat het aansluiten van bv pleisterwerk tegen tabletten, ter hoogte van binnenschrijnwerk, ...

Kleuren, tinten en texturen : het uiteindelijke aspect van gekleurde oppervlaktes varieert naar gelang de ondergrond. Er zijn kleurverschillen waar te nemen tussen ruwe en gladde ondergrond, tussen verschillende ondergronden (hout-pvc-alu), enz. Dergelijke verschillen in kleurwaarneming zijn

onvermijdelijk. Afhankelijk van de voor het project aangeduide leverancier kunnen definitieve kleuren, tinten en texturen variëren van diegene die beschreven werden.

Het gebouw is ontworpen om te voldoen voor normaal akoestisch comfort, in die zin dat de nodige maatregelen worden genomen voor het voorkomen van overdracht van contact-, lucht- en installatiegeluiden tussen woongelegenheden onderling, tussen woongelegenheden en eventuele handelsruimtes of aanwezige kantoorruimtes, of tussen woongelegenheden en gemeenschappelijke delen).

Voor het onderhoud van de woning verwijzen wij u graag naar de WTCB-gids. Inzake het beoordelen van de uitgevoerde werken verwijzen wij naar de respectievelijke criteria opgegeven door de fabrikanten en/of naar de geldende normen en toleranties.

6.7 OPLEVERING

Na de voorlopige oplevering is het belangrijk het omgevingsklimaat van de woning doorheen de verschillende seizoenen op hetzelfde peil te houden. De relatieve luchtvochtigheid dient tussen de 45 en 65% te bedragen. Eveneens dient de bouwheer de nodige stappen te ondernemen om alle vochtgevoelige elementen tijdig te behandelen, zoals niet vernist hout, niet geschilderde deuren,...

De woning wordt geïetst en proper opgeleverd. Alle vloerbekleding wordt gereinigd evenals de betegeling aan bad en/of douche. De ramen en buitendeuren worden gekuist. De keuken wordt stofvrij afgewassen.

Datum:

DE KOPER(S) ("Gelezen en goedgekeurd"), naam en voornaam voluit)