



# BOTANIQUE

EXCLUSIEF WONEN AAN HET PARK



VERKOOPSLASTENBOEK

# Algemene gegevens

Onderwerp:	Bouwen van een meergezinswoning
Ligging:	Floralienlaan 4 9000 Gent
Ontwikkelaar:	Renga Invest bv St. Michielskaai 35 bus 2 2000 Antwerpen
Architect-ontwerp :	Verhamme + De Vel Architecten bv St. Michielskaai 35 bus 1 2000 Antwerpen
Architect-uitvoering :	Delta Architecten bv Driehoek 90 2940 Stabroek
Studiebureau stabiliteit :	COBE ingenieurs bv- Gistelsteenweg 267 8490 Jabbeke
Veiligheidscoördinator:	Adviesbureau De Groof bv E. Clauslaan 66/102 9800 Deinze
EPB-& ventilatie verslaggever:	Adviesbureau De Groof bv E. Clauslaan 66/102 9800 Deinze
Vastgoedmakelaar:	Immobiëlen Crevits bv Kortrijksesteenweg 178 9000 Gent

## 1. Waarom nu vastgoed kopen?

Investeren in vastgoed is dan ook meer dan ooit een goede keuze. In het verleden werd dit ruimschoots bewezen: in Gent steeg tussen 2012 en 2022 de gemiddelde verkoopprijs van een appartement met 58%! De aankoop van een eigentijds nieuwbouwappartement met een uitzonderlijk goede ligging als het project Botanique, biedt u een grote zekerheid, als investering of als eigen woonst. Nu een nieuwbouwappartement kopen biedt u, ook op lange termijn, de zekerheid in de stad Gent zelfstandig te kunnen blijven wonen: een stad die bruist, die leeft, die veilig is, en waar het goed vertoeven is.

## 2. Project Botanique algemeen

Botanique is een project bestaande uit 12 energiezuinige appartementen, gelegen aan één van de mooiste parken van de stad. Het Citadelpark is het meest geliefde en grootste park van Gent. Botanique is ook gelegen in de onmiddellijke nabijheid van het Sint-Pietersstation.

Botanique is ontworpen in een hedendaagse architectuur, met mooie en duurzame materialen. Het gebouw omvat zeven 2-slaapkamerappartementen, drie 3-slaapkamerappartementen, twee 1-slaapkamerrappartementen. Ondergronds is er een bouwlaag voorzien met een zeer ruime fietsenberging en technische lokalen. Tevens is er een ruime fietslift voorzien. Uiteraard is er ook een afvalberging, hemelwater opvang met herbruik voor de beplanting.

De residentie beschikt niet over parkeerplaatsen op het eigen terrein, maar er worden naast het gebouw 6 garageboxen te koop aangeboden en een 7<sup>e</sup> garagebox op 300 m van het project.

Het gebouw beschikt over een ruime personenlift, waarmee u op een gemakkelijke wijze via de inkomhal naar de appartementen kan gaan, of naar de fietsberging op -1.

Botanique is een prestigieus project met een unieke en topligging in het hartje van Gent, die een aankoop van een appartement in het project een goede en veilige investering maakt.

## 3. Onze filosofie inzake kwaliteit en service

Ieder appartement in het project wordt gebouwd met hoog kwalitatieve, moderne en onderhoudsvriendelijke materialen en met geavanceerde technieken. Er is bijzondere aandacht voor de geluids- en warmte-isolatie: deze wordt voorzien volgens de recentste normen. Het spreekt voor zich dat het gebouw wordt uitgerust volgens de geldende brandweervoorschriften, o.a. brandwerende inkomdeuren, compartimentering in het gehele gebouw, muurhaspels en handblussers, rookluik boven de trapzaal, rookdetectiesysteem in het gehele gebouw met brandalarmcentrale, enz.

Wij laten niets aan het toeval over en staan borg voor een uitvoering volgens de regels van de kunst. Het gebouw, ontwerp van het architectenbureau Verhamme + De Vel Architecten bv uit Antwerpen, wordt door een ervaren aannemer met grote vakbekwaamheid uitgevoerd, onder toezicht van het architectenbureau Delta Architecten bv uit Stabroek.

De stabiliteit van de structuur van het gebouw wordt ontworpen en gecontroleerd door COBE ingenieurs bv uit Jabbeke. De isolatie en ventilatie van het gebouw wordt berekend, door Adviesbureau De Groof uit Deinze, volgens de recentste geldende normen.

Inzake afwerking en inrichting van uw appartement kunnen onze architecten u nuttige tips geven. Tal van aanpassingen in de indeling en uitrusting van het appartement blijven immers mogelijk en worden individueel besproken. Zo bezorgen wij u, mede door uw persoonlijke inbreng, een uniek, naar uw smaak ingericht, standingvol appartement. U hebt, bij de aangewezen toonzalen, zelf de vrije keuze in binnenschrijnwerk, vloeren, wandtegels, keuken, sanitair, elektriciteit, enz.

Het project zal worden uitgevoerd onder de Wet Breyne, en een voltooiingswaarborg zoals beschreven in de Wet Breyne zal worden gesteld, waardoor u als toekomstig eigenaar van het appartement totale bescherming geniet en risicovrij kunt aankopen. Ontwikkelaar Renga Invest bv voert mee de bouwdirectie.

De vereiste basisakte wordt opgemaakt door ervaren notariskantoor Tom en Jan Coppens, geassocieerde notarissen uit Vosselaar. De basisakte beschrijft gedetailleerd de private eigendommen, de private en gemeenschappelijke gedeelten en bevat een zeer uitgebreid reglement van mede-eigendom zodat er later tussen de bewoners geen discussie kan ontstaan. Tevens is dit een handig werkinstrument voor de latere syndicus of beheerder van het gebouw.

Het is in ons aller belang dat het project Botanique een realisatie van hoge klasse en standing wordt, en dat ook blijft.

## 4. Ligging

Botanique is gelegen aan de Floraliënlaan 4 te Gent. Via de tramlijnen en busverbindingen, is er een goede verbinding met het centrum van Gent. Het Sint-Pieterstation is zelfs op loopafstand. Vanuit de diverse toegangswegen tot Gent, is de Floraliënlaan gemakkelijk bereikbaar.

## 5. Voorstelling appartementen

### **Eén-slaapkamer appartementen**

De één-slaapkamer appartementen zijn gelegen op 4<sup>e</sup> en 5<sup>e</sup> verdieping, bruto ca. 67 m<sup>2</sup> groot met een ruim terras van ca. 9,4 m<sup>2</sup> netto oppervlakte aan zuidoostelijk georiënteerde voorgevelzijde met zicht op het park.

Aan de zonnige voorgevelzijde, is er over de gehele breedte van het gebouw een ruime woonkamer met halfopen keuken. De inkomzone is voorzien van een gastentoilet. Aan de rustige achterzijde, is er een ruime slaapkamer, voor tweepersoonsbed met een zone voor een dressingkast, en badkamer met 2 wastafels en douche.

Het appartement heeft een aparte berging, waar het buffervat voor warmwater, de centrale unit van het ventilatiesysteem en de zekeringskast elektriciteit zijn ondergebracht. Het is voorzien voor plaatsing van wasmachine en droogkast.

Binnen het standaard budget zijn de appartementen ingericht in smaakvolle, mooie en degelijke materialen.

### **Twee-slaapkamer appartementen**

De twee-slaapkamer appartementen gelegen op de 1<sup>e</sup>, 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> verdieping, zijn bruto ca. 91 of 96 m<sup>2</sup> groot, en beschikken over een ruim terras van ca. 11 m<sup>2</sup> netto oppervlakte aan Zuidoostelijk georiënteerde voorgevelzijde, voorzien van een afsluitbare terrasberging.

Aan de zonnige voorgevelzijde, over de gehele breedte van het gebouw, is er een ruime woonkamer met halfopen keuken, en ruim terras van ca. 10 m<sup>2</sup>. De inkomzone is voorzien van een gastentoilet. Aan de rustige achterzijde, zijn er twee ruime slaapkamers voor tweepersoonsbedden en een zone voor een dressingkast, een badkamer met douche, toilet en dubbele wastafel. Op locatie van douche kan ook gekozen worden om een ligbad te installeren.

Op de gelijkvloerse bouwlaag, bevindt zich tevens een twee-slaapkamer appartement van ca. 112 m<sup>2</sup> bruto oppervlakte, met stadstuin en terras van ca. 35 m<sup>2</sup> met westelijke oriëntatie. Aan de westelijke georiënteerde achtergevelzijde is een ruime woonkamer met halfopen keuken, die met grote raampartij uitgaat op de stadstuin. De inkomhal heeft een kleine trap, en is voorzien van een gastentoilet. Aan de voorgevelzijde, en op ong. 90 cm hoogte t.o.v. stoepniveau, is een slaapkamer met zone voor dressingkast, en een badkamer met douche en wastafel. Aan de achtergevelzijde is een slaapkamer met groot raam dat uitgaat op het terras. De slaapkamer beschikt over zone voor dressingkast en een en-suite badkamer met douche, toilet en dubbele wastafel. Op de locatie van de douche kan er ook gekozen worden om een ligbad te installeren.

Elk appartement heeft een aparte berging, waar het buffervat voor warmwater, de centrale unit van het ventilatiesysteem en de zekeringkast elektriciteit zijn ondergebracht. Het is voorzien voor plaatsing van wasmachine en droogkast.

Binnen het standaard budget zijn de appartementen ingericht in smaakvolle, mooie en degelijke materialen.

### **Drie-slaapkamer appartementen**

De 3-slaapkamer appartementen gelegen op de 4<sup>e</sup> en 5<sup>e</sup> verdieping, zijn bruto ca. 120 of 118 m<sup>2</sup> groot en beschikken over een ruim terras van ca. 13 m<sup>2</sup> netto oppervlakte aan zuidoostelijk georiënteerde voorgevelzijde, voorzien van een afsluitbare terrasberging.

Aan de zonnige voorgevelzijde, over de gehele breedte van het gebouw, is er een ruime woonkamer met halfopen keuken, en ruim terras. De inkomzone is voorzien van een gastentoilet.

Aan de rustige achterzijde, zijn de drie slaapkamers gelegen.

Slaapkamer 1 is voorzien voor dubbel bed, met een zone voor een dressingkast, een badkamer met douche of bad, toilet, en dubbele wastafel. Op de locatie van de douche kan ook gekozen worden om een ligbad te installeren. Slaapkamer 2 is een kleinere slaapkamer, geschikt voor een éénpersoonsbed, en welke ook mooi zou zijn als bureauimte, hobby ruimte, inloopkast etc... Slaapkamer 3 is voorzien voor een dubbel bed, met een zone voor een dressingkast, met eigen badkamer met douche en een wastafel.

Elk appartement heeft een aparte berging, waar het buffervat voor warmwater, de centrale unit van het ventilatiesysteem en de zekeringkast elektriciteit zijn ondergebracht. Het is voorzien voor plaatsing van wasmachine en droogkast.

Binnen het standaard budget zijn de appartementen ingericht in smaakvolle, mooie en degelijke materialen.

### **Penthouse-drie slaapkamer appartement**

Het penthouse-appartement is een appartement gelegen op de 6<sup>e</sup> verdieping, en is bruto ca. 139 m<sup>2</sup> groot. De personenlift stijgt tot 6<sup>e</sup> verdieping, enkel via een sleutelbediening, en komt rechtstreeks uit in het appartement.

Op de 6<sup>e</sup> verdieping is er, over bijna de gehele breedte van het gebouw, een ruime woonkamer met open keuken met uitzicht op het park, en ca. 23 m<sup>2</sup> terras aan zuidoostelijke voorgevelzijde, dat door zijn unieke locatie een groot deel

van de dag zonlicht heeft. Aan de inkom is een gastentoilet en vestiaire voorzien.

Er zijn drie slaapkamers in het penthouse-appartement aanwezig.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achtergevelzijde, en rechtstreeks bereikbaar via de woonkamer. Deze kamer heeft een ruime zone voor dressingkast, en eigen ruime badkamer met douche, toilet, en dubbele wastafel. Op de locatie van de douche kan er ook gekozen worden om een ligbad te installeren. De andere twee slaapkamers bevinden zich aan de andere zijde van de centrale trap- en liftkern. De tweede slaapkamer is ook aan de achtergevelzijde gelegen, en voorzien voor tweepersoonsbed, met zone voor dressingkast. De derde slaapkamer is gelegen aan voorgevelzijde, en is voorzien voor een éénpersoonsbed, maar welke ook mooi zou zijn als bureauimte, hobby ruimte, inloopkast etc... Beide slaapkamers delen een badkamer met wastafel en douche op de overloop.

Het appartement heeft een aparte berging, waar het buffervat voor warmwater, de centrale unit van het ventilatiesysteem en de zekeringskast elektriciteit zijn ondergebracht. Het is voorzien voor plaatsing van wasmachine en droogkast.

Binnen het standaard budget is het appartement ingericht in smaakvolle, mooie en degelijke materialen.

## 6. Voorstelling gemeenschappelijke delen

Het gebouw wordt betreden via een inkomhal, afgewerkt met mooie materialen zoals luxesteen, glas, gelakt staal, met aangepaste verlichting, volgens ontwerp van de architect. In de inkomsas is een videofoon buitenunit en brievenbusgeheel voorzien, ontworpen door de architect, in een zelfde standing als de inkomhal afgewerkt. Eigenaars of huurders van de appartementen zullen trots zijn op de inkom van hun gebouw.

De inkomhal geeft uit op een mooi afgewerkte, ruime personenlift, die voorzien is op gebruik door rolstoelgebruikers met begeleider.

Op elke verdieping wordt de lift- en traphal in dezelfde materialen en verlichting afgewerkt als de inkomhal. De lifthalen zijn uitgerust met aangepaste verlichting, noodverlichting en een rookdetector voor uw veiligheid.

Ondergronds is er een bouwlaag voorzien, bereikbaar via trap of de personenlift, met ruime fietsstalling, technische ruimte, afvalberging en meterlokalen. Deze kelderzone is voorzien van een gepolierde betonnen vloer, binnenmuren in zichtwerk betonsteen metselwerk, en naakte betonnen plafonds, maar netjes en met zorg afgewerkt. Ondergronds kunnen er leidingen en afvoeren in het zicht zijn.

De fietsstalling is met fiets bereikbaar via ruime fietslift, ook voor uw eventuele buitenmaatse (bak)fiets.

## 7. Voorstelling van de bouwpartners

### **Ontwikkelaar - Renga Invest bv**

Renga Invest bv is de ontwikkelaar, en was in Gent tevens projectontwikkelaar van residentie 'Park Avenue', K. Leopold II laan 99 (huidige Floraliënlaan 50) te Gent, en residentie 'Green Lane', Kortrijksesteenweg 1010 te Gent, beide residenties geprezen om hun uitstraling, afwerking en architectuur.

*Renga Invest bv, St. Michielskaai 35 bus 2, 2000 Antwerpen.*

*E-mail: [jp@rengainvest.com](mailto:jp@rengainvest.com)*

## **Architect - Verhamme + De Vel Architecten bv / Delta Architecten bv**

Voor het ontwerp van het gebouw werd beroep gedaan op Verhamme + De Vel Architecten bv, een ervaren architectenbureau, met uitgebreide referentielijst met verwezenlijkingen in de particuliere woningbouw, meergezinswoningen, restauratie, renovatie- en verbouwingswerken, rust- en verzorgingstehuizen, serviceflats en interieurinrichting.

Voor de controle op de uitvoering van de werken werd Delta Architecten bv uit Stabroek aangesteld. Arch. Ward Van Bouwel volgt de uitvoering van deze werken op tijdens de werf tot aan oplevering.

*Verhamme + De Vel Architecten bv, St. Michielskaai 35 bus 1, 2000 Antwerpen – [www.verhamme-devel.be](http://www.verhamme-devel.be)  
Delta Architecten bv, Driehoek 90, Stabroek*

## **Studiebureau stabiliteit**

Studiebureau Cobe uit Jabbeke is een toonaangevend studiebureau in Vlaanderen, met prachtige referenties in hedendaagse architectuur. Het studiebureau maakt eigen uitvoeringsplannen van de structurele werken, en volgt de uitvoering van deze werken op tijdens de werf tot aan oplevering.

*Cobe ingenieurs bv, Gistelsesteenweg 267, 8490 Jabbeke – [www.cobe.be](http://www.cobe.be)*

## **Veiligheidscoördinator, EPB-verslaggeving en ventilatie verslaggeving**

De veiligheidscoördinatie, EPB-verslaggeving (Energieprestatie Binnenklimaat), en ventilatie-verslaggeving wordt toevertrouwd aan Adviesbureau De Groof uit Deinze. Dit bureau heeft een ruime ervaring en dito referentielijst, en staat in voor de volgende zaken:

- Veiligheidscoördinatie: de veiligheidscoördinator zal ervoor zorgen dat de werken veilig uitgevoerd worden. Bij einde van de werken, zorgt de veiligheidscoördinator voor een postinterventiedossier van het gehele project, maar ook van elk individueel appartement die o.a. de as-built plannen en andere nuttige info bevatten.
- EPB-verslaggeving: de Energie Prestatie Binnenruimte-verslaggever rapporteert de energieprestatie van gebouwen namens de aangifteplichtige (opdrachtgever), voldoet aan de erkenningsvoorwaarden, maakt startverklaringen en EPB-aangiften op en adviseert architect en opdrachtgever over het behalen van de geldende EPB-eisen. Op het einde van de werken ontvangt elk appartement een officiële EPB eindaangifte: deze resultaten worden gerapporteerd aan de overheid.
- Ventilatie-verslaggeving: de ventilatie verslaggever is betrokken bij het ontwerp, de uitvoering (toevoer, doorstroom en afvoer) en de controle van de uitvoering en afregeling van de ventilatiesystemen in alle appartementen. Deze resultaten worden aan de EPB-verslaggever bezorgd.

*Adviesbureau Dirk De Groof BV, E. Clauslaan 66/102, 9800 Deinze – [www.dirkdegroof.be](http://www.dirkdegroof.be)*

## **Vastgoedmakelaar - Immobiliën Crevits**

Immobiliën Crevits bv werd opgericht in 1960 en is gespecialiseerd in het verkopen en verhuren van residentieel vastgoed. Het kantoor heeft sindsdien een jarenlange ervaring, is een gevestigde waarde op de Gentse vastgoedmarkt en staat voor kwaliteit, knowhow en degelijkheid. Immobiliën Crevits onderscheidt zich door grondige marktkennis, accuraat advies en uitgebreide service te combineren zodat onophoudelijk gestreefd wordt naar kwalitatieve dienstverlening. Immobiliën Crevits bv was tevens vastgoedmakelaar bij de verkoop van de woonwoningen van de res. 'Park Avenue', Floraliënlaan 50 te Gent, en res. 'Green Lane', Kortrijksesteenweg 1010 te Gent, in opdracht van Renga Invest bv.

*Immobiëlen Crevits bv, Kortrijksesteenweg 178, 9000 Gent  
tel.: 09/222.27.76  
E-mail: immo@crevits.be  
web: www.crevits.be*

## 8. Omgevingsvergunning / voltooiingswaarborg Wet Breyne

De aanvraag voor de omgevingsvergunning (bouwaanvraag) van het project werd ingediend op 10/08/2023. De vergunning wordt verwacht in januari 2024, en zal ter inzage beschikbaar bij de bouwheer of vastgoedmakelaar.

De appartementen worden verkocht onder het systeem van de Wet Breyne, waarbij een voltooiingswaarborg gesteld zal worden. De voorlopige oplevering van de appartementen, vermoedelijk najaar 2025, gebeurt met de koper, de architect-uitvoering en de ontwikkelaar.

## 9. Technische beschrijving gebouw

De technische beschrijving heeft tot doel de koper te informeren over de voorziene bouwwerken en de gekozen bouwmaterialen. Dit lastenboek vormt een ondeelbaar geheel met de verkoopovereenkomst en de verkoopplannen.

Indien in de bijzondere voorwaarden geen afwijkingen zijn bepaald, blijft dit lastenboek integraal van toepassing. De plannen zijn met de meeste zorg en te goeder trouw opgemaakt door de ontwerpers. Mochten er verschillen voorkomen, hetzij in meer hetzij in min, zullen die beschouwd worden als aanvaardbare afwijkingen die in geen geval de overeenkomst op één of andere wijze kunnen wijzigen.

De materialen zijn van goede kwaliteit, vrij van alle gebreken en waarborgen het architecturale uitzicht van het project. De ontwikkelaar, de ontwerpers, de aannemer en de studiebureaus kunnen, al dan niet in samenspraak, in alle omstandigheden en te allen tijde wijzigingen aanbrengen of aanpassingen doen daar waar zij dit nodig achten. Deze wijzigingen kunnen betrekking hebben op de keuze van de bouwmaterialen (merken, materialen, kleuren, formaten, enz.) en/of op de uitvoering van de werkzaamheden (detaillering), zolang dit de voorziene prijs noch de voorziene kwaliteit in negatieve zin beïnvloedt.

# Hoofdstuk 1 - Ruwbouwwerken en dakwerken

### *Art. 1.1. - Terrein bouwrijp maken*

Alle boven- en ondergrondse massieven zullen worden verwijderd. Deze werken omvatten onder meer het rooien van het struikgewas, verwijderen van draadafspanning en de bestaande poort, het wegbreken van een deel van de oude tuinmuren, het opruimen van alle bouwafval en het bouwrijp maken van het terrein.

### *Art. 1.2. - Inrichting bouwplaats*

De aannemer zorgt voor het bouwrijp maken van het terrein en het inplanten van de werken met de bijhorende werfinrichting. Hiertoe wordt een voorlopige afsluiting van de bouwplaats voorzien die moet beletten dat derden zich toegang zouden verschaffen tot de werf. Het onderhoud en de verwijdering ervan bij het beëindigen van de werken valt ten laste van de aannemer. De werf zal worden voorzien van een werfbord. De ontwikkelaar, of de door de ontwikkelaar aangestelde derde, heeft het recht om op de werfafsluiting en de gebouwen publiciteit aan te brengen.

#### *Art. 1.3. - Verzekering van de bouwplaats*

Gedurende de duur van de werken voorziet de aannemer in een ABR-verzekeringspolis afgesloten bij een erkend verzekeraar. De aannemer sluit tevens een decennale verzekering af.

#### *Art. 1.4. - Grondwerken & uitzetting gebouw*

De grondwerken bevatten de uitgravings- en aanvullingswerken volgens de afmetingen en aanduidingen op de ontwerpplannen voor het uitvoeren van funderingen, kelders en riolerings-elementen. De overtollige aarde wordt van de werf verwijderd. Alle aan- en afvoer van grond gebeurt in overeenstemming met de vigerende milieuwetgeving.

De uitgravingsdiepte wordt aangepast aan de te maken funderingen en om tevens het aanleggen van sleuven, riolering en onderzoekskamers mogelijk te maken. Indien nodig wordt het grondwaterpeil verlaagd door middel van bemaling teneinde de werken te kunnen uitvoeren in een droge bouwput.

De funderingswerken worden aangepast aan de aard van de bodemgesteldheid in overeenstemming met de adviezen van de grondsonderingen. De keuze van het type van de funderingen en de effectieve plannen worden opgemaakt overeenkomstig de studie van de ingenieur stabiliteit.

#### *Art. 1.5. - Funderingen, kelderkuip en aarding.*

De studie van de funderingen wordt toevertrouwd aan het bevoegd studiebureau stabiliteit, die er de volle verantwoordelijkheid voor draagt. De kelderwanden en -vloeren, worden uitgevoerd in gewapend waterdicht beton. De binnenmuren van de kelder worden uitgevoerd in betonmetselwerk. De aardingslus wordt geplaatst in overeenstemming met de vigerende wetgeving.

#### *Art. 1.6 - Bouwwerken in beton en staal*

Vloerplaten, kolommen, balken en lintelen worden uitgevoerd conform de richtlijnen van het bevoegd studiebureau stabiliteit. Waar mogelijk worden prefabelementen in beton genomen: balken/lintelen, predallen/welfsels, trappen, enz. Alle diktes en hoogtes van betonnen elementen worden aangepast conform de gegevens van de stabiliteitsberekeningen. Op dit vlak zijn de architectuurplannen louter informatief. Er mogen geen boringen of uitsparingen gebeuren in de betonwanden of dragende wanden zonder akkoord van de ingenieur stabiliteit.

De stalen constructie-elementen die aanwezig zijn in de ruwbouw, worden gedimensioneerd door het bevoegd studiebureau stabiliteit. Alle diktes en hoogtes van stalen elementen worden aangepast conform de gegevens van de stabiliteitsberekeningen. Op dit vlak zijn de architectuurplannen louter informatief.

#### *Art. 1.7. - Riolering*

Deze omvatten alle afvoerleidingen bestemd voor de afvoer van afvalwater, fecaal water en regenwater, in PE of PVC. De rioleringen worden aangelegd overeenkomstig de vigerende wetgeving, studie en/of voorschriften met inbegrip van de nodige grondwerken, beton-, metsel-, bezettings- en asfalteringswerken.

Toezichtspuiten en deksels worden geplaatst volgens de studie van de riolering en omgevingswerken, rekening houdende met de toekomstige belastingen. Buizen kunnen zichtbaar worden opgehangen aan het plafond van de parkeergarage.

De werken zijn uitgevoerd volgens de voorziene maatregelen van het hemelwaterformulier die ingediend is geweest met de omgevingsvergunning. Het project beschikt over een regenwaterput met een capaciteit van 5000 liter. Het regenwater is hergebruikt voor de beplanting van de terrassen aan voorgevel, en voor een buiten dienstkraan op elk terras, ook voor het terras van de tuin van het gelijkvloers appartement. Ingeval door langdurige droogte, de regenwaterput geen regenwater meer bevat, zal de regenwaterpomp automatisch leidingwater gebruiken.

Het dak van het project is door een groendak bedekt overal waar er geen dakterras komt. Het groendak met extensieve planten dient als buffer ten opzicht van de stadsriolering in geval van overvloedig regen, evenals ondergrondse infiltratiekrachten.

In de kelder bevindt zich een uitgietsbak in de sas aan het lokaal geothermie, bestemd voor onderhoud gemeenschappelijke delen.

#### *Art. 1.8 - Nutsleidingen*

Voorafgaand aan de werken zal de aannemer erop toezien dat alle bestaande nutsleidingen op het terrein in kaart worden gebracht en dat een hoogtepeiling wordt gemaakt van de bestaande rioleringen.

Tijdens de werken voorziet de aannemer op eigen kosten een tijdelijke installatie voor de aansluiting van elektriciteit, water, rioleringen en telefonie voor zover noodzakelijk.

De definitieve leidingen worden voorzien volgens de richtlijnen van de betrokken nutsmaatschappijen voor de aansluiting van water, elektriciteit, distributie en telefoon/data. In samenspraak met de bevoegde diensten worden alle nutsvoorzieningen via waterdichte doorgangen binnengebracht.

De definitieve aansluitingskosten, rioolaansluiting en het plaatsen van de tellers voor water, elektriciteit alsook het aansluiten van teledistributie en telefoon zijn ten laste van de koper.

#### *Art. 1.9. - Gevelopbouw*

De buitengevels worden uitgevoerd conform het ontwerp en de aanwijzingen van de ontwerpers. De samenstelling van de buitengevels en het formaat, het type en de kleur van de verschillende gevelonderdelen worden bepaald door de ontwerpers in samenspraak met de ontwikkelaar. De mortels zijn aangepast aan de aard van het metsel- en voegwerk. Spouwankers worden mee ingewerkt in geval van spouwmuren. Alle metselwerk is pas, vlak en in het lood, met de nodige open stootvoegen.

De voor- en achtergevel zullen opgebouwd worden met lichtgrijze baksteen waarvan het voegmortel over de baksteen gestreken wordt (chipperen), in combinatie met decoratief zichtbeton voor de balkons en sierstroken (lateien) in respectievelijk voor-en achtergevel.

De wanden tussen wooneenheden en traphal en lift zijn uitgevoerd in gewapend beton en/of dragend metselwerk, afgewerkt met een akoestisch dempende voorzetwand. De traphal en liftkoker worden uitgevoerd in gewapend beton of betonsteen volgens richtlijnen van het studiebureau stabiliteit. De binnenmuren (scheidingsmuren in de appartementen

zelf) worden uitgevoerd in kalkzandsteen (dragende muren) of gipsblokken (niet-dragende muren).

#### *Art. 1.10. - Waterkeringslagen*

Overall waar nodig, zullen waterkeringslagen worden geplaatst in gevel of constructie, teneinde te voorkomen dat er vocht kan doordringen in het gebouw.

#### *Art. 1.11. - Draagvloeren*

De draagvloeren worden uitgevoerd met ter plaatse gestort gewapend beton of predallen, volgens de specificaties van het bevoegd studiebureau stabiliteit. De onderzijde van de vloerplaten zijn voorzien en bedoeld om te bepleisteren in de wooneenheden en de gemeenschappelijke delen (gelijkvloers en verdiepingen). De onderzijde van de vloerplaten in de ondergrondse verdiepingen worden naakt gelaten (zichtbaar beton). De onderzijde van de vloerplaat boven de doorrit wordt afgewerkt met zwarte decoratieve isolatieplaten in samengeperst houtswol. De draagkracht van de vloerplaten worden berekend op de geldende normen.

#### *Art. 1.12. - Binnenwanden*

Alle dragende binnenmuren worden uitgevoerd volgens de hedendaagse bouwmethode en overeenkomstig de regels van het goede vakmanschap en de goede constructie. De dragende muren worden uitgevoerd in metselwerk, cellenbetonblokken, silicaatsteen of gewapend beton, waar nodig in combinatie met kolommen, volgens de richtlijnen en berekeningen van de ingenieur stabiliteit en keuze van de ontwerpers. Alle zichtbaar blijvend metselwerk wordt meegaand opgevoegd en in geval van silicaatsteen vol verlijmd.

Alle niet-dragende binnenwanden in de appartementen worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden bestaande uit gipsblokken of cellenbetonblokken. Bij gipsblokken worden de niet-betegelde wanden afgewerkt met een microfilmlijm en glad opgeleverd. Bij cellenbetonblokken worden deze voorzien van een dunne pleisterlaag.

#### *Art. 1.13. – Thermische en akoestische isolatie*

Alle voorzieningen qua thermische isolatie worden uitgevoerd conform de EPB-normen en de richtlijnen van de EPB-verslaggever. Alle appartementen voldoen minimaal aan de geldende EPB-regelgeving. De types en diktes van de isolatiematerialen worden nauwkeurig bepaald door de ontwerpers in samenspraak met de EPB-verslaggever.

Alle platte daken worden afgewerkt met harde isolatieplaten (of gelijkwaardig) zoals bepaald in de EPB-studie.

De appartementen zullen voldoen aan de toepasselijke normen inzake normaal akoestisch comfort NBN S 01-400-1. Qua geluidsisolatie worden de horizontale draagstructuren zo voorzien dat de contactgeluiden maximaal worden vermeden. Een isolerende uitvullingslaag wordt aangebracht over de volledige vloeroppervlakte van de privatieve delen. De dekvloer zal akoestisch losgekoppeld worden van de onderstructuur alsook aan de randen d.m.v. randisolatie. De woningscheidende wanden worden eveneens uitgerust met een akoestische isolatie.

#### *Art. 1.14. - Technische leidingschachten*

De bouwheer kan beschikken over de leidingschachten dewelke op plan zijn aangeduid. Daarbinnen mag hij naar eigen goeddunken, op de meest efficiënte wijze, verschillende kanalen of buizen installeren en aansluitingen van toestellen of lokalen erop combineren met dien verstande dat voldaan is aan de voorschriften en de normen dienaangaande opgelegd. De verkoper behoudt zich het recht voor de positionering en de grootte van de verticale technische kokers of schachten te wijzigen of te optimaliseren in functie van technische noodwendigheden zonder dat de koper hier enig verhaal kan tegen inbrengen.

### *Art. 1.15. - Dakafwerking*

Alle platte daken en terrassen op niveau +1, +5 en +6 worden afgewerkt met een EPDM-dakdichtingsmembraan of een gelijkwaardige vervanger. Voor elke uitvoering levert de aannemer schriftelijk een 10-jarige waarborg af voor volledige waterdichtheid van de dakbekleding. De aannemer kan de werken slechts laten uitvoeren door een onderaannemer die een erkend dakdichter is.

De platte daken worden voorzien van een damp scherm, isolatie conform de EPB-richtlijnen en een waterdichtingsmembraan, zijnde een totaalsysteem met technische goedkeuring en als dusdanig uitgevoerd. De hemelwaterafvoer van alle platte daken gebeurt via tapbuizen, combineerbaar met enerzijds het dakdichtingssysteem en anderzijds het afvoerleidingstelsel.

Regenafvoerbuizen worden voorzien in de technische schachten en in de gevels in aangepaste diameters en materialen. Van hieruit wordt het regenwater van de daken opgevangen in de regenwaterputten voor het hergebruik van het regenwater. De overloop van de regenwaterput is gekoppeld aan een infiltratiebekken, waar het kan insijpelen in de ondergrond. Bij verzadigde ondergrond zal de overloop van het regenwater verder verlopen naar de straatriolering.

Voor alle hemelwaterafvoer van de balkons wordt gebruik gemaakt van een aangepast afvoerrooster ingewerkt in het beton. Deze zijn rechtstreeks ingestort en gekoppeld aan de afvoerbuizen die zowel het regenwater als het water afkomstig van de balkons afvoeren. Ter hoogte van de trappenhuizen worden aangepaste rookkoepels voorzien ten behoeve van de evacuatie van rookgassen in geval van brand.

De platte daken op niveau +1 en +5, die niet als terras worden ingericht, en het hoofdak, worden als extensief groen dak afgewerkt.

## Hoofdstuk 2 - Terrassen en buitenschrijnwerk

### *Art. 2.1 – Terrassen, stadstuin en borstweringen*

Alle appartementen beschikken over een terras. De aansluitingen tussen de terrassen en de leefruimtes worden in regel drempelloos uitgevoerd tenzij anders aangeduid op plan, of omwille van stabiliteitsredenen of andere technische redenen hiervan moet worden afgeweken.

De terrassen op de verdiepingen aan voorgevel +1 tem. +5 worden voorzien in architectonisch zichtbeton. Alle aanhorende details zoals regenwaterafvoeren/of spuwers worden bij de fabricatie voorzien. De terrassen worden bekleed met keramische tegels met uitzicht van natuursteen, op tegel dragers. De uitvoeringsdetails worden bepaald door de ontwerpers. De terrassen zijn voorzien van een lage borstwering in architectonisch zichtbeton, die aan binnenzijde voorzien is van maatwerk aluminium plantenbak in donkergrijs-bruine lakwerk, en voorzien van een overloop, en afgewerkt met fijne stalen borstwering volgens ontwerp van architect, tevens in donkergrijs-bruin lakwerk.

De plantenbakken, vulling, beplanting en irrigatiesysteem aan voorgevel worden toevertrouwd aan een gespecialiseerde firma die tevens zal instaan voor het onderhoud, die door de toekomstige VME overgenomen wordt. De plantenbakken worden voorzien van een beschermdoek en drainagecomponent, en gevuld met substraat op basis van een intensief daktuinsubstraat. De beplanting is wintergroen, en zal over de betonnen borstweringen hangen, met bedoeling de gevel een sterk groene uitstraling te verlenen. In de plantenbakken worden druk-gecompenseerde druppelleidingen met membraanfilters, die water verkrijgen vanuit de regenwaterput of leidingwater. De aansturing gebeurt vanuit een technische ruimte in het gebouw, voorzien van constante monitoring van het systeem. Het jaarlijks onderhoud voorziet

snoei van de beplanting, toedienen van meststoffen, verwijderen van dode planten en planten van nieuwe, en preventieve ziektebestrijding.

De stadstuin en terras van het gelijkvloers appartement is aan zijde doorrit afgesloten door muur in metselwerk, die verder wordt afgewerkt/verhoogd met een natuurlijke afscheiding zijnde een ingevlochten klimplant op draadafsluiting, die geplant wordt in volle grond. De bestaande tuinmuren achteraan en aan zijde geboort rechts, worden eveneens voorzien van een klimplant. Het achterste deel van de stadstuin wordt aangelegd met lage beplanting en grassen. De keuze beplanting en onderhoud wordt toevertrouwd aan een gespecialiseerde firma, het onderhoudscontract wordt door toekomstige VME overgenomen, het onderhoud van de tuin voor app. 0.01 is ten laste van eigenaar app glv. Het terras wordt bekleed met keramische tegels met uitzicht van natuursteen, op tegel dragers. De uitvoeringsdetails worden bepaald door de ontwerpers

Het terras van het penthouse-appartement op niv. +6 wordt voorzien van een fijne stalen borstwering volgens ontwerp van architect, tevens in donkergrijs-bruin lakwerk. Het terras wordt bekleed met keramische tegels met uitzicht van natuursteen, op tegel dragers. De uitvoeringsdetails worden bepaald door de ontwerpers.

Alle ramen van de achtergevel op verdiepingen worden voorzien van een gelaagd glazen borstwering aan buitenzijde, aan weerszijden ingeklemd in het vast raamkader van het aluminium buitenschrijnwerk. Alle borstweringen worden uitgevoerd volgens de geldende voorschriften inzake veiligheid. De terrassen zijn berekend op een normale gebruikslast van personen en tuinmeubilair.

Alle terrassen worden voorzien van een buitenverlichtingarmatuur op wand en/of in vloer (indirect), volgens ontwerp van architect, en 1 spatwatervast buitenstopcontact en 1 vorstvrije buitenkraan.

#### *Art. 2.2. - Buitenschrijnwerk*

Het buitenschrijnwerk van de appartementen zal bestaan uit hoogwaardige aluminium profielen voor een optimale warmte-isolatie, in donkergrijs-bruine RAL-kleur volgens de keuze van architect. De dimensionering en de berekeningen zijn overeenkomstig de geldende voorschriften van toepassing op het buitenschrijnwerk (kwaliteit, windbelasting, ventilatie, enz. ). De beglazing bestaat uit isolerend glas en heeft een Ug-waarde max van 1,1 W/m<sup>2</sup>K zoals bepaald door EPB-adviseur in het EPB-rapport. Het type (kleur, reflectie, zontoegankelijkheid) en de samenstelling (glasdikte) van de beglazing wordt bepaald door de ontwerpers in nauwe samenspraak met de EPB-adviseur en overeenkomstig de geldende normen en voorschriften ter zake.

Alle voorkomend beslag is geëigend voor de specifieke toepassing en wordt qua uitzicht zoveel mogelijk op elkaar afgestemd. Scharnieren zijn voorzien in de kleur van de ramen. Alle beslag wordt bijgesteld en gesmeerd opgeleverd.

De ramen zijn schuif, draai-, draai-kip- of vaste ramen, en aangeduid op de verkoopplannen, die aan kopers bezorgd worden. De exacte raamindeling en/of het raamtype kunnen nog gewijzigd worden volgens de keuze van de ontwerpers, in functie van het totaalconcept van het gebouw. Na plaatsing wordt alle buitenschrijnwerk aangewerkt met een soepele kitvoeg met kleur volgens keuze architect. Alle raamprofielen worden voorzien van rondom rond winddicht afgedicht.

Met betrekking tot het schrijnwerk en de aansluitende gebouwdelen (terrassen, gevelbekleding, ...) kunnen wijzigingen aangebracht worden om esthetische en/of stabiliteit technische redenen op verzoek van de ontwerpers en/of de ingenieur stabiliteit.

Het buitenschrijnwerk van de gemeenschappelijke delen (inkomdeur en sasdeur) zal bestaan uit stalen profielen, in donkergrijs-bruine kleur (RAL kleur) volgens de keuze van architect. De dimensionering en de berekeningen zijn overeenkomstig de geldende voorschriften van toepassing op het buitenschrijnwerk (kwaliteit, windbelasting, ventilatie, enz. ). De beglazing bestaat uit isolerend gelaagd inbraakveilig glas en samenstelling wordt bepaald door de ontwerpers in samenspraak met de EPB-adviseur en overeenkomstig de geldende normen en voorschriften ter zake. De deuren

worden voorzien van een deurpomp zodat ze zelf sluiten na het openen.

De inkomdeur (sasdeur) wordt voorzien van handgreep naar ontwerp van architect, en een inbraakveilig elektromechanisch slot, die bediend wordt vanuit de videofoon. Aan de binnenzijde zijn de deuren eenvoudig te openen via een kruk, zodat bij uitval elektriciteit of brandalarm de deuren steeds te openen zijn, en men het gebouw veilig kan verlaten.

## Hoofdstuk 3 - Afwerking van de gemeenschappelijke delen

### *Art. 3.1. - Pleister-en gipsplaatwerken*

Pleisterwerken zijn van toepassing in de inkomhallen, gangen, traphallen en liftsassen. In alle andere technische lokalen of lokalen van gemeenschappelijk nut blijven de wanden in beton of metselwerk in het zicht. De onderzijde van de trappen zijn niet voorzien van pleisterwerk en blijven in het zicht.

Behoudens in zones t.h.v. het liftsas worden in de kelderverdieping de wanden en plafonds niet bepleisterd. In de fietsparking, kelder en bijhorende lokalen worden de plafonds uitgevoerd in gladde beton. De muren worden uitgevoerd in gladde, meegaand gevoegde betonsteen of silicaatsteen of zichtbaar metselwerk.

De bepleistering wordt uitgevoerd overeenkomstig de regels van de kunst, met een normale afwerkingsgraad volgens "TV 199 – binnenbepleistering deel 1" en omvat alle mogelijke werken ter voorbereiding van de ondergrond (verwijderen van losse delen, voorbehandeling met primer, waar nodig wordt een wapeningsweefsel aangebracht).

Alle verticale wanden, niet uitgevoerd in volle gipsblokken, worden bedekt met 2mm spuitpleister in gladde effen afwerking. Alle verticale wanden in gipsblokken worden afgelimd.

De plafonds worden bedekt met 2mm spuitpleister in gladde effen afwerking. Eventuele voegen tussen geprefabriceerde vloerplaten (predallen) worden versterkt, opgevoegd en geëgaliseerd en nadien met spuitpleister afgewerkt.

Kleine scheurtjes ten gevolge van zettingen en/of temperatuurschommelingen zijn inherent aan het bouwproces en kunnen niet ten laste worden gelegd van de ontwikkelaar en/of aannemer. Hetzelfde geldt voor scheurtjes ter plaatse van de grens tussen twee verschillende soorten materialen (bv. tussen wanden metselwerk en wanden in beton).

Waar nodig kunnen plaatselijk verlaagde plafonds worden voorzien in gipskarton in functie van het wegwerken van technieken. Er worden geen verlaagde plafonds voorzien in de kelderverdieping en in de technische lokalen of in lokalen van gemeenschappelijk nut.

### *Art. 3.2. – Inkomhal*

De inkomdeur van het gebouw is terugliggend, beschermt van de regen. De brede stalen inkomdeur in fijn smeedwerk, geeft toegang tot de inkomhal. De gemeenschappelijke inkomhal van het gebouw wordt conform de standing van het gebouw ingericht naar ontwerp van de architect, en aan linkse zijde voorzien van geïntegreerde brievenbussen met buitenpost van de videofooninstallatie. Rechts van de gebogen wand in de inkomhal, is er een zone met plaats voor 3 fietsen voor bezoekers. De inkomhal wordt afgewerkt in beige-grijskleurige luxesteen, met geïntegreerde vuilmat, en de wanden afgewerkt in een beige-grijze matte schildertechniek. De inkomhal zal sfeer verlicht worden met indirecte en directe verlichting (LED-inbouwspots) op bewegingssensor, en aan het 4 meter hoge plafond van de inkomhal wordt een elegante luster voorzien. De inkomhal is tevens voorzien van noodverlichting en rookdetectoren.

Achteraan de inkomsas, geeft een stalen sasdeur, voorzien van inbraakveilig electromechanisch slot en gekoppeld aan de videofoon, toegang tot de lift- en traphal. De vloer en wanden van de lift- en traphal gelijkvloers worden op zelfde

wijze afgewerkt als de inkomhal, en vormt er één geheel mee. Ook hier is directe en indirecte verlichting voorzien op bewegingssensor. De inkomhal en lift-en traphal zijn voorzien op gebruik door rolstoelgebruikers, en dus ruim genoeg om er te manoeuvreren.

#### *Art. 3.3. - Trappen en traphallen*

In de lift- en traphal gelijkvloers is er een deur die toegang geeft tot de traphal, met trap die verloopt tot aan hoogste niveau van gebouw. Er is tevens een deur die toegang geeft tot de trap naar het ondergrondse niveau met oa. fietsenstalling. De wanden en plafonds van traphallen worden geschilderd in gebroken wit of lichtgrijs. De binnentrappen en tussenbordessen worden uitgevoerd in zichtbaar blijvend glad grijs prefabbeton en zijn voorzien van antislipneuzen. De trappen worden uitgevoerd onder een normale hellingshoek en zijn comfortabel begaanbaar. De trappen worden voorzien van de nodige handgrepen en leuning, functioneren als evacuatietrappen, en werden dus ontworpen conform de brandweervoorschriften terzake.

De traphallen worden verlicht door directe verlichting (LED-spots) met bediening op bewegingssensor, en zijn voorzien van noodverlichting. Bovenaan de traphal, op de hoogste verdieping, is een rookluik voorzien met bediening in de inkomhal op het gelijkvloers, conform de brandweervoorschriften.

#### *Art. 3.4. - Personenlift*

De personenlift in het gebouw heeft stopplaatsen op de ondergrondse bouwlaag, het gelijkvloers, en alle bovengrondse bouwlagen. De lift is machinekamerloos, geluidsarm, en geschikt voor max. 4 personen. De liftkooi is ook geschikt voor rolstoelgebruiker met begeleider. De liftkooi wordt afgewerkt volgens keuze architect, met mooie uitstraling. De lift is uitgerust met noodverlichting en noodoproepsysteem via GSM module.

#### *Art. 3.5. - Gemeenschappelijke hallen op verdiepingen*

De gemeenschappelijke hallen op alle verdiepingen, waar de personenlift en traphal telkens op uitgeeft, worden afgewerkt conform de standing van het gebouw ingericht naar ontwerp van de architect, met grijze-beige luxesteen en beige-grijze matte schildertechniek op wanden, gelijkaardig als de inkomhal. De buitenzijde van de inkomdeuren van de appartementen, de deuren van de traphal, en de buitenzijde van de liftdeuren, worden in matte verf gelakt, toon-op-toon met de schildertechniekafwerking van de wanden.

De hallen worden directe en indirecte verlichting (LED-spots) voorzien op bewegingssensor, alsook noodverlichting en rookdetectoren. Aan elke appartement-inkomdeur is een sobere design deurbel voorzien.

#### *Art. 3.6. - Binnendeuren*

De binnendeuren in de gemene delen zijn effen volspaan schilderdeuren met standaard deurbladhoogten (211,5 cm) en standaardbreedten. De deuren voldoen aan de vigerende normen en voorschriften m.b.t. akoestiek, brandveiligheid, luchtdichtheid en isolatie. De deuren op de bovengrondse verdiepingen worden in matte verf gelakt, toon-op-toon met de schildertechniekafwerking van de wanden, in de ondergrondse bouwlaag tevens in matte verf, in grijze tint.

De technische lokalen en evacuatiewegen cfr. de brandnorm (volgens aanduiding op plan) zijn voorzien van brandvertragende deuren en omlijstingen. In overeenstemming met de geldende normering worden alle brandwerende deuren aan technische lokalen en evacuatiewegen voorzien van een automatische deurdranger (zelfsluitende deurveer).

### *Art. 3.7. - Fietsenstalling*

De geventileerde en goed verlichte fietsenstallingruimte is voorzien van comfortabele, genummerde, en vast gemonteerde fietsenrekken in gegalvaniseerd staal, met capaciteit voor 45 fietsen, waaronder 5 afgetekende staanplaatsen voor buitenmaatse fietsen (bakfietsen).

- De 1-slaapkamer appartementen beschikken elk over 2 standaard fietsstaanplaatsen.
- De 2-slaapkamer appartementen beschikken elk over 3 standaard fietsstaanplaatsen.
- De 3-slaapkamer appartementen beschikken elk over 4 standaard fietsstaanplaatsen.

Er zijn 5 staanplaatsen voor buitenmaatse fietsen voorzien voor gemeenschappelijk gebruik.

### *Art. 3.8. - Fietslift*

Een ruime fietsenlift, tevens geschikt voor de buitenmaatse fietsen, is vooraan in de kelderverdieping voorzien, en geeft op gelijkvloerse verdieping rechtstreeks uit op het voetpad. De binnenafmetingen van kooi zijn ruim, en is ook bruikbaar om ook een buitenmaatse fiets (bakfiets). De liftkooi is aan binnenzijde afgewerkt met solide en watervaste materialen, en uitgerust met goede verlichting en noodverlichting, en een noodoproepsysteem met GSM module. De lift kan op straatniveau enkel opgeroepen worden met sleutel door bewoners of eigenaars.

### *Art. 3.9. - Afvalberginglokaal*

Tegenover de sas van de personenlift, is een gemeenschappelijke afvalberging voorzien, waar plaats is voor apart verrijdbare kunststofcontainers voor gescheiden opslag van restafval, PMD-, en GFC afval. Het lokaal is voorzien van een zelfsluitende brandwerende deur, en wordt geventileerd in onderdruk zodat er geen afvalgeuren kunnen doordringen in de andere delen van het gebouw.

### *Art. 3.10.- Lokaal voor geothermie*

Het lokaal voor geothermie omvat de technische uitrusting voor de geothermische installatie, die het gebouw voorziet van verwarming en sanitair warm water. Het lokaal is voorzien van een zelfsluitende brandwerende deur, en is geventileerd.

### *Art. 3.11. - Schoonmaakzone*

In de sas aan trap naar gelijkvloers, is schoonmaakzone voorzien, voor berging van poetsgerief, en uitgerust met een uitgietsbak, met koud-water kraan, voor het poetsen van de gemene delen.

## Hoofdstuk 5 - Afwerking van de private delen

### *Art. 5.1. - Pleister- en gipsplaatwerken*

De wanden en de plafonds van de appartementen worden volledig met pleister afgewerkt. De bepleistering wordt uitgevoerd overeenkomstig de regels van de kunst, met een normale afwerkingsgraad volgens 'TV 199 – binnenbepleistering deel 1'. Kleine scheurtjes ten gevolge van zettingen in het pleisterwerk zijn mogelijk, en inherent aan het bouwproces, en kunnen niet ten laste worden gelegd van de ontwikkelaar en/of aannemer.

Na uitvoering stukadoorwerken zijn de bepleisterde muren en plafonds dan gereed voor de schilder, maar dienen nog door de schilder voorbereid te worden, vooraleer het eigenlijk schilderen kan aanvangen.

In appartementen worden rondom douche en badkuipen, en waar de wanden betegeld zullen worden, een onderliggend waterdichtingsbekledingsysteem geplaatst.

Waar nodig, en aangegeven op het verkoopplan, kunnen plaatselijk verlaagde plafonds worden voorzien in gipskarton in functie van het wegwerken van technieken.

### *Art. 5.2. - Binnendeuren*

De toegangsdeur van ieder appartement is een vlakke volspaans brandwerende deurblad, extra versterkt, en voorzien van een veiligheids-cylinderslot met driepuntsluiting, en MDF omkasting en -deurlijst. De toegangsdeur heeft een brandweerstand van 30 minuten conform de geldende wetgeving, een geluidsdemping en hang- en sluitwerk in inox. Tegen een meerprijs kan een stalen veiligheidsdeur voorzien worden van een veiligheidscylinderslot met meerdere vergrendelingspunten, en een spionoo.

De binnendeuren in de appartementen zijn vlakke volspaans schilderdeuren met MDF-omkasting en deurlijsten, en zijn voorzien van inox hang- en sluitwerk.

Tegen meerprijs, en indien tijdig besteld in het bouwproces, kan in samenspraak met de klantenbegeleider gekozen worden voor blokkaderdeuren of kaderloze deuren.

### *Art. 5.3. – Kasten / vast meubilair*

De appartementen omvatten geen vestiairekasten, dressingkasten of ander vast meubilair. De aanduidingen op de plannen zijn dan ook louter illustratief.

### *Art. 5.4. - Keukens*

De keukens zijn standaard voorzien in elk appartement zoals aangeduid op het verkoopplan. De keukens zijn van het merk SieMatic door KIDchen Concept SieMatic, gekend voor zijn hoge Duitse kwaliteit, degelijkheid duurzaamheid en tijdloos design.

De standaard keuken voor elk appartement, speciaal ontworpen voor dit project, kwam tot stand in samenspraak met de interieurarchitect van de SieMatic toonzaal. De keukens hebben fronten in mat witte laminaat en greeploze dempende bediening. De vaatwasmachine en koelkast zijn volledig geïntegreerd. De keukens zijn voorzien van gemakkelijk bedienbare en zacht zelfsluitende schuifladen. Het werkblad is voorzien in matte laminaat witte kunststof, mooi aansluitend bij de rest van de keuken. Er is ook een spatwand voorzien aan muurzijde, in zelfde materiaal als werkblad, afgewerkt met een praktische legplank erboven. De korpus van de keukens zijn uitgevoerd in mat donkergrijze

melamine of witte, met verstelbare legplanken in zelfde materiaal. Standaard zijn verschillende kleuren van fronten, korpus en werkblad mogelijk zonder meerkost.

De keukens zijn voorzien van kwalitatieve toestellen van Siemens en Bora : een ingewerkte inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging met recirculatie, een koelkast met geïntegreerde diepvries, vaatwasser, oven en een microgolfoven. Het werkblad wordt afgewerkt met een slimtop onderbouw inox spoelbak met inox mengkraan met waterbesparing functie. De keuken is voorzien van een besteklade met bestekscheiding, en een uittrekbaar afvalbak voor gescheiden afvalopslag.

Voor elk appartement is in de totaalprijs van het appartement voor de standaard keuken een handelswaarde voorzien in de toonzaal, voor levering en plaatsing ervan, inclusief alle keukenmeubelen, toestellen, accessoires en werkblad(en).

App. 0.1:	14.699,75 € ex. BTW
App. 1.1:	16.268,80 € ex. BTW
App. 1.2:	16.268,80 € ex. BTW
App. 2.1:	16.268,80 € ex. BTW
App. 2.2:	16.268,80 € ex. BTW
App. 3.1:	16.268,80 € ex. BTW
App. 3.2:	16.268,80 € ex. BTW
App. 4.1:	16.556,51 € ex. BTW
App. 4.2:	12.153,77 € ex. BTW
App. 5.1:	16.556,51 € ex. BTW
App. 5.2:	12.153,77 € ex. BTW
App. 6.1:	20.138,48 € ex. BTW

De klant zal ten gepaste tijd door de keukenleverancier worden uitgenodigd ter bespreking van het ontwerp en de uitvoering van de keuken. De locatie van de keukens, de indeling, materialen en toestellen, kunnen door de koper aangepast worden naar zijn of haar persoonlijke voorkeur, in samenspraak met de klantenbegeleider en de toonzaal van de keukens. De verrekening van de definitieve keuze van de koper gebeurt ten opzichte van de hierboven voorziene handelswaarde, en wordt door de klantenbegeleider opgemaakt.

Er wordt bijzondere aandacht op gevestigd dat wijzigingen in de opstelling van het meubilair eveneens aanleiding kunnen geven tot wijzigingen in de elektriciteit en sanitair, zoals bvb. de positie van af- en aanvoeren.

#### *Art. 5.5. – Sanitaire installatie, toestellen-en badkamermeubilair*

Elk appartement beschikt over zijn eigen watermeter in het watermeterlokaal zodat het individuele verbruik kan afgerekend worden door de watermaatschappij en zal individueel kunnen worden afgesloten ter plaatse van de teller. De toevoerleidingen van leidingwater zijn voorzien in lekvrije en corrosiebestendige kunststof /aluminium buizen via de chape of via de kokers. De afvoerbuizen in het gebouw zijn in PE, geplaatst in de kokers, die bovenaan verlucht zijn via het plat dak (bevordert de goede afvoer). In de berging van elk appartement zijn de nodige aansluitingen en afvoeren voorzien voor een wasmachine en condensatie-droogkast.

Kopers zullen tijdig in bezit worden gesteld van een plan met daarop de standaard voorziene aansluitingen voor koud en warm sanitair water en kunnen hierin wijzigingen aanbrengen, in samenspraak met de klantenbegeleider, naargelang hun wens. Uitbreiding van de sanitaire installatie is ook mogelijk, op aanvraag bij klantenbegeleider en tegen meerprijs. De voorziene particuliere som zal verrekend worden met de kostprijs van de door koper gekozen toestellen en materialen.

De hieronder vermelde lijst van voorziene aansluitingen warm en koud sanitair water, alsook afvoeren, is standaard

voorzien per appartement, zoals aangeduid op verkoopsplannen. De sanitaire toestellen-en meubels werden geselecteerd bij toonzaal van Desco te Gent, een firma die bekend staat voor zijn groot aanbod en goede service.

#### Gastentoilet

- 1 aansluiting koud water voor toilet
- 1 afvoer voor toilet diam. 110 mm PE
- 1 aansluiting koud water voor handwasbakje
- 1 afvoer voor handwasbakje diam. 50 mm PE

#### Keuken

- 1 aansluiting koud water spoelbak
- 1 aansluiting warm water spoelbak
- 1 aansluiting koud water vaatwasmachine
- 1 afvoer spoelbak diam. 50 mm PE
- 1 aansluiting koud water vaatwasser (afvoer vaatwasser via syfon spoelbak)

#### Berging

- 1 aansluiting koud water voor wasmachine
- 1 afvoer met syfon voor wasmachine en condensatiedroogkast diam. 50 mm PE
- 1 aansluiting koud water voor warmtepomp/boiler
- 1 afvoer met syfon voor warmtepomp/boiler diam. 50 mm PE

#### Badkamer

- 1 aansluiting koud water douche
- 1 aansluiting warm water douche
- 1 afvoer bad diam. 50 mm PE
- 2 aansluitingen koud water spoeltafel
- 2 aansluitingen warm water spoeltafel
- 2 afvoeren spoeltafel diam. 50 mm PE
- 1 aansluiting koud water voor toilet
- 1 afvoer voor toilet diam. 110 mm PE

#### Tweede badkamer (ingeval app. 0.01, 4.01, 5.01 en 6.01)

- 1 aansluiting koud water douche
- 1 aansluiting warm water douche
- 1 afvoer douche diam. 50 mm PE
- 1 aansluiting koud water spoeltafel
- 1 aansluiting warm water spoeltafel
- 1 afvoer spoeltafel diam. 50 mm PE

In elk appartement zijn de sanitaire toestellen-en meubilair voorzien, zoals aangeduid op het verkoopsplan. De standaard voorziene sanitaire toestellen zijn de volgende:

#### Gastentoilet:

- Toilet ophangstelsel met duwplaat kleine- en grote spoeling / hangtoilet met softclose toiletzitting
- Handenwasser met chroom koudwaterkraan

#### Badkamer

- Toilet ophangstelsel met duwplaat kleine- en grote spoeling, en hangtoilet met softclose toiletzitting
- Wastafelmeubel met onderliggende schuifladen, werkblad met 2 wastafels, 2 ééngreepsmengkranen. Wandspiegelkast met LED-verlichting.

- Lage drempel doucheplaat, opbouw-douchezuil met thermostaatkraan, grote douchekop en handdouche, en een vast glazen douchescherm  
*Zonder meerkost kan ook geopteerd worden voor een ligbad, met bijhorende opbouw thermostaatkraan en handdouche*

Tweede badkamer (ingeval app. 0.01, 4.01, 5.01 en 6.01)

- Wastafelmeubel met onderliggende schuiflade, werkblad met 1 wastafel, ééngreepsmengkraan. Wandspiegelkast met LED-verlichting.
- Lage drempel doucheplaat, opbouw-douchezuil met thermostaatkraan, grote douchekop en handdouche, en een vast glazen douchescherm

Voor elk appartement is in de totaalprijs van het appartement een handelswaarde voorzien in de toonzaal, voor levering, plaatsing en aansluiting van kwalitatieve sanitaire toestellen-en meubilair.

App. 0.1:	10.304,14 € ex. BTW
App. 1.1:	7.036,56 € ex. BTW
App. 1.2:	7.036,56 € ex. BTW
App. 2.1:	7.036,56 € ex. BTW
App. 2.2:	7.036,56 € ex. BTW
App. 3.1:	7.036,56 € ex. BTW
App. 3.2:	7.036,56 € ex. BTW
App. 4.1:	10.304,14 € ex. BTW
App. 4.2:	6.237,17 € ex. BTW
App. 5.1:	10.304,14 € ex. BTW
App. 5.2:	6.237,17 € ex. BTW
App. 6.1:	10.304,14 € ex. BTW

De klant zal ten gepaste tijd door de toonzaal sanitaire toestellen-en meubels worden uitgenodigd ter bespreking van het ontwerp en de uitvoering van de keuken. De toestellen kunnen door de koper aangepast worden naar zijn of haar persoonlijke voorkeur, in samenspraak met de klantenbegeleider en de toonzaal van de keukens. De verrekening van de definitieve keuze van de koper gebeurt ten opzichte van de hierboven voorziene handelswaarde, en wordt door de klantenbegeleider opgemaakt.

Er wordt bijzondere aandacht op gevestigd dat wijzigingen in de opstelling van het meubilair steeds vooraf met de klantenbegeleider besproken dient te worden, die nagaat of de voorgestelde wijzigingen technisch haalbaar zijn. De wijzigingen kunnen aanleiding geven tot wijzigingen in de elektriciteit en sanitair, zoals bvb. de positie van af- en aanvoeren.

## Hoofdstuk 6 - Elektriciteit, videofonie, branddetectie, noodverlichting, rookluik

### *Art. 6.1. - Elektriciteit algemeen*

Elk appartement, alsook de gemeenschappelijke delen, hebben een individuele digitale elektriciteitsmeter in het afsluitbare elektriciteitsmeterslokaal in de ondergrondse bouwlaag., zodat verbruik per meter individueel kan afgerekend worden door de electriciteitsmaatschappij.

De installatie in elk appartement, en van gemeenschappelijke delen, is voorzien van een verdeelbord (zekeringskast) met afzonderlijke kringen en automatische zekeringen voorzien voor verlichting, stopcontacten, voeding van de voorziene (keuken) toestellen, wasmachine, droogkast, evenals de belinstallatie en videofooninstallatie op laagspanning.

De installaties zijn conform de technische voorschriften van toepassing volgens de plaatselijke elektriciteitsmaatschappij, de geldende normen en voorschriften van toepassing op de elektrische installaties en het AREI.

### *Art. 6.2. - Verlichting gemeenschappelijke delen*

In de gemeenschappelijke delen zijn elegante verlichtingsarmaturen en inbouwspots voorzien, gekozen door de architect. De gekozen verlichtingsarmaturen zijn voorzien van energiezuinige LED-verlichtingstechnologie, en geven een warme huiselijke verlichting. In de lift- en traphallen, alsook inkomhal en ondergrondse fietsparking, zorgen bewegingsdetectoren automatisch voor verlichting bij aanwezigheid, en automatisch doven van verlichting als er geen aanwezigheid is.

In de ondergrondse bouwlaag zijn er LED-buisverlichting voorzien in spatwatervaste omkastingen, die een goede verlichting geven, die het veiligheidsgevoel ten goede komt.

In de traphallen, lifthallen en in de inkomhal, worden elegante en ingebouwde noodverlichtingen voorzien, conform de geldende normen en advies brandweer, die gevoed worden door een batterij en in werking treden bij het uitvallen van de elektriciteit. Daardoor is er steeds goede verlichting aanwezig om het gebouw te verlaten, zelfs als de elektriciteit in het gebouw uitgevallen is.

De architect zal lichtpunten voorzien voor uitlichting van de voorgevel, zodat deze 's avonds mooi uitgelicht is. Deze lichtpunten worden gevoed door de gemeenschappelijke elektriciteitsmeter, en gekoppeld aan een lichtsensoren met tijds klok, zodat de verlichting elke avond zal functioneren vanaf zonsondergang tot een vast ingesteld uur (bvb. middernacht).

De verlichting en elektrische voorzieningen van de ondergrondse verdiepingen, evenals de gemeenschappelijke verlichting in de traphal en inkomhal, buitenverlichting van terrassen, de voeding van de geothermische warmtepomp, en de stroomvoorziening van de personenlift en fietslift zijn aangesloten op de gemeenschappelijke digitale elektriciteitsmeter, ook voorzien in elektriciteitsmeterlokaal.

Zonnepanelen: op het dak worden electrovoltaïsche zonnepanelen voorzien, die gekoppeld worden aan een omvormer in het electriciteitsmeterlokaal. De door de zonnepanelen opgewekte elektriciteit wordt gekoppeld aan de digitale electriciteitsmeter van de gemeenschappelijke delen, en draagt ertoe bij dat de verbruikskosten ervan hierdoor gedrukt worden.

### *Art. 6.3. - Elektrische installatie appartementen*

De locatie van lichtpunten, schakelaars en stopcontacten worden standaard voorzien op een logische plaats in elke ruimte, volgens de richtlijnen van de ontwerpers en de installateur. Voor de lichtpunten zijn er geen verlichtingsarmaturen voorzien, die dient door de koper zelf aangekocht en geplaatst te (laten) worden. Het schakelmateriaal en stopcontacten is van het merk Niko, type Intense kleur wit of zwart (of gelijkwaardig).

Kopers zullen tijdig in bezit worden gesteld van een elektriciteits- en verlichtingsplan en kunnen het standaard elektriciteits- en lichtpuntenplan. Kopers kunnen hierin wijzigingen aanbrengen, in samenspraak met de klantenbegeleider, naargelang hun wens en zover technisch haalbaar. Uitbreiding van de elektrische installatie is ook mogelijk, op aanvraag bij klantenbegeleider en tegen meerprijs.

Elk appartement beschikt over een kwalitatieve videofooninstallatie met kleurenscherm en bedieningsmogelijkheden voorzien aan de inkomdeur (in de inkomhal van elk appartement). In de inkomhal is een videofoonbuitenpost voorzien met camera, bellen en parlofoon.

Per appartement is de nodige installatie voor een telefoon-, data- en tv aansluiting voorzien. In elke leefruimte, alsook in de hoofdslaapkamer, worden aansluitingen voor TV & data voorzien (1xUTP en 1xCOAX), met bekabeling voor Proximus en Telenet (keuze aan koper).

Elk appartement wordt uitgerust met autonome rookmelders in overeenstemming met de geldende regelgeving.

Voor de tabellen die een overzicht geven van de lichtpunten, schakelaars en stopcontacten per appartement en per ruimte, wordt verwezen naar de bijlage achteraan dit verkoopslastenboek.

## Hoofdstuk 7 - Centrale verwarming & ventilatie

### *Art. 7.1. - Verwarming en ventilatie algemeen*

De appartementen worden verwarmd door een vloerverwarming op geothermie (bodemwarmte). In elk appartement is een individuele compact aggregaat aanwezig, d.i. een warmtepomp die warmte aanlevert voor de vloerverwarming en de aanmaak van het sanitair warm water, in combinatie met een ventilatiesysteem, gecombineerd in één compact toestel dat in de berging wordt geplaatst.

Het is een totaalsysteem, zonder fossiele verbranding en CO<sub>2</sub> uitstoot, maar dat ook groot warmtecomfort biedt. Het systeem kan omgekeerd in de warmere maanden ook zorgen voor een passieve topkoeling.

De verwarming van het gebouw gebeurt dus zonder verbranding van gas of mazout: door deze energiezuinige en CO<sub>2</sub> neutrale verwarmingsinstallatie is het gebouw 'futureproof', en zal enkel bijdragen tot de stijgende meerwaarde van het appartement op lange termijn.

### *Art. 7.2. – Vloerverwarming op geothermie*

Bij deze warmtepomp wordt de warmte onttrokken uit de bodem. Voorafgaand aan de bouw, worden boringen uitgevoerd tot grote diepte in de grond, waarbij circulatieleidingen met een vloeistof worden aangebracht. Deze vloeistof verloopt via de circulatieleidingen doorheen het gebouw naar de individuele compact aggregaten in elk appartement, waar de warmte via een warmtewisselaar afgegeven wordt aan de vloerverwarming. De warmtepomp heeft een

compressor met een variabele snelheid en toerengeregelde circulatiepompen, die constant het vermogen regelt volgens de vraag vanuit het appartement. Via de kamerthermostaat in het appartement, of een app op de smartphone, kan zal het compact aggregaat volledig bedient kunnen worden, voor een gezellige warmte van 20-22 °C in leefruimten, en een 24°C in de badkamers.

In alle appartementen wordt een vloerverwarming voorzien, in het gehele appartement behalve in de technische berging, onder douches en badkuipen. De vloerverwarming is gelegen in de chape onder de vloerbekleding, en netjes verspreid over het hele vloeroppervlakte. De vloerverwarming zorgt voor een constante en volledig opwarming van elke ruimte, een heel comfortabel warm gevoel geeft. De verwarmde vloeren zijn ook aangenaam om over te lopen met blote voeten, een pluspunt in slaapkamers en badkamers

Voor de hoofdbadkamers zijn elektrische badkamerradiatoren voorzien, voor de verwarming en droging van de handdoeken. Ingeval gewenst, kunnen deze radiatoren bijdragen om te zorgen voor hogere temperaturen in de badkamers, bvb. 's ochtends.

#### *Art. 7.3. – Sanitair warm water aanmaak*

In elk appartement wordt het sanitair warm water aangemaakt door de compact aggregaat, die uitgerust is met een boiler van 180 liter inhoud, met water op ong. 60°C . In de winterperiode zal de compact aggregaat de restwarmte van de ventilatielucht gebruiken om warm water te produceren, in de zomer zal het toestel de aangevoerde ventilatielucht afkoelen en met deze energie warmwater produceren. Het toestel kiest automatisch de meest optimale wijze om warm water aan te maken.

#### *Art. 7.4. – Topkoeling*

Het compact aggregaat zal in de warmere maanden zorgen voor een topkoeling, dwz. het afvlakken van de temperatuurtoppen in het dagelijkse verloop van de binnentemperatuur. Topkoeling is dus eigenlijk beperkte koeling, waarbij de 'toppen' van de binnentemperaturen worden afgevlakt naar een aangename klimaat. Dit gebeurt automatisch door de ventilatielucht in het appartement te koelen (en hiermee warmwater te produceren) waarbij de luchtvochtigheid ook verlaagd wordt, en tevens via vloerverwarming waarbij de vloer licht gekoeld wordt. Deze twee technieken samen zal ervoor zorgen dat het appartement aangenaam geklimatiseerd zal worden, het hele jaar door.

#### *Art. 7.5. - Ventilatie*

De compact aggregaat in elk appartement heeft een ingebouwd ventilatiesysteem D, die het appartement permanent ventileert, in overeenstemming met de huidige EPB regelgeving. Hierbij wordt zowel de luchtaanvoer als –afvoer middels mechanische ventilatoren geregeld, met warmterecuperatie van warmte die in de afgevoerde lucht aanwezig is.

De ventilatiekanalen worden waar mogelijk ingewerkt in de betonnen vloerplaat, en in het plafond worden regelbare roosters voorzien, met inblaas verse lucht in alle leefruimten, en afzuiging van verbruikte lucht in badkamers en toiletten. Dit systeem heeft een hoge efficiëntie en groot comfort gezien de ventilatie gespreid en gedoseerd gebeurd.

## Hoofdstuk 8 - Ondervloeren, vloeren, en wandafwerking

### *Art. 8.1. - Ondervloeren*

Op de draagvloeren van de bovengrondse verdiepingen, wordt de volgende afwerking geplaatst: een laag gespoten PUR-isolatie, een akoestische isolatie, en gewapende afwerkchape. De vloerverwarming is ingewerkt in de afwerkchape. Tussen cementchape en omgevende muren wordt een randisolatie voorzien voor een optimale akoestische isolatie (principe zwevende dekvloer).

### *Art. 8.2. – Vloerbekleding en wandafwerking in de gemeenschappelijke delen*

De inkomhal wordt afgewerkt in een smaakvolle beige-grijskleurige luxesteen, volgens keuze architect, met een geïntegreerde vuilmat aan de inkomdeur. Op de bovengrondse verdiepingen, wordt dezelfde vloerafwerking voorzien in de lift- en traphallen. De plinten worden uitgevoerd in het materiaal van de vloer of lage plinten in MDF, gelakt in kleur van de muren.

De trappen worden in zichtbaar geprefabriceerd beton uitgevoerd.

In de ondergrondse verdieping, is geen vloerafwerkingen voorzien, noch ondervloeren: de betonnen vloerplaat wordt netjes gepolierd en geldt als de afgewerkte vloer.

### *Art. 8.3. - Vloer- en muurbekleding in de appartementen algemeen*

Smaakvolle, onderhoudsvriendelijke en degelijke vloer- en muurbekledingsmaterialen, zijn standaard voorzien in elk appartement. Kopers zullen tijdig in bezit worden gesteld van een plan van hun appartement, met de aanduidingen van de voorziene vloerafwerking in elke ruimte, en muurbekleding in de badkamer(s).

De klant zal ten gepaste tijd door de vloer- en muurafwerking toonzalen worden uitgenodigd ter bespreking van de vloer- en muurbekleding. De materialen, afwerkingen en legpatronen kunnen door de koper aangepast worden naar zijn of haar persoonlijke voorkeur, in samenspraak met de klantenbegeleider en de toonzalen. De verrekening van de definitieve keuze van de koper gebeurt ten opzichte van de hieronder voorziene handelswaarde, en wordt door de klantenbegeleider opgemaakt.

### *Art. 8.4. – Houten vloerbekledingen in de appartementen*

Standaard zijn in alle appartementen de vloerafwerking van de inkom, woonkamer, nachthal, en slaapkamers voorzien in houten vloerbekleding van het merk Woodstoxx, gekend voor zijn kwalitatieve parketten en plankenvloeren, en groot vakmanschap.

De standaard voorziene houten vloerbekleding 'London Elegance' is een eiken houten meerlagen plankenvloer (dwz. bovenzijde in massief eikenhout, en onderzijde in stabiliserende kunsthoutlaag, hetgeen het kromtrekken van planken voorkomt), die verlijmd geplaatst wordt op de chape. De plankenvloer bestaat uit planken met afmetingen 14 x 190 x 1900 mm, met een toplaag in 3,5 mm Europese eik, met middelgrote knopen en lichte kleurnuances in het hout (sortering Elégance). Na plaatsing wordt het hout met olie behandeld, waarbij 6 keuze kleuren in basis mogelijk zijn. De totale opbouwhoogte van de plankenvloer, inclusief dikte lijmlaag, bedraagt 16 mm.

De vloer wordt standaard afgewerkt met een geplamuurde schilderplint van 5 of 7 cm hoogte, volgens keuze van klant.

De particuliere handelswaarde van de plankenvloer, niet geplaatst, bedraagt 69,95 €/m<sup>2</sup> ex. BTW.

#### *Art. 8.5. – Keramische vloer- en muurbekledingen in de appartementen*

Standaard zijn in alle appartementen de vloerafwerking van de badkamers en berging voorzien in een smaakvolle slipvaste en onderhoudsvriendelijke vloerbekleding in keramische tegel, in formaat 60 x 60 cm. De kleur van het voegwerk zal toon op toon zijn met tegelwerk, of naar keuze van de koper. De vloer wordt afgewerkt met een keramische plint in zelfde materiaal als vloertegel, als er op die locatie geen wandbetegeling voorzien is.

De partikuliere handelswaarde van de vloertegels, niet geplaatst, bedraagt 55,00 €/m<sup>2</sup> ex. BTW

Standaard zijn in alle appartementen de wandafwerking van de badkamers en bergingen voorzien in een smaakvolle en onderhoudsvriendelijke vloerbekleding in keramische tegel, in formaat 60 x 60 cm, idem als de vloertegel hierboven beschreven. De kleur van het voegwerk zal toon op toon zijn met tegelwerk, of naar keuze van de koper. De wandbetegeling is voorzien in:

- Badkamers:
  - o rondom douche, 3 zijden, van vloer tot plafond
  - o rondom bad, 3 zijden, van badrand tot plafond, en voorzijde van bad
  - o toilet: bekleding van spoelreservoir, voorzijde en bovenzijde
- Gastentoilet: bekleding van spoelreservoir, voorzijde en bovenzijde

Een waterdichtingssysteem, geplaatst onder tegelwerk, is voorzien in de werken.

De partikuliere handelswaarde van de wandtegels, niet geplaatst, bedraagt 55,00 €/m<sup>2</sup> ex. BTW.

## Hoofdstuk 9 - Schilderwerken

Alle wanden en plafonds van lift- en traphallen worden geschilderd in een lichte beige-grijze matte schildertechniek, volgens richtlijn architect: smaakvol en in stijl met de rest van het gebouw. De bordesdeuren van lift, alsook alle deuren van bergingen, traphal, en de buitenzijde van de inkomdeuren van de appartementen worden afgewerkt met mat lakwerk, toon-op-toon met de wanden, volgens richtlijn architect.

Er zijn geen muur -of plafondschilderwerken voorzien in de ondergrondse bouwlaag, de binnendeuren worden afgewerkt met lakverf, geschilderd in lichtgrijze kleur, volgens richtlijn architect.

De privatieve appartementen worden niet geschilderd, maar wel goed gereinigd alvorens ze opgeleverd worden. De koper kan vervolgens de schilder- en/of behangwerken van zijn appartement laten uitvoeren naar zijn wensen, op eigen kosten (schilderwerken niet voorzien).

## Hoofdstuk 10 - Brandveiligheid

Conform de geldende brandweervoorschriften, werd een geheel aan wettelijk verplichte zaken voorzien, in functie van

een optimale brandveiligheid.

#### *Art. 10.1. - Rookdetectie*

Op alle bovengrondse en ondergrondse verdiepingen zijn rookdetectoren voorzien in de gemeenschappelijke delen, alsook sirenes, die allen verbonden zijn met een gekeurde brandcentrale in de inkomhal. Via sirenes, op elke verdieping in lift- en traphal, worden de bewoners gewaarschuwd bij rookdetectie.

Op de overlopen/nachthallen van elk privatieve appartementen wordt ook een autonome rookdetector (op lange termijn batterijen) voorzien, niet-gekoppeld aan de brandcentrale.

#### *Art. 10.2. - Rookluik*

Bovenaan de traphal op de niv. +6, is een rookluik voorzien in het plafond, dat uitgeeft op het platte dak erboven (open lucht). Conform de brandweervoorschriften heeft dit luik een vrije opening van 1 m<sup>2</sup>, en staat in verbinding met een bedieningspaneel op het gelijkvloers, in de inkomhal. In geval van brand, of bij rookontwikkeling, kan dit luik via dit paneel elektrisch geopend worden door bewoners of de brandweer zelf. Het rookluik kan ook gebruikt worden voor onderhoudsdoeleinden op het dak (oa. van zonnepanelen).

#### *Art. 10.3. - Brandhaspels en poederblussers*

In de traphallen zijn de nodige genormeerde poederblussers en brandslanghaspels voorzien, conform met de geldende brandweervoorschriften.

#### *Art. 10.4. - Compartimentering*

Het gebouw is gecompartmenteerd, volgens de geldende brandweervoorschriften. Elk appartement vormt op zichzelf een apart compartiment. Daartoe hebben de constructieve buitenwanden (muren, plafond, vloer) van elk appartement een brandweerstand van ten minste 1 uur, en de toegangsdeur 30 minuten. De traphal, die als evacuatie ruimte dient, is ook een apart compartiment met EI 2 uur voor de wanden, en EI 30 minuten voor de deuren die erop uitkomen.

#### *Art. 10.5. - Noodverlichting en noodsignalisatie*

In alle trap- en lifthallen, op alle verdiepingen, alsook in de inkomhal, is noodverlichting voorzien, die gekoppeld is aan een batterij en die in licht voorziet, wanneer de normale verlichting zou uitvallen. Het licht is voldoende sterk om de vluchtroute te verlichten en het gebouw snel te kunnen verlaten. Deze noodverlichting is tevens voorzien in de ondergrondse bouwlaag, aan meterlokalen, fietsenberging en gang aan privatieve bergingen.

Tevens is in alle lift- en traphallen, op alle verdiepingen, alsook in de inkomhal, de nodige noodsignalisatie voorzien, die aangeeft welke vluchtrichting men moet volgen om het gebouw te verlaten, op welke verdieping men zich bevindt, waar de brandhaspels aanwezig zijn, enz. Tevens worden op elke verdieping in de traphal, en in de inkomhal op gelijkvloers, grondplannen voorzien van het gebouw, waarop de evacuatie route bij brand aangegeven staat. Dit alles conform geldende wetgeving.

## Hoofdstuk 11 - Nutsvoorzieningen

De voorzieningen voor de meters (ruimte, ondergrond, wachtbuizen in de ruwbouw, aanvoerbuizen/leidingen naar de appartementen zelf), alsook de administratieve werken voor de aanvraag van de aansluitingen zijn standaard voorzien. Ook de aansluiting van de riolering van het gebouw op de openbare riolering is inbegrepen.

Alle kosten voor aansluiting en coördinatie, plaatsing van meters en het openstellen van al de nutsvoorzieningen distributie- en telefoonaansluitingen, internet, water en elektriciteit, zijn niet voorzien, en ten laste van de koper.

## Hoofdstuk 12 - Gordijnen

Om de uniformiteit en harmonie van het gehele gebouw te behouden, is het belangrijk dat voor sommige optionele zaken, éénzelfde kleur, vorm of textuur genomen wordt. De gordijnen, die door de kopers van de appartementen geplaatst worden aan de binnenzijde van de ramen aan de voor- en achtergevel, dienen een witte buitenafwerking te hebben, of wit van kleur te zijn. Gordijnkasten zijn niet voorzien in de appartementen.

## Hoofdstuk 13 – Klantenbegeleiding / toonzalen

*Art. 13.1. - Klantenbegeleiding, keuzes en wijzigingen door de kopers*

Elk appartement is voorzien van een standaard afwerkingsuitrusting inzake binnendeuren, vloerafwerking, sanitaire toestellen, en keukenmeubilair-en toestellen. Documentatie van deze materialen is steeds te bekomen bij de klantenbegeleider, of te bezichtingen bij de aangeduide toonzalen.

Aanpassingen tegenover de standaard voorziene uitrusting van een appartement, moeten door de kopers tijdig en schriftelijk aangevraagd worden bij de klantenbegeleider, die verslag opstelt van de gevraagde wijzigingen. De klantenbegeleider wordt door de bouwheer/ontwikkelaar aangesteld.

De ontwikkelaar en/of aannemer/bouwheer is niet verplicht om extra werken uit te voeren, want afhankelijk van oordeel van de ontwerpers of technisch adviseur over de haalbaarheid van de wijzigingen.

De werf wordt uitgevoerd volgens een strikte planning; om deze te kunnen respecteren, zal de klantenbegeleider de kopers in bezit stellen van een planning, waarbij voor de diverse onderdelen van de afwerking de koper zal gevraagd worden om zijn definitieve keuze vast te leggen. De koper is verplicht om binnen de veertien dagen te antwoorden op elk verzoek door de aannemer/bouwheer tot hem gericht met betrekking tot de keuze van materialen en de afwerking van zijn privaat. Bij het uitblijven van een antwoord van de koper kan de aannemer/bouwheer in naam van en voor rekening van de koper de keuze van afwerkingsmaterialen vastleggen en dit op basis van de materialen vermeld in het verkoopslastenboek.

Wijzigingen tegenover de standaard voorziene uitrusting, zullen slechts uitgevoerd worden mits voorafgaand schriftelijk akkoord tussen de koper en de bouwheer, omtrent het voorwerp van wijziging, de kosten, de termijn van afwerking en de betalingsmodaliteiten. Een offerte daarvoor zal aan de koper worden overgemaakt.: de koper dient dan uiterlijk binnen de 15-dagen na verzending, of zoveel eerder als de vooruitgang van de werken dit vereist, aan de bouwheer teruggezonden te worden behoorlijk "voor akkoord" ondertekend. Bij gebreke hieraan wordt aangenomen, dat de koper

afziet van de door hem gevraagde meerwerken en wijzigingen. Voor de artikels waar er een stelpost voorzien is zal de klant bij de onderaannemer of leverancier de offerte voor de weerhouden materialen of leveringen aftekenen voor akkoord. De verrekening in plus of in min zal het verschil tussen de stelpost en de bovenvermelde offerte zijn. Bij de bestelling van de meerwerken wordt reeds 30% van het totale bedrag voor deze werken gefactureerd.

Eventueel bijkomende studiekosten of kosten gelieerd aan termijnsverlenging, omwille van de gevraagde wijzigingen, zijn ook steeds ten laste van de koper.

#### *Art. 13.2. - Toonzalen*

De klantenbegeleider zal elke koper tijdig in bezit stellen van een lijst van de toonzalen, die aangesteld zijn door de projectontwikkelaar, inzake afwerkingen. Tevens zal de klantenbegeleider de kopers in bezit stellen van een planning, waarbinnen de koper een afspraak dient te maken met deze toonzalen, en de uiterlijke periode waarbij koper beslissing dient te nemen, en de materialen besteld kunnen worden.

De volgende toonzalen werden aangesteld:

Binnendeuren	Firma	Adres & telefoon	Contactpersoon
Keuken	Kidchen Concept	Kortrijksesteenweg 269, St. Martens Latem 09 / 247 05 88	Kristien Cabanier
Sanitaire toestellen	Desco	Ottergemsesteenweg 425, Gent 09 / 360 72 53	Kris Verbraeken
Houten vloerafwerking	Woodstoxx	Kortrijksesteenweg 1157, Gent 09 / 331 69 55	Xavier Janssens
Vloer- en wandtegels	Nog niet vastgelegd	Contactpersoon	
Binnendeuren	Nog niet vastgelegd	Contactpersoon	

## Hoofdstuk 14 - Algemene bepalingen

#### *Art. 14.1. - Voorschriften en richtlijnen*

Dit project wordt gebouwd volgens de geldende normen op het ogenblik van de goedkeuring van de omgevingsvergunning. De plannen van het gebouw dienen als basis voor het opstellen van het verkoopcontract. Ze werden te goeder trouw opgemaakt door de architect.

#### *14.2 Materialen en merkaanduidingen*

De aannemer/bouwheer heeft het recht de plannen te wijzigen en andere materialen van gelijkwaardige kwaliteit te gebruiken dan diegene die in het lastenboek worden vermeld, in de mate dat;

1. deze wijzigingen gevorderd worden door de ontwerpers, de ingenieur(s), de bevoegde overheden, door de verzekeringsmaatschappijen of door de maatschappijen van openbare nutsvoorzieningen, zoals onder meer de water-, distributie- en elektriciteitsmaatschappijen en adviserende instanties;
2. deze wijzigingen nodig zijn omwille van de techniek der bouwkunst,
3. de aannemer/bouwheer meent dat door deze wijziging de gemeenschappelijke delen en/of privatieve delen of het nut van de gemeenschappelijke diensten zouden verbeterd worden;
4. de aannemer/bouwheer in de loop van de bouwwerken meent dat deze wijzigingen nodig of nuttig zijn om ze in overeenstemming te brengen met het gebruik van nieuwe materialen, ingevolge (on)beschikbaarheid op de markt van de voorziene materialen, minwaarde in de kwaliteit, onverenigbare vertragingen in de leveringen, faling of onvermogen van de leveranciers of onderaannemers, enzovoort.

#### *14.3 Renders, 3D beelden afbeelding en simulaties*

Renders, 3D-beelden, afbeeldingen en simulaties zijn louter illustratief en niet bindend. De koper kan geen enkel recht halen uit beelden of afbeeldingen in dit verkooplastenboek, verkoopbrochure, website's of ander commerciële dragers

#### *14.4 Handelswaarden*

In het lastenboek wordt een aantal malen de benaming "handelswaarde" gehanteerd. Hieronder dient verstaan te worden de particuliere verkoopprijs exclusief 21% BTW (tenzij daar waar anders vermeld), van de materialen. De plaatsingskost is in de opgegeven waarde inbegrepen daar waar expliciet vermeld is, met uitzondering van de eventuele bijkomende plaatsingskost voor de afwijkende type plaatsingen, zoals specifieke legpatronen of afwijkende formaten van betegeling.

#### *14.5 Erelonen*

De erelonen van de architect zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Deze erelonen behelzen de verplichtingen die normalerwijze eigen zijn aan de opdracht van een architect met uitzondering van binnenhuisinrichtings- en decoratiewerken en alle wijzigingen aan de plannen en afwerking die aangevraagd zouden worden door de kopers. Tevens zijn de erelonen voor raadgevend ingenieur, veiligheidscoördinator en EPB verslaggever inbegrepen. Indien de koper zicht laat bijstaan of adviseren door derde (architect, interieurarchitect, expert,...) zijn alle kosten, erelonen etc. ter zijne laste. In geen geval al enige uitstraak of daad van deze derde de bouwheer kunnen binden. Alle contractuele bepalingen gelden uitsluitend en rechtstreeks tussen de koper en de verkoper.

#### *14.6 Tegenstrijdigheden in de documenten*

De beschrijving in dit lastenboek heeft steeds voorrang op de plannen. Alle documenten zijn met de grootste zorg samengesteld. Als er echter tegenspraak is tussen de verschillende documenten, primeren de documenten in de volgende volgorde:

1. Statuten
2. Aankoopakte
3. Verkoopovereenkomst
4. Verkooplastenboek
5. Verkoopplannen (voor zover deze niet worden gewijzigd door de uitvoeringsplannen)

#### *14.7 Diverse aansluitingskosten*

De aannemer/bouwheer voorziet in de nodige overeenkomsten met de betreffende zijnde nutsmaatschappijen en/of energieleveranciers.

De kosten van de aansluiting op de nutsvoorzieningen, de abonnementskosten, de aankoopprijs en de plaatsingskosten van de tellers, tellerkasten en de leidingen en/of vertakkingen te rekenen vanaf de hoofdleidingen,... zijn ten laste van de koper. Deze kosten worden verrekend bij de notariële akte of bij de voorlopige oplevering van het appartement.

De aannemer/bouwheer is gemachtigd om de tellers te openen met het oog op de verwarming van de diverse privatieven in de fase tot de voorlopige oplevering. De kosten die hieraan verbonden zijn ten laste van de aannemer/bouwheer.

De overdracht van de nutsvoorzieningen (water, elektriciteit) gebeurt bij voorlopige oplevering van het appartement.

#### *14.8 Werken uitgevoerd door koper*

Het is de koper niet toegelaten om werken, van welke aard ook, voor de voorlopige oplevering van het privaatief te laten uitvoeren. Na voorlopige oplevering van het appartement, kan de koper werken (laten) uitvoeren in zijn/haar appartement.

#### *14.9 Toegang tot de werf*

De toegang tot de werf is verboden, omwille van veiligheidsredenen. De koper kan steeds aanvraag doen bij de klantenbegeleider voor een bezichtiging van de werf: dit zal steeds gebeuren in bijzijn van klantenbegeleider omwille van veiligheidsvoorschriften op de werf. De koper zal geen bevelen geven of opmerkingen maken op de werf aan de aannemers: dit dient uitsluitend te gebeuren aan de klantenbegeleider. Een koper die toch de werf betreedt zonder begeleiding van klantenbegeleider, doet dit steeds op eigen risico.

#### *14.10 Verzekering en risico-overdracht*

De aannemer/bouwheer onderschrijft tijdens de duur van de bouwwerken boven de wettelijke BA-verzekering een algemene bouwplaats risico verzekering (ABR).

Overeenkomstig de wettelijke bepalingen neemt de tienjarige aansprakelijkheid respectievelijk een aanvang op datum van de voorlopige oplevering van het appartement.

De aannemer/bouwheer is slechts verantwoordelijk voor zichtbare gebreken tot aan de voorlopige oplevering. Tot aan de definitieve oplevering is de aannemer/bouwheer verantwoordelijk voor verborgen gebreken, waarbij elke andere schade of vergoeding uitgesloten is.

#### *14.11 Garanties*

Bij voorlopige oplevering zal de koper het Post Interventie Dossier ontvangen, dat oa. ook de onderhoudsvoorschriften omvat van de diverse materialen en toestellen. De koper is verantwoordelijk om deze onderhoudsvoorschriften integraal na te leven. De koper kan in dit kader geen verhaal uitoefenen op de aannemer/bouwheer of hen hiervoor aansprakelijk stellen, indien de kopers deze onderhoudsvoorschriften niet opvolgen.

#### *14.12 Zettingen*

Krimp – of zettingsbarsten veroorzaakt door temperatuurschommelingen, door de zetting van het gebouw of door de aansluiting tussen verschillende types materialen vallen niet onder de verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar, de aannemer, stabiliteitsingenieur en de ontwerpers, en zijn geen reden tot het uitstellen van betalingen. Het gaat immers om verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw. Hogervermelde partijen kunnen ook niet verantwoordelijk gesteld worden voor schade ten gevolge van te vroegtijdige schilder- en behangwerken door de kopers.

#### *14.13 Oplevering van de appartementen / overhandiging sleutels*

De voorlopige opleveringsdatum wordt bepaald in het verkoopcontract. De appartementen en gemeenschappelijke delen worden bij voorlopige oplevering bezemschoon opgeleverd, waarbij het buitenschrijnwerk (ramen) met water en zeep gewassen zal zijn. Het grondig opkuisen van vloeren en sanitaire toestellen is ten laste van de kopers.

Na de voorlopige oplevering, zullen de sleutels van het appartement aan de koper overhandigd worden, nadat deze het saldo van de koopsom, alsook de afrekening van de meer- en minwerken volledig betaald heeft. Door het (laten) betrekken of het verhuren van het appartement aanvaardt de koper de overname. Vanaf deze datum begint de termijn van 10 jarige aansprakelijkheid van ontwikkelaar, architect en aannemer.

Alle gebeurtenissen van overmacht, waardoor de bouwheer zijn verplichtingen van oplevering niet kan nakomen, vormen van rechtswege een verlenging van de oorspronkelijk bepaalde uitvoeringstermijn en dit zonder schadevergoeding voor de koper (bv. ongevallen, stakingen, opeising door het personeel van door de vakbonden toegestane verletdagen, e.d.). Deze onderbreking kan tevens nog verlengd worden met de tijdsperiode noodzakelijk om het werk terug op gang te brengen.

Wanneer de werken evenwel op bevel van de koper of omwille van niet-betaling worden onderbroken, heeft de bouwheer, al naargelang de stand van werken, recht op een gedeelte of zelfs de totaliteit van de volgende schijf. Bovendien kan, indien de oplevering behoudens deze onderbreking normaal tijdig zou hebben plaatsgehad, door de bouwheer voor de periode na de voorziene opleveringsdatum, aanpassing geëist worden van de verkoopprijs aan de index van de kleinhandelsprijzen.

Tenslotte wordt nog overeengekomen dat deze opleveringsdatum kan uitgesteld worden met het aantal dagen dat nodig is voor de uitvoering van door de koper gevraagde wijzigingen of bijkomende werken.

De bouwheer heeft het recht bepaalde materialen te veranderen of bepaalde technische veranderingen door te voeren in de door hem aangekochte woongelegenheden, zolang geen afbreuk wordt gedaan aan de kwaliteit en het imago van de bouw.

#### *14.14 Afmetingen / afwijkingen in uitvoering / wijziging materialen*

De maten op de plannen zijn slechts gegeven bij benadering. Kleine afwijkingen in de uitvoering zijn mogelijk. De verschillen welke zouden voorkomen, hetzij in min hetzij in meer, worden beschouwd als aanvaardbare afwijkingen die in geen geval de overeenkomst op een of andere wijze wijzigen. De architect mag omwille van technische eisen de plannen (beperkt) aanpassen zonder voorafgaandelijk akkoord van de kopers. De bouwheer kan niet aansprakelijk gesteld worden voor wijzigingen aan de plannen indien deze veranderingen voortkomen uit technische oorzaken of opgelegd worden door de gemeentediensten en voornamelijk de buitenzijden omvatten.

De werken zullen door de bouwheer worden uitgevoerd met de materialen die in de beschrijving zijn opgenomen. De bouwheer behoudt zich het recht voor veranderingen aan te brengen aan de gebruikte materialen en deze te vervangen door materialen van gelijke of hogere waarde. Dit kan slechts gebeuren in functie van bepaalde economische of commerciële redenen zoals de natuur van de ondergrond, het ontbreken op de markt van de voorziene materialen, de leveringstermijnen enz. Het is evenwel te verstaan dat de kwaliteit en het esthetisch uitzicht dienen te worden geëerbiedigd. Ook technische of artistieke redenen kunnen door de architect of het studie bureau ingeroepen worden om aanpassing van materialen op te leggen.

#### *14.15 Werken uitgevoerd door derden*

De koper mag op eigen initiatief geen wijzigingen noch werken uitvoeren of doen uitvoeren door derden. Het niet eerbiedigen van dit beding ontslaat de bouwheer van alle verantwoordelijkheid en garantie en geldt als definitieve aanvaarding van zijn privatieve delen. Alle onderaannemingen of leveringen dienen uitsluitend te geschieden door onderaannemers of leveranciers erkend en aangesteld door de bouwheer. Derhalve zijn de in het lastenboek voorziene en in de verkoopprijs begrepen stelposten of eenheidsprijzen enkel dan geldig als basis van aftrek indien het om prestaties of leveringen gaat van deze onderaannemers of leveranciers.

Indien een koper bepaalde zaken toch elders wenst aan te kopen dan bij de door de bouwheer aangeduide onderaannemers of leveranciers, dan kan dat enkel mits het uitdrukkelijk akkoord daartoe vanwege de bouwheer. Bij aftrek zal dan slechts 70% van de voorziene stelposten weerhouden worden, m.a.w. 70% van het opgegeven budget kan gerecupereerd worden. Dit bedrag zal in mindering gebracht worden op de laatste betaalschijf.

Indien door de koper, met instemming van de bouwheer, voor bepaalde leveringen of uitvoeringen beroep zou worden gedaan op andere dan door de bouwheer aangestelde onderaannemers en leveranciers, dan moet met het hierna volgende rekening worden gehouden:

1. de goederen, materialen en materieel die de door de koper aangeduide vreemde onderaannemer nodig zou hebben, moeten door deze zelf tot in de aangekochte kavel worden gebracht, zonder enige tussenkomst van de bouwheer noch de verplichting om de ter plaatse opgestelde heftoestellen ter beschikking te stellen
2. voor al deze zaken staat de koper, als opdrachtgever van deze vreemde onderaannemer, hoofdelijk met deze onderaannemer verantwoordelijk
3. ten overstaan van de bouwheer en of de gemeenschap van de eigenaars van het gebouw, voor alle beschadigingen aan bestaande gebouwen en reeds uitgevoerde werken die rechtstreeks of onrechtstreeks uit deze overeenkomst voortspruiten. Dit houdt in dat de koper alle kosten zal moeten vergoeden die niet, of onvoldoende, zouden kunnen worden verhaald op de door hem aangeduide onderaannemer wegens insolventie, falen, onvoldoende verzekering, enz.
4. de bouwheer draagt geen enkele verantwoordelijkheid voor beschadiging, ontvreemding of verlies van de totaliteit of een gedeelte van dergelijke leveringen of uitgevoerde werken

5. aanvang van de door de vreemde onderaannemer uit te voeren werkzaamheden houdt de goedkeuring in van de bevonden toestand en sluit elke mogelijke latere betwisting uit. Eventuele opmerkingen van de vreemde onderaannemer moeten door tussenkomst van de koper voorafgaandelijk, schriftelijk aan de bouwheer worden kenbaar gemaakt.
6. kunnen geenszins uit de overeenkomst getrokken worden: alle constructieve delen technische installaties en delen in aanraking met de gemene delen.

#### 14.16 Diversen

Bewoners en kopers verklaren zich akkoord het algemeen uitzicht, de kwaliteit en het imago van het gebouw te respecteren en geen decoratieve of andere zichtbare dingen aan te brengen die het imago van het gebouw zouden schaden. De bepalingen in het reglement van inwendige orde dienen dan ook strikt nageleefd te worden.

De op de verkoopplannen getekende ingemaakte kasten, elektrische apparaten, meubelen en decoratie zijn louter illustratief en niet in de prijs begrepen.

Dit bestek werd opgemaakt om te voegen bij de verkoopovereenkomst. Deze beschrijving beperkt de verkoop door zijn opsomming; alle op de plannen aangegeven suggesties van inrichting en aankleding zijn uitsluitend ter oriëntatie. Dit document wordt in twee exemplaren opgemaakt en door beide partijen ondertekend. Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar ontvangen te hebben.

De koper verklaart hierbij grondige kennis te hebben van hetgeen in dit bestek vermeld is. Onduidelijkheden werden op verzoek aan de koper uitgelegd. De koper verklaart dat het appartement werd verkocht met de afwerking zoals in dit bestek beschreven, zonder verdere uitzonderingen en mondelinge afspraken, tenzij expliciet vermeld en door de verkoper ondertekend.

Opgemaakt te Gent, op ..... in evenveel exemplaren als er partijen zijn. Elke partij verklaart een origineel exemplaar te hebben ontvangen.

Datum ondertekening:  
Appartement:

De koper  
(naam & handtekening)  
Datum:

De verkoper  
(naam & handtekening)  
Datum:

## BIJLAGE

Zie artikel 6.3 op pagina 23

OVERZICHT elektrische installatie appartementen

TYPE 1 – 1 slaapkamer appartementen

Ruimte	Lichtpunten	Schakelaars	Stopcontacten	Diversen
Inkomzone/ leefruimte/ eetruimte	3	5	1 vloerstopc. +7	2 UTP/data 1 RAD/tv 1 thermostaat 1 videofoon
Keuken	1	1	Voeding keukentoestellen + 2	Voeding ledlijn aan keuken
Berging	1	1	Voeding verwarmingsinst. .ventilatie, wasmachine, droogkast, modem, + 2	1 Zekeringskast
Gastentoilet	1	1	0	
Nachthal	1	1	1	
Hoofdslaapkamer 1 (dubbel bed)	1	3	7	1 UTP/data 1 RAD/tv
Badkamer 1	2	2	Voeding handdoekrad. +4	Voeding ledlijn aan spiegelkast
Terras	Type spots: Opbouwspots Bega of gelijkwaardig	0	1 hydro inbouw	

TYPE 2 – 2 slaapkamer appartementen

Ruimte	Lichtpunten	Schakelaars	Stopcontacten	Diversen
Inkomzone/ leefruimte/ eetruimte	3	5	1 vloerstopc. +7	2 UTP/data 1 RAD/tv 1 thermostaat 1 videofoon
Keuken	1	2	Voeding keukentoestellen + 6	Voeding ledlijn aan keuken
Berging	1	1	Voeding verwarmingsinst. .ventilatie, wasmachine, droogkast, modem , + 2	1 Zekeringskast
Gastentoilet	1	1	0	
Nachthal	2	2	1	
Hoofdslaapkamer 1 (dubbel bed)	1	3	7	1 UTP/data 1 RAD/tv
Slaapkamer 2 (dubbel bed)	1	3	5	
Badkamer 1	2	2	Voeding handdoekrad. +4	Voeding ledlijn aan spiegelkast
Terras	Type spots: Opbouwspots Bega of gelijkwaardig	0	1 hydro inbouw	

TYPE 3 – 2 slaapkamer appartement gelijkvloers appartement A 0.01

Ruimte	Lichtpunten	Schakelaars	Stopcontacten	Diversen
Inkomzone/ leefruimte/ eetruimte	3	8	1 vloerstopc. +7	2 UTP/data 1 RAD/tv 1thermostaat 1 videofoon
Keuken	1	2	Voeding keukentoestellen + 6	Voeding ledlijn aan keuken
Berging	1	1	Voeding verwarmingsinst. ,ventilatie, wasmachine, droogkast, modem, + 2	1 Zekeringskast
Gastentoilet	1	1	0	
Nachthal	1	1	1	
Hoofdslaapkamer 1 (dubbel bed)	1	4	7	1 UTP/data 1 RAD/tv
Slaapkamer 2 (dubbel bed)	1	3	5	
Badkamer 1	2	2	Voeding handdoekrad. +4	Voeding ledlijn aan spiegelkast
Badkamer 2	2	2	Voeding handdoekrad. +2	
Tuin	1 Wandlicht Bega of gelijkwaardig	0	1 hydro inbouw	Voeding tuinverlichting

TYPE 4 – 3 slaapkamer appartementen

Ruimte	Lichtpunten	Schakelaars	Stopcontacten	Diversen
Inkomzone/ leefruimte/ eetruimte	3	5	1 vloerstopc. +7	2 UTP/data 1 RAD/tv 1 thermostaat 1 videofoon
Keuken	1	2	Voeding keukentoestellen + 6	Voeding ledlijn aan keuken
Berging	1	1	Voeding verwarmingsinst. ,ventilatie, wasmachine, droogkast, modem, + 2	1 Zekeringskast
Gastentoilet	1	1	0	
Nachthal	2	2	1	
Hoofdslaapkamer 1 (dubbel bed)	1	3	7	1 UTP/data 1 RAD/tv
Slaapkamer 2 (dubbel bed)	1	3	5	
Slaapkamer 3 (enkel bed)	1	1	3	
Badkamer 1	2	2	Voeding handdoekrad. +4	Voeding ledlijn aan spiegelkast
Badkamer 2	2	2	Voeding handdoekrad. +2	
Terras	2 Type spots: Opbouwspots Bega of gelijkwaardig	0	1 hydro inbouw	

TYPE 5 – penthouse

Ruimte	Lichtpunten	Schakelaars	Stopcontacten	Diversen
Inkomzone/ leefruimte/ eetruimte	3	4	1 vloerstopc. +6	2 UTP/data 1 RAD/tv 1 thermostaat 1 videofoon
Keuken	1	2	Voeding keukentoestellen + 6	Voeding ledlijn aan keuken
Berging	1	1	Voeding verwarmingsinst. .ventilatie, wasmachine, droogkast, modem, + 2	1 Zekeringskast
Gastentoilet	1	1	0	
Nachthal	2	2	1	
Hoofdslaapkamer 1 (dubbel bed)	1	3	8	1 UTP/data 1 RAD/tv
Slaapkamer 2 (dubbel bed)	1	3	5	
Slaapkamer 3 (enkel bed)	1	2	3	
Badkamer 1	2	2	Voeding handdoekrad. +4	Voeding ledlijn aan spiegelkast
Badkamer 2	2	2	Voeding handdoekrad. +2	
Terras	2 Wandlichten Bega of gelijkwaardig	0	1 hydro inbouw	