

LASTENBOEK

# DE PANNE. RESIDENTIE ALIZEE.

051 69 58 72

[verkoop@hectaar.be](mailto:verkoop@hectaar.be)

[hectaar.be](https://hectaar.be)



HECTAAR

**VERKOOPSLASTENBOEK**  
**Residentie Alizée**  
**Appartementen**

App. 0.1  
App. 0.2  
App. 1.1  
App. 1.2  
App. 1.3  
App. 2.1  
App. 2.2  
App. 2.3  
App. 3.1  
App. 3.2  
App. 4.1

**BOUWHEER - PROMOTOR**

**HECTAAR nv**

Armoedestraat 40, 8800 Roeselare  
[www.hectaar.be](http://www.hectaar.be)



**HECTAAR**

**ARCHITECT**

**GC architecten bv**

Veldstraat 74, 8760 Meulebeke  
[www.gcarchitecten.be](http://www.gcarchitecten.be)



ARCHITECTEN

**INHOUDSOPGAVE**

<b>0.</b>	<b>ALGEMEEN.....</b>	<b>7</b>
0.1.	BESCHRIJVING.....	7
0.2.	DOCUMENTEN .....	7
<b>1.</b>	<b>DE RUWBOUW .....</b>	<b>8</b>
1.1.	BESCHRIJVING VAN DE WERKEN, MATERIALEN EN LEVERINGEN.....	8
1.1.1.	HET AFSLUITEN VAN DE BOUWPLAATS .....	8
1.1.2.	DIVERSE AANSLUITINGEN .....	8
1.2.	DE GRONDWERKEN – UITGRAVINGEN – GRONDOPRUIMING .....	8
1.3.	DRAAGSTRUCTUUR .....	8
1.3.1.	STABILITEITSSTUDIE.....	9
1.4.	NIET-DRAGENDE BINNENWANDEN .....	9
1.5.	GEVELAFWERKING .....	9
1.6.	DAKAFWERKING .....	9
1.6.1.	PLATTE DAKEN.....	9
1.7.	VERHARDING EN TERRASSEN .....	10
1.8.	ISOLATIE.....	10
1.8.1.	VOCHTBARRIERE.....	10
1.8.2.	THERMISCHE ISOLATIE .....	10
1.8.3.	AKOESTISCHE ISOLATIE .....	11
1.9.	DORPELS.....	11
1.10.	BUITENSCHRIJNWERK.....	11
1.10.1.	BUITENSCHRIJNWERK .....	11
1.10.2.	SLUITWERK .....	11
1.11.	RIOLERING .....	12
<b>2.</b>	<b>AFWERKING GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN APPARTEMENTEN .....</b>	<b>13</b>
2.1.	INKOMZONE.....	13
2.2.	TRAPPENHAL.....	13
2.3.	BUITENAANLEG .....	13
2.4.	FIETSENSTALLING .....	13
2.5.	PLEISTERWERKEN .....	14
2.6.	VLOERBEKLEDING.....	14
2.6.1.	VENSTERTABLETTEN + DEURDORPELS.....	<b>Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.</b>
2.7.	ELEKTRICITEIT.....	14
2.7.1.	GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN .....	14
2.8.	VIDEOFONIE.....	15
2.9.	LIFTEN.....	15

2.9.1.	PERSONENLIFT.....	15
2.10.	BRANDBEVEILIGING.....	15
2.11.	SCHILDERWERKEN .....	15
2.11.1.	BINNENSCHILDERWERKEN.....	15
<b>3.</b>	<b>DE AFWERKING VAN DE APPARTEMENTEN .....</b>	<b>16</b>
3.1.	PLEISTERWERKEN – CEMENTERING .....	16
3.2.	WANDBETEGELING .....	16
3.3.	VLOERBEKLEDING.....	16
3.3.1.	TEGELVLOEREN.....	16
3.3.2.	PLINTEN.....	16
3.3.3.	VENSTERTABLETTEN + DEURDORPELS.....	16
3.4.	BINNENSCHRIJNWERK.....	17
3.4.1.	BINNENSCHRIJNWERK .....	17
3.4.2.	SLUITWERK .....	17
3.5.	KEUKEN.....	17
3.6.	SANITAIR.....	17
3.6.1.	AFVOERLEIDINGEN.....	18
3.6.2.	LEIDINGEN VOOR WARM EN KOUD WATER .....	18
3.6.3.	WARM WATER PRODUCTIE.....	18
3.6.4.	KOUD WATER .....	18
3.6.5.	HEMELWATER .....	18
3.6.6.	SANITAIRE TOESTELLEN .....	18
3.7.	ELEKTRICITEIT.....	19
3.7.1.	APPARTEMENTEN .....	19
3.8.	VENTILATIE .....	21
3.9.	VIDEOFONIE BIJ APPARTEMENTEN .....	21
3.10.	VERWARMING .....	21
3.11.	SCHILDERWERKEN .....	22
3.11.1.	BINNENSCHILDERWERKEN.....	22
3.12.	OPLEVERING .....	22
3.13.	BUITENAANLEG .....	<b>Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.</b>
<b>4.</b>	<b>ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN .....</b>	<b>23</b>
4.1.	PRINCIPE.....	23
4.2.	PLANNEN, TEKENINGEN EN MAATVOERING .....	23
4.3.	WIJZIGINGEN.....	23
4.4.	MATERIALEN.....	24
4.5.	BOUWTAKSEN EN AANSLUITINGEN OP DE NUTSVOORZIENINGEN .....	24

4.6. DIVERSE ..... 24

## 0. ALGEMEEN

### 0.1. BESCHRIJVING

Meergezinswoning (11 appartementen) met parkeergelegenheid.

#### ALGEMEEN

- Inkomzone met brievenbussen, videofoon & beglaasde voordeur. Toegang tot de fietsenberging, het tellerlokaal (water en elektriciteit). Toegang tot de gemeenschappelijke trappenhal via een glazen binnendeur met elektrisch slot;
- Gemeenschappelijke trappenhal met toegang tot de personenlift en betonnen trap naar bovenliggende verdiepingen;
- 2 afvalbergingen, toegankelijk via de fietsenberging of via afgesloten parking;
- Op de site bevinden zich 11 autostelplaatsen (waarvan 1 andersvalide autostelplaats);
- Groenzone met bovengrondse infiltratievoorziening.

#### GELIJKVLOERS

- Via de trappen en personenlift bereikt men de andere niveaus;
- App. 0.1, App. 0.2  
2 slaapkamer appartementen met elk een aangrenzende privatieve tuin;

#### VERDIEPINGEN

- Via de trappen en personenlift bereikt men de andere niveaus;
- Verdiep 1 :  
App. 1.1  
1 slaapkamer appartement met privaat terras  
App. 1.2, App. 1.3  
2 slaapkamer appartementen met elk privaat terras;
- Verdiep 2 :  
App. 2.1  
1 slaapkamer appartement met privaat terras;  
App. 2.2, App. 2.3  
2 slaapkamer appartementen met elk privaat terras;
- Verdiep 3 :  
App. 3.1, App. 3.2  
2 slaapkamer appartementen met elk privaat terras;
- Verdiep 4 :  
App. 4.1  
2 slaapkamer appartement met privaat terras;

### 0.2. DOCUMENTEN

#### ARCHITECTUUR, STABILITEIT EN EPB

Het gebouw wordt opgericht volgens de architectuurplannen opgemaakt door **GC architecten bv** uit Meulebeke, volgens de stabiliteitsstudie, opgemaakt door **BURO RR** uit Geluwe en volgens de EPB verslaggever **Energy Rapporting Bonte BV**.

De bouwheer-promotor en alle aannemers zullen de werken uitvoeren volgens de plannen van boven vernoemde architect en studie bureaus. Nochtans kunnen na raadpleging van de architect en/of ingenieur wijzigingen of aanpassingen aangebracht worden die nuttig of noodzakelijk zijn omwille van esthetiek of techniek of vereist door de administratie.

# 1. DE RUWBOUW

## 1.1. BESCHRIJVING VAN DE WERKEN, MATERIALEN EN LEVERINGEN

De appartementen worden opgetrokken in duurzame materialen van de eerste kwaliteit en vrij van alle gebreken die de soliditeit en/of de esthetische gaafheid van het gebouw zouden kunnen schaden.

### 1.1.1. HET AFSLUITEN VAN DE BOUWPLAATS

De bouwheer-promotor zorgt – op zijn kosten – voor de voorlopige afsluiting van de bouwplaats. Deze afsluiting moet beletten dat derden zich toegang zouden verschaffen tot de werken.

De afsluiting beantwoordt aan de voorschriften van de stad De Panne en haar onderhoud valt volledig ten laste van de bouwheer-promotor gedurende de ganse tijd van de aanneming. Bij het beëindigen der werken wordt de afsluiting verwijderd op kosten van de bouwheer-promotor.

De veiligheidscoördinatie is eveneens voorzien, waarvoor **CAVEICO BV** werd aangesteld als veiligheidscoördinator.

### 1.1.2. DIVERSE AANSLUITINGEN

De voorlopige en definitieve aansluitingen op riolering, water, elektriciteit, radio/TV-distributie en telefoon worden aangevraagd bij de respectievelijke maatschappijen door de bouwheer-promotor en vallen ten laste van de koper. Het aangaan van de nodige afnamecontracten valt volledig ten laste van de koper.

## 1.2. DE GRONDWERKEN – UITGRAVINGEN – GRONDOPRUIMING

De funderingen worden bepaald door de aangestelde stabiliteitsingenieur op basis van de nodige sonderingen, de aard van de grond die de last van het gebouw moet kunnen dragen en in overleg met bouwheer-promotor en architect. De uitgravingen dienen behoorlijk gestut teneinde ongevallen te voorkomen.

## 1.3. DRAAGSTRUCTUUR

De draagstructuur wordt opgetrokken in traditionele materialen volgens de regels der kunst, volgens de studies van het ingenieursbureau stabiliteit en conform de Belgische normen. De structuur wordt opgebouwd uit dragende wanden (in metselwerk of ter plaatse gestort beton) en betonnen vloerplaten in gewapend beton (volle gewapende betonplaten, predallen of gewelven). De structuur van de scheidende wanden, de vloerplaten, het trappenhuis en de liftkoker voldoet aan de geldende brandeisen. De samengestelde gevels bestaan uit traditioneel gevelmetselwerk. Deze zijn voorzien van een hoogwaardige spouwisolatie.

### 1.3.1. STABILITEITSSTUDIE

De betonstudie wordt toevertrouwd aan de stabiliteitsingenieur en wordt uitgevoerd conform de geldende voorschriften en normeringen.

De samenstelling van beton wordt bepaald door de verantwoordelijke ingenieur stabiliteit. De hoofdwapening is in staal, volgens de plannen van de ingenieur.

De coëfficiënten van overbelasting en spanning worden door de verantwoordelijke ingenieur bepaald. De bekistingen zijn strak om alle vervormingen te voorkomen die door het aanstampen of trillen kunnen veroorzaakt worden. Na verharding van het beton worden de bekistingen verwijderd, dit mits de toelating van de ingenieur en onder de verantwoordelijkheid van de aannemer. Voorziene werken in beton: vloeren, de funderingsplaten/ -balken, de trappen en de kolommen, wanden, balken en lintelen, volgens studie ingenieur.

## 1.4. NIET-DRAGENDE BINNENWANDEN

Niet-dragende binnenmuren worden uitgevoerd in :

- Traditioneel metselwerk (dikte 9, 14 of 19cm) met pleisterwerk afwerking
- Brandwerend materiaal
- MDF
- Gyproc

## 1.5. GEVELAFWERKING

De buitenmuren zijn opgevat in een spouwmuurconstructie. De binnenzijde van de spouwmuur wordt uitgevoerd in snelbouwstenen of beton. De buitenmuur wordt afgewerkt met gevelmetselwerk

De kleur van de gevelmaterialen is vastgelegd bij vergunningsaanvraag:

- Bleek genuanceerde gevelsteen
- Bovendakse afwerking gemene muur met donkerkleurige leien
- Balustrades aan terrassen d.m.v. verticale spijlen
- donkerkleurig buitenschrijnwerk

## 1.6. DAKAFWERKING

### 1.6.1. PLATTE DAKEN

Op platte daken wordt een hellingschape aangebracht, voorzien van dakisolatie cfr. EPB. Om een optimale waterdichting te bekomen wordt een roofing bekleding voorzien. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium profiel (kleur in functie van de gevel of buitenschrijnwerk).

Alle platte dakafwerkingen vertonen voldoende helling ter voorkoming van stilstaand water. De uitvoering van de platte dakwerken gebeurt door een gespecialiseerde firma die de nodige waarborgen kan bieden.

## 1.7. VERHARDING EN TERRASSEN

De oprit wordt uitgevoerd in waterpasserende klinkers volgens keuze bouwheer-promotor en architect. De autostelplaatsen zelf worden voorzien in grasdalen.

Terrassen op het maaiveld worden uitgevoerd in keramische terrastegels 60x60, volgens keuze bouwheer-promotor en architect.

De terrassen boven het maaiveldniveau worden uitgevoerd in keramische terrastegels 60x60 op tegel dragers, volgens keuze van bouwheer-promotor en architect. De afwatering van elk terras gebeurt via de waterafvoer van het gebouw. De balustrades worden voorzien als verticale spijlen, cfr. plannen.

Op het terras worden verlichtingsarmaturen (1 per appartement) voorzien volgens de keuze bouwheer-promotor en architect.

## 1.8. ISOLATIE

### 1.8.1. VOCHTBARRIERE

Overall waar nodig zal een EPDM, bitumen, DPC of gelijkwaardige folie aangebracht worden om indringing van opstijgend vocht of spouwwater te vermijden. De toegang naar de buitenverharding zal met voldoende opstand gebeuren, waardoor waterinfiltratie via de verharding wordt vermeden.

Op het gelijkvloers, ter hoogte van de toegangen tot het gebouw, zal dit met een beperkte opstand gebeuren, zodoende de toegankelijkheid van het gebouw gewaarborgd blijft.

### 1.8.2. THERMISCHE ISOLATIE

De thermische isolatie wordt uitgevoerd volgens de EPB-regelgeving van toepassing bij het aanvragen van de omgevingsvergunning:

- Vloeren tussen de verdiepingen: het aanbrengen van een degelijke thermische isolatie, cfr. architectuurplannen
  - Op de vloerplaat gelijkvloers;
  - Op de vloerplaat boven frequent onverwarmde ruimtes;
  - Waar nodig om te voldoen aan de geldende EPB-eisen.
- Buitenmuren: de gevels worden geïsoleerd door de uitvoering van muren met polyurethaanisolatie, rotswol of gelijkwaardig, cfr. EPB.
- Platte daken: platte daken worden geïsoleerd d.m.v. polyurethaanisolatie, PUR, PIR of gelijkwaardig, cfr. EPB

Vanaf het ontwerp tot de oplevering wordt het gebouw gecontroleerd door een EPB-deskundige. Het werken volgens deze EPB-regelgeving is verplicht en zorgt ervoor dat alle buitenmuren, daken, vloeren en ramen voorzien worden van voldoende thermisch isolatie en voldoen aan de opgelegde isolatiewaardes (U-waardes).

Tijdens het bouwen wordt er aandacht besteed aan luchtdicht bouwen. Na voltooiing van de werken wordt er een “blowerdoor” test uitgevoerd door een erkend bedrijf en een energiecertificaat uitgereikt, dat wordt opgemaakt door de EPB deskundige.

De woningscheidende muren worden thermisch en akoestisch geïsoleerd, in overeenstemming met de huidige regelgeving.

### 1.8.3. AKOESTISCHE ISOLATIE

De dek- of chapevloeren op de verdiepingen worden geplaatst volgens het principe van de “zwevende deklaag”. Een uitvullingslaag wordt geplaatst als uitvulling en egalisatie van de vloerleidingen. Waar nodig wordt vervolgens de nodige isolatie geplaatst. Hierop wordt een akoestische isolatiemembraan aangebracht. Daarna wordt een afwerkingschape gelegd met dikte en afwerking in functie van de vloerverwarming en vloerbekleding. In de spouw van de ontdebeld wanden tussen de appartementen, liftkokers en traphallen wordt er akoestische isolatie geplaatst.

Het gebouw wordt opgetrokken in overeenstemming met de huidige regelgeving om een normaal akoestisch comfort te verzekeren.

## 1.9. DORPELS

De raam- en deurdorpels op niveau gelijkvloers alsook van de schuiframen op het verdiep zijn vervaardigd uit natuursteen (blauwe hardsteen). Alle overige dorpels worden in aluminium voorzien. Kleur, structuur en profilering te bepalen door de bouwheer-promotor en architect.

## 1.10. BUITENSCHRIJNWERK

### 1.10.1. BUITENSCHRIJNWERK

Alle buitenramen en -deuren worden vervaardigd uit pvc-profielen (met uitzondering van de buitendeuren: inkom, fietsberging en afvalgering – deze worden voorzien in ALU). De profielen zijn afgestemd op de grootte van de deur-/ raamgehelen en de afmetingen/ het gewicht van de invulling (glas of vulpanelen). De profielen zijn voorzien van de nodige thermische onderbrekingen, zodoende de EPB-eisen worden gehaald en koudebruggen worden vermeden. Alle beglaasde delen bestaan minstens uit dubbele beglazing, conform de EPB-eisen.

De raamgehelen voldoen aan de energieprestatieregelgeving (EPB) en de nieuwe glasnorm (NBN S23-002). Overeenkomstig EPB en de ventilatie-eisen dienen bepaalde ramen voorzien te worden van ventilatieroosters die moeten instaan voor het aanvoeren van voldoende verse buitenlucht.

Norm valbeveiliging wordt gerespecteerd.

### 1.10.2. SLUITWERK

De beglaasde inkomdeur naar de gemeenschappelijke trappenhal is voorzien van een elektrisch slot dat bediend kan worden vanuit alle entiteiten. De buitendeur en beglaasde inkomdeur worden voorzien van een siertrekker/krukken in inox, gemoffeld aluminium of gelijkwaardig volgens keuze bouwheer-promotor en architect.

De schuifpoort is te bedienen met handzenders (twee per appartement) en een codeklavier aan de ingang van de poort. De poort sluit niet automatisch.

## 1.11. RIOLERING

De riolering wordt uitgevoerd conform de stedelijke bepalingen en is opgesplitst tussen sanitair afvalwater en regenwater volgens het principe van een gescheiden stelsel. Ze wordt via de nodige rioleringsputten aangesloten op de straatriolering.

De regenwaterafvoeren worden respectievelijk uitgevoerd in hard polyethyleen met aangepaste diameter, afgestemd op het aangesloten dakoppervlak. De afvoerbuizen worden ingewerkt in de samengestelde buitenmuren of technische kokers. De afvoerbuizen van de sanitaire installatie in het gebouw zijn ook kunststofbuizen uit HPE (of gelijkwaardig).

De leidingen vertonen voldoende helling en hebben een adequate doorsnede teneinde een goede lozing van het afval- en huishoudwater te verzekeren. De buizen zijn uitgerust met de nodige ellebogen, verbindings- en verloopstukken.

De afvoerbuizen en riolering verlopen in volle grond en worden uitgevoerd met buizen in kunststof met Benor-garantie.

Er worden 2 betonnen regenwaterputten voorzien, met een totale inhoud van 25000l, de regenwaterpomp zit in de put en er wordt een automatisch bijvulstelsel voorzien. Alle toiletten worden aangesloten op regenwater.

De nodige bovengrondse infiltratievoorziening is voorzien tussen de overloop van de regenwaterput en de aansluiting op de openbare riolering. Onder meer de hemelwaterafvoeren van de terrassen worden direct aangesloten op deze voorziening, aangezien deze niet mogen aangesloten worden op de regenwaterputten. De gescheiden private riolering mondt finaal uit in de openbare riolering, conform de stedelijke verordeningen.

De keuring van het private riolerings-/ afvoerstelsel valt ten laste van de bouwheer-promotor.

## **2. AFWERKING GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN APPARTEMENTEN**

Het plan en ontwerp van de inkom wordt opgemaakt door de architect. De nodige pictogrammen en brandbestrijdingsmiddelen conform de wetgeving en plaatselijke brandweervoorschriften zijn voorzien.

### **2.1. INKOMZONE**

Glazen voordeur die toegang verleent tot de inkomzone met videofooninstallatie met appartementsnummering en brievenbusgeheel.

De glazen deur tussen inkom en trappenhal is voorzien van een elektrisch slot te bedienen van in het appartement via de videofoon.

### **2.2. TRAPPENHAL**

Gemeenschappelijke trappenhal van de appartementen met trappenkern en personenlift.

De trappenhal, de trap en de bordessen (tussen de deuren van de appartementen en voor de liftdeuren) worden bekleed met keramische tegelbevoering naar keuze bouwheer-promotor en architect. Trapleuning in metaal, inox of aluminium gemoffeld volgens keuze bouwheer-promotor en architect.

De gemeenschappelijke muren en plafonds worden geschilderd in een kleur volgens de keuze van de bouwheer-promotor en architect. De toegangsdeuren van de appartementen worden in dezelfde kleur geschilderd aan de zijde van de gemeenschappelijke gang en allen voorzien van een deurspion en een uniforme deurknop volgens keuze bouwheer-promotor en architect.

Alle andere deuren in de gemene delen worden volledig geschilderd volgens de keuze van de bouwheer-promotor en architect.

### **2.3. BUITENAANLEG**

De aanleg van de buitenverharding alsook de beplanting rondom zijn ten laste van de bouwheer-promotor. Het onderhoud van de gemene delen is ten laste van de gemeenschap van het ganse gebouw, zoals beschreven in de basisakte.

De private parkeerplaats wordt afgesloten met een schuifpoort, zwarte draadafsluiting (180cm met betonplaat van 30cm en bovenbuis) en klimop. De oprit wordt uitgevoerd in waterpasserende klinkers volgens keuze bouwheer-promotor en architect. De autostalplaatsen zelf worden voorzien in grasdalen.

De schuifpoort is te bedienen met handzenders (twee per appartement) en is voorzien van een codeklavier aan de ingang van de poort.

### **2.4. FIETSENSTALLING**

De gemeenschappelijke fietsenstalling bevat voldoende ruimte om de fietsen te stallen. Er worden door de bouwheer-promotor geen fietsbeugels – en of haken voorzien.

## 2.5. PLEISTERWERKEN

De muren en de plafonds van de inkomzone, trappenhal, tellerlokalen, fietsberging en aansluitende afvalberging zullen vlak en zuiver afgewerkt worden. Op de plafonds wordt een (dun)pleister aangebracht. De afvalberging toegankelijk via de parkeerplaatsen wordt voorzien van meegaand gevoegd betonmetselwerk. De toegelaten toleranties inzake afwerkingsgraad zijn in overeenstemming met de Technische Voorlichtingen van Buildwise. De verticale buitenhoeken worden beschermd met hoekijzers tot plafondhoogte.

## 2.6. VLOERBEKLEDING

De vloeren in de inkomhal en trappenhal worden voorzien van een effen chape, waarop de keramische vloertegels 60 x 60 worden verlijmd. In de afvalbergingen, fietsenstalling en de tellerlokalen worden keramische vloertegels 30x30 voorzien. Bijpassende plinten worden vervolgens tegen de wand geplaatst. Ook de trap zelf wordt bekleed met een keramische vloertegel. De toegelaten toleranties inzake afwerkingsgraad zijn in overeenstemming met de Technische Voorlichtingen van Buildwise.

De keuze van de bevloering voor deze gemeenschappelijke zones gebeurt door bouwheer-promotor en architect.

## 2.7. ELEKTRICITEIT

### ALGEMEEN

Aard van de stroom in de algemene delen is 3x400 Volt.

De installatie is conform de voorschriften van de stroomverdelende maatschappij en beantwoordt aan de voorschriften van het AREI. Ze is volstrekt individueel en van het ingewerkte type in de inkom – en trappenhal. In de fietsenstalling, afvalberging en tellerlokalen wordt de elektriciteit in opbouw voorzien.

De installatie voorziet aparte elektriciteitsmeters voor de gemeenschappelijke delen, eventuele laadpalen en elk individueel appartement. Deze worden samen met de brandschakelaar gegroepeerd geplaatst in het tellerlokaal. De individuele verdeelborden met automaten en differentieel schakelaars worden in de berging van elk appartement apart geplaatst.

De toebehoren zijn van een witte kleur en modern design. In de gemeenschappelijke delen wordt de bediening van de verlichting voorzien met bewegingsdetectoren.

De leidingen gaan vanaf de verdeelborden naar de verschillende lichtpunten en contactdozen.

De verlichtingsapparatuur in de gemeenschappelijke delen zal wel uitgevoerd zijn naar keuze van de bouwheer-promotor en architect. De nodige noodverlichting en branddetectie wordt voorzien conform de geldende normen en eisen van de brandweer.

Verder zijn er volgende voorzieningen:

### 2.7.1. GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

De installatie is in opbouw in de lokalen die niet gepleisterd worden. In alle andere situaties wordt de installatie ingewerkt.

- Inkomhal
  - Lichtpunten met bewegingsschakelaars
  - 1 bedieningsbord voor de videofooninstallatie
- Tellerlokaal
  - Lichtpunten met bewegingsschakelaars
  - 13 elektriciteitsmeters
  - > 11 appartementen

- > 1 gemene delen
- > 1 voor eventuele laadpalen
- 1 brandschakelaar
- Aansluiting distributie/ TV/ telefonie/ internet
- Brandcentrale
- Trappenhal
  - Lichtpunten met bewegingsschakelaars
  - 1 stopcontact met aarding op het gelijkvloers, 1<sup>ste</sup> verdiep en 3<sup>de</sup> verdiep.
- Fietsenberging
  - Lichtpunten met bewegingsschakelaars
- Afvalbergingen en sas
  - Lichtpunten met bewegingsschakelaars

## 2.8. VIDEOFONIE

Een volledige videofooninstallatie bedient alle appartementen.

De kleurendevidefoon en parlofoon met drukknoppen en naambordjes wordt decoratief ingewerkt in het brievenbusgeheel aan de inkomzone van het gebouw.

## 2.9. LIFTEN

### 2.9.1. PERSONENLIFT

De lift bedient alle verdiepingen en wordt uitgerust van alarm- en telefooninstallatie, conform de huidige richtlijnen. De vloer heeft dezelfde bekleding als de bovengrondse overlopen in de trappenhal.

De lift is gekeurd vóór indienststelling door een erkend keuringsorganisme en voldoet aan de norm EN81-70.

## 2.10. BRANDBEVEILIGING

Alle voorzieningen, in het bijzonder brandvrije deuren, rookdetectors, drukknoppen, sirenes, haspels en poederblussers, worden geplaatst volgens de door de brandweer gestelde eisen. In de vluchtroutes is noodverlichting voorzien volgens de geldende normeringen. Ook is in de traphal een rookkoepel voorzien die te bedienen is op het gelijkvloers door de brandweer.

## 2.11. SCHILDERWERKEN

### 2.11.1. BINNENSCHILDERWERKEN

De gemeenschappelijke delen (uitgezonderd afvalbergingen, fietsenstalling en tellerlokalen) worden met schilderwerk afgewerkt. De muren worden stofvrij gemaakt en opgewreven, daarna wordt een hechtingslaag aangebracht op muren en plafonds om vervolgens af te werken met één afwerkingslaag. Kleur wordt bepaald door bouwheer-promotor en architect.

## **3. DE AFWERKING VAN DE APPARTEMENTEN**

### **3.1. PLEISTERWERKEN – CEMENTERING**

De muren en de plafonds zullen vlak en zuiver afgewerkt worden. Op de plafonds wordt een (dun)pleister aangebracht. Alle wanden van de appartementen worden voorzien van een afwerking in pleister. Plamuren en bijwerken van oneffenheden in het pleisterwerk zijn ten lasten van de koper. De toegelaten toleranties inzake afwerkingsgraad zijn in overeenstemming met de Technische Voorlichtingen van Buildwise. Een cementering is voorzien achter alle zones met wandbetegeling in de douche. De verticale buitenhoeken worden beschermd met hoekijzers tot plafondhoogte.

### **3.2. WANDBETEGELING**

De muurtegels in de badkamer zijn keramische (faience) tegels geplaatst in kruisverband. Er is een vrije keuze van keramische (faience)tegels met een handelswaarde van 25,00 €/m<sup>2</sup> (btw exclusief). Standaard wordt 10m<sup>2</sup> faience voorzien. De voegen worden uitgevoerd in cementgrijze of witte kleur. De verrekening in meer zal rechtstreeks via de leverancier gebeuren.

### **3.3. VLOERBEKLEDING**

#### **3.3.1. TEGELVLOEREN**

Alle vloeren van de appartementen worden voorzien van een effen chape, waarop de keramische vloertegels worden verlijmd. Bijpassende plinten worden vervolgens tegen de wand geplaatst. De toegelaten toleranties inzake afwerkingsgraad zijn in overeenstemming met de Technische Voorlichtingen van Buildwise.

De keuze van de bevloering dient te gebeuren bij de uitvoerder: keramische tegelvloer voorzien met handelswaarde van 30,00 €/m<sup>2</sup> (btw exclusief).

De afmeting van de inbegrepen tegel is 60x60cm, de klant kan de keuze maken om af te wijken van dit formaat, eventuele meerprijzen (tegel, plaatsing...) verbonden aan een ander formaat zijn ten laste van de koper. De vloeren worden orthogonaal geplaatst en gevoegd in cementgrijze of witte kleur.

Er is een vrije keuze van vloeren bij een leverancier door de bouwheer-promotor aangeduid, in zover deze nog niet geplaatst of besteld zijn. De verrekening in meer zal rechtstreeks via de leverancier gebeuren.

#### **3.3.2. PLINTEN**

In de badkamers sluiten de voorziene wandtegels onmiddellijk aan op de vloerbetegeling. Bij keramische vloeren zijn de plinttegels in overeenstemming met de vloer uit het voorziene pakket.

#### **3.3.3. VENSTERTABLETTEN + DEURDORPELS**

In voorkomend geval zijn de binnenraamtabletten uit natuursteen met een dikte van 2 cm, HW €200/m<sup>2</sup> excl. BTW.

### **3.4. BINNENSCHRIJNWERK**

#### **3.4.1. BINNENSCHRIJNWERK**

De inkomdeuren van de appartementen hebben een EI<sub>30</sub> brandweerstand. Tevens zijn deze deuren uitgerust met cilinderslot met 3-puntsluiting, rubberen dichtingsstrips en een deurspion.

De koper krijgt de mogelijkheid, in zoverre hij dit tijdig kan doen, een andere keuze te maken voor de materialen hieronder beschreven bij een door de bouwheer-promotor aan te duiden leverancier. De verrekening in meer zal rechtstreeks via de leverancier gebeuren.

De binnendeuren zijn te schilderen, vlakke schilderdeuren (celrooster) in een MDF-omlijsting. De deuren zijn voorzien van hang- en sluitwerk in inox of gelijkwaardig.

De ruwbouwmaat van de deuren staat aangegeven op de plannen. Een ruwbouwmaat van 217cm komt overeen met een deurblad van 211,50cm. Een ruwbouwmaat van 207cm komt overeen met een deurblad van 201,50cm.

#### **3.4.2. SLUITWERK**

De inkomdeur van elk appartement is voorzien van een cilinderslot. Voor deze deuren zal een sleutelplan gemaakt worden door een gespecialiseerde firma. Hierdoor zal er slechts één sleutel nodig zijn voor het openen van de gemeenschappelijke deur, private inkomdeur, de fiets – en afvalbergingen. De sleutel van de brievenbus is een afzonderlijke sleutel, die geen deel uitmakend van het sleutelplan.

Standaard deurknoppen en deurkrukken (inox, gemoffeld aluminium of gelijkwaardig) in privatieve delen (appartementen) zijn voorzien volgens keuze bouwheer-promotor en architect.

De schuifpoort is te bedienen met handzenders (twee per appartement) en is voorzien van een codeklavier aan de ingang van de poort.

### **3.5. KEUKEN**

De keuken is van hoogwaardige kwaliteit en wordt geplaatst door een gespecialiseerde firma, bepaald door bouwheer-promotor. Uiteraard kan de koper de hieronder beschreven keuken naar persoonlijke voorkeur van uitzicht en indeling wijzigen. Meerprijzen worden verrekend rechtstreeks via de leverancier.

Volgende toestellen zijn inbegrepen: koelkast, recirculatie dampkap met koolstoffilters, heteluchtoven, vitro keramische kookplaat, spoeltafel in inox (met anderhalve spoelbak), kraan (ééngreepsmengkraan). Toestellen zijn voorzien van het merk Smeg of gelijkwaardig, kraanwerk en sanitair van het merk Franke. Voor het geheel van het keukenmeubilair inclusief de toestellen is een handelswaarde van €7.000 (excl. BTW) voorzien. Voor appartement 1.1, 2.1 en 3.1 wordt een handelswaarde voorzien van €6.000 (excl. btw). De opstelling zoals weergegeven op het plan is niet bindend voor de verkoper.

### **3.6. SANITAIR**

De installatie wordt berekend en uitgevoerd conform de normen en voorschriften van de waterleidingmaatschappij. De levering en plaatsing van de in basis voorziene sanitaire toestellen is begrepen in de aankoopprijs. Er zijn warm en/of koud sanitair water of regenwater aansluitingen en afvoeren voorzien waar nodig, o.a. bij het toilet, de badkamer, de keuken en de berging met wasmachine. Aansluitingen op regenwater worden maximaal voorzien voor de toiletten.

**3.6.1. AFVOERLEIDINGEN**

Uitgevoerd in HPE buizen (of gelijkwaardig) en hebben een aangepaste diameter, naargelang de functie en het aantal aangesloten afvoerpunten. Waar nodig wordt een ontluchting op de afvoerkanalen voorzien.

**3.6.2. LEIDINGEN VOOR WARM EN KOUD WATER**

De leidingen worden uitgevoerd in kunststof en worden voorzien van de nodige afsluitkranen en collectoren. Deze worden voorzien in de badkamer en keuken.

**3.6.3. WARM WATER PRODUCTIE**

De warmwaterproductie in de appartementen gebeurt via de individuele lucht-water-warmtepomp met geïntegreerd opslagvat.

**3.6.4. KOUD WATER**

De waterbedeling gebeurt met een individuele waterteller, conform de voorschriften van de watermaatschappij.

**3.6.5. HEMELWATER**

De toiletten worden aangesloten op regenwater.

**3.6.6. SANITAIRE TOESTELLEN**

Alle apparaten en toebehoren zijn voorzien in witte kleur en worden geplaatst zoals op de plannen aangeduid met eventueel kleine wijzigingen. Alle toestellen zijn van eerste kwaliteit.

Kwaliteitskraanwerk, merk Hansgrohe, of gelijkwaardig. De koper krijgt de mogelijkheid, in zoverre hij dit tijdig kan doen, een andere keuze te maken voor de materialen hieronder beschreven bij een door de bouwheer-promotor aan te duiden leverancier. De verrekening in meer zal via de bouwheer-promotor gebeuren.

Levering en plaatsing van volgende sanitaire toestellen zijn inbegrepen:

Identiek voor de appartementen op gelijkvloers en verdiep +1, +2 en +3

- 1 hangtoilet
- 1 handenwasser
- 1 douche met thermostatische kraan
- 2 lavabo's geïntegreerd in badkamermeubel
- 1 spiegel met verlichting

appartement 4.1.

- 1 hangtoilet
- 1 handenwasser
- 2 douches met thermostatische kraan
- 4 lavabo's geïntegreerd in 2 badkamermeubels
- 2 spiegels met verlichting

- De sanitaire toestellen voor appartementen hebben een handelswaarde van

- App. 0.1 : 2961,17 € (excl. BTW)
- App. 0.2 : 2961,17 € (excl. BTW)
- App. 1.1 : 2532,17 € (excl. BTW)
- App. 1.2 : 2961,17 € (excl. BTW)
- App. 1.3 : 2961,17 € (excl. BTW)
- App. 2.1 : 2532,17 € (excl. BTW)

- App. 2.2 : 2961,17 € (excl. BTW)
- App. 2.3 : 2961,17 € (excl. BTW)
- App. 3.1 : 2961,17 € (excl. BTW)
- App. 3.2 : 2961,17 € (excl. BTW)
- App. 4.1 : 4985,11 € (excl. BTW)

### 3.7. ELEKTRICITEIT

#### ALGEMEEN

Aard van de stroom in de appartementen is 3 x 400 Volt.

De installatie is conform de voorschriften van de stroomverdelende maatschappij en beantwoordt aan de voorschriften van het AREI. Ze is volstrekt individueel en van het ingewerkte type.

De installatie voorziet aparte elektriciteitsmeters voor elk individueel appartement geplaatst in het tellerlokaal. De individuele verdeelborden met automaten en differentieel schakelaars worden in de berging van elk appartement apart geplaatst.

De toebehoren zijn van een witte kleur en modern design. De installatie is gekeurd door een erkend controle organisme. Rookdetectors worden in ieder appartement geplaatst, conform de vigerende normen. De installatie wordt opgeleverd zonder armaturen, noch lampen (met uitzondering van 1 lichtpunt op het terras).

Er worden, indien nodig, voldoende zonnepanelen voorzien om te voldoen aan de geldende EPB-norm.

De koper krijgt de mogelijkheid, in zoverre hij dit tijdig kan doen, een andere keuze te maken voor de materialen hieronder beschreven bij een door de bouwheer-promotor aan te duiden leverancier. De verrekening in meer zal rechtstreeks via de leverancier gebeuren.

Verder zijn er volgende voorzieningen:

#### 3.7.1. APPARTEMENTEN

##### APPARTEMENT 0.1 – 1.1 – 2.1- 3.1

- **Leefruimte**
  - 1 lichtpunt ER
  - 1 lichtpunt DR
  - 5 stopcontacten
  - 1 aansluitpunt voor TV/UTP
  - 1 videofooninstallatie
- **Keuken**
  - 1 lichtpunt DR
  - 5 stopcontacten
  - Voeding kookfornuis
- **Wc**
  - 1 lichtpunt ER
- **Berging**
  - 1 lichtpunt ER
  - 5 stopcontacten
- **Gang**
  - 1 lichtpunt DR
- **Per slaapkamer**
  - 1 lichtpunt ER
  - 3 stopcontacten

- **Badkamer**
  - 1 lichtpunt D-polig ER
  - 1 schakelaar + voeding lichtpunt spiegel
  - 1 stopcontact
  - Voeding handdoekradiator
- **Terras**
  - 1 lichtpunt inclusief armatuur
- **Parkeerplaats**
  - Voorzieningen toekomstige laadpaal

## APPARTEMENT 0.2 – 1.2 – 1.3 – 2.2 – 2.3 – 3.2

- **Inkom**
  - 2 lichtpunten DR
- **Leefruimte**
  - 1 lichtpunt ER
  - 1 lichtpunt DR
  - 5 stopcontacten
  - 1 aansluitpunt voor TV/UTP
  - 1 videofooninstallatie
- **Keuken**
  - 1 lichtpunt DR
  - 5 stopcontacten
  - Voeding kookfornuis
- **Wc**
  - 1 lichtpunt ER
- **Berging**
  - 1 lichtpunt ER
  - 5 stopcontacten
- **Per slaapkamer**
  - 1 lichtpunt ER
  - 3 stopcontacten
- **Badkamer**
  - 1 lichtpunt D-polig ER
  - 1 schakelaar + voeding lichtpunt spiegel
  - 1 stopcontact
  - Voeding handdoekradiator
- **Terras**
  - 1 lichtpunt inclusief armatuur
- **Parkeerplaats**
  - Voorzieningen toekomstige laadpaal

## APPARTEMENT 4.1

- **Inkom**
  - 2 lichtpunten DR
- **Leefruimte**
  - 1 lichtpunt ER
  - 1 lichtpunt DR
  - 5 stopcontacten
  - 1 aansluitpunt voor TV/UTP
  - 1 videofooninstallatie
- **Keuken**
  - 1 lichtpunt DR
  - 5 stopcontacten
  - Voeding kookfornuis
- **Per wc**
  - 1 lichtpunt ER

- **Berging**
  - 1 lichtpunt ER
  - 5 stopcontacten
- **Per slaapkamer**
  - 1 lichtpunt ER
  - 3 stopcontacten
- **Per badkamer**
  - 1 lichtpunt D-polig ER
  - 1 schakelaar + voeding lichtpunt spiegel
  - 1 stopcontact
  - Voeding handdoekradiator
- **Terras**
  - 2 lichtpunten inclusief armatuur
- **Parkeerplaats**
  - Voorzieningen toekomstige laadpaal

### 3.8. VENTILATIE

De huidige regelgeving vereist dat de appartementen/woningen/stapelwoningen voldoende verlucht worden. De verluchting wordt uitgevoerd volgens studie en in overeenstemming met het EPB-verslag. Er wordt een systeem type C+ voorzien, waarbij de nodige raamroosters in het buitenschrijnwerk wordt ingewerkt. De toevoer van lucht gebeurt hierbij natuurlijk via de raamroosters, waarnaast de vraag gestuurde afvoer van lucht mechanisch verloopt. De afmetingen van de verschillende verluchtingsbuizen worden berekend in functie van het nodige debiet.

Positie van de ventilatie unit op plan is niet bindend voor de bouwheer-promotor. In functie van het ventilatieplan en het optimaliseren van het leidingnetwerk kan de positie eventueel gewijzigd worden.

Indien door de koper een droogkast geplaatst wordt, dient deze van het type met ingebouwde condensator te zijn.

### 3.9. VIDEOFONIE BIJ APPARTEMENTEN

Een volledige videofooninstallatie bedient alle appartementen. Te combineren met de bel welke zich bevindt in de leefruimte van het appartement. Ieder appartement heeft een drukknop die het elektrisch slot van de inkomdeur naar de trappenhal van het gebouw aandrijft.

#### BELINRICHTING

Per appartement: 1 drukknop aan de videofoon in de leefruimte en 1 drukknop aan de inkomdeur van het appartement.

### 3.10. VERWARMING

De appartementen worden individueel verwarmd door middel van een lucht-water warmtepomp type Nibe, Bulex, Daikin of gelijkwaardig met vloerverwarming over het volledige appartement (met uitzondering van de bergruimte), in de badkamer wordt extra een elektrische handdoekradiator voorzien.

De besturing gebeurt bij middel van een digitaal programmeerbare kamerthermostaat, voorzien van een schakelklok met dag- en nachttregeling, die in de leefruimte wordt opgesteld. De leidingen worden uitgevoerd in geïsoleerde kunststofleidingen. Per appartement kan de warmwater-, koudwater- en regenwaterkring afgesloten worden door een kraan aan de

collector.

Onderstaande temperaturen worden verzekerd bij een buitentemperatuur van min. – 8°C. Voor het aanpalend appartement wordt een temperatuur van + 10°C genomen.

Inkom/ hal:	18 °C
Living + keuken:	22 °C
Slaapkamers:	18 °C
Badkamer:	24 °C

De leidingen zullen worden ingewerkt in vloeren en muren. De koper houdt rekening met een hogere afstelling tijdens het eerste stookseizoen om uitdrogen van het gebouw te verbeteren. Ingeval van wijzigingen van de indeling van het appartementen, telt het origineel plan als basis voor verrekening van de eventuele kosten van verhoging van de centrale verwarming (vb. Als één plaats, voorzien à 18°C bij de living genomen wordt, is de vermeerdering van 18°C naar 22°C ten koste van de klant).

De koper krijgt de mogelijkheid, in zoverre hij dit tijdig kan doen, een andere keuze te maken voor de materialen hierboven beschreven bij een door de bouwheer-promotor aan te duiden leverancier. De verrekening in meer zal rechtstreeks via de leverancier gebeuren.

### **3.11. SCHILDERWERKEN**

#### **3.11.1. BINNENSCHILDERWERKEN**

De privatieve gedeelten zijn niet voorzien van schilder- en/of behangwerk.

### **3.12. OPLEVERING**

De appartementen worden bezem/borstelschoon opgeleverd, ontdaan van puin en afval. Het grondig reinigen van ramen, vloeren, sanitaire apparaten, valt ten laste van de koper.

### **3.13. TERRAS EN BUITENAANLEG**

Terrassen op het maaiveld worden uitgevoerd in keramische terrastegels 60x60, volgens keuze bouwheer-promotor en architect. De private tuinen op het gelijkvloers worden afgesloten met een draadafsluiting van 180cm (betonplaat van 30cm en bovenbuis) en klimop. De tuin wordt voorzien van gras. Het onderhoud van de private tuinen is ten laste van de koper.

De terrassen boven het maaiveldniveau worden uitgevoerd in keramische terrastegels 60x60 op tegeldraggers, volgens keuze van bouwheer-promotor en architect. De balustrades worden voorzien als verticale spijlen in een donkere kleur, cfr. plannen.

## 4. ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

### 4.1. PRINCIPE

De appartementen worden verkocht sleutel op de deur, volgens de plannen en tekeningen van de architect en conform het lastenboek dat de koper erkent ontvangen te hebben. Het toezicht op de werken en de kwaliteitscontrole staan onder toezicht van de architect. Dit lastenboek heeft niet de intentie om alle methodes en materialen weer te geven. De kopers kunnen bij de bouwheer-promotor alle nodige informatie bekomen omtrent het gebouw. Dit lastenboek vormt een ondeelbaar geheel met de verkoopovereenkomst en de verkoopplannen.

### 4.2. PLANNEN, TEKENINGEN EN MAATVOERING

Alle op de plannen en tekeningen of in dit lastenboek opgegeven maten en maatacijfers, zijn plusminus maten. De kleine verschillen in minder of in meer die mochten vastgesteld worden na afwerking en bij oplevering, worden beschouwd als gedoogzaamheden. In geen geval kunnen partijen zich eventueel op deze afwijkingen beroepen om een vordering tot schadeloosstelling of vergoeding in te stellen of ontbinding van de koop te eisen.

### 4.3. WIJZIGINGEN

De wijzigingen die, mits schriftelijke toelating van de bouwheer-promotor, aan voorliggend lastenboek op vraag en op kosten van de koper zouden worden aangebracht, mogen enkel en alleen de afwerking betreffen, met uitsluiting van de ruwbouw, de hoofd-, gevel- en balkdragende muren (inclusief de kokers).

De aldus door de koper gekozen materialen zullen geleverd en/of geplaatst worden door leveranciers en/of aannemers aangeduid door de bouwheer-promotor, behoudens expliciete afwijkende overeenkomst.

De bouwpromotor enerzijds behoudt zich het recht voor detailwijzigingen aan te brengen aan voornoemde documenten, hetzij deze hem door de terzake bevoegde overheid zouden worden opgelegd of door de regels van de kunst zouden worden ingegeven.

Het is de koper verboden, voor de oplevering van het aangekocht goed, zelf (of door derden) werken uit te voeren (of te laten uitvoeren).

Alle wijzigingen door de koper gevraagd, alsook alle vertragingen door hem veroorzaakt bij de keuze der materialen, zal de uitvoeringstermijn verlengen. Wijzigingen aan de gemeenschappelijke delen die gevraagd worden door de koper zijn niet mogelijk.

Bij verrekening van overeengekomen min- en/of meerwerken zullen volgende principes gelden:

- a) De verrekening in min of meer zal via de bouwheer-promotor ofwel rechtstreeks via de leverancier verlopen.
- b) Onder de in deze beschrijving vermelde "handelswaarde van materialen" wordt verstaan de koopprijs die een particuliere eindgebruiker in normale omstandigheden dient te betalen aan de leverancier van deze materialen, exclusief de btw en exclusief de plaatsing;
- c) Bij minwerken zal in min worden gebracht (na afspraak met de bouwheer-promotor) van de koopprijs, de reële kostprijs in hoofde van de bouwheer-promotor evenwel forfaitair verminderd met 15 %;

#### 4.4. MATERIALEN

De bouwheer-promotor mag ten allen tijde materialen vermeld in het lastenboek vervangen door andere gelijksoortige en gelijkwaardige materialen. De aandacht van de kopers wordt gevestigd op het feit dat het gebouw nieuw is en dat bijgevolg zich een lichte algemene of gedeeltelijke zetting kan voordoen, alsmede een eventuele uitzetting, veroorzaakt door temperatuurschommelingen, waardoor lichte barsten kunnen verschijnen, waarvoor noch de bouwheer-promotor noch de architect, nog ingenieur of de aannemer kunnen verantwoordelijk worden gesteld. De promotor is ook niet verantwoordelijk voor de schade teweeggebracht door te vroegtijdige schilder- en behangwerken door de kopers.

#### 4.5. BOUWTAKSEN EN AANSLUITINGEN OP DE NUTSVOORZIENINGEN

Zijn wel inbegrepen in de verkoopprijs:

- Veiligheidscoördinator, EPB-voorstudie, stabiliteitsstudie, sonderingen, postinterventiedossier, EPB-verslag en ereloon architect

Zijn niet inbegrepen in de verkoopprijs:

- Kosten van registratie op de grondfracties, de notariskosten van de verkoopakte, de kosten van de basisakte, de kosten voor de opmeting en precadastratie, de btw op de constructiewaarde;
- De kosten voor verwarming van privé-lokale van de koper voor de oplevering indien deze verwarming als doel heeft het drogen van deze lokalen te bevorderen;
- Het schilder- en behangwerk van de privatieve delen;
- Alle aankoppelings-, aansluitings-, plaatsings-, indienststellers-, keurings-, verbruiks- en abonnementskosten van de nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit, telefoon, internet, riolering, TV-FM distributie) zijn niet in de verkoopprijs inbegrepen en vallen dan ook ten laste van de kopers. Deze aansluitingen worden gerealiseerd door de bouwheer-promotor ten voordele van de klant en worden aan de klant verrekend. Ook het eigen werk van de bouwheer-promotor ten behoeve van deze nutsvoorzieningen, zoals het maken van sleuven, doorboren en dichten van muuropeningen en de wachtkabels en buizen plaatsen, gebeurt op kosten van de koper. Op al deze aansluitingskosten zal een coördinatiekosten van 15% aangerekend worden;
- De verlichtingstoestellen van de privatieve delen;
- De vaste of losse meubels alsook de installaties die gebeurlijk op de verkoopplannen zouden voorkomen zijn slechts figuratief en als dusdanig te beschouwen, tenzij uitdrukkelijk vermeld in deze beschrijving;

#### 4.6. DIVERSE

De mede-eigenaars dienen het gebouw na oplevering te onderhouden overeenkomstig de richtlijnen van de handleiding van het Onderhoud van gebouwen uitgegeven door Buildwise. Als dit niet gebeurt en hierdoor beschadigingen veroorzaakt worden aan de gebouwen zal de verkoper ontslagen zijn van zijn verantwoordelijkheden ter zake. De syndicus van het gebouw dient het bewijs van het periodieke onderhoud overeenkomstig voormelde richtlijnen te kunnen voorleggen in geval van betwisting

Opgemaakt te ....., datum.....

Voor akkoord,

Voor akkoord,

De bouwheer-promotor,

De koper,