RESIDENTIE

Magnolia

Markizaatstraat 55

Lede

VERKOOPSLASTENBOEK



BOUWHEER D.V.C. +

 Keiberg 44, 9340 Lede

 053/83 13 38

ARCHITECT EVArchitectuur

 Burchtdam 2

9400 Ninove

Stabiliteit : LAMBDA-MAX

 Fritz De Wolfkaai 8 bus 24

 9300 Aalst

EPB-verslaggeving : IGENIA

 Achterstraat 6b

 9550 Herzele

Veiligheidscoördinatie : IGENIA

 Achterstraat 6b

 9550 Herzele

Verkoop : Goeman immo

 B&V Invest

 De Winne immo

ALGEMEEN

Residentie Magnolia is gelegen te Lede, vlak aan het station.

* Gelegen met zicht op de groene long van Lede, het park van Mesen.
* Voor elk wat wils. Ingericht volgens uw wensen. Verschillende groottes en indelingen. Verschillende prijsklassen.
* Met tuin, zonder tuin, groot terras, klein terras.
* Individuele ondergrondse en bovengrondse parking gemakkelijk te bereiken via een oprit naast het gebouw van waaruit u de lift naar uw appartement kan nemen.
* Aparte afgesloten fietsenstallingen gelegen naast het gebouw en enkel toegankelijk voor de eigenaars.
* Eigen keuze van materialen; van vloer, deuren, keuken, badkamer, . . .
* BEN appartementen die voldoen aan de geldende normen aangaande isolatie en geluid.

De verwarming gebeurt met een geothermische warmtepomp die zowel kan verwarmen als koelen.In optie kunnen ook fotovoltaïsche zonnepanelen worden geplaats.

* Nabij het station. Ideaal voor het werk of voor elke plek in het land te bereiken van de kust tot in de Limburg. Zowel Brussel als Gent zijn op amper 25 minuten te bereiken!
* Bushalte aan het station met 2 buslijnen waarmee de kleine gemeenten rondom Lede die niet bereikbaar zijn met de trein per bus toch kunnen bereikt worden zoals : Hofstade, Erpe, Wanzele, Serskamp, Impe, Smetlede, Massemen.
* Op wandelafstand van de markt.

ALGEMENE BESCHRIJVING VAN MATERIALEN EN UITRUSTINGEN

1. **Werfinrichting**

De aannemer is verantwoordelijk voor het afsluiten van de werf, hij plaatst hiervoor een werfafsluiting en neemt voorafgaandelijk contact op met bevoegde diensten in kader van eventuele inname openbaar domein. Hij zal ook signalisatie aanbrengen en een toegangsverbod voor onbevoegden op de werf plaatsen.

Voorafgaand aan de werken zet de aannemer het gebouw uit volgens de bepalingen op plan en de voorschriften. Hij zal ook de voorlopige aansluitingen aanvragen, volgende de voorschriften van de maatschappij. Dit kan ook met eigen middelen (bv. generator, eigen watervoorziening), doch deze dienen dan aan de minimumeisen te voldoen (vooral inzake water in kader van betonsamenstelling, eventuele mortelsamenstelling en andere).

De werf wordt in goede staat onderhouden, afval dient dagelijks verwijderd te worden, de werf dient na elke fase volledig gereinigd te worden.

1. **Grondwerken**

De grondwerken omvatten de graafwerken volgens de afmetingen en specificaties van de architectuurplannen en de stabiliteitsstudie voor het uitvoeren van de funderingsvloerplaat.

Aanvullingen ondergronds gebeuren steeds met gestabiliseerd zand, in lagen van maximum 20cm dikte, telkens aangedamd. Rondom het gebouw kan aangevuld worden met grond afkomstig van het terrein zelf, deze dient ook aangedamd te worden. Dit kan echter pas gebeuren na uitharding van funderings- en betonwerken, en het aanbrengen van de nodige dichtingslagen. Overtollige grond zal afgevoerd worden volgens de mogelijkheden met de beschikbare attesten.

Bouwputten worden in goede en veilige staat onderhouden.

1. **Ondergrondse parking en fundering**

De parking wordt uitgewerkt volgens de specificaties van de stabiliteitsstudie en specifieke studie. De inrit zal aangelegd worden in ruw geborsteld beton, en onderaan voorzien worden van de nodige afwatering.

De voorbereidende vloerplaat wordt gestort op een polyethyleenfolie (min. 0.2mm, 20cm opgetrokken en bij overlap minstens 50cm), op effen zandbed.

Op alle funderingsmuren en muren van het gelijkvloers, wordt een zwarte generfde polyethyleenfolie aangebracht, aan buitenmuren wordt deze trapvormig in de spouw omlaag geleid tot buiten. In het parement wordt een tweede laag erboven ook aangebracht. Ook tussen alle contactpunten van spouwmuren, onder draagvlak van gewelven, boven lateien en overal waar gevaar bestaat tot waterinfiltratie of opstijgend vocht, wordt deze geplaatst.

De funderingen worden uitgevoerd naar de resultaten van het diepsonderingsonderzoek en de hierop gebaseerde stabiliteitsstudie van de ingenieur.

De parking wordt uitgevoerd in beton, geleverd door een centrale die houder is van het BENOR-label. Bekistingen gebeuren met zorg, zodat ze voldoende stevig zijn om de vorm te behouden bij storten en trillen. Alle wapeningen (drager van BENOR-label) volgens de betonstudie. De bekisting zal gereinigd worden na plaatsen van wapening en voor het betonneren. Na het storten van de vloerplaat, wordt deze gepolierd en eventueel beschermd.

De parking is bereikbaar met de lift.

1. **Aardingslus**

Overeenkomstig het A.R.E.I. (algemeen reglement op de elektrische installatie) wordt een aardingslus geplaatst tot het bekomen van een spreidingsweerstand kleiner dan 30 Ohm voor een gekeurde aansluiting van de elektrische installatie.

1. **Riolering**

De riolering wordt uitgevoerd in PVC (BENOR-gekeurde buizen), met spuitgegoten mof en ingewerkte rubbermanchet, minimum dikte van 3mm. Geprefabriceerde nazichtputten volgens dezelfde voorschriften. De buizen worden met de nodige helling geplaatst in gegraven sleuven, aanvulling in gestabiliseerd zand inbegrepen, alsook alle hulpstukken. Standleidingen worden steeds uitgevoerd in PE. Er wordt aangesloten aan de gemeenteriolering volgens de vigerende voorschriften, met voorafgaandelijke controle en overleg door de aannemer. Er worden voldoende regenwaterputten en bufferbekkens voorzien, conform de geldende reglementeringen.

1. **Metselwerk**

De metselwerken worden uitgevoerd volgens de afmetingen op het plan, met kalkzandsteen of cellenbeton overeenkomstig architectuurplannen. De muren van de circulatiehallen worden uitgevoerd in meegaand opgevoegde kalkzandsteen. De niet-beklede wanden worden glad opgeleverd met een microfilm in lijm. Alle muren worden loodrecht en vlak uitgevoerd, de voegen zijn horizontaal en hebben dezelfde dikte. Het dagvlak is effen en de randen recht. Voor de toleranties op de maatvoering wordt verwezen naar de voorschriften van het Algemeen Bestek voor de uitvoering van Private Bouwwerken.

De dragende scheidingswanden tussen de appartementen onderling en tussen appartementen en gemene delen worden uitgevoerd in kalkzandsteen (of uitzonderlijk beton), gescheiden door isolatie van minerale wolplaat.

De buitenmuren van de appartementen zijn opgevat in een geventileerde spouwmuurconstructie waar afgewerkt met gevelsteen, of solide constructie waar afgewerkt met sierpleister.

1. **Isolatie**

De buitenmuren zijn geïsoleerd in een materiaal en een dikte waarmee voldaan wordt aan de geldende EPB regelgeving. Na de uitvoering zal de bouwheer de nodige documenten ontvangen die de conformiteit bevestigen. Deze worden toegevoegd aan het asbuilt-dossier. Het ontwerp voldoet aan de van kracht zijnde EPB-normering op datum van de bouwaanvraag.

De scheidingsmuren tussen appartementen of appartement en gemene delen, worden opgevuld met isolatie (minerale wolplaat) voor akoestisch en thermisch comfort.

Bovenop de vloerplaat wordt een akoestische mat geplaatst die een optimale akoestische scherm garandeert (hiervoor werd een speciaal studiebureau aangesteld)

1. **Gewapend beton**

Het gebouw wordt opgetrokken in een betonstructuur in combinatie met dragend metselwerk. De vloerplaten en trapstructuur zijn eveneens in gewapend beton.

Het beton wordt geleverd door een centrale die houder is van het BENOR-label. Bekistingen gebeuren met zorg, zodat ze voldoende stevig zijn om de vorm te behouden bij storten en trillen. Alle wapeningen (drager van BENOR-label) volgens de betonstudie. De bekisting zal gereinigd worden na plaatsen van wapening en voor het betonneren. De ontkisting gebeurt pas na volledige verharding van de elementen. Alle nodige elementen zoals balken, vulstenen en dergelijke zijn inbegrepen evenals nodige draadstangen met rondel en moer ter bevestiging van de dakconstructie.

1. **Gewelven**

Voor de draagvloeren worden gladde breedvloerplaten gebruikt, op de werf afgewerkt met een druklaag volgens beschrijving stabiliteitsstudie. Voor het betonneren worden de nodige schoringen geplaatst, wapening aangebracht en breedvloerplaten gereinigd en nat gemaakt. Het ondervlak moet vlak zijn, niet condenserend en geschikt voor bepleistering.

De plaatsing gebeurt volgens richtlijnen fabrikant, volgens legplan en betonstudie, rekening houdend met voorziene belastingen volgens NBN 15 en eventuele bijkomende vermeldingen op plan.

Alle nodige elementen zoals balken, vulstenen en dergelijke zijn inbegrepen evenals nodige draadstangen met rondel en moer ter bevestiging van de dakconstructie.

1. **Staal- en ijzerwerk**

De afmetingen van de stalen profielen worden bepaald in de stabiliteitsstudie. Alle profielen worden behandeld of gemetalliseerd. Voor opvang boven raamopeningen wordt gebruik gemaakt van speciale profielen die met kokers bevestigd worden aan de achterliggende structuur, allen gemetalliseerd.

1. **Gevels**

De gevelsteen is een zeer vorstbestendige gevelbaksteen, geleverd onder garantie van het BENOR-label. Deze worden verwerkt in halfsteensverband met voegen van 5-6mm, dunbedmortel, met goede vermenging tijdens het verwerken.

De aannemer let er op de spouwen vrij te houden van mortelresten, en voorziet de nodige gegalvaniseerde spouwhaken. Boven de DPC-folie aan de onderzijde, worden stootvoegen opengelaten en breder voorzien, om eventuele waterinfiltratie en condensatiewater af te voeren.

Slabben in baldlood (dikte min. 1mm) worden in de muren ingewerkt waar sterke belasting van neerzakkend regenwater te verwachten is, in het bijzonder aan schoorstenen, opgaande muurdelen boven daken. Het lood heeft voldoende breedte om later genoeg overlap te kunnen geven wanneer de dakwerker onder het lood dient aan te sluiten.

1. **Blauwe hardsteen**

De raam- en deurdorpels op het gelijkvloers worden uitgevoerd, overeenkomstig de plannen, in blauwe hardsteen van minstens 5cm dikte. Andere dorpels worden uitgevoerd in aluminium.

De blauwe hardsteen is van klasse C. De deurdorpels zijn voorzien van een opstand. De breedte hangt af van het schrijnwerk, bestelling na overleg aannemer en schrijnwerker. Dorpels steken 5cm buiten het paramentvlak.

Dekstenen op muren zijn 5cm dik, aan alle kanten gezoet en voorzien van een druiplijst.

1. **Platte daken**

Er wordt gebruik gemaakt van een dakdichting in hoogwaardig kunststof of in bitumen, met onderliggend voldoende thermische isolatie. Ter hoogte van de terrassen is een afwerking voorzien met terrastegels op tegeldragers (met open voegen).

1. **Hellende daken**

De hellende daken worden aan de binnenzijde van de structuur afgewerkt met een dampscherm, en tussen de spanten opgevuld met isolatie volgens de EPB-voorschriften.

De afwerking gebeurt met onderdak, weersbestendig en voldoende overlap, en pannen op behandelde panlatten.

Bij aansluitingen met opgaande muren of dakdoorbrekingen, gebeurt een aansluiting met bladlood. Loodvervangende slabben zijn toegelaten in kleur van de afwerking, aan te brengen volgens de voorschriften van de fabrikant.

1. **Zinkwerken**

De zichtbaar blijvende afvoeren worden uitgevoerd in zink. Ze worden bevestigd met beugels uit verzinkt metaal. De dakgoten worden uitgevoerd in zink en bevestigd onderaan de dakhelling. Deze zal onder kleine helling worden geplaatst, en voorzien zijn van eindstukken, tapgaten en eventuele uitzettingsvoegen (lengte >10m).

1. **Buitenschrijnwerk**

Alle buitenschrijnwerken van de appartementen worden uitgevoerd in zwarte aluminium. De profielen zijn voorzien van thermische onderbreking, dubbele beglazing (U-waarde max. 1,0W/m²K) met thermisch verbeterde afstandshouders.

De raamgehelen voldoen aan de energieprestatieregelgeving en de nieuwe glasnorm (inzake gelaagdheid, valrisico…).

De toegangsdeuren tot de gemene delen zullen uitgevoerd worden in thermisch onderbroken aluminium. Deze zijn voorzien van een 5-puntssluiting en elektronische tegenplaat.

Ale nodige beslag en standaard krukken zijn inbegrepen, gelakt in de kleur van het schrijnwerk. De ramen georiënteerd op het zuiden worden voorzien van een neutrale, zonwerende beglazing.

Gezien de ligging zal gebruikt gemaakt worden van akoestische beglazing (heldere, hoogakoestische PVB-folie), dat niet-symmetrisch is opgebouwd.

Het buitenschrijnwerk zal worden ingepleisterd.

1. **Ventilatie**

Overeenkomstig de EPB-regelgeving wordt er een mechanische ventilatie voorzien (systeem D) voor de afvoer van lucht in vochtige ruimtes. Ook de toevoer van verse lucht, zal via dit ventilatiesysteem gebeuren.

1. **Terrasleuningen**

Er worden stijlvolle veiligheidsglazen balustrades voorzien, die voldoen aan de geldende veiligheidsnormen.

1. **Parkeermogelijkheden**

De parkings op gelijkvloers en kelderniveau zijn toegankelijk via de naastgelegen inrit. De garages zijn niet ingericht en bestaan niet uit individuele boxen.

Vanaf de parkeerzone is er ,via de liften, rechtstreekse toegang voor de bewoners naar de trappenhallen van de appartementen.

GEMENE DELEN

1. **Technische uitrusting**
2. **Tellers en aansluitingskosten**

Alle aansluitingen op het verdeelnet van water, elektriciteit, distributie, telefoon vallen ten laste van de koper.Het plaatsen van de tellers en tellerkasten, vallen ten laste van de verkoper.

1. **Sanitaire inrichting**

In de traphal wordt één dubbele dienstkraan voorzien voor het onderhoud van de gemene delen. Ook op de achtergevel van het gebouw zijn twee dubbele dienstkranen voorzien. In de garage op kelderniveau, zijn vier dubbele dienstkranen voorzien. Allen zijn deze aangesloten op regenwater.

1. **Elektriciteit**

De installatie wordt uitgevoerd in overeenstemming met de voorschriften van de leverende maatschappij. Ze is strikt individueel en van het ingewerkte type. Deze installatie is hermetisch daar waar voorgeschreven.

De installatie omhelst onder meer de distributieleiding voor de gemene delen en een leiding voor de liften. De individuele zekeringen van private leidingen werken automatisch. Alle onderdelen zijn wit tenzij beschreven.

Verlichtingsapparatuur is voorzien in de gemeenschappelijke delen en op de terrassen.

De tellers worden geplaatst in de teller ruimtes. Alle schakelaars en stopcontacten zijn Cebec gekeurd.

Voorzieningen voor de gemeenschappelijke installatie :

Inkom en traphal : - Verlichtingsarmaturen

* Noodverlichting
* Stopcontact op gelijkvloers
* Videofoon buitenpost op gelijkvloers
* Bewegingsdetector in de gemene delen (inkom, traphal per verdiep)
* Bediening van het rookluik
* Branddetectie

Lift : - Voeding lift

* Lichtpunt
* Stopcontact

Garage : - Bewegingsdetector en schemerschakelaar

* Verlichtingsarmaturen
* Noodverlichting
* Branddetectie

Tuin : - Verlichtingsarmaturen

1. **Liftinstallatie**

De liftinstallatie zal beantwoorden aan de meest recent Europese normeringen inzake veiligheid en snelheid. Persoonslift voor 8 personen met een draagvermogen van 630 kg. De snelheid van de lift bedraagt 1 m/s. De lift is voorzien van telefoon, spiegel, handgreep en noodverlichting. De lift is voorzien van telescopische schuifdeuren.

1. **Videofoon en deuropener**

Een volledige videofooninstallatie verbindt alle appartementen met de algemene inkomdeur van hun beuk. Ieder appartement heeft een binneninstallatie met belknop die elektrisch het slot bij de ingang in werking kan stellen.

1. **Brandveiligheid**

Alle voorzieningen voor de totale brandveiligheid van het gebouw zijn in acht genomen. Brandvrije deuren aan de inkom van de appartementen, compartimenteringswanden een rookluik op de bovenverdieping van elke circulatiezone en een branddetectie installatie over het ganse gebouw.

1. **INRICHTING**
2. **Inkom en traphallen**

De inkomhal wordt ingericht met een meubel met combinatie van brievenbussen en videofoon.

De inkomdeuren van de appartementen worden uitgevoerd, beantwoordend aan brandvoorschriften (EI30 brandweerstand). De ingangsdeur tussen inkomsas en traphal, is een aluminium beglaasde deur, voorzien van een elektrisch slot, te bedienen met het videofoonsysteem. Ze is voorzien van een vaste knop aan de publieke kant, en met een kruk aan de binnenzijde. De deur is eveneens te openen met een sleutel, die deel uitmaakt van een sleutelplan.

Elke inkomdeur is voorzien van een cilinderslot, in combinatie met het slot van de ingangsdeur.

De trap in de traphal is conform brandvoorschriften uitgevoerd in gewapend beton en afgewerkt met granito treden.

Gemeenschappelijke inkom en traphallen worden gepleisterd en geschilderd in acrylaatverf. Dit is ook het geval voor de onderzijde van de trappen. Het binnenhoutwerk van de inkom, traphal en de inkomdeuren van ieder appartement, worden afgewerkt met twee lagen verf.

De vloeren van de inkomhallen en de overlopen, worden net als de trappen afgewerkt met hoogwaardige materialen.

1. **BUITENAANLEG**
2. **Ingang ondergrondse parking**

De inrit wordt voorzien in ruw geborsteld beton. Langsheen de inrit bevind zich een gemeenschappelijke fietsenstalling.

1. **Verhardingen en beplantingen**

De aanleg van verhardingen en beplantingen rondom het gebouw zijn ten laste van de verkoper, binnen de vigerende regelgevingen en de vergunde plannen. Een afwisseling van paden, bomen en planten zorgen voor een elegante tuin. Zitbanken, vijver en verlichting zorgen voor de nodige sfeer.

PRIVATE DELEN

**Afwerking**

Hieronder wordt een beknopte, maar duidelijke beschrijving gegeven van de materialen die zullen gebruikt worden bij de afwerking van de appartementen.

De klant is in samenspraak met de werfcoördinator en verkoopsverantwoordelijke vrij om wijzigingen aan te brengen volgens zijn persoonlijke wensen.

Alle meerkosten die hieruit voortvloeien worden doorgerekend aan de klant.

Aangezien het een volledig afgewerkt appartement betreft, zijn alle werken voor plaatsing van de standaardmaterialen inbegrepen in de verkoopprijs tenzij anders vermeld.

1. **Technische uitrusting**
2. **Centrale verwarming met geothermische warmtepomp.**

Individuele verwarming en passieve koeling met geothermische warmtepomp (diepteboringen), compleet met ingebouwde regelapparatuur en met productie van sanitair warm water. De regeling gebeurt via een uurwerkthermostaat.

De verwarming of koeling gebeurt door middel van vloerverwarming.

Warmteverdeling per kamer, berekend bij buitentemperatuur van -10°C :

 Living en keuken 22°C

 Badkamers 24°C

 Slaapkamers 18°C

De leidingen tussen warmtepomp en verdeelcollectoren worden in VPE buis uitgevoerd.

1. **Sanitaire inrichting**

Alle waterleidingen worden uitgevoerd in kunststof (VPE). Een individuele waterteller wordt voorzien voor elk appartement. Warm water is voorzien in keuken, bad, douche en lavabo.

Alle afvoerleidingen worden uitgevoerd in harde kunststofbuizen (PE- type Geberit Silent of evenwaardig), temperatuurbestendig en speciaal geschikt voor sanitaire afvoerwaters.

Afvoer voor de wasmachine wordt voorzien in de berging. Er kan enkel gewerkt worden met een condenserende droogkast, er is geen luchtafvoer voorzien.

1. **Sanitaire toestellen**

Er is een forfaitaire som voorzien per appartement voor sanitaire toestellen.

Handelswaarde: vanaf 3.400,- tot 7.800,- zie aparte technische fiche per appartement

Leverancier:

-Sterck NV Pierre Corneliskaai 40 9300 Aalst

-Desco NV Industrielaan 9 9300 Aalst

In de aanneming is standaard plaatsing voorzien van :

 - Toilet met handwasser

 - Badkamer : bad en/of douche met bijhorend afwerkingsmateriaal, kranen, badkamermeubel met wastafel en spiegel en eventueel bijkomende toilet.

1. **Elektriciteit**

De meters worden geplaatst in de daarvoor voorziene tellerruimte. Elk appartement krijgt zijn individuele meter. Per appartement wordt een zekeringkast geplaatst in de berging, voorzien van verliesstroomschakelaar en automatische veiligheden. Alle schakelaars en stopcontacten zijn Cebec gekeurd en wit van kleur.

Inkom / gang

1 stopcontact

4 schakelaars

2 lichtpunten

Toilet

1 schakelaar

1 lichtpunt

Living

8 stopcontacten

3 schakelaars

2 lichtpunten

1 TV aansluiting

1 dubbele utp aansluiting

1 videofoon

Keuken

1 stopcontact

2 dubbele stopcontacten werkblad

2 schakelaars

2 lichtpunten

1 stopcontact koelkast

1 stopcontact oven

1 stopcontact microgolfoven

1 stopcontact vaatwasser

1 stopcontact dampkap

1 aansluiting kookplaat

Slaapkamer

1 stopcontact

2 dubbele stopcontacten

2 schakelaars

1 lichtpunt

1 TV aansluiting

1 dubbele utp aansluiting

Badkamer

1 stopcontact

1 dubbelstopcontact

2 schakelaars

1 aansluiting meubel

1 lichtpunt

Berging

1 stopcontact

1 stopcontact wasmachine

1 stopcontact droogkast

1 dubbel stopcontact

1 schakelaar

1 lichtpunt

1 aansluiting ventilatiesysteem

1 aansluiting C.V. ketel

1 aansluiting zonnepanelen installatie

Terras

1 schakelaar

2 lichtpunten

De installatie bevat geen lusters of armaturen in de private delen. De installatie wordt uitgevoerd volgens de Belgische normen en volgens de voorschriften van de stroom verdelende maatschappij.

1. **Videofoon en deuropener**

Een volledige installatie voor videofoon verbindt alle appartementen met de toegang van deze deelzone. Ieder appartement bevat ook apparatuur met belknop welke elektrisch het slot bij de ingang in werking kan stellen.

1. **Telefoon- en internetaansluiting**

Data aansluitingen zijn voorzien, het buizennet voor de aansluiting op het datanet is voorzien in elk appartement.

1. **Technische uitrusting**
2. **Chape en isolatie**

Type, opbouw

1. **Bepleistering**

Muren, plafonds, hoeken.

De graad van afwerking is dermate dat er nog voorbereidende werken dienen te gebeuren (plamuren, gladschuren…) teneinde te kunnen overgaan tot schilderwerken.

1. **Vloeren en wandtegels**

Plaatsing is voorzien in de aanneming.

Alle ruimten :

Vloeren : handelswaarde 40,-/m²

Wandtegels : handelswaarde 35,-/m²

Leverancier: RIPA. NV Dendermondsesteenweg 60 9270 Laarne

Alle vloeren, wandtegels en plinten worden door de klant gekozen.

De plaatsing is ten laste van de bouwheer. Alle buitensporige formaten, speciale legpatronen, mozaïeken kunnen aanleiding geven tot meerprijzen en worden doorgerekend aan de klant.

De keramische materialen worden berekend met een verliesmarge van 10 %.

Andere vloerbekleding, zoals laminaat of parket zijn mogelijk, deze meerprijs wordt doorgerekend aan de klant.

Voor toepassingen van laminaat en parketvloer is een langere uitdrogingsperiode van de ondervloer noodzakelijk waardoor de opleveringsdatum met 6 weken kan worden verlengd.

Raamtabletten worden uitgevoerd in natuursteen (dikte 2 cm).

1. **Binnenschrijnwerk**

De inkomdeur van het appartement is brandwerend (RF30). Het deurblad is een geschilderde uitvoering met veiligheidscilinder, rosas en deurtrekker.

De binnendeuren worden schilderklaar geplaatst, type tubespaanvulling, zijkanten in gevingerlast vuren- of dennenhout.

Kassement in MDF plaat 18 mm.

Ophanging met 3 scharnieren, inox kruk.

Binnendeuren handelswaarde: 280,-/st zie aparte fiche per appartement.

Leveranciers-: Dubostyle Deuren Joseph Cardijnstraat 89420 Erpe – Mere

(FrederikB@dubo.be - 0475 58 94 45

De plaatsing is ten laste van de bouwheer.

Andere uitvoeringen kunnen worden gekozen en kunnen aanleiding geven tot meerprijzen die worden doorgerekend aan de klant.

1. **Vast meubilair, keukens.**

Keuken handelswaarde : vanaf 8.100,- tot 12.300,- zie aparte fiche per appartement.

Leveranciers:

1. Sterck NV Pierre Corneliskaai 40 9300 Aalst
2. Redant Keukens Ottergemdorp 59 9420 Erpe – Mere

Zie detailplannen.

Hoge bovenkasten afgewerkt tot aan plafond.

Volgende toestellen zijn voorzien:

- vitrokeramische kookplaat

- dampkap met metaalfilter/koolstoffilter

- geïntegreerde koelkast met vriesvak

- oven

- microgolfoven

- geïntegreerde vaatwasser

Plaatsing is ten laste van de bouwheer.

Andere uitvoeringen kunnen worden gekozen en kunnen aanleiding geven tot meerprijzen die worden doorgerekend aan de klant.

1. **Schilderwerk**

Er zijn geen schilderwerken voorzien voor de private delen.

BIJZONDERE BEPALINGEN

1. **Opkuis**

De lokalen zullen opgeleverd worden na een eerste opkuis. De ondergrondse parkeervoorzieningen en bergingen zullen bezemschoon opgeleverd worden . Het grondig opkuisen der ramen, vloeren en sanitaire apparaten is ten laste van de koper.

1. **Werken uitgevoerd door derden**

Het is de koper niet toegelaten, werken van om het even welke aard, voor de definitieve overname van het gebouw door derden te laten uitvoeren, zonder schriftelijke toelating van de bouwheer.

1. **Zetting van het gebouw**

De krimp- en zettingsbarsten, veroorzaakt door de normale zetting van het gebouw, zijn enerzijds geen reden tot het uitstellen van de betaling en anderzijds behoort dit niet onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer, architect of aannemer. Het gaat hier immers om verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw.

1. **Plannen**

De plannen van het gebouw, die aan de kopers worden overhandigd, zijn opgemaakt ter goeder trouw door de architect. Indien beperkte afwijkingen zich voordoen, zowel in meer als in min, zullen deze beschouwd worden als aanvaardbare verschillen die in geen geval de eis tot schadevergoeding, door één der partijen, rechtvaardigen.

De erelonen van de architect zijn inbegrepen in de prijs. De binnenhuisinrichting is niet inbegrepen in dit loon.

De secties van de kolommen en balken worden bepaald door de ingenieur, onder toezicht van de architect. Zichtbare balken en kolommen zullen als normaal beschouwd worden, evenals sommige leidingen, al of niet vermeld op de plannen.

De aanduiding van het meubilair op de plannen is enkel ten titel van illustratie met uitzondering van de zaken die beschreven werden.

1. **Lastenboeken**

De aannemer behoudt zich het recht voor detailaanduidingen van huidig lastenboek en plannen te wijzigen indien deze nodig geacht worden door de architect, of voorgesteld worden door bevoegde administratieve overheden.

1. **Wijziging van gebruikte materialen**

De werken zullen door de aannemers uitgevoerd worden met de materialen die in de beschrijving aangegeven zijn. Op advies van de architect, behoudt de verkoper zich het recht om wijzigingen aan te brengen in de keuze van de materialen voor zover deze wijzigingen geen nadeel berokkenen aan de in het lastenboek voorziene kwaliteit. Dergelijke wijzigingen kunnen zich trouwens in principe slechts voordoen om welbepaalde economische en commerciële redenen, nl verdwijning van de markt van voorziene materialen; leveringstermijn onverenigbaar met de normale gang van werken.

1. **Erelonen**

De erelonen van de architect, ingenieur stabiliteit, veiligheidscoördinator en alle andere noodzakelijke deskundigen zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Deze erelonen omvatten de verplichtingen die normalerwijze eigen zijn aan een architect met uitzondering van diegenen die betrekking hebben op alle versieringswerken of diengenen die voort bloeien uit een wijziging van de oorspronkelijke plannen, die eventueel zouden aangevraagd zijn door de koper.

1. **Wijzigingen op maat van de koper**

Wijzigingen of aanpassingen welke op het verzoek van de koper worden aangebracht aan de bepaling van het lastenboek, kunnen alleen betrekking hebben op de afwerking van de private delen, en zullen door de aannemer slechts worden aanvaard voor zover zij ten gepaste tijde werden aangevraagd en er een schriftelijk akkoord bestaat nopens aard en prijs, welke steeds ten laste is van de koper.