



COMMERCIEEL LASTENBOEK

Stad GEEL

Project Villa Spoorbloem – 38 appartementen

Versie02 290124



Welkom
in de
buurt.

INHOUDSTAFEL

COMMERCIEEL LASTENBOEK	1
A. Inleiding	3
Project ligging.....	3
B. Beschrijving van de werken	4
Algemene bepalingen.....	4
Onderbouw.....	6
Bovenbouw.....	7
Dakwerken	8
3.1 Platte Daken.....	8
3.2 Dakafwerkingen	8
Gevelsluitingen	9
Binnenafwerking	9
5.1 Binnenpleisterwerken.....	9
5.2 Afwerking van de binnenplaat.....	10
5.3 Dek- & bedrijfsvloeren	10
5.4 Binnenvloerafwerking.....	10
5.5 Binnendeuren en - ramen	11
5.6 Binnentrappen en leuningen.....	12
5.7 Vast binnen meubilair	12
5.8 Tablet- en wandbekledingen.....	12
Technieken Fluïda	13
6.1 Sanitair	13
6.2 Verwarming	14
6.3 Ventilatie	15
Elektriciteit.....	15
Schilderwerken.....	16
Omgevingswerken	17
Bijzondere bepalingen.....	18

A. Inleiding

Dit verkooplastenboek is zowel voor u (de koper) als voor Matexi Projects (de verkoper) de contractuele leidraad. Het biedt de koper een duidelijk overzicht van de kwaliteit en de afwerking van het gebouw en zijn omgeving. Voor, tijdens én na de bouwwerken staan specialisten van de verkoper graag in voor een correcte coördinatie en opvolging.

0. Project ligging

Op de hoek de Heistraat en de Dr. Van de Perrestraat, ter hoogte van het perron van het station van Geel, realiseert Matexi een nieuw appartementencomplex. Op de locatie van de voormalige bloemenwinkel Vranckx zal het nieuwe gebouw ruimte bieden aan 38 woonunits, een gevarieerde mix van studio's, één-, twee- en drieslaapkamerappartementen. Deze appartementen kunnen genieten van ruime parkeergelegenheid, een gemeenschappelijke binnentuin en gemeenschappelijk panorama-dakterras op de derde verdieping. Op de hoeken op het gelijkvloers worden ook commerciële ruimtes voorzien. Als toekomstige bewoner zal je hier kunnen genieten van een optimale bereikbaarheid middenin het bruisende stadsleven. Op een steenworp afstand vind je het station, winkels, cultuur, sport en andere voorzieningen.



B. Beschrijving van de werken

0. Algemene bepalingen

- ▶ De verkoper zorgt voor een steeds zo volledig mogelijke prijsopgave. Ze omvat de werken die in het lastenboek zijn voorzien en biedt daarnaast een raming van andere kosten die gepaard gaan met de aankoop van de woning, zoals de notariskosten, registratierechten en BTW. Deze kosten worden niet beschreven in het lastenboek.
- ▶ Alle te kiezen afwerkingsmaterialen dienen door de koper gekozen te worden bij één van de door de verkoper aangeduide toonzalen. U kan hierbij steeds rekenen op de nodige begeleiding van een toonzaalverantwoordelijke bij de materiaalkeuze.
- ▶ Het is in het eigen belang van de koper de keuze van de afwerkingsmaterialen te bevestigen binnen de vooropgestelde termijn opdat de verkoper de uitvoeringstermijn kan respecteren en tijdig kan opleveren. Afwerkingsmaterialen buiten het standaardpakket kunnen leiden tot de verlenging van de uitvoeringstermijn.
- ▶ De samenstelling van de documenten gebeurt met de grootste zorg. De verkoper heeft het recht aan de plannen wijzigingen aan te brengen die zij nuttig of noodzakelijk achten, hetzij om redenen van technische, structurele, wettelijke of esthetische aard. De wijzigingen worden ter kennis gebracht aan de koper.
- ▶ De afmetingen die zijn opgegeven zijn theoretische “ruwbouw” afmetingen zonder afwerking (afstand tussen de muren vóór eventuele muurafwerking) die niet gegarandeerd zijn. Afwijkingen bij de uitvoering van de werken blijven dus mogelijk. Verschillen die binnen de algemeen aanvaardbare afwijkingen liggen, zijn ten voordele of ten nadele van de koper en dit zonder enige prijsaanpassing.
- ▶ De verkoper staat in voor de aansluitingen en het in dienst stellen van de tellers elektriciteit en water.
- ▶ De verkoper voorziet het binnenbrengen van de kabeldistributie en de telefoonleiding. De koper zorgt zelf voor de binnen installatie en het abonnement bij een provider.
- ▶ Eventuele aanduiding van kasten, meubilair, ... op de plannen zijn louter ter informatie teneinde een beeld te geven over de mogelijke inrichting. Ze zijn dan ook niet in de aankoop van de woning inbegrepen.
- ▶ De werfinrichting en het uitpalen van de woning zijn steeds inbegrepen. De verkoper staat zelf in voor water, gas en elektriciteit tijdens de werken en verwijdert ook alle bouwafval dat een gevolg is van de werkzaamheden.
- ▶ Voor de volledigheid wordt meegegeven dat alle foto's uit dit lastenboek louter zijn weergegeven ter informatieve titel en ter verduidelijking van de technische informatie. Materialen, indelingen, uitvoeringsdetails en vermelde prijzen kunnen nog gewijzigd worden.
- ▶ De volgende voorschriften en richtlijnen zijn van toepassing op dit wooncomplex:
 - De uitvoering gebeurt volgens de regels van goed vakmanschap en de code van de goede praktijk
 - Het toezicht op de werken, de controle op de kwaliteit van de materialen, de uitvoeringsmethoden en de kwaliteit van de uitvoering staan onder leiding en toezicht van het Bestuur, dat samengesteld is uit de architect, de ingenieur stabiliteit, de veiligheidscoördinator, de EPB-verslaggever en de project ingenieur.
 - De voorschriften van het Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor de Bouw.
 - De bij het aanvragen van de stedenbouwkundige vergunning van kracht zijnde normen met betrekking tot energieprestatie-eisgeving.
- ▶ Eventuele bijkomende kosten verbonden aan de aansluitingen op de openbare nutsvoorzieningen, zoals het openstellen en plaatsen van andere of bijkomende meters/modems door de diverse nutsmaatschappijen/leveranciers, het verzwaren van een aansluiting, een abonnement of bijkomende taksen als gevolg van het gebruik van de aansluiting zijn steeds volledig ten laste van de nieuwe bewoners/kopers.

Kopersbegeleiding

- ▶ De verkoper wil garant staan voor de goede begeleiding van de kopers bij keuzes inzake afwerking van de woning. De customer advisor van de verkoper adviseert je graag bij de inrichting van de woning.
 - als aanspreekpunt verzorgt hij/zij de communicatie tussen de koper, de toonzalen/leveranciers en de uitvoerders op de werf;
 - hij/zij legt samen met de koper de inplanting van de technische uitrustingen zoals elektriciteit, sanitair en verwarming vast, na bespreking met de aannemer op de werf;
 - hij/zij licht de koper toe hoe het zal verlopen bij de toonzalen voor de verdere afwerkingskeuzes zoals keuken- en badkamermeubilair, sanitaire toestellen, vloer- en wandbekleding.
- ▶ De kopersbegeleider houdt alle administratie met betrekking tot wijzigingen en verrekeningen bij en volgt de uitvoering van de gemaakte keuzes op.
- ▶ Wijzigingen van binnenwanden of deuren zijn niet mogelijk.
- ▶ Op uitnodiging van de klantenbegeleiding worden tijdens het bouwproces één werfbezoek voorzien, en dit nadat de pleister -en chapewerken zijn afgerond. Het is de koper om veiligheidsredenen ten strengste verboden op eigen initiatief de werf te bezoeken.

Luchtdichtheidstest

- ▶ In functie van het E-peil van de woning, is een luchtdichtheidsmeting inbegrepen. Het resultaat van deze meting wordt verwerkt in de EPB-eindverklaring. De koper ambieert voor elk appartement een E-peil kleiner of gelijk aan 20.

1. Onderbouw

Grondwerken

- ▶ Het graven van sleuven voor de realisatie van de funderingen en het rioleringsstelsel is inbegrepen. De grondwerken worden volgens de gewenste afmetingen uitgevoerd om de funderings- en rioleringswerken degelijk te kunnen uitvoeren.
- ▶ De aardingslus is steeds voorzien en bestaat uit een volle koperen geleider en wordt geplaatst onder de funderingen. Dat is conform de AREI-voorschriften (Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties).

Funderingen

- ▶ De grondwerken worden volgens de gewenste afmetingen uitgevoerd teneinde de kelder, funderings- en rioleringswerken degelijk te kunnen uitvoeren. De aanzet van de fundering zal voldoende grondweerstand hebben om de fundering van het gebouw op de grond over te dragen. De aanduiding van de funderingen op de plannen van de architect is enkel indicatief. De funderingen worden definitief bepaald door de studie van de ingenieur, die zich steunt op de resultaten van het bodemonderzoek en de berekeningen van de belasting van het gebouw. Aldus bepaalt de ingenieur het exacte funderingstype, de afmetingen en de betonsamenstellingen.
- ▶ Voor dit gebouw werd er deels uitgegaan van een fundering op een kelder in gewapend beton volgens studie van de stabiliteitsingenieur. Het ondergronds binnenmetselwerk wordt uitgevoerd in betonblokken en wordt achter de hand gevoegd. Een gewapend betonnen vloerplaat wordt gestort op volle grond en doet dienst als ondervloer voor heel de kelder. De dikte wordt bepaald door de ingenieur. De vloerplaat van de kelder wordt gepolierd en niet verder afgewerkt. Er wordt enkel een basis belijning geschilderd op de vloerplaat.

Ondergrondse leidingen

- ▶ Alle nodige rioleringsbuizen en hun hulpstukken, uitgevoerd in kunststof, worden voorzien tot net boven de vloerplaat. De plaatsing gebeurt in volle grond, op goed aangedamde aarde en met voldoende helling.
- ▶ De riolering, die onder meer de vereiste onderzoekkamers en/of geurfilters bevat, komt samen in de eindtoezichtput. Deze putten, voorzien van een standaard aluminium deksel, worden geplaatst tot boven het maaiveld.
- ▶ De rioleringskeuring is inbegrepen.
- ▶ De eindtoezichtputten dienen jaarlijks gecontroleerd en gereinigd te worden op vuil en vetten door de koper, dit om verstoppingen te vermijden.
- ▶ Een regenwaterput van 10.000 liter met betondeksel is inbegrepen. Via een geïntegreerde pomp en een drukleiding komt het regenwater tot aan enkele buitenkraantjes. Bij de definitieve tuinaanleg wordt het mangat van deze regenwaterput op hoogte afgewerkt. Een reiniging van de regenwaterput is niet voorzien.
- ▶ Daar waar opgelegd volgens bouwvergunning, worden er infiltratiekratten/putten voorzien in de tuinzone. In dit geval een capaciteit van 25.000 liter voor de residentie en 15.000 liter voor de carportcluster.
- ▶ Een septische put is niet voorzien en niet vereist cfr. vergunning.
- ▶ De wachtbuizen voor de nutsvoorzieningen worden aangesloten op de aansluitbocht of aparte doorvoerleiding en zijn voorzien tot aan de rooilijn.

- ▶ Aansluiting op de hoofdriool wordt uitgevoerd in opdracht van de verkoper. Eventuele gemeentebelastingen en aansluitingskosten hiervoor zijn ten laste van de koper en zullen mee verrekend worden in de eindafrekening of nadien afgerekend ivm het verkrijgen van de factuur hiervoor van de vergunningverlenende instanties.
- ▶ De aansluiting op de openbare riolering is afgewerkt met een deksel waarop RWA (regenwaterafvoer) of DWA (droogweerafvoer) is vermeld. Deze originele deksels moeten altijd behouden blijven, zodat de rioolnetbeheerder ze op elk moment kan zien en bereiken. Indien de klant deze wil vervangen en integreren in de latere buitenaanleg dient hij/zij steeds contact te nemen met de maatschappij.

2. Bovenbouw

Metselwerk

- ▶ De gemeenschappelijke muren worden opgetrokken in 2 kalkzandsteen muren. Deze worden gescheiden door akoestische isolatieplaten, die minstens 4 cm dik zijn.
- ▶ Alle dragende muren worden uitgevoerd volgens de hedendaagse bouwmethode overeenkomstig de regels van het goede vakmanschap en de goede constructie. De dragende muren worden uitgevoerd met geperforeerde kalkzandsteen, cellenbeton of gewapend beton.
- ▶ Niet constructieve wanden worden opgetrokken in kalkzandsteen, gipsblokken, ytong panelen of gipskarton.
- ▶ Tussen het ondergrondse en het opgaande metselwerk bevindt zich een vochtkerende laag. Deze wordt geplaatst volgens de regels van de kunst en de geldende normeringen.

Spouwmuurisolatie

- ▶ Harde isolatieplaten (12 tot 14 cm dik) vormen de spouwisolatie. Dit stemt overeen met de EPB-studie.

Gevelmetselwerk

- ▶ Buitenmuren worden hoofdzakelijk uitgevoerd in een gevelsteen. Type, kleur en voegstelsel volgens keuze architect.

Dorpels, plinten en dekstenen

- ▶ Deur- en raamdorpels op gelijkvloers worden uitgevoerd in prefab betonnen dorpels (betongrijs) of blauwe hardsteen volgens plan en hebben een minimum dikte van 4cm. De dorpels worden steeds in een lichte helling naar buiten geplaatst.

Beton- en staalelementen

- ▶ Bepaalde gevels in het project, worden geaccentueerd met raamlintelen, gevelboorden of kroonlijsten in prefab beton.
- ▶ De uitvoering van deze elementen gebeurt volgens de richtlijnen van het studie bureau stabiliteit.
- ▶ De overspanningen van ramen en deuren worden opgevangen door lintelen. Indien nodig, worden metalen liggers of betonbalken voorzien.
- ▶ In overeenstemming met de specificaties van de raadgevend ingenieur, zal de aannemer breedvloerplaten, welfsels of platen in gewapend beton voorzien. De elementen in de garage (indien van toepassing) krijgen geen specifieke afwerking.
- ▶ De inrit van de garage en de kelderverdieping worden niet bepleisterd of geschilderd.

Gevel/plafondbekledingen

- ▶ Indien voorzien op plan, worden er gevelbekledingen in hout, crepi of vezelplaat aangewend.
- ▶ Boven de inkomdeuren op gelijkvloers, wordt een betonnen luifel geplaatst.
- ▶ Zichtbare onderzijden van de terrassen worden voorzien van pleisterwerk of plaatmateriaal.
- ▶ De inpandige plafond zones aan fietsenstallingen, worden niet voorzien van een afwerking.

3. Dakwerken

3.1 Platte Daken

Dakvloer plat dak

- ▶ De dakvloer is opgebouwd uit betongewelven of breedvloerplaten en voorzien van een hellingchape.

Thermische isolatie plat dak

- ▶ Volgens het warmdakprincipe bestaat de dakopbouw uit gewelven(of predallen), uitvullingschape of hellingsbeton, een dampscherm, harde isolatie (12 tot 14 cm dik) en een dakdichting. Rekening houdende met de EPB-studie, voorzien we een roofing in 2 lagen of EPDM.

Afdichting en afwerking plat dak

- ▶ De zichtbare afvoerbuizen van het hemelwater worden uitgevoerd in aluminium gemoffeld of zink en worden bevestigd aan de gevel. De afvoerbuizen hebben een aangepaste sectie, de nodige tapbuizen en verbindingstukken met de riolering.
- ▶ De onzichtbare afvoerbuizen (in spouw en/of schacht) van het hemelwater worden uitgevoerd in kunststof.
- ▶ De dakranden worden uitgevoerd in aluminium, zink of beton.
- ▶ De terraszones (boven gelijkvloers) worden voorzien van een leuning en een keramische tegelvloer op tegeldraggers (keuze architect).
- ▶ De daken worden voorzien van een extensief groendak, behoudens de terrassen zoals aangeduid op de plannen. Het collectief groendak is een extensief groendak, en wordt voorzien op het dakniveau +3. Dit is toegankelijk voor elke bewoner van het complex via de inkom Traphal A.

3.2 Dakafwerkingen

Daklichtopeningen

- ▶ In de trapzalen is er telkens een rookkoepel voorzien die dienst doet als brandluis.

Dakranden en kroonlijsten

- ▶ De dakoversteken en kroonlijsten worden, indien voorzien, uitgevoerd met onderhoudsarme materialen.

4. Gevelsluitingen

Buitenschrijnwerk

- ▶ Aluminium met thermische onderbreking.
- ▶ Kleur ramen en deuren: volgens keuze architect
- ▶ Standaard hang- en sluitwerk is voorzien voor alle buitenschrijnwerk.
- ▶ In functie van de veiligheid, wordt steeds een meerpuntssluiting met veiligheidsrozet voorzien aan de deuren.
- ▶ De draairichtingen van buitenschrijnwerk worden uitgevoerd volgens gevelplan. Gevelplan heeft steeds voorrang op het grondplan.
- ▶ De thermische isolatie van het glas heeft een K-waarde $1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$. Veiligheidsbeglazing wordt aangebracht conform de glasnorm NBN S23-002.
- ▶ Ramen op de verdiepingen tot vloerniveau, worden voorzien van een spijlen borstwering.
- ▶ Elke inkomgeheel heeft een brievenbussengeheel (vorm en kleur keuze architect).

Poorten en externe zonnewering

- ▶ Rolluiken en screens zijn nooit voorzien. De constructie voorziet ook geen mogelijkheden om ze te kunnen plaatsen.
- ▶ De garage inkom is voorzien van een automatische poort met codeklavier. Er wordt één handzender per parkeerplaats afgeleverd.

Voegwerken

- ▶ De binnenwanden in de kelderverdieping, worden achter de hand gevoegd.
- ▶ Tussen het gevelmetselwerk en het buitenschrijnwerk wordt een elastische kitvoeg op een voorgecomprimeerde zwelband/compriband/combifit geplaatst. De verkoper bepaalt de kleur van de voeg.

5. Binnenafwerking

5.1 Binnenpleisterwerken

- ▶ Er is enkel pleisterwerk voorzien op de bovengrondse verdiepingen. Alle dragende binnenmuren worden aan de zichtbare zijde afgewerkt met gipspleister. Alle niet dragende binnenmuren worden aan de zichtbare zijde afgewerkt met gipspleister of de voegen worden afgelijmd.
- ▶ Alle zichtbare predallen boven gelijkvloers, en verdiepingen worden bezet met pleister.
- ▶ Alle buitenhoeken zijn voorzien van gegalaniseerde hoekprofielen.
- ▶ De aannemer van de pleisterwerken doet nog een laatste 'opstop' als alle werken zijn uitgevoerd. Vooraleer de koper begint te schilderen, moet er op de gepleisterde delen nog een fijne afwerkingslaag aangebracht worden.

- ▶ Pleisterwerk is gevoelig aan werking in de ondergrond. Op plaatsen waarvan de stukadoor vermoedt dat er zettingen kunnen optreden, zal het pleisterwerk vooraf een wapeningsgaas krijgen. Als het gebouw droogt of zich gaat zetten, is het normaal dat er barsten of haarscheurtjes in het pleisterwerk komen.
- ▶ Het bezetwerk is klaar voor de schilder, maar echter niet schilderklaar. Er dient door de koper waar nodig nog geplamuurd te worden.
- ▶ Het bezetwerk krijgt een normale, kwalitatieve afwerkingsgraad en beantwoordt integraal aan de WTCB-normen.

5.2 Afwerking van de binnenplaat

- ▶ De aannemer zorgt voor de uitdikking en uitpleistering van de dagkanten van alle gevelsluitingen.
- ▶ De gevelsluitingen in de ruimtes zonder uitpleistering, krijgen geen afwerking of omkasting.
- ▶ Verlaagde plafonds worden aangeduid op de verkoopplannen en worden uitgevoerd in gipskartonplaten.
- ▶ In de stijlwallen en valse plafonds met afwerking in gipskarton worden de naden en vijsgaten steeds opgestopt. De koper dient nadien te zorgen voor verdere afwerking zoals plamuren en schuren.

5.3 Dek- & bedrijfsvloeren

Thermische vloerisolatie

- ▶ Op het gelijkvloers wordt een thermische vloerisolatie voorzien, in overeenstemming met de EPB- studie.
- ▶ Op het verdiepingen wordt een thermische uitvulling voorzien, in overeenstemming met de EPB- studie.

Cementgebonden dekvloer

- ▶ Het gelijkvloers en de verdiepingen krijgen een chape.
- ▶ De chape krijgt rondom een randisolatie, zodat de dekvloer kan krimpen en uitzetten.
- ▶ De dikte van de chape is afhankelijk van de gekozen vloerafwerking. Standaard zal de afgewerkte pas van de chape 12 à 13 mm onder het afgewerkte vloerniveau liggen.
- ▶ Bij bepaalde vloerkeuzes kan het nodig zijn nog een egalisatielaag aan te brengen. Deze is niet inbegrepen.
- ▶ De chape krijgt de nodige uitzettingsvoegen. Deze dienen te allen tijde gerespecteerd te blijven in de bovenliggende vloerafwerking (dmv een profiel of elastische voeg).

5.4 Binnenvloerafwerking

- ▶ De koper heeft keuze uit een ruim standaard aanbod van vloer -en wandtegels in de toonzaal aangeduid door de verkoper. Indien de keuze van de koper een andere handelswaarde heeft, wordt deze verrekend. Het in basis voorziene budget dient echter steeds opgebruikt te worden.
- ▶ De aannemer lijmt alle tegelvloeren op de chape.

Ruimte	Materiaal	Handelswaarde (excl. BTW)
Berging	Keramische vloertegel	35 €/m ²
Inkomhal/WC/Keuken	Keramische vloertegel	35 €/m ²
Leefruimte/Eetplaats	Keramische vloertegel	35 €/m ²
Slaapkamers(s)/Nachthal	Keramische vloertegel	35 €/m ²
Badkamer/Douchekamer	Keramische vloertegel	35 €/m ²
Plinten	Keramische vloertegel	10 €/lm

- ▶ In de opgegeven handelswaarde zijn de plaatsing en de btw niet inbegrepen.
- ▶ De standaarduitvoering voorziet een plaatsing van (niet-gerectificeerde) gewone tegelformaten (30 x 30cm tot 60 x 60 cm). Deze plaatsing gebeurt recht op recht met een opvoeging in een standaard cementkleur.
- ▶ De plaatsingsprijs verandert bij andere afmetingen, verbanden, speciale motieven of voegsels, een diagonale plaatsing en/of een eventuele plaatsing van natuursteen.
- ▶ Plinten worden voorzien in alle plaatsen waar harde bevloering is voorzien, op uitzondering van de keukenkasten. De aansluiting tussen de vloertegels en de plinten wordt afgekit met een daarvoor geschikte duurzame en elastische voegkit. De kleuren van de siliconenvoeg en de cementvoeg zullen altijd zo dicht mogelijk bij elkaar aanleunen, maar nooit identiek zijn. Op het gelijkvloers stopt het pleisterwerk net boven de waterkeringsfolie.
- ▶ Er zal een bijkomende ontkoppelingsmat of S2 lijm voorzien worden bij de keuze van een tegel groter dan 60 x 60 cm. Dat is ook zo als de plaatsing van de tegels in een niet-recht verband gebeurt, of bij een combinatie van deze 2 keuzes. Eventuele meerkosten hiervoor zijn ten laste van de koper en zullen mee verrekenend worden in de eindafrekening.
- ▶ De chape krijgt de nodige uitzettingsvoegen. Via een profiel of een elastische voeg is het belangrijk die ook in de bovenliggende vloerafwerking te respecteren. Het kan nodig zijn om, in functie daarvan, een tegel te onderbreken.
- ▶ De inkomhal en/of de lifthal op de gelijkvloerse verdieping, evenals de gemeenschappelijke hallen op de verdiepingen, worden afgewerkt met een harde bevloering waarvan de keuze te bepalen is door de architect.

5.5 Binnendeuren en -ramen

- ▶ De binnendeuren zijn vlakke schilderdeuren met tubespaan (211,5 cm hoog). Een binnenkassament en deuromlijsting in multiplex of mdf is voorzien, net als het nodige hang- en sluitwerk in inox. De voorziene deuren zijn ingetekend op de uitvoeringsplannen en worden mee besproken met de projectleider of customer advisor. De weergave van de deuren en deuromlijstingen is echter indicatief.
- ▶ Om aan de ventilatienorm te voldoen, stipuleert de EPB-berekening dat er onder de deuren een spleet van minimum 70 cm² moet komen. Als de koper zelf de vloerafwerking plaatst, bijvoorbeeld bij een keuze voor laminaat, moet hij het deurblad zelf inkorten zodat deze doorvoeropening voor ventilatie intact blijft.
- ▶ De bekleding en de omlijsting zijn voorzien om te schilderen. Het schilderwerk is evenwel niet inbegrepen. De opstop van nagelgaten en siliconedichtingen zijn niet voorzien; deze behoren tot de schilderwerken.
- ▶ Indien er andere deuren gekozen zijn, dient men rekening te houden met een leveringstermijn van minimum 8 weken na het plaatsen van de vloeren, waardoor de uitvoeringstermijn met enkele weken kan verlengen. De verrekening wordt hiervan bevestigd door de verkoper na bezoek aan de toonzaal.

- ▶ Er wordt de nodige signalisatie en pictogrammen ophangen, zoals wettelijk bepaald.
- ▶ De inkomdeur van het appartement wordt brandwerend uitgevoerd (RF 30min met keuringsverslag) en voorzien van een spion en eurocilinder. De deur wordt geschilderd, samen met de inkomhal, aan de zijde van de gemeenschappelijke delen en is af te werken door de koper aan de zijde van de privéruimten.
- ▶ In de kelder worden waar nodig brandwerende deuren voorzien met inox kruk en standaard inox hang- en sluitwerk.
- ▶ De inkomdeuren van de centrale inkomhallen op gelijkvloers is een deur met een elektrische sluiting.

5.6 Binnentrappen en leuning

- ▶ De gemeenschappelijke trapzalen zijn voorzien van betonnen trappen in gewapend industrieel grijs glad zichtbeton met anti slipneus (pvc boord of gelijkwaardig) met vlakke onderzijde. Er wordt een muurgreep voorzien.

5.7 Vast binnen meubilair

- ▶ De keuken ingetekend op de verkoopplannen is een suggestie van een mogelijke inrichting, maar stemt niet noodzakelijk overeen met de contractuele basisopstelling (basisofferte) uitgewerkt door de keukenleverancier.
- ▶ De basisaansluitingen en -afvoeren voor water en elektriciteit zijn voorzien.
- ▶ Er is een keuken voorzien en te kiezen in de vooropgestelde showroom.

Appartementen met een basiswaarde van **8.264,50 €** (excl. BTW) :

App. 0.B1 / App. 0.B2 / App. 0.C1 / App. 0.C2 / App. 0.E1 / App. 0.F1 / App. 1.A1 / App. 1.A2 / App. 1.B1 / App. 1.C2 / App. 2.A1 / App. 2.A2 / App. 2.C2 / App. 3.A2 / App. 3.D2 / Studio 1.A3 / Studio 2.A3

Appartementen met een basiswaarde van **10.000,00 €** (excl. BTW) :

App. 0.E2 / App. 1.B2 / App. 1.C1 / App. 1.D1 / App. 1.D2 / App. 1.D3 / App. 1.E1 / App. 1.E2 / App. 2.B1 / App. 2.B2 / App. 2.C1 / App. 2.D1 / App. 2.D2 / App. 2.D3 / App. 2.E1 / App. 2.E2 / App. 3.A1 / App. 3.D1 / App. 3.D3 / App. 4.D1 / App. 4.D2

Levering en plaatsing zijn in dit bedrag inbegrepen, de btw niet.

- ▶ De koper dient minimaal het hierboven vermeld budget aan te wenden bij de keuze van het keukenmeubilair, een eventuele overschrijding van dit bedrag wordt verrekend door de verkoper.
- ▶ Wegens de nadelige gevolgen voor de luchtdichtheid van de woning en de gevolgen hiervan op de voorziene balansventilatie en het algemeen verbruik dient de dampkap van de keuken voorzien te zijn van een recirculatiesysteem. Bij dergelijke systemen worden de geuren opgevangen door een koolstoffilter, de vetten door een vetfilter en de vochtigheid afgevoerd door het keukenventilatirooster.

5.8 Tablet- en wandbekledingen

- ▶ Alle ramen op hoogte zijn voorzien van venstertabletten in watervaste mdv. Te schilderen door de eindklant.
- ▶ Er is wandbetegeling voorzien in de badkamer met een handelswaarde van **25 €/m²** (excl. BTW). De hoeveelheid voorziene wandtegels hangt af van de basisopstelling van het sanitair. In ruimtes met enkel een douche is 6 m² wandtegels voorzien, indien er een bad voorzien is, is er een additionele 6 m² wandtegels voorzien.
- ▶ De bevestiging van de wandtegels in de douche gebeurt met lijm op een waterdicht doek.
- ▶ De standaarduitvoering voorziet een plaatsing van gewone tegelformaten (20x30 cm tot 25x50 cm), recht op recht geplaatst. Voor de opvoeging gebruikt de aannemer een standaard cementkleur.
- ▶ Andere afmetingen, verbanden, speciale motieven, diagonaal plaatsen en/of eventuele plaatsing van

natuursteen houden een wijziging van de plaatsingsprijs in. De projectleider/customer advisor bevestigt de verrekening hiervan na het bezoek aan de toonzaal.

6. Technieken Fluïda

6.1 Sanitair

Sanitair leidingnet

- ▶ Aanvoerleidingen bestaan uit kunststof, alpex of koper, de afvoerleidingen zijn in PVC of Benor-gekeurde PP.
- ▶ Alle afvoerleidingen bestaan uit kunststofbuizen en worden aangesloten op de in de vloerplaat voorziene rioleringsbuizen
- ▶ De nodige afsluitkranen, purgeerkranen, terugslagkleppen, collectoren worden voorzien.
- ▶ De aansluiting en de keuring van de waterinstallatie zijn inbegrepen. Het is mogelijk dat de keuring pas na de oplevering gebeurt.
- ▶ Verdeling:

Toestel	Warm stadswater	Koud stadswater	Regenwater
Keuken	1	1	
Badkamer (bad of douche, dubbel lavabomeubel (2st))	3	3	
Handenwasser		1	
Vaatwasser		1	
WC		1	
DD-kraan wasmachine		1	

Sanitair toestellen en toebehoren

- ▶ Voor het sanitair (Bad of douche, badkamermeubel, toilet en kranen) is een budget voorzien dat de koper kan besteden. Basisofferte werden per appartement opgemaakt door STG en kan volgens keuze klant gepersonaliseerd worden zolang de werken aan de sanitaire leidingen nog niet gestart zijn. Het budget is te besteden bij een door de aannemer geselecteerde toonzaal. Voorziene budgetten:
 - Type A – 1.A3 / 2.A3
 - 1 hang wc, 1 enkel lavabomeubel, 1 douche 90/90 met draaideur
 - Budget 2.926,72 euro ex btw
 - Type B – 0.B2 / 0.C1
 - 1 hang wc, 1 enkel lavabomeubel, 1 bad
 - Budget 2.462,53 euro ex btw
 - Type C – 0.F1
 - 1 hang wc, 1handenwasser, 1 enkel lavabomeubel, 1 douche 90x90 met hoekinstap
 - Budget 3.240,00 euro ex btw
 - Type D – 0.B1 / 0.C2 / 0.E1 / 1.A1 / 2.A1
 - 1 hang wc, 1handenwasser, 1 enkel lavabomeubel, 1 douche 120/90

- Budget 3.200,00 euro ex btw
- Type E – 0.E2 / 1.A2 / 1.B1 / 1.C2 / 1.D1 / 1.D2 / 1.D3 / 1.E1 / 1.E2 / 2.A2 / 2.B1 / 2.C2 / 2.D1 / 2.D2 / 2.D3 / 2.E1 / 2.E2 / 3.A1 / 3.A2 / 3.D1 / 3.D2 / 3.D3 / 4.D1
 - 1 hang wc, 1handenwasser, 1 dubbel lavabomeubel, 1 douche 120/90
 - Budget 3.505,92 euro ex btw
- Type F – 1.B2 / 1.C1/ 2.B2 / 2.C1 / 4.D2
 - 2 hang wc, 1handenwasser, 1 dubbel lavabomeubel, 1 douche 120/90, 1 bad
 - Budget 5.012,53 euro ex btw
- ▶ Alle toestellen zijn te bezichtigen in de toonzaal van de gekozen leverancier. Indien gewenst en indien technisch mogelijk kan er worden afgeweken van de basisconfiguratie; en dit na de keuze in de showroom en in samenspraak met de projectleider/customer advisor. Hetzelfde geldt voor eventuele bijkomende toestellen of voorzieningen. Een eventuele meerkost wordt verrekend via de verkoper.
- ▶ Indien er gekozen wordt voor een douchedeur buiten de standaard en niet-stock artikelen dient er rekening te worden gehouden met een extra opleveringstermijn van 6 à 8 weken (opmeting na plaatsing wandtegels).
- ▶ De badkamers zijn volledig afgewerkt en voorzien van bijhorende toestellen volgens de gedetailleerde offerte van de leverancier sanitair STG. Indien geen tijdige levering kan gegarandeerd worden behoudt de aannemer zich het recht zonder verrekening een gelijkwaardig alternatief voor te stellen van een andere leverancier.
- ▶ Sanitair warm water wordt opgewekt door de individuele warmtepomp per woonunit met een geïntegreerd boiler vat van 180 liter.

Gemeenschappelijke delen

- ▶ Brandhaspels en brandblusapparaten worden voorzien volgens de geldende brandweervoorschriften vermeld in de stedenbouwkundige vergunning.

6.2 Verwarming

- ▶ Er is een Beo-Veld (BEO=Boorgat Energie Opslag) voorzien onder de bovengrondse parkingzone. Dit Beo-veld bestaat uit meerdere, aan elkaar verbonden, verticale grondboringen waarin aardwarmtewisselaars zijn aangebracht om zo energie aan de ondergrond te onttrekken (modus verwarmen) of terug te geven (modus koelen). De hoofdaansluiting van dit BEO-veld bevindt zich in de technische ruimte. In deze technische ruimte wordt de grondenergie verder verdeeld naar de units via een collectie verdeelnet.
- ▶ Elke woonunit is voorzien van een individuele warmtepomp (water/water) die aangesloten is op het collectieve verdeelnet en kan individueel omschakelen tussen ruimteverwarmingsmodus of -koelmodus en sanitair warm water. De warmtepomp staat opgesteld in de berging van het appartement.
- ▶ De warmtepomp is dus eveneens uitgerust met een passieve koelmodule. Hiermee kan er passief gekoeld worden via de vloerkoeling (dit is geen volwaardige koeling, maar zorgt wel voor een aangename verfrissing). Ifv. maximale afgifte vloerkoeling wordt het afgeraden om parket te voorzien. (het afgiftevermogen van de koeling zal dan immers dalen tov. een tegelvloer).
- ▶ Vloerverwarming is standaard voorzien. De bepaling van de capaciteit gebeurt in functie van de warmteverliezen per lokaal. Er wordt verwarmd in de living, de keuken, de slaapkamers en de badkamer.
- ▶ De warmtepomp installatie heeft voldoende vermogen om bij een buitentemperatuur van -8°C een gewaarborgde binnentemperatuur te verzekeren van
 - 22°C in de woonkamer
 - 22°C in de keuken
 - 24°C in de badkamer (in combinatie met de haddoekradiator)
 - 18°C in de slaapkamers
- ▶ In de badkamer wordt een elektrische handdoekradiator voorzien.

- ▶ De garage, de gemeenschappelijke delen en de technische ruimtes beschikken niet over verwarming of voorzieningen daarvoor.
- ▶ Gasleidingen voor open haard en/of kookplaten zijn niet mogelijk.

6.3 Ventilatie

- ▶ De ventilatie wordt gerealiseerd door een systeem type D, een balansventilatie met warmterecuperatie. Zo'n systeem zuigt de vuile binnenlucht in de vochtige ruimtes (keuken, badkamer, berging en toilet) af. Verse buitenlucht stroomt binnen in de verschillende woonruimtes, zoals de living en de slaapkamers.
- ▶ Een deel van de warmte uit de afgevoerde lucht is recupereerbaar dankzij de warmtewisselaar tussen het toevoer- en het afvoernetwerk. Dat is voornamelijk zo in de winterperiode. Dit komt de temperatuur (en dus het comfort) van de toegevoerde buitenlucht ten goede en is ook positief voor de energiefactuur.
- ▶ In functie van de luchtcirculatie in de wooneenheid worden waar nodig de deuren voorzien van een kier van ongeveer 1cm onderaan het deurblad.
- ▶ In functie van de duurzaamheid, streven we naar een hoge luchtdichtheid. Hierdoor is er geen droogkastafvoer mogelijk en is het nodig een droogkast van het condensatietype te plaatsen. Zo'n toestel is niet inbegrepen.

7. Elektriciteit

Elektriciteit binnennet

- ▶ Alle materialen zijn CEBEC gekeurd. De installatie wordt door een erkend organisme nagezien en gekeurd volgens het AREI.
- ▶ De levering en de plaatsing van een verdeelbord zijn inbegrepen in de prijs. Het verdeelbord is uitgerust met de nodige automatische zekeringen, verliesstroomschakelaars en aarding.
- ▶ Aansluiting elektriciteit appartement betreft 3x400V+N/25A.
- ▶ De elektrische installatie beantwoordt altijd aan de geldende voorschriften van de distributiemaatschappijen. Een erkend organisme controleert en keurt de installatie. Alle bedrading wordt getrokken in kunststofbuizen.
- ▶ Zowel aan de bad-, de water- als aan de CV-leidingen is een aarding aangebracht. De lichtarmaturen en de voorziening voor een mogelijk laagspanningsnet zijn niet inbegrepen.
- ▶ Om problemen met de keuring te voorkomen is het de koper niet toegestaan tijdens of na de bouw van zijn woning zelf aanpassingen te doen aan de elektrische installatie.
- ▶ Een erkend keuringsorganisme keurt éénmalig de elektrische installatie. Dat gebeurt in opdracht van en voor rekening van de verkoper.
- ▶ De customer advisor, projectleider of de installateur zal in samenspraak met de koper het uitvoeringsplan elektriciteit opmaken. Indien de koper meer stopcontacten, schakelaars, lichtpunten, ... wenst dan voorzien in het basispakket dan worden deze verrekend.
- ▶ Lichttoestellen of -armaturen zijn niet voorzien.

Elektriciteit schakelaars en stopcontacten

- ▶ De stopcontacten zijn voorzien van automatische zekeringen en zijn verdeeld over voldoende kringen.
- ▶ De stopcontacten van de badkamer, de wasmachine, de droogkast en de kookplaat zijn aangesloten op een aparte zekering.
- ▶ Aan de voordeur van elke inkom wordt een videofonie installatie geplaatst, met in elk appartement een binnenpost.
- ▶ 1 deurbel (aan de appartement deur) met zoemer is voorzien.
- ▶ Er worden rookmelders en branddetectie voorzien volgens plaats en aantal zoals de wetgeving voorschrijft.

- ▶ Het basispakket is bijgevoegd in bijlage aan dit lastenboek.

Fotovoltaïsche panelen

- ▶ Een fotovoltaïsche installatie met zonnepanelen en een omvormer wordt voorzien per individueel appartement.
- ▶ Met het oog op het bereiken van het E-peil 20, worden de appartementen voorzien van Pv-panelen volgens aantal of vermogen zoals de EPB-studie opgeeft. Er is geen plaats beschikbaar voor extra PV panelen op de daken.

Gemeenschappelijke delen

- ▶ De lift is van het elektrische type, met de liftmotor opgesteld in de liftschacht en met een maximale bezetting tot acht personen. De lift bereikt de parkeerverdieping en alle bovengrondse verdiepingen. De lift is voorzien van een alarm- en telefooninstallatie.
- ▶ De liftkooi wordt afgewerkt met een spiegel, een wand -en vloerafwerking, telescopische deuren en eenvoudige bedieningstoetsen. De liften voldoen aan de Europese Richtlijn EN81-20:2014 + EN81-50:2014 + Europese Richtlijn 2014/33/EU.
- ▶ In de meterlokalen in de kelder worden de elektriciteits -en watermeters geplaatst. Voor de gemeenschappelijke delen wordt er een apart elektriciteitsplan opgemaakt en worden de nodige lichtarmaturen, detectieapparatuur, noodverlichtingen en schakelaars voorzien. In de ondergrondse verdieping worden alle leidingen in opbouw geplaatst en zijn er geen schilderwerken voorzien.
- ▶ Laadpunten voor elektrische wagens zijn standaard niet voorzien, echter voorziet de verkoper wel reeds de mogelijkheid om dit te realiseren in de toekomst (door het voorzien van een gemeenschappelijk elektriciteitsmeter met hoger vermogen). Extra uitrustingen of technische voorzieningen voor de ondergrondse parking zijn niet voorzien.
- ▶ De werken zullen door de respectievelijke aannemers uitgevoerd worden met de materialen die in de beschrijving aangegeven zijn. In samenspraak met de architect behoudt de verkoper zich het recht voor om wijzigingen in de keuze van de materialen aan te brengen, in zover deze verandering geen nadeel berokkent aan de in het lastenboek voorziene kwaliteit. Wijzigingen zullen zich in principe alleen voordoen om welbepaalde economische of commerciële redenen, zoals het verdwijnen van de markt van voorziene materialen, onverzoenbare levertermijnen, gevolgen van overmacht, ...
- ▶ Er wordt een natuurlijke ventilatie voorzien in de ondergrondse parking door middel van roosters in de toegangspoort en een uitblaas zone richting buitenomgeving ter hoogte van de fietsenstalling.

8. Schilderwerken

- ▶ Er worden geen schilderwerken voorzien in de appartementen.
- ▶ Het bezetwerk is klaar voor de schilder, maar vereist nog een bewerking voor het schilderen.
- ▶ Het is belangrijk de muur te controleren op vochtigheid en oneffenheden voor het aanbrengen van de definitieve schilderlaag.
- ▶ Er dient steeds door de koper, waar nodig, nog geplamuurd te worden. Pleisterwerk is gevoelig aan werking in de ondergrond als gevolg van schommelingen in luchtvochtigheid, zettingen of het gebruik van verschillende materialen. Scheurtjes in pleisterwerk moeten door de koper of schilder worden bijgewerkt. Plaatsen waar twee verschillende materialen samen komen dienen doorgesneden en opgevuld te worden met een overschilderbare elastische voeg.
- ▶ Het is aan te raden om 2 jaar te wachten om de eind laag te schilderen. De primer laag kan reeds vroeger aangebracht worden.
- ▶ De muren en plafonds in de gemeenschappelijke delen op het gelijkvloers en de verdiepingen worden geschilderd. De kleur wordt bepaald door de architect.
- ▶ De gemeenschappelijke binnendeuren en de kelderbergingdeuren worden geschilderd. De appartementsdeuren worden éézijdig geschilderd (kant gemeenschap). De kleur wordt bepaald door de architect.

9. Omgevingswerken

- ▶ Zowel de collectieve tuinzones als de tuinzones met privaat gebruiksgenot worden genivelleerd en met gras bezaaid. In de voortuinzones worden op een uniforme wijze heesters of grassen voorzien. (volgens keuze van architect) Indien gewenst en van toepassing, kan de koper zelf na oplevering en op eigen kosten de aanleg van de tuinen met privaat gebruiksrecht verder personaliseren, rekening houdend met de voorschriften van de stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsvergunning en basisakte. Als extra aandachtspunt te vermelden is dat verscheidene tuinen of delen ervan zich boven de parkeergarage bevinden en aldus beperkt zijn in diepte en mogelijkheden.
- ▶ Het inzaaien van de private tuinen met gras en de aanleg van de terrassen in waterdoorlatende betonklinkers, evenals de lage afscheiding (struikgewas) rond de tuinen volgens plan, zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Het onderhoud ervan dient te gebeuren vanaf voorlopige oplevering door de eigenaars van de respectievelijke gelijkvloerse appartementen, aangezien zij het privaat gebruiksrecht over deze tuin verwerven.
- ▶ De gemeenschappelijke tuinen, paden, oprijstrook naar de ondergrondse garage en bovengrondse parkeerplaatsen en carports, zijn te onderhouden vanaf de voorlopige oplevering van de algemene delen door de vereniging van mede-eigenaars.
- ▶ De gemeenschappelijke daktuin boven app 2.B1, 2.B2, 2.C1, een deels boven app 2.A3 en 2.C2 wordt aangelegd met extensief groen en een terrasverharding (volgens keuze van architect) en is enkel toegankelijk vanuit inkom A.
- ▶ Op de perceelsgrenzen ter hoogte van de binnentuin, worden de bestaande scheidingsmuren waar mogelijk behouden en niet verder bekleed. In de binnentuin wordt op de grens tussen de tuinen met privaat gebruiksrecht en de collectieve tuin een haag voorzien.
- ▶ Een oprit voor de parkeergarage, de bovengrondse parkeerzone, de padjes naar de voordeur en naar de gemeenschappelijke berging zijn voorzien. Deze worden aangelegd in waterdoorlatende betonklinkers /grasdallen en sluiten aan bij het niveau van de straat. De verkoper legt de voortuin aan volgens geldende regels. Keuze materiaal en ontwerp worden vastgelegd door de architect. Onder het gebouw op niveau 0, zijn er twee gemeenschappelijke fietsenbergingen voorzien. Deze zijn afsluitbaar door een hekwerk met slot en noodfunctie (vluchtweg).
- ▶ Op de bovengrondse parkingzone is er een overdekte carportcluster voorzien met 25 parkeerplaatsen. Het regenwater van de daken wordt gerecupereerd en afgeleid naar een hemelwaterput. Aanleg en type van de verharding volgens keuze architect. Er zijn tevens 24 openlucht parkeerplaatsen en een overdekte fietsenstalling. Er wordt één laadpaal geïnstalleerd op de site, inclusief wachtbuizen naar kelder.
- ▶ De buitenomgeving wordt tevens voorzien van een basisverlichting op een collectieve teller.
- ▶ Aan de inrit van de site, naast Heistraat 4 bevinden zich twee ondergrondse afvalcontainers van IOK. Deze worden eigendom van de VME. Alle bewoners kunnen hier gebruik van maken. Onderhoud en lediging gebeurt door IOK op basis van weging (dus enkel wanneer noodzakelijk). Hiervoor betalen eigenaars een vast abonnementsbedrag aan IOK zoals opgenomen in het gemeentelijk reglement. Eigenaars moeten dus niet langer elk een aparte container aanvragen, maar kunnen bij verhuis een kaart aanvragen op het stadhuis. Deze kaart opent de bovengrondse zuil van de containers en kan 24 op 24 en 7 op 7 gebruikt worden en registreert het aantal keer dat het gebruikt wordt.
- ▶ Achter de ondergrondse afvalcontainers is een apart perceel aan de inrit voor de distributiecabine van Fluvius. Leidingen van en naar de distributiecabine, gelegen op het terrein van de VME tussen rooilijn langs de Heistraat en het perceel van Fluvius, vormen een erfdienstbaarheid.

10. Bijzondere bepalingen

- ▶ De verkoper behoudt zich het recht voor om, zonder voorafgaandelijk bericht, elk product of materiaal van één der merken die in dit bestek ten titel van inlichting worden vermeld, te vervangen door een evenwaardig product of materiaal. Hetzelfde voorbehoud geldt voor eventuele wijzigingen op grond van wettelijke reglementering en andere verplichte voorschriften. De verkoper kan ten allen tijde, zonder akkoord van de koper, plannen en uitvoeringsdetails wijzigen indien technische studie(s) deze aanpassingen opdringen of indien esthetische redenen hiertoe aanzetten. Deze wijzigingen zullen geen noemenswaardige nadelen hebben voor de koper.
- ▶ Er wordt op gewezen dat er tijdens de eerste jaren kleine scheuren kunnen verschijnen ter hoogte van de voegen tussen de breedvloerplaten, welfsels en op de verbindingpunten tussen de verschillende bouwmaterialen (muren, betonnen wanden, valse plafonds, betegeling, douches en baden, ...). Deze kleine scheuren brengen de stabiliteit van het gebouw niet in gevaar maar zijn eigen aan de ingebruikname en moeten als zodanig door de kopers worden aanvaard.
- ▶ Wijzigingen beperken zich tot de aangegeven keuzemogelijkheden in de afwerking. Planwijzigingen zijn niet toegelaten.
- ▶ Afhankelijk van de originele inplanting/staat van het voetpad en in functie van de niveaus rondom de verschillende loten oordelen de architect en de verkoper na de werkzaamheden over de aanleg van het voetpad. Deze definitieve aanleg bepaalt ook de niveaus van de oprit en/of tuinzones en raadt de verkoper aan hogerstaande werken rondom de wooneenheid pas na de eventuele (her)aanleg van het voetpad uit te voeren.
- ▶ De verkoper kan in de ruwbouwfase steeds kleine wijzigingen aanbrengen aan de plannen, de materialen of de kleuren in functie van besteltijden, detailleveringen, ingenieursstudies of op vraag van officiële instanties. De verkoper zal echter steeds de hoge kwaliteitsnormen van het gebouw respecteren.
- ▶ De verkoper kan in geen geval aansprakelijk worden gesteld voor eventueel laattijdige uitvoering van aansluitingen door de verschillende nutsmaatschappijen, en eventuele nadelige gevolgen hiervan op de uitvoeringstermijn van de wooneenheid. De keuring van de drinkwater-, gas- en elektriciteitsinstallatie zijn inbegrepen.

Voorlopige oplevering

- ▶ Een EPB attest van de EPB verslaggever, en het postinterventiedossier zullen maximum 1 jaar na het betreden van de woonunit afgegeven worden. Dit dient door de koper te worden bijgehouden in functie van eventuele verdere verkoop van de wooneenheid.
- ▶ De koper (en syndicus) zijn verplicht om voorafgaand aan de voorlopige oplevering de nodige verzekeringen af te sluiten, dit in functie van brand, stormschade, Zie ook de beschrijvingen in de verhuisgids, die de koper werd bezorgd tijdens het ondertekenen van de overeenkomst.
- ▶ Het is de koper niet toegestaan om voor de voorlopige oplevering van de wooneenheid zelf of op eigen initiatief (door vb. een zelfgekozen onderaannemer) werken uit te voeren.
- ▶ Bij de voorlopige oplevering van de wooneenheid dienen alle openstaande facturen, meerwerken, ... betaald te zijn. Bij gebrek aan tijdige betaling van deze bedragen, behoudt de verkoper zich het recht de voorlopige oplevering uit te stellen in afwachting van de nodige betaling. Alle nadelige prijs- en termijnconsequenties hieraan verbonden zijn voor rekening van de koper.

Veiligheid

- ▶ Om veiligheidsredenen is het verboden de werf te betreden zonder begeleiding van een medewerker van de verkoper. Eens het buitenschrijnwerk geplaatst is, worden de woningen afgesloten om diefstal en vandalisme te voorkomen.

Normaal akoestisch comfort

- ▶ De verkoper streeft naar het behalen van een normaal akoestisch comfort volgens de norm NBN S 01-400-1.

Plannen en sfeerbeelden

- ▶ Alle foto's en 3D beelden ter aanvulling van dit lastenboek zijn louter ter illustratie en kunnen niet worden gebruikt als detail of betwisting bij ongeacht welk bouwwerk. Bedoeling van deze is dat de koper zich een beeld zou kunnen vormen hoe woning er kan uitzien.

**Regiokantoor
Antwerpen**

Artsen zonder Grenzenstraat 31
2018 Antwerpen
03 320 90 70

matexi.be



**Welkom
in de
buurt.**