

VERKOOPLASTENBOEK NL

RR33
Koningsstraat/Rue Royale 33-35-37
1000 BRUSSEL/BRUXELLES



Bouwen van:

12 appartementen,
1 handelsruimte
1 opsplitsbare kantoorruimte
12 ondergrondse kelders

INHOUDSTAFEL

01. ALGEMEEN & PARTNERS
02. LIGGING
03. INDELING
04. ALGEMEEN
05. AFBRAAK - UITBRAAK
06. GELIJKVLOERS GEMEENSCHAPPELIJK EN COMMERCIELE RUIMTE
07. ONDERGRONDS
08. HOGER GELEGEN VERDIEPINGEN
09. UITVOERING ALGEMEEN + BINNENWANDEN
10. ISOLATIE EN ONDERVLOEREN
11. (vrij)
12. DAK – DICHTING – ISOLATIE - TERRASSEN
13. ALGEMENE AFWERKING PLEISTERWERKEN EN PLAFOND
14. TEGELVLOEREN EN DIVERSE VLOERBEKLEDINGEN
15. MUURBEKLEDING
16. VLOERBEKLEDING PRIVATIEF
17. RAAMTABLETTEN
18. BUITENSCHRIJNWERK
19. SLEUTELCOMBINATIE
20. BINNENSCHRIJNWERK
21. TRAPPEN – TERRASSEN - BORSTWERING
22. KEUKENUITRUSTING
23. SCHILDERWERKEN
24. SANITAIRE UITRUSTINGEN
25. ELECTRISCHE UITRUSTINGEN
26. HERNIEUWBARE ENERGIE
27. VIDEOFONIE, TOEGANG en VEILIGHEID
28. TELEFOON EN DISTRIBUTIE
29. CENTRALE VERWARMING
30. VENTILATIE APPARTEMENTEN EN HANDEL
31. LIFTEN
32. BRANDVEILIGHEID
33. TOEGANG
34. OPMERKINGEN EN ALGEMENE BEPALINGEN



01. Algemeen

Bouwheer

VERCITY bvba
Amerikalei 15
2000 Antwerpen
Tel: 03/237.77.23



Ontwerp

Het geheel wordt gebouwd volgens het ontwerp, plannen en uitvoering van:
ARCHITECTSLAB bvba
Ulenstraat 86 bus 12
1080 BRUSSEL

ARCHITECTSLAB



Stabiliteit

LingK bvba
Ivo Cornelisstraat 11
2845 Niel



Technieken

T-O-M bvba
Rubensstraat 104/36
2300 Turnhout



Veiligheidscoördinator

FI – Safety Consult
Gestelhoflei, 2C
2820 Bonheiden

EPB-verslaggever

WATT & ENERGY
Leuvensesteenweg 406
1300 WAVRE



Algemene aannemer

Nog niet bepaald

Makelaar

ERA Artemis
Meiser
Chuman
02/705/07.00



02. Ligging

Statig gebouw in de meest “royale” straat van Brussel, bestaande uit 12 appartementen, een opsplitsbare kantoorruimte en een gelijkvloerse handelsruimte. Deze laatste wordt uitgebaat door opticiens en hofleverancier BODART.

De kantoren zijn op de tussenverdieping, net boven de handelsruimte, aanwezig evenals op de 1^e en 2^e verdieping van de achterbouw en vormen een buffer tussen de appartementen en de handelsruimte. Ze kunnen eveneens ingericht worden als business-centre met gemeenschappelijke lokalen ofwel opgesplitst worden in 2 units. Centraal worden deze twee oppervlakten verbonden rond een buitenruimte (patio genaamd). De kantoren hebben een exclusief gebruiksrecht van deze patio.

Op de eerste, tweede en derde verdieping worden één- en tweeslaapkamer appartementen gebouwd. De vierde verdieping zal een groot appartement worden met drie slaapkamers en terrassen. Op de allerhoogste verdieping (5de) verrijst een nieuwbouw die eveneens een appartement met drie slaapkamers zal huisvesten.

Ondergronds bevinden zich de technische lokalen en de private kelders.

De combinatie van appartementen en handelsruimten dragen bij tot een permanente sociale controle en diversiteit in het gebouw.

03. Indeling

De appartementen worden bereikt via de centrale inkomhal welke ook de handelsruimte en de kantoren bedient.

Achteraan het terrein bevindt zich nog een bijhuis over de eerste, tweede en derde verdieping. Ze behoort toe aan de kantoren.

Gelijkvloers: Handelsruimte met toegang vanuit de centrale inkomhal. De handelsruimte loopt over de volledige gelijkvloerse verdieping door. Ze heeft bepaalde erfdienstbaarheden in het gebouw. De appartementen en de kantoren genieten bepaalde erfdienstbaarheden (zoals de evacuatie-gang) bij de handelsruimte, zoals beschreven in de basisakte.

Tussenverdieping + gebouw achteraan.

Twee kantooroppervlakten van in totaal 452m² zijn toegankelijk vanaf het centrale sas op de eerste verdieping.

De ene ruimte geeft uit aan de straatkant en heeft toegang tot de centrale en open patio.

De andere ruimte loopt vanaf het centrale sas door tot en met het bijhuis. De kantoren in het bijhuis starten ter hoogte van de tussenverdieping, met vervolgens een 1^{ste} en een 2^{de} verdieping met plat dak. Dit dak geeft de mogelijkheid om met zonnepanelen of zonneboiler uit te rusten.

Bovenop de tussenverdieping bevinden zich:

1^{de} verdieping hoofdgebouw:

App 1.1	1 slaapkamer	opp. 78m ²
App 1.2	1 slaapkamer	opp. 73,8m ²
App 1.3	2 slaapkamers + bureau + bijkomende ruimte	opp. 141,1m ²

2^{de} verdieping hoofdgebouw:

App 2.4	1 slaapkamer duplex	opp. 68,7m ² balkon +/- 2m ²
App 2.5	studio duplex	opp. 54,9m ² - balkon +/- 3,4m ²
App 2.6	1 slaapkamer duplex	opp. 68,5m ² -balkon +/- 2m ²
App 2.7	2 slaapkamers + bureau + bijkomende ruimte	opp. 135,7m ² balkon +/- 1,6 m ²

3^e verdieping hoofdgebouw:

App 3.8	1 slaapkamer	opp. 73,1m ² - balkon +/- 2,7m ²
App 3.9	1 slaapkamer	opp. 68,8m ² balkon +/- 2,7 m ²
App 3.10	1 slaapkamer	opp. 70,9m ² balkon +/- 2,6 m ²

4^{de} verdieping hoofdgebouw:

App 4.11	3 slaapkamers	opp. 196,7m ² - terrassen +/- 20,5m ²
----------	---------------	---

5^{de} verdieping hoofdgebouw:

App 5.12	3 slaapkamers	opp. 123m ² - - terrassen +/- 25,7 m ²
----------	---------------	--

Er is een bestaande lift in het gebouw. Deze lift wordt aangepast aan de actuele normen. Enkel de gemeenschappelijke trap rond de lift wordt gebruikt voor circulatie, de tweede trap is een nood- evacuatie-trap ingeval van brand welke gaat vanop het gelijkvloers tot de 5de verdieping.

Er is een ondergrondse ruimte met 12 privatieve kelders. Er bevindt zich ook een gemeenschappelijk fietsenbergingen voor 12 fietsen en een gemeenschappelijk lokaal voor vuilnis. De tellerlokalen (elektriciteit, gas en water) bevinden zich eveneens ondergronds in aparte lokalen.

04. Algemeen

Deze omschrijving omvat de opsomming van

- De gebruikte materialen
- De technische uitrusting van het gebouw
- De handelswaarden van bepaalde onderdelen en materialen.

De volgende voorschriften en richtlijnen zijn van toepassing op dit gebouw:

- De gemeentelijke en gewestelijke bouwreglementeringen.
- De uitvoering geschiedt volgens de van toepassing zijnde normen, de regels van goed vakmanschap en de code van goede praktijk.
- De controle op de kwaliteit van de gebruikte materialen, de uitvoeringsmethoden en de kwaliteit van de uitvoering worden uitgevoerd door de architect, de ingenieur stabiliteit, de veiligheidscoördinator en de bouwheer.
- De bepalingen van de nutsbedrijven.
- De van kracht zijnde normen met betrekking tot energie, isolatie, comfort en akoestiek.

05. Afbraak - Uitbraak

Het gebouw, met uitzondering van het handelsgelijkvloers, zal een "strip" ondergaan waarbij het volledig ontmanteld zal worden. Ook vloeren, technieken en aan- en afvoeren worden zo goed als volledig verwijderd. De bovenste verdieping (+5) wordt een volledige nieuwbouwconstructie in CLT (Cross Laminated Timber), beschreven in Art. 11 CLT. De bestaande technische ruimte zal dan ook verwijderd worden. Tijdens de bouw van deze nieuwbouw zal een deel van de onderliggende (+4) muren en gevel mee vernieuwd en aangepast worden. Gemeenschappelijke delen zullen voor een deel (daar waar mogelijk) behouden blijven. De kelder ondergaat een grondige transformatie door herindeling van het volume.

Waar mogelijk in het gebouw worden bestaande installaties en constructies mee geïncorporeerd in de nieuwe constructies.

De binnenzone (patio) ondergaat een grondige renovatie en opwaardering, waardoor de bestaande constructies, technieken, doorsteken (ramen, deuren,), uitvul- en afwerkingslaag enz. zullen of kunnen worden verwijderd.

06. Gelijkvloers : commerciële ruimte en gemeenschappelijke ruimte

Via de inkomhal bereikt men de gemeenschappelijke lift en trap naar de verschillende verdiepingen. Een brievenbusselement zal worden voorzien met de nodige benummering van de appartementen en handel om zodoende een uniform uitzicht te bekomen.

Deze ruimten zijn afgewerkt met schilderwerk op pleisterwerk of met metaal of hout.

De noodtrap wordt uitgevoerd in beton en is een volledig nieuwe constructie.

Op het gelijkvloers worden de bestaande commerciële ruimten behouden.

Deze handelsruimte maakt geen belastend gebruik van de lift.

De commerciële ruimte en de kantoren worden naar bestemming beperkt in hun gebruik tot niet storende activiteiten, noch voor de bewoners zelf, noch voor de omgeving. Uitgesloten worden night-shops, gokkantoren, belwinkels, en zo meer. Deze uitsluitingen worden eveneens in de basisakte verankerd.

De commerciële ruimte en kantoren kunnen eveneens volledig gebruikt worden als kantoor of handelsruimte voor zover dit vergunbaar is. Horeca wordt niet uitgesloten voor zover het niet storend is voor het gebouw, t.t.z. een broodjeszaak, een retailzaak waar eveneens een koffie kan gedronken worden. Een kindercrèche zal niet worden toegestaan.

07. Ondergronds

Er zijn geen ondergrondse parkeerplaatsen.

In de kelderverdieping is ruimte voor 12 fietsen.

Een gemeenschappelijke afvalberging is voorzien, de VME zal vastleggen welke afval hierin mag worden gedeponeerd en of het dient gesorteerd.

Elk appartement heeft de mogelijkheid om over een privatieve berging te beschikken.

De ondergrondse ruimte is voorzien van de nodige verluchtingen.

In de ondergrondse verdieping bevinden zich alle aansluitingen (water, gas, elektriciteit, data en riolering) evenals de gemeenschappelijke verwarmingsinstallatie.

08. Hoger gelegen verdiepingen

Met de lift of de trap bereikt men de gemeenschappelijke lifthal van de verdiepingen welke toegang geven tot de private delen. Ook hier afgewerkt met schilderwerk op pleisterwerk of beplating. De bestaande houten trap en houten bevoering worden bewaard en opgefrist.

09. Uitvoering algemeen en binnenwanden

09.01 Uitvoering gemene delen

Deze behelzen hoofdzakelijk:

- Gemeenschappelijke gang, trap en lifthal.
- De classicistische voorgevel in natuursteen wordt gereinigd en waar nodig hersteld.
- De achtergevel wordt zo veel als mogelijk behouden in zijn huidige staat, met uitzondering van het creëren van enkele grotere raamopeningen. Ook de gevel zelf zal worden gereinigd, hersteld en geschilderd in een lichte kleur .
- De gevels van de nieuwbouw op de 4^{de} en 5^e verdieping worden uitgevoerd in zinkafwerking met 'staande naad' antraciet grijs
- LED verlichting aangestuurd door bewegingsdetectie in inkomzones en traphallen.

Deze opsomming wordt gegeven bij wijze van voorbeeld en is niet limitatief.

09.02 Uitvoering privatieve delen

Hiertoe behoren in hoofdzaak:

- Het stukadoren van de muren en zolderingen.
- Wanden worden schilderklar afgewerkt
- Plafonds worden schilderklar afgewerkt
- Het binnenschrijnwerk en het buitenschrijnwerk.
- Het binnenglaswerk en het buitenglaswerk.
- Het hang- en sluitwerk.
- De sanitaire installatie.
- De installatie en toestellen van de centrale verwarming.
- De elektriciteitsinstallatie in de appartementen.
- De aansluiting op radio, telefoon, tv-distributie (excl. aansluitkosten leverancier).

Deze opsomming wordt eveneens gegeven bij wijze van voorbeeld en is eveneens niet beperkend.

10. ISOLATIE

10.01 Thermische en akoestische isolatie

De appartementen op de vier verdiepingen in het bestaande gebouw vallen onder de categorie "renovatie". Er wordt aan alle betrokken normen voldaan.

De 4^e en 5^e verdieping vallen respectievelijk onder de categorie gelijkgesteld met nieuwbouw en nieuwbouw. Zij voldoen aan de passiefnorm.

Enkel isolatiematerialen van goede kwaliteit wordt gebruikt van het type en met dikte volgens noodwendigheid, volgens de regels der kunst te plaatsen in de vloeren, spouwmuren en op de daken, dit in overleg met een gecertificeerde EPB verslaggever.

10.02 Akoestische isolatie

De appartementen en binnenwanden van de appartementen voldoen alle aan normaal akoestisch comfort.

De woningscheidende muren zijn bestaande metselwerk en zullen steeds minimaal 20cm dik zijn.

11. CLT (Cross Laminated Timber)

De verdieping +4 wordt deels, en de verdieping +5 wordt volledig, uitgevoerd in CLT (hout). CLT biedt hoge luchtdichtheids-, brandwerende en akoestische kwaliteiten. De visuele eigenschappen van de CLT-constructie zullen zo veel als mogelijk behouden blijven. Zo zal getracht worden het plafond van de 2 hoogste verdiepingen in CLT te behouden doch de Bouwheer behoudt zich het recht om een klassieke afwerking te voorzien.

12. Dak - Dichting - Isolatie - Platte daken

De dakbedekking wordt uitgevoerd in bitumen of gelijkwaardig, en voorzien van terras, groendak, rolkiesel of intensief/extensief groendak. Indien het groendak privaat gebruik heeft zullen de onderhoudskosten ten laste zijn van diegenen die het dak gebruiken. Indien het een groendak met bodembedekker of rolkiesel betreft, zal het onderhoud ervan via de VME geregeld worden.

De daken worden eveneens zorgvuldig geïsoleerd in overeenstemming met vigerende reglementering onder begeleiding van de EPB-verslaggever.

Het dak van de 5^e verdieping wordt voorzien als groendak of rolkiesel rond het gedeelte waar fotovoltaïsche panelen of warmtepompen staan.

Het gebruiksrecht van dit dak zal blijven behoren aan de gemeenschap, die hier eventueel in functie van beschikbaarheid zonnepanelen (fotovoltaïsch) kan plaatsen. Er zullen geen airco- of ventilatietoestellen, andere dan die welke voorzien zijn door de Bouwheer in het kader van het volledige gebouw, op het dak kunnen geplaatst worden. Enkel de Bouwheer zal de nodige doorvoeren voor verluchting en schoorstenen voorzien en plaatsen in en door het dak.

Op de daken van de bijgebouwen worden, indien nodig, eveneens warmtepompen of zonnepanelen geplaatst.

Er zullen geen warmtepompen bevestigd worden rechtstreeks aan de gevel(s).

Deze opsomming van bovendakse technieken is niet limitatief.

De afvoerbuizen voor het regenwater van hemelwater zijn uitgevoerd in kunststof voor de onzichtbare regenwaterafvoeren. De zichtbare regenwaterafvoeren (aan de achtergevel achtergevel) worden uitgevoerd in Quartz zink.

13. Algemene afwerking: Binnenbepleistering en plafondafwerkingen

Beplevering, waar van toepassing; op gipsbasis voor muren en plafonds, met de nodige dikte om effen vlakken te bekomen. Alle oppervlakken worden vlak afgewerkt en zijn klaar voor de voorbereiding van de schilderwerken.

De buitenhoeken worden versterkt met hoekverstevigers over de volledige hoogte, en de dagkanten van niet beklede openingen worden bepleisterd.

Plaatselijk kunnen verlaagde plafonds of omkastingen voorzien zijn : deze dienen onder andere om de leidingen van de mechanische ventilatie weg te werken. Deze plafonds en omkastingen zijn uitgevoerd in gipskartonplaat op een metalen of houten draagstructuur en zijn waar nodig brandwerend uitgevoerd.

14. Tegelvloeren en diverse vloerbekledingen.

PARTNER IN TEGELS

Nog niet definitief bepaald, vermoedelijk INTERCARRO (Sint-Stevens-Woluwe)

Leuvensesteenweg 17



PARTNER IN PARKET **Nog niet bepaald**

De hierna vermelde handelswaarden zijn telkens de particuliere handelswaarde van de vloer of plint zonder plaatsing, dus enkel levering. (BTW exclusief)
Uiteraard is de plaatsing wel steeds voorzien.

Het is mogelijk een andere vloertegel en/of plint te kiezen, wat in dit geval mogelijk voorwerp zal uitmaken van een verrekeningsnota op de aankoop prijs.
Indien een bepaalde vloerkeuze of legwijze (bvb natuursteen, diagonale plaatsing,...) supplement met zich meebrengt, dan zal dit door de klantendienst en op voorhand worden voorgelegd ter bespreking. (bv. natuursteen is mogelijk duurder bij het plaatsen t.o.v. een keramische tegel omdat er wit zand en witte cement of aan gepaste kleefmaterialen dienen gebruikt te worden).

15. Muurbekleding

Voor de appartementen op de verdiepingen +1 tem +3 worden faiencetegels met een handelswaarde van 35 €/m² excl. plaatsing en BTW voorzien. Voor appartementen op de +4 en +5 worden faiencetegels met een handelswaarde van 50 €/m² excl. plaatsing en BTW voorzien. De voegen worden uitgevoerd in natuurkleur of wit.

16. Afwerking vloerbekleding appartement

16.01 Tegelvloeren

Er zijn tegelvloeren voorzien met een handelswaarde van 60 €/m² en 20 €/lm voor de plinten. Deze prijzen zijn excl. BTW en plaatsing. De ondervloer varieert naargelang de ligging van het appartement.

Er zijn samengestelde parketvloeren voorzien met een gelijkwaardige legwaarde als de tegelvloeren. Deze prijzen zijn excl. BTW en plaatsing.

16.02 Buitenterrassen appartementen

Deze worden uitgevoerd in hout of tegels volgens keuze van de architect.

17. Raamtabletten

Deze worden uitgevoerd in functie van de afwerking van de lokalen en bestaan uit hout of natuursteen.

18. Buitenschrijnwerk

Het bestaande buitenschrijnwerk aan de straatkant zal zo veel als mogelijk behouden en gerestaureerd worden. Onder restauratie wordt verstaan:

- alle hout schuren, herstellen en bijregelen waar nodig,
- demonteren van alle sluitwerk en bevestigingselementen,
- van nieuw dubbel glas te voorzien,
- het voorzien van de nodige rubbers (of gelijkwaardig),
- terugplaatsen van alle sluitwerk waar mogelijk, desnoods nieuw sluitwerk toe te voegen of te voorzien.

Alle andere buitenschrijnwerk zal worden vervangen door nieuw, performant buitenschrijnwerk in hout of aluminium.

19. Sleutelcombinatie

De algemene inkomdeur wordt uitgerust met een badge-controle systeem, gecombineerd met een cilinderslot. De appartementen op +1, +2 en +3 kunnen optioneel gebruik maken van het badge-systeem. De appartementen op +4 en +5 krijgen standaard 3 badges per appartement. Er kunnen badges bijbesteld worden naar wens, beschreven in de "optielijst meerwerken".

Er wordt steeds gebruik gemaakt van hoogwaardige veiligheidscilinders van een gekend merk. Deze high-security cilinders zijn beveiligd tegen willekeurige sleutelnamaak en tegen inboren. Voor onze gebouwen maken wij gebruik van een centraal sleutelsysteem met hoofdsleutel.

De cilinders van de centrale ingang worden geopend door alle sleutels uit het sleutelsysteem die op hun beurt alle verschillend zijn d.w.z. alle appartementen zijn verschillend sluitend, ieder geopend door zijn eigen sleutel, maar alle sleutels openen tevens de centrale cilinders zoals er zijn: de gemeenschappelijke ingang, toegang tot kelderverdieping, vuilnislokaal, tellerkasten.

Per appartement worden 3 sleutels geleverd.

Een eigendoms-certificaat behoort bij deze sleutelcombinatie. Alleen de gevolmachtigde of de aangestelde syndicus, kan mits voorlegging eigendoms-certificaat en volmacht sleutels en cilinders van deze combinatie bijbestellen.

20. Binnenschrijnwerk

PARTNER IN BINNENSCHRIJNWERK

Nog niet bepaald

Dit werk omvat het leveren en plaatsen van:

Inkomdeur: De inkomdeuren van de appartementen zijn branddeuren die bedoeld zijn om te schilderen. De bouwheer zal beide zijden van deze deur schilderen in een neutrale kleur. Ze zijn voorzien van een cilinderslot in combinatie met het slot van de inkomhal. Zij hebben een brandweerstand $R_f = \frac{1}{2} u$

De binnendeuren zijn effen schilderdeuren compleet met houten omlijsting en voorzien van handkrukken in inox. Zij worden niet geschilderd door de Bouwheer. Hun openingswijze wordt verduidelijkt op het commercieel plan. Er worden, behoudens dit uitdrukkelijk wordt beschreven, geen 180° opengaande deuren geplaatst. Ook alle kasten en meubels worden enkel informatief op de commerciële plannen beschreven en getekend.

De niet dragende binnenwanden zijn in (schilderbare) gyproc, in hout of kunststof in een neutrale kleur. Andere uitvoeringskleuren zijn bespreekbaar met de klantendienst mits eventuele opleg.

21. Trappen – terrassen – borstwering

De terrassen worden afgewerkt zoals beschreven in Art. 12 en 16.02 Buitenterrassen appartementen.

Het terras wordt voorzien van veilige borstweringen die bestaan uit een opstand van afgewerkte gevels of gelakte stalen spijlen volgens de gevelaanzichten en keuze van de architect.

22. Keukenuitrusting

PARTNER IN KEUKEN
Nog niet bepaald

AEG

Miele

I M M E R B E S S E R

Het keukenmeubilair wordt voorzien volgens de aanduidingen op het plan van de architect.
Het budget voor de keukentoeestellen is standaard vastgesteld met een handelswaarde van:

€ 4.000 (excl. BTW) voor de appartementen van niveau +1, +2 en +3
Standaard worden de keukenapparaten in SIEMENS (of gelijkwaardig) voorzien.

€ 7.500 (excl. BTW) voor de appartementen van niveau +4 en +5
Standaard worden de keukenapparaten in MIELE (of gelijkwaardig) voorzien.

De uitvoering geschiedt volgens de detailtekeningen van het keukenplan.

23. Schilderwerken

De privaatieve delen van de appartementen worden niet geschilderd maar wel schilderklar opgeleverd.

De gemeenschappelijke inkomhal, de horizontale gangen (+1, +2, +3 en +4) waarop alle voordeuren op uitgeven, incl. de voordeuren van de appartementen (2 zijden), worden in een neutrale kleur geschilderd. De traphal naast de lift wordt eveneens geschilderd.

Gipswanden worden voor zover nodig voorzien van een uitvlaklaag.

Gyprocwanden, gyprocplafonds of CLTplafonds worden schilderklar afgewerkt.

Alle ruimten in de appartementen worden schilderklar afgewerkt.

24. Sanitaire uitrustingen

PARTNER IN SANITAIR
Nog niet bepaald

hansgrohe

DURAVIT

- Algemene teller voor de gemeenschap (water nodig voor het onderhoud van het gebouw).
- Individuele waterteller per appartement met individuele afrekening.

Watertellers worden geplaatst in een apart lokaal in de ondergrondse verdieping.

24.01 Sanitaire uitrusting appartementen

Het werk omvat alle toe- en afvoeren en verluchttingsleidingen met betrekking tot de gekozen toestellen. De installatie geschiedt overeenkomstig de voorschriften van de water bedelingsmaatschappij.

In de bergingen of in de badkamers is een gecollecteerde af- en toevoerleiding voorzien voor wasmachine. Een droogkast dient te zijn van het type condensatiedroogkast zonder afvoer.

24.02 Toevoerleidingen

De toevoerleidingen zijn uitgevoerd in sanitaire kunststof geschikt voor warm en koud water.

Alle onderdelen zowel leidingen als hulpstukken maken deel uit van een globaal waterbedelingsstelsel van dezelfde leverancier.

Alle sanitaire apparaten zijn voorzien van warm en koud water met uitzondering van het toilet, het handwasbakje en het aansluitpunt voor was- en vaatwasmachine.

24.03 Sanitaire toestellen

De handelswaarden voor de sanitaire apparaten in de appartementen zijn

Voor de 1-slaapkamerappartementen: 3.000euro (excl. btw)

Voor de 2- en 3-slaapkamerappartementen: 6.000euro (excl. btw)

Aantal en type toestellen volgens plan, afhankelijk van appartement.

Opgegeven merken zijn indicatief als basis en kunnen aangepast worden volgens keuze in de toonzaal, opgegeven door de bouwheer. De mogelijkheid bestaat om luxueuzere toestellen te kiezen mits prijsverrekening.

25. ELEKTRISCHE UITRUSTING

EXCLUSIEVE PARTNER ELECTRONICA: IP BUILDING



Elektriciteit algemeen

De installatie wordt opgebouwd overeenkomstig de voorschriften van het geldende reglement op de huishoudelijke elektrische installaties (AREI) en de voorschriften van de distributie maatschappijen. Alle contactdozen zijn geaard.

De installatie beantwoordt tevens aan het door de bouwheer opgemaakte installatieschema waarop de inplanting van alle verdeelborden, lichtpunten, schakelaars, stopcontacten, contactdozen voor TV, telefoon, enz.... aangeduid zijn.

25.01 Gemeenschappelijke delen

In de inkomhal en de traphal, dit op elke verdieping, wordt een wandlicht of plafondlicht in LED voorzien, alles geschakeld op één of meer tijdschakelaars gekoppeld aan bewegingsdetectoren. Verder een aangepaste verlichting in de berglokalen en technische ruimtes met de nodige drukknoppen eveneens geschakeld op tijdschakelaar en gekoppeld aan bewegingsdetectoren.

Ieder appartement heeft een bel, bediend door een drukknop aan de inkomdeur van het appartement.

25.02 Private appartementen

Alle appartementen worden uitgerust met een basissysteem domotica. Dit betekent dat voor bekabeling gewerkt wordt met een moderne en universele (open source) bekabeling, klaar voor nu en

de toekomst. Alle verlichtingskringen in het appartement worden standaard opgenomen in dit systeem. Er zal ook een "alles AAN" en "alles UIT" functionaliteit voorzien worden in het basissysteem.

De installatie per appartement is strikt individueel en bevat het plaatsen van alle verbindingen, draden, schakelaars en stopcontacten. In het verdeelbord zijn de nodige zekeringen en de nodige verliesstroomschakelaars geplaatst. De meters bevinden zich in het technisch lokaal op het gelijkvloers. De verdeelborden worden in de berging van elk appartement geplaatst.

De installatie omvat per appartement de volgende uitrusting.

LIVING:	<ul style="list-style-type: none">- 6 stopcontacten met name 3 dubbele- 2 lichtpunten dubbele richting- 1 TV/FM aansluiting met dubbele stopcontacten aan beide zijden.- 1 telefooncontactdoos- Wifi te voorzien door de koper
INKOMHAL:	<ul style="list-style-type: none">- 2 stopcontacten- 1 lichtpunten met 2 aanstekingspunten
WC:	<ul style="list-style-type: none">- 1 lichtpunt enkele richting.
KEUKEN:	<ul style="list-style-type: none">- 1 lichtpunt enkele richting.- 1 wandlicht enkele richting.- 1 contactdoos voor voeding kookplaat.- 1 contactdoos voor voeding combi-oven.- 1 contactdoos voor voeding dampkap.- 1 contactdoos voor voeding vaatwas.- 1 contactdoos voor voeding koelkast.- 4 stopcontacten met name 2 dubbele.
BERGING:	<ul style="list-style-type: none">- 1 lichtpunt enkele richting.- 4 stopcontacten waarvan 2 voorzien voor wasmachine / droogkast.
SLAAPKAMERS:	<ul style="list-style-type: none">- 2 lichtpunten dubbele richting.- 4 stopcontacten.
BADKAMERS:	<ul style="list-style-type: none">- 1 lichtpunt bipolair enkele richting voor de spots in het badkamermeubel.- 1 lichtpunt bipolair enkele richting.- 2 contactdozen.

Voor de uitvoering van de elektriciteit zal een plan uitgewerkt worden in samenspraak tussen de koper en de klantendienst, ter goedkeuring alvorens de te plaatsen elektrische installatie. De termijnen voor het aanleveren van informatie wordt bepaald in een document "Checklist Klantenopvolging" welke opgemaakt wordt door de Bouwheer en bij ondertekening van de overeenkomst overhandigd aan de Koper.

De installatie bevat geen verlichtingsarmaturen in de private delen.

Voor de appartementen op de 4^{de} verdieping en op de 5^{de} verdieping worden bijkomend volgende prestaties geleverd :

- Dimming van 4 verlichtingscircuits naar keuze
- 10" aanraakscherm voor videofonie
- Aanmaken en oproepen van gegroepeerde sferen
- Licht-en tijdsprogrammaties
- Aanwezigheidssimulaties
- Wijziging van de functionaliteit van drukknoppen
- Regimes: aanwezig, afwezig, vakantie
- Noodknop integreerbaar t.b.v. zorg aan huis
- Bediening via 10" aanraakscherm van : verlichting, dimmen van verlichting, ...

- Zoneverwarming : 3 zones (leefruimte, badkamer, slaapkamer), temperatuur per ruimte instelbaar op het aanraakscherm + programmatie van weekprogramma, eveneens van “op afstand” indien aangesloten op WIFI
- Slimme sensoren: 2 aanwezigheidsensoren ter vervanging van drukknoppen (toilet & berging)
- Bediening via smartphone en tablet lokaal en extern, en oa toegangscontrole (videofoon) vanop afstand indien aangesloten op WIFI

Voor de appartementen op de 1^{ste}, 2^{de} en 3^{de} verdieping kunnen, mits betaling tegen een meerprijs, ook alle bovenstaande mogelijkheden voorzien worden.

De Bouwheer zal zorgen voor uniforme armaturen van buitenverlichting op alle terrassen. Deze armaturen zijn inbegrepen in de prijs en zullen gekozen worden in samenspraak met de architect.

26. Hernieuwbare energie

Zonnepanelen zijn inbegrepen voor 2 hoogste verdiepingen en worden geïnstalleerd op het dak van +5.

Appartement 4.11, gelegen op de 4^{de} verdieping, zal over een PV-installatie beschikken van 4.950Wpiek (15 panelen)

Appartement 5.12, gelegen op de 5^{de} verdieping, zal over een PV-installatie beschikken van 2.943 Wpiek (9 panelen)

27. Videofonie, toegang en veiligheid

EXCLUSIEVE PARTNER TOEGANGSCONTROLE: IP BUILDING



Elk appartement beschikt over een geïntegreerd aanraakscherm, welke kan dienen voor besturing van andere elektrische aangestuurde apparaten (verwarming, videofoon...), zoals beschreven in de Artikel 25.02.

De binnenpost wordt geplaatst in de leefruimte van het appartement. De buitenpost wordt geplaatst in de inkom straatkant gelijkvloers.

28. Telefoonnet en distributie

Elk appartement wordt voorzien van de nodige uitrusting ter voorbereiding naar telefonie en teledistributie, verder beschreven in Art.32.07. De koper dient zelf in te staan voor de aanvraag van de aansluiting op telefoon of distributienet.

De bekabeling voor de eventuele aansluiting op telefonie of distributie is voorzien in het appartement met aansluitingspunt in de living.

29. Centrale verwarming – centrale stookplaats

Alle appartementen worden verwarmd d.m.v. een gemeenschappelijke verwarmingsinstallatie in de kelderverdieping.. De warmtevraag wordt gestuurd met een centrale kamerthermostaat in living (= referentieruimte).

De ingebouwde leidingen worden uitgevoerd in meerlagige kunststofbuizen met een aluminium inlage zodat ze zuurstofdicht zijn.

De centrale ketel staat ook in voor de productie van het sanitair warm water. In ieder appartement zal er in een bergruimte een individuele boiler voorzien worden, zodat permanent en dichtbij warm water

ter beschikking is. Tevens zal deze satellietboiler toelaten om per appartement een individueel verbruikskosten te berekenen op basis van debiet en warmteafname.

De warmteverdeling (bij een buitentemperatuur van – 9 °C) werd als volgt berekend:

- woonkamer en keuken 22 °C
- badkamer 24 °C
- slaapkamers 18 °C
- inkom en toilet 18 °C
- berging en circulatiezones alg. delen 16 °C

De trappenhuizen worden niet verwarmd.

30. Ventilatie appartementen

De aanwezigheid van verse gezonde lucht is onontbeerlijk voor een goed leefcomfort. Dit kan enkel bereikt worden door een goede ventilatie en verluchting.

De ventilatie en verluchting van de appartementen is conform de eisen op het vlak van ventilatie. Het gebouw is voorzien van dakventilatoren die zorgen voor de noodzakelijke afzuiging van de lucht. Het stroomverbruik van deze ventilatoren maakt deel uit van de gemeenschappelijke kosten.

Het appartement op de +4 en +5 verdieping zal uitgerust worden met een D-ventilatie-systeem waarbij zowel aan- als afvoer voorzien wordt.

De dampkappen zijn van het type recirculatie, zodoende dat ze het ventilatiesysteem niet kunnen verstoren. Filters dienen tijdig vervangen te worden door de koper. Het appartement op +5 krijgt de mogelijkheid om een dampkap met afvoer naar het dak te plaatsen.

31. PERSONENLIFT

In het gebouw zal er zich één personenlift bevinden voor minimaal 6 personen en deze zal eveneens rolstoeltoegankelijk zijn.

De Bouwheer zal een verhuis-bescherm-pakket ter beschikbaar stellen van de mede-eigendom en eigenaars, zodat deze lift kan gebruikt worden voor latere verhuizingen.

32. BRANDBEVEILIGING

Alle voorzorgsmaatregelen worden genomen teneinde brand te voorkomen, en desgevallend de uitbreiding ervan tegen te gaan, de eerste hulp bij ongevallen te verzekeren en het werk van de brandweer te vergemakkelijken.

Het rapport van de brandweer afgeleverd bij de bouwvergunning wordt integraal gevolgd.

Worden voorzien:

Brandvrije deuren met nodige brandweerstand aan de technische lokalen.

Brandvrije deuren met nodige brandweerstand tussen de trappenhuizen en alle gemeenschappelijke delen.

Brandvrije inkomdeur aan ieder appartement met de nodige brandweerstand.

Noodverlichting in lift en traphal

Elke traphal wordt voorzien van de nodige rookdetectors en centrale.

Een blusapparaat per verdieping is te voorzien door de syndicus van het gebouw.

Veiligheidspictogrammen met aanduiding van vloerniveau, (nood)uitgangen, trappen, plaats brandblustoestellen en –haspels, enz... volgens de reglementaire voorschriften.

33. TOEGANG

33.01 Inkom appartementsgebouw

De inkomhal is ingericht met aangepaste bevoering, wandafwerking en verlichting.

In de gemeenschappelijke delen zijn ook de nodige alarmen, brandblussers, brandhaspels, branddrukknoppen en pictogrammen voorzien indien dit opgelegd wordt door de brandweer.

Er worden in de inkomhal, op de verdiepingen (overloop), in het vuilnis-fietsenlokaal en in tellerlokalen rookdetectors geplaatst die gekoppeld zijn aan de branddetectiecentrale.

De bouwheer kan ervoor opteren om een bijkomende toegangsdeur te plaatsten ter afscheiding van het residentieel gedeelte van de onderliggende verdiepingen.

De bestaande houten toegangsdeur op het gelijkvloers zal louter om esthetische redenen behouden blijven, maar zal geen functionele sluiting of functie hebben. Een nieuwe toegangsdeur zal geplaatst worden tussen de centrale hal waar de nooduitgangen samenkomen en de lift.

De inkomdeur aan de straatzijde zal functioneel behouden blijven zoals ze momenteel in gebruik is, doch zal ze een opwaardering krijgen.

33.02 Trappen

De bestaande houten centrale trap wordt behouden en opgefrist.

33.03 Vuilnis-fietsen-tellerlokaal

Het complex beschikt over een gemeenschappelijk vuilnislokaal en fietsenberging.

Er wordt een toegangsdeur voorzien aan het vuilnislokaal waarvan de eigenaars van de appartementen een sleutel krijgen.

Er zijn ook enkele bergingen voorzien in de kelder die elk apart afsluitbaar zijn, welke afzonderlijk verkocht worden. De fietsenstalling is open en gemeenschappelijk.

33.04 Toegang privaat

Ieder appartement heeft een bel aan de voordeur, bediend door een drukknop.

Elke voordeur beschikt over 3 sleutels welke passen in het sleutelplan.

De private voordeur kan uitgebreid worden met het badge-toegangssysteem mits supplement. De appartementen op niveau +4 en +5 beschikken standaard (indien ze dit wensen) over dit badgecontrolesysteem, waarbij elke "sleutel" of badge geprogrammeerd of gedeprogrammeerd kan worden door de syndicus en op afstand. Enkel de syndicus heeft toegang tot deze beheersmodule welke niet verplicht is.

34. OPMERKINGEN

34.01 Ereloon architect en ingenieur

De erelonen van de architect en de raadgevende ingenieurs zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Indien de koper echter zou overgaan tot wijzigingen, kan hiervoor een supplementair ereloon gevraagd worden.

34.02 Zettingen van het gebouw

Krimp- of zettingsbarsten veroorzaakt door temperatuur schommelingen of door de zetting van het gebouw, vallen niet onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer en de architect; zij zijn geen reden tot het uitstellen van betalingen.

Het gaat immers om verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw.

34.03 Materialen, handelswaarde en merkaanduidingen

De bouwheer heeft het recht de plannen te wijzigen en andere materialen van gelijkwaardige kwaliteit te gebruiken dan diegene die in het bestek voorkomen, in de mate dat deze wijzigingen gevorderd worden door de architect, de ingenieur, de bevoegde overheden, de verzekeringsmaatschappijen.

In het lastenboek wordt een aantal malen de benaming "handelswaarde" gehanteerd. Hieronder dient verstaan te worden de particuliere verkoopprijs, materiaal geleverd op de werf, B.T.W. niet inbegrepen en geen plaatsing.

Vb: indien men een lavabo zou aankopen bij een groothandelaar wil "handelswaarde" zeggen : de verkoopprijs die de groothandelaar aan de particulier aanrekent.

De plaatsingskosten zijn in de opgegeven prijs inbegrepen voor wat het sanitair en de keuken betreft, in andere gevallen is de opgegeven waarde exclusief plaatsingskost.

Het kan in het lastenboek voorkomen dat er een merknaam vermeld wordt, deze aanduiding is enkel informatief.

Alle prijzen zijn excl. btw, registratie, en kosten (notaris, aansluitingen,...).
Elke entiteit bevat een interne berging (in het appartement zelf of supplementair ondergronds aangekochte entiteit) conform de plannen, toegevoegd aan de verkoopovereenkomst.

34.04 Toegang tot de werf

Om veiligheidsredenen, mag de koper of zijn vertegenwoordiger enkel de werf bezoeken indien hij vergezeld is van een vertegenwoordiger van de verkoper en/of van de werfleider. De bezoeken gebeuren steeds op eigen risico.

34.05 Werken uitgevoerd door derden in opdracht van de koper of door de koper zelf

Indien de koper beslist zelf werkzaamheden te laten uitvoeren, of zelf uitvoert, kunnen deze slechts uitgevoerd worden na de voorlopige oplevering van het desbetreffend appartement.
Deze werken mogen in geen enkel geval de vooruitgang van de totaliteit der werken hinderen.

Er dienen vooraf afspraken vastgelegd te worden binnen welke termijn deze werken dienen beëindigd te worden, alsook de bepaling van de bijkomende kosten en hun invloed t.o.v. het totaal project.

34.06 Plannen

De verkoopplannen van het appartement welk aan de koper overhandigd worden, dienen als basis voor het opstellen van de verkoopovereenkomst en kunnen in de loop van de bouwwerkzaamheden gewijzigd worden.

Voor wat de afwerking en de inrichting van de appartementen betreft, zijn de aanduidingen op de plannen en impressies louter indicatief te beschouwen, de voorrangregels van contractuele documenten wordt beschreven in de verkoopovereenkomst die boven alles voorrang heeft.

34.07 Nutsvoorzieningen

De aansluitingen, huur en indienststellingen van elektriciteit, gas, water, TV-FM distributie, telefoon, wifi,... zijn niet inbegrepen. De aansluitings-, plaatsings-, abonnementskosten en keuringskosten van de nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit, riolering, telefoon en distributie) vallen ten laste van de kopers. De kopers zullen op eerste verzoek hun aandeel in deze kosten voldoen.

Deze kosten, door de nutsmaatschappij aan VERCITY bvba aangerekend, worden gedeeld onder de eigenaars-kopers van het appartementen en worden vastgesteld op 3.250,00 € per appartement exclusief BTW.

De exacte indeling en plaats van de nutsvoorzieningen, dito stookplaats en vuilnislokaal, kunnen nog aangepast of verschoven worden naar keuze Bouwheer zodoende de juiste opstelling te bekomen welke beantwoordt aan de geldende normen en wetgeving. De Bouwheer levert een installatie af die conform is de geldende voorschriften.

34.08 PID-dossier en Keuringen

Per appartement wordt een PID dossier opgemaakt welke alle handleidingen, as build plannen, schema's elektriciteit, keuringen,... zal bevatten.

Per appartement wordt een elektrisch dossier opgemaakt (installatieplan + ééndraadschema).

De installatie wordt gekeurd volgens het A.R.E.I. door een erkend keuringsorganisme en de kosten zijn ten laste van de bouwheer.

Voor afgifte van een volledig PID (post interventiedossier) zal een forfaitaire kost gerekend worden van 300 € (+btw) indien het in papieren versie dient afgeleverd te worden.

Dit dossier wordt enkel gratis in elektronische vorm afgeleverd, en dit binnen de 6 maanden na de oplevering.

34.09 Wijzigingen algemeen

Bij de uitvoering van het ontwerp kan het nodig zijn dat er door de aannemer of promotor, in overleg met de ontwerper, aan deze beschrijving evenals aan de bijgevoegde plannen wijzigingen worden aangebracht die geen invloed hebben op het algemeen concept. Dit behelst eventueel wijzigingen van schachten (vergroten, verkleinen, verschuiven en plaatsen van nieuwe) of aanpassen van kolommen of balken ten behoeve van stabiliteit en opgelegd door de ingenieur stabiliteit.

De eigenaars-kopers kunnen hiertegen geen bezwaren indienen, op voorwaarde dat de waarde van het gehele werk hierdoor niet vermindert.

De vermelde exclusieve partners werden eveneens voorgesteld als partners van het eerste uur. De Bouwheer behoudt zich het recht om de uitvoering door gelijkwaardige partners te laten gebeuren indien hij, in samenspraak met de Architect, hierover beslist.

Dit verkooplastenboek heeft voorrang op overgemaakte renderings, commerciële plannen of gecommuniceerde informatie (per mail of mondeling) tijdens de verkoopprocedure. Alle afwijkende informatie, toegevingen, beloftes of verduidelijkingen dienen **schriftelijk** opgenomen te worden in de verkoopovereenkomst zoniet wordt ze beschouwd als zijnde niet bestaand, tenzij dit expliciet door leidinggevenden van VERCITY en schriftelijk werd bevestigd.

Documenten die initieel door beide partijen ondertekend worden, hebben voorrang op documenten die geüpdatet worden (bv. aangepaste commerciële plannen, aangepast verkooplastenboek, nieuwe prijslijst,...) tenzij ze nodig zijn om de uitvoering van het project te verzekeren (bv. stabiliteitsplannen, technische plannen rond HVAC, akoestische wijzigingen/ingrepen,...).

34.10 Wijzigingen door de kopers

Wanneer de koper om welke reden dan ook wijzigingen wenst aan te brengen aan dit bestek (aan de afwerking van zijn appartement), kan dit slechts in de mate dat de bouwheer hierover zijn akkoord geeft. De procedure hoe en binnen welke termijnen gegevens dienen aangeleverd te worden aan de Bouwheer wordt beschreven in de beschreven "Checklist Klantenopvolging". Het is de opdracht van de Klantenbegeleiding van de Bouwheer om de Koper te informeren binnen welke termijnen de desbetreffende showrooms dienen bezocht te zijn, welke op hun beurt de globale informatie kunnen verwerken en nog tijdig doorsturen naar de Bouwheer ter verwerking op de werf zelf. In sommige gevallen (indien het niet onmiddellijk in de showroom geregeld werd) dient de Klantendienst van de Bouwheer bovendien nog de nodige meerprijsberekening over te maken en te laten goedkeuren door de Koper.

Indien de koper zou wensen zijn materialen bij een andere leverancier te bestellen dan deze welke door de bouwheer aangeduid werd, is het de koper niet toegelaten zelf (of door derden) werken uit te voeren op de werf alvorens de voorlopige oplevering is doorgegaan. Enkel na akkoord van de Bouwheer kunnen eventuele werken alsnog uitgevoerd worden, doch zal dit impliceren dat er (tenzij anders overeen gekomen) automatisch een voorlopige oplevering heeft plaatsgevonden.

Wanneer toegestaan wordt aan de Koper om zelf werken uit te voeren, zelf of door zijn eigen aannemer(s), kan dit uitzonderlijk ingeval dit door de koper tijdig gevraagd werd en er geen problemen ontstaan met reeds geplaatste bestellingen of de planning van de werf in het algemeen. De koper zal maximaal 75 % van het voorziene budget kunnen recupereren.

Dit bedrag zal dan in mindering gebracht worden van de laatste betaalschijf.

Eventuele wijzigingen kunnen alleen uitgevoerd worden na voorafgaandelijk akkoord aangaande de kostprijs van de wijzigingen.

Deze kostprijs wordt bepaald door de promotor in samenspraak met de aannemer, architect en adviserend ingenieur, en zal schriftelijk aan de koper worden meegedeeld. In dit bestek zijn alle afwerkingen duidelijk opgegeven.

De Bouwheer zal proactief een overzicht bezorgen "optielijst meerkosten" van de meest gekozen supplementen met hun respectieve meer- of minkost. Deze optielijst is een all-in prijs. Indien er andere wijzigingen of supplementen gevraagd worden, dan heeft de promotor recht op een coördinatiefee van 25% bovenop de aannemingsprijs tot dekking van zijn overheads en afleveren van de garantie. In bepaalde gevallen is het mogelijk dat studiekosten vanwege studie bureau of architect gevraagd wordt. Ook deze kosten zijn voor rekening van de koper. De prijsverrekeningen in plus en in min, kunnen nooit resulteren in een totaalbedrag waarbij een saldo teruggestort wordt naar de koper.

34.11 Syndicus

De Bouwheer zal van zodra en zo snel mogelijk de eerste VME opstarten en een syndicus aanstellen voor een eerste periode van 3jaar.

De Bouwheer wordt vrijgesteld van maandelijkse bijdragen in onderhoud en beheer, zolang de appartementen niet verkocht of verhuurd zijn.

34.12 Marketingmateriaal

De Bouwheer maakt in de verkoopperiode gebruikt van commerciële middelen zoals commerciële plannen, renderings, animaties enz. Het is duidelijk dat uitvoeringsplannen, verkoopovereenkomst en verkooplastenboek voorrang hebben op deze impressies welke geen contractuele waarde hebben

maar eerder een impressie zijn van hoe het er eventueel zou kunnen uitzien, tevens mogelijks een variante voorstelling kan zijn anders dan standaard. Ook naar kleurenkeuzes zijn afwijkingen mogelijk en worden geen garanties gegeven wat dan ook.

34.13 Garantiebewijzen

De wettelijk voorziene waarborgtermijnen zijn van toepassing (10 jarige aansprakelijkheid op verborgen gebreken). Voor de toestellen, zoals koelkast, lavabo, douche, oven, enz.... de fabriekswaarborg periode (1 jaar) en dit vanaf de voorlopige oplevering.

De Bouwheer zal bij zijn hoofdaannemer en architect een bewijs vragen welke bewijst dat zij verzekerd zijn voor zijn 10jarige aansprakelijkheid.

De koper verklaart dat het appartement verkocht werd met de afwerking hierin beschreven en dit zonder verdere uitzonderingen, tenzij dit expliciet hieronder genoteerd wordt en door de verkoper ondertekend wordt.

DE KOPER,

VERCITY BVBA,