
LASTENBOEK

PROJECT
DOMEIN HET RIVIERENHOF
JEAN LAROYSTRAAT – HALLE

FASE IV “ZWANEBLOEM”
Appartementen en ondergrondse parking

Energie - vriendelijke appartementen

INLEIDING

De Residentie “ Domein Het Rivierenhof ” heeft een topligging, gesitueerd op 1 km van het centrum van Halle en omsloten door het Kanaal Brussel – Charleroi en het natuurgebied langs de Zenne.

Halle is het regionaal centrum van Zuid-West Brabant, zowel op commercieel gebied als op vlak van verkeer en onderwijs. De goede ontsluiting van Halle naar de ring van Brussel garandeert een optimale bereikbaarheid met de wagen. Fietsers kunnen dan weer gebruik maken van een nieuwe en veilige fietsroute langs het kanaal.

Deze fase van het project bestaat uit het appartementsgebouw “Zwanebloem”, welke gelegen is langsheen het water aan de voorzijde en aan de achterzijde langsheen een gemeenschappelijke tuin, die aansluit aan het achtergelegen natuurgebied aan de Zenne.

Het project weet te charmeren door zijn architecturaal ontwerp. Hier is bewust gekozen voor karakter en uitstraling om een meerwaarde te creëren voor de omgeving.

Het appartementsgebouw bestaat uit 5 bouwlagen en een ondergrondse parkeergarage met privé bergingen. De structuur van het gebouw is bovendien zodanig geconcipieerd dat twee naast elkaar gelegen appartementen samenvoegbaar zijn tot één appartement.

De kwalitatief hoogstaande appartementen richten zich op een breed publiek. Elk appartement heeft een ruime leefruimte met één, twee of drie slaapkamers en beschikt over een royaal woonterras met zicht op het water. De bovenste appartementen hebben een dakterras, de gelijkvloerse appartementen een privé-tuin.

De appartementen zijn toegankelijk via vier kernen met telkens een lift en een trappenhuis, met de toegang tot de ondergrondse parking vooraan het gebouw.

In de groene binnentuin met uitzicht op de Zenne, is het aangenaam vertoeven.

Aan de hand van energievriendelijke oplossingen op gebied van materiaalkeuzes en uitvoeringswijzen, wordt er zorg besteed aan zowel het wooncomfort als aan de veiligheid, de rust en de privacy van de bewoners.

Het project Rivierenhof wil dus garant staan voor **duurzaam bouwen**, waarbij rekening wordt gehouden met de woonkwaliteiten van vandaag en in de toekomst.

Dit verkoopslastenboek heeft tot doel de kopers van een appartement in het project Rivierenhof een **duidelijke en overzichtelijke beschrijving** te geven van de kwaliteit en van de afwerking van het gebouw en zijn omgeving.

Elk appartement wordt afgewerkt in nauw overleg met de koper. Er wordt een persoonlijke klantenbegeleiding voorzien voor elk appartement, zodat u de indeling en afwerkingsmaterialen kan aanpassen naar uw wensen en behoeften. Samen met de klant wordt aldus een eigen appartement “op maat” uitgewerkt.

TEAM

1. PROJECTONTWIKKELING

Bouwheer United Real Estate nv

Marialei 11 bus 6
2018 Antwerpen

Projectcoördinatie Development Coordination Belgium bvba

Marialei 11
2018 Antwerpen
E-mail: info@dcbelgium.be

2. BOUWTEAM

Architect Arcas Groep

Natiënlaan 75A
8300 Knokke-Heist

Stabiliteit DE SAEGER bvba

Vanden Eeckhoudtstraat 15/2
1500 Halle

Veiligheidscoördinatie Technisch Bureau Verbruggen

Brusselsesteenweg 326
9090 Melle

EPB verslaggeving Technisch Bureau Verbruggen

Brusselsesteenweg 326
9090 Melle

Wegenis en infrastructuur Allaers & Claes, ingenieurs en landmetersbureau bvba

Dokter Van der Borghtstraat 1
2590 Berlaar

Ingenieur Akoestiek EVA

Steenkaai 32
8000 Brugge

Tuin - en landschaparchitectuur Avantgarden

Wijnegemhof 1
2110 Wijnegem

INHOUD LASTENBOEK

1. RUWBOUW

| | |
|---------------------------------|---|
| 1. Gewapend beton en metselwerk | 5 |
| 2. Riolering | 5 |
| 3. Dakwerken | 5 |
| 4. Isolatie | 5 |
| 5. Ventilatie | 6 |
| 6. Buitenschrijnwerk | 6 |
| 7. Terrassen, balkons, tuinen | 6 |

2. AFWERKING

| | |
|-------------------------|---|
| 1. Vloeren | 7 |
| 2. Wanden & plafonds | 7 |
| 3. Binnenschrijnwerk | 7 |
| 4. Deur- en raamdorpels | 7 |
| 5. Gemene delen | 7 |

3. TECHNISCHE INSTALLATIES

| | |
|---------------------------------------|----|
| 1. Elektriciteit | 9 |
| 2. Sanitaire installatie | 10 |
| 3. Verwarmingsinstallatie | 11 |
| 4. Keukeninstallatie | 12 |
| 5. Telefonie, distributie, & internet | 12 |
| 6. Liftinstallatie | 13 |
| 7. Parking onder- en bovengronds | 13 |

4. ALGEMEEN

| | |
|--|----|
| 1. Ereloon architect en ingenieur | 14 |
| 2. Materialen, handelswaarde en wijzigingen | 14 |
| 3. Nutsvoorzieningen | 14 |
| 4. Toegang tot de werf | 14 |
| 5. Werken uitgevoerd door derden, ten laste van de koper of door de koper zelf | 15 |
| 6. Wijzigingen tijdens de bouwwerken | 15 |
| 7. Schoonmaak en oplevering | 15 |

BESCHRIJVING VAN DE WERKEN

1. RUWBOUW

1.1. Gewapend Beton en metselwerk

Het gebouw wordt opgetrokken in traditionele materialen volgens de regels der kunst. Het betreft de dragende muren (in ter plaatse gestort beton of metselwerk) met betonnen vloerplaten uit gewapend beton. De samengestelde gevels bestaan uit traditioneel metselwerk met betonnen terraselementen en zijn voorzien van een **hoogwaardige spouwisolatie**.

De structuur van het trappenhuis en de liftkoker voldoet aan de geldende brandeisen.

1.2. Riolering

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

1.3. Dakwerken

De schuine daken worden uitgevoerd met dakpannen. Het dak wordt eveneens voorzien van **hoogwaardig isolatiemateriaal**.

1.4. Isolatie

1.4.1. Thermische isolatie

Het gehele gebouw is ontworpen met aandacht voor energiezuinigheid en milieubewustzijn. Het gebouw voldoet zodoende aan de nieuwe energieprestatie regelgeving (EPB) en wordt vanaf het ontwerp tot de oplevering gecontroleerd door een EPB deskundige.

Het werken volgens deze EPB-regelgeving betekent een garantie dat alle buitenmuren, daken, vloeren en de ramen voldoende thermisch geïsoleerd worden, en voldoen aan de opgelegde isolatiewaarde (U-waarde). Het globaal isolatiepeil is maximum K45 én het energieprestatie peil is maximum E 80.

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

In bijlage vindt u de lijst van de appartementen met hun ontwerp K-waarde en E-peil waaraan de appartementen minstens zullen voldoen.

De **scheidingsmuren** en **vloeren** tussen de appartementen onderling worden **thermisch geïsoleerd**, in overeenstemming met de nieuwe regelgeving.

In de simulatieberekeningen voor het energieverbruik wordt eveneens bijzondere aandacht besteed aan de invloed van oriëntatie en bezonning, zowel wat de gewenste (warmtewinsten) als de ongewenste (oververhitting) effecten betreft.

Volgens deze ontwerpsimulatie hebben de appartementen in dit project een verhoogde isolatiewaarde van **K45** en een energiepeil van max. **E80**. Met deze uitstekende waarden zijn de appartementen een toonbeeld van zowel energiezuinigheid als milieuvriendelijkheid.

1.4.2. Akoestische isolatie

Het gebouw wordt opgetrokken in overeenstemming met de huidige regelgeving om een normaal **akoestisch comfort** te verzekeren met een gevelbelasting van 45 DB.

De uitvoering van de akoestische maatregelen zoals bijvoorbeeld ontdubbelen van de woonscheidende wanden, zwevende vloeren en isolerende stroken tussen muren en chape, gebeurt onder begeleiding van een door de overheid erkend akoestisch labo.

1.5. Ventilatie

De nieuwe regelgeving vereist dat de appartementen voldoende verlucht worden. Elk appartement wordt aangesloten op een collectief mechanisch verluchtingssysteem, dat voldoet aan de norm.

Er wordt geopteerd voor een energiezuinige mechanische ventilatie, C, in de sanitaire ruimtes en elke "natte" berging.

Om een goede doorstroming mogelijk te maken worden onder de binnendeuren (behalve de brandwerende inkomdeur) verluchtingskieren voorzien van minimaal 70cm² of worden er doorgangsroosters in de deuren geplaatst.

1.6. Buitenschrijnwerk

Het geheel van deze werken wordt uitgevoerd in hoogwaardige kunststof teneinde een **optimale isolatie** te bekomen ($U < 2\text{W/m}^2\text{K}$) en koudebruggen te vermijden. De kleurtint is te bepalen door de architect, in overleg met de bouwheer.

Alle ramen worden voorzien van **hoogrendementsbeglazing**, met een U waarde 1.1 W/m²K. alle vaste-, draai-, draaikip-en schuiframen zijn aangeduid op de plannen van de architect.

1.7. Terrassen, balkons, tuinen

Alle appartementen beschikken over een privaat terras, dat omwille van de privacy wordt afgescheiden met een ondoorzichtig scherm (zie plan architect).

De gelijkvloerse terrassen van de appartementen worden uitgevoerd in tegels. De terrassen op de verdiepingen worden uitgevoerd in zichtbeton. De terrassen welke op platte daken worden uitgevoerd, worden afgewerkt met duurzame houten terrasplanken.

De balustrades van de terrassen worden uitgevoerd aluminium of staal. De architect zal de afwerking, de kleur en de vormgeving bepalen in overleg met de bouwheer. De afwatering van elk terras afzonderlijk gebeurt via de regenwaterafvoer van het gebouw.

De appartementen op het gelijkvloers aan het binnengebied hebben elk een privaatieve tuin, waar teelaarde wordt voorzien en gras ingezaaid. Zij worden afgescheiden d.m.v. een ondoorzichtig scherm en aansluitend door paal en draad en een haagbekleding. De gemeenschappelijke tuin, grenzend aan het park, wordt aangelegd volgens het plan van de tuinarchitect en is toegankelijk vanuit de privaatieve tuinen via een poortje.

2. AFWERKING

2.1. Vloeren

Alle vloeren van de appartementen worden voorzien van een effen chape. In de keuken, toilet, hal, badkamer, berging en leefruimte worden keramische vloertegels en bijpassende plinten voorzien.

De voorziene tegels hebben formaat 45 x 45, recht geplaatst. De particuliere handelswaarde voor de vloeren bedraagt 28,00 €/m² excl. BTW. De bijhorende plinten hebben een particuliere handelswaarde van 8,00 €/lm excl. BTW.

2.2. Wand – en plafondafwerking

Op alle plafonds wordt een witte spuitpleister aangebracht. Alle wanden van de appartementen worden behangklaar opgeleverd.

In de badkamer wordt faïence voorzien op de wand rondom het bad of douche tot op plafondhoogte, formaat 20 x 20 tot maximum 20 x 40, rechte plaatsing, aan een handelswaarde van 28,00 €/m² excl BTW.

In de keuken wordt faïence voorzien op de wand tussen aanrecht en bovenkasten, formaat 20 x 20 tot maximum 20 x 40,, rechte plaatsing, aan een handelswaarde van 28,00 €/m² excl BTW voor maximaal 3m².

2.3. Binnenschrijnwerk

De inkomdeuren van de appartementen worden voorzien van een cilinderslot, spion, driepunt sluiting en inox deurbeslag. Deze deuren hebben een brandweerstand van Rf= 30', volgens de richtlijnen van de brandweer.

Alle binnendeuren zijn vlakke schilderdeuren in een houten omlijsting met inox deurbeslag.

De deuren naar de leefruimten van de 3 slaapkamerappartementen worden volledig in glas uitgevoerd.

2.4. Deur – en raamporpels

De venstertabletten in het appartement alsook de deurdorpel aan de inkomdeur worden vervaardigd uit 1^o keus natuursteen of gelijkwaardig materiaal, te bepalen door de architect in overleg met de bouwheer.

2.5. Gemene delen

De inkomhallen op het gelijkvloers worden afgesloten door beglaasde deurgehelen. De beglaasde sasdeur met cilinderslot is bedienbaar met de videofonie vanuit het appartement.

In de gemeenschappelijke inkomhal zijn een belpaneel, brievenbussen en spiegel voorzien, evenals een vloermat in een kader ter hoogte van de inkomdeur. In de inkompartij wordt een videfoon installatie gemonteerd die vanuit elk appartement kan bediend worden.

De nodige pictogrammen en brandbestrijdingsmiddelen conform de wetgeving en plaatselijke brandweer voorschriften zijn voorzien.

Een vlakke spuitpleister wordt aangebracht op alle bovengrondse gemeenschappelijke muren en plafonds, die worden geschilderd in een kleur volgens de keuze van de architect. De toegangsdeuren van de appartementen worden afgelakt en allen voorzien van een uniforme deurknop aan de zijde van de gemeenschappelijke gang.

De vloerafwerking van de gemeenschappelijke hallen bestaat uit natuursteen of hoogwaardige volceramische tegels met bijhorende plinten volgens de keuze van de architect of bouwheer. De trap in de gesloten noodtrappalen wordt afgewerkt in beton. De trapleuningen bestaan uit een geheel van verticale en horizontale metalen geschilderde buizen.

De verlichting in de inkomhal en in de noodtraphall en in de overige hallen, zal gestuurd worden door bewegingsdetectors. Er wordt buitenverlichting voorzien aan elke inkomdeur volgens plan architect. In elke traphal zal er op het gelijkvloers een stopcontact worden voorzien voor gemeenschappelijk gebruik.

Een **regenwater recuperatiesysteem** wordt geïnstalleerd in het gebouw. Door deze milieuvriendelijke installatie is het gebruik van regenwater mogelijk. In de gemene delen is er een waterpunt voorzien dat aangesloten is op het regenwater evenals een waterpunt aan de buitengevel van het gebouw ten behoeve van het onderhoud van de tuin.

3. TECHNISCHE INSTALLATIES

3.1. Elektriciteit

De elektrische installatie beantwoordt aan de voorschriften van de stroomleverende maatschappij en het AREI.

3.1.1. Gemene delen

De elektriciteitsverdeling van de gemene delen wordt aangesloten op een aparte meter. In alle gemene delen worden verlichtingsarmaturen geplaatst volgens de keuze van de architect. Volgens de geldende bepalingen wordt noodverlichting voorzien en branddetectie volgens brandweeradvies.

Volgende elektrische installaties met armatuur zijn voorzien:

Inkomhal:

- >> 2 wandlichten op bewegingsdetector
- >> 1 nachtlicht aan bellenplaat

Gemeenschappelijke hal gelijkvloers:

- >> 4 lichtpunten in het plafond, ingesteld op bewegingsdetector
- >> 1 stopcontact

Gemeenschappelijke hallen verdiepingen:

- >> 1 lichtpunt in het plafond, ingesteld op bewegingsdetector

Lokalen van gemeenschappelijk nut:

- >> Per lokaal 1 plafondlichtpunt met schakelaar

Gemeenschappelijke tuin:

- >> Stroomvoorziening voor gemeenschappelijke buitenverlichting volgens plan architect

3.1.2. Privatieve delen – appartementen

Elk appartement is voorzien van een individuele aansluiting conform de wetgeving van het AREI. De meter wordt opgesteld in een gemeenschappelijk meterlokaal en de individuele verdeelborden met voorziening van dag- en nachttarief, staan opgesteld in de appartementen.

Elk verdeelbord heeft voldoende kringen, automatische zekeringen en verliesstroom schakelaars. Er worden volgens de geldende bepalingen rookdetectors (type stand-alone) voorzien. Het aantal stopcontacten en schakelaars is zo voorzien dat een comfortabel gebruik van de appartementen mogelijk is:

Hal en nachthal:

- >> 2 lichtpunten, bediend door 2 schakelaars in de 1 slaapkamer appartementen
- >> 3 lichtpunten, bediend door 3 schakelaars in de overige appartementen
- >> 1 stopcontact
- >> Videfoon binnenpost met bediening deurslot
- >> Rookdetector (type stand-alone) volgens de vigerende normen

WC:

- >> 1 lichtpunt, bediend door 1 schakelaar

Living:

- >> 2 lichtpunten bediend door 2 éénrichtingschakelaars
- >> 3 dubbele stopcontacten

Keuken :

- >> 2 lichtpunten bediend door 2 éénrichtingschakelaars (1 aan plafond, 1 boven werkblad)

- >> 1 stopcontact voor dampkap
- >> 1 stopcontact voor koelkast
- >> 1 stopcontact voor oven
- >> 1 stopcontact voor kookplaat
- >> 1 stopcontact voor vaatwasser
- >> 1 dubbel stopcontact boven het keukenwerkblad.

Berging:

- >> 1 verdeelbord
- >> 1 lichtpunt bediend door 1 schakelaar
- >> 1 stopcontact voor condensatiedroogkast,
- >> 1 stopcontact voor wasmachine
- >> 1 aansluiting CV-ketel

Extra berging:

- >> 1 lichtpunt bediend door 1 schakelaar
- >> 1 stopcontact

Badkamer:

- >> 1 lichtpunt bediend door 1 schakelaar
- >> 1 dubbel stopcontact
- >> 1 voeding voor badkamermeubel, met 1 lichtpunt, bediend door 1 schakelaar

Slaapkamer groot:

- >> 1 lichtpunt bediend door 2 schakelaars
- >> 2 stopcontacten
- >> 1 dubbel stopcontact

Slaapkamer klein (niet in 1slk app):

- >> 1 lichtpunt bediend door 1 schakelaar
- >> 1 stopcontact
- >> 1 dubbel stopcontact

Slaapkamer in APP D.A.0.1.:

- >> 2 lichtpunten bediend door 2 schakelaars
- >> 2 stopcontacten
- >> 1 dubbel stopcontact

Slaapkamer in APP D.D.1.7. en APP D.D.2.7. en APP D.D.3.7.:

- >> 3 lichtpunten bediend door 2 schakelaars
- >> 2 stopcontact
- >> 1 dubbel stopcontact

Terras:

- >> 1 lichtpunt met armatuur bediend door 1 schakelaar (binnen)
- >> 1 stopcontact
- >> 2 lichtpunten voor APP. D.D.0.7. en APP. D.D.1.8. en APP. D.D.2.8. en APP. D.D.3.8.

Privatieve kelder:

- >> 1 lichtpunt met deurcontact, aangesloten op de gemeenschappelijke teller.

3.2. Sanitaire installatie

De levering en plaatsing van de in basis voorziene sanitaire toestellen is begrepen in de aankooprij van de appartementen. Er is een warm (W) – en/of koud (K) wateraansluiting voorzien waar nodig.

W.C.

Sanblok (hangtoilet) met spaarknop, luxezitting en wit deksel, een handwasser met draaikraan chroom (K)

Keuken:

Eéngreepsmengkraan chroom (K+W)

Aansluiting voor vaatwasser (K)

Berging:

Wateraansluiting + afvoer voor wasmachine (K)

Indien de koper een droogkast wenst te plaatsen, zal dit een condensatiedroogkast moeten zijn.

Badkamer:1 slaapkamer appartement:

In de badkamer wordt een acryl ligbad met ééngreepsmengkraan chroom (K+W) en douchegarnituur (handdouche met flexibel en muurstang) voorzien.

Alsook een badkamermeubel met onderkast en 1 lavabo, met ééngreeps mengkranen chroom (K+W) en automatische leegloop. Een bijhorende grote spiegel met verlichting.

Voor de totaliteit van de sanitaire toestellen, kasten en toebehoren wordt een particuliere handelswaarde voorzien van 2.000,00 € excl. BTW

2 slaapkamer appartement:

In de badkamer wordt een acryl ligbad met ééngreepsmengkraan chroom (K+W) en douchegarnituur (handdouche met flexibel en muurstang) voorzien.

Alsook een badkamermeubel met onderkast(en) en een dubbele lavabo, met 2 ééngreeps mengkranen chroom (K+W) en automatische leegloop. Een bijhorende grote spiegel met verlichting.

Voor de totaliteit van de sanitaire toestellen, kasten en toebehoren wordt een particuliere handelswaarde voorzien van 2.200,00 € excl. BTW

3 slaapkamer appartement en APP D.D.4.5. en APP D.A.0.1.:

In de badkamer wordt een acryl ligbad met ééngreepsmengkraan chroom (K+W) en douchegarnituur (handdouche met flexibel en muurstang) voorzien.

Alsook een badkamermeubel met onderkast(en) en een dubbele lavabo, met 2 ééngreeps mengkranen chroom (K+W) en automatische leegloop. Een bijhorende grote spiegel met verlichting.

Voor de douchekamer in de 3 slaapkamer appartementen wordt er een douche met ééngreepsmengkraan chroom (K+W) en douchegarnituur (handdouche met flexibel en muurstang) voorzien, alsook een lavabo met automatische leegloop, een ééngreeps mengkranen chroom (K+W) en een bijhorende spiegel met verlichting.

Voor de totaliteit van de sanitaire toestellen, kasten en toebehoren wordt een particuliere handelswaarde voorzien van 3.100,00 € excl. BTW.

3.3. Verwarmingsinstallatie

De energiezuinige installaties voor centrale verwarming, warm water productie en ventilatie dragen er mee tot bij dat er voor elk appartement zal voldaan worden aan het energieprestatie peil E80.

De appartementen worden individueel verwarmd op aardgas d.m.v. een gesloten **condensatieketel**. Dit type verwarmingsketel is energiezuinig, milieuvriendelijk en zorgt voor een daling van het E-peil, welke resulteert in een aanzienlijke energiebesparing. Per appartement kan de warmwater kring afgesloten worden.

In de verschillende woonvertrekken worden wit gelakte, plaatstalen paneelradiatoren met muuraansluiting geplaatst.

Bij het ontwerp werd rekening gehouden met volgende temperaturen, bij een buitentemperatuur van -8°C.

| | |
|------------------|-------|
| Living & keuken: | 22 °C |
| Badkamer: | 24 °C |
| Slaapkamers: | 18 °C |

De verwarming wordt in de leefruimte gestuurd door een programmeerbare kamerthermostaat, voorzien van een schakelklok met dag- en nachtregeling en in alle overige ruimtes **thermostatische radiatorcransen**, zodat een economische werking bekomen wordt.

De leidingen zullen worden ingewerkt in vloeren en muren, eventueel met uitzondering van de leiding rond de collector (condensatieketel) in de berging. De koper houdt rekening met een hogere afstelling tijdens het eerste stookseizoen om uitdrogen van het gebouw te verbeteren.

Ingeval van wijzigingen van de indeling van het appartementen, telt het origineel plan als basis voor verrekening van de eventuele kosten van verhoging van de centrale verwarming (vb. Als één plaats, voorzien à 18 °C bij de living genomen wordt, is de vermeerdering van 18 °C naar 22 °C ten koste van de klant).

3.4. Keukeninstallatie

Voor elk type van appartement is er een volledig ingerichte keuken inbegrepen van hoogwaardig materiaal met inox spoelbak en elektrische toestellen. Dit omvat een keuken met keuze uit diverse kleuren voor werkbladen en fronten.

Voor de appartementen is er een handelswaarde voorzien van:

- >> 3.500,00 € excl. BTW voor de 1 slaapkamerappartementen
- >> 4.500,00 € excl. BTW voor de 2 – en 3 slaapkamerappartementen

Volgende toestellen zijn in alle keukens standaard inbegrepen:

- >> anderhalve spoelbak met mengkraan
- >> conventionele elektrische inbouwoven
- >> vaatwasser
- >> motorische dampkap (min. 2 zuigsnelheden) met verlichting
- >> inbouw vitro-keramische kookplaat
- >> geïntegreerde koelkast van min. 170 L voorzien van een diepvriesvak met zelfde voorplaat als kastdeuren. De netto inhoud van het koelgedeelte bedraagt 153L, de netto inhoud van het vriesgedeelte 17 L.

Er is een aansluitingsmogelijkheid voor een vaatwasmachine in de keuken onder het aanrecht voorzien. Varianten op de standaardkeuken en/of meerwerken zijn mogelijk mits verrekening.

3.5. Telefonie, distributie & internet

Telefonie appartementen

Eén aansluitpunt in de leefruimte van elk appartement en één in de grootste slaapkamer. Voorzien volgens de voorschriften van de leverancier. De aansluitkosten zijn ten laste van de koper.

Kabel-distributie en UTP

Eén aansluitpunt in de leefruimte van elk appartement en één in de grootste slaapkamer. Voorzien volgens de voorschriften van de leverancier. De aansluitkosten zijn ten laste van de koper. Tevens wordt er een UTP-kabel meegetrokken met de kabeltv ten behoeven van digitale tv.

Videfoon

Belplaat en camera voorzien in de gemeenschappelijke inkomhal. Parlofoon en beeldscherm in de individuele inkomhal van elk appartement.

3.6. Liftinstallaties

De lift gaat van de ondergrondse parking tot en met de hoogste verdieping en is voorzien voor minimum 5 personen. De liften worden uitgerust van alarm- en telefooninstallatie conform de huidige richtlijnen.

De lift wordt decoratief aangekleed met spiegel, handgreep, bedieningspaneel en een vals plafond met verlichting volgens het detailplan van de architect.

3.7. Parking onder – en bovengronds

De ondergrondse parking bevindt zich onder de appartementen en is rechtstreeks toegankelijk via de liften. Op niveau –1 zijn de autostaanplaatsen, de autoboxen, de privatieve bergingen, de centrale vuilnisbergingen en de technische lokalen ondergebracht.

De fietsenberging bevindt zich in de ondergrondse parking. Per appartement zullen er twee fietsshaken voorzien worden.

De vloeren zijn in grijs gepolierd beton, de wanden in vlak beton of metselwerk. Alle appartementen hebben directe toegang tot de parking via trappen en/of lift.

De parking zal voorzien worden van een automatische poort met een individuele afstandsbediening en sleutelcontact. Per ondergrondse parkeerplaats wordt er één individuele afstandsbediening voorzien.

Elke parkeerplaats wordt afgesloten dmv een manueel neerklapbare parkeerbeugel.

De parkeerboxen worden afgesloten met een manuele kantelpoort (naar buiten draaiend).

4. ALGEMEEN

4.1. Ereloon architect, ingenieur, veiligheidscoördinator en EPB verslaggever

De erelonen van de architect en de ingenieur zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Indien de koper echter zou overgaan tot wijziging van de plannen in zoverre mogelijk en toegestaan, kan hiervoor een supplementair ereloon gevraagd worden, rechtstreeks te regelen tussen de aannemer en de klant.

4.2. Materialen, handelswaarde en wijzigingen

In het lastenboek wordt een aantal malen de benaming “ handelswaarde “ gehanteerd. Hieronder dient verstaan te worden de particuliere verkoopprijs, materiaal geleverd op de werf, BTW niet inbegrepen. Vb: indien men tegels zou aankopen bij een groothandelaar wil “ handelswaarde“ zeggen: de verkoopprijs die de groothandelaar aan de particulier aanrekent.

De koper kan eventueel andere materialen kiezen die niet worden aangeboden in dit standaardbestek (enkel bij de door aannemer/bouwheer aangestelde leverancier), waarvoor de aannemer eventueel een verrekening zal opmaken. Ook indien hij een materiaal kiest met dezelfde handelswaarde als diegene hierin vermeld kan er een supplement gevraagd worden voor de plaatsing. Alle min of meerwerken moeten verrekend worden met de aannemer.

De koper zal ten gepaste tijde gecontacteerd worden door de aannemer/bouwheer om zijn keuzes aangaande de binnenwanden, tegels, sanitair, keuken, elektriciteit, enz. te laten geworden, dit bij de door aannemer/bouwheer aangestelde leveranciers. Hij dient de termijnen hieromtrent stipt te respecteren.

4.3. Nutsvoorzieningen

Alle aankoppelings-, aansluitings-, plaatsings-, indienststellings-, keurings-, verbruiks- en abonnementskosten van de nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit, telefoon, internet, riolering, TV-FM distributie) zijn niet in de verkoopprijs inbegrepen en vallen dan ook ten laste van de kopers.

4.4. Toegang tot de werf

De toegang tot de werf is ten strengste verboden voor iedereen die niet betrokken is bij de uitvoering van de werken. De koper of zijn vertegenwoordiger mag enkel de werf bezoeken indien hij vergezeld is van een vertegenwoordiger van de bouwheer en/of van de werfleider en steeds na voorafgaande afspraak.

Tijdens het weekend en de vakantiedagen van de bouwsector is de bouwplaats niet toegankelijk, zelfs niet op eigen risico. De bezoekers dienen zich te schikken naar het plaatselijk bouwplaatsreglement. De aannemer/bouwheer wijst alle aansprakelijkheid af voor ongevallen die zich op de bouwplaats voordoen. De bezoeken gebeuren steeds op eigen risico.

4.5. Werken uitgevoerd door derden, ten laste 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 desbetreffende appartement. Deze werken mogen in geen enkel geval de vooruitgang van de totaliteit der werken hinderen.

4.6. Wijzigingen tijdens de bouwwerken

Deze brochure is met de nodige nauwkeurigheid samengesteld. Desondanks dient voorbehoud gemaakt te worden voor eventuele wijzigingen voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

De aannemer en promotor behouden zich het recht voor die wijzigingen aan te brengen die noodzakelijk blijken bij de uitvoering, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en het concept van het gebouw. Geen van de partijen zal voor deze wijzigingen min- of meerkosten kunnen aanrekenen.

De ingeschreven maten op de verkoopsplannen zijn benaderende maten en dienen als indicatief beschouwd te worden. De vaste en losse meubilering en toestellen (ook op de plannen van de bouwtoelating) zijn ter illustratie.

4.7. Schoonmaak en oplevering

Minimaal 2 weken voor de voorlopige oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gebracht van de definitieve datum en tijdstip.

Het gebouw en de appartementen worden schoon opgeleverd.

Dit bestek bestaat uit 15 pagina's en wordt als bijlage aan de verkoopsovereenkomst gehecht.

Opgemaakt te Antwerpen opin 3 ex.

Voor akkoord:

Bouwheer:

Architect:

.....

.....

Aannemer:

Koper(s) van app. nr.

.....

.....