



LASTENBOEK NIEUWBOUW



indicatief en niet bindend

INHOUD

1. TECHNISCHE BESCHRIJVING RUWBOUW

1.1	Kelderverdieping	pag. 5
1.1.1	<u>Grondwerken</u>	
1.1.2	<u>Funderingen</u>	
1.1.3	<u>Ruwbouw</u>	
	1.1.3.1 Draagstructuur	
	1.1.3.2 Metselwerken	
	1.1.3.3 Vloerplaat van de ondergrondse parking	
1.2	Bovenbouw	pag. 5
1.2.1	<u>Draagstructuur</u>	
1.2.2	<u>Vloerplaten</u>	
1.2.3	<u>Binnenmuren</u>	
1.2.4	<u>Gevels</u>	
	1.2.4.1 Gevelsteen	
	1.2.4.2 Gevelbekleding met cederhout (blok A)	
	1.2.4.3 Gevelbekleding met tegelpannen (blok B)	
1.2.5	<u>Voegwerken</u>	
1.2.6	<u>Trappenhuizen/liften</u>	
1.3	Dakwerken	pag. 6
1.3.1	<u>Platte daken</u>	
1.3.2	<u>Waarborg dakwerken</u>	
1.4	Isolatie	pag. 7
1.4.1	<u>Thermisch</u>	
1.4.2	<u>Akoestisch</u>	
1.5	Buitenschrijnwerk	pag. 7
1.5.1	<u>Ramen</u>	
1.5.2	<u>Glas</u>	
1.6	Gevelelementen	pag. 7
1.6.1	<u>Terrassen</u>	
1.6.2	<u>Leuningen en balustrades</u>	
1.6.3	<u>Dorpels</u>	
1.7	Ondervloeren	pag. 8
1.8	Afvoeren, rioleringen en aflopen	pag. 8
1.8.1	<u>Rioleringen</u>	
1.8.2	<u>Regenafvoeren en hanggoten</u>	

2. AFWERKING GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

2.1	Inkomhal	pag.9
2.2	Traphal voor noodtrap	pag.9
2.3	Liften	pag.9
2.4	Ondergrondse parkeergarage	pag.9
2.5	Tuinen, parken en buitenaanleg	pag.10
	2.5.1 <u>Tuinen</u>	
	2.5.2 <u>Park en buitenaanleg</u>	

3. TECHNISCHE UITRUSTING

- 3.1 Brandveiligheid** pag.11
3.2 Nutsvoorzieningen en aansluitingen pag.11

4. BASISAFWERKING VAN DE APPARTEMENTEN (in de prijs inbegrepen)

- 4.0 Algemeen** pag.12
4.1 Pleisterwerken pag.12
 4.1.1 Muren
 4.1.2 Plafonds
- 4.2 Chapewerken** pag.12
- 4.3 Raamtabletten** pag.12
- 4.4 Vloerafwerking**
pag.12
 4.4.1 Living en keuken
 4.4.2 Hall, wc, badkamer, nachthal
 4.4.3 Berging, koele berging
 4.4.4 Slaapkamers, dressing (van de appartementen)
 4.4.5 Slaapkamers, dressing (van de penthouses)
 4.4.6 Tussendeurdorpels
- 4.5 Wandbetegeling** pag.13
 4.5.1 Badkamer en wc
 4.5.2 Keuken
- 4.6 Binnenschrijnwerkerij** pag.13
 4.6.1 Gordijnkasten
 4.6.2 Binnendeuren
 4.6.3 Inkomdeur
- 4.7 Keukeninrichting** pag.14
- 4.8 Badkamer- en wc-inrichting** pag.14
 4.8.1 Badkamer
 4.8.2 W.C.
 4.8.3 Douche (afhankelijk van type appartement)
 4.8.4 Geurafsluiters en standpijpen
- 4.9 Elektrische installatie** pag.15
 4.9.1 Algemeen
 4.9.2 Opbouw
 4.9.3 Videofoon en deuropeners
- 4.10 centrale verwarming** pag.17
4.11 sanitaire installatie pag.17
4.12 ventilatie pag.17

5. MAKEN VAN DE KEUZES

- 5.1 Onderaannemers en materialen** pag.18
5.2 Termijn voor het maken van de keuze pag.18

6. OPMERKINGEN

6.1	Erelonen	pag.19
6.2	Zettingsverschijnselen	pag.19
6.3	Materialen/handelswaarde en merkaanduidingen	pag.19
6.4	Werken uitgevoerd door derden lastens de koper of door de koper zelf	pag.19
6.5	Plannen	pag.20
6.6	Wijzigingen algemeen	pag.20
6.7	Wijzigingen door de kopers	pag.20
6.8	Sleutels	pag.21
6.9	Garantiebewijzen	pag.21
6.10	Contactpersoon	pag.21
6.11	Veiligheid en toegang tot de werf	pag.21

1. TECHNISCHE BESCHRIJVING RUWBOUW

1.1. Kelderverdieping

1.1.1 Grondwerken

De grondwerken omvatten de graafwerken noodzakelijk om het gebouw te realiseren. De graafwerken worden uitgevoerd tot op een diepte die nodig is om de vaste grond te bereiken en om een vlotte uitvoering van fundering en riolering mogelijk te maken. Om de funderingen en kelderverdiepingen te kunnen bouwen worden de eventuele restanten van ondergrondse massieven, metselwerken en funderingen van vroegere bebouwingen verwijderd.

Het bodemonderzoek/sondering werd uitgevoerd door een erkend laboratorium. De stabiliteitsstudie wordt uitgevoerd door een erkend ingenieursbureau. Deze maken de berekeningsnota's en de stabiliteitsplannen op.

De toezichthoudend ingenieur, de architect en het controlebureau AIB-Vincotte International voeren gerichte controles uit op een correcte uitvoering tijdens de werkzaamheden.

1.1.2 Funderingen

De funderingen worden voorzien in gewapend beton volgens de instructies, advies en plannen van het stabiliteitsbureau.

1.1.3 Ruwbouw

1.1.3.1 Draagstructuur

De draagstructuur van de kelderverdieping wordt gerealiseerd door buitenmuren, liftschachten, traphallen en gewapende betonnen wanden en gewapende betonnen balken volgens studie en plannen van het stabiliteitsbureau. Het beton en bekistingwerk worden uitgevoerd volgens de voorschriften van de Belgische normen en conform de stabiliteitstekeningen.

1.1.3.2 Metselwerken

De niet-dragende scheidingsmuren in de kelderverdieping worden uitgevoerd in betonblokken achter de hand tweezijdig opgevoegd.

1.1.3.3 Vloerplaat van de ondergrondse parking

De vloerplaat van de keldergarage is voorzien in een gewapende gepolierde betonvloer volgens studie en plannen van het stabiliteitsbureau. Afwijkingen in kleur of textuur van gepolierd beton (zoals vb. kan voorkomen in natuursteen) zijn aanvaardbaar en eigen aan het materiaal.

In de vloerplaat zijn de nodige klokputjes voorzien die het water, afkomstig van de voertuigen afvoeren via een leidingenstelsel, over een olieafscheider, via een pompput, naar de riolering. De keldervloer is hellingloos.

1.2 Bovenbouw

1.2.1 Draagstructuur

Het gebouw wordt opgetrokken volgens de traditionele bouwwijze. De draagstructuur van het gebouw wordt gevormd enerzijds door de buitenmuren en noodzakelijke dragende binnenmuren voorzien in een combinatie van snelbouw metselwerk en desgevallend gewapende betonnen wanden en eventuele betonnen balken en liggers allen voorzien volgens de gegevens en plannen van het studiebureau stabiliteit.

Lateien boven muuropeningen, ramen en deuren zijn volgens de gegevens en plannen van het studiebureau stabiliteit.

1.1.2 Vloerplaten

De vloerplaten worden uitgevoerd in geprefabriceerde betonnen elementen (type predallen of gelijkwaardig) opgestort met beton en voorzien volgens de voorschriften van het stabiliteitsbureau

1.2.3 Binnenmuren

De lichte scheidingswanden worden geplaatst in plaasterblokken, voorzien van een eenvoudige moulure tegen de plafondplaten.

1.2.4 Gevels

1.2.4.1 Gevelsteen

Voor het gevelmetselwerk wordt een exclusieve siergevelsteen gekozen. De gevelwanden worden uitgevoerd als spouwmuren met muurisolatie, conform de vanaf 2006 van toepassing zijnde EPW-regelgeving betreffende thermische isolatie (cfr. ook §3.4.).

De buitenwanden worden voorzien van de nodige open stootvoegen waterkeringen en vochtslabben.

1.2.4.2 Gevelbekleding met cederhout (blok A)

De hoogste verdieping van blok A heeft een buitengevel met een bekleding in cederhout. Cederhout is een natuurproduct met een zeer hoge weerstand aan weersinvloeden. In cederhout zitten veel harsen, ongelijkmatig verdeeld, met als gevolg dat het hout vooral in de eerste 5 jaar een zeker vlekkenpatroon zal vertonen. Onder invloed van licht en natuurlijke UV-straling komt men na 5 à 8 jaar (afhankelijk van de weersomstandigheden en oriëntatie) tot een min of meer homogeen uitzicht. Deze verschijnselen kunnen geen reden zijn om de voorlopige of definitieve oplevering te weigeren, gezien ze inherent zijn aan het gekozen materiaal.

1.2.4.3 Gevelbekleding met tegelpannen (blok B)

De twee hoogste verdiepingen van blok B hebben een buitengevel met een bekleding in antracietgrijze tegelpannen. De pannen worden geplaatst op een houten structuur, voorzien van de nodige muurisolatie. Alle hulpstukken zijn inbegrepen.

1.2.5 Voegwerken

Alle buitenparament wordt gevoegd in een aangepaste kleur. Over de gehele oppervlakte worden op regelmatige plaatsen stootvoegen opengelaten.

1.2.6 Trappenhuizen/liften

Deze worden uitgevoerd volgens de gegevens en plannen van het studiebureau stabiliteit.

1.3 Dakwerken

1.3.1 Platte daken

De platte daken zullen afgewerkt worden met een dakbedekking, bestaande uit verschillende lagen bitumen. Het dak wordt in helling uitgevoerd zodat een degelijke afwatering wordt bekomen.

1.3.2 Waarborg dakwerken

1.3.3

De dakwerken worden toevertrouwd aan een gespecialiseerde firma die een 10-jarige waarborg verleent op de waterdichting.

1.4 Isolatie

1.4.1 Thermisch

Het hele gebouw zowel de schuine daken, als de platte daken, de buitenmuren en de vloerplaat van het gelijkvloers worden thermisch geïsoleerd volgens de nieuwste normeringen, nml. de vanaf 2006 van toepassing zijnde EPW-regelgeving (EPW staat voor Energieprestatie en Binnenklimaat-regelgeving). Concreet betekent dit dat het globaal thermisch comfort verbeterd wordt tot K45. Tevens worden alle appartement-scheidende delen, nml. vloeren en wanden opgebouwd volgens deze nieuwste reglementering en wordt de maximale warmtedoorgangscoefficiënt tussen 2 “verwarmde” ruimtes beperkt tot $U_{\max} = 1 \text{ W/m}^2\text{K}$, voor de spouwmuren tot $U_{\max} = 0.6 \text{ W/m}^2\text{K}$ en voor daken en de vloerplaten boven de ondergrondse keldergarages tot $U_{\max} = 0.4 \text{ W/m}^2\text{K}$.

1.4.2 Akoestisch

De vloeren worden opgebouwd met een zwevende chape (=vlottende chape) met een onderliggende akoestische isolatie en een randisolatie tussen de chape/muren en vloertegels. De vloerplinten worden eveneens voorzien met een elastische voeg tussen de vloeren en de plinten om zo de overdracht van de contactgeluiden te onderbreken.

Deze opbouw van zwevende chape en akoestische isolatie wordt geplaatst op een uitvulchape met een dikte van +/- 4cm waarin alle leidingen met de grootste zorg verwerkt worden.

1.5 Buitenschrijnwerk

1.5.1 Ramen

Het buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd in aluminium, kleur: RAL 7016 (antraciet grijs) met thermisch geïsoleerde profielen. De raamgehelen worden van voldoende opengaande delen voorzien voor het reinigen van alle ruiten en voor de verluchting van alle lokalen. Op regelmatige plaatsen zullen de ramen voorzien worden van een draai/kip systeem en thermisch geïsoleerde verluchtingsroosters in het glas ingewerkt.

De toegangsdeuren worden eveneens voorzien in aluminium en worden beglaasd en voorzien van een deurpomp.

1.5.2 Glas

Alle buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd met een heldere, dubbele beglazing met een U_{gmax} -waarde van $1.1 \text{ W/m}^2\text{K}$, conform de hierboven vermelde bepalingen omtrent thermisch comfort.

1.6 Gevelementen

1.6.1 Terrassen

De terrassen en balkons worden voorzien in geprefabriceerde architectonische betonelementen. In geprefabriceerd beton zijn kleine afwijkingen toegelaten (cfr. zoals in natuursteen kan voorkomen). De toegankelijke dakterrassen worden afgewerkt met bankirai (de eventuele eindlaag wordt voorzien door de eigenaar).

1.6.2 Leuningen en balustrades

Balkons /terrassen zijn uitgevoerd met een decoratieve aluminium (of stalen) borstwering, kleur RAL 7016 (antraciet grijs) in combinatie met glas of acrylaat.

1.6.3 Dorpels

Onder buitenramen en -deuren (zoals voorzien op de architectuurplannen) wordt een dorpel in blauwe steen voorzien. Afwerking: glad geschuurd.

1.7 Ondervloeren

Het ontwerp en uitvoering van de ondervloeren wordt met de grootste zorg uitgevoerd in overeenstemming met §1.4.2.

1.8 Afvoeren, rioleringen en aflopen

1.8.1 Rioleringen

De riolering buiten het gebouw wordt uitgevoerd met buizen in PVC, volgens de voorschriften van de gemeentelijke diensten en aangesloten op de straatriolering.

De diameters van de buizen worden aangepast aan het debiet van de diverse afvalwaters.

In de keldergarage worden de leidingen opgehangen aan de plafondplaat van de ondergrondse verdieping en uitgevoerd in PVC en/of PE.

Het rioleringsnet wordt voorzien van de nodige toezichtputten en/of controleputten, uitgerust met de vereiste reukafsluiters. De buizen dragen het Benor-merk. Het geheel wordt met voldoende afhelling geplaatst om verstoppingen te vermijden.

1.8.2 Regenafvoeren en hanggoten

Regenafvoeren en hanggoten worden uitgevoerd in zink. Alle aansluitingen van de dakafwatering gebeuren volgens het rioleringsplan.

2. AFWERKING GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

2.1 Inkomhal

De inkomhallen op het gelijkvloers hebben inkom- en sasdeuren in aluminium, kleur: RAL 7016 (antraciet grijs) en zijn helder beglaasd. De sasdeur wordt voorzien van een elektrisch slot dat bediend wordt door de videofoons in de individuele appartementen.

De afwerking van de inkomhal is voorzien in een tegelvloer, de wanden zijn voorzien van een sierpleister waarvan de structuur en kleur worden bepaald door de architect/promotor ofwel van een geschilderde tassobekleding.

Er wordt een brievenbusgeheel voorzien met slot en eenvormig naamplaatje. De brievenbussen worden voorzien volgens de voorschriften opgegeven door de post. Tevens is er een videofoonsysteem voorzien met drukknoppen en naamvermelding.

Elke inkomhal wordt voorzien van een huisnummer.

De verlichting van de inkomhal is voorzien met verlichte drukknoppen, lichtarmatuur en tijdregelaar. In de inkomhal is tevens een spiegel voorzien.

2.2 Traphal voor noodtrap

De gemeenschappelijke traphallen voor de noodtrappen worden voorzien van een gladde betonnen trap, met ingeslepen / ingewerkte sliprand, vanuit de kelder tot de hoger gelegen verdiepingen.

De muren worden afgewerkt in een decoratieve sierpleister waarvan de structuur en kleur worden bepaald door de architect, in overleg met de promotor; ofwel van een geschilderde tassobekleding.

De trapleuningen en leuningen op de bordessen worden uitgevoerd in naturel aluminium waarvan de kleur bepaald wordt door de promotor.

De verlichting van de traphal is voorzien met verlichte drukknoppen, lichtarmaturen op elk niveau en tijdregelaar. Op elke verdieping of tussenbordes wordt noodverlichting voorzien, volgens de voorschriften van de brandweer.

Alle leidingen zijn in opbouw.

2.3 Liften

Er wordt een ruime personenlift voorzien volgens de gangbare normen en veiligheidsvoorschriften, met een stopplaats op elk niveau.

De lift daalt af tot in de ondergrondse kelderverdieping.

De liftschacht wordt uitgerust met de nodige verluchting en verlichting.

De metalen kooi wordt bekleed met een decoratieve afwerking, volgens keuze van de promotor. Er wordt eveneens een spiegel, noodverlichting en handgreep voorzien. In de lift worden de nodige beschrijvingen voorzien zoals : “Verboden te gebruiken in geval van brand” en “De lift mag niet gebruikt worden door kinderen jonger dan 12jaar zonder begeleiding”.

Het plafond in de lift kooi wordt uitgerust met verlichting.

Het bedieningspaneel wordt voorzien van drukknoppen, een verlichte aanduiding van de genummerde stopplaatsen, alarmsignaal en telefoonverbinding met de servicedienst van de liftmaatschappij.

De lift wordt gekeurd en zal beantwoorden aan de Europese Veiligheidsnormen.

De verlichting van het sas aan de lift is voorzien met verlichte drukknoppen, lichtarmaturen en tijdregelaar. Er wordt noodverlichting voorzien, volgens de voorschriften van de brandweer.

2.4 Ondergrondse parkeergarage

Het betreft een ondergrondse parkeergarage op niveau -1, open autostaanplaatsen, sas naar traphallen en liften, eventuele technische lokalen en meterlokalen.

De vloeren zijn voorzien in een grijze gepolierde betonvloer, de wanden in vlak beton en/of metselwerk.

De ondergrondse verdieping is te bereiken via een automatische poort die door middel van een individuele afstandsbediening (1 per autostaanplaats) en sleutelcontact (1 sleutel per appartement of

woning) bediend wordt. De ondergrondse verdieping kan eveneens bereikt worden via de traphallen en liften.

De keldergarage wordt voorzien van de nodige verluchtingen conform de geldende reglementeringen. De toegangsdeuren naar de keldergarage zijn voorzien in brandwerende schilderdeuren met een deurpomp. De verlichting (van het type TL) wordt bediend door middel van bewegingssensoren en werkt op tijdregelaar. Noodverlichting wordt geplaatst volgens de voorschriften van de brandweer. Een deel van de verlichting blijft continu in werking.

Elke gemeenschappelijke berging, technisch lokaal of aparte ruimte in de kelderverdieping is voorzien van een lichtpunt, armatuur en lichtschakelaar. De verlichting in deze lokalen wordt aangesloten op de gemeenschappelijke meter van de parking.

Per traphal wordt in de ondergrondse parking 1 stopcontact voorzien voor eventuele werkzaamheden aan de gemeenschap.

Eventuele verlichting en/of stopcontacten in individuele garageboxen zijn mogelijk, mits meerprijs, aan te sluiten op de teller van het betreffende appartement en rekening houdend met de reglementen van de brandweerdiensten.

2.5 Tuinen, parken en buitenaanleg

2.5.1 Tuinen

Aanleg, behoud van bomen, beplanting en nieuwe aanplantingen van het gemeenschappelijk park volgens advies en plannen van tuinarchitect.

De eigenaars met een aangrenzende individuele tuin aan hun appartement hebben het privaat genot van deze tuin. Deze laatste worden van elkaar gescheiden door hagen en zijn voorzien van gras. Het onderhoud van de hagen en het gras is individueel.

2.5.2 Park en buitenaanleg

De toegangsweg naar de ondergrondse verdieping wordt voorzien in een betonverharding.

Op het domein wordt er een brandweg en autostaanplaatsen voorzien in grasdallen.

Deze voorzieningen zullen uitgevoerd worden zoals vermeld op de architectuurplannen

3. TECHNISCHE UITRUSTING

3.1 Brandveiligheid

Het complex wordt uitgerust met de nodige technische voorzieningen voor de brandveiligheid volgens advies van de brandweer.

Noodverlichting : In alle ondergrondse ruimtes, waar nodig, boven de nooddeuren; in de traphallen, liften en sassen.

Brandweg : De brandweg in het park zal uitgevoerd worden in grasdallen, volgens inplanting op de architectuurplannen.

3.2 Nutsvoorzieningen en aansluitingen

Elk appartement wordt aangesloten op individuele meters voor gas, elektriciteit en water.

Voor de gemeenschappelijke ruimten worden er verschillende meters geplaatst, volgens afrekening van de gemeenschappelijke kosten.

De individuele aansluitingen van alle nutsvoorzieningen (water, elektriciteit, gas, telefoon en Tv-distributie) worden uitgevoerd, in opdracht van de verkoper, maar ten laste van de kopers.

4. BASISAFWERKING VAN DE APPARTEMENTEN (in de prijs inbegrepen)

4.0 Algemeen

Alle prijzen zijn vermeld als aankoopwaarde en zijn exclusief BTW tenzij anders vermeld.
In het basisbestek zijn alle hieronder vermelde prijzen vervat evenals alle normale plaatsingsprijzen.

4.1 Pleisterwerken

4.1.1 Muren

De muren in snelbouw metselwerk worden afgewerkt met een pleisterlaag, de betonnen wanden worden voorzien van een spuitplamuur, de lichte scheidingswanden in plaasterblokken worden afgewerkt met een 'fix-and-finish'. Alle muren worden schilderklaar afgewerkt. De uitspringende verticale en horizontale hoeken van bepleisterde muren en dagkanten van ramen worden over de volledige lengte beschermd met hoekbeschermers, uitgezonderd de plaatsen waar er een tablet voorzien wordt.

4.1.2 Plafonds

De plafonds worden voorzien van een spuitplamuur en schilderklaar afgewerkt.

4.2 Chapewerken

De vloerplaten van alle verdiepingen worden afgewerkt met een zwevende chape (=vlottende chape) zie artikel akoestische isolatie.

4.3 Raamtabletten

Raamtabletten zijn voorzien, aan alle ramen met een borstwering, in marmer type Moca Crème van hoge kwaliteit bovenzijde gepolierd en zijn aan 3 zijden afgewerkt. (niet voorzien in de badkamer en de keuken hier wordt het raamtablet uitgewerkt in de wand betegeling)

4.4 Vloerafwerking

De vloerbetegeling en wandbetegeling dient gekozen te worden in een door de verkoper aan te duiden toonzaal.

In geval van speciale legpatronen, verschillende tegelformaten, hele kleine tegelformaten ($\leq 10 \times 10$), gerectificeerde tegels of metrotegels, meer dan 1 listel in wandbetegeling, natuursteen of formaten met veel snijverlies of voegwerken in een andere kleur dan grijs voor de vloertegels en wit voor de wandtegels wordt er een meerkost aangerekend voor de plaatsing.

Om een extra akoestische isolatie te bekomen wordt er tussen de chape/vloertegels en de muren een randisolatie voorzien en de plinten geplaatst op een elastische voeg.

4.4.1 Living

Massief parket met een aankoopwaarde van 40,- Euro/m²

Plinten met een aankoopwaarde van 5,- Euro/m²

4.4.2 Keuken, hall, wc, badkamer, nachthal

Keramische tegel met een aankoopwaarde van 20,- Euro/m²

Plinten (behalve in wc en badkamer) met een aankoopwaarde van 5,- Euro/lm

Voegen: cement/zand, kleur grijs.

4.4.3 Berging, koele berging

Keramische tegel met een aankoopwaarde van 18,- Euro/m² Plinten (behalve in wc en badkamer) met een aankoopwaarde van 5,- Euro/lm

Voegen: cement/zand, kleur grijs.

4.4.4 Slaapkamers, dressing (van de appartementen)

Vinyl (kleur naar keuze) met een aankoopwaarde van 15,- Euro/m², aan te brengen op een egalisatielaag op de chape.

Laminaatplinten met een aankoopwaarde van 3.47 Euro/lm.

4.4.5 Slaapkamers, dressing (van de penthouses)

Laminaat (kleur naar keuze) met een aankoopwaarde van 15,- Euro/m², aan te brengen op een ondervloer type alufoam (of gelijkwaardig) met een aankoopwaarde van 1.80 Euro/m².

Laminaatplinten met een aankoopwaarde van 3.47 Euro/lm.

4.4.6 Tussendeurorpels

Er worden tussendeurorpels voorzien onder elke inkomdeur van de appartementen en penthouses in natuursteen, volgens keuze van de architect, in overleg met de promotor.

Onder de binnendeuren worden er standaard aluminium Schluterprofielen (of gelijkwaardig) voorzien bij de scheiding tussen verschillende vloerbekledingen.

Bij de plaatsing van laminaat wordt altijd een uitzettingsprofiel geplaatst ter plaatse van de deuropeningen, of elders, volgens de voorschriften van de leverancier/plaatser.

4.5 Wandbetegeling

4.5.1 Badkamer en wc

Faience : van vloer tot plafond, met een aankoopwaarde van 18,- Euro/m².

Hoeken en boorden worden afgewerkt met een Schluterprofiel (of gelijkwaardig), kleur: wit.

Voegen: kleur wit.

4.5.2 Keuken

Faience: tussen de boven en de onderkasten of over de ganse lengte van het werkblad met een maximum hoogte van 60 cm, afmeting van 15 x 15 cm, met een aankoopwaarde van 18,- Euro/m².

Ingeval van een keuken met raam boven het werkblad wordt de onderzijde van de dagkant bekleed met dezelfde faience en afgewerkt met een Schluterprofiel (of gelijkwaardig), kleur: wit. De zijkanten van de dagkanten worden niet bekleed met faience.

Voegen: kleur wit.

4.6 Binnenschrijnwerkerij

4.6.1 Gordijnkasten

Gordijnkasten zijn niet voorzien

4.6.2 Binnendeuren

De binnendeuren zijn vlakke, overtrokken foliedeuren in 2 standaard basiskleuren. Ze zijn voorzien van een degelijke omkasting en omlijstingen in dezelfde kleur, een insteeksloot met sleutel, scharnieren en deurkrukken. De deuren worden geplaatst met een opening van ca. 9 mm onderaan het deurblad teneinde een goede ventilatie te verwezenlijken.

4.6.3 Inkomdeur

Alle inkomdeuren van de private appartementen zijn vlakke, overtrokken foliedeuren, kleur wit, brandweerstand Rf 1/2h. Ze zijn voorzien van een degelijke omkasting en omlijstingen in dezelfde kleur. De deuren zijn voorzien van een rubber slaglat, onderaan een kalterfeint (tochtborstel), een spion, een veiligheidscilinder, een driepuntsluiting, aan de buitenzijde een vaste knop en aan de binnenzijde een klink.

4.7 Keukeninrichting

Voor elke type van appartement is er een hedendaagse keuken inbegrepen van een hoogstaande kwaliteit, als volgt samengesteld:

- Kolom-, onder- en bovenkasten worden afgewerkt met een gestratifiëerde krasvrije plaat. Werktablet en en deurfronten zijn te kiezen uit verschillende kleuren.
- Ingewerkte spoeltafel met 2 spoelbakken en verlek in roestvrij staal en voorzien van een ééngreepsmengkraan.
- Ingebouwde keramische kookplaat en oven.
- Ingebouwde koelkast met een vriesvak van 15 liter en een voorplaat naar analogie met de ander kastdeuren.
- Wasemkap.
- Onderverlichting (type TL) 2 stuks onder de bovenkasten voorzien van een lichtlat.
- De bovenkasten worden met een bovenplint dichtgemaakt tot tegen het plafond.
- Boven en onder de kolomkast wordt er een verluchttingsrooster voorzien voor de verluchting van de koelkastmotor.
- Ingebouwde vaatwasser (enkel voor de penthouses). Voor de andere appartementen zijn de de aansluitingen (aan-en afvoer en elektrische voeding) voorzien maar de toestellen zelf niet.
- Het werktablet is postform 90° afgerond.

Voorziene aankoopwaarde 3.750,- Euro (exclusief BTW) voor de appartementen.

Voorzien aankoopwaarde 8.675,- Euro (exclusief BTW) voor de penthouses.

4.8 Badkamer- en wc-inrichting

De sanitaire toestellen, **zoals aangeduid op de verkoopplannen (afhankelijk van het type appartement)**, zijn inbegrepen. Kleur van de toestellen: wit. Aanpassingen (in kleur en materiaal) kunnen steeds besproken worden met de leverancier van de sanitaire toestellen voor zover de planning der werken dit toelaat.

4.8.1 Badkamer

- Ligbad in wit acryl, met een thermostatische mengkraan en handsproeier en wandhanddoekrek. Totale aankoopwaarde 425,- Euro (exclusief BTW).
 - Badkamermeubel in een witte kleur voorzien van onderkasten, spiegel, luifel met spotjes en geïntegreerde schakelaar en stopcontact, 1 of 2 kolomkasten en 1 of 2 lavabo's in wit porselein ingebouwd in het meubel. (afhankelijk van het type van appartement, volgens plan). Elke lavabo is uitgerust met een kogelmengkraan. Totale aankoopwaarde 715,- Euro (exclusief BTW) voor een meubel met 1 lavabo, 1 kolomkast, spiegel en luifel met spotjes. Totale aankoopwaarde 840,- Euro (exclusief BTW). voor een meubel met 2 lavabo's, 1 kolomkast, spiegel en luifel met spotjes. Aankoopwaarde per inbouwlababo: 175,- Euro (exclusief BTW).
- Eventuele bijkomende 2^{de} kolomkast: 190,- Euro

4.8.2 W.C.

- Hang-wc in verglaasd wit porselein met ingebouwde spoelbak (sanibloc of gelijkwaardig) met spaarfunctie en een papierrolhouder. Totale aankoopwaarde: 420,- Euro (exclusief BTW). Per appartement is 1 wc voorzien met een handwasbakje in wit sanitair porselein, voorzien van een koudwaterkraan. Totale aankoopwaarde 95,- Euro (exclusief BTW). Per handwasbakje is een ringhanddoekdrager voorzien.

4.8.3 Douche (afhankelijk van type appartement)

- Douche in wit acryl met douche deur in pvc beglazing, thermostatische mengkraan en sproeier welke verschuifbaar is op een verticale douchestang. Totale aankoopwaarde 825,- Euro (exclusief BTW).

4.8.4 Geurafsluiters en standpijpen

Alle sanitaire toestellen zijn voorzien van de nodige reukafsluiters onder spoeltafel, lavabo's, bad, douche, WC, afvoer voor wasmachine, afvoer voor vaatwasser en eventuele uitgietafvoer. Elke afvoerleiding in de gemeenschappelijke, technische schachten wordt verlengd tot boven het dak, voor beluchting van de leiding.

4.9 Elektrische installatie

4.9.1 Algemeen

De installatie zal conform zijn aan het AREI (Algemeen Reglement voor Elektrische Installaties).

De laatste uitgave van het technisch reglement van de Vereniging der Elektriciteitsbedrijven van België is van toepassing.

De installatie zal uitgevoerd worden in overeenstemming met de voorschriften van de maatschappij die voor de elektriciteitsbedeling zorgt en zal gekeurd worden door een "een erkende dienst voor controle".

Voor alle appartementen zijn afzonderlijke elektriciteitsmeters voorzien. Deze worden opgesteld in het meterlokaal in de ondergrondse verdieping.

Een installatieschema met lichtpunten, stopcontacten, TV-aansluiting, videofoon- en telefoonafvoerpunten is ter beschikking van iedere koper (zie overzichtslijst).

4.9.2 Opbouw

Volgende elektrische installaties worden voorzien per appartement :

Algemeen

- * schakelkast met automatische zekeringen, aarding, voedingskabel tot de tellerkast cfr. gekeurd door externe dienst voor controle.
- * de leidingen voor de lichtpunten worden voorzien, doch geen armaturen

Living

- * 1 voeding voor plafondlicht salon met 2 schakelaars
- * 1 voeding voor plafondlicht eetplaats met 2 schakelaars
- * 6 stopcontacten met aarding
- * 1 aansluiting TV
- * 1 aansluiting telefoon (Belgacom)
- * 1 aansluiting thermostaat
- * 1 videofoon met deuropener en bel (behalve ingeval van inkomhal)

Keuken

- * 1 voeding voor plafondlicht met 1 schakelaar
- * 2 voedingen voor wandlichtpunten onder kasten met 1 schakelaar
- * 1 stopcontact koelkast
- * 1 stopcontact dampkap
- * 1 stopcontact oven
- * 1 stopcontact kookplaat
- * 1 stopcontact microgolf
- * 1 stopcontact vaatwasmachine
- * 3 stopcontacten boven werktabelt

Koelkast, wasemkap, oven, kookplaat en vaatwasmachine worden op aparte kring voorzien.

Inkomhal (indien aanwezig)

- * 2 voedingen voor plafondlichtpunten met 3 schakelaars (aantal is afhankelijk van de grootte van de hall zie plan)
- * 1 stopcontact
- * 1 videofoon met deuropener en bel

Terrassen achteraan (indien aanwezig)

- * 1 voeding voor wandlichtpunt met schakelaar per terras (incl. armatuur)

Toilet

- * 1 voeding voor plafondlichtpunt met verlichte schakelaar

Badkamer

- * 1 voeding voor plafondlichtpunt met verlichte schakelaar
- * 1 stopcontact
- * 1 voeding voor meubel met 1 schakelaar aan de deur (1 schakelaar en 1 stopcontact zijn ingebouwd in het standaard meubel, zie art. sanitaire toestellen, ingewerkt op dusdanige manier dat de wettelijke afstanden tot watertoevoeren gerespecteerd worden)

Berging/cv

- * 1 voeding voor plafondlichtpunt met 1 schakelaar
- * 1 stopcontact
- * 1 stopcontact voor wasautomaat
- * 1 stopcontact voor droogkast (enkel condensdroogkasten kunnen geplaatst worden)
- * 1 voeding CV
- * 1 zekeringkast met voedingskabel voor KWh-meter
- * 1 stopcontact diepvries
- * sterpunt voor TV/tel aansluiting, waardoor op eenvoudige wijze het plaatsen van modem/versterker mogelijk wordt
- * Wasautomaat en droogkast worden op aparte kring voorzien.

Douche (indien voorzien)

- * 1 voeding voor plafondlichtpunt met verlichte schakelaar
- * 1 stopcontact

Grote slaapkamer (1 per appartement)

- * 1 voeding voor plafondlichtpunt met 1 schakelaar
- * 4 stopcontacten
- * 1 wachtbuis met trekdraad voor tel of tv of pc (afgewerkt met blind plaatje)

Kleine slaapkamers

- * 1 voeding voor plafondlichtpunt met 1 schakelaar
- * 3 stopcontacten
- * 1 wachtbuis met trekdraad voor tel of tv of pc (afgewerkt met blind plaatje)

Nachthal/traphal (indien aanwezig)

- * 2 voedingen voor plafondlichtpunten met 3 schakelaars (aantal is afhankelijk van de grootte van de nachthal zie plan)
- * 1 stopcontact

Dressing (indien voorzien)

- * 1 voeding voor plafondlichtpunt met schakelaar

4.9.2 Videofoon en deuropeners

Een volledige videofooninstallatie verbindt alle appartementen met de inkomhal. Ieder appartement beschikt over een binneninstallatie met scherm, parfoon, drukknop voor openen van het elektrisch slot in de sasdeur van de inkomhal.

4.10 Centrale verwarming

Per appartement is er een individuele verwarmingsinstallatie voorzien, op aardgas, met een ketel van het gesloten type (CLV =gedwongen afvoer), individuele gasmeter, geïntegreerde warmwaterproductie, doorstroom systeem voor het warmwater, circulatiepomp en overloopventiel en condensafvoer. De radiatoren zijn in plaatstaal in witte kleur en voorzien van een regelknop. De installatie wordt bestuurd door een digitale kamerthermostaat in de woonkamer. De individuele aardgas wandketel is van het condenserend type waarbij een bijkomende energiebesparing t.o.v. een HR wandketel wordt verwezenlijkt. Richtmerk "Vaillant of Renova Bulex of gelijkwaardig".

Er wordt gebruik gemaakt van een tweepijpsysteem d.m.v. een buis in buis systeem dat voorzien wordt onder de chape.

Onder de verwarmingsketel wordt er een afsluitkraan voor de gas voorzien.

De warmte verdeling per kamer is conform de geldende normering door het studie bureau technieken berekend (buitentemperatuur –8°C voor Berchem)

- Woonkamer en keuken : 22°C
- Badkamer : 24°C- Slaapkamers : 18°C
- Inkomhal en nachthal :16°C

Thermostatische kranen kunnen voorzien worden mits prijsaanpassing.

In geval van wijzigingen aan de indeling van het appartement dient er een nieuwe berekening gemaakt te worden voor de warmteverdeling van de gewijzigde ruimtes.

De kosten verbonden aan deze nieuwe berekening evenals de meerkosten voor de installatie zullen aangerekend worden aan de koper volgens de berekeningswijze die u terug vindt in het artikel van wijzigingen door klant.

De rookgaskanalen worden voorzien volgens de geldende normering en de richtlijnen van de fabrikant. De volledige installatie wordt geplaatst door een erkend installateur met habilitatie-certificaat

4.11 Sanitaire installatie

De afvoerleidingen zijn in PVC en/of PE. De koud- en warmwaterleidingen zijn in koper of Pex – Alu - Pex.

De leidingen zijn aangesloten op een individuele teller of tussenmeter per appartement.

In de berging wordt een aansluiting voorzien voor de wasmachine.

Alle sanitaire toestellen (uitgezonderd toiletten en handwasbakjes) zijn voorzien van toevoer voor warm en koud water.

4.12 Ventilatie

Alle ingesloten ruimten in de individuele appartementen worden verlucht d.m.v. een mechanisch ventilatiesysteem conform de nieuwe EPW richtlijn.

De ventilatie wordt berekend door een erkende en gespecialiseerde firma. Voor het eventueel verbergen van leidingen zal gebruik gemaakt worden van valse plafonds in gyproc (behalve in bergingen).

5. MAKEN VAN DE KEUZES

5.1 Onderaannemers en materialen

Bij de verkoopsovereenkomst ontvangt de koper een lijst met adresgegevens e.d. van de toonzalen voor het maken van de keuzes voor de afwerking.

De projectontwikkelaar behoudt het recht de keuze van de onderaannemers te wijzigen zonder voorafgaand de kopers te raadplegen. Gelieve met de onderaannemers steeds op voorhand een afspraak te maken om onnodig wachten te voorkomen (in de meeste toonzalen is er slechts één contactpersoon). Bij een afspraak gelieve u steeds te voorzien van het verkoopplan en dit lastenboek.

5.2 Termijn voor het maken van de keuzes

De koper is verplicht zijn keuzes van de afwerkingmaterialen, plaats van elektrische voorzieningen, plaats sanitaire voorzieningen, wijzigingen aan ruwbouw en draairichting en uitvoering deuren bekend te maken binnen de 30 kalenderdagen na ondertekening van de verkoopsovereenkomst voor zover dat de uitvoeringsplanning van het gebouw het nog toelaat en mits naleving van de algemene administratieve bepalingen. Indien deze termijn overschreden wordt kan de projectontwikkelaar, verkoper of aannemer de uitvoeringstermijn verlengen en eventuele administratieve kosten die hieruit voortvloeien doorrekenen aan de koper. De prestaties van de architect, studiebureaus en verkoper voor het uittekenen en wijzigen van de plannen, het uitwerken van alle technische gevolgen ervan en coördinatie wordt in regie aangerekend aan de koper. Wijzigingen aan ruwbouw en aan de elektrische en sanitaire installatie kunnen niet meer uitgevoerd worden vanaf de opname van de uitvoeringstermijn voor de chape en akoestische isolatie in de planning.

6. OPMERKINGEN

6.1 Erelonen

Het ereloon van architect en ingenieur is inbegrepen in de verkoopprijs. Indien de koper zou overgaan tot wijzigingen aan dit bestek, de plannen of de standaardvoorzieningen kan hiervoor een supplementair ereloon gevraagd worden en zal dit aan de klant doorgerekend worden.

6.2 Zettingsverschijnselen

Krimp- of zettingsbarsten of haarscheuren veroorzaakt door temperatuurschommelingen of door zetting van het gebouw, vallen niet onder de verantwoordelijkheid van de aannemer en de architect. Het gaat immers om verschijnselen inherent aan de structuur van het gebouw en/of bouwproces.

6.3 Materialen/handelswaarde en merkaanduidingen

De aannemer heeft het recht de plannen te wijzigen en andere materialen van gelijkwaardige kwaliteit te gebruiken dan deze die in het bestek voorkomen, in de mate dat deze wijzigingen gevorderd worden door de architect, de ingenieur, de bevoegde overheden, de verzekeringsmaatschappijen, de distributiemaatschappijen van water, gas, elektriciteit en dergelijke, of in de mate dat deze wijzigingen nodig zijn omwille van de techniek der bouwkunst; of nog, in de mate dat de aannemer tijdens de loop van de bouwwerken meent dat deze wijzigingen nodig of nuttig zijn om in overeenstemming te brengen met het gebruik van nieuwe materialen, ingevolge afwezigheid op de markt van de voorziene materialen, minderwaarde in kwaliteit, onverenigbare vertragingen in de leveringen en faling van de leveranciers of onderaannemers, enz.

In het lastenboek wordt een aantal malen de benaming “aankoopwaarde” gehanteerd. Hieronder dient verstaan te worden de particuliere verkoopprijs, materiaal geleverd op de werf, BTW inbegrepen. Voorbeeld : indien men een lavabo zou aankopen bij een groothandelaar, betekent “aankoopwaarde” : de verkoopprijs die de groothandelaar aan de particulier aanrekent. De plaatsingskosten zijn in de opgegeven prijs begrepen voor wat het sanitair en de keuken betreft; in andere gevallen is de opgegeven waarde exclusief plaatsingskosten.

Bij de afwerking wordt er een aantal malen de benaming “schilderklaar” gehanteerd. Hieronder wordt verstaan dat het werk vlak werd uitgevoerd volgens de wettelijke toleranties. Eventuele grondlagen of voorbehandelingslagen en/of sliswerk horen bij de schilderwerken en zijn dus ten laste van de kopers. Het kan in het lastenboek voorkomen dat er een merknaam wordt vermeld; deze aanduiding is enkel informatief. Zij dient gelezen te worden als “..... of gelijkwaardig”.

6.4 Werken uitgevoerd door derden lastens de koper of door de koper zelf

Indien de koper beslist zelf werkzaamheden te laten uitvoeren, of zelf uitvoert, kunnen deze slechts gerealiseerd worden na de voorlopige oplevering en na het verlijden van de notariële akte van het desbetreffende appartement. Deze werken mogen in geen 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 totaalproject.

Werken aan gasleidingen, centrale verwarming, sanitaire en elektrische installatie kunnen niet door derden of door de kopers uitgevoerd worden.

6.5 Plannen

De plannen van het appartement welke aan de koper overhandigd worden, dienen als basis voor het opstellen van de verkoopovereenkomst. Voor wat de afwerking en de inrichting van de appartementen betreft, zijn de aanduidingen op de plannen als louter informatief te beschouwen; de beschrijving in dit lastenboek heeft steeds voorrang op de aanduidingen op de plannen. Alle simulatiefoto's en commerciële plannen zijn louter illustratief en niet bindend.

6.6 Wijzigingen algemeen

Bij de uitvoering van het ontwerp kan het nodig zijn dat er door de aannemer/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 en mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van het gebouw en de appartementen.

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

6.7 Wijzigingen door de kopers

Wanneer de koper, om welke reden ook, wijzigingen wenst aan te brengen aan dit bestek (t.t.z. aan de afwerking van zijn appartement), kan dit slechts in de mate dat de aannemer/promotor hierover zijn akkoord geeft en/of dat deze wijzigingen bekend gemaakt worden binnen de afgesproken termijn (zie artikel "Termijn voor het maken van de keuzes". Voor werken die door de koper (na de voorlopige oplevering) worden uitgevoerd, zal hij 85 % van het voorziene budget kunnen recupereren. Dit bedrag zal dan in mindering gebracht worden van de laatste schijf. Eventuele wijzigingen kunnen enkel uitgevoerd worden na voorafgaandelijk akkoord aangaande kostprijs van deze wijzigingen. Deze kostprijs wordt bepaald door de promotor en in samenspraak met de aannemer en zal schriftelijk aan de koper worden meegedeeld.

In dit bestek zijn alle afwerkingen duidelijk opgegeven. De koper verklaart dat de woning gekocht werd met de afwerking, zoals in dit bestek beschreven, zonder verdere uitzonderingen, tenzij deze expliciet in dit bestek genoteerd werden en door de verkoper ondertekend.

Voor eventuele meerwerken die door de koper gevraagd worden, wordt een coördinatiekost aangerekend van 15 %. De eindafrekening van meer- en/of minwerken gebeurt bij de voorlopige oplevering van het appartement. 50 % van de meerwerken wordt afgerekend vóór de uitvoering ervan.

Bij ondertekening van de compromis in geval het project reeds in uitvoering is, dient ifv de vordering der werken bepaald te worden welke afwerkingen en/of uitrustingen nog door de klant gekozen kunnen worden. Bij ontstentenis hiervan dient voor elke zgn afwijking t.o.v. de standaarduitvoering een akkoord bekomen te worden van de uitvoerende hoofdaannemer, zoals hierboven reeds aangegeven werd.

In de verkoopovereenkomst(principieel aangeduid op het betalingsplan) wordt de uiterste datum vermeld waartegen de keuzes gemaakt dienen te worden. De klant wordt gevraagd om in belang van alle betrokken partijen deze datum strikt na te leven. Bij overschrijding van deze datum behoudt de promotor het recht een bijkomende administratieve kost aan te rekenen van 750 Euro.

Bovendien wordt de klant uitdrukkelijk gevraagd om eerst de keuzes van de keuken, badkamer en sanitaire toestellen te doen. Vervolgens wordt aanbevolen om de keuzes van de radiatoren te maken. Nadien volgen de afwerkingsmaterialen.

Bij de aankoop van een appartement waarvan de compromis getekend wordt uiterlijk 1 maand voor de geplande start van de uitvoering van de afwerkingsfase door de aannemer, kan de koper geen wijzigingen meer laten uitvoeren aan de uitvoeringsplannen en/of kan de koper geen keuzes meer maken die impact hebben op de door de promotor voorziene uitrustingen(cfr; sanitair, centrale verwarming, electriciteit, afwerkingsdiktes e.d.). In deze situatie en voor zover de uitvoering niet in die mate gevorderd is, is het de koper echter wel toegestaan alle afwerkingsmaterialen en toestellen te

kiezen in de aangeduide toonzalen, op voorwaarde dat deze keuzes verenigbaar zijn met de door de promotor voorziene afwerkingspecificaties en uitrustingen. De koper dient zich bij het maken van deze keuzes in de verschillende toonzalen hiervan te vergewissen. De koper dient deze keuzes uiterlijk 30 kalenderdagen na ondertekening van de compromis aan de promotor bekend te maken.

6.8 Sleutels

De sleutels van het appartement en/of toegangsdeuren van het woonerf worden overhandigd na afrekening van meer- en minwerken, meer en minprijzen, vrijgave van de waarborg voor 50% na de voorlopige oplevering en na totale afrekening van het appartement.

6.9 Garantiebewijzen

Er worden bewijzen afgeleverd van de 10-jarige garantie voor de dakafdichting.

6.10 Contactpersoon

De promotor duidt voor de klant een contactpersoon aan. Alle besprekingen betreffende wijzigingen, afrekeningen, uitvoeringsopdrachten gebeuren via de contactpersoon. Het is niet toegelaten dat de klant opdrachten geeft aan arbeiders/projectleiders en/of onderaannemers.

6.11 Veiligheid en toegang tot de werf

A.Toegang tot de werf

Om veiligheidsredenen mag de koper of zijn vertegenwoordiger de werf enkel bezoeken indien hij vergezeld is van een vertegenwoordiger van de verkoper.

De bezoeken gebeuren op eigen risico (noch lichamelijke, noch materiële schade kunnen ten laste gelegd worden van de aannemer/promotor/verkoper/projectontwikkelaar).

B.Algemeen

De klant is verplicht zich aan de veiligheidsvoorschriften van NV Ibo te houden. De toegang tot zijn eigendom gebeurt op eigen risico (noch lichamelijke, noch materiële schade kunnen ten laste gelegd worden van aannemer/promotor/verkoper/projectontwikkelaar). Er wordt vriendelijk verzocht om veiligheidsredenen geen kinderen mee te brengen tijdens de werfbezoeken.

De klant is verplicht al zijn onderaannemers en andere firma's (zoals verhuisbedrijven enz.) op de hoogte te brengen van de van kracht zijnde veiligheidsmaatregelen op de werf.

Standaard veiligheidsplan (algemeen bouwplaatsreglement) is in het bezit van de syndicus.

Enkele aandachtspunten :

- * Helm verplicht
- * Veiligheidsschoenen
- * Niet onder de last lopen
- * Geen doorgangen versperren
- * Respect voor materieel en materiaal van derden
- * Geen derden in gevaar brengen

De klant moet minstens 1 week op voorhand zijn planning en zijn ingevuld veiligheidsplan (inclusief risico analyse) laten geworden bij de syndicus.

Dit lastenboek werd opgemaakt op 19/05/2005 en het bevat 23 genummerde pagina's. De alhier beschreven afwerking heeft voorrang op alle aanduidingen op de plannen, welke slechts indicatief zijn.

Dit document wordt in drie exemplaren opgemaakt en ondertekend door de koper en de verkoper. Elke partij verklaart hierbij dat hij grondig kennis heeft genomen van hetgeen in dit bestek vermeld is. De koper en de verkoper verklaren tevens dat er geen andere afspraken werden gemaakt dan deze welke alhier vermeld werden.

DE KOPER

DE VERKOPER

M.C. Wallyn

Bestuurder

Gedelegeerd



KVDH		LITVOERING	
MCV		AANKOOP	
EVVDH		CALCULATIE	
HVDH		BOEKHOUDING	
- 6 APR. 2005			
LV		PW	
GVD		RDP	
PM		RB	
			CWS X

nv INVESTPRO

Steenweg op Blaasveld 56A
2810 Mechelen

Antwerpen, 25 maart 2005

Geachte Mevrouw, Mijnheer,

Betreffende : Karmelietenhof - Berchem
Grote Steenweg 650 te 2600 Antwerpen-Berchem
Attest thermische isolatie

Hierbij verklaart ondergetekende, architect voor de in hoofding vermelde werken, dat de uitvoeringsplannen zijn opgemaakt conform de thermische eisen gesteld in de nieuwe regelgeving voor woongebouwen welke van kracht zijn in 2006.

Zowel het globale thermische niveau overschrijdt de maximale bovengrens van K45 niet, alsook de verschillende elementen op zich situeren zich onder de gestelde maximumgrens; dit alles berekent volgens de norm NBN B 62-003 en 62-301.

Met de meeste hoogachting,

architect Dimitri Parein
voor DHP architecten bvba

D'HONDT
HEYINCK
PAREIN
architecten bvba

Karel Coggestraat 11
2600 Berchem
T 03 222 40 40
F 03 222 40 44

info@dhp-architecten.be
www.dhp-architecten.be

