“Residentie B-City” Blankenberge



VERKOOPSLASTENBOEK UITVOERING

BESCHRIJVING VAN DE WERKEN EN MATERIALEN

"Residentie B-City" Blankenberge

Betreft : "Residentie B-city" – Koning Leopold III plein 15 – 8370 Blankenberge

Appartement
Of studio : .....

Koper : .....
.....
.....

Datum : .....

Modelappartement :

BOUWHEER : **Joyce Invest nv**
Archimedesstraat 7
B-8400 Oostende

DATUM VAN OPSTELLING : **Maart 2015 (BB)**

De makelaar, De koper,

"Voor neerlegging" "Voor ontvangst"

1. ALGEMEEN

BESCHRIJVING

Woongebouw bestaande uit:

KELDERVERDIEPING	Stooklokaal, vuilnisberging en technische ruimtes
GELIJKVLOERS :	Inkom en fietsenberging
VERDIEPINGEN 1 -> 3 :	appartementen
DAKVERDIEPING :	Technische ruimtes en zwembad

BETALING

In opeenvolgende schijven volgens de vordering van de werken, zoals omschreven in de verkoopsovereenkomst. De voorlopige oplevering van het appartement vindt plaats na volledige betaling van de verschuldigde sommen door de koper.

VERANDERINGEN DOOR DE BOUWHEER

De bouwheer behoudt zich het recht voor de beschreven materialen te vervangen door gelijksoortige en evenwaardige materialen, alsook het recht van gevelmaterialen, voegen en buitenschrijnwerk te bepalen, teneinde het esthetisch aspect van het geheel te vrijwaren.
Op uitdrukkelijke voorwaarde dat de kostprijs van de aangewende materialen niet onder deze van de voorziene materialen mag liggen, mag de bouwheer materialen wijzigen wegens niet-tijdige levering.
De plannen mogen aangepast worden en de uitvoeringstermijn mag verlengd worden op verzoek van de bevoegde administratieve autoriteiten.

Tevens behoudt de bouwheer zich het recht om naar aanleiding van nieuwe of aangepaste wetten/normeringen of reglementeringen, af te wijken van de bestaande beschrijving. Een motivatie voor deze wijzigingen kan door de klant opgevraagd worden bij de oplevering van het gebouw.

OMSCHRIJVING DER WERKEN:

2.1. STUDIES

De studies van architectuur, stabiliteit en eventueel andere speciale technieken worden toevertrouwd aan gespecialiseerde onafhankelijke studiebureaus.

2.2. RUWBOUWWERKEN

2.2.1. VOORBEREIDENDE EN GRONDWERKEN

Alle bestaande bebouwing wordt afgebroken en afgevoerd.

Alle nodige bomen en begroeiingen worden gerooid en afgevoerd.

De bouwput wordt uitgegraven tot op het peil nodig tot realisatie van het op te richten gebouw.

De wederaanvulling rondom de kelder- of andere wanden gebeurt met grond komende van de uitgravingen.

Volgens de omvang van de grondwerken en de topografie van het terrein en rekening houdende met de eventueel latere tuinaanleg, wordt alle grond die niet nodig is om de aanvullingen en buitenaanleg uit te voeren, weggevoerd van het terrein.

2.2.2. RIOLERING

Alle rioleringen worden uitgevoerd conform de vigerende wetgeving en voorschriften.

De riolering van het gebouw wordt uitgevoerd in kunststofbuis, opgehangen in de kelderverdieping of ingegraven in de grond. Hierbij behoren alle nodige grondwerk, hulpstukken, beton- en metselwerken voor toezichtputten enz.

Daar waar nodig wordt deze ingewerkt in de betonstructuur en doorheen de metselwerken.
De buissecties en systemen zijn berekend om een goede afvoer van regenwaters en vuilwater te verzekeren.

Deksels op toezichtputten in metselwerk of kunststof zijn reukdicht en geschilderd met twee lagen roestwerende verf.

2.2.3. BETONWERKEN

De betonwerken moeten uitgevoerd worden overeenkomstig de geldende voorschriften en onder toezicht van een raadgevende betoningenieur.

Alle in het zicht blijvend beton is glad bekist : zoals oa in de kelder, 'nood'trapzalen enz. In de 'nood'trapzalen worden prefab trappen geplaatst met ingestorte anti-slip neus. Ook deze trappen blijven in het zicht, evenals de plaatsingsvoeg.

De betonwerken worden uitgevoerd door middel van ter plaatse gestort beton of prefab beton.

2.2.4. METSELWERKEN

De gemetselde binnenwanden van bergingen en technische lokalen bestaan uit betonblokken, verwerkt als zichtbaar blijvend metselwerk.

Indien er snelbouwsteen gebruikt dient te worden in de kelders of bijhorende ruimtes, wordt deze eveneens verwerkt als zichtbaar blijvend metselwerk.

De gevels en de terrasmuren worden uitgevoerd met bakstenen en/of beton.

De keuze van deze gevelsteen, het voegwerk en de prefabbeton wordt door de architect bepaald.

De isolatie van de spouwmuur is 8 cm dik hard polyurethaanschuim of in een ander, evenwaardig materiaal met dezelfde isolatiewaarde. De keuze van het type isolatie kan variëren naargelang de toepassing, de verwerking en opgelegde eisen in verband met energieprestatie van het gebouw.

De gemetselde dragende binnenmuren bestaan uit geperforeerde, machinale snelbouwsteen, betonblokken of silicaatsteen.

De binnenwanden en scheidingswanden van de appartementen dewelke niet in beton, metselwerk of silicaatsteen worden uitgevoerd, worden vervaardigd uit massieve gipsblokken of stijlwand.

De scheidingswanden tussen de appartementen en/of gemeenschappelijke delen op eenzelfde verdieping bestaan uit een dragende wand uit beton, metselwerk of silicaat voorzien, naargelang de noodzaak, van enerzijds een thermische isolatie die bepleisterd wordt of anderzijds een thermische isolatie en een voorzetwand in massieve gipsblokken of stijlwand.

2.2.5. DAKDICHTING

De dakdichting gebeurt door een kunststof dakdichting, ofwel een dakdichting op basis van bitumen naargelang de toepassing.

De dakrand wordt uitgevoerd in kunststof of alu-dakrandprofielen.

Op de waterdichting wordt een garantie van 10 jaar gegeven, dit conform de voorwaarden van de Belgische Dakdekkers Federatie.

Daar waar deze dakdichting beloopbaar is (b.v. de dakterrassen), wordt een afwerking voorzien in bankirai of ander afwerkmateriaal.

De hemelwaterafvoer van alle platte daken gebeurt via tapbuizen in kunststof of lood die de aansluiting met de dakhuid verzorgen. Vanaf deze tapbuizen loopt het regenwater via afvoerbuizen, in PE of PVC van aangepaste diameter en vastgemaakt met de nodige bevestigingsbeugels, naar het rioleringsstelsel.

2.2.6. BUITENSCHRIJNWERK EN BEGLAZING

Het buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd in aluminium (kleur en tint door architect te bepalen).

De profielen, glasdiktes enz. worden uitgevoerd volgens de voorschriften van de STS ter zake.

De raamdorpels zijn voorzien in aluminium, natuursteen of prefab beton naargelang de toepassing.

De aansluiting met gevelparament gebeurt door de voegen op te spuiten met een soepele voegvulling.

De hoofdinkomdeuren en de sasdeuren op het gelijkvloers zijn van hetzelfde materiaal als het andere buitenschrijnwerk.

Deze deuren zijn bovendien zelfsluitend en voorzien in het geval van de sasdeuren van een elektrisch deurslot dat bediend wordt dmv de videofonie.

Alle buitenbeglazing, met uitzondering van de hoofdinkomdeuren, is dubbel glas met een U = 1,0 W / m2 °K .

Alle gebruikte glasplaten zijn van het “klare” type (helder doorschijnend).

De beglazing van de inkomdeur en/of de sasdeur is uitgevoerd in gelaagd glas.

De sasdeuren maken deel uit van het sleutelsysteem van het gebouw.

Dit wil zeggen dat de bewoner van een appartement met zijn sleutel alle deuren kan openen tot dewelke hij toegang mag/kan hebben. (bvb de hoofdinkom van het gebouw, het privaat appartement)

De zichtschermen op de terrassen worden voorzien in aluminium kader met beglazing . Het kleur en type beglazing wordt gekozen in samenspraak met de architect.

2.2.7. METAALWERKEN

Het gebouw is voorzien van een 2de gevel opgebouwd uit een metalen structuur waaraan strekmetaal bevestigd is. Dit strekmetaal zal in combinatie met de nodige bevestigingen en/of secundaire structuren dienst doen als leuning en borstwering.

Het terras is voorzien in een metalen maasrooster dewelke bevestigd is op metalen profielen.

De vormgeving van deze terrassen, borstweringen, 2de gevel, … wordt bepaald door de architect.

2.2.8. OMGEVINGSWERKEN

De aanleg van de toegangswegen tot het gebouw, vormen eigendom van het openbaar domein en worden uitgevoerd volgens de geldende voorschriften en bepalingen hieromtrent.

2.2.9. ZWEMBAD

Op het dakverdiep wordt er een zwembad voorzien die in gemeenschappelijk gebruik zal zijn met de hotelgasten van de aangrenzende hotels Mercure, Ibis budget en/of holiday suites.

Het zwembad werd voorzien voor zijn openbaar nut en wordt dienaangaande uitgevoerd volgens de geldende vlarem reglementering.

De terrassen en toegangswegen rondom het zwembad worden voorzien in tropisch hardhout of in keramische en/of natuursteentegel al dan niet in combinatie.

De buitentrappen naar het zwembad worden uitgevoerd in zichtbeton of een gecombineerde structuur in metaal en hardhout.

De dakstructuur rondom het zwembad wordt voorzien als groendak.

2.3. AFWERKING

2.3.1. GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

PLEISTERWERKEN

Deze omvatten alle mogelijke werken ter voorbereiding van de ondergrond, ttz verwijderen van losse stukken, voorbehandelen met een hechtpleister op betonoppervlakken en waar nodig aanbrengen van een wapeningsweefsel, bv bij overgang op andere materialen.

De bepleistering wordt toegepast op alle muren behalve dewelke niet zijn uitgevoerd in zichtbaar blijvend beton en metselwerk. De plafonds, silicaatmuren en gladde betonwanden worden afgewerkt met gladde spuitpleister.
Het type van pleisterwerken, gespoten of traditioneel, wordt toegepast naargelang de ondergrond.

De stukadoor zal uitzonderlijke zorg besteden aan alle reeds afgewerkte en geplaatste constructieonderdelen zoals ramen, deuren, …

Aan alle hoeken is een versterkingsprofiel, in gerekt metaalgaas dat verzinkt is, in de bezetting voorzien.

VLOERAFWERKING

Eerst wordt een uitvullingslaag aangebracht tussen de reeds geplaatste verdeelleidingen van sanitair en elektra.

Vervolgens wordt een contactgeluidsisolatie type Ethafoam dikte 5mm geplaatst, waarop de chape aangebracht wordt.

De akoestische isolatie wordt ook tegen de muren opgetrokken zodat de chape volledig vlottend is.

Deze vloersamenstelling optimaliseert de akoestische eigenschappen en is tevens afhankelijk van eisen opgelegd in verband met energieprestatieregelgeving.

TEGELWERKEN

De vloeren van de inkomhal en de gangen van het gebouw zijn voorzien in keramische tegels met verhoogde slijtweerstand.

De overgang naar een ander type vloerbekleding wordt uitgevoerd met een aluminium of messing profiel of een stofdorpel in 2 cm natuursteen.

De plinten in de gangen zijn uit hetzelfde materiaal vervaardigd als de vloer.

ANDERE VLOERBEKLEDINGEN

In de inkomhall van het gebouw wordt een voetmat voorzien.

Tenzij door omstandigheden een ander type zou nodig zijn; wordt deze mat in zwarte kokos voorzien.

De vloeroppervlakte van de kelders, technische ruimtes en bergingen wordt afgewerkt met glad afgestreken beton.

BINNENSCHRIJNWERK

De inkomdeur van een appartement is een brandvertragend deurblad van RF 30', eveneens voorgeplamuurd en klaar om te schilderen.

De deuromlijstingen vervaardigd uit massief grenenhout, mdf of multiplex.

De deuren worden door een erkende plaatser gemonteerd zodat de plaatsing conform de brandweervoorschriften ter zake gebeurd.

Zij zijn voorzien van een dag en nachtslot dat bediend wordt dmv een cilinderslot dat deel uitmaakt van de sleutelcombinatie.

De deuren in de kelder die toegang geven tot de parking of de meterlokalen zijn eveneens brandvertragende deuren zoals hiervoor omschreven en zijn bovendien zelfsluitend door middel van een deurduwer.

De deurbladen worden met minimaal drie paumellen opgehangen en zijn voorzien van krukken en schildplaten in geëloxeerd aluminium.

Waar nodig worden de deuren voorzien van een cilinderslot dat samenwerkt met het gehele sleutelplan van het gebouw.

De deuren naar de noodtrapzalen zijn eveneens brandvertragende deuren zoals hiervoor omschreven en zijn ook zelfsluitend.

De deurbladen worden met minimaal drie paumellen opgehangen en zijn voorzien van krukken en schildplaten in geëloxeerd aluminium.

De deuren hebben geen cilinders gezien zij, omwille van de brandveiligheid, nooit mogen afgesloten worden.

SCHILDERWERKEN

Alle wanden van de verdiepingsgangen worden geschilderd.

De muren van de noodtrapzalen zijn uitgevoerd met betonwanden die in het zicht blijven. Deze worden dus niet verder afgewerkt.

De inkomdeuren van de appartementen en de deuren van A.D. (kant afgewerkte lokalen) worden enkel langs de gangzijde met twee lagen synthetische verf geschilderd.

De kleuren van de gangen en de kleur van alle decoratiewerken aan de buitenzijde van het gebouw (kleur van de terras en trap leuningen, het buitenschrijnwerk, enz) worden bepaald door de architect, om een zo esthetisch mogelijk geheel te verkrijgen.
Verdere bepalingen staan eveneens vermeld in de basisakte van het gebouw.

BRIEVENBUSSEN

In de inkomhal wordt een geheel van brievenbussen geplaatst in hetwelk de videofonie wordt ingewerkt. Deze videofonie verzekerd een veilige en discrete toegangscontrole tot het gebouw.

2.3.2. PRIVATIEVE DELEN

PLEISTERWERKEN

Deze omvatten alle mogelijke werken ter voorbereiding van de ondergrond, ttz verwijderen van losse stukken, voorbehandelen met een hechtpleister op betonoppervlakken en waar nodig aanbrengen van een wapeningsweefsel , bv bij overgang op andere materialen.

De bepleistering wordt toegepast op alle muren en plafonds, behalve dewelke niet zijn uitgevoerd in zichtbaar blijvend beton en -metselwerk. De plafonds, silicaatmuren en gladde betonwanden worden afgewerkt met gladde spuitpleister.

Het type van pleisterwerken, gespoten of traditioneel, wordt toegepast naargelang de ondergrond.

De stukadoor zal uitzonderlijke zorg besteden aan alle reeds afgewerkte en geplaatste constructieonderdelen zoals ramen, deuren, …

Aan alle hoeken is een versterkingsprofiel,in gerekt metaalgaas dat verzinkt is, in de bezetting voorzien.

VLOERAFWERKING

Eerst wordt een uitvullingslaag aangebracht tussen de reeds geplaatste verdeelleidingen van sanitair en elektra.

Vervolgens wordt een contactgeluidsisolatie type Ethafoam dikte 5mm aangebracht, waarop de chape aangebracht wordt.

De akoestische isolatie wordt ook tegen de muren opgetrokken zodat de chape volledig vlottend is. Deze vloersamenstelling optimaliseert de akoestische eigenschappen van het appartement en is tevens afhankelijk van eisen opgelegd in verband met energieprestatieregelgeving.

VLOERBEKLEDINGEN

De vloeren van de badkamers en toilet zijn voorzien in tegels met een particuliere HW van €25,00 excl. BTW.
De vloeren in de berging zijn voorzien in tegels met een particuliere HW van 15,00€ excl. BTW.
De koper kan indien hij dit wenst een andere tegel kiezen die binnen het vooropgestelde budget ligt. Dit gebeurt in samenspraak met de bouwheer.

De overgang naar een ander type vloerbekleding wordt uitgevoerd met een aluminium of messing profiel, tegen de wanden wordt een plint geplaatst.

Op de wanden van de badkamer(s), boven de contouren van het bad of de douche, tot tegen het plafond en op de achterwand tussen keukenkast en tablet worden tegels van HW 25,00 € excl. BTW voorzien.

ANDERE VLOERBEKLEDINGEN

In de living, inkom, berging, slaapkamers en andere ruimtes wordt laminaatparket geplaatst gebudgetteerd op € 25,00 geleverd en geplaatst incl. plinten en excl. BTW. Er is keuze uit 3 kleuraccenten.
Laminaat wordt geplaatst op een dunne laag isolatie om vlottend te blijven en stopt ongeveer 5mm voor de muren om spanningen te vermijden. Indien de oppervlakte te groot is worden voegen voorzien, die worden afgedekt met gepaste profielen.

RAAMTABLETTEN

Deze zijn voorzien in travertin, moleanos of gelijkwaardig, met een dikte van 2 cm en zonder doublure.
Alle zichtvlakken zijn gepolijst, rechte hoeken lichtjes afgeschuind.

Toe te passen waar er ramen met borstweringen voorkomen.

BINNENSCHRIJNWERK

De binnendeuren van de appartementen zijn schilderklare deuren met honingraatvulling van het stompe type - 40 mm dik- bekleed met een hardbord en voorgeplamuurd.

Ze worden geplaatst in een omkasting van multiplex of MDF volgens de verschillende toepassingen.

De trapezium vormige omlijstingen zijn gemaakt uit MDF of een hardhoutsoort naargelang de toepassing.

De deurbladen worden met minimaal drie paumellen opgehangen en zijn voorzien van krukken en schildplaten in geëloxeerd aluminium. De deuren hebben een insteekslot met dag- en nachtsluiting (baardslot).
De inkomdeuren van de appartementen hebben een brandvertragend deurblad van RF 30', eveneens voorgeplamuurd en klaar om te schilderen.

De deuromlijstingen van de inkomdeur zijn vervaardigd uit massief grenenhout, MDF of multiplex.

De deuren worden door een erkende plaatser gemonteerd zodat de plaatsing conform de brandweervoorschriften ter zake gebeurd.

De inkomdeuren zijn voorzien van een dag- en nachtslot dat bediend wordt dmv een cilinderslot dat deel uitmaakt van de sleutelcombinatie.

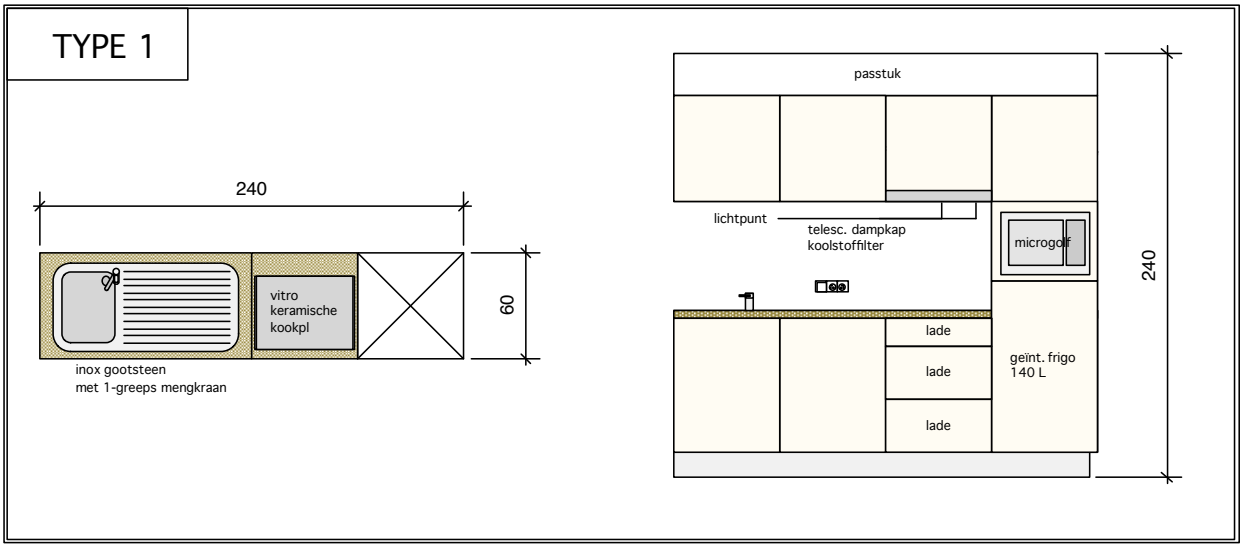
SCHILDERWERKEN

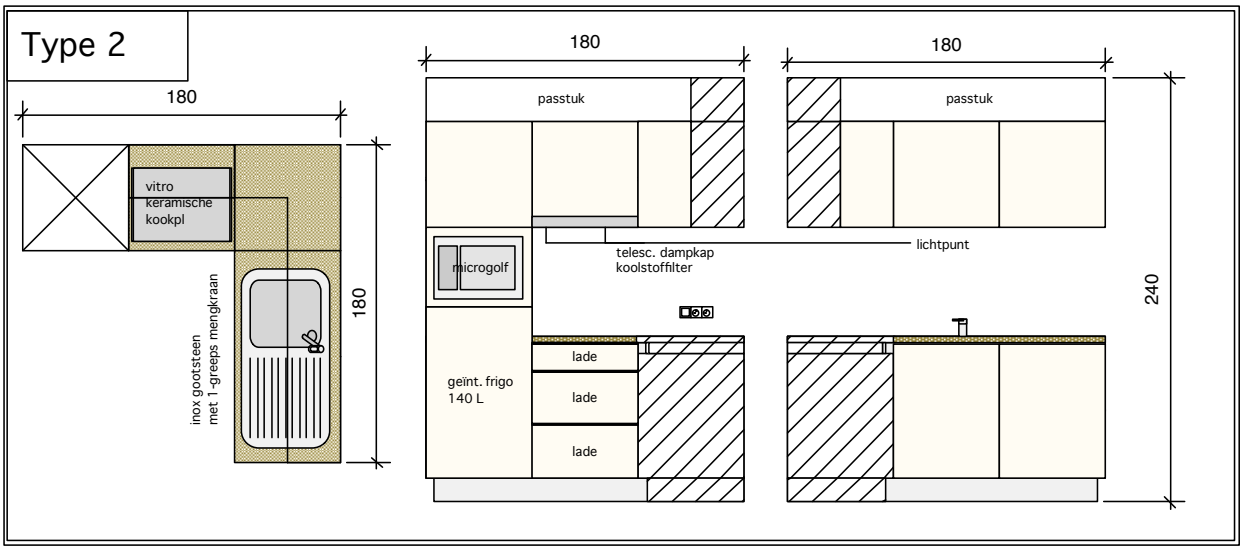
Er zijn geen schilder- of decoratiewerken voorzien in de privatieve gedeelten.

KEUKENINSTALLATIE

De keuken is vervaardigd uit vochtbestendige platen die bekleed zijn met een stoot- en krasvrije stratifiéplaat, waarbij de zichtbare delen van de keuken zijn afgewerkt met schilderklare MDF panelen. De MDF deurfronten hebben decoratieve, verticale 'V'-groeven. Het werkblad is afgewerkt met een stratifié in 'houtplank'-motief.

Als alternatief kan ook geopteerd worden voor een keuken met afgewerkte (stratifié) deurfronten in plaats van MDF.





De elementen zijn voorzien van alle nodige uitsnijdingen of sparingen voor inbouw van toestellen, elektra, sanitair enz. De uittreklades zijn voorzien van een remsysteem.

De keuken die voorzien is, is de opstelling zoals die terug te vinden is op het afgebeelde tekeningen hierboven. Het betreft een opstelling rechte keuken van 2,40m of een opstelling in L-vorm van 1.80x1.80m, dit in functie van de binnen-indeling van het appartement zoals afgebeeld op verkoopsplan.

De keuken is uitgerust met alle nodige toestellen van het merk Siemens of gelijkwaardig

- Een geïntegreerde koelkast van 140 l, met diepvriesvak
- Ingebouwde microgolf oven
- Inbouwgootsteen in inox met verlek en eengreepsmengkraan
- Vitro keramische kookplaat met vier kookplaten
- Geïntegreerde telescopische dampkap 60 cm, met inbouwverlichting en koolstoffilter.

De afmetingen op de plannen zijn informatief en niet strikt-bindend; de opstelling van de keuken is ook afhankelijk van technische leidingen, aan- en afvoeren.

2.4. TECHNIEKEN

2.4.1. LIFTINSTALLATIE

Er zijn liften voorzien vanuit de kelder tot het dakverdiep.

De liftdeuren zijn telescopische opende schuifdeuren uitgerust met een elektronisch beveiligingsoog dat de deur heropent wanneer zich een voorwerp in de deuropening bevindt. Op het gelijkvloers zijn die deuren in inox voorzien.

De liftkooi is op een passende wijze afgewerkt met een aantal speciale decoratieve elementen zoals een spiegel, handgeleider, discrete verlichting, zijdelings openschuivende inox deuren, enz.

Op de gelijkvloerse verdieping en in de kooi kan men op een LC- display steeds zien op welke verdieping de lift zich bevindt .
De lift heeft een snelheid van min. 1 m/sec.

De lift is verplichtend uitgerust met een noodtelefoon of noodknop waardoor steeds een storing of blokkering aan een noodcentrale doorgegeven kan worden.

2.4.2. SANITAIR

SANITAIR ALGEMEEN

Vanaf de hoofdwaterteller in de meterkasten of meterlokaal vertrekken verdeelleidingen naar de schachten en zorgen zo voor de bevoorrading van de appartementen.

Elk appartement heeft zijn individuele waterteller en zijn hoofdafsluitkraan die op de gemeenschappelijke bordessen of onder de keukenblok gemonteerd worden.

De leidingen, terugslagkleppen enz. dienen te voldoen aan het reglement van de plaatselijke waterdistributiemaatschappij.

Vanaf de hoofdaansluiting loopt parallel een brandleiding van grote diameter (6/4" of meer) die de brandhaspels in de kelder, op het gelijkvloers en op de verdiepingen voedt.

Zie verder bij brandveiligheid.

SANITAIRE TOESTELLEN

Alle sanitaire toestellen, kranen, leidingen en toebehoren zijn allen van 1ste keuze van het merk Grohe, Villeroy & Boch of gelijkwaardig.

De sanitaire toestellen zijn wit van kleur. Het sanitair kraanwerk is in verchroomde messing.

Volgende toestellen zijn standaard voorzien:

Ligbad of	Aristan A body 170/70 – 3mm
Douche	Banberger 80x80 – 3mm
Kraanwerk	Ideal Standard, Grohe of Costa - ééngreepsmengkranen
InbouwLavabo	Ideal Standard
Handdoekdrager	Geesa
Tablet voor inbouw-lavabo met open onderkast	Witte stratifié of gelijkwaardig
Papierhouder	Geesa
Toilet	Monoblok: cuvet S perfecto wit
Indien apart toilet	Handwasbakje
Spiegel	Breedte van tablet tot H=+/- 2m

Al de toestellen zijn afsluitbaar dmv Shell-kraantjes .

Douche of ligbad : zie daarvoor het specifieke verkoopplan van het appartement

SANITAIRE WARMWATER

Het sanitaire warmwater wordt geproduceerd door middel van de doorstroomfunktie van de verwarming wandgasketel (zie verder).
Dit apparaat heeft een voorkeurschakeling voor de productie van dit sanitair warmwater, zodat de werking van de verwarming geen invloed heeft op uw sanitair comfort.

2.4.3. ELEKTRICITEIT

ELEKTRISCH VERDEELNET

In de meterkasten of meterlokalen worden de metertellergehelen opgesteld zowel voor de individuele appartementen als voor de algemene delen.

Deze aansluitingen zoals de aankoop van de meters als de installatie ervan zijn ten laste van de kopers, zie ook de betreffende artikels in de basisakte.

In deze tellerensembles is een hoofdschakelaar gemonteerd waardoor de voedingskabels naar de appartementen spanningsloos kan gemaakt worden.

De ganse elektrische installatie wordt uitgevoerd conform de voorschriften van het AREI en zal gekeurd worden door een onafhankelijk keuringsorganisme.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE VAN DE APP.

Volgende zaken zijn in basis voorzien :

Elk appartement is voorzien van een individueel verdeelbord met kabelgoot in opbouw, in opbouw in de berging of bij ontbreken hiervan op de meest hiervoor geschikte plaats in het appartement.

Living :
- 2 lichtpunten (2 schakelaars)
- 4 stopcontacten.
- 1 stopcontact voor teledistributie.
- 1 stopcontact voor telefoon.

Keuken :
- 1 lichtpunt (1 schakelaar, beiden voorzien onder hangkasten)
- 2 gewone stopcontacten
- 1 aansluiting voor kookfornuis
- 1 aansluiting voor microgolfoven
- 1 aansluiting voor afzuigkap
- 1 aansluiting voor ijskast

Hall (indien afzonderlijk voorzien) :
- 1 lichtpunt (1 schakelaar)
- 1 videoparlofoon met bel en deuropener
- 1 optische rookmelder

WC
- Elk 1 lichtpunt (1 schakelaar)

Badkamer :
- 2 lichtpunt (1 centraal, 1 boven spiegel), 1 schakelaar
- 1 stopcontact

Slaapkamers :
- 1 lichtpunt (1 schakelaar)
- 2 stopcontacten in eerste kamer
- 1 stopcontact in tweede kamer

Kantoor (indien voorzien)

1 lichtpunt + schakelaar
2 stopcontacten
1 stopcontact voor telefoon.

Berging (indien geen berging, worden de stopcontacten geplaatst waar technisch noodzakelijk)

1 lichtpunt (1 schakelaar)
1 stopcontact / voeding voor gaswandketel of minicity (indien noodzakelijk)
1 stopcontact in opbouw naast kabelgoot zekeringskast.
1 stopcontact/voeding voor ventilatiesysteem (indien noodzakelijk)

Armaturen : in de individuele appartementen zijn geen verlichtingstoestellen voorzien.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE VAN DE ALGEMENE DELEN

Bergingen :

Deze worden verlicht met TL-buisverlichting die geschakeld wordt door een minuterie, bewegingsschakelaars of handschakelingen, naargelang de situatie.

Lokalen van gemeenschappelijk nut :

Per lokaal wordt één plafondlichtarmatuur met gewone spaarlamp of TL-buis gemonteerd.

Inkomhal :

Wand- of plafondlichten die gestuurd worden door een bewegingsschakelaar met ingebouwde schemerschakelaar. Het type en aantal armaturen worden door de architect bepaald.

Verdiepingsgangen :

Deze worden verlicht met plafondarmaturen voorzien van spaarlampen en geschakeld door een minuterie of bewegingsschakelaars.

Noodtrapzalen :

Deze worden verlicht door semi-industriële plafond en/of wandarmaturen met spaarlampen.

Noodverlichtingen :

In alle meterlokalen, gangen, trappen enz. worden de nodige noodverlichtingtoestellen met ingebouwde batterij geplaatst;
Het aantal en de plaats wordt door de KB - brandveiligheid bepaald.

Voedingen :

Volgende voedingen zijn voorzien :

- Lift
- Brandkoepel
- Dakextractoren (indien van toepassing)

Telefonie :

Het betreft hier het lege leidingennet vanuit de meterkasten of meterlokalen tot in de appartementen. Er wordt standaard één aansluiting in de woonkamer voorzien.
Zie verder ook de bepalingen van de basisakte.

TV-distributie :

Het betreft hier het lege leidingennet vanuit de meterkasten of meterlokalen tot in de appartementen. Er wordt standaard één aansluiting in de woonkamer voorzien.
Zie verder ook de bepalingen van de basisakte.

Parlofoon / videofoon :

In de inkomhal van het appartement of een plaats in de woonkamer, is een beeldscherm met parlofooninstallatie voorzien, om de oproepen vanuit de hoofdinkomhall van het gebouw te beantwoorden.

Verder is aan elke appartementsinkomdeur een beldrukknop voorzien, die enkel een bel of zoemer bedient.

Gevelverlichting :

Het betreft hier sfeerverlichting die aan de gevel zijde kerkstraat wordt bevestigd en dewelke het gebouw een zekere sfeer dient te geven.
De sfeerverlichting wordt geschakeld via de gemene delen.
Armatuur wordt gekozen in overleg met de architect.

Het betreft hier evenzeer een sfeer/ accentverlichting die aangebracht wordt onderaan de meerstammige eik dewelke zich op het dak van het appartementsgebouw bevindt.

2.4.4. VERWARMING

2.4.4.1. ALGEMEEN :

Het leveren en plaatsen van een individuele verwarmings- en warmwaterinstallatie met wandgasketel voor de appartementen.
Door de aardgasmaatschappij worden individuele gasmeters geplaatst in een speciaal daarvoor voorzien meterlokaal in de kelders of op het gelijkvloers. Vandaaruit vertrekt een verdeelnet van gasleidingen naar de appartementen.
Elke gasmeter is individueel afsluitbaar.
Dit leidingennet en de ketels worden door een erkend plaatser gemonteerd en deze levert een conformiteitattest af bij oplevering van de installaties.
De leidingen in de berging zullen grotendeels in opbouw gelegd worden.

2.4.4.2. VERWARMINGSINSTALLATIE IN DE APPARTEMENTEN

De studie van de verwarming wordt uitgevoerd door een technisch bureau.
Volgende temperatuur wordt gegarandeerd bij een buitentemperatuur van –10°C :

living	22°C
keuken	22°C
hal	18°C
slaapkamers	18°C
badkamer	24°C

De individuele verwarmingsketel (aardgas) van het appartement bevindt zich in de badkamer, berging of toilet van het appartement.
Deze ketels zijn van het gesloten type.
Dit wil zeggen dat de ketel zijn verse lucht toevoer, nodig voor de verbranding, via een apart systeem rechtstreeks van buiten betrekt. Er wordt dus geen lucht uit het lokaal gebruikt om de verbranding te realiseren. De verbrande gassen worden eveneens door middel van een ingebouwde ventilator naar buiten gedreven.

De regeling van de verwarming gebeurt door middel van een programeerbare ruimte thermostaat die staat opgesteld in de living.

De verbinding met de radiatoren gebeurt door middel van beschermde stalen leidingen of kunststofleidingen die vanaf een collector vertrekken.

Het is ook deze wandgasketel dewelke ook instaat voor de productie van het sanitaire warmwater en waarbij in het apparaat een voorrangschakeling het verwarmingsysteem kort onderbreekt om de warmwaterafgifte te bevoordelen.

De witte radiatoren van het merk RADSON, JAGA, of gelijkwaardig worden op de meest ideale plaats in het appartement opgesteld. Ze zijn vervaardigd van plaatstaal en krijgen een

grondlaag en een eindlaag in witte kleur. Ze zijn voorzien van ontluchters , regelkraan en dies meer.

De sanitaire installatie van zowel verwarming als sanitair warm en koud water wordt verdeeld met collectoren dewelke in de berging van het appartement, of inkom indien geen berging in het appartement aanwezig, op de muur worden geplaatst.

2.4.4.3. COLLECTIEVE VERWARMINGSINSTALLATIE IN HET GEBOUW

Door de bouwheer kan er beslist worden om de individuele verwarmingsinstallatie per appartement te vervangen door een centrale stookplaats die zal instaan voor de productie van de verwarming en het sanitair warm water van de individuele appartementen.

Uit de studie zal blijken waar de centrale stookplaats best gepositioneerd wordt in het gebouw.

De individuele gasmeters zullen dan ook vervangen worden door 1 gasmeter.

De afrekening van het verbruik wordt geregeld door caloriemeters zodat er een individuele afrekening mogelijk is per appartement.

2.4.5. VENTILATIE

De ventilatie van de appartementen gebeurt door middel van een mechanische verluchting en wordt ontworpen volgens eisen opgelegd door de energieprestatieregelgeving.

De lucht wordt afgezogen in de natte cellen, dit wil zeggen: WC, badkamer, keuken, ...

Via kleproosters in de vensterramen, kan de verse lucht binnenstromen.

De afzuigroosters van het ventilatiesysteem zijn vervaardigd in witte kunststof. Ze worden ingesteld zodat steeds een optimale luchtverversing wordt verkregen, zonder invloed van de op dit ogenblik heersende omgevingsatmosfeer.

De individuele extractiemotoren, worden zo mogelijk in de berging geplaatst om van daaruit de verschillende lokalen te bereiken. De vervuilde/vochtige lucht wordt via het buizennet in de technische schachten afgevoerd.

In deze afvoerkanalen is een brandklep voorzien die overslag van een brandhaard naar een ander appartement moet voorkomen.

In de berging wordt de motor en het kanaalwerk in opbouw uitgevoerd.

2.5. VEILIGHEID

2.5.1. TOEGANG

Het gebouw is uitgerust met een modern systeem van videofonie.

Elk appartement heeft zijn eigen monitor, langs dewelke men op makkelijke en efficiënte manier kan controleren wie er aanbelt .

Het gebouw is eveneens uitgerust met een sleutelcombinatiesysteem

Dit wil zeggen dat een bewoner met 1 sleutel alle deuren kan openen tot dewelke hij toegang mag/kan hebben.

Zo kan hij met deze sleutel uiteraard zijn appartement openen, de toegangsdeur tot het gebouw, enz…

In de inkomhal zal door een bewegingsschakelaar gecombineerd met een schemerschakelaar, de verlichting steeds aanspringen als iemand deze inkomhal betreedt.

2.5.2. BRANDPREVENTIE

Al van bij de bouwaanvraag is er een samenwerking met de plaatselijke brandweercommandant, die erover waakt dat het gebouw voldoet aan de heersende normen betreffende de brandveiligheid.

Zo wordt het gebouw uitgerust met brandslangen op elke verdieping die een snelle tussenkomst van de brandweer mogelijk maken.

Ook wordt er voorzien in de installatie van poederblussers die door de bewoners zelf kunnen gebruikt worden om zelf in te grijpen bij brand.

Alle appartementen hun inkomdeur is van het brandvertragende type, evenals de nodige andere deuren, zodat een optimale compartimentering van het gebouw verkregen wordt. Bij eventueel grotere branden wordt zo de schade tot een minimum beperkt.

Verder worden er ook onzichtbare maatregelen genomen zoals brandkleppen in het ventilatiesysteem, zodat ook langs deze weg een eventuele brand niet kan verspreiden.

Uiteraard is eveneens de nodige noodverlichting in de gangen en trappen aanwezig die op deze manier een veilige vluchtweg voor de bewoners garandeert.
Meer aangaande de brandveiligheid staat ook vermeld in de basisakte van het gebouw.

Er wordt eveneens voorzien in een optische rookdetector in het appartement.

2.6. OPMERKINGEN

ZETTINGEN VAN HET GEBOUW

Krimp- of zettingsbarsten veroorzaakt door temperatuurschommelingen of door zetting van het gebouw, vallen niet onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer of zijn architect; het zijn immers fenomenen inherent aan de natuur van een gebouw.

AANSPRAKELIJKHEID

De promotor en architect kunnen niet aansprakelijk gesteld worden inzake betaling van schade en (of) herstelvergoeding indien door het vroegtijdig aanbrengen van behang- en schilderwerken door de koper, deze beschadigd wordt onder andere door uitslag van bouwvocht, uitslag van pleisterwerk, waterschade, enz....
Zo ook voor schade te wijten aan kleine zetting of scheurvorming.

TOEGANG TOT DE WERF

Om veiligheidsredenen mag de koper of zijn afgevaardigde enkel de werf bezoeken, mits hij vergezeld is van een vertegenwoordiger van bouwheer of aannemer en de nodige en wettelijk voorziene persoonlijke beschermingsmiddelen draagt.

Deze bezoeken gebeuren steeds op eigen risico en ze kunnen enkel gebeuren op afspraak.

WERKEN UITGEVOERD DOOR DERDEN OP INITIATIEF VAN DE KOPER OF DOOR DE KOPER ZELF

Deze werken kunnen slechts uitgevoerd worden nadat het appartement en de algemene delen opgeleverd zijn.

De bouwheer of zijn aangestelde architect, ingenieur of coördinator, zullen nagaan of deze werken geen nadelige invloed of bijzondere impact op het geheel van de constructie en/of esthetisch karakter van het gebouw.

Zonder hun akkoord kunnen deze particuliere werken niet aanvangen.

De bouwheer wijst de eigenaar op het feit dat indien deze op eigen initiatief wijzigingen aan de binnenindeling wenst aan te brengen hij daarvoor moet voldoen aan de stedenbouwkundige voorschriften van de desbetreffende gemeente. De eigenaar is dan ook verplicht om een gewijzigde bouwvergunning aan te vragen alvorens de werken starten. Dit geldt eveneeens voor het inrichten van de (dak)terrassen.

PLANNEN

Deze werden ter goeder trouw opgemaakt door de architect.
De maten op de plannen zijn informatief, minieme afwijkingen in min of meer die zich tijdens de ruwbouw kunnen voordoen, worden aanvaard als aanvaardbare verschillen, ze zullen geen eis tot schadevergoeding of meerprijs met zich meebrengen.

De aanduiding van keuken- en ander meubilair is enkel informatief.
De aanduidingen in dit lastenboek vervolledigen de plannen.

OPKUIS VAN HET GEBOUW

Op het moment van de voorlopige oplevering zal een eerste opkuis uitgevoerd worden door de bouwheer. Het grondig reinigen van de privatieve is ten laste van de kopers.