

# RESIDENTIE “Léon Gilliot”

## INHOUDSOPGAVE

<b>RESIDENTIE “LEON GILLIOT”</b> .....	<b>1</b>
<b>ALGEMENE INFORMATIE</b> .....	<b>3</b>
LIGGING .....	3
<b>ARCHITECTURALE BENADERING</b> .....	<b>3</b>
HOOFDUITGANGSPUNTEN .....	3
KWALITEITSVERHOOGING VOOR DE OMGEVING .....	4
<b>ONZE PERSOONLIJKE UITGANGSBASIS/VISIE IN EEN NOTENDOP</b> .....	<b>4</b>
<b>VERKOOPLASTENBOEK RESIDENTIE “LEON GILLIOT”</b> .....	<b>7</b>
<b>I. ALGEMEEN</b> .....	<b>8</b>
1. PLANNEN .....	8
2. WERFCONTROLE OP UITGEVOERDE WERKEN EN TECHNISCHE STUDIES .....	8
3. NUTSVOORZIENINGEN .....	9
4. MATERIALEN, HANDELSWAARDEN EN MERKAANDUIDINGEN .....	9
5. WIJZIGINGEN DOOR DE KOPERS .....	10
6. AFSLUITINGEN/BEZOEK VAN DE BOUWPLAATS .....	11
7. VEILIGHEIDSCOÖRDINATIE .....	12
8. EPB-VERSLAGGEVING .....	12
<b>II. RUWBOUWWERKEN</b> .....	<b>13</b>
<b>A. ONDERGRONDSE RUWBOUWWERKEN</b> .....	<b>13</b>
1. GROND- EN FUNDERINGSWERKEN .....	13
2. ONDERGRONDSE RUWBOUWSTRUCTUUR .....	13
3. RIOLERINGSNETTEN .....	13
4. VOORZIENINGEN TEGEN OPSTIJGEND VOCHT .....	13
<b>B. BOVENGRONDSE RUWBOUWWERKEN</b> .....	<b>14</b>
1. GEWAPEND BETON .....	14
2. METSELWERK .....	14
3. GEVELS .....	14
4. THERMISCHE ISOLATIE .....	14
5. AKOESTISCHE ISOLATIE .....	14
6. LEIDINGKOKERS .....	15
7. DAKWERKEN .....	15
7.1 <i>Platte daken</i> .....	15
7.2 <i>Hellende daken</i> .....	15
7.3 <i>Dakafvoeren</i> .....	15
8. BUITENSCHRIJNWERK .....	15
8.1 <i>Buitenschrijnwerk -Beglazing</i> .....	15
8.2 <i>Borstweringen aan terrassen</i> .....	15
8.3 <i>Garages – Fietsenberging -Afvalberging</i> .....	16
8.4 <i>Afscheiding tussen terrassen gelijkvloers-appartementen</i> .....	16

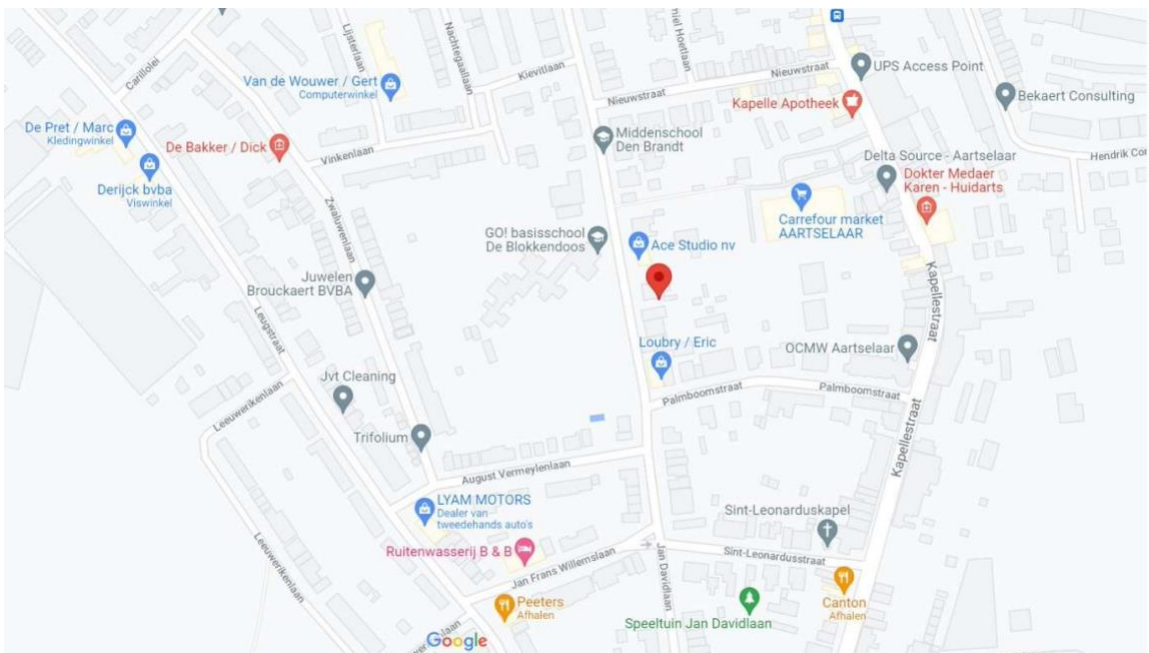
9.	TERRASSEN .....	16
9.1	<i>Buitenoppervlakteverharding – circulatiezone fietsenstalling</i> .....	16
9.2	<i>Terrassen gelijkvloerse appartementen</i> .....	16
9.3	<i>Overige terrassen</i> .....	16
<b>III.</b>	<b>AFWERKING .....</b>	<b>17</b>
1.	VLOEREN .....	17
1.1	<i>Gemeenschappelijke delen</i> .....	17
1.2	<i>Private delen</i> .....	17
2.	WANDAFWERKING .....	18
2.1	<i>Gemeenschappelijke delen</i> .....	18
2.2	<i>Privatieve delen</i> .....	18
3.	PLAFONDAFWERKING .....	19
4.	BINNENSCHRIJNWERK .....	19
4.1	<i>Deuren</i> .....	19
4.2	<i>Raamtabletten – binnendeurtussendorpels</i> .....	20
5.	SCHILDERWERKEN .....	20
6.	TRAPAFWERKING .....	20
7.	TUINAANLEG .....	20
8.	BRIEVENBUSSEN .....	21
<b>IV.</b>	<b>TECHNISCHE INSTALLATIES .....</b>	<b>21</b>
1.	ALGEMENE NOTA .....	21
2.	ELEKTRICITEIT .....	22
2.1	<i>Algemeen</i> .....	22
2.2	<i>Gemeenschappelijke delen</i> .....	22
2.3	<i>Appartementen</i> .....	22
3.	VERLICHTING .....	23
3.1	<i>Buiten</i> .....	23
3.2	<i>Telefoon</i> .....	23
3.3	<i>Radio-en TV-distributie</i> .....	23
4.	SANITARE INSTALLATIE .....	23
5.	VERWARMINGSINSTALLATIE EN WARMWATERPRODUCTIE .....	24
6.	KEUKENINSTALLATIE .....	25
7.	VENTILATIESYSTEEM .....	25
8.	ZONNEPANELEN .....	27
9.	ALARMINSTALLATIE .....	28
10.	BINNENHUISLIIFT VOOR HET DUPLEX-APPARTEMENT .....	28
11.	PRE-INSTALLATIE AIRCOLEIDINGEN SLAAPKAMERS EN LEEFRUIMTE .....	28
<b>V.</b>	<b>AFGIFTE SLEUTELS EN PLAATSEN DEFINITIEF SLOT .....</b>	<b>29</b>
<b>VI.</b>	<b>LEVERANCIERSLIJST .....</b>	<b>31</b>

## ALGEMENE INFORMATIE

### Ligging

Adres: LEON GILLIOTLAAN 91 TE 2630 AARTSELAAR

- In het gebouw bevinden zich 2 ruime appartementen met 2 of 3 slaapkamers.
- Alle appartementen beschikken over een terras, dat oost-zuid georiënteerd is. Het gelijkvloers appartement beschikt nog over een ruime afgesloten tuin met tuinpoort.
- Het project bevindt zich vlakbij het centrum van Aartselaar met een zeer ruim aanbod van winkels, ontspanningsmogelijkheden, financiële instellingen, apotheker, supermarkt, openbaar vervoer, A12, E19, enz.....
- Op vrijdagvoormiddag is er een vrij grote plaatselijke markt met een ruim aanbod.



## ARCHITECTURALE BENADERING

### Hoofduitgangspunten

- Een rustig ogend en tijdloos gebouw met een ingetogen schoonheid, dat in aanzicht vloeiend overloopt in de wederzijdse straatarchitectuur door gebruik van tijdloze architectuur en materialen.
- Alle architectonische keuzes zijn gemaakt op basis van hun functionaliteit. Efficiënt ruimtegebruik (compactheid) is hierbij een belangrijk uitgangspunt.
- Een onderhoudsvriendelijk gebouw wat resulteert in heel lage (te verwaarlozen) algemene onkosten.
- Hedendaagse en generieke detaillering zorgen voor een modern, consistent en rustig ogend gebouw.

- Er is binnen het ontwerp veel aandacht besteedt aan de indeelbaarheid voor meubilair.
- Met zeer hedendaagse installaties wordt energiezuinigheid én een hoog woonklimaat nagestreefd. Dit kenmerkt zich door het toepassen van vloerverwarming als hoofdverwarming in alle kamers.
- In het gehele gebouw gebruik gemaakt van ventilatiesysteem-D, waarbij de temperatuur van uitgevoerde lucht wordt teruggewonnen voor ingevoerde lucht. Er zijn dus nergens ventilatie-roosters in de ramen die alleen maar een bron zijn van ergernis (koude tocht, stof, lawaai en moeilijker onderhoud).
- Beide appartementen worden voorzien van een uitzonderlijk ruim pakket aan zonnepanelen die worden geplaatst op het dak van de garages achteraan, en het zadeldak vooraan.
- Beide appartementen worden gebouwd volgens het BEN-principe, met een E-peil van maximum 20, waardoor er 100 % vrijstelling van onroerende voorheffing is gedurende de eerste vijf jaar !
- Achteraan het gebouw bevinden zich 2 dubbele garages met fietsenstaanplaatsen en mogelijkheid tot afvalberging per appartement.

### Kwaliteitsverhoging voor de omgeving

Het gebouw vervangt een bestaand gebouw, en zal door zijn tijdloze architectuur volledig opgaan in het straatbeeld. Door de uitsprong in de gevel met terrassen wordt leven en creativiteit gegenereerd aan de straatzijde.

## ONZE PERSOONLIJKE UITGANGSBASIS/VISIE IN EEN NOTENDOP

- Een goede en centrale ligging vlakbij de dorpskern met goede verbindingsmogelijkheden.
- Bijzondere aandacht is besteed aan de akoestiek. Dit geldt zowel in horizontale als verticale zin.
- **STANDAARD VLOERVERWARMING** met als belangrijke voordelen:
  - geen plaatsverlies aan de muren t.o.v. radiatoren
  - aanzienlijk verhoogd comfort ondanks lagere stooktemperatuur
  - aanzienlijk lager energieverbruik
  - geen convectie van stof t.o.v. radiatoren waar de muren steeds vuil worden boven de radiatoren

Belangrijk: aangezien er op lage temperatuur gestookt wordt, bestaat er ook geen enkel risico van opgezwollen voeten of benen zoals dit met verouderde systemen wel eens het geval kon zijn!

- Alle woongelegenheden worden voorzien van een individuele videofoon, en de inkomdeur van de appartementen worden voorzien van een een meerpuntsluiting, en dit met het oog op de veiligheid.
- De volledig sleutelklare afwerking waarin alle werken, behalve het losse meubilair en de schilder-, gordijn- en verlichtingswerken, zijn opgenomen, worden gegarandeerd voor

een vaste forfaitaire prijs. Uw budget is dus volledig onder controle. De prijs is dus niet herzienbaar.

- De basisuitvoering is gestoffeerd met héél ruime budgetten voor keuken, sanitair, vloeren en binnendeuren. Dit geeft u een zeer ruime keuze inzake materialen. Deze budgetten zijn **RUIM** boven het marktgemiddelde qua afwerking.
- Uiteraard wordt in dit project de **Wet Breyne** gerespecteerd. Hierbij wordt de voltooiing van de werkzaamheden gegarandeerd middels een **bankwaarborg**.

Belangrijk :

De afwerking van deze appartementen is ver buiten categorie dan de afwerking van andere appartementen op de markt. De appartementen zijn **future-proof** (domotica, pre-installatie airco-leidingen, alarminstallatie, vloerverwarming, brievenbus voorzien van pakjesgedeelte, ventilatiesysteem D met warmterecuperatie, héél ruim pakket PV-panelen per appartement, hybride omvormer klaar om aan te sluiten op batterijen en dit geeft de mogelijkheid om eventueel een dynamisch energiecontract aan te gaan. Hierover meer in een aparte bijlage.

Daarenboven zijn de voorzien budgetten qua afwerking héél ruim boven het marktgemiddelde. Daarom vindt u op de volgende bladzijde een vergelijkingstabel om u het vergelijken makkelijker te maken.

U zal in dit project dan ook niet geconfronteerd worden met een resem meerprijzen naar afwerking toe. Tevens kan u op heel eenvoudige manier uitbreiden met batterijen, alsook is het plaatsen van airco mogelijk in een latere fase zonder ook maar iets te moeten breken.

Samengevat : dit zijn naar de toekomst toe de meest geavanceerde appartementen op de markt met een uitzonderlijk hoog afwerkingsniveau. Een klein gezellig gebouw dat bovendien future-proof is.

## BELANGRIJK

Een appartement kopen is een belangrijke stap in uw leven. Daarom is het belangrijk te weten wat je koopt.

Indien u een ander aanbod van appartementen wil vergelijken, vergelijk dan ook al deze specifieke kenmerken. Vergelijk appels met appels!

Residentie LEON GILLIOT	Vergelijking 1	Vergelijking 2
✓ Vloerverwarming in het volledig appartement		
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Ventilatiesysteem D met warmtewisselaar</li> <li>✓ Geen ventilatieroosters in ramen</li> <li>✓ Wel overal vliegenramen – standaard voorzien</li> </ul>		
✓ In de leefruimte en de drie slaapkamers is airco voorzien!		
✓ Budgetten exclusief BTW (geen misleiding van de klant)		
✓ Héél ruime en realistische budgetten – de beste op de markt ! <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keuken : € 25.000 (inclusief plaatsing)</li> <li>- Sanitair: € 15.000 (appt. 2) (exclusief plaatsing)</li> <li>- Vloeren: € 60/m2 (exclusief plaatsing)</li> <li>- Terrastegel : € 40/m2 (exclusief plaatsing)</li> <li>- Plinten: € 12/lm (exclusief plaatsing)</li> <li>- Faience/muurtegels : € 60/m2 (exclusief plaatsing)</li> <li>- Binnendeuren : Arlu deuren in het vlak</li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Uitgebreid pakket elektriciteit</li> <li>✓ Inclusief heel <b>ruim pakket domotica</b> – Niko Home Control</li> <li>✓ <b>Inclusief alarminstallatie (ook in garagebox)</b></li> </ul>		
✓ Onderhoudsvriendelijk gebouw & future-proof		
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Ruime dubbele garagebox met automatische sectionaalpoort</li> <li>✓ Bekabeling wordt voorzien om eventueel laadpaal te plaatsen</li> </ul>		
✓ Ruime en bruikbare terrassen en/of tuin		
✓ Mooie slaapkamers		
✓ Ruime én heel lichte appartementen		
✓ 12 PV-panelen voor appt. 1 / 16 PV-panelen voor appt. 2		

<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Mogelijk nog uitbreidbaar voor gelijkvloers</li> <li>✓ Hybride omvormer – klaar om gekoppeld te worden aan batterij(en) en eventueel dynamisch energiecontract aan te gaan</li> </ul>		
--	--	--

## VERKOOPLASTENBOEK RESIDENTIE “LEON GILLIOT”

### **Bouwperceel:**

LEON GILLIOTtlaan 91 te 2630 Aartselaar  
Kadastraal perceel nummer B276w4

### **Bouwheer:**

Barts bvba  
LEON GILLIOTtlaan 93  
2630 Aartselaar

### **Ruwbouw-aannemer (inclusief buitenschrijnwerk & dakwerken) :**

Renovbien B.V.  
Brusselstraat 508  
1700 Dilbeek

### **Architect:**

Bogaerts Architectuur en Interieur B.V.  
Goswin de Stassaertstraat 29  
2800 Mechelen

### **Ingenieur Stabiliteit:**

Stabilos  
Klinkaardstraat 110  
2950 Kapellen

### **Veiligheidscoördinator & EPB-verslaggeving & ventilatie-verslaggeving**

FI Safety Consult  
Gestelhoflei 2c  
2820 Bonheiden

## I. ALGEMEEN

### 1. Plannen

De kwaliteit en het concept van het gebouw staan vast. De bouwheer/promotor kan echter te allen tijde de hieronder beschreven materialen en/of installaties of de verwerking ervan wijzigen, maar zonder de hoogwaardigheid te schaden. De plannen van het appartement welke aan de koper overhandigd werden, dienen als basis voor het opstellen van de verkoopovereenkomst. Wat betreft de afwerking van de appartementen, zijn de aanduidingen op de plannen als louter indicatief te beschouwen (er zijn geen kasten noch meubilair voorzien, het meubilair dat op de plannen werd getekend dient alleen ter illustratie – tenzij anders en expliciet vermeldt in onderhavig lastenboek). De beschrijving in dit lastenboek heeft dan ook steeds voorrang op de plannen. Maatwijzigingen aan de plannen, ten gevolge van stabiliteit of technische redenen, zijn steeds mogelijk. Belangrijk: de vermelde maten zijn ruwbouwmaten zonder rekening te houden met pleisterwerk en andere afwerkingen van de muren. De plannen werden te goeder trouw opgemaakt door de architect. De verschillen welke zouden voorkomen, hetzij in meer, hetzij in min, zullen beschouwd worden als aanvaardbare afwijkingen, die in geen geval de overeenkomst op één of andere wijze kan wijzigen. Eventuele maten op de plannen dienen dan ook te worden aanzien als “circa” maten. Noodzakelijke aanpassingen uit constructieve of esthetische redenen van algemeen belang zijn toegelaten zonder voorafgaandelijk akkoord van de kopers. De secties der kolommen en balken worden vastgelegd door de ingenieur, onder toezicht van de architect. Zichtbare balken en kolommen zullen als normaal beschouwd worden, evenals sommige leidingen al of niet vermeld op de plannen.

### 2. Werfcontrole op uitgevoerde werken en technische studies

Betreffende **ARCHITECTUUR** wordt de studie en de werfcontrole op de werken uitgevoerd door **Herman Bogaerts**.

Betreffende **STABILITEIT** wordt de studie en de werfcontrole uitgevoerd door het **Ingenieursburo Stabilos**.

De **VEILIGHEIDSCOÖRDINATIE, EPB-VERSLAGGEVING & VENTILATIE-VERSLAGGEVING** worden uitgevoerd door **FI Safety Consult**.

Het ereloon van de architect, de ingenieur, de veiligheidscoördinator, EPB-verslaggever en ventilatie-verslaggever is inbegrepen in de verkoopprijs. Indien de koper echter zou overgaan tot grondige wijzigingen aan de plannen - in zoverre mogelijk en toegestaan - kan hiervoor een supplementair ereloon gevraagd worden, en dit zowel voor de architect (architectuur & technieken) als voor de ingenieur. Mochten er ten gevolge van deze wijzigingen extra kosten ontstaan voor de veiligheidscoördinator en/of EPB-verslaggever, dan zullen deze eveneens aan de koper worden doorgerekend.

Alle extra prestaties (op specifiek verzoek van de koper) van de architect, ingenieur, EPB-verslaggever of veiligheidscoördinator worden aangerekend à 75 EUR/uur (+ 21 % BTW). Afspraken zijn steeds op het kantoor van de desbetreffende dienstverlener, zoniet zullen verplaatsingskosten worden aangerekend. Erelonen verbonden aan tussenkomst van aangestelde door de kopers, dus anderen dan de hier vermelde architect, veiligheidscoördinator, EPB-verslaggever en ingenieur, zijn ten financiële laste van de koper. In geen geval zal enige uitspraak of daad van deze derde de bouwheer of promotor kunnen binden. Alle contractuele bepalingen gelden uitsluitend en rechtstreeks tussen koper en bouwheer of promotor.

### 3. Nutsvoorzieningen

Alle aankoppelings-, aansluitings-, plaatsing-, indienststellings-, verbruiks- en abonnementskosten van de nutsvoorzieningen (water, elektriciteit, telefoon, riolering, TV-FM distributie, internet, ...) zijn niet in de verkoopprijs inbegrepen en vallen dan ook ten laste van de kopers. De kopers zullen op eerste verzoek hun aandeel in de kosten van de nutsleidingen ofwel aan de aannemer/promotor voldoen, op voorlegging van een factuur, ofwel rechtstreeks aan de nutsmaatschappijen. Het gaat om werken die verplicht door de nutsmaatschappijen/overheden worden uitgevoerd/gefactureerd, aangevuld door eventuele werken specifiek verbonden aan de uitvoering van deze nutsaansluitingen. De kopers zullen op eerste verzoek hun aandeel in deze kosten voldoen. Al het verbruik is ten laste van de bouwheer tot aan de voorlopige oplevering. Indien van toepassing worden bij de voorlopige oplevering de abonnementen van de nutsmaatschappijen overgenomen. De meterstanden worden dan ook bij oplevering tegensprekelijk opgenomen. Indien de verwarming reeds wordt opgestart voor de voorlopige oplevering, dan zal het verbruik ten laste zijn van de koper. **Al deze kosten worden aan kostprijs doorgerekend – er wordt dus geen coördinatievergoeding aangerekend. Kopie van de facturen van de nutsmaatschappijen zullen overhandigd worden. Afrekening aandeel is 50 % per appartement.**

### 4. Materialen, handelswaarden en merkaanduidingen

De koper stelt de aannemer/promotor in de mogelijkheid om zijn verbintenis uit te voeren. Hij is daarom verplicht binnen de acht dagen, zelf of via een vertegenwoordiger, te antwoorden op elk verzoek door de aannemer/promotor aan hem gericht in verband met de totstandkoming van de door hem aangekochte kavel. Indien geen antwoord geformuleerd wordt binnen deze periode, wordt aangenomen dat de koper akkoord gaat met de voorstellen van de aannemer/promotor óf dat de koper de vrijheid laat aan de aannemer/promotor betreffende keuze van materialen, kleuren, enz...

De aannemer/promotor heeft het recht de plannen te wijzigen of andere materialen van gelijkwaardige kwaliteit te gebruiken dan diegene die in het lastenboek voorkomen, in de mate dat deze wijzigingen gevorderd/goedgekeurd worden door de architect, ingenieur, bevoegde overheden, verzekeringsmaatschappijen, en nutsvoorzieningsmaatschappijen óf omdat de aannemer/promotor meent dat deze wijzigingen de private/gemeenschappelijke delen of het nut ervan verbeteren, óf nog omdat de aannemer/promotor in de loop van de bouwwerken meent dat deze wijzigingen nodig of nuttig zijn om de uitvoering in overeenstemming te

brengen met het lastenboek, ingevolge de afwezigheid op de markt van de voorziene materialen, omwille van minderwaarde in de kwaliteit, onaanvaardbare vertragingen in de levering, falen van de leveranciers of onderaannemers, enz...

De aannemer/promotor behoudt zich dan ook het recht voor om van leveranciers te wijzigen gedurende het project, mocht dit nodig zijn.

In het lastenboek wordt een aantal malen de benaming "handelswaarde" gehanteerd.

Hieronder dient verstaan te worden de particuliere verkoopprijs, excl. BTW, van de materialen.

De plaatsingskost is in de opgegeven waarde/budget omvat, daar waar expliciet vermeld. Indien niet expliciet vermeld, dan is de plaatsingskost inbegrepen in de totaalprijs van het appartement.

## 5. Wijzigingen door de kopers

Wanneer de koper, om welke reden ook, wijzigingen wenst aan te brengen aan dit bestek, de plannen of de standaard voorzieningen (t.t.z. aan de afwerking of de lay-out van zijn appartement), kan dit slechts wanneer de bouwheer/promotor/architect hierover zijn akkoord geeft. Het is niet uitgesloten dat voor een bepaalde keuze van afwerking, die binnen de voorziene handelswaarde valt, toch een supplementaire plaatsingskost aangerekend wordt. Bepaalde wijzigingen van afwerking kunnen aanleiding geven tot termijnverlengingen voor de voorlopige oplevering. Wijzigingen die het uitwendige van het gebouw en de uniformiteit van de gemene delen veranderen, zijn niet mogelijk.

Het is de koper niet toegelaten om zelf of via derden werken uit te voeren op de werf (te verstaan vóór de voorlopige oplevering). Wanneer de koper om bepaalde redenen een gedeelte van de voorziene afwerking niet wenst te laten uitvoeren door de aannemer/promotor (wat door de koper tijdig gevraagd dient te worden en geen problemen mag geven met reeds geplaatste bestellingen, en uitvoering, en meer algemeen met de werfplanning) en deze staat dit toe, dan zal de koper maximaal 70 % van het aangegeven budget kunnen recupereren, dit ter compensatie van winstderving, algemene kosten en afschrijving vaste werfkosten. Dit bedrag zal in mindering gebracht worden van de laatste betaalschijf. Zulke zaken kunnen enkel na schriftelijk akkoord tussen de koper en de aannemer/promotor uit het contract genomen worden.

Met uitzondering van de hiervoor bepaalde omstandigheden worden op de voorziene basisbudgetten in huidig verkooplastenboek geen teruggaven, noch verminderingen gegeven.

Indien de koper, zonder weten van de aannemer/promotor, zelf of via derden werken uitvoert aan het goed, geldt dit als de aanvaarding van de voorlopige oplevering van zijn privatieve delen. De aannemer/promotor wordt in dit geval ontslagen van alle verantwoordelijkheid en garantie ten opzichte van de kopers. De koper zal in dit geval zelf instaan voor de coördinatie van de werken, welke in ieder geval pas na de voorlopige oplevering en volledige betaling van het appartement mogen aanvangen.

Elke vorm van ingebruikname geldt eveneens als aanvaarding van de voorlopige oplevering.

De ingebruikname is nooit toegelaten vooraleer de volledige koopsom is betaald, evenals alle mogelijke meerwerken. Zolang alle onderaannemers in opdracht van de verkoper werken, wordt er een 100 % garantie gegeven aangaande beschadigingen tijdens de werken. Van zodra dit niet meer het geval is, vervalt deze garantie.

Eventuele wijzigingen kunnen alleen uitgevoerd worden na een voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van de kopers aangaande de kostprijs van deze wijzigingen. Bepaalde wijzigingen kunnen mogelijk ook geweigerd worden door de aannemer/promotor. Wijzigingen dienen steeds tijdig te worden besproken, in functie van de werfplanning. De kostprijzen van gevraagde wijzigingen zullen opgemaakt worden door de aannemer/promotor, de hoofdaannemer of mogelijk de onderaannemer van een bepaald lot. Mondelinge toezeggingen hebben geen waarde zolang ze niet schriftelijk zijn bekrachtigd. In geval van meerwerken of wijzigingen zal de uitvoeringstermijn automatisch worden verlengd met minstens 1 werkdag per schijf van 495 EUR aan meerwerken. In functie van specifieke lever- en uitvoeringstermijnen kan deze uitvoeringsperiode nog extra verlengd worden. In geen geval kan een termijnoverschrijding ten gevolge van meerwerken of wijzigingen aanleiding geven tot aanrekenen van boetes of kosten van de koper, jegens de promotor.

In dit bestek zijn alle afwerkingen duidelijk opgegeven. De koper verklaart dat het appartement verkocht werd met de afwerking zoals in dit bestek beschreven, zonder verdere uitzonderingen, tenzij dit expliciet in het bestek genoteerd werd en door de verkoper ondertekend. Het appartement wordt bezemrein opgeleverd.

Bij discussie omtrent het aantal weerverletdagen, kan de koper de officiële tabellen van het KMI opvragen. Er wordt overeengekomen dat als niet-werkbare dagen wordt beschouwd: dagen met een minimumtemperatuur onder de 0 °C, en/of meer dan 2 uur regen/etmaal, en/of maximum windsnelheden boven 60 km/h.

## **6. Afsluitingen/Bezoek van de bouwplaats**

De toegang tot de bouwplaats wordt ten strengste verboden voor iedereen die niet betrokken is bij de uitvoering van de werken, behalve indien hij een schriftelijke toestemming heeft of vergezeld is van de aannemer(s), bouwers of van de architect of van de vertegenwoordiger van de promotor of de vastgoedmakelaar, en dit uitsluitend tijdens de werkuren.

Tijdens het weekend en de vakantiedagen van de bouwsector, is de bouwplaats niet toegankelijk. De bezoekers moeten zich in ieder geval schikken naar het bouwplaatsreglement.

De bouwers/promotor, aannemer(s), architect wijzen alle aansprakelijkheid af voor ongevallen die zich op de bouwplaats kunnen voordoen.

Bij inbreuk op dit artikel door de koper, is de koper persoonlijk en alleen aansprakelijk voor alle eventuele schade, zowel lichamelijk, fysisch of materialistisch en dit zowel aan hemzelf als t.o.v. eventuele derden, eventuele boetes, enz... (deze lijst is louter informatief, doch niet limitatief) ten gevolge van zijn/haar bezoek op de werf. In dit geval vervalt tevens de garantie op kleine

zichtbare gebreken en op beschadigingen die zich tijdens de werf zouden voorgedaan hebben.

#### **7. Veiligheidscoördinatie**

Het postinterventiedossier zal een 6-tal maanden na de voorlopige oplevering van het laatste appartement overhandigd worden aan de koper.

#### **8. EPB-Verslaggeving**

Het EPB-eindverslag zal door de EPB-verslaggever tijdig (een 6-tal maanden na de voorlopige oplevering van het laatste appartement) worden ingediend en de koper zal hiervan de nodige berichtgeving ontvangen.

## II. RUWBOUWWERKEN

### A. ONDERGRONDSE RUWBOUWWERKEN

#### 1. Grond- en funderingswerken

De grondwerken worden volgens de gewenste afmetingen uitgevoerd teneinde de funderingswerken, kanalisatie- en rioleringswerken degelijk te kunnen uitvoeren. De aanzet van de funderingen zal gebeuren conform het bodemonderzoek (in aanbesteding). De aanduiding van de funderingen op de plannen van de architect zijn enkel hypothetisch en worden definitief bepaald door de studie van de ingenieur stabiliteit, die zich steunt op de resultaten van het bodemonderzoek en de berekening van de belastingen van het gebouw met de nuttige bijbelastingen. Aldus bepaalt de ingenieur het exacte funderingstype, afmetingen en betonkwaliteit. De aardingslus is voorzien rondom.

#### 2. Ondergrondse ruwbouwstructuur

Wanden, vloerplaten, balken en kolommen worden uitgevoerd conform de richtlijnen van het ingenieursbureau. De architectuurplannen zijn zuiver informatief. Alle diktes en hoogtes worden aangepast aan de stabiliteitsberekeningen. Alle bouwwerken in beton en de wapening ervan voldoen aan de Belgische normen ter zake.

#### 3. Rioleringsnetten

Het ganse rioleringsstelsel wordt uitgevoerd volgens de geldende normen ter zake. Alles wordt geplaatst volgens de gemeentelijke voorschriften en aangesloten op de gemeentelijke riolering en conform de plannen. De doormeters van alle buizen en hulpstukken zijn als aangegeven op de plannen. De nodige toezichtputten zijn voorzien van deksels in kunststof die nooit kunnen roesten.

Eventuele septische en regenwaterputten, opgelegd door de gemeente, zijn in de prijs begrepen. De aansluiting op het rioleringsnet wordt evenwel separaat aan kostprijs aan de koper doorgerekend (zie ook 1.3). Het regenwater wordt opgevangen in een regenwaterput volgens plan conform de vigerende voorschriften. Op het terras van elk appartement zal een kraantje worden aangesloten op de pomp van de regenwaterput (de pomp wordt in de put geplaatst teneinde geen lawaai-overlast te hebben), dit om bloemen en planten te gieten en eventueel de terrasvloer te reinigen. Er is tevens één kraantje (op regenwater) voorzien aan de garages. Er is geen navulling van de regenwaterput voorzien, dit betekent: als het water op is, dan is het ook op!

#### 4. Voorzieningen tegen opstijgend vocht

Een waterdichte laag wordt, waar noodzakelijk, onder de metselwerkmuren aangebracht. Ditzelfde geldt voor de onderzijde van de funderingsplaatvloer. Op alle plaatsen waar eventueel vochtindringing kan plaatsvinden, zal gebruik gemaakt worden van een D.P.C. folie, roofing of EPDM (voor aansluiting bij de dakdichting).

## B. BOVENGRONDSE RUWBOUWWERKEN

### 1. Gewapend beton

Worden voorzien in gewapend beton:

- alle vloerplaten, dakplaten voor platte daken en terrassen (overall in samenwerking met prefab betonnen predallen). Dit geeft veel minder kans op het scheuren van de plafondbezetting in tegenstelling tot welfsels.

Stalen kolommen en liggers (al dan niet gemetalliseerd) worden voorzien waar nodig en volgens de onderrichtingen van het ingenieursbureau. Deze stalen kolom wordt om zijn brandwerendheid te verhogen vol gestort met beton.

### 2. Metselwerk

Alle binnenmuren zijn in snelbouwsteen of cellenbetonsteen voorzien, volgens de afmetingen op plan en instructies van de architect. Zeer incidenteel bevindt zich in deze muren een betonnen verdeelslof die de kracht van balken/liggers over de muur zal verspreiden. Indien het volgens de stabiliteitsstudie vereist is om enkele muren in dikte aan te passen, zal dit uitgevoerd worden zonder méérprijs voor de koper.

### 3. Gevels

Alle paramentgevels worden uitgevoerd in gelijmde gevelsteen – deze worden dus niet gevoegd. Deze worden met behulp van spouwankers verbonden met het achtergelegen metselwerk. De erker wordt in crepi voorzien.

Alle ramen en deuren die tot op de grond komen, worden voorzien in blauwe hardsteen. De overige ramen worden voorzien van aluminium dorpels.

### 4. Thermische isolatie

De gevel wordt uitgevoerd met een luchtspouw, voorzien voor PUR/PIR-platen, zodanig dat het gebouw voldoet aan de EPB-regelgeving. Dikte plaats en type isolatie volgens de toepassing en de berekening door de EPB-verslaggever en conform aan de geldende wetgeving op het moment van het indienen van de stedenbouwkundige vergunning.

De isolatie van de daken zal eveneens voldoen aan de EPB-regelgeving.

De raamgehelen krijgen een gemiddelde K-waarde van 1,0 W/m<sup>2</sup>K.

Speciale aandacht zal gaan naar de aansluitingen van de verschillende vlakken (bouwknopen) zodat de continuïteit van de isolatielaag wordt gegarandeerd.

### 5. Akoestische isolatie

Onder de volledige binnenoppervlakte van de appartementen die zich bevinden boven een ander appartement, wordt een (contact-) geluidsabsorberende laag voorzien tussen de betonnen draagvloer en de chape. Deze wordt tegen de muren omhoog geplaatst en zal pas na het plaatsen van de vloerbekleding (en voor het plaatsen van de plinten) afgesneden worden (dit afsnijden en verwijderen dient te gebeuren door de plaatser van de tegels en plinten).

**Ook de vloer tussen 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping wordt akoestisch geïsoleerd !**

## 6. Leidingkokers

Kanalen worden voorzien voor:

- Afvoerleidingen individuele verwarming
- Ventilatiekanalen
- Afvoerleidingen van septisch en sanitair water
- Afvoerleiding regenwater
- Elektriciteit, utp, coax
- Toevoer water

## 7. Dakwerken

### 7.1 Platte daken

Platte daken worden opgebouwd met een betonvloer, licht-isolerend hellingsbeton, een damp scherm, isolatieplaten (PIR of PUR) en daarop een dichtingslaag in epdm.

### 7.2 Hellende daken

Hellende daken worden opgebouwd volgens instructies van architect en ingenieur en afgewerkt met pannen (donkergrijs).

De keuze wordt door de architect gemaakt in overleg met de bouwheer.

### 7.3 Dakafvoeren

Alle zichtbare regenafvoeren worden uitgevoerd in zink.

## 8. Buitenschrijnwerk

### 8.1 Buitenschrijnwerk – Beglazing

Het geheel van deze werken is uit te voeren in thermisch onderbroken aluminium-profielen, gelakt in structuurlak RAL 9005. De binnen-en buitenkant van de ramen zijn in dezelfde kleur. Aan de binnenzijde worden de ramen ingepleisterd (geen raamtabletten, chambranten, dagstukken of gordijnkasten). De ramen én schuifdeuren hebben een U-waarde (combinatie van profiel en glas) dat is voorgeschreven volgens het epb-verslag.

Per kamer worden steeds een draai/kip raam voorzien.

Al de beglazingen zijn uit te voeren in dubbel klaar glas (K-waarde: 1,0 W/m<sup>2</sup>K).

De beide inkomdeuren van de appartementen zijn eveneens in aluminium met matglas, en voorzien van een meerpuntssluiting. De sleutel van de inkomdeur van het gelijkvloers appartement past ook op de keukendeur.

**Belangrijk : Elk raam is in basis reeds voorzien van een muggenraam. Er is tevens per schuifraam een schuifvliegenraam voorzien. En dit zonder meerprijs.**

### 8.2 Borstweringen aan terrassen

De borstwering (leuning) met verticale spijlen van het terras van de duplex wordt uitgevoerd

gepoederlakt staal. De architect, bouwheer zal de vormgeving en afwerkingsgraad hiervan bepalen.

### *8.3 Garages - Fietsenberging - Afvalberging*

De fietsenstalling voor de appartementen, alsook de afvalberging zijn geïntegreerd in de dubbele garageboxen. Er wordt een stopcontact voorzien voor het opladen van een elektrische fiets per 2 staanplaatsen. Er wordt tevens een automatische sectionaalpoort (topmerk : Hörmann) voorzien per dubbele box met 2 afstandsbedieningen, en noodontgrendeling en codeklavier aan de buitenzijde. Er wordt een brandblusser voorzien per garagebox.

De twee garageboxen zijn initiëel niet afgescheiden van elkaar aan de binnenkant. Dit dient door de toekomstige bewoners in onderling overleg afgesproken te worden of ze dit nog zullen doen of niet. **Er zal reeds een kabel voorzien worden per garagebox om indien nodig een laadpaal te plaatsen, kabel is van een sectie die normaal volstaat voor een snellader (dit natuurlijk indien Fluvius voldoende vermogen toestaat – dit is niet onder onze controle).**

### *8.4 Afscheiding terras/tuin gelijkvloers-appartement en oprit*

De privé-achtertuin wordt afgesloten door middel van een draadafsluiting, die zal begroeien met klimop – dit kan nog met de koper van het gelijkvloers appartement overlegd worden. Aan de linkse zijde (van de straat af gezien) zal de bestaande taxus-haag behouden blijven – deze is gemeenschappelijk met de naaste buur en dient in overleg met de buur onderhouden te worden. Deze kost is enkel voor rekening van de eigenaar van het gelijkvloers en de buurman. Er wordt één individueel afsluitbaar poortje voorzien.

## **9. Terrassen**

### *9.1 Buitenoppervlakteverharding – circulatiezone fietsenstalling*

De toegang tot de inkomdeuren en de doorrit naar de garages, alsook de circulatiezone zullen deels bestaan uit klinkers (kleur en patroon nog te bepalen door bouwheer) en deels uit kiezel op grind-stabilisatieplaten – en dit volgens opgelegde voorschriften bouwvergunning. De dikte van de klinkers en kiezel en opbouw ondergrond wordt bepaald in functie van het gebruik en doel.

### *9.2 Terrassen gelijkvloerse appartementen*

Het terras op het gelijkvloers wordt afgewerkt keramische tegels, kleur en type nog te bepalen door de bouwheer/architect. Budget terrastegel : **40 eur/m2 niet geplaatst.**

### *9.3 Overige terrassen*

De overige terrassen worden afgewerkt met keramische tegels op tegel dragers, kleur en type nog te bepalen door de bouwheer/architect. Budget terrastegel : **40 eur/m2 niet geplaatst.** Deze producten zijn uiterst slijtvast en vlekongevoelig.

Alvast de voordelen van terrastegels t.o.v. bv. Bankirai:

- Goedkoper met een betere kwaliteit
- Maatvastheid
- Vorstbestendig
- Gemakkelijk in onderhoud
- Antislip

- Kleurvast

### III. AFWERKING

#### 1. Vloeren

##### 1.1 Gemeenschappelijke delen

Er zijn geen gemeenschappelijke delen.

##### 1.2 Private delen

De appartementen worden opgeleverd met een cementchape, waarbij in principe een hoogte overblijft van 15 mm voor de afwerkvloer. Met deze maat kan de koper nog alle kanten op. Alleen indien strikt door de koper gewenst en voortijdige mededeling, kunnen de chapediktes dikker (dunner is onmogelijk) worden om verschillende materialen (in het geval van extreme verschillen) in gelijke passen op elkaar af te stemmen. De plaatsing van de vloerbekleding zal steeds gebeuren nadat de minimale uithardingstijd volledig verstreken is. De architect zal aangeven waar mogelijk een definitieve uitzetvoeg (speciaal profiel in de tegels) dient voorzien te worden in de vloerbekleding.

Bij tijdige aankoop en beslissing zal de koper voor zijn/haar privatieve delen zelf een keuze mogen maken bij een door de bouwheer opgegeven leverancier. Op de plaats waar muurtegels voorzien zijn, worden geen plinten geplaatst. Indien door welke reden dan ook (bv . door de aard van de vloerbekleding) het noodzakelijk wordt geacht speciale of bijkomende eisen te stellen aan de chape, dienen deze vóór aanvang der werken duidelijk en schriftelijk gemeld te worden door middel van een bijzonder bestek. Deze meerkost is ten laste van de koper.

Aangezien zich altijd vloerverwarming bevindt in de dekvloer, moet volgens de Belgische norm rekening gehouden worden met het gevaar van scheurvorming ten gevolge van krimp en uitzetting dat het gevolg zal zijn van de temperatuurverschillen ( $Uitzetting/krimp = 0,0012 \text{ mm}/^{\circ}\text{C}/\text{m}^1$ ). Voor de bepaling van de chapedikte van eventuele niet afgewerkte lokalen wordt uitgegaan van een door de koper te plaatsen afwerking met een vloerdikte van +/- 15 mm (hoogte bovenkant chape tot bovenkant afgewerkte vloer).

In de basisprijs van het appartement is de levering en plaatsing van volgende vloeren voorzien :

**In de appartementen wordt overal een keramische stenen vloer voorzien met volgende handelswaarden voor de levering:**

**Vloeren: 60,00 Euro/m<sup>2</sup>**

**Plinten: 12,00 Euro/lm**

**Deze budgetten liggen ruimschoots boven het marktgemiddelde (30-35 eur/m2).**

Voor de bepaling van de basis plaatsingskost wordt uitgegaan van een plaatsing van tegels maximaal formaat 60/60 in rechthoekig verband gelijmd. Aangezien er overal vloerverwarming is voorzien, is het mogelijk dat er extra maatregelen genomen moeten worden om scheurvorming in de vloeren te vermijden (bvb. plaatsen ontkoppelingsmat, gebruik van speciale lijmen, voorzien van extra uitzettingsvoegen). Dit is met name van toepassing bij speciale plaatsingseisen of grote formaten van tegels. Eventuele meerkosten voor plaatsing van tegels buiten dit formaat of in een ander verband (bv. diagonaal verband, plaatsen van ruitjes tussen de tegels, plaatsing in mortelbad, keramische parket-tegels, mozaïek, enz...) zijn ten laste van de koper. Standaard voorziene voegen zijn ofwel grijs (cementkleur) of wit. Andere keuzes qua kleur voegen kunnen aanleiding geven tot een meerprijs.

Indien door de koper gekozen wordt voor parket en of laminaatvloeren of lvt-vloeren dan zal hier een individuele offerte voor gemaakt worden. In dit geval wordt er een minprijs van 42 eur/m<sup>2</sup> (netto-oppervlakte) toegepast voor de vloeren, en 8 eur/lm voor de plinten (netto lopende meters).

## 2. Wandafwerking

### 2.1 Gemeenschappelijke delen

Er zijn geen gemeenschappelijke delen.

### 2.2 Privatieve delen

Alle wanden van de appartementen worden behangklaar (gepleisterd en klaar om door de schilder geplamuurd en geschuurd te worden) opgeleverd, hetzij d.m.v. bezetting op de metselwerken, hetzij d.m.v. een uitvlaklaag op de betonwanden, hetzij afgefilmde bij toepassing van kalkzandsteen of gipsblokken. Plamuur-, behang- of schilderwerken zijn te voorzien door de koper. De uitspringende verticale hoeken van muren, dagkanten en ramen worden beschermd met gegalvaniseerde hoekbeschermers. De koper neemt er nota van dat het optreden van scheuren gedurende de eerste jaren inherent is aan de constructie (o.a. zetting gebouw, overgang tussen verschillende materialen: beton, metselwerk, gyproc, ...). Deze scheurvorming kan dan ook nooit worden beschouwd als een verborgen gebrek. Kosten voor herstelling van het schilder- of behangwerk kunnen nooit ten laste worden gelegd van de bouwheer/promotor.

In de badkamer wordt faïence (muurbetegeling) voorzien tot plafondhoogte en eindigend op een volle tegel, met standaardformaat 60 x 120 cm, in recht verband. Speciale patronen, plaatsing van natuurstenen wanden, afwerking sanblocs, speciale afwerkingen aan bad en/of douche, mozaïek, enz... zullen deel uitmaken van een verrekening. Tussen de keukenkastjes en in het toilet wordt geen faïence voorzien. Alle muren van de badkamer worden betegeld – in veel projecten zal men enkel rond de douche en bad betegelen.

Tevens voorziet de bouwheer indien nodig de afkasting van een ligbad, glazen douchescherm, de waterdichtingsdoeken (type Kerdimat) ter plaatse van de metselwandzijdes langs douche en bad, een afgekast hangtoilet. Afwerkingsprofielen en hoekprofielen zijn niet voorzien in basisprijs Dit wordt zoveel als mogelijk geplaatst volgend uit de basisplannen die deel uitmaken

van de verkoopovereenkomst. Wijzigingen aan de plannen of toestellen kunnen bijgevolg aanleiding geven tot meerprijzen.

Bij keuze van een inloofdouche (uitvoering zonder douchekuij – ingewerkt in de tegels), zullen alle bijkomende dichtingskosten (waterdichte (vloer)inkuiping en een waterdicht membraan (type Kerdimat) voor de wanden voor de koper zijn, en zal de koper tevens volledig verantwoordelijk zijn en blijven voor de waterdichtheid van deze inloofdouche. De bouwheer adviseert ten stelligste steeds het gebruik van een solide douchekuij (type Newforce van Desco of gelijkwaardig) die geplaatst kan worden met een minimaal hoogteverschil t.o.v. de vloer. Dit garandeert een 100 % waterdichtheid en is ook een voeg/naadloze oplossing en makkelijker te onderhouden en hygiënischer.

Indien muren niet betegeld dienen te worden in de badkamer, dan wordt er een minprijs van 35 eur/m<sup>2</sup> toegepast.

**De handelswaarde voor levering van de faïencebetegeling bedraagt 60.00 €/m<sup>2</sup>.**

**Gemiddeld budget op de markt : 30-35 eur/m<sup>2</sup>.**

### 3. Plafondafwerking

De vlakke betonplafonds van de appartementen worden schilderklar (gepleisterd en klaar om door de schilder geplamuurd en geschuurd te worden) opgeleverd. Plamuur-, behang- of schilderwerken zijn te voorzien door de koper. Het plafond van de appartementen wordt schilderklar (gepleisterd of in gyproc en klaar om door de schilder geplamuurd en geschuurd te worden) opgeleverd. Plamuur-, of schilderwerken zijn te voorzien door de koper. De koper neemt er nota van dat het optreden van scheuren gedurende de eerste jaren inherent is aan de constructie (o.a. zetting gebouw, overgang tussen verschillende materialen: beton, metselwerk, gyproc, ...). Deze scheurvorming kan dan ook nooit worden beschouwd als een verborgen gebrek. Door het gebruik van breedvloerplaten zal dit echter tot een minimum beperkt worden. Kosten voor herstelling van het schilderwerk of zelfs behangwerk kunnen nooit ten laste worden gelegd van de bouwheer/promotor.

### 4. Binnenschrijnwerk

#### 4.1 Deuren

Gemeenschappelijke delen:

- Niet van toepassing

Privatieve ruimten:

- De binnendeuren in de privatieve ruimten : Arlu pivoterende deuren die in het vlak van muur liggen, voorzien van een slot en een nog te kiezen kruk. De binnendeuren zijn niet geschilderd.

- De deurbladen worden onderaan met een opening van +/- 1 cm t.o.v. de vloer geplaatst, om voldoende luchtcirculatie te garanderen (in functie van de EPB-regelgeving).
- Op vraag van de koper (mits supplement) kan deze spleet eventueel ook vervangen worden door een bijpassend doorvoerrooster.
- Bij tijdige aankoop en beslissing zal de koper zelf een keuze mogen maken bij de leverancier, opgegeven door de projectontwikkelaar.

Tussen de hal en de living wordt een stalen deur met glas voorzien. **Budget : 1.800 eur inclusief plaatsing.** In dit geval wordt de deuropening uitgepleisterd. Indien deze deur niet geplaatst dient te worden, dan wordt er een verrekening (minprijs) van **1.400 eur** gemaakt. Opgelet : er staat dan geen deur in !

#### *4.2 Raamtabletten – binnendeurtussendorpels*

Aan de ramen en deuren tot op de grond wordt de vloer tot tegen het raam afgewerkt. Aan alle ramen die niet tot de vloer komen, wordt aan de binnenkant tussen de dagkanten volledig bezet met een hoekprofiel. Ter hoogte van alle binnendeuren wordt standaard geen tussendeurtablet geplaatst (ook geen uitsparingen in de chape voorzien voor gebeurlijke latere plaatsing deurtabletten). Er zal steeds een uitzettingsvoeg voorzien worden die wordt opgespoten met siliconen.

## **5. Schilderwerken**

In de privatieve delen zijn geen schilderwerken voorzien.

## **6. Trapafwerking**

De trappen van het duplex-appartement worden afgewerkt met een keramische tegelvloer. Afhankelijk van de gekozen vloertegel kan mogelijk de trap ook met dezelfde tegel afgewerkt worden. Dit dient tegel per tegel bekeken te worden. Kleur en type te bepalen door de architect en/of bouwheer.

## **7. Tuinaanleg**

Bij het gelijkvloers appartement wordt een terras met keramische tegels voorzien. Kleur en type te bepalen door de architect en/of bouwheer. De wortelzones worden volledig onbezaaid/onbeplant opgeleverd, klaar voor aanleg. De tuin wordt afgesloten met een draadafsluiting voorzien van een haag, alsook één afsluitbaar tuinpoortje.

De voortuin wordt volledig aangelegd. Verder te bepalen door de architect en/of bouwheer. Deze zal sowieso onderhoudsvriendelijk aangelegd worden. Het onderhoud van de tuin is gemeenschappelijk voor rekening van het gelijkvloers en het duplex-appartement. Dit geldt ook voor de doorrit en circulatiezone voor de garages. De verlichting van de doorrit alsook de circulatiezone voor de garages wordt voorzien van led-verlichting en is aangesloten op een tussenmeter die wordt aangesloten op de meter van het gelijkvloers appartement. De huur van een aparte meter zou duurder uitvallen dan het verbruik van de verlichting zelf. Het verbruik van deze verlichting zal dan verdeeld worden tussen het gelijkvloers en het duplex-appartement overeenkomstig de bepalingen van de basisakte.

De omgevingswerken (overige verhardingen) worden aangelegd onmiddellijk na de volledige beëindiging van de bouwwerken.

De beplantingen worden pas voorzien in het eerste plantseizoen volgend op het einde van de omgevingswerken (lente of herfst). Indien de gemene delen van het gebouw opgeleverd worden in een seizoen waarin er nog niet kan geplant worden, dan zal de tuin het voorwerp uitmaken van een aparte oplevering en kan de oplevering van het gebouw om die reden niet geweigerd worden. De beplanting wordt geleverd met groeigarantie voor een groeiseizoen: afgestorven planten worden vervangen zonder meerprijs.

## 8. Brievenbussen

Aan de straatzijde worden 2 individuele brievenbussen voorzien, conform de vereisten van de post. De brievenbussen krijgen een inwerpklep en een met sleutel bedienbare uitneemopening. **Deze brievenbussen zullen tevens voorzien zijn om pakjes op een veilige en droge manier te kunnen ontvangen.** Het huisnummer zal tevens op de brievenbus voorzien worden. De brievenbussen zullen vooraan aan de straat geplaatst worden links van de oprit (van de straat af gezien).

U kan de gekozen brievenbus in detail bekijken op onderstaande link.

<https://www.my-esafe.be/nl/woningen/vrijstaand/nexus>



Nexus®

## IV. TECHNISCHE INSTALLATIES

### 1. Algemene nota

De onderstaande beschrijving van de technieken is gebaseerd op een basisinstallatiepakket. Indien de koper extra technieken wil bestellen, zal hier rekening mee gehouden worden in de mate van het mogelijke en in functie van het verloop der werken. De koper dient dit evenwel tijdig te melden aan de architect die belast is met het opstellen van het afwerkingsdossier.

Hieruit zal blijken of de basisinstallaties moeten verzaagd of uitgebreid worden. De bijkomende kosten voor deze meerwerken zullen door de bouwheer begroot worden, en worden na akkoord van de koper dan ook doorgerekend aan de koper.

## 2. Elektriciteit

### 2.1 Algemeen

De elektrische installatie beantwoordt aan de voorschriften van de stroomleverende maatschappij en het AREI. Vóór het in gebruik nemen van het gebouw zal de ganse installatie, gekeurd worden door een door de overheid erkend controleorganisme.

### 2.2 Gemeenschappelijke delen

Voor alle gemeenschappelijke delen (voortuin/doorrit/circulatiezone voor de garages) worden passende verlichtingsarmaturen gekozen door de bouwheer/architect. De elektriciteitsverdeling van de gemene delen (verlichting oprit en circulatiezone voor garagebox, licht technische ruimte, verlichting toegangspad naar inkomdeur duplex-appartement, regenwater-pomp) worden aangesloten op een tussenmeter aangesloten op één van beide appartementen. De meterhuur van een gemeenschappelijke elektriciteitsmeter weegt niet op t.o.v. het lage verbruik van de gemeenschappelijke verlichting (allemaal led-verlichting) en regenwaterpomp.

### 2.3 Appartementen

Elk appartement heeft een afzonderlijke meter welke opgesteld wordt in een gemeenschappelijk meterlokaal. De individuele verdeelborden staan in het appartement in de berging. Elk bord is voorzien van automatische zekeringen en verliesstroomschakelaars (300 en 30 mA). De schakelaars en stopcontacten zijn van het standaard inbouwtype, type Niko (of gelijkwaardig) – kleur wit. Een individuele videfooninstallatie met individueel videoscherm (kleur) wordt voorzien. Het scherm wordt geplaatst in de living van het appartement, naast de deur richting de nachthal. De videofonie-installatie staat in contact met het deurslot van de traphal deur beneden (enkel voor het duplex-appartement).

Inbouwspots zijn eventueel mogelijk, doch zullen deel uitmaken van een studie aangezien in de betonplaat alle verluchtingskanalen ingegoten zijn. Dus niet overal kunnen inbouwspots. Bovendien is dit vrij duur gezien de boringen door specialisten dienen te gebeuren. Vanzelfsprekend zal dit alles in meerprijs uitgevoerd dienen te worden. De positie van inbouwspots kan je achteraf ook nooit meer wijzigen. Vandaar dat wij daar geen voorstander van zijn.

In de privatieve delen worden de leidingen voor de lichtpunten voorzien, doch geen armaturen. Verder zullen schakelaars, stopcontacten, lichtpunten... geplaatst volgens plan van de architect, het aantal wordt in bijlage 1 (gelijkvloers) en bijlage 2 volledig in detail gespecificeerd.

**Belangrijk : beide appartementen worden reeds in standaard voorzien van domotica type Niko Home Control. Dit maakt uw appartement future-proof. Dit geeft een aantal mogelijkheden tot het dimmen van bepaalde kringen/lichtpunten, bedienen automatische gordijnen, creëren van sferen, enz.... Dit kan in detail verder met de installateur besproken**

**worden. Dit resulteert in extra comfort, energiebesparing, veiligheid (aanwezigheids-simulatie) én maakt uw appartement zoals gezegd niet alleen future-proof (smart grid), maar creëert vast en zeker ook een meerwaarde naar de toekomst toe. Bovendien geeft het u een hoop flexibiliteit aangezien men alles kan herprogrammeren en herschikken zonder dat men hoeft te breken.**

### **3. Verlichting**

#### *3.1 Buiten*

Aan de inkomdeuren van het gebouw, het toegangspad tot de inkomdeuren, de publieke ruimten, de oprit en circulatiezone voor de garages worden al dan niet geautomatiseerde buitenverlichting-armaturen (type LED-verlichting) voorzien. Aan elk terras komen er uniforme buitenverlichtingsarmaturen, per appartement te bedienen van binnenuit en aangesloten op de individuele installatie én meter. De keuze van deze armaturen berust bij de bouwheer/architect. Per terras worden er twee buitenstopcontacten voorzien.

#### *3.2 Telefoon*

Ten behoeve van de aansluiting op het openbare telefoonnet, is een telefoonstopcontact of UTP-kabel voorzien in de woonkamer en in elke slaapkamer.

#### *3.3 Radio-en TV-distributie*

De aansluitkabels van Proximus en Telenet, komen beiden vanuit de tellerruimte via een kanaal de bergruimte van het appartement binnen. Per appartement worden in alle slaap- en woonkamers één coax aansluiting en één UTP-aansluiting voorzien. Deze eerste kan zowel voor analoge als digitale tv worden gebruikt, deze tweede voor digitale tv, internet en telefonie.

De appartementen zullen fiber-klaar zijn.

### **4. Sanitaire installatie**

Alle aanvoerleidingen van warm en koud water worden uitgevoerd in Aluminium/Vernet Polyethyleenbuis of gelijkwaardig. Alle afvoeren worden uitgevoerd in HDPE-buizen of pvc-buizen of gelijkwaardig. Alle aflopen, behalve deze voor wc's, zijn bestand tegen hoge temperaturen. Elk appartement heeft een individuele watermeter (in de gemeenschappelijke tellerruimte) voorzien van een afsluitkraan en een terugslagklep. De ganse installatie, met inbegrip van de nodige afsluitkranen, terugslagkleppen en andere toebehoren, wordt conform de voorschriften van de waterleverende maatschappij uitgevoerd. Toevoer- en afvoerleiding voor de wasmachine zijn voorzien in de berging. Warmwaterbereiding: zie beschrijving centrale verwarming.

Voor de totaliteit der sanitaire toestellen en toebehoren (kranen, afsluitkraantjes, sifon, afvoerstop, ophangbouten/beugels, bad/douchesteunen, zeepbakjes, wc-rolhouders, wc bril, (inbouw)jachtbak wc, badkamermeubel, douchebak, wc ...) werd een particuliere handelswaarde voor levering voorzien zoals hieronder opgegeven. Bij tijdige beslissing zal de koper zelf een keuze mogen maken bij de opgegeven leverancier van sanitaire toestellen. In de

basisaankoopprijs van het appartement is dus begrepen: levering en plaatsing van de basis sanitaire toestellen zoals aangeduid op de verkoopplannen, en dit alles op basis van een standaard plaatsing der toestellen.

Indien er aan de basisopstelling wijzigingen worden gevraagd of indien er bijkomende sanitaire toestellen geplaatst moeten worden, dient men uiteraard ook rekening te houden met een eventuele bijkomende kostenverrekening van het wijzigende leiding- en plaatsingswerk en desgevallend studiewerk, alsook met eventueel bijkomende afwerkingskosten en/of plaatsingskosten (bv. inloofdouche met betegelde vloer, douche met inox afvoergoot, plaatsen inbouwkransen i.p.v. opbouw, plaatsen individuele drukverhogingspomp, ondermetselen van bad, aanwerken van sanblocs, .....). Deze gevraagde wijzigingen kunnen mogelijk ook aanleiding geven tot verlenging van de vooropgestelde uitvoeringstermijnen.

**Particulierprijs voor “levering van sanitaire toestellen”:**

- **Duplex-appartement : 15.000 EUR.**

**Gemiddeld budget in andere projecten : 4.000-4.500 eur.**

Belangrijk: het Gebert inbouwelement voor het toilet maakt reeds deel uit van het bovenstaand budget voor levering van sanitaire toestellen! Er worden sowieso overal hangtoiletten geplaatst!

## **5. Verwarmingsinstallatie en warmwaterproductie**

De verwarming en de productie van warm water gebeurt met een individuele warmtepomp met ingebouwde boiler en omvat alle nodige leidingen, gebruiksklaar afgewerkt.

Indien gekozen wordt voor andere sanitaire toestellen dan standaard voorzien, dan is het mogelijk dat er extra kosten zijn.

Type warmtepomp : **LUCHT/WATER SPLIT AQUAREA HIGH PERFORMANCE PANASONIC ALL IN**

**ONE COMPACT 1 ZONE 3 KW VOOR GELIJKVLOERS**

**ONE COMPACT 1 ZONE 5 KW VOOR DUPLEX**

De verwarming in de appartementen gebeurt door middel van vloerverwarming.

In de badkamer wordt er (indien plaatsing mogelijk is conform de vigerende voorschriften van het AREI) een stopcontact voorzien om eventueel een elektrische (handdoek)radiator (niet voorzien in de verkoopprijs) bij te plaatsen. Voor het gelijkvloers-appartement is het plaatsen van een elektrische radiator meer dan waarschijnlijk niet mogelijk indien er voor zowel een inloofdouche als ligbad wordt gekozen. Daarom is er een voeding voorzien voor bijvoorbeeld een infrarood-paneel.

Bij een buitentemperatuur van min. 8°C en gelijktijdige verwarming van alle ruimtes worden volgende temperaturen gewaarborgd:

- - hal: 18°C

- - woonkamer en keuken: 22°C
- - slaapkamers: 18°C
- - badkamer/douchekamer: 24°C

De temperatuurregeling gebeurt via een kamerthermostaat, met instelbare klok voor dag- en nachtregering die in de leefruimte wordt geplaatst.

Belangrijk: bepaalde sanitaire toestellen (bv. Raindance, zisproeiers, whirlpools, showertowers, ...) hebben een grotere behoefte aan warmwatervoorziening, dit kan tot gevolg hebben dat de warmtepomp verzaamd dient te worden, of een extra boiler voorzien dient te worden. Elke meerkost hiervan is voor rekening van de koper.

## 6. Keukeninstallatie

In de basisverkoopprijs van het appartement wordt een keuken voorzien met kastenensemble en toestellen met een handelswaarde zoals hieronder opgegeven. Voor de toestellen betreft het een standaardpakket van inox-spoelbak en elektrische apparaten, te weten: schoorsteendampkap, inbouwoven en inbouwkoelkast met vriesvak, geïntegreerde vaatwasmachine, inductie-kookplaat.

Voor elk appartement wordt een individuele elektriciteitsaansluiting van minimum 40A/230V voorzien. Hiermee dient rekening gehouden te worden bij het kiezen van de keukentoestellen en dit ook rekening houdend met de overige verbruiken van toestellen in het appartement.

Er is geen gasaansluiting voorzien voor een gaskookplaat. Hiermee dient rekening gehouden te worden bij het kiezen van de keukentoestellen.

Iedere keuken is voorzien van een dampkap met de nieuwe generatie koolstoffilters. De ontwikkeling hierin heeft de laatste jaren een boost gekend door het conflict tussen de steeds strenger wordende eisen inzake ventilatie enerzijds en de afvoer van lucht d.m.v. de dampkap in de keuken anderzijds. Hierdoor zijn er ondertussen zeer kwalitatieve dampkappen op de markt die de kooklucht op een doeltreffende wijze filteren maar niet langer de lucht aan de ruimte onttrekken. Er is dus geen enkel verlies aan woon- en luchtcomfort ten opzichte van de meer traditionele dampkappen.

Bij een tijdige beslissing kan de koper zelf de keukenmeubelen en –toestellen kiezen in overleg met de keukenfabrikant, aangesteld door de projectontwikkelaar.

**Particuliere handelswaarde voor “levering en plaatsing keuken, inbegrepen toestellen”:  
25.000 EUR.**

**Gemiddeld budget in andere projecten : 7-9.000 eur.**

## 7. Ventilatiesysteem

De energieprestatieregelgeving (EPB) legt een permanente ventilatie van elke woonruimte op. Vanuit energetisch oogpunt is er geopteerd om alle wooneenheden te voorzien van een ventilatiesysteem D.

Systeem D is een balansventilatie op basis van mechanische afvoer EN toevoer via een centrale ventilatie-unit en buizentracée, met warmterecuperatie via een warmtewisselaar.

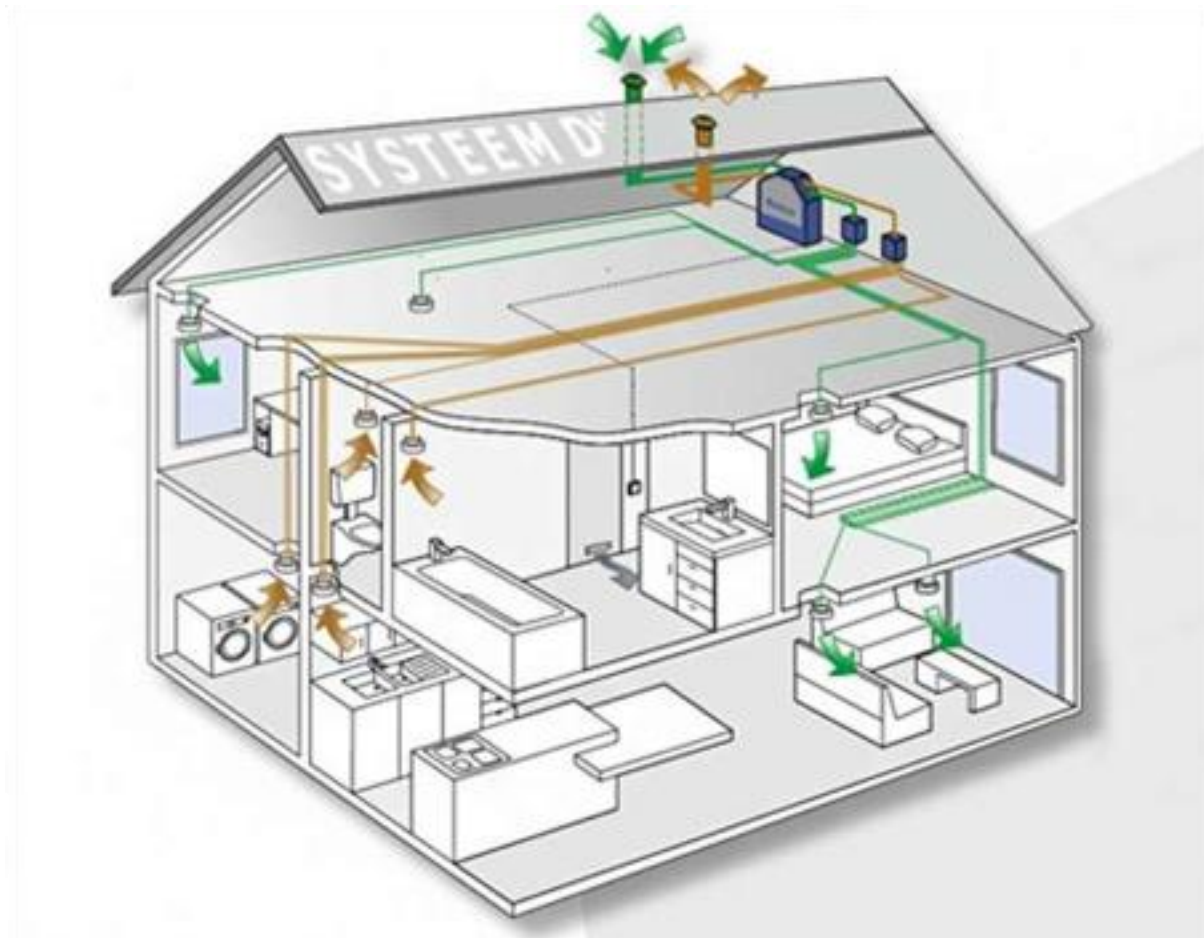
De warmtewisselaar gaat de vers aangevoerde buitenlucht opwarmen met de warmte van de 'vervulde' lucht die de woning verlaat. Er is dus een warmteterugwinning, maar zonder dat deze 2 luchtstromen zich met elkaar vermengen.

De hoeveelheid verse lucht die toegevoerd wordt en de hoeveelheid vervuilde lucht die uit de woning afgevoerd wordt, is perfect in balans.

De verse lucht wordt door middel van ventielen in de droge ruimtes (living, slaapkamer, bureau, enz.) toegevoerd. De afvoer van vervuilde lucht gebeurt door middel van afvoerventielen in de natte ruimtes zoals wc's, badkamer, keuken, berging en wasplaats. De doorstroom van lucht tussen de verschillende ruimtes gebeurt via een opening onder de binnendeuren. Op die manier wordt er een gebalanceerde circulatie van lucht in de woning gecreëerd.

### De ventilatie unit

De centrale ventilatie-unit zorgt voor de aanzuig van verse lucht en de afvoer van de vervuilde lucht door middel van dak- of muurdoorvoeren.



De ventilatie-unit is verbonden met twee collectoren, één voor afvoer en één voor toevoer, waarop de verschillende ventilatiekanalen aangesloten worden. Deze ventilatiekanalen staan rechtstreeks in verbinding met de toevoerventielen in de droge ruimtes en de afvoerventielen in de natte ruimtes. De ventilatie-unit wordt voorzien in de berging. De bediening van de ventilatie-unit, al dan niet draadloos, is afhankelijk van het model. Er zijn verschillende standen mogelijk waarmee bepaald wordt om de hoeveelheid tijd de volledige luchtinhoud van de woning compleet vernieuwd zal worden.

#### De voordelen van een ventilatiesysteem D:

De luchtkwaliteit bij ventilatiesysteem D is steeds optimaal, aangezien het hierbij gaat om een compleet gecontroleerde ventilatie. Het is dan ook erg geschikt voor mensen met allergieën, omdat de vochtige en vervuilde lucht onmiddellijk afgevoerd wordt en de toegevoerde lucht gefilterd wordt. Uiteraard spreken we hier wel in het geval van een goed onderhoud van het ventilatiesysteem.

Een ander groot voordeel van dit ventilatiesysteem is de mogelijkheid tot warmterecuperatie. Hierdoor is het systeem met warmteterugwinning een stuk energiezuiniger dan systeem C.

De installatie en de aan en af te voeren debieten worden voor de ingebruikname nauwkeurig afgeregeld.

In alle keukens wordt een gemotoriseerde dampkap met koolstoffilter voorzien voor beperking van de geurhinder. Deze dampkap werkt autonoom van het ventilatiesysteem en wordt niet aangesloten op een afvoerkanaal.

Door het vooropgestelde ventilatiesysteem is er geen aansluiting van een droogkastafvoer mogelijk op de ventilatiekanalen en is dus bij gebruik van een droogkast enkel het condensatietype mogelijk.

In de bergingen blijven de verluchtungskanalen in het zicht. Het ophangen/doorvoeren van verluchtungsleidingen ter hoogte van de berging kan geen aanleiding geven tot discussies. De koper dient er zich van bewust te zijn dat toezichtluiken (bv. van cv, verluchting, ...) steeds bereikbaar moeten zijn. Dit kan een invloed hebben op de indeling van de keuken, badkamer, berging, ...

Ten gevolge van het toepassen van dit ventilatie-systeem worden er daarom geen raamroosters voorzien. Om het psychologisch comfort te waarborgen, blijft het altijd nog mogelijk om ramen/deuren te openen. In elke slaapkamer zal minstens één raam van draai/kip voorzien worden.

## 8. Zonnepanelen

Er worden zonnepanelen voorzien die op het dak van de garages achteraan voorzien worden. Er worden echter veel meer panelen voorzien dan opgelegd wordt door het EPB-verslag. Namelijk 12 PV-panelen voor het gelijkvloers appartement (5100 Wattpiek), en 16 PV-panelen voor het duplex-appartement (6800 Wattpiek). De omvormer is **hybride** voorzien, en kan later makkelijk aangesloten worden op batterijen en Lifepowr – een dynamisch energiecontract is ook eventueel mogelijk. Hiervoor wordt een extra stopcontact en utp-contact voorzien naast de omvormer. De PV-panelen zijn 420 Wp/paneel.

**Er is van bij aanvang geopteerd om het maximaal aantal plaatsbare pv-panelen te voorzien, en dus niet het absolute minimum om te voldoen aan de epb-eisen (zou in dit geval max. 3-4 panelen per appartement zijn) !**

**Op eenvoudig verzoek kunnen we u bijkomende informatie bezorgen omtrent de thuisbatterij en slimme sturing Lifepowr waar deze appartementen op voorbereid zijn.** De thuisbatterij zal u toelaten verbruikspieken op te vangen. De thuisbatterij kan 's nachts opgeladen worden als de prijs goedkoop is, om overdag te genieten als de prijs duur is. Zelfs energie verkopen op de meest ideale moment is mogelijk. Zo is de batterij ook in de winter nuttig. De thuisbatterij is een investering de goekomst, haalt alles uit uw zonnestelsel en maakt u meer onafhankelijk. De afschrijvingstijd van de batterij zal op deze manier véél korter zijn.

## **9. Alarminstallatie**

Beide appartementen worden voorzien van een individuele alarminstallatie met binnen-en buitensirene.

Magneetcontacten zijn voorzien op alle ramen en deuren van het gelijkvloers, en voor het duplex-appartement op het raam van de leefruimte, raam keuken en inkomdeur gelijkvloers. Daarbovenop zijn er sensors voorzien in het gelijkvloers in de leefruimte, inkomhal en slaapkamer. Voor het duplex-appartement is dit in de inkomhal gelijkvloers en eerste verdieping, leefruimte en nachthal 2<sup>e</sup> verdieping.

**Last but not least wordt er ook een sensor per garagebox geplaatst.**

## **10. Binnenhuislift voor het duplex-appartement**

**De binnenhuislift is inbegrepen in de prijs.**

Het voordeel van een huislift, behoudens het dagelijkse gemak en comfort, is de lage onderhoudskost en werkingskost. Geen jaarlijkse controles en keuringen en dergelijke.

## **11. Airco in slaapkamers en leefruimte**

De appartementen zijn standaard voorzien van airco in de leefruimte en de drie slaapkamers. Zoals u weet, kan men met airco koelen en verwarmen, en lucht zuiveren.

## **V. AFGIFTE SLEUTELS EN PLAATSEN DEFINITIEF SLOT – TOEGANG TOT DE WERF – VERWERKING PERSOONSgegevens**

De bouwheer behoudt zich het recht voor om de definitieve sloten te plaatsen van de voordeur, de achterdeur en de schuifdeuren op elk ogenblik dat hij wenst. Na de betaling van het saldo van de facturen en de vrijgave van de borg kan de woning in gebruik genomen worden door de koper en pas dan worden de sleutels overhandigd.

De hier beschreven afwerking heeft voorrang op al de aanduidingen op de plannen die slechts indicatief zijn. Deze beschrijving beperkt de verkoop door zijn opsomming. Alle op de plannen en 3D-beelden aangegeven suggesties van inrichting en aankleding (meubelen en kasten, verlichting, gordijnen, ....) zijn uitsluitend ter oriëntatie.

Noch de bezoekers, noch de koper hebben toegang tot de werf, tenzij na afspraak en vergezeld door een vertegenwoordiger van de bouwheer. Gedurende deze bezoeken dienen bezoekers de veiligheidsvoorschriften na te leven die op de werf gelden en de aanwijzingen van de bouwheer of zijn vertegenwoordiger op te volgen. In alle gevallen is een plaatsbezoek uitsluitend op risico van de bezoeker. De aannemer zorgt voor de tijdelijke omheining rond de werf. Deze omheining verhindert de toegang van derden tot de werf. De bouwheer mag publiciteit aanbrengen op de omheining. Bij het einde van de werken wordt de omheining weggehaald op kosten van de aannemer.

### **Verwerking persoonsgegevens**

De bouwheer verzamelt en verwerkt onder meer de identiteitsgegevens, contactgegevens, financiële identiteitsgegevens, bouwkenmerken van de woning en beeldmateriaal die betrekking hebben op de klant zelf, zijn personeel, medewerkers, aangestelde en andere nuttige contactpersonen. De doeleinden voor de verwerking van deze gegevens zijn de uitvoering van deze overeenkomst, het klantenbeheer, de boekhouding en direct marketingactiviteiten zoals het toesturen van promotionele of commerciële informatie. De rechtsgronden van de verwerking van de voornoemde gegevens zijn de uitvoering van de overeenkomst, het vervullen van wettelijke en reglementaire verplichtingen en/of het gerechtvaardigd belang van de bouwheer. Voor direct marketingdoeleinden per e-mail, geeft de klant hiermee zijn uitdrukkelijke en vrije toestemming aan de bouwheer om zijn persoonsgegevens, met inbegrip fotomateriaal te gebruiken.

De verwerkingsverantwoordelijke is de bouwheer

De voormelde persoonsgegevens zullen verwerkt worden in overeenstemming met de bepalingen van de Algemene Verordening Gegevensbescherming en zullen enkel worden doorgegeven aan verwerkers, ontvangers en/of derden voor zover dit noodzakelijk is in het kader van de voormelde doeleinde van de verwerking. De klant draagt de verantwoordelijkheid

voor de juiste en het up-to-date houden van de persoonsgegevens die hij aan de bouwheer bezorgt en verbindt er zich toe de bepalingen van de Algemene Verordening Gegevensbescherming strikt na te leven ten aanzien van de personen van wie hij de persoonsgegevens aan de bouwheer heeft overgemaakt, evenals met betrekking tot alle mogelijke persoonsgegevens die hij van de bouwheer en zijn personeel, medewerkers, en aangestelde zou ontvangen.

De klant bevestigt dat hij afdoende werd geïnformeerd over de verwerking van zijn persoonsgegevens en over zijn rechten op inzage, verbetering, wissen en bezwaar. Voor verdere toelichting verwijst de bouwheer uitdrukkelijk naar de Privacyverklaring, zoals terug te vinden op de website van de bouwheer. De klant bevestigt kennis te hebben genomen van deze Privacyverklaring en de inhoud ervan te aanvaarden.

**Maken deel uit van dit lastenboek :**

- **Bijlage “tabel elektriciteit duplex-appartement met domotica/alarminstallatie/airco.**
- **Bijlage “tabel klassieke elektriciteit duplex-appartement”.**

Zijn niet begrepen in de verkoopprijs:

BTW, registratie- en notariskosten.

- De definitieve aansluitingen van water, elektriciteit, telefoon, kabel-TV, riolering, internet, .... (zie art. 1.3)
- Vestiairekasten, gordijnkasten, meubels, schilderwerken, andere inrichting, verlichting (behoudens waar anders beschreven)
- Overig meubilair
- Zonnewering, zonnetenten
- Telefooninstallaties
- Tv-installaties

Dit document wordt in ... exemplaren opgemaakt en ondertekend door de koper en de verkoper. Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar te hebben ontvangen. De koper verklaart hierbij dat hij grondig kennis heeft genomen van wat in dit lastenboek vermeld is. De koper en de verkoper verklaren tevens dat er geen andere afspraken werden gemaakt dan deze in dit lastenboek vermeld.

Voor het overige verwijzen wij naar onze algemene voorwaarden, welke de koper verklaart ontvangen te hebben. Deze voorwaarden maken onlosmakend deel uit van de koopovereenkomst.

Datum: De koper(s): (voorafgegaan door gelezen en goedgekeurd)	Datum: De verkoper: Barts bvba Vertegenwoordigd door Paul Verheyen
--	--

## VI. LEVERANCIERSLIJST

Sanitair:

**DESCO**

Bijkhoevelaan 2-4, 2110 Wijnegem

Tel.: 03/326 33 33

Email: [info@desco.be](mailto:info@desco.be)

[WWW.DESCO.BE](http://WWW.DESCO.BE)

Openingsuren: Maandag - zaterdag: 9-18 uur

Woensdag: 9-20 uur

Keukens:

**BOGAERT KOKEN & WONEN**

Mevrouw Naomi Bogaert

Voorhout 69a, 9190 Stekene (baan Sint-Niklaas - Hulst)

Tel.: 03/790 10 70 Rechtstreeks: 03/790 10 76

Email: [naomi@bogaertkokenenwonen.be](mailto:naomi@bogaertkokenenwonen.be)

[WWW.BOGAERTKOKENENWONEN.BE](http://WWW.BOGAERTKOKENENWONEN.BE)

Openingsuren: Maandag - zaterdag: 10-18 uur doorlopend

Zondag: 14-18 uur ( geopend om de 14dagen op zondag – zie website )

Woensdag & feestdagen gesloten

Binnendeuren:

**INTERIEUR LAMOEN**

Meneer Bavo Lamoen

Rupelweg 2, 2850 Boom

Gsm: 0486/ 17 89 75

Email: [mail@interieurlamoen.be](mailto:mail@interieurlamoen.be)

[www.interieurlamoen.be](http://www.interieurlamoen.be)

Enkel op afspraak – geen showroom

Tegels en faïence: **RG TEGELFABRIEK ROSSEAU**  
Liersebaan 206, 2240 Zandhoven  
Tel.: 03/485 50 35  
Email: [toonzaal@rgtegel.be](mailto:toonzaal@rgtegel.be)  
[www.rgtegel.be](http://www.rgtegel.be)  
Openingsuren: Maandag - vrijdag: 09.30–18 uur  
Zaterdag: 9-17 uur

Gelieve telkens voorafgaandelijk een afspraak te maken opdat u optimaal kan geholpen worden en duidelijk te vermelden dat het over het project "LEON GILLIOT" gaat!

Heel belangrijk: Mocht u moeilijkheden ondervinden in de contactopname of communicatie of dienstverlening van een leverancier, gelieve ons dit A.U.B. onmiddellijk te melden aangezien wij optimale service verlangen van onze leveranciers in aansluiting op ons streefdoel om optimale service te verlenen aan onze klanten!