



kennis • ervaring • kwaliteit

samenvattende technische beschrijving

van de afwerking van gemene en privatieve kavels

RESIDENTIE FERRO

Ijzerstraat en Vredestraat, 2340 Beerse



1 Inhoudsopgave

1	Inhoudsopgave	2
2	Algemeenheden.	3
2.1	Principe.....	3
2.2	Materialen.	3
2.3	Plannen en tekeningen.	3
2.4	Toegang tot de werf.	4
2.5	Werfinrichting.....	4
2.6	Afbraakwerken en bouwklaar maken van het bouwterrein.	4
2.7	Veiligheidscoördinatie.	5
2.8	E-peil.	5
2.9	Lasten en taksen.....	5
2.10	Diverse aansluitingen.....	5
2.11	Aanbevelingen.	6
2.12	Slotbepalingen.	6
3	Afwerkingen.....	7
3.1	Graafwerken.	7
3.2	Funderingswerken.	7
3.3	Opgaande metselwerken.	8
3.4	Gevelbekledingen.	9
3.5	Voegwerken.....	9
3.6	Ventilatie en schouwen.	9
3.7	Gewapend en geprefabriceerd beton.	9
3.8	Terrassen.....	10
3.9	Natuursteen.	10
3.10	Dakwerken.....	10
3.11	Rioleringen en putten.	11
3.12	Isolatiewerken.	12
3.13	Bepleisteringswerken.	12
3.14	Dekvloeren.....	13
3.15	Bevloeringen.....	13
3.16	Wandbekleding.	14
3.17	Trappen.	15
3.18	Binnenschrijnwerken.	15
3.19	Buitenschrijnwerken en glas.....	15
3.20	Lift(en).	16
3.21	Loodgieterij.	16
3.22	Vaste meubilering.	17
3.23	Centrale verwarming.	18
3.24	Elektrische voorzieningen.	18
3.25	Schilderwerken.	21
3.26	Omgevingswerken.	21
3.27	Brandwerende elementen en signalisatie.....	22
3.28	Huisnummers.....	22

2 Algemeenheden.

2.1 *Principe.*

De kavels worden verkocht “sleutel-op-de-deur”, volgens de plannen en de tekeningen van de architect en conform deze samenvattende technische beschrijving die de koper verklaart ontvangen te hebben, alsook volgens de statuten van het gebouw, welke de basisakte en het reglement van mede-eigendom omvatten.

Door de koper aangevraagde wijzigingen aan de plannen en aan de afwerking kunnen gebeuren conform de bouwvergunning en op voorwaarde dat deze redelijkerwijze nog mogelijk zijn, in samenspraak met de promotor, die hierover uitsluitend het beslissingsrecht uitoefent. Wijzigingen die het uitwendige van het gebouw en de uniformiteit veranderen, zijn niet mogelijk. Meerprijzen worden bepaald door de promotor en verrekend. Bepaalde wijzigingen kunnen tevens aanleiding geven tot termijnverlenging. Wijzigingen worden enkel uitgevoerd na voorafgaand schriftelijk akkoord, mondelinge toezeggingen hebben geen waarde.

2.2 *Materialen.*

Alle onderaannemingen of leveringen, geen enkele uitgezonderd, dienen te geschieden door een door de promotor erkende onderaannemer of leverancier.

Gezien de snelle evolutie van de materialenmarkt of om economische of organisatorische redenen is het aan de promotor ten allen tijde toegestaan om zonder verrekening bepaalde materialen of technieken te vervangen door materialen of technieken van gelijkaardige kwaliteit. Alle materiaal- en uitvoeringskeuzes zijn de uitsluitende bevoegdheid van de promotor.

De in deze beschrijving voorziene budgetten dienen volledig besteed te worden. Er wordt niet voorzien in teruggave op budgetten. Niet-gebruikte budgetten worden niet overgedragen naar andere posten.

Indien de koper sommige werken aan de overeenkomst onttrekt, dan zal dit enkel kunnen mits schriftelijke toestemming van de promotor en op voorwaarde dat zulks technisch en organisatorisch mogelijk is. In dat geval heeft de verkoper het recht op de vergoeding van de ervoor gedane uitgaven en de gederfde winst, die forfaitair vastgesteld wordt op 30 % van de waarde van deze werken. De praktische modaliteiten hiervan behoren tot de uitsluitende bevoegdheid van de promotor.

2.3 *Plannen en tekeningen.*

Alle op de plannen, tekeningen en in deze technische beschrijving vermelde maten zijn plus/minus maten en afwijkingen worden beschouwd als geoorloofd. In geen geval kunnen partijen zich op deze afwijkingen beroepen om een vordering tot schadeloosstelling of ontbinding van de verkoop te eisen.

Locatie en secties van balken en kolommen worden bepaald door de ingenieur stabiliteit en kunnen afwijken van de maatgeving op de architectuurplannen. Zichtbare balken en kolommen zijn normaal en te aanvaarden door koper, evenals sommige leidingen die al dan niet op de tekeningen aangegeven staan.

De vaste en/of losse meubelen, alsook de sanitaire en elektrische installaties, enz.. die gebeurlijk op de verkoopplannen worden aangegeven, zijn figuratief en als

informatief te beschouwen, tenzij uitdrukkelijk beschreven in deze technische beschrijving.

2.4 *Toegang tot de werf.*

Geen enkele bezoeker, toekomstige koper of koper, heeft toegang tot de werf, tenzij vergezeld van een afgevaardigde van de promotor en mits voorafgaandelijke afspraak. Elk bezoek tot op de dag van de voorlopige oplevering betreffende privatieve kavel, gebeurt op eigen risico van de bezoeker, zonder verhaal tegen de promotor, aannemer of architect in geval van gebeurlijk ongeval op de werf.

2.5 *Werfinrichting.*

De promotor treft alle maatregelen om gedurende de uitvoering van de werken, het verkeer van voertuigen en voetgangers op de openbare weg te vergemakkelijken en de afloop van beken, bronnen, riolen en oppervlaktewater te verzekeren.

De promotor zorgt voor de aanleg van een eventuele voorlopige werftoegangsweg en treft alle mogelijke maatregelen om de veiligheid en het gemakkelijk verkeer op de bouwplaats te verzekeren (stellingen, beschoeiingen, dammen, enz.).

De promotor zorgt voor de plaatsing van noodzakelijke werfketen, zoals kantoorlokaal, kantine en sanitaire lokalen (conform de voorschriften van de veiligheidscoördinator), lokalen voor materieel- en materiaalopslag.

De promotor plaatst het nodige hekwerk en draagt zorg voor de afsluiting van de werf tijdens de werken, conform de voorschriften van de plaatselijke overheid. Het is de promotor toegelaten om op het hekwerk of anderszins reclame aan te brengen en dit tot aan de verkoop van de laatste kavel.

Alle voorlopige aansluitingen van nutsvoorzieningen (riolering, elektriciteit, water e.a. nodig voor werfdoeleinden) worden aangevraagd door de promotor en het verbruik ervan is ten laste van de promotor.

Bij het beëindigen van de werken zorgt de promotor voor de opkuis van de werf en de afvoer van het bouwafval, het wegnemen van alle werfmaterieel, het wegnemen van de eventuele werftoegangsweg en voor het bezemschoon opleveren van de gemeenschappelijke en de privatieve delen. De eerste schoonmaakbeurt van de gemeenschappelijke delen is ten laste van de promotor.

De promotor staat in voor het herstellen van de openbare wegen indien opgelegd door de vigerende overheid.

De promotor draagt zorg voor alle wettelijke veiligheidsvoorzieningen, alsook de wettelijke keuringen van heftoestellen.

2.6 *Afbraakwerken en bouwklaar maken van het bouwterrein.*

Het opmaken van een op tegenspraak opgestelde plaatsbeschrijving van de naburige eigendommen (woningen, tuinen, straat, enz.) met inbegrip van elke zelfs niet-aanpalende eigendom, welke op een of ander wijze nadelige invloeden zouden kunnen ondergaan door het uitvoeren van de werkzaamheden, wordt uitgevoerd door en/of op kosten van de promotor door een bevoegde deskundige.

Alle afbraakwerken en strippen van bestaande bebouwing, nodig om de bouwwerken te kunnen verwezenlijken worden uitgevoerd door de promotor zonder

enige bijkomende vergoeding. De noodzakelijke schoor-, stut- en verankeringswerken worden op last en kost van de promotor uitgevoerd.

De kosten van grondsondering en peiling, stabiliteitsstudie en erelonen van architecten en ingenieurs zijn ten laste van de promotor.

2.7 *Veiligheidscoördinatie.*

De veiligheidscoördinator, aangesteld door de promotor, heeft als taak de gevaren, verbonden aan de gezamenlijke en gelijktijdige uitvoering van werken door de aannemers op de werf te onderkennen en erop toe te zien dat de preventieprincipes door alle aannemers worden nageleefd.

In het kader van zijn opdracht zal hij het veiligheids- en gezondheidsplan opstellen en aanpassen volgens noodzaak tijdens de werken, het coördinatiedagboek "veiligheid" bijhouden en aanvullen en ca. 3 maanden na de voorlopige oplevering het postinterventiedossier overdragen aan de promotor.

2.8 *E-peil.*

Conform de geldende EPB-regelgeving, die bepaalt aan welke minimumcriteria een gebouw moet voldoen op energetisch vlak, dient dit project een maximum E-peil van 60 te halen.

De EPB-verslaggever wordt door de bouwheer aangesteld. De EPB-verslaggever berekent het E-peil van de residentie via een software programma van het VEA (Vlaams Energie Agentschap). Ca. 3 maanden na het beëindigen van de werken wordt een EPC-attest afgeleverd aan de koper.

2.9 *Lasten en taksen.*

De promotor draagt alle vergoedingen, controlekosten en belastingen, welke dienen betaald te worden uit hoofde van het uitvoeren van werken, o.a. taksen op het gebruik van het openbaar domein, schutseltaksen e.a.

De promotor zorgt voor een "alle-bouwplaats-*risico*" verzekeringspolis en kwijt hiervan de premies.

Vanaf de voorlopige oplevering van een privaatieve kavel dragen de kopers het risico en staan zij in voor het afsluiten van de noodzakelijke polis(sen), i.c. een zogenaamde blokpolis.

De eventuele vergoedingen voor overname van bestaande scheidingsmuren komen ten bate van de vereniging van mede-eigendom.

2.10 *Diverse aansluitingen.*

De aanvraag van de individuele tellers voor elektriciteit, gas en water op naam van de klant resp. de vereniging van mede-eigenaars, gebeurt door de promotor.

De bekabeling voor het binnenbrengen in de kavel van signalen (TV, data, telefoon, e.a.) wordt eveneens voorzien; het abonnement hiervoor dient de koper zelf aan te vragen.

Het binnenbrengen en/of aansluiten en openen van de nutsvoorzieningen wordt georganiseerd door de promotor.

Alle kosten inzake deze aansluitingen, alsook van de riolering, zoals aankoppeling, aansluiting, plaatsing, keuring, indienststelling, verbruik en abonnement, alsook alle andere specifieke aanvullende werken die verbonden zijn aan de riolering en de nutsvoorzieningen, hetzij gefactureerd door de nutsmaatschappijen, hetzij gefactureerd door de overheid, hetzij uitgevoerd door de promotor, enz. zijn ten laste van de koper(s) en worden nadien op basis van voorliggende documenten van de betreffende instanties aangerekend, verhoogd met een coördinatievergoeding van 5 %.

2.11 *Aanbevelingen.*

Bij nieuwbouw kunnen er zich lichte, algemene of gedeeltelijke zet- en krimpscheurtjes manifesteren ten gevolge van lichte uitzetting en/of krimp in bv. gewapend beton of metselwerk. Dit wordt veroorzaakt door droging, spanningen, temperatuurschommelingen, e.d.

Eveneens kunnen er zich, waar verschillende materialen tegen mekaar aansluiten, gelijkaardige zet- en krimpscheuren voordoen, ten gevolge van verschil in uitzettingscoëfficiënten. Bijvoorbeeld: aansluitingen van niet-dragende wanden tegen betonwanden of betondekken, of aansluiting van hout tegen beton of metselwerk.

Deze zaken zijn inherent verbonden aan de natuur van het bouwen en dus onvermijdelijk.

Voor deze krimp- en zetscheuren, noch voor de schade ten gevolge van dergelijke zetscheuren, kan noch de bouwheer, noch de architect of ingenieur aansprakelijk worden gesteld.

Te snel behangen en/of schilderen, zonder voldoende uitdroging, kan schade berokkenen aan uw behangpapier of schilderwerk. Moderne bezettingsproducten en binnenmuren in gipsblokken maken een mooie afwerking mogelijk, doch zijn zeer poreus. Een goede fixeerlaag is noodzakelijk. Vraag raad aan uw schilder.

Om bovenvermelde redenen verdient het aanbeveling voor de koper om niet te snel tot definitieve schilder- en/of behangwerken over te gaan.

Tijdens de ruwbouwwerken worden ettelijke honderden liters water gebruikt. Samen met het hemelwater zorgt dit voor veel water in de constructiedelen dat moet uitdrogen. Moderne isolatietechnieken kunnen mede, door gebrek aan voldoende ventilatie en verwarming, de oorzaak zijn van condensatieverschijnselen. De koper dient dus goed te ventileren en te verwarmen teneinde de uitdroging te bevorderen en condensatie te vermijden.

2.12 *Slotbepalingen.*

De promotor behoudt zich het recht voor om wijzigingen aan te brengen aan deze samenvattende technische beschrijving na datum weergegeven op de laatste bladzijde.

Alle in dit document vermelde eenheidsprijzen zijn excl. BTW.

3 Afwerkingen.

3.1 *Graafwerken.*

De promotor voert alle noodzakelijke graafwerken uit (machinaal en met de hand) voor bouwput(ten), funderingssleuven, putten en rioleringen.

Deze werken kunnen omvatten:

- Plaatsen van bronbemaling, droogzuiging en draineringen met afvoer van het water naar de riolering. Deze bronbemaling en eventuele andere middelen tot droogmaking dienen minstens behouden te blijven tot de afwerking van de funderingsmuren.
- Het weggraven, opladen, vervoeren, lossen en eventueel opslaan en effenen van grond voortkomende uit de bouwput(ten), funderingssleuven, putten en rioleringen. De kosten van het afvoeren en saneren van vervuilde grond, cfr. de vigerende wetgeving van de groundbank en OVAM, zijn ten laste van de promotor.
- De bijkomende werken (stutwerk, beschoeiingen, bemalingen enz.) nodig voor een degelijke uitvoering van de werken en veiligheid van de bouwplaats.
- Het reinigen, sorteren en voorlopig opslaan van afgegraven grond die men opnieuw wil verwerken.
- Het aanvullen en aanaarden van de bouwput(ten).
- Het rooien en afvoeren van bestaande beplantingen, bomen, struiken en het ontzoden van het terrein is ten laste van de promotor. De afgegraven teelaarde wordt opnieuw verwerkt en het overtollige deel wordt eigendom van de promotor.
- Eventuele privatieve tuinen worden machinaal aangevuld met ter plaatse uitgegraven grond. De verdere aanleg is voor rekening van de betreffende koper (fijnnivellering, frezen, aanplanten, enz.).

3.2 *Funderingswerken.*

De promotor zal een grondsondering laten uitvoeren voor de aanvang van de werken. De uitvoering en de wijze van fundering wordt bepaald door het studie bureau stabiliteit.

Zuiverheidslaag in ongewapend beton. Voor het storten van de gewapende funderingsplaten zal een betonnen werkvloer aangebracht worden in ongewapend beton, met een dikte van 5 cm.

Staalfunderingen in ongewapend beton worden vast aangedamd in de sleuven en waterpas afgewerkt. De sleuven zullen zuiver zijn en vrij van grondresten.

Putfunderingen in ongewapend beton worden gestort op de vaste grond, volgens plannen of zoals ter plaatse vastgesteld.

Funderingen uit betonblokken, samenstelling volgens NBN 180, NBN 181 en NBN 538 worden volzat vermetsteld.

Betonwanden en betonvloeren van de kelders worden ter plaatse gestort volgens aanwijzingen van de architect en het studiebureau stabiliteit.

Waterdichte bepleisteringen, indien van toepassing, worden uitgevoerd in een goed hechtende cementbepleistering volgens de regels van de kunst. De hoekaansluitingen van muren onderling en van muren met vloerplaten worden rond uitgestreken.

De doorgangen van nutsleidingen en de eventuele meterput(ten) worden uitgevoerd op voorschrift van de betreffende nutsmaatschappijen en de wachtbuizen worden in PVC voorzien.

De toegang(en) buiten het gebouw tot kruipruimte(n) worden afgedekt met een metalen deksel.

Conform de ter zake geldende reglementering wordt op de bodem van de funderingen één of meerdere aardingselectrode(s) geplaatst. De uiteinden komen samen op de plaats waar later de elektriciteitsteller(s) worden geplaatst.

3.3 *Opgaande metselwerken.*

De opgaande constructie zal in hoofdzaak bestaan uit beton en uit metselwerken in snelbouwbaksteen met dikte volgens plan. Daar waar nodig, alsook voor het opvangen van betonnen lateien, worden speciale metalen geprefabriceerde wapeningen ingewerkt. Het eventuele gevelmetselwerk wordt verankerd met speciale spouwhaken.

De niet-dragende binnenmuren worden uitgevoerd in gipsplatenwanden of metselwerk met aangepaste dikte en/of in volle gipsblokken. De gipsblokken zijn voorzien van tand en groef en worden verlijmd met speciale lijm. De aansluiting van de laatste rij met de bovengelegen draagvloer wordt uitgevoerd met een mengsel van lijm en gips. Voor de onderste rij en voor sanitaire wanden wordt een waterafstotende samenstelling van de blokken gebruikt. Eventuele wanden in gipsplaten zijn 10 cm dik en worden geplaatst op metalen profielen gevuld met glaswol.

Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd volgens plannen en/of detailtekeningen van de leidende architect. De paramentgevels worden hoofdzakelijk opgetrokken in gevelsteen van eerste hoedanigheid. De kleur wordt bepaald door de promotor. De paramentgevels worden uitgevoerd met spouw (spouwbreedte in functie van de aangebrachte isolatie) en worden voorzien van een DPC-folie of gelijkaardig teneinde capillair vocht tegen te gaan. Dit membraan wordt geplaatst ca. 15 cm boven de vloerplaat en daar waar nodig boven ramen e.d.

De nodige openingen voor binnen- en buitenschrijnwerk worden voorzien van lintelen. Het paramentmetselwerk boven openingen voor het buitenschrijnwerk wordt, indien mogelijk, opgevangen door L-vormige profielen in staal, kleur bepaald door de promotor.

Gevelbekledingen.

De eventuele gevelbekledingen worden afgewerkt met verduurzaamd hout, gevelbepleistering of aluminium panelen. Kleur, type en soort te bepalen door de promotor volgens plannen.

3.4 *Voegwerken.*

Indien voegwerk voorzien is, afhankelijk van het type gevelsteen, wordt het gevelmetselwerk uitgekraab en achteraf gevoegd met een homogene voegmortel bestaande uit grof zand en cement. De kleur en het type wordt bepaald door de promotor. Het gevelmetselwerk wordt vakkundig plat en vol gedicht waarna het gevelmetselwerk wordt geborsteld.

In het zicht blijvende opgaande metselwerken (bv. in de ondergrondse verdieping) worden meegaand achter de hand gevoegd.

De voegen tussen het buitenschrijnwerk en buitengevels worden opgekit met een plastische voeg, welke aan beide materialen hecht. De kleur wordt door de promotor bepaald.

3.5 *Ventilatie en schouwen.*

Opgaande schoorsteenboezems worden uitgevoerd in geprefabriceerde, vuurbestendige schouwsystemen of kanalen in metaal, bovendaks voorzien van de nodige afdekkingen.

Verluchtungsleidingen door het dak worden uitgevoerd in PVC. De kelder wordt verlucht volgens keuze van de promotor.

Verluchtungen door buitenmuren worden uitgevoerd in PVC en voorzien van de nodige afdekkingen.

Om een gezond binnenklimaat te bewerkstelligen, wordt voorzien in een ventilatiesysteem, volgens EPB regelgeving.

Door de koper geplaatste droogkasten moeten verplicht van het type zelf-condensatie zijn.

3.6 *Gewapend en geprefabriceerd beton.*

De uitvoering van de constructiedelen in gewapend en geprefabriceerd beton, zoals daar zijn:

- Kolomzolen en kolommen
- Funderingsbalken
- Draagplaten en welfsels
- Wanden
- Trappen en bordessen
- Putten
- e.a.

wordt bepaald door de ingenieur stabiliteit, die de funderingswijze, betonsamenstelling, bekistingen, wapeningsstaal, welfsels, e.d. zal specificeren. Waar nodig worden uitzetvoegen voorzien.

Eventuele betondelen, niet vermeld op de architectuurplannen, doch noodzakelijk volgens de stabiliteitsstudie, dienen door de kopers aanvaard te worden.

3.7 *Terrassen.*

De terrassen op de verdiepingen worden afgewerkt met een houten terrasvloer, geplaatst met open voeg, of, volgens keuze van de promotor, in sierbeton. Op het gelijkvloers worden terrassen in betonklinkers voorzien, volgens plan en volgens keuze van de promotor.

Afvoer van overtollig hemelwater wordt voorzien.

De balustrades van de terrassen op de verdiepingen worden uitgevoerd volgens de voorschriften inzake hoogte en volgens tekening, uitvoeringswijze en kleur door de architect bepaald.

De aan de achtergevel aan elkaar palende terrassen van het gelijkvloers worden gescheiden door draadafsluiting met vlechtwerk, hoogte = 1,80 m. De overige afsluitingen zijn 1,10 m hoog.

3.8 *Natuursteen.*

Waar beschreven worden raam- en deurdorpels in blauwe hardsteen voorzien welke links en rechts ca. 5 cm ingemetseld worden. Ze steken ongeveer 5 cm uit het paramentvlak en worden met een lichte helling naar buiten geplaatst.

In het andere geval zijn alu-dorpels voorzien.

Aan de ramen met borstwering worden raamtabletten in gepolierde marmer of natuursteen geplaatst welke ca. 2 cm uit de muur steken.

De deurdorpel tussen gemeenschappelijke hall en appartement wordt eveneens uitgevoerd in gepolierde marmer of natuursteen, breedte afhankelijk van de muurbreedte en dikte ca. 2 cm. In het appartement worden verder geen natuurstenen deurdorpels voorzien.

De marmer of natuursteen van de raamtabletten en van de deurdorpels wordt gekozen door de promotor.

3.9 *Dakwerken.*

3.9.1 Platte daken, indien van toepassing

De dakbedekking van de platte daken zal samengesteld worden als volgt: er wordt een uitvulling aangebracht bestaande uit schuimbeton of dgl. met een helling van min. 1 cm per meter naar de aflopen.

De dakbedekking boven bewoonbare ruimte wordt aangebracht op de dakisolatie, glasvliesversterkte polyurethaanplaat of gelijkaardig. Dikte zoals voorgeschreven volgens de EPB regelgeving.

De dakbedekking zelf wordt uitgevoerd met roofing of soortgelijk materiaal.

Dakrandprofiel en/of muur- en gevelkappen worden voorzien. Koepels en lichtstraten worden uitgevoerd volgens technische specificatie van de architect.

Waar vermeld op de plannen en voor zover opgelegd door de bevoegde overheid in de vergunning zullen extensieve groendaken aangelegd worden.

3.9.2 Hellende daken, van toepassing aan IJzerstraat

De constructie van de hellende daken is gebaseerd op het systeem van dragende spanten of daktimmerwerk, welke onderling worden verbonden. Alle onderdelen worden samengevoegd tot één constructiegeheel, dat met de ruwbouwconstructie wordt verbonden d.m.v. moeren en stangen.

Als onderdak wordt geperforeerde PVC-folie of dgl. gebruikt, waarop de tengellatten, resp. de panlatten genageld worden. De panlatafstand wordt aangepast aan de dakhelling en de gekozen dakbedekking.

De houtsectie, vorm en verbindingen worden berekend volgens hun overspanning, aantal steunpunten en belastingen. Het gebruikte hout is naaldhout epicea, RND of Oregon, geïmpregneerd om bescherming te bieden tegen aantasting door insecten en schimmels.

De zolderruimte onder schuine daken wordt geïsoleerd met mineraalwolmatten met dampscherm aan de binnenzijde.

De dakbedekking van de schuine daken zal bestaan uit dakpannen of leien, volgens plannen. Type en kleur te bepalen door de promotor.

3.9.3 Dakoversteken en dakafvoeren.

De dakafvoeren en dakgoten worden in zink geplaatst, voorzien van de nodige gootbeugels, verbindings- en eindstukken. De afleibuizen van het dakwater zijn in zink van de nodige doormeter. De afleibuizen zullen geplaatst worden in of op de gevel.

Eventuele vrijblijvende wachtgevels worden geïsoleerd en bekleed met kunstleien welke aangebracht worden op een latwerk.

3.10 *Riolerings en putten.*

3.10.1 In volle grond.

Alle rioleringsbuizen worden gelegd in BENOR-gekeurde pvc-buizen (ondergrondse buizen eventueel in HDPE). Plaatsing in helling. Diameter, koppelstukken en hulpstukken volgens noodwendigheden.

De plaatsing van de rioleringsbuizen, roostergoten en putten (o.a. controle- en sifonputten) wordt op het bouwplan ten indicatieve titel weergegeven. De juiste plaatsing zal door de aannemer ter plaatse bepaald worden in functie van de technische studie en de specifieke plaatselijke situatie.

Indien de overheid zulks oplegt, plaatst de promotor septische put(ten) uit geprefabriceerd beton, en/of de nodige put(ten) voor hemelwaterrecuperatie, volgens voorschrift opgelegd door de overheid.

De aansluiting op het rioleringsnet wordt in opdracht van of door de promotor uitgevoerd, in overeenstemming met de gemeentelijke voorschriften en bouwreglementen.

3.10.2 In het gebouw.

Alle rioleringsbuizen worden gelegd in BENOR-gekeurde pvc-buizen. Plaatsing in helling met scheiding van alkaliën en fecaliën. Diameter, koppelstukken en hulpstukken volgens noodwendigheden. Klokoputten worden voorzien van een stankslot.

3.11 *Isolatiwerken.*

De spouwmuren worden geïsoleerd met PUR of gelijkaardig. De bevestiging geschiedt met klemstukken op de spouwhaken.

De gevelbekleding wordt geïsoleerd met PUR of gelijkaardig.

Onder de chape van de bewoonde lokalen van het gelijkvloers wordt een gespoten PU-isolatie geplaatst.

Alle isolatie wordt geplaatst conform de EPB-regelgeving. De EPB-norm voor dit gebouw bedraagt E60.

Verder voorziet de promotor de nodige isolatie om daar waar nodig koude-bruggen te vermijden (balken, kolommen, dakranden).

Onder en rond de chape van bewoonbare lokalen wordt een geluidsisolatie gelegd, type ethafoam of dgl.

Alle isolaties worden voorzien volgens de akoestische norm NBN-S01-400.

Teneinde opstijgend vocht, regendoorslag en waterinsijpeling te verhinderen, plaatst de promotor een DPC-folie of gelijkaardig in alle metselwerken en constructies, daar waar opstijgend of indringend vocht moet geweerd worden.

Onder betonplaten op volle grond wordt een PVC-folie geplaatst.

3.12 *Bepleisteringswerken.*

Alle wanden en plafonds van de bewoonbare lokalen, alsook van de traphal vanaf gelijkvloers tot de hoogste verdieping, worden glad afgewerkt en zijn, behoudens schuur- en plamuurwerk, schilderklar. De te bepleisteren wanden waarop muurtegels geplaatst worden, zullen ruw afgewerkt worden met een cementpleister.

Het pleisterwerk wordt in één laag bezijden en bovenaan de openingen van het buitenschrijnwerk, om de hoek doorlopend, aangebracht tot tegen het raam- of deurkozijn.

De vlakke betonnen wanden en alle plafonds worden voorzien van een uitvlaklaag. Gipsblokken en gipsplaten worden niet bepleisterd.

Schuine of ronde vlakken of houten constructies worden afgewerkt met gipskartonplaten en/of bepleistering op metalen drager (type Stucanet of gelijkaardig)

Aan de verticale te plafonneren hoeken worden hoekpijlen ter bescherming geplaatst.

De muren en plafonds in de kelderverdiepingen worden niet bepleisterd doch waar nodig meegaand gevoegd.

3.13 *Dekvloeren.*

3.13.1 Gewone dekvloeren (chape).

Alle bewoonbare lokalen worden voorzien van een machinaal bekomen rijnzand/cement chape. Onder de chape van de bewoonbare lokalen van het gelijkvloers wordt een gespoten PU-isolatie geplaatst.

Daar waar nodig wordt onder en rond de chape een contactgeluidsisolatie gelegd, type ethafoam of dgl., conform de huidige van toepassing zijnde regelgeving.

Wapening in de chape, randstroken en uitzetsnedes worden voorzien waar nodig

3.14 *Bevloeringen.*

3.14.1 Tegelvloeren.

In de gemene delen is de trapbekleding voorzien in een eerstekeus vloertegel of natuursteen of marmeragglomeraat. De tegelbevoering van de bordessen wordt eveneens voorzien in natuursteen of marmeragglomeraat of aangepaste vloertegels.

De evacuatietramp van de kelderverdieping naar gelijkvloers wordt uitgevoerd in zichtbeton met treden met antislipneus.

In de private delen worden overal tegelvloeren voorzien, behalve in de slaapkamers, desgevallend nachthall, dressing en bureau. Zij kunnen gekozen worden uit een zeer breed gamma van diverse kleuren.

De particuliere aankoop prijs bedraagt: 30,00 € per m², exclusief BTW. De plaatsing is voorzien en wordt uitgevoerd door de bouwpromotor, desgevallend rekening houdende met wat hierna volgt.

Deze voorziene waarde is een minimumwaarde die dient besteed te worden.

Tegelvloeren worden gekleefd op de chape en worden geplaatst in gewoon recht verband. Indien nodig worden uitzetvoegen voorzien. De tegels worden ingevoegd met een geprefabriceerd voegsel, licht grijze kleur, volgens staal voorgelegd door de promotor. Speciale kleuren of producten maken deel uit van een verrekening.

Verrekeningen volgens de keuze van de tegels zullen berekend worden volgens de totale benodigde hoeveelheid, met inbegrip van afval van verzagen, versnijden en dgl.

De promotor behoudt zich het recht voor om voorbehoud te maken, inzake de aard, plaatsing en/of legpatroon van de gekozen tegel en zal desgevallend een verrekening toepassen. Dit geldt onder andere voor vloerformaten groter dan 45x45 cm., kleiner dan 30x30 cm. en diktes groter dan 1,5 cm, grectificeerde tegels, afwijkende legpatronen, enz.

Onder bad- en douchekuij worden geen vloertegels geplaatst.

3.14.2 Laminaat.

In de slaapkamers, desgevallend nachthall, dressing en bureau, wordt door de promotor een laminaat voorzien voor een waarde van 40,00 € per m², exclusief BTW. Deze prijs is geleverd en geplaatst, inclusief de akoestische onderlaag. De plaatsing geschiedt volgens voorschrift van de betreffende onderaannemer. Deze voorziene waarde is een minimumwaarde die dient besteed te worden.

3.14.3 Plinten.

In alle plaatsen waar laminaat gelegd wordt, zijn rechte houten schilderplinten voorzien en inbegrepen in de prijs. Deze plinten zijn met een grondlaag afgewerkt. In de plaatsen waar tegelvloer voorzien is zonder muurtegels, worden bijpassende stenen plinten geplaatst. Particuliere aankoop prijs: 9 euro per lopende meter stenen plint, exclusief BTW.

3.14.4 Andere bevoeringen.

De ondergrondse verdieping wordt voorzien van een gepolierde betonvloer.

3.14.5 Algemeen.

Aangezien de plaatsing van zachte vloerbekledingen, laminaat, parket, e.d. afhankelijk is van de droogtijd van de chape en omwille van het vermijden van beschadigingen, wordt de levering en plaatsing van deze bevoeringen uitgevoerd na de voorlopige oplevering volgens afspraak van de klant met de betreffende leverancier.

3.15 Wandbekleding.

Deze worden voorzien: in de badkamer rondom tot tegen het plafond, in het wc tot ca. halve muurhoogte. In de keuken worden geen wandtegels voorzien.

Zij kunnen gekozen worden uit een zeer breed gamma van diverse kleuren.

De particuliere aankoop prijs bedraagt: 25,00 € per m², exclusief BTW. De plaatsing is voorzien en wordt uitgevoerd door de bouwpromotor, desgevallend rekening houdende met wat hierna volgt.

Deze voorziene waarde is een minimumwaarde die dient besteed te worden.

De tegels worden gekleefd en worden geplaatst in gewoon recht verband. Schuine vlakken worden niet bekleed. De tegels worden ingevoegd met een geprefabriceerd voegsel, witte kleur, volgens staal voorgelegd door de promotor. Speciale kleuren of producten maken deel uit van een verrekening.

Verrekeningen volgens de keuze van de tegels zullen berekend worden volgens de totale benodigde hoeveelheid, met inbegrip van afval van verzagen, versnijden en dgl.

De promotor behoudt zich het recht voor om voorbehoud te maken, inzake de aard, plaatsing en/of legpatroon van de gekozen tegel en zal desgevallend een verrekening toepassen. Dit geldt onder andere voor vloerformaten groter dan 30x40 cm., kleiner dan 20x20 cm. en diktes groter dan 1,5 cm, gegerectificeerde tegels, afwijkende plaatsingspatronen, enz.

3.16 *Trappen.*

3.16.1 Gemene delen.

De trappen worden uitgevoerd in beton met een metalen/ALU/RVS leuning.
Bevloering: zie bevloeringen.

3.16.2 Duplex.

De binnentrappen zijn gesloten trappen in beuk of rubberwood , naturel gevernist en met beukenhouten greep of leuning.

3.17 *Binnenschrijnwerken.*

3.17.1 Gemene delen.

De deuren van de gemene delen zijn vlakke schilderdeuren welke conform de geldende brandweervoorschriften worden uitgevoerd.

3.17.2 Private delen.

Alle binnendeuren, behalve de deur tussen living en inkomhal, zijn standaarddeuren om te schilderen, type tubespaan, volgens voorgelegde modellen. Aan deze binnendeuren worden voorzien: 3 scharnieren, een slot en 2 krukken.

De deur tussen de inkomhal en living is voorzien in gehard helder glas 8 mm dikte met deuropkasting en deurlijsten in hout. Deze deur is aan beide zijden voorzien van een deurknop in alu.

De private inkomdeur van elk appartement is een vlakke schilderdeur met brandweerstand Rf ½ u en wordt uitgerust met meerpuntssluiting en veiligheidsbeslag met cilinder. Trekker met vaste knop en niet-afschroefbare slotplaat langs de zijde van de traphal en 1 kruk langs de binnenzijde. Omwille van de uniformiteit van het gebouw kan deze deur niet gewijzigd worden.

Alle deuroplijstingen zijn om te schilderen.

Buizen voor afvoeren en ventilatie worden afgekast met een afkasting in MDF-plaat of gipsplaat om te schilderen. De afkasting is ca. 2 cm. hoger en breder dan de buizen. Standaard worden geen verlaagde plafonds voorzien, tenzij op eigen initiatief van de promotor. In de bergingen van de appartementen zijn geen afkastingen of verlaagde plafonds voorzien.

3.18 *Buitenschrijnwerken en glas.*

Het buitenschrijnwerk, ramen en buitendeuren, wordt uitgevoerd in thermisch onderbroken aluminium. De kleur wordt bepaald door de promotor.

De ramen zijn voorzien van een ingebouwde sluiting (raampompen). Ze zijn vast, schuivend, opendraaiend, naargelang de aanduiding op de gevelplannen. De opendraaiende en/of schuivende delen zijn voorzien van speciale tochtbanden. In de slaapkamers is er telkens één opendraaiende vleugel voorzien van een kipsysteem.

Er worden geen doorgaande krukken of sloten voorzien op de ramen.

Alle voegen rondom het buitenschrijnwerk, worden aan de binnenkant vakkundig gedicht met rotswol of PU-schuim.

De gemeenschappelijke inkomdeuren wordt uitgevoerd in aluminium, voorzien van trekker aan de buitenzijde, halve kruk aan de binnenzijde, elektrisch slot en deurdranger.

In alle ramen plaatst de promotor super-isolerend, dubbel, helder glas.

Sleutelplan. De inkomdeur van het appartement, de brievenbus en de kelderberging worden – per appartement - met éénzelfde sleutel bediend. De gemeenschappelijke inkomdeuren zijn niet in het sleutelplan opgenomen.

3.19 *Lift(en), niet van toepassing voor appartementen IJzerstraat.*

De lift(en) hebben een grootte en hefvermogen volgens de beschikbare koker en hebben een stopplaats en roepknoppen op elke te bedienen verdieping.

De kooi wordt bekleed met gelakte staalplaat of formica panelen en is automatisch sluitend met schuifdeuren.

De door de promotor aangestelde firma, belast met de plaatsing van de lift, levert een waarborg van minimum 6 maanden, tegen alle gebreken van materialen, constructie en plaatsing, vanaf de dag van de aanvaarding van de lift door de promotor.

De gehele liftinrichting dient te beantwoorden aan de huidige van kracht zijnde reglementen en voorschriften.

De lift wordt uitgerust met een telebewakingssysteem, waardoor de lift permanent in bewaking kan genomen worden en waarbij er onmiddellijk – via telefoon – contact gelegd kan worden met een centrale dispatching in geval van panne.

De abonnementsaanvraag voor de telefoonlijn voor de lift(en) gebeurt door de promotor op naam van de vereniging der mede-eigenaars.

3.20 *Loodgieterij.*

3.20.1 Afvoeren.

De afvoerbuizen van badkamer en keuken zijn te plaatsen in BENOR-gekeurde pvc-buizen van de vereiste diameter, nodig voor een goed functioneren van het geheel. De afvoerbuizen van de wc zijn eveneens voorzien in BENOR-gekeurde pvc-buizen.

3.20.2 Toevoerleidingen.

De toevoerleidingen voor water zijn voorzien in koper of kunststof van de vereiste diameter, vertrekkende van een collector en de individuele hoofdtoevoerleiding wordt voorzien van een centrale afsluitkraan in het appartement.

Leiding voor warm water is voorzien, vertrekkende van de cv-ketel naar de badkamer en de keuken.

Lavabo's, wc en spoeltafel zijn voorzien van afzonderlijke afsluitkranen.

Aan de gemeenschappelijke watermeter wordt een dienstkraan met koud water voorzien voor gemeenschappelijk gebruik.

3.20.3 Regenwaterrecuperatie.

Indien een regenwaterrecuperatie door de overheid opgelegd wordt, worden de nodige toevoerleidingen met regelkranen en pompen eveneens voorzien, zodat de betreffende sanitaire voorzieningen kunnen gevoed worden.

3.20.4 Sanitaire toestellen.

De volgende voorzieningen worden in principe geplaatst. Deze opsomming is indicatief, afwijkingen zijn mogelijk in functie van de feitelijke situatie en volgens type appartement:

1 ligbad volgens de feitelijke situatie, 1 badmeubel, opstelling afhankelijk van het type appartement en voorzien van minstens 1 lavabo, onderkast, spiegelpaneel met verlichting en schakelaar, 1 wc (of 2 wc's in sommige appartementen), 1 handwaslavabo. Gootsteen en keukenkraan worden voorzien door de leverancier van de keuken.

De kleur van het sanitair is wit.

Alle apparaten worden aangesloten volgens de laatste richtlijnen van de waterleverende maatschappij en voorzien van het nodige kraanwerk en hulpstukken voor een goede werking van het geheel. De kranen zijn van het type éénhandmengkraan. Voor bad of douche wordt een thermostatische kraan voorzien.

De voorziene particuliere aanschafwaarde bedraagt: 2.850 euro, excl. BTW. Deze voorziene waarde is een minimumwaarde die dient besteed te worden. De binnenleidingen worden vanuit collector(en) verdeeld.

In de natte bergplaats van de appartementen is een aansluiting voorzien voor een wasmachine en in de keuken is een koppelstuk voor aanvoer koud water en afvoer voorzien voor vaatwasautomaat.

3.21 *Vaste meubilering.*

3.21.1 Keuken.

De keukenkasten worden in opdracht van de promotor geleverd en geplaatst door een door de promotor aan te duiden leverancier. De op de plannen ingetekende keuken is louter informatief.

De voorziene particuliere aanschafwaarde voor keukenkasten en toestellen bedraagt

- 5.750,- euro, excl. BTW voor de 1-slaapkamer appartementen
- 6.250,- euro, excl. BTW voor de 2-slaapkamer appartementen

De kopers dienen verplicht een recirculatiekap te kiezen. Deze voorziene waarde is een minimumwaarde die dient besteed te worden. Keukenkasten en desgevallend toestellen dienen bij dezelfde, door de promotor aangestelde, leverancier afgenomen te worden.

Standaard zijn volgende aansluitingen voorzien (aan- en afvoeren, elektrische voorzieningen): aan- en afvoer van koud en warm water gootsteen + aansluitstuk vaatwasser; stopcontact voor vaatwasser, koelkast, dampkap, microgolfoven, elektrische aansluiting voor kookplaat.

3.21.2 Vestiairekasten en vaste kasten.

Niet voorzien.

3.22 *Centrale verwarming.*

De installatie is individueel en voorzien met een gasgestookte ketel, type doorstromer. De berekeningsnorm van de verwarming is volgens norm EN 442 met een stookregime van 75° aanvoertemperatuur en 65° retourtemperatuur. De cv-ketel en schouw zijn van het volledig gesloten systeem.

Het CLV-schouwsysteem heeft een dubbele functie, nl. afvoer van verbrande gassen en rechtstreekse aanvoer van buitenlucht, waardoor een optimale en veilige werking verwezenlijkt wordt, zonder rookterugslag, zonder condensatie en met constante, optimale trek in de schouw.

Het sanitair warm water voor de badkamer en de keuken wordt eveneens door deze installatie geproduceerd op een temperatuur van $\pm 50^{\circ}$ C.

De verwarming geschiedt door plaatstalen, voorgelakte radiatoren met muuraansluiting. De omloop wordt verzekerd door een circulatiepomp via kunststofleidingen vertrekkende van een collector.

De volledige centrale verwarmingsinrichting is berekend om bij een buitentemperatuur van $- 10^{\circ}$ C de volgende gegarandeerde temperaturen te bereiken:

- Living: 22° C
- Keuken: 20° C
- Slaapkamers: 18° C
- Badkamer: 24° C

De radiatoren worden volgens studie van de installateur voorzien.

De sturing geschiedt door een elektronische klokthermostaat zonder buitenvoeler, welke geplaatst wordt in de living.

In het geval de koper thermostatisch geregelde kranen wenst, dient overlegd te worden met de installateur CV.

3.23 *Elektrische voorzieningen.*

3.23.1 Gemene delen.

De navolgende beschrijving is indicatief, afwijkingen zijn mogelijk in functie van de feitelijke situatie en volgens type appartement.

De gemeenschappelijke delen worden gevoed door een meter(s) die geplaatst wordt in het meterlokaal(en). Het zekeringenbord van de gemeenschappelijke delen wordt eveneens in dit lokaal(en) geplaatst.

De leidingen worden in principe zo veel als mogelijk blind weggewerkt. In de kelderverdieping en in garages kunnen de leidingen ook in opbouw geplaatst worden.

Het voorportaal op het gelijkvloers wordt voorzien van een lichtpunt welk geschakeld wordt door een afzonderlijk bewegingssensor.

De inkomhal op het gelijkvloers wordt voorzien van een lichtpunt welk geschakeld wordt door een afzonderlijk bewegingssensor in de inkomhal.

De traphal van gelijkvloers tot dakverdieping wordt voorzien van de nodige lichtpunten, bediend met verlichte schakelaars op aparte minuterie en/of sensoren.

De gang van gelijkvloers naar kelderniveau wordt voorzien van de nodige lichtpunten, bediend met verlichte schakelaars op aparte minuterie.

De afzonderlijke gang naar de kelderbergingen wordt voorzien van de nodige lichtpunten, welk geschakeld wordt door een afzonderlijk bewegingssensor.

Aan de inkomdeur wordt een belinstallatie met 1 drukknop per appartement, installatie voor videofonie, deuropener en elektrisch slot voorzien.

Aan elke inkomdeur van elk appartement is een beldrukknop voorzien.

De verlichting van de garage-inrit wordt gestuurd door een bewegingssensor.

Alle gemeenschappelijke lokalen in de ondergrondse verdieping worden voorzien van een lichtpunt met schakelaar. Een stopcontact voor gemeenschappelijke doeleinden wordt voorzien op niveau (-1).

De nodige lichtarmaturen worden voorzien volgens keuze door de promotor.

Worden eveneens voorzien: voeding lift, liftschachtverlichting en liftmachinekamer, indien van toepassing: voeding mechanische verluchting kelderterdieping, voeding poort en poortsignalisatie, voeding pomp, voeding hydrofoorgroep, voeding voor brandbeveiliging (rookkoepels, noodverlichting, e.d.)

3.23.2 Private delen.

De volgende elektrische inrichting wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van de stroomleverende maatschappij en conform de ter zake geldende reglementering op de elektrische installatie. De keuring gebeurt door een door de overheid erkend controleorganisme.

Schakelkast 40 amp. voor meter 1 x 40 amp.

Alle leidingen worden in pvc-buis of flexibel geplaatst, type opbouw of inbouw. De stopcontacten en schakelaars zijn voorzien in het type Niko PR20 ivoorkeur, of gelijkaardig.

De volgende voorzieningen worden in principe geplaatst. Deze opsomming is indicatief, afwijkingen zijn mogelijk in functie van de feitelijke situatie:

3.23.2.1.1 *Living.*

- 5 enkele en 2 dubbele stopcontacten
- 2 lichtpunten met 1 schakelaar enkel richting en 2 schakelaars dubbele richting
- Aansluitpunt UTP en aansluitpunt voor kabel distributie
- Aansluitpunt voor thermostaat
- Aansluitpunt voor telefoon
- Binneninstallatie videfoon met deuropener gelijkvloers.

3.23.2.1.2 *Keuken.*

- 1 plafondlichtpunt met schakelaar
- 1 voeding voor lichtpunt onder de hangkasten met schakelaar
- 1 stopcontact voor koelkast en 2 stopcontacten voor oven (microgolf en/of oven in kolomkast)
- 1 dubbel en 1 enkel stopcontact boven werktabelt
- 1 stopcontact of aansluitdoos voor inbouw kookplaat
- 1 stopcontact voor vaatwasmachine
- 1 stopcontact voor dampkap
- 1 stopcontact

3.23.2.1.3 *Technische berging en natte berging, samen:*

- 1 lichtpunt met schakelaar
- 1 dubbel stopcontact voor wasautomaat en droogkast
- Zekeringenbord
- 1 stopcontact
- Doorverbinding telefoon en kabel naar de living
- 1 stopcontact (bij doorschakeling telefoon en kabel)
- 1 stopcontact voor cv-installatie
- 1 stopcontact voor ventilatie-unit (indien van toepassing)

3.23.2.1.4 *Inkomhal en/of nachthal.*

- 1 of meerdere lichtpunt(en) met 2 schakelaars dubbele richting
- 1 stopcontact
- 1 rookmelder

3.23.2.1.5 *Per slaapkamer.*

- 1 lichtpunt met schakelaar
- 3 stopcontacten
- indien 1 of 2 slaapkamers: in de grootste slaapkamer: lege wachtbuis ten behoeve van UTP of kabel distributie, voorzien van blinde afdekplaat
- indien 3 slaapkamers: in de gemene muur per 2 slaapkamers: lege wachtbuis ten behoeve van UTP of kabel distributie, voorzien van blinde afdekplaat

3.23.2.1.6 *Badkamer.*

- 1 voeding voor spiegelkast
- 1 plafondlichtpunt met 1 schakelaar

3.23.2.1.7 *WC.*

- 1 lichtpunt met schakelaar

3.23.2.1.8 *Terrassen.*

- Elk terras: 1 lichtpunt met schakelaar binnen

3.23.2.1.9 *Private kelderberging. (indien van toepassing)*

- 1 lichtpunt met schakelaar en 1 stopcontact, aangesloten op het individuele bord van de betreffende eigenaar.

3.23.2.1.10 Carport. (indien van toepassing)

- 1 stopcontact, aangesloten op het individuele bord van de betreffende eigenaar.

De gehele privatieve elektrische inrichting kan – indien de stand van de werken zulks toelaat – besproken en aangepast worden volgens bestek van de betreffende onderaannemer.

3.24 Schilderwerken.

De muren en plafonds van de inkomhal, de liftgangen, de traphal en de onderzijde van de trapsledes worden in één kleur geschilderd. De kleur wordt bepaald door de promotor. Geen schilderwerken in de liftmachinekamer(s), meterlokal(en) en garage.

Gemeenschappelijke deuren, liftdeuren, trapleuningen worden eveneens geschilderd.

Al deze schilderwerken worden uitgevoerd ongeveer 6 maanden na de voorlopige oplevering om beschadigingen bij verhuis te vermijden.

Alle schilder- en/of behangwerken in de private delen zijn ten laste van de resp. koper. De private inkomdeur langs zijde gemene delen dient door de kopers in een eenvormige kleur geschilderd te worden. Kleur en uitvoeringstermijn worden bepaald door de promotor of de vereniging van mede-eigenaars.

3.25 Omgevingswerken.

3.25.1 Wegenis.

De wegenissen op het terrein worden uitgevoerd in betonklinkers of waterdoorlatende verharding, volgens keuze van de promotor en conform de wettelijke voorschriften volgens de stedenbouwkundige vergunning.

Er worden tevens de nodige afvoerputten voorzien voor afvoer van het hemelwater, welke aangesloten worden op de riolering.

3.25.2 Tuinaanleg.

De eventuele gemeenschappelijke tuin(en) en gemeenschappelijke platte groendaken worden door de promotor aangelegd in het plantseizoen van zodra de weersomstandigheden dat toelaten. Aanleg volgens plan van de promotor.

De eventuele private tuinen worden (grof) genivelleerd. Verdere aanleg van private tuinen is niet voorzien.

3.25.3 Raamgarnieringen.

De gevels moeten het uitzicht bewaren zodat de standing van het gebouw gevrijwaard blijft.

Glasgordijnen moeten van een transparant lichte kleur zijn en de gehele hoogte en breedte van de vensters bestrijken. Dit geldt uiteraard niet voor de overgordijnen.

Zonnetenten, rolluiken, vliegenramen en –deuren, screens zijn niet voorzien. De plaatsing ervan maakt het voorwerp uit van een beslissing van de algemene vergadering en dienen desgevallend uitgevoerd te worden op kosten van iedere individuele eigenaar en dienen éénvormig van kleur te zijn, d.w.z. de profielen

moeten van dezelfde kleur zijn als de raamprofielen. Kleur van het rolluikblad = wit. De kleur van zonnetenten wordt bepaald door de algemene vergadering der mede-eigenaars.

3.26 *Brandwerende elementen en signalisatie.*

Inzake brandbeveiliging worden de wettelijke voorschriften gevolgd, zoals o.m. brandwerende afkastingen, deuren met brandweerstand (Rf), muurhaspels en/of brandblusapparaten, noodverlichting, rookkoepels, rookmelders, pictogrammen, e.d. Uitvoering volgens de geldende en opgelegde voorschriften op datum van de aanvraag van de bouwvergunning.

3.27 *Huisnummers.*

Huisnummers en busnummers worden toegewezen door de overheid.

De promotor zorgt ook voor een gestileerde belettering op de inkomdeuren van het gebouw met de naam van het gebouw.

De nummers en de markering van de ondergrondse parkings worden geschilderd alsook de eventuele richtingaanduidingen.

3.28 *Specifieke afwerking voor de handelsruimte.*

Het handelsgelijkvloers wordt casco winddicht afgewerkt, d.w.z

- Geen muurafwerkingen,
- Geen vloerafwerkingen noch uitvullagen of isolatielagen
- Geen plafondafwerkingen,
- Geen technieken of inrichtingen,
- Geen ventilatieroosters in buitenschrijnwerk voorzien.
- Het aansluiten en openen van de nutsvoorzieningen is niet inbegrepen.
- Het leggen van toevoerkabels en buizen voor de nutsvoorzieningen is niet voorzien.
- De afvoeren voor het rioleringssysteem worden op één punt per handelsruimte voorzien, volgens keuze van de aannemer in overleg met de architect.

Lastenboek opgemaakt op 24 januari 2016.

Ondertekend document bij de verkoopsovereenkomst te voegen, samen met een kopie van het bouwplan van het betreffende appartement – parking – berging - ...

Voor akkoord met de gehele inhoud van dit document,
te op,

De klant

De aannemer-promotor

Bouwbedrijf E. Dillen nv
Industrielaan 41
2250 Olen

