

**RESIDENTIE**      **EMERIC**  
**AALTER - Stationsstraat**

**KOPERSLASTENBOEK**  
**APPARTEMENTEN**



**INLICHTINGEN EN VERKOOP**

**ALTRO VASTGOED**  
Stationsstraat 25, 9880 Aalter  
Tel. 09/324.83.77

**CONSEA AALTER**  
Stationsstraat 171, 9880 Aalter  
Tel. 09/374.65.25

**AANNEMER – PROMOTOR**

**MEVACO BOUWBEDRIJF nv**  
Durmelaan 6, 9880 AALTER  
Tel. 09/325.73.50



MEVACO Bouwbedrijf nv - Durmelaan 6 - 9880 AALTER  
Tel. 09 325 73 50 - fax 09 374 08 30 - www.mevaco.be  
**RESIDENTIE EMERIC – Stationsstraat 102-104**

1  
versie dd. 17/03/2022  
- **9880 AALTER**

## HISTORISCHE LIGGING

**MEVACO BOUWBEDRIJF** realiseert op deze unieke en centrale plaats in de Stationsstraat een duurzaam, innovatief en stijlvol gemengd project met twee handelspanden, zes appartementen een ondergrondse parkeergarage bereikbaar met een autolift en een fietsenstalling.

'Emeric' (Van De Velde), dé Aalterse fotograaf die daar woonde midden en tweede helft van de 20ste eeuw.

De meergezinswoning bestaat deels uit vier bovengrondse bouwlagen onder dakconstructie en deels uit drie bouwlagen onder dakconstructie.

De handelspanden zijn aantrekkelijk door de perfecte zichtbaarheid. De toegankelijke appartementen krijgen een maximum aan licht. Ze zijn voorzien van ruime terrassen.

Aan de rustige Mergelput realiseert Mevaco 3 eengezinswoningen bestaande uit twee bouwlagen onder dakconstructie. De aanbouw aan de woningen op de gelijkvloerse verdieping wordt met een plat dak afgewerkt. In de tuinzones bij de woningen komt een berg- en fietsruimte.

De architectuur legt de focus op integratie, beleving en duurzaamheid. Ruime balkons en terrassen vormen, als verlenging van de leefruimte, een rustpunt in het ritme. Residentie EMERIC roept een beetje het vakantiegevoel op door de met licht overgoten woonruimtes naar buiten toe te verlengen. Het gebouw krijgt groene accenten, wat de beleving bijkomend optilt.

## **Ecologisch project**

Residentie EMERIC gelooft in een wereld zonder CO<sub>2</sub>-uitstoot voor verwarming en koeling. Zo werken we mee aan een betere luchtkwaliteit voor onze kinderen.

Zowel de verwarming als het opwarmen van sanitair water voor de badkamer gebeurt met een geothermische warmtepomp met diepteboringen. Dank zij een vloerverwarming van hoge kwaliteit verkrijgen de bewoners een aangenaam wintercomfort en kan er in de warme periodes eveneens passief gekoeld worden via de vloerverwarming.

## **Lagere energiefactuur**

Het elektriciteitsnet is enkel nodig voor de werking van de installatie voor verwarming en koelen. De warmte zelf wordt bekomen uit de aardwarmte en wordt naar boven gebracht door boringen van meer dan 100 meter diepte. Het gebruik van aardgas wordt hierdoor helemaal vermeden. De warmtepomp heeft ook een heel gunstige invloed op het E-peil van het gebouw. Het elektriciteitsnet is er enkel nodig voor de aandrijfenergie van jouw verwarmings- en koelinstallatie.

## **Passieve koeling en genieten van koele zomerdagen**

Passieve koeling is een eenvoudig principe en is een echte troef van de geothermische warmtepomp. Door het appartement passief te koelen tijdens warme zomerdagen, wordt overtollige warmte weggenomen en wordt deze warmte terug opgeslagen in de aardbodem. Hierdoor verkrijgt men in de volgende koudere periodes terug een beter rendement.

## **ONTWERP**

Residentie EMERIC is een ontwerp van het architectenbureau ABSCIS, Abscis architecten willen meebouwen aan de Stad van de Toekomst.

Deze denkwijze maakt deel uit van de integrale en procesgerichte aanpak van Abscis Architecten en toont tevens het grote belang van de ruimtelijke en maatschappelijke context aan. Om projectgerichte antwoorden te kunnen bieden is een grondige analyse van de context onontbeerlijk. Dit betekent dat het team zich verdiept in de verschillende contexten van een plek. Tegelijk wordt een brede studie verricht naar de manier waarop de plek wordt gebruikt en zal gebruikt worden. In deze fase ontwikkelt het ontwerpteam een heel sterke betrokkenheid bij de opdracht en wordt de basis gelegd voor een onderbouwd en duurzaam concept binnen de vooropgestelde ambities.

**Ontwerpers :**                   **ABSCIS ARCHITECTEN**  
Jean-Baptiste de GHellincklaan 2  
9051 GENT

**Stabiliteit :**                   **ENGITOP STUDIEBUREAU**  
Dorpsstraat 25 bus 11  
9800 DEINZE

**EPB/VC/Ventilatie :**       **MIJN EPB STUDIEBUREAU**  
Zeilschipstraat 10  
9000 GENT



## **UITVOERING – PLANNING DER WERKEN - BASISAKTE**

De werken worden uitgevoerd door het aannemersbedrijf “**MEVACO BOUWBEDRIJF n.v.**” met ruime financiële garanties. De aannemer-promotor is in regel met alle huidige wetgevingen en beschikt over een erkenning in de categorie D klasse 7, over een registratie-attest en over een VCA-attest, waaruit blijkt dat alle veiligheidsmaatregelen tijdens de opbouw zullen worden gerespecteerd.

De werken worden uitgevoerd overeenkomstig de voorwaarden van de wet Breyne, waarbij de kopers over alle wettelijke garanties beschikken. De wet Breyne wordt toegepast op de constructies van de appartementen. Het ontwerp en de uitvoering van de werken worden, volgens de recente wetgeving, gecontroleerd door een veiligheidscoördinator.

### **n.v. MEVACO BOUWBEDRIJF**

**RPR-nr.** : 0420.071.069  
**Nummer R.S.Z.** : 024-0873501-48  
**Registratie** : 06.11.02  
**Erkenning** : 15983  
**Contactpersoon** : **Lieselot Van Den Driessche**  
Tel. 09/325.73.52 Fax. 09/374.08.30  
e-mail: [lvandendriessche@mevaco.be](mailto:lvandendriessche@mevaco.be)

### **BOUWVERGUNNING:**

In deze residentie zijn er 6 appartementen; twee handelsruimten, 1 bovengrondse parkeerplaats, en een fietsenstalling, 6 ondergrondse parkeerplaatsen, 3 ondergrondse garages en 5 bergingen.

Door het College van Burgemeester en Schepenen van Aalter, werd op 07/06/2021 een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor het oprichten van een appartementsgebouw met 6 wooneenheden en parkeerplaatsen en 2 handelsruimten en 3 ééngezinswoningen.

Dossier Stedenbouw : OMV\_2020017511

### **PLANNING WERKEN :**

De werken worden in één doorlopende fase uitgevoerd. De totale uitvoeringstermijn bedraagt 400 werkbare werkdagen. Startdatum van de werken wordt genomen bij het gieten van de vloerplaat en een voorverkoop van 30%. De aanplanting van de omgevingswerken worden uitgevoerd binnen het jaar na de voorlopige oplevering van de laatste bouwfase, zijnde de woningen.

### **BASISAKTE :**

De basisakte van Residentie Emeric wordt opgemaakt door notaris Guisson.

De kosten voor het opmaken van de basisakte zijn ten laste van de kopers. De kosten bedragen 1250 € exclusief BTW per appartement/handelsruimte, 250 € per staanplaats, 100 € per berging en 350 € per garage.

### **Notaris FRITS GUISSON**

Bellemstraat 57  
9880 AALTER

tel : 09/374.10.71  
fax: 09/3794.25.58  
[frits.guisson@belnot.be](mailto:frits.guisson@belnot.be)



# INDELING EN CONCEPT VAN HET GEBOUW

## Programma van de appartementen:

Het project is ontworpen met een kelder, gelijkvloers, eerste en tweede verdieping en deels met een derde verdieping.

## In de kelder:

- Een autolift type hefschaarlift,
- Een manoeuvreerruimte voor personenwagens, ruimte naar lift, gang naar trap en bergingen.
- Een personenlift
- Een machinekamer
- Een lokaal voor technische ruimtes
- 2 Privatieve bergingen (B4-B5)
- 5 Parkeerplaatsen (P4-P5-P6-P7-P8-P9)
- 3 Garageboxen met manuele kantelpoort en berging (B1-B2-B3)

## Gelijkvloers:

- 1 bovengrondse privatieve parkeerplaats
- Gemeenschappelijke zone
- Inrit en toegang tot autolift
- Overdekte fietsenberging
- 2 handelsruimten (C0.1 en C0.2)
- De toegang met lift, hall en trap naar kelder, trap naar verdiepingen

## Verdieping +1:

- 1 traphal met trap, lift en overloop
- 3 appartementen (A1.1-A1.2-A1.3)

## Verdieping +2:

- 1 traphal met trap, lift en overloop
- 3 appartementen (A2.1-A.2.2) en inkomhal van A3.1
- Bij appartement A2.2 is er op het terras een erfdienstbaarheid voor onderhoud van technische installaties

## Verdieping +3:

- appartement (A3.1)



# BESCHRIJVING VAN DE REALISATIE

## Gemeenschappelijke - privatieve delen:

Naast de gebruikelijke gemeenschappelijke en privatieve delen, hierboven vernoemd en tevens beschreven in de basisakte, beschikt elke eigenaar over:

- Een brievenbus
- Een videofoon
- Individuele tellers voor nutsvoorzieningen
- En het gebruik van de tellerlokalen

De beschrijving is geldig voor de zes appartementen op de verdiepingen, voor de parkeerplaats op het gelijkvloers en de parkeerplaatsen in de ondergrondse parkeerkelder.

De handelsruimten op het gelijkvloers wordt afgeleverd in 'casco-uitvoering'; dit betekent concreet :

- Een water- en winddichte uitvoering.
- Vloer gelijkvloers omvat enkel de dragende vloerplaat (geen isolaties)
- De isolatie in de spouwmuren is voorzien.
- Er is een aansluitmogelijkheid op de riolering (vuilwater en fecaliën)
- Er zijn geen voorzieningen getroffen voor de technische installaties.
- Bij de inrichting van de handelsruimte dient men zich te schikken naar het EPB verslag en staat met in voor het vervolgverslag.

## Materialen en uitvoering:

### **1. RUWBOUW EN WINDDICHTTE UITVOERING**

#### **1.1. Funderingen-kelder**

De wijze van funderen, eveneens de onderschoeiing van de bestaande scheidingsmuren en het afschoren van de gronden, worden bepaald aan de hand van de uitgevoerde diepsonderingen. Alle berekeningen gebeuren door het ingenieursbureau. De ondergrondse kelder wordt uitgevoerd met vloerplaten en wanden in waterdicht gewapend beton.

#### **1.2. Riolering**

De rioleringsbuizen worden uitgevoerd in Benor-gekeurde leidingen. De afbraakput, de regenwaterput en de verzamelput voor trage afvoer en infiltratieput zijn voorzien van voldoende capaciteit. De riolering omvat verder de nodige toezichtputten met sifon waar nodig. De riolering is opgevat in een gescheiden stelsel waarbij het regenwater en het afvalwater afzonderlijk worden afgevoerd.

De leidingen worden geplaatst in volle grond en/of opgehangen in de kelder, uitvoering volgens de geldende normen met aangepaste diameter en helling en voldoende controlepunten. Het rioleringsstelsel is aangesloten op de openbare riolering.

#### **1.3. Gewapend Beton**

Alle constructies in gewapend beton worden uitgevoerd overeenkomstig de studie van het ingenieursbureau dat instaat voor de stabiliteit.

De vloerplaten op alle niveaus alsook de dakplaten zijn in volle betonplaten van het type met geprefabriceerde predal en opstortbeton of met welfsels in voorgespannen beton met druklaag. Alle vloerplaten zijn met een gladde onderzijde. De vloerplaten op de bovengrondse niveau's worden achteraf vlak afgewerkt met een gespoten plamuurlaag.



Alle nodige kolommen, wanden, balken, sloffen, lintelen worden uitgevoerd in prefabbeton of in ter plaatse gestort gewapend beton.

De trappen worden uitgevoerd in geprefabriceerd glad beton, en worden afgewerkt met een bekleding in terrazzo of gelijkwaardig.

Terrassen worden uitgevoerd in geprefabriceerd of ter plaats gestort beton, om koudebruggen te voorkomen zijn deze voorzien van isotherme verbindingen aan de structuur.

#### **1.4. Opgaand metselwerk**

Alle metselwerken worden zuiver loodrecht en waterpas uitgevoerd, met inachtneming van de modulatie en tolerantie. Tijdens de uitvoering van de metselwerken worden alle nodige voorzorgen genomen om vochtschade (opstijgend of door neerslag) te voorkomen. De binnenmuren in de kelder worden uitgevoerd in gewapend beton en in betonblokken. Alle bovengrondse dragende binnenmuren worden uitgevoerd in beton of in metselwerken met blokken in kalkzandsteen. Bij metselwerken wordt gekozen voor blokken met de nodige draagkracht en een akoestische waarde. Het verwerken gebeurt met mortelspecie of met speciale lijm. De niet-dragende wanden in de appartementen worden uitgevoerd in volle plaasterblokken en/of gyproc en worden geïsoleerd geplaatst ten opzichte van appartement scheidende wanden om flankerende geluiden te vermijden.

#### **1.5. Gevelmaterialen**

De buitengevels tot op kroonlijsthoogte worden uitgevoerd in vorstbestendige gevelstenen volgens keuze van het architectenbureau. De gevelmetselwerken zijn in machinale handvorm gevelstenen en worden achteraf opgevoegd in aangepaste kleur of worden vermetst met een dunbedmortel, alles volgens keuze van de architect.

#### **1.6. Thermische Isolatie**

De nodige thermische isolatie wordt voorzien om te voldoen aan de EPB-norm.

- Vloerisolatie :
  - De vloer gelijkvloers en de verdiepingen worden geïsoleerd met een thermisch isolerende uitvullaag conform EPB.
- Dakisolatie :
  - De platte daken worden geïsoleerd met een laag hellingsbeton en stijve isolerende panelen in PUR of in PIR met een dikte volgens het EPB verslag, geplaatst op een bitumineus damp-scherm.
  - De hellende daken worden geïsoleerd met isolatie in minerale wol in aangepaste dikte, en voorzien van een damp-scherm.
- De buitengevels :
  - De gemetste spouwmuren zijn geïsoleerd in minerale wol of gelijkwaardig conform EPB.
  - De buitenschrijnwerken zijn voorzien van dubbele beglazing  $U_g = 1.0 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ .

Er wordt zeer grote aandacht besteed aan een verzorgde uitvoering en om condensvorming te voorkomen. Daartoe wordt er gebruik gemaakt van thermisch isolerende materialen, isotherme wapeningen en damp-schermen op alle plaatsen waar dit vereist is.

#### **1.7. Akoestische isolatie**

Teneinde een normaal akoestisch comfort in de appartementen te bekomen, worden de volgende maatregelen genomen :

- Om de contactgeluiden maximaal te dempen wordt de vloerplaat in gewapend beton geïsoleerd door middel van een zwevende chape. De chape wordt geplaatst op een akoestische



isolatielaag; het direct contact met de wanden wordt voorkomen door het plaatsen van een isolatiestrook tegen de wanden.

- De scheidingswanden tussen de appartementen onderling en de scheidingswanden met de gemene delen worden gebouwd in dubbele uitvoering met tussenplaatsing van een laag akoestische isolatie in minerale wol.

### 1.8. Dak- en Waterdichting

Het hellend dak wordt opgebouwd in dakspanten in dakhout van kwaliteit gedrenkte Europese Douglas of in Oregon Pine of gelijkwaardig. Houtsecties en constructie volgens de normen. Boven de dakconstructie wordt een waterdicht onderdak geplaatst in plaat of in folie, met inbegrip van de houten tengellatten en panlatten in gedrenkte uitvoering.

De dakbedekking wordt uitgevoerd in dakpannen met dubbele sluiting, met inbegrip van de nodige nokken, gevelpannen.

De waterdichting van de terrassen omvat van onder naar boven : een hellingslaag in een niet-isolerende chape, een bitumineus damp scherm, een laag thermische isolatie zoals eerder vermeld, een dak dichting in een tweelaags bitumineus systeem. De eindlaag behoort tot de brandklasse B-roof(T1).

De niet overdekte gedeelten van de dakplaat boven de kelder worden voorzien van een laag hellingschape en een tweelaagse dakdichting. Deze wordt doorgetrokken tegen de opgaande gevels en tevens tot 50 cm op de kelderwand.

Alle noodzakelijke dakafwerkingen zijn inbegrepen : de opstanden met voldoende hoogte, tapbuizen, spuwers in lood, dakranden in aluminium of beton, slabben in lood/zink waar nodig, volgens keuze architect.

De groendaken zijn voorzien van extensieve groenbeplanting en worden aangebracht op daken die aansluiten aan de terrassen op de verdiepingen.

### 1.9. Buitenschrijnwerk

Alle buitenschrijnwerken op niveau gelijkvloers worden uitgevoerd in gelakte aluminium profielen – thermische onderbreking. De inkomdeur naar het sas, de tweede sasdeur, de buitendeur gang achteraan zijn voorzien van een deurpomp. De inkomdeuren van de handelsruimten zijn eveneens voorzien van een deurpomp. Alle buitenramen van de handelsruimten zijn vaste ramen.

Alle buitenschrijnwerken van de appartementen op de verdiepingen worden uitgevoerd in meerkamer-profielen in PVC en zijn van de meest recente vorm. Er zijn voldoende opengaande delen om de ramen van binnen of van op de terrassen te kunnen kuisen. De dakramen op de derde verdieping zijn van het type Velux of gelijkwaardig. De profielen zijn in kleur volgens keuze architect.

De beglazingen zijn dubbelwandig van het meest recente uitvoeringsprocédé met een k-waarde van 1,0 W/m<sup>2</sup>K. De beglazingen voldoen aan de bestaande normen inzake veiligheid en zijn voorzien in veiligheidsglas waar noodzakelijk.

Naargelang het ventilatie-type zijn de ramen voorzien van de nodige opgebouwde ventilatieroosters.

De toegang tot de parkeerkelder wordt uitgevoerd in een sectionaalpoort met elektrische motor en er is één afstandsbediening voorzien per parkeerplaats. Naargelang de noodzaak is de poort voorzien van een verluchtungsrooster voor aanvoer van verse lucht. De poort wordt gelakt aan buitenzijde.





## 1.10. Terrassen

Alle terrassen worden bekleed met tegels in keramisch materiaal, geplaatst met open voegen op tegel dragers. De borstweringen aan de terrassen zijn met borstwering in gemetste gevelsteen al dan niet in combinatie met gelakte aluminiumprofielen. Uitvoering volgens keuze van de architect, en beantwoordend aan de geldende veiligheidsnormen inzake constructie, hoogte en stevigheid.

## 1.11. Kokers, leidingen

De kokers worden uitgevoerd in dezelfde materialen als de binnenwanden. De kokers zijn voorzien van een noodzakelijke opdeling volgens de normen en een afdichting op vloerhoogte om te voldoen aan de normen inzake brandveiligheid. Naargelang de inplanting zijn de kokers voorzien van een thermische isolatie om te voldoen aan het EPB-verslag. Indien noodzakelijk zijn kokers voorzien van toegangsluiken, desgevallend ook in de privatieve delen.

## 2. GEMENE DELEN

### 2.1. Bevoeringen

- Bevoeringen en trappen binnen het gebouw :

De vloeren in de inkomhal op het gelijkvloers worden afgewerkt in hoogwaardige slijtvaste en onderhoudsvriendelijke keramische tegels van het formaat 60 x 60 cm, met aangepaste plinten volgens keuze van de architect. Er wordt een ingewerkte vloermat van +/- 1 m<sup>2</sup>. voorzien aan elke inkomdeur.

Alle trap- en lifthallen worden voorzien van gelijkaardige keramische tegels met aangepaste plinten, volgens keuze binnenhuisarchitect.

De vloer van de parkeerkelder wordt uitgevoerd in gepolijst beton, met slijtlaag op basis van kwarts/cement, kleur betongrijs.

- Bevoeringen buiten

Het buitenterrein achteraan en de toegang worden afgewerkt met waterdoorlatende verharding in grind. De buitenparkeerplaats, de fietsenstaanplaatsen en de verharding aansluitend aan de gevel achterkant handelsruimten worden afgewerkt met grijze betonklinkers – geplaatst op aangepaste fundering. De fietsenberging is open aan de voorzijde en wordt afgewerkt met een plat dak.

### 2.2. Binnenschrijnwerk

De binnendeuren zijn van het type 'halfmassief' schilderdeur in standaardbreedtes met een deurbladhoogte van 2.015 m of 2.115 m, geplaatst in kassementen en chambranles, waterbestendige uitvoering waar noodzakelijk. Deurkrukken geëloxeerd aluminium; slotplaat in inox look.

De tweede inkomdeur op het gelijkvloers is een beglaasde deur met ingebouwd elektrisch slot en wordt bediend via de videofoon. De deur is voorzien van een cilinderslot in combinatie met de inkomdeur van de appartementen.

De toegangsdeur tot de appartementen is een schilderdeur van het brandwerend type Rf30', driepuntsluiting, cilinderslot in combinatie met de hoofdkomdeur.

De trappen zijn voorzien van balustrades en handgrepen in staal of gelakte aluminium overeenkomstig de normen en volgens keuze architect.



De toegangsdeuren tot de trapzalen, bergingen, tellerlokalen worden uitgevoerd in schilderdeuren en voorzien volgens noodzaak met rf30' of rf60'.

### **2.3. Pleisterwerken en schilderwerken**

Behoudens de muren van de trap en de lifthal blijven alle muren en plafonds in de kelder zichtbaar en worden deze niet afgewerkt noch geschilderd.

Alle overige muren van sassen, gangen, trappen en plafonds op gelijkvloers en de verdiepingen die tot de gemeenschap behoren, worden bepleisterd/spuitplamuur en geschilderd.

Alle binnendeuren in de kelder en alle deuren op gelijkvloers en de verdiepingen, die tot de gemeenschap behoren, worden geschilderd. De metalen panelen rondom de liftdeuren op alle verdiepingen worden geschilderd.

Kleur van de schilderwerken te bepalen door de binnenhuisarchitect.

### **2.4. Diverse afwerkingen**

Het inkomstas van de trapzaal is voorzien van een afgewerkt geheel met afzonderlijke brievenbus voor elk appartement en een console voor de videofoon.

De naam van de residentie en van de trapzaal wordt aangeduid op de gevel of op de buitendeur in te kiezen vorm en materiaal.

De open staanplaatsen in de kelder worden afgelijnd met vloerverf en voorzien van een nummer.

Op de buitenkoer zijn fietsen standaard voorzien.

### **2.5. Liften**

#### **- Personenlift**

In de residentie wordt een elektrische personenlift geïnstalleerd (zonder machinekamer) volgens de NBN EN 81-1. De lift heeft een capaciteit van minimum 6 personen en heeft 4 stopplaatsen. De lift is voorzien van alle veiligheidssystemen; de afwerking aan de binnenzijde omvat een spiegel, handgreep, noodverlichting, alarmknop en –bel en een ingebouwde telefoon, liftdeuren type schuifdeuren beveiligd met fotocel. De vloer wordt bekleed met dezelfde keramische tegels van de lifthal.

#### **- Autolift**

De toegang tot de parkeerkelder wordt gerealiseerd door een autolift, type hefschaarlift, gebruik uitsluitend voor wagens en inzittenden. De lift heeft een draagvermogen van 3.250 kg, en is voorzien van alle benodigdheden : 2 poorten, bedieningen, de nodige verlichting, veiligheidsonderdelen, afstandsbediening.

### **2.6. Elektrische installatie**

De elektrische installatie en de bijhorende verlichtingstoestellen worden voorzien in alle gemeenschappelijke delen (kelder, gelijkvloers en 2 verdiepingen).

De tellers worden geplaatst in de tellerlokalen in de kelder. De installatie voorziet 1 aansluiting voor de gemeenschap met een afzonderlijke telling.



Het type verlichtingstoestellen wordt bepaald door de promotor volgens zijn toepassing en conform de architectuur van het gebouw. Om het elektrisch verbruik te beperken zijn alle verlichtingstoestellen voorzien van LED-lampen en wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van toestellen met ingebouwde detectie.

Omschrijving van de elektrische installatie :

### **Gelijkvloers :**

Inkomsas :

- 1 x inbouwspot + detectie

Gang inkom :

- 3 x toestel + detectie
- Videofoon + elektrisch deurslot op 2<sup>de</sup> sasdeur

Traphal, lifthal

- 3 x toestel + detectie

Trap naar kelder

- 2 x toestel + detectie

### **Kelder**

Gang sas lift/ trap.

- 2 x toestel + detectie

Gang bergingen

- 2 x toestel + detectie

Tellers

- 1 toestel

Machinekamer

- 1 x toestel + detectie
- 1 x stopcontact

Rijweg kant lift en parkeerplaatsen

- Volgens lichtstudie

### **Verdieping + 1**

Traphal + lift

- 3 x toestel + detectie

### **Verdieping + 2**

Traphal + lift

- 3 x toestel + detectie

### **Buitenterrein gelijkvloers**

Toegang langs Mergelput

- 2 x wandtoestel + detectie
- 1 x wandtoestel + detectie

Fietsenberging

- 1 x wandtoestel + detectie
- 1 x stopcontact (opladen fietsen)



## Voedingen

- Afzuiging kelder
- Lift
- Autolift
- Rookkoepel
- Vuilwaterpomp indien aanwezig.

### **2.7. Sanitaire installatie**

Op het gelijkvloers wordt een dienstkraan met uitgietsbak voorzien voor het onderhoud van de gemene delen, met een aansluiting op regenwater.

### **2.8. Beveiliging kelder, en brandbeveiliging**

De kelder is voorzien van een ventilatie met invoer en afvoer van de lucht overeenkomstig de normen. De deuren die moeten beantwoorden aan de brandvoorschriften zijn voorzien (Rf30', Rf60', deur-pompen, ..). Er wordt rekening gehouden met de wettelijke veiligheidsvoorschriften en de voorschriften opgelegd door de Brandweer. Alle veiligheidsverlichting is voorzien volgens noodzaak; schuimblussers, pictogrammen, brandcentrale en sirene zijn voorzien.

### **2.9. Videfoon en belinstallatie**

Elk appartement is voorzien van een videfoon, dit is een deurluidspreker met videofonie, die in verbinding staat met de console die in het sas aan de inkom staat. De videfoon is voorzien van een deuropener om het elektrisch slot van de tweede inkomdeur van op het appartement te openen. Elk appartement is eveneens voorzien van een belknop aan de toegangsdeur van het appartement en een bel aan de binnenzijde in de inkom.

## **3. PRIVATIEVE DELEN (appartementen)**

### **3.1. Bevloeringen**

De vloerbekledingen worden gekleefd op een gewapende vlottende cementchape. Er worden muurtegels geplaatst in de badkamer (op volle hoogte rondom douche of ligbad) en op 60 cm hoogte boven het aanrecht in de keuken. De terrassen worden voorzien van tegels op tegel dragers met open voeg.

### **3.2. Binnenschrijnwerken**

#### Vals plafond in gipskarton

In de appartementen wordt zonaal een verlaagd plafond voorzien in gipskarton of wordt een omkasting geplaatst in geval de noodzakelijke ventilatiebuizen door badkamers, wc's, keuken naar de technische kokers, onder het plafond moeten verlopen. In de berging blijven de leidingen wel zichtbaar.

Binnendeuren :



De binnendeuren in de appartementen zijn tubespaan schilderdeuren. De deuren zijn voorzien van een kern in spaanderplaat waardoor ze steviger zijn en beter isoleren. De deuren worden geplaatst in een houten kassement in multiplex en afgewerkt met chambranles in watervast MDF. De deurbladen hebben een hoogte van 2.115 m, zijn voorzien van 3 aluminium scharnieren, aluminium kruk.

#### Inkomdeur :

De inkomdeuren van de appartementen zijn vlakke schilderdeuren met een brandweerstand van Rf 30. De deuren zijn van het type 'driepuntsluiting', voorzien van een veiligheidscilinder in combinatie met de inkomdeur gemene delen. De deur is aan de buitenzijde voorzien van een trekker in RVS, en aan de binnenzijde is een halve kruk in RVS voorzien.

#### Kasten :

Behoudens in de badkamer en de keuken zijn er geen vaste kasten noch meubilair voorzien; het meubilair dat op de plannen werd getekend dient louter ter illustratie. De individuele keukenplannen opgemaakt door de keukenfirma hebben voorrand op de verkoopplannen.

### **3.3. Keuken**

De keukenkasten zullen worden uitgevoerd volgens detailtekeningen van de keukenfirma. De koper kan de indeling van de keuken vrij afspreken met de uitvoerder, binnen het voorziene budget. De kasten zijn voorzien van deuren in melamine met ABS-corpus. De deurgrepen zijn in aluminium en worden gekozen. Vuilnisemmer en bestekindeling zijn inbegrepen. Het werkblad is voorzien in gestratificeerde afwerking dikte 4 cm met rechte voorkant. De dampkap is van het type recirculatie dampkap. Kleur en opstelling van de keuken is te kiezen door de koper.

### **3.4. Elektrische installatie**

De installatie voldoet aan de laatste technische voorschriften en is conform de voorschriften van de stroom leverende maatschappijen. Elke individuele installatie wordt gekeurd door een erkende organisatie. De individuele elektriciteitstellers per appartement worden geplaatst in het tellerlokaal of in een hiertoe voorziene ruimte in de algemene delen. De verdeelkasten in de appartementen zijn aangesloten op de teller; zij beschikken over automatische zekeringen en een bijkomende differentiële schakelaar. De installatie wordt afgeleverd zonder de verlichtingstoestellen; de kosten voor de aansluiting op het openbaar net zijn eveneens niet inbegrepen in de prijs. Toebehoren zoals schakelaars, stopcontacten enz. zijn ingebouwd en van het geruisloos schommeltype in kunststof van gekend merk (bv. Niko, Bticino of gelijkwaardig). Alle schakelaars en stopcontacten zijn CEBEC gekeurd.

Volgende elementen zijn voorzien :

- Inkom / gang
  - o 1 lichtpunt – 2 schakelaars
  - o 1 rookdetector
  - o Deurbel
- Woonkamer :
  - o 1 lichtpunt – 2 schakelaars
  - o 1 lichtpunt – 1 schakelaar
  - o 3 enkele stopcontacten
  - o 2 dubbele stopcontacten

- 1 aansluiting TV
  - 1 aansluiting internet
  - 1 aansluiting telefoon
  - 1 thermostaatleiding + kamerthermostaat
  - 1 rookdetector
  - 1 videofoonmonitor
- Keuken
- 2 lichtpunten – 2 schakelaars
  - 4 enkele stopcontacten (frigo, oven, dampkap, vaatwas)
  - 1 aansluiting elektrische kookplaat
  - 2 dubbele stopcontacten boven het werkblad
- Slaapkamer 1
- 1 lichtpunt – 3 schakelaars
  - 2 enkele stopcontacten
  - 2 dubbele stopcontacten
  - 1 aansluiting TV/internet
- Indien slaapkamer 2 of slaapkamer 3
- 1 lichtpunt – 3 schakelaars
  - 2 enkele stopcontacten
  - 2 dubbele stopcontacten
  - 1 aansluiting TV/internet
- Badkamer :
- 1 lichtpunt – 1 schakelaar
  - 1 dubbel stopcontact
  - 1 voeding badkamermeubel – 1 schakelaar
  - 1 voeding handdoekradiator
- Toilet
- 1 lichtpunt – 1 schakelaar
- Berging in appartement :
- 1 lichtpunt – 1 schakelaar
  - 3 stopcontacten
  - 1 voeding warmtepomp
  - 1 stopcontact wasmachine
  - 1 stopcontact droogkast
  - 1 voeding ventilatie
- Terras voorgevel / terras achtergevel
- 1 lichtpunt per appartement + verlichtingstoestel volgens keuze promotor
  - 1 schakelaar aan de binnenzijde

Extra lichtpunten of stopcontacten zijn individueel aan te vragen en worden verrekend.

Per appartement is minimum 1 zonnepaneel voorzien, inclusief omvormer, conform EPB.



### **3.5. Centrale verwarming**

De appartementen beschikken over een geothermische warmtepomp. Dit houdt in dat er wordt verwarmd met warmtepompen met diepteboringen. Hierdoor krijgt men een aangenaam wintercomfort dankzij vloerverwarming én kan er in de zomermaanden passief gekoeld worden via de vloerleidingen. Het verwarmingssysteem is zowel ecologisch verantwoord en tevens heel energievriendelijk. Het principe houdt rekening dat men verwarmt met de aardwarmte in de winter, en dat de overtollige warmte in de zomer wordt terug gestuurd in de grond..

#### **Vloerverwarming**

De appartementen worden voorzien van vloerverwarming (alle lokalen, uitgezonderd de berging, inkomhal en toilet) volgens het nat principe. De leidingen van de vloerverwarming worden boven op een isolerende laag bevestigd met tackersysteem (bevestiging van de verwarmingsleidingen) en ingebed in de chape. De vloerverwarming wordt zodanig gedimensioneerd dat de aanvoertemperatuur tijdens het verwarmingsregime niet hoger wordt dan 35°C. De aanvoertemperatuur volgt een stooklijn die geregeld wordt door een buitenvoeler.

#### **Ruimteverwarming**

Elk appartement wordt individueel verwarmd met een eigen geothermische warmtepomp. Elke warmtepomp is aangesloten op een centraal systeem gesloten verticaal bodemsysteem. De mogelijkheid bestaat om tijdens de zomermaanden op een energiezuinige manier – passief - te koelen

Bij de berekening werd rekening gehouden met een buitentemperatuur van -8°C om volgende binnentemperaturen te behalen :

- Badkamer : 22°C
- Woonkamer : 20°C
- Hall en keuken : 20 °C
- Slaapkamers : 18 °C

#### **Passieve koeling**

De vloerverwarming wordt in de zomermaanden gebruikt om het appartement passief af te koelen op een heel ecologische en economische manier.

#### **Warm water productie**

De warm waterproductie in de appartementen gebeurt individueel, elk appartement heeft zijn eigen boiler voor sanitair warm water; deze wordt verwarmd met de warmtepomp. De boiler heeft een waterinhoud van 180 liter voor opslag van warm water. De aanmaak van warm water heeft steeds voorrang op de vloerverwarming. In de zomermaanden kan sanitair warm waterproductie gelijktijdig met de vloerkoeling. Watertemperaturen van 55°C zijn energiezuinig aan te maken zonder bijkomende elektrische weerstand. Voor de douche wordt best een sproeier met een debiet van maximaal 10 l/min gehanteerd.

### **3.6. Sanitaire installatie**

De sanitaire installatie is aangesloten op een individuele waterteller die geplaatst is in het tellerlokaal. Via de kokers verbindt een waterleiding de waterteller in de kelder met een collector voor koud water in het appartement. Op deze collector zijn de verschillende aansluitpunten voor koud water in het appartement verbonden. De productie van sanitair warm water voor badkamer en keuken gebeurt door middel van een boiler die ingebouwd is in de binnen unit van de warmtepomp.



Een warm watercollector voorziet de aansluitingspunten van warm water. De toiletten van de appartementen op het eerste verdiep zijn aangesloten op regenwater uit de regenwaterputten van de residentie. De afvoerleidingen binnen het appartement zijn uitgevoerd in PE en voorzien van hevel en aangesloten op de sanitaire toestellen.

De volgende sanitaire aansluitingen zijn voorzien :

Keuken : 1 x koud water (vaatwas en spoeltafel), 1 x warm water (spoeltafel : elektrische boiler)

Berging : 2 x koud water (wasmachine en ketel CV)

Toilet : 2 x koud water (toilet en handwasbak)

Badkamer : 2 x koud water (bad/douche en 2 x lavabo) en 2 x warm water (bad/douche en 2 x lavabo's)

De koper van een appartement kan zelf de indeling kiezen van de badkamer / keuken; voor zover de leidingen nog niet werden geplaatst. Wijzigingen van indeling kunnen leiden tot een meerprijs.

### **3.7. Sanitaire toestellen**

De sanitaire toestellen zijn voorzien zoals aangegeven op het plan. Zij bestaan uit porselein of acryl en zijn steeds helder wit; kraanwerk is in chroom. De indeling van de badkamer kan eventueel nog worden aangepast, voor zover de leidingen nog niet werden geplaatst.

Wijzigingen kunnen een prijsverrekening met zich mee brengen.

### **3.8. Ventilatie**

Elk appartement is voorzien van een ventilatiesysteem volgens de bepalingen van het EPB-verslag. De toegepaste ventilatie is van het type D.

## **4. PRIVATIEVE DELEN (handelsruimten)**

### **4.1. Aflevering van de handelsruimten**

Tenzij anders afgesproken in de verkoopovereenkomst, worden de handelsruimten afgeleverd in 'casco uitvoering' (water- en winddicht).

De buitenschrijnwerken van de handelsruimten zijn voorzien in gelakte aluminium-profielen en veiligheidsglas  $k = 1.0$ . De schrijnwerken zijn 'vaste ramen'. Elke handelsruimte is voorzien van een beglaasde enkele inkomdeur en voorzien van een opgebouwde deurpomp.

De schrijnwerken worden afgeleverd in dezelfde kleur binnen en buiten (monocolor). De draagvloeren worden voorzien voor een normale vloerbelasting (vaste en mobiele belastingen).

De promotor voorziet een aansluitmogelijkheid op de binnen riolering (faecaliën en vuil water) en een ventilatiekanaal tot bovendaks waarop de koper zijn ventilatie kan aansluiten. De koper houdt rekening met normale afzuigdebieten, conform EPB verslag. De aansluitingskosten zijn niet inbegrepen in de verkoopprijs en zijn te verrekenen.

In de tellerkast zal er ruimte voorzien worden voor het plaatsen van de tellers van de nutsleidingen voor de handelsruimten. De basisakte voorziet de mogelijkheid tot het plaatsen van buitenunits voor de warmtepompen op het dak.





#### **4.2. Afwerken van de handelsruimten**

De koper moet instaan voor de afwerkingen van de ruimte. De afwerking van de handelsruimte kan gebeuren van zodra de handelsruimte voorlopig is opgeleverd.

Niet volledige lijst van de afwerkingen te voorzien door de koper :

- Vloerafwerkingen :
  - o De vloerisolatie (volgens EPB-richtlijnen), de chape en de vloerafwerkingen
- De pleisterwerken van wanden en plafonds, de binnenwanden, binnendeuren
- Het eventueel vast meubilair.
- Alle binnenschilderwerken
- De technische installaties :
  - o De verwarming / koeling : deze is te voorzien voor middel van een warmtepomp volgens het principe lucht-lucht. Het principe lucht-lucht biedt de mogelijkheid om zowel te verwarmen als te koelen met dezelfde installatie. Er is geen aansluiting voor gas voorzien in het gebouw.
  - o De sanitaire installatie
  - o De elektrische installatie
  - o De ventilatie
- De aansluitingen van alle nutsvoorzieningen.
- De koper staat zelf in voor het EPC

#### **4.3. Publiciteit**

Indien de koper van een handelsruimte publiciteit wenst aan te brengen op de gevel, dient de publiciteit eerst te worden voorgelegd aan de syndicus van de residentie. In elk geval dient de publiciteit te worden geplaatst aan de binnen- of de buitenzijde van de ramen. (niet op de gevels).



## OPLEVERING VAN HET PROJECT

- De voorlopige oplevering van de appartementen zal plaatshebben binnen de 15 dagen na de uitnodiging door de promotor aan de koper en zal tegensprekelijk geschieden tussen hen, eventueel in het bijzijn van de afgevaardigde van de aannemer. Deze uitnodiging zal gebeuren bij gewone brief of e-mail. De koper mag zich laten vervangen door een deskundige voor zover deze in het bezit is van een volmacht getekend door de koper. De voorlopige oplevering van het appartement aldus opgemaakt, verbindt volkomen de koper.
- Tijdens de oplevering zal het appartement bezemrein zijn (maar niet stofvrij) en alle ramen gewassen. Het grondig reinigen van de vloeren, sanitaire toestellen, keuken, ... valt ten laste van de koper.
- De promotor bepaalt het ogenblik waarop het appartement zich in staat van oplevering bevindt, rekening houdend met het feit dat kleine, nog uit te voeren werken geen hinderpaal kunnen vormen voor de oplevering van het appartement.
- Tijdens deze oplevering zal er overgegaan worden tot een tegenstrijdig onderzoek van het goed. Dit onderzoek zal aanleiding geven tot het opstellen ter plaatse van een proces-verbaal dat ondertekend zal worden door de partijen.
- Dit proces-verbaal zal al de zichtbare gebreken vermelden. Het proces-verbaal van de voorlopige oplevering van het appartement zal eveneens de termijn vermelden, nodig voor de uitvoering van de opmerkingen die in het proces-verbaal zullen voorkomen. Onmiddellijk na de uitvoering van deze werken zal de aanvaarding definitief zijn voor de zichtbare gebreken.
- De tienjarige verantwoordelijkheid vangt aan bij de voorlopige oplevering van het appartement.
- Na de oplevering dient de koper aan de promotor, zijn afgevaardigde, aannemers, ... steeds toegang te verschaffen tot zijn eigendom om nog eventuele werken, controles of aanverwanten uit te voeren tijdens de normale werkuren. De uitvoering van de punten van de oplevering is niet tijdsgebonden. De promotor heeft het recht om deze punten samen met de punten van de andere appartementen op te lossen. de aannemer mag, indien de promotor hiermee instemt, voor het oplossen van zijn restwerkzaamheden zelf een afspraak met de koper maken.
- Gezien er nog werken aan de gang zullen zijn in de gemeenschappelijke delen en in de eventuele naburige appartementen, zal de koper de hiermee gepaard gaande hinder moeten aanvaarden. De koper kan geen mingenot of schadeloosstelling vragen voor zijn eigendom en hij zal zich aan het werfreglement moeten houden.
- De aandacht van de kopers wordt gevestigd dat het gebouw nieuw is en dat bijgevolg zich een algemene of gedeeltelijke zetting kan voordien, alsmede een eventuele uitzetting veroorzaakt door temperatuurschommelingen, waardoor lichte barsten kunnen verschijnen. Het gaat hier om verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw en de gebruikte materialen en dienen aanvaard te worden. Deze krimp- en zettingsbarsten zijn geen reden tot uitstellen van betaling en vallen niet onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer, architect, ingenieur, promotrot of aannemer. Om deze reden wordt aan de koper aangeraden om zijn decoratiewerken pas 1 jaar na de voorlopige oplevering uit te voeren. De bouwheer is tevens niet verantwoordelijk voor de gevolgschade bij te vroege schilder-, behang- en decoratiewerken. De herstelling van deze barsten en bijkomende werken zal de koper voor zijn rekening nemen.
- Bij de voorlopige oplevering van het appartement wordt het totale bedrag betaald. Er zijn geen inhoudingen voor mogelijke verder afwerkingen van andere kavels, gemeenschappelijke delen of parkings.
- De koper kan zich laten bijstaan door een architect, ingenieur, expert, advocaat, ... Alle daaraan verbonden kosten of erelonen zijn te zijne laste. In geen geval zal enige uitspraak of daad van hier eerder aangeduide personen de promotor verbinden. Alle contractuele bepalingen gelden uitsluitend en rechsreeks tussen koper en promotor. Alle kosten en praktische gevolgen van expertises, testen, ... zijn ten laste van de koper, onafhankelijk van hun resultaat. In geen geval zal enige uitspraak of daad van hierboven aangeduide personen en de resultaten van mogelijke testen de promotor verbinden.
- Het post-interventie dossier wordt bij de definitieve oplevering overhandigd aan de syndicus.

## AANVULLINGEN

### - Wijzigingen:

De architect kan ten alle tijde wijzigingen aan het concept aanbrengen ten goede van het gebouw. De wijzigingen dienen te gebeuren in de geest van dit lastenboek. De opgelegde kwaliteit wordt nageleefd en eventuele aanpassingen hebben geen enkele minwaarde tot gevolg.

### - Visualisaties en verkoopplannen:

De visualisaties worden opgemaakt om een beeld te geven van de toekomstige residentie. De visualisaties zijn niet bindend en tijdens de uitvoering van de werken kan beslist worden dat gevelmaterialen, kleur of vormgeving, indeling van de ramen wijzigen.

Wat betreft de verkoopplannen zijn aanpassingen, ten gevolge van de uitvoering, mogelijk. Het weergegeven los meubelwerk en de ingewerkte kasten zijn ter illustratie en niet inbegrepen. De plannen van de keukeninrichtingen en de badkamer zijn ter illustratie en niet bindend.

De plannen zijn ter informatie opgemeten volgens de meetcode (NBN). De oppervlakten worden overeenstemmend de eigendomsrechten berekend: vanaf de buitenkant van de buitenmuur of vanaf de as van de scheidingsmuur. De opgegeven oppervlaktes en afmetingen op de plannen zijn indicatief.

### - Plannen:

De plannen dienen als basis voor het opmaken van de verkoopovereenkomst. Er zijn afwijkingen op de uitvoeringsplannen mogelijk. De voorziene uitvoeringen in huidige beschrijving, primeren op de voorzieningen, die vermeld zijn op de plannen. De aannemer-promotor behoudt zich het recht om eventuele variante uitvoeringen te voorzien indien deze worden opgelegd door de administratieve overheden. Hij behoudt zich eveneens het recht om sommige in het bestek voorziene materialen te vervangen door evenwaardige.

De oppervlakte, aangeduid in de beschrijving van de grond en constructies, is niet gewaarborgd, zelfs indien het verschil in meer of min, meer dan één / twintigste zou bedragen; dit verschil zou al naargelang het geval in voor- of nadeel uitvallen voor de koper en zal tot geen enkele terugbetaling aanleiding geven.

De secties van de kolommen en balken worden door de stabiliteitsingenieur berekend en zijn niet opgenomen in de plannen van de architect. Zichtbare kolommen en balken, sommige leidingen alsook de kokers voorzien voor de doorvoer van de leidingen van water, elektriciteit, verlichting en andere worden als normaal beschouwd, zelfs als deze niet zijn opgenomen op de plannen. De promotor heeft het recht de leidingen, buizen, aflopen, betonkolommen en dergelijke meer, in privé- of in gemeenschappelijke plaatsen, zelfs wanneer dit tot gevolg zou hebben dat de nuttige oppervlakte ervan verminderd zou worden".

De aanduiding van de meubilering op de plannen is enkel ten titel van inlichting, met uitzondering van wat hierboven beschreven werd.

### - Nutsvoorzieningen en brandblusapparaten:

Alle aankoppelings-, aansluitings-, plaatsings-, indienststellings-, keurings-, verbruiks-, en abonnementskosten, graafwerken en doorboringen van/voor de nutsvoorzieningen en ten behoeve van de nutsvoorzieningen; uitgevoerd door de individuele aannemers en de nutsmaatschappijen (water, gas, elek, telefoon, geothermie, internet, pompen, riolering, TV, FM, distributie, tellerkast) zijn niet in de verkoopprijs en vallen ten laste van de kopers. Een fee van 10% wordt in rekening gebracht. Op eenvoudig verzoek van de promotor zal de koper de meters op zijn naam openen.

Het leveren en plaatsen van brandblusapparaten maakt geen deel uit van de overeenkomst. In geval de overheid het plaatsen van blusapparaten zou opleggen, zullen alle kosten daaraan verbonden, nl. huur- of aankoopprijs, de plaatsingskosten en dergelijke ten laste van de kopers vallen en wanneer ze in de gemeenschappelijke delen vallen, in evenredigheid tot hun aandeel in de gemeenschappelijke delen.

- **Keuze van de materialen en meerwerken:**

De voorlopige oplevering van de privatieven kan ten vroegste plaats hebben 120 werkdagen na het bepalen van de definitieve keuze, bij wijze van goedgekeurde min- of meerwerken van de specifieke afwerking: vloer- en wandbekleding, keuken, sanitaire toestellen, binnendeuren of andere keuzes/wijzigingen in verband met de afwerking en voor zoverre de gekozen materialen onmiddellijk leverbaar zijn.

Meerwerken hebben in elk geval een verlenging van de uitvoeringstermijn tot gevolg en dit afhankelijk van zowel de datum van bestelling van deze meerwerken als van het bedrag waarop deze meerwerken betrekking hebben. In principe gaat de koper ermee akkoord met het verlengen van de uitvoeringstermijn door de eenvoudige bestelling van de meerwerken/wijzigende werken. Deze verlenging zal in alle redelijkheid bepaald worden, waarbij de aannemer alle elementen kan invoeren met inbegrip van laattijdige uitvoering door zijn onderaannemers en/of leveranciers om deze termijn verlengd te zien voor een bepaalde tijd, te verlengen met 10 werkdagen om dit administratief in orde te brengen.

Nadat de koper de keuze gemaakt heeft van de keuzematerialen, wordt door de promotor een correcte verrekening gemaakt van de eventuele min- en meerprijzen van zijn keuze. Voor ieder keuzemateriaal worden er maximaal 2 verrekeningen gemaakt.

Indien de koper meer dan 2 keuzes maakt per keuzemateriaal, wordt de tijd voor het opmaken van de (derde of meer) verrekening aangerekend aan een uurloon van 45 €/h.

De keuze van de materialen gebeurt enkel bij de leverancier van de bouwheer. Dit geldt onder meer voor de elektriciteitsinstallatie, sanitaire- en verwarmingsinstallatie, sanitaire toestellen, vloeren en faïence, keukenmeubelen, binnendeuren,... De koper kan enkel mits akkoord van de bouwheer/aannemer van dit principe afwijken en de werken in eigen regie uitvoeren. Dit gebeurt mits het betalen door de koper aan de bouwheer/aannemer van een compensatie bepaald aan de hand van de plannen van de bouwheer opgemaakt door de architect. Deze compensatie is gelijk aan de helft van de voorziene handelswaarde van deze niet uitgevoerde werken of minwerken. Het spreekt voor zich dat dit enkel kan voor afwerkingswerken en enkel mits akkoord van de aannemer. De werken kunnen pas uitgevoerd worden na de voorlopige oplevering van de privatieve en gemene delen.

Naargelang de omvang van het bedrag van de wijzigingswerken kan een voorschot gevraagd worden, het saldo zal dan gefactureerd worden naargelang de vordering der werken.

De promotor mag voor de afwerking van de appartementen tijdelijk elektriciteit/water gebruiken van de gemeenschappelijke delen

- **Andere kosten:**

Gesplitste facturaties zijn steeds mogelijk, administratieve kosten hiervoor bedragen 750 € (BTW exclusief)

Indien de koper in aanmerking komt om te genieten van het verlaagd BTW-tarief van 6% bij afbraak en heropbouw van woningen ingevolge de Programmawet van 20 december 2020: €850 (BTW exclusief) administratieve kosten (o.a. om de betreffende verklaring in te dienen bij de Administratie).

- Een leveringscontact voor elektriciteit en gas dient op eerste verzoek van de promotor door de klant aangegaan te worden bij een energieleverancier naar keuze. Alle bedragen die in het lastenboek vermeld worden BTW in, houden rekening met 21% BTW.

## KEUZEMATERIALEN

### **VLOEREN :**

Vloertegels : te kiezen uit een gamma van tegels met particuliere handelswaarde van 45 €/m<sup>2</sup>. (niet geplaatst – inclusief 21 % B.T.W.) met bijpassende plinten, formaat van de tegels : 60x60 cm, gewone plaatsing.

Muurtegels in badkamer : te kiezen uit een gamma van tegels met particuliere handelswaarde van 30 €/m<sup>2</sup>. (niet geplaatst – inclusief 21 % B.T.W.), formaat onder andere 25x40cm, gewone plaatsing.

Toonzaal voor keuze van tegels :

**Intercarro**  
Xavier De Cocklaan 30  
9830 Sint-Martens-Latem  
T 09/245 22 32

### **VAST KEUKENMEUBILAIR :**

Het keukenmeubilair en de keukentoeestellen zijn volledig voorzien volgens de detailtekeningen en de plannen, die worden opgemaakt door de uitvoerder van de keukens.

Eventuele wijziging in materialen zijn mogelijk, mits verrekening op basis van een voorziene particuliere prijs.

Onderstaande handelswaarden zijn voorzien in de appartementen voor meubels + toestellen, en zijn inclusief BTW 21 % :

Voor de appartementen : 11.500 €

Prijzen geleverd en geplaatst, inclusief 21 % B.T.W.

Toonzaal voor keukens :

Nog te bepalen

### **SANITAIRE TOESTELLEN :**

Het badkamermeubilair en de sanitaire toestellen zijn inbegrepen voor de onderstaande particuliere prijs :

Voor de appartementen : 4.500 €

Handelswaarden sanitaire toestellen, inclusief 21% B.T.W.

Toonzaal voor sanitaire toestellen :

Nog te bepalen

### **BINNENDEUREN :**

De binnendeuren van de appartementen zijn voorzien als volle kern tubespaandeuren. Deze omvatten het deurblad, de inkasting, de chambranles, het hang- en sluitwerk.

Toonzaal voor de binnendeuren :

Nog te bepalen.

### **ELEKTRISCHE INSTALLATIE :**

Het aantal stopcontacten en schakelaars is bepaald volgens de vermeldingen in het lastenboek. De inplanting van deze wordt afgesproken in overleg tussen de koper en de uitvoerder van de elektrische installatie. Het aantal lichtpunten, stopcontacten, schakelaars e.d., het type van schakelaars en stopcontacten kunnen worden gewijzigd op vraag van de koper en mits verrekening.



Uitvoerder van de elektrische installatie : Nog te bepalen

**VERWARMINGSINSTALLATIE :**

De verwarming is van het type vloerverwarming met warmtepomp.

Uitvoerder van de verwarmingsinstallatie : Nog te bepalen

**SANITAIRE INSTALLATIE :**

Wijzigingen aan de sanitaire installatie is mogelijk, voor zover technisch mogelijk. De eventuele wijzigingen worden afgesproken met de uitvoerder van de sanitaire installatie, en worden verrekend.

Uitvoerder van de sanitaire installatie : Nog te bepalen

Opgemaakt te AALTER, dd. 14/03/2022  
n.v. MEVACO BOUWBEDRIJF

