



**COMMERCIEEL LASTENBOEK VAN  
RESIDENTIE DIAMANT.  
Bevelsesteenweg te 2560 Nijlen.**



## LIGGING, OPVATTING EN INDELING

Het gebouw wordt opgetrokken op een attractieve ligging vlakbij het centrum op de Bevelsesteenweg te 2560 Nijlen.

Dit project zal opgestart worden eind 2023 en omvat 12 stijlvolle en hedendaagse appartementen en 4 woningen. De appartementen en woningen beschikken allen over een volledig ingerichte keuken en badkamer, 1, 2 of 3 slaapkamers, woonkamer, berging, apart toilet, ondergrondse garage, kelderberging, fietsenstalling, terras of tuin.

De sierlijke voorgevel verleent het gebouw een harmonieus uitzicht, en getuigt van een sterke eigen identiteit. Een meerwaarde is de unieke ligging centraal en rustig gelegen

De gevelmaterialen zijn onderhoudsvriendelijk.

De trapzaal en liften (appartementen) situeren zich centraal in het gebouw en bereikt men via de inkom van de appartementen.

Elk appartement is verbonden met de inkomhal door middel van een videofoon. Vooraan rechts in het gebouw is een inrit voorzien naar autostaanplaatsen onder het gebouw (appartementen).

In totaal zijn er 12 appartementen 4 woningen en 24 autostaanplaatsen voorzien.

Het gebouw wordt volgens het traditioneel bouwsysteem opgetrokken. Daarvoor zal de bouwheer enkel beroep doen op gekwalificeerde en gereputeerde aannemers. Uiterste zorg zal worden besteed aan de warmte- en geluidsisolatie (dubbel beglazing, vloer- en spouwisolatie, geïsoleerde dak) en ventilatie.

Alle appartementen en woningen beschikken over individuele tellers voor alle nutsvoorzieningen.

Zijn er vragen, geef ons dan een seintje. Wij helpen u graag bij het maken van uw keuze en bij het verwezenlijken van uw appartement / woning.



## BESCHRIJVING DER WERKEN EN MATERIALEN

### 1. Algemene voorwaarden

#### 1.1. Uitvoering

De werken zullen uitgevoerd worden volgens de plannen van de architect, volgens het lastenboek en volgens de regels van de goede uitvoering in nieuwe materialen van goede kwaliteit. De beschreven materialen in dit lastenboek mogen door de bouwheer vervangen worden door gelijkaardige materialen, mits akkoord of vordering van de architect of ingenieur of bevoegde overheden of verzekeringsmaatschappijen, nutsvoorzieningmaatschappijen,... voor volgende redenen: leveringstermijn, fabricatie, bevoorrading, veiligheid, esthetiek of andere. De vervangen materialen mogen in dit geval niet minder van waarde zijn. Dit geldt tevens voor wijzigingen aangebracht in het uitzicht van de gebouwen en voor wijzigingen in de constructie (vb plaatsing van schachten, leidingen). Deze mogen, indien de situatie het vraagt, door de bouwheer gewijzigd worden teneinde het bouwproces zo ideaal mogelijk te laten verlopen.

#### 1.2. Plannen

De plannen welke aan de koper overhandigd werden, dienen als basis voor het opstellen van de verkoopovereenkomst. Voor wat betreft de afwerking van de wooneenheden zijn de aanduidingen op de plannen louter indicatief. Maatwijzigingen op de plannen zijn steeds mogelijk, ten gevolge van stabiliteit- of technische redenen. De plannen werden ter goeder trouw opgemaakt door de architect na meting van het terrein. De verschillen welke zouden voorkomen, hetzij in min of in meer, zullen beschouwd worden als aanvaardbare afwijkingen die in geen geval de overeenkomst op één of andere wijze zouden wijzigen. Eventuele maten op de plannen dienen dan ook te worden beschouwd als benaderend. Noodzakelijke aanpassingen uit constructieve of esthetische redenen van algemeen belang zijn toegelaten zonder voorafgaandelijk akkoord van de kopers.

#### 1.3. Bezoek van de werf

De kopers of hun afgevaardigden mogen niet op de werf gaan zonder de toestemming van de bouwheer en zullen verantwoordelijk zijn voor de ongevallen die zij kunnen hebben, zonder enig verhaal tegen de bouwheer en/of aannemers en/of architect. Indien gewenst kan er steeds een afspraak gemaakt worden om samen met de bouwheer de werf te bekijken. Indien de koper zich toch, zonder medeweten en zonder goedkeuring van de bouwheer op de werf begeeft dan geldt dit als de aanvaarding van de voorlopige oplevering van de privatieve delen.



#### 1.4. Inbezitneming

Inbezitneming zal pas plaats kunnen hebben na volledige betaling van:

- De overeengekomen prijs, desgevallend vermeerderd met meerwerken door de koper besteld (het tijdelijk niet uitvoeren van kleine onderdelen, en dit om praktische redenen, kunnen geen aanleiding geven tot het niet betalen of tot het inhouden van deelbedragen).
- De registratierechten en het ereloon van de notaris, BTW, belasting en lasten.

Inbezitneming zal geacht worden als overdracht of desgevallend als oplevering van de privatieve delen, behoudens tegenbewijs.

#### 1.5. Controle van de werken

De controle op de uitvoering van de werken gebeurt door de architect en de aangestelde veiligheidscoördinator en energieprestatiecoördinator.

#### 1.6. Geschillen – arbitrage

Elk geschil in verband met de rechtsgeldigheid, de interpretatie of de uitvoering van de overeenkomst zal op beslissende wijze beslecht worden door arbitrage. Bij gebrek aan overeenstemming in verband met de keuze van de scheidsrechter zal deze op verzoek van de meest gerede partij, aangeduid worden door de Voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg van Antwerpen.

Evenwel kan elk der partijen de arbitrage weigeren op de volgende wijze:

- door zelf het initiatief van geding te nemen en rechtstreeks te dagvaarden, om te verschijnen voor de gewone rechtbank
- door aan de andere partij, indien deze haar intentie mededeelt om de zaak door arbitrage te beslechte, binnen de vijftien dagen haar weigering mee te delen.



### 1.7. Bouwtaks en aansluitingskosten

De bouwtaks en het in gebruik nemen van de openbare weg zijn ten laste van de bouwheer.

### 1.8. Kosten

Zijn ten laste van de koper:

- De kosten van de akte van aankoop omfattend onder meer registratierechten op de grondwaarde, het ereloon van de notaris, deelname in de kosten van de basisakte, deelname meetkosten van de landmeter en deelname in de kosten van de prekadastratie.
- De BTW: op de waarde van de gebouwen en op de meerwerken die de kopers besteld hebben.
- De belastingen verschuldigd aan stad, provincie, gewest in voege vanaf de dag der verlijden van de akte en die niet bepaald ten laste zijn van de bouwheer
- Kosten voor aansluiting werfkast en voor aansluiting van het gebouw voor riolering, , elektriciteit/distributiecabine, water, telefoon en distributie. Deze kosten worden door de bouwheer voorgeschoten en verrekend bij aankoop.
- Het verbruik na openen van de individuele meters water en elektriciteit

### 1.9. Wijzigingen en/of bijkomende werken aangevraagd door de koper.

De koper verplicht zich de wijzigingen of bijkomende werken (meerwerken) te bestellen bij de bouwheer. Wijzigingen die het uitwendige van het gebouw en de uniformiteit van de gemene delen veranderen, zijn niet mogelijk. Alle meerwerken zullen door de koper rechtstreeks aan de bouwheer betaald worden. De koper zal dan ook verantwoordelijk zijn voor de eventuele termijnverlengingen die deze meerwerken veroorzaken. De bouwheer heeft het recht een voorschot te vragen op het bedrag van die werken. Het saldo zal betaald worden op het einde der werken en voor het betrekken van het appartement. Indien de koper toch, zonder medeweten en zonder goedkeuring van de bouwheer werken laat uitvoeren door derden, geldt dit als de dagvaarding van de voorlopige oplevering van zijn privatieve delen. De bouwheer wordt in dit geval ontslaan van alle verantwoordelijkheid en garantie ten opzichte van de kopers voor wat betreft hun werk. Eventuele wijzigingen zullen alleen uitgevoerd worden na een voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van de kopers aangaande de kostprijs en de uitvoeringsmethode. Wijzigingen dienen steeds tijdig besproken te worden.



#### 1.10. Zetting van het gebouw

De krimp- en zettingsbarsten, veroorzaakt door de normale zetting van het gebouw is enerzijds geen reden tot uitstellen van betaling en anderzijds ressorteert dit niet onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer en de architect. Het gaat hier immers om verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw.

#### 1.11. Prijsherziening

Er zal geen prijsherziening toegepast worden.

### **RUWBOUWERKEN WINDDICHT**

#### 1. GROND - EN DELFWERKEN

De graafwerken worden uitgevoerd tot op een diepte die nodig is om een vlotte uitvoering van de waterdichte betonkelder mogelijk te maken.

#### 2. BETONKELDER

De betonkelder wordt uitgevoerd op vaste, voldoende draagkrachtige grond, en volgens de berekeningen, uitvoeringsplannen en aanwijzingen van de ingenieur, zodat de volledige stabiliteit van het gebouw verzekerd is.

Volgens de stabiliteitsstudie worden de funderingen en vloerplaat van de kelder uitgevoerd in gewapend, gepolierd beton, en de wanden in glad bekist, gewapend beton.

Tussen de vloerplaat en de wanden wordt een homogene dichting gegarandeerd.

De binnenmuren van de kelder worden opgetrokken in betonblokken in zichtmetselwerk, achter de hand opgevoegd.

De liftputten wordt voorzien in gewapend beton.

#### 3. RIOLERING

De riolering wordt uitgevoerd met buizen in PVC, volgens de voorschriften van de gemeentelijke diensten.

De diameter van de buizen is aangepast om het debiet van de diverse afvalwaters op te nemen.

Het rioleringsnet wordt voorzien van de nodige schepputten en/of controleputten, uitgerust met de vereiste reukafsluiters.

De aansluiting aan de straatriolering maakt deel uit van de aanneming.

De aansluitingskosten op het rioleringsnetwerk zijn ten laste van de kopers en worden mee verrekend met de eventuele meerwerken.



#### 4. GEWAPEND BETON

Worden uitgevoerd in gewapend beton:

- funderingsbeton
- vloerplaat van de kelder in gladde beton
- buitenmuren van de kelder in glad, bekist beton
- de vloerplaat van het gelijkvloers, gladde Fingo-welfsels (of soortgelijk)
- de vloerplaat van de verdiepingen, verloren bekisting in breedvloerplaten
- de vloerplaat van de dakverdieping, verloren bekisting in breedvloerplaten
- kolommen en balken
- de overbalkingen van muuropeningen, ramen en deuren

#### 5. BUITENMETSELWERK

Het buitenmetselwerk van de gevels in opstand wordt deels uitgevoerd in een rood – bruine gevelsteen en deels in sierbeton.

De gevelwanden worden uitgevoerd als spouwmuren met een degelijke muurisolatie van 140mm. De gevelsteen wordt aan de dragende binnenmuur bevestigd met gegalvaniseerde spouwhaken. De isolatie is bevestigd door middel van ankers. Alle gevelmetselwerk zal achteraf opgevoegd worden met een voegmortel, in een door de architect te bepalen kleur.

#### 6. BINNENMETSELWERK

Alle muren worden uitgevoerd in snelbouwstenen van gebakken aarde of in betonblokken. De scheidsmuren tussen de verschillende appartementen worden ontdubbeld. De spouw tussen de scheidsmuren wordt opgevuld met een akoestische isolatie van 4 cm.

#### 7. DORPELS

Alle buitendorpels worden gedeeltelijk uitgevoerd in blauwe hardsteen en aluminium raamdorpels.

De dorpels in blauwe hardsteen is gelijkvormig van kleur, vrij van kristallen, vrij van weke plaatsen of welkdanig gebrek. Alle zichtbare vlakken zijn geschuurd.



## 8. DAKBEDEKKING

De platte daken worden uitgevoerd met een dakdichting, bestaande uit verschillende lagen (hellingsbeton,dampscherm,isolatie,roofinglagen,dakrandprofielen) uitgevoerd in natuurkleurig geanodiseerd of dezelfde RALkleur als het buitenschrijnwerk.

De dakwerken worden toevertrouwd aan een gespecialiseerde firma met 10-jarige waarborg.

## 9. TERRASSEN

De terrassen worden afgewerkt deels met prefabterassen, deels sierdals op tegel dragers. Veilige borstweringen zijn voorzien aan de terrassen op de verdiepingen . Kleur van de sierdals is te bepalen door de architect of bouwheer.

## 10. ISOLATIE

### Algemeen:

Specifieke aandacht wordt besteed aan de isolatie en ventilatie van het gebouw volgens de laatste nieuwe isolatienormen, nauwlettend opgevolgd door de aangestelde EPB-verslaggever.

### Akoestische isolatie:

Tussen de scheidingsmuren van de appartementen wordt een minerale wolplaat van 4 cm geplaatst.

### Vochtwerende isolatie:

Tegen het opstijgende vocht worden onder alle muren, vochtweringen geplaatst in Diba of een gelijkwaardig product. Onder de vloerplaat van het gelijkvloers wordt een PVC waterkeringsfolie (0.02mm) geplaatst.

### Thermische isolatie:

De muren worden thermisch geïsoleerd met polyurethaanplaten van 140mm dikte. Alle vloerplaten wordt geïsoleerd met spuitisolatie volgens EPB verslag. De platte daken worden geïsoleerd volgens het EPB verslag.





## 11. VENTILATIE

De ventilatie gebeurt door natuurlijke luchttoevoer en een mechanische luchtafvoer. De luchtafvoer gebeurt per appartement apart door een centraal geplaatste afvoergroep die voor alle vochtige ruimtes van het appartement centraal geregeld wordt (systeem C+). Er wordt een ventilatiesysteem geplaatst conform de huidige EPB regelgeving

## 12 ZONNEPANELEN

Er worden zonnepanelen geplaatst volgens de voorschriften van de EPB-studie.

## **AFWERKING**

### 1. MUUR - EN PLAFONDBEPELSTERING

De muren en plafonds worden zuiver afgewerkt hetzij met een traditionele gipsbepleistering, hetzij met spuitplamuur. De dagkanten van de ramen worden bezet. Alle buitenhoeken worden op volle hoogte van aluminium hoekprofielen voorzien. Dit geldt niet voor de kelderverdieping

Bepoistering:

- op alle muren en betonnen plafonds. Niet van toepassing in de kelderruimte, kelderbergingen .

### 2. BUITENSCHRIJNWERK

De buitenschrijnwerkerij, buitenramen en - deuren worden uitgevoerd in gemoffeld aluminium. De ramen zijn voorzien van een ingebouwde sluiting, zijn opendraaiend en/of wentelend, volgens de aanduidingen op de bouwplannen. De aansluiting van de buitenschrijnwerkerij met het metselwerk wordt opgespoten met een elastische blijvende kitvoeg.

Alle ramen en deuren in de gevels zijn voorzien volgens het EPB verslag.

Vliegenramen en screens zijn niet voorzien.



De poort naar de ondergrondse parkeerkelder wordt uitgevoerd met een automatisch bediende sectionaalpoort. Er wordt 1 afstandsbediening toegekend per aangekochte parkeerplaats. De kleur en de structuur van de poort is ongeveer gelijk met deze van de ramen.

Rondom de terrassen / balkons op de verdiepingen worden balustrades geplaatst . Deze zijn in dezelfde RALkleur als het buitenschrijnwerk en zijn opgebouwd uit gelakte, verzinkte stalen buisprofielen.

### 3. BINNENSCHRIJNWERK

Alle binnendeuren (schilderdeuren), inclusief hang- en sluitwerk, zijn te kiezen door de koper, in een toonzaal aangeduid door de verkoper. Standaardprijs is 320 € per stuk en inclusief deurkruk.

De inkomdeuren van de appartementen worden uitgevoerd met een brandweerstand van een half uur; ze beantwoorden aan de voorschriften van de brandveiligheid.

### 4. KEUKENUITRUSTING

De keukeninrichting is van een bekend fabrikant en heeft een hoogwaardige kwaliteit. De opstelling van de keuken gebeurt volgens wens van de kopers.

Voor elke keuken apart wordt een detailplan opgemaakt.

De voorziene aankoopprijs voor de keuken bedraagt € 8000 -,excl. BTW toestellen inbegrepen.

OPGELET: er dient steeds een recirculatie dampkap te voorzien worden.

De keuken is als volgt samengesteld:

- keukenkasten zijn afgewerkt met krasvrije en stootvaste plaat
- ingewerkte spoeltafel in roestvrij staal met twee spoelbakken, verlek en mengkraan
- elektrische kookplaat en ingebouwde oven
- afwasmachine
- dampkap met drie snelheden en verlichting
- ingebouwde koelkast met vriesvak

De definitieve keuze van de keuken gebeurt door de kopers bij een handelaar aangeduid door de verkoper.



## 5. SCHILDERWERKEN

Voor de trapzaal zijn de nodige schilderwerken voorzien, zoals muren, plafonds, houtwerk enz.

Ook de buitenzijde van de inkomdeuren van elk appartement wordt geschilderd. Schilderwerken in de appartementen zelf zijn niet inbegrepen.

## 6. RAAMTABLETTEN

Raamtabletten worden uitgevoerd in mdf of in natuursteen, dikte 2 cm, 3 cm uit de muur stekend. Materiaal dolomiet, jura, marmer of gelijkwaardig.

## 7. VLOEREN

De vloer van de woon- en slaapvertrekken is volledig uitgevuld op basis van rijnzand en cement.

- In de woonkamer, keuken, inkom, badkamer, toilet, overloop en inkomhal is een tegelvloer voorzien met een winkelwaarde van € 40,- /m<sup>2</sup> en plinten van € 11,- /lm.
- In de douche is er tegen de wanden een KERDI mat voorzien, om deze natte cel volledig waterdicht te maken.
- In de badkamer worden de wanden tot aan het plafond bekleed met wandtegels met een winkelwaarde van € 30,- /m<sup>2</sup>.
- In de keuken is er een tegelstrook tussen het aanrecht en de hangkastjes voorzien, met een winkelwaarde van € 30,- /m<sup>2</sup>.
- In de slaapkamer is er bovenop de chape een laminaat, vloer of vloerbekleding van € 30,- /m<sup>2</sup> voorzien.
- De definitieve keuze van de tegels, en/of vloerbekleding gebeurt door de kopers bij een handelaar aangeduid door de verkoper. Alle bovenvermelde prijzen zijn excl. BTW
- In de deuropeningen kunnen er tussendorpels voorzien zijn bij doorlopende vloeren. Bij twee verschillende vloeren zal er aan de deuropening gewerkt worden met een Aluminiumprofiel of zijn er tussendorpels voorzien.
- De vloer van kelder en kelderberging is uitgevoerd in een grijze, gepolierde beton.

Voor speciale uitvoeringen zoals bvb het plaatsen van grootformaat (groter dan 60\*60) vloer- en muurtegels of parket worden eventuele uitvoeringsmeerprijzen verrekend.



## 8. TECHNISCHE INSTALLATIES

### A. ELEKTRICITEIT APPARTEMENTEN

De volgende voorzieningen worden voorzien. Deze lijst is indicatief en afwijkingen zijn mogelijk

Omschrijving	Aantal	Memo
<b>Appartementen</b>		
<b>Woonkamer</b>		
1 lichtpunt bediend op 1 plaats	1,000	
1 lichtpunt bediend op 2 plaatsen	1,000	
Stopcontact	5,000	
Aansluiting tv	1,000	
Aansluiting data	2,000	
Wachtleiding thermostaat	1,000	
<b>Keuken</b>		
1 lichtpunt bediend op 1 plaats	1,000	
Dubbel stopcontact	2,000	
Stopcontact dampkap	1,000	
aansluiting elektrisch kookfornuis monofasig	1,000	
Stopcontact oven	1,000	
Stopcontact koelkast	1,000	
Stopcontact vaatwas	1,000	
<b>Inkomhal</b>		
2 lichtpunten bediend op 3 plaatsen	1,000	
1 lichtpunt bediend op 2 plaatsen	1,000	App 03
Stopcontact	1,000	
<b>Wc</b>		
1 lichtpunt bediend op 1 plaats	1,000	
<b>Berging</b>		
1 lichtpunt bediend op 1 plaats	1,000	
Verdeelblok	1,000	
Stopcontact wasmachine	1,000	
Stopcontact droogkast	1,000	
Stopcontact ventilatie	1,000	Stopcontactenblok voor modems aan zekeringkast.
voeding warmtepomp	1,000	
<b>Slaapkamers</b>		
1 lichtpunt bediend op 1 plaats	1,000	
Stopcontact	2,000	
Dubbel stopcontact	1,000	
<b>Badkamer</b>		



1 lichtpunt bediend op 1 plaats	1,000	
Dubbel stopcontact	1,000	
Voeding 230V Badmeubel	1,000	Deze voeding is voor het badmeubel stroom te geven, indien er geen badmeubel komt graag meedelen.
<b>Terras</b>		
1 lichtpunt bediend op 1 plaats met verklikkerlichtje	1,000	
<b>Kelderberging</b>		
Hwd stopcontact	1,000	
1 lichtpunt bediend op 1 plaats Hwd	1,000	
<b>Algemeen</b>		
Verdeelbord 2 of 3 rijen	1,000	
Plan en keuringskosten	1,000	
Equipotentiale aarding	1,000	
Videfoon binnenpost Mini opbouw	1,000	
Belknop appartement	1,000	
Optische rookmelder	1,000	

## B. ELEKTRICITEIT WONINGEN

Omschrijving	Aantal	Memo
<b>Woningen</b>		
<b>Woonkamer</b>		
1 lichtpunt bediend op 2 plaatsen	2,000	
Stopcontact	5,000	
Aansluiting tv	1,000	
Aansluiting data	2,000	
Wachtleiding thermostaat	1,000	
<b>Keuken</b>		
1 lichtpunt bediend op 2 plaatsen	1,000	
Dubbel stopcontact	2,000	
Stopcontact dampkap	1,000	
Stopcontact	1,000	
aansluiting elektrisch kookfornuis monofasig	1,000	
Stopcontact oven	1,000	
Stopcontact koelkast	1,000	
Stopcontact vaatwas	1,000	
<b>Inkomhal</b>		
2 lichtpunten bediend op 3 plaatsen	1,000	
1 lichtpunt bediend op 1 plaats met verklikkerlichtje	1,000	
Stopcontact	1,000	
<b>Wc</b>		
1 lichtpunt bediend op 1 plaats	1,000	
<b>Berging</b>		



1 lichtpunt bediend op 1 plaats	1,000
Stopcontact wasmachine	1,000
Stopcontact droogkast	1,000
voeding warmtepomp	1,000
Stopcontact RW	
Stopcontact ventilatie	1,000
<b>Terras</b>	
1 lichtpunt bediend op 1 plaats met verklikkerlichtje	1,000
HWD Stopcontact inbouw	1,000
<b>Nachthal</b>	
1 lichtpunt bediend op 2 plaatsen	1,000
Stopcontact	1,000
<b>Slaapkamer</b>	
1 lichtpunt bediend op 1 plaats	1,000
Stopcontact	2,000
Dubbel stopcontact	1,000
<b>Badkamer</b>	
1 lichtpunt bediend op 1 plaats	1,000
Voeding 230 volt badmeubel	1,000
Stopcontact	
Voeding handdoekradiator (optie)	1,000
<b>Tuinberging</b>	
1 lichtpunt bediend op 1 plaats Hwd	1,000
Hwd stopcontact	1,000

Schakelmateriaal:

Het voorzien schakelmateriaal is van het merk Niko original crème of Wit.

B. VERWARMING EN WARMWATERVOORZIENING



Voor de verwarming en warmwaterproductie wordt een warmtepomp voorzien met vloerverwarming.

### C. SANITAIRE LEIDINGEN EN TOESTELLEN

In de gemene delen wordt de sanitaire installatie uitgevoerd door een gespecialiseerde firma, en zal beantwoorden aan de voorschriften van de leverancier.

Een hoofdafsluitkraan met aftapkraan wordt geplaatst bij de hoofdmeter.

Elk gebouwonderdeel heeft een aparte watermeter, voorzien van een afsluitkraan en een goedgekeurde terugslagklep.

Er wordt een waterkraan (met regenwaterrecuperatie gevoed) voorzien voor het kuisen van de gemeenschappelijke delen.

De afvoerleidingen zijn in PVC. De koude- en warmwaterleidingen zijn in koper of polyethyleen, zijn van het type 'buis in buis' en worden in de chape gelegd. De leidingen lopen zonder aaneenkoppelingen vanaf de collector tot elk toestel afzonderlijk, zodat lekken in vloer of muur uitgesloten zijn.

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

In de berging wordt een aansluiting voorzien voor een wasmachine.

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

De sanitaire ruimtes zijn ingericht zoals op de plannen aangegeven met toestellen in sanitair porselein en verchromde kranen. Voor het geheel van de sanitaire toestellen is een winkelwaarde van € 3.000,- voorzien, de definitieve keuze van de toestellen, gebeurt door de koper bij een handelaar aangeduid door de verkoper.

In elk appartement is een badkamermeubel voorzien met een waarde € 1.750,-



(De kraan en de inbouwlavabo van dit meubel zijn inbegrepen in de stelpost van de toestellen.).

Aanpassingen (in kleur of materiaal) kunnen steeds worden besproken met de leverancier van de sanitaire toestellen.

## 9. AANSLUITINGEN

De individuele aansluitingen van alle nutsvoorzieningen (water, elektriciteit (inclusief meterkast), telefoon en TV-distributie) zijn voorzien, maar vallen ten laste van de kopers.

## 10. GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

De inkomhal wordt bevloerd in natuursteen of granito.

De zelfsluitende inkomdeur in gemoffeld aluminium, is uitgerust met een deurtrekker.

De sasdeuren van de appartementen zijn eenieder voorzien met een kruk

Aan de binnenzijde, en een deurtrekker aan de buitenzijde.

Per appartement wordt een brievenbus voorzien,

uitgevoerd in gemoffeld aluminium. Bussen zijn genummerd en voorzien van een naamplaatje en een deurtje met cilinderslot.

De inrichting van de inkomhallen gebeurt op advies van de architect, en de materialen zijn van eerste kwaliteit, verwerkt in een harmonieus geheel.

Een volledige videofooninstallatie verbindt alle appartementen met de voordeur van het gebouw. Ieder appartement beschikt over een drukknop voor het bedienen van het elektrisch deurslot.

De liftinstallatie wordt uitgevoerd volgens de normen en veiligheidsvoorschriften.

Een moderne telescopische lift met schuifdeuren is voorzien.

De lift heeft meerdere stopplaatsen, d.w.z. van de kelder tot op de dakverdieping.

De liftkooi wordt luxueus afgewerkt, met plafondverlichting.

Automatische bediening door middel van drukknoppen.

## 11. AANLEG OMGEVING

De terrassen zijn voorzien in sierdals en wordt gekozen door bouwheer en architect.

Verharding inrit garages en pad naar inkomhal

Aanplanten in de voortuinstrook





Aanplanten van privétuinen tussen blok A en B zijn ten laste van de kopers

## 12. Prijzen

Alle bovenvermelde prijzen zijn excl. BTW.

*Maatafwijkingen ten opzichte van de commerciële plans zijn steeds mogelijk, hiervoor kan geen minwaarde verhaald worden op de bouwheer.*

*Maten, aantallen en diktes (van bvb isolatie) zijn van louter informatieve aard, en worden allemaal nog gecontroleerd aan de hand van de bij wet opgelegde EPB-regelgeving en nauwgezet opgevolgd door de EPB-verslaggever en architect.*