

# LASTENBOEK

---

## KOPER

.....  
.....  
.....  
.....

## BOUWPLAATS

RESIDENTIE QUINTUS  
Keibergstraat 23-25  
1930 Zaventem

## AANNEMER

Vermeersch Construct  
Assesteenweg 25-29  
1740 Ternat  
Tel.: 02/582.75.09  
E-mail: [info@vermeerschconstruct.be](mailto:info@vermeerschconstruct.be)  
Ondernemingsnr.: 0421.111.444

## ARCHITECT

Architektenburo Deventer  
Stokerijstraat 1  
1930 Zaventem  
GSM: 0497/55.77.84  
E-mail: [info@architektenburodeventer.be](mailto:info@architektenburodeventer.be)

## TYPE

Gebouw met 4 appartementen, 1 duplex appartement en 7 parkings.

## **ALGEMEEN**

### **1. Werfinstallatie**

De aannemer zorgt ervoor dat er een beschutte plaats op de werf voorzien is, waar nodige plannen en dossiers droog kunnen gehouden worden. Dit geldt ook voor het opstapelen van het nodige cement.

Zijn ten laste van de koper:

- *aandeel in de definitieve aansluitingen van water, elektriciteit, telefoon, TV-distributie, aansluiting riolering vanaf de rooilijn.*
- *het leveren van de energiebronnen bij het uittesten van de installaties.*

De aannemer zorgt ervoor dat vuil en resten als gevolg van het bouwen van het gebouw op het einde der werken van de werf verwijderd worden.

### **2. Diepsondering**

Een grondonderzoek wordt uitgevoerd door een gespecialiseerde firma ref. "Vanderkeulen". De kosten hiervan zijn ten laste van de aannemer. Op basis van de gegevens van deze grondsondering wordt de stabiliteitsstudie opgemaakt.

Een kopij van het sonderingverslag wordt aan de koper overhandigd.

### **3. Betonstudie**

Een afzonderlijke betonstudie wordt opgemaakt door een gerenommeerd en erkend studiebureau Van Ransbeeck op kosten van de aannemer, inbegrepen in de kostprijs.

Een kopij van het funderingsplan wordt aan de koper overhandigd.

## **DEEL I: RUWBOUW**

### **1. Grondwerken en afbraakwerken**

De afbraakwerken van de bestaande toestand en evacuatie van alle puin en bouwmaterialen. Dit houdt in: uitgravingen van funderings sleuven, riolerings sleuven, rioleringsputten en regenwaterput en verzinkputten. Dit volgens de aanduidingen op de plannen.

Aanvullingen binnen het gebouw gebeuren door middel van de vaste grond komende uit de funderings sleuven of met ongetremelde zavel.

De rest van de aanvullingen, evenals het nivelleren van het terrein rondom het gebouw, zijn ten laste van de aannemer.

### **2. Funderingsbeton**

Op basis van de grondsondering wordt door het studiebureau een funderingsstudie opgemaakt.

Uitvoering volgens plan: zie bijlage 1.

### **3. Grondmetselwerk**

Alle wanden in contact met de grond worden uitgevoerd in beton.

Dikte van de muren is volgens aanduidingen op de plannen van de ingenieur.

De betonwanden in contact met de grond worden langs de buitenzijde voorzien van een noppenbekleding type Delta MS of gelijkwaardig (cementering en koalteer).

### **4. Vochtisolatie**

Om het opgaande vocht tegen te houden, wordt in alle muren op hoogte van  $\pm 2$  cm boven de afgewerkte vloerplaat en over de ganse dikte van de muren een isolatie voorzien, bestaande uit DIBA. Zulke isolatie wordt ook voorzien aan de slagen van alle raam- en deuropeningen; voor deur- en raamopeningen worden BBC-blokjes of gelijkwaardig voorzien. De binnen- en buitenmuren worden met elkaar verbonden door middel van spouwhaken.

### **5. Opgaand metselwerk**

Uit te voeren in POROTHERM, SILKA blokken of YTONG, dikte volgens aanduiding op de plannen van de betonstudie.

Alle binnenmuren kunnen eventueel ook uitgevoerd worden in YTONG, dikte 10 cm, of in type Promonta, Knauf of gelijkwaardig.

Het zichtbaar blijvende metselwerk wordt meegaand opgevoegd, of is uitgevoerd in glad bekiste beton.

Alle dragend metselwerk wordt uitgevoerd in isolerende snelbouwsteen, SILKA, YTONG, beton, dikte volgens aanduiding op de plannen van de betonstudie.

## 6. Gevelsteen

Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in de steen van het merk Wienerberger VESTA grijs-zwart WF zonder voeg (5 mm) of gelijkwaardig in functie van productie en voorraad fabriek.

## 7. Voegwerk

Niet van toepassing.

## 8. Riolering

Alle materialen van de riolering zijn van het merk DYKA of gelijkwaardig.

De buizen, bochten en andere hulpstukken worden uitgevoerd in PVC met diameter volgens aanduiding op de rioleringsplannen. Ze worden geplaatst met een helling van minstens 2 cm/m. De dichting van twee PVC-elementen in elkaar gebeurt met een rubberen dichting en moet goed in elkaar sluiten. De aannemer neemt steeds de nodige maatregelen opdat de buizen niet kunnen verzakken of afbreken bij eventuele zettingen van het gebouw of van de grond.

Levering en plaatsing van regenwaterput in gewapend beton met kamer en gietijzeren enkelwandig deksel: voorzien met inhoud van 10.000 liter.  
Sterfputten en klokroosters worden uitgevoerd in PVC.

Levering en plaatsing van septische put 4.350 liter.

Levering en plaatsing van 1 verzinkput minimum 4.300 liter.

Onderzoekkamers worden uitgevoerd in PVC van het merk DYKA of gelijkwaardig of metselwerk met een muurdikte van 14 cm op een bodem van 15 cm funderingsbeton. De binnenzijde wordt gecementeerd en hierbij worden de hoeken rondgezet.

Het deksel is in gietijzer en enkelwandig. Het grondwerk is begrepen in de prijs van de put. De binnenafmetingen gebeurt volgens aanduiding op de plannen.

Filoform: aansluitbocht voor nutsvoorzieningen: voorzien.

Dubbele sifon put voorzien van reukafsnijder en wachtbuis diameter 15 cm volgens aanduiding op plan, met aanduiding van een gesplitst systeem, vuile waters en toiletwaters.

Geboorde put: niet voorzien.

De aansluiting op het openbare rioolnet vanaf de rooilijn is ten laste van de koper en moet worden uitgevoerd volgens de bepalingen van de bouwvergunning.

## 9. Gewapend beton

Zal uitgevoerd worden volgens de betonstudie en plan van het studiebureel.

In deze post zijn begrepen: balken, lintelen, ringbalken, kolommen en gewapende betonplaat

op funderingsbalken.

De betonsoort en het wapeningsstaal worden bepaald volgens aanduidingen van de ingenieur.

De betonplannen kunnen te allen tijde worden ingezien.

## **10. Ijzerwerken**

Volgens de aanduiding op de plannen zullen stalen liggers of andere profielen geplaatst worden die door de aannemer tenminste twee maal met een roestwerende verf ingestreken worden.

Levering en plaatsing van maasnetten ter versterking van de algemene funderingsplaat, volgens studie van de ingenieur.

## **11. Platen**

Toepassing van predallen vloerplaat gelijkvloers, eerste en tweede verdiep.

## **12. Dakbedekking**

Afwerking plat dak: hellingschape + damp scherm + dakisolatie UATHERM Roof PIR M 14 cm dikte of gelijkwaardig + type EPDM (of gelijkwaardig). Alles wordt uitgevoerd conform de EPB-studie. (Min. 0,027 WmK + damp scherm.)

## **13. Zinkwerken**

Afvoerbuizen: vierkant model in Anthra-Zinc 8 of 10 cm, volgens aanduiding op rioleringsplan.

## **14. Dorpels van ramen en deuren**

Worden voorzien in effen, gewreven blauwe hardsteen met een dikte van 8 cm voor deur- of raamopeningen daar waar nodig.

Raamdorpels uit te voeren in alu - RAL 9011 Grafietzwart.

## **15. Isolatie**

Spouwisolatie bevestigd tegen de binnenmuur uit te voeren in geëxpandeerd polystyreen type EPS 032 dikte 14 cm (grijze kleur grafietkorrels) of gelijkwaardig met een dikte aan te duiden door de EPB-verslaggever Topco.

Akoestische isolatie van de gemene muren: PARTY-WALL ISOVER 5 cm dikte, tussen de gemeenschappelijke zijgevels en de 3 appartementen per verdiep.

PUR isolatie voorzien over de volledige vloeroppervlakte, dikte volgens aanduiding van het EPB-verslag.

Alle isolatiewerken worden uitgevoerd volgens aanduiding op plan en volgens de eisen van het EPB-verslag.

## **16. Ventilatie (EPB-norm)**

Voorzien: ramen voorzien van de meest discrete, zelfregelende en akoestische ventilatierooster INVISIVENT AIR BASIC voor de living en/of COMFORT ULTRA voor de kamers van het merk RENSON.

Indien nodig wordt er ook een Blowerdoor-test uitgevoerd door de EPB-coördinator.

**Alle isolatie (spouw, vloer, dak + plat dak) wordt uitgevoerd volgens de norm EPB 2022, dit teneinde te voldoen aan alle voorwaarden voor het realiseren van een laag energieappartement (zie info EPB-eisen 01/01/2022-31/12/2022).  
Kopij van de EPB-studie wordt overgemaakt aan de koper.**

## **17. Prefabbeton**

- Voor uitvoering betontrappen gelijkvloers - eerste verdiep - tweede verdiep in glad beton met antislipneus.
- Voor uitvoering uitkragende betonelementen aan achtergevel of uitvoering in metselwerk/beton met afwerking in crepi kleur gebroken wit.

Kleur van het geheel: te bepalen door de aannemer.

## **18. Gevelbekleding**

De voor- en achtergevel worden uitgevoerd en bekleed met een crepi-afwerking in licht witte kleur, in gevelsteen en in tropisch hardhout.

## DEEL II: AFWERKING

1. **Buitenschrijnwerk - Materiaal: alu profiel ALLURA+81 of gelijkwaardig, kleur Tiefschwarz RAL 9005 (structuurlak) buitenzijde en wit mat binnenzijde RAL 9010.**
  - a) Ingang deur met automatische valdeur, binnendraaiend P-03-214, 3x kader 067/045 (P-03-101) (zijde rechts, links en boven), thermische onderbreking ABS Top, openingsprofielen: vlak buiten: RAL 9005, binnen: RAL 9010 wit mat, afmeting: 1 m x ± 2,15 m, voorzien van **opaal** glas.
  - b) Ramen: model en type volgens aanduiding op plan.
  - c) Glaslatten: voor dubbele beglazing geplaatst aan de binnenkant.
  - d) Balustrade: voorzien aan terrassen achtergevel, uitgevoerd in klaar gelaagd veiligheidsglas en/of in metaal geanodiseerd zwarte kleur RAL 9005. Hoogte: ± 1,10 m.
  - e) Levering en plaatsing van akoestische ventilatierooster INVISIVENT COMFORT ULTRA 42 dB volgens ventilatiestudie.

### Beglazing

Dubbele beglazing: voorzien.

Hoogrendementsbeglazing 1.0 W/m<sup>2</sup>K glas Float 4 Top1.0/15/44, Float Klaar gelaagd Ug=1,0 Warm Edge.

**Akoestisch glas** voorzien voor de ramen aan de Keibergstraat voorgevel en de Lindenstraat zijgevel links.

## 2. Elektrische installatie

De ganse installatie moet voldoen aan de regels van de plaatselijke elektriciteitsmaatschappij. De keuring wordt aangevraagd door de aannemer en is ten laste van deze. Het binnenbrengen van de elektriciteit met de nodige kabel en plaatsen van teller met teco zijn ten laste van de koper. In de funderingen wordt een aardingslus voorzien. De leidingen zitten in plasticen buizen en bestaan uit geïsoleerde koperdraad. Draden en buizen uitgevoerd in de nodige diameters. Het keukenfornuis wordt rechtstreeks aangesloten.

De buizen op de grond en in de muur worden goed ingecementeerd. Het inwerken in de muren gebeurt door inzagen of slijpen. In de parkings is alles met opbouw materiaal. Overal waar een lichtpunt aan het plafond is voorzien, worden op die plaatsen lusterhaken geplaatst. De zekeringkast is voorzien van automatische smeltveiligheden. De schakelaars zijn brede drukknoppen.

De stopcontacten zijn wit van kleur. Geen enkele verlichtingsarmatuur of soket is voorzien. Vóór de aanvang der werken wordt in het gebouw een rondgang gemaakt samen met de elektriker teneinde de juiste plaats der lichtpunten, stopcontacten, plaats TV, thermostaat of eventueel andere behoeften aan te duiden. Het definitieve keukenplan wordt door de keukenleverancier bezorgd.

**Voorzieningen**  
(E.R.: enkele richting - D.R.: dubbele richting - DR.DR: driedubbele richting)

**A. BUITEN**

1. Buitenlichtpunten met bipolaire schakelaar met bediening van binnenin E.R.  
1 aan inkomdeur gelijkvloers
2. Videofonie:  
1 camera aan inkom privé gelijkvloers,  
voorzien van 1 binnentoestel van het merk  
Bticino of gelijkwaardig

**B. BINNEN**

***Gemeenschap:***

Parking:

- 6 lichtarmaturen
- 4 stopcontacten met aarding
- 1 stopcontact voor RW pomp

Tellerruimte gemeenschap:

- 1 plafondlichtpunt E.R. + TL lamp
- 2 stopcontacten met aarding

Berging gemeenschap:

- 1 plafondlichtpunt E.R. + TL lamp
- 2 stopcontacten met aarding

Per traphall: GV/1°/2° V:

- 1 plafondlichtpunt D.R.
- 1 noodverlichting

Tuin/fietsberging/vuilnis:

- 1 voedingskabel voorzien

Per kelder/berging:

- 1 plafondlichtpunt E.R.
- 1 stopcontact met aarding

***Privatieve gedeelten:***

Inkom:

- 1 wandlichtpunt buiten
- 1 plafondlichtpunt D.R.
- 1 stopcontact



WC:	1 lichtpunt E.R.
Keuken:	1 plafondlichtpunt D.R. 3 werkstopcontacten 4 stopcontacten met aarding 1 stopcontact fornuis (rechtstreekse aansluiting) 1 indirecte verlichting E.R.
Eethoek + zithoek (leefruimte):	2 plafondlichtpunten D.R. 6 stopcontacten met aarding 1 ledige buis thermostaat 1 ledige buis kabel telefoon 1 ledige buis antenne TV 1 ledige buis voor aansluiting internet
Nachthall:	1 plafondlichtpunt D.R. 1 stopcontact met aarding 1 internetaansluiting voor A 1.2 en A 2.2
Badkamer:	1 wandlichtpunt bipolair E.R. 1 plafondlichtpunt E.R. 1 stopcontact bipolair met aarding
Per slaapkamer:	1 ledige buis voor internetaansluiting 1 plafondlichtpunt D.R. 4 stopcontacten met aarding
Per berging:	1 lichtpunt E.R. 5 stopcontacten met aarding (WM + DK + ventilatie + CV + 1)
<b><i>Buitenterras achtergevel:</i></b>	1 lichtpunt E.R., armatuur inclusief 1 waterdicht stopcontact met aarding
ALGEMEEN:	1 ledige buis voor airco 1 ledige buis voor zonnepanelen

NB: Voor de binnenruimtes zal:

elk stopcontact in meer verrekend worden aan	85,00 €/stuk
elk lichtpunt in meer verrekend worden aan	95,00 €/stuk
elke ledige buis in meer verrekend worden aan	50,00 €/stuk.

### 3. Sanitaire installatie

De koud- en warmwaterleidingen worden uitgevoerd in polyethyleen buizen en/of PVC systeem "Buis in buis", met voldoende bescherming. Voor koud water in blauwe kleur, voor warm water in rood. De leidingen worden in de muren gewerkt waar de muur gepleisterd wordt (dus niet in de parking). Ze worden daarna zowel op de grond als in de muur vastgezet en ingecementeerd. In de parkeerruimte en bergingen (tellerruimte) worden alle leidingen voorzien in opbouw.

Het binnenbrengen van het water, aansluiten en waterteller is voor rekening van de koper. De installatie vertrekt dus achter de teller.

Voeding van koud water naar badkamer (bad/douche - lavabo), WC (WC + handwasbakje), keuken (gootsteen - vaatwas), berging voor uitgietsbak.

Voeding van warm water naar:

- Keuken: gootsteen.
- Badkamer: bad/douche + lavabo.
- Berging: uitgietsbak.

De afvoerbuizen vanaf de toestellen naar de buis die voorzien is, wordt uitgevoerd in PVC en zijn in de muren ingewerkt.

Er is een vaste **continue** regenwaterleiding naar de dubbele dienstkraan in de parkingruimte.

De rest functioneert continu op stadswater.

De regenwaterpomp is inbegrepen in de uitvoering van de gemeenschappelijke delen.

**Keuzemogelijkheid: uitvoering met douche of ligbad (zie offerte Facq).**

**Voorziene som: 6.500,00 €.**

**Voorziene som voor duplexappartement, uitvoering met douche of ligbad (zie offerte Facq): 8.081,62 €.**

Toonzaal: FACQ  
Heidestraat 6  
9820 Merelbeke  
Tel.: 09/296.91.88  
Contactpersoon: Fabienne Arijs

### 4. Pleisterwerken

De bepleistering van muren en plafonds gebeurt in twee lagen: een onderlaag om recht te zetten en een afwerklaag, die glad gestreken wordt. Alle plaatsen worden gepleisterd, behalve de parking en de kelders.

Er zullen tevens op uitspringende hoeken gegalvaniseerde hoekbeschermers geplaatst worden tot op een hoogte van min. 1 m.

Op gladde vloerplaten en muren uitgevoerd in SILKA blokken wordt spuitpleister aangebracht.

De valse plafonds zijn voorzien in gyproc daar waar nodig (nachthall).

De herstellingen gebeuren in één maal en dit na plaatsen van binnenschrijnwerk. Waar er

geen rolluiken zijn, worden de ramen ingepleisterd.  
Het pleisterwerk staat "klaar voor schilder".

## 5. Bevloeringen en tegelwerken

Toonzaal: **INTERCARRO**  
**Alfons Gossetlaan 19**  
**1702 Groot-Bijgaarden**  
**Tel.: 02/481.61.20 - 02/481.61.19**  
**Contactpersoon: Karine Volkaert**

De keuze van de vloer- en wandtegels dient te gebeuren in de toonzaal aangeduid door Vermeersch Construct, zoals hierboven vermeld.

De meer- en/of minwaarden zullen in de eindafrekening worden opgenomen.  
De afrekening van deze post gebeurt na uitvoering der werken. Er wordt rekening gehouden met een vermeerdering van de hoeveelheden met 5 à 7 % vanwege het versnijden van de tegels.

Vloertegels **1ste keus**: worden op de chape gelijmd.  
Voorziene som: 30,00 €/m<sup>2</sup> NHW (Netto HandelsWaarde).  
Lokalen: hall, WC, living, keuken, badkamer en berging.

Muurbekleding: Muurtegels worden gelijmd op een ondergrond van pleisterwerk, waarvan de afwerklaag is weggelaten.

a) Voorziene som: 30,00 €/m<sup>2</sup> NHW.

Lokalen: badkamer: tegels boven het ligbad, indien douche: douchemuren en een gedeelte boven de lavabo's, v.h.: 10 m<sup>2</sup>.

b) Keuken: boven werkblad wordt de wand uitgevoerd in watervast paneel.

Vloerplinten + tabletten + tussendorpels + profielen in alu natuurkleur.

Totale voorziene som: 1.250,00 €.

Te verrekenen volgens keuze materialen + plaatsing:

a) Vloerplinten:

NHW 12,00 €/lm plaatsing

b) Tabletten:

NHW + zie hieronder voor de plaatsing.

Plaatsing tabletten aan 125,00 €/m<sup>2</sup>.

c) Tussendorpels of lat in alu natuurkleur:

Voorziene som geleverd en geplaatst: 75,00 €/stuk.

Chape:

Het mengsel van rijnzand, cement en water wordt gemaakt en verwerkt volgens de regels der kunst en in één laag. Vóór deze werken moet de ondervloer vrij gemaakt worden van alle materiaalresten en ander afval.

Deze chape wordt ook toegepast daar waar bevloering komt die kan gelijmd worden.

Voorzien voor gelijkvloers, eerste en tweede verdiep.

Bekleding chape:

Voor de duplex tweede verdiep: vloertegels: voorziene som: 25,00 euro/m<sup>2</sup> netto handelswaarde. Nachthall, slaapkamers en toilet.

Volgens keuze van de koper, met bijhorende plinten.

Vloerisolatie: zie deel I: Ruwbouw, punt 15. Isolatie.

Ligbad met levering en plaatsing van badkader: voorzien 1 x.

Uitvoering met plaat in geëxtrudeerd polystyreen.

**In variante een inloopdouche.**

Gepolierde beton:

voor de volledige parkingruimte, tellerlokaal en gemeenschappelijke berging op het gelijkvloers.

## 6. Verwarming

De verwarming is strikt individueel per appartement.

Standaard is overal vloerverwarming voorzien.

De vloerverwarming is gekoppeld aan een warmtepomp van 4,6 kW, type Daikin Altherma 3, aangestuurd door elektriciteit, geproduceerd door een gedeelte zonnepanelen.

## 7. Binnenschrijnwerk

Dient gekozen in de toonzalen aangeduid door Vermeersch Construct.

- a) Binnendeuren: Vlak UV-gelakte deur, voor een standaardopening tussen 205.5 - 207.5 cm x 90-85-80-75-70 cm, kassement MDF grundier met PVC latje onderaan tot 16 cm muurdikte, slaglat MDF grundier, 7 cm clipsomlijsting MDF grundier, volledig gelakt en UV-vernist in RAL 9010, nikkel slot, 3 staal inox scharnieren 80/80 flap 2.5, beslag gemonteerd, af-fabriek = 684,85 €/deur. Kruk: I of L shape inox 19 mm, waarde 23,17 €. MP WC-garnituur inox toilet. Zie bijlagen.

Plaats: deuren                      aantal: **5 stuks** + 1 schuifdeur keuken/berging.

Leverancier: **TRENDY DEUREN**

**Schaapschuur 4/bus 2**

**1790 Affligem**

**Tel.: 053/67.18.96**

**Contactpersoon: Ivo Van Vaerenbergh**

**(GSM: 0477/74.86.82)**

- b) Buitentrap van gelijkvloers naar eerste en tweede verdieping: in glad beton met antislipneus.

**Binnentrap van duplexappartement: uitvoering in gelakt metaal met gesloten treden, voorzien van metalen handgreep.**

**Variante: in optie te bepalen door de koper.**

- c) Gordijnkasten: niet voorzien.
- d) Ingemaakte kast/vestiaire: voorzien in wit fineer, twee deuren, twee legplanken en 1 baar.
- e) Deurtoppen: voorzien waar nodig.
- f) Inkomhal: stalen look schuifdeur voorzien van glas, uitvoering in zwart gelakt hout.

## 8. Keuken

Te kiezen in de toonzaal aan te duiden door Vermeersch Construct

**Toonzaal: MAPE**  
**Baardegemstraat 13**  
**9420 Erpe-Mere (Aaigem)**  
**Tel.: 053/60.30.60**  
**Contactpersoon: Bart Despiegeleer**  
**(GSM: 0473/68.94.42)**

<b>Uitvoering volgens offerte Mape:</b>	<b>A 1.1.:</b>	<b>10.048,89 €</b>
	<b>A 1.2. en A 2.1.:</b>	<b>10.549,01 €</b>
	<b>A 1.3. en A 2.2.:</b>	<b>10.747,63 €.</b>

## 9. Lift

Enkel voor personen, voorzien voor 6 personen, 480 kg, type MRL. Keuze te bepalen door de promotor-aannemer.

De installatie is conform de Europese Richtlijn voor Liften 95/16/EG en de Europese basishnorm EN-81-20/50 en draagt een CE-label.

## 10. Infrastructuur en omgevingswerken

Aanleg van verharding in betonblokken grijze kleur en/of grijze betondallen 4 cm dikte vanaf de rooilijn tot aan de straat.

Uitvoering verharding in waterdoorlatende klinkers volgens aanduiding op plan.

## 11. Brandbeveiliging

Een bijzondere aandacht wordt besteed aan extra beveiliging van de inwoners tegen brand en dit conform de plaatselijke brandweervoorschriften, zijnde het trappenhuis voorzien van brandwerende deuren, brandwerende ingangdeuren van de appartementen, noodverlichting, blustoestellen, haspels en pictogrammen en dit volledig volgens de huidige reglementeringen.

### DEEL III: EVENTUELE BIJKOMENDE UIT TE VOEREN POSTEN

Water en elektriciteit tijdens de werkzaamheden:

\* water

\* elektriciteit.

Opmerkingen:

Er worden geen schilderwerken aangeboden.

**EPB (Energie Prestatie Binnenklimaat):**

De gehele constructie wordt uitgevoerd volgens de geldende EPB-normen en voorschriften 2022, dit teneinde te voldoen aan alle voorwaarden voor het realiseren van een laag energieappartement (zie bijvoegsel).

Hernieuwbare energie (zonnepanelen e.d.):

Mocht blijken dat hernieuwbare energie supplementair dient toegevoegd te worden om aan de EPB-normen te voldoen, dan zal de uitvoering door middel van zonnepanelen op het plat dak **geen** aanleiding geven tot een meerprijs voor de koper.

## DEEL IV: NUTTIGE WENKEN

- Bij de aanvang van de ruwbouwwerken zal de promotor-aannemer de nodige maatschappijen contacteren om de aansluiting van elektriciteit, water, telefoon en TV te laten plaatsvinden op het ogenblik van het onder dak zetten van het gebouw.
- Alvorens deze aansluitingen kunnen gebeuren, moet een sleuf gegraven worden van de rooilijn tot het gebouw (plaats waar de inkom voor de nutsvoorzieningen wordt voorzien, ten laste van de gemeenschap).
- Deze werken kunnen uitgevoerd worden door de desbetreffende maatschappijen, aangeduid door de bevoegde diensten van de gemeente.
- Bij het einde van de ruwbouw dient de riolering te worden aangesloten op de openbare riool, ten laste van de koper.
- Deze werken kunnen uitgevoerd worden door de gemeentediensten.
- U dient regelmatig (1 x per trimester) de dubbele kamer te reinigen om zodoende de reukafsnijder vrij te houden, hierdoor voorkomt u geurhinder in uw gebouw.
- Het is verplicht de centrale verwarming tweejaarlijks te laten onderhouden. Deze maatregel verhoogt bovendien het rendement van uw verwarming, door minder verbruik. Attest door de installateur is verplichtend voor de ABR polis.  
Bij de voorlopige aanvaarding wordt een opsomming van onderhoudswerkzaamheden afgegeven aan de koper.

## ALGEMEEN

- Voor de v.s. en v.h. (voorzien sommen en hoeveelheden) wordt een detailafrekening gemaakt.
- **BTW 6 %**, aansluitingskosten van riolering vanaf de rooilijn, water, elektriciteit, TV, telefoon, bouwaksen, keuringskosten, en dergelijke blijven ten laste van de koper.
- Deze offerte is - niet - onderhevig aan index, noch loon- of materiaalverhoging.
- Er is geen verrekening van minwaarden voor het geval een voorziene uitvoeringspost niet wordt uitgevoerd.
- Wijzigingen - aanpassingen  
De architect kan altijd wijzigingen aanbrengen en/of aanpassingen doorvoeren, indien hij deze nodig acht voor de goede uitvoering van het werk of om technische of esthetische redenen.  
Evenwel zal steeds de geest van het ontwerp en van het bestek geëerbiedigd worden en zal dit geen enkele minwaarde tot gevolg mogen hebben. Wijzigingen of aanpassingen aangevraagd door de klant kunnen nooit aanleiding geven tot

verrekeningen in min. Indien de gevraagde wijzigingen aanleiding geven tot het hertekenen van de vergunde plannen, zullen deze aanpassingen per uur verrekend dienen te worden rechtstreeks met de architect aan de voor dit werk geldende tarieven.

- Plannen en bestekken

De plannen, dewelke berusten bij de aannemer, de verkoper en de notaris, vormen de basis voor het opstellen van de verkoopsovereenkomst. Afwijkingen van kleine orde (zowel in plus als in min) zullen aanzien worden als toleranties. Deze kunnen niet ingeroepen worden om aanleiding te geven tot vergoedingen.

Uiteraard mogen deze ook niet leiden tot bewijsbare minwaardes. Evenzo kan het bestek kleine wijzigingen ondergaan, dewelke nodig zouden zijn voor de goede uitvoering en voor conformiteit t.o.v. door de administratieve overheden opgelegde norm.

- Zettingen

De kleine krimp- en zettingscheurtjes, dewelke veroorzaakt worden door uitdroging van materialen en door normale zettingen van het gebouw, kunnen geen aanleiding geven tot achteruitstelling van betaling, voor zover deze gering zijn en derwijze inherent aan de natuur van het gebouw en van de materialen.

- Opkuis en voorlopige oplevering

Minimum 2 weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip van de oplevering.

De appartementen worden “bezemschoon” opgeleverd.

Het energieverbruik ten behoeve van het beproeven van de installaties bij sleuteloverhandiging is ten laste van de kopers.

Dit lastenboek werd opgemaakt te Ternat op ..../..../2022.

Voor akkoord

De koper

De promotor-aannemer

.....  
.....  
.....

Vermeersch Construct N.V.  
Assesteenweg 25-29  
1740 TERNAT