



BVBA WONINGBOUW BLOMME

Roeselaarseweg 12
8820 Torhout

Tel : 050/230.250

Email : info@pieterblomme.be

Website : www.pieterblomme.be

BTW : BE 0809.279.809

LASTENBOEK



Residentie DEN HERT

Wingenesteenweg 29+ te 8750 ZWEVEZELE

17 nieuwbouwappartementen
12 private ondergrondse garages
7 private ondergrondse staanplaatsen
17 private bergingen

**1 INHOUDSOPGAVE**

1	<u>INHOUDSOPGAVE</u>	2
2	<u>BESCHRIJVING VAN HET BOUWPROJECT</u>	4
2.1	LIGGING :	4
2.2	INDELING VAN HET GEBOUW :	4
2.2.1	KELDERVERDIEPING :	4
2.2.2	GELIJKVLOERS :	4
2.2.3	EERSTE VERDIEPING :	4
2.2.4	TWEEDE VERDIEPING :	5
2.2.5	DERDE VERDIEPING :	5
3	<u>BESCHRIJVING VAN DE ALGEMENE CONSTRUCTIE</u>	6
3.1	BOUWRIJP MAKEN VAN HET TERREIN.	6
3.2	GRONDWERKEN :	6
3.3	FUNDERINGSWERKEN :	6
3.4	RIOLERINGSWERKEN :	6
3.5	NUTSVOORZIENINGEN :	6
3.6	BETON – EN METSELWERKEN :	7
3.6.1	DRAAGSTRUCTUUR VAN BETON – EN METSELWERK :	7
3.6.2	NIET DRAGENDE WANDEN :	7
3.6.3	PARAMENT :	7
3.6.4	VOEGWERKEN :	7
3.7	DAKOPBOUW (HELLEND & PLAT) :	8
3.7.1	DAKGEBINTE BIJ HELLENDE DAKEN :	8
3.7.2	DAKOVERSTEEKEN BIJ HELLENDE DAKEN :	8
3.7.3	DAKBEDEKKING BIJ HELLENDE DAKEN :	8
3.7.4	DAKOPBOUW VAN DE PLATTE DAKEN :	9
3.7.5	REGENWATERAFVOER :	9
3.7.6	DAKISOLATIE :	9
3.8	BUITENSCHRIJNWERK : DEUREN & RAMEN.	10
3.9	VLOEROPBOUW :	10
4	<u>BESCHRIJVING AFWERKING PRIVATIEVE DELEN</u>	11
4.1	TECHNISCHE UITRUSTING :	11
4.1.1	SANITAIR :	11
4.1.2	CENTRALE VERWARMING :	14
4.1.3	ELEKTRICITEIT :	15
4.1.4	BRANDBEVEILIGING :	16
4.1.5	VENTILATIE :	16
4.2	VLOER-, WAND EN PLAFONDBEKLEDING – RAAMTABLETTEN	17
4.2.1	VLOERBEKLEDING :	17
4.2.2	WANDTEGELS :	17
4.2.3	PLEISTERWERKEN :	18
4.2.4	SCHILDEREN EN BEHANGEN VAN DE WANDEN & PLAFONDS :	18



4.2.5	AKOESTISCHE ISOLATIE :	18
4.2.6	SPUITPLAMUUR OP PLAFONDS :	18
4.2.7	RAAMTABLETTEN :	18
4.3	BINNENSCHRIJNWERK	18
4.3.1	BINNENDEUREN :	18
4.3.2	KEUKEN :	19
5	BESCHRIJVING ALGEMENE DELEN	20
5.1	TECHNIEKEN	20
5.1.1	VIDEOFOON EN DEUROPENER :	20
5.1.2	ELEKTRISCHE INSTALLATIE :	20
5.1.3	LIFTINSTALLATIE :	20
5.1.4	BRANDVEILIGHEID :	20
5.1.5	DEUREN INKOMHAL :	20
5.2	AFWERKING	21
5.2.1	WANDEN EN PLAFONDS :	21
5.2.2	VLOERAFWERKING :	21
5.2.3	BRIEVENBUS :	21
6	BESCHRIJVING GARAGES EN/OF BERGINGEN	22
6.1	BESCHRIJVING ONDERGRONDSE GARAGES	22
7	ALGEMENE VOORWAARDEN	23
8	EVENTUELE AFWIJKINGEN T.O.V. VAN DE BASISAFWERKING MET PRIJSVERREKENING	24



2 BESCHRIJVING VAN HET BOUWPROJECT

2.1 LIGGING :

Eigentijds appartementencomplex “residentie Den Hert” met hedendaagse uitstraling en gunstige ligging langs de vlot bereikbare Wingenesteenweg op de ‘Hille’. Zowel de stadskern van Zwevezele als van Wingene bevinden zich op een vijftal minuutjes rijden. In de onmiddellijke omgeving bevindt zich alles wat u nodig heeft om te voldoen in uw basisbehoeften, zoals een supermarkt, restaurant, school en diverse handelszaken. Het nabijgelegen welombekende pleintje de ‘Hille’ werd recent volledig gerenoveerd en heraangelegd en beschikt zowel over ruime parkeergelegenheid, alsook ontspanningsmogelijkheden voor jong en oud.

Het project wordt volledig opgebouwd met kwalitatieve en onderhoudsvriendelijke materialen die de duurzaamheid en het esthetische van het gebouw ten volle garanderen. De ontwikkeling van het project gebeurt met een intensieve kwaliteitszorg.

2.2 INDELING VAN HET GEBOUW :

2.2.1 KELDERVERDIEPING :

De kelderverdieping is met de wagen bereikbaar via een inrit gelegen langs de achterzijde van het gebouw. Hier bevinden zich 19 private parkeergelegenheden, waarvan 12 garages en 7 staanplaatsen. Daarnaast is er in de kelder op diverse plaatsen ruimte voorzien die zal aangewend worden als fietsenstaplaats. Palend aan de lift en traphal, zijn er 17 private bergingen gesitueerd. De nutsleidingen bevinden zich in gescheiden tellerlokalen palend aan de bergingen.

De toegang tot de appartementen wordt in het gebouw wordt verleend via twee afzonderlijke liften en traphallen. Via deze liften en traphallen kan men circuleren tussen alle gemeenschappelijke niveaus van de twee delen in het gebouw. Beide liften dalen tot en met de kelderverdieping. De meest centrale trappenhal (rechter woongedeelte) daalt af tot de kelderverdieping, de trappenhal horend bij het linker woongedeelte verbindt alle niveaus vanaf het gelijkvloers. Vlakbij de in – en uitrit voor de wagens werd ook een tweede toegangsweg met trap voorzien die rechtstreeks naar buiten leidt.

2.2.2 GELIJKVLOERS :

Het gebouw is van buitenaf gezien afgewerkt als één geheel, maar beschikt over twee afzonderlijke ingangen elk met eigen lift en trappenhal, brievenbusgeheel, enz.

Op het gelijkvloers bevinden zich in het linker en rechter gedeelte telkens twee appartementen. Ieder privaat is voorzien van een inkom met afzonderlijk toilet, een leefruimte met open keuken, badkamer, berging en twee of drie slaapkamers. De twee appartementen met drie slaapkamers, beschikken eveneens over een tweede badkamer/douchecel. Per appartement is tevens een ruim aangelegd terras aan achterzijde inbegrepen.

Rondom rond worden alle gemeenschappelijke voorzieningen aangelegd met de nodige verhardingen en/of groenzones. De achtergelegen tuintjes behoren toe aan de gemeenschap, maar de eigenaars van de gelijkvloerse appartementen hebben recht op privégebruik van de het respectievelijke tuintje palend aan hun privaat.

Tegenover de doorrit naar de kelderverdieping worden zes staanplaatsen gecreëerd voor bezoekers. Tevens is hier, als onderdeel van de achterliggende nieuwbouwwijk, een groenzone van ruim 300 m² voorzien waarvan iedere eigenaar gebruik kan maken.

2.2.3 EERSTE VERDIEPING :

De eerste verdieping biedt plaats aan zes appartementen elk voorzien van een inkomhal, afzonderlijk toilet, leefruimte met open keuken, berging, badkamer en één of twee slaapkamers. Elk appartement beschikt tevens over een ruim terras aan de voorzijde.



2.2.4 TWEEDE VERDIEPING :

Op deze tweede etage zijn er eveneens zes appartementen met terras aan voorzijde en één of twee slaapkamers. Verder is er overal een inkomhal, toilet, leefruimte, open keuken, berging en badkamer aanwezig.

2.2.5 DERDE VERDIEPING :

De dakverdieping beschikt over een uiterst ruim appartement voorzien van inkom, toilet, lichtrijke leefruimte met open keuken, berging, badkamer en twee slaapkamers. Dit appartement beschikt over een uiterst ruim hoekterras.



3 BESCHRIJVING VAN DE ALGEMENE CONSTRUCTIE

3.1 BOUWRIJP MAKEN VAN HET TERREIN.

Vóór de aanvang van de ruwbouwwerken wordt het terrein bouwrijp gemaakt. Hiertoe worden alle eventuele bestaande constructies en/of beplantingen op het bouwterrein gesloopt. De materialen afkomstig van de afbraakwerken worden onmiddellijk afgevoerd zodat er van op een terrein, vrij van hindernissen, na ontvangst van de bouwvergunning kan gestart worden met de oprichting van de nieuwbouwconstructie.

3.2 GRONDWERKEN :

De inplanting van het gebouw gebeurt overeenkomstig de plannen van de architect welke stedenbouwkundig vergund zijn. De grondwerken omvatten alle graafwerken nodig voor de uitvoering/plaatsing van :

- Eventuele beschoeiingen;
- Funderingen en rioleringen;
- Eventuele kelderconstructies;
- Reservoirs : septische putten, regenputten, liftputten, ...
- Wachtbuizen voor het binnenbrengen van de nutsvoorzieningen in latere fase van het bouwgebeuren;

3.3 FUNDERINGSWERKEN :

Voorafgaandelijk aan de funderingswerken wordt er een bodemonderzoek (sonderingen/ boringen) uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek wordt door de ingenieur stabiliteit het type en de specificaties van de fundering bepaald. De funderingen worden aangezet op een voldoende draagkrachtige ondergrond. Onder de funderingsplaat wordt er een aardingslus geplaatst overeenkomstig de voorschriften van het AREI. De uiteinden van deze lus zijn voorzien van een aardingsklem om de aansluiting met de elektrische binneninstallatie van het appartementsgebouw mogelijk te maken.

3.4 RIOLERINGSWERKEN :

Op het bouwperceel is er een gescheiden rioleringsstelsel voorzien. De vuilwater, WC- en regenwaterafvoer worden gescheiden gehouden tot aan de straat. De aansluiting op het openbaar net is ofwel gescheiden ofwel gemengd. Dit afhankelijk van de gemeentelijke voorschriften. Van de rioleringen wordt er een as built plan opgemaakt.

De rioleringen worden uitgevoerd in BENOR gekeurde PVC buizen voor buizen geplaatst in de volle grond. Vrij opgehangen buizen worden uitgevoerd in polyethyleen. De secties van de afvoerbuizen worden bepaald door de aannemer sanitair.

3.5 NUTSVOORZIENINGEN :

De nutsvoorzieningen (gas, elektriciteit, stadswater, distributie en telefoon) komen binnen in het gebouw en verzamelen zich in de daartoe voorziene tellerlokalen of tellerkast(en) in de hall. In dit lokaal worden alle tellers van privatieve delen opgesteld (telkens één teller per privaatief en één teller voor de gemene delen). Vanaf deze tellers wordt er steeds met een individuele stijgleiding vertrokken naar de verschillende wooneenheden.

3.6 BETON – EN METSELWERKEN :

3.6.1 DRAAGSTRUCTUUR VAN BETON – EN METSELWERK :

De draagstructuur van het gebouw is samengesteld uit een betonstructuur met metselwerk. Het metselwerk bestaat uit gebakken snelbouwstenen en/of betonblokken. De studie van de draagstructuur wordt uitgevoerd door de ingenieur stabiliteit. Laatst vermelde bepaalt alle specificaties (samenstelling van beton, wapening,...) van de betonconstructie (vloerplaten, gewelven, wanden en andere geprefabriceerde of ter plaatse gestorte betonelementen zoals balken, kolommen, trappen, ...) alsook deze van het dragend metselwerk. De specificaties worden bepaald rekening houdende met de vigerende normen en technische voorschriften. De draagvloeren worden uitgevoerd in breedvloerplaten met een opstort in beton.

3.6.2 NIET DRAGENDE WANDEN :

De niet dragende wanden worden uitgevoerd in gebakken snelbouwstenen naar gelang de keuze van de architect.

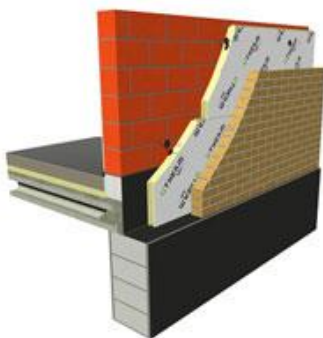
3.6.3 PARAMENT :

Het parament wordt uitgevoerd in een gevelsteen. Kleur en type gevelsteen werden bepaald door de architect.

De opbouw van de spouwmuren ziet er als volgt uit (van binnen naar buiten) :

- Snelbouwsteen formaat 29/14/9 => dikte 14cm OF een dragende betonwand indien de stabiliteitsstudie dit vereist;
- Spouwisolatie : vaste plaat in PIR of PUR => dikte 9cm of meer naargelang de EPB – eisen;
- Luchtsouw => dikte 3cm;
- Parament => dikte 9 à 10 cm;

Totale breedte van de spouwmuur : 14cm + 9cm + 3cm + 10cm = 36cm



Het parament wordt met voldoende spouw-haken verankerd aan het binnenspouwblad teneinde een stabiele spouwmuur te verkrijgen. Boven de venster- en deuropeningen van de dragende binnenmuur worden stalonliggers of betonbalken (overeenkomstig de studie van de ingenieur stabiliteit) geplaatst. Het parament wordt opgevangen met stalen gegalvaniseerde L – profielen. De raam- en deurdorpels bestaan uit blauwe hardsteen met een dikte van 5cm.

Spouwmuur met vaste plaat afgetapet als spouwisolatie

3.6.4 VOEGWERKEN :

Na het beëindigen van de metselwerken worden een twee – à drietal voegstalen geplaatst afhankelijk van de gekozen gevelsteen. Het uiteindelijke voegkleur wordt bepaald in samenspraak met de architect. De voegwerken worden uitgevoerd volgens de regels der kunst.



3.7 DAKOPBOUW (HELLEND & PLAT) :

3.7.1 DAKGEBINTE BIJ HELLENDE DAKEN :

Het dakgebinte bestaat uit preventief behandelde (gedrenkt) Europese Oregon. De constructie van het gebinte gebeurt op klassieke wijze op de werf. De opbouw van het dakgebinte wordt uitgevoerd overeenkomstig het plan van de architect, met als basis spanten aan vier zijden geschaafd (sectie 175mm x 35mm) met een tussenafstand van 45cm hart op hart, welke worden verankerd op een muurplaat. Deze muurplaat wordt in de mortel geplaatst en verankerd op de betonnen ringbalk of vloerplaat (=ruwbouwconstructie) door middel van corrosiebestendige draadstangen. Alle verbindingen en verstevigingen, nodig om een stabiele constructie te verzekeren, zijn inbegrepen.



3.7.2 DAKOVERSTEKEN BIJ HELLENDE DAKEN :

De staande band (spondeplank) wordt uitgevoerd in ceder alsook de uitbekleding van de dakoversteken. Deze uitbekleding gebeurt door middel van ceder planchetten (13mm dik). De planchetten worden over de korte zijde geplaatst.



Dakoversteken : vergrijsde kleur

3.7.3 DAKBEDEKKING BIJ HELLENDE DAKEN :

- Onderdak :

Het onderdak wordt opgebouwd door middel van (asbestvrije) platen bestaande uit vezelcement (dikte 3mm). De platen worden met de langste zijde evenwijdig aan de goot geplaatst. De eerste rij wordt op dergelijke wijze geplaatst zodat de gootconstructie zowel horizontaal als verticaal voldoende overdekt wordt. De verticale en horizontale overlappingsen voldoen aan de gestelde eisen van de fabrikant alvorens de platen te bevestigen op het dakgebinte. Ter hoogte van elke spant worden de platen door middel van een tengellat bevestigd. De tengellaten zijn behandeld (gedrenkt) tegen aantasting van insecten, zwammen, houtrot, ...

- Dakbedekking :

De dragers van de dakpannen, met name de panlatten, zijn behandeld (gedrenkt) tegen aantasting van insecten, zwammen, houtrot... De definitieve dakbedekking bestaat uit een betonnen sneldek dakpan (plat of golvend) of uit een gebakken stormpan. De plaatsing en de eventuele bevestigingen van deze dakpan alsook van zijn hulpstukken gebeurt overeenkomstig de voorschriften van de fabrikant. Alle hulpstukken zoals nokken, gevelpannen, eindnokken, ondernokken... zijn inbegrepen in het geheel. De nokken en gevelpannen worden droog geplaatst en voorzien van een ondernok. De kleurkeuze van de pannen gebeurt door de architect in samenspraak met de bouwheer.

- Dakvlakramen :



De dakvlakramen zijn wentelende dakvensters dewelke kunnen geopend worden door middel van de bovenste ventilatieklep. Deze ventilatieklep is voorzien van een stof en insectenfilter over de volledige breedte van het venster. Door middel van deze ventilatieklep kan de volledige ruimte verlucht worden zonder het venster te openen. Het venster wordt geopend door de ventilatieklep verder naar beneden te trekken. Een grendel laat toe het venster bovenaan in open ventilatiestand vast te zetten en na 180° wenteling in schoonmaakstand te blokkeren. Vast en wentelend kader zijn uitgevoerd in massief Noorse den, vocht en schimmelwerend behandelde en afgewerkt met 2 lagen vernis. Het venster is voorzien van superisolerende beglazing met geharde buitenruit en dubbele winddichtingen. De afmetingen van de dakvlakramen zijn gaandeweg zoals weergegeven op het plan van de architect, maar kunnen qua afmetingen afwijken in geval van technische uitvoerbaarheid.



3.7.4 DAKOPBOUW VAN DE PLATTE DAKEN :

De opbouw van alle platte daken en terrassen, voor zover laatst vermelden moeten voorzien worden van een verdichting, gebeurt als volgt :

- Dragende betonstructuur;
- Hellingsbeton op betonstructuur;
- Plaatsing van dampscherm;
- Plaatsen van isolatie overeenkomstig de voorschriften van de architect en de EPB – verslaggever;
- Plaatsen van dakverdichting in PVC trocalsysteem;
- Plaatsen van beschermdoek;
- Plaatsen van ballast onder de vorm van rolgrind en / of terrasafwerking;

3.7.5 REGENWATERAFVOER :

De dakgoten en -afvoeren worden uitgevoerd in zink (wanddikte 0,8mm). De hanggoten hebben een vierkante vorm en zijn opgehangen door middel van beugels in RVS. Alle 45 cm wordt er een goothaak voorzien. De afvoerbuizen zijn vierkant van vorm en worden opgehangen door middel van beugels verankerd in de voegen van het parament. De naad van de afvoerbuis wordt steeds naar de muur gericht.

3.7.6 DAKISOLATIE :

Aansluitend op de muurisolatie, wordt via de spanten van het dak tot in de roostering een isolatie in minerale wol aangebracht met een λ -waarde van 0,035 W/mK. Indien geen roostering aanwezig is wordt het dak geïsoleerd tot in de nok van het dak. De dakisolatie wordt afgewerkt met een PE-dampscherm. De dikte van de isolatie wordt bepaald in functie van de EPB – normering. In geval van een niet gepleisterde ruimte onder dak worden de naden van het dampscherm & de aansluitingen met de ruwbouwconstructie luchtdicht afgewerkt door middel van tape & elastische kit. Dit om een hoge luchtdichtheid te blijven garanderen. In geval van gepleisterde ruimten onder dak wordt er een lattenwerk (geschaafd & gedrenkt) aangebracht ter verwezenlijking van een luchtsponw tussen dakisolatie & pleisterwerk.



Plaatsing van dakisolatie met lambda-waarde 0,035 W/mK



Aanbrengen van een dampscherm



3.8 BUITENSCHRIJNWERK : DEUREN & RAMEN.

Alle buitendeuren en -ramen van de privatieve delen bestaan uit PVC - schrijnwerk. De architect bepaalde een kleurkeuze voor de binnen – en buitenzijde van het schrijnwerk in samenspraak met de bouwheer. De binnenzijde van het buitenschrijnwerk heeft standaard een witte kleur. Het buitenschrijnwerk wordt op maat gemaakt. De opmeting van de deuren en ramen gebeurt door de aannemer buitenschrijnwerk na de plaatsing van de dorpels door de aannemer ruwbouw. Alle ramen vanaf de eerste verdieping zijn steeds opendraaiend, openvallend of openschuivend of in geval van een vast raam is dit bereikbaar via de terrassen, dit voor een gemakkelijk onderhoud van de ramen en verluchting van de ruimten. De ramen/deuren van het gelijkvloers worden uitgevoerd conform het plan van de architect : draai/kip – vast – schuif.

Het raam-/deurprofiel heeft minstens een 5-kamersysteem en is voorzien van de nodige dichtingen voor een degelijke wind- en waterdichtheid. Alle buitendeuren en -ramen zijn voorzien van een superisolerende dubbele beglazing (k -waarde $1,1\text{W/m}^2\text{K}$). De dikte van de glasbladen is afhankelijk van de grootte van de glasoppervlaktes en wordt bepaald door de glasleverancier. Het hang- en sluitwerk is voldoende robuust en bestand tegen de normale invloeden van de omgeving. De ramen en deuren worden achter slag geplaatst en voorzien van de nodige corrosiebestendige verankeringen. De gevelaansluiting gebeurt door middel van een compri – band en een elastische kit (kleur : benaderend aan het kleur van de raamprofielen). De plaatsing gebeurt conform de gestelde eisen van de fabrikant en overeenkomstig de vigerende normeringen en technische voorschriften. Alle buitenschrijnwerk is voorzien om langs de binnenzijde ingepleisterd te worden. Het leveren en plaatsen van rolluiken, muggenramen en/of zonnewering is niet standaard opgenomen maar wel mogelijk in geval van keuzes gemaakt bij aanvang ruwbouw (en indien technisch uitvoerbaar) mits de nodige opleg. Alle elementen zichtbaar langs buitenzijde van de gevels dienen evenwel voor het ganse gebouw in identieke uitvoering te gebeuren en dit omwille van het esthetische aspect.

De nodige leuning en aan eventuele terrassen, balkons en/of ramen tot op de grond zijn inbegrepen en worden uitgevoerd in aluminium, eventueel met glaspartij tussen de relingen. Waar nodig wordt in samenspraak met de architect een uitvoering gekozen dewelke afwijkt van het plan. Specifieke uitvoeringen op vraag van de klant kunnen niet aanvaard worden gelet op de esthetische uniformiteit.

3.9 VLOEROPBOUW :

Na het plaatsen van alle leidingen van de nutsvoorzieningen wordt er een warmte isolerende uitvullingslaag aangebracht op het gelijkvloers en op de plaatsen die nodig geacht worden volgens de EPB-berekeningen. Op de verdiepingen is een uitvulling in betopor voorzien. Het type en de dikte van de uitvullingslaag wordt bepaald door de architect en de EPB – verslaggever. Op deze uitvullingslaag wordt vervolgens een akoestische folie aangebracht alvorens de dekvloer (chape) aan te brengen. De dikte van de dekvloer wordt bepaald in functie van de definitieve vloerafwerking welke wordt gekozen door de klant voor de privatieve delen en door de architect voor de gemene delen.



4 BESCHRIJVING AFWERKING PRIVATIEVE DELEN

De klant is volledig vrij in zijn keuze wat betreft de graad van afwerking en de indeling van zijn appartement. Weliswaar voor zover dit technisch uitvoerbaar is. Hierna wordt de aangeboden standaard van inrichting en materialen voorgesteld. Afwijken t.o.v. dit standaardaanbod is bijgevolg steeds mogelijk mits de nodige prijsverrekeningen.

4.1 TECHNISCHE UITRUSTING :

4.1.1 SANITAIR :

De watertellers van alle privatieve delen staan opgesteld in het daartoe voorziene technisch lokaal of tellerkast. Ieder privaatief deel wordt gevoed via een stijgleiding. Deze stijgleiding komt telkens toe in de berging/wasplaats van het appartement. De voedingsleiding eindigt aldaar op een afsluitkraan waar het binnennet van het appartement wordt op aangesloten. Het verdeelnet van de watertoevoer in de privatieve delen zelf wordt opgebouwd met buizen van het type Alpex (aluminium/kunststofbuis) of evenwaardig. Hierbij wordt ieder sanitair toestel afzonderlijk gevoed vanaf een centrale verdeler (collector) naar een inbouwdoos in de muur. De collector staat steeds opgesteld in de berging/wasplaats van het appartement. Het sanitair afvoernet bestaat uit verlijmd PVC – buizen of gelaste PE – buizen. Alle leidingen worden weggewerkt in vloeren en muren.

De warmwatervoorziening gebeurt via een doorstroomsysteem in de condensatiegaswandketel. Deze ketel is tevens opgesteld in de bergplaats/wasplaats of andere ruimte volgens keuze klant en/of installateur. De keuring van de water- en gasinstallatie is inbegrepen in de prijs.

Voor de sanitaire installatie zijn volgende toestellen voorzien:

Toilet:	• Viega voorzet WC element Eco-plus; • Viega afdekplaat Visign for style 10 wit; • Hangtoilet in wit porcelein van Villeroy & Boch type O Novo (koud stadswater); • Handwasbakje Laufen Pro S wit porcelein 36x25cm; • Reukafsluiter Geberit Uniflex 5/7 – 32mm chroom; • Fonteinkraan Grohe Costa L chroom (koud stadswater);
Keuken :	• Ééngreepsmengkraan type Logis 120 van Hansgrohe (MET COOL START !!!) (koud- en warm stadswater);
Berging/wasplaats	• Aansluiting wasmachine, dubbeldienstkraan (koud stadswater); • Aansluitset CV – ketel (koud stadswater);
Badkamer:	• Lavabomeubel New Pro van Sleurs, afmetingen 80cmx50cm bestaande uit lavabotablet in witte kunstmarmer en onderkast voorzien van twee kastdeurtjes + ééngreepsmengkraan type Logis 70 van Hansgrohe (MET COOL START !!!) (koud & warm stadswater). In basis 3 kleuren beschikbaar voor onderkast; • Spiegelkast met verlichtingsluifel; • Kolomkast; • Acryl ligbad type Flotec 170x75cm van Ideal Standard, wit (koud & warm stadswater) + ééngreepsbad/douchekraan type Logis van Hansgrohe met handdoucheset variojet Croma 100 van Hansgrohe; • Aansluiting douche (koud & warm stadswater) (<u>geen toestellen voorzien</u>);

(*) Ten gevolge van stopzettingen in productie, leveringsproblemen of nieuwe series is het steeds mogelijk dat andere sanitaire toestellen, dan de hierboven vermelde, van evenwaardige kwaliteit als basis worden aangeboden.



Hangtoilet van Villeroy & Boch met
softclose zitting



Bedieningsplaat (afdekplaat) Viega
Visign for Style 10
hangtoilet



Handwasbak toilet
Laufen Pro S – Wit
(exclusief kraanwerk)



Toiletkraan Grohe Costa L
Chroom



Geberit design reukafsluiter handwasbak
Toilet (chroom)



Wastafelkraan Logis 70 – Cool start
Chroom van Hansgrohe



Acryl ligbad 170x75cm – wit
van Ideal Standard



Badmengkraan type Logis
van Hansgrohe



Handdoucheset variojet Croma 100
Chroom van Hansgrohe



Keukenmengkraan Logis 120 – Cool start
Chroom van Hansgrohe



Lavabomeubel Sleurs New Pro breedte 80cm
Voorzien van wastafeltablet in kunstmarmer en onderkast voorzien van 2 kastdeuren, kolomkast
& spiegelkast met verlichting

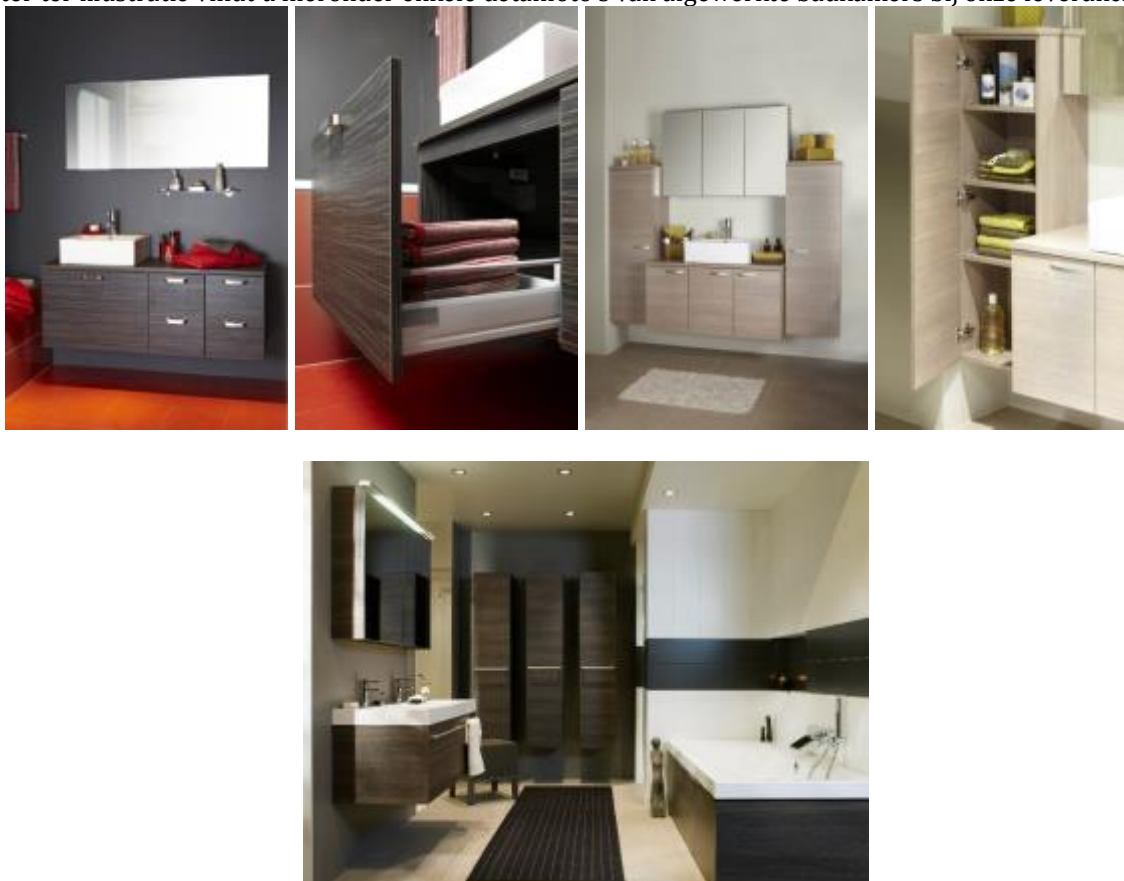
Overzicht van alle sanitaire toestellen : zie fotoboek aannemer sanitair

Bovenstaand overzicht van sanitaire toestellen is indicatief. Afhankelijk van de door ons gekozen aannemer/leverancier sanitair kan dit aanbod wijzigen. Echter dienen steeds de aangeboden sanitaire toestellen en kraanwerk minstens evenwaardig te zijn en **een aankoopwaarde (HW) van 3.000 euro (excl. BTW)** te bedragen.

Een gemetste douchemuur is nooit inbegrepen, ook niet in geval deze door de architect werd uitgetekend op het plan. Indien een gemetste douchemuur gewenst is en deze beslissing wordt genomen voor aanvang ruwbouw, wordt er een forfaitaire meerprijs gerekend van 350 euro (excl. BTW) per douchemuur (metselwerk en bepleistering). In geval er tijdens of na de ruwbouwfase gevraagd wordt om een douchemuur te metsen, zal de meerkost prijs aan prijs verrekend worden. De eventuele meerkost voor bekleding met faïence is steeds rechtstreeks te verrekenen met de aannemer harde bevloering.



Louter ter illustratie vindt u hieronder enkele detailfoto's van afgewerkte badkamers bij onze leverancier.



4.1.2 CENTRALE VERWARMING :

Elke wooneenheid wordt verwarmd met een individuele centrale verwarmingsinstallatie op aardgas. In geval uit berekeningen zou blijken dat een collectieve CV-installatie voor de klant veel gunstiger uitkomt qua verbruik, kan ook door de bouwfirma en/of aannemer sanitair gekozen worden voor deze collectieve installatie.

De individuele centrale installatie omvat een gaswandketel, de nodige leidingen en radiatoren, gebruiksklaar afgewerkt. Het verdeelnet voor de centrale verwarming in de privatieve delen wordt opgebouwd met buizen van het type Alpex (aluminium/kunststofbuis) of evenwaardig. Hierbij wordt iedere radiator afzonderlijk gevoed vanaf een centrale verdeler (collector) naar een inbouwdoos in de muur. De centrale collector staat opgesteld in de berging/wasplaats van het appartement. Alle leidingen worden weggewerkt in vloeren en muren. De ketel van de centrale verwarming wordt aangesloten op de individuele stijgleiding van het gas. De afzonderlijke gastellers van de privatieve delen staan opgesteld in het daartoe voorziene technisch lokaal op het gelijkvloers of kelder. De keuring van de gasinstallatie is inbegrepen in de prijs.

De ketel is een condensatiegaswandketel van het gesloten type voorzien van een doorstroomsysteem voor warm water. Alle radiatoren zijn plaatstaal radiatoren van het merk Superia / Radson of evenwaardig. De radiatoren zijn van het type Super 6 Universeel / Novello met geïntegreerd ventiel en voorzien van een omkasting (kleur : wit). De aansluiting van de radiatoren gebeurt onderaan op de bouwdozen ingewerkt in de muur. Alle radiatoren, uitgezonderd deze in de woonkamer, worden voorzien van een thermostatische kraan. De temperatuurregeling van de radiatoren in de woonkamer gebeurt via een centrale digitale modelerende thermostaat met uurregeling. De afvoer van de verbrandingsgassen gebeurt via een CLV – schouw.



De installatie van de centrale verwarming (radiatoren : aantal en grootte & ketel : vermogen) wordt gedimensioneerd aan de hand van volgende randvoorwaarden :

- Woonkamer 22°C : 1 of 2 radiatoren
- Keuken 22°C : 1 radiator
- Slaapkamer 18°C : 1 radiator per kamer
- Badkamer 24°C : 1 radiator



CV-ketel CerapurSmart A
type TOP 22/28-3CE ZWB
van Junkers / Bosch



Radiator type Superia Super 6 Universeel

Bovenstaand overzicht van verwarmingstoestellen is indicatief. Afhankelijk van de door ons gekozen aannemer/leverancier centrale verwarming kan dit aanbod wijzigen. Bij wijziging dienen de aangeboden toestellen steeds minstens evenwaardig te zijn.

4.1.3 ELEKTRICITEIT :

De volledige elektrische binneninstallatie van de privatieve delen gebeurt overeenkomstig de voorschriften van het AREI. Alle leidingen, schakelaars en stopcontacten worden verwerkt in de vloeren en in de muren. In de berging wordt de verdeelkast geplaatst. Deze kast is voorzien van de nodige verliesstroomschakelaars en automaten. Voor de kookplaat, de oven, de koelkast, de vaatwas en de centrale verwarming is er een afzonderlijk circuit voorzien. De tellerkasten worden door de nutsmaatschappij geleverd en geplaatst in het daartoe voorziene tellerlokaal op het gelijkvloers of in kelder. Iedere privaatief wordt via een afzonderlijke stijgleiding voorzien van elektriciteit. Kort vóór de definitieve indienststelling van de elektrische binneninstallatie wordt deze onderworpen aan een keuring door een extern en erkend keuringsorganisme.

Tijdens onderling overleg tussen de klant en de aannemer elektriciteit worden alle schakelaars, stopcontacten en lichtpunten afgetekend op de muren en plafonds van de ruwbouwconstructie. Pas daarna wordt de plaatsing van de leidingen aangevat.

De stopcontacten en schakelaars zijn van het merk Bticino van het type Magic of Living Light volgens keuze van de klant. De installatie bevat geen verlichtingsarmaturen, noch lampen. Het type kabel te gebruiken voor telefoon- en televisieaansluiting, wordt bepaald door de nutsmaatschappij(en).



Foto: Schakelmateriaal van Bticino type LivingLight



Voor de elektrische installatie zijn volgende schakelaars/stopcontacten voorzien :

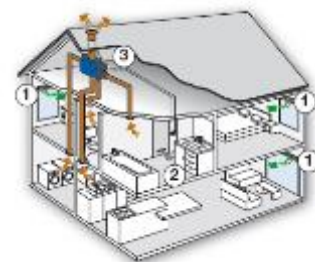
Ruimte	Omschrijving	Aantal stuks
Woonkamer	lichtpunt + inbouwschakelaar	2
	stopcontact inbouw	6
	inbouwstopcontact voor TV – distributie	1
	bekabeling thermostaat	1
	videofoon met deuropener algemene voordeur + belknop privatieve voordeur en andersluidend belsignaal in videofoon voor privatieve voordeur	1
	inbouwstopcontact voor telefoonaansluiting	1
Hall	stopcontact inbouw	1
	lichtpunt + 2 wisselschakelaars inbouw	1
Toilet	lichtpunt + inbouwschakelaar	1
keuken	lichtpunt + inbouwschakelaar	2
	stopcontact inbouw	4
	aansluitdoos kookplaat	1
	afzonderlijke aansluiting koelkast	1
	afzonderlijke aansluiting oven	1
	afzonderlijke aansluiting vaatwas	1
per slaapkamer	1 lichtpunt + 2 wisselschakelaars inbouw	1
	stopcontact inbouw	3
	inbouwstopcontact voor TV- distributie (voor één slaapkamer)	1
badkamer	1 lichtpunt + inbouwschakelaar	2
	stopcontact inbouw	2
berging/wasplaats	1 lichtpunt + inbouwschakelaar	1
	stopcontacten inbouw voor wasmachine + droogkast	2
	stopcontact inbouw	1
buiten	lichtpunt op gevel terras + inbouwschakelaar	1
algemeen	leveren en plaatsen van een aansluitmodule 25S60 met scheiderschakelaar 125A	1
	verdeelbord incl. alle automaten	1
	meetmodule nr. 2	1
	leveren en plaatsen voeding CV + kabel thermostaat	1
	leveren en plaatsen van aardingsinstallatie	1
	keuring van elektrische installatie	1

4.1.4 BRANDBEVEILIGING :

In ieder privaatief wordt een Europees gekeurde rookmelder geplaatst van het type BRK 710E of gelijkwaardig. Deze aannemingspost is mee onderdeel van de post elektriciteit.

4.1.5 VENTILATIE :

In de woning wordt er een ventilatiesysteem C+ toegepast. De mechanische ventilatiemotor is van het type Healthbox II van Renson (of evenwaardig) voorzien van nachtventilatie met één verzamelplenum. De toevoer van verse lucht in de droge ruimten (woonkamer/slaapkamers/...) gebeurt via zelfregelende ventilatioorosters geplaatst op het raamprofiel (Invisivent van Renson), geplaatst op het dakraam (ZZZ214KG van Velux) of in het dak (Sonovent van Renson). De doorstroming van de lucht in het appartement van de droge naar de natte ruimten verloopt via de spleten welke onderaan de deuren worden voorzien. In elke natte ruimte (badkamer/toilet/keuken/wasplaats) wordt de vervuilde lucht via een afzonderlijk luchtkanaal afgevoerd door mechanische afzuiging. Naar gelang vochtproductie of aanwezigheid van iemand in één van de natte ruimten wordt er via automatische detectie tijdelijk meer afzuiging gedaan van deze specifieke ruimte. De nachtelijke afvoerventilatie verzorgt een aangenaam





klimaat in de slaapkamers als garantie voor een goede nachtrust. De woonhuisventilator wordt geplaatst op de zolder of in een daartoe voorziene bergruimte. De volledige installatie wordt opgebouwd conform de eisen van de EPB – normering.



Woonhuisventilator Renson Healthbox II



Afzuigroosters Renson Healthbox

De ventilatiekanalen bestaan uit gegalvaniseerde spiraalbuizen of uit PVC - chapekokers. Deze spiraal galvabuizen worden steeds uitgevoerd in opbouw. De chapekokers worden ingewerkt in de chape. Het verloop van de ventilatiekanalen wordt bepaald door de aannemer ventilatie in samenspraak met de aannemer sanitair. In de leefruimten worden de kanalen in de mate van het mogelijke verwerkt in kokers bestaande uit een MDF omkasting. De bediening van de woonhuisventilator wordt over het algemeen voorzien in de badkamer. De verluchttingsroosters voor de aanvoer van verse lucht worden geleverd & geplaatst door de aannemer buitenschrijnwerk en/of aannemer dakbedekking. De roosters op de ramen hebben dezelfde kleur van de raamprofielen. Echter alle hulpstukken van deze verluchttingsroosters (zoals de kopstukken, regelknoppen, ...) zijn voorzien in een standaardkleur. De afvoer van de vochtige, vervuilde lucht gebeurt via een dakkap door het dak.

4.2 VLOER-, WAND EN PLAFONDBEKLEDING – RAAMTABLETTEN

4.2.1 VLOERBEKLEDING :

De inkom/hall, de living, de keuken, het toilet en de badkamer zijn voorzien van vloerbekleding bestaande uit keramische tegels met een HW van 30 euro/m² (excl. BTW), een formaat van 45cm/45cm en een recht legpatroon. Een bijhorende plint met een HW van 8 euro/lm (excl. BTW) is voorzien. De vloeren worden gelijmd op een effen dekvloer.

De resterende ruimten worden voorzien van een zachte vloerbekleding (laminaat, vast tapijt of vinyl) met een HW van 20 euro/m² (excl. BTW) en een bijhorende plint met een HW van 6 euro/lm (excl. BTW).

Alle vloerbekleding van de privatieven wordt geplaatst op een effen dekvloer. Onder deze dekvloer is er steeds een akoestische folie voorzien.

De vloerafwerking van de terrassen is voorzien in prefab sierbeton, sierbetontegels of in Bankirai, dit naargelang de keuze van de architect.

4.2.2 WANDTEGELS :

Voor het geheel aan sanitaire ruimten (badkamer & toilet) is er een bekleding voorzien van de muren met wandtegels voor een totale oppervlakte van 15m² en dit tegen een handelswaarde van 30 euro/m² (excl. BTW). De klant is vrij de inplanting van deze wandtegels te kiezen. Het bad wordt opgemetst en voorzien van een toezichtsluik.

Voor de keuken is er een bekleding voorzien van de muren met wandtegels voor een maximale oppervlakte van 3m² en een handelswaarde van 30 euro/m² (excl. BTW).



4.2.3 PLEISTERWERKEN :

De bepleistering van de betonwanden en gemetste muren gebeurt manueel in één laag met pleisterwerk. De oppervlakken worden glad afgewerkt. Alle buitenhoeken worden voorzien van hoekijzers. Het buitenschrijnwerk wordt ingepleisterd. Schuine wanden en plafonds worden voorzien van bepleistering op gyplaatplaten indien de draagstructuur bestaat uit houten dakgebinte en/of valse plafonds.

4.2.4 SCHILDEREN EN BEHANGEN VAN DE WANDEN & PLAFONDS :

Bij oplevering staat het pleisterwerk klaar voor de schilder, dit is niet gelijk aan 'schilderklaar'. Dit omvat tevens de opstop van raamtabletten, grote herstellingen, opstop chapeboorden trap, ... kort voor de voorlopige oplevering. De opstop dient uitgevoerd te kunnen worden in één fase.

Diverse kleine opstop of kleine herstellingen zijn uit te voeren door de aannemer schilderwerken (rechtstreeks in opdracht van de klant) alvorens effectief zijn schilderwerken aan te vatten.

Tevens zijn krimp-scheuren (bijv. t.h.v. de naden van de gewelven) & kleine zettingsscheuren t.h.v. verschillende materialen ten gevolge van differentiële zettingen van de materialen aan te pakken door de schilder. Deze zijn eigen aan een nieuwbouwconstructie. Dergelijke scheuren kunnen permanent weg gewerkt worden door de plaatsing van een schildervlies vóór aanvang van de schilderwerken. De plaatsing van dit schildervlies gebeurt door de schilder in opdracht van de klant en is bijgevolg niet in onze aanneming inbegrepen.

4.2.5 AKOESTISCHE ISOLATIE :

De gemene muren met de buurgebouwen en/of algemene delen worden voorzien van een akoestische isolatie bestaande uit minerale wol met een dikte van 3cm of indien geen voldoende beschikbare ruimte voor een ontdubbelde muur, worden de gemene muren langs één zijde bezet met een voldoende dikke kurklaag om het akoestisch comfort te verzekeren. Op deze kurklaag wordt als afwerking een pleisterlaag aangebracht.

Tot slot wordt er steeds bij de vloeropbouw van alle wooneenheidscheidende vloeren tussen de uitvullingslaag (betopor) en de deklaag (chape) een akoestische folie geplaatst.

4.2.6 SPUITPLAMUUR OP PLAFONDS :

De gladde betongewelven of breedvloerplaten worden afgewerkt met een spuitplamuur. Deze plamuur wordt aangebracht in twee lagen en afgestreakt tot een glad oppervlak wordt bekomen. De naden worden opgestopt met rothband of waar nodig met pleisterwerk op vals plafond.

4.2.7 RAAMTABLETTEN :

De venstertabletten zijn voorzien in travertin, mokka, moleanos of een ander evenwaardig product. De tabletten hebben een dikte van 2cm.

4.3 BINNENSCHRIJNWERK

4.3.1 BINNENDEUREN :

De binnendeuren van de appartementen zijn van het type schilderdeuren. Alle deuren zijn voorzien van degelijk beslag en krukken in aluminium. De omlijsting wordt uitgevoerd in hardhout, multiplex of MDF. De binnendeuren hebben een HW van 145 euro (excl. BTW) per deur.

De inkomdeuren van de appartementen hebben een brandweerstand (Rf – waarde) van een ½ h en zijn voorzien van een veiligheidscilinder (drie – puntssluiting), met bijhorende sleutel in drie exemplaren.



4.3.2 KEUKEN :

In de totaalprijs van het project is er een keuken opgenomen met een handelswaarde van 6.000 euro (incl. BTW, plaatsing inbegrepen). De klant behoudt zich het recht de keuken verder uit te breiden naar eigen behoeften mits de nodige opleg. Indien de technieken van de keuken reeds uitgevoerd zijn, zal er een bijkomende opleg gevraagd worden voor de aanpassing van deze technieken in functie van de aangepaste keukenindeling. Onderstaande foto is een voorbeeld van een afgewerkte keuken en is louter ter illustratie.



Voorbeeld van een afgewerkte keuken

In een standaardkeuken zijn volgende toestellen opgenomen :

- Oven : AEG of ATAG of evenwaardig;
- Koelkast : AEG of ATAG of evenwaardig;
- Kookplaat : AEG of ATAG of evenwaardig;
- Vaatwasser : AEG of ATAG of evenwaardig;
- Dampkap : Motorloos (centrale afzuiging);
- Spoelbak : Franke;



5 BESCHRIJVING ALGEMENE DELEN

De graad van afwerking, keuze van kleuren en materialen,... wordt bepaald door de architect in samenspraak met de bouwheer. Hieronder vindt u alvast een beknopte beschrijving waaraan de algemene delen minimaal dienen te voldoen.

5.1 TECHNIEKEN

5.1.1 VIDEOFOON EN DEUROPENER :

Alle appartementen zijn voorzien van een videofoonsysteem dat gecombineerd met een elektrische deuropener de inkomdeur naar de gemeenschappelijke verticale circulatiezones bedient. De videofooninstallatie wordt geïntegreerd in de inkomhal. De videofoonsystemen in de appartementen staan tevens in verbinding met de privatieve deurbellen door middel van een andersluidend signaal. De privatieve deurbellen worden aangebracht in de gemeenschappelijke hallen bij de inkomdeur.

5.1.2 ELEKTRISCHE INSTALLATIE :

Het verdeelbord van de gemene delen staat opgesteld in het tellerlokaal. De gemene delen worden voorzien van voldoende lichtpunten. De verlichtingsarmaturen (plafond of muurarmaturen) in de circulatiezones worden aan- en uitgeschakeld door middel van drukknoppen of door middel van bewegingssensoren. De lichten worden uitgeschakeld door middel van een minuterie.

5.1.3 LIFTINSTALLATIE :

De lift heeft een minimale capaciteit van 8 personen. De lift is uitgerust met lateraal opengaande schuifdeuren, die automatisch geopend worden bij een hindernis/belemmering. De liftcabine is afgewerkt met decoratieve wanden, een vals plafond met inbouwarmatuur en een soepele vloerbekleding. De lift heeft een stopplaats op ieder niveau welk toegankelijk is via gemeenschappelijke circulatiewegen. Een analoge telefoonlijn wordt in dienst te stellen zodoende dat noodoproepen steeds kunnen beantwoord worden.

5.1.4 BRANDVEILIGHEID :

Alle voorzieningen voor brandpreventie worden volgens het brandpreventieverslag van de brandweer uitgevoerd : noodverlichting, signalisatie, alarmsystemen, rookevacuatie, noodvoedingen, de nodige RF-deuren...

5.1.5 DEUREN INKOMHAL :

De inkomdeur van de algemene delen wordt uitgevoerd in aluminium en wordt langs weerszijden gelakt in hetzelfde RAL – kleur van het buitenschrijnwerk (buitenzijde) van de privatieve delen. De deur is voorzien van een deurpomp voor het automatisch sluiten alsook van een voetstop om de deur in open stand te houden. De deur van de inkomhal naar de gemeenschappelijke hal van het gelijkvloers is voorzien van een elektrisch cilinderslot. Dit slot kan zowel met een sleutel van buitenaf, als met de videofoon vanuit ieder appartement, geopend worden. Iedere eigenaar van een wooneenheid is in het bezit van een sleutel. Deze sleutel bedient tevens alle andere gemeenschappelijke lokalen.



5.2 AFWERKING

5.2.1 WANDEN EN PLAFONDS :

Alle wanden en plafonds van de gemeenschappelijke circulatiewegen (hallen en traphallen) worden bepleisterd en geschilderd of behangen. De muren van de tellerlokalen, bergingen, fietsenruimte, vuilnislokalen worden afgewerkt in gevoegd zichtbaar metselwerk of in gladde beton.

5.2.2 VLOERAFWERKING :

De vloerafwerking van de gemeenschappelijke delen is voorzien in keramische tegels met meegaande plint. De trappenhal wordt uitgevoerd in zichtbeton met ingestorte neus. De trappen worden geschilderd door middel van een slijtvaste betonverf. De garagevloeren (gemene delen en privatieve delen), de tellerlokalen, fietsenruimte, vuilnislokaal, ... bestaan uit gepolierde beton of een vloer in antivet tegels.

5.2.3 BRIEVENBUS :

Per wooneenheid is er één brievenbus voorzien (afmetingen +/- A4 – formaat). De brievenbussen zijn gegroepeerd aan de inkom van het appartementsgebouw. De syndicus staat in voor een uniforme vermelding van de namen van alle bewoners en vermelding van de correcte busnummering.



6 BESCHRIJVING GARAGES EN/OF BERGINGEN

6.1 BESCHRIJVING ONDERGRONDSE GARAGES

De garages en bergingen worden gebouwd zoals voorzien op het plan en bevinden zich op ondergronds niveau. Deze worden uitgevoerd in een gepolierde betonplaat met daarop waterdichte betonmuren, de nodige betonkolommen en betonbalken alsook gemetste muren in snelbouw mee gevoegd.

Aan de ingang van het garagecomplex komt er een automatische geïsoleerde sectionaalpoort met voor alle gebruikers de nodige zenders en tevens voorzien van een sleutelcontact buiten en drukknop binnen. Per individuele garage is er een manuele metalen kantelpoort voorzien. Mits meerprijs kan een automatisering geïnstalleerd worden.

De doorrit wordt voldoende verlicht met de nodige (buiten)verlichting en bewegingsdetectoren. De private garages en bergingen worden telkens voorzien van een daglicht en een tijdschakelaar.



7 ALGEMENE VOORWAARDEN

- Alle vermelde prijzen in ons lastenboek alsook de eventuele besproken prijzen voor gevraagde min – of meerwerken zijn steeds excl. BTW, tenzij anders vermeld;
- Het ereloon van de architect is inbegrepen in de totaalprijs. Dit enkel voor wat betreft de zaken die gebeuren in opdracht van de bouwfirma Blomme;
- De wooneenheid zoals omschreven in ons standaard lastenboek voldoet aan de eisen van de EPB – normering. Het ereloon van de EPB – verslaggever is nog niet inbegrepen in de totaalprijs wat betreft de berekening van de hierboven beschreven wooneenheid. Om de opgelegde eisen van de EPB – normering te halen, kan er steeds een wijziging doorgevoerd worden aan het type isolatie of de isolatiedikte alsook aan de ventilatieopbouw. In geval eventuele van het lastenboek afwijkende keuzes gemaakt worden door de klant, die een negatieve invloed hebben op de EPB-berekening, dienen de hiermee gepaard gaande boetes en/of specifieke maatregelen door de klant gedragen te worden. De eindverslaggeving van het project gebeurt binnen de zes maanden na het betrekken van de wooneenheid door de klant;
- Het ereloon van de veiligheidscoördinator is nog niet inbegrepen in de totaalprijs voor de standaard aangeboden wooneenheid. De veiligheidscoördinator maakt per project van Woningbouw Blomme een veiligheids- en gezondheidsplan op. Dit VGP slaat op het volledige nieuwbouwproject. Het coördinatieboek wordt aangevuld tijdens de uitvoering van de werken. Een postinterventiedossier wordt overgemaakt aan de klant binnen de zes maand na het betrekken van de wooneenheid. In geval van werken uitgevoerd door de klant, dient deze alle technische fiches en uitvoeringsplannen tijdig te bezorgen, d.w.z. binnen de 6 maand na het betrekken van de wooneenheid door de klant;
- De kosten van de veiligheidscoördinator met inbegrepen de kosten voor het opmaken van het veiligheids- en gezondheidsplan (VGP) en van het post interventiedossier (PID), evenals de kosten voor de verantwoordelijke voor het opstellen, de uitvoering en het nazicht van de isolatie- en ventilatie voorzieningen (EPB) (zie twee bovenstaande punten) zijn forfaitair vastgesteld op **1.500 euro** (excl. BTW) voor een appartement, **200 euro** (excl. BTW) voor een garage en **100 euro** (excl. BTW) voor een berging.
- De aansluitingskosten van water, elektriciteit, aardgas, telefoon en teledistributie alsmede het leveren en plaatsen van de tellers en hun behuizing vallen ten laste van de kopers en zijn forfaitair vastgesteld op **2.150 Euro**, te verhogen met de BTW. Aanpassingen, doorgevoerd door de klant, en welke een impact hebben op de opdracht van de architect, de veiligheidscoördinator of de EPB – verslaggever kunnen door desbetreffende partij verrekend worden aan de klant;
- Indien er na opmaak van de definitieve plannen alsnog wijzigingen moeten gebeuren op vraag van de klant, worden de uren van de architect doorgerekend aan 50 euro per uur. Eventuele meerkost van de stabiliteitsstudie en reeds opgemaakte meetstaten worden in bijkomend geval evenredig doorgerekend. Indien de wijzigingen een impact hebben op de bouwvergunning in die zin dat er een nieuw dossier moet ingediend worden, zijn de kosten hiervan pro rata door te rekenen aan de klant;
- Afhankelijk van technische berekeningen en/of stabiliteitsstudies zijn wijzigingen aan de indeling mogelijk, bijvoorbeeld door bijkomende betonbalken en/of -kolommen, gewijzigde positie (ventilatie)kokers enz. Bij de uitvoering ervan wordt steeds rekening gehouden met een zo minimaal mogelijke impact voor alle partijen.
- Indien de koper het budget van de keuken en/of het sanitair uit de aannemingsprijs wenst te halen, ongeacht het tijdstip waarop men dit vraagt, wordt slechts 80% van het budget vermindert van de totale aannemingsprijs;
- Onze klant heeft steeds het recht de aangeboden standaard aan te vullen of te wijzigen zolang de aannemer nog niet is overgegaan tot de bestelling van de materialen en/of de uitvoering van de werken. Alle wijzigingen op het niveau van de afwerking van de wooneenheid (na fase water- en winddicht) worden steeds rechtstreeks geregeld tussen de klant en onze onderaannemer;
- Het staat de aannemer vrij andere materialen te gebruiken, welke minstens evenwaardig zijn, indien de evolutie van de markt dit opdringt;
- De werken worden uitgevoerd en afgewerkt binnen de uitvoeringsperiode zoals opgenomen in de compromis, dit behoudens overmacht en/of weerverlet. In geval van speciale uitvoeringen of meerwerken gevraagd door klant dewelke afwijken van hetgeen aangeboden wordt in het basis lastenboek, wordt de uitvoeringstermijn verlengd volgens de noodzakelijke tijd die de gevraagde wijziging met zich meebrengt. In geval van vertraging in betaling door de koper zonder gegronde reden, kunnen de werken aan diens privaatief zonder voorafgaandelijke verwittiging worden



stilgelegd tot na vereffening van de openstaande bedragen. De uitvoeringstermijn wordt vanzelfsprekend verlengd met de termijn tussen datum vervallen factuur en de uiteindelijke betaling.

- De aannemer en/of projectleiding kan niet aansprakelijk worden gesteld in geval er beloftes worden gemaakte door derde partijen inzake startdatum en/of vervroegde leveringstermijn.
- In geval van akkoord wordt er een overeenkomst opgemaakt (compromis) waar alles in detail wordt weergegeven. Op dat moment wordt er een voorschot betaald, dit volgens de gemaakte afspraken. Daarna gaat de akte door bij de notaris door U en ons aangesteld. Op dat moment moet de grond betaald worden en de reeds uitgevoerde bouwwerken. De resterende bouwwerken worden gefaseerd betaald na afwerking van de verschillende fasen en na voorlegging van de facturen.
- Alvorens de voorlopige oplevering doorgaat en de sleutels van de eigendom worden overhandigd, dienen alle opstaande facturen vereffend te zijn door de klant;
- De klant mag geen werken in of rond de wooneenheid uitvoeren alvorens de voorlopige oplevering heeft plaatsgevonden. Indien de klant echter toch werken in de wooneenheid aanvat zonder een schriftelijke toelating van bouwfirma Blomme, verklaart de klant akkoord te gaan met een stilzwijgende voorlopige oplevering van de wooneenheid. Geformuleerde bemerkingen door de klant in latere fase zullen bijgevolg niet meer aanvaard worden;
- Alle leveringen en werken gebeuren overeenkomstig de regels van de kunst, de voorschriften van de fabrikant en de geldende normeringen en technische voorschriften;
- Zaken niet vermeld in het lastenboek maar geëist door gemeentelijke diensten en/of andere officiële instanties bij ontvangst van de bouwvergunning zullen verrekend worden in meer;
- Alle appartementen, garages, bergingen en algemene delen worden bezemschoon opgeleverd. Een bijkomende grondige opkuis vóór oplevering door een poetsfirma is mogelijk mits schriftelijke toestemming. Het opvragen van offertes dient door de klant zelf te gebeuren;
- De regenwaterput wordt kort voor de voorlopige oplevering volledig gereinigd door een ruimingdienst alsook de rioleringen worden volledig gecontroleerd op eventuele verstoppingen ten gevolge van bouwvuil & indien nodig ontstopt & gereinigd;

8 EVENTUELE AFWIJKINGEN T.O.V. VAN DE BASISAFWERKING MET PRIJSVERREKENING

Aldus opgemaakt te TORHOUT op _____, in driedubbel exemplaar, waarvan elke partij verklaart één getekend exemplaar te hebben ontvangen. De koper verklaart zich hierbij akkoord met de uitvoering van diens privaatief volgens de vermelde beschrijving en afwerking, alsook met de algemene voorwaarden zoals hierboven beschreven.

De verkoper/aannemer
BVBA WONINGBOUW BLOMME

De koper/bouwheer