

**Residentie HOOGVELD HOF**  
**Leuvensesteenweg 108**  
**3070 KORTENBERG**

Bouw van 6 appartementen, 8 ondergrondse  
+ 1 bovengrondse parkings, vuilnis- en fietsenberging,  
tuinen en terrassen



BOUWGROEP L. HEYLEN  
L. HEYLEN NV  
Hoogbuul 30  
2250 Olen  
tel. 014/31 11 05 fax 014/31 81 71  
[www.lheylen.be](http://www.lheylen.be) - [info@lheylen.be](mailto:info@lheylen.be)

## ALGEMENE KWALITEITSKENMERKEN EN BESCHRIJVING DER WERKEN

### ALGEMENE BOUWWERKEN

#### VERLAGING GRONDWATERSTAND

De uitvoering van de ondergrondse constructiedelen gebeurt in droge omstandigheden. De grondwaterstand wordt verlaagd door een bronbemaling indien nodig.

#### GRONDWERKEN

Het terrein wordt vooreerst volledig bouwrijp gemaakt. Uitgravingen worden machinaal en manueel uitgevoerd op de opgegeven diepten voor het maken van de kelderverdieping, rioleringen, liftputten en alle werken gelegen onder het maaiveld. Heraanvullingen gebeuren pas na voldoende verharding van de uitgevoerde constructiedelen en met daartoe geschikte aanvulgrond afkomstig van de uitgravingen.

#### FUNDERINGEN

Het gebouw draagt op een kelder met kelderwanden in gewapend beton die de volledige stabiliteit van het bouwwerk garandeert en dit overeenkomstig de berekeningen van het studiebureau Dubimax (Maastrichtersteenweg 285, 3500 Hasselt).

De vloerplaat van de kelder wordt gepolierd in open lucht.

Een aardingslus wordt voorzien volgens de geldende voorschriften van het AREI. Er is een pompput voorzien met pomp inclusief signaal.

#### RIOLERING

De riolering wordt naargelang de doormeter uitgevoerd in PVC dikwandig met de nodige inspectieputten en wordt aangesloten op het openbaar rioolnet door de gemeente. De gehele afvoerinstallatie beantwoordt aan de gemeentelijk geldende bouwverordeningen, voorzien in gesplitste afvoeren (huishoudelijke- en regenwater).

De standleidingen van de binneninstallatie worden verlucht. (exclusief aansluitkosten aan de straatriolering en exclusief huisaansluitputjes).

## CONSTRUCTIES IN BETON EN STAAL

De stabiliteitsstudie werd uitgevoerd door een gespecialiseerd bureau Dubimax.

Alle betonnen constructie-elementen (breedvloerplaten, welfsels, balken, lintelen, kolommen, ea) worden uitgevoerd conform de norm NBN B15.001 en de ir. studie. Waar mogelijk worden eventueel geprefabriceerde elementen gebruikt.

Bepaalde constructie-elementen worden overeenkomstig de stabiliteitsstudie uitgevoerd in staalprofielen. De fabricage, oppervlaktebehandeling en montage gebeuren overeenkomstig de wetgeving, voorschriften en normen ter zake.

## BOVENGRONDSE CONSTRUCTIES

Het dragend binnenmetselwerk wordt uitgevoerd in kalkzandsteenelementen boven +0 en in de kelder.

Het niet-dragend binnenmetselwerk dikte 10cm wordt uitgevoerd met gipswanden.

Voor het buitenmetselwerk wordt een absoluut vorstvrije gevelsteen gebruikt, type en kleur te bepalen door Bouwgroep L. Heylen in samenspraak met de architect.

Het metselwerk wordt uitgevoerd in wildervand met een dunbedmortel waardoor er geen voegwerken voorzien zijn (voegen +/-4mm). Er zijn geen steense dagkanten voorzien.

De dorpels en dekstenen worden uitgevoerd in geschuurde blauwe hardsteen en/of alu.

Nelissen Cassis N70/5 formaat +/- 240x70x50 (73st/m<sup>2</sup>) en panelen in grijs zichtbeton volgens plan.

## VERLUCHTINGEN EN ROOKAFVOEREN

De ventilatie gebeurt met type C + EVO II configuratie a, hierbij gebeurt de afvoer van de lucht mechanisch en zijn er raamroosters noodzakelijk voor de toevoer van verse lucht.

De rookafvoeren gebeuren door middel van geprefabriceerde speciaal daartoe ontworpen kanalen ofwel d.m.v. afvoer langs de gevel of rechtstreeks door het dak.

## THERMISCHE EN AKOESTISCHE ISOLATIE (volgens de gekende normen) (E-peil 45)

De scheidingsmuren tussen de appartementen worden hoofdzakelijk gebouwd als ontdubbelde muren met rotswol- of glaswolisolatie (4 cm). De geluidsisolatie in de vloeren tussen boven elkaar liggende woningen wordt uitgevoerd met een isolerende uitvulchape en een akoestische isolatie Ethafoam 5 mm. Langs de wanden wordt de randisolatie omhooggebracht tot op het niveau van de afgewerkte vloer zodat een "zwevende vloer" ontstaat. Alle vloeren worden op een dergelijke manier uitgevoerd met uitzondering van het gelijkvloers.

Het gebouw wordt geïsoleerd conform de isolatienormen en EPB studie:

- 12 cm PIR (1 laag) in de spouw van de gevel, volgens EPB studie.
- dubbel isolerende beglazing (warmtedoorgangscoefficiënt niet groter dan 1,0 W/m<sup>2</sup>K)
- platte daken 2 x 8 cm PIR alles volgens EPB studie
- inpandige terrassen: Overeenkomstig EPB studie
- Vloer gelijkvloers 12cm PUR, +1 en +2 7 cm isolerende uitvulchape.

- blowerdoortesten zijn voorzien per appartement (luchtdichtheidstesten)

## DAKWERKEN

- De platte daken worden afgewerkt met een dichting (EPDM) met technische goedkeuring waarop door de aannemer een wettelijke garantie van 10 jaar gegeven wordt op volledige waterdichtheid. De terrassen gelijkvloers zijn verhard met grijze betontegels 40 x 40 x 4,5 op tegel dragers op gestabiliseerd zand – in variatie keramische tegels 60 x 60 x 2 (meerkost 20 euro/m<sup>2</sup>). De terrassen op de verdiepingen zijn eveneens afgewerkt met grijze betontegels 40 x 40 x 4,5 op tegel dragers – in variatie keramische tegels 60 x 60 x 2 (meerkost 20 euro/m<sup>2</sup>).
- Regenwaterafvoeren zijn voorzien in zinkt/pe zie plan.
- Op de ondergrondse daken wordt een meerlagige waterdichting voorzien in SBS (geschikt voor ondergrondse constructies) met XPS isolatie van 4 cm dik

## BUITENSCHRIJNWERK – BUtgb Alu

De ramen en deuren worden uitgevoerd in aluminium met thermische onderbreking en voorzien van dubbel isolerende beglazing (U-waarde glas 1,0 W/m<sup>2</sup>K) met thermisch verbeterde afstandshouders.

De inkomdeur is voorzien van een rolslot en een elektrisch slot met videoparlofoon (zie deel elektriciteit).

Vliegenramen zijn een optie.

De ramen en terrassen zijn voorzien van glazen valbeveiligingen/borstweringen (helder gelaagd glas) in U-profielen (gelakt in standaard RAL-kleur) waar aangeduid op de plannen. Er zijn ook terrasschermen voorzien met mat, gelaagd glas op de terrassen van de 1<sup>ste</sup> verdieping.

Het buitenschrijnwerk is in alu donkergrijs (luchtdichte slabben zijn niet voorzien).

Ramen in Aluminium Reynaerts type Masterline 8 of gelijkwaardig.

Deuren in Reynaerts type CS86-HI of gelijkwaardig.

Schuiframen in Reynaerts type CP130 of gelijkwaardig.

Sectionaalpoort (2st) type MakroPro Alu bestaande uit vlakke horizontale sandwichpanelen dikte 40mm. De poort is voorzien van een 1st ontvanger. Er is 1st handzender per koper voorzien, extra handzenders aan 75 euro/st (of alles gelijkwaardig).

## PRIVATE DELEN

### SANITAIR

Voor de aankoop van de toestellen zijn volgende budgetten voorzien:

Appartementen 1 en 2: 3.500 € handelswaarde (excl. BTW) – incl. eventuele douchegoot inloopdouche – incl. badkamermeubels  
(Appartement voorzien van badkamer)

Appartementen 3 t.e.m. 6 : 3.500 € handelswaarde (excl. BTW) – incl. eventuele douchegoot inloopdouche – incl. badkamermeubels  
(Appartement voorzien van zowel een bad- als douchekamer)

(toestellen te kiezen bij de door Bouwgroep L. Heylen aangeduide handelszaak)

Wanneer de kopers meer toestellen dan op de plannen vermeld wensen te plaatsen, zal er een verrekening dienen te gebeuren voor de bijkomende leidingen, plaatsing, enzovoort. Alle warm- en koudwaterleidingen zijn voorzien voor de basisopstelling van de toestellen hoger vermeld. Ook de leidingen voor de spoeltafel in de keuken en de aansluitmogelijkheid voor een vaatwas- en wasmachine is voorzien.

Elke wooneenheid beschikt over een eigen watermeter. De waterverdeling binnen de wooneenheid gebeurt vanuit één of meerdere collectoren door kunststoffen of aluminium buizen met beschermmantel. De afvoeren zijn in hard PVC.

Het sanitair warm water wordt geleverd door de private verwarmingsinstallatie/wandketel op gas. In iedere wooneenheid is een aansluitmogelijkheid voorzien voor een wasmachine (dubbel-dienstkraan). Eventuele droogkasten dienen van het type "condensatiedroogkast" te zijn.

De 2 gelijkvloerse appartementen zijn voorzien van een regenwaterpomp.

Voorzien van een driewegkraan waarmee manueel kan overgeschakeld worden op stadswater bij leegstand regenwaterput.

#### Appartement:

- aansluiten van 1 watermeter volgens normen watermaatschappij
- aansluiten van 1 warm watertoestel of boiler
- voorzien van een leiding voor het vullen van 1 CV installatie
- voorzien van een leiding voor 1 wc: koud water
- voorzien van een leiding voor 1 handenwasser: koud water
- voorzien van een leiding voor 1 wasmachine: koud water
- voorzien van een leiding voor 1 ligbad en/of 1 douche (volgens plan) : koud en warm water
- voorzien van een leiding voor 2 of 3 lavabo's (afh van app) : koud en warm water
- voorzien van een leiding voor 1 spoeltafel en/of vaatwasmachine: koud en warm water
- vorstvrije buitenkranen app 1 en 2 op regenwater.

Voorzien van de nodige kopverluchtingen op afvoerbuizen naar dak of knitsventielen

Voorzien van de nodige toevoerleidingen van collector tot toestellen in vpe alu vpe buis (voordeel: geen verbindingen in de vloer!!!)

Brandweervoorschriften :

7st poeder brandblussers (1st/appartement en 1st in kelder) en 2st CO2 blussers zijn voorzien

Signalisatie is voorzien.

Brandhaspels zijn niet te voorzien.

Gasleiding

- voorzien van de nodige gasleiding in stalen buis vanaf de gasmeter naar de cv-ketels
- voorzien van een gasattest ter goedkeuring van de binneninstallatie
- uitvoering volgens normen gasmaatschappij
- gasleiding naar de keuken is niet voorzien. (=optie: meerprijs +375 euro/st)

VERWARMING

Centrale verwarming

- voorzien van een gesloten condenserende gaswandketel ± 24kw of volgens berekening, hoog rendement met ingebouwde warmwater voorziening via het doorstroomprincipe (± 16 l/min) of gelijkwaardig (variante voorzien van gaswandketel +-30kw met ingebouwde doorstromer 19 liter/min meerprijs: 620 euro/appartement)
- voorzien van een circulatiepomp
- voorzien van een expansievat
- voorzien van een ontluchter
- voorzien van een digitale klokthermostaat
- voorzien van de nodige elektrische en hydraulische aansluitingen
- voorzien van de nodige cv buizen in vpe alu vpe buis in de chape en stalen mannesmann buis in opbouw volgens het 2-pijpsysteem
- gasbuizen in staal of koper overdekt met bescherming (in vloer)
- voorzien van de nodige standaard Radson radiatoren of gelijkwaardig wit gelakt op volgende plaatsen:

<i>plaats</i>	<i>kamertemperatuur</i>
inkom (geen radiator)	
Woonkamer met keuken	22° C
slaapkamer(s)	18° C
badkamer	24° C
berging (geen radiator)	

De temperaturen zijn uitgerekend bij een buitentemperatuur van -10°C en een waterregime 70/50° C (temperaturen en isolatie volgens plan en lastenboek)

- voorzien van de nodige ophangingen, purgeurs, stoppen voor de radiatoren
- voorzien van de nodige regelbare retour- en cv kranen
- voorzien van de nodige thermostaatknoppen met vloeistofvulling, op alle radiatoren behalve op deze die in de ruimte van de thermostaat staan.
- Blind wegwerken cv buizen aan de radiatoren

## Varianten

- voorzien van een digitale klokthermostaat met weekprogramma : is inclusief.
- aansluitingen uit de muur : is inclusief.
- vloerverwarming is een optie.
- Buitenvoelers zijn voorzien voor appartementen 2.1 en 2.2 zoals gevraagd volgens EPB studie (overige appartementen = optie: +200 euro/app)

## VENTILATIE

Ventilatie type C + EVO II configuratie A is voorzien.

Voorzien van 1 renson ventilatie healthbox II EX375HB (375 m<sup>3</sup>/h) met breeze functie en smartzone +, EC motor en sturingskleppen elektronisch zelfregulerend met ingebouwde CO<sub>2</sub> en vochtigheidssensoren (of gelijkwaardig).

Voorzien van 1 4-standen schakelaar.

Voorzien van de nodige ronde spiralit verluchtungskanalen in opbouw in berging en ovale flexibele pe kanalen 64/140 in beton van ventilator naar badkamer, wc, wasplaats, keuken, slaapkamers (inclusief nodige afkastingen of plafonds in gyproc of dergelijke).

Voorzien van 1 witte alu designrooster Puro XD 50 Ø80 voor badkamer

Voorzien van 1 witte alu designrooster Puro XD 75 Ø125 voor keuken

Voorzien van 1 witte alu designrooster Puro XD 25 Ø80 voor het toilet

Voorzien van 1 witte alu designrooster Puro XD 50 Ø80 voor wasplaats

Voorzien van 2 witte alu designroosters Puro XD 25 Ø80 voor de 2 slaapkamers

Voorzien van de nodige centrale spiralit verluchtungskanalen

Voorzien van brandkleppen tussen ventilatoren en schachten.

## ELEKTRICITEIT

Elke wooneenheid heeft een individuele elektriciteitsmeter. In het verdeelbord in de wooneenheid zijn afzonderlijke kringen met automatische zekeringen voorzien voor verlichting, stopcontacten, voeding van de voorziene keukentoeestellen (incl. vaatwas), wasmachine, droogkast, centrale verwarmingsinstallatie evenals de belinstallatie en parafoninstallatie op laagspanning. Stopcontacten, schakelaars, aansluitdozen, enz. zijn in wit of ivorkleurige kunststof.

Extra inbraakbeveiliging kan in optie aangeboden worden.

Differentieelschakelaars worden voorzien overeenkomstig het Algemeen Reglement op Elektrische Installaties (AREI).

Per wooneenheid is de nodige installatie voor een telefoonaansluiting en kabel distributie voorzien.

Videoparalefoon is inbegrepen.

De elektrische installatie van de wooneenheden bevat minimaal volgende standaarduitrusting:

<i>Woonkamer</i>	2 lichtpunten met 4 schakelaars 7 stopcontacten
------------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 aansluiting voor telefoon</li> <li>1 aansluiting voor kabeldistributie</li> <li>1 belinstallatie (extra knop aan de inkomdeur app.)</li> <li>1 wachtleiding voor thermostaat</li> <li>1 aansluiting voor PC</li> <li>1 rookdetector</li> </ul>
<i>Inkomhal</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2 lichtpunten met 2 schakelaars</li> <li>1 videoparalefooninstallatie (of leefruimte)</li> <li>1 stopcontact</li> </ul>
<i>Keuken</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 stopcontact</li> <li>1 lichtpunt met 2 schakelaars</li> <li>4 stopcontacten boven werkblad</li> <li>1 stopcontact of aansluitpunt voor dampkap</li> <li>1 stopcontact of aansluitpunt voor koelkast</li> <li>1 stopcontact of aansluitpunt voor kookplaat</li> <li>1 stopcontact of aansluitpunt voor oven/microgolfoven</li> <li>1 stopcontact of aansluitpunt voor vaatwasser</li> </ul>
<i>Berging</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 lichtpunt met schakelaar</li> <li>2 stopcontacten Wasmachine + Droogkast voeding C.V.</li> <li>1 stopcontact</li> <li>1 stopcontact Telenet (onder zek. kast)</li> <li>1 stopcontact voor regenwaterpomp (gelijkvloerse appartementen)</li> </ul>
<i>Slaapkamer(s)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 lichtpunt met schakelaar</li> <li>4 stopcontacten</li> <li>1 aansluiting voor kabeldistributie</li> <li>1 aansluiting voor PC</li> </ul>
<i>Nachtgang</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 lichtpunt met 3 schakelaars</li> </ul>
<i>Badkamer</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 lichtpunt met schakelaar</li> <li>1 wandlichtpunt (badkamermeubel) met schakelaar</li> <li>2 stopcontacten aan wastafel(s)</li> <li>1 stopcontact aan de inkomdeur</li> </ul>
<i>Toilet</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 lichtpunt met 1 schakelaar</li> </ul>
<i>Terras/tuin</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 lichtpunt met 1 schakelaar</li> <li>1 buitenstopcontact spatwaterdicht exclusief armaturen</li> </ul>



Er zijn geen lichttoestellen voorzien in de 6 appartementen, alsook geen boringen voor spots. (exclusief op de gevels en terrassen)

De details van de elektrische installatie worden individueel besproken.

Eventuele min-of meer keuzes worden verrekend.

Gemeenschappelijk:

- liften (persoonlift en autolift) : voeding + telefoonleiding volgens de normen
- videoparlofoon + scherm per app
- lichtpunten: + schakelaars + armaturen
- buitenverlichting thv de autolift, voordeur en trap aan de linker zijgevel (sensor + 7st armaturen)
- rookkoepels: voeding  
verbindingen naar brandcentrale  
(volgens brandweervoorschriften)
- lichttoestellen gemeensch. delen + op alle verdiepen, inclusief vereiste noodverlichting en verlichting kelder.
- 1 frame met 7 meterkasten en 7 meetmodules voor maatschappij
- voedingskabels van tellers naar zekeringskasten
- zekeringskast gemeenschappelijk gedeelte
- rookdetectoren volgens vereisten van de brandweer
- noodverlichting volgens vereisten van de brandweer
- gemeenschappelijke bergingen: 1 lichtpunt + 1 schakelaar + 1 stopcontact
- kelder : - verlichting, schakelaars, 1 stopcontact  
- noodverlichting volgens vereiste
- traphal : - 1 stopcontact op elke verdieping  
- verlichting en schakelaars
- videoparlofooninstallatie met 1 camera en 6 monitors
- auto oplaadpunt is exclusief
- voeding pomp in pompput

**PLAFONDS EN MUREN ZIJN AFGEWERKT MET SPUITPLAMUUR**

Muren in kalkzandsteen boven kelderniveau worden uitgevoerd in witte spuitplamuur volgens de regels van de kunst. De hoeken zijn op volle hoogte voorzien van gegalvaniseerde hoekprofielen.

De aanslagen van de ramen zijn mee afgewerkt.

**VLOERAFWERKINGEN EN WANDBETEGELING (KERAMISCH)**

De vloeren worden voorzien van een zand-cement chape, in dikte aangepast aan de beschreven vloerafwerkingen. De prijzen voor vloeren en wandtegels zoals hieronder vermeld zijn particuliere aankooprijzen (excl. BTW) en de materialen zijn te bestellen bij een door de verkoper aan te duiden handelaar.

Voor zover het om een standaard plaatsing gaat in traditionele patronen en afmetingen, zijn in de koopsom van het appartement volgende bevloeringen inbegrepen:

(Tegels groter dan 60 x 60 en kleiner dan 30 x 30 kunnen hogere plaatsingskosten hebben)

<i>Inkomhal</i>	bevloering in keramische tegels voorzien met een waarde van 30,00 €/m <sup>2</sup> , plinten ter waarde van 8,00 €/lopende meter.
<i>Toilet</i>	bevloering in keramische tegels voorzien met een waarde van 30,00 €/m <sup>2</sup> , plinten ter waarde van 8,00 €/lopende meter.
<i>Woonkamer</i>	bevloering in keramische tegels voorzien met een waarde van 30,00 €/m <sup>2</sup> , plinten ter waarde van 8,00 €/lopende meter. Enkelvoudige raamtabletten in marmer t.w.v. 250,00 €/m <sup>2</sup> aankoop.
<i>Keuken</i>	bevloering in keramische tegels voorzien met een waarde van 30,00 €/m <sup>2</sup> , plinten t.w.v. 8,00 €/lopende meter. 3m <sup>2</sup> betegeling tussen de onder- en bovenkasten in keramische tegels ter waarde van 30,00 €/m <sup>2</sup> . Enkelvoudige raamtabletten in marmer t.w.v. 250,00 €/m <sup>2</sup> .
<i>Slaapkamers</i>	de vloeren worden voorzien van een chape, inclusief laminaat t.w.v. 45 €/m <sup>2</sup> inclusief plinten. Enkelvoudige raamtabletten in marmer t.w.v. 250,00 €/m <sup>2</sup> .
<i>Nachthal</i>	bevloering in keramische tegels voorzien met een waarde van 30,00 €/m <sup>2</sup> , plinten t.w.v. 8,00 €/lopende meter. enkelvoudige raamtabletten in marmer t.w.v. 250,00 €/m <sup>2</sup>
<i>Badkamer</i>	de muren van de inloopdouche worden betegeld in keramische tegels op volle hoogte ter waarde van 30,00€/m <sup>2</sup> . Decortegels, freezen e.d. zijn een optie. Vloerbetegeling in keramische tegels t.w.v. 30,00€/m <sup>2</sup> , plinten ter waarde van 8,00 €/lopende meter.
<i>Berging</i>	vloertegels ter waarde van 30,00€/m <sup>2</sup> , plinten ter waarde van 8,00€/lopende meter

## TERRASSEN

- het loopvlak van de terrassen op de verdiepingen bestaat uit grijze betontegels ± 40 x 40 x 4,5 geplaatst op tegeldragers (variante 60x60x2 keramisch: + 20 euro/m<sup>2</sup>)
- de balustrades worden uitgevoerd volgens de plannen in glas
- terrassen gelijkvloers: grijze betontegels 40 x 40 x 4,5 op fundering in stabilisé en tegeldragers (variante 60x60x2 keramisch: + 20 euro/m<sup>2</sup>)
- tuinen gelijkvloers : - draadafsluiting tussen privé-tuintjes en gemeenschappelijke tuinen  
- grasperken: voorzien
- app op gelijkvloers hebben een private tuin, afgesloten met een hek en poortje.
- app op +1 : tss de terrassen wordt een scherm van ±2m hoog geplaatst

## BINNENSCHRIJNWERK

De voordeur van de wooneenheid is brandwerend (RF30'), voorzien van een cilinderslot en spionoog. De kleur van de buitenzijde (enkel aan zijde traphal voorzien van schilderwerk), in harmonie met de wanden en vloeren, is voor alle wooneenheden gelijk en wordt bepaald door de architect en Bouwgroep L. Heylen. De binnendeuren van de appartementen zijn van het type voorgeplamuurde vlakke schilderdeuren, type tubespaan, met inox krukken (exclusief schilderwerken).

Spionoog: inclusief (voordeuren)

Meerpuntsluiting: exclusief (voordeuren)

Ingebouwde valdorpel: inclusief (voordeuren)

Hoogte deuren : 211,5 cm

Akoestische deuren zijn een optie alsook inbraakwerende deuren.

## KEUKEN

Voor de aankoop van keukenmeubilair en toestellen zijn volgende budgetten voorzien:

6.500 € geleverd + geplaatst

(de keuze dient te gebeuren bij een door Bouwgroep L. Heylen opgegeven fabrikant)

De aanduidingen op de plannen zijn illustratief voor zowel de keuken- als andere kasten.

## SCHILDERWERKEN

- Met uitzondering van inkomsas, inkomhal en trapzaal, waarvan alle zichtbare oppervlakken op traditionele wijze worden geschilderd met latex en lakverven, worden er door de aannemer/promotor geen schilderwerken uitgevoerd. De 6 inkomdeuren (buitenzijde afgewerkt en binnenzijde grondlaag) en alle gemeenschappelijke deuren worden geschilderd.

## NUTSAANSLUITINGEN

De aansluiting op het rioleringsnet met eventuele huisaansluitputjes, plaatsing van alle meters en het openstellen van al de nutsvoorzieningen zijn ten laste van de koper.

Voor deze aansluitingen is een aparte, vrijblijvende provisie te voorzien van raming 2.500 € (excl. BTW) per wooneenheid (incl. de nodige voorafgaande grondwerken) (is dus niet inbegrepen in de koopprijs).

De verbruikskosten na het openen van de definitieve meters zijn ten laste van de kopers (gas, water, elektriciteit).

## GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

### 1) INKOMHAL GELIJKVLOERS

De buitendeur wordt uitgerust met een rolslot en elektrische slot + videoparlefoon.

### 2) BRIEVENBUSSEN

Elke wooneenheid beschikt over een eigen representatieve brievenbus met slot geplaatst overeenkomstig de geldende postnormen.

### 3) LIFT

De elektromechanische lift met automatische schuifdeur heeft een capaciteit van 8 personen en is voldoende ruim voor rolstoelgebruikers. De lift verbindt de verdiepingen -1 tot +2 en voldoet aan de Europese normen inzake veiligheid en controle. Ingeval van een stroomstoring brengt een automatisch systeem de lift naar de eerste (lagere) stopplaats waar de deuren door de gebruiker kunnen geopend worden. Een alarmknop met telefoonverbinding naar de alarmcentrale wordt voorzien.

### 4) ELEKTRICITEIT

Voor de gemeenschappelijke delen is een aparte elektriciteitsmeter met verdeelbord voorzien, die voeding geeft aan de liften (2st), veiligheidsverlichting en de gemeenschappelijke verlichtingstoestellen en stopcontacten. De verlichting van een aantal gemeenschappelijke lokalen (inkomhal, traphal) wordt, omwille van de veiligheid, deels geregeld door minuterie met verlichte schakelaars of drukknoppen, deels door een naderingsdetectie.

(1 stopcontact op elke verdieping)

In de elektrische installatie van de gemene delen zijn de verlichtingstoestellen begrepen.

In de voorgevel (thv inkom en autolift) is er verlichting voorzien.

### 5) VLOEREN

De vloeren van de gemeenschappelijke inkomhal en de trapbordessen op de verdiepingen worden uitgevoerd in keramische vloertegels (aankoopwaarde 30 €/m<sup>2</sup>).

In het gemeenschappelijke inkomhal wordt een vloerkader met vloermat voorzien.

Alle trappen worden uitgevoerd in glad beton.

#### 6) WANDAFWERKING (SCHILDERWERK)

De wanden van de gemeenschappelijke delen tzt centrale traphal evenals de plafonds worden geschilderd.

#### 7) AUTOLIFT + SECTIONAALPOORT

De autolift is een lift op een schaarplatform (met antislip amandelpatroon en verzinkte plaat) met een draagvermogen van 2500 kg.

De lift is voorzien van een elektro-hydraulische unit met elektrische 3-fase motor 5,5 kW 400 VAC. De hefsnelheid bedraagt ca 8 cm/s. Voorzien van 2 drukknoppen met vasthoudbesturing incl. noodstop met vergrendelingsleutel.

Voorzien met sectionaalpoort op de gelijkvloerse- en kelderverdieping incl. ontvanger en handzenders (1 stuk/appartement).

#### 8) OMGEVINGSWERKEN

Omgevingswerken zijn voorzien tot aan de rooilijn.

Er worden struiken/hagen voorzien in de gemeenschappelijke zones

Gedeelte voor het gebouw tot aan de rooilijn is uitgevoerd met betonklinkers

Er is een fietsenstalling voorzien voor 8 fietsen beveiligd door middel van perforoosters met een schuifdeur.

#### 9) KELDER

Kelderverdieping is bereikbaar via trap en lift van de gemeenschappelijke inkomhal maar ook via buitentrap langs de linkergevel. Voorzien van een uitgietbak in de kelder met dubbeldienstkraan (koud water).

## BELANGRIJKE NOTA'S

### PLANNEN

De plannen van de wooneenheid welke aan de koper overhandigd werden, dienen als basis voor het opstellen van de verkoopsovereenkomst. Voor wat betreft de afwerking van de appartementen zijn de aanduidingen op de plannen als louter indicatief te beschouwen. De beschrijving in dit lastenboek heeft dan ook steeds voorrang op de plannen. Maatwijzigingen aan de plannen zijn steeds mogelijk, tengevolge van stabiliteits- 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 meer hetzij in min, 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 aanzien als "circa" maten. Noodzakelijke aanpassingen uit constructieve of esthetische redenen van algemeen belang zijn toegelaten zonder voorafgaandelijk akkoord van de kopers.

### ERELONEN ARCHITECT, INGENIEUR, EPB, VEILIGHEID, VENTILATIE VERSLAGGEVER

De erelonen van de architect, de ingenieur, EPB, veiligheid en ventilatie verslaggever welke aangesteld werden zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Indien de koper echter zou overgaan tot grondige wijzigingen aan de plannen in zoverre mogelijk en toegestaan, kan hiervoor een supplementair ereloon gevraagd worden. Erelonen verbonden aan de tussenkomst van aangestelden door de kopers, dus anderen dan de hier vermelde architect en ingenieur, zijn ten laste van de koper.

### NUTSVOORZIENINGEN

Alle aankoppelings-, aansluitings-, plaatsings- indienststellings- verbruiks- en abonnementskosten van de nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit, telefoon, riolering, TV-FM-distributie) zijn niet in de verkoopprijs inbegrepen en vallen dan ook ten laste van de kopers. De kopers zullen op eerste verzoek hun aandeel in de kosten van de nutsleidingen aan de aannemer/promotor voldoen, op voorlegging van een factuur. Het gaat om werken die verplicht door nutsmaatschappijen/overheden worden uitgevoerd/gefactureerd aangevuld door eventuele werken specifiek verbonden aan de uitvoering van de nutsaansluitingen (grondwerk en invoerschedes).

Voor deze aansluitingen wordt een aparte, vrijblijvende provisie voorzien van 2.500 € (excl. BTW) per wooneenheid (niet inbegrepen in de koopprijs).

De verbruikskosten (gas/elektriciteit/water) van geopende meters zijn ten laste van de kopers.

## WIJZIGINGEN DOOR DE KOPERS

Wanneer de koper, om welke reden ook, wijzigingen wenst aan te brengen aan dit bestek, de plannen of de standaard voorzieningen (d.w.z. aan de afwerking of de lay-out van zijn wooneenheid), kan dit slechts in de mate dat de aannemer/promotor/architect hierover zijn akkoord geeft. Het is niet uitgesloten dat voor een bepaalde keuze van afwerking die binnen de voorziene handelswaarde valt, toch een supplementaire plaatsingskost kan aangerekend worden. Bepaalde wijzigingen van afwerking kunnen aanleiding geven tot termijnverlengingen van de voorlopige oplevering. Wijzigingen die het uitwendige van gebouw en de uniformiteit van de gemene delen veranderen, zijn niet mogelijk.

Het is de koper niet toegelaten om zelf of via derden werken uit te voeren op de werf (te verstaan vóór de voorlopige oplevering).

Indien de koper, zonder weten van de aannemer/promotor, zelf of via derden werken uitvoert aan het goed, geldt dit als de aanvaarding van de voorlopige oplevering van zijn privatieve delen. De aannemer/promotor wordt in dit geval ontslaan van alle verantwoordelijkheid en garantie ten opzichte van de kopers voor wat betreft zijn werk.

Elke vorm van ingebruikname geldt eveneens als aanvaarding van de voorlopige oplevering.

Eventuele wijzigingen zullen alleen uitgevoerd worden na een voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van de kopers aangaande de kostprijs van deze wijzigingen. Het is mogelijk dat bepaalde wijzigingen geweigerd worden door de promotor. Wijzigingen dienen steeds tijdig te worden besproken, in functie van de werfplanning. De kostprijzen van gevraagde wijzigingen zullen opgemaakt worden door L. Heylen. Mondelinge toezeggingen hebben geen waarde zolang ze niet schriftelijk zijn bekrachtigd.

In dit bestek zijn alle afwerkingen duidelijk opgegeven. De koper verklaart dat de wooneenheid verkocht werd met de afwerking zoals in dit bestek beschreven zonder verdere uitzonderingen tenzij expliciet in het bestek of de verkoopovereenkomst genoteerd en door de verkoper ondertekend.

Dit bestek bevat 16 bladzijden en werd opgemaakt om te voegen bij de verkoopsovereenkomst. Deze beschrijving beperkt de verkoop door zijn opsomming. Alle op de plannen aangegeven suggesties van inrichting en aankleding zijn uitsluitend ter oriëntatie.

Dit document wordt in twee exemplaren opgemaakt en door beide partijen ondertekend. Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar te hebben ontvangen. De koper verklaart hierbij grondige kennis te hebben van hetgeen in dit bestek vermeld is. Onduidelijkheden werden op verzoek van de koper uitgelegd. De koper verklaart dat het appartement werd verkocht met de afwerking zoals in dit bestek beschreven zonder verdere uitzonderingen en mondelinge afspraken, tenzij expliciet vermeld en door de verkoper ondertekend.

Datum ondertekening: .....

Voor akkoord

Voor akkoord

De koper

De verkoper

.....

.....

Architect

.....