

Technisch Lastenboek



Kerkstraat 102A-102B  
3850 Nieuwerkerken

## Inhoudstafel

1.	ALGEMEEN.....	5
1.1	Inplanting.....	5
1.2	Omheining van de bouwplaats.....	5
1.3	Diverse aansluitingen .....	5
1.4	Vallen eveneens ten laste van de promotor .....	6
1.5	Architect .....	6
2.	TECHNISCHE BESCHRIJVING RUWBOUW .....	6
2.1	ONDERGRONDSE CONSTRUCTIE .....	6
2.1.1	Grondwerken.....	6
2.1.2	Funderingen.....	6
2.1.3	Draagstructuur .....	7
2.1.4	Metselwerken.....	7
2.1.5	Vloerplaat .....	7
2.2	BOVENGRONDSE CONSTRUCTIE .....	7
2.2.1	Afbraakwerken .....	7
2.2.2	Draagstructuur .....	7
2.2.3	Vloerplaten.....	7
2.2.4	Binnenmuren.....	8
2.2.5	Gevels .....	8
2.3	DAKWERKEN .....	8
2.3.1	Hellende daken.....	8
2.3.2	Platte daken.....	8
2.3.3	Goten en regenwaterafvoeren.....	8
2.4	ISOLATIE.....	9
2.4.1	Thermisch .....	9
2.4.2	Akoestisch.....	9
2.4.3	Vocht .....	9
2.5	BUITENSCHRIJNWERK.....	9
2.5.1	Ramen & deuren .....	9
2.5.2	Glas .....	9
2.5.3	Poorten.....	10

2.6	GEVELELEMENTEN.....	10
2.6.1	Terrassen & gaanderijen .....	10
2.6.2	Borstweringen .....	10
2.6.3	Dorpels (buiten).....	10
2.7	RIOLERING .....	10
3.	AFWERKING .....	11
3.1	GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN .....	11
3.1.1	Algemeen.....	11
3.1.2	Inkom.....	11
3.1.3	Traphal – Gemeenschappelijke gangen .....	11
3.1.4	Lift.....	12
3.1.5	Ondergrondse verdieping.....	12
3.1.6	Buitenaanleg.....	12
3.1.7	Brandveiligheid.....	13
3.2	APPARTEMENTEN.....	13
3.2.1	Algemeen.....	13
3.2.2	Pleisterwerken.....	13
3.2.3	Chapewerken.....	13
3.2.4	Raamtabletten.....	14
3.2.5	Vloerafwerking .....	14
3.2.6	Wandbetegeling .....	14
3.2.7	Binnendeuren en gordijnkasten.....	15
3.2.8	Keukeninrichting.....	15
3.2.9	Badkamer- en toiletinrichting.....	15
3.2.10	Centrale verwarming.....	16
3.2.11	Sanitaire installatie .....	16
3.2.12	Elektrische installatie.....	17
3.2.13	Rook- en verluchtungskanalen .....	32
4.	BIJZONDERE VOORWAARDEN .....	32
4.1	KEUZE VAN LEVERANCIERS, ONDERAANNEMERS EN BOUWMATERIALEN .....	32
4.2	AFMETINGEN EN PLANNEN .....	33
4.3	TEGENSTRIJDIGHEDEN .....	33
4.4	WIJZIGINGEN .....	33
4.5	KLACHTEN.....	33

4.6	TOEGANG TOT DE WERF .....	33
4.7	VERZEKERING – RISICO – AANSPRAKELIJKHEID.....	34
4.8	ERELONEN, ARCHITECT – INGENIEUR – VEILIGHEIDSCOÖRDINATOR – EPB-VERSLAGGEVER 34	
4.9	EERSTE OPKUIS EN DROGIN .....	34
4.10	VOORLOPIGE EN DEFINITIEVE OPLEVERING .....	34
4.10.1	Voorlopige oplevering .....	34
4.10.2	Definitieve oplevering .....	35
4.11	BETALINGEN .....	35
4.12	ZIJN NIET INGEBREPEN IN DE VERKOOPPRIJS .....	36
4.13	WAARBORG .....	37
4.14	SLEUTELS.....	37
4.15	TERMIJN.....	37
4.16	VERWIJLVERGOEDING .....	38

## 1. ALGEMEEN

Residentie VDS is een realisatie van Bouwbedrijf Vandersmissen nv. Terbermenweg, 64 3540 Herk-de-Stad.

Residentie VDS is een nieuw exclusief en residentieel project dat in het midden van het centrum van Nieuwerkerken zal gerealiseerd worden en is volledige zuid- zuidwest gericht met al de terrassen.

Het gebouw bestaat uit 2 samengekoppelde bouweenheden welke telkens apart bereikbaar zijn met een lift en traphal.

Onder de volledige bouwoppervlakte is een kelder voorzien voor de parkings, bergingen, fietsenstallingen, technische lokalen. De kelder is bereikbaar met een autolift en met 2 afzonderlijke liften van uit de appartementen per blok.

Het gebouw wordt opgetrokken in duurzame materialen van eerste kwaliteit, vrij van alle gebreken die de stevigheid en/of esthetische gaafheid van het gebouw kunnen schaden.

### **1.1 Inplanting**

Het gebouw wordt ingeplant volgens de aanduidingen op de vergunde plannen en is gelegen 3850 Nieuwerkerken Hoek Kerkstraat – Pastorijstraat Afdeling I sectie B nrs 76 M2 – 76 P2 -76 R2 met als definitieve huis nummers Kerkstraat 102 A en 102 B bus n° ...

### **1.2 Omheining van de bouwplaats**

De kosten voor de voorlopige omheining rond de bouwplaats zijn ten laste van de promotor. De omheining moet beletten dat derden toegang krijgen tot de werken. Ze zal conform zijn aan de veiligheidsreglementering en bij het beëindigen van de werken verwijderd worden op kosten van de promotor.

### **1.3 Diverse aansluitingen**

De inleidingkosten voor water, elektriciteit, gas, tv, internet en telefoon evenals de plaatsing van de gemeenschappelijke tellers en tellerskasten en de definitieve aansluiting op de riolering, zullen door de promotor aangevraagd worden. De kosten zijn voor rekening van de koper, ze worden voorlopig geraamd op +/- 3.500 Euro (excl. BTW). De kosten van het brandweerverslag zijn eveneens inbegrepen in dit bedrag. Deze kosten worden gefactureerd nadat de promotor bestek of afrekening ontvangen heeft van de betrokken instanties. De totaalcost zal gedeeld worden door 16 stuks appartementen.

Er kan 50 % voorschot gevraagd worden via afzonderlijke factuur.

#### 1.4 Vallen eveneens ten laste van de promotor

Onderhoud en brandverzekering van de werken tot hun voorlopige oplevering.  
Verwijderen van puin en afval voor de voorlopige aanvaarding, hetgeen een bezemschone opruiming betekent.

#### 1.5 Architect

De plannen zijn opgemaakt door DBV Architecten Prins Bisschopssingel 34 b/3 3500 Hasselt  
De erelonen zijn ten laste van de promotor.  
De architect staat in voor het opstellen van de plannen, technische gegevens en het toezicht op de uitvoering tijdens de werken.

## 2. TECHNISCHE BESCHRIJVING RUWBOUW

### 2.1 ONDERGRONDSE CONSTRUCTIE

#### 2.1.1 Grondwerken

Deze werken omvatten alle noodzakelijke grondwerken om het gebouw te realiseren. De grondwerken worden uitgevoerd op basis van de grondsonderingen en de stabiliteitsstudie zodat de stabiliteit van de bouwwerken verzekerd is.

Om de fundering te kunnen bouwen worden de eventuele restanten van vroegere bebouwingen verwijderd. Uitgravingen worden zoveel mogelijk mechanisch uitgevoerd.  
De graafwerken voor de riolering worden uitgevoerd met voldoende verval.

Het bodemonderzoek / sondering werd uitgevoerd door een erkend laboratorium BG ENGINEERING Vliegveldslaan, 90 3800 Sint-Truiden.

De stabiliteitsstudie wordt uitgevoerd door een erkend ingenieursbureau JO DE FLANDER Haachtsesteenweg, 537 1910 Kampenhout. Deze maken de berekeningsnota's en stabiliteitsplannen op.

Het Milieuhygiënisch bodemonderzoek is opgesteld door BOUWEN & MILIEU Hasseltsesteenweg 2 3800 Sint-Truiden.

#### 2.1.2 Funderingen

Het funderingstype is afhankelijk van de aard van de ondergrond. De weerstand van de ondergrond wordt vastgesteld na uitvoering van sonderingen uitgevoerd door een gespecialiseerde firma. De funderingen worden voorzien in beton volgens de instructies, advies en plannen van het stabiliteitsbureau.

### 2.1.3 Draagstructuur

De draagstructuur van de kelderverdieping wordt gerealiseerd door buitenmuren, liftschachten, traphallen en gewapende betonnen balken, wanden en kolommen volgens studie en plannen van het stabiliteitsbureau.

Gewapend beton wordt uitgevoerd volgens de stabiliteitsstudie van de ingenieur. Het gewapend beton moet beantwoorden aan de onderrichtingen betreffende de bouwwerken in gewapend beton NBN 15.

### 2.1.4 Metselwerken

De dragende en niet-dragende scheidingsmuren in de kelderverdieping worden uitgevoerd in betonblokken naderhand gevoegd en desgevallend gewapende betonnen wanden volgens de gegevens van de stabiliteitsstudie. De verwerking van al het metselwerk dient uitgevoerd te worden volgens de regels van het vak en de goede constructie.

### 2.1.5 Vloerplaat

De vloerplaat van de ondergrondse parking is voorzien in een gewapende gepolierde betonvloer volgens stabiliteitsstudie. Afwijkingen in kleur of textuur van gepolierd beton zijn aanvaardbaar en eigen aan het materiaal.

Lichte scheurvorming in de betonnen wanden en vloeren, ten gevolge van het drogingsproces (krimp of uitzetting...) wordt als normaal beschouwd, tenzij hierdoor het functioneel gebruik van de kelder in gedrang komt wegens stabiliteitsproblemen.

## 2.2 BOVENGRONDSE CONSTRUCTIE

### 2.2.1 Afbraakwerken

Deze werken omvatten alle afbraakwerken en opruimingswerken noodzakelijk voor het uitvoeren van de bouwwerken.

### 2.2.2 Draagstructuur

Het gebouw wordt opgetrokken volgens de traditionele bouwwijze. De draagstructuur van het gebouw wordt gevormd enerzijds door de buitenmuren en de noodzakelijke dragende binnenmuren voorzien in een combinatie van dragend metselwerk in snelbouwstenen, dikte 14cm, en desgevallend gewapende betonnen wanden en/of kolommen, betonnen balken en/of metalen liggers, alles voorzien volgens de gegevens van de stabiliteitsstudie.

De gemene scheidingsmuren tussen 2 appartementen worden dubbelwandig uitgevoerd. Tussen de scheidingsmuren wordt akoestische isolatie geplaatst.

### 2.2.3 Vloerplaten

De vloerplaten worden uitgevoerd in geprefabriceerde betonnen elementen, gewapende breed vloerplaten, opgestort met beton en voorzien volgens de voorschriften van de stabiliteitsstudie.

#### **2.2.4 Binnenmuren**

De lichte scheidingswanden worden geplaatst in niet dragend metselwerk. De verwerking van al het metselwerk dient uitgevoerd te worden volgens de regels van het vak en de goede constructie.

Meestal worden de niet dragende binnenmuren vervangen door muren van 14 cm ipv 10 cm behalve wanneer de gewicht vorming te groot wordt op aangegeven van de ingenieur.

#### **2.2.5 Gevels**

Al het buitenmetselwerk zal uitgevoerd worden in handvorm baksteen (Merk Nelissen Maassteen en of Vandersanden Intense 152 Antro. De keuze kunnen aangepast worden omwille van diverse redenen ( beschikbaarheid...) Steeds zal deze bepaalde kleur en kwaliteit nagestreefd worden. De stenen kunnen gelijmd of gemetseld worden. Dit wordt nog verder bepaald door de bouwpromotor en de Architect.

De bakstenen zullen goed gebakken zijn, helderklinkend, niet verglaasd. Zij zullen een goede adhesie hebben met de mortel of lijm. De verwerking van al het metselwerk dient uitgevoerd te worden volgens de regels van het vak en de goede constructie. De gevels worden afgewerkt volgens de tekeningen van de architect, in de materialen die bepaald zijn volgens de bouwvergunning.

#### **2.2.6 Voegwerken**

De voegen tussen metselwerk, ramen en deuren worden gedicht met een elastische voeg. De kleur wordt vastgelegd in samenspraak met de architect.

Indien er gelijmd wordt is er geen voegwerk van de Facadesteen.

### **2.3 DAKWERKEN**

#### **2.3.1 Hellende daken**

De hellende daken zullen afgewerkt worden in zwart/grijze pannen (Antraciet). Bekleding gevel tegen gebuur Kerkstraat is met leien.

#### **2.3.2 Platte daken**

De platte daken zullen afgewerkt worden met een dakbedekking, bestaande uit meerlaagse bitumineuze dakdichting met technische goedkeuring en 10-jarige waarborg.

De platte daken zullen afgewerkt worden met een groendak.

#### **2.3.3 Goten en regenwaterafvoeren**

Alle goten en regenwaterafvoeren zijn in zink.



## **2.4 ISOLATIE**

### **2.4.1 Thermisch**

Het hele gebouw wordt thermisch geïsoleerd ( PIR 10 cm dik) volgens de nieuwste normeringen, namelijk volgens de EPB-regelgeving ( EPB staat voor Energieprestatie en Binnenklimaat) geldig op het ogenblik van de bouwvergunning. Dit betekent dat het globaal thermisch comfort minstens verbeterd wordt tot een E-70 peil.

Tevens worden alle woning scheidende delen opgebouwd volgens deze nieuwste reglementering.

### **2.4.2 Akoestisch**

De vloeren worden opgebouwd met een zwevende chape met een onderliggende akoestische isolatie (Etafoam of dergelijke 05-1 cm dikte) en een randisolatie tussen de chape/muren en vloertegels. De vloerplinten worden eveneens voorzien met een elastische voeg tussen de vloeren en de plinten om zo de overdracht van de contactgeluiden te onderbreken.

In alle vloeren van de appartementen op de verdiepingen wordt op de uitgevulde ( met thermische isolatie) draagvloer over de volledige oppervlakte een isolatie gelegd tegen contactgeluid.

In de wanden die de appartementen scheiden van elkaar wordt er Akoestische isolatie voorzien Minerale Wol 20 mm dikte

### **2.4.3 Vocht**

Waar vochtindringing, capillair of zakwater, mogelijk is, voorziet de promotor in de levering en plaatsing van een afdoend vochtisolatiescherm, geplaatst volgens de regels van de kunst.

## **2.5 BUITENSCHRIJNWERK**

### **2.5.1 Ramen & deuren**

Het buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd in aluminium, kleur donker benaderend naar Ral 7021, (dit is verder te bepalen met de Architect) met thermisch geïsoleerde profielen. De raamgehelen worden van voldoende opengaande delen voorzien voor het reinigen van alle ruiten en voor de verluchting van alle lokalen. Op regelmatige plaatsen zullen de ramen voorzien worden van een draai/kip systeem. De aansluiting met de buitenmuren zal afgewerkt worden met een plastische voeg. Conform de EPBwetgeving zullen ook de nodige verluchtingen voorzien worden in of op het raam.

Er zijn nergens rolluiken of screens voorzien.

### **2.5.2 Glas**

Alle buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd met een heldere dubbele beglazing met K 1.1, Ug-waarde 1,0 conform de EPB vereisten en conform de hierboven vermelde bepalingen omtrent thermisch comfort, conform de hierboven vermelde bepalingen omtrent thermisch comfort. Veiligheidsbeglazing is voorzien volgens de norm NBN S23-002.

### 2.5.3 Poorten

De toegang tot de ondergrondse parking wordt voorzien door een automatisch sectinonaal poort aan de straatzijde en in de kelder. Deze kunnen gecombineerd worden samen met de autolift en kunnen dan bijvoorbeeld zijdelingse schuifdeuren worden. Dit is verder te bepalen volgens de vingerende richtlijnen van beveiliging. Deze poorten of schuifdeuren kunnen bediend worden met een afstandsbediening of met een codeklavier of een sleutel.

!! De bediening van het hekwerk links langs de autolift op gelijkvloers kan gebeuren door een elektrisch slot, te bedienen langs de parfoon of sleutel. Deze werking van deze inkom gril kan nog veranderen in samenspraak met de syndicus of architect. Er kan verondersteld worden dat dit hekwerk bv. Tussen 08.00 uur s morgens en 10.00 uur s' avonds altijd openstaat. Buiten deze uren moet deze manueel geopend of gesloten worden. ( Dit is verder te beslissen)

## 2.6 GEVELELEMENTEN

### 2.6.1 Terrassen & gaanderijen

De inbandige terrassen en terrassen worden afgewerkt met hardhouten planken of hout met dezelfde duurzaamheidsklasse) of een kunststoffen variant of tegels op dragers.

De scheiding tussen de aanpalende terrassen van verschillende eigenaars worden uitgevoerd in ondoorzichtige glazen of houten panelen, volgens de keuze van de architect.

### 2.6.2 Borstweringen

De leuning voor de terrassen worden uitgevoerd in metalen spijlenleuning welke afgewerkt met een poederlak of coating.

De kleur wordt vastgelegd in samenspraak met de architect.

### 2.6.3 Dorpels (buiten)

Venster- en deurdorpels worden uitgevoerd in blauwe hardsteen, alle zijdes glad geschuurd of staal of alu.. De plaatsing zal gebeuren met een afwateringshelling.

## 2.7 RIOLERING

De riolering wordt aangesloten op de gemeenteriolering volgens de geldende voorschriften en met een gescheiden stelsel. De diameters van de buizen worden aangepast aan het debiet van de diverse afvalwaters. Het rioleringsnet wordt voorzien van de nodige toezichtputten en/of controleputten, uitgerust met de vereiste reukafsluiters. De buizen dragen het BENOR-merk. Het geheel wordt met voldoende helling geplaatst om verstoppingen te vermijden.

Er wordt een pompinstallatie voorzien in de kelder om het afvalwater van de kelder op te pompen naar het aansluitniveau van de riolering. De aansluiting van de riolering is uit te voeren door INFRAX ten laste van de kopers.

Regenwater wordt naar de regenwaterput gebracht conform de gemeentelijke en gewestelijke reglementering. Deze put wordt via een overloop met reukafsluiter aangesloten op de straatriolering. Er wordt eveneens een hydrofoorgroep voorzien zodat het regenwater gemeenschappelijk kan herbruikt worden, aftappunt voorzien aan een uitgietsbak in de vuilnisberging.

### **3. AFWERKING**

#### **3.1 GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN**

##### **3.1.1 Algemeen**

De gemeenschap is volledig uitgerust met armaturen, lampen en noodverlichting. Verlichting van inkom, traphal, open gaanderijen en ondergrondse verdieping wordt voorzien op teller gemeenschap. Schilderwerken voor deze zijn eveneens voorzien.

##### **3.1.2 Inkom**

De inkomdeur van de twee traphallen wordt uitgevoerd in aluminium en is helder beglaasd of semi ondoorzichtig bestickerd.. Deze deur wordt voorzien van een elektrisch slot dat bediend wordt door de videofoons in de individuele appartementen.

Er wordt een brievenbusgeheel voorzien met een slot en naamplaatje. De brievenbussen worden voorzien volgens de voorschriften opgegeven door de Post. Deze zijn voorzien aan de grill links langs de autolift.

Tevens is er een videofoonsysteem voorzien met drukknoppen en naamvermelding. Het hekwerk, links van de autolift, dient overdag open te blijven zodat het toegang biedt aan bezoekers. 's Nachts kan dit hekwerk afgesloten worden met sleutel passend in het sluitplan. De afwerking van de inkomhal is voorzien van klinkers, de wanden zijn gevelmetselwerk. De verlichting is voorzien via een bewegingssensor, de armaturen worden op de gevel geplaatst. ( zie opmerking post 2.5.3 poorten) De vloerafwerking van de inkomhallen zijn voorzien in natuursteen vloertegels of gelijkwaardige in Keramiek en hun aangepaste plinten.

De wanden zijn gepleisterd en geschilderd in een neutrale kleur.

De verlichting van de inkomhallen zijn lichtarmaturen met een ingebouwde bewegingsmelder.

Het geheel zal uitgevoerd worden volgens ontwerp, kleur – en materiaalkeuze.

##### **3.1.3 Traphal – Gemeenschappelijke gangen**

De gemeenschappelijke traphallen worden voorzien van een bekleding in tegels, blauwe hardsteen of marmer volgens keuze. De trappen van gelijkvloers naar kelder kunnen in andere materialen afgewerkt worden dan de bovenliggende.

De vloer van kelderniveau zal uitgevoerd worden in gepolierde beton.

De verlichting van de traphal is voorzien met bewegingssensoren, lichtarmaturen worden op elk niveau voorzien. Op elke verdieping wordt noodverlichting voorzien, volgens de voorschriften van de brandweer.

De wanden van gelijkvloers tot de hoger gelegen verdiepingen zijn gepleisterd en geschilderd in een neutrale kleur.

De trap word aan één zijde voorzien van een trapleuning in staal gemoffeld in een bepaalde kleur.

### 3.1.4 Lift

Er zijn 2 personenlift voorzien van 8 personen ( 630 kg) en één autolift volgens de gangbare normen en veiligheidsvoorschriften, met een stopplaats op elk niveau ( één per trappenhal). De lift daalt af tot in de kelderverdieping. De lift wordt gekeurd en zal beantwoorden aan de Europese

Veiligheidsnormen en de voorschriften van de brandweer.

De zichtbaar blijvende delen van de lift aan de buitenzijde van de liftdeuren, zijn in staalplaat, die in de fabriek van een grondlaag zijn voorzien en een eindlaag krijgt bij de schilderwerken van de gemeenschappelijke delen.

De afwerking van de liftkooi wordt bepaald door de verkoper en de architect, binnen het beschikbaar standaardgamma van de liftfabrikant; De liftkooi is voorzien van een spiegel, een handgreep en een geïntegreerde telefoon voor noodgevallen.

### 3.1.5 Ondergrondse verdieping

Het betreft een ondergrondse parkeergarage op niveau -1 bestaande uit :

- 16 open staanplaatsen of parkings
- 16 private kelders of bergingen
- Afvalberging
- 3 technische lokalen
- 2 traphaleenheden
- open fietsenberging
- auto lift

De vloeren zijn voorzien in een gepolierde betonvloer. De ondergrondse verdieping is te bereiken via een autolift, bediening via een individuele afstandsbediening. De ondergrondse verdieping kan eveneens bereikt worden via de traphal en de lift. De parkeergarage wordt voorzien van de nodige verluchting conform de geldende reglementeringen. De verlichting wordt bediend dmv bewegingssensoren. Er wordt eveneens de nodige buitenverlichting in de inrit en de manoeuvreerruimte voorzien, deze wordt bediend dmv bewegingssensoren.

Noodverlichting, rookdetectie en brandblusapparaten worden geplaatst volgens de voorschriften van de brandweer.

### 3.1.6 Buitenaanleg

Elke inkom wordt voorzien van een huisnummer.

De gemeenschappelijke buitenaanleg, beplanting en verhardingen van de gemeenschappelijk tuin gebeurd volgens het advies van de architect en promotor. De groenzones en bomen worden aangelegd en aangeplant, ten laatste in het eerste volgende plantseizoen volgend op de oplevering van de gemeenschappelijke delen.

Er wordt gezorgd voor een aangepaste buitenverlichting aan de toegangen, deze zullen gestuurd worden door een schemer – en bewegingsschakelaar.

### **3.1.7 Brandveiligheid**

Het complex wordt uitgerust met de nodige technische voorziening voor de brandveiligheid volgens advies van de brandweer. Er zal een branddetectie-centrale voorzien worden, de bediening wordt geplaatst in de inkomhal. Op deze centrale worden eventueel de rookmelders (alleen deze van de gemeenschappelijke delen) aangesloten. Er wordt een centrale rookmelder geplaatst, 1 per nivo in de traphal en voldoende melders op de ondergrondse verdieping. De brandblusapparaten zijn niet begrepen in de prijs. Zij worden gehuurd of gekocht door de gemeenschap van mede-eigenaars.

## **3.2 APPARTEMENTEN**

### **3.2.1 Algemeen**

Er wordt de koper een volledig afgewerkt appartement aangeboden zoals verder wordt beschreven. Binnen het aangeboden afwerkbudget staat het de koper vrij een keuze te maken wat betreft de materialen, meubilair en toestellen bij de leveranciers aangeduid door de promotor. Alle prijzen vermeld zijn exclusief BTW en inclusief plaatsing tenzij anders vermeld. Gelieve met de onderaannemers steeds op voorhand een afspraak te maken om onnodig wachten te voorkomen. In de meeste toonzalen is er slecht 1 contactpersoon. De keuze van de materialen zoals vloer- en wandbekleding, keuken, badkamer, enz. dienen te gebeuren in toonzalen, aangewezen door de promotor, waar steeds een ruime keuze voorhanden is. De koper ontvangt een schriftelijke uitnodiging om zijn keuze te doen, welke dient te gebeuren binnen de 30 dagen na deze uitnodiging. Indien deze niet binnen de gestelde termijn gebeurt, wordt de contractuele verlenging van uitvoering toegepast.

### **3.2.2 Pleisterwerken**

Pleisterwerk is voorzien op alle muren en plafonds, waar nodig worden verlaagde plafonds/voorzetwanden in gipskarton voorzien. In de ondergrondse verdieping is geen pleisterwerk voorzien. Het pleisterwerk wordt uitgevoerd met in de fabriek klaargemaakte kalkmortel en wordt machinaal aangebracht op de muren/plafonds. Na gedeeltelijk uitharding wordt de bepleistering gepolierd zodat een volledig vlak geheel ontstaat. Eventuele verlaagde plafonds/voorzetwanden zijn opgebouwd op een rasterwerk in licht metalen profielen of houtconstructie en afgewerkt met 1 plaats gipskarton. De naden, schroefgaten en hoeken zullen geplamuurd en afgewerkt worden. De bepleistering wordt vlak en schilderklar afgewerkt. Dit wil zeggen "klaar voor de schilder": de schilder dient te zorgen voor het voorbereiden van de ondergrond (schuren en plamuren). De uitspringende verticale hoeken van muren, dagkanten en ramen worden beschermd met gegalvaniseerde hoekbeschermers. Uitleisteren van dagkanten van deuren, door keuze binnenschrijnwerk van de koper, is niet inbegrepen in het basisbestek. Indien gewenst is een verrekening in meer mogelijk. De koper neemt er nota van dat het optreden van scheuren gedurende de eerste jaren inherent is aan de constructie (o.a. zetting gebouw, overgang tussen verschillende materialen: beton, metselwerk, gipskarton, ...). Deze scheurvorming kan dan ook nooit worden beschouwd als een verborgen gebrek. Kosten voor herstelling schilder- of behangwerk, etc. kunnen nooit ten laste worden gelegd van de promotor/architect.

### **3.2.3 Chapewerken**

De vloerplaten worden afgewerkt met een gewapende zwevende chape. De chape wordt voorzien tot onder 10mm.

### 3.2.4 Raamtabletten

Raamtabletten worden uitgevoerd in marmer, type Mocca Creme , gepolierde blauwe hardsteen of gelijkwaardig met een dikte van 2cm.

### 3.2.5 Vloerafwerking

Er is een keramische tegelvloer voorzien die gelijmd wordt op de chape. De tegels kunnen vrij gekozen worden bij de leverancier, voor zover ze nog niet geplaatst zijn. De plaatsing is inbegrepen in het basisbestek voor zover het gekozen formaat tussen de 30/30cm en 45/45cm is, type normaal en in vierkant geplaatst wordt (en 5% voor afval.) Voor kleinere en/of grotere formaten, geresectificeerde tegels, afwijkende legpatronen (= niet recht), ... kan er een supplementaire plaatsingsprijs gevraagd worden. Gelieve ook rekening te houden met een groter % snijverlies ( normaal 5% verlies) bij grotere formaten en/of afwijkende legpatronen.

Indien gewenst kan er een prijsofferte gemaakte worden voor het leveren en plaatsen van parket, natuursteen, vinyl, laminaat of andere vloerbekleding. Parket, vinyl en laminaat kunnen door hun hoge vochtgevoeligheid aanleiding geven tot het verlengen van de contractuele uitvoeringstermijn. De basishoeveelheid voor tegelvloeren is gelijk aan de netto-oppervlakte van de ruimtes. Het snijverlies is ten laste van de koper. Plinten zijn in alle ruimtes voorzien op uitzondering van de wanden waar er wandtegels voorzien zijn. De plaatsing is inbegrepen in het basisbestek voor zover het gekozen formaat tussen 30/7cm en 45/7cm is, type normaal. De basishoeveelheid voor plinten is gelijk aan de netto lopende meters. Het snijverlies is ten laste van de koper. Voor de keuze van de vloertegels & plinten is een aankoopbudget als volgt voorzien :

- Vloertegels 25,00 €/m2 particuliere aankoopwaarde, excl. btw
- Plinten 7,00 €/lm particuliere aankoopwaarde, excl. Btw

### 3.2.6 Wandbetegeling

De wandtegels worden gelijmd tegen de wand. De tegels kunnen vrij gekozen worden bij de leverancier, voor zover ze nog niet geplaatst zijn. De plaatsing is inbegrepen in het basisbestek voor zover het gekozen formaat tussen de 20/20cm en 30/40cm is, type normaal en in vierkant geplaatst wordt. Voor kleinere en/of grotere formaten, geresectificeerde tegels, afwijkende legpatronen (= niet recht), ... kan er een supplementaire plaatsingsprijs gevraagd worden. Gelieve ook rekening te houden met een groter % snijverlies bij grotere formaten en/of afwijkende legpatronen.

Alleen de wanden van de douche worden afgewerkt met wandtegels gelijmd tegen de wand, lopende tot tegen het plafond. Achter deze betegeling is een cementbepleistering voorzien. Er zijn geen wandtegels voorzien in het toilet & in de keuken. De basishoeveelheid voor wandtegels is gelijk aan de netto-oppervlakte zoals hierboven beschreven. Het snijverlies is ten laste van de koper (5%). Voor de keuze van de wandtegels is een aankoopbudget als volgt voorzien :

Wandtegels 25,00 €/m2 particuliere aankoopwaarde, excl. Btw

### 3.2.7 Binnendeuren en gordijnkasten.

De binnendeuren kunnen vrij gekozen worden bij de leverancier. De binnendeuren die in het basisbestek zijn voorzien, zijn vlakke honingraat schilderdeuren met standaard beslag en opgehangen aan een houten deuromlijsting (MDF) met 3 scharnieren. Ze zijn voorzien van een degelijk insteekslot met sleutel. De deuren worden geplaatst met een opening van +/- 8mm onderaan het deurblad teneinde een goede ventilatie te verwezenlijken. De draairichting is aangeduid op de grondplannen van de architect.

Gordijnkasten zijn niet voorzien.

### 3.2.8 Keukeninrichting

Voor elk appartement is een keuken van hoogstaande kwaliteit inbegrepen. Deze wordt getekend per appartement in zijn maatgeving en opstelling en kan aldus verschillen van appartement tot appartement. Keukenkasten en toestellen kunnen vrij gekozen worden bij de leverancier. Een basisplan van de voorziene keuken zal aan de koper worden overhandigd bij de verkoopsovereenkomst samen met de 3D tekeningen en de plannen en beschrijving. Voor de basisaansluitingen in de keuken zie sanitaire + elektrische installatie.

Voorziene apparaten:

- geïntegreerde koelkast
- geïntegreerde dampkap 60cm
- combi-microgolfoven
- vitrokeramische kookplaat met tiptoetsbediening
- anderhalve spoelbak met verlek
- ééngreepsmengkraan

Kleur & greep te kiezen uit standaardgamma van de fabrikant. Buiten de verlichting van de dampkap is er een voeding voorzien om verlichting te plaatsen onder de hangkasten.

### 3.2.9 Badkamer- en toiletinrichting

Elk appartement is voorzien van een complete sanitaire uitrusting van degelijke kwaliteit. De sanitaire uitrusting is vrij te kiezen bij de leverancier. De plaatsing van de sanitaire toestellen voorzien in het basisbestek is inbegrepen.

Indien de uiteindelijk gekozen toestellen bijkomende technische voorzieningen vergen, zal er een meerprijs overeenkomstig een prijsofferte aan de koper worden aangeboden.

Voor de basisaansluitingen in badkamer/toilet zie sanitaire + elektrische installatie.

Een basisplan van het badkamermeubel zal aan de koper worden overhandigd. Het betreft een meubel met ingewerkte lavabo, spiegel en lichtluifel, voorzien van één mengkraan met automatische lediging. Kleur & greep te kiezen uit standaardgamma van de fabrikant.

De douchen zijn inloop douchen met bak aangepast aan de grote van douchekamer gaande van 90x90 tot 1.40x90. Dus deze liggen gelijk met de vloer. Er worden geen douchedeuren geplaatst.

In sommige appartementen kan er overwogen worden de zijdelinks gemetselde wand bekleedt met muurtegels te vervangen door een glazen wand. Dit is apart te bespreken.

Er worden 3 D tekeningen met grondplannen aan de overeenkomst gehangen van het badkamermeubel samen met de beschrijving. Deze kunnen dus verschillen van appartement tot appartement.

Toiletten zijn steeds hangtoiletten.

### 3.2.10 Centrale verwarming

De verwarming en de productie van warm water gebeurt met een individueel centrale doorstoomverwarmingsinstallatie op aardgas door middel van een gaswandketel met een gesloten verbrandingskamer en omvat alle nodige leidingen, gebruiksklaar afgewerkt. Er zal verwarmd worden met klassieke radiatoren (standaard wit gelakt), er worden geen verwarmingselementen voorzien in het toilet, de hal en de berging. Aan alle radiatoren, behalve de radiatoren in de ruimte met omgevingsthermostaat, worden thermostatische kranen voorzien. De installatie wordt gestuurd door een centrale kamerthermostaat met dag- en nachtregeling, geplaatst in de leefruimte. De individuele gaswandketel is van het condenserende type.

Er worden voldoende radiatoren voorzien zodat bij een buiten temperatuur van  $-12^{\circ}$  de volgende temperaturen kunnen gehaald worden:

- leefruimte met open keuken  $22^{\circ}\text{C}$
- slaapkamer:  $18^{\circ}\text{C}$
- badkamer:  $24^{\circ}\text{C}$

De gasinstallatie is voorzien van alle nodige afsluitkranen en beveiligingsvoorzieningen conform de bepalingen van de gasdistributiemaatschappij. Voor ingebruikname wordt een keuring van de installatie uitgevoerd. De teller wordt geplaatst in het gemeenschappelijk tellerlokaal in de kelder.

Op vraag van de klant kan er op basis van meerprijs vloerverwarming geplaatst worden.

### 3.2.11 Sanitaire installatie

De waterleidingen zijn uitgevoerd in kunststof PVC of PE. De leidingen worden voorzien in de chape & de muren. De werken worden uitgevoerd volgens de gemeentelijke wetgeving, de voorschriften i.v.m. met hygiëne en andere van kracht zijnde wetgevingen. Voor ingebruikname wordt een keuring van de installatie uitgevoerd. De teller wordt geplaatst in het gemeenschappelijk tellerlokaal in de kelder.

Er is een koude en warme watertoevoer voorzien voor elk toestel, behalve voor de wasmachine, de eventuele vaatwasmachine, het toilet en het handwasbakje waar enkel een koude watertoevoer voorzien is. De productie van warm water gebeurt door de gaswandketel van de centrale verwarming.

Is voorzien:

#### **Toilet**

- aansluiting voor hangtoilet (koud water)
- aansluiting voor handenwasser (koud water)

#### **Berging**

- aansluiting voor wasmachine (koud water)
- aansluiting voor verwarmingsinstallatie
- collector warm en koud water



- condensafvoer gaswandketel

**Badkamer**

- aansluiting voor douche (warm en koudwater)
- aansluiting voor ingewerkte lavabo (warm en koud water)

**Keuken**

- aansluiting voor spoelbak (warm en koudwater), met mogelijkheid voor afwasmachine (koud water)

**Sanitaire toestellen**

- Toilet
- hangtoilet voorzien van spaartoets
- handenwasser met toiletkraantje

**Terras**

- Voedingsleiding en aansluiting voor koud water en kraan

**Regenwaterinstallatie ( gemeenschappelijk)**

Berging in kelder voor kuislokaal uitgietaak met koud water punt via water-recuperatiesysteem  
Uitgerust met een boiler voor warm water.

**Brandbeveiliging. ( gemeenschappelijk)**

Automatisch werkend poederblusapparaat  
Brandhaspels en hydratanden

**3.2.12 Elektrische installatie**

De installatie zal uitgevoerd worden in overeenstemming met de voorschriften van de elektriciteitsmaatschappij en het AREI en zal gekeurd worden door een erkend organisme. Elk appartement heeft een individuele teller in het tellerlokaal. De elektriciteit van de privé kelderberging wordt afzonderlijk aangesloten op de teller van de eigenaar. De leidingen in de kelder worden in opbouw voorzien.

Het verdeelbord met automaten en differentieelschakelaars wordt geplaatst in de berging van elk appartement. De leidingen voor de lichtpunten worden voorzien, doch geen armaturen.

Een installatieschema met lichtpunten wordt ter beschikking gesteld.

***Videofoon***

De videofoon wordt in elk appartement geïnstalleerd volgens aanwijzing van de koper. De hiermee verbonden videofoonverbinding bedient de inkomdeur op het gelijkvloers met een elektrisch slot, eveneens geeft deze een belsignaal als er aan de individuele inkomdeur wordt gebeld.

### *Telefoon en televisie*

Een netwerk van buizen is voorzien voor de aansluiting van telefoon en televisie. De koper dient zelf voor het in dienst stellen van de telefoon en teledistributie te zorgen. De voedingskabel komt uit in de berging van het appartement.

### *Nutsvoorzieningen*

Elk appartement wordt aangesloten op individuele meters voor gas, elektriciteit, water, telefoon, internet en teledistributie. De individuele aansluitingen van alle nutsvoorzieningen en het plaatsen van meters worden uitgevoerd in opdracht van de promotor, maar zijn ten laste van de kopers.

### *Detail beschrijving elektrische voorzieningen*

#### **Algemene delen**

#### **Traphal**

##### **Kelder**

Bewegingsmelder IS 360 ° opbouw	st. 2,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 4,000
Noodverlichting	st. 2,000

##### **Trap -1 naar 0**

Bewegingsmelder IS180-2	st. 4,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 4,000
Noodverlichting	st. 2,000

##### **Gelijkvloers**

Bewegingsmelder IS 360 ° opbouw	st. 2,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 6,000
Noodverlichting	st. 2,000

##### **Trap 0 naar 1**

Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 4,000
Noodverlichting	st. 2,000

##### **Verdiep 1**

Bewegingsmelder IS 360 ° opbouw	st. 2,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 6,000
Noodverlichting	st. 2,000

##### **Trap 1 naar 2**

Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 4,000
Noodverlichting	st. 2,000

##### **Verdiep 2**

Bewegingsmelder IS 360 ° opbouw	st. 2,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 6,000
Noodverlichting	st. 2,000

#### **Kelder**

##### **Gang privé kelders**

Bewegingsmelder IS 360 ° opbouw	st. 3,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 12,000
Noodverlichting	st. 4,000

**Garage**

Bewegingsmelder IS 360 ° opbouw	st. 6,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 38,000
Noodverlichting	st. 8,000

**Poets berging**

Bewegingsmelder IS 360 ° opbouw	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000

**Tellerlokaal elektriciteit**

Niko HY55 schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 3,000
Niko HY55 stopcontact enkel	st. 1,000
Niko HY55 Stopcontact dubbel	st. 1,000
Noodverlichting	st. 1,000

**Tellerlokaal Gas/Water**

Niko HY55 schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 3,000
Niko HY55 stopcontact enkel	st. 1,000
Niko HY55 Stopcontact dubbel	st. 1,000
Noodverlichting	st. 1,000

**Afvalberging**

Bewegingsmelder IS 360 ° opbouw	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
Voeding elektrische boiler 10 liter	st. 1,000
Niko HY55 Stopcontact dubbel	st. 1,000

**Machinekamer autolift**

Niko HY55 schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 2,000
Noodverlichting	st. 1,000
Voeding autolift	SOG 1,000
Voeding tel autolift	SOG 1,000

**Liften**

Voeding lift	SOG 2,000
Voeding tel Lift	SOG 2,000
Voeding licht lift	SOG 2,000

**Videfoon**

Ticino Videfoon binnenpost	st. 16,000
Ticino videfoon buitenpost	st. 2,000
Deurbel ( deur app. )	st. 16,000
voeding deurslot	SOG 2,000

**brandcentrale/rookkoepel**

Voeding rookkoepel	SOG 2,000
Brandcentrale 6 zones	st. 1,000
Optische rookmelders st. 16,000 76,14 1.218,24	
Brandmelddrukknop st. 10,000 64,61 646,10	
Sirene st. 8,000 85,25 682,00	

**Buiten****Kis en ride**

Bewegingsmelder IS D360 ° st. 1,000

Lichtpunt 1.5/2.5 mm<sup>2</sup> st. 1,000**Verlichting naar deur appartement op  
schemerschakelaar en klok**Lichtpunt 1.5/2.5 mm<sup>2</sup> st. 8,000**Verlichting in groene zone**

Voeding verlichting st. 1,000

**Verlichting algemeen****Traphal**

Plafond armatuur st. 14,000

**Garage + kelder gemeenschap**

TL-armatuur 1x58W HF st. 34,000

**Gang Prive kelders**

Plafond armatuur st. 8,000

**Prive kelders**

TL-armatuur 1x36W HF st. 16,000

**Buitenverlichting muur inkommen**

Wand armatuur IP 40 st. 8,000

**Tuinverlichting**

verlichtingsarmatuur st. 8,000

verlichtingsarmatuur groene zone st. 1,000

**verdeelbord**

Verdeelbord 3 rijen 54 modules ( opbouw ) st. 1,000

Differentieel 300/30mA 4P 40A st. 1,000

Automaatbeveiliging 4P st. 3,000

Automaatbeveiliging 2P st. 20,000

Schakelklok+schemerschakelaar st. 1,000

Equipotentiale verbindingen SOG 1,000

Keuring elektrische installatie st. 1,000

Voeding regenwaterpomp 3F+N st. 1,000

Voeding vuilwaterpomp 3F+N st. 1,000

Kabelgoot 60x200 m 60,000

meterkast op frame st 3,000

**Appartement 0.1/1.1/2.1****Inkom**

Niko original Diverse schakelaar st. 2,000

Lichtpunt 1.5/2.5 mm<sup>2</sup> st. 1,000

Niko original Stopcontact enkel st. 1,000

**Nachthal**

Niko original Diverse schakelaar st. 2,000

Lichtpunt 1.5/2.5 mm<sup>2</sup> st. 1,000

Niko original Stopcontact enkel st. 1,000

**Eetplaats**

Niko original Diverse schakelaar	st. 3,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel	st. 3,000
Niko original UTP Internetaansluiting (enkel) RJ45	st. 1,000
Voeding thermostaat	st. 1,000

**Salon**

Niko original Diverse schakelaar	st. 2,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel	st. 3,000
Niko original Stopcontact dubbel	st. 1,000
Niko original UTP Internetaansluiting (dubbel) RJ45	st. 1,000
Niko original TV aansluiting	st. 1,000

**Keuken**

Niko original Diverse schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
Niko original Diverse schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup> onder keuken kast	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel	st. 2,000
Niko original Stopcontact dubbel werkvlak	st. 2,000
Niko original Stopcontact enkel dampkap	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel frigo	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel vaatwas	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel oven	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel microgolf	st. 1,000
Kookvuuraansluiting 3F+N	st. 1,000

**Slaapkamer klein**

Niko original Diverse schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel	st. 1,000
Niko original Stopcontact dubbel	st. 1,000

**Slaapkamer groot**

Niko original Diverse schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel	st. 1,000
Niko original Stopcontact dubbel	st. 3,000
Niko original UTP Internetaansluiting (dubbel) RJ45	st. 1,000
Niko original TV aansluiting	st. 1,000

**Badkamer**

Niko original Diverse schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup> (extra )	st. 1,000
Niko original Diverse schakelaar Meubel	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup> Meubel	st. 1,000
Niko original Stopcontact dubbel	st. 3,000

**WC**

Niko original Diverse schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000

**Terras**

Niko original Diverse schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
Niko HY55 stopcontact enkel	st. 1,000

**Berging**

Niko original Diverse schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel	st. 1,000
Niko original Stopcontact dubbel onder elektrisch bord	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel Wasmachine	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel Droogkast	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel CV	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel Ventilatie	st. 1,000

**Privé kelder**

Niko HY55 schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
Niko HY55 stopcontact enkel	st. 1,000

**Verdeelbord**

Verdeelbord 2rij 36 modulen (opbouw )	st. 1,000
Differentieel 300/30mA 2P 40A	st. 1,000
Automaatbeveiliging 2P	st. 14,000
Equipotentiale verbindingen	SOG 1,000
Keuring elektrische installatie	st. 1,000
Voedingskabel elektriciteit XVB 4x10 mm <sup>2</sup> tot aan verdeelbord	SOG 1,000
Voedingskabel telefoon tot aan verdeelbord	SOG 1,000
Voedingskabel TV tot aan verdeelbord	SOG 1,000
Voedingskabel berging kelder	SOG 1,000
rookmelder op batterijen	st. 2,000
meterkast op frame	st.1,000

**Appartement 0.2/1.2/2.2****Inkom**

Niko original Diverse schakelaar	st. 2,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel	st. 1,000

**Eetplaats**

Niko original Diverse schakelaar	st. 3,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup> Extra	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel	st. 3,000

Niko original UTP Internetaansluiting (enkel) RJ45	st. 1,000
Voeding thermostaat	st. 1,000
<b><u>Salon</u></b>	
Niko original Diverse schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel	st. 3,000
Niko original Stopcontact dubbel	st. 1,000
Niko original UTP Internetaansluiting (dubbel) RJ45	st. 1,000
Niko original TV aansluiting	st. 1,000
<b><u>Nachthal</u></b>	
Niko original Diverse schakelaar	st. 2,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel	st. 1,000
<b><u>Keuken</u></b>	
Niko original Diverse schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
Niko original Diverse schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup> onder keuken kast	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel	st. 2,000
Niko original Stopcontact dubbel werkvlak	st. 2,000
Niko original Stopcontact enkel dampkap	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel frigo	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel vaatwas	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel oven	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel microgolf	st. 1,000
Kookvuuraansluiting 3F+N	st. 1,000
<b><u>Slaapkamer groot 1</u></b>	
Niko original Diverse schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel	st. 1,000
Niko original Stopcontact dubbel	st. 3,000
Niko original UTP Internetaansluiting (dubbel) RJ45	st. 1,000
Niko original TV aansluiting	st. 1,000
<b><u>Slaapkamer groot 2</u></b>	
Niko original Diverse schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel	st. 1,000
Niko original Stopcontact dubbel	st. 3,000
Niko original UTP Internetaansluiting (dubbel) RJ45	st. 1,000
Niko original TV aansluiting	st. 1,000
<b><u>Badkamer</u></b>	
Niko original Diverse schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup> (extra )	st. 1,000
Niko original Diverse schakelaar Meubel	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup> Meubel	st. 1,000
Niko original Stopcontact dubbel	st. 3,000

**WC**

Niko original Diverse schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000

**Terras**

Niko original Diverse schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
Niko HY55 stopcontact enkel	st. 1,000

**Berging**

Niko original Diverse schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel	st. 1,000
Niko original Stopcontact dubbel onder elektrisch bord	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel Wasmachine	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel Droogkast	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel CV	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel Ventilatie	st. 1,000

**Privé kelder**

Niko HY55 schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
Niko HY55 stopcontact enkel	st. 1,000

**Verdeelbord**

Verdeelbord 2rij 36 modulen (opbouw )	st. 1,000
Differentieel 300/30mA 2P 40A	st. 1,000
Automaatbeveiliging 2P	st. 14,000
Equipotentiale verbindingen	SOG 1,000
Keuring elektrische installatie	st. 1,000
Voedingskabel elektriciteit XVB 4x10 mm <sup>2</sup> tot aan Verdeelbord	SOG 1,000
Voedingskabel telefoon tot aan verdeelbord	SOG 1,000
Voedingskabel TV tot aan verdeelbord	SOG 1,000
Voedingskabel berging kelder	SOG 1,000
rookmelder op batterijen	st. 2,000
meterkast op frame	st. 1,000

**Appartement 0.3/1.3/2.3****Inkom**

Niko original Diverse schakelaar	st. 2,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel	st. 1,000

**Eetplaats**

Niko original Diverse schakelaar	st. 4,000 (st. 3 app 1.3/2.3)
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 2,000 (st. 1 app 1.3/2.3)
Niko original Stopcontact enkel	st. 3,000
Niko original UTP Internetaansluiting (enkel) RJ45	st. 1,000
Voeding thermostaat	st. 1,000

**Salon**

Niko original Diverse schakelaar	st. 2,000
----------------------------------	-----------



Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 2,000
Niko original Stopcontact enkel	st. 3,000
Niko original Stopcontact dubbel	st. 1,000
Niko original UTP Internetaansluiting (dubbel) RJ45	st. 1,000
Niko original TV aansluiting	st. 1,000
<b><u>Keuken</u></b>	
Niko original Diverse schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
Niko original Diverse schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup> onder keuken kast	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel	st. 2,000
Niko original Stopcontact dubbel werkvlak	st. 2,000
Niko original Stopcontact enkel dampkap	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel frigo	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel vaatwas	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel oven	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel microgolf	st. 1,000
Kookvuuraansluiting 3F+N	st. 1,000
<b><u>Slaapkamer groot 1</u></b>	
Niko original Diverse schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel	st. 1,000
Niko original Stopcontact dubbel	st. 3,000
Niko original UTP Internetaansluiting (dubbel) RJ45	st. 1,000
Niko original TV aansluiting	st. 1,000
<b><u>Slaapkamer groot 2</u></b>	
Niko original Diverse schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup> st. 1,000 23,65 23,65	
Niko original Stopcontact enkel	st. 2,000
Niko original Stopcontact dubbel	st. 2,000
Niko original UTP Internetaansluiting (dubbel) RJ45	st. 1,000
Niko original TV aansluiting	st. 1,000
<b><u>Badkamer</u></b>	
Niko original Diverse schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup> (extra )	st. 1,000
Niko original Diverse schakelaar Meubel	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup> Meubel	st. 1,000
Niko original Stopcontact dubbel	st. 3,000 (st. 1 app 1.3)
<b><u>WC</u></b>	
Niko original Diverse schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
<b><u>Terras</u></b>	
Niko original Diverse schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
Niko HY55 stopcontact enkel	st. 1,000
<b><u>Berging</u></b>	
Niko original Diverse schakelaar	st. 1,000

Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel	st. 1,000
Niko original Stopcontact dubbel onder elektrisch bord	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel Wasmachine	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel Droogkast	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel CV	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel Ventilatie	st. 1,000

**Privé kelder**

Niko HY55 schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
Niko HY55 stopcontact enkel	st. 1,000

**Verdeelbord**

Verdeelbord 2rij 36 modulen (opbouw )	st. 1,000
Differentieel 300/30mA 2P 40A	st. 1,000
Automaatbeveiliging 2P	st. 14,000
Equipotentiale verbindingen	SOG 1,000
Keuring elektrische installatie	st. 1,000
Voedingskabel elektriciteit XVB 4x10 mm <sup>2</sup> tot aan Verdeelbord	SOG 1,000
Voedingskabel telefoon tot aan verdeelbord	SOG 1,000
Voedingskabel TV tot aan verdeelbord	SOG 1,000
Voedingskabel berging kelder	SOG 1,000
rookmelder op batterijen	st. 2,000
meterkast op frame	st 1,000

**Appartement 0.4/1.4/2.4****Eetplaats**

Niko original Diverse schakelaar	st. 2,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel	st. 3,000
Niko original UTP Internetaansluiting (enkel) RJ45	st. 1,000
Voeding thermostaat	st. 1,000

**Salon**

Niko original Diverse schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel	st. 3,000
Niko original Stopcontact dubbel	st. 1,000
Niko original UTP Internetaansluiting (dubbel) RJ45	st. 1,000
Niko original TV aansluiting	st. 1,000

**Nachthal**

Niko original Diverse schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel	st. 1,000

**Keuken**

Niko original Diverse schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
Niko original Diverse schakelaar	st. 1,000

Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup> onder keuken kast	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel	st. 2,000
Niko original Stopcontact dubbel werkvlak	st. 2,000
Niko original Stopcontact enkel dampkap	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel frigo	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel vaatwas	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel oven	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel microgolf	st. 1,000
Kookvuuraansluiting 3F+N	st. 1,000
<b><u>Slaapkamer groot</u></b>	
Niko original Diverse schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel	st. 1,000
Niko original Stopcontact dubbel	st. 3,000
Niko original UTP Internetaansluiting (dubbel) RJ45	st. 1,000
Niko original TV aansluiting	st. 1,000
<b><u>Badkamer</u></b>	
Niko original Diverse schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup> (extra )	st. 1,000
Niko original Diverse schakelaar Meubel	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup> Meubel	st. 1,000
Niko original Stopcontact dubbel	st. 3,000
<b><u>WC</u></b>	
Niko original Diverse schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
<b><u>Terras</u></b>	
Niko original Diverse schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
Niko HY55 stopcontact enkel	st. 1,000
<b><u>Berging</u></b>	
Niko original Diverse schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel	st. 1,000
Niko original Stopcontact dubbel onder elektrisch bord	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel Wasmachine	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel Droogkast	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel CV	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel Ventilatie	st. 1,000
<b><u>Privé kelder</u></b>	
Niko HY55 schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
Niko HY55 stopcontact enkel	st. 1,000
<b><u>Verdeelbord</u></b>	
Verdeelbord 2rij 36 modullen (opbouw )	st. 1,000
Differentieel 300/30mA 2P 40A	st. 1,000
Automaatbeveiliging 2P	st. 14,000
Equipotentiale verbindingen	SOG 1,000

Keuring elektrische installatie	st. 1,000
Voedingskabel elektriciteit XVB 4x10 mm <sup>2</sup> tot aan Verdeelbord	SOG 1,000
Voedingskabel telefoon tot aan verdeelbord	SOG 1,000
Voedingskabel TV tot aan verdeelbord	SOG 1,000
Voedingskabel berging kelder	SOG 1,000
rookmelder op batterijen	st. 2,000
meterkast op frame	st. 1,000

**Appartement 0.5/1.5/2.5****Inkom**

Niko original Diverse schakelaar	st. 2,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel	st. 1,000

**Eetplaats**

Niko original Diverse schakelaar	st. 4,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel	st. 3,000
Niko original UTP Internetaansluiting (enkel) RJ45	st. 1,000
Voeding thermostaat	st. 1,000

**Salon**

Niko original Diverse schakelaar	st. 2,000 (st.3 app 1.5/2.5)
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 2,000 (st.1 app 1.5/2.5)
Niko original Stopcontact enkel	st. 3,000
Niko original Stopcontact dubbel	st. 1,000
Niko original UTP Internetaansluiting (dubbel) RJ45	st. 1,000
Niko original TV aansluiting	st. 1,000

**Keuken**

Niko original Diverse schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
Niko original Diverse schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup> onder keuken kast	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel	st. 2,000
Niko original Stopcontact dubbel werkvlak	st. 2,000
Niko original Stopcontact enkel dampkap	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel frigo	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel vaatwas	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel oven	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel microgolf	st. 1,000
Kookvuuraansluiting 3F+N	st. 1,000

**Slaapkamer groot 1**

Niko original Diverse schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel	st. 1,000
Niko original Stopcontact dubbel	st. 3,000
Niko original UTP Internetaansluiting (dubbel) RJ45	st. 1,000
Niko original TV aansluiting	st. 1,000

**Slaapkamer groot 2 (alleen app 0.5)**

Niko original Diverse schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel	st. 2,000
Niko original Stopcontact dubbel	st. 2,000
Niko original UTP Internetaansluiting (dubbel) RJ45	st. 1,000
Niko original TV aansluiting	st. 1,000

**Slaapkamer klein (alleen app 1.5 & 2.5)**

Niko original Diverse schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel	st. 1,000
Niko original Stopcontact dubbel	st. 2,000

**Badkamer**

Niko original Diverse schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup> (extra )	st. 1,000
Niko original Diverse schakelaar Meubel	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup> Meubel	st. 1,000
Niko original Stopcontact dubbel	st. 3,000

**WC**

Niko original Diverse schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000

**Terras**

Niko original Diverse schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup> (extra)	st. 1,000
Niko HY55 stopcontact enkel	st. 1,000

**Berging**

Niko original Diverse schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel	st. 1,000
Niko original Stopcontact dubbel onder elektrisch bord	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel Wasmachine	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel Droogkast	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel CV	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel Ventilatie	st. 1,000

**Privé kelder**

Niko HY55 schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
Niko HY55 stopcontact enkel	st. 1,000

**Verdeelbord**

Verdeelbord 2rij 36 modulen (opbouw )	st. 1,000
Differentieel 300/30mA 2P 40A	st. 1,000
Automaatbeveiliging 2P	st. 14,000
Equipotentiale verbindingen	SOG 1,000
Keuring elektrische installatie	st. 1,000
Voedingskabel elektriciteit XVB 4x10 mm <sup>2</sup> tot aan Verdeelbord	SOG 1,000

Voedingskabel telefoon tot aan verdeelbord	SOG 1,000
Voedingskabel TV tot aan verdeelbord	SOG 1,000
Voedingskabel berging kelder	SOG 1,000
rookmelder op batterijen	st. 2,000
meterkast op frame	st. 1,000

**Appartement 1.6****Inkom**

Niko original Diverse schakelaar	st. 2,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel	st. 1,000

**Eetplaats**

Niko original Diverse schakelaar	st. 3,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 2,000
Niko original Stopcontact enkel	st. 3,000
Niko original UTP Internetaansluiting (enkel) RJ45	st. 1,000
Voeding thermostaat	st. 1,000

**Salon**

Niko original Diverse schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel	st. 3,000
Niko original Stopcontact dubbel	st. 1,000
Niko original UTP Internetaansluiting (dubbel) RJ45	st. 1,000
Niko original TV aansluiting	st. 1,000

**Keuken**

Niko original Diverse schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
Niko original Diverse schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup> onder keuken kast	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel	st. 2,000
Niko original Stopcontact dubbel werkvlak	st. 2,000
Niko original Stopcontact enkel dampkap	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel frigo	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel vaatwas	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel oven	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel microgolf	st. 1,000
Kookvuuraansluiting 3F+N	st. 1,000

**Slaapkamer klein**

Niko original Diverse schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel	st. 1,000
Niko original Stopcontact dubbel	st. 1,000

**Slaapkamer groot**

Niko original Diverse schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel	st. 1,000
Niko original Stopcontact dubbel	st. 3,000

Niko original UTP Internetaansluiting (dubbel) RJ45	st. 1,000
Niko original TV aansluiting	st. 1,000
<b><u>Badkamer</u></b>	
Niko original Diverse schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup> (extra )	st. 1,000
Niko original Diverse schakelaar Meubel	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup> Meubel	st. 1,000
Niko original Stopcontact dubbel	st. 3,000
<b><u>WC</u></b>	
Niko original Diverse schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
<b><u>Terras</u></b>	
Niko original Diverse schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
Niko HY55 stopcontact enkel	st. 1,000
<b><u>Berging</u></b>	
Niko original Diverse schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel	st. 1,000
Niko original Stopcontact dubbel onder elektrisch bord	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel Wasmachine	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel Droogkast	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel CV	st. 1,000
Niko original Stopcontact enkel Ventilatie	st. 1,000
<b><u>Privé kelder</u></b>	
Niko HY55 schakelaar	st. 1,000
Lichtpunt 1.5/2.5 mm <sup>2</sup>	st. 1,000
Niko HY55 stopcontact enkel	st. 1,000
<b><u>Verdeelbord</u></b>	
Verdeelbord 2rij 36 modulen (opbouw )	st. 1,000
Differentieel 300/30mA 2P 40A	st. 1,000
Automaatbeveiliging 2P	st. 14,000
Equipotentiale verbindingen	SOG 1,000
Keuring elektrische installatie	st. 1,000
Voedingskabel elektriciteit XVB 4x10 mm <sup>2</sup> tot aan Verdeelbord	SOG 1,000
Voedingskabel telefoon tot aan verdeelbord	SOG 1,000
Voedingskabel TV tot aan verdeelbord	SOG 1,000
Voedingskabel berging kelder	SOG 1,000
rookmelder op batterijen	st. 2,000
meterkast op frame	st.1,000

### 3.2.13 Rook- en verluchtingskanalen

Alle ruimten in het appartement worden verlucht dmv een ventilatiesysteem type C+ cfr. de EPB-wetgeving: Natuurlijke aanvoer van verse lucht via toevoerroosters in de ramen en mechanische afvoer van lucht in de natte ruimten. De doorstroom gebeurt door openingen onder de binnendeuren. De hoofdleiding van het systeem C+ wordt naar het dak gebracht via een centrale leidingenschacht. De aanwezige verluchtingsroosters in zowel de gemeenschappelijke ruimten als in de privéruimten dienen te allen tijde open te blijven zodat de juiste werking kan gegarandeerd blijven. De gaswandketel en de dampkap worden eveneens op de centrale leidingenschacht aangesloten.

Voor de droogkast is geen afvoerkanaal voorzien, er dient een condensatie droogkast gebruikt te worden.

## 4. BIJZONDERE VOORWAARDEN

### 4.1 KEUZE VAN LEVERANCIERS, ONDERAANNEMERS EN BOUWMATERIALEN

De keuze van de afwerking zoals hierboven uitvoerig beschreven, dient te gebeuren bij de leveranciers of onderaannemers aangewezen door de promotor.

De koper ontvangt een uitnodiging om zijn keuzes te maken. Een definitieve keuze dient te gebeuren binnen de 30 dagen na ontvangst van deze uitnodiging. Indien de keuzes niet binnen de gestelde termijn gebeuren, kan de contractuele uitvoeringstermijn verlengd worden. Eventuele wijzigingen (min- en/of meerwerken) kunnen enkel uitgevoerd worden na voorafgaandelijk akkoord aangaande de kostprijs van deze wijzigingen. Door een belangrijke wijziging aan te brengen ziet de koper af van zijn afgesproken opleveringsdatum. De gemeenschappelijke delen kunnen nooit door de koper gewijzigd worden. De promotor behoudt zich het recht om wijzigingen te verbieden waarvan hij oordeelt dat deze ongeschikt zijn om aan devoorzene werken te worden toegevoegd, hetzij wat de vorm en afmetingen betreft, hetzij wat de natuur van de materialen betreft, hetzij in gelijk welk ander opzicht.

Indien de koper een andere leverancier of onderaannemer wenst te kiezen, heeft hij hiervoor steeds de toestemming nodig van de promotor. Voor de werken die de koper zelf uitvoert of door een derde laat uitvoeren, zal hij 80% van het voorziene budget kunnen recupereren. Dit bedrag zal in mindering gebracht worden van de laatste schijf.

Werken die de koper zelf uitvoert of door een derde laat uitvoeren zullen slechts na de voorlopige oplevering en na betaling van de gehele prijs kunnen gebeuren. Indien er werken worden uitgevoerd, voor voorlopige oplevering en voor de betaling van de gehele prijs, door werfvreemde aannemers wordt de promotor ontslaan van alle verantwoordelijkheid en garantie ten opzichte van de koper voor wat zijn werk betreft. De promotor draagt geen enkele verantwoordelijkheid betreffende de organisatie en coördinatie over de door de koper aangestelde leveranciers en onderaannemers.

Indien dit wel wordt toegestaan dient de koper zich te schikken binnen de planning en bepalingen van de promotor.



## **4.2 AFMETINGEN EN PLANNEN**

De bruto-oppervlakte van de appartementen wordt opgemeten volgens het geldend opmetingssysteem nl. vanaf de buitenkant van de buitenmuur of desgevallend (tussen 2 appartementen) vanaf de as van de scheidingsmuur. De oppervlakte van wanden, trappen, en installatieschachten behoren tot de bruto oppervlakte. Het eventuele verschil tussen de opgegeven oppervlakte en de werkelijke oppervlakte, al is deze groter dan 1/20ste, worden beschouwd als toleranties die geen enkele gelegenheid tot klacht, voor welke vergoeding dan ook, rechtvaardigen. De promotor wijst erop dat het meubilair of welke uitrusting dan ook, welke vermeld staan op de plannen en illustraties, niet inbegrepen zijn in de prijs en alleen vermeld staan ter informatieve titel.

## **4.3 TEGENSTRIJDIGHEDEN**

De verkoopovereenkomst, onderhavig lastenboek en de plannen vullen elkaar aan. Moesten er zich tegenstrijdigheden voordoen, dan gelden de documenten in de volgorde zoals hierboven vermeld. Werken die niet expliciet vermeld staan in voorgaande beschrijving zijn niet in de verkoopprijs begrepen.

## **4.4 WIJZIGINGEN**

De bouwpromotor behoudt zich steeds het recht om aanpassingen of wijzigingen aan te brengen daar waar hij dit nodig of nuttig acht, zowel wat betreft de gebruikte materialen als inzake de in uitvoering gebrachte werken, zolang de kwaliteit van deze niet lager is dan de voorziene en de waarde van het gehele werk door niet vermindert. Het gebouw wordt gebouwd volgens bijhorende plannen onder voorbehoud van wijzigingen ten gevolge van stabiliteits- en/of technische studies.

## **4.5 KLACHTEN**

In geval van slecht weer, vorst of andere omstandigheden behoudt de promotor het recht de werken te onderbreken zonder dat de kopers hiertegen beroep kunnen aantekenen. Eventuele klachten in verband met de uitvoering van de werken moeten gebeuren voor de in-ontvangstname van het appartement. Eventuele onzichtbare gebreken worden gedekt in de 10-jarige aansprakelijkheid welke een aanvang neemt bij de voorlopige oplevering.

## **4.6 TOEGANG TOT DE WERF**

De koper zal slechts toegang hebben tot de bouwwerf mits voorafgaandelijk akkoord en voor zover hij begeleid is van een afgevaardigde van de promotor. Dit kan slechts na afspraak, en dit op uitsluitend risico en gevaar van de koper, zonder enig mogelijk verhaal tegen de promotor. Dit wegens veiligheidsredenen en in overeenstemming met de verzekeringsvoorwaarden. De koper moet zelf persoonlijke beschermingsmiddelen voorzien (helm, veiligheidsschoenen, ...).

## **4.7 VERZEKERING – RISICO – AANSPRAKELIJKHEID**

De promotor onderschrijft de eerste verzekeringspolissen tot dekking van de risico's betreffende brand, ontploffing, bliksem, ... De bestaande polis zal door de vereniging van mede-eigenaars bij voorlopige oplevering worden overgenomen en zal er dan ook de verschuldigde premies voor betalen tot aan de volgende vervaldag. Naderhand staat het de vereniging van mede-eigenaars vrij om de markt te consulteren en ander polisvoorwaarden en/of premies te bedingen. De overdracht van het risico zal geschieden vanaf de voorlopige oplevering van respectievelijk de privatieve en gemeenschappelijke gedeelten. Overeenkomstig artikels 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek neemt de 10-jarige aansprakelijkheid voor zware gebreken aanvang bij de voorlopige oplevering.

## **4.8 ERELONEN, ARCHITECT – INGENIEUR – VEILIGHEIDSCOÖRDINATOR – EPB-VERSLAGGEVER**

De erelonen van de architect, ingenieur, veiligheidscoördinator en EPB verslaggever, welke aangesteld werden door de promotor, 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 tussenkost van een aangestelde door de koper, dus anderen dan de hier vermelde architect en ingenieur, zijn ten financiële last van de koper. De promotor stelt een veiligheidscoördinator aan met opdracht tot coördinatie van de veiligheid zowel tijdens ontwerpfase als tijdens de uitvoering van het bouwproject. Hij staat tevens in voor opmaak van het postinterventiedossier. Een EPB verslaggever doet de nodige berekeningen en levert het energieprestatiecertificaat af.

## **4.9 EERSTE OPKUIS EN DROGIN**

De appartementen worden voor de voorlopige oplevering opgekuist, met verwijdering van alle puin en bouwafval. Stof en vuil zijn echter inherent aan een werf. Om het appartement te kunnen betreden zal de koper (op eigen kosten) een grondige opkuis moeten uitvoeren. De eventuele kosten voor verwarming/droging van het appartement voor de voorlopige oplevering, indien deze als doel hebben het drogen van de lokalen te bevorderen, zijn niet inbegrepen en ten laste van de kopers.

## **4.10 VOORLOPIGE EN DEFINITIEVE OPLEVERING**

### **4.10.1 Voorlopige oplevering**

Zodra de privatieve gedeelten in voldoende staat van afwerking zijn, ongeacht kleine herstellingen of aanpassingswerken, nodigt de promotor de koper uit om tot de voorlopige oplevering van de privatieve gedeelten over te gaan.

Het appartement is op te leveren, bezemschoon met verwijdering van alle puin en afval. Het proces-verbaal van oplevering wordt opgemaakt en door beide partijen ondertekend. Het bevat de opsomming van de zaken die niet aanvaard werden omdat zij nog niet of niet goed uitgevoerd zijn.

Het proces-verbaal zal eveneens de termijn vermelden, nodig voor de uitvoering van de opmerking die in het proces-verbaal zullen voorkomen. De 10-jarige aansprakelijkheid vangt aan bij de voorlopige

oplevering. Kleine onvolkomenheden die een normale bewoonbaarheid niet in de weg staan, kunnen geen reden zijn om de oplevering te weigeren.

De koper neemt het appartement pas in bezit na overhandiging van de sleutels door de promotor. Slechts na de ondertekening van voornoemd proces-verbaal en de volledige betaling van het verschuldigde bedrag zullen de sleutels overhandigd worden. De voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten geschiedt eveneens schriftelijk, op tegenspraak. De oplevering van de gemeenschappelijke delen gebeurt uitsluitend in overleg met de syndicus die daartoe gemandateerd is door de algemene vergadering.

De koper zal de onroerende voorheffing, evenals zijn aandeel in de gemeenschappelijke kosten, dragen en betalen vanaf de voorlopige oplevering. Tot aan de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen zal de koper bijdragen in de gemeenschappelijke lasten verbonden aan de gemene dele die al in gebruik zijn.

De koper is gehouden de verzekeringspolissen betreffende de verkochte goederen over te nemen en zijn bijdrage in de premies te voldoen vanaf de voorlopige oplevering van de privatieve gedeelten. De ingebruikname van de privatieve delen en/of het laten uitvoeren van werken door derden, niet aangesteld door de promotor, zonder zijn schriftelijke toelating, geldt als voorlopig oplevering van de privatieve delen.

#### 4.10.2 Definitieve oplevering

De definitieve oplevering van de privatieve gedeelten, die op dezelfde wijze geschiedt als de voorlopige oplevering, vindt 1 jaar na de voorlopige oplevering plaats.

### 4.11 BETALINGEN

#### **De overeengekomen prijs zal als volgt betaald worden:**

A. Bij het tekenen van de verkoopovereenkomst: een voorschot van 5% op de totale koopsom

B. Bij het verlijden van de akte:

- De grondwaarde + registratiekosten op de grond met aftrek van het reeds betaalde voorschot
- De notariskosten + deelname in de basisakte
- Het tot dan uitgevoerd percentage bouwwaarde verhoogd met de BTW

C. Meerwerken

- Na bestelling: 50%
- Na uitvoering van de bestelling: resterende 50%

D. Het saldo van de bouw prijs als volgt:

- 5% na aanvang afbraak, onderschoeiing, grondwerk
- 7% na vloerplaat kelder
- 7% na vloerplaat nivo 0
- 7% na vloerplaat nivo +1

- 7% na vloerplaat nivo +2
- 7% na vloerplaat dak
- \*7% na dakwerken
- \*7% na façademetselwerk
- 5% na plaatsen buitenschrijnwerk
- 3% na slijp- en kapwerken technieken elektriciteit
- \*3% na slijp en kapwerk technieken sanitair
- \*3% na slijp en kapwerk technieken verwarming
- 4% na pleisterwerken
- 4% na chapewerken
  
- \* 5% na installatie liften( te factureren in 2 delen.)
  
- 5% na vloerwerken
  
- 5% na plaatsen binnenschrijnwerk en keukens
- 5% na afwerken technieken
- \*2% na infrastructuur
- 2% (+ afrekening van eventuele min- en meerwerken) bij voorlopige oplevering en voor ingebruikname

De verschuldigde facturen zijn binnen de 14 dagen na factuurdatum en zonder enige korting te betalen.

De notariële akte zal verleden worden voor notaris Christophe Nolens te Sint-Truiden, eventueel met tussenkomst van een 2de notaris gekozen door de kopers, wetende dat de aanduiding van een 2de notaris geen verhoging van de kosten met zich meebrengt.

#### **4.12 ZIJN NIET INGEBREPEN IN DE VERKOOPPRIJS**

- De registratiekosten op de grond, notariskosten, deelnamekosten in de basisakte, de BTW op de constructiewaarde.
  
- Aansluitingskosten van de nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit, telefoon, riolering, internet, TV-FM distributie, brandweerverslag, tellerkasten (Zie ALGEMEEN \* Diverse aansluitingen) Deze kosten worden gefactureerd nadat de promotor bestek of afrekening ontvangen heeft van de betrokken instanties.  
De totaalcost zal gedeeld worden door 16 ( zestien)
  
- De eventuele kosten voor verwarming / droging van privélokalen voor de voorlopige oplevering, indien deze als doel hebben het drogen van de lokalen te bevorderen voor de installatie van de verdere afwerking. Indien dit zou nodig zijn zullen alle nodige tellers door de promotor geopend worden voor rekening van de koper. Ook het bijhorende verbruik is ten koste van de koper. (Zie EERSTE OPKUIS EN DROGING)
  
- Meubilair aangeduid op de plannen ter informatie.
  
- Schilder- en behangwerken binnen het appartementen.

- Verlichtingsarmaturen privatieve delen
- Werken die niet expliciet vermeld in voorgaande omschrijving

### **4.13 WAARBORG**

De promotor stelt, als erkend aannemer in de klasse D7 n° 4.405, een borg bij de Deposito- en Consignatiekas ten bedrage van 5% van de constructiewaarde.

Aan alle wettelijke verplichtingen volgens de wet Breyne wordt voldaan. De aandacht van de kopers wordt er op gevestigd dat het gebouw nieuw is en dat er zich lichte algemene zettingen, door uitzetting en temperatuursverschillen, kunnen voordoen waardoor zich lichte barsten kunnen vertonen. Deze zijn inherent aan een nieuwbouw en noch de promotor, noch de architect of de ingenieur kunnen hiervoor verantwoordelijk worden gesteld. De promotor is niet verantwoordelijk voor de vochtschade die een gevolg is van schilder- en/of behangwerken of plaatsing van vasttapijt op een vochtige ondergrond door de koper geplaatst.

### **4.14 SLEUTELS**

Een sluitplan is voorzien. De sleutels geven toegang aan alle gemeenschappelijke en privatieve delen. Er zijn veiligheids-profielcilinders met eigendomscertificaat voorzien die opgenomen zijn in een algemeen slotenplan.

Hierbij heeft elke eigenaar/bewoner dmv één en dezelfde sleutel, toegang tot alle deuren van het gebouw, behalve deze van de privatieve delen van de andere eigenaars/bewoners, en de deuren van de gemeenschappelijke delen die niet behoren tot de gemeenschappelijke inkom, tenzij deze deuren deel uitmaken van een ( alternatieve) evacuatieweg vanuit de kelder. De private bergruimten in de kelder worden eveneens betrokken in het slotenplan.

Sleutels kunnen enkel bijgemaakt worden mits voorlegging eigendomsattest.

De sleutels van het individueel appartement worden na de ondertekening van voornoemd proces-verbaal van voorlopige oplevering en de volledige betaling van gehele prijs en de afrekening van meer- of minwerken overhandigd.

Alle kopers ontvangen één 2-kanaalsafstandsbediening, deze geeft toegang tot de ondergrondse verdieping.

### **4.15 TERMIJN**

De bouwwerken vangen aan op : zie compromis. Ze belopen 500 “werkbare werkdagen” in de bouwsector voor de privatieve delen en voor de gemeenschappelijke delen 550 “werkbare werkdagen” in de bouwsector.

De hierna vermelde dagen zullen dan ook niet als werkdag worden gerekend: zaterdagen, zondagen, wettelijke feestdagen, de compensatierustdagen, jaarlijkse vakantiedagen, iedere dag waarop gedurende ten minste 4uur niet kan worden gewerkt als gevolg van de ongunstige weersomstandigheden.

Elke gebeurtenis die vanuit menselijk oogpunt een onoverkomelijke hinderpaal vormt voor de normale uitvoering van de verplichting van de verkoper of waardoor hij gedwongen wordt het werk tijdelijk of definitief stop te zetten, wordt beschouwd al een geval van overmacht (bijvoorbeeld ongevallen en de daaraan verbonden gevolgen, onderbrekingen in toevoer van materialen, algemene of gedeeltelijke stakingen, machinebreuk, brand, gebrek aan drijfkracht, besmettelijke ziekten, weersomstandigheden zoals vorst en uitzonderlijke regenperiode, overstromingen, grote droogte en in het algemeen iedere oorzaak die een schorsing in de normale gang der werken of de leveringen tot gevolg kan hebben). De tijdelijke onderbreking van de werken wegens overmacht brengt van rechtswege zonder schadevergoeding een verlenging van de oorspronkelijk bepaalde uitvoeringstermijnen met zich. Deze verlenging is gelijk aan de duur van de onderbreking, vermeerderd met de tijd die noodzakelijk is om het werk op de bouwplaats weer op gang te brengen. Indien de koper tijdelijk de stopzetting of stillegging van de werken beveelt, heeft de promotor in ieder geval recht op onmiddellijke betaling van de waarde van de uitgevoerde werken. De promotor heeft eveneens recht op schadeloosstelling indien daartoe grond bestaat. De koper mag niets ondernemen waardoor de uitvoering van de werken vertraging zou kunnen oplopen zoals bijvoorbeeld het niet tijdig vastleggen van zijn keuzes. Wanneer de werken door toedoen van de koper voor een periode van minstens 30 kalenderdagen worden onderbroken, dient aan de promotor een voorschot op de eerstvolgende betalingsschijf te worden betaald, die gelijk is aan de waarde van de reeds uitgevoerde werken.

#### **4.16 VERWIJLVERGOEDING**

Bij vertraging in de uitvoering of levering te wijten aan de promotor, dient deze bij wijze van schadevergoeding een bedrag te betalen van 15 € per kalenderdag, vanaf de dag van de aangetekende ingebrekestelling.

Deze schadevergoeding is niet meer verschuldigd vanaf de uitnodiging tot oplevering gericht aan de koper.

De akte dient verleden te worden max. 2 maanden na het ondertekenen van de compromis. Bij vertraging te wijten aan de koper, dient deze bij wijze van schadevergoeding een bedrag te betalen van 15 € per kalenderdag, vanaf de dag waarop de akte normaal diende verleden te worden.

Voor akkoord ,

Voor akkoord,

De verkoper

De koper

Bouwbedrijf Vandersmissen nv

NV Heva