

Lastenboek

RESIDENTIE JACOBSMARKT

Comfort, Zorg & Luxe



SAMENVATTEND BESTEK - appartementen

Hoofdstuk 1 : RUWBOUWWERKEN

- Grondwerken
- Funderingen
- Betonwerken
- Isolatie
- Binnenmetselwerk
- Gevels
- Dakwerken
- Dakwaterafvoeren
- Dakterrassen
- Buitenschrijnwerk
- Buitenriolering

Hoofdstuk 2 : GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

- Inkomdeur
- Brievenbussen
- Garagepoort parkeerkelder
- Vloeren
- Wand- en plafondafwerkingen
- Schilderwerken
- Binneninrichting

Hoofdstuk 3 : PRIVATE DELEN

- Beplevstering
- Vloerafwerking en wandbetegeling
- Binnenschrijnwerk
- Schilderwerken
- Opties

Hoofdstuk 4 : TECHNIEKEN

- Videofonie / deurbel
- Toegangscontrole
- Camerabewaking
- Brandbeveiliging
- Automatische branddetectie
- Noodstroomaggregaat

- Verpleegoproep
- Liften
- Sanitaire installatie
- Centrale verwarming
- Ventilatie
- Airconditioning
- Elektrische voorzieningen

Hoofdstuk 5 : ALGEMENE BEPALINGEN & GARANTIES

- Garanties
- Nutsvoorzieningen
- Brandveiligheid
- Belangrijke opmerkingen

HOOFDSTUK 1 - RUWBOUWWERKEN

Grondwerken

- Uitgravingen geschieden machinaal en manueel op een diepte nodig voor het maken van de funderingen, rioleringen, kelders en alle werken gelegen onder het maaiveld.
- Heraanvullingen geschieden pas na voldoende verharding van de uitgevoerde constructiedelen.

Funderingen

- Het gebouw wordt geplaatst op een funderingssysteem dat de volledige stabiliteit van het bouwwerk garandeert en dit overeenkomstig de berekeningen van het studiebureau.
- De funderingswerken worden uitgevoerd in gewapend beton volgens het systeem van een algemene funderingsplaat.
- Onder de ruwbouw wordt een aardingslus voorzien volgens de ter zake geldende voorschriften.

Betonwerken

- De betonstudie wordt uitgevoerd door een erkend ingenieursbureau.
- Worden o.a. in gewapend beton uitgevoerd:
 - Vloerplaat kelder
 - Wanden kelder
 - Liftput
 - Alle vloerplaten (predallen) en trappen
 - Balken, kolommen en lateienDeze opsomming is niet limitatief.

Isolatie

- De scheidingsmuren tussen de appartementen worden principieel gebouwd als ont dubbelde muren met akoestische isolatie Isover party-wall dikte 20mm.
- De warmte isolatie in de spouwmuren wordt uitgevoerd met spouwplaten in polyurethaanschuim met een dikte van 80 mm.
- De warmte isolatie van de terras daken wordt uitgevoerd in polyurethaan, dikte 80mm.
- De warmte isolatie van het schuin dakgedeelte wordt uitgevoerd met glaswolisolatie, dikte 200mm.
- Verticale afvoerleidingen regenwater binnenshuis is voorzien van een geluidsisolatiemat.

Binnenmetselwerk

- Het dragend en niet-dragend binnenmetselwerk wordt uitgevoerd in geperforeerde snelbouw baksteen of betonsteen of isolerende steen i.f.v. studie ingenieur.

Gevels (zie geveltekeningen)

- Gevelmetselwerk in baksteen, volgevoegd, natuurkleurig of gekaleid
- Onderaan plint in blauwe hardsteen of gekaleid.
- Buitendorpels onder ramen en deuren in blauwe hardsteen.

Dakwerken

- De platte daken met isolatie zoals eerder beschreven, waterdichting door middel van een waterdichtingssysteem met verzekerde 10-jarige garantie op volledige waterdichtheid.
- De schuine dakdelen worden in hout uitgetimmerd alsook de dakkapellen; de dakbedekking van de hellende daken is in natuurleien, pannen, zink of tegelpannen (zie geveltekeningen).
- Kroonlijsten in hout of beton, geschilderd.

Dakwaterafvoeren

- Goten en regenwaterafvoeren in zink.

Dakterrassen

- Terrasbekleding in tropisch hardhout op de dakterrassen.

Buitenschrijnwerk

- Alle buitenschrijnwerk in Meranti, geschilderd.
- Superisolerende dubbele beglazing, K-waarde 1,1 W/m²K.
- De schuiframen zijn voorzien daar waar aangeduid op de verkoopsplannen.
- Voor de andere ramen wordt de draai- en/of kipbeweging aangeduid op de gevelplannen. Indien de veiligheid omwille van doorvalbeveiliging dit vereist, wordt de draaibeweging enkel bruikbaar na ontgrendeling van een slot. De ramen kunnen dan in principe enkel op kip-stand geopend worden. Enkel de glazenwasser kan de ramen via de ontgrendeling openen om te onderhouden.
- Één vliegenraam per slaapkamer is voorzien (niet bij schuifraam).

Buitenriolering

- De riolering wordt hoofdzakelijk opgehangen in de kelders en wordt uitgevoerd in polyethyleen en PVC met de nodige inspectieputten en/of -deksels en wordt aangesloten op het openbaar rioleringsnet.
- De installatie beantwoordt aan de plaatselijke gemeentelijke bouwverordeningen.
- De standleidingen van de binneninstallatie worden verlucht.

HOOFDSTUK 2 - GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

Inkomdeur

- Inkomdeur in Meranti, geschilderd. Alle gemeenschappelijke deuren zijn voorzien van een badgesysteem.

Brievenbussen

- De brievenbussen zijn in een meubel geïntegreerd thv de inkomhal.

Garagepoort parkeerkelder

- Automatische horizontaal schuivende sneldeur in metaal, geschilderd, geïntegreerd in een houten omlijsting. Twee zenders per appartement zijn voorzien
- De poort geeft toegang tot de ondergrondse parking, met een minimum vrije hoogte van 2m.

Vloeren

- De vloeren van de gemeenschappelijke inkom, orangerie, restaurant en de gemeenschappelijke gangen worden uitgevoerd in natuursteen "Gris Catalan".
- In de bibliotheek en de sigarenbar zal een parket worden geplaatst.
- In de wellness-ruimtes op de vierde verdieping (wellness – fitness – kine – sauna –kleedkamers) wordt de vloer uitgevoerd in natuursteen "Gris Catalan"
- De trap en bordessen wordt afgewerkt met keramische tegels.
- Vloer in ondergrondse parking & kelders in polierbeton.

Wand- en plafondafwerkingen

- De wanden en plafonds van de gemeenschappelijke gangen worden bepleisterd op basis van gips.
- De wanden van de ondergrondse parking in betonmetselwerk achter de hand gevoegd en/of zichtbeton.
- Plafond van de ondergrondse parking in zichtbeton.

Schilderwerken

- De wanden en plafonds van gemeenschappelijke gangen zijn geschilderd.
- De deuren en hun omlijstingen in de gemeenschappelijke lokalen zijn geschilderd.

Binneninrichting

- Alle gemeenschappelijke ruimtes worden van een sfeervolle bemeubeling en verlichting voorzien.
- In de ontvangstruimte wordt tevens een baliemeubel voorzien.
- Boekenkasten in hout worden mee in het interieur van de bibliotheek verwerkt, terwijl voor de aansluitende sigarenbar een stijlvolle lambrisering wordt aangewend en een sfeervolle haard wordt geïntegreerd.

- Uiteraard zijn er ook gemeenschappelijke toiletten voorzien ter hoogte van de gemeenschappelijke ruimtes op het gelijkvloers en de vierde verdieping, met inbegrip van een mindervaliden-toilet.
- Op de vierde etage is het wellness-gebeuren gecentraliseerd: sauna, hammam, fitness-ruimte, massageruimte, gemeenschappelijke badkamer hygiënische zorgen met hoog-laag bad, kleedkamers, toiletten en een gemeenschappelijk dakterras.

De volgende visualisaties zijn bedoeld als sfeerbeelden waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Gebruikte materialen en inrichting kunnen afwijken van de werkelijkheid:



HOOFDSTUK 3 - PRIVATE DELEN

Beploistering

- Binnenbeploistering op basis van gips t.p.v. alle zichtzijden van de binnenruimten zowel muren als plafonds en alle dagkanten van ramen en deuren. Niet dragende binnenwanden, alsook de verlaagde plafonds worden in gyproc voorzien.

- 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, gyproc, ...) en dergelijke scheurvorming kan dan ook niet beschouwd worden als een verborgen gebrek.

Vloerafwerking en wandbetegeling

- De vloeren tussen boven elkaar liggende appartementen worden uitgevoerd met een akoestische isolatiemat bovenop gespoten PU-isolatie. Langs de wanden wordt de isolatie omhoog gebracht tot op het niveau van de afgewerkte vloer zodat een zwevende vloer ontstaat.
- Vloeren in leefruimte - eethoek - dressing - slaapkamers, voorzien in eiken parket op onderparket geschuurd en afgewerkt. Daar waar de keuken aansluit aan de leefruimte is deze ook in parket voorzien.
- Vloeren in inkom - gangen - wc - keuken - badkamer, voorzien in natuursteen: keuze uit "Gris Catalan" en "Crema Marfil". De beslissingsdatum voor deze keuze zal nog worden opgegeven door de projectontwikkelaar.
- Vloeren in badkamers voorzien van anti-slip laag ter hoogte van de douche.
- Vloeren in bergingen voorzien in keramische tegel
- Wandtegels in badkamers voorzien in keramische witte tegels (front & tablet baden, wanden zijde bad & douche)
- Wandtegels boven werktablet in keukens voorzien in keramische witte tegels.
- Overal worden houten plinten voorzien in Meranti, voorzien van grondlaag

Binnenschrijnwerk

- Alle inkomdeuren van de appartementen zijn voorzien als akoestische vlakke schilderdeur, passend in een sleutelsysteem, voorzien van grondlaag (de gangzijde is afgewerkt geschilderd)
- Alle binnendeuren zijn voorzien in vlakke schilderdeuren, voorzien van grondlaag
- Alle krukken zijn in RVS van het merk Hoppe
- Waar nodig brandwerende binnendeuren conform de voorschriften van de brandweer.
- Raamtabletten voorzien in Meranti, voorzien van grondlaag.
- Keukenmeubel cfr detailplannen installateur:
Een volledig afgewerkte keuken is voorzien waarbij door de koper uit een uitgebreid kleurenpalet in de toonzaal kan gekozen worden. Wijzigingen in afwerking en toestellen zal verrekenend kunnen worden op basis van de opgenomen stelposten hierna vermeld.

Beschrijving:

Het binnenwerk van de kasten wordt in kleur voorzien (kunststof). Er worden verstelbare liggers geplaatst en er is een beschermende bodem in de spoeltafelkast voorzien.

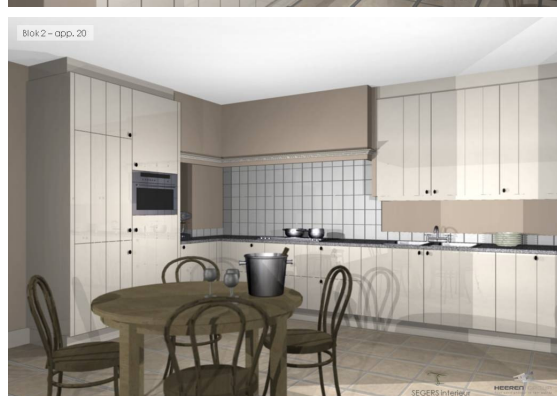
De deuren worden voorzien van deurdempers door middel van ingebouwde soft-close beslag.

Tablet graniet TIJUCA verzoet 30mm

cfr plannen, incl. toestellen:

- | | | |
|---|---------------------|---------------------|
| o | Kookplaat inductie: | KM 6118 - MIELE |
| o | Afzuigkap inbouw: | ATAG WU 9011 GM |
| o | Koelkast: | Miele KDN 9713 i-1 |
| o | Vaatwasser: | Miele G 1171 VI |
| o | Combi-oven: | Miele H 5040 BM rvs |
| o | Spoeltafel: | Franke of Reginox |
| o | Keukenkraan: | KVR V 1920 CH |

De volgende visualisaties zijn bedoeld als sfeerbeelden waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.



- Kast technieken-CV cfr detailplannen installateur, dewelke in inkomhallen voorzien zijn zoals aangeduid op de verkoopsplannen

Stelposten keukens en bergingkasten per appartement:

	blok		keuken	type	berging		type	TOTAAL
APP. 1	1		17819,14	27		4.221,18	B1	22.040,32
APP.2	1		14373,26	2				14.373,26
APP. 3	2		15648,55	22				15.648,55
APP. 4	2		15435,61	10L				15.435,61
APP. 5	2		15435,61	10R				15.435,61
APP. 6	2		15435,61	10L				15.435,61
APP. 7	2		16334,44	12				16.334,44
APP. 8	1		14788,55	5				14.788,55
APP. 9	1		11712,08	4R		2.371,00	B3	14.083,08
APP. 10	1		11712,08	4L		2.371,00	B2L	14.083,08
APP. 11	1		11712,08	4R		2.371,00	B2R	14.083,08
APP. 12	1		11712,08	4L		2.371,00	B2L	14.083,08
APP. 13	1		11997,97	6				11.997,97
APP.14A	1		13552,94	28				13.552,94
APP.14B	1		11712,08	4L		2.371,00	B2L	14.083,08
APP.15	1		11712,08	4L		2.371,00	B2L	14.083,08
APP.16	1		11712,08	4R		2.371,00	B2R	14.083,08
APP.17	1		17819,14	1		4.221,18	B1	22.040,32
APP.18	1		15474,44	3				15.474,44
APP.19	2		16710,91	11				16.710,91
APP.20	2		15435,61	10L				15.435,61
APP.21	2		15435,61	10R				15.435,61
APP.22	2		15435,61	10L				15.435,61
APP.23	2		16334,44	12				16.334,44

APP.24	1		12779,14	9				12.779,14
APP.25	1		11712,08	4R		2.371,00	B3	14.083,08
APP.26	1		11712,08	4L		2.371,00	B2L	14.083,08
APP.27	1		11712,08	4R		2.371,00	B2R	14.083,08
APP.28	1		11712,08	4L		2.371,00	B2L	14.083,08
APP.29	1		11997,97	6				11.997,97
APP.30A	1		13552,94	28				13.552,94
APP.30B	1		11712,08	4L		2.371,00	B2L	14.083,08
APP.31	1		11712,08	4L		2.371,00	B2L	14.083,08
APP.32	1		11712,08	4R		2.371,00	B2R	14.083,08
APP.33	1		17819,14	1				17.819,14
APP.34	1		15474,44	3				15.474,44
APP.35	2		13488,55	8				13.488,55
APP.36	2		15435,61	10L				15.435,61
APP.37	2		15435,61	10R				15.435,61
APP.38	2		15435,61	10L				15.435,61
APP.39	2		16334,44	12				16.334,44
APP.40	1		12779,14	9				12.779,14
APP.41	1		11712,08	4R		2.371,00	B3	14.083,08
APP.42	1		11712,08	4L		2.371,00	B2L	14.083,08
APP.43	1		11712,08	4R		2.371,00	B5R	14.083,08
APP.44	1		11712,08	4L		2.371,00	B2L	14.083,08
APP.45	1		15680,32	18				15.680,32
APP.46A	1		13552,94	28				13.552,94
APP.46B	1		11712,08	4L		2.371,00	B2L	14.083,08
APP.47	1		9197,96	13				9.197,96

APP.48	1	17819,14	1	4.221,18	B1	22.040,32
APP.49	1	15474,44	3			15.474,44
APP.50	2	16710,91	11			16.710,91
APP.51	2	15435,61	10L			15.435,61
APP.52	2	15435,61	10R			15.435,61
APP.53	2	15433,26	19			15.433,26
APP.54	1	13069,73	16			13.069,73
APP.55	1	17819,14	1	4.221,18	B1	22.040,32
APP.56	1	15474,44	3			15.474,44
APP.57	2	23675,61	17			23.675,61
APP.58	2	17853,26	20			17.853,26
APP.59	1	19383,85	21	3.529,41	B5	22.913,26
APP.60	1	15435,29	29	4.117,65	B6	19.552,94
APP.1.1	5	16625,02	25			16.625,02
APP.1.2	5	13669,73	26			13.669,73

- Ten behoeve van mogelijk later te plaatsen hulpmiddelen om de toegankelijkheid te verbeteren, worden in de niet dragende binnenwanden van de badkamer (gyproc) de nodige verstevigingen ingewerkt..

Schilderwerken

- Privatieve schilderwerken zijn niet voorzien.

Opties

Optie haard : **8.000 €**

Er kan in de appartementen 1.1 - 2.1 - 33 - 48 - 53 - 55 - 57 - 58 een haard voorzien worden.

Dit is een gesloten gashaard van het merk 'Bellfires', voorzien van zwart stalen achter- en zijwanden. (zie foto)

De haard wordt bediend door middel van een afstandsbediening. Aan de zijkant van de haard wordt een deurtje geplaatst waarin de gaskraan en de sturing zit. Bovenaan de zijkant wordt een rooster geplaatst.



Er is een natuurstenen omlijsting voorzien zoals het model op de foto.



HOOFDSTUK 4 - TECHNIEKEN

Videofonie / deurbel

De brievenbussen en deurbellen met videofonie worden opgesteld in inkomhal gelijkvloers. Elk appartement is uitgerust met videofonie en een aparte deurbel aan de toegangsdeur van het appartement.

Toegangscontrole

Alle centrale buitendeuren van het gelijkvloers, de toegangspoort van de ondergrondse parking en de toegangen vanuit de parking naar de seniorie zijn uitgerust met elektronische toegangscontrole. Elke bewoner krijgt de beschikking over een badge waarmee hij toegang heeft tot de seniorie.

Camerabewaking

Ter hoogte van elke toegang tot de seniorie registreren bewakingscamera's elke beweging. De beelden worden voor een beperkte tijd centraal opgeslagen conform de wettelijke voorschriften.

Brandbeveiliging

Op het gebied van brandbeveiliging worden alle wettelijke voorschriften en adviezen van de Brandweer gevolgd en omvatten o.a. automatische branddetectie, deuren met brandweerstand, muurhaspels, brandblusapparaten, noodverlichting, rookkoepels, pictogrammen, rookventilatie ondergrondse parking, enzovoort. De uitvoering is volgens de geldende en opgelegde voorschriften op het ogenblik van de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning.

Automatische branddetectie

De seniorie is uitgerust met automatische branddetectie met inbegrip van branddetectie in de appartementen. Op strategische plaatsen staan branddrukknoppen waarmee manueel een alarm kan worden doorgegeven. Ingeval van nood waarschuwen elektronische evacuatiesirenes de bewoners. De brandcentrale registreert elk voorval en waarschuwt automatisch de verantwoordelijke personen van de seniorie. De installatie wordt uitgevoerd volgens de geldende reglementering en de adviezen van de Brandweer. Na uitvoering wordt de installatie gekeurd door een erkend keuringsorganisme.

Noodstroomaggregaat

Ingeval de normale spanning wegvalt, zorgt een noodstroomaggregaat op diesel voor de alternatieve voeding van de vitale installaties in het gebouw. De werking van de installaties voor brandveiligheid, beveiliging en alle liften zijn hiermee gegarandeerd.

Verpleegoproep

Via een verpleegoproepinstallatie kunnen de bewoners assistentie vragen aan het personeel van de seniorie.

Liften

Het gebouw is uitgerust met verschillende liftinstallaties waarbij elke verdieping bereikbaar is. Deze liften geven ook toegang tot de ondergrondse parking. De liftkooien worden bekleed met een duurzame afwerking en voorzien van automatisch sluitende schuifdeuren. De liften worden uitgerust met een telebewakingssysteem, waardoor deze permanent in bewaking kan genomen worden en waarbij er onmiddellijk contact gelegd kan worden met een centrale dispatching in geval van panne.

Sanitaire installatie

Algemeen

Elk appartement heeft een individuele watermeter van de watermaatschappij.

Voor de individuele watermeters bevindt zich een waterontharder voor de behandeling van het consumptiewater van de gehele seniorie. Nodige structurele en functionele voorzieningen worden getroffen ter preventie van de veteranenziekte volgens het Legionellabesluit.

De installaties worden uitgevoerd en gekeurd conform de voorschriften van de watermaatschappij. Alle leidingen voor drinkwater worden uitgevoerd in meerlagen kunststofbuis.

De riolering is van het gescheiden systeem met primaire verluchting (afvalwater en fecaliën) uit HD polyethyleen, uitgevoerd volgens het sanitair reglement van het WTCB. In het leidingnet worden de nodige reinigingsstoppen voorzien.

Regenwater wordt opgevangen en hergebruikt voor o.a. onderhoud en tuinen. Regenwater wordt niet gebruikt voor de spoeling van de toiletten.

Op een aantal verdiepingen heeft men een gemeenschappelijke berging uitgerust met een uitgietskaf.

Appartementen

De aansluitpunten voor sanitaire toestellen zijn voorzien zoals getekend op de detailplannen. Naast de sanitaire leidingen zijn ook de sanitaire toestellen voorzien. De klant kan enkel de keuze van de toestellen desgewenst wijzigen indien dit mogelijk is naar afvoer –en aanvoerleidingen.

Deze keuze dient dan te gebeuren in de door de projectontwikkelaar aangeduide toonzaal.

De beslissingsdatum voor deze keuze zal nog worden opgegeven door de projectontwikkelaar.

Indien de uiteindelijk gekozen toestellen prijsverschillen en/of bijkomende technische voorzieningen vergen, zal de meerkost aan de koper doorgerekend worden.

Het sanitair warmwater wordt geleverd door een individuele warmwaterboiler behorende tot de verwarmingsinstallatie. Het beschikbaar debiet is bepaald in functie van het aantal aftakpunten en is beschikbaar op volgende toestellen: alle wastafels; alle baden en/of douchebaden; keukenaanrecht en eventuele uitgietskaf in de berging.

Elk appartement is uitgerust met een toevoer en afvoer voor een wasmachine. De eventuele droogkast wordt verondersteld te werken met inwendige condensatie en kan eveneens aangesloten worden op de afvoer van de wasmachine.

Volgende sanitaire toestellen zijn voorzien

Badkamer 1

Bad:

- bad Quaryl Oberon, wit



- Geberit automatische sluiting
- 3 gatsmengkraan badrand Stick chroom



Douche:

- doucheset; doucheset Unica'c-croma100 vario



- Kraan thermostaat douche Ecostat chroom

Wc:

- inbouw wc-element
- hangwc Starck 3 Duravit wit



- wc-zitting Starck 3 Duravit wit-inox



Lavabo('s)

- lavabo Starck 3 Duravit 60cm wit



- 1gr.mengkraan lavabo Nordica as chroom



Badkamer 2

Douche:

- doucheset; doucheset Unica'c-croma100 vario



- Kraan thermostaat douche Ecostat chroom

Lavabo('s)

- onderbouw lavabo Starck 3 Duravit 49cm wit



- 1 gr.mengkraan lavabo Nordica as chroom



Wc:

- inbouw wc-element
- hangwc Starck 3 Duravit wit
- wc-zitting Starck 3 Duravit wit-inox

Lavabo:

- Handenwasser Ink 40x22



- Kw-kraan Hansa Nova chroom



Keuken en berging:

volgens planaanduiding (aan- en afvoerleidingen)

Centrale verwarming

De warmteverliesberekening wordt uitgevoerd op basis van de norm NBN B62-003. Volgende temperaturen worden gegarandeerd bij een buitentemperatuur van -10°C.

- inkom, gangen, restaurant, salon	22 °C
- traphallen, bergingen	18 °C
- massage, kine, wellness	24 °C
- leefruimten, keuken appartementen	24 °C
- slaapkamers appartementen	24 °C
- badkamers appartementen	24 °C

De warmteproductie voor de verwarming van de appartementen en de gemeenschap is centraal met meerdere hoog rendement ketels op aardgas.

Elk appartement heeft een aansluiting op de centrale distributieleidingen. De afrekening van elk appartement is individueel met energiemeters in de aansluiting. De beheerder zorgt voor de afrekening van de kosten.

De verwarming van de gemeenschappelijke delen is met vloerverwarming aangevuld met radiatoren. De regeling is weersafhankelijk en individueel per zone. Radiatoren zijn uitgerust met thermostatische kranen.

De verwarming van de appartementen is met radiatoren. Radiatoren zijn uitgerust met thermostatische kranen. De badkamer is uitgerust met een decoratieve badkamerradiator. De regeling van de verwarming is individueel per appartement en dit met een klokthermostaat.

Alle verwarmingslichamen worden voorzien in een standaard kleur van de fabrikant (wit).

Ventilatie

De ventilatie van de gemeenschappelijke ruimten en appartementen is volgens de EPB voorschriften en NBN D50-001, systeem D met mechanische aanvoer en afvoer. Elk appartement is via een kanalenstelsel aangesloten op een centrale luchtgroep met energierecuperatie en luchtfiltering.

De ondergrondse parking is voorzien van een rook- en warmte afvoerinstallatie. De installatie is enerzijds dienstig voor de normale ventilatie en CO afvoer van de parking. Anderzijds zal dezelfde installatie gebruikt worden voor ontroking in geval van brand.

Airconditioning

Appartementen 53, 54, 55, 57, 58 en 60 beschikken over airconditioning zoals aangegeven op de grondplannen. Installatie bestaat uit een aantal binnenunits en een buitenunit. Regeling van de airco is per binnentoestel en naargelang het geval met een draadloze afstandsbediening of een vaste bediening tegen de wand.

Elektrische voorzieningen

Algemeen

De elektrische uitrustingen worden uitgevoerd volgens de voorschriften van het algemeen reglement AREI. Na beëindiging der werken worden de installaties gekeurd door een erkend controleorganisme.

De seniorie wordt voorzien van een privatieve hoogspanningscabine voor de voeding van zowel de appartementen als de gemeenschappelijke delen. Elk appartement heeft een individuele elektriciteitsmeter voor interne afrekening door de beheerder. Hierdoor kan iedereen genieten van de lagere aansluitingskosten en het voordeligere hoogspanningstarief.

De gemeenschappelijke delen worden uitgerust met aangepaste uitrusting en verlichting, aangepast aan de architectuur. Verder zijn alle gemeenschappelijke delen uitgerust met noodverlichting.

Alle leidingen in bewoonde lokalen worden verzonken geplaatst. Stopcontacten, schakelaars, en dergelijke zijn in wit of ivorkleurige kunststof en van het basistype.

Appartementen

De basisuitrusting van de appartementen kan opgevraagd worden bij de projectontwikkelaar vermits deze per appartement verschillen. Gezien de kwalitatieve afwerkingsgraad zijn er voldoende aansluitpunten (stopcontacten, schakelaars, telefoon- en data-aansluitingen, ...) voorzien.

Verlichtingstoestellen in de appartementen zijn niet inbegrepen tenzij anders aangegeven.

HOOFDSTUK 5 - ALGEMENE BEPALINGEN & GARANTIES

Garanties

– Bodem en ruwbouw: wettelijke waarborg burgerlijke verantwoordelijkheid	
– Waterdichtheid van de dakbedekking zelf	10 jaar
– Riolering, lood- en zinkwerken	10 jaar
– Elektriciteit	01 jaar
– Buitenschrijnwerk	01 jaar
– Binnenschrijnwerk	01 jaar
– Plafonnering en bezetting	01 jaar
– Sanitaire toestellen	01 jaar
– Ijzerwerk	01 jaar
– Sloten	01 jaar
– Marmerwerken	½ jaar
– Eventuele schilderwerken	½ jaar
– Verwarming	01 jaar
– Voegwerken, dekvoegen van dekstenen, schouwen, gevels, voegen op zinken overhangbanden en cementen dekvoegen welke regelmatig onderhoud vergen	01 jaar
– Dals, opritten, vloeren en muurtegels	01 jaar

Nutsvoorzieningen

- Wij verzorgen de gehele procedure voor het aansluiten van de nodige nutsvoorzieningen; de meters worden opgesteld in het meterlokaal in de kelder.
- De aansluitingskosten van de nutsvoorzieningen, opgelegd door de desbetreffende maatschappijen, zijn ten laste van de koper

Brandveiligheid

- Het volledige gebouw beantwoordt aan de eisen gesteld door de plaatselijke brandweerautoriteiten.

Belangrijke opmerkingen

- De bouwheer en de architect behouden zich het recht voor om in de loop van de werken eventuele veranderingen aan het huidig lastenboek aan te brengen om evenwaardig werk te leveren volgens de regels van de kunst en/of deze die hem zouden worden opgelegd door de administratieve overheden
- Plannen : plannen van het gebouw die aan de kopers overhandigd worden, en welke aan de compromisovereenkomst worden gehecht, dienen als basis voor het opstellen van het verkoopcontract. Zij werden ter goeder trouw opgemaakt door de architect na meting van het terrein. Verschillen die zouden voorkomen ten gevolge van onder andere technische- en/of stabiliteitsstudies, hetzij in meer, hetzij in min, zullen beschouwd worden als aanvaardbare afwijkingen die in geen geval een eis tot welk danige schadevergoeding door één der partijen kan verrechtvaardigen
- Materialen : de bouwheer en architect behouden zich het recht voor om sommige materialen, voorwerp uitmakend van dit lastenboek, te vervangen door gelijkaardige materialen van gelijke kwaliteit.
- Alle vermelde waarden zijn particuliere prijzen excl. BTW.