

RESIDENTIE AURELIANUS



TE KOOP

11 APPARTEMENTEN

Liersesteenweg 187

3130 Begijnendijk

PROJECTTEAM

BOUWHEER	Bouwonderneming Lacaille bvba Vertegenwoordigd door Danny Van den Brande Zaakvoerder Torekensvelden 35 2861 Onze-Lieve-Vrouw-Waver 0475/47.20.57 info@lacaille.eu
ARCHITECT	Architecten Associatie Angst & D'Hoore bvba Vertegenwoordigd door Jo D'Hoore Solvijnsstraat 39 2018 Antwerpen 0494/56.99.81 jodhoore@angst-dhoore.be
VERKOOP	Van de Vonder – De Cat Vertegenwoordigd door Rutger De Cat Leopoldlei 3A 2220 Heist-op-den-Berg 0473/24.51.02 info@vandenvonder-decat.be www.vandenvonder-decat.be 

LEVERANCIERS

SANITAIRE TOESTELLEN	Desco Showroom: Bijkhoevelaan 2 2110 Wijnegem 03/326.33.33
KEUKENS	Augustijns Showroom: Kontichsesteenweg 35 2630 Aartselaar 03/877.96.00
VLOER- EN MUURTEGELS	Steylaerts Showroom: Markt 43 2590 Berlaar 03/482.13.53
BINNENDEUREN	Nordex Showroom: Vosveld 11A 2110 Wijnegem 03/326.85.17

1. Algemeen	4
1.1 Plannen	4
1.2 Kosten	5
1.3 Materialen	5
1.4 Handelswaarde	5
1.5 Erelonen architect, ingenieur, veiligheidscoördinator, EPB verslaggever	5
1.6 Wijzigingen door de kopers	5
1.7 Bezoek van de werf	5
1.8 Opleveringen	6
2. Technische beschrijving	6
2.1 Grondwerken	6
2.2 Funderingen	6
2.3 Riolering	7
2.4 Bouwwerken in beton	7
2.5 Bouwwerken in staal	7
2.6 Bovengrondse constructie/metselwerk	7
2.7 Terrassen	8
2.8 Dakwerken	8
2.9 PVC-buitenschrijnwerk	8
2.10 Beglazing	8
2.11 Borstweringen	9
2.12 Binnenschrijnwerk	9
2.13 Binnenbepleistering	9
2.14 Vloer en tegelwerken	9
2.15 Sanitaire installatie	9
2.16 Elektrische installatie	10
2.17 Keuken	11
2.18 Verwarmingsinstallatie	12
2.19 Schilderwerken	12
2.20 Buitenaanleg	12
2.21 Isolatie-Ventilatie-Zonnepanelen	12
3. Plannen en overzicht appartementen	15
3.1 Inplanting	15
3.2 Voorgevel	16
3.3 Achtergevel	17
3.4 Zijgevel links	17
3.5 Zijgevel rechts	19
3.6 Kelder + ondergrondse parking	20
3.7 Overzicht appartementen	21
3.8 Plattegrond appartementen	22-32

1. Algemeen

Residentie Aurelianus, een stijlvol project van Lacaille bvba, wordt gerealiseerd in Begijnendijk, op wandelafstand van de dorpskern en op 5 km van het centrum van Aarschot.

Dit nieuwbouwproject omvat 11 moderne en energiezuinige appartementen. Hiervan bevinden zich 4 appartementen op het gelijkvloers met ruime zuidwest gerichte tuinen, 4 appartementen op de eerste verdieping en 3 dakappartementen, allen met zuidwest gerichte terrassen. Zo kan u volop genieten van de middag- en avondzon. De comfortabele appartementen zijn afgewerkt met kwaliteitsvolle en duurzame materialen. Afwerking naar eigen keuze. Alternatieve energie door middel van zonnepanelen. Er zijn 2 liften in het gebouw die u tot in de kelderverdieping brengen. Verder zijn er 17 ondergrondse autostaanplaatsen voorzien. De 4 buitenstaanplaatsen zijn voorbehouden voor bezoekers.

Verkoop onder de wet Breyne met 100% voltooiingsgarantie. BTW op de constructies en registratierechten op het grondaandeel.

De bouwheer biedt een persoonlijke begeleiding met wekelijkse werfvergaderingen in het bijzijn van de architect waar u als koper aanwezig kan zijn om de afwerking van nabij te volgen.

Bouwstart is voorzien midden 2018 en oplevering is gepland eind 2019.

Wenst u meer inlichtingen of een afspraak? Contacteer Rutger op 0473/24.51.02 of via info@vandenvonder-decat.be of surf naar www.vandenvonder-decat.be.

1.1 Plannen

De werken zullen uitgevoerd worden volgens de plannen van het architectenbureau Angst & D'hoore bvba, Solvijnsstraat 39, Antwerpen en volgens lastenboek en de regels van goede uitvoering, met nieuwe materialen van goede kwaliteit.

De plannen van het appartement welke aan de koper overhandigd werden dienen als basis voor het opstellen van de verkoopovereenkomst. Voor wat de afwerking van de appartementen betreft zijn de aanduidingen op de plannen als louter indicatief te beschouwen, de beschrijving van dit lastenboek heeft steeds voorrang op aanduidingen op de plannen.

De verkoper heeft het recht de plannen te wijzigen, in de mate dat deze wijzigingen gevorderd worden door de architect, ingenieur, de bevoegde overheden, de verzekeringsmaatschappijen, de distributiemaatschappijen van water, gas, elektriciteit en dergelijke.

De koper verklaart dat het appartement verkocht werd met de afwerking zoals beschreven in dit bestek. Eventuele uitzonderingen of afwijkingen dienen expliciet in het bestek genoteerd te worden en ondertekend door de verkoper om geldig te zijn.

1.2 Kosten

Zijn ten laste van de koper :

- De kosten van de akte van aankoop omvatten registratierechten op de grondwaarde, het ereloon van de notaris en deelname in de kosten van de basisakte.
 - De BTW: op de waarde van de gebouwen en op de meerwerken indien kopers er besteld hebben.
 - De belastingen verschuldigd aan stad, provincie, gewest in voege vanaf de dag van het verlijden van de akte en die niet ten laste zijn van de bouwheer.
 - De aankoppelings-, aansluitings-, plaatsing- en abonnementskosten van de nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit, telefoon en TV-FM distributie).
- Deze kosten worden vooruitbetaald door de bouwheer. De kopers zullen op eerste verzoek hun aandeel in deze kosten voldoen.

1.3 Materialen

De verkoper heeft het recht andere materialen van gelijkwaardige kwaliteit te gebruiken dan deze die in het bestek voorzien zijn. Dit indien de voorziene materialen niet beschikbaar zijn, bij onaanvaardbare vertragingen van de leveringstermijn of bij faling van de leveranciers.

Het is de koper niet toegelaten materialen te bestellen bij een andere leverancier dan deze welke door de verkoper zijn aangeduid.

1.4 Handelswaarde

Onder 'handelswaarde' dient verstaan te worden de particuliere verkoopprijs, exclusief BTW, materiaal geleverd op de werf. De opgegeven waarde is exclusief de plaatsingskost met uitzondering van het sanitair, binnendeuren en de keuken waarvan de plaatsingskosten in de opgegeven prijs zijn inbegrepen.

1.5 Erelonen architect, ingenieur, veiligheidscoördinator, EPB verslaggever

De erelonen van de architect, de ingenieur, de veiligheidscoördinator en de EPB verslaggever zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Indien de koper echter zou overgaan tot wijzigingen, kan hiervoor een supplementair ereloon gevraagd worden.

1.6 Wijzigingen door de kopers

Eventuele wijzigingen, meerwerken op vraag van de koper kunnen alleen uitgevoerd worden na voorafgaandelijk akkoord aangaande de kostprijs van deze wijzigingen. Deze kostprijs zal door de verkoper schriftelijk aan de koper worden meegedeeld. De bouwheer heeft het recht een voorschot te vragen op het bedrag van die werken.

De koper zal zelf verantwoordelijk zijn voor de eventuele termijnverlenging die deze meerwerken veroorzaken.

Het is de koper niet toegelaten zelf of door derden werken uit te voeren op de werf vóór de voorlopige oplevering.

Indien de koper wenst materialen aan te kopen bij een andere firma dan aangewezen door de verkoper is dit mogelijk mits betaling van een vergoeding van 20% op de voorziene bedragen.

1.7 Bezoek van de werf

De kopers of hun afgevaardigden mogen niet op de werf gaan zonder toestemming van de bouwheer. Indien zij dit negeren zullen zij verantwoordelijk zijn voor mogelijke ongevallen, zonder enig verhaal tegen de bouwheer en/of aannemers en/of architect en/of veiligheidscoördinator.

1.8 Opleveringen

Privatieve gedeelten :

Zodra de privatieve gedeelten van zijn kavel in voldoende staat van afwerking zijn (ongeacht kleine herstellingen of aanpassingswerken), nodigt de verkoper de koper uit om tot de voorlopige oplevering van die gedeelten over te gaan. Het proces-verbaal van oplevering wordt door beide partijen ondertekend. Het bevat de opsomming van de zaken die niet aanvaard werden omdat zij, hetzij nog niet, hetzij niet goed uitgevoerd zijn.

Na ondertekening van bedoeld proces-verbaal en na verrekening van de min- of meerwerken zal de levering van de kavel geschieden door overhandiging van de sleutels.

Als stilzwijgende aanvaarding van de voorlopige oplevering worden beschouwd :

- a) het bewonen of in gebruik nemen van de kavel
- b) het feit dat de koper het schriftelijk verzoek van de verkoper of aannemer om de oplevering op een gestelde datum te doen, zonder gevolg heeft gelaten en daarenboven binnen vijftien dagen nadat hij door de verkoper of aannemer bij deurwaardersexploot daartoe is aangemaand, op de in het exploot gestelde datum voor de oplevering niet is verschenen.

De eindoplevering die op dezelfde wijze geschiedt als de voorlopige oplevering heeft plaats één jaar na de voorlopige oplevering en voor zover de eindoplevering van de gemeenschappelijke gedeelten, met inbegrip van de toegangen, reeds heeft plaatsgehad, zodat een normale bewoonbaarheid verzekerd is. Het hiervoor onder b) vermelde vindt hier overeenkomstige toepassing.

Gemeenschappelijke gedeelten :

De voorlopige en eindoplevering van de gemeenschappelijke gedeelten geschieden eveneens schriftelijk en op tegenspraak. De ingebruikneming van de kavel geldt eveneens als stilzwijgende voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten.

2. Technische beschrijving

2.1 Grondwerken

De uitgravingen gebeuren machinaal tot op de opgegeven diepten voor het maken van de funderingen of de funderingsplaten, rioleringen en putten gelegen onder het maaiveld.

De hoogte van de begane vloeren wordt steeds bepaald in overleg met de Gemeentelijke Technische dienst.

De aanvullingen rond het gebouw gebeuren met zorg en na voldoende harding van de uitgevoerde constructies en met grond afkomstig van de uitgraving.

Aansluitend op het 'Algemeen reglement op de elektrische installatie' wordt een aarding lus onder de funderingszolen van de buitenmuren van het gebouw aangebracht.

Indien noodzakelijk om de werken in het droge te kunnen uitvoeren zal een bronbemaling aangebracht worden.

2.2 Funderingen

Het funderingssysteem garandeert de stabiliteit van het volledige gebouw en wordt uitgevoerd volgens de studie van het ingenieursbureau.

2.3 Riolering

De riolering wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften van de Gemeentelijke diensten.

De binnen riolering, de regenafvoerbuizen en verluchtungsbuizen bestaan uit kunststof (PVC), BENOR gekeurd die borg staan voor reukvrije dichtingen. De diameter van de buizen is aangepast om het debiet van de diverse afvalwaters af te voeren.

Conform de gemeentelijke bepalingen wordt een septische put geplaatst.

Conform de regenwaterverordening wordt een regenwaterput voorzien en putten voor buffering van regenwater en infiltratie hiervan in de bodem.

Doorvoeren nutsleidingen worden uitgevoerd volgens de voorschriften van de bevoegde diensten.

De aansluitkosten op de openbare riolering zijn inbegrepen in de verkoopprijs.

2.4 Bouwwerken in beton

Vloerplaten, balken en kolommen worden uitgevoerd conform de studie van het ingenieursbureau. Waar mogelijk worden breedplaten aangewend. De architectuurplannen zijn zuiver informatief. Alle diktes en hoogtes worden aangepast aan de stabiliteitsberekeningen.

Alle bouwwerken in beton en de wapening ervan voldoen aan de Belgische normen ter zake.

2.5 Bouwwerken in staal

Berekeningen, ontwerp, fabricage, montage en oppervlaktebehandeling gebeuren overeenkomstig de wetgeving, normen en voorschriften ter zake.

Kolommen en liggers overeenkomstig studie ingenieur.

Stalen onderdelen die buiten staan worden gemetalliseerd.

2.6 Bovengrondse constructie/metselwerk

De buitengevels worden uitgevoerd met een dragend binnenspuwblad in gebakken snelbouwstenen van 14cm, een geïsoleerde spouwopening en een hardgebakken gevelsteen van het type machinale handvorm. Het gevelmetselwerk wordt ofwel gevoegd of het gevelmetselwerk wordt gelijmd uitgevoerd met open voegen.

- * De stenen zijn gaaf en gelijkmatig van vorm en uitzicht
- * De mortels zijn aangepast aan de aard van het metselwerk
- * Alle metselwerk is pas, vlak en te lood, met de nodige open stootvoegen
- * Gegalaniseerde spouwankers (met druppel en rozas) worden mee ingewerkt
- * Boven de raamopeningen worden gemetalliseerde gemoffelde stalen dragers voorzien

Delen van de gevel worden uitgevoerd met een siliconen gebonden sierpleister of gelijkaardig materiaal en dit volgens aanduiding op de plannen.

Het dragend binnen metselwerk wordt uitgevoerd in geperforeerde baksteen, de perforaties beslaan 15 tot 40% van het volume. Alle voegen worden degelijk vol opgevuld. Voor zichtbaar blijvend metselwerk gebruikt men eenzelfde type steen doch zonder zichtbare esthetische gebreken.

De binnenmuren van de garages, meterlokaal, vuilnisberging en de traphal naar de kelder worden uitgevoerd in zichtmetselwerk bestaande uit betonblokken en achter de hand gevoegd.

De spouw tussen de dubbele wanden tussen appartementen van eenzelfde verdieping wordt opgevuld met isolatiepanelen in minerale wol.

De diktes van de isolatie worden bepaald zodat de appartementen individueel en het gebouw in zijn totaliteit voldoen aan de EPB-wetgeving.

Waterdichte isoleerlagen worden aangebracht daar waar noodzakelijk.

Dorpels in blauwe hardsteen zijn voorzien voor deuren en raamdeuren, aluminium plaatdorpels zijn voorzien voor de overige ramen.

2.7 Terrassen

Terrassen worden voorzien met terrastegels, aankoopwaarde **25 €/m²** en worden geplaatst op kunststof tegeldragers.

Prefabterrassen in uitgewassen sierbeton zijn niet voorzien van een bijkomende afwerking.

2.8 Dakwerken

De hellende daken worden voorzien van een onderdak en dakpannen. Aan de binnenzijde wordt een aangepaste isolatie aangebracht met dampscherm.

Alle houtwerk wordt voorafgaandelijk behandeld volgens een A1 procedé tegen aantasting door insecten en zwam.

De dakkapellen worden afgewerkt met rockpanel platen, deze wanden worden eveneens geïsoleerd.

De platte daken worden uitgevoerd met een tweelaagse SBS bitumenafdichting. De daken worden uitgevoerd met voldoende helling.

Dakkolken en terraskolken worden voorzien waar noodzakelijk.

De nodige regenwaterafvoeren en hanggoten zijn voorzien in zink met een behoorlijke dikte.

In het dak worden dakvlakvensters voorzien volgens aanduiding op de plannen.

De diktes van de isolatie worden zodanig bepaald dat de appartementen individueel en het gebouw in zijn totaliteit voldoen aan de EPB-wetgeving.

2.9 PVC-buitenschrijnwerk

Het geheel van deze werken is uit te voeren in thermisch onderbroken PVC-profielen, in een standaard kleur. De gebruikte profielen hebben een 5 kamersysteem, zijn van eerste kwaliteit en garanderen een perfecte dichtheid voor water, lucht en geluid. Zij zullen bovendien bestand zijn tegen al de normale atmosferische invloeden.

Alle opengaande delen sluiten luchtdicht tegen de vaste kaders door middel van rondlopende dichtingsstrips.

De ramen worden geplaatst met aangeduwde compribanden en hun geheel zal nadien vakkundig worden aangespoten met gekleurde siliconen teneinde een perfecte dichtheid te waarborgen.

Vliegenhorren zijn niet voorzien.

Rolluiken zijn niet voorzien en kunnen vanwege de constructie niet aangebracht worden.

De ramen zijn voorzien van roosters voor luchttoevoer, inplanting en grootte conform de EPB-wetgeving. Aan de straatzijde worden akoestische roosters, basic, voorzien.

De garage wordt voorzien van een automatische sectionaalpoort. Eén zender wordt geleverd per autostaanplaats. De garagepoort kan tevens geopend worden met een klavierslot.

2.10 Beglazing

Al de beglazingen zijn uit te voeren in een verbeterd isolerende beglazing, K-waarde minimaal 1.1.

Al het dubbel glas zal vakkundig opgespannen worden en geplaatst in speciale gummiprofielen.

De glasdikten zullen overeenstemmen met de fabrieksnormen, toepasselijk voor winddrukken van 75kg/m².

De beglazingen zijn daar waar de norm NBN S23-002 dit voorschrijft gelaagd voorzien.

2.11 Borstweringen

Voor alle terrassen zijn borstweringen voorzien in gemetalliseerde stalen buisprofielen, afgelakt of in gelaagd glas volgens aanduiding op de plannen.

2.12 Binnenschrijnwerk

De individuele toegangsdeuren naar de appartementen hebben een brandweerstand van 30' en zijn voorzien van een cilinderslot.

De binnendeuren van de appartementen zijn schilderdeuren, deurblad type tubespaan. Het nodige hang- en sluitwerk is inbegrepen, alsook een standaard deurkruk.

2.13 Binnenbepleistering

De gemetste muren worden vlak gepleisterd, met uitzondering van de meterlokalen en de vuilnisberging en alle ruimtes in en naar de kelder.

De zichtbare dakvlakken op de dakverdieping die het plafond vormen, worden uitgevoerd met bepleistering op stucanet of in gyproc met een brandweerstand van 30'.

2.14 Vloer en tegelwerken

Er wordt met het principe van een 'zwevende vloer' gewerkt.

Over de volledige oppervlakte wordt een geluidsdempende en thermische isolatielaag voorzien, langsheen de muren zal een randisolatie aangebracht worden.

In alle ruimtes wordt een cementchape geplaatst met een minimum dikte van 6cm voorzien van een wapeningsnet van verzinkte cementdraad.

Vensterbanken, uitspringend op het muurvlak, zijn in natuursteen of composietsteen.

In de leefruimte, inkomhal, badkamer, wc, keuken en berging zijn vloertegels voorzien met afmeting 30/30cm of 40/40cm. De tegels hebben een handelswaarde van **30 €/m²**. Voor niet standaard plaatsing en/of groter tegelformaat zal een meerprijs aangerekend worden.

In de slaapkamers is geen vloerafwerking voorzien.

Daar waar in basis tegels voorzien zijn is er een tegelplint voorzien waar er geen stenen muurbekleding aan de vloer aansluit of waar er geen aanpasstuk van de keuken voorzien is. De plinten worden uit de tegels gesneden.

In de badkamer worden muurtegels voorzien ter plaatse van het bad en de douche op volledige muurhoogte. De wandtegels hebben een handelswaarde van **25€/m²**.

In de gemeenschappelijke delen wordt een stenen vloer voorzien, eveneens op de trappen.

Ter plaatse van de hoofd inkomdeur wordt in de centrale inkomhal een standaard vloermatkader ingewerkt, met kokosmat.

2.15 Sanitaire installatie

Voor de sanitaire toestellen is een handelswaarde inbegrepen van **€ 4.000** (plaatsingskosten inbegrepen). De aansluiting van de toestellen is voorzien zoals aangeduid op plan met inbegrip van een dubbel dienstkraan in elk appartement, in de berging voor de aansluiting van de wasmachine en de CV-ketel.

Alle warm- en koudwaterleidingen zijn voorzien. De warmwaterleidingen worden geïsoleerd waar nodig. Aan vorst blootgestelde leidingen moeten voldoende beschermd worden, ze worden geïsoleerd en tevens voorzien van kranen voor afsluiten en ledigen.

Het regenwater afkomstig van de daken, terrasdaken wordt via een regenwaterput afgevoerd naar de riolering. Een regenwaterpomp (zonder automatische bijvulling met leidingwater) is voorzien. Een dubbeldienstkraan aangesloten op de regenwaterpomp is voorzien ter plaatse van de inkomdeuren aan de voorgevel. De appartementen op het gelijkvloers hebben elk één aftappunt aan de achtergevel. Een filter is voorzien voor de inlaat van de regenwaterput.

De noodzakelijke brandblussers en pictogrammen worden voorzien conform de eisen van de brandweer.

2.16 Elektrische installatie

Iedere elektrische installatie moet voldoen aan de wettelijke bepalingen van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installatie (AREI) aangevuld met de voorschriften van de stroomverdelers.

De leidingen worden verzonken geplaatst, behalve in de garages, bergingen, liftmachinelokaal en meterlokaal.

Per appartement is een zekeringskast met automatische zekeringen voorzien.

De schakelaars zijn van een gekeurd type, kleur ivoorkleurig. De plaatsing gebeurt op $\pm 1,10\text{m}$ boven de pas afgewerkte vloer. De contactdozen zijn van een gekeurd type, kleur ivoorkleurig. De plaatsing gebeurt $\pm 0,20\text{m}$ boven de pas afgewerkte vloer, tenzij anders vermeld op de plannen.

Volgende elektrische installaties zijn voorzien :

Inkomhal	2 lichtpunten te bedienen met 3 schakelaars videofoon binnentoestel drukknop aan buitendeur + bel in inkomhal stopcontact
Wc	1 lichtpunt te bedienen met 1 schakelaar
Woonkamer	1 lichtpunt te bedienen met 2 schakelaars 1 lichtpunt te bedienen met 1 schakelaar 1 radio-TV stopcontact, digitaal + coax 1 telefooncontact wachtbuis thermostaat 2 dubbele stopcontacten 3 enkele stopcontacten
Keuken	1 lichtpunt te bedienen met 1 schakelaar 1 wandlichtpunt te bedienen met 1 schakelaar 2 dubbele stopcontacten 1 voeding elektrische oven 1 stopcontact koelkast 1 stopcontact dampkap 1 voeding elektrische kookplaat 1 stopcontact vaatwasmachine

Per slaapkamer	1 lichtpunt te bedienen met 1 schakelaar 3 stopcontacten
Badkamer	1 lichtpunt te bedienen met 1 schakelaar 1 wandlichtpunt te bedienen met 1 schakelaar 1 stopcontact
Lokaal CV	zekeringbord appartement 1 lichtpunt te bedienen met 1 schakelaar 3 stopcontacten voor toestellen Telenet naast zekeringkast 1 voeding warmtepomp kabel TV distributie-telefoon vanuit algemeen meterlokaal 1 stopcontact wasmachine 1 stopcontact droogkast
Terras	1 buitenlichtpunt te bedienen met 1 schakelaar 1 stopcontact, opbouw op buitengevel

De garageruimte wordt voorzien van een automatische verlichting. Deze wordt aangesloten op een bewegingsdetector en schemerschakelaar met minuterie. De garage wordt voorzien van een CO2 detectiesysteem conform de eisen van de brandweer.

De doorrit en inkomzone worden voorzien van een automatische verlichting, deze wordt aangesloten op een schemerschakelaar en minuterie. De toegang naar de appartementen wordt eveneens voorzien van een automatische verlichting. Deze wordt eveneens aangesloten op een bewegingsdetector en schemerschakelaar met minuterie.

In de gemene delen wordt een verlichting met drukknoppen en minuterie voorzien. Deze zijn tevens voorzien van een veiligheidsverlichting conform de brandweervoorschriften.

Een brandmeldinstallatie conform de brandweervoorschriften is voorzien.

Er wordt een videofooninstallatie voorzien. De gemeenschappelijke inkomdeuren van het appartementsgebouw zijn voorzien van een elektrisch slot, cilinderslot.

Voor de telefoon is de bedrading voorzien tot in het meterlokaal. De werkelijke aansluiting (+leidingen) op het telefoonnet is niet inbegrepen.

Voor de TV-distributie is de bedrading voorzien tot in het meterlokaal. De werkelijke aansluiting (+leidingen) op het net zijn niet inbegrepen.

De lichtarmaturen in de gemeenschappelijke delen, ondergrondse parking, doorrit, buitenzone zijn inbegrepen. De lichtarmaturen voor de individuele appartementen en terrassen zijn niet inbegrepen. Deze kunnen vrij gekozen worden door de koper.

2.17 Keuken

In de verkoopprijs is een handelswaarde van € 6.500 voorzien. De keukens zijn aan te kopen bij een firma aangeduid door de verkoper.

Om te voldoen aan de EPB eisen is het noodzakelijk dampkappen te plaatsen met een koolstoffilter. Een afvoer van de dampkap naar buiten is niet voorzien.

2.18 Verwarmingsinstallatie

De verwarming zal uitgevoerd worden met standaard radiatoren gelakt in een witte kleur, de warmwaterbereiding voor de verwarming en voor het sanitair warm water is voorzien door middel van individuele condenserende gaswandketels. De warmwaterbereiding gebeurt door middel van doorstroming.

De temperatuurregeling gebeurt door middel van een programmeerbare kamerthermostaat in de woonkamer en thermostaatkranen op de radiatoren in de slaapkamers en badkamer.

Volgende lokaaltemperatuur wordt gewaarborgd bij een buitentemperatuur van -10°C:

Living en keuken	22°C
Badkamer	24°C
Slaapkamer	18°C

2.19 Schilderwerken

De wanden van de gemene trap- en inkomhal zullen worden afgewerkt met een verfsysteem. De inkomdeuren van de appartementen zullen aan de buitenzijde worden gelakt.

De kleur van de te gebruiken producten zal door de architect bepaald worden na voorlegging van de kleurenkaart van de fabrikant. Bij uitvoering van de schilderwerken dienen de neerliggende vlakken worden afgedekt.

In de private delen zijn geen schilderwerken voorzien.

2.20 Buitenaanleg

Het toegangspad naar de gemeenschappelijke inkomdeuren, de bezoekersparkeerplaatsen gelegen aan de Puttestraat en de oprit naar de ondergrondse parking zijn voorzien in betonklinkers op een koffer van stabilisé en dit volgens de aanduiding op de plannen.

De terrassen aan de gelijkvloerse appartementen zijn eveneens voorzien in betonklinkers op een koffer van stabilisé en dit volgens aanduiding op de plannen.

Ter plaatse van de perceelgrens met de linkerbuur Puttestraat is het aanplanten van een haag en leilinden voorzien.

In de gemeenschappelijke voortuinstrook aan de Liersesteenweg is voorzien 6 platanen aan te planten.

In de gemeenschappelijke voortuinstrook aan de Puttestraat is voorzien 5 bolacacia's aan te planten, tussen de parkeerplaatsen.

Het overige onverharde deel van de voortuinstroken wordt aangelegd met bodembedekker en siergrassen.

De tuinen op het gelijkvloers worden aangevuld met zwarte grond. Sierheesters of het inzaaien van gras zijn niet voorzien. In de tuin van app. 0.1 is voorzien 2 lindebomen aan te planten.

Alle voorziene beplanting zijn jonge bomen met een beperkte stamomtrek.

Een draadafsluiting met hoogte 1.80m is voorzien rondom de individuele tuinen. De bestaande tuinafsluitingen met de burens blijven behouden in de staat waarin deze zich bevinden.

Een brievenbusgeheel volgens PTT-norm is voorzien. De brievenbussen zijn voorzien van een inwerp- en een uitneemopening aan de voorzijde.

2.21 Isolatie-Ventilatie-Zonnepanelen

Het gebouw wordt uitgevoerd conform de EPB-wetgeving. Het E-peil is maximaal E50 en wordt voorzien van hernieuwbare energie. Een EPB verslaggever is door de bouwheer aangesteld, deze kosten zijn inbegrepen in de kostprijs. De isolatiewaardes van alle materialen (dit wil zeggen vloeren, wanden, beglazing, daken) voldoen aan de minimum eisen van de wetgeving. De totale isolatiewaarde van het gebouw voldoet eveneens aan de wetgeving.

Het gebouw wordt voorzien van een ventilatie conform de EPB-wetgeving. Luchtafvoer in de berging, wc, badkamer en keuken statisch, luchttoevoer via roosters in de ramen van de slaapkamers en leefruimte.

De duurzame energie in dit project wordt voorzien door middel van individuele zonnepanelen per appartement. De opbrengst hiervan is voor de koper van betreffend appartement.

Dit lastenboek werd opgemaakt 25/03/2018 en bevat 33 pagina's.

De hier beschreven afwerking heeft voorrang op al de aanduidingen op de plannen die slechts indicatief zijn.

Dit document wordt in twee exemplaren opgemaakt en ondertekend door de koper en de verkoper.

Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar ontvangen te hebben.

De koper verklaart hierbij dat hij grondig kennis heeft genomen van hetgeen in dit bestek vermeld is.

De koper en de verkoper verklaren tevens dat er geen andere afspraken werden gemaakt dan deze die hier vermeld werden.

Datum:.....

De koper

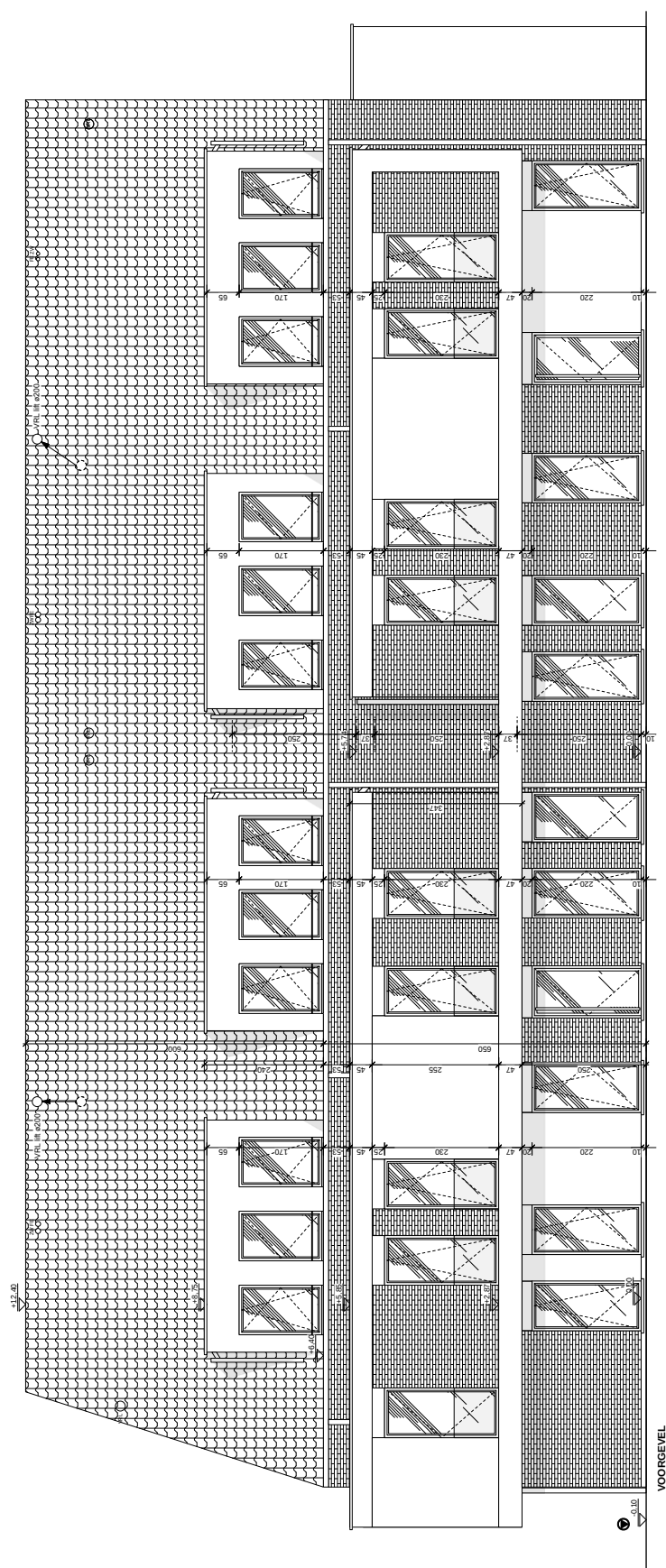
De verkoper

3. Plannen en overzicht appartementen

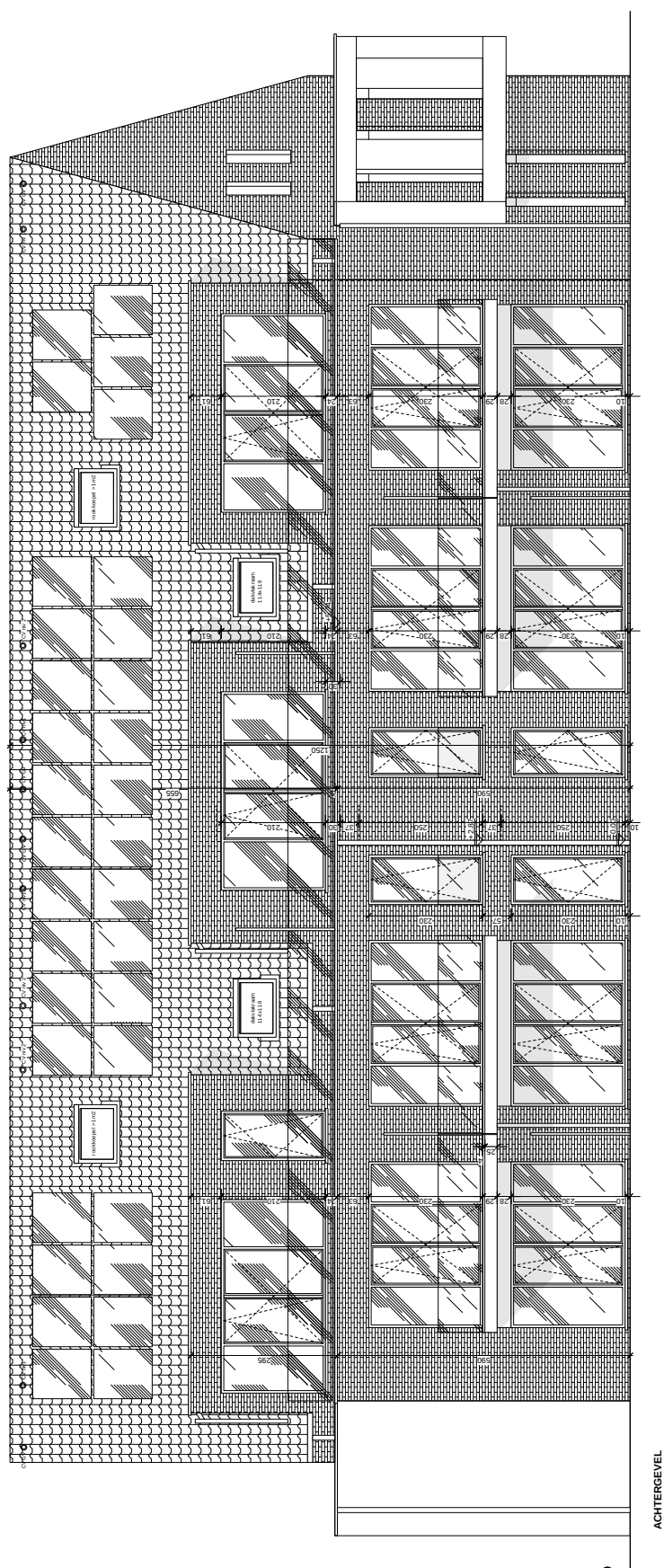
3.1 Inplanting



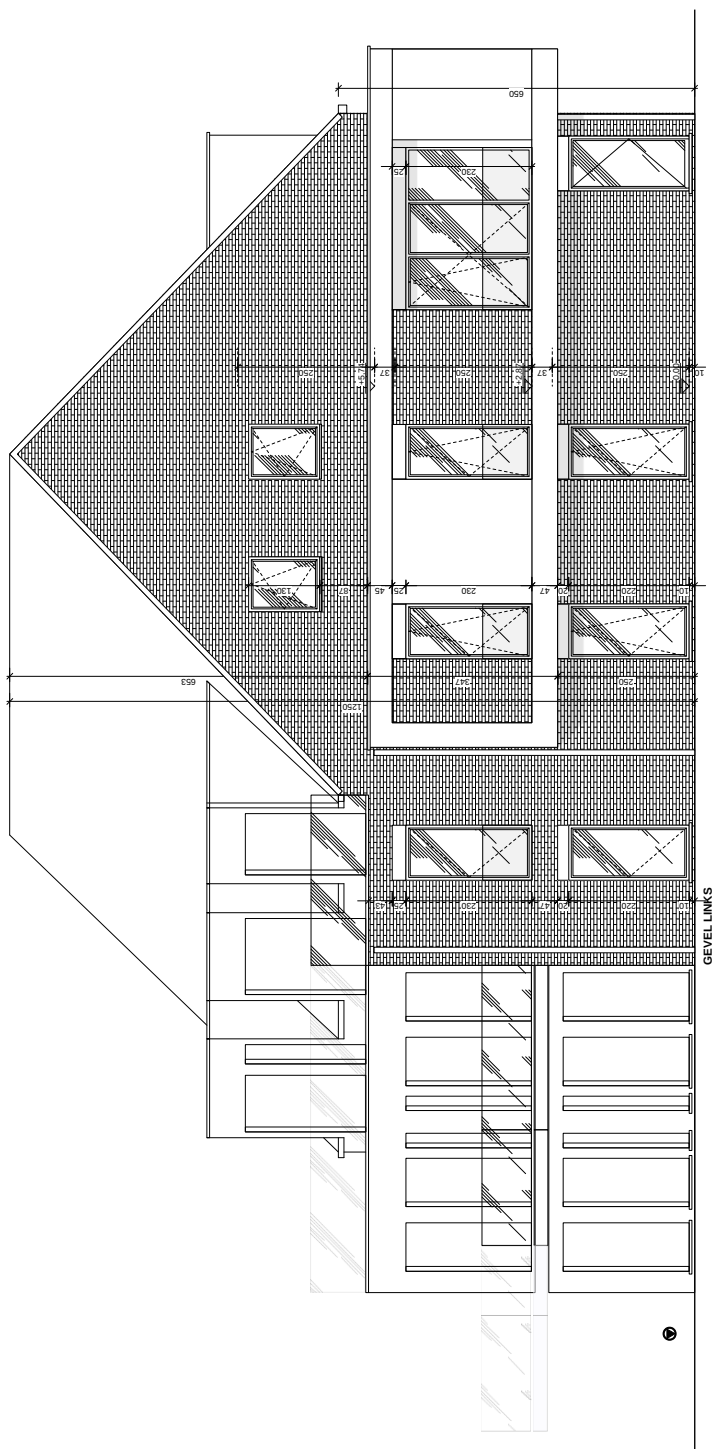
3.2 Voorgevel



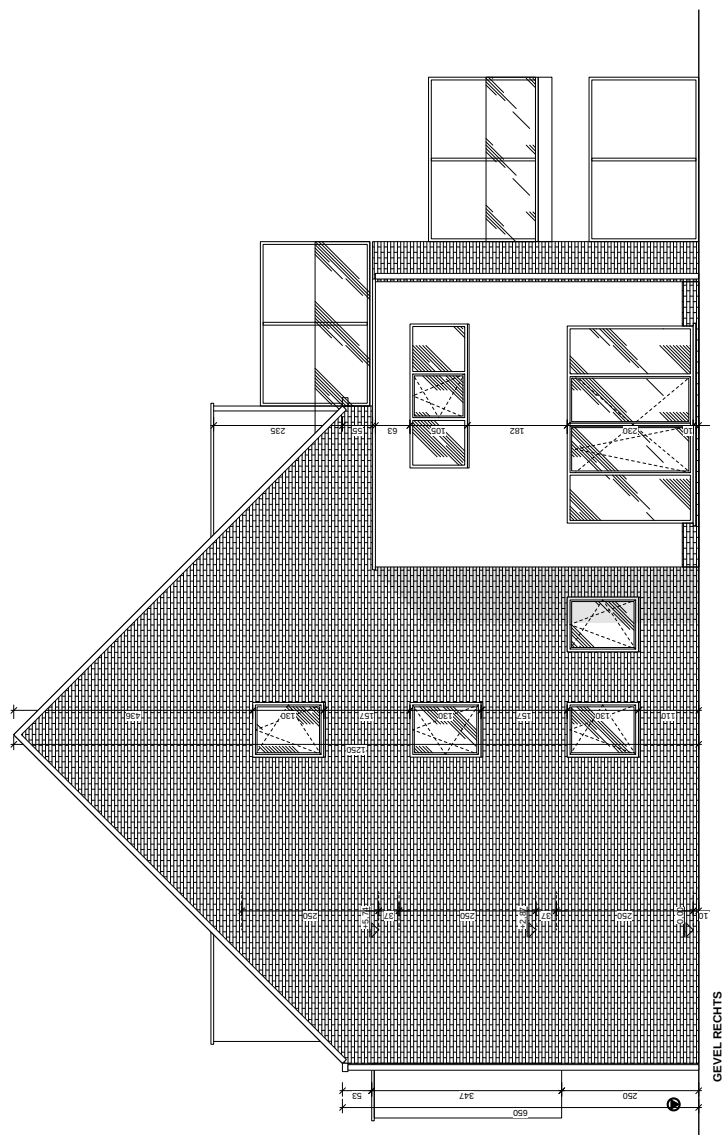
3.3 Achtergevel



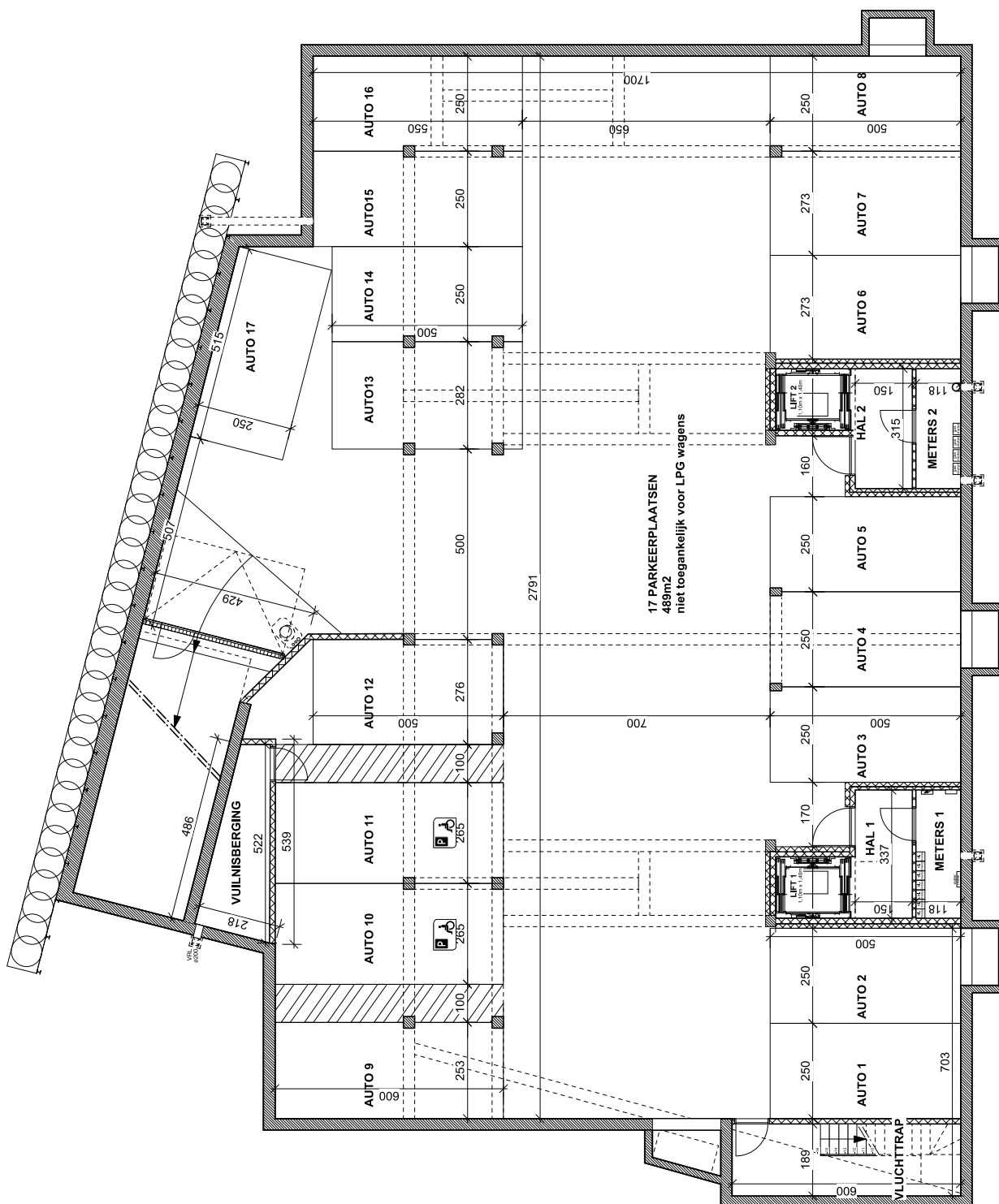
3.4 Zijgevel links



3.5 Zijgevel rechts



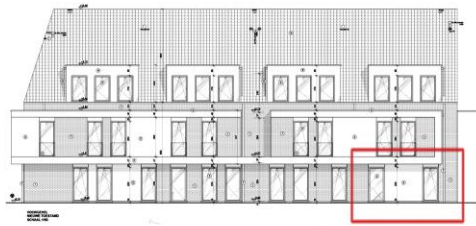
3.6 Kelder + ondergrondse parking



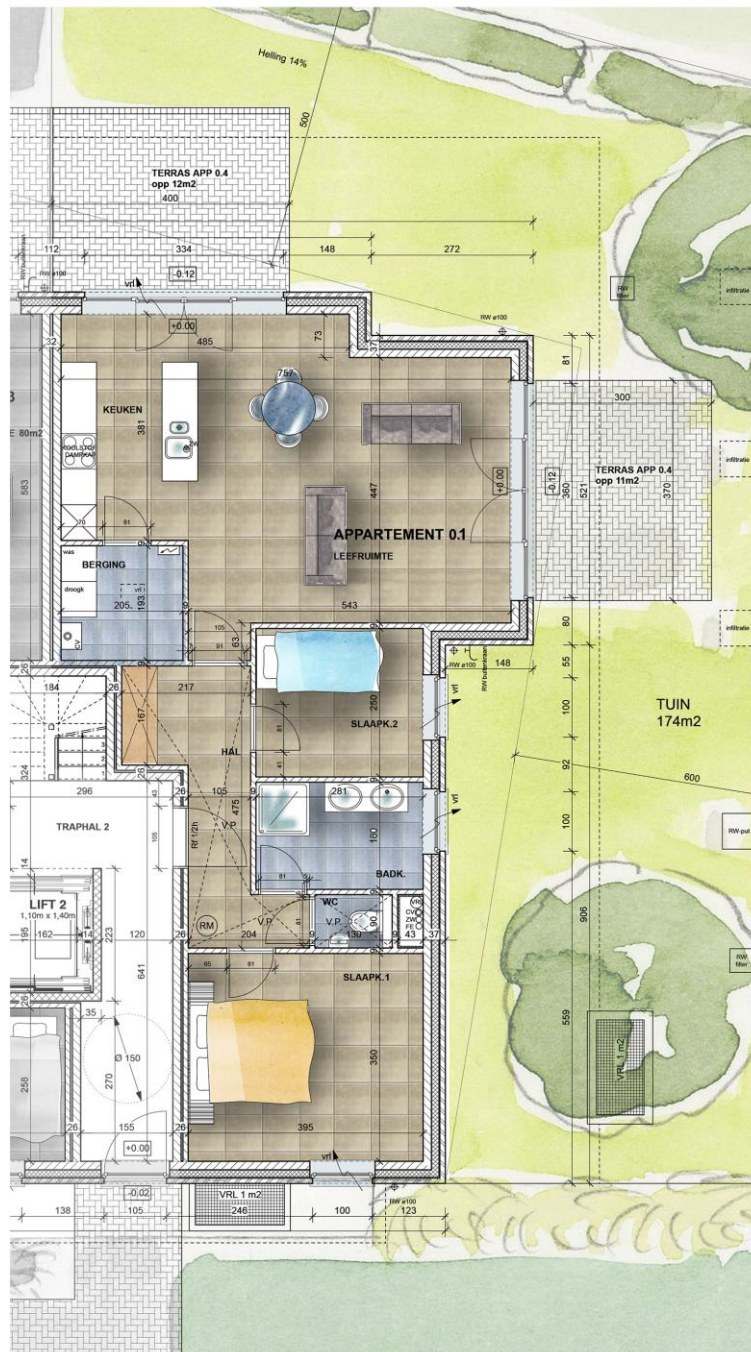
3.7 Overzicht appartementen

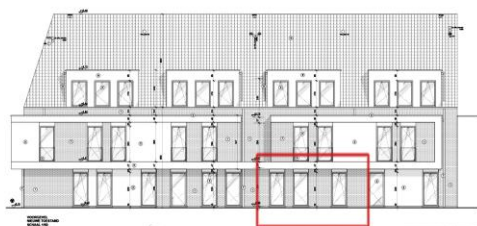
App	Opp (m²)	Slpks	Tuin (m²)	Terras (m²)
App 0.1	86,65	2	173,66	12+11
App 0.2	90,20	2	46,18	12
App 0.3	78,35	1	27,73	12
App 0.4	83,02	2	56,17	12
App 1.1	103,41	2		12
App 1.2	94,55	2		12
App 1.3	95,02	2		12
App 1.4	101,45	2		12
App 2.1	91,70	2		28,51
App 2.2	90,14	2		16,70
App 2.3	93,53	2		23,82

3.8 Plattegrond appartementen

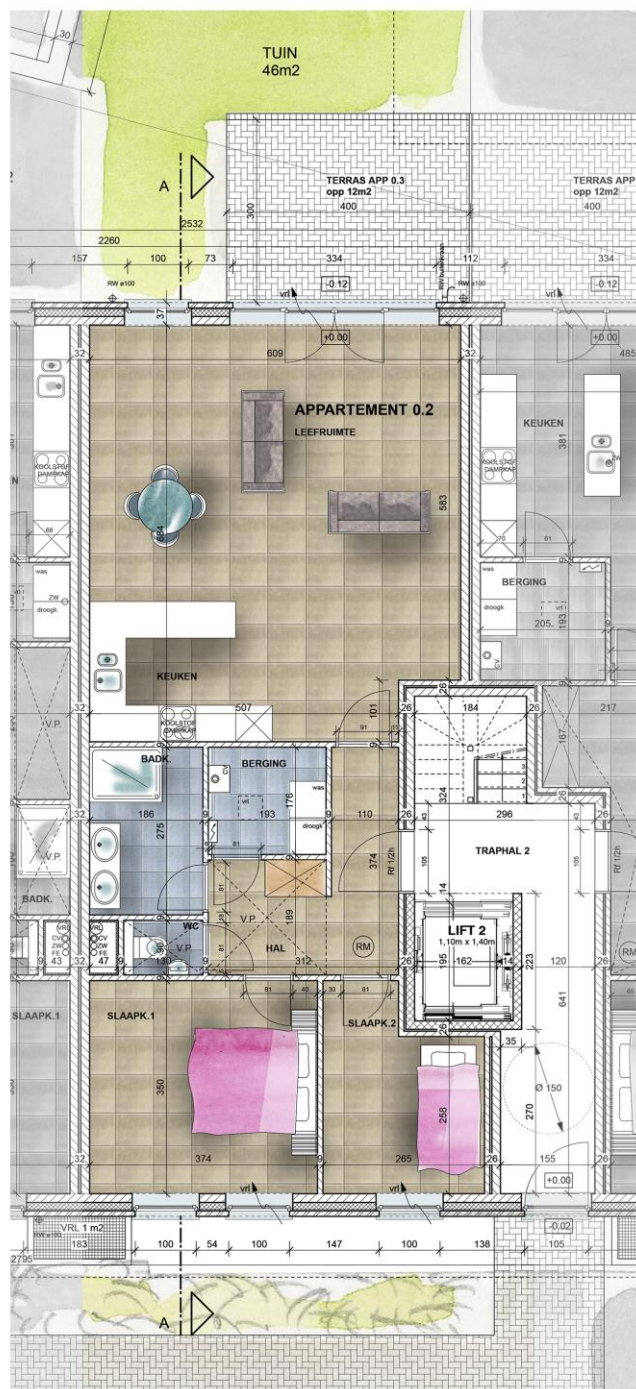


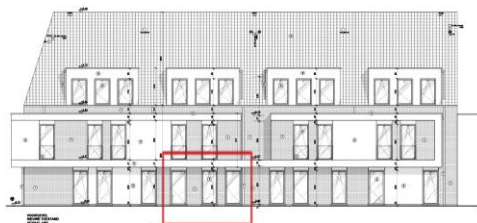
Appartement 0.1



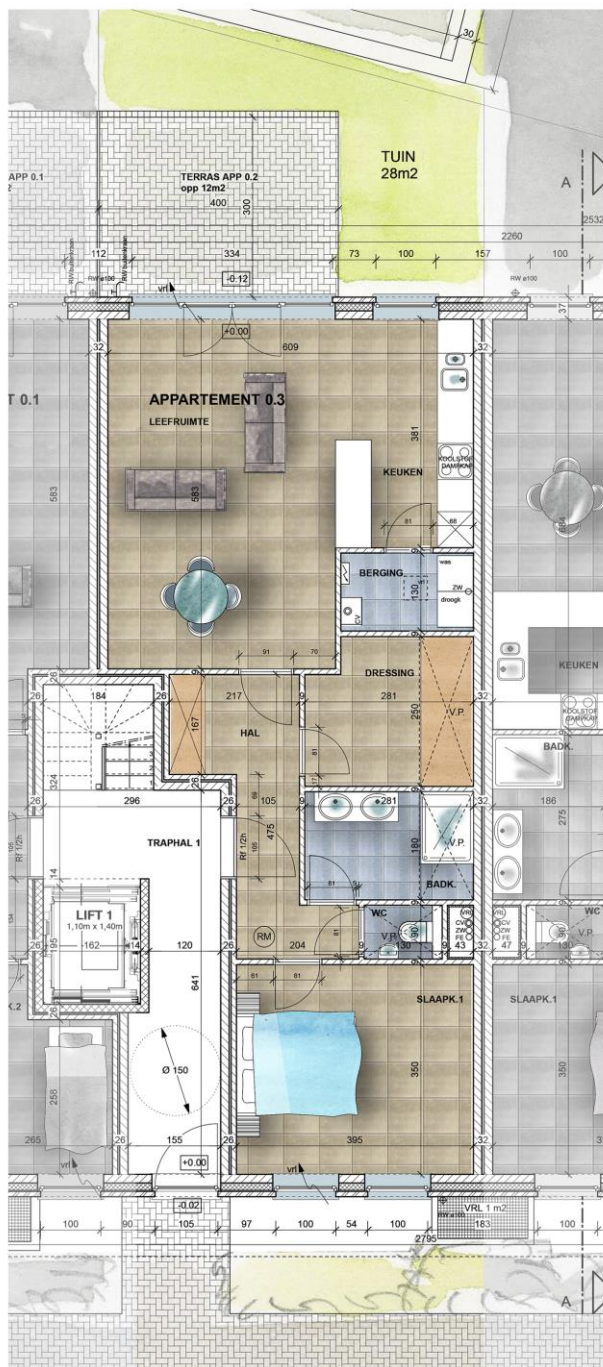


Appartement 0.2



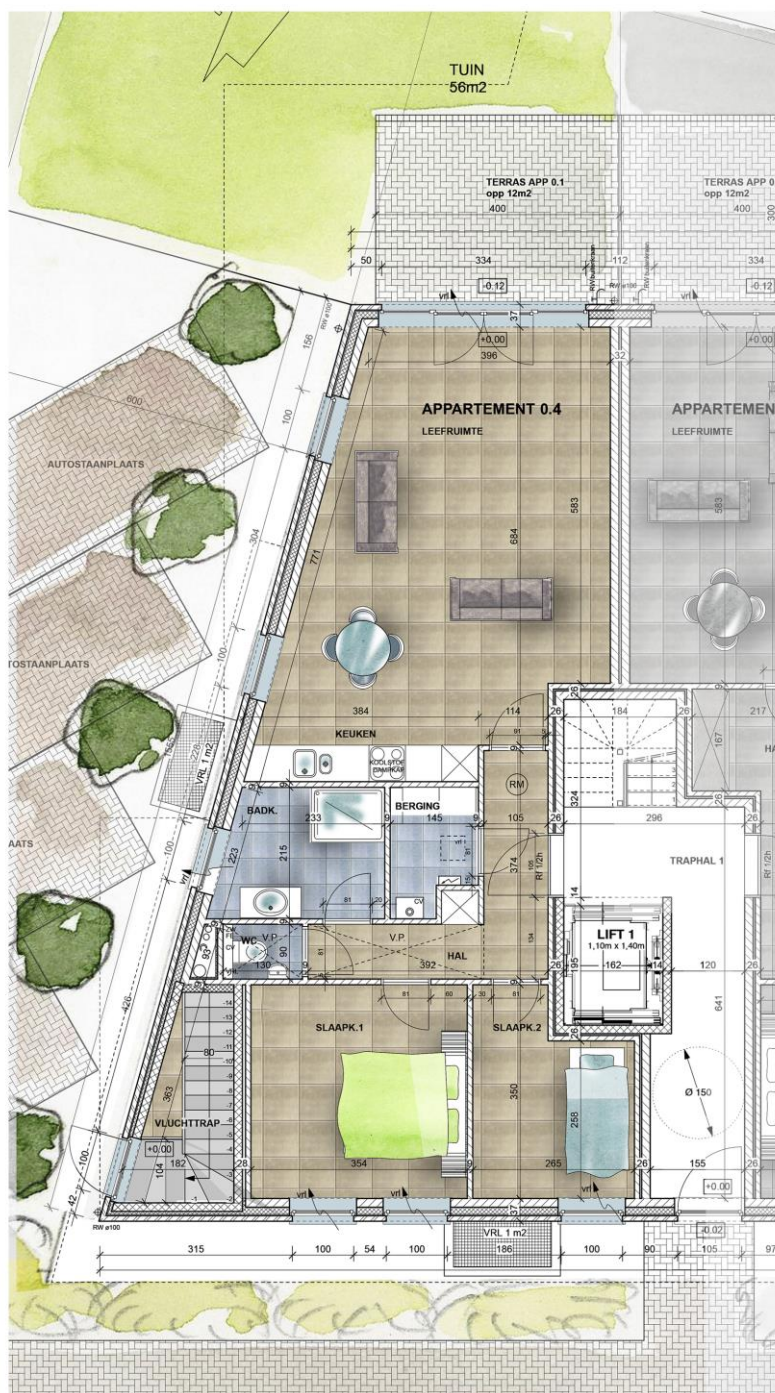


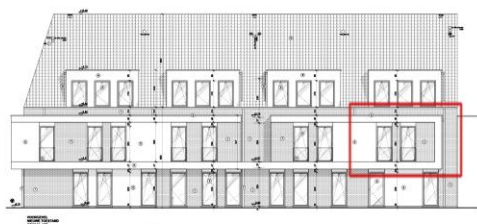
Appartement 0.3



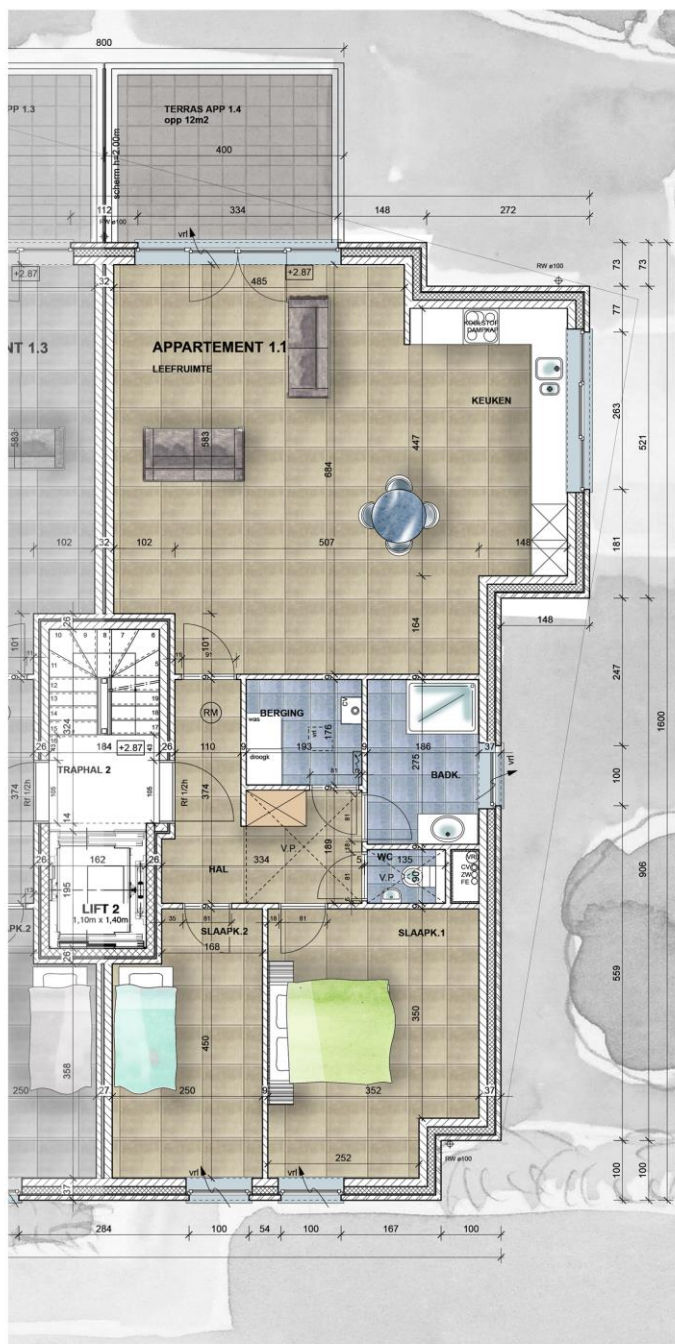


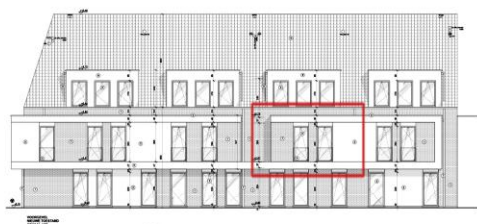
Appartement 0.4



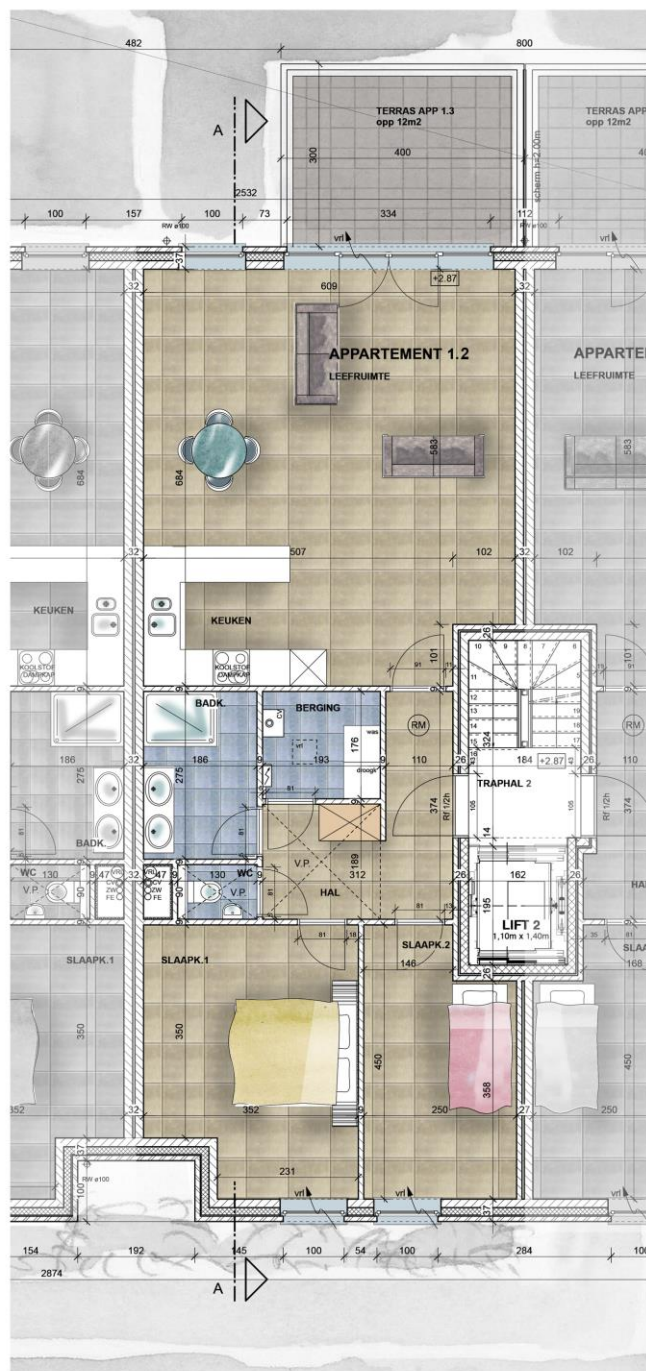


Appartement 1.1





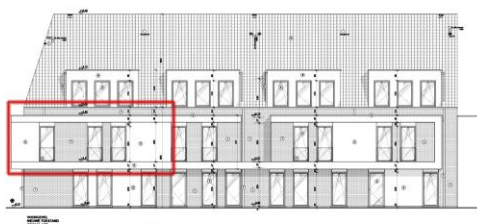
Appartement 1.2



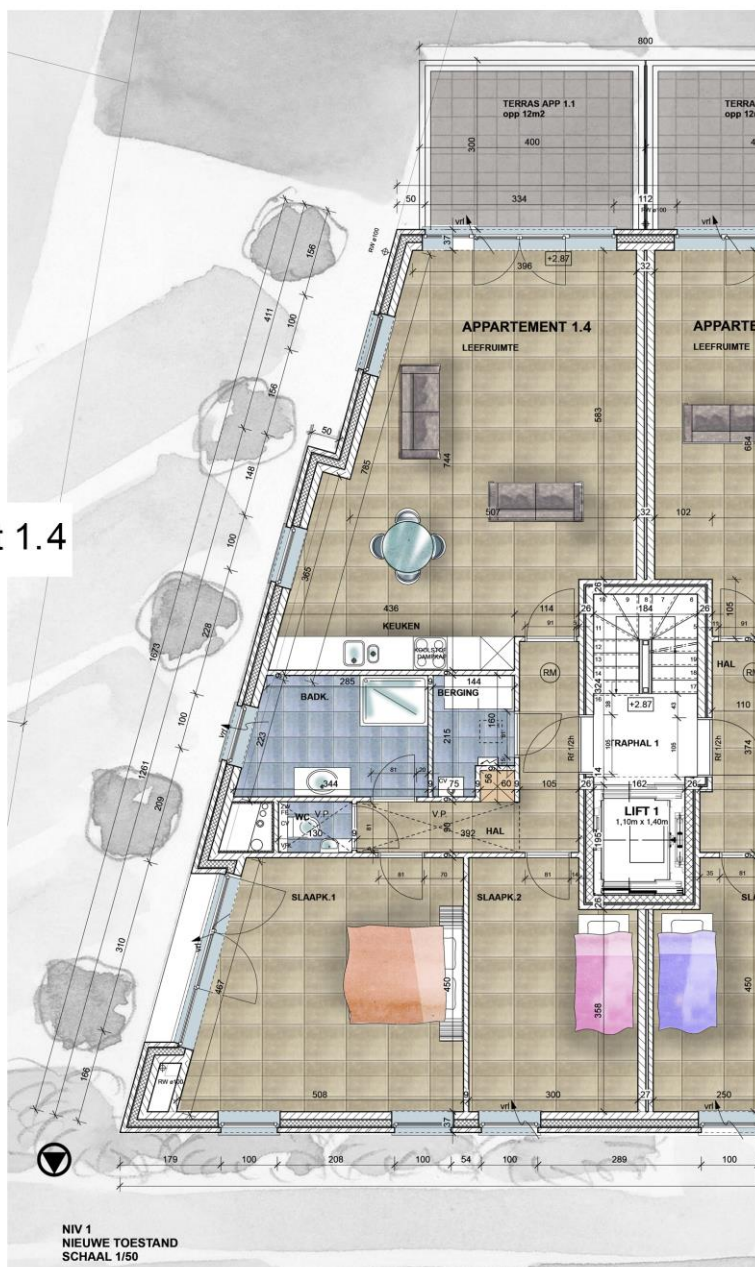


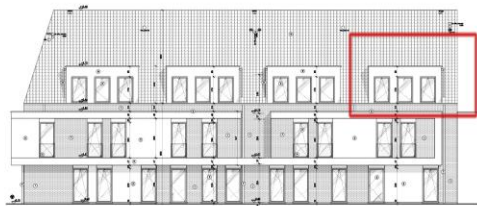
Appartement 1.3



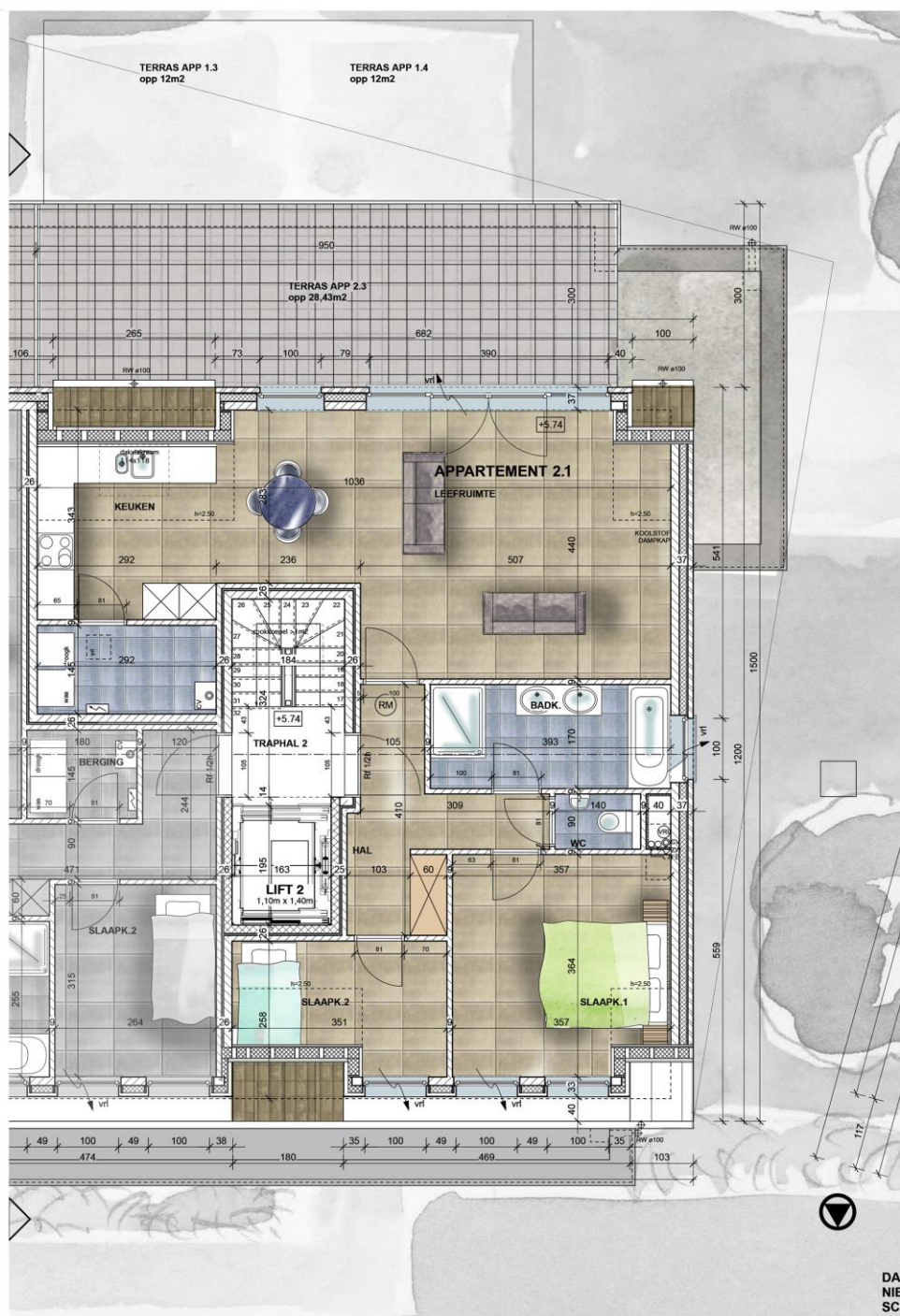


Appartement 1.4



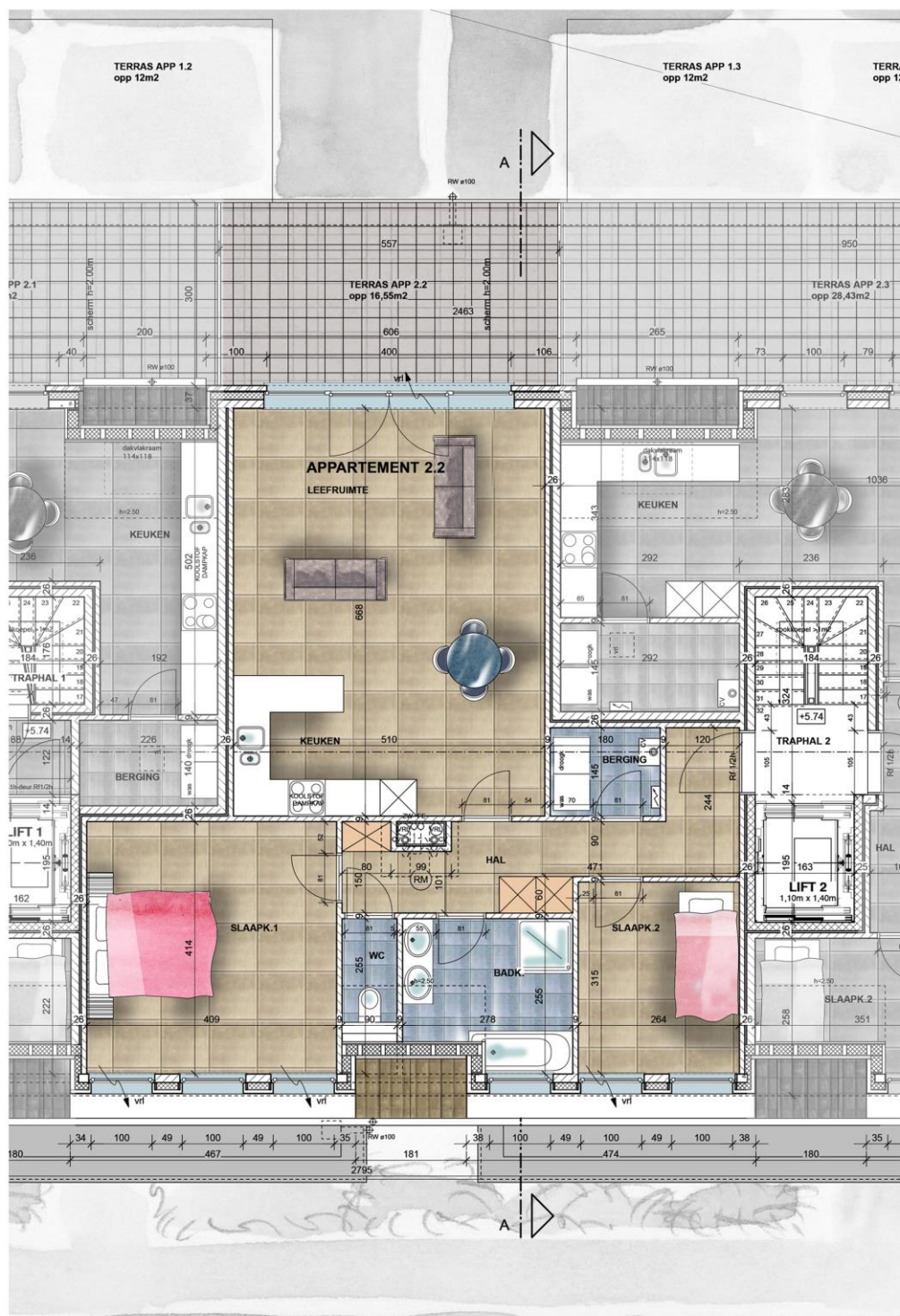


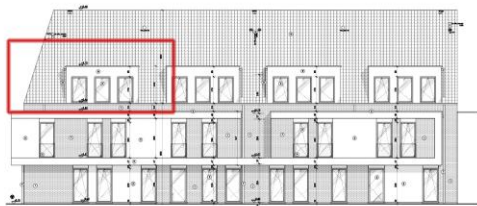
Appartement 2.1





Appartement 2.2





Appartement 2.3

