

Residentie

ECO PLAZA

Turnhout

Appartementen & ondergrondse

parkings

INDELING VAN DE APPARTEMENTEN, ALGEMENE KWALITEITSKENMERKEN EN BESCHRIJVING DER WERKEN

HOOFDSTUK 1: INDELING VAN DE APPARTEMENTEN

ONDERGRONDS

- Gemeenschappelijk afsluitbaar buitengebied
 - 17 autoparkeerplaatsen
 - afgesloten fietsenberging
 - Technische ruimte
 - Meterlokaal , 2 liften, 3 privé kelders , traphall

GELIJKVLOERS

- Commerciële ruimte
- Gemeenschappelijke Traphall met lift
- Afrit tot ondergrondse verdieping

Verdieping 1 : 3 appartementen

Verdieping 2 en 3.

- Appartement 2.1 en 3.1.
 - inkomhal met vestiaire
 - leefruimte met eetkamer en zithoek
 - open keuken
 - berging en toilet
 - nachtgang
 - slaapkamer met privé badkamer en toilet
 - slaapkamer 2
 - slaapkamer 3
 - badkamer met ligbad
 - Terras aan zuidwest gevel (app.2.1 ook aan achtergevel terras)
- Appartement 2.2 en 3.2.
 - inkomhal met vestiaire
 - leefruimte met eetkamer en salon en aansluitend terras
 - open keuken
 - berging en Toilet
 - nachtgang
 - slaapkamer 1
 - slaapkamer 2
 - badkamer met ligbad of inloopdouche
- Appartement 2.3 en 3.3
 - inkomhal met vestiaire
 - leefruimte met eetkamer en zithoek en aansluitend terras (zuid west gericht)
 - open keuken
 - berging
 - toilet
 - nachtgang
 - slaapkamer 1
 - slaapkamer 2
 - slaapkamer 3
 - badkamer met ligbad

Verdieping 4 Penthouse

- Appartement met dakterras

HOOFDSTUK 2: ALGEMENE BOUWWERKEN

VERLAGING GRONDWATERSTAND

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

GRONDWERKEN

Het terrein wordt vooreerst volledig bouwrijp gemaakt.

Uitgravingen worden machinaal en manueel uitgevoerd op de opgegeven diepten voor het maken van de funderingen, kelders, rioleringen, liftputten en alle werken gelegen onder het maaiveld. Aanvullingen gebeuren pas na voldoende verharding van de uitgevoerde constructiedelen en met daartoe geschikte aanvulgrond.

FUNDERINGEN

Het gebouw draagt op funderingszolen of een algemene funderingsplaat in gewapend beton die de volledige stabiliteit van het bouwwerk garandeert en dit overeenkomstig de berekeningen van het studiebureau.

Een aardingslus wordt voorzien volgens de ter zake geldende voorschriften van het AREI.

RIOLERING

De riolering wordt naar gelang de doormeter uitgevoerd in PVC rioleringsbuizen of PE waar nodig, met de nodige inspectieputten en wordt aangesloten op het openbaar rioolnet. De gehele afvoerinstallatie beantwoordt aan de gemeentelijk geldende bouwverordeningen. De standleidingen van de binneninstallatie worden verlucht.

CONSTRUCTIES IN BETON EN STAAL

De stabiliteitsstudie wordt uitgevoerd door een gespecialiseerd bureau.

Alle betonnen constructie-elementen (massieve vloerplaten, kelderwanden, balken, lintelen, kolommen, ea) worden uitgevoerd conform de norm NBN B15.001. Waar mogelijk worden eventueel geprefabriceerde elementen gebruikt.

De tussenverdiepingvloeren worden uitgevoerd in gewapend betonnen vloerplaten (welfsels of breedvloerplaat), waar nodig met druklaag.

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

BOVENGRONDSE CONSTRUCTIES

Alle kelderbinnenmuren worden uitgevoerd in zichtbaar blijvende betonblokken dewelke achter de hand worden opgevoegd.

Het dragend en niet dragend binnenmetselwerk wordt uitgevoerd in geperforeerde snelbouw baksteen of betonblokken.

Voor het buitenmetselwerk wordt een absoluut vorstvrije gevelsteen gebruikt, type en kleur te bepalen door de architect.

Het voegwerk wordt uitgevoerd met cementmortel van hoge kwaliteit in aangepaste kleur en textuur eveneens volgens de keuze van de architect.

Alle dorpels worden uitgevoerd in geschuurde blauwe hardsteen of aluminium.

VERLUCHTINGEN EN ROOKAFVOEREN

Worden uitgevoerd volgens de berekeningen van de EPB-verslaggever zodat aan de wettelijke normen wordt voldaan.

De meeste warme afgevoerde lucht zal gebruikt worden om warmte te ontnemen en zo kan deze warmte herbruikt worden voor het produceren van warm sanitair water (bad , keuken of douche water) of voor de radiatoren.

THERMISCHE EN AKOESTISCHE ISOLATIE

De scheidingsmuren tussen de appartementen worden hoofdzakelijk gebouwd als ontdubbelde muren. De geluidsisolatie in de vloeren tussen boven elkaar liggende woningen wordt uitgevoerd met akoestisch en thermisch isolerende materialen volgens studie van de EPB-verslaggever en volgens de richtlijnen opgelegd door de overheid . Langs de wanden wordt de isolatie omhoog gebracht tot op het niveau van de afgewerkte vloer zodat een "zwevende vloer" ontstaat. Alle vloeren worden op een dergelijke manier uitgevoerd.

Het gebouw wordt Thermisch geïsoleerd zodat en "BEN"-woning isolatieniveau wordt behaald . Alles zal volgens de richtlijnen van de EPB verslaggever worden uitgevoerd.

- 10 cm polyurethaan platen in de buitenspouw muren
- Tussen de appartementen zal 2 cm akoestisch en therm isolatie aangebracht worden
- Platte daken zullen met 16 cm 8 cm polyurethaan geïsoleerd worden
- Dubbel isolerende beglazing (warmtedoorgangscoefficiënt niet groter dan 1.1 W/m²K)

DAKWERKEN

De platte daken worden afgewerkt met een meerlaagse bitumineuze dichting of andere dakdichting goedgekeurd door architect, met technische goedkeuring waarop door de aannemer een garantie van 10 jaar gegeven wordt op volledige waterdichtheid.

DAKWATERAFVOER

Dakgoten en afvoerbuizen worden uitgevoerd in zink of PVC. De afvoerbuizen aan de buitengevel worden bevestigd met gegalvaniseerde of kunststof beugels.

BUITENSCHRIJNWERK

De ramen en deuren worden uitgevoerd in pvc profielen in een kleur te bepalen door de architect. Het buitenschrijnwerk beschikt als systeem over een technische goedkeuring. Het hang- en sluitwerk is in de kleur van het schrijnwerk. ($U < 0.8 \text{ W/ (m}^2\text{.K)}$) of zodanig dat het E-peil van de totale woonst steeds onder de 30 blijft)

De ramen kunnen uitgevoerd zijn als draairamen , draai-kipramen of schuiframen, en dit volgens de aanduidingen op het plan.

Voor de poort naar de parkeerplaatsen wordt een elektrisch bedienbare sectionaalpoort voorzien, de kleur wordt bepaald door de architect.

Per appartement worden per poort 2 afstandsbedieningen en 2 sleutels voorzien.

HOOFDSTUK 3: PRIVATE DELEN

SANITAIR

Voor de aankoop en plaatsing van de toestellen zijn volgende budgetten voorzien: **3.000 € (Excl. BTW) – voor APP. 1.3 / 2.2 / 2.3 / 3.2 / 3.3**
4.500 € (Excl. BTW) – voor APP. 2.1 / 3.1

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

Elk appartement beschikt over een eigen watermeter. De waterverdeling binnen het appartement gebeurt vanuit een of meerdere collectoren door kunststoffen of aluminium buizen met beschermmantel. De afvoeren zijn in hard PVC. Het sanitair warm water wordt geleverd door de private verwarmingsinstallatie op aardgas. De snelheid waarmee het warme water na het openen van de kraan uit de kraan wordt verkregen hangt af van de afstand tussen verwarmingsinstallatie en de respectievelijke kraan. In ieder appartement is een aansluitmogelijkheid voorzien voor een wasmachine (dubbel-dienstkraan).

ELEKTRICITEIT

Elk appartement heeft een individuele elektriciteitsmeter. In het verdeelbord in het appartement zijn afzonderlijke kringen met automatische zekeringen voorzien voor verlichting, stopcontacten, voeding van de voorziene keukentoeestellen, wasmachine, droogkast, centrale verwarmingsinstallatie evenals de belinstallatie en videofooninstallatie op laagspanning. Stopcontacten, schakelaars, aansluitdozen enz... zijn in wit of ivoorkleurige kunststof. Elk appartement beschikt over een videofooninstallatie met twee deuropeners. Extra inbraakbeveiliging kan in optie aangeboden worden.

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

Per appartement is een installatie voor een telefoonaansluiting en kabel distributie voorzien.

De elektrische installatie van de appartementen bevat minimaal volgende standaarduitrusting, mits desbetreffende ruimte is voorzien in de plattegrond :

De details van de elektrische installatie worden met de installateur ter plaatse besproken.

APPARTEMENT 2.1:

- inkom: 1 lichtpunt - 2 schakelaars
1 enkel stopcontact
bel (drukknop met naamplaatje aan inkomdeur) – aparte installatie
videofoon met opening elektr slot voordeur

- woonkamer: 1 lichtpunt - 2 schakelaars
1 lichtpunt - 2 schakelaars
1 dubbel stopcontacten
3 enkele stopcontacten
tv- aansluiting ,data- aansluiting
telefoonaansluiting
thermostaat

- terras: 1 wandlichtpunt - 1 schakelaar
1 enkel stopcontact waterdicht

- keuken: 1 lichtpunt - 2 schakelaars
5 stopcontacten :
 kookplaat
 dampkap
 vaatwasmachine
 oven
 ijskast
3 dubbele stopcontacten

- berging: 1 lichtpunt - 2 schakelaar (1 met verkliklicht)
4 stopcontacten:
 - wasmachine
 - droogkast
 - ventilatietoestel
 - cv
1 enkel stopcontact
 leidingen en bedradingen naar thermostaat

- nachtgang: 2 lichtpunten - 3 schakelaars
1 enkel stopcontact
Rookmelder

- toilet: 1 lichtpunt - 1 schakelaar

- badkamer 1: 1 lichtpunt - 1 schakelaar
1 wandlichtpunt - 1 schakelaar
1 enkel stopcontact
1 dubbel stopcontact

- badkamer 2: 2 lichtpunten - 1 schakelaar met verkliklicht
1 wandlichtpunt - 1 schakelaar
1 dubbel stopcontact

- slaapkamer 1: 2 lichtpunten - 2 schakelaars
4 enkele stopcontacten
tv- aansluiting
data- aansluiting
telefoonaansluiting

- slaapkamer 2: 1 lichtpunt - 1 schakelaar
1 enkel stopcontact
1 dubbel stopcontact
data- aansluiting

- slaapkamer 3: 1 lichtpunt - 2 schakelaars
3 enkele stopcontacten
data- aansluiting

APPARTEMENT 3.1:

- inkom: 1 lichtpunt - 2 schakelaars
1 enkel stopcontact
bel (drukknop met naamplaatje aan inkomdeur) – aparte installatie
videofoon met opening elektr slot voordeur
- woonkamer: 1 lichtpunt - 2 schakelaars
1 lichtpunt - 2 schakelaars
1 dubbel stopcontacten
3 enkele stopcontacten
tv- aansluiting
data- aansluiting
telefoonaansluiting
thermostaat
- terras: 1 wandlichtpunt - 1 schakelaar
1 enkel stopcontact waterdicht
- keuken: 1 lichtpunt - 2 schakelaars
5 stopcontacten :
kookplaat dampkap vaatwasmachine oven ijskast
3 dubbele stopcontacten
- berging: 1 lichtpunt - 2 schakelaar (1 met verkliklicht)
4 stopcontacten:
 - wasmachine
 - droogkast
 - ventilatietoestel
 - cv1 enkel stopcontact
leidingen en bedradingen naar thermostaat
- nachtgang: 2 lichtpunten - 3 schakelaars
1 enkel stopcontact
Rookmelder
- toilet: 1 lichtpunt - 1 schakelaar
- badkamer 1: 1 lichtpunt - 1 schakelaar
1 wandlichtpunt - 1 schakelaar
1 enkel stopcontact
1 dubbel stopcontact
- badkamer 2: 2 lichtpunten - 1 schakelaar met verkliklicht
1 wandlichtpunt - 1 schakelaar
1 dubbel stopcontact
- slaapkamer 1: 2 lichtpunten - 2 schakelaars
4 enkele stopcontacten
tv- aansluiting
data- aansluiting
telefoonaansluiting
- terras achter: 1 wandlichtpunt - 1 schakelaar
1 enkel stopcontact waterdicht
- slaapkamer 2: 1 lichtpunt - 1 schakelaar
1 enkel stopcontact
1 dubbel stopcontact
data- aansluiting
- slaapkamer 3: 1 lichtpunt - 2 schakelaars
3 enkele stopcontacten
data- aansluiting

APPARTEMENT 2.2 EN 3.2:

- inkom: 1 lichtpunt - 2 schakelaars
1 enkel stopcontact
bel (druknop met naamplaatje aan inkomdeur) – aparte installatie
videfoon met opening elektr slot voordeur

- berging: 1 lichtpunt - 1 schakelaar
4 stopcontacten:
 - wasmachine
 - droogkast
 - ventilatietoestel
 - cv1 enkel stopcontact
leidingen en bedradingen naar thermostaat

- woonkamer: 1 lichtpunt - 2 schakelaars
1 lichtpunt - 2 schakelaars
2 dubbele stopcontacten
1 enkel stopcontact
tv- aansluiting
data- aansluiting
telefoonaansluiting
thermostaat

- keuken: 1 lichtpunt - 2 schakelaars
5 stopcontacten :
 - kookplaat
 - dampkap
 - vaatwasmachine
 - oven
 - ijskast3 dubbele stopcontacten

- terras: 1 wandlichtpunt - 1 schakelaar
1 enkel stopcontact waterdicht

- nachtgang: 1 lichtpunt - 3 schakelaars
1 enkel stopcontact
Rookmelder

- toilet: 1 lichtpunt - 1 schakelaar

- badkamer: 1 lichtpunt - 1 schakelaar met verkliklicht
1 wandlichtpunt - 1 schakelaar
1 dubbel stopcontact

- slaapkamer 1: 1 lichtpunt - 2 schakelaars
4 enkele stopcontacten
tv- aansluiting
data- aansluiting
telefoonaansluiting

- slaapkamer 2: 1 lichtpunt - 2 schakelaars
3 enkele stopcontacten
data- aansluiting

APPARTEMENT 2.3 EN 3.3:

- inkom: 3 lichtpunten - 4 schakelaars
1 enkel stopcontact
bel (drukknop met naamplaatje aan inkomdeur) – aparte installatie
videofoon met opening elektr slot voordeur
rookmelder
- toilet: 1 lichtpunt - 1 schakelaar
- badkamer: 1 lichtpunt - 1 schakelaar
1 wandlichtpunt - 1 schakelaar
1 enkel stopcontact
1 dubbel stopcontact
- berging: 1 lichtpunt - 1 schakelaar met verkliklicht
4 stopcontacten:
 - wasmachine
 - droogkast
 - ventilatietoestel
 - cv1 enkel stopcontact
leidingen en bedradingen naar thermostaat
- slaapkamer 1: 1 lichtpunt - 2 schakelaars
2 enkele stopcontacten
1 dubbel stopcontact
tv- aansluiting
data- aansluiting
telefoonaansluiting
- slaapkamer 2: 1 lichtpunt - 1 schakelaar
1 enkel stopcontact
1 dubbel stopcontact
data- aansluiting
- slaapkamer 3: 1 lichtpunt - 2 schakelaars
3 enkele stopcontacten
data- aansluiting
- woonkamer: 1 lichtpunt - 2 schakelaars
1 lichtpunt - 2 schakelaars
1 dubbel stopcontacten
3 enkele stopcontacten
tv- aansluiting
data- aansluiting
telefoonaansluiting
thermostaat
- terras: 1 wandlichtpunt - 1 schakelaar
1 enkel stopcontact waterdicht
- keuken: 1 lichtpunt - 1 schakelaar
5 stopcontacten :
 - kookplaat
 - dampkap
 - vaatwasmachine
 - oven
 - ijskast3 dubbele stopcontacten

VERWARMING

De appartementen zullen met zulk danig systeem verwarmd worden zodat het energie peil onder de 30 zit waardoor er (Volgens "BEN – (Bijna Energie Nul)) woning", haast geen energie facturen zullen volgen bij een correcte bewoning van het appartement.

Concreet zal de geproduceerde warmte in het appartement (via beleven, koken, wassen, strijken, zonlicht, verlichting, etc...) via energie zuinige toestellen afgekoeld worden, waardoor er warmte vrij komt om het sanitaire warm water op te wekken en eveneens warm water te produceren voor het opwarmen van radiatoren.

De regeling gebeurt door een kamerthermostaat met instelbare klok voor dag- en nachtregering en aangepaste programma's voor verlengd dagregime, verlengd nachtregerime enz. die opgesteld wordt in de woonkamer.

De volgende minimale binnentemperaturen worden gegarandeerd (bij een buitentemperatuur van -10°C en gelijktijdige verwarming van alle ruimten):

- woonkamer: 22°C
- keuken: 20°C
- slaapkamer: 18°C
- badkamer : 24°C

Dit ganse energiezuinig verwarmingssysteem zal door de EPB-verslaggever berekend worden

PLAFONDS EN MUREN

De plafonds en muren in heel het appartement worden bepleisterd, met uitzondering van de badkamers en douchekamers, waarvan de muren worden betegeld.

Het pleisterwerk wordt uitgevoerd als "goed verzorgd werk" met een éénlagige pleister op de muren, plafonds worden afgewerkt met een spuitplamuur. Buitenhoeken worden beschermd door metalen hoekprofielen over de ganse hoogte. De dagkanten van de ramen en buitendeuren worden gepleisterd. Het pleisterwerk is zodanig gepolierd dat het glad is en kan geschilderd worden wat niet wegneemt dat de schilder plaatselijk nog wat moet plamuren .

De bepleistering moet een ruime droogtijd ondergaan alvorens de koper tot schilderen of behangen overgaat , mogelijk is de bepleistering niet voldoende uitgedroogd bij voorlopige oplevering.

VLOERAFWERKING EN WANDBETEGELING

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

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

Standaard wordt volgende vloerafwerking voorzien:

Vloeren: afwerking volledig appartement

Er is een vloerafwerking voorzien met keramische tegels met een particuliere handelswaarde van **30.00 €/m² excl BTW** en exclusief plaatsing. De plaatsing is voorzien in de aankooprijzen van het appartement.

De standaardafmetingen voor de tegels zijn min . 45 x 45 en max 50 x 50 of 30 x 60 en niet gerectificeerde tegels, plaatsingspatroon in een raster.

Het is mogelijk dat voor bepaalde gevraagde legpatronen, tegelformaten, gerectificeerde tegels of bepaalde gevraagde plaatsingseisen welke afwijken van het gewone standaard voorzien, een plaatsing meerkost wordt gerekend.

Plinten

Bijhorende plinten aan een handelswaarde van **8.00 €/lm excl BTW** en exclusief plaatsing. De plaatsing is voorzien in de aankooprijzen van het appartement.

Plinten zijn voorzien overal waar de vloertegels voorzien zijn met uitzondering van badkamer of wc waar de wandtegels tot op de vloer reiken.

**Tegels zijn te kiezen bij GILBO, Karel Oomsstraat 25, 2300 Turnhout.
www.gilbotegels.be**

Wandafwerking badkamer- en/of wc

Voorzien: badkamer (de appartementen waar 2 badkamers op het plan staan gaat het over beide badkamers) en/of wc :

Voorziene hoeveelheid :

- badkamer(s) : tot tegen plafond
 - o de wand waartegen het bad staat inclusief de voorzijde van het bad , de wanden aan voet en kop van het bad over de breedte van het bad eveneens tot plafond .
 - o de wanden welke de douchebak omsluiten
- de andere wanden van de badkamer alsook de wanden van wc tot hoogte saniblok.

Er is een wandafwerking voorzien in tegels met een particuliere handelswaarde van **20.00 €/m² excl BTW** en exclusief plaatsing. De plaatsing is voorzien in de aankooprijzen van het appartement. De standaardafmetingen voor de tegels zijn min . 10 x 20 en max 30 x 60 en niet gerectificeerd. Plaatsingspatroon in een raster.

Het is mogelijk dat voor bepaalde gevraagde tegelformaten, gerectificeerde tegels of bepaalde gevraagde plaatsingseisen welke afwijken van het gewone standaard voorzien, een plaatsingsmeerkost wordt gerekend.

**Tegels zijn te kiezen bij GILBO, Karel Oomsstraat 25, 2300 Turnhout.
www.gilbotegels.be**

Voor de keuken is er betegeling voorzien tussen de onder- en bovenkasten in ceramische tegels ter waarde van 20,00 €/m².

Indien de koper beslist om enkel de dekvloer (chape) te laten uitvoeren omdat hij een andere afwerking beoogt, (bv parket) , dan zullen volgende plaatsingsprijzen worden afgetrokken voor vloertegels, wandtegels en plinten, respectievelijk 25€, 15€ en 5€
Enkelvoudige raamtabletten volgens keuze architect (voorziene breedte 20 cm), geplaatst tussen de dagkanten.

TERRASSEN

De terrassen worden uitgevoerd in beton dreem tegels, keuze architect. De balustrade wordt uitgevoerd in staalsmeedwerk, geschilderd in een kleur te bepalen door de architect.

BINNENSCHRIJNWERK

De voordeur van de appartementen is een schilderdeur met spaanvulling, niet afgelakt en met een houten omlijsting . Ze is brandwerend Rf 30' en inbraakvertragend met een veiligheidsslot en een kijkglas (spion). De binnendeuren van de appartementen zijn schilderdeuren met celroostervulling, niet afgelakt en met een omlijsting in MDF.

Er worden standaard deurkrukken voorzien (keuze uit 10 voorgelgde stalen) . Indien de koper zelf de krukken levert , zal een bedrag van 15 € per kruk van de standaard prijs afgetrokken worden.

KEUKEN

Voor de aankoop en plaatsing van keukenmeubilair en toestellen zijn volgende budgetten voorzien: **6.500 € (Excl. BTW)**

De keuken wordt gekozen bij een door de verkoper aan te duiden leverancier. (zie achteraan voor adres) . De aanduidingen op de verkoopsplannen zijn illustratief.

Bij de keuken leverancier kunnen in detail de keuken plannen en perspectief tekeningen bekeken worden.

SCHILDERWERKEN

Met uitzondering van inkomsas, inkomhal en traphal waarvan alle zichtbare oppervlakken op traditionele wijze worden geschilderd met latex en lakverven, worden er door de aannemer/promotor geen schilderwerken uitgevoerd.

De inkomdeuren van de appartementen worden langs de traphal zijde geschilderd, kleur te kiezen door de architect.

De liftdeuren worden langs beide zijden geschilderd, kleur te kiezen door architect.

Er worden geen schilderwerken voorzien in privatieve delen.

NUTSAANSLUITINGEN

Met uitzondering van de aansluiting op het rioleringsnet zijn de kosten voor aansluiting, plaatsing van meters en het openstellen van al de nutsvoorzieningen ten laste van de koper.

Koper wordt aangeraden tijdig contact op te nemen met de telecom-distributeurs .

HOOFDSTUK 4: GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

INKOM

De inkomdeur van het gebouw wordt uitgevoerd in pvc, staal of aluminium thermisch geïsoleerd met isolerende beglazing en deurtrekker in roestvrij staal. De deur is uitgerust met een automatische deursluis.

BRIEVENBUSSEN EN VIDEOFOONINSTALLATIE

Elk appartement beschikt over een eigen representatieve brievenbus met slot geplaatst overeenkomstig de geldende postnormen. De videofooninstallaties bevinden zich aan de inkom en naast de brievenbussen aan de eerste poort.

ELEKTRICITEIT

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

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

VLOEREN

De vloeren van de gemeenschappelijke inkomhal en de trapbordessen op de verdiepingen worden uitgevoerd in tegels volgens de keuze van de architect.

In het inkomsas wordt een vloermat voorzien.

De traptreden en de tussenbordessen worden in tegels of natuursteen (in harmonie met de tegels van de inkomhal) uitgevoerd, volgens keuze van de architect.

WAND- & PLAFONDAFWERKING

De wanden van de gemeenschappelijke delen evenals de plafonds worden gepleisterd en geschilderd. De trapbalustrade wordt uitgevoerd in een afgewerkte metalen constructie.

HOOFDSTUK 5: BELANGRIJKE NOTA'S

PLANNEN

De plannen van het appartement welke aan de koper overhandigd werden, dienen als basis voor het opstellen van de verkoopovereenkomst. Voor wat betreft de afwerking van de appartementen zijn de aanduidingen op de plannen als louter indicatief te beschouwen. De beschrijving in dit lastenboek heeft dan ook steeds voorrang op de plannen. Maatwijzigingen aan de plannen zijn steeds mogelijk, tengevolge van stabiliteits- of technische redenen. De plannen werden ter goeder trouw opgemaakt door de architect na meting van het terrein. De verschillen welke zouden voorkomen, hetzij in meer hetzij in min, zullen beschouwd worden als aanvaardbare afwijkingen die in geen geval de overeenkomst op één of andere wijze zouden wijzigen. Eventuele maten op de plannen dienen dan ook te worden aanzien als "circa" maten. Noodzakelijke aanpassingen uit constructieve of esthetische redenen van algemeen belang zijn toegelaten zonder voorafgaandelijk akkoord van de kopers.

ERELONEN ARCHITECT EN INGENIEUR

De erelonen van de architect en de ingenieur, welke aangesteld werden door de aannemer/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 tussenkomst van aangestelden door de kopers, dus anderen dan de hier vermelde architect en ingenieur, zijn ten laste van de koper.

NUTSVOORZIENINGEN

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

WERFBEZOEK

Het is de koper uitdrukkelijk verboden op de werf te komen tijdens het bouwproces. In gevallen waarin dit noodzakelijk zou worden, zal dit slechts kunnen gebeuren na afspraak met de architect en/of de bouwpromotor.

MATERIALEN, HANDELSWAARDE EN MERKAANDUIDINGEN

De koper stelt de promotor in de mogelijkheid om zijn verbintenis uit te voeren. Hij is derhalve verplicht binnen de vijftien dagen zelf of via een vertegenwoordiger te antwoorden op elk verzoek door de promotor tot hem gericht in verband met de totstandkoming van de door hem aangekochte kavel. Indien geen antwoord geformuleerd wordt binnen deze periode, wordt aangenomen dat de koper akkoord gaat met de voorstellen van de promotor of dat de koper de vrijheid laat aan de promotor inzake keuze van materialen, kleuren, enz..

De promotor heeft het recht de plannen te wijzigen of andere materialen van gelijkwaardige kwaliteit te gebruiken dan diegene die in het lastenboek voorkomen, in de mate dat deze wijzigingen gevorderd worden door de architect, ingenieur, bevoegde overheden, verzekeringsmaatschappijen, nutsvoorzieningmaatschappijen of omdat de promotor meent dat deze wijzigingen de privaatieve/gemeenschappelijke delen of het nut ervan verbeteren, of nog omdat de promotor in de loop van de bouwwerken meent dat deze wijzigingen nodig of

nuttig zijn om de uitvoering in overeenstemming te brengen met het lastenboek, ingevolge de afwezigheid op de markt van de voorziene materialen, minderwaarde in de kwaliteit, onaanvaardbare vertragingen in de levering, faling van de leveranciers of onderaannemers, enzovoort.

In het lastenboek wordt een aantal malen de benaming “particuliere aankoopprijs” gehanteerd. Hieronder dient verstaan te worden de geafficheerde verkoopprijs, exclusief belasting op de toegevoegde waarde (btw), van de materialen. De plaatsingskost is in de opgegeven waarden omvat, daar waar de plaatsingsprijs niet expliciet vermeld wordt.

WIJZIGINGEN DOOR DE KOPERS

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

Het is de koper niet toegelaten om zelf of via derden werken uit te voeren op de werf (te verstaan vóór de voorlopige oplevering). Wanneer de koper om bepaalde redenen een gedeelte van de voorziene afwerking niet wenst te laten uitvoeren door de aannemer/promotor (dit dient dan wel door de koper tijdig gevraagd te worden en er mogen geen problemen ontstaan met reeds geplaatste bestellingen, uitvoering of meer algemeen met de werfplanning) en deze staat dit toe, dan zal de koper maximaal 80% van het aangegeven budget kunnen recupereren. Dit bedrag zal in mindering gebracht worden van de laatste betaalschijf. Zulke zaken zullen enkel na schriftelijk akkoord tussen de koper en de aannemer/promotor uit het contract kunnen genomen worden.

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

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

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

Dit bestek bevat 24 bladzijden en werd opgemaakt om te voegen bij de verkoopovereenkomst. Deze beschrijving beperkt de verkoop door zijn opsomming. Alle op de plannen aangegeven suggesties van inrichting en aankleding zijn uitsluitend ter oriëntatie.

Dit document wordt in twee exemplaren opgemaakt en door beide partijen ondertekend. Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar ontvangen te hebben.

De koper verklaart hierbij grondige kennis te hebben van hetgeen in dit bestek vermeld is. Onduidelijkheden werden op verzoek aan de koper uitgelegd. De koper verklaart dat het appartement werd verkocht met de afwerking zoals in dit bestek beschreven zonder verdere uitzonderingen en mondelinge afspraken, tenzij expliciet vermeld en door de verkoper ondertekend.

APPARTEMENT

GARAGE : n°

Bruto oppervlakte appartement : ca m²

Bruto oppervlakte terras : ca m²

Datum ondertekening:

Voor akkoord
De koper

Voor akkoord
De verkoper

Leveranciers groothandels :

Vloer- en wandtegels : **GILBO, Karel Oomsstraat 25, 2300 Turnhout.**
www.gilbotetegels.be tel : 014.41.69.39

Sanitaire toestellen :

Keuken en badmeubels :

Ingemaakte kasten :

Binnendeuren :