



Verkoopsbestek gebouw B en C
Versie 7 juli 2016
(deze versie vervangt en vernietigt alle vorige versies)

ALGEMEEN

Dit verkoopslastenboek verschaft de individuele kopers van de privatieve delen een duidelijk overzicht van de kwaliteit en de afwerking van het gebouw en zijn omgeving.

De Bouwheer en de architect hebben elk het recht aan de plannen wijzigingen aan te brengen die zij nuttig of noodzakelijk zouden achten, hetzij om ze in overeenstemming te brengen met het gebruik van nieuwe materialen, hetzij om redenen van artistieke, technische, structurele, wettelijke of esthetische aard. De wijzigingen worden ter kennis gebracht aan de koper.

In de hieronder vermelde beschrijvingen wordt de toekomstige eigenaar “Koper” genoemd, terwijl de “Bouwheer” de tijdelijke handelsvennootschap (THV) W₂O, een samenwerkingsverband tussen smartHome nv en Cordeel Group, is. “Eigenaar” van de grond is de Gemeente Wetteren. Het unieke eigendom, voorwerp van overdracht tussen Koper, Bouwheer en Grondeigenaar (verder worden deze samen “Partijen” genoemd), is gelegen te Wetteren, Scheldekaai.

Omschrijving van het project Wetteren-aan-de-Schelde

Wetteren-aan-de-Schelde is een geïntegreerd stadsvernieuwingsproject. Het project bevat een multifunctioneel programma – appartementen, kantoren, toeristische informatiekantoor, horeca, dienstverlenende activiteiten, parking - en een belangrijk aandeel publieke ruimte. Deze publieke ruimte vormt het ‘hart’ van het project en is voor de nieuwe bewoners en gebruikers van het project de ontmoetingsruimte bij uitstek. De publieke ruimte zorgt ook voor de verbinding met de andere delen van het Wetterse centrum, de Markt en de belangrijkste winkelstraten én met de Scheldevallei. Deze publieke ruimte zal de naam “Rode Heuvel” krijgen. Een nieuwe voetgangers- en fietsbrug sluit op niveau van het Scheldeterras aan en maakt de verbinding over de Schelde naar Overschelde. Van hieruit is de sportieve fietser op minder dan een uur in het centrum van Gent. De groene Scheldevallei ligt op een boogscheut in de oostelijke richting.

Door de verwevenheid van functies doorheen de verschillende gebouwen, dient het project te worden beheerd als één multifunctioneel geheel. Er is voor het geheel één hoofdsplitsingsakte opgesteld en per gebouwonderdeel een ondersplitsingsakte. Per Gebouwonderdeel zal één vereniging van mede-eigenaars worden opgericht.

De volgende gebouwonderdelen worden onderscheiden:

- Gebouw A2 – 27 appartementen – 426 m² gelijkvloers voor horeca, kantoren of diensten;
- Gebouw B – 14 appartementen;
- Gebouw C – 26 appartementen – 953 m² gelijkvloers voor horeca, kantoren of diensten;
- Parkeergarage: deels publiek (niveau -2 en -3), deels privaat (niveau -1), met open autostaanplaatsen, gesloten garageboxen en individuele bergingen;

Gebouw A1 en Gebouw D maken eveneens deel uit van het project. Deze vormen samen het toekomstig administratief centrum van de gemeente.

Daarnaast worden verschillende delen van het project Wetteren-aan-de-Schelde ingericht als openbaar domein en overgedragen aan de gemeente Wetteren, die verder zal instaan voor het beheer en het onderhoud van de openbare ruimten. Het gaat met name over:

- Het plein bovenop de parkeergarage, “Rode Heuvel”;
- De “Marktdreef”;
- De fiets- en voetgangershelling aan de oostzijde;
- De publieke ruimte aan de zuidzijde tussen project en Sint-Gertrudiskerk, de “Kerktuin”;
- De trappen tussen “Rode Heuvel” de Scheldekade, de helling aan de Oostzijde en de Marktdreef, die een hoogteverschil tot 9 meter overbruggen.

Alle publieke ruimten zijn ingericht als een “woonerf” en zijn toegankelijk voor voetgangers, fietsers, hulpdiensten en dienstvoertuigen. Het private autoverkeer van bewoners, bezoekers en gebruikers wordt afgewikkeld via de parkeergarage.

De toegangen tot de gebouwonderdelen A2, B en C sluiten aan bij deze toekomstige publieke ruimten:

- Gebouw A2 heeft een inkom en een adres aan de Marktdreef én een inkom en adres op “Rode Heuvel”, appartementen A1 tot A2 hebben hun adres in de Marktdreef, appartementen A3 tot A27 hebben hun adres op “Rode Heuvel”;
- Gebouw B heeft zijn inkom en adres in de Marktdreef;
- Gebouw C heeft zijn inkom en adres op “Rode Heuvel”.

Zowel gebouw A2, B als C zijn daarnaast ook toegankelijk via een beveiligd toegangssas in de parkeergarage. Het sas bevindt zich op verdieping -1 en -2 voor wat betreft gebouw A2, op verdieping -1 voor wat betreft gebouw B en C

Voorliggend verkoopbestek heeft betrekking op de privatieven – appartementen, garageboxen, autostaanplaatsen, bergingen – die aan de koper worden aangeboden en gelegen zijn in Gebouwen B en C en op de gemeenschappelijke ruimten van dit gebouw: inkom, gangen, trappen, liftkokers, technische ruimten, gemeenschappelijke fietsenberging, huisvuilberging... Naast de appartementen bevatten het gebouw ook privatieve delen voor dienstverlenende activiteiten (kantoren en diensten) of horeca.

Administratieve bepalingen

0. Algemeen principe

Het Project Wetteren-aan-de-Schelde zal worden gerealiseerd door de Algemene Aannemer, NV Cordeel Zetel Temse. Voorliggend bestek dient samen gelezen te worden met de respectievelijke verkoopsplannen. Samen beschrijven zij de basisuitrusting (‘BASIS’) die inbegrepen is in de Verkoopprijs. Bij tegenspraak tussen het verkoopsplan en dit verkoopsbestek heeft het bestek voorrang.

De BASIS voorziet in een beperkt aantal keuzemogelijkheden, die alle vallen binnen de vooropgestelde Verkoopprijs.

De Koper zal beroep kunnen doen op een dienst ‘klantenbegeleiding’, ter beschikking gesteld door de Algemene Aannemer, om:

1. na bezoek van de respectievelijke toonzalen, zijn keuze kenbaar te maken, binnen de keuzemogelijkheden van de BASIS;

2. eventuele wijzigingen aan de BASIS, tot en met een volledige inrichting op maat te bespreken en desgevallend bij de Algemene Aannemer te bestellen.

Deze laatste wijzigingen zullen het voorwerp uitmaken van een aparte aannemingsovereenkomst tussen de Koper en de Algemene Aannemer.

1. Plannen

Kwaliteit en concept van het gebouw zijn vast. De Algemene Aannemer echter kan, in overleg met de Bouwheer, te allen tijde de hierboven beschreven materialen en/of installaties of de verwerking ervan wijzigen zonder echter de kwaliteit te schaden.

De plannen van het appartement die aan de koper overhandigd worden, dienen als basis voor het opstellen van de verkoopsovereenkomst. Beperkte maatwijzigingen aan de plannen zijn steeds mogelijk, ten gevolge van stabiliteits- of technische redenen.

De plannen van de appartementen worden te goeder trouw opgemaakt door de architect na meting van het terrein. De verschillen die 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.

De secties en de positionering van balken en kolommen worden bepaald door de leidinggevende ingenieur. Zichtbare balken en kolommen zullen als normaal beschouwd worden, evenals sommige leidingen, verlaagde plafonds, putdeksels, e.d., al dan niet vermeld op de plannen. Eveneens behoudt de aannemer zich het recht om de grootte van de schachten aan te passen i.f.v. de studie van het technisch uitvoeringsdossier.

De op de "artist impressions" getoonde materialen, meubilering en kleuren zijn slechts een impressie en niet bindend.

Bouwteam

Het project wordt gerealiseerd door het 'Bouwteam'. Het bouwteam bestaat uit de volgende partners:

BOUWHEER:
THV W₂O
Eurolaan 7
9140 Temse
BTW BE0630.606.601
Gunter Vandeveld & Neil Uyttersprot

ALGEMEEN AANNEMER/KLANTENBEGELEIDING:
Cordeel Zetel Temse NV
Eurolaan 7
9140 Temse
Ellen De Smedt

PROJECTMANAGEMENT: THV W₂O

ARCHITECT:
AWG Architecten cvba
arch. Filip Delanghe
Paardenmarkt 85

2000 Antwerpen

INGENIEUR STABILITEIT: Engitop bvba
ir. Nico Evenepoel

INGENIEUR TECHNIEKEN: Eurostation nv
Brogniezstraat 54
1070 Brussel

VEILIGHEIDSCOORDINATOR: VEKMO
ir. Karel Standaert
Koningsstraat 75 Bus 4
1000 Brussel

EPB-VERSLAGGEVING: Eurostation nv
arch. Selwyn Cox
Brogniezstraat 54
1070 Brussel

Het ereloon van de ontwerpers is inbegrepen in de verkoopprijs, voor wat betreft de BASIS. Door de Koper gevraagde wijzigingen kunnen aanleiding zijn tot bijkomend studiewerk en dus bijkomend ereloon, dat zal worden verrekend in de nog te bestellen aanpassingswerken. Erelonen verbonden aan tussenkomst van aangestelden door de kopers, dus anderen dan de hier vermelde architect en ingenieur, zijn ten laste van de koper.

Andere partijen.

Volgende partijen maken geen deel uit van het bouwteam maar zijn wel betrokken partners:

GRONDEIGENAAR: Gemeente Wetteren
Markt 1
9230 Wetteren

BOUWPLAATSVERZEKERING: ALLIANZ nv
Polisnummer: ZCN590.000.551

INFO VERKOOP: Axel Lenaerts Makelaars
Kortijksesteenweg 390 bus 1
9000 Gent
t 09 245 24 24
f 09 245 24 25
gent@axellenaerts.be

VDS - VAN DER SCHUEREN MAKELAARS
Hekkerstraat 61/1
9230 Wetteren
t 09 365 08 88
m 0475 413 653
vastgoed@vanderschueren.biz

Klantenbegeleiding en wijzigingen door de koper

De Koper zal beroep kunnen doen op een dienstverlening 'klantenbegeleiding', ter beschikking gesteld door de Algemene Aannemer, om:

1. na bezoek van de respectievelijke toonzalen, zijn keuze kenbaar te maken, binnen de keuzemogelijkheden van de BASIS;
2. eventuele wijzigingen aan de BASIS, tot en met een volledige inrichting op maat te bespreken en desgevallend bij de Algemene Aannemer te bestellen.

De dienst klantenbegeleiding staat borg voor de goede begeleiding van haar klanten bij de keuzes die zij kunnen maken voor de afwerking van hun appartement. Deze klantencontactpersonen adviseren en begeleiden de kopers bij de inrichting van hun toekomstig appartement.

Hij/zij coördineert de indeling van het plan, bespreekt de inplanting van de technische uitrustingen (elektriciteit, sanitair en verwarming), begeleidt de klanten bij hun verdere afwerkingskeuzes (keuken- en badkamermeubilair, sanitaire toestellen en radiatoren, vloer- en wandbekleding en binnendeuren) en vergezelt hen, indien gewenst, naar de diverse toonzalen.

De klantencontactpersoon zorgt voor het uittekenen van het aangepaste uitvoeringsplan (dat definitief wordt na goedkeuring van de architect), houdt alle administratie bij met betrekking tot wijzigingen en verrekeningen en volgt nauwgezet de uitvoering van de gemaakte keuzes. Hij/zij is het aanspreekpunt bij uitstek voor de klant en verzorgt de communicatie tussen het verkoopskantoor, de toonzalen en de uitvoerders op de werf.

Basis

In de BASIS is een pakket van 16 uren klantenbegeleiding voorzien. Dit dient de koper toe te laten om een keuze te maken binnen de door de toonzalen aangereikte keuzemogelijkheden binnen de BASIS. Het gaat met name over:

- vloertegels, wandtegels en parket;
- keuken;
- sanitair meubilair en inrichting van de sanitaire ruimtes;
- elektriciteits- en verlichtingsplan;

Aan de Koper zal gevraagd worden om zijn keuze tijdig te bevestigen

Inrichting op maat

Verdergaande wijzigingen aan de BASIS tot en met een volledige inrichting op maat zullen door de Koper bij de Algemene Aannemer besteld kunnen worden. Dit is wel onderhevig aan onderstaande beperkingen:

- wijzigingen aan het bestek, de plannen of de standaardvoorzieningen, aan de afwerking of de lay-out van zijn appartement kunnen slechts in de mate dat het bouwteam hierover zijn akkoord geeft;
- wijzigingen met betrekking tot het uitwendige van het gebouwen, de uniformiteit van de gemene delen, de waterdichting van de gebouwen, de technieken en de constructieve delen van het gebouw zijn niet mogelijk en kunnen niet uit de aanneming onttrokken worden;
- wijzigingen die strijdig zijn met de stedenbouwkundige vergunning zijn niet mogelijk;
- het is de koper niet toegelaten om zelf of via derden werken uit te voeren op de werf vóór de voorlopige oplevering.

- Kiest de koper ervoor om vloeren en parket, de keuken en/of het sanitair in eigen beheer te laten uitvoeren (wat pas mogelijk is na voorlopige oplevering), zal een winstderving van 20% op de standaard voorziene handelswaarde van toepassing zijn.

Voor wijzigingen aan de oorspronkelijke plannen, gevraagd door de Koper en het oorspronkelijke bestek, die toegestaan worden door de aannemer kan een supplementair ereloon aan de koper worden aangerekend. De wijzigingen kunnen aanleiding zijn om naast de handelswaardes ook duurdere plaatsingsprijzen te verrekenen. De wijzigingen kunnen ook een termijnsverlenging inhouden. Alle wijzigingen maken het voorwerp uit van een **aparte overeenkomst en een aparte voorlopige en definitieve oplevering** tussen de Algemene Aannemer en de Koper.

Nutsvoorzieningen

De individuele aansluitingen zijn voorzien: water, gas, elektriciteit, telefoon, internet, riolering, TV-FM. De kosten van de maatschappijen en de aannemers voor de meters, tellerborden, etc., de aansluitingskosten op het openbaar net zijn ten laste van de koper. Dit geldt tevens voor de werken uit te voeren door andere openbare diensten en nutsmaatschappijen. De aanvragen voor de individuele indienststellingen gebeuren door de Algemene Aannemer in opdracht en voor rekening van de Koper.

De gemeenschappelijke delen worden verrekend volgens afname en verdeeld door de syndicus of aannemer.

De kopers zullen op eerste verzoek hun aandeel in de kosten van de nutsleidingen aan de aannemer voldoen, op voorlegging van een factuur, ofwel rechtstreeks aan de nutsmaatschappijen. Het gaat om werken die verplicht door de nutsmaatschappijen of overheden worden uitgevoerd en/of gefactureerd, aangevuld door eventuele werken specifiek verbonden aan de uitvoering van de nutsaansluitingen.

De aannemer zal de wettelijk verplichte keuringen van de technische installaties in zijn opdracht laten uitvoeren en een keuringsverslag alsook alle bijkomende informatie aan de koper bezorgen. Met deze gegevens dient de koper een aanvraag voor het openen van de meters in, bij een nutsmaatschappij naar keuze.

Materialen, handelswaarden en merkaanduidingen

De aannemer 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 architect, ingenieur, bevoegde overheden, verzekeringsmaatschappijen, nutsvoorzieningsmaatschappijen of omdat de aannemer meent dat deze wijzigingen de privaatieve/gemeenschappelijke delen of het nut ervan verbeteren, of nog omdat de aannemer 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, falen van de leveranciers of onderaannemers enz., behoudens voor de materialen die door de kopers worden gekozen in functie van de afwerking van hun privaatieve delen.

In het lastenboek wordt een aantal malen de benaming "handelswaarde" gehanteerd. Hieronder dient verstaan te worden de particuliere verkoopprijs, excl. BTW van de materialen, **op datum van 1 augustus 2013**. De plaatsingskost is in de opgegeven waarden omvat daar waar expliciet vermeld.

TECHNISCHE BESCHRIJVING

Onderstaande technische beschrijving heeft betrekking op de gemeenschappelijke (gemeenschappelijke gangen, trappen, liften, inkompartijen, fietsenbergingen, technische ruimten) en private delen van de appartementen van Gebouw B en Gebouw C. Daar waar nodig wordt onderscheid gemaakt tussen de gemeenschappelijke delen en de private delen van de appartementsgebouwen, individuele bergingen en gesloten garageboxen.

1. Algemeen

Het project voldoet aan:

- de bepalingen van de bouwvergunning;
- de eisen van de brandweer;
- de wettelijke vereisten van het Energie Prestatie Besluit;

De werken worden gecontroleerd door de architect en in voorkomend geval door een gespecialiseerd ingenieur.

Alle wettelijk verplichte keuringen en attesten zullen ter beschikking van de klant worden gesteld (niet limitatief): het post-interventiedossier, het Energie Prestatie Certificaat,...

2. Ruwbouwwerken

2.1 Grond – en afbraakwerken

Alle uitgravingen en aanvullingen noodzakelijk voor het project zijn in deze post inbegrepen.

2.2 Funderingen

Het funderingssysteem wordt bepaald door de ingenieur stabiliteit.

2.3 Rioleringen

Algemeen

De riolering wordt uitgevoerd conform de stedelijke en gewestelijke voorschriften. Het verloop en de sectie van de leidingen wordt bepaald in functie van de af te voeren debieten. De aansluiting van de privé-installaties op de openbare riolering wordt uitgevoerd overeenkomstig de gemeentelijke verordeningen.

- Alle buizen worden uitgevoerd in kunststof en waar nodig voorzien van de nodige isolatie; primaire verluchtingen tot boven het dakvlak.
- De nodige ontstoppingsmoffen zijn voorzien op het rioleringsnetwerk.
- De nodige wachtleidingen worden voorzien voor de aansluiting van de nutsvoorzieningen in overeenstemming met het gemeentereglement, gesplitst voor het commercieel gelijkvloers en de appartementen

Leidingen en toezichtputten

De rioleringsleidingen zijn uitgevoerd in kunststof en worden uitgevoerd volgens de schema's en diameters vermeld op het rioleringsplan. De standleidingen verlopen in de kokers en zijn in kunststof. Het leidingenschema wordt bepaald door de architect.

Waar noodzakelijk worden toezichtputten voorzien.

2.4 Nutsleidingen

De nodige wachtleidingen worden voorzien volgens de richtlijnen van de betrokken maatschappijen voor de aansluiting van water, elektriciteit, distributie, telefoon, openbare verlichting, enz.

In samenspraak met de bevoegde diensten worden alle nutsvoorzieningen via waterdichte doorgangen in de daarvoor voorziene technische lokalen binnengebracht, waar de tellers geplaatst worden. Vanuit deze lokalen vertakken de leidingen zich naar de private delen van het gebouw.

De eerste keuring van de installaties gebeurt op initiatief van de Algemene Aannemer en is inbegrepen in de kostprijs.

2.5 Bouwwerken in beton

Algemeen

Alle betonnen constructies worden uitgevoerd volgens de gegevens opgesteld door de ingenieur stabiliteit. Een gedeelte van de betonnen constructies kan in prefab-elementen uitgevoerd worden zoals wanden, platen, balken, trappen,....

Inpandige en uitkragende terrassen

Terrassen worden uitgevoerd in geprefabriceerd architectonisch beton, uitzicht grijs/bruin, met ingebouwde afwateringsgeulen en klokputten aangesloten op de verticale regenwaterafvoeren.

2.6 Bouwwerken in staal

Waar nodig en volgens gegevens opgesteld door de ingenieur stabiliteit zullen stalen bouwelementen worden gebruikt in de constructie.

2.7 Opgaande constructies

Algemeen

Alle woonegelegenheden worden geïsoleerd conform de op het ogenblik van de vergunning heersende normen.

Niet dragende binnenmuren

De binnenwanden van de appartementen worden uitgevoerd in gelijkde gipsblokken, effen afgestroken. Waar noodzakelijk worden watervaste gipsblokken gebruikt. De dikte van de niet dragende binnenmuren is afhankelijk van de akoestische eisen.

Plafondaansluiting worden uitgevoerd met polyurethaanlijm of mengeling plaaster/lijm.

Vóór het schilderen en/of behangen, dienen de wanden bijgeplamuurd en gepolijst te worden door de schilder/behanger.

Gevels

De niet dragende gevels zullen worden gerealiseerd als een geïsoleerde spouwmuur.

3. DAKWERKEN

3.1 Algemeen

Alle dakconstructies voldoen aan de op het ogenblik van de vergunning heersende normen.

3.2 Platte Daken

De waterdichting van platte daken, dakterrassen en desgevallend inpandige terrassen wordt verzekerd door een dakdichtingssysteem bestaande uit EPDM.

De aannemer zal een tienjarige waarborg op waterdichting afleveren.

3.3 Hellende daken

De hellende daken zullen worden gerealiseerd in zink of aluminium.

3.4 Hemelwaterafvoer

Alle platte daken zijn voorzien van een regenwaterafvoersysteem. De afvoerbuizen van het hemelwater worden uitgevoerd in kunststof (in de kokers en in de spouw) met aangepaste diameter, inclusief de nodige tapbuizen, draadbolroosters en verbindingstukken met de riolering.

3.5 Dakranden en muurafdekkappen

De dakranden worden uitgevoerd met muurafdekkappen in geprefabriceerd beton of een dakrandprofiel in aluminium. Dekstenen van borstweringen in baksteen van de terrassen worden uitgevoerd in beton.

4. BUITENSCHRIJNWERK

4.1 Appartementen

Ramen en buitendeuren

- Ramen, schuiframen worden uitgevoerd in thermisch onderbroken aluminium profielen. Aan de buitenzijde zijn de profielen gemoffeld. De profielen zijn bronskleurig. De kleur van de profielen aan de binnenzijde is identiek aan deze van de buitenzijde.
- Alle ramen zijn voorzien van dubbele isolerende beglazing met een k-waarde van 1,1 W/m²K.
- Aan de binnenzijde worden de ramen ingepleisterd en aan de buitenzijde voorzien van kitvoegen.
- De ramen worden waterdicht uitgevoerd met een hoogwaardig rubber membraan EPDM, gekleefd op het achterliggend beton of metselwerk.
- Doorvalbeveiligingen zijn voorzien op de raamkaders:
 - in aluminium of staal, gemoffeld in een door het bouwteam te bepalen kleur, en dit volgens de gevelstudie van de architect;
 - in glas.

4.2 Gemeenschappelijke ruimten

Algemene inkomdeur en sasdeuren

De algemene inkomdeuren worden uitgevoerd in aluminium profielen, gemoffeld, in een kleur door het bouwteam te bepalen. De deuren zijn voorzien van gelaagd glas. De inkomdeuren op het openbaar domein worden enkel voorzien van een rolslot.

Staanplaatsen in de ondergrondse parking

De toegang tot het in de ondergrondse garage voor de appartementen gereserveerde deel bovenste verdieping wordt gerealiseerd met poorten voorzien van de nodige beveiligingen en met een toegangssysteem dat bepaald wordt door de Bouwheer.

Garageboxen

De garageboxen worden afgesloten met een aluminium kantelpoort.

5. Binnenschrijnwerk

5.1 Appartementen

Inkomdeur appartementen

De inkomdeur is een inbraak- en brandvertragende deur (Rf = ½ uur), geblindeerd met veiligheidsbeslag (driepuntsluiting), veiligheidscilinder (met master-key sleutel) en met aan de buitenzijde een trekknop. Er worden 3 sleutels geleverd.

Deze geblindeerde deur wordt enkel aan de buitenzijde geschilderd. De deuren worden conform de normering akoestisch geïsoleerd.

De voorplaat van de slotkast, de scharnieren en de deurkruk worden uitgevoerd in aluminium of inox, volgens de keuze van het bouwteam. Deurhoogte: 211,5 cm.

Binnendeuren

De binnendeuren zijn vlakke, voorgeplamuurde schilderdeuren met holle kern voorzien van een binnenkassament en smalle rechte deuroplijsting (5cm) in watervaste multiplex of mdf. De binnendeuren zijn voorzien van het nodige hang- en sluitwerk in aluminium en een inox deurkruk, volgens de keuze van het bouwteam.

Onder de deuren dient een spleet voorzien te worden, volgens de EPB-regelgeving teneinde aan de ventilatienorm te kunnen voldoen.

De binnendeuren in de appartementen zijn enkel voorzien van een slot met dagschieter (geen sleutel).

WC-deuren en deuren van badkamers worden voorzien van knopsloten type “vrij/bezet”. Deurhoogte: 211,5 cm.

Gordijnkasten

Er zijn geen gordijnkasten voorzien.

Raamtabletten

Daar waar aan de binnenzijde raamtabletten worden voorzien door het bouwteam, worden ze uitgevoerd in watervaste MDF of multiplex met een dikte van 2cm.

5.2 Gemeenschappelijke delen

Brievenbussen

Elk appartement is voorzien van een eigen brievenbus die deel uitmaakt van een brievenbusensemble. De brievenbussen bevinden zich aan de gemeenschappelijke ingang samen met de videofooninstallatie en het bellenbord.

De inkom vormt het voorwerp van een gedetailleerde studie door de architect.

Sasdeuren

Sasdeuren worden uitgevoerd als gedeeltelijk beglaasde deuren in hout of aluminium. De beglaasde delen worden voorzien van gelaagd glas.

De sasdeur na de inkomdeur wordt voorzien van een dagslot (enkel bedienbaar met een kruk vanuit het liftsas) en een elektrische tegenplaat die via de videofoon wordt bediend.

Binnendeuren van gemeenschappelijke lokalen

De binnendeuren zijn vlakke, voorgeplamuurde schilderdeuren met volle kern voorzien van een binnenkassament en smalle rechte deuroplijsting (5cm) in watervaste multiplex of mdf. De binnendeuren zijn voorzien van het nodige hang- en sluitwerk in aluminium en een inox deurkruk.

De deuren van de gemeenschappelijke delen (fietsenberging, afvallokaal, technische ruimte) worden voorzien van een slot voor veiligheidscilinder. Deurhoogte: 211,5 cm.

5.3 Individuele Bergingen

De bergingen worden afgesloten met vlakke, voorgeplamuurde schilderdeuren met volle kern voorzien van een binnenkassament en smalle rechte deuromlijsting (5cm) in watervaste multiplex of mdf. De binnendeuren zijn voorzien van het nodige hang- en sluitwerk in aluminium.

De deuren van de gemeenschappelijke delen (fietsenberging, afvallokaal, technische ruimte) worden voorzien van een slot voor eurocilinder.

5.4 Sleutelplan

Er wordt een speciale sleutelcombinatie geïnstalleerd zodat men per appartement (inkomdeur algemeen, inkomdeur appartement, gemeenschappelijke fietsenberging, inkomkas in de parking) maar één toegangssleutel nodig heeft.

6. AFWERKING VAN WANDEN EN PLAFONDS

6.1 Appartementen

De appartementen worden niet geschilderd afgeleverd. De klant dient zelf in te staan voor de schilderwerken, met inbegrip van het nodige voorafgaande opstop- en plamuurwerk.

De binnenwanden uit beton of metselwerk worden afgewerkt met een éénlaagse pleisterlaag, die glad wordt afgewerkt. Alle hoeken worden beschermd met hoekprofielen, behalve aan deurkozijnen.

De binnenwanden uit gipsblokken zijn klaar voor de schilder.

De ramen worden aan de binnenzijde ingepleisterd.

De voegen van wanden of plafonds in gipskarton worden afgewerkt met een voegspecie.

Verlaagde plafonds worden aangeduid op de verkoopplannen en zijn uitgevoerd in gipsplaten.

Het inbouwgedeelte van het hangtoilet wordt standaard afgewerkt met een voorzetwand en tegels tot een hoogte van 1,35 m.

De plafonds worden afgewerkt met spuitplamuur.

6.2 Gemeenschappelijke delen

Inkom en inkomhallen

De inkom van de gebouwen vormt het voorwerp van een gedetailleerde studie door de architect.

De wanden van de inkomhallen op de verschillende verdiepingen worden afgewerkt met een éénlaagse pleisterlaag, die glad wordt afgewerkt en geschilderd.

De horizontale plafonds worden afgewerkt met spuitplamuur of met een verlaagd plafond met akoestische isolatie.

De schuine plafonds worden uitgevoerd in gipskarton en afgewerkt met een voegspecie.

Trapzaal

De trapzaal zelf en de onderzijde van de trappen wordt niet gepleisterd, wel geschilderd.

Fietsenberging, technische lokalen

De wanden en plafonds worden niet verder afgewerkt.

6.3 Individuele bergingen in de Parkeergarage

De wanden en plafonds worden niet verder afgewerkt.

6.4 Garageboxen

De wanden en plafonds worden niet verder afgewerkt.

7. Vloerafwerkingen en wandbetegeling

7.1 Akoestische isolatie

Met het oog op het bereiken van een normaal akoestisch comfort worden de vloeren uitgewerkt volgens het principe van "zwevende vloeren" waardoor contactgeluiden worden vermeden en dit door een akoestische isolatie met aangepaste dikte te voorzien.

7.2 Chape

Alle lokalen worden afgewerkt met een thermisch isolerende cementchape. De dikte van deze chape is afhankelijk van de gebruikte betonconstructie, de eisen opgelegd vanuit de EPB-regelgeving en de gekozen vloerafwerking.

7.3 Appartementen

Parket / plinten

In de leefruimte en de slaapkamer(s) wordt halfmassief parket, stroken van 19 cm breed, met schilderplinten in watervaste MDF voorzien.

Het parket wordt verlijmd op de chape.

Handelwaarde (niet geplaatst) halfmassief parket: € 50,00 /m² excl. BTW

Handelswaarde (niet geplaatst) schildersplint 8 cm: € 3,00 /lm excl. BTW

Tegelvloer / plinten

De badkamer(s), de keuken, de inkomhal, de nachthal, de berging(en) en het toilet worden voorzien van keramische vloertegels, formaat 45x45 cm, recht op recht geplaatst (niet geresectificeerd) en cementgrijs opgevoegd volgens de geldende normen.

De vloertegels worden gelijmd op de chape.

De bijhorende plinten hebben een formaat van 8x45 cm.

Handelswaarde (niet geplaatst) tegels €35,00 /m² excl. BTW

Handelswaarde (niet geplaatst) bijhorende plinten €10,00 /lm excl. BTW

Wandbetegeling Badkamer

In de badkamers zijn wandtegels voorzien in functie van de standaard voorziene sanitaire toestellen: tegen de muren rondom een douchetub wordt er betegeld tot een hoogte van ca. 2,25 m. Tegen de muren rondom een bad worden er twee rijen tegels voorzien boven de badrand. De wandtegels rond de douche worden gelijmd op een waterdicht doek (type kerdi). In de voorzijde van het bad wordt een badluik voorzien d.m.v. het elastisch opkitten van 1 of enkele tegels.

Het betreft wandtegels met een formaat van 45x45 cm, recht op recht geplaatst (niet geresectificeerd), volgens de geldende normen. De tegels worden cementgrijs opgevoegd.

Wandbetegeling keuken

In de keukens zijn wandtegels voorzien tegen de muren, in de ruimte boven het werkblad tot een hoogte van 45 cm of in de ruimte tussen het werkblad en de hangkasten/de dampkap.

Wandbetegeling toilet

De voorzetwand van het hangtoilet en de horizontale tablet worden betegeld.
Handelswaarde (niet geplaatst) tegels €35,00 €/m² excl. BTW

Terrasvloer

Geprefabriceerde terrassen worden uitgevoerd in architectonisch beton. De vloer van deze terrassen wordt niet verder afgewerkt.

Niet geprefabriceerde terrassen en dakterrassen worden afgewerkt in betontegels op tegeldrager, keuze en afmeting worden bepaald door het bouwteam.

7.4 Gemeenschappelijke delen

Inkomhal en lifthallen

De inkomhal en/of de lifthal op de gelijkvloerse verdieping, die uitgaat op het Scheldeterras en op de Marktdreef, evenals de gemeenschappelijke hallen op de verdiepingen worden afgewerkt met keramische tegels of tegels in natuursteen, keuze te bepalen door het bouwteam.

Aan de algemene inkomdeur wordt tevens een ingewerkte vloermat voorzien met bijhorend kader.

Trappen - beton

De trappen in de gemeenschappelijke traphallen worden uitgevoerd in zichtbeton met antislipneus.

De leuninggen worden afgewerkt in metaal conform de vigerende voorschriften.

De onderzijde van de trappen wordt geschilderd.

8 Keukens

Per entiteit wordt een basisopstelling (keukenmeubelen en toestellen) uitgewerkt door de keukenleverancier conform de bijgevoegde plannen en specificaties. De keuken ingetekend op de verkoopplannen kan gezien worden als een suggestie van een mogelijke inrichting.

Voor de keuken is een budget voorzien dat de klant kan besteden bij een door de Aannemer aan te duiden keukeninstallateur.

De particuliere handelswaarde voor levering en plaatsing keuken bedraagt (excl. B.T.W.):

- € 4.500,- indien een apart keukeneiland met spoelbak,
- € 4.000,- indien geen apart keukeneiland.

De volgende keukenelementen zijn in het budget begrepen:

- Aantal modules onderkasten, bovenkasten en/of kolomkasten volgens verkoopplan (inclusief, desgevallend, het apart keukeneiland);
- Eén bovenkast is voorzien voor een ladedampkap;
- meubilair in melamine afwerking – keuze uit diverse kleuren;
- werktabelt met hoge krasweerstand (laminaat) – keuze uit diverse kleuren;
- afwerking tussen de bovenzijde van de (hang)kast en het plafond in MDF (te schilderen);
- elektrische toestellen, van een gerenommeerd en gekend merk:
 - vitro-keramische kookplaat met 4 kookzones met tiptoetsen;
 - oven naar gelang type opstelling;
 - geïntegreerde koelkast met een volume van ca. 150 liter, energielabel A+;
 - geïntegreerde vaatwasser, energielabel A+;

- dampkap (recyclage);
- sanitaire toestellen: eengreepsmengkraan, van een courant en gerenommeerd merk,
- enkele spoelbak met verlek.

9 Sanitaire installatie

Leidingen

Alle leidingen zijn voorzien naar de per appartement voorziene sanitaire toestellen.

Per appartement wordt een individuele watermeter voorzien.

Toestellen

Voor het sanitair (sanitaire toestellen & badkamermeubel) is een budget voorzien dat de klant kan besteden bij een door de Aannemer aan te duiden toonzaal van sanitaire toestellen.

Particuliere handelswaarde voor levering en plaatsing standaard sanitaire toestellen (excl. BTW): € 2600,-

Voor de appartementen B12, C25 en C26 wordt zowel een ligbad als een douche voorzien (particuliere handelswaarde van €3.600,-)

Standaard wordt in dit budget levering en plaatsing van sanitair meubilair, volgens verkoopsplan, van een gerenommeerd en gekend merk voorzien:

- Ligbad 170x75 met eengreeps badmengkraan en badset;
- dubbel (120 cm) meubel met onderkast met lade, tablet met 2 rechthoekige kommen, spiegelpaneel met ingebouwde verlichting en 2 eengreepsmengkranen met automatische lediging;
- Hangtoilet met afdekplaat;
- Handenwasser met fonteinkraan;

of

- Douche 90x90 met vaste douchewand, eengreepsdouchemengkraan en douchestangset
- enkel (70 cm) meubel met onderkast met lade, tablet met 1 rechthoekige kom, spiegelpaneel met ingebouwde verlichting en een eengreepsmengkraan met automatische lediging;
- Hangtoilet met afdekplaat;
- Handenwasser met fonteinkraan;

Voor de appartementen B12, C25 en C26 wordt zowel een ligbad als een douche voorzien (particuliere handelswaarde van €3.600,-).

10 Elektrische installatie

10.1 Algemeen

De installatie voldoet aan de wettelijke bepalingen van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installatie (AREI), aangevuld met de voorschriften van de stroomverdelers. De installatie zal gekeurd worden door een officieel erkend controlebureau.

10.2 Leidingen

In de appartementen en de inkom- en trapzalen worden alle leidingen verzonken geplaatst. De leidingen in de bergingen en de gemeenschappelijke ruimten in de kelderverdieping worden in opbouw geplaatst.

De individuele meters worden opgesteld in een gemeenschappelijke ruimte. Elk appartement is voorzien van een eigen zekeringenkast met automatische zekeringen en verliesstroomschakelaars.

10.3 Appartementen

Alle schakelaars en stopcontacten in de appartementen zijn van een gekeurd type Niko Original wit of gelijkwaardig. Alle schakelaars worden op een hoogte van 110 cm geplaatst.

Alle stopcontacten worden op 25 cm hoogte geplaatst, tenzij anders vermeld (hoogtemaat in center van contactdoos.)

De installatie per appartement omvat :

- Hal:
 - 3 lichtpunten
 - 3 bedieningen
 - 1 enkel stopcontact
 - 1 aansluiting + installatie binnenpost videofonie
 - autonome rookdetector op batterij
- WC:
 - 1 lichtpunt
 - 1 bediening
- Badkamer:
 - 1 lichtpunt -algemeen
 - 1 wandlichtpunt
 - 2 bedieningen
 - 1 dubbel stopcontact
 - 1 stopcontact i.f.v. elektrische verwarming (handdoekdroger)
- (Tweede badkamer – douchecabine)
 - 1 lichtpunt -algemeen
 - 1 wandlichtpunt
 - 3 bedieningen
 - 1 dubbel stopcontact
 - 1 stopcontact i.f.v. elektrische verwarming (handdoekdroger)
- Woonkamer:
 - 3 lichtpunten
 - 3 bedieningen
 - 1 telefoon aansluiting
 - 1 TV distributie aansluiting
 - 1 Data aansluiting (RJ45) (in wachtbuis naar berging)
 - 2 enkele stopcontacten
 - 5 dubbele stopcontacten
- Keuken
 - 1 lichtpunt algemeen
 - 1 lichtpunt boven werkblad

- 2 bedieningen
 - Nodige stopcontacten voor aansluiting keuken toestellen
 - 3 dubbele stopcontacten boven het werkblad
 - autonome rookdetector op batterij
- Slaapkamer 1 (master bedroom)
 - 1 lichtpunt
 - 1 bediening
 - 3 dubbele stopcontacten
 - 1 enkel stopcontact
 - 1 telefoon aansluiting (in wachtbuis naar berging)
 - 1 Data aansluiting (RJ45) (in wachtbuis naar berging)
- (Slaapkamer 2)
 - 1 lichtpunt
 - 1 bediening
 - 4 enkele stopcontacten
- (Slaapkamer 3)
 - 1 lichtpunt
 - 1 bediening
 - 4 enkele stopcontacten
- Berging
 - 1 lichtpunt
 - 1 bediening
 - 5 enkele stopcontacten (wasmachine, droogkast, modem/router, verwarmingsunit, ventilatieunit)
 - 1 zekeringkast met automaten en differentieel schakelaars
 - autonome rookdetector op batterij
- Terras
 - 1 bediening (binnen)
 - 1 lichtpunt met verlichtingsarmatuur door het bouwteam te bepalen.

De elektrische voorzieningen (lichtpunten, schakelaars, stopcontacten, aansluitingsmogelijkheden TV en telefoon,...) per appartement zijn aangeduid op de plannen technieken opgemaakt door het studiebureel technieken.

In de appartementen zijn, behalve de in dit bestek vermelde ingebouwde lichtpunten, geen verlichtingstoestellen voorzien.

10.4 Gemeenschappelijke delen

In de gemeenschappelijke delen worden volgende elektrische voorzieningen geplaatst:

- buitenpost videofonie en bewegingsdetectie voor verlichting gemene delen;
- elektriciteitsmeter geplaatst waarop de verlichting van inkomhal, trappenhuis, lifthal, lift, etc... wordt aangesloten;
- verlichtingstoestellen; inkom, inkomsas, liftsas, hal, trappenhuis, fietsenberging, afvallokaal, technische ruimten.

10.5 Liftinstallatie

Capaciteiten en afmetingen:

- De liftinstallaties hebben minimaal een capaciteit van 8 personen.
- De afmeting van de liftcabines zijn 1.100 x 2.100 x 2.200mm (L x B x H).
- De afmetingen van de liften garanderen de toegankelijkheid van de gebouwen voor rolstoelgebruikers met begeleider.
- Alle liften bedienen de bovengrondse verdiepingen en geven eveneens toegang tot een deel van de ondergrondse verdieping.

Uitvoering:

- De liftcabine van alle liften wordt afgewerkt met RVS wanden en plinten, voorzien van een ronde RVS handleuning op iedere wand. Op de achterwand bevindt zich een onbreekbare spiegel over halve wandhoogte.
- De vloer is gemaakt uit schokbestendige in massieve composietsteen, over de volledige oppervlakte verlijmd op een drager die bestaat uit een onvervormbare aluminium honingraatstructuur.
- Er is een natuurlijke kooiverluchting aanwezig via de plinten en het vals plafond.
- De kooiverlichting is aangebracht achter een witte perspex in het RVS plafond en is uitgevoerd met energiebesparende en automatisch schakelende LED-verlichting. De verlichting heeft een warmwitte kleur en heeft een zeer lange levensduur. De lichtsterkte, gemeten op de vloer bedraagt 200Lux.
- De automatische kooideuren zijn uitgevoerd in RVS en zijn laterale 2-delige telescopische schuifdeuren. De vrije doorgang bedraagt 900 x 2.100mm (B x H).
- De automatische 2-delige telescopische schachtdeuren zijn uitgevoerd in gelakte staalplaat met RAL-kleur. De schachtdeuren worden zeer verzorgd afgewerkt op de bordesmuren met een robuuste deuroplijsting in gelakte staalplaat met RAL-kleur.
- De werking van de deuren is bijna geruisloos.
- De bedieningselementen in de kooi en op de bordessen zijn slijtvast en uitgevoerd met duurzame drukknoppen, voorzien van LED-verlichting en tactiele gravures. De bedieningselementen zijn gemonteerd in esthetische RVS drukknopplaten.
- De bedieningselementen en signalisaties zijn zodanig aangebracht dat ze ook geschikt zijn voor rolstoelgebruikers en voor personen met verminderd zichtvermogen.
- In de liftcabine en op de bordessen wordt een digitale standaarduiding voorzien. De standaarduiding zal eveneens een terugmelding maken naar de gebruikers indien de installatie buiten dienst staat, bijvoorbeeld in geval van onderhoud.

Normeringen, reglementeringen en techniek:

- De liften voldoen aan de Europese richtlijn 95/16/CE en de geharmoniseerde Europese normen, omgezet in Belgisch recht, betreffende “*Het vervaardigen en het aanbrengen van Personenliften*”, NBN EN 81-1 en NBN EN 81-2.
- De liften voldoen aan de toegankelijkheidseisen, opgesteld door het Toegankelijkheidsbureau (www.toegankelijkheidsbureau.be).
- De liften zijn van energieklaas A volgens VDI4707. De liften zijn zeer energiezuinig door het toepassen van de nieuwste technologie. Alle motoren zoals de hoofdaandrijving en de deurmotoren zijn frequentiege-regeld, werken schokvrij en geruisloos en zijn traploos regelbaar. De slijtage en het verbruik worden hierdoor tot het minimum herleid. Verlichting en andere verbruikers zijn energiezuinig, schakelen automatisch uit of zetten zichzelf in stand-by wanneer ze een tijd niet gebruikt worden.
- De liften zijn milieuvriendelijk geproduceerd en bevatten geen stoffen die schadelijk zijn voor het milieu.

Veiligheden en keuringen:

- Iedere lift zal na de installatie en vóór de oplevering ervan, een verplichte eindkeuring dienen te ondergaan die resulteert CE-attest, waaruit blijkt dat alle veiligheidscomponenten succesvol getest zijn.
- Er is een noodverlichting in de cabine aanwezig die minstens 20Lux garandeert op de bedieningselementen bij stroomuitval en dit gedurende minstens een uur.
- Er is een veiligheidslijst over de gehele deurhoogte aanwezig die voorwerpen detecteert, en de deur heropent, tijdens het sluiten van de deuren.
- De lift zal de bordesverlichting automatisch aanschakelen voor deze stopt op het betreffende niveau.
- Bij rookmelding in de schacht, zal de lift automatisch naar het evacuatie niveau rijden en buiten dienst gaan. De lift is eveneens voorzien voor de koppeling met een eventuele brandcentrale van het gebouw.

Waarborg

- De liftfabrikant zal gedurende de waarborgperiode van één jaar, ingaande vanaf de definitieve oplevering, de installaties systematisch onderhouden, depanneren en repareren zonder enige meerkost voor de eigenaars.
- Alle werkuren, onderdelen, verplaatsingskosten en interventies zullen uitgevoerd worden zonder enige meerkost voor de eigenaars.
- De kosten voor de periodieke keuringen door een erkende dienst voor technische keuringen, zullen eveneens ten laste van de liftconstructeur zijn tijdens de waarborgperiode.
- De liftfabrikant zal kosteloos alle noodzakelijke informatie (zoals keuringsrapporten, interventienota's en onderhoudsrapporten) verschaffen aan de eigenaars en dit schriftelijk ter beschikking stellen.

10.6 Individuele bergingen

In de individuele bergingen wordt 1 lichtpunt en 1 bediening in opbouw voorzien.

11 Centrale verwarming

Algemeen

De appartementen worden individueel verwarmd met een gaswandketel met aansluiting op de CLV-schouwen. De verwarmingsketel zal voorzien worden in de berging van het appartement waar mogelijk (Om technische redenen (afvoer van rookgassen) is het mogelijk dat deze ketel op een andere plaats (nabij een afvoerschacht) wordt voorzien). De verwarmingsketel staat in voor de verwarming door de radiatoren en de productie van warm water.

Leidingen en meters

De individuele gasmeters worden geplaatst in een gemeenschappelijke ruimte. In de appartementen zelf worden alle warmwaterleidingen verdoken in de vloeropbouw weggewerkt, met een tweepijpsysteem.

Prestaties

Volgende temperaturen worden gegarandeerd bij een buitentemperatuur van -8°C (cfr. NBN 62-003):

- leefruimte en keuken 22°C

- badkamer 24°C
- slaapkamers 20°C
- inkomhal en nachthal 18°C

Toestellen

Volgende toestellen worden voorzien:

- combi-condensatiegaswandketel van het gesloten type C, met aparte ingebouwde warmtewisselaar voor de warmwaterproductie (doorstromer). Deze wordt opgesteld in de berging;
- plaatstalen radiatoren in een witte kleur met boven- en zij-afwerking. De capaciteit van de radiatoren wordt bepaald in functie van de warmteverliezen per lokaal;
- programmeerbare kamerthermostaat (met dag/nachtregime, digitaal programmeerbaar) geplaatst in de leefruimte, en thermostatische kraan op de radiatoren in de overige ruimtes.

12 Ventilatie en verluchting

12.1 Appartementen

Algemeen

De appartementen worden individueel geventileerd met een mechanisch ventilatiesysteem type D. Het rendement van de platenwarmtewisselaar bedraagt minimaal 80% bij het ontwerpdebiet (nagemeten). De verse luchtaanvoer en vuile lucht afvoer wordt gerealiseerd met 2 verticale gemeenschappelijke luchtkanalen. Uitzonderlijk kan de aan- en afvoer van de ventilatielucht via de gevel gerealiseerd worden. Op het dak worden de nodige dakconstructies gemaakt zodat er geen kortsluitingen ontstaan tussen de verschillende aan- en afvoeren.

Toestellen/Onderdelen

Volgende toestellen/onderdelen worden voorzien:

- ventilatiesysteem type D, opgesteld in de berging
- ronde of rechthoekige luchtkanalen die zorgen voor de luchtverdeling. Deze zitten verwerkt in het verlaagd plafond of zijn omkast (uitgezonderd in de berging – in opbouw).
- de nodige uit- en afblaasmonden in de verschillende lokalen .

Prestaties

Het basisdebiet van het ventilatiesysteem wordt voorzien volgens de EPB-eisen

Toevoer:

- Woonkamer: 3,6m³/h.m² (min. 75m³/h – max. 150m³/h)
- Slaapkamer: 3,6m³/h.m²

Afvoer:

- badkamers en stortbaden: 50 m³/h
- Toiletten : 25 m³/h
- Berging 50 m³/h
- Keuken 75m³/h

Bemerkingen

Vanwege het ventilatiesysteem is een recyclage dampkap voorzien in de keuken en kan de koper enkel een droogkast van het condensatietype installeren.

Er zijn doorstroomopeningen onder de deurbladen van de binnendeuren nodig (spleet van minimaal 10 mm).

12.2 Gemeenschappelijke ruimten

Het vuilnislokaal wordt uitgerust met een ventilatiesysteem conform de normen.

13 Brandbeveiliging

Alle brandpreventiemaatregelen opgenomen in het verslag van de brandweer zijn ten laste van de bouwheer.

Haspels

Haspels worden voorzien conform het verslag van de brandweer en conform de normering.

Poeder en/of CO₂ blussers

Blusapparaten worden voorzien conform het verslag van de brandweer en conform de normering. Deze apparaten zijn niet inbegrepen in de verkoopprijs.

Signalisatie

Signalisatie zal worden voorzien conform het verslag van de brandweer en conform de normering.

Rookkoepel

Boven de noodtrap wordt een rookkoepel voorzien voor rookevacuatie, die bediend kan worden van op het gelijkvloers.

14 Schilderwerken

14.1 Appartementen

In de appartementen zelf worden geen schilderwerken voorzien.

14.2 Gemeenschappelijke delen

De wanden in de gemeenschappelijke trapzalen worden afgewerkt volgens materiaal en kleurkeuze van het bouwteam. De deuren, deurkozijnen en liftdeuren worden geschilderd afgewerkt, zijde gemeenschappelijke hal. Kleur door het bouwteam te bepalen.

15 Oplevering

Het appartement en de gemene delen worden bezemschoon opgeleverd, met verwijdering van alle puin, afval en vuilnis.

De hier beschreven afwerking heeft voorrang op al de aanduidingen op de plannen.

Zijn niet inbegrepen in de verkoopprijs:

- BTW, bouwaksen, registratie -en notariskosten (akte en basisakte);
- Staanplaats in de ondergrondse parking en berging; per appartement dient verplicht minsten 1 staanplaats en 1 berging afgenomen te worden: enkel in de verkoopsovereenkomst kan hiervan afgeweken;
- De definitieve aansluitingen van water, elektriciteit, gas, telefoon, kabel-TV en riolering;
- Brandblusapparaten;

Dit document wordt in twee exemplaren opgemaakt en ondertekend door de Koper en de Bouwheer. 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 .

Datum:

De Koper

De Bouwheer