

**Groep van Assistentiewoningen “De Spiegel” te Antwerpen
VERKOOPLASTENBOEK**

Naam :

Straat + nr. :

Postcode + gemeente :

Tel :

Koper :

E-mail :

Koopt :

Assistentiewoning(en) :

Architect :

Architectenbureau Braeckmans bvba
Brechtsebaan 28 – 2900 Schoten
Tel. 03685.10.20

INHOUDSOPGAVE:**PROJECTBESCHRIJVING**

p.5

I. ALGEMEEN

- | | | |
|-----|---|-----|
| 1.1 | Plannen | p.5 |
| 1.2 | Controle van uitgevoerde werken en technische studies | p.6 |
| 1.3 | Nutsvoorzieningen | p.6 |
| 1.4 | Materialen, handelswaarden en merkaanduidingen | p.6 |
| 1.5 | Wijzigingen door de kopers | p.7 |
| 1.6 | Afsluitingen/Bezoek van de bouwplaats | p.7 |

II. ONDERGRONDSE RUWBOUWWERKEN

- | | | |
|----|-------------------------------|-----|
| 1. | Grond- en funderingswerken | p.8 |
| 2. | Ondergrondse ruwbouwstructuur | p.8 |
| 3. | Ondergronds metselwerk | p.8 |
| 4. | Rioleringsnetten | p.8 |

III. BOVENGRONDSE RUWBOUWWERKEN

- | | | |
|----|---------------------|-----|
| 1. | Gewapend beton | p.9 |
| 2. | Metselwerk | p.9 |
| 3. | Gevels | p.9 |
| 4. | Thermische isolatie | p.9 |

5.	Akoestische isolatie	p.10
6.	Rook- en ventilatiekanalen	p.10
7.	Dakwerken	
	A. Platte daken	p.10
	B. Rook- en lichtkoepels	p.10
	C. Dakafvoeren	p.10
8.	Buitenschrijnwerk	
	A. Buitenschrijnwerk in hout	p.11
	B. Beglazing	p.11
	C. Borstweringen aan schuiframen	p.11
	D. Garagepoorten	p.11
9.	Terrassen	p.11

IV. AFWERKING

1.	Vloeren	
	A. Gemeenschappelijke delen	p.11
	B. Privatieve delen	p.12
2.	Wandafwerking	
	A. Gemeenschappelijke delen	p.12
	B. Privatieve delen	p.12
3.	Plafondafwerking	
	A. Gemeenschappelijke delen	p.13
	B. Privatieve delen	p.13.
4.	Binnenschrijnwerk	
	A. Deuren	p.13
	B. Raamtabletten	p.13

V. TECHNISCHE INSTALLATIES

1.	Elektriciteit		
		A. Algemeen	p.14
		B. Gemeenschappelijke delen	p.14
		C. Assistentiewoningen	p.14
2.	Sanitaire installatie		p.15
3.	Verwarmingsinstallatie en warmwaterproductie		p.16
4.	Keukeninstallatie		p.16

PROJECTBESCHRIJVING

Het bestaande gebouw gelegen aan de Braderijstraat 7-11 te 2000 Antwerpen zal worden omgevormd tot een Groep van Assistentiewoningen, genaamd “GAW De Spiegel”. Deze groep van assistentiewoningen is gelegen in de onmiddellijke nabijheid van de Grote Markt van Antwerpen en zal onder meer bestaan uit 19 assistentiewoningen verdeeld over een gelijkvloers en 5 verdiepingen. Verder zijn er gemeenschappelijke voorzieningen zoals een bistro/ontmoetingsruimte, een zonneterras, een kelder met ruime fietsenberging. Deze fietsenberging staat in rechtstreekse verbinding met de Braderijstraat door middel van een aangepaste lift die tevens dienstig is voor scootmobielen.

I. ALGEMEEN

1.1 Plannen

Kwaliteit en concept van het gebouw zijn vast, de bouwheer/promotor echter kan ten allen tijde de hieronder beschreven materialen en/of installaties of de verwerking ervan wijzigen zonder echter de hoogwaardigheid te schaden.

De plannen van de assistentiewoning die aan de koper overhandigd werden, dienen als basis voor het opstellen van de verkoopsovereenkomst. Voor wat betreft de afwerking van de assistentiewoningen, 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, ten gevolge van

stabiliteit - of technische redenen. De plannen werden ter 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. Maten op de plannen en oppervlakten in de oppervlaktetabel dienen dan ook te worden aanzien als “circa” maten en “circa” oppervlakten.

Noodzakelijke aanpassingen uit constructieve of esthetische redenen van algemeen belang zijn toegelaten zonder voorafgaandelijk het akkoord van de kopers te bekomen.

De indeling van de assistentiewoning zoals aangegeven op de commerciële plannen, heeft voorrang op de plannen van de bouwvergunning.

1.2 Controle van uitgevoerde werken en technische studies

Met betrekking tot de architectuur wordt de controle op de werken uitgevoerd door Architectenbureau Braeckmans bvba.

Het erelonen van de architect en de ingenieurs zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Indien de koper echter zou overgaan tot wijzigingen aan de plannen, in zoverre mogelijk en toegestaan, zal hiervoor een supplementair ereloon gevraagd worden (minimaal 250,00 €). Erelonen verbonden aan tussenkomsten van door de kopers aangestelde ontwerpers, dus anderen dan de hier vermelde architect en ingenieur, zijn ten financiële laste van de koper.

1.3 Nutsvoorzieningen

De aansluitings-, aankoppelings- (o.a. graafwerken, kabels, leidingen, tellers, meters), plaatsing- en indienststellingskosten van de nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit, telefoon, riolering, TV-FM-internet distributie) NIET zijn inbegrepen.

De verbruiks- en abonnementskosten van de nutsvoorzieningen zijn NIET in de verkoopprijs inbegrepen en zullen rechtstreeks verrekend worden door de nutsmaatschappijen conform het verbruik.

1.4 Materialen, handelswaarden en merkaanduidingen

De koper stelt de aannemer/promotor in de mogelijkheid om zijn verbintenis uit te voeren. Hij is derhalve verplicht binnen de acht dagen zelf of via een vertegenwoordiger te antwoorden op elk verzoek door de aannemer/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 aannemer/promotor of dat de koper de vrijheid laat aan de aannemer/promotor inzake keuze van materialen, kleuren, enz. ...

De aannemer/promotor heeft het recht de plannen te wijzigen of andere materialen van gelijkwaardige kwaliteit te gebruiken dan diegene die in dit lastenboek voorkomen, in de mate dat deze wijzigingen gevorderd worden door de architect, ingenieur, bevoegde overheden, verzekeringsmaatschappijen, nutsvoorzieningsmaatschappijen of omdat de aannemer/promotor meent dat deze

wijzigingen de privaatieve/gemeenschappelijke delen of het nut ervan verbeteren, of nog omdat de aannemer/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, enz.

In het lastenboek wordt een aantal malen de benaming “handelswaarde” gehanteerd.

Hieronder dient verstaan te worden de particuliere verkoopprijs, incl. BTW, van de materialen. De plaatsingskost is in de opgegeven waarden omvat daar waar expliciet vermeld.

1.5 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 (t.t.z. aan de afwerking of de lay-out van zijn assistentiewoning), 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 ten gevolge van een gekozen legpatroon of extra snijverliezen,.... Bepaalde wijzigingen van afwerking kunnen aanleiding geven tot termijnverlengingen t.o.v. de voorlopige oplevering.

De koper is evenwel verantwoordelijk voor eventuele problemen die kunnen ontstaan indien ze materialen kiezen die risico's met zich meebrengen (bv. gebrek aan vlakheid bij zeer grote tegels, enz. ...).

Wijzigingen die het uitwendige van het 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 70 % 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. De toegang tot het gebouw zal echter ontzegd worden zolang de volledige koopsom, vermeerderd met de kosten van de nutsleidingen en de eventueel bestelde meerwerken niet betaald is.

Eventuele wijzigingen zullen alleen uitgevoerd worden na een voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van de kopers aangaande de kostprijs van deze wijzigingen.

Bepaalde wijzigingen kunnen mogelijks ook geweigerd worden door de aannemer/promotor. Wijzigingen dienen steeds tijdig te worden besproken, in functie van de werfplanning. De berekening van kostprijzen van gevraagde wijzigingen zullen opgemaakt worden door de aannemer/promotor, de hoofdaannemer of mogelijks de onderaannemer van een bepaald lot. Mondelinge toezeggingen daarvan door de koper hebben geen waarde zolang ze niet schriftelijk zijn bekrachtigd.

De betaling door de koper van de gevraagde wijzigingen gebeurt als volgt:

- 30 % bij bestelling
- saldo in functie van de vordering van de bijbestelde werken.

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

1.6 Afsluitingen / Bezoek van de bouwplaats

De toegang tot de bouwplaats is ten strengste verboden voor iedereen die niet betrokken is bij de uitvoering van de werken, behalve indien hij of zij een schriftelijke toestemming heeft of vergezeld is van de aannemer of van de architect of van de

vertegenwoordiger van de promotor, en dit uitsluitend tijdens de werkuren.

Tijdens het weekend en de vakantiedagen van de bouwsector, is de bouwplaats niet toegankelijk.

De bezoekers moeten zich in alle geval schikken naar het bouwplaatsreglement.

De bouwers wijzen alle aansprakelijkheid af voor ongevallen die zich op de bouwplaats kunnen voordoen.

II. ONDERGRONDSE RUWBOUWWERKEN

1. Grond- en funderingswerken

De bestaande funderingen worden zo nodig aangepast overeenkomstig de studie van het ingenieursbureau.

Gebeurlijke graafwerken in de bestaande kelder worden volgens de gewenste afmetingen uitgevoerd teneinde de funderingsmuren, kanalisatie- en rioleringswerken degelijk te kunnen uitvoeren.

2. Ondergrondse ruwbouwstructuur

De vloerplaat van de kelder werd uitgevoerd in gewapend beton. De vloerplaat van de kelder wordt waar nodig hersteld en afgewerkt met een glad oppervlak.

Balken en kolommen worden uitgevoerd conform de studie en de richtlijnen van het ingenieursbureau. Indien zo aangeduid op de ingenieursplannen worden er stalen liggers verwerkt in de constructie.

De architectuurplannen zijn zuiver informatief. Alle diktes en hoogtes worden aangepast aan de stabiliteitsberekeningen. Alle zichtbaar blijvende vlakken zullen glad bekist worden. Alle bouwwerken in beton en de wapening ervan voldoen aan de Belgische Normen ter zake.

3. Ondergronds metselwerk

Alle binnenmuren in de bestaande kelder (scheidingswanden tussen privatieve en gemeenschappelijke delen, alsmede de scheidingen tussen de kelderlokalen onderling), worden/zijn uitgevoerd in zichtbetonblokken van aangepast formaat volgens de aanduidingen op de plannen. Deze worden aan beide zijden achter de hand platvol opgevoegd.

4. Rioleringsnetten

Het gehele rioleringsstelsel wordt uitgevoerd overeenkomstig het rioleringschema en volgens de geldende normen terzake. Alle

buizen en hulpstukken voor de verticale afvoerkolommen zijn voorzien in PVC- en/of PE-buizen.

De aansluiting op de gemeentelijke riolering gebeurt overeenkomstig de gewestelijke en gemeentelijke reglementering terzake.

III. BOVENGRONDSE RUWBOUWWERKEN

1. Gewapend beton

De bestaande draagstructuur (vloerplaten en –balken in gewapend beton) van het gebouw blijft ongewijzigd.

Worden voorzien in gewapend beton :

- alle nieuwe vloerplaten,
- alle balken, wanden en kolommen nodig voor een goede constructie, dit alles volgens de studie en onderrichtingen van het ingenieursbureau.

2. Metselwerk

De bestaande draagstructuur (wanden in massief metselwerk) van het gebouw blijft ongewijzigd.

Nieuwe dragende binnenmuren en binnengevelmuren worden uitgevoerd in dragend metselwerk of gelijmde silicaatsteen.

De niet-dragende scheidingswanden binnenin de assistentiewoningen worden opgebouwd uit massieve gipsblokken met glad oppervlak, dikte 10 cm of gipskartonplaten.

3. Gevels

De gevels, met name de gevelsteen en de natuursteen van het gebouw blijven behouden en worden gerestaureerd volgens de aanwijzingen van de architect.

4. Thermische isolatie

Er wordt gestreefd naar een maximale invulling van thermische isolatie binnen de mogelijkheden die bestaan in het kader van de geplande renovatie. Dit betekent dat een thermisch verbeterd glas in het buitenschrijnwerk wordt aangebracht, de vloeren gelijkvloers worden geïsoleerd voor zover deze daardoor niet verhoogd zouden moeten worden, en het dak wordt geïsoleerd. Buitengevels (dikke massieve metselwerk muren) worden door destructief onderzoek nagekeken en worden zo nodig geïsoleerd. Verbouwingen zijn niet aan de wetgeving EPB onderworpen, en de hoge waarden die gelden voor een nieuwbouw kunnen in dergelijke gebouwen niet gehaald worden. Door de massieve uitvoering van de constructie alsook de verbetering van de thermische isolatie, is het wel zo dat er door de grote thermische capaciteit een aangenaam binnenklimaat in winter én zomer kan gegarandeerd worden.

5. Akoestische isolatie

Om een goed akoestisch comfort te verzekeren, worden de scheidingswanden tussen de verschillende assistentiewoningen uitgevoerd in :

- wand met een minimale dikte van 14 cm
- 2 cm isolatie
- Een luchtsponw
- Gipskartonplaten bekleding of een wand in gipsblokken

De dekvloeren op de verdiepingen tussen verschillende assistentiewoningen worden zwevend uitgevoerd op een akoestische isolatie om contactgeluiden te minimaliseren.

Rondom de muren en de chape in de assistentiewoningen wordt eveneens een akoestisch isolerende strook aangebracht, zodat de deklagen volledig onafhankelijk zijn van de wanden.

6. Rook- en verluchtungskanalen

Er wordt een statische aanvoer in combinatie met een mechanisch extractiesysteem (systeem C)voorzien.

Kanalen worden voorzien voor :

- Afvoer verse lucht
- Extractie in keukens, badkamers, toiletten
- Afvoer in de leefruimten (slaapkamer, woonkamer)

7. Dakwerken

De bestaande dakbedekking wordt grondig gecontroleerd en zo nodig vervangen.

De plaatsing van de dakbedekking zal toevertrouwd worden aan een vakkundige en erkende onderneming die een 10-jarige garantie op de waterdichting zal afleveren.

A. Platte daken

Algemene opbouw :

- dampremmende laag (voor zover nodig)
- dakisolatie
- Waterdicht membraan

B. Schuine daken

Het bestaande daktimmerwerk blijft behouden. De schuine daken zullen verder afgewerkt worden met een thermische isolatie welke voorzien is van een dampscherm. Aan de binnenzijde van de woonruimte wordt het dakvlak afgewerkt met gyplat, stucanet of gipskartonplaten. De bestaande dakbedekking worden gecontroleerd en zo nodig vervangen.

C. Rook- en lichtkoepels

Boven de trapkokers worden koepels in kunststof en/of dakvlakramen voorzien met een door de brandweer te bedienen openingsmechanisme.

D. Dakafvoeren

De zichtbare regenafvoeren worden uitgevoerd in zinken buizen. Ingewerkte afvoerleidingen worden uitgevoerd in kunststof.

8. Buitenschrijnwerk

A. Buitenschrijnwerk in hout

De bestaande houten ramen worden gerestaureerd en voorzien van verbeterd thermisch isolerend glas of vervangen door houten ramen met identieke originele profilering.

Raamverdeling in de zin zoals aangeduid op de geveltekeningen.

In geval van een schuifraam is dit voorzien van ver- en ontgrendelmogelijkheden aan de binnenzijde.

B. Beglazing

Al de beglazingen zijn uit te voeren in dubbel isolerend helder glas. Al het dubbel glas zal vakkundig opgespied worden en geplaatst volgens de regels van de kunst. De glasdikten en K-waarde zijn definitief na goedkeuring van het Agentschap Onroerend Erfgoed.

C. Borstweringen

Er wordt een glazen borstwering voorzien met aluminium met glas, overeenkomstig de vormgeving van de architect.

9. Terrassen

Op de vijfde verdieping wordt een gemeenschappelijk terras voorzien uitgevoerd met betontegels op tegel dragers.
De terrassen van de assistentiewoningen worden eveneens uitgevoerd met betontegels op tegel dragers (formaat 40/40 of 50/50).

IV. AFWERKING

1. Vloeren

A. Gemeenschappelijke delen

Voor de gelijkvloerse inkomhal en de gangen, alsook de gangen op de verdiepingen wordt de stenen bevoering verwijderd en vervangen door een aangepaste vloertegel (formaat 40/40 of 50/50). De handelswaarde van deze nieuwe vloertegels bedraagt 50€ incl. BTW.

B. Privatieve delen

In de aankoop prijs van de assistentiewoning is de levering en plaatsing van stenen vloeren en plinten voor de **woonkamer, slaapkamers, keuken, badkamer, berging, hall en/of nachthal**. Onder de keukenkasten is geen bevoering voorzien. Bij tijdige beslissing zal de koper zelf een keuze mogen maken bij de leverancier, opgegeven door de bouwheer/promotor.

Hieronder worden de voorziene particuliere handelswaarden voor levering van de tegels opgesomd.

Budgetprijs voor levering bevoering:

- **50,00 €/m² - incl. BTW**

Budgetprijs voor levering plinten:

- **12,00 €/lm - incl. BTW**

2. Wandafwerking

A. Gemeenschappelijke delen

Voor de gelijkvloerse inkomhal en de gangen, alsook de gangen op de verdiepingen worden de wanden in zichtbaar metselwerk behouden of uitgevlakt of bepleisterd en geschilderd met 2 lagen acrylverf. De kleuren worden bepaald door de leidinggevende architect na. De wanden van de ondergrondse verdiepingen, technische lokalen en containerlokaal worden, voor wat betreft de metselwerk wanden, achter de hand opgevoegd en voor wat de betonwanden betreft, in glad bekist beton afgewerkt. Hier zijn geen schilderwerken voorzien.

B. Privatieve delen

Alle wanden van de assistentiewoning, waar standaard geen tegels voorzien zijn, worden geschilderd opgeleverd. Afwerking muren hetzij d.m.v. bezetting op de metselwerken – hetzij d.m.v. een uitvlaklaag op de betonwanden - hetzij door het polieren van de wanden in plaasterblokken of silicaatsteen.

De schilderwerken bestaan uit 2 afwerkingslagen in latex, kleur wit. De binnendeuren worden eveneens in witte laklaag geschilderd.

Gedurende de eerste jaren kunnen zich haarscheurtjes en/of scheuren voordoen ten gevolge van krimp en kruip, alsook blijvend in de tijd ten

gevolge van verschillend uitzettingsgedrag tussen de verschillende materialen. Deze barsten zullen nooit de stabiliteit van het gebouw in gedrang brengen, zij zijn inherent aan de natuur van het gebouw en dus te aanvaarden door de kopers.

Aangewezen is zulke scheurtjes en overgangen met een al dan niet geaccentueerde overschilderbare kitvoeg bij te werken, tijdens uw volgende schilderbeurt.

Normaal gezien zullen deze barsten na bijwerken niet meer verschijnen. Geen enkele verantwoordelijkheid kan de bouwheer ten laste worden gelegd voor deze kleine scheurtjes.

In de badkamer wordt faïence voorzien tot op plafondhoogte.

De budgetprijs voor levering van de faïencebetegeling bedraagt :

- **40,00 EURO/m² - incl. BTW**

3. Plafondafwerking

A. Gemeenschappelijke delen

De plafonds van de gelijkvloerse gangen, alsook de gangen op de verdiepingen worden eveneens geschilderd opgeleverd. Er worden 2 afwerkingslagen voorzien, kleur te bepalen door de architect na goedkeuring Agentschap Onroerend Erfgoed.

Vooraleer de plafonds te schilderen zal de schilder een hechtingslaag aan te brengen.

B. Privatieve delen

De plafonds binnenin de assistentiewoningen (bestaand bepleisterd beton) worden hersteld. Het plafond wordt geschilderd opgeleverd, bestaande uit 2 afwerkingslagen, kleur wit.

4. Binnenschrijnwerk

A. Deuren

De inkomdeuren van de assistentiewoningen zijn volspanplaat deurbladen (Rf 1/2 h), gevat in een houten omlijsting en voorzien van een eurocilinder, in combinatie met de deuren die toegang verschaffen tot de gemeenschappelijke delen.

De inkomdeur wordt aan de buitenzijde afgelakt volgens kleurkeuze van de leidinggevende architect.

De binnendeuren in de assistentiewoningen worden uitgevoerd in vlakke schilderdeuren, gevat in een houten omlijsting en voorzien van een deurkruk in aluminium.

In de gemeenschappelijke delen worden de bestaande deuren vervangen volgens de vigerende brandweervoorschriften..

B. Raamtabletten

De raamtabletten binnen, in de privatieve delen, worden voorzien in natuursteen (blauwe steen). In de gemeenschappelijke delen worden de bestaande raamtabletten vervangen door tabletten in natuursteen.

V. TECHNISCHE INSTALLATIES

1. Elektriciteit

A. Algemeen

De elektrische installatie beantwoordt aan de voorschriften van de stroomleverende maatschappij en het AREI.

Voor de ingebruikname van het gebouw zal de ganse installatie, zowel privatieve als gemene delen, gekeurd worden door een erkend controleorganisme.

B. Gemeenschappelijke delen

Voor alle gemeenschappelijke delen worden passende verlichtingsarmaturen gekozen door de architect. De verlichtingsschakelaars zijn aangesloten op een regelbare tijdschakelaar en zijn lichtgevend.

De volledige installatie in de kelder, nl. de bergingen, en de gemeenschappelijke lokalen, wordt in opbouw uitgevoerd.

In de traphallen en garages en gangen wordt een noodverlichtingsinstallatie voorzien, overeenkomstig de voorschriften terzake.

De elektriciteitsverdeling van de algemene delen wordt aangesloten op een algemene elektriciteitsmeter te weten : verlichting trapzaal, bordessen, inkomgeheel, keldergangen, verlichting en stopcontacten garage en bediening garagepoort, eventuele pomp voor de pompput, stookplaats en ventilatie.

C. Assistentiewoningen

Elke assistentiewoning heeft een afzonderlijke meter, die opgesteld wordt in een gemeenschappelijk meterlokaal.

De individuele verdeelborden staan in de berging van de assistentiewoning.

Elk bord is voorzien van automatische zekeringen en verliesstroomschakelaars (300 en 30 mA).

De schakelaars en stopcontacten zijn van het ingebouwde type serie Niko PR 20 of gelijkwaardig.

Een volledige videofooninstallatie verbonden met de inkom gelijkvloers bedient alle assistentiewoningen en is gecombineerd met de automatische deuropener van de inkom/sasdeur.

Aan de buitenzijde van elke inkomdeur naar elk assistentiewoning wordt tevens een bedrukknop geplaatst.

In de privatieve delen worden de leidingen voor de lichtpunten voorzien, doch geen armaturen. De stopcontacten worden geplaatst op een hoogte van 60cm boven de vloerpas. De schakelaars, lichtpunten en stopcontacten worden voorzien als volgt :

Inkomzone assistentiewoning :

- 1 lichtpunt,
- 2 bedieningen,
- 1 stopcontact

Woonkamer (leefruimte en eetruimte) :

- 2 lichtpunten,

2 bedieningen,
wachtbuis thermostaat,
6 stopcontacten,
1 radio-tv-stopcontact,
1 tel. stopcontact (UTP)
1 bediening lichtpunt terras
1 noodoproepknop

Keuken :

2 lichtpunten, 2 bedieningen
1 stopcontact voor de dampkap,
1 stopcontact voor de oven,
1 stopcontact voor de kookplaat,
1 stopcontact voor de koelkast,
1x3 stopcontacten op het aanrecht

Berging/CV :

1 lichtpunt, 1 bediening,
1 stopcontact,
1 stopcontact voor wasmachine,
1 stopcontact condens droogkast,
1 verdeelbord met zekeringen

Per slaapkamer :

2 lichtpunt, 2 bedieningen
3 stopcontacten
1 radio - tv stopcontact,
1 tel. stopcontact (UTP)

1 noodoproepknop naast bed

Badkamer :

2 lichtpunten, 2 bedieningen,
2 stopcontacten
1 noodoproepknop naast toilet

Terras op de verdiepingen :

1 lichtpunt (bediening vanuit leefruimte)

Gelijkvloerse terrassen :

1 lichtpunt
1 buitenstopcontact

Indien er aan de basisopstelling wijzigingen worden gevraagd of bijkomende elektrische toestellen geplaatst moeten worden, dient men uiteraard ook rekening te houden met een eventuele bijkomende kostenverrekening van het wijzigende leiding- en plaatsingswerk.

2. Sanitaire installatie

Alle aanvoerleidingen warm en koud water worden uitgevoerd in VPE-buis. Alle afvoeren worden uitgevoerd in PVC, bestand tegen hoge temperaturen.

De ganse installatie wordt conform de voorschriften van de waterleverende maatschappij opgevat met inbegrip van de nodige afsluitkranen, terugslagkleppen en andere toebehoren.

Toevoer- en afvoerleidingen voor wasmachine zijn voorzien in de berging.

Warmwaterbereiding : zie beschrijving centrale verwarming.

De particuliere handelswaarde voor levering en plaatsing van de sanitaire installatie bedraagt per assistentiewoning :

- € 4.000,00 incl. BTW

Indien er aan de basisopstelling wijzigingen worden gevraagd of bijkomende sanitaire toestellen geplaatst moeten worden, dient men rekening te houden met een eventuele bijkomende kostenverrekening van het wijzigende leiding- en plaatsingswerk.

3. Verwarmingsinstallatie en warmwater-productie

De centrale verwarming met gekoppelde warmwater-bereiding is aangesloten op een gemeenschappelijke CV-installatie.

Het betreft een installatie op aardgas, met gesloten, gecombineerde gaswandketel voor warm water met elektronische ontsteking, type met CLV systeem.

Het centrale CV-systeem garandeert voldoende verwarmingsvermogen en sanitaire warmwaterbereiding voor de gehele Groep van Assistentiewoningen.

Een vermogensmeter laat toe het verbruik individueel per entiteit af te rekenen.

De verwarming gebeurt door middel van plaatstalen paneelradiatoren, verbonden met elkaar door middel van leidingen

in de chape volgens het éénpijpssysteem en houdt rekening met volgende temperaturen bij een buitentemperatuur van -10°C:

Hal	→ 22 °C
Woonkamer / keuken	→ 22 °C
Slaapkamers	→ 22 °C
Badkamer	→ 24 °C

De volledige unit wordt gestuurd door middel van een thermostaat met dag/nacht regeling zodat een economische werking bekomen wordt.

4. Keukeninstallatie

In de basisverkoopprijs van de assistentiewoning wordt een keuken voorzien met kastenensemble en elektrische toestellen met een handelswaarde zoals hieronder opgegeven.

Het betreft een standaardpakket van een enkele spoelbak met afdruiplad met ééngreepsmengkraan, en elektrische apparaten, te weten : dampkap, combi-microgolfoven, kookplaat met 2 vuren en koelkast. De dampkap is van het type met koolstoffilter om de regeling van de balansventilatie niet in het gedrang te brengen.

Bij een tijdige beslissing kan de koper zelf de keukenmeubelen en -toestellen kiezen in overleg met de keukenfabrikant.

Particulier handelswaarde voor levering en plaatsing keuken:

- € 7.000 inclusief BTW

Dit lastenboek werd opgemaakt 10/06/2023 en het bevat 18 genummerde pagina's. De alhier beschreven afwerking heeft voorrang op al de aanduidingen op de plannen die slechts indicatief zijn.

Zijn niet inbegrepen in de verkoopprijs: BTW, registratie- en notariskosten, kosten basisakte noch verbruiks- en abonnementskosten van de nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit, telefoon, riolering, TV-FM distributie).

Dit document wordt in 2 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 staat.

De koper en de verkoper verklaren tevens dat er geen andere afspraken werden gemaakt dan deze in dit lastenboek vermeld.

datum :

De koper

De verkoper