

# LASTENBOEK

*Residentie*

**'New Large Park'**

Noordhinderstraat - Visserstraat  
8380 ZEEBRUGGE

**"RESIDENTIE "New Large Park"**

**KORTE TECHNISCHE OMSCHRIJVING**  
**APPARTEMENTEN**

**LIGGING :**

*Noordhinderstraat - Visserstraat*  
8380 ZEEBRUGGE

grondeigenaar  
Financial Roosevelt  
F. Rooseveltlaan 11  
1050 BRUSSEL

**BOUWPROMOTOR :**

N.V. J. DE JAEGHER  
Franklin Rooseveltlaan 11  
1050 BRUSSEL

**COORDINATIE**

EL architects  
Pres. Kennedypark 16B  
8500 KORTRIJK

**ARCHITECT :**

EL architects  
Pres. Kennedypark 16B  
8500 KORTRIJK

**AKTE VAN MEDE-EIGENDOM EN JURIDISCH STATUUT VAN HET GEBOUW:**

Notaris Thomas Dusselier- Lucas Vanden Bussche  
Van Bunnanlaan 60  
8300 Knokke-Heist

**INHOUD**

1. Algemeen.
2. De gemene delen.
3. De private delen.

**A. RUWBOUW**

1. Summiere beschrijving van de werken.
2. De grondwerken - uitgravingen - grondopruiming.
3. Draagstructuur en gevels.
4. Blauwe hardsteen.
5. Gewapend beton.
6. Vloerplaten.
7. Borstweringen
8. Het dak.
9. Isolatie-chapen.
10. Chapewerken.
11. Afvoer.
12. Rioleringsnet.
13. Gemene delen.
14. Trappen.

**B. AFWERKING VAN DE APPARTEMENTEN**

1. Pleisterwerken - cementering.
2. De muurbekleding.
3. Vloerbekleding.
4. Het schrijnwerk.
5. De keuken.
6. De sanitaire installatie.
7. De luchtverversing.
8. Versiering van de gemeenschappelijke hall.
9. Electriciteit.
10. Buitendeurluidspreker en deuropener.
11. De staatstelefoon.
12. Radio en T.V.
13. Centrale verwarming.
14. De lift.
15. Schilderwerken.
16. Het behangwerk.
17. Oplevering.

**C. GARAGE**

1. Constructie.
2. Inrijpoort.
3. Individuele garagepoort.

**D. ALGEMENE VERKOOPSVORWAARDEN**

1. Plannen.
2. Lastenboek en plannen.
3. Wijzigingen van gebruikte materialen.
4. Erelonen van de architect - Coördinatiekosten - Administratiekosten
5. Tellers –Taksen.
6. Werken uitgevoerd door derden.
7. Opkuis.
8. Zetting van het gebouw
9. Meubilering.

## **01. ALGEMEEN.**

### Ondergrondse verdiepingen (kelders- & garages)

De vloerplaat en buitenwanden worden uitgevoerd in waterdichte beton, de binnenwanden in zichtbaar blijvend metselwerk of beton. De gewelven van de kelder bestaan uit geprefabriceerde gladde platen opgegoten met beton van voldoende dikte volgens de berekeningen van de ingenieur der stabiliteit.

De afwerking van de vloerplaat wordt uitgevoerd in polybeton of gelijkwaardig.

In het gemene deel van de kelderverdieping is het lokaal voorzien voor het plaatsen van de tellers.

### Gelijkvloers en verdiepingen

Via de inkomsten bereikt men de gemeenschappelijke traphall van de verdiepingen.

## **02. DE GEMENE DELEN.**

Deze behelzen hoofdzakelijk :

- Het onverdeeld aandeel in het terrein.
- Het opmaken van de bouwplannen.
- De bouwaks.
- De grondwerken, funderingen, metselwerken, de scheidingswanden, het gewapend beton en de vloerplaten, de drempels.
- De riolering en de verzamelriolen, de waterafvoer.
- De dakbedekking.
- Het plaveisel van het voetpad.
- De bekleding en de afwerking van de gemene delen.
- De lift.
- Het aluminiumwerk.
- Ballustraden.
- Het buitenschrijnwerk van ramen en deuren.
- Het buitenglaswerk.
- Het binnenschrijnwerk van de gemene delen.
- De opgaande kolommen van het loodgieterswerk en van de water- en elektriciteitsleidingen.
- De leidingen van de centrale verwarming met uitzondering van de leidingen (en de toestellen) die zich binnen ieder appartement of iedere privé-lokaliteit bevinden.
- Het minutenlicht.
- De deurluidsprekers en de elektrische deuropener.
- De gemeenschappelijke elektriciteitsleidingen.
- De buitenschilderwerken en het schilderwerk van de gemene delen.
- De terrassen.

Deze opsomming wordt gegeven bij wijze van voorbeeld. Ze mag niet als beperkend geïnterpreteerd worden.

**03. DE PRIVATIEVE DELEN.**

Hiertoe behoren in hoofdzaak :

- Het stukadoren van de muren (waar nodig) en de zolderingen, het berapen van de muren waar voorzien.
- De isolerende deklagen.
- De vloer- en muurbekledingen.
- Het binnenschrijnwerk.
- Het binnenglaswerk.
- De sanitaire installatie.
- De installatie (leidingen) en toestellen van de centrale verwarming.
- De elektriciteitsinstallatie.
- De aansluiting op radio- en TV-distributie.
- Het hang- en sluitwerk.

Deze opsomming wordt eveneens gegeven bij wijze van voorbeeld en is eveneens niet beperkend.

## **A. DE RUWBOUW**

### **1. SUMMIERE BESCHRIJVING VAN DE WERKEN, MATERIALEN EN LEVERINGEN.**

De residentie "New Large Park" wordt opgetrokken in duurzame materialen van de eerste kwaliteit en vrij van alle gebreken die de soliditeit en/of de esthetische gaafheid van het gebouw zouden kunnen schaden.

#### ***Het afsluiten van de bouwplaats***

De bouwpromotor zorgt voor de voorlopige afsluiting van de bouwplaats. Deze afsluiting moet beletten dat derden zich toegang zouden verschaffen tot de werken. De afsluiting beantwoordt aan de voorschriften van de stad Brugge terzake. Haar onderhoud valt ten laste van de bouwpromotor gedurende de ganse tijd van de onderneming. De bouwpromotor heeft evenwel het recht publiciteit aan te brengen op de afsluiting. Bij het beëindigen der werken wordt de afsluiting verwijderd.

#### ***Diverse aansluitingen***

De voorlopige aansluitingen op water, gas en elektriciteit vallen ten laste van de bouwpromotor. De definitieve aansluitingskosten op water (tot en met de waterteller), gas (tot en met de gasteller), elektriciteit (tot en met de tellerkast), distributie en telefoon vallen ten laste van de koper evenals de waarborgen en diverse vergoedingen die voortvloeien uit de aansluiting.

#### ***Het slopen, schoren en beplanken***

De voorziene en nodige slopingswerken voor de realisatie van het project worden met de grootste zorg uitgevoerd met inachtneming van de nodige veiligheidsvoorschriften.

Vallen nog ten laste van de bouwpromotor :

- Het onderhoud van de werken tot aan de voorlopige aanvaarding van de werken.
- Het verwijderen van puin en afval voor de voorlopige aanvaarding van de werken.

### **2. DE GRONDWERKEN - UITGRAVINGEN – GRONDOPRUIMING.**

De uitgravingen zijn diep genoeg om stevige funderingen te bekomen en tevens het aanleggen van sleuven, riolen, onderzoekskamers en eventuele draineringswerken mogelijk te maken.

In de aannemingsom zijn begrepen :

- alle uitgravingen in het algemeen,
- het uitbreken en wegvoeren van oud metselwerk,
- het stutwerk, de beschoeiingen, enz...

#### ***Funderingen***

De wijze van uitvoering van de fundering wordt bepaald door het studie bureau, aangeduid door de bouwpromotor, in functie van de aard der gronden.

### **3. DRAAGSTRUCTUUR.**

#### **Gewapend beton**

Het geraamte in gewapend beton, al dan niet geprefabriceerd, zal uitgevoerd worden volgens de plannen die het voorwerp geweest zijn van een studie door het bureau van de ingenieur-raadgever.

#### **Metselwerk**

Al de metselwerken zullen goed pas en recht geplaatst worden volgens de afmetingen en de vorm aangeduid op de plannen.

De volgende metselwerken zijn voorzien :

- ondergronds metselwerk in betonblokken of snelbouwsteen
- opgaand metselwerk in snelbouwsteen
- niet dragende binnenmuren in snelbouwsteen (dikte ca. 9 cm), te plamuren of in gipsblokken.
- gevelmetselwerk in gevelsteen volgens keuze door het architectenbureau

Alle metselwerk in de kelderverdieping, van de private kelders en alle metselwerk dat zichtbaar blijft zal gewoon effen gevoegd worden.

#### **Uitwendige bekleding**

Samenstelling der gevels = paramentmetselwerk. Juiste materiaalkeuze zal door de architect gebeuren.

- voorgevel: paramentmetselwerk, PVC ramen, borstweringen volgens keuze architect.
- achtergevel: paramentmetselwerk, PVC ramen, borstweringen volgens keuze architect.

#### **Architectonisch beton**

De uitspringende balkons zijn elementen in architectonisch beton, al dan niet bekleed met paramentmetselwerk volgens de richtlijnen van de architect.

#### **Opvoeging der gevels**

De gevelstenen zullen achteraf opgevoegd worden door middel van een cementvoeg volgens staal voor te leggen aan het architectenbureau.

#### **Opvoeging van ramen**

De uitvoering van dit werk zal gebeuren met een soepele voeg door een gespecialiseerde firma.

### **4. BLAUWE HARDSTEEN.**

Voorzien voor de dorpels van de inkomdeuren van het gebouw en voor dorpels van ramen tot op de grond op het gelijkvloers. Dorpels van andere ramen worden meegaand met het raam, met het betonelement of met de gevel uitgevoerd.

De blauwsteen is van het "Petit-Granit"-soort of gelijkwaardig.

Al de stenen worden met zorg afgewerkt en samengevoegd, zulks conform de schetsen, profielen en tekeningen. Alleen de architect beslist terzake.



## **5. GEWAPEND BETON.**

De betonstudie is conform aan de voorschriften van de N.B.N. 15 en wordt toevertrouwd aan een gespecialiseerd bureau welke de uitsluitende verantwoordelijkheid draagt voor de inplanting en dimensionering van de dragende betonconstructie.

De betonsamenstelling wordt bepaald door de verantwoordelijke ingenieur. De wapeningen worden uitgevoerd volgens de plannen van de ingenieur.

De coëfficiënten van overbelasting en spanning worden door de verantwoordelijke ingenieur bepaald.

De bekistingen zijn strak om alle vervormingen te voorkomen die door het aanstampen of trillen mochten veroorzaakt worden.

Na verharding van het beton worden de bekistingen verwijderd, dit mits de toelating van de ingenieur en onder de verantwoordelijkheid van de aannemer.

Voorziene werken in beton : de funderingsbalken, funderingsplaten, de balken en kolommen, de trappen en de liftwanden volgens studie ingenieur.

Scheidingswanden tussen de appartementen worden in volle betonwanden of dragend metselwerk uitgevoerd.

## **6. VLOERPLATEN.**

De vloerplaten worden uitgevoerd in volle gewapende betonplaten of predallen of holle gewelven volgens voorschriften van de ingenieur. De uitvoering gebeurt in twee fasen die een monoliet geheel vormen. De betonplaten worden, waar mogelijk, uitgevoerd in predallen.

## **7. BORSTWERINGEN.**

De terrasleuningen en/of borstweringen zijn volgens keuze architect.

## **8. DE DAKAFWERKING.**

### ***Het plat dak***

Het centrale platdak-gedeelte wordt uitgevoerd met hellingsbeton, PU-isolatie of gelijkwaardig en dakdichting met 10-jarige waarborg. De dikte van de isolatie wordt bepaald door de EPB-verslaggever.

## **9. DE ISOLATIE.**

Het gebouw voldoet aan Besluit van de Vlaamse Executieve van 31 juli 1993 betreffende de eisen inzake thermische isolatie van woongebouwen en voldoet tevens aan de voorschriften van de EPB-regelgeving.

In de spouw worden harde isolatieplaten geplaatst. Deze platen zijn rot- en vochtbestendig en absoluut vochtwerend. Ze worden niet aangetast door ongedierte.

Op het plat dak worden harde isolatiepanelen in polyurethaan voorzien. De terrasdaken (met terrasbeplanking in bankirai) worden tevens geïsoleerd.

De scheidingswanden tussen appartementen zijn dubbelwandig teneinde een goede akoestische en thermische isolatie te bewerkstelligen.

**10. CHAPEWERKEN.**

De dek- of chapevloeren : plaatsing volgens het principe van de "vlottende deklaag" met akoestische isolatie (vlottende chape).

**11. AFVOER.**

De afvoerbuizen voor het regenwater worden uitgevoerd in zink met aangepaste diameter, met bevestigingsbeugels om de ca. 2 meter indien zij aan de gevels bevestigd zijn. Ingewerkte afvoerbuizen (bv. in kokers) worden in Geberit of gelijkwaardig uitgevoerd.

**12. HET RIOOLNET.**

De binnenrioolbuizen van de sanitaire installatie zijn "Geberit"-buizen die Benor-gekeurd zijn (of gelijkwaardig). De bevestiging van deze buizen gebeurt door middel van beugels, stevig verankerd aan het betonnen plafond van de kelderverdieping. De leidingen vertonen een voldoende helling en hebben een adequate doorsnede teneinde een vlugge lozing van het afval- en huishoudwater te verzekeren. De buizen zijn uitgerust met de nodige toezichtstukken, ellebogen, verbindings- en verloopstukken. De verluchtingen van de standpijpen zijn uitgevoerd tot boven het dak. Buitenriolering en riolering in volle grond wordt uitgevoerd met buizen in PVC met Benor-garantie die rechtstreeks uitmonden in de stadsriool conform de gemeentelijke verordeningen.

**13. GEMENE DELEN.**

De afwerking van de gemene delen maakt deel uit van een decoratiestudie door de architect.  
De vloer van de inkomhall gelijkvloers bestaat uit natuursteen of keramische tegels.  
Bergingen en parkings in polybeton, grijs.  
Prefab terraselementen in zichtbaar blijvend architectonisch beton of bankirai volgens ontwerp architect.  
De liftdeuren en traprooster worden afgewerkt met een lakverf, de plafonds met een dispersieverf wit.  
Er zijn schilderwerken voorzien in inkom en traphallen.  
Alle armaturen gemene delen zijn voorzien. De kasten elektrische meters, het ensemble van brievenbussen, de sasdeur, de bellenplaat, ingewerkte kokos vloermatten, enz... worden op maat gemaakt volgens detailtekeningen van de architect.  
De kleur van de buitenramen wordt bepaald volgens keuze architect.

**14. TRAPPEN.**

De trappen zijn afgewerkt met keramische tegel of natuursteen volgens keuze van de architect OF in gladde beton, al dan niet geschilderd. De trappen hebben een metalen leuning.

## **B. DE AFWERKING VAN DE APPARTEMENTEN**

De hiernavolgende voorzieningen gelden voor zover de beschreven ruimtes voorhanden zijn. Dit kan verschillen naargelang het type appartement.

### **1. PLEISTERWERKEN – CEMENTERING.**

De binnenmuren, kolommen en balken worden zorgvuldig afgewerkt met 1 laag gipsmortel. De plafonds worden afgewerkt met spuitplamuur.

De verticale en uitspringende hoeken worden beschermd met gegalvaniseerde hoekijzers tot plafondhoogte.

De muren en plafonds van het trappenhuis (gemeenschappelijke hallen en de overlopen) worden eveneens afgewerkt met één laag gipsmortel.

In de kelder wordt geen pleisterwerk voorzien.

De binnenmuren in de kelder worden meegaand gevoegd.

### **2. DE MUURBEKLEDING.**

Wandtegels zijn voorzien in de badkamers, douchecellen en tussen de kasten van de keukens. Het zijn faiëncetegels, particuliere handelswaarde tot 30,00 €/m<sup>2</sup>, BTW en plaatsing exclusief, 1<sup>ste</sup> keus te kiezen bij de leverancier aangeduid door de promotor. De voegen worden uitgevoerd in natuurkleur (P300) of wit.

#### ***Keuken***

Tussen werkblad en bovenkasten.

#### ***Badkamer en douche***

Tot op volle hoogte, badkuip en/of douche wordt ingemetseld en uitbekleed.

### **3. VLOERBEKLEDING (formaat voor tegels 30/30 t/m 45/45).**

Naar keuze voor zover niet geplaatst (te kiezen bij de leverancier aangeduid door de promotor) en volgens beschikbare plaatsen :

#### ***Parquet of natuursteen***

Parquet of tegels volgens keuze klant, in de living en de hall, met particuliere handelswaarde van 70 eur/m<sup>2</sup> geplaatst, BTW exclusief.  
Parquet, laminaat of tegels volgens keuze klant in de slaapkamers, met een particuliere handelswaarde van 50 eur/m<sup>2</sup> geplaatst, BTW exclusief

#### ***Keramische tegels***

De keuken, badkamer, douchekamer en wc hebben een stenen bevoering met keramische tegels. Particuliere handelswaarde geplaatst (gelijmd) tot 50,00 €/m<sup>2</sup> BTW exclusief  
De bergingen in het appartement hebben een stenen bevoering met keramische tegels. Particuliere handelswaarde geplaatst (gelijmd) tot 50,00 €/m<sup>2</sup> BTW exclusief

#### ***Plinten***

Bij vloeren zijn de plinttegels in overeenstemming met de bevoering.  
In de badkamers stuiten de faiencetegels onmiddellijk op de vloer (dus zonder plint).

### **4. SCHRIJNWERK.**

#### ***Buitenschrijnwerk***

De ramen en deuren zijn vervaardigd uit PVC. Type en kleur wordt bepaald door de architect in het totaalconcept van het gebouw.  
De plaatsing van het buitenschrijnwerk zal gebeuren volgens de regels van de kunst. Aan de buitenzijde zullen deze ramen en deuren opgespoten worden met een elastische kit. Aan de binnenzijde worden de dagkanten van de ramen en deuren uitgepleisterd.  
Alle buitenramen zijn minimum voorzien van een isolerende dubbele beglazing, dikte volgens de normen.

#### ***Binnenschrijnwerk***

In zijn geheel beschouwd zijn de binnenschrijnwerken te schilderen door de koper. De binnendeuren zijn effen schilderdeuren.  
De omlijstingen van de deuren zullen hetzij in RND, hetzij in multiplex WBP te schilderen zijn en de deuren zullen voorzien zijn van drie scharnieren, deurkrukken met rozas.

De inkomdeuren van het appartement zijn vlakke effen branddeuren (rf. 1/2h) voorzien van een omlijsting. Als slot is een high security veiligheidscilinder voorzien in combinatie met de inrit garages, inkomdeur gemene delen en brievenbus. Tevens voorzien van een van buiten niet afschroefbare slotplaat.

Er zijn geen kasten noch meubilair voorzien, het meubilair dat op de plannen werd getekend dient alleen ter illustratie.

#### ***Venstertabletten***

In MDF. Voorzien daar waar nodig aan de vensters met borstwering.

## **5. KEUKEN.**

De keukenkasten zullen uitgevoerd worden volgens de detailtekeningen die hiervoor zullen opgemaakt worden, met inbegrip van al de bijhorigheden, zoals aansluitstukken, plinten, enz, ... De meubelen zelf zullen gefabriceerd zijn in geagglomerde houtpanelen. De twee zijden der panelen zullen afgewerkt zijn met een hoogwaardige melamine. Al de scharnieren van de deuren zullen regelbaar zijn en de deuren van de kasten zullen zelfsluitend zijn.

De werktafel zal bedekt worden met een gestratificeerd paneel. De kanten van de werktafel zullen bekleed worden op dezelfde wijze als het bovenpaneel. De schuiven zullen glijden op rolletjes. Al de keukens zullen uitgevoerd worden volgens de regels van de kunst.

Keuken zoals ingetekend op verkoopsplan is louter indicatief.

Detailplannen van de keukens zullen eveneens huishoudtoestellen bevatten zoals:

- keramische kookplaat
- ingebouwde vaatwasmachine
- oven conventioneel met grill
- micro golfoven
- frigo met diepvriesvakje
- geïntegreerde dampkap aangesloten op centrale afzuiging
- inox spoeltafel van het type "Franke" of dergelijke met 2 spoelbakken en een chroom mengkraan met mobiele hals.

De keuken heeft een handelswaarde van € 6.500,- excl. BTW.

## **6. DE SANITAIRE INSTALLATIE.**

De sanitaire installatie zal uitgevoerd worden door een gespecialiseerde firma in overeenstemming met de in voege zijnde reglementen.

### ***De afvoerleidingen***

Worden uitgevoerd in "Geberit"-buizen of gelijkwaardig en hebben een aangepaste diameter.

### ***Waterleidingen***

Worden uitgevoerd in kunststofbuizen. Plaatsing volgens de normen en de voorschriften van de leverende firma. Het distributiesysteem voor koud en warm sanitair water omvat naast de kunststofleidingen ook de aansluitgarnituren en collectoren.

### ***Sanitaire toestellen***

Eveneens inbegrepen in de prijs : de plaatsing van de onderstaande opgesomde toestellen en hun aansluiting aan warm en koud water volgens de keuze van het toestel.

De lave-main in het closet heeft geen warm water.

In de berging zijn de voorzieningen (toe- en afvoerleidingen) aanwezig voor de wasmachine.

Toestellen volgens onderstaande opsomming voor zover voorkomend op het plan :

Per appartement:

- WC

Hang-WC en handwasbakje voorzien van koud water.

- Badkamer

Bad in acryl met ééngreepsmengkraan en handdouche;  
Ingebouwde lavabo's in badkamermeubel met onderkasten, bovenkastjes met spiegel en ingebouwde verlichting en ééngreepsmengkraan;  
Hang-WC (indien voorzien op plan);  
Afvoer voor wasmachine wordt voorzien in de berging.

- Douchekamer

Douche in staalplaat met thermostatische opbouwengkraan en douchegarnituur;  
Douchedeur is voorzien  
Ingebouwde lavabo's (porselein) in badkamermeubel met onderkasten, bovenkastjes met spiegel en ingebouwde verlichting en ééngreepskraan.

N.B.: De kranen zijn van eerste keus in verchroomd metaal type Grohe of gelijkwaardig, ééngreepsmengkraan.  
De handelswaarde van deze sanitaire installatie bedraagt in geval van één badkamer € 4.000,- excl. BTW.  
De handelswaarde van deze sanitaire installatie bedraagt in geval van twee badkamers € 5.500,- excl. BTW.

## 7. LUCHTVERVERSING.

De installatie bestaat uit een samenstelling van kanalen en buiten-en binnenroosters plus één of meerdere groepen op het dak welke er voor zorgen dat het gebouw op een goede en wettelijke manier wordt voorzien van verse lucht en dat het afblazen van bedorven lucht gegarandeerd is. Het systeem is zo opgevat dat de rookgassen van de individuele ketels en de badkamers, de toiletten, de bergingen, de dampkappen, de doucheruimten en alle ingesloten lokalen worden geventileerd. De extractie gebeurt d.m.v. ventilatiegroepen en extractoren.

Indien door de koper een droogkast geplaatst wordt, dient deze van het type met ingebouwde condensatie te zijn.

## 8. VERSIERING VAN DE ENTREE/HALL.

De inkomhall wordt uitgevoerd volgens de detailplannen van de architect en met aanwending van voorname materialen.  
De inkomdeur en de sasdeur toegang gevend naar de traphall worden opgeleverd met automatische deurpompen. Inkomdeur en sasdeur zullen vervaardigd zijn in PVC met beglazing in securitglas.

## **9. ELECTRICITEIT.**

### **Algemeen**

De installatie voldoet aan de laatste technische voorschriften.

De installatie is conform aan de voorschriften van de stroomleverende maatschappij.

De toebehoren, zoals schakelaars, stopcontacten, enz. zullen ingebouwd zijn, kleur wit, van het merk Niko, geruisloos type of gelijkwaardig.

De installatie is zonder inbegrip van lampen, kappen of armaturen.

Een buizenet voor de aansluiting van telefoon en TV-distributie is voorzien in de living en hoofdslaapkamer.

De volledige installatie is voorzien van een schakelschema, schakelkast met automatische zekeringen, verliesstroomschakelaar en wordt door een erkend organisme gekeurd.

Alle leidingen, stopcontacten en schakelaars worden ingebouwd met uitzondering van de garages en kelders waar zij in opbouw zijn. De sectie van de leidingen voldoet aan de Belgische normen.

### **Gemene delen**

Verlichte drukknoppen of bewegingsdetectoren in de gemene delen, trapzalen en parkings zijn ingesteld op minuterie. Een videofoon bedient vanaf de inkom alle respectievelijke appartementen, evenals de elektrische deuropener. De armaturen volgens het detailplan van de architect. Aansluiten, plaatsen en openen van de tellers zijn niet voorzien.

### **Privatieven (volgens de plaatsen voorkomend in het appartement)**

N.B.: Met het oog op een maximale veiligheid wordt ieder verdeelkastje waarin de automatische zekeringen zich bevinden, uitgerust met een differentiële schakelaar.

#### **- Living**

- 2 lichtpunten (zit- en eethoek)
- 5 stopcontacten op plintheogte en 1 stopcontact radio/tv.
- 1 videofoon
- 1 toevoer voor telefoon-wandcontactdoos
- 1 buis voor de T.V. en radio aansluiting

#### **- Keuken**

- 1 lichtpunt aan het plafond
- 1 lichtpunt boven het werkblad
- 1 stopcontact voor koelkast
- 1 stopcontact voor de oven, microgolf oven
- 1 aansluiting kookplaat
- 1 stopcontact voor de dampkap
- 3 stopkontakten op werkbladhoogte
- 1 stopcontact voor de vaatwasmachine.

#### **- Inkom**

- 1 lichtpunt aan het plafond
- 1 stopcontact op plintheogte
- 1 appartementsbel

#### **- WC**

- 1 lichtpunt

- Slaapkamers

- 1 centraal lichtpunt aan het plafond
- 3 stopcontacten op plintheoogte
- In de hoofdslaapkamer (slaapkamer 1) :
  - 1 buis voor de T.V. en radio-aansluiting
  - een toevoer voor telefoon-wandcontactdoos

- Badkamer / douchekamer

- 1 centraal lichtpunt aan plafond
- 1 lichtpunt boven wastafel
- 1 stopcontact naast wastafel

- BerGING in appartement

- 1 centraal lichtpunt
- 4 stopcontacten

- BerGING in kelder

In de eventuele bergingen horend bij de appartementen zijn geen elektrische voorzieningen aanwezig.

## 10. BUITENDEURLUIDSPREKER EN DEUROPENER.

Een volledige videofooninstallatie bedient alle appartementen.  
Ieder appartement heeft een drukknop die het elektrisch slot van de sasdeur in het gebouw aandrijft.  
Belinrichting : per appartement : 1 drukknop aan de parlofoon, 1 drukknop aan de inkomdeur.  
De videofoon met drukknoppen en naambordjes wordt decoratief ingewerkt in het sas van het gebouw.

## 11. TELEFOON.

Het buizenet voor de aansluiting op het telefoonnet is aanwezig in ieder appartement.

## 12. RADIO EN T.V.

In ieder appartement bestaat de mogelijkheid om aan te sluiten op het radio- en TV-distributienet.

## 13. CENTRALE VERWARMING.

De installatie zal strikt individueel zijn met ketel op aardgas die tegelijkertijd de verwarming en de productie van het warm water zal mogelijk maken.  
Aansluiting, plaatsing en opening van de gas- en waterteller is ten laste van de koper.

### ***Ketel***

De centrale verwarming geschiedt met een ketel op aardgas (gaswandketel, merk Vaillant of gelijkwaardig) welke geplaatst wordt in de CV-ruimte. De ketel is van het veilige "gesloten" type.  
De omloop wordt uitgevoerd met collectoren en kunststofleidingen, systeem buis in buis.  
De productie van warm water is geïntegreerd in de gaswandketel van het ype doorstroom.  
De warmteregeling van de ketel gebeurt automatisch door een klokthermostaat in de living.



**Radiatoren**

De radiatoren zijn plaatstaal-radiatoren en zijn voorzien van een thermostatische kraan, (behalve living ) en een purgeerkraantje. De radiatoren moeten volgende gewaarborgde temperaturen leveren bij een buitentemperatuur van –8C :

- living : 20 graden
- slaapkamers : 18 graden
- keuken : 20 graden
- badkamer : 24 graden

In de badkamers zijn sierradiatoren voorzien van het type handdoekradiator, wit.

**14. DE LIFT.**

Electromechanische of hydraulische personenlift bedient de verschillende verdiepingen aangeduid op de plannen en voldoet aan de NBN52-014.

De kooiafmetingen zullen maximaal uitgevoerd worden rekening houdend met de normen en de afmetingen van de ruwbouw. De snelheid zal min. 1m/sec. zijn.

De afwerking van de lift gebeurt met aangepaste materialen en is uitgerust met telescopische deuren, automatische knopstuurinrichting, bevelknoppen, stop, alarmbel, noodtelefoon en indirecte verlichting, enz.. alles volgens de in voege zijnde veiligheidsvoorschriften.

**15. DE SCHILDERWERKEN.**

Er zijn geen schilderwerken in de privatieven voorzien.

**16. BEHANGWERK.**

Ten laste van de koper.

**17. OPLEVERING.**

De voorlopige oplevering zal plaatshebben na de eerste opkuis met verwijdering van puin en afval.

### **C. DE GARAGE**

De hiernavolgende voorzieningen gelden voor zover de beschreven ruimtes voorhanden zijn.

#### **1. CONSTRUCTIE.**

De constructie van het ondergrondse verdiep in de residentie "New Large Park" worden als volgt uitgevoerd.

De vloerplaat wordt uitgevoerd in waterdichte beton, de binnenwanden in zichtbaar blijvend metselwerk.

De gewelven van de kelder bestaan uit geprefabriceerde gladde platen opgegoten met beton van voldoende dikte volgens de berekeningen van de ingenieur der stabiliteit.

De afwerking van de vloerplaat wordt uitgevoerd in polybeton of gelijkwaardig.

#### **2. INRIJPOORT.**

De algemene inrijpoort naar de ondergrondse garages en kelders wordt afgesloten met een sectionaalpoort met elektrische bediening type Crawford of gelijkwaardige. De afwerkingwijze van de poort wordt bepaald door de architect.

De poort is geautomatiseerd met afstandsbediening.

#### **3. INDIVIDUELE GARAGEPOORT.**

De individuele garagebox heeft een stalen kantelport, standaarduitvoering, voorgelakt met cilinderslot. Deze poorten zijn manueel te bedienen.

In de eventuele garage zijn de volgende elektrische voorzieningen aanwezig :  
1 centraal lichtpunt op tijdschakelaar.

## **D. ALGEMENE VERKOOPSVORWAARDEN**

### **1. PLANNEN**

De plannen van het gebouw die aan de kopers worden overhandigd zijn opgemaakt te goeder trouw door de architect. Indien minieme afwijkingen zich voordoen, zowel in meer als in min, zullen deze beschouwd worden als aanvaardbare verschillen die in geen geval de eis tot welkdanige schadevergoeding door één der partijen rechtvaardigen.

### **2. LASTENBOEK EN PLANNEN**

De bouwheer-verkoper behoudt zich het recht voor detail aanduidingen van huidige lastenboek en plannen te wijzigen indien deze nodig geacht worden door de architect, of voorgesteld worden door de bevoegde administratieve overheden.

### **3. WIJZIGINGEN VAN GEBRUIKTE MATERIALEN**

De werken zullen door de aannemers uitgevoerd worden met de materialen die in de beschrijving aangegeven zijn. Op advies van de architect behoudt de verkoper zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in de keuze van materialen voor zover deze wijzigingen geen nadeel berokkenen aan de in het lastenboek voorziene kwaliteit. Dergelijke wijzigingen kunnen zich trouwens in principe slechts voordoen om welbepaalde economische en commerciële redenen, zoals bij wijze van voorbeeld verdwijning van de markt, de leveringstermijn onverenigbaar met de normale gang der werken etc.

### **4. ERELONEN VAN DE ARCHITECT – COÖRDINATIEKOSTEN – ADMINISTRATIEKOSTEN**

De erelonen van de architect zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Deze erelonen behelzen de verplichtingen die normaler wijze eigen zijn aan een architect. Na het ondertekenen van de koopsovereenkomst heeft iedere koper recht op één gewijzigd plan. Bijkomende wijzigingen zijn niet inbegrepen in de erelonen van de architect en vallen ten laste van de koper aan een regietarief van 70 euro/uur.

### **5. TELLERS – TAKSEN**

Het aansluiten van tellers (electriciteit - gas - water - etc.) worden afzonderlijk aan de kopers aangerekend.

### **6. WERKEN UITGEVOERD DOOR DERDEN**

Het is de koper niet toegelaten werken van om het even welke aard voor de overname van het gebouw door derden te laten uitvoeren, uitgezonderd met schriftelijke toelating van de promotor. Het is de koper bovendien niet toegelaten werken voorzien volgens het lastenboek en inbegrepen in de koopsom te laten uitvoeren door een derde aannemer.

### **7. OPKUIS**

De lokalen zullen opgeleverd worden na een eerste opkuis. Het grondig opkuisen der ruiten, vloeren en sanitaire toestellen is ten laste van de kopers.

**8. ZETTING VAN HET GEBOUW**

De krimp- en zettingsbarsten veroorzaakt door de normale zetting van het gebouw is enerzijds geen reden tot uitstellen van betaling en anderzijds ressorteert dit niet onder de verantwoordelijkheid van de promotor, architect of aannemer. Het gaat hier immers om verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw.

**9. MEUBILERING**

De meubilering is niet voorzien en werd enkel ten titel van inlichting en schikking op het plan getekend.