



MON  
BIJOU.

# LASTENBOEK



Bouwplaats: DE PANNE Project 'Mon Bijou'  
Adres: Zeelaan/Markt  
Klant: .....  
Lot(en): A :.....B: .....G: .....



## 01. INLEIDING

---

Ten einde de toekomstige eigenaars een duidelijk en beknopt overzicht te geven van de kwaliteit en de afwerking van het appartement, werd dit lastenboek ontwikkeld.

Het appartement wordt afgewerkt met duurzame, kwaliteitsvolle en gebruiksvriendelijke materialen.

De doordachte planopbouw en binnen indeling, alsook de weloverwogen keuze van de materialen, staan borg voor een optimaal comfort en woongenot.

De uitvoering is volledig gebaseerd op gangbare normeringen als BIN, NBN en alle wettelijk verplicht na te leven normen. Voor de kwaliteit van de gebruikte materialen verwijst de uitvoering naar de labels BENOR en/of onafhankelijke en goedgekeurde laboverslagen.

Het toezicht op de werken, controle op de kwaliteit van de materialen, de uitvoeringsmethoden en de kwaliteit van de uitvoering staan onder leiding van de architect, de ingenieur stabiliteit en de eigen projectleiding.

Bij een eventuele tegenstrijdigheid heeft dit lastenboek steeds voorrang op de plannen. Afbeeldingen zijn louter ter illustratie en niet bindend.

Alle materialen vermeld in dit lastenboek zijn bepaald onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeentediensten.

## 02. OPSTARTEN VAN DE WERF

---

### 02.01. ALGEMEEN

#### Veiligheid en EPB (EnergiePrestatie en Binnenklimaat)

De veiligheidscoördinator voor de uitvoering is voorzien.

Deze coördinator heeft als taak om de gevaren, verbonden aan de gezamenlijke of gelijktijdige uitvoering van werken door de aannemers op de werf te voorkomen en er op toe te zien dat de preventieprincipes door alle aannemers worden nageleefd.

In het kader van zijn opdracht zal de veiligheidscoördinator:

- het veiligheids- en gezondheidsplan aanpassen volgens noodzaak tijdens de uitvoering der werken;
- het coördinatiedagboek 'veiligheid' bijhouden en aanvullen;
- na de voorlopige oplevering het postinterventiedossier overdragen aan de bouwheer.

Groep Huyzentruyt zal de risicoanalyse van haar werken, keuringsattesten van het gebruikte materieel, de administratieve gegevens van de onderneming, handleidingen, instructies voor onderhoud en de as-built plannen van haar uitgevoerde werken aan de veiligheidscoördinator overhandigen. Groep Huyzentruyt zal ook alles in het werk stellen opdat zij en haar personeel de werken zo veilig mogelijk kunnen uitvoeren.

De EPB-verslaggever is voorzien.

De ventilatie-verslaggever is eveneens voorzien; deze coördineert zowel het ontwerp (keuze van ventilatiesysteem), de uitvoering (toevoer, doorstroom en afvoer) als de controle van de ventilatieprestatie-eisen.

Een blowerdoortest, om de luchtdichtheid van de appartementen te meten, is inbegrepen. Het resultaat van de blowerdoortest draagt bij tot het bereiken van het E-peil en de netto energiebehoefte. Het tijdstip waarop de blowerdoortest wordt uitgevoerd wordt bepaald door Groep Huyzentruyt, de afwerkingsgraad van het appartement bepaalt immers mee het resultaat van de test.

## **02.02. WERFINRICHTING**

De werfinrichting omvat het aanvoeren van de nodige materialen.

Groep Huyzentruyt voorziet zelf in elektriciteit en water tijdens de bouwwerken.

Het uitpeilen van het appartement gebeurt op basis van een goedgekeurd inplantingsplan dat de bouwvergunning vergezelt.

De inplanting gebeurt volgens een officieel meetplan van de landmeter.

Bij het beëindigen van de werf wordt het resterend bouwafval, afkomstig van de werken uitgevoerd door Groep Huyzentruyt, opgehaald.

## **03. GRONDWERKEN EN FUNDERING**

---

De funderingen worden uitgevoerd tot op vaste draagkrachtige grond op basis van de uitgevoerde grondsondering en stabiliteitsstudie opgemaakt door een gespecialiseerd studie bureau.

De vloerplaat wordt uitgevoerd in steenslagbeton met samenstelling 350 CEM III / A32,5 LA C20 F3 (350kg cement per m<sup>3</sup> beton) gewapend volgens ingenieursstudie.

Deze betonplaat wordt aangelegd op een visqueenfolie (= polyethyleen folie) welke dienst doet als vochtisolatie.

De koperen aardgeleider van de juiste diameter wordt in de funderingen aangebracht volgens het algemeen reglement op elektrische installaties (AREI).

## **04. RIOLERING EN PUTTEN**

---

Alle rioleringen worden uitgevoerd in dikwandige PVC (Benor-gekeurde) buizen. Alle leidingen geven uit in een controle-sifonput die afvoert naar de straatriool en dit volgens het systeem van gescheiden afvoeren voor afvalwater. De diameter van deze buizen wordt bepaald in functie van hun bestemming.

De buizen worden aangesloten op de openbare straatriolering.

Opslag hemelwater en buffering: onder de helling naar de kelder toe wordt een betonnen kuip voorzien die een regenwateropslag van 10.000L en een buffervolume van 6.000L, met knijpleiding en overloop, realiseert.

## **05. KELDERS**

---

Er is een kelder voorzien op niveau -1.

De nodige maatregelen zullen genomen worden om de waterdichtheid van de ondergrondse constructie te verzekeren.

## **06. OPGAAND METSELWERK**

---

### **06.01. GEVELMETSELWERK**

Alle gevels worden uitgevoerd met de meeste zorg en volgens de regels der kunst.

De voorgevel wordt uitgevoerd met verticaal geplaatste gevelstenen in lichte tint (deze gevelstenen kunnen zowel klassiek (spouwmuur) vermetsteld als gekleefd op isolatiepanelen (volle muur) toegepast worden).

De achtergevel wordt afgewerkt met een sierpleisterlaag (lichte tint) op isolatiepanelen (volle muur).  
Op het gelijkvloers wordt de aansluiting met de burens gerealiseerd in plaatmateriaal (lichte tint).

## **06.02. BINNENMETSELWERK**

Het binnenmetselwerk wordt opgetrokken in snelbouwstenen, silicaat of massieve gipsblokken van 9, 10, 14 of 15cm naargelang hun functie.

Alle metselwerkmuren op het gelijkvloers zijn voorzien van D.P.C. (= waterkerende folie) om alle vochtindringing onderaan het appartement tegen te gaan.

Het binnenmetselwerk in de lokalen die niet worden gepleisterd, wordt meegaand gevoegd. Het betreft hier alle lokalen in de kelder en de vuinisberging.

Scheidingsmuren tussen appartementen worden voldoende akoestisch geïsoleerd door het gebruik van vormvaste glaswolplaten van 40mm dikte.

## **07. BETONWERKEN**

---

Betonlateien, balken, liggers of kolommen worden uitgevoerd in gewapend beton of stalen liggers, daar waar het volgens het plan van de stabiliteitsingenieur voorzien is.

## **08. ISOLATIE**

---

De isolatie voor vloer-, spouw- en dakopbouw wordt voorzien volgens de voorschriften uit de energieprestatierichtlijn.

Het appartement voldoet aan de EPB-regelgeving, die van toepassing is op het moment van het indienen van het bouwaanvraagdossier, d.m.v. een voldoende dikte van de uitgevoerde vloerisolatie, de spouwisolatie en de dakisolatie in combinatie met isolerende dubbele beglazing van het kwalitatieve buitenschrijnwerk en tevens d.m.v. het voorziene ventilatiesysteem.

Specificaties:

Voorziene thermische isolatie:

- 9cm gespoten PUR (polyurethaan) op de vloerplaat gelijkvloers.
- 9,5cm PUR of gelijkwaardig in de spouwmuren en de buitenmuren eventueel uitgevoerd in steenstrips.
- 12cm PIR (polyisocyanuraat) of gelijkwaardig op het plat dak boven de handelsruimte.
- 16cm PIR of PUR op de platte daken van app.8.1.
- 14cm EPS plaat of gelijkwaardig in de buitenmuren met sierpleister.
- 4cm minerale wol in de muren die aansluiten op de burens.

## 09. DORPELS EN TABLETTEN

---

De deur- en raamdorpels op het gelijkvloers en verdiepingen zijn voorzien in blauwe hardsteen (arduin) of maken deel uit van de terrassen.

De dorpels in de achtergevel zijn voorzien in alu-profiel.

Tabletten of vensterbanken van ramen op schoothoogte zijn voorzien in verzoete blauwsteen, dikte 2cm.

## 10. KAPCONSTRUCTIE

---

Niet van toepassing.

## 11. GOTEN EN AFLEIDERS

---

De afleiders of regenwaterafvoeren in de achtergevel zijn in zink en hebben een ronde vorm.

De afleiders worden opgehangen d.m.v. verzinkte beugels. Deze afleiders worden op de muur geplaatst.

De afleiders in de voorgevel worden maximaal in het gevelmetselwerk opgenomen en opgehangen aan de onderkant van de terrassen.

## 12. DAKBEDEKKING

---

### **12.01. HELLENDE DAKEN**

Niet van toepassing.

### **12.02. PLATTE DAKEN**

De afwerking van het plat dak bestaat uit een onderlaag Sopraglass V3 oxyde en een toplaag APP 4mm leislag Sopragum Techno 4AF of wordt uitgevoerd in EPDM.

De dakranden worden afgewerkt met aluminium dakrandprofielen gelakt in lichte tint.

Het platte dak boven de handelsruimte wordt afgewerkt als extensief groendak.

## 13. NIET-DRAGENDE BINNENMUREN

---

Deze worden uitgevoerd in massieve gipsblokken van 10cm dikte.

Deze blokken worden gelisseerd.

## 14. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

### Privatieven

De elektrische installatie voldoet aan alle voorschriften van de stroomverdelers:

- Zekeringenkast
- Automatische zekeringen
- Verliesstroomschakelaars

Alle bedradingen worden geplaatst in PVC buizen en ingewerkt in de muur. Voor niet-bepoetste muren in de bergingen worden de buizen in opbouw geplaatst.

De volledige installatie is geaard d.m.v. een koperen lus (zie punt 03 grondwerken en fundering) en dit voor alle toestellen die volgens de wetgeving moeten geaard zijn.

De keuring van de elektrische installatie is voorzien.

Volgende installatie is voorzien met stopcontacten en schakelaars van het merk 'Niko' type 'Original White/Cream'. Er zijn nergens lichtarmaturen voorzien, uitgenomen de terrasverlichting is standaard voorzien.

Zoals ontworpen door de architect zullen de hoekterrassen voorzien worden van spots ingewerkt in de vloer (2 stuks voor de appartement 1.1, 3.1, 5.1 en 6.1; 14 stuks voor de appartementen 2.1 en 4.1).



	deurbel	stopcontact	lichtpunt	indirect lichtpunt	schakelaar	dampkap	Kookplaat + oven	microgolfoven	koelkast	vaatwasser	telefoon	tv	UTP (cat. 5)	wasmachine/droogkast	cv-ketel - ventilatieunit	thermostaat
Inkomhal	1	1	2		3											
Nachthal (*)			2		3											
WC			1		1											
CV-ketel															1	
Living		6	2		4						1	1	1			1
Keuken		4	1	1	3	1	1	1	1	1						
Berging in app.		3	1		1									2	2	
Slaapkamer 1,2		3	1		2											
Slaapkamer 3 (*)		2	1		2											
Badkamers		2	1		1											
Terras			1		1											
Kelderberging		1	1 (#)													

(\*)indien van toepassing

(#)autonome ledlamp

Het leveren en plaatsen van rookmelders volgens NBN EN 14604 zit inbegrepen in de prijs

De aanduiding op de plannen is steeds volgens de gangbare reglementering van de verschillende gewesten.

Er wordt eveneens in elk appartement een videofoon voorzien met een kleurenscherm.



### **Gemeenschappelijk**

Alle verlichtingsarmaturen, noodverlichting, brandpreventie zijn voorzien in de gemene delen volgens de normen. Er worden bewegingsdetectoren voorzien voor alle toegangswegen, zoals inkomsas, hall lift, hallen en bergingen.

De ingang deur van het appartementsgebouw is voorzien van een elektrisch bediende deuropener te bedienen vanuit ieder appartement.

Er wordt een elektrische lift geplaatst voor min. 6 personen, beantwoordend aan de vigerende wetgeving. In de liftkooien is een noodtelefoon voorzien.

De liften hebben een glijdende vertrek en stop en zijn voorzien van verdiepingsaanduiding.



## **15. VERWARMING**

---

De installatie is op aardgas.

De verwarmingsketel is voor alle appartementen behalve app.7.1 en 8.1, een gaswandketel met condensatie van het merk 'ACV Kombi Kompakt HRE 28/24' doorstroomtoestel. De keuring van de CV installatie is voorzien.

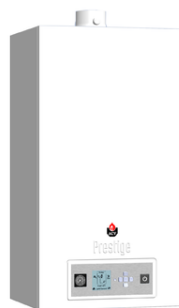
Deze ketel levert 12,5l/min. sanitair warm water aan 40°C. Indien de koper sanitaire toestellen voorziet die een hoger debiet vereisen (of vb. zo aanwezig, bad en douche gelijktijdig wenst te voeden) dient een andere ketel te worden voorzien, (ACV Prestige 24 Solo) met naast staande boiler ACV Comfort 100 of 130 (max.130liter). Dit houdt een meerprijs in en leidt mogelijk tot een aanpassing van de EPB resultaten.



Voor de appartementen 7.1 en 8.1 is een gaswandketel ACV Prestige Excellence 32 voorzien. Deze ketel levert 22,4l/min. sanitair warm water aan 40°C. Indien de koper sanitaire toestellen voorziet die een hoger debiet vereisen (of vb. zo aanwezig, bad en douche gelijktijdig wenst te voeden) dient een andere ketel te worden voorzien, zoals hierboven beschreven.



ACV Kombi Kompakt HRE 28/24



ACV Prestige 24 Solo of  
ACV Prestige 32



ACV Comfort 130

In de living is een digitale programmeerbare thermostaat voorzien.

De radiatoren van het merk 'Stelrad' en type 'Novello M ECO' of gelijkwaardig, zijn voorzien van een omkasting. De radiatoren worden voorzien van warm water via leidingen (type meerlagenbuis) volgens het tweepijpsysteem en van thermostatische kranen type Begetube 5000 of gelijkwaardig. De radiatorleidingen komen, waar mogelijk, uit de muur en niet uit de vloer, hetgeen een verzorgde uitvoering van de bevoering mogelijk maakt en onderhoudsvriendelijker is.

Er zijn radiatoren voorzien in volgende woongedeeltes:

Te verwarmen ruimte	aantal radiatoren
Living	1
Keuken	1
Badkamer(s)	1
Slaapkamers	1

Indien radiatoren voorzien, wordt bij een buitentemperatuur van -10°C, volgende binnentemperatuur verzekerd:

Living	22°C
Keuken	22°C
Badkamer	24°C
Slaapkamers	18°C

## 16. BEVLOERING EN FAIENCES

### Privatieven

De vloeren en plinten in inkom (behalve deze van app. 7.1 en 8.1), WC, keuken, badkamer(s) en berging, bestaan uit in de massa gebakken keramische vloertegels met een duurzaamheidsklasse V.

De vloer is te kiezen uit een gamma met een handelswaarde tot 50,00 €/m<sup>2</sup> excl. BTW, formaat begrepen tussen 30x30cm en 60x60cm.

Alle vloertegels worden gelegd in een gestabiliseerd zandbed of gelijmd op de chape en dit in klassiek recht verband. Keuze voor gerectificeerde tegels geeft aanleiding tot een meerprijs.

Keramische plinten zijn voorzien in de betegelde ruimtes tot een handelswaarde van 10,00€/lm excl. BTW. De hoogte van de plinten moet aangepast zijn aan de hoogte waarop eventuele vochtschermen zijn ingemetseld.

In de leefruimten (niet de oppervlakte van de keuken) is parket voorzien met een handelswaarde van 100€/m<sup>2</sup> excl. btw (geleverd en geplaatst) en 15,00€/lm excl. BTW voor de plinten. Eenzelfde parket is voorzien in de hallen en slaapkamers van app. 7.1 en 8.1.

In de slaapkamers is overal, behalve in de app. 7.1 en 8.1 (zie hoger) een betegeling voorzien met dezelfde handelswaarde als deze in de rest van de privéruimten.

De terrassen worden voorzien van grijze tegels op tegel dragers.

De gekozen bevloering is mogelijk onderhevig aan kleurvariaties t.o.v. het in de toonzaal geplaatste staal. Deze eventuele kleurverschillen vallen niet onder onze verantwoordelijkheid.

De faiences van de badkamer zijn te kiezen uit een gamma met een handelswaarde tot 40,00 €/m<sup>2</sup> excl. BTW. Alle muren van de badkamers zijn rondom tot op plafondhoogte voorzien van faiences. Keuze om vloertegels te gebruiken als muurtegels leidt tot een verrekening.

Het leveren en plaatsen van keukenfaiences is standaard niet voorzien, maar kan optioneel aangeboden worden.

In de kelder is een polybetonvloer voorzien. De afwerkingsgraad van deze vloer laat toe dat er bij de oplevering ervan nog lichte bevuiling aanwezig is doordat deze tevens als werkvloer zal worden gebruikt. De exacte graad van polieren kan niet worden gegarandeerd doordat deze vloeren worden gegoten in buitenomstandigheden.

### **Gemeenschappelijk**

De vloer in de gemeenschappelijke delen, behalve in de kelder, is uitgevoerd met een keramische vloertegel (lichtgrijze tint), met ingewerkt vloermat kader ter hoogte van de inkomdeur.

De trappen in het gebouw worden uitgevoerd in gladde beton voorzien van een antislipboord.

## **17. PLEISTERWERKEN**

---

In het appartement wordt pleisterwerk voorzien op alle traditioneel gemetselde en betonnen binnen- en buitenmuren. Wanden in Isolava worden gelisseerd.

Alle buitenhoeken worden door metalen profielen versterkt.

De plafonds zijn afgewerkt met spuitpleisterwerk.



Verlaagde plafonds (indien van toepassing) worden afgewerkt voor de schilder, naden en gaten dienen door schilder opgestopt te worden.

Bij de opbouw van het gebouw kan de aannemer, volgens noodwendigheid, bij de plaatsing van de technische leidingen, allerlei verlaagde plafonds toevoegen en/of weglaten.

## 18. SANITAIRE INRICHTING EN VENTILATIE

Deze post omvat alle waterleidingen van het type buis-in-buis.

Volgende leidingen zijn voorzien:

Omschrijving	koud stadswater	warm stadswater	koud regenwater
WC	1		
Handwasbakje	1		
Keuken	1	1	
Wasmachine	1		
Lavabo	1	1	
Ligbad of douche	1	1	
CV-ketel	1		
Dienstkraan terras (1 per app.)			1

Alle tappunten worden voorzien op stadswater.

De afvoeren in overeenstemming met de aanvoerleidingen worden voorzien.

De nodige terugslagkleppen op de waterleiding worden geplaatst conform de reglementen van de watermaatschappij.

Een drukregelaar voor veilige aansluiting op het waterleidingnet is voorzien.

Een sanitaire uitrusting met een handelswaarde van 4.000€ excl. BTW is voorzien voor alle appartementen, behalve voor app.7.1 en 8.1.

Voor app.7.1 is een handelswaarde van 10.000€ excl. BTW voorzien.

Voor app.8.1 is een handelswaarde van 15.000€ excl. BTW voorzien.

Alle voorzieningen voor de ventilatie van de ruimtes zijn aanwezig. Er is een natuurlijke toevoer van lucht voorzien en een mechanische afvoer. De noodzakelijke debieten voor de toevoer en de afvoer van de lucht zijn conform de normen. De ventilatie-unit hangt aan het plafond in de berging en blijft zichtbaar, evenals de collectoren van de sanitaire en verwarmingsinstallatie blijven zichtbaar in de berging.

In de afvalberging is een gemeenschappelijke kraan gevoed door regenwater voorzien.

Alle regenwater wordt opgepompt via een gemeenschappelijke pomp die bij watergebrek automatisch overschakelt op stadswater.

## 19. VOEGWERKEN

---

De openingen tussen het buitenschrijnwerk en de gevelbepleistering worden opgespoten met elastisch voegwerk (= silicone).

## 20. BUITENSCHRIJNWERK

---

De buitendeuren zijn in aluminium, volgens het model dat voorkomt op het plan of voorontwerp. De deuren zijn uitgerust met een 3-puntsluiting.

De deuren zijn voorzien in lichte tint. Er wordt eenzelfde veiligheidssleutel (in 3 exemplaren) voorzien om zowel gemeenschappelijke inkomdeur, deur appartement, deur tellerlokalen, berging en kelder te openen.

De ramen worden uitgevoerd in aluminium.

De ramen zijn voorzien in lichte tint.

Afmetingen volgens type, plan of voorontwerp. De ramen worden voorzien van brede glasslagen voor dubbele beglazing en van het nodige beslagwerk dat aan zijn functie zal beantwoorden.

Alle buitenschrijnwerk is voorzien met de nodige paddestoelnokken (inbraakwerend).

Er wordt overal een super-isolerende beglazing voorzien met een U-waarde 1.0 W/m<sup>2</sup>K, alle ramen en schuifdeuren worden uitgerust met beglazing met verbeterde zonwerendheid,  $g \leq 0,42$ , behalve deze van app.8.1: daar wordt de zonnetoetreding beperkt tot  $g \leq 0,28$ . Dikte en type van de glazen zijn volgens de nieuwe veiligheidsnorm NBN S23-002 te bepalen. Extra gelaagd glas (binnenzijde) op het gelijkvloers en de verdieping waar nodig.

## 21. BINNENSCHRIJNWERK

---

### **Privatieven**

Het binnenschrijnwerk omvat onder andere het afwerken van de deuren en ramen binnen het appartement.

Alle ramen worden uitgepleisterd.

Er worden geen rolluiken voorzien.

Alle binnendeuren zijn voorzien in geplamuurde hardboard (schilderdeuren), met binnenkast in multiplex. De krukken en slotplaten zijn in inox, L- of C-shape, diameter 19mm, de scharnieren zijn inoxkleurig.

De koper wordt er attent op gemaakt dat de geluidsdruk vanuit de gemeenschappelijke delen hoger kan zijn dan normatief opgelegd in lokalen die enkel via de privatieve voordeur afgescheiden zijn van de gemene delen.

De hang WC wordt voorzien van een MDF-uitbekleding tot op halve hoogte of tot op volle hoogte (mits meerprijs).

Trappen in duplexappartementen worden uitgevoerd in 1<sup>e</sup> keuze beuk, kleurloos behandeld, voorzien van ronde beuken handgreep bevestigd met inox haken en van borstweringen in verticale spijltjes.

**Gemeenschappelijk**

De inkomdeuren van de appartementen zijn RF30, zijde hall met bolkruk, zijde privé met kruk.  
Deze deuren zijn voorzien van knopcilinder.

Het brievenbusensemble wordt voorzien in afgewerkt hout, ook de videofonie wordt hierin voorzien.

**22. KEUKEN**

---

Het leveren en plaatsen van keukenmeubilair (incl. inox gootsteen + ééngreepsmengkraan) met standaard elektrische apparaten (vaatwasmachine, kookplaat, dampkap, oven en frigo) is voorzien met een handelswaarde van 8.000 € excl. BTW voor alle appartementen, behalve app. 7.1 en 8.1.

Voor app.7.1 is een handelswaarde van 15.000€ excl. BTW voorzien.

Voor app.8.1 is een handelswaarde van 20.000€ excl. BTW voorzien.

De dampkap is verplicht van het recirculatietype, er is geen afvoer van de dampen voorzien.

Er wordt geen gasleiding voorzien naar de keuken; een elektrische voeding voor de kookplaat is wel voorzien.



(tekening of foto is niet bindend)

**23. SCHILDERWERKEN**

---

De gemene delen worden geschilderd volgens keuze architect, in de privatieve delen en in de kelder zijn geen schilderwerken voorzien.

De inkomdeuren van de appartementen worden uniform geschilderd langs de zijde van de hallen.

**24. ENERGIE PRESTATIE REGELGEVING**

---

In het kader van de Energie Prestatie Regelgeving en NBN D50-001 (ventilatievoorzieningen in woongebouwen) wordt het appartement voorzien van de nodige ventilatie.

Volgens deze norm dient er voldoende toevoer, doorvoer en afvoer van lucht voorzien te worden.

Binnen de voorziene ventilatiemogelijkheden wordt gekozen voor het systeem C+evo, healthbox 3.0 met nachtelijke afvoer in de slaapkamers.

De toevoer van verse lucht wordt natuurlijk voorzien via roosters in buitenschrijnwerk.

De afvoer van lucht is mechanisch voorzien (d.m.v. ventilatietoestel / kanalen / afvoermonden).

- Toevoer wordt voorzien voor de droge ruimtes (living, slaapkamer, bureel), afvoer voor de vochtige ruimtes (keuken, WC, badkamer, wasplaats) en de slaapkamers.
- Doorvoer: deze wordt gerealiseerd via een luchtdoorvoer onder de binnendeuren tussen alle ruimtes (via een speling van ongeveer 10mm). Voor een gesloten keuken is voor de luchtdoorvoer een speling van ongeveer 20mm voorzien.

Om een optimale werking van de ventilatievoorziening te verzekeren moet de ventilator permanent in werking zijn.

## **25. BORSTWERING**

---

Leuning - balustrades bieden een bescherming tegen het vallen van personen en bestaan uit gelakte stalen spijltjes, lichte teint. De afmetingen beantwoorden aan de norm NBN B 03-004. Toepassing: aan balkons en toegankelijke dakterrassen.

Aan ramen zonder schoot die niet uitgeven op een balkon of terras wordt een glazen valbeveiliging geplaatst tussen de dagkanten, gevat in metalen profieltjes gespoten in dezelfde tint als het betreffende raam.

## **26. ALGEMENE OPMERKINGEN**

---

### **26.01. PLANNEN**

- \* Voor bovenvermelde constructie werd een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd.
- \* De appartementen worden verkocht sleutel-op-de-deur, volgens de plannen en tekeningen van de architect en conform het verkooplastenboek dat de koper erkent ontvangen te hebben, ook al zou het anders vermeld zijn op het plan van de architect. Indien andere vermeldingen zijn aangebracht op het plan zijn deze ondergeschikt aan dit lastenboek.
- \* Alle op plannen opgegeven maten en maatcijfers zijn benaderende ruwbouwmaten. Zij kunnen bovendien variëren in functie van de gebruikte materialen.

### **26.02. MATERIAALKEUZE**

- \* Enkel wat binnenafwerking betreft kunnen materialen door de klant zelf gekozen worden en eventuele aanpassingen worden aangebracht; dit om het harmonieuze karakter van het project te behouden. De keuze van de binnenafwerking wordt definitief bepaald en verrekend à rato van de gedane materiaalkeuze of uitvoeringswijze.
- \* De materiaalkeuze is afhankelijk van de bouwtechnische mogelijkheden en gebeurt in onderling overleg met en onder begeleiding van GROEP HUYZENTRUYT, bij leveranciers bepaald door GROEP HUYZENTRUYT.
- \* De definitieve materiaalkeuzes worden vastgelegd via verrekeningbons hetzij in min of in meer. De koper verbindt zich ertoe de goedkeuring van de verrekeningen voor te leggen binnen de 14 dagen na ontvangst van de verrekeningbons.
- \* Afhankelijk van de aard en omvang van het gekozen meerwerk zal mogelijks een termijnverlenging noodzakelijk zijn. Onder meer voor droogtijden en exclusieve leveringstermijnen in functie van bepaalde materiaalkeuzes wordt een extra termijnverlenging overeengekomen in onderling overleg tussen de koper en GROEP HUYZENTRUYT.

### **26.03. WIJZIGINGEN**

- \* Indien GROEP HUYZENTRUYT het om technische redenen nodig acht om beperkte wijzigingen aan de plannen aan te brengen, kan dit zonder dat de kopers hiertegen verhaal kunnen inbrengen.

- \* GROEP HUYZENTRUUYT behoudt zich het recht voor om eventueel variante uitvoeringswijzen te voorzien indien deze worden opgelegd door administratieve overheden. Zij behoudt zich tevens het recht voor om sommige in het bestek voorziene materialen te vervangen door evenwaardige.
- \* Het is de koper niet toegelaten werken, van om het even welke aard, voor de voorlopige oplevering te laten uitvoeren, uitgezonderd met schriftelijke toestemming van de promotor.
- \* Wijzigingen welke schriftelijk op verzoek van de koper worden aangebracht aan het lastenboek kunnen alleen betrekking hebben op de afwerking van het appartement en zullen door de aannemer slechts worden aanvaard voor zover zij tijdig werden aangevraagd en een schriftelijk akkoord bestaat nopens aard en prijs welke steeds ten laste is van de koper.
- \* GROEP HUYZENTRUUYT heeft het recht meerwerken of wijzigende werken niet te aanvaarden zonder voorafgaandelijk akkoord over de termijnverlenging.

#### **26.04. ANDERE KOSTEN**

- \* De aansluitingskosten op gas-, elektriciteit-, water-, TV- en telefoonnet zijn niet inbegrepen en ten laste van de kopers.
- \* Na plaatsing van de tellers, wordt de aansluiting onmiddellijk overgezet en dus gefactureerd aan de koper; het verbruik is vanaf deze doorfacturatie ten laste van de koper.
- \* Uiteraard is de koper zelf verantwoordelijk voor alle door hem geleverde materialen en prestaties, evenals voor de schade veroorzaakt bij of voortvloeiend uit het zelf uitvoeren van werken.
- \* Opgelegde taksen door openbare overheden of andere, zijn niet inbegrepen en ten laste van de kopers.
- \* Eventuele nieuwe voetpaden zijn niet inbegrepen, en kunnen achteraf verrekend worden aan de klanten.

#### **26.05. DIVERSE**

- \* Gedurende de eerste 3 jaar na de voorlopige oplevering van het appartement dient de klant de normale en toelaatbare zettingen (zie WTCB) van een nieuw gebouw te gedogen zonder schadevergoeding van de aannemer aan de koper.  
Schilderwerken, haard, mobiele wanden, meubilair, omgevingswerken, draadafsluiting, beplanting, ... zijn niet inbegrepen. Aanduidingen op de plannen hieromtrent zijn louter informatief.
- \* Het uiteindelijke aspect van gekleurde oppervlakken kan afwijken naargelang het materiaal waarop de kleur wordt toegepast. Zo kan men kleurverschillen waarnemen tussen gladde en ruwe oppervlaktes, tussen oppervlaktes van een verschillend materiaal ook al vertonen die beiden dezelfde structuur en zijn ze gekleurd met dezelfde kleurstof (zo zal bv. een sectionaalpoort gespoten in dezelfde kleur als een naastliggende PVC-deur een andere kleurwaarneming tot gevolg hebben, idem voor een glad hoekpaneel dat aansluit op generfde ramen). Dergelijke verschillen in kleurwaarneming zijn onvermijdelijk en kunnen nooit aanleiding geven tot het weigeren van de geplaatste materialen. Algemeen geldt dat gebreken aan wanden, plafonds, schrijnwerk e.d. zichtbaar moeten zijn vanop meer dan 2 meter bij daglicht, zo niet worden ze niet in aanmerking genomen en kunnen ze niet leiden tot weigering of minderwaarde. Alle gebreken aan de buitenzijde moeten zichtbaar zijn, bij daglicht, vanop meer dan 5 meter.  
Gebreken aan vloeren moeten zichtbaar zijn vanop 1m50 hoogte en bij daglicht, zo niet worden ze niet in aanmerking genomen en kunnen ze niet leiden tot weigering of minderwaarde.

## 27. NOTITIES

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---