

Residentie AKROPOLIS

VERKOOP-LASTENBOEK

1. TECHNIEKEN

1.1 Sanitair

- 1.1.1 Warm water
- 1.1.2 Koud water
- 1.1.3 Regenwater
- 1.1.4 Sanitaire toestellen

1.2 Ventilatie / Verluchting

1.3 Verwarming

1.4 Elektriciteit

- 1.4.1 Algemeen
- 1.4.2 Voorzieningen per appartement
- 1.4.3 Telefonie – TV/FM – UTP

1.5. Airconditioning

2. VLOEREN

- 2.1 Appartementen
- 2.2 Terrassen

3. WANDEN

- 3.1. Beploistering
- 3.2. Wandbetegeling

4. SCHRIJNWERK

- 4.1. Buitenschrijnwerk
- 4.2. Binnenschrijnwerk
- 4.3. Deuren en trappen

5. KEUKEN

6. SCHILDERWERKEN

- 6.1. Gemene delen
- 6.2. Privatieve delen

7. VARIA

- 7.1. Brandveiligheid
- 7.2. Gashaard

8. JURIDISCH – FINANCIËEL

1. TECHNIEKEN

11 Sanitair

Alle technieken in het volledige gebouw worden vernieuwd.

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

De afvoerleidingen

De afvoerleidingen van de toiletten, de sanitaire- en de huishoudtoestellen worden uitgevoerd in PE of PP -buizen, hebben een aangepaste diameter en zijn uitgerust met de nodige geursloten.

Waterleidingen

Worden uitgevoerd in kunststofbuizen (volgens buis-in-buis systeem). De plaatsing gebeurt volgens de normen en de voorschriften van de watermaatschappij.

Het distributiesysteem voor koud en warm sanitair water omvat naast de kunststofleidingen ook de aansluitgarnituren en collectoren.

Alle apparaten sanitaire toestellen zijn voorzien van koud en warm water, behalve de toiletten, de handwasbakjes, de vaatwasser en de wasmachine.

111 Warm water

De aansluitingen - vanaf de boiler tot aan de sanitaire toestellen – worden uitgevoerd door de installateur van de sanitaire installatie.

112 Koud water

Een individuele koud waterverdeling is aanwezig voor elk appartement. Deze behelst de aansluiting van alle sanitaire toestellen.

De aanneming voorziet ook de aansluiting vanaf de teller per appartement.

113 Regenwater

Per appartement wordt een vorstvrije kraan voorzien aan achtergevel op de terrassen. Er is een hemelwaterput voorzien in de tuin. Er is geen automatisch vulsysteem voorzien.

114 Sanitaire toestellen

Alle toestellen zijn voorzien zoals aangegeven op het plan. Zij bestaan uit porselein of acryl en zijn steeds helder wit van kleur. Alle kraanwerk is chroom. De vermelde toestellen zijn ter titel van inlichting. Eventuele afwijken kunnen gebeuren in functie van leverbaarheid.

De plaatsing van de toestellen en hun aansluiting aan warm en koud water volgens de keuze van het toestel is inbegrepen in de prijs.

Totaalprijs toestellen badkamers **€ 14.000** incl. Btw en plaatsing.

12 Ventilatie

De ventilatie van het gebouw moet voldoen aan de NBN D50-001 en het exacte type ventilatiesysteem wordt bepaald door een gespecialiseerde firma volgens de hedendaagse normering en verwachtingen. De installatie en de aan en af te voeren debieten worden voor de ingebruikname nauwkeurig afgeregeld.

De ventilatie unit wordt geplaatst in de daarvoor voorziene bergingsruimte. De ventilatie unit is een systeem D met warmterecuperatie

13 Verwarming (AARDGAS)

In elke appartement wordt een individuele verwarmingsinstallatie voorzien.

Voordeel = individuele regeling naar warmtebehoefte, individuele en controleerbare verbruiksregeling en een individuele energie kostenafrekening met leverancier naar keuze, zonder tussenkomst van de syndicus.

De warmteproductie wordt individueel voorzien via een energiezuinige condenserende gasketel van de nieuwste generatie.

De temperatuurregeling gebeurt door middel van een individueel programmeerbare thermostaat, gesitueerd in de woonkamer.

Het appartement wordt voorzien met een vloerverwarmingssysteem op de gelijkvloerse verdieping (niet in de kamers) , dewelke de volgende gewaarborgde temperaturen moet leveren bij een buitentemperatuur van minus 8° Celsius: Leefruimte: 22° - Slaapkamers 18° - Keuken: 20° - Badkamer 20°.

14 Elektriciteit

De individuele elektriciteitsteller van het appartement wordt op het gelijkvloers voorzien

14.1. Algemeen

De installatie voldoet aan de laatste technische voorschriften.

Alle toebehoren, zoals schakelaars, stopcontacten, ... zijn van het merk 'Niko' of gelijkwaardig, kleur wit. Andere varianten zijn verkrijgbaar mits betaling van een meerprijs. De installatie is zonder inbegrip van lampen, kappen of armaturen.

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

Alle leidingen, stopcontacten en schakelaars worden ingebouwd. De sectie van de leidingen voldoet aan de Belgische normen.

De installatie voorziet een verdelingskolom voor de gemene delen, de lift en de individuele uitrusting van elk appartement.

De leidingen gaan vanaf de teller kast naar de individuele verdeelkasten per appartement, van hier uit gaan de leidingen naar de verschillende lichtpunten en contactdozen.

14.2. Voorzieningen per appartement

In voorkomend geval zijn in volgende ruimtes voorzien: (volgens de plaatsen voorkomend in het appartement):

- Inkom:
1x voeding drukknop
2x stopcontact enkelvoudig
1x lichtpunt

- Toilet

1x lichtpunt met sensor

- Berging

1x voeding drukknop

1x stopcontact 2-voudig algemeen gebruik

Voeding voor wasmachine

Voeding voor droogkast

Voeding voor ventilatie

Voeding voor chauffageketel

Thermostaat voorziening

1x stopcontact 3-voudig Telenet/Proximus

1x lichtpunt naar kast

- Keuken

Voeding voor dampkap (Enkel afzuigkappen met recirculatie zijn toegestaan)

Voeding voor oven

Voeding voor vaatwasser

Voeding voor microgolfoven

Voeding voor frigo / diepvries

Voeding voor kookplaat

3x stopcontacten"2-voudig algemeen gebruik

1x voeding drukknop

- Eetplaats

2x lichtpunten boven tafel

1x lichtpunt boven bureelhoek

2x stopcontact enkelvoudig

- Living:

1x voeding drukknop

5x stopcontact 2-voudig

1x stopcontact enkelvoudig

3x UTP-contacten

1x tv-contact

1x Telefoonaansluiting

2x geschakelde vloer stopcontacten

2x lichtpunt naar kast Terras voor & achter.

3x stopcontacten inbouw hydro

2x lichtpunt naar kast

2x lichtpunt spot

2x voeding drukknop

1x opbouwlamp rond zwart Binnentrap en overloop boven:

1x voeding drukknop beneden en 3x boven

1x Lichtpunt boven trap

1x Videofoon

- Badkamer.

1x voeding drukknop

1x stopcontact 2-voudig

1x voeding badkamer meubel 230V

1x lichtpunt naar kast Badkamer.

- Douchekamer.

1x voeding drukknop
2x stopcontacten 2-voudig
1x voeding badkamer meubel 230V
1x lichtpunt naar kast

- Slaapkamer 1 & 2

1x voeding drukknop aan deur
2x voeding drukknop aan bed
3x stopcontacten 2-voudig
1x UTP-contact
1x tv-contact
2x lichtpunt naar kast

- Slaapkamer 3 (kamer met enkel bed)

1x voeding drukknop aan deur 1x voeding drukknop aan bed
2x stopcontact 2-voudig
1x UTP-contact 1x tv-contact
2x lichtpunt naar kast

- Trap/nachthal

2x lichtpunten
2x voeding drukknop

15. Airconditioning

Installatie mits meerprijs in samenspraak met de koper (en afhankelijk van de bouw/afwerkingsfase).

2. VLOEREN

21 Appartementen

Akoestische isolatie

De geluidsisolatie wordt voorzien tussen alle appartementen bij middel van een laag schuimbeton of gelijkwaardig onder de eigenlijke chape overeenkomstig het principe van de “vlottende deklaag”. De isolatie wordt naadloos verwerkt en langsheen de muren tot plinthoogte wordt een randstrook aangebracht

Chape / dekvloer

De eigenlijke afwerking laag of chape bestaat uit een mengeling van rijnzand en cement, glad afgewerkt. De dikte is afhankelijk van de aanwezige in te werken buizen en leidingen en wordt afgestemd op de gekozen vloerafwerking.

De vloerchape wordt geplaatst volgens het principe van de vlottende vloeren en ligt onafhankelijk van de draagconstructie door middel van de hierboven beschreven akoestische isolatie.

Chape is overal voorzien, behalve onder de baden en douches.

Voorziene vloeren cfr. plan

Keramische tegels:

met bijhorende keramische plinten zijn voorzien in de volgende ruimtes:

- Keuken
- Badkamers
- Berging
- Toilet

Er kan gekozen worden uit een aantal types en kleuren bij een leverancier aangeduid door de projectontwikkelaar.

De particuliere handelswaarde van de te kiezen materialen bedraagt:

- Vloeren: € 70 / m² incl. btw – incl. plaatsing
- Plinten: € 12 / lm incl. btw – incl. plaatsing

De prijs voor de plaatsing is gebaseerd op een enkel verlijmde, recht op recht plaatsing bij een tegelformaat van +/- 60 x 60 cm.

Meerlagen eikenhouten parket:

De houten vloerbekleding met bijhorende houten of watervaste MDF-plinten (excl. Schilderwerk) zijn voorzien in de volgende ruimtes:

- Leefruimte

- Eetkamer
- Hal / nachthall
- Slaapkamers / dressing

Er kan gekozen worden uit een aantal types en kleuren bij een leverancier aangeduid door de projectontwikkelaar.

De particuliere handelswaarde bedragen:

- Parket: € 145 / m2 inclusief btw - inclusief plaatsing
- Plinten: € 12 / lm inclusief btw – incl. plaatsing, exclusief schilderwerk

22. Terrassen

De terrasafwerking is in een keramische tegel volgens keuze van de architect in functie van de totale esthetiek van het gebouw. Dit zowel voor de terrassen op het gelijkvloers als voor de terrassen op de verdiepingen. Tegels geplaatst op tegelhouders met open voegen voor een betere afwatering.

3. WANDEN

31 Pleisterwerk

Met uitzondering van eventuele verlaagde plafonds in gyproc, worden muren, kolommen, balken, plafonds... zorgvuldig afgewerkt met één laag gipsmortel of met een laag spuitplamuur. De verticale en uitspringende hoeken worden beschermd met gegalvaniseerde hoekijzers tot plafondhoogte, behalve aan de deurkozijnen.

De muren worden glad opgeleverd, maar zijn daarvoor niet volledig schilderklaar.

Het pleisterwerk op de houten dakconstructie wordt uitgevoerd op Stucanet of gelijkwaardig.

Vorbereidingswerken die eigen zijn aan schilderwerken, zoals opstoppen, plamuren en schuren dienen uitgevoerd te worden door een schilder, dit zit niet in basis.

32 Wandtegels

Keramische wandtegels zijn voorzien op de volgende plaatsen;

- Boven de wastafel tot onderzijde spiegel (badkamer + douchekamer)
- In de douches tot 2 m hoog
- Onder en rondom het bad over een hoogte van max 135 cm vanaf de vloer gemeten.

Rondom de baden en douchecellen wordt er cementering en een bijkomend afdichtingsdoek voorzien tussen de betegeling en de cementering.

Ook hier kan er gekozen worden uit een aantal types en kleuren bij een leverancier aangeduid door de projectontwikkelaar.

De particuliere handelswaarde van de te kiezen materialen bedraagt;

Wandtegels: € 45 / m² inclusief btw - inclusief plaatsing

De prijs voor de plaatsing is gebaseerd op een enkel verlijmd, recht op recht plaatsing bij een tegelformaat van +/- 25 x 25 cm.

4. SCHRIJNWERK

41. Buitenschrijnwerk en glas

De ramen zijn vervaardigd uit **aluminium**. Het 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 binnenzijde worden de dagkanten van de ramen uitbepreisterd. Alle buitenramen en beglaasde buitendeuren zijn voldoende goed geïsoleerd volgens de voorschriften die gelden op de datum van de indiening van de aanvraag tot het verkrijgen van de omgevingsvergunning.

42. Binnenschrijnwerk

Venstertabletten in MDF met een dikte van 18mm. Voorzien daar waar nodig aan de vensters met borstwering.

43. Deuren en trappen

Inkomdeur: De inkomdeur is een veiligheidsdeur met o.a. Rf 30 brandwering en voorzien van een 3-puntsslot. Inox knop/kruk. Cilinder inbegrepen volgens sleutelplan

Aan de zijde van de gemeenschappelijke hall is een omlijsting met omlijsting in roodhout voorzien. De scharnieren zijn van het type inox.

Binnendeuren: De binnendeuren zijn vlakke tubespaan schilderdeuren 2.12 hoog met inox scharnieren en voorzien van een strakke L-vormige inox deurkruk (L shape 16mm inox plus R+E). De draairichting is zoals aangeduid op de grondplannen van de architect. De omlijsting wordt uitgevoerd MDF 18mm, te schilderen.

Indien nodig voor de goede werking van de ventilatie, zal er een kier van 1cm voorzien worden onder de binnendeuren.

Binnentrap: houten beuken trap, blank vernist, met inox handgreep.

5. KEUKEN

Per appartement wordt er individueel ontwerp gemaakt op basis van een individuele bespreking met de klant. De op de plannen ingetekende keukens gelden bij wijze van voorbeeld en zijn louter illustratief.

De keukenkasten zullen uitgevoerd worden volgens de detailtekeningen die hiervoor zullen opgemaakt worden, met inbegrip van alle bijhorigheden, zoals aansluitstukken, plinten, enz, ...

Standaard zijn volgende toestellen inbegrepen:

- Inductie kookplaat
- Combi-oven
- Vaatwasser
- Frigo met diepvriesvak
- Geïntegreerde dampkap (koolstoffilter)
- 2 inox onderbouwspoelbakken
- Chromo mengkraan met mobiele hals

Het budget van de keuken is volgens onderstaande bepalingen **€ 40.000** incl. btw en plaatsingskosten. Dit budget is – afh. van de bouwfase - vrij te besteden bij de keukenleverancier aangeduid door de promotor.

6. SCHILDERWERKEN

61. Gemeenschappelijke delen

De bovengrondse gemeenschappelijke delen (trapzalen, hal, etc..) worden geschilderd opgeleverd.

62. Privatieve

Er zijn geen schilderwerken voorzien in de private delen (appartementen).

7. VARIA

71. Brandveiligheid

Het ganse gebouw wordt overeenkomstige de brandvoorschriften voorzien van de vereiste uitsluiting en signalisaties. Waar nodig worden er ook brandkleppen ingebouwd cfr. de voorschriften.

Privatief : elk appartement wordt voorzien van de nodige rookmelders cfr. de voorschriften.

72. Gashaard.

Er is een gesloten gashaard voorzien met een budget van **€ 4.000 incl. btw** geplaatst. Rond de gashaard wordt een bekleding voorzien in warmtebestendige materialen.

8. JURIDISCH / FINANCIËEL

In de basiskoopprijs zijn volgende zaken **inbegrepen**:

- * Grondaandeel appartement en / of parking
- * Constructie aandeel appartement en / of parking, voorzien van de afwerking cfr dit lastenboek.

- * Kosten landmeter opmeting / prekadastratie
- * Aktekosten nieuwe basisakte
- * Erelonen architect / ingenieur & veiligheid

Zijn **niet inbegrepen** zijn in de koopprijs:

- Eventuele meerprijzen volgens keuze koper
- Registratie 12% op het grondaandeel
- BTW 21% op de constructiewaarde
- Ereloon & aktekosten notaris
- Aansluitingskosten nutsvoorzieningen: € 4.000 excl. BTW per appartement.

Opmerkingen:

- Alle VME kosten over de aangekochte eenheden vanaf de voorlopige oplevering, incl. deelname in de blokpolis (brandverzekering gebouw). Eventuele inboedels dienen afzonderlijk door de koper zelf te worden verzekerd indien gewenst.
- Op datum voorlopige oplevering worden alle nutsvoorzieningen overgezet naar de koper.

9. SAMENVATTING BUDGETTEN (incl. Btw/plaatsing)

Type	Budget	
Keuken	€ 40.000	
Sanitair	€ 14.000	
Vloertegels	€ 75 / m ²	
Parket	€ 145 / m ²	
Gashaard	€ 4.000	
Wandtegels	€ 45 / m ²	
Plinten	€ 12 / lm	
Maatwerk	€ 30.000	