



Residentie Patriam

Erembodegem Brusselbaan 292

Bouwen van 13 luxe appartementen

En 2 Penthouses

Energiezuinig met max E peil 50 & K peil 40

Voorlopig Commercieel Lastenboek APPARTEMENTEN

Opm; dit lastenboek is slechts van dienst voor verkopen op plan en dient gepersonaliseerd te worden

En word een officieel lastenboek pas als beide partijen het ondertekend hebben



Bouwheer : GEA Construct NV

Architect : Jan Gorteman

Het team

Bouwheer :

GEA Construction NV

Begijnenmeers 3 te 1770 Liedekerke
Tel. 0475/78.16.05 Fax. 053/67.45.46
E mail: gea@gmail.com

Verkoop :

GEA Construction NV

Asselman Dirk
tel 0475 / 78.16.05
E mail: mail@geaconstruction.be

Architectenbureau :BVBA Jan Gorteman

Langeweg 1
1790 Affligem

Studiebureau stabiliteit :

X-ACT BVBA
Elf dagwand 4
9473 Welle

Notaris :

De Ruyver Yves
Stationstraat 323
1770 Liedekerke

Veiligheidscoördinatie en EPB verslaggeving :

Karel Baeten
Hellestraat 29
9400 Ninove

- de bouwheer staat borg voor het vlotte verloop van de realisatie en voor de keuze van duurzame en hoogkwalitatieve materialen
- de verkoper zorgt voor een correcte informatie
- de architect is verantwoordelijk voor de esthetische en bouwtechnische aspecten van het bouwproject
- het studiebureau stabiliteit verzekert de degelijkheid van de constructie
- de veiligheidscoördinator zorgt voor de veiligheid op de werf
- de EPB verslaggever bepaalt en controleert de te gebruiken materialen voor het bekomen van het voorgeschreven E peil
- de notaris registreert de aankoop binnen de wettelijke bepalingen. Als neutrale partij ziet hij erop toe dat de wettelijke rechten en plichten van koper en verkoper gerespecteerd worden.

- **Samen stellen we alles in het werk om op een vlotte, persoonlijke en correcte manier uw nieuwbouwappartement te realiseren.**

Ligging

Voor de opstart van dit project werd geopteerd voor een ideale ligging in een open omgeving met mooi landelijke zichten en op de grens van Erembodegem met Affligem wat als voordeel biedt.

- een heel gemakkelijke verbinding van Aalst Erembodegem – Affligem – Asse en op slechts enkele min van de autosnelweg E40
- wandel en fietspaden in de directe omgeving
- meerdere scholen in de onmiddellijke omgeving
- bushalte op wandelafstand
- vele handelszaken in de directe omgeving

Uitstraling

Bij de uitwerking is extra aandacht besteed aan:

- een zeer moderne uitstraling en een niet-alledaagse “look” van het gebouw
- het creëren van een persoonlijke sfeer
- een maximale functionaliteit van de leefruimten en gemeenschappelijke delen
- het drukken van de latere onderhoudskosten door het gebruik van duurzame en onderhoudsvriendelijke materialen
- een maximale rendabiliteit van de door de kopers gedane investeringen
- Door zijn zeer moderne architectuur onderscheidt dit gebouw zich van andere appartementsgebouwen en verhoogt hierdoor de waarde op langere termijn.

Beschrijving der werken

De materialen, de afwerking en de uitrusting

De verwerkte materialen werden gekozen op basis van:

- hun degelijkheid en duurzaamheid
- het esthetisch uitzicht in harmonie met de omgeving
- kostenbeheersing voor verwarming en onderhoud van het gebouw
- de geldende veiligheidsvoorschriften en normen inzake brandveiligheid.

➤ Ruwbouw

Grondwerken Kelder en funderingen

Worden uitgevoerd volgens de studie van de stabiliteitsingenieur.

De kelder word ter plaatse in gewapend beton gestort, het beton word getrild en is waterdicht in de massa Deze wanden blijven zichtbaar (kleurverschillen, stornaden en lichte oneffenheden mogelijk).

De binnen muren in kelderverdiepingen worden opgetrokken in volle betonblokken , meegaand opgevoegd.

De na het storten onmiddellijk gepolierde en met kwarts ingestrooide gewapende betonnen vloerplaat vormt de vloer van de kelderruimtes en garage. (kleurverschillen en oneffenheden mogelijk). Er is een pomp put voorzien in deze vloerplaat, de kelder wanden zullen worden voorzien van alle doorgangen voor de nutsleidingen. Van in de kelder worden betontrappen voorzien , deze trappen worden afgewerkt met een daarvoor voorziene tegel . De aannemer is aansprakelijk voor 10jaar waterdichtheid

➤ Bouwwerken in beton

De werken in gewapend beton zullen voldoen aan de voorschriften van de NBN B15 (laatste uitgaven) en de normen inzake cement, zand, steenslag, grind, hulpstoffen en staal.
Uit te voeren in beton zijn balken, lintelen en kolommen (volgens studie van de ingenieur).

➤ Metselwerken

Opgaand metselwerk: zowel de dragende als niet dragende muren zijn voorzien in isolerende proterm snelbouw, (type en dikte volgens plan).

Woning scheidende wanden zijn voorzien van 5cm spouw, opgevuld met rockfit plaat die als eigenschap een akoestische - thermische en brandwerende eigenschap heeft .

➤ Gevelafwerking

De gevels worden bekleed met een silicone hars sierpleister Wilco plus 1.5mm, deze pleister word aangebracht op een isolatie Neopor min 16cm met isolatiewaarde 0.032W/m,K die voorzien word van een uitvlakking mortel en versteviging net

➤ Blauwe hardsteen voor dorpels – deksteen en plint

De blauwe steen is van het type 1e keuze A volgens de technische voorschriften, uitgevaardigd door het Verbond van de Nijverheid van de blauwe hardsteen.(volgens plan)

➤ Vochtisolatie tegen opstijgend en zakkend vocht

Boven het peil van het onderste vloerniveau, alsook boven alle ramen en deuropeningen zal om opstijgend vocht tegen te gaan en spouwvocht te evacueren een vochtmembraan geplaatst worden, dat doorloopt over de breedte en de lengte en eindigt met opstaande zijden.

➤ Draagvloeren

Deze predal welfsels hebben een gladde onderzijde voor het aanbrengen van een spuitpleister.

➤ Chape – geluidsisolatie – Pur

Alle draagvloeren zullen worden bekleed met een gewapende dekvloer (chape) van aangepaste dikte, met een minimum dikte van 5 cm. De vloeropbouw wordt “zwevend” voorzien: de dekvloer rust in en op een geluiddempende isolatiemat. Bij de eventuele keuze voor vloerverwarming wordt deze dekvloer voorzien van aangepaste wapening, uitzetvoegen en toeslagstoffen voor de verbetering van de eigenschappen van de dekvloer.

De vloeren in contact met de kelder en de tussenvloeren tussen de appartementen worden daarenboven voorzien van een thermische isolatie van gespoten PUR schuim,(dikte voorgeschreven door EPB verslaggever) om warmteverlies en koudebruggen, te vermijden. Vlakheidseisen: normaal klasse 2 volgens ‘Gecombineerde toleranties’

WTCB 1-2010 11. Speciale tegelformaten of andere afwerkingen, kunnen aanleiding geven tot strengere vlakheidseisen of voorbereiding van de dekvloer met bijvoorbeeld egalisatiemiddel, en zullen aanleiding kunnen geven tot verrekningen.

➤ Terrassen

De terrassen worden afgewerkt met een bevloering in Keramische tegel die op regelbare kunststof tegeldraggers of cementzakjes,(naargelang de mogelijkheden)worden geplaatst type VT FUORI SCURO 60x60x2 cm RECT , Beplanting op de terrassen is niet voorzien. De borstweringen rond de terrassen & de tussenschutsels zijn samengesteld deels uit opgaand metselwerk en veiligheidsglas , voor de tussenschutsels zal er melkglas gebruikt worden , gelijkvloers waar de terrassen buiten de kelder vallen worden deze in klinkers voorzien , de afsluitingen van de tuinen in plaat en draad. Voor de gelijkvloers appartementen, is de aanleg van de tuinen ook reeds voorzien in gras matten , dit om een zo snel mogelijk gelijk en mooi uitzicht te bekomen .

➤ Rioleringsnetten

De rioleringsbuizen, de hulpstukken en toezichtputten zijn vervaardigd uit hard pvc en geplaatst volgens de voorschriften van de fabrikant. inclusief controlekamers, reuk af snijders en andere hulpstukken. De afvoerleidingen, dewelke binnen het gebouw vallen zullen in de kelderverdieping opgehangen worden . Op het terrein zijn ook 4 regenwaterputten aanwezig, deze zijn verbonden met een regenwaterpomp die zorgt voor waterrecuperatie voor 2 kraantjes in de kelder de toiletten en buitenkraantjes op terrassen . De aansluiting met de openbare riolering wordt uitgevoerd door een door de stad aangestelde aannemer.

➤ Dakafvoeren

Regenafvoerbuizen: de regenafvoeren worden in zink uitgevoerd van 0.8 mm dikte. De buizen worden ingemetst, zodanig het strakke beeld van de gevel niet te ontsieren

➤ Platte daken

De samenstelling van de platte daken bestaat uit dampscherm met Powerdeck F isolatie 100 + 80mm langs beide zijden bekleedt met mineraal gecoad glasvlies (volgens EPB voorschriften). Met afdichting in mastersystems pretaped EPDM rubber dikte 2.2mm

Het geheel geniet van een 10-jarige garantie verleend door de uitvoerende firma.

➤ Ramen in aluminium

De ramen en de buitendeuren worden uitgevoerd in thermisch onderbroken drie -kamer aluminiumprofielen (volgens studie EPB)

met structuur afwerking in de door de architect gekozen RAL-kleur 9005st

zijn voorzien van dubbele beglazing Kw 1,1 De Ramen tot op grond worden in veiligheid glas uitgevoerd .. (volgens studie EPB) glas; g-waarde gelijkvloers 0,35 g-waarde verdiepen 0,63, ventilatieroosters met 0,062 m²/m type invisivent

De raamdorpels zijn vervaardigd uit blauwe hardsteen, of aluminium.

➤ Brievenbussen

Er werd gekozen voor een module in zijn geheel ook in ral 9005, deze zullen aan de rooilijn of volgens de eisen van de richtlijnen van B post geplaatst worden, voorzien van gegraveerde huis / bus nrs. De naamplaatjes zullen gezamenlijk worden aangemaakt om een mooi uniform geheel te bekomen,.

➤ Akoestische isolatie

Akoestische isolatie is belangrijk in een gebouw. Hieraan wordt extra aandacht besteed,

- na het plaatsen van de elektrische- en sanitaire leidingen wordt op de leidingen een isolerende laag pur gespoten, hierop word een contactfoam aangebracht en dan pas de chape, langs de muren word een randisolatie geplaatst
- tussen de vloerbedekking en de plinten wordt een elastische voeg geplaatst om de voortzetting van contactgeluid te vermijden
- de scheidingsmuren tussen 2 appartementen en naar de algemene delen worden ontdubbeld en voorzien van akoestische isolatie. Een spouw van 5cm wordt opgevuld met rockfit plaat, die een akoestische - thermische en brandwerende eigenschap heeft

Afwerking :_Privatieve gedeelte

➤ **Elektriciteit** [wegens de vordering der werken werd reeds de keuze gemaakt, deze kan ter plaatse bekeken worden](#)

De appartementen zijn voorzien van een volledig goedgekeurde elektriciteitsinstallatie.

Er werd ook videofoon voorzien van Bticino – binnenpost in kleur handvrij , met elektrische opening van de voordeur voor de appartementen .

Er is ook gekozen voor een basis domotica , dit heeft als voordelen alle lichtpunten bediend met drukknoppen , mogelijkheid alles aan en uit, bediening per groep mogelijk, paniektoets en zelfs 2 functies per drukknop mogelijk, mogelijke extra uitbreidingen ;

Dimmer per stuk 170€, master domotica voor tijd – licht afhankelijke sturingen en programmaties 1450€, aanraakscherm 7” voor centrale bediening via smartphone / tablet 560€

Per appartement is er ook een autonome rookdetector voorzien .

Meerprijzen voor stopcontacten (zolang er geen uitbreiding in de kast of andere extra werken dienen te gebeuren) enkel stopcontact 40€ dubbel stopcontact 55€ (plaats lichtpunten en stopcontacten en alle andere afwijkende mogelijkheden te bespreken met installateur)

Verlichting armaturen zijn niet voorzien !

➤ **Verwarming**

Elke appartement wordt uitgerust met een individuele verwarmingsinstallatie werkend op aardgas.

Deze installatie bestaat uit een verwarmingsketel Vaillant combicondensatie ketel ecotec pro 286 – 28KW (of gelijkwaardig)

Er is tevens de keuze gemaakt [naar vloerverwarming](#) werkende op 1 centrale thermostaat, de slaapkamers worden dan manueel bedient, in de badkamer komt dan een bijhorende sierradiator type radson (of gelijkwaardig) vermogen word bepaald volgens studie warmteverliesberekening per appartement .

➤ **Sanitair**

Koud en warm water: verdeling door kunststofbuizen via een collector, die elk aftappunt afzonderlijk aansluit en voor warm water gevoed wordt door de doorstroomboiler van de Cv-installatie. De afvoerleidingen: zijn voorzien in hoge densiteit polyethyleen HDPE buizen merk “Geberit” of gelijkwaardig. Meters: De privatieve installaties worden gekoppeld aan individuele meters, die opgesteld staan in de meterruimte (afzonderlijke afrekening door nutsmaatschappij). Watertoevoer en -afvoer voor wasmachine zijn voorzien in de berging van het appartement. In wc-ruimte is uitgegaan van een hangend wc-toestel met ingebouwde jachtbak + handwas lavabo.

Er is een sanitaire uitrusting voor badkamer en toilet voorzien met handelswaarde van 4500€ excl, levering en plaatsing, BTW vrij te kiezen bij de door de bouwheer gekozen leverancier .

Er werd ook tevens regenwater recuperatie voorzien , met een Wilo rainsysteem AF11MC304

Bij lange droogte heeft deze pomp een automatische omschakeling voor bijvullen van stadswater regenwater zal gebruikt worden Voor de toiletten en buitenkraantjes op terras , voor de algemene delen wordt een koud-waterleiding voorzien naar de kelder. Deze dient voor onderhoud van het gebouw en wordt en is gekoppeld aan de regenwaterpomp.

De op de plannen getekende toestellen en hun opstelling zijn bij wijze van voorbeeld. De koper kiest de toestellen, accessoires en hun opstelling voor een totale forfaitaire waarde zoals hierboven per appartement voorzien.

➤ **Uitgeruste keuken**

Elke wooneenheid wordt aangeboden met een ingerichte keuken. Deze bestaat uit een

kwaliteitskeuken met bijhorende apparaten (dampkap, oven, microgolf, koelkast ,vaatwasser , keramische kookplaat Neff) en een spoelbak met mengkraan.

Handelswaarde en details keuken : zie fiche “detail afwerking”.[de opstellingen werden reeds vastgelegd, toestellen, kleur kasten en WB nog vrij te kiezen](#)

De aan- en afvoerleidingen voor vaatwasmachine zijn eveneens voorzien.

➤ Pleisterwerken

Alle muren worden voorzien van gips bepleisterwerk, deze word machinaal aangebracht en manueel afgewerkt (1-lagig systeem) met een normale afwerking graad (zie norm wetenschappelijk en technisch centrum bouwnijverheid – digest nr 4 – 1997) kleine oneffenheden zijn ten laste van de schilderwerken .ramen uit geplakt en voorzien van de nodige hoekbeschermers, thermisch verzinkt. Plafonds zijn afgewerkt met spuitplamuur. In de garages , teller lokalen, is geen pleisterwerk voorzien.

➤ Vloeren

Alle ruimtes worden bevloerd met hoogwaardige keramische tegels:

Als standaard tegel word Vloertegel 60/60 of handels prijs: 30€/m² excl btw en plaatsing gebruikt

Met bijhorende plinten met waarde 7€/LM EXCL BTW

Er kan tevens een eigen keuze gemaakt worden bij bouw punt De Doncker met handelswaarde 30 EUR/m² Excl. BTW Excl. plaatsing

Tussendeurdorpels zijn niet voorzien.

Een andere vloerbekleding is mogelijk in zoverre de koper zijn wensen kenbaar maakt voorafgaand aan de uitvoering van de chape. In geval van meer kost als gevolg van de keuze van de koper wordt een voorafgaande prijsofferte ter goedkeuring voorgelegd.

In de badkamer is een geglazuurde muurbetegeling voorzien van vloer tot aan het plafond, om met volle tegels te kunnen werken kan ook een strip van de vloer tussen geplaatst worden, te bespreken hitit White Glossy rect 30/60 met waarde 23.95€ excl BTW en plaatsing

Levering en plaatsing van friezen en/of motieven zijn ten laste van de koper.

De plaatsing van de vloeren is verrekend in de totale kostprijs.

Bij het plaatsen van vloeren groter dan 60x60 of kleiner dan 30x30, wandtegels kleiner dan 15x15, mozaïek, friezen, motieven, afwijkende voegkleur of legpatroon, natuursteen, decors en andere, wordt een supplement aangerekend voor de plaatsing.

In de toiletten en tussen ruimte kasten van de keuken zijn geen wandtegels voorzien

➤ Binnen schrijnwerk

Deuren privatieve delen

De inkomdeur van het appartement heeft een brandweerstand van 30minuten, met spin oog en een 3-puntssluiting en een veiligheidscilinder. De sleutels van de inkomdeur en deze van de voordeur zullen op elkaar worden afgestemd, Type Theuma Theufria RF30' inbraak werend klasse 3. De kruk aan de binnenzijde van de deur heeft een L-vorm en is vervaardigd uit roestvrij staal. Aan de buitenzijde is een vaste top voorzien, eveneens uit inox .De binnendeuren zijn van het type Theuma Uv witlak met celrooster, aangevuld met esthetisch en kwalitatief degelijk sluitwerk. Handelswaarde: 269.7€ voor de binnendeuren , (andere keuzes kunnen bij de door de bouwheer aangeduide leverancier gekozen worden.)

Andere inbouwkasten buiten de keuken zijn niet voorzien !

➤ Verluchting

Extractie- en ventilatiesysteem : Renson healthbox C+ evo II met gemoduleerde mechanische extractie EX375HB en breezefunctie voor slaapkamers systeem: uit te werken in samenwerking met verslaggever EPB.

De buizen van het verluchtingssysteem en andere leidingen worden zichtbaar bevestigd aan het plafond van de berging. **De overige benodigde kanalen (mits uitzondering wegens constructie) worden als platte kanalen in de chape voorzien, waardoor er geen valse plafonds dienen gebruikt te worden en een mooier uitzicht kan aangeboden worden.**

Er is tevens ook een blowerdoor test voorzien, deze kan pas uitgevoerd worden als de appartementen bemeubeld en bewoond zijn, hiervoor zal een bepaalde dag afgesproken worden en dienen de appartementen +/- 4 u vrij van bewoning te zijn .

➤ Verf of behang werken

Alle verfwerken van de privatieve gedeelten zijn ten laste van de koper

Silicone ren, alle aansluitingen met nog te schilderen gedeeltes, worden geen silicone aangebracht, deze dienen door de schilder te gebeuren

➤ Krimpscheuren

Er wordt speciaal de aandacht op gevestigd dat er zich in de eerste jaren, ter plaatse van de voegen in de breedplaatvloeren en daar waar verschillende bouwmaterialen samengevoegd worden, lichte krimpscheurtjes kunnen voordoen, die echter geen enkel gevaar opleveren op gebied van stabiliteit. Deze krimpscheurtjes zijn inherent aan de gebruikte bouwmethode en dienen als dusdanig door de kopers aanvaard te worden. Bij een eerstvolgende schilderbeurt kunnen zij op een eenvoudige manier gedicht worden en zullen zij zich nadien normaal gezien niet meer vertonen.

➤ Aanpassingen en bijkomende afwerkingen

Indien de koper andere materialen of bijkomende afwerkingen wenst, kan hij hiervoor een offerte aanvragen.

Voor elke aanpassing zal een aparte “bestelbon” of “fiche wijziging” opgemaakt worden, met vermelding van de meerprijs en te ondertekenen door de koper. Alle meerprijzen dienen te worden betaald bij bestelling, na ontvangst van de factuur van Nv GEA Construction.

Teneinde de voorziene planning niet in het gedrang te brengen, kunnen de aanpassingen enkel aanvaard worden binnen de overeengekomen termijn .

➤ Algemeen

Alle opstellingen op het plan worden als louter indicatief aangezien.

De bovenvermelde keuzes beperken zich tot de nog niet afgewerkte appartementen.

▪ Gemeenschappelijke delen

➤ Inkomhal – gemeenschappelijke gang en Binnentrappen

Omdat het totaalbeeld van een appartementsgebouw in belangrijke mate wordt bepaald door het uitzicht van de gemeenschappelijke inkomhal, heeft de bouwheer er voor gekozen de bevloering van de hal uit te voeren in kwaliteitsvolle keramische tegels en voorzien van een losse vloermat in vloermatkader. Alle binnentrappen werden in gegoten beton voorzien, afgewerkt met graniet type Jasberg of composiet Marmer, kleur en manier van afwerking te bepalen door de architect .

In de gemeenschappelijke delen word ook de nodige voorziening naar brandveiligheid voorzien , de nodige muurhaspels , brand detectoren en noodverlichting

➤ Hernieuwbare energie

Voor het behalen van het E & K peil dient er gewerkt te worden met hernieuwbare energie , we hebben ervoor gekozen om hiervoor met zonepanelen te werken, deze zullen op de platte daken gemonteerd worden.

De energie die deze zonepanelen produceren zal aangewend worden voor de liften en alle verlichting in de algemene delen.

➤ Elektrische lift

Om uw comfort te verhogen is er voor een geluidsarme elektrische lift met telescopische deur voorzien.

Deze liften hebben een capaciteit van 8 personen of 630 KG. Er is een ruime liftkooi voorzien 1100/1400/2150 met brede deuropening.900/2000

➤ Tuinaanleg algemene delen

Zoals op de plannen vermeld zullen de tuinen van de algemene delen ook direct door de bouwheer worden aangelegd, de strook naar de inrijrit van de ondergrondse garage zal in klinkers worden aangelegd , de opstelstrook voor brandweer in dolomiet, voor de rest van de voortuin word er een strakke combinatie gemaakt van gras stroken met schors op worteldoek voorzien van de nodige beplantingen zoals aangeduid op de plannen, aangepast aan de voorschriften in de bouwvergunning. de rechter strook word voorzien van grasdalen zodoende de toegankelijkheid naar de achterliggende weide , deze weide zal ingezaaid worden met weide gras.

➤ Water-, elektriciteit- en gasaansluiting

Alle aankoppelings-, aansluitings-, plaatsing-, indienststellingen-, verbruiks- en abonnementskosten van de nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit, telefoon, riolering, TV-FM-distributie) zijn niet in de verkoopprijs begrepen en zijn ten laste van de kopers.

De koper sluit een contract af voor levering van elektriciteit en aardgas bij een energieleverancier van zijn keuze .

➤ Telefoon en T.V.-distributie

Het plaatsen van droge leidingen en een lege doos is voorzien door de bouwheer. Zowel de voorzieningen voor Belgacom en Telenet .

De aansluitingsdoos dient geleverd en geplaatst te worden door de telefoon- of kabelmaatschappij.

De aansluitingskosten zijn ten laste van de abonnees.

➤ Kelder – garages

De sectorale Inrijpoort kan zowel bediend worden met de afstandsbediening van de privé garage (standaard 2 afstandsbedieningen / privé garage meegeleverd) als met een code Clavier.

In de algemene delen van de kelder zijn de verlichting armaturen voorzien, deze zullen ook verbonden worden op de teller algemene delen waar de zone panelen op aangesloten zijn. De privé garage is voorzien van een sectoraal poort met extra stopcontact en licht punt werkende op een beweging detector

➤ Veiligheid

- brandvrije inkom deuren (rf30 min) van de appartementen
- volgens brandweer voorschriften zal ook de nodige brandblusser en brandhaspel voorzien worden
- Ter bevordering van de veiligheid en het comfort van de bewoners, wordt in elke woongelegenheden een videofoon geplaatst met bedieningsmogelijkheid van het elektrisch slot van de inkomdeur van de gemeenschappelijke hal op de benedenverdieping.
- De videofoon, het bellenbord bevinden zich aan de inkom.

➤ Beheer en gemeenschappelijke kosten

Het dagelijks onderhoud van het gebouw en het beheer van de gemeenschappelijke kosten vallen onder de verantwoordelijkheid van een syndicus. Deze syndicus handelt volgens de algemeen wettelijke voorschriften en wordt door de bewoners aangeduid tijdens de algemene vergadering. Totdat de eerste algemene vergadering plaatsvindt wordt een voorlopige syndicus aangeduid door de bouwheer.

➤ Ingebruikname - reglement van inwendige orde

Het ingebruikneming van de privatieven kan enkel na dat de definitieve akte verleden werd bij de notaris en alle facturen voldaan werden. Bij het ongebruiknemen dient aandacht besteed te worden aan het voorlopig opgestelde “reglement van inwendige orde”, voor te leggen / aan te passen en goed te keuren op de eerste algemene vergadering van de mede-eigenaars. Om een zo uniform mogelijke uitstraling te bekomen .

➤ Prijzen

De prijzen bevatten de aankoop van de grond en het overeenkomstige aandeel in de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

Prijzen zijn inclusief ereloon architect en ingenieur.

Zijn niet in de prijzen inbegrepen: het ereloon van de notaris, de wettelijk verschuldigde registratierechten op de grond, de BTW op de constructie waarde (verkoop onder BTW -stelsel), het aandeel in de kosten van de basisakten, de kosten verbonden aan de tellers voor water, gas en elektriciteit.

➤ Eventuele wijzigingen van de plannen, lastenboek of afwerking

De plannen en lastenboeken kunnen door de bouwheer worden gewijzigd om één van de volgende redenen:

- om tegemoet te komen aan de eisen gesteld door de diensten van stedenbouw, van openbare of private besturen of van distributiemaatschappijen van de nutsvoorzieningen
- op vraag van de ingenieur stabiliteit teneinde te voldoen aan alle eisen inzake stabiliteit
- om de bouwwerken uit te voeren in overeenstemming met de noodwendigheden van de bouwkunst
- om het gebruik van de gemeenschappelijke delen te verbeteren

De bouwheer heeft het recht voorziene materialen te vervangen door andere, waarvan de kwaliteit minstens evenwaardig is als die van de oorspronkelijk voorziene materialen en mits rechtvaardiging van deze wijziging.

Eventuele wijzigingen in de privatieve delen aan de constructie (op aanvraag van de koper) moeten na goedkeuring door de bouwheer worden uitgevoerd onder toezicht van de architect van het gebouw, eventueel in samenspraak met de ingenieur stabiliteit. Deze wijzigingen zijn ten laste van de koper. Voor deze wijzigingen zal een opvolging fee aangerekend worden met een minimum van 250,- EUR. De werkelijke kosten zullen meegedeeld worden samen met de offerte (door NV GEA construction) voor de gevraagde wijzigingen. Alle wijzigingen moeten worden bevestigd door de koper en door NV GEA Construction door middel van een goedgekeurde bestelbon of mail.

Minderwaarden kunnen ook in verrekening worden gebracht.

In geval van tegenstrijdige vermeldingen tussen plannen en lastenboek, gelden de bepalingen van dit lastenboek. In geval van tegenstrijdige vermeldingen tussen "detail afwerking" en lastenboek, gelden de bepalingen van het "detail afwerking". In geval van tegenstrijdige vermeldingen tussen "detail afwerking" en plannen, gelden de bepalingen van het "detail afwerking".

Plannen, schetsen en tekeningen, uit deze brochure of apart gekopieerd, zijn slechts indicatief :

➤ Facturatie

▪ . OPTIEPRIJS – WAARBORG – VOORSCHOT

Er dient 5 % gestort te worden bij ondertekening van de koop-verkoopbelofte op rekening van Notaris de Ruyver BE12 2930 5315 0092 met duidelijke vermelding voorschot voor ----- , dit voorschot wordt bij het verlijden van de notariële akte in mindering gebracht van het grondaandeel. De periode van het verlijden van de akte zal door NV GEA Construct bepaald worden. U hoeft hierdoor geen vroegtijdige kredietkosten aan te gaan, de totaalsom dient pas betaald te worden na oplevering en bij het verlijden van de acte. Pas na het betalen van de totaalsom kunnen sleutels overhandigd worden en is ingebruikname toegestaan. De voorlopige oplevering dient binnen de veertiendagen te gebeuren op vraag van GEA Construction In samenspraak kan er ook overgegaan worden naar de wet Breyne met bankgarantie, nadien zal De facturatie gebeuren in schijven volgens bouwwaarde.

De facturatie wordt vermeerderd met het op dat ogenblik gangbare BTW –tarief op de constructie en registratie op de grondwaarde

Handtekeningen voor akkoord :

De koper

Naam en handtekening

Datum

De verkoper

Asselman Dirk

zaakvoerder NV GEA Construct

Detail afwerking :

OPMERKING :

- de eventuele meerprijzen zullen apart aangerekend worden en dienen binnen de acht dagen na ontvangst van de factuur betaald te worden.
- De voorgestelde materialen en productcode kunnen steeds wijzigen naar gelang beschikbaarheid, er word dan steeds naar een minstens evenwaardig alternatief gezocht

➤ Keukens

Voor eventuele wijzigingen kan u steeds terecht bij : Gentini's keukens, Begijnenmeers 3 te 1770 Liedekerke 0475/78.16.05

Kasten in vlakke MDF deur met satijn lak 19mm dik, kleur te kiezen, voorzien van tandem box laden en clip top scharnieren van BLUM Werkblad in graniet type Jasberg 2cm dik of gelijkwaardig in composiet 12mm dik
Toestellen Neff koelkast, oven, microgolf, kookplaat, dampkap en vaat was
Toestellen Franke, spoelbak en kraan

Voorziene handelswaarde 10 000€ verdeeld over kasten levering en plaatsing 5 500€, werkbladen 1500€, toestellen 3 000€ prijzen zijn steeds excl. BTW

Voorziene toestellen Neff

B 12M22N3

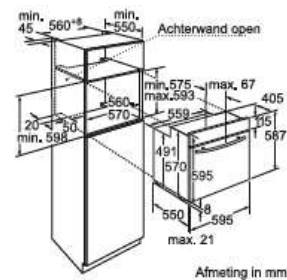


INBOUWOVEN - INOX



- ▶ DUO-systeem met 6 verwarmingswijken: CircoTherm 50 °C - 200 °C, Boven- en onderwarme 50 °C - 275 °C, Onderwarme, Grote grill, Thermogrill 50°C - 250°C, Ontdooien
- ▶ Grote ovenruimte met gladde wanden en inhangrooster
- ▶ Ovenverlichting
- ▶ Binnenruimte in titaangrijs email
- ▶ Volledig glazen binnendeur

- ▶ Koelventilator
- ▶ Bedieningspaneel in inox
- ▶ Mechanische bediening en besturing van de oven
- ▶ Functiecontrolelampjes
- ▶ Label: A
- ▶ Aansluitwaarde: 2,8 kW
- ▶ Afmetingen toestel (H x B x D): 595 x 595 x 550 mm
- ▶ Inbouwafmetingen (H x B x D): 575-593 x 560-570 x 550 mm



Afmeting in mm

T 11B41X2

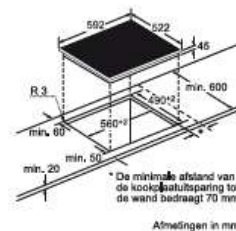


VITROKERAMISCHE KOOKPLAAT - 60 CM



- ▶ 4 HighSpeed-kookzones
- ▶ 1 x Ø 145 mm, 1,2 kW
- ▶ 1 x Ø 180 mm, 2 kW
- ▶ 1 x Ø 210 mm, 120 mm, 0,75 kW, 2,2 kW
- ▶ 1 x Ø 145 mm, 1,2 kW
- ▶ 1 variabele zone
- ▶ TouchControlbediening
- ▶ Digitale aanduiding van het geselecteerde vermogen
- ▶ 2-fasige aanduiding van de restwarmte voor elke kookzone
- ▶ ReStart Functie

- ▶ Zonder kader, facet vooraan
- ▶ Kinderbeveiliging
- ▶ Hoofdschakelaar met stop-functie
- ▶ Automatische veiligheidsuitschakeling
- ▶ Functiecontrolelampje
- ▶ Aansluitwaarde: 6,6 kW
- ▶ Afmetingen toestel (H x B x D): 45 x 592 x 522 mm
- ▶ Inbouwafmetingen (H x B x D): 39 x 560 x 490-500 mm



Afmetingen in mm

H 11WE60N0

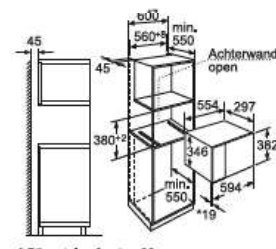


MICROGOLFOVEN - INOX



- ▶ 800 W-microgolfoven
- ▶ 5 vermogens (800 W, 600W, 360W, 180W, 90W)
- ▶ Automatische programma's (7 automatische programma's)
- ▶ Memory-functie: 1 positie
- ▶ Ovenverlichting
- ▶ Elektronische aanduiding van uur en bereidingstijd
- ▶ Binnenruimte in inox, 20 l

- ▶ Glazen draaiplateau (25,5 cm)
- ▶ Gebruiksvriendelijke tiptoetsen en verzinkbare draaiknop
- ▶ Glazen ovendeur, scharnieren links
- ▶ Aansluitwaarde: 1,27 kW
- ▶ Afmetingen toestel (H x B x D): 382 x 594 x 317 mm
- ▶ Inbouwafmetingen (H x B x D): 362 x 560 x 300 mm



* Bij metalen fronten 20 mm

Afmeting in mm

D 79B21N1



DECORATIEVE DAMPKAP - 90 CM - INOX



- Energie-efficiëntieklasse: D
- Wanddampkap: bevestiging aan de wand, boven de kookplaat
- Geschikt voor luchtafvoer of kringloopwerking
- Bediening via tuimeltoets (3 vermogensstanden)
- Luchtafvoer volgens DIN/EN 61591: normale werking: 440 m³/u
- Geluidsniveau: 48dB (A) of 62dB (A) re 1 pW bij normale werking, volgens norm DIN/EN 60704-2-13

- Dubbele luchtstroom
- 3 metalen vefilters, vaatwasbestendig
- Verlichting van het werkblad: 2 x 30 W

K 1544XOFF



INTEGREERBARE KOELKAST - GLIJBEVESTIGING



Algemene informatie

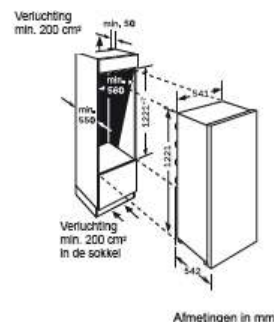
- Energieklasse A+: 131 kWh/jaar
- Totale netto-inhoud: 221 l
- Geluidsniveau: 36 dB (A) re 1 pW
- Onderhoudsvriendelijke zijwanden
- Draairichting deur rechts, verwisselbaar

Koelgedeelte

- Automatische ontdooiing
- 6 legplateaus uit veiligheidsglas, waarvan 5 in de hoogte verstelbaar
- Groentelade met gegolfde bodem
- Binnenverlichting

Technische informatie

- Afmetingen toestel (H x B x D): 1221 x 541 x 542 mm
- Nismaat (H x B x D): 1225 x 560 x 550 mm
- Klimaatklasse: SN-ST



Afmetingen in mm

S 51E50X9EU

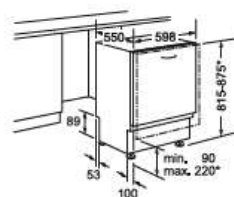


VAATWASSER - 60 CM - VOLLEDIG INTEGREERBAAR



- Energie-efficiëntieklasse: A++
- Droogefficiëntieklasse: A
- 5 programma's: Chef 70°C, Auto 45-65°C, Eco 50°C, Snel 45°C, Voorspoelen
- Speciale functie: VarioSpeed
- Verbruik bij Eco 50°C: 10 liter / 0,92 kWh
- Geluidsniveau: 46 dB (re 1 pW)
- Inhoud: 13 bestekken
- Doseerassistent
- AquaSensor, Beladingsensor
- Warmtewisselaar

- Aanduiding programmaverloop via LED
- Akoestisch signaal bij programma-einde
- InfoLight
- Elektronische starttijduitstel: 3, 6, 9 uur
- Vario-korven
- Binnenafwerking: Inox
- AquaStop met garantie
- EasyLock
- Afmetingen (H x B x D): 81,5 x 59,8 x 55 cm



* Door hoogteverstelbare schroefvoeten
Sokkelhoogte bij apparaathoogte 815 - 90-160 mm
Sokkelhoogte bij apparaathoogte 875 - 150-220 mm

Afmetingen in mm

SID 651



Minimale kastmaat 60 cm

Totale lengte

1000 mm

produkt

- TECTONITE CARBON BLACK
- TECTONITE TITANIUM SILVER
- TECTONITE POLAR WHITE



FRANKE 301677 CHRONIC

Art. Code | AE0006938

MENGKRAAN

- Bediening: eengreeps
- Schijven: keramisch
- Andere: -zwenkbare uitloop
- incl.versterking vr inox spoelt.
- Hoogte: 25,5 cm
- Diameter: 4,2 cm
- Hoogte onder bek: 15,7 cm
- Kleur: chroom
- kraangat 3,5 cm
- soepele aansluitslangen(49 cm)





Tekening keuken voor appartementen 14

Voorziene handelswaarde 8 500€ verdeeld over kasten levering en plaatsing 4 500€, werkbladen 1000€, toestellen 3 000€
prijzen zijn steeds excl. BTW



➤ Binnen schrijnwerk

Theuma binnendeur met UV witlak ral 9010 satijn

Detail gegevens Theuma inbraakwerende inkom deur voor appartementen

		stomp enkele deur TheuFria 3 (N1)
Inbraakweerstandsklasse		klasse 3
Inbraakweerstand uitgedrukt in minuten		5 minuten
Deurdikte		50 mm
Rapport		TCHN 5171
Onderzoek volgens		ENV 1627*
Kozijntype		TheuFria stalen kozijn materiaaldikte 1,5 mm
Massa per oppervlakte-eenheid		40,2 kg/m ²
Maximale	Deurhoogte	2115 mm
	Deurbreedte	1130 mm
Sluitgarnituur		meerpuntsslot met rechthoekige dag- en nachtschoot, i.c.m. 4 pin- en 2 haakschoten
Hanggarnituur		3 scharnieren van het zware type i.c.m. 3 aparte dievennokken
Veiligheidsbeslag		SKG**
Cilinder		Europrofiel SKG**
Valdorpel		optioneel
Extra functies ⁽²⁾ (standaard)	Brandwerend	30 minuten, Benor 2287
	Geluidwerend	spaanvulling 31 dB
Afwerking		Vervo om te verven / Passion EBC-lak Vervolux UV-lak / Mecoral houtdessin Brucoral HPL



Voor eventuele wijzigingen kan u steeds terecht bij : Facq Aalst Dossier beheerder Fabienne Arijs Fabienne.arijs@facq.be
Siesegemlaan 163B 053/89.30.12

Voor een goed verloop en opvolging, gelieve voordien steeds een afspraak te maken en de projectnaam en appartement nummer te vermelden

wegens de vordering der werken werd in de opstelling van de badkamer reeds de keuze gemaakt, deze kan ter plaatse bekeken worden

handelswaarde sanitair / appartement EXCL, BTW en plaatsing, INCL, kraanwerk sifon enz. 4 500€

Enkele beelden van mogelijkheid te kiezen sanitair binnen budget .

320

Diana Acryl

Fin's
CREATION





Diana ultra flat vierkantig
Diepte 4 cm
402382 • 90x90 cm
402388 • 100x100 cm



Diana ultra flat rechthoekig
Diepte 4 cm
402383 • 100x80 cm
402384 • 100x90 cm
402385 • 120x80 cm
402386 • 120x100 cm

afmeting afhankelijk per app/woning



Diana ultra flat XXL
Diepte 4 cm
202433 • 120x90 cm
202434 • 140x90 cm
202435 • 160x90 cm
202436 • 170x90 cm
202437 • 180x90 cm
406971 • 140x100 cm
427017 • 160x100 cm
427018 • 170x100 cm
427019 • 180x100 cm



Diana ultra flat 1/4 rond
Diepte 4 cm
321448 • 90x90 cm
321490 • 100x100 cm



Diana vierkantig
Diepte 15 cm
166860 • 80x80 cm
166860 • 90x90 cm
Diepte 6,5 cm
467000 • 90x90 cm



Chic 1/4 rond
Diepte 16,5 cm
246146 • 80x80 cm
166813 • 90x90 cm
Bekleding en bevestiging
246146 • 80 cm
112621 • 90 cm
Diepte 6,5 cm
246147 • 90x90 cm



i Deze douchesbakken zijn ook beschikbaar met anti-slip laag Ideal Grip.





afmetingen en model naargelang app/woning



Meubel 2 grote laden. Zijkanten en fronten in glanzend wit. Wit keramisch wastafelblad.



Breedte 70 cm
Toiletkast 60 cm

404729 • scharnieren links
404731 • scharnieren rechts

404725 • kunstmarmeren wastafelblad
428587 • keramisch wastafelblad
915680 • meubel glanzend wit - 2 laden



Breedte 90 cm

204437 • toiletkast
435316 • kunstmarmeren wastafelblad
428591 • keramisch wastafelblad
915681 • meubel glanzend wit - 2 laden



Breedte 120 cm

404732 • toiletkast
404726 • kunstmarmeren wastafelblad
428598 • keramisch wastafelblad
915682 • meubel glanzend wit - 2 laden





FIM'S
883730 • 40x25 cm



Costa L
401856 • verchromd

➤ **Privatieve gedeelte Elektriciteit,**

de werken zullen uitgevoerd en begeleid worden door de firma Aelbrecht, gelieve **tijdig** een afspraak te maken , om de juiste posities van de stopcontacten door te geven , ook eventuele wijzigingen, contact persoon Jean-Pierre Aelbrecht 0475/47.46.19 toonzaal 052/52.38.70



De appartementen en woningen zijn voorzien van een volledig goedgekeurde elektriciteitsinstallatie.

Per kamer is volgende installatie voorzien :

Voor de appartement ; 1

Voor verlichting en stopcontacten:

keuken:

- 2 lichtpunt(en) enkel bediend
- 1 lichtpunt(en) enkel bediend
- 1 enkel stopkontakt(en)
- 2 dubbel stopkontakt(en)
- 1 frigo
- 1 dampkap
- 1 micro oven
- 2 spotboringen diameter 80mm – max diepte 180mm

terras:

- 1 lichtpunt(en) enkel bediend
- 1 enkel stopkontakt(en)

salon:

- 1 lichtpunt(en) enkel bediend
- 1 driefvoudig stopkontakt(en)

eetkamer:

- 1 lichtpunt(en) enkel bediend

	4 enkel stopkontakt(en)	
wc:	1 lichtpunt(en) enkel bediend	
berging:	1 lichtpunt(en) enkel bediend	
	1 dubbel stopkontakt(en)	
nachthal:	2 lichtpunt(en) dubbel bediend	
	1 enkel stopkontakt(en)	
	1 autonome rookdetektor	
badkamer:	1 lichtpunt(en) enkel bediend	
	1 lichtpunt(en) enkel bediend	
	1 dubbel stopkontakt(en)	
slaapkamer 1:	1 lichtpunt(en) enkel bediend	
	2 enkel stopkontakt(en)	
	2 dubbel stopkontakt(en)	
slaapkamer 2:	1 lichtpunt(en) enkel bediend	
	1 lichtpunt(en) enkel bediend	
	1 dubbel stopkontakt(en)	
garage:	1 lichtpunt(en) met beweging schakelaar	
	1 enkel stopkontakt(en)	
	1 stopkontakt poortmotor	
Subtotaal	autonome rookdetektor	1
	dampkap	1
	drievoudig stopkontakt(en)	1
	dubbel stopkontakt(en)	5
	enkel stopkontakt(en)	13
	frigo	1
	lichtpunt(en) enkel bediend	11
	lichtpunt(en) dubbel bediend	1
	micro oven	1
	spotboringen diameter 80mm – max diepte 180mm	2
	stopkontakt poortmotor	1
	verbinding	2
Stopkontakten op aparte veiligheden:		
omvat:	1 wasmachine	
	1 droogkast	
	1 vaatwas	
	1 oven	
	1 kookplaat - tweefasig	
	1 centrale verwarming	
	1 waterpomp	
	1 voeding ventilatiegroep	
Subtotaal	centrale verwarming	1
	droogkast	1
	kookplaat - tweefasig	1
	oven	1
	vaatwas	1
	voeding ventilatiegroep	1
	wasmachine	1

Buizen met aangepaste bedrading:

omvat:

- 2 thermostaat/buitenvoeler
- 3 telefoon/data
- 2 TV Distributie
- 1 buisbediening ventilatie groep
- 2 TV stopkontakt
- 3 telefoon/data stopkontakt

Subtotaal telefoon/data	3
telefoon/data stopkontakt	3
thermostaat/buitenvoeler	2
TV Distributie	2
TV stopkontakt	2
Buisbediening ventilatie groep	1

Verdeelbord:

omvat:

- 1 verdeelbord met diff - automaten -....

Subtotaal verdeelbord met diff - automaten -....	1
---	---

Keuring:

omvat:

- 1 keuring van de installatie + schema's

Subtotaal keuring van de installatie + schema's	1
--	---

➤ Installatie verwarming

Vloerverwarming

➤ Personaliseren van het lastenboek