

PROVINCIE: WEST-VLAANDEREN

GEMEENTE: DE PANNE

ONTWERP:

## **BOUWEN VAN 2 APPARTEMENTSGEBOUWEN**

### **“ZILT Residences” : gebouw DUINEN**

LIGGING: NIEUWPOORTLAAN 151 - 153 - 155

KADASTER: Afdeling 1 Sectie A nrs. 1069<sup>A</sup> – 1075<sup>B</sup> - 1075<sup>C</sup>



**BOUWHEER:** REAL HOUSES NV  
Xavier de Cocklaan 70  
9831 DEURLE (SINT-MARTENS-LATEM)  
T 09 430 75 10  
info@realhouses.be  
www.realhouses.be  
[www.zilt.be](http://www.zilt.be)

**ONTWERP:** BUREAU D'ARCHITECTURE MARC CORBIAU sp  
STERRENWACHTLAAN 78  
1080 BRUSSEL  
T 02 374 20 94  
architecture.corbiau@skynet.be  
www.corbiau.com

**UITVOERING:** Architectenbureau ALLAERT&LANSENS bv  
KASTEELSTRAAT 30  
8760 MEULEBEKE  
T 051 48 71 31  
AenL@AenL.be  
www.AenL.be

**VERKOOP:** Agence MULIER  
ZEELAAN 202  
8660 DE PANNE  
T 058 42 12 39  
  
DYNASTIELAAN 2  
8660 DE PANNE  
T 058 41 35 61

## INHOUDSOPGAVE

<b>1. TECHNISCHE OMSCHRIJVING</b>	
1.1 Beschrijving van het gebouw.....	6
1.1.1 Verdieping -1.....	6
1.1.2 Gelijkvloers.....	7
1.1.2.1 Gelijkvloers Gebouw Zee.....	7
1.1.2.2 Gelijkvloers Gebouw Duinen.....	7
1.1.3 Verdieping 1.....	8
1.1.3.1 Verdieping 1 Gebouw Zee.....	8
1.1.3.2 Verdieping 1 Gebouw Duinen.....	8
1.1.4 Verdieping 2.....	9
1.1.4.1 Verdieping 2 Gebouw Zee.....	9
1.1.4.2 Verdieping 2 Gebouw Duinen.....	9
1.1.5 Verdieping 3.....	9
1.1.5.1 Verdieping 3 Gebouw Zee.....	9
1.1.5.2 Verdieping 3 Gebouw Duinen.....	10
1.1.6 Verdieping 4.....	10
1.1.6.1 Verdieping 4 Gebouw Zee.....	10
1.1.6.2 Verdieping 4 Gebouw Duinen.....	10
1.1.7 Verdieping 5.....	10
1.1.7.1 Verdieping 5 Gebouw Zee.....	10
1.1.7.2 Verdieping 5 Gebouw Duinen.....	10
1.2 De gemene delen en privatieven.....	11
1.2.1 De gemene delen (zie ook de basisakte).....	11
1.2.2 De privatieve delen.....	12
1.3 Documenten.....	12
<b>2 CONSTRUCTIE.....</b>	<b>13</b>
2.1 Het afsluiten van de bouwplaats.....	13
2.2 Diverse aansluitingen.....	13
2.3 Reiniging van de werf.....	13
2.4 Grondwerken.....	13
2.5 Funderingen.....	13
2.6 Rioleringen.....	13
2.7 Metselwerk.....	14
2.8 Binnenwanden.....	14
2.9 Gewapend beton.....	14
2.10 Gevelbekleding.....	14
2.11 Terras en balustrades.....	14
2.12 Isolatie.....	15
2.12.1 Hydro-isolatie.....	15
2.12.2 Geluidsisolatie.....	15

2.12.3	Thermische isolatie .....	15
2.13	Dak.....	15
2.13.1	Het dakterras.....	15
2.13.2	Het gewoon plat dak.....	16
2.14	Voegwerk.....	16
2.15	Blauwe hardsteen.....	16
2.16	Dakranden .....	16
2.17	Chape .....	16
2.18	Buitenschrijnwerk .....	16
2.19	Glaswerk.....	16
2.20	Kokers - afvoerleidingen - verluchtingen.....	16
2.21	Liften.....	17
2.22	Zonnetenten.....	17
<b>3</b>	<b>AFWERKING VAN DE GEMENE DELEN VAN GEBOUW DUINEN.....</b>	<b>18</b>
3.1	Algemeen.....	18
3.2	Vloerbekleding.....	18
3.3	Wandbekleding.....	18
3.4	Plafonds .....	18
3.5	Trap + traphall.....	18
3.6	Schilderwerken.....	18
3.7	Borstweringen .....	19
3.8	Terrassen.....	19
3.9	Technische uitrusting.....	19
3.9.1	Elektrische installatie.....	19
3.9.2	Branddetectie en beheersing .....	19
3.9.3	Ventilatie .....	19
<b>4</b>	<b>TECHNISCHE UITRUSTING APPARTEMENTEN VAN GEBOUW DUINEN.....</b>	<b>20</b>
4.1	Verwarming met aardgas .....	20
4.1.1	Slaapkamer .....	20
4.1.2	Badkamer en doucheceel .....	20
4.1.3	Living .....	20
4.1.4	Algemeen.....	20
4.2	Extractie.....	21
4.3	Sanitaire inrichting .....	21
4.4	Sanitaire toestellen en meubelen .....	22
4.5	Elektriciteit .....	23
4.6	Parlofoon en deuropener met videofoon .....	24

4.7	Telefoon/data.....	24
4.8	TV/FM aansluiting .....	24
4.9	Airco toestellen.....	24
<b>5</b>	<b>AFWERKING APPARTEMENTEN VAN GEBOUW DUINEN.....</b>	<b>25</b>
5.1	Pleisterwerken .....	25
5.2	Vloer- en muurbekleding .....	25
5.2.1	Living, eetkamer .....	25
5.2.2	Slaapkamers .....	25
5.2.3	Keuken, W.C., douche, badkamer.....	26
5.2.4	Berging in appartement.....	26
5.3	Binnenschrijnwerk .....	26
5.4	Keuken en keukentoestellen .....	26
5.5	Schilderwerken.....	27
5.6	Bergingen kelderverdieping .....	27
5.7	Garageboxen.....	27
<b>6</b>	<b>OPMERKINGEN .....</b>	<b>28</b>
6.1	Wijzigingen.....	28
6.2	Plannen .....	28
6.3	Eventuele wijzigingen .....	28
6.4	Zetting van het gebouw .....	28
6.5	Erelonen .....	28
6.6	Meubilering .....	28
6.7	Droogkast .....	28
6.8	Afwijking keuzes ten opzichte van de standaardafwerking.....	29
6.9	Afwerkingstermijn bij niet standaarduitvoering .....	29
6.10	Werken vóór de voorlopige oplevering van het privaatief.....	29
6.11	Oplevering – eerste opkuis .....	29
6.12	Verrekening min- en/of meerwerken.....	29

## 1. TECHNISCHE OMSCHRIJVING

### 1.1 Beschrijving van het gebouw

#### 1.1.1 Verdieping -1

in- en uitrit garagecomplex		
privatieve garageboxen:	individuele boxen:	85
	boxen voor 2 wagens:	11
	boxen voor 3 wagens:	2
	boxen voor 4 wagens:	2
	totaal aantal autostandplaatsen:	121
privatieve bergingen:		
	A1 – A2 – A3 – A4	
	B1 – B2 – B3 – B4 – B5 – B6 – B7	
	C1 – C2 – C3 – C4 – C5 – C6 – C7 – C8 – C9 C10	
	H1 – H2 – H3 – H4 – H5 – H6 – H7 – H8 – H9 – H10 – H11	
	I1 – I2 – I3 – I4 – I5	
	J1 – J2 – J3 – J4 – J5 – J6 – J7 – J8	
	K1 – K2 – K3 – K4 – K5	
fietsenbergingen:		
	F:	14 fietsshaken
	H:	37 fietsshaken
	J1:	19 fietsshaken
	J2:	19 fietsshaken
gemeenschappelijke lokalen:		
	ingang nr. 151 met berging kinderwagens + strandmateriaal	
	restafvallokaal A-B	
	ingang nr. 153 met berging kinderwagens + strandmateriaal	
	restafvallokaal C	
	restafvallokaal D-E	
	ingang nr. 159 met berging kinderwagens + strandmateriaal	
	restafvallokaal F-G	
	restafvallokaal H-I	
	ingang nr. 161 met berging kinderwagens + strandmateriaal	
	restafvallokaal J-K	
	hoogspanningscabine	

## 1.1.2 Gelijkvloers

### 1.1.2.1 Gelijkvloers Gebouw Zee

6 appartementen:	159/G003	type 4
	159/G004	type 2
	161/G001	type 3
	161/G002	type 3
	161/G003	type 2
	161/G004	type 1
privatieve bergingen:	F1 – F2 – F3 – F4 – F5 – F6	
	G1 – G2 – G3 – G4 – G5 – G6	
gemeenschappelijke lokalen:	ingang nr. 157 met berging kinderwagens + strandmateriaal	
	Lokaal gastellers	
	Lokaal watertellers	
	Lokaal elektriciteitstellers	

### 1.1.2.2 Gelijkvloers Gebouw Duinen

2 appartementen:	151/G001	type 1
	151/G002	type 2
privatieve bergingen:	D1 – D2 – D3 – D4 – D5 – D6 – D7 – D8	
	E1 – E2 – E3 – E4 – E5 – E6	
fietsenbergingen:	B:	82 fietshaken
gemeenschappelijke lokalen:	ingang nr. 155 met berging kinderwagens + strandmateriaal	
	lokaal gastellers	
	lokaal watertellers	
	lokaal elektriciteitstellers	

### 1.1.3 Verdieping 1

#### 1.1.3.1 Verdieping 1 Gebouw Zee

12 appartementen:	157/G001	type 1bis
	157/G002	type 2
	157/G003	type 2
	157/G004	type 4
	159/G001	type 5
	159/G002	type 5
	159/0103	type 4
	159/0104	type 2
	161/0101	type 3
	161/0102	type 3
	161/0103	type 2
	161/0104	type 1

#### 1.1.3.2 Verdieping 1 Gebouw Duinen

10 appartementen:	151/0101	type 1
	151/0102	type 2
	151/G003	type 2bis
	151/G004	type 6
	153/G001	type 6
	153/G002	type 2bis
	155/G001	type 2bis
	155/G002	type 2bis
	155/G003	type 2
	155/G004	type 1bis



## 1.1.4 Verdieping 2

### 1.1.4.1 Verdieping 2 Gebouw Zee

9 appartementen:	157/0101	type 1bis
	157/0102	type 2
	157/0103	type 2
	157/0104	type 4
	159/0101	type 5
	159/0102	type 5
	159/0203	type 4
	161/0201	type 8
	161/0202	type 7

### 1.1.4.2 Verdieping 2 Gebouw Duinen

8 appartementen:	151/0103	type 2bis
	151/0104	type 6
	153/0101	type 6
	153/0102	type 2bis
	155/0101	type 2bis
	155/0102	type 2bis
	155/0103	type 2
	155/0104	type 1bis

## 1.1.5 Verdieping 3

### 1.1.5.1 Verdieping 3 Gebouw Zee

7 appartementen:	157/0201	type 1bis
	157/0202	type 2
	157/0203	type 2
	159/0201	type 5
	159/0202	type 5
	161/0301	type 8'
	161/0302	type 7'

### 1.1.5.2 Verdieping 3 Gebouw Duinen

7 appartementen:	151/0201	type 9
	151/0202	type 6
	153/0201	type 6
	153/0202	type 2bis
	155/0201	type 2bis
	155/0202	type 2
	155/0203	type 1bis

### 1.1.6 Verdieping 4

#### 1.1.6.1 Verdieping 4 Gebouw Zee

3 appartementen:	157/0301	type 12'
	159/0301	type 11
	159/0302	type 10

#### 1.1.6.2 Verdieping 4 Gebouw Duinen

4 appartementen:	151/0301	type 9'
	153/0301	type 14
	153/0302	type 13
	155/0301	type 12

### 1.1.7 Verdieping 5

#### 1.1.7.1 Verdieping 5 Gebouw Zee

2 appartementen:	159/0401	type 11'
	159/0402	type 10'

#### 1.1.7.2 Verdieping 5 Gebouw Duinen

2 appartementen:	153/0401	type 14'
	153/0402	type 13'

## 1.2 De gemene delen en privatieven

### 1.2.1 De gemene delen (zie ook de basisakte)

Op de gemene delen zijn de rechten van elke mede-eigenaar beperkt door de rechten van de andere mede-eigenaars; niemand van hen afzonderlijk kan feitelijk of juridisch noch over de zaak zelf noch over om het even welk verdeeld deel van de zaak beschikken. Deze behelzen hoofdzakelijk:

- het onverdeeld aandeel in het terrein
- de grondwerken, de funderingen, de metselwerken, de dragende binnenwanden, het gewapend beton en de vloerplaten, de oprijlaan, de parkeervoorzieningen, de drempels
- de riolering en de verzamelriolen, de waterafvoerinstallaties
- de dakbedekking
- het plaveisel van het voetpad en van de wegenis
- de bekleding en de afwerking van de gemene delen
- de liften
- de balustrades
- de woningscheidende wanden, inclusief hun akoestische afwerking
- het binnenschrijnwerk van de gemene delen.
- De aanvoerleidingen van water, elektriciteit, gas, videofonie, data, TV tot aan de grens van het individueel appartement
- de minuterie
- de deurluidsprekers en de elektrische deuropener, de videocamera's
- de gemeenschappelijke elektriciteitsleidingen, sanitaire leidingen
- de gemeenschappelijke tuinen met hun respectieve afsluitingen
- de buitenschilderwerken en het schilderwerk van de gemene delen
- de gemeenschappelijke lokalen
- de opgaande kolommen en aftakkingen ventilatie, inclusief schouwen
- de bekleding en bevloering van de terrassen
- de chape (dekvloer)
- de buitenverlichting, inclusief terrasverlichting
- zonneluifels
- de afwerking van de inkomdeuren van de appartementen.

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

### 1.2.2 De privatieve delen

Elke eigenaar beschikt over de volle eigendom van de privatieve delen van zijn appartement. Hiertoe behoren in hoofdzaak, binnen het appartement, indien voorzien:

- het pleisterwerk van de muren, de plafonds en eventueel de zolderingen
- de vloer- en muurbekledingen, de venstertabletten
- het binnenschrijnwerk
- de niet dragende binnenwanden van het appartement
- de sanitaire leidingen en uitrusting binnen het appartement
- de keuken
- de installatie, leidingen en toestellen van de individuele centrale verwarming die zich binnen het appartement bevinden
- de elektriciteitsinstallatie
- de aansluiting op telefonie, radio- en TV-distributie
- het hang- en sluitwerk
- de inkomdeur.

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

### 1.3 Documenten

Het gebouw wordt opgericht volgens de architectuurplannen opgemaakt door BUREAU D'ARCHITECTURE MARC CORBIAU s.p., Sterrenwachttlaan 78 te 1180 Brussel, en de stabiliteitstudie opgemaakt door het INGENIEURSBUREAU BLATEC NV, Paul Parmentierlaan 166 te 8300 Knokke-Heist.

De interieurstudie van de gemene delen is opgemaakt door interieurarchitect INSIDE-INSIGHT bv, Jozef Suvéestraat 19, 8000 Brugge.

De uitvoering van de werken wordt geleid door ARCHITEKTENBUREAU ALLAERT&LANSSSENS bv, Kasteelstraat 30, 8760 Meulebeke.

De bouwheer en alle aannemers zullen de werken uitvoeren volgens de plannen en richtlijnen van bovenvernoemde studie bureaus.

Nochtans kan de bouwheer na raadpleging van de architect en ingenieurs wijzigingen of aanpassingen aanbrengen die nuttig of noodzakelijk zijn of vereist door de administraties en/of technieken.

## 2 CONSTRUCTIE

Het gebouw wordt opgetrokken met materialen van eerste kwaliteit die de degelijkheid en het esthetisch uitzicht waarborgen.

### 2.1 Het afsluiten van de bouwplaats

De bouwheer zorgt - op zijn kosten - voor de voorlopige afsluiting van de bouwplaats. De afsluiting beantwoordt aan de gemeentelijke voorschriften. Haar onderhoud valt ten laste van de bouwheer gedurende de ganse tijd van de bouwperiode. De bouwheer heeft het recht publiciteit aan te brengen op de afsluiting of op het terrein. Bij het beëindigen van de werken wordt de voorlopige afsluiting verwijderd op kosten van de bouwheer.

### 2.2 Diverse aansluitingen

De voorlopige aansluitingen op water, gas en elektriciteit vallen ten laste van de bouwheer. De definitieve aansluitkosten op water (tot en met de waterteller), gas (tot en met de gasteller), elektriciteit (tot en met de tellerkast), TV-distributie en telefoon vallen ten laste van de koper, alsook de waarborgen die voortvloeien uit de aansluitingen.

### 2.3 Reiniging van de werf

Vallen ten laste van de bouwheer:

- het onderhoud van de werken tot aan de voltooiing
- het verwijderen van alle bouwafval
- het borstelschoon maken van de verschillende appartementen vóór de voorlopige aanvaarding.

### 2.4 Grondwerken

De grondwerken omvatten de uitgravingen volgens de afmetingen op de plannen voor het uitvoeren van de kelderverdiepingen, funderingen en rioleringen. De uitgravingen zijn diep genoeg om stevige funderingen te bekomen en tevens het aanleggen van sleuven, riolen, en eventuele draineringen mogelijk te maken.

### 2.5 Funderingen

De wijze van uitvoering van de funderingen wordt bepaald door de kwaliteit van de ondergrond. De desbetreffende berekeningen worden uitgevoerd door een gespecialiseerd studie bureau ter zake.

### 2.6 Rioleringen

De afvoerleidingen van de sanitaire installatie en van het hemelwater binnen het gebouw worden uitgevoerd in Benor gekeurde PE buizen en hulpstukken. De bevestiging van deze buizen gebeurt door middel van beugels, stevig verankerd aan het betonnen plafond en wanden van de kelderverdieping. De leidingen vertonen een voldoende helling en hebben een adequate doorsnede teneinde een vlugge lozing van het afval- en huishoudwater en hemelwater te verzekeren. De buizen zijn uitgerust met de nodige toezichtstukken,

bochtstukken, verbindingsmoffen en verloopstukken. De verluchtingen van de standpijpen zijn uitgevoerd tot boven het dak.

Buitenriolering en riolering in volle grond worden uitgevoerd met Benor gekeurde buizen in PVC die rechtstreeks uitmonden in de openbare riolering conform de gemeentelijke verordeningen. De kosten voor de aansluitingen op de openbare riolering zijn ten laste van de bouwheer.

## **2.7 Metselwerk**

Al de metselwerken zullen goed in het lood geplaatst worden volgens de afmetingen en de vorm aangeduid op de plannen.

Alle metselwerk in de kelderverdiepingen van de private kelders en garages en alle metselwerk dat zichtbaar blijft zal verzorgd meegaand gevoegd worden.

## **2.8 Binnenwanden**

De niet dragende binnenmuren in de appartementen worden uitgevoerd in gipsblokken. De dragende binnenwanden in gewapend beton of metselwerk worden afgewerkt met pleisterwerk of met een voorzetwand in gipskarton met 3 cm isolatie.

## **2.9 Gewapend beton**

De uitvoering van de constructies in gewapend beton is conform de voorschriften van het aangestelde gespecialiseerde studiebureau. Voorziene werken in beton: de funderingsbalken, funderingsplaten, kelderwanden en opgaande dragende wanden, vloerplaten, balken, kolommen, de trappen en de liftschachten, volgens studie ingenieur. De scheidingswanden tussen de appartementen worden in gewapend beton uitgevoerd.

## **2.10 Gevelbekleding**

De samenstelling van de gevels gebeurt volgens het ontwerp van de architect. De gevels worden uitgevoerd deels in architectonisch beton, deels in geprofileerde houtbekleding. De gedetailleerde materiaalkeuze zal door de architect gemaakt worden.

## **2.11 Terras en balustrades**

De terrassen worden uitgevoerd in architectonisch beton of een metalen roostering, afgewerkt met een plankenvloer in padouk (of gelijkwaardig), en afgesloten met een borstwering in aluminium en veiligheidsglas, uitgevoerd volgens detail van de architect.

## **2.12 Isolatie**

De bouwheer besteedt bijzondere aandacht aan de isolatie van het gebouw:

### **2.12.1 Hydro-isolatie**

Aan de basis van iedere muur in opstand zal een roofing of zware polyethyleenfolie geplaatst worden. Het materiaal is ondoordringbaar voor water, heeft een hoge scheur- en drukweerstand en is chemisch inert. Dit geldt voor de waterkering van funderingsmuren op alle niveaus alsook van alle slagen van de terrasdeuren, de ramen in contact met de buitengevels, en overal waar nodig om het gebouw droog te houden.

### **2.12.2 Geluidsisolatie**

De dekvloeren (chapes) worden geplaatst volgens het principe van de "vlottende deklaag". Alle nodige maatregelen zullen genomen worden om de geluiden van de sanitaire leidingen in de technische kokers te beperken (voeding en afvoeren), evenals van de ventilatie (luchtdoorgang en ventilatiegroepen). Bijzondere aandacht wordt besteed aan de akoestiek van het gebouw, en meer in het bijzonder van de appartementen. Zo wordt bijvoorbeeld ter hoogte van de vloerplaten de geluidsisolatie overal zorgvuldig opgetrokken, om een volledige scheiding tussen chape, vloeren en wanden te garanderen, waardoor de overdrachtmogelijkheden van contactgeluiden tot het minimum gereduceerd worden.

### **2.12.3 Thermische isolatie**

De thermische isolatie voldoet aan de geldende EPB-eisen (energieprestatieregelgeving voor gebouwen zoals opgenomen in het Energiedecreet van 8 mei 2009 en het Energiebesluit van 19 november 2010). In de spouw worden de vereiste isolatieplaten geplaatst. Deze platen zijn rot- en vochtbestendig. Op het plat dak worden drukvaste isolatieplaten geplaatst. De scheidingswanden tussen de appartementen onderling worden thermisch en akoestisch geïsoleerd.

## **2.13 Dak**

De uitvoering van de dakdichting gebeurt door een gespecialiseerde firma die de nodige waarborgen biedt. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen enerzijds de toegankelijke platte daken en dakterrassen, en anderzijds de daken die enkel toegankelijk zijn voor onderhoud, dit voor wat betreft de samenstelling van de dichting en de isolatie betreft.

### **2.13.1 Het dakterras**

Op het dakterras wordt een meerlaagse dakdichting uitgevoerd door een gespecialiseerde firma. Onder de dichting wordt de nodige drukvaste thermische isolatie aangebracht. Als afwerking wordt een plankenvloer in padouk (of gelijkwaardig).

### **2.13.2 Het gewoon plat dak**

Op het plat dak, enkel toegankelijk voor onderhoud, wordt eveneens een meerlaagse dakdichting geplaatst, waaronder de nodige drukvaste thermische isolatie wordt voorzien. Het dak wordt uitgevoerd met een voldoende helling ter voorkoming van stilstaand water. Op de dakdichting wordt een ballastlaag in gerolde keien aangebracht.

### **2.14 Voegwerk**

De zichtbaar blijvende binnenmuren zullen verzorgd meegaand gevoegd worden met een cementmortel van goede hoedanigheid.

### **2.15 Blauwe hardsteen**

Hardsteen afkomstig uit eenzelfde geologische laag, mag noch schilfering, noch verwerking vertonen. De zichtvlakken zijn blauw geslepen. Blauwe hardsteendorpels zijn voorzien waar nodig. Al de stenen worden met zorg afgewerkt en samengevoegd, zulks conform de schetsen, profielen en tekeningen. Alleen de architect beslist ter zake.

### **2.16 Dakranden**

De afwerking van de platte daken gebeurt door middel van aluminium dakrandprofielen.

### **2.17 Chape**

De chape wordt geplaatst volgens het principe van de zwevende dekvloeren. Op de dragende betonvloeren wordt een isolerende en drukvaste uitvullaag aangebracht. Op deze uitvullaag wordt een laag contactgeluidsisolatie geplaatst (dikte ca. 7 mm) waarop een licht gewapende afwerkingschape (dikte naargelang de gekozen vloerafwerking) wordt geplaatst. De contactgeluidsisolatie wordt opgetrokken langs de muren tot net boven het toekomstig afgewerkte vloerpeil. De chapes zijn voorzien in alle lokalen van de appartementen.

### **2.18 Buitenschrijnwerk**

Alle buitenschrijnwerk is vervaardigd uit afzelia (of gelijkwaardig) geschilderd in kleur RAL 7040.

### **2.19 Glaswerk**

De beglazing zal een dikte hebben die in functie is van de grootte van het chassis. Overal is dubbele isolerende beglazing voorzien, met K-waarde 1,1 W/m<sup>2</sup>K.

### **2.20 Kokers - afvoerleidingen - verluchtingen**

De verluchting van de lokalen wordt gerealiseerd door middel van een mechanische extractie, conform de EPB-voorschriften



## **2.21 Lift**

De liften zullen beantwoorden aan de Belgische en Europese normen inzake veiligheid en snelheid, alsook aan de van toepassing zijnde toegankelijkheidsverordening. In de liften zijn een telefoon voor noodoproepen, een spiegel, een handgreep en een noodverlichting aangebracht. Er zijn telescopische deuren voorzien. De liften worden aangestuurd door een motor met frequentiesturing welke een langere levensduur heeft en op perfecte wijze de cabine op het gewenste niveau stopt. De liften beschikken over een luxueuze kooiafwerking. De vloer heeft dezelfde bekleding als het sas voor de lift. De liften worden voorzien van een stopplaats op elke verdieping, waar een gemeenschappelijke hall aanwezig is.

## **2.22 Zonnetenten**

Daar waar de 'architect-ontwerp' ze voorzien heeft, worden zonnetenten geplaatst. Deze zijn van het merk WINSOL, type LUMISOL (of gelijkwaardig) en zijn voorzien van een winddetector en één afstandsbediening per appartement.

### 3 AFWERKING VAN DE GEMENE DELEN VAN GEBOUW DUINEN

#### 3.1 Algemeen

De afwerking van de gemene delen maakt deel uit van een decoratiestudie door de interieurarchitect. De vloer van de inkomhallen en liftsassen grenzend aan de appartementen bestaat uit natuursteen, composiet of keramisch materiaal, met bijhorende plinten (of gelijkwaardig). De muren van de inkomhall worden afgewerkt volgens het ontwerp van de architect.

#### 3.2 Vloerbekleding

- kelder : polybeton of keramische tegel
- driveway ondergrondse parking : betonvloer met epoxy afwerking
- gelijkvloers en lifthallen op de verdiepingen : decoratieve bevoering in natuursteen, composiet of keramisch materiaal, met bijhorende plinten.
- traphal : decoratieve bevoering in natuursteen, composiet of keramisch materiaal, met bijhorende plinten.

#### 3.3 Wandbekleding

- kelder : in zichtbaar blijvend beton of meegaand gevoegd metselwerk
- ondergrondse garage : in zichtbaar blijvend beton of meegaand gevoegd metselwerk geschilderd tot op garagepoorthoogte
- gelijkvloers en verdiepingen : decoratieve afwerking volgens plan architect

#### 3.4 Plafonds

- kelder en garage : in zichtbaar blijvend beton of meegaand gevoegd metselwerk, niet geschilderd
- gelijkvloers en verdiepingen : decoratieve afwerking volgens plan architect

#### 3.5 Trap + traphall

Trappen zijn in prefab, gewapend beton, treden en optreden afgewerkt met decoratieve bevoering in natuursteen, composiet of keramisch materiaal, met bijhorende plinten.

Trappleuning in aluminium. De muren worden afgewerkt met spuitwerk, te bepalen door architect.

#### 3.6 Schilderwerken

Voor de gemene delen van het gelijkvloers en de verdiepingen, zoals muren, plafonds, houtwerk, zijn de schilderwerken inbegrepen.

### **3.7 Borstweringen**

Er worden borstweringen geplaatst op de terrassen van het type 'Saphir Belle Vue' - fabrikant Winsol (of gelijkwaardig). Het betreft een borstwering in glas en aluminium, geanodiseerd in natuurkleur Satiné 25 micron.

### **3.8 Terrassen**

De terrassen worden vervaardigd uit architectonisch beton of metalen roostering. Het terrasvlak wordt bekleed met padouk planken (of gelijkwaardig). Daar waar mogelijk wordt op de terrassen sfeerverlichting voorzien volgens ontwerp architect.

### **3.9 Technische uitrusting**

#### **3.9.1 Elektrische installatie**

De inkom, de gangen en de trappen worden verlicht met decoratieve verlichtingsarmaturen die geïntegreerd worden in het concept van de interieurarchitect. Veiligheidsverlichting wordt geplaatst volgens de wettelijke bepalingen. Voor onderhoud worden een aantal stopcontacten voorzien. De inkomhallen van de appartementen worden voorzien van videofoon. De toegangsdeuren tot de gebouwen kunnen vanuit de appartementen ontgrendeld worden. De circulatiezones in de kelderverdiepingen worden verlicht met TL-verlichtingsarmaturen. De verlichting in de kelderverdiepingen wordt gestuurd door middel van bewegingsdetectoren. De poorten van de ondergrondse parking en van de garageboxen kunnen bediend worden met een zender.

#### **3.9.2 Branddetectie en beheersing**

Ten behoeve van de brandveiligheid worden in het gebouw handbrandmelders en evacuatiesirenes voorzien. Conform de wettelijke bepalingen en de eisen van de brandweer worden er voldoende slangenhaspels en handblussers voor brandbestrijding voorzien. De ondergrondse garages worden bovendien uitgerust met een rook en warmte afvoer systeem (RWA) volgens de normen en eisen van de brandweer. Deze rookextractie start automatisch bij brand door middel van een rookdetectie.

#### **3.9.3 Ventilatie**

De circulatiezones van de ondergrondse parking zijn uitgerust met een mechanische extractie die de uitlaatgassen van de wagens ventileert. Deze ventilatie wordt automatisch gestuurd. De restafvallokalen en de bergingen voor kinderwagens en strandmateriaal worden mechanisch geventileerd.

## 4 TECHNISCHE UITRUSTING APPARTEMENTEN VAN GEBOUW DUINEN

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

### 4.1 Verwarming met aardgas

De appartementen zijn uitgerust met een individuele centrale verwarming op aardgas door middel van een gesloten condenserende combi gaswandketel van het merk DAALDEROP Combifort 32/80, (of gelijkwaardig) voor zowel verwarming als sanitair warm water. De gaswandketel is van het type met modulerende brander: de brander past het vermogen aan in functie van de warmtevraag.

#### 4.1.1 Slaapkamer

In de slaapkamers worden vloerconvectoren, van het type Jaga Mini Canal DBE (of gelijkwaardig), voorzien ter hoogte van de ramen. Ze worden afgewerkt met een oprolbaar eikenhouten rooster, ingewerkt in de parketbevoering.

#### 4.1.2 Badkamer en douchecel

De badkamers en douchecellen worden verwarmd door middel van een design handdoekdrager van het type VASCO ZANA-line ZBD (of gelijkwaardig).

#### 4.1.3 Living

In de living worden vloerconvectoren, van het type Jaga Mini Canal DBE (of gelijkwaardig), voorzien ter hoogte van de ramen. Ze worden afgewerkt met een oprolbaar eikenhouten rooster, ingewerkt in de parketbevoering. Bijkomend wordt een verticale design wandradiator van het type VASCO ZANA ZV1 (of gelijkwaardig) geplaatst. Er wordt een programmeerbare elektronische thermostaat geplaatst in de living: deze is van het type met digitale klok, modulerend of "aan-uit", met weekprogrammatie.

#### 4.1.4 Algemeen

De prestaties van de verwarmingsinstallatie worden berekend op basis van een veronderstelde buitentemperatuur van  $-7^{\circ}\text{C}$ . De installaties worden berekend voor volgende minimum temperaturen bij een buitentemperatuur van  $-7^{\circ}\text{C}$ :

- living:  $+22^{\circ}\text{C}$
- keuken:  $+22^{\circ}\text{C}$
- slaapkamer:  $+18^{\circ}\text{C}$
- badkamer:  $+24^{\circ}\text{C}$
- douchecel:  $+24^{\circ}\text{C}$ .

## 4.2 Extractie

De ventilatie van de appartementen voldoet aan de Belgische Norm NBN D50-001 "Ventilatievoorzieningen in woongebouwen" en aan de EPB-voorschriften (energieprestatieregelgeving van gebouwen) en is van het type "systeem D".

Hierbij wordt van op het dak (zonder raamroosters) verse buitenlucht toegevoerd naar de leefruimte en slaapkamers, terwijl de lucht van badkamers, toiletten, keuken en bergingen wordt afgevoerd. In een warmtewisselaar wordt de warmte van de naar buiten afgevoerde lucht onttrokken en overgedragen naar de verse aangevoerde lucht, waardoor het ventilatiesysteem D zeer comfortabel en energiezuinig werkt.

## 4.3 Sanitaire inrichting

De toevoerleidingen voor koud en warm water in het appartement worden uitgevoerd in Alupex leidingen volgens het buis in buis systeem. De Alupex buis bestaat uit twee polyethyleenlagen, met ertussen een versterkende aluminiumlaag, die voorkomt zuurstofdiffusie. Ze is bestand tegen hoge temperaturen (90°C) en hoge druk (10 bar). Geen enkele koppeling wordt gemaakt in de vloer of muren: de leidingen verlopen ononderbroken vanaf een collector (in de berging geplaatst) tot aan de verbinding met het sanitair toestel dat wordt gevoed. Er wordt voor elk appartement een individuele waterteller geplaatst in de tellerkast op de verdieping in de lifthall (onder de brandhaspel).

De afvoerleidingen worden uitgevoerd in harde kunststofbuizen in polyethyleen van hoge dichtheid (PEhd), temperatuurbestendig en geschikt voor sanitaire afvoerwaters. Alle verticale leidingen verlopen in de technische leidingenkokers. Voorzieningen voor koud water (KW) en warm water (WW):

		KW	WW
<b>Keuken</b>	Spoeltafel	X	X
	Vaatwas	X	
<b>Toilet</b>	Wc	X	
	handwasbakje	X	
<b>Badkamer</b>	lavabo's	X	X
	bad	X	X
	Wc	X	
<b>Douchekamer</b>	lavabo	X	X
	douche	X	X
<b>Berging</b>	Cv	X	
	wasmachine	X	
<b>Terras</b>	dienstkraan (indien mogelijk)	X	

#### 4.4 Sanitaire toestellen en meubelen

Alle toestellen zijn in witte keramiek, wit porselein of witte acryl.

De sanitaire accessoires (handdoekhouder, papierrolhouder, set van 2 kleeërhaakjes) worden geplaatst in samenspraak met de kopers en zijn van het type Clou Flat (of gelijkwaardig).

Alle zichtbare sifons zijn design sifons.

De afwerking van de badkamer, douchekamer en toilet werd volledig uitgewerkt door onze interieurarchitect.

##### Badkamer :

In de wand, rechtover het bad, worden twee spiegels ingewerkt, die praktische kasten verbergen ( voor zover aanwezig op individueel detail plan van het appartement ). Hieronder bevinden zich twee rechthoekige onderbouw lavabo's van het type Alape UB R585 (of gelijkwaardig) in onderbouw geplaatst in de composiet tablet van het type Belgian Buxy grey poli 2 cm (of gelijkwaardig). Verder werd een tablet voorzien in MDF, afgewerkt met structuurlak RAL 9003. Elke lavabo is voorzien van een opbouw-wastafelmengkraan van het merk Hansgrohe, type Logis 70 CoolStart (of gelijkwaardig).

**Ligbad** in dikwandig acryl – gekleurd in de massa – van het type Sanilabel Quadro (of gelijkwaardig) 170x75 cm, met warm en koud water.

Het bad wordt in onderbouw geplaatst en volledig ingewerkt met tabletten rondom en een frontpaneel in composiet, Belgian Buxy grey poli 2 cm (of gelijkwaardig).

Het bad wordt voorzien van een inbouw, eengreepsmengkraan van het merk Hansgrohe, type Talis S (of gelijkwaardig) en van een handdouche 1 jet eveneens van het merk Hansgrohe, type Raindance S (of gelijkwaardig).

**hangWC** in porselein van het merk Duravit (of gelijkwaardig), type Starck 3 of Starck 3 compact, voorzien van WC zitting, in de massa gekleurd, met valvertraging van het type Sanilabel 3 (of gelijkwaardig). De bedieningsplaat is van het merk Viega, type Visign for Style 12 (of gelijkwaardig).

Boven het toilet wordt een kast voorzien, geplaatst volledig in het vlak van de sanbloc.

##### Douchekamer :

In de inloopdouche bevindt zich een platte kopdouche die gemonteerd wordt in het plafond. De douche wordt deels afgesloten door of een vrijstaand glaspaneel, 8 mm veiligheidsglas, met stabilisatiestang of muren met wandbetegeling. De afwatering gebeurt door middel van een Visign douche-afvoer van het merk Viega, type Advantix Vario (of gelijkwaardig).

Tevens bevindt er zich een rechthoekige onderbouw lavabo van het merk Alape UB R585 (of gelijkwaardig) in de douche. Dit wordt in onderbouw geplaatst in de composiet tablet van het type, Belgian Buxy grey poli 2 cm (of gelijkwaardig). De lavabo is voorzien van een opbouw-eengreepsmengkraan van het merk Hansgrohe,

type Logis 70 CoolStart. Verder wordt een tablet voorzien in MDF, voorzien van structuurlak RAL 9003. Hierboven wordt een spiegel geplaatst tot op plafondhoogte

#### **Toilet :**

HangWC in porselein van het merk Duravit (of gelijkwaardig), type Starck 3 of Starck 3 compact, voorzien van WC zitting, in de massa gekleurd, met valvertraging van het type Sanilabel 3 (of gelijkwaardig). De bedieningsplaat is van het merk Viega, type Visign for Style 12 (of gelijkwaardig). Boven het toilet wordt een kast voorzien, geplaatst volledig in het vlak van de sanbloc. Tevens bevindt er zich een handwasbakje in keramiek van het merk Clou Flush 3 (of gelijkwaardig) in het toilet. Dit werd geplaatst in onderbouw en ingewerkt in composiet, Belgian Buxy grey poli 2 cm (of gelijkwaardig). Het handwasbakje wordt voorzien van een inbouw tapkraan van het merk Hansa, type HansaNOVastyle. Verder wordt een tablet voorzien in MDF, afgewerkt met structuurlak RAL 9003. Hierboven wordt een spiegel geplaatst tot op plafondhoogte.

#### **4.5 Elektriciteit**

Aard van de stroom : 220V mono.

De installatie wordt uitgevoerd conform de voorschriften van het AREI en van de stroomleverancier. Zij wordt vóór de indienstneming gekeurd door een erkend keuringsorganisme. De installatie behelst onder meer de distributieleidingen voor de gemene delen en de lift. Ieder appartement beschikt over een individuele dag/nacht teller die geplaatst wordt in het gemeenschappelijk tellerlokaal. Per appartement wordt een zekeringskast geplaatst in de berging van het appartement. Alle schakelaars en stopcontacten zijn van het merk "Niko", type Niko Intense (of gelijkwaardig) in het wit en zijn Cebec gekeurd. Aansluitpunten, contactdozen, lichtpunten en schakelaars worden geplaatst volgens het elektriciteitsplan dat opgemaakt werd door de interieurarchitect. In de privatieve garages en kelders wordt een stopcontact en TL-verlichting voorzien. De installatie wordt uitgevoerd volgens de Belgische normen en volgens de voorschriften van de stroombedelende maatschappij. De installatie bevat geen verlichtingsarmaturen of lampen in de privatieve delen.

Onderstaande 7 appartementen worden standaard uitgerust met een **KNX bussysteem – domotica**.

Dit maakt het mogelijk dat de elektrische installatie achteraf flexibel kan aangepast & uitgebreid worden ivf de wensen van de klant. Deze basisinstallatie kan uitgebreid worden met extra dimkringen, bediening en regeling verwarming, bediening op afstand via smartphone, integratie audio-installatie ...

**App. => 151/02.01 – 151/03.01 – 153/03.01 – 153/03.02 - 153/04.01 – 153/04.02 – 155/03.01**

#### **4.6 Parlofoon en deuropener met videofoon**

Een volledige videofooninstallatie van het merk COMELIT met automatische deuropener verbindt alle appartementen met de inkom van het gebouw.

#### **4.7 Telefoon/data**

In ieder appartement is de nodige bekabeling voorzien voor telefonie en internet. De aansluitkosten zijn ten laste van de eigenaar van het appartement.

#### **4.8 TV/FM aansluiting**

Er wordt voor elk appartement een TV/FM kabel voorzien tot in de tellerkast op de verdieping in de lifthall (onder de brandhaspel). Contactdozen voor TV/FM zijn voorzien in living en slaapkamers. Alle aansluitkosten zijn ten laste van de eigenaar van het appartement.

#### **4.9 Airco toestellen**

Airco toestellen zijn niet toegelaten op de appartementen, behalve op de penthouses.



## 5 AFWERKING APPARTEMENTEN VAN GEBOUW DUINEN

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

### 5.1 Pleisterwerken

De private muurgedeelten (bv. muren, kolommen, balken...) worden zorgvuldig afgewerkt met gipspleister of een gipskartonnen voorzetwand (volgens keuze architect). Op de buitenhoeken worden gegalvaniseerde hoekbeschermers ingewerkt. De betongewelven worden voorzien van spuitplamuur. De verlaagde plafonds worden in gipskarton uitgevoerd. Opstop en voegbanden te voorzien door de schilder van de klant..

Ramen worden ingepleisterd of ingewerkt in gipskartonnen voorzetwanden, volgens keuze architect. In de kelderverdiepingen wordt geen pleisterwerk voorzien.

Muren en plafonds worden afgewerkt klaar voor de schilder van de klant. Dit wil zeggen dat de schilder van de koper dient te zorgen voor het voorbereiden van de ondergrond (opstoppen, bijwerken, schuren, plamuren, e.d.). Ditzelfde is geldig voor de aansluiting van de muren met de kaders van de binnendeuren.

Noch de bouwheer, noch de architect kan aansprakelijk gesteld worden in zake betaling van schade- en/of herstelvergoeding voor schade veroorzaakt door het vroegtijdig of niet correct aanbrengen van behang en schilderwerk, door uitslag van pleisterwerk, waterschade, enz.

### 5.2 Vloer- en muurbekleding

De keuze van de bevoering dient te gebeuren bij de leveranciers aangeduid door de bouwheer, waar alle hieronder beschreven vloerbekledingen ter inzage liggen.

#### 5.2.1 Living, eetkamer

- vloeren: gelaagd systeemparket, slijtlaag Europese eik 4 mm rustiek A, breedte 18cm met open voeg (of gelijkwaardig), zoals uitgevoerd werd in het modelapp. 153/01.02, met een handelswaarde van € 100,- per m<sup>2</sup> geplaatst en exclusief btw.
- plinten: hout (hoogte : 5cm : te schilderen door de klant) met handelswaarde € 10,50 per lopende meter, geplaatst en exclusief btw

#### 5.2.2 Slaapkamers

- vloeren: gelaagd systeemparket, slijtlaag Europese eik 4 mm rustiek A, breedte 18cm met open voeg (of gelijkwaardig), zoals uitgevoerd werd in het modelapp. 153/01.02, met een handelswaarde van € 100,- per m<sup>2</sup> geplaatst en exclusief btw.
- plinten: hout (hoogte : 5cm : te schilderen door de klant) met handelswaarde € 10,50 per lopende meter, geplaatst en exclusief btw

### 5.2.3 Keuken, W.C., douche, badkamer

- keramische vloertegel, type Pietra Di Bercy, met als afmetingen 60x120cm (of gelijkwaardig), met handelswaarde € 80,- per m<sup>2</sup> niet geplaatst en exclusief btw
- plinten : hout (hoogte : 5cm : te schilderen door de klant) met handelswaarde € 10,50 per lopende meter, niet geplaatst en exclusief btw
- wanden inloopdouche : keramische vloertegel, type Pietra Di Bercy (of gelijkwaardig), met als afmetingen 60x120 cm, met handelswaarde € 80,- per m<sup>2</sup> niet geplaatst en exclusief btw (hoeveelheid voorzien voor plaatsing op volle hoogte)
- wanden bad : geen bekleding voorzien, wel opstand ~5cm hoog in composiet van het type Belgian Buxy grey poli

### 5.2.4 Berging in appartement

- vloeren: keramische vloertegel, type Pietra Di Bercy (of gelijkwaardig), met als afmetingen 60x60cm, met handelswaarde € 58,- per m<sup>2</sup> niet geplaatst en exclusief btw
- plinten : keramische plint bijpassend bij de vloertegel

## 5.3 Binnenschrijnwerk

De inkomdeur van het appartement is een veiligheidsdeur van het merk MECOP – Falcon (of gelijkwaardig) met brandweerstand Rf ½h. Het slot is een veiligheidscilinder van het merk Winkhaus, met een security-card (= paspoort sleutel). De inkomdeur van het appartement is tevens voorzien van een van buiten niet-afschroefbare slotplaat. Het schilderen van het binnenschrijnwerk is door de eigenaar te voorzien. Kasten zijn niet voorzien in het appartement.

De binnenkasten en de bekledingen van de deuren in het appartement, met een uitzonderlijke deurbladhoogte van 2,30 m, zijn in RND of gelijkwaardig, te schilderen. De binnendeuren hebben ingewerkte, onzichtbare scharnieren van het merk SOS (of gelijkwaardig). De deurkrukken zijn in inox, L-model (of gelijkwaardig).

## 5.4 Keuken en keukentoeestellen

De keuken (keukenmeubelen + -toestellen) die voorzien is heeft een handelswaarde van 25.000,00 € inclusief BTW, geleverd en geplaatst. De keuken wordt geleverd en geplaatst door een gespecialiseerde firma.

De keuken is vervaardigd uit MDF, is greeploos en de fronten worden voorzien van een structuurlak in RAL 9003 (wit).

Ze heeft een fraai, tijdloos design en omvat o.a. :

- een kastenwand waarin de frigo-diepvries geïntegreerd wordt
- het kookeiland in MDF te schilderen door de schilder van de klant
- de onderbouwspoelbak van Blanco in inox (of gelijkwaardig) wordt voorzien van een eengreeps keukenmengkraan van het type MIDA Chromo (of gelijkwaardig)

Volgende keukentoeestellen van de merken SIEMENS en BORA (of gelijkwaardig) worden voorzien :

- Combi-oven Siemens HB 84 H 501
- Frigo Siemens KI 28 DA20 met vriesruimte
- Vaatwas Siemens SN 64 L002 EU
- BIU BORA inductiekookveld met kookveldafzuiging - koolstoffilter
- Spoeltafel BLANCO Andano 400-U

## 5.5 Schilderwerken

De schilderwerken van de inkomhall en lifthall, zoals muren en plafonds, worden door de bouwheer uitgevoerd. De privatieven zelf worden niet door de bouwheer geschilderd ( o.a. binnenzijde van het buitenschrijnwerk en inkomdeur – omkasting kookeiland – paslatten boven en onderaan de kasten - ... dienen door de eigenaar geschilderd te worden )

## 5.6 Bergingen kelderverdieping

- muren: worden uitgevoerd in metselwerk, meegaand gevoegd of betonnen wand (niet geschilderd)
- vloeren: gepolierde beton
- deuren: schilderdeur met RND omlijsting
- TL - verlichting + stopcontact

## 5.7 Garageboxen

- muren: worden uitgevoerd in metselwerk, meegaand gevoegd of betonnen wand (niet geschilderd)
- vloeren: gepolierde beton
- poort: sectionale poort met motor en 2 handzenders
- TL - verlichting + stopcontact

## **6 OPMERKINGEN**

### **6.1 Wijzigingen**

De architect kan ten allen tijde, zonder het akkoord van de koper, die beslissingen nemen of wijzigingen aanbrengen, die hij nuttig en raadzaam oordeelt en die zowel op de gemeenschappelijke als op de privatieve delen betrekking hebben, en dit zowel om technische, als esthetische redenen.

Het is echter wel te verstaan dat zowel de geest van dit lastenboek, als de opgelegde kwaliteit van het werk moeten nageleefd worden, en dat de wijzigingen geen enkele minwaarde tot gevolg mogen hebben.

### **6.2 Plannen**

De plannen, ter studie van Notaris Serge Van Damme te De Panne, neergelegd, dienen als basis voor het opmaken van de verkoopsovereenkomst.

Kleine afwijkingen die zouden kunnen bestaan, hetzij in meer, hetzij in min, zullen beschouwd worden als toleranties die in geen geval door één der partijen kunnen ingeroepen worden om aanleiding te geven tot enige vergoeding.

### **6.3 Eventuele wijzigingen**

De bouwheer behoudt zich het recht voor, om in de loop van de bouwwerken, eventueel veranderingen aan onderhavig bestek aan te brengen om een werk te leveren volgens de regels van goed vakmanschap en deze die hem zouden worden opgelegd door de administratieve overheden.

Hij behoudt zich eveneens het recht voor, sommige in onderhavig bestek voorziene materialen, te vervangen door gelijkwaardige.

### **6.4 Zetting van het gebouw**

De krimp- en zettingsbarsten veroorzaakt door de normale zetting van het gebouw, zijn enerzijds geen reden voor niet-betaling, en anderzijds ressorteert dit niet onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer en architect.

### **6.5 Erelonen**

De erelonen van architect, stabiliteitstudie en opmaak post-interventiedossier zijn inbegrepen in de verkoopprijs.

### **6.6 Meubilering**

De meubilering of andere niet-vaste interieurinrichting is niet voorzien en werd enkel ten titel van inlichting en schikking op het plan getekend. Enkel de kasten expliciet vermeld in dit lastenboek, zijn inbegrepen in de aanneming.

### **6.7 Droogkast**

Op het appartement mogen enkel droogkasten van het type met inwendige condensatie aangewend worden.

### **6.8 Afwijking keuzes ten opzichte van de standaardafwerking**

Alle werken t.e.m. de chape ( inclusief het plaatsen van leidingen CV, sanitair, elektriciteit, etc. ) dienen verplicht door de aannemers aangesteld door de bouwheer, te worden uitgevoerd.

Indien de koper voor de verdere afwerking van zijn appartement met andere leveranciers wenst samen te werken, ontvangt hij van de bouwheer een verrekening in min ten belope van de voorziene handelswaarde min 30%.

### **6.9 Afwerkingstermijn bij niet standaarduitvoering**

Indien de koper een andere keuze bevloering, andere keuze sanitaire toestellen, andere keuze keukenmeubelen, bijkomende technieken (domotica, airco, ...) wenst, zal de opleveringstermijn verlengd worden met de tijd nodig voor de uitvoering van de supplementaire werken.

Geen enkele schadevergoeding zal door de kopers kunnen worden gevorderd.

### **6.10 Werken vóór de voorlopige oplevering van het privaatief**

Het is de koper niet toegestaan om werken, van om het even welke aard ook, vóór de voorlopige oplevering van zijn appartement, uit te voeren of te laten uitvoeren door derden. Het is de koper evenmin toegelaten de werf te betreden zonder begeleiding van de bouwheer. Alle opgelegde veiligheidsmaatregelen dienen tijdens het eventuele, begeleide bezoek gerespecteerd te worden. Alle bezoeken op de werf gebeuren volledig op eigen risico.

### **6.11 Oplevering – eerste opkuis**

Het appartement zal "borstelschoon" opgeleverd worden, na een eerste opkuis, met verwijdering van bouwafval. Het grondig opkuisen van onder meer de ruiten, keukenkasten, vloeren en sanitaire toestellen is ten laste van de kopers.

### **6.12 Verrekening min- en/of meerwerken**

De bouwheer zal de door hem te factureren meer- en/of minwerken factureren aan de koper bij de voorlopige oplevering van het privaatief. Enkel indien alle facturen door de koper zijn betaald, worden de sleutels van het appartement aan de koper overhandigd.

Opgemaakt op 23 juni 2022

Voor akkoord verklaard te De Panne  
Van bladzijde 1 tot en met 30

de verkoper,

de koper(s),