

**LUTO PROJECTS BVBA**

**LASTENBOEK**

**residentie "SCHOORHEIDE"**

**SCHOOR 31-33**

**BALEN**

LUTO PROJECTS BVBA

EINDE 132

3920 LOMMEL

BTW NR BE 0600.946.177



## PROJECT

Residentie **SCHOORHEIDE**

4 energie-neutrale appartementen ( e-peil 0 )

2 parkeerplaatsen vooraan + 1 bezoekersparking

3 parkeerplaatsen achteraan privé

## INHOUDSTAFEL

1. ALGEMEEN : ENERGIENEUTRALE WONING E-PEIL
2. GRONDWERKEN
  - 2.1 TERREIN
  - 2.2 GRAAFWERKZAAMHEDEN
3. RUWBOUW
  - 3.1 FUNDERINGEN
  - 3.2 RIOLERING
  - 3.3 VLOERPLAAT GELIJKVLOERS
  - 3.4 MUREN
    - 3.4.1 SPOUWMUREN
    - 3.4.2 BINNENMUREN
  - 3.5 VERDIEPINGSVLOERPLATEN
  - 3.6 VLOERISOLATIE
  - 3.7 VLOERAFWERKING
    - 3.7.1 CHAPE
    - 3.7.2 VLOER
    - 3.7.3 TEGELS
    - 3.7.4 LAMINAAT
    - 3.7.5 VENSTERTABLETTEN EN DORPELS
    - 3.7.6 BEREKENINGSWIJZE
  - 3.8 TERRASSEN EN BALKONS
    - 3.8.1 GELIJKVLOERS
    - 3.8.2 ETAGES
  - 3.9 POUTRELS
4. BUITENSCHRIJNWERK
  - 4.1 RAMEN EN DEUREN
5. DAKCONSTRUCTIE EN –AFWERKING
  - 5.1 DAKOPBOUW IN SPANTEN
  - 5.2 DAKGOTEN
  - 5.3 LOOD- EN ZINKWERK
  - 5.4 PLAT DAK
6. BEPLEISTERING
  - 6.1 ALGEMEEN
  - 6.2 GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN
7. SANITAIRE INSTALLATIE
  - 7.1 AANVOERLEIDINGEN
  - 7.2 AFVOEREN
  - 7.3 SANITAIRE APPARATEN
    - 7.3.1 BADKAMERS
    - 7.3.2 KEUKENS
    - 7.3.3 WC
  - 7.4 VENTILATIE TYPE D
  - 7.5 REGENWATERRECUPERATIE
8. ELEKTRISCHE INSTALLATIE
  - 8.1 ALGEMEENHEDEN
  - 8.2 UITRUSTING
  - 8.3 GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN
9. VERWARMINGSINSTALLATIE
  - 9.1 ALGEMEENHEDEN
  - 9.2 WARMTEPOMP + VLOERVERWARMING
10. KEUKEN
  - 10.1 ALGEMEENHEDEN
  - 10.2 UITRUSTING

- 11. BINNENSCHRIJNWERK
  - 11.1 BINNENDEUREN
- 12. GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN
  - 12.1 ALGEMEEN
  - 12.2 BRANDVEILIGHEID
  - 12.3 DE INKOMHAL
  - 12.4 DE TRAPHAL
  - 12.5 LIFT
  - 12.6 TUINEN
  - 12.7 PARKEERPLAATSEN
- 13. VOEGWERKEN
  - 13.1 ALGEMEEN
- 14. UITVOERING
  - 14.1 ALGEMEEN
  - 14.2 WERKEN UITGEVOERD DOOR DERDEN
  - 14.3 ZETTING VAN HET GEBOUW
  - 14.4 MEUBILERING
- 15. WERFAFVAL
  - 15.1 ALGEMEEN
- 16. WAT NIET IS INBEGREPEN
  - 16.1 ALGEMEEN
- 17. PRIJZEN EN BETALINGSWIJZE EN OPLEVERING
  - 17.1 PRIJZEN
  - 17.2 BETALINGSWIJZE
  - 17.3 OPLEVERING
- 18. WERFBEZOEKEN
  - 18.1 ALGEMEEN
- 19. POSTINTERVENTIEDOSSIER
  - 19.1 ALGEMEEN
- 20. E-PEIL EN VEILIGHEIDSADVISEUR E-CONSULT
  
- 21. ANDERE
  - 21.1 ALGEMEEN
  - 21.2 DE SYNDICUS
  - 21.3 TOT SLOT

## 1.ALGEMEEN

De aanneming betreft het bouwen van een "meergezinswoning" volgens onderhavig lastenboek en gespecificeerd door het contract.

De uitvoering gebeurt naar goed vakmanschap en conform de wettelijke bepalingen.

Het bouwplan wordt bestudeerd door een erkend bouwkundig ingenieur. De werken worden dan ook volledig uitgevoerd volgens deze studie. Deze studie heeft voorrang op elk ander plan, document of andere bepaling.

Enkel wat expliciet vermeld staat in het contract, behoort tot de aanneming.

De veiligheidscoördinatie, opgelegd door het KB van 25/01/2001, is inbegrepen in deze overeenkomst.

De residentie bestaat uit :

- ✓ kelderverdieping: beperkt zich tot de liftschacht
- ✓ **gelijkvloers : 1 appartement met 3 slaapkamers** met privaat terras en tuin met tuinberging en gemeenschappelijke traphal
- ✓ **1<sup>e</sup> verdieping : 2 appartementen met 2 slaapkamers** met terrassen en gemeenschappelijke traphal
- ✓ **dakverdieping : 1 appartement met 2 slaapkamers** met terras en gemeenschappelijke traphal
- ✓ 2 carports deel uitmakende van het gebouw
- ✓ 3 parkeerplaatsen achteraan onder carport
- ✓ 1 open parking links vooraan voor de bezoekers
- ✓ gemeenschappelijke in- en uitrit

**Hoofdaansluitingen nutsvoorzieningen zijn voorzien van:**

- ✓ elektriciteit
- ✓ water
- ✓ telefoon en internet
- ✓ tv
- ✓ riolering

**De appartementen zijn luxueus opgevat met een bijzondere aandacht voor energieprestatie Dit houdt o.a. in:**

- ✓ de verwarmingsinstallatie werkt met een **warmtepomp** die zich voorziet van stroom door de **zonnepanelen**
- ✓ de keuken is een standaard voorstelling maar kan naar wens worden aangepast
- ✓ de sanitaire toestellen in de badkamer zijn een standaard voorstelling maar kunnen naar wens worden aangepast
- ✓ ook voor de binnendeuren kunnen andere modellen worden gekozen
- ✓ vloer- en wandtegels en venstertabletten kunnen ook door de kopers gekozen worden bij de door ons aangeduide leverancier : Engelen vloeren in Lommel
- ✓ er wordt bij elke woongelegenheden grote zorg besteed aan zowel het thermische als akoestische comfort : opbouw vloer : 11 cm op het gelijkvloers en **9 cm vloerisolatie + 2 cm akoestische isolatie** op de verdiepingen + **vloerverwarming** + 7 cm chape + ontkoppelingsmatten 7 mm (tegen uitzetting) + afwerking vloer 2 cm
- ✓ de ramen zijn voorzien van **superisolerende driedubbele beglazing** met warm edge (u-waarde 0,6 tot 0,8)
- ✓ beveiligde sleutel per appartement : gelijksluitende sloten per appartement voor app en berging en inkom
- ✓ individueel **ventilatiesysteem D** per appartement
- ✓ per appartement minstens één mooi, ruim terras : op verdieping afgewerkt met vloer op tegel dragers
- ✓ per appartement een private parking onder carport
- ✓ 2 extra parkeerplaatsen ter beschikking
- ✓ degelijk afgewerkte gemeenschappelijke ruimten
- ✓ de gemeenschappelijke in- en uitrit zijn onderhoudsarm aangelegd in nida gravel + beperkt aantal klinkerwerken

## 2.GRONDWERKEN

### 2.1 TERREIN

De werken worden aangevat na afbraak oude woning op een vlak terrein, vrij van bomen, struiken en andere obstakels. De perceelgrenzen zijn duidelijk door een erkend landmeter aangeduid.

## 2.2 GRAAFWERKZAAMHEDEN

Eerst wordt de bouwput/liftput machinaal en pas uitgegraven tot op het niveau van de liftvloerplaat.

Indien nodig wordt het grondwaterpeil kunstmatig verlaagd tot onder het uit te graven niveau.

De uitgegraven grond blijft ter plaatse en zal later gebruikt worden om rondom het project te nivelleren tot de te bekomen hoogte volgens het bouwplan.

## 3. RUWBOUW

### 3.1 FUNDERINGEN

De funderingsvloerplaat wordt steeds gestort in Benor-gekeurd beton. Dit is beton met 350kg cement/m<sup>3</sup> en kift. Het beton wordt gestort op een plastic folie om het emigreren van het bindingswater in het beton te voorkomen.

Onder de funderingsvloerplaat is een aardingslus voorzien welke aan beide uiteinden uitmondt in de elektriciteitskast.

De vloerplaat volgens de betonstudie en nodige wapening, wordt in één keer gestort.

Het beton is voorzien van de nodige hoeveelheid wapening; een dubbel wapeningsnet van min 8mm dikte of volgens de betonstudie.

Na het storten van het beton zal het getrild worden om een maximale sterkte en dichtheid te verzekeren.

Ook voor de riolering zijn op de vooraf berekende plaatsen moffen voorzien. Omdat deze zich op een lager peil bevinden, zijn zij voorzien van een dichtingsring.

De binnenmuren van de kelder/liftput zijn voorzien in betonblokken.

De ondersteuningsbreedten van buiten- en binnenmuren bedragen over het algemeen respectievelijk 29 en 19 of 14 centimeter. De ondersteuning van een "ontdubbelde muur" bedraagt minimum 29 centimeter.

De private bergingen worden verlucht t.o.v. elkaar en de buitenlucht.

Een energiesteen wordt voorzien om een waterdichte aansluiting van de nutsvoorzieningen te garanderen.

### 3.2 RIOLERING

Het volledige gemeenschappelijke rioleringstelsel wordt geplaatst met dikwandige Benor-gekeurde pvc-buizen. Standaard diameter is 110mm, 125mm en 160mm tot aan de reukafsluiter.

Na de reukafsluiter wordt een pvc-buis van 160mm geplaatst. Tenzij anders beschreven in de studie.

Als gemeenschappelijke standleidingen worden er Benor-gekeurde pvc-buizen voorzien met diameter 110mm. Deze bevinden zich in de schacht welke voorzien is voor het plaatsen van alle gemeenschappelijke leidingen.

Op de standleiding voor rioolwater worden de afvoerbuizen van de appartementen aangesloten onder een neerwaartse hoek van 45°.

Ook voor de afvoer van het fecaal water(toiletten), wordt een standleiding voorzien.

Bovenop deze standleidingen worden statische luchtzuigers geplaatst om het "slurpen" van de sifons uit te sluiten óf monden deze standleiding uit in de buitenlucht.

In volle grond zijn de nodige toezichtputten voorzien, dit is bij horizontale hoeken van 90°.

Een regenwater- en infiltratieput zijn voorzien.

Deksels van de putten worden tot op de hoogte van het maaiveld geplaatst en voorzien van een gietijzeren deksel.

Bij bereikbare buizen, is met regelmaat een inspectie-schroefdop voorzien.

Aansluiting op het openbare net is voorzien d.m.v. een gescheiden stelsel : regenwater en rioleringswater. Elk stelsel is voorzien van een inspectieput of -deksel vlak voor de aansluiting op het openbare rioleringsstelsel.

Indien het openbare rioleringsstelsel geen gescheiden stelsel is, zal de aansluiting gebeuren d.m.v. één buis. Doch op privéterrein hanteren wij steeds het gescheiden systeem zodat later ten allen tijden een gescheiden aansluiting kan gebeuren indien men in de straat het rioleringsstelsel verbouwt naar een gescheiden systeem.

### 3.3 VLOERPLAAT GELIJKVLOERS

Tussen de vloerplaat van de gelijkvloerse verdieping en de funderingsmuur is een waterkerende laag voorzien in DPC (gewapend PE-folie).

### 3.4 MUREN

De eerste laag op de gelijkvloerse vloerplaat bestaat overal uit zgn. drukvaste Ytongblokken. Deze doen dienst als thermische onderbreking.

#### 3.4.1 SPOUWMUREN

De buitenmuur is steeds een traditioneel opgebouwde spouwmuur.

De spouwmuur is steeds voorzien van de nodige waterkerende lagen.

De spouwmuur bestaat uit een binnenmuur in traditionele snelbouw van 14 centimeter dikte, een geventileerde spouw, voorzien van **12 centimeter harde isolatieplaten**, namelijk Eurowall van Recticel of gelijkwaardig. En een buitenmuur in klassieke baksteen, recuperatiesteen, van 9 centimeter diepte.

De spouwmuur is voorzien van de nodige spouwhaken met druijprand; minimum 5 stuks/m<sup>2</sup>.

Op de door de ingenieur bepaalde plaatsen wordt in de lintvoegen van de buitenmuur een wapening voorzien in Murfor, indien nodig

Nergens komen de buiten- en binnenmuur, op welke wijze dan ook, rechtstreeks met elkaar in contact (bv bij betonbalken boven de raamopeningen); zij worden steeds gescheiden door glaswol van 6 centimeter dikte.

In de buitenmuur zijn de nodige open stootvoegen voorzien om eventueel binnengedrongen water af te voeren en de spouw te verluchten; net boven de onderste waterkerende laag, net onder de kroonlijsten en net boven de waterkerende lagen van raam- en deuropeningen.

#### 3.4.2 BINNENMUREN

De binnenmuren van de woongelegenheden bestaan allen uit snelbouw: dragende muren 14cm dikte en niet-dragende 9cm dikte.

De scheidingsmuren tussen de woongelegenheden en tussen woongelegenheden en gemeenschappelijke delen, bestaan steeds uit een 'ontdubbelde' muur van 2 snelbouwmuren van 14cm dikte én een spouw van 4-6 cm. Om de akoestische en thermische eigenschappen van de woningen te verbeteren wordt de spouw volledig opgevuld met zachte isolatie zoals rotswol of gelijke.

### 3.5 VERDIEPINGSVLOERPLATEN

De verdiepingsvloerplaat bestaat telkens uit Betonwelfsels van 13 of 17 centimeter dikte of predallen volgens de betonstudie ingenieur

### 3.6 VLOERISOLATIE

Op de druklaag van de **gelijkvloerse** vloerplaat volgt een uitvulling- en isolatielaag in **gespoten PUR van 11 cm dikte**

Op de druklaag van de **verdiepingsvloerplaten** komt **9 CM THERMOMIX** met dan een **geluidsisolerende mat van 2 CM** of gelijkwaardig

### 3.7 CHAPE- VLOER- EN TEGELWERKEN

#### 3.7.1 CHAPE

Op de vloerisolatie van de vloerplaten volgt de plaatsing van de vloerverwarming en 7 centimeter, met glasvezel gewapende, chape.



Deze wordt pas afgewerkt, klaar om de **ontkoppelingsmatten (7 mm** dikte tegen uitzetting) te plaatsen en te vloeren te leggen.

### 3.7.2 VLOER

In elke kamer wordt afgewerkte vloer voorzien.

Aankoopwaarde/winkelwaarde : € 40.00 /m<sup>2</sup> incl BTW.

Er worden overal plinten geplaatst. Aankoopwaarde; € 8/lm incl BTW

Deze plinten worden niet rechtstreeks óp de vloer geplaatst maar worden door een elastische voeg van 2 millimeter ervan gescheiden om de akoestische eigenschappen(contactgeluid) van de "zwevende" vloerchape te optimaliseren.

Plintafwerking in de berging rond de sanitaire- en cv-leidingen is standaard voorzien.

In de badkamer wordt vloer geplaatst zonder plinten.

Omdat hier geen plinten voorzien zijn, wordt de voeg tussen vloer en tegels opgekit met een elastische kit i.p.v. opgevoegd i.v.m. de contactgeluidsisolatie.

Alle vloeren worden geplaatst in recht verband.

Het formaat dient minimum 40cm bij 40cm te bedragen. De plaatsing van kleinere formaten of formaten groter dan 60cm bij 60cm wordt verrekend. Alsook voor de plaatsing van natuursteen of parket zal een meerprijs verrekend worden.

Alle tegels en vloeren worden gelijmd met een elastische lijm.

Invoegen gebeurt met grijze cementmortel; 1 deel cement, 1 deel zilverzand. Of met een voegpasta.

Indien met meer dan één kleur dient te worden ingevoegd, wordt dit ook verrekend.

Onder de deuren lopen de vloeren gewoon door; er is **geen stofdorpel** voorzien.

Indien er een overgang is, is de overgang voorzien ook precies onder de deur zodat deze niet in het zicht komt wanneer de deur gesloten is.

### 3.7.3 TEGELS

Tegels zijn voorzien in de **badkamer** over gans de oppervlakte van de muren. Aankoopwaarde tegels; € 40.00/m<sup>2</sup> incl BTW

Zij worden ofwel horizontaal, ofwel vertikaal geplaatst. Een eventuele sierstrip is optie, ook de plaatsing ervan. Ook de plaatsing van (een sierstrip in) mozaiek wordt verrekend.

Eventuele buitenhoeken worden voorzien van een pvc-hoekafwerkingsprofiel.

Het invoegen der tegels gebeurt in één kleur; standaard met een grijze cementmortel; 1 deel cement, 1 deel zilverzand. Of met een voegpasta. Indien met meer dan één kleur dient te worden ingevoegd, wordt dit ook verrekend.

Indien er geopteerd wordt voor een douche i.p.v. een bad, zal een eventueel muurtje en de volgens de technische voorschriften vereiste meerwerken, verrekend worden. Dit is o.a. cementering of de plaatsing van een vochtwerende doek die zich achter de volledige tegeloppervlakte van de douche bevindt.

Let op; een gevloerde inlopdouche wordt niet toegestaan.

Het apart toilet wordt niet voorzien van muurtegels en dient dus te worden geschilderd.

### 3.7.4 LAMINAAT : niet van toepassing

### 3.7.5 VENSTERTABLETLEN

Venstertabletten worden overal voorzien in **natuursteen** t.w.v. €130,00/m<sup>2</sup> behalve bij een eventuele raam in de badkamer en bij vensters tot op de grond; Bij vensters tot op de grond lopen de vloertegels door tot tegen de raam. In de badkamer wordt de eventuele volledige raamopening afgewerkt met tegels.

Afhankelijk van de afstand tussen dagkant-pleisterwerk en scharnier, kan het mogelijk zijn dat er geen plinten kunnen geplaatst worden tegen de dagkant van de raamopening van ramen tot op de grond.

Alle arduinen dorpels zijn uitgevoerd in blauwe hardsteen van 5 centimeter dikte. Aan de deuren zijn de dorpels voorzien van een waterkerende opkant. Alle dorpels zijn voorzien van een druiplijst.

### 3.7.6 BEREKENINGSWIJZE

Wanneer u vloeren en tegels kiest bij onze leverancier, wordt de hoeveelheid steeds als volgt bepaald:

Als standaard vloertegel beschouwen wij een tegel van 45x45cm

Als standaard wandtegel beschouwen wij een tegel van 25x50cm

Uw bestelling zal steeds vergeleken worden met deze standaardbekledingen.

De te bekleden oppervlakte wordt berekend. Bij deze oppervlakte wordt 7% snijafval geteld. Deze hoeveelheid wordt naar boven afgerond zodat de bestelling steeds overeenkomt met een volledige doos vloertegel of wandtegels

Voor de stenen plinten wordt berekend hoeveel lopende meter nodig is. Afhankelijk van de hoeveelheid plint die kan gesneden worden uit één tegel, wordt de juiste hoeveelheid vloertegels besteld. Ook hier wordt naar boven afgerond op een gehele doos.

Raamtabletten worden zo opgemeten dat zij zich +/-2cm in de muur bevinden of gelijk aan de zijkanten en 1 tot +/-2cm uitsteken aan de binnenkant van kamer.

Het prijsverschil wordt berekend tussen de standaard prijs/m<sup>2</sup>(of lm) en de prijs van de door u gekozen materialen met de zonet berekende hoeveelheden. Dit bedraagt de eventuele min- of meerprijs. Het is mogelijk dat, wanneer u binnen de vooropgestelde budgetten blijft, u toch een minimale meer- of minprijs bekomt. Dit is afhankelijk van de hoeveelheid tegels per pak.

Tegels, vloeren, plinten en venstertabletten dienen gekozen te worden bij de aangeduide leverancier, in dit geval Vloeren Engelen in Lommel

## TERRASSEN EN BALKONS

### 3.8.1 GELIJKVLOERS

3.8

De woongelegenheden op het gelijkvloers beschikt over een terras uit **betonklinkers**, gelegen net achter het gebouw. Grootte terrassen; zie kenmerken van de appartementen.

Achter het gebouw is ook de private tuin gelegen. Deze is standaard aangelegd in gazon en omheind met tuindraad van 1.20m hoogte, voorzien van één tuinpoortje naar de parking

### 3.8.2 VERDIEPINGEN

De woongelegenheden op de 1<sup>e</sup> beschikken aan de achtergevel over een balkon voorzien van **keramische tegels 2 cm dikte op tegel dragers**. Op de tweede verdieping idem Grootte en aantallen; zie kenmerken van de appartementen.

Aan de voorzijde is het terras voorzien van een gepoedercoat staal of alu

Er is ook een leuning voorzien bij alle niet toegankelijke ramen tot op de grond.

## 3.9 POUTRELS

Alle poutrels zijn gestraald en geleverd tegen roest met een hoogwaardige antiroest verf.

Eventuele lassen worden volgens goed vakmanschap uitgevoerd en eveneens behandeld tegen roest.

De oplegging van de poutrels bestaat steeds uit een gewapende betonslof om scheurvorming te voorkomen.

Daar waar poutrelles of ander staal zich in het gebouw bevinden, kan roestvorming door het stukwerk te voorschijn komen. De koper dient dit zelf te behandelen met een roestwerende primer alvorens te schilderen. Waar poutrels gebruikt zijn, kan het pleisterwerk uitgewerkt moeten worden en niet egaal zijn.

## 4. BUITENSCHRIJNWERK

### 4.1 RAMEN EN DEUREN

Standaard zijn ramen en deuren in **aluminium** voorzien : **Marx profiel Reynaers HI profielen geïsoleerd**. Kleur te bepalen door Luto Projects bvba : nu voorzien **Ral 9005 structuur**

Deuren steeds met driepuntsluiting en veiligheidsbeslag.

Driedubbel Glas met warm edge is standaard en heeft een u-waarde van 0,6 tot 0,8 W/m<sup>2</sup>K.

Draai-kipramen voorzien zoals op plan. De grote raam die uitsteekt op de terrassen, is steeds een schuifraam met een hendel aan de binnenzijde en een schelp aan de buitenzijde.

Voegen tussen binnenmuren en ramen of deuren worden opgevuld met PUR-schuim. Voegen tussen buitenmuren en ramen of deuren worden eerst voorzien van een voegband en dan opgespoten met een elastische kit in eenzelfde kleur als het buitenschrijnwerk.

### 5.1 DAKOPBOUW IN SPANTEN

Standaard wordt het dakgebint opgebouwd met spanten. Steeds met de nodige stippen en spanstukken. Er is standaard geen oversteek of gootplank voorzien.

De zijkanten van eventuele dakkapellen zijn bekleed met trespa of gelijke. Kleur te kiezen door Luto Projects bvba

Tussen de spanten plaatsen wij zachte isolatiedekens met spijkerflens van 22 centimeter dikte. Deze dekens zijn voorzien van een dampremmende aluminiumfolie. Het dampscherm wordt steeds naar de warmste kant toe geplaatst.

Aan de onderkant van de spanten komt een belatting welke dient om de wapening van het stukadoorwerk tegen te bevestigen. Deze wapening is steeds van het merk Stucanet en wordt met roestvrije nieten bevestigd.

### 5.2 DAKGOTEN

De dakgoten zijn steeds vervaardigd uit zink. Met standaard rechte vorm.

Zij worden bevestigd d.m.v. verzinkte goothaken om de 35 à 45 centimeter.

De afvoerbuizen zijn ook vervaardigd uit zink en rond (Ø 8cm) of vierkant van vorm (8 cm x 8 cm). Zij worden bevestigd tegen de muur met de nodige haken.

### 5.3 LOOD- EN ZINKWERK

Alle dakkapellen worden aan de zijkant voorzien van een loden slab.

Waar het dichtingsmembraam van de platte daken tegen een spouwmuur opklimt, wordt een loodslab of zgn loodvervanger of EPDM ingemetseld tot in de binnenmuur. Later wordt deze over het dakdichtingsmembraam geplooid.

### 5.4 PLAT DAK

De dakdichting bestaat uit **epdm** welke wordt geplaatst, indien mogelijk, uit één stuk, dus zonder lijmnaden of met een minimum aan lijmnaden.

Het epdm-membraam wordt op zijn plaats gehouden door een zgn perimeterstrip in de kim. Balast, indien nodig, bestaat uit gerold grind van groot formaat zoals voorzien door de aannemer dakwerken

Isolatie van minimum **2 x 10 cm PIR ENERTHERM ALU** en een dampscherm zijn voorzien.

Het epdm-membraam wordt op de borstwering gelijmd en afgewerkt d.m.v. een gecoat aluminium

**dakrandprofiel**. Wij opteren steeds voor aluminium gelakt **in Ralkleur**

In de binnenhoeken wordt het epdm-membraam zorgvuldig geplooid zodat er geen kwetsbare naden ontstaan. Op eventueel kritieke plaatsen, wordt de constructie met speciale, hiervoor bestemde kit, afgekit of gelijmd.

De afvoeren bestaan uit een epdm-slab met pvc-muurdoorvoer. Hier kan het epdm-membraam feilloos, d.m.v. aan het materiaal eigen zijnde technische voorschriften, worden gehecht, zodat de constructie één geheel vormt.

## 6. BEPLEISTERING

### 6.1 ALGEMEEN

Alle muren en plafonds van de privégelegenheden worden bepleisterd : de bergingen en het meterlokaal worden opgevoegd, niet gepleisterd.

Alle buitenhoeken worden verstevigd.

De binnenkanten van de raamopeningen worden uitgevuld en dan ook bepleisterd.

Bij het dakappartement, of waar moet bepleisterd worden op houten belatting i.p.v. stenen muur, wordt gepleisterd op de Stucanet .

De horizontaal lopende hoeken aan de onder- en bovenkant van schuine dakgedeelten worden afgewerkt met rechte óf ronde overgang.

Daar waar een douche of bad zal worden geplaatst, wordt gecementeerd.

Daar waar wordt bepleisterd op overgangen tussen verschillende materialen, baksteen, beton, poutrels,... kunnen, ondanks het feit dat deze overgangen worden voorzien van een glasvezelwapening in de pleisterlaag, zogenaamde Gitex, scheurtjes ontstaan. Hetzelfde geldt voor bepleistering tegen de dakspanten, in het bijzonder bij hoekverspringingen in het pleistervlak. Daarom wordt sterk aanbevolen hier eerst te behangen met een glasvliesbehang alvorens te schilderen; zettingsscheurtjes zijn hier nooit uit te sluiten.

Na het bepleisteren is er nog één nabeurt voorzien om eventuele tekortkomingen bij te werken.

### 6.2 GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

Alle muren van de inkom- en traphal worden bepleisterd, behalve als de muur uit betonblokken of stortbeton is vervaardigd.

De onderkant van de betonnen trappen en de eventuele prefabbordessen worden bepleisterd .

## 7. SANITAIRE INSTALLATIE

### 7.1 AANVOERLEIDINGEN

Alle sanitaire aanvoerleidingen zijn vervaardigd uit VPE van het merk **ALPEX** of gelijke; buis in buis systeem. De volgende warme aansluitingen zijn voorzien;

- ✓ 1 bad of douche
- ✓ 1 lavabo badkamer
- ✓ 1 spoelbak keuken
- ✓ 1 toilet

De volgende koude leidingen zijn voorzien;

- ✓ 1 bad en douche
- ✓ 2 lavabo badkamer
- ✓ 1 spoelbak keuken
- ✓ 1 warmtepomp
- ✓ 1 wc
- ✓ 1 wasmachine
- ✓ 1 handwasser toilet

De collectoren van sanitaire leidingen én warmtepomp én ventilatieunit ,worden gecentraliseerd in de (technische) berging.

### 7.2 AFVOEREN

De afvoeren binnen de appartementen zijn vervaardigd uit Benor-gekeurd, dikwandig pvc. Steeds wordt de juiste diameter van de buizen gerespecteerd; minimum 32mm voor afvoer warmtepomp en handwasser, minimum 40mm voor keuken, douche, bad en lavabo en wasmachine.

Bij horizontale leidingen wordt nooit een bocht van 90° gebruikt maar steeds 2 van 45°.

Daar waar een standleiding overgaat in een horizontale leiding, zal steeds de diameter toenemen om eventuele onderdruk te vermijden en dus een betere doorstroming te verzekeren.

### 7.3 SANITAIRE APPARATEN

#### 7.3.1 BADKAMER

**Voor de badkamer en toilet van app.1, 2 en app.3 en app. 4 is voorzien:**

- ✚ 1 wandtoilet Duravit + softclose sitting + wastafel in kunstmarmor
- ✓ 1 douche van 90 cm x 90 cm x 4.5 cm, voorzien van douchescherm van 90 x 200cm in veiligheidsglas. Met ééngreepsdouchekraan en sproeier.
- ✓ 1 badkamermeubel(120cm) met dubbele spoelbak, twee ééngreepsmengkranen met automatische lediging, spiegelkast én spiegellicht. Details bij B&S en Elcub
- ✓ voor app.1 is er een extra bad voorzien van 80 x 180 cm



## 8.0 elektriciteit

Appartement lastenboek
<i>Woonkamer</i>
Verlichtingspunten
Schakelaars enkel polig wit
Stopcontacten wit (5x1)
Stopcontacten wit (1x3)
Data aansluiting wit
TV aansluiting wit
Kamerthermostaat
<i>Keuken</i>
Verlichtingspunten
Schakelaars enkel polig wit
Stopcontacten wit (2x2) aanrecht
Aansluitdoos keramische kookplaat
Stopcontact wit dampkap
Stopcontact wit vaatwasser (aparte voeding)
Stopcontact koelkast wit
Stopcontact oven wit
<i>Nachthal</i>
Verlichtingspunten
Schakelaars wissel wit
<i>Inkom</i>
Verlichtingspunten
Schakelaars wissel wit
Beldruknop
Optische rookmelder 9V BRK710E
Bel Friedland
<i>WC</i>
Verlichtingspunten
Schakelaars enkel polig wit
<i>Berging</i>
Verlichtingspunten
Schakelaars enkel polig wit
Stopcontacten wit (2x1)
Stopcontact wit ventilatie (aparte voeding)
Stopcontact wit CV
Stopcontact wit wasmachine (aparte voeding)
Stopcontact wit droogkast (aparte voeding)
<i>Kelderberging</i>
Verlichtingspunten
<i>Badkamer</i>
Verlichtingspunten
Schakelaars dubbel polig wit
Stopcontacten wit (2x1)
<i>Slaapkamer 1</i>
Verlichtingspunten
Schakelaars wissel wit
Stopcontacten wit (2x1)
<i>Andere slaapkamer(s), bureel of dressing</i>
Verlichtingspunten
Schakelaars wissel wit
Stopcontacten wit (2x1)
<i>Terras</i>
Verlichtingspunten
Sch.dub.pol. Wit met lampje
<i>Verdeelkast (36 modulen)</i>
Aarding naar verdeelkast
Voeding naar verdeelkast (4x10)
Coax + data naar verdeelkast
Transfo belinstallatie
Dif 2P 40A 300MA
Dif 2P 40A 30MA
2P Automaat 16A
2P Automaat 20A
2P Automaat 32A
Rail 2P
Aansluiten verdeelkast
Klein materiaal en kabelgoot aan verdeelkast
Keuring en schema's

lastenboek deel Algemeen
Stopcontact enk
Stopcontact dub
Stopcontact 3 dub
Stopcontact 4 dub
Stopcontact 5 dub
Sch.enk.pol.
Sch.dub.pol.
Sch.wis.
Sch.kruis
Sch.dub.pol.+lamp
Sch.enk.pol.+lamp
Sch.wis. Trek
Stopcontact WD enk
Stopcontact WD dub
Sch.dub.pol. WD
Data
Druknop
Schotel
TV
Telefoon
Verlichtingspunten
Beldruknop
Aparte voeding
USB
Universele dimmer
Extensie dimmer
Vuur
EXVB (15m)
Belinstallatie
Thermostaat
Ventilatieregeling
Ventilatie dub voed
Schakelaar screens
Optische rookmelder 9V BRK710E
Oriëntatieverlichting
Detectie Steinel Steis2160WH wit
TL Diracro158HF 2x58W HF IP65
Noodverlichting Ova38372 Easyled NP
Voeding 380 V
Voeding 220 V
Astroklok
TL armatuur 1x58W + lamp 58W/840
Druknop hydro
Detectie Steinel IS 360 D TRIO wit
Led armatuur 24W/1900Lm
Tellerverzameling 8KB
Fix-O-Rail 72 mod
Kabelgoot VG 200x60
Ledarmatuur Prodisc met detectie en noodunit
Ledarmatuur Prodisc met detectie
Videofoon voor 7 appartementen
Binnenpost mini en in kleur
Etagebel drukknoop aangesloten op videofoon systeem
Armatuur type DROP 22 + E27 LED lamp
Inbouwspot LED 6,5W
Led armatuur 18W/960Lm
Rookmelder thermodifferentiaal
Handmelder
Sirene
Brandcentrale 8 zones
Optische rookmelder
Astronomische klok
Bel Friedland

De schakelaars en stopcontacten zijn van het type NIKO Original Wit.

De kast en automaten zijn van het merk Vynckier.





De keuken wordt kookklaar opgeleverd.  
Telkens is voorzien : 1 dubbele spoelbak Franke (1+3/4 met afdruipvak), 1 dubbele syphon en een keramische eengreepsmengkraan Franke  
De deuren zijn voorzien in melamine 18 mm, kleur nog te kiezen.  
De binnenkasten zijn in melamine 18 mm wit .  
De kolomkasten in melamine 18 mm , 228 cm hoog , kleur nog te kiezen  
Befimpering : melamine 18 mm  
Zijwanden : melmine 18 mm  
greep : standaard . . . . .  
werkblad : formica 10 mm PP keuze uit 50 kleuren  
bestekbak voorzien . . . . .  
alle toestellen merk Neff : kolomoven, vaatwasser, koelkast, kookplaat , afzuigkap  
. . . . .

**bijvoorbeeld app 2**



**B&S INTERIEUR**  
DESIGNERS





**11.BINNENSCHRIJNWERK****11.1 BINNENDEUREN**

Standaard is een vlakke tubespaan kwaliteitsschilderdeur met rubbers voorzien om een zachte sluiting te voorzien.

zichtvlakken voorgeverfd, kanten onbehandeld.

De dagstukken bestaan uit multiplex of waterwerende mdf van 18mm. Deurlijsten, trapziumvormig, in meranti.

Scharnieren in aluminium, 3 stuks. Deurkruk standaard recht model in aluminium.

Het deurblad wordt licht schuin geschaafd teneinde een soepele sluiting te waarborgen.

Een deurstop is nergens voorzien.

Alle bergingen zijn voorzien van een gladde verfdeur, indien voorzien in RF, met afkasting en gelijksluitend cilinderslot.

De bergingdeuren dienen zowel aan binnen- als buitenzijde door de koper te worden geschilderd.

Dagstukken en deur worden in de bergingen enkele centimeters van de grond geplaatst als voorzorg tegen waterschade.

De inkomdeuren van de appartementen zijn voorzien van een vlakke brandwerende deur (30 minuten) met brandwerende afkasting en gelijksluitend cilinderslot.

Het cilinderslot van deze deuren, voorzien van 3 sleutels, heeft een veiligheidscertificaat welk noodzakelijk is voor het eventueel naleveren van een sleutel.

De deuren worden schilderklar opgeleverd. Nagelgaten dienen echter nog te worden opgevuld. Degelijk schuren is steeds nodig.

De binnendeuren dienen te worden gekozen bij onze leverancier.

## 12. GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

### 12.1 ALGEMEEN

De gemeenschappelijke delen bestaan uit de inkomhal, traphal en de in- en uitrit buiten.

De scheidingsdeuren tussen de gemeenschappelijke delen en de woongelegenheden worden aan de kant van het gemeenschappelijke deel ook geleverd in een door Luto Projects te bepalen kleur. De 'kopse kanten' dienen door de koper te worden geleverd.

De gemeenschappelijke delen binnen het gebouw worden gevloerd afgeleverd. De vloer is eerste keus vloer, te kiezen door Luto Projects.

Voor elke woongelegenheid wordt een aparte brievenbus voorzien buiten tegen de straatkant, volgens de geldende normen van de gemeente en de Post.

### 12.2 BRANDVEILIGHEID

Alle deuren die zich tussen de gemeenschappelijke delen bevinden, zijn verfdeuren, voorzien van een automatische deursluiting indien nodig volgens het brandweerverslag en zijn 30 minuten brandwerend.

Per etage zijn de nodige noodweg-aanduidingen, en brandbestrijdingsmiddelen voorzien, zoals aangeduid op het bouwplan. Op elke etage bevindt zich in de traphal een autonome veiligheidsverlichting, alsook in het meterlokaal. Deze verlichting garandeert de werking in geval van stroomuitval gedurende een half uur.

De verlichting van de gemeenschappelijke delen is op een afzonderlijk verdeelbord aangesloten.

Elke scheiding tussen woongelegenheid en gemeenschappelijk deel, geschiedt door de reeds eerder besproken ontdubbelde muur is voorzien van een brandwerende deur met brandweerstand van 30 minuten.

Alle gebruikte materialen zijn conform de brandrichtlijnen.

In elk appartement is een autonome rookdetectie voorzien. De eigenaar van elk appartement dient zelf in te staan voor het onderhoud van deze rookdetector.

In de gemeenschappelijke traphal is een rookluik voorzien welk zich in de voorgevel bevindt. Dit rookluik kan geopend worden vanaf de gelijkvloers. In de inkomhal is de centrale bedieningseenheid van het rookluik voorzien. Alle componenten van dit systeem worden verbonden d.m.v. brandveilige bekabeling.

### 12.3 DE INKOMHAL

De inkomhal is voorzien van vloer t.w.v. €25.00,-. Plinten; €7.50,-/lm.

De voordeur is voorzien van een cilindrisch slot. Deze deur kan, wegens veiligheidsredenen, steeds langs binnen geopend worden, ook zonder sleutel.

Elke eigenaar ontvangt 3 sleutels .

### 12.4 DE TRAPHAL

De trap bestaat uit **gevloerde trap**. Een leuning in gelakt, roestvrij staal is voorzien aan één kant van de trap. De overlopen worden gevloerd opgeleverd.

### 12.5 LIFT

De lift is elektrisch aangedreven en is voorzien voor 6 personen : deuropening 80 cm, voldoende voor eventueel een rolstoelgebruiker.

### 12.6 TUINEN

De inrit vanaf de openbare weg bestaat voor het eerste gedeelte uit betonklinkers en voor het overgrote gedeelte uit NIDA rasters met grind. Afwatering is voorzien op eigen terrein.

De grens van de privétuin vormt eveneens de grens tussen het privé- en gemeenschappelijk gedeelte.

### 12.7 PARKEERPLAATSEN

Er zijn 2 extra private parkeerplaatsen beschikbaar : 1 achteraan het perceel tegen de tuinberging van het gelijkvloers appartement en 1 vooraan het perceel links (niet overdekt). Afmetingen; zie bouwplan.

## 13. VOEGWERKEN

### 13.1 ALGEMEEN

Alle gevels worden gevoegd in wit, beige of grijs.  
De openingen tussen ramen en gevels worden opgekit.

## 14. UITVOERING

### 14.1 ALGEMEEN

De aanbesteding begint bij de bouwaanvraag.  
Het begin der werken is bepaald zo snel mogelijk na het verkrijgen van de bouwvergunning en afronden van de aanbestedingen.

De startdatum zal per brief worden medegedeeld aan de kopers **na verkoop van minstens 50 % van de oppervlakte**

Het einde der werken, winddicht, is bepaald op 185 werkdagen na begindatum der werken.

De oplevering der appartementen en gemeenschappelijke delen zal ten laatste plaats vinden op 240 werkdagen na het winddicht afwerken van het gebouw.

Verletdagen worden berekend op basis van de gegevens van het Koninklijk Meteorologisch Instituut en worden niet als werkdagen gerekend.

Supplementaire werken alsook wijzigingen van het contract, geven recht op een evenredige verlenging van de uitvoeringstermijn.

Indien de werkzaamheden achterstand oplopen door de nalatigheid van één van onze leveranciers of onderaannemers, kan Luto Projects b.v.b.a. hiervoor niet verantwoordelijk worden gesteld.

De koper stelt de promotor in de mogelijkheid om zijn verbintenis uit te voeren. Hij is daarom verplicht binnen de 15 dagen zelf of via een vertegenwoordiger te antwoorden op elk verzoek van de promotor tot hem gericht in verband met het tot stand komen van de door hem aangekochte kavel. Indien geen antwoord wordt geformuleerd binnen deze periode, wordt aangenomen dat de koper akkoord gaat met de voorstellen van de promotor of dat de koper de vrijheid laat aan de promotor betreffende de keuze van de materialen, kleuren, ... M.a.w dienen bv de keuzes bij onze leveranciers te gebeuren binnen de 15 dagen na verzoek van de promotor.

Luto Projects b.v.b.a. behoudt zich het recht voor, het lastenboek te wijzigen indien dit de kwaliteit van de werken bevordert en dit in functie van de evolutie van de bouwtechnieken en bouwmaterialen. Alsook het recht om sommige materialen, voorwerp uitmakend van dit lastenboek, te vervangen door gelijkaardige materialen. Dit in geval de beschreven materialen niet zouden tijdig kunnen bekomen worden door gevallen van overmacht of andere. Óf eventueel door vereisten van de architectuur of stabiliteit.

### 14.2 WERKEN UITGEVOERD DOOR DERDEN

Het is de koper NIET toegelaten werken van om het even welke aard, vóór de oplevering van het appartement, door derden te laten uitvoeren of zelf uit te voeren. Tenzij met schriftelijke toelating van Luto Projects b.v.b.a.

Indien de koper, zonder weten van de promotor, zelf of via derden werken uitvoert aan het goed, geldt dit als aanvaarding van de voorlopige oplevering van zijn private delen.

### 14.3 ZETTING VAN HET GEBOUW

De krimp- en zettingsbarsten die veroorzaakt worden door het zetten van het gebouw, kunnen geen aanleiding geven tot het uitstel van betaling. Zij kunnen ook niet onder de verantwoordelijkheid van de aannemer of Luto Projects b.v.b.a. worden gecatalogeerd. Het gaat hier immers om een verschijnsel inherent aan de natuur van het gebouw.

### 14.4 MEUBILERING

De meubilering of aanplanting op het plan of presentatie, met inbegrip van de keuken en badkamer, is niet voorzien; Zij werd enkel ter illustratie voorzien op het plan.

Enkel de in onderhavig lastenboek vermelde meubels zijn inbegrepen.

## 15.WERFAFVAL

### 15.1 ALGEMEEN

Op de werf blijft geen afval achter; alle afval wordt, op het laatst van de werkzaamheden, in een daarvoor bestemde container afgevoerd.

De kosten hiervoor zijn ook inbegrepen in de prijs.

## 16.WAT NIET IS INBEGREPEN

### 16.1 ALGEMEEN

- ✓ Boven vermelde prijzen zijn steeds zonder btw.
- ✓ Alle niet voorziene posten en opties.
- ✓ Eventuele taksen(registratie, akte- en notariskosten).
- ✓ Schilder- en behangwerk in de private delen .
- ✓ Verlichtingsarmaturen in de private delen.
- ✓ Aansluitkosten voor nutsvoorzieningen per appartement. Deze bedragen 2500€, niet inbegrepen in de vooropgestelde prijs
- ✓ 15 % van de eventueel niet opgenomen sommen. M.a.w. wanneer voor bv de keuken het voorziene budget niet volledig wordt opgebruikt, is de koper 15 % van het niet opgenomen bedrag verschuldigd aan Luto Projects b.v.b.a..

## 17.PRIJZEN EN BETALINGSWIJZE

### 17.1 PRIJZEN

Onze prijs is vast en wordt niet herzien gedurende een periode van 24 maanden na de principiële overeenkomst, op voorwaarde dat het akkoord omtrent de financiering van de klant ons binnen de maand kan worden voorgelegd teneinde de werken te starten.

Alleen het definitieve contract is binden voor beide partijen.

Waar opties gekozen werden die afwijken van de standaard beschrijving, dienen zij bij de overeenkomst gespecificeerd te worden.

### 17.2 BETALINGSWIJZE

Behoudens een andere overeenkomst, zal de betaling als volgt gebeuren;

- 5% van het grondaandeel als voorschot bij compromis
- 95% van het grondaandeel bij verlijden authentieke akte voor de notaris
  
- 100 % van het constructieaandeel bij voorlopige oplevering

Na betaling van de laatste factuur is het appartement volle eigendom van de koper en wordt de sleutel overhandigd.

### 17.3 OPLEVERING

Zodra de privatieve delen van zijn kavel in voldoende staat van afwerking zijn(ongeacht kleine herstelling of aanpassingswerken), nodigt de verkoper de koper uit om tot de voorlopige oplevering van die delen over te gaan. Deze voorlopige oplevering heeft niet alleen tot doel het einde der werken vast te stellen, maar ook kleine onvolmaaktheden ter kennis te brengen van de verkoper. Deze onvolmaaktheden worden, tenzij een zaak van overmacht, binnen de twee maanden in orde gebracht.

Minimum één jaar na de voorlopige oplevering vindt de definitieve oplevering plaats. Tussen deze 2 opleveringen wordt minimum een tijdspanne één jaar gerespecteerd om het gebouw en zijn aanhorigheden elk seizoen te laten doormaken zodat de goede kwaliteiten ervan, of eventueel onvolmaaktheden, aan het licht kunnen komen.

Het goed wordt bezemschoon opgeleverd. Wanneer de koper echter het goed gaat bewonen, is het aangeraden tegels en vloeren degelijk te poetsen om een lichte cementsluis te verwijderen. Dit kan gebeuren met een hiervoor speciaal ontwikkeld product. Luto Projects b.v.b.a. is echter niet verantwoordelijk voor het eventueel verkeerd gebruik van dit product.

## 18. WERFBEZOeken

### 18.1 ALGEMEEN

Naar aanleiding van de contractuele bepalingen conform de veiligheidsvoorschriften, opgelegd door de veiligheidscoördinator, is het onbevoegden verboden de werf op eigen initiatief te betreden op welk tijdstip dan ook en ongeacht de afwerkingsfase.

Eventuele werfbezoeken dienen steeds voorafgaandelijk aangevraagd worden aan Luto Projects b.v.b.a. en steeds te worden uitgevoerd in het bijzijn van de bouwheer of architect. Alle veiligheidsregels dienen strikt te worden in acht genomen en elk bezoek is steeds op eigen verantwoordelijkheid.

Dit verbod geldt tot op het ogenblik dat de werf wordt vrijgegeven en/of de oplevering van de woongelegenheden.

## 19. POSTINTERVENTIEDOSSIER

### 19.1 ALGEMEEN

Voor bovenvermelde werken zal een postinterventiedossier worden opgesteld. Dit dossier moet worden bijgewerkt tot minstens aan de voorlopige oplevering en zal bijgevolg pas na de voorlopige oplevering aan de koper worden overgedragen.

Om praktische reden kan het zijn dat dit dossier aan de syndicus wordt overgedragen, waar het ter beschikking ligt van alle mede-eigenaars.

## 20. GEMEENSCHAPPELIJKE MUUR

## 21. ANDERE

### 21.1 ALGEMEEN

Enkel een door de verkoper én koper geparafeerd lastenboek kan als geldig worden beschouwd.

Indien de koper wijzigingen wil aanbrengen aan de standaard uitrusting van het goed (bv opties op badkamer, keuken,...), onderhandelt hij rechtstreeks met de leverancier. De leverancier zal de offerte overmaken aan Luto Projects b.v.b.a., welke deze doorstuurt naar de koper. De koper rekent af met Luto Projects b.v.b.a., tenzij anders overeengekomen. Luto Projects b.v.b.a. neemt echter geen enkele verantwoordelijkheid ivm de gekozen opties. Eventuele wijzigingen, zullen alleen uitgevoerd worden na een voorafgaand schriftelijk akkoord van de koper aangaande de kostprijs ervan. Het is mogelijk dat bepaalde wijzigingen geweigerd worden door de promotor. Wijzigingen dienen steeds tijdig besproken te worden, altijd in functie van de werkplanning. Boven op de kostprijs van de meerwerken en/of wijzigingen betreffende de bouwplannen, wordt een meerkost van 10% aangerekend, met een minimum van 150€, voor de administratie, architectkosten, uitvoerings- en begeleidingskosten. Deze zal bij de voorlaatste schijf worden aangerekend. Voor wijzigings- of meerwerken dient steeds een voorschot van 10% te worden betaald.

De keuzes bij onze leveranciers dienen zo snel mogelijk te gebeuren teneinde het goede verloop der werkzaamheden niet in het gedrang te brengen.

Wanneer de koper nalaat tijdig een keuze te maken bij een door Luto Projects b.v.b.a. aangestelde leverancier, dan zal de in onderhavig lastenboek standaard voorziene uitrusting geplaatst worden. Dit geldt zowel voor de binnendeuren, keuken, badkameruitrusting en vloer- en wandtegels.

Vanaf de voorlopige oplevering dienen de kopers de residentie te verzekeren tegen brand, stormschade en hagel; doorgaans wordt dit behelst door de gebouw-polis welke door Luto Projects b.v.b.a. werd afgesloten en welke door de vereniging der mede eigenaars dient worden overgenomen.

## 21.2 DE SYNDICUS

De vereniging van mede eigenaars welke tot stand zal komen na de voorlopige oplevering der verkochte appartementen, zal een syndicus aanstellen.

De eerste algemene vergadering zal georganiseerd worden door Luto Projects b.v.b.a., zo snel mogelijk na de voorlopige oplevering van de verkochte appartementen. Bij de voorlopige oplevering zal het gebouw verzekerd zijn tegen brand en storm. Deze verzekering dient het eerste jaar te worden overgenomen door de vereniging der mede eigenaars. Na het aflopen van de termijn van deze verzekering, doorgaans één jaar, kan de vereniging der mede eigenaars beslissen deze verzekering verder te zetten of naar een andere maatschappij over te schakelen.

## 21.3 TOT SLOT

Deze lastenboek bevat in totaal 23 bladzijden, inclusief titelbladen, en werd opgemaakt om te voegen bij de verkoopsovereenkomst.

Dit document wordt in tweevoud opgemaakt en door beide partijen ondertekend. Elke bladzijde dient voorzien te zijn van een paraaf van beide partijen.

Beide partijen verklaren een ondertekend exemplaar ontvangen te hebben.

De koper verklaart hierbij grondige kennis te hebben van wat in dit lastenboek vermeld is. Onduidelijkheden werden aan de koper uitgelegd.

De koper verklaart dat het appartement werd verkocht zoals beschreven in dit lastenboek of verkoopsovereenkomst, zonder verdere uitzonderingen of mondelinge afspraken, tenzij expliciet vermeld en door de koper ondertekend.

*Wij wensen de koper er op attent te maken dat elk facet van de woning "handenarbeid" is en geen "machinaal bandwerk" waardoor 100% perfectie niet bestaat. Alle facetten van uw woning worden uiteraard naar goed vakmanschap uitgevoerd, doch minimale ongeregelheden kunnen niet als minderwaardig of foutief worden bestempeld.*