

Lastenboek



Les Jardins de Woluwe

urban living with a refreshing vibe

LOTENVERDELING

LOT 02 RUWBOUWWERKEN

LOT 03 DAKWERKEN

LOT 04 BUITENSCHRIJNWERK

LOT 05 BINNENSCHRIJNWERK

LOT 06 BEPLEISTERINGSWERKEN

LOT 07 CHAPE, VLOEREN &
WANDBETEGELING

LOT 08 METAALWERKEN

LOT 09 KEUKENS

LOT 10 SANITAIRE INSTALLATIE

LOT 11 ELEKTRISCHE INSTALLATIE

LOT 12 LIFTEN

LOT 13 VERWARMING

LOT 14 SCHILDERWERKEN

LOT 15 VENTILATIE

LOT 16 AFWERKING INKOM

LOT 17 TUINAANLEG

LOT 18 ADMINISTRatieve BEPALINGEN





LOT 02 RUWBOUWWERKEN

2.01 Afbraak- en opruimingswerkzaamheden

Opruiming van het eventuele puin en het bouwrijp maken van het bouwterrein.

2.02 Grondwerken - algemene bepalingen

Het stutten, beschoeien van bouwputten, sleuven, enz.
Het tijdelijk stockeren van grond.

2.03 Uitgravingen

Uitgraven van het volume grond tot op diepte voor aanzet van de te realiseren bouwconstructie.

2.04 Aanvullingen - uitgegraven grond

De aanvullingen van de ruimten tussen bouwputten en bouwvolumes met uitgegraven grond uit het bouwvolume.

2.05 Aanvullingen - gestabiliseerd zand

Alle nodige aanvullingen bij niet voldoende draagkrachtige grond.

2.06 Afvoer van grond

Grondoverschot afkomstig van de uitgravingen en na de nodige aanvullingen, wordt door de aannemer afgevoerd overeenkomstig de vigerende wetgeving en voorschriften.

2.07 Aardingslus

In overeenstemming met de vigerende wetgeving. De aardingslus wordt onder de funderingszolen geplaatst en bestaat uit een massief, blank koperen geleider met ronde doorsnede van min. 35 mm². De spreidingsweerstand moet kleiner zijn dan 30 ohm. Na uitvoering keurt een erkend keuringsorganisme de installatie.

2.08 Funderingen in gewapend beton

Gewapend beton voor fundering, aan te wenden overeenkomstig de richtlijnen van de studie van de ingenieur.

2.09 Rioleringen - algemene bepalingen

Alle rioleringen zijn aan te leggen overeenkomstig de vigerende wetgeving en voorschriften. Met inbegrip van alle grondwerken, beton-, metsel-, bezettings- en asfalteringswerken, droog houden van de putten en sleuven.

2.10 Put type : toezichtspuut enkel

Het uitvoeren van alle enkelvoudige toezichtspuuten, in de afmetingen aangegeven op de plannen. Het is de aannemer toegelaten de put uit te voeren in prefab : pvc of beton.

2.11 Put type: toezichtspuut met reukafsluiter

Het uitvoeren van alle dubbele toezichtspuuten met reukafsluiter, in de afmetingen aangegeven op de plannen. Het is de aannemer toegelaten de put uit te voeren in prefab : pvc of beton.

2.12 Dekfels

Dekfels en kaders water- en reukdicht, langs weerszijden ingestreken met bitumen of een roestwerende verf. Zij worden geplaatst op de toezichtspuuten.

2.13 Rioleringen in pvc-buizen

Alle ondergrondse rioleringsleidingen in de diameter overeenkomstig de studie, BENOR gekeurd.

2.14 Waterkerende slabben

Naar keuze van de aannemer: bitumenvilt of polyethyleenmembraan. Deze post omvat alle leveringen en werken m.b.t. Het uitvoeren van goede waterkeringen, in het bijzonder in volgende gevallen:

- De grondaanzet aan holle muren.
- Overige aanzetten van holle muren (plat dak, terras,..)
- In holle muren boven gevelopeningen.
- In muren onder gevelopeningen.

2.15 Geprefabriceerde betondelen - algemene bepalingen

Geprefabriceerde elementen in beton worden in de fabriek vervaardigd.

2.16 Geprefabriceerde betondelen - structurele elementen

Al of niet van toepassing, overeenkomstig studie ingenieur. Alle elementen zijn berekend in functie van de belastingen aan dewelke zij onderworpen zijn tijdens vervoer, montage en bij hun definitieve functie in het gebouw.

2.17 Gewapend beton - beton

Overeenkomstig studie ingenieur.

2.18 Gewapend beton - waterdicht beton

Het volledige gebouw is onderkelderd. De vloerplaat en buitenwanden worden uitgevoerd in waterdicht beton. Overeenkomstig studie ingenieur.

2.19 Beton gewapend - bekisting

Overeenkomstig studie ingenieur.

2.20 Beton gewapend - warmte isolerende verloren bekisting

Overeenkomstig studie ingenieur. Betonplaat op basis van houtvezels: aangewend als verloren bekisting of als thermische isolatie geplaatst na het ontkisten van het beton en voor het pleisteren. Het staat de aannemer vrij deze plaat te vervangen door gelijkwaardige materialen.

2.21 Beton gewapend - wapening

Overeenkomstig studie ingenieur.

2.22 Terrassen in architectonisch beton

De terrassen worden uitgevoerd in geprefabriceerd architectonisch beton. De balkondoorvoer (regenwaterafvoer) wordt bij de fabricage voorzien. Voorafgaandelijk wordt het aspect, de kleur, de textuur en de

afwerking aan de hand van stalen aan de architect ter goedkeuring voorgelegd.

2.23 Staal - algemene bepalingen

Berekeningen, ontwerp, fabricage, montage, oppervlaktebehandeling: overeenkomstig wetgeving, normen en voorschriften terzake.

2.24 Bovengronds metselwerk/silicaatsteen - algemene bepalingen

De stenen zijn gaaf en gelijkmatig van vorm en uitzicht.

De mortels zijn aangepast aan de aard van het metselwerk.

Voor zover de noodwendigheid vereist worden gegalvaniseerde spouwankers mee ingewerkt in geval van spouwmuren.

2.25 Dragende wanden

Uit te voeren in diktes en materiaal volgens studie van de ingenieur.

Alle zichtbaar blijvend metselwerk meegaand op te voegen.

2.26 Bovengronds metselwerk - gipsblokken

Alle lichte scheidingsmuren worden uitgevoerd in verlijmd gipsblokken op basis van natuurgips zonder toeslagstoffen. De niet met faïence beklede wanden worden afgewerkt met een microfilm lijm en glad opgeleverd. In alle gevallen wordt de onderste laag blokken beschermd tegen opstijgend vocht (ofwel door middel van vochtwerende folie, ofwel door toepassing van het waterafstotende type blokken). In dikte zoals aangeduid op plan.

2.27 Gevels

Alle buitengevels worden uitgevoerd in crépi, architectonisch beton of natuursteen, zoals aangeduid op plan.



2.28 Isolatie

In alle muren wordt over de volledige oppervlakte tegen het binnenspouwblad een isolatieplaat aangebracht cfr de EPB-studie

2.29 Voegwerken

Alle zichtbaar metselwerk wordt gevoegd.

2.30 Natuursteen

Alle zichtbare vlakken zijn geschuurd; alle kanten zijn recht en gaaf zonder afbrokkelingen. In alle gevallen wordt in functie van de toepassing met zo groot mogelijke lengten of oppervlakten gewerkt. Inclusief mortels, bevestigingsmiddelen, verankeringsystemen, voegvullingen, enz.

2.31 Leidingschachten

De aannemer kan beschikken over de leidingschachten op plan aangeduid. Daarbinnen mag hij naar eigen goeddunken, op de meest efficiënte wijze, verschillende kanalen of buizen installeren en aansluitingen van toestellen of lokalen erop combineren met dien verstande dat voldaan is aan de voorschriften en de normen dienaangaande opgelegd.

2.32 Drainage

Er wordt voorzien in een draineringsinrichting dmv een draineringsbuis over de ganse omtrek, geplaatst volgens de regels van de kunst, aan te sluiten op het rioleringsnetwerk.

LOT 03 DAKWERKEN

3.01 Dakbekledingen - algemene bepalingen

Voor elke uitvoering levert de aannemer schriftelijk een 10-jarige waarborg af voor volledige waterdichtheid van de dakbekleding. De aannemer kan de werken slechts laten uitvoeren door een onderaannemer die een erkend dakdichter is. De onderaannemer dient aangesloten te zijn bij de in zijn sector gekende verzekeringspolis die zich borg stelt voor de 10-jarige waarborg van volledige waterdichtheid van de dakbekleding.

3.02 Dakbekleding - platte daken

- Een damp scherm
- Isolatie, conform de EPB-studie.
- Waterdichting, zijnde een totaalsysteem Met technische goedkeuring en als dusdanig uitgevoerd.

3.03 Dakbekleding - hellende (afgeronde) daken

- Houten dakspanten of welfsels
- Isolatie, conform de EPB-studie, met damp scherm
- Waterdichting, zijnde kalzip of gelijkwaardig

3.04 Dakbekleding - boven garages of ondergrondse verdiepen (tuin)

- Het geheel wordt gedraineerd, om druk tgv stagnerend water te voorkomen

3.05 Dakbekleding - dakopstanden

Uitgevoerd binnen het totaalsysteem met technische goedkeuring en als dusdanig uitgevoerd.

3.06 Dakrandprofiel - alu-profiel

- De dakrand wordt uitgevoerd in alu-profiel en/of zink.

3.07 Tapbuis

- De hemelwaterafvoer van alle platte daken gebeurt via tapbuizen, combineerbaar met enerzijds het dakdichtingssysteem en anderzijds het afvoerleidingensysteem.

3.08 Balkondoorroeren

- Voor alle hemelwaterafvoer van balkons (niet dakterrassen) wordt gebruik gemaakt van een aangepast afvoerrooster ingewerkt in het architectonisch beton. Zij zijn van het type die onderaan met een bochtstuk kan aangesloten worden

op de naastliggende regenafvoerbuï die het regenwater afvoert èn het water van het balkon.

3.09 Regenafvoeren – zink

- Alle regenafvoerbuïzen tegen gevels, met aangepaste diameter. Met inbegrip van de nodige bevestigingsbeugels.

3.10 Terrasbekleding in tropisch hardhout

- Alle terrassen en balkons worden bekleed in tropisch hardhout, met uitzondering van de terrassen op het gelijkvloers die worden voorzien in klinkers.

LOT 04 BUITENSCHRIJNWERK

4.01 Buitenschrijnwerk, uitvoering in aluminium

Overeenkomstig desbetreffende voorschriften terzake m.b.t. berekening, kwaliteit, windbelasting,...

4.02 Beglazing - algemene bepalingen

Overeenkomstig de voorschriften terzake mbt. Berekening, verwerking, materialen, glasdikte, windbelasting,...

4.03 Niet isolerende beglazing - klaar

Enkele beglazing komt voor in geval van binnenbeglazing.

4.04 Isolerende beglazing - klaar helder glas

Dubbele isolerende beglazing (u waarde cfr EPB studie) met luchtsponw, komt voor in alle buitenramen en –deuren met uitzondering voor de technische lokalen of ondergrondse kelder. De ramen van de appartementen op het gelijkvloers zijn uitgerust met gelaagde beglazing.

4.05 Invulpaneel

Van toepassing voor de buitendeuren van het vuilnislokaal en fietsenlokaal

4.06 Venster- en deurbeslag - algemene bepalingen

Alle voorkomend beslag is geëigend voor de specifieke toepassing en qua uitzicht zoveel mogelijk op elkaar afgestemd. Alle beslag wordt bijgesteld en gesmeerd opgeleverd

4.07 Venster- en deurbeslag - draai

Beslag bruikbaar voor het sluiten van gewone naar binnen of buiten draaiende enkele of dubbele ramen en/of raamdeuren. Scharnieren in de kleur van de ramen, handgreep geanodiseerd aluminium of in de kleur van de ramen.

4.08 Venster- en deurbeslag - draaikip

Beslag bruikbaar voor het sluiten van draaikip ramen en/of raamdeuren. Scharnieren in de kleur van de ramen, handgreep geanodiseerd aluminium of in de kleur van de ramen. Het raam in kipstand kan onmogelijk geopend of opgelicht worden van buiten uit.



4.09 Venster- en deurbeslag - buitendeur

Beslag bruikbaar voor het sluiten van buitendeuren. Scharnieren in de kleur van de ramen, L-vormige deurkruk in geanodiseerd aluminium in geval van gewone deuren, deurtrekker in geval van zelfsluitende deuren.

4.10 Raamdorpels met kopschotten - aluminium

Alle dorpels van de ramen langs buiten zijn afgewerkt in gemoffeld aluminium (met uitzondering van ramen rechtstreeks geplaatst op de prefabterrassen en de ramen/deuren tot op de grond op het gelijkvloers en de dakterrassen).

4.11 Voegafdichtingen - zelfwerkende voegsluiter

Voegen rond buitenschrijnwerk worden gedicht met een soepele voeg.

4.12 Terrasleuning in metaal/aluminium/glas

Een geheel samengesteld volgens tekening architect. Het geheel is stevig verankerd in de omliggende constructies en is in gemoffeld metaal of in aluminium met glas (beglaasd zonder horizontale handgreep) cfr de plannen van de architect.

4.13 Rolluiken in pvc of aluminium

- Van toepassing op alle ramen op de gelijkvloerse verdieping.
- Elektrische bediening.

LOT 05 BINNENSCHRIJNWERK

5.01 Standaarddeuren

Voorgelakte Schilderdeuren van het stompe type - 40 mm dikte
Deuromlijsting in mdf 18mm, op maat gemaakt.
Minimaal 3 paumellen per deurblad.
Deurkrukken en sleutelplaten in inox.
Insteekslot met dag- en nachtsluiting.
Voorzien voor de binnendeuren in de appartementen, volgens aanduiding op plan.

5.02 Glazen deuren

Deur in securitglas (10mm)
Vloerveer en afdekplaat in geborsteld rvs.
Deurkrukken in inox.
Voorzien voor de tussendeur living/inkom in de privatieven, volgens aanduiding op plan.

5.03 Standaarddeuren / brandvertragend

Schilderdeuren van het stompe type - 40 mm dikte - brandvertragend.
De deuren zijn conform en voorzien van een Benor-label.

Omlijsting idem als "standaarddeuren".
Minimaal 3 paumellen per deurblad.
Hang- en sluitwerk conform "standaarddeuren".
Voorzien in lokalen van gemeenschappelijk nut, volgens aanduiding op plan.

5.04 Inkomdeuren appartementen

Gepantserde voorgeschilderde veiligheidsdeur met spionoog

5.05 Deurdrangers

Voor de brandvertragende deuren, met uitzondering van deze der privatieven.

5.06 Buisbekledingen

Rond afvoerleidingen en verluchtingsbuizen waar nodig.

5.07 Vestiaire kasten en meubilair

Zijn niet inbegrepen.

5.08 *Binnentrappen in privéveven*

De trappen in de penthouse-appartementen worden

uitgevoerd in beton en langs de bovenzijde bekleed met hout gelijkaardig aan parket.

LOT 06 BEPLEISTERINGSWERKEN

6.01 *Binnenbepleistering - algemeen*

Omvat alle mogelijke werken ter voorbereiding van de ondergrond (verwijderen van losse delen, voorbehandeling met primer,..., Waar nodig het aanbrengen van wapeningsweefsel).

De bepleistering wordt uitgevoerd overeenkomstig de regels van de kunst voor uitvoering van plafonneerwerken (tekst van het nationaal verbond der aannemers plafonneerders, cementeerders, classificatie : normaal werk), t.t.z.: met de regel gerecht en in het lood, hoeken loodrecht en haaks.

6.02 *Binnenbepleistering - micro gipspleister op glad beton en silicaatsteen*

Een gipspleister wordt in zeer dunne laag aangebracht op alle glad bekist beton in appartementen (gietbeton en prefab beton wanden, ter plaatse glad bekiste elementen, plafonds van

het type prefab beton elementen) en wanden in silicaatsteen. Vissebek-voegen in plafonds worden opgevuld en geëgaliseerd.

6.03 *Binnenbepleistering - gipspleister*

Een degelijk traditioneel pleisterwerk wordt aangebracht op alle metselwerk wanden en/of niet gladde betonconstructies in appartementen en in traphallen.

De wanden in zichtbaar blijvend metselwerk voor lokalen van gemeenschappelijk nut worden niet bepleisterd.

6.04 *Binnenbepleistering - hoekversterking*

Bestaat uit warm verzinkte plaat met flenzen van gerekt metaalgaas. Toe te passen aan alle buitenhoeken van gipsbepleistering.

LOT 07 CHAPE, VLOEREN & FAIENCE

A. Chape

Te voorzien in de privéve delen.

7A.01 *Vloerisolatie*

Isolerende uitvullingslaag, dikte cfr. De geldende normeringen, aan te brengen over de volledige vloerooppervlakte van de privéveven.

7A.02 *Contactgeluidsisolatie*

Een elastische laag uit geëxtrudeerd PE schuim, tussen de uitvullingslaag en de dekvloer. Van toepassing op alle tussenvloeren der privéveven.

7A.03 *Chape - cementchape*

De chape wordt effen afgetrokken. Rondom rond tegen opgaande constructies wordt randisolatie geplaatst. Van toepassing over de volledige

vloeroppervlakte der privatieven waarop later tegels gelijmd of zachte bevoering zal worden aangebracht.

B. Vloeren

a) gemeenschappelijke delen :

7B.01 *Bevoering inkomhallen*

- Hoogwaardige keramische tegels in inkomhal en liftsassen op het gelijkvloers en alle bovengrondse verdiepingen.
 - Bijhorende plinten.

7B.02 *Trappen in geprefabriceerd beton*

Alle binnen gelegen trappen, worden uitgevoerd in geprefabriceerd beton. Alle zichtbare zijden zijn glad, de aantreden zijn voorzien van een stootvaste antislip neus (kunststof profiel). Alleen de verdiepingsbordessen worden betegeld.

7B.03 *Aansluitingen*

In metaal. Te voorzien onder de inkomdeuren der privatieven en deuren gemeenschappelijke delen uitgevende op de inkomhallen, sassen en bordessen, voor zover verschillende soorten bevoering worden toegepast.

7B.04 *Bevoering bordessen trapzalen en kasten muurhaspels en technische ruimtes gelijkvloers*

Uitvoering met keramische tegel, met bijhorende plinten, alle opvoegwerken inbegrepen, het geheel wordt gereinigd opgeleverd.

7B.05 *Bedrijfsvloer - gepolijste betonvloer*

Het volledige vloeroppervlak van de ondergrondse parking (incl. Alle aldaar gelegen lokalen, sassen en kelders) wordt afgewerkt als grijze gepolijste of geslepen betonvloer.

b) privatieve delen:

7B.06 *Vloerbekleding te lijmen op chape*

Van toepassing in keuken, berging, badkamer, toilet. Tegels over het volledige vloeroppervlak, plinten rondom rond tegen opgaande wanden. Omvat volgende werken: het lijmen van de vloertegels en plinten, alle opvoegwerk. Het geheel wordt gereinigd, ontdaan van cementresten en opgeleverd vrij van mortel of lijmresten.

In lokalen waar wandbekleding voorzien is, worden geen plinten geplaatst.

De vloertegels en plinten zijn te kiezen in de toonzaal door de promotor aangeduid en in het voorgestelde keuzepakket.

Tegels: handelswaarde tot 40,00 euro/m².

Plinten: handelswaarde tot 7,00 euro/m.

7B.07 *Vloerbekleding parket*

Van toepassing in inkomhal, living en slaapkamers. Samengesteld parket van 10mm met een toplaag in eik natura, geoliede afwerking, gelijmd op de chape.

Schilderplinten rondom rond tegen opgaande wanden. Omvat volgende werken: het lijmen van het parket en plinten, alle opvoegwerk. Het geheel wordt gereinigd, ontdaan van lijmresten opgeleverd.

C. Wandbekleding

7C.01 *Privatieve delen*

Van toepassing in de badkamers/douchekamers ter hoogte van het bad en de douche tot aan het plafond.

Bij de keukens tussen aanrecht en bovenkasten (+/- 2,40 m²).

Omvat volgende werken: het lijmen van de faïence en alle opvoegwerk.

Omvat het ondermetsen van de vrijstaande zijden van baden

De tegels zijn te kiezen in de toonzaal door de promotor aangeduid in het voorgestelde keuzepakket.

Tegels: handelswaarde tot 25,00 euro/m².

D. Varia

7D.01 Raamtabletten in natuursteen

Natuursteen, dikte 2 cm, zichtvlakken gepolijst, rechte hoeken lichtjes afgeschuurd. Van toepassing als raamtablet in volgende gevallen: alle ramen met

borstwering op hoogte. De tabletten worden gelegd in zo groot mogelijke lengten. (Niet aan ramen in wandbetegelde muren en ramen vertrekkende van op vloerpas). Met inbegrip van alle opvoegwerk. Het geheel wordt gereinigd opgeleverd.

LOT 08 METAALWERKEN

8.01 Staal - trapleuning

Een geheel van platte/ronde verticale stijlen en ronde buizen, stevig in de omliggende constructies verankerd. Bestaat uit staal, afgewerkt met 2 lagen roestwerende verf, of blank afgewerkt aluminium. Van toepassing in de traphallen, met inbegrip van de afwerking van het bordes op de hoogste verdieping.

8.02 Garagepoort - toegang ondergrondse parking

Sectionaalpoort, samengesteld uit sandwichpanelen (kern uit pur isolatie, weerszijden bekleed met aluminium. De bediening gebeurt automatisch, rekening houdend met 2 richtingsverkeer voetgangers en voertuigen (het bedieningssysteem omvat o.A. Volgende elementen : sleutelschakelaar en tijdsrelais).

8.03 Terrasleuning in metaal/aluminium

Een geheel samengesteld volgens tekening architect. Het geheel is stevig verankerd in de omliggende constructie en is in aluminium of in glas.

8.04 Terrasscheidingen

Een geheel samengesteld volgens tekening architect. Het geheel is in gelaagd glas met witte folie (zonder aluminium kader) en wordt stevig verankerd in de omliggende constructie.

8.05 Bergingen

Het vloeroppervlak wordt afgewerkt als grijze gepolijste of geschuurde betonvloer.

LOT 09 KEUKENS

9.01 Vaste bemeubeling - algemeenheden

Volgens de regels der kunst.

Alle materialen zijn van eerste kwaliteit, nieuw en in ieder opzicht geschikt voor het gebruik waarvoor ze bestemd zijn. De dikte van hout en plaatmaterialen wordt bepaald in functie van hun toepassing, er wordt gestreefd naar uniformiteit. Al naargelang de toepassing wordt massief schrijnwerkhout gebruikt van 1^{ste} hoedanigheid, multiplex geschikt voor toepassing in vochtig milieu, houtvezelplaat schimmel- en vochtwerend behandeld en degelijk schroef- en nagelbaar. Alle oppervlakken zijn krasvrij en stootvast afgewerkt.

Met inbegrip van alle verbindingsmiddelen, montagemiddelen en voegafdichtingen (in het bijzonder vloer, wanden, plafond). Met inbegrip van uitsparingen nodig voor sanitair, verwarming, elektriciteit.

Kasten greeploos

De maten op de plannen zijn informatief. De aannemer dient alle maten voor uitvoering te controleren op de werf.



9.02 Keukenuitrusting

Volgende toestellen zijn voorzien (aankoop & plaatsing):

1. Inbouwgoetsteen Franke in inox voorzien van 2 spoelbakken en 1 verlek, voorzien van een kwaliteitsvolle Franke ééngreepsmengkraan, inbegrepen:
 - Sifon.
 - Aansluiting op het koud- en warmwaternet via Shell aansluitstelsels met afsluitkraantje.
2. Inbouw vitrokeramische kookplaat Siemens met 4 vuren
3. Dampkap Siemens 60 cm, voorzien van een ingebouwde verlichting en 3 afzuignelheden, met uitneembaar rooster en terugslagklep
4. Geïntegreerde frigo Siemens van 134 liter voorzien van een diepvriesvak in de studio's en éénkamerappartementen. In alle andere appartementen koel-vriescombinatie met koelgedeelte van 203 liter en vriesgedeelte van 71 liter
5. Geïntegreerde oven Siemens
6. Geïntegreerde vaatwasmachine Siemens

Werkblad in composietsteen

LOT 10 SANITAIRE INSTALLATIE

10.01 Doel van de aanneming

De aanneming heeft tot doel het leveren en plaatsen van een sanitaire installatie voor de appartementen. Door de waterleverende maatschappij worden de respectievelijke hoofdmeters geplaatst in de voorziene technische ruimte. De tellers der privatieven worden geplaatst volgens de richtlijnen van de waterleverende maatschappij. Van hieruit vertrekt de aannemer met een waterleiding in aangepaste diameter naar de diverse appartementen, via de voorziene schachten met een verticale leiding. Elk appartement zal individueel kunnen worden afgesloten ter plaatse van de teller.

10.02 Algemeen

Alle werken hieronder opgesomd moeten worden opgevat met inbegrip van alle nodige werken, leveringen en prestaties nodig om een goed functionerend geheel te bekomen. Zij moeten voldoen aan de van toepassing zijnde wetgeving.

10.03 Algemene bepalingen leidingen

Vooraleer de uitvoering van de werken aan te vatten zal de aannemer ter plaatse traceren. Met inbegrip van alle ondersteuning, ingeslepen sleuven, doorvoeren,..

COMPONENTEN DEWELKE DIENEN TE WORDEN VOORZIEN

Gemene delen

- 1 Aansluiting verbruikswater
 - 1 Aansluiting bluswater
 - 1 Verdeelleiding brandweerwater.
 - 1 Verdeelleiding verbruikswater.
 - 1 Brandhaspel in de liftsassen per verdieping
 - 1 Stijgleiding brandweerwater.
 - 1 Stijgleiding verbruikswater.
- Op elke verdieping komt in de traphal in of onder de kast voor brandhaspel de individuele watertellers per appartement.
- Niveau 0 of -1 : 1 uitgietsbak in de trappenhal met roosterelement incl. Aan- en afvoer met kw-kraan (met hergebruik van regenwater of stadswater).

Toestellen appartementen

(De toestellen worden voorzien zoals voorkomend op de plannen)

Toiletten:

- 1 hang-W.C. porcelein met zitting Duravit
- 1 handwasbakje porcelein Duravit
- 1 wastafelkraan kw Hansgrohe
- 1 spiegel
- 1 Wc rolhouder Duravit

Badkamer :

- 1 Dubbel meubel met geïntegreerde wastafels (of enkel meubel cfr plan) duravit ketho
- 2 (Of 1 ifv dubbel of enkel meubel) ééngreepsmengkranen
- 1 spiegelkast met halogeenverlichting en ingebouwd stopcontact + schakelaar voor lichtluifel
- 1 ligbad acryl Duravit
- 1 Eéngreepsmuurmengkraan bad hansgrohe
- 1 Hang-w.C. porcelein met zitting (indien van toepassing cfr plan) duravit
- 1 Wc rolhouder (indien van toepassing cfr plan) Duravit

Douchecel (nis- of hoekopstelling cfr plan)

- 1 Stortbad acryl duravit
 - 1 Thermostatische kraan hansgrohe
 - 1 Glijstang met slang en regelbare handdouche H ansgrohe
 - 1 Douche draai- of hoekinstapdeur kunstglas type mistral
- 1 Toevoerpunt kw op de terrassen van de app op het gelijkvloers en dakverdieping

10.04 Riolering

Buizen in de benodigde diameters. Van toepassing voor het volledige binnenrioleringsstelsel. Met inbegrip van verbindingen, steunen, beugels, toezichtstukken, moffen, ..

10.05 Waterdistributie

Voor sanitair water: het vertrek van de aanneming is te rekenen vanuit het watermeterlokaal.

Hergebruik van regenwater :

- toiletten van de duplexappartementen
- Buitenkranen terrassen app gelijkvloers achtergevel

10.06 Brandbestrijding

- Muurhaspels met axiale voeding, aan te sluiten op de gemeenschappelijke watertoevoer, conform de brandweervoorschriften. Zijn voorzien in de liftsassen van alle verdiepingen.
- Het plaatsen, huren en onderhoud van de snelblussers valt ten laste van de gemeenschap van de eigenaars.

LOT 11 ELEKTRISCHE INSTALLATIE + TELEFOONINSTALLATIE TV-DISTRIBUTIE + VIDEOFONIE / BELLEN

11.1.1 Doel van de aanneming

Doel: leveren en plaatsen van elektrische installatie
Grenzen: de stroomvoorziening naar de tellerverzameling gebeurt door tussenkomst van de stroomleverende maatschappij.
De aansluitingskosten, evenals de kosten van levering en plaatsing van de teller-verzameling, evenals de plaatsing van de individuele meters is ten laste van de kopers.

11.1.2 Tellerkasten

De tellerverzamelingen zijn voorzien in de daartoe voorziene lokalen. Er is een teller voorzien voor

ieder privaat afzonderlijk en minstens één voor de gemeenschappelijke delen per blok.

11.1.3 Verdeelborden

Er wordt een verdeelbord voorzien voor ieder appartement afzonderlijk, op te stellen in het privaat, en één per blok voor de gemeenschappelijke delen.

11.1.4 Leidingen

Al naargelang de toepassing het geëigende type buis en draad.
Aannemer plaatst de buizen volgens de regels der kunst.



11.1.5 Armaturen

Er worden geen armaturen voorzien in de privatieve delen.

Alle lokalen van gemeenschappelijk nut worden voorzien van de nodige lichtarmaturen.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE - GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

A. Inkomhall

5 spots op bewegingsmelder
1 nachtlicht en 2 (of 3) buitenlichten met deemsterschakelaar

B. Lifthalen/sas

- Gelijkvloers: 2 of 3 lichten
1 deurbel per appartement
- Verdiepingen: 1 plafondlicht per verdieping
1 deurbel per appartement

C. Trappenhuis

- 1 wandlicht per overloop op bewegingsmelder

D. Kelderverdieping

- TL-verlichting in de rijzone op bewegingsmelder.
- Plafondverlichting in kelders en liftsas op bewegingsmelder.
- Codeklavier toegangscontrole op liftsas trappenhuis d en g in kelder -1 en -2

E. Lokalen van gemeenschappelijk nut

- Per lokaal : 1 tl-verlichting op bewegingsmelder.

F. Buitenverlichting

- 5 wandlichten langs inrit naar ondergrondse parking
- 2 wandlichten aan helling gehandicapten
- 2 wandlichten thv trappen inkom

G. Stroomvoorzieningen voor :

- Voeding voor liften
- Voeding voor brandkoepels
- Voeding voor pomp in pompput in ondergrondse verdieping
- Voeding voor deuropener sasdeur in inkomhal
- Voeding voor mechanische ventilatie en rwa ondergrondse parking

- Voeding voor sectionale poort
- Voeding voor gasextractiegroepen
- Voeding voor ventilatiegroepen
- Voeding voor sprinklerinstallatie

ELEKTRISCHE INSTALLATIE - APPARTEMENTEN

(volgens voorkomen lokalen op het plan)

A. Lichtpunten

- INKOM / HAL:**
- 2 lichtpunten (plafond)/
2 schakelaars
- W.C. :**
- 1 Lichtpunt/ 1 schakelaar
- LIVING:**
- 2 lichtpunten / 2 schakelaars
- KEUKEN :**
- 1 lichtpunt (plafond)/
1 schakelaar
 - 1 Lichtpunt boven werkblad /
1 schakelaar
- BERGING :**
- 1 lichtpunt (plafond)/
1 schakelaar
- BADKAMER :**
- 1 lichtpunt (plafond)/
1 schakelaar
 - 1 Lichtpunt / 1 schakelaar in
badmeubel
- SLK :**
- 1 lichtpunt (plafond)/
2 schakelaars
- TERRAS :**
- 1 lichtpunt (wand)/1 schakelaar
(3st voor penthouse)
- BERGING IN KELDER:**
- 1 lichtpunt (plafond)/
1 schakelaar

B. Stopcontacten

- INKOM :**
- 1 stopcontact
 - 1 Voeding voor rookdetector
- LIVING:**
- 6 stopcontacten
 - Leidingen thermostaat
- KEUKEN :**
- 5 stopcontacten, waarvan 1 voor
de dampkap, 1 voor koelkast, en
3 boven werkblad.
 - 1 Voeding voor kookplaat
 - 1 Voeding voor (combi) oven
 - 1 Stopcontact voor vaatwas
- Berging :**
- 3 stopcontacten waarvan 1 voor
wasmachine en 1 voor
droogkast.
 - 1 Voeding voor cv-ketel
 - 1 Voeding voor ventilatiesysteem

- Badkamer :**
- 1 stopcontact
 - 1 Stopcontact in badmeubel
- Slk 1:**
- 4 stopcontacten
- Slk 2/3:**
- 3 stopcontacten
- Terras :**
- 1 stopcontact (voor app gelijkvloers en dakverdieping)
- Rolluiken :**
- 1 voeding + schakelaar aan alle ramen (voor app gelijkvloers)

11.2 Telefonie appartementen

- Het betreft hier enkel het leidingennet zonder afdekplaatjes en zonder kabels.
- Voorzien in de leefruimte en in één slaapkamer van elk appartement.

11.3 Tv-distributie

- Het betreft hier enkel het leidingennet zonder afdekplaatjes en zonder kabels.
- Voorzien in de leefruimte van elk appartement en in één slaapkamer.
- Voorzien van een stopcontact voor de modem naast het verdeelbord.

11.4 Videfooninstallatie / bellen

- Belplaat en camera voorzien in de gemeenschappelijke inkomhall.
- Beldrukknop voorzien aan de inkomdeur van elk appartement
- Parlofoon en beeldscherm in de individuele inkom van elk appartement.

LOT 12 LIFTEN

12.01 Bescheiden op de aanneming van toepassing

Gezien zijn titel van gespecialiseerd constructeur, is de aannemer volledig verantwoordelijk voor de technische gaafheid van zijn werken en/of installatie. Hij is gehouden strikt alle vigerende wetgeving en voorschriften terzake na te leven. De binnen de wetgeving voorziene attesten en keuringen zijn af te leveren.

12.02 Bouwkundige voorzieningen voor de liften

Een aantal bouwkundige voorzieningen werden getroffen binnen lot 02, het betreft hier voornamelijk metsel- en betonwerken, verluchttingsopeningen,..

12.03 Algemene gegevens voor de liften

Onderhavige post omvat de volledige installatie (monteren en in bedrijf stellen) van alle liften.

Voor de lift geldt :

- 8 Personenlift.
- Snelheid +/- 1,6 m/ sec.
- Kooideuren van het type telescopisch, in geborsteld roestvrij staal. Bordesdeuren in geschilderd staal.
- Standaardkooi met spiegel, vals plafond rvs met led-verlichting en vloerafwerking.
- Bedieningswijze : collectief dalend. Uitgerust met lichtgevende drukknoppen, alarm, heropenen deur.
- Conform aan nieuwe Europese richtlijn 95/16/eg



LOT 13 CENTRALE VERWARMING

13.01 Doel van de aanneming

Het leveren en plaatsen van een individuele centrale verwarmingsinstallatie en warmwaterbereiding op aardgas voor de appartementen.

De individuele gasmeters worden opgesteld in een gemeenschappelijk meterlokaal.

1.02 Algemeen

Alle werken hieronder opgesomd moeten worden opgevat met inbegrip van alle nodige werken, leveringen en prestaties nodig om een goed functionerend geheel te bekomen. Zij moeten voldoen aan de van toepassing zijnde wetgeving. In diverse lokalen zullen volgende temperaturen aangehouden worden bij buitentemperatuur van -10°C ; voor het aanpalend appartement wordt $+10^{\circ}\text{C}$ genomen.

- **Badkamers :** 24°C
- **Leefruimten :** 22°C
- **Slaapkamers :** 20°C
- **Inkomhallen :** 18°C

13.03 Systeem van verwarming

De centrale verwarming op aardgas bestaat uit een gesloten condenserende doorstroomwandketel met gedwongen afvoer - type hrtp - welke zorgt voor de voeding van de radiatoren zodanig dat de

temperaturen volgens art.13.02 Gegarandeerd worden.

13.04 Radiatoren

Plaatstalen radiatoren (merk: henrad, vasco, radson of gelijkwaardige), voorzien van een grondlaag en afwerklaag (uit standaardkleur van de fabrikant), met inbegrip van afsluiters, afluatkranen, ontlueters, regelkraanwerk en dergelijke. In de badkamer wordt een handdoekradiator voorzien type henrad oceanus of gelijkwaardig. Voor de appartementen op de dakverdieping (niv 8) worden in de leefruimte putconvectoren voorzien.

13.05 Regeling

- Appartementen : door middel van een digitale thermostaat

13.06 Warmwaterproductie

Door middel van een condenserende doorstroomwandketel welke warm water voorziet in bad/douche/keuken/lavabo's met uitzondering van de handwasbakken in de wc's. Voor de appartementen met badkamer én douche wordt een gaswandketel met ingewerkt buffervat voorzien.

LOT 14 SCHILDERWERKEN

14.01 Algemeen

Alle benodigde materialen komen ongeopend op de werf aan en zijn voorzien van de oorspronkelijke etiketten van de fabrikant.

Bij uitvoering van de schilderwerken dienen de neerliggende vlakken zoveel mogelijk afgedekt, omdat de verwijdering van verfspatten meestal sporen achterlaat op de materialen.

De schilder draagt als specialist de volledige verantwoordelijkheid over zijn werk, zijn werk dient

volgens de regels van de kunst te worden uitgevoerd volgens graad ii tv 159.

14.03 Schilderwerken

Inbegrepen alle nodige voorbereidende werken zoals:

- De ondergrond zal vooraf met de borstel dienen te worden opgekuist opgeplamuurd en opgeschuurd
- Plaatsen van 1 onderlaag in de gekozen kleur + 1 afwerkingslaag.

- Betreft : inkomhall op het gelijkvloers, lifthallen op bovengrondse verdiepingen en traphallen op de verschillende bovengrondse niveaus

14.04 Binnenschilderwerk op hout

- De houtwerken ontdoen van de verf, vuil, harswellen, losse noesten, e.D. Hierna alzijdig schilderen met een speciale nieuwhoutgrondverf met antiblader eigenschappen afgestemd op hout, dat tegenwoordig gebruikt wordt. Moet een goede hechting op nieuw hout en een vochtregulerende werking bezitten.
- Betreft : alle deuromlijstingen en deurbladen van de gemeenschappelijke delen.

14.05 Binnenschilderen op metaal (gemeenschappelijke delen)

Betreft de liftdeuren en de leuning van de trap (indien deze in staal worden uitgevoerd).

Algemene nota – lot schilderwerken :

Er worden geen schilderwerken voorzien in de parkeerruimte, tellerlokalen, bergingen, fiets-, vuilnis- en kuislokaal, kelders en lifthallen niveau -1, waar de muren worden uitgevoerd in zichtbaar blijvend metselwerk of beton.

14.06 Pictogrammen

Het aanbrengen van de nodige pictogrammen, conform de brandweernormen.

LOT 15 VENTILATIE

15.01 Mechanische balansventilatie type d - appartementen

- In elke natte ruimte van het appartement wordt lucht afgezogen.
- In de living en slaapkamers wordt verse lucht ingeblazen
- Ventilatieventielen in witte kunststof
- Buizennet in de benodigde diameters conform de wetgeving.

- Individuele ventilatiegroep (voorzien van warmtewisselaar), plus buizen, zichtbaar opgesteld aan het plafond van de berging.

15.02 Mechanische ventilatie - parkeerruimte

Voor de ondergrondse garage wordt een mechanisch ventilatiesysteem voorzien dat voldoet aan de vigerende wetgeving terzake.

LOT 16 AFWERKING INKOMHALLEN

De inkomhal zal volgens een afzonderlijke studie decoratief aangekleed worden.

Zijn voorzien :

- Brievenbussen
- Videofoon
- Ingewerkte vloermat
- Spiegel
- Decoratieve verlichting



LOT 17 TUINAANLEG

De tuinaanleg zal worden verzorgd door een erkende firma. Het ontwerp zal worden opgemaakt door de architect of door een gespecialiseerde firma.

De privatieve terrassen van de appartementen op het gelijkvloers worden uitgevoerd in waterdoorlatende

klinkers.

Behoudens de firma die instaat voor het onderhoud, hebben externen geen toegang tot de gemeenschappelijke binnentuin, teneinde de rust en kalmte voor de bewoners te garanderen.

LOT 18 ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

1. Erelon architect en ingenieur

De erelonen van de architect en de ingenieur zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Indien de koper echter zou overgaan tot wijzigingen, kan hiervoor een supplementair ereloon gevraagd worden.

2. Nutsvoorzieningen + taksen

Zie algemene verkoopvoorwaarden

3. Zettingen van het gebouw

Krimp- of zettingsbarsten veroorzaakt door temperatuurschommelingen of door de zetting van het gebouw, vallen niet onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer en de architect; zij zijn geen reden tot het uitstellen van betalingen. Het gaat immers om verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw.

4. Materialen, handelswaarde en merkaanduidingen

De bouwheer heeft het recht de plannen te wijzigen en andere materialen van gelijkwaardige kwaliteit te gebruiken dan diegene die in het bestek voorkomen, in de mate dat deze wijzigingen gevorderd worden door de architect, de ingenieur, de bevoegde overheden, de verzekeringsmaatschappijen, de distributiemaatschappijen van water, elektriciteit en dergelijke, of in de mate dat deze wijzigingen nodig zijn omwille van de techniek der bouwkunst, of omdat de bouwheer meent dat deze wijzigingen de gemeenschappelijke en/of privatieve delen of het nut ervan verbeterd zou worden, of nog, in de mate dat de bouwheer in de loop van de bouwwerken

meent dat deze wijzigingen nodig of nuttig zijn om ze in overeenstemming te brengen met het gebruik van nieuwe materialen, ingevolge afwezigheid op de markt van de voorziene materialen, minderwaarde in de kwaliteit, onverenigbare vertragingen in de leveringen en faling van de leveranciers of onderaannemers enzovoort.

In het lastenboek wordt een aantal malen de benaming " handelswaarde " gehanteerd. Hieronder dient verstaan te worden de particuliere verkoopprijs, materiaal geleverd op de werf, B.T.W. Niet inbegrepen. Vb : indien men een lavabo zou aankopen bij een groothandelaar wil " handelswaarde " zeggen : de verkoopprijs die de groothandelaar aan de particulier aanrekent. Het kan in het lastenboek voorkomen dat er een merknaam vermeld wordt, deze aanduiding is enkel informatief. Zij dient gelezen te worden als " Of gelijkwaardig ".

5. Toegang tot de werf

Om veiligheidsredenen, mag de koper of zijn vertegenwoordiger enkel de werf bezoeken indien hij vergezeld is van een vertegenwoordiger van de verkoper en/of van de werfleider. De bezoeken gebeuren steeds op eigen risico.

6. Werken uitgevoerd door derden lastens de koper, of door de koper zelf

Het is de koper niet toegelaten werken van om het even welke aard, voor de voorlopige oplevering van het gebouw, zelf of door derden te laten uitvoeren.



Indien de koper beslist zelf werkzaamheden te laten uitvoeren, of zelf uitvoert, kunnen deze slechts uitgevoerd worden na de voorlopige oplevering van het desbetreffende appartement.

Deze werken mogen in geen enkel geval de vooruitgang van de totaliteit der werken hinderen.

Er dienen vooraf afspraken vastgelegd te worden binnen welke termijn deze werken dienen beëindigd te worden, alsook de bepaling van de bijkomende kosten en hun invloed t.o.v. Het totaal project.

7. Opkuis

Het gebouw wordt opgeleverd na een eerste opkuis. Het grondig reinigen van de ramen, vloeren, sanitaire toestellen enz... valt ten laste van de koper.

AANKOOP VAN :

Appartement: _____

Kelder _____

Parking _____

IDENTITEIT KOPER :

Naam _____

Handtekening _____





Les Jardins de Woluwe

urban living with a refreshing vibe

YORKSHIRELAAN
ST-LAMBRECHTS WOLUWE

ontwikkeling



realisatie



architect

