

Residentie
“MONICO”

LASTENBOEK



ZEELAAN 287 - KURSAALLAAN 6A
8670 KOKSIJDE

RESIDENTIE 'MONICO'

"wonen in het hart van Koksijde Bad met aandacht voor veiligheid en comfort"

- *appartementen van verschillende grootte en inrichting*
- *ruime private terrassen*
- *een tijdloze moderne architectuur, welke het straatbeeld verfraaien*
- *traditionele, duurzame materialen en kwaliteitsvolle afwerkingsmaterialen*
- *extra aandacht voor beveiliging door toepassing van videofonie - inbraakwerende inkomdeur + spionoog - lichtbediening traphal via infra-rood detectie*
- *zeer goede thermische en akoestische isolatie*
- *keuken-installatie met alle apparaten als keramische kookplaat – combi-microgolfoven – koelkast*** - vaatwas - dampkap - spoeltafel*
- *mechanische verluchting volgens ventilatiesysteem D met warmterecuperatie*
- *verwarming op aardgas met radiatoren*
- *ruime privé bergingen in de kelder*
- *plaats voor het hangen van fietsen*
- *gemeenschappelijk lokaal voor vuilnis in de kelder*

RESIDENTIE "MONICO"

OMSCHRIJVING APPARTEMENTEN

LIGGING :

**ZEELAAN 287 - KURSAALLAAN 6A
8670 KOKSIJDE**

BOUWHEER :

**CENES nv
Zeelaan 244
8670 KOKSIJDE**

ARCHITECT :

**B.A.U. bvba
architectenbureau B. & C. Coussée
Handelsstraat 78 bus 1
8800 ROESELARE**

STABILITEIT :

**BLATEC nv
Duinbergenlaan 57
8301 DUINBERGEN**

EPB en VC :

**BURO E-NORM bvba
Proones 30
8970 POPERINGE**

INHOUDSTAFEL

0.1.	ALGEMEENHEDEN	5
0.2.	DOCUMENTEN :	5
1.	RUWBOUW	6
1.1.	BESCHRIJVING VAN DE WERKEN, MATERIALEN EN LEVERINGEN	6
1.2.	GRONDWERKEN - UITGRAVINGEN - GRONDOPRUIMING - FUNDERINGEN	6
1.3.	DRAAGSTRUCTUUR EN GEVELS	7
1.4.	NIET-DRAGENDE BINNENWANDEN	7
1.5.	NATUURSTEEN	7
1.6.	GEWAPEND BETON	7
1.7.	VLOERPLATEN	7
1.8.	BUITENSCHRIJNWERKEN	7
1.9.	DAKAFWERKING	8
1.10.	ISOLATIE	8
1.11.	LOOD-KOPER	9
1.12.	RIOLERINGSNET	9
1.13.	BALKONS	9
1.14.	TERRASSEN	9
2.	AFWERKING GEMENE DELEN	10
2.1.	INKOM WINDVANG APPARTEMENTEN	10
2.2.	LOKAAL "VUIJLNIS"	10
2.3.	GELIJKVLOERSE GANG, OVERLOPEN VERDIEPINGEN EN TRAPPENHUIS	10
2.4.	KELDERS	10
2.5.	BUITENAANLEG	10
2.6.	SCHILDERWERKEN	10
3.	DE AFWERKING VAN HET GEBOUW	11
3.1.	PLEISTERWERKEN - CEMENTERING	11
3.2.	DE MUURBEKLEDING (FAÏENCEN)	11
3.3.	VLOEREN EN VLOERBEKLEDING IN HET ALGEMEEN	11
3.4.	GLASWERKEN	12
3.5.	SCHRIJNWERK	12
3.6.	KEUKEN	12
3.7.	DE SANITAIRE INSTALLATIE	13
3.8.	MEUBILAIR	14
3.9.	ELEKTRICITEIT	14
3.10.	VIDEO EN PARLOFONIE	15
3.11.	DATA UITRUSTING (TELEFOON en INTERNET)	15
3.12.	RADIO en TV	15
3.13.	VERWARMING	15
3.14.	WARMWATERPRODUCTIE	16
3.15.	DE LIFT	16
3.16.	BRANDBEVEILIGING	16
3.17.	SCHILDERWERKEN	16
3.18.	OPLEVERING	16
4.	ALGEMENE VERKOOPSVOORWAARDEN	16
4.1.	PRINCIPE	16
4.7.	OPMERKINGEN	17
4.3.	VOORWERP	18
4.4.	BOUWTAKSEN EN AANSLUITINGEN OP DE NUTSVOORZIENINGEN	18
4.5.	TOEGANG TOT DE WERF	18
4.6.	PLANNEN EN TEKENINGEN	18
4.7.	WIJZIGINGEN	18
4.8.	WIJZIGINGEN GEVRAAGD DOOR DE KOPERS	18
4.9.	ERELONEN	19

RESIDENTIE "MONICO"

0.1. ALGEMEENHEDEN

KELDERNIVEAU

- gemeenschappelijke lokalen voor tellers water – elektriciteit - gas
- huisvuilokaal
- private bergingen + fietsenstelplaatsen
- trappenhuis
- 1 lift
- private berging winkelruimte

GELIJKVLOERS

- 1 inkom met windvang + videofoon + brievenbussen + lift + trappenhuis
- winkelruimte

VERDIEPING 1

- 1 trappenhuis + lift
- 2 appartementen

VERDIEPING 2

- 1 trappenhuis + lift
- 2 appartementen

VERDIEPING 3

- 1 trappenhuis + lift
- 2 appartementen

DAKVERDIEPING

- 1 trappenhuis + lift
- 1 appartement + 1 duplexappartement

0.2. DOCUMENTEN :

Architectuur en stabiliteit

Het gebouw wordt opgericht volgens de architectuurplannen opgemaakt door bvba B.A.U. architectenbureau B. & C. Coussée en volgens de stabiliteitstudie, opgemaakt door het ingenieursbureau BLATEC nv te Duinbergen. De bouwheer en alle aannemers zullen de werken uitvoeren volgens de plannen van bovenvernoemde studiebureaus. Nochtans kunnen na raadpleging van de architect en ingenieur wijzigingen of aanpassingen aangebracht worden die nuttig of noodzakelijk zijn omwille van esthetiek of techniek of vereist door de administratie.

1. RUWBOUW

1.1. BESCHRIJVING VAN DE WERKEN, MATERIALEN EN LEVERINGEN

De residentie "MONICO" wordt opgetrokken in duurzame materialen van eerste kwaliteit en vrij van alle gebreken die de soliditeit en/of esthetische gaafheid van het gebouw zouden kunnen schaden.

1.1.1. Het afsluiten van de bouwplaats

*De bouwheer zorgt voor de voorlopige afsluiting van de bouwplaats.
Deze afsluiting moet beletten dat derden zich toegang kunnen verschaffen tot de werken.
De afsluiting beantwoordt aan de voorschriften van de gemeente Koksijde.
Haar onderhoud valt ten laste van de bouwheer gedurende de ganse tijd van de aanneming.
De bouwheer heeft evenwel het recht publiciteit aan te brengen op de afsluiting.
Bij het beëindigen der werken wordt de afsluiting verwijderd op kosten van de bouwheer.*

1.1.2. Diverse aansluitingen

Alle tellers worden geplaatst volgens de voorschriften van de nutsleverende maatschappijen.

water

- 1 algemene teller is voorzien in de kelder
- 1 individuele teller per appartement is voorzien op de respectievelijke verdiepingen,

gas

- 1 teller per appartement is voorzien in de kelder

elektriciteit

- 1 teller per appartement is voorzien in de kelder
- 1 teller voor de handelsruimte
- 1 teller voor de gemeenschappelijke delen
- 1 teller voor de lift

De collectieve aansluitingskosten voor water, elektriciteit, gas, teledistributie en telefoon en de kosten voor plaatsing van de individuele tellers (water, elektriciteit en gas) vallen ten laste van de kopers. Hiervoor wordt door de bouwheer een forfaitair bedrag aangerekend aan de koper zoals vermeld in de verkoopovereenkomst. De indienststellingskosten die rechtstreeks door de distributiemaatschappijen aan de koper worden gefactureerd zijn niet inbegrepen in de bovenvermelde forfait.

1.1.3. Het slopen, schoren en beplanken

De voorziene en nodige slopingswerken voor de realisatie van het project worden met de grootste zorg uitgevoerd met inachtneming van de nodige veiligheidsvoorschriften.

1.2. GRONDWERKEN - UITGRAVINGEN - GRONDOPRUIMING - FUNDERINGEN

De uitgravingen zijn diep genoeg om stevige funderingen te bekomen en tevens het aanleggen van sleuven, riolen, onderzoekskamers en eventuele draineringswerken mogelijk te maken.

In de aannemingssom zijn begrepen :

- alle uitgravingen in het algemeen,
- het uitbreken en wegvoeren van oud metselwerk,
- het stutwerk, de beschoeiingen, enz...

De funderingen zijn vlak en regelmatig. De diepte ervan wordt bepaald door de aard van de grond die de last van het gebouw moet kunnen dragen. De uitgravingen zijn loodrecht en behoorlijk gestut teneinde ongevallen te voorkomen. Het bodemonderzoek wordt toevertrouwd aan een bevoegd ingenieur die instaat voor de studie en het concept.

1.3. DRAAGSTRUCTUUR EN GEVELS

*De dragende wanden worden opgebouwd uit beton of metselwerk in tralieblokken of in volle blokken, of silicaatblokken. De gevelwanden worden thermisch geïsoleerd .
De voorgevel in de Zeelaan en de Kursaalaaan worden deels uit grijze gevelparementsteen en deels uit witte architectonische beton opgetrokken. De balkons zijn gemaakt uit witte architectonische beton.*

1.4. NIET-DRAGENDE BINNENWANDEN

Alle muren worden uitgevoerd in traditioneel metselwerk met snelbouwstenen of thermoblokken met verschillende diktes; achteraf met gips bepleisterd.

1.5. NATUURSTEEN

*De natuursteenplaten voor de dorpels zijn afkomstig van de beste steengroeven. Kleur, structuur en herkomst te bepalen door de architect.
Alle stenen worden met de grootste zorg afgewerkt en samengevoegd, zulks conform de schetsen, profielen en tekeningen.*

1.6. GEWAPEND BETON

*De betonstudie wordt toevertrouwd aan het gespecialiseerd bureau, BLATEC nv.
De samenstelling van beton wordt bepaald door de verantwoordelijke ingenieur stabiliteit.
De hoofdwapening is in staal, volgens de plannen van de ingenieur.
De coëfficiënten van overbelasting en spanning worden door de verantwoordelijke ingenieur bepaald. De bekistingen zijn strak om alle vervormingen te voorkomen die door het aandammen of trillen mochten veroorzaakt worden. Na verharding van het beton worden de bekistingen verwijderd, dit mits de toelating van de ingenieur en onder de verantwoordelijkheid van de aannemer. Voorziene werken in beton : de funderingsbalken en funderingsplaten, de trapslede en de kolommen, balken, lintelen en wanden volgens studie ingenieur.*

1.7. VLOERPLATEN

De vloerplaten worden uitgevoerd in volle gewapende betonplaten of geprefabriceerde breedplaatvloeren (predallen) volgens voorschriften van de ingenieur.

1.8. BUITENSCHRIJNWERKEN

1.8.1. Hout

De buitendeur aan de inkom van het appartementsgebouw wordt uitgevoerd in hout. De buitenzijde van de deur wordt afgewerkt en behandeld met 3 lagen verf. Hout te schilderen volgens de kleurkeuze van de architect.

1.8.2. PVC

*De buitenramen van de appartementen op de verdiepingen worden uitgevoerd met isolerende PVC profielen van Deceuninck, Schüco of gelijkwaardige. Afwerking en kleur is te bepalen door de architect.
Alle beglaasde delen bestaan uit superisolerende beglazing. Dikte in functie van de grootte van het chassis.*

1.9. DAKAFWERKING

1.9.1. Platte daken

1.9.1.1. dakterras

Meerlaagse dakdichting, uitgevoerd door een gespecialiseerde firma, waarin drukvaste isolatieplaten geplaatst worden en waar op de afwerkingslaag de plankenvloer geplaatst wordt op tegelsteunen.

1.9.1.2. platte daken

Meerlaagse geïsoleerde dakverdichting .

Het dak vertoont een voldoende helling ter voorkoming van stilstaand water.

De uitvoering gebeurt door een gespecialiseerde firma die de nodige waarborgen biedt.

Een 10-jarige waarborg wordt verstrekt door de uitvoerder mits regelmatig onderhoud.

1.9.2. Hellende daken

Met gebakken pannen volgens de voorschriften aangebracht op latwerk en onderdakplaten en isolerende spijkerflensdekens.

Kleur en soort pannen te bepalen door de architect.

1.10. ISOLATIE

1.10.1. Hydro-isolatie

Overal waar nodig zal een roofing of gelijkwaardige folie aangebracht worden om indringing van opstijgend vocht te vermijden.

1.10.2. Thermische isolatie

- a) *Vloeren tussen de verdiepingen ;
het aanbrengen van een degelijke thermische isolatie*
 - *op de vloerplaat gelijkvloers om de warmteverliezen naar de kelder op te vangen*
 - *op de plaat boven het plafond van de dakverdieping/dakterras*
- b) *Spouwmuren ;
de gevels worden geïsoleerd door de uitvoering van muren met polyurethaanisolatie of gelijkwaardige, het glaswerk door de isolerende glaspartijen*
- c) *Platte daken ;
platte daken worden geïsoleerd d.m.v. polyurethaanisolatie of gelijkwaardige*
- d) *Hellende daken ;
tussen de houten spanten of kepers worden minerale woldekens met aangepaste diktes aangebracht. De verschillende diktes en lambda waarden worden bepaald door de EPB verslaggever.*

1.10.3. Akoestische isolatie

Het gebouw voldoet aan de akoestische norm NBN S01-400-1 – normaal akoestisch comfort.

De dek- of chapevloeren bestaan uit een combinatie van thermische en akoestische isolatie volgens het principe van de "vlottende deklaag".

Op de ruwe betonoppervlakte wordt een thermische isolatiechape aangebracht van het type Betopor , of gelijkwaardige op de verdiepingen. Op de laag Betopor wordt een akoestische isolatielaag aangebracht.

Daarop wordt een afwerkingschape gelegd met dikte en afwerking in functie van de vloerbekleding (hout, keramiek of natuursteen).

1.11. LOOD-KOPER

De afvoerbuizen en goten voor het regenwater worden uitgevoerd in koper op alle gevels. Waar mogelijk worden de regenafvoeren in PE verdoken ingewerkt in gevelmetselwerk. Loodwerk : de aannemer zal lood van voldoende dikte aanbrengen om de dichtheid van de blootgestelde plaatsen te verzekeren.

1.12. RIOLERINGSNET

De binnenrioleringsbuizen van de sanitaire installatie zijn kunststofbuizen type Geberit (of gelijkwaardig).

De leidingen vertonen een voldoende helling en hebben een adequate doorsnede teneinde een vlugge lozing van het afval- en huishoudwater te verzekeren.

De buizen zijn uitgerust met de nodige ellebogen, verbindings- en verloopstukken.

Buitenriolering en riolering in volle grond wordt uitgevoerd met buizen in kunststof met Benor-garantie die rechtstreeks uitmonden in de stadsriool, conform de gemeentelijke verordeningen.

1.13. BALKONS

Witte geprefabriceerde architectonische betonelementen.

Vorm, kleur en structuur te bepalen door de architect.

Balkonleuningen met aluminium balusters en glasinulling.

1.14. TERRASSEN

De dakterrassen worden bedekt met een hardhouten plankenvloer (Bankiraï of gelijkwaardig) op tegel dragers.

Kleur en structuur te bepalen door de architect.

Terrasleuningen met aluminium balusters en glasinulling.

2. AFWERKING GEMENE DELEN

(kelders + inkomhall + trapzaal)

*Het plan en ontwerp van de inkom wordt opgemaakt door de architect van het gebouw.
De afwerking is evenredig met de standing van het gebouw.*

2.1. INKOM WINDVANG APPARTEMENTEN

Deurensemble in hout + glas met elektrisch slot te bedienen van in het appartement via de videofoon.

Brievenbusensemble met ingebouwde belplaat + appartementnummering + videofoon.

Vloer : keramische tegel van hoogwaardige kwaliteit.

Muren : decoratieve afwerkingslaag ; schilderwerk-

Plafond : verlaagd plafond met sierverlichting bediend met infraroodbewegingsdetector.

2.2. LOKAAL "VUILNIS"

- vloer : gepolierde betonvloer
- muren : metselwerk meegaand gevoegd of betonwanden

2.3. GELIJKVLOERSE GANG, OVERLOPEN VERDIEPINGEN EN TRAPPENHUIS

Vloer gelijkvloerse gang + overlopen op de verdiepingen : keramische tegels van hoogwaardige kwaliteit.

De bordessen aan de deuren van het appartement en voor de liftdeuren tot en met het bordes binnen in het trappenhuis wordt bekleed met natuursteen of in hoogwaardige keramische bevloering.

De noodtrappen zelf worden uitgevoerd in gladde beton met een rubber anti-slipneus. Trapleuning in metaal geschilderd of gemoffelde aluminium. Muren afgewerkt met pleisterwerk en geschilderd.

2.4. KELDERS

- vloer : gepolierde betonvloer
- muren : metselwerk proper gevoegd of betonwanden
- plafond : gladde betonnen predallen

2.5. BUITENAANLEG

De groenzone in de Kursaal aan zal aangelegd worden met siergrassen. Het toegangspad wordt uitgevoerd met betonstraatstenen type Rockstone Silver 20 x 20 cm van Ebema of gelijkwaardig

2.6. SCHILDERWERKEN

De gemeenschappelijke gedeeltes, uitgezonderd de kelders, worden met schilderwerk afgewerkt :

- liftdeuren
- muren, plafonds en deuren van de inkomhalls, overlopen en trapzalen

3. DE AFWERKING VAN HET GEBOUW

3.1. PLEISTERWERKEN - CEMENTERING

De muren en de plafonds zullen vlak afgewerkt worden.

De betonnen- en of metselwerkwallen zijn afgewerkt met pleisterwerk. De vertikale en uitspringende hoeken worden beschermd met hoekijzers tot plafondhoogte. De metselwerkwallen van de badkamer t.h.v. het bad worden gecementeerd.

De plafonds van de appartementen worden afgewerkt met spuitpleister.

De wallen van kelderbergingen zijn in beton (glad) of zichtbaar metselwerk. De plafonds van de kelderbergingen zijn in betonnen predallen (glad).

3.2. DE MUURBEKLEDING (FAÏENCEN)

De muurtegels zijn faiëncetegels met glanzend oppervlak en bestand tegen chemische inwerking. Met de grootste zorg uit te voeren.

De voegen worden uitgevoerd in natuurkleur of wit.

Faiëncetegels volgens keuze van de koper, voor zover nog niet geplaatst, met een handelswaarde van 35,00 EUR /m² (BTW inclusief) – plaatsing niet inbegrepen.

Detailering :

- *keuken : tussen het werkblad en de hangkasten (afmeting minimum 10 cm x 10 cm)*
- *badkamer : tot op plafondhoogte (afmeting minimum 20 cm x 20 cm).*

3.3. VLOEREN EN VLOERBEKLEDING IN HET ALGEMEEN

3.3.1. Tegelvloeren

- *gemeenschappelijke inkom : natuursteen of in hoogwaardige keramische bevoering*
- *de gemeenschappelijke hal + overlopen: natuursteen of in hoogwaardige keramische bevoering of gelijkwaardige*
- *kelder : vloer in gepolierd beton of cementchape*
- *terras van het dakappartement : lattenrooster in hardhout , Bankirai (of gelijkwaardige)*

In de appartementen is er een vrije keuze van vloeren in zover deze nog niet geplaatst zijn.

De afmetingen van de te kiezen tegelvloeren zijn minimum 30 cm x 30 cm en dienen zich te beperken tot de maximum afmetingen van 45 cm x 45 cm. De vloeren worden rechthoekig / haaks geplaatst met voegbreedte ca. 3 mm en voegen in grijze of witte kleur.

De keuze van de bevoering dient te gebeuren bij de uitvoerder waar alle hieronder beschreven vloerbekledingen ter inzage liggen :

- **hall, living, keuken, WC :**
keramische tegels : handelswaarde : 35,00 EUR/m² (BTW inclusief) niet geplaatst.
- **slaapkamers :**
laminaatparket : handelswaarde : 35,00 EUR/m² (BTW inclusief) niet geplaatst.
- **badkamer, douchecel :**
keramische tegels: handelswaarde : 35,00 EUR/m² (BTW inclusief) niet geplaatst.
- **berging :**
keramische tegels: handelswaarde : 20,00 EUR/m² (BTW inclusief) niet geplaatst.

3.3.2. Plinten

In de badkamers sluiten de faiëncetegels onmiddellijk op de vloer.

Bij keramiëkvloeren zijn de plinttegels in overeenstemming met de vloer, handelswaarde 8,00 EUR/m² (BTW inclusief) niet geplaatst.

Bij houten bevloering komt er een houten plint, handelswaarde 6,00 EUR / lm (incl. BTW) niet geplaatst.

3.3.3. Venstertabletten + deurdorpels

Venstertabletten in marmer met een dikte van 2 cm. Voorzien daar waar nodig aan de vensters met borstwering. De tussendeurdorpels worden uitgevoerd d.m.v. alu- of messingprofiel. Waar nodig kunnen eveneens elastische voegen gebruikt worden om natuurlijke uitzetting van de vloerbekledingen toe te laten.

3.4. GLASWERKEN

Een dubbele beglazing wordt geplaatst in alle ramen van de appartementen. Dit volgens de richtlijnen van de EPB verslaggever. Dikte in functie van de grootte van het chassis.

3.5. SCHRIJNWERK

3.5.1. Buitenschrijnwerk

Alle ramen van de appartementen worden uitgevoerd met isolerende PVC-profielen. Alle beglaasde gedeelten bestaan uit dubbele beglazing. (en dit volgens de richtlijnen van de EPB verslaggever.)

3.5.2. Binnenschrijnwerk

De inkomdeuren van de appartementen zijn veiligheidsinkomdeuren. Deze deur is afgewerkt om te schilderen en heeft een EI30' brandweerstand. Tevens is deze deur uitgerust met veiligheidscilinderslot met driepuntsluiting, dievenklauwen en een spionoog.

De binnendeuren zijn voorgeplamuurd met deurkozijnen en chambranles in een betere houtsoort of MDF. De deuren zijn voorzien van hang- en sluitwerk in messing of gelijkwaardig.

Verlaagde plafonds in gyproc waar nodig voor de doorvoer van leidingen en mechanische afzuiging.

3.5.3. Sluitwerk

De houten ingang deur (tweede sasdeur) van het appartementsgebouw is voorzien van een elektrisch slot dat bediend wordt vanuit de appartementen. Verder zijn cilindersloten voorzien voor de inkomdeur van elk appartement, de deuren van de private berging, de tweede deur van de inkom van het gebouw, welke met elkaar in combinatie staan. Van het geheel zal een sleutelplan gemaakt worden door gespecialiseerde firma zoals, LITTO of gelijkwaardig.

Siertrekkers in inox zullen volgens aanduiding en keuze architect aangebracht worden aan de hoofdingang op gelijkvloers.

Privatieve binnendeuren zijn voorzien van deurkruk met bijhorend beslag naar keuze. Handelswaarde 30,00 EUR per stel (BTW inclusief), niet geplaatst.

3.6. KEUKEN

Keuken volgens detailplan, uitvoering in kunststofplaat door gespecialiseerde firma. De koper kan de hieronder beschreven keuken wijzigen. Meer- en minprijzen worden verrekend.

Beschrijving van de keuken :

- *de zijden, bodems en legplanken van de kasten hebben een dikte van totaal ca. 19mm en zijn belijmd met melamine aan beide zijden*
- *de ruggen der kasten zijn ± 8 mm dik en zijn uitgevoerd in een gemelamineerde plaat*
- *afneembare plinten bevestigd met clips*
- *verstelbare legplanken in alle kasten, de planken alzijdig afgeplakt*

- scharnieren met clip-systeem, regelbaar
- metalen geleiders voor de laden
- de deuren van de kasten hebben een dikte van ca. 19mm en zijn belijmd met melamine aan beide zijden
- de werkbladen zijn in kunststof
- elke keuken wordt voorzien van besteklade, ingebouwde vuilnisemmer

De volgende toestellen zijn meegeleverd :

- opbouwgootsteen inox met spoelbak, afdruiptzone en kraangat
- ééngreepsmengkraan met beweegbare uitloop
- vitro-keramische elektrische kookplaat met 4 zones
- combi-microgolfoven
- koelkast
- dampkap + verlichting
- vaatwasmachine

Van de keuken zal een afzonderlijk dossier samengesteld worden met tekeningen en technische documentatie van alle toestellen en apparaten.

De toestellen zijn van een gerenommeerd merk vb. BOSH, SIEMENS, AEG of gelijkwaardige.

3.7. DE SANITAIRE INSTALLATIE

De sanitaire installatie wordt berekend en uitgevoerd conform de normen en voorschriften van de waterleidingsmaatschappij.

3.7.1. Afvoerleidingen

Worden uitgevoerd in "Geberit" buizen (of gelijkwaardig) en hebben een aangepaste diameter.

3.7.2. Leiding voor warm en koud water

Worden uitgevoerd in VPE leidingen volgens het buis-in-buis systeem.

3.7.3. Koud water

De waterbedeling gebeurt voor elk appartement met een individuele waterteller, alles volgens de voorschriften van de watermaatschappij.

3.7.4. Sanitaire toestellen

Alle apparaten en toebehoren zijn voorzien in witte kleur en worden geplaatst zoals op de plannen aangeduid met eventueel kleine wijzigingen. Alle toestellen zijn van eerste kwaliteit. Kwaliteitskraanwerk, merk Hansgrohe, Ideal Standard of gelijkwaardige.

DOUCHE

In composietmateriaal of acryl - afmetingen volgens plan met thermostatische mengkraan + douchegarnituur. Voorzien van douchewand of douchedeur volgens toepassing.

HANDWASLAVABO W.C.

- in porselein, met vaste wastafelkraan enkel koud water, afvoergarnituur, verchromde hevel, handdoekdrager + spiegel.

WC

- in wit porseleinen hangtoilet met ingebouwd reservoir, closetafvoer, aansluitstuk met geurvrije en luchtdichte aansluitingen op de riolering. Toiletzitting in dubbele witte kunststofzitting + papierrolhouder.

LAVABO DOUCHE VOLGENS PLAN

- in wit porselein, integraaltablet met 1 waskom geplaatst op meubel + spiegelkast + ééngreepsmengkraan warm en koud water + alle toebehoren.

GOOTSTENEN

- opbouwgootsteen met 2 spoelbakken en afdruiptzone in inox met automatische lediging zoals voorzien in keuken art. 3.6. ééngreepsmengkraan met beweegbare uitloop.

3.8. MEUBILAIR

In elk verblijf is voorzien volgens aanduiding plan architect

Een badkamermeubel - breedte volgens plan.

Elk meubel bevat :

- . integraaltablet met één lavabo*
- . spiegelkast met verlichting boven lavabo*
- . kastjes onder lavabo*

3.9. ELEKTRICITEIT

3.9.1. Algemeen

Aard van de stroom 230/400 Volt - wisselstroom.

De installatie is conform de voorschriften van de netwerkbeheerder Eandis.

Ze is volstrekt individueel en van het ingewerkte type.

De installatie voorziet verdeelkolommen voor de gemene delen, de appartementen en de lift.

De hoofdschakelaar en het hoofdverdeeldbord worden geplaatst in de nabijheid van de meterkast. Een individueel verdeelbord met automaten en differentieelschakelaars is aanwezig in elk appartement.

De toebehoren zijn van een witte kleur en modern design. Automatische schakelaars in de gemeenschappelijke delen. De leidingen gaan vanaf de verdeelborden naar de verschillende lichtpunten en contactdozen.

De installatie wordt opgeleverd met lamphouder en lampen maar zonder verlichtingsarmatuur en is gekeurd door een erkend controleorganisme.

Is evenwel voorzien : de verlichtingsarmatuur in de gemene delen.

Verder zijn er volgende voorzieningen :

3.9.2. Appartement

3.9.2.1. living

- 2 lichtpunten aan plafond (zit- en eethoek) enkele richting*
- indien van toepassing; 1 lichtpunt aan plafond (slaaphoek) enkele richting*
- 8 stopcontacten (2 dubbele en 4 enkele) op plintheoogte*
- 1 aansluitpunt TV + aansluitpunt digitale TV type UTP*
- 1 aansluitpunt type UTP voor telefoon of internet*

3.9.2.2. keuken

- 1 lichtpunt aan plafond, enkele richting*
- decoratieve verlichting onderaan hangkasten, enkele richting*
- 1 stopcontact voor koelkast*
- 1 stopcontact voor elektrische kookplaat*
- 1 stopcontact voor dampkap*
- 1 stopcontact voor vaatwasmachine*
- 1 stopcontact voor de combi-microgolfoven*
- 2 dubbele stopcontacten op werkbladhoogte*

3.9.2.3. inkomhal

- 1 of 2 lichtpunten, dubbele richting*
- 1 bel + videofooninstallatie*
- 1 stopcontact op plintheoogte*

3.9.2.4. W.C.

- 1 lichtpunt, enkele richting*

3.9.2.5. slaapkamer(s)

- 1 lichtpunt aan plafond dubbele richting*
- 6 stopcontacten (3 dubbele)*
- 1 aansluitpunt TV + aansluitpunt digitale TV type UTP*
- 1 aansluitpunt type UTP voor internet of telefoon*

3.9.2.6. douche

- 1 lichtpunt aan plafond + sierverlichting bovenaan lavabomeubel enkele richting
- 1 dubbelpolig stopcontact naast het badkamermeubel

3.9.2.7. berging

- 1 centraal lichtpunt enkele richting
- 2 stopcontacten voor Telenet/Proximus/modem/...
- 1 stopcontact voor ventilatie-unit
- 1 stopcontact voor cv-ketel
- 2 stopcontacten voor de wasmachine / droogkast

3.9.2.8. balkons en terrassen

- 1 opbouwarmatuur die individueel bediend wordt

3.9.2.9. afzonderlijke bergingen in de kelder

- 1 lichtpunt + 1 stopcontact aangesloten op het verdeelbord van het respectievelijk appartement

3.10. VIDEO EN PARLOFONIE

Een volledige video- parlofooninstallatie bedient alle appartementen. Een beldrukknop aan de ingang deur van ieder appartement is aangesloten op de twee-toonzoemer van de videofoon. Ieder appartement heeft een drukknop die het elektrisch slot van de sasdeur in de inkomhal in het gebouw aandrijft.

Belinrichting :

per appartement : 1 drukknop aan de videofoon in de inkom van het gebouw en 1 drukknop aan de inkomdeur. De video- en parlofoon met drukknoppen en naambordjes wordt decoratief ingewerkt in de inkomhal van het gebouw.

3.11. DATA UITRUSTING (TELEFOON en INTERNET)

In ieder appartement wordt het buizenet en de bekabeling voor de UTP stopcontacten in de living en in de slaapkamers uitgevoerd.

3.12. RADIO en TV

De buisleidingen en de bekabeling zijn voorzien voor de eventuele aansluiting van het TV/FM + UTP stopcontact van de living en van de slaapkamers op het teledistributienet.

3.13. VERWARMING

De appartementen worden individueel verwarmd d.m.v. een centrale condensatieketel op aardgas en warm water naar plaatstalen radiatoren. De gaswandketel is van het condenserende type. De besturing gebeurt bij middel van kamerthermostaat met dag- en nacht-regeling geplaatst in de living. Op iedere radiator is een thermostatische kraan voorzien. De leidingen worden uitgevoerd met meerlagige leidingen geplaatst in een mantelbuis.

Onderstaande temperaturen worden verzekerd conform NBN EN 12831 :

- bij een nachtverlaging van max. 3°C
- bij een buitentemperatuur van - 7°C en voor het aanpalend appartement wordt een temperatuur van + 10°C aangenomen
- na een bepaalde opwarmtijd ten gevolge de thermische inertie van het gebouw

Temperaturen :

- inkom : 16° C
- living en keuken : 22° C
- slaapkamers : 18° C
- badkamers : 24° C

3.14. WARMWATERPRODUCTIE

De warmwaterproductie in elk van de appartementen gebeurt door middel van de centrale verwarmingsketel (gas). Leidingen uitgevoerd in meerlagige buizen volgens buis-in-buis systeem.

3.15. DE LIFT

Elektromechanische personenlift. De lift bedient alle verdiepingen.

Technische kenmerken :

Nuttige last : 630 kg (= gewicht van 8 personen)

Aard van de bediening : automatische drukknoppen

Liftdeuren : telescopische automatische schuifdeuren

Cabine : muurbekleding met spiegel en gestratifieerde, skinplate of inox panelen.

De lift is gekeurd vóór indienststelling door een erkend organisme.

Telefonisch verbinding tussen de liftkooi en een bewakingscentrale.

3.16. BRANDBEVEILIGING

Alle voorzieningen, in het bijzonder brandvrije deuren, haspels en poederblussers, worden geplaatst volgens de door de brandweer gestelde eisen.

In de trapzalen, overlopen, gangen , ook in de kelder is noodverlichting voorzien.

In elk appartement en in de gemene delen zijn autonome branddetectoren voorzien.

3.17. SCHILDERWERKEN

3.17.1. Binnenwerk

- *de privatieve gedeelten t.t.z. de appartementen zelf zijn niet voorzien van schilder- en behangwerk.*
- *de gemeenschappelijke gedeeltes, uitgezonderd de kelders, worden met schilderwerk afgewerkt of samengevat*
 - . *liftdeuren*
 - . *muren, plafonds en deuren in de inkomhalls, overlopen en trapzalen*
 - . *metaalwerk wordt geschilderd of is gelakt of gemoffeld*

3.18. OPLEVERING

Bezemschoon met verwijdering van puin en afval.

4. ALGEMENE VERKOOPSVOORWAARDEN

4.1. PRINCIPE

De panden worden verkocht sleutel op de deur, volgens de plannen en tekeningen van de architect en conform dit lastenboek die de koper erkent ontvangen te hebben.

Als het verkochte goed, bij aankoop, in de meeste gevallen nog niet voltooid is, gebeurt de verkoop aan de hand van de hiernavolgende documenten :

De plannen hechten aan de basisakte en in voorkomend geval, de gewijzigde plannen gevoegd bij de notariële verkoopakte.

Het lastenboek dat, summier, de uit te voeren werken en de te gebruiken materialen omschrijft.

De notariële basisakte met het bijhorend reglement van de mede-eigendom.

4.7. OPMERKINGEN

a) *De éénvormigheid in de keuze van de gordijnen zichtbaar van buitenuit is door de verkoper opgelegd. De gordijnen moeten uitgevoerd zijn in een kleur door de bouwheer te bepalen. Dit is ook zo voor wat betreft de eventuele opbouw buitenscreens en zonnententen.*

b) *De mede-eigenaars moeten het gebouw onderhouden overeenkomstig de richtlijnen van de handleiding voor het Onderhoud van gebouwen uitgegeven door het Wetenschappelijk en Technisch Centrum van het Bouwbedrijf*

Indien dit niet gebeurt en hierdoor beschadigingen veroorzaakt worden aan de gebouwen zal de verkoper ontslagen zijn van alle verantwoordelijkheid terzake. De syndicus van het gebouw dient het bewijs van het periodieke onderhoud overeenkomstig vermelde richtlijnen te kunnen leveren in geval van betwisting.

c) *De aandacht van de kopers wordt gevestigd op het feit dat het gebouw nieuw is en dat bijgevolg zich een lichte algemene of gedeeltelijke zetting kan/zal voordoen, alsmede een eventuele uitzetting, veroorzaakt door temperatuurschommelingen, waardoor lichte barsten kunnen verschijnen, waarvoor noch de bouwheer, noch de architect, noch de ingenieur of de aannemer kunnen verantwoordelijk worden gesteld. De promotor is ook niet verantwoordelijk voor de schade teweeggebracht door te vroegtijdige schilder- en behangwerken door de kopers.*

4.3. VOORWERP

Huidig lastenboek omvat de ruwbouw en de afwerking van de gemeenschappelijke en private delen, voor het oprichten van de residentie "MONICO" te Koksijde.

4.4. BOUWTAKSEN EN AANSLUITINGEN OP DE NUTSVOORZIENINGEN

Zijn niet inbegrepen in de verkoopprijs :

- *Gemeenschappelijk materieel zoals vuilniscontainers, kuisgerief*
- *Bouwtaksen en wegenistaksen*
- *De kosten van registratie, de notariskosten van de verkoopakte, de kosten van de basisakte, de BTW*
- *De kosten voor de opmaak van het postinterventiedossier*
- *De kosten voor verwarming van privé-lokalen van de koper voor de oplevering indien deze verwarming als doel heeft het drogen van deze lokalen te bevorderen*
Het schilder- en behangwerk van de privatieve delen
- *De aansluitingen op de publieke nutsvoorzieningen (bvb water en elektriciteit, gas, internet, TV, radio, telefoon en rioleringen) alsook de installatie van de hierbij horende tellers & meters*
- *De verlichtingstoestellen en zonnetenten van de privatieve delen.*
- *De vaste of losse meubels alsook de installaties die gebeurlijk op de verkoopplannen zouden voorkomen zijn slechts figuratief en als dusdanig te beschouwen, tenzij uitdrukkelijk vermeld in deze beschrijving*

4.5. TOEGANG TOT DE WERF

De toegang tot de werf voor de koper of zijn afgevaardigde kan gebeuren mits voorafgaande aanvraag, en in het gezelschap van de verkoper of zijn afgevaardigde. Dit vooral om redenen van veiligheid en in overeenstemming met de verzekeringsvoorwaarden.

4.6. PLANNEN EN TEKENINGEN

Alle op de plannen en tekeningen of in dit lastenboek opgegeven maten en maatcijfers, zijn indicatief. De kleine verschillen in minder of meer die mochten vastgesteld worden na de afwerking en bij de oplevering, worden beschouwd als gedoogzaamheden. In geen geval kunnen partijen zich eventueel op deze onbelangrijke afwijkingen beroepen om een vordering tot schadeloosstelling of vergoeding in te stellen of ontbinding van de koop te eisen.

4.7. WIJZIGINGEN

De werken zullen door de aannemers uitgevoerd worden met de materialen die in deze beschrijving aangegeven zijn. Alle materialen zijn van eerste keus en bedoeld om het gebouw als stevig en esthetisch geheel af te leveren. Op advies van de architect behoudt de promotor zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in de keuze van de materialen voor zover deze wijzigingen geen nadeel berokkenen aan de kwaliteit van de constructie. Dergelijke wijzigingen kunnen zich in principe voordoen om wel bepaalde economische en commerciële redenen zoals de verdwijning op de markt van bepaalde materialen of procédés, leveringstermijnen onverenigbaar met de normale gang van de werken, enz.. Verdere wijziging in meer of min geven geen enkel recht tot schadevergoeding aan iedere partij.

4.8. WIJZIGINGEN GEVRAAGD DOOR DE KOPERS

Het is de koper niet toegelaten werken van om het even welke aard, vóór de definitieve aanvaarding van het gebouw, door derden te laten uitvoeren uitgezonderd met schriftelijke toestemming.

Om reden van goede coördinatie en afwerking wensen wij de kopers te informeren dat alle uit te voeren werkzaamheden of leveringen dienen te gebeuren door de zorgen van nv Cenes.

Alle prijzen voorkomend in het artikel "afwerking" zijn BTW inbegrepen.

De leveringen van materialen kunnen gebeuren volgens de wensen van de kopers, voor zover de materialen afkomstig zijn van de door de bouwheer aangestelde leveranciers.

Iedere wijziging door de koper heeft een verlenging van de uitvoeringstermijn tot gevolg en mogen geen vertraging meebrengen voor de bouwwerken van de andere eigenaars.

4.9. ERELONEN

De erelonen architectuur en stabiliteit zijn begrepen in de verkoopprijs. Deze omvatten de verplichtingen die normale wijze eigen zijn aan de architect met uitzondering van deze die betrekking hebben op alle versieringswerken of deze die voortvloeien uit wijzigingen van de oorspronkelijke plannen die eventueel aangevraagd worden door de koper, en die ten laste van de koper vallen.

De méérprestaties van de architect zullen afzonderlijk aangerekend worden à rato van 12 % op méér en minderwerk.

Opgemaakt te in exemplaren
op datum van.....

Voor akkoord,

De verkoper,

Voor akkoord,

De koper,