

# DE STOKERIJ

AUTHENTIEK WONEN

## VERKOOPSLASTENBOEK

LIGGING : LANGEMUNTSTRAAT 1 tem 17  
OUDBURGSTRAAT 4  
9240 ZELE

BOUWHEER : COSTERMANS PROJECTEN N.V.  
TURNHOUTSEBAAN 400  
2110 WIJNEGEM

ARCHITECT : VEELAERT ARCHITECTEN  
STRAATSBURGDOK NOORDKAAI 33 B6  
2030 ANTWERPEN

VERSIE : JANUARI 2019

# DE STOKERIJ

AUTHENTIEK WONEN

## 1. ALGEMEENHEDEN

### 1.1. Voorwerp van de onderneming

De onderneming heeft tot doel het oprichten van een residentieel gebouw met appartementen, eengezinswoningen en handelspand, genaamd :

**DE STOKERIJ**

### 1.2. Prijsbepaling

Alle verkoopprijzen zijn steeds exclusief BTW, registratiekosten en notariskosten: deze zijn te allen tijde voor rekening van de koper.

### 1.3. Plannen

De plannen van het gebouw, aan dit document bevestigd, dienen als basis voor het opstellen van het verkoopcontract. Zij werden ter goeder trouw opgemaakt door de architecten, na meting van het terrein. De verschillende maten die zouden voorkomen, hetzij in meer, hetzij in min, zullen beschouwd worden als aanvaardbare afwijkingen die in geen geval de eis tot welk danige schadevergoeding door één der partijen rechtvaardigen. De getekende kasten, meubels, enz..... zijn enkel ten titel van indicatie aangeduid.

De secties van de kolommen en balken worden bepaald door de raadgevende ingenieur, die de stabiliteitsplannen opmaakt onder toezicht van de architect.

Zichtbare balken en kolommen zullen als normaal beschouwd worden, evenals sommige leidingen al of niet vermeld op de plannen.

De oppervlakte van de private delen wordt berekend tot in de assen der gemene muren. De terrassen worden apart berekend. De gevels zijn vol berekend.

### 1.4. Lastenboek

De bouwheer behoudt zich het recht om wijzigingen aan te brengen aan het lastenboek, welke door de architect nodig worden geacht.

### 1.5. Materialen

De bouwheer behoudt zich het recht sommige materialen, voorwerp uitmakend van dit lastenboek, te vervangen door gelijkwaardige materialen voor zover ze geen minwaarde hebben t.o.v. de oorspronkelijk voorziene; dit in geval de beschreven materialen niet tijdig zouden kunnen bekomen worden door gevallen van overmacht of andere, of eventueel door vereisten van de architect (esthetiek, constructieve onverenigbaarheid met andere materialen, enz.).

# DE STOKERIJ

AUTHENTIEK WONEN

## 1.6. Ereloon architecten

Het ereloon van de architecten is inbegrepen in de verkoopprijs, met uitzondering van gevraagde decoratiewerken of wijzigingen aan de oorspronkelijke plannen, eventueel aangevraagd door de koper.

## 1.7. Wijzigingen

De wijzigingen die zouden aangebracht worden aan dit beschrijvend lastenboek op aanvraag van de kopers, zullen enkel de voltooiing en de beschutting mogen betreffen met uitsluiting van de bouwwerken der draagmuren en voor zover ze voldoen aan de reglementen van de mede-eigendom en niet nadelig zijn voor de stevigheid van het gebouw, het uitzicht ervan, de voorwaarden bepaald in de bouwvergunning of andere.

Bovendien mag hierdoor geen vertraging veroorzaakt worden in de termijn van uitvoering van het geheel van de werken of schade berokkend worden aan de onderneming. De architect kan geheel alleen en volstrekt vrij oordelen over dergelijke vragen van kopers. Alle wijzigingen dienen schriftelijk te worden meegedeeld aan de bouwheer, die ze voor uitvoering eerst schriftelijk dient goed te keuren. Aan andere personen meegedeelde wijzigingen zijn niet van tel. Bepaalde wijzigingen kunnen mogelijks ook geweigerd worden door de architect en/of bouwheer.

De kostprijzen van gevraagde wijzigingen zullen overgemaakt worden na een voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van de koper aangaande de kostprijs en uitvoeringsmethode van deze wijzigingen.

Wanneer de koper om bepaalde redenen een gedeelte van de voorzien afwerkingbudgetten (nl. keuken, sanitair, vloeren, verlichting, ...) niet wenst te laten uitvoeren door de bouwheer (dit dient dan wel door de koper tijdig gevraagd te worden en er mogen geen problemen ontstaan met reeds geplaatste bestellingen, uitvoering of meer algemeen met de werfplanning) en deze staat dit toe, dan zal de koper maximum 70% van het aangegeven budget kunnen recupereren. Dit bedrag zal in mindering gebracht worden van de laatste betaalschijf. Zulke zaken zullen enkel na schriftelijk akkoord tussen de koper en de bouwheer uit het contract kunnen worden genomen.

In geval van meerwerken of veranderingen zal de uitvoeringstermijn automatisch verlengd worden met minstens 1 werkdag per schijf van € 400,00 aan meerwerken. In functie van specifieke lever- en uitvoeringstermijnen kan deze uitvoeringsperiode nog extra worden verlengd.

In geen geval kan een termijnoverschrijding ten gevolge van meerwerken of wijzigingen aanleiding geven tot het aanrekenen van boetes of kosten van de koper jegens de bouwheer.

## 1.8. Nutsvoorzieningen

De water-, gas-, elektriciteit- en rioleringsaansluitingen zijn ten laste van de koper, welke eveneens verbruik voor zijn rekening neemt tot en met de voorlopige oplevering van privaatief deel aan de koper.

Teledistributie, telefoon en internet aansluiting zijn ten laste van de koper. Enkel bekabeling is voorzien tot in de flat.

# DE STOKERIJ

AUTHENTIEK WONEN

## Elektriciteit :

Privatieve verlichtingsarmaturen zijn ten laste van de koper en kunnen enkel na de voorlopige oplevering worden uitgevoerd. Enkel de in basis voorziene installatie wordt afgeleverd bij oplevering.

Alle kosten zoals aansluiting, abonnementsgelden voor huur, vast recht, verbruik, enz.... zijn ten laste van de kopers

## Water :

Zie detail 5.7 Sanitair

## Aansluitingen van gastoevoer :

Enkel voorzien voor CV installaties.

### **1.9. Toegang tot de werf**

De kopers hebben geen toegang tot de werf indien niet vergezeld van een afgevaardigde van de verkoper of de bouwheer, mits voorafgaandelijke afspraak. Zelfs in dat geval zal elk bezoek tot op de dag van de voorlopige oplevering plaatsvinden op hun eigen risico, waarbij zij geen verhaal kunnen uitoefenen tegen de verkoper, de bouwheer, de architect of de aannemer in geval van een gebeurlijk ongeval tijdens een bezoek aan de werf.

Het is de koper van een woning tevens ten strengste verboden andere aannemers op de werf te brengen en werken te laten uitvoeren aan zijn woning vooraleer de oplevering van de desbetreffende kavel heeft plaatsgevonden. Dit zou de bouwheer ontslaan van alle verantwoordelijkheid en garantie ten opzichte van de eigenaar – koper voor wat zijn werk en de hieraan verbonden uitvoeringstermijn betreft.

De ingebruikname van de woning en/of het laten uitvoeren van werken door derden, niet aangesteld door de bouwheer, zonder zijn schriftelijke toelating, geldt als definitieve aanvaarding van de privatieve delen.

### **1.10. Verzekeringen**

Vóór de aanvang van de werken is door de bouwheer een polis alle bouwplaatsrisico's afgesloten. Deze eindigt bij de voorlopige oplevering of ingebruikname van het gebouw.

### **1.11. Taksen en belastingen**

De BTW en andere eventuele taksen op facturen zijn ten laste van de koper. De eigenaars van de appartementen bevinden zich in dezelfde toestand als iemand die een particuliere woning laat bouwen. Derhalve moeten zij de bouw- en wegenistaksen alsook de reglementaire belastingen dragen, kortom alle gemeentebelastingen e.a. die niet in de onderneming opgenomen worden.

# DE STOKERIJ

AUTHENTIEK WONEN

## 1.12. Zettingen van het gebouw

De krimp- en zettingbarsten veroorzaakt door de normale zetting van het gebouw is enerzijds geen reden tot uitstelling van betaling en anderzijds ressorteert dit niet onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer en de architect. Het gaat hier immers om de verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw.

## 1.13. Voorlopige oplevering, waarborgtermijn en definitieve oplevering

Zie koopovereenkomst

## 2. GEMENE EN PRIVATIEVE DELEN VAN HET GEBOUW: BEGRIPSOMSCHRIJVING

### 2.1. Gemene delen

Zie basisakte

### 2.2. Privatieve delen

Zie basisakte

## 3. BEKNOPTE BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW

Zie basisakte

## 4. DE RUWBOUW

### ALGEMENE TECHNISCHE BESCHRIJVING

#### 4.1. Grondwerken - Funderingen - Rioleringen

De inplanting van het gebouw gebeurt volgens de stedenbouwkundige voorschriften en volgens de vergunde bouwplannen. Het gebouw is onder de appartementen onderkelderd tot op niveau – 1. Een gewapende betonnen vloerplaat vormt de basisstructuur voor het hele gebouw. Alle constructieve elementen worden uitgevoerd volgens de stabiliteit studie opgemaakt door een erkend studiebureau.

#### 4.2. Metselwerken en gevelbekleding

De dragende structuur van het appartementsgebouw bestaat uit dragende muren in kalkzandsteen of beton.

# DE STOKERIJ

AUTHENTIEK WONEN

Het metselwerk wordt uitgevoerd in kalkzandsteen en gipsblokken, beschermd tegen opstijgend vocht door een gepaste detaillering. Alle wanden worden traditioneel opgetrokken. In de ondergrondse berguimtes worden alle binnenmuren uitgevoerd in zichtbaar blijvende betonstenen, die meegaand gevoegd worden..

De thermische isolatie van de spouwmuren bestaat uit 12cm dikke platen uit polyisocyanuraatschuim (PIR).

De nieuwbouw zal ten dele uit gevelmetselwerk en ten dele uit een systeem van zinken panelen met staande naad worden afgewerkt. Buitenbepleistering zal geplaatst worden op het plafond van de doorgang.

Aan de hoekgevel van de Langemunstraat en de Oudburgstraat blijft de oude gevelparamentsteen behouden.

## 4.3. Dakconstructie - Dakbedekking

De dakdichting wordt uitgevoerd volgens de geldende normen. Op de platte daken in gewapend beton zal een uitvulling aangebracht worden teneinde de nodige helling te bekomen voor de afwatering, afgewerkt met damp scherm, isolatie en daarop de nodige dichtingslagen.

## 4.4. Buitenschrijnwerk

Alle buitenschrijnwerk in thermisch onderbroken aluminium raamprofielen. Kleur volgens bepalingen architect. Alle ramen, deuren en plaatwerk die deel uitmaken van de gordijngewel worden uitgevoerd in structuurlak RAL 9007. De ramen en deuren die zich bevinden in de bestaande gevel zullen uitgevoerd worden in structuurlak RAL 9005.

Alle beslagwerk is corrosie werend, van hoogwaardige kwaliteit en aangepast aan de dimensies van de raamvlakken. Alle ramen worden voorzien van dubbele beglazing, U-waarde 1,0 W/m<sup>2</sup>K. Alle kolombekledingen worden in MDF, gyproc of gelijkwaardig uitgevoerd. Er zijn geen rolluiken voorzien.

## 4.5. Terrassen en balustrade

Terrasvloeren worden uitgevoerd in zichtbeton of terrastegels zoals aangeduid op de plannen. De borstweringen aan terrassen en voor ramen worden uitgevoerd in staalwerk. Plafonds van overdekte terrassen worden uitgevoerd in zichtbeton.

# DE STOKERIJ

AUTHENTIEK WONEN

## 5. DE AFWERKING VAN HET GEBOUW

Alle prijzen zijn exclusief BTW

### 5.1. Binnenschrijnwerk

#### 5.1.1 Binnendeuren

De inkomdeur van de appartementen heeft een brandweerstand RF 30 min. voorzien van spionoog.

Alle binnendeuren zijn tubespaan deuren met een strakke deurkader, hoogte 211,5 cm, inclusief beslag (scharnieren, kruk, deurstop).

De binnendeuren hebben een standaard breedte.

Daar waar leidingen van CV of ventilatie zich in de badkamer, toilet of slaapkamer bevinden zullen zij omkast worden met een verlaagd plafond in gyproc.

### 5.2. Sluitwerk

De gemene ingangdeuren op gelijkvloers zijn voorzien van een elektrisch slot dat bediend wordt vanuit de appartementen. Een sleutelplan wordt voorzien voor inkomdeur appartement en inkom gemeenschappelijke hal.

Verder is een cilinderslot voorzien voor de brievenbus.

### 5.3. Beploistering

In alle ruimten worden de muren en plafond bepleisterd met dunpleister of afgefilmd.

De wanden in de douches, waar achteraf een tegelafwerking tegen geplaatst wordt, worden waterdicht gecoat.

### 5.4. Bevloering en chape

- De inkomhallen en gemene delen worden afgewerkt met keramische tegel Mirage Nor PR02 GRA 600x600x10 mm of gelijkwaardige tegel.  
De trappen van de gemene delen zijn in prefab beton.
- De dorpels worden afgewerkt met blauwe hardsteen of prefab beton verwerkt in terrassen.
- De terrassen op de 3<sup>de</sup> verdieping worden voorzien van keramische tegels Mirage Norr PR02 GRA Strutturata Anticata 600x600x20 mm of gelijkwaardig tegel.
- Vloeren appartementen: Keramische parkettimitatie tegel Italgranitit My Plank Glamour met aangepaste lijmen.



# DE STOKERIJ

AUTHENTIEK WONEN

Standaard is er vloerverwarming aanwezig in de appartementen, deze werd berekend op basis van keramische tegels.

## Plinten:

In alle ruimten zijn watervaste MDF plinten 7 cm hoogte met grondlaag voorzien.

## 5.5. **Wandbekleding badkamer**

De zone van de zone douche wordt afgewerkt met een keramische tegel.

Wit 300/900/9 mm

Voegsel: standaard wit

De naden en plinten van de wandtegels worden opgekit met schimmelwerende sanitaire kit.

## Detailering :

Douche : achter douchetegels en onder vloer wordt een waterdichting geplaatst.

## 5.6. **Verwarming**

Per woonegelegenheid is er een centrale verwarmingsinstallatie voorzien op gas. De productie van sanitair warm water zal ook gebeuren via de individuele verwarmingsketel met doorstromer. De verwarming in de ruimten is voorzien door middel van vloerverwarming, welke regelbaar is met 1 digitale klokthermostaat in de woonkamer.

De digitale klokthermostaat is programmeerbaar voor dag- en nachtregrime.

De warmte verliezen zijn berekend met een buitentemperatuur van -8°C volgens de EN 12831 en NBN 62-003 norm en met de volgende binnentemperaturen:

- Living	: 22°C	Vloerverwarming
- Keuken	: 22°C	Vloerverwarming
- Hal	: 18°C	Vloerverwarming
- Badkamer	: 22°C	Vloerverwarming
- Masterslaapkamer	: 22°C	Vloerverwarming
- 2 <sup>de</sup> slaapkamer	: 22°C	Vloerverwarming
- Meerdere slaapkamers	: 18°C	Vloerverwarming
- Bergplaats	: 18°C	Vloerverwarming

## Ketel, toebehoren en regeling:

Gaswandketels, met gesloten verbrandingskamer (type C). De toestellen zijn bestemd voor verwarming en bijkomend uitgerust voor sanitair warmwaterproductie type doorstroom.

## Vloerverwarming:

Vloerverwarmingsleidingen in PE-Xa kunststofbuis.

## 5.7. **Sanitair**



# DE STOKERIJ

AUTHENTIEK WONEN

## Sanitaire installatie:

De productie van sanitair warm water voor appartementen en woningen gebeurt via de individuele verwarmingsketels met doorstromer.

## Voorzieningen:

- Kelder: Aansluiting van watermeter volgens de normen van de plaatselijke watermaatschappij
- Keuken: Koud en warm water voor gootsteen  
Afvoer in PE buisdiameter volgens NBN  
Dubbel dienstkraan voor vaatwasmachine
- Badkamer: Koud en warm water voor 1 of 2 lavabo's, bad en/of douche  
Koud water voor wc
- Wasplaats: Afvoeren in PE buis diameter volgens NBN  
Wateraansluiting voor wasmachine dubbel dienstkraan  
Afvoer in PE buis met sifon diameter volgens NBN
- Toilet: Koud water voor wc en handwasser  
Afvoeren in PE buis diameter volgens NBN

Voor badkamers en toiletten is een voorstel op maat uitgewerkt door de bouwheer, dit houdt zowel lavabo, douche (bad indien van toepassing) en toilet in.

## **Badkamer**

Sanitair omvat:

- Badkamermeubel Newform 60, 80 of 120 cm met verlichte spiegelkast.
- Eengreepsmengkraan lavabo Coldstart ABC met automatische sluiting, chroom
- Tub Acryl Newform inloop douche 180cm + glazen scherm

Varianten douche:

- o B3.1:
  - Douche AC Tub Soldstne 190cm – Steenimitatie
  - Bad 180cm
- o B3.2:
  - Douche 180cm
  - Bad 180cm
- o C1.2:
  - Douche 120x90cm met schuifdeur
- o C2.2:
  - Douche 140x90 met draaideur
- o E1.1:
  - Douche 140x90 met glazen wand
- o Woningen:
  - Bad 180cm

# DE STOKERIJ

AUTHENTIEK WONEN

- Douche 90x90cm met draaideur
- Thermostaat douche Tyko Nobili, chroom
- Doucheset cromax 100 varia, Hansgrohe ecosmart 65 cm, chroom

Gastentoilet:

- Handenwasser Duravit D - code
- Koudwaterkraan Red/eco Chroom EK090
- Hang wc Saval VB, wit
- WC- zitting pressalit 1000, wit

**Hangwc** Saval VB, wit + wc zitting Pressalit 1000, wit

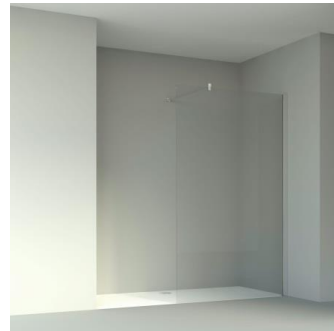


**Handenwasser** Duravit D-code  
**koudwaterkraan** Red/eco chroom EK090



## **Douche**

Douchetube acryl Newform 180 x 90 x 4 + douchescherm



Doucheset : cromax 100, thermostaat Tyko Nobili.



# DE STOKERIJ

AUTHENTIEK WONEN

## Meubel

Aangeboden op verschillende maten,  
kolomkast niet inbegrepen.

ééngreepsmengkraan, Coldstart AVX  
met automatische sluiting



## 5.7. Keuken

Voor keuken zijn er 5 verschillende types voorzien met de volgende handelswaarde:

B0.2 / A1.1 / C1.2 / E1.1 / E1.3 / B2.1 / B2.2 / C2.2

TYPE 3

Handelswaarde: 8489,82€



# DE STOKERIJ

AUTHENTIEK WONEN

A1.2 / F1.1 / A2.2 / F2.1  
TYPE 5  
Handelswaarde: 7844,12€



B3.1 / B3.2  
TYPE 4  
Handelswaarde: 11662,97€



# DE STOKERIJ

AUTHENTIEK WONEN

Woning D0.2 / D0.3  
TYPE 1  
Handelswaarde: 12643,33€



Woning D0.4  
TYPE 2  
Handelswaarde: 11489,97€



- Melamine wit
- Werkblad Corian
- Electrotoestellen van AEG:
  - Inbouwoven
  - Inductiekookplaat
  - Koelkast met vriesvak
  - Vaatwasser
  - Telescopische dampkap

## 5.8 Elektrische installatie

De voorziene elektrische installatie vertrekt na de tellerkast en wordt uitgevoerd volgens de normen van de plaatselijke elektriciteitsmaatschappij, het AREI en overeenkomstig de actuele technische voorschriften.

Het verdeelbord in de flat is uitgerust met de nodige verlies stroomschakelaars en automatische zekeringen.

De elektrische installatie volgens ruimten voorkomend in het ontwerp:

### *KELDER – ALGEMENE DELEN :*

#### Ondergrondse garage, bergingen, fietsenstalling:

- opbouwverlichtingstoestellen via bewegingssensor
- rookdetectie
- toegang tot garage beveiligd door codeklavier
- toegangen vanuit garage naar de traphallen en liften

#### Inkomhal, gangen en traphallen:

- architecturale sfeerverlichting via aanwezigheidssensoren
- rookdetectie
- videofoonbuitenpost in inkomzas nabij brievenbussen met oproepmogelijkheid naar elk individuele flat

### *INDIVIDUELE DELEN:*

#### Privatieve bergingen:

- 1 verlichtingsarmatuur per individuele berging in de kelder via bewegingssensor

### *APPARTEMENTEN individuele elektrische installatie:*

#### Algemeen:

- 1 x rookdetector
- bediening verlichting via drukknoppen
- verdeelbord en plaats voor internetmodem zijn voorzien in de berging
- lichtpunt voor terrasverlichting via drukknop

#### Woonkamer:

- 5 dubbele stopcontacten
- 1 TV-aansluiting
- 1 telefoonaansluiting + 1 enkel stopcontact
- 1 internetaansluiting
- 2 plafondlichtpunten

#### Inkomhal

# DE STOKERIJ

AUTHENTIEK WONEN

- 1 enkel stopcontact

## Keuken:

- 2 dubbele stopcontacten boven aanrecht
- individuele verlichting voor aanrecht
- 1 aansluiting voor fornuis en dampkap
- 1 stopcontact voor vaatwas
- 1 stopcontact voor microgolfoven
- 1 aansluiting voor oven
- 1 stopcontact voor koelkast
- B3.1 / B3.2: extra lichtpunt aan keuken

## Grote slaapkamer:

- 2 enkele stopcontacten aan het bed
- 1 enkel stopcontact aan de deur
- 1 dubbele stopcontact
- 1 x internetaansluiting
- 1 x TV aansluiting
- Voeding voor centraal plafondlichtpunt

## Kleine slaapkamer(s): (indien aanwezig)

- 1 enkele stopcontact aan de deur
- 1 dubbel stopcontact
- 1 internetaansluiting
- voeding voor centraal plafondlichtpunt

## Badkamer/douchekamer:

- 2 enkele stopcontacten aan dubbele lavabo en/of 1 enkel stopcontact aan enkele lavabo
- voeding voor centraal plafondlichtpunt
- Voeding voor spiegelverlichting

## Berging:

- stopcontact voor wasmachine en droogkast
- stopcontact CV ketel
- schakelaar ventilatie unit
- enkel stopcontact aan de deur
- dubbel stopcontact
- voeding voor centraal plafondlichtpunt

## Toilet:

- Centraal plafondlichtpunt

## **Verlichtingsarmaturen exclusief**

### **5.9. Ventilatie**

De interne luchtkwaliteit in de appartementen wordt verzekerd door woonhuisventilatiesysteem type D met toevoer van verse lucht in woonkamer en slaapkamers. Afvoer van vervuilde lucht in badkamers, keuken, wc, en wasberging.

# DE STOKERIJ

AUTHENTIEK WONEN

De dampkappen in de keukens zijn voorzien volgens het principe van recirculatie met actieve koolfilter.

## 5.10. Video- en parlofonie

Zie post 5.8 elektrische installatie

## 5.11. Telefoon

Zie post 5.8 elektrische installatie

## 5.12. Radio en TV

Zie post 5.8 elektrische installatie

## 5.13. De lift

Elektrische liften voorzien in de appartementsgebouwen.

Technische kenmerken :

Nuttige last : 675 kg (= gewicht 9 personen)

- Aard van de bediening : automatische drukknoppen (blokkering besturing) met ingebouwde telefoon
- Liftdeuren : telescopische schuifdeuren
- Cabine : binnenafwerking : Panelen uit roestvrij staal met gestructureerd oppervlak met spiegel.

De uitrusting is conform aan de Europese richtlijnen 95/16/EG en het KB van 10/8/98. Vóór de indienststelling wordt deze gekeurd door een erkend controleorganisme.

## 5.14. Alarminstallatie

Niet voorzien

## 5.15. Schilderwerken

### Privaat gedeelte:

Schilderwerk van muren en plafonds zijn voorzien:

- Grondlaag + Primer in RAL 9003
- De binnendeuren zijn vlakke schildersdeuren.

### Gemeenschappelijke delen:

Alle gemeenschappelijke delen uitgezonderd kelders, garages en traphal worden met schilderwerk afgewerkt. :

- Muren en plafonds



# DE STOKERIJ

AUTHENTIEK WONEN

- Deuren traphal
- Metalen borstwering (gemetalliseerd en gemoffeld)
- Plinten

## 6. GARAGE EN CIRCULATIERUIMTE

### 6.1 Vloeren

De afwerking van de vloeren in garages, circulatieruimte en kelder is polybeton.

### 6.2 Garagepoorten

Garagepoorten hoofdkom zijn sectionaal poorten in RAL kleur te bepalen door architect.

## 7. TUINAANLEG (+ buitenverlichting) EN VERHARDINGEN

Volgens tuinplan TORFHEIDE TUINARCHITECTUUR

### 7.1 Verhardingen

Inrit en paden uitgevoerd in zwarte betonklinkers ongetrommeld 15/15/6 op stabiliséfundering of gelijkwaardig volgens keuze landschapsarchitect.

Parkeerzone uitgevoerd in zwarte kiezelverharding 7/20 op stabiliséfundering of gelijkwaardig volgens keuze landschapsarchitect.

Privatieve terrassen uitgevoerd in zwarte betonklinkers ongetrommeld 20/30/6 op stabiliséfundering of gelijkwaardig volgens keuze landschapsarchitect.

### 7.2 Beplanting

Haagstructuren in Fagus sylvatica blote wortel 60/80 of gelijkwaardig alternatief volgens keuze landschapsarchitect.

Vaksbeplanting in Lonicera nitida "Maigrun" Co 20/30 of gelijkwaardig alternatief volgens keuze landschapsarchitect.

Klimplanten in Hedere helix co 80/100 of gelijkwaardig alternatief volgens keuze landschapsarchitect.

Inlandse hoogstambomen worden aangeplant in de maat 14/16 en voorzien van de nodige boompalen.

Solitaire struiken volgens keuze landschapsarchitect worden aangeplant in de maat 150/175.

Grasperken worden ingezaaid volgens de regels van de tuinaanleg.

### 7.3 Afsluitingen

Draadafsluitingen rond privatieve delen in Bekaert Plasitor of gelijkwaardig alternatief, (hoogte 120cm bij de huizen, hoogte 180cm bij de appartementen) zonder bovenbuis, kleur zwart volgens keuze landschapsarchitect.

Poortjes zijn voorzien volgens plan, Bekaert of gelijkwaardig alternatief 120x120 (of 180x120), kleur zwart volgens keuze landschapsarchitect.