

BESCHRIJVING VAN DE CITYDEV.BRUSSELS-WONING
VOOR DE PROMOTOR EN DE ONTWERPERS



UPDATE MEI 2012

De wijzigingen ten opzichte van 2009
zijn in het rood aangegeven.

INHOUDSTAFEL BESCHRIJVING VAN DE CITYDEV.BRUSSELS-WONING

Inhoud

1.	VOORAF	4
2.	ARCHITECTUUR	4
2.1.	Bouwhoogte en inplanting.....	4
2.2.	Minimale oppervlakte en afmetingen.....	4
2.3.	Contact tussen de verschillende ruimten	7
2.4.	Natuurlijke verlichting	7
2.5.	Energieprestaties.....	8
3.	MATERIALEN	9
3.1.	Verplichtingen.....	9
3.2.	Verboden	9
3.3.	Voorkeur.....	9
4.	RUWBOUW (BESCHRIJVING VOOR NIEUWBOUW)	10
4.1.	Afbraak.....	10
4.2.	Muren en vloeren	10
4.3.	Buitenramen	11
4.4.	Dak	12
4.5.	Scheidingswanden en binnenschrijnwerk.....	13
5.	UITRUSTING EN MEUBILAIR	14
5.1.	Algemeen.....	14
5.2.	Lift.....	14

5.3.	Elektriciteit	14
5.4.	Verwarming en warmwaterproductie.....	15
5.5.	Ventilatie.....	16
5.6.	Sanitair.....	17
5.7.	Gas.....	18
5.8.	Meubilair	18
5.9.	Brandbeveiliging	20
6.	AFWERKING	20
6.1.	Muren.....	20
6.2.	Vloeren.....	20
6.3.	plafond	21
6.4.	Vensterbanken en -tabletten	21
6.5.	Brievenbus	21
6.6.	Kast voor rolluik of gordijn	21
6.7.	Verf binnenschrijnwerk	21
7.	OMGEVING (TUINEN EN GROENRUIMTES)	22
8.	SIMULATIE VAN DE INRICHTING	24
8.1.	Inrichting van de woning	24
8.2.	Inrichting van het fietslokaal	24
8.3.	Inrichting van het vuilnislokaal.....	25
9.	INDEX	26

1. Vooraf

Deze beschrijving heeft tot doel de minimale kwaliteitsnormen die verplicht zijn voor een woning van citydev.brussels te definiëren.

Het betreft een minimale beschrijving. Het is aanbevolen zich niet systematisch te beperken tot deze minima.

2. Architectuur

2.1. Bouwhoogte en inplanting

Volgens de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) en desgevallend het Bijzonder Bestemmingplan (BBP) en het programma van het bestek.

2.2. Minimale oppervlakte en afmetingen

Netto-oppervlakte = vloeroppervlakte, voor elke ruimte gemeten tussen de niet-afgewerkte binnenmuren.

		Minimumnetto-oppervlakte Totaal	Minimumnetto-oppervlakte		Minimum-oppervlakte terras
			Living	Keuken	
Studio		42 m ²	25 m ²	6 m ²	
Appartement slpk	1	63 m ²	25 m ²	8 m ²	
Appartement slpk	2	77 m ²	27 m ²	9 m ²	7,5 m ²
Appartement slpk	3	94 m ²	30 m ²	10 m ²	8 m ²

Bewoonbare oppervlakte - Verkoopbare oppervlakte

1. In lokalen met een horizontaal plafond wordt de bewoonbare oppervlakte berekend van buitenzijde van de buitenmuur tot buitenzijde van de buitenmuur en van as van de mandelige muur tot as van de mandelige muur (met inbegrip van de mandelige muur tussen de gemeenschappelijke en privatieve delen; kokers en technische schachten meegerekend).
2. Voor lokalen onder dak wordt de oppervlakte in rekening genomen waar de hoogte, berekend vanaf de afgewerkte vloer tot de binnenbekleding van het dak hoger is dan 1,20 m voor de daken met een hellingsgraad van 45° of meer en dan 1,50 m voor de daken met een hellingsgraad van minder dan 45°.
3. Voor de terrassen wordt de vlakke oppervlakte in aanmerking genomen tussen de verticale wanden of verhogingen van meer dan 5 cm.
4. Voor de kelders wordt de oppervlakte in aanmerking genomen tussen de naakte muren en met een minimale hoogte van 2 meter buiten de speciale technieken.
 - maximumdiepte van de constructies: volgens het programma van het bestek

- minimumhoogte onder plafond:
 - kelders: 2,30 m,
 - gelijkvloerse verdieping: 2,90 m,
 - 1e verdieping: 2,75 m,
 - 2e verdieping en volgende: 2,60 m,
 - hal, gang, wc, doorloop: de hoogte onder plafond mag plaatselijk beperkt zijn tot 2,20 m,
 - bewoonbare lokalen onder dak: 2,10 m en gemiddelde hoogte minimum 2,50 m;
- living:
 - oppervlakte volgens het soort appartement,
 - minimumbreedte: 4,00 m;
- keuken:
 - oppervlakte volgens het soort appartement,
 - afmetingen die *minstens* de plaatsing van 6 modules (60 x 60 cm) mogelijk maken, hoekmodules en eventuele wasmachine of verwarmingsketel (vastgehecht aan muur) niet meegerekend. Het aantal modules wordt verhoogd met 1 eenheid per slaapkamer (1 slaapkamer: 6 modules, 2 slaapkamers: 7 modules, 3 slaapkamers: 8 modules ...),
 - minimum 150 cm vrije doorgang voor de meubels (voor personen met beperkte mobiliteit),
 - gesloten keuken. Een open keuken (Amerikaanse keuken) is een gratis optie aan te vragen door de koper;
- kinderslaapkamer:
 - Minimumnetto-oppervlakte: 9 m²,
 - minimumbreedte: 2,50 m;
- slaapkamer ouders:
 - Minimumnetto-oppervlakte: 14 m²,
 - plaats voor een kleerkast van minstens 3 meter,
 - vrije ruimte van 150 cm voor een kant van het bed en minstens 75 cm voor de kleerkast,
 - minimumbreedte: 3,30 m;
- badkamer:
 - afmeting in functie van de sanitaire uitrusting,
 - vrije ruimte van 150 cm (voor personen met beperkte mobiliteit) voor de lavabo, het bad en de wc,
 - vrije ruimte van 90 cm voor de douche,
 - per slaapkamer: ruimte voor een kolommeubel van 30 x 30 cm;
- wasplaats: plaats voor wasmachine en droogkast (min. 90 cm x 150 cm, de ruimte voor het openen van de deur niet meegerekend), eventueel te voorzien in de badkamer of de keuken;
- bergplaats: opbergruimte van minimum 80 cm x 60 cm vrij van alle voorzieningen; mag deel uitmaken van de wasplaats;
- gang: minimumbreedte van 105 cm; manoeuvreerruimte (voor personen met beperkte mobiliteit) van 150 cm voor de deuren; de doorgangen beperken ten voordele van de leefruimten;

- inkomhal:
 - verplicht,
 - minimumbreedte 150 cm (voor personen met beperkte mobiliteit),
 - minimumdiepte 1,50 m (voor personen met beperkte mobiliteit),
 - plaats voor een vestiairemeubel van 65 cm diep en 60 cm breed (1 slaapkamer), 90 cm (2 slaapkamers) en 120 cm (3 slaapkamers). In deze afmetingen is een eventuele elektriciteitskast niet inbegrepen;
- bezoekerstoilet: minimumbreedte van 0,90 m en minimumlengte van 1,50 m met deur naar buiten. In elk type appartement moet het mogelijk zijn om later een wc toegankelijk voor personen met beperkte mobiliteit te plaatsen. Het wegnemen van de scheidingsmuur tussen de badkamer en het bezoekerstoilet is toegestaan;
- trap (huis, duplex en gemeenschappelijke delen):
 - minimumbreedte van 80 cm vrije doorgang, trapleuningen niet inbegrepen,
 - trede: hoogte van 17 à 18 cm, aantrede van 23 à 24 cm en trapneus van minstens 3 cm,
 - wenteltrap verboden;
- terrassen: op de verdiepingen: minimale afmetingen voldoende voor een tafel en vier stoelen (minstens 2,50 m x 3 m); op de gelijkvloerse verdieping is het terras minstens 4 m breed en minstens 3 m diep;
- balkon: te vermijden en te vervangen door een terras of een vensterdeur met borstwering;
- gemeenschappelijke delen:
 - oppervlakten van de gemeenschappelijke delen maximaal beperken (volledig afgewerkte en onverkochte ruimte), maar toegankelijk voor personen met beperkte mobiliteit volgens de GSV,
 - Inkomhal: indien er een hoogteverschil is tussen de inkomhal en de lift, moet de trap worden uitgerust met een systeem zodat personen met beperkte mobiliteit makkelijk toegang hebben,
 - een lokaal voorzien voor de vuilnisbakken,
 - een lokaal voor fietsen en kinderwagens;
 - gescheiden van de parking, eventueel buiten het gebouw en makkelijk te bereiken vanaf de straat;
 - overdekt en beveiligd lokaal
 - per fiets bedraagt de manoeuvreerruimte 0,75 m x 1,80 m en de parkeerruimte 0,65 m x 2,00 m,
 - lokaal uitgerust met stevig bevestigingsmechanisme waarin het voorwiel kan worden gehangen en dat het kader kan dragen,

	minimumaantal fietsstaanplaatsen
Studio	1
Appartement 1 slaapkamer	1
Appartement 2 slaapkamers	2
Appartement 3 slaapkamers	2

- een lokaal voorzien voor onderhoud van de gemeenschappelijke delen (minimum 2 m²) uitgerust met water, een afvoer, elektriciteit en een wc indien er meer dan 30 woningen zijn;
- parking:
 - het aantal plaatsen tot het strikte minimum beperken en overeenkomstig titel VIII van de GSV; de vrije hoogte bedraagt 2,10 m onder de balken en speciale technieken, de toegangspoort moet minstens 2,50 m breed zijn en automatisch opengaan met afstandsbediening. Parkeerplaats 2,40 m x 5,00 m en 2,75 x 5,00 m indien er een zijmuur is. Zie GSV voor parkeerplaats voor personen met beperkte mobiliteit,
 - parkingingang: geen kamer vestigen in de onmiddellijke buurt van de parkingpoort,
 - de inrit moet minimum 3,20 m breed zijn en mag maximum 14 % hellen. De zone van 5 m vanaf het trottoir mag maximum 3 % hellen. De inrit is uitgerust met een lichtsignalisatie. De binnenstraal van de helling bedraagt minimum 5 m,
 - de centrale gang van de parkeerruimte is minimum 6,50 m breed voor parkeerplaatsen op 90°;
- garage: de afmetingen en de poort van de garage van eengezinswoningen zijn afgestemd op een monovolumewagen (185 cm hoog x 465 cm lang x 235 cm breed);
- kelders: minimum 1,80 m x 2,00 m; terbeschikkingstelling van 1 kelder per appartement;
- eengezinswoning: zelfde beschrijving als voor de appartementen. Los van de wasplaats of de stookplaats een aparte oppervlakte van 15 m² voor zolder of kelder voorzien.

2.3. Contact tussen de verschillende ruimten

- inkomhal en keuken bevinden zich dicht bij elkaar;
- een nachthal is niet noodzakelijk (gezamenlijke dag- en nachthal geeft winst in oppervlakte);
- keuken sluit rechtstreeks aan op de living;
- wc: met twee deuren gescheiden van de living. De wc bevindt zich buiten de badkamer (behalve als er twee wc's zijn of als het een studio betreft);
- een terras (of een tuin) bij appartementen met 2 of 3 slaapkamers. Rechtstreekse toegang tot de living en indien mogelijk tot de keuken. Een terras dat enkel toegankelijk is via een slaapkamer is verboden, behalve bij een dakterras;
- gemeenschappelijke delen - inkomhal: bij een gebouw met minder dan 9 appartementen is een inkomsas met bellen en brievenbussen te vermijden (veiligheidsrisico's en toegangsproblemen 's nachts).

2.4. Natuurlijke verlichting

- 'blinde' keukens moeten de uitzondering zijn. Binnenvenster uitgevend op de living bij een binnenkeuken;
- de inkomhal verlichten met ramen boven de living- en keukendeur of via beglaasde deuren;

- de minimumoppervlakte van de vensters wordt bepaald door de GSV. De hoogte tussen de onderkant van de lateien van de vensters en het plafond moet zoveel mogelijk worden beperkt;
- op de verdiepingen moeten de vensters gemakkelijk af te schermen (gordijnen, overgordijnen of zonneblinden) en te reinigen zijn van binnenuit. Dit betekent dat de eventueel vaste vensters een beperkte oppervlakte hebben en makkelijk toegankelijk zijn (maximum 50 cm breed, dikte van de ramen inbegrepen). Dakramen zijn te vermijden of moeten kunnen worden geopend op de verdiepingen;
- met het oog op verhuizen moet elke woning minstens één venster hebben met een vrije doorgang (open raam) van minstens 1,20 m x 1,40 m, onafhankelijk van de eventuele borstwering;
- er moet rekening worden gehouden met het probleem van oververhitting opdat niet meer dan 5 % van de tijd de temperatuur hoger ligt dan 25 °C (berekening met PHPP-software) en er dienen zonneweringsmaatregelen te worden genomen.

2.5. Energieprestaties

- bij nieuwbouw moeten de woningen passief zijn, bij renovatie minstens zeer lage-energie;
- definities:
 - zeer lage-energiewoning: volgens het PHPP-programma, K30, luchtdichtheid (waarde n50) van maximum 2 volumes per uur, mechanische balansventilatie met warmteterugwinning. Jaarlijkse energiebehoefte voor verwarming van maximum 30 kWh/m²/jaar. Primaire energie van het gebouw voor de verwarming, productie van sanitair warmwater en hulpapparaten (berekening met PHPP-software) minder dan of gelijk aan 95 kWh/m²/jaar;
 - passiefwoning: volgens het PHPP-programma, K15, luchtdichtheid (waarde n50) van maximum 0,6 volumes per uur, mechanische balansventilatie met warmteterugwinning. Jaarlijkse energiebehoefte voor verwarming van maximum 15 kWh/m²/jaar. Primaire energie van het gebouw voor de verwarming, productie van sanitair warmwater en hulpapparaten (berekening met PHPP-software) minder dan of gelijk aan 45 kWh/m²/jaar. Verplichting om de aanbevelingen na te leven, met inbegrip van de bijlagen van de PHPP-berekening.
- een luchtdichtheidstest moet worden uitgevoerd;
- de certificaten voor passieve en zeer lage-energiewoningen moeten door een erkend orgaan worden uitgereikt.

3. Materialen

3.1. Verplichtingen

- voorschriften voor de materialen: zie volgende hoofdstukken;
- hout: FSC- of PEFC-label of een gelijkaardig label alsook de norm NBN EN-14351-1 toepassen.

3.2. Verboden

- verf: verf op loodbasis of met oplosmiddelen (olieverf of glycerophtalische verf) is verboden;
- isolatie: dunne reflecterende isolatie is verboden;
- vloer: vinyl en pvc zijn niet toegelaten als vloerbekleding.

3.3. Voorkeur

Na rekening te hebben gehouden met de voorschriften voor de materialen (zie volgende hoofdstukken) moet de keuze van de materialen vooreerst gebaseerd zijn op de ecobalans ervan. Zo niet, moet de keuze gemotiveerd worden (uitvoering, ligging van het bouwwerk ...).

In afwachting van een Belgische classificatie van de materialen volgens hun ecobalans moet het noteringensysteem NIBE (Nederlands Instituut voor Bouwbiologie en Ecologie) worden gebruikt voor de opmaak van een rangschikking van de bouwmaterialen. De voorkeur wordt gegeven aan materialen met lage milieu-impact.

Voor de indiening van de offerte bezorgt de inschrijver een tabel met voor elk materiaal van de ruwbouw, de dichting en de isolatie de NIBE-klasse en een materiaalbeschrijving.

4. Ruwbouw (beschrijving voor nieuwbouw)

4.1. Afbraak

- behandeling van de muren grenzend aan een andere constructie: na afbraak, waterafstotende cementering van de muur tot op een hoogte van minimum 2 m; daarboven plaatsing van een gevelbekleding. Herstelling en plaatsing van een soepele dichting tussen de nieuwe gevels en de gevels van het aangrenzende gebouw;
- behandeling van de tuinmuren: na afbraak, muur bijwerken en in voorkomend geval cementeren.

4.2. Muren en vloeren

- brandpreventie: toepassing volgens de geldende reglementen en koninklijke besluiten voor het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning;
- thermische isolatie: naargelang de te bereiken energieprestaties (zie punt 2.5);
- akoestische isolatie: de akoestische oplossingen en technieken voor de bouwwerken zijn te bepalen door een adviesbureau akoestiek, dit met het oog op de naleving van de criteria voor een goed akoestisch comfort opgelegd door de norm NBN S.O.1 400-1 - Normaal akoestisch comfort. Wanneer sommige criteria voor een goed akoestisch comfort uitzonderlijk niet helemaal nageleefd kunnen worden, dan moet de promotor dit duidelijk signaleren en verantwoorden in de verkoopdocumenten. Na de werken moet de aannemer de meetverslagen van de akoestische controletests voorleggen waaruit moet blijken dat de criteria van de betrokken norm wel degelijk zijn nageleefd. Een test moet worden uitgevoerd per schijf van vijftien eenheden en de keuze gebeurt op basis van de verschillende soorten scheidingswanden van de woningen;
- tank voor de opvang van regenwater (los van de GSV, die een stormbekken aanbeveelt):
 - toegankelijk via putdeksel op het niveau van de afgewerkte vloer;
 - voor de appartementsgebouwen: tank uitgerust met filter, pomp, terugslagklep en kraantjes voor het sproeien van tuinen en het onderhoud van de gemeenschappelijke delen en de ondergrondse parking, capaciteit van 33 liter per m² dakoppervlakte, horizontaal gemeten;
 - voor de huizen: tank van 2.000 liter in polyethyleen of beton toegankelijk via putdeksel op het niveau van de afgewerkte vloer en uitrusting voor het hergebruik van regenwater voor de wc, de wasplaats en de tuin;
- rioleringen in polyethyleen HD of in PVC bestand tegen meer dan 75 °C en tegen zuren. Gemetselde of geprefabriceerde bezoekkamer, opstuw pomp indien nodig, aansluiting op de openbare riolering via disconnectiesifon;
- funderingen en ondergrondse muren: verschilt van geval tot geval maar in het bijzonder aandacht besteden aan de waterdichtheid (bescherming en eventuele drainage) en aan de voorschriften opgelegd door de distributiemaatschappijen;
- vloerplaat: met drainage- en/of visqueenlaag; afwerking in de kelder: polybetonvloer, industriële kwartsvloer of tegelvloer 30/30, afloopgoten op de parkeerplaatsen, minimum K0,9 volgens de GSV;
- kelders: toezien op de ventilatie - deuren en omlijsting: geen contact met de vloer (minimum 2 cm), ruwe afwerking (zichtbaar metselwerk - verzorgd voegwerk), voldoende sterfputten in de gangen, verflaag is wenselijk;

- buitenmuren:
 - isolatie: afhankelijk van de te behalen energieprestatie; geen ruimte tussen de binnenmuur en de buitenisolatie;
 - dragend metselwerk naar keuze,
 - gevelsteen
 - naar keuze en antigraffiti tot 3 m hoogte aan de straatkant,
 - ondermuur in blauwe steen of architectonisch beton van minimum 60 cm hoog,
 - gevelsteen aan de straatkant moet schokbestendig zijn tot 2 meter hoog,
 - geventileerde spouw van minimum 3 cm bij gebruik van een gevelsteen,
 - dorpel in architectonisch beton of in blauwe steen, eventueel in thermogelakt aluminium met akoestisch membraan uitsluitend voor de vensters; overkraging voorzien (met druppelbreker) van *minstens* 4 cm en minstens 3 cm zijdelings ingewerkt met opkanten. Bij aluminiumdorpels moeten de zichtbare bevestigingselementen in dezelfde kleur zijn. Tussen de dorpel en het metselwerk wordt akoestische isolatie geplaatst.
- draagmuur: bewapening tussen de lagen (aantal te bepalen op basis van de afmetingen) om scheuren te vermijden;
- vloerplaat: in betonwelfsel (behalve plankenvloer voor mezzanines, duplexen of verdiepingen van huizen), breedplaten of ter plaatse gegoten;
- dekvloer: zwevende dekvloer op isolerende schuimlaag van *minstens* 3 mm dik volgens TIN 189, met ophoging achter de plint. De dekvloer is in totaal minimum 12 cm dik + de dikte voor de isolatie zodat de kruising van de leidingen mogelijk is. De dekvloer wordt in 2 lagen gegoten met tussenliggende akoestische isolatie. Uitzetvoegen ter hoogte van de deuren. Thermische isolatie van de vloerplaat op het gelijkvloers;
- mandelige muren tussen woningen: ontdubbeld met isolatie om te voldoen aan de norm NBN S01-400-1 - standaard akoestisch comfort;
- trap (voor huis en duplex): in hout of beton; metaal verboden, opengewerkte treden verboden, doorlopende trapleuning;
- trap (gemeenschappelijke delen): wanneer het een geprefabriceerde trap betreft, moet die stevig worden vastgezet tussen de treden en de muur;
- buitentrap, terrassen en zijgalerij: structuur in beton of verzinkt staal (of in hout behalve de trap), minutieuze uitvoering om akoestische problemen op te lossen; een antislipbekleding voorzien;
- borstwering in metselwerk of ijzerwerk (bij voorkeur thermogelakt staal voor buiten) volgens NBN B 03-004; verticale staven of panelen, geen horizontale staven die een ladder kunnen vormen; borstwering verplicht bij een niveauverschil van meer dan 36 cm. Binnenin de woningen worden houten borstweringen aanvaard;
- borstweringen van de trappen: maximum 11 cm tussen de opdelingen en tussen de trap en de borstwering.

4.3. Buitenramen

- buitendeur aan de straat:

- deurblad van 103 cm dat een vrije doorgang van minimum 95 cm breed garandeert (in huizen en appartementen),
 - voor de appartementsblokken: de binnendeur van het sas (of de deur die op straat uitgeeft indien er geen sas is) is uitgerust met een inbraakveilig elektrisch slot, een deursluiser en een zigzagprofiel dat inbraak onmogelijk maakt,
 - voor de huizen: de deur die op straat uitgeeft is uitgerust met een beveiligd cilinderslot met minimum 3 sluitpunten en een zigzagprofiel dat inbraak onmogelijk maakt,
 - beveiligde vergrendeling van alle deuren op de gelijkvloerse verdieping;
- buitenramen: met driedubbele aanslagrand; in hout of in thermogelakt aluminium met thermische onderbreking, 1 draaikipraam per lokaal; pvc verboden. Alle vensters zijn makkelijk te reinigen (zie punt 2.4). Bij houten ramen: minimum klasse II qua duurzaamheid en dichtheid 600 kg/m³, behandeling voor houtbescherming C.1-procédé volgens norm STS 04.33.1. De ramen zijn geveerd (2 lagen, totale dikte van 120 microns), d.i. C.1 + C.2, volgens norm STS 04.33.2.

De ramen op de gelijkvloerse verdieping aan de voorkant en de achterkant - indien makkelijk toegankelijk - waarvan het venstertablet minder dan 180 cm boven het grondniveau komt, moeten uitgerust zijn met traliewerk, een rolluik of minstens met dubbel en inbraakvrij glas met moeilijk te breken raamwerk.

Dubbele of driedubbele beglazing, akoestische beglazing afhankelijk van het lokaal en de omgeving (NBN S01-400-1 - standaard akoestisch comfort); toepassing van de glasnorm NBN S23-002 (april 2007), onder meer voor een vensterdeur; U-waarde beglazing en ramen samen kleiner dan of gelijk aan 1,3 W/m²K;

- poort of hek van de parking: het kaderwerk en het gebouw zijn gescheiden door akoestische isolatie (type silent bloc). Plaatsing van een motor geschikt voor intensief gebruik.

4.4. Dak

- zadeldaken:
 - naar keuze: bewoonbaar of niet (prefabspanten, betonplaten of zelfdragende platen, traditioneel dak), isolatie afhankelijk van de te behalen energieprestaties,
 - bewoonbare hoogte van minimum 1,20 m tussen de afgewerkte vloer en het laagste binnenpunt van het afgewerkte dak,
 - brandbestendigheid: plafond 1 uur brandbestendig onder het gebinte,
 - toegang voorzien voor onderhoud van het dak (levenslijn of veiligheidshaken noodzakelijk);
- plat dak:
 - ofwel een omgekeerd dak ofwel een warm dak,
 - plaatsing van een overloop (spuwer),
 - plat dak zoveel mogelijk benutten als terras,
 - makkelijke toegang voor onderhoud;
- terrassen en balkons: aansluiten op de regenwaterafvoerpijpen;
- venster in zadeldak: dakraam van het velux-type, maximum 210 cm hoog of dakkapel. Luik of zonnewering buiten voorzien;

- dakgoot, goot en regenwaterafvoerpijp: in zink en onderstuk in gietijzer van minstens 1 meter hoog. Voor de afvoerleidingen binnenin het gebouw: geluids- en condensatieproblemen oplossen.

4.5. Scheidingswanden en binnenschrijnwerk

- binnenwanden (niet-dragend):
 - naar keuze (blokken in baksteen, cellenbeton, kalkzandsteen, gipsblokken of argex) minimale dikte 9 cm, maar voldoende dik om meubels aan op te hangen en leidingen in te werken,
 - maatregelen te nemen tegen barsten: soepele voegen en/of versterkingen,
 - maatregelen te nemen bij de aansluitingen tussen verschillende materialen (de voeg aftekenen) + soepele voegen,
 - in vochtige ruimten: waterbestendige tussenwanden over de volledige hoogte in badkamer en douche, in de keuken de onderste rij,
 - voor de gipsblokken en kalkzandsteenblokken: soepele voeg tussen de wanden en het plafond;
- binnendeuren:
 - de gemeenschappelijke delen moeten toegankelijk zijn voor personen met beperkte mobiliteit. De afmetingen van de deuren zijn overeenkomstig de GSV,
 - de inkomdeuren van de appartementen (deurblad van minimum 103 cm breed) zijn 30 minuten brandbestendig en voorzien van een kijkgaatje en een slot met veiligheidscilinder en -rozet op minimum 5 sluitpunten; het deurkader is uit massief hout (weerstandsklasse 3) of metalen omlijsting. Het deurblad is een volle kerndeur met een minimale dikte van 4 cm en een minimale volumieke massa van 600 kg/m³. In de verkoopdocumenten moet een optie met prijs voor een gepantserde deur opgenomen zijn,
 - de breedte van het deurblad van alle deuren is minimum 93 cm. Het deurblad voor de wc en de opbergruimte is 73 cm,
 - de hoogte van het deurblad is 211 cm,
 - het deurblad is een volle kerndeur met een minimale dikte van 4 cm en een minimale volumieke massa van 400 kg/m³,
 - binnendeuren voorgelakt of geschilderd met dagstukken en omlijsting in geschilderd hout,
 - omtrekvoeg in caoutchouc ingekeept in de lijst,
 - deuren van het type “polynorm” met stalen deurkader zijn verboden,
 - alle deuren zijn uitgerust met een paar deurkrukken en rozetten in geanodiseerd aluminium, deurstoppen voorzien,
 - de deuren van de gemeenschappelijke delen hebben een deurblad van minstens 93 cm breed,
 - de deuren en deurlijsten van de kelders: geen contact (minimum 2 cm) met de grond,
 - deur tussen living en inkomhal is verplicht.

5. Uitrusting en meubilair

5.1. Algemeen

- erfdiensbaarheden van doorgang beperken in de privatieve kelders, tuinen, terrassen en parkings;
- de erfdiensbaarheden opnemen in de verkoopdocumenten en verkoopplannen.

5.2. Lift

Een lift is verplicht als de living van de woning zich op de derde verdieping bevindt.

De lift moet minimum 10 woningen, de parking en de kelders bedienen.

Geen technische liftkamer op het dak.

De lift moet toegankelijk zijn voor personen met beperkte mobiliteit, uitgerust met noodverlichting en parlofonie voor deparnagge.

Indien er meerdere liften zijn in eenzelfde gebouw, moet er een afzonderlijke telefoonlijn per lift zijn.

5.3. Elektriciteit

- algemene opmerkingen:
 - de installatie gebeurt aan de hand van een plan van de architect met een simulatie van het meubilair,
 - elk appartement of elk huis wordt gemonofaseerd (1 x 63 A) gevoed vanaf een dag- en nachtmeter in de kelder; voor de huizen zonder kelder en garage wordt de meter in een kast geplaatst,
 - verlichtingstoestellen enkel te leveren voor de gemeenschappelijke delen en de badkamer. De prestaties van deze apparatuur bedragen $\leq 2W/m^2$ voor 100 lux,
 - inlichtingen inwinnen bij de distributiemaatschappij om te weten of een hoogspanningscabine vereist is vanaf 15 appartementen,
 - elk lichtpunt is uitgerust met een lamphouder en lamp,
 - gebruik van afgeschermdde kabels voor een stroomkring met sterke stroomsterkte (elektrotoestellen) om elektrische velden te beperken;
- gemeenschappelijke delen:
 - verlichting bediend via bewegingsdetector en schemersonde en afzonderlijk per niveau;
 - ingang van het gebouw: als er een sas is, moet een ontdubbeling van de deurbellen op de gevel worden voorzien, deur met elektrisch slot en dienststopcontact,
 - parlofonie met deuropener voor de appartementen en voor de huizen behalve wanneer de living zich op het gelijkvloers bevindt,
 - videofonie: mogelijkheid tot integratie (bekabeling voorzien),
 - meter voor de ondergrondse parkings en CO-sonde voor de extractor;
 - onderhoudslokaal: kabels voor verlichting en stopcontact;

- kelder: moet aangesloten zijn op de meter van het betrokken appartement; stopcontact en lichtpunt aan het plafond (lamphouder + lamp), schakelaar of contactsluiter op de deur voorzien per kelder;
- hal en gang: één stopcontact in de gang en één in de hal, een kabel voor een plafondlamp of een wandlamp in de hal en in de gang;
- living: aansluiting voor telefoon, tv, teledistributie, dubbel stopcontact op drie verschillende plaatsen in verhouding tot de schakelaars; kabels voor twee plafondlampen;
- slaapkamer ouders: 1 stopcontact voor telefoonaansluiting, 1 stopcontact voor tv-aansluiting + 1 aansluiting teledistributie, 1 stopcontact per nachttafel, 1 stopcontact onder de schakelaar + een 7e stopcontact; kabel voor plafondlamp (dubbele richting);
- kinderslaapkamer: 1 stopcontact voor nachttafel, 1 stopcontact voor het bureau-meubel en 1 stopcontact onder de schakelaar; kabel voor plafondlamp;
- badkamer: 1 stopcontact naast de lavabo, 1 stopcontact onder de schakelaar; een wandlamp boven de spiegel en een plafondlamp IP 54 volgens de norm, geleverd en geplaatst; rekening houden met de veiligheidsnorm (badkuip + 60 cm).
- keuken: 2 stopcontacten voor de kookplaat en de oven; 1 stopcontact voor de dampkap, 1 voor de vaatwas, 1 voor de koelkast, 1 voor de microgolfoven; 2 dubbele stopcontacten tussen de hoge en lage kasten; 1 stopcontact onder de schakelaar; kabel voor plafondlamp en onder de hoge meubels;
- wasplaats: kabel voor een plafondlamp, 1 dubbel stopcontact voor de wasmachine en de droogkast;
- terras: automatisch verlichting voorzien (geen verlichting voor de balkons). Ofwel identieke toestellen plaatsen ofwel identieke toestellen voorzien in het reglement van mede-eigendom; minimum 1 stopcontact buiten;
- gemeenschappelijke tuin: een minimum aan verlichting voorzien langs de paden. Minimum 1 stopcontact buiten, bediend vanaf het onderhoudslokaal;
- verdeelborden:
 - ⊖ discrete plaats (niet in de leefruimtes) en makkelijk toegankelijk,
 - ⊖ plaats voor een netvrijschakelaar (biorupteur) voorzien voor de slaapkamers. Eventuele plaatsing gebeurt door de koper;
- teledistributie: buizen met kabels en coördinatie met de teledistributiemaatschappij;
- paraboolantenne: plaatsing van een koker met kabel per appartement alsook van een gemeenschappelijke koker die uitgeeft op een te voorziene ruimte op het dak voor de plaatsing van een gemeenschappelijke paraboolantenne. Plaats voorzien voor de plaatsing van een verdeler en een versterker met voeding van 230 volt;
- telefonie: kabelbuizen met een blokstopcontact in elke woning (living en slaapkamer ouders).

5.4. Verwarming en warmwaterproductie

- berekening van de verliezen volgens de DIN- en NBN-normen en met toepassing van de normen EN 297 en EN 483 volgens de PHPP voor passieve woningen en zeer lage-energiewoningen;
- gemeenschappelijke delen niet verwarmd;

- centrale verwarmingsketel op gewoon gas, met individuele meter voor het sanitair warmwater en de verwarmingslichamen. De ketels moeten het label HR Top dragen;
- enkel voor gemeenschappelijke stooklokalen: een warmtekrachtkoppeling op gas met condensatie moet worden geïntegreerd, behalve indien de voorwaarden voor economische rentabiliteit (terugverdientijd korter dan of gelijk aan 5 jaar) niet zijn voldaan (op basis van een haalbaarheidsstudie);
- plaats en afmetingen van de radiatoren in de zeer lage-energiewoningen te controleren door de architect voor de aansluiting van de radiatoren op de buizen via de muur (niet verticaal in de dekvloer);
- verzamelleiding en tussenmeter geïntegreerd in een kast;
- ventilatie en evacuatie van verbrande gassen volgens NBN-D-30.003 voor de aansluiting van verwarmingsketels op de schouwen;
- elektrische verwarming: eventueel thermoventilator in de badkamer;
- kamerthermostaat met buitensensor en dag- en weekprogramma in de living en thermostaatkranen op de radiators in de andere kamers;
- te bereiken temperaturen (bij -10 °C buitentemperatuur en wind 5 m/seconde):

	zeer lage-energiewoning	passieve woning
o badkamer:	24 °C	24 °C
o living:	22 °C	20 °C
o slaapkamers:	20 °C	20 °C
o keuken:	18 °C	20 °C
- het ter beschikking gestelde thermisch vermogen moet toelaten dat de te behalen temperatuur in elke kamer (cf. bovenstaande tabel) snel (2 uur) wordt bereikt na een periode van langdurige afwezigheid (1 week) in de winter (- 10 °C buiten);
- warmwaterproductie: debiet van het sanitair warm water moet minstens 16 liter per minuut bedragen bij temperatuurverschil van 35 °C bij een koudwatertemperatuur van 10 °C in de woningen met een bad, en 23 liter per minuut voor de woningen met een bad en douche;
- het attest van oplevering van de verwarmingsinstallatie bezorgen na plaatsing overeenkomstig de EPB-regelgeving voor technische installaties in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

5.5. Ventilatie

- balansventilatie met warmteterugwinning om de norm NBN D50-001 en de PHPP-studie na te leven;
- dampkap: chemische dampkap of dampkap met gerecycleerde lucht in de keuken is toegestaan;
- kelders: verhoogde deuren en statische rechtstreekse ventilatie indien mogelijk (kelderluik, rooster of ventiblok); zoniet mechanische extractie via leidingen.

5.6. Sanitair

In elk type woning moet het mogelijk zijn om een wc toegankelijk voor personen met beperkte mobiliteit te plaatsen. Het wegnemen van de scheidingsmuur tussen de badkamer en het bezoekerstoilet is toegestaan.

	wc	lavabo	bad	douche
Studio	1	1	1	-
Appartement 1 slaapkamer	1	1	1	-
Appartement 2 slaapkamers	2	2	1	-
Appartement 3 slaapkamers	2	2	1	1

- waterverdelingsnet voor de woningen en voor de vaste brandbestrijdingsposten in de kelderverdieping en de overlopen van de trappenhuisen;
- waterverzachter en drukverlager die constant een druk van maximum 3 bar waarborgt;
- leidingen: fijn polyethyleen geplaatst in huls of polypropyleen;
- meters:
 - voor de appartementen: tussenmeters in de gemeenschappelijke delen,
 - voor de huizen: meter in de kelderverdieping of geïntegreerd in een kast,
 - voor de gemeenschappelijke delen: tussenmeter en afzonderlijke tussenmeter voor de parkeerplaatsen;
 - voor de warmwatermeters: een enkele meter, systemen met twee meters (in en uit) zijn verboden.
- kraantjes:
 - overal afsluitkranen met sferisch kraanhuis voor elk sanitair apparaat,
 - mengkranen met spaarkop (debiet van 8 liter per minuut of minder) en keramische schijf voor lavabo, bad en douche,
 - mengkranen met keramische schijf, met zwanenhals en spaarkop (debiet van 8 liter per minuut of minder) voor keukenspoelbak;
- keukenspoelbak: in inox, minimum 1 grote en 1 kleine bak;
- lavabo: materiaal naar keuze;
- badkuip: materiaal naar keuze, minimumafmetingen 170 x 70 cm;
- douche: betegelde wand langs drie kanten en deur op de vierde kant. Douchebak naar keuze maar slipvrije bodem *minimumafmetingen* 80 x 80 cm. Spaardouchekop (debiet van 8 liter per minuut of minder);
- accessoires: handdoekhouder, papierrolhouder, legplankje ...; uit massief nylon of roestvrij staal;
- wc naar keuze, maar waterspoeling met spaartoets; wc-bril uit thermohardende kunststof gekleurd in de massa of uit hout bedekt met kunststof. Hang-wc en handwastafel verplicht voor het bezoekerstoilet;

- terras op het gelijkvloers: sterfput en kraantje buiten met afsluitkraan binnen (tegen vries);
- wasmachine en droogkast: plaats voorzien in een wasplaats, in de badkamer of in de keuken indien die afgesloten is; wachtaansluiting (afvoer, aanvoer warm en koud water en elektriciteit);
- vaatwas: ruimte voorzien (dubbele dienstkraan en sifon met twee aansluitingspunten + stopcontact).

5.7. Gas

- verwarming en productie van warm water: zie punt 5.3;
- kookfornuis: gasaansluiting beschikbaar met afsluitkraan en stop in de woningen die op aardgas aangesloten zijn;
- individuele meter op de kelderverdieping.

5.8. Meubilair

- hal - vestiaire:
 - ofwel een ruimte voorzien voor een meubel (afmetingen zie punt 2.2);
 - ofwel een deur plaatsen ter afsluiting van een opbergruimte zonder rekken maar vestiaire en bergplaats waarvan sprake in punt 2.2 niet verwarren;
 - opbergruimte of kast: voor verwarmingscollector en boiler.

- keuken:

leveringen:

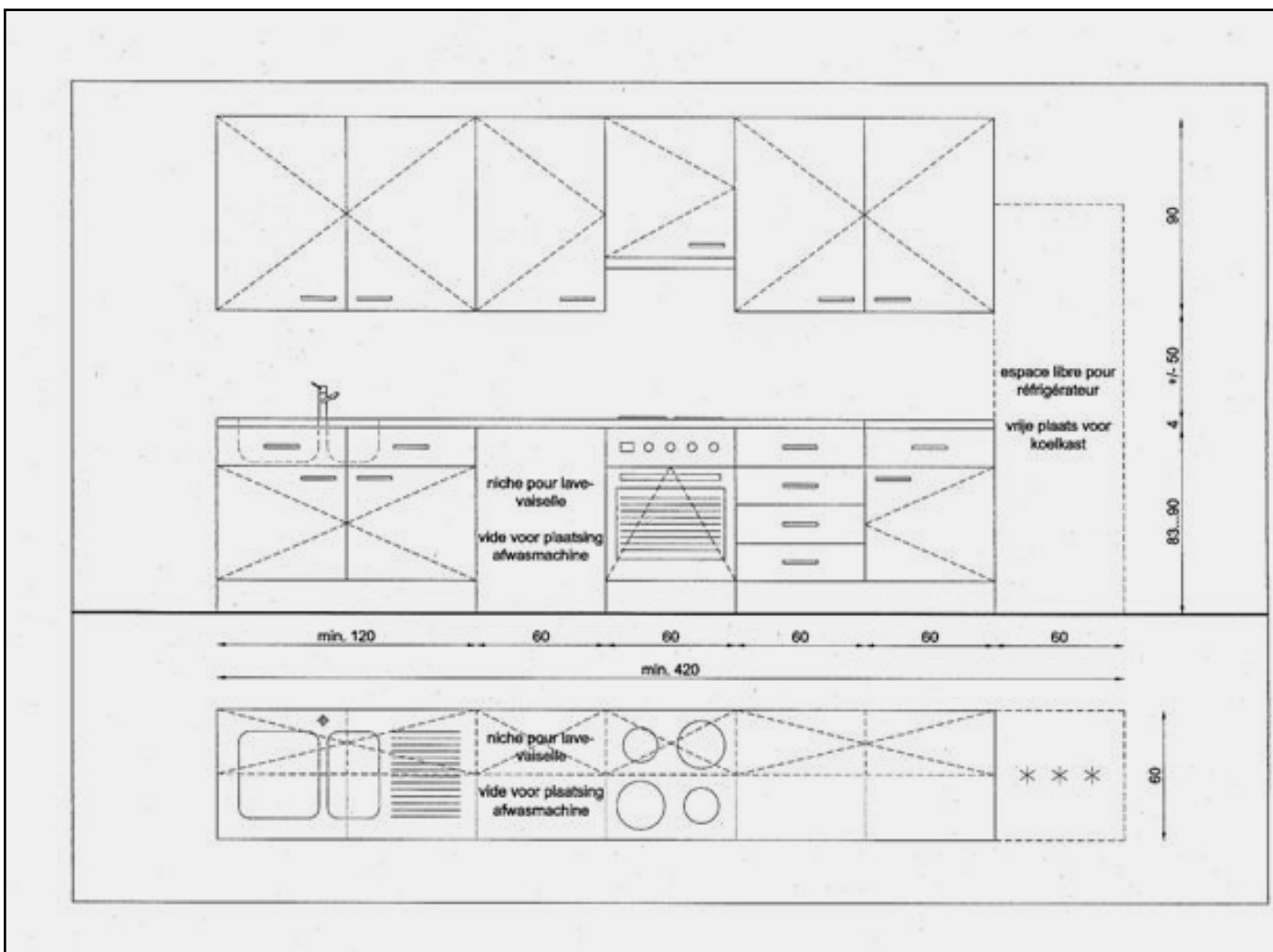
- te plaatsen meubilair (niet meegerekend: hoekmeubel, eventuele wasmachine en eventuele muurverwarmingsketel):
 - 1 meubel onder spoelbak (120 cm) en 1 bovinelement met dubbele deuren,
 - ruimte voor 1 vaatwasmachine,
 - 1 meubel voor inbouwoven en inbouwkookplaat + 1 bovinelement met dampkap. Aan weerszijden van het kookvuur komt een vrije ruimte van *minimum* 35 cm,
 - een plaats voor de koelkast,
 - 1 laag meubel van 60 cm breed met minimum 1 lade + 1 bovinelement,
 - 1 laag meubel van 60 cm breed met 4 laden + 1 bovinelement,
 - in een woning met meer dan 1 slaapkamer moet per bijkomende slaapkamer 1 laag meubel (60 cm breed met een lade) en 1 bovinelement bijgeteld worden;
 - de bovinelementen zijn ongeveer 90 cm hoog en bevatten twee tussenliggende schappen;
 - eventueel bijkomend meubilair is ten laste van de koper van de woning; het plan met het geleverde meubilair moet hiermee rekening houden.

materialen:

- werkblad:

- ofwel in navormbaar laminaat op vochtwerende agglomeratplaat van minimum 4 cm dik,
- ofwel in laminaat op multiplex met afgeschuinde, zichtbare en geverniste kanten;
 - de laden zijn in pvc of in metaal met uitzondering van de voorkant die in laminaat is; ze zijn voorzien van metalen glijders (kogellagers) met schokdempers;
 - de deuren en plinten van de kasten zijn in laminaat, de binnenkant is afgewerkt met melamine, de deurboorden zijn in pvc of in vol hout; meubels in geverfde mdf zijn verboden,
 - de scharnieren zijn volledig in metaal, regelbaar in de drie richtingen, met schokdempers,
 - de handgrepen zijn in hout of in metaal,
 - makkelijk bereikbaar (doorboring van de wanden) voor de aansluiting van de vaatwas en het kookfornuis,
 - metalen bescherming voorzien voor de wanden van de bovinelementen die rond de dampkap staan;

Schema voor het keukenmeubilair voor een studio of een appartement met 1 slaapkamer:



badkamer:

- meubel onder de lavabo met dezelfde samenstelling als het keukenmeubilair, behalve de binnenkant, waarvoor melamine verboden is,
- lavabo op meubel ingewerkt in een blad met een minimumbreedte van 80 cm voor 1 lavabo en 120 cm voor 2 lavabo's; spiegel tegen de betegelde muur; de spiegel is even breed als het lavaboblade en de bovenkant bevindt zich minimum ± 2 m hoog vanop de grond; verlichtingsbalk;

5.9. Brandbeveiliging

- de koninklijke besluiten betreffende de basisnormen voor brandpreventie zijn van toepassing;
- per woning moet een rookdetector worden geplaatst die aangesloten is op een brandalarm voor het hele gebouw.

6. Afwerking

6.1. Muren

- gemeenschappelijke delen: bovengronds: afgewerkt, afwerking naar keuze; aandacht besteden aan een gemakkelijk onderhoud en schokbestendigheid (lambriserings, plinten ...), kelderverdieping: een deklaag of verzorgde ruwbouw; parking: met reflecterende verf de obstakels (pijlers, paaltjes, muren, gordijngewels) aangeven, alsook de delen onder de 2,10 meter (kokers, balken).
- hal, gang, living, kamers:
 - de plafonnering of de dunne pleister, afgeschuurd en bijgewerkt, is verklaard voor een niet-professionele verver,
 - voor de raamkaders: plafonnering of geveerd houten raamkader,
 - open uitzetvoegen aan de plafondaansluitingen,
 - waar verschillende materialen aansluiten moet plastic wapeningsband worden aangebracht voor de plafonnering,
 - een eerste laag verf en nazicht bij de bepleistering om de afwezigheid van fouten en de kwaliteit "verfklaar" te bevestigen (TV 159 - 4.1 graad III);
- badkamer:
 - muurtegels: vanop de vloer tot minimum 2,20 m hoog, op alle muren,
 - het bad is bekleed met tegels en voorzien van een toegangsluik,
 - de niet-betegelde delen van de muren zijn gepleisterd en bedekt met 2 lagen emailverf;
- keuken: tegels op de muur tussen de hoge en lage meubels met inbegrip van de zijanten, de andere muren worden afgewerkt zoals in de living.

6.2. Vloeren

- gemeenschappelijke delen: gelijkvloers en verdiepingen: tegels in gres met plinten; kelderverdieping: effen dekvloer in kwarts of tegels;

- dekvloeren: zie hoofdstuk ruwbouw, muren en vloeren;
- vochtige lokalen, inkomhal en keuken:
 - keramiek grestegels + plinten tegen alle muren (ook achter de keukenmeubels),
 - slipvrije tegels in de badkamer,
 - mat van minimum 90 x 60 cm in een metalen kader met waterdichte onderkant, wanneer de toegangsdeur van de woning rechtstreeks uitgaat op de straat;
- living, hal en gang: vloertegels of parket met houten toplaag of laminaat, intensief gebruik klasse 23 volgens norm EN 133-29 en U3 P3 E2 volgens de UPEC-norm;
- slaapkamers en nachthal: parket, laminaat (idem living), linoleum klasse 3 U3P3 volgens de UPEC-norm;
- tussendorpel: profiel in geelkoper of aluminium;
- plinten: geveerd of gevernist hout of waterafstotend mdf, onzichtbare bevestiging; in de vochtige lokalen: tegels of faïence. Soepele voeg voor de aansluiting vloer/plint.

6.3. plafond

- kelderverdieping en zolder (huis): onafgewerkt,
- gemeenschappelijke delen: bepleisterd en geveerd voor een afgewerkt resultaat,
- appartement en huis: pleisterlaag en geveerd voor een afgewerkt resultaat, waterbestendige verf in de vochtige lokalen.

6.4. Vensterbanken en -tabletten

Uitstekend venstertablet langs weerszijden ingewerkt; marmer, gepolijste blauwe steen, tegels, massief of gelamineerd hout (geen mdf). Voor de muurtjes tussen de living en de keuken moet het tablet ofwel identiek zijn aan het werkblad, ofwel van minerale oorsprong.

6.5. Brievenbus

- geheel in geveerd hout of mdf of in voorgelakt aluminium met deur, slot en sleutel en naamplaatje. Binnenafmetingen groter dan A4-formaat,
- een nachtbrievenbus is te voorzien indien ingang met sas.

6.6. Kast voor rolluik of gordijn

- kast in geveerd hout of mdf met verticale boordplank.

6.7. Verf binnenschrijnwerk

- twee lagen om een afgewerkt resultaat te krijgen voor al het binnenschrijnwerk (ramen, deuren, kasten, plinten).

7. Omgeving (tuinen en groenruimtes)

- algemeen

De conceptie van de groenruimte (groendaken, gevels en tuinen) moet een biotoop-oppervlaktefactor bereiken volgens de aanbevelingen van het BIM -Leefmilieu Brussel:

(1) Grondinname van het gebouw/ oppervlakte van het perceel	(2) Minimum biotoop- oppervlaktefactor (oppervlakten die de biodiversiteit bevorderen /oppervlakte van het perceel)
$\leq 0,37$	0,60
0,38 tot 0,49	0,45
$\geq 0,50$	0,30

- (1) De grondinname van het gebouw stemt overeen met de verticale projectie van het volume van de constructie met inbegrip van alle uit- en oversteken.
- (2) De biotoopcoëfficiënt per oppervlakte (BCO) is de verhouding van de oppervlakten die de biodiversiteit bevorderen over de totale oppervlakte van het perceel.

- “vlakke” tuin: helling van maximum 4 % voor de met gras aangelegde delen; eventuele taluds moeten aangelegd worden; het reliëf van de tuin moet duidelijk worden aangegeven op de verkoopplannen;
- gemeenschappelijke tuin:
 - deze tuin moet over de volledige oppervlakte aangelegd worden overeenkomstig de uitgereikte stedenbouwkundige vergunning (beplantingen, gazon en minerale bedekking),
 - afsluitingen, taluds en beplantingen aanleggen om de privacy van de tuinen, de terrassen en de woningen te waarborgen,
 - makkelijk bereikbaar vanaf de gelijkvloerse verdieping voor de bewoners en het onderhoudspersoneel,
 - onderhoudslokaal voor de gemeenschappelijke tuin van minimum 2,00 x 3.00 m, ofwel binnen ofwel buiten, maar in ieder geval dicht bij de tuin;
- zone voor beplanting en gazon: een laag teelaarde van minimum 30 cm en van 60 cm indien bovenop een dakplaat en buiten de maatregelen voor de waterdichtheid (volgens de GSV). De afvoer van regenwater moet verzekerd zijn. De met gras bezaaide oppervlakken zijn minimum 1,20 m breed. Bezaaide oppervlakken zijn toegelaten voor een minimumoppervlakte van 20 m² exclusief beplantingen en terrassen. De aanvulgrond onder de laag teelaarde mag geen afval bevatten;
- bestaande mandelige muur: herstellen en cementeren indien nodig om een homogeen resultaat te verkrijgen;
- afsluiting: over de diepte van het terras: tuinscherp in houten vlechtwerk of bakstenen muur van minimum 200 cm hoog; de overige zijden: haag, klimplanten (geen klimop) of stijve geplastificeerde metalen draadrooster met palen. 1,40 m hoog tussen de tuinen en minimum 2,00 m op de grenzen van het project; (zie ook het gemeentereglement voor de hoogte van de mandelige muren);

- terras:
 - elke privétuin moet over een terras beschikken (min 3,00 m x 4,00 m) - minerale bedekking (klinkers of tegels) of in hout op plots (bankirai of equivalent),
 - dolomiet en grind zijn verboden,
 - de afwerkingslaag van het terras ligt 15 cm lager dan de bovenkant van de dorpel van de toegangsdeur,
 - de afvoer van het regenwater van het terras moet verzekerd zijn;
- plaats voorzien voor een privaat tuinhuisje van 1,50 x 1,50 m;
- toegangspoort van minimum 1,40 meter hoog op 0,90 meter breed om van de privatieve tuin naar de gemeenschappelijke tuin te gaan.

8. Simulatie van de inrichting

8.1. Inrichting van de woning

Een simulatie van de plaatsing van het meubilair in de woningen op een grondplan is noodzakelijk voor:

- het voorontwerp en de verkoopplannen om de afmetingen van de ruimten en de mogelijke inrichtingen te visualiseren;
- het opstellen van de elektriciteitsplannen.

living:	Studio en 1 slaapkamer	2 slaapkamers	3 slaapkamers
tafel	90 x 120 cm vrije ruimte van 90 cm	90 x 180 cm vrije ruimte van 90 cm	90 x 240 cm vrije ruimte van 90 cm
buffetmeubel	50 x 120 cm vrije ruimte van 90 cm	50 x 180 cm vrije ruimte van 90 cm	50 x 240 cm vrije ruimte van 90 cm
zetels	90 x 180 cm 90 x 90 cm	90 x 180 cm 90 x 180 cm	90 x 180 cm 90 x 220 cm
salonmeubel	60 x 120 cm vrije ruimte van 90 cm	60 x 180 cm vrije ruimte van 90 cm	60 x 240 cm vrije ruimte van 90 cm

Keuken: zie punten 1.2.2 en 4.7

Slaapkamer ouders:

- bed: 160 x 200 cm en 70 cm vrije ruimte rondom
- 2 nachttafels: 50 x 50 cm
- kleerkast: 65 x 300 cm (eventueel 2 kleerkasten van 120 en 180 cm breed), vrije ruimte van 80 cm

Kinderslaapkamers:

- bed: 90 x 200 cm en vrije ruimte van 90 cm
- nachttafel: 50 x 50 cm
- kleerkast: 65 x 100 cm en vrije ruimte van 80 cm
- bureau: 80 x 120 cm en vrije ruimte van 90 cm
- bibliotheek: 30 x 80 cm

8.2. Inrichting van het fietslokaal

Voor het voorontwerp en de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning moeten de fietsen in planzicht (bovenaanzicht) worden afgebeeld.

8.3. Inrichting van het vuilnislokaal

Voor het voorontwerp en de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning moeten de vuilniscontainers (60 x 75 cm) in planzicht (bovenaanzicht) worden afgebeeld.

9. Index

Afbraak.....	10	Garage	7
Afsluiting	23	Gelijkvloers	5, 6, 11, 12, 14, 18, 21, 23
Akoestische isolatie	10	Gemeenschappelijke delen	6, 7, 14, 15, 20, 21
Antenne	15	Gevel	4, 14
Antigraffiti	11	Gevelsteen	11
Argex	13	Gips.....	13
Bad.....	5, 15, 16, 17, 20	Goot	13
Baksteen.....	13	Gordijn	21
Balans.....	8, 16	Groenruimte	23
Balkon	6	GSV	4, 7, 10, 13, 23
Bed.....	5, 25	Hal	5, 7, 15, 21
Bel	7, 14	Handwastafel.....	17
Beplanting	23	Hoogte	4, 23
Bergplaats	5	Huis	6, 7, 11, 14, 21
Binnendeuren	13	Inbraak	12
Binnenschrijnwerk.....	13, 22	Inkomhal	6, 13
Borstwering.....	6, 8, 11	Inrit	7
Bouwhoogte	4	Isolatie.....	11, 12
Brand.....	10, 17, 20	Kalkzandsteen	13
Brievenbus.....	7	Kamer	5, 10, 15, 25
Buitendeur aan de straat	11	Kelder	4, 7, 10, 13, 14, 15, 16
Buitenramen.....	11, 12	Keuken .	4, 5, 7, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 25
Dak.....	4, 7, 10, 12, 13, 14, 15, 23	Keukenspoelbak	17
Dakgoot	13	Kinderslaapkamer	5, 15, 25
Dakraam	13	Kinderwagen	6
Dampkap	15, 16, 18, 19	Koelkast.....	15, 18
Dekvloer	11, 16, 21	Kookplaat	10, 15, 18
Deurblad	12, 13	Kraan	10, 17
Dichtheid	8, 10, 23	kWh.....	8
Doorloop	5	Lage-energie	8, 15, 16
Dorpel	11, 24	Lavabo.....	5, 15, 17, 20
Douche	5, 16, 17	Lichtpunt	14, 15
Drainage	10	Lift	6, 14
Droogkast	5, 15, 18	Living	4, 5, 7, 13, 14, 15, 16, 20, 21, 25
Duplex.....	6, 11	Lokaal voor de vuilnisbakken	6
Ecobalans	9	Mandelige muur.....	4
Elektriciteitskast	6	Meter	14, 15, 16, 17
Erfdienstbaarheden	14	Meubel	5, 6, 18, 20, 25
Fiets	6, 25	Meubilair	14, 18, 19, 20, 25
Filter	10	Muur	4, 7, 10, 11, 16, 20, 21, 23
Funderingen.....	10	Netto-oppervlakte.....	4, 5
Gang	5, 10, 15, 20, 21	Netvrijschakelaar	15

Ondermuur	11	Terras	4, 6, 7, 12, 15, 18, 23, 24
Onderstuk	13	Thermische isolatie	10, 11
Opbergruimte	18	Thermostaat	16
Oven.....	15, 18	Toilet	6, 17
Oververhitting	8	Trap.....	6, 11, 17
Parket	21	Trapleuning.....	11
Parking	6, 7, 10, 14	Trede	6, 11
Parlofonie	14	Tuin	7, 10, 15, 23, 24
Personen met beperkte mobiliteit5, 6, 13, 14, 17		Tuinhuisje	24
PHPP	8, 15, 16	UPEC	21
Plafond	4, 13, 20, 21	Vaatwas	15, 18, 19
Plafonnering.....	20	Venster.....	8, 12
Plint	19, 21, 22	Ventilatie	8, 16
Pomp	10	Verdeelborden	15
pvc	9, 10, 12, 19	Verf	9, 10, 20, 21, 22
Radiator	16	Verhuizen	8
Regenwater	10, 12, 13	Verkoop	10, 13
Rioleringen	10	Verkoopplannen	14, 25
Sanitair	5, 16, 17	Verwarmingsketel	5, 16, 18
Sas	7, 12, 14, 21	Vestiaire	18
Slaapkamer ouders	5, 15, 25	Vestiairemeubel	6
Slot	12, 13, 14, 21	Videofonie	14
Spiegel	15, 20	Vinyl	9
Tabletten.....	21	Vries	18
Tank	10	Warm water	15, 16, 18
Teelaarde	23	Wasmachine	5, 15, 18
Tegels	20, 21	Wasplaats	5, 7, 10, 15, 18
Teledistributie	15	wc.....	5, 6, 7, 10, 13, 17
Telefoon	15	Werkblad.....	18, 21
Temperatuur	16	Zonnewering.....	8