

313

27 juni 1974



T 331275

Het jaar NEGENTIENHONDERD VIER EN ZEVENTIG, de zeven en twintig juni.

Voor Ons, Meesters CHRISTIAN BRYs en MARC DURIAU, Notarissen in verblijf te Diest.

ZIJN VERSCHENEN :

De Heer Theophiel-Alfons-Paul JANSSENS, verzekeringsmakelaar geboren te Loksbergen, de twaalf januari negentienhonderd vier en dertig en zijn echtgenote die hij bijstaat en machtigt Mevrouw Fernanda-Philomena WECKX, zonder beroep, geboren te Zichem, de vijftien oktober negentienhonderd vijf en dertig, samenwonende te Kaggevinne, Bredestraat, 180.

Gehuwd onder het stelsel van de gemeenschap van aanwinsten, ingevolge huwelijkskontrakt verleden door notaris Edouard Grootjans te Diest, de acht en twintig juli negentienhonderd negen en vijftig.

Die ons verklaarden :

- dat zij eigenaars zijn van volgend onroerend goed :

STAD DIEST.

Perceel grond gelegen te Diest aan de Demerstraat, sectie A nummer 1240/D en deel van nummer 1240/H, groot volgens meting vijf aren twee en tachtig centiaren, palende of gepaald hebbende de Demerstraat, Vankrunkelsven-Cantillion Karel de weduwe en kinderen, de heer en mevrouw Janssens-Weckx Paul, en Jacobs-Molenaers Paul.

Zo en gelijk zelfde goed is aangeduid en afgeschetst onder nummer 1, op een blad papier bekleed met een fiscaal zegel van zestig frank door de heer Odilon Alberty, meet kundige-schatteur, wonende te Diest, de dertien oktober negentienhonderd drie en zeventig.

Zelfde plan "ne varietur" getekend door de verschijners en Ons, Notaris, zal aan onderhavige akte gehecht blijven en ermede ter registratie aangeboden worden.

- dat zelfde grond hun toebehoort om er de aankoop van gedaarte hebben blijkens akte verleden door notaris Jan Van Haecht te Diest, de een en twintig juni negentienhonderd drie en zeventig, overgeschreven ten eerste kantore der hypotheke te Leuven, acht en twintig juni daarna, boek 992, nummer 2, jegens de Heer Marie-Antoine-Theophile-Paul Jacobs te Molenstede.

Deze laatste was er eigenaar van om hem verkregen te hebben in de nalatenschap van zijn ouders de Heer Richardus Jacobs en Mevrouw Maria-Stephanie De Coster, in leven wonende te Diest, en er beiden overleden respectievelijk de twaalf februari negentienhonderd drie en twintig en de twee en twintig november negentienhonderd zes en veertig, en verder ingevolge een akte verleden door notaris Jozef Schuermans te Diest, de negentien november negentienhonderd vijf en vijftig, overgeschreven ten kantore der hypotheke te Leuven, de negen dece

EERSTE BLAD.

ber daarna, boek 8523, nummer 32 ; akte inhoudende deling tus-  
sen hem en zijn broeder de Heer Marie-Antoine-Jules-René Ja-  
cobs te Hamont.

Zelfde grond hoorde oorspronkelijk toe aan de echtgenoten  
Jacobs-De Coster voornoemd, om hem samen met andere goederen  
verkregen te hebben zoals blijkt uit een akte van aankoop ver-  
leden door notaris Alenus te Diest, de drie en twintig juni  
negentienhonderd zeventien, overgeschreven ten kantore der hy-  
potheken te Leuven, de twee juli daarna, boek 3918, nummer 3.  
- dat zij voornemens zijn in de hierna vermelde verhouding,  
een gebouw met verschillende appartementen op te richten, op  
de hiervoor beschreven grond, hetzij voor eigen rekening, het-  
zij voor de verkoping van de appartementen die het op te rich-  
ten gebouw zal bevatten. Het gebouw zal door de verschijners  
opgericht worden in de hierna aangeduide verhouding. Zolang  
de appartementen niet zullen verkocht zijn, zullen deze appar-  
tementen toebehoren aan de eigenaars van de grond. De plannen  
van het op te richten gebouw werden opgemaakt door de Heer  
Louis G. Bondroit, architect, wonende te Diest, in dato van  
vijftien december negentienhonderd drie en zeventig en werden  
ter goedkeuring onderworpen aan de bevoegde dienst van de Ste-  
debouw en de Ruimtelijke Ordening ; zij werden goedgekeurd  
door de Stad Diest, de elf februari negentienhonderd vier en  
zeventig.

De verschijners verbinden en verplichten zich de door de be-  
voegde overheid opgelegde lasten en voorwaarden te eerbiedigen  
en na te leven.

De verschijners hebben besloten de uitvoering dezer werken  
toe te vertrouwen aan aannemers, zowel wat de ruwbouw betreft  
als de opbouwwerken ; deze aannemers zullen de werken doen  
uitvoeren overeenkomstig de hierbijgevoegde stukken.

De verschijners hebben ondergetekende Notaris verzocht deze  
basisakte op te stellen ten einde het op te richten gebouw te  
stellen onder het stelsel van de wet van acht juli negentien-  
honderd vier en twintig, na voorafgaandelijk de volgende erf-  
dienstbaarheid te vestigen :

#### ERFDIENSTBAARHEDEN.

Er is uitdrukkelijk bedongen, dat het perceel grond waarop  
garages gebouwd worden, gelegen eveneens te Diest, ter plaat-  
se "Demerstraat", sectie A, nummer 1241/F en deel van nummer  
1240/H, groot zestien aren zeven en twintig centiaren, palen-  
de of bepaald hebbende het onroerend goed hiervoor beschreven  
waarop het appartementsgebouw opgericht wordt, verder Vankrun-  
kelsven-Cantillion Karel de weduwe en kinderen, Hosse Thérèse,  
Vangelder-Berghmans Alfons de weduwe en kinderen, Beschrijver-  
Vancamp François, de Stad Diest, en Jacobs-Molenaers Paul ;  
nog toehorende aan de heer en mevrouw Janssens-Weckx, ver-  
schijners in deze, kosteloos en ten eeuwigen dage zal mogen

uitweg nemen over de koer van het appartementsgebouw, en kosteloos en ten eeuwigen dage zal mogen uitweg nemen langs de "doorrij-poort" van drie meter breedte, aangeduid op navermeld plan, om te komen in de Demerstraat.

#### AANGEVOEGDE STUKKEN.

Dienvolgens hebben zij ons overhandigd om aan deze tegenwoordige vast gehecht te worden en ermede geregistreerd te worden na "ne varietur" te zijn ondertekend :

1) Het "Reglement van medeëigendom", betrekkelijk voormeld appartementsgebouw, inhoudende onder meer het zakelijk statuut betreffende de onverdeelde eigendom, privatieve delen, met beschrijving der te bouwen appartementen en bijhorigheden, de dienst en beheer van het gebouw, de verdeling der gemeenschappelijke lasten en ontvangsten, verzekering en heropbouw, -----reglement van inwendige orde, gemene lasten en algemene bepalingen.

2) Een plan voorstellende de "Situatie" ; de "Inplanting" ; en de "Voorgevel" van het op te richten gebouw.

3) Een plan voorstellende de "Doorsnede" en de "Achtergevel" van het op te richten gebouw.

4) Een plan voorstellende de "Kelders-Riolering" en het "Gelijkvloers" van het op te richten gebouw.

5) Een plan voorstellende de "Type-verdieping" en de "Vierde verdieping" van zelfde gebouw.

6) Het "Bijzonder lastenkohier", opgesteld door de Heer Bondroit voornoemd, in dato van drie en twintig april negentienhonderd vier en zeventig.

#### BIJZONDERE BEPALINGEN.

TWEEDE BLAD.

Alle belastingen, taksen en lasten hoëgenaamd, waartoe de werken en constructies zullen of zouden kunnen aanleiding geven, zullen ten uitsluitende last zijn van de één of meer eigenaars der constructies of werken, voor zoveel althans zij geen betrekking hebben op de aandelen in de grond en de gebouwen die de eigenaars van de grond zich voorbehouden.

Het is wel bepaald dat de toekomstige kopers van de privatieve delen, slechts zullen te dragen hebben de onkosten der akte, taksen en belasting op de toegevoegde waarde die betrekking heeft op hun aankoop ; alle andere onkosten, belastingen, taksen en belasting op de toegevoegde waarde, blijven ten laste van de bouwer.

Het feit dat de bouwer voor eigen rekening handelt, of voor rekening van derden, dat hij al dan niet afstand doet zoals dit hem hiervoor werd toegelaten, in voordeel van wie ook, van het geheel of van een gedeelte van de rechten die hem werden toegestaan, zal geen schuldvernieuwing tot gevolg hebben, noch hem van zijn verantwoordelijkheid, noch van de genomen verbintenissen bevrijden.

De bouwer zal solidair en ondeelbaar gehouden zijn met de

derde personen welke voor zijn rekening zouden werken.

#### URBANISATIE.

Ondergetekend Notaris Brys vermeldt dat hij bij ter post aange-  
tekend schrijven van twintig mei negentienhonderd vier en ze-  
ventig, ter kennis gebracht heeft aan de Gemachtigde Ambtenaar  
van het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening  
te Brussel en aan het College van Burgemeester en Schepenen  
der Stad Diest, dat hij gelast was met het verlijden van deze  
basisakte en dat het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelij-  
ke Ordening en de Stad Diest, geen opmerkingen gemaakt hebben.  
Verder doet hij nog opmerken dat geen bouwwerk, noch enige  
vaste of verplaatsbare inrichting, welke voor bewoning kan  
worden gebruikt, mag worden opgericht op voorschreven grond,  
zolang de bouwvergunning niet is verkregen.

De verschijners verklaren dat er hun door de Stad Diest, in  
dato van elf februari negentienhonderd vier en zeventig, toela-  
ting verleend werd tot het oprichten van het appartementsge-  
bouw.

#### DOORRIJ-POORT, KOER.

De onderhoud van de vloer der doorrij-poort zal in de toe-  
komst steeds gedragen en voldaan worden door de verschijners  
de heer en mevrouw Janssens-Weckx, en dit zolang zij eigenaars  
zijn van de achterliggende grond waarop zij garages bouwen.

De koer achter het gebouw is verboden voor het plaatsen van  
autovoertuigen of andere voertuigen of voorwerpen. Dit is even-  
zo voor de doorrij-poort.

#### BASISAKTE.

Ten aanzien van hetgeen voorafgaat en om van heden af het  
statuut van het gemelde gebouw vast te stellen, volgens de be-  
palingen toegelaten door de wet van acht juli negentienhon-  
derd vier en twintig op de medeëigendom, verklaren de verschy-  
ners in het vooruitzicht van verschillende rechtshandelingen,  
de verdeling van het gebouw te willen tot stand brengen over-  
eenkomstig de beschrijving en de plannen waarvan de uiteenzet-  
ting volgt, en nauwkeurig de particuliere elementen bepalen die  
het rechtskundig bestaan als onafscheidbare aanhorigheid,  
en delen, hierin begrepen als onafscheidbare aanhorigheid,  
het aantal tienduizendsten hierna bepaald in de gemene delen,  
waarin begrepen de grond.

De verschijners verklaren het op te richten gebouw te wil-  
len stellen onder het stelsel van de wet van acht juli negen-  
tienhonderd vier en twintig, en verklaren het te verdelen als  
volgt op basis van de hierbijgevoegde plannen.

#### BESCHRIJVING DER PLANNEN.

- Het plan nummer 1. stelt voor :  
de "Situatie" ; de "Inplanting" en de "Voorgevel" van het  
op te richten gebouw.
- Het plan nummer 2. stelt voor :

- de "Doorsnede" en de "Achtergevel" van zelfde gebouw.
- Het plan nummer 3. stelt voor :  
de "Kelders-Riolering" en het "Gelijkvloers" van zelfde gebouw.
  - Het plan nummer 4. stelt voor :  
"Type-verdieping" en de "Vierde verdieping" van zelfde gebouw.



FI. De "KELDERS-RIOLERING" begrijpt :

=====

Als privatieve plaatsen :

Negentien private kelders genummerd van 1 tot en met 19.

- En het vermeldt als gemene delen :

Twee traphallen met trap ; twee liftkokers met lift ; twee plaatsen voor meters van gas, water en electriciteit ; twee kleinere plaatsen gelegen naast elke liftkoker bestemd voor electriciteitsmeters ; de gangen tussen de kelders ; valse kelders, de luchtpijpen en kokers.

II. Het "GELIJKVLOERS" begrijpt :

=====

Drie appartementen genummerd A, B en C.

Het appartement "A" omvat :

Hall, vestiaire, woonkamer, keuken, W.C., plaats voor verwarming, badkamer, kamer 1, en kamer 2.

Kelder nummer 1, gelegen ondergronds.

Het appartement "B" omvat :

Hall, vestiaire, woonkamer, keuken, berging-verwarming, badkamer, W.C., kamer 1 en kamer 2.

Kelder nummer 2, gelegen ondergronds.

Het appartement "C" omvat :

Hall, vestiaire, woonkamer, keuken, verwarming-berging, badkamer, W.C., nachthall, kamer 1, kamer 2 en kamer 3.

Kelder nummer 11, gelegen ondergronds.

Het gelijkvloers vermeldt als gemene delen :

Doorrij-poort en koer, plaats genaamd "Dienst", de portalen, de inkomsten, de trapzalen met trap, de liftkokers met lift, de luchtpijpen en kokers.

III. EERSTE VERDIEPING, TWEDE VERDIEPING en DERDE VERDIEPING.

=====

Het plan aangeduid met "TYPE-VERDIEPING" heeft betrekking op de eerste, tweede en derde verdieping.

Elke verdieping omvat vier appartementen :

- De eerste verdieping omvat vier appartementen genaamd :  
Appartement "D1", appartement "E1", appartement "F1" en appartement "G1".

- De tweede verdieping omvat vier appartementen genaamd :  
Appartement "D2", appartement "E2", appartement "F2", en ap-

T 331274

DERDE BLAD.



partement "G2".

De derde verdieping omvat vier appartementen genaamd :

Appartement "D3", appartement "E3", appartement "F3" en appartement "G3".

Het appartement "D1" omvat :

1) Hall, vestiaire, woonkamer, keuken, terras met kast, berging-verwarming, badkamer, W.C., ingemaakte kast, kamer 1 en kamer 2.

2) Kelder nummer 3, gelegen ondergronds.

Het appartement "D2" omvat :

1) Hall, vestiaire, woonkamer, keuken, terras met kast, berging-verwarming, badkamer, W.C., ingemaakte kast, kamer 1 en kamer 2.

2) Kelder nummer 4, gelegen ondergronds.

Het appartement "D3" omvat :

1) Hall, vestiaire, woonkamer, keuken, terras met kast, berging-verwarming, badkamer, W.C., ingemaakte kast, kamer 1 en kamer 2.

2) Kelder nummer 5, gelegen ondergronds.

Het appartement "E1" omvat :

1) Hall, vestiaire, woonkamer, keuken, terras met kast, berging-verwarming, badkamer, W.C., kamer 1 en kamer 2.

2) Kelder nummer 6, gelegen ondergronds.

Het appartement "E2" omvat :

1) Hall, vestiaire, woonkamer, keuken, terras met kast, berging-verwarming, badkamer, W.C., kamer 1 en kamer 2.

2) Kelder nummer 7, gelegen ondergronds.

Het appartement "E3" omvat :

1) Hall, vestiaire, woonkamer, keuken, terras met kast, berging-verwarming, badkamer, W.C., kamer 1 en kamer 2.

2) Kelder nummer 8, gelegen ondergronds.

Het appartement "F1" omvat :

1) Hall, vestiaire, woonkamer, keuken, terras met kast, berging-verwarming, badkamer, W.C., kamer 1 en kamer 2.

2) Kelder nummer 12, gelegen ondergronds.

Het appartement "F2" omvat :

1) Hall, vestiaire, woonkamer, keuken, terras met kast, berging-verwarming, badkamer, W.C., kamer 1 en kamer 2.

2) Kelder nummer 13, gelegen ondergronds.

Het appartement "F3" omvat :

1) Hall, vestiaire, woonkamer, keuken, terras met kast, berging-verwarming, badkamer, W.C., kamer 1 en kamer 2.

2) Kelder nummer 14, gelegen ondergronds.

Het appartement "G1" omvat :

1) Hall, vestiaire, woonkamer, keuken, terras met kast, berging-verwarming, badkamer, W.C., kamer 1 en kamer 2.

2) Kelder nummer 15, gelegen ondergronds.

Het appartement "G2" omvat :

- 1) Hall, vestiaire, woonkamer, keuken, terras met kast, berging-verwarming, badkamer, W.C., kamer 1 en kamer 2.
- 2) Kelder nummer 16, gelegen ondergronds.

Het appartement "G3" omvat :

- 1) Hall, vestiaire, woonkamer, keuken, terras met kast, berging-verwarming, badkamer, W.C., kamer 1 en kamer 2.
- 2) Kelder nummer 17, gelegen ondergronds.

Het plan "TYPE-VERDIEPING" vermeldt als gemene delen :

Trapzalen met trap, liftkokers met lift, luchtpijpen en kokers.

#### IV. VIERDE VERDIEPING.

=====

Begrijpt vier appartementen, genummerd H, I, J en K.

Het appartement "H" omvat :

- 1) Hall, vestiaire, woonkamer, keuken, terras met kast, berging-verwarming, badkamer, W.C., ingemaakte kast, kamer 1 en kamer 2.
- 2) Kelder nummer 9, gelegen ondergronds.

Het appartement "I" omvat :

- 1) Hall, vestiaire, woonkamer, keuken, terras met kast, berging-verwarming, badkamer, W.C., kamer 1 en kamer 2.
- 2) Kelder nummer 10, gelegen ondergronds.

Het appartement "J" omvat :

- 1) Hall, vestiaire, woonkamer, keuken, terras met kast, berging-verwarming, badkamer, W.C., kamer 1 en kamer 2.
- 2) Kelder nummer 18, gelegen ondergronds.

Het appartement "K" omvat :

- 1) Hall, vestiaire, woonkamer, keuken, terras met kast, berging-verwarming, badkamer, W.C., kamer 1, en kamer 2.
- 2) Kelder nummer 19, gelegen ondergronds.

Het plan "VIERDE VERDIEPING" vermeldt als gemene delen :

Trapzalen met trap, liftkokers met lift, luchtpijpen en kokers.

#### VERDELING DER TIENDUIZENDSTEN.

Buiten de privaatieve delen hiervoor beschreven, bevat elk privaatief element van het gebouw in medeëigendom en gedwongen onverdeeldeheid, een bepaald aantal delen in de gemene delen van het gebouw waarin begrepen de grond, en die verdeeld zijn in tienduizend/tienduizendsten.

Deze tienduizendsten worden verdeeld als volgt :

- Voor het appartement "A", met kelder nummer 1, : vierhonderd veertig/tienduizendsten ; 440/10.000sten ;
- Voor het appartement "B", met kelder nummer 2, : vierhonderd vijftig/tienduizendsten ; 450/10.000sten ;
- Voor het appartement "C", met kelder nummer 11, : zevenhonderd vijftig/tienduizendsten ; 750/10.000sten ;
- Voor het appartement "D1", met kelder nummer 3, :

VIERDE BLAD.

- vijfhonderd zestig/tienduizendsten ; 560/10.000sten ;
- Voor het appartement "D2", met kelder nummer 4, : vijf-
  - honderd zestig/tienduizendsten ; 560/10.000sten ;
  - Voor het appartement "D3", met kelder nummer 5, : vijf-
  - honderd zestig/tienduizendsten ; 560/10.000sten ;
  - Voor het appartement "E1", met kelder nummer 6, : vijf-
  - honderd zestig/tienduizendsten ; 560/10.000sten ;
  - Voor het appartement "E2", met kelder nummer 7, : vijf-
  - honderd zestig/tienduizendsten ; 560/10.000sten ;
  - Voor het appartement "E3", met kelder nummer 8, : vijf-
  - honderd zestig/tienduizendsten ; 560/10.000sten ;
  - Voor het appartement "F1", met kelder nummer 12, : vijf-
  - honderd zestig/tienduizendsten ; 560/10.000sten ;
  - Voor het appartement "F2", met kelder nummer 13, : vijf-
  - honderd zestig/tienduizendsten ; 560/10.000sten ;
  - Voor het appartement "F3", met kelder nummer 14, : vijf-
  - honderd zestig/tienduizendsten ; 560/10.000sten ;
  - Voor het appartement "G1", met kelder nummer 15, : vijf-
  - honderd zestig/tienduizendsten ; 560/10.000sten ;
  - Voor het appartement "G2", met kelder nummer 16, : vijf-
  - honderd zestig/tienduizendsten ; 560/10.000sten ;
  - Voor het appartement "G3", met kelder nummer 17, : vijf-
  - honderd zestig/tienduizendsten ; 560/10.000sten ;
  - Voor het appartement "H", met kelder nummer 9, : vierhon-
  - derd en tien/tienduizendsten ; 410/10.000sten ;
  - Voor het appartement "I", met kelder nummer 10, : vier-
  - honderd en tien/tienduizendsten ; 410/10.000sten ;
  - Voor het appartement "J", met kelder nummer 18, : vier-
  - honderd en tien/tienduizendsten ; 410/10.000sten ;
  - Voor het appartement "K", met kelder nummer 19, : vier-
  - honderd en tien/tienduizendsten ; 410/10.000sten.

De toebedeling dezer tienduizendsten aan de privatieve de-  
 len is niet vatbaar voor enig verhaal of wijziging, zelfs  
 niet indien achteraf wordt vastgesteld dat er een wanverhou-  
 ding zou bestaan tussen toegekende quotiteiten en de nuttige  
 oppervlakte der privatieve lokalen of hun veronderstelde be-  
 stemmingswaarde.

De plannen zullen slechts kunnen aangehaald en ingeroepen  
 worden bij wijze van inlichting. Zolang het gebouw niet zal  
 voltooid zijn, zullen zij kunnen gewijzigd worden, voor zover  
 zij niet schaden noch aan de stevigheid van het gebouw, noch  
 aan de medeëigenaars ; deze gebeurlijke wijzigingen zullen  
 noch de inhoud, noch de oppervlakte van de privatieve delen  
 die verkocht zouden zijn mogen verminderen, noch de stijl,  
 of harmonie, noch de standing van de gemene delen schaden ;  
 deze gebeurlijke wijzigingen zullen slechts gering mogen zijn  
 en mogen slechts handelen over geringe technische aangelegen-  
 heden.





T 331272

Uit het voorafgaande blijkt dat dit gebouw samengesteld is uit privatieve delen die uitsluitende en privatieve eigendom zijn van de respectieve eigenaars ; en gemene delen als aanhoorigheid van deze privatieve delen, die in gedwongen onverdeeldheid toehoren aan al de eigenaars, ieder voor een deel en aan de privatieve delen toebedeeld werden zoals hierboven bepaald.

Het aandeel van iedere eigenaar van privatieve delen, in de verschillende gemene delen, met inbegrip van de grond, is bepaald in tienduizendsten, en vormt een totaal van tienduizend /tienduizendsten voor het ganse gebouw.

Het aantal tienduizendsten toebedeeld aan ieder privaat gedeelte bepaalt de bijdrage van dit privaat gedeelte in de gemeenschappelijke lasten, tenzij uitzondering voorzien bij deze of bij de aangehechte stukken.

Het toebedeeld aantal tienduizendsten is bepaald volgens de nuttige oppervlakte, het belang en de waarde van ieder privaat deel. Dit aantal wordt opgelegd en moet aanvaard worden door iedere eigenaar.

De bouwer behoudt zich het recht voor, indien hij het nuttig oordeelt voor de verkoop één of meerdere verdiepingen te verdelen op een andere wijze dan hiervoor bepaald, zonder toestemming te moeten hebben van de algemene vergadering, zonder echter meer dan vier appartementen per verdieping te mogen aanleggen.

In dit geval zal het aantal tienduizendsten aan een verdieping toebedeeld, ongewijzigd blijven, en het aantal tienduizendsten aan elk appartement toebedeeld volgens de nieuwe verdeling op ieder verdiep, zal bij de verkoop ervan bepaald en vastgesteld worden in de akte van verkoop.

Tot de volledige voltooiing van het gebouw zal de architect, tijdens de oprichting ervan, wijzigingen aan het plan en de uitvoering ervan kunnen aanbrengen, zowel aan de gemene delen van het geheel als aan de bijzondere gemene delen, om de werken uit te voeren volgens de regels van de kunst, of indien deze wijzigingen van aard zijn deze gemene delen te verbeteren of de uitvoering der werken te vergemakkelijken.

De maten werden op de plannen aangeduid tussen het metselwerk, zonder rekening te houden met de plafonering of bezetwerk, en worden slechts ten titel van inlichting gegeven ; een verschil dat vijf ten honderd niet overtreft tussen de afmetingen van de plannen en de uitvoering der werken zal geen aanleiding kunnen geven tot enige vergoeding of prijsvermindering.

Indien het verschil meer bedroeg dan vijf percent, zal dit niet kunnen aangewend worden om de vernietiging te bekomen, behalve indien het meer dan tien ten honderd bedroeg in afmetingen of oppervlakte, maar zal aanleiding geven tot vergoeding of prijsherziening, voor het verschil tussen het toege-

VIJFDE BLAD.

laten verschil van vijf ten honderd en de werkelijke afmetingen.

Voor de berekening hiervan zal rekening gehouden worden met de totale bebouwde oppervlakte van het appartement zoals het plan deze vermeldt, en de werkelijke oppervlakte; de verschuldigde vergoeding zal berekend worden door de regel van drie met als basis de prijs van het appartement in de authentieke akte van verkoop vermeld.

#### BIJZONDERE VERDELING VAN DE ONKOSTEN VAN DE LIFTEN.

Het onderhoud, herstellingen, onkosten van de werking en vernieuwing der volledige liftinstallatie met inbegrip der motoren, en het verbruik van elektrische stroom, geleverd langs een afzonderlijke teller, zullen verdeeld worden in negentien gelijke delen, waarvan één/negentiende ten laste van ieder appartement.

#### CONVENTIONELE ERFDIENSTBAARHEDEN OF TEN GEVOLGE VAN BESTEMMING VAN HUISVADER.

De oprichting van dit gebouw kan toestanden met zich meebrengen die erfdienstbaarheden in het leven zouden roepen, indien het gebouw aan verschillende eigenaars toebehoorde.

De huidige basisakte verwezenlijkt de juridische verdeling van het gebouw, met het gevolg dat de erfdienstbaarheden van rechtswege zullen ontstaan vanaf de eerste verkoop van een appartement van het op te richten gebouw; zij zullen hun oorsprong vinden in de bestemming van de huysvader zoals bepaald in artikel 692 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, of in de overeenkomst tussen partijen.

Dit zal namelijk het geval zijn :

- licht en zicht dat zou kunnen bestaan van het ene privaatgedeelte tot het andere.
- de gemeenschappelijke afvoerleidingen van regenwater, huishoudelijke waters, riolen enzovoorts.
- de doorgang van alle leidingen, afvoerbuizen van alle soorten en onder andere water, gas, elektriciteit, radio- en televisieantenne, radio- en televisiedistributie, en dergelijke.
- en in het algemeen van alle gemeenschappelijke delen en erfdienstbaarheden tussen de verschillende privaatgedeelten, of tussen deze laatste en de gemene delen, die zullen aan het licht komen, hetzij door de plannen of hun uitvoering, hetzij door het gebruik.

#### VERZEKERINGEN.

De bouwer zal de eerste verzekeringspolissen afsluiten, voor een voldoende bedrag en een termijn die hij zal goedvinden, met een maximum van twintig jaar, om alle risico's van brandgevaar, ontploffingen, bliksem, alle elektriciteitsrisico's te verzekeren, en in het algemeen alle verzekeringen die verplichtend moeten afgesloten worden volgens het aan d

basisakte gevoegde "Reglement van medeëigendom".

Deze verzekeringen zullen bij elke mutatie verplichtend moeten overgenomen worden en verder gezet door de nieuwe eigenaar voor de duur van de invoege zijnde polis.

#### ONROEREND STATUUT.

De verschijners hebben een algemeen reglement van medeëigendom opgesteld, bestemd om het op te richten gebouw te beheren, waarvan de verdeling gebeurde zoals hiervoor gemeld.

Dit algemeen reglement van medeëigendom verplicht de verschijners, thans eigenaars van alle samenstellende elementen van de eigendom, en zal hun opvolgers, ten welken titel ook verplichten.

Zekere bepalingen van dit reglement van medeëigendom vormen het reeël statuut, tegenstelbaar aan derden door de overschrijving ervan. Andere bepalingen zijn eveneens verplichtend en bestemd tot de opvolgers, ten welken titel ook, der verschijners door de subrogatie.

De gebeurlijke kopers zullen bijzonder gesubrogeerd worden in alle rechten en plichten die kunnen voortspruiten uit alle erfdiensbaarheden, actieve of passieve, zicht- en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende, die de eigendom zouden kunnen bezwaren, behalve hun recht de enen te doen gelden en zich tegen de anderen te verzetten, maar op hun kosten, risico's en gevaar, zonder verhaal tegen de verkopers, en zonder dat de huidige opsomming aan wie het ook weze, meer rechten zou toestaan dan zou blijken uit geregistreeerde en niet verjaarde titels.

ZESDE BLAD.

Een exemplaar van het "Algemeen Reglement van medeëigendom" werd "ne varietur" door de partijen en ondergetekende notaris, getekend.

#### BESCHRIJVENDE STAAT.

De verschijners hebben een beschrijvende staat laten opstellen van de uit te voeren werken, met de gebruikte materialen, zowel voor de gemene delen als voor de privatieve delen, waarvan een exemplaar hieraan zal gevoegd worden.

Het zal de verschijners toegelaten zijn voorziene materialen te vervangen door andere gelijkaardige, mits de kostprijs van deze laatste niet lager zou liggen dan deze van de voorziene materialen, hetgeen zij zullen moeten verrechtvaardigen.

#### ZOLDER, DAK EN DAKBEDEKKINGEN.

De zolder, de daken van het gebouw met de dakbedekkingen en aanhorigheden zijn gemeen. De toegang ernaar is verboden, tenzij dit noodzakelijk is voor het onderhoud van het dak zelf, der schoorstenen, ventilatieschoorstenen, antennes, liftkooi, enzovoorts.

#### VOORBEHOUD VAN GEMEENHEID.

De bouwer behoudt zich het zakelijk recht van gemeenheid voor van al de scheidingsmuren op te richten op de grenzen van

de gemene grond met de aanpalende eigendommen.

Dit voorbehoud heeft tot doel de bouwer toe te laten voor zijn uitsluitelijke rekening de vergoedingen te ontvangen, verschuldigd door eigenaars van aanpalende eigendommen, die deze muren zouden gebruiken. Bijgevolg zal de bouwer alleen mogen overgaan tot de opmeting, waardebepaling, overdracht van deze muren, en alleen de verkoopprijs ervan ontvangen en er kwijting over geven.

Dit voorbehoud ontslaat de verschijners of andere medeëigenaars niet van de verplichting van tussenkomst in het onderhoud, herstelling, bewaring, bescherming of heroprichting van deze muren, of enige andere tussenkomst of verantwoordelijkheid.

Indien om het even om welke reden of oorzaak de tussenkomst der medeëigenaars van gemene delen moest nuttig of nodig zijn om een handeling te verwezenlijken, zullen zij hierin vrijwillig medewerken op eerste verzoek, op straffe van schadevergoeding.

#### OVERDRACHTEN.

Deze basisakte met de aanhorigheden dient tot bepaling van de rechten en plichten der huidige en toekomstige mede-eigenaars.

Hij is bindend voor hen allen nu en in de toekomst voor dit gebouw of voor om het even welk gedeelte van het gebouw en verbindt hun erfgenamen en rechtsopvolgers ten welken titel ook, allen solidair en ondeelbaar onder hen.

Bijgevolg zullen alle overdragende en verklarende akten van eigendom moeten vermelden dat de nieuwe eigenaars er volledige kennis van hebben, en van rechtswege in de plaats gesteld van hun rechtsvoorgangers door het feit alleen van eigenaar of gebruiker te zijn geworden van een gedeelte van het gebouw, en alle rechten en plichten zullen hebben die verbonden zijn aan de eigendom of het gebruik.

Alle clausules, bedingen, plannen, en andere stukken hieraan gevoegd, vullen zich aan en maken een geheel uit; zij moeten gelezen en geïnterpreteerd worden in onderling verband, en vormen samen de basisakte.

#### ONTSLAG HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING.

De Heer Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen enige inschrijving te nemen uit hoofde der bepalingen van onderhavige akte.

#### BURGERLIJKE STAND.

Ondergetekende notaris bevestigt en betuigt op zicht van stukken van de burgerlijke stand dat de naam, voornamen, plaats en datum van geboorte van de verschijners zijn zoals hiervoren gemeld.

#### WOONSTKEUZE.

Tot uitvoer dezer doen partijen keuze van woonst ter stu-

die van Ons, Notaris Brys.

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Diest.

Na gedane voorlezing hebben de verschijners, deze met Ons, Notarissen getekend.



VENDE BLAD.  
edgekeurd de  
orhaling van  
één lijn  
als nie-  
tig in  
tekst.

T 331269

*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten signatures]*

Gehooft <sup>11</sup> 3 webladen <sup>11</sup> Verzendingen

te Diest, op

02 JULI 1974

Boek 438 blad 40 vak 7

Ontvangen

*[Handwritten signature]*  
De Ontvanger,

150,-

*[Handwritten signature]*  
L. PLUYMERS



ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM.

Betreffende het appartementsgebouw op te richten te Diest, Demerstraat, op een perceel grond sectie A, nummer 1240/D en deel van nummer 1240/H, groot vijf aren twee en tachtig centiaren.

EERSTE DEEL.

+++++

ALGEMENE UITEENZETTING - BESCHRIJVING EN VERDELING VAN DE EIGENDOM.

EERSTE SECTIE.

ALGEMENE UITEENZETTING.

Artikel 1.- Doel van het reglement.

Met het doel alle moeilijkheden en betwistingen te vermijden tussen de toekomstige eigenaars van de eigendom, in de verhoudingen van nabuurschap en medeëigendom, en gebruikmakende van de mogelijkheid voorzien door artikel 577/bis van het Burgerlijk Wetboek, wordt als volgt het zakelijk statuut van de eigendom opgesteld, welke regelt al wat betrekking heeft op de verdeling van de eigendom, de bewaring, het onderhoud en eventueel de heropbouw van de eigendom.

Deze bepalingen en de erfdienstbaarheden die er kunnen uit voortspruiten, worden als zakelijk statuut opgelegd aan alle medeëigenaars of titularissen van zakelijke rechten, tegenwoordige of toekomstige; zij zullen bijgevolg onveranderlijk zijn bij gebrek aan eensgezind akkoord van alle medeëigenaars dat aan derden tegenstelbaar zal zijn door de overschrijving op het Hypotheekkantoor.

Artikel 2.- Reglement van inwendige orde.

Daarenboven wordt een reglement van inwendige orde bepaald dat betrekking heeft op het genot van de eigendom, en op de bijzonderheden van het gemeenschappelijk leven dat zal gelden tussen de partijen en hun rechthebbenden, ten welken titel ook.

Dit reglement behoort niet tot het zakelijk statuut en is vatbaar voor wijzigingen in de voorwaarden die het bepaalt.

Deze veranderingen zijn niet onderworpen aan de overschrijving maar moeten worden opgelegd door de overdragers van enig hoegenaamd recht van eigendom of van genot, op een welkdanig deel van de eigendom.

Het zakelijk statuut en het reglement van inwendige orde van de eigendom, vormen samen het reglement van medeëigendom.

OPMERKING.

In al wat volgt zijn de woorden "appartement" of "lot" toepasselijk op een enkel der hierna genoemde afzonderlijke eigendommen. Evenzo zijn de woorden "eigenaar" of "medeëigenaar" toepasselijk op de eigenaar van één dezer appartementen, of andere privatieve delen.

erste blad.

*[Handwritten signatures and initials on the left margin, including a large stylized 'S' and other illegible marks.]*



Indien iemand meer dan één appartement verkrijgt, zal hij beschouwd worden, niet als eigenaar van een groter appartement, maar wel als eigenaar van twee of meer oorspronkelijke appartementen, zoals voorzien op het plan en zal hij gehouden zijn tot alle ermee overeenstemmende lasten en verplichtingen, en zal titularis zijn van alle rechten, stemmenaantal, enzovoorts alsof de oorspronkelijke appartementen ieder in verschillende handen gebleven waren, en ieder vertegenwoordigd was door een afzonderlijk eigenaar.

#### TWEEDE SECTIE.

##### BESCHRIJVING EN VERDELING.

Artikel 3.- Beschrijving van het onroerend goed.

Het gebouw is op te richten op en perceel grond gelegen te Diest, Demerstraat, sectie A, nummer 1240/D en deel van nummer 1240/H, groot vijf aren twee en tachtig centiaren, palende of gepaald hebbende de Demerstraat, Vankrunkelsven-Cantillion Karel de weduwe en kinderen, Janssens-Weckx Paul, en Jacobs-Molenaers Paul.

Artikel 4.- Beschrijvende verdelingsstaat van het onroerend goed.

##### I. Privatieve delen.

De eigendom is verdeeld in negentien loten, zijnde negentien appartementen ----- welke nader zullen omschreven worden in de basisakte.

##### II. Gemene delen.

De gemene delen begrijpen ondergronds, op het gelijkvloers, en op iedere verdieping : de gangen, de portalen, de inkomsten, de trapzalen, de trappen, de liftkokers, de liften, de zolder, de daken, de plaatsen voor meters van water, gas, en electriciteit, de verschillende verluchtungs pijpen en kokers, en deze welke zullen beschreven worden in de basisakte.

Verder zijn nog gemeen, de grond en de buitenmuren van het gebouw, ter uitzondering van hetgeen in de basisakte zal vermeld worden.

Artikel 5.- Plannen.

De plannen van de voorgevel, van de doorsnede van de opstand, van de achtergevel, van de kelders-riolering, gelijkvloers, type-verdieping en vierde verdieping, werden opgesteld door de Heer L.G. Bondroit, architect, wonende te Diest, Koningin Astridlaan, 7.

Artikel 6.- Zakelijk statuut.

Behoudens strijdige bepalingen in onderhavig reglement voorzien, wordt de eigendom beheerd door de beschikkingen van artikel 577/bis, paragraaf 9 tot 11 van het Burgerlijk Wetboek, betreffende de horizontale eigendom.

De eigendom is verdeeld in loten, welke het voorwerp zijn van privatieve eigendom. Aan ieder dezer loten zijn, ten ti-

tweede  
blad.

tel van aanhorigheden, onverdeelde aandelen, toebedeeld in de gedeelten van de eigendom welke tot het gemeen gebruik zijn bestemd, en het voorwerp uitmaken van medeëigendom.

Gelijkvormig aan de wet, kunnen de gemene delen het voorwerp niet uitmaken van verdeling. Zij kunnen slechts vervreemd, met zakelijke rechten bezwaard of, in beslag genomen worden, samen met de loten waarvan ze de bijhorigheid uitmaken, en enkel voor de quotiteiten toebedeeld aan deze loten in de gemeenschappelijke zaken.

#### TWEEDE DEEL.

+++++

#### ZAKELIJK STATUUT VAN DE EIGENDOM.

##### EERSTE HOOFDSTUK - PRIVATIEVE DELEN EN GEMENE DELEN.

De eigendom begrijpt delen waarvan ieder eigenaar de privaatieve eigendom zal hebben, en gemene delen waarvan de eigendom in onverdeeltheid toebehoort aan alle eigenaars, ieder voor een aandeel.

Deze privaatieve delen zijn genaamd : "loten" of "appartementen"

Om aan deze verdeling in privaatieve en gemene delen een onbetwistbare, wettelijke basis te geven, staan alle medeëigenaars van de grond, elkaar, de ene aan de andere, het recht van onroerende natrekking af, dat ze krachtens artikel 553 van het Burgerlijk Wetboek, bezitten, in zover dat dit recht geen betrekking heeft, voor ieder van hen : 1) op het appartement en/of andere privaatieve lokalen, waarvan hij zich de gehele en uitsluitende eigendom voorbehoudt, en 2) aan de quotiteiten betreffende dezelfde appartementen en/of lokalen in de gemene delen van het gebouw.

Deze afstand gebeurt voor ieder van hen ten bezwarende titel mits overeenkomstige afstand van rechten der anderen.

#### EERSTE SECTIE.

##### PRIVATIEVE DELEN.

Artikel 7.-Beginsel.

Zijn het voorwerp van de privaatieve eigendom, de aandelen van het onroerend goed die tot het uitsluitend gebruik van één eigenaar dienen.

Artikel 8.-Privaatieve delen.

Zijn namelijk privaatief, de volgende zaken :

1. De inwendige samenstellende elementen van de loten, en van hun privaatieve afhankelijkheden, zoals :

- de planken of stenen vloeren, en andere grondbedekkingen met een steunlaag ;
- de bedekkingen van de muren en van de zoldering, met hun versieringen ;
- de vensters begripjende de raamlijsten, de ruiten, de blinden en zonneblindes ;
- de inwendige muren en schotten met hun deuren, ter uitsluit-

derde  
blad

ting van de zware muren en betonnen kolonnen en balken ;  
- de bekleding van balkons en terrassen ;  
- de overloopdeuren, de binnendeuren, van de privatieve afhankelijkheden, gelegen ondergronds of onderdak ;  
- timmerwerk en het ijzer- of koperwerk ;  
- de sanitaire installaties ;  
- de inrichtingen van parlofoon en deuropener, de leidingen welke dienen tot het uitsluitend gebruik van een lot in zoverre ze zich bevinden in het betrokken lot.

2. De aanhorigheden tot het gebruik van de loten en zich bevindende buiten deze laatsten, en namelijk :

- de inrichtingen van parlofoon en deuropener ;
- de bellen aan de ingangdeuren der appartementen ;
- de brievenbussen in de gemeenschappelijke ingangshall ;
- de naam- en beroepsplaten der gebruikers der loten ; behoudens nochtans de delen van deze elementen die tot gemeen gebruik zouden dienen.

#### SECTIE TWEE.

#### GEMENE DELEN.

#### Artikel 9.-Beginsel.

Zijn gemeen de delen van de eigendom die bestemd zijn tot het gebruik van de verschillende loten of van sommige onder hen.

*viende blad.* Artikel 10.-Gemene delen.

Zijn namelijk gemeen, de volgende zaken :

1. Zaken in algemene onverdeeldheid tussen alle medeëigenaars zonder onderscheiding, namelijk :
  - de bebouwde en niet bebouwde grond ; de funderingen en de zware muren, het gebetoneerd geraamte van het gebouw en het ruw metselwerk ;
  - de bekleding en de versiering van de gevels ;
  - de ruwbouw van de terrassen en balkons, evenals de leuning, balustrades en tralies ;
  - de ingang met zijn deur, inrij, de windvang, de ingangshall, de portalen en overdekte ingangen ;
  - de trappen met hun trappenhuis, de overlopen, gangen ;
  - het lokaal voor de tellers ; de vuilnisplaatsen ;
  - de schoorsteenkokers en koppen ;
  - het dak met zijn bedekking, en de afloopbuizen ;
  - het algemeen rioleringsnet ;
  - de leidingen van gas, water en elektriciteit, telefoon, radiotelefonie, radiodistributie, televisie, hetzij tot algemeen gebruik, hetzij tot uitsluitend gebruik, voor de delen van deze leidingen die zich bevinden buiten de loten die ze bedienen ;
  - de parlofonen, deuropener, en bellen aan de straatdeur in hun delen tot gemeen gebruik ;
  - en in het algemeen al de delen van het gebouw en van de ei-

gendum die tot het gebruik zijn van alle loten.

Deze zaken behoren in onverdeeldheid toe aan de medeëigenaars in de verhouding van hun quotiteit in de medeëigendom, aangeduid in de beschrijvende staat van verdeling van de eigendom van artikel 4.

2. Zaken in bijzondere onverdeeldheid tussen zekere mede-eigenaars :

- de antennes van radio en televisie ;

Deze zaken behoren in onverdeeldheid toe aan de enkele medeëigenaars die er het gebruik van hebben, in de verhouding voorzien bij artikel 4.

3. Mandelige elementen tussen twee eigenaars :

- de muren welke twee loten verdelen, voor zover ze niet bijdragen tot de stevigheid van het gebouw.

4. De quotiteiten der onverdeeldheid waarvan sprake hier-voor, zijn bepaald volgens de oorspronkelijke waarde der loten waarop ze betrekking hebben. Zij zijn forfaitair vastgesteld, en zijn onherroepelijk, onder voorbehoud van wat bepaald is in artikel 44, welke wijzigingen ook zouden aangebracht worden aan de privatieve delen, door verbetering, verfraaiing of anderszins.

Artikel 11.-Verdeling der gemene delen.

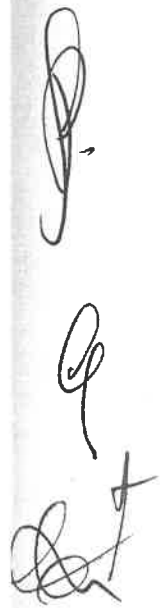
De gemene delen betreffende de volledige eigendom worden verdeeld in tienduizend/tienduizendsten, om het aandeel aan te duiden van de appartementen, en andere privatieve lokalen in de grond, en in de gemene delen, zoals aangeduid op de bijgevoegde plannen opgemaakt door de Heer L.G. Bondroit te Diest, op vijftien december negentienhonderd drie en zeventig, welke hieraan zullen gevoegd blijven om ermede geregistreerd te worden en de wet tussen partijen zullen uitmaken. De quotiteiten toebedeeld aan deze appartementen en privatieve lokalen, in de grond en in de gemene delen van het gebouw, zijn de volgende :

Aanduiding van het privatief element.

Quotiteit betrekking hebbende in de grond en in de gemene delen van het gebouw.

- Voor het appartement "A", met kelder nummer 1, : vierhonderd veertig/tienduizendsten ; 440/10.000sten;
- Voor het appartement "B", met kelder nummer 2, : vierhonderd vijftig/tienduizendsten ; 450/10.000sten;
- Voor het appartement "C", met kelder nummer 11, : zeventienhonderd vijftig/tienduizendsten ; 750/10.000sten;
- Voor het appartement "D1", met kelder nummer 3, : vijfhonderd zestig/tienduizendsten ; 560/10.000sten;
- Voor het appartement "D2", met kelder nummer 4, : vijfhonderd zestig/tienduizendsten ; 560/10.000sten;
- Voor het appartement "D3", met kelder nummer 5, : vijfhonderd zestig/tienduizendsten ; 560/10.000sten;
- Voor het appartement "E1", met kelder nummer 6, : vijfhonderd zestig/tienduizendsten ; 560/10.000sten;
- Voor het appartement "E2", met kelder nummer 7, : vijfhonderd zestig/tienduizendsten ; 560/10.000sten;

rijde  
blad.



- Voor het appartement "E3", met kelder nummer 8, : vijf-	derd zestig/tienduizendsten ;	560/10.000sten;
- Voor het appartement "F1", met kelder nummer 12, : vijf-	derd zestig/tienduizendsten ;	560/10.000sten;
- Voor het appartement "F2", met kelder nummer 13, vijf-	derd zestig/tienduizendsten ;	560/10.000sten;
- Voor het appartement "F3", met kelder nummer 14, : vijf-	derd zestig/tienduizendsten ;	560/10.000sten;
- Voor het appartement "G1", met kelder nummer 15, : vijf-	derd zestig/tienduizendsten ;	560/10.000sten;
- Voor het appartement "G2", met kelder nummer 16, : vijf-	derd zestig/tienduizendsten ;	560/10.000sten;
- Voor het appartement "G3", met kelder nummer 17, : vijf-	derd zestig/tienduizendsten ;	560/10.000sten;
- Voor het appartement "H", met kelder nummer 9, : vier-	derd en tien/tienduizendsten ;	410/10.000sten;
- Voor het appartement "I", met kelder nummer 10, : vier-	derd en tien/tienduizendsten ;	410/10.000sten;
- Voor het appartement "J", met kelder nummer 18, : vier-	derd en tien/tienduizendsten ;	410/10.000sten;
- Voor het appartement "K", met kelder nummer 19, : vier-	derd en tien/tienduizendsten ;	410/10.000sten;
Totaal : tienduizend/tienduizendsten ;		<u>10.000/10.000sten.</u>

HOOFDSTUK TWEE.

=====

Rechten en verplichtingen betreffende de privatieve zaken en de gemeenschappelijke zaken.

Artikel 12.-Gedwongen onverdeelheid.

Het aandeel betreffende ieder lot op de grond, en op alle andere gemene delen van de eigendom, is deze aangeduid in artikel 11. Gezien het karakter van de eigendom, zijn de medeëigenaars er volstrekt toe gehouden de onverdeelheid te bewaren voor alle delen en zaken die gemeen verklaard zijn, zonder er ooit de verdeling of de veiling van te kunnen vorderen, gelijkvormig paragraaf 9 van artikel 577/bis van het Burgerlijk Wetboek.

EERSTE SECTIE.

PRIVATIEVE ZAKEN.

Artikel 13.-Beginsel.

De eigenaars beschikken en genieten van hun respectieve loten in de grenzen bepaald door onderhavig reglement en door de wetten.

Ieder lot zal de uitsluitende en privatieve eigendom zijn van de personen of persoon die er eigenaar van zijn, uit welken hoofde het ook zij. Deze personen zullen het recht hebben er vrij en volledig van te genieten en over te beschikken, op voorwaarde niet te schaden aan de rechten der andere eigenaars en niets te doen dat de stevigheid van het gebouw zou kunnen schaden.

zende  
blad.





Artikel 14.-Verdeling.

Het is verboden aan de eigenaars een deel van hun lot af te staan, zelfs aan een medeëigenaar van de eigendom.

Artikel 15.- Vereniging van loten - verbinding met naburige eigendom.

De verbinding tussen twee loten toehorende aan dezelfde eigenaar of tussen een lot en een naburige eigendom, vreemd aan het verdeelde gebouw, maar toehorende aan dezelfde eigenaars, kan slechts aangelegd worden mits naleving van de voorschriften betreffende de wijzigingen van de privatieve delen.

Artikel 16.- Privatieve elementen die de medeëigendom betreffen.

Het is de eigenaars verboden wijzigingen aan te brengen aan de privatieve elementen die zichtbaar zijn van op de straat of aan gemene delen die zich in het gebouw bevinden. Dit is namelijk het geval met de vensterramen, de blinden en de zonneblinden, de ruiten van de voorgevel, de overloopdeuren die toegang verlenen tot de loten langs de gemene gangen en overlopen.

Alle vensters van het gebouw zullen altijd moeten voorzien zijn van gordijnen.

De gordijnen van de voorgevel zullen moeten recht zijn, los hangen, in Zwitserse voile of tergal, natuurlijke toon (beige) uitzondering wordt gemaakt voor het gelijkvloers waar geen verplichting opgelegd wordt gordijnen te hangen. Indien het gelijkvloers echter wel gordijnen hing, zullen deze moeten beantwoorden aan de voormelde voorwaarden.

De onderhoudswerken van de elementen waarvan sprake in het eerste alinea van onderhavig artikel, zullen gebeuren volgens de beschikkingen van artikel 24.

De platen aangebracht op de deuren der private lokalen welke naam en beroep van de bezetters aanduiden, moeten gemaakt worden volgens een model en afmetingen door de algemene vergadering aanvaard.

De telefoon mag in de loten worden aangebracht op kosten, risico en gevaar van de respectieve eigenaars ; de draden en toegangen zullen echter niet mogen aangebracht worden langs de hoofdgevel van het gebouw.

Artikel 17.- Werken aan de privatieve zaken.

1) Gedurende de bouwperiode van het gebouw, zal de bouwer vrij zijn aan het gebouw alle wijzigingen aan te brengen die hij zal nodig achten voor de stevigheid of de esthetiek van het gebouw, of die zouden opgelegd zijn door de bevoegde overheden, inzake urbanisatie.

2) Geen enkele wijziging aan de inwendige verdeling der loten zal mogen aangebracht worden, zonder voorafgaande en schriftelijke toestemming van de architect van het gebouw,

zevende  
blad.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



waaraan de plannen van de voorgenomen werken zullen onderworpen worden.

De betrokken eigenaar blijft verantwoordelijk voor de schade door de uitvoering dezer werken veroorzaakt.

De werken mogen niet worden aangevangen vooraleer het advies van de bouwer of de architect werd bekomen, of bij gebrek hieraan, vooraleer de termijn van één maand is verlopen, vanaf de dag van de mededeling der plannen en na goedkeuring dezer plannen door de Bevoegde Overheden inzake urbanisatie.

De Algemene Vergadering mag eisen dat de werken zouden uitgevoerd worden onder toezicht van de bouwer of de architect van het gebouw, waarvan de erelonen ten laste zullen zijn van de betrokken eigenaars.

3) Wanneer medeëigenaars nalaten de nodige werken aan hun eigendom uit te voeren, en door hun nalatigheid andere loten of de gemene eigendom blootstellen aan de schade of aan een ongenaamd nadeel, zal de beheerder alle macht hebben om van ambtswege, ten koste van de ingebreke zijnde eigenaars, te doen overgaan tot dringende herstellingen in de lokalen van de ingebreke zijnde eigenaars.

#### Artikel 18.- Verhuring.

De appartementen mogen enkel verhuurd worden aan eerbare en vermogende personen. Dezelfde verplichting berust op de huurder ingeval van onderverhuring of afstand van huur. De verhuring van onderdelen van loten is verboden.

De eigenaars zijn ertoe gehouden in de huurkontrakten die ze met hun huurders afsluiten, de letterlijke tekst van artikels 16 tot 24 van onderhavig reglement te herhalen, of deze tekst aan de huurkontrakten aan te hechten.

De huurkontrakten moeten de huurders verplichten tot de eerbiediging der bepalingen dezer artikels, der wijzigingen die eraan zouden kunnen toegebracht worden, evenals van de instructies en beslissingen genomen door de Algemene Vergadering der medeëigenaars die hen kunnen aanbelangen.

De eigenaars moeten hun huurders de verplichtingen opleggen op behoorlijke wijze hun huurrisico's en hun verantwoordelijkheid tegen de andere eigenaars van het gebouw, en de geburen te verzekeren.

#### Artikel 19.-Wijze van gebruik.

Ieder appartement mag slechts worden bezet door de personen van éénzelfde familie, hun gasten en personeel.

De appartementen mogen enkel worden bezet door personen van goed gedrag, die ertoe zullen moeten zorgen niets te doen dat zou kunnen schaden aan de goede orde van het gebouw, of dat zou strijdig zijn met de zedelijkheid.

Er zullen nooit gemeubileerde kamers of appartementen mogen verhuurd worden.

Er zal in het gebouw nooit mogen ingericht worden :

achtste  
blad.

a) geen enkel ongezond, ongemakkelijk, gevaarlijk of onzedelijke inrichting, geen enkele bewaarplaats van brandbare of ontplofbare produkten, ter uitzondering van de brandstof nodig voor de verwarming.

b) geen enkel familiepension, gemeubileerd hotel, gasthuis, drankhuis, nachtclub, vergader- of schouwburgzaal, dancing, club (zelfs privaat), bioscoop, schoonheidsinstituut of andere dergelijke inrichtingen of beroepen. Het is verboden er lessen te geven in dans, muziek, zang, sport, lichamelijke opvoeding, enzovoort.

c) geen enkel hospitaal, kliniek, rusthuis, vroedvrouw met kostgangers, kabinet van geneesheer of tandarts of andere gelijkaardige beroepen of nijverheid.

d) geen enkele handel, winkel of dergelijke uitbating, ter uitzondering van het gelijkvloers. De lokalen zullen mogen aangewend worden tot het uitoefenen van een vrij beroep, namelijk voor de studies van openbare of ministeriële ambtenaren, burelen van advocaten, verzekeringsagenten, handels-scheidsrechters, bouwmeesters, aannemers of andere dergelijke beroepen. Niets belet dat twee of meer vrije beroepen van dezelfde aard in het gebouw zouden uitgeoefend worden.

#### Artikel 20.-Veiligheid.

De eigenaars moeten de schoorstenen van hun lokalen doen vegen telkenmale het nodig is en tenminste één maal per jaar. Zij zullen dit tegenover de beheerder verrechtvaardigen.

Het gebruik van gasleidingen in plooibaar materiaal is verboden. De gebruikers moeten zich richten naar de politiereglementen betreffende het gebruik of de bewaring van gevaarlijke, ongezonde of ongemakkelijke waren en toestellen.

#### Artikel 21.- Vrije toegang tot private lokalen.

De eigenaars moeten aan de beheerder vrije toegang verlenen tot hun eigendom, bezet of niet, om hem toe te laten de staat na te gaan van de gemene zaken en vast te stellen of de maatregelen van algemeen belang worden nageleefd.

Zij moeten eveneens toegang verlenen tot hun lokalen zonder vergoeding, aan de bouwmeesters, aannemers en uitvoerders van de herstellingen en nodige werken aan de gemene zaken, of aan de andere private delen, toehorende aan andere medeëigenaars, welke nochtans met alle vereiste spoed moeten uitgevoerd worden.

### SECTIE TWEE.

#### GEMENE ZAKEN.

#### Artikel 22.-Beginnelsen.

De medeëigenaars mogen in geen enkele wijze de gemene zaken aantasten, behalve wat in onderhavig reglement bepaald is. Zij moeten gebruik maken van het gemeendomein, gelijkvormig aan zijn bestemming, en in de mate verenigbaar met de rechten van hun medeëigenaars.

negende  
blad.

Zijn namelijk onverenigbaar met deze beginselen, het feit voor een eigenaar of bezetter om op welke wijze het ook zij, de gemene halls, trappen, overlopen en gangen te belemmeren; er huishoudelijke werken te verrichten, zoals het kloppen en borstelen van tapijten, beddegoed en klederen, het uithangen van linnen, het kuisen van meubelen of gereedschap, en het poetsen van schoenen.

Het verbod om de gemene delen te belemmeren betreft bijzonder de rijwielen en kinderwagens.

Er mag nooit geen enkele haak, hanger, kapstok of ander bestendig meubel of voorwerp geplaatst of vastgemaakt worden op de overlopen.

Voor zover ze de medeëigendom betreffen, zijn de uitvoeringen van de huishoudelijke werken, de afleveringen van de bestellingen en andere nodige werkzaamheden der eigenaars, onderworpen aan de voorschriften van het reglement van inwendige orde, dat niet deel uitmaakt van het zakelijk statuut.

Geen enkele toelating kan mettertijd een verworven recht worden.

Artikel 23.- Wijzigingen aan de gemene zaak.

De gemene zaken, zelfs deze die zich bevinden in de private lokalen en al wat betreft de harmonie en de esthetiek van de eigendom, mogen slechts worden gewijzigd mits de voorafgaande en schriftelijke toestemming van de bouwer van het gebouw, of bij gebrek hieraan, van de architect van het gebouw.

Op de voorgevel van het gebouw mag geen enkel luifel, afdak of tent aangebracht worden en in het algemeen niets dat zou kunnen schaden aan de harmonie of de esthetiek van het gebouw, of het uitzicht van de voorgevel zou veranderen.

Artikel 24.- Onderhouds- en herstellingswerken.

Het onderhoud en de herstelling van de gemene delen, evenals die van de privatieve elementen waarvan sprake in artikel 16, alinea 1, gebeuren door de zorgen van de medeëigendom, onder toezicht van de beheerder.

De medeëigenaars duiden bij de eerste algemene vergadering de architect aan van het gebouw, en de verschillende stielmannen die geroepen zijn om werken uit te voeren in het gebouw. Iedere eigenaar draagt zonder vergoeding de stoornissen die spruiten uit de herstellingen en werken aan de gemene zaak die regelmatig beslist worden door de algemene vergadering.

Artikel 25.- Uitzicht van het gebouw.

De algemene vergadering bepaalt de plaats op de ingang deur of de plaats in de onmiddellijke nabijheid der ingang deur, of in de windvang, van het gebouw of op de voorgevel, waar de huur- of verkooppanellen, of plakbrieven betreffende de verschillende loten mogen aangeplakt worden. Deze plakbrieven en pannelen mogen eveneens aan de vensters worden geplaatst; hun model moet door de algemene vergadering worden goedgekeurd.

tiende  
blad



9



In het tochtportaal van het gebouw, op een plaats te bepalen door de algemene vergadering, mogen algemene panelen aangebracht worden om de bijzondere platen der bezetters te plaatsen, welke hun naam en beroep, het nummer van het verdiep, dag en uur van bezoek, mogen aanduiden. De modellen dezer platen moeten door de algemene vergadering worden goedgekeurd. De algemene vergadering mag het plaatsen niet weigeren van gemeene televisie-antennes waaraan de eigenaars zich mogen verbinden op hun kosten.

Artikel 26.-Schade veroorzaakt door de medeëigenaars.

De herstelling van de schade veroorzaakt aan de persoon of aan de goederen van een medeëigenaar, door een zaak of een aangestelde van de gemeenschap der medeëigenaars wordt gedragen door ieder van deze laatste, erin begrepen het slachtoffer, in de verhouding vastgesteld door de verdeling der gemene lasten.

Artikel 27.-Verhaal tussen medeëigenaars.

De algemene vergadering is alleen bevoegd om verhaal te nemen tot het gerecht om een medeëigenaar er toe te verplichten de bepalingen van onderhavig algemeen reglement te eerbiedigen of een einde te stellen aan de stoornis die hij aan één van zijn medeëigenaars veroorzaakt, onafhankelijk van alle overtreding der gemeenschappelijke overeenkomsten.

De medeëigenaars zijn slechts gemachtigd om te dien einde op hun enkel gezag op te treden, in het geval waar de mede-eigendom nalaat de nodige maatregelen te nemen binnen de veertien dagen van de vordering die de benadeelde medeëigenaar gericht heeft tot de beheerder bij ter post aangetekend schrijven.

HOOFDSTUK DRIE.- GEMENE LASTEN EN ONTVANGSTEN.

SECTIE EEN.

LASTEN.

Artikel 28.-Opsomming der lasten.

De gemene lasten zijn, over 't algemeen, de uitgaven die nodig zijn voor het onderhoud en de herstelling van de gemene delen, de verbruiksonkosten der gemene installaties, de vergoedingen verschuldigd door de in fout bevonden medeëigendom, de verzekeringspremies der gemene zaken, en van de burgerlijke verantwoordelijkheid van het onroerend goed en de herstellingsonkosten van het vernielde gebouw. Deze kosten en uitgaven worden verdeeld onder de medeëigenaars zoals hierna gezegd.

Artikel 29.- Verdeling der lasten van de algemene onverdeeldheid.

A) De lasten waarvan het bedrag onafhankelijk is van het gebruik dat respectief de bewoner van ieder appartement maakt van de gemene zaken, welke deze lasten veroorzaken, worden verdeeld onder de appartementen als volgt :

elke  
blad.

Handwritten signatures and initials in the left margin, including a large stylized 'S' and other illegible marks.

- Voor het appartement "A", met kelder nummer 1, : vierhonderd veertig/tienduizendsten ; 440/10.000sten;  
 - Voor het appartement "B", met kelder nummer 2, : vierhonderd vijftig/tienduizendsten ; 450/10.000sten;  
 - Voor het appartement "C", met kelder nummer 11, : zeventienhonderd vijftig/tienduizendsten ; 750/10.000sten;  
 - Voor het appartement "D1", met kelder nummer 3, : vijfhonderd zestig/tienduizendsten ; 560/10.000sten;  
 - Voor het appartement "D2", met kelder nummer 4, : vijfhonderd zestig/tienduizendsten ; 560/10.000sten;  
 - Voor het appartement "D3", met kelder nummer 5, : vijfhonderd zestig/tienduizendsten ; 560/10.000sten;  
 - Voor het appartement "E1", met kelder nummer 6, : vijfhonderd zestig/tienduizendsten ; 560/10.000sten;  
 - Voor het appartement "E2", met kelder nummer 7, : vijfhonderd zestig/tienduizendsten ; 560/10.000sten;  
 - Voor het appartement "E3", met kelder nummer 8, : vijfhonderd zestig/tienduizendsten ; 560/10.000sten;  
 - Voor het appartement "F1", met kelder nummer 12, vijfhonderd zestig/tienduizendsten ; 550/10.000sten;  
 - Voor het appartement "F2", met kelder nummer 13, vijfhonderd zestig/tienduizendsten ; 560/10.000sten;  
 - Voor het appartement "F3", met kelder nummer 14, vijfhonderd zestig/tienduizendsten ; 560/10.000sten;  
 - Voor het appartement "G1", met kelder nummer 15, vijfhonderd zestig/tienduizendsten ; 560/10.000sten;  
 - Voor het appartement "G2", met kelder nummer 16, vijfhonderd zestig/tienduizendsten ; 560/10.000sten;  
 - Voor het appartement "G3", met kelder nummer 17, vijfhonderd zestig/tienduizendsten ; 560/10.000sten;  
 - Voor het appartement "H", met kelder nummer 9, : vierhonderd en tien/tienduizendsten ; 410/10.000sten;  
 - Voor het appartement "I", met kelder nummer 10, : vierhonderd en tien/tienduizendsten ; 410/10.000sten;  
 - Voor het appartement "J", met kelder nummer 18, : vierhonderd en tien/tienduizendsten ; 410/10.000sten;  
 - Voor het appartement "K", met kelder nummer 19, : vierhonderd en tien/tienduizendsten ; 410/10.000sten;  
 Totaal : tienduizend/tienduizendsten ; 10.000/10.000sten.

Zij begrijpen namelijk : - de belastingen, lasten en taksen van alle aard, waaraan onderworpen zijn en zullen worden, de gemene delen, en daarenboven deze betreffende de privatieve delen, zolang het beheer der belastingen ze niet zal verdeeld hebben tussen de appartementen. - de burgerlijke verantwoordelijkheid uit hoofde van de eigendom, de terugbetaling der premies van de verzekeringen aangegaan door de beheerder in algemeen belang. - de kosten van onderhoud en herstellingen der gemene zaken, de erelonen van de bouwmeester; - en in het algemeen alle uitgaven nodig tot het onderhoud en de herstelling der gemene delen, waarin de medeëigenaars tussenkomen voorzover deze uitgaven niet afhangen van het gebruik welke de verschillende eigenaars of bewoners van deze zaken maken.

B) De kosten en uitgaven waarvan het bedrag afhangt van het

twaalfde  
 blad.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

gebruik welke de verschillende eigenaars of bewoners maken van de gemene zaken, welke deze kosten veroorzaken, worden verdeeld tussen de medeëigenaars naar rato van een gelijk deel per appartement. Deze begrippen namelijk :

- de kosten van onderhoud, de verlichtingskosten der gemene delen, het elektriciteitsverbruik ten gemene gebuike, het waterverbruik voor de dienst der gemene delen, de huurvergoeding, het onderhoud en de herstelling der tellers voor deze diensten.

- de eventuele vergoeding van de beheerder, de onkosten van onderhoud en hernieuwing van alle voorwerpen, leveringen en gereedschap nodig aan de werkvrouw, de sociale lasten, het salaris en de voordelen van deze laatste, de kosten van haar verzekering tegen werkongevallen, voor zover ze betrekking heeft op haar dienst voor de gemene delen.

C) Wat betreft de schilderwerken van de voorgevel, zal de beheerder door de aannemer gelast met deze werken, een afzonderlijke rekening doen opmaken voor ieder appartement.

D) Wat de kosten betreft van het onderhoud van de lift, deze zullen als volgt verdeeld worden :

De onkosten van gebruik, verbruik en onderhoud van de lift, zullen door ieder appartement van het gelijkvloers, het eerste, tweede, derde en vierde verdiep elk voor een gelijk deel gedragen worden en betaald worden.

Artikel 30.- Verdeling der lasten van de bijzondere onverdeeldheden.

1. De uitgaven betreffende de gemene antennes worden gedragen door deze medeëigenaars die eraan verbonden zijn bij gelijke delen.

2. De andere uitgaven (buiten het elektriciteitsverbruik betreffende de lift die de verdiepingen bedient), worden verdeeld tussen de negentien appartementen, ieder appartement voor een gelijk deel van het complex waarvan het deel uitmaakt.

Artikel 31.- Forfaitair karakter der verdeling.

Het hierboven voorziene stelsel voor de verdeling der gemene lasten is forfaitair en zal slechts kunnen gewijzigd worden mits eensgezind akkoord van alle betrokken medeëigenaars.

Artikel 32.- Betaling der gemene lasten.

Om het hoofd te bieden aan de lopende uitgaven, wordt de beheerder ertoe gemachtigd aan de medeëigenaars een voorschot te vragen waarvan het bedrag wordt bepaald door de algemene vergadering der medeëigenaars.

De rekening van de gemene lasten wordt jaarlijks bepaald. De regeling hiervan moet ten laatste gebeuren binnen de vijftien dagen van het verzenden van deze rekening.

Artikel 33.- Gedwongen inning van de gemene lasten.

Bij gebrek door de medeëigenaars binnen de vijftien dagen na de herinnering die hen bij een ter post aangetekend schrijven wordt gericht, om het door de beheerder gevraagde voor-----

derditiende  
blad.



schot te storten, of hem hun aandeel in de gemene uitgaven te doen geworden, zal de beheerder de sancties mogen toepassen welke beslist worden door de algemene vergadering, bij eenvoudige meerderheid van stemmen.

Artikel 34.-Herstellingen.

De herstellingen en werken worden onderverdeeld in drie afdelingen :

a) de herstellingen die een karakter van hoogdringendheid vertonen, zoals gesprongen water- of gasleidingen, en dergelijke, zal de beheerder volmacht hebben om ze te doen uitvoeren, zonder daar toelating toe te vragen, en de medeëigenaars zullen ze nooit kunnen verhinderen.

b) de onontbeerlijke maar niet dringende herstellingen zullen beslist worden door de algemene vergadering te dien einde bijeengeroepen en beslissende bij eenvoudige meerderheid.

c) de niet onontbeerlijke werken welke een welkdanige verfraaiing of verbetering meebrengen, zullen moeten aangevraagd worden door de medeëigenaars die tesamen tenminste één/vierde van de eigendom bezitten, en zullen onderworpen worden aan de algemene vergadering, buitengewoon bijeengeroepen, tenzij ze reeds werden op de dagorde gebracht van de gewone vergadering.

Deze werken kunnen slechts worden beslist bij eensgezindheid van de mede-eigenaars ; nochtans kunnen ze beslist worden door een meerderheid der medeëigenaars die de drie/vierden der stemmen verenigt, indien deze zich ertoe verbinden de door deze werken meegebrachte uitgaven volledig te dragen.

Artikel 35.-Verantwoordelijkheid.

De verdelingswijze van de gemene lasten in onderhavige bepaald, wordt vastgesteld zonder nadeel van het verhaal der medeëigenaars, tegen diegenen waarvan de persoonlijke verantwoordelijkheid op het spel staat, derde of medeëigenaar.

Ingeval één der eigenaars de gemene lasten voor zijn persoonlijk gebruik zou vermeederen, zal hij alleen deze vermeederding moeten dragen.

SECTIE TWEE.

VERZEKERINGEN.

Artikel 36.- Verzekeringen - risico's.

De verzekeringen, zo van de privatieve delen van het gebouw, als van de gemene delen, wordt samen onderschreven voor rekening van de medeëigenaars bij dezelfde Maatschappij. Voor de eerste maal door de zorgen van de bouwer, voor een duur van twintig jaar (de eigenaars verplicht zijnde ze over te nemen voor hun rekening vanaf hun aankoop), en later door de zorgen van de beheerder, tegen brand, bliksem, ontploffingen, veroorzaakt door gas, en brandstoffen, ongevallen veroorzaakt door elektriciteit, het eventueel verhaal van derden, het verlies van huurprijs, het al bij de Verzekeringsmaatschappij en voor

verkiende  
blad.

sommen te bepalen voor de eerste maal door de bouwer, en later door de Algemene Vergadering, zonder dat dit wat betreft de burgerlijke risico's, de verantwoordelijkheid ontlast, van degene of diegenen der eigenaars of bewoners die een persoonlijke fout zouden begaan hebben, die hen toeschrijfbaar is. De eigenaars die de verzekerde kapitalen ongenoegzaam oordelen hebben de mogelijkheid een bijkomende verzekering af te sluiten voor hun rekening, op voorwaarde er de last van te dragen; zij hebben dan alleen recht op de meerdere schadevergoeding die uit deze verzekering kan spruiten en beschikken er vrij over.

Elke bijpremie is ten persoonlijke laste van degene der mede-eigenaars die er de oorzaak van is.

Ieder eigenaar of bewoner is gehouden persoonlijk en op zijn kosten zijn meubelen, evenals de door hem aan zijn lot aangebrachte verfraaiingen te verzekeren bij een vermogende maatschappij, tegen brand, bliksem, gasontploffingen en elektriciteitsongevallen.

Artikel 37.- Onderschrijving der polissen tegen ongevallen.

Buiten de eerste polis onderschreven door de bouwer, zullen de verzekeringspolissen namens de medeëigenaars onderschreven, vernieuwd, vervangen of gewijzigd worden, door de beheerder die er de premies van betaalt, volgens de onderrichtingen gegeven door de algemene vergadering.

De medeëigenaars hebben recht op een exemplaar der polissen die hen betreffen, mits betaling der onkosten.

De beheerder trekt de vergoedingen aan de medeëigenaars toegerekend, op, behoudens bijzondere beslissingen genomen door de algemene vergadering en namelijk ingeval van belangrijke vernieling van het gebouw.

#### ERFDIENSTBAARHEDEN.

Er is uitdrukkelijk bedongen, dat het perceel grond waarop garages gebouwd worden, gelegen eveneens te Diest, ter plaatse "Demerstraat", sectie A, nummer 1241/F en deel van nummer 1240/H, groot zestien aren zeven en twintig centiaren, palende of bepaald hebbende het onroerend goed hiervoor beschreven, waarop het appartementsgebouw opgericht wordt, verder Van-krunkelsven-Cantillion Karel de weduwe en kinderen, Hosse Thérèse, Vangelder-Berghmans Alfons de weduwe en kinderen, Deschrijver-Vancamp François, de Stad Diest, en Jacobs-Mole-naers Paul, nog toehorende aan de heer en mevrouw Janssens-Weckx, voornoemd, kosteloos en ten eeuwigen dage zal mogen uitweg nemen over de koer van het appartementsgebouw, en kosteloos en ten eeuwigen dage zal mogen uitweg nemen langs de "doorrij-poort" van drie meter breedte, aangeduid op voormeld plan, om te komen in de Demerstraat.

#### DOORRIJ-POORT, KOER.

De onderhoud van de vloer der doorrij-poort zal in de toe-

vrijkiende  
blad.

komst steeds gedragen en voldaan worden door de verschijners de heer en mevrouw Janssens-Weckx, en dit zolang zij eigenaars zijn van de achterliggende grond waarop zij garages bouwen.

De koer achter het gebouw is verboden voor het plaatsen van autovoertuigen of andere voertuigen of voorwerpen. Dit is evenzo voor de doorrij-poort.

#### SECTIE DRIE.

#### GEMENE ONTVANGSTEN.

Artikel 38.-Beginssel.

De beheerder heeft volmacht om de gemene ontvangsten op te trekken. Hij geeft er geldige kwijting over.

#### HOOFDSTUK VIER.- TOEVALLIGE Vernieling van het gebouw.

Artikel 39.- Ingeval van vernieling van het gebouw, worden de krachtens de algemene polis toegekende vergoedingen, opgetrokken door de beheerder in tegenwoordigheid van een medeëigenaar aangeduid door de algemene vergadering, en op last er de bewaargeving van te verrichten in een Bank, in de voorwaarden door de vergadering te bepalen.

Vervolgens zal er als volgt worden overgegaan :

a) indien de vernieling gedeeltelijk is, zal de beheerder de door hem opgetrokken vergoeding aanwenden tot herstelling van de geteisterde plaatsen ; indien de vergoeding ontoereikend is om de herstelling te betalen, zal het supplement door de beheerder ten laste van alle mede-eigenaars worden teruggevorderd, volgens hun quotiteit in de gemene delen, behoudens verhaal der medeëigenaars tegen degene die uit hoofde van de heropbouw, een meerwaarde van zijn eigendom zou verkrijgen, en tot beloop van deze meerwaarde.

b) indien de ramp totaal is, zal de vergoeding gebruikt worden voor de totale heropbouw van het gebouw, tenzij de algemene vergadering er anders over beslist, bij een meerderheid der drie/vierden van al de stemmen.

Ingeval van ontoereikendheid van de vergoeding voor de kosten van de heropbouw, zal het supplement ten laste zijn van de medeëigenaars, in de verhouding van hun rechten van medeëigendom.

Indien het gebouw niet heropgericht wordt, zal de onverdeeldheid een einde nemen, en zullen de gemene zaken worden verdeeld of geveild. De verzekeringsvergoeding en de opbrengst van de eventuele veiling, zullen alsdan worden verdeeld tussen de medeëigenaars in verhouding met hun respectieve rechten, in de gemene delen.

#### HOOFDSTUK VIJF.- BEHEER VAN HET GEMEEN DOMEIN.

#### EERSTE SECTIE.

#### ALGEMENE VERGADERING.

Artikel 40.-Machten.

De algemene vergadering beslist op soevereine wijze over de

restieude  
blad.

algemene belangen van de medeëigenaars in het onroerend goed.

Haar regelmatig genomen beslissingen verbinden de medeëigenaars, erin begrepen deze die afwezig waren, zich zouden verzet hebben tegen de beslissingen of onbekwaam zijn.

De voltallige algemene vergadering verenigt alle medeëigenaars, zonder onderscheiding.

De bijzondere algemene vergaderingen begrijpen enkel de medeëigenaars in bijzondere onverdeeltheid of deze die alleen gebruik maken van een algemeen gemene zaak, en er alleen de last van dragen.

Artikel 41.- Statutaire algemene vergadering.

De statutaire algemene vergadering wordt van ambtswege ieder jaar gehouden te Diest, op dag, uur en plaats, aangeduid door de beheerder of zijn plaatsvervanger.

De bijeenroepingen worden tien vrije dagen ten minste, en vijftien vrije dagen ten hoogste, op voorhand gedaan, bij ter post aangetekend schrijven, of tegen ontlasting getekend door de medeëigenaars aan de beheerder.

Deze termijn is verminderd op acht vrije dagen voor de vergaderingen te verenigen op tweede bijeenroeping.

De statutaire algemene vergadering beraadslaagt namelijk over de benoemingen, de beheersrekeningen, het verslag van de beheerder, de goedkeuring van de rekeningen, en de ontlasting van de beheerder, de budgetaire vooruitzichten, de verzekeringen, de herstellingen of verbeteringen, de spijzing van het reservefonds.

Artikel 42.- Buitengewone algemene vergaderingen.

Buiten de statutaire algemene vergadering, kunnen voltallige of bijzondere buitengewone algemene vergaderingen bijeengeroepen worden, ter benaarstiging van de beheerder, zo vaak het nodig is.

De buitengewone algemene vergadering moet in ieder geval worden bijeengeroepen op aanvraag van minstens vier medeëigenaars.

Ingeval van nalatigheid van de beheerder, gedurende meer dan acht dagen, wordt de vergadering geldig bijeengeroepen door één der medeëigenaars.

De vergaderingen worden gedaan zoals voor de statutaire algemene vergaderingen.

Artikel 43.- Samenstelling van de algemene vergadering.

De algemene vergadering bestaat uit alle eigenaars van loten en der personen die op een lot een recht van vruchtgebruik, erfpacht, gebruik of bewoning hebben.

De algemene vergadering is slechts geldig samengesteld indien alle medeëigenaars regelmatig werden bijeengeroepen of allen tegenwoordig of vertegenwoordigd zijn.

Artikel 44.- Stemmen.

Iedere medeëigenaar beschikt over een aantal stemmen gelijk aan dit van zijn kwotiteiten van medeëigendom, in de algemene

zeventiende  
blad.

of bijzondere onverdeeldheid, volgens de aard van de vergadering. De onverdeelde medeëigenaars van één lot kunnen hun stemrecht slechts uitoefenen door tussenkomst van een lasthebber die stemt namens deze onverdeeldheid.

Bij gebrek aan gemeen lasthebber, zullen de medeëigenaars van één lot de algemene vergadering slechts kunnen bijwonen met raadgevende stem, maar zonder te mogen deelnemen aan de stemming. Dezelfde bepalingen zijn van toepassing wanneer een lot het voorwerp is van een recht van vruchtgebruik, van erf-pacht, van gebruik of van bewoning.

Iedere medeëigenaar mag zich doen vertegenwoordigen door een lasthebber voorzien van een schriftelijke lastgeving.

Artikel 45.- Quorum - Meerderheid - Dagorde.

Behoudens strijdige bepalingen van onderhavig reglement moet de algemene vergadering, om geldig te kunnen beraadslagen, een aantal medeëigenaars verenigen van meer dan de helft, en eigenaars van meer dan de helft der quotiteiten van de gemene delen.

Indien de vergadering deze dubbele voorwaarden niet vervuld zal een nieuwe vergadering worden bijeengeroepen, ten vroegste binnen de veertien dagen, met dezelfde dagorde.

Deze tweede vergadering zal geldig kunnen beraadslagen zonder voorwaarden van quorum, zonder nochtans beslissingen te mogen nemen, voor dewelke de eensgezindheid vereist is.

Geen enkele persoon mag aan de stemming deel nemen voor meer dan de helft van het volledig aantal stemmen, bij middel van één of meerdere lastgevingen.

In principe worden de beslissingen genomen bij algemene meerderheid der stemmen, der tegenwoordige of vertegenwoordigde eigenaars, behoudens in het geval waar een grotere meerderheid of zelfs een eensgezindheid wordt vereist, door het huidig statuut of door het reglement van inwendige orde.

Wanneer de eensgezindheid vereist is, moet ze niet verstaan worden als eensgezindheid van de tegenwoordige of vertegenwoordigde leden, maar als eensgezindheid van alle medeëigenaars, de ontbrekende leden, beschouwd wordende als zich verzettend tegen het voorstel.

De beslissingen betreffende het genot van de gemene zaken vereisen slechts de volstreekte meerderheid der stemmen. Deze betreffende de wijziging of de vormverandering van de ruwbouw van de gemene zaken, of de harmonie der gevels en toegangen, zullen in principe de volstreekte eensgezindheid der stemmen vereisen, behoudens uitzondering uitdrukkelijk voorzien bij onderhavige.

Artikel 46.- Processen-verbaal.

De beslissingen en beraadslagingen van de vergaderingen worden vastgesteld door processen-verbaal opgenomen in een speciaal register getekend door de beheerder en door de mede-

achttiende  
blad.

eigenaars die het verlangen ; de volmachten worden aan deze processen-verbaal gehecht.

Ieder medeëigenaar heeft het recht het register der processen-verbaal en andere archieven van het onroerend goed te raadplegen, en om er zonder verplaatsing kopij van te nemen, op de door de algemene vergadering voor hun bewaring aangeduide plaatsen in tegenwoordigheid van de beheerder.

Uittreksels dezer documenten kunnen afgeleverd worden tegen vergoeding betaald door de vergadering. Ze worden getekend en voor echt verklaard door de beheerder.

#### SECTIE TWEE.

##### BEHEER.

##### Artikel 47.- De beheerder.

De medeëigenaars doen beroep op de diensten van een beheerder, medeëigenaar of niet. In principe zal de beheerder worden gekozen onder de medeëigenaars die het gebouw bewonen, bij meerderheid van stemmen van de algemene vergadering, en voor één jaar. Indien geen enkel medeëigenaar er de functie van wil aannemen, zal deze worden bepaald bij wisselbeurt tussen de eigenaars die het gebouw bewonen, te beginnen met deze die het gelijkvloers betrekken.

De algemene vergadering mag nochtans beslissen bij volstrek-  
te meerderheid het beheer toe te vertrouwen aan een door haar  
aan te duiden derde persoon.

De eventuele vergoeding van de beheerder zal eveneens door de algemene vergadering worden bepaald.

Indien de beheerder afwezig blijft of in gebreke blijft, is het de eigenaar die bestemd is om het volgend jaar het beheer op zich te nemen, die er de functies van waarneemt.

##### Artikel 48.- Opdracht van de beheerder.

De beheerder moet namelijk :

- waken op het goed onderhoud van de onverdeelde delen ;
- de uitvoering van de gemene diensten verzekeren ;
- de uitvoering verzekeren van de herstellingen en werken door de algemene vergadering beslist, en deze die de hoogdringendheid of de noodzakelijkheid onontbeerlijk maken, bestellen.
- de betaling van de gemene uitgaven en de opvordering van de ontvangsten voor rekening van de gemeenschap, verzekeren.
- jaarlijks zijn algemene rekeningen aan de algemene vergadering voorleggen, en aan ieder eigenaar zijn bijzondere rekening;
- de bewaking van het handvest van het eigendom, en de archieven die de onverdeeldheid betreffen, verzekeren, en er gelijkvormige afschriften van af te leveren aan wie er recht toe heeft.
- namens de medeëigenaars alle verzekeringskontrakten voor gemene rekening onderschrijven, volgens de onderrichtingen van de algemene vergadering.

regeren  
de blad.

J.

g.

g.



- de betwistingen betreffende gemene delen, welke ontstaan met derden of tussen medeëigenaars, inleiden ;
- verslag uit te brengen aan de algemene vergadering en ingeval van hoogdringendheid alle nodige bewarende maatregelen treffen ;
- de onverdeeldheid vertegenwoordigen voor het gerecht, zo als eiser dan als verweerder, na zich voorzien te hebben van de toelating van de algemene vergadering ;
- waken op de goede orde van het gebouw ;
- de nodige bevelen en onderrichtingen geven aan de werkvrouw.

Artikel 49.- Machten van de beheerder.

De beheerder, handelende binnen de grenzen van zijn bevoegdheid, verbindt geldig de medeëigenaars van de eigendom, zelfs de afwezigen en dezen die zich zouden verzet hebben tegen een regelmatig gestemde beslissing, van de algemene vergadering.

HOOFDSTUK ZES. - VERSCHILLENDE BEPALINGEN.

Artikel 50.-Reservefonds.

Er zal een reservefonds worden opgericht om het hoofd te bieden aan de zware herstellingen en aan de buitengewone uitgaven.

Dit fonds zal gespijsd worden door de stortingen verdeeld onder de medeëigenaars, ieder voor een gelijk deel.

De algemene vergadering beslist bij volstrekte meerderheid de totale som die dit fonds zal moeten bereiken, en het bedrag waaronder het zal moeten aangevuld worden ; de benutting en de plaatsing van dit fonds in afwachting van zijn aanwending, en tenslotte de sancties te nemen ingeval de medeëigenaars hun aandeel niet zouden storten.

De boeten verschuldigd door de medeëigenaars zullen aan dit reservefonds worden gestort.

Artikel 51.- Zakelijk statuut en bijzondere reglementen.

Alle bepalingen van onderhavig reglement moeten worden beschouwd als zijnde van zakelijk recht. Zij zijn opgelegd aan alle eigenaars van verdeelde fracties van het onroerend goed, aan hun erfgenamen en aan hun rechthebbenden, ten welken titel het ook zij. Zij zijn aan allen tegenstelbaar door de hypothekaire overschrijving.

Dit reglement kan worden aangevuld door bijzondere reglementen, onderrichtingen en beslissingen van de algemene vergadering, die niet van zakelijk recht zijn.

DERDE DEEL.

+++++

REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE.

Artikel 52.- Beginsel.

Er wordt een reglement van inwendige orde bepaald dat verplichtend zal zijn voor alle medeëigenaars, en hun rechthebbenden, en dat slechts zal kunnen gewijzigd worden door de algemene vergadering, bepalend bij de meerderheid van de

intigste  
blad.

J

g

St

twee/derden der stemmen.

De wijzigingen zullen op hun datum moeten vermeld worden in de processen-verbaal der algemene vergadering, en zullen daarenboven worden ingelast in een beheerboek gehouden door de beheerder, die in éénzelfde tekst het zakelijk statuut, het reglement van inwendige orde, en de wijzigingen eraan zal bevatten, en waarvan een dubbel zal medegedeeld worden aan alle belanghebbenden op hun eerste verzoek.

Artikel 53.- Vervreemdingen.

Ingeval van vervreemding van een deel van het onroerend goed, zal de vervreemdende partij de aandacht van een nieuwe belanghebbende op een heel bijzondere wijze moeten trekken op het bestaan van dit beheerboek, en hem uitnodigen om er kennis van te nemen, daar de nieuwe belanghebbende door het enkel feit van eigenaar te zijn van, of rechthebbende op een welkdanig deel van het onroerend goed, in de plaats zal gesteld worden in alle rechten en verplichtingen, die spruiten uit de beslissingen in dit boek vervat, en zal gehouden zijn er zich naar te schikken evenals zijn rechthebbenden.

Artikel 54.- Onderhoud.

De schilderwerken aan de voor- en zijgevels, erin begrepen de ramen, leuning en blinden, zullen moeten geschieden op tijdstippen bepaald volgens een plan vastgesteld door de Algemene vergadering en onder het toezicht van de beheerder.

Ieder eigenaar heeft nochtans het recht telkenmale hij het nodig oordeelt, deze schilderwerken aan zijn eigendom te doen uitvoeren op zijn kosten.

De werken betreffende de privatieve delen, waarvan het onderhoud, de harmonie van het gebouw betreft, zullen door ieder eigenaar te gelegener tijd, moeten uitgevoerd worden, teneinde het verzorgd en goed onderhouden uitzicht van het gebouw te verzekeren en te behouden.

De eigenaars zullen hun schoorstenen, kachels en fornuizen, afhangende van de door hen bewoonde lokalen, indien er zijn, moeten doen vegen, telkens het nodig zal zijn, en ten minste eens per jaar, voor diegenen die ze gebruiken. Zij zullen dit verrechtvaardigen aan de beheerder.

Artikel 55.- Uitzicht.

De bewoners van loten mogen aan de vensters, terrassen en balkons, noch uithangborden, noch reclame of publiciteit, hoegenaamd aanbrengen, hetzij aan de voorgevel, hetzij aan de zijgevel, uitgezonderd voor het gelijkvloers, wier bewoners, eigenaars of huurders reclameborden aan de vensters mogen plaatsen in verband met hun bedrijvigheid. Het gelijkvloers zal ook lichtreklames aan zijn vensters mogen plaatsen, doch aan de binnenkant en voor zover deze het algemeen uitzicht van het gebouw niet schaden en de andere bewoners niet storen.

een en  
trentigste  
blad.

Op de terrassen, balkons en vensters van de voorgevel, zullen zich nooit linnen, eetkasten, vogelkooien, huishoudelijke toestellen of andere voorwerpen of meubels mogen bevinden.

Artikel 56.- Inwendige orde.

Het is verboden water te laten lopen of spatten op de lagere verdiepingen.

Indien hout of kolen gebruikt worden, mogen ze slechts naar boven gedragen worden 's morgens vóór tien uur. Het borstelen van klederen en het kloppen van tapijten mag slechts geschieden op de uren en plaatsen door de Algemene Vergadering aangeduid.

De bewoners van het gebouw mogen slechts ten titel van toelating honden, katten of vogels hebben. Indien één of andere dezer dieren stoornis meebracht in het gebouw, door geluid, reuk of anderszins, zal de algemene vergadering kunnen bevelen bij volstrekte meerderheid van stemmen, deze toelating terug te trekken voor het dier dat oorzaak is der stoornis.

Deze dieren mogen zich enkel in de gemene delen bevinden mits ze door hun eigenaars zijn vergezeld.

Artikel 57.- Verhuizingen.

Wanneer een bewoner van de eigendom verhuist, is hij ertoe gehouden, minstens veertien dagen op voorhand alle nuttige schikkingen te nemen met de beheerder, om zoveel mogelijk stoornis te beperken, die eruit zou kunnen voortspuiten, voor de andere bewoners.

Artikel 58.- Zedelijkheid - Gerustheid.

De bewoners der loten zullen altijd het gebouw moeten bewonen op een burgerlijke en eerlijke wijze, en ervan genieten als een goed huisvader. Zij zullen er moeten op waken dat de rust van het gebouw op geen enkel ogenblik wordt gestoord door hun fout, dit van hun familieleden, van de personen tot hun dienst, van hun huurders of bezoekers. Ze mogen geen enkel abnormaal geluid maken, noch laten maken.

Het gebruik van muziekinstrumenten en namelijk van radiotoestellen, is toegelaten, maar de bewoners die ze gebruiken zijn er formeel toe gehouden te vermijden dat deze toestellen de andere bewoners van het gebouw storen, en dit welk ook het ogenblik van de dag en nacht weze.

Indien er in het gebouw elektrische apparaten worden gebruikt die storing meebrengen, zullen ze moeten voorzien worden van toestellen welke deze stoornissen uitschakelen, of ze zodanig verminderen dat zij de goede radio- of televisie-ontvangst niet beïnvloeden.

Artikel 59.-Brievenbussen.

In de ingangshall van het gebouw, zal ieder appartement beschikken over een brievenbus waarop de naam en het beroep van zijn titularis en het verdiep waar het appartement zich bevindt dat hij bewoont, vermeld zijn.

Deze vermeldingen zullen van eenvormig model zijn, door de

twee en  
trentigste  
ste blad.

J

9

+

algemene vergadering goedgekeurd. Geen enkele andere brievenbus mag geplaatst worden door wie het ook weze, of waar het ook zij.

Artikel 60.- Bewaarplaatsen.

Er mag in het gebouw geen enkel depot aangelegd worden van gevaarlijke, ontvlambare, ongezonde of ongemakkelijke stoffen, nochtans mogen de bewoners die wensen een mazoutkachel te gebruiken, een reserve hebben van honderd liter mazout, maar ze zullen alle maatregelen moeten nemen om te vermijden dat de tegenwoordigheid van deze brandstof, of de werking van de brander onaangename geuren zou verwekken.

De bewoners zullen er moeten op waken geen stoffen of waren in staat van ontbinding te bewaren, of te laten bewaren in de lokalen die ze bewonen.

Artikel 61. - Lift.

Een abonnement voor het periodisch onderhoud van de lift zal onderschreven worden bij de firma aangeduid door de algemene vergadering.

Deze lift is ontworpen voor het vervoer van personen. Na gebruik moeten de deuren van de lift zorgvuldig gesloten worden.

Het gebruik van de lift is verboden aan niet vergezelde kinderen van minder dan twaalf jaar, aan de leveranciers, aan de bedelaars en venters en voor het vervoer van zaken.

VIERDE DEEL.

+++++

VERSCHILLENDE BEPALINGEN.

Artikel 62.- Handvest van de eigendom.

Onderhavig reglement van medeëigendom, begrijpende het zakelijk statuut, en het reglement van inwendige orde, de bijzondere reglementen, hun wijzigingen, de onderrichtingen en de beslissingen van de algemene vergadering der medeëigenaars, evenals de plannen gevoegd aan de basisakte, vormen samen het handvest van de eigendom. Ze moeten opgevat worden de ééne in functie van de anderen.

Artikel 63.- Algemene bepalingen.

Daar de uitvoering van de voorafgaande overeenkomst en van de beslissingen der algemene vergadering een gemeen belang vertonen voor alle medeëigenaars, en een integraal verdrag vormen onder hen, is het wel te verstaan dat deze overeenkomst en beslissingen uitvoerbaar zijn tegen alle medeëigenaars, zelfs afwezig, minderjarig of onbekwaam.

Voor de gevallen die bij onderhavige niet zouden voorzien zijn, zal er verwezen worden naar de beschikkingen van de wet van acht juli negentienhonderd vier en twintig, en zo nodig tot de plaatselijke gebruiken.

Artikel 64.- Scheidsrechtelijke bepaling.

Alle betwistingen waaraan de uitvoering of de uitlegging

drie en  
twintigste  
blad.

*[Handwritten signatures and initials]*

der bepalingen van het algemeen reglement van medeëigendom zou aanleiding geven, zullen worden beslecht door een scheidsrechter op gemeen akkoord aangesteld, of bij gebrek aan akkoord door de Voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Leuven, op verzoek van de meest naarstige partij.

Deze scheidsrechter zal als minnelijke rechter optreden en moet zijn uitspraak vellen binnen de veertig dagen van zijn aanduiding, op straf van, zonder vergoeding van zijn functie vervallen verklaard te worden.

Deze termijn kan in geen geval verlengd worden.

Zijn uitspraak is definitief, niet vatbaar voor beroep, noch voorziening in verbreking, noch van rekest-civiel.

De bijdrage tot de kosten van scheidsrechtelijk geding wordt door de scheidsrechter geregeld.

Artikel 65.- Verplichtend karakter van het reglement.

Het onderhavig algemeen reglement van medeëigendom, is verplichtend, voor alle medeëigenaars, tegenwoordige of toekomstige, evenals voor allen die in de toekomst op deze eigendom, of een welkdanig deel van de eigendom, een welkdanig recht zullen bezitten.

Bijgevolg zal dit reglement, ofwel moeten overgeschreven worden in zijn geheel, in alle overdragende of verklarende akten van eigendom of genot, ofwel zullen deze akten een melding moeten bevatten dat de belanghebbenden een volmaakte kennis hebben van dit reglement van medeëigendom, en dat ze trouwens van rechtswege in de plaats gesteld worden door het enkel feit van eigenaar, bewoner of titularis van een welkdanig recht op een welkdanig deel van het gebouw te worden, in alle rechten en verplichtingen die er kunnen uit voortspuiten, of er zullen uit voortspuiten.

Deze akten zullen opgesteld worden door de Notarissen BRYs, of DURIAU.

1-----  
2-----

Artikel 66.- Kopijen.

Onderhavig reglement zal bewaard blijven onder de minuten van Meester CHRISTIAN BRYs, Notaris te Diest.

Op verzoek van de eigenaars, en op hun kosten, zal hun door de werkende Notaris, of de bewaarder zijner minuten, een kopy afgeleverd worden.

Artikel 67.- Woonplaats.

In elk kontrakt of overeenkomst betreffende deze eigendom, zullen de partijen moeten keus van woonst doen, met toekenning van rechtsmacht, in het ambtsgebied van de Burgerlijke Rechtbank van de ligging van het goed, bij gebrek waaraan deze woonplaats van rechtsmacht zal verkozen worden in de eigendom zelf.

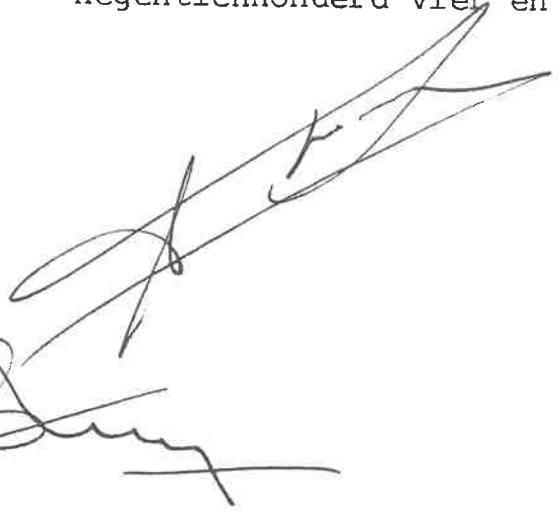
vier en  
twintigste  
blad.

9

vijf en twintigste blad

goedgekeurd  
de doorha-  
ling van  
twee lijnen  
als nietig  
in tekst.

"Ne varietur" getekend door de partijen en Ons, Notarissen,  
gehecht te blijven aan onze basisakte van heden.  
Diest, de 27 juni negentienhonderd vier en  
zeventig.



Geboekt <sup>vijfentwintig</sup> bladen gez. Verzendingen  
te Diest, op 02 JULI 1974  
Boek 89 blad 46 vak 9  
Ontvangen <sup>honderdvijftig</sup> Rand.  
De Ontvanger,

150 -

  
L. PLUYMERS



• • • • •

**B I J Z O N D E R   L A S T E N K O H I E R**  
=====

voor 'het oprichten van een  
**RESIDENTIE met 19 APPARTEMENTEN.**  
-----

gelegen : Demerstraat,32/34  
te  
**D I E S T.**

++++++

**Bouwheer-Opdrachtgever : De Heer P.JANSSENS-WECKX.**  
Bredestraat,180  
3293 KAGGEVINNE  
tel. OI3/33.24.4I

**Architect-Ontwerper : De Hr.L.G.BONDROIT**  
Koningin Astridlaan,7  
3290 DIEST  
tel. O13/33.18.II

Eerste blad.

++++++



Oprichten van een

RESIDENTIE met 19 APPARTEMENTEN,  
gelegen Demerstraat, 32/34 te D I E S T.

-----  
BIJZONDER LASTENKOHIER.

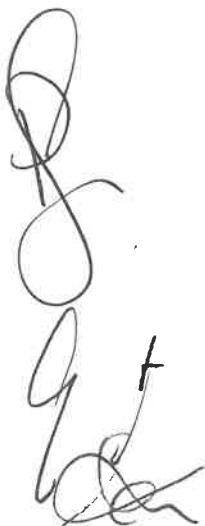
Inhoudstafel :

=====

	blz.
Beknopte beschrijving - algemene opvatting	3
- kollektieve delen	3
- private delen	4
Opsomming der werken en beschrijving :	
Perceel 1 - Ruwbouwwerken	5
Perceel 2 - Vloeren en betegelingen	18
Perceel 3 - Buitenramen, deuren, schrijnwerk	20
Perceel 4 - Transfo, liften, electriciteit	27
Perceel 5 - Behang- en schilderwerk	30
Perceel 6 - Sanitair en gasinstallatie	31
Perceel 7 - Centrale verwarming	33

Tweede blad.

• • • •



## BEKNOPTE BESCHRIJVING.

=====

### ALGEMENE OPVATTING VAN HET BOUWERK.

-----

Met het oog op de vrijwaring van rust en privacy werd zeer in het bijzonder gestreefd naar een goede geluids-isolatie.

Het gebouw wordt daarom in massief dragend metselwerk opgetrokken (geen betonnen geraamte), worden de ~~over~~-overspanningen kort gehouden en licht overgedimensioneerd; de strijklagen voor vloeren "vlottend" aangelegd; alle binnendeuren van schokdempers voorzien en de verwarmings-installaties individueel opgevat (géén kommunikerende buizen).

De verwarmingsinstallaties worden gestookt met aardgas : geen luchtbezoedeling gas.

De aanvoerleidingen van gas en water naar elk appartement afzonderlijk alsmede de centrale afvoerpijpen, zijn gecentraliseerd in bereikbare kokers.

Kroonlijsten en balkons zijn in beton; de ramen, deuren en leuningen zijn in aluminium zodat het onderhoud tot het strikte minimum wordt gereduceerd.

De buitenramen zijn allen voorzien van dubbel isolerend glas.

### KOLLEKTIEVE DELEN VAN HET GEBOUW :

-----

- Het onverdeelbaar gedeelte van de grond;
- De bouwtaksen;
- Het grondwerk, de funderingen, metselwerken, binnenmuren, scheidingsmuren, waterafvoer, leuningen;
- De rioleringen;
- De bekleding en voltooiing van de gewone gemeenschappelijke delen;
- De liften met de machines en kokers inbegrepen;
- Alle buitenramen en deuren met hun afdichting;

derde blad

- Al het buiten-glaswerk;
- Het binnen-houtwerk van de gewone gemeenschappelijke delen;
- Alle aan- en afvoerbuizen van en naar de appartementen met de kokers waarin zij zich bevinden;
- De schouwpijpen met hun bekroningen;
- De zolder-ruimte met de dakbekledingen;
- De minuterie en de verlichtingsapparaten van de gemeenschappelijke delen;
- De deurluidsprekers en de deuropeners;
- De T.V.-antenne-aansluiting met eventuele versterkers en verdeelleidingen naar de appartementen;
- De buiten- en binnen-schilderwerken van de gemeenschappelijke delen;
- De lokalen voor water- en electriciteitsmeters;
- De doorrijpoort met vloer- en plafondbekledingen.

**PRIVATE DELEN VAN HET GEBOUW :**

-----

- De plafonneringen van muren en zolderingen;
- De muur- en vloerbekledingen;
- Het binnenhoutwerk;
- De binnenramen en -deuren met hun hang- en sluitwerk;
- De sanitaire installaties;
- De elektrische installaties;
- De verwarmingsinstallaties;
- De keukeninrichtingen;
- Het binnenschilder- en ~~bank~~ behangwerk.

+++++

*vierde blad.*

**PERCEEL 1 - RUWBOUWWERKEN.**  
-----

**I. Voorbereidende werkzaamheden:**

**I.1 Grondsonderingen:**

Firma H. Verbeke, Schonekeerstraat, 84 te Lauwe, voerde op kosten van de Opdrachtgever twee diepsonderingen uit op de plaats van het bouwwerk en diende hierover een rapport in genummerd : 74.03.14.

Bedoeld rapport maakt als één geheel deel uit van de aannemingsdocumenten zodat de aannemer vooraf in kennis is gesteld van de aard van de ondergrond. Hij zal hieruit afleiden welk funderings-systeem hij moet toepassen en blijft verantwoordelijk voor alle verzakkingen en zettingen.

**1.2 Werf-afsluiting:**

Tijdens gans de duur der werken moet de bouwwerf, zowel aan straatzijde, als aan de achterkant worden afgesloten zodanig dat geen personen vreemd aan de onderneming de werf kunnen betreden. Aan straatzijde moet de afsluiting geschieden in een vaststaande houten schutting van minstens 1,80 m. hoogte. De nodige aanvragen bij het stadsbestuur en de nachtverlichting dienen in de prijsofferte begrepen te zijn, alsmede alle taksen voor het uitvoeren van werken langs de openbare weg.

Ook de gebuur-eigendommen moeten worden afgesloten zodanig dat in géén opzicht deze geburen hinder of gevaar ondervinden tengevolge van de werken. Eventuele beschadigingen toegebracht aan de gebuur-eigendommen moeten zo dra mogelijk worden hersteld in hun oorspronkelijke toestand.

**1.3 Plaatsbeschrijvingen:**

Aangezien de aannemer alleen en persoonlijk verantwoordelijk is voor alle schade veroorzaakt aan de naburige eigendommen door zijn werken, is hij gehouden VOOR de aanvang dezer werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving dezer eigendommen te laten opstellen.

Een door alle belanghebbende partijen ondertekend exemplaar dezer plaatsbeschrijvingen moet VOOR de aanvang der grote grondwerken aan de Opdrachtgever worden overgemaakt.

*rijde blad.*



#### 1.4 Loodsen:

De aannemer moet op de werf afzonderlijke loodsen oprichten voor het onderbrengen van een bureel, de bouwmaterialen en de werktuigen. Deze loodsen moeten van een waterdicht dak zijn voorzien en kunnen afgesloten worden. In de bureelkeet moeten alle aanbestedingsdocumenten steeds aanwezig zijn en moeten een tafel en stoelen voorhanden zijn. Achteraan de werf bouwt de aannemer een voorlopig W.C.op.

#### 1.5 Aansluitingen:

De aannemer moet zelf zorgen voor het water en de electriciteit nodig voor het uitvoeren der werken. De prijs van de voorlopige aansluitingen en het verbruik moeten in de offerte begrepen zijn. Beide aansluitingen moeten voor de ganse duur der werken voorhanden blijven en (eventueel tegen betaling) ter beschikking van onderaannemers worden gesteld.

#### 1.6 Afbraak- en opruimingswerken:

Moeten in de offerte begrepen zijn :

- het opruimen en wegvoeren van alle bestaande ondergrondse constructies en funderingen;
- het afbreken en opruimen van de scheidingsmuur rechts, mét funderingen en dit ~~ook~~ over een lengte gelijk aan de bouwdiepte van het nieuwe gebouw. Van zodra de nieuwe werken van hoogte zijn, moet deze scheidingsmuur gans worden dichtgemaakt.
- De nodige kap-, opruimings-, beschuttings en schoringswerken aan de scheidingsmuur links, zodanig dat de gebuur geen hinder ondervindt.

#### 1.7 Schoringen:

De bestaande gebuureigendommen en de kelderuitgravingen zullen stevig geschoord worden om alle verzakkingen te voorkomen.

#### 2. Stabiliteit:

De stabiliteitsstudie, de bepaling van de aard der funderingen en van het dragend metselwerk en de berekeningen voor alle werken in gewapend beton, worden op last van de aannemer en rekening houdend met de resultaten van de grondsondering, door een burgerlijk ingenieur uitgevoerd. Berekeningsnota's en bijhorende tekeningen dienen vooraf aan de architect te worden voorgelegd. De aannemer blijft verantwoordelijk voor de stabiliteit van het bouwwerk.

2e de blad.

## 2.1 Massabeton:

Voor de aanleg van niet gewapende funderingen en ondervloeren wordt aan te dammen of te trillen stampbeton aangewend waarvan de samenstelling mechanisch gebeurt in volgende samenstelling : 800 L.grint 4/16 voor 400 L.middelgrof rijnzand en 280 kg.cement P.300(index 26.02.1 van typebestek n°104 van 1963 van de Staat).

## 2.2 Gewapend beton:

Het gewapend beton wordt uitgevoerd overeenkomstig de gegevens van de stabiliteits-studie voorzien in art.2 hiervoor en overeenkomstig de gegevens van index 26 v.h.typebestek n° 104/I963. De betonmortel wordt uitsluitend mechanisch samengesteld uit 350 kg.P.300 cement voor 800 L.grint 4/16 en 400 L. grof rijnzand.

De aannemer neemt alle voorzorgen voor de bescherming van het beton tegen regen, zon, koude, droogte.

Het gewap.beton wordt ook mechanisch getrield. Alle voorzorgen dienen genomen om grintnesten te voorkomen en de standhouding der wapeningen te verzekeren.

De bekistingen worden in hout uitgevoerd met gladde (Betonplex)-panelen voor alle vlakken die in zicht blijven.

Betondelen die later worden bekleed dienen te worden voorzien van voldoende gemeneide zwaluwstaart-klossen, ankerbouten, wachtstaven, enz.....

De wapeningen worden uitgevoerd in BE.40(a of b)-staal of in staal overeenkomstig de betonstudie.

## 3. Grondwerken:

Uitgraven van alle grond voor aanleg van kelders, funderingen, rioleringen, sterfputten, enz.....

Opruimen en wegvoeren van alle overblijfselen van fundaties, metselwerken en riolen van vroegere gebouwen.

De uitgravingen voor funderingen geschieden steeds tot op de vaste bodem of tot op het peil aangegeven in de stabiliteitsstudie. Funderingsgleuven dienen onderkant steeds horizontaal te worden uitgegraven en voorzien van een laag zuiveringsbeton of scherpe zavel.

Inbegrepen de levering en het gebruik van alle schoringen, beschoeiingen, pompinstallaties en bemalingen om grondverzakkingen en overstromingen te voorkomen.

Wederaanvullingen en ophogingen uitsluitend met zuiver scherpe zavel die in lagen van circa 20 cm. wordt aangedamd of aange-waterd.

Alle uitgegraven en overtollige grond dient te worden weggevoerd; transport in de offerte-prijs begrepen.

Levende blad  


#### 4. Funderingen:

Uitsluitend uit te voeren overeenkomstig de studie der stabiliteit (art.2 hiervoor) en de gegevens van de grondsonderingen. Alle funderingen dienen op de vaste bodem te rusten. Ingeval van paalfundering zal het heien der palen beantwoorden aan index 21.2 van typebestek 104/63; van elke paal dient een heistaat of een waarborg inzake draagvermogen en stuit aan de architect te worden overgemaakt.

Aangezien het rapport der sonderingen bij het dossier is gevoegd worden de funderingen forfaitair aangenomen zonder verrekening.

#### 5. Ondervloeren:

De ondervloeren in kelders, valse kelders en inrijpoort worden, hetzij in massabeton, hetzij in gewapend beton aangelegd alnaar gelang de betonstudie dit uitwijst.

In elk geval moet het zie zuiveringsbeton in de valse kelders minstens 8 cm. dik zijn en de ondervloeren in kelders en inrijpoort minstens 15 cm.

Al deze vloeren worden waterpas aangelegd met zo glad mogelijk afgestreken oppervlak.

#### 6. Metselwerken:

Aangezien het gebouw in massief dragend metselwerk wordt opgetrokken is de aannemer verplicht een voorafgaande studie te laten opmaken, hetzij door zijn ingenieur, hetzij door de firma die de stenen zal leveren, inzake het draagvermogen der metselwerken.

Deze studie dient vooraf aan de goedkeuring van de architect te worden voorgelegd. De dikten van de muren moeten aan deze studie worden aangepast, de op de plannen aangegeven dikten dienen als minimum te worden beschouwd.

De herkomst van de stenen (liefst van een type in gebakken aarde) wordt aan de keuze van de aannemer overgelaten doch het afgeleverde metselwerk moet vrij van barsten en scheuren zijn, gegarandeerd een goede hechtingsgrond uitmaken voor de bezettingsmortel en een akoestische absorptie verzekeren die beantwoordt aan NBN 476, waarbij de absorptie van een wand van 14 cm. dikte, gemidd. 30 db. moet bedragen voor frequenties tussen 100 en 320 Hz.

Bovendien moeten alle metselwerken worden uitgevoerd strikt overeenkomstig de aanwijzingen en voorschriften van de leverende firma's. Inzonderheid met betrekking tot het "vol" metselen, het wapenen van horizontale voegen of het opgieten met beton van holle stenen. Alle mortelsamenstellingen uitsluitend overeenkomstig dezelfde voorschriften.

eltste blad



Alle spouwmuren te ventileren en om de 50 cm. te voorzien van gegalvaniseerde spouwhaken met drup van  $\varnothing$  4 mm. Inbegrepen de klossen (lieftst van het B.B.C.-type, Ackermans, Brussel) voor vastzetten van deuren, ramen, rolluiken en bekledingen. De aannemer is verantwoordelijk voor loskomende klossen. Parementsteenvoegen uit te krabben. Blootblijvende machien-steenmetselwerken (buitenkant rechter scheidingsmuur, zoldermuren, liftscxhacht, ....) gelijkopgaand plat mee in te voegen met metselmortel. Deurslaghouten in gewapendbeton of voorgespannen baksteenlateien met brede oplegging om aftekenen te voorkomen.

#### 6.1 Ondergrondse metselwerken:

Alle ondergrondse metselwerken worden op alle vlakken waar zij met de grond in aanraking zullen komen, met metselmortel beraapt en, na droging, met koolteer waterdicht bestreken. De aannemer wordt verzocht gedurende het metselen de openingen te voorzien voor buis-doorgangen zodat achteraf niet moet gehakt worden in de muren.

#### 6.2 Opgaande binnenmetselwerken:

Massief "dragend" uit te voeren met inbegrip van alle nodige spouwhaken, deur- en vensterklossen, slaghouten, bewapeningen, uitsparingen, enz. De metselmortel uitsluitend mechanisch samen te stellen uit 3 d. scherpe zavel en I d. P.300 cement.

#### 6.3 Vorgevelparement:

Mat geglazuurde, donkerbruine, ruwe baksteen van de 1<sup>o</sup> keuze "Koramic", romeins formaat. Te gebruiken voor alle vorgevelmetselwerken van op de straat zichtbaar. Monster vooraf aan goedkeuring architect voor te leggen. Vast te ankeren met spouwhaken als hoger beschreven.

#### 6.4 Achtergevel-parement:

Gans de achtergevel, de zichtbare scheidingsgevel-spits boven daks linker gebuur en de parementen onder de inrijpoort (de twee inrijpilasters in Koramic), worden opgetrokken in I<sup>o</sup> keus beide bloem, bezande en ruwe baksteen. Formaat voor te leggen aan goedkeuring architect.

#### 7. Gewapend beton:

Uit te voeren overeenkomstig de vereisten van de beton- en stabiliteits-studie in samenstellingen als voorzien in art. 2.2 Te voorzien voor alle balken, slaghouten, platen, balkons, terrassen, oversteken, kroonlijsten, schouwdekstukken en overal waar een goede constructie het vereist.

De blicotblijvende zichtbare betonvlakken (kroonlijsten, schouwen... ) uit te voeren in gladde bekistingen en te voorzien van de nodige waterlijsten, ankerogaten, wachtijsers, enz...

#### 8. Overwelingen:

Alle overwelingen worden uitgevoerd, hetzij in ter plaatse op bekisting gestort gewapend beton, hetzij in geprefabriceerde VOLLE elementen (type reuzevloerplaat) die met beton worden opgegoten.

In elk geval moeten de overwelingen berekend zijn voor een nuttig draagvermogen van 300 kg./m<sup>2</sup>, de bevloeringen NIET inbegrepen; de aannemer staat in voor alle latere barsten en/of aftekeningen.

De akoestische isolatie der vloerplaten moet beantwoorden aan norm NBN 476. Te dien einde zullen de platen licht overgedimensioneerd worden.

Berekeningen en bewapeningen van de vloerplaten begrepen in de stabiliteitsstudie, vaaraf aan architect voor te leggen.

#### 9. Vocht-isolatie:

Onder alle opgaande muren van het gelijkvloers, rond alle openingen in de buitengevels, op alle betonbalken in gevels, onder alle terrasdeur-dorpels, onder de stootvoegen van alle natuursteenonderdelen, tegenaan alle bestaande muurdelen van de gebuureigendom, op alle steunpunten vlak onder de welfsels onder het gelijkvloers, voorziet de aannemer in de levering en plaatsing van een vochtisolatielaag in roofing R/350 gewapend met glasvlies en waarvan de overlappingsen 10 cm. breed zijn. De aannemer is verantwoordelijk voor alle latere insijpelingen. Het is bovendien wenselijk dat onder gans het vloerbeton van de kelders, vóór het betonneren, een PVC.-folie wordt uitgesreid, met opstanden langsheen de buitenmuren.

#### 10. Waterdichtmaken:

De aannemer staat in voor het perfect waterdichtmaken van de liftput en van alle kelders en valse kelders. Hij mag hiervoor eender welk procédé toepassen doch met dien verstande dat hij er verantwoordelijk voor blijft. Anderzijds moeten ook alle keldervloeren, de keldermuren (tot op een hoogte van min. 1,50m.) en de binnenkant der keldergaten, glad met waterdichte cementmortel ("compactuna"-mortel) worden afgestreken.

De aannemer staat in voor de goede hechting der berapingen en x voor het respecteren van de nuttige afmetingen der kelders, bijzonder inzake de liftput.

liende blad.

### 11. Blauwe steen:

Blauwe natuur-hardsteen, gaaf, regelmatig van korrel, zonder kwade aders of schelpen en gedurende de werken met vastliggende planken te beschermen. De aannemer is verantwoordelijk voor elke beschadiging.

Te voorzien voor alle deur- en vensterdorpels, alle plinten in de voor- en achtergevel en onder de poort, voor de stoeprand op de bouwlijn (5 x 20 cm.) en voor de keldergatomlijstingen (8x14). Alle deur- en vensterdorpels te ravelen en te voorzien van opstanden en waterlijsten. Alle staande vlakken te ciseleren, de liggende te schuren.

Inbegrepen alle ankers en doken voor het vastleggen.

### 12. Prefab-beton-elementen:

De horizontale voor-afwerking van de balkons wordt afgedekt met prefab-platen in perfect glad, gewapend en volgens de door de architect te leveren detailtekeningen geprofileerde prefab-platen van 8 x 50 cm. onderaan voorzien van waterlijst, bovenaan van ingegoten schroefhulzen om de 40 cm. Plaatlengte maximum 2 m. Aan achterkant voorzien van stalen wachters die aan de binnenbewapening zijn vastgemaakt.

Dito scheidingspanelen tussen de appartementen van 8 cm. dikte x 1,20 m. breedte en 1,40 m. hoogte. Afwerking en voorzieningen als hierboven.

Platen met de meeste zorg te fabriceren door een gespecialiseerde firma en na goedkeuring van een kleur-monster door architect. Na de ruwbouwwerken te reinigen en op te voegen met spuitkit.

### 13. Voegwerken:

Na de hand te realiseren voegwerken worden uitsluitend door gespecialiseerde vaklieden uitgevoerd met mortels beantwoordend aan index 20.1.2 van typebestek 104/1963. De kleur van het voegwerk wordt ter plaatse door de architect bepaald.

In de voegmortel van de achtergevel dient de aannemer een hydrofugerend middel te verwerken, tenzij hij Chromolith zou bezigen.

In de voegwerken dient begrepen, buiten het opvoegen van alle panelen, ook het reinigen van gans de gevels, natuursteen-onderdelen en schouwen (bovendaks) inbegrepen.

Het voegen dient te geschieden als het gebouw onderdak staat en dus VOOR het plaatsen van buitenramen en -deuren.

### 14. Schouwpijpen:

Alle ventilatie- en rookpijpen worden uitgevoerd in geprefabriceerde, in elkaar passende beton-elementen van het type Shunt, Aggloba of Bemal. De schouwen zijn allen van het type mat collectieve centrale pijp en de aannemer dient VOORAF een positie-plan

dezer schouwen te doen opmaken bij de leverende firma. Slechts nadat dit plan door de architect is goedgekeurd mag de definitieve bestelling doorgegeven worden.

In de levering en plaatsing dezer schouwen dient nog begrepen te zijn : de nodige ventilatie-roosters met aansluiting aan de pijpen in roestvrije flexibele buis; de speciale aansluitingen voor gas-generatoren; de ontwateringspijpjes voor centrale gas-rookpijpen; de complete trekregelaars met voetstuk en trek-ringen op de schouwkoppen.

#### 15. Waterdichte lagen:

Voor het afwerken van balkons, terrassen en platte daken wordt het onderbeton waterdicht afgedekt, hetzij met een waterdichte epoxy-harslaag, hetzij met een laag "dakfill" (firma Mathys te Zelem), hetzij met een ingebrende laag R/500 roofing.

Al deze lagen moeten met opstand langsbeen de omringende wanden en boorden worden uitgevoerd.

De aannemer blijft verantwoordelijk voor elke insijpeling.

#### 16. Timmerhout:

Het gebruik van inlands Grenen (Pinus Sylvestris NBN.I99) is toegelaten. In elk geval moet al het gebruikte timmerhout vooraf gedrenkt worden in houtbeschermingsprodukt met VOORAFGAANDE aflevering van waarborgbon aan de architect.

De timmerhoutmaten staan op de plannen aangegeven.

Het hout wordt voorzien voor de bouw van minstens 4 dakscheren, voor de muurplaten, gordingen, vorsten en kepers die om de 40 cm. as op as worden vastgeslagen.

Het gebruikte hout moet van goede timmerhout-keuze zijn, het moet recht van draad zijn, met scherpe kanten, geen vermolmdheid, windbarsten, nadelige kwasten of "blauw" vertonen.

Het moet vakkundig worden verwerkt met inbegrip van levering en verwerking van alle nodige ankers, doken, schlekken, kramplaten, bouten, enz....

#### 17. Regenwater-dichting:

##### 17.I Bladzink:

Uitsluitend nieuw bladzink n°14, voorzien van merkteken.

In de kroonlijsten mogen geen langs-naden worden gelast; het zink wordt er vastgemaakt met verdoken padden. Onder de dakleien wordt een kleine klis voorzien.

De slabben rond schouwen, in het metselwerken te steken, in te voegen en vast te houden met stalen krammen.

Spruitstukken doorheen het beton voor afvoer-aansluitingen.

waalfde  
blad.

### 17.2 Kroonlijstneuzen:

Alle kroonlijst-randen worden afgewerkt met een neusprofiel in blank aluminium, minstens 4 cm. hoog in zicht, waterdicht op het sink vastgehecht met alle hoeken in verstek.

### 17.3 Balkon-kolken:

Op elk terras-balkon levert en plaatst de aannemer een "balkongully" in geasfalteerd aluminium, voorzien van vierkante rooster 20/20 en van reukafsluiter; waterdicht in de vloer gewerkt en met bijpassende bocht- en/of aansluit-stukken op de afvoer-kolom in PVC. aangesloten.  
(ref. Essmann-Dagufix - Van Meeuwen, Averbode 013/710.76)

### 17.4 Afvoerpijpen:

De regen-afvoerpijpen uitsluitend in grijze "Tubi-dur"-pijpen van Isobelec uit te voeren volgens gegevens van de plannen: vierkant van 80/80 mm. of rond van  $\phi$  100 mm., wanddikte 3,2 mm. Vastgehangen met bijpassende klembeugels in PVC. of in galvanis ; voorzien van de nodige aansluitstukken onderweg (voor de balkon-kolken) en van een trechterstuk in de achtergevel. Brede onderlinge mof-verbindingen die de uitzetting der buizen opvangen. Onderaan reuk- en waterdicht aangesloten op riool.

### 18. Isolatiematten:

Onder alle terrasvloeren van de 4<sup>o</sup> verdieping en op het plat dakgedeelte in de achtergevel wordt een isolatie geplaatst in stijve, harde glaswolplaat, type "dakplaat-Isover", dikte 25 mm. geimpregneerd met kunstharsbindmiddel. Deze isolatieplaat mag ook onder de waterdichte laag van art. 15 hiervoor worden geplaatst.

### 19. Dakbedekking:

#### 19.1 Onderdakbeschutting:

Onder de ganse oppervlakte van de dakleien, vastgemaakt onder de panlatten, wordt een dakisolatie geplaatst in doorschijnende PVC. folie, met sisal-vierkantjes gewapend en voorzien van anti-condensatie-perforaties. Moeilijk ontvlambaar, wegende ca. 220 gr. per m<sup>2</sup>; overlapping van minstens 10 cm. onderling.  
(ref. SPF-Deltafol, firma PTC. Hertogstraat, 83, Bruss.)

#### 19.2 Kunsteleien:

Anthraciet-zwart gesatineerde Eternit-kunsteleien van 30x60 cm. geplaatst met overlap van 9 cm., genageld met twee koperen nagels per lei op bijpassende panlatten in R.N. Grenen, verduurzaamd, formaat 25 x 25 mm. en van dikte geschaafd en genageld op elke keper.

Inbegrepen het nodige loketlood van 1 mm. dikte rondom de daksteekvensters en onderkant de zijwangen van het achtergevel-dakvenster.

Inbegrepen ook de doorlopende zinken klis in zink n°14 langsheen de spitsgevels.

### 19.3 Vorstpannen:

Bij de leien passende halfronde nokken in zwarte Eternit, vastgelegd met koperen nagels en waterdicht aangemorteld.

### 19.4 Steekdakvensters:

Steekdakvensters in zwarte PVC.(type Ubbink), passend tussen de leien en voorzien van doorzichtig bovendeel en steekarm.

### 19.5 Vulbeton:

Op het platte dak in de achtergevel wordt een laag mager afschotbeton uitgestreken, aan bovenvlak met rijke cementmortel glad afgewerkt. Minimum dikte 5 cm.

### 19.6 Roofing:

Het platte dak in de achtergevel wordt afgewerkt met twee lagen glasvliesroofing : 1 x 350 en 1 x R/500, op de onderlaag en onderling geplakt met bitume-vernis, afgewerkt met ingewalste leidchilfers; aan de dak-aflopen voorzien van koperen of gegalvaniseerde crépine's.

Minstens één uitzetvoeg te voorzien op de daklengte. Werken uit te voeren door gespecialiseerde vaklieden.

### 19.7 Gebuurdek:

Het dak van de gebuur links dient gedeeltelijk te worden opengelegd om de scheidingsmuur te kunnen optrekken. Tijdens deze werken neemt de aannemer alle mogelijke voorzorgen opdat het gebuurhuis geen beschadigingen zou oplopen.

Van zodra mogelijk wordt bedoeld dak tegen de opgaande scheidingsmuur terug aangewerkt en met zinken slabben (n°14) waterdicht afgewerkt.

Na het voegen van de opgaande scheidingsmuur wordt het gebuurdak grondig nagezien, eventueel hersteld en gereinigd van alle afval en mortel-resten.

### 20. Rioleringen:

Het rioleringsstelsel staat schematisch op de plannen aangegeven. In de prijsofferte moeten alle leveringen, grondwerken en wederaanvullingen begrepen zijn.

veertiende  
blad.

### 20.1 Standpijpen:

Alle binnenshuis gelegen staande afvoerpijpen worden uitgevoerd in hitte-bestendig, hard PVC., type Tubi-Calor (Isobelec) met wanddikte van 3,2 mm. minstens. Verbindingen als voorgeschreven door leverende firma met inbegrip van alle bijhorende pas- en aansluitstukken, zoals bv. de aansluitingen voor de WC.'s en badkamers op elke verdieping. Secties : zie plannen. De sanitaire toestellen van het gelijkvloers worden op de horizontale evacuatiepijpen aangesloten (zie hierna) en de aannemer dient de nodige schikkingen te nemen om loskomen en verstoppen van de onderste bochten te voorkomen. Elke afvoerkolom loopt door op zolder waar zij onder de nok in de centrale ventilatiepijpen uitmonden en aldus de ventilatie der kolom waarborgen. Na de aanleg en aansluiting van alle sanitaire apparaten worden de kokers waarin deze standpijpen zijn aangelegd, ter hoogte van elke vloerlaag, degelijk met rots- of glaswol of zelfs met plaaster opgestopt zodat de voortplanting van het geluid tussen de verdiepingen onderling, vermeden (of beperkt) wordt.

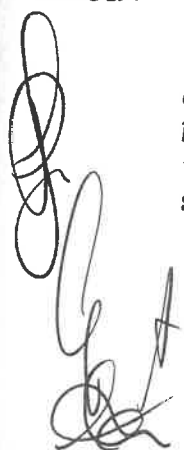
### 20.2 Evacuatiepijpen:

De verbindingen tussen de standpijpen en de buitenriolering worden eveneens in hitte-bestendig, hard PVC.-buizen van 3,2 mm. wanddikte (type Tubi-Calor) uitgevoerd. Secties : zie plannen. De standpijpen aan te sluiten met verloop en bochtstukken en zeer stevig vast te ankeren of te ondersteunen. Alle pas-, aansluitings- en verbindingsonderdelen inbegrepen mm. De liggende leidingen in kelders en valse kelders opgehangen met mobiele uitzettingsmoffen om de 1,20 m. afstand maximum. Continu-hellingen van circa 1,5 mm./m. De aannemer is verantwoordelijk voor perfect water- en reukdichte afwerking.

### 20.3 Bezoekputten:

Te bouwen op voetstuk van 12 cm. beton met wanden van minstens 14 cm. dikte, binnen en buiten met sterke cementmortel glad af te berapen; onderaan voorzien van half-open doorlopende buis. Alle putten toegedekt met dubbel hermetisch deksel in gietijzer, bovenvlak gelijk met afgewerkte maaiveld. In de poort moeten de bezoekputten worden toegedekt met gietijzeren Elkington-deksels, opgevuld met beton, voor draagvermogen van 5 ton. De achterste put onder de poort voorzien van een rek-afsluitend tussenschot en van sterfput-rooster in gemetalliseerde stalen staven van 50/50 mm.

ijfrende  
blad.





#### 20.4 Sterfputten:

Gietijzeren kloksterfputten  $\approx$  van 25x25 cm. met T-stuk en stadnbuis van  $\varnothing$  10 cm. op de riolering aangesloten.

#### 20.5 Riool-leidingen:

Geglazuurde grès-leidingen, doormeters als op plan aangegeven, te leggen op aangedamd betonbed, voorzien van alle nodige passtukken. Buizen beantwoordend aan index O2.6 van typebestek 104/68, vorstbestendig, niet afschilferend, zonder barsaten of scheuren, voorzien van moffen die vakkundig worden aangemorteld; inkappen is verboden.

Vóór het wederaanvullen der fundatiesleuven moet de aannemer aan de architect de gelegenheid geven het rioolstelsel te keuren.

#### 20.6 Aansluiting met straatriool:

De aannemer moet zelf zorgen voor de aansluiting met de straatriool, hij doet hiervoor alle nodige aanvragen bij het stadsbestuur, sluit de straat af, doet grond- en plaatsingswerken en moet het straatdek achteraf in zijn oorspronkelijke staat terug brengen.

#### 21. Keldergatdeksels:

Deksels in smeedijzeren staven van 20/20, geplaatst op onderlingen afstand van 20 mm., gemetalliseerd en geschilderd met een laag zwarte roestwerende verf; voorzien van ketting en stevige muurdoek.

#### 22. Muurdekstenen:

Alle scheidingsmuren achter het hoofdgebouw worden afgedekt met geprefabriceerde muurdekstenen in trilbeton, voorzien van dubbele waterlijst en overlappende kam. Te plaatsen op sterke cementmortel. Vermoedelijke hoeveelheid : 25 lm.

#### 23. Plafonneringswerken:

Muren en plafonds worden door gespecialiseerde vaklieden met kalkmortel bezet overeenkomstig index 42.2 van typebest. 104/63. Perfekt glad, loodrecht en horizontaal uit te voeren, wit van tint, scherpe en rechte plafond- en muurhoeken.

De aannemer is verantwoordelijk voor de goede hechtang van de bezettingswerken; los- of holklinkende bezettingswerken dienen onherroepelijk te worden afgekap en vervangen.

Alle buitenramen en -deuren worden ingeplakt en dienen op de hoeken te worden voorzien van gegalvaniseerde hoekbeschermers van minstens 1,20 m. lengte. Andere vrije hoeken 1,50 m. hoogte.

23. zesdiende  
blad.

Muurkokers en naden tussen verschillende bouwmaterialen dienen vooraf te worden beslagen met steengaas. De bezettingswerken worden uitgevoerd op alle muurvlakken en op alle plafonds. Ook de onderkant en de binnenwang van de trappen worden bezet. Zij worden aangevangen na het leggen der electriciteits-, chauffeage- en sanitaire-leidingen. Na het beëindigen der schrijnwerken dienen alle nodige reparaties te worden uitgevoerd.

#### 24. Traptreden:

Trappen en tegentreden (van in de kelder tot op de 4<sup>o</sup> verd., de zoldertrap niet) worden uitgevoerd in geprefabriceerde granito- of Ebony-platen van 4 cm. dikte voor de treden en van 2 cm. voor de tegentreden.

De tegentreden moeten minstens 1 cm. zijdelings oversteken over de bezette zijwang van het draagbeton; de treden steken overal 5 cm. over.

Kleur : beige-wit voor de treden en grijs voor de tegentreden, vooraf op monster goed te keuren door architect. Invoegen met wit cement.

Inbegrepen langsheen alle buitenwangen een 10 cm. hoge bijpassende plint, grijs van kleur en minstens 1 cm. dik.

De aannemer staat in voor het stevig vastliggen van treden, tegentreden en plinten.

#### 25. Straatstoep:

Onmiddellijk na het beëindigen van de ruwbouwwerken dient de aannemer gans de straatstoep opnieuw te leggen met herbruik van de boordstenen en met levering en plaatsing van nieuwe 1<sup>o</sup> keus cementdallen van 30/30/5 cm., te leggen in mortelbad op bed van scherp zand van minstens 30 cm. dikte, vooraf aangewaterd en gedamd. De aannemer is verantwoordelijk voor elke verzakking. Indien nodig dienen ook alle beschadigingen aan het wegdek in asfalt in hun oorspronkelijke toestand te worden hersteld.

De aannemer is verantwoordelijk voor de afsluiting van de werf (voor en achter) zolang de buitenramen en deuren mét hun be- glazing niet zijn geplaatst.

.....

ventiende  
blad.



## Perceel 2 - VLOEREN en TEGELS :

### I. Vloer-geluidsisolatie:

Alle strijklagen worden "zwevend" aangelegd op een veerkrachtige halfharde glaswolplaat, geïmpregneerd met kunstharsmiddel, type ISOVER S.F.425, in platen van 13 mm. dikte en 1,20 x 1,20 m. groot, goed aaneensluitend geplaatst en voorzien van opstanden langsheen alle wanden tot gelijk met de dikte der strijklag.

### 2. Strijklagen:

Zwevend aan te leggen door gespecialiseerde vaklieden in lagen van minstens 7 cm. dikte, samengesteld uit P.300 cement en middel-grof rijsand met toevoeging van Intermaster tegen krimp. Lagen perfect vlak en horizontaal af te strijken, desnoods te versterken met gaasdraad om barsten te voorkomen.

Te voorzien in woonkamers, slaapkamers en private halls.

### 3. Betonblokkenvloer:

De doorrijpoort en de achterkoer van 3 m. breedte tegenaan de achtergevel (zie plan 3) worden gevloerd met I° k. betonblokken van circa 10 x 20 x 6 cm. dikte.

Aan te leggen op aangedamd zandbed van 25 cm. dikte in bad van cementmortel en ingevoegd met rijke cementmortel. Voorzien van de nodige afwateringshellingen.

### 4. Tegelvloeren:

Alle tegelvloeren worden aangelegd op bad van cementmortel. Zij worden ingewassen of -gevoegd, verzaagd of versneden en in principe steeds symmetrisch vanuit het lokaal midden aangelegd.

#### 4.1 Marmerkorreltegels:

Tegels van 30 x 30 cm. donkergroen van kleur, in marmerkorrel (geen granito), I° keus, merk Marlux, Gavra of dergelijke. Te voorzien in inkom en alle trapzalen en bordessen.

#### 4.2 Vloermatten:

In de twee inkomportalen wordt in de vloer een ingebouwde vloermat-kader in koperen winkelhaak met doken vastgezet. Matafm.: circa 90 x 70 cm. I° keus coco-vloermat inbegrepen.

#### 4.3 Ceramiëk-mosaik 5/5:

Fijn verglaasd ceramiëk-mosaik van 5 x 5 cm., kleur geporfireerd blauw, aan te leggen op vorm in cement-chape en in te wassen. In alle keukens, in de bergblokken, de badkamers en de WC's.

#### 4.4 Ceramiek 10/10:

1° keus fijn verglaasde ceramiek-tegels van 10x10 cm., kleur geporfireerd grijs, met waterdichte mortel aan te leggen op alle buitenterrassen met de nodige afwatering en uitzettingsvoegen (met spuitkit opgevoegd) langsheen de muren.

#### 5. Kastsokkeld:

Stenen voetstukken van circa 10 cm. hoogte, afgeboord met zwarte faience-tegelpinten en aan de oppervlakte glad afgestreaken met cementmortel; eventueel voorzien van houten klossen om meubels op vast te kunnen zetten.

Te voorzien onder alle keukenmeubelen en onder de terraskasten.

Onder de badkuipen wordt een muurtje van 1/2 st. gemetseld dat mee kan betegeld worden; het zal worden voorzien van een verchroomd toezichtsluik op metalen kader.

#### 6. Faience-plinten:

Mat zwarte faience-plinten, met mortel geplaatst en wit ingevoegd of ingewassen, voorzien van afgeronde boorden en hoeken. Te plaatsen langsheen alle wanden en sokkels in keuk.+ bergpl.

#### 7. Muurtegels:

Levering en vakkundige plaatsing van 1° keus Cerabati- of Hemiksem-faience tegels; voorzien van afgeronde boorden en hoeken en wit in te wassen.

-Tegels van 10,8x10,8 cm., roos of lichtblauw in de keukens tot op 1,40 m. hoogte;

-Tegels van 10x20 cm., lichtblauw of grijs, in de badkamers tot op binnendeur-chambranle-hoogte.

Te voorzien op alle zichtbaar blijvende muurvlakken.

#### 8. Marmerwerken:

Op alle zichtvallen gepolierd marmer van 2 cm. dikte, geplaatst met cementmortel en ankers en wit ingewassen. Marmer naar keuze met aankoopwaarde van 2.200 fr.p.m<sup>2</sup> (zonder BTW.)

Te voorzien: -voor de muurbekleding (tot tegen plafond) in de 2 inkomportalen en uit te voeren volgens tekening architect;

-de venstertabletten voor alle ramen; oversteek 4 cm.

#### 9. Gepolierd graniet:

Zwart gepolierd graniet, in platen van 2 cm. dikte, grijs in te voegen en te voorzien voor :

- de deurdrempels in alle binnendeuren (licht afgeronde boorden)
- de plinten van 10 cm. hoogte in alle trapzalen. (gelijkvl. en verdiepingen).

. . .

egentiende  
blad.

## Perceel 3 - BUITENRAMEN, DEUREN, SCHRIJNWERK.

---

### I. Keldergatvensters:

Houten ramen in R.N.Grenenhout met blindstijlen van 5 x 6 cm., voorzien van gelijmde en gevezen opdekvleugels van 8/4" dikte. Steen- en waterlijsten in hardhout.

Alle vleugels opendraaiend op twee stalen scharnieren en sluitend met opgebouwde engelse sluiting in wit metaal.

De ramen vóór de plaatsing gans met verduurzamingsmiddel te behandelen en nadien met twee lagen synthetische lak af te schild. Te plaatsen met stevige muurdoken en binnen en buiten met cementmortel op te voegen.

### 2. Buitenramen in aluminium:

Ramen in blank en mat geanodiseerd aluminium koker-profielen met wanddikten van 2 mm. (twee); de hoeken en verstekken inwendig met alu-winkelhaken versterkt; alle vijzen en hulpstukken in roestvrij staal 18/8.

De kokerprofielen voorzien van ingebouwde neopreen dichtingen zodat de ramen perfect water- en winddicht sluiten.

Inbegrepen water- en steenlijsten, glaslatten aangepast aan de glasdikten, alle hang- en sluitwerk in dezelfde keus, kleur en afwerking, alsmede de rolluikgeleiders aan de ramen van de achtergevel (-gelijkvloers).

In te zetten met stevige muurdoken en op te voegen met spuitmas-tiek aan de buitenzijde en cementmortel aan de binnenzijde.

-De woonkamer-ramen onderaan voorzien van blinde panelen voorzien van isolerende sandwichpanelen in zwart colorbel-glas.

De woonkamer-ramen op de 4<sup>o</sup> verdieping voorzien van een deurvenstervleugel waarlangs het terras wordt bereikt, plus een gewoon naar binnen opendraaiende vleugel. Alle andere woonkamer-ramen voorzien van twee (in appartem. A, D en H. slechts één) vleugels die naar binnen opendraaien.

-De keukenvensters allen naar binnen openvallend, voorzien van ingebouwde schaar-openhouders en sluitend met veerslot; aan de buitenzijde voorzien van dorpel in geanod. aluminium.

-In de achtergevel alle ramen met twee naar binnen opendraaiende vleugels, sluitend met ingebouwde hef pomp. Op het gelijkvloers te voorzien van rolluikgeleiders.

### 3. Buitendeuren in aluminium:

Gans uit te voeren en te plaatsen als de ramen; voorzien van bijpassende hang- en sluitwerk van de 1<sup>o</sup> keus met ingebouwde veiligheids-cylindersloten voorzien van individuele of collect.sleutels.

- De twee hoofdingangdeuren sluiten automatisch met een regelbare vloer-deurdranger, zijn voorzien van een va-et-vient slot en een ingebouwde cylinder-serie-sluiting (zie verder). Aan buitenzijde bediend door plaat-handgreep, aan binnenzijde door stevige kruk.
- De twee buitendeuren onder de doorrijpoort zijn voorzien van ingebouwde cylindersloten, de dienstdeur met twee sleutels; de hall-deur met serie-sluiting (zie verder). Stevige dubbele handkrukken op het dagslot.
- De deuren tussen inkom en trapzaal op gelijkvloers beglaasd, met eveneens beglaasd en vaststaand zijpaneel; sluitend met ingebouwd veiligheids-cylinderslot in serie (zie verder) en voorzien van elektrische deuropener te bedienen van in de hall van elk appartement. Stevige dubbele handkrukken.
- De achtergevel-deuren, beglaasd, zijn van het heftype, te bedienen van bijhorend hang- en sluitwerk en vastliggende tochtregel in gecadmieerd staal op de dorpel. Va-et-vient slot, kleine buitenhandgreep en aluminium rolluikgeleiders.
- De terrasdeuren op de verdiepingen zijn beglaasd, hebben dezelfde indeling als de vensterramen, draaien naar buiten en sluiten met ingebouwd veiligheids-cylinderslot voorzien van twee sleutels. Dagslot te bedienen met dubbele stevige kruk.

#### 4. Rolluiken:

Rolluiken in witte kokervormige PVC. planchetten, onderaan voorzien van winkelhaaklat in alu. Draaiend op achtkantige houten rol, stalen wielschijf, lagers, stevig lint, opwinder met veer, houten rolluikkast in 3/4" grenen planken om te schilderen: gemoulu-reerd en winddicht afgewerkt overeenkomstig tekening archit. Te voorzien aan alle vensters en deuren op het gelijkvloers in de achtergevel.

#### 5. Binnendeuren:

##### 5.1 Branddeuren:

De twee meter-kelderdeuren uit te voeren in brandwerkende stalen deuren van een 1/2 uur (overeenkomst. Belg. Normen). Stevig ingebouwd slot met twee stalen sleutels, dubbele krukken, rosacen, stalen of hardhouten omlijstingen, alles inbegrepen.

##### 5.2 Kelderdeuren:

Vlakke, voorgeplamuurde standaard-deuren in hardbord met deklatten op de vier zijden; dikte circa 38 à 40 mm., draaiend op 3 stalen paumellen, sluitend met ingebouwd slot voorzien van één vernikkelde sleutel; dag- en nachtschoot, dubbele verchromde krukken en bijpassende rosacen en slotschildjes.

Afgehangen aan uitgeslagen bekledingen in R.N.Grenen van 4/4" dikte, aan weerszijden afgedekt met platte geschuinkante dekljsten van 3/4" x 7 cm.

Alle deuren draaiend op MINSTENS 5 cm. boven de vloeren en - na schildering - voorzien van een goed leesbaar volgnummer.

### 5.3 Vlakke binnendeuren:

Vlakke standaard binnendeuren van het type BRUYNZEEL, 40 mm. dik, gefineerd met OKOUME-kwartier en voorzien van langshouten latten op de 4 zijden en van een laag vennis in de fabriek. Gegarandeerd tegen scheluw trekken.

De deuren draaiend op 3 stalen paumellen met bronzen ring, sluitend met ingebouwd Bruynzeel-Lips slot met koperen klavieren, dagschoot en ronde nachtschoot. Dubbele krukken in licht geëloxeerd metaal van het banaan-model op dito krukken en sleutelschildjes, vastgezet met roestwerende vijzen of met patent-systeem geleverd door Bruynzeel.

Elke deur voorzien van een vernikkelde stalen sleutel.

Af te hangen aan 4/4" uitgeslagen bekleedsels in massief R.N. Grenenhout, aan weerszijden afgedekt met volgens tekening van de architect gemouluerde dekljsten van 4/4" x 7 cm. in dito hout.

Alle deur-aanslagen in de bekleedsels aan slotzijde te voorzien van drie ingebouwde rubberen schokdempers.

### 5.4 Woonkamerdeuren:

Alle woonkamer-deuren geflankeerd door een vaststaand kozijn in R.Grenenhout van 5 x 9 cm. in het bekleedsel gebouwd, voorzien van aanslag en schokdempers, alsmede van glaslatten.

Deuren, sloten, krukken, bekleedsels, dekljsten als in art. 5.3

### 5.5 Appartementsdeuren:

De hoofdingang deur naar elk appartement identiek uit te voeren aan de beschrijving van art. 5.3 hiervoor, doch de deuren te voorzien van ingebouwde veiligheids-cylinderslot met serie-sluiting (zie verder) en van een naamkaart-houdertje in blank geanodiseerd aluminium, vastgezet met dito vijsjes.

### 6. Brievenbussen:

In elke inkom-hall op het gelijkvloers wordt een batterij brievenbussen gebouwd tegen de zijwand, bestaande uit het nodige aantal bussen, elk afzonderlijk van minstens 40 cm. br. x 50 cm. hoog en 25 cm. diep.

Het kaderwerk in massief wengé-hout van 2 cm. dikte met bijhorende muurdeklatten; de deuren in meubelplaat van 15 mm. op alle zijden gefineerd met mat witte formica, draaiend op ingebouwde scharnieren en sluitend met ingebouwde cylinderslot passend in het serie-systeem (zie verder). Bijpassende rosace. Het geheel uitvoeren overeenkomstig tekening van architect.

Briefsleuven circa 3,5 x 27 cm.

re en  
vrijgeloof  
had



## 7. Serie-sluitsysteem:

De hoofdingangdeuren, de brievenbussen, de deuren tussen inkom en trapzaal, de private ingangdeuren naar elk appartement en de trapzaal-deur onder de inrijpoort, worden allen voorzien van ingebouwde veiligheids-cylindersloten van het type LIPS-serie-sluiting en wel zó dat elke appartementsdeur-sleutel ook past op de hoofdingang, de trapzaaldeur en de eigen brievenbus, doch NIET op de andere appartementsdeuren of de andere brievenbussen.

De trapzaaldeur onder de inrijpoort kan bovendien bediend worden door de negen appartementsdeuren van het rechtse gebouw-gedeelte. Gezien voornoemde combinatie, wordt aan ieder appartement een stel van drie sleutels (dezelfde) overhandigd.

De aannemer zorgt er bovendien voor dat één bijkomende sleutel per hoofdingang bijgeleverd wordt waardoor alleen de hoofdingangdeuren en de trapzaaldeuren te bedienen zijn, met uitsluiting van appartementen of brievenbussen.

## 8. Glaswerken:

Levering en vakkundige plaatsing in aangepast bad van stopverf :

- a. Enkele beglazing in de keldervensters (helder getrokken 4 mm.)
- b. Thermopane-glas van 1° keus spiegelglas, paneeldikte circa 22mm. in alle buitenramen van art. 2 hiervoor, plus de hefdeuren in de achtergevel en de terrasdeuren in de voorgevel.
- c. Spiegelglas van minstens 6 mm. dikte in de deuren van art. 3, behoudens achtergevel en terrasdeuren (=thermopane).  
Dito spiegelglas ook in vast paneel naast woonkamerdeuren.

## 9. Leuningen:

### 9.1 Terrasleuningen:

Terrasleuningen in de voorgevel overeenkomstig detailtekening te leveren door architect, uit te voeren in kokervormige mat-zwart-geanodiseerde buisprofielen met handgreep; hetzij in massief afzélia-doussié hout van 30 x 180 mm., hetzij in bruin geanodiseerd alu. Het vak voor de keukenterrassen zo te construeren dat het gemakkelijk met vleugelmoeren kan verwijderd worden om verhuis toe te laten.

De leuning stevig vastgezet met omgekeerd U-profiel op het dierbeton en aan verticaal profiel van minstens 60/100 mm., doorlopend op gevelhoogte op de terrasboorden vastgezet.

### 9.2 Terras-afscherming:

De voorgevel-terrassen worden tussen elk appartement afgesloten met een scherm in mat met vierkantjes-gewapend glas, vervat in zwart geanodiseerde kader in alu. met bijhorende glaslatten en

stopverf. De kaders stevig vastgezet met muurdoken en aan de betonnen terrasleuning.

### 9.3 Trapleuning:

Uit te voeren in twee verticaal staande buisprofielen van 60 x 40 x 4 mm. d&e over de volle hoogte van de 5 niveau's tussen de schalmgaten doorlopen en zijdelings in de trapvleugels zijn vastgezet.

Op handgreep-hoogte en op halve hoogte hieronder, zijn bedoelde buizen voorzien van opgelaste steunstukken in ijzer van 10 mm. dikte, 75 mm. hoogte en 15 cm. breedte waarin draad is getrokken voor telkens twee vijzen zodat schuin-oplopende handgrepen in planken kunnen worden vastgeschroefd.

Langs elke trapvleugel lopen twee planken in 1° keus R.N.Grenen van 4/4" dikte en 17 cm. breedte. Hout 2 X gevernisd na plaatsing.

### 9.4 Keldertrapleuning:

De keldertrapleuning worden uitgevoerd in stalen ronde buis van  $\varnothing$  40 mm. op smeedijzeren afstands-beugels met stevige schroeven zijdelings in de muren vastgezet.

### IO. Balkonkasten:

Balkonkasten aan binnenzijde ingevoegd en voorzien van elk drie vastliggende legborden in massief Grenenhout en gevernisd.

De kasten afgesloten met deuren in mat-zwarte dubbele glasal-platen, met glaslatten en stopverf vastgezet in alu.kader, geanodiseerd zoals de buitenramen en -deuren.

De kasten sluitend met insteek dagslot en voorzien van vaste geëloxeerde kruk of handgreep. Draaiend op bijhorende roestvrije scharnieren & drie per deur.

### II. Zijwangen dakvensters:

Het dakvenster in de achtergevel wordt op de zijwangen vooraf bekleed met 60 mm. ISOVER IBR. glaswol-matten op kraftpapier, nadien worden zij bekleed met horizontaal geplaatste en onzichtbaar genagelde witte kokervormige PVC. planchetten van 10 cm. breedte, tegen de dakhelling voorzien van bijpassend loketlood voor waterdichte afwerking. Alle steunhout inbegrepen.

### 12. Isolatie poortplafond:

Na uitvoering van de electr. installatie wordt gans het poortplafond (doorrij) bekleed met goed aaneensluitende Dhenathermplaten van 7,5 cm. dikte, met bijpassende roestvrije rondelnagels vastgeslagen op steunhouten latten van 7,5 x 4 cm. R.N.Grenen.

### 13. Terrasplafonds:

Alle terrasplafonds in de voorgevel worden dichtgemaakt met planchetten, hetzij in natuurhout (wengé), hetzij in kunststof (pagholz). Planchetten van circa 10 cm. breedte en 15 mm. dikte, loodrecht op de gevel met (het) open tussen-afstand van 1,5 cm. met roestvrije of koperen nagels vastgeslagen op vooraf mat-zwart geschilderde R.N. Grenen-steunlatten van 4/4" x 10 cm.

De planchetten mogen ook worden uitgevoerd in 1<sup>o</sup> keus R.N. Grenen vooraf met 2 lagen Sadolin PX-65 (palissanderkleur) behandeld.

### 14. Houten plinten:

Plinten in droog schilderhout van 3/4" x 8 cm. met afgeronde neus en in verstek gezagd op alle hoeken, planken zoveel mogelijk uit één stuk per muurvlak, ingedreven nagels, gestopverfd, zuiver geschuurd, geschilderd aan muurzijde voor de plaatsing.

Te voorzien in alle woonkamers, privé-halls, slaapkamers.

### 15. Vestiaire-kasten:

Alle vestiaire-nissen worden voorzien van een kast gebouwd van op 1,70 m. hoogte tot tegen het plafond. Deze kasten hebben allen twee deuren en - buiten hun bodem - nog 2 legborden van 15 mm. Onderaan de kast hangt aan twee zijplanken een koperen of verchromde hangroede. Alle buitenvlakken in meubelplaat van 15 mm. gefineerd met okoumé als de binnendeuren. Binnenruggen der kasten in multiplex en legborden op alle zichtvlakken in dito hout. De deuren draaiend op elk twee ingebouwde scharnieren en sluitend met magneetsloten met geëloxeerde greep. Boordeklat op alle randen

### 16. Buizenkokers:

De buizenkokers in WC's en bergplaatsen worden - na de afwerking van alle leidingen - met een meubelplaat-paneel van 15 mm. dikte dichtgemaakt. Het paneel wordt op een bekleedsel van 3/4" planken met rondelschroeven vastgevezen.

Ter hoogte van de vloeren worden de kokergaten vooraf degelijk met glas- of kotswol tussen de buizen dichtgestopt om de geluidsvoortplanting te voorkomen.

### 17. Deurtje valse kelder:

Deurtje in massieve R.N. Grenen planken van 3/4" dikte, opgeklampt en draaiend op twee spoorscharnieren en sluitend met schuifgren-  
del. Afgehangen aan 3/4" bekleedsel in dito hout. Afgeboord met platte deklijst.

### 18. Bergplaatsleggers:

In alle bergplaatsen worden boven elkaar vier leggers in blokpaneel van 20 mm. dikte, gefineerd met hardplastic op alle zichtzijden geplaatst op stevig in de muren vastgezette en geëmailleerde winkelhaak-dragers à vier stuks per legbord.  
Breedte der borden : circa 35 cm., lengte : ca. 1,70 m.

### 19. Gordijnkasten:

Aan alle vensterramen, aan de terrasdeuren en aan de achtergeveldeuren worden gordijnkasten voorzien, uit te voeren in R.N. Grenen met gemoulureerde planken van 3/4" x 12 cm., binnensectie der kasten 10 x 12 cm. De kasten minstens 30 cm. voorbij de dag der ramen in verstek afgewerkt.

### 20. Keukeninstallaties:

Gand de keuken wordt compleet geïnstalleerd met toestellen en meubels van een gekend en betrouwensvol merk (door de Bouwheer te bepalen).

-Toestellen : gasfornuis met oven en minstens 3 kookbekken, wasemkap, aanrecht in roestvrij staal (zie verder), koelkast met inhoud van minstens 150 L.

-Kasten met legborden : 6 lage kasten (waarvan één met schuiven)  
4 hoge hangkasten boven werkvlak.

Alle kasten en legborden op alle zichtvlakken bekleed met mat witte hardplastic. Verchromde handgrepen, ingebouwde scharnieren, alles inbegrepen.

• • • •

es en twee -  
grote blad.

## PERCEEL 4 - TRANSFO, LIFTEN, ELECTRICITEIT.

### 1. Transformatiepost:

In een lokaal toebehorend aan de gemeenschap, installeert de plaatselijke Electriciteitsmaatschappij een transformatiepost vanwaaruit het gebouw rechtstreeks wordt bediend.

Het vermogen van de post wordt door de Maatschappij zelf bepaald en zij blijft ook de eigenaar van de transfo-installatie. Het lokaal blijft eigendom van de gebouw-eigenaars en ontvangt een jaarlijkse huur vanwege de Maatschappij.

De post wordt geïnstalleerd, hetzij in de eerste garage op de achterkoer, hetzij in kelder n°11. In dit laatste geval wordt kelder 19 in twee verdeeld. De keuze van het transformatielokaal wordt overgelaten aan de electr.maatschappij.

### 2. Liften:

De twee te installeren liften zijn van een type voor vervoer van VIER personen, met een snelheid van minstens 60 cm./sec., voorzien van alle vereiste veiligheids-installaties, kooien in skinplate- of hardplastic-afwerking, draai- of schuifdeuren. De liften bedienen de kelder, het gelijkvloers en de vier verdiepingen. De machine-kamer bevindt zich op het solderniveau.

### 3. Electricische installatie:

Het gebouw wordt uitgerust met 21 strikt autonome installaties :

- één per appartement afzonderlijk (= 19)
- per trapzaal één collectieve installatie (= samen 2)

Alle electriciteitsmeters worden gegroepeerd in twee speciale kelderafdelingen.

De verdeelborden van de appartementen worden elk in hun respectievelijke appartementshall gemonteerd en met een individuele kabel van 4 x 10 mm<sup>2</sup> met hun meter verbonden.

De verdeelborden van de collectieve meters worden onmiddellijk naast of onder de bijhorende meter aangebracht.

Elke meter is voorafgegaan van een hoofdstroomonderbreker; elk privé verdeelbord is nogmaals voorzien van een generale stroomonderbreker bij aankomst.

Alle stroombanen vertrekkend uit de verdeelborden zijn beveiligd door automatische zekeringen.

Behoudens in kelders en opzolders (waar zij in kabels in zicht worden gemonteerd), zijn alle installaties van het in wanden, vloeren en plafonds verdoken type.

De elektrische installaties zullen volledig beantwoorden aan het Technisch Reglement, aan de voorschriften van de plaatselijke stroomleverende Maatschappij en aan typebestek n°400 van de Staat.

De aannemer is verantwoordelijk voor de goedkeuring zijner installaties door het keurings-organisme; alle kosten hieraan verbonden moeten begrepen zijn in de offerte.

### 3.1 Collectieve installaties:

Elke collectieve installatie bedient :

- de lift,
- de verlichting inkom en trapzalen (met minuterie)
- de electr. deuropener, per appartement gecombineerd met een deurluidspreker,
- de lichtinstallatie van al de kelders,
- één stopcontact met aarding gemonteerd bij het collectieve verdeelbord,
- de zolderverlichting gecombineerd met een verklikkerlamje op de 4° verdiepings-trapzaal,
- een T.V. antenne of de aansluiting op de T.V. distributie met inbegrip van de nodige versterkingsapparatuur, de ingeboude leidingen en aangepaste stopcont. naar elke woonkamer.
- een ingebouwde wachtleiding van in de kelder naar elk appartement afzonderlijk voor aansluiting van de telefoon.

In de rechter-gebouw-afdeling bedient de collectieve installatie bovendien het kleine dienstlokaal in de poort en de automatische poortverlichting (2 gewapende hublots 75 W.) bediend door foto-electrische cel én handschakelaar.

### 3.2 Private appartements-instalaties:

Elk appartement is als volgt uitgerust:

- in de hall : parlofoon, electr. deuropener, plaats voor telefoon-aansluiting, verdeelbord, gelijkvloers-deurbel, trapzaal-deurbel.
- in elk lokaal en op terras : een plafondlichtpunt (dubbele richting in hall, woonkamer en elke slaapkamer).
- stopcontacten : 1 in de hall  
5 in de woonkamer  
1 met aarding in badkamer  
2 met aarding in keuken  
1 met aarding in berging  
2 in elke slaapkamer.

licht en  
vintigste  
laad

- speciale aansluitingen met zekeringen en/of stroomonderbreker voor :
  - geyser in berging
  - wasemkap in de keuken
  - electro-cuisinière in de keuken
  - wandlichtpunt met TL.20 W. in de keuken
  - wandlichtpunt met bolarmatuur in badkamer.

### 3.3 Apparatuur :

- In de aanneming te leveren en te plaatsen armaturen :
- wipchakelaars en stopcontacten op witte afdekpl.(Niko)
  - INTER 70 schakel.+ stopc.in woonkamers,halls.
  - drukknopschakelaars voor de minuteriës en de bellen.
  - hermetische opaalglas-armaturen voor lampen van 100 W.in badkamer,WC.,keuken en terras.
  - gewapende hublot-armaturen voor lamp van 75 W.in alle kelders en op zolders en liftmachienekamers.
  - parlofoon en electriche deur-openers met alle bijhorende toestellen en benodigdheden.
  - deurbellen, te bedienen van in de hall benden en van op elk trap-bordes(compleet met transfo,verlichte deurknop,enz..)

. . . .

neegen en  
trentigste  
blad.






PERCEEL 5 - BEHANG- en SCHILDERWERK.

1. Schilderen op bepleistering:

Worden bijgeplamuurd en gepuimd en daarna geschilderd met twee lagen latexverf, waarvan enkel de eerste verdund :

- alle wanden, plafonds, balken en trapvleugels van de collectieve gebouwdelen (niet in de kelders),
- alle plafonds van de private appartementen,
- alle wanden (boven de faïence) van keukens, badkamers, WC's en bergplaatsen.

2. Behangpapier:

De wanden van woonkamer, hall en slaapkamers worden naar keuze van de kopers behangen of geschilderd op eigen kosten. Behangen of schilderen dezer wanden is dus niet begrepen in de koopprijs.

3. Schilderen op hout:

Al het te schilderen blanke hout in kelders, appartementen en zolders wordt gemastikeerd, geschuurd en geschilderd met 3 lagen synthetische gesatineerde lakverf.

Alle deurbekledingen en deklijsten te schilderen.

Alle deurbladen, de vestiaire-kasten en de houten grepen van trap- en terrasleuningen worden bijgeschuurd en met twee lagen gesatineerde vernis behandeld.

4. Schilderen op metaal:

Alle te schilderen blanke metaalwerken, trapleuningen en zichtbaar blijvende buizen en leidingen worden ontvet, gepuimd en met twee lagen synthetische matlak geschilderd.

5. Vloerbekledingen:

De woonkamers, halls en slaapkamers worden voorzien van een op de strijklagen te kleven bekleding, hetzij in vast tapijt, hetzij in P.V.C., met een aankoopwaarde van 600 fr./m<sup>2</sup>., BTW. niet inbegrepen.

o o o o o o

dergelijke  
blad.

PERCEEL 6 - SANITAIRE- en GAS-INSTALLATIES.  
-----

1. Sanitaire installatie:

Het gebouw is uitgerust met 20 afzonderlijke installaties :

- 1 collectieve installatie in het rechter gebouw-deel,
- 19 individuele appartements-installaties.

Al de meters worden gegroepeerd in een speciaal daartoe voorbehouden kelder; de collectieve meter in de rechter afdeling.

Behoudens de afsluitkranen in brons voor en achter elke meter, wordt elke meter bovendien onmiddellijk gevolgd door een purgeerkraan in brons.

Elk appartement wordt doorheen de buizenkoker in de berging met een aparte gegalvaniseerde buis van 3/4" verbonden en bij aankomst in de bergplaats nogmaals van een afsluitkraan met purgeur in brons, voorzien.

1.1 Collectieve installatie:

De collectieve installatie beperkt zich tot een inserta-uitgietbak in witte porceleinaarde met verchromde DD.kraan 3/4" en loden syphon in het dienstlokaaltje onder de poort.

1.2 Private installatie:

In elk appartement worden alle toestellen(keuken-aanrecht, bad, bidet, lavabo en WC.) met in de vloeren en muren verdoken leidingen van 1/2" aangesloten. De geysers in de berging wordt met 3/4" aangesloten op het koud water.

Vertrekkend van aan de geysers worden keukenaanrecht, bad, bidet en lavabo met in de vloeren en wanden verdoken leidingen van 1/2" aangesloten op het warm water.

*en der-  
grote blad* Buisleidingen in galvanisé; in wanden en vloeren met denso-band te omwikkelen.

1.3 Toestellen:

Alle toestellen worden steeds geleverd en vakkundig geplaatst met inbegrip van alle normale en nodige accessoires.

- Geysers (zie "centrale verwarming")
- Keukenaanrecht in roestvrij staal 18/8 met twee kuipen, drup- en plat vlak, mengkraan met straalbreker en mobiele hals, onledigbare syphon.
- Wit geëmailleerde badkuip in gietijzer, ingemetseld en voorzien van zeepbakje, mengkraan, crépine, stop, ketting, overloop en onledigbare doos-syphon of secundaire ventilatie.

- Lavabo in witte porcelein-aarde, 60 x 46 cm. op consoles, crépine, stop, ketting, verchroomde onledigbare syphon, étagère in witte porceleinaarde, rechthoekige spiegel 56 x 40 cm. (geslepen), verchroomde dubbele handdoekdrager, verchroomde warm- en koudwaterkranen met straalbreker.
- Bidet in witte porceleinaarde, crépine, stop, ketting, onledigbare syphon, verchroomde warm- en koudwaterkranen.
- Syphonische W.C. in witte porcelein-aarde met dubbel zwart deksel in kunststof, aangebouwd waterjacht, papierhouder in chromé en bovenvloerse aanluiting op afvoerpijp.
- De eventuele installatie van een stortbad in de appartementen "D" zal apart in rekening worden gebracht mét aansluitingsleidingen en leveringen. Zij is dus NIET in de aanneming begrepen.

#### 1.4 Afvoerleidingen:

Alle toestellen worden vakkundig aangesloten op de collectieve valpijpen die door de algem. aannemer worden aangebracht. De aansluitingen van elk toestel op de centrale pijpen geschiedt verdoken onder de vloeren in dikwandige PVC. buizen xbestand tegen temp. tot 95° C. De badkamer-toestellen mogen samengebracht worden op de badkuipafvoer. De toestellen van het gelijkvloers worden op de horizontale evacuatie-leiding aangesloten en NIET op de valpijp.

Bidet en lavabo voorzien van afvoer van  $\phi$  35 mm.; badkuip en keuken-aanrecht  $\phi$  45 mm.; WC.  $\phi$  75 mm.; Geysers  $\phi$  1/2".  
Alle koppelingen en aansluitingen water- en reukdicht.

#### 1.5 Ventilatie:

De centrale valpijpen zijn voorzien van een rechtstreekse primaire ventilatie; de installateur past de nodige secundaire ventilaties aan opdat nooit, in géén omstandigheid, eender welk toestel zou leeggezogen worden.

#### Aardgas-installatie:



Het gebouw wordt uitgerust met 19 individuele gasinstallaties. De meters worden gegroepeerd in de daartoe bestemde kelders en met geschilderde gaspijp van minstens 5/4" elk afzonderlijk met hun appartement verbonden doorheen de koker in de bergplaatsen.

Gans de installatie zal beantwoorden aan NBN 435 en alle leidingen, aftakkingen en kraanwerk aan NBN 532.02 en NBN 744.

In elk appartement wordt een verbinding gemaakt met de geysers (in 5/4") en met de kookhaard in de keuken (in 3/4"). Verchroomde afsluitkranen overeenkomstig voorschrift gasmaatschappij.

Alle leidingen verdoken aangelegd en omwikkeld met denso-band.

. . . . .

ee en  
Krijgde  
aad.  
  


PERCEEL 7 - CENTRALE VERWARMING.

Elk appartement wordt met een individuele verwarmingsinstallatie uitgerust. leidingen of andere onderdelen der installatie worden nooit aangebracht in onder- of bovenliggende appartementen.

De installaties worden gestookt met aardgas en de aannemer levert, plaatst en sluit per appartement alle leidingen en kanalen aan op een drieweg-generator, type Bulex, Renova of Chaffotaux.

De drieweg-generator zorgt voor het individuele verwarmingswater, het warm water voor bad en bidet en lavabo en het heet water voor de keuken. Zijn capaciteit is aangepast aan het appartementsvolume, hij is voorzien van een ingebouwde trekregelaar, verwarmingslichaam, brander, waakvlam-beveiliging, gasdrukregelaar, thermostaat voor gas-aansluiting, automatische mechanisme voor sanitaire functie, circulatiepomp, automatische driewegkraan, elektrische schakelkast met zekeringen, enz... Hij is bovendien ommanteld met bijpassende sierkast en zijn verwarmingstaak wordt automatisch geregeld door een thermostaat die in de woonkamer wordt gemonteerd.

De generator is uitgerust met een hydromater en een drukekspantievat en wordt verbonden met alle aan- en afvoerleidingen, purgeer- en overloopbuizen en met de rookschouw.

De chauffage-installatie geschiedt in onderverdeling met het tweepijpen-systeem, met in de vloeren verdoken en geïsoleerde leidingen in chauffage-buis.

De verwarmingselementen zijn hetzij staalplaatradiatoren, hetzij convectoren in bekledingshuis; in elk geval geschilderd en voorzien van dubbel-regelbare kranen en regel-té's op elke retour.

Bij min 10° C. moeten volgende temperaturen worden bekomen :

- 24° in de woonkamer en badkamer
- 20° in keuken en slaapkamers
- 15° in hall, WC. en berging.

"ne varietur" getekend door de partijen en ons notarissen. Diest, de 27 juni 1974.

23/4/74  
L.G. BONDROIT  
ARCHITECT  
DIEST

Geboekt *driedertig* bladen *gelyk* Verzendingen

te Dinst, op 02 JULI 1974

Boek 89 blad 46 vak 9

Ontvangen *handgedruktis fanh.*  
De Ontvanger,

150,- *[Signature]*  
L. PLUYMERS

PERIODIEK  
Een aflevering  
uit de reeks  
no. 100  
De aflevering  
plaatst  
een aflevering  
De aflevering  
het water  
de Koning  
hij is  
brand  
ansio  
isiek  
reke  
laas  
thermo  
De gene  
on word  
overlo  
De ch  
hijpen  
en in  
De ver  
convec  
sion van  
Bij min  
- 54  
- 50  
- 12