



AIDarchitecten



VERKOOPSLASTENBOEK

LIMFA – BAARLE-HERTOG

B-2387 Baarle-Hertog

bouwheer/aannemer: Pluym – Van Loon
architect: AIDarchitecten

Appartementen en ondergrondse parking

23.04.2016

INHOUDSTAFEL

VERKOOPSLASTENBOEK	1
INHOUDSTAFEL	2
00. ALGEMEEN	3
00.01. bouwteam	3
00.02. algemeen.....	3
00.03. brandbeveiliging.....	4
00.04. EPB	4
00.05. akoestiek	4
00.06. garanties.....	4
00.07. nutsvoorzieningen.....	4
00.08. werftoegang.....	4
00.09. oplevering.....	4
01. RUWBOUW.....	5
01.01. fundering.....	5
01.02. structuur.....	5
01.03. metselwerken.....	5
01.04. isolatie	5
01.05. gevelelementen	5
01.06. dakwerken	5
01.07. buitenschrijnwerk	5
01.08. riolering.....	6
02. AFWERKING	7
02.01. vloeren.....	7
02.02. wanden.....	7
02.03. plafonds.....	7
02.04. binnendeuren.....	7
02.05. venstertabletten	7
02.06. keukens	7
02.07. vast meubilair.....	7
02.08. schilderwerk.....	7
02.09. gemene delen.....	7
03. TECHNIEKEN	9
03.01. elektriciteit.....	9
03.02. sanitair.....	9
03.03. centrale verwarming.....	10
03.04. ventilatie	10
04. OMGEVINGSAANLEG	11
04.01. verharding.....	11
04.02. groenaanleg.....	11

00. ALGEMEEN

00.01. BOUWTEAM

- Bouwheer / Aannemer: Pluym – Van Loon bvba
Kanaaldijk 16c
2380 Ravels
- Architect: AIDarchitecten
Kasteellaan 29
2390 Westmalle

00.02. ALGEMEEN

- De gehele bouwcoördinatie zal worden verzorgd door de bouwheer, in samenspraak met het bovenvermelde bouwteam. De bouwheer en zijn leveranciers voorzien de nodige klantenbegeleiding (enkel op afspraak). Op die manier zal het de koper mogelijk gemaakt worden, zo gewenst, om een ruime inspraak te hebben in bepaalde wijzigingen aan de standaard door de bouwheer voorziene afwerking.
- Alle erelonen van architect en ingenieur zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Indien de koper echter zou overgaan tot wijziging van de plannen (waar technisch mogelijk), kan hiervoor een supplementair ereloon gevraagd worden.
- Naarmate er een ondergrondse parkeergarage aanwezig is onder de gemeenschappelijke tuinen mag de VME geen grote aanplantingen of graafwerken uitvoeren in de gemeenschappelijke verhardingen/tuinen. Dit ter vrijwaring van de waterdichting van de parkeergarage. Tevens mogen er geen zware constructies geplaatst worden in de gemeenschappelijke tuinen zonder toestemming van de bouwheer, architect en stabiliteitsingenieur. Mogelijks zijn voor deze toestemming erelonen verschuldigd voor de nodige studie(s), deze zijn ten laste van de VME.
- De bouwheer en de architect behouden zich het recht voor om in de loop van de werken eventuele veranderingen aan het huidig lastenboek aan te brengen om evenwaardig werk te leveren volgens de regels van de kunst en/of deze die hem zouden worden opgelegd door de administratieve overheden of nutsbedrijven.
- De bouwheer en architect behouden zich het recht voor om sommige materialen, voorwerp uitmakend van dit lastenboek, te vervangen door gelijkaardige materialen van gelijke kwaliteit, zonder afbreuk te doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van het gebouw en de appartementen. Geen van de partijen zal voor deze wijzigingen min- of meerkosten kunnen aanrekenen.
- De plannen van het gebouw die aan de kopers overhandigd worden, en welke aan de compromisovereenkomst worden gehecht, dienen als basis voor het opstellen van het verkoopcontract. Zij werden ter goeder trouw opgemaakt door de architect na meting van het terrein. Verschillen die zouden voorkomen ten gevolge van o.a. technische en/of stabiliteitsstudies, hetzij in meer, hetzij in min, zullen beschouwd worden als aanvaardbare afwijkingen die in geen geval een eis tot schadevergoeding door één der partijen kan verrechtvaardigen.
- Het vast en los meubilair getekend op de plannen is ter illustratie.
- Alle vermelde handelswaarden zijn particuliere verkoopprijzen, exclusief BTW.
- De koper kan eventueel andere afwerkingsmaterialen kiezen dan degene die inbegrepen zijn in de verkoopprijs van het appartement, evenwel enkel bij de door aannemer/bouwheer aangestelde leverancier. De aannemer kan hiervoor een supplement aanrekenen, zelfs indien de koper een materiaal kiest met dezelfde handelswaarde als degene vermeld in dit bestek. Voor alle eventuele wijzigingen wordt een prijsofferte aangeboden met vermelding en beschrijving van alle meer- en/of minwerken, die schriftelijk moet worden goedgekeurd vooraleer de wijzigingen worden doorgevoerd. Bepaalde wijzigingen van afwerking kunnen aanleiding geven tot termijnverleningen tot de voorlopige oplevering. Wijzigingen die het uiterlijk van het gebouw en de uniformiteit veranderen zijn pas mogelijk mits toestemming van de architect / bouwheer.
- De koper zal ten gepaste tijde gecontacteerd worden door de aannemer/bouwheer om zijn keuzes aangaande de afwerking door te geven. Dit gaat door bij leveranciers aangesteld door de aannemer/bouwheer. De timing wordt tijdig doorgegeven en dient strikt te worden gerespecteerd, teneinde de vooruitgang van de werken te garanderen. Indien de koper geen antwoord geeft binnen een periode van 8 dagen (na aangetekende ingebrekestelling) gaat de koper akkoord met de voorstellen van de bouwheer of dat de koper de volledige vrije keuze laat aan de bouwheer inzake keuze van materialen e.d.
- Indien de koper beslist zelf werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren door derden, kan dit slechts gebeuren na de oplevering van de gemene delen en het desbetreffende appartement. Deze werken mogen in geen geval de vooruitgang van de totaliteit van de werken hinderen. Wanneer de koper om bepaalde redenen een gedeelte van de voorziene afwerking niet wenst te laten uitvoeren door de bouwheer (dit dient wel tijdig door de koper gevraagd te worden en er mogen geen problemen ontstaan met de reeds gedane bestellingen of uitvoering) en de bouwheer staat dit toe, dan zal de koper maximaal 70% van het aangegeven budget kunnen recupereren. Dit bedrag zal in mindering worden gebracht van de laatste betaalschijf. Het is duidelijk dat zulke zaken enkel na schriftelijk akkoord tussen koper en bouwheer tot stand komen en uit het contract kunnen genomen worden. Indien de koper, zonder weten van de bouwheer, zelf of via derden werken uitvoert aan het appartement, geldt dit als de aanvaarding van de voorlopige oplevering van zijn appartement. De

bouwheer wordt in dit geval ontslaan van alle verantwoordelijkheid en garantie ten opzichte van de kopers wat betreft zijn werf.

00.03. BRANDBEVEILIGING

- De brandbeveiliging geschiedt conform de wettelijke voorschriften.

00.04. EPB

- Het gebouw voldoet aan alle eisen gesteld door de energieprestatie regelgeving (EPB-wetgeving), wat impliceert dat het maximale E-peil van de appartementen E60 is, en de maximale K-waarde K40. Vanaf het ontwerp tot en met de oplevering wordt een EPB-deskundige ingeschakeld, die er op toeziet dat de correcte materialen worden gebruikt, teneinde een gebouw te creëren waarin een hoge standaard aanwezig is op gebied van energiehuishouding en isolatie, en waar een gezond binnenklimaat heerst.
- De EPB-deskundige maakt van elk appartement een Energie Prestatie Certificaat (EPC) op.
- Ten behoeve van de leidingen ventilatie EPB kan er plaatselijk in mdf of in gyproc een deel uitgewerkt worden om de leidingen noodzakelijk voor de ventilatie te omkassen.

00.05. AKOESTIEK

- Een normaal akoestisch comfort wordt gegarandeerd.

00.06. GARANTIES

- Alle wettelijke garanties zijn voorzien.
- De koper neemt er nota van dat het optreden van scheurvorming gedurende de eerste jaren inherent is aan de constructie (o.a. door zetting van het gebouw, bij de overgang tussen verschillende materialen,...). Dergelijke scheurvorming kan dan ook niet beschouwd worden als een verborgen gebrek.

00.07. NUTSVOORZIENINGEN

- De procedure voor het aansluiten en in werking zetten van de nutsvoorzieningen wordt verzorgd door de bouwheer. De aansluitingskosten, netuitbreidingen, keuringen, tellerkasten, studiekosten, kosten begeleidend bureau, ... van de nutsvoorzieningen zijn ten laste van de koper en zijn niet inbegrepen in de verkoopprijs van het appartement. Een coördinatiefee van 10% wordt berekend op de prijs nutsvoorzieningen (administratiekosten).
- Tevens zijn mogelijke droogstookkosten niet inbegrepen in de verkoopprijs en worden de meters en tellers rechtstreeks geopend op de koper.

00.08. WERFTOEGANG

- De toegang tot de werf is ten strengste verboden voor iedereen die niet betrokken is bij de uitvoering van de werken.
- De koper of zijn vertegenwoordiger mag enkel de werf bezoeken indien hij vergezeld is van een vertegenwoordiger van de bouwheer en/of aannemer.
- Tijdens het weekend en het bouwverlof is de bouwplaats niet toegankelijk, zelfs niet op eigen risico. De bezoekers dienen zich te schikken naar het plaatselijk bouwplaatsreglement. De aannemer/bouwheer wijst alle aansprakelijkheid af voor ongevallen die zich op de bouwplaats voordoen.
- Alle bezoeken tot en met de voorlopige oplevering gebeuren op het volledige risico van de bezoeker en zonder dat deze enig verhaal zal kunnen uitgeoefend worden op de bouwheer, architect of aannemers in geval van een ongeval tijdens voormeld bezoek. Zelfs indien dit ongeval te wijten is aan een inbreuk op de veiligheid door de bouwheer, aannemers,

00.09. OPLEVERING

- Minimaal 2 weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gebracht van de definitieve datum en tijdstip, dit zal geschieden tijdens de kantooruren en weekdagen. Het gebouw en de appartementen worden veegschoon opgeleverd.

01. RUWBOUW

01.01. FUNDERING

- Het funderingstype wordt bepaald overeenkomstig de studie van het bureau stabiliteit.

01.02. STRUCTUUR

- De stabiliteitsprincipes worden bepaald overeenkomstig de studie van het bureau stabiliteit.
- Volgend systeem wordt toegepast: De lasten die op de betonnen vloerplaten komen, worden via die betonvloeren overgebracht naar dragende wanden uit metselwerk. Op kelderniveau wordt het gebouw gedragen door betonnen kolommen en balken en betonnen kelderwanden.

01.03. METSELWERKEN

- Het dragend metselwerk wordt uitgevoerd in snelbouw, silicaatsteen of betonsteen. Op kelderniveau wordt dit uitgevoerd in betonsteen.
- Het niet-dragend metselwerk wordt uitgevoerd in cellenbeton of gipsblokken.
- De appartement scheidende wanden, evenals de wanden tussen de appartementen en de gemene delen worden uitgevoerd als ontdubbelde wanden. Deze bestaan uit 2 parallelle wanden in snelbouw of silicaatsteen, waartussen een akoestische isolatie wordt geplaatst, genre Isover Party-wall (dikte cfr. EPB-studie).

01.04. ISOLATIE

- In de spouwmuuren wordt een thermische isolatie bestaande uit polyurethaanplaten geplaatst, genre Recticel Eurowall.
- De thermische dakisolatie, evenals de isolatie van de dakterrassen wordt uitgevoerd met polyurethaanplaten (pur), polyisocyaanplaten (pir) of minerale wol.
- De vloeren op het gelijkvloers worden thermisch geïsoleerd d.m.v. een gespoten polyurethaan en akoestisch geïsoleerd d.m.v. een akoestische mat uit polyetheleen, genre Ethafoam.
- De vloeren op de verdiepingen worden thermisch geïsoleerd d.m.v. een isolerende uitvullaag en eveneens akoestisch geïsoleerd d.m.v. een akoestische mat uit polyetheleen, genre Ethafoam.
- Technische leidingen, afvoerbuizen, ... worden waar nodig thermisch en/of akoestisch geïsoleerd.
- De diktes en specificaties van de isolatie zijn conform de EPB-studie.

01.05. GEVELELEMENTEN

- Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in gevelsteen, bepaalde geveldelen kunnen worden geschilderd. (keuze architect in overleg met bouwheer).
- Dorpels onder deuren en ramen zijn voorzien in blauwe hardsteen of beton.
- De borstweringen t.h.v. de dakterrassen en uitkragende terrassen zijn in zwart gelakt staal.
- De uitkragende terrassen zelf zijn een prefab betonnen constructie.

01.06. DAKWERKEN

- De platte daken worden waterdicht afgewerkt met een dakdichtingssysteem, bestaande uit een dampscherm, isolatie (in helling of op een hellingsbeton), en een dakdichting.
- De hellende daken worden opgebouwd als een traditionele dakconstructie, bestaande ofwel uit nokken, gordingen en kepers ofwel uit spanten. In alle gevallen wordt de dakconstructie aan de ruwbouw bevestigd d.m.v. muurplaten, welke met draadstangen aan de in de ruwbouw voorziene betonnen ringbalken worden verankerd. Op het timmerwerk wordt een onderdak voorzien, welke met tengellatten op het timmerwerk worden bevestigd. Deze dakconstructie zal thermisch worden geïsoleerd conform de EPB-studie. Het hellend dak zal worden bekleed volgens keuze architect in overleg met bouwheer.
- Op de terrassen zal een tegel worden voorzien op tegel dragers (met open voegen) naar keuze van de architect in overleg met de bouwheer.
- Dakwaterafvoeren zijn voornamelijk uitpandig, de zichtbare die langs de gevel verlopen, zijn in zink.

01.07. BUITENSCHRIJNWERK

- Het buitenschrijnwerk bestaat uit thermisch onderbroken pvc profielen.
- De houten inkomdeuren van de gemeenschappelijke delen worden voorzien van een siertrekker en deurpomp (indien toegelaten door de brandweer).
- De dubbele beglazing is superisolerend met een K-waarde van 1,1 W/m²K. Conform de geldende wetgeving is de beglazing waar nodig veiligheidsbeglazing. Bovendien is het glas zonwerend indien vereist volgens de EPB-studie.
- In elke kamer is een draaikipraam voorzien
- De garagepoort als toegang naar de ondergrondse parkeergarage is te bedienen met een codeklavier en een afstandsbediening.

- Elke eigenaar beschikt over een sleutel die toegang geeft tot alle ruimtes waartoe hij toegang moet hebben (algemene inkomdeur, garagepoort, inkomdeur appartement, kelderberging,...) en dit volgens een sleutelplan.

01.08. RIOLERING

- De riolering is ontworpen als een gescheiden stelsel en is conform de gemeentelijke bepalingen. De rioleringsbuizen wordt opgehangen aan het plafond van de kelder verdieping en lopen via de nodige toezichtputten naar de openbare riolering. Het regenwater wordt eerst opgevangen in een bufferput. De rioleringsbuizen zijn in PVC/PP.

02. AFWERKING

02.01. VLOEREN

- Bovenop de akoestische en thermische vloerisolatie wordt een zwevende dekvloer geplaatst.
- De vloeren in de appartementen zijn keramische tegels met een particuliere handelswaarde van 30 €/m² excl. BTW, tegels uit een ruim keuzepalet in de door de bouwheer aangeduide toonzaal.
- De keramische plinten zijn voorzien met een particuliere handelswaarde van 11 €/lm excl. BTW.
- In de slaapkamers zijn geen keramische tegels noch plinten voorzien, tegen meerwerk kunnen deze uiteraard ook voorzien worden.

02.02. WANDEN

- Alle binnenwanden worden bepleisterd of van spuitpleister voorzien, inclusief alle dagkanten van het buitenschrijnwerk. T.h.v. douches e.d. wordt een cementering en/of bijkomende waterdichting aangebracht.
- In de badkamers zijn 10m² keramische wandtegels voorzien met een particuliere handelswaarde van 25 €/m² excl. BTW. Tegels uit ruim keuzepalet in de door de bouwheer aangeduide toonzaal.
- In de privatieve delen wordt geen schilderwerk voorzien.

02.03. PLAFONDS

- Plafonds die bestaan uit een houten balklaag worden bekleed met stucanet of gyproc, overige plafonds worden bepleisterd of van spuitpleister voorzien.
- Een verlaagd plafond in gipskarton of een afkasting in MDF wordt voorzien waar noodzakelijk (uitgezonderd de berging) voor het verloop van technische leidingen.
- In de privatieve delen wordt geen schilderwerk voorzien.

02.04. BINNENDEUREN

- Alle binnendeuren zijn houten vlakke schilderdeuren met een handelswaarde van € 220 excl. btw, geleverd en geplaatst.
- De omlijstingen zijn eveneens in hout.
- De inkomdeuren van de appartementen zijn inbraak- en brandwerende deuren, aan de gangzijde evenwel volledig afgewerkt geschilderd.
- Het beslag is in rvs, naar keuze van de architect in overleg met de bouwheer.

02.05. VENSTERTABLETTEN

- De ramen die niet tot op de grond komen worden afgewerkt met een venstertablet met een particuliere handelswaarde van 170 €/m² excl. btw, met een breedte van 20 cm.

02.06. KEUKENS

- De particuliere handelswaarde van de volledige keuken, inclusief toestellen en plaatsing, in een 1-slaapkamerappartement bedraagt € 5.000 excl. BTW.
- De particuliere handelswaarde van de volledige keuken, inclusief toestellen en plaatsing, in een 2-slaapkamerappartement bedraagt € 6.000 excl. BTW.
- De particuliere handelswaarde van de volledige keuken, inclusief toestellen en plaatsing, in een 3-slaapkamerappartement bedraagt € 8.000 excl. BTW.
- De dampkap dient een recirculatiedampkap te zijn.

02.07. VAST MEUBILAIR

- In de privatieve delen is geen vast meubilair voorzien.

02.08. SCHILDERWERK

- In de privatieve delen zijn geen schilderwerken voorzien.

02.09. GEMENE DELEN

- De brievenbussen worden opgesteld t.h.v. de openbare weg en worden geïntegreerd in de buitengevel.
- De vloeren in de gemene delen, zijnde de inkomzassen, gangen en liften, worden afgewerkt met volkeramische tegels, keuze architect in overleg met de bouwheer.
- De vloeren op kelderniveau, zijnde de vloeren in de ondergrondse parkeergarage, in de fietsenbergingen, in de bergingen en in de technische lokalen, zijn uitgewerkt in gepolierde beton.
- T.h.v. de inkomdeur van het gebouw wordt een schoonloopmat voorzien.

- De betonnen trappen worden afgewerkt met een natuursteen of gelijkwaardig naar keuze van de architect in overleg met de bouwheer. Uitzonderd de trap van het gelijkvloers naar de ondergrondse parking, deze zal worden afgewerkt met een keramische tegel naar keuze van de architect in overleg met de bouwheer. Op elke trap worden handgrepen en/of borstweringen in gelakt staal of inox gemonteerd.
- T.h.v. het gelijkvloers en de verdiepingen worden de wanden en plafonds bepleisterd (of van spuitpleister voorzien) en geschilderd. T.h.v. het kelderniveau en in de traphallen blijven de wanden en plafonds in zichtbaar betonmetselwerk of in beton.
- Alle deuren en bijhorende omlijstingen in de gemene delen bovengronds worden geschilderd.

03. TECHNIEKEN

03.01. ELEKTRICITEIT

- De appartementen zijn uitgerust met een systeem van parlofonie. Bijkomend is er aan elke inkomdeur van elk appartement nog een aparte deurbel voorzien.
- In het gebouw is een liftinstallatie voorzien die elke verdieping en de ondergrondse parking bedient. De liftkooi wordt duurzaam afgewerkt en uitgerust met een telebewakingssysteem.
- Elk appartement heeft een individuele elektriciteitsmeter, opgesteld in het gemeenschappelijke tellerlokaal. De individuele verdeelborden worden in de appartementen zelf geplaatst. Er wordt dag- en nachttarief voorzien.
- Alle installaties worden uitgevoerd en gekeurd conform de geldende voorschriften van het AREI.
- Het schakelmateriaal is van het type Niko
- In elk appartement worden minimum volgende elektriciteitspunten voorzien:
 - Leefruimte: 2 lichtpunten – 2 schakelaars – 2 dubbele stopcontacten – 1 driedubbel stopcontact – 1 datapunt – 1 TV-aansluiting – binnenpost parlofoon.
 - Keuken: 1 lichtpunt – 1 schakelaar – 1 dubbel stopcontact – stopcontacten/voedingen voor de voorziene keukentoeestellen (kookplaat, koelkast, oven en dampkap). Stopcontact/voeding voor de kookplaat is standaard voorzien tot 5.750 Watt.
 - Inkomhal: 1 lichtpunt – 1 schakelaar – 1 stopcontact.
 - Nachthal: 1 lichtpunt – 1 schakelaar – 1 stopcontact.
 - Wc: 1 lichtpunt – 1 schakelaar.
 - Berging: 1 verdeelbord – 1 lichtpunt – 1 schakelaar – 2 enkele stopcontacten – 1 dubbel stopcontact - 1 aansluiting ketel – rookmelder.
 - Hoofdslaapkamer: 1 lichtpunt - 1 schakelaar – 3 enkele stopcontacten – 1 dubbel stopcontact – 1 datapunt – 1 TV-aansluiting.
 - Bijkomende slaapkamers (bij 2- en 3-slaapkamerappartementen): 1 lichtpunt – 1 schakelaar – 2 dubbele stopcontacten.
 - Badkamer: 2 lichtpunten waarvan 1 t.h.v. spiegel – 2 schakelaars – 1 dubbel stopcontact.
 - Terras: 1 lichtpunt + armatuur – 1 schakelaar – 1 stopcontact.
 - Privatieve kelder in ondergrondse parking (indien aangekocht): 1 lichtpunt + armatuur met bewegingssensor, welke zal worden aangesloten op de gemeenschappelijke teller.
- Verlichtingsarmaturen zijn niet voorzien in de private delen. In de gemeenschappelijke delen zijn deze wel voorzien en worden gestuurd door bewegingsdetectoren.

03.02. SANITAIR

- Elk appartement heeft een individuele watermeter, opgesteld conform de geldende voorschriften.
- Alle installaties worden uitgevoerd en gekeurd conform de geldende voorschriften.
- Het regenwater wordt opgevangen in verscheidene bufferputten, zodat dit eventueel kan worden herbruikt conform bouwvergunning en normering.
- Het sanitaire warm water wordt geproduceerd door een individueel verbrandingstoestel behorende tot de verwarmingsinstallatie.
- Inloopdouches zijn enkel mogelijk mits een kleine opstap en steeds een tube, omwille van de waterdichting.
- Aansluitingen en afvoeren voorzien:
 - Toilet:
 - 1 aansluiting koud water toilet.
 - 1 afvoer toilet.
 - 1 aansluiting koud water handenwasser.
 - 1 afvoer handenwasser.
 - Keuken:
 - 1 aansluiting koud water spoeltafel.
 - 1 aansluiting warm water spoeltafel.
 - 1 afvoer spoeltafel.
 - Badkamer:
 - 1 aansluiting koud water bad/douche.
 - 1 aansluiting warm water bad/douche.
 - 1 afvoer bad/douche.
 - 1 aansluiting koud water per lavabo.
 - 1 aansluiting warm water per lavabo.
 - 1 afvoer per lavabo.
 - Condensatiegaswandketel:
 - 1 aansluiting koud water condensatiegaswandketel.
 - 1 afvoer condensatiegaswandketel.

- Volgende handelswaardes zijn voorzien:
 - 1-slaapkamerappartement: particuliere handelswaarde sanitaire toestellen 2250 € excl. BTW
 - 2-slaapkamerappartement: particuliere handelswaarde sanitaire toestellen 2500 € excl. BTW
 - 3-slaapkamerappartement: particuliere handelswaarde sanitaire toestellen 4500 € excl. BTW
- Toevoer en afvoer voor wasmachine. Eventuele afvoer condensatiedroogkast aan te sluiten op afvoer wasmachine.

03.03. CENTRALE VERWARMING

- Voor de warmteproductie wordt er per appartement een individuele condensatieketel voorzien werkend op aardgas.
- Elk appartement heeft een individuele gasteller, opgesteld conform de geldende voorschriften.
- Alle installaties worden uitgevoerd en gekeurd conform de geldende voorschriften.
- De verwarming van de appartementen gebeurt met witte radiatoren, type Radson CLD. In de badkamer is een witte sierradiator voorzien tenzij uit berekening blijkt dat een gewone radiator vereist is. Per appartement is bovendien een programmeerbare kamerthermostaat voorzien voor de regeling van de verwarming.
- Bij het ontwerp is rekening gehouden met volgende temperaturen, bij een buitentemperatuur van -8° :
 - Inkom: 18°C .
 - Leefruimte en keuken: 22°C .
 - Badkamer: 24°C .
 - Slaapkamers: 18°C .
- Tijdens het eerste stookseizoen moet de koper rekening houden met een hogere afstelling van de verwarming teneinde het uitdrogen van het gebouw te verbeteren.

03.04. VENTILATIE

- In de appartementen is een ventilatiesysteem voorzien conform de geldende EPB-voorschriften. Dit is een systeem C+ waarbij de aanvoer op natuurlijke wijze gebeurt via roosters boven de ramen in alle 'droge' ruimtes, en de afvoer mechanisch via een afzuiging in alle 'natte' ruimtes.
- De ondergrondse parking is voorzien van verluchting, welke zorgt voor voldoende verluchting en CO-afvoer.

04. OMGEVINGSAANLEG

04.01. VERHARDING

- De verharding van de opritten, gemene paden, ... worden uitgevoerd in beton/betonklinkers, naar keuze van de bouwheer/architect volgens het plan van de architect.
- De verharding van de gelijkvloerse (privatieve) terrassen worden uitgevoerd in betonklinkers, naar keuze van de bouwheer/architect volgens het plan van de architect.

04.02. GROENAANLEG

- De aanleg van de groenzones, welke deel uitmaken van de gemene delen, zullen uitgevoerd worden naar keuze van de bouwheer/architect volgens het plan van de architect.

Opgemaakt te op in 2 exemplaren.

Voor akkoord:
Gelezen en goedgekeurd.

Bouwheer:

Koper:

.....

.....