



VERKOOPSLASTENBOEK

RESIDENTIE "MERCIER"

B-2300 Turnhout

aannemer/aannemer: Pluym – Van Loon bvba
architect: OFFICE 48 bvba

Appartementen (14) met bijhorende staanplaatsen (13)

09.11.2018

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.....	6
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.....	8
02.09. gemene delen.....	8
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
05. NASERVICE	12

00. ALGEMEEN

00.01. BOUWTEAM

- Aannemer: Pluym – Van Loon bvba
Kanaaldijk 16c
2380 Ravels
- Architect: Office 48 bvba
Koning Albertstraat 48
2440 Geel

00.02. ALGEMEEN

- De gehele bouwcoördinatie zal worden verzorgd door de aannemer, in samenspraak met het bovenvermelde bouwteam. De aannemer en zijn leveranciers voorzien de nodige begeleiding voor de opdrachtgever (enkel op afspraak). Op die manier zal het de opdrachtgever mogelijk gemaakt worden, zo gewenst, om een ruime inspraak te hebben in bepaalde wijzigingen aan de standaard door de aannemer voorziene afwerking.
- Alle erelonen van veiligheidscoördinator, epb-verslaggever en ingenieur zijn inbegrepen in de aannemingsprijs. Indien de opdrachtgever echter zou overgaan tot wijziging van de plannen (waar technisch mogelijk), kan hiervoor een supplementair ereloon gevraagd worden.
- De aannemer 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 aannemer 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 opdrachtgever overhandigd worden, en welke aan de aannemingsovereenkomst worden gehecht, dienen als basis voor het opstellen van het contract. 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 opdrachtgever kan eventueel andere afwerkingsmaterialen kiezen dan degene die inbegrepen zijn in de aannemingsovereenkomst van het gebouw, evenwel enkel bij de door aannemer aangestelde leverancier. De aannemer kan hiervoor een supplement aanrekenen, zelfs indien de opdrachtgever een materiaal kiest met dezelfde handelswaarde als degene vermeld in dit bestek.
- Voor alle eventuele wijzigingen wordt een prijs offerte 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 oplevering. Wijzigingen die het uiterlijk van het gebouw en de uniformiteit veranderen zijn pas mogelijk mits toestemming van de architect.
- De opdrachtgever zal ten gepaste tijde gecontacteerd worden door de aannemer om zijn keuzes aangaande de afwerking door te geven. Dit gaat door bij leveranciers aangesteld door de aannemer. De timing wordt tijdig doorgegeven en dient strikt te worden gerespecteerd, teneinde de vooruitgang van de werken te garanderen. De opdrachtgever moet de aannemer in de mogelijkheid stellen om zijn verbintenis uit te voeren. Hij is derhalve verplicht binnen de acht dagen te antwoorden op elk verzoek dat de aannemer tot hem richt in verband met de afwerking van de door hem aangekocht kavel. Indien de opdrachtgever geen antwoord geeft binnen een periode van 8 dagen gaat de opdrachtgever akkoord met de voorstellen van de aannemer of dat de opdrachtgever de volledige vrije keuze laat aan de aannemer inzake keuze van materialen e.d.
- Indien de opdrachtgever beslist zelf werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren door derden, kan dit slechts gebeuren na de oplevering van het volledige gebouw. Deze werken mogen in geen geval de vooruitgang van de totaliteit van de werken hinderen. Wanneer de opdrachtgever om bepaalde redenen een gedeelte van de voorziene afwerking niet wenst te laten uitvoeren door de aannemer (dit dient wel tijdig door de opdrachtgever gevraagd te worden en er mogen geen problemen ontstaan met de reeds gedane bestellingen of uitvoering) en de aannemer staat dit toe, dan zal de opdrachtgever 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 opdrachtgever en aannemer tot stand komen en uit het contract kunnen genomen worden. Indien de opdrachtgever, zonder weten van de aannemer, zelf of via derden werken uitvoert aan het gebouw, geldt dit als de aanvaarding van de oplevering van zijn gebouw. De aannemer wordt in dit geval ontslaan van alle verantwoordelijkheid en garantie ten opzichte van de opdrachtgevers wat betreft zijn werk.

00.03. BRANDBEVEILIGING

- De brandbeveiliging geschiedt conform de wettelijke voorschriften.

00.04. EPB

- Het gebouw voldoet dan alle eisen gesteld door de energieprestatie regelgeving (EPB-wetgeving), met het maximale E-peil van de appartementen E45 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 opdrachtgever 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 aannemer. De aansluitingskosten, drukverhogingsmodules, netuitbreidingen, keuringen, tellerkasten, studiekosten, kosten begeleidend bureel, ... van de nutsvoorzieningen zijn ten laste van de opdrachtgever 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 naam van de opdrachtgever.

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 opdrachtgever of zijn vertegenwoordiger mag enkel de werf bezoeken indien hij vergezeld is van een vertegenwoordiger van de 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 wijst alle aansprakelijkheid af voor ongevallen die zich op de bouwplaats voordoen.
- Alle bezoeken tot en met de oplevering gebeuren op het volledige risico van de bezoeker en zonder dat deze enig verhaal zal kunnen uitgeoefend worden op de aannemer of architect in geval van een ongeval tijdens voormeld bezoek. Zelfs indien dit ongeval te wijten is aan een inbreuk op de veiligheid door de aannemer, architect,

00.09. OPLEVERING

- Minimaal 2 weken voor de oplevering worden de opdrachtgevers schriftelijk op de hoogte gebracht van de definitieve datum en tijdstip, dit zal geschieden tijdens de kantooruren en wekdagen. 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.

01.03. METSELWERKEN

- Het dragend metselwerk wordt uitgevoerd in snelbouw, silicaatsteen of betonsteen. Op kruipkelderniveau wordt dit uitgevoerd in betonsteen.
- Het niet-dragend metselwerk wordt uitgevoerd in snelbouw, 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 spouwmuren wordt een thermische isolatie bestaande uit polyurethaanplaten geplaatst, genre Recticel Eurowall.
- De vloeren op het gelijkvloers worden thermisch geïsoleerd.
- 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.
- Ook de traphal en liftkoker worden akoestisch afgeschermd.

01.05. GEVELELEMENTEN

- Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in gevelsteen, bepaalde geveldelen kunnen worden geschilderd. (keuze architect in overleg met aannemer).
- 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 betonnen constructie.

01.06. DAKWERKEN

- De platte daken worden waterdicht afgewerkt met een dakdichtingssysteem, bestaande uit een damp scherm, isolatie (in helling of op een hellingsbeton), en een dakdichting.
- Op de terrassen van de verdiepingen zal een tegel worden voorzien op tegel dragers (met open voegen) naar keuze van de architect in overleg met de aannemer.
- Dakwaterafvoeren zijn voornamelijk uitpandig, de zichtbare die langs de gevel verlopen, zijn in zink.

01.07. BUITENSCHRIJNWERK

- Het buitenschrijnwerk bestaat uit thermisch onderbroken aluminium profielen met raamroosters (Reynaers, Aliplast, ...), waarvan de kleur en uitvoering door de architect in overleg met de aannemer wordt bepaald.
- De aluminium inkomdeuren van de gemeenschappelijke delen worden voorzien van een siertrekker en deurpomp (indien toegelaten door de brandweer) en is elektrisch te openen.
- 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
- Elke huurder beschikt over een sleutel die toegang geeft tot alle ruimtes waartoe hij toegang moet hebben en dit volgens een sleutelplan.

01.08. RIOLERING

- De riolering is ontworpen als een gescheiden stelsel en is conform de gemeentelijke bepalingen. De rioleringsbuizen worden 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.
- Bij de vloeren in de appartementen is steeds levering en plaatsing inbegrepen. Dit zijn keramische tegels voor de volledige binnenoppervlakte met een particuliere handelswaarde van 30 €/m² excl. BTW, tegels te kiezen uit een ruim keuzepalet in de door de aannemer aangeduide toonzaal.
- De eenheidsprijs vloertegels is voorzien voor een formaat 30x30 en 45x45, geplaatst in recht verband, niet geresectificeerd.
- Geresectificeerde tegels, speciaal legpatroon of tegels groter dan het formaat 45x45 worden geplaatst mits een meerprijs.
- De keramische plinten zijn voorzien met een handelswaarde van 8 €/lm excl. BTW.

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 over de volledige hoogte t.h.v. achter- en zijwanden douche zijn keramische wandtegels voorzien met een particuliere handelswaarde van 30 €/m² excl. BTW. Tegels te kiezen uit een ruim keuzepalet in de door de aannemer aangeduide toonzaal.
- De eenheidsprijs wandtegels is voorzien voor een formaat 20x20 en 25x40, geplaatst in recht of hafsteens verband, niet geresectificeerd.
- Rest van de badkamerwanden worden opgeleverd met een vlakke bepleistering om te schilderen.
- Waar wandtegels tot op de vloer komen worden geen plinten geplaatst.
- Geresectificeerde tegels, listels, mozaïek of tegels groter dan het formaat 25x40 worden geplaatst mits een meerprijs.
- In de privatieve delen wordt geen schilderwerk voorzien.

02.03. PLAFONDS

- 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 standaardafmeting 211,5cm x 83cm en een handelswaarde van € 220 excl. btw, geleverd en geplaatst.
- Standaard deurlijst in mdf trapeziumvorm, het beslag is in rvs, naar keuze van de architect in overleg met de aannemer.
- Mits een meerprijs kunnen andere deurtypes worden gekozen.
- De inkomdeuren van de appartementen zijn vlakke branddeuren met een brandweerstand van RF '30. De branddeur is voorzien in schildersuitvoering, cilinderslot 30/30, inox-scharnieren, kassement, deurlijsten voor RF-deur, aan de gangzijde evenwel volledig afgewerkt geschilderd.
- Alle inkomdeuren van de appartementen hebben eenzelfde uitzicht en afwerking, gekozen in harmonie met de andere afwerkingsmaterialen en kleuren van de gemene delen.
- Mits een meerprijs kunnen de volgende veiligheidsvoorzieningen worden aangebracht: meerpuntsluiting, veiligheidscilinder met 3 sleutels, veiligheidsrozas, spionoog, dievenklauwen.

02.05. VENSTERTABLETTEN

- De ramen die niet tot op de grond komen worden afgewerkt met een venstertablet met een winkelwaarde 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 bedraagt € 6.000 excl. BTW.
- De dampkap dient een recirculatiedampkap te zijn.
- Er wordt de mogelijkheid geboden om een gasaansluiting te voorzien in de keuken tegen meerprijs.

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, , waarvan de kleur en uitvoering door de architect in overleg met de aannemer wordt bepaald.
- De vloeren in de gemene delen, zijnde de inkomzassen, gangen, fietsenstalling, vuilberging en liften, worden afgewerkt met volkeramische tegels, keuze architect in overleg met de aannemer.
- 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 aannemer. 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 kruipkelderniveau, fietsenstalling en vuilberging blijven de wanden en plafonds in zichtbaar betonmetselwerk of in beton.
- Alle deuren en bijhorende omljstingen in de gemene delen worden geschilderd.
- De nodige voorzieningen worden geplaatst volgens opgave van de brandweer (blusapparaten, muurhaspels, verplichte pictogrammen, noodverlichtingen en sturing rookkoepel).

02.10. LIFTINSTALLATIE

- Het gebouw is uitgerust met een elektrische liftinstallatie. Een afwerking met hoogwaardige materialen, keuze volgens architect in overleg met de aannemer. Verlichting, digitale display, noodverlichting, beveiliging met fotocellen. Volautomatisch openen en sluiten van de deur. Kooi voorzien van een deur zodat er geen contact met de schachtwand mogelijk is. Indien een obstakel het sluiten van de deur verhindert zal deze automatisch terug openen.

03. TECHNIEKEN

03.01. ELEKTRICITEIT

- In samenspraak met de opdrachtgever zal ter plaatse een gedetailleerde plaatsbepaling worden opgemaakt waarop de juiste plaatsen van lichtpunten, stopcontacten, schakelaars en toestellen worden aangeduid.
- Parlofooninstallatie: 1 buitenpost aan de inkomdeur en intern monitor met oproeptoetsen in elk appartement. Bijkomend zal er aan elke inkomdeur van elk appartement nog een aparte deurbel voorzien worden met een bel in de woonruimte.
- Elk appartement heeft een individuele elektriciteitsmeter, opgesteld in het gemeenschappelijke lokaal/ruimte. De individuele verdeelborden worden in de appartementen zelf geplaatst in de berging of cv-ruimte en zijn uitgerust met automatische zekeringen en de nodige verliesstroomschakelaars. Er wordt dag- en nachttarief voorzien.
- De kosten voor de plaatsing, keuring en indienstelling van deze individuele meter (en bijhorende tellerkast) zijn ten laste van de opdrachtgever, zoals ook geldend voor alle andere nutsaansluitingen.
- Alle installaties worden uitgevoerd en gekeurd conform de geldende voorschriften van het AREI.
- Een erkend en onafhankelijk keuringsorganisme zal de installatie keuren en een attest afleveren voor indienstelling. Het verbruik van de gemeenschappelijke delen wordt op een afzonderlijke meter geplaatst.
- Het schakelmateriaal is van het type Niko
- Elk appartement bevat de volgende standaarduitrusting:
 - Zithoek/eethoek: 2 lichtpunten – 2 schakelaars – 3 dubbele stopcontacten – 2 enkele stopcontacten – 1 telefoon aansluiting – voeding klokthermostaat – 1 TV-aansluiting – 1 videofoon aansluiting.
 - Keuken: 1 lichtpunt plafond – 1 lichtpunt onder keukenkast – 2 schakelaars – 2 dubbele stopcontacten boven werkblad – stopcontacten/voedingen voor de voorziene keukentoeestellen (kookplaat, koelkast, oven, vaatwasmachine en dampkap). Standaard stopcontact/voeding voor de kookplaat is voorzien tot 5.750 Watt.
 - Inkomhal: 1 lichtpunt – 1 schakelaar – 1 stopcontact
 - Wc: 1 lichtpunt – 1 schakelaar.
 - Berging – CV ruimte: 1 verdeelbord – 1 lichtpunt – 1 schakelaar – 2 enkele stopcontacten – 1 dubbel stopcontact - 1 aansluiting ketel – rookmelder.
 - Per slaapkamer: 1 lichtpunt – 1 schakelaar – 2 dubbele stopcontacten – 1 enkel stopcontact.
 - Badkamer: 1 lichtpunt – 1 voeding badkamermeubel t.h.v. spiegel – 1 schakelaar – 1 enkel stopcontact.
 - Terras: 1 lichtpunt + armatuur – 1 schakelaar – 1 stopcontact.
- 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 in het gemeenschappelijke meterlokaal.
- Alle installaties worden uitgevoerd en gekeurd conform de geldende voorschriften van de waterleverende maatschappij.
- Alle sanitaire afvoerleidingen zijn voorzien in PVC, bestand tegen hoge temperaturen en met secties volgens de geldende normen.
- 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.
- Informatieve voorzieningen volgens aanduidingen op de plannen:
 - Toilet: 1 aansluiting koud water toilet, 1 afvoer toilet, 1 aansluiting koud water handenwasser, 1 afvoer handenwasser.
 - Keuken: 1 aansluiting koud & warm water spoeltafel, 1 afvoer spoeltafel.
 - Badkamer: 1 aansluiting koud & warm water douche, 1 afvoer douche, 1 aansluiting koud & warm water per lavabo, 1 afvoer per lavabo.
 - Condensatiegaswandketel: 1 aansluiting koud water ketel, 1 afvoer ketel.
- Voor het geheel der sanitaire toestellen, kraanwerk en badkamermeubel is een particuliere aankoopwaarde van 3.000 € excl. BTW. Levering en plaatsing zijn ongeacht merk of model steeds inbegrepen (afwasbak + mengkraan behoren tot de keukenuitrusting). Bij een tijdige beslissing kan de opdrachtgever zelf een keuze maken uit een ruim keuzepalet in de door de aannemer aangeduide toonzaal.
- Toevoer en afvoer voor wasmachine is voorzien, positie zoals aangeduid op de plannen. Eventuele afvoer condensatiedroogkast aan te sluiten op afvoer wasmachine.

03.03. CENTRALE VERWARMING

- Elk appartement beschikt over een eigen individuele condenserende gaswandketel type doorstroom, werkend op aardgas. Het gaat om een "gesloten" gaswandketel, dit houdt in dat zowel de luchtaanvoer als afvoer van rookgassen via een gesloten dubbelwandig schouwstelsel gebeuren en de ketel dus ongevoelig is voor drukverschillen (dampkap ed) in het appartement.
- Elk appartement heeft een individuele gasteller, opgesteld in het gemeenschappelijke lokaal/ruimte.
- Alle installaties worden uitgevoerd en gekeurd conform de geldende voorschriften.
- Het is een condensatiegaswandketel die zowel de productie van warm water voor de centrale verwarming als de opwarming van het sanitaire water verzekert.
Het totale vermogen van ketel en het benodigde afgiftevermogen van de radiatoren worden nauwkeurig berekend. Dit volgens een warmteverliesberekening per appartement en rekening houdend met de vereiste comforttemperatuur en een efficiënte warmtespreiding.
- De sturing van de installatie wordt geregeld via een digitale kamerthermostaat met weekprogramma in de woonkamer.
- De ketel wordt geplaatst in een berging of CV lokaal en is aangesloten op een rechtstreekse schouw via het dak naar buiten. Plaatsing en aansluiting van de ketel geschieden conform de geldende normen.
- Er zijn radiatoren voorzien in het volledige appartement uitgezonderd berging en hal.
- In de badkamer is een elektrische handdoekdroger voorzien van het merk Radson met temperatuurregeling.
- 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 opdrachtgever 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+ evo waarbij de aanvoer op natuurlijke wijze en afvoer op mechanische wijze gebeurt.

04. OMGEVINGSAANLEG

04.01. VERHARDING

- De verharding van de opritten, gemene paden, ... worden uitgevoerd in beton/betonklinkers, naar keuze van de aannemer volgens het plan van de architect.
- De verharding van de gelijkvloerse (privatieve) terrassen worden uitgevoerd in betonklinkers, naar keuze van de aannemer 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 aannemer volgens het plan van de architect.
- Aan de achterzijde zullen de privatieve tuinen gescheiden worden door een zwarte draadafsluiting met een hoogte van 180cm waarvan de kleur en uitvoering door de architect in overleg met de aannemer wordt bepaald, aan de straatzijde worden geen afsluitingen en afscheidingen voorzien.
- De private tuinen worden plantklaar, met zwarte grond (geen inzaaien of beplanting) opgeleverd.

05. NASERVICE

- Indien er naservice dient verleend te worden, dan zal de opdrachtgever (op eerste verzoek en binnen de 15 werkdagen) toegang verlenen tot zijn privatieve kavel en dit tijdens de kantooruren in overleg met de aannemer.

Bij ondertekening bevestigt de opdrachtgever grondig kennis te hebben genomen van de inhoud van dit lastenboek en akkoord te gaan met alle punten die hierin vermeld staan. Hij/zij verklaart hierbij tevens dat het appartement door hem werd aangekocht met de afwerking zoals hierboven beschreven zonder uitzondering en/of mondelinge afspraken, tenzij hieronder expliciet schriftelijk vermeld en voor akkoord door de veropdrachtgever ondertekend.

Opgemaakt te op in 2 exemplaren.

Voor akkoord:
Gelezen en goedgekeurd.

Aannemer:

Opdrachtgever:

.....

.....