



VERKOOPSLASTENBOEK

RESIDENTIE IGNIS - MOL

B-2400 Mol

bouwheer/aannemer: Pluym – Van Loon bvba
architect: Office 48

BEN-Appartementen en ondergrondse parking

28.03.2019

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

- Bouwheer / Aannemer: Pluym – Van Loon bvba
Kanaaldijk 16c
2380 Ravels
- Architect: Louis Caron
Campus Blairon 480
2300 Turnhout

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 het gebouw mag de koper/VME geen grote aanplantingen of graafwerken uitvoeren in de privaatieve/gemeenschappelijke verhardingen/tuinen. Dit ter vrijwaring van de waterdichting van de parkeergarage. Tevens mogen er geen zware constructies geplaatst worden op de terrassen 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 koper/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 overeenkomst 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 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 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 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 slechte gebeurtenissen 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 werk.

00.03. BRANDBEVEILIGING

- De brandbeveiliging geschiedt conform de wettelijke voorschriften.

00.04. EPB

- Het gebouw presteert beter dan alle eisen gesteld door de energieprestatie regelgeving (EPB-wetgeving), met het maximale E-peil van de appartementen E30 en de maximale K-waarde K35. 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, drukverhogingen, netuitbreidingen, keuringen, tellerkasten, studiekosten, kosten begeleidend bureel, ... 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 spouwmuren 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) of polyisocyanatplaten (pir).
- 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 gespoten polyurethaan 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 zullen voorzien worden in natuursteen, metaal of beton (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 gehard glas.
- De uitkragende terrassen zelf zijn een betonnen constructie.

01.06. DAKWERKEN

- De platte daken worden waterdicht afgewerkt met een dakdichtingssysteem EPDM of roofing, bestaande uit een damp scherm, isolatie (in helling of op een hellingsbeton), en een dakdichting.
- Op de terrassen verdieping 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 aluminium profielen.
- De aluminium inkomdeuren (gelijkvloers) worden voorzien van een siertrekker en deurpomp (indien toegelaten door de brandweer).
- De dubbele beglazing is super isolerend met een K-waarde van 1,0 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 kelderverdieping 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 60 €/m² excl. BTW, tegels uit een ruim keuzepalet in de door de bouwheer aangeduide toonzaal.
- De keramische plinten zijn voorzien met een handelswaarde van 15 €/lm excl. BTW.
- De eenheidsprijs vloertegels is voorzien voor een formaat 30x30 en 45x45, geplaatst in recht verband, niet gereficeerd.
- Gereficeerde tegels, speciaal legpatroon of tegels groter dan het formaat 45x45 worden geplaatst mits een meerprijs.

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 50 €/m² excl. BTW. Tegels uit ruim keuzepalet in de door de bouwheer aangeduide toonzaal.
- De eenheidsprijs wandtegels is voorzien voor een formaat 20x20 en 25x40, geplaatst in recht of halfsteens verband, niet gereficeerd.
- Rest van de badkamerwanden worden opgeleverd met een vlakke bepleistering om te schilderen.
- Waar wandtegels tot op de vloer komen worden geen plinten geplaatst.
- Gereficeerde 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

- 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 deur van hal naar woonkamer zal uitgevoerd worden in gehard glas.
- De omlijstingen zijn eveneens in hout.
- De inkomdeuren van de appartementen zijn inbraak- en brandwerende deuren met een meerpuntssluiting, spionoojie en veiligheidscilinder, 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.
- Het beslag is in rvs, naar keuze van de architect in overleg met de bouwheer.
- Mits een meerprijs kunnen andere deurtypes worden gekozen.
- Mits een meerprijs kunnen de volgende veiligheidsvoorzieningen worden aangebracht: veiligheidsrozas, spionooj, dievenklauwen.

02.05. VENSTERTABLETTEN

- De ramen die niet tot op de grond komen worden afgewerkt met een venstertablet met een winkelwaarde van 200 €/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 € 10.000 excl. BTW;
- De particuliere handelswaarde van de volledige keuken, inclusief toestellen en plaatsing, in een 2- of 3-slaapkamerappartement bedraagt € 15.000 excl. BTW;
- De dampkap dient een recirculatie dampkap 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, waarvan de kleur en uitvoering door de architect in overleg met de bouwheer wordt bepaald.
- De vloeren in de gemene delen bovengronds, zijnde de inkomzassen, gangen en liften, worden afgewerkt met keramische 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. De bovengrondse fietsenberging zal voorzien worden van klinkers.
- T.h.v. de inkomdeur van het gebouw wordt een schoonloopmat voorzien.
- De bovengrondse trappen zijn betontrappen die worden bekleed met natuursteen. 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 omljstingen in de gemene delen worden geschilderd.
- De nodige voorzieningen worden geplaatst volgens opgave van de brandweer (blusapparaten, muurhaspels, verplichte pictogrammen, noodverlichtingen, brandcentrales, sturing rookkoepel, ...).

03. TECHNIEKEN

03.01. ELEKTRICITEIT

- In samenspraak met de koper zal ter plaatse een gedetailleerde plaatsbepaling worden opgemaakt waarop de juiste plaatsen van lichtpunten, stopcontacten, schakelaars en toestellen worden aangeduid.
- De appartementen zijn uitgerust met een systeem van videoparlofonie. 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.
- Elk appartement is voorzien van minimaal 3 zonnepanelen van minimaal 300wP per paneel conform het EPB-verslag, dakverdieping heeft minimaal 6 zonnepanelen van minimaal 300wP per paneel, deze zijn aangesloten op de individuele elektriciteitsmeter.
- 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.
- In elk appartement worden minimum volgende elektriciteitspunten voorzien:
 - Leefruimte: 3 lichtpunten – 2 schakelaars – 3 dubbele stopcontacten – 1 driedubbel stopcontact – 1 datapunt – 1 TV-aansluiting.
 - Keuken: 1 lichtpunt – 1 schakelaar – 1 dubbel stopcontact – stopcontacten/voedingen voor de voorziene keukentoeestellen (kookplaat, koelkast, vaatwasser, oven en dampkap). Stopcontact/voeding voor de kookplaat is standaard voorzien tot 5.750 Watt.
 - Inkomhal: 2 lichtpunten – 2 schakelaars – 1 stopcontact.
 - Nachthal (indien van toepassing): 1 lichtpunt – 1 schakelaar – 1 stopcontact.
 - Wc: 1 lichtpunt – 1 schakelaar.
 - Per berging: 1 lichtpunt – 1 schakelaar – 2 enkele stopcontacten – 1 dubbel stopcontact.
 - Hoofdslaapkamer: 1 lichtpunt - 1 schakelaar – 3 enkele stopcontacten – 1 dubbel stopcontact – 1 datapunt – 1 TV-aansluiting.
 - Bijkomende slaapkamers/dressing: 1 lichtpunt – 1 schakelaar – 2 dubbele stopcontacten – 1 datapunt – 1 TV-aansluiting.
 - Bad- / douchemkamer: 2 lichtpunten waarvan 1 t.h.v. spiegel – 2 schakelaars – 1 dubbel stopcontact.
 - Per terras: 1 lichtpunt + armatuur – 1 schakelaar – 1 stopcontact;
 - Per appartement: 1 verdeelbord – 1 binnenpost videoparlofoon – 1 aansluiting ketel met rookmelder;
 - Per kelderberging: 1 lichtpunt – 1 schakelaar – 1 stopcontact
- Verlichtingsarmaturen zijn niet voorzien in de private delen. In de gemeenschappelijke delen zijn deze wel voorzien in LED en worden gestuurd door bewegingsdetectoren.

03.02. SANITAIR

- Elk appartement heeft een individuele watermeter, opgesteld in het gemeenschappelijke tellerlokaal.
- 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 condensatieketel;
- 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 & warm water spoelafel, 1 afvoer spoelafel, 1 aansluiting koud & warm water vaatwasmachine, 1 afvoer vaatwasmachine.
 - Bad- / douchemkamer: 1 aansluiting koud & warm water per bad/douche, 1 afvoer per bad/douche, 1 aansluiting koud & warm water per lavabo, 1 afvoer per lavabo.
- Volgende handelswaardes zijn voorzien:
 - 1-slaapkamerappartement: particuliere handelswaarde sanitaire toestellen 5.000 € excl. BTW
 - 2/3-slaapkamerappartement: particuliere handelswaarde sanitaire toestellen 7.000 € 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 in het gemeenschappelijke tellerlokaal.
- Alle installaties worden uitgevoerd en gekeurd conform de geldende voorschriften.
- Om het energieverbruik tot een minimum te beperken is gekozen voor een lage-temperatuur vloerverwarming in de appartementen. In de badkamer is een elektrische handdoekradiator voorzien. Dit kan door de architect of bouwheer worden aangepast door gelijkaardig materiaal.
- Per appartement is bovendien een digitale en 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 D waarbij er mechanische aan- en afvoer gebeurt.
- 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, terrassen ... op het gelijkvloers worden uitgevoerd in beton/betonklinkers, naar keuze van de bouwheer/architect volgens het plan van de architect.

04.02. GROENAANLEG

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

05. NASERVICE

- Indien er naservice dient verleend te worden, dan zal de koper (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 koper 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 expliciet schriftelijk vermeld en voor akkoord door de verkoper ondertekend.

Opgemaakt te op in 2 exemplaren.

Voor akkoord:
Gelezen en goedgekeurd.

Bouwheer:

Koper:

.....

.....