



VERKOOPSLASTENBOEK

TURNOVA - TURNHOUT

B-2300 Turnhout

bouwheer/aannemer: Pluym – Van Loon bvba
architect: **osar**architects nv

RESIDENTIE TURNOVA 3 – GEBOUW “TORENTJE”

Appartementen en handelspand

04/05/2017

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.....	5
02. AFWERKING	6
02.01. vloeren.....	6
02.02. wanden.....	6
02.03. plafonds.....	6
02.04. binnendeuren.....	6
02.05. binnenschrijnwerk	6
02.06. keukens	6
02.07. vast meubilair.....	7
02.08. schilderwerk.....	7
02.09. gemene delen.....	7
03. TECHNIEKEN	8
03.01. elektriciteit.....	8
03.02. sanitair.....	8
03.03. centrale verwarming.....	9
03.04. ventilatie	9
04. OMGEVINGSAANLEG	10
04.01. groenaanleg.....	10
05. NASERVICE.....	11

00. ALGEMEEN

00.01. BOUWTEAM

- Bouwheer / Aannemer: Pluym – Van Loon bvba
Kanaaldijk 16c
2380 Ravels
- Architect: Osar architects nv
Jan Van Rijswijcklaan 162 bus 10
2020 Antwerpen
- Stabiliteit: Ingenieursbureau Jan Van Aelst bvba
Solvynsstraat 5
2018 Antwerpen
- Veiligheidscoördinatie: Regnard bvba
Zonnekinddreef 6
2920 Kalmthout
- EPB: Studiebureau Boydens nv
Koidam 6
8200 Sint-Michiels-Brugge
- Technieken: Studiebureau Boydens nv
Koidam 6
8200 Sint-Michiels-Brugge

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.
- Er mogen 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 huidige 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 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 uitwendige 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 E54 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 en beton. Op kelderniveau wordt het gebouw gedragen door betonnen kolommen en balken en betonnen kelderwanden.

01.03. METSELWERKEN

- Het dragend metselwerk wordt uitgevoerd in silicaatsteen, beton of 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 silicaatsteen of beton, waartussen een akoestische isolatie wordt geplaatst, genre Isover Party-wall (dikte cfr. EPB-studie).

01.04. ISOLATIE

- In de spouwmuur wordt een thermische isolatie bestaande uit polyurethaanplaten geplaatst, genre Recticel Eurowall of resolschuimplaten type Kingspan.
- De thermische dakisolatie, evenals de isolatie van de dakterrassen wordt uitgevoerd met polyurethaanplaten (pur) of polyisocyanaatplaten (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 isolerende uitvulling 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, type Artico, wit geglaazuurd (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 staal, gemoffeld en bronskleurig.
- De 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.
- De daken die geen dakterras zijn, worden afgewerkt als extensieve groendaken.
- De dakterrassen worden afgewerkt met volkeramische tegels op tegeldragers, type Norr (Mirage) De handelswaarde hiervan is 50 €/m² (keuze architect in overleg met bouwheer).
- Dakwaterafvoeren zijn in pandig.

01.07. BUITENSCHRIJNWERK

- Het buitenschrijnwerk bestaat uit thermisch onderbroken aluminium profielen kleur bronskleurig. In elke kamer is een draaikraam voorzien.
- 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.
- 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 thermische en akoestische vloerisolatie wordt een zwevende dekvloer geplaatst.
- De vloeren in de appartementen zijn keramische tegels met een particuliere handelswaarde van 30 €/m² excl. BTW + een keramische plint met een particuliere handelswaarde van 11 €/lm excl. btw, tegels en plinten uit een ruim keuzepalet in de door de bouwheer aangeduide toonzaal.
- De eenheidsprijs vloertegels is voorzien voor een formaat 30x30 en 45x45, geplaatst in recht verband, niet gerectificeerd.

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 keramische wandtegels voorzien op de wanden ter hoogte van de badranden met een totaalhoogte van ongeveer 2,10m, de voorzijde van het bad en ter hoogte van de lavabo's, met een particuliere handelswaarde van 25 €/m² excl. BTW voorzien. Tegels uit ruim keuzepalet in de door de bouwheer aangeduide toonzaal. In geval van een douchekamer worden eveneens de wanden ter hoogte van de douche betegeld tot een hoogte van ongeveer 2,10m.
- De eenheidsprijs wandtegels is voorzien voor een formaat 20x20 en 25x40, geplaatst in recht of halfsteens verband, niet gerectificeerd.
- Waar wandtegels tot op de vloer komen worden geen plinten geplaatst.
- 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
- Alle overige plafonds worden bepleisterd of van spuitpleister voorzien.
- 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 inox-look, naar keuze van de architect in overleg met de bouwheer.
- Alle inkomdeuren van de appartementen hebben eenzelfde uitzicht en afwerking, gekozen in harmonie met de andere afwerkingsmaterialen en kleuren van de gemene delen.

02.05. BINNENSCHRIJNWERK

- De venstertabletten worden voorzien in mdf.

02.06. KEUKENS

- Keukenmeubelen verkrijgbaar in verschillende kleuren voorzien van standaard handgreep en plint. Werkblad in kunststof, verkrijgbaar in verschillende kleuren. De keuze kan door de koper vastgelegd worden in een door de bouwheer aangeduide toonzaal.
- Wandtegels in de keuken worden voorzien, met een handelswaarde van 25€/m² excl. BTW, tussen werkblad en bovenkasten (zie standaarddossier keuken). Tegels uit ruim keuzepalet in de door de bouwheer aangeduide toonzaal.
- De eenheidsprijs wandtegels is voorzien voor een formaat tot max. 25x40, geplaatst in recht of halfsteens verband, niet gerectificeerd.
- Volgende toestellen worden voorzien:
 - Kookplaat : vitrokeramisch met 4 kookzones van het merk BOSCH of gelijkwaardig
 - Recirculatie dampkap: telescopisch met actieve koolstoffilter van het merk FRANKE of gelijkwaardig
 - Koelkast met diepvriesvak: 88cm (A+) van het merk BOSCH of gelijkwaardig
 - Vaatwas: 5 programma's (A+) van het merk BOSCH of gelijkwaardig
 - Multifunctionele oven: 7 verwarmingswijzen, van het merk BOSCH of gelijkwaardig
 - Spoeltafel: Inox, enkele spoelbak met kraan, merk FRANKE of gelijkwaardig
- Dossier keuken wordt per appartement opgemaakt en aan het verkoopslastenboek toegevoegd.
- De particuliere handelswaarde van de volledige keuken, inclusief toestellen, in een 2-slaapkamerappartement bedraagt € 6.000 excl. BTW.

- De particuliere handelswaarde van de volledige keuken, inclusief toestellen, in een 3-slaapkamerappartement bedraagt € 8.000 excl. BTW.

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 in de inkomhal.
- De vloeren in de bovengrondse gemene delen, zijnde de inkomzalen, gangen en liften, worden afgewerkt met tegels in marmercomposiet, granito of volkeramische tegels, keuze architect in overleg met de bouwheer.
- T.h.v. de inkomdeur van het gebouw wordt een schoonloopmat voorzien.
- De trappen zijn zichtbaar blijvende prefab betontrappen. Op elke trap worden handgrepen en/of borstweringen in gegalvaniseerd staal of RVS gemonteerd.
- T.h.v. het gelijkvloers en de verdiepingen worden de wanden en plafonds bepleisterd (of van spuitpleister voorzien) en geschilderd. Waar van toepassing worden in de hallen verlaagde plafonds in geluidsabsorberende houtwolcementplaten voorzien.
- Alle deuren en bijhorende omljstingen in de gemene delen worden geschilderd.

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 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 of gelijkwaardig.
- 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.
- In elk appartement worden minimum volgende elektriciteitspunten voorzien (juiste hoeveelheden op het technisch verkoopplan):
 - Leefruimte: 3 lichtpunten – 3 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 (inbouw). Stopcontact/voeding voor de kookplaat is standaard voorzien tot 5.750 Watt.
 - Inkomhal: 1 lichtpunt – 3 schakelaars – 1 stopcontact – rookdetector (bij 3-slaapkamerappartementen zijn er 2 lichtpunten extra voorzien)
 - Wc: 1 lichtpunt – 1 schakelaar
 - Berging: 1 verdeelbord – 1 lichtpunt – 1 schakelaar – 1 enkele stopcontacten – 2 dubbele stopcontacten - 1 aansluiting ketel
 - 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
 - Douchekamer (enkel bij 3-slaapkamerappartement): 2 lichtpunten waarvan 1 t.h.v. spiegel – 2 schakelaars – 1 stopcontact
 - Terras: 1 lichtpunt + armatuur – 1 schakelaar – 1 stopcontact
- Verlichtingsarmaturen zijn niet voorzien in de private delen. In de gemeenschappelijke delen zijn deze voorzien 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 sanitaire warm water wordt geproduceerd door een individueel verbrandingstoestel behorende tot de verwarmingsinstallatie. De installatie en de debieten zijn conform de berekeningen van het studiebureau technieken.
- Inloopdouches zijn enkel mogelijk mits een kleine opstap en steeds een tube, omwille van de waterdichting.
- Volgende sanitaire toestellen zijn voorzien:
 - 2-slaapkamerappartement: particuliere handelswaarde sanitaire toestellen 2.500 € excl. BTW
 - Badkamer 2-slaapkamerappartement:
 - Badkamermeubel met onderkast 2 deuren en dubbele lavabo in Castello eik+ Spiegel 120x70cm en bijhorende LED-verlichting
 - Kraanwerk meubel: Hansgrohe Logis 1
 - Bad: Acryl, type Ultim wit 170x75 cm
 - Kraanwerk bad: bad/douchemengkraan, type Hansgrohe Ecostat Comfort – doucheset, type Hansgrohe Crometta 85 porter's set
 - Toilet:
 - Hangtoilet: Ultim New Jamaica – druktoets GEBERIT Sigma 01
 - Handenwasser: Ultim New Jamaica fontein 38x24,5 – kraanwerk, type Ultim Basic
 - Berging:
 - Toevoer en afvoer voor wasmachine. Eventuele afvoer condensatiedroogkast aan te sluiten op afvoer wasmachine.

3-slaapkamerappartement: particuliere handelswaarde sanitaire toestellen 4.500 € excl. BTW

- Badkamer 3-slaapkamerappartement:

- Badkamermeubel met onderkast 2 deuren en dubbele lavabo in Castello eik + Spiegel 120x70cm en bijhorende LED-verlichting
- Kraanwerk meubel: Hansgrohe Focus E-1
- Bad: Acryl, type Ultim wit 170x75 cm
- Kraanwerk bad: bad/douche mengkraan, type Hansgrohe Ecostat Comfort – handdouche, type Hansgrohe Croma 100 porter's set
- Toilet:
 - Hangtoilet: Ultim New Jamaica – druktoets GEBERIT Sigma 01
 - Handenwasser: Duravit D-code fontein 50x22cm – kraanwerk, type Gr Costa
- Douchekamer:
 - Douchebak 90x90cm type Ultim wit met thermostatische douchemengkraan, type Hansgrohe Ecostat Comfort– doucheset, type Hansgrohe Croma 100 Unica varia set 65cm
 - Zijwand en douchedeur 2000 hoog type Kermit Cada
 - Enkele wastafel in porselein type Duravit D-code met mengkraan Hansgrohe Focus E-1 + Spiegel 80x60cm
- Berging:
 - 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.
- 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 verwarming van de appartementen gebeurt met witte radiatoren, type Radson CLD of gelijkwaardig. 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.
- De radiatoren zullen naargelang de warmtebehoefte uitgevoerd worden met één, twee of drie elementen. Het aantal radiatoren wordt bepaald naar gelang de warmteberekening. De koper mag, in de mate van het mogelijke, de plaats van de radiatoren aanduiden. De afmetingen zullen in elk geval voldoende moeten zijn om radiatoren te plaatsen die de voorziene temperaturen waarborgen. Er is geen radiator voorzien in de inkom, nachthal, wc, berging, wasplaats, kelderberging, cv-berging, cv-wasplaats.
- Bij het ontwerp is rekening gehouden met volgende temperaturen, bij een buitentemperatuur van -8°:
 - 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 uildrogen 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. GROENAANLEG

- De aanleg van de groendaken, welke deel uitmaken van 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 hieronder expliciet schriftelijk vermeld en voor akkoord door de verkoper ondertekend.

Opgemaakt te Turnhout op in 2 exemplaren.

Voor akkoord:
Gelezen en goedgekeurd.

Bouwheer:

Koper:

.....

.....