

RESIDENTIE 'Mystic'

Mouchottestraat 28- 8430 Middelkerke

BOUWHEER-PROMOTOR

TM Mystic

Zeedijk 127- 8430 MIDDELKERKE

GRONDEIGENAAR

MIM & DE RA

VERKOPER

IMMO COSTA

Paul de Smet de Naeyerstraat 4- 8430 MIDDELKERKE

Tel: 059/31.49.49

E-mail: info@immocosta.be

ARCHITECT-CONTROLE WERKEN

Van Damme / Anje

Weststraat 28, 8490 Jabbeke

Algemene en Technische Beschrijving

LIGGING

Mouchottestraat 28 te 8430 MIDDELKERKE

PRIVATE DELEN BESTAANDE UIT

- Één slaapkamer appartement; 28/0001
- Twee slaapkamer appartementen: 28/0101 – 28/0102 – 28/0201 – 28/0202 – 28/0301 – 28/0302 – 28/0401 – 28/0402 – 28/0501 – 28/0502
- drie slaapkamer appartementen: 28/0601 – 28/0701

ALGEMEEN

Graag stellen wij u voor, residentie 'Mystic', ons kersvers droomproject. Dit nieuwbouwproject beschikt niet alleen over praktisch ingerichte appartementen met twee slaapkamers met ruime zonneterrassen ook over een ideaal gelegen gelijkvloers appartement. Totaal zijn er 13 appartementen.

Met residentie 'Mystic' krijgt de mooiste kant van zowel de Mouchottestraat als de Mouchotteplein er een standingvolle residentie bij. Wij mogen dus gerust stellen dat deze residentie om verschillende redenen uw aandacht verdient: de inrichting doordacht, het aanblik strak; tijdloos en het wooncomfort onovertroffen. Kortom, een residentiele topper die uw verblijf in Middelkerke – zij het een weekend, een seizoen of het hele jaar door – méér dan afmaakt. De residentie ligt vlakbij het Epernayplein dus op wandelafstand van de winkelstraat, restaurants, zeedijk en strand. De ruime terrassen, het ruime aanbod aan evenementen en activiteiten in de badstad krijgt u er helemaal gratis bij.

VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING

Dit document heeft tot doel alle karakteristieken van de gemeenschappelijke en privatieve delen, van het onroerend geheel aan te duiden.

Bepaalde details in de binnen indeling, de plaats van de toestellen en kokers, de draairichting van deuren en ramen enz... kunnen echter wel worden gewijzigd tijdens de uitvoering, mocht dit nodig blijken om administratieve en/of technische redenen die verband houden met de conceptie en constructie van het gebouw.

De keuze van de afwerkingsmaterialen in de aangeboden gamma's is altijd afhankelijk van de marktevolutie en/of leveringen. Een aanvraag tot wijziging aan het basisconcept of een materiaal zal slechts aanvaard worden nadat de verkoper en de koper een desbetreffende bestelbrief zullen ondertekend hebben.

BOUWEN VAN EEN APPARTEMENTSGEBOUW

De aanneming omvat het verwerken, leveren en plaatsen van de hieronder vermelde materialen, uitrustingen en bestekken opgemaakt door **architectenbureau Anje Vandamme**.

OPVATTING VAN HET GEBOUW

In alle appartementen geven de openschuivende ramen toegang tot de terrassen, die met strakke architectuur zijn afgeschermd.

INDELING VAN HET GEBOUW

Het appartementsgebouw bestaat uit:

Gelijkvloers

- appartement (28/0001)
- ruime fietsenberging
- hal naar lift en trapzaal
- Brievenbussen met bellenbord
- Afvallokaal
- tellerlokalen

Verdieping 1

- 2 appartementen met twee slaapkamers (28/0101 – 28/0102)
- hal naar lift en trapzaal

Verdieping 2

- 2 appartementen met twee slaapkamers (28/0201 – 28/0202)
- hal naar lift en trapzaal

Verdieping 3

- 2 appartement met twee slaapkamers (28/0301 – 28/0302)
- hal naar lift en trapzaal

Verdieping 4

- 2 appartement met twee slaapkamer (28/0401 – 28/0402)
- hal naar lift en trapzaal

Verdieping 5

- 2 appartementen met twee slaapkamers (28/0501 – 28/0502)
- hal naar lift en trapzaal

Verdieping 6

- 1 appartement met drie slaapkamers (28/0601)
- hal naar lift en trapzaal

Verdieping 7

- 1 appartement met drie slaapkamer (28/0701)
- hal naar lift en trapzaal

TECHNISCHE BESCHRIJVING

De aanneming wordt uitgevoerd in loten, overeenkomstig de hierna vermelde omschrijving.

Teneinde het esthetisch geheel te vrijwaren of om technische redenen kan de opdrachtgever, bijgestaan door de ontwerper, sommige materialen door gelijkaardige vervangen. Dit geldt ook voor de uitrustingen.

1. Bouwpartners

1.1 Architecten

Staan in voor het opstellen van het dossier voor de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, de uitvoeringsplannen, controle van de werken en werfbijstand.

Om de goede gang der uitvoering op te volgen, zal door de architect (of zijn vertegenwoordiger) regelmatig controle op de werken worden uitgevoerd.

Op gezamenlijk overeengekomen tijdstippen en voor zover de voortgang der werken dit nodig maakt, zullen werfvergaderingen met architect, bouwheer en aannemer (of hun respectievelijke afgevaardigden) worden belegd. Van deze vergadering wordt een werfverslag gemaakt dat door de partijen wordt ondertekend. De kopers dienen eventuele vragen, opmerkingen of wijzigingen vóór deze vergaderingen op het bureau van de bouwheer te bespreken. Alleen schriftelijke vragen/meldingen worden behandeld.

1.2 Ingenieur

De stabiliteit studie van zowel de paalfundering als de boven structuur is voorzien in de aanneming en gebeurt door een onafhankelijk ingenieursbureau voor stabiliteit.

1.3 Veiligheidscoördinator

De veiligheidscoördinator staat in voor de coördinatie van de veiligheid op de werf. Bij de ingebruikname van de wooneenheid (woning of appartement) wordt een post interventiedossier aan de nieuwe eigenaar overhandigd. Dit dossier omvat eveneens de foto's van alle ingewerkte technische leidingen en een as-built plan van de wooneenheid.

1.4 De EPB-verslaggever

De *Energie Prestatie en het Binnenklimaat* van de wooneenheden worden door de EPB-verslaggever nagezien. Het E-peil, de K-waarde, U max.-waarden, de mogelijke oververhitting, de ventilatievoorzieningen en de mogelijke implementatie van hernieuwbare energie worden door de EPB-verslaggever reeds berekend in de ontwerpfase en verder geïmplementeerd in de uitvoeringsplannen van de architect. Dit alles conform de huidige opgelegde gewestelijke EPB-eisen. Er wordt gestreefd naar een zo maximaal mogelijke isolatie en luchtdichtheid van het gebouw. Er wordt steeds gestreefd naar betere eisen en waarden gehanteerd dan de wettelijk opgelegde E-peilen en K-peil. Het energieprestatiecertificaat van de wooneenheid zal na de voorlopige oplevering worden overhandigd en dit ten laatste zes maanden na de voorlopige oplevering of ingebruikname.

1.5 Akte van Mede-eigendom en juridisch statuut van het gebouw

Kantoor Notaris Vanhimbeeck- Schockaert
Koninginnelaan 62
8430 Middelkerke

2. Meer- en minderwerken & wijzigingen

2.1 Meer- en minderwerken

Besluit u tot de aankoop van een appartement dan kunt u in overleg met de bouwheer van de residentie Mystic de mogelijkheden van wijzigingen, meer- en minderwerken bespreken. Dit is afhankelijk van de bouwfase waarin het project zich op dat ogenblik bevindt. Ruwbouwaanpassingen zijn niet mogelijk.

Eventuele meer- en/of minderwerken zijn pas geldig en worden pas uitgevoerd nadat hierover een schriftelijk akkoord is bereikt met bouwheer EN architect.

2.2 Wijzigingen

Het lastenboek is nauwkeurig en met zorg samengesteld. De bouw geschiedt overeenkomstig het lastenboek, de technische tekeningen en de EPB-eisen, behoudens geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve afwijkingen.

Eveneens behouden wij ons het recht voor om wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerkingen zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit. De maten op de tekeningen en genoemd in beschrijvingen zijn "circa". Aangezien alle maten ruwbouwmaten zijn, wijzen wij u er dan ook op deze maten niet te gebruiken voor het bestellen van stoffering, meubels, enz. De op de tekening gebruikte meubels dienen alleen ter informatie en zijn, tenzij aangegeven, niet in de aankoopprijs inbegrepen.

Op de verkoopplannen zijn eveneens (nog) geen technische kokers geïmplementeerd. Deze zijn echter noodzakelijk voor het goed functioneren van de technieken van het gebouw. De koper dient er eveneens rekening mee te houden dat de muursamenstellingen meestal dikker zullen zijn dan op de verkoopplannen aangeduid om te kunnen voldoen aan de gestelde akoestische eisen.

De koper kan slechts wijzigingen en bijbestellingen vragen in de mate dat de vooruitgang van de werken of leveringstermijnen dit nog toelaten en voor zover de bouwvakken waarop deze betrekking hebben nog niet aangevangen zijn, of bestellingen die er betrekking op hebben nog niet werden geplaatst.

De wijzigingen kunnen betrekking hebben op de plannen en voorzieningen van het gebouw, uitvoeringen of gebruikte materialen. De bouwheer promotor kan nooit verplicht worden correct uitgevoerde werken af te breken.

De eventuele wijzigingen zullen/moeten het voorwerp uitmaken van een voorafgaandelijk schriftelijke overeenkomst waarin deze worden beschreven en de kostprijs en uitvoeringstermijn in min of meer worden vastgesteld.

2.3 Vergoeding voor gedorven werken

De bouwheer promotor heeft recht op een vergoeding voor gedorven werken welke forfaitair en onbetwistbaar vastgesteld wordt op 35% van het weggelaten bedrag. Deze clause is slechts van toepassing voor zoverre de kopers afstand zouden doen van de aankoop en plaatsing van de keukens/badkamers/... De 35% wordt berekend op de handelswaarde.

3. Opleveringstermijn & oplevering

3.1 Opleveringstermijn

Op het moment van verkoop wordt een indicatieve opleveringsdatum gegeven. Wij moeten daarbij de nodige reserve in acht nemen. Voor het uitvoeren van diverse werken (bv. metselwerk, pleisterwerken en chape) zijn wij namelijk afhankelijk van de weersomstandigheden en droogtermijnen. Wij dienen eveneens rekening te houden met diverse leveringstermijnen van materialen. In een latere afwerkingsfase kunnen die termijnen nauwkeuriger worden bepaald. De koper kan indien hij dit wenst andere dan de standaard materialen kiezen, doch voor zover de materialen afkomstig zijn van dezelfde leveranciers die onder contract staan van de bouwpromotor-verkoper. Iedere wijziging door de koper brengt mogelijks een uitstel van de opleveringsdatum teweeg. Wijzigingen aan een specifiek appartement mag in geen geval een invloed hebben op de planning van de overige af te werken bouwdelen.

Nota: Houten vloeren of andere materialen dan keramische betegeling wordt pas geleverd en geplaatst als de vochtigheidsgraad van de chape het toelaat en de leverancier zijn uitdrukkelijk akkoord heeft gegeven. Hierdoor kan de afgesproken opleveringsdatum mogelijk niet worden gerespecteerd.

3.2 Oplevering

Wanneer het appartement gerealiseerd is, krijgt u een uitnodiging om samen met de bouwheer de oplevering te laten plaatsvinden.

Tijdens deze inspectie worden onvolkomenheden genoteerd, welke dan binnen een afgesproken periode in orde zullen worden gebracht. De oplevering en de overdracht van de sleutels, het postinterventiedossier en het EPB-certificaat vinden plaats na betaling van het saldo.

Eigen werken door de koper gepland zoals schilderwerk, maatwerk meubilair, etc. kunnen pas worden uitgevoerd na de oplevering van de woning. De koper dient hierbij rekening te houden met het vochtgehalte dat nog in de recent gebouwde woning aanwezig zal zijn.

4. Materialen, uitvoeringswijzen en proeven

De bouwheer promotor is verantwoordelijk voor de keuze van de materialen en waarborgt hun deugdelijkheid volgens de voorschriften van dit Bijzonder Bestek. Bijkomende proeven of controles van gelijkvormigheden met bestaande normen dienaangaande zijn niet voorzien in termijn en aannemingsprijs. Bij voorkeur zal gebruik gemaakt worden van materialen en/of uitvoeringen welke beschikken over de kwaliteitskenmerken BENOR en/of Atg.

Voor zoverre hij kan aantonen dat hij tijdig de nodige reservaties en/of bestellingen heeft gedaan, kan de aannemer niet verantwoordelijk worden gesteld voor het niet meer, of niet tijdig leverbaar zijn van bepaalde materialen; hij mag de bouwheer opdragen een nieuwe keuze te maken.

De bouwheer promotor zal de werken uitvoeren volgens de algemeen geldende regels van goed vakmanschap, zich baserend op de uitvoeringsdocumenten. Hierbij wordt eveneens verwezen naar de van toepassing zijnde reglementeringen; normen (NBN) en richtlijnen van het WTCB (Technische Voorschriften; Voorlichtingsnota e.d.).

Indien aan de bouwheer promotor het gebruik van materialen en uitvoeringswijzen van een bepaalde kwaliteit, herkomst of type, buiten het in het bestek beschrevene, wordt opgelegd, kunnen eventuele meerkosten worden verrekend. Indien de aannemer een schriftelijk en met reden

omkleed voorbehoud maakt voor opgelegde materialen en/of uitvoeringswijzen, wordt hij ontslagen van iedere aansprakelijkheid ten aanzien van gebreken, welke te wijten zouden zijn aan deze handelswijze op voorwaarde dat men hem geen enkele uitvoeringsfout kan aanwrijven.

Het uitvoeren van bouwwerken gebeurt nog steeds op een hoofdzakelijk manuele manier, gebruikmakend van voornamelijk natuurlijke of van de natuur afgeleide materialen. Kleurvariaties in de materialen, textuurnuances, toleranties op de afmetingen en oneffenheden van oppervlaktes zijn dan ook inherent aan de bouwwijze en zijn te aanvaarden, binnen de grenzen van de regels van de kunst, geldend voor het betreffende bouwvak.

5. Aangestelde aannemers, onderaannemers en leveranciers

Alle werken dienen te worden toevertrouwd aan bekwame en geschoolde vaklui welke uitsluitend door de bouwheer promotor gekozen worden. De aangestelde aannemers, onderaannemers en leveranciers zijn gebonden tegenover de bouwheer promotor. De bouwheer promotor blijft tegenover de koper volledig verantwoordelijk voor alle aan de aannemers opgedragen werken.

De koper zal met deze aannemers, onderaannemers en/of leveranciers geen enkele rechtstreekse onderhandeling voeren; hij zal zich steeds tot de bouwheer promotor wenden; zo niet kunnen alle hieruit volgende kosten op de koper verhaald worden. De koper kan uitsluitend werken met de door de bouwheer promotor aangeduide aannemers, onderaannemers en/of leveranciers.

6. Vorbereidende werken

6.1 Grondonderzoek

Een grondonderzoek/diepsondering naar de draagkracht van de grond en de juiste hoogteligging van het bouwterrein t.o.v. de straat, wordt uitgevoerd door een gespecialiseerd bureau voor diepsonderingen. Er werden diverse twintig ton proeven uitgevoerd om de ingenieur toe te laten de dimensionering, de draagkracht en de wapening van de funderingen te berekenen. Het rapport wordt opgenomen in het post interventie dossier.

6.2 Bouwrijp maken van het bouwterrein

Inbegrepen zijn alle afbraakwerken van oude constructies op het terrein aanwezig, afvoeren van de afbraakmaterialen en indien nodig het verwijderen van bomen, stronken, struiken en oude afsluitingen.

Juist voor de voorlopige oplevering zullen, zowel binnen als buiten het gebouw, alle restanten van gebruikte materialen en verpakkingen worden opgeruimd en afgevoerd.

6.3 Inplanting van het gebouw

De bouwheer staat in voor de volledige inrichting van de bouwplaats.

6.4 Inrichting van de bouwplaats

Zowel bouwlijn als hoogtepeil worden vastgelegd in de stedenbouwkundige vergunning; de bevoegde gemeentelijke ambtenaar duidt deze gegevens ter plaatse aan.

7. Ruwbouw

7.1 Grondwerken

Alle graafwerken gebeuren met de kraan of met de hand. Alle overtollige grond wordt afgevoerd. Aanvullingen onder de vloerplaat gebeuren met zandgrond. Deze aanvullingen worden zorgvuldig gedamd. Het aanpalende terrein blijft liggen op het origineel maaiveld niveau.

7.2 Funderingen

Een aardingslus wordt geplaatst volgens voorschriften van het technisch reglement. De plaats waar de nutsvoorzieningen komen is voorlopig aangeduid op de plannen.

De fundering van het appartementencomplex bestaat, indien nodig voor de stabiliteit, uit palen met verschillend draagvermogen en wordt uitgevoerd volgens de richtlijnen en studie van de ingenieur.

Bij bemaling zal voor het ontwerp en de controle beroep worden gedaan op een specialist.

7.3 Rioleringen

Alle te gebruiken buizen zijn van onvervormbaar glad en niet geplastificeerd PVC met BENOR-keurmerk (volgens de norm NBN EN 1329 en 1401).

Controle en verzamelputten zijn eveneens in PVC en laten toe de riolering te inspecteren en te reinigen. De standleidingen van de verdieping worden uitgevoerd door middel van buizen met lijmmoffen diameter 90 of 75 mm (resp. afvoeren WC of andere afvoeren) met wanddikte 3.0 mm (volgens de norm NBN EN 1329-Sanitair PVC).

Het gebouw is voorzien van een gescheiden rioleringsstelsel. De aansluiting op de openbare riolering wordt uitgevoerd in overeenstemming met de richtlijnen van de gemeente.

De nodige wachtleidingen voor de aansluiting van water, elektriciteit, gas, distributie en/of telefoon, enz. worden voorzien volgens de richtlijnen van de betrokken maatschappijen.

7.4 Metselwerk & muurisolatie

Alle dragend metselwerk wordt traditioneel uitgevoerd in isolerende snelbouwsteen of gelijkwaardig, met een mortelsamenstelling van zand en cement. De mortel is gebruiksklare silomortel. Bij de horizontale beëindiging bovenaan van het metselwerk wordt een betonnen ringbalk voor de bevestiging van het dak timmerwerk voorzien.

De gevelmetselwerken bestaan uit een klassieke gevel met enkel gevelelementen in architectonisch beton.

In de verluchte spouw wordt waar mogelijk een isolatieplaat uit PUR van 12 cm dikte (volgens richtlijnen van de EPB studie) aangebracht. De totale dikte van het buitenspouwblad bedraagt ± 40 cm. De spouwmuren worden onderaan voorzien van vochtschermen. Boven elk raam- en

deuropening wordt eveneens een vochtschermbegraafplaats geplaatst om spouwvocht af te voeren langs een open stootvoeg. De deurdorpels zijn voorzien van een opstand tegen het binnenkomen van regenwater bij slagregen.

De spouw van 14 cm tussen het architectonisch beton en de binnenmuren zal volledig zuiver blijven en verbonden worden met hoogwaardige spouwvakken geplaatst volgens de regels van de kunst.

- EPB (Energie Prestatie en Binnenklimaat):

Het EPB-decreet omvat vastgelegde eisen op het vlak van de thermische isolatie, de energieprestatie (maximale E-peil, zijnde E-peil 30) en de ventilatie in gebouwen.

Het E-peil geeft een totaalbeeld van de energiezuinigheid, m.a.w. het energierendement.

Niettegenstaande alle muren en vensters gelijkwaardig geïsoleerd zijn varieert het E-peil per appartement. Het resultaat is immers afhankelijk van de oriëntatie van de gevels, de oppervlakte van de gevels, de ruimte die zich er naast, onder of boven bevindt, luchtdichtheid etc.

Er wordt geen enkele moeite gespaard om te voldoen aan de vigerende E-peil eisen. Dit betekent dus o.a. meer en betere thermische isolatie, een beperkt risico op oververhitting, een goed geïsoleerde buitenschil en een gezonde mechanische ventilatie.

Elke koper ontvangt bij de voltooiing van het project een certificering dat bewijst welke de definitieve peilen zijn volgens de energieprestatieregeling (K-peil, E-peil, ...).

- Akoestisch comfort:

Alle muren tussen de appartementen onderling en tussen de appartementen en de gemeenschappelijke delen worden steeds geïsoleerd met akoestische isolatie en steeds ontdubbeld.

De twee ontdubbelde massief en traditioneel gemetselde muren (massa-veer-massa) zorgen voor een "normaal akoestisch comfort".

7.5 Voegwerk

Wordt uitgevoerd in een kleur passend bij de gevelsteen. Tussen het gevelmetselwerk en het buitenschrijnwerk wordt een plastische voeg voorzien.

7.6 Architectonisch beton

De studie van de geveldelen in architectonisch beton gebeurt door een gespecialiseerde firma. De kleur en textuur worden door bouwheer, architect en ingenieur bepaald. De diktes van de elementen kunnen variëren met de diktes aangeduid op verkoop- en/of plannen uit de stedenbouwkundige aanvraag.

7.7 Stabiliteit

Gewapend beton, stalen liggers en hoekijzers worden voorzien, waar nodig, volgens de stabiliteitsstudie van de ingenieur. De dimensionering en de doorbuiging van de uit te voeren elementen worden bepaald volgens de van toepassing zijnde eurocodes. De gefabriceerde draagvloeren zijn geschikt voor een blijvende + gebruiksbelasting van 400 kg/m² en een doorbuiging volgens de eurocodes. De metalen profielen zijn vooraf gezandstraald en voorzien van menie.

7.8 Gewelven

Voor de appartementen worden gewelven voorzien van het type "predallen" of breedvloerplaten in gewapend beton. Bij breedvloerplaten wordt het plafond afgewerkt met spuitplamuur.

8. Plat dak

Het bovenste plat dak wordt uitgevoerd in RUBBER DICHTING EPDM, of roofing. (Dit product biedt U een langdurige garantie op waterdichtheid!)

De dikte van de dakisolatie wordt bepaald door de EPB studie.

De dakisolatie van het bovenste platte wordt door een gespecialiseerd aannemer uiterst nauwgezet geplaatst. Deze gespecialiseerde firma zal eveneens instaan voor een perfect aangebracht dampscherm aan de warme zijde van de isolatie.

9. Dakbedekking hellend dak

Een duurzaam en energiezuinig appartement vraagt om een gepaste dakopbouw. Bij een hellend dak speelt, naast een afdoende thermische isolatie en een bedekking met natuurlijke kleidakpannen, het onderdak een belangrijke rol. Het beschermt de dakstructuur en de isolatie, doordat het mee instaat voor de waterdichtheid, de winddichtheid, de stofdichtheid en het weren van insecten. De gebruikte onderdakfolies zijn zeer waterdicht. Daardoor zijn ze in staat binnendringende regen of stuifsnieuw tijdelijk op te vangen en af te voeren naar de dakgoot. Ze zijn zeer dampdoorlatend. Ze voeren waterdamp die van binnen komt af naar buiten. Hoe meer dampdoorlatend de folie, hoe lager het risico op inwendige condensatie die kan afdruppelen op de isolatie en de dakstructuur.

Alvorens de panlatten worden aangebracht worden eerst tengellatten, meegaand met de dakhelling geplaatst.

De dakbedekking is voorzien in hoogwaardige TEGEL Pannen van gebakken aarde, "leikleur of antraciet".

10. Zinkwerken

De hanggoten en regenafvoerbuizen bestaan uit een zink of koper. Ze zijn van het type vierkante hanggoten en worden opgehangen met inox of koperen haken.

11. Pleisterwerken

Alle pleisterwerken op wanden worden uitgevoerd in volledig witte gipspleister van een normale afwerkingsgraad. Ze worden in één laag uitgevoerd met gebruiksklare machinepleister, machinaal te spuiten of met de hand aan te brengen. De plafonds van het type "predallen" worden afgewerkt met spuitplamuur.

Overal waar nodig worden op de hoeken van muren in metselwerk of de betonnen plafonds gegalaniseerde hoekbeschermers geplaatst. Alle ramen en deuren worden in gepleisterd. De gepleisterde oppervlakken moeten vóór de schilderwerken worden uit geplamuurd en indien nodig dienen lichte beschadigingen bijgewerkt te worden door de koper.

12. Buitenschrijnwerken

12.1 Raamprofielen

Het buitenschrijnwerk bestaat uit kunststofprofielen van slagvast hard-pvc. Het gebruikte kunststofprofiel is minimum een vijfkamer profiel. De verstevigingen van de profielen bestaan uit warm verzinkt staal met een wanddikte van min. 1,5 mm.

Bijpassende afdichtingen uit EPDM-kwaliteit.

De vijfkamer profielen beschikken over een goede thermische en akoestische isolatie. Slagregendichtheid en voegdoorlaatbaarheid overeenkomstig DIN 18055. De profielsystemen beantwoorden aan de kwaliteits- en keuringsbepalingen van de RAL-richtlijnen RG 716/1.

De raamprofielen zijn van het type bi-color. De binnenzijde wordt bijgevolg in het wit uitgevoerd, en de buitenzijde in een kleur die past bij de architectuur van het gebouw (kleur bepaald door de architect).

12.2 Glas

Alle geplaatste glas beantwoordt aan de nieuwe glasnorm NBN S 23-002.

Dit betekent dat alle glas waar gevaar bestaat om door te lopen/vallen voorzien is van veiligheidsglas. De beglaasde voordeur is aan beide zijden voorzien van veiligheidsglas.

Alle dubbele isolerende beglazing in alle ramen en deuren met U-waarde van 1,0 W/m².

Beglaasde inkomdeur volgens plan. Opengaande of vaste ramen volgens uitvoeringsplan.

De ramen en deuren kunnen in functie van de huidige wetgeving en eventueel bijkomende opgelegde gemeentelijke verordeningen en/of brandweernormen worden aangepast qua materiaal zodat de eventuele wettelijke brandweerstand zouden worden behaald. De klant zal zich te allen tijde moeten onderwerpen aan de dwingende regelgeving van officiële instanties en bepalingen opgenomen in de stedenbouwkundige vergunning.

13. Lift

De luxe lift met automatische schuifdeuren heeft een capaciteit van 6 à 8 personen en is geschikt voor een rolstoelgebruiker. De wanden van de liftkooi worden bekleed met laminaat of skin Plate, de schuifdeuren worden geschilderd in lak.

De lift is voorzien van handgrepen, spiegel, telefoondrukknop en alarmbel.

14. Vloerisolatie

14.1 Thermische vloerisolatie

De vloeren van de eerste verdieping boven de niet-verwarmde delen worden geïsoleerd door isolerend materiaal. De technische uitvulling van de leidingen gebeurt aan de hand van isolerende en cementgebonden uitvulling.

14.2 Akoestische vloerisolatie

Er wordt gewerkt met plastifoam 2x4mm, type insulit 55+ of gelijkwaardig materiaal voor alle verdiepingen met uitzondering van het gelijkvloers en/of de eerste verdieping

15. Vloerbekleding

15.1 Vloeren en muurbekledingen in de gemeenschappelijke delen

- Inkomhal:
De inrichting van de inkomhal wordt speciaal ontworpen en zal beantwoorden aan de standing van het gebouw. De vloer- en deels ook de wandbekleding zal bestaan uit marmer, graniet of luxe groot formaat keramische vloertegels aangevuld met luxe verlichtingsarmaturen. In dit ontwerp zijn de individuele brievenbussen verwerkt, voorzien van slot en naamhouder.
- Gangen en overlopen:
De algemene delen worden standingvol afgewerkt en geschilderd door de bouwheer. De inkomdeur aan de zijde van de algemene delen inclusief. De verlichting in de algemene delen werkt met sensor per verlichtingsarmatuur.
De algemene delen worden 6 maanden na de oplevering geschilderd. Dit om schade van verhuus te voorkomen.
- Technische lokalen en bergingen:
Deze lokalen worden niet gepleisterd of geschilderd.
De bouwheer stelt een lokaal ter beschikking als afvallokaal. De afwerking/indeling van dit lokaal dienen de eigenaars in samenspraak met de syndicus te doen.
De bouwheer plaatst op het gelijkvloers lokaal een voldoende grote fietsenberging.
- Bordessen:
Deze zijn voorzien van een tegelvloer met aangepaste plinten.

15.2 Vloerbekleding en muurtegels in de private delen

Voor de inkomhal, living, badkamers, keuken, berging en WC (waar voorzien op plan): *eerste keus* vloertegels met een handelswaarde van 40 euro/m² exclusief BTW naar keuze. Tot een maat van 60x60. De plinten worden uit dezelfde keuze vloertegel gesneden. De plaatsingskosten zijn ten laste van de bouwheer promotor.

Tussen hangkasten en werkblad wordt een afwerking geplaatst in hetzelfde materiaal als het werkblad, zijnde een Jasberg of composieten spatwand.
Plaatsingskosten zijn ten laste van de promotor.

Voor de slaapkamers: vloer zoals in living of “zwevende” laminaat op isolatiefolie met een handelswaarde van 50 euro/m² geleverd en geplaatst (exclusief BTW), kleur naar keuze en aangepaste plinten. De plaatsingskosten zijn ten laste van de bouwheer promotor. De wanden zijn schildersklaar, echter de schilder van de koper dient kleine beschadigingen aan het pleisterwerk te herstellen en de wanden te schuren om tot een resultaat te komen die beantwoordt aan de regel der kunsten.

Voor de badkamer(s): De koper kan een keuze maken uit een *eerste keus* assortiment. Faiencetegels thv de douche en/of het bad, tot aan plafond met een handelswaarde van 45 euro/m² exclusief BTW. De plaatsingskosten zijn ten laste van de bouwheer promotor. Waar faience voorzien is, wordt geen plint geplaatst.

Alle handelswaarden van de vloer- en muurtegels zijn BTW exclusief

15.3 Tabletten – tussendeurdorpels

Eventuele raamtabletten zijn in overeenstemming met de gekozen vloer (mokka, travertin of marmer) en springen twee à vier cm uit het muurvlak. De vloerovergangen worden voorzien van een metalen profieltje onder de deurbladen of van een elastische voeg.

16. Binnen schrijnwerken

16.1 Binnendeuren

De binnendeuren en deurlijsten zijn schilderdeuren (type tubespan), voorzien van slot en kruk met afdekkingplaat in inox luxe afwerking. In de living wordt er een securite glasdeur met afgewerkte omlijsting geplaatst.

16.2 Keuken

Er wordt een volledig ingerichte greeploze keuken geplaatst, uitgevoerd volgens de detailplannen van de leverancier; zijdezichten in kleur naar keuze en binnenkasten in witte melamine, zichtzijde in stratifé, keukentablet in natuursteen Jasberg Poly of composiet.

Volgende toestellen zijn voorzien (merk Siemens):

- Elektrische keramische kookplaat met vier bekkens
- Combi-oven
- Ladedampkap
- Geïntegreerde koelkast met vriesvak. Deur in zelfde afwerking en kleur van de kasten
- Geïntegreerde vaatwas
- Onderbouw spoeltafel met één en een halve spoelbak met afdruiplaat (ingefreesd in het werkblad) en ééngreepsmengkraan

De handelswaarde van de keukens van 1^{ste} tem 5^{de} verdiep is 12.500€ excl btw, excl plaatsing. Voor het gelijkvloers appartement is dit 10.000€ excl btw, excl plaatsing. Voor het 6^{de} en 7^{de} verdiep is dit 20.000€ excl btw, excl plaatsing.

17. Verwarming

Centrale verwarming

De verwarming van de appartementen gebeurt met een **Lucht-water warmtepomp**. Dankzij vloerverwarming van hoge kwaliteit verkrijgt men een aangenaam comfort in de koude periodes.

Ruimteverwarming:

Elk appartement wordt individueel verwarmd met een eigen Lucht-water warmtepomp.

Bij de berekening werd rekening gehouden met een buitentemperatuur van -8°C om volgende binnentemperaturen te behalen :

Badkamer :24°C (bijkomende handdoek radiator op elektriciteit.)

Woonkamer :22°C

Keuken :22°C

Slaapkamers :18 °C

Vloerverwarming:

De appartementen worden voorzien van **vloerverwarming** in de leefruimte (living/keuken) en badkamer volgens het natte principe. De leidingen van de vloerverwarming worden boven op een isolerende laag bevestigd op een nettensysteem (bevestiging van de verwarmingsleidingen) en ingewerkt in de chape. De vloerverwarming wordt zodanig gedimensioneerd dat de aanvoertemperatuur tijdens het verwarmings-regime niet hoger wordt dan 40°C. De aanvoertemperatuur volgt een stooklijn die geregeld wordt door een buitenvoeler. Het gebruik van parket als vloerbekleding is wel mogelijk, maar men verkrijgt een optimale warmteafgifte bij toepassing van keramische vloertegels.

Warm water productie:

De warm waterproductie in de appartementen gebeurt individueel, elk appartement heeft zijn eigen boiler voor het sanitaire warm water voor de badkamer. De boiler wordt eveneens opgewarmd met de warmtepomp. De boiler heeft een waterinhoud van 180 liter. De aanmaak van warm water heeft steeds voorrang op de vloerverwarming/verwarmingslichamen. Watertemperaturen van 55°C zijn energiezuinig aan te maken zonder bijkomende elektrische weerstand. Voor de douche wordt best een sproeier met een debiet van maximaal 10 l/min gehanteerd.

18. Sanitaire toestellen

De indeling van de badkamers kan worden aangepast, mits goedkeuring van architect en bouwheer. De keuze van de sanitaire toestellen kan gewijzigd worden bij de leverancier aangeduid door de verkoper. De handelswaarde van de badkamer toestellen is 4.500€+btw.

Eventuele andere keuze van sanitair moet uiterlijk na de plaatsing van het dak timmerwerk gebeuren. Dit moet rechtstreeks met de aannemer sanitair worden overeengekomen. Alleen gedateerde (datum vóór plaatsing dakbedekking) en door bouwheer en aannemer sanitair ondertekende keuzelijsten geven garantie op juiste plaatsing zonder meerprijzen.

Levering & plaatsing van volgende sanitaire toestellen in witte kleur zijn voorzien:

- hang-wc in wit sanitair porselein
- handwasbakje in wit sanitair porselein
- aansluiting voor wasmachine in de berging.
- douche (volgens type appartement) met verlaagde opstap van 160 x 90 cm in witte acryl en thermostatische kraan.
- Dubbel onderkast met mengkranen en spiegelkast.
- Bad (volgens type appartement) mengkraan

19. Sanitaire leidingen

Sanitaire aanvoerleidingen: " buis in buis " kunststofleidingen of PP-R drukleidingsysteem voor verdeling van sanitair koud en warm water.

Sanitaire afvoerleidingen in gelaste Geberit buizen.

20. Elektriciteit

De kosten voor de werfaansluiting zijn ten laste van de verkoper; de kosten voor definitieve aansluitingen op het net worden gedragen door de koper. Uitvoering van lichtpunten, schakelaars en stopcontacten volgens plan en het AREI.

In lokalen waar wordt gepleisterd, worden sleuven voor de elektrische leidingen ingeslepen en uitgekapt. Armaturen en lampen in de privéruimten worden niet voorzien. Voor schakelaars en stopcontacten wordt het standaardgamma van het merk NIKO (Niko Original) voorzien, White of Cream en dragen het CEBEC-keurmerk.

Equipotentiale verbindingen.

Tellerkast en voeding.

Schakelkast met verliesstroom schakelaars en automatische zekeringen.

Keuring en schema's.

De elektriciteitswerken van de appartementen zijn als volgt voorzien. Door de verschillende configuraties van de appartementen kunnen hier eventueel lichte afwijkingen op zijn.

20.1 Living

- 2 lichtpunten aan plafond (zit-en eethoek) enkele richting
- 6 stopcontacten op plinthe hoogte en 1 stopcontact radio/tv
- contactdoos voor tv-distributie
- contactdoos voor telefoon / UTP
- thermostaat

20.2 Keuken

- 1 lichtpunt indirecte verlichting onder hangkasten
- 1 lichtpunt enkele richting aan keukenplafond
- 4 stopcontacten boven werkblad
- 1 stopcontact extra onder aanrecht met aarding (vaatwas)
- 1 aansluiting voor de keramische kookplaat
- 1 stopcontact koelkast
- 1 stopcontact microgolf/combioven
- 1 stopcontact dampkap

20.3 Hall

- 2 lichtpunten dubbele richting
- 1 deurbel met naamplaat in de gemeenschappelijke hall
- 1 ingebouwde video-installatie + deuropener
- 1 stopcontact op plinthe hoogte

20.4 Toilet

- 1 lichtpunt enkele richting

20.5 Berging

- 1 lichtpunt enkele richting
- 1 stopcontact voor cv-ketel
- 2 stopcontacten voor modem
- 2 stopcontacten voor aansluiting wasmachine en droogkast (condensatietype)
- verdeelbord met automatische zekeringen, differentieel schakelaar en transfo (deurbel)
- 1 voeding voor ventilatie-unit

20.6 Badkamer

- 1 centraal lichtpunt enkele aansluiting
- 1 lichtpunt enkele aansluiting boven lavabo
- 2 stopcontacten met aarding

20.7 Slaapkamers

- 1 centraal lichtpunt dubbele richting
- 3 stopcontacten op plintheogte
- contactdoos voor Tv- distributie

21. Ventilatie

Een goede ventilatie zorgt voor een gezond binnenklimaat van iedere wooneenheid. Alle wooneenheden worden voorzien van een in balans gebracht ventilatiesysteem D met WTW (Warmte Terug Winning). De WTW zorgt dat geen warmte verloren gaat via het afzuigen van vervuilde of vochtige lucht. Het ventilatiesysteem wordt na plaatsing ingeregeld en in balans gebracht. Het meet- en inregelrapport wordt in het post interventie dossier gevoegd.

De verluchting van de keukens gebeurt door middel van continue ventilatie. De kookdampen worden gezuiverd door de dampkap met recirculatie en terug in de ruimte geblazen. Hierdoor gaat de warme lucht niet verloren en kunnen we ervoor zorgen dat de ventilatie perfect in balans blijft. Een minimale afwijking op de vereiste debieten wordt toegestaan tot een maximum van 5% of 2m³/h/ruimte. Onderhoudsinstructies worden meegegeven bij de voorlopige oplevering en dienen strikt te worden nageleefd om een blijvend optimaal en gezond binnenklimaat te garanderen.

22. Diversen

22.1 Terrassen

Het loopvlak van de terrassen is afgewerkt met architectonisch beton, de buitenverlichting komen in de zijmuren. Rondom de terrassen voorzien we een geanodiseerde aluminium balustrade.

22.2 Trapzalen

Trappleuning voorzien bestaande uit buisprofielen

22.3 Aansluitingen en keuringen

De kosten voor het plaatsen en aansluiten van alle tellers en aansluitingen op de distributienetten zijn voor rekening van de koper. Dit wordt geforfaitiseerd aan 4000€+btw.

22.4 Brandpreventie

Alles conform de wettelijke voorschriften en geldende gemeentelijke reglementeringen. Rookdetectoren worden in de gemeenschappelijke en privatieve delen voorzien.

22.5 Kasten - afkastingen – valse en verlaagde plafonds

Er wordt een verlaagd plafond voorzien op de plaatsen waar de ventilatiebuizen langs het plafond lopen, behalve in de (technische) berging.

22.6 Reinigingen

De appartementen zullen vóór de oplevering bezemschoon gereinigd worden. Alle bouw- en verpakkingsafval zal worden verwijderd uit de appartementen. Het volledig proper reinigen, met het oog op een eventuele verhuis, is ten laste van de koper.

22.7 Zettingen van het gebouw

De krimp- en zettingsbarsten veroorzaakt door de normale zetting van het gebouw is enerzijds geen reden tot uitstellen van betaling en anderzijds ressorteert dit niet onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer en de architect. Het gaat hier immers om verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw.

De bouwheer kan ook niet verantwoordelijk worden gesteld voor eventuele schade door zettingen of ingesloten vocht aan werken uitgevoerd door de koper.

De koper wordt dan ook ten zeerste aangeraden om de eventuele schilder- en decoratiewerken pas na 1 jaar aan te vangen.

Wij behouden ons het recht voor om materialen te wijzigen in gelijkaardige, minstens van dezelfde kwaliteit.

Deze bundel bestaat uit 1 voorblad, 16 bladen algemene technische bepalingen en omschrijving basisuitrustingen en 3 bladen slotbepalingen, dit blad met hieronder de aanvullende beschrijvingen, vermelding van bijlagen, opmerkingen, clausules e.d. (in totaal 22 pagina's).

BIJZONDERHEDEN

Opgesteld te Middelkerke op/2025

Voor TM Mystic:

De Koper(s): Dhr. en Mevr.

Voor gelezen en goedgekeurd (volledig schrijven + handtekening kopers(s)),

ALGEMENE OPMERKINGEN- SLOTBEPALINGEN

I/ Wij realiseren een traditionele hedendaagse bouwconstructie met een uitvoering volgens de regels van de kunst en met inachtneming van bouwkundige technische voorschriften, normen en specificaties.

Er is een tienjarige waarborg volgens de wettelijke, officiële voorschriften.

Alle elementen, gedetailleerd in de technische beschrijving, zijn inbegrepen in het totaalconcept. De algemene technische beschrijving primeert t.o.v. de uitvoeringsplannen. Wij behouden ons het recht voor om vernieuwde of verbeterde elementen toe te passen aan de bouwconstructie. Materialen mogen gewijzigd worden in gelijkaardige van minstens dezelfde kwaliteit.

II/ Schilder- en behangwerk, verlichtings- en laagspanningsarmaturen zijn niet inbegrepen. De woningen worden bezemschoon opgeleverd.

III/ Alle op de plannen en tekeningen of in de technische beschrijving opgegeven maten en maatsijfers zijn plusminus-maten van een niet afgewerkte ruwbouwconstructie. De kleine verschillen in min of in meer die mochten vastgesteld worden na afwerking en bij oplevering, worden beschouwd als gedoogzaamheden. In geen geval kunnen partijen zich eventueel op deze onbelangrijke afwijkingen beroepen om een vordering tot schadeloosstelling of vergoeding in te stellen of ontbinding van de koop te eisen.

IV/ De wijzigingen die aan voorliggende technische beschrijving op verzoek van de koper zouden worden aangebracht, mogen enkel en alleen de afwerking betreffen, met uitsluiting van de ruwbouw, de hoofd-, gevel- en balkdragende muren. De bouwpromotor zijnerzijds behoudt zich het recht voor om detailwijzigingen aan te brengen aan voornoemde documenten, hetzij deze hem door de ter zake bevoegde overheid zouden worden opgelegd of door de regels van de kunst zouden worden ingegeven. Het is de koper verboden, voor de oplevering van het hele aangekochte goed, zelf (of door derden) werken uit te voeren (of te laten uitvoeren).

V/ De toekomstige eigenaar heeft geen toegang tot de werf indien niet vergezeld van een afgevaardigde van de verkoper of de bouwheer, mits voorafgaandelijke afspraak. Zelfs in dit geval zal elk bezoek tot op de dag van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen plaatsvinden op hun eigen risico, waarbij zij geen verhaal kunnen uitoefenen tegen de verkoper, de bouwheer, de architect, de veiligheidscoördinator of de aannemer in geval van een gebeurlijk ongeval tijdens een bezoek aan de werf.

VI/ De vaste of losse meubels, alsook de installaties die gebeurlijk op zekere verkoopplannen zouden voorkomen, zijn slechts figuratief aangebracht en als dusdanig te beschouwen, tenzij uitdrukkelijk vermeld in bovenstaande beschrijving.

VII/ De keuze van het sanitair zal gebeuren vóór de afwerking van de plaatsing van de leidingen en alleen in samenspraak met de sanitair installateur. De verkoper, de architect dragen bij een eventuele wijziging van keuze van het sanitair geen enkele verantwoordelijkheid i.v.m. de plaats of inplanting van aan en afvoeren. De koper dient eerst met de sanitaire aannemer een schriftelijk akkoord te maken over eventuele meer- en minderwerken die voortvloeien uit een andere keuze.

VIII/ De koper mag onder geen enkel beding eigen werken uitvoeren of wijzigingen aanbrengen aan de woning vóór de oplevering heeft plaatsgevonden. Er dient expliciet te worden gewacht met schilderwerken, terras- en/of tuinaanlegwerken, maatwerk kasten, en dergelijke... Alleen wanneer de oplevering heeft plaatsgevonden en alle betalingen gebeurd zijn, kan de eigenaar de sleutels van de woning overhandigd krijgen die hem daarna zullen toelaten verdere werken uit te voeren in de woning. Indien hij de woning wenst te betreden met andere aannemers, door hem aangesteld, om bepaalde maten te nemen die nodig zijn om werken te laten uitvoeren nadat de oplevering heeft plaatsgevonden, dient hij hiervoor

steeds een afspraak te maken met de verkoper. De verkoper zal de koper in dit geval in samenspraak met de controlerende architect hem uitnodigen op één van de volgende geplande werfvergaderingen.

IX/ De eigenaars moeten het gebouw onderhouden overeenkomstig de richtlijnen van de handleiding voor het onderhoud van gebouwen uitgegeven door het Wetenschappelijk en Technisch Centrum van het Bouwbedrijf.

Indien dit niet gebeurt en hierdoor beschadigingen veroorzaakt worden aan de gebouwen zal de verkoper ontslagen zijn van alle verantwoordelijkheid ter zake. De eigenaar van de woning dient het bewijs van het periodieke onderhoud overeenkomstig voormelde richtlijnen te kunnen leveren in geval van betwisting.

X/ De erelonen van de architectuur en de stabiliteit, zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Deze omvatten de verplichtingen die normalerwijze eigen zijn aan de architect met uitzondering van deze die betrekking hebben op alle versieringswerken of deze die voortvloeien uit wijzigingen van de oorspronkelijke plannen die aangevraagd worden door de koper.

XI/ De 10-jarige aansprakelijkheid van de bouwheer begint te lopen vanaf de voorlopige oplevering.

XII/ Bij eventuele doorverkoop van het privaat door de koper, om welke reden dan ook, en dit VOOR de voorlopige oplevering, zal om administratieve en commerciële redenen een extra vergoeding aan de bouwheer verschuldigd zijn van 5000€ vermeerderd met de btw. De eerste koper dient echter wel zelf een bankwaarborg of te leveren aan de nieuwe koper en dus over een kredietlijn beschikken. De bestaande bankwaarborg afgeleverd door de bouwheer wordt dus niet overgedragen bij doorverkoop door de eerste koper.

XII/ Verplichtingen der partijen

- a) De bouwpromotor-verkoper is verplicht de woning te leveren bij het ondertekenen van het proces-verbaal van voorlopige oplevering.
- b) De koper heeft de verplichting de woning in ontvangst te nemen en er de prijs van te betalen overeenkomstig de artikelen 1582 en volgende, 1650 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.
- c) De koper zal de woning niet in gebruik nemen vooraleer de bouwpromotor-verkoper hem de originele sleutels (geen werfsleutel) heeft overhandigd. Vóór de ingebruikname van de woning wordt een Procesverbaal van Oplevering opgemaakt in twee exemplaren en ondertekend door beide partijen. Slechts na het ondertekenen van voormeld PV en de volledige betaling van de koopsom worden de definitieve sleutels overhandigd. Een vroegtijdige ingebruikname wordt aanzien als een aanvaarding van de uitgevoerde werken en dit in de staat zoals ze zich op dit moment bevinden.
- d) Wanneer er zich verborgen gebreken zouden voordoen na de voorlopige oplevering van de woning kan dit steeds rechtstreeks gemeld worden aan de bouwpromotor-verkoper of de daarvoor aangestelde persoon.
- e) De bouwpromotor-verkoper kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor extra huurkosten, dit als gevolg van een eventuele verkoop van de hoofdverblijfplaats van de koper vóór de datum van oplevering van de woning.
- f) De bouwpromotor-verkoper kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor maatwerkmeubilair die vóór de oplevering door de koper werd besteld en achteraf niet blijkt te corresponderen met de afmetingen op plan.
- g) Voor het openen van de gas- en elektriciteit meter zorgt de bouwpromotor-verkoper steeds voor de eerste aansluiting bij de huisleverancier. De koper kan nadien vrijblijvend veranderen van leverancier.

XIII/ Zijn niet inbegrepen in de verkoopprijs

De kosten van registratie of BTW op de grondfracties en constructiewaarde, de notariskosten met inbegrip van de opmaak van de basisakte, alle bouw- en overheidstaksen tenzij anders vermeld op de prijslijst.

De eventuele meerwerken door de koper besteld aan de verkoper of zijn onderaannemers.

De aansluitingskosten van water, elektriciteit, aardgas, telefoon- en TV-distributie, evenals het leveren en plaatsen van de tellers.

De eventuele kosten voor verwarming van de woning op vraag van de koper en vóór de oplevering van de woning, indien dit als doel heeft het droogproces van het gebouw te versnellen.

De kosten om, in geval de koper voor vloerverwarming kiest, de CV ketel vroegtijdig en met voorlopige middelen, in werking te stellen zodat de chape het noodzakelijke droogproces kan ondergaan vooraleer de vloeren worden aangebracht.
