



AG VESPA

Vastgoed en  
stadsprojecten  
voor Antwerpen

## BROCHURE PROJECTINFORMATIE

### LAVENDELSTRAAT 4

**PROJECT**    GPB 17 31  
**ADRES**      LAVENDELSTRAAT 4, 2060 Antwerpen



AG VESPA  
Autonomo gemeentebedrijf  
Paradeplein 25  
2018 Antwerpen  
tel: 03 259 28 10  
fax: 03 259 28 11

[www.agvespa.be](http://www.agvespa.be)  
[info@vespa.antwerpen.be](mailto:info@vespa.antwerpen.be)

BE 0267 402 076  
BE37 0910 1270 6928



AG VESPA

Vastgoed en  
stadsprojecten  
voor Antwerpen



AG VESPA  
Autonoom gemeentebedrijf  
Paradeplein 25  
2018 Antwerpen  
tel: 03 259 28 10  
fax: 03 259 28 11

www.agvespa.be  
info@vespa.antwerpen.be

BE 0267 402 076  
BE37 0910 1270 6928

## Inhoud

<b>BROCHURE PROJECTINFORMATIE</b> .....	<b>1</b>
<b>LAVENDELSTRAAT 4</b> .....	<b>1</b>
<b>A. ALGEMEEN</b> .....	<b>4</b>
<b>A.1 ALGEMENE INFO</b> .....	<b>4</b>
A.1.0 Afgewerkte units .....	4
A.1.2 Voorlopige en definitieve oplevering .....	4
A.1.3 Postinterventiedossier.....	4
A.2.1 Stedenbouwkundige vergunning.....	6
A.2.2 Regularisatievergunning.....	6
<b>A.3 PLANNEN</b> .....	<b>6</b>
<b>A.4 BRANDVEILIGHEID</b> .....	<b>6</b>
<b>A.5 VEILIGHEIDSCOORDINATIE</b> .....	<b>7</b>
<b>A.6 EPB-REGELGEVING</b> .....	<b>7</b>
<b>A.7 AKOESTIEK</b> .....	<b>7</b>
<b>A.8 STABILITEIT</b> .....	<b>8</b>
<b>A.9 ARCHITECT</b> .....	<b>8</b>
<b>A.11 MEDE-EIGENDOM</b> .....	<b>8</b>
<b>A.12 AANSPRAKELIJKHEID</b> .....	<b>8</b>
<b>B. TECHNISCHE BESCHRIJVING</b> .....	<b>9</b>
<b>B.1 RUWBOUW</b> .....	<b>9</b>
B.1.1 Onderbouw.....	9
B.1.2 Bovenbouw.....	9
B.1.3 Daken.....	11
B.1.4 Gevelsluiting .....	12
<b>B.2 AFWERKING</b> .....	<b>13</b>
B.2.1 Dekvloer.....	13
B.2.2 Binnenvloerafwerking.....	13
B.2.3 Binnenwanden.....	14
B.2.4 Plinten.....	14
B.2.5 Binnendeuren .....	14
B.2.7 Binnenmeubilair .....	14
B.2.8 Binnenschilderwerk .....	14
B.2.9 Plafonds .....	14
B.2.10 Trappen .....	14
B.2.11 Kleuren- en materialenlijst .....	15



AG VESPA

Vastgoed en  
stadsprojecten  
voor Antwerpen



<b>B.3 NUTSVOORZIENINGEN .....</b>	<b>16</b>
<b>B.4 TECHNIEKEN/FLUIDA.....</b>	<b>17</b>
B.4.1 Sanitair.....	17
B.4.2 Verwarmingsinstallatie .....	17
B.4.3 Ventilatie en klimatisatie.....	18
B.5 TECHNIEKEN/ELEKTRO.....	19
B.5.1 Lichtarmaturen .....	19
B.5.2 Bel en parlofonie .....	19
B.5.3 Telecom: aansluitingen televisie, internet en telefonie .....	19
B.5.4 Lift.....	19
B.5.5 PV panelen.....	19
B.6 OMGEVINGSWERKEN .....	19
B.6.1 Buitenverharding.....	19
B.6.2 Buitenconstructies.....	20
B.7 ONDERHOUD .....	20

AG VESPA  
Autonoom gemeentebedrijf  
Paradeplein 25  
2018 Antwerpen  
tel: 03 259 28 10  
fax: 03 259 28 11

[www.agvespa.be](http://www.agvespa.be)  
[info@vespa.antwerpen.be](mailto:info@vespa.antwerpen.be)

BE 0267 402 076  
BE37 0910 1270 6928



## A. ALGEMEEN

### A.1 ALGEMENE INFO

#### A.1.0 Afgewerkte units

De aangeboden woning worden door AG VESPA nagenoeg volledig afgewerkt: alle vloerafwerking werd overal geplaatst, de sanitaire ruimtes werden volledig afgewerkt, ... Er is geen afgewerkte keuken, deze is niet voorzien. Ontwerpplannen voor de keuken worden wel mee opgenomen in de verkoopdocumenten.

De ruimtes werden eveneens voorzien van een volledig afgewerkte schilderlaag. De toestand zoals de woning zich bij het plaatsbezoek voordoet is meteen ook de toestand waarin de woning bij verkoop overgedragen worden. De koper is ertoe gehouden om vooraf de toestand goed in te schatten, zodat hij hiermee in zijn biedingsprijs rekening kan houden en biedt de prijs die de woning in deze toestand voor hem waard is.

De koper dient zelf de voorziene ruimtes na te meten. AG VESPA garandeert niet dat standaardmaten gehanteerd werden.

#### A.1.2 Voorlopige en definitieve oplevering

De voorlopige oplevering had plaats op 9 augustus 2021. De definitieve oplevering zal in principe plaats vinden 1 jaar na de voorlopige oplevering.

De definitieve oplevering van de technieken zal in principe gebeuren 2 jaar na de voorlopige oplevering.

#### A.1.3 Postinterventiedossier

Het postinterventiedossier bevat nuttige technische informatie over het eigendom zoals verslagen, plannen, gebruiksaanwijzingen, ... U vindt hierin ook de gegevens van de architect, de eventuele studiebureaus en (onder)aannemer(s) terug. Het postinterventiedossier wordt samengesteld door de veiligheidscoördinator.

U krijgt het postinterventiedossier bij het verlijden van de authentieke akte. Het is de verantwoordelijkheid van de koper om het postinterventiedossier goed te bewaren en aan te vullen met nieuwe gegevens als er werkzaamheden plaatsvinden aan en in het gebouw. Het postinterventiedossier is te beschouwen als een handleiding bij een gebouw, blijft ten allen tijde bij de woning en wordt bij elke verkoop doorgegeven aan de nieuwe eigenaar.

Het postinterventiedossier bestaat uit 2 delen:

- Deel 1 bevat algemene informatie betreffende het project: projectgegevens, adviezen, verslagen, vergunningen en veiligheidsinformatie.



AG VESPA

Vastgoed en  
stadsprojecten  
voor Antwerpen

- Deel 2 bevat het as-built-dossier: plannen, details, foto's en overige documenten die door de aannemer aangeleverd werden (attesten, waarborgen, gebruiksaanwijzingen, etc.).

Hoe vult u het postinterventiedossier aan?

Als u zelf werken uitvoert aan een gebouw of werken laat uitvoeren in de toekomst, moet dit gedocumenteerd worden in het postinterventiedossier. U moet er zelf voor zorgen dat het postinterventiedossier wordt aangevuld met alle relevante informatie die latere werkzaamheden veiliger zullen maken. Het betreft hier bijvoorbeeld technische fiches, onderhoudsinstructies, waarborgattesten, foto's van leidingen, ... die de gebruiker van het gebouw voor gevaarlijke situaties kunnen behoeden.



AG VESPA  
Autonomo gemeentebedrijf  
Paradeplein 25  
2018 Antwerpen  
tel: 03 259 28 10  
fax: 03 259 28 11

[www.agvespa.be](http://www.agvespa.be)  
[info@vespa.antwerpen.be](mailto:info@vespa.antwerpen.be)

BE 0267 402 076  
BE37 0910 1270 6928



## A.2 STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

### A.2.1 Stedenbouwkundige vergunning

AG VESPA heeft 4 januari 2019 een stedenbouwkundige vergunning verkregen voor het bouwen van een nieuwbous starterswoning met dakterras en patio (OMV\_2018099040).

Indien de koper wijzigingen doorvoert, moet steeds aan de opgelegde voorwaarden voldaan blijven en aan alle relevante regelgeving.

### A.2.2 Regularisatievergunning

Na de realisatie van dit project, stelde AG VESPA vast dat enkele zaken anders dan vergund zijn uitgevoerd. Deze werken hebben betrekking op de kleur van de plint in de voorgevel en de indeling van het raam op de bovenste verdieping. De opening zelf bleef echter ongewijzigd.

AG VESPA vraagt voor deze afwijkingen geen regularisatievergunning aan.

## A.3 PLANNEN

Alle maten op de verkoopplannen die weergegeven worden in de verkoopbundel zijn louter indicatief. Scheidingswanden (in stippellijn), toestellen en meubilair aangeduid op het plan worden niet geplaatst en zijn louter ter illustratie. AG VESPA is niet verantwoordelijk indien de gesuggereerde plaats van de wanden, toestellen, meubilair, etc... op de plannen niet realiseerbaar is. De koper dient zelf de ruimte en voorzieningen op te meten in functie van de mogelijkheden.

In het postinterventiedossier krijgt de koper asbuilt plannen van de woning mee. Deze plannen zijn gedetailleerder en geven o.a. ook de ligging en aansluitingen weer van de aan- en afvoerleidingen.

AG VESPA wijst de koper er op dat de maatvoering op de asbuilt plannen nog kan afwijken van de werkelijkheid. AG VESPA kan niet aansprakelijk gesteld worden bij afwijkende plannen.

## A.4 BRANDVEILIGHEID

Bij eventuele wijzigingen aan de woning dient de koper de nodige voorzieningen te treffen om de brandveiligheidsnormen na te leven.

Bovendien kunnen in een stedenbouwkundige vergunning specifieke voorwaarden voor dit gebouw opgelegd worden door de brandweer. De koper dient zich strikt aan deze voorschriften te houden.

Door AG VESPA werden de noodzakelijke voorzieningen getroffen wat betreft brandveiligheid:



### Rookmelders:

In de de woning werden rookmelders geplaatst.

De rookmelders werken op batterijen, die regelmatig vervangen moeten worden.

## A.5 VEILIGHEIDSCOORDINATIE

Het KB van 25 01 2001 op de tijdelijke en mobiele bouwplaatsen geldt ook voor inrichtings- en afwerkingswerkzaamheden. De koper is verantwoordelijk voor de verdere veiligheidscoördinatie.

## A.6 EPB-REGELGEVING

Vanuit de energieprestatie regelgeving worden er eisen opgelegd op het vlak van energieprestatie en binnenklimaat. De eisen hangen af van:

- wanneer de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning ingediend werd;
- bestemming van het gebouw (wonen, kantoor,...)
- aard van het werk (nieuwbouw, verbouwing, functiewijziging,...)

Voor de woning trad AG VESPA op als aangifteplichtige. Dit betekent dat er na de voorlopige oplevering al een EPB-aangifte opgemaakt en ingediend werd voor de woning door het studiebureau Dimar BV. Het aangifteformulier en het EPC bevinden zich in het postinterventiedossier (PID). Mits plaatsing van één zonnepaneel kan de eigenaar het EPC doen dalen van E34 naar E30.

## A.7 AKOESTIEK

Er werden een aantal maatregelen getroffen om de akoestiek te verbeteren. Het voorzien van een nieuwe scheimuur, losstaand van de bestaande, verbetert aanzienlijk het akoestisch comfort naar de burens toe. Bovendien werd er 4 tot 8 cm partywall (akoestische isolatie) tussen de bestaande en de nieuwe scheimuren geplaatst. Daarnaast ligt de nadruk op het beperken van de onderlinge geluidsoverdracht tussen ruimtes (lucht- en contactgeluid) en het beperken van overlast naar de burens van installatielawaai.

- De luchtgeluidsisolatie kenmerkt de overdracht van luchtgeluid (bvb. spraak, muziek,...) tussen twee ruimtes.
- De contactgeluidsisolatie kenmerkt het geluid door impact (bvb. loopgeluid) tussen twee ruimtes.
- Het beperken van overlast naar de burens ten gevolge van technische installaties (HVAC, sanitair, leidingen,...)

Zo werden in de woning o.a. volgende maatregelen getroffen:

- Er werden akoestische ventilatieroosters thv de ramen voorzien
- Het buitenschrijnwerk werd luchtdicht op de ruwbouw aangesloten.
- Om een volledige ontkoppeling van de vloeren naar de aanpalende bouwdelen te realiseren, werd over de gehele omtrek van de dekvloer een randisolatie



aangebracht tegen de muur; deze bestaat uit stroken polystyreen of een gelijkwaardige randisolatie die minstens even goed isoleert.

Hoewel deze maatregelen reeds een groot effect hebben, garandeert dit echter niet dat er effectief aan de akoestische norm voldaan werd. Ieder gebrek desaangaande kan niet beschouwd worden als een verborgen gebrek.

De koper verklaart te weten dat er ondanks de door de verkoper genomen maatregelen, geluidsoverdracht kan zijn tussen de woningen.

## A.8 STABILITEIT

Het is de koper niet toegelaten wijzigingen aan te brengen aan de stabiliteit van het gebouw zonder voorafgaandelijk een stedenbouwkundige vergunning aan te vragen en de geldende wetten en normen na te leven.

## A.9 ARCHITECT

De opmaak van de plannen en opvolging van de werken gebeurde door KOMAAN! Architecten.

Indien er geen functiewijziging of constructieve wijzigingen worden doorgevoerd, is er geen stedenbouwkundige vergunning nodig voor de inrichting van de woning. De medewerking van een architect is dus wettelijk gezien niet verplicht.

## A.11 MEDE-EIGENDOM

ééngesinswoning:

Niet van toepassing

## A.12 AANSPRAKELIJKHEID

Deze brochure geeft de koper informatie (juridisch, bouwtechnische, administratief,...) zonder dat de onvolledigheid hiervan enige aansprakelijkheid in hoofde van AG VESPA kan doen ontstaan.







## B. TECHNISCHE BESCHRIJVING

### B.1 RUWBOUW

#### B.1.1 Onderbouw

##### Riolering

In het postinterventiedossier zijn de technische fiches en een plan van de ligging van de leidingen opgenomen.

##### Regenwaterput

Er is geen regenwaterput voorzien.

##### Septische put

De septische put dient zeker in de beginjaren jaarlijks gecontroleerd te worden op verstopping / vol zitten. In het begin vormen er zich immers niet voldoende (snel) bacteriën die zorgen voor de afbraak van inhoud. Snel ingrijpen bij slecht doorlopen van de leidingen is aan de orde.

De septische put bevindt zich ter hoogte van de patio op de gelijkvloerse verdieping en het deksel hiervan bevindt zich onder het grind.

##### Pompput

De afvoerleiding van het vuil water van de kelderverdieping is aangesloten op een vuilwaterpomp (of vermaler). Deze bevindt zich in ter hoogte van de kruipruimte aan de inkomzone. Een gebruiksaanwijzing is te vinden in het PID. De pomp moet regelmatig gecontroleerd worden en heeft jaarlijks een onderhoudsbeurt nodig.

##### Kelderverluchting

Een kelderverluchting is voorzien ter hoogte van de voorgevel in de stoep en ter hoogte van de achtergevel in de patio. Deze dienen behouden te blijven.

##### Kelderdichting

Thv de kruipkelder werd een kelderdichting aangebracht. Deze mag in geen geval doorboord worden.

#### B.1.2 Bovenbouw

##### Muren

De buitengevels van het gebouw zijn als volgt opgebouwd, steeds van buiten naar binnen:



- Gladde cementering
- EPS-thermische isolatie dikte 16 cm
- Dragend metselwerk 14 cm
- Schilderlaag

De scheimuren met de burens buiten het project zijn als volgt opgebouwd:

- Bestaande scheimuur
- Spouwmuurisolatie isover partywall akoestische isolatie 4cm/ 8 cm
- Dragend metselwerk 14 cm
- Schilderlaag

Ter hoogte van het niveau van de kruipkelder werd er een dichting uit bitumenglasvlies en XPS isolatie 4 cm (tot op een hoogte van 120 cm) voorzien.

## Rook- en verluchtingskanalen/verluchting

### Systeem C+:

De woning is voorzien van een ventilatiesysteem C+. Er zijn luchttoevoerroosters in de ramen voorzien, die manueel bediend kunnen worden. De afvoerroosters zijn via kanalen in de schacht verbonden met de ventilatie-unit in de schacht op de bovenste verdieping. De afvoer mondt uit thv het schuine dak, zijde voorgevel

Er werd geen afvoer naar buiten voorzien voor de dampkap. Er wordt geadviseerd om een dampkap met recirculatie te installeren.

## Draagvloeren

De draagvloeren worden als volgt opgebouwd, steeds van boven naar onder:

Vloer kelder:

- Vloerplaat kruipkelder uit gewapend beton, dikte 30 cm op aanvulling in stabilisé
- Thv de badkamer en berging is de vloeropbouw als volgt:
  - Keramische tegels 15x15cm
  - PE dichtingsmat (thv douche in badkamer)
  - Chape 8 cm
  - Vloerverwarming
  - Thermische isolatie PUR 11 cm
  - Vloerplaat uit gewapend beton, 30 cm
  - PE folie
  - Aanvulling bestaande kelder in stabilisé

Vloer gelijkvloers niveau (inkomzone en slaapkamer):

- Gietvloer (slaapkamer)/vloermat (inkomzone)
- Chape 8 cm
- Thermische isolatie PUR 11 cm
- Vloerplaat uit potten en balken (15+5 cm)





Vloer verdiepingen:

- Gietvloer
- Chape 8 cm
- Vloerverwarming
- Vloerplaat uit gewapend beton (dikte var. lfv opgave ingenieur stabiliteit)
  - Onderzijde in zichtbeton, plankenbekist

## B.1.3 Daken

### Dakopbouw

De platte daken zijn als volgt opgebouwd:

- Terrasbeplanking thermowood op structuur
- Dichtingshuid in EPDM
- Thermische isolatie PIR 16 cm
- Dampscherm bitumen
- Vloerplaat uit gewapend beton, dikte 15 cm
  - Onderzijde in zichtbeton, plankenbekist

De hellende daken zijn als volgt opgebouwd:

- Dakbekleding leien
- Tengellatten+panlatten
- Onderdakfolie
- Houten structuur uit gordingen 7,5x22,5 cm
- Thermische isolatie minerale wol, 28-30 cm
- Dampscherm PE
- Plafondafwerking is multiplex berk

Thv het dakterras aan de achterzijde (plat dak) is er een ingebouwd zonnescreeen voorzien. Dit kan zowel handmatig als automatisch gestuurd worden via de zender. Een gebruiksaanwijzing is te vinden in het PID.

### Toegang tot het dak

Het dak is toegankelijk via het dakterras aan de achterzijde of het raam thv de zithoek aan de voorzijde. De toegang tot het dak is enkel bedoeld voor inspectie en onderhoud van het dak, de dakgoten, de regenwaterafvoeren, de schouwen, etc. Er moet rekening gehouden worden met de nodige veiligheidsvoorwaarden.

Er zijn geen ankerpunten voorzien.

### Dakwaterafvoer

Alle goten en regenwaterafvoeren dienen onderworpen te worden aan een jaarlijkse inspectie en regelmatig onderhouden te worden zodat ze niet verstopten.





## Groendak

Niet van toepassing.

## B.1.4 Gevelsluiting

### Buitenschrijnwerk

Het buitenschrijnwerk is uitgevoerd in thermisch onderbroken aluminium.

De ramen hebben allen een borstwering conform de wetgeving veiligheid of een raamkruk met slot (kip voor draai).

### Kleuren buitenschrijnwerk

Gelijkvloers:

- vaste delen: lak in RAL 9003 (signaalwit ral 9003-monocolor-satin sami gloss reynaerscode 59 9003 glansgraad 72+/-7%).
- opengaande delen: lak in RAL 9003 (signaalwit ral 9003-monocolor-satin sami gloss reynaerscode 59 9003 glansgraad 72+/-7%).

Verdiepingen:

- vaste delen: lak in RAL 9003 (signaalwit ral 9003-monocolor-satin sami gloss reynaerscode 59 9003 glansgraad 72+/-7%).
- opengaande delen: lak in RAL 9003 (signaalwit ral 9003-monocolor-satin sami gloss reynaerscode 59 9003 glansgraad 72+/-7%).

De bloembakken aan de voorzijde en de spijlenborstwering thv het dakraam aan de voorgevel zijn gelakt in RAL 8004.

### Reiniging ramen

Ramen die niet van achter een borstwering bereikt kunnen worden, dienen door een externe firma gereinigt te worden.

### Sleutels

De sleutels worden u overhandigd bij het ondertekenen van de akte. Bij de sleutels wordt een kaartje geleverd voor het bijmaken van de sleutels.

### Poorten

Niet van toepassing.

### Gevelrenovaties

Niet van toepassing.



## B.2 AFWERKING

Voorafgaand aan alle afwerkingen raden we aan met een vakman in zee te gaan. Hij kan u adviseren om de soms noodzakelijke voorbereidingen te treffen aan bijvoorbeeld de ondergronden, de wanden,... alvorens enige afwerking te plaatsen. Sommige wanden hebben bijvoorbeeld nood aan een extra schuurbeurt alvorens te kunnen schilderen. Deze voorbereidende werken kunnen niet op AG VESPA verhaald worden en blijven ten laste van de koper.

### B.2.1 Dekvloer

In de egalisatielagen en (dek)vloeren van de woning bevinden zich de leidingen van elektriciteit, aan – en afvoer van warm en koud water, en aan- en afvoer van de volledige vloerverwarming. Deze leidingen zijn schematisch weergegeven op de as-built-plannen van de installateur. De ligging zoals aangeduid op de plannen van de installateur is schematisch en niet exact. Om schade aan leidingen te voorkomen mag er nooit in de dekvloer geboord of geschroefd worden.

### B.2.2 Binnenvloerafwerking

In de woning werd in alle ruimtes een definitieve vloerafwerking aangebracht. De technische fiche met onderhoudsadvies vindt u terug in het postinterventiedossier.

De gebruikte materialen werden opgenomen in de lijst van gebruikte materialen en kleuren (zie B.2.11 Kleuren- en materialenlijst).

De vloeren werden als volgt opgebouwd steeds van boven naar onder:

Vloer kelder:

- in de badkamer en berging is volgende vloerafwerking voorzien:
  - Keramische tegels 15x15cm
  - PE dichtingsmat (thv douche in badkamer)
  - Chape 8 cm
  - Vloerverwarming
  - Thermische isolatie PUR 11 cm
  - Draagvloer

Vloer gelijkvloerse verdieping:

- Gietvloer (slaapkamer)/vloermat (inkomzone)
- Chape 8 cm
- Thermische isolatie PUR 11 cm
- Draagvloer

Vloer verdiepingen:

- Gietvloer
- Chape 8 cm
- Vloerverwarming
- Draagvloer



### B.2.3 Binnenwanden

De binnenwanden werden als volgt opgebouwd: zichtmetselwerk met schilderlaag als afwerking.

### B.2.4 Plinten

De plinten werden reeds geplaatst.

### B.2.5 Binnendeuren

De deurkaders van de binnendeuren en de deurbladen zijn bedoeld om te schilderen. Deze werden reeds voorzien van een afwerklaag.

### B.2.7 Binnenmeubilair

Het sanitair werd reeds geplaatst door AG VESPA. De gebruikte bouwmaterialen werden opgenomen in de lijst van gebruikte materialen en kleuren (zie B.2.11 Kleuren-en materialenlijst).

### B.2.8 Binnenschilderwerk

Er werd reeds een afwerklaag voorzien.

### B.2.9 Plafonds

De plafonds in zichtbeton en multiplexplaten hoeven in principe niet verder afgewerkt te worden. In geval er verlaagde plafonds geplaatst worden door de koper, dient rekening gehouden te worden met de voorschriften van de bouwcode.

### B.2.10 Trappen

De trapbomen zijn uitgevoerd in geschaafde es. De traptreden zijn uitgevoerd in es, naturel (niet dekkend) vernist. De trap hoeft geen verdere afwerking.

De trapleuning is uitgevoerd in hetzelfde hout als de traptredes. Deze is voorzien van dezelfde eindafwerking.





## B.2.11 Kleuren- en materialenlijst

### Lijst met afwerkingen:

#### **Exterieur:**

1. Dekstenen:
  - thv de patio zijn de bestaande dekstenen behouden.
  - Thv het dakterras zijn er op de borstwering grijze betonnen dekstenen voorzien.
  - Thv het dakterras zijn er op de scheimuren zinken kappen met ronde kraal voorzien.
2. Dorpels: aluminium dorpels in de kleur van het schrijnwerk (signaalwit ral 9003-monocolor-satin sami gloss reynaerscode 59 9003 glansgraad 72+/-7%).
3. Voegafwerking: nvt
4. Gevelmateriaal: Gladde witte cementering, de plint thv de voorgevel is in een grijze gladde cementering voorzien.
5. Afwerkingslagen:
  - a. Voorgevel:
    - i. Gladde cementering, wit, Caparol-type ArmaReno
    - ii. Thv de gelijkvloerse verdieping is een plint in stootvastere grijze cementering voorzien, Caparol-type ArmaReno sockel
  - b. Achtergevel:
    - i. Gladde cementering, wit, Caparol-type ArmaReno
  - c. Tuinmuren: wit geschilderd
6. Daken:
  - a. Hellende daken: Leien vezelcement SVK-type ardonit
    - i. Mansardedeel 40x40x5 terracorra
    - ii. Verticale dekking 60x30 kwartsgrijs
  - b. Platte daken: EPDM, Resitrix-SK W Full bond
7. Buitenschrijnwerk:
  - a. Profielen: Aluminium, Reynaers, type SL38-Hi-Classic (Element D: Masterline 8 Hi-functioneel)
  - b. Beglazing: SGG Climaplus One en SGG Climaplus Cool-lite Xtreme 70/33 met ecotec, zwarte thermisch verbeterde afstandhouders



8. Borstweringen:
  - a. Glazen borstweringen geplaatst in aluminium U profiel links en rechts
  - b. Aluminium spijlenborstwering thv raam mansardedak voorgevel gelakt
9. Buitenzonwering terras: screen, Renson, type Topfix (geel)
10. Regenwaterafvoerbuizen: aluminium ral 9003
11. Buitenverharding: gerold riviergrind (16/32)
12. Tuinmuren: wit geschilderd

#### Interieur:

1. Vloeren:
  - a. Inkomzone: inkommat Rosco, type Kokotap, natuurkleur/bruin
  - b. Toilet: PU gietvloer, type S2010B
  - c. Leefruimte: PU gietvloer, type S2010B
  - d. Keuken: PU gietvloer, type S2010B
  - e. Berging: PU gietvloer, type S2010B
  - f. Badkamer: Tegelvloer, Top Cer , TC 6611 Blue Cobalt 15x15x0.8
  - g. Slaapkamers: PU gietvloer, type S2010B
2. Wanden:
  - a. Keuken: zichtmetselwerk met schilderlaag
  - b. Badkamer: tegels, Top Cer, blauw
3. Meubilair:
  - a. Keuken: nog te voorzien door koper
  - b. Badkamer: Multiplex, berk, niet dekkende vernislaag naturel/laminaat wit
  - c. Schachtdeuren en deuren tellernis thv inkomzone: Multiplex, berk, niet dekkende vernislaag naturel

## B.3 NUTSVOORZIENINGEN

Er werden nieuwe aansluitingen voor water en elektriciteit geplaatst. De tellers bevinden zich in de inkomzone

#### a. Elektriciteit:

- i. per woning: enkeltariefmeter





AG VESPA

Vastgoed en  
stadsprojecten  
voor Antwerpen

**b. Water:**

- i. per woning: 1 meter

Er werd reeds een definitieve wateraansluiting en een definitieve keuring gerealiseerd door AG VESPA.

De leveringscontracten op naam van AG VESPA worden bij het ondertekenen van de akte overgedragen op koper. Nadien kan de koper eventueel een andere leverancier kiezen.

**Lavendelstraat 4, 2060 Antwerpen**

Elektriciteit	eancode: 541 448 860 020 324 890 Meternummer: 1SAG1100298258
Water	meternummer: 811914

## B.4 TECHNIEKEN/FLUIDA

### B.4.1 Sanitair

De woning is voorzien van geïnstalleerde en aangesloten toestellen. U vindt de technische fiches/ gebruiksaanwijzing in het postinterventiedossier.

De collectoren voor warm- en koud water zijn terug te vinden in de berging achter de warmtepomp.

De aansluiting voor wasmachine- en droogkast bevindt zich in nis tussen de badkamer en de berging. Hier kan eventueel nog een kastdeur voor geplaatst worden door de koper.

Er is een buitenkraan aanwezig. Indien de kraan een week of langer niet gebruikt wordt, moet deze bij een volgende gebruik eerst 5 minuten doorlopen. Dit om besmetting met de legionellabacterie te vermijden.

### B.4.2 Verwarmingsinstallatie

De woning is voorzien van een lucht-water warmtepomp, Vaillant type aroTHERM+uniTOWER (VWL 55/5 AS + VWL 58/5 IS). Een warmtepomp verbruikt geen fossiele brandstoffen, enkel een elektriciteitsaansluiting is vereist.

- Lucht-water:

Via een buiten-unit wordt lucht aangezogen en geabsorbeerd dmv een koelmiddel, dat door de pomp gecomprimeerd wordt om zo warmte te produceren. Deze warmte wordt overgezet op het water van het verwarmingssysteem. Doordat de temperatuur van het vorstvrije koelmiddel veel kouder is dan de omgevingstemperatuur, werkt dit systeem ook op koudere dagen.



AG VESPA  
Autonoom gemeentebedrijf  
Paradeplein 25  
2018 Antwerpen  
tel: 03 259 28 10  
fax: 03 259 28 11

www.agvespa.be  
info@vespa.antwerpen.be

BE 0267 402 076  
BE37 0910 1270 6928



De warmtepomp is voorzien van een boilervat, zodat zowel sanitair warm water als de vloerverwarming aangestuurd worden via het systeem.

De gebruiksaanwijzing van de warmtepomp is terug te vinden in het postinterventiedossier. De voeding van de warmtepomp wordt momenteel niet voorzien dmv de zonnepanelen, maar via het gewone elektriciteitsnet. Er is wel een wachtleiding aanwezig om zonnepanelen te installeren.

Het is aan te raden jaarlijks een onderhoudsbeurt door een ervaren vakman te voorzien.

### B.4.3 Ventilatie en klimatisatie

#### Ventilatiesysteem C

De woning is voorzien van een individueel ventilatiesysteem type C+. Bij een ventilatiesysteem van het type C+ (Renson-Healthbox 3.0) wordt via roosters in het buitenschrijnwerk versie buitenlucht aangevoerd in de droge ruimtes. De interne luchtstroom van de droge naar de natte ruimtes gebeurt via spleten onder de deurbladen. De afvoer van de vervuilde lucht in de natte ruimtes (badkamer/wc/berging) gebeurt door ventilatoren.

De ventilatie-unit bevindt zich in de technische schacht op de bovenste verdieping. Deze unit is te bedienen d.m.v. de app van Renson. **Het systeem mag nooit uitgeschakeld worden.** Dit heeft negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit in de woning en de constructie.

Het ventilatiesysteem werd afgeregeld. Dit wil zeggen dat het debiet afgevoerde lucht per ventilatiemondd werd geregeld in functie van de ventilatiebehoefte per ruimte. Er mag niet aan de ventilatieventielen gedraaid worden. Bijkomend mogen de ventielen niet omgewisseld worden tussen de verschillende ruimtes: de ventielen zijn ingesteld voor een welbepaalde ruimte.

Bij het plaatsen van meubels mogen de ventielen niet afgedekt worden. Indien er toch een meubel voor een ventiel geplaatst zou worden, dan moet het ventilatiekanaal verlengd worden en moet het ventiel in het meubel ingebouwd worden.

Onderhoud: In een systeem C+ zit geen filter die vuil en stof tegenhoudt. Daardoor zal de ventilator sneller vuil worden. Een vuile ventilator werkt niet optimaal en heeft meer moeite om rond te draaien wat leidt tot meer energieverbruik. Op regelmatige basis de ventilator reinigen en afstoffen is dus aangeraden. Hetzelfde geldt voor de ventilatieroosters in de ramen of muren.

#### **Dampkap**

Er werd geen afvoer naar buiten voorzien voor de dampkap. Voor de ventilatie van de woning werd uitgegaan van een systeem C. De koper dient een recirculatie-dampkap te voorzien.





### **Droogkast**

Er is geen luchtafvoer voorzien voor de droogkast. Er dient een condens-droogkast voorzien te worden.

Luchtafvoeren van droogkasten mogen nooit op de aan- of afvoermonden van de ruimteventilatie aangesloten te worden.

## **B.5 TECHNIEKEN/ELEKTRO**

### **B.5.1 Lichtarmaturen**

Er werd een lichtarmatuur geplaatst thv het toilet, de badkamer, de wasnis en thv de patio en het dakterras. De technische fiche is terug te vinden in het postinterventiedossier. De overige verlichtingsarmaturen dient de koper zelf te plaatsen.

### **B.5.2 Bel**

U vindt de technische fiche en gebruiksaanwijzing in het postinterventiedossier.

### **B.5.3 Telecom: aansluitingen televisie, internet en telefonie**

AG VESPA heeft stopcontacten voorzien voor telefoon, internet en televisie. Op de plannen werd aangeduid waar zich deze stopcontacten bevinden.

De aansluitingen op het net werden niet voorzien. Deze dienen door de koper te gebeuren, met de maatschappij van zijn keuze.

De kabel werd binnen gebracht in in de schacht thv de zekeringskast. Bij de aanvraag van een nieuwe aansluiting (door de koper) komt Telenet of Proximus de installatie verder afwerken.

### **B.5.4 Lift**

Niet van toepassing

### **B.5.5 PV panelen**

Er werden geen zonnepanelen geplaatst. Er is wel een wachtleiding voorzien om deze te kunnen voorzien. Dit is aan te raden in combinatie met een warmtepomp.

## **B.6 OMGEVINGSWERKEN**

### **B.6.1 Buitenverharding**

De patio op de gelijkvloerse verdieping werd voorzien van gerold riviergrind (sectie 16/32), thv het dakterras werd een houten beplanking in thermowood voorzien. De septische put





AG VESPA

Vastgoed en  
stadsprojecten  
voor Antwerpen

is aanwezig in de patio, net zoals de leidingen van de warmtepomp. De koper dient hiermee rekening te houden bij het voorzien van eventuele aanplantingen.

## B.6.2 Buitenconstructies

Niet van toepassing

## B.7 ONDERHOUD

Volgende onderhoudscontracten zijn niet verplicht maar worden wel aanbevolen. Deze zijn ook af te sluiten door de koper:

- ventilatiesysteem
- warmtepomp
- houtdek reinigen, grind reinigen en eventueel aanvullen...
- tuinmuren en gevelcementering reinigen
- ...



AG VESPA  
Autonomo gemeentebedrijf  
Paradeplein 25  
2018 Antwerpen  
tel: 03 259 28 10  
fax: 03 259 28 11

[www.agvespa.be](http://www.agvespa.be)  
[info@vespa.antwerpen.be](mailto:info@vespa.antwerpen.be)

BE 0267 402 076  
BE37 0910 1270 6928