

## BROCHURE PROJECTINFORMATIE

### SELDERSTRAAT 46

PROJECT 15 37 GPB

ADRES Selderstraat 46 te 2060 Antwerpen



## Inhoud

<b>ALGEMEEN</b> .....	<b>3</b>
<b>A.1 ALGEMENE INFO</b> .....	<b>3</b>
A.1.0 Afgewerkte units.....	3
A.1.2 Voorlopige en definitieve oplevering .....	3
A.1.3 Postinterventiedossier .....	3
A.2.1 Stedenbouwkundige vergunning .....	5
<b>A.3 PLANNEN</b> .....	<b>5</b>
<b>A.4 BRANDVEILIGHEID</b> .....	<b>5</b>
<b>A.5 VEILIGHEIDSCOORDINATIE</b> .....	<b>5</b>
<b>A.6 EPB-REGELGEVING</b> .....	<b>5</b>
<b>A.7 AKOESTIEK</b> .....	<b>6</b>
<b>A.8 STABILITEIT</b> .....	<b>6</b>
<b>A.9 ARCHITECT</b> .....	<b>6</b>
<b>A.10 AANSPRAKELIJKHEID</b> .....	<b>7</b>
<b>TECHNISCHE BESCHRIJVING</b> .....	<b>8</b>
<b>B.1 RUWBOUW</b> .....	<b>8</b>
B.1.1 Onderbouw .....	8
B.1.2 Bovenbouw .....	8
B.1.3 Daken .....	9
B.1.4 Gevelsluiting .....	10
<b>B.2 AFWERKING</b> .....	<b>11</b>
B.2.1 Dekvloer .....	11
B.2.2 Binnenvloerafwerking .....	11
B.2.3 Binnenwanden .....	11
B.2.4 Plinten .....	11
B.2.5 Binnendeuren .....	11
B.2.6 Binnenmeubilair .....	11
B.2.7 Binnenschilderwerk.....	11
B.2.8 Plafonds.....	12
B.2.9 Trappen .....	12
B.2.10 Kleuren- en materialenlijst .....	13
<b>B.3 NUTSVOORZIENINGEN</b> .....	<b>14</b>
<b>B.4 TECHNIEKEN/FLUIDA</b> .....	<b>14</b>
B.4.1 Sanitair .....	14
B.4.2 Verwarmingsinstallatie.....	14
B.4.3 Ventilatie en klimatisatie .....	15
<b>B.5 TECHNIEKEN/ELEKTRO</b> .....	<b>16</b>
B.5.1 Lichtarmaturen.....	16
B.5.2 Bel en parlofonie .....	16
B.5.3 Telecom: aansluitingen televisie, internet en telefonie .....	16
B.5.4 Lift .....	17
B.5.5 PV panelen .....	17
<b>B.6 OMGEVINGSWERKEN</b> .....	<b>17</b>
B.6.1 Buitenverharding .....	17
B.6.2 Buitenconstructies .....	17
<b>B.7 ONDERHOUD</b> .....	<b>17</b>

## 1. ALGEMEEN

### 1.1 A.1 ALGEMENE INFO

#### A.1.0 Afgewerkte units

De aangeboden woning wordt door AG VESPA volledig afgewerkt: alle vloerafwerking werd geplaatst, er is een afgewerkte keuken met spoeltafel, vitrokeramische kookplaat, oven, vaatwasser en dampkap voorzien.

De wanden kregen geen afwerklaag conform bepleisterde wanden, de koper staat in voor het aanbrengen van de afwerklaag.

De toestand zoals de woning zich bij het plaatsbezoek voordoet is meteen ook de toestand waarin de woning bij verkoop overgedragen wordt. De koper is ertoe gehouden om vooraf deze toestand goed in te schatten, zodat hij hiermee in zijn biedingsprijs rekening kan houden en de prijs biedt 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 **24/09/2020**. 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.
- 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.

## A.2 STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

### A.2.1 Stedenbouwkundige vergunning

AG VESPA heeft op 2 maart 2018 een stedenbouwkundige vergunning verkregen voor de bouw van 2 starterswoningen met dossiernummer DBA\_2017034256.

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

### 2.1 A.3 PLANNEN

Alle maten op de verkoopplannen die weergegeven worden in de verkoopbundel zijn louter indicatief. Scheidingswanden in stippellijn, toestellen en meubilair in stippellijn 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.

### 3.1 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.

#### Rookmelders:

In de woning werden rookmelders geplaatst.

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

### 4.1 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.

### 5.1 A.6 EPB-REGELGEVING

Vanuit de energieprestatieregelgeving 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 door het studie bureau Struktuur. Het aangifteformulier en het EPC bevinden zich in het postinterventiedossier (PID).

## 6.1 A.7 AKOESTIEK

Er werden specifieke maatregelen getroffen om de akoestiek te verbeteren. Het voorzien van een nieuwe scheimuur, losstaand van de bestaande scheimuur, verbetert aanzienlijk het akoestisch comfort naar de burens toe. Bovendien werd 4cm rotswol (akoestische isolatie) tussen de bestaande en de nieuwe scheimuren geplaatst en tussen de nieuwe nieuwe woningen onderling.

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:

- Om de overdracht van contactgeluid te beperken werden de verdiepingsvloeren als droge zwevende vloer uitgevoerd. Dit wil zeggen dat tussen het plafond en de vloer van de bovenliggende verdieping een akoestische isolatie voorzien werd met houtvezelisolatie, die zorgt voor een soepele oplegging van de houten vloer.
- Om een volledige ontkoppeling van de zwevende vloeren naar de aanpalende bouwdelen te realiseren, werd de houten roostering enkel in de dragend wanden van de eigen woningen voorzien. De spouw tussen beide woningen werd opgevuld met 4cm minerale wol.
- De polybeton op de gelijkvloeren werd op een laag contactgeluidsisolatie geplaatst met randisolatie over de gehele omtrek. Dit om contactgeluiden horizontaal tussen beide woningen te weren alsook naar de aangrenzende burens.
- Bij de platte daken kreeg de houten structuur een voldoende zware beplating en een isolatie in minerale wol.
- De betontegels van het dakterras van woning 48 zijn geplaatst op akoestische rubberen tegel dragers.

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

## 7.1 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.

## 8.1 A.9 ARCHITECT

De opmaak van de plannen en opvolging van de werken gebeurde door **MADE architects**.

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.

## **9.1 A.10 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.

## 2. TECHNISCHE BESCHRIJVING

### 10.1 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 in de tuin en het deksel hiervan eveneens in de tuin.

##### *Pompput*

Er is geen pompput voorzien.

##### *Kelderverluchting*

Niet van toepassing.

##### *Kelderdichting*

Niet van toepassing.

#### B.1.2 Bovenbouw

##### *Muren*

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

- Gevelafwerking: gevelbaksteen
- 14 cm isolatie: PUR isolatieplaat
- Snelbouw 14cm
  
- Gevelafwerking: vezelcement ruitlenen op regelstructuur
- 14 cm isolatie: PIR isolatieplaat
- Snelbouw 14cm

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

- Scheimuur burens
- (Minimaal) 4 cm minerale wol isolatie



- Snelbouw 14 cm

#### *Rook- en ventilatiekanalen/ventilatie*

Systeem D

De aan- en afvoerkanalen van ventilatiesysteem D bevinden zich:

- afvoerkanaal: mondt uit bovendaks.
- aanvoerkanaal: mondt uit bovendaks.

De rookgasafvoer van de cv-ketel mondt uit bovendaks.

Er werd geen afvoer naar buiten voorzien voor de dampkap. Er werd een recirculatie dampkap voorzien conform de aanbevelingen bij ventilatie type D.

#### *Draagvloeren*

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

Vloer gelijkvloers niveau:

- 10 cm polybeton
- 10 cm drukvaste isolatie: PUR
- 20 cm betonplaat
- PE-folie

Vloer verdiepingen:

- 0,8 cm mozakieparket
- 1,8 cm OSBplaat
- 6 cm houtvezelisolatieplaat
- 1,8 cm multiplex in zicht
- 17,5 cm x 6,3 cm houten balken in grenen in zicht

## B.1.3 Daken

#### *Dakopbouw*

De platte daken zijn als volgt opgebouwd:

- Opbouw groen dak/terras
- Waterdichting: EPDM wortelvast
- 22 cm isolatie: drukvaste minerale wol
- Dampscherm
- 1,8 cm houtvezelcementplaat
- 1,8 cm multiplex in zicht
- Hellingslatten in zicht
- 17,5 cm x 6,3 cm houten balken in grenen in zicht

#### *Toegang tot het dak*

Het dak is toegankelijk via het leefruimte en dakterras van de burens – Selderstraat 48.

Het groene dak boven de keuken is toegankelijk via het raam van de eerste verdieping. Hier is een ankerpunt voorzien.

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.

#### *Dakwaterafvoer*

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

#### *Groendak*

Het groendak dient onderhouden te worden volgens de voorschriften van de fabrikant.

- **Vreemde begroeiing (wildgroei):** Bijzonder sterk wortelende onkruiden, sterk wortelende struiken of andere niet wenselijke plantgroei moeten direct worden verwijderd.
- **Voedingsstoffen:** Voor sedum- en kruidendaken bestaat er een langwerkende meststof die 1 x per jaar als onderhoudsmeststof wordt toegepast in het voorjaar. (info via leverancier Groendaken Aquilegia)
- **Kale plekken:** Kale plekken in de vegetatie kunnen eenvoudig worden bijgezaaid door plantstekjes van de bestaande planten te knippen en deze op de kale plekken uit te strooien. Vervolgens licht bedekken met substraat en aanwateren.
- **Vervolg onderhoud:** Vervolgonderhoud bestaat grotendeels uit het controleren van de afwatering van het dak. Onkruid of vervuiling moeten tijdens het onderhoud altijd worden verwijderd.

## B.1.4 Gevelsluiting

#### *Buitenschrijnwerk*

Het buitenschrijnwerk is uitgevoerd in thermisch onderbroken aluminium. De ramen hebben een borstwing waar nodig.

#### *Kleuren buitenschrijnwerk*

Gelijkvloers:

- vaste delen: RAL 9016 poederlak
- opengaande delen: RAL 9016 poederlak

Verdiepingen:

- vaste delen: RAL 9016 poederlak
- opengaande delen: RAL 9016 poederlak

#### *Reiniging ramen*

Alle ramen kunnen vlot gereinigd worden.

## Sleutels

De sleutels worden u overhandigd bij het ondertekenen van de akte.

## 11.1 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 radiatorleidingen. 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).

### B.2.3 Binnenwanden

De binnenwanden werden als volgt opgebouwd:

- houtskelet afgewerkt met dubbele gipskartonplaat

### B.2.4 Plinten

De plinten werden reeds geplaatst. Dit zijn mdf plinten met een grondlaag.

### B.2.5 Binnendeuren

De deuren en de deurbladen van de binnendeuren werden voorzien van een afwerking.

De deur van het toilet werd voorzien van een vrij-bezet slot gecombineerd met een dubbel-toerig rolslot van Dyla 53C. En kan hierdoor 2-maal doorgedraaid worden. Mocht dit bij gebruik toch onpraktisch zijn kan de koper dit zelf vervangen door een enkel-toerig rolslot Dyla 53N.

### B.2.6 Binnenmeubilair

De keuken en 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.2.7 Binnenschilderwerk

Alvorens de schilderwerken aan te vangen, dient geschuurd en ontstof te worden. We raden aan hierover uw vakman te raadplegen.

Overschilderbare kitwerken (bv. aan aansluitingen met de binnenzijde van ramen, raam- en deuren, tegels, hoeken tussen muren en plafond) zijn aangebracht.

### B.2.8 Plafonds

De plafonds zijn in multiplex radiata pine en massief grenen hout en hoeven in principe niet verder afgewerkt te worden. Ze kunnen eventueel bijkomend transparant vernist te worden.

In het gastentoilet werd een verlaagd plafond geplaatst. In geval er nog verlaagde plafonds geplaatst worden door de koper, dient rekening gehouden te worden met de voorschriften van de bouwcode.

### B.2.9 Trappen

De trappen zijn uitgevoerd in gevernist hout (yellow pine) en hoeven in principe niet verder afgewerkt te worden.

## B.2.10 Kleuren- en materialenlijst

### Lijst met afwerkingen:

#### **Exterieur:**

1. Dekstenen: aluminium muurkap.  
Kroonlijstprofiel gevel en muurkappen: RAL 9016
2. Dorpels: gelijkvloers: Beton  
Dorpels: verdiepingen: Aluminium RAL 9016
3. Voegafwerking: dunbedmortel kleur Wengé
4. Gevelmateriaal: gevelbaksteen: 75 % okergele en 25 % oker-grijze stenen  
Gevelmateriaal: vezelcement ruitleien: lichtgrijs
5. Afwerkingslagen:
  - a. Gevel plint: beton – kleur betongrijs
  - b. Gevel arrière corps: Crepi type Sto code 16000 (84 00)
  - c. Tuinmuren: Kalei RAL 9002
6. Daken: EPDM wortelwerend met groendak
7. Buitenschrijnwerk: Aluminium RAL 9016
8. Borstweringen: Staal RAL 9016

#### **Interieur:**

1. Vloeren:
  - a. Inkomzone: polybeton
  - b. Toilet: polybeton
  - c. Keuken: polybeton
  - d. Technische ruimte: polybeton
  - e. Leefruimte: mozaieparket eik
  - f. Badkamer: tegels Villeroy & Boch kleurcode PN25 licht beril
  - g. Slaapkamers: mozaieparket eik
  - h. Traphal: massief hout yellow pine (trap + leuning + borstwering)
2. Wanden:
  - a. Snelbouw bepleisterd
  - b. Badkamer: tegels Villeroy & Boch kleurcode PN25 licht beril

- c. Afwerkkader ramen: betonplex met witte coating
- d. In de wandopening naar de douche kan door de koper een glazen deur of een douchegordijnrail geplaatst worden

3. Meubilair:

- a. Keuken: betonplex met witte coating met verdoken grepen in betonplex met zwarte coating  
Tablet keuken: terrazzo Grigio Venato - Stone
- b. Deuren technische ruimte en gastentoilet: multiplex radiata pine
- c. Kast meters – tellers: betonplex met witte coating en perfoboard
- d. Deuren technische ruimte ventilatie badkamer: betonplex met witte coating

## 12.1 B.3 NUTSVOORZIENINGEN

Er werden nieuwe aansluitingen voor water, gas en elektriciteit geplaatst. De tellers bevinden zich in de inbouwkast thv de inkom.

- a. **Elektriciteit:**
  - i. per woning: 1 enkel tariefmeter
- b. **Aardgas:**
  - i. per woning: 1 meter
- c. **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.

### Selderstraat 46, 2060 Antwerpen

Elektriciteit	eancode: 541448860019817112
Gas	eancode: 541148860019817129
Water	meternummer: 493321

## 13.1 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 technische kast op het gelijkvloers.

De aansluiting voor wasmachine- en droogkast bevindt zich eveneens in de kast op het gelijkvloers.

Er is een buitenkraantje aanwezig, aangesloten op het leidingwater. Dit bevindt zich in de tuin, tegen de scheimuur.

### B.4.2 Verwarmingsinstallatie

De gebruiksaanwijzingen van de cv-ketel en de thermostaat zijn te vinden in het postinterventiedossier.

Voor het goed functioneren van de verwarming is het belangrijk de druk op de cv-ketel regelmatig te controleren. Wanneer de druk te laag is, zal de centrale verwarming minder goed functioneren, is die druk echt te laag dan kan het zijn dat het systeem helemaal niet meer werkt. In principe is een controle voor elk stookseizoen aangeraden. De zone tussen onder- en overdruk waartussen de drukmeter moet staan is meestal aangeduid op de drukmeter, en is te vinden in de gebruiksaanwijzing.

Het onderhoud van een cv-ketel is een verplichting, zowel voor particulieren als bedrijven. Centrale stooktoestellen op gas (aardgas, butaan, propaan) moeten tweejaarlijks een onderhoudsbeurt krijgen.

De CV-ketel bevindt zich:

- in de technische kast op het gelijkvloers

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

### B.4.3 Ventilatie en klimatisatie

#### Ventilatiesysteem D

De woning is voorzien van een individueel **ventilatiesysteem type D**.

Bij een ventilatiesysteem van het type D wordt via elektrisch aangedreven ventilatoren verse 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, keuken) gebeurt ook door ventilatoren. De gecontroleerde aan- en afvoer van lucht laat toe beide perfect op elkaar af te stemmen.

Het systeem is voorzien van warmterecuperatie. Het basisidee is dat de afgevoerde binnenlucht op een temperatuur is die meestal dicht bij de gewenste binnentemperatuur ligt dan de inkomende buitenlucht. Door het voorzien van een warmte-uitwisseling, zonder de luchtstromen te mengen, kan de buitenlucht in de winter voorverwarmd worden zonder comfortverlies en met energiewinst. Daartoe moeten alle stromen ergens gecentraliseerd worden en is er dus een centrale aanvoer en een centrale afvoer.

Controleren en reinigen om het half jaar.

De ventilatie-unit bevindt zich in de badkamer achter het toilet op de 1<sup>ste</sup> verdieping. Deze unit is te bedienen door middel van een driestandenschakelaar. **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 van de aan- en afgevoerde lucht per ventilatiemond 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 de 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.

#### Algemeen:

Een regelmatig onderhoud (door de gebruiker, om de 3 tot 12 maanden) is noodzakelijk:

- reiniging van de mechanische openingen, met inbegrip van de natuurlijke openingen van het systeem,

- de filters minstens om de 3 maanden stofzuigen en minstens één keer per jaar vervangen en indien nodig zelfs vaker. De filters dienen steeds op dezelfde manier terug in de unit geplaatst te worden.

Het is aan te raden na het afwerken van de woning (schilderwerken,...) de filters van de ventilator een eerste keer te vervangen. Dit omdat de filters vervuild worden door het stof van de werken, en zo de luchtkwaliteit kunnen beïnvloeden of de werking van de motor kunnen bemoeilijken. Er werden reservefilters meegeleverd. Deze bevinden zich bij de ventilatie-unit.

Het is noodzakelijk om een periodiek onderhoud te laten doen van de installatie (door de installateur om de 1 tot 4 jaar):

- controle en eventueel reiniging van de kanalen en van de ventilatoren
- controle van de goede werking van het ventilatiesysteem,
- afstelling van het systeem indien nodig (debieten, ...).

### **Dampkap**

Er werd geen afvoer naar buiten voorzien voor de dampkap. Er is een recirculatie-dampkap 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 werden enkel lichtarmaturen in de badkamer en in de tuin geplaatst.

### **B.5.2 Bel en parlofonie**

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.

#### Telenet:

De wachtleiding met trekdraad werd binnen gebracht in de technische kast op het gelijkvloers. Bij de aanvraag van een nieuwe aansluiting (door de koper) komt Telenet de installatie verder afwerken.

#### Proximus:

De wachtleiding met trekdraad werd binnengebracht in de technische kast op het gelijkvloers. Bij de aanvraag van een nieuwe aansluiting (door de koper) komt Proximus de installatie verder afwerken.



### B.5.4 Lift

Niet van toepassing

### B.5.5 PV panelen

Er is de mogelijkheid voorzien om zonnepanelen voor de twee woningen (nummer 46 & 48) te plaatsen op het hoogste dak boven nummer 48. De bekabeling werd reeds voorzien tot boven het hoogste dak in de schachten. De omvormer kan onder het elektrische bord in de technische berging op het gelijkvloers geplaatst worden.

## B.6 OMGEVINGSWERKEN

### B.6.1 Buitenverharding

AG VESPA heeft geen tuinaanleg voorzien. De tuin is door de koper zelf aan te leggen. Er werd een nieuw laag aarde voorzien met hierop een worteldoek tegen het onkruid.

### B.6.2 Buitenconstructies

Niet van toepassing

## B.7 ONDERHOUD

Volgende onderhoudscontracten zijn verplicht af te sluiten door de koper voor:

- CV-ketel (tweejaarlijks)
- ...

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

- ventilatiesysteem
- groendaken
- valbeveiliging
- tagaten regenwaterafvoer
- ...