



L'ADRIEN



## VERKOOPLASTENBOEK

KMO Units

## Inhoudstafel verkooplastenboek

<b>1. Omschrijving van het project L'Adrien</b> .....	4
<b>2. Ruwbouwwerken</b> .....	5
2.1. Studies stabiliteit en technieken .....	5
2.2. Grondwerken en funderingen.....	5
2.3. Riolering .....	5
2.4. Structuur .....	6
2.5. Wanden.....	6
2.6. Sectionaal poorten, staal, geïsoleerd .....	7
2.7. Vloeren.....	7
2.8. Dakopbouw .....	8
2.9. Rookventilatie .....	8
2.10. Branddetectie.....	9
2.11. Regenafvoer .....	9
2.12. Buitenschrijnwerk.....	9
2.13. Extra deur (Units 2, 3, 4, 5, 22, 23) .....	10
<b>3. Invulling en afwerking</b> .....	10
3.1. Invulling en wanden in units .....	10
3.2. De buitengevels.....	10
3.3. Het rioleringsstelsel.....	10
3.4. Nutsaansluitingen.....	10
3.4.1. Elektriciteit .....	10
3.4.2. Telefonie & kabel distributie .....	11
3.4.3. Stadswater .....	11
3.5. Oplevering Units.....	11
<b>4. Buitenaanleg</b> .....	12
4.1. Riolering en hemelwaterafvoer.....	12
4.2. Parking .....	12
4.3. Rijweg.....	12
4.4. Groenaanleg .....	12
4.5. Signalisatie.....	12
4.6. Brievenbussen.....	12
<b>5. Algemene bepalingen</b> .....	13
5.1. Verkoop.....	13

# TERVIA'S

---

5.2. Verkoopprijs .....	13
5.3. Plannen .....	13
5.4. Wijzigingen.....	13
5.5. Oplevering.....	14
5.6. Toegang.....	14
<b>6. Contactgegevens .....</b>	<b>14</b>
6.1. Bouwheer en verkoop.....	14

## 1. Omschrijving van het project L'Adrien

Project L'Adrien is een nieuw en duurzaam bedrijventerrein dat bestaat uit moderne en kwalitatieve casco bedrijfsunits, waarvan enkele gecombineerd met kantoren.

Het project werd vergund door de gemeente Aarschot op 19 juli 2024.



Het project bestaat uit een residentieel gebouw met handelspand en 4 bedrijfsverzamelgebouwen met in totaal 25 individuele KMO-units waarvan 2 met een aparte kantoorruimte. Elke andere unit heeft de mogelijkheid om een beperkt kantoor te realiseren in de unit.

De ontwikkeling is gelegen langs de Herseltsesteenweg te Aarschot, binnen de grenzen van de zone bestemd voor ambachtelijke bedrijven en de gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen. De exploitatie van de KMO-units dient in pandig georganiseerd te worden.

De op te richten bedrijfsunits worden casco verkocht als niet-verwarmde gebouwen, volgens plannen en tekeningen van het architectenbureau en conform de bepalingen beschreven in dit verkooplastenboek. De activiteiten zijn minimaal geschikt voor activiteiten brandklasse C. De koper van een unit dient een akoestische studie te laten uitvoeren m.b.t. de uitbating en de opstelling van buitentoestellen.

Dit document beoogt een zo volledig mogelijk en gedetailleerde beschrijving te geven van de voorziene werken en de betreffende bedrijfsruimte.

De bouwheer behoudt zich ten allen tijde het recht voor om wijzigingen aan te brengen aan het uitvoeringsdossier, dit verkooplastenboek, de plannen en de te gebruiken materialen die van een gelijkaardig uitzicht en kwaliteit zijn als de oorspronkelijke.

## 2. Ruwbouwwerken

### 2.1. Studies stabiliteit en technieken

De studies betreffende algemene stabiliteit van de structuur van de gebouwen, de algemene riolering alsook de nutsaansluitingen worden verzorgd door Tervia's Blue NV, die op zijn beurt beroep doet op de algemene aannemer en diverse studiebureau's.

Studies voor wijzigingswerken aan de privé-unit, inrichtingen, energieprestatieregelgeving en bijkomende speciale technieken op vraag van de koper, zullen ten laste zijn van de koper.

### 2.2. Grondwerken en funderingen

De grondwerken worden uitgevoerd conform de Vlarem-wetgeving inzake grondverzet. Vanuit ecologisch standpunt wordt ernaar gestreefd de uitgegraven gronden zoveel mogelijk te hergebruiken in situ. Overtollige hoeveelheden worden afgevoerd. Aanvullingen zullen gebeuren conform de omgevingsvergunning en naargelang de voorschriften van de ingenieur.

Op basis van een voorafgaand grondonderzoek zal er door de stabiliteitsingenieur de keuze gemaakt worden welk type funderingen men zal gebruiken. Er zijn geen kelders onder de gebouwen, behoudens deze thv. de tellerlokalen en hoogspanningscabines waar een kruipkelder wordt voorzien voor het binnenbrengen van het technisch leidingwerk.

De vloerplaat zal rusten op een onderkoffer van verdicht mengpuin, welke machinaal genivelleerd wordt om een egale ondergrond te bekomen. De vloerplaat wordt als een betonplaat op volle grond uitgevoerd. Voor een verdere gedetailleerde omschrijving van de vloeren, zie infra.

### 2.3. Riolering

De nodige afvoeren voor hemelwater worden in het gebouw (al dan niet in opbouw) uitgevoerd door de bouwheer.

In elke unit worden 2 rioleringsaansluitpunten voorzien voor de sanitaire installatie (1x huishoudelijk afvalwater en 1x fecaal water) tot in de zone aangegeven op het verkoopplan. Vanaf hier zijn de verdere leidingen, in functie van de sanitaire indeling van de bedrijfsruimte voor rekening van de koper.

Er zijn geen specifieke vetvangsters of putten voor speciale infrastructuur voorzien voor de private oppervlakten.

Het rioleringsstelsel buiten de unit wordt voorzien door de bouwheer. Dit volgens de bekomen vergunningen en volgens de geldende reglementeringen.

Regenwaterputten voor recuperatie van regenwater zijn niet voorzien wegens de aanwezigheid van een groendak.

Septische putten hebben een gedeeld gebruik met andere units.

## 2.4. Structuur

De draagstructuur van het gebouw (kolommen en balken) zal uitgevoerd worden in staal of beton of een combinatie van beide volgens studie van het bureau stabiliteit.

De staalconstructie zal volgende specificaties hebben:

- Het staal wordt voorzien van een degelijke roestbescherming.
- De constructie wordt behandeld met een verf in een standaard RAL-kleur van de leverancier.
- Daar waar nodig wordt de staalconstructie voorzien van een gecertificeerde brandvertragende coating teneinde te voldoen aan het brandweeraadvies.

De betonnen constructie zal volgende specificaties hebben :

- De betonnen kolommen en balken worden geprefabriceerd uitgevoerd met een rechthoekige of vierkante doorsnede.
- De geprefabriceerde kolommen en balken worden gestort in gladde metalen bekistingen. Drie zijden zijn glad, de vierde wordt zorgvuldig afgestreken.
- De 4 hoeken worden afgeschuind.
- De kolommen zijn voorzien van de nodige verankerings-elementen en consoles voor de bevestiging van de balken en liggers en de wandelementen.

## 2.5. Wanden

### Buitenwanden

De voor- en zijgevelwanden van het gebouwblok worden uitgevoerd in geïsoleerde silix betonpanelen, met uitzondering van deur-, raam – en poortopeningen. De achtergevels worden uitgevoerd in geïsoleerde betonpanelen in glad grijs beton.

Deze betonpanelen zijn voorzien van een PIR isolatie, dikte volgens EPB normen en dragen van kolom tot kolom en worden met speciale zichtbare bevestigingen bevestigd.

De betonpanelen worden aangezet op een diepte van ca. -50cm onder de vloerpas en komen tot aan de dakrand.

Tijdens de montage wordt een gecompriëerde voegband voorzien tussen de panelen die een eerste dichting verzekert tegen water en lucht. Langs de buitenzijde worden de voegen tussen de panelen afgekit met een elastische PU-kit om de dichting compleet te maken. Het afkitten van de voegen aan de binnenzijde is niet voorzien.

Op diverse plaatsen wordt een decoratieve houtbekleding op de gevelwanden aangebracht conform de vergunde plannen.

### Binnenwanden

Brand- en scheidingswanden worden uitgevoerd in gladde, niet-geïsoleerde betonpanelen. Eén zijde is glad bekist, de andere zijde is manueel glad afgestreken. Deze dragen van kolom tot kolom en worden met speciale bevestigingen zichtbaar bevestigd. Deze interne betonpanelen worden aangezet op een diepte van -20cm onder de vloerpas en komen tot tegen het dakniveau. De brandwanden gaan, indien dit vereist is volgens de geldende normen, 1m door het dak om het risico op brandoverslag te beperken.

## 2.6. Sectionaal poorten, staal, geïsoleerd

Iedere bedrijfsruimte beschikt over een sectionaalpoort.

Deze poorten zijn:

- Elektrisch bedienbaar met veiligheidssysteem (elektrische aansluiting door de koper)
- Geïsoleerde stalen sandwichpanelen met een kern van isolatie
- Opgebouwd uit horizontaal scharnierende secties
- Voorzien van standaard poortbeslag
- De binnenzijde van de poort is afgewerkt volgens standaard afwerking leverancier.
- De buitenzijde van de poort wordt gerealiseerd in een RAL-kleur volgens keuze van de architect.

De poorten voldoen steeds aan de wettelijke veiligheidsvoorschriften.

Elke poort is uitgerust met een elektrische bediening incl. motor en sturingskast welke binnen in de unit wordt gemonteerd.

Afstandsbediening, sleutelcontact en codeklavier kunnen als optie worden bijbesteld.

## 2.7. Vloeren

Elke unit wordt uitgerust met een bedrijfsvloer met onderstaande specificaties:

De bedrijfsvloer wordt uitgevoerd als een monolithische, industriële betonvloer, dikte 15 cm, betongrijze kleur, op een genivelleerde en verdichte bedding.

Deze beantwoord aan onderstaande eigenschappen:

Als basisdocumenten ter beoordeling van de vloer worden TV267 van het WTCB, resp. WTCB tijdschrift nr. 1 van 1983 gebruikt, waarbij hierna opgesomde gegevens aangenomen worden.

- Belastingklasse: I (max. : 15 KN/m<sup>2</sup>)
- Dikte: 15.00 cm. Dikte verschillen in de vloer ten gevolge gecumuleerde toleranties van nivellerings, toegestane horizontaliteit en peil worden als goede uitvoering beschouwd. Dit zowel over de ganse oppervlakte als lokaal.
- Vlakheidsklasse: IV (9 mm /rij van 2m)

De betonvloer wordt mechanisch gepolierd en is voorzien van een slijtlaag in kwarts. Na het polieren wordt hierop een curing compound gespoten om het snel uitdrogen van het beton te verhinderen. Tijdens het verhardingsproces worden krimpvoegen ingezaagd, tot op een diepte van ca. 1/4 van de vloerdikte. Herstelling van scheuren o.a. ten gevolge van krimp wordt tot het onderhoud van de vloer gerekend en kan niet ten laste van de verkoper gelegd worden.

Betonvloeren met een gepolierde afwerking zijn te beschouwen als functionele vloeren en niet als een esthetische afwerklaag. Aan de vloer zijn geen esthetische eisen verbonden. De manuele en mechanische afwerking van de vloer (bijvoorbeeld ter plaatse van kolommen, wanden en andere obstakels, ea...) kunnen visuele verschillen geven in textuur en eindlaag van de vloer. Tevens is beton een natuurproduct waardoor niet overal het zelfde visuele aspect kan verwacht worden.

Indien de vloer geplaatst wordt in een periode met een buitentemperatuur <5°C of >30°C, kan de noodzaak ontstaan om de stort uit te stellen naar een latere datum. Dit is nodig om een goed resultaat te bekomen.

## 2.8. Dakopbouw

De dakconstructie en volledige afwerking van het dak zijn conform de geldende normen. Het dak als geheel kan weerstand bieden aan plaatselijke belastingen (groendak, zonnepanelen, technieken, etc.), weersomstandigheden zoals regen, wind en sneeuw en dit volgens de algemeen geldende normen.

De dakconstructie is voorzien in steeldeck.

### Opbouwdakbedekking algemeen

De steeldeck bestaat uit een gegalvaniseerde en geprofileerde zelfdragende staalplaat. Deze wordt door middel van stalen schietnagels bevestigd op iedere ligger. De platen worden in langsoverlapping aan elkaar bevestigd.

Vervolgens wordt op de dakplaat een drukvaste en beloopbare PIR isolatieplaat bevestigd. De platen zijn aan beide zijden bekleed met een gasdicht meerlagencomplex. De isolatie wordt geplaatst volgens de geldende EPB-richtlijnen ( $U_{max}$ -waarde  $0,24W/m^2K$ ).

De uiteindelijke dakdichtingsbanen bestaan uit een wortelwerende synthetische dakbedekking.

De horizontale daken van de KMO-units zijn voorzien van een extensief groendak.

### Opbouw boven welfsels (terrassen aan kantoren in Blok A-B)

De dakopbouw boven de welfsels is opgebouwd uit een bitumen dampscherm, een PIR isolatieplaat volgens de EPB voorschriften en een roofing dakdichting.

Nadien worden de terrassen afwerkt met tegels op tegel dragers. Keuze door de architect.

## 2.9. Rookventilatie

Elke KMO-unit wordt uitgerust met een Rook- en Warmte Afvoerinstallatie, waarbij de rookluiken worden gedimensioneerd op basis van een bestemming met brandklasse C en een totale aerodynamische oppervlakte van 3% vloeroppervlakte volgens geldende brandnormen. De hoogte van de gestapelde goederen en de hoogte van de bovenkant van de luchttoevoeropeningen mag maximaal 70% van de hoogte tot de RWA-verluchters bedragen.

Het RWA-type voor de KMO-units is een zogenaamde natuurlijke jaloezieverluchter dewelke geschikt is voor statische verluchting in industriële, commerciële en hoogtechnologische gebouwen. Elke jaloezieverluchter heeft een zelfdragende constructie met verzekerde waterafloop.

De verluchter is vervaardigd uit een hoogwaardige corrosiebestendige aluminiumlegering en voorzien van aluminium jaloezieën die draaien in onderhoudsvrije nylon glijlagers, bestand tegen U.V. – stralen en lichtdoorlatend. De rookluiken worden in de koepelopstanden geplaatst.

De dimensionering van de RWA-installatie houdt geen rekening met de stapelhoogte, het type goederen, en eventuele bijkomende structuren welke door de koper geplaatst worden. De locatie en afmetingen op de plannen is louter indicatief.

Er worden in basis geen rook-en luchtafvoeren voorzien voor:

- eventuele centrale verwarming
- dampkap van kitchenette/keuken of andere technische installaties
- verluchting van bergingen/toiletten/kleedkamers/....

## 2.10. Branddetectie

Het volledige gebouw wordt uitgerust met een automatische branddetectie welke beantwoordt aan de geldende wetgeving. Zo wordt in elke KMO-unit één of meerdere branddetectoren geïnstalleerd. De dimensionering van de branddetectie-installatie is gebaseerd op een industriegebouw klasse C. Er wordt geen rekening gehouden met de stapelhoogte, het type goederen, en eventuele bijkomende structuren welke door de koper geplaatst worden.

Indien er door het gebruik/inrichting van de unit aanpassingen dienen te gebeuren aan de branddetectie-installatie dan zijn deze kosten ten laste van de koper.

## 2.11. Regenafvoer

Elke daktap wordt voorzien van een afvoerbuï in PVC. Deze worden, daar waar mogelijk, in de betonkolommen voorzien. Ingeval van opbouwinstallatie worden de opgehangen buïzen en aflopen met beugels tegen de kolom/wand gemonteerd.

Deze buïzen worden aan de binnenzijde van het gebouw geplaatst en worden aangesloten aan het rioleringsnet. De kopers dienen ten allen tijde deze buïzen te beschermen tegen beschadigingen. De inplanting van de regenwaterafvoeren op de plannen zijn opgegeven ten titel van inlichting. De bouwheer houdt zich het recht voor om tijdens de uitvoering deze inplanting te wijzigen. De koper dient rekening te houden met de aanwezigheid van deze afvoerleidingen vooral met betrekking tot de inrichting van de bedrijfsruimte (zowel verticaal als horizontaal, kan de vrije hoogte lokaal verminderen). Het regenwaterafvoersysteem wordt in zijn geheel bekeken voor het ganse gebouw waardoor bepaalde bedrijfsruïmes meer of minder afvoeren bevatten dan andere bedrijfsruïmes.

Indien de inplanting van de regenwaterafvoeren voor de koper belangrijk is (bv. voor het inrichten van zijn bedrijfsruimte) moet hij zelf het initiatief nemen om aan de verkoper een inplantingsplan te vragen. De koper dient zich te schikken naar de inplanting van de regenwaterafvoeren (zowel verticale als horizontale afvoeren).

Er worden voldoende dakspuwers voorzien om het gevaar van wateraccumulatie bij een eventuele dakverstopping tegen te gaan. Deze dakspuwers zijn bovendakse openingen in de gevel. Zij zijn verspreid over het dakoppervlak. Indien er water komt uit de spuwers betekent dit dat het water op die plaats niet kan afgevoerd worden via de regenwaterafvoeren door bv. een verstopping. De koper is dan gehouden om onmiddellijk actie te ondernemen om ervoor te zorgen dat het water op het dak snel afgevoerd wordt (vb. door het wegnemen van de verstopping).

## 2.12. Buitenschrijnwerk

Per bedrijfsruimte is er een raam/deurgeheel of deurgeheel voorzien zoals aangeduid op de plannen. Het schrijnwerk wordt in de voorziene dagopeningen geplaatst en bevestigd. Deze gehelen worden op een dopel in blauwe hardsteen geplaatst.

De inkomdeur is tevens een vluchdeur en draait naar buiten open.

De buitenramen en de inkomdeur worden uitgevoerd in thermisch onderbroken aluminiumprofielen. De gemiddelde U-Waarde van de beglazing is lager dan 1,1 W/m<sup>2</sup>K. Aan de buitenzijde wordt het raam opgekit met een elastische voeg. Aan de binnenzijde is er geen afwerking voorzien rond de ramen. Openingen tussen raamkader en betonpanelen worden met polyurethaanschuim opgespoten. Het geheel wordt geconstrueerd conform de Belgische normen.

## 2.13. Extra deur (Units 2, 3, 4, 5, 22, 23)

Enkele units beschikken over een extra evacuatiedeur in de achtergevel omwille van de maximale vluchtafstanden in de betrokken units.

De uitvoering is hetzelfde zoals het andere buitenschrijnwerk beschreven in art. 2.12. Alleen wordt deze deur voorzien van een sandwichpaneel in plaats van een glaspaneel.

## 3. Invulling en afwerking

### 3.1. Invulling en wanden in units

Invulling en wanden in units op de plannen zijn enkel ter informatie. De uitvoering hiervan maakt geen onderdeel uit van het lastenboek. De binnenruimten van elke unit kan naar wens van de koper ingevuld worden mits rekening te houden met de planning van de uitvoerende aannemer. De invulling zoals op de plannen is enkel ter voorbeeld.

### 3.2. De buitengevels

De buitengevels zijn niet aanpasbaar naar keuze van de koper en blijven integraal behouden om also een uniform geheel te bekomen. De grootte en inplanting van de raam-, deur- en poortopeningen worden gerealiseerd conform plannen architect en stedenbouwkundige vergunning.

### 3.3. Het rioleringsstelsel

Het rioleringsstelsel binnen de unit zal uitgevoerd worden conform de plannen, wijzigingen dienen op voorhand te worden besproken. Indien het in de planning kan, zal de hoofdaannemer rekening houden met wijzigingen nadat een goedgekeurde wijzigingsbon werd ondertekend. De betonnen vloerplaat zal pas gestort worden nadat de ruwbouwwerken waterdicht werden voltooid teneinde mogelijke aanpassingen toe te laten.

### 3.4. Nutsaansluitingen

De bouwheer brengt de nutsvoorzieningen naar elke unit volgens onderstaande specificaties. Hiertoe wordt een leidingsleuf gerealiseerd waarbij op gecoördineerde wijze de diverse nutsleidingen worden geplaatst, vanaf de centrale tellerlokalen op de site. De plaatsing van deze nutsleidingen worden apart doorgerekend aan de koper.

De bouwheer beperkt zich tot het binnenbrengen van de nutsleidingen. De verdere afwerking en interne aansluitingen alsook het aanvragen van leverancierscontracten bij de diverse nutsmaatschappijen valt ten laste van de koper. De specificaties en vermogens van de diverse nutsaansluitingen worden onderstaand beschreven. Indien deze specificaties niet voldoen aan de noden en gebruiken van de koper kan in overleg met de bouwheer en de architect een wijziging aangevraagd worden, na goedkeuring door de koper van een wijzigingsbon.

#### 3.4.1. Elektriciteit

Voor elke unit wordt een aparte teller voorzien met volgende specificaties : 1 teller 25A-3f  
Daarnaast wordt de voedingskabel voorzien vanaf het gemeenschappelijk tellerlokaal tot in de technische zone van de unit.  
Het uitvoeren van de binneninstallatie, de keuring van de binneninstallatie, het afsluiten van een leverancierscontract en het openen van de meter is de verantwoordelijkheid van de koper.

### 3.4.2. Telefonie & kabel distributie

Elke unit zal voorzien worden van een aansluiting voor Proximus en Telenet. De binnenkomende kabels worden in de technische zone van de unit gepositioneerd. Het effectief afsluiten van een leverancierscontract is de verantwoordelijkheid van de koper.

### 3.4.3. Stadswater

Een watermeter wordt voor elke unit voorzien in het gemeenschappelijk tellerlokaal. De bouwheer zorgt voor de aanleg van een leiding tussen het tellerlokaal en de unit. Het openen van de meter is de verantwoordelijkheid van de koper en kan pas gebeuren na het voorleggen van de keuringsdocumenten van de interne sanitaire installatie.

Algemene opmerking:

Wijzigingen aan bovenstaande aansluitingen dienen op voorhand te worden doorgegeven aan de bouwheer en de architect maar blijven de verantwoordelijkheid van de koper. De uiteindelijke aansluitingen en kosten hiervan zijn ten laste van de koper. De koper kan de units zelf naar wens afwerken waardoor ook keuringen van de installaties e.d. ten laste zijn van de koper.

## 3.5. Oplevering Units

Door de bouwheer worden de units casco verkocht en zijn er, volgens deze niet-limitatieve opsomming geen schilderwerken, sanitaire installaties, koeltechnieken, verwarmingstechnieken, speciale technieken en installaties van allerhande, brandpreventie en brandbestrijdingsmiddelen,...voorzien.

De koper kan de unit naar wens verder afwerken en aankleden. Desgevallend dient de koper zich in regel te stellen met de geldende normen en wetten zoals daar zijn:

- EPB-regelgeving
- Branddetectie-en preventie, volgens geldende brandweernormen
- Exploitatienormen
- Alle andere van toepassing zijnde normen en regelgeving

## 4. Buitenaanleg

### 4.1. Riolering en hemelwaterafvoer

Het huishoudelijk en fecaal afvalwater van de unit zal worden afgevoerd via een gescheiden rioleringsstelsel.

Het rioleringsnet wordt aangelegd in buizen van hard, niet geplastificeerd PVC. De buizen zijn voorzien van het BENOR-keurmerk.

### 4.2. Parking

Opritten en voetpaden worden uitgevoerd in grijze waterpasserende betonklinkers. De parkeerplaatsen worden gerealiseerd in grasbetontegels.

### 4.3. Rijweg

De gemeenschappelijke rijwegen worden uitgevoerd in asfalt conform de vergunde plannen.

### 4.4. Groenaanleg

De groenzones in en rond het terrein worden met streekgebonden planten, bomen en struiken ingeplant. Deze worden voorzien conform de vergunde plannen. De aanplanting ervan zal pas gebeuren in het eerstvolgende plantseizoen na volledige afwerking van gebouwen, parkings en rijwegen.

### 4.5. Signalisatie

De nodige informatieborden en wegwijzers worden voorzien. Elke unit zal een eigen huisnummer krijgen dat aan de gevel wordt opgehangen.

### 4.6. Brievenbussen

Bij het begin van de site zal een gezamenlijke opstelling voor brievenbussen worden geplaatst.

## 5. Algemene bepalingen

### 5.1. Verkoop

Elke unit zal casco worden verkocht volgens bovenstaande beschrijving.

De verkoop zal geschieden onder voorwaarde van de notariële documenten:

- Notariële basisakte
- Stedenbouwkundige vergunning
- Stedenbouwkundige vergunde plannen, met een aanduiding van de individuele unit.
- Het verkooplastenboek met de beschrijvingen en kenmerken van gebruikte materialen.
- Het post-interventiedossier van de individuele unit, met nuttige kenmerken en installaties van de gebouwen

### 5.2. Verkoops prijs

De individuele verkoops prijs is exclusief volgende kosten die ten laste zijn van de koper:

- BTW op het grondaandeel
- BTW op de constructies
- Notariskosten:
  - o Erelon notaris + BTW
  - o Registratierecht
  - o Aandeel in kosten voor basisakte
  - o Aktekosten + BTW
  - o Recht Op Geschriften + BTW
  - o Overschrijving hypotheekkantoor
- Aansluitingskosten voor nutsvoorzieningen: Elektriciteit, water, gas, telefonie, distributie, riolering,...
- Landmeterskosten

### 5.3. Plannen

Verkoopplannen die werden overhandigd zijn steeds louter informatief en werden ter goeder trouw opgemaakt door de architect na opmeting van het terrein. Mogelijke verschillen in afmeting, in plus of min, dienen beschouwd te worden als aanvaardbare afwijkingen en kunnen geen aanleiding geven tot enig verhaal tegenover verkoper, architect of aannemer. Alle oppervlaktematen zijn brutomaten en beïnvloed door afrondingen.

Uitvoeringsplannen van de aanneming zijn ondergeschikt aan het verkooplastenboek, welke op hun beurt ondergeschikt zijn aan de bepalingen in de verkoopovereenkomst.

Afbeeldingen op de verkoopplannen van (niet limitatief), kantoren en hun inrichtingen, keukens, kasten, wagens,.. zijn louter illustratief en maken geen deel uit van de verkoop.

### 5.4. Wijzigingen

De bouwheer behoudt het recht om wijzigingen aan te brengen in keuze van materialen en uitvoeringsmethodes indien deze wijzigingen geen nadeel betekenen voor de kwaliteit van het gebouw en indien ze gerechtvaardigd zijn omwille van economische of commerciële redenen, zoals het verdwijnen van materialen of procedés van de markt, onverenigbare levertermijnen, wijzigingen van overheidswege,... Wijzigingen omwille van stabiliteitstechnische, technische en/of esthetische redenen kunnen steeds door Tervia's Blue NV worden doorgevoerd zonder voorafgaandelijk akkoord van de koper.

De koper kan aanpassingen vragen aan Tervia's Blue NV. Hiervoor zal een verrekeningsbon worden opgesteld dewelke na handtekening voor akkoord uitgevoerd zal worden. Het is de koper evenwel niet toegelaten om voor voorlopige oplevering zelf reeds werkzaamheden uit te voeren in de unit door derden die niet door de bouwheer werden gecontracteerd. Het uitvoeren, laten uitvoeren of in gebruik nemen van de unit zal worden beschouwd als definitieve aanvaarding van de werken. Aan de wijziging gerelateerde kosten zoals: regularisatiedossier van de architect, interventies van de ingenieur stabiliteit, speciale technieken, e.d. zijn ten laste van de koper. Adviezen uitgebracht door derden, welke aangesteld werden door de koper, kunnen nooit tot een verbintenis leiden tussen deze derden en de bouwheer (vb. binnenhuisarchitect).

## 5.5. Oplevering

Volgens de geldende wettelijke bepalingen en voorschriften van de verkoopovereenkomst zal de voorlopige oplevering ontegensprekelijk plaatsvinden na verwittiging van alle partijen.

## 5.6. Toegang

Het is de koper, of zijn afgevaardigde, niet toegelaten om voor de voorlopige oplevering het terrein te betreden zonder afgevaardigde van de bouwheer.

## 6. Contactgegevens

### 6.1. Bouwheer en verkoop

Tervia's Orange NV  
Corbeillestraat 40  
2235 Westmeerbeek  
[www.tervias.be](http://www.tervias.be)

T: **016/67 00 68**  
E: **info@tervias.be**