

De Wezzel

3 Energieneutrale Woningen

Lastenboek

DC GREEN

INHOUDSOPGAVE

1. OVERZICHT BESCHIKBARE EENHEDEN 03

2. ALGEMENE INFORMATIE OVER HET PROJECT 04

2.1 OMSCHRIJVING PROJECT 04

2.2 LIGGING 04

2.3 ORIËNTATIE 04

2.4 INHOUD 04

2.5 MATERIALEN EN UITZICHT 04

2.6 TECHNIEKEN 04

3. INFORMATIE PER EENHEID 08

3.1 ÉÉNGEZINSWONING IN GESLOTEN BEBOUWING MET 3 SLAAPKAMERS LOT 1 08

3.2 ÉÉNGEZINSWONING IN GESLOTEN BEBOUWING MET 3 SLAAPKAMERS LOT 2 09

3.3 ÉÉNGEZINSWONING IN GESLOTEN BEBOUWING MET 3 SLAAPKAMERS LOT 3 10

3.4 BUDGETTEN VOORZIEN VOOR AFWERKINGSMATERIALEN 11

4. LASTENBOEK 13

4.1 RUWBOUW 13

4.1.1 ALGEMENE BEPALINGEN 13

4.1.2 UITGRAVINGEN EN FUNDERINGEN 15

4.1.3 ONDERGRONDSE CONSTRUCTIES 16

4.1.4 ISOLATIELAGEN - WATERHUISHOUDING 16

4.1.5 RIOLERINGEN 16

4.1.6 OPGAANDE STRUCTUUR 17

4.1.7 GEWAPEND BETON 17

4.1.8 GEVELBEKLEDING 18

4.1.9 DAKBEDEKKING 18

4.1.10 REGENWATERAFVOER 18

4.1.11 PLEISTERWERKEN - BASISAFWERKING 18

4.1.12 AKOESTISCHE EN THERMISCHE ISOLATIE 19

4.2 BUITENSCHRIJNWERK 19

4.2.1 GLASWERKEN 19

4.2.2 DORPELS 20

4.2.3 PLINTEN 20

4.3 AFWERKING PRIVATIEVE RUIMTEN 20

4.3.1 VLOEREN EN PLINTEN 20

4.3.2 MUURBEKLEDINGEN 21

4.3.3 PLAFONDS 22

4.4 BINNENSCHRIJNWERK 22

4.4.1 BINNENDEUREN 22

4.4.2 TRAPPEN EN TRAPLEUNINGEN 23

4.5 INRICHTING KEUKEN 23

4.5.1 KEUKENMEUBILAIR 23

4.5.2 KEUKENTOESTELLEN 24

4.6 SANITAIRE INRICHTING 25

4.6.1 LAVABOMEUBILAIR 25

4.6.2 SANITAIRE TOESTELLEN 25

4.6.3 LIJST SANITAIRE TOESTELLEN: 25

4.6.4 REGENWATERRECUPERATIE 27

4.6.5 VERWARMINGSINSTALLATIE 27

4.7 ELEKTRISCHE INSTALLATIE 28

4.7.1 ALGEMENE BEPALINGEN 28

4.7.2 LEIDINGEN, SCHAKELAARS EN CONTACTDOZEN 28

4.7.3 ELEKTRISCHE INSTALLATIE VAN DE WONING: 29

4.7.4 VENTILATIESYSTEEM 30

4.8 SCHILDERWERKEN DER PRIVATIEVE DELEN 30

4.9 DIVERSE 31

4.10 BUITENAANLEG 31

4.11 OPLEVERING 31

5. GOEDKEURING LASTENBOEK 32

1. Overzicht beschikbare eenheden

Project De Wezzel Herent

Woning	Adres	Beschrijving	Oppervlakte Grond	Bruto oppervlakte
Lot 1	Tildonksesteenweg 4A 3020 Herent	Ééngezinswoning in gesloten bebouwing met 3 slaapkamers (extra speelkamer)	± 1a 35ca	± 168,25 m^2
Lot 2	Tildonksesteenweg 4 3020 Herent	Ééngezinswoning in gesloten bebouwing met 3 slaapkamers (extra speelkamer)	± 1a 42ca	± 194,40 m^2
Lot 3	Tildonksesteenweg 2 3020 Herent	Ééngezinswoning in gesloten bebouwing met 4 slaapkamers	± 1a 63ca	± 179,13 m^2



2. Algemene informatie over het project

2.1 OMSCHRIJVING PROJECT

- 3 energieneutrale nieuwbouwwoningen met tuin,
- 3 tot 4 slaapkamers,
- 2 badkamers en een inpandige garage
- Adres: Tildonksesteenweg 2-4A, 3020 Herent

2.2 LIGGING

Rustige woonstraat op +/- 2,8km van Leuven en vlakbij het centrum van Herent. (MOBISCORE 8,4/10). Zeer goede aansluiting van en naar centrumsteden via oprit E314 op 1 km afstand.

2.3 ORIËNTATIE

De tuinen van deze woningen zijn ideaal georiënteerd naar het zuidwesten. Dat betekent dat je de hele namiddag én avond kan genieten van de zon. Grote ramen zorgen voor een lichtrijke woning.

2.4 INHOUD

Niveau 0: inkomhal met gastentoilet en vestiaire, inpandige garage, (technische) berging, eetruimte met open keuken, terras en tuin.

Niveau +1: leefruimte met bureau en eigen terras, master slaapkamer waarvan 1 met een ensuite badkamer inclusief douchekamer en toilet.

Niveau +2: drie of twee slaapkamers en een centrale badkamer met douche en toilet. Vanuit de overloop met trap zijn alle ruimtes eenvoudig bereikbaar.

2.5 MATERIALEN EN UITZICHT

De woningen worden opgetrokken in moderne stijl met een lichtgrijs/beige genuanceerde bakstenen, zwarte gevelpanelen. Dakbedekking bestaat uit zwarte pannen. Hoog kwalitatief buitenschrijnwerk met zwart aluminium buitenschrijnwerk (Reynaers profielen)

2.6 TECHNIEKEN

- Warmtepomp grond/water
- Vloerverwarming
- Ventilatiesysteem systeem D
- Zonnepanelen

GELIJKVLOERS



Visualisatie van woning 3 ter illustratie. De indeling van de andere woningen kan afwijken.

EERSTE VERDIEPING



Visualisatie van woning 3 ter illustratie. De indeling van de andere woningen kan afwijken.

TWEEDE VERDIEPING



Visualisatie van woning 3 ter illustratie. De indeling van de andere woningen kan afwijken.

3. Informatie per eenheid

3.1 ÉÉNGEZINSWONING IN GESLOTEN BEBOUWING MET 3 SLAAPKAMERS LOT 1

- Bruto woonoppervlakte woning: ± 168,25 m²
- Totaaloppervlakte perceel: ± 1a 35ca

De woning bestaat uit 3 niveaus.

GELIJKVLOERS:

- Inkomhal met gastentoilet, vestiaire en technische berging
- Leefruimte met open keuken en eetplaats
- Terras met tuin

Niveau +1:

- Leefruimte met zitplaats, bureau en terras.
- 1 Master bedroom met ensuite badkamer inclusief douchekamer en toilet

Niveau +2:

- 2 slaapkamers
- Speelkamer
- Badkamer met douchekamer en toilet



3.2 ÉÉNGEZINSWONING IN GESLOTEN BEBOUWING MET 3 SLAAPKAMERS LOT 2

- Bruto woonoppervlakte woning: ± 179,13 m²
- Totaaloppervlakte perceel: ± 1a 42ca

De woning bestaat uit 3 niveaus.

Gelijkvloers:

- Inkomhal met gastentoilet en vestiaire, berging
- Leefruimte met open keuken, eetplaats en keukenberging.
- Terras met tuin

Niveau +1:

- Leefruimte met zitplaats, bureau en terras.
- 1 Master bedroom met ensuite badkamer inclusief douchekamer en toilet

Niveau +2:

- 2 slaapkamers
- Speelkamer
- Badkamer met douchekamer en toilet



3.3 ÉÉNGEZINSWONING IN GESLOTEN BEBOUWING MET 3 SLAAPKAMERS LOT 3

- Bruto woonoppervlakte woning: ± 179,87 m²
- Totaaloppervlakte perceel: ± 1a 63ca

De woning bestaat uit 3 niveaus.

Gelijkvloers:

- Inkomhal met gastentoilet en vestiaire, berging
- Leefruimte met open keuken, eetplaats en keukenberging.
- Terras met tuin

Niveau +1:

- Leefruimte met zitplaats, bureau en terras.
- 1 Master bedroom met ensuite badkamer inclusief douchekamer en toilet

Niveau +2:

- 3 slaapkamers
- Badkamer met douchekamer en toilet



3.4 BUDGETTEN VOORZIEN VOOR AFWERKINGSMATERIALEN:

A - Binnenschrijnwerk:

- Binnendeuren schilderklaar: budget: 330,00 €/stuk
- Sluitwerk van binnendeuren budget: 47,00 €/deur

B – Bevloering:

Tegels:

- Keramische tegels uit het gamma van onze vaste leverancier. Stalen aanwezig op kantoor in Veltem-Beisem budget H.W. 25,00 €/m^2
- Bijhorende keramische plinten op basis van keuze tegel budget H.W. 8,00 €/lm
- Gelamineerd parket: Leverancier op aanvraag niet standaard voorzien, prijs op aanvraag Materiaalprijzen zijn exclusief plaatsing.
- Supplement plaatsing bijkomende m^2 tegels of gelamineerd parket 75,00 €/m^2

C - Muurbekleding:

Tegels:

- Keramische muurtegels, keuze uit gamma. Stalen aanwezig op kantoor in Veltem-Beisem budget H.W. 20,00 €/m^2

D – Verlaagde plafonds:

Verlaagde plafonds indien noodzakelijk zijn voor het wegwerken van technische leidingen en verluchtingskanalen zijn inbegrepen. Deze kunnen onder meer voorzien zijn in de bergingen, WC's, badkamers, en eventueel nog andere plaatsen. In het technisch lokaal wordt geen verlaagd plafond voorzien.

Indien we op vraag van de klant extra verlaagde plafonds dienen te voorzien, zal hiervoor eerst een specifieke offerte ter goedkeuring worden voorgelegd. Wij proberen maximaal om de leidingen in de betonnen vloerplaat in te werken.

E – Inrichting keukens, kasten en tabletten:

Keuken op maat en volledig naar eigen smaak door onze eigen schrijnwerkerij in België gemaakt. Voorzien is een standaardpakket met een inox spoelbak met afdruipblad, ééngreepsmengkraan en elektrische apparaten, nl. dampkap (recirculatie), kookplaat, vaatwasser, oven en koelkast (apparaten van het merk SIEMENS)

Budget voor de keukens € 15.000

F - Sanitaire inrichting:

Budget sanitair materiaal via STG: €7,500 (toestellen + meubilair). Deze prijs omvat alle aankopen van sanitair materiaal (2 wc's, handwasbakje voor wc gelijkvloers, sanitair meubilair, douche, bad).

Alle vermelde prijzen zijn excl. BTW



4. Lastenboek

4.1 RUWBOUW

4.1.1 ALGEMENE BEPALINGEN

A - Plannen en lastenboek

De kwaliteit en het concept van de woningen zijn vast, de verkoper kan echter op eigen initiatief en te allen tijde de hieronder beschreven materialen en/of installaties of de verwerking ervan wijzigen in die mate dat de principes, het concept en de hoogwaardigheid van het project niet geschaad worden en dit omwille van stabiliteits- of technische redenen.

De verkoopplannen van de woonentiteit welke aan de koper overhandigd werden, dienen als basis voor het opstellen van de overeenkomst tot verkoop. Voor wat de afwerking van de woonentiteiten betreft zijn de aanduidingen op de plannen als louter indicatief te beschouwen, de beschrijving in dit lastenboek heeft steeds voorrang op aanduidingen op de plannen.

De woning wordt afgewerkt (niet geschilderd) opgeleverd en verkocht aan de koper. Maatwijzigingen aan de plannen zijn steeds mogelijk ten gevolge van stabiliteits- of technische redenen.

De plannen werden te goeder trouw opgemaakt door de architect na opmeting van het terrein. De kleine verschillen welke eventueel zouden voorkomen, hetzij in meer hetzij in min, zullen beschouwd worden als aanvaardbare afwijkingen die in geen geval de overeenkomst op één of andere wijze zouden wijzigen. Eventuele maten op de plannen dienen dan ook te worden aanzien als richtmaten.

Noodzakelijke aanpassingen uit constructieve of esthetische redenen van algemeen belang zijn toegelaten door de verkoper zonder voorafgaandelijk het akkoord van de kopers te bekomen.

B – omschrijving materialen:

Alle gebruikte materialen beantwoorden aan de hoogste kwaliteitsnormen. De constructie is stevig opgevat en er wordt uitsluitend gewerkt met eerste kwaliteitsmaterialen. In de ruwbouw en de afbouw worden deze gekenmerkt door het Benor-label waar mogelijk. De afwerking materialen kunnen vooraf in de showrooms bekeken worden. Voorafgaand aan dit hoofdstuk vond men per woning een overzicht van de te kiezen materialen terug met de waarden per eenheid die ze vertegenwoordigen.

Hierna vindt u een uitgebreide omschrijving terug van de gebruikte materialen voor alle fasen van het project. De hoge eisen qua afwerking en kwaliteit garanderen aan de koper op termijn een maximale meerwaarde van zijn belegging.

C - Inbegrepen in de prijs en ten laste van de promotor:

Het grondonderzoek, funderingen, ruwbouw en afwerking van de woning.

Erelonen architect en ingenieurs: De erelonen van architecten en ingenieurs zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Indien de koper echter zou overgaan tot wijzigingen, zal voor de aanpassing van de plannen een supplementair ereloon gevraagd worden. Kostprijs zal voorafgaand meegedeeld worden.

Het postinterventiedossier wordt bij de definitieve oplevering overhandigd en is ten laste van de verkoper.

D - NIET inbegrepen in de prijs en ten laste van de kopers:

Onkosten, notaris, taksen toepasselijk op de verkoopwaarde van de woning aan de geldende tarieven, meer bepaald de registratierechten en BTW en dit conform en mits naleving van de toepassingsvoorwaarden van Tabel A, rubriek XXXI van Koninklijk Besluit nr. 20 tot vaststelling van de tarieven van de BTW.

E - Nutsvoorzieningen:

Alle aansluitings- en installatiekosten van de technieken zullen rechtstreeks aan de koper worden doorgerekend. Het leveren en plaatsen van de meters en het in dienst stellen van water-, elektriciteit-, tv-distributie-, telefoon- en rioolaansluitingen zijn niet in de prijs inbegrepen en blijven ten laste van de koper, elk voor zijn woning en elk voor zijn aandeel in de gemeenschap indien van toepassing. De kopers zullen bij de notariële akte hun aandeel in deze kosten voldoen.

Om te grote zettingen te voorkomen en ook bij mogelijkheid van schade tijdens vorstperiode aan de reeds geplaatste leidingen en installaties, heeft de aannemer het recht om de verwarming op laag regime op te starten. De hiermee samenhangende (verbruiks)kosten zijn ten laste van de kopers/eigenaars.

F - Wijzigingen door de verkoper:

De verkoper heeft het recht de plannen te wijzigen en andere materialen van gelijkwaardige kwaliteit te gebruiken dan diegene die in het bestek voorkomen, in de mate dat deze wijzigingen gevorderd worden door de architect, ingenieur, studiebureaus of de bevoegde overheden, de verzekeringsmaatschappijen, de distributiemaatschappijen van water, elektriciteit en dergelijke, of omdat de verkoper meent dat deze wijzigingen de gemeenschappelijke en/of privatieve delen of het nut ervan verbeteren, of nog omdat de verkoper in de loop van de bouwwerken meent dat deze wijzigingen nodig of nuttig zijn om de uitvoering in overeenstemming te brengen met het lastenboek, ingevolge afwezigheid op de markt van de voorziene materialen, minderwaarde in de kwaliteit, onaanvaardbare vertragingen in de levering, faling van de leveranciers of onderaannemers enzovoort.

G - Wijzigingen door de koper:

Wanneer de koper om welke reden ook wijzigingen wenst aan te brengen aan dit tussen de koper en de aannemer afgesproken bestek en dit enkel voor de afwerking van zijn eigen woonentiteit, kan dit slechts in die mate dat de aannemer en de architect/ingenieur hierover zijn schriftelijk akkoord geeft. Het is de koper niet toegelaten zelf (of door derden) werken uit te voeren op de werf (te verstaan voor de voorlopige oplevering).

Eventuele wijzigingen kunnen alleen uitgevoerd worden na voorafgaandelijk schriftelijk akkoord aangaande de kostprijs van deze wijzigingen en de eventueel hieruit voortvloeiende termijn verlenging. Deze elementen worden bepaald door de aannemer en zullen schriftelijk aan de koper voor aanvang van de werken worden meegedeeld.

H- Afsluitingen / Bezoek van de bouwplaats

Tijdens de ganse duur van de werken wordt de bouwplaats afgesloten door middel van een voorlopige omheining.

De toegang tot de bouwplaats is ten strengste verboden voor iedereen die niet betrokken is bij de uitvoering van de werken, behalve indien hij of zij een schriftelijke toestemming heeft of vergezeld is van de aannemer of de architect of van een vertegenwoordiger van het verkoopkantoor. Dit houdt eveneens in dat de koper de bouwplaats niet op eigen initiatief mag of kan betreden. Ook tijdens het weekend of vakantiedagen, is de bouwplaats niet toegankelijk voor bezoekers en de kopers.

De bezoekers moeten zich in elk geval schikken naar het bouwplaats reglement. De aannemer/ verkoper wijst alle aansprakelijkheid af voor ongevallen die zich op de bouwplaats kunnen voordoen. I - Weerverletdagen

Weerverlet of onwerkbare dagen zijn dagen waarop het gedurende 2 uur of meer sneeuwt of regent of wanneer de temperatuur om 7 uur in de ochtend lager of gelijk is aan 0°C. Waarbij de bodem om 7 uur 's ochtends bedekt is met sneeuw, waarop de windsnelheid een maximum van 60 km/u overschrijdt, waarbij het opruimen of herstellen van de opgelopen schade uitgevoerd wordt, etc....

Wanneer door verschillende regenverletdagen of vorstverletdagen er na deze verletdagen niet meteen kan worden gewerkt door gevolgen van sneeuw/regen of het vriezen zal een extra weerverletdag toegekend worden. De weerverletdagen hebben een verlenging van de opleveringstermijn tot gevolg. Deze opleveringstermijn verlengt in dezelfde mate als de weerverletdagen. Voor het verifiëren van de weerverletdagen wordt gebruik gemaakt van de tabellen van het KMI.

4.1.2 UITGRAVINGEN EN FUNDERINGEN

Alle uitgravingen, noodzakelijk voor het volbrengen van het project (funderingen, onderschoeiingen, eventuele uitgravingen voor een kelder) zijn voorzien in de huidige aanneming. De bouwput moet gedurende de tijd nodig voor het bouwen van de fundering droog gehouden worden. De aannemer is vrij het systeem toe te passen dat hij verkiest.

De juiste diepte der uitgravingen zal opgegeven worden door de ingenieur, volgens voorafgaandelijk grondonderzoek en controleproeven. Alle funderingen zullen uitgevoerd worden in gewapend beton tot op de vaste grond, zoals voorgeschreven door het studiebureau.

De aannemer is vrij in zijn keuze van systeem van onderzoek en toegepast systeem van uitvoering. Uitgravingen voor riolering, onderzoek putten, sceptische putten, regenwaterputten, etc., evenals mogelijke onderschoeiingswerken, stutwerken en draineringswerken zijn ook in deze post vervat.

Aansluitend op het “Algemeen reglement op de elektrische installatie” (KB 10.3. 1981), verschenen in het staatsblad op 20.4.’81) wordt een aarding lus onder de funderingen van de omtrek van het gebouw aangebracht.

4.1.3 ONDERGRONDSE CONSTRUCTIES

Alle nieuwe ondergrondse constructies in aanraking met de grond zullen uitgevoerd worden in gewapend beton en betonblokken. De werken zullen uitgevoerd worden conform het advies van het studiebureau stabiliteit.

4.1.4 ISOLATIELAGEN - WATERHUISHOUDING

Alle nodige slabben en isolatielagen zijn waar mogelijk voorzien, zowel tegen opstijgend vocht door capillariteit als tegen de vochtigheid die zich door graviteit in de spouwen zou kunnen manifesteren. Nieuwe wanden in aanraking met de grond zullen waar nodig waterwerend behandeld worden. Deze uitvoeringen (cementering, ea.) mogen niet en zelfs niet gedeeltelijk doorboord of doorbroken worden door de toekomstige eigenaars. Dit om de goede werking ervan te vrijwaren.

4.1.5 RIOLERINGEN

De rioleringen zullen uitgevoerd worden volgens de stedelijke reglementen en voorschriften. Ze zijn uit te voeren in Benor PVC leidingen met toepassing van alle bijhorende hulpstukken zoals ellebogen, T-stukken, spuitstukken, toezichtkleppen, enz... De buizen mogen geen enkel gebrek vertonen en mogen in geen geval geplooid worden. Hiervoor zijn steeds de speciale hulpstukken te gebruiken. Er worden toezichtsputten voorzien op de plaatsen waar dit noodzakelijk blijkt cf. de uitvoeringsplannen van de architect.

Alle woningen worden voorzien van een regenwaterput met voorfilter en regenwaterpomp waardoor hergebruik van regenwater mogelijk gemaakt wordt. Er worden 1 aftappunt voorzien per woning in de tuin en de toiletten op de 1e verdieping worden aangesloten aan het regenwater, het toilet op het gelijkvloers wordt aangesloten op het stadswater.

De inhoud van de regenwaterput wordt bepaald in functie van de grootte van het dakoppervlak. De overloop van de regenwaterput wordt op de infiltratieput aangesloten. Het overtollige regenwater wordt eerst naar deze put geleid om de infiltratie in de bodem te maximaliseren.

De overloop van deze infiltratieput wordt op de openbare riolering aangesloten. Deze uitvoering is volledig cf. de bouw- en verkavelingsvergunning.

Na afwerking van de woningen zal per woning een as-built rioleringsplan in het PID geplaatst worden.

4.1.6 OPGAANDE STRUCTUUR

Vloerplaten en wanden worden samen met de nodige kolommen, balken en lintelen uitgevoerd conform de richtlijnen van het ingenieursbureau. De architectuurplannen zijn wat dit betreft zuiver informatief. Alle diktes en hoogtes kunnen worden aangepast aan de stabiliteitsberekeningen en stabiliteitsplannen. Berekeningen, ontwerp, fabricage, montage en oppervlaktebehandeling gebeuren overeenkomstig de wetgeving, normen en voorschriften.

Alle dragende en niet-dragende wanden in de woningen worden uitgevoerd in porotherm dryfix. De woningscheidende wanden worden uitgevoerd in een ontdubbelde muur van porotherm dryfix met ertussen een akoestische isolatie type ISOVER Party-Wall of minstens gelijkwaardig.

In de eerste twee jaren na uitvoering van de werken en de zetting van het gebouw kunnen in porotherm dryfix, gyprocwanden, vloerconstructies en op de overgang tussen verschillende materialen kleine scheurtjes of barstjes optreden. Deze scheurtjes zijn eigen aan het gebruik van deze materialen en dienen als dusdanig door de kopers aanvaard te worden. Ze zijn eenvoudig weg te werken/te dichten/op te kitten bij de volgende schilderbeurt.

Aangezien dit type van scheurtjes geen verband houdt met een stabiliteitsprobleem, maar eigen is aan de karakteristieken van de materialen en hun toepassing, valt dit niet binnen de 10-jarige aansprakelijkheidsgarantie (scheurtjes en barstjes zijn maximum 5mm breed).

4.1.7 GEWAPEND BETON

Voor het gewapende beton zijn de voorschriften uit de laatste editie van de NBN bindend voor de aannemer. Het moet beantwoorden aan de hoogste eisen van goed en degelijk werk. Alle betonwerken moeten daar waar de werkomstandigheden dit toelaten, strak, loodrecht en waterpas worden afgeleverd. Het dient vermeld te worden dat beton krimpt bij uitharding en dat er omwille van deze krimpspanningen haarscheurtjes kunnen ontstaan die geen invloed hebben op de stabiliteit. Alle gaten en uitsparingen in het beton welke noodzakelijk zijn in verband met de afvoerleidingen, waterleidingen, enz. zijn door de aannemer te maken volgens de aanduidingen welke tijdens de uitvoering der werken gegeven worden. De bewapening zal volkomen in overeenstemming uitgevoerd worden met de plannen en borderellen van het studiebureau. De bewapening moet op afstand van de bekisting worden gehouden met behulp van speciale afstandshouders, zodanig dat een correcte betondekking verzekerd is.

Voor het gewone betonwerk (niet zichtbaar) is de aannemer vrij de bekistingwijze toe te passen die hij verkiest, hetzij een geprefabriceerde stalen bekisting, hetzij een traditionele

houten bekisting. Hij is echter gehouden ze zuiver loodrecht en waterpas te stellen, (enkel daar waar de werkomstandigheden dit toelaten). Voor de uitvoering der niet zichtbaar blijvende vlakken kan gebruik gemaakt worden van ruwe bekisting die dient verwijderd te worden na verharding van het beton.

4.1.8 GEVELBEKLEDING

De gevels worden uitgevoerd in een beige gevelsteen waarbij het metselwerk horizontaal en verticaal omspringt.

4.1.9 DAKBEDEKKING

De hellende zadeldaken worden uitgevoerd in zwarte dakpannen waarin 4 Veluxen worden verwerkt en de zonnepanelen op geïnstalleerd.

4.1.10 REGENWATERAFVOER

De regenafvoerleidingen worden voorzien volgens de aanduidingen op het plan van de architect. Kleur zwart of antraciet.

4.1.11 PLEISTERWERKEN - BASISAFWERKING

Alle gemetste binnenmuren en plafonds worden vlak gepleisterd en schilderklaar opgeleverd.

Oneffenheden zijn eigen aan het systeem, ze zijn onvermijdbaar. Onder “vlak” en “schilderklaar” dient verstaan te worden dat de wanden en plafonds klaar zijn voor de werken van de schilder die o.a. omvatten: het voorbereiden (uitplamuren), schuren, kitten, aanbrengen van een grond- en/of hechtingslaag en het schilderen of behangen ervan. Ook het afkitwerk dient door de schilder voorzien te worden.

Er wordt speciaal de aandacht op gevestigd dat er zich in de eerste jaren, ter plaatse van de voegen in de breedplaatvloeren of voorgespannen welfsels, en daar waar verschillende bouwmaterialen samengevoegd worden, lichte krimpscheurtjes kunnen voordoen, die echter geen enkel gevaar opleveren op gebied van stabiliteit. Deze krimpscheurtjes zijn inherent aan de gebruikte bouwmethode en dienen als dusdanig door de kopers aanvaard te worden. Bij een eerstvolgende schilderbeurt kunnen zij op een eenvoudige manier gedicht worden en zullen zij zich nadien normaal gezien niet meer vertonen.

Het pleisterwerk zal beantwoorden aan de tolerantie en afwerking volgens het WTCB voor normaal pleisterwerk. Optisch kan er wel een lichte doorbuiging (bij breedvloerplaten) of lichte opbolling (bij voorgespannen welfsels) zijn van de zolderingen. Dit is eigen aan de bouwmethode.

Polyvalente ruimte (zolder): onderzijde dak en de buitenmuren zijn in het kader van de winddichtheid afgewerkt met gyproc en natuurlijk de nodige dampschermen.

4.1.12 AKOESTISCHE EN THERMISCHE ISOLATIE

A - Akoestische isolatie:

De woning scheidende wanden worden uitgevoerd in een ontdubbelde muur van porotherm dryfix of gelijkaardig met ertussen een akoestische isolatie van 4 cm minerale wol. In de scheidingsmuren zullen geen buizen worden ingewerkt.

B - Thermische isolatie:

Alle buitenmuren, hellende en platte daken en vloerplaten boven volle grond worden dermate thermisch geïsoleerd om in hun geheel te beantwoorden aan de EPB-eisen. De thermische isolatie in de spouw zal een gemiddelde dikte hebben van 14 cm. cf. de eisen van de EPB-coördinator. Bovenop de funderingsplaat zal gespoten PUR geplaatst worden met een gemiddelde dikte van 12 cm.

4.2 BUITENSCHRIJNWERK

Het geheel van deze werken is uit te voeren in thermisch onderbroken aluminium driekamer profielen in een kleur naar keuze van de architect. De gebruikte Reynaers-profielen zijn van goede kwaliteit en garanderen een dichtheid voor water en wind volgens de huidig geldende normen. Zij zullen bovendien bestand zijn tegen al de normale atmosferische invloeden.

De voordeur wordt voorzien van een meerpuntssluiting met inbraakwerende veiligheidscilinder.

4.2.1 GLASWERKEN

De beglazingen zijn uit te voeren in driedubbele isolerende beglazing met een K-waarde van maximaal <1W/m^{2}K. De glasdikten zullen overeenstemmen met de fabrieksnormen, toepasselijk voor winddrukken volgens de Belgische norm.

Al het driedubbel glas zal vakkundig opgespannen en geplaatst worden in speciale rubberprofielen of afgekit worden door middel van een siliconenvoeg. Waar nodig blijkt en volgend uit de EPB-studie, wordt glas met een verhoogde zonneweringsfactor gebruikt. Alle glaspartijen tot beneden worden uitgevoerd in veiligheidsglas cf de regelgeving hieromtrent.

Wij vestigen de aandacht op het probleem van de door de kopers op te hangen gordijnen die onvakkundig geplaatst worden zodat dit kan leiden tot thermische schokken in het dubbel glas. Hierdoor kan er na enige tijd breuken of damp in het glas ontstaan.

4.2.2 DORPELS

Alle ramen en alle buitendeuren worden, langs de buitenzijde, voorzien van een dorpel in beton.

4.2.3 PLINTEN

Onder het gevelmetselwerk ter hoogte van het maaiveld worden plinten voorzien van maximaal 10 cm hoog en 3 cm dikte. Deze staan 1,5 cm achteruit t.o.v. het gevelmetselwerk vlak.

4.3 AFWERKING PRIVATIEVE RUIMTEN

Het volgende wordt hierbij opgemerkt:

Zowel wat betreft vloer- en wandbekleding, sanitaire installaties als binnen meubilair worden in het lastenboek specifieke materialen vermeld. Dit heeft als doel de klant meer concreet te kunnen informeren over de kwaliteit van de afwerkingen. Toch moet hierbij vermeld worden dat het hier nooit gaat over verplicht te gebruiken materialen. De klant heeft wat betreft vloer- en wandbekleding, sanitaire installaties, opbouw binnen schrijnwerk en meubilair totale vrijheid om een interieur op maat samen te stellen.

Om dit mogelijk te maken werden toonzalen aangesteld die een zeer ruim aanbod aan afwerkingsmaterialen kunnen presenteren, zodat de klant direct geïnformeerd wordt omtrent wat vandaag allemaal op de markt is met betrekking tot vloer- en wandbekleding, sanitaire installaties, etc. Deze toonzalen worden op voorhand uitgebreid geïnformeerd over dit project.

4.3.1 VLOEREN EN PLINTEN

DEKVLOEREN EN TOEBEHOREN

De dekvloeren worden standaard uitgevoerd in een cementchape. Deze chape zorgt voor het wegwerken van leidingen en zal voldoende dik en, waar nodig, gewapend uitgevoerd worden. Alle dekvloeren zijn geplaatst waar nodig conform de nodige akoestische en thermische isolatie norm.

STANDAARDVLOEREN

Inkomhal	Keramische tegels
Keuken	Keramische tegels
Bergruimtes	Keramische tegels
Leefruimtes	Keramische tegels
Nachthal	Keramische tegels

Toiletten	Keramische tegels
Badkamers	Keramische tegels
Slaapkamers	Keramische tegels
Trapbekleding	Keramische tegels

Meerprijzen worden steeds berekend en voorgelegd aan de klant ter goedkeuring.

PLINTEN

Daar waar een keramische tegel wordt geplaatst, worden bijhorende keramische plinten voorzien. In geval een niet-standaard keramische tegel wordt gekozen, is er een budget van 8,00 €/lm beschikbaar voor een keramische plint aangepast aan de gekozen tegel. De voegen tussen keramische plinten en tegels worden in bijpassende kleur opgekit. Uitzettingsvoegen ten behoeve van de vloerverwarming worden eveneens afgekit in bijpassende kleur.

Daar waar gelamineerd parket wordt geplaatst, worden schilderplinten in waterwerende MDF voorzien. Deze kunnen achteraf door de schilder afgewerkt worden. Deze afwerking is niet inbegrepen in de basis. De voegen tussen de MDF plinten en het parket worden niet afgekit om de werking van het hout mogelijk te maken.

DORPELS

De overgangen tussen verschillende vloerbekledingen worden afgewerkt met een overgangsprofiel of een soepele voeg indien gewenst.

BINNENRAAMTABLETTEN

Daar waar ramen niet doorlopen tot op het vloerniveau, zal een binnenraamtablet in composiet voorzien worden, kleur te kiezen door klant. Aan deuren en schuiframen wordt standaard een dorpel voorzien in beton aan de buitenzijde. Aan de binnenzijde wordt de vloerbekleding tot tegen de ramen en deuren aangelegd.

4.3.2 MUURBEKLEDINGEN

PLEISTERWERKEN

Binnenbepleisteringen worden standaard uitgevoerd met gipspleister. Alle wanden worden klaargemaakt opdat de schilder de eind plamuur laag kan plaatsen.

WANDBEKLEDING NATTE CELLEN

Standaard worden in de natte cellen keramische tegels voorzien op de natte delen van de muren, nl. douches kamerhoog en rondom het bad een band van ± 60 cm hoog. Deze worden uitgevoerd met onze standaard keramische tegels.

Indien de keuze dit budget overschrijdt, worden prijsverschillen berekend op basis van de verschillen in handelswaarde en de netto-oppervlakte van de muren verhoogd met 10% snijverlies. Andere plaatsingsmethodes, afwijkende maten en extra m^2 wandtegel kunnen aanleiding geven tot meerprijzen. Waar nodig worden hoeken met een aluminium hoekprofielтje afgewerkt om een mooie afwerking te bekomen.

Er wordt een Kerdi doek geplaatst achter de tegels in de douche en achter de tegels rondom het bad.

4.3.3 PLAFONDS

PLEISTERWERKEN

Binnenbepleisteringen worden standaard uitgevoerd met spuitpleister. Alle plafonds worden klaargemaakt opdat de schilder de eind plamuur laag kan plaatsen.

GIPSKARTON PLAFONDS

Verlaagde plafonds in gipskarton kunnen voorzien worden daar waar kanalen voor ventilatie en andere technieken tegen het plafond dienen bevestigd te worden. Er wordt gebruik gemaakt van een gipskartonnen beplating bevestigd aan regelbare, speciale metalstud plafondprofielen. Deze plafonds worden klaargemaakt opdat de schilder de eind plamuur laag kan plaatsen.

Valse plafonds worden enkel voorzien indien noodzakelijk om leidingen te verbergen. Technische leidingen worden maximaal in of op de betonnen vloerplaat weggewerkt.

4.4 BINNENSCHRIJNWERK

4.4.1 BINNENDEUREN

De binnendeuren zijn standaard draaideuren met bladhoogte 2,115m bestaande uit halfvolle deurpanelen (tubespaan of gelijkwaardig). De deurbladen worden voorgelakt afgeleverd en kunnen geschilderd worden door de klant. Tevens wordt een standaard te schilderen deuromlijsting voorzien, alle beslag (sloten, scharnieren, sleutels) in inox (metallic grijs van kleur) en een L-vormige inox deurkruk met ronde slotrozetten. Draaideuren worden standaard voorzien van een slot met binnendeur sleutel.

Indien er schuifdeuren voorzien zijn op de plannen ondertekend bij aankoop, is de standaard hiervoor min of meer gelijk aan deze van de draaideuren voor wat betreft bladhoogte, deuromlijsting en materialen. Schuifdeuren worden standaard voorzien van een glijrail

bovenaan de deur die wordt afgekast met MDF. Op schuifdeuren worden geen sloten voorzien. Deze worden uitgerust met een handgreep.

Conform de EPB-berekening wordt een spleet van de minimaal opgelegde waarde onder de deur(en) in kwestie voorzien.

Vast meubilair wordt standaard niet voorzien met uitzondering van de keuken en het badkamermeubilair. Deze worden behandeld onder 2.6 en 2.7.

4.4.2 TRAPPEN EN TRAPLEUNINGEN

De trapconstructies binnen in de woning bestaan uit betonnen trappen waarvan de op- en aantrede bekleed wordt met een keramische tegel waarop dezelfde voorwaarden en budgetten van toepassing zijn als op de wand- en vloertegels. Er worden plinten op de treden voorzien. De tegels op de aantreden worden afgerond.

De trapleuningen worden waar mogelijk uitgevoerd als een laag gemetst muurtje dat gepleisterd wordt samen met de overige binnenmuren. Indien niet mogelijk wordt een metalen leuning voorzien.

4.5 INRICHTING KEUKEN

4.5.1 KEUKENMEUBILAIR

De keukeninrichting omvat levering en plaatsing van een volledig geïnstalleerde keuken volgens een detailtekening opgemaakt door onze aangestelde schrijnwerkerij na overleg met de klant. Alle keukenkasten zijn op maat gemaakt in ons eigen atelier.

Globaal is de keuken standaard opgebouwd als volgt:

TYPE WANDMEUBEL

Kastcorpussen zijn afgewerkt in witte melamine of gelijkwaardig op spaanplaat en afgeboord met kunststof. De zichtbare delen zullen tevens afgewerkt worden in melamine of gelijkwaardig (kleur kan gekozen worden uit de basisstalenboek dat kan ingekeken worden). Muurbekleding kan optioneel gekozen worden door de klant, alsook keukens met een andere afwerking (gelakt MDF, mat of hoogglans, ...). Andere afwerking op maat wordt uitgebreid besproken.

Tabletten zijn uitgevoerd in composiet of gelijkwaardig.

Type eilandmeubel:

kastcorpussen zijn afgewerkt in witte melamine of gelijkwaardig op spaanplaat en afgeboord met kunstof. De zichtbare delen zullen tevens afgewerkt worden in melamine of gelijkwaardig (kleur kan gekozen worden uit de basisstalenboek dat kan ingekeken worden bij de klantenbegeleider). Andere afwerking op maat wordt uitgebreid besproken met de klantenbegeleider.

De keuken is in de basis uitgerust met 1 ladeblok voor kookpotten en bestek. Verder worden gewone kasten met draaideuren voorzien. De handelswaarde van de keuken, inclusief toestellen en plaatsing, werd reeds eerder vermeld per woning.

Indien zich wijzigingen voordoen in het aanbod van de fabrikant plaatmaterialen, heeft de bouwheer het recht een ander, gelijkwaardig wat betreft kwaliteit en budget, materiaal te plaatsen. Het keuken tablet is in composiet.

Als voorbeeld hieronder een mogelijke standaard indeling.

4.5.2 KEUKENTOESTELLEN

De keuken omvat een basis set voor de keukentoestellen van Siemens, spoelbak en kraanwerk. Type en model kunnen later gespecifieerd worden in overleg met de klantenbegeleider. Volgende toestellen zijn steeds inbegrepen:

- Keukenmengkraan
- Spoelbak
- Dampkap (recirculatie)
- Kookplaat
- Geïntegreerde koelkast
- Geïntegreerde vaatwasser
- Combi-microgolfoven (met grill)

Merk op: Indien gewenst kan de keuken volledig hertekend worden in overleg met de leverancier op basis van de smaak en wensen van de klant. Wijzigingen zijn mogelijk gaande van aangepaste kleuren en materialen tot aangepaste keukentoestellen. Uitvoering zal pas plaatsvinden na goedkeuring van het nieuwe voorstel door middel van offerte door beide partijen. Indien de klant bijkomende toestellen wenst, moet eveneens rekening gehouden worden met extra kosten wat betreft aan- en afvoerleidingen, elektrische voorzieningen, etc.

4.6 SANITAIRE INRICHTING

4.6.1 LAVABOMEUBILAIR

De lavabomeubels worden gekozen bij de leverancier van de sanitaire toestellen. Indien de klant opteert voor op maat gemaakt meubilair, wordt het ontwerp uitgebreid besproken. Uitvoering vindt in dat geval slechts plaats na goedkeuring van het finale ontwerp per offerte door beide partijen.

4.6.2 SANITAIRE TOESTELLEN

Alle aanvoerleidingen in de woningen worden uitgevoerd in kunststof. Elke woning heeft zijn persoonlijke meter voor het waterverbruik. Afvoerleidingen worden steeds uitgevoerd in PE (Geberit of gelijkwaardig), temperatuurbestendig en geschikt voor sanitair afvoerwater.

Voor de bepaling van de prijscategorie werd rekening gehouden met degelijk kraanwerk en toestellen. Ze worden voorzien volgens aanduiding op de plannen. De lijst met sanitaire toestellen staat hieronder vermeld.

De gekozen toestellen kunnen bekeken worden in de showroom van STG en kunnen ook, grotendeels, teruggevonden worden in de catalogus of op de website van STG.

Merk op: Het is mogelijk dat bepaalde van onderstaand vermelde toestellen niet staan ingetekend op de grondplannen. Voorzien is steeds wat ingetekend werd op de grondplannen. Deze lijst is louter indicatief.

4.6.3 LIJST SANITAIRE TOESTELLEN:

Toilet - gelijkvloers

- Hangtoilet met inbouwsysteem van Geberit systemfix en bedieningsplaat
- Handwasbakje met kraan voor koud water in de toilet gelijkvloers.
- WC-rolhouder

(Technische) Berging gelijkvloers :

- Uitgietbak met dienstkranen voor regenwater, warm en koud stadswater

Terras :

- Vorstvrije buitenkraan aangesloten op het regenwater circuit

Badkamer: 1ste verdiep

- Lavabomeubel met 2 wasbakken
- 2 wastafelmengkranen voor koud en warm water
- Hangtoilet met inbouwsysteem van Geberit systemfix en bedieningsplaat
- WC-rolhouder
- Douche uitgevoerd met douchebak en thermostatische douchemengkraan met douchestang en douchedeur
- 1 handoekhouder

Badkamer: 2de verdiep

- Lavabomeubel met 2 wasbakken
- 2 wastafelmengkranen voor koud en warm water
- Hangtoilet met inbouwsysteem van Geberit systemfix en bedieningsplaat
- WC-rolhouder
- Douche uitgevoerd met douchebak en thermostatische douchemengkraan met douchestang en douchedeur
- 1 handoekhouder

Indien zich wijzigingen voordoen in het aanbod van de fabrikant, heeft de bouwheer steeds het recht een ander toestel te plaatsen, evenwaardig wat betreft kwaliteit en budget.

Tevens worden toevoer en afvoer voor de wasmachine voorzien, zoals ingetekend op de plannen. Wasmachine en droogkast zelf zijn niet inbegrepen. Indien de koper wenst een droogkast te installeren, dient hij steeds een condensatiedroogkast te voorzien.

De totale handelswaarde van de sanitaire toestellen wordt vermeld in de lijst van budgetten per woning. De sanitaire installatie kan steeds aangepast worden aan de wensen van de klant. Een keuze kan gemaakt worden in de toonzaal van STG, waar het dossier van dit project reeds gekend is.

Zij kunnen u dan ook zeer gericht bijstaan bij het maken van keuzes omtrent toestellen en algemene inrichting van de badkamer. Elke wijziging aan de sanitaire inrichting kan mogelijk aanleiding zijn tot een meerprijs en dient steeds besproken te worden met de klantenbegeleider.

Uitvoering kan pas plaatsvinden na goedkeuring van de opgemaakte offertes door beide partijen. Naast de toestellen zelf, kan tevens de plaatsing van een inloopdouche, extra sanitaire aan- en afvoerleidingen, het plaatsen van inbouwkranen, … aanleiding geven tot meerprijzen.

4.6.4 REGENWATERRECUPERATIE

Regenwater wordt op de volgende manier gerecupereerd:

- 1 toilet (gelijkvloers) op regenwater
- De andere toiletten op de 1ste & 2de verdieping blijven op stadswater

4.6.5 VERWARMINGSINSTALLATIE

Om te voldoen aan de huidige energie- en comfortnormen wordt in deze woningen gebruik gemaakt van vloerverwarming als warmte-afgiftesysteem. De centrale verwarmingsinstallatie zal uitgevoerd worden met een grond/water warmtepomp systeemoplossing.

De warmtepomp produceert warm water voor voeding van de vloerverwarming en sanitair warm water. Efficiënt, flexibel en uiterst stil warmtepomp met warmwaterboiler voor alle toepassingen, geluidsarme werking, hoge COP en moderne scroll compressor met 10 jaar garantie en een sanitair warmwaterboiler in roestvrijstaal van 180 liter.

Deze warmtepomp bestaat uit een binnenunit die geplaatst zal worden in de (technische) berging van de woning. De binnenunit omvat alle componenten die voor de hydraulische verbinding nodig zijn, inclusief expansievat, slibafscheider, circulatiepomp, ontluchtings- en veiligheidssysteem. Tevens bevindt zich in de binnenunit ook de volledige bedienings- en regeltechniek.

In één van de badkamers naar keuze wordt een elektrische handdoekdroger (sierradiator) met aparte thermostaat voorzien als bijverwarming. In de badkamer is ook vloerverwarming voorzien. Volgende lokaaltemperatuur wordt gewaarborgd bij een buitentemperatuur van -9°C:

- Leefruimte en keuken: 22°C
- Badkamer: 24°C
- Slaapkamers en bureau: 20°C
- Berging: 20°C
- Hal, gangen, trap, wc: 20°C

De temperatuurregeling gebeurt door middel van 1 thermostaat met zonewerking voor gelijkvloers en 1ste verdiep. De thermostaat wordt opgesteld in de leefruimte en op het 1ste verdiep wordt een warmtesensor geplaatst.

Er wordt een automatische kraan geplaatst op de collector van elk verdiep die het warm watercircuit per verdiep aanstuurt. De basisopstelling wordt per project ontworpen in samenwerking met onze leverancier.

4.7 ELEKTRISCHE INSTALLATIE

4.7.1 ALGEMENE BEPALINGEN

De tellers staan gegroepeerd in de (technische) berging van elke woning. De installatie omvat de plaatsing van alle verbindingen, draden, schakelaar en stopcontacten. Per woning wordt een schakelbord voorzien met automatische zekeringen en differentiële schakelaars.

De elektrische uitrusting zal uitgevoerd worden in overeenstemming met de voorschriften van de maatschappij die voor de bedeling zorgt, zal voldoen aan de wettelijke bepalingen van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installatie (AREI) en gekeurd worden door een erkend organisme.

Bij de oplevering wordt per ruimte 1 tijdelijke verlichtingspeer gehangen. Er worden geen definitieve binnenverlichtingsarmaturen, noch buitenverlichtingsarmaturen, noch lampen voorzien in de woningen door de verkoper. Deze dienen door de koper zelf voorzien, geplaatst en bekostigd te worden.

Aansluitkosten en installatiekosten van de technieken (aangerekend door de nutsmaatschappijen) zullen rechtstreeks doorgerekend worden aan de koper.

4.7.2 LEIDINGEN, SCHAKELAARS EN CONTACTDOZEN

De leidingen worden overal volledig ingewerkt, met eventuele uitzondering van de garage indien aanwezig. Voor ingebruikstelling wordt de elektrische installatie van iedere woning afzonderlijk nagekeken op perfecte werking door een erkend keuringsorganisme.

De schakelaars zijn standaard van het type Niko intense White. Plaatsing gebeurt, tenzij anders vermeld op het elektriciteitsplan, op +/- 1,10 m boven de afgewerkte vloer. Ook de contactdozen zijn van het type Niko intense White. Plaatsing gebeurt, tenzij anders vermeld op het elektriciteitsplan, op +/- 0,20 m boven de afgewerkte vloer.

De verschillende lokalen worden steeds voorzien van de nodige lichtpunten, schakelaars en stopcontacten zoals hierna vermeld. In geval van tegenspraak tussen de hiernavolgende opsomming en het plan, is de hierna volgende lijst steeds doorslaggevend.

Inbouwspots worden standaard nooit voorzien. Op vraag van de klant kunnen deze wel geplaatst worden, na opmaak en goedkeuring van de offerte met de supplementaire prijs.

4.7.3 ELEKTRISCHE INSTALLATIE VAN DE WONING:

Inkomhal:

- 1 lichtpunt
- 2 schakelaars
- 1 stopcontact

Leefruimtes:

- Lichtpunt boven de eettafel + 2 schakelaars
- Lichtpunt boven de zithoek + 2 schakelaars
- 6 stopcontacten
- 1 aansluiting voor TV (UTP)
- 1 aansluiting voor internet (UTP / RJ45)/digibox
- 1 aansluiting voor UTP
- 1 aansluiting voor thermostaat
- 1 aansluiting voor bel

Keuken:

- 1 centraal lichtpunt + 1 schakelaar
- 1 lichtpunt boven de gootsteen + 1 schakelaar
- Aansluiting voor alle voorziene keukentoestellen (oven, koelkast, vaatwasser, kookplaat, dampkap met geïntegreerd lichtpunt)
- 4 extra vrije stopcontacten
- Toilet (inkomhal en nachthal):
- 1 centraal lichtpunt + 1 schakelaar

Nachthal (indien deze niet samenvalt met de inkomhal):

- 1 centraal lichtpunt + 2 schakelaars
- 1 stopcontact

Badkamer:

- 1 centraal lichtpunt + 1 schakelaar
- 1 voeding schakelaar/verlichting/stopcontact voor de spiegelkast
- 1 dubbel stopcontact met aarding aan de lavabo('s)

Grote slaapkamer(s) (2-persoonsbed):

- 1 centraal lichtpunt + 2 schakelaars
- Links en rechts van het bed een dubbel stopcontact
- 1 aansluiting voor TV
- 1 aansluiting voor internet
- 1 extra enkel stopcontact

Kleine slaapkamer(s) (1-persoonsbed):

- 1 centraal lichtpunt + 1 schakelaar
- 1 aansluiting voor TV
- 1 aansluiting voor internet
- 4 stopcontacten

Technische berging:

- 1 centraal lichtpunt + 1 schakelaar
- 1 stopcontact
- Stopcontacten noodzakelijk voor technieken verwarming en ventilatie en sanitair

Terras:

- 1 wandlichtpunt + 1 schakelaar
- 1 stopcontact

4.7.4 VENTILATIESYSTEEM

Het ventilatiesysteem zal van het type D zijn. Het ventilatiesysteem zal in zijn geheel worden uitgevoerd conform de EPB-studie.

Voor de dampkap en droogkast is géén aparte luchtafvoer voorzien. Indien er een droogkast wordt geplaatst door de koper, dient deze van het condenserende type te zijn. De voorziene dampkap is voorzien van de nodige uitrusting voor recirculatie.

4.8 SCHILDERWERKEN DER PRIVATIEVE DELEN

Elke eigenaar staat zelf in voor de schilderwerken van zijn wooneenheid en alle voorbereidingen (eindplamuurlaag, wegwerken van oneffenheden, primer, afplakken, ...) die daarvoor nodig zijn. Indien gewenst kan de eigenaar hiervoor een offerte laten opstellen door de aannemer.

4.9 DIVERSE

Meubilair en andere inrichting op de plannen getekend, is enkel ten titel van inlichting, en vormen geen deel van de huidige aannemingsovereenkomst met uitzondering van datgene dat specifiek vermeld werd als “inbegrepen bij aanneming”.

4.10 BUITENAANLEG

Het terras van de woning wordt aangelegd door de verkoper en is dus tevens inbegrepen in de verkoopprijs. Dit zal uitgevoerd worden in een lichtgrijze keramische tegel van 60 x 60 of gelijkwaardig.

De tuin zal genivelleerd en ingezaaid worden. Tevens wordt een draadafscheiding rondom het perceel door de aannemer geplaatst, kleur zwart, type :

Er wordt per woning een brievenbus en een huisnummer voorzien te bevestigen op de gevel, antracietkleur. Er wordt geen tuinverlichting noch tuinbekabeling door de verkoper voorzien. Deze kunnen wel optioneel worden bijgeplaatst.

4.11 OPLEVERING

Bezemschoon met verwijdering van puin en afval, m.a.w.:

Ramen gereinigd en gezeemd

Vloeren grondig gereinigd, er kan nog een cementwaas aanwezig zijn op de tegels, deze verdwijnt automatisch na enkele reinigingsbeurten

Sanitaire inrichting en faience gereinigd

5. GOEDKEURING LASTENBOEK

De in dit lastenboek beschreven afwerking heeft voorrang op al de aanduidingen en vermeldingen op de plannen, die louter ter informatie werden opgenomen.

Dit document wordt in 2 exemplaren opgemaakt en ondertekend door de koper en verkoper. Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar ontvangen te hebben. De koper verklaart hierbij dat hij grondig kennis genomen heeft van wat in dit lastenboek is vermeld.

De koper en verkoper verklaren tevens dat er geen andere afspraken werden gemaakt dan deze welke hier in dit lastenboek staan vermeld.

Gedaan te ..... op .....

De koper

De verkoper

(Handtekenen met de vermelding gelezen en goedgekeurd)