

Lastenboek Evergem



LIFE TREE
PROPERTIES

Inhoudsopgave

INHOUDSOPGAVE.....	1
1. INTRO	3
2. GROND-, FUNDERINGS- & RIOLERINGSWERKEN	5
GRONDWERKEN	5
FUNDERINGSWERKEN	5
RIOLERINGSWERKEN	6
NUTSVOORZIENINGEN.....	7
3. BETON- & METSELWERKEN.....	9
METSELWERKEN / BUITENBEPLEISTERING.....	9
BETONWERKEN.....	10
4. DAKDICHTING	11
DAKBEDEKKING.....	11
REGENWATERAFVOER.....	11
5. BUITENSCHRUIJWERK.....	13
ALGEMEEN	13
KLEURKEUZE	13
PROFIEL, BEGLAZING EN BESLAG.....	13
RAMEN OP HET GELIJKVLOERS.....	14
RAMEN VERDIEPING.....	14
PLAATSING.....	15
CARPORT	15
6. TECHNIEKEN	17
SANITAIR.....	17
CENTRALE VERWARMING	18
ELEKTRICITEIT	20
BRANDBEVEILIGING	22
VENTILATIE	23
ALGEMEEN	25
7. PLEISTERWERKEN	25
PLEISTERWERKEN & GIPSKARTON	25
8. VLOERISOLATIE, CHAPES & VLOEREN	27
VLOERISOLATIE.....	27
CHAPEWERKEN.....	27
VLOEREN	28
9. BINNENSCHRUIJWERK	29
RAAMTABLETTEN	29
BINNENDEUREN.....	29
TRAP	29
KEUKEN	29
10. BUITENAANLEG.....	31
11. SLOTBEPALINGEN	32

1. Intro

Dit nieuwbouwproject bestaat uit 14 eengezinswoningen met private tuin en carport.

De huizen bevinden zich op een toplocatie vlakbij het centrum van Evergem zodat scholen, handelszaken en winkels vlot bereikbaar zijn. Gegarandeerd vlotte verbinding door de R4 en E34. Openbaar vervoer op wandelafstand.

Er werd veel aandacht besteed aan moderne architectuur en kwalitatieve afwerking.

Hieronder vindt u een beknopte beschrijving van de bijzonderste gebruikte materialen en uit te voeren werken. Alle werken worden uitgevoerd volgens de plannen en beschrijvingen deel uitmakend van dit dossier en volgens de regels van de kunst. De beschrijving heeft voorrang op de plannen. Alle werken omvatten het leveren en plaatsen van materialen, tenzij anders vermeld. De normaal te voorziene afwerking is steeds in de prijs inbegrepen tenzij anders vermeld.

*Toplocatie
Vlotte verbinding & vlakbij centrum*



2. Grond-, funderings- & rioleringswerken

Grondwerken

De inplanting van het gebouw gebeurt cfr de vergunde plannen opgemaakt door de architect. Alle teelaarde (dikte 30cm) wordt tot 1 meter buiten de woning verwijderd en gestockeerd achteraan de woning. Deze grond kan dan, na voltooiing van de woning vrij worden aangewend voor de aanleg van de tuin. Tenzij anders afgesproken wordt de grond afkomstig van sleuven van de werf verwijderd.

Funderingswerken

Voorafgaandelijk aan de werken wordt een grondsondering uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek wordt het type en de specificaties van de fundering bepaald. De funderingen worden aangezet op voldoende draagkrachtige bodem en volgens de aanwijzingen van de ingenieur-architect.

De afgewerkte vloerplas zal minimal 10cm boven de straat zijn gelegen en is aangeduid op de plannen. Een aardingslus wordt onder de fundering geplaatst cfr de voorschriften van het AREI. De uiteinden van deze lus worden voorzien van een aardingsklem om de aansluiting van de elektrische binneninstallatie mogelijk te maken. In de basis is er een lichte algemene funderingsplaat voorzien.

De totaalprijs van de funderingswerken houdt rekening met een aanzet van de vorstranden tot 1m onder de vloerplas. De opbouw ziet er als volgt uit :

vloerplaat beton C25/30, dikte 20cm voorzien van dubbel wapeningsnet 8x8x150x150 of dramix vezels.

Indien uit het grondonderzoek blijkt dat de funderingsplaat zwaarder dient te worden uitgevoerd of dat er een ander type van fundering dan funderingen op staal moet aangewend worden, zal hiervoor een verrekening opgemaakt worden t.a.v. de koper. In deze verrekening wordt de meerkost gerekend voor de bijkomende delfwerken, funderingsbeton en – metselwerken in het geval van een fundering op staal of voor het gewijzigde type van fundering.

Rioleringswerken

De rioleringen worden uitgevoerd in BENOR gekeurde PVC buizen diameter 110mm. De onderlinge koppelingen gebeuren met daarvoor geschikte moffen.

Op het bouwperceel is er een gescheiden rioleringsstelsel voorzien. De vuilwater-, WC- en regenwaterafvoer worden gescheiden gehouden tot aan de straat. In de basis is er een betonnen regenwaterput voorzien met een inhoud van 5.000L. Een wachtbuis voor de zuigleiding van de regenwaterpomp is voorzien. Net voor de definitieve aansluiting op het openbaar wordt er een controleput geplaatst om een gemakkelijk onderhoud van het rioleringsstelsel in gebruikssase toe te laten. Om die reden wordt op het einde van de vuilwaterleiding ook een ontstoppingsstuk voorzien.

De rioleringsaansluiting op het openbaar rioleringsnet gebeurt via voorziene aansluitputten.

Zoals gevraagd in de stedenbouwkundige voorschriften wordt de overloop van de regenwaterput aangesloten op een infiltratievoorziening op het eigen terrein. De overloop daarvan wordt aangesloten op de infiltratievoorziening onder de straatverharding.

Het precies op hoogte brengen van toezichtputten behoort bij het lot buitenafwerking en is niet voorzien in de aanneming.

Van de rioleringen wordt er een as built plan opgemaakt. Het rioleringsstelsel dient verplicht gekeurd te worden alvorens de aansluiting kan gebeuren. De kostprijs van deze keuring wordt doorgerekend aan de koper.

Nutsvoorzieningen

Via een aansluitbocht worden de nutsleidingen binnengebracht in de woning. Deze bestaat uit 5 aparte PVC bochten die onderling aan elkaar zijn verbonden. Op elke bocht staat vermeld welke nutsvoorziening (water, elektriciteit, gas, telefoon, kabel distributie) kan worden binnengebracht. Wachtbuizen worden voorzien tot de straat. De kost voor het binnenbrengen van de nutsvoorzieningen, taksen en administratieve geplogenheden t.o.v. de betrokken maatschappij zijn ten laste van de koper, doch worden in eerste instantie gedragen door de bouwheer. Van zodra de kopers bekend zijn dienen deze kosten te worden terugbetaald. De waterkeuring zal door de bouwheer worden aangevraagd na plaatsing van de teller.



3. Beton- & metselwerken

Metselwerken / buitenbepleistering

De binnenmuren worden opgetrokken in een snelbouwsteen 14cm dikte, De eerste laag wordt uitgevoerd in een isolerende steen, type kimblok om koudebrugwerking volledig uit te schakelen.

De wanden worden aan de buitenzijde bekleed met 18cm isolatie EPS-platen met een $\lambda = 0,032 \text{ W/mK}$. Deze wordt aan het metselwerk verlijmd. De gevel wordt aan de buitenzijde afgewerkt met een siliconeharspleister en voorzien van gevelaccenten in houten latwerk met openvoeg of alternatief. De totale breedte van de muur bedraagt zo ongeveer 34cm.

De oversteek van de carport wordt afgewerkt met gevelplaat-elementen.

De voeg tussen ramen en metselwerk wordt met voegkit afgedicht.

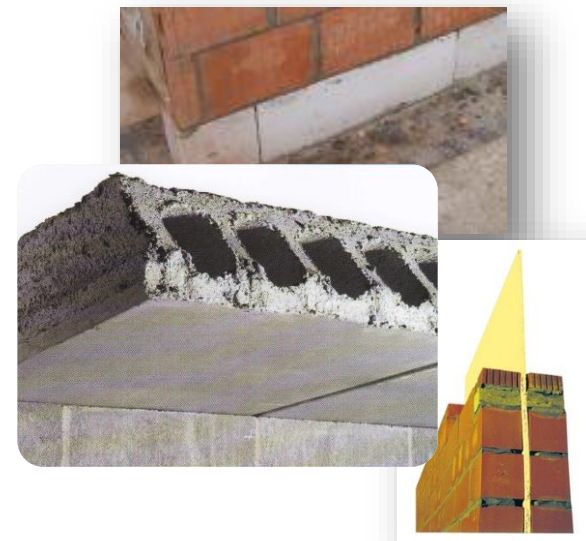
Boven venster- en deuropeningen worden staltonlintelen geplaatst of betonbalken volgens de studie van de ingenieur-architect. Dorpels worden uitgevoerd in blauwe hardsteen dikte 5cm.

De binnenmuren op het gelijkvloers en verdieping zijn eveneens in snelbouwsteen afgewerkt. De gemene muur tussen twee woningen is voorzien van een akoestische isolatie type party-wall van 5cm, dit om een goede akoestische afscheiding te bekomen. De vloerplaten worden ter hoogte van de gemene muur onderbroken.

Aan de buitenzijde wordt de voetaanzet afgewerkt met een roofing- of EPDM-slab om zo een perfecte waterdichting en goede luchtdichting te bekomen.

Betonwerken

De draagvloeren worden uitgevoerd in gewapende betongewelven met druklaag cfr studie van ingenieur-architect en fabricant van de gewelven. De dikte wordt door hen bepaald in functie van overspanning en belastingen.



4. Dakdichting

Dakbedekking

Leveren en plaatsen van een hellingschape met een hellingsgraad van 2% voor afwatering van hemelwater. Hierop wordt een damp scherm aangebracht, PIR isolatieplaat, dikte overeenkomstig de berekeningen U-waarde bouwschil en een dakdichting in kunststof. De dakrand wordt afgewerkt met een dakrandprofiel in aluminium.

De dakbedekking wordt voorzien van de nodige dakdoorvoeren.

Regenwaterafvoer

Leveren en plaatsen van afvoerbuizen in PVC, met inbegrip van alle elementen die er wezenlijk deel van uit maken, d.w.z. alle bevestigingshaken aan het metselwerk, beugels, kragen, eventuele ellebogen, T-stukken, uitzettingsvoegen, lasnaden of koppelingen. Door het aanbrengen van de gevelisolatie en buitenbepleistering, worden deze weggewerkt in de gevel.



Kwalitatieve afwerking

5. Buitenschrijnwerk

Algemeen

Alle buitenramen en – deuren zijn in PVC. Alle deuren en ramen worden op maat gemaakt. De opmeting gebeurt door de aannemer buitenschrijnwerk na plaatsing van de dorpels door de aannemer ruwbouw.

Kleurkeuze

Standaard wordt het buitenschrijnwerk aangeboden in PVC-profielen wit in de massa. Afhankelijk van de producent wordt het profiel ook standaard in de massa in crème kleur aangeboden (RAL 9001). Indien gewenst kan de buitenzijde worden uitgevoerd in een folie met lichte nerfstructuur of RAL kleur tegen meerprijs.

Profiel, beglazing en beslag

Het raam-/deurprofiel is minstens een 5-kamersysteem en is voorzien van alle nodige dichtingen voor een degelijke wind- en waterdichtheid. Alle buitendeuren en ramen zijn voorzien van een superisolerende dubbele beglazing (U=1.0), de zon-georiënteerde ramen zijn voorzien van een 4-seizoensbeglazing. De dikte van de glasbladen is afhankelijk van de glasoppervlakte en wordt in functie van de norm bepaald door de glasleverancier.

Alle beglazing wordt cfr de norm uitgevoerd in veiligheidsbeglazing waar nodig. Zo is alle beglazing lager dan 90cm uitgevoerd in gelaagde beglazing.

Dit zorgt bovendien voor een extra inbraakveiligheid en beperkt de UV-doorgang, waardoor verkleuring door de zon zeer sterk wordt beperkt. Het hang- en sluitwerk is voldoende robuust en bestand tegen de normale invloeden van de omgeving.

Ramen op het gelijkvloers

De raamverdeling is als volgt :

- Vorgevel : beglaasde voordeur, volle deur berging en vast raam. De voordeur is voorzien van een inox siertrekker.
- Achtergevel : raamgeheel met twee vaste delen en een schuifraam.

Cfr noodzaak zijn hier ventilatieroosters op de ramen voorzien om een optimaal binnencomfort te verzekeren.

Ramen verdieping

De raamverdeling is als volgt :

- Vorgevel : alle ramen zijn vaste ramen. De hoekaansluitingen worden door aannemer buitenschrijnwerk met aluminium hoekprofielen afgewerkt.
- Achtergevel : raamgeheel met vast gedeelte en binnendraaiende raamvleugel in de slaapkamer, vast raam in de badkamer.

Cfr noodzaak zijn hier ventilatieroosters op de ramen voorzien om een optimaal binnencomfort te verzekeren.

Plaatsing

De ramen en deuren worden geplaatst met de nodige corrosiebestendige verankeringen. De gevelaansluiting gebeurt door middel van een epdm slab. De plaatsing gebeurt cfr de eisen van de fabrikant en overeenkomstig de vigerende normering en technische voorschriften. De ramen worden zijdelings opgespoten met polyurethaan.

Alle ramen en deuren worden voorzien om aan de binnenzijde uitgepleisterd te worden – dit gebeurt mbv een stopprofiel om de luchtdichtheid te garanderen. Om reden van luchtdichtheid worden geen rolluiken toegelaten. Al dan niet verduisterende screens zijn mogelijk tegen meerprijs.

Carport

In de woningen is een carport voorzien met een doorgang naar de berging.



Ruime carport met doorgang



6. Technieken

Sanitair

Het verdeelnet voor de watertoevoer in de woning wordt opgebouwd met buizen van het type VPE-alu (aluminium/kunststofbuis). Hierbij wordt ieder sanitair toestel afzonderlijk gevoed vanaf een centrale verdeler (collector) naar een inbouwdoos in de muur. Het watertoevoernet in de woning bestaat uit een compleet gescheiden stelsel voor wat betreft regen- en stadswater. De opsplitsing van het toevoernet naargelang de sanitaire toestellen wordt meegegeven in onderstaand overzicht. Voor het verdelingsnet regenwater is er een bijvulstelsel voorzien voor in het geval van langdurige droogtes in zomerperiodes. De warmwatervoorziening gebeurt via het de condensatiegaswandketel, samen met een zonneboiler bestaande uit twee collectoren op het dak. Het afvoernet bestaat uit verlijmde PVC - buizen. Alle leidingen worden weggewerkt in vloeren en muren uitgezonderd voor de ruimten waar geen bepleistering voorzien is. Aldaar worden de leidingen uitgevoerd in opbouw op de muren.



Het binnennet van de watertoevoer wordt aangesloten op de tellerinstallatie geleverd en geplaatst door de watermaatschappij. De keuring van de waterinstallatie is ten laste van de koper en wordt aangevraagd door de bouwheer.

Voor de sanitaire toestellen heeft de koper een volledige vrije keuze van sanitaire toestellen voor een handelswaarde van € 2.150,00 (excl. BTW). Voorzien zijn hierbij:

Gelijkvloers;

- Toilet beneden (RW)
- Handwasbak + kraanwerk toilet beneden (KW)
- Aansluiting spoeltafel keuken (KW + WW)
- Vorstvrije muurkraan (RW)
- Bijvulling regenwaterput (KW)

Verdieping;

- Aansluiting ketel (+ zonneboiler)
- Aansluiting wasmachine (RW)
- Badkuip + kraanwerk (KW + WW)
- Douchebak + kraanwerk (KW+WW)
- 2 x enkele lavabo + kraanwerk (KW + WW)
- Toilet boven (RW)

Centrale verwarming

Het verdeelnet voor de centrale verwarming in de woning wordt opgebouwd met buizen van het type VPE-alu (aluminium/kunststofbuis). Hierbij wordt iedere radiator afzonderlijk gevoed, via een muuraansluiting, vanaf een centrale verdeler (collector).

Alle leidingen worden weggewerkt in vloeren en muren uitgezonderd voor de ruimten waar geen bepleistering voorzien is. Aldaar worden de leidingen uitgevoerd in opbouw op de muren.

De binneninstallatie van de centrale verwarming wordt aangesloten op de tellerinstallatie geleverd en geplaatst door de maatschappij van de nutsvoorzieningen. De keuring van de gasinstallatie binnenshuis is niet inbegrepen in de prijs en wordt doorgerekend aan de koper.

De ketel is een condensatiegaswandketel, eveneens aangesloten op de zonneboiler. Deze wordt aangesloten op een dubbelwandig kanaalsysteem voor de toevoer van lucht en afvoer van rookgassen. Op deze manier wordt het gevaar op CO-vorming uitgeschakeld.

Alle radiatoren zijn plaatstaal radiatoren met geïntegreerd ventiel en leidingwerk en voorzien van een omkasting. De aansluiting van de radiatoren gebeurt onderaan op de bouwdozen ingewerkt in de muur. Alle radiatoren, uitgezonderd deze in de woonkamer, worden voorzien van een thermostatische kraan. De temperatuurregeling gebeurt via een centrale digitale modulerende thermostaat met uurregeling en een weersafhankelijke regeling voor 1 circuit radiatoren.

De installatie wordt volledig doorgerekend, gebaseerd op een buitentemperatuur van -8°C en een binnentemperatuur van

- 22° in de woonkamer 2 radiatoren
- 22° in de keuken 1 radiator
- 18° in de slaapkamer 1 radiator
- 24° in de badkamer 1 radiator



In functie van de berekening kan dit lokaal worden aangepast.

Elektriciteit

De volledige elektrische binneninstallatie gebeurt overeenkomstig de voorschriften van het AREI. Alle leidingen, schakelaars en stopcontacten worden verwerkt in de vloeren en in de muren uitgezonderd voor de ruimten welke niet bepleisterd worden. Aldaar gebeurt de installatie in opbouw. In de wasplaats wordt de verdeelkast geplaatst. Deze is voorzien van de nodige verliesstroomschakelaars en automaten. Voor de kookplaat, de dampkap, de oven, de koelkast, de vaatwas, de centrale verwarming, de regenwaterpomp en de ventilatie wordt een afzonderlijk circuit voorzien. De tellerkasten worden door de nutsmaatschappij geleverd en aangesloten. Kort vóór de



definitieve indienststelling van de elektrische binneninstallatie wordt deze onderworpen aan een keuring door een extern en erkend keurings-organisme.

In overleg tussen de koper en de aannemer elektriciteit worden alle schakelaars, stopcontacten en lichtpunten afgetekend op de muren en plafonds van de ruwbouwconstructie alvorens de plaatsing van de leidingen aan te vatten.

De stopcontacten en schakelaars zijn van het merk Niko Original Wit of Ticino Light Wit.

Voor de elektrische installatie is volgende voorzien

GELIJKVLOERS		
Leefruimte	lichtpunt	2
	Inbouwschakelaar	2
	Stopcontacten	6
	Telefoonaansluiting	1
	Tv contact & stopcontact	1
Inkom/ vestaire	Lichtpunt	2
	schakelaar	2
Toilet GVL	Lichtpunt	1
	schakelaar	1
keuken	Lichtpunt	1
	schakelaar	2
	Stopcontacten	6
	Aansluitingen (kookplaat, koelkast, dampkap, oven, vaatwas)	5
Berging	Lichtpunt	1
	Schakelaar	1
	Stopcontact	1
Terras	Buitenstopcontact	1
	Lichtpunt	1
	Schakelaar	1
VERDIEPING		
Wasplaats-technische ruimte	Lichtpunt	1
	Schakelaar	1

	Stopcontact	1
	Stopcontact was/DK	2
Slaapkamers (3x)	Lichtpunt	1
	Schakelaar	2
	stopcontact	4
	Tv contact (voor 1 slpk)	1
toilet	Lichtpunt	1
	Schakelaar	1
Badkamer (2x)	Lichtpunt	2
	Schakelaar	2
	Stopcontacten	2
Nachthall - trap	Lichtpunten	2
	Schakelaars	3
	stopcontacten	1
Terras slaapkamer	Lichtpunt	1
	Schakelaar	1
algemeen	Datacontacten (network)	2
	Voedingen (rw pomp, CV, ventilatie, thermostaat)	4

De aansluitmodule voor de teller 25S60 met scheidingschakelaar, verdeelbord en aardingsinstallatie zijn inbegrepen

Brandbeveiliging

De woning wordt voorzien van een autonome rookmelder op gelijkvloers en verdieping.

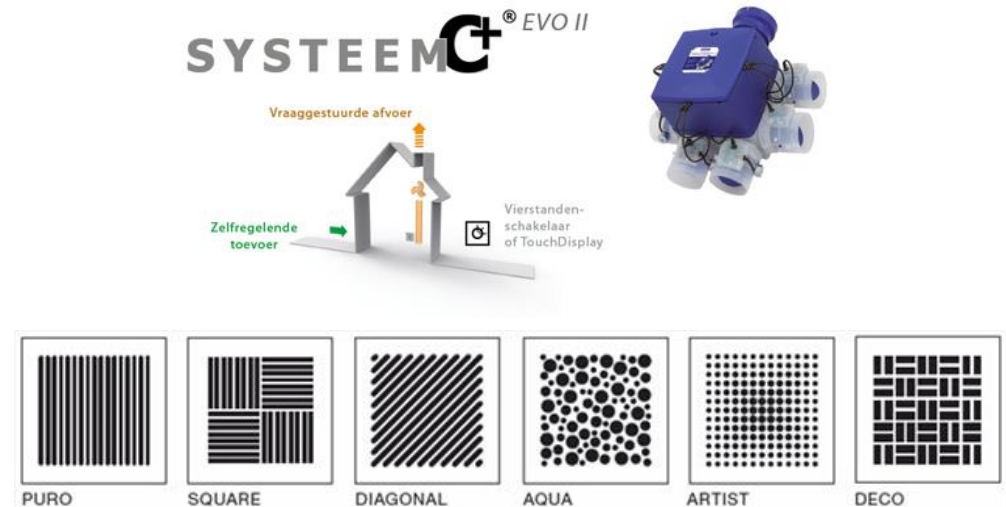
Ventilatie

In de woning wordt er een ventilatiesysteem type C+ met healthbox toegepast. Dit vraaggestuurde systeem garandeert een energiezuinige, warmtebesparende en geluidsarme ventilatie met optimaal resultaat en scoort zeer goed in de E-peil berekening. Op deze manier wordt een gezond binnenklimaat gegarandeerd. Door middel van een vierstandenschakelaar kan de installatie worden ingesteld. De afzuiging van de individuele ruimtes wordt aan de hand van sensoren geregeld aan de centrale unit waardoor geluidsoverlast in de kamers wordt vermeden. De afzuiging activeert per ruimte als volgt :

- Keuken : bij detectie van aanwezigheid van een persoon (stijging CO2 gehalte)
- WC : bij detectie van geur (vervuilde lucht van organische oorsprong)
- Badkamer met toilet : bij detectie van vocht (stijging H2O gehalte) en geur
- Badkamer / wasplaats : bij detectie van vocht

De toevoer van verse lucht in de droge ruimten (woonkamer / slaapkamers) gebeurt via verluchttingsroosters geplaatst op het raamprofiel (type invisivent van Renson of gelijkwaardig). De doorstroming van de lucht in de woning van de droge naar de natte ruimten verloopt via de spleten welke onderaan de deuren worden voorzien. In de natte ruimten (badkamer / toilet / keuken / wasplaats) wordt de vervuilde lucht afgevoerd door mechanische afzuiging. De woonhuisventilator wordt geplaatst op de zolder of in een daartoe voorziene bergruimte. De volledige installatie wordt opgebouwd conform de eisen van de EPB – normering.

De ventilatiekanalen bestaan uit gegalvaniseerde spiraalbuizen of specifiek hiervoor geschikte kunststofkanalen. Deze buizen worden steeds uitgevoerd in opbouw of waar mogelijk ingewerkt in de dekvloer. Het verloop van de ventilatiekanalen wordt bepaald door de aannemer ventilatie in samenspraak met de aannemer sanitair. In de leefruimten worden de kanalen in de mate van het mogelijke verwerkt in kokers of voorzien van een MDF omkasting. De regelschakelaar van de woonhuisventilator wordt ingeplant in de wasplaats. De verluchttingsroosters voor de aanvoer van verse lucht worden meegeleverd door de aannemer buitenschrijnwerk. Deze roosters hebben de kleur van de raamprofielen. Echter alle hulpstukken van deze verluchttingsroosters (zoals de kopstukken, regelknoppen, ...) zijn voorzien in een standaardkleur. De afvoer van de vochtige, vervuilde lucht gebeurt via het dak.



Algemeen

Alle kosten voor de algemene installatie (aanleg, aansluiting, keuring,.....) van de nutsvoorzieningen en rioleringen zijn ten laste van de koper. Deze kost wordt forfaitair bepaald op ongeveer € 8.000,00 excl BTW.

7. Pleisterwerken

Pleisterwerken & gipskarton

Alle muren en plafonds worden afgewerkt met een eenlaagse pleister. Alle buitenhoeken worden voorzien van hoekijzers. Het buitenschrijnwerk wordt ingepleisterd en er wordt gebruik gemaakt van een stopprofiel om een goede luchtdichtheid te verzekeren.

De muren rondom de douche worden gepleisterd met een waterdichte cementering.

Bij de oplevering staat het pleisterwerk klaar voor de schilder, dit is niet hetzelfde als "schilderklar". Dit omvat tevens de opstop van raamtabletten, grote herstellingen, opstop chapeboorden trap etc. kort voor de voorlopige oplevering. De opstop dient uitgevoerd te kunnen worden in 1 fase. Diverse kleine opstop of kleine herstellingen zijn uit te voeren door de aannemer schilderwerken (niet in deze aanneming begrepen) alvorens zijn schilderwerken effectief aan te vatten.

Tevens zijn krimpscheuren (vb tgv de naden van de gewelven) en kleine zettingsscheuren thv verschillende materialen ten gevolge van differentiële zettingen van materialen aan te pakken door de schilder. Deze zijn immers onvermijdelijk en eigen aan de nieuwbouwconstructie en kunnen dan ook best pas na enige tijd worden weggewerkt. Dergelijke scheurtjes zijn bijvoorbeeld permanent weg te werken door de plaatsing van een vlies voor de aanvang van de schilderwerken. De plaatsing hiervan gebeurt door de schilder in opdracht van de koper en is dus als zodanig niet inbegrepen.



Moderne, lichte woningen

8. Vloerisolatie, chapes & vloeren

Vloerisolatie

De vloeren op volle grond (gelijkvloers) worden voorzien van een isolatielaag in gespoten polyurethaan met een dikte van 10cm. Deze garandeert een prima thermische prestatie en zorgt ervoor dat alle leidingen worden uitgevlakt.

Chapewerken

Er wordt een cementgebonden dekvloer (chape) uitgevoerd op het gelijkvloers (zwevende dekvloer op isolatielaag) en op de verdieping (hechtende dekvloer).

Op het gelijkvloers bedraagt de dikte 9cm, rekening houdend met een vloerafwerking van 1cm. Er wordt steeds een PE-folie geplaatst onder de chape op het gelijkvloers, evenals een wapening (net of vezels).

De chape dient voldoende uitgedroogd te zijn vooraleer de vloer wordt geplaatst om zo alle risico op schotelen te vermijden.

Vloeren

Op het gelijkvloers is een vloer voorzien met een handelswaarde van € 25,00 / m² (excl. BTW) (te kiezen), een maximal formaat 60x60cm en een recht legpatroon. Een bijhorende plint met een handelswaarde van € 6 / lm (excl BTW) is voorzien. De vloeren op het gelijkvloers worden gelijmd op de chape.

Op de eerste verdieping is een dekvloer voorzien, klaar voor plaatsing van een zachte vloerbekleding. De badkamer en desgevallend toilet zijn voorzien van een vloer met bijhorende plint cfr. hoger.

Muurbetegeling is voorzien in de badkamer met een handelswaarde van € 20,00 / m² (excl. BTW). Deze is voorzien boven het bad, tot een hoogte van 1 meter en rondom de douche tot op een hoogte van 2 meter.

9. Binnenschrijnwerk

Raamtabletten

Ramen niet tot op de grond zijn afgewerkt met een MDF tablet gelijk met het pleisterwerk (te schilderen, niet inbegrepen in deze aanneming)

Binnendeuren

De binnendeuren zijn van het type schilderdeuren. Alle deuren zijn voorzien van scharnieren en krukken in RVS. De omlijsting wordt uitgevoerd in hardhout, multiplex of MDF. De deuren hebben een handelswaarde van € 160,00 (excl BTW,) per deur.

Trap

De trap is een houten trap trap in "eerste keus" beuk met open treden. De treden worden in de trapbomen ingelooft.

De leuning, eveneens in beuk, bestaat naar uit verticale ballusters. Op de ballustrade wordt de handgreep geplaatst.

Keuken

In de totaalprijs is een keuken opgenomen met een handelswaarde van € 5.870,00 (excl. BTW). De koper behoudt het recht de keuken verder uit te breiden mits opleg.

Volgende toestellen zijn inbegrepen :

- Oven met traditionele boven- en onderverwarming, draaiknoppen (inox)
- Keramische kookplaat, draaiknoppen, inox kader, 57cm (zwart)
- Schouwdampkap, 90cm, 2 halogeenspots (inox)
- Koolstoffilter voor dampkap
- Koelkast met vriesvak, A+klasse, 103cm, schuiftechniek
- Vaatwas Full-Intégré, A+, 5 programma's
- Spoeltafel 1 bak + uitgietskje, omkeerbaar, rvs lichtglanzend zonder verlek (inox) met ééngreepskeukenmengkraan (chrom)

Zij worden uitgevoerd met kwaliteitsmerken.



10. Buitenaanleg

Rondom de woning wordt het terrein niet verder afgewerkt. Thv het terras wordt een zone in gestabiliseerd zand aangelegd. Tbv de noodzakelijke infiltratie van regenwater worden de voorzieningen geplaatst. De regenwaterputten worden afgewerkt met een betondeksel.

11. Slotbepalingen

Schilder- en behangwerken, verlichtings- en laagspanningsarmaturen zijn niet inbegrepen.

De woningen worden bezemschoon opgeleverd.

Wijzigingen zijn mogelijk tegen meerprijs. Deze meerprijzen zijn steeds ten laste van de koper. Belangrijke wijzigingen kunnen noodzaken tot een nieuwe stedenbouwkundige aanvraag.

Bouwheer houdt zich het recht voor om materialen te wijzigen in gelijkaardige materialen van minstens dezelfde kwaliteit. Meer specifiek kan dit gebeuren om de eisen naar EPB te garanderen.

Alle op de plannen en tekeningen of in de technische beschrijvingen opgegeven maten en maatcijfers zijn indicatief. Kleine verschillen in min of meer die zouden worden vastgesteld na afwerking en bij oplevering worden beschouwd als gedoogzaamheden. In geen geval kunnen partijen zich op deze afwijkingen beroepen om een vordering tot schadeloosstelling of vergoeding in te stellen of ontbinding van de koop te eisen.

De bouwheer houdt zich het recht voor om detailwijzigingen aan te brengen aan voornoemde documenten, hetzij deze hem door de terzake bevoegde overheid zouden worden opgelegd of door de regels van de kunst zouden worden ingegeven. Het is de koper verboden, voor de oplevering van het hele aangekochte goed, zelf (of door derden) werken uit te voeren of te laten uitvoeren.

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

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

De foto's die in huidig verkoopslastenboek voorkomen, zijn slechts figuratief aangebracht en als zodanig te beschouwen, tenzij uitdrukkelijk vermeld in bovenstaande beschrijving.

Wanneer de in de offerte voorziene materialen (zoals vloeren, keuken, badkamer...) niet aangekocht worden bij de door ons aangeduide firma, zal een schadevergoeding worden aangerekend van 50% op het bedrag voorzien in de offerte.

De toekomstige eigenaar moet vanaf de voorlopige oplevering de woning onderhouden als een goede huisvader, overeenkomstig de richtlijnen van de onderhoudsgids van het Wetenschappelijk en Technisch Centrum van het Bouwbedrijf (WTCB). Indien dit niet gebeurt en hierdoor beschadigingen ontstaan aan de gebouwen, zal de verkoper/bouwheer ontslagen zijn van alle verantwoordelijkheid terzaken. De toekomstige eigenaar dient het bewijs van

periodiek onderhoud overeenkomstig voormelde richtlijnen te kunnen leveren in geval van betwisting.

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

De woning voldoet aan de EPB-eisen. Het ereloon van de verslaggever is niet inbegrepen in de totaalprijs. Wijzigingen aan het type isolatie, dikte etc. zijn mogelijk in functie van de E-peil eisen.

Het ereloon van de veiligheidscoördinator is niet inbegrepen in de totaalprijs. Deze kosten worden doorgerekend aan de koper. Een postinterventiedossier wordt overgemaakt aan de koper.

Aanpassingen door de koper, die een impact hebben op architectuur, stabiliteit, veiligheid of EPB kunnen door deze partijen worden doorgerekend naar de koper.