

AANGEPAST VOOR 1e WB dd		laatste aanpassing	7/02/2024	afgedrukt op	16/05/2025
-------------------------	--	--------------------	-----------	--------------	------------

KLANT	KLANT (afgewerkte verkoop)				
WOONADRES	straat + huisnummer	foto	TYPE WONING	6x HOB en 1x OB	
	postcode gemeente		VERKOPER		
WERFADRES				ARCHITECT	Buntinx-Pyncket
	NIJVELSEBAAN 33 (lot 2) - KORBEEK-DIJLE 3060 - verkaveling				
tel. priv.		tel werk		WERFLEIDER	Peter G. & Jimmy T.
fax priv		fax werk			Alain V. & Jimmy M.
gsm mr		gsm mevr		WERFBESPREKING	
E mail					

ALGEMEEN

E-peil woning: maximum E30 (BA 2022)

> voorberekening: **in aanvraag**

S-peil woning: maximum S28 (BA 2022)

> voorberekening: **in aanvraag**

*deze getallen zijn niet bindend
en komen uit de voorberekening
> deze kunnen nog wijzigen*

Luchtdichtheidstest (blowerdoortest) > voorzien

Veiligheidscoördinator voorzien door SF Construct

Wateraansluiting vóór begin der plakwerken (door SF Construct)

Grondsondering voorzien

Alle administratie voor nutsvoorzieningen inbegrepen (riolering, water, gas, elektriciteit, telenet, belgacom)

Alle voorbereide werken voor nutsvoorzieningen inbegrepen

Alle kosten van de nutsmaatschappijen inbegrepen

Alle keuringen inbegrepen

Gas niet voorzien

De woning wordt geleverd afgeleverd (overall, ook in garage en kelder)

> kleur: Flamand most white 123

GRONDWERKEN

Toegang tot de werf : Ten laste van SF construct

Verluchte ruimte : Niet voorzien

: Nivo's ter plaatse na te gaan bij de inplanting

Kelder : Niet voorzien

Inrit garage : Niet voorzien

Afvoeren van grond : Voorzien (indien nodig)

Aanvullingen : Voorzien (indien nodig - volgens uitvoering)

Nivellerings : Voorzien (indien nodig - volgens uitvoering)

Putten:

septische put	3250 L	1 st
regenwaterput	5.000 L	1 st
met dubbele wachtleiding naar berging		
zinkput	3.000 L	1 st
toezichtputje	Ø 315mm	1 st
reukafsnijder	Ø 315mm	1 st

de inplanting van de leidingen en putten
wordt ter plaatse bepaald
de plannen = schema

Alle putten met voldoende verhoogstukken en afgedekt met werf-beton / PVC deksel

> indien de putten in de verharding liggen afwerken met een metalen deksel

Aansluiting aan openbare riolering ten laste van SF

Aansluiting tussen laatste putje/regenwatertank tot rooilijn voorzien

(2 aansluitputjes niet voorzien)

Rioolkeuring is voorzien

Energiebocht en aansluitplaat voorzien (door SF vóór leidingen)

Sleuf tot rooilijn voorzien

eventuele sleuven evenwijdig met straat voorzien (door SF uit te voeren vóór aansluitingen)

Aardingslus onder funderingen : uiteinden terug aan de tellers

Funderingen en vloerplaat : volgens studie stabiliteit

Verhardingen : Voorzien volgens plan

Speciaal	: Flexibele wachtleiding Ø 63mm met socarex tot in RW-put Flexibele wachtleiding met trekdraad Ø 40mm tot in RW-put (voeding SF) EXVB 3G2,5mm achter tuinmuur klaarleggen (SF) > opbouwstopcontact op kop tuinmuur (elektriker) Bijvulleiding Ø 110mm in helling naar RWA (met manueel kraantje)
----------	--

RUWBOUW

Verdiepingshoogten	: gelijkvloers : 2,60 H : verdieping : 2,50 H
Hoogte kroonlijst	: ± 6,10 H
Gevelsteen	: LIMA WV50 - 210x100x50mm (Vandersanden) > op het gelijkvloers PERLA WV50 - 210x100x50mm (Vandersanden) > op het verdiep
Ondergronds metselw.	: zware betonblokken
Bovengronds metselw.	: snelbouwsteen
Lintelen	: GEEN centerstenen, wel L-ijzers
Cementering + koolteer	: muren in aanraking met grond
Rioleringsnet	: Ø 110 mm
Drainage	: niet voorzien
Afvoergeulen	: niet voorzien
Dorpels	: blauwe hardsteen > volgens plan : aluminium > volgens plan
Meegaand voegwerk	: niet voorzien
Ruwe welfsels	: boven gelijkvloers en verdieping
Gladde welfsels	: niet voorzien
Schouwen	: geen gemetste schouw (2x Ø 80 mm)
Verluchtingen	: EPB type D : Dampkap met koolstoffilter
Speciale elementen	: 1 st flexibel met trekdraad Ø 40mm voor zonnepanelen (volgens plan) 1 st flexibel met trekdraad Ø 40mm tot in RW-put (voeding SF) EXVB 3G2,5mm achter tuinmuur klaarleggen (SF) > opbouwstopcontact op kop tuinmuur (elektriker) Bijvulleiding Ø 110mm in helling naar RWA (met manueel kraantje) 1 st flexibele wachtleiding Ø 63mm met socarex tot in RW-put Tuinmuur in gevelsteen afgedekt met een blauwe steen, afmetingen volgens plan Aansluitplaat voor tellers voorzien Ingebouwde afvoeren voor regenwater (vierkant) Ramen op het gelijkvloers met blauwe steen dorpels Ramen op het verdiep met alu dorpels Oversteken/plafond (volgens detail) > opbouw volgens detail op plan > vochtbestendige plafondefwerking Woning volledig geplakt Gedeeltelijk houten bekleding voorzien volgens plan (gevel) > <u>dorpel doorlopend</u> onder buitenschrijnwerk en gevelbekleding Gedeeltelijk houten bekleding voorzien volgens plan (t.h.v. fietsenstalling)
tussen lot 1 en 2	

TIMMERWERKEN

> niet van toepassing (plat dak)

DAK- EN ZINKWERKEN

Dakbedekking (plat dak)	: EPDM of roofing
Onderdak	: Niet van toepassing (plat dak)
Dampscherm	: Voorzien
Hanggoten	: Niet van toepassing (plat dak)
Aflopen	: in zink, vierkant Ø 80 mm : Ingebouwde afvoeren voor regenwater (vierkant)
Dakvlakvensters Velux	: Niet voorzien
Dakkapel	: Niet voorzien
Dakrand	: alu dakrandprofiel > kleur benaderend aan buitenschrijnwerk

BUITENSCHRIJNWERK

> Kömmerling (PVC)

Standaard	: PVC folie grafietzwart - code US (bu) / wit in de massa (bi), dubbel glas K1.0 > deuren met kaltefeind
Achterdeur (PVC) voorzien volgens plan	: S1 helder glas > kruk binnen en kruk buiten > extra staal in vleugel (versteving)
Voordeur (PVC) voorzien volgens plan	: S1 helder glas > kruk binnen en trekker buiten > trekker volgens plan offereen (Poly V) > extra staal in vleugel (versteving)
Luiken	: Niet voorzien
Kruishouten	: Niet voorzien
Rolluiken	: Niet voorzien
Horren	: Niet voorzien
Garagepoort	: Niet voorzien
Speciale elementen	: PVC ramen en deuren alle opendraaiende ramen zijn van het type draaikip ramen op het gelijkvloers met blauwe steen dorpels ramen op het verdiep met alu dorpels glazen borstweringen voorzien volgens plan ramen tot de grond met gelaagd glas

ELECTRICITEIT

Elektriciteit	: volgens plannen (opgesteld door SF)
Warmtepomp	: Binnen-unit 2st 3G 2.5mm ² (2P C 16A) (voeding) Buiten-unit 1st 3G 2.5mm ² (2P C 16A) (voeding) Tussen buiten- en binnen-unit 1st 5G 1,5 van buiten unit naar binnenunit Bekabeling buitenvoeler (aan noordkant): 2G 0.75mm ² Ruimtevoeler: 3G 0.75mm ² Badkamerradiators: 3G 2.5mm ² (2P C 16A)
RW-pomp	Onderwaterpomp regenwater: 3G 2.5mm ² (2P C 20A) Verbindingskabel tussen binnen- en buitenunit 4G 1.5mm ² Voedingskabel verluchtingssysteem 3G 2.5mm ² (2P C 16A) 3. afmetingen lavabomeubel (voor stopcontacten en verlichting).
Lavabomeubel	: Voeding spiegelkast midden H 165cm Stopcontact telkens - uit het midden - 45cm naar links of rechts
Zonnepanelen	: elektriker vraagt bij Telcom (zonnepanelen) op welke automaat gebruikt wordt
Rookmelders	: 3 stuks (via SF) > autonoom, op batterijen
Zekeringen	: automatische
Aansluitingsspanning	: 400 Volt 32A driefasig
Keuring elektriciteit	: Voorzien > dossier steeds ter plaatse laten tot na de keuring > zonnepanelen meet te keuren > Telcom bezorgt nodige documenten aan elektriker
TELLERKAST 25D60	> inbegrepen
AANSLUITKABELS en TVD (Telenet)	> inbegrepen
Zonnepanelen	: 12 stuks, totaal vermogen minimum 4680 Wp > hybride omvormer > omvormer zonnepanelen boven tellers > zonnepanelen meet te keuren > Telcom bezorgt nodige documenten aan elektriker

SANITAIR

KEUKEN:	hoekstopkraan ½" schell – chroom Dubbel dienst hoekstopkraan ½" schell – chroom
---------	--

MEUBELS EN TOESTELLEN NIJVELSEBAAN 33 (lot 2) - KORBEEK-DIJLE 3060 - verkaveling

TOILET GELIJKVLOERS: (stadswater)	TECE wc inbouwframe met uni spoelkast O-plus hang toilet combipack Tecenow bedieningsplaat wit
HANDWASBAKJE:	O-plus handwasser 40x22x9 mat wit (omkeerbaar) O-plus omega toilet kast greeploos - wood royal oak O-plus toilet kraan 1/2 Nice - zwart

BADKAMER VERDIEP: (dubbel meubel + ligbad + douche)	UP+ pop up mat - wit Spiegel 70x40cm met frame - alu Viega bekersiston 1,4 x 1/4 kunstof wit Schlosser hoekstopkraan 1/2 10mm met terugslagklep Aanlsuiflexibel inox 1.2F x 10 40cm KW Wastafel tablet Brenta 120,5x50,5 z/overloop mat wit O-plus omega onderkast 2 lades, greeploos - wood royal oak 2 UP+ wastafelkraan 103mm - geborsteld nikkel 2 UP+ pop-up mat - mat wit Spiegel 70x120 - alu frame 2 Viega bekersiston 1/4 x 40 kunstof wit 4 Schlosser hoekstopkranen 1/2 x 10mm met terugslagklep Verlichting LED 30cm 4,4watt -4100k met ingebouwde transformator - wit Back to wall -XENZ noud acryl bad (incl. sifon & push open) 180x80 Bad overloop kleu rwit Bad mengkraan met niet regelbare doucheset - UP+ geborsteld nikkel Douchebak Fundo wit - 160X90 Sifon voor douche 90mm – chroom, Douchemengkraan - UP+ geborsteld nikkel KUB91 Vaste wand met geborsteld nikkel profiel 90cm, transparant glas KUB91 Schuif wand met geborsteld nikkel profiel 160cm, transparant glas
TOILET VERDIEP: (regenwater)	TECE wc inbouwframe met uni spoelkast O-plus hang toilet combipack Tecenow bedieningsplaat wit
Dubbele dienstkraan	: 1 stuk aan wasmachine : 1 stuk boven bijvulleiding (manueel)
Buitenkraan	: 1 stuk > terras achtergevel > vorstvrij
Regenwaterleidingen	: voorzien voor WC's (volgens beschrijving) + buitenkraan
Regenwaterpomp	: > onderwaterpomp met geïntegreerde drukschakelaar > pomp in de regenwaterput + manueel bijvulsysteem in garage > flexibel Ø40mm met trekdraad naar RW-put (door SF) > zonder automatische omschakeling
Regenwaterfilter	: Niet voorzien
Drukregelaar	: Voorzien
Waterontharder	: enkel afvoer + bypass waterontharder voorzien
Uitgietbak KW	: Niet voorzien
Gasleiding keuken	: niet voorzien > geen gasaansluiting aanwezig in de woning(en)

KEUKEN	> keuken voorzien volgens bestelbon/plannen in bijlage
---------------	--

DRESSING	> voorzien volgens plan > kleur: volgens plan in bijlage
-----------------	---

PLAKWERKEN	KLAAR VOOR SCHILDER
Schilderwerken	: woning is overal geveerd (overal waar plakwerk) > kleur: flamand most white 123
De badkamers worden met waterbestendige verf geveerd	> kleur: Flamand most white 123
Plakwerken	: op muren in metselwerk, op ruwe welfsels (zolderingen)
Cementering	: op muren waar wandtegels voorzien zijn
Gyplatplaten + plakwerk	: niet voorzien
Gyproc/MDF	: op keperwand > afkastingen (volgens plan) > technische schacht
Plakwerken niet voorzien	: volledige woning wordt geplakt

VERWARMING	
Verwarming	: LUCHT/WATER-WARMTEPOMP > 4 tot 7 kW (afhankelijk van noden installatie) + boiler 190l

Radiatoren	> zonder actieve koeling : Vasco Iris (elektrisch) radiator: 1 st > badkamer verdiep > thermostaat voorzien (per radiator) > thermostaat: in de badkamer voorzien (per radiator) > buitenvoeler voorzien
Vloerverwarming (gelijkvloers)	> overal behalve berging > klokthermostaat: in de leefruimte voorzien > collectoren volgens plan > uitzetvoegen volgens plan vloerverwarming (loodgieter bezorgt plannen)
Vloerverwarming	> badkamer(s) > klokthermostaat: idem leefruimte > GEEN klokthermostaat: in de badkamer(s) voorzien (apart per radiator) > collectoren volgens plan > uitzetvoegen volgens plan vloerverwarming (loodgieter bezorgt plannen)
Vloerverwarming	> rest verdiep behalve berging > klokthermostaat: in de nachthal voorzien > GEEN klokthermostaat: in de badkamer(s) voorzien (apart per radiator) > collectoren volgens plan > uitzetvoegen volgens plan vloerverwarming (loodgieter bezorgt plannen)
<p><i>De hardheid van het water is van belang voor de goede werking van de verwarmingsketel, warmtepomp of andere toestellen. Indien de hardheid van het stadswater 7 duitse graden of 12,46 franse graden overschrijdt, vervalt de fabrieksgarantie op de schade die het gevolg zou zijn van het te harde water. Info op: www.dewatergroep.be/nl-be/jouw-drinkwater Door de plaatsing van een waterontharder kan schade van die orde voorkomen worden.</i></p>	
Verluchting	: type D met warmte recuperatie Afregeven van ventilatie met attest

VLOEREN	> PARKETFORMAAT TEGELS > ALTIJD IN DE LENGTE MET DE RUIMTE MEE	
NIJVELSEBAAN 33 (lot 2) - KORBEEK-DIJLE 3060 - verkaveling		
Leefruimte/zithoek	: BZ Natural 20x120	pl.: Verfplinten
Badkamers	: Malibu Pearl 90x90	pl.: daar waar geen wandtegels
Berging	: Malibu pearl 60X60	pl.: idem vloer
Inkomhal	: "	pl.: "
WC gelijkvloers	: "	pl.: "
WC verdiep	: "	pl.: "
Nachthal	: "	pl.: "
Keuken	: "	pl.: "
Technische berging	: "	pl.: idem vloer
Muurtegels	: <u>douchecel hoogte tot plafond:</u> PDG light 90X90 > in douche volledig > achter bad > strook waterdichte doek aan douche H 2,00 m > strook waterdichte doek achter bad 1,00 m	(horizontaal)
Voegen	: Parkettegel BZ natural invoegen met Natural grey	
Voegen	: PDG LIGHT invoegen met manhattan grey	
Entreportes	: UITZETVOEGEN	
Uitzetvoegen	: volgens plannen (max opp 40 m ² , onder alle deuren) > idem chape	
Tabletten	: PURE WHITE	
Slaapkamers	: Parket cabbani - polar - 194x15x1cm	pl.: verfplinten (hoogte 7cm)
Dressing	: "	pl.: "
<p>In alle deuropeningen worden uitzetvoegen voorzien. Indien de klant wenst dat de vloeren doorlopen, gebeurt dit op zijn verantwoordelijkheid (ivm mogelijke barsten in vloeren)</p>		

CHAPE	> CHAPE OP PUR: GEWAPEND (netten alu of inox 50/50/2)	
Uitzetvoegen	: volgens plannen (max opp 40 m ² , onder alle deuren) > idem vloeren	
Normale chape	: daar waar vloertegels 80/80	niveau -15 mm
	rest	niveau -13 mm

Speciaal

: hellingschape

> plat dak

BINNENSCHRIJNWERK**NIJVELSEBAAN 33 (lot 2) - KORBEEK-DIJLE 3060 - verkaveling**

Deur nr° 1>9
 Kruk:
 Scharnieren:
 Met sleutel R+E 2-3-5-6-7-8
 WC-slot 1-4-9

Primex tubespaan vlak
 HDD Sofia mat zwart
 Paumellen 80/80 zwart

Gelakt: RAL 9010

TRAPPEN**NIJVELSEBAAN 33 (lot 2) - KORBEEK-DIJLE 3060 - verkaveling**

Trap 0>1 Gesloten middenkwarttrap onderzijde afgewerkt met gyplat
 Greep: nr°9.2 L zonder led geplaatst aan de korte zijde

Houtsoort: Franse eik 1BIS
 Behandeling: Invisible beits - CL-7221 + 2 lagen vernis

ISOLATIE

Muren	: harde isolatie	14 cm	voorzien	> Recticel Eurowall
Gemene muur	: minerale wol	2 x 3 cm	voorzien	> Partywall
Hellend dak	: NVT			
Plat dak	: PIR of gelijkwaardig	16 cm	voorzien	
Vloer	: PUR (geschuurd)	10 cm	voorzien op volledig gelijkvloers	
	: PUR (geschuurd)	8 cm	voorzien op volledig verdiep	
Oversteken	: harde isolatie	2x 10cm	voorzien	> PUR-platen

VOEGWERK

Buiten : voeg bijpassend bij gevelsteen > stalen plaatsen

DIVERSEN

Water werf : voorzien
 Elektriciteit werf : voorzien
 Eventuele bouwteken : voorzien
 Attest gas + documenten voor water- en rioleringskeuring voorzien

OVERZICHT NUTSLEIDINGEN

		klant	SF Construct
Werf	water:		V
	elektriciteit:		V
Definitieve aansluitingen water	water:	overdracht	V
	elektriciteit:		V
	aansluitplaat:		V
	aansluitkabel:		V
	meterkast:		V
	graafwerk // straat:		V
	keuring installatie:		V
	leveranciercontract:	overdracht	V
gas	aansluiting gas	nvt	nvt
	werkput graven:	nvt	nvt
	leveranciercontract:	nvt	nvt
	attest gas	nvt	nvt
Telenet	vooraanleg telenet:		V
	telenetkabel:		V
	graafwerk // straat:		V
Proximus	vooraanleg proximus:		V
riolering	riolering:		V
	aansluitputjes:		V

Alle opengaande ramen op de verdiepingen zijn voorzien van een draai-kip mechanisme. Raamvleugels die breder zijn dan hoog, zijn in principe kip-ramen. De draai-stand mag enkel gebruikt worden om het raam langs de buitenkant te kuisen (kans op afhangen raam).

Hout is een uniek natuurproduct. De kleur- patroon- en structuurverschillen behoren tot zijn natuurlijke kenmerken en kunnen geen aanleiding geven tot klachten. Hierdoor kunnen ook gevraagde stalen afwijken van het eindresultaat.

Bij het openen van de watermeter dient de installatie volledig gecontroleerd te worden op eventuele lekken.

(min gedurende een paar uur)

De klant is verantwoordelijk voor de goede verluchting van de woning. Vooral tijdens de winterperiode moet de woning bijna dagelijks verlucht worden.

De afwerking van de woning (verfwerken, behangen, vloerbekleding...) mag slechts gebeuren na voldoende droging van het gebouw.

Minimum één maal per jaar dienen de goten nagekeken, en desgevallend uitgekuisd te worden.

De opening onder de binnendeuren worden gebruikt als doorvoeropening voor het algemeen verluchtingssysteem van de woning. De hoogte hiervan zijn wettelijk bepaald. Bij het plaatsen van vloerbekledingen dient er over gewaakt te worden dat deze doorvoeropening NIET verkleind wordt.

Het jaarlijks nazicht en het eventueel bijwerken van alle afkittingen (thv voegwerk, sanitaire toestellen,...) vallen ten laste en onder de verantwoordelijkheid van de klant.

De afmetingen op de plannen zijn de theoretische 'ruwbouwmaten', dus zonder afwerking.

Tijdens de eerste jaren kunnen kleine scheurtjes optreden op de verbindingpunten tussen verschillende bouwmaterialen en tussen voegen van welfsels of breedvloerplaten. Deze brengen de stabiliteit van het gebouw niet in het gedrang en zijn eigen aan de ingebruikname. De aannemer kan hiervoor niet tussenbeide komen.

Tijdens de bouw is het mogelijk dat er (regen)water in de constructie loopt die er dan 'opgesloten' blijft. Geruime tijd later, kan dit water via kleine barstjes vochtvlekken veroorzaken in muren en plafonds. Dit fenomeen dat eigen aan bouw is, en voor de eventuele gevolgschade kan de aannemer niet aansprakelijk gesteld worden.

Het betreden van de werf, niet begeleid door de werfleider, is verboden.

De woning kan gebruikt worden voor commerciële doeleinden (afbeelding voor publiciteitscampagnes).

Gegevens van de klanten worden doorgegeven aan onze aannemers (gegevens bovenstaand in deze lastvoorwaarden)