

Nieuwbouwwoning
De Paap 17 (lot 1)
te Maldegem



Algemene bouwonderneming :

Arxon BVBA

Bouwprojecten

Gentseweg 45

9910 Ursel

0478/25.82.37

Arxon@telenet.be

Ondernemingsnr BE 0466.444.096

Lastenboek

1. ALGEMEEN	4
2. LIGGINGSPLAN.....	5
3. OMSCHRIJVING WONING.....	7
4. OPBOUW WONING.....	7
1. ALGEMEEN	7
2. GROND- EN RIOLERINGSWERKEN	8
2.1. Inplanting gebouw	8
2.2. Nivelleren terrein.....	8
2.3. Funderingen.....	8
2.4. Aarding	8
2.5. Gescheiden rioleringsstelsel	8
2.6. Regenwaterput en infiltratieput.....	9
2.7. Sifonput en controleput.....	9
2.8. Rioleringsbuizen	9
2.9. Aansluitbocht.....	9
2.10. Aansluiting straatriolering	9
3. METSELWERKEN	10
3.1. Werfinrichting.....	10
3.2. Buitenmuren.....	10
3.2. Binnenmuren	10
3.3. Vochtisolatie	10
3.4. Algemeen.....	10
3.5. Spouwisolatie.....	10
3.6. Staal	11
3.7. Vloerconstructie	11
3.8. Gewapend beton	11
3.9. Dorpels, vensterbanken.....	11
4. KOPER- EN ZINKWERKEN.....	12
5. DAKCONSTRUCTIE.....	12
5.1.1 Dakspanten en onderdak.....	12
5.1.2 Dakdichting.....	12
5.1.3 Dakisolatie	12
6. VOEGWERK	12
6.1 Gevelsteen	12
7. BUITENSCHRIJNWERK	12
7.1. RAMEN EN DEUREN	12
8. VENTILATIE	13
9. PLEISTERWERKEN.....	13
10. DEKVLOER.....	13

11. VLOER- EN MUURBEKLEDING	14
12. ELEKTRISCHE INSTALLATIE	14
13. SANITAIRE INSTALLATIE	15
14. WARMTEPOMP	15
15. BINNENSCHRIJNWERK.....	16
16. KEUKEN EN BADKAMERMEUBEL	16
17. OPMERKINGEN	16

1. ALGEMEEN

Algemene bouwonderneming : Arxon BV,
Gentseweg 45, 9910 Ursel

Architect : Architectenburo Berkein,
Bellemstraat 50, 9980 Aalter

Ingenieur : Abicon, Marialoopsesteenweg 2H, 8700 Tielt

EPB en ventilatie : Ebico, Pittemstraat 22, 8850 Ardooie

Veiligheidscoördinatie : Ebico, Pittemstraat 22, 8850 Ardooie

Om de toekomstige eigenaars een duidelijk en beknopt overzicht te geven van de kwaliteit en de afwerking van het gebouw en zijn omgeving, werd dit beschrijvend lastenboek ontwikkeld.

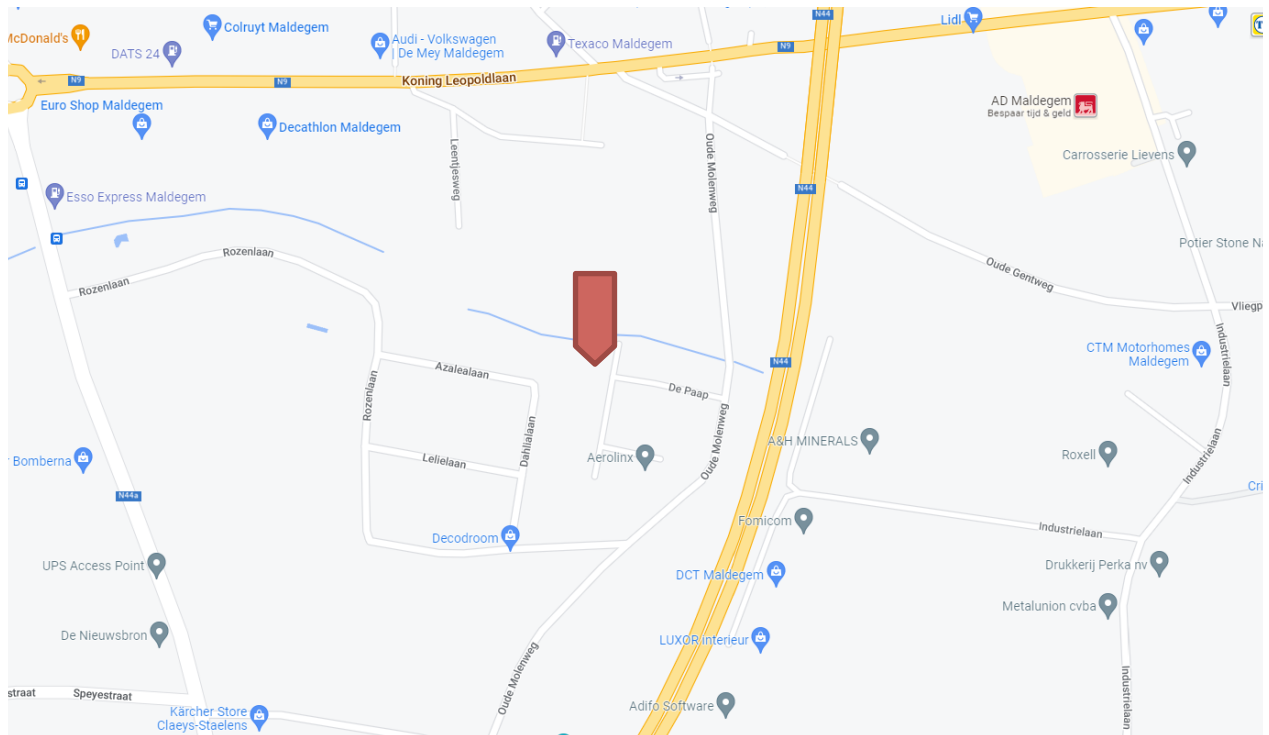
Iedere woning wordt volledig afgewerkt met duurzame, energievriendelijke, kwaliteitsvolle en gebruiksvriendelijke materialen.

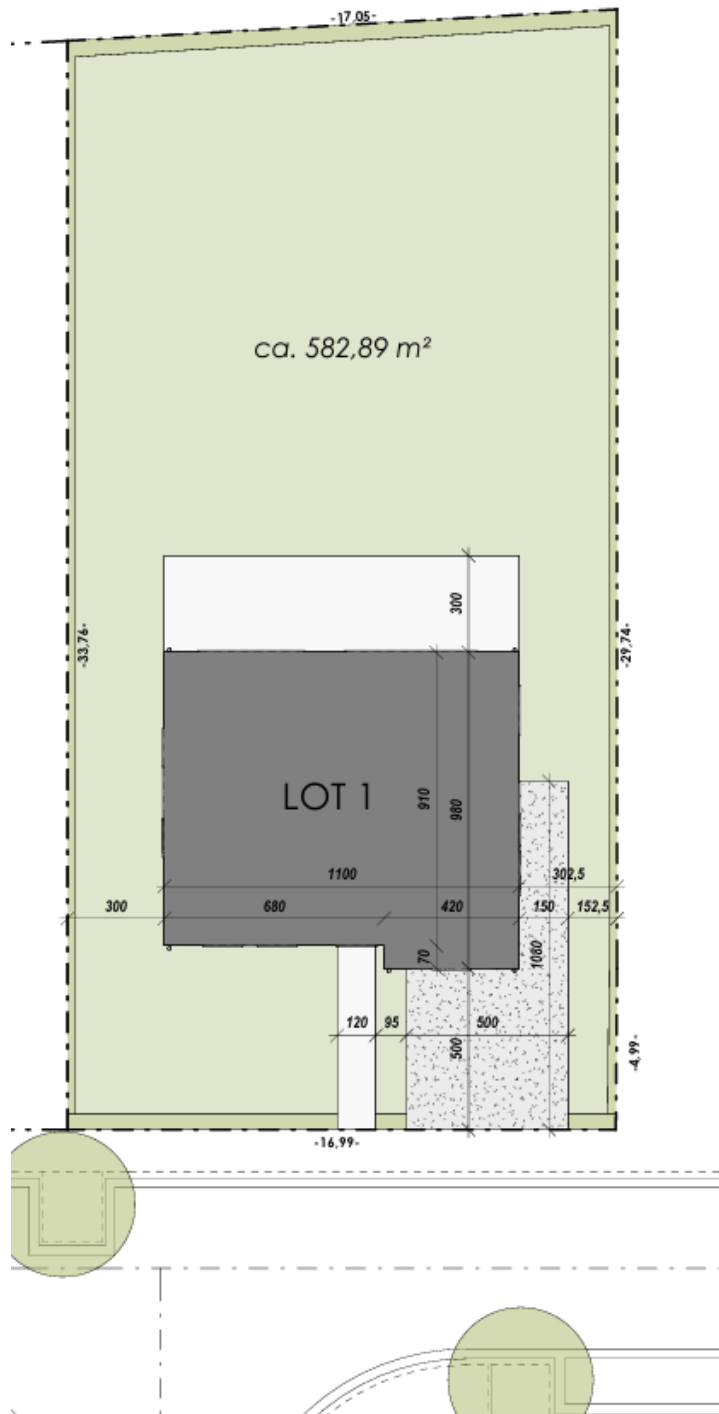
De doordachte planopbouw en binnen indeling, alsook de weloverwogen keuze van de materialen, staan borg om u een optimaal comfort en woongenot te verzekeren.

De uitvoering is volledig gebaseerd op gangbare normeringen als BIN, NBN, STS normen. Voor de kwaliteit van de gebruikte materialen verwijst de uitvoering naar de labels BENOR en/of onafhankelijke en goedgekeurde laboverslagen.

Het toezicht van de werken, controle op de kwaliteit van de materialen, de uitvoeringsmethoden en de kwaliteit van de uitvoering staan onder leiding van de architect, de ingenieur stabiliteit en de eigen projectleiding.

2. LIGGINGSPLAN





3. OMSCHRIJVING WONING

Algemene bouwonderneming Arxon bv realiseert een nieuwbouwwoning op de Paap, lot 1 te Maldegem.

Het betreft een open woning, in een charmante, stijlvolle en tijdloze architectuur.

Het ontwerp toont een hoogstaande architectuur waarbij heel wat aandacht besteed werd aan de afwerking en de woonkwaliteit.

De materialen van de buitenafwerking zijn duurzaam, milieubewust, energievriendelijk en van uitstekende kwaliteit. Hierbij wordt veel aandacht geschonken aan het bouwen van gebruiksvriendelijke, duurzame woningen.

4. OPBOUW WONING

1. ALGEMEEN

De bouwplaats wordt verondersteld vrij toegankelijk te zijn voor vrachtwagens en bouwkransen. Het terrein is ontdaan van alle hindernissen, putten, puin, stronken en bomen.

Het perceel dient gelijklopend of hoger gelegen te zijn dan het straatniveau. Indien het terrein hoger of lager ligt dan de straat, wordt op het bouwperceel, in samenspraak met de bouwheer en de architect een nieuw vloerplan bepaald.

De woning wordt uitgezet volgens de plannen van de architect. Daartoe bevinden zich de wettelijke eigendomspaaltes op iedere hoek van het bouwperceel.

De veiligheidscoördinator stelt een veiligheids- en gezondheidsplan op dat bijgehouden en opgevolgd wordt. De werf wordt, in het kader van deze veiligheidscoördinatie, afgesloten na de werken.

Principieel is het de koper niet toegelaten de werf te betreden vóór de voorlopige oplevering van het verkochte goed. De toegang tot de werf voor de koper of zijn afgevaardigde kan toegelaten worden mits voorafgaandelijke aanvraag en de uitdrukkelijke toestemming van de projectleider die het uitvoeringsdossier beheert en dit dan uitsluitend in het gezelschap van de verkoper of zijn afgevaardigde. Dit in het kader van de veiligheid en discipline op de werf. Wij zijn niet verantwoordelijk voor gebeurlijke ongevallen indien hieraan verzaakt wordt.

2. GROND- EN RIOLERINGSWERKEN

De graaf- en grondwerken worden uitgevoerd op basis van de fundering- en rioleringsplannen en onder toezicht van de bevoegde ingenieur.

2.1. Inplanting gebouw

De inplanting en de uitpaling van het gebouw gebeurt overeenkomstig de gegevens van de uitvoeringsplannen en volgens de aanduidingen van de gemeentelijke administratie en/of van de landmeter.

2.2. Nivelleren terrein

De graszoden worden bij de aanvang van de bouwwerkzaamheden over de volledige oppervlakte van het op te trekken gebouw verwijderd.

De afgestoken graszoden en uitgegraven grond van funderingen en putten worden afgevoerd.

Omgevingswerken zoals aanvullingen voor tuinaanleg en uitvoering van werken voor terrassen kunnen niet worden uitgevoerd voorafgaand aan de voorlopige oplevering van de woning tenzij heel uitzonderlijk met de voorafgaande tijdige schriftelijke toestemming van de bouwheer en de architect.

2.3. Funderingen

De aard van de funderingswerken wordt ontworpen in functie van de bodemtoestand, die onderzocht wordt door middel van sonderingen op bepaalde weloverwogen plaatsen op het terrein. Het ontwerp van de fundering en het dimensioneren ervan is afhankelijk van het sonderingverslag.

De funderingen worden uitgevoerd in beton, voorzien van de nodige wapening zodat de stabiliteit van het gebouw gewaarborgd is, rekening houdend met de draagkracht van de grond. Dit alles volgens de voorschriften van de stabiliteitsstudie en de EPB-studie.

2.4. Aarding

Een geïsoleerde koperen aardingslus wordt onder de funderingen geplaatst volgens de voorschriften van het AREI (Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties). Deze aardingsgeleider mag niet in contact komen met het funderingsbeton en wordt via een flexibele PVC- buis doorheen de fundering en vloerplaat gebracht. De uiteinden zijn voorzien van een aardingsklem om een aansluiting met elektrische installaties mogelijk te maken.

2.5. Gescheiden rioleringsstelsel

Het rioleringsnet wordt uitgevoerd overeenkomstig de gemeentelijke reglementeringen en de aanduidingen op de plannen. Na uitvoering worden de rioleringen gekeurd.

De woningen zijn voorzien van een gescheiden rioleringsstelsel, dit wil zeggen dat het afvalwater gescheiden van het regenwater afgevoerd wordt naar de riolering.

Bij het beëindigen van de grondwerken wordt er een definitieve staat van bevinding van het gelegde rioleringsstelsel (=as-built plan) opgemaakt. Dit plan maakt een latere aanpassing, uitbreiding of onderhoudswerken mogelijk.

2.6. Regenwaterput, septische put en infiltratieput

Ondergronds worden er een betonnen regenwaterput voorzien met een inhoud van 10.000 liter. Er wordt een septische put van 2.000 liter geplaatst. De toegangsopening wordt opgemetst tot een toegangsschacht, die afgedicht wordt door middel van een deksel in beton.

Langs de binnenzijde wordt de toegangsschacht afgewerkt met een waterdichte cementeringslaag. De regenwaterput wordt voorzien van een zuigleiding in socarex.

Er wordt ondergronds een infiltratieput of buffering met vertraagde afvoer voorzien met een inhoud zoals voorzien op plan. Deze zijn bestemd om niet verontreinigd hemelwater te laten infiltreren in de bodem.

2.7. Sifonput en controleput

Alle putten worden geplaatst zoals voorzien op het rioleringsplan, opgemaakt door de architect. Ze zijn vervaardigd uit PVC, Benor gekeurd. Een dubbele sifonput en een controleput worden voor de aansluiting op de straatriolering geplaatst. Op deze put zijn verhoogstukken voorzien met een deksel. De lengte van deze opzetstukken kan worden aangepast bij de aanleg van de oprit/tuin.

2.8. Rioleringsbuizen

De rioleringsleidingen in volle grond zijn in PVC- buizen, BENOR gekeurd en met aangepaste diameter. Ze worden gelegd met de nodige helling op voldoende steunen, voorzien van alle bijstukken zoals ellebogen, T-stukken, verbindingen, reukafsnijders enz. conform de gemeentelijke verordening.

2.9. Aansluitbocht

Het binnenbrengen van de nutsleidingen gebeurt via een aansluitbocht in de inkomhal. De geprefabriceerde bocht bestaat uit vijf aan elkaar gegoten PVC bochten waarop vermeld staat welke nutsleiding (water, elektriciteit, gas, telefoon, kabeldistributie) er via de respectievelijke bocht kan binnen gebracht worden.

2.10. Aansluiting straatriolering

De aansluiting van het rioleringsstelsel op het straatrioleringsstelsel is voorzien. In uitzonderlijke gevallen dient dit door de gemeente zelf te worden uitgevoerd. Dit is niet opgenomen. Het is evident dat bij deze opmaak er vanuit gegaan is dat de straatriolering op voldoende diepte steekt t.o.v. afvoeren van de woning opdat alles met voldoende helling zou kunnen afvloeien naar de straatriolering.

3. METSELWERKEN

Het gebouw wordt geïsoleerd en geventileerd conform de EPB regelgeving, en volgens berekening van ingenieur.

3.1. Werfinrichting

Bevat het oprichten van een bouwkeet, toilet en het aanvoeren van de nodige materialen en materiëlen.

3.2. Buitenmuren

De opgaande buitenmuren worden goed geïsoleerd en worden als volgt opgebouwd:

De buitenzijde van de woning wordt opgetrokken in een mengeling van rode/oranje/bruine genuanceerde gevelsteen uit de Recup collectie van Terca/Wienerberger.

De spouw tussen de gevelsteen en de binnenmuur is voorzien van isolatie, die vastgehecht is aan de binnenmuur.

Het binnendeel van de buitenmuur bestaat uit snelbouwsteen in gebakken aarde.

Het buiten spouwblad wordt in wildverband gemetst. In een bovenliggende horizontale voeg wordt er een waterkerende laag geplaatst, deze is opgetrokken tot in het binnenspouwblad.

3.2. Binnenmuren

De overige binnenmuren worden opgetrokken in een snelbouwsteen in gebakken aarde, dikte 14 cm of 9 cm, in halfsteensverband opgetrokken.

Het binnen- en buitenspouwblad worden onderling met elkaar verbonden met gegalaniseerde spouwhaken.

3.3. Vochtisolatie

De spouw tussen de gevelsteen en de binnenmuur is voorzien van vochtisolatie die vastgehecht is aan de binnenmuur en die zorgt ervoor dat de muren volledig onderbroken wordt voor de afvoer van regen- en condensatiewater en tegen opstijgend vocht.

3.4. Algemeen

Boven de binnendeuren worden voorgespannen lintelen geplaatst.

De muren zijn volledig onderbroken door een vochtisolatie in de spouwmuren voor de afvoer van regen – en condensatiewater en tegen opstijgend vocht.

3.5. Spouwisolatie

In de spouw wordt er 12cm polyurethaan (PUR) voorzien volgens de EPB normering teneinde het thermisch comfort te verhogen. Teneinde thermische bruggen te vermijden hebben de platen een tand- en groefverbinding. De platen worden, afhankelijk van het type, geschrinkt geplaatst om een beter luchtdichtheid te bekomen.

De ventilatie in de spouw wordt gegarandeerd door opengelaten stootvoegen in het buitenspouwblad.

3.6. Staal

De dimensionering en profilering van de nodige staalelementen worden berekend en ontworpen door het bevoegd studiebureau.

Alle koudebruggen worden vermeden door een isolerende verloren bekisting of een doorlopende spouwisolatie.

Alle metalen liggers worden voor de verwerking eerst behandeld met roestwerende verf.

Boven de raam- en deuropeningen van het gevelmetselwerk worden gegalvaniseerde L-ijzers geplaatst.

3.7. Vloerconstructie

De vloerconstructie boven het gelijkvloers en de verdieping bestaan uit liggers en potten in gebakken aarde volgens studie van de ingenieur, inclusief de nodige druklaag en wapeningen.

De liggers en potten in gebakken aarde worden geplaatst volgens het opgemaakte legplan door de leverancier.

3.8. Gewapend beton

De nodige kolommen en/of liggers worden voorzien in gewapend beton. Overspanningen in binnenmuren worden opgevangen door lintelen, of bij grotere overspanningen door ter plaatse gegoten betonbalken of stalen liggers.

De betonsamenstelling en dimensie van deze balken, metalen liggers, kolommen, wordt bepaald door het studiebureau, overeenkomstig de voorschriften terzake.

Alle koudebruggen worden vermeden door een isolerende verloren bekisting of een doorlopende spouwisolatie.

De betonbalken, metalen liggers en betonkolommen worden in de leefruimtes – waar constructief mogelijk – ingewerkt in het plafond en de muren.

3.9. Dorpels, vensterbanken en portiek

De buitendorpels worden vervaardigd uit blauwe hardsteen. Alle ramen en deuren op het gelijkvloers zijn voorzien van een dorpel, dikte 8 cm. Op het verdieping zijn de ramendorpels eveneens in blauwe hardsteen voorzien.

De dorpels liggen tussen de dagkanten van de opening en gelijkliggend met het parament. Deurdorpels worden voorzien van een opstand van 1cm om waterinfiltratie onder de deur te vermijden.

Aan de voordeur wordt een portiek in blauwe hardsteen geplaatst.

4. KOPER- EN ZINKWERKEN

De dakgoten zijn in natuurkleurige zink halfronde vorm, tapbuizen, spuw- en afleiders zijn eveneens in natuurkleurige zink van 0,8 mm in ronde vorm met inox beugels.

5. DAKCONSTRUCTIE

5.1.1 Dakspanten en onderdak

De dakconstructie zal bestaan uit traditioneel ter plaatse getimmerde dakspanten, sectie 23 x 4 cm, h.o.h. 45 cm in Europese Oregon, uitgevoerd volgens het bouwplan. De verankering gebeurt op muurplaten. Op het uiteinde van de spanten is een volle plank voorzien waarop de gootslab rust. Onderdakdoek, sneeuwlatten en pannelatten zijn voorzien als geventileerd onderdak.

5.1.2 Dakdichting

De dakbedekking wordt voorzien in pannen uit gebakken klei, van Wienerberger /Koramic, type OVH, blauw gesmoord.

5.1.3 Dakisolatie

De dakisolatie gebeurt met veerkrachtige rotswoldekens (22cm) en doorlopend dampscherm. De naden van het dampscherm worden van tape voorzien om de luchtdichtheid te bevorderen. Vervolgens wordt het dampscherm uitgelat.

6. VOEGWERK

6.1 Gevelsteen

Het gevelmetselwerk wordt in een beige kleur opgevoegd. Het voegwerk zelf wordt op een klassieke wijze uitgevoerd, effen en iets inspringend ten opzichte van het gevelmetselwerk.

7. BUITENSCHRIJNWERK

7.1. RAMEN, DEUREN EN GARAGEPOORT

Alle buitenschrijnwerken zijn op maat gemaakt.

Deze worden opgemeten door de aannemer buitenschrijnwerk na plaatsing van de dorpels. Alle ramen & deuren worden voorzien zoals aangeduid op het bouwplan, opgesteld door de architect.

Het buitenschrijnwerk is van PVC met een effen uitzicht, aan de buitenzijde kleur zwart, en aan de binnenzijde gebroken wit.

Het buitenschrijnwerk is overal voorzien van dubbel glas met een isolatiewaarde van $k = 1$.

De plaatsing van het buitenschrijnwerk gebeurt in de muuraanslag.

Opendraaiende ramen met draai-kipbediening. De schuiframen zijn van het type hef-schuif.

De voordeur is voorzien van een opgelegd paneel, net zoals de zijdeur. In de zijdeur is een kleine glaspartij voorzien. De deuren worden uitgerust met gecertificeerde cilindersloten.

De garage is toegankelijk via een geautomatiseerde sectionale poort. Deze is aan de buitenzijde bekleed met hout. Het hout wordt afgewerkt in een zwarte kleur. Er worden twee afstandsbedieningen bijgeleverd.

De ramen worden opgespoten met polyurethaanschuim en er wordt een siliconevoeg voorzien tussen buitenschrijnwerk en metselwerk.

In het dak worden de Velux ramen, zoals voorzien op het plan, geplaatst.

8. VENTILATIE

De verluchting van de woningen wordt uitgevoerd conform de EPB reglementering en apart berekend door de verslaggever EPB.

De verluchting geschiedt volgens het type D mechanische toevoer en mechanische extratie in de natte cellen (badkamers, berging, toiletten, douches)

In elke droge ruimte wordt er verse lucht mechanisch toegevoerd.

Elke natte ruimte van de woning wordt verlucht.

Na het beëindigen van de werkzaamheden wordt de woning gecontroleerd op de luchtdichtheid aan de hand van een blowerdoortest.

9. PLEISTERWERKEN

De muren en plafonds worden uitgevoerd in spuitpleister of een gipsbepleistering met voorbereide mortel die glad wordt afgewerkt. Alle buitenhoeken worden beschermd met hoekijzers.

Alle buitenopeningen in lokalen die gepleisterd zijn, worden uitgepleisterd. De negen worden versterkt met een metalen hoekprofiel.

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

10. DEKVLOER

Bovenop de vloerplaat wordt op het gelijkvloers, nadat alle technische leidingen (ventilatie, sanitair & elektriciteit) werden aangebracht, een thermische isolerende laag aangebracht. Dit is een polyurethaan isolatie (PUR) met een dikte van 100mm. Op de eerste verdieping bedraagt dit 80mm.

Bovenop deze isolerende laag wordt een gewapende dekvloer (chape) aangebracht.

Tegen de muren worden isolerende randstroken voorzien teneinde zwevende vloeren te bekomen.

Tegen de muren worden daar eveneens isolerende randstroken voorzien teneinde zwevende vloeren te bekomen.

Op de zolder wordt eveneens chape geplaatst.

11. VLOER- EN MUURBEKLEDING

De vloertegels op het gelijkvloers en in de badkamer en het toilet zijn keramisch en voldoen aan de hoogste kwalitatieve eisen, met een handelswaarde van 50 €/m² (excl. btw), met bijhorende plinten met een handelswaarde van 10 €/lm (excl. btw).

In de berging en garage worden er vetvrije tegels voorzien (30/30) met bijhorende plinten.

In de slaapkamers en nachthall boven wordt alles in een vlakke cementchape opgeleverd. In de badkamer en toilet boven zijn er keramische vloertegels voorzien.

In de badkamer wordt er +/-15 m² wandtegels voorzien met een handelswaarde van 50 €/m² excl. btw.

Inzake de raamtabletten (ramen niet tot op de vloer) werd er gekozen voor natuursteen of composiet. De tabletten hebben een dikte van 2 cm en een handelswaarde van 200 €/m² excl. btw.

12. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De stopcontacten en schakelaars zijn van het merk Niko wit Intense en worden geplaatst volgens de voorschriften van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI). De inbouwdozen worden ingewerkt wanneer de muur nog niet bepleisterd is.

De stopcontacten zijn voorzien van een aarding. De stopcontacten in de badkamer zullen op voldoende veilige afstand van bad en douche gesitueerd worden.

Er wordt een zekeringskast met verliesstroomschakelaars en automatische zekeringen geplaatst. De tellerkasten worden door de nutsmaatschappij aangesloten (kosten hiervoor niet inbegrepen).

De installatie bevat :

- verdeelkasten
- belinstallatie
- telefooninstallatie (aansluiting nutsmaatschappij door klant)
- radio- & TV distributie (aansluiting nutsmaatschappij door klant)

De installatie bevat :

- inkom en nachthall : elk 1 stopcontact en lichtpunt
 - zolder : 1 lichtpunt en drie stopcontacten
 - toilet boven en beneden: elk 1 lichtpunt
 - keuken : afzonderlijke leidingen en stopcontacten voor dampkap, vaatwas, elektrisch fornuis en oven, 6 stopcontacten en 2 lichtpunten
 - living : 8 stopcontacten, 2 lichtpunten en aansluiting voor telefoon en tv distributie
 - slaapkamers : 5 stopcontacten, 1 lichtpunt en aansluiting voor telefoon en tv distributie
-
- badkamer : 2 stopcontact, 2 lichtpunten
 - wasplaats : 4 stopcontacten en 1 lichtpunt
 - foodberging : 1 stopcontacten en 1 lichtpunt
 - garage : 3 stopcontacten en 1 lichtpunt
 - 1 lichtpunt buiten aan inkom, zijdeur en terras
 - 2 spatwaterdicht stopcontact
 - rookmelders, conform de wettelijke verplichtingen
 - keuring erkend door erkend keuringsorganisme
 - voedingsleiding naar de straat tot op 5m van de rooilijn

De leidingen worden gekeurd door een erkend keuringsorganisme.

De woning wordt uitgerust met 10 zonnepanelen met elk een vermogen van 410 Wp. Deze zijn van het merk Viessmann, kleur all-black. De positie van deze panelen wordt door de energiever slaggever bepaald. De omvormer is een hybride omvormer.

13. SANITAIRE INSTALLATIE

Alle warm- en koudwaterleidingen worden uitgevoerd in Niron of in Pex-alu buizen.

De nodige afsluitkranen, purgeerkranen, terugslagkleppen zijn voorzien volgens de voorschriften van de waterleverende maatschappij.

De afvoerleidingen zijn voorzien in PVC vanaf het toestel tot aan de aansluiting op de rioolbuis.

Het toilet beneden, de wasmachine en de vorstvrije buitenkraan zijn aangesloten op regenwater. Er is een regenwaterpomp en een extra kraan voor het vullen van de put met leidingwater in geval van droge periodes.

De installatie wordt gekeurd door een erkend keuringsorganisme.

De waarde van de sanitaire toestellen bedraagt 4.000-€ (excl BTW)

14. WARMTEPOMP

De vloerverwarming is van het merk Rehau. Het verleg bedraagt 10 of 15 cm. De buizen zijn van het type PE-xa en worden vastgelegd op het PUR-schuim. Door middel van clipsen worden deze op de isolatie bevestigd. De clipsen zijn voorzien van weerhaken die ervoor zorgen dat de buis perfect wordt

bevestigd. Op het PUR-schuim wordt een PE-folie met verlegpatroon geplaatst om een perfect tracé van de buizen te bekomen. De leidingen vertrekken vanuit collectoren. Deze collectoren worden geleverd met thermometers om zo een inregeling van de installatie te bekomen. Zowel op het gelijkvloers als eerste verdieping wordt vloerverwarming voorzien. Niet op zolder en niet in de garage en bergingen.

De warmtepomp bestaande uit binnen- en buitenunit is van het merk Viessmann. De warmtepomp heeft een ingebouwd boiler.

De installatie beantwoordt een de Belgische normen en wordt gekeurd.

De digitale klokthermostaat wordt in de leefruimte voorzien.

De kranen aan het bad, de douche, de lavabo en in de keuken zijn voorzien van zowel koud als warm water.

De kranen in het toilet, het vorstvrije gevelkraantje (regenwater), de wasmachine (regenwater), uitgietsbak berging gelijkvloers en het handwasbakje zijn voorzien van koud water.

15. BINNENSCHRIJNWERK

De binnendeuren zijn van het type vlakke schilderdeuren.

Alle deuren zijn voorzien van scharnieren in roestvrij staal. De standaardkrukken zijn in inox. De omlijsting wordt uitgevoerd in MDF met een handelswaarde van 300-€/m². (excl BTW)

De binnenhuistrappen worden vervaardigd uit eik tweede keuze met behandelingslaag in kleur (olie). De trap heeft een bijhorende leuning.

De zolder is eveneens bereikbaar via een vaste trap.

16. KEUKEN EN BADKAMERMEUBEL

De keuken heeft een handelswaarde van 12.000,-€. (excl. BTW). Het badkamermeubel heeft een handelswaarde van 1.500 euro (excl BTW).

17. OPMERKINGEN

De getekende meubels op de uitvoeringsplannen zijn enkel illustratief.

Alle foto's en bemating op plannen die in dit verkoopslastenboek voorkomen, hebben geen bindende waarde. Enkel de uitgeschreven tekst geldt als contract en in geval van tegenstrijdigheid primeert de beschrijving van dit verkoopslastenboek op het verkoopsplan.

Deze opdracht is een gemengde opdracht, omvattende:

- Een forfaitaire opdracht voor de standaard voorziene materialen en posten.

- Een verrekenbare opdracht voor de gekozen supplementaire materialen en werken.

Wijzigingen door de klant dienen schriftelijk meegedeeld te worden en voorgelegd ter goedkeuring aan de bouwheer.

Na het vastleggen van de keuzes wordt door de aannemer-promotor een verrekeningsvoorstel opgemaakt dat voor akkoord wordt ondertekend door de koper. Meerwerken gebeuren steeds na schriftelijke goedkeuring van de prijzen door beide partijen zodat er met alle kennis van zaken kan beslist worden. Meerwerken door de klant aangevraagd worden bijkomend aangerekend aan de klant.

Door het aanbrengen van een wijziging kan ook de opleveringstermijn gewijzigd worden. Wijzigingen worden slechts uitgevoerd wanneer de bijhorende uitvoeringsplannen door de koper ondertekend zijn ter goedkeuring.

De erelonen van de architect, veiligheidscoördinator, EPB-verslaggever en ingenieur stabiliteit zijn inbegrepen in de verkoopprijs.

Er dient gelet te worden op het feit dat er mogelijks zettingen van het gebouw kunnen voorkomen of uitzettingen van materialen ten gevolge van temperatuurschommelingen waardoor lichte scheurtjes zichtbaar kunnen zijn. Hiervoor kan de architect, ingenieur en aannemer niet aansprakelijk gesteld worden. Ook voor te vroegtijdige schilderwerken of behangwerken door de koper kunnen bovenstaande partijen niet verantwoordelijk geacht worden.

Er wordt een postinterventiedossier (P.I.D.) en ventilatiedossier opgesteld. Dit bevat de voor de veiligheid en gezondheid nuttige elementen waarmee bij eventuele latere werkzaamheden rekening moet worden gehouden en dat aangepast is aan de kenmerken van het bouwwerk.

Het bevat tenminste:

- de architecturale, technische en organisatorische elementen in verband met de verwezenlijking, de instandhouding en het onderhoud van het bouwwerk;
- de informatie voor de uitvoerders van de te voorziene latere werkzaamheden, meer bepaald de herstelling, vervanging of ontmanteling van installaties of constructie-elementen;
- de relevante verantwoording van de keuzen in verband met de toegepaste uitvoeringsmethoden, technieken, materialen of architecturale elementen.

Indien het gaat om een bouwplaat van minder dan 500 m² volstaat een vereenvoudigde versie van het postinterventiedossier.

Dit document is verplicht op alle bouwplaatsen waar een coördinatie moet worden georganiseerd. Het is aan de veiligheidscoördinator om het dossier te openen, aan te vullen en bij te werken.

De bouwheer is verantwoordelijk voor het voldoen van de woning aan de gestelde EPB-eisen.

Samen met de EPB-aangifte levert de verslaggever ook het verplichte energieprestatiecertificaat af aan de koper.

Niet inbegrepen in de prijs :

- Herstel en aanleg van voetpaden.
- Aanleg van opritten, terrassen en tuin.
- Vloerbekleding op chape
- Aansluitingen op alle nutsvoorzieningen.
- Plamuur, behang- en schilderwerken
- De zolder wordt niet afgewerkt en is een openruimte
- Er wordt wel een draadafsluiting van 1m80 hoog met betonnen onderplaat en metalen bovenbuis tussen de percelen voorzien.

De koper kan er steeds voor opteren om bijkomende alternatieve energievoorzieningen (zoals zonneboiler, warmtepomp, zonnepanelen,) te plaatsen. Hiervoor wordt een offerte op maat opgemaakt. Na goedkeuring van de offerte wordt de uitvoering in de planning opgenomen.

ALGEMEENHEDEN

De leidingen voor nutsvoorzieningen zijn berekend op een afstand van 5m van de voorkant van de woning tot aan het openbaar domein, aansluitingen zijn aan te vragen door de koper.

De werken worden uitgevoerd volgens de hier bovenvermelde beschrijving, waarop deze overeenkomst is gesteund, ook al zouden andere vermeldingen zijn aangebracht op het plan.

De binnenpleisterwerken worden klaar voor de schilder opgeleverd.

Opgemaakt op

Beide partijen verklaren zich hiermee akkoord en tekenen,

De bouwheer,

De opdrachtgever,