

Lastenboek Nieuwbouw woning – Gietesbos 42

Fundering en riolering

De fundering van de woning is uitgevoerd op volle grond. Het betreft een vloerplaat op funderingssleuven. Uitgevoerd zoals berekent door **DNS bouw en advies**. Onder de plaat is een aardingselektrode voorzien die bovenkomt ter hoogte van de meters in de inkom.

Het rioleringsstelsel is uitgevoerd met pvc buizen dia 110. Er is een ruime regenwaterput voorzien van 7500 liter met hergebruik van regenwater.

Ruwbouw

Het ruwbouwmetselwerk bestaat uit snelbouw met 14 cm isolatie (afhankelijk van startverklaring) in harde PUR platen. Gevelsteen is gemetst in **half steens verband**. Er is een luchtsponw van 2 tot 3 cm voorzien. Op de vloer is isolatie voorzien conform EPB verslag.

Deur- en raamdorpels bestaan uit blauwe arduin met een dikte van 5 cm, gemetseld met een kleine afwatering

Dakconstructie

Het dak is opgebouwd uit spanten volgens de regels van de kunst, onder een helling van 40 graden. De dakbedekking bestaat uit **donkere aarde pannen**. Het dak is tussen de spanten geïsoleerd met **22 cm glaswol** conform EPB verslag. Aan de binnenzijde is een dampscherm voorzien. De regenwaterafvoer gebeurt door middel van **zinken dakgoten en afvoerbuizen** naar de regenwaterput.

Buitenschrijnwerk

De uitvoering van de ramen en deuren is voorzien in profielen van kommerling.

Kleur : zwart / binnenzijde wit glad

Er wordt overal dubbel isolerende beglazing voorzien met isolatiewaarde $U_g = 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Oprit & Tuin

Er wordt een **pad naar de voordeur** aangelegd in klinkers voor de woning ongeveer 1 m breed.

In de tuin wordt een **omheining voorzien**. De tuin wordt opgeleverd met zwarte grond.

Elektriciteit

De installatie wordt uitgevoerd volgens het algemeen reglement op de elektrische installatie **A.R.E.I.** De woning heeft een afzonderlijke meter en zekeringkast.

Alle **afdekplaatjes van stopcontacten en schakelaars** zijn van **Niko, kleur wit**.

Stopcontacten, lichtpunten en schakelaars :

Achter inkom : 1 lichtpunt 2 schakelaars 1 stopcontact

Eethoek/keuken/zithoek :

 3 lichtpunten 2 x 3 schakelaars 10 stopcontacten

 internet en tv aansluiting + thermostaat

Inkom : 1 lichtpunt 1 stopcontact 1 schakelaar

WC : 1 lichtpunt 1 schakelaar

Koele berging : 1 lichtpunt 1 schakelaar

Berging : 1 lichtpunt 1 schakelaar 4 stopcontacten

Badkamer : 2 lichtpunten 2 schakelaars 3 stopcontacten

Slaapkamer 1 : 1 lichtpunt 2 schakelaars 4 stopcontacten

 + internet en tv aansluiting

Slaapkamer 2 : 1 lichtpunt 2 schakelaars 4 stopcontacten

 + internet en tv aansluiting

Slaapkamer 3 : 1 lichtpunt 2 schakelaars 4 stopcontacten

 + internet en tv aansluiting

Overloop : 2 lichtpunten 3 schakelaars 1 stopcontact

Zolder : 2 lichtpunten 1 schakelaar 5 stopcontacten

 + internet en tv aansluiting

Technische ruimte : 1 lichtpunt 1 schakelaar 2 stopcontacten

Buiten : 2 lichtpunten 1 stopcontact

Kabels voor oplaadpunt auto (kant carport)

Reeds geplaatste stopcontacten/schakelaars die verplaatst moeten worden door keuze kandidaat koper is aan € 75/stopcontact/schakelaar.

Sanitaire toestellen

De sanitaire toestellen zoals douchekranen, toiletten en toebehoren worden voorzien volgens het budget en naar keuze van de koper. De klant is vrij een keuze te maken bij de opgegeven leverancier. Het budget voorzien voor de **aankoop van sanitaire toestellen bedraagt € 2.624,62 exclusief btw**. De plaatsing van de toestellen is inbegrepen in de verkoopprijs.

Er is een **badmeubel voorzien van 2066,12 € exclusief btw**. De kranen en lavabo's van het badmeubel zitten bij in de prijs van het badmeubel en niet in die van de sanitaire toestellen. De koper kan binnen de mate van het mogelijke de indeling en ontwerp van het badmeubel aanpassen rekeninghoudend met afmetingen, ramen, deuren, ... en mits verrekening. Deze aanpassingen dienen te gebeuren bij de door de bouwheer aangeduide leverancier.

Centrale verwarming

Er wordt gewerkt met een lucht/water warmtepomp met interne boiler en toebehoren. De warmtepomp wordt in de technische ruimte geplaatst, buitenunit komt op het plat dak. In de leefruimte wordt een **thermostaat** voorzien.

Op het **gelijkvloers** is er **overal vloerverwarming behalve in de koele berging**. Op de **eerste verdieping** ligt er **vloerverwarming in de badkamer, nachthal en toilet**.

Bezettingswerken

Alle bezettingswerken worden **vakkundig uitgevoerd** volgens de norm 'klaar voor schilder'. In vochtige ruimtes wordt een waterbestendige bezetting aangebracht.

Keuken

De keuken wordt geleverd en geplaatst volgens aangeleverd plan voor de prijs van **8263,64 € exclusief btw**. De koper kan binnen de mate van het mogelijke de indeling en ontwerp van de keuken aanpassen rekening houdend met afmetingen, ramen, deuren, ... en mits verrekening indien boven het budget gegaan wordt. Deze aanpassingen dienen te gebeuren bij de door de bouwheer aangeduide leverancier.

De vaatwas, combioven, koelkast, vuur, dampkap spoelbak en keukenkraan zitten bij in het budget van de keuken.

Binnendeuren

Voor de binnendeuren is er een budget voorzien van € 219 exclusief btw per deur.

De klant is vrij een keuze te maken bij de aangeduide leverancier mits verrekening van de meerprijs indien nodig.

Trappen

De trappen worden afgewerkt met blauwe hardsteen 2 cm dik en verzoet.

Raamtabletten

De raamtabletten worden voorzien in blauwe hardsteen 2 cm dik en verzoet.

Bevloering

Op het gelijkvloers is overal een tegelvloer voorzien van **32 €/m² exclusief btw**. De plinten zijn witte schildersplinten. Alle witte schildersplinten zijn 7 cm hoog en 14 mm dik geprimerd en overschilderbaar.

In de slaapkamers is er een vloer voorzien van **32 €/m² exclusief btw**. De plinten zijn witte schildersplinten. In de badkamer, toilet en nachthal is een vloer voorzien van **32€/m² exclusief btw**. De plinten zijn witte schildersplinten.

In de badkamer worden bijpassende plinten geplaatst, in toilet en nachthal worden tevens schildersplinten voorzien.

De vloertegels worden steeds recht op recht geplaatst en zijn van het formaat 45 x 45 of 60 x 60. Andere afmetingen en legpatronen vragen een speciale behandeling welke dient te worden verrekend indien nodig.

Tegelwerk

Er is een tegelwand voorzien in de douche. Deze tegelwand wordt tot aan het plafond uitgevoerd. De aankoopwaarde van deze tegel bedraagt **25 €/m² exclusief btw**. De

wandtegels worden steeds recht op recht geplaatst en zijn van normaal formaat. Speciale tegelwanden vragen een andere behandeling welke dient verrekend te worden indien nodig. De koper is vrij vloer en tegels te kiezen bij de door de bouwheer aangeduide leverancier, waarbij de meerprijs zal verrekend worden indien van toepassing.

Zolderverdieping

De zolderverdieping wordt afgeleverd met een chapevloer en bezetting tegen de muren. De zolder is bereikbaar via een vaste trap en geen zolderluik. Nutsvoorzieningen worden klaargelegd voor aansluiting.

Ventilatie

Er is een **ventilatiesysteem type D** voorzien in de woning. De unit wordt geplaatst in de technische ruimte.

Groene energie & EPB

E-peil van de woning moet E30 zijn (wettelijk verplicht). Er wordt gewerkt met een **lucht/water warmtepomp** en er worden nog net zoveel zonnecellen op het dak geplaatst om aan dit e-peil te voldoen.

Nutsvoorzieningen

De aannemer neemt alle verbruik op zich tot aan de voorlopige oplevering. Daarna zijn de kosten ten laste van de koper. Alle kosten voor de reeds uitgevoerde aansluitingen worden doorgerekend aan de koper. Een **indicatieve prijs** voor deze aansluitingen is **3.500 euro exclusief btw** (prijs onder voorbehoud van prijsstijgingen leveranciers). Alle kosten voor verdere aansluitingen zijn ten laste van de koper.

Extra's

De zolderverdieping kan gevloerd worden indien gewenst voor de prijs van **4.000,00 € exclusief btw**. Er wordt een vloer voorzien van **32 euro/m² exclusief btw**. Plinten zijn witte schildersplinten.

Het terras kan uitgevoerd worden voor de prijs van **3.750 euro exclusief btw**. Er wordt een terrastegel voorzien van 25 euro/m² exclusief btw

De carport kan geplaatst worden voor de prijs van **5.500,00 € exclusief btw**.

De carport bestaat uit volgende: 3 palen 90 x90, 20 gordingen 45 x 175, 3 grondankers, 19 m² planche. Het dak wordt afgewerkt met epdm, regentap dia 75, afvoerbuis dia 80 en een zinken dakrand kraal.

De trapeuning bestaat uit 2 ronde handgrepen tegen de muur. Op de eerste verdieping wordt een balustrade gemaakt van 1.1 m hoog. Deze worden gepoedercoat in een RAL kleur naar keuze. De prijs hiervoor bedraagt **3.000,00 euro exclusief btw**.

Wijzigingen

De koper heeft het recht om sommige materialen vermeld in het lastenboek te wijzigen naar materialen van gelijke of hogere waarde. Dit in overleg met de bouwheer en mits verrekening van de prijs. Indien de koper een wijziging wenst naar materialen van een lagere waarde zullen deze materialen worden gerekend aan de prijs vermeld in de desbetreffende stelpost van dit lastenboek.

De wijzigingen en meerwerken, gevraagd door koper, kunnen slechts uitgevoerd worden na voorafgaand schriftelijk akkoord tussen koper en verkoper. Dit omtrent het voorwerp van wijziging, de kosten, termijn van de afwerking en betalingsmodaliteiten. Verder zijn wijzigingen slechts mogelijk naargelang de vordering van de werken dit toelaat.

Indien de kopers bepaalde werken niet wenst te laten uitvoeren of niet door de bouwheer wenst te laten uitvoeren zal de totale kostprijs van deze werken worden terugbetaald met aftrek van 30 % administratieve kosten en winstverdeling. De verkoper zal hiervoor een document opmaken en aan de koper bezorgen ter ondertekening met opgave van beslissingstermijn.

Bij wijzigingen of meerwerken zal de overeengekomen uitvoeringstermijn mogelijk worden verlengd. Termijnoverschrijding ten gevolge van deze wijzigingen kan geen aanleiding geven tot het aanrekenen van vergoedingen ten koste van de verkoper.

Werken die niet expliciet vermeld staan in het lastenboek zijn niet in de verkoopprijs inbegrepen.

Aannemers en leveranciers

De in het lastenboek opgenomen stelposten inzake keuken, vloer en muurbekleding en sanitaire toestellen moeten besteld worden bij leveranciers die door de verkoper worden bepaald. Het is de koper niet toegestaan andere aannemers op de werf te brengen vooraleer de oplevering.

Werfbezoeken

Het is de koper niet toegestaan de werf te bezoeken zonder vertegenwoordiging van de verkoper. Elk bezoek ter plaatse van een koper of diens gegadigde tot op de dag van oplevering is op eigen risico van de koper. Het is de koper niet toegestaan instructies te geven aan aannemers of hun personeel. Het is ook niet toegestaan aan aannemers of personeel om instructies van de koper aan te nemen.

Plannen

De plannen van de woning, die deel uitmaken van het dossier, dienen als basis voor de overeenkomst. De op de plannen getekende meubelen, toestellen en beplantingen zijn enkel ter verduidelijking van de mogelijke indeling, en zijn niet inbegrepen in de verkoopprijs.

Niet structurele naden, die het gevolg zijn van krimpen van de te drogen materialen, alsook de gebruikelijke zettingen door het gewicht van de constructie, worden beschouwd als onlosmakelijk verbonden met het bouwen en betekenen geen reden tot uitstel of weigering van betaling.

Het E-peil en S-peil van de woning is berekend op basis van de wettelijke bepalingen van het jaar van de bouwvergunning. De berekeningen hiervoor zijn voorafgaande de start der werken uitgevoerd door de EPB verslaggever en zijn door de bouwheer nageleefd.

Toelichting aan de koper

De aannemer zal ten laatste bij oplevering zorgen voor een goede werking van alle toestellen. Hij zal van alle elementen die uitleg vereisen omtrent afstelling, gebruik en onderhoud aan de kopers een geschreven Nederlandstalige handleiding bezorgen, afkomstig van de fabrikant. De aannemer zal aan de kopers omtrent alle toestellen zelf mondelinge toelichting geven over de werking. Hij zal de kopers ook toelichten over het nodige onderhoud dat de materialen vereisen. De koper staat vanaf de voorlopige oplevering in voor alle onderhoudswerken.

Algemene opmerkingen

Vermelde prijzen in bovenstaande stelposten zijn exclusief de wettelijke btw en inclusief plaatsing. Alle kosten ten gevolge van de verkoop zijn voor de koper.

Lijst van leveranciers

- Keuken en badmeubel

XXX Lutz, De – gasperi – Strabe 18 – 52146 Würselen (Aken Duitsland)

70 % van de klanten zijn belgen en Nederlanders en daar zijn

Verkopers die perfect Nederlands spreken

- Vloer, wandtegels & stenen plinten

Azuleo, Industriepark Vosveld 11d - 2110 Wijnegem

- Sanitaire toestellen

Desco, Steenweg op Gierle 240 - 2300 Turnhout

- Binnendeuren

Cevo Bouwmarkt, Meulemanslaan 28-30 - 2260 Westerlo