

Lastenboek



6 Halfopen BEN Nieuwbouwwoningen Sparrenstraat Leopoldsburg

Algemene gegevens

Sparrenstraat in 3970 Leopoldsburg

6 loten

1^e afdeling, sectie A nrs 3010 A, 3011 A en 3012 A

Indeling woningen

- gelijkvloers inkomhal, toilet, berging, keuken, eetkamer en zitkamer
 - 1^o verdieping nachthal, toilet, technische berging, badkamer en 3 slaapkamers waarvan 1 slaapkamer met een dressing
- Woning 2, Woning 3, Woning 4 en Woning 5 hebben een carport

Bewoonbare oppervlakte

- Woning 1, Woning 3 en Woning 6 = 145 m²
- Woning 2, Woning 4 en Woning 5 = 142 m²

Oppervlakte percelen

- oppervlakte grond lot 1 424 m²
- oppervlakte grond lot 2 420 m²
- oppervlakte grond lot 3 419 m²
- oppervlakte grond lot 4 419 m²
- oppervlakte grond lot 5 418 m²
- oppervlakte grond lot 6 413 m²

REALISATIE

ABP nv
Schemkensstraat 2
3583 Paal
tel. 011/43 64 87
info@a-b-p.be

VERKOOP

Savemak Vastgoed
Kerkhovensesteenweg 447
3920 Lommel
tel. 011/34 34 34
vastgoed@savemak.be

ARCHITECT

Atech-architecten bvba
Paul en Pieter Vanhees
Koerselsesteenweg 35
3580 Beringen
tel. 011/43 24 80
a@atech-architecten.be
Tabel orde van architecten Limburg

INGENIEUR

Pi Kwadraat bvba
Ternaaiseweg 9
3580 Beringen
tel. 011/45 51 63
info@pi2.be

EPB – VC

Studio Somers
Ing. Koen Somers
Heusdenstraat 2
3800 Sint-Truiden
tel. 011/74 78 55
koen@studio-somers.be

NOTARIS

Koen Vermeulen, Marijke Mellaerts & Valerie Maussen
Geassocieerde notarissen
Diestersesteenweg 67
3583 Paal
tel. 011/45 50 25
valerie.maussen@notarispaal.be
marijke.mellaerts@belnot.be

INLEIDING

Dit lastenboek bestaat uit een beschrijving van de te gebruiken materialen en de wijze waarop ze worden verwerkt.

Enkel de plannen van het bouwaanvraagdossier en de daarvan afgeleide uitvoeringsplannen zijn contractueel bindend. Dit lastenboek vervolledigt en verduidelijkt de plannen. Als er echter twijfel of dubbelzinnigheid zou ontstaan, dan primeren de omschrijvingen van dit lastenboek.

Met het oog op een constante verbetering van onze constructies behouden we het recht voor de merken die in dit algemeen bestek of de opmetingsstaat voorkomen te veranderen en ze zonder verdere kennisgeving te vervangen door andere merken van gelijkwaardige of hogere kwaliteit.

Kleine afwijkingen in min of meer tussen de afmetingen aangeduid op het plan en de uitvoering zijn altijd mogelijk en vormen geen grond tot het vorderen van een schadevergoeding in hoofde van de koper, of een meerprijs in hoofde van de verkoper.

BESCHRIJVING DER BOUWMATERIALEN

0 ALGEMEEN

In uitvoering van een Europese richtlijn betreffende de energieprestatieregelgeving, die bepaalde eisen stelt aan nieuwe gebouwen, stelt de bouwpromotor, een energieprestatie verslaggever en een veiligheidscöördinator aan.

Een energieprestatiecertificaat (EPB) wordt afgeleverd als bewijs van de conformiteit met de energieprestatieregelgeving.

1 INRICHTEN VAN DE BOUWPLAATS

Vanaf de aanvang der werken zal de aannemer een verzekering afsluiten voor zijn burgerlijke aansprakelijkheid en schade aan derden. Het gebouw wordt uitgezet volgens de gegevens van de plannen en de afgeleverde bouwvergunning. De aannemer neemt de nodige voorzorgen om de openbare weg, de nutsleidingen of belendende gebouwen niet te beschadigen. Alle beschadigingen worden zo snel mogelijk en op zijn kosten hersteld. Aanvoer van machines en hijstoestellen gebeurt op zijn kosten en verantwoordelijkheid. De aannemer zal de werf op regelmatige tijdstippen opruimen. Hij zal op het einde der werken zijn werfinstallatie, alle overgebleven materialen en alle verpakkingen van bouwmaterialen, zoals paletten en plastic, wegvoeren. Ook het afvoeren van het bouwafval is voor rekening van de aannemer.

2 GRONDWERKEN

INPLANTINGS- EN GRONDWERKEN

De exacte inplanting van het gebouw op het perceel wordt bepaald op basis van het situatieplan van de architect en wordt gecontroleerd door hemzelf en indien nodig door een landmeter. De hoeken worden uitgezet en de nodige hoogtepeilen worden aangeduid. Graafwerken worden uitgevoerd tot op vaste, voldoende draagkrachtige grond op basis van de stabiliteitstudie, zodat de volledige stabiliteit van de bouwwerken is verzekerd. Om de funderingen te kunnen bouwen worden de eventuele restanten van ondergrondse massieven, metselwerken en funderingen van

vroegere bebouwingen verwijderd. De aardingslus wordt geplaatst op de bodem van de bouwput volgens het algemeen reglement op de elektrische installaties (A.R.E.I.). De aardingslus wordt gerealiseerd met behulp van een aardingslus in gehard elektrolytisch koper, blank of verlood, neergelegd op de bodem van de bouwput aan de buitenomtrek van het gebouw. De lus uit één stuk wordt op de grond gelegd en bedekt met aarde.

De werken worden uitgevoerd in het droge. De kosten verbonden aan een eventuele grondbemaling zijn ten laste van de aannemer. De grondwerken worden aangepast aan de aard van de bodemgesteldheid. De werken omvatten alle grondwerken, nodig voor het uitgraven van de funderingen en rioleringsbuizen.

Waar nodig wordt het terrein rond het gebouw op het gepaste niveau gebracht, volgens de aanduidingen op de plannen. Rondom de funderingen wordt aangevuld met zuivere grond of zand, waar verhardingen voorzien zijn rond het gebouw, gebeurt de aanvulling met zand of gestabiliseerd zand. Ter plaatse van groene onverharde zones, wordt gerecupereerde of aangevoerde teelaarde verspreid. Overtollige grond wordt afgevoerd, conform de geldende reglementering.



3 FUNDERINGSWERKEN

FUNDERINGSLEUVEN

Al de funderingen worden uitgevoerd tot op vaste draagkrachtige grond en tot op vorstvrije diepte van minstens 80 cm. De funderingen worden gevuld met benorgekeurde beton, geleverd door een betoncentrale. Het funderingsmetselwerk (indien nodig) wordt uitgevoerd in betonblokken volgens de maten voorzien op de plannen. De funderingsmuren die in aanraking komen met de grond worden voorzien van een cementbezetting.

AANSLUITBOCHT

De universele aansluitingsbocht en de doorvoerbuizen voor de nutsleidingen worden voorzien tot aan de tellers. Deze worden uitgevoerd met PVC-buizen volgens noodwendigheid en de bochten worden uitgevoerd met lange ellebogen.

FUNDERINGSPLAAT

Algemene funderingsplaat in gewapend beton volgens studie ingenieur. Het beton wordt geleverd door een betoncentrale. Onder de vloerplaat wordt een polyethyleenfolie met een minimale dikte van 0.2 mm geplaatst.

4 RIOLERING

De rioleringswerken worden uitgevoerd volgens de geldende normen van de gemeente, in PVC-Benor gekeurde buizen en hulpstukken. Het plaatsen dient zorgvuldig te gebeuren met een regelmatige helling om een goede afwatering te waarborgen.

De aanduidingen van het rioleringstracé op de plannen van de architect zijn louter indicatief. Regenwaterputten, infiltratieputten en toezichtspullen worden voorzien en geplaatst volgens de geldende normen.

Voor de afvoer van regenwater, zeephoudende en fecale afvalwaters worden de aansluitingen op de openbare riolering voorzien in overeenstemming met de gemeentelijke bepalingen.

5 OPGAAND METSELWERK

GEVELVLAKKEN

Het gebouw wordt opgetrokken volgens de traditionele bouwwijze. Plaatselijk wordt de gevelbekleding uitgevoerd in een ander esthetisch verantwoord en duurzaam gevelmateriaal. De dragende structuur, vloerplaten, balken en kolommen, worden uitgevoerd in gewapend beton, eventueel aangevuld met stalen balken of kolommen waar nodig, alles uit te voeren overeenkomstig de gespecialiseerde studie stabiliteit. De aanduidingen op de architectuurplannen zijn louter indicatief.

De dragende verticale wanden worden uitgevoerd in beton, snelbouwsteen, kalkzandsteen of gelijkwaardige materialen, tenzij de ingenieur stabiliteit beslist om andere materialen toe te passen.

Voor het gevelmetselwerk worden steenstrips toegepast op aangepaste isolatieplaat. De dikte van de gevelisolatie wordt berekend door de EPB-verslaggever conform de geldige wetgeving. De steenstrips worden verwerkt in wildverband en zonder voorgevormde voegen geplaatst.

Alle bijhorende werken, zoals vochtisolatiescherm, verloren bekisting, balken, lateien, enz. zijn inbegrepen en geplaatst volgens de regels van de kunst.

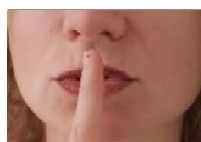


THERMISCHE EN AKOESTISCHE ISOLATIE

In alle buitenwanden, in alle daken boven verwarmde ruimtes en in de vloeropbouw van de woningen, is een thermische isolatie voorzien volgens de EPB-regelgeving geldig op het ogenblik van de bouwvergunning.

Om koudebruggen te vermijden tussen verwarmde ruimtes en "koude" draagvloeren, zal de eerste laag metselwerk op vloeren boven de volle grond uitgevoerd worden in cellenbetonblokken of een vergelijkbaar drukvast en isolerend materiaal. Om dezelfde reden, maar dan in omgekeerde zin ("koud" metselwerk op warme draagvloeren), zal de eerste metsellaag onder de opgaande gevels en dakranden boven vlakke daken eveneens in dit drukvast isolerend materiaal voorzien worden.

De scheidingswanden tussen de woningen zijn ontdubbelde wanden met tussenvoeging van een zacht veerkrachtig isolatiemateriaal.



6 BETONNEN VLOERELEMENTEN

Er wordt gebruik gemaakt van breedvloerplaten boven gelijkvloers en ruwe betonnen welfsels boven verdieping. De breedvloerplaten en welfsels worden voorzien van een gewapende druklaag volgens de studie ingenieur.

7 ARDUIN- EN ALU-DORPELS

De buitendorpels van deuren en vensters worden uitgevoerd in blauwe hardsteen met een dikte van 5 cm. Ze worden licht hellend naar buiten (afwaterend) geplaatst. De raam- en vensterdorpels worden zijdelings ingemetseld en geplaatst met een oversteek buiten het gevelmetselwerk waar ze dan aan de onderzijde voorzien zijn van een druipneus. Sommige dorpels bestaan uit geplooid aluminium in dezelfde kleur als het buitenschrijnwerk.

8 PLAT DAK

De platte daken worden afgewerkt met een damp scherm, een isolatie uit PUR, PIR of gelijkwaardig waarop de dakdichting wordt aangebracht, het geheel uitgevoerd op een afschotlaag in licht beton of hellingschape om de nodige helling voor afwatering te bekomen.

De dikte en het type van de dakisolatie wordt berekend door de EPB-verslaggever conform de geldige wetgeving.

De nodige afvoeren zijn in zink.

Afwerking met aluminium dakrandprofiel in ral-kleur.

9 BUITENSCHRIJNWERK

Het buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd met thermisch geïsoleerde pvc profielen, waarvan de kleur wordt bepaald in samenspraak met de architect. Al het buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd met een heldere, dubbele beglazing en is gelaagd volgens norm.

De opendraaiende ramen zijn voorzien van rubberen tochtichtingen. Het buitenschrijnwerk wordt loodrecht en waterpas geplaatst achter de dagopening. De voegen tussen de vaste delen van de ramen en het metselwerk worden afgespoten met een isolatieschuim op basis van polyurethaan met een gesloten celstructuur. De aansluiting tussen het buitenschrijnwerk en gevelvlakken wordt afgewerkt met een elastisch blijvende kitvoeg in een passende kleur.

Na het voltooiën van de werken en voor de voorlopige oplevering wordt alle hang- en sluitwerk gecontroleerd op een goede werking en eventueel bijgesteld.



10 ELEKTRICITEIT

De prijs van de installatie is berekend rekening houdend met de huidige reglementering.

De prijsofferte omvat de volledige binneninstallatie vanaf de teller. Leveren en plaatsen en huur van teller, tellerkast en aansluitkabel van de straat tot de teller en de aansluiting gebeurt door het nutsbedrijf en is ten laste van de koper.

In de prijs zijn geen lampen, lichtornamenten noch het plaatsen ervan inbegrepen.

De elektrische installatie wordt uitgevoerd conform de technische normen die van kracht zijn voor lage en gemiddelde spanning, opgenomen in het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI). Voor de ingebruikname van de installatie wordt deze door een onafhankelijk, erkende en bevoegde technische keuringsmaatschappij gekeurd. De kosten hiervan zijn in de prijs begrepen.

De toebehoren zoals schakelaars, stopcontacten, enz. ... zijn van het merk Niko (White).

De installateur zal samen met de koper (indien tijdig gekend) de juiste plaatsen aanduiden en het aantal lichtpunten, schakelaars en stopkontakten bespreken. Als dit afwijkt van het aantal in de offerte zal dit in meer of in min verrekend worden.

Zijn voorzien in de volgende ruimtes:

Gelijkvloers

Voordeur	1 lichtpunt enkelrichting dubbelpolig 1 geschakeld stopkontakt buiten (aparte kring) bel installatie
inkom	1 lichtpunt enkelrichting
wc	1 lichtpunt enkelrichting met verklikkerlampje
zithoek	4 lichtpunten enkelrichting 1 lichtpunt dubbelrichting 2 enkel stopkontakten 1 dubbel stopkontakt 1 drievoudig stopkontakt 1 aansluitpunt TV 1 aansluitpunt UTP
eethoek	1 lichtpunt dubbelrichting 2 enkel stopkontakten 1 aansluitpunt thermostaat
keuken	1 lichtpunt drie richtingen 4 lichtpunten enkelrichting 2 enkel stopkontakten 2 dubbel stopkontakten 1 stopkontakt koelkast 1 dubbel stopkontakt dampkap 1 stopkontakt kookplaat 1 stopkontakt combi-oven 1 stopkontakt vaatwasser
terras	1 lichtpunt enkelrichting dubbelpolig 1 stopkontakt
berging/wasplaats	1 lichtpunt enkelrichting 2 enkel stopkontakten 1 stopkontakt droogkast 1 stopkontakt wasmachine 1 stopkontakt regenwaterpomp

Verdieping 1

nachthal en trap	5 lichtpunten dubbelrichting 1 lichtpunt dubbelrichting 1 enkel stopkontakt
badkamer	1 lichtpunt enkelrichting (dubbelpolig) 3 enkel stopkontakten 1 geschakelde voeding badmeubel
wc	1 lichtpunt enkelrichting met verklikkerlampje
berging	1 lichtpunt enkelrichting 1 enkel stopkontakt 1 stopkontakt verwarmingstoestel 1 stopkontakt ventilatie
slaapkamer 1	1 lichtpunt dubbelrichting 3 enkel stopkontakten 1 aansluitpunt TV 1 aansluitpunt UTP
slaapkamer 2	1 lichtpunt enkelrichting 2 enkel stopkontakten
slaapkamer 3	1 lichtpunt drie richtingen 1 enkel stopkontakt 2 dubbel stopkontakten 1 aansluitpunt TV 1 aansluitpunt UTP

dressing	1 lichtpunt enkelrichting
algemeen	meterkast, verdeelkast, 2 automaten 16A, 12 automaten 20A, 1 automaat 32A aarding woning, voeding voor buitenvoeler, keuringskosten



11 BRANDVEILIGHEID

Autonome rookmelders worden voorzien conform de vereisten.

12 EPB-VERSLAGGEVING

Het E-peil geeft een beeld van het energieverbruik van de woning en haar vaste installaties in standaardomstandigheden.

ABP creëert een energiezuinige, gezonde woning met meer comfort door bij het bouwen aandacht te schenken aan:

- Compact bouwen
- Oriëntatie
- Thermisch isoleren
- Luchtdicht bouwen
- Ventileren
- De verwarmingsinstallatie
- Zonnewarmte benutten

BEN staat voor "Bijna-energieneutraal bouwen". BEN-gebouwen verbruiken weinig energie voor verwarming, ventilatie, koeling en warm water. De energie die nog nodig is, wordt uit groene energiebronnen gehaald. BEN-bouwen is vandaag al de slimste keuze! Want de extra investeringen in energiebesparende maatregelen en groene energie betalen zichzelf terug door een lage energiefactuur.

Behaald E-peil voor deze woningen: maximum 30

Het uiteindelijke E-peil kan nog afwijken van de waarde die berekend worden tijdens bouwphase omdat deze afhankelijk is van een aantal factoren die op dat moment moeilijk in te schatten zijn (vb. parameters verwarming, ventilatie, luchtdichtheid, ...)

Mits extra inspanningen (bijv. zonnepanelen) kunnen wij een E-peil van maximum 10 of 20 aanbieden.

Premie van de vlaamse overheid

E-peil \leq 20: korting van 50% op de jaarlijkse onroerende voorheffing, en dit gedurende 5 jaar.

E-peil \leq 10: korting van 100% op de jaarlijkse onroerende voorheffing, en dit gedurende 5 jaar.

Voor bijkomende info: www.fluvius.be of www.premiezoeker.be

13 VENTILATIE EN ROOKAFVOEREN

Ventileren is sinds de EPB-regelgeving niet alleen wettelijk verplicht, voor onze gezondheid is het een absolute noodzaak. We brengen immers meer dan tweederde van onze tijd binnenshuis door. Door vocht en vervuilde lucht te verdrijven en frisse

binnenlucht aan te zuigen – het basisprincipe van ventileren – verbetert het binnenklimaat en dus ook onze kwaliteit van leven.

Er wordt een ventilatiesysteem D voorzien met warmteterugwinning. Zowel de aanvoer als afvoer van lucht gebeurt volledig geautomatiseerd zodat het leefklimaat binnenshuis steeds optimaal is. Met de gelijkmatige luchtverdeling wordt dit systeem ook balansventilatie genoemd.

De dampkappen worden voorzien van een recirculatiesysteem met koolstoffilter. Voor de droogkast wordt geen aparte verluchting voorzien, deze dient condenserend te zijn.



14 HERNIEUWBARE ENERGIE

Voor stedenbouwkundige vergunningsaanvragen of meldingen vanaf 1 januari 2014 moet elke nieuwbouw in Vlaanderen een minimum hoeveelheid energie halen uit hernieuwbare bronnen. Hernieuwbare energie, ook wel duurzame of groene energie genoemd, is energie afkomstig van natuurlijke bronnen die constant worden aangevuld. Voor vergunningsaanvragen en meldingen vanaf 1 januari 2018 is het verplicht om een minimumaandeel aan hernieuwbare energie te voorzien van 15kWh/jaar/m² bruikbare vloeroppervlakte.

Deze woningen zullen aan deze eis voldoen door, voor de centrale verwarming van de woningen, te kiezen voor een warmtepomp.



15 PLEISTERWERKEN

In alle ruimtes worden de muren en plafonds traditioneel bepleisterd of met gipskartonplaten afgewerkt. De bepleistering wordt vlak afgewerkt.

De uitspringende hoeken van muren, dagkanten, ramen e.a. worden beschermd met hoekbeschermers.

Het is aangeraden om horizontale en verticale voegen tussen verschillende materialen achteraf open te snijden en af te kitten met overschilderbare kit om scheurvorming te vermijden.

De koper neemt er nota van dat het optreden van kleine scheurtjes gedurende de eerste jaren inherent is aan de constructie (o.a. zetting gebouw, overgang tussen verschillende materialen: metaal, beton, metselwerk, gyproc, ...). Deze scheurvorming kan dan ook nooit worden beschouwd als een verborgen gebrek. Kosten voor herstelling schilder- of behangwerk kunnen nooit ten laste worden gelegd van de aannemer/verkoper.

Uitpleisteren van dagkanten van binnendeuren is niet inbegrepen in het basisbestek. Als men dit toch wenst, zal dit worden verrekend.

16 SANITAIR

LEIDINGEN

Deze werken worden uitgevoerd vanaf de watermeter en volgens de voorschriften van de waterleverende maatschappij. De waterleidingen worden uitgevoerd in bemantelde buis in buis systeem vanaf de collectoren tot aan het afsluitkraantje, wat voorzien is voor elk sanitair toestel en de buitenleidingen. De leidingen worden in de dekvloer geplaatst en ingewerkt in het metselwerk in de bewoonbare ruimten.

De sanitaire installatie zal uitgevoerd worden door een gespecialiseerde firma in overeenstemming met de invoege zijnde reglementen. Deze installatie zal uitgevoerd worden, rekening houdend met de huidige normen van modern comfort.

Voor het regenwaterhergebruik wordt een onderwater hydrofoorinstallatie voorzien. Deze pomp wordt op de bodem van de regenwaterput geplaatst.

TOESTELLEN

Er is een aankoopbudget voorzien van 5.275,65 € excl. BTW.

Leverancier: STG-Lambrechts Gouverneur Verwilghensingel 36 (GPS Sasstraat)
- Hasselt 011/25 24 77

gelijkvloers

wc Wand wc Villeroy & Boch O.Novo wit met softclose zitting – quick release. Geberit montage element met bedieningsplaat Sigma wit duotoets 3/6 L voor inbouwreservoir kunststof.

Handwasbakje Procasa Thiny vrijhangende handwasbak kunstmarmor wit kom links en wastafel sifon Conima Milenium chroom design. Koudwaterkraan Procasa Basic fonteinkraan chroom.

berging Uitgietsbak Sphinx Norma wit met stootrand 45 x 35 en een eengreepsmengkraan Procasa Alpha chroom met uitloopbek 15 cm.

verdieping

wc Wand wc Villeroy & Boch O.Novo wit met softclose zitting – quick release. Geberit montage element met bedieningsplaat Sigma wit duotoets 3/6 L voor inbouwreservoir kunststof.

badkamer Badmeubel Procasa Kivu 120 cm wit greeploos 2 deuren, Procasa wastafelblad Quadra 120 cm wit kunstmarmor met 2 waskommen, spiegelpaneel 120 cm met verlichting, 2 wastafelmengkranen Procasa Ceraline chroom. 1 hoge kolomkast Procasa 169 cm wit met 1 draaideur.

douche Procasa Stone 2.0 wit mat 140 x 90 met douchethermostaat Ideal Standard Ceratherm T25 chroom met doucheset Adria, chroom glijstang, handdouche 1 stand en flexibel 160 cm. Douchewand Procasa Open Wall 137 x 200 chroom met helder veiligheidsglas aquaclean met traverse 120 cm.

De sanitaire toestellen kunnen worden aangepast naar de wensen van de koper. Een vorstvrije buitenkraan en beide wc's worden voorzien met een circuit van regenwater.



17 CENTRALE VERWARMING

De centrale verwarming is voorzien met een warmtepomp lucht/water. De warmtepomp is een toestel dat de in de lucht opgeslagen warmte gebruikt als gratis energiebron. Een warmtepomp bestaat uit twee delen: de warmtepomp die buiten geïnstalleerd wordt en de binneneenheid.

Vloerverwarming is voorzien in de volledige woning, behalve op de slaapkamers.

De volledige installatie is berekend om bij een buitentemperatuur van -8° C de volgende gegarandeerde temperaturen te bereiken:

Woonkamer en keuken	22° C
Badkamer	24° C

18 DEKVLOEREN

VLOERISOLATIE

Op zowel de gelijkvloerse als 1^o verdieping wordt een vloerisolatie uitgevoerd volgens EPB-normering.

CHAPEWERKEN

De vloeren worden opgebouwd met een zwevende chape en een randisolatie tussen de chape/muren en vloertegels. In alle vloeren van de woningen wordt op de draagvloer over de volledige oppervlakte een isolatielaag onder de vloerverwarming voorzien. De vloerplinten worden eveneens voorzien met een elastische voeg tussen de vloeren en plinten om zo de overdracht van contactgeluiden te onderbreken.

19 VLOER- EN WANDAFWERKINGEN

TEGELVLOEREN

De vloertegels worden geplaatst volgens de regels van de kunst. Overal wordt een vloertegel voorzien van 30,00 €/m² (excl. btw) naar vrije keuze van de koper. De vloertegels worden gelijmd op de chape. De vloertegels worden in principe lichtgrijs gevoegd, net zoals de verticale voegen en de bovenzijde van de plinten. Vloertegels met een formaat kleiner dan 20x20 cm, of groter dan 45x45 cm, tegels die in een figuurverband of diagonaal dienen geplaatst te worden, brengen een verhoging mee van de plaatsingskosten evenals gerectificeerde tegels.

De klant wordt ook gewezen op mogelijke termijnsverlenging die de keuze van parket met zich kan meebrengen als gevolg van de verlengde doogtijden voor de chape en de eisen mbt. vochtigheidsgraad van het gebouw in afwerking.

Leverancier: Wijckmans Bouwmaterialen - Zwartenhoekstraat 1 - Ham-Kwaadmechelen 013/35 18 63

PLINTEN

De particuliere handelswaarde van de plinten bedraagt 8,25 €/lm (excl. btw). Daar waar de wandtegels onmiddellijk op de vloer stoppen zal geen plint worden geplaatst. De aansluiting tussen de vloer en de zwevend geplaatste plinten, wordt afgewerkt met een elastische kitvoeg.

WANDBETEGELING

De wandtegels in de toiletruimte (achterwand montage element Geberit) en de doucheruimte (wordt betegeld tot tegen het plafond) hebben een particuliere aankoopwaarde van 30,00 €/m² (excl. btw). De tegels worden met een kleefmortel op de bepleistering gekleefd.

RAAMTABLETTEN

Eventuele raamtabletten zijn voorzien in arduin licht gezoet, met een dikte van 2 cm en worden geplaatst tussen de dagkanten.

LAMINAAT

De slaapkamers worden voorzien van een laminaatparket van 16,00 €/m² excl. btw met een ondervloer van 2 mm dikte en bijhorende plinten met een particuliere aankoopwaarde van 3,30 €/lm excl. btw.

VLOEROVERGANGEN

Tussen 2 lokalen met verschillende vloerafwerkingen wordt in de deuropening een profiel onder de deur ingewerkt of worden de verschillende vloerafwerkingen afgewerkt met een elastische kitvoeg. Indien de koper hiervan wenst af te wijken en bijvoorbeeld een doorlopende vloer van het ene lokaal naar het andere wenst, zonder onderbreking, staat de verkoper en de architect nooit in voor eventuele scheurvorming in de vloer.

TRAP

De trap van gelijkvloers naar 1^o verdieping is voorzien in arduin licht gezoet.



20 BINNENSCHRIJNWERK

In zijn geheel beschouwd wordt het binnenschrijnwerk uitgevoerd in hout om te schilderen. Het schilderwerk is ten laste van de koper. De binnendeuren zijn vlakke schilderdeuren voorzien van standaard aluminium scharnieren en aluminium deurkruk. De deurkasten en chambranten van de binnendeuren worden uitgevoerd in watervaste MDF of in multiplex WBP, alles om te schilderen. Voorziene waarde 250,00 €/deur excl. btw. (incl. plaatsing).

Verlaagde plafonds worden voorzien waar nodig voor de doorvoer van verluchtungsbuizen en leidingen of worden afgekast in MDF, behalve in de berging.

Leverancier: Decotrap – Mijnwerkerslaan 42 – Heusden-Zolder – 011/36 04 60



21 KEUKEN

Er is een bedrag voorzien van 12.300,00 € excl. btw. (incl. plaatsing)

Er is keuze tussen tal van afwerkingsmaterialen.

De volgende toestellen van Whirlpool zijn voorzien:

- Vitrokeramische kookplaat 58 cm, 4 hilight zones, timer, kinderslot, tiptoetsbediening
- Combi microgolfoven, absolute 9.7 design, 45 cm, 40 L, 900w, 6th sense, grill, crisp, jet defrost, 36 cm draaiplateau, absolute 6th sense timer, zwart

- Telescopische dampkap 90 cm 603 m³/h, 66 db, led, tiptoetsbediening en koolstoffilter (recirculatie)
- Koelkast 122 cm zonder vriesvak, 209 L, led, 6th sense, direct cool, glijcharnieren
- Full door vaatwasser, 12 L, 5p, overflow, 49 db
- 1 + ½ spoelbak Blanco zwart en eengreepsmengkraan Mida zwart mat

Leverancier: Kovera – Antwerpseweg 166B – Geel 014/56 09 35



22 TERREINAANLEG

De tuinaanleg is niet voorzien in de aanneming.



BESCHRIJVING DER KEUZEMOGELIJKHEDEN

De verkoper voorziet een basisaankoopwaarde, welke vermeld wordt in dit bestek, het betreft steeds een kleinhandelsprijs exclusief btw, uitgedrukt in euro.

De koper heeft het recht hiervan af te wijken en andere keuzes te maken. De min- of meerwaarde wordt in rekening gebracht.

De in de beschrijving van het gebouw opgenomen stelposten inzake keukens, vloeren wandtegels, sanitaire toestellen en binnendeuren dienen besteld te worden in de handelszaken door de verkoper aangeduid.

Indien de kopers beslissen bovenvermelde materialen elders te bestellen, zal de verkoper als coördinatievergoeding en vergoeding voor winstderving een inhouding doen op de betrokken stelpost van twintig procent.

Uiteraard is er enkel een keuzemogelijkheid voor die afwerkingsmaterialen die nog niet geplaatst en/of besteld zijn op het ogenblik van de aankoop.

De koper handelt alleen met de verkoper, tenzij anders bepaald.

Indien de klant gekend is voor de aanvang van de elektriciteitswerken nodigt de onderaannemer elektriciteit de klanten uit in de woning voor bespreking van de elektrische voorzieningen.

BESCHRIJVING DER ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

De verkoper behoudt zich het recht voor sommige materialen vermeld in dit bestek te laten vervangen door materialen van gelijke of hogere waarde, e.a. in overleg met de architect. De woning wordt gebouwd volgens bijhorende plannen onder voorbehoud van wijzigingen ten gevolge van stabiliteit- of technische studies.

Het is de koper van de woning verboden, vóór de oplevering van het aangekocht goed, zelf (of door derden) werken uit te voeren (of te laten uitvoeren) tenzij hiertoe een akkoord wordt gegeven door de verkoper.

De ingebruikname en/of het laten uitvoeren van werken door derden, niet aangesteld door de verkoper, zonder zijn toelating, geldt als definitieve aanvaarding van de privatieve delen.

Meerwerken en veranderingen kunnen slechts uitgevoerd worden mits voorafgaandelijk en schriftelijk akkoord tussen de koper en verkoper omtrent het voorwerp van de wijziging, de kosten, de termijn van afwerking en betalingsmodaliteiten en indien het stadium van opbouw dit technisch toelaat. Een offerte daarover zal aan de koper worden overgemaakt. Een kopij van deze offerte dient door de koper, uiterlijk binnen de 8 dagen na verzending (tenzij hierop anders vermeld) aan de verkoper teruggezonden worden, behoorlijk "voor akkoord" ondertekend. Bij gebreke hieraan wordt aangenomen dat de koper afziet van de door hem gevraagde meerwerken en wijzigingen.

In geval van zulke meerwerken of veranderingen, zal de uitvoeringstermijn automatisch worden verlengd met 1 werkdag per schijf van 500,00 € aan meerwerken. In geen geval kan een termijnoverschrijding ten gevolge van meerwerken of wijzigingen aanleiding geven tot aanrekenen van boetes of kosten van de koper jegens de verkoper.

De plannen van het gebouw die aan de kopers overhandigd worden zijn te goeder trouw opgemaakt door de architect na meting van het terrein. De verschillen die zouden voorkomen, hetzij in plus, hetzij in min, worden beschouwd als gedoogzaamheden. In geen geval kunnen partijen zich eventueel op deze afwijkingen beroepen om een vordering tot schadeloosstelling of ontbinding van de koop te eisen.

De erelonen van de architect en studiebureau, voor wat betreft de originele plannen, zijn inbegrepen in de verkoopprijs. De plannen kunnen door de koper gewijzigd worden in samenspraak met de aannemer en de architect voor zoverre dit technisch mogelijk is. Eventuele meerprijzen worden verrekend.

De krimp- en zettingsbarsten, die de stabiliteit niet in het gedrang brengen en die kunnen voorkomen door de normale zetting van het gebouw en de normale krimp van materialen, zijn geen gebrek en vallen niet onder de verantwoordelijkheid van de verkoper, de architect of de ingenieur.

Tenzij uitdrukkelijk vermeld en overeengekomen, zijn volgende prestaties niet inbegrepen in de verkoopprijs (deze opsomming is niet limitatief): de telefooninstallaties, zonnewering, het vaststaande of het niet vaststaande meubilair, de kosten en erelonen van de akte, het aandeel in de basisakte, de registratierechten op de grondwaarden, de belasting over de toegevoegde waarde op de constructiewaarden, de bouwtaxen.

Opkuis-, schilder- en behangwerk en tuinaanleg zijn niet inbegrepen. Eveneens niet inbegrepen zijn de kosten voor verwarming voor de oplevering indien deze verwarming als doel heeft het drogen van de woning te bevorderen. De woningen worden bezemschoon opgeleverd.

Noodzakelijke aanpassingen om constructieve of esthetische redenen van algemeen belang zijn toegelaten zonder voorafgaandelijk akkoord van de kopers.

De aansluitingen van nutsvoorzieningen (elektriciteit, water, riolering, telefoon, kabel distributie) alsook het huren van de tellers worden afzonderlijk aan de koper aangerekend en zijn dus niet voorzien in de basisprijs.

Deze worden door de verkoper gecoördineerd bij de verschillende maatschappijen.

Gelezen en goedgekeurd te Lommel op

De koper

De verkoper