



De visualisaties zijn indicatief en niet bindend.



Koolmeeslaan lot 74

3570 Alken

VERKOOPSLASTENBOEK

DEEL 0: ALGEMENE BEPALINGEN

INLEIDING

Dit lastenboek is van toepassing op de nieuwbouwwoning(en) lot 74 te “Papenakker”, Koolmeeslaan, 3570 Alken en geeft een omschrijving van de werken en materialen die van toepassing zijn.

De in dit lastenboek beschreven prestaties zijn niet noodzakelijk van toepassing op iedere woning. Daarom moet het lastenboek steeds samen met het verkoopplan van elke individuele woning worden gelezen.

ONTWIKKELINGSTEAM

Realisatie & verkoop:	D&V WOONPROJECTEN (bouwheer) Molenstraat 24, 3570 Alken info@deveux-vanerum.be www.deveux-vanerum.be
Architect:	THOMAS ROETS Grendelbaan 27, 3590 Diepenbeek
Stabiliteitsbureau:	DUBIMAX Maastrichtersteenweg 285, 3500 Hasselt
Veiligheidscoördinator:	CRETEQ Kleinstraat 13, 3500 Hasselt
EPB-adviseur:	CRETEQ Kleinstraat 13, 3500 Hasselt

PLANNEN, AFMETINGEN EN WIJZIGINGEN

De afmetingen en oppervlaktes, zoals aangeduid op de plannen, zijn ruwbouwmaten. Ze geven geen garantie op volledige nauwkeurigheid en verschillen bij de uitvoering van de werken blijven mogelijk.

Noodzakelijke aanpassingen ten gevolge van stabiliteit, technische of esthetische redenen van algemeen belang zijn toegelaten zonder voorafgaandelijk akkoord van de kopers. De aanduiding op de plannen van meubilair (keukens, badkamers, ...), of welke uitrusting dan ook, zijn louter indicatief.

ERELOON ARCHITECT EN INGENIEUR

De erelonen van de architect, ingenieur, veiligheidscoördinator, EPB- en andere raadgevers, aangesteld door de bouwheer, zijn inbegrepen in de verkoopprijs.

MATERIALEN EN HANDELSWAARDE

In het lastenboek wordt een aantal keer de benaming 'handelswaarde' gehanteerd. Hieronder dient verstaan te worden "de particuliere verkoopprijs, inclusief BTW en de plaatsing".

De gebouwen worden opgetrokken in duurzame materialen van eerste keuze die de stevigheid, het esthetisch uitzicht en de duurzaamheid van het gebouw waarborgen. De koper is verplicht zijn keuzes te maken bij de leveranciers van de bouwheer. Van de vooropgestelde budgetten kan niet in min worden afgeweken.

De koper maakt zijn keuze bekend, binnen de 30 kalenderdagen, nadat de verkoper om deze keuze heeft gevraagd. Indien de koper zijn keuze niet tijdig bekendmaakt, kan dit aanleiding geven tot het verlengen van de contractuele uitvoeringstermijn.

WIJZIGING DOOR KOPERS

Het is niet uitgesloten dat voor bepaalde keuzes die binnen de voorziene handelswaarde vallen, toch een supplementaire plaatsingskost kan aangerekend worden. Eventuele wijzigingen zullen alleen uitgevoerd worden na een voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van de kopers aangaande de kostprijs van deze wijzigingen. Wijzigingen dienen steeds tijdig te worden besproken, in functie van de werfplanning. Vanaf 1 maand voor de start van de ruwbouwwerken zijn geen ruwbouwaanpassingen meer mogelijk. Bepaalde wijzigingen kunnen aanleiding geven tot termijnverlengingen. De verkoopprijzen van gevraagde wijzigingen zullen opgemaakt worden door de desbetreffende aannemer. Mondelinge toezeggingen hebben geen waarde zolang ze niet schriftelijk zijn bekrachtigd.

De bouwheer behoudt zich het recht om wijzigingen te verbieden waarvan hij oordeelt dat deze ongeschikt zijn om aan de voorziene werken te worden toegevoegd.

TOEGANG TOT DE WERF

Om veiligheidsredenen is de toegang van de koper of zijn afgevaardigde tot de bouwplaats en woning tijdens de volledige termijn van de werkzaamheden verboden, hetzij hij is begeleid door een afgevaardigde van de bouwheer en op afspraak.

NUTSVOORZIENINGEN

De individuele nutsaansluitingen (elektriciteit 1-fase (230v), water, gas en riolering) en het plaatsen van de meters wordt uitgevoerd in opdracht van de bouwheer. Het binnenbrengen van de COAX-kabel voor telefoon en kabel distributie is inbegrepen. De kosten hiervan worden voor een forfaitair bedrag van € 4.950,- excl. BTW aan de koper doorgerekend (gebaseerd op aansluitkosten 1^{ste} kwartaal 2022) en zijn nog niet in de verkoops prijs opgenomen. Indien de bovenvermelde kosten op datum van uitvoering hoger zijn, zal de meer prijs hiervan bijkomend in rekening gebracht worden.

De bouwheer sluit de contracten af voor de levering van elektriciteit, water en gas bij de leverancier van zijn keuze. Bij de voorlopige oplevering worden deze contracten overgezet op naam van de koper en kan deze overschakelen op een leverancier naar keuze. De aanvraag voor het internet/tv is door de koper zelf te regelen na voorlopige oplevering.

BETALINGEN

De overeengekomen prijs zal als volgt door de koper betaald worden:

1. Bij ondertekening van de akte:

- de integrale prijs van het grondaandeel onder aftrek van eventueel voorschot;
- de reeds op dat ogenblik uitgevoerde werken volgens de hierna vermelde schijven, goedgekeurd door de architect, te vermeerderen met de daarop verschuldigde BTW;

2. Saldo naargelang de vordering van de werken en dit op volgende wijze:

Architect, stabiliteitsstudie en voorcalculatie EPB	7%
Opstart der werken, riolering onder betonplaat, fundering en betonplaat	10%
Metselwerk gelijkvloers en tussenvloer	10%
Metselwerk verdiep, dek boven eerste verdiep en gevelmetselwerk	20%
Dakwerken	10%
Buitenschrijnwerk	10%
Pleisterwerken	10%
Vloerisolatie en chape	10%
Vloeren en afwerking technieken	10%
Voorlopige oplevering	3%

NIET INBEGREPEN IN DE VERKOOPSPRIJS

- De registratierechten op de grond, notariskosten, deelnamekosten in de verkavelingsakte, opmetings- en afpalingskosten van de grond, de BTW op de constructiewaarde.
- Aansluitingskosten van de nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit, riolering, telefoon, TV-FM distributie).
- De eventuele kosten voor verwarming/droging van de woning voor de voorlopige oplevering, indien deze als doel hebben het drogen van de woning te bevorderen.
- Meubilair aangeduid op de plannen.
- Schilder -en behangwerken.
- Verlichtingsarmaturen.
- Werken die niet expliciet vermeld zijn in onderstaande omschrijving.

VERZEKERING EN RISICO OVERDRACHT

De bouwheer zal de eerste verzekeringspolissen onderschrijven voor voldoende bedragen tot dekking van de risico's inzake brandgevaar, ontploffing, blikseminslag, ed. Deze polis loopt af bij de voorlopige oplevering van de desbetreffende woning. De koper wordt aangeraden een eigen polis te onderschrijven bij zijn/ haar verzekeringsmaatschappij met ingang op de dag van de voorlopige oplevering.

OPLEVERING VAN DE WONING – 10-JARIGE AANSPRAKELIJKHEID

De voorlopige oplevering houdt de officiële goedkeuring in door de koper van de werken die worden opgeleverd en sluit elk verhaal van zijnentwege wegens zichtbare gebreken uit. Eventuele klachten in verband met de uitvoering van de werken moeten gebeuren voor de in ontvangstname van de woning. De woningen worden in opgekuiste toestand opgeleverd. Stof, vuil en kleine onvolkomenheden die een normale bewoonbaarheid niet in de weg staan, kunnen echter geen reden zijn om de oplevering te weigeren.

Bij de oplevering van een woning worden de definitieve cilinders geplaatst en ontvangt de eigenaar drie exemplaren van iedere sleutel. De overhandiging van de sleutels gebeurt pas nadat de koper het volledige eindsaldo (incl. eventuele meerwerken) heeft betaald aan de bouwheer.

Binnen de 6 maanden na voorlopige oplevering wordt het postinterventiedossier (PID) alsook het energieprestatiecertificaat afgeleverd.

Eventuele onzichtbare gebreken worden gedekt in de 10-jarige aansprakelijkheid welke een aanvang neemt bij de voorlopige oplevering.

ONDERHOUD

De eigenaar moet de woning onderhouden na voorlopige oplevering overeenkomstig de richtlijnen van de Handleiding van het Onderhoud van Gebouwen uitgegeven door het Wetenschappelijk en Technisch Centrum van het Bouwbedrijf (W.T.C.B.). Indien dit niet gebeurt en hierdoor beschadigingen veroorzaakt worden aan de woning, zal de aannemer ontslagen zijn van alle verantwoordelijkheid terzake.

Enkele voorbeelden (niet-limitatief):

- Periodiek onderhoud ventilatie-unit
- Periodiek onderhoud verwarmingssysteem
- Periodieke controle van het kitwerk in douche, aan plinten, ...
- ...

GRONDWERKEN & FUNDERINGEN

De graafwerken nodig voor de funderingen, riolering en regenwaterputten worden uitgevoerd volgens de uitvoeringsplannen. Alle overtollige gronden worden afgevoerd en behandeld conform de reglementering van grondverzet.

Het funderingsconcept wordt bepaald op basis van de voorliggende sonderingsverslagen en door tussenkomst van het bevoegde studiebureau. Afhankelijk van de bodemgesteldheid en aard van de ondergrond zal er een aangepast funderingstype toegepast worden.

RIOLERING

De riolering wordt uitgevoerd in pvc-buizen met voldoende capaciteit en verval. Er wordt geopteerd voor een gescheiden stelsel. De nodige inspectieputten en reukafsluiters worden hierbij voorzien.

Afhankelijk van de geldende voorschriften wordt er al dan niet een regenwaterput, infiltratieput en/of een septische put geplaatst. Afmetingen en volume van deze putten volgens dezelfde voorschriften.

De putten worden voorzien van betonnen/PVC deksels. Na bepaling van het definitieve niveau van het nieuwe maaiveld, staat de klant in voor het ophogen van alle putten en het eventueel voorzien van metalen, definitieve deksels. Putten die zich ter plaatse van de inrit bevinden worden voorzien van een overrijdbaar deksel.

METSEL- EN BETONWERKEN

De stabiliteitsstudie wordt toevertrouwd aan een gespecialiseerd studiebureau. Uitvoering en berekening van het beton en de bekistingwerken beantwoorden aan de vigerende normen.

Draagmuren, zoals binnenspouwbladen worden uitgevoerd in snelbouw of cellenbeton. Bepaalde delen van de constructie worden uitgevoerd in beton of staal, dit steeds volgens de studie van het ingenieursbureau.

Afmetingen van draagstructuren zoals bijvoorbeeld balken, kolommen, wanden en vloerplaten kunnen wijzigen in functie van de uitvoeringsplannen. Vloerplaten worden uitgevoerd in gewapend beton of holle vloerelementen al dan niet voorzien van een druklaag.

De plafondhoogtes (m) zijn als volgt:

+1: 2,5 m

GV: 2,8 m

GEVELS

De gevels worden traditioneel opgebouwd bestaande uit een binnenspouwblad, thermische isolatie, luchtpouw en een buitenspouwblad in gevelsteen.

De opbouw en diktes variëren naargelang de dragende functie van het binnenblad. De isolatiediktes variëren in functie van de vereiste EPB-voorschriften.

Plaatselijk worden de gevels afgewerkt met een gevelplint in cementering (indien van toepassing). De gecementeerde plinten kunnen mettertijd echter donkerder worden door de inwerking van vocht en kunnen hier en daar ook witte vlekken gaan vertonen. Dit is echter typerend aan deze afwerking en kan dan ook niet als een gebrek worden aanzien.

<i>Villa</i>	<i>Gevelbekleding</i>
Lot 74	Beerse Recup gevelsteen

VOEGWERKEN

De voegkleur van het gevelmetselwerk (indien van toepassing) wordt bepaald aan de hand van de gekozen gevelsteen. De voeg tussen gevelafwerking, ramen en deuren wordt gedicht met een elastische voeg of een UV-bestendige zwelband. De kleur van beide zal door de bouwheer, in overleg met de architect gekozen worden.

BUITENDORPELS

Buitendorpels, waar nodig, worden uitgevoerd in blauwe hardsteen of aluminium volgens de detaillering opgesteld door de architect.

SAMENSTELLING VAN DE DAKEN

Bij de keuze van de dakopbouw wordt ernaar gestreefd om te werken met materialen die een lange levensduur garanderen. De dakuitbouw zal bekleed worden met de materialen zoals aangegeven op de plannen opgesteld door de architect en zoals opgenomen in de bouwvergunning. Afhankelijk van de woning / locatie op het plan kan dit een hellend of plat dak zijn:

Uitvoering platte daken:

Draagvloer, hellingsbeton of gelijkaardig, dampscherm, isolatie (conform de EPB-eisen), waterdichting in PVC, EPDM of bitumen naargelang het geval. De platte daken worden voorzien van voldoende helling om de afwatering op een vlotte en efficiënte manier te garanderen.

De kleur van de dakrand wordt door de architect gekozen en kan bijgevolg in de kleur van het buitenschrijnwerk OF in het kleurenpalet van de gevelafwerking uitgevoerd worden.

Uitvoering hellende daken:

Dampscherm, keperplanken opgevuld met isolatie (conform de EPB-eisen), onderdakfolie, tengellaten, panlatten, dakpan.

De zichtbare dakgoten en regenwaterafvoerbuizen tegen de gevel worden voorzien in natuurzink, onderaan afgewerkt met een gietijzeren onder eind.

BUITENSCHRIJNWERK & BEGLAZING

Het buitenschrijnwerk wordt voorzien in isolerende profielen. De kleur hiervan conform de stedenbouwkundige vergunning. Waar nodig worden ventilatieroosters aan de bovenzijde voorzien om te voldoen aan de vigerende normering. De ramen zijn vast of opendraaiend, draaikip of openschuivend, volgens de plannen (voor zover dit technisch mogelijk is) en voorzien van het nodige beslag. De beglazing wordt uitgevoerd volgens de vigerende voorschriften betreffende energieprestatie.

De (ongelakte) deuren en luiken zullen in afrormosia of gelijk(w)aardig hout worden uitgevoerd. Hout is een natuurlijk product dat als gevolg van verschillen in vochtigheid krimpt of uitzet. Het kromtrekken/werken ervan kan dan ook niet als verborgen gebrek worden gezien en niet ten laste worden gelegd van de bouwheer.

Voordeur en luiken:	Hout
Achterdeur:	Hout (zwart gelakt)
Ramen:	Aluminium
Schuiframes:	Aluminium
Dakramen:	Velux type GGL (afmetingen cf. plan)

Eventuele, door de koper gewenste, aanpassingen aan het buitenschrijnwerk t.o.v. de plannen dienen vóór aanvang van de ruwbouwwerken besproken te worden.

DEEL 2: AFWERKING

ALGEMEEN

Voorliggend lastenboek voorziet uw woning in basis reeds van kwalitatieve afwerkingen en uitrustingen. Elke koper beschikt over de mogelijkheid om zijn woning te laten afwerken volgens eigen inzichten en persoonlijke voorkeuren, al dan niet tegen een meerprijs. Eventuele meerprijzen en verrekeningen zullen op een correcte en transparante wijze gebeuren en worden altijd vooraf ter goedkeuring aan de klant voorgelegd.

In basis wordt de zolder niet afgewerkt. De klant kan er zelf voor kiezen in welke mate hij deze al dan niet door de bouwheer laat afwerken.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De installatie zal conform zijn aan het AREI (Algemeen Reglement voor Elektrische Installaties). De installatie zal uitgevoerd worden in overeenstemming met de voorschriften van de maatschappij die voor de elektriciteitsbedeling zorgt en zal gekeurd worden door een erkend organisme.

De afwerking van het schakelmateriaal en de wandcontactdozen zal gebeuren in *Niko Original White* of gelijk(w)aardig.

De voorzieningen bestaan uit:

<i>Plaats</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Aantal</i>
Inkom	lichtpunt enkele richting	1
	stopcontact enkel	1
	lichtpunt enkele richting (buitenverlichting)	1
	Volledige belinstallatie	1
Toilet (GV)	lichtpunt enkele richting	1
Leefruimte (= zithoek + eethoek)	lichtpunt dubbele richting	2
	stopcontact enkel	1
	stopcontact dubbel	1
	stopcontact tripple	1
	aansluiting TV	1
	aansluiting UTP	1
Keuken	lichtpunt dubbele richting	1
	lichtpunt enkele richting (onder kasten)	1
	stopcontact dubbel	2
	stopcontact vaatwasser	1
	stopcontact oven	1
	stopcontact frigo	1
	stopcontact fornuis	1
	stopcontact dampkap	1
Terras	lichtpunt enkele richting	1
	stopcontact enkel	1

Berging	lichtpunt enkele richting	1
	stopcontact wasmachine	1
	stopcontact droogkast (condensatie)	1
	stopcontact regenwaterrecuperatie	1
	stopcontact gasketel	1
	stopcontact enkel	1
Traphal	lichtpunt dubbele richting (GV => +1)	1
Badkamer	lichtpunt enkele richting	1
	lichtpunt enkele richting (badmeubel)	1
	stopcontact enkel	2
Toilet (1^e verdiep)	lichtpunt enkele richting	1
Slaapkamer 1	lichtpunt dubbele richting	1
	stopcontact enkel	2
	stopcontact dubbel	1
	aansluiting TV	1
	aansluiting UTP	1
Slaapkamer 2	lichtpunt enkele richting	1
	stopcontact enkel	1
	stopcontact dubbel	1
	aansluiting UTP	1
Slaapkamer 3	lichtpunt enkele richting	1
	stopcontact enkel	1
	stopcontact dubbel	1
	aansluiting UTP	1
Bureau	lichtpunt enkele richting	1
	stopcontact tripple	1
	aansluiting UTP	1
Overloop	lichtpunt dubbele richting	1
	stopcontact enkel	1
Zolder	lichtpunt enkele richting	1
	stopcontact ventilatie	1
	stopcontact enkel	1
Carport	Lichtpunt enkele richting	1

De plaatsbepaling van de elektriciteitspunten (voor zover technisch mogelijk) is vrij te kiezen door de klant, zonder meerprijs (enkel in de planning- of ruwbouwfase). Een uitbreiding van het aantal lichtpunten, schakelaars, stopcontacten, het boren van spotgaten en voorzieningen voor een laagspanningsnet zijn in de planning- of ruwbouwfase altijd mogelijk; meerprijs te bespreken met onze technische adviseurs.

Om te voldoen aan de geldende EPB-normen, worden monochristallijne zonnepanelen voorzien op het dakvlak van het hoofdgebouw. Het aantal varieert naargelang de woning.

Teneinde problemen met de keuring te voorkomen is het de klant niet toegestaan tijdens de bouw van zijn woning zelf aanpassingen te doen aan de elektrische installatie. Er wordt één autonome rookmelder per afgewerkt verdiep voorzien dewelke door de koper wordt opgehangen.

CENTRALE VERWARMING

De basisinstallatie werkt op aardgas en zal voldoen aan de voorschriften van de distributiemaatschappij.

Iedere woning is uitgerust met een individuele gascondensatieketel (doorstroommodel) van een gekend merk. Deze ketel staat in voor de verwarming van de woning en voor de productie van sanitair warm water. Deze ketel wordt in de berging of technische ruimte van de woning geplaatst. Verder is de ketel voorzien van alle nodige regeltechnische onderdelen en veiligheidscomponenten. Afhankelijk van het systeem zal er al dan niet een buitenvoeler op de gevel geplaatst worden.

Als verwarmingselementen wordt geopteerd voor radiatoren. Er is één centrale kamerthermostaat in de leefruimte, de overige radiatoren zijn voorzien van thermostatische kranen.

De warmteverdeling per kamer is conform de geldende normering. Er worden voldoende verwarmingselementen voorzien zodat bij een buitentemperatuur van -8°C (Alken) de volgende temperaturen kunnen gehaald worden:

- Living & keuken: 22°C
- Badkamer: 24°C
- Slaapkamers: 18°C
- Inkomhal: 16°C

De toiletten, berging, nachthal en zolder worden niet voorzien van vloerverwarming/radiatoren.

Afwijkende stijlen en kleuren van verwarmingselementen kunnen gekozen worden, al dan niet tegen meerprijs. Het vervangen van de voorziene radiatoren door vloerverwarming is eveneens mogelijk mits meerprijs. Indien u kiest voor vloerverwarming kan dit consequenties hebben op uw materiaalkeuzes.

SANITAIRE INSTALLATIE

De sanitaire installatie zal voldoen aan de voorschriften van de plaatselijke waterdistributiemaatschappij. De watervoorziening wordt aangesloten op het leidingwaternet. Elke meter is voorzien van een afsluitkraan.

De koud- en warmwaterleidingen zijn uitgevoerd in een buis-in-buis-systeem (type Alpex). Deze worden in de mate van het mogelijke ingebouwd. Daar waar ze zichtbaar zijn, worden ze geplaatst zonder afbreuk te doen aan het esthetische aspect. De afvoerleidingen zijn in PVC. De sanitaire toestellen op de grondplannen zijn louter indicatief.

De voorzieningen bestaan uit:

<i>Ruimte</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Voorziening</i>
Keuken	Spoelbak	koud- en warmwateraansluiting, afvoer
Toilet (GV)	Hangtoilet	koudwateraansluiting, afvoer
	Handenwasser	koudwateraansluiting, afvoer
Badkamer	Dubbele lavabo	koud- en warmwateraansluiting, afvoer
	Douche en bad	koud- en warmwateraansluiting, afvoer
Toilet (+1)	Hangtoilet	koudwateraansluiting, afvoer
Berging	Wasmachine*	koudwateraansluiting, afvoer
	Uitgietsbak	koud- en warmwateraansluiting, afvoer
	Gaswandketel	koudwateraansluiting, afvoer
Terras	Vorstvrije buitenkraan	koudwateraansluiting

* niet inbegrepen

SANITAIRE TOESTELLEN

De handelswaarde van de sanitaire toestellen incl. badmeubels bedraagt € 7.250,- incl. BTW. De showroom-medewerkers ontwerpen de badkamer volgens de wensen van elke klant. Uitbreiding en/of afwijking van de modelopstelling en –materialen is mogelijk, al dan niet tegen een meerprijs. Zie § elektrische installatie en § sanitaire installatie voor de voorziene aansluitingen in de badkamer.

Een regenwaterpomp zonder automatisch navulstelsel wordt voorzien in de put t.b.v. de toiletten alsook de vorstvrije buitenkraan. Een rechtstreekse leiding tot in de put wordt voorzien voor het bijvullen ervan indien nodig.

VENTILATIE

De woningen zijn individueel voorzien van een ventilatiesysteem type D (mechanische toe- en afvoer) met warmterecuperatie. De ventilatie voldoet aan de geldende wettelijke normen en wordt berekend door een erkend bedrijf.

Vanaf voorlopige oplevering dient de koper het ventilatiesysteem te onderhouden volgens de gekende voorschriften. Nazicht, reiniging en controle van filters (frequent), alsook van de kanalen (minder frequent) dienen correct en tijdig uitgevoerd te worden.

BEPLEISTERING

De plafonds en binnenmuren worden bepleisterd met gips en/of spuitplamuur. Buitenhoecken worden uitgevoerd met een gegalvaniseerd hoekprofiel.

Plaatselijk kunnen afkastingen of verlaagde plafonds voorzien worden om leidingen weg te werken. De in de basis voorziene technieken worden indien nodig door ons afgekast. Deze zijn opgebouwd op een rasterwerk in licht metalen profielen of houtconstructie en afgewerkt met één plaat gipskarton. Niet van toepassing in bergingen en op zolder.

Alle pleister- en gipsplaatwerken voldoen aan de WTCB-norm voor normaal pleisterwerk en worden “klaar voor de schilder” opgeleverd. Kleine herstellingen en voorbereidingen (plamuren, schuren, kitten, ...) voor het schilderwerk dienen bijgevolg door de klant uitgevoerd te worden.

Roestplekken in het pleisterwerk t.g.v. metalen draagstructuren (stalen liggers, L-ijzers, ...) kunnen optreden en dienen door de schilder te worden bijgewerkt.

De zolder/nachthal op het 2^e verdiep (indien van toepassing) wordt niet gepleisterd.

De koper is zich bewust dat het optreden van scheurvorming gedurende de eerste jaren mogelijk zijn. Scheurvorming (zetting gebouw, overgang tussen verschillende materialen, ...) is geen reden tot uitstel van betaling en kan dan ook nooit beschouwd worden als een verborgen gebrek. Herstellingen als gevolg hiervan kunnen nooit ten laste worden gelegd van de bouwheer.

VLOER- EN WANDBEKLEDING

VLOERISOLATIE

Conform de geldende EPB-voorschriften en afhankelijk van de locatie kunnen er verschillende soorten en diktes vloerisolatie toegepast worden.

CHAPE

De dikte van de chape is minimaal 6cm en op de plannen aangeduid. Kleine afwijkingen zijn steeds mogelijk. Tegen de muren wordt randisolatie geplaatst om werking van dekvloer op te vangen.

VLOERBEKLEDING

Alle primaire ruimten (inkom, leefruimte, keuken, badkamer en toilet), nachthal alsook de berging zijn voorzien van keramische vloertegels met bijpassende keramische plinten of overschilderbare MDF-plinten. De slaapkamers worden voorzien van laminaat met bijhorende laminaat- of MDF-plinten.

De koper kan kiezen uit het modelassortiment aangeboden in een door de bouwheer aangeduide showroom. Er is een ruime keuze aan vloertegels voorzien binnen het standaardgamma.

Handelswaarde van de vloeren (incl. BTW):

<i>Ruimte</i>	<i>Vloeren</i>	<i>Plinten</i>
Primaire ruimten, nachthal en berging	30 €/m ² (tegels)	10 €/lm
Slaapkamers	20 €/m ² (laminaat)	5 €/lm

De afwerking van de aansluiting tussen MDF-, laminaat- of parketplinten en muur is voor de schilder.

De zolder/nachthal op het 2^e verdiep (indien van toepassing) wordt standaard niet voorzien van vloerisolatie, chape of tegels.

WANDTEGELS

Wandtegels worden in recht verband enkel verlijmd met cementlijm op het pleisterwerk met wit of grijze voegvulling. De standaardformaten zijn 20x20cm t.e.m. 25x40cm niet geresectificeerd.

Er wordt 14 m² wandtegels voorzien. Waterdichtingsdoeken in de douche alsook 10 lm wit PVC hoekprofielen ter afwerking van de wandtegels zijn standaard inbegrepen. Handelswaarde van de wandbetegeling bedraagt 30 €/m² inclusief BTW.

OVERIGE/RAAMTABLETTEN

De dagkanten van de ramen worden gepleisterd voorzien. Indien de koper dit wenst, kan er tegen een meerprijs gekozen worden voor een raamtablet in een materiaal naar keuze.

SNIJVERLIEZEN & PLAATSING

Standaard is er 10% snijverlies voorzien voor de vloer-, wandtegels en de plinten en 7% voor de laminaat. Indien de koper keuzes maakt waardoor extra snijverliezen ontstaan, dan worden deze kosten in rekening gebracht.

De vloertegels worden enkel verlijmd op een geschikte cementchape met cementlijm in recht verband met een standaard grijze voeg zand/cement. De plinten worden verlijmd tegen het pleisterwerk. In de ruimtes die niet bepleisterd zijn, worden geen plinten geplaatst. Gekleurde voegen zijn mogelijk op verantwoordelijkheid van de klant.

De standaardformaten voor vloertegels in de primaire ruimten zijn 30x30cm t.e.m. 45x45cm niet geresectificeerd. Voor de berging zijn keramische tegels van 30x30 niet geresectificeerd voorzien. De keuze voor grotere formaten kunnen hogere plaatsingskosten met zich meebrengen.

Wanneer de koper in de showroom de keuzes maakt, zal alles worden opgegeven in een duidelijke en gedetailleerde offerte. Aangezien de exacte hoeveelheden afhankelijk zijn van de situatie, zullen de exacte kosten afgerekend worden bij voorlopige oplevering. Dit doordat snijverliezen alsook de werkelijke situatie kunnen verschillen van de raming zoals beschreven op de offerte.

BINNENSCHRIJNWERK

BINNENDEUREN

De binnendeuren in de woningen worden uitgevoerd in vlakke (nog te schilderen) schilderdeuren en zijn in basis $\pm 211\text{cm}$ hoog. Het deurkader en de omlijsting zijn vervaardigd uit hout of MDF. Omwille van de verluchting van de verschillende ruimtes, zijn de deuren onderaan voorzien van voldoende speling. De binnendeuren zijn voorzien van inox scharnieren en inox deurklink met rechte of ronde hoek. Deuren, beslag en omlijstingen buiten het standaardgamma zijn altijd mogelijk, mits meerprijs en tijdige keuze. De afwerking van de aansluiting tussen deurkader en muur is voor de schilder.

Het uitpleisteren van dagkanten als gevolg van wijzigingen in het gekozen binnenschrijnwerk is niet inbegrepen en zal verrekend worden aan de koper. Stalen/glazen deuren/frames alsook schuifdeuren (indien aangeduid op de plannen) zijn niet inbegrepen.

Zowel de vloer(plinten) als de deuren worden door de koper gekozen. De aansluiting tussen de vloerplint en het deurkader is dan ook op eigen verantwoordelijkheid en in samenspraak met onze leveranciers te bepalen. In sommige gevallen kan de gekozen vloerplint bv. dikker zijn dan het deurkader.

TRAP

Zowel tussen gelijkvloers en het 1ste verdiep (gesloten) alsook van het 1^{ste} verdiep naar de zolder (open, indien van toepassing) is een vaste trap met leuning voorzien in onbehandeld rubberwood.

De afwerking van de aansluiting tussen trap en muur is voor de schilder.

KEUKENINRICHTING

In de verkoopprijs van de woning wordt een geïnstalleerde keuken van hoogwaardige kwaliteit voorzien met kasten-ensemble en een werkblad. Volgende apparaten zijn standaard inbegrepen:

- Keramische kookplaat
- Vaatwas
- Oven
- Koelkast
- Dampkap met koolstoffilter
- Inox spoeltafel met ééngreepsmengkraan

De handelswaarde van de keuken bedraagt €10.300 incl. BTW, geleverd en geplaatst. De showroom-medewerkers ontwerpen de keuken volgens de wensen van elke klant.

Uitbreiding en/of afwijking van de modelopstelling en –materialen zijn mogelijk, al dan niet tegen meerprijs. Zie § elektrische installatie en § sanitaire installatie voor de voorziene aansluitingen in de keuken.

METERKAST

In woningen waar de tellers van de nutsvoorzieningen in de inkomhal staan, wordt een afkasting van de tellers voorzien.

BUITENOMGEVING

PERSOONLIJKE KEUZES

Doordat de keuze van een handgreep op de inkomdeur, huisnummer alsook een brievenbus zeer persoonlijk is, worden deze niet door ons voorzien.

TERRASSEN EN TUINAANLEG

Het terras wordt aangelegd in klinkers. De tuinzone wordt genivelleerd opgeleverd. De oprit en het pad naar de voordeur wordt in grindverharding uitgevoerd en voorzien van boordstenen.

In functie van de geldende verkavelingsvoorschriften dient er steeds een minimale oppervlakte aan waterinfiltratie voorzien te blijven. Het bijkomend voorzien van verharde oppervlakken is dus beperkt, tenzij deze waterdoorlatend is. Dit alles op voorwaarde dat het niet indruist tegen de geldende bouwvoorschriften en stedenbouwkundige vergunning.

CARPORT

Carports/bijgebouwen (indien aanwezig op de plannen/visualisaties) zijn niet inbegrepen.

OVEREENKOMST

De bouwheer behoudt het recht om elementen uit dit lastenboek aan te passen, al dan niet in overleg met de architect, voor zover de aanpassingen geen vermindering in kwaliteit ten opzichte van de oorspronkelijke opgenomen elementen veroorzaken.

In dit bestek zijn alle afwerkingen en budgetten duidelijk opgegeven. De koper verklaart hierbij dat hij grondig kennis heeft genomen van hetgeen in dit lastenboek staat vermeld.

Dit lastenboek werd opgemaakt in twee exemplaren (18 pagina's), waarbij iedere partij verklaart een exemplaar te hebben ontvangen.

DATUM:

DE KOPER(S) ("gelezen en goedgekeurd", naam en voornaam voluit)

DE BOUWHEER (D&V Woonprojecten); bestuurder de heer Dirk Deveux