

Lastenboek Zakstraat

Architect:

De woning is ontworpen door Architectenbureau Bert Nauwelaerts uit Heist op den Berg. Het ereloon van de architect is inbegrepen in de verkoopprijs.

Veiligheidscoördinatie:

Veiligheidscoördinatie en het opmaken van een post-interventiedossier zijn in onze prijzen voorzien.

Grondwerken:

-Alle grondwerken gebeuren tot op de gegeven diepte, conform de stabiliteitsstudie.
-Alle uitgegraven materialen worden afgevoerd met uitzondering van de grond nodig voor de aanvullingen en nivelleringswerken. Er zullen na oplevering geen uitgegraven materialen achterblijven op het terrein.

Fundering:

In de funderingssleuven wordt Benor-gekeurd beton gestort.

Riolering:

-Het rioleringsnet wordt uitgevoerd in pvc buizen diameter 110 met Benor-keurmerk, alle hulpstukken zijn voorzien.
-Plaatsten van een dubbele toezichtkamer met reukslot.
-Plaatsen van een regenwaterput met een inhoud van 7500l.
Alle toiletten worden hierop aangesloten.
-Plaatsen van een betonnen septische put van 2000l.
-Plaatsen van een infiltratievoorziening van 3000l.
-Een klokopputje achteraan het huis is inbegrepen.

Ruwbouw:

De draagvloeren worden uitgevoerd met betonnen welfsels of breedvloerplaten. Al onze metselwerken worden vakkundig uitgevoerd. Alle gebruikte materialen voldoen aan de strengste kwaliteitsnormen. De snelbouwmetselwerken worden uitgevoerd met 14 cm brede snelbouwstenen vertrekkende vanop een drukvaste isolerende Ytong-blok. Niet dragende binnenmuren worden uitgevoerd in snelbouwstenen van 9cm breed. Buitenmuren worden uitgevoerd in klassiek metselwerk. De gevelsteen is een lichte grijze steen. Tussen de snelbouw en de gevelsteen wordt een luchtsponw van 3à4cm en isolatieplaten van 12cm(afhankelijk EPB-studie) voorzien. Deze isolatieplaten hebben een tand-en-groefsluiting en worden met zorg geplaatst en op hun plaats gehouden met spouwankers. Tussen de gevelsteen wordt een dubbele laag DPC-folie voorzien als bescherming tegen opstijgend grondvocht.

Dakwerken:

Het dak zal uitgevoerd worden volgens de geldende normen. Op het plat dak in gewapend beton wordt een uitvullingschape geplaatst om de nodige helling te verkrijgen voor de afwatering, afgewerkt met dampscherm, dakisolatie (volgens EPB-studie) en daarop de nodige dichtingslagen.

Buitenschrijnwerk:

Alle ramen en deuren worden uitgevoerd met ALU-profielen.

Deze profielen worden uitgevoerd in een Antraciet kleur.

Alle ramen worden aan de binnenzijde opgespoten met PU schuim.

Aan de buitenzijde wordt er een elastische voeg voorzien.

Dubbele beglazing met een U-waarde van 1.0 W/m²K.

Elektrische installatie:

De elektrische installatie is conform de bestaande reglementering. De elektrische installatie wordt uitgevoerd in overeenstemming met de voorschriften van het 'Algemeen Reglement op de Elektrische Installatie' (A.R.E.I.)

Alvorens de installatie in dienst wordt genomen wordt deze gekeurd door een erkend controle organisme. Details van de elektrische installatie zie bijlage.

Vertrek:	Lichtpunt	Schakelaar	Stopcontact	Netwerk	Tv
Voordeur	1	1			
Inkom	1	2			
WC	1	1			
Eethoek	1	2			
Keuken/zithoek	1	1	7+5*	1	1
Berging	1	1	3+2**		
Terras	1	1	1		
Traphal	3	3			
Badkamer	3	2	3		
Slaapkamer 1	1	1	4	1	1
Slaapkamer 2	1	1	4	1	1
Slaapkamer 3	1	1	4	1	1
Tuin	1(voeding)		1(voeding)		

(*) stopcontact voor kookfornuis, afwasmachine, frigo, microgolfoven, dampkap

(*) stopcontact voor wasmachine en droogkast

Centrale verwarming:

De woning wordt verwarmd met een hoog rendements-condensatieketel op aardgas. Op het gelijkvloers is er vloerverwarming voorzien. Op de verdieping is er vloerverwarming voorzien in de badkamer en in de nachthal. Slaapkamers worden voorzien van een extra stopcontact om eventueel een extra elektrisch vuurtje te plaatsen. (Door de hoge isolatienormen is dit slechts nodig bij langdurige en extreme koude)

Sanitaire installatie:

- De aanvoerleidingen van koud- en warmwater worden uitgevoerd in meerlagen Henco-buizen.
- De afvoerleidingen worden uitgevoerd in PVC-benor buizen.
- Alle leidingen worden geplaatst in de chape en in de muren volgens plan.
- In de verkoopprijs is een standaardpakket sanitaire toestellen voorzien twv. 4250 excl. BTW.
- Alle toestellen worden aangesloten via een stopkraan of dubbeldienstkraan welke inbegrepen zijn.
- De installatie is uitgevoerd overeenkomstig de geldende reglementering met materialen welke voldoen aan de wettelijke normen.

Keuken:

- Keuken te kiezen bij onze leverancier.
- Hiervoor is er een budget van 8000euro excl. BTW

Ventilatiesysteem:

In de woning is een ventilatiesysteem voorzien van het type D. Dit systeem combineert mechanische toevoer en mechanische, vraaggestuurde afvoer van lucht met een warmtewisselaar. Die warmtewisselaar haalt de warmte uit de afgevoerde (vervuilde) binnenlucht om de vers toegevoerde (koudere) lucht voor te verwarmen. Op die manier wordt het energieverbruik van het continu draaiende ventilatiesysteem gecompenseerd met een flinke besparing op de stookkosten.

Binnenschrijnwerk:

- Over de volledige woning worden vlakke schilderdeuren voorzien.
- Aantal deuren volgens plan.
- Behandeling van deuren is niet inbegrepen.
- De trap wordt uitgevoerd in 1^{ste} keuze beukenhout. Op deze wordt een eerste beschermlaag voorzien.

Pleisterwerken:

- In alle lokalen worden muren en plafonds voorzien van traditioneel plakwerk.
- Buitenhoeken worden beschermd met een galva hoekprofiel.
- In de badkamer worden de muren boven de douchebak en bad met een cementbezetting uitgevoerd.

PUR:

In alle lokalen wordt bovenop de betonnen vloerdek of welfsels een isolerende PUR-laag (ter plaatse gespoten PUR-laag) voorzien met een isolerende dikte van 10cm. Vervolgens wordt hierop de chape geplaatst.

Chapewerken:

-Het volledige grondoppervlak van het gelijkvloers en het verdiep wordt voorzien van een vlak en effen geplaatste chape met een dikte van 10cm.

Vloer- en muurbekleding:

-Vloertegels en muurplinten zijn voorzien op het gelijkvloers en badkamer.

De vloertegels hebben een waarde van 35 €/m² plinten 8 €/m²

In de douche zijn er muurtegels voorzien alsook de frontdelen onderaan het bad en een spatrand van +/- 60cm boven het bad. Deze tegels hebben een waarde van 30 €/m².

In de slaapkamers en de overloop wordt een laminaat voorzien met een waarde van 15 €/m².

Epb:

Epb staat voor EnergiePrestatie en Binnenklimaat. Alle nieuwe woningen moeten sinds 2008 voldoen aan bepaalde energie- en ventilatienormen. Bij ieder bouwaanvraagdossier moet er een EPB-studie gemaakt worden. Deze berekening bepaald mede de isolatiedikten, maar ook welk ventilatietype, welke hernieuwbareenergiebron,... er gebruikt zal worden.

Het gebouw dient te voldoen aan deze eisen. De bouwheer heeft conform deze regelgeving een eindverslaggever aangesteld.

Deze EPB-berekening met EPB-verslaggever zijn inbegrepen in onze prijs.

Er zal hernieuwbare energie toegepast worden op deze woning (zonnepanelen of warmteboiler of...) afhankelijk van het EPB-verslag.

Nutsleidingen:

Alle aansluitkosten van de nutsvoorzieningen (water,gas,elektriciteit,telefoon,riolering,...) zijn niet in de verkoopprijs begrepen en vallen ten laste van de kopers.

Wachtleidingen voor deze zijn voorzien.

Samenvatting:

De totale verkoopprijs van deze woning bedraagt: 292.000 euro excl. kosten.

Niet voorzien in de prijs:

De kosten die gepaard gaan bij de bouw van de woning: 10% registratierecht op de grond en 21% op het gebouw. De woningen worden volledig afgewerkt verkocht volgens de plannen van de architect en volgens de gegevens in dit lastenboek, dat de koper erkent te hebben ontvangen. Alle op de plannen en tekeningen of in het verkooplastenboek opgegeven maten en maatcijfers zijn plusminus maten. Kleine verschillen in min of meer die mochten vastgesteld worden na afwerking worden beschouwd als gedoogzaamheden. De meubels of kasten, eventueel aangeduid op de plannen van de architect zijn louter illustratief en niet bindend van aard. Deze zijn niet voorzien in de aanneming, tenzij anders vermeld in dit lastenboek. Wijzigingen De wijzigingen die aan het onderhavige verkooplastenboek op verzoek van de koper zouden worden gevraagd, mogen enkel en alleen de afwerking betreffen. De bouwheer-promotor behoudt zich het recht wijzigingen aan te brengen, als deze hem door de bevoegde overheid zouden opgelegd worden of door de regels der kunst zouden worden ingegeven, of door de architect nodig geacht kunnen worden. De bouwheer-promotor mag materialen vermeld in het verkooplastenboek vervangen door andere gelijksoortige en gelijkwaardige materialen, doch op uitdrukkelijke voorwaarde dat de kwaliteit niet minderwaardig is t.a.v. de oorspronkelijke voorziene materialen. Zetting van het gebouw De krimp- en zettingsbarstjes die zouden ontstaan ten gevolge van de normale of gedeeltelijke zetting van het gebouw, vallen niet onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer-promotor of de architect. Het gaat hier immers om verschijnselen inherent aan de materialen en de nieuwbouw. Leveringen en keuzes van materialen Alle leveringen van badkamermeubelen, binnendeuren, tegels e.a. gebeuren door de leveranciers/onderaannemers aangeduid door de bouwheer-promotor. Bezoek van de werf Een bezoek van de bouwplaats is enkel na afspraak en in aanwezigheid van een verantwoordelijke. In alle andere gevallen kan Provila bvba niet aansprakelijk gesteld worden voor gebeurlijke ongevallen.