

Housetec is een filiaal van Immopromo NV
Adres : Hoogveldweg 33, 1820 Melsbroek
GSM : 0477-34.70.80
, **FAX** : 02-404.08.34, **email** : info@housetec.be
BTW : 0872.465.510, **Bankrelaties** : KBC 733-0261329-41

Dijleweg Rijmenam



LASTENBOEK

1. Algemeen

Met dit verkoopslastenboek willen wij de kopers van een woning een overzichtelijke en duidelijke omschrijving geven van de kwaliteit en van de binnen- en buitenafwerking van het gebouw in zijn omgeving.

Dijleweg is een hoogwaardig bouwproject met 2 individuele half open bebouwingen en 1 gesloten bebouwing. Het project heeft een vlotte bereikbaarheid en ligt zeer gunstig gelegen, in een bosrijke omgeving.

De materialen worden zorgvuldig uitgekozen door de architect en promotor. Zo bekomen we niet enkel een functioneel, maar ook een esthetisch doordacht gebouw. Dit gebouw voldoet aan de strengste normen inzake isolatie en ventilatie, iets wat U later zeker zal merken in Uw energiefactuur.

2. Algemene bepalingen rond het lastenboek

De verkoper behoudt zich het recht voor om, zonder voorafgaandelijke bericht, elk product of materiaal van één der merken die hierna ten titel van inlichting worden vermeld, te vervangen door een evenwaardig product of materiaal. Alle beschreven werken zullen uitsluitend worden uitgevoerd door de onderaannemers gekozen en aangeduid door de algemene aannemer in overleg met de promotor.

Indien de koper bepaalde werken en/of forfaits niet wenst te laten uitvoeren (mits akkoord van de promotoren) of deze niet door de algemene aannemer wenst te laten uitvoeren of voor bepaalde keuzes onder het voorziene budget blijft, zal de totale kostprijs van deze werken en/of forfaits worden terugbetaald met aftrek van 25% voor administratieve kosten en winstderving, tenzij anders overeengekomen. Indien de verkoopovereenkomst geen melding maakt van enige weggelaten werken zoals hierboven bedoeld, dan wordt er automatisch vanuit gegaan dan **alle** werken door de hoofdaannemer of zijn aangestelden zullen uitgevoerd worden (met uitzondering van de schilderwerken der privatieven). Er wordt aan herinnerd dat, tot de voorlopige aanvaarding en de terbeschikkingstelling van de privatieven, werken enkel mogen uitgevoerd worden door aannemers aangesteld door de algemene aannemer, en onder leiding en verantwoordelijkheid van deze laatste.

De bepalingen van het lastenboek alsmede de plannen vd architect kunnen licht gewijzigd worden ivm de stabiliteit van het gebouw, ivm de afvoerbuizen of andere technische aspecten.

In het gebouw zijn kokers voorzien voor afvoerbuizen (horizontaal en vertikaal). Het is de promotor toegelaten deze kokers qua grootte en aantal te wijzigen voor technische redenen, zonder dat de klant enige aanspraak kan maken voor een financiële vergoeding.

De afmetingen, vermeld op plan, zullen zo goed mogelijk gevolgd worden. Het is de promotor toegelaten de afmetingen en of indeling van de woningen te wijzigen indien technisch noodzakelijk (constructie, meetfouten, architectfouten, afvoeren...). De koper kan hiervoor geen

financiële tegemoetkoming eisen. De promotor neemt echter de daaruit voortvloeiende meerkost voor zijn rekening.

De koper heeft inspraak in de keuze van verscheidene materialen (hier verder beschreven). Hij zal telkens door de promotor verwittigd worden wanneer hij een keuze dient te maken. De koper heeft dan 3 weken de tijd. De richtlijnen hieromtrent zullen op een later tijdstip overgemaakt worden. Indien er geen keuze binnen deze termijn gemaakt is, staat het de promotor vrij zelf de keuze te maken om aldus de werken niet te hoeven vertragen. Indien specifieke materialen worden gekozen welke door hun grootte of gewicht een hijskraan vereisen, zullen deze kosten apart worden doorgerekend.

Een woning wordt niet in een propere en steriele omgeving opgebouwd, zoals bv auto's. Kleine schrammetjes op schrijnwerk zijn jammer genoeg niet te vermijden. Indien niet extreem kunnen zij ook geen aanleiding geven tot eis tot vervanging; uiteraard wordt er op toegezien dit te vermijden.

De kleuren van de 2D- en 3D-illustraties op de website www.housetec.be en het lastenboek zijn enkel bedoeld ter info en hebben geen bindende waarde voor de uiteindelijke, werkelijke uitvoeringskleuren of materialen. Tevens is de indeling, de componenten en de grootte ervan, van de badkamer, de keukens, het meubilair, afvoerbuizen, de algemene verwarmings-, sanitaire, en elektrische installatie, tuinen, opritten, terrassen etc, getekend op de plannen van de architect louter informatief en wordt deze in praktijk enkel uitgevoerd zoals met de koper wordt overeengekomen via de onderaannemers en het lastenboek. De tuinafwerking, al dan niet getekend op de uitvoeringsplannen, maakt geen deel uit van dit lastenboek en wordt aldus niet voorzien tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Eventuele carport, eventueel getekend op de plannen is niet voorzien in deze aanneming tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

Er wordt in alle stadia volgens de regels van de kunst gewerkt, nergens gebruiken wij goedkopere materialen.

De woningen kunnen, naargelang de keuze van de klant en naargelang de vordering der werken, gekocht worden in 3 afwerkingsstadia :

Fase 1 : "winddicht". Dit omvat de grond, de ruwbouw, het buitenschrijnwerk, het volledige dak, de diverse aansluitingen op de nutsvoorzieningen.

Fase 2 : Fase 1, ruwbouw gevoegd, de electriciteitsuitrusting, de verwarmingsinstallatie, de sanitaire leidingen, het plakwerk en de chape.

Fase 3 : Fase 2 en de volledige sleutel op de deur afwerking.

Verder in deze tekst zal U meer info vinden over de optiepakketten rond binnenafwerking.

Sommige zaken hier beschreven zijn vermeld als optie. Gelieve de optielijst te raadplegen ivm de prijszetting.

Er wordt in alle stadia volgens de regels van de kunst gewerkt. In tegenstelling tot vele andere bouwpromotoren werken wij met de **Wet Breyne met 100% voltooiingsgarantie (ipv 5%)** en gebruiken wij **nergens minderwaardige materialen of een goedkopere constructie**.

3. Ruwbouw

3.1. Uitgravingen en funderingen

De afbraak van bestaande gebouwen en alle uitgravingen zijn voorzien in de huidige aanneming.

De bouwput moet gedurende de tijd nodig voor het bouwen van de fundering en kelder droog gehouden worden. De aannemer is vrij het systeem toe te passen dat hij verkiest.

De juiste diepte der uitgravingen zal opgegeven worden door de ingenieur, volgens voorafgaandelijke grondsonderingen en controleproeven.

Alle funderingen zullen uitgevoerd worden in beton (al dan niet gewapend) tot op de vaste grond, zoals voorgeschreven door het studiebureau. Indien nodig zal de structuur van de kelderverdieping dermate aangepast worden mocht een studie op de stabiliteit van het gebouw dit voorschrijven.

3.2. Ondergronds metselwerk

Alle ondergrondse constructies in aanraking met de grond zullen uitgevoerd worden in al dan niet gewapend beton, en dusdanig behandeld dat een perfecte waterdichtheid van de keldermuren (indien van toepassing) verzekerd is.

De binnenmuren in de kelderverdieping worden uitgevoerd in betonblokken, achter de hand opgevoegd, en/of in gewapend beton voor de dragende wanden.

3.3. Isoleerlagen

3.3.1. Algemeen

Alle nodige slabben en isoleerlagen zijn voorzien, zowel tegen opstijgend vocht door capillariteit als tegen de vochtigheid die zich door graviteit in de spouwen zou kunnen manifesteren. Voormelde isolatiematerialen zijn vermeld ten titel van inlichting. Zij kunnen vervangen worden door andere materialen met eenzelfde isolatievermogen.

Mocht er een conflict zijn tussen dit lastenboek en de opgelegde EPB waardes (EPB=Energie Prestatie en Binnenklimaat; zeg maar de opgelegde isolatie en ventilatie normen), dan zal het EPB dossier gevolgd worden. EPB norm 2020 = E-peil 35!

3.3.2. Horizontaal tussen de woningen

Akoestische isolatie tegen luchtgeluiden hangt in de eerste plaats af van massa : de zware vloerstructuur is hiervoor ideaal geschikt .

Voor de isolatie tegen contactgeluiden, wordt de onderste vloerplaat van de woning in gewapend beton aan de bovenzijde geïsoleerd door middel van een vlottende chape, rustend op een isolerende laag in gespoten polyurethaan schuim. Dit is de beste isolatie zowel tegen geluid als voor warmteverlies. Elk rechtstreeks contact met de muren wordt vermeden door het plaatsen van een randisolatie.

3.3.3. Verticaal tussen de woningen

De scheidingsmuren tussen de woningen onderling hebben meestal (zie uitvoeringsplannen) een **dikte van meer dan 35cm**.

3.3.4. Horizontaal in het dak

Horizontaal met **10cm PUR** Isolatie ingegoten in de beton of meer indien de EPB dit vereist.

3.3.5. Onder het schuin dak en dakgebindte (fase 2&3)

Niet van toepassing

3.3.6. Gevels

Polyurethaan of rotswol .Gebruik van Heratherm als verloren bekisting van betonbalken en - kolommen waar gevaar bestaat voor thermische bruggen.

Superisolerende dubbele beglazing van het type Climalit (k = 1,1).

In de spouwmuren zit 12cm PUR of meer indien de EPB dit vereist.

3.4. Rioleringen

De rioleringen zullen uitgevoerd worden volgens de gemeentelijke reglementen en voorschriften.Ze zijn uit te voeren in PVC leidingen met toepassing van alle

bijhorende hulpstukken zoals ellebogen, T-stukken, spuitstukken, toezichtkleppen, enz... . De buizen mogen geen enkel gebrek vertonen en mogen in geen geval geplooid worden. Hiervoor zijn steeds de speciale hulpstukken te gebruiken.

3.5. Opgaand metselwerk

Alle opgaand metselwerk der buitenmuren zal uitgevoerd worden in snelbouwbaksteen van eerste kwaliteit. Zowel dragende als niet-dragende binnenmuren zullen uitgevoerd worden in snelbouwbaksteen of in gewapend beton, volgens de stabiliteitsstudie. **Er wordt nergens met het veel goedkopere Gyproc gewerkt.**

Opmerking : de koper kan eventuele wijzigingen aanvragen aan de ruwbouw van zijn privaatief (vb verplaatsen deurgat, verplaatsen muur, verplaatsen van afvoeren, niveauwijziging op de vloer, ...). Het is aan de architect of de hoofdaannemer om te beslissen of dit al dan niet kan. Bovenop de eventuele meerprijs in materiaal of werkuren, wordt er per wijziging (eenheid) een administratieve kost aangerekend. Om nog extra kosten te vermijden, wordt er aan de officiële plannen niets gewijzigd. Stedenbouwkundig valt deze wijziging volledig onder de verantwoordelijkheid van de koper, welke beslist hiervoor al dan niet een gewijzigde bouwvergunning aan te vragen.

3.6. Gewapend beton

Voor het gewapend beton zijn bindend voor de aannemer de voorschriften uit de laatste editie van de NBN. Het moet beantwoorden aan de hoogste eisen van goed en degelijk werk. Alle betonwerken moeten strak, loodrecht en waterpas worden afgeleverd.

Alle gaten en uitsparingen in het beton welke noodzakelijk zijn in verband met de afvoerleidingen, waterleidingen, verwarmings- en verluchttingsinstallaties, elektrische leidingen, enz. zijn door de aannemer te maken volgens de aanduidingen welke tijdens de uitvoering der werken gegeven worden.

De bewapening zal volkomen in overeenstemming uitgevoerd worden met de plannen en borderellen van het studiebureau. De bewapening moet op afstand van de bekisting worden gehouden met behulp van speciale P.V.C. afstandhouders, zodanig dat een correcte betondekking verzekerd is.

Voor het gewone betonwerk is de aannemer vrij de bekistingswijze toe te passen die hij verkiest, hetzij een geprefabriceerde stalen bekisting, hetzij een traditionele houten bekisting. Hij is evenwel gehouden ze zuiver loodrecht en waterpas te stellen. Voor de uitvoering der niet zichtbaar blijvende vlakken kan gebruik gemaakt worden van ruwe bekisting die nochtans dient verwijderd te worden na verharding van het beton.

Alle zichtbaar blijvende constructiedelen in gewapend beton zullen uitgevoerd worden met een gladde bekisting.

Voor wanden en vloeren zal de aannemer vrij kiezen welke soort bekisting hij wenst te gebruiken. Zo kan hij bv. gebruik maken van breedplaatvloeren (type Predal) voor de uitvoering der vloeren.

Hij dient er echter wel rekening mee te houden dat op het ontkist beton geen gewone bepleistering zal aangebracht worden, doch een gladde spuitpleister.

Voor het aanbrengen van de spuitpleister zullen de wanden en plafonds bijgewerkt worden als volgt : verwijderen van eventuele betonuitlopen, bijplamuren van grintresten, naden in bekisting, dichten van alle openingen die dienstig zijn geweest voor het verbinden der bekistingswanden.

3.7. Gevelbekleding

De gevels van het gebouw wordt uitgevoerd in bleke en/of donkere gevelstenen, naderhand op te voegen met een aangepaste voegspecie.

De uiteindelijke keuze van baksteen valt volledig onder de verantwoordelijkheid van de promotor.

4. Dakbedekking

4.1. Dak

4.1.1. Hellende daken

Niet van toepassing

4.1.2. Platte daken

Dakbedekking op isolatie. Dakboorden aan de platte daken worden uitgevoerd door middel van dakrandprofielen.

4.2. Regenafvoer

De zichtbare regenwaterafvoerbuizen, goten en uitlopers worden uitgevoerd in grijze voorgepatineerde zink.

De niet zichtbare regenwaterafvoerbuizen zijn in P.V.C. De regenwaterafvoer van de overstekende terrassen in architectonisch beton gebeurt door evacuatie via de helling van het terras dat voorzien is van een druipprofiel.

Er wordt een private regenwaterput voorzien, waarop 1 of meerdere aansluitpunten in de woning worden aangesloten (vb WC en buitenkraantje).

Er wordt nog nagegaan om de afvoeren te verwerken binnen in de gevel.

5. Ventilatie (fase 2&3)

De ventilatie voldoet aan de actuele normen 2020, dit volgens EPB studie, type D (met warmterecuperatie).

6. Zonnepanelen (alle fasen)

Er worden zonnepanelen voorzien voor een jaaropbrengst van ongeveer 2500kWh per woning. Optioneel kan dit worden uitgebreid richting 5000kWh of meer.

7. Brandbeveiliging

De gebouwen zullen opgericht worden overeenkomstig de wettelijke bepalingen en/of de gemeentelijke verordeningen in voege op datum der toekenning van de bouwvergunning, om te voldoen aan de eisen betreffende brandbeveiliging.

8. Schouwen


De uiteindelijke uitvoering van de schouwen, zal gebeuren in overeenstemming met de technische noden. De aantallen en uitvoeren kan volledig verschillen van de architectplannen. Ook is het mogelijk dat een rookafvoer dwars door de gevel wordt geplaatst ipv vertikaal door het dak.

9. Pleisterwerken (fase2&3)

Bepreistering op metselwerk in snelbouwbaksteen en op de welfsels uit te voeren volgens de regels van de kunst in Knaufspecie of gelijkaardig. De binnenmuren zijn aldus niet alleen behangbaar, maar ook quasi schilderklaar. **De meeste bouwpromotoren gebruiken namelijk andere, goedkopere materialen, welke niet schilderklaar zijn (typische cilicaatsteen). In dat geval bent U verplicht te behangen om een redelijk resultaat te bekomen.**

Er wordt speciaal de aandacht op gevestigd dat er zich in de eerste jaren, ter plaatse der voegen in de breedplaatvloeren, en daar waar verschillende bouwmaterialen samengevoegd worden, krimpscheurtjes kunnen voordoen, die echter geen enkel gevaar opleveren op gebied van stabiliteit. Deze krimpscheurtjes zijn inherent aan de gebruikte bouwmethode en dienen als dusdanig door de kopers aanvaard te worden. Bij een eerstvolgende schilderbeurt kunnen zij op een eenvoudige manier gedicht worden en zullen zij zich nadien normaal gezien niet meer vertonen. Hetzelfde kan zich voordoen onderaan de voeg van de vloerplinten. Ook kan het zijn dat de muren en plafonds hier en daar licht afgeschuurd of bijgeplamuurd dienen te worden, teneinde een perfect gladde ondergrond te verkrijgen. Waar bepleisterd wordt bovenop een stalen balk, kunnen lichte roestplekjes door het pleister zichtbaar zijn. Nochtans worden deze balken vooraf ingestreken met een roestwerende verf. Ook aan de ramen, kan er zicht tijdens het droogproces lichte schimmel vormen. Achteraf is dit eenvoudig af te wassen en aldus te verwijderen. Een nieuwbouw dient uit te drogen. Deze is immers ooit kletsnat geweest. Een goede vochtmeting is aangeraden alvorens te schilderen. Kleine roestvlekjes kunnen zichtbaar zijn door de kalk. Dit vormt geen enkel probleem en is niet te vermijden. De muren en plafonds van de eventuele garage en eventuele zolder worden niet gepleisterd. Uiteraard kan dit in optie toch gebeuren.

10. Comfort - Upgrade - Prestige (fase 3)

Omdat wij beseffen dat de aankoop van vastgoed heden ten dage financieel geen sinecure is, stellen we graag onze 3 formules van afwerkingsgraad voor : **Comfort**  **Upgrade**

.    **Prestige**    .

De formule Comfort is inbegrepen in de vermelde verkoopprijzen.

Meerprijs voor de formule upgrade : **14.900€+BTW (16.900€+BTW voor de rechtse woning)**

Meerprijs voor de formule Prestige : **22.900€+BTW (24.400€+BTW voor de rechtse woning)**

Zo'n "optiepakket" biedt aanzienlijke voordelen en is goedkoper dan het allemaal achteraf bij te bestellen. De prijs voor deze optiepakketten is altijd dezelfde, ongeacht de grootte van de woning. Zolang dat het bouwproces niet te ver gevorderd is, zijn er nauwelijks beperkingen om tegemoet te komen aan Uw wensen op gebied van afwerking. We maken graag tijd om alles in detail met U te bespreken.

Verschuivingen in budget zijn bespreekbaar. Voorbeeld : men blijft voor 1500€ onder het budget voor de keuken, maar wenst 2000€ over het budget te gaan voor sanitaire toestellen. Dan is het eventueel mogelijk om budgetten over te hevelen.

11. Buitenschrijnwerken

11.1. Ramen en deuren

Deze worden uitgevoerd in gekleurd (folie) pvc met minstens 3-kamer profielen in RAL-kleur (vermoedelijk zwart of antraciet), met ingebouwde sluitingssystemen en thermische onderbreking. Binnen blijven de ramen standaard wit. Systeem der opendraaiende ramen : op het gelijkvloers zijn de ramen aan de living, keuken, wc mogelijks vaste ramen, dit kan deels in tegenstelling zijn tot wat op plan staat. Eventuele dakvensters zijn van het type VELUX. Rondom zijn de ramen op te voegen met een plastische voeg in butyl of dergelijke.

11.2. Garagepoort

Indien van toepassing : Sectionaalpoort.

- Formule Upgrade  en prestige 
-

Elektrisch bediend

11.3. Rollluiken

Niet voorzien. Deze kunnen echter in optie genomen worden in opbouw langs de buitenkant en worden elektrisch bediend.

11.4. Glaswerken

Alle ramen bestaande uit dubbele beglazing met de benodigde isolerende waardes volgens EPB.

12. Binnenafwerking (fase 2&3)

12.1. Binnenschrijnwerkerij (fase 3)

12.1.1. Binnendeuren

De deuren worden opgehangen aan metalen scharnieren en voorzien van metalen sluitwerk met klink.

- **Formule Comfort** ★
-

Vlakke honingraat binnendeuren klaar om te schilderen.

- **Formule Upgrade** ★★
-

Witte
afgelakte
honingraat
binnendeuren.



- **Formule Prestige** ★★★
-

Binnendeuren voor een niet geplaatste handelswaarde van 750€ incl BTW per deur met klink en sluitwerk. Omdat de keuze zo enorm is, verwijzen we U graag door naar onze onderaannemer.



12.2. Binnentrappen (fase 3)

Trappen : ongeverniste beuken open trap en beuken ballustrade. De treden worden echter gesloten indien de architectuur dit noodzaakt om ruimtes af te sluiten. Het is ook mogelijk dat een trap in beton wordt gegoten. De trap naar de zolderruimte volgens de plannen architect : zelfde specificaties.

Een ander type (eventueel beton) of afwerking is mogelijk, mits meerprijs en bij de aangeduide leverancier.

- Formule Upgrade & Prestige




Kleur vernis naar keuze

12.3. Vloeren (fase 3)


12.3.1. Privatieven

Keuze uit het volledige assortiment van de aangeduide winkel. De tegels worden gekleefd op de zwevende chape in recht verband met aangepaste plinten, behalve daar waar er faïence voorzien is. Onderstaande voorstellen voor niet gerespecteerde tegels.


Laminaat is voorzien in de slaapkamers en gang. Uiteraard kunnen aangepaste keuzes gemaakt worden. Alle bevoeringen en muurbekledingen worden uitgevoerd onder voorbehoud van eventuele tintschakeringen algemeen aanvaard door de fabrikanten. Hieronder te hanteren vermelde prijzen zijn de adviesprijzen fabrikant, geen promoties of kortingen. Indien met tegels wenst ipv laminaat, dient men bovenop het verschil in materiaal nog eens 10€/m² excl BTW extra te rekenen voor plaatsing.

- **Formule Comfort** 

Winkelwaarde niet geplaatste tegels : 30€/m² incl BTW
Laminaat aan 15€/m² incl BTW

- **Formule Upgrade** 


Winkelwaarde niet geplaatste tegels : 40€/m² incl BTW
Laminaat aan 20€/m² incl BTW

- **Formule Prestige** 

Winkelwaarde niet geplaatste tegels : 50€/m² incl BTW
Laminaat aan 30€/m² incl BTW


12.4. Muurbekledingen (fase 3)

Om de woning hedendaags aan te kleden, worden tegels standaard steeds in wildverband geplaatst. Andere patronen zijn mogelijk, mits bespreking en gebeurlijk opleg.

- **Formule Comfort** 

Tegels voorzien rond bad en douche tot aan het plafond.
In de keuken volgens de breedte van de dampkap van werktabelt tot onderkant dampkap.


Winkelwaarde niet geplaatste tegels : 30€/m² incl BTW

- **Formule Upgrade** 

Tegels voorzien in de badkamer rondom en in het aparte toilet tot op ongeveer 1,1m hoogte.

Winkelwaarde niet geplaatste tegels : 40€/m2 incl BTW

Keuken : composiet afwerking van tablet tot onderkant dampkap; rest van breedte rondom werkblad : plint van ongeveer 10cm in composiet. Deze prijs maakt deel uit van het budget keuken.

- **Formule Prestige** 



Tegels voorzien in de badkamer rondom en in het aparte toilet tot op ongeveer 1,1m hoogte.
Winkelwaarde niet geplaatste tegels : 50€/m2 incl BTW

Keuken : composiet afwerking van tablet tot onderkant dampkap; rest van breedte rondom werkblad : tot onderaan hangkasten. Deze prijs maakt deel uit van het budget keuken.



12.5. Keuken (fase 3)

De keukeninrichting wordt verzorgd door een gespecialiseerde firma en omvat de levering en plaatsing van een volledig geïnstalleerde keuken, elektrische apparatuur (wit, zwart, inox); ingebouwde elektrische kookplaat (vitrokeramisch), oven, inbouwfrigo (ongeveer 160 l bruto), compacte dampkap, inox gootsteen en gechromeerde mengkraan inclusief. **Standaard is er een vaatwasser voorzien.** De koper zal uitgenodigd worden om alles te bespreken met de aangeduide leverancier. Opm : de indeling/tekening welke op de architectplannen staan, is niet de referentie voor de voorziene keuken. Vraag naar de desbetreffende ontwerpen.

• **Formule Comfort** 

Budget 7000€ incl BTW. Merk toestellen Zanussi. Keuze uit meerdere kleuren en uitvoeringen.


• **Formule Upgrade** 

Budget 11.000€ incl BTW.
Merk toestellen AEG, Bosch, Siemens. De oven is van het type combi (grill, hete lucht, microgolf).

Werkblad en muurbekleding in hoogwaardig composiet.

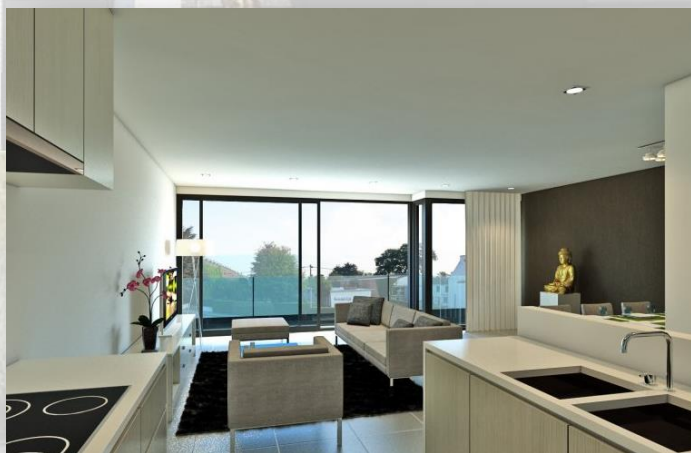
Zie aparte plannen voor uiteindelijke uitvoering.



• **Formule Prestige** 

Budget 14.000€ incl BTW. Merk toestellen AEG, Bosch, Siemens. De oven is van het type combi (grill, hete lucht, microgolf).

Werkblad en muurbekleding in hoogwaardig composiet.



12.6. Sanitaire inrichting (fase 2&3)

De woning heeft zijn eigen officiële waterteller.

Afvoerleidingen : alle afvoerleidingen worden uitgevoerd in PVC buizen vanaf de toestellen tot in de kelders (indien van toepassing) met aansluiting op het rioleringsysteem.


De indeling en de materialen, gebruikt in de badkamer en de WC zijn vrij te kiezen bij de aangeduide leverancier, op voorwaarde dat alles zonder problemen kan aangesloten worden op de voorziene leidingen. Aanpassingen van de leidingen op plan zijn altijd mogelijk.

Fase 3 :


Voorzieningen : ligbad (80cm x 180cm) met chroom mengkraan en handdouche, **wastafel meubel** met 2 lavabo's, met mengkraan en spiegel, handdoekhanger. Indien er een douche is voorzien of/en een bad en/of een 2^e badkamer, dan nog geldt het algemeen voorziene budget. De aparte wc beneden, wordt voorzien met een handwasser geplaatst met gechromieerd kraanwerk, handdoekhanger, wc papierhouder en spiegel, tenzij de wcruinte geplaatst is vlakbij de badkamer. **WC van het type "hang WC" Geberit**. Aanvoer en afvoerbuizen voorzien volgens wat hierboven beschreven staat. Er is een kraantje met waterafvoer voorzien voor de wasmachine in de berging.

De koper zal uitgenodigd worden om alles te bespreken met de aangeduide leverancier. Indien duurdere materialen gekozen worden uit het assortiment (ttz dat U het voorziene budget overschrijdt), dient men op de winkelprijs supplement, 20% extra te rekenen voor plaatsing.


Afhankelijk van de overheidsverplichtingen, zal een deel van het sanitair water aangesloten worden op de hemelwaterput(ten).

- **Formule Comfort** 

Handelswaarde 6500€ incl BTW; voor de rechtse woning 8000€ incl BTW

- **Formule Upgrade** 

Handelswaarde sanitaire toestellen : 9.500€ incl BTW; voor de rechtse woning 12.000€ incl BTW

- **Formule Prestige** 

Handelswaarde sanitaire toestellen : 13.500€ incl BTW; voor de rechtse woning 16.500€ incl BTW

12.7. Raamtabletten (fase 3)

Raamtabletten worden uitgevoerd met een oversteek van enkele cm in natuursteen.

12.8. Verwarmingsinstallatie (fase 2&3)

De elektronische thermostaat met weekprogramma van de **vloerverwarming** bevindt zich in de living en een extra thermostaat tot bijsturing van de verdieping in de nachthal. Aldus kunnen de slaapkamers automatisch makkelijk op een kouder regime worden geplaatst mits een paar aanpassingen aan het systeem. Standaard zijn alle vertrekken individueel mechanisch te regelen op gebied van temperatuur dmv de debietinstellingen. Maar optioneel kunnen we zelfs per vertrek een aparte thermostaat plaatsen, welke dit werk elektronisch oplost.

De installatie is berekend om volgende temperaturen te bereiken bij een buitentemperatuur van -10°C :

Woon- en eetkamer/ kantoorruimte: 22°C

Keuken en slaapkamers: 20°C

Badkamers: 24°C :

Er wordt overal vloerverwarming voorzien, behalve in de eventuele garage en zolders. Indien gewenst kunnen bijkomende elementen geplaatst worden of kunnen er sierradiators geplaatst worden.

Er wordt gekozen voor een warmtepomp Lucht-Water welke de energie zal leveren voor deze installatie.

- Formule Upgrade en Prestige



In de grote badkamer worden een **handdoekdroger** geplaatst.



12.9. Elektrische installatie

12.9.1. Algemeen

De voeding van de woning gebeurt op basis van tweevoudig urentarief. De teller staat gegroepeerd in de garage (woning links) of de inkomhal (woning rechts).

Fase 2 & 3 : De installatie is strikt individueel en omvat de plaatsing van alle verbindingen, draden, schakelaars en stopcontacten.

De woning is voorzien van een schakelbord met automatische zekeringen en differentiële schakelaars. De verlichtingsapparatuur is niet voorzien. In de kelderverdieping (indien aanwezig) en met name in de garages en nutslokalen, blijven de elektrische leidingen zichtbaar in opbouw.

De elektrische inrichting zal uitgevoerd worden in overeenstemming met de voorschriften van de maatschappij die voor de bedeling zorgt en gekeurd worden door een erkend organisme.

De leidingen zullen volledig ingewerkt worden.

De schakelaars en stopcontacten zijn van het type Niko Standaard in witte crème kleur. Wandlichtpunten zijn voorzien op een hoogte van 2m.

De verschillende lokalen zullen telkens worden voorzien van de nodige lichtpunten en stopcontacten volgens aanduiding hierna. Deze lijst kan aangepast worden, qua hoeveelheid alsook qua plaatsing van de verschillende elementen; in principe geldt de hiernavolgende opsomming.

De elektrische installatie van de woning :

Living/eetplaats

1 lichtpunt boven de eettafel (tweevoudige aansteking), 1 lichtpunt boven het salon (tweevoudige aansteking),
4 stopcontacten waarvan 1 dubbel,
aansluiting voor TV/FM/internet,
aansluiting voor telefoon,
thermostaat.

Keuken

1 centraal lichtpunt met enkelvoudige aansteking
aansluiting van de elektrische apparaten (=koelkast, elektrisch vuur, oven, dampkap, vaatwasser),
3 stopcontacten boven werkblad.

Housetec is een filiaal van Immopromo NV
Adres : Hoogveldweg 33, 1820 Melsbroek
GSM : 0477-34.70.80
FAX : 02-404.08.34, **email** : info@housetec.be
BTW : 0872.465.510, **Bankrelaties** : KBC 733-0261329-41

Inkomhal

1 lichtpunt met tweevoudige aansteking,
1 stopcontact,
Bel (een videofoon kan uiteraard in optie)

Badkamer(s)

1 stopcontact aan de lavabo('s), ingebouwd in het meubel indien zo voorzien
1 lichtpunt plafond+lichtpunt aan meubel.

Slaapkamers

1 lichtpunt
3 stopcontacten
1 TV punt in één van de slaapkamers

Berging in het woning

1 centraal lichtpunt,
1 dubbel stopcontact voor eventuele wasmachine/droogkast
1 dubbel stopcontact voor bv telenet aansluiting

Apart WC

1 lichtpunt

Garage

1 centraal lichtpunt,
1 dubbel stopcontact
1 dubbel stopcontact voor telenet (woning rechts : inkomhal)

Hal verdieping duplex (indien van toepassing)

1 lichtpunt met dubbele aansteking.

Eventuele zolder

1 lichtpunt en 1 stopcontact
Aansluitpunten voor ventilatie en verwarming

Terras

1 lichtpunt en 1 stopcontact

Opmerking : enkele lichtpunten worden voorzien van een sokkel met gloeilamp

- **Formule Upgrade en Prestige**




1 inbouwspotje in het aparte toilet, 2 inbouwspotjes boven de eventuele 'toog' aan de keuken, 2 inbouwspotjes in de grote badkamer. En met spotjes bedoelen we uiteraard LEDspotjes.

In elke slaapkamer wordt er een TV punt voorzien, alsmede een UTP kabel klaargelegd. Beiden worden achter 1 blinde afdekplaat weggestopt; zodat men later kan kiezen wat men nodig heeft.

6 extra stopcontacten vrij te kiezen.

Videfoon

- **Formule Prestige** 
-

Een extra parlofoon wordt voorzien op de bovenverdieping.

12.10. Schilderwerken

Deze werken zijn niet voorzien in dit contract.

12.11. Zolderruimte

Niet van toepassing

13. Zonnepanelen

Er worden zonnepanelen met een jaarlijkse opbrengst van ongeveer 2500kWh geplaatst op het dak. Dit kan worden uitgebreid naar 5000kWh indien gewenst.

14. Diverse

/.

15. Oplevering

Bezemschoon, met verwijdering van puin en afval.

16. Tuinen, oprit, terras

Geen uitvoering voorzien in dit lastenboek. Dit kan uiteraard wel voorzien worden.

17. Als wij reeds beslissingen hebben moeten nemen

Wij hebben de gewoonte de woningen volledig af te werken als deze nog niet verkocht zijn. Aldus nemen wij beslissingen die kunnen afwijken van het lastenboek. Dit is typisch zo voor de elektriciteitsinstallatie, vloeren, sanitair, keuken. Deze beslissingen kunnen ofwel eenvoudig overlopen worden op de werf vermits ze reeds uitgevoerd zijn; ofwel worden toegelicht. Als wij beslissen, zullen wij **NOOIT** kiezen voor een 'lastenboek Comfort' afwerking. Dit leidt er toe dat afwijkingen van dit lastenboek desgevallend geen aanleiding geven tot enige financiële compensaties.

Wij namen reeds de volgende beslissingen :

1. Elektrische poort
2. Knuffelmuur ipv extra radiator
3. Elektriciteit : gezien deze is uitgevoerd, is de uitvoering eenvoudig na te gaan
4. Keuken : hoewel het lastenboek comfort is voorzien, hebben we de aansluitpunten voorzien voor de keuken upgrade.
5. De prijs van het upgrade pakket houdt rekening met deze extra's

18. Eventuele opmerkingen voor vermelde koper
