

bouw van 4 koppelwoningen

Deurnestraat 170-176

9600 Ronse



## VERKOOPSLASTENBOEK

Hieronder vindt u een beknopte beschrijving van de bijzonderste gebruikte materialen en uit te voeren werken. Alle werken worden uitgevoerd volgens de plannen en beschrijvingen deel uitmakend van dit dossier en volgens de regels van de kunst. De beschrijving heeft voorrang op de plannen. Alle werken omvatten het leveren en plaatsen van materialen, tenzij anders vermeld. De normaal te voorziene afwerking is steeds in de prijs inbegrepen tenzij anders vermeld.

## 1. Grond-, funderings- & rioleringswerken

### Grondwerken

De inplanting van het gebouw gebeurt cfr de plannen van de architect, na ontvangst van de stedenbouwkundige vergunning. Alle teelaarde wordt tot 1 meter buiten de woning verwijderd en gestockeerd achteraan de woning. Deze grond kan dan, na voltooiing van de woning vrij worden aangewend voor de aanleg van de tuin.

### Funderingswerken

Voorafgaandelijk aan de werken wordt een grondsondering uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek wordt het type en de specificaties van de fundering bepaald. De funderingen worden aangezet op voldoende draagkrachtige bodem en volgens de aanwijzingen van de ingenieur-architect. Voortgaande op de terreindoorsnede wordt het gelijkvloerse vloerpeil van de woningen voorzien op 20 cm boven het gemiddelde peil van de inplantingszone van het perceel. Hiermee kunnen we stellen dat de inplanting en opbouw van de woningen ten volle rekening houden met de reliëfeigenschappen van het terrein.

Een aardingslus wordt onder de fundering geplaatst cfr de voorschriften van het AREI. De uiteinden van deze lus worden voorzien van een aardingsklem om de aansluiting van de elektrische binneninstallatie mogelijk te maken. Volgens stabiliteitsstudie is er een algemene funderingsplaat voorzien. De opbouw van de funderingsplaat ziet er als volgt uit : vloerplaat beton, dikte 25cm voorzien van dubbel wapeningsnet.

### Rioleringswerken

De rioleringen worden uitgevoerd in BENOR gekeurde PVC buizen diameter 110mm. De onderlinge koppelingen gebeuren met daarvoor geschikte moffen.

Op het bouwperceel is er een gescheiden rioleringsstelsel voorzien. De vuilwater-, WC- en regenwaterafvoer worden gescheiden gehouden tot aan de straat.

Beschreven in de stedenbouwkundige vergunning dient er een regenwaterput te worden geplaatst van minimum 5.000 L. Van het volume dient maximaal hergebruik voorzien te worden voor bv. toilet, wasmachine, schoonmaak en tuin. Een wachtbuis voor de zuigleiding van de regenwaterpomp is voorzien.

Een septische put binnen het rioleringsstelsel te voorzien, waarop alle WC's worden aangesloten. Het precies op hoogte brengen van toezichtputten behoort bij het lot buitenafwerking en is niet voorzien in de aanneming.

Van de rioleringen wordt er een as built plan opgemaakt. Het rioleringsstelsel dient verplicht gekeurd te worden alvorens de aansluiting kan gebeuren. De kostprijs van deze keuring en aansluiting op openbaar net wordt doorgerekend aan de koper.

## Nutsvoorzieningen

Via een aansluitbocht worden de nutsleidingen binnengebracht in de woning. Deze bestaat uit 5 aparte PVC bochten die onderling aan elkaar zijn verbonden. Op elke bocht staat vermeld welke nutsvoorziening (water, elektriciteit, gas, telefoon, kabeldistributie) kan worden binnengebracht. Wachtbuizen worden voorzien tot de straat. De kost voor het binnenbrengen van de nutsvoorzieningen, taksen en administratieve geploegenheden t.o.v. de betrokken maatschappij zijn ten laste van de koper, doch worden in eerste instantie gedragen door de bouwheer. Van zodra de kopers bekend zijn dienen deze kosten te worden terugbetaald. De waterkeuring dient door de koper te worden aangevraagd na plaatsing van de teller.



## 2. Beton- & metselwerken

### Metselwerken

De binnenmuren worden opgetrokken in een snelbouwsteen.

De eerste laag wordt uitgevoerd in een isolerende steen, type kimblok om koudebrugwerking volledig uit te schakelen.

De wanden worden aan de buitenzijde bekleed met 2x6cm PUR spouwisolatie met een  $\lambda = 0,022 \text{ W/mK}$ . Deze wordt met isolerende spouwankers aan het metselwerk bevestigd.

Deze geboorde spouwankers garanderen de stabiliteit van het buitenblad. De gevels worden uitgevoerd in twee verschillende tinten baksteen, enerzijds roodbruin en anderzijds gebroken wit, in functie van de volumes en zullen in contrast staan met het volume van het hellend dak. De steen wordt vermetst in halfsteensverband. De totale breedte van de muur bedraagt zo ongeveer 38cm. Het gevelmetselwerk wordt gevoegd, de voeg tussen ramen en metselwerk wordt met transparante voegkit afgedicht.

Boven venster- en deuropeningen worden staltonlintelen geplaatst of betonbalken volgens de studie van de ingenieur-architect. Het parement wordt opgevangen dmv stalen gegalvaniseerde L-profielen. Dorpels worden uitgevoerd in blauwe hardsteen.

De binnenmuren op het gelijkvloers en verdiep zijn eveneens in snelbouw afgewerkt.

De gemene muur tussen twee woningen is voorzien van een akoestische isolatie type party-wall van 5cm, dit om een goede akoestische afscheiding te bekomen. De vloerplaten worden ter hoogte van de gemene muur onderbroken.

Aan de buitenzijde wordt de voetaanzet afgewerkt met een roofing- of EPDM-slab hetzij met een vloeibare dichting om zo een perfecte waterdichting en goede luchtdichting te bekomen.



### Betonwerken

De verdiepingsvloer + zoldervloer worden uitgevoerd in gewapende breedvloerplaten met druklaag cfr studie van ingenieur-architect en fabricant. De dikte wordt door hen bepaald in functie van overspanning en belastingen.



### 3. Dakconstructie & -dichting

#### Daktimmerwerk

Het dakgebinte bestaat uit Canadese of preventief behandeld (gedrenkt) Europese Oregon. De constructie van de spanten gebeurt op traditionele wijze op de werf. De spanten worden cfr het plan van de architect uitgevoerd met als basis spanten van 35x220mm sectie die h.o.h. 45cm worden geplaatst en verankerd op een muurplaat. Ter hoogte van deze muurplaat is een ringbalk voorzien, waarin de muurplaat wordt vastgemaakt dmv corrosiebestendige draadstangen. Alle verbindingen en verstevigingen nodig voor een stabiele constructie zijn inbegrepen.

#### Onderdak

Het dak wordt afgewerkt met een onderdakfolie. Deze zorgen voor een compleet weer- en winddicht onderdak. Deze onderdakfolies laten de damp van binnen naar buiten, maar laten helemaal geen vocht door van buiten naar binnen.

#### Dakbedekking

Er wordt een vlakke pan van groot formaat voorzien, type Wienerberger OVH Blauw gesmoord of gelijkwaardig als dakbedekking. Deze keramische pan heeft een garantie op vorstbestendigheid van 30 jaar. De droge ondervorsten en afwerkingsstukken zijn aangepast aan het systeem en conform de richtlijnen van de fabricant. Nokken, gevelpannen, eindnokken, ondernokken ed zijn inbegrepen in het geheel. Uitwerken van zijkanten dakkapel met natuurleien 17/28.



#### Plat dak

Leveren en plaatsen van onderstructuur in OSB met een hellingsgraad van 2% voor afwatering van hemelwater. Hierop word een dampscherm aangebracht, 12 cm PIR isolatieplaat overeenkomstig de berekening U-waarde bouwschil en een dakdichting in kunststof. De dakbedekking wordt voorzien van de nodige dakdoorvoeren.

#### Regenwaterafvoer

De woningen zijn voorzien van een dakgoot en afvoeren in zink (0,8 mm wanddikte). De afvoerbuizen zijn rond en worden met beugels aan het parement verankerd. De naad van de buis wordt steeds naar de muur gericht.

## **4. Buitenschrijnwerk**

### **Algemeen**

Alle buitenschrijnwerken zijn in PVC. Alle deuren en ramen worden op maat gemaakt. De opmeting gebeurt door de aannemer buitenschrijnwerk na plaatsing van de dorpels door de aannemer ruwbouw. Uitvoering volgens architectuurplannen.

### **Kleurkeuze**

Het buitenschrijnwerk wordt in PVC in antracietkleur uitgevoerd om op zijn beurt ook in contrast te staan met de baksteen. De buitenzijde zal worden uitgevoerd in een folie met lichte nerfstructuur of RAL kleur.

### **Profiel, beglazing en beslag**

Het raam-/deurprofiel type PVC, MOZO (F) + vleugel RETRO P625 is een 5-kamersysteem en is voorzien van alle nodige dichtingen voor een degelijke wind- en waterdichtheid. Alle buitendeuren en ramen zijn voorzien van een superisolerende dubbele beglazing ( $U_g=1.0W/m^2K$ ). De dikte van de glasbladen is afhankelijk van de glasoppervlakte en wordt in functie van de norm bepaald door de glasleverancier. Alle beglazing wordt cfr de norm uitgevoerd in veiligheidsbeglazing waar nodig. Zo is alle beglazing lager dan 90cm uitgevoerd in gelaagde beglazing. Dit zorgt bovendien voor een extra inbraakveiligheid en beperkt de UV-doorgang, waardoor verkleuring door de zon zeer sterk wordt beperkt. Het hang- en sluitwerk is voldoende robust en bestand tegen de normale invloeden van de omgeving.

### **Ramen op het gelijkvloers / 2 koppelwoningen**

De raamverdeling is als volgt :

- Voorgevel : voordeur en drie draaikipramen met opgelijmde glasverdelingen (cfr plan) .  
De voordeur is nog te voorzien van een siertrekker..
- Zijgevels : voordeur en vijf draaikipramen met opgelijmde glasverdelingen en één vast raam met boogvorm (cfr plan).  
De voordeur is nog te voorzien van een siertrekker..
- Achtergevel : twee schuiframen (duorailsysteem/enkel afsluitbaar langs binnen d.m.v. kruk)

Cfr noodzaak zijn hier ventilatieroosters op de ramen voorzien om een optimaal binnencomfort te verzekeren.

### **Ramen verdieping**

Alle ramen op de verdieping zijn draaikipramen met opgelijmde glasverdelingen ( cfr plan).  
Cfr noodzaak zijn hier ventilatieroosters op de ramen voorzien om een optimaal binnencomfort te verzekeren.

## **Plaatsing**

De ramen en deuren worden achter slag geplaatst en voorzien van de nodige corrosiebestendige verankeringen. De gevelaansluiting gebeurt door middel van een compri-band en een elastische kit. De plaatsing gebeurt cfr de eisen van de fabrikant en overeenkomstig de vigerende normering en technische voorschriften. De ramen worden zijdelings opgespoten met polyurethaan. Alle ramen en deuren worden voorzien om aan de binnenzijde uitgepleisterd te worden – dit gebeurt mbv een stopprofiel om de luchtdichtheid te garanderen. Om reden van luchtdichtheid worden geen rolluiken toegelaten. Al dan niet verduisterende screens zijn mogelijk tegen meerprijs.

## **5. Technieken**

### **Sanitair**

Het verdeelnet voor de watertoevoer in de woning wordt opgebouwd met buizen van het type VPE-alu (aluminium/kunststofbuis). Hierbij wordt ieder sanitair toestel afzonderlijk gevoed vanaf een centrale verdeler (collector) naar een inbouwdoos in de muur. Het watertoevoernet in de woning bestaat uit een compleet gescheiden stelsel voor wat betreft regen- en stadswater. De opsplitsing van het toevoernet naargelang de sanitaire toestellen wordt meegegeven in onderstaand overzicht. Voor het verdelingsnet regenwater is er een bijvulstelsel voorzien voor in het geval van langdurige droogtes in zomerperiodes. De warmwatervoorziening gebeurt via een gaswandketel rendement >108% (of bovenste verbrandingswaarde van 96%)

Het afvoernet bestaat uit verlijmd PVC - buizen.

Alle leidingen worden weggewerkt in vloeren en muren uitgezonderd voor de ruimten waar geen bepleistering voorzien is. Aldaar worden de leidingen uitgevoerd in opbouw op de muren.

Het binnennet van de watertoevoer wordt aangesloten op de tellerinstallatie geleverd en geplaatst door de watermaatschappij. De keuring van de waterinstallatie is ten laste van de koper en moet binnen de 2 jaar na het betrekken van de woning aangevraagd worden.

Voor de sanitaire toestellen heeft de koper een volledige vrije keuzen van sanitaire toestellen voor een handelswaarde van € 2.880,00 excl. btw Voorzien zijn hierbij :

#### gelijkvloers

- Staand toilet inkom (RW)
- Handwasbakje + koudwaterkraantje inkom (KW)
- Vorstvrije gevelkraan (RW)

#### verdieping

- Staand toilet nachthall (RW)

#### badkamer

- Badkuip met bad/ douchemengkraan (KW + WW)
- 2x lavabo met eengreepsmengkraan (KW + WW)
- Douchetub 90/90cm met douchemengkraan (KW +WW)
- Pivoterende draaideur douche

#### Wasplaats

- Schell dd- kraan + afvoer wasmachine

## Centrale verwarming

Het verdeelnet voor de centrale verwarming in de woning wordt opgebouwd met buizen van het type VPE-alu (aluminium/kunststofbuis). Hierbij wordt iedere radiator afzonderlijk gevoed, via een muuraansluiting, vanaf een centrale verdeler (collector).

Alle leidingen worden weggewerkt in vloeren en muren uitgezonderd voor de ruimten waar geen bepleistering voorzien is. Aldaar worden de leidingen uitgevoerd in opbouw op de muren.

De binneninstallatie van de centrale verwarming wordt aangesloten op de tellerinstallatie geleverd en geplaatst door de maatschappij van de nutsvoorzieningen. De keuring van de gasinstallatie binnenshuis is niet inbegrepen in de prijs en wordt doorgerekend aan de koper.

De ketel is een gaswandketel. Deze wordt aangesloten op een dubbelwandig kanaalsysteem voor de toevoer van lucht en afvoer van rookgassen. Op deze manier wordt het gevaar op CO-vorming uitgeschakeld.



Alle radiatoren in plaatstaal met geïntegreerd ventiel en leidingwerk en voorzien van een omkasting. De aansluiting van de radiatoren gebeurt onderaan op de bouwdozen ingewerkt in de muur. Alle radiatoren, worden voorzien van een thermostatische kraan. De temperatuurregeling gebeurt via een centrale digitale modulerende thermostaat met uurregeling en een weersafhankelijke regeling voor 1 circuit radiatoren.

De installatie wordt volledig doorgerekend, gebaseerd op een buitentemperatuur van  $-8^{\circ}\text{C}$  en een binnentemperatuur van

- $22^{\circ}$  in de woonkamer-keuken 3 radiatoren
- $18^{\circ}$  in inkomhall 1 radiator
- $18^{\circ}$  in de slaapkamer 1 radiator per kamer
- $24^{\circ}$  in de badkamer 1 radiator

In functie van de berekening kan dit lokaal worden aangepast.



## Elektriciteit

De volledige elektrische binneninstallatie gebeurt overeenkomstig de voorschriften van het AREI. Alle leidingen, schakelaars en stopcontacten worden verwerkt in de vloeren en in de muren uitgezonderd voor de ruimten welke niet bepleisterd worden. Aldaar gebeurt de installatie in opbouw. In de wasplaats wordt de verdeelkast geplaatst. Deze is voorzien van de nodige verliesstroomschakelaars en automaten. Voor de kookplaat, de dampkap, de oven, de koelkast, de vaatwas, de centrale verwarming, de regenpomp en de ventilatie wordt een afzonderlijk circuit voorzien. De tellerkasten worden door de nutsmaatschappij geleverd en aangesloten. Kort vóór de definitieve indienststelling van de elektrische binneninstallatie wordt deze onderworpen aan een keuring door een extern en erkend keuringsorganisme.

In overleg tussen de koper en de aannemer elektriciteit worden alle schakelaars, stopcontacten en lichtpunten afgetekend op de muren en plafonds van de ruwbouwconstructie alvorens de plaatsing van de leidingen aan te vatten.

De stopcontacten en schakelaars zijn van het merk Niko Original Wit of Ticino Light Wit.





Voor de elektrische installatie is in basis volgende voorzien – op basis van rondgang kan dit aangepast worden tegen meerprijs.

inkom	lichtpunt	1
	Inbouwschakelaar	2
	Stopcontacten	1
Toilet inkom	lichtpunt	1
	inbouwschakelaar	1
keuken	Lichtpunt	1
	schakelaar	1
	Stopcontacten	4
	Aansluitingen (kookplaat, koelkast, dampkap, oven, vaatwas)	5
Leefruimte -zithoek	Telefoonaansluiting (utp)	1
	Tv contact (coax)	1
	Lichtpunt	2
	schakelaar	4
	stopcontact	8
berging	Lichtpunt	1
	schakelaar	1
	Stopcontact	1
slaapkamers	Lichtpunt	1
	Schakelaar	1
	stopcontact	4
	Tv contact (voor 1 slpk)	1
badkamer	Lichtpunt	1
	Schakelaar	1
	stopcontact	1
nachthal	Lichtpunt	2
	Schakelaar	3
	stocontact	1
zolder	Lichtpunt	1
	Schakelaar	1
	stocontact	1
algemeen	belinstallatie	1
	thermostaataansluiting	1
	Buitenstopcontact	1
	Buitenlichtpunt	2
	Schakelaar buitenlicht	2

De aansluitmodule voor de teller 25S60 met scheidingschakelaar, verdeelbord en aardingsinstallatie zijn inbegrepen

## Brandbeveiliging

De woning wordt voorzien van een autonome rookmelder op gelijkvloers en verdieping & zolder.

## Hernieuwbare energie

Er werd rekening gehouden met zonnepanelen met een piekvermogen van minimaal 1.400 Wp om te voldoen aan vereist E – peil van de woning . Deze installatie zal geplaatst worden op het plat dak bovenaan, gericht naar zuidoosten.

## Ventilatie

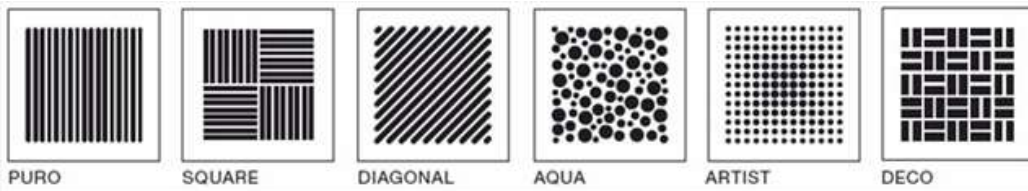
In de woning wordt er een ventilatiesysteem type C+evo II toegepast. Dit vraaggestuurde systeem garandeert een energiezuinige, warmtebesparende en geluidsarme ventilatie met optimaal resultaat en scoort zeer goed in de E-peil berekening. Op deze manier wordt een gezond binnenklimaat gegarandeerd. Door middel van een vierstandschakelaar kan de installatie worden ingesteld. De afzuiging van de individuele ruimtes wordt aan de hand van sensoren geregeld aan de centrale unit waardoor geluidsoverlast in de kamers wordt vermeden. De afzuiging activeert per ruimte als volgt :

- Keuken : bij detectie van aanwezigheid van een persoon (stijging CO2 gehalte)
- WC : bij detectie van geur (vervuilde lucht van organische oorsprong)
- Badcel: bij detectie van vocht

De toevoer van verse lucht in de droge ruimten (woonkamer / slaapkamers) gebeurt via verluchttingsroosters geplaatst op het raamprofiel (type invisivent van Renson of gelijkwaardig). De doorstroming van de lucht in de woning van de droge naar de natte ruimten verloopt via de spleten welke onderaan de deuren worden voorzien. In de natte ruimten (badkamer / toilet / keuken / wasplaats) wordt de vervuilde lucht afgevoerd door mechanische afzuiging. De woonhuisventilator wordt geplaatst op de zolder of in een daartoe voorziene bergruimte. De volledige installatie wordt opgebouwd conform de eisen van de EPB – normering.

De ventilatiekanalen bestaan uit gegalvaniseerde spiraalbuizen of specifiek hiervoor geschikte kunststofkanalen. Deze buizen worden steeds uitgevoerd in opbouw of waar mogelijk ingewerkt in de dekvloer. Het verloop van de ventilatiekanalen wordt bepaald door de aannemer ventilatie in samenspraak met de aannemer sanitair. In de leefruimten worden de kanalen in de mate van het mogelijke verwerkt in kokers of voorzien van een MDF omkasting. De regelschakelaar van de woonhuisventilator wordt ingeplant in de wasplaats. De verluchttingsroosters voor de aanvoer van verse lucht worden meegeleverd door de aannemer buitenschrijnwerk. Deze roosters hebben de kleur van de raamprofielen. Echter alle hulpstukken van deze verluchttingsroosters (zoals de kopstukken, regelknoppen, ...) zijn voorzien in een standaardkleur. De afvoer van de vochtige, vervuilde lucht gebeurt via het dak.

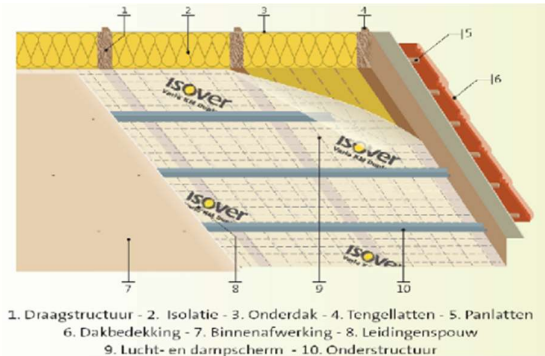
# SYSTEEMG<sup>®</sup> EVO II



## 6. Pleisterwerken & dakisolatie

### Dakisolatie

Tussen de houten dakstructuur wordt een isolatie in minerale wol aangebracht met een dikte van 22cm en een  $\lambda = 0,035\text{W/mK}$ . Deze isolatielaag wordt netjes aangesloten op de spanten volgens de regels van de kunst en de voorschriften van de fabrikant. Nadien wordt deze laag afgewerkt aan de onderzijde met een dampscherm dat aan alle naden wordt getapet en tegen de gemetste wanden luchtdicht wordt afgekit. Onder het dampscherm wordt met een latwerk een leidingenspouw voorzien om technische leidingen zonder luchtlekken te kunnen uitvoeren. Hierop komt de afwerking in gyplatplaten (zie hieronder). De isolatie wordt aangesloten op de muurisolatie cfr. detail. (opm. Het merk van de isolatie kan in functie van de omstandigheden wijzigen)



### Pleisterwerken & gipskarton

Alle muren worden afgewerkt met een eenlaagse pleister. Plafonds worden eveneens voorzien in pleisterwerk. Alle buitenhoeken worden voorzien van hoekijzers. Het buitenschrijnwerk wordt ingepleisterd en er wordt gebruik gemaakt van een stopprofiel om een goede luchtdichtheid te verzekeren. Op de zolder worden de schuine wanden en plafonds niet uitgepleisterd. De muren rondom de douche worden gepleisterd met een waterdichte cementering.

Bij de oplevering staat het pleisterwerk klaar voor de schilder, dit is niet hetzelfde als "schilderklaar". Dit omvat tevens de opstop van raamtabletten, grote herstellingen, opstop chapeboorden trap etc. kort voor de voorlopige oplevering. De opstop dient uitgevoerd te kunnen worden in 1 fase. Diverse kleine opstop of kleine herstellingen zijn uit te voeren door de aannemer schilderwerken (niet in deze aanneming begrepen) alvorens zijn schilderwerken effectief aan te vatten. Tevens zijn krimp-scheuren (vb tgv de naden van de gewelven) en kleine zettingsscheuren thv verschillende materialen ten gevolge van differentiële zettingen van materialen aan te pakken door de schilder. Deze zijn immers onvermijdelijk en eigen aan de nieuwbouwconstructie en kunnen dan ook best pas na enige tijd worden weggewerkt. Dergelijke scheurtjes zijn bijvoorbeeld permanent weg te werken door de plaatsing van een vlies voor de aanvang van de schilderwerken. De plaatsing hiervan gebeurt door de schilder in opdracht van de koper en is dus als zodanig niet inbegrepen.

## 7. Vloerisolatie, chapes & vloeren

### Vloerisolatie

De vloeren op volle grond (gelijkvloers) worden voorzien van een isolatielaag in gespoten polyurethaan met een dikte van 10cm. Deze garandeert een prima thermische prestatie en zorgt ervoor dat alle leidingen worden uitgevlakt.

### Chapewerken

Er wordt een cementgebonden dekvloer (chape) uitgevoerd op de verdieping (hechtende dekvloer). Op de verdiepingen bedraagt de dikte 12cm, rekening houdend met een vloerafwerking van 12mm. De chape dient voldoende uitgedroogd te zijn vooraleer de vloer wordt geplaatst om zo alle risico op schotelen te vermijden.

### Vloeren

Op het gelijkvloers is een vloer voorzien met een handelswaarde van € 25,00 / m<sup>2</sup> (excl. BTW) (te kiezen), een maximal formaat 60x60cm en een recht legpatroon. Een bijhorende plint met een handelswaarde van € 7/lm (excl BTW) is voorzien. De vloeren op het gelijkvloers worden verlijmd op de cementgebonden dekvloer.

Op de eerste verdieping is een dekvloer voorzien, klaar voor plaatsing van een zachte vloerbekleding. Alsook is badkamer en toilet in nachthal voorzien van een vloer met bijhorende plint cfr. hoger.

Muurbetegeling is voorzien in de badkamer met een handelswaarde van € 20,00 / m<sup>2</sup>. Deze is voorzien boven het bad, tot een hoogte van 1 meter en rondom de douche tot aan plafond.

Zoldervloer is afgewerkt met osb-plaat 18mm, tand- en groefverbinding. Deze worden vastgeschroefd op houten roostering.

## **8. Binnenschrijnwerk**

### **Raamtabletten**

Ramen niet tot op de grond zijn afgewerkt met een MDF tablet gelijk met het pleisterwerk (te schilderen, niet inbegrepen in deze aanneming.

### **Binnendeuren**

De binnendeuren zijn van het type schilderdeuren. Alle deuren zijn voorzien van scharnieren en krukken in RVS. De omlijsting wordt uitgevoerd in hardhout, multiplex of MDF. De deuren hebben een handelswaarde van € 120,00 (excl BTW,) per deur.

### **Trap**

De trap is een onbehandelde houten trap in beuk met gesloten treden, voorzien van een houten handgreep. De trap wordt bij de berging niet aan de onderzijde afgewerkt.

### **Keuken**

In de totaalprijs is een keuken met eiland opgenomen met een handelswaarde van € 6.000,00. De koper behoudt het recht de keuken verder uit te breiden mits opleg.

Volgende toestellen zijn inbegrepen : kookplaat, dampkap, spoelbak, oven, vaatwas en eengreepskeukenkraan. Zij worden uitgevoerd met kwaliteitsmerken.

## **9. Buitenaanleg**

Rondom de woning wordt het terrein niet verder afgewerkt. Thv het terras en oprit wordt een onderfundering in gebroken mengpuin aangelegd.. De regenwaterputten worden afgewerkt met een betondeksel.

## 10. Slotbepalingen

Schilder- en behangwerken, verlichtings- en laagspanningsarmaturen zijn niet inbegrepen.

De woningen worden bezemschoon opgeleverd.

Wijzigingen zijn mogelijk tegen meerprijs. Deze meerprijzen zijn steeds ten laste van de koper.

Belangrijke wijzigingen kunnen noodzaken tot een nieuwe stedenbouwkundige aanvraag.

Bouwheer houdt zich het recht voor om materialen te wijzigen in gelijkaardige materialen van minstens dezelfde kwaliteit. Meer specifiek kan dit gebeuren om de eisen naar EPB te garanderen.

Alle op de plannen en tekeningen of in de technische beschrijvingen opgegeven maten en maatcijfers zijn indicatief. Kleine verschillen in min of meer die zouden worden vastgesteld na afwerking en bij oplevering worden beschouwd als gedoogzaamheden. In geen geval kunnen partijen zich op deze afwijkingen beroepen om een vordering tot schadeloosstelling of vergoeding in te stellen of ontbinding van de koop te eisen.

De bouwheer houdt zich het recht voor om detailwijzigingen aan te brengen aan voornoemde documenten, hetzij deze hem door de terzake bevoegde overhead zouden worden opgelegd of door de regels van de kunst zouden worden ingegeven. Het is de koper verboden, voor de oplevering van het hele aangekochte goed, zelf (of door derden) werken uit te voeren of te laten uitvoeren.

De toekomstige eigenaar heeft geen toegang tot de werf indien niet vergezeld van een afgevaardigde van de bouwheer of verkoper, mits voorafgaandelijke afspraak. Zelfs in dit geval zal elk bezoek tot op de dag van de voorlopige oplevering plaatsvinden op eigen risico, waarbij zij geen verhaal kunnen uitoefenen tegen de verkoper, de bouwheer, de architect of de aannemer in geval van een gebeurlijk ongeval tijdens een bezoek aan de werf.

De vaste of losse meubels, alsook de installaties die gebeurlijk op zekere verkoopplannen zouden voorkomen, zijn slechts figuratief aangebracht en als zodanig te beschouwen, tenzij uitdrukkelijk vermeld in bovenstaande beschrijving.

Wanneer de in de offerte voorziene materialen (zoals vloeren, keuken, badkamer...) niet aangekocht worden bij de door ons aangeduide firma, zal een schadevergoeding worden aangerekend van 50% op het bedrag voorzien in de offerte.

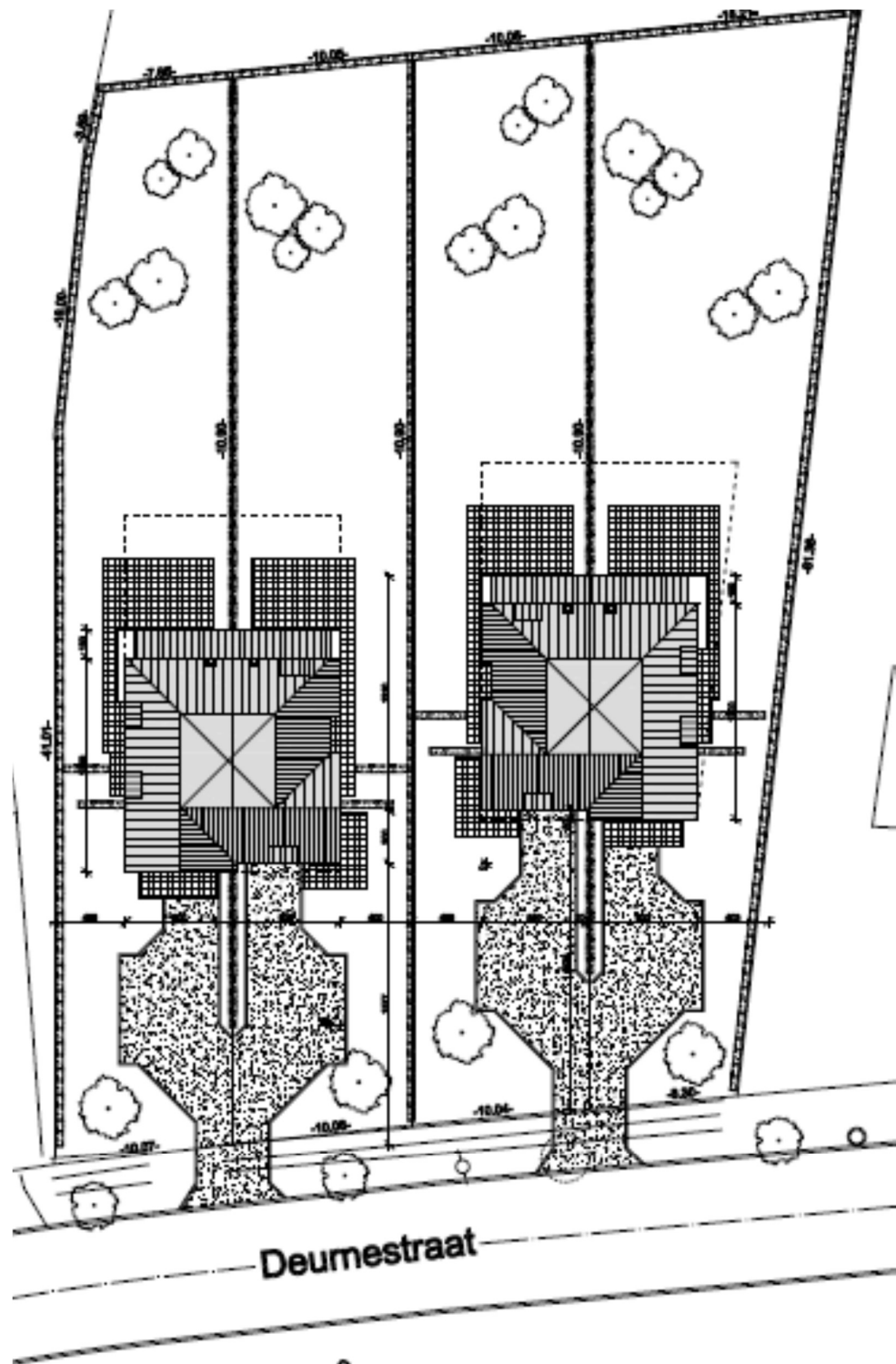
De toekomstige eigenaar moet vanaf de voorlopige oplevering de woning onderhouden als een goede huisvader, overeenkomstig de richtlijnen van de onderhoudsgids van het Wetenschappelijk en Technisch Centrum van het Bouwbedrijf (WTCB). Indien dit niet gebeurt en hierdoor beschadigingen ontstaan aan de gebouwen, zal de verkoper/bouwheer ontslagen zijn van alle verantwoordelijkheid terzaken. De toekomstige eigenaar dient het bewijs van periodiek onderhoud overeenkomstig voormelde richtlijnen te kunnen leveren in geval van betwisting.

De erelonen architectuur en stabiliteit zijn begrepen in de verkoopprijs. Deze omvatten de verplichtingen die normaler wijze eigen zijn aan de architect, met uitzondering van deze die betrekking hebben op alle versieringswerken of deze die voortvloeien uit wijzigingen van de oorspronkelijke plannen die aangevraagd worden door de koper.

De woning voldoet aan de EPB-eisen. Het ereloon van de verslaggever is niet inbegrepen in de totaalprijs. Wijzigingen aan het type isolatie, dikte etc. zijn mogelijk in functie van de E-peil eisen.

Het ereloon van de veiligheidscoördinator is niet inbegrepen in de totaalprijs. Deze kosten worden doorgerekend aan de koper. Een postinterventiedossier wordt overgemaakt aan de koper.

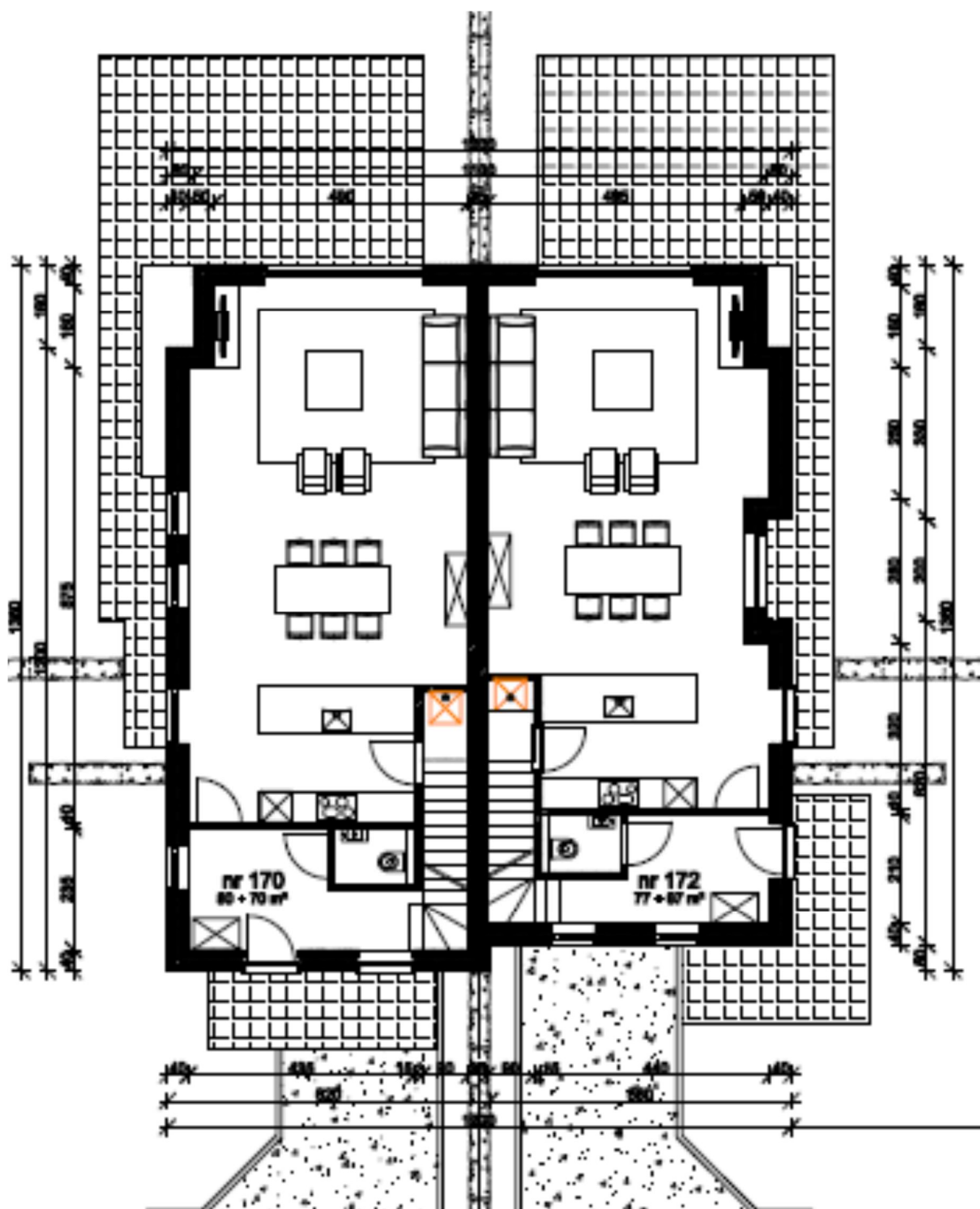
Aanpassingen door de koper, die een impact hebben op architectuur, stabiliteit, veiligheid of EPB kunnen door deze partijen worden doorgerekend naar de koper.



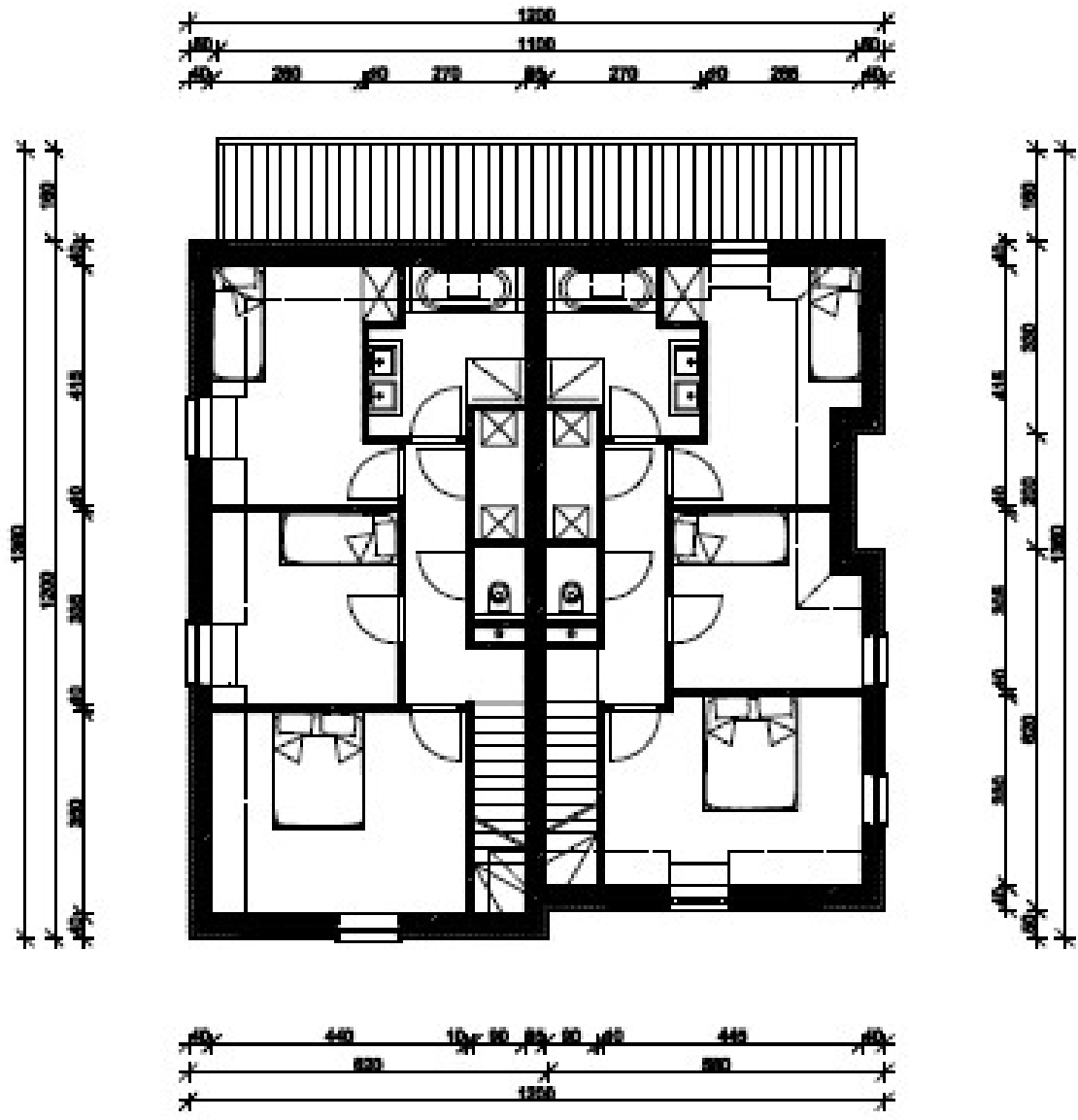
Inplantingsplan

2/06/2020





Gelijkvloers



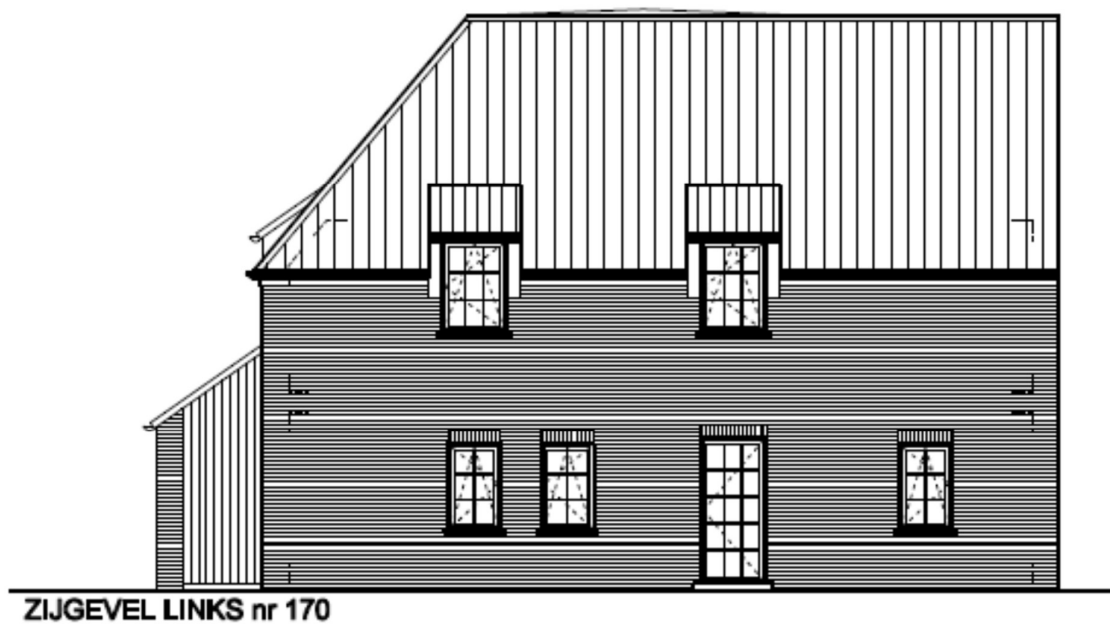
Verdieping

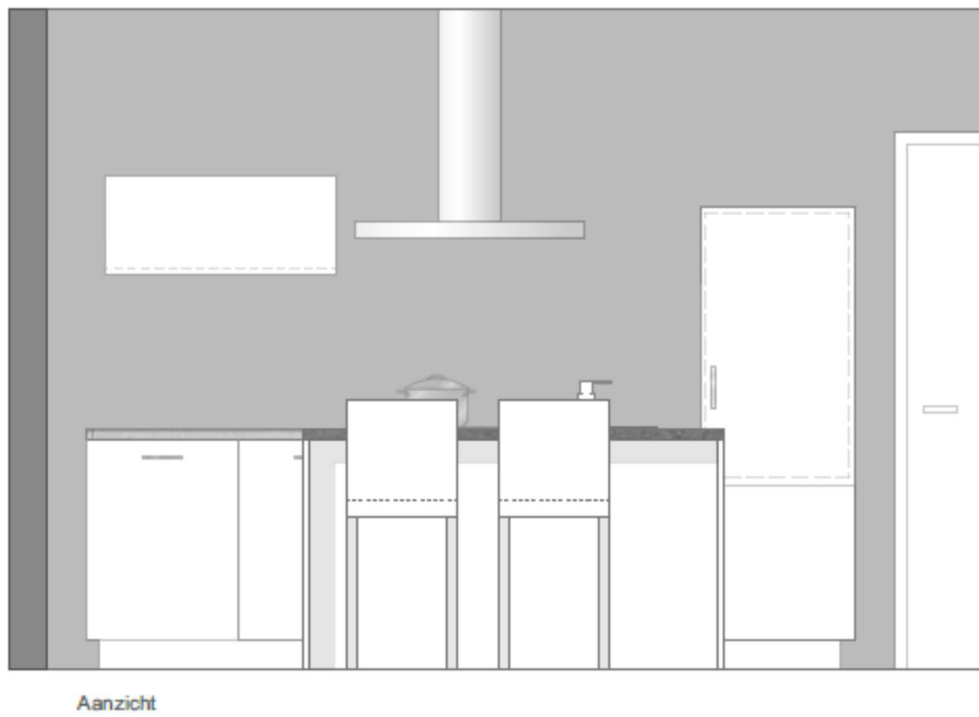
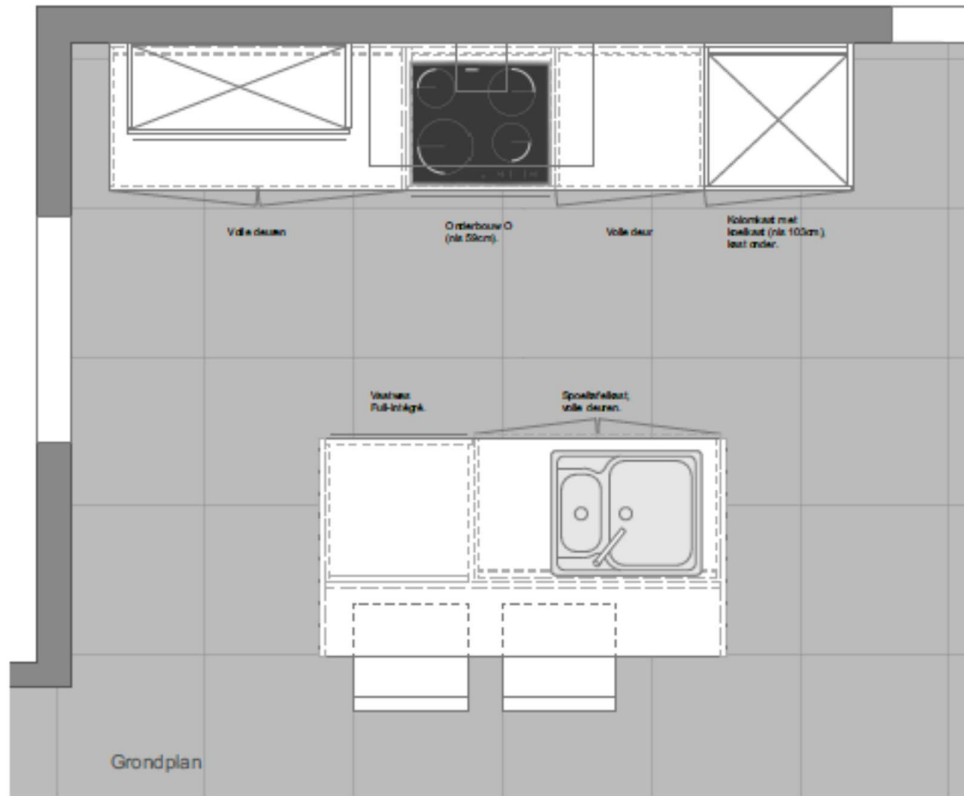


VOORGEVEL - nrs 170



ACHTERGEVEL - nrs 171





Keuken.

2/06/2020