



Lastenboek

Nieuwbouwwoning, Bovenpad 56, Grobbendonk

Fundering en riolering

De fundering van de woning is een gewapende betonplaat op volle grond. Rondom de volle betonplaat worden gewapende vorstvrije sleuven uitgegraven.

Het rioleringsstelsel is uitgevoerd in ronde PVC-buizen met diameter 110 met BENOR label. Het afvalwater en fecaliënwater zijn volledig gescheiden. Er is een regenwaterput met een inhoud van 5000L voorzien en een infiltratiebekken

Ruwbouw

Het ruwbouwmetselwerk bestaat uit snelbouwstenen met 10cm isolatie in harde PIR-platen. De gevelsteen is door middel van spouwhaken door de spouwmuur bevestigd aan het ruwbouw metselwerk. Met een gemiddelde van 4 haken per vierkante meter. Het gevelmetselwerk is voorzien in oude machinesteen. Deze is wit geschilderd met kalei-effect. Op de vloer is 12cm PUR isolatie voorzien. De bekleding op het gelijkvloers is voorzien in Thermo ayous ribbel profiel, behandeld met 2 lagen tegen regen.

De dorpels van het gelijkvloers bestaan uit beton. Aan de deuren wordt deze uitgevoerd met opstaande kant. De raamdorpels worden voorzien in aluminium bevestigd met de ramen.

Dakconstructie

De dakconstructie is voorzien als een spantendak voorzien met 2 dakkapellen. De kapellen zijn aan de zijkanten bekleed met thermo ayous plancher, behandeld met 2 lagen tegen regen.

De afwerking van de platte daken is gebeurd met alphathor EPDM folie. Deze zorgt voor volledig helder regenwater. Alphathor wordt verlijmd en hitte gelast.

Buitenschrijnwerk

Het buitenschrijnwerk is gemaakt uit aluminium profielen met thermische onderbreking voor een optimale isolatiewaarde. De profielen hebben een witte kleur. De ramen hebben dubbele beglazing. De voor- en achterdeur worden volledig in aluminium uitgevoerd.

De raamprofielen en deuren zijn aan de binnenzijde bevestigd met raamklauwen en opgespoten met PUR isolatie. Aan de buitenzijde zijn de ramen voorzien van een neopreenstrip en afgewerkt met een soepele kitvoeg.

De garagepoort is een houten sectionaalpoort. Deze wordt weggewerkt in de gevelbekleding. De poort wordt bediend door middel van een motor. Er zijn 2 handzenders voorzien.

Oprit, tuin

Oprit

Vooraan de woning tot aan de garage is een oprit voorzien met lichte kiezelsteen. Hieronder zijn honinggraat matten en water doorlatende verharding voorzien. Voor de woning over de volledige breedte is een padje voorzien in kleiklinkers.

Tuin

De tuin is volledig aangelegd met gras matten. Er zijn achteraan groenblijvende struiken voorzien voor meer privacy. Er is een omheining voorzien met houten schutsels en betonnen palen van ca. 1,8 meter hoog. De voortuin is aangelegd met grassen, bloemen en een groenblijvende haag op de scheiding.

Elektriciteit

De installatie wordt uitgevoerd volgens het algemeen reglement op de elektrische installatie A.R.E.I. De woning heeft een afzonderlijke meter en zekeringkast met automatische zekeringen en beveiligd door een differentiële schakelaar. Alle stopcontacten zijn met een aarding beveiligd.

Alle dekplaatjes van stopcontacten en schakelaars zijn voorzien binnen de reeks Niko original white.

Sanitaire toestellen

De sanitaire kranen en het badmeubel zijn nog vrij te kiezen. De klant is vrij een keuze te maken bij de opgegeven leverancier. Het budget voorzien voor de aankoop van de sanitaire toestellen bedraagt 2000

euro exclusief btw. De plaatsing van de toestellen is inbegrepen in de verkoopprijs.

In de verkoopprijs is een badmeubel voorzien van 2200 euro exclusief btw. De koper kan binnen de mate van het mogelijke de indeling en ontwerp van het badmeubel aanpassen rekeninghoudend met afmetingen, ramen, deuren,.. en mits verrekening. Deze aanpassingen dienen te gebeuren bij de door de bouwheer aangeduide leverancier. Er wordt ook een regenwaterpomp geleverd en geplaatst. Deze wordt geplaatst in de garage op het gelijkvloers. Het regenwater is aangesloten op beide toiletten en het buitenkraantje.

Centrale verwarming

De cv-ketel is een lucht-water warmtepomp van het merk Bosch. Het verwarmingselement is in de garage onder de trap geplaatst. In de keuken wordt een thermostaat voorzien. Op het gelijkvloers is overal vloerverwarming voorzien, behalve in de garage. Alsook in de badkamer en de leefruimte boven is vloerverwarming voorzien.

Bezettingswerken

Alle bezettingswerken worden vakkundig uitgevoerd volgens de norm "klaar voor de schilder".

Keuken

De keuken wordt geleverd en geplaatst volgens aangeleverd plan voor de prijs van 9.500 euro exclusief btw. De koper kan binnen de mate van het mogelijke de indeling en ontwerp van de keuken aanpassen rekeninghoudend met afmetingen, ramen, deuren en plaats van stopcontacten. En mits verrekening. Deze aanpassingen dienen te gebeuren bij de door de bouwheer aangeduide leverancier.

Binnenschrijnwerk

Binnendeuren

De binnendeuren zijn vlakke schilderdeuren met tubespaan deurblad en schilderbare omkasting.

Trappen

De trappen naar boven zijn dichte trappen tussen 2 muren gemaakt in rubberwood (onbehandeld) met multiplex onderstructuur.

Raamtabletten

De raamtabletten worden voorzien in schilderbare, watervaste MDF.

San block

De san blokken worden afgewerkt met schilderbare, watervaste MDF

Bevloering

Bevloering gelijkvloers

Op het gelijkvloers is overal, behalve in de garage, een tegelvloer voorzien. Deze is met een tavertijn imitatie in het formaat 60x120cm. In de garage is een garagevloer voorzien van 30x30cm. Aan de voordeur is een ingemaakte mat geplaatst.

Bevloering verdieping

Op de verdiepingen, in alle kamers en nachthal, behalve in de badkamer is meerlaagse eiken parketvloer geplaatst. Deze heeft een natuurkleur. In de badkamer is een zelfde tegelvloer voorzien als in de keuken.

Tegelwerk

Er is een tegelwand voorzien in de douche in de badkamer. Deze tegelwand wordt tot aan het plafond uitgevoerd. De tegels zijn dezelfde als op de vloer (met tavertijn imitatie in het formaat 60x120cm)

Ventilatie

Er is een ventilatiesysteem type D voorzien in de woning. Dit type ventilatiesysteem is voorzien van een warmtewisselaar. Alle toevoeren en afvoeren in de plafonds worden afgewerkt met standaard plaatjes.

Hernieuwbare energieën en EPB

Als vorm van hernieuwbare energie worden 8 stuks zonnepanelen voorzien met een systeemvermogen van 3200W. De woning haalt het

E20 peil waardoor deze voldoet aan de BEN norm. De bouwheer zal ten laatste 12 maanden na akte het EPB-verslag afleveren aan de koper op basis van deze normen.

Administratieve bepalingen

Nutsvoorzieningen

De aannemer neemt alle waterverbruik op zich tot aan de voorlopige oplevering. Daarna zijn de kosten ten laste van de koper. Alle kosten voor de reeds uitgevoerde aansluiting worden doorgerekend aan de koper. Een indicatieve prijs voor deze aansluitingen is 4000 euro exclusief btw (prijs onder voorbehoud van prijsstijgingen leveranciers). Alle kosten voor verder aansluitingen zijn ten laste van de koper.

Wijzigingen

De koper heeft het recht om sommige materialen vermeld in het lastenboek te wijzigen naar materialen van gelijke of hogere waarde. Dit in overleg met de bouwheer en mits verrekening van de prijs. Indien de koper een wijziging wenst naar materialen van een lagere waarde zullen deze materialen worden gerekend aan de prijs vermeld in de desbetreffende stelpost van dit lastenboek.

De wijzigingen en meerwerken, gevraagd door de koper, kunnen slechts uitgevoerd worden na voorafgaand schriftelijk akkoord tussen koper en verkoper. Dit omtrent het voorwerp van wijziging, de kosten, termijn van de afwerking en betalingsmodaliteiten. Verder zijn wijzigingen slechts mogelijk naargelang de vordering van de werken dit toelaat.

Indien de koper bepaalde werken niet wenst te laten uitvoeren of niet door de bouwheer wenst te laten uitvoeren zal de totale kostprijs van deze werken worden terugbetaald met aftrek van 35% administratieve kosten en winstverding. De verkoper zal hiervoor een document opmaken en aan de koper bezorgen ter ondertekening met opgave van beslissingstermijn.

Bij wijzigingen of meerwerken zal de overeengekomen uitvoeringstermijn mogelijk worden verlengd. Termijnoverschrijding ten gevolge van deze wijzigingen kan geen aanleiding geven tot het aanrekenen van vergoedingen ten laste van de verkoper.

Werken die niet expliciet vermeld staan in het lastenboek zijn niet in de verkoopprijs inbegrepen.

Aannemers en leveranciers

De in het lastenboek opgenomen stelposten inzake keuken en sanitaire toestellen moeten besteld worden bij leveranciers die door de verkoper worden bepaald.

Het is de koper niet toegestaan andere aannemers op de werf te brengen vooraleer de aktedatum.

Werbbezoeken

Het is de koper niet toegestaan de werf te bezoeken zonder vertegenwoordiging van de verkoper. Elk bezoek ter plaatse van een koper of diens gegadigde tot op dag van akte is op eigen risico van de koper. Het is de koper niet toegestaan instructies te geven aan aannemers of hun personeel. Het is ook niet toegestaan aan aannemers of personeel om instructies van de koper aan te nemen.

Plannen

De plannen van de woning, die deel uitmaken van het dossier, dienen als basis voor de overeenkomst. De op de plannen getekende meubelen, toestellen en beplantingen zijn enkel ter verduidelijking van de mogelijke indeling, en zijn niet inbegrepen in de verkoopprijs.

Niet structurele naden, die het gevolg zijn van krimpen van de te drogen materialen, alsook de gebruikelijke zettingen door het gewicht van de constructie, worden beschouwd als onlosmakelijk verbonden met het bouwen en betekenen geen reden tot uitstel of weigering van betaling.

Het E- en K-peil van de woning is berekend op basis van de wettelijke bepalingen van het jaar waarin de plannen ondertekend zijn. De berekeningen hiervoor zijn voorafgaande de start der werken uitgevoerd door de EPB-verslager en zijn door de bouwheer nageleefd.

Toelichting aan de kopers

De aannemer zal ten laatste bij oplevering zorgen voor een goede werking van alle toestellen. Hij zal van alle elementen die uitleg vereisen omtrent afstelling, gebruik en onderhoud aan de kopers een geschreven nederlandsstalige handleiding bezorgen, afkomstig van de fabrikant.

De aannemer zal aan de kopers omtrent alle toestellen zelf mondelinge toelichting geven over de werking. Hij zal de koper ook toelichten over het nodige onderhoud dat de materialen vereisen, zoals tegelvloeren, houten trap, etc.

De koper staat vanaf de voorlopige oplevering in voor alle onderhoudswerken.

Algemene opmerkingen

Vermelde prijzen in bovenstaande stelposten zijn exclusief de wettelijk btw en inclusief plaatsing.

Alle kosten ten gevolge van de verkoop zijn voor de koper.

Lijst van leveranciers

Keuken – Kasten

Verlo keuken

Kemelbeekstraat 60-78

2460 Tielen

Telefoonnummer: 014/85.38.64

Sanitaire toestellen

Desco

Vrij te kiezen filiaal

Vraag naar dossiernummer bij Home Projects

Vooraleer u een keuze gaat maken vragen wij dit altijd te melden. Dan kunnen wij de leveranciers op de hoogte brengen van uw komst.