

Gesloten & halfopen NIEUWBOUWWONINGEN

Knollestraat 28 - Eggewaartskappelle

VERKOOPLASTENBOEK



Bouwonderneming Slembrouck BV

Goemoetestraat 1 - 8630 Houtem

Tel. 0495 14 25 46

[info@projectenslembrouck.be](mailto:info@projectenslembrouck.be)

[www.projectenslembrouck.be](http://www.projectenslembrouck.be)

## **ALGEMEEN**

De halfopen en gesloten nieuwbouwwoningen situeren zich in de knollestraat 28 in het pittoreske Eggewaartskappelle, deelgemeente van Veurne. Met een vlotte verbinding naar de E40. Tegelijk genieten de bewoners van een groene en rustige omgeving.

Iedere woning beschikt over een privatieve tuin.

De woningen worden opgericht en afgewerkt met duurzame materialen en de afwerking binnenin is aanpasbaar aan de wensen van de kopers.

Er wordt in het concept voor de ganse verkaveling geopteerd om zowel qua vormgeving als qua materialen een harmonisch geheel te vormen. De verschillende types zorgen voor de nodige afwisseling en diversiteit, maar vormen samen toch één passend geheel binnen een groene woonomgeving.

## **ALGEMEENHEDEN BOUWPLAATS**

De werfinrichting en het uitpalen van de woning zijn inbegrepen.

De bouwheer zal op zijn kosten zorgen voor de voorlopige afsluiting van de bouwplaats. Deze afsluiting moet beletten dat derden zich toegang zouden verschaffen tot de bouwplaats. De afsluiting zal conform zijn aan de voorschriften van de gemeentelijke reglementen ter zake. Haar onderhoud, gedurende de ganse tijd van de onderneming, valt ten laste van de bouwheer. Deze laatste heeft evenwel het recht publiciteit aan te brengen op de afsluiting. Bij het beëindigen van de werken zal de afsluiting verwijderd worden op kosten van de bouwheer.

Tijdens de werkzaamheden voorziet de bouwheer water en elektriciteit.

De definitieve aansluitingen van riolering, gas, water, elektriciteit, telefoon en kabeldistributie zijn ten laste van de klant. De bouwheer coördineert het aansluiten en openen van tellers van elektriciteit, water en gas, maar alle kosten (graafwerken, materialen, ...) hieraan verbonden zijn voor rekening van de klant. De aansluiting voor telefoon en kabel dient te gebeuren op eigen initiatief van de klant. Er wordt bij de ruwbouw aandacht besteed aan de nodige uitsparingen of wachtleidingen ten behoeve van de nutsvoorzieningen.

De bouwheer kan in geen geval aansprakelijk worden gesteld voor eventueel laattijdige uitvoering van aansluitingen door de verschillende nutsmaatschappijen, en eventuele nadelige gevolgen hiervan op de uitvoeringstermijn van de wooneenheid. De keuring van de gas en elektriciteitsinstallatie zijn inbegrepen.

## **DEEL 1: WINDDICHTE UITVOERING**

### INRICHTEN van de BOUWPLAATS

De werf wordt ingericht conform de geldende reglementen en voorschriften inzake veiligheid en hygiëne. Deze inrichting omvat het plaatsen van een werf keet, bouwkraan en/of bouwlift, het uitzetten van het gebouw in samenspraak met de architect en conform de goedgekeurde plannen, alsook het afsluiten van de bouwplaats gedurende alle eigen werkzaamheden.

Voorafgaandelijk wordt door de betrokken ingenieur een bodemonderzoek (sondering) uitgevoerd, teneinde een correcte stabiliteitsstudie op te maken.

Alle verbruik van water en elektriciteit gedurende de eigen bouwwerkzaamheden zijn inbegrepen, waarvoor zo nodig een voorlopige aansluiting met definitief karakter zal uitgevoerd worden door de desbetreffende netbeheerder.

De veiligheidscoördinator stelt een veiligheids-en gezondheidsplan op dat bijgehouden en opgevolgd wordt. De werf wordt, in het kader van deze veiligheidscoördinatie, afgesloten na de werkuren.

Het is de koper niet toegelaten de werf te betreden, zowel tijdens als buiten de werkuren.

De toegang tot de werf voor de koper of zijn afgevaardigde kan in uitzonderlijke gevallen toegelaten worden mits voorafgaandelijke aanvraag en de uitdrukkelijke toestemming van de projectleider die het uitvoeringsdossier beheert en dit dan uitsluitend in het gezelschap van de verkoper of zijn afgevaardigde. Dit in het kader van de veiligheid en discipline op de werf. Wij zijn niet verantwoordelijk voor eventuele gebeurlijke ongevallen, indien hieraan verzaakt wordt.

### **GRONDWERKEN en FUNDERINGEN**

Fundering op palen:

De funderingen zullen worden uitgevoerd met in de grond gevormde BOORVORMPALEN, dewelke volledig uitgevoerd worden door een gespecialiseerde firma die de nodige referenties kan voorleggen. Deze gespecialiseerde uitvoerder zal vooraf kennis dienen te nemen van de uitgevoerde diepsondering en de studie en plannen van de ingenieur omtrent de diepte der palen en uitvoering van de vloerplaat.

De uitvoerder zal in samenspraak met de aannemer de palen uitzetten en de goede uitvoering verzekeren.

Gezien de verantwoordelijkheid inzake stabiliteit mag er tijdens de uitvoering om commerciële redenen (besparingen) echter nooit afgeweken worden van een funderingsaanzet op visueel zichtbaar draagkrachtige ondergrond.

Vloerplaat:

Boven de aanvulling wordt een PE-folie geplaatst, die dienst doet als vochtbescherming. Boven deze folie wordt een gewapende betonplaat uitgevoerd conform de voorschriften van de architect of raadgevend ingenieur.

### **RIOLERINGEN en PUTTEN**

Alle rioleringsbuizen zijn in BENOR-gekeurde slagvaste PVC , met verloop en diameters zoals door de architect op de plannen vermeld.

Controleputjes, ontstoppingsstukken en andere putten worden geplaatst volgens het rioleringsplan en het gehele rioolnet wordt aangesloten op de openbare riolering conform de richtlijnen opgegeven door het gemeentebestuur.

Een controle –en sifonput is voorzien op prive terrein, teneinde de afvoeren te kunnen nazien en de reukhinder van de openbare riolering af te sluiten.

Een beton-regenwaterput met inhoud 10.000 liter is voorzien met een opgemetseld mangat en betondeksel, alsook een mantelbuis tot binnen de woning voor de aansluiting van de geruisloze centrifugaal regenwaterpomp die onder water in de RW-put is voorzien.

### **AANSLUITINGEN & WACHTBUIZEN**

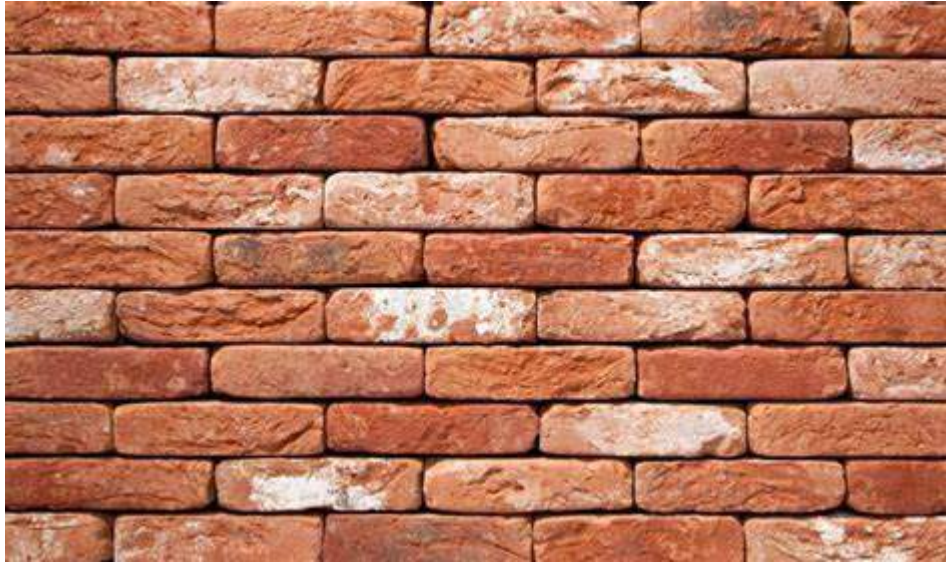
Voor het aansluiten van de nutsleidingen is een aansluitbocht voorzien, alsook alle trekbuizen vanaf de voorgevel van woning tot aan de rooilijn (afstand 2 meter), volgens de geldende voorschriften van de desbetreffende nutsmaatschappijen.

## **BOVENGRONDSE METSELWERKEN met THERMISCHE ISOLATIES**

### 1. Gevelmuren:

Alle gevelmuren worden als een geïsoleerde en geventileerde spouwmuur uitgevoerd met een buitenspouwblad in een vorstbestendige gevelsteen.

Als gevelsteen zal gebruik worden gemaakt van Vandersanden oudekappelle.



Deze gevelsteen zal verwerkt worden met dunbedmortel en zal vermetsteld worden in wildverband.

### 2. Spouwisolatie:

De geventileerde spouw is tegen het binnenspouwblad voorzien van een halfstijve thermische isolatieplaat, vervaardigd uit CFK vrij polyurethaan. De dikte van de nodige spouwisolatie werd door de EPB-verslaggever vastgelegd op 12cm.

Deze spouwisolatie wordt overal aangebracht waar bewoonbare en/of bruikbare lokalen aan de buitenmuren grenzen. Tussen de gemene muren wordt een akoestische isolatie voorzien van type MUPAN Party Wall 5cm.

### 3. Binnenmuren:

Het binnenspouwblad en de binnenmuren worden gemetseld met een snelbouwbaksteen (ploegsteart T&G) van hoge kwaliteit en druksterkte, dewelke nadien wordt gepleisterd in alle lokalen.

## **DRAAGVLOER der VERDIEPING**

De draagvloer der verdiepingen wordt uitgevoerd met gewelven in gebakken aarde van het type « STALTON » (tenzij anders voorgeschreven door IR.-stabiliteit) boven alle gelijkvloers lokalen waar de plafonds gepleisterd worden, inbegrepen alle supplementaire wapeningen, betondruklaag bovenop en versterkingen om de verdiepingsmuren te dragen. Zowel liggers als vulpotten zijn in geribde gebakken aarde, waardoor een optimale plafondbepleistering mogelijk wordt . gewapende druklaag teneinde een maximale belasting toe te laten.



## **GEWAPEND BETON en STAALCONSTRUCTIES**

De gehele stabiliteitsstudie wordt opgemaakt door een bevoegd ingenieur, inbegrepen het uittekenen der legplannen en bepalen van alle wapeningen, afmetingen van balken en/of kolommen. Alle beton zal voldoen aan de Norm NBN B 15-001 , en de stalen profielen zijn van kwaliteit AE 235B Stalen liggers en kolommen zullen op de niet in-gebetonneerde delen van een roestwerende behandeling voorzien worden, alsmede van een brandwerende bescherming waar de voorschriften inzake brandpreventie dit vereisen.

## **DORPELS**

De standaard uitvoering voorziet overal dorpels in Blauwe Hardsteen (arduin) - klasse C - met aangepaste secties en lengtes volgens de geldende voorschriften van de desbetreffende raamfabrikant. De zichtvlakken zijn « lichtblauw gezoet » en de uitstekende delen zijn onderaan voorzien van een druiplijst. Onderaan alle opendraaiende delen wordt een bijkomende wateropstand voorzien, teneinde waterinfiltratie via wind te vermijden.

## REGENWATERAFVOEREN

De regenwaterafvoeren worden verwezenlijkt met het Geberit afvoersysteem. Alle leidingen worden uitgevoerd in polyethyleen leidingen die verbonden worden met een thermomof. Deze garanderen een 100% waterdichte afleider. De afvoeren bevinden zich tussen de spouwisolatie en de achterkant van het gevelmetselwerk. Geen enkele regenwaterafvoer is dus zichtbaar aan de gevelvlakken.

## DAKBEDEKKING

Alle platte daken worden voorzien van een laag thermisch en akoestisch isolerend schuimbeton. Deze laag wordt onder helling geplaatst (min. 1,5cm/m) om een optimale afwatering te creëren.

Op deze laag schuimbeton zal er vervolgens een damp scherm geplaatst worden, vervaardigd in thermisch gelaste bitumineuze banen. De dakisolatie bestaat uit stijve polyurethaanplaten, door de EPB-verslaggever vastgelegd op een dikte van 14 centimeter. Deze vlakke dakisolatie dient als basis voor de verlijming van de toplaag in EPDM.

Alle daken worden voorzien van een verdichting in verlijmde EPDM van mistersystems defranqe. Deze garandeert 100% zuiver regenwater, zonder verkleuring.



## **BUITENSCHRIJWERKEN en BEGLAZING**

Buitenschrijnwerk is voorzien in PVC . Het kleur aan de buitenzijde werd door de architect vastgelegd op RAL zwart, de binnenzijde is steeds wit. Alle buitenschrijnwerk is aan de binnenzijde voorzien van afkastingsprofielen zodat de ramen en deuren kunnen worden uitgepleisterd. De water- en tochtichte aansluitingen op raamdorpels en tegen de gevelmuren wordt bekomen door elastische voegbanden dewelke nadien met een plastische kit worden afgewerkt met passend kleur volgens de voegmortel der gevels. Deuren worden steeds voorzien van een 3-puntsluiting en vaste tochtborstel.

Zoals aangeduid op de architectuurplannen worden de ramen voorzien van een draaikipsysteem

Draairichtingen van deur- en deuropeningen conform uitvoeringsplan.

Inkomdeur & parrallelhefschuifraam in achtergevel worden in houtenschrijnwerk, afrormosia houtsoort uitgevoerd, die van zeer duurzame kwaliteit is om de woningen een extra karakter te geven



Beglazingen :

Voor alle ramen wordt een thermisch isolerende dubbele beglazing 4/15/4 voorzien met een U-waarde = 1,0. Alle beglazing die zich onder de 90cm t.o.v. vloerpas situeert zal geplaatst worden in veiligheidsglas 33.2/15/6.

De tuinen worden van elkaar gescheiden doormiddel van een gemetste muur. Totale hoogte van de afsluiting komt op 1,80m voor de eerste 3,5m van de woning gemeten. Vervolgens wordt de scheiding door getrokken doormiddel van een zwarte draadafsluiting. Deze is onderaan voorzien van een betonplaat van 30cm hoog en bovenaan van een bovenbuis die voor extra stevigheid zorgt



## DE BINNENAFWERKINGEN

### PLEISTERWERKEN

Alle muren op gelijkvloers en verdieping worden afgewerkt met een effen gladde pleisterlaag, inbegrepen een voorafgaandelijke grondlaag voor de goede hechting van de pleister en versteviging van alle hoeken met roestbestendige hoekprofielen.

De gewelven in gebakken aarde ( plafonds boven gelijkvloers en ) worden eveneens van een gronderingslaag en een gladde effen pleisterlaag voorzien.

### SCHILDEREN

Er zijn geen schilderwerken voorzien.

## ONDERVLOEREN en CHAPE

### 1. Gespoten PUR gelijkvloers:

Op de beton-draagvloeren van het gelijkvloers wordt een thermisch isolerende uitvullingslaag voorzien in gespoten POLYURETHAAN-hardschuim.

- dikte te bepalen door EPB-verslaggever (10 à 12cm) -

Het PUR-schuim bezit een  $\lambda$ -waarde = 0,021 W/mK , teneinde te voldoen aan de geldende EPB-eisen. Deze hoogwaardig isolerende uitvulling met drukweerstand 2,5kg/m<sup>2</sup> wordt ter plaatse gespoten en is naadloos en vochtafstotend.

### 2. Uitvulling verdieping:

Op de 1ste & 2de verdieping wordt een isolerende schuimbeton aangebracht ter uitvulling van de aanwezige leidingen. Dit schuimbeton bevordert zowel het thermisch als akoestisch comfort binnen de woning door middel van de toegevoegde EPS korrels. De dikte wordt bepaald door de bouwpromotor in functie van de aanwezige leidingen.

Beide isolerende uitvullingslagen worden aangebracht na plaatsen van alle leidingen en buizen op de beton-draagvloeren. Alle ingewerkte leidingen worden hierdoor thermisch geïsoleerd alsook beschermd tegen verdere werkzaamheden.

### 3. Chapewerken:

Op het gelijkvloers en de 1e verdieping wordt een cementgebonden vlakke chape geplaatst. Deze is waar nodig voorzien van visqueenfolie en randstroken teneinde de nodige uitzettingsmarges te garanderen. De dikte van de chape is veranderlijk naargelang de vloeropbouw van de woning. Deze cementgebonden chape laat alle afwerkingsmogelijkheden toe: betegeling, parket, gietvloeren,... Naar keuze van de klant.

## BEVLOERINGEN , FAIENCEN , RAAMTABLETTEN



Alle vloeren en bijpassende plinten worden vooraf gekozen door de bouwheer op basis van een bepaalde handelswaarde : - voor vloeren gelijkvloers en badkamer /nachthall/toiletten - bijpassende plinten

Naar gelang het type der gekozen tegels zal de vloerder zijn uitvoeringswijze oordeelkundig aanpassen en ofwel plaatsing in de mortel op gestabiliseerd zand verkiezen ofwel de uitvoering in dun mortelbed op een vlakke

cementchape. In beide gevallen wordt een perfecte afwerking en eindresultaat vereist.

In de slaapkamers & hall 1st VRD wordt een afgewerkte chape voorzien waarop de bouwheer zijn afwerking kan voorzien.

Ter hoogte van de deuropeningen en tussen 2 verschillende vloeren wordt zo nodig een tussenprofiel of uitzettingsvoeg geplaatst. Wandbetegelingen worden uitgevoerd in de badkamer op basis van een bepaalde handelswaarde

De aansluiting tussen faience met ligbad en/of douche wordt waterdicht uitgevoerd met een plastische kit.

Aan de binnenzijde van de ramen wordt er een venstertablet in graniet of marmer voorzien met een volgens de keuze van de klant verrekenbare breedte van 25cm en 20cm in dikte 2cm en handelswaarde : 165 euro/m<sup>2</sup>incl. btw

## **BINNENSCHRIJNWERKEN**

### 1. Binnen omlijstingen & omkasting:

Op plaatsen waar ventilatie –of sanitaire leidingen naar beneden komen wordt hierrond een op maat vervaardigde omkasting geplaatst. Deze schrijnwerken worden steeds uitgevoerd in vlakke en schilderbare multiplex of MDF-platen.

### 2. Binnendeuren :

Alle binnendeuren zijn vlakke geplamuurde schilderdeuren en al dan niet volgens vrije keuze voorzien van een rechtlijnige profilering en voorzien van een inox-deurkruk.

De kern van het deurblad is geheel opgevuld met een raatvormig inert en sterk materiaal, en aan weerszijden bekleed met hardboardplaat van min 3 mm dikte, onder druk en warm verlijmd aan het randhout en binnenwerk en tevens voorzien van een slotversterking. De gladde plamuur- en grondlaag van het deurblad bieden een uitstekende ondergrond voor het schilderwerk. Kassementen en omlijstingen worden eveneens in MDF uitgevoerd.



## **TRAPPEN**

### 1. Trap gelijkvloers – 1ste verdiep:

De hoofdtrap naar de verdieping zal worden uitgevoerd in Rubberwood en is van het type « gesloten de optreden voorzien zijn van tegentreden. De verhouding tussen aantrede (breedte) en optrede (hoogte) wordt door de architect bepaald om een gemakkelijk beloopbare trap te bekomen

Waar nodig wordt er een leuning en/of balustrade met rechte balusters voorzien.

## 2. Trap 2de verdiep:

Uitvoering Rubberwood en is van het type « gesloten de optreden voorzien zijn van tegentreden. De verhouding tussen aantrede (breedte) en optrede (hoogte) wordt door de architect bepaald om een gemakkelijk beloopbare trap te bekomen



## **ELEKTRICITEITSWERKEN**

alle materialen moeten het keuringsmerk CEBEC dragen de gehele installatie moet beantwoorden aan de voorschriften van het A.R.E.I. en alle geldende normen en plaatselijke reglementen de installatie moet worden gekeurd door een erkend keuringsbureau; waarvan de aanvraag gebeurt door de installateur eventuele herkeuringskosten zijn ten laste van de installateur alle lichtpunten, stopcontacten en sanitaire of andere toestellen zullen steeds van een aarding voorzien worden schakelaars en stopcontacten van het type NIKO of Btichino of andere varianten volgens bespreking met de installateur.

De aansluitingskosten zijn ten laste van de bouwheer aansluitkabels voor elektriciteit en distributie zijn niet inbegrepen.

Basis voorzieningen elektrische installatie:

(onderstaande lijst dient enkel ter indicatie, voor de start der werken wordt er een werfvergadering georganiseerd met bouwheer en elektriciens om de elektrische installatie in detail te bespreken)

Eetplaats/Salon:

- 2 schakelaars centraal 2 lichtpunten
- 6 stopcontacten
- 1 wachtbuis voor TV-distributie met trekdraad
- 1 wachtbuis voor telefoonaansluiting met trekdraad
- 1 leiding met draad voor thermostaat CV
- 1 aansluiting telefoon en aansluiting TV

Keuken:

- 1 schakelaar centraal 1 lichtpunt
- 5 stopcontacten
- 6 voedingsleidingen met stopcontact en aansluitdoos voor elektrisch
- fornuis, oven, microgolf, vaatwas, frigo en dampkap

Inkom:

- 1 dubbelpolig schakelaar centraal 1 lichtpunt
- 1 stopcontact

Toilet:

- 1 schakelaar 1 lichtpunt

Berging:

- 1 schakelaar 1 lichtpunt
- 6 stopcontacten
- 1 voedingsleiding met stopcontact voor droogkast, wasmachine en
- ketel CV

Badkamer:

- 1 schakelaar 1 lichtpunt
- 3 stopcontacten

Slaapkamers:

- 1 schakelaar (per kamer) 1 lichtpunt
- 3 stopcontacten (per kamer)
- 1 aansluiting telefoon en aansluiting TV

Voordeur:

- 1 schakelaar dubbelpolig en met controlelamp op schakelaar 1 lichtpunt
- 1 volledige deurbelinstallatie met naamplaatje en transfo (plaats van de bel door de bouwheer te bepalen)

Terras:

- 1 schakelaar dubbelpolig en met controlelamp op schakelaar 1 lichtpunt

Diversen, eveneens inbegrepen:

- verdeelbord met automatische zekeringen en verliesstroomschakelaar
- tellerkast voor DUBBEL-URENTARIEF (indien geen zonnepanelen aanwezig)
- aardingsinstallatie
- keuring door erkend keuringsbureau
- 1 hoofdaansluiting tv

## SANITAIRE INRICHTING

1. Leidingen:

Alle toevoerleidingen voor de sanitaire toestellen worden uitgevoerd in kunststofbuizen, samengesteld uit een buiten- en binnenbuis in vernet polyethyleen en een tussenbuis in aluminium met een wanddikte van 0,4 mm afvalwater afvoeren worden uitgevoerd in PE-kunststofbuizen van het type Geberit of gelijkwaardig.

2. Sanitaire toestellen:

- **ligbad optie 1450,00euro** 1.70 m x 0.75 m met af- en overloopgarnituur, thermostatische mengkraan voor bad/douche, flexibele douchegarnituur ,handdouche glijstang 90 cm en zeepschaal.
- **Douchetub** in acryl 80x80x3cm met spatwand voorzien van helder veiligheidsglas breedte 80cm en bijhorende douchegarnituur met flexibele, handdouche glijstang 90cm.
- **Badmeubel** 120cm breed, voorzien van 2 lavabo's in verglaasd porselein en bijhorende eengreepsmengkraan.
- **Toilet gelijkvloers & verdieping:** hangtoilet in wit porselein voorzien van een jachtbak met dubbele drukknop bestaande uit 3 liter en 6 liter, met witte zitting en bijhorende papierhouder. In het toilet is er eveneens een handwasbakje voorzien in verglaasd porselein met bijhorende kraan.

Model, kleuren en uitvoeringen zijn volledig vrij te kiezen door de bouwheer, door middel van de nodige toonzaalbezoeken.

### **Diversen, inbegrepen in standaard sanitaire installatie:**

- muurplaat met dubbele dienstkraan voor koud leidingwater aan de buitengevel van de keuken en een afsluitkraantje aan de binnenzijde
- aansluiting waterteller en dubbele dienstkraan
- dubbele dienstkraan voor wasmachine voor koud leidingwater en bijhorende sifon voor afvoer van de wasmachine
- uitgietbak in wasplaats
- regenwaterpomp in de regenput voor het bedienen van 2 gevelkranen en 1 toilet op het gelijkvloers. (of beide toiletten, volgens keuze van de bouwheer).

## **CENTRALE VERWARMING**

### **Vloerverwarming**

**Condensatie gaswandketel:** De Dietrich - Evodens - AMC 25/28 MI - condenserende gaswandketel - voor verwarming en instante SWW productie - met inox platenwisselaar - ErP CV: A - ErP SWW: B - tapwaterprofiel: XXL



Thermostaat vloerverwarming 538468 De Dietrich - AD324 - SMART TC° - internet geconnecteerde thermostaat - R-bus



## VENTILATIE

Om een gezond binnenklimaat te garanderen wordt gewerkt met een ventilatiesysteem C, bestaande uit natuurlijke aanvoer en mechanische afvoer. Dit betekent dat er verse lucht in de woning aangezogen wordt via roosters in ramen of muren en dat de vervuilde lucht via een centrale ventilatie-unit naar buiten afgevoerd zal worden. De toevoer van verse lucht wordt voorzien in de droge ruimtes zoals living, slaapkamer, bureau, enz. De afvoer van vervuilde lucht gebeurt door afvoerroosters in de natte ruimtes zoals wc's, badkamer, keuken, berging en wasplaats.

De doorvoer van lucht tussen de verschillende ruimtes gebeurt via roosters in deuren of via een opening onder de binnendeuren. Op die manier wordt er een circulatie van lucht in de woning gecreëerd.

## ZONNEPANELEN

Bij elke woning een Pv installatie voorzien van 12 panelen van 327 Wp , inclusief nodige omvormer en keuring

## KEUKENINRICHTING *zoals onderstaande render*

Bij elke woning wordt een hoog kwalitatieve keuken voorzien met duurzame materialen.





## 1. Specificaties meubelen:

- Corpus gemélamineerde plaat, te kiezen uit 15tal kleuren
- Fronten gemélamineerde plaat, te kiezen uit 15tal kleuren
- Greeplijst aluminium met invulstrook laminaat, greep op koelkast en duwsysteem voor kast kant woonkamer
- Toevoeg niet inbegrepen
- Deur niet inbegrepen naar berging
- Plint laminaat 120mm met rubber onderaan
- Kolomkast met legbanken, scharnieren links
- Onderkast van 900mm met legbanken
- Onderkast van 900mm met 2x PW en 1W BL + bestekindeling
- Onderkast hoek met legbank 1200mm
- Onderkast van 900mm met legbanken
- Kolomkast met nis oven
- Kolomkast voor koelkast + greep basis + duwsysteem voor liftdeur
- Tegenetzijde naast kolomkast van vloer tot plafond + rubber onderaan
- Tegenetzijde eiland 1000mm diep x 900mm hoog + rubber onderaan 2 stuks en 1x ondiep
- Onderkast van 400mm + duwsysteem met legbanken
- Onderkast van 600mm met legbanken
- Onderkast van 800mm voor spoelbak + aluminium bodem
- Front VW + paneel
- Bovenkast 900mm met deuren
- Bovenkast 900mm voor dampkap + tzz
- 2x legbank laminaat 27mm dikte, te bevestigen met onzichtbare houders koelkast inbouw 176-179 cm 178cm - Deur op deur - met vriesvak - 252L+34L - Vershoudzone HyperFresh Plus-box (groenten en fruit bewaren 2 keer zo lang) - Inbouw Koelkast / Siemens KI 82LAFF 0



- Dampkap telescopisch  
90cm - 397m3 - Inox - Telescopische dampkap / Siemens LI 97RB 531 Enkele



- Spoelbak: Franke Onderbouwspoelbak MRX 1104001



- Eén greepkraan: Franke Active-Plus - Eéngreepsmengkraan met uittrekbare sproeier / Side lever / RVS-look 301762



- Volledig integreerbare vaatwassers 60cm: Besteklade - 44db Stil - schuifscharnieren waardoor dit toestel overal pas tot nis hoogte 86 cm . - kan ook met hoge deuren - AirDry (deur opent automatisch 10cm in laatste droogfase) - Kort Programma - Volledig integreerbare vaatwasser / AEG FSB 52917 Z



- Oven warme lucht/Multi functie: Standaard 60cm - Hete lucht - 71L - 8 verwarmingswijzen - Multifunctionele oven / Siemens HB 632GBS 1



- Kookplaat inductie: 80cm - zonder kader - vlakbouw - H2H - MaxiSense - Inductiekookplaat / AEG IKB 84431 IB

Bovenvermelde beschrijving voor de standaardopstelling keuken. Merk toestellen + opstelling en type

keukenkasten kunnen vrij gekozen worden binnen vooropgestelde handelswaarden.

### **DE BUITENAANLEG \* optie**

#### 1. Terras optie:

De terrassen kunnen worden aangelegd in polybeton

Per woning is er 35m<sup>2</sup> terras voorzien, vrij te verdelen door de bouwheer in paden en terras. Deze oppervlakte kan uitgebreid worden volgens keuze van de bouwheer à € 115,75/m<sup>2</sup>/excl. BTW.

De betegeling dient te worden uitgevoerd met brede voeg, volgend de voorschriften verkaveling.

Onderaan de spouwmuur bevindt zich vochtfolies. De buitenaanleg (zowel) aanaarding, latere terrassen moeten minstens één centimeter lager zijn dan de laagste geplaatste folie en moet een helling hebben van minimum 2 cm per meter van de folie weg en neerwaarts. Indien later blijkt dat deze voorwaarden niet vervuld zijn kunnen wij geen enkele verantwoordelijkheid nemen in verband met mogelijke vochtschade

#### 2. Tuinen optie:

De basisaanleg van de tuin gebeurt op kosten van de bouwheer. Hieronder wordt het nivelleren van het perceel bedoeld. Het perceel zal zaai klaar zijn.

## BIJZONDERE BEPALINGEN

### OPKUIS

De privatieven worden opgeleverd, borstelschoon met verwijdering van alle puin, afval en vuilnis. Het grondig opkuisen van de vloeren, sanitaire toestellen, keuken, ... is ten laste van de kopers.

### WERKEN UITGEVOERD DOOR DERDEN

Het is de koper niet toegestaan, werken van om het even welke aard, voor definitieve overname van het gebouw door derden te laten uitvoeren, uitgezonderd met schriftelijke toelating van de promotor.

Het is dan ook ten strengste verboden om tijdens de werkzaamheden het gebouw te betreden zonder de aanwezigheid van een projectleider van de promotor.

### ZETTING VAN HET GEBOUW

De krimp- en zettingsbarsten, veroorzaakt door de normale zetting van het gebouw, zijn enerzijds geen reden tot uitstellen van betaling en anderzijds behoort dit niet onder de verantwoordelijkheid van de promotor, architect of aannemer. Het gaat hier immers om verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw.

### PLANNEN

De plannen van het gebouw, die aan de kopers worden overhandigd, zijn opgemaakt te goeder trouw door de architect. Indien beperkte afwijkingen zich voordoen, zowel in meer als in min, zullen deze beschouwd worden als aanvaardbare verschillen die in geen geval de eis tot schadevergoeding, door één der partijen rechtvaardigen. De erelonen van de architect zijn inbegrepen in de prijs. De binnenhuisinrichting is niet inbegrepen in dit ereloon. De secties van kolommen en balken worden bepaald door de ingenieurstablieit, onder toezicht van de architect. Zichtbare balken en kolommen zullen als normaal beschouwd worden, evenals sommige leidingen, al of niet vermeld op de plannen. De aanduiding van meubilering op de plannen is enkel ten titel van illustratie met uitzondering van de zaken die beschreven werden in dit lastenboek

### LASTENBOEKEN

De aannemer-verkoper behoudt zich het recht voor detailaanduidingen van huidige lastenboek en plannen te wijzigen indien deze nodig geacht worden door de architect of voorgesteld worden door de bevoegde administratieve overheden.

## WIJZIGINGEN VAN DE GEBRUIKTE MATERIALEN

De werken zullen door de aannemers uitgevoerd worden met de materialen die in de beschrijving aangegeven zijn. Op advies van de architect behoudt de verkoper zich het recht om wijzigingen aan te brengen in de keuze van de materialen voor zover deze wijzigingen geen nadeel berokkenen aan de in het lastenboek voorziene kwaliteit. Dergelijke wijzigingen kunnen zich trouwens in principe slechts voordoen om welbepaalde economische en commerciële redenen: nl. verdwijning van de markt van de voorziene materialen, leveringstermijn onverenigbaar met de normale gang de werken, ...

bij verschil in prijs van de vloeren of wandbetegeling met de voorziene prijs zal het verschil in handelswaarde verrekend worden in plus of min. Indien de vloeren of wandbetegeling niet door de verkoper dienen geplaatst te worden, wordt een bedrag door Lafaut Projects terugbetaald aan de koper dat op volgende manier wordt bepaald: Aantal vierkante meters x (H.W. -45 % van de H.W.) + plaatsingskosten (€15/m<sup>2</sup>). Indien de keukens of sanitair niet door Lafaut Projects dient geplaatst te worden, dan wordt een bedrag door Lafaut Projects terugbetaald aan de koper dat gelijk is aan de H.W. -45% van de H.W.

## ERELONEN

De erelonen van architect, ingenieur stabiliteit, EPB-en ventilatieverslaggever, veiligheidscoördinator, en alle andere noodzakelijke deskundigen zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Deze erelonen omvatten de verplichtingen die normalerwijze eigen zijn aan de taak van de deskundige met uitzondering van diegenen die betrekking hebben op alle versieringswerken of diegenen die voortvloeien uit een wijziging van de oorspronkelijke plannen, die eventueel zouden aangevraagd zijn door de koper.

## WIJZIGINGEN OP VRAAG VAN DE KOPER

Wijzigingen en/of aanpassingen welke op het verzoek van de koper worden aangebracht aan de bepalingen van dit lastenboek kunnen alleen betrekking hebben op de afwerking van de private delen en zullen door de aannemer slechts worden aanvaard voor zover zij ten gepaste tijde werden aangevraagd er een schriftelijk akkoord bestaat nopens aard en prijs, welke steeds ten laste is van de koperen als het verzoek van de koper technisch mogelijk is.

Dit verkooplastenboek bevat 22 pagina's

Voor ontvangst

De Koper(s)

Voor ontvangst

De verkoper(s)