

Nieuwbouwproject Nieuwe Erven: Energie neutrale luxe woning

Nieuwe Erven 26

3583 Paal



Woning bestaat uit:

- Gelijkvloers: berging-wasplaats /technische ruimte/ inkomhal/ gastentoilet/ keuken – leefruimte bestaande uit eetkamer en salon
- 1ste verdieping: (links) nr. 26 : 3 slaapkamers/ badkamer met toilet/ berging en nachthal met overloop

Woning nr. 26 (Links gezien vanop straat)

- Oppervlakte woning 2 (Deel van perceel 1447 c2):
- Gelijkvloers: bruto oppervlakte 105 m²
- Verdieping: bruto oppervlakte 84 m²
- Perceel: 3A 62CA

Inhoudstabel

1.	INLEIDING
2.	BESCHRIJVING DER BOUWMATERIALEN
2.1	ALGEMEEN
2.2	INRICHTEN VAN DE BOUWPLAATS
2.3	GRONDWERKEN
2.4	AARDINGSLUS
2.5	RIOLERING
2.6	OPBOUW SKELETBOUW
2.7	ARDUIN- EN ALU DORPELS
2.8	PLAT DAK
2.9	BUITENSCHRIJNWERK
2.10	ELEKTRICITEIT
3	EPB VERSLAGGEVING
4	VENTILATIE
5	ZONNEPANELEN
6	PLEISTERWERKEN
7	SANITAIR
8	CENTRALE VERWARMING
9	DEKVLOEREN
10	VLOER- EN WANDAFWERKING
11	BINNENSCHRIJNWERK
12	TERREINAANLEG
13	KEUKEN
14	BESCHRIJVING DER KEUZEMOGELIJKHEDEN
15	BESCHRIJVING DER ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

REALISATIE	E.S. Schrijnwerkerij BV Nieuwe Erven 50 3583 Paal eric@ericsnoekx.be 0495/380 424
ARCHITECT	Marc Robben Kloosterstraat 40 3583 Paal Marc.robbe@telenet.be 0496/64 12 55
STABILITEITSSTUDIE	WYGAERTS B.V.B.A. Voortstraat 102 3582 Beringen info@wygaertsbvba.be www.wygaertsbvba.be 011/42 44 88
EPB	Emarma Engineering vof Galgebergstraat 31 3511 Hasselt epb.berekening@telenet.be 0496/61 43 17
NOTARIS	Fabienne Hendrickx Harmoniestraat 2/1 3580 Beringen fabienne.hendrickx@belnot.be www.notarisfabiennehendrickx.be 011/45 85 70
VERKOOP	
SANITAIR	STG Gouverneur Verwilghensingel 36 3500 Hasselt 011/25 24 77 Contactpersoon: Kevin Gypens
VLOEREN/LAMINAAT/BINNENTABLET	WIJCKMANS NV Zwartenhoekstraat 1 3945 Ham 013/67 09 97 Contactpersoon: Roald Geuens
KEUKEN	DOVY Keukens Staatsbaan 1 3945 Ham Contactpersoon: Sjoerd Theis
BINNENSCHRIJNWERK	E.S. Schrijnwerkerij BV Nieuwe Erven 50 3583 Paal eric@ericsnoekx.be 0495/380 424

1. INLEIDING

Dit lastenboek bestaat uit een beschrijving van de te gebruiken materialen en de wijze waarop ze worden verwerkt.

Enkel de plannen van het bouwaanvraagdossier en de daarvan afgeleide uitvoeringsplannen zijn contractueel bindend. Dit lastenboek vervolledigt en verduidelijkt de plannen.

Indien er echter twijfel of dubbelzinnigheid zou ontstaan, dan primeren de omschrijvingen van dit lastenboek.

Met het oog op een constante verbetering van onze constructies behouden we het recht voor de merken die in dit algemeen bestek of de opmetingsstaat voorkomen te veranderen en ze zonder verdere kennisgeving te vervangen door andere merken van gelijkwaardige of hogere kwaliteit.

Kleine afwijkingen in min of meer tussen de afmetingen aangeduid op het plan en de uitvoering zijn altijd mogelijk en vormen geen grond tot het vorderen van een schadevergoeding in hoofde van de koper, of een meerprijs in hoofde van de verkoper.

Woning nr26 vergund met een carport.

2. BESCHRIJVING DER BOUWMATERIALEN

2.1 ALGEMEEN

In uitvoering van een Europese richtlijn betreffende de energieprestatieregelgeving, die bepaalde eisen stelt aan nieuwe gebouwen, stelt de bouwpromotor, een energieprestatieverslaggever aan. Een energieprestatiecertificaat (EPB) wordt afgeleverd als bewijs van de conformiteit met de energieprestatieregelgeving.

De bouwpromotor stelt van bij de ontwerpfase een veiligheidscoördinator aan.

2.2 INRICHTEN VAN DE BOUWPLAATS

Vanaf de aanvang der werken zal de aannemer een verzekering afsluiten voor zijn burgerlijke aansprakelijkheid en schade aan derde. Het gebouw wordt uitgezet volgens de gegevens van de plannen en de richtlijnen van de bouwvergunning. De aannemer neemt de nodige voorzorgen om de openbare weg, de nutsleidingen of belendende gebouwen niet te beschadigen. Alle beschadigingen worden zo snel mogelijk op zijn kosten hersteld. Aanvoer van machines en hijstoestellen gebeurt op zijn verantwoordelijkheid en op kosten van de aannemer. De aannemer zal de werf op regelmatige tijdstippen opruimen. Hij zal op het einde der werken zijn werfinstallatie, alle overgebleven materialen, en alle verpakkingen van bouwmaterialen, zoals paletten en plastic, ook het afvoeren van het bouwafval is voor rekening van de aannemer.

2.3 GRONDWERKEN

Graafwerken

De werken bestaan uit het afgraven van de teelaarde en het overtollige afvoeren. De graafwerken worden uitgevoerd tot op vaste, voldoende draagkrachtige grond zodat de volledige stabiliteit van de bouwwerken is verzekerd.

Vloerplaat

Onder de vloerplaat is er een funderingssleuf voorzien. Gevuld met gewapend beton. Daarop komen betonblokken 39.29.19 als rand om de nodige afvoeren naar buiten te laten komen. Vlake wordt opgevuld met opvulzand. Vervolgens wordt een ringbalk gemetst van betonblokken 19x14x39. Vlake wordt gevuld met ijzeren netten, afstandhouders en gewapend beton (= betonplaat)

2.4 AARDINGSLUS

Onder de fundering wordt een aardingslus voorzien, geplaatst volgens de voorschriften van A.R.E.I. Deze wordt naar boven gebracht voor aansluiting op de hoofdaardingsklem onder de elektriciteitsmeter. De kabel wordt gelegd voor het gieten van de betonnen fundering.

2.5 RIOLERING

De rioleringswerken worden uitgevoerd volgens de geldende normen van de gemeente, in PVC BENOR gekeurde buizen en hulpstukken. Het plaatsen dient zorgvuldig te gebeuren met een regelmatige helling om een goede afwatering te waarborgen. Er wordt een afzonderlijke leiding voorzien voor de fecaliën welke zal uitmonden na de controleput met reukafsluiter. De definitieve aansluiting op het openbaar rioolnet is niet in de prijs begrepen.

Regenput van 7500 liter en een infiltratieput van 3000 liter

Bovenstaande keuze van putten kan, zolang de materialen nog niet vastgelegd/ besteld werden, aangepast worden naar de wensen van de koper. Eventuele wijzigingen zullen enkel na schriftelijke goedkeuring van voorgestelde offerte, steeds in min-of meerprijs worden verrekend (alsook een verrekening van de werkuren en/of extra materialen).

2.6 OPBOUW SKELETBOUW

Buitenmuren

De buitenmuren bestaan uit een stenen façade handgevormd WV50 van het merk Nelissen in de kleur Roca Grigio. Het deel van de inkomhal bestaat uit een donker model: Nelissen zwart Mangaan Obscuro. Hou rekening dat alle kleuren kunnen afwijken ten opzichte tekening naar realiteit toe en hier ook geen verdere gevolgen ten laste kunnen worden gelegd naar de bouwheer toe. Alles wordt loodrecht en vlak uitgevoerd. Onder de muren, aan vensters en buitendeuren worden de nodige vochtwerende membranen voorzien.

De opbouw van buiten naar binnen: Gutex 35 mm/ gedrenkte SLS-balk van 185 x 45 vol met isolatie/ OSB plaat van 15mm/ luchtdichte afdichting/ technische schacht 45mm/ **osb15mm (extra laag osb waardoor de wanden steviger worden om iets op te hangen)/** gyproc van 13 mm dik.

Tussenvloer

De tussenvloer bestaat uit de nodige stalen poutrellen daar waar nodig berekend door de stabiliteitsingenieur. Alle andere draagbalken bestaan uit houten I-Liggers of Kerto balken. Tussenin volledig opgevuld met min 260mm thermische en akoestische isolatie. Onder deze laag hangt een zelfdragende en vrijhangende metalstud plafond met 1 laag gyproc van 13 mm. Bovenzijde roostering is voorzien van OSB, thermische isolatie 60 mm, chape 80 mm dik en tenslotte afgewerkt met een vloertegel of laminaat (zie verdere beschrijving).

2.7 ARDUIN- EN ALU DORPELS

De dorpels van deuren en vensters worden uitgevoerd in blauwe hardsteen (Arduin geschaafd blauw) met een dikte van 5 cm. De voorzijde en de bovenzijde zijn vlak verzoet.

2.8 PLAT DAK

Het plat dak bestaat uit een houten roostering van I-Liggers 300 mm hoog. Onder deze laag hangt een zelfdragende en vrijhangende metalstud plafond met 1 laag gyproc van 13 mm. Bovenzijde roostering is voorzien van een OSB-plaat van 18mm. Op het plat dak wordt een uitvulling aangebracht met een helling naar de aflopen. Na het aanbrengen van een waterdicht onderdak zal het dak afgewerkt worden met een hoogwaardige thermische dakisolatie waarop de dakdichting wordt aangebracht.

2.9 BUITENSCHRIJNWERK

Het buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd in PVC, reeks Ideal 5000. Alle ramen hebben isolerende 3-dubbele beglazing + afstandhouders, $U_g = 0,7 - 0,8$. De opendraaiende ramen zijn voorzien van 2 rubberen tochtichtingen + 1 middendichting. Kleur bepaald door de bouwheer: buiten AP106 mat zwart/ binnen glad wit. Inclusief vliegenramen.

2.10 ELEKTRICITEIT

De prijs van de installatie is berekend rekening houdend met de huidige reglementering. De prijsofferte omvat de volledige binnen installatie vanaf de teller. Leveren en plaatsen en huur van teller, teller kast en aansluitkabel van de straat tot de teller en de aansluiting gebeurt door het nutsbedrijf en is ten laste van de koper. In de prijs zijn geen lampen, lichtornamenten noch het plaatsen ervan inbegrepen.

De elektrische installatie wordt uitgevoerd conform de technische normen die van kracht zijn voor lage en gemiddelde spanning, opgenomen in het Algemeen Reglement van de Elektrische Installaties. Voor de ingebruikname van de installatie wordt deze door een onafhankelijk, erkende en bevoegde technische keuringsmaatschappij gekeurd. De kosten hiervan zijn in de prijs begrepen. Het toebehoren zoals schakelaars, stopcontacten, enz. ... zijn van het merk Niko (Niko inbouw met afdekplaatjes Original White of gelijkaardig).

De installateur zal samen met de koper (indien tijdig gekend) de juiste plaatsen aanduiden en het aantal lichtpunten, schakelaars en stopcontacten bespreken. Indien dit afwijkt van het aantal in de offerte zal dit in meer of in min verrekend worden. Voorzien in de woning nr 26 :

Salon/eetkamer:

- 1 x enkel stopcontact/ 2 x dubbel stopcontact/ 1x driedubbel stopcontact
- 1x Coax + utp cat 6e/ 1x utp cat 6e
- 1 x lichtschakelaar
- 2 x lichtpunt
- 1 x lichtschakelaar (bediening lichtpunt terras)

Keuken:

- 3 x dubbel stopcontact/ 1 x enkel stopcontact
- 1 x stopcontact vaatwasmachine 230v
- 1 x stopcontact dampkap 230v
- 1 x stopcontact fornuis 230v
- 1 x stopcontact combi-oven 230v
- 1 x stopcontact koelkast 230v
- 1 x lichtschakelaar
- 1 x lichtpunt

Toilet gelijkvloers:

- 1 x lichtschakelaar
- 1 x lichtpunt

Inkomhall:

- 1 x rookmelder
- 1 x enkel stopcontact
- 1 x lichtpunt

Berging/was gelijkvloers:

- 2 x dubbel stopcontact/ 1x dubbel stopcontact
- 2 x lichtschakelaar
- 1 x lichtpunt
- 1 x stopcontact wasmachine 230v
- 1 x stopcontact droogkast 230v

Technische ruimte gelijkvloers:

- 1 dubbel enkel
- 1 lichtschakelaar
- 1 lichtpunt

Slaapkamer 1- 2 en 3:

- 2 x dubbel stopcontact
- 1 x enkel stopcontact (Mogelijk aansluitpunt elektr. verwarming 230v)
- 1 x utp cat 6e
- 1 x lichtschakelaar
- 1 x lichtpunt

Berging verdieping:

- 1 x enkel stopcontact
- 1 x lichtschakelaar
- 1 x lichtpunt

Badkamer:

- 2 x dubbel stopcontact
- 1 x stopcontact (Mogelijk aansluitpunt elektr. verwarming 230v)
- 2 x lichtschakelaar
- 2 x lichtpunt

Nachthall:

- 1 x enkel stopcontact
- 1 x rookmelder
- 2 x lichtpunten
- 1 x lichtschakelaar

Achtergevel - terras:

- 1 x enkel stopcontact
- 2 x lichtpunten

Bovenstaande voorzieningen kunnen, zolang de materialen nog niet vastgelegd/ besteld werden, aangepast worden naar de wensen van de koper. Eventuele wijzigingen zullen enkel na schriftelijke goedkeuring van voorgestelde offerte, steeds in min-of meerprijs worden verrekend (alsook een verrekening van de werkuren en/of extra materialen).

3 EPB VERSLAGGEVING

Het E-peil (mag maximaal E20 zijn) geeft een beeld van het energieverbruik van de woning en haar installaties in standaardomstandigheden. E.S. creëert een energiezuinige, gezonde woning met meer comfort door bij het bouwen aandacht te schenken aan:

- Compact bouwen
- Oriëntatie
- Thermisch isoleren
- Luchtdicht bouwen
- Ventilatie
- De verwarmingsinstallatie

BEN staat voor 'bijna-energie neutraal' bouwen. BEN-gebouwen verbruiken weinig energie voor verwarming, ventilatie, koeling en warm water. De energie die nog nodig is, wordt uit groene energiebronnen gehaald. BEN-bouwen is vandaag al de slimste keuze, want de extra investeringen in energiebesparende maatregelen en groene energie betalen zichzelf terug door een lagere energiefactuur.

Het uiteindelijk E-peil zal nog afwijken van de waarde die berekend werd omdat deze afhankelijk is van een aantal factoren die op dit moment moeilijk in te schatten zijn (vb. parameters verwarming, ventilatie, luchtdichtheid,)

4 VENTILATIE

Ventileren is sinds de EPB-regelgeving niet alleen wettelijk verplicht, voor onze gezondheid is het een absolute noodzaak. We brengen immers meer dan twee derde van onze tijd binnenshuis door. Door vocht en vervuilde lucht te verdrijven en frisse binnenlucht aan te zuigen - het basisprincipe van ventileren - verbetert het binnenklimaat en dus ook onze kwaliteit van leven. Er wordt een hoogwaardig ventilatiesysteem D Vasco voorzien speciaal voor houtskeletbouw om warmte te recupereren.

5 ZONNEPANELEN

PV – installatie aanwezig.

Er wordt een vermogen van 4100 Wp geïnstalleerd = 10 zonnepanelen van 410wp

6 PLEISTERWERKEN

In alle ruimtes worden de muren en plafonds traditioneel afgewerkt met gipskartonplaten. De uitspringende hoeken van muren, dagkanten, ramen e.a. worden beschermd met hoekbeschermers.

Opmerking: Vooraleer te schilderen of te behangen dient de koper de bepleisterde oppervlakte eventueel bij te plamuren of licht te schuren. De koper neemt er nota van dat het optreden van kleine scheurtjes gedurende de eerste jaren inherent is aan de constructie (o.a. zetting gebouw, overgang tussen verschillende materialen: hout, metselwerk, gyproc,). Deze scheurvorming kan dan ook nooit worden beschouwd als een verborgen gebrek. Kosten voor herstelling schilder- of behangwerk kunnen nooit ten laste worden gelegd van de aannemer/verkoper.

7 SANITAIR

Leidingen

Deze werken worden uitgevoerd vanaf de watermeter en volgens de voorschriften van de waterleverende maatschappij. De waterleidingen worden uitgevoerd in bemande buissysteem vanaf de collectoren tot aan het afsluitkraantje. Is zo voorzien voor elk sanitair toestel en buitenleidingen. De leidingen worden in de dekvloer geplaatst en ingewerkt in de technisch voorziene schacht in de bewoonbare ruimten. De sanitaire installatie zal uitgevoerd worden door een gespecialiseerde firma in overeenstemming met de in voege zijnde reglementen. Deze installatie zal uitgevoerd worden, rekening houdend met de huidige normen van modern comfort. Alle apparaten debiteren warm en koud water, uitgezonderd voor de wc's en de handwasser die enkel voorzien worden van koud water.

Meubilair/ sanitaire toestellen

Er is een particulier aankoopbudget voorzien van 4800 € excl. BTW. Deze kunnen in de toonzaal van STG bekeken worden.

Aangeboden VOORSTEL : Project Nieuwe Erven 26 links: klantnummer 1049615/ offertenummer 100675381

Gelijkvloers

- WC
 - Wand wc (systemfix reeds geplaatst)
 - Villeroy en boch saval pro hangtoilet
 - procasa unibasic toiletzitting wit
 - geberit sigma bedieningsplaat
 - Geluidsisolatie proone iso
 - Handwasbak villeroy en boch saval pro
 - procasa vivo koudwaterkraan (enkel koud water)
- Berging
 - Uitgietbak 300 basis norma 450
 - eengreepskraan hansa hansapolo nex

Verdieping

- Badkamer
 - Meubel
 - procasa kivu wastafelonderkast met 2 laden greeploos 2 uitsnijdingen 1200x475x520mm wit
 - procasa quadra wastafelblad 120cmx500mm wit kunstmarmer met 2 waskommen
 - procasa kivy kolomkast met 2 deuren 350x330x1690 wit
 - procasa spiegelpaneel universeel 120cm zonder verlichting

- procasa verlichting kivu 31cm led, incl. adapter
- Eengreeps-wastafelmengkraan pro casa alpha automatische lediging
- Douche 160 x 90
 - Acryl douche procasa lugano slim 160-90 o 4cm wit afloopopening 90mm
 - Douche wand procasa open wall 97-200cm chroom veiligheidsglas aquaclean voor douche 100cm met traverse 120cm
 - Douche thermostaat Ideal standaard ceratherm
 - procasa doucheset c50 75mm
- Wc:
 - Wand wc (systemfix reeds geplaatst)
 - Villeroy en boch saval pro hangtoilet
 - procasa uni100 toiletzitting wit
 - wc bedieningsplaat Geberit sigma wit
 - Geluidsisolatie pro casa iso

Bovenstaande keuze van meubilair/ toestellen kan, zolang de materialen nog niet vastgelegd/ besteld werden, aangepast worden in de toonzaal naar de wensen van de koper. Eventuele wijzigingen zullen enkel na schriftelijke goedkeuring van voorgestelde offerte, steeds in min-of meerprijs worden verrekend (alook een verrekening van de werkuren en/of extra materialen).

Eén buitenkraan en beide wc's worden voorzien met een circuit van regenwater. In de berging is er een mogelijkheid voorzien om de regenwaterput manueel bij te vullen met kraantjeswater.

8 VERWARMING

De verwarming is voorzien van een lucht-water warmtepomp van het merk NIBE. Voorzien van koelleiding tussen binnen en buitenunit. De buiten-unit wordt op het plat dak geplaatst. De binnen-unit in berging voorzien met buffervat 40L en geïntegreerde boiler van 180L.

Vloerverwarming is voorzien in de volgende kamers:

inkomhal, gastentoilet gelijkvloers, berging gelijkvloers, keuken, eetkamer, salon, nachthal en badkamer. In de andere kamers is er geen verwarming voorzien!

9 DEKVLOEREN

Isolatie

In de bewoonbare ruimten van het gelijkvloers en verdieping wordt er thermomix vloerisolatie geplaatst.

Chapewerken

In de bewoonbare ruimten op het gelijkvloers en de verdieping wordt er op de vloerisolatie chape met netten geplaatst. Deze is geschikt voor het plaatsen van keramische of gelijkde vloerafwerking. Als aansluiting van de chape tegen de muren worden randisolatiestroken geplaatst.

10 VLOER- EN WANDAFWERKING

Voorgestelde materialen te bezichtigen en vast te leggen in de toonzalen van de bouwfirmas Wijckmans.

Tegelvloeren gelijkvloers en badkamer verdieping

De vloertegels worden geplaatst volgens de regels van de kunst. Overal wordt een vloertegel voorzien van particuliere handelswaarde 30,00 €/m² (excl. BTW). De vloertegels worden verlijmd op de chape. Vloertegels met een formaat kleiner dan 20x20cm, of groter dan 45x45cm, tegels die in een figuurverband of diagonaal dienen geplaatst te worden, brengen een verhoging mee van de plaatsingskosten evenals gegerectificeerde tegels. Te kiezen bij Wijckmans Bouwmaterialen te Ham.

Plinten gelijkvloers en badkamer

De particuliere handelswaarde van de plinten bedraagt 9.25 €/lm (excl. BTW). Daar waar de wandtegels onmiddellijk op de vloer stoppen zal geen plint geplaatst worden. Te kiezen bij Wijckmans Bouwmaterialen te Ham.

Wandbetegeling (enkel twee wanden aan douche: 90 + 160cm x 250cm hoog)

De wandtegels in de doucheruimte hebben een particuliere aankoopwaarde van 30,00 €/m² (excl. BTW). De twee wanden (korte en lange muur) in de doucheruimte worden betegeld tot tegen het plafond. De tegels worden met kleefmortel op de gyproc gekleefd en wit of grijs gevoegd. Te kiezen bij Wijckmans Bouwmaterialen te Ham.

Slaapkamer vloeren

De slaapkamers worden voorzien van een parquet vinyl. Particuliere aankoopwaarde parquet vinyl 19.50 €/m² excl. BTW . MDF plinten new York gegrond met een particuliere aankoopwaarde van 3.75 €/lm excl. BTW. Te kiezen bij Wijckmans Bouwmaterialen te Ham.

Raamtabletten verdieping

raamtabletten (enkel op verdieping) in marmercomposiet bianco poli aan een particuliere aankoopwaarde van 195 €/m² excl. BTW. Te kiezen bij Wijckmans bouwmaterialen te Ham.

Bovenstaande keuze van vloer/plinten/tegels/parquet/mdf plinten kunnen, zolang de materialen nog niet vastgelegd/ besteld werden, aangepast worden in de toonzaal naar de wensen van de koper. Eventuele wijzigingen zullen enkel na schriftelijke goedkeuring van voorgestelde offerte, steeds in min-of meerprijs worden verrekend (alsook een verrekening van de werkuren en/of extra materialen).

11 BINNENSCHRIJNWERK

Binnendeuren

De binnendeuren zijn vlakke schilderdeuren (hoogte gelijkvloers 211.5 cm/ hoogte verdieping 201.5 cm), voorzien van standaard inox scharnieren, deurkruk stroxx l-model 19mm met rozet en sleutelrosas 50mm. De deurkasementen en deuromlijstingen worden uitgevoerd in onbehandelde MDF of MTX. Het schilderwerk is ten laste van de koper.

Trapafwerking

Voor de standaard afwerking. Er is een dichte trap in rubberwood voorzien in rubberwood. De rubberwood wordt vernist. Geen trapleun voorzien. Meerprijs voor trapleun en meerprijs voor eventueel ledverlichting in trapleun.

12 TERREINAANLEG

De tuinaanleg is niet voorzien. De grond is genivelleerd maar niet aangehoogd. Aanvulling en/of afvoeren grond is voor de koper.

Er wordt een zwarte scheidingsdraad plasitor harmonicagaasdraad 180cm hoog met betonplaat en bovenbuis voorzien. Kleur zwart ral9005.

- Tussen de 2 halfopen bebouwingen vertrekkende vanaf muur tot aan achterzijde van het perceel.
- Aan achterzijde van de 2 halfopen bebouwde percelen

13 KEUKEN

Er wordt een bedrag voorzien voor de keuken van +/- 14000 excl. BTW (incl. levering en plaatsing). Meerprijs zal verrekend worden;

Het ontwerp kan in de toonzaal van Dovy te Ham bekeken worden. (klantnummer: 80876-2)

Aangeboden VOORSTEL : Model: Toronto frontlaminaat.

Kleur deur, keuken : w1001 white core solid

kleur corpus: L 04 lu wit

Afboording : w 1001 white core solid

Trekker: w4025 zwart

Onderkast – 1 deur

Vlakke zijwand rechtstreeks aan de kast

Onderkast – 1 deur

Vlakke zijwand rechtstreeks aan de kast

Onderkast – 1 deur – voor spoeltafel en alu bodem

Kolomkast – 2 deuren/ nis oven

Vlakke zijwand rechtstreeks aan de kast

Kolomkast – 2 deuren – nis koelkast 122cm

Vlakke zijwand rechtstreeks aan de kast

Onderkast – 2 pottenladen met 1 binnenlade

Onderkast – 2 deuren

Vaatwasdeur – full integrale vaatwas

Achterwand met plint.



Model: Design frontlaminaat.

Kleur deur, keuken : w1001 white core solid

Kleur corpus: L 04 lu wit

Kleur greeplijsten : w1001 white core solid

Dampkapkast – 1 deur/ inbouwgroep

Greeploze hangkast met verhoogde bodem – 2 deuren

Greeploze hangkast met verhoogde bodem – 2 deuren



Werkbladen laminaat recht 30mm

H395 Quercus - lam 30mm dik – recht -overliggend

Werkblad - 2 kanten recht diepte 670mm/930mm

Werkblad - 1 kant recht diepte 200mm/650mm

Apparaten

- Koelkast Zanussi zrak12fs F(A+)
- Vaatwas zanussi zdlN1510 full integrale / bestekmand F(A+)
- Opbouw-kookplaat vitrokeramisch zanussi zhrn641x 59cm
- Dampkap afzuiggroep zanussi zhg51351g - Koolstoffilter ecfb03
- Opbouw spoeltafel franke antea azx 611 1
- Kraan paffoni ringo rin 185 chroom met uittrekbare bek

- Oven zanussi warmelucht zohkcox1

De stoelkrukjes zijn louter illustratief en niet inbegrepen in de opstelling!!!

Bovenstaande keuze van meubilair/ toestellen kan, zolang de materialen nog niet vastgelegd/ besteld werden, aangepast worden in de toonzaal naar de wensen van de koper. Eventuele wijzigingen zullen enkel na schriftelijke goedkeuring van voorgestelde offerte, steeds in min-of meerprijs worden verrekend (alsook een verrekening van de werkuren en/of extra materialen).

14 BESCHRIJVING DER KEUZEMOGELIJKHEDEN

- De verkoper voorziet een basis aankoopwaarde, welke vermeld wordt in dit bestek. Het betreft steeds een kleinhandelsprijs exclusief BTW, uitgedrukt in euro. De koper heeft het recht hiervan af te wijken en andere keuzes te maken. De min- of meerwaarde wordt in rekening gebracht.
- De in de beschrijving van het gebouw opgenomen stelposten inzake keukens, vloeren, wandtegels, sanitaire toestellen dienen besteld te worden in de handelszaken door de verkoper aangeduid. Indien de kopers zullen beslissen bovenvermelde materialen elders te bestellen, zal de verkoper als coördinatievergoeding en vergoeding voor winstderving een inhouding doen op de betrokken stelpost van twintig procent. Uiteraard is er enkel een keuzemogelijkheid voor die afwerkingsmaterialen die nog niet geplaatst en/of besteld zijn op het ogenblik van de aankoop. De koper handelt alleen met de verkoper, tenzij anders bepaald.
- Als de klant gekend is voor de aanvang van de elektriciteitswerken nodigt de onderaannemer elektriciteit de klanten uit in hun woning voor bespreking van de elektrische voorzieningen.

15 BESCHRIJVING DER ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

- De verkoper behoudt zich het recht om sommige materialen vermeld in dit bestek te laten vervangen door materialen van gelijke of hogere waarde, e.a. in overleg met de architect. De woningen worden gebouwd volgens bijhorende plannen onder voorbehoud van wijzigingen ten gevolge van stabiliteit- of technische studies.
- Het is de koper van een woning verboden, vóór de oplevering van het aangekocht goed, zelf (of door derden) werken uit te voeren (of te laten uitvoeren) tenzij hiertoe een akkoord wordt gegeven door de verkoper.
- De ingebruikname en/of het laten uitvoeren van werken door derden, niet aangesteld door de verkoper, zonder zijn toelating, geldt als definitieve aanvaarding van de privatieve delen.
- Meerwerken en veranderingen kunnen slechts uitgevoerd worden mits voorafgaandelijk en schriftelijk akkoord tussen de koper en verkoper omtrent het voorwerp van de wijziging, de kosten, de termijn van afwerking en betalingsmodaliteiten en indien het stadium van opbouw dit technisch toelaat. Een offerte daarover zal aan de koper worden overgemaakt. Een kopij van deze offerte dient door de koper, uiterlijk binnen de 8 dagen na verzending (tenzij hierop anders vermeld) aan de verkoper teruggezonden worden, behoorlijk “voor akkoord” ondertekend. Bij gebreke hieraan wordt aangenomen dat de koper afziet van de door hem gevraagde meer werken en wijzigingen. In geval van zulke meer werken of veranderingen, zal de uitvoeringstermijn automatisch worden verlengd met 1 werkdag per schijf van 500,00 € aan meer werken. In geen geval kan een termijnoverschrijding ten gevolge van meer werken of wijzigingen aanleiding geven tot aanrekenen van boetes of kosten van de koper jegens de verkoper.

- De plannen van het gebouw die aan de kopers overhandigd worden zijn te goeder trouw opgemaakt door de architect na meting van het terrein. De verschillen die zouden voorkomen, hetzij in plus, hetzij in min, worden beschouwd als gedoogzaamheden. In geen geval kunnen partijen zich eventueel op deze afwijkingen beroepen om een vordering tot schadeloosstelling of ontbinding van de koop te eisen. Noodzakelijke aanpassingen om constructieve of esthetische redenen van algemeen belang zijn toegelaten zonder voorafgaandelijk akkoord van de kopers. De getekende kasten, bemeubeling, enz. zijn louter indicatief.
- De aansluitingen van nutsvoorzieningen (elektriciteit + exvb kabel, water, riolering, teledistributie, coax kabel) worden afzonderlijk aan de koper aangerekend en zijn dus niet voorzien in de basisprijs. Deze worden door de verkoper gecoördineerd bij de verschillende maatschappijen