



TE KOOP OP PLAN - BOSKANT: 6 NIEUWBOUW WONINGEN

BOSKOUTERSTRAAT 1, 3370 KERKOM (BOUTERSEM)





HET PROJECT

Dit project bestaat uit zes nieuwbouw woningen in Kerkom, een landelijke deelgemeente van Boutersem. De percelen hebben een oppervlakte tussen 383m² en 611m².

De woningen worden opgetrokken in een moderne, minimalistische stijl en zijn ontworpen om volop van daglicht te genieten. De leefruimtes op het gelijkvloers met luxueus ingerichte keukens zijn volledig naar de tuin gericht.

Loten 1 & 2 zijn twee woningen in halfopen verband met 4 bouwlagen. Ze hebben elk een bruto vloeroppervlakte van 266m² met 5 slaapkamers, 2 badkamers en een polyvalente kamer op de bovenliggende verdiepingen.

Loten 3 tot en met 6 zijn vier woningen in open verband met 3 bouwlagen. Ze hebben elk een bruto vloeroppervlakte van 184m² met 3 slaapkamers, 2 badkamers en een polyvalente kamer op de verdieping.

De tuinen met terras worden volledig aangelegd, net als de opritten vooraan de woningen en de carports van loten 4, 5 en 6.

OMSCHRIJVING EN LASTENBOEK

Dit gedetailleerde lastenboek werd met de grootste zorg voorbereid en bevat de plannen, de bouwtechnische beschrijving van de materialen en de werken die in de totaalprijs zijn inbegrepen. Alle informatie wordt op een volledig transparante manier gedeeld, zodat u op elk moment een duidelijk overzicht heeft.



Grijpenlaan 20, 3300 Tienen
016/46 57 67
info@guilliamsgroup.be
www.guilliamsgroup.be





DE TROEVEN

- Keuze uit zes woningen, waarvan twee in halfopen verband met 5 slaapkamers en vier woningen in open verband met 3 slaapkamers.
- De woningen worden volledig afgewerkt opgeleverd. Voor de inrichting zijn ruime budgetten voorzien.
- Ook de voor- en achtertuinen, de terrassen en de opritten vooraan de woning worden volledig aangelegd.
- Woningen 4, 5 en 6 zijn voorzien van een carport.
- Bereikbaarheid: bushaltes naar Leuven en Tienen zijn vlakbij, het treinstation van Verrijk bevindt zich op 6 km en de E40 (Boutersem) is op 8 km rijden.

EEN THUIS WAAR TOEKOMST IN ZIT

Bij **Guilliams Group** geloven we dat wonen mag inspireren. Daarom combineren we tijdloze architectuur met hedendaags comfort, helemaal op maat van uw leven. Elke woning heeft een doordacht ontwerp, wordt gebouwd met duurzame materialen en krijgt slimme, energiezuinige technieken. Zo creëren we een stijlvolle BEN-woning waar u zich meteen en voor lange tijd thuis voelt.

VERKOOP OP PLAN

De woningen worden instapklaar en tot in de puntjes afgewerkt opgeleverd. We bouwen ze graag in nauwe samenwerking met de toekomstige bewoners, zodat zij hun eigen keuzes kunnen maken wat betreft de inrichting en de afwerking. Voor elke fase is er een ruim budget voorzien. Heeft u nog bijkomende wensen die niet binnen het standaardpakket vallen, dan zorgen wij uiteraard voor een passende uitwerking op maat.



BOUWTEAM

Ontwikkelaar: Guilliams Immo Projects BV
 Hoofdaannemer: Guilliams Logistics Solutions
 Architect: MV2
 Stabiliteitsingenieur: Stuma BV
 Veiligheidscoördinator: All Plan
 EPB-Verslaggever: All Plan

Alle woningen worden uitgevoerd volgens de hoogste kwaliteitsnormen. We werken samen met ervaren vakmensen en gebruiken uitsluitend materialen die voldoen aan de huidige Europese en Belgische normen (WTCB, EPB, AREI, BENOR). Tijdens de uitvoering voorzien we regelmatig kwaliteitscontroles.



SPECIFICATIES

Verband: 6 woningen, waarvan 2 in halfopen verband (loten 1 & 2) en 4 in open verband

Type: tijdloos modern

Status: vergund

Start werken: februari 2026

Vermoedelijke oplevering: december 2026

Algemene kenmerken

- Dubbele beglazing met hoogrendements-glas (U-waarde 1.0)
- Luxeuzen, geïnstalleerde keukens & aparte berging
- 3/5 slaapkamers, 2 badkamers en 1 polyvalente kamer
- Volledig onderkelderd
- Ruime budgetten voor alle posten
- Aangelegde privé-tuinen met terras
- Carport (loten 4, 5 en 6)

Technieken

- Lucht/water warmtepomp: verwarming in de winter, koeling in de zomer
- Vloerverwarming op beide verdiepingen
- Voltaïsche zonnepanelen 5.340Wp
- Ventilatiesysteem D
- Regenwaterrecuperatie (10.000 liter/woning)
- Wadi voor regenwaterinfiltratie

EPB: <10

Isolatie

- Hellend dak: 22 cm dakisolatie (MW)
- Plat dak: 20 cm dakisolatie (PIR)
- 15 cm isolatiechape (EPS)
- 14 cm spouwisolatie (PUR/PIR)

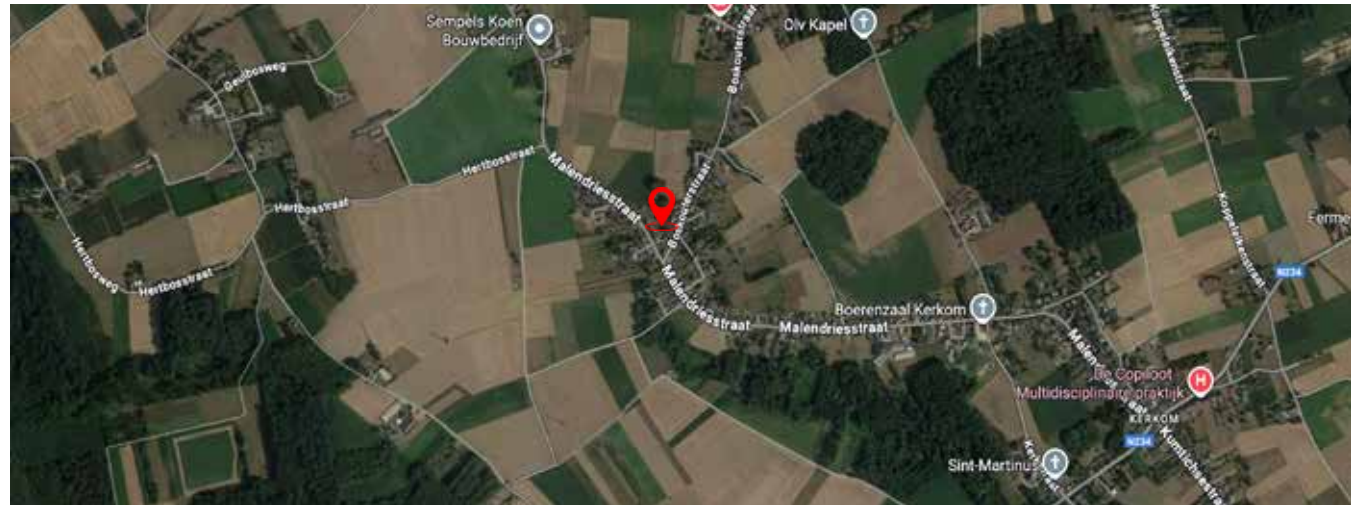
	Lot 1	Lot 2	Lot 3	Lot 4	Lot 5	Lot 6
Perceeloppervlakte:	525m ²	427m ²	488m ²	383m ²	524m ²	611m ²
Aantal bouwlagen:	4	4	3	3	3	3
Bruto vloeroppervlakte:	266m ²	266m ²	184m ²	184m ²	184m ²	184m ²
Aantal slaapkamers:	5	5	3	3	3	3
Polyvalente kamer:	1	1	1	1	1	1
Aantal badkamers:	2	2	2	2	2	2
Kelderverdieping:	96m ²	96m ²	92m ²	92m ²	92m ²	92m ²
Carport:	-	-	-	ja	ja	ja



DE LIGGING

Dit project wordt gerealiseerd in Kerkom, een deelgemeente van Boutersem. Boutersem is een groene gemeente met ruim 8.000 inwoners in het zuiden van de provincie Vlaams-Brabant, op de overgang van Haspengouw en het Hageland. De gemeente grenst in het zuiden aan de provincie Waals-Brabant en wordt begrensd door de gemeenten Lubbeek, Hoegaarden, Beauvechain, Bierbeek en de stad Tienen.

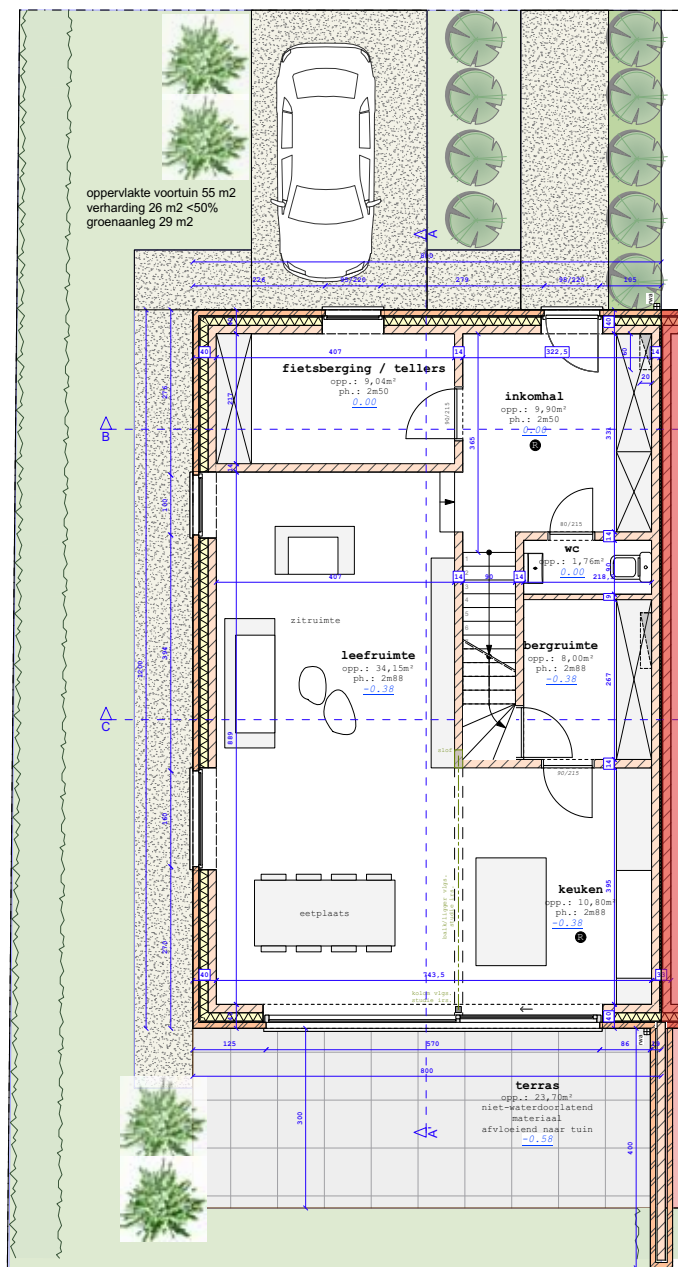
De percelen bevinden zich langs de Boskouterstraat in Kerkom, ook wel *de Boskant* genoemd. De dichtstbijzijnde faciliteiten zoals winkels, horeca, banken, apothekers,... bevinden zich in Lubbeek, op 3 km afstand. Bushaltes richting Leuven en Tienen zijn vlakbij. Het station van Verrijk bevindt zich op 6 km en de aansluiting met de E40 Leuven-Brussel/Luik bevindt zich op 7,6 km.



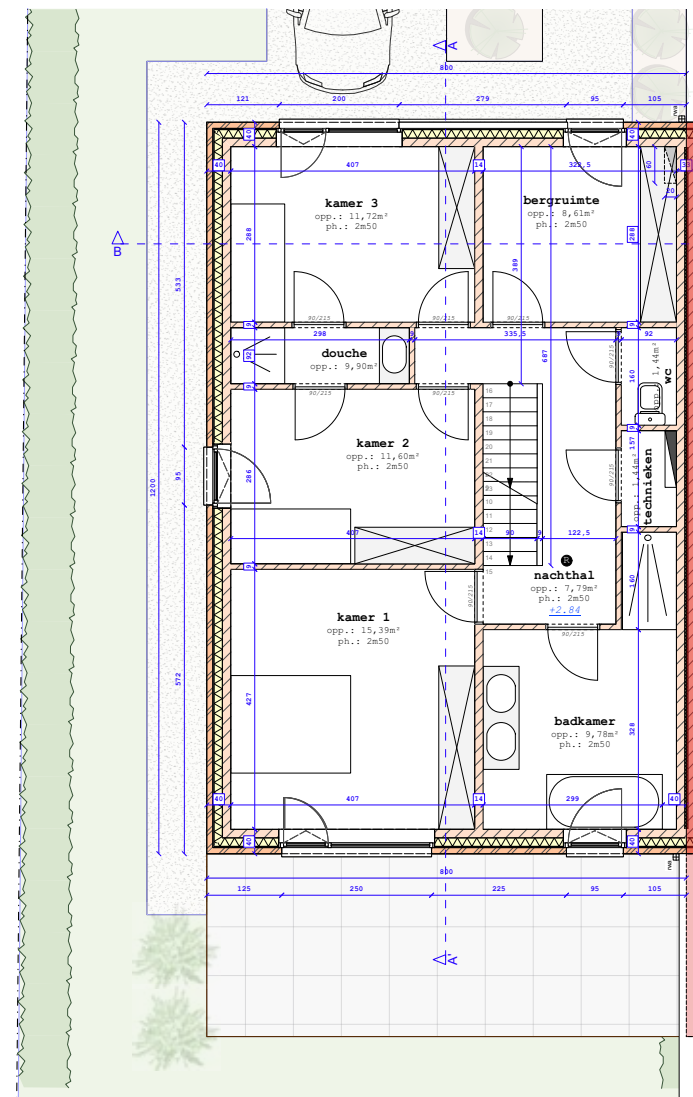
LOT 1 - PLANNEN



Gelijkvloers 00 - lot 01



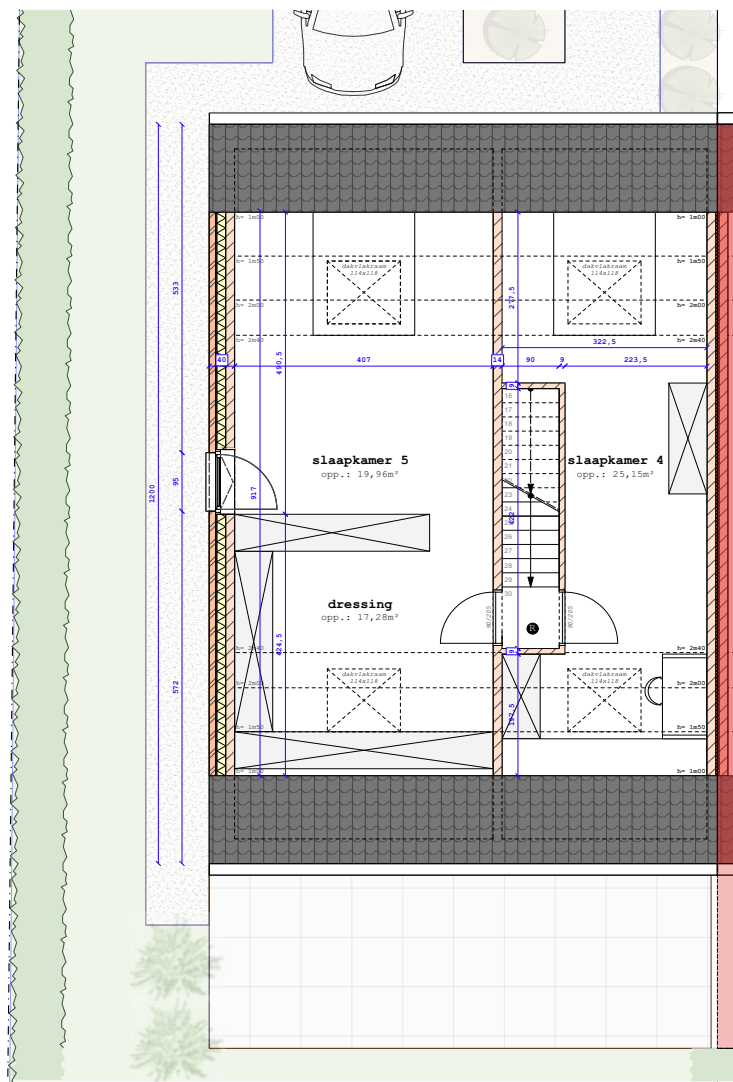
Verdiepingsplan +01 - lot 01



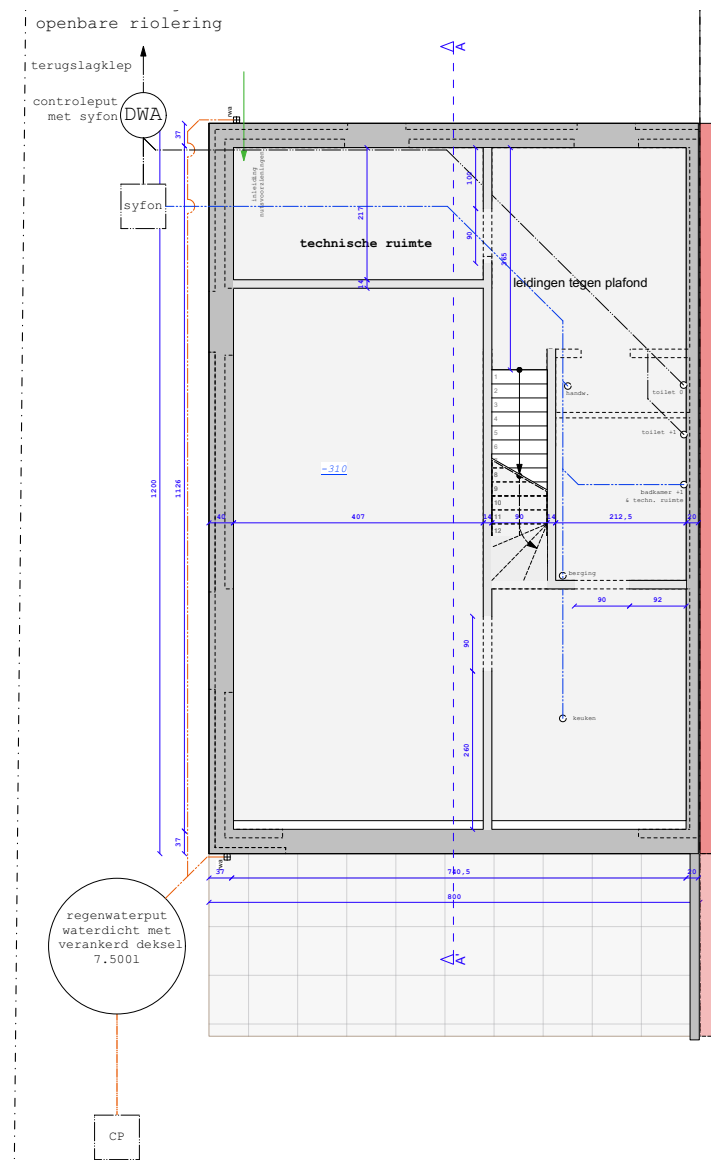
LOT 1 - PLANNEN



Verdiepingsplan +02 - lot 01



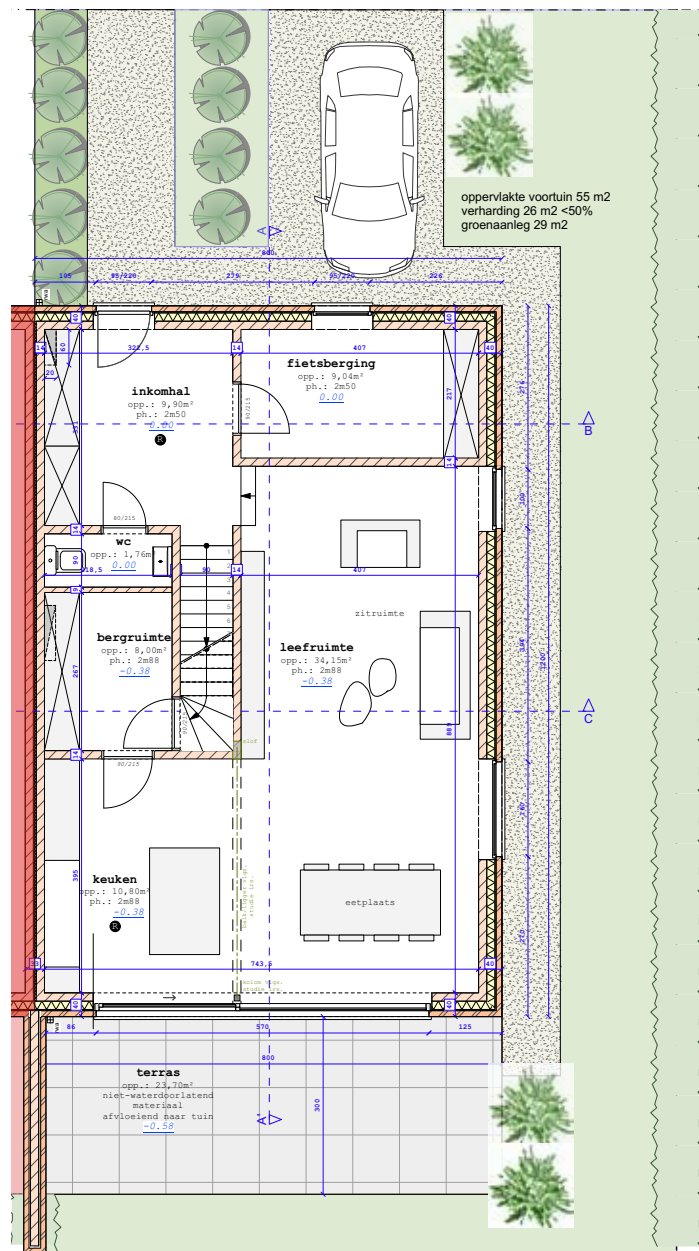
CENTRAAL GEBIED
Funderingsplan -01 - lot 01



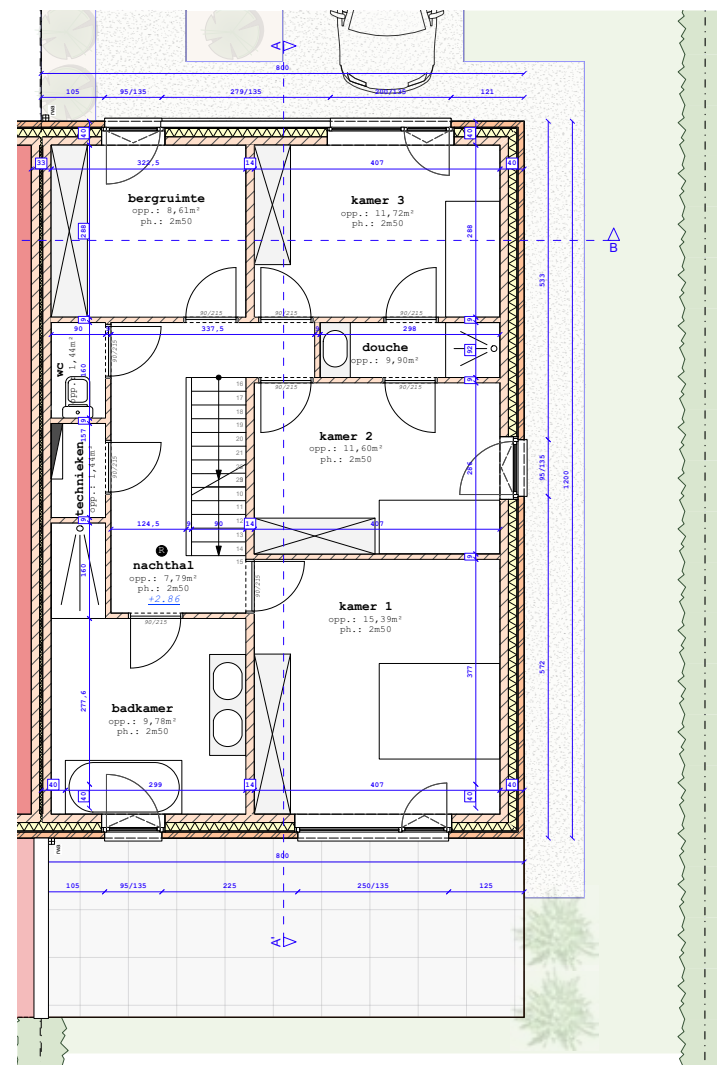
110



Gelijkvloers 00 - lot 02



Verdiepingsplan +01 - lot 02



A circular diagram with a shaded sector. The label 'z' is placed near the vertex of the sector.

[illegible]

openbare riolering

terugslagklep
controleput
met syfon

DWA

syfon

technische ruimte

leidingen tegen plafond

trappen

handvat

berging

regenwaterput
waterdicht met
verankerd deksel
7.5001

CP

CENTRAAL GEBIED
Funderingsplan -01 - lot 02

LASTENBOEK LOTEN 1 & 2: WONINGEN IN HALFOPEN VERBAND

1. ONDERBOUW

1.1. WERFINRICHTING

De werf wordt ingericht conform de richtlijnen van de veiligheidscoördinator. Tijdens de bouwfase zorgt de ontwikkelaar voor alle nutsvoorzieningen, waaronder water en elektriciteit.

1.2. GRONDWERKEN

De teelaarde wordt machinaal verwijderd en op het terrein opgeslagen. De bouwput wordt uitgegraven volgens de instructies van de architect en de stabiliteitsingenieur. Deze werkzaamheden omvatten eveneens het afvoeren van overtollige grond en, waar nodig, het aanvullen van het terrein.

1.3. FUNDERINGSWERKEN

De funderingen worden uitgevoerd volgens de stabiliteitsstudie van de ingenieur. Voor dit project werd een kelder voorgeschreven, met volgende kenmerken:

- Funderingsplaat 30 cm dik (C25/30 EE1)
 - Dubbel gewapend met wapeningsnet 8/150
 - Bijkomende bijlegwapening conform studie stabiliteitsingenieur
- Kelderwanden 40 cm dik (C30/37 EE3)
 - Dubbel gewapend met wapeningsnet 10/150
 - Bijkomende bijlegwapening conform studie stabiliteitsingenieur

1.4 RIOLERING

Alle rioleringswerken worden uitgevoerd conform de

vereisten van de vergunning en de geldende Vlaamse regelgeving. De rioleringen worden aangelegd in PVC; de wachtbuizen bestaan uit flexibele buis.

Het hemelwater afkomstig van de dakoppervlakken wordt verzameld in een regenwaterput met een inhoud van 10.000 liter. Deze put is uitgerust met een voorgesneden, zelfreinigende wisselsprongfilter, vertraagde inlaat en terugslagklep met ongediertevanger. Regenwaterput en filter zijn beide toegankelijk via één mangat. De geplaatste putten zijn niet berijdbaar.

Het hergebruik van regenwater is voorzien voor het doorspoelen van toiletten, de buitenkraan en, indien gewenst, de wasmachine. Het overtollige hemelwater infiltreert via een aangelegde wadi, conform de geldende eisen.

Het as-buit plan van de riolering wordt opgenomen in het postinterventiedossier (PID).

2. BOVENBOUW

2.1. METSELWERKEN

De kimlaag wordt uitgevoerd in gehydrofobeerde cellenbetonblokken (zoals H+H of Ytong C4/500) en afgewerkt met een bitumineuze coating ter bescherming tegen vocht. Bovenop de kimlaag wordt steeds een vochtkering (DPC-folie) aangebracht.

Dragende en niet-dragende binnenmuren worden opgetrokken met snelbouwstenen van het type Wienerberger PLS 500 (of gelijkwaardig) en verlijmd met het Dryfix-systeem (of gelijkwaardig).

2.2. STRUCTUURELEMENTEN EN DRAAGVLOEREN

Alle betonnen en stalen constructie-elementen, evenals de draagvloeren, worden uitgevoerd volgens de voorschriften van de stabiliteitsingenieur en de architect.

De stabiliteitsplannen primeren op de architectuurplannen, waardoor afwijkingen mogelijk zijn.

2.3. SPOUWMUURISOLATIE

De spouw wordt geïsoleerd met PUR/PIR-isolatiepanelen, mechanisch bevestigd aan de binnenzijde van het spouwblad. De dikte van deze panelen is 14 cm.

2.4. GEVELAFWERKING

Voor de gevelafwerking wordt gebruikgemaakt van gevelsteen volgens onderstaande lijst die verlijmd wordt met een dunbedmortel in een toon-op-toon kleur.

- Lot 1: Vandersanden Praag Impression
- Lot 2: Vandersanden Praag Impression

De dikte van de voegen bedraagt ongeveer 5 mm voor een strak en modern resultaat. De geveldraagprofielen worden uitgevoerd in RAL 9005.

2.5. DORPELS

Alle dorpels aan ramen en deuren tot op maaiveldniveau worden uitgevoerd in blauwe hardsteen, met een dikte van 5 cm. Voor de overige ramen worden aluminium dorpels voorzien in dezelfde kleur als het buitenschrijnwerk.

3. HELLEND DAK

Het hellend dak wordt opgebouwd uit een houten daktimmer, ter plaatse vakkundig samengesteld en geplaatst door ervaren schrijnwerkers. De dakconstructie wordt aan de bovenzijde beschermd door een waterdicht doch dampdoorlatend onderdak. Als dakbedekking worden keramische dakpannen voorzien, geplaatst volgens de voorschriften van de fabrikant.

Aan de onderzijde wordt de dakconstructie thermisch geïsoleerd met minerale wol, waarna een dampscherm wordt aangebracht ter bescherming tegen inwendige condensatie.

- Dakbedekking: Wienerberger Actua LT antraciet
- Isolatie:
 - Type: Minerale wol
 - Dikte: 22 cm

4. BUITENSCHRIJNWERK

4.1. RAAM- EN DEURPROFIELEN

De ramen en deuren worden uitgevoerd in aluminium buitenschrijnwerk, waarbij gebruik wordt gemaakt van het SAPA of HOLUX-profielsysteem. De profielen worden afgewerkt met een hoogwaardige poedercoating die voldoet aan de strenge QUALICOAT-specificaties. De kleur aan binnen- en buitenzijde wordt afgestemd op het gekozen ontwerp en uitgevoerd in RAL-kleur 9005.

Voor de draai- en draaikiepramen wordt gekozen voor onzichtbaar beslag van het merk SIEGENIA of een gelijkwaardig alternatief, uitgerust met inbraakwerende paddenstoelsluitingen en standaard raamkrukken.

De deuren zijn voorzien van regelbare, tweedelige scharnieren van het type Dr. Hahn of een vergelijkbaar merk. Alle zichtbare onderdelen, waaronder raamkrukken en deurscharnieren, worden uitgevoerd in dezelfde kleur als het

aluminium schrijnwerk, wat zorgt voor een uniforme en esthetisch coherente afwerking.

4.2. BEGLAZING

De ramen worden voorzien van 1.0 hoogrendementsbeglazing, waarvan de glassamenstelling wordt bepaald op basis van de raamdetaïls en de geldende Belgische normen inzake windbelasting, thermische prestaties en veiligheid. De beglazing wordt geplaatst met droge E.P.D.M.-rubbers, wat een duurzame en kwalitatieve afwerking garandeert.

5. TECHNIEKEN

5.1. VENTILATIESYSTEEM

De woning wordt geventileerd door middel van een ventilatiesysteem D van het merk Zehnder, type ComfoAir Q350. Dit volledig mechanisch, centraal gestuurd balans-ventilatiesysteem zorgt continu voor een evenwichtige luchtstroom: er wordt evenveel verse lucht toegevoerd als gebruikte lucht afgevoerd.

Het systeem is uitgerust met een warmteterugwinningseenheid, waarbij de warmte uit de afgevoerde binnenlucht wordt overgedragen aan de aangevoerde verse lucht. Hierdoor wordt het energieverlies tot een minimum beperkt en een hoog thermisch rendement bereikt. De toe- en afvoermonden worden uitgevoerd in wit gelakt staal.

5.2. SANITAIRE LEIDINGEN

Watervoorzieningen en afvoerleidingen

Voor regenwater en leidingwater worden afzonderlijke circuits aangebracht, elk uitgerust met één of meerdere collectoren. Het gebruik van collectoren maakt het mogelijk om individuele tappunten af te sluiten. Alle leidingen bestaan uit meerlagige buizen voorzien van een isolerende mantel.

Afvoerleidingen worden voorzien in PP-buis met de nodige verluchtingen.

Hergebruik regenwater

De regenwaterpomp wordt geplaatst in de regenwaterput.

Tappunten

- Keuken:
 - Spoeltafel: toevoer koud en warm water
 - Vaatwasmachine: toevoer koud water
- Badkamer:
 - Wastafel: toevoer koud en warm water
 - Douche: toevoer koud en warm water
 - Bad: toevoer koud en warm water
- Douchekamer:
 - Wastafel: toevoer koud en warm water
 - Douche: toevoer koud en warm water
- Bergruimte:
 - Wasmachine: toevoer koud water
 - Wasmachine: toevoer regenwater
 - Extra toevoer koud water is mogelijk mits meerprijs
- WC gelijkvloers:
 - WC: toevoer regenwater
 - Handenwasser: toevoer koud water
- WC verdiep:
 - WC: toevoer regenwater
- Verwarming:
 - Warmtepomp: toevoer koud water
- Buiten
 - Vorstvrije buitenkraan: toevoer regenwater

5.3. VERWARMING LUCHT-WATER WARMTEPOMP

De verwarming en de productie van sanitair warm water worden verzorgd door een lucht-water warmtepomp. Deze warmtepomp onttrekt warmte aan de buitenlucht via efficiënte warmtewisselaars. De opgewekte warmte wordt verdeeld over de verschillende ruimtes door middel van vloerverwarming. De buizen voor de vloerverwarming worden bovenop de isolatielaag geplaatst en bevestigd met speciale kunststof clips. De gebruikte PE-RT-buizen zijn dampdicht conform DIN 4726 en worden – conform

berekening - met een tussenafstand van 10, 15 of 20cm gelegd om een optimale warmteafgifte bij een zo laag mogelijke temperatuur te garanderen.

Op elke verdieping wordt een aparte collector geplaatst, waardoor de vloerverwarming eenvoudig per verdieping kan worden bijgestuurd. In de badkamer wordt bovendien een stijlvolle sierradiator voorzien om de extra warmtevraag in deze ruimte op te vangen.

Het systeem is naast verwarming ook geschikt voor koeling via de vloerverwarming. Dankzij geïntegreerde dauwpuntbeveiliging wordt condensvorming op de vloer voorkomen, waardoor het binnenklimaat in elk seizoen comfortabel blijft.

Merk: Thercon

Type: Therma Compact Duo 06 met boiler 190L

5.4. ELEKTRICITEIT

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de meest recente technische normen voor laag- en midden-spanning, volledig conform het AREI. Een onafhankelijke instantie staat in voor de keuring van de installatie, waarna het officiële keuringsverslag wordt opgenomen in het postinterventiedossier (PID). Bij dit lastenboek vindt u bovendien een overzicht van de voorziene elektrische installatie, zodat u een duidelijk beeld heeft van de geleverde kwaliteit en beschikbare mogelijkheden.

Uitbreidingen of aanpassingen van de elektrische installatie zijn mogelijk, mits het bouwproces dit nog toelaat.

5.5. ZONNEPANELEN

Voor de productie van groene stroom worden zonnepanelen voorzien met een totaalvermogen van 5340 Wp. De installatie wordt uitgerust met een omvormer die is afgestemd op het voorziene Wp-vermogen, zodat het systeem optimaal presteert en het rendement maximaal is. Op deze manier draagt u eenvoudig bij aan zowel een lagere

energiefactuur als aan een duurzamere toekomst.

5.6. BATTERIJ, LAADSYSTEEM EN ENERGIEMANAGEMENTSYSTEEM

Voor wie nog een stap verder wil gaan in energiezuinig wonen, bieden wij de mogelijkheid om een geavanceerd energiemanagementsysteem, een thuisbatterij en/of een laadpaal voor elektrische voertuigen te voorzien als extra optie. Hiermee kiest u niet alleen voor optimaal comfort, maar ook voor maximale controle over uw energieverbruik en -opslag. Deze innovatieve oplossingen worden aangeboden tegen een aantrekkelijke meerprijs en zijn volledig afgestemd op uw persoonlijke wensen en toekomstplannen. Zo investeert u vandaag in de technologie van morgen en bent u helemaal klaar voor een duurzame, energie-efficiënte levensstijl.

De combinatie van een energiemanagementsysteem, laadpaal en batterij biedt bovendien aanzienlijke mogelijkheden om uw energiekosten te verlagen. Door middel van peak shaving kunnen hoge piekverbruiken vermeden worden, waardoor u bespaart op netkosten. Daarnaast kan het systeem zonnepanelen tijdelijk afkoppelen bij negatieve injectietarieven, zodat u voorkomt dat u moet betalen om stroom terug te leveren aan het net. Deze slimme technologie maakt het ook mogelijk om optimaal in te spelen op dynamische energiecontracten: het verbruik wordt automatisch verhoogd wanneer de tarieven laag of negatief zijn en verlaagd wanneer de prijzen stijgen. Zo haalt u het maximale uit uw duurzame installatie en houdt u uw energiefactuur onder controle.

6. BINNENAFWERKING

6.1. VLOEROPBOUW

Vloerisolatie

Op het gelijkvloers wordt standaard 15 cm isolatiemortel aangebracht (Starbeads Low Lambda of een gelijkwaardig product). Voor de overige verdiepingen binnen het be-

scherm volume wordt 8 cm isolatiemortel voorzien. Indien de resultaten van de EPB-studie dit vereisen, kunnen deze diktes aangepast worden om te voldoen aan de energetische eisen. Op deze manier bent u verzekerd van optimale thermische prestatie en wooncomfort, afgestemd op uw specifieke situatie.

Chape

Op de vloerisolatie wordt een laag van 8 cm chape aangebracht, inclusief een wapeningsnet voor extra stevigheid en duurzaamheid. Deze opbouw garandeert een egale en stabiele ondergrond voor verdere afwerking en draagt bij aan het algemene wooncomfort.

Vloerafwerking

Op het gelijkvloers en in de badkamers wordt een keramische tegel van formaat 60x60 cm voorzien, met een handelswaarde van €40/m² (excl. btw en plaatsing). De tegels worden standaard in recht verband geplaatst en ingevoegd met een hydrofuge, bijpassend voegsel. Indien u tijdig in het bouwproces uw keuze maakt, kunt u op afspraak zelf de gewenste tegels selecteren bij onze leverancier. Zo kunt u uw interieur volledig afstemmen op uw persoonlijke smaak, op voorwaarde dat de keuze binnen de gestelde planning gebeurt.

Op de verdiepingen wordt een vinylparket voorzien met een handelswaarde van €50/m² (excl. btw en plaatsing).

In de badkamers wordt een bijpassende keramische plint voorzien met een handelswaarde van €12/lm (excl. btw en plaatsing). In alle overige ruimtes worden witte voorgelakte MDF-plinten voorzien met een handelswaarde van €15/lm (excl. btw maar incl. plaatsing).

Wandbekleding

De douches worden plafondhoog betegeld, terwijl bij de baden een spatwand van 30 cm hoogte wordt voorzien. Beide worden afgewerkt met keramische tegels met een handelswaarde van €40/m² (excl. btw en plaatsing), ingevoegd met een hydrofuge, bijpassend cementvoegsel. Indien u tijdig in het bouwproces uw keuze maakt, kunt u

op afspraak zelf de gewenste tegels selecteren bij onze leverancier. Zo kunt u uw interieur volledig afstemmen op uw persoonlijke smaak, op voorwaarde dat de keuze binnen de gestelde planning gebeurt.

6.2. PLEISTER- EN GYPROWERKEN

Onze muren, plafonds en raamdagkanten worden met de grootste zorg glad en wit afgewerkt met één laag hoogwaardige gipsmortel. Vakmanschap en traditie staan hierbij centraal: het pleisterwerk wordt loodrecht en waterpas uitgetrokken, zorgvuldig gevilt en glad gemaakt voor een perfect egaal resultaat. Alle buitenhoeken en uitspringende delen worden tot plafondhoogte verstevigd met gegalvaniseerde hoekbeschermers, wat zowel een strakke afwerking als extra bescherming tegen stoten garandeert.

In de natte ruimtes wordt ter hoogte van de betegeling een waterdichte, gecementeerde afwerking voorzien voor een duurzame en vochtbestendige oplossing. In afgewerkte ruimtes onder het dak worden de houten spanten voorzien van een gegalvaniseerd traliewerk. Dit traliewerk wapent en draagt de pleisterlaag, waardoor optimale hechting wordt verzekerd en barstvorming tot een minimum wordt beperkt. Dankzij deze doordachte opbouw vormen wapening en pleisterwerk één stevig geheel, zonder zichtbare naden of scheuren.

Opgelet: lichte barsten of scheuren in het pleisterwerk kunnen voorkomen door het natuurlijke zettingsproces van de verschillende bouwmaterialen. Dit valt binnen de normale verwachtingen en doet geen afbreuk aan de kwaliteit van uw woning. De uitvoering gebeurt steeds volgens de gebruikelijke normen en afwerkingsmarges, zodat u verzekerd bent van een hoogwaardig eindresultaat.

6.3. SCHILDERWERKEN

De woningen worden geschuurd en geprimeerd, zodat een egale ondergrond ontstaat die klaar is voor verdere afwerking. Definitieve schilderwerken kunnen, indien gewenst, tegen meerprijs worden uitgevoerd. Zo behoudt u de

flexibiliteit om de afwerking volledig af te stemmen op uw persoonlijke voorkeuren en planning.

6.4. RAAMDECORATIES

Raamdecoratie is standaard niet inbegrepen, maar kan op verzoek worden voorzien, met advies en begeleiding van onze interieuradviseur.

6.5. VERLICHTING

Verlichting is standaard niet inbegrepen, maar kan op aanvraag worden voorzien, met professioneel advies en begeleiding van onze interieuradviseur.

6.6. BINNENSCHRIJNWERK

Binnendeuren

Binnendeuren zijn vlakke schilderdeuren gelakt in RAL 9010, met een deurbladhoogte van 2110 mm en een dikte van 40 mm. Op het gelijkvloers worden AGB-verdoken scharnieren en een magneetslot toegepast, terwijl op de verdiepingen zwarte scharnieren en een Litto-epoxy slot worden voorzien. Alle deurkrukken zijn uitgevoerd in een zwarte I-shape uitvoering, wat zorgt voor een strakke, moderne uitstraling die naadloos aansluit bij het interieur. Voor de binnendeuren is een totaalbudget voorzien van € 8.900 (excl. BTW, incl. plaatsing).

Glazen binnenschrijnwerk

De deur tussen de inkomhal en de leefruimte wordt uitgevoerd als glazen steellook deur in RAL 9005. Hiervoor is een budget van €2.400 voorzien (excl. BTW, incl. plaatsing).

Trap

Trappen worden uitgevoerd in beukenhout en behandeld met olie, met een winkelwaarde van € 3.200 (excl. btw, incl. plaatsing). Ze worden volgens de plannen gerealiseerd en garanderen een stevige, duurzame afwerking. Eventuele balustrades of borstweringen zijn eveneens inbegrepen binnen deze post. Indien gewenst kan een leuning optioneel worden bijbesteld, zodat u de afwerking perfect kunt

afstemmen op uw wensen en behoeften.

De keldertrap wordt voorzien in een betonnen prefab element.

Keuken

De keuken wordt vakkundig ontworpen en geplaatst door een schrijnwerker. Ze omvat alle nodige keukentoestellen en heeft een winkelwaarde van € 25.000 (excl. btw, incl. plaatsing). Afhankelijk van het stadium waarin u instapt in het project, kan de keuken geheel of gedeeltelijk gepersonaliseerd worden naar eigen smaak. U kunt rekenen op hoogwaardige materialen en een gedetailleerde afwerking binnen het voorziene budget.

Sanitaire toestellen

De voorziene sanitaire toestellen hebben een winkelwaarde van € 10.000 (excl. BTW, incl. plaatsing). Het detail in bijlage omvat alle voorziene toestellen en kraanwerk.

Maatwerk

Alle maatkasten zichtbaar op plannen en renders die niet vermeld worden in dit document zijn niet voorzien.

7. BUITENAANLEG

Voor de buitenaanleg doen wij beroep op een ervaren tuinarchitect die het ontwerp, de uitvoering en de beplanting coördineert. Zie de bijgevoegde plannen voor verdere details. De beplanting wordt steeds uitgevoerd tijdens het plantseizoen, zodat de planten optimaal kunnen aanslaan. Na zes maanden voert de tuinarchitect een controle uit op de beplanting en wordt waar nodig vervanging voorzien. Indien u tijdig instapt in het project, zijn aanpassingen aan het plan en wijzigingen in de afwerkingsmaterialen mogelijk. Houd er rekening mee dat dergelijke wijzigingen kunnen resulteren in een meerprijs.

Voor de tuinaanleg is een budget voorzien van € 25.000 (excl. btw, incl. plaatsing).

8. OPTIES & PERSONALISATIE

Elke koper krijgt de mogelijkheid om zijn woning te personaliseren binnen de afgesproken budgetten. Aanpassingen of meerwerken zijn mogelijk, voor zover dit nog haalbaar is binnen het bouwproces. Alle meerwerken of aanpassingen worden vooraf besproken en schriftelijk bevestigd. Onze interieuradviseur staat u bij met professioneel advies en begeleiding bij het maken van uw keuzes.

DISCLAIMER & ALGEMENE VOORWAARDEN

- Minwaardes worden niet toegekend.
- Budgetten kunnen niet uitgewisseld worden tussen posten.
- Gezien het gebouw nieuw is, kunnen lichte barsten in het pleisterwerk ontstaan – dit is eigen aan het droogproces en vormt geen gebrek. Schade aan schilder- of andere vroegtijdig uitgevoerde werken die het gevolg zijn van conforme zetting van het gebouw kunnen niet worden verhaald op de verkoper.
- Alle afbeeldingen en plannen zijn louter informatief en kunnen afwijken van de uiteindelijke uitvoering.
- Gespecificeerde materialen en toestellen kunnen gewijzigd worden in functie van beschikbaarheid. Bij dergelijke wijzigingen zullen we de koper steeds informeren.
- De in de plannen, tekeningen of in de beknopte technische omschrijving vermelde afmetingen zijn richtwaarden. Kleine afwijkingen hierop kunnen altijd voorkomen en worden gedoogd.
- Werfbezoek tijdens de uitvoeringsfase is enkel mogelijk op afspraak.
- Aan het einde van de werkzaamheden wordt er een rondgang met de koper(s) georganiseerd om eventuele resterende aandachtspunten te bespreken. Tijdens deze inspectie vindt ook de voorlopige oplevering plaats.

AKKOORD

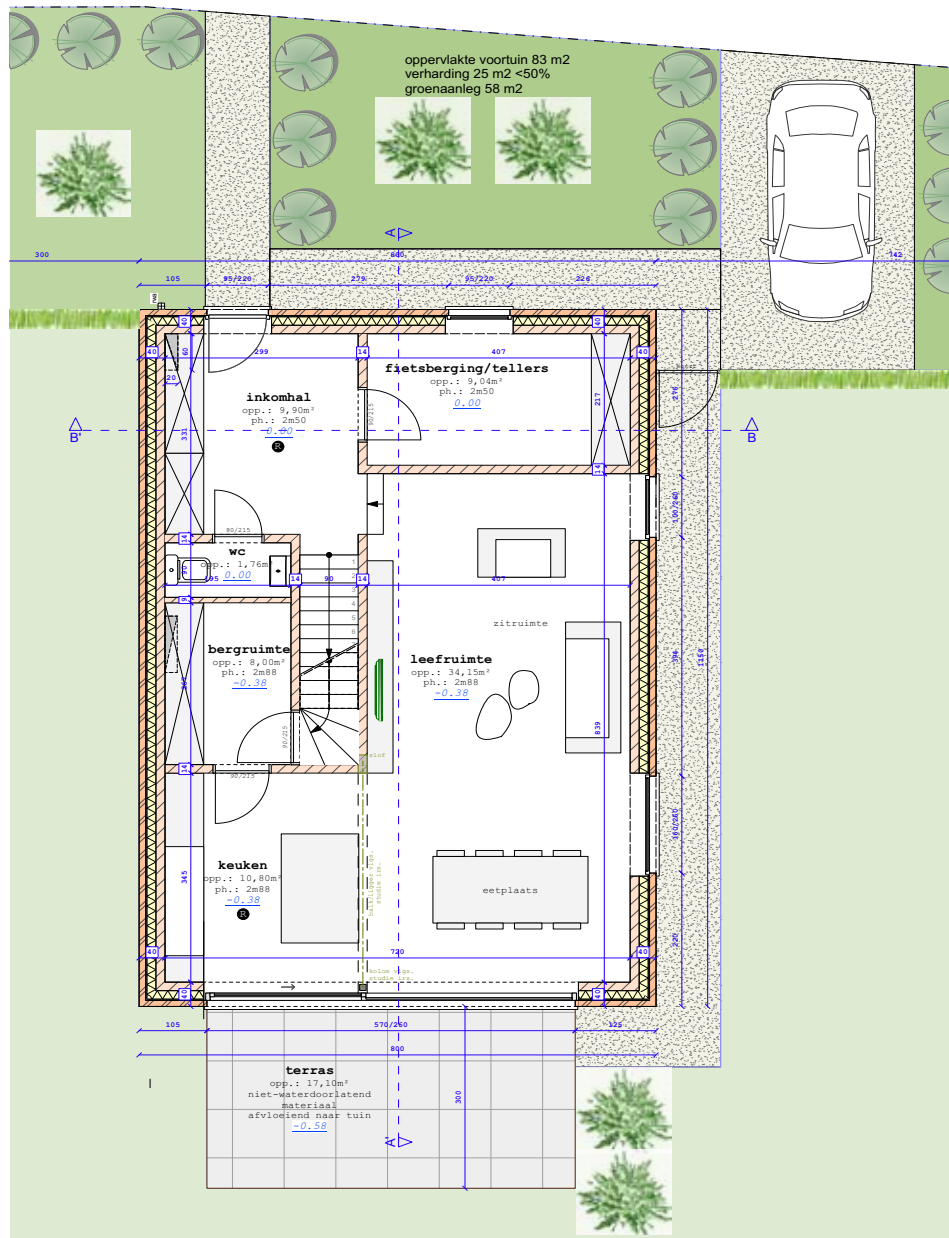
De koper verklaart kennis te hebben genomen van dit lastenboek en akkoord te gaan met de inhoud.

Datum:

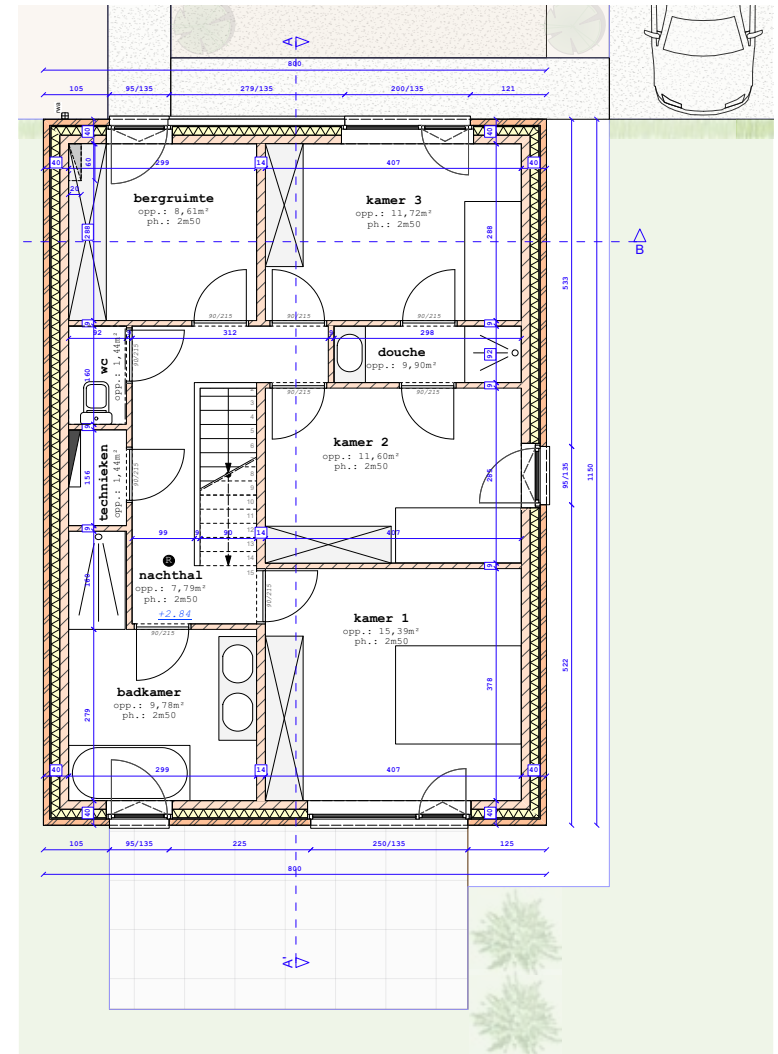
Handtekening koper

Handtekening verkoper

LOT 3 - PLANNEN



Grondplan 00 - lot 03



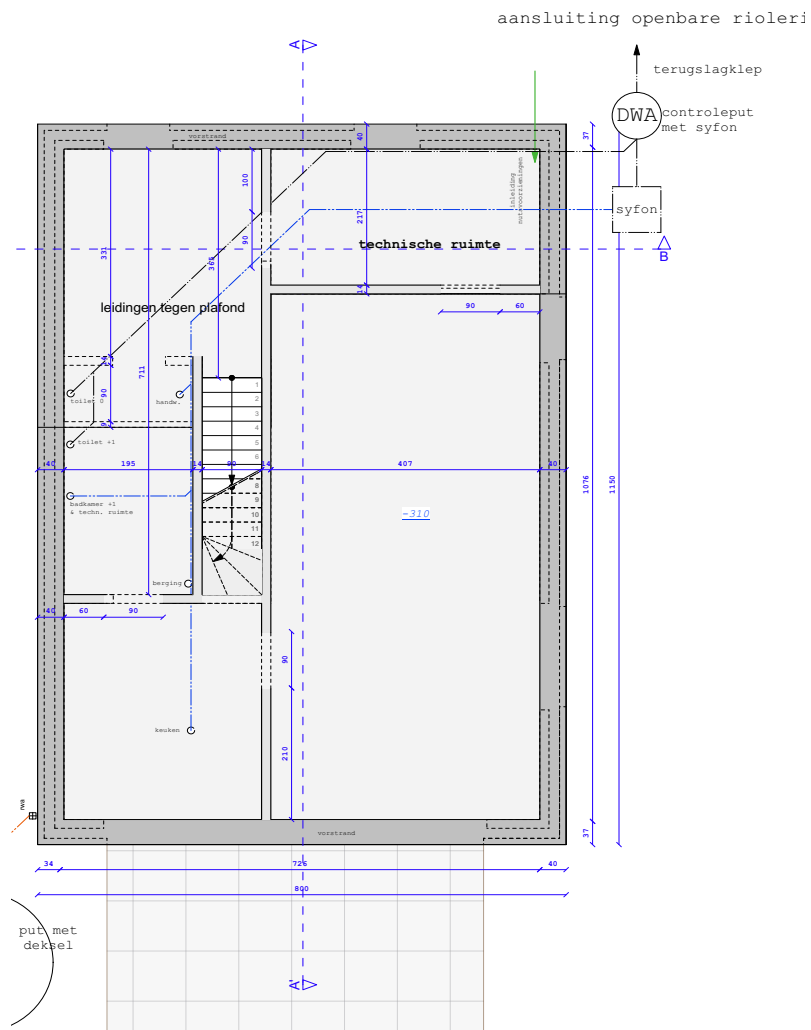
Verdiepingsplan +01 - lot 03

LOT 3 - PLANNEN



CENTRAAL GEBIED

Funderingsplan - lot 03



LASTENBOEK LOT 3: WONING IN OPEN VERBAND

1. ONDERBOUW

1.1. WERFINRICHTING

De werf wordt ingericht conform de richtlijnen van de veiligheidscoördinator. Tijdens de bouwfase zorgt de ontwikkelaar voor alle nutsvoorzieningen, waaronder water en elektriciteit.

1.2. GRONDWERKEN

De teelaarde wordt machinaal verwijderd en op het terrein opgeslagen. De bouwput wordt uitgegraven volgens de instructies van de architect en de stabiliteitsingenieur. Deze werkzaamheden omvatten eveneens het afvoeren van overtollige grond en, waar nodig, het aanvullen van het terrein.

1.3. FUNDERINGSWERKEN

De funderingen worden uitgevoerd volgens de stabiliteitsstudie van de ingenieur. Voor dit project werd een kelder voorgeschreven, met volgende kenmerken:

- Funderingsplaat 30cm dik (C25/30 EE1)
 - Dubbel gewapend met wapeningsnet 8/150
 - Bijkomende bijlegwapening conform studie stabiliteitsingenieur
- Kelderwanden 40cm dik (C30/37 EE3)
 - Dubbel gewapend met wapeningsnet 10/150
 - Bijkomende bijlegwapening conform studie stabiliteitsingenieur

1.4 RIOLERING

Alle rioleringswerken worden uitgevoerd conform de

vereisten van de vergunning en de geldende Vlaamse regelgeving. De rioleringen worden aangelegd in PVC; de wachtbuizen bestaan uit flexibele buis.

Het hemelwater afkomstig van de dakoppervlakken wordt verzameld in een regenwaterput met een inhoud van 10.000 liter. Deze put is uitgerust met een voorgemonteerde, zelfreinigende wisselsprongfilter, vertraagde inlaat en terugslagklep met ongediertevanger. Regenwaterput en filter zijn beide toegankelijk via één mangat. De geplaatste putten zijn niet berijdbaar.

Het hergebruik van regenwater is voorzien voor het doorspoelen van toiletten, de buitenkraan en, indien gewenst, de wasmachine. Het overtollige hemelwater infiltreert via een aangelegde wadi, conform de geldende eisen.

Het as-built plan van de riolering wordt opgenomen in het postinterventiedossier (PID).

2. BOVENBOUW

2.1. METSELWERKEN

De kimlaag wordt uitgevoerd in gehydrofobeerde cellenbetonblokken (zoals H+H of Ytong C4/500) en afgewerkt met een bitumineuze coating ter bescherming tegen vocht. Bovenop de kimlaag wordt steeds een vochtkering (DPC-folie) aangebracht.

Dragende en niet-dragende binnenmuren worden opgetrokken met snelbouwstenen van het type Wienerberger PLS 500 (of gelijkwaardig) en verlijmd met het Dryfix-systeem (of gelijkwaardig).

2.2. STRUCTUURELEMENTEN EN DRAAGVLOEREN

Alle betonnen en stalen constructie-elementen, evenals de draagvloeren, worden uitgevoerd volgens de voorschriften van de stabiliteitsingenieur en de architect.

De stabiliteitsplannen primeren op de architectuurplannen, waardoor afwijkingen mogelijk zijn.

2.3. SPOUWMUURISOLATIE

De spouw wordt geïsoleerd met PUR/PIR-isolatiepanelen, mechanisch bevestigd aan de binnenzijde van het spouwblad. De dikte van deze panelen is 14 cm.

2.4. GEVELAFWERKING

Voor de gevelafwerking wordt gebruikgemaakt van gevelsteen volgens onderstaande lijst die verlijmd wordt met een dunbedmortel in een toon-op-toon kleur.

- Lot 3: Vandersanden Nubia

De dikte van de voegen bedraagt ongeveer 5 mm voor een strak en modern resultaat. De geveldraagprofielen worden uitgevoerd in RAL 9005.

2.5. DORPELS

Alle dorpels aan ramen en deuren tot op maaiveldniveau worden uitgevoerd in blauwe hardsteen, met een dikte van 5 cm. Voor de overige ramen worden aluminium dorpels voorzien in dezelfde kleur als het buitenschrijnwerk.

3. PLAT DAK

Het plat dak wordt opgebouwd uit een hellingschape met een minimale dikte van 4 cm en een helling van minstens 1%, waardoor een goede afwatering gegarandeerd wordt. Op de hellingschape wordt een dampscherm aangebracht om vochtindringing te voorkomen. Vervolgens wordt het dak thermisch geïsoleerd met PUR/PIR-isolatie van 20 cm dik, wat bijdraagt aan een uitstekende energieprestatie. De dakafwerking bestaat uit een tweelaagse bitumineuze dichting, die een duurzame en waterdichte bescherming biedt tegen alle weersinvloeden.

4. BUITENSCHRIJNWERK

4.1. RAAM- EN DEURPROFIELEN

De ramen en deuren worden uitgevoerd in aluminium buitenschrijnwerk, waarbij gebruik wordt gemaakt van het SAPA of HOLUX-profielsysteem. De profielen worden afgewerkt met een hoogwaardige poedercoating die voldoet aan de strenge QUALICOAT-specificaties. De kleur aan binnen- en buitenzijde wordt afgestemd op het gekozen ontwerp en uitgevoerd in RAL-kleur 9005.

Voor de draai- en draaikiepramen wordt gekozen voor onzichtbaar beslag van het merk SIEGENIA of een gelijkwaardig alternatief, uitgerust met inbraakwerende paddenstoelsluitingen en standaard raamkrukken.

De deuren zijn voorzien van regelbare, tweedelige scharnieren van het type Dr. Hahn of een vergelijkbaar merk. Alle zichtbare onderdelen, waaronder raamkrukken en deurscharnieren, worden uitgevoerd in dezelfde kleur als het aluminium schrijnwerk, wat zorgt voor een uniforme en esthetisch coherente afwerking.

4.2. BEGLAZING

De ramen worden voorzien van 1.0 hoogrendementsbeglazing, waarvan de glassamenstelling wordt bepaald op

basis van de raamdetaillies en de geldende Belgische normen inzake windbelasting, thermische prestaties en veiligheid. De beglazing wordt geplaatst met droge E.P.D.M.-rubbers, wat een duurzame en kwalitatieve afwerking garandeert.

5. TECHNIEKEN

5.1. VENTILATIESYSTEEM

De woning wordt geventileerd door middel van een ventilatiesysteem D van het merk Zehnder, type ComfoAir Q350. Dit volledig mechanisch, centraal gestuurd balans-ventilatiesysteem zorgt continu voor een evenwichtige luchtstroom: er wordt evenveel verse lucht toegevoerd als gebruikte lucht afgevoerd.

Het systeem is uitgerust met een warmteterugwinningseenheid, waarbij de warmte uit de afgevoerde binnenlucht wordt overgedragen aan de aangevoerde verse lucht. Hierdoor wordt het energieverlies tot een minimum beperkt en een hoog thermisch rendement bereikt. De toe- en afvoermonden worden uitgevoerd in wit gelakt staal.

5.2. SANITAIRE LEIDINGEN

Watervoorzieningen en afvoerleidingen

Voor regenwater en leidingwater worden afzonderlijke circuits aangebracht, elk uitgerust met één of meerdere collectoren. Het gebruik van collectoren maakt het mogelijk om individuele tappunten af te sluiten. Alle leidingen bestaan uit meerlagige buizen voorzien van een isolerende mantel.

Afvoerleidingen worden voorzien in PP-buis met de nodige verluchtingen.

Hergebruik regenwater

De regenwaterpomp wordt geplaatst in de regenwaterput.

Tappunten

- Keuken:
 - Spoeltafel: toevoer koud en warm water
 - Vaatwasmachine: toevoer koud water
- Badkamer:
 - Wastafel: toevoer koud en warm water
 - Douche: toevoer koud en warm water
 - Bad: toevoer koud en warm water
- Douchekamer:
 - Wastafel: toevoer koud en warm water
 - Douche: toevoer koud en warm water
- Bergruimte:
 - Wasmachine: toevoer koud water
 - Wasmachine: toevoer regenwater
 - Extra toevoer koud water is mogelijk mits meerprijs
- WC gelijkvloers:
 - WC: toevoer regenwater
 - Handenwasser: toevoer koud water
- WC verdieping:
 - WC: toevoer regenwater
- Verwarming:
 - Warmtepomp: toevoer koud water
- Buiten
 - Vorstvrije buitenkraan: toevoer regenwater

5.3. VERWARMING LUCHT-WATER WARMTEPOMP

De verwarming en de productie van sanitair warm water worden verzorgd door een lucht-water warmtepomp. Deze warmtepomp onttrekt warmte aan de buitenlucht via efficiënte warmtewisselaars. De opgewekte warmte wordt verdeeld over de verschillende ruimtes door middel van vloerverwarming. De buizen voor de vloerverwarming worden bovenop de isolatielaag geplaatst en bevestigd met speciale kunststof clips. De gebruikte PE-RT-buizen zijn dampdicht conform DIN 4726 en worden – conform berekening – met een tussenafstand van 10, 15 of 20 cm gelegd om een optimale warmteafgifte bij een zo laag mogelijke temperatuur te garanderen.

Op elke verdieping wordt een aparte collector geplaatst, waardoor de vloerverwarming eenvoudig per verdieping

kan worden bijgestuurd. In de badkamer wordt bovendien een stijlvolle sierradiator voorzien om de extra warmtevraag in deze ruimte op te vangen.

Het systeem is naast verwarming ook geschikt voor koeling via de vloerverwarming. Dankzij geïntegreerde dauwpunt-beveiliging wordt condensvorming op de vloer voorkomen, waardoor het binnenklimaat in elke seizoen comfortabel blijft.

Merk: Thercon

Type: Therma Compact Duo 06 met boiler 190L

5.4. ELEKTRICITEIT

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de meest recente technische normen voor laag- en midden-spanning, volledig conform het AREI. Een onafhankelijke instantie staat in voor de keuring van de installatie, waarna het officiële keuringsverslag wordt opgenomen in het postinterventiedossier (PID). Bij dit lastenboek vindt u bovendien een overzicht van de voorziene elektrische installatie, zodat u een duidelijk beeld heeft van de geleverde kwaliteit en beschikbare mogelijkheden.

Uitbreidingen of aanpassingen van de elektrische installatie zijn mogelijk, mits het bouwproces dit nog toelaat.

5.5. ZONNEPANELEN

Voor de productie van groene stroom worden zonnepanelen voorzien met een totaalvermogen van 5340 Wp. De installatie wordt uitgerust met een omvormer die is afgestemd op het voorziene Wp-vermogen, zodat het systeem optimaal presteert en het rendement maximaal is. Op deze manier draagt u eenvoudig bij aan zowel een lagere energiefactuur als aan een duurzamere toekomst.

5.6. BATTERIJ, LAADSYSTEEM EN ENERGIEMANAGEMENTSYSTEEM

Voor wie nog een stap verder wil gaan in energiezuinig

wonen, bieden wij de mogelijkheid om een geavanceerd energiemanagementsysteem, een thuisbatterij en/of een laadpaal voor elektrische voertuigen te voorzien als extra optie. Hiermee kiest u niet alleen voor optimaal comfort, maar ook voor maximale controle over uw energieverbruik en -opslag. Deze innovatieve oplossingen worden aangeboden tegen een aantrekkelijke meerprijs en zijn volledig afgestemd op uw persoonlijke wensen en toekomstplannen. Zo investeert u vandaag in de technologie van morgen en bent u helemaal klaar voor een duurzame, energie-efficiënte levensstijl.

De combinatie van een energiemanagementsysteem, laadpaal en batterij biedt bovendien aanzienlijke mogelijkheden om uw energiekosten te verlagen. Door middel van peak shaving kunnen hoge piekverbruiken vermeden worden, waardoor u bespaart op netkosten. Daarnaast kan het systeem zonnepanelen tijdelijk afkoppelen bij negatieve injectietarieven, zodat u voorkomt dat u moet betalen om stroom terug te leveren aan het net. Deze slimme technologie maakt het ook mogelijk om optimaal in te spelen op dynamische energiecontracten: het verbruik wordt automatisch verhoogd wanneer de tarieven laag of negatief zijn en verlaagd wanneer de prijzen stijgen. Zo haalt u het maximale uit uw duurzame installatie en houdt u uw energiefactuur onder controle.

6. BINNENAFWERKING

6.1. VLOEROPBOUW

Vloerisolatie

Op het gelijkvloers wordt standaard 15 cm isolatiemortel aangebracht (Starbeads Low Lambda of een gelijkwaardig product). Voor de overige verdiepingen binnen het beschermd volume wordt 8 cm isolatiemortel voorzien. Indien de resultaten van de EPB-studie dit vereisen, kunnen deze diktes aangepast worden om te voldoen aan de energetische eisen. Op deze manier bent u verzekerd van optimale thermische prestatie en wooncomfort, afgestemd op uw specifieke situatie.

Chape

Op de vloerisolatie wordt een laag van 8 cm chape aangebracht, inclusief een wapeningsnet voor extra stevigheid en duurzaamheid. Deze opbouw garandeert een egale en stabiele ondergrond voor verdere afwerking en draagt bij aan het algemene wooncomfort.

Vloerafwerking

Op het gelijkvloers en in de badkamers wordt een keramische tegel van formaat 60x60 cm voorzien, met een handelswaarde van €40/m² (excl. btw en plaatsing). De tegels worden standaard in recht verband geplaatst en ingevoegd met een hydrofuge, bijpassend voegsel. Indien u tijdig in het bouwproces uw keuze maakt, kunt u op afspraak zelf de gewenste tegels selecteren bij onze leverancier. Zo kunt u uw interieur volledig afstemmen op uw persoonlijke smaak, op voorwaarde dat de keuze binnen de gestelde planning gebeurt.

Op de verdiepingen wordt een vinylparket voorzien met een handelswaarde van €50/m² (excl. btw en plaatsing).

In de badkamers wordt een bijpassende keramische plint voorzien met een handelswaarde van €12/lm (excl. btw en plaatsing). In alle overige ruimtes worden witte voorgelakte MDF-plinten voorzien met een handelswaarde van €15/lm (excl. btw maar incl. plaatsing).

Wandbekleding

De douches worden plafondhoog betegeld, terwijl bij de baden een spatwand van 30 cm hoogte wordt voorzien. Beide worden afgewerkt met keramische tegels met een handelswaarde van €40/m² (excl. btw en plaatsing), ingevoegd met een hydrofuge, bijpassend cementvoegsel. Indien u tijdig in het bouwproces uw keuze maakt, kunt u op afspraak zelf de gewenste tegels selecteren bij onze leverancier. Zo kunt u uw interieur volledig afstemmen op uw persoonlijke smaak, op voorwaarde dat de keuze binnen de gestelde planning gebeurt.

6.2. PLEISTER- EN GYPROWERKEN

Onze muren, plafonds en raamdagkanten worden met de grootste zorg glad en wit afgewerkt met één laag hoogwaardige gipsmortel. Vakmanschap en traditie staan hierbij centraal: het pleisterwerk wordt loodrecht en waterpas uitgetrokken, zorgvuldig gevilt en glad gemaakt voor een perfect egaal resultaat. Alle buitenhoeken en uitspringende delen worden tot plafondhoogte verstevigd met gegalvaniseerde hoekbeschermers, wat zowel een strakke afwerking als extra bescherming tegen stoten garandeert.

In de natte ruimtes wordt ter hoogte van de betegeling een waterdichte, gecementeerde afwerking voorzien voor een duurzame en vochtbestendige oplossing. In afgewerkte ruimtes onder het dak worden de houten spanten voorzien van een gegalvaniseerd traliwerk. Dit traliwerk wapent en draagt de pleisterlaag, waardoor optimale hechting wordt verzekerd en barstvorming tot een minimum wordt beperkt. Dankzij deze doordachte opbouw vormen wapening en pleisterwerk één stevig geheel, zonder zichtbare naden of scheuren.

Opgelet: lichte barsten of scheuren in het pleisterwerk kunnen voorkomen door het natuurlijke zettingsproces van de verschillende bouwmaterialen. Dit valt binnen de normale verwachtingen en doet geen afbreuk aan de kwaliteit van uw woning. De uitvoering gebeurt steeds volgens de gebruikelijke normen en afwerkingsmarges, zodat u verzekerd bent van een hoogwaardig eindresultaat.

6.3. SCHILDERWERKEN

De woningen worden geschuurd en geprimeerd, zodat een egale ondergrond ontstaat die klaar is voor verdere afwerking. Definitieve schilderwerken kunnen, indien gewenst, tegen meerprijs worden uitgevoerd. Zo behoudt u de flexibiliteit om de afwerking volledig af te stemmen op uw persoonlijke voorkeuren en planning.

6.4. RAAMDECORATIES

Raamdecoratie is standaard niet inbegrepen, maar kan op verzoek worden voorzien, met advies en begeleiding van onze interieuradviseur.

6.5. VERLICHTING

Verlichting is standaard niet inbegrepen, maar kan op aanvraag worden voorzien, met professioneel advies en begeleiding van onze interieuradviseur.

6.6. BINNENSCHRIJNWERK

Binnendeuren

Binnendeuren zijn vlakke schilderdeuren gelakt in RAL 9010, met een deurbladhoogte van 2110 mm en een dikte van 40 mm. Op het gelijkvloers worden AGB-verdoken scharnieren en een magneetslot toegepast, terwijl op de verdiepingen zwarte scharnieren en een Litto-epoxy slot worden voorzien. Alle deurkrukken zijn uitgevoerd in een zwarte I-shape uitvoering, wat zorgt voor een strakke, moderne uitstraling die naadloos aansluit bij het interieur. Voor de binnendeuren is een totaalbudget voorzien van € 8.900 (excl. BTW, incl. plaatsing).

Glazen binnenschrijnwerk

De deur tussen de inkomhal en de leefruimte wordt uitgevoerd als glazen steellook deur in RAL 9005. Hiervoor is een budget van €2.400 voorzien (excl. BTW, incl. plaatsing).

Trap

Trappen worden uitgevoerd in beukenhout en behandeld met olie, met een winkelwaarde van € 3.200 (excl. btw, incl. plaatsing). Ze worden volgens de plannen gerealiseerd en garanderen een stevige, duurzame afwerking. Eventuele balustrades of borstweringen zijn eveneens inbegrepen binnen deze post. Indien gewenst kan een leuning optioneel worden bijbesteld, zodat u de afwerking perfect kunt afstemmen op uw wensen en behoeften.

De keldertrap wordt voorzien in een betonnen prefab element.

Keuken

De keuken wordt vakkundig ontworpen en geplaatst door een schrijnwerker. Ze omvat alle nodige keukentoestellen en heeft een winkelwaarde van € 25.000 (excl. btw, incl. plaatsing). Afhankelijk van het stadium waarin u instapt in het project, kan de keuken geheel of gedeeltelijk gepersonaliseerd worden naar eigen smaak. U kunt rekenen op hoogwaardige materialen en een gedetailleerde afwerking binnen het voorziene budget.

Sanitaire toestellen

De voorziene sanitaire toestellen hebben een winkelwaarde van € 10.000 (excl. BTW, incl. plaatsing). Het detail in bijlage omvat alle voorziene toestellen en kraanwerk.

Maatwerk

Alle maatkasten zichtbaar op plannen en renders die niet vermeld worden in dit document zijn niet voorzien.

7. BUITENAANLEG

Voor de buitenaanleg doen wij beroep op een ervaren tuinarchitect die het ontwerp, de uitvoering en de beplanting coördineert. Zie de bijgevoegde plannen voor verdere details. De beplanting wordt steeds uitgevoerd tijdens het plantseizoen, zodat de planten optimaal kunnen aanslaan. Na zes maanden voert de tuinarchitect een controle uit op de beplanting en wordt waar nodig vervanging voorzien. Indien u tijdig instapt in het project, zijn aanpassingen aan het plan en wijzigingen in de afwerkingsmaterialen mogelijk. Houd er rekening mee dat dergelijke wijzigingen kunnen resulteren in een meerprijs.

Voor de tuinaanleg is een budget voorzien van € 25.000 (excl. btw, incl. plaatsing).

8. OPTIES & PERSONALISATIE

Elke koper krijgt de mogelijkheid om zijn woning te personaliseren binnen de afgesproken budgetten. Aanpassingen of meerwerken zijn mogelijk, voor zover dit nog haalbaar is binnen het bouwproces. Alle meerwerken of aanpassingen worden vooraf besproken en schriftelijk bevestigd. Onze interieuradviseur staat u bij met professioneel advies en begeleiding bij het maken van uw keuzes.

DISCLAIMER & ALGEMENE VOORWAARDEN

- Minwaardes worden niet toegekend.
- Budgetten kunnen niet uitgewisseld worden tussen posten.
- Gezien het gebouw nieuw is, kunnen lichte barsten in het pleisterwerk ontstaan – dit is eigen aan het droogproces en vormt geen gebrek. Schade aan schilder- of andere vroegtijdig uitgevoerde werken die het gevolg zijn van conforme zetting van het gebouw kunnen niet worden verhaald op de verkoper.
- Alle afbeeldingen en plannen zijn louter informatief en kunnen afwijken van de uiteindelijke uitvoering.
- Gespecificeerde materialen en toestellen kunnen gewijzigd worden in functie van beschikbaarheid. Bij dergelijke wijzigingen zullen we de koper steeds informeren.
- De in de plannen, tekeningen of in de beknopte technische omschrijving vermelde afmetingen zijn richtwaarden. Kleine afwijkingen hierop kunnen altijd voorkomen en worden gedoogd.
- Werfbezoek tijdens de uitvoeringsfase is enkel mogelijk op afspraak.
- Aan het einde van de werkzaamheden wordt er een rondgang met de koper(s) georganiseerd om eventuele resterende aandachtspunten te bespreken. Tijdens deze inspectie vindt ook de voorlopige oplevering plaats.

AKKOORD

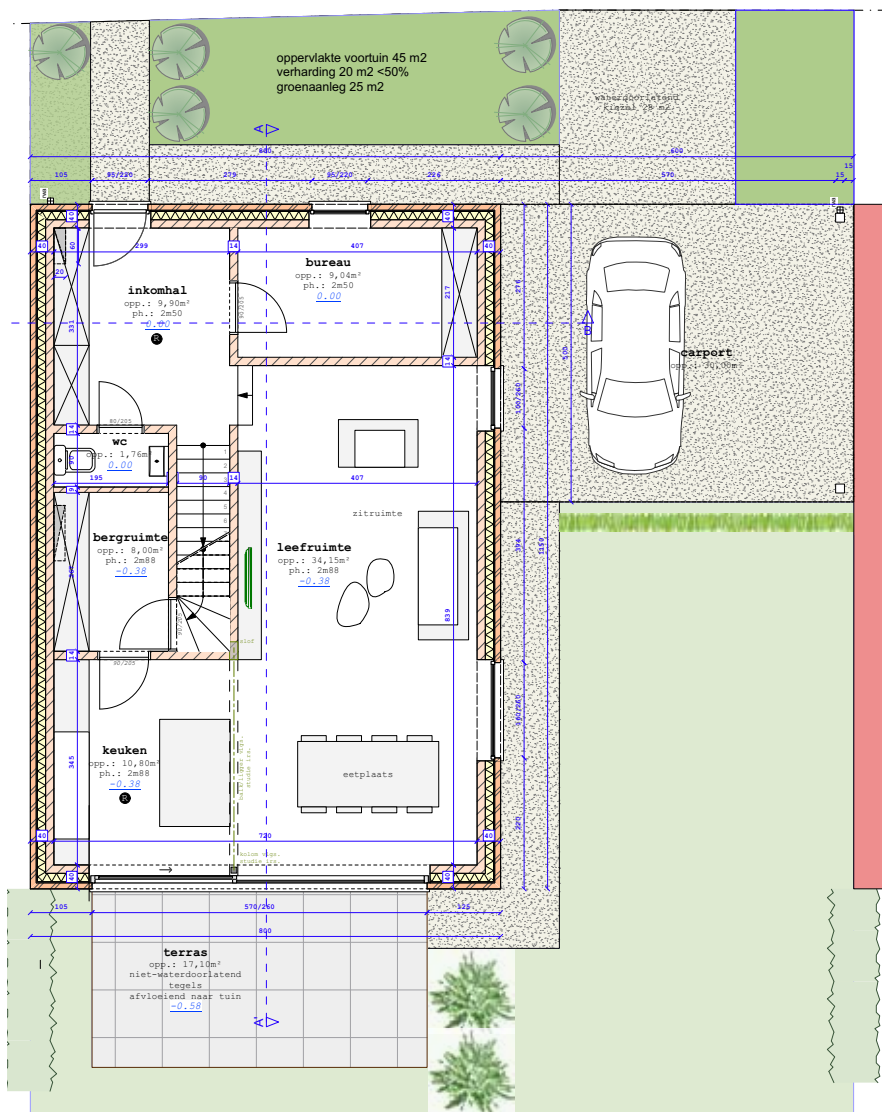
De koper verklaart kennis te hebben genomen van dit lastenboek en akkoord te gaan met de inhoud.

Datum:

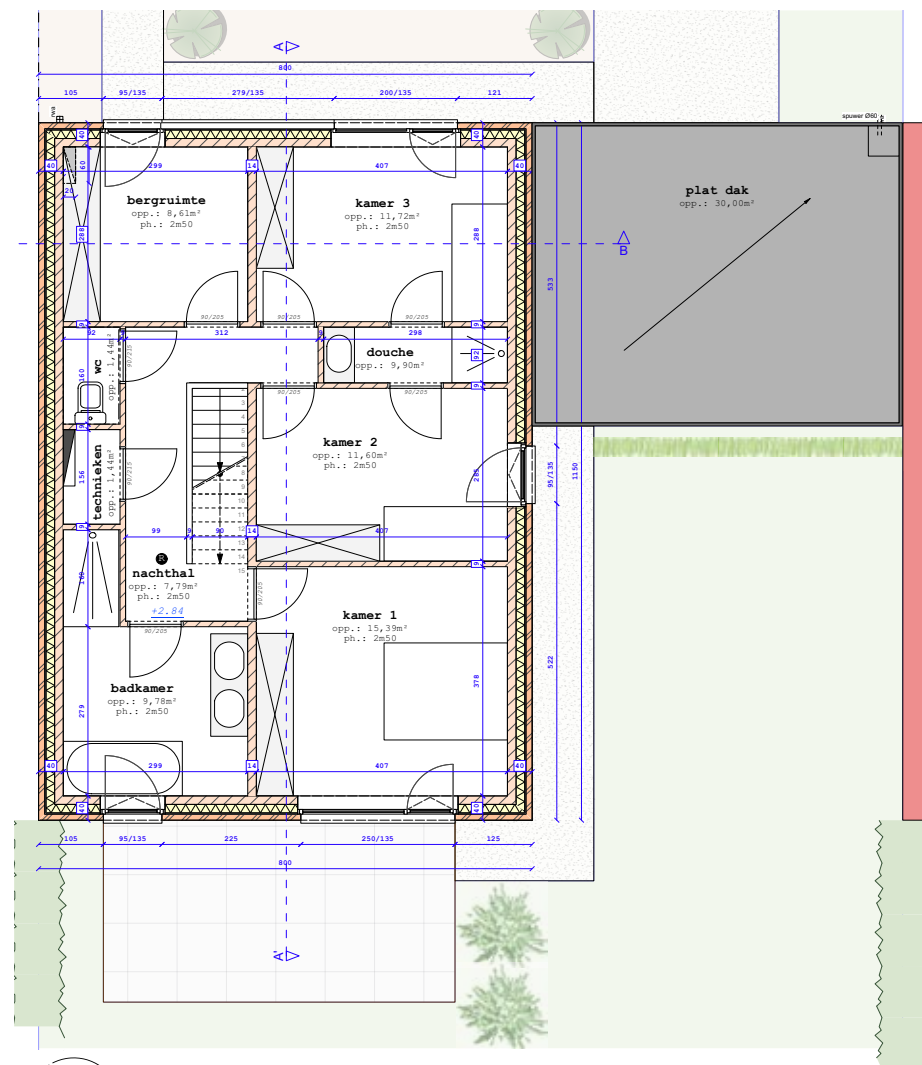
Handtekening koper

Handtekening verkoper

LOT 4 - PLANNEN

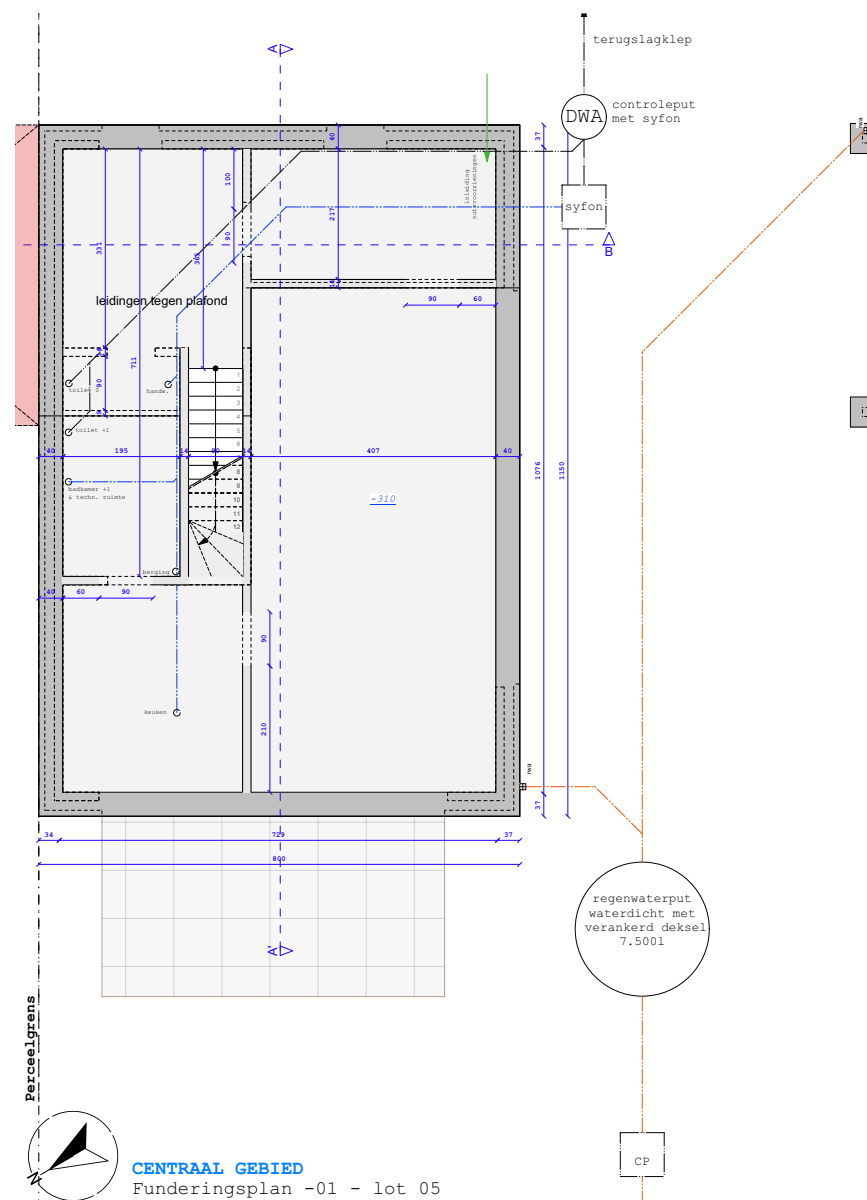
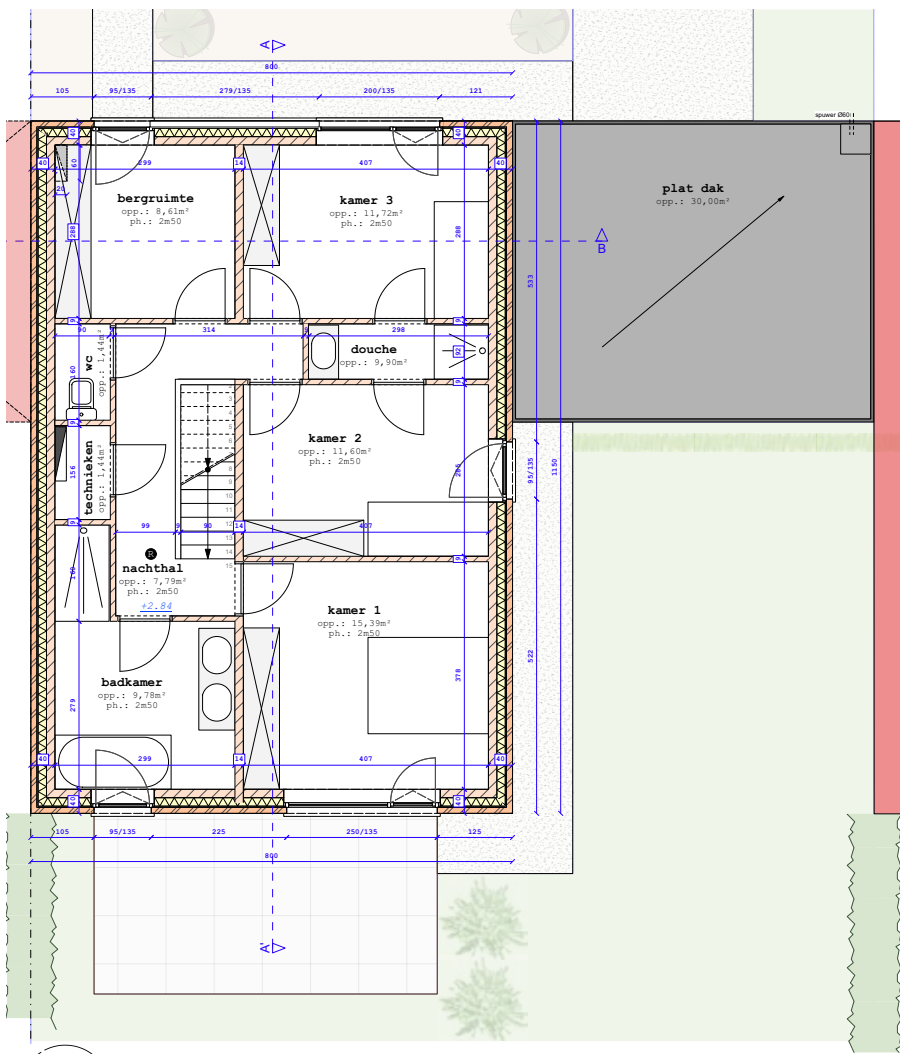


Gelijkvloers 00 - lot 04

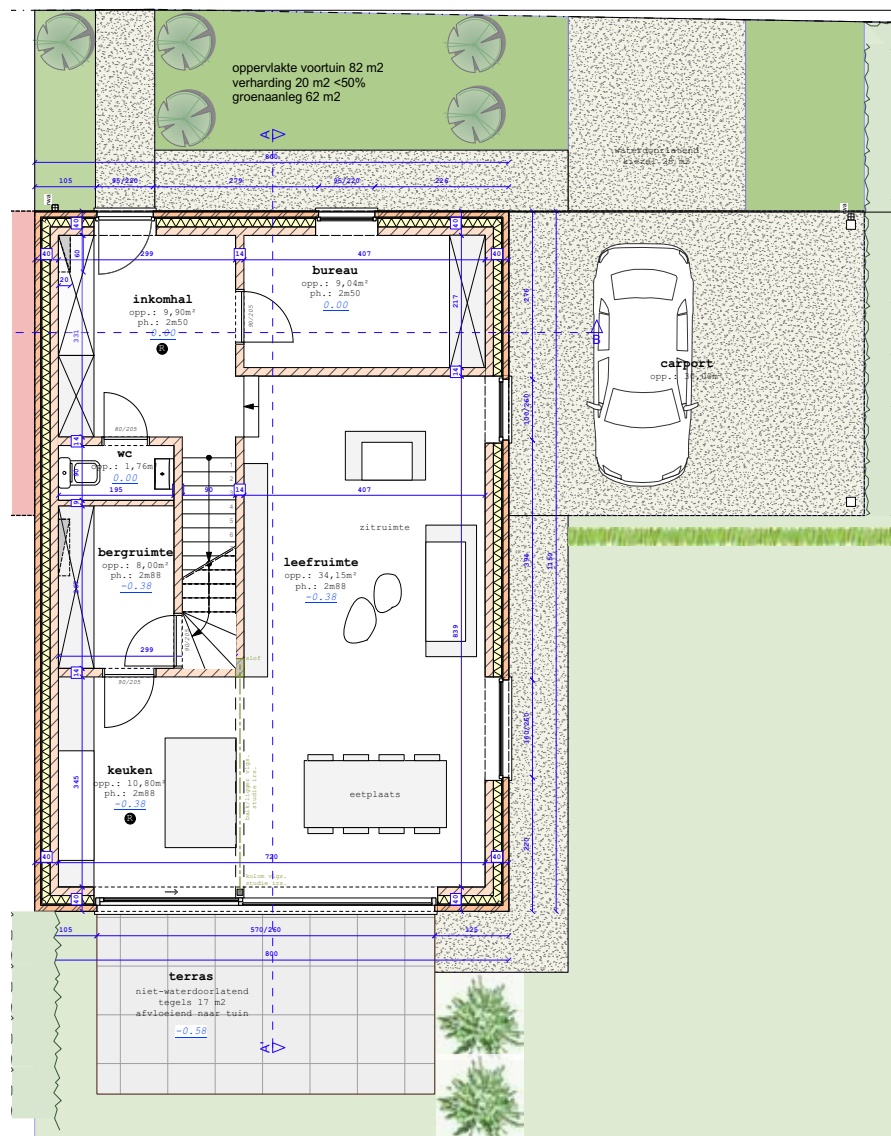


Verdiepingsplan +01 - lot 04

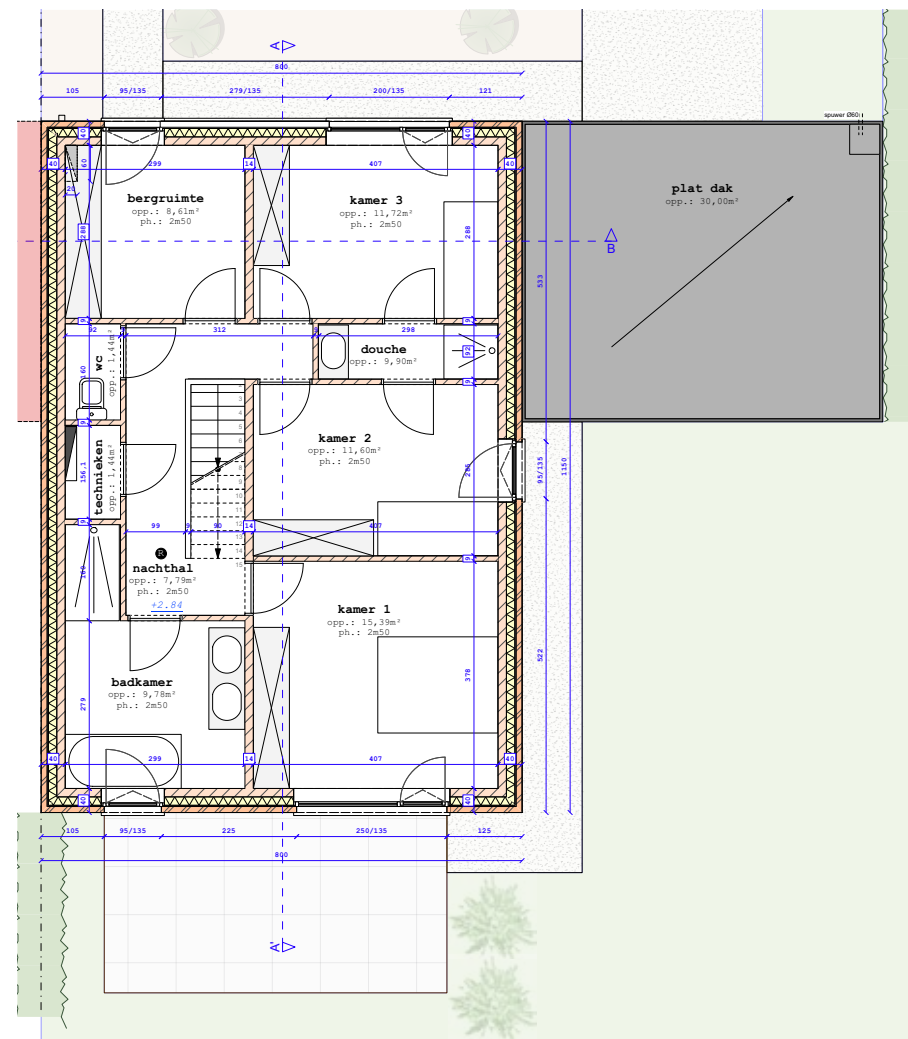
LOT 5 - PLANNEN



LOT 6 - PLANNEN

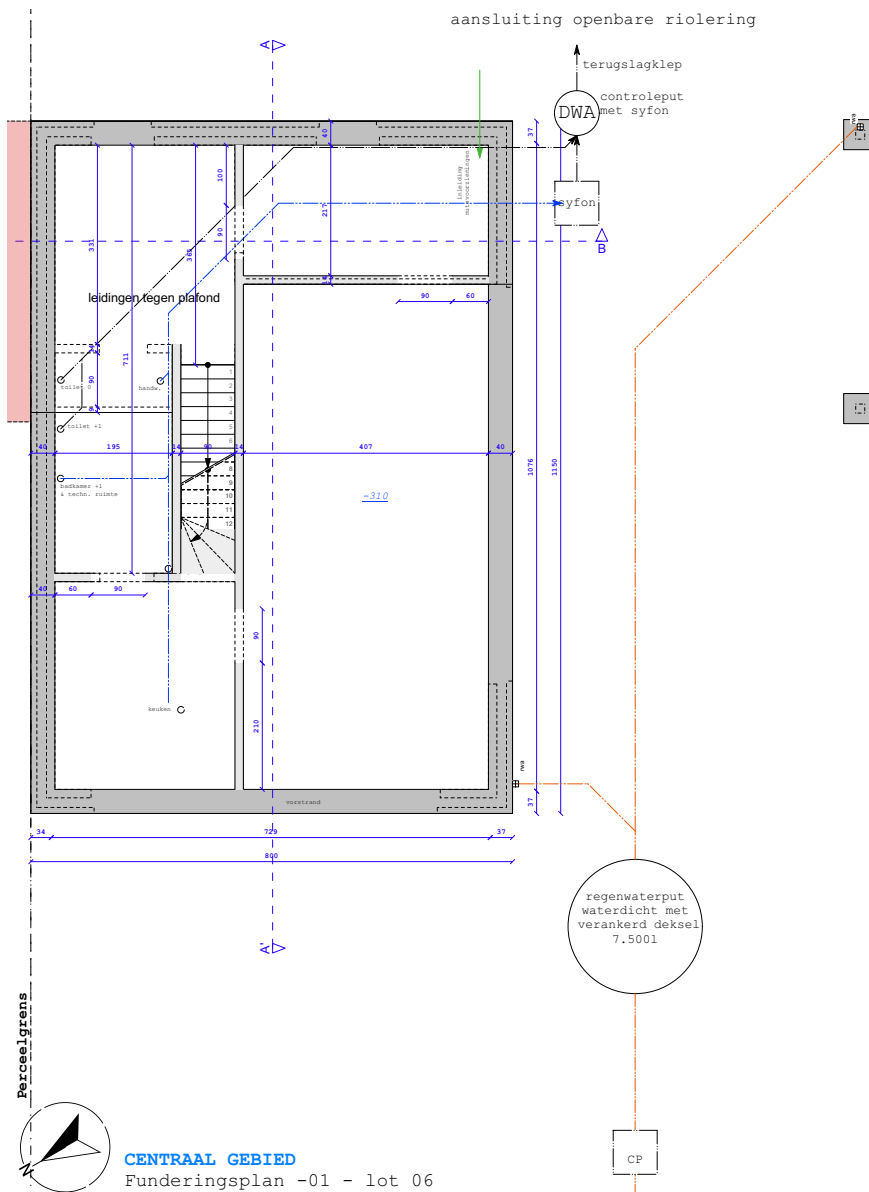


Gelijkvloers 00 - lot 06



Verdiepingsplan +01 - lot 06

LOT 6 - PLANNEN



LASTENBOEK LOTEN 4, 5 EN 6: WONINGEN IN OPEN VERBAND

1. ONDERBOUW

1.1. WERFINRICHTING

De werf wordt ingericht conform de richtlijnen van de veiligheidscoördinator. Tijdens de bouwfase zorgt de ontwikkelaar voor alle nutsvoorzieningen, waaronder water en elektriciteit.

1.2. GRONDWERKEN

De teelaarde wordt machinaal verwijderd en op het terrein opgeslagen. De bouwput wordt uitgegraven volgens de instructies van de architect en de stabiliteitsingenieur. Deze werkzaamheden omvatten eveneens het afvoeren van overtollige grond en, waar nodig, het aanvullen van het terrein.

1.3. FUNDERINGSWERKEN

De funderingen worden uitgevoerd volgens de stabiliteitsstudie van de ingenieur. Voor dit project werd een kelder voorgeschreven, met volgende kenmerken:

- Funderingsplaat 30 cm dik (C25/30 EE1)
 - Dubbel gewapend met wapeningsnet 8/150
 - Bijkomende bijlegwapening conform studie stabiliteitsingenieur
- Kelderwanden 40 cm dik (C30/37 EE3)
 - Dubbel gewapend met wapeningsnet 10/150
 - Bijkomende bijlegwapening conform studie stabiliteitsingenieur

1.4 RIOLERING

Alle rioleringswerken worden uitgevoerd conform de

vereisten van de vergunning en de geldende Vlaamse regelgeving. De rioleringen worden aangelegd in PVC; de wachtbuizen bestaan uit flexibele buis.

Het hemelwater afkomstig van de dakoppervlakken wordt verzameld in een regenwaterput met een inhoud van 10.000 liter. Deze put is uitgerust met een voorgesimoneerde, zelfreinigende wisselprongfilter, vertraagde inlaat en terugslagklep met ongediertevanger. Regenwaterput en filter zijn beide toegankelijk via één mangat. De geplaatste putten zijn niet berijdbaar.

Het hergebruik van regenwater is voorzien voor het doorspoelen van toiletten, de buitenkraan en, indien gewenst, de wasmachine. Het overtollige hemelwater infiltreert via een aangelegde wadi, conform de geldende eisen.

Het as-built plan van de riolering wordt opgenomen in het postinterventiedossier (PID).

2. BOVENBOUW

2.1. METSELWERKEN

De kimlaag wordt uitgevoerd in gehydrofobeerde cellenbetonblokken (zoals H+H of Ytong C4/500) en afgewerkt met een bitumineuze coating ter bescherming tegen vocht. Bovenop de kimlaag wordt steeds een vochtkering (DPC-folie) aangebracht.

Dragende en niet-dragende binnenmuren worden opgetrokken met snelbouwstenen van het type Wienerberger PLS 500 (of gelijkwaardig) en verlijmd met het Dryfix-systeem (of gelijkwaardig).

2.2. STRUCTUURELEMENTEN EN DRAAGVLOEREN

Alle betonnen en stalen constructie-elementen, evenals de draagvloeren, worden uitgevoerd volgens de voorschriften van de stabiliteitsingenieur en de architect.

De stabiliteitsplannen primeren op de architectuurplannen, waardoor afwijkingen mogelijk zijn.

2.3. SPOUWMUURISOLATIE

De spouw wordt geïsoleerd met PUR/PIR-isolatiepanelen, mechanisch bevestigd aan de binnenzijde van het spouwblad. De dikte van deze panelen is 14 cm.

2.4. GEVELAFWERKING

Voor de gevelafwerking wordt gebruikgemaakt van gevelsteen volgens onderstaande lijst die verlijmd wordt met een dunbedmortel in een toon-op-toon kleur.

- Lot 4: Vandersanden Torben
- Lot 5: Vandersanden Medoc
- Lot 6: Vandersanden Praag Impression

De dikte van de voegen bedraagt ongeveer 5 mm voor een strak en modern resultaat. De geveldraagprofielen worden uitgevoerd in RAL 9005.

2.5. DORPELS

Alle dorpels aan ramen en deuren tot op maaiveldniveau worden uitgevoerd in blauwe hardsteen, met een dikte van 5 cm. Voor de overige ramen worden aluminium dorpels voorzien in dezelfde kleur als het buitenschrijnwerk.

3. PLAT DAK

Het plat dak wordt opgebouwd uit een hellingschape met een minimale dikte van 4 cm en een helling van minstens 1%, waardoor een goede afwatering gegarandeerd wordt. Op de hellingschape wordt een dampscherm aangebracht om vochtindringing te voorkomen. Vervolgens wordt het dak thermisch geïsoleerd met PUR/PIR-isolatie van 20 cm dik, wat bijdraagt aan een uitstekende energieprestatie. De dakafwerking bestaat uit een tweelaagse bitumineuze dichting, die een duurzame en waterdichte bescherming biedt tegen alle weersinvloeden.

4. BUITENSCHRIJNWERK

4.1. RAAM- EN DEURPROFIELEN

De ramen en deuren worden uitgevoerd in aluminium buitenschrijnwerk, waarbij gebruik wordt gemaakt van het SAPA of HOLUX-profielsysteem. De profielen worden afgewerkt met een hoogwaardige poedercoating die voldoet aan de strenge QUALICOAT-specificaties. De kleur aan binnen- en buitenzijde wordt afgestemd op het gekozen ontwerp en uitgevoerd in RAL-kleur 9005.

Voor de draai- en draaikiepramen wordt gekozen voor onzichtbaar beslag van het merk SIEGENIA of een gelijkwaardig alternatief, uitgerust met inbraakwerende paddenstoelsluitingen en standaard raamkrukken.

De deuren zijn voorzien van regelbare, tweedelige scharnieren van het type Dr. Hahn of een vergelijkbaar merk. Alle zichtbare onderdelen, waaronder raamkrukken en deurscharnieren, worden uitgevoerd in dezelfde kleur als het aluminium schrijnwerk, wat zorgt voor een uniforme en esthetisch coherente afwerking.

4.2. BEGLAZING

De ramen worden voorzien van 1.0 hoogrendementsbeglazing, waarvan de glassamenstelling wordt bepaald op

basis van de raamdetaïls en de geldende Belgische normen inzake windbelasting, thermische prestaties en veiligheid. De beglazing wordt geplaatst met droge E.P.D.M.-rubbers, wat een duurzame en kwalitatieve afwerking garandeert.

5. TECHNIEKEN

5.1. VENTILATIESYSTEEM

De woning wordt geventileerd door middel van een ventilatiesysteem D van het merk Zehnder, type ComfoAir Q350. Dit volledig mechanisch, centraal gestuurd balans-ventilatiesysteem zorgt continu voor een evenwichtige luchtstroom: er wordt evenveel verse lucht toegevoerd als gebruikte lucht afgevoerd.

Het systeem is uitgerust met een warmteterugwinningseenheid, waarbij de warmte uit de afgevoerde binnenlucht wordt overgedragen aan de aangevoerde verse lucht. Hierdoor wordt het energieverlies tot een minimum beperkt en een hoog thermisch rendement bereikt. De toe- en afvoermonden worden uitgevoerd in wit gelakt staal.

5.2. SANITAIRE LEIDINGEN

Watervoorzieningen en afvoerleidingen

Voor regenwater en leidingwater worden afzonderlijke circuits aangebracht, elk uitgerust met één of meerdere collectoren. Het gebruik van collectoren maakt het mogelijk om individuele tappunten af te sluiten. Alle leidingen bestaan uit meerlagige buizen voorzien van een isolerende mantel.

Afvoerleidingen worden voorzien in PP-buis met de nodige verluchtingen.

Hergebruik regenwater

De regenwaterpomp wordt geplaatst in de regenwaterput.

Tappunten

- Keuken:
 - Spoeltafel: toevoer koud en warm water
 - Vaatwasmachine: toevoer koud water
- Badkamer:
 - Wastafel: toevoer koud en warm water
 - Douche: toevoer koud en warm water
 - Bad: toevoer koud en warm water
- Douchekamer:
 - Wastafel: toevoer koud en warm water
 - Douche: toevoer koud en warm water
- Bergruimte:
 - Wasmachine: toevoer koud water
 - Wasmachine: toevoer regenwater
 - Extra toevoer koud water is mogelijk mits meerprijs
- WC gelijkvloers:
 - WC: toevoer regenwater
 - Handenwasser: toevoer koud water
- WC verdieping:
 - WC: toevoer regenwater
- Verwarming:
 - Warmtepomp: toevoer koud water
- Buiten
 - Vorstvrije buitenkraan: toevoer regenwater

5.3. VERWARMING LUCHT-WATER WARMTEPOMP

De verwarming en de productie van sanitair warm water worden verzorgd door een lucht-water warmtepomp. Deze warmtepomp onttrekt warmte aan de buitenlucht via efficiënte warmtewisselaars. De opgewekte warmte wordt verdeeld over de verschillende ruimtes door middel van vloerverwarming. De buizen voor de vloerverwarming worden bovenop de isolatielaag geplaatst en bevestigd met speciale kunststof clips. De gebruikte PE-RT-buizen zijn dampdicht conform DIN 4726 en worden – conform berekening – met een tussenafstand van 10, 15 of 20 cm gelegd om een optimale warmteafgifte bij een zo laag mogelijke temperatuur te garanderen.

Op elke verdieping wordt een aparte collector geplaatst, waardoor de vloerverwarming eenvoudig per verdieping

kan worden bijgestuurd. In de badkamer wordt bovendien een stijlvolle sierradiator voorzien om de extra warmtevraag in deze ruimte op te vangen.

Het systeem is naast verwarming ook geschikt voor koeling via de vloerverwarming. Dankzij geïntegreerde dauwpunt-beveiliging wordt condensvorming op de vloer voorkomen, waardoor het binnenklimaat in elke seizoen comfortabel blijft.

Merk: Thercon

Type: Therma Compact Duo 06 met boiler 190L

5.4. ELEKTRICITEIT

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de meest recente technische normen voor laag- en midden-spanning, volledig conform het AREI. Een onafhankelijke instantie staat in voor de keuring van de installatie, waarna het officiële keuringsverslag wordt opgenomen in het postinterventiedossier (PID). Bij dit lastenboek vindt u bovendien een overzicht van de voorziene elektrische installatie, zodat u een duidelijk beeld heeft van de geleverde kwaliteit en beschikbare mogelijkheden.

Uitbreidingen of aanpassingen van de elektrische installatie zijn mogelijk, mits het bouwproces dit nog toelaat.

5.5. ZONNEPANELEN

Voor de productie van groene stroom worden zonnepanelen voorzien met een totaalvermogen van 5340 Wp. De installatie wordt uitgerust met een omvormer die is afgestemd op het voorziene Wp-vermogen, zodat het systeem optimaal presteert en het rendement maximaal is. Op deze manier draagt u eenvoudig bij aan zowel een lagere energiefactuur als aan een duurzamere toekomst.

5.6. BATTERIJ, LAADSYSTEEM EN ENERGIEMANAGEMENTSYSTEEM

Voor wie nog een stap verder wil gaan in energiezuinig

wonen, bieden wij de mogelijkheid om een geavanceerd energiemanagementsysteem, een thuisbatterij en/of een laadpaal voor elektrische voertuigen te voorzien als extra optie. Hiermee kiest u niet alleen voor optimaal comfort, maar ook voor maximale controle over uw energieverbruik en -opslag. Deze innovatieve oplossingen worden aangeboden tegen een aantrekkelijke meerprijs en zijn volledig afgestemd op uw persoonlijke wensen en toekomstplannen. Zo investeert u vandaag in de technologie van morgen en bent u helemaal klaar voor een duurzame, energie-efficiënte levensstijl.

De combinatie van een energiemanagementsysteem, laadpaal en batterij biedt bovendien aanzienlijke mogelijkheden om uw energiekosten te verlagen. Door middel van peak shaving kunnen hoge piekverbruiken vermeden worden, waardoor u bespaart op netkosten. Daarnaast kan het systeem zonnepanelen tijdelijk afkoppelen bij negatieve injectietarieven, zodat u voorkomt dat u moet betalen om stroom terug te leveren aan het net. Deze slimme technologie maakt het ook mogelijk om optimaal in te spelen op dynamische energiecontracten: het verbruik wordt automatisch verhoogd wanneer de tarieven laag of negatief zijn en verlaagd wanneer de prijzen stijgen. Zo haalt u het maximale uit uw duurzame installatie en houdt u uw energiefactuur onder controle.

6. BINNENAFWERKING

6.1. VLOEROPBOUW

Vloerisolatie

Op het gelijkvloers wordt standaard 15 cm isolatiemortel aangebracht (Starbeads Low Lambda of een gelijkwaardig product). Voor de overige verdiepingen binnen het beschermd volume wordt 8 cm isolatiemortel voorzien. Indien de resultaten van de EPB-studie dit vereisen, kunnen deze diktes aangepast worden om te voldoen aan de energetische eisen. Op deze manier bent u verzekerd van optimale thermische prestatie en wooncomfort, afgestemd op uw specifieke situatie.

Chape

Op de vloerisolatie wordt een laag van 8 cm chape aangebracht, inclusief een wapeningsnet voor extra stevigheid en duurzaamheid. Deze opbouw garandeert een egale en stabiele ondergrond voor verdere afwerking en draagt bij aan het algemene wooncomfort.

Vloerafwerking

Op het gelijkvloers en in de badkamers wordt een keramische tegel van formaat 60x60 cm voorzien, met een handelswaarde van €40/m² (excl. btw en plaatsing). De tegels worden standaard in recht verband geplaatst en ingevoegd met een hydrofuge, bijpassend voegsel. Indien u tijdig in het bouwproces uw keuze maakt, kunt u op afspraak zelf de gewenste tegels selecteren bij onze leverancier. Zo kunt u uw interieur volledig afstemmen op uw persoonlijke smaak, op voorwaarde dat de keuze binnen de gestelde planning gebeurt.

Op de verdiepingen wordt een vinylparket voorzien met een handelswaarde van €50/m² (excl. btw en plaatsing).

In de badkamers wordt een bijpassende keramische plint voorzien met een handelswaarde van €12/lm (excl. btw en plaatsing). In alle overige ruimtes worden witte voorgelakte MDF-plinten voorzien met een handelswaarde van €15/lm (excl. btw maar incl. plaatsing).

Wandbekleding

De douches worden plafondhoog betegeld, terwijl bij de baden een spatwand van 30 cm hoogte wordt voorzien. Beide worden afgewerkt met keramische tegels met een handelswaarde van €40/m² (excl. btw en plaatsing), ingevoegd met een hydrofuge, bijpassend cementvoegsel. Indien u tijdig in het bouwproces uw keuze maakt, kunt u op afspraak zelf de gewenste tegels selecteren bij onze leverancier. Zo kunt u uw interieur volledig afstemmen op uw persoonlijke smaak, op voorwaarde dat de keuze binnen de gestelde planning gebeurt.

6.2. PLEISTER- EN GYPROWERKEN

Onze muren, plafonds en raamdagkanten worden met de grootste zorg glad en wit afgewerkt met één laag hoogwaardige gipsmortel. Vakmanschap en traditie staan hierbij centraal: het pleisterwerk wordt loodrecht en waterpas uitgetrokken, zorgvuldig gevilt en glad gemaakt voor een perfect egaal resultaat. Alle buitenhoeken en uitspringende delen worden tot plafondhoogte verstevigd met gegalvaniseerde hoekbeschermers, wat zowel een strakke afwerking als extra bescherming tegen stoten garandeert.

In de natte ruimtes wordt ter hoogte van de betegeling een waterdichte, gecementeerde afwerking voorzien voor een duurzame en vochtbestendige oplossing. In afgewerkte ruimtes onder het dak worden de houten spanten voorzien van een gegalvaniseerd traliewerk. Dit traliewerk wapent en draagt de pleisterlaag, waardoor optimale hechting wordt verzekerd en barstvorming tot een minimum wordt beperkt. Dankzij deze doordachte opbouw vormen wapening en pleisterwerk één stevig geheel, zonder zichtbare naden of scheuren.

Opgelet: lichte barsten of scheuren in het pleisterwerk kunnen voorkomen door het natuurlijke zettingsproces van de verschillende bouwmaterialen. Dit valt binnen de normale verwachtingen en doet geen afbreuk aan de kwaliteit van uw woning. De uitvoering gebeurt steeds volgens de gebruikelijke normen en afwerkingsmarges, zodat u verzekerd bent van een hoogwaardig eindresultaat.

6.3. SCHILDERWERKEN

De woningen worden geschuurd en geprimeerd, zodat een egale ondergrond ontstaat die klaar is voor verdere afwerking. Definitieve schilderwerken kunnen, indien gewenst, tegen meerprijs worden uitgevoerd. Zo behoudt u de flexibiliteit om de afwerking volledig af te stemmen op uw persoonlijke voorkeuren en planning.

6.4. RAAMDECORATIES

Raamdecoratie is standaard niet inbegrepen, maar kan op verzoek worden voorzien, met advies en begeleiding van onze interieuradviseur.

6.5. VERLICHTING

Verlichting is standaard niet inbegrepen, maar kan op aanvraag worden voorzien, met professioneel advies en begeleiding van onze interieuradviseur.

6.6. BINNENSCHRIJNWERK

Binnendeuren

Binnendeuren zijn vlakke schilderdeuren gelakt in RAL 9010, met een deurbladhoogte van 2110 mm en een dikte van 40 mm. Op het gelijkvloers worden AGB-verdoken scharnieren en een magneetslot toegepast, terwijl op de verdiepingen zwarte scharnieren en een Litto-epoxy slot worden voorzien. Alle deurkrukken zijn uitgevoerd in een zwarte I-shape uitvoering, wat zorgt voor een strakke, moderne uitstraling die naadloos aansluit bij het interieur. Voor de binnendeuren is een totaalbudget voorzien van € 8.900 (excl. BTW, incl. plaatsing).

Glazen binnenschrijnwerk

De deur tussen de inkomhal en de leefruimte wordt uitgevoerd als glazen steellook deur in RAL 9005. Hiervoor is een budget van €2.400 voorzien (excl. BTW, incl. plaatsing).

Trap

Trappen worden uitgevoerd in beukenhout en behandeld met olie, met een winkelwaarde van € 3.200 (excl. btw, incl. plaatsing). Ze worden volgens de plannen gerealiseerd en garanderen een stevige, duurzame afwerking. Eventuele balustrades of borstweringen zijn eveneens inbegrepen binnen deze post. Indien gewenst kan een leuning optioneel worden bijbesteld, zodat u de afwerking perfect kunt afstemmen op uw wensen en behoeften.

De keldertrap wordt voorzien in een betonnen prefab element.

Keuken

De keuken wordt vakkundig ontworpen en geplaatst door een schrijnwerker. Ze omvat alle nodige keukentoestellen en heeft een winkelwaarde van € 25.000 (excl. btw, incl. plaatsing). Afhankelijk van het stadium waarin u instapt in het project, kan de keuken geheel of gedeeltelijk gepersonaliseerd worden naar eigen smaak. U kunt rekenen op hoogwaardige materialen en een gedetailleerde afwerking binnen het voorziene budget.

Sanitaire toestellen

De voorziene sanitaire toestellen hebben een winkelwaarde van € 10.000 (excl. BTW, incl. plaatsing). Het detail in bijlage omvat alle voorziene toestellen en kraanwerk.

Maatwerk

Alle maatkasten zichtbaar op plannen en renders die niet vermeld worden in dit document zijn niet voorzien.

7. BUITENAANLEG

Voor de buitenaanleg doen wij beroep op een ervaren tuinarchitect die het ontwerp, de uitvoering en de beplanting coördineert. Zie de bijgevoegde plannen voor verdere details. De beplanting wordt steeds uitgevoerd tijdens het plantseizoen, zodat de planten optimaal kunnen aanslaan. Na zes maanden voert de tuinarchitect een controle uit op de beplanting en wordt waar nodig vervanging voorzien. Indien u tijdig instapt in het project, zijn aanpassingen aan het plan en wijzigingen in de afwerkingsmaterialen mogelijk. Houd er rekening mee dat dergelijke wijzigingen kunnen resulteren in een meerprijs.

Voor de tuinaanleg is een budget voorzien van € 25.000 (excl. btw, incl. plaatsing).

7.1. CARPORT

De constructie wordt uitgevoerd in duurzaam hout, geschikt voor buitentoepassing en behandeld tegen weersinvloeden en houtrot. Het dak is waterdicht en voorzien van een

geschikte dakbedekking, conform de gangbare bouwtechnische voorschriften. De carport wordt stevig verankerd op een geschikte fundering.

Voor de carport is een budget voorzien van € 5.000 (excl. btw, incl. plaatsing).

rondgang met de koper(s) georganiseerd om eventuele resterende aandachtspunten te bespreken. Tijdens deze inspectie vindt ook de voorlopige oplevering plaats.

8. OPTIES & PERSONALISATIE

Elke koper krijgt de mogelijkheid om zijn woning te personaliseren binnen de afgesproken budgetten. Aanpassingen of meerwerken zijn mogelijk, voor zover dit nog haalbaar is binnen het bouwproces. Alle meerwerken of aanpassingen worden vooraf besproken en schriftelijk bevestigd. Onze interieuradviseur staat u bij met professioneel advies en begeleiding bij het maken van uw keuzes.

DISCLAIMER & ALGEMENE VOORWAARDEN

- Minwaardes worden niet toegekend.
- Budgetten kunnen niet uitgewisseld worden tussen posten.
- Gezien het gebouw nieuw is, kunnen lichte barsten in het pleisterwerk ontstaan – dit is eigen aan het droogproces en vormt geen gebrek. Schade aan schilder- of andere vroegtijdig uitgevoerde werken die het gevolg zijn van conforme zetting van het gebouw kunnen niet worden verhaald op de verkoper.
- Alle afbeeldingen en plannen zijn louter informatief en kunnen afwijken van de uiteindelijke uitvoering.
- Gespecificeerde materialen en toestellen kunnen gewijzigd worden in functie van beschikbaarheid. Bij dergelijke wijzigingen zullen we de koper steeds informeren.
- De in de plannen, tekeningen of in de beknopte technische omschrijving vermelde afmetingen zijn richtwaarden. Kleine afwijkingen hierop kunnen altijd voorkomen en worden gedoogd.
- Werfbezoek tijdens de uitvoeringsfase is enkel mogelijk op afspraak.
- Aan het einde van de werkzaamheden wordt er een

AKKOORD

De koper verklaart kennis te hebben genomen van dit lastenboek en akkoord te gaan met de inhoud.

Datum:

Handtekening koper

Handtekening verkoper

Exclusieve verkoop door

