

Alpha Real Estate



Alpha Build



# Verkoopslastenboek

Gentsesteenweg 27 Hemelveerdegem

23

## I. Inhoud

I.	VOORWOORD .....	3
II.	VOORAFGAANDE OPMERKINGEN .....	5
1.	Plannen .....	5
2.	Lastenboek en plannen .....	5
3.	Wijzigingen van de gebruikte materialen.....	5
4.	Erelonen van de architect, coördinatie- en administratiekosten .....	6
5.	Technische studies .....	6
6.	Nutsvoorzieningen .....	6
7.	Toegang werf .....	7
8.	Werfopvolging .....	7
9.	Zetting van het gebouw .....	7
10.	Opkuis .....	7
11.	Oplevering.....	7
III.	ONDERGRONDSE RUWBOUWWERKEN.....	8
1.	Grond- en funderingswerken.....	8
2.	Onderbouw .....	8
3.	Voorzieningen tegen opstijgend vocht.....	8
4.	Rioleringsnetten .....	8
IV.	BOVENGRONDSE BOUWWERKEN .....	9
1.	Metselwerk .....	9
2.	Gewapend beton/staal.....	9
3.	Gevels.....	10
	De Buitengevel wordt voorzien in gevelstenen (kleur opgegeven op bouwvergunning) .....	10
4.	Elementen in natuursteen .....	10
5.	Dakwerken .....	10
6.	Buitenschrijnwerk.....	11
V.	AFWERKING .....	12
1.	Pleisterwerken .....	12
2.	Dekvloeren.....	12
3.	Vloer- en wandbekleding .....	12
4.	Binnen schrijnwerk .....	13
VI.	TECHNISCHE INSTALLATIES .....	16
1.	Elektriciteit.....	16
2.	Sanitaire installatie .....	19
1.	Verwarmingsinstallatie en warmwaterproductie .....	19
2.	zonnepanelen .....	<b>Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.</b>
3.	E-peil .....	20
4.	Ventilatie.....	20
VII.	BUITENAANLEG.....	21
•	De tuinen van de woning worden niet aangelegd.....	21

- Standaard tuin afsluiting wordt voorzien..... 21
- VIII. OPTIES ..... 21
  - 21
  - A. Voor akkoord Bouwheer ..... 21
  - B. Voor akkoord klant ..... 21

## I. VOORWOORD

---

Het project omvat een nieuwbouw woning met inpandige garage, gelegen Gentsesteenweg 27 Hemelveerdegem.

De gunstige ligging, energiezuinig, het creatieve concept, de kwalitatieve afwerking en inrichting waarborgen het hoogste wooncomfort en maken dit project interessant voor zowel de eigenaar-bewoner als de eigenaar- investeerder.







## **II. VOORAFGAANDE OPMERKINGEN**

---

### **1. Plannen**

De plannen dienen als basis voor het opstellen en tot stand komen van de verkoopovereenkomst. Alle documenten zijn met de grootste zorg samengesteld.

De maten opgegeven op de plannen zijn indicatief en kunnen wijzigingen ondergaan als gevolg van stabiliteit- of technische redenen. De verschillen welke zouden kunnen voorkomen, hetzij in meer, hetzij in min, zullen worden beschouwd als aanvaardbare wijzigingen die in geen geval de eis tot welk danige schadevergoeding door één der partijen rechtvaardigen.

De secties der kolommen en balken worden vastgesteld door de ingenieur. Zichtbare betonkolommen en balken zullen als “normaal” beschouwd worden, evenals sommige leidingen al of niet vermeld op de plannen.

Alle op de plannen getekend meubilair is louter ter illustratie. Voor de werkelijke uitvoering gelden enkel de budgetten van het verkoopslastenboek.

Alle werken zullen worden uitgevoerd door bekwame en geschoolde vaklui, conform de klassieke regels der bouwkunst en de beschrijvingen in het lastenboek.

### **2. Lastenboek en plannen**

De aannemer- promotor behoudt zich het recht voor, detailaanduidingen van het lastenboek en de plannen te wijzigen, indien deze nodig geacht worden door de architect, of opgelegd worden door de bevoegde overheden. Als er echter tegenspraak is tussen de verschillende documenten primeert het lastenboek op de plannen.

### **3. Wijzigingen van de gebruikte materialen**

Alle werken zullen worden uitgevoerd door bekwame en geschoolde vaklui, conform de klassieke regels der bouwkunst en de beschrijvingen in het lastenboek.

Op advies van de architect behoudt de aannemer -promotor zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in de keuze van materialen, voor zover deze wijzigingen geen nadeel berokkenen aan de in het lastenboek voorziene kwaliteit.

Dergelijke wijzigingen kunnen zich trouwens in principe slechts voordoen om welbepaalde economische en commerciële redenen (o.a. verdwijning van de markt van de beschreven materialen, leveringstermijnen onverenigbaar met de normale gang der werken enz.).

Wanneer echter de koper om welke reden ook wijzigingen wenst aan te brengen aan de afwerking van zijn woning, kan dit slechts in de mate dat de aannemer- promotor hierover zijn akkoord geeft. Dit geldt ook wanneer de koper zou wensen zijn materialen bij een andere leverancier te bestellen dan deze welke door de aannemer- promotor aangeduid werd.

In het lastenboek wordt een aantal malen de benaming “handelswaarde” gebruikt. Hieronder dient verstaan te worden de particuliere verkoopprijs, exclusief BTW. Alle wijzigingen door de koper gevraagd, zullen pas aanvaard worden nadat de aannemer -promotor een kostprijsberekening heeft opgemaakt en de koper deze ter goedkeuring heeft ondertekend. Vanzelfsprekend zal de opleveringstermijn verlengd worden met de tijd nodig voor de uitvoering van deze bijkomende werken.

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

#### **4. Erelonen van de architect, coördinatie- en administratiekosten**

De erelonen van de architect en de ingenieur zijn begrepen in de verkoopprijs. Deze erelonen omvatten de verplichtingen die normalerwijze eigen zijn aan een architect en een ingenieur met uitzondering van die welke betrekking hebben op alle versieringswerken, de inrichting en de decoratie van de lokalen of welke voortvloeien uit een wijziging van de oorspronkelijke plannen, die eventueel zou aangevraagd zijn door de koper.

#### **5. Technische studies**

Het ereloon van de studiebureaus is begrepen in de verkoopprijs, met uitzondering van wijzigingen aan de oorspronkelijke plannen, gevraagd door de koper en toegestaan door de aannemer/promotor. Hiervoor kan een supplementair ereloon aan de koper worden aangerekend.

De koper is ervan op de hoogte dat er in het kader van de EPB-aangifte een aantal maatregelen dienen te worden genomen m.b.t. verwarming/ ventilatie/ ...

De te nemen maatregelen worden opgenomen in een EPB-voorstudie die beschikbaar zal zijn bij de start van de werken.

#### **6. Nutsvoorzieningen**

Alle aansluitingen op het verdeelnet van water, elektriciteit, distributie en telefoon en het plaatsen van de tellers, vallen ten laste van de kopers. De nodige wachtbuizen zullen worden voorzien voor de aansluiting van de nutsleidingen en volgens de voorschriften van de nutsmaatschappij. Tijdens de werken staat de verkoper in voor de kosten van elektriciteit en water.

## **7. Toegang werf**

De toegang tot de bouwplaats is ten strengste verboden voor iedereen die niet is betrokken bij de uitvoering van de werken, tenzij met schriftelijke toestemming of vergezeld door iemand van de bouwpartners. Tijdens het weekend en tijdens verlofperiodes is de werf nooit toegankelijk.

## **8. Werfopvolging**

De werfopvolging gebeurt door de architect en aannemer, a.d.h.v. voorafgaandelijk afgesproken werfbezoeken op regelmatige basis. Indien de koper dit wenst, kan hij aanwezig zijn bij deze werfvergaderingen die zullen doorgaan, overdag tijdens de kantooruren.

## **9. Zetting van het gebouw**

De krimp- en zetting barsten veroorzaakt door de normale zetting van het gebouw zijn enerzijds geen reden tot uitstellen van betalingen en anderzijds valt dit niet onder de verantwoordelijkheid van de aannemer- promotor, architect of ingenieur. Het gaat immers om verschijnselen inherent aan de aard van het gebouw.

## **10. Opkuis**

De lokalen zullen opgeleverd worden na een eerste basis opkuis (=geborsteld en ontdaan van bouwafval).

## **11. Oplevering**

De voorlopige aanvaarding van de woning zal plaats hebben binnen de 10 dagen na de uitnodiging door de aannemer-promotor aan de koper en zal tegensprekelijk geschieden tussen hen. Deze uitnodiging zal gebeuren bij gewone brief. De voorlopige oplevering van de woning aldus opgemaakt, verbindt volkomen de koper. Tijdens deze oplevering zal er overgegaan worden tot een tegensprekelijk onderzoek van het goed. Dit onderzoek zal aanleiding geven tot het opstellen ter plaatse van een proces-verbaal dat ondertekend zal worden door alle partijen.

Het proces-verbaal van voorlopige oplevering zal al de zichtbare gebreken en eveneens de termijn, nodig voor de afwerking van de gebreken, vermelden.

Onmiddellijk na de uitvoering van deze werken zal de aanvaarding definitief zijn voor de zichtbare gebreken.

De tienjarige aansprakelijkheid vangt aan bij de voorlopige aanvaarding van de woning.



### **III. ONDERGRONDSE RUWBOUWWERKEN**

---

#### **1. Grond- en funderingswerken**

De grondwerken worden volgens de gewenste afmetingen uitgevoerd teneinde de funderings- en rioleringswerken degelijk te kunnen aanleggen.

De aanduiding van de funderingen op de plannen van de architect zijn enkel hypothetisch en worden definitief bepaald door de studie van de ingenieur, die zich steunt op de resultaten van het bodemonderzoek en de berekening van de belastingen van de woning. Aldus bepaalt de ingenieur het exacte funderingstype, afmetingen en betonkwaliteit.

Conform het « Algemeen Reglement op de Elektrische Installatie », wordt een aarding lus onder de funderingen aangebracht.

#### **2. Onderbouw**

Alle funderingen in beton worden uitgevoerd volgens de aanduidingen van de stabiliteit studie. De fundering wordt uitgevoerd d.m.v. een algemene funderingsplaat.

#### **3. Voorzieningen tegen opstijgend vocht**

Een vochtscherm wordt waar noodzakelijk aangebracht.

#### **4. Rioleringsnetten**

Er wordt aangesloten aan de gemeenteriolering volgens de geldende voorschriften van de gemeente Lierde met inbegrip van de nodige keuringen. De uitvoering van de rioleringen (verloop van de leidingen, inplanting van de putten, diameters van buizen, e.d.) verloopt volgens de regels der kunst.

Er wordt gewerkt met PVC buizen en hulpstukken met BENOR-keurmerk, steeds van hetzelfde merk en type met diameters zoals aangeduid op de plannen.

Het dakwater wordt afgevoerd naar een regenwaterput met inhoud van 5000 liter en infiltratie tank volgens de berekening van architect. De put wordt geplaatst volgens de voorschriften van de leverancier en wordt voorzien van het nodige filtermateriaal zodat het regenwater kan hergebruikt worden voor Wc's, wasmachine en buitendienstkraan. De installatie van een regenwaterpomp is inbegrepen.

De rioleringsbuizen monden uit in een reuk afsluiter. De nodige controleputten worden voorzien om het stelsel steeds toegankelijk te maken in geval van nood.

## **IV. BOVENGRONDSE BOUWWERKEN**

---

### **1. Metselwerk**

Binnenmuren worden uitgevoerd in snelbouwstenen in gebakken aarde of silicaatsteen, zowel niet-dragende als dragende binnenmuren.

#### VOORKOMEN KOUDEBRUGGEN

De woning wordt zo ontworpen en gebouwd dat het risico op koudebruggen tot het minimum wordt beperkt. De aanzetten van de spouwmuren, de binnenmuren op de benedenverdieping, evenals de dakopstanden van het platte dak worden uitgevoerd d.m.v. een thermisch isolerende blok in cellenbeton waarvan de drukweerstand is aangepast aan de bedoelde toepassing.

#### VOCHTISOLATIE

Een waterkerende folie wordt aangebracht tussen het natte spouwblad en de binnen constructie, achter regenafvoerbuizen en bij aansluiting dakconstructie tegen het natte spouwblad, eveneens onder alle dorpels en bij aanzet van de bovenbouw en overal waar noodzakelijk. De vochtisolatie van de opgaande metselwerkvlakken van de buitengevels gebeurt steeds onder de pas van de gelijkvloerse verdieping en boven alle gevelopeningen en wordt zodanig opgevat dat de eventuele waterinsijpeling door regeninslag kan worden afgevoerd naar de buitenzijde via open stootvoegen.

#### AKOESTISCHE ISOLATIE

Om akoestisch comfort volgens de basisnormen te verzekeren worden, volgens aanduiding op plan, de scheidingswanden tussen twee woningen ontdubbeld uitgevoerd met plaatsing van een geluidsisolatie ertussen.

### **2. Gewapend beton/staal**

De werken in gewapend beton zullen uitgevoerd worden in overeenstemming met de plannen, wapeningsborderellen, bestekken en meetstaten opgemaakt door de ingenieur-architect en rekening houdende met de geldende Belgische normen.

De indicaties op de architectuurplannen zijn louter informatief: alle afmetingen worden aangepast conform de stabiliteitsberekening.

Alle draagvloeren worden uitgevoerd in geprefabriceerde platen in gewapend beton (predallen of evenwaardig), waarop ter plaatse beton gestort wordt. Deze zijn geschikt om te worden bepleisterd.

Lateien met beperkte overspanning worden uitgevoerd d.m.v. geprefabriceerde elementen.

Voor alle liggers en kolommen wordt gebruik gemaakt van het type en de staalsoort zoals vermeld op de stabiliteitsplannen. De stalen liggers worden behandeld tegen roest d.m.v. aangepaste verven. Het plaatselijk ondersteunen van de gevelsteen boven raam- en deuropeningen in buitengevels gebeurt met zichtbare gegalvaniseerde stalen L-vormige lintelen (lateien).

### **3. Gevels**

De Buitengevel wordt voorzien in gevelstenen (kleur opgegeven op bouwvergunning)

GEVELISOLATIE (cfr de EPB-studie)

Gevelisolatie wordt PUR of evenwaardig beschikbare product. De platen sluiten overal tegen elkaar aan (tand en groef). Ze worden op hun plaats gehouden door aangepaste spouwankers of lijm.

### **4. Elementen in natuursteen**

Onder plint in arduin (hoogte 5cm).

Wordt verder uitgevoerd in blauw hardsteen: garagedorpel dorpels van de deuren en de ramen (dikte 5 cm).

### **5. Dakwerken**

DAKSTRUCTUUR

De dakconstructie bestaat uit gewelven of predallen, volgens berekening en bepaling door studie bureau

DAKBEDEKKINGEN

De platte daken worden afgewerkt met purisolatie dikte te bepalen door EPB-verslaggever en EPDM.

DAKISOLATIE (cfr de EPB-studie)

De platte daken worden geïsoleerd met PUR.

ZINKWERKEN

De zichtbare regenafvoeren worden uitgevoerd in zink.

## **6. Buitenschrijnwerk**

BUITENSCHRIJNWERK

Het buitenschrijnwerk is samengesteld uit aluminiumprofielen, voorzien van structuurlak in een RAL-kleur volgens de keuze van de architect.

De beglazing bestaat uit dubbele klare beglazing met een U-waarde van 1,0 W/m<sup>2</sup>K, deze voldoet aan de glasnorm NBN S 23-002 betreffende de toepassing van veiligheidsbeglazing.

Buitendeuren worden voorzien van veiligheidscilinders met 3-punts sluiting. De achterdeur wordt aan binnen- en buitenzijde voorzien van een standaard inox rechte raamkruk. De voordeur wordt aan de buitenzijde voorzien van een rechte verticale inox siertrekker (lengte +/- 80 cm). De (standaard rechte) raamkrukken worden in dezelfde afwerking voorzien als het buitenschrijnwerk.

In het kader van de EPB-regelgeving dient elke woning voorzien te worden van een ventilatiesysteem.

Er wordt gekozen voor systeem C+ in combinatie met raamroosters - type invisivent.

## **V. AFWERKING**

### **1. Pleisterwerken**

Alle muren en plafonds worden zorgvuldig glad en effen gepleisterd, volgens de regels van de kunst. Alle overgangen tussen muur en plafond worden doorgesneden.

Alle hoeken worden beschermd met gegalvaniseerde hoekijzers.

In de badkamer worden de douchemuur gecementeerd.

De raam- en deurslagen rond het buitenschrijnwerk worden uit gepleisterd.

### **2. Dekvloeren**

Op de draagvloeren wordt een isolerende uitvullingslaag geplaatst. Uitvoering op gelijkvloers cfr. EPB-studie.

Op de uitvullingslaag wordt een chape geplaatst volgens het principe van de zwevende vloer en ligt onafhankelijk van de draagconstructie. Zijn inbegrepen: de wapening en de randstroken.

### **3. Vloer- en wandbekleding**

#### VLOERBEKLEDING

In de basisprijs van de woning is de levering en de plaatsing van keramische tegelvloer opgenomen voor hal, woonkamer, keuken, WC, berging, nachthal en badkamer. Garage is uitgevoerd in polybeton

De voorziene particuliere handelswaarde voor de levering van de tegels is 29,00 €/m<sup>2</sup> (excl. BTW) en voor de plinten 14,0 €/lm (excl. BTW).

Bij tijdige beslissing zal de koper zelf een keuze mogen maken bij de opgestelde tegels in de woning, dit zijn in de prijs inbegrepen. Voor keuze van tegels met een hogere handelswaarde zal een verrekening gebeuren.



Bij bijzondere legpatronen of tegelformaten en formaten met uitzonderlijk veel snijverlies omwille van plaatsingseisen welke afwijken van de gewone standaard vloertegel 60x60 cm, zal tevens een verrekening worden opgesteld voor de plaatsingsprijs.

Eveneens kan de koper zelf, bij tijdige beslissing een keuze maken bij de leverancier, opgegeven door de aannemer/promotor.

Indien de koper een vloerbedekking kiest waarvoor de droogtijd van de chape langer is dan voor de standaard vloerbedekking, dan wordt de uitvoeringstermijn met eenzelfde tijd verlengd.

Op het eerste verdiep wordt met vloerverwarming gewerkt en wordt aangeraden om met keramische tegel of houten parket te werken

#### WANDBEKLEDING

Per woning is 12 m<sup>2</sup> afwerking (voor badkamer en boven keukenwerkblad) met keramische wandtegels voorzien. Wit mat 60x30 met een handelswaarde van 14 euro/m<sup>2</sup> exclusief btw.

Onderaan ramen en deuren wordt de vloer doorgetrokken tot tegen het buitenschrijnwerk. Er worden geen raamtabletten voorzien.

### **4. Binnen schrijnwerk**

#### **KEUKEN OPTIE:**

Leverancier:

In de verkoopprijs van de woning wordt een keuken voorzien met kastenensemble, inox spoelbak en elektrische toestellen (Combi koelkast en diepvries, Oven, Keramische kookplaat, Vaatwasmachine en dampkap) merk Siemens met een handelswaarde zoals hieronder opgegeven.

Bij een tijdige beslissing kan de koper zelf de keukenmeubelen en – toestellen kiezen in overleg met de keukenfabrikant **Vanalderwereldt te Ronse** aangesteld door de aannemer/promotor.

**Er is een ruime kleur assortiment van frontpanelen en werkbladen beschikbaar, 150 kleuren frontplaten en 25 kleur van werkbladen die al in de prijs inbegrepen zijn.**

Indien er aan de basisinplanting wijzigingen worden gevraagd, dient men uiteraard ook rekening te houden met een eventuele bijkomende kostenverrekening van het wijzigende leiding- en plaatsingswerk.

Onderstaande plannen en foto's zijn inductief.

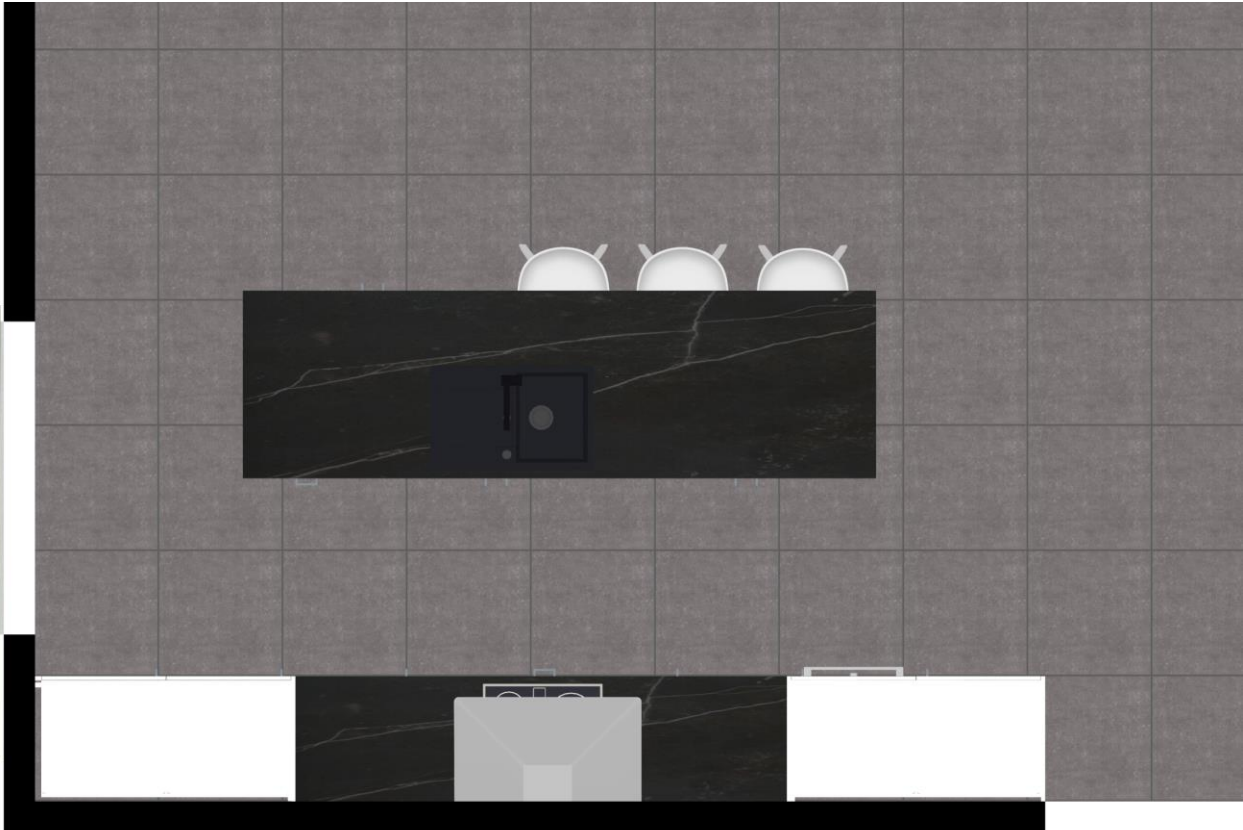
Particuliere handelswaarde voor levering en plaatsing keuken kan voorzien worden voor 10500 € (excl. BTW)



1. Kolomkast met legplanken
2. Kolomkast voor inbouwen oven
3. Onderkast met legplanken
4. Onderkast met 3 lades
5. Onderkast met legplanken
6. Kolomkast voor inbouwen koelkast –diepvries
7. Kolomkast met legplanken
8. Dampkap

#### Eiland

1. Vaatwasser deur
2. Spoelbak met dubbel deur
3. Onderkast met enkele deur
4. Onderkast met enkele deur
5. Onderkast met enkele deur
6. Onderkast met dubbel deur



## DEUREN

De binnendeuren in de woningen worden uitgevoerd in vlakke schilderdeuren, gevat in een houten omlijsting en voorzien van een aluminium of inox kruk.

## TRAP

Trappen worden voorzien in beton, afwerking is exclusief en nog te bepalen door de koper.

## VI. TECHNISCHE INSTALLATIES

---

### 1. Elektriciteit

De installatie voldoet aan de laatste technische voorschriften en is conform alle voorschriften van de stroom leverende maatschappij.

De verlichtingsinstallatie is voorzien via Velbus systeem (Domotica)

De installatie is zonder inbegrip van lampen en/of armaturen.

De volledige installatie is voorzien van een schakelschema, schakelkast met automatische zekeringen, verliesstroomschakelaar en wordt door een erkende instelling gekeurd.

Alle leidingen, stopcontacten en schakelaars worden ingebouwd met uitzondering van de garage.

Elke woning heeft een afzonderlijke meter, welke opgesteld wordt in de garage.

Het verdeelbord staat eveneens in de garage

Volgende lichtpunten en stopcontacten kunnen voorzien worden, indien de werken in afwerkingsfase zijn dan uitgevoerde werken primeert

SCHAKELMATERIAAL: Velbus (wit)

Stopcontact: Niko (wit)

Buiten

- 1 Lichtpunt (voor deur)
- 1 Leiding voor buitenvoeler

Inkom

- 1 Lichtpunt
- 1 Stopcontact 2p+a+v

#### Berging

- 1 Lichtpunt
- 1 Stopcontact 2p+a+v
- 1 Voeding CV
- 1 Voeding RW-Pomp
- 1 Stopcontact wasmachine
- 1 Stopcontact droogkast
- 1 Voeding ventilatie
- 2· Stopcontact

#### WC inkom

- 1 Lichtpunt

#### Keuken

- 1 Lichtpunt
- 4 Stopcontact 2p+a+v
- 1 Stopcontact koelkast
- 1 Stopcontact dampkap
- 1 Voeding kookfornuis
- 1 Voeding oven
- 1 Voeding microgolf
- 1 Voeding vaatwasser

#### Zithoek

- 1 Lichtpunt
- 5 Stopcontact 2p+a+v
- 1 Leiding voor TV/UTP (inclusief contactdoos)
- 1 Leiding voor thermostaat



#### Slaapkamer 1 + dressing

- 1 Lichtpunt slaapkamer
- 1 Lichtpunt badkamer
- 3 Stopcontact 2p+a+v
- 1 Leiding voor TV (inclusief contactdoos)
- 1 Leiding voor UTP (inclusief contactdoos)

#### Slaapkamer 2

- 1 Lichtpunt
- 3 Stopcontact 2p+a+v
- 1 Leiding voor UTP (inclusief contactdoos)

#### Slaapkamer 3

- 1 Lichtpunt
- 3 Stopcontact 2p+a+v
- 1 Leiding voor TV (inclusief contactdoos)
- 1 Leiding voor UTP (inclusief contactdoos)

#### Badkamer

- 1 Lichtpunt
- 1 Lichtpunt (boven meubel)
- 2 Stopcontact 2p+a+v

#### Extra

- 1 Voorziening belinstallatie videofoon
- 3 Optische rookmelders Gira Basic 9V - op batterijen (wit)

## **2. Sanitaire installatie**

De sanitaire installatie wordt uitgevoerd in kunststofbuis 16x2,2 mm buis- in- buissysteem naar de aftakpunten, gedeeltelijk in koper (aansluiten collectoren naar boiler), de leidingen worden geperst.

Alle materialen zoals buizen, collectoren, bolkranen, veiligheidsgroep en aansluit set voor de watermeter zijn inbegrepen.

De installatie wordt op druk gebracht.

Afvoeren in Benor- gekeurde PVC.

De ganse installatie wordt conform de voorschriften van de water leverende maatschappij geconcepieerd met inbegrip van de nodige afsluitkranen, terugslagkleppen en andere toebehoren.

Toevoer- en afvoerleidingen voor wasmachine zijn voorzien in de berging.

Warmwaterbereiding: zie beschrijving centrale verwarming.

Voor de totaliteit der sanitaire toestellen en badkamer, WC, lavabo en douchekranen, lavabo meubelen en kasten en toebehoren werd een particuliere handelswaarde voor levering kan voorzien worden van 3500 euro (excl. BTW)

Bij tijdige beslissing zal de koper zelf een keuze mogen maken bij de leverancier van sanitaire toestellen **Van Marcke**, opgegeven door de aannemer/promotor.

In de basisaankoop prijs van de woning is dus begrepen: levering en plaatsing van de basis sanitaire toestellen (douchekraan, dubbel lavabo incl. kranen en hang wc's, alle kranen zijn merk Grohe). Indien er aan de basisopstelling wijzigingen worden gevraagd of bijkomende sanitaire toestellen geplaatst moeten worden, dient men uiteraard ook rekening te houden met een eventuele bijkomende kostenverrekening van het wijzigende leiding- en plaatsingswerk. Een verrekening zal worden opgesteld door de bouwpromotor/aannemer.

## **1. Verwarmingsinstallatie en warmwaterproductie**

De centrale verwarming en warmwaterbereiding zijn individueel en via warmtepomp.

Het warmwater installatie wordt uitgevoerd volgens het twee pijpsysteem, gedeeltelijk met koperen of meerlaagse buis (hoofdleiding van ketel naar collectoren) en in kunststofbuis Ø 16 mm naar de installatie.

De warmtepomp merk Wolf is meest efficiënte en energiezuinige toestel en is volledig opmaat berekend, opgesteld in de berging.

De gehele verwarming wordt als vloerverwarming voorzien.

De volledige unit wordt gestuurd bij middel van een klokthermostaat voorzien van een digitale klok met weekprogrammatie, zodat een economische werking bekomen wordt.

De materialen zoals buizen, collectoren, verbinding- en hulpstukken, vulset, schouw, water leidingen - en elektriciteitsaansluiting, enz. en de montage van de volledige installatie zijn inbegrepen.

Bij voltooiing wordt de installatie door onze dienst opgestart en afgeregeld volgens de normen van het Ministerie van Volksgezondheid.

## **2. Zonnepanelen**

In de prijs wordt de plaatsing van zonnepanelen voorzien ifv. EPB-verslag

Complete kit bestaande uit:

- 16x Panelen 405W
- 1x omvormer
- Bevestigingsmateriaal Schletter op maat

## **3. E-peil**

In functie van behalen E-peil 20 kan extra zonnepanelen in optie genomen worden.

## **4. Ventilatie**

Voor de ventilatie wordt een systeem van het type C+ EVO voorzien. De aanvoer van de verse lucht gebeurt op een natuurlijke wijze via de verluchttingsroosters voorzien in het buitenschrijnwerk van de «Droge ruimtes ». De afvoer gebeurt op een mechanische wijze met een centrale afzuigmotor met afvoer via het dak. De zelfregelende afvoerroosters in wit PVC bevinden zich in de « natte ruimtes ». Het luchttransport tussen de ruimtes gebeurt via de ruimte tussen het deurblad en de afgewerkte vloer. De vochtdetectie bevindt zich ter hoogte van de motor. Het extractiesysteem is van het type Duco.

## VII. BUITENAANLEG

- De tuinen van de woning worden niet aangelegd
- Standaard tuin afsluiting wordt voorzien

## VIII. OPTIES

---

- Optioneel: vestiaire gelijkvloers, 1x kolomkast met dubbeldeur onderaan 2 lades en 1 hangbaar  
2x kolomkasten met enkele deur en legplanken  
Compleet gemaakt en geplaatst voor de prijs van 3420€
- Optioneel: vestiaire masterbathroom 1<sup>ste</sup> verdiep, 2x kolomkasten met enkele deur  
1x kolomkasten met dubbel deur  
2x kolomkasten met dubbel deur  
Compleet gemaakt en geplaatst voor de prijs van 5815€
- Optioneel: voorgestelde keuken kan aan opgegeven prijs door ons geleverd en geplaatst worden
- Optioneel: sanitair en badkamermeubel is optioneel, voor opgegeven prijs kan standard materialen door ons voorzien en geplaatst worden

ONDERHAVIG VERKOOPLASTENBOEK BESTAAT UIT 21 BLADZIJDEN EN WORDT ALS BIJLAGE AAN DE VERKOOPTOVEREENKOMST GEHECHT.

OPGEMAAKT TE OUDENAARDE OP .....IN 3 EXEMPLAREN WAARVAN ELKE PARTIJ VERKLAART EEN EXEMPLAAR ONTVANGEN TE HEBBEN;

A. Voor akkoord Bouwheer

B. Voor akkoord klant