

## LASTENBOEK

### INLEIDING

Het doel van onze onderneming is uw bouwproject uit te voeren zoals beschreven in dit lastenboek, inclusief alle diensten die er deel van zijn en dit alles volgens de technische plannen, de technische details en de beschrijving opgenomen in de specificaties of, bij gebreke daarvan, volgens de regels van de kunst.

### BOUWPROMOTOR

REVAN Algemene Bouwwerken bv  
Wetstraat 117  
8792 Desselgem  
T 0473 25 17 60  
Mail: [wouter@revanbouw.be](mailto:wouter@revanbouw.be)

### ARCHITECT – VEILIGHEIDSCOORDINATOR

#### **Architect**

ARCHITECT DEWITTE BV  
Beekstraat 24  
7711 Dottenijs  
Tel: 0496 39 58 37  
Mail: [info@architectdewitte.be](mailto:info@architectdewitte.be)

#### **Veiligheidscoördinator**

VECOBO BV  
Meerstraat 40/01  
8790 Waregem  
Tel: 0476 26 99 93  
Mail: [geert.dewinter@vecobo.be](mailto:geert.dewinter@vecobo.be)

### SITUATIE – IN TOTAAL 5 EENGEZINSWONIN

Moorstraat – Tapuitstraat  
8793 Sint-Eloois-Vijve  
Afdeling 6, sectie B, nrs 114PE, 114C2, 114W2, 114X2

Lot 1 = Moorstraat 67  
Lot 2 = Moorstraat 69  
Lot 3 = Moorstraat 71  
Lot 4 = Moorstraat 71a

Lot 5 = Tapuitstraat 205

## BESCHRIJVING

### 1. FUNDERING

De funderingen worden uitgevoerd volgens het rapport van het studie bureau en de regels van de kunst.

### 2. RIOLERING

Alle afvoeren worden uitgevoerd in PVC-buizen van 110mm. Het afvalwater wordt geloosd in het openbaar rioolstelsel. De aansluitingen op de openbare netwerken zijn voorzien.

Een citerne voor regenwater van 7.500 liter is voorzien en een wadi. De regenwaterpomp is niet inbegrepen in de prijs maar de wachtleiding in socarex is reeds geplaatst. Er wordt ten stelligste aangeraden om de citerne volledig te ledigen en te reinigen voor het eerste gebruik.

Het deksel en/of opzetstuk van de citerne zijn tijdelijke voorzieningen die geplaatst werden bij het begin van de werf. Het is de verantwoordelijkheid van de koper om een definitief deksel te plaatsen dat is aangepast aan de afwerking van zijn keuze en aan het uiteindelijke niveau van de voortuin.

### 3. METSELWERKEN

Keuze gevelsteen: Lowie Design White Grey HV HF (240x80x40). De dorpels zijn in blauwe hardsteen. Op het einde van de werf wordt de façade opgevoegd met een standaard voegmortel. De binnenmuren zijn opgetrokken in gebakken snelbouwstenen van 14cm of 9cm volgens de plannen van de architect.

De vensterbanken boven zijn in aluminium (zelfde kleur als het buitenschrijnwerk).

### 4. GEWELVEN

De gewelven (tussen gelijkvloers en verdiep / tussen verdiep en plat dak) zijn in beton van 13cm of 17cm dik in functie van de nodige draagkracht. Hierboven wordt een gewapende betonnen druklaag gegoten.

### 5. DAKWERKEN

Het plat dak is opgebouwd uit een damp scherm bovenop de hellingschape, isolerend Unilin Therm Roof van 16cm en twee lagen asfalt dichtung. De afvoergoten zijn weggewerkt in de spouw van de gevel.

### 6. BUITENSCHRIJNWERK

De ramen zijn vervaardigd uit PVC. De buitenkant is kleur RAL 9005 (zwart) en de binnenkant is kleur RAL 9016 (wit).

Alle buitenschrijnwerk is voorzien van standaard hang- en sluitwerk. Draairichtingen van buitenschrijnwerk worden uitgevoerd volgens plan.

De thermische isolatie van het glas heeft een K-waarde van 1,0 W/m<sup>2</sup>K. Veiligheidsbeglazing wordt aangebracht conform de glasnorm NBN S23-002.

Rolluiken en screens zijn niet voorzien. Het is constructief wel voorzien om dit te kunnen plaatsen.

De ramen zijn voorzien van verluchttingsroosters volgens de geldende normen.

De gevelbekleding bestaat uit genagelde houten latten die gebeitst werden in dezelfde kleur als het buitenschrijnwerk (RAL 9005 – zwart).

## 7. BINNENSCHRIJNWERK

De binnendeuren zijn van het type schilderdeur met een rechte deurkruk in zwart en analoge scharnieren en eventuele sleutelplaat. De trap is vervaardigd uit beuk 6/4”.

## 8. PLEISTERWERKEN

De muren en de plafonds worden met de hand gepleisterd. De binnen omlijsting van het buitenschrijnwerk is uitgewerkt in gyprocplaten of wordt mee uitgeplakt.

Het pleisterwerk is geen definitieve eindafwerking. Vooraleer te schilderen kan het nodig zijn de muren en plafonds nog wat effen te wrijven of waar nodig wat op te stoppen. Er kunnen zich immers nog putjes of vuilstrepen bevinden op de muren die veroorzaakt werden door passerende werklieden. Deze oneffenheden vallen onder de eindafwerking van de koper.

De voegen tussen de muren en de plafonds dienen afgewerkt te worden met een soepele, overschilderbare silicone.

De aanwezigheid van kleine scheurtjes in het plakwerk of het na verloop van tijd ontstaan ervan is inherent aan een nieuwbouwwoning.

## 9. ELEKTRICITEIT

De elektrische installatie beantwoordt aan alle geldende voorschriften. Inbegrepen in de prijs zijn ook de automatische zekeringen en de technische keuring. Voor de concrete inplanting van de stopcontacten, lichtpunten, schakelaars e.d.m. verwijzen we naar de technische plannen.

Op loten 1, 2, 3 en 4 liggen 4 zonnepanelen met elk een vermogen van 375 Wp. Dat maakt een totaalvermogen van 1500Wp.

Op lot 5 liggen 9 zonnepanelen met elk een vermogen van 375Wp. Dat maakt een totaalvermogen van 3375Wp.

## 10. WARM WATER EN VERWARMING

Het centrale verwarmingssysteem is voorzien met een warmtepomp lucht/water.

Er is vloerverwarming voorzien in de leefruimtes op het gelijkvloers en de badkamer op het verdiep.

In de badkamer is een plaatselijke elektrische radiator met blazer voorzien.

In de slaapkamers zijn (koel)leidingen voorzien voor eventuele plaatsing van units AircoHeaters (AS) op vraag en kosten van de klant.

Er dient een jaarlijkse keuring uitgevoerd te worden van het koelcircuit en een tweejaarlijks onderhoud van de warmtepomp en dit door een erkend installateur. Schade aan de warmtepomp (of aan de sanitaire installatie in het algemeen) die te wijten is aan een (te) hoge kalkconcentratie in het stadswater, kan niet in garantie genomen worden door de bouwpromotor. Wij raden de koper aan om een waterverzachter te plaatsen.

## 11. SANITAIRE INSTALLATIE

De sanitaire installatie omvat alle leidingen alsook de volgende afwerking:

- 2 hangtoiletten
- 1 handwasbakje met koudwaterkraan in de WC op het gelijkvloers
- 1 badkuip met mengkraan en handsproeier
- 1 douchebak waarbij de toevoer- en of de afvoerleidingen zijn voorzien met mengkraan en handsproeier
- 1 lavabomeubel met mengkraan en spiegel
- 1 toevoer warm en koud water + afvoer voor spoelbak in de keuken
- 1 toevoer koud water + afvoer voor wasmachine
- 1 vorstbestendige buitenkraan

## 12. VENTILATIE

Er is een ventilatiesysteem C+ voorzien van het merk Renson (met mechanische afvoer en natuurlijke toevoer via raamroosters).

## 13. VLOERWERKEN

Het gelijkvloers is volledig gevloerd met een keramische parketvloer Viggo Arce 20x120x0.9cm en is voorzien van een plint in MDF met grondeerfolie (vochtwerend). De gekozen vloer heeft een handelswaarde van 34,95€/m<sup>2</sup> (excl btw).

De bovenverdieping is ook voorzien van de keramische parketvloer Viggo Arce 20x120x0.9cm met een plint in MDF met grondeerfolie (vochtwerend).

De badkamer wordt voorzien van keramiekvloer Stone Cloud Ivory 60x60x0.9cm met een handelswaarde van 52,95€/m<sup>2</sup> (excl btw) met passende plint in keramiek.

De koper kan een andere vloer kiezen bij de door de promotor aangeduide leverancier, rekening houdend met de handelswaardes van de gekozen vloeren. Indien de keuze van de koper een niet-standaardtegel of legverband betreft, kan dit resulteren in een meerprijs voor de materialen en plaatsing.

## 14. WANDBETEGELING

In de badkamer wordt wandbetegeling voorzien aan de wand van de douche (tot plafond), boven bad en boven tablet met keramiekvloer Stone Cloud 60x60x0.9cm met een handelswaarde van 52,95€/m<sup>2</sup> (excl btw).

## 15. ISOLATIE

- plat dak: Unilin Therm Roof van 16cm
- spouwmuur en muren met paneel: Idelco Wall PIR-panels van 14cm en blokken cellenbeton (ytong) voor de eerste gemetste rij aan de binnenmuren
- gemene muren: geluidsisolatie van 2 x 3 cm (geschrankt geplaatst)
- vloer benedenverdieping: gespoten polyurethaan van 10cm
- vloer bovenverdieping: gespoten polyurethaan van 7,5cm

## 16. KEUKEN

Er is een stelpost van 10.000€ voorzien (excl. BTW) voor een keuken van Belgische makelij inclusief de toestellen. Er werd een standaard keukenplan uitgewerkt door de keukenbouwer. De koper kan zelf zijn keuken kiezen bij de door de promotor aangeduide keukenbouwer.

Er geldt een garantie van vijf jaar op de meubels. Er kan gekozen worden uit verschillende afwerkingsmaterialen en -tinten. Spoelbak in inox (2 spoelbakken) en mengkraan Franke.

De keuken is uitgerust met volgende toestellen van het merk Electrolux:

- Vitro keramische kookplaat
- Geïntegreerde multifunctionele oven
- Eendeurskoelkast
- Decoratieve dampkap in inox
- Vaatwasser

## 17. TUIN

De onderkoffer voor terrassen en opritten wordt voorzien door de bouwpromotor.

Het plaatsen van erfafscheidingen, het aanleggen van verhardingen of terrassen gebeuren steeds op initiatief en voor rekening van de klant.

## OPMERKINGEN

- De promotor behoudt het recht om kleine aanpassingen uit te voeren aan het plan of de materialen, zonder evenwel te raken aan de waarde en de kwaliteit.
- De afmetingen die zijn opgegeven zijn theoretische “ruwbouw” afmetingen zonder afwerking die niet gegarandeerd zijn. Afwijkingen bij de uitvoering van de werken blijven mogelijk. Verschillen die binnen de algemeen aanvaardbare afwijkingen liggen, zijn ten voordele of ten nadele van de koper en dit zonder enige prijsaanpassing.
- De meubelen op het plan zijn niet inbegrepen, ze dienen enkel om de binneninrichting van de woning beter te visualiseren.
- De kosten van de aansluitingen voor elektriciteit, gas en water zijn ten laste van de koper. Er worden ook wachtbuizen voorzien voor de TV-, internet- en telefoonaansluitingen.
- Bij niet-uitvoering van bepaalde werken uit dit lastenboek en dit op vraag van de koper worden deze in mindering gebracht aan 75% van hun waarde. Het is de kopers niet toegestaan zelf werken, van welke aard ook, uit te voeren of te laten uitvoeren door derden vóór de voorlopige oplevering. Indien er toch werkzaamheden plaatsvinden, wordt de voorlopige oplevering beschouwd als zijnde verworven.
- Wanneer de kopers bijkomende werken vragen, dienen deze supplementen bij de eerste vraag van de promotor betaald te worden, ook indien de verkoop van de woning zelf nog niet plaatsvond.
- Alle extra of aangepaste afwerkingsmaterialen dienen door de koper gekozen te worden bij de door de verkoper aangeduide toonzalen. U kan hierbij steeds rekenen op de nodige begeleiding van een toonzaalverantwoordelijke bij de materiaalkeuze. Het is in uw eigen belang dat u deze keuzes binnen de gestelde termijn bevestigt opdat wij de uitvoeringstermijn kunnen respecteren

en tijdig kunnen opleveren. Afwerkingsmaterialen buiten het standaardpakket kunnen leiden tot de verlenging van de uitvoeringstermijn.

- Indien de uitvoeringstermijn verlengt wegens laattijdige keuzes van de koper, is de promotor niet aansprakelijk voor latere oplevering.
- Laattijdige aanpassingen door de koper worden bekeken naar uitvoeringsmogelijkheid en brengen meerkosten met zich mee.
- Voor zijn/haar eigen veiligheid is het de koper uitdrukkelijk verboden de werf te betreden.
- Bij de voorlopige oplevering van de wooneenheid dienen alle openstaande facturen, meerwerken,... betaald te zijn. Bij gebrek aan tijdige betaling van deze bedragen, behoudt de verkoper het recht de voorlopige oplevering uit te stellen in afwachting van de nodige betaling. Alle nadelige prijs- en termijnconsequenties hieraan verbonden zijn voor rekening van de koper.
- De 3D-beelden van het project houden geen contractuele verbintenis in en tonen ook niet de door de promotor voorziene afwerking van de tuinen en de opritten. De 3D-beelden hebben enkel tot doel de koper een beter beeld te geven hoe de afgewerkte woning er zal uitzien.
- 

Opgemaakt te \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_ exemplaren op \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ .

De koper(s)

De bouwpromotor