



PROJECT DE SPIEGELS

LASTENBOEK

WETTEREN - 14 Woningen in Houtskelet

Adres:

De Spiegels 1 tem 14 (nieuwe straat vanuit Vennestraat), 9230 Wetteren



VERKOOPSLASTENBOEK

14 Woningen in Houtskeletbouw

Aannemer / Bouwpromotor:

K&W CONSTRUCTION & REAL ESTATE



Eekhoutstraat, 9

9790 Wortegem-Petegem

www.kwconstruction.be

Algemene Informatie

De Aannemer/ Bouwpromotor:

K&W Construction nv, opgericht in 1989, heeft twee hoofdactiviteiten in de bouwsector: we zijn hoofdaannemer en bouwpromotor. We beschikken over een uitgebreid team van een 20-tal kantoormedewerkers die alle fases van onze projecten en gebouwen, tot en met de oplevering, tot een goed einde brengen. Met onze 30-tal Belgische arbeiders, gespecialiseerd in metselwerken en betonconstructies, voeren we ook externe opdrachten uit voor andere bouwpromotoren.

Onze eigen projecten bestaan voornamelijk uit appartementsgebouwen met mogelijke commerciële ruimtes, evenals nul-energiewoningen in samenwerking met het Zweedse bedrijf Derome. Meer informatie vindt u op onze websites:



www.kwconstruction.be



www.zeroenergyhouse.be

De Architect :

Voor dit project wordt beroep gedaan op de diensten van het architectenbureau Prisma uit Aalst van architecten Luc Coen en Jeroen De Bruyn, bestaande uit een team van een 15-tal medewerkers.

Voorstelling van het project

Dit project bestaat uit 14 ééngezinswoningen opgebouwd in houtskelet wat zorgt voor een heel korte bouwtijd en een heel energiezuinige woning.

Foto's hieronder van andere gelijkaardige projecten zijn ter illustratie.



Ruwbouw

Voorbereiding van de werken:

Bouwrijp maken van het terrein.

Inplanting van het gebouw.

Plaatsbeschrijving van de aangrenzende percelen, inclusief openbare wegenis, door een onafhankelijke deskundige.

Verzekering en bouwbelastingen zijn inbegrepen.

Grondonderzoeken worden uitgevoerd volgens de specificaties van de stabiliteitsingenieur en de geldende regelgeving.

Deze zijn representatief voor de bodemkwaliteit van het gehele bouwperceel.

Werfinstallatie die voorzien is: werfkantoren en kleedruimtes, toiletten, reclameborden, hekwerk, bewegwijzering, beveiligingen, nutsvoorzieningen en tijdelijke aansluitingen op het water-, elektriciteits- en telefoonnetwerk.

Grondwerken en funderingen:

Alle graafwerken worden uitgevoerd volgens de regels der kunst, zoals gespecificeerd door de architect en de stabiliteitsingenieur, met inachtneming van de essentiële preventieve maatregelen voor een correcte uitvoering en veiligheid.

De fundering van het gebouw wordt aangelegd volgens de plannen en instructies van de ingenieur en de architect.

De aanvulling onder de plaat wordt uitgevoerd met verdicht zand, gestabiliseerd zand en grind, conform de instructies van de stabiliteitsingenieur.

De tuinen worden aangelegd met grond die ter plaatse aanwezig is.

Overtollige grond wordt verwijderd.

Rioleringen:

Het rioolstelsel is het geheel van leidingen en toebehoren dat het afvalwater van het gebouw verzamelt, zowel binnenin het gebouw, als onder het buitenoppervlak van het terrein.

Alle ondergrondse leidingen zijn vervaardigd uit PVC en kunnen worden geïnspecteerd en onderhouden volgens de instructies van de installateur.

Het rioolstelsel omvat alle toebehoren en onderdelen die nodig zijn voor een goede werking en normaal onderhoud, rekening houdend met de gemeentelijke voorschriften en regelgeving, evenals specifieke elementen zoals de regenwaterput en septische put met overloopbuizen, terugslagklep, inspectieput, sifons, enz..., conform de richtlijnen van de architect.

Stabiliteit:

De draagconstructie bestaat uit een skelet van houten balken, vloerplaten, dragende muren en scheidingswanden, en een dak, volgens de stabiliteitsplannen.

De funderingsplaat is volgens de stabiliteitsplannen van gewapend beton voorzien.

Constructie:

Het is verboden om meer dan 2 cm diep in de betonplaat te boren, aangezien dit de buizen van de vloerverwarming kan beschadigen.

De woningen zijn dusdanig gebouwd zodat deze voldoen aan de normen voor geluidsisolatie (normaal comfort), en brandwerendheid tussen de verschillende woningen.

Akoestische testen op vorige van ons projecten met gelijkaardig concept, wezen uit dat er een hoger niveau van akoestisch comfort wordt gehaald dan een normaal akoestisch comfort.

De waterdichtheid wordt gegarandeerd door middel van beschermende membranen waar de regels der kunst dit vereisen.

Tussen de spanten wordt thermische isolatie aangebracht conform de EPB-eisen.

De gevelwanden en binnenwanden worden afgewerkt met gipskartonplaten (12,5 mm) op OSB-platen (12,5 mm).

Deze OSB-platen bieden het voordeel dat ze maximale flexibiliteit bieden voor het bevestigen van lichtgewicht hangende meubels.

De spouw wordt gevuld met glaswolisolatie, volgens de architectuurplannen en EPB-verantwoordelijke.
In de badkamers worden er waterwerende gipskartonplaten gebruikt.

De gemeenschappelijke wanden worden afgewerkt met brandwerende gipskartonplaten, en is het bijgevolg niet toegelaten om er grote openingen in te maken.

Gevelmaterialen:

De gevelmaterialen worden voorzien in overeenstemming met de plannen van de architect en de omgevingsvergunning.

Gevelmetselwerk: De baksteen die de architect volgens de bouwvergunning heeft gekozen, wordt na voltooiing van het metselwerk in een continu proces opnieuw gevoegd.

Daken:

De hellende daken worden uitgevoerd met door de architect gekozen antraciet dakpannen, voorzien van een waterafstotend membraan en een geventileerde ruimte, volgens de regels der kunst.
Licht hellende of platte daken worden voorzien van een EPDM waterdichting, volgens de architectuurplannen en regels der kunst. Een lichtgewicht, extensief groendak kan later worden aangelegd.

Hergebruik regenwater:

De regenwaterafvoer op de gevel worden uitgevoerd in zink.

Regenwater wordt afgevoerd naar een persoonlijke regenwaterput van 7500L die een overloop heeft naar het gemeentelijk rioolstelsel, conform de bouwvergunning.
Het opvangen water kan hergebruikt worden voor watertoevoer van de toiletten, wasmachine, uitgietskaf (indien aanwezig) en de buitenkraan in de tuin.

Buitenschrijnwerk:

Alle raamkozijnen van de huizen zijn vervaardigd uit hout, met een beschermende gepoedercoate aluminium aan de buitenzijde. Afhankelijk van de plannen zijn vaste, opengaande en/of kipramen voorhanden.

In de ramen is er isolerend driedubbel glas voorzien. De glasdikte is afhankelijk van de afmetingen van de ramen.

Houten voordeur met cilinderslot.
Een brievenbus en huisnummer.

Energie Prestatie (EPB)



Gebouwisolatie en het energieverbruik van woningen zijn belangrijke criteria in de strijd tegen de opwarming van de aarde. Daarom worden gebouwen ontworpen om te voldoen aan de nieuwste energieprestatienormen, en de woningen overtreffen deze zelfs.

Het doel in dit project is om een E-peil van (onder) 0 te bereiken, wat betekent dat de woning nagenoeg zelfvoorzienend is in energie voor verwarming en sanitair warm water. Om dit doel te bereiken, voorzien we een hoge thermische isolatie in alle delen van de woning, een zeer luchtdichte constructie, de installatie van efficiënte ventilatie en de installatie van een verwarmingssysteem dat zo min mogelijk energie verbruikt dankzij hernieuwbare energiebronnen.

Een lucht-water warmtepomp is daarom voorzien om de vloerverwarming op het gelijkvloers efficiënt te laten werken. Deze verwarmt ook het sanitaire warm water. De warmtepomp kan 3 tot 4 keer meer energie leveren dan nodig is om hem te laten werken.

Een aanvullend lucht-lucht warmtepompsysteem zorgt voor een nauwkeurige temperatuurregeling in de drie slaapkamers (verwarming en/of koeling), en elektrische verwarming in de badkamer zorgt voor optimale flexibiliteit en comfort in deze ruimte.

Om een milieuvriendelijk systeem te ontwikkelen, worden er fotovoltaïsche zonnepanelen op de daken geplaatst om de elektriciteit op te wekken die de warmtepompen nodig hebben.

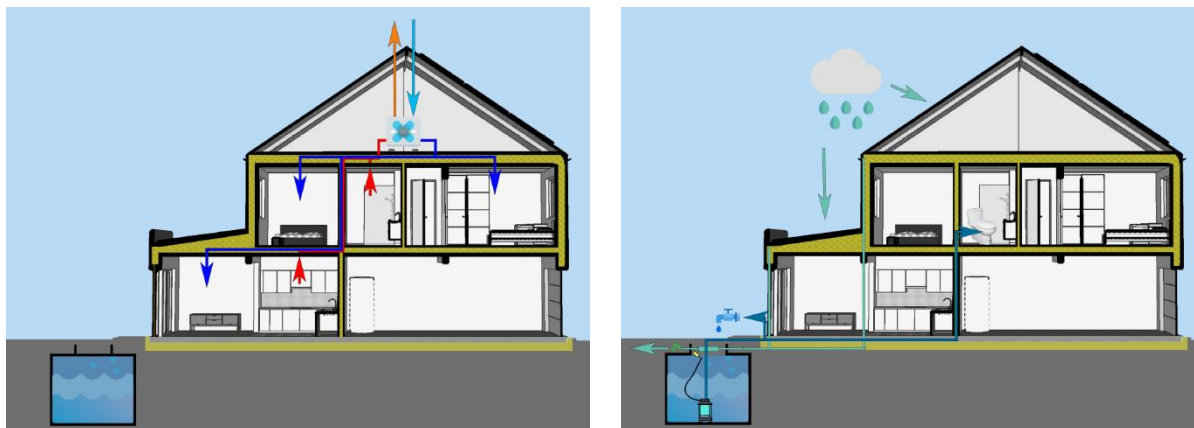
Deze zonnepanelen kunnen ook zorgen voor de stroom voor het laden van **elektrische voertuigen**.



Elk huis is uitgerust met een individueel mechanisch ventilatiesysteem D; vervuilde lucht wordt afgezogen uit natte ruimtes (badkamer, toilet, keuken en wasruimte), terwijl de toevoer van verse lucht wordt voorzien in de leefruimtes (woonkamer, slaapkamers). De toevoerlucht is voorverwarmd dankzij de warmtewisselaar in de ventilatiegroep.

Aan het einde van het bouwproces wordt een blowerdoortest uitgevoerd.

Het hoog rendement ventilatiesysteem, gecombineerd met de hoge luchtdichtheid van het huis, verlaagt de verwarmingsbehoefte.



Het waterverbruik wordt zoveel mogelijk beperkt door maximaal gebruik te maken van regenwater dat wordt opgevangen in de regenwaterput van 7.500 liter. De WC's, dienstkranen, tuinkranen, en wasmachines zijn aangesloten op regenwater. Afhankelijk van het verbruik kan een gezin van 4 personen jaarlijks bijna 20.000 liter water besparen.

De missie van de EPB-verantwoordelijke is om het ontwerp en de uitvoering te ondersteunen, en te bewaken om de bovenstaande doelstellingen te behalen (of te verbeteren). Na voltooiing van de werkzaamheden wordt een energieprestatiecertificaat afgegeven.

Het certificaat bevat de resultaten van de energieprestatieberekeningen van het gebouw, evenals specifieke indicatoren zoals de kwaliteit van de gebouwschil, verwarmings- en warmwatersystemen, ventilatie en de aanwezigheid van hernieuwbare energieproductie.

Hiertoe houdt de EPB-verantwoordelijke toezicht op de selectie van de isolatiematerialen, ventilatie-units en warmtepompen om een eindresultaat te garanderen dat aan de doelstellingen voldoet.

Afwerking

Vloerbekleding:

Gelijkvloers:

Op het gelijkvloers zijn de woningen voorzien van keramische tegels (één kleur binnen de voorgestelde stalen) van 60x60 cm, met een handelswaarde van € 40/m², exclusief plaatsing, exclusief BTW, rechte plaatsing, standaard gevoegd, met bijpassende keramische plinten.

1^{ste} verdieping:

Op de 1^{ste} verdieping zijn de slaapkamers en gang voorzien van laminaatparket (één kleur binnen de voorgestelde stalen), met een handelswaarde van € 15/m², exclusief plaatsing, exclusief BTW, met MDF-schilderplinten, hoogte 7cm.

In de badkamer is er een vinylparket voorzien (één kleur binnen de voorgestelde stalen), met een handelswaarde van € 30/m², exclusief plaatsing, exclusief BTW met onderliggende waterdichte doek en met PVC-plinten, hoogte 7cm.

Zolder/2^{de} verdieping:

Op de zolder zijn de ruimtes voorzien van laminaatparket (één kleur binnen de voorgestelde stalen), met een handelswaarde van € 15/m², exclusief plaatsing, exclusief BTW, met MDF-schilderplinten, hoogte 7cm.

Afhankelijk van de stand van het bouwproces van huis B1 tem B7, kan de koper de showroom van de leverancier bezoeken voor een ruimere selectie, waarvoor een persoonlijke prijsofferte wordt gemaakt. De keuzen voor huizen A1 tem A7 worden beschreven in het afwerkingsdossier, en mogen niet meer veranderen.

Muurbekleding:

Alle binnenmuren van de woningen worden opgeleverd met afgewerkte gipskartonplaten, klaar voor de schilder. Er dient rekening gehouden worden met het feit dat een voorbereiding van de oppervlakte nog steeds vereist is vóór het schilderen. Ook flexibele voegen tussen verschillende elementen, zoals gipskartonplaat en muren van verschillende types, maken geen deel uit van het project.

Schilderwerk is niet inbegrepen.

Om redenen van brandwerendheid en geluidsisolatie zijn gaten met een diameter van 12 mm of groter in gemeenschappelijke muren niet toegestaan.

Badkamer:

Rechthoekige keramische tegels 30x60cm (één kleur binnen de voorgestelde stalen) zijn voorzien rond de douche tot aan het plafond, en voor bekleding van de onderkant van het bad (indien van toepassing), met een handelswaarde van € 30/m², exclusief plaatsing, exclusief BTW.

Afhankelijk van de stand van het bouwproces van huis B1 tem B7, kan de koper de showroom van de leverancier bezoeken voor een ruimere selectie, waarvoor een persoonlijke prijsofferte wordt gemaakt. De keuzen voor huizen A1 tem A7 worden beschreven in het afwerkingsdossier, en mogen niet meer veranderen.

Plafondafwerking:

De plafonds in gipskartonplaten zijn afgewerkt en klaar voor de schilder.

Alle voegen tussen de platen onderling worden afgewerkt volgens de instructies van de fabrikant.

Binnen schrijnwerken:

Binnendeuren: Overschilderbare deuren (verf niet inbegrepen) met honingraat blad en MDF-kozijn, roestvrijstalen beslag (standaard 2 roestvrijstalen krukvarianten) en Litto A1353 sleutelslot of vergelijkbaar. De deuren van WC en badkamer zijn voorzien van een vrij-bezet slot. Mogelijke ventilatieruimte volgens de instructies van de EPB-verantwoordelijke.

Afhankelijk van de stand van het bouwproces van huis B1 tem B7, kan de koper de showroom van de leverancier bezoeken voor een ruimere selectie, waarvoor een persoonlijke prijsofferte wordt gemaakt. De keuzen voor huizen A1 tem A7 worden beschreven in het afwerkingsdossier, en mogen niet meer veranderen (upgrade naar tubespaan deurbladen).

Houten trappen:

Van het gelijkvloers naar de 1ste verdieping is een gesloten trap voorzien in beuk, van de 1ste naar de 2de verdieping is dit een open trap tevens in beuk.

Afhankelijk van de stand van het bouwproces van B1 tem B7, kan de koper de showroom van de leverancier bezoeken voor een ruimere selectie, waarvoor een persoonlijke prijsofferte wordt gemaakt.

Keuken:

De keukenmeubels zijn voorzien volgens de gedetailleerde tekeningen van de fabrikant, gebaseerd op de verkoopplannen. Voor de keukens wordt een minimaal budget voorzien van € 12.500, handelswaarde inclusief plaatsing, exclusief BTW. Een houten muurpaneel tussen werkblad en hangkasten wordt standaard voorzien als spatwand, binnen deze handelswaarde.

Inbegrepen apparatuur:

Inductiekookplaat, telescopische afzuigkap met koolstoffilter, koelkast met geïntegreerde vriezer, elektrische oven, microgolfoven, dubbele roestvrijstalen spoelbak (grote + kleine kom + afdruiptrek), mengkraan, vaatwasser.

Alle aansluitingen zijn aanwezig: toevoer warm en koud water, afvoer water en elektriciteit.

Afhankelijk van de stand van het bouwproces van B1 tem B7, kan de koper de showroom van de leverancier bezoeken om de keukenindeling te wijzigen. Het gewijzigde plan dient rekening te houden met de reeds uitgevoerde rioleringsbuizen in de vloerplaat. De keuzen voor A1 tem A7 zijn in het afwerkingsdossier terug te vinden.

Elektrische installatie

Algemeen:

De installaties voldoen aan de laatste regelgeving en zijn goedgekeurd door een erkende keuringsinstantie. Het keuringsbewijs wordt opgenomen in het asbuilt dossier dat na voltooiing van de werkzaamheden aan de koper wordt overhandigd.

Aansluiting TV- en internet bij Proximus of Telenet wordt voorzien indien mogelijk door de provider.

Mede-eigenaars zijn bevoegd om aansluitpunten voor het opladen van elektrische auto's te plaatsen, aangesloten op de private meter, volgens de voorwaarden beschreven in de basisakte. Deze kunnen door de Aannemer tijdens de bouw worden geïnstalleerd; een prijsopgave kan op verzoek van de koper worden verstrekt.

Installatie in de woningen:

Zekeringskast volgens positie op elektrisch installatieplan, met hoofdschakelaar en differentieelschakelaars, alle leidingen in de leefruimtes zijn in de muren verwerkt behalve voor elementen in de gemene muren.

De woningen zijn voorzien van:

Inkomhall:

- 1 lichtpunt bediend door 1 schakelaar
- Zekeringskast + 1 dubbel stopcontact

Nachthall:

- 2 lichtpunten bediend door 4 schakelaars

Toilet gelijkvloers:

- 1 lichtpunt bediend door 1 schakelaar

Toilet 1^{ste} verdieping (indien van toepassing):

- 1 lichtpunt bediend door 1 schakelaar

Living:

- 2 lichtpunten bediend door 3 schakelaars
- 3 dubbele stopcontacten
- 1 data-aansluiting
- 1 TV-aansluiting
- Videofoon
- Temperatuurvoeler warmtepomp

Keuken :

- 2 lichtpunten bediend door 1 schakelaar
- 2 dubbele stopcontacten boven het werkblad
- Voeding voor dampkap, koelkast, vaatwasser, kookplaat, oven, microgolfoven

Berging gelijkvloers:

- 1 lichtpunt bediend door 1 schakelaar
- Voeding voor wasmachine, droogkast (condensatie), warmtepomp

Berging 1^{ste} verdieping (indien van toepassing):

- 1 lichtpunt bediend door 1 schakelaar

Badkamer:

- 1 lichtpunt bediend door 1 schakelaar
- 1 lichtpunt boven de spiegelkast (zie ook sanitaire bundel STG)
- 1 dubbel stopcontact boven de wastafel
- 1 enkel stopcontact voor de elektrische radiator

Master slaapkamer:

- 1 lichtpunt bediend door 2 schakelaars
- 1 enkel stopcontact
- 2 dubbele stopcontacten
- 1 data-aansluiting
- 1 TV-aansluiting

Andere slaapkamers:

- 1 lichtpunt bediend door 1 schakelaar
- 2 enkele stopcontacten
- 1 dubbel stopcontact

Terras:

- 1 buitenarmatuur bediend door 1 schakelaar, voorzien binnenin het huis
- 1 enkel stopcontact

2^{de} verdieping / zolder:

- 2 lichtpunt bediend door 2 schakelaars
- Voeding voor ventilatie-unit
- 2 enkele stopcontacten

Afhankelijk van de stand van het bouwproces van B1 tem B7, kan de koper de elektriciteitsplannen wijzigen. De keuzen voor A1 tem A7 (inclusief de toevoegingen van bijkomende stopcontacten, lichtpunten en schakelaars) zijn in het afwerkingsdossier terug te vinden.

Ventilatie installatie

Elk huis is uitgerust met een mechanisch ventilatiesysteem D.

De hoog-rendement ventilatie-unit met energierecuperatie bevindt zich op zolder/2^{de} verdieping. De in- en uitlaatluchtstroom wordt geregeld en dankzij een geïntegreerde warmtewisselaar wordt bijna 80% van de warmte in de afgevoerde lucht teruggewonnen en zo de verse inlaatlucht verwarmd.

Verwarmingsinstallatie

Elk huis beschikt over een lucht-water-warmtepompsysteem, dat het gelijkvloers verwarmt. Er is vloerverwarming met structurele activering voorzien, wat betekent dat de vloerverwarmingsbuizen in de betonplaat zelf worden gelegd om de inertie van het beton optimaal te benutten.

De warmtepomp produceert ook warm water voor de keuken en badkamer.

In de woonkamer is een thermostaat geïnstalleerd waardoor de gewenste temperatuur kan worden geregeld.

Op de 1ste verdieping zorgen units voor verwarming en koeling van de omgevingslucht in de slaapkamers. Ze worden aangestuurd door een lucht-lucht-warmtepomp, wat een grote flexibiliteit biedt bij het regelen van de temperatuur boven, zowel in de zomer als in de winter.

In de badkamer kan een elektrische radiator de extra verwarming leveren die in de winter nodig is.

De combinatie met zonnepanelen zorgt voor minimale totale energiekosten en zorgt voor meer comfort en flexibiliteit.

Sanitaire installatie

De watermeter bevindt zich in de technische ruimte zoals op het architectuurplan is voorzien.

De aanvoerleidingen zijn conform de normen in de muren en vloeren verwerkt.

De PE-afvoerleidingen zijn hittebestendig conform de normen.

De installatie voldoet aan de nieuwste regelgeving, en de keuring ervan wordt toegevoegd aan het as-built dossier dat na voltooiing van de werkzaamheden aan de koper wordt overhandigd.

Afhankelijk van de stand van het bouwproces van B1 tem B7, kan na een bezoek aan de showroom van de leverancier (STG) de toestellen nog gewijzigd worden. De keuzen voor A1 tem A7 zijn in het afwerkingsdossier terug te vinden.

Een handelswaarde van € 7300, exclusief plaatsing en exclusief BTW is voorzien voor A 4-5.

Een handelswaarde van € 7500, exclusief plaatsing en exclusief BTW is voorzien voor B 4-5.

Een handelswaarde van € 7800, exclusief plaatsing en exclusief BTW is voorzien voor A 1-2-3-6-7 en B 1-2-3-6-7

De volgende sanitaire toestellen worden geïnstalleerd in basis per woning:

Badkamer:

- Douchebak 180x90 cm, afmetingen volgens de verkooptekeningen. Inclusief sifon, handdouche en thermostatische mengkraan.
- Glazen douchewand, afmetingen volgens de tekeningen.
- 120 cm brede wastafelmeubel met dubbele wastafel en onderkast. Mengkranen, sifon en stopkranen inbegrepen.
- 120 cm brede spiegelkast.
- Bad in woningen A 1-2-3-6-7 en B 1-2-3-6-7.
- Elektrische handdoekradiator.

Toilet:

- Wandcloset met opklapbare zitting, inclusief een ingebouwd frame voor een wandcloset en een bedieningsplaat met twee knoppen.
- Wastafel, inclusief kraan, sifon en stopkraan.

Overige:

Stopkranen en afvoeren zijn aanwezig voor de keukens volgens de basiskeukentekeningen.

Servicekranen en afvoeren zijn aanwezig voor de wasmachine zoals aangegeven op de verkoopplannen.

Er wordt steeds met douchebakken (met opstanden tegen de wanden) gewerkt; andere of betegelde douches zijn niet toegelaten wegens technische redenen.

Alle leidingen in de leefruimtes zijn in de muren verwerkt behalve voor elementen in de gemene muren.

Voorzieningen voor de warmtepomp, en condens afvoeren voor de ventilatie-unit worden eveneens op de benodigde locaties aangebracht, conform de verkoopplannen en specificaties van de fabrikant.

Het wordt aanbevolen dat de koper de silicone afdichting rond de douchebakken elke zes maanden controleert. Tijdige vervanging van de afdichtingen voorkomt schade aan de houten constructie.

Nutsvoorzieningen

Elk woning beschikt over een individuele water- en elektriciteitsmeter. De aansluiting, installatie en inbedrijfstelling van de meters worden tijdens de werkzaamheden door de bouwpromotor beheerd, op kosten van de koper.

Het elektriciteits- en waterverbruik is ten laste van de bouwpromotor tot aan de voorlopige oplevering.

De eigendomsoverdracht van de meters aan de koper wordt door de bouwpromotor beheerd bij de voorlopige oplevering.

Datanetwerk is beschikbaar in de straat, de installatie is ten laste van de koper.

Modems worden geleverd door de distributiebedrijven en zijn voor rekening van de koper bij inschrijving en aansluiting.

De riolering van het gebouw is aangesloten op het openbare rioolstelsel, conform de voorschriften van de gemeente.

Brandveiligheid

De brandwerendheid van de gemeenschappelijke muren wordt gewaarborgd (met name door doorboringen in de gemeenschappelijke muren te voorkomen).

Er zijn rookmelders op batterijen aanwezig. Verplichte periodieke inspecties en onderhoud zijn voor rekening van de koper.

Veiligheid gedurende de bouwwerken

Toegang tot de werf:

De koper of zijn vertegenwoordiger mag de bouwplaats alleen betreden na voorafgaande afspraak en onder begeleiding van een vertegenwoordiger van de aannemer of bouwpromotor. Veiligheids- en voorzorgsmaatregelen dienen in acht te worden genomen.

Wijzigingen gedurende de werken

Bij K&W Construction geloven we dat elke woning uniek is. Om u een woning te bieden die aan uw wensen voldoet, bieden we u daarom **persoonlijke ondersteuning aan van onze ingenieur-architect** vanaf de start van de bouw (afhankelijk van de stand van het bouwproces) en dat gedurende het hele project. Deze persoon helpt u bij het kiezen van de afwerking en stemmen de plattegrond van uw woning samen met u af, op uw persoonlijke behoeften en eventuele speciale verzoeken. Deze persoon is uw aanspreekpunt en gids tijdens de voltooiing van uw vastgoedproject, **gedurende de gehele uitvoering**.

Materialen, handelswaarde en aanpassingen:

De term "handelswaarde" wordt in dit document meerdere keren gebruikt. "Handelswaarde" is de specifieke waarde van de materialen of apparatuur die op de bouwplaats worden geleverd en geïnstalleerd, exclusief BTW. Voorbeeld: indien gekocht bij een handelaar, betekent "handelswaarde" de prijs waartegen de handelaar aan een particulier verkoopt. De

koper kan desgewenst andere materialen dan de voorziene bij de handelaar kiezen. Indien de keuze de voorziene bedragen overschrijdt, wordt het bedrag van de aanpassingen in een offerte opgegeven.

De koper dient bij door de aannemer opgegeven leveranciers te kiezen. Indien de koper de werkzaamheden door derden wil laten uitvoeren, dient hij hiervoor binnen de door de bouwpromotor gestelde termijnen goedkeuring aan te vragen. Eventuele geschrapte items worden tot 75% van het budget in mindering gebracht. Om voor de hand liggende redenen van veiligheid en aansprakelijkheid, tenzij uitdrukkelijk overeengekomen met de bouwpromotor, is geen enkel door de koper aangewezen bedrijf bevoegd om op de bouwplaats te werken vóór de voorlopige oplevering.

De koper wordt, afhankelijk van de stand van het bouwproces van B1 tem B7, door de bouwpromotor gecontacteerd om zijn keuren, sanitaire toestellen, tegels, laminaat, vinylparket, houten trappen en deuren te selecteren in de showroom van de betreffende leverancier. De koper dient de gestelde deadlines voor het maken van zijn keuze te respecteren.

Afhankelijk van de datum waarop de koopovereenkomst wordt ondertekend, kunnen de keuzemogelijkheden beperkt zijn, afhankelijk van de voortgang van de werkzaamheden.

Wijzigingen van het uitvoeringsplan:

Deze brochure is zo realistisch mogelijk opgesteld. Er dient echter voorbehoud worden gemaakt voor eventuele kleine wijzigingen als gevolg van eisen van overheden en/of water- en elektriciteitsleveranciers, stabiliteitsbeperkingen of specifieke technische aspecten, enz...

De aannemer/architect behoudt zich het recht voor om deze noodzakelijke wijzigingen aan het gebouw aan te brengen, mits deze de waarde, kwaliteit of uitstraling van de woning niet veranderen. Geen van beide partijen is aansprakelijk voor deze aanpassingen. De afmetingen op de verkooptekeningen zijn theoretische afmetingen en dienen slechts ter informatie.

De op de tekeningen getoonde meubels en kasten dienen ter informatie met betrekking tot een mogelijke indeling van het pand. Deze zijn niet bij de verkoop inbegrepen, tenzij uitdrukkelijk vermeld in de verkoop beschrijving. De tekening van de apparatuur dient ter illustratie van het verkochte model. De grafische weergaven in dit document zijn eveneens uitsluitend bedoeld ter illustratie van de tekst en kunnen afwijken van de verkooptekeningen. Maatwerkmeubilair kan aangeboden worden in optie door de keukenleverancier.

Zettingen, garantie, oplevering

Scheuren, microscheuren, plaatsing van materialen, zetting:

Er kunnen zich in de eerste jaren na de oplevering (micro)scheuren vormen, zelfs met het aanbrengen van flexibele voegen. Deze scheuren zijn geenszins schadelijk voor de levensduur van het gebouw en vormen daarom geen bouwfout, en kan de aannemer/bouwpromotor er niet voor verantwoordelijk gesteld worden. Ze verschijnen meestal op de voegen tussen twee verschillende dragende materialen of aan de randen van niet-dragende materialen (vloeren, muren, plinten en plafonds).

Hoewel het niet zeker is dat de hieronder beschreven methoden deze scheuren volledig zullen verminderen, wordt het volgende aanbevolen:

- Open vóór het schilderen de voegen tussen de verschillende materialen, en vul ze met flexibele voegen;
- Bedek de muren met een flexibel schilderbaar canvas of afgewerkt vliesbehang;
- Bedek de plafonds met vliesbehang;
- Inspectie en reparatie van siliconevoegen gedurende de eerste jaren.

Garantie:

Indien er na de voorlopige oplevering een interventie wordt gevraagd door de koper aan de bouwpromotor, kan er een voorschot van € 150 worden gevraagd, dat wordt teruggestort indien blijkt dat de werken onder garantie zijn.

Schoonmaak en oplevering:

De koper wordt tijdig geïnformeerd over de datum en tijd van de voorlopige oplevering van hun woning.

Deze wordt geborsteld opgeleverd, voldoende gereinigd om een oplevering mogelijk te maken.

Buitenaanleg

De tuingedeelten worden opgeleverd met teelaarde en gras.

De beplanting op de scheiding tussen 2 percelen, is ter keuze van de architect.

De tuinen worden afgebakend door aangeplante hagen, muurtjes of schuttingen, volgens de plannen.

De terrassen op het gelijkvloers worden aangelegd met keramische tegels van 60x60x2 cm, kleur ter keuze van de architect (blauwe steen look).

De tuinhuisen worden voorzien in hout geplaatst op een betonplaat. In het tuinhuis wordt een stopcontact, schakelaar en een lichtpunt voorzien.

De Wadi, grachten, paadjes, hagen en bomen worden voorzien zoals getekend op het inplantingsplan van de architect. Langsheen de paadjes, zowel voor- als achteraan het perceel, alsook aan de parkeerplaatsen, worden verlichtingspaaltjes voorzien aangesloten op de gemeenschappelijke teller, en die werken op een schemerschakelaar.

De overige omgevingsaanleg gebeurt volgens de plannen van de architect.

De parkeerplaatsen op het domein zijn privé en de toewijzing ervan aan de koper gebeurt bij het ondertekenen van de voorlopige koopovereenkomst volgens beschikbaarheid op dat ogenblik.

Gedaan te Wortegem-Petegem, de...../...../.....

Voor akkoord:

De verkoper,

.....

De koper,

.....