



BV WONINGBOUW BLOMME

Roeselaarseweg 12
8820 Torhout

Tel : 050/230.250
Email : info@pieterblomme.be
Website : www.pieterblomme.be

BTW : BE 0809.279.809

LASTENBOEK



Residentie IJZERPAREL
Ijzerlaan 20 – 8430 MIDDELKERKE

9 nieuwbouwappartementen
9 autostaanplaatsen
Fietsenstalling



1 INHOUDSOPGAVE

1	INHOUDSOPGAVE	2
2	BESCHRIJVING VAN HET BOUWPROJECT	4
2.1	LIGGING :	4
2.2	INDELING VAN HET GEBOUW :	4
3	BESCHRIJVING VAN DE ALGEMENE CONSTRUCTIE	5
3.1	BOUWRIJP MAKEN VAN HET TERREIN :	5
3.2	GRONDWERKEN :	5
3.3	FUNDERINGSWERKEN :	5
3.4	RIOLERINGSWERKEN :	5
3.5	NUTSVOORZIENINGEN :	5
3.6	BETON – EN METSELWERKEN :	6
3.6.1	DRAAGSTRUCTUUR VAN BETON – EN METSELWERK :	6
3.6.2	NIET DRAGENDE WANDEN :	6
3.6.3	PARAMENT :	6
3.6.4	VOEGWERKEN :	6
3.7	DAKOPBOUW (HELLEND & PLAT) :	7
3.7.1	DAKGEBINTE BIJ HELLENDE DAKEN :	7
3.7.2	DAKOVERSTEEKEN BIJ HELLENDE DAKEN :	7
3.7.3	DAKBEDEKKING BIJ HELLENDE DAKEN :	7
3.7.4	DAKOPBOUW VAN DE PLATTE DAKEN :	8
3.7.5	REGENWATERAFVOER :	8
3.7.6	DAKISOLATIE :	9
3.8	BUITENSCHRIJNWERK : DEUREN & RAMEN :	9
3.9	VLOEROPBOUW :	10
4	BESCHRIJVING AFWERKING PRIVATIEVE DELEN	11
4.1	TECHNISCHE UITRUSTING :	11
4.1.1	SANITAIR :	11
4.1.2	VERWARMING WARMTEPOMP IN COMBINATIE MET ZONNEPANELEN :	14
4.1.3	HERNIEUWBARE ENERGIE :	15
4.1.4	ELEKTRICITEIT :	15
4.1.5	BRANDBEVEILIGING :	16
4.1.6	VENTILATIE :	16
4.2	VLOER-, WAND EN PLAFONDBEKLEDING – RAAMTABLETTEEN :	17
4.2.1	VLOERBEKLEDING :	17
4.2.2	WANDTEGELS :	17
4.2.3	PLEISTERWERKEN :	18
4.2.4	SCHILDEREN EN BEHANGEN VAN DE WANDEN & PLAFONDS :	18
4.2.5	AKOESTISCHE ISOLATIE :	18
4.2.6	SPIJTELAMUUR OP PLAFONDS :	18
4.2.7	RAAMTABLETTEEN :	18
4.3	BINNENSCHRIJNWERK :	18



4.3.1	BINNENDEUREN :	18
4.3.2	KEUKEN :	19
5	BESCHRIJVING ALGEMENE DELEN	20
5.1	TECHNIEKEN :	20
5.1.1	VIDEOFOON EN DEUOPENER :	20
5.1.2	SANITAIRE INSTALLATIE :	20
5.1.3	ELEKTRISCHE INSTALLATIE :	20
5.1.4	LIFTINSTALLATIE :	20
5.1.5	BRANDVEILIGHEID :	20
5.1.6	DEUREN INKOMHAL :	20
5.2	AFWERKING :	21
5.2.1	WANDEN EN PLAFONDS :	21
5.2.2	VLOERAFWERKING :	21
5.2.3	BRIEVENBUS :	21
6	BESCHRIJVING AUTOSTAANPLAATSEN	21
7	ALGEMENE VOORWAARDEN	22
7.1	ALGEMENE VOORWAARDEN :	22
7.2	BIJZONDERE VOORWAARDEN INZAKE EPB-MAATREGELEN & OVERDRACHT AANGIFTEPLICHT I.G.V. HANDELSRUIMTE MET CASCO-AFWERKING :	23
7.3	GDPR – CLAUSULE VOOR BESCHERMING VAN DE PERSOONLIJKE LEVENSSFEER EN PERSOONSGEGEVENS :	24
8	EVENTUELE AFWIJKINGEN T.O.V. VAN DE BASISAFWERKING MET PRIJSVERREKENING	25



2 BESCHRIJVING VAN HET BOUWPROJECT

2.1 LIGGING :

Deze stijlvolle residentie is gelegen op wandelafstand van het centrum en de zeedijk.

De kleinschalige residentie "IJZERPAREL" bestaat uit 9 appartementen en 9 autostaanplaatsen.

Het project wordt volledig opgebouwd met kwalitatieve en onderhoudsvriendelijke materialen die de duurzaamheid en het esthetische van het gebouw ten volle garanderen. De ontwikkeling van het project gebeurt met een intensieve kwaliteitszorg.

2.2 INDELING VAN HET GEBOUW :

Voor de indeling van het project in het algemeen, alsook de indeling van de afzonderlijke woongelegenheden, verwijzen wij naar de architectuurplannen



3 BESCHRIJVING VAN DE ALGEMENE CONSTRUCTIE

3.1 BOUWRIJP MAKEN VAN HET TERREIN :

Vóór de aanvang van de ruwbouwwerken wordt het terrein bouwrijp gemaakt. Hiertoe worden alle eventuele bestaande constructies en/of beplantingen op het bouwterrein gesloopt. De materialen afkomstig van de afbraakwerken worden onmiddellijk afgevoerd zodat er van op een terrein, vrij van hindernissen, na ontvangst van de bouwvergunning kan gestart worden met de oprichting van de nieuwbouwconstructie.

3.2 GRONDWERKEN :

De inplanting van het gebouw gebeurt overeenkomstig de plannen van de architect welke stedenbouwkundig vergund zijn. De grondwerken omvatten alle graafwerken nodig voor de uitvoering/plaatsing van :

- Eventuele beschoeiingen;
- Funderingen en rioleringen;
- Eventuele kelderconstructies;
- Reservoirs : septische putten, regenputten, liftputten, ...
- Wachtbuizen voor het binnenbrengen van de nutsvoorzieningen in latere fase van het bouwgebeuren;

3.3 FUNDERINGSWERKEN :

Voorafgaandelijk aan de funderingswerken wordt er een bodemonderzoek (sonderingen/ boringen) uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek wordt door de ingenieur stabiliteit het type en de specificaties van de fundering bepaald. De funderingen worden aangezet op een voldoende draagkrachtige ondergrond. Onder de funderingsplaat wordt er een aardingslus geplaatst overeenkomstig de voorschriften van het AREI. De uiteinden van deze lus zijn voorzien van een aardingsklem om de aansluiting met de elektrische binneninstallatie van het appartementsgebouw mogelijk te maken.

3.4 RIOLERINGSWERKEN :

Op het bouwperceel is er een gescheiden rioleringsstelsel voorzien. De vuilwater, WC- en regenwaterafvoer worden gescheiden gehouden tot aan de straat. De aansluiting op het openbaar net is ofwel gescheiden ofwel gemengd. Dit afhankelijk van de gemeentelijke voorschriften. Van de rioleringen wordt er een as built plan opgemaakt.

De rioleringen worden uitgevoerd in BENOR gekeurde PVC buizen voor buizen geplaatst in de volle grond. Vrij opgehangen buizen worden uitgevoerd in polyethyleen. De secties van de afvoerbuizen worden bepaald door de aannemer sanitair.

3.5 NUTSVOORZIENINGEN :

De nutsvoorzieningen (elektriciteit, stadswater, distributie en telefoon) komen binnen in het gebouw en verzamelen zich in de daartoe voorziene tellerlokalen of tellerkast(en). In dit lokaal worden alle tellers van privative delen opgesteld (telkens één teller per privaatief en één teller voor de gemene delen). Vanaf deze tellers wordt er steeds met een individuele stijgleiding vertrokken naar de verschillende wooneenheden.

Om diverse toestellen/installaties op te starten en het appartement te laten uitdrogen tijdens de finale bouwfase, is het noodzakelijk dat er elektriciteit en verwarming aanwezig is. De teller elektriciteit wordt daarom in de laatste bouwfase geopend op naam van de koper bij een energieleverancier naar keuze. Het eventuele verbruik dat hiermee gepaard gaat is steeds ten laste van de koper.



3.6 BETON – EN METSELWERKEN :

3.6.1 DRAAGSTRUCTUUR VAN BETON – EN METSELWERK :

De draagstructuur van het gebouw is samengesteld uit een betonstructuur met metselwerk. Het metselwerk bestaat uit gebakken snelbouwstenen en/of betonblokken. De studie van de draagstructuur wordt uitgevoerd door de ingenieur stabiliteit. Laatst vermelde bepaalt alle specificaties (samenstelling van beton, wapening,...) van de betonconstructie (vloerplaten, gewelven, wanden en andere geprefabriceerde of ter plaatse gestorte betonelementen zoals balken, kolommen, trappen, ...) alsook deze van het dragend metselwerk. De specificaties worden bepaald rekening houdende met de vigerende normen en technische voorschriften. De draagvloeren worden uitgevoerd in breedvloerplaten met een opstort in beton.

3.6.2 NIET DRAGENDE WANDEN :

De niet dragende wanden worden uitgevoerd in gebakken snelbouwstenen, silicaatstenen en/of gipsblokken naar gelang de keuze van de architect.

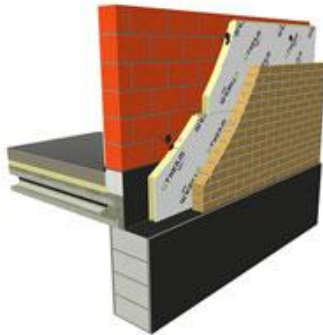
3.6.3 PARAMENT :

Het parament wordt uitgevoerd in een gevelsteen. Kleur en type gevelsteen werden bepaald door de architect.

De opbouw van de spouwmuren ziet er als volgt uit (van binnen naar buiten) :

- Snelbouwsteen formaat 29/14/9 => dikte 14cm OF een dragende betonwand indien de stabiliteitsstudie dit vereist;
- Spouwisolatie : vaste plaat in PIR of PUR (dikte 10cm) of minerale wol (dikte 13cm) of meerdikte naargelang de EPB – eisen;
- Luchtsouw => dikte 3cm;
- Parament => dikte 9 à 10 cm;

Totale breedte van de spouwmuur : 14cm + 10cm + 3cm + 10cm = 37cm



Het parament wordt met voldoende spouw-haken verankerd aan het binnenspouwblad teneinde een stabiele spouwmuur te verkrijgen. Boven de venster- en deuropeningen van de dragende binnenmuur worden staltonliggers of betonbalken (overeenkomstig de studie van de ingenieur stabiliteit) geplaatst. Het parament wordt opgevangen met stalen gegalvaniseerde L – profielen. De raam- en deurdorpels bestaan uit blauwe hardsteen met een dikte van 5cm.

Spouwmuur met vaste plaat afgetapet als spouwisolatie

3.6.4 VOEGWERKEN :

Na het beëindigen van de metselwerken worden een twee – à drietal voegstalen geplaatst afhankelijk van de gekozen gevelsteen. Het uiteindelijke voegkleur wordt bepaald in samenspraak met de architect. De voegwerken worden uitgevoerd volgens de regels der kunst.



3.7 DAKOPBOUW (HELLEND & PLAT) :

3.7.1 DAKGEBINTE BIJ HELLENDE DAKEN :

Het dakgebinte bestaat uit preventief behandelde (gedrenkt) Europese Oregon. De constructie van het gebinte gebeurt op klassieke wijze op de werf. De opbouw van het dakgebinte wordt uitgevoerd overeenkomstig het plan van de architect, met als basis spanten aan vier zijden geschaafd (sectie 175mm x 35mm) met een tussenafstand van 45cm hart op hart, welke worden verankerd op een muurplaat. Deze muurplaat wordt in de mortel geplaatst en verankerd op de betonnen ringbalk of vloerplaat (=ruwbouwconstructie) door middel van corrosiebestendige draadstangen. Alle verbindingen en verstevigingen, nodig om een stabiele constructie te verzekeren, zijn inbegrepen.



3.7.2 DAKOVERSTEKEN BIJ HELLENDE DAKEN :

De staande band (spondeplank) wordt uitgevoerd in ceder, ayous of tropisch hout alsook de uitbekleding van de dakoversteken. Deze uitbekleding gebeurt door middel van planchetten (13mm dik) in ceder of tropisch hout. De planchetten worden over de korte zijde geplaatst. Het hout is behandeld met een transparante polymeer met als bedoeling natuurlijk te vergrijzen. Op diverse plaatsen wordt er uitgewerkt in volkernplaten volgens de 3D beelden.



Dakoversteken : vergrijzde kleur

3.7.3 DAKBEDEKKING BIJ HELLENDE DAKEN :

- Onderdak :

Het onderdak wordt opgebouwd door middel van (asbestvrije) platen bestaande uit vezelcement (dikte 3mm). De platen worden met de langste zijde evenwijdig aan de goot geplaatst. De eerste rij wordt op dergelijke wijze geplaatst zodat de gootconstructie zowel horizontaal als verticaal voldoende overdekt wordt. De verticale en horizontale overlappingsen voldoen aan de gestelde eisen van de fabrikant alvorens de platen te bevestigen op het dakgebinte. Ter hoogte van elke spant worden de platen door middel van een tengellat bevestigd. De tengellaten zijn behandeld (gedrenkt) tegen aantasting van insecten, zwammen, houtrot, ...

- Dakbedekking :

De dragers van de dakpannen, met name de panlatten, zijn behandeld (gedrenkt) tegen aantasting van insecten, zwammen, houtrot... De definitieve dakbedekking bestaat uit een betonnen sneldek dakpan (plat of golvend) of uit een gebakken stormpan. De plaatsing en de eventuele bevestigingen van deze dakpan alsook van zijn hulpstukken gebeurt overeenkomstig de voorschriften van de fabrikant. Alle hulpstukken zoals nokken, gevelpannen, eindnokken, ondernokken... zijn inbegrepen in het geheel. De nokken en gevelpannen worden droog geplaatst en voorzien van een ondernok. De kleurkeuze van de pannen gebeurt door de architect in samenspraak met de bouwheer.



- Dakvlakramen :

De dakvlakramen zijn wentelende dakvensters dewelke kunnen geopend worden door middel van de bovenste ventilatieklep. Deze ventilatieklep is voorzien van een stof en insectenfilter over de volledige breedte van het venster. Door middel van deze ventilatieklep kan de volledige ruimte verlucht worden zonder het venster te openen. Het venster wordt geopend door de ventilatieklep verder naar beneden te trekken. Een grendel laat toe het venster bovenaan in open ventilatiestand vast te zetten en na 180° wenteling in schoonmaakstand te blokkeren. Vast en wentelend kader zijn uitgevoerd uit hoge kwaliteit gecertificeerd hout, beschermd met vocht en schimmelwerende impregnatie en afgewerkt met een witte UV-bestendige acrylverf op waterbasis. Het venster is voorzien van superisolerende beglazing met geharde buitenruit en dubbele winddichtingen. De afmetingen van de dakvlakramen zijn gaandeweg zoals weergegeven op het plan van de architect, maar kunnen qua afmetingen afwijken in geval van technische uitvoerbaarheid.



3.7.4 DAKOPBOUW VAN DE PLATTE DAKEN :

De opbouw van alle platte daken en terrassen, voor zover laatst vermeld moeten voorzien worden van een verdichting, gebeurt als volgt :

- Dragende betonstructuur;
- Hellingsbeton op betonstructuur;
- Plaatsing van dampscherm;
- Plaatsen van isolatie overeenkomstig de voorschriften van de architect en de EPB – verslaggever;
- Plaatsen van dakverdichting in EPDM;
- Plaatsen van beschermdoek;
- Plaatsen van ballast onder de vorm van rolgrind en/of terrasafwerking en/of groendaken;

Ondergrondse constructies worden eventueel verdicht in roofing i.p.v. EPDM.



Foto dakplatform in EPDM ter illustratie

3.7.5 REGENWATERAFVOER :

BIJ HELLEND DAK :

De dakgoten en -afvoeren worden uitgevoerd in zink (wanddikte 0,8mm). De hanggoten hebben een vierkante vorm en zijn opgehangen door middel van beugels in RVS. Alle 45 cm wordt er een goothaak voorzien. De afvoerbuizen zijn vierkant van vorm en worden opgehangen door middel van beugels verankerd in de voegen van het parament. De naad van de afvoerbuis wordt steeds naar de muur gericht.



BIJ PLAT DAK :

De afvoeren worden uitgevoerd in zink (wanddikte 0,8mm) of in PE. De afvoerbuizen zijn vierkant van vorm en worden opgehangen door middel van beugels verankerd in de voegen van het parament. De naad van de afvoerbuis wordt steeds naar de muur gericht.

3.7.6 DAKISOLATIE :

Aansluitend op de muurisolatie, wordt via de spanten van het dak tot in de roostering een isolatie in minerale wol aangebracht met een λ -waarde van 0,035 W/mK. Indien geen roostering aanwezig is wordt het dak geïsoleerd tot in de nok van het dak. De dakisolatie wordt afgewerkt met een PE-dampscherm. De dikte van de isolatie wordt bepaald in functie van de EPB – normering. In geval van een niet gepleisterde ruimte onder dak worden de naden van het dampscherm & de aansluitingen met de ruwbouwconstructie luchtdicht afgewerkt door middel van tape & elastische kit. Dit om een hoge luchtdichtheid te blijven garanderen. In geval van gepleisterde ruimten onder dak wordt er een lattenwerk (geschaafd & gedrenkt) aangebracht ter verwezenlijking van een luchtsponw tussen dakisolatie & pleisterwerk.



Plaatsing van dakisolatie met lambda-waarde 0,035 W/mK



Aanbrengen van een dampscherm

3.8 BUITENSCHRIJWERK : DEUREN & RAMEN :

Alle buitendeuren en -ramen van de privatieve delen bestaan uit PVC - schrijnwerk. De architect bepaalde een kleurkeuze voor de binnen - en buitenzijde van het schrijnwerk in samenspraak met de bouwheer. De binnenzijde van het buitenschrijnwerk heeft standaard een witte kleur. Het buitenschrijnwerk wordt op maat gemaakt. De opmeting van de deuren en ramen gebeurt door de aannemer buitenschrijnwerk na de plaatsing van de dorpels door de aannemer ruwbouw. Alle ramen vanaf de eerste verdieping zijn steeds opendraaiend, openvallend of openschuivend of in geval van een vast raam is dit bereikbaar via de terrassen, dit voor een gemakkelijk onderhoud van de ramen en verluchting van de ruimten. De ramen/deuren van het gelijkvloers worden uitgevoerd conform het plan van de architect : draai/kip – vast – schuif.

Het raam-/deurprofiel heeft minstens een 5-kamersysteem en is voorzien van de nodige dichtingen voor een degelijke wind- en waterdichtheid. Alle buitendeuren en -ramen zijn voorzien van een superisolerende dubbele beglazing (k -waarde 1,0W/m²K). De dikte van de glasbladen is afhankelijk van de grootte van de glasoppervlaktes en wordt bepaald door de glasleverancier. Het hang- en sluitwerk is voldoende robuust en bestand tegen de normale invloeden van de omgeving. De ramen en deuren worden achter slag geplaatst en voorzien van de nodige corrosiebestendige verankeringen. De gevelaansluiting gebeurt door middel van een compri – band en een elastische kit (kleur : benaderend aan het kleur van de raamprofielen). De plaatsing gebeurt conform de gestelde eisen van de fabrikant en overeenkomstig de vigerende normeringen en technische voorschriften. Alle buitenschrijnwerk is voorzien om langs de binnenzijde ingepleisterd te worden. Alle elementen zichtbaar langs buitenzijde van de gevels dienen voor het ganse gebouw in identieke uitvoering te gebeuren en dit omwille van het esthetische aspect.

De nodige leuningen aan eventuele terrassen, balkons en/of ramen tot op de grond zijn inbegrepen en worden uitgevoerd in aluminium, eventueel met glaspartij tussen de relingen. Waar nodig wordt in samenspraak met de architect een uitvoering gekozen dewelke afwijkt van het plan. Specifieke uitvoeringen op vraag van de koper kunnen niet aanvaard worden gelet op de esthetische uniformiteit.



3.9 VLOEROPBOUW :

Na het plaatsen van alle leidingen van de nutsvoorzieningen wordt er een warmte isolerende uitvullingslaag aangebracht op het gelijkvloers en op de plaatsen die nodig geacht worden volgens de EPB-berekeningen. Op de verdiepingen is een uitvulling in betopor voorzien. Het type en de dikte van de uitvullingslaag wordt bepaald door de architect en de EPB - verslaggever. Op deze uitvullingslaag wordt vervolgens een akoestische folie aangebracht alvorens de dekvloer (chape) aan te brengen. De dikte van de dekvloer wordt bepaald in functie van de definitieve vloerafwerking welke wordt gekozen door de koper voor de privatieve delen en door de architect voor de gemene delen.



4 BESCHRIJVING AFWERKING PRIVATIEVE DELEN

De koper is volledig vrij in zijn keuze wat betreft de graad van afwerking en de indeling van zijn appartement. Weliswaar voor zover dit technisch uitvoerbaar is. Hierna wordt de aangeboden standaard van inrichting en materialen voorgesteld. Afwijken t.o.v. dit standaardaanbod is bijgevolg steeds mogelijk mits de nodige prijsverrekeningen.

4.1 TECHNISCHE UITRUSTING :

4.1.1 SANITAIR :

De watertellers van alle private delen staan opgesteld in het daartoe voorziene technisch lokaal of tellerkast. Ieder privaat deel wordt gevoed via een stijgleiding. Deze stijgleiding komt telkens toe in de berging/wasplaats van het appartement. De voedingsleiding eindigt aldaar op een afsluitkraan waar het binnennet van het appartement wordt op aangesloten. Het verdeelnet van de watertoevoer in de private delen zelf wordt opgebouwd met buizen van het type Alpex (aluminium/kunststofbuis) of evenwaardig. Hierbij wordt ieder sanitair toestel afzonderlijk gevoed vanaf een centrale verdeler (collector) naar een inbouwdoos in de muur. De collector staat steeds opgesteld in de berging/wasplaats van het appartement. Het sanitair afvoernet bestaat uit verlijmde PVC – buizen of gelaste PE – buizen. Alle leidingen worden weggewerkt in vloeren en muren.

De warmwatervoorziening gebeurt via de boiler van de warmtepomp. Deze is opgesteld in de bergplaats/wasplaats of andere ruimte volgens keuze koper en/of installateur. De keuring van de waterinstallatie is inbegrepen in de prijs.

Voor de sanitaire installatie zijn volgende toestellen voorzien:

Toilet:	<ul style="list-style-type: none">• Viega voorzet WC element Eco-plus;• Viega afdekplaat Visign for Life 5 wit;• Hangtoilet in wit porcelein van Ideal Standard type Astor Pack rimless met softclose zitting (koud stadswater);• Handwasbakje Ideal Standard Between wit keramiek 35x30cm;• Reukafsluiter Sax design bekiersifon 5/4 – 32mm chroom;• Fonteinkraan Ideal Standard Connect Blue chroom (koud stadswater);
Berging/wasplaats	<ul style="list-style-type: none">• Aansluiting wasmachine, dubbeldienstkraan (koud stadswater);• Aansluitset CV – ketel (koud stadswater);
Badkamer:	<ul style="list-style-type: none">• Lavabomeubel Ultim Kivu, afmetingen 60cmx50cm bestaande uit lavabotablet in witte kunstmarmer en onderkast voorzien van twee kastdeurtjes + ééngreepsmengkraan Pro Casa Alpha chroom (koud & warm stadswater). In basis 3 kleuren beschikbaar voor onderkast;• Spiegelpaneel met verlichtingsluifel;• Acryl douchetube Ultim Lugano Slim wit 140x90cm + douchethermostaat type Ceratherm T25 van Ideal Standard met handdoucheset glijstangcombinatie Idealrain Evo Jet van Ideal Standard (koud & warm stadswater) en glazen douchewand Synergy van Ideal Standard;

(*) Ten gevolge van stopzettingen in productie, leveringsproblemen of nieuwe series is het steeds mogelijk dat andere sanitaire toestellen, dan de hierboven vermelde, van evenwaardige kwaliteit als basis worden aangeboden.



Hangtoilet van Ideal Standard Astor Pack met softclose zitting



Bedieningsplaat (afdekplaat) Viega Visign for Life 5 hangtoilet



Handwasbak toilet
Ideal Standard Between - wit
(exclusief kraanwerk)



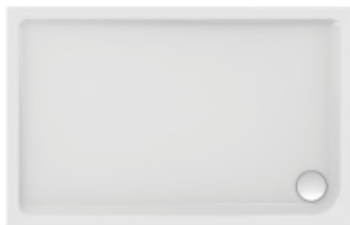
Toiletkraan Ideal Connect Blue Chrom



Design reukafsluiter handwasbak
Toilet (chrom)



Wastafelkraan Pro Casa Alpha chrom



Ultim Lugano Slim douchebak
140x90cm - wit



Douchethermostaat type Ceratherm T25
van Ideal Standard



Handdoucheset Idealrain Evo Jet van Ideal Standard



Douchepaneel Synergy van Ideal Standard



Lavabomeubel Ultim Kivu breedte 60cm
Voorzien van wastafeltablet in kunstmarmer en onderkast voorzien van 2 kastdeuren & spiegelpaneel met verlichting

Overzicht van alle sanitaire toestellen : zie fotoboek aannemer sanitair

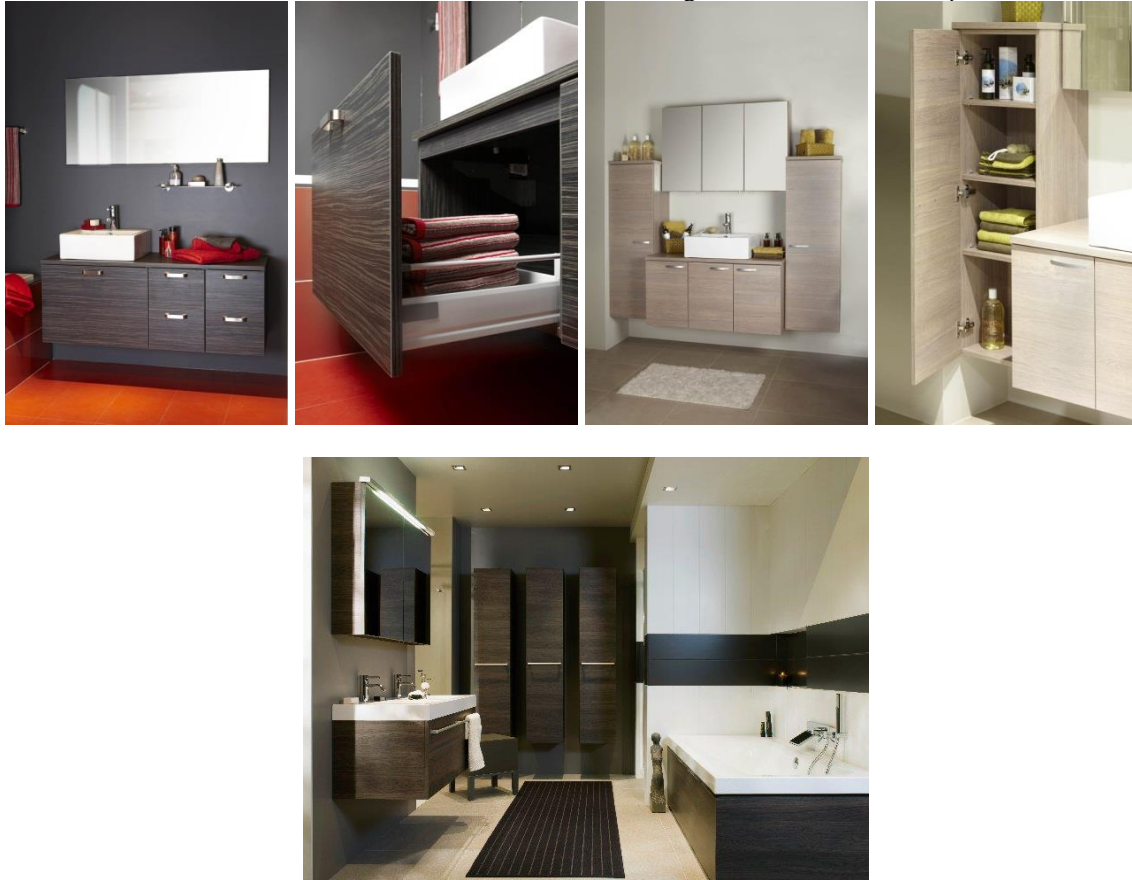
Bovenstaand overzicht van sanitaire toestellen is indicatief. Afhankelijk van de door ons gekozen aannemer/leverancier sanitair kan dit aanbod wijzigen. Echter dienen steeds de aangeboden sanitaire toestellen en kraanwerk minstens evenwaardig te zijn en **een aankoopwaarde (HW) van 3.500 euro (excl. BTW)** te bedragen.

Een gemetste douchemuur is nooit inbegrepen, ook niet in geval deze door de architect werd uitgetekend op het plan. Indien een gemetste douchemuur gewenst is en deze beslissing wordt genomen voor aanvang ruwbouw, wordt er een forfaitaire meerprijs gerekend van 700 euro (excl. BTW) per douchemuur



(metselwerk en bepleistering). In geval er tijdens of na de ruwbouwfase gevraagd wordt om een douchemuur te metsen, zal de meerkost prijs aan prijs verrekend worden. De eventuele meerkost voor bekleding met faience is steeds rechtstreeks te verrekenen met de aannemer harde bevloering.

Louter ter illustratie vindt u hieronder enkele detailfoto's van afgewerkte badkamers bij onze leverancier.



4.1.2 VERWARMING WARMTEPOMP IN COMBINATIE MET ZONNEPANELEN :

Er wordt een energiezuinige lucht/water warmtepomp voorzien waarbij de buitenunit op het dakplatform wordt geplaatst en de binnenunit in de berging. De binnenunit bevat een ingebouwde boiler van 180 liter. De nodige bekabeling wordt geplaatst van de binnenunit naar de apparatuur. De warmtepomp is van het merk Bosch of gelijkwaardig. Deze compacte installatie zorgt zowel voor de verwarming als voor het sanitair warm water en is tevens een uiterst energievriendelijke uitvoering in combinatie met de voorziene zonnepaneleninstallatie.

In leefruimte, keuken, badkamer en slaapkamers wordt vloerverwarming voorzien. De berging, nachthal en toilet worden niet voorzien van verwarming.



De voorbeelden zijn louter informatief. Ten gevolge van stopzettingen in productie, leveringsproblemen, nieuwe series of een andere leverancier is het steeds mogelijk dat andere toestellen, dan de hierboven vermelde, van evenwaardige kwaliteit als basis worden aangeboden.



4.1.3 HERNIEUWBARE ENERGIE :

Zonnepanelen met fotovoltaïsche cellen zetten (zon)licht om in elektriciteit en dit onder de vorm van gelijkstroom. De gelijkstroom wordt door middel van een omvormer omgezet in wisselstroom zodat deze kan gebruikt worden voor uw elektrische toestellen en warmtepomp. In het geval er door de panelen meer stroom geproduceerd dan door uw huishouden op dat moment wordt verbruikt, wordt de overschot aan energie via uw elektriciteitsteller op het stroomnet gestoken. Elk paneel afzonderlijk heeft een opbrengst van minstens 390 Wattpiek (Wp) bij ideale omstandigheden. Het aantal te plaatsen zonnepanelen per privaatief wordt bepaald door de verkoper en is afhankelijk van het beschikbare dakoppervlak in combinatie met het voorziene aantal appartementen in het gebouw.

Zowel de zonnepanelen als de omvormer zijn van zeer degelijke makelij en beschikken beiden over een productgarantie van minimum 10 jaar.

De zonnepanelen worden in opbouw geplaatst op het pannendak of gemonteerd op een aluminium frame onder helling voor een residentie met een platdakopbouw.



Polykristallijne zonnepanelen
in opbouw te monteren op het dak



Omvormer van SMA of Huawei of gelijkwaardig

De voorbeelden zijn louter informatief. Ten gevolge van stopzettingen in productie, leveringsproblemen, nieuwe series of een andere leverancier is het steeds mogelijk dat andere toestellen, dan de hierboven vermelde, van evenwaardige kwaliteit als basis worden aangeboden.

4.1.4 ELEKTRICITEIT :

De volledige elektrische binneninstallatie van de privaatieve delen gebeurt overeenkomstig de voorschriften van het AREI. Alle leidingen, schakelaars en stopcontacten worden verwerkt in de vloeren en in de muren. In de berging wordt de verdeelkast geplaatst. Deze kast is voorzien van de nodige verliesstroomschakelaars en automaten. Voor de wasmachine/droogkast, de oven, de vaatwas, de CV en de warmtepomp (indien van toepassing) wordt een afzonderlijk circuit voorzien. De tellerkasten worden door de nutsmaatschappij geleverd en geplaatst in het daartoe voorziene tellerlokaal op het gelijkvloers of in kelder. Iedere privaatief wordt via een afzonderlijke stijgleiding voorzien van elektriciteit. Kort vóór de definitieve indienststelling van de elektrische binneninstallatie wordt deze onderworpen aan een keuring door een extern en erkend keuringsorganisme.

Tijdens onderling overleg tussen de koper en de aannemer elektriciteit worden alle schakelaars, stopcontacten en lichtpunten afgetekend op de muren en plafonds van de ruwbouwconstructie. Pas daarna wordt de plaatsing van de leidingen aangevat.

De stopcontacten en schakelaars zijn van het merk Bticino van het type Magic of Living Light volgens keuze van de koper. De installatie bevat geen verlichtingsarmaturen, noch lampen. Het type kabel te gebruiken voor telefoon- en televisieaansluiting, wordt bepaald door de nutsmaatschappij(en).



Foto: Schakelmateriaal van Bticino type LivingLight



Voor de elektrische installatie zijn volgende schakelaars/stopcontacten voorzien :

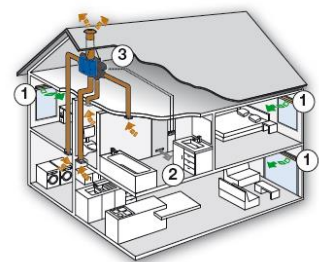
Ruimte	Omschrijving	Aantal stuks
woonkamer	lichtpunt + inbouwschakelaar	2
	stopcontact inbouw	6
	inbouwstopcontact voor TV – distributie	1
	bekabeling thermostaat	1
	videfoon met deuropener algemene voordeur + belknop privatieve voordeur en andersluidend belsignaal in videfoon voor privatieve voordeur	1
	inbouwstopcontact voor telefoonaansluiting	1
hall	stopcontact inbouw	1
	lichtpunt + 2 wisselschakelaars inbouw	1
toilet	lichtpunt + inbouwschakelaar (per toilet i.g.v. 2 afzonderlijke toiletten op plan)	1
keuken	lichtpunt + inbouwschakelaar	2
	stopcontact inbouw	4
	aansluitdoos kookplaat	1
	afzonderlijke aansluiting koelkast	1
	afzonderlijke aansluiting oven	1
afzonderlijke aansluiting vaatwas	1	
per slaapkamer	lichtpunt + 2 wisselschakelaars inbouw	1
	stopcontact inbouw	3
	inbouwstopcontact voor TV- distributie (voor één slaapkamer)	1
badkamer	lichtpunt + inbouwschakelaar	2
	stopcontact inbouw	2
berging/wasplaats	lichtpunt + inbouwschakelaar	1
	stopcontacten inbouw voor wasmachine + droogkast	2
	stopcontact inbouw	1
buiten	lichtpunt op gevel terras + inbouwschakelaar (per terras i.g.v. meerdere terrassen)	1
algemeen	leveren en plaatsen van een aansluitmodule 25S60 met scheiderschakelaar 125A	1
	verdeelbord incl. alle automaten	1
	meetmodule nr. 2	1
	leveren en plaatsen voeding CV + kabel thermostaat	1
	leveren en plaatsen van aardingsinstallatie	1
	keuring van elektrische installatie	1

4.1.5 BRANDBEVEILIGING :

In ieder privaatief wordt een Europees gekeurde rookmelder geplaatst van het type BRK 710E of gelijkwaardig. Deze aannemingspost is mee onderdeel van de post elektriciteit.

4.1.6 VENTILATIE :

In de woning wordt er een ventilatiesysteem C+ toegepast. De mechanische ventilatiemotor is van het type Healthbox III van Renson (of evenwaardig) voorzien van nachtventilatie met één verzamelplenum. De toevoer van verse lucht in de droge ruimten (woonkamer/slaapkamers/...) gebeurt via zelfregelende ventilatieroosters geplaatst op het raamprofiel (Invisivent van Renson), geplaatst op het dakraam (ZZZ214KG van Velux) of in het dak (Sonovent van Renson). De doorstroming van de lucht in het appartement van de droge naar de natte ruimten verloopt via de spleten welke onderaan de deuren worden voorzien. In elke natte ruimte (badkamer/toilet/keuken/wasplaats) wordt de vervuilde lucht via een afzonderlijk luchtkanaal afgevoerd door mechanische afzuiging. Naar gelang vochtproductie of aanwezigheid van iemand in één van de natte ruimten wordt er via automatische detectie tijdelijk meer afzuiging gedaan van deze

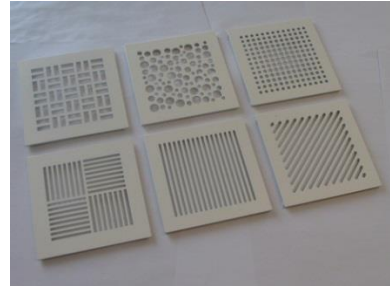




specifieke ruimte. De nachtelijke afvoerventilatie verzorgt een aangenaam klimaat in de slaapkamers als garantie voor een goede nachtrust. De ventilator wordt geplaatst op de zolder of in een daartoe voorziene bergruimte. De volledige installatie wordt opgebouwd conform de eisen van de EPB – normering.



Ventilator Renson Healthbox III



Afzuigroosters Renson Healthbox

De ventilatiekanalen bestaan uit gegalvaniseerde spiraalbuizen of uit PVC - chapekokers. Deze spiraal galvabuizen worden steeds uitgevoerd in opbouw. De chapekokers worden ingewerkt in de chape. Het verloop van de ventilatiekanalen wordt bepaald door de aannemer ventilatie in samenspraak met de aannemer sanitair. In de leefruimten worden de kanalen in de mate van het mogelijke verwerkt in kokers bestaande uit een MDF omkasting. De woonhuisventilator is voorzien van een SmartConnect aansluiting om verbonden te worden met het internet en wordt bijgevolg gestuurd via een gratis app op uw smartphone. De verlichtingsroosters voor de aanvoer van verse lucht worden geleverd & geplaatst door de aannemer buitenschrijnwerk en/of aannemer dakbedekking. De roosters op de ramen hebben dezelfde kleur van de raamprofielen. Echter alle hulpstukken van deze verlichtingsroosters (zoals de kopstukken, regelknoppen, ...) zijn voorzien in een standaardkleur. De afvoer van de vochtige, vervuilde lucht gebeurt via een dakkap door het dak.

4.2 VLOER-, WAND EN PLAFONDBEKLEDING – RAAMTABLETTEN :

4.2.1 VLOERBEKLEDING :

De inkom/hall, de living, de keuken, het toilet, de berging (indien in het privaatief) en de badkamer zijn voorzien van vloerbekleding bestaande uit keramische tegels met een HW tot 30 euro/m² (excl. BTW), een formaat van 45cm/45cm en een recht legpatroon. Een bijhorende plint met een HW van 8 euro/lm (excl. BTW) is voorzien. De vloeren worden gelijmd op een effen dekvloer.

De resterende ruimten worden voorzien van een zachte vloerbekleding (laminaat, vast tapijt of vinyl) met een HW tot 15 euro/m² (excl. BTW) en een bijhorende plint met een HW van 6 euro/lm (excl. BTW).

Alle vloerbekleding van de privatieven wordt geplaatst op een effen dekvloer. Onder deze dekvloer is er steeds een akoestische folie voorzien.

De vloerafwerking van de terrassen is voorzien in prefab sierbeton, sierbetontegels of in Bankirai, dit naargelang de keuze van de architect.

4.2.2 WANDTEGELS :

Voor het geheel aan sanitaire ruimten (badkamer & toilet) is er een bekleding voorzien van de muren met wandtegels voor een totale oppervlakte van 15m² en dit tegen een handelswaarde tot 30 euro/m² (excl. BTW). De koper is vrij de inplanting van deze wandtegels te kiezen. Het bad wordt dicht gezet met een wedi-plaat in geval van vlakke afwerking met de rand van het bad of ondermetst met Ytong-blokken.



4.2.3 PLEISTERWERKEN :

De bepleistering van de betonwanden en gemetste muren gebeurt manueel in één laag met pleisterwerk. De oppervlakken worden glad afgewerkt. Alle buitenhoeken worden voorzien van hoekijzers. Het buitenschrijnwerk wordt ingepleisterd. Schuine wanden en plafonds worden voorzien van bepleistering op gypatplaten indien de draagstructuur bestaat uit houten dakgebinte en/of valse plafonds.

4.2.4 SCHILDEREN EN BEHANGEN VAN DE WANDEN & PLAFONDS :

Bij oplevering staat het pleisterwerk klaar voor de schilder, dit is niet gelijk aan 'schilderklaar'. Dit omvat tevens de opstop van raamtabletten, grote herstellingen, opstop chapeboorden trap, ... kort voor de voorlopige oplevering. De opstop dient uitgevoerd te kunnen worden in één fase.

Diverse kleine opstop of kleine herstellingen zijn uit te voeren door de aannemer schilderwerken (rechtstreeks in opdracht van de koper) alvorens effectief zijn schilderwerken aan te vatten.

Tevens zijn krimpscheuren (bijv. t.h.v. de naden van de gewelven) & kleine zettingsscheuren t.h.v. verschillende materialen ten gevolge van differentiële zettingen van de materialen aan te pakken door de schilder. Deze zijn eigen aan een nieuwbouwconstructie. Dergelijke scheuren kunnen permanent weg gewerkt worden door de plaatsing van een schildervlies vóór aanvang van de schilderwerken. De plaatsing van dit schildervlies gebeurt door de schilder in opdracht van de koper en is bijgevolg niet in onze aanneming inbegrepen.

4.2.5 AKOESTISCHE ISOLATIE :

De gemene muren met de buurgebouwen en/of algemene delen worden voorzien van een akoestische isolatie bestaande uit minerale wol met een dikte van 3cm of indien geen voldoende beschikbare ruimte voor een ontdubbelde muur, worden de gemene muren langs één zijde bezet met een voldoende dikke kurklaag om het akoestisch comfort te verzekeren. Op deze kurklaag wordt als afwerking een pleisterlaag aangebracht. Ook tussen de privatieven onderling worden de muren ontdubbeld en voorzien van een akoestische isolatie bestaande uit minerale wol met dikte van 3cm.

Tot slot wordt er steeds bij de vloeropbouw van alle wooneenheidscheidende vloeren tussen de uitvullingslaag (betopor) en de deklaag (chape) een akoestische folie geplaatst.

4.2.6 SPUITPLAMUUR OP PLAFONDS :

De gladde betongewelven of breedvloerplaten worden afgewerkt met een spuitplamuur. Deze plamuur wordt aangebracht in twee lagen en afgestreaken tot een glad oppervlak wordt bekomen. De naden worden opgestopt met rothband of waar nodig met pleisterwerk op vals plafond.

4.2.7 RAAMTABLETTEN :

De venstertabletten zijn voorzien in travertin, mokka, moleanos of een ander evenwaardig product. De tabletten hebben een dikte van 2cm.

4.3 BINNENSCHRIJNWERK :

4.3.1 BINNENDEUREN :

De binnendeuren van de appartementen zijn van het type schilderdeuren (honinggraat). Alle deuren zijn voorzien van degelijk beslag en krukken in inox. De omlijsting wordt uitgevoerd in hardhout, multiplex of MDF. De binnendeuren hebben een HW van 150 euro (excl. BTW) per deur.

De inkomdeuren van de appartementen hebben een brandweerstand (Rf - waarde) van een ½ h en zijn voorzien van een veiligheidscilinder (drie - puntssluiting), met bijhorende sleutel in drie exemplaren.



4.3.2 KEUKEN :

In de totaalprijs van het project is er een keuken opgenomen met een handelswaarde van 9.500 euro (incl. 21% BTW, plaatsing inbegrepen). De koper behoudt zich het recht de keuken verder uit te breiden naar eigen behoeften mits de nodige opleg. Indien de technieken van de keuken reeds uitgevoerd zijn, zal er een bijkomende opleg gevraagd worden voor de aanpassing van deze technieken in functie van de aangepaste keukenindeling. Onderstaande foto is een voorbeeld van een afgewerkte keuken en is louter ter illustratie.



Voorbeeld van een afgewerkte keuken

In een standaardkeuken zijn volgende toestellen opgenomen :

- Oven : AEG of ATAG of evenwaardig;
- Koelkast : AEG of ATAG of evenwaardig;
- Kookplaat : AEG of ATAG of evenwaardig;
- Dampkap : AEG met motor en koolstoffilter (recirculatie);
- Spoelbak : Franke;
- Keukenkraan;



5 BESCHRIJVING ALGEMENE DELEN

De graad van afwerking, keuze van kleuren en materialen,... wordt bepaald door de architect in samenspraak met de bouwheer. Hieronder vindt u alvast een beknopte beschrijving waaraan de algemene delen minimaal dienen te voldoen.

5.1 TECHNIEKEN :

5.1.1 VIDEOFOON EN DEUROPENER :

Alle appartementen zijn voorzien van een videofoonsysteem dat gecombineerd met een elektrische deur opener de inkomdeur naar de gemeenschappelijke verticale circulatiezones bedient. De videofooninstallatie wordt geïntegreerd in de inkomhal. De videofoonsystemen in de appartementen staan tevens in verbinding met de privatieve deurbellen door middel van een andersluidend signaal. De privatieve deurbellen worden aangebracht in de gemeenschappelijke hallen bij de inkomdeur.

5.1.2 SANITAIRE INSTALLATIE :

Er wordt min. 1 vorstvrije kraan voorzien voor het onderhoud van gemene delen, eventuele groenzones & gemeenschappelijke verhardingen. Deze kan ook aangewend worden voor het wassen van wagens. Indien technisch mogelijk, wordt deze kraan aangesloten op regenwater.

5.1.3 ELEKTRISCHE INSTALLATIE :

Het verdeelbord van de gemene delen staat opgesteld in het tellerlokaal. De gemene delen worden voorzien van voldoende lichtpunten. De verlichtingsarmaturen (plafond of muurarmaturen) in de circulatiezones worden aan- en uitgeschakeld door middel van drukknoppen of door middel van bewegingssensoren. De lichten worden uitgeschakeld door middel van een minuterie.

5.1.4 LIFTINSTALLATIE :

De lift is uitgerust met lateraal opengaande schuifdeuren, die automatisch geopend worden bij een hindernis/belemmering. De liftcabine is afgewerkt met decoratieve wanden, een vals plafond met inbouwarmatuur en een soepele vloerbekleding. De lift heeft een stopplaats op ieder niveau welk toegankelijk is via gemeenschappelijke circulatiewegen. Een analoge telefoonlijn wordt in dienst te stellen zodoende dat noodoproepen steeds kunnen beantwoord worden.

5.1.5 BRANDVEILIGHEID :

Alle voorzieningen voor brandpreventie worden volgens het brandpreventieverslag van de brandweer uitgevoerd : noodverlichting, signalisatie, alarmsystemen, rookevacuatie, noodvoedingen, de nodige RF-deuren...

5.1.6 DEUREN INKOMHAL :

De inkomdeur van de algemene delen wordt uitgevoerd in aluminium en wordt langs weerszijden gelakt in hetzelfde RAL – kleur van het buitenschrijnwerk (buitenzijde) van de privatieve delen. De deur is voorzien van een deurpomp voor het automatisch sluiten alsook van een voetstop om de deur in open stand te houden. De deur van de inkomhal naar de gemeenschappelijke hal van het gelijkvloers is voorzien van een elektrisch cilinderslot. Dit slot kan zowel met een sleutel van buitenaf, als met de videofoon vanuit ieder appartement, geopend worden. Iedere eigenaar van een wooneenheid is in het bezit van een sleutel. Deze sleutel bedient tevens alle andere gemeenschappelijke lokalen.



5.2 AFWERKING :

5.2.1 WANDEN EN PLAFONDS :

Alle wanden en plafonds van de gemeenschappelijke circulatiewegen (hallen en traphallen) worden bepleisterd en geschilderd. De muren van de tellerlokalen, bergingen, fietsenruimte, vuilnislokalen (indien van toepassing) worden afgewerkt in gevoegd zichtbaar metselwerk of in gladde beton.

5.2.2 VLOERAFWERKING :

De vloerafwerking van de gemeenschappelijke delen is voorzien in keramische tegels met meegaande plint. De trappenhal wordt uitgevoerd in zichtbeton met ingestorte neus. De trappen worden geschilderd door middel van een slijtvaste betonverf. De garagevloeren (gemene delen en privatieve delen), de tellerlokalen, fietsenruimte, vuilnislokaal, ... (indien van toepassing) bestaan uit gepolierde beton of een vloer in antivet tegels.

5.2.3 BRIEVENBUS :

Per wooneenheid is er één brievenbus voorzien (afmetingen +/- A4 - formaat). De brievenbussen zijn gegroepeerd aan de inkom van het appartementsgebouw. De syndicus staat in voor een uniforme vermelding van de namen van alle bewoners en vermelding van de correcte busnummering.

6 BESCHRIJVING AUTOSTAANPLAATSEN

De private autostaanplaatsen bevinden zich achteraan het gebouw. Ze zijn verhard met waterdoorlatende betonklinkers, grasdallen of KWS. De autostaanplaatsen worden voorzien van een bord met de naam van de eigenaars en mits meerprijs een inklapbare parkeerbeugel die de staanplaats ontoegankelijk kan maken voor onbevoegden.



7 ALGEMENE VOORWAARDEN

7.1 ALGEMENE VOORWAARDEN :

- Alle vermelde prijzen in ons lastenboek alsook de eventuele besproken prijzen voor gevraagde min – of meerwerken zijn steeds excl. BTW, tenzij anders vermeld;
- Het ereloon van de architect is inbegrepen in de totaalprijs. Dit enkel voor wat betreft de zaken die gebeuren in opdracht van de firma Blomme;
- De wooneenheid zoals omschreven in ons standaard lastenboek voldoet aan de eisen van de EPB – normering. Het ereloon van de EPB – verslaggever is nog niet inbegrepen in de totaalprijs wat betreft de berekening van de hierboven beschreven wooneenheid. Om de opgelegde eisen van de EPB – normering te halen, kan er steeds een wijziging doorgevoerd worden aan het type isolatie of de isolatiedikte alsook aan de ventilatieopbouw. In geval eventuele van het lastenboek afwijkende keuzes gemaakt worden door de koper, die een negatieve invloed hebben op de EPB-berekening, dienen de hiermee gepaard gaande boetes en/of specifieke maatregelen door de koper gedragen te worden. De eindverslaggeving van het project gebeurt binnen de twaalf maanden na het betrekken van de wooneenheid door de koper, op voorwaarde dat de koper tijdig alle stavingstukken, uitvoeringsplannen, technische fiches... aanlevert dewelke in diens eigen opdracht werden uitgevoerd;
- Het ereloon van de veiligheidscoördinator is nog niet inbegrepen in de totaalprijs voor de standaard aangeboden wooneenheid. De veiligheidscoördinator maakt per project van de firma Blomme een veiligheids- en gezondheidsplan op. Dit VGP slaat op het volledige nieuwbouwproject. Het coördinatiedagboek wordt aangevuld tijdens de uitvoering van de werken. Een postinterventiedossier wordt overgemaakt aan de koper binnen de twaalf maand na het betrekken van de wooneenheid. In geval van werken uitgevoerd door de koper, dient deze alle technische fiches en uitvoeringsplannen tijdig te bezorgen, d.w.z. binnen de drie maand na het betrekken van de wooneenheid door de koper;
- De kosten van de veiligheidscoördinator met inbegrepen de kosten voor het opmaken van het veiligheids- en gezondheidsplan (VGP) en van het post interventiedossier (PID), evenals de kosten voor de verantwoordelijke voor het opstellen, de uitvoering en het nazicht van de isolatie- en ventilatie voorzieningen (EPB) (zie twee bovenstaande punten) zijn forfaitair vastgesteld op **1.750 euro** (excl. BTW) voor een appartement, **300 euro** (excl. BTW)
- De aansluitingskosten van water, elektriciteit, telefoon en teledistributie alsmede het leveren en plaatsen van de tellers en hun behuizing vallen ten laste van de kopers en zijn forfaitair vastgesteld op **4.000 Euro**, te verhogen met de BTW. Aanpassingen, doorgevoerd door de koper, en welke een impact hebben op de opdracht van de architect, de veiligheidscoördinator of de EPB – verslaggever kunnen door desbetreffende partij verrekend worden aan de koper;
- Indien er na opmaak van de definitieve plannen alsnog wijzigingen moeten gebeuren op vraag van de koper, worden de uren van de architect doorgerekend aan 50 euro per uur. Eventuele meerkost van de stabiliteitsstudie en reeds opgemaakte meetstaten worden in bijkomend geval evenredig doorgerekend. Indien de wijzigingen een impact hebben op de bouwvergunning in die zin dat er een nieuw dossier moet ingediend worden, zijn de kosten hiervan pro rata door te rekenen aan de koper;
- Het kan voorvallen dat de architect bepaalde zaken uittekent die niet in onze basis aanneming voorzien zijn, dit om de koper een beeld te schetsen van de mogelijkheden (bijv. grote raampartijen, keuken met eiland, een 2e badkamer...). In voorkomend geval wanneer de plannen niet stroken met het lastenboek, dan primeert de basis uitvoering zoals opgenomen in het ondertekend lastenboek. Indien de koper de uitvoering volgens het plan wenst te behouden, dan is de opleg voor deze afwijkende uitvoering integraal ten laste van de koper;
- Afhankelijk van technische berekeningen en/of stabiliteitsstudies zijn wijzigingen aan de indeling mogelijk, bijvoorbeeld door bijkomende betonbalken en/of -kolommen, gewijzigde positie (ventilatie)kokers enz. Bij de uitvoering ervan wordt steeds rekening gehouden met een zo minimaal mogelijke impact voor alle partijen.
- Onze koper heeft steeds het recht de aangeboden standaard aan te vullen zolang de promotor nog niet is overgegaan tot de bestelling van de materialen en/of de uitvoering van de werken. Alle wijzigingen op het niveau van de afwerking van de wooneenheid (na fase water- en winddicht) worden steeds rechtstreeks geregeld tussen de koper en de aannemer;
- Annulaties van aannemingsposten zijn enkel mogelijk indien deze beslissing genomen werd tijdens ondertekening van deze overeenkomst. In geval de keuken uit de aanneming wordt gehaald, dan



wordt slechts 70% van het budget in mindering gebracht. Na ondertekening worden er onder geen beding nog posten uit de aanneming gehaald;

- Het staat de promotor en de aannemers vrij andere materialen te gebruiken, welke minstens evenwaardig zijn, indien de evolutie van de markt dit opdringt;
- De werken worden uitgevoerd en afgewerkt binnen de uitvoeringsperiode zoals opgenomen in de compromis, dit behoudens zaterdagen, zondagen, wettelijke feestdagen, verlofdagen, inhaalrust, weerverlet of dagen waarop de weersomstandigheden of de gevolgen daarvan het werk gedurende ten minste 4 uur onmogelijk zouden maken, gevallen van overmacht, staking, onvoorziene omstandigheden... **In geval van speciale uitvoeringen of meerwerken gevraagd door koper dewelke afwijken van hetgeen aangeboden wordt in het basis lastenboek (bijv. afgewerkte binnendeuren), wordt de uitvoeringstermijn verlengd volgens de noodzakelijke tijd die de gevraagde wijziging met zich meebrengt.** In geval van vertraging in betaling door de koper zonder gegronde reden, kunnen de werken aan diens privaatief zonder voorafgaandelijke verwittiging worden stilgelegd tot na vereffening van de openstaande bedragen. De uitvoeringstermijn wordt vanzelfsprekend verlengd met de termijn tussen datum vervallen factuur en de uiteindelijke betaling;
- De promotor, aannemer(s) en/of projectleiding kan niet aansprakelijk worden gesteld in geval er beloftes worden gemaakt door derde partijen inzake startdatum en/of vervroegde leveringstermijn;
- In geval van akkoord wordt er een overeenkomst opgemaakt (compromis) waar alles in detail wordt weergegeven. Op dat moment wordt er een voorschot betaald, dit volgens de gemaakte afspraken. Daarna gaat de akte door bij de notaris door U en ons aangesteld. Op dat moment moet de grond betaald worden en de reeds uitgevoerde bouwwerken. De resterende bouwwerken worden gefaseerd betaald na afwerking van de verschillende fasen en na voorlegging van de facturen;
- Alvorens de voorlopige oplevering doorgaat en de sleutels van de eigendom worden overhandigd, dienen alle opstaande facturen vereffend te zijn door de koper;
- De koper mag geen werken in of rond de wooneenheid uitvoeren alvorens de voorlopige oplevering heeft plaatsgevonden. Indien de koper echter toch werken in de wooneenheid aanvat zonder een schriftelijke toelating van firma Blomme, verklaart de koper akkoord te gaan met een stilzwijgende voorlopige oplevering van de wooneenheid. Geformuleerde bemerkingen door de koper in latere fase zullen bijgevolg niet meer aanvaard worden;
- Alle leveringen en werken gebeuren overeenkomstig de regels van de kunst, de voorschriften van de fabrikant en de geldende normeringen en technische voorschriften;
- Zaken niet vermeld in het lastenboek maar geëist door gemeentelijke diensten en/of andere officiële instanties bij ontvangst van de bouwvergunning zullen verrekend worden in meer;
- Alle appartementen, garages, bergingen en algemene delen worden bezemschoon opgeleverd. Een bijkomende grondige opkuis vóór oplevering door een poetsfirma is mogelijk mits schriftelijke toestemming. Het opvragen van offertes dient door de koper zelf te gebeuren;
- De regenwaterput wordt kort voor de voorlopige oplevering volledig gereinigd door een ruimingdienst alsook de rioleringen worden volledig gecontroleerd op eventuele verstoppingen ten gevolge van bouwvuil & indien nodig ontstopt & gereinigd;
- De koper verklaart hierbij akkoord te gaan met onze algemene facturatievoorwaarden;

7.2 BIJZONDERE VOORWAARDEN INZAKE EPB-MAATREGELEN & OVERDRACHT AANGIFTEPLICHT I.G.V. HANDELSRUIMTE MET CASCO-AFWERKING :

- Op verzoek van de koper kunnen er in de loop van de ruwbouwwerken een drietal simulaties worden opgemaakt zonder meerkost. Indien de koper daarna extra EPB-berekeningen, simulaties en/of bijkomende verslagen opvraagt bij de verslaggever, dient de koper deze zelf te bekostigen, dit ongeacht het moment van overdracht van aangifteplichtige.
- De koper dient de handelsruimte verder af te werken volgens de richtlijnen opgemaakt door de EPB-coördinator bij aanvang van de bouwwerken. In geval eventuele afwijkende keuzes gemaakt worden door de koper, die een negatieve invloed hebben op de EPB-berekening, dienen de hiermee gepaard gaande boetes en/of specifieke maatregelen door de koper gedragen te worden.
- De eindverslaggeving van het project dient te gebeuren binnen de zes maanden na ingebruikname van het privaatief. De koper is in hoedanigheid van aangifteplichtige verantwoordelijk voor het bezorgen van alle stavingstukken dewelke nodig zijn voor de opmaak van het EPB-einddossier.



- De aangifteplicht wordt bij de voorlopige oplevering overgedragen van de bouwfirma naar de koper. Hiertoe wordt er bij de voorlopige oplevering een tussentijds verslag opgemaakt door de EPB-verslaggever. Dit tussentijds verslag dient te worden ondertekend door de EPB-coördinator, de bouwfirma en de koper. Het omvat een overzicht van alle uitgevoerde en nog uit te voeren maatregelen om de EPB-eisen te behalen, alsook een vermelding wie met de uitvoering belast is en wie verantwoordelijk is.
- De bouwfirma bezorgt uiterlijk binnen de zes maanden na opmaak van het tussentijds verslag alle gegevens die nodig zullen zijn voor de latere EPB-eindaangifte.
- Indien de koper een andere EPB-verslaggever wenst aan te stellen, kan de koper geen aanspraak maken op enige vorm van financiële verrekening noch compensatie van kosten die voorzien waren voor de initiële EPB-verantwoordelijke.

7.3 GDPR – CLAUSULE VOOR BESCHERMING VAN DE PERSOONLIJKE LEVENSSFEER EN PERSOONSgegevens :

Wij verzamelen en verwerken de persoonsgegevens die wij van u ontvangen met het oog de uitvoering van de overeenkomst, het klantenbeheer, de boekhouding en direct marketingactiviteiten. De rechtsgronden zijn de uitvoering van de overeenkomst, het vervullen van wettelijke en reglementaire verplichtingen en/of het gerechtvaardigd belang. Deze persoonsgegevens zullen enkel worden doorgegeven aan verwerkers, ontvangers en/of derden voor zover dit noodzakelijk is in het kader van voormelde doeleinden voor de verwerking.

De klant draagt de verantwoordelijkheid voor de juistheid van de persoonsgegevens die hij aan ons bezorgt en verbindt er zich toe de Algemene Verordening Gegevensbescherming na te leven ten aanzien van de personen van wie hij de persoonsgegevens aan ons heeft overgemaakt, evenals met betrekking tot alle mogelijke persoonsgegevens die hij van ons en onze medewerkers zou ontvangen.

De klant bevestigt dat hij afdoende werd geïnformeerd over de verwerking van zijn persoonsgegevens en over zijn rechten op inzage, verbetering, het wissen en bezwaar.

Indien de klant niet akkoord zou gaan met de verwerking van zijn/haar persoonsgegevens, dan kan dit betekenen dat Bouwbedrijf Pieter Blomme de gewenste verbintenissen of overeenkomsten niet of slechts gedeeltelijk kan aangaan en/of uitvoeren. Mogelijks kan Bouwbedrijf Pieter Blomme dan ook niet de dienstverlening garanderen waar de klant normaal recht op heeft. Bouwbedrijf Pieter Blomme kan in dit geval onder geen enkel beding aansprakelijk gesteld worden voor een minder vlotte uitvoering van de door beide partijen opgemaakte overeenkomst.

Voor meer informatie, zie onze website www.pieterblomme.be voor de meest recente versie van ons Privacy Statement.

Voor akkoord

De koper



8 EVENTUELE AFWIJKINGEN T.O.V. VAN DE BASISAFWERKING MET PRIJSVERREKENING

- Keuken : HW : € 9500 BTW incl.
- Sanitair : HW : € 3500 BTW excl.

Aldus opgemaakt te TORHOUT op _____, in driedubbel exemplaar, waarvan elke partij verklaart één getekend exemplaar te hebben ontvangen. De koper verklaart zich hierbij akkoord met de uitvoering van diens privaatief volgens de vermelde beschrijving en afwerking, alsook met de algemene voorwaarden zoals hierboven beschreven.

De koper

De verkoper/promotor

BV WONINGBOUW BLOMME