LASTENBOEK VERKOOP

Afwerking

Zele

Langestraat, 9240 Zele



Dit lastenboek heeft betrekking op de **afwerking** van tien woningen, gesitueerd in een rustige en residentiële buurt nabij het centrum van Zele.
De woningen worden opgetrokken in een klassieke stijl, die zowel tijdloze elegantie als moderne functionaliteit weerspiegelt.
Het project is zorgvuldig gepland om toekomstige bewoners een harmonieuze woonomgeving te bieden, waarin rust en nabijheid tot stedelijke voorzieningen samenkomen.

De klassieke architectuur van de woningen zorgt voor een stijlvolle uitstraling, die naadloos aansluit bij de omringende bebouwing en de karakteristieke charme van de buurt.

De woningen worden casco opgeleverd, wat toekomstige bewoners de vrijheid geeft om hun interieur naar eigen smaak en voorkeur af te werken.
Dit document bevat een beschrijving van materialen en budgetten voorzien voor de verdere afwerking van de woning.

ELEKTRICITEIT

De elektrische uitrusting van de woning wordt op maat samengesteld. Er is een ruim en comfortabel pakket aan lichtpunten en stopcontacten voorzien. De gehele installatie wordt ook door erkende instanties gekeurd. De onderstaande opsomming dient als leidraad doch heeft geen bindend karakter gezien de samenstelling op maat.

Inkom/WC:
- 2 x lichtpunt
- 1 x enkelpolige schakelaar
- 2 x wisselschakelaar
- 1 x kruisschakelaar
- 1 x stopcontact inbouw
- 1 x bel/beldrukknop
- 1 x rookmelder

Bureau:
- 1 x lichtpunt
- 1 x enkelpolige schakelaar
- 3 x stopcontact inbouw
- 1 x utp stopcontact
- 1 x verdeelkast, incl keuring, beveiligingen, werkuren en dubbel stopcontact (meerfasig uitgerust)

Zithoek/eetruimte:
- 3 x lichtpunt
- 2 x enkelpolige schakelaar
- 2 x wisselschakelaar
- 10 x stopcontact inbouw
- 2 x utp/TV stopcontact
- 1 thermostaat (enkel leiding)
- 1 x buitenvoeler (enkel leiding)

Keuken:
- 3 x lichtpunt
- 1 x serieschakelaar
- 1 x dubbelpolige schakelaar
- 6 x stopcontact inbouw
- 1 x kookvuur 5g6mm
- 1 x dampkamp
- 1 x frigo
- 1 x oven
- 1 x microgolf
- 1 x vaatwas

Terras/voordeur/carport:
- 4 x lichtpunt
- 2 x enkelpolige schakelaar
- 2 x buitenstopcontact

- 1 x voeding en sturingskabel voor laadpaal
- 1 x voedingskabel voor tuinverlichting (vooraan, achteraan en oprit)
- 1 x voedingskabel voor stopcontacten (vooraan, achteraar)

Berging
- 1 x lichtpunt
- 1 enkelpolige schakelaar
- 2 x stopcontact inbouw
- 1 x stopcontact Rw pomp
- 1 x stopcontact diepvries
- 1 x stopcontact wasmachine
- 1 x stopcontact droogkast
- 1 x voeding warmtepomp

Nachthal/WC:
- 3 x lichtpunt
- 1 x enkelpolige schakelaar
- 2 x wisselschakelaar
- 2 x kruisschakelaar
- 1 x stopcontact inbouw
- 1 x rookmelder

Slaapkamer 1/dressing:
- 2 x lichtpunt
- 1 x enkelpolige schakelaar
- 2 x wisselschakelaar
- 1 x kruisschakelaar
- 8 x stopcontact inbouw
- 1 x utp stopcontact

Slaapkamer 2:
- 1 x lichtpunt
- 1 x enkelpolige schakelaar
- 5 x stopcontact inbouw
- 1 x utp stopcontact

Slaapkamer 3:
- 1 x lichtpunt
- 1 x stopcontact schakelaar
- 5 x stopcontact inbouw
- 1 x utp stopcontact

Badkamer:
- 2 x lichtpunt
- 1 x enkelpolige schakelaar
- 1 x dubbelpolige schakelaar
- 2 x stopcontact inbouw
- 1 x stopcontact voor handdoekdroger

Zolder/nachthal
- 1 x lichtpunt

- 1 x enkelpolige schakelaar
- 1 x stopcontact ventilatie
- 4 x stopcontact inbouw
- 1 x voedingskabel voor omvormer zonnepanelen (xvb 5g2,5mm^2)
- 1 x rookmelder

HERNIEUWBARE ENERGIE

De woningen worden voorzien van een installatie met fotovoltaïsche panelen teneinde het energieverbruik van het distributienet te verminderen. Er worden circa 8 panelen voorzien van 455Wp met de best mogelijke oriëntatie (definitieve aantal volgens EPB verslagen).

BUITENAANLEG

Niet voorzien.

SANITAIR

De sanitaire installaties beantwoorden aan de voorschriften van de watermaatschappij en worden conform de gemeentelijke reglementen uitgevoerd. In de woning is voldoende druk gegarandeerd voor elk sanitair toestel, uitgaande van de waterdruk geleverd door de watermaatschappij.
De woning wordt gevoed vanuit de individuele meter in de tellerkast in de bureau/berging. Op het terras wordt een dubbeldienstkraan voorzien die aangesloten is op het regenwater.

Alle sanitaire toestellen, met uitzondering van het handwasbakje, wc's en wasmachine worden voorzien van een warm water aansluiting. Het warme water wordt bereid via de warmtepomp en door middel van geïsoleerde leidingen naar de ruimtes vervoerd. De afvoer van de wasmachine is voorzien van een reukafsluiter. De aanvoerleiding zelf is voorzien van een afsluitkraan. Indien u een droogautomaat wenst te gebruiken dient deze van het condensatietype te zijn.

Sanitaire toestellen :
- Alle toestellen zijn van eerste kwaliteit, kleur standaard wit
  Budget: €6.000,00

VERWARMING

In de woning wordt een individuele warmtepomp voorzien die zowel instaat voor het sanitair warm water als de vloerverwarming.
Verwarming wordt voorzien door een vloerverwarmingssysteem in alle ruimtes behoudens gangen, berging en zolder. De badkamer krijgt een sierradiator met thermostatische kraan
De verwarmingsinstallatie verzekert de onderstaande ontwerptemperaturen bij een buitentemperatuur van – 10°C:

Inkom, toilet:	min. 16°C
Leefruimte:	min. 22°C

Slaapkamer, keuken:	min. 20°C
Badkamer:	min. 24°C

De regeling van de vloerverwarming in de woning is voorzien door middel van een thermostaat in de leefruimte. De collectoren worden voorzien in de berging.

VENTILATIE

In de woning wordt geopteerd voor het ventilatiesysteem D. Dit houdt in dat er op mechanische wijze verse lucht wordt aangevoerd en vuile lucht mechanisch wordt afgevoerd.

De ventilatie unit is instelbaar in functie van het gebruik van de woning zodat de werking van het systeem te allen tijde is afgestemd op de bewoning.

Om de interne luchtcirculatie te garanderen wordt er tussen de onderkant van het deurblad van de vochtige ruimtes en de afgewerkte vloerpas een spleet voorzien. Op deze manier kan de lucht vrij circuleren en ontstaan er geen onder- en bovendrukken in de kamers.

PLEISTERWERKEN

De wanden en plafonds worden voor zover nodig voorzien van een uitvlaklaag en nadien gepleisterd. Alle ruimten, met uitzondering van de wanden rond het bad en de douche worden klaar voor schilder afgewerkt.
Bijwerken van kleine oneffenheden en bijhorende schilderwerken zijn niet voorzien. Op éénvoudige vraag kan hiervoor wel een offerte verkregen worden van een kwalitatieve partner.

In geval technische leidingen dienen te verlopen langsheen het plafond (bv. verluchtingskanalen), wordt er een omkasting geplaatst.



Wij vestigen speciaal de aandacht op het feit dat er de eerste jaren bij de voegen in de breedvloerplaten en daar waar verschillende bouwmaterialen samenkomen, er zich lichte krimpscheurtjes kunnen voordoen. Deze leveren in geen geval gevaar op voor de stabiliteit van het gebouw en zijn inherent aan nieuwbouwprojecten. Bij het definitieve schilderwerk kunnen zij op eenvoudige manier gedicht worden.

Tevens wijzen wij erop dat er bij nieuwbouwprojecten zeer veel water geïntegreerd wordt bij het verwerken van de diverse materialen. Dit water verwijdert zich evenwel langzaam, en pas in grotere mate van zodra er verwarmd wordt. Dit kan een lichte scheurvorming teweegbrengen.

VLOERWERKEN

Er wordt een chape geplaatst op alle verdiepingen van de woning. Tussen de chape en de muren wordt een randisolatie geplaatst: deze dient om de uitzetting en krimp van de dekvloer toe te laten. De vloeren worden gelijmd geplaatst op een geïsoleerde zwevende dekvloer.
In de inkomhal, eet- en zithoek, keuken, berging, beide toiletten, badkamer(s), slaapkamers en nachthal wordt een vloerbekleding voorzien in keramische tegels, met bijhorende plinten. Daar waar faience vanaf de betegelde vloer vertrekt worden geen plinten geplaatst. De **handelswaarde** voor de vloertegels bedraagt **40 euro/m^2 excl. BTW**.
De **faiencetegels** voor de badkamer worden voorzien op de zijden van het bad en/of douche voor een handelswaarde van **35 euro/m^2.**

Alle keuzes worden gemaakt in aangeduide toonzalen van gewaardeerde partners.

Zolderafwerking

De zolder wordt voorzien van een zolderluik, isolatie, chape, pleisterwerk, lichtpunt en stijgleidingen voor elektriciteit.

BINNENSCHRIJNWERK

De binnendeuren zijn schilderdeuren en worden geplaatst volgens de aanduidingen op het uitvoeringsplan. Het hang- en sluitwerk wordt uitgevoerd in inox volgens de keuze van de bouwheer.

TRAPPEN

De trappen worden in hout uitgevoerd en worden geplaatst volgens de aanduidingen op het uitvoeringsplan, 1 trap per woning.

KEUKEN

Er wordt een volledig ingerichte keuken met toestellen geleverd en geplaatst. De keuken zal voorzien worden van een hedendaagse keuken meubilering in hoogwaardige materialen, en dit volgens detailplan(nen) ter inzage bij de door de verkoper aangeduide handelaar. De aanduidingen op het verkoopplan zijn ter indicatieve titel.
Indien de koper aanpassingen wenst aan de basisuitrusting, zoals voorzien op de detailplannen, dient hij dit te bespreken met de door de verkoper aangeduide handelaar. Wijzigingen ten opzichte van de basisuitrusting kunnen een meerprijs tot gevolg hebben die ten laste is van de koper. Hiervoor wordt een apart document opgemaakt en ondertekent ter definitieve titel. De voorziene handelswaarde voor de keukenuitrusting bedraagt **15.000 euro excl. BTW**.

DISCLAIMER

“De verkoopplannen dienen als basis voor het opmaken van de overeenkomst. Er zijn afwijkingen op de uitvoeringsplannen mogelijk. De plannen kunnen kleine afwijkingen hebben, zowel in min als in meer met een maximum van 5 %. Deze afwijkingen worden beschouwd als aanvaardbare verschillen en kunnen in geen geval een eis tot schadevergoeding door één der beide partijen rechtvaardigen. De voorziene uitvoeringen in huidige beschrijving, primeren op de voorzieningen, die vermeld zijn op de plannen. De bouwheer behoudt zich het recht om eventuele variante uitvoeringen te voorzien indien deze worden opgelegd door de administratieve overheden. Hij behoudt zich eveneens het recht om sommige in het bestek voorziene materialen te vervangen door evenwaardige.”