

Verkoop Lastenboek

Dungelstraat | Zoutleuw



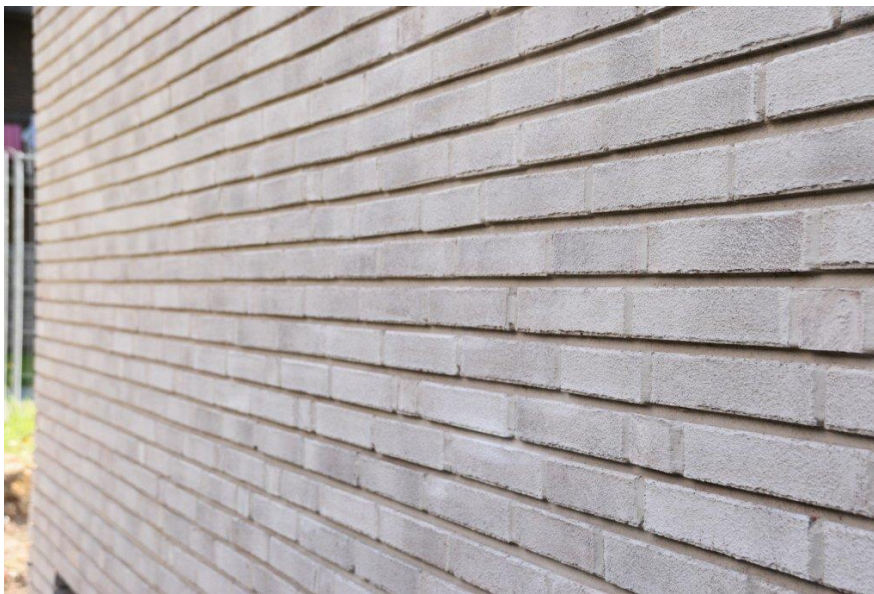
Algemene werken

Grondwerken

De grondwerken worden aangepast aan de aard van de bodemgesteldheid, overeenkomstig de stabiliteitsstudie van de aangestelde ingenieur. De werken omvatten alle grondwerken, nodig voor het uitgraven van funderingen, rioleringsbuizen en –putten. Waar nodig wordt het terrein rond het gebouw op het gepaste niveau gebracht, volgens de aanduidingen op de plannen. Overtollige grond wordt afgevoerd conform de geldende reglementering van OVAM.

Buitenmuren

De buitenmuren worden opgetrokken in traditioneel metselwerk Floren Polaris (waalvormige) gevelstenen. Deze worden lichtgrijs, terug liggend gevoegd met de koppen aan de buitenkant gevoegd.



Gevelafwerking – plaatmateriaal

Sommige gevelvlakken worden afgewerkt met plaatmateriaal type Aluminium – zwart

Binnenmuren

De dragende binnenmuren worden gemetseld of gelijmd in gebakken steenmateriaal of in kalkzandsteen.

In de spouwmuur wordt een isolatie voorzien in harde PUR-platen met een dikte van minimum 100mm, overeenkomstig de EPB studie.

Bepoistering binnenmuren

Alle binnenmuren worden bepleisterd, deze zijn klaar voor de schilder. Ook de plafonds worden bepleisterd. De pleisterwerken worden uitgevoerd volgens de regels der kunst.

Nota: Er wordt op gewezen dat kleine scheurtjes kunnen optreden tussen materialen van verschillende aard (door het verschillend uitzettingsgedrag van de materialen). Deze kleine scheurtjes brengen de stabiliteit van het gebouw helemaal niet in het gedrang en moeten als zodanig door de klant aanvaard worden. De scheurtjes kunnen de oplevering van de werken niet verhinderen en kunnen niet het voorwerp zijn van enige schadevergoeding.

Buitenschrijnwerk

Alle buitenschrijnwerk, ramen en deuren zijn vervaardigd uit ALUMINIUM, met een thermische onderbreking, incl. dubbele beglazing. (K-waarde van het glas 1.0, evenwaardig aan seizoen glas)
Kosten van glas, hang- en sluitwerk zijn inbegrepen.

Zwarte kleur zowel voor de ramen als de deuren en deze zijn licht gemoffeld.

De voordeur is ook uit zwart aluminium en met doorzichtig glas.

Dak

De platte daken worden uitgevoerd vertrekkend vanop de welfsels met eerst een uitvullingschape in helling, harde PUR-platen als isolatie en een EPDM-waterdichting en afgewerkt met witte ronde keien als ballast. De dakranden van de platte daken zijn afgewerkt met aluminium dakrandprofielen. De platte daken die zichtbaar zijn vanop de 1^{ste} verdieping worden uitgevoerd als 'groendak'.

De hanggoten worden voorzien in een gelijkaardige kleur als het buitenschrijnwerk en de afvoeren worden in pvc uitgevoerd en esthetisch afgewerkt met een aluminium afdekkap in de kleur van het buitenschrijnwerk. De afvoeren worden in de muur ingewerkt.

Afwerking (van de private delen)

Schilderwerken

Er zijn geen schilder- en behangwerken voorzien.

Berging / inbouwkasten

Indien er op een plan een ruimte benoemd is als 'berging' is enkel de ruimte op zich voorzien, niet de inbouwkasten, ...

Vloeren

Alle ruimtes worden voorzien van een keramische vloertegel, in vierkant geplaatst, te kiezen door de klant bij Impermo te Sint-Truiden voor een waarde van **€ 25,00/m² BTW incl.** Bijhorende plinten worden voorzien. Als de klant duurdere tegels bestelt geeft dit aanleiding tot een verrekening, ook voor de

plinten. We voorzien een snijverlies van 15% voor tegels tot en met 60 cm op 60 cm. Indien duurdere of goedkopere tegels worden gekozen wordt ook met dit snijverlies rekening gehouden.

Bij de eventuele plaatsing van een parket (niet voorzien) dient men rekening te houden met een lange droogtijd van de chape om de correcte vochtigheidsgraad te bekomen en een goede uitvoering te garanderen. Bij de plaatsing van een parket dient men tevens rekening te houden met een chape die lager ligt dan bij de gewone vloeren. Het is dan ook zeer belangrijk om zo snel mogelijk door te geven dat men eventueel parket wenst, zodat dit kan besproken worden.

Indien een keramische parkettegel, natuursteen, parket of buitenformaat tegels worden gekozen kan dit ook aanleiding zijn voor een meerprijs, ook wat de plaatsing en het gebruik van specifieke 'flexlijm' betreft (voor keramische parkettegels).

Hetzelfde geldt voor bepaalde legpatronen (Romeins verband, diagonaal legpatroon, ...) alsook voor parkettegels.

Wandtegels

In de badkamer worden wandtegels voorzien voor een waarde van **€ 25,00** per m², incl. BTW, dit rondom de plint (+40 cm) van het bad en het gedeelte muur waarmee het bad in aanraking komt tot op 50 cm +/- boven het bad. De douchewanden telkens tot op plafondhoogte. Alle andere wanden worden standaard niet betegeld. Indien u als koper wenst dat andere wanden betegeld worden kan dit, mits meerprijs. Als de klant duurdere tegels bestelt geeft dit aanleiding tot een verrekening. Eveneens wordt er hier rekening gehouden met een snijverlies van 15%.

Dorpels

Er worden raamdorpels aan de buitenzijde voorzien in arduin (blauwe steen). Aan de binnenzijde worden venstertabletten voorzien in natuursteen (blauwe steen, marmer, composiet, ed.) naar keuze van de koper. Een aantal stalen zijn beschikbaar op het kantoor van de verkoper. Ten gepaste tijden wordt de koper door de verkoper uitgenodigd om zijn keuze vast te leggen.

Binnenschrijnwerk

De omlijsting en afkasting is inbegrepen in watervast MDF, inbegrepen 3 scharnieren. Evenals de deurbladen inbegrepen zijn, zijn een slot en een inoxen kruk met bijbehorende sleutels inbegrepen. De binnenbladen zijn niet in cel rooster maar het betere en zwaardere "tubespaan". Indien er afgeweken wordt van de standaard deuren, zal er rekening gehouden worden met een meerprijs.

Nutsvoorzieningen

Iedere woning heeft zijn eigen aardgas-, elektriciteits- en waterteller. De kosten voor het plaatsen en aansluiten van de installaties en het indienststellen van de diverse installaties (elektriciteit + gas + water) zijn ten laste van de koper (niet inbegrepen in de aankoop prijs). De keuring van de installaties is ten laste van de verkoper.

Telefoon en kabel distributie worden door de aannemer is het gebouw voorzien.

Bij oplevering worden de nutsvoorzieningen overgedragen naar de koper.

Centrale verwarming

De woning wordt uitgerust met een individuele hoogrendementsketel met vloerverwarming op aardgas. Elke ruimte bevat één of meerdere apart regelbare verwarmingskringen. In de leefruimte wordt één thermostaat voorzien. Deze installatie wordt gekeurd door de verkoper en op zijn kosten.

Gasleidingen voor openhaard of kookplaten zijn niet voorzien in deze basisofferte, maar kunnen in optie aangeboden worden indien technisch mogelijk.

Ventilatie

Een ventilatiesysteem type C+ EVO is inbegrepen in de prijs. Dit betekent dat de lucht in de vochtige ruimtes afgezogen wordt. (keuken, berging, wc, badkamer). Toevoer van verse lucht gebeurt door ventilatieroosters in de ramen.

Sanitaire installatie

Een bedrag van **25 € btw inclusief** per m² woonoppervlakte is voorzien voor sanitaire toestellen (toilet, bad, douche,...). De sanitaire toestellen zijn te bezichtigen en te kiezen door de koper, in de showroom bij Van Marcke in Hasselt. Indien gewenst en indien technisch mogelijk kan worden afgeweken van de basisconfiguratie in samenspraak met de projectverantwoordelijke. Indien duurdere of goedkopere toestellen worden gekozen worden deze verrekend voor de oplevering.

De verkoper voorziet een vorstvrije buitenkraan die standaard is aangesloten op leidingwater.

Er is een regenwaterput van 5000 liter op ieders terrein aanwezig. Indien men wenst dat het toilet en de buitenkraan op deze regenwaterput worden aangesloten, kan dit mits meeprijs.

Individuele zonnepanelen

Op het dak van elke woning zullen er 4 zonnepanelen geplaatst worden. Deze zullen op een draagstructuur zo optimaal mogelijk zuid-gericht geplaatst worden voor een maximaal rendement. De individuele teller van elke woning is verbonden met zijn specifieke 4 zonnepanelen. Indien er meer elektriciteit wordt opgewekt dan verbruikt zal de teller terugdraaien en deze elektriciteit zal dan op het publieke net verdeeld worden. Dus ook als je niet thuis bent gaat je elektriciteit niet verloren! Dat dit een gevoelige reductie van je elektriciteitsfactuur zal inhouden is dus een evidentie.

Elektrische installatie

De elektrische installatie zal uitgevoerd worden in overeenstemming met de geldende voorschriften. De installatie wordt gekeurd en dit ten laste van de verkoper. In samenspraak met de koper wordt er een elektriciteitschema / lichtplan uitgewerkt. Standaard zijn onderstaande zaken voorzien in dit plan. Extra lichtpunten en stopcontacten zijn mogelijk mits meerprijs. De verkoper bezorgt op eenvoudig verzoek van de koper, de prijslijst voor extra stopcontacten, lichtpunten,

Er worden ook voldoende rookmelder(s) voorzien door de verkoper.

Inkomhal:

- 1 lichtpunt aan het plafond
- 2 Schakelaar

Toilet:

- 1 lichtpunt aan het plafond
- 1 schakelaar

Woonkamer:

- 2 lichtpunten aan het plafond
- 2 schakelaars per lichtpunt
- 2 enkel stopcontacten
- 2 dubbel stopcontacten
- 1 aansluiting TV (coax)
- 1 aansluiting internet (RJ45)
- 1 deurbel installatie
- 1 aansluiting kamerthermostaat
- 1 schakelaar voor lichtpunt terras

Keuken:

- 1 lichtpunt aan het plafond
- 1 schakelaar

- 1 voeding voor elektrisch fornuis op aparte kring
- 1 voeding voor vaatwasser op aparte kring
- 5 enkel stopcontacten
- 1 dubbel stopcontact

Berging:

- 1 lichtpunt aan het plafond
- 1 schakelaar
- 1 stopcontact wasmachine op aparte kring
- 1 stopcontact droogkast op aparte kring
- 1 aansluiting voor ventilatie unit op aparte kring
- 1 dubbel stopcontact
- 1 stopcontact voor verwarmingsketel

Badkamer:

- 1 lichtpunt aan het plafond
- 1 schakelaar
- 1 lichtpunt boven de wastafel
- 1 schakelaar
- 1 stopcontact

Slaapkamer 1:

- 1 lichtpunt
- 1 schakelaar
- 2 dubbel stopcontacten

Slaapkamer 2:

- 1 lichtpunt
- 1 schakelaar
- 2 enkel stopcontacten

Slaapkamer 3:

- 1 lichtpunt
- 1 schakelaar
- 2 enkel stopcontacten

Nachthal:

- 1 Lichtpunt
- 1 schakelaar
- 1 rookmelder

Terras:

- 1 lichtpunt (met lichtschakelaar in de living)
- 1 enkel buitenstopcontact

Keuken

Een bedrag van **€ 65 btw inclusief** per m² woonoppervlakte voor de keuken is voorzien bij Deaplus. (Heeft een woning een oppervlakte bv van 150 m² dan wordt dit dan € 9.750)

Trappen

Er wordt standaard een betonnen trap voorzien. Deze trap wordt betegeld met tegels naar keuze bij Impermo voor eveneens **€ 25,00** BTW inclusief. Indien gewenst, kan de trap ook met hout of natuursteen bekleed worden, rekening houdend met een eventuele meerprijs. Indien de werken aan de woning nog dienen te starten kan ook geopteerd worden om geen betonnen trap te gieten en naar een volledig houten trap over te schakelen. Een bedrag van **€ 3.380** BTW inclusief zal dan in mindering gebracht worden.

Terrassen

De aanleg van het terras is ten laste van de koper. Ter hoogte van het terras voorziet de verkoper steenpuin voor een droge voet naar buiten.

Groenaanplanting, tuin, oprit

De tuin wordt genivelleerd

De verkoper voorziet tuinmuurtjes van 1.8m hoog op 3m diep, gemetst zoals de gevels en afgewerkt met blauwe steen.

De verkoper voorziet een onder fundering in steenpuin voor de oprit, pad naar inkom & terras.

De straat wordt aangelegd met een esthetische betonklinker naar keuze van de verkoper.

Opmerkingen

- De plaatsing van de vloer, plinten, wandtegels, deur –en raamdorpels en sanitaire toestellen is inbegrepen in de totale prijs voor zover standaard materialen, plaatsing en afmetingen gekozen worden en voor zover deze materialen voorzien zijn in het lastenboek.
- Bij de keuken en het binnenschrijnwerk is ook de plaatsing in de prijs inbegrepen.
- Privatieve decoratiewerken zijn niet in de aankoopprijs inbegrepen. De koper kan zijn eigendom naar keuze afwerken binnen de voorschriften. Met privatieve decoratie werken wordt bedoeld het schildervlak maken van de muren en plafonds, het schilderen of behangen, de meubels en inbouwkasten, gordijnen, verlichtingsarmaturen, ook al worden ze op het plan wel voorzien;
- De krimp- en zettingsbarsten, voorzien door de normale zetting van het gebouw is geen reden tot uitstellen van betaling en ressorteert dit niet onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer. Het gaat hier immers om verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw. Het is aangeraden om de muren niet onmiddellijk te schilderen en achteraf een scheuroverbruggende verf of behang te gebruiken
- Dit verkoopslastenboek heeft voorrang op de plannen.
- De 3D voorstellingen gebruikt voor marketingdoeleinden houden geen beloftes is. Dit lastenboek geldt steeds.
- De bouwheer behoudt zich het recht voor sommige materialen, voorwerp uitmakend van dit lastenboek, te vervangen door gelijkwaardige materialen, voor zover ze geen minwaarde hebben t.o.v. de oorspronkelijke voorziene. Dit in geval de beschreven materialen niet tijdig zouden bekomen kunnen worden door gevallen van overmacht of andere of eventueel door vereisten van de architect (esthetiek, constructieve onverenigbaarheid met andere materialen, enz.).
- Afgifte sleutels: de sleutels van de woning worden overhandigd bij de oplevering en nadat alle rekeningen betaald werden.
- De kopers van de woning mogen nooit zonder begeleiding de werf betreden. Indien zij dit toch doen, is dit op eigen risico.
- Indien is overeengekomen dat de koper een aantal werken zelf zal uitvoeren (bijvoorbeeld bij aankoop van een ruwbouw-winddichte woning), dan mogen deze werken enkel uitgevoerd worden na de oplevering van de woning.
- Een offerte voor een eventueel gevraagd meer werk door de koper, dient steeds aan de verkoper (VERELST & GILEN) te worden terug bezorgd, voorzien van handtekening. Dit dient als basis om de bestelling en uitvoering van het werk te garanderen.
- Meer werken op vraag van de koper worden bij de definitieve bestelling ook meteen gefactureerd aan de koper en zijn op dat ogenblik betaalbaar.
- Nivellering van het terrein; het terrein wordt zo goed mogelijk genivelleerd, de bestaande grondniveaus volgend.

DE KOPER (handtekening)

Lijst leveranciers:

Wij raden u aan om steeds vooraf een afspraak te maken met de contactpersoon bij elke leverancier. Op die manier zal er de nodige tijd voor u worden vrijgemaakt om u zo goed mogelijk te kunnen begeleiden met het maken van uw keuzes.

Vloertegels, parket, laminaat, wandtegels, mazaïeken, ...

IMPERMO

Tiensesteenweg 127
3800 Sint-Truiden
011/68.10.26

Contactpersoon : Catharina
Catharina@impermo.be



Binnendeuren en houten trappen

STEVENS HOUTTECHNIEKEN bvba

Lichtenberglaan 2030
3800 Sint-Truiden
011/69.10.10

Contactpersoon: Robin
robin@stevenstrappen.be



Sanitaire toestellen (bad, douche, toilet, ...)

VAN MARCKE

Genkersteenweg 280
3500 hasselt
011/85.95.30

Contactpersoon : Rosaria
rgiunta@vanmarcke.be



Keukens

KREDO keukens

Bosstraat 7
3560 Lummen
013/550 330

Contactpersoon: Michiel Beutels
michiel@kredokeukendesign.be

