



I.C.A. bvba
ST.ANTONIUSSTRAAT 22
8720 DENTERGEM

BTW : 0417.791.173

BOUWPROMOTOR
NIEUWBOUW-EN
RENOVATIEPROJECTEN
WONINGEN LANDELIJKE
STIJL

Tel. : 0475/57.49.54
Fax : 056/60.98.88
E-mail : newclassichomes@telenet.be

LASTENBOEK
NIEUWBOUWWONINGEN
BIJNA ENERGIE NEUTRAAL
WERVIK
E.GELLYNCKLAAN

1.RUWBOUWWERKEN

1.

INRICHTEN VAN DE BOUWPLAATS

De bouwheer of de landmeter geeft de afbakening van het terrein aan. De bouwheer is verantwoordelijk voor deze aanduidingen.

Het terrein dient bereikbaar te zijn voor het aanbrengen van materiaal en voor vrachtwagens van 20 ton en 20 meter lang.

GROND-EN DELFWERKEN

De nivellering neemt een aanvang met het wegnemen van de teelaarde met een dikte van ongeveer 20 cm.

De funderingssleuven worden uitgegraven volgens de breedte aangegeven op de plannen en tot een diepte van 80 cm onder het huidige maaiveld.

Vloerpas zoals op plan aangegeven of in samenspraak met de bouwheer te bepalen.

Wijzigingen aan de peilen worden op voorhand meegedeeld.

De uitgegraven aarde wordt weggevoerd.

AARDINGSLUS

De aardelektrode wordt voorzien en moet voldoen aan de eisen van het 'AREI'.

FUNDERINGEN EN BETONPLAAT

Er is een betonplaat met een dubbele bewapening(150x150 x8x8) voorzien met een totale dikte van 25 cm.

Vorstrand tot op vorstvrije diepte.

Een sondering om de draagkracht van de bodem te bepalen + studie funderingen is in de prijs begrepen.

DRAGEND METSELWERK

Alle metselwerk is uit te voeren volgens de regels der kunst. Uitvoering in rode

snelbouwstenen en muurdikten volgens architectuurplan.

2.

Het bouwwerk volledig vochtvrij gemaakt door middel van kunststoffolie DPC 2000 T, juist boven het vloerpad.

Het binnen-en buitenspouwblad worden verankerd met gegalvaniseerde haken.

GEVELMETSSELWERK

Stenen Wienerberger Zevendonkse Rijnvorm of gelijkwaardig .

SPOUWMUURISOLATIE

De thermische isolatie van de spouwmuur wordt uitgevoerd door middel van spouwplaten in PIR met een dikte van 12 cm. De platen worden door middel van speciale haken tegen het binnenspouwblad aangetrokken.

VOEGWERKEN

Voor de ventilatie van de spouwen worden regelmatig stootvoegen opengelaten boven de plint, de lateien en onder de dakrand. In de garage en de wasplaats wordt het metselwerk opgevoegd tijdens het metselwerk.

Kleur voegsel : nog te bepalen.

ARDUIN

Deur-en raamdorpels worden voorzien in blauwe hardsteen van 5 cm dikte.

GEWELVEN

Ruwe betongewelven boven gelijkvloers. Plaatsing volgens de voorschriften van de leverende firma. Druklaag en wapeningsnet waar nodig.

In garage en wasplaats worden gewelven geplaatst met gladde onderzijde.

RIOLERINGEN

Buizen in PVC 'BENOR GEKEURD' volgens het rioleringsplan van de architect.

REGENWATERPUT

Inhoud 10.000 liter. Geprefabriceerde regenput uit gewapend beton. Mangat 60X60 cm minimum, mangat aan binnen-en buitenzijde waterdicht te cimenteren. Deksel in beton. Inbegrepen een aanzuigleiding van de regenput naar de wasplaats.

Regenwaterpomp op console in de garage is in de prijs begrepen.

AANSLUITING OP DE STRAATRIOLERING

De prijs voor het aansluiten op de riolering moet eerst nog nagevraagd worden bij de dienst Stedenbouw en is niet in de prijs begrepen.

WACHTBUIZEN VOOR AANSLUITINGEN NUTSVOORZIENINGEN

De energiebocht wordt normaal gezien geplaatst in de garage vooraan tenzij er een dichtere plaatsing bij de rooilijn mogelijk is.

De aansluiting zelf van de nutsvoorzieningen is niet inbegrepen in de prijs en volledig ten laste van de klant.

2.BEPELEISTERINGSWERKEN EN CHAPE

PLEISTERWERKEN OP MUREN EN PLAFONDS

Uit te voeren met kant-en-klaar mengsels, eenlagig. Hoekbeschermers te plaatsen aan alle uitspringende hoeken. Waar nodig zijn stopprofielen te voorzien.

Bepoelstering inbegrepen op alle muren met uitzondering van zolder, garage en wasplaats. Wanden van de douche worden steeds waterdicht gecimenteerd op metselwerk.

GYPLAT MET BEPELEISTERING

Bepoelstering op de datstoel : gyplat met bepoelstering.
Voorzien op de volledige verdieping.

CHAPE

Uit te voeren op de volledige verdieping met een dikte van ongeveer 7cm.
Inbegrepen randstroken rondom iedere ruimte.

3.BEVLOERINGSWERKEN

BEVLOERINGEN EN FAIENCEN

Er wordt door onze firma een aantal stalen getoond van standaardvloeren en faiencen die in de prijs begrepen zijn.

In de hall, w.c., lving, keuken en badkamer : vloer handelswaarde 45 Euro (incl. BTW) /m²

Plinten : handelswaarde 9,00 Euro (incl. BTW) /m²

Faiencen : handelswaarde 45 Euro (incl. BTW) /m²

In de badkamer worden er faiencen voorzien rondom het bad tot een hoogte van ong 1,2 m hoogte, rondom de douchebak tot plafond .

In de wasplaats en garage : vloer handelswaarde 15 Euro (incl. BTW) /m²

Plinten : handelswaarde 8 Euro (incl. BTW) /m²

VENSTERTABLETTEN

Vensterbanken worden uitgepleisterd.

VLOERBEKLEDINGEN OP CHAPE VERDIEPING

Op de verdieping (slaapkamers en nachthall) is geen bekleding voorzien .

4.TIMMER-EN SCHRIJNWERKEN

KAPCONSTRUCTIE

De kapconstructie wordt uitgevoerd in Douglas gedrenkt. Dakhelling volgens het ontwerp. De keperspanten worden samengespijkerd en voorzien van spantbenen om de 45 cm, alle verstevigingen en ondersteuning volgens noodzaak.

ZOLDERLUIK MET SCHUIFTRAP

Afmetingen 1,2 x 0,70, te plaatsen in de nachthal, voor toegang tot de zolder. De zolder wordt verder standaard niet voorzien van platen als vloerbekleding.

DAKISOLATIE

Spijkerflensdeken zoals aangegeven op het plan met een dikte van 18 cm.

BUITENSCHRIJNWERK

Ramen en deuren in PVC profielen Deceuninck volgens configuratie aangeduid op het plan. Kleur nog te bepalen. Alle ramen zijn voorzien van dubbele beglazing super-isolerend 1.0 ! De omlijstingen worden uitgepleisterd. Rolluiken zijn standaard niet in de prijs begrepen.

BINNENDEUREN

Op de benedenverdieping en bovenverdieping worden vlakke schilderdeuren voorzien met alu-kleurige kruk.

Handelswaarde geleverd en geplaatst: 200 EURO (excl.BTW).

Supplement volle paneelverfdeuren: 189 Euro/deur. Paneeldeuren met glas: supplement: 425 Euro/deur(excl.btw).

HOUTEN TRAPPEN

Een verdiepingstrap is inbegrepen in inkomhal: uitvoering in beuk niet gevernist. Type volgens plan(open of gesloten) en leuning met plankenleuning.

5.DAK- EN ZINKWERKEN

DAKBEDEKKING

Sneldekkpannen beton "Brugse pan blauw-zwarte genuanceerd" .

Alle nodige hulpstukken zullen worden gebruikt om het dakwerk uit te voeren volgens de regels der kunst, zoals nokken, eindnokken,gevelpannen,enz....
 Het onderdak wordt uitgevoerd in Fleece , inbegrepen pannenlatten en sneeuwlaten gedrenkt. Lood wordt geplaatst bij alle dakdoorbrekingen volgens noodzaak.

DAKVLAKRAMEN

Worden voorzien zoals aangeduid op het plan.
 Er zijn geen toebehoren zoals vliegenraam, verduistering of rolgordijn inbegrepen.

DAKGOTEN EN AFVOERBUIZEN IN ZINK

Zinken hanggoot rechthoekig of half rond volgens plan zink 0,8mm voorzien van inox goothaken en bevestigingsbeugels..

6.ELECTRICITEITSWERKEN

ALGEMEEN

Voldoet aan de voorschriften van de stroomverdeler en aangenomen door het Belgisch Electrotechnisch Comité. Automatische zekeringen, zekeringenkast, verliesstroomschakelaars en keuring van de installatie inbegrepen.

STOPCONTACTEN EN SCHAKELAARS

Zijn van het type inbouw, witte kleur.
 Opbouw waar geen pleisterwerk is voorzien.

TELEFOON EN DISTRIBUTIE

Leidingen binnen in de woning zijn voorzien.
 Pré-kabel vanaf het net tot in de woning: wordt geplaatst door Proximus en is gratis.
 Indien gekozen wordt voor Telenet moet nog een supplementaire toevoerkabel geplaatst worden ; tegen meerprijs.

FORMALITEITEN IN VERBAND MET DE AANSLUITING

De installateur vervult alle, door de reglementen voorgeschreven formaliteiten en laat de installatie goedkeuren. De koper doet de aanvraag tot de aansluiting. De installateur verstrekt hem daartoe alle nodige gegevens.
 Indien de plaatsing van de elektrische en sanitaire leidingen nog niet is gebeurd, heeft de koper inspraak wat betreft de plaats van schakelaars, stopcontacten en toestellen.
 Aanduiding op de grondplannen.

SAMENVATTENDE INSTALLATIE ELECTRICITEIT

6.

	LICHTP.	SCHAKELP.	BEL	STOPC.	TELEDISTR.	TELEFOON
GELIJKVLOERS						
INKOM	1	1 DR		1		
WC	1	1 ER				
LIVING	2	2 DR		7	1	1
		LEIDING		THERMOSTAAT		
KEUKEN	1	1 DR		7		
GARAGE	1	1 DR		1		
WASPLAATS	1	1 ER		1DRGKAST		
				1WASMACH.		
				1POMP		
				1 LEIDING C.V.		

BOVENVERD.	LICHTP.	SCHAKELP.	STOPC.	TELEDISTR.	TELEFOON
TRAPHAL	1	1DR			
BADKAMER	1	1ER	2		
SLAAPKAMERS	1	1ER	3		
ZOLDER	1	1ER			
BUITEN	2	2ER			

DR:schakelaar dubbele richting
ER:schakelaar enkele richting

7.SANITAIRE INSTALLATIES

7.

LEIDINGEN

De plaats van de toestellen is aangeduid op de plannen.De aanvoerleidingen van koud en warm water zijn in VPE(buis in buis systeem), aangepast volgens het aantal verdelingspunten. De afvoerleidingen zijn in PVC en zijn warmtebestendig.

AANSLUITING

De koper vraagt bij de watermaatschappij de aansluiting aan. De teller wordt op de plannen aangeduid.Plaatsen van aanvoerleiding en teller door de leverende maatschappij van de waterleiding op kosten van de bouwheer uit te voeren. De installateur voorziet de aansluiting op de teller en het beproeven van de installatie.

TOESTELLEN

De toestellen(bad, douche,wc's en lavabo's) zijn standaard in witte uitvoering en worden geplaatst zoals op het plan voorzien(Dupont) In de prijs is een handelswaarde voor de toestellen voorzien van 5.050 euro(exclusief btw 21 %)

8.VERWARMINGSINSTALLATIE

Zowel op de beneden- als de bovenverdieping is er vloerverwarming voorzien.
Er is een WARMTEPOMP met binnen en buiten-unit in de prijs begrepen van Vaillant.

9.KEUKENINSTALLATIE

In de prijs zijn keukenkasten voorzien met inox spoelbak en kraan. Er worden enkele stalen van keukenkasten voorgelegd.De opstelling van de meubelen kan evenwel verschillen van de aanduiding op het plan.

In de prijs zijn keukenmeubelen beneden-en bovenkasten met een totale lengte van 3.70 meter in de prijs begrepen .Gelamineerde plaat effen greeploze vuil-witte uitvoering.

Waarde 4.000 euro excl. Btw 21 %.

Apparaten en faiencen in de keuken zijn niet voorzien in de prijs.

10.ARCHITECTKOSTEN

8.

De architectkosten zijn in de prijs begrepen.
De opmetingskosten gemaakt door een landmeter zijn ten laste van de klant.

Opmerking: Wanneer de woning wordt aangekocht in staat van afwerking en bepaalde materialen reeds besteld zijn kan nooit een verrekening in min of meer gebeuren voor afwijkingen op het lastenboek .Bij de prijsbepaling werd rekening gehouden met de reeds uitgevoerde en bestelde materialen.

11.AANSLUITINGSKOSTEN

De aansluitingen en het plaatsen van de gas-, electriciteits- en waterteller zijn niet in de prijs begrepen; deze worden begroot op ongeveer 3.498 EURO(btw 21% inbegrepen) Het verbruik van de nieuwe tellers is voor rekening van de koper(o.a. het voorverwarmen van de woning is nodig voor het kunnen plaatsen van laminaat, keuken en binnendeuren).

12.ORGANISATIE WERF

11.1 Wijzigingen

De koper verbindt er zich toe tot de oplevering van de woning de meerwerken te bestellen bij de bouwheer. Het is de koper niet toegestaan om voorafgaand aan de voorlopige oplevering (na einde van de werken) zelf werken uit te voeren of te laten uitvoeren.

Het eventueel zonder medeweten of toestemming van de bouwheer laten uitvoeren van werken geldt als een voorlopige oplevering en aanvaarding zonder opmerkingen en kunnen er geen garanties meer gegeven worden aangaande beschadigingen.

Indien een wijziging van materialen gevraagd wordt, die binnen het vooropgestelde budget past, is deze gratis , op voorwaarde dat ze tijdig besteld wordt. Indien er een wijziging van materialen gevraagd wordt die wel binnen het vooropgesteld budget past, maar niet tijdig besteld is(bijvoorbeeld de uitvoering zelf is al begonnen of de voorbereidende werken zijn begonnen of de materialen zijn reeds besteld) kan de bouwheer hier alsnog een meerprijs voor aanrekenen.

Iedere wijziging buiten budget zal voorafgegaan worden door een schriftelijke offerte met opgave van de werken, de prijs en eventuele verlenging van de bouwtermijn. De werken zullen door de bouwheer slechts uitgevoerd worden na tijdig schriftelijk akkoord van de klant. De meerwerken worden berekend in functie van de vordering van de werken: hoe eerder ze besteld worden hoe meer kans dat de meerprijzen tot een minimum gehouden worden.

9.

Als de klant langer dan 10 dagen wacht met zijn akkoord op een offerte, komt de offerte te vervallen en kan de bouwheer een nieuwe(hogere) prijs vragen. In functie van de noodwendigheden van de werf kan de bouwheer echter ook een kortere belissingstermijn eisen.

Indien de klant beslist bepaalde afwerkingen of materialen weg te laten en die zelf wenst uit te voeren of aan te kopen dan wordt hiervoor een vergoeding gevraagd van 25 % op de bedragen die deze posten vertegenwoordigen.

11.2 Toegang tot de werf

De klanten mogen ten allen tijde een afspraak maken voor een begeleid werfbezoek. Deze afspraak dient op veiligheidsredenen verplicht te gebeuren tijdens de arbeidsuren en in aanwezigheid van een vertegenwoordiger van de bouwheer, de architect of een onderaannemer van de bouwheer.

Buiten de arbeidsuren in het algemeen en specifiek tijdens het weekend of in het bouwverlof is het de klanten verboden de werf te bezoeken.

De bouwheer wijst alle verantwoordelijkheid met ongevallen tijdens ongebeide werfbezoeken op voorhand af.

BIJKOMENDE VOORZIENINGEN

Bijkomende voorzieningen in de prijs begrepen:

- Zonnepanelen: leveren en plaatsen van 9 zonnepanelen van 395 Wp
Hierdoor wordt een E-peil behaald van E-20 of minder!!!
- isolatie in de ondervloer gespoten pur 12 cm
- isolatieplaten van 12 cm in de spouwmuren
- super-isolerend glas met een k-waarde van 1,0
- isolatie boven de slaapkamers 20 cm(λ 0.0035)
- warmtepomp Vaillant of gelijkwaardig met ingebouwde boiler + buiten-unit
- ventilatiesysteem D met warmterecuperatie (zodat geen roosters in de ramen moeten voorzien worden) ; het meest performante ventilatiesysteem momenteel
- binnendeuren moeten onderaan een opening hebben van 1 cm

13. BETALINGSSCHIJVEN

Bij het sluiten van de overeenkomst zal een voorschot betaald worden van 3 %.

Vervolgens gebeuren de betalingen volgens de vordering van de werken.

- na gieten betonplateau: 20 %
- na plaatsen gewelven verdieping: 15 %
- na plaatsen van daktimmerwerken: 20 %
- na plaatsen van dakbekleding: 15 %
- na plaatsen van pleisterwerk: 15 %
- na plaatsen van vloeren: 10 %
- bij oplevering: 2%

De koper verbindt er zich toe alle betalingen, door de bouwpromotor gevorderd volgens de overeengekomen betalingsmodaliteiten, uit te voeren voor de vervaldag hetzij 14 dagen na factuurdatum. Kleine onvolmaaktheden voor een welbepaalde schijf kunnen geen aanleiding geven tot het niet betalen van de desbetreffende schijf. Deze onvolmaaktheden dienen wel hersteld te zijn uiterlijk bij de voorlopige oplevering.

Wanneer de werken in hun geheel voltooid zijn, zal worden overgegaan tot de voorlopige oplevering. Op deze oplevering zal een "proces-verbaal" van voorlopige oplevering opgemaakt worden. De voorlopige overname houdt de goedkeuring van de werken in en dekt de zichtbare gebreken.

De sleutels worden pas overhandigd na de voorlopige oplevering en de gehele betaling van het saldo.