

VERKOOPLASTENBOEK WONINGEN MOORSLEDE

INHOUD

1. RUWBOUW

Grond – en funderingswerken

Metselwerken

Rioleringen

Dakwerken

Dakgoten en regenafvoeren.

Thermische isolatie

Dakisolatie

2. PLAKWERKEN

3. BUITENSCHRIJNWERK

4. BEVLOERINGSWERKEN

5. BINNENSCHRIJNWERK

6. KEUKENINRICHTING

7. ELECTRISCHE INSTALLATIE

8. CENTRALE VERWARMING

9. SANITAIRE INSTALLATIE

10. TERRAS EN TUIN

11. ALGEMEENHEDEN

A. LASTENBOEK

B. PLANNEN – WIJZIGINGEN

C. WERKEN DOOR DERDEN

D. AANSLUITING NUTSVOORZIENINGEN

E. TOEGANG TOT DE WERF

F. VERZEKERINGEN

G. ZETTINGEN VAN HET GEBOUW

H. PRIVATE PRESTATIES

I. VOORLOPIGE EN DEFINITIEVE OPLEVERING

1. RUWBOUW

1.1 GROND EN FUNDERINGSWERKEN

De funderingswerken worden in beton uitgevoerd en voorzien van de nodige bewapening, zodat de stabiliteit van het gebouw gewaarborgd is, rekening houdende met de draagkracht van de grond.

Bij de uitvoering worden de voorschriften van de stabiliteitsstudie , opgemaakt door een erkend studiebureau , nauwkeurig nageleefd.

1.2 METSELWERKEN

Opgaande metselwerken worden uitgevoerd in snelbouwsteen 14 cm(dragend) en 9 cm (niet dragend)In beperkte mate gipsblokken 10 cm.

De gevel is afgewerkt met een gevelsteen Iluzo Pagus grijs in combinatie met de Iluzo pagus grijs- zwart.

Dus een volledige traditionele bouw . Geen prefabricatie.

De gevelstenen worden gelijmd en dienen dus niet gevoegd te worden.

Tussen de ramen en het metselwerk worden alle voegen afgewerkt met een elastisch voegwerk. Er is een combinatie hemelwaterput en infiltratieput van 7500 l in woning met huisnr. 131A, de rest 6000 l conform hemelwatertoets , en voorzien van opmetselwerk en metalen deksel.

1.3 RIOLERINGEN

Worden uitgevoerd in PVC Benor gekeurd, en controleput word voorzien.

Uitvoering in gescheiden stelsel volgens de huidige normen.

1.4 DAKWERKEN

Kapconstructie word uitgevoerd in eerste keus hout. De dakbedekking bestaat uit een onderdak, tegellatten, vooraf gedrenkte pannelatten.

En een dakpan type L15-mat zwart geglazuurd 741 (koramic)

1.5 DAKGOTEN EN REGENAFVOEREN

Uitvoering in zink met dikte 0.8 mm

1.6 THERMISCHE ISOLATIE

In de spouwmuren is isolatie voorzien conform met de EPB regelgeving.

*Deze worden aan de binnenmuur aangebracht. **PUR 14 cm***

1.7 DAKISOLATIE

*In de dakconstructie **PUR 14 cm** platte daken . Hellend dak 20 cm lambda*

2. PLAKWERKEN

De muren en plafonds worden voorzien van een éénlagige bepleistering.

De hoeken worden beschermd met een gegalvaniseerd hoekijzer.

Kleine holtes of openingen in de plakwerken door plaatsing van toestellen na de pleisterwerken, zijn ten laste van de schilder, die door de koper aangesteld zal worden en ten zijne laste.

De garage is niet bepleisterd, maar in zichtbaar snelbouwmetselwerk voorzien.

3. BUITENSCHRIJNWERK

De ramen worden vervaardigd uit PVC profielen, kleur dt1068 RAL7039 kwartsgrijs.

Volgens keuze van de architect. Alle schrijnwerken hebben een perfecte afwerking en voorzien van een drievoudige dichting. Buitendeuren zijn voorzien van een driepuntslot.

Beglazing: super isolerende beglazing .

*De sierpanelen vooraan en zijkanten hoekwoning zijn in **Rockpanel 10 mm.***

*Garage: sectionele geïsoleerde poort met **motor en afstandsbediening.**..Zelfde RAL kleur.*

4. BEVLOERINGSWERKEN

Garage, wasplaats, berging in keramische tegels. Met HW 15 Euro/m²

Keuken, inkomhall, living, WC in keramiektegel . HW 25 Euro/m² ,met bijhorende plinten.

Eerste verdieping, overal chape, uitgezonderd de badkamer. Vloer in keramische tegels, en bijhorende plinten. De doucheruimte is tot op 2,4 m hoogte voorzien van wandtegels Paden, opritten,terrassen, omheining in zwarte kleur, met bij woning met huisnr. 131A , 131A en 5 een poortje . Zie beschrijving lot 12.

Op verzoek van de koper kunnen de standaard voorzieningen worden aangepast aan zijn wensen. Hierbij zal wel een verrekening in min of meer worden opgemaakt.

5. BINNENSCHRIJNWERK

Binnendeuren zijn schilderdeuren, voorzien van binnenkast en omlijsting.

Trap en leuning in beukenhout eerste keus.

Ramen: binnenkasten en omlijsting uitgepleisterd. En een zoldertrap. Geen binnenbekasting voorzien bij buitendeuren en garagepoort.

6. KEUKENINRICHTING

Er is een keuken voorzien. Bestaande uit spoelbak, mengkraan,combi

oven,vitrokeramische kookplaat, uitschuifdampkap 90 cm, koelkast en vaatwas.

Aanpassingen zijn mogelijk, in overleg met de installateur. . Mits bijbetaling van de wijzigingen. Als de aansluitingen al voorzien zijn, zijn alleen nog uiterlijke veranderingen mogelijk. De keuken is van sanitout Menen, en daar zijn modelkeukens te zien.

7. ELECTRISCHE INSTALLATIE

Deze installatie is aangepast aan het recentste technische reglement A.R.E.I., d.w.z. met aardingslus en verliesstroomschakelaars. De installatie is voorzien vanaf de teller. Basis zoals voorzien in technisch plan 6. Elektriciteit, fluida , en de ventilatie.

- *De thermostaat word in de living geplaatst*
- *Alle buizen zijn in harde pvc of preflex.*
- *Het leveren en plaatsen van armaturen, buiten deze opgenomen in de meetstaat lot 7 zijn niet inbegrepen.*
- *De installateur draagt geen enkele verantwoordelijkheid voor het plaatsen en aansluiten van bovenaangehaalde.*
- *De controle door een keuringsorganisme is inbegrepen.*
- *Alle situeringen van de elektrische uitrustingen worden door de bouwheer bepaald.*
- *Ventilatiesysteem en systemen hernieuwbare energie, conform EPB regelgeving zijn eveneens voorzien.*

8. CENTRALE VERWARMING

De installatie is per woning met een combinatie gas (hoogrendementsketel) wandketel voorzien. Die zorgt voor het warm water in de radiatoren, en het warm water voor de sanitaire toestellen.

Thermostaat is voorzien in de living. De radiatoren zijn plaatstaalradiatoren. Type en vermogen worden bepaald door een gespecialiseerde studie.

Gewaarborgde binnentemperaturen bij een buitentemperatuur van -6 graden.

INKOM EN TOILET NIET VERWARMD

LIVING 20 GRADEN

KEUKEN 20 GRADEN

BADKAMER 24 GRADEN

SLAAPKAMERS 18 GRADEN

GARAGE EN BERGING NIET VERWARMD

9. SANITAIRE INSTALLATIE

De sanitaire installatie wordt uitgevoerd volgens de normen van de in voege zijnde reglementering . Aanvoerleidingen uitgevoerd in Alupex.

De afvoerleidingen in kunststof pe of pvc. De sanitaire toestellen zijn voorzien in witte uitvoering.

Beschrijving voorziene toestellen zijn opgenomen in meetstaat lot 6 .

Een douchecel met twee betegelde wanden , en voorzien van een vaste glazen wand en een glasdeur. in wit acryl met een verchromde eengreepsmengkraan met mobiele handdouche, bevestigd op de doucheslang.

*De woning word voorzien van een ventilatiesysteem volgens de wettelijke voorschriften conform EPB regelgeving. **Per woning zijn min. 16 zonnepanelen voorzien.***

10 . TUIN

Aanleg tuin is niet inbegrepen. Nivelleren en eventueel aanvoeren van bijkomende grond is ten laste van de koper. Zie ook de opmerkingen aangehaald onder punt 4 .

11 . ALGEMEENHEDEN

A. LASTENBOEK

Dit lastenboek verduidelijkt de aanduidingen op de plannen, en bij twijfels of tegenstrijdigheden primeert de beschrijving van dit lastenboek.

De woningen worden verkocht volgens principe ‘ sleutel op de deur’ volgens de plannen van de architect, conform het verkooplastenboek. De koper erkent deze documenten te hebben ontvangen. De bouwheer behoudt zich het recht voor de detailaanduidingen van dit lastenboek, of de keuze van de materialen te wijzigen indien deze zouden nodig geacht worden door de architect, of voorgesteld worden door de bevoegde overheid, of om welbepaalde economische of commerciële redenen, zoals de verdwijning op de markt van bepaalde materialen, procédés, of door leveringstermijnen onverenigbaar met de normale gang van zaken.

Betwistingen aan huidige overeenkomst worden definitief beslecht via arbitrage, conform het werkingsreglement van de Vzw Europees Instituut voor Arbitrage en Mediatie, met zetel te 8200 Brugge, Koningin Astridlaan 97/25. Deze clause vervangt alle tegenstrijdige clausules.

B. PLANNEN - WIJZIGINGEN

De erelonen van architect, studiebureaus, veiligheidscoördinator, opmaken van postinterventiedossier en epb aangifte zijn in de prijs inbegrepen .Bijkomend gevraagde werken of wijzigingen aan de oorspronkelijke plannen, gevraagd door de koper, zijn ten zijne laste. Deze wijzigingen dienen schriftelijk aangevraagd te worden bij de bouwheer. Ingeval de koper wijzigingen aanbrengt aan het verkooplastenboek of plan, bijkomende werken opdraagt, is de gestelde termijn van uitvoering niet meer bindend voor de aannemer. De werken worden door de architect gecontroleerd en gewaarborgd. Alle geschillen nopens de kwaliteit van de uitvoering ,of het al dan niet beantwoorden van de uitvoering aan het lastenboek, worden scheiderechterlijk beslist door de leidinggevende architect. De promotor behoudt zich het recht voor in de loop van de bouw eventueel verandering aan onderhavig bestek aan te brengen, om een werk te leveren volgens de regels van kunst, of die hem zouden worden opgelegd door de administratieve overheden..

Hij behoudt zich het recht voor in sommige onderhavige bestekken voorziene materialen door gelijkaardige te vervangen. De grond- en gevelplannen van het gebouw die aan de kopers overhandigd worden, dienen als basis voor het opstellen van het verkoopcontract

Deze zijn ter goeder trouw opgemaakt door de architect. De verschillen die zouden voorkomen, het zij in min, het zij in meer, zullen beschouwd worden als aanvaardbare afwijkingen. De wijzigingen die zouden aangebracht worden op vraag van de koper, zullen enkel de voltooiing en de niet-dragende wanden mogen betreffen. De wijzigingen, indien technisch mogelijk zijn voor rekening van de koper.

Ingeval van enige betwisting heeft het verkooplastenboek voorrang op het plan.

Bij keuze van ieder soort materialen zal telkens een verrekening worden opgemaakt.

Deze verrekening kan niet negatief zijn, en wordt voor alle voorziene materialen en afwerking apart verrekend. Wanneer andere materialen zoals ondermeer deuren, tegels sanitair gekozen worden, dan deze voorzien door de bouwheer dienen deze gekozen te worden bij de verkooppunten en leveranciers door de BVBA Luxehome aangeduid.

C. WERKEN DOOR DERDEN

Het is de koper niet toegelaten werken te laten uitvoeren van om het even welke aard, met uitzondering van schilder-behang-of decoratiewerken, door derden zonder toestemming van de bouwheer.

D. AANSLUITING NUTSVOORZIENINGEN

De private aansluiting op de nutsvoorzieningen alsook het plaatsen en openen van de tellers op naam van de koper worden aangevraagd door de bouwheer op naam van de koper en betaald door de bouwheer.

E. TOEGANG TOT DE WERF

De koper heeft geen toegang tot de werf indien niet vergezeld van een afgevaardigde van de verkoper of bouwheer, mits voorafgaande afspraak. Zelfs met afspraak zal elk bezoek plaats vinden op eigen risico.

F. VERZEKERINGEN

Voor de aanvang van de werken is door de bouwheer een polis 'alle bouwplaatsrisico's' afgesloten. Deze eindigt bij de voorlopige oplevering of ingebruikname van de woning.

G. ZETTINGEN VAN HET GEBOUW

De krimp- en zettingbarsten veroorzaakt door de normale zetting van het gebouw is enerzijds geen reden tot uitstel van betaling, en anderzijds ressorteert dit niet onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer en de architect. Het gaat hier immers om de verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw.

H. PRIVATE PRESTATIES

Tenzij uitdrukkelijk vermeld en overeengekomen zijn onderstaande prestaties niet in de verkoopprijs inbegrepen.

- alle decoratie- en schilderwerken in de private delen
- zonnewering
- kosten en erelonen voor de akte

En alle prestaties die niet uitdrukkelijk in het lastenboek vermeld staan. Zie ook punt D.

I. VOORLOPIGE EN DEFINITIEVE OPLEVERING

Bij het opleveren is het geheel bezemschoon met verwijdering van alle puin, afval en vuilnissen. De voorlopige aanvaarding van de woning zal plaatsvinden binnen de 15 dagen na de uitnodiging door de bouwheer aan de koper en zal tegensprekelijk tussen hen verlopen, eventueel in bijzijn van een afgevaardigde van de aannemer.

Deze uitnodiging zal schriftelijk gebeuren. De voorlopige aanvaarding van de woning, verbindt volkomen de koper. De bouwheer bepaalt wanneer de woning zich in oplevering bevindt, rekening houdend met het feit dat kleine nog uit te voeren werken geen hinderpaal kunnen vormen voor de oplevering.

Tijdens de oplevering zal er overgegaan worden tot een tegensprekelijk onderzoek van het goed. Bij dit onderzoek zal ter plaatse een proces verbaal worden opgesteld, en ter plaatse worden ondertekend door de partijen. Dit proces verbaal zal alle zichtbare gebreken vermelden. Het zal tevens de termijn vermelden, nodig voor de uitvoering van de opmerkingen die in het proces verbaal zullen genoteerd worden. Onmiddellijk na de uitvoering van deze werken, zal de aanvaarding definitief zijn voor de zichtbare gebreken.

De tienjarige verantwoordelijkheid vangt aan bij de voorlopige aanvaarding van de woning.

DE VERKOOPPRIJZEN ZIJN VAST EN DEFINITIEF EN NIET HERZIENBAAR.

Dit lastenboek telt 7 bladzijden en werd opgemaakt om bij de verkoopsovereenkomst te voegen. De beschrijving beperkt de verkoop door zijn opsomming. Alle op de plannen aangegeven suggesties van inrichting en aankleding zijn uitsluitend ter oriëntatie.

Dit document word in 2 exemplaren opgemaakt en door beide partijen ondertekend. Iedere partij verklaart een ondertekend exemplaar te hebben ontvangen. De koper verklaart hierbij kennis genomen te hebben van hetgeen in het lastenboek is vermeld.

Onduidelijkheden werden op verzoek aan de koper uitgelegd. De koper verklaart dat de woning werd verkocht met de afwerking zoals in dit bestek beschreven, zonder verdere uitzonderingen en mondelinge afspraken, hetzij expliciet vermeld en door de verkoper ondertekend.

GOEDKEURING VAN HET VERKOOPLASTENBOEK

DHR. EN MEVR.

HUISNUMMER

DATUM EN HANDTEKENINGEN

NUTTIGE ADRESSEN

ARCHITECT

Paret 2 Architecten bvba, Ridder janlaan 34 B 8890 Dadizele

VEILIGHEIDSCOORDINATOR

Buro bs nv , bankstraat 23 B 8560 Gullegem

EPB VERSLAGGEVER

Buro bs nv , bankstraat 23 B 8560 Gullegem

BOUWONDERNEMER RUWBOUW

Bvba Vantomme dirk , Gentsesteenweg 10 B 8890 Moorslede

DAKTIMMERWERKEN

Bvba vanhoutte jeroen , Leonie de Croixstraat 1 B 8890 dadizele

DAKWERKEN

NV Vandelannoote , Breulstraat 97 B 8890 Moorslede

RAMEN EN DEUREN

Bvba De Picker , venecolaan 29 B 9880 Aalter

GARAGEPOORTEN

Montre Laga , Hoge weg 317-319 B 8930 Menen

UITRUSTING VERKAVELINGSWERKEN OPVOLGING

Bvba demey studiebureel , beversesteenweg 314 B 8800 Roeselare

UITVOERDER VERKAVELINGSWERKEN

Nv Vanden Buverie , Spildoornstraat 16 B 8792 Desselgem

KEUKENS

De Groote johan Ieperstraat 130 b 8940 GELUWE GSM 0475/351621

GEVELSTENEN

De gevelstenen Iluzo Patus grijs en de Iluzo Pagus grijs- zwart zijn te bezichtigen bij Wienerberger Kortemark.