

Commercieel LASTENBOEK Sint Joris **Weert**

Dit verkoopslastenboek heeft tot doel een duidelijk en beknopt overzicht weer te geven van de afwerkingsmaterialen -zowel binnen als buiten- en de technische installaties die voorzien zijn voor de nieuwbouwwoningen in het project.

Alle werken om de woning wind- en waterdicht af te werken naar buitengevel toe, met inbegrip van de stabiliteit, het buitenschrijnwerk en dakwerken zijn zorgvuldig gekozen in optimale prijs/kwaliteit verhouding tussen de bouwheer en het architectenbureau. Hierdoor krijgt elke koper ook een direct goed beeld van de gehele buurt. U krijgt hierbij de vrijheid om -in samenspraak met de bouwadviseur- de binnenafwerking van uw woning naar uw eigen smaak en goeddunken te wijzigen i.f.v. de uitvoeringsmodaliteiten.

VOORWOORD

Duurzaam wonen

De woningen voldoen aan de EPB normen en er wordt gsteefd naar een E-peil < 20 .

Naast een duurzame en zeer goede isolatie wordt er eveneens gebruik gemaakt van een warmtepomp , vloerverwarming , een PV -installatie en regenwaterrecuperatie . De woningen worden opgetrokken in duurzame materialen met oog voor de ecologische voetafdruk. Er wordt extra aandacht geschonken aan de akoestische isolatie tussen de woningen .

Het opvangen regenwater wordt volop gerecupereerd ten gunste van waterbesparing en er wordt gebruik gemaakt van hernieuwbare energie d.m.v. een fotonvoltaïsche zonnepaneelinstallatie op het dak.

Afwerking op maat

Buiten liggen de contouren van de woningen vast. De afwerking en inrichting van het interieur gebeurt echter op maat en volgens uw persoonlijke behoeften en stijl.

Aannemingsovereenkomst volgens “**Wet Breyne**”:

- Vaste prijs en vaste termijn
- Borgstelling door de bouwheer
- Twee opleveringen:
 - o Voorlopige oplevering
 - o Effectieve, definitieve oplevering één jaar na de voorlopige oplevering
- Betalingen volgens vorderingsstaat

RUWBOUW WINDDICHT

DE OPSTART

Veiligheid & gezondheid

Alle nodige voorbereidingen in de vorm van materialen, kranen, werfinrichting vallen onder de bevoegdheid van de bouwheer en zullen ter plaatse worden ingericht. Alle afval zal ook gegroepeerd en met het nodige oog voor recyclage worden opgevangen tijdens de werken. De veiligheidscoördinator stelt zijn veiligheidsplan op en tijdens de werken worden alle vereiste maatregelen naar valbeveiligingen, stellingen en afsluiting van de werken gerespecteerd. Kosten voor het gebruik van elektriciteit en water tijdens een normaal verloop van het bouwproces zijn inbegrepen.

Voorafgaande grondwerken

Alle voorafgaande grondwerken ter voorbereiding van de percelen zijn reeds uitgevoerd. Elk lot heeft hierbij reeds voorbereidende controleputten tot aansluiting op de rioleringen om latere kosten te vermijden. Het uitzetten van de woning volgens de stedenbouwkundige voorschriften gebeurt volgens de landmeter. Het afgraven van van de grond voor de funderingen, de putten en terrassen alsook de afvoer van de uitgegraven grond zijn voorzien. Tevens wordt een nivellering rond de woning uitgevoerd voor het einde der werken.

Hemelwater

De voorgeschreven putten ter opvang van het hemelwater worden geplaatst (formaat van de put conform vergunning van het specifieke lot, namelijk 10 000 l). Deze putten zijn bereikbaar via een putdeksel op opgemetste prefabelementen. Regenwaterrecuperatie gebeurt via de socarex aanzuigleiding en de hydrofoorpomp opgesteld in de woning. Als OPTIE kan een pomp in de put geplaatst worden waar technisch mogelijk en indien gewenst. Dit zal deel uitmaken van een prijsverrekening desgevallend. De Vlaamse verordening met betrekking tot het voorzien van voldoende infiltratiebuffers zijn ook volledig uitgewerkt en worden uitgevoerd conform de stedenbouwkundige vergunningsvoorschriften. De regenwaterput wordt met een noodoverloop aangesloten op deze infiltratievoorziening. Vervolgens wordt de infiltratie voorzien van een overloop aangesloten op de openbare riolering. Eventueel latere verhardingen door de koper dienen in waterdoorlatende materialen voorzien te worden.

RUWBOUW

Riolering

De regenwaterafvoeren zijn voorzien in quartzzink, die aangesloten worden op het rioleringsstelsel vervaardigd uit harde PVC, BENOR gekeurd. Hierbij wordt het rioleringsplan gevolgd m.b.t. de benodigde diameters en te plaatsen controleputten. Aansluitingen op de openbare riolering is eveneens inbegrepen in de aanneming in overeenstemming met de gemeentelijke voorschriften via de voorbereidende controleputten aanwezig per lot. De nutsleidingen worden met wachtbuizen voorzien tot aan de rooilijn met het oog op een latere vlotte aansluiting van water, gas, elektriciteit,

telefoon en distributie. De aansluitingskosten dienen individueel aangerekend te worden na het afsluiten van de nodige contracten bij de verschillende leveranciers. T.M.C. NV neemt de administratie voorbereiding hiervan op zich en tijdens de werken kan de projectleider u hierbij altijd verder adviseren waar nodig.

Funderingen

In functie van de grondanalyse van het terrein wordt het gebouw opgetrokken op een algemene funderingsplaat volgens de bepalingen van de stabiliteitsingenieur en uiteraard voorzien van het nodige wapeningsstaal volgens de berekeningen i.f.v. de uitgevoerde grondsondering. Uit de sondering bleek een fundering op palen nodig, deze werden na studie door de ingenieur geplaatst door Noterman funderingstechnieken uit Brakel.

Metselwerk

De buitenmuren zijn voorzien als een ruim geïsoleerde spouwmuur met 12 cm PUR waarbij het gevelmetselwerk uitgevoerd is in een handvormsteen. Tussen de gemeenschappelijke muren wordt 4 cm verhoogd akoestisch gerichte isolatie voorzien om een optimale akoestische scheiding te bekomen. Het binnenspouwblad is voorzien in een thermisch verbeterde snelbouwsteen. De aanzet van de buitenmuren wordt uitgevoerd met een eerste laag in thermisch isolerende bouwstenen. Om bouwknopen te vermijden wordt de spouwisolatie doorgetrokken t.h.v. de dagkanten van deuren, ramen en achter lintelen. De benodigde balken en kolommen worden uitgevoerd conform de berekeningen van de stabiliteitsingenieur.

De gevelstenen zijn in onderling overleg tussen bouwheer en architect vastgelegd, hebben een handformaat en bestaan uit één kleur. Deze worden via spouwvakken aan het binnenspouwblad verbonden om zo een coherent geheel te vormen.

Als accent zijn sommige geveldelen afgewerkt met geïsoleerde aluminium panelen in plaats van met gevelsteen

De lichtgrijze steen wordt opgevoegd met een standaard grijze cementvoeg die de steenkleur reeds benadert doch de nodige accenten geeft.

Aansluitingen aan het buitenschrijnwerk worden elastisch opgevoegd met een siliconenvoeg in een kleur aansluitend op het buitenschrijnwerk. Deze stap is noodzakelijk door de verschillende uitzettingsfactoren tussen het parament en het buitenschrijnwerk.

Vloerplaat verdiepingen

De draagvloeren zijn uitgevoerd met geprefabriceerde betonelementen. De onderkant is ruw waar bepleistering voorzien is. De betonsamenstelling is conform de bepalingen van de stabiliteitsingenieur en conform de voorschriften en het plaatsingsplan van de fabrikant. Deze worden tevens voorzien van een druklaag teneinde een massief geheel te bekomen. Dit ter preventie van scheurvorming en/of doorbuiging tussen de elementen onderling. De gelijkvloerse verdieping is afgedekt met welfsels op predallen, het eerste verdiep met welfsels.

Dorpels

De dorpels van de ramen gelijkvloers worden uitgevoerd in blauwe hardsteen uit platen van 5cm dik. De zichtbare frontzijden evenals bovenzijden worden geschuurd voorzien. De dorpel wordt langs weerszijden in het gevelmetselwerk geplaatst en is over de volledige lengte voorzien van een watergroef (druiprand). Aan de achterkant van de dorpels wordt een isolatiestrook geplaatst teneinde de bouwknop thermisch te isoleren. Voor deuren en poorten is de dorpel tevens voorzien van een aangelijmde hiel van 1 cm als extra maatregel tegen waterindringing (neerslag/sneeuw). De ramen op het verdiep krijgen een dorpel in aluminium.

DAK

Hellend dak .

Traditioneel uitgevoerd hellend dak , volgens de regels der kunst met vierkante goten in zink . In het dak wordt 1 veluxraam geplaatst . De pannen zijn van type ACTUA grijs antraciet . Het dak wordt uitgerust met een isolatie van 22 cm – KNAUF en voorzien van een dampscherm .

BUITENSCHRIJNWERK

Buitenschrijnwerk

Het buitenschrijnwerk is voorzien in een thermisch isolerend en onderhoudsvriendelijk ALU-profiel met meerdere kamers, buitenzijde gekleurd met gestructureerde folie in kleur zwart , RAL 9005. De ramen zijn uitgerust met een hoogrendementsbeglazing met een isolatiewaarde 1.0 W/m²K.

Door de plaatsing van verluchttingsroosters in de ramen van de droge lokalen (living, slaapkamers, bureau) wordt een toevoer van verse buitenlucht verzekerd, conform de EPB-normen. Alle buitenschrijnwerk voldoet aan de veiligheidsnormen met betrekking tot doorvalbeveiliging (NBN S 23-002). Dit houdt o.a. in dat alle ramen met en borstwering lager dan 90 cm (inclusief raampartijen tot op de grond) voorzien moeten worden van belaging ter bescherming tegen doorvallen.

Inkomdeur

Voor de voordeur is gekozen voor een vast paneel in ALU , RAL 9005 , voorzien van een inox klink , met daarnaast een vast raam om voldoende lichtinval te creëren. De deur heeft een meerpuntssluiting en stalen cilinderslot. Voor alle buitendeuren geldt dat deze voorzien zijn van een tochtwerend systeem ten einde een optimale water- en luchtdichtheid te garanderen.

RONDOM DE WONING.

Tuinaanleg

De tuinen zijn afgesloten met een afsluiting bestaande uit betonplint met draad, zwart gekleurd, hoogte 1,80 m. Steunpalen zijn eveneens zwart gekleurd en onderling verbonden met een bovenbuis.

Tussen de woningen staat een muur in gevelsteen met daarop een deksteen in blauwe hardsteen .

De opritten, toegang tot de woningen en terrassen worden geplaatst volgens vergunning met donkergrijze betonklinkers en betonnen boordstenen als randafwerking. Deze worden geplaatst op gestabiliseerd zand.

BINNENAFWERKINGEN

DEKVLOEREN EN TEGELWERKEN

Dekvloeren

Na het plaatsen van een waterdichting wordt er een volle betonplaat geplaatst van 15 cm met daarop een isolatie van 12 cm , daarop komt de chape +/- 6 cm en de vloerafwerking .

Op het verdiep worden predallen geplaatst en een druklaag van 20 cm , daarop een isolatie van 9 cm en dan een chape van 6 cm met daarop de vloerafwerking .

Op de zolder is eveneens een structuur voorzien van welfsels en druklaag van 20 cm met daarop een chape van 6 cm waarop de vloer kan geplaatst worden .

Vloeren

Voor de vloeren kan een ruime keuze aan vloertegels gemaakt worden ter waarde van 35 €/m² excl. BTW – handelswaarde, De vloertegels worden in een haaks legpatroon geplaatst en verlijmd waarbij plaatsing voorzien is tot formaat 60 x 60 cm. De voegen worden cementgrijs opgevoegd. Voor de slaapkamers en nachthal is een handelswaarde van 35 €/m², excl. BTW voorzien in een formaat 40x40 cm.

Bijhorende plinten worden voorzien afhankelijk van de gekozen vloertegels. Hiervoor is een vooropgesteld budget voorzien van 12,5 €/lm excl. BTW – handelswaarde.

Muurtegels

Voor de badkamer en het toilet kan u een keuze maken uit een assortiment muurtegels en dit voor een waarde van 30 €/m² excl. BTW – handelswaarde. De muurtegels worden in een haaks legpatroon geplaatst en verlijmd waarbij plaatsing voorzien is tot formaat 25x33 cm. De voegen worden wit of cementgrijs opgevoegd.

Deze muurtegels zijn voorzien voor een totaaloppervlakte van 25 m². (25m² is voor 1 bad en de 2 douches, wc's niet inbegrepen!) Afboorden van de buitenhoeken wordt opgevangen door een mat aluminium randprofiel. De douchemuren worden voorzien van waterdichte doeken als gegarandeerde vochtbescherming.

In de totaalprijs zijn de voorziene vloer- en muurtegels, de plinten, het opvoegen en de plaatsing ervan inbegrepen. Als VARIANT kunnen er meer vloer- en muurtegels geplaatst worden of kan er een keuze gemaakt worden voor tegels van een andere waarde en/of gegerectificeerde tegels en/of niet-rechte plaatsing. In deze gevallen zal een prijsverrekening worden opgemaakt.

PLEISTERWERKEN

Venstertabletten

De venstertabletten in de verschillende lokalen (uitsluitend bij ramen die niet tot op de grond komen) worden uitgevoerd in natuursteen (blauwe steen) van ± 2cm dikte met gepolijste zichtbare kanten. - Als VARIANT kunnen andere natuurstenen of composiet materialen uit een gamma gekozen worden.

Pleisterwerken

Alle binnenmuren en plafonds in de woonvertrekken zijn voorzien van. Een gladde éénlaagse pleisterlaag wordt over de hele oppervlakte aangebracht. Aan alle buitenhoeken worden gegalvaniseerde beschermingsprofielen ingepleisterd (uitgezonderd waar een omlijsting nog geplaatst wordt). Hetzelfde geldt voor de dagkanten aan ramen en deuren.

BINNENSCHRIJNWERK

Binnendeuren

Alle binnendeuren zijn van het type schilderdeuren met vlak oppervlak en tubespaanvulling in houten kader. De omkasting is uitgevoerd in vochtbestendige MDF en voorzien van een dekljist in hetzelfde materiaal. Het deurgeheel is voorgelakt – wit . Het deurblad is gemonteerd op 3 scharnieren in natuurkleurig aluminium. Er is een inox deurkruk voorzien van het type I-shape 19mm met nachtslot. De doorstroomopeningen voor de verluchting tussen “natte” en “droge” lokalen zijn voorzien d.m.v. een spleet van ongeveer 10mm onder de deuren, om de verluchting van de woonvertrekken te verzekeren volgens de norm NBN D 50.001. Als OPTIE kunnen andere modellen en soorten binnendeuren (massief hout, gelakt, fineer, staalkader...) gekozen worden volgens de beschikbare mogelijkheden in de toonzaal.

Trappen

De woningen beschikken over twee verdiepingstrappen in beton met tegentreden. De trap wordt bekleed met hout type Thermowood . De valbeveiliging aan de trapekokers wordt voorzien in metaal , gepoederlakt volgens ontwerp architect .

TECHNIEKEN

ELEKTRICITEIT

De installatie wordt uitgevoerd in overeenstemming met het Algemeen Reglement van Elektrische Installaties (AREI) dat van kracht is bij de ondertekening van het aannemingscontract. De elektriciteitswerken worden ten laste van de aannemer door een erkend officieel organisme gekeurd.

De installatie wordt ingewerkt in de muren, vloeren en plafonds in de bepleisterde lokalen, en zichtbaar in opbouw in de onbepleisterde vertrekken. Het volledig elektrische schema is aangesloten op een verdeelbord met automatische zekeringen en een aardbeveiliging.

De aardingslus bestaat uit een in lood omhulde koperdraad, die over de hele buitenomtrek van het gebouw in de uitgravingen geplaatst wordt.

Hierna volgt een algemeen overzicht per lokaal van de basisuitrusting.

Gelijkvloers

- Inkom
 - ✓ 1 lichtpunt vanop 2 plaatsen geschakeld
 - ✓ 1 stopcontact
 - ✓ Voeding voor deurbel en parlofoon
 - ✓ Lichtpunt aan voordeur met detectie
- Wc

- ✓ 1 lichtpunt met detectie
- Eetplaats
 - ✓ 1 lichtpunt van op 1 plaats geschakeld
 - ✓ 8 spotlichtpunten vanop 1 plaatsen geschakeld
 - ✓ 2 dubbele stopcontacten
- Keuken (Elektriciteit volgens plan)
 - ✓ 1 stopcontact voor oven
 - ✓ 1 stopcontact voor microgolfoven
 - ✓ 1 stopcontact voor koelkast/vriescombi
 - ✓ 1 stopcontact voor dampkap
 - ✓ Voeding voor kookplaat
 - ✓ 10 spotlichtpunten van op 1 plaats geschakeld
 - ✓ 2 dubbele stopcontacten in werkblad aan eiland
- Terras
 - ✓ 1 wandlichtpunt vanop 1 plaats geschakeld
 - ✓ 1 buitenstopcontacten
- Zitplaats
 - ✓ 1 lichtpunt van op 3 plaatsen geschakeld
 - ✓ 8 spotlichtpunten vanop 1 plaats geschakeld
 - ✓ 2 dubbele stopcontacten
 - ✓ 1 4-voudig stopcontact en TV/Int
- Berging
 - ✓ 1 lichtpunt met detectie
 - ✓ 1 dubbel stopcontacten
- Bureau
 - ✓ 1 lichtpunt van op 1 plaats geschakeld
 - ✓ 3 dubbele stopcontacten, TV/Tel/Int
 - ✓ 3 extra stopcontacten aan tellerkast

Eerste verdieping

- Slaapkamer 1
 - ✓ 1 lichtpunt van op 1 plaats geschakeld

- ✓ 3 dubbele stopcontacten, TV/Tel/Int
- Slaapkamer 2
 - ✓ 1 lichtpunt van op 1 plaats geschakeld
 - ✓ 3 dubbele stopcontacten, TV/Tel/Int
- Slaapkamer 3
 - ✓ 1 lichtpunt van op 1 plaats geschakeld
 - ✓ 3 dubbele stopcontacten, TV/Tel/Int
- Badkamer 1
 - ✓ 5 spotlichtpunten vanop 1 plaats geschakeld
 - ✓ Voeding voor wandmeubel / spiegelkast
 - ✓ Dubbel stopcontact aan wandmeubel
- Badkamer 2/doucheruimte
 - ✓ Voeding voor wandmeubel / spiegelkast
 - ✓ 1 douchespotlichtpunt vanop 1 plaats geschakeld
 - ✓ Dubbel stopcontact aan wandmeubel
- Nachthal
 - ✓ 1 lichtpunt vanop 3 plaatsen geschakeld
 - ✓ 1 enkel stopcontact
 - ✓ Voeding lichtpunt zolder met schakelaar in nachthal
- Wc
 - ✓ 1 lichtpunt met detectie
- Berging
 - ✓ 1 lichtpunt met detectie
 - ✓ Voeding voor wasmachine
 - ✓ Voeding voor droogkast

Tweede verdieping

- Zolder
 - ✓ 1 lichtpunt
 - ✓ 1 extra stopcontact
- Technische ruimte

- ✓ 1 lichtpunt vanop 1 plaats geschakeld
- ✓ Voeding voor plaatsing Unit Renson
- ✓ Voeding voor plaatsen warmtepomp
- ✓ 3 stopcontacten
- Nachthal
 - ✓ 1 lichtpunt vanop 2 plaatsen geschakeld

Per woonlaag is er één rookmelder voorzien, werkend op batterijen. Deze worden op het einde der werken aan de koper overhandigd.

Een geïndividualiseerde studie kan persoonlijke wensen verder uitwerken (inbouwspots, laadpunt voor elektrische voertuigen, domotica, alarminstallatie..).

CENTRALE VERWARMING

De installatie is berekend voor een buitentemperatuur conform de geografische zones die vermeld worden in de NBN B 62. De installatie is berekend voor een buitentemperatuur van -10°C om bij normaal gebruik in alle uitgeruste lokalen de volgende temperaturen te bekomen:

- Woonkamer en keuken 22°C
- Slaapkamers 18°C
- Badkamer 24°C

De verwarmingsinstallatie werkt d.m.v een warmtepomp . De binnen-unit , met ingewerkte boiler van 190 L , wordt geplaatst in de technische ruimte op de zolder , die eveneens voor de warmwaterproductie zorgt in de badkamer en de keuken. De buitenunit heeft een vermogen van 6,5 KW .

Alle woonvertrekken zijn voorzien van vloerverwarming d.m.v. de legkringen vertrekkend vanaf de collectoren , behalve de zolderverdieping . De legafstanden van de kringen worden bepaald i.f.v. de benodigde temperatuur in de betrokken ruimten.

De regeling gebeurt d.m.v. een programmeerbare ruimte-thermostaat in de keuken of de leefruimte. In de badkamer wordt een bijkomend warmtecomfort gegarandeerd door plaatsing van een handdoekradiator.

SANITAIR

Vanaf de collectoren lopen de sanitaire waterleidingen naar toestel of aftapkraan. De toevoerleidingen warm en koud water zijn voorzien in multiskinleidingen (PE-alu-PE). De leidingen worden in de dekvloeren geplaatst. Volgende opstelling van sanitaire leidingen zijn voorzien:

Keuken

- De aan- en afvoerleidingen voor warm en koud water , zowel in het eiland als ter hoogte van het wandmeubilair is voorzien .
- De leidingen in opbouw stoppen op 40cm boven het niveau van de afgewerkte vloer en worden met een stop afgesloten.
- De aan- en afvoerleiding voor de vaatwasmachine.

Berging

Er zijn 2 berg ruimtes voorzien, eentje onder de trap en een aparte wasplaats op het eerste verdiep

- Aan- en afvoer voor wasmachine bevindt zich in de wasplaats op het verdiep
- Droogkast dient condenserend type te zijn.
- Apart circuit voor hergebruik regenwater, pomp komt in de berging onder de trap.
-

DE VELE TROEVEN VAN VLOERVERWARMING:

- lage starttemperatuur --> lage energiefactuur
- onderhoudsvriendelijk
- ruimtebesparend
- vrije muren
- hoog comfortgevoel

Badkamer

- Een witte acrylaat badkuip (formaat 180x80cm) met een verchroomd automatisch ledigingssysteem met overloop, een thermostatische muurmengkraan “bad-douche” met flexibel en handdouche.
- 2 douchetubes, voorzien van een thermostatische douchezuil. Afmetingen volgens plan.
- Een badkamermeubel, bestaande uit een witte onderkast van 120cm breed met 2 deuren (frontkleur te kiezen), voorzien van een integraal tablet in wit kunstmarmer, met twee

lavabo's en 2-maal een mengkraan en een spiegel met breedte 120cm. 1 lavabo in doucheruimte

- Een douchewand is voorzien waar nodig volgens de voorziene opstelling. Dit houdt een heldere glazen wand in bestaande uit securex glas .

Toilet

- Twee ophangtoiletten in wit porselein, uitgerust met een inbouwreservoir en spoelmechanisme 3/6 liter.
 - Een WC-zitting in wit vinyl
 - Een handwasbakje in wit porselein, met verchroomde afvoergarnituur en koudwaterkraan en spiegel 80 cm x 25 cm .
 - Handwasbankje en spiegel, enkel van toepassing voor het toilet gelijkvloers.
- Meer informatie over de voorziene sanitaire toestellen van uw woning vindt u terug in het desbetreffende fotoboekje van leverancier Van Marcke sanitair .

Buiten

Een dienstkraan , vorstvrij , aan de buitengevel en een betonnen sokkel , volgens plan , in zijdelingse bouwvrije strook .

Uitrusting voor regenwater

De installatie van een pomp (5,7 m³/H) geplaatst in de regenwaterput met een aanzuigleiding met voetklep. In dit geval worden het toilet gelijkvloers en de buitenkraan enkel met regenwater gevoed. De keuring van de sanitaire opstelling (toestellen, schema, scheiding toevoerleidingen regenwater).

VENTILATIE

Mechanische ventilatie met vraaggestuurde sensoren

Bij elke woning wordt de nodige aandacht besteed om een constante basisverluchting te garanderen. Daarom voorzien wij een mechanisch ventilatiesysteem dat conform is aan de norm NBN D50.001 mét vraagsturing op basis van CO₂ en H₂O sensoren. Deze vraagsturing laat toe energiezuinig te verluchten. De luchttoevoer blijft verzekerd door de verluchttingsroosters in de ramen en doorstroom-openingen onder het deurblad van de binnendeuren. De verluchttingsroosters in de ramen zijn zodanig regelbaar dat het debiet van luchttoevoer volledig kan geregeld worden door de bewoners zelf.

Luchtdichtheid van het gebouw

Wij besteden grote aandacht aan de luchtdichtheid van het gebouw voor een optimaal wooncomfort en een goede energieprestatie.

ZONNEPANELEN

Hedendaags bouwen betekent energiezuinig bouwen met oog voor het milieu. T.M.C. NV streeft hierbij naar een economisch optimum met oog voor het ecologische. Gratis zonne-energie is uiteraard een interessant vertrekpunt. Daarom wordt elke woning voorzien van een fotovoltaïsche installatie met 12 zonnepanelen van 370Wp per stuk. Het esthetische element wordt natuurlijk niet vergeten door te werken met zwarte panelen die tevens een zwarte randlijsting hebben. Deze panelen worden op een metalen frame geplaatst op het dak.

KEUKEN

Er is een keukenrichting voorzien ter waarde van € 8.500 excl. BTW – handelswaarde. Het ontwerp van deze keuken en de voorziene toestellen kunnen in de toonzaal van de keukenleverancier besproken worden naar mogelijke varianten toe, waarvoor een prijsverrekening kan opgemaakt worden desgevallend. Voor de keukendampkap zijn er mogelijk technische beperkingen i.f.v. afvoerrichting.

DIENSTEN

ERELOON & ATTESTEN

Het ereloon van de architect, de stabiliteitsingenieur, de veiligheidscoördinator en de energieverlaggever zijn inbegrepen in de verkoopprijzen. Alle benodigde wettelijke keuringen zijn voorzien in de verkoopprijzen!

EPB

Het uitvoeren van een EPB verslag met eindcertificatie is inbegrepen. Hierbij wordt het K-peil van de woning, zeg maar de isolatiegraad van de woning uitgerekend enerzijds en anderzijds het E-peil waarin het K-peil verwerkt wordt samen met o.a. de technische installaties, de luchtdichtheid van de woning en de oververhittingsrisico's.

POSTINTERVENTIEDOSSIER

De veiligheids- en gezondheidscoördinatie gebeurt door een erkend organisme, die bij de voorlopige oplevering het veiligheidsdossier aan de koper overhandigt. De koper ontvangt bij de voorlopige oplevering eveneens een praktische handleiding "Raad en onderhoud van het gebouw".

PRINCIPE VAN DE VERKOOP

De plannen en tekeningen van de architect en dit lastenboek, volgens dewelke de bouwheer het gebouw zal oprichten en afwerken, wordt voor kennisname aan de koper gegeven. De koper erkent hierbij deze documenten te hebben ontvangen. De verkoop komt pas officieel tot stand op het moment van het verlijden van de notariële verkoopakte.

Bij de verkoop worden volgende documenten gevoegd:

- De plannen gehecht aan de basisakte en in voorkomend geval, de gewijzigde plannen gevoegd bij de notariële verkoopakte.
- Het verkooplastenboek dat summier, de uit te voeren werken en de te gebruiken materialen omschrijft
- De notariële basisakte met het eventueel bijhorend reglement van de mede-eigendom.

ALGEMENE ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

In het belang van de klant en met het oog op een voortdurende kwaliteitstoename, behoudt de bouwheer zich het recht om wijzigingen aan te brengen aan de gegevens van de in dit document opgenomen beschrijvingen of om materialen die na verloop van tijd niet meer in de handel zijn, te vervangen door andere materialen van gelijkwaardige kwaliteit.

Foto's zijn illustratief.

Volgende kosten zijn NIET inbegrepen in de verkoopprijs. Indien deze bekostigd zijn door de bouwheer, dan zullen ze apart door gefactureerd worden aan de koper:

- a) bouwaksen
- b) de registratie op de grondwaarde
- c) de notariskosten en de kosten voor de basisakte en de verzekering koper 10 -jarige aansprakelijkheid (wet Peeters) en eventuele opmetingskosten of afpalingen .
- d) de BTW op de constructiewaarde en de wegenis
- e) alle aansluitingskosten op rioleringen, gas, water, elektriciteit, telefoon en TV distributie en de installatie van de bijhorende meters.
- f) de kosten voor de brandpolis
- g) de extra kosten voor de verwarming van de privé-lokalen van de koper voor de ingebruikname
- h) het schilder- en behangwerk van de privatieve delen;
- i) verlichtingstoestellen, zonnewering, e.d. van de privatieve delen.
- j) de op de plannen vermelde voorstellingen en opstellingen van de vaste of losse meubels of installaties, waaronder: de keuken, de badkamer, de vestiaire, de haard en dergelijke; zijn uitsluitend figuratief en dienen enkel ter oriëntatie en als suggestie voor inrichting. Deze aangeduide zaken zijn niet inbegrepen in de prijs van de onroerende goederen, uitgezonderd deze die gebudgetteerd zijn en die als zodanig vermeld worden in de beschrijving van de standaardvoorzieningen hierboven vermeld.

De ondergetekende verklaart kennis genomen te hebben van dit verkooplastenboek en verklaart zich akkoord met de volledige inhoud ervan,

De ondergetekende (Naam + handtekening)