



ENTIRUS REALTY

BELGIUM - POLAND - QATAR

A division of Entirus Group

VERKOOPSLASTENBOEK

(versie 14/12/2020)

A R B O R



1. Woord vooraf

'Groen wonen in een hedendaags begijnhof'

Arbor weerspiegelt het opvallende karakter van Otegem en trekt dit door in zijn volledig ontwerp, zowel exterieur als interieur. Geen ordinaire verkaveling maar een gezellig woonerf in oorspronkelijke begijnhofstijl, met nadruk op de gemeenschappelijke beleving van excentriek ontworpen groen tussen de woningen. Rust staat centraal in de binnentuin, net als de boom. Elkaar ontmoeten langsheen het wandelpad, maar eveneens geborgen thuis komen in jouw one of a kind- woning.

Dit document betreft het beschrijvend lastenboek om de toekomstige eigenaars van een woning een duidelijk overzicht te geven van de kwaliteit en de afwerking van de woning. Er wordt steeds gewerkt met duurzame materialen van goede kwaliteit. Elke woning wordt afgewerkt zoals verder aangegeven.

Het beschrijvend lastenboek heeft niet de intentie om alle methodes en materialen weer te geven. De kopers kunnen steeds bij de bouwheer de nodige informatie bekomen omtrent de woningen.

Partijen:

Bouwheer: E.Space BV, Ommegangstraat 1M – 8550 Zwevegem (BE0734.667.508)

Architect: GC Architecten BV, Veldstraat 11 – 8760 Meulebeke (BE0897.922.961)

Info & verkoop: Entirus Realty, Ommegangstraat 1M – 8550 Zwevegem, 056/75.69.12, realty@entirus.com

2. Algemeenheden bouwplaats

De werfinrichting en het uitpalen van de woningen zijn inbegrepen.

De bouwheer zal op zijn kosten zorgen voor de voorlopige afsluiting van de bouwplaats. Deze afsluiting moet beletten dat derden zich toegang zouden verschaffen tot de bouwplaats. De afsluiting zal conform zijn aan de voorschriften van de gemeentelijke reglementen ter zake. Haar onderhoud, gedurende de ganse tijd van de onderneming, valt ten laste van de bouwheer. Deze laatste heeft evenwel het recht publiciteit aan te brengen op de afsluiting. Bij het beëindigen van de werken zal de afsluiting verwijderd worden op kosten van de bouwheer.

Tijdens de werkzaamheden voorziet de bouwheer water en elektriciteit.

De definitieve aansluitingen van riolering, gas, water, elektriciteit, telefoon en kabel distributie zijn ten laste van de klant. Type aansluitingen voorzien zijn hierbij onderhevig aan het ontwerp van de bouwheer. De bouwheer coördineert het aansluiten en openen van eventuele tellers (zoals er zijn: water, gas, elektriciteit), maar alle kosten (graafwerken, materialen...) hieraan verbonden zijn voor rekening van de klant. De aansluiting voor telefoon en kabel dient te gebeuren op eigen initiatief van de klant. Er wordt bij de ruwbouw aandacht besteed aan de nodige uitsparingen of wachtleidingen ten behoeve van de nutsvoorzieningen. Nogmaals, de voorziene type aansluitingen zijn onderhevig aan ontwerp van de bouwheer.

De bouwheer kan in geen geval aansprakelijk worden gesteld voor eventueel laattijdige uitvoering van aansluitingen door de verschillende nutsmaatschappijen, en eventuele nadelige gevolgen hiervan op de uitvoeringstermijn van de wooneenheid. De keuring van de gas- en elektriciteitsinstallatie zijn inbegrepen. Na het voltooiën van de sanitaire installatie en het plaatsen van de waterteller(s) dient de klant echter wel het initiatief te nemen voor de keuring van de waterinstallatie, de kosten hieraan verbonden zijn ook ten laste van de klant. De bouwheer zal de klant hierin begeleiden en de nodige informatie en de te nemen stappen ten gepaste tijde bezorgen.

3. Ruwbouwwerken

a. Funderingen

Graafwerken

De teelaarde wordt tot een halve meter buiten het grondoppervlak van de wooneenheid uitgegraven en wordt nadien rondom de woningen aangevuld en geëffend. Overtollige grond wordt afgevoerd.

Voor de funderings sleuven voorziet de aannemer de nodige graafwerken tot op vorstvrije diepte en drukvaste grond. Ook hier wordt alle uitgegraven grond, indien nodig, afgevoerd.

Funderingsbeton

De fundering wordt uitgevoerd conform de stabiliteitsstudie van de raadgevende ingenieur en rekening houdend met de resultaten van het grondonderzoek/sonderingen.

Er wordt gewerkt met funderingspalen. Type, hoeveelheden en dimensies worden bepaald vanuit de stabiliteitsstudie, rekening houdend met het grondonderzoek/-sondering.

Eventuele andere of alternatieve funderingsmethoden ten gevolge van de aard van de grond, gebeuren op initiatief en voor rekening van de promotor.

Er wordt op de bodem van de funderings sleuf een niet geïsoleerde koperen geleider geplaatst, overeenkomstig het AREI. De aardingslus wordt verbonden met de aardingsklem van de elektrische installatie.

Vloerplaat

Boven de aanvulling wordt een PE-folie geplaatst, die dienstdoet als vochtbescherming.

Boven deze folie wordt een gewapende betonplaat uitgevoerd conform de voorschriften van de architect of raadgevend ingenieur.

b. Riolering

Alle rioleringsbuizen en hun hulpstukken zijn in kunststof/PVC. Ze worden met helling in volle grond op aangedamde aarde geplaatst. Een reukafsnijder is voorzien waar nodig. In een toezichtput worden de verschillende leidingen verzameld.

Een aansluiting op het openbaar rioleringsnet (vanaf de toezichtput) is voorzien. Alle leidingen van de woningen komen samen in 1 buis, die gelegen is in de binnentuin, en die vervolgens naar de openbare riolering afgevoerd wordt in de nabij gelegen openbare wegenis. De riolering is voorzien op traditionele diepte en afstand.

Alle afvoeren van de sanitaire installatie worden voorzien (keuken, wc's, badkamer(s), wasmachine...).

Er wordt een combinatieput regenwater en infiltratie (met gemetst mangat met betonnen deksel en een leiding met pompvoorziening) met een totaal volume van 7.500 liter voorzien, waarvan een opslagvolume van 5.000 liter en een infiltratievolume van 2.500 liter. De fabrikant van deze put is Eco Beton Water Technologies. De plaatsing is conform plan. Het aanvullen na de werken is inbegrepen, het reinigen is niet voorzien. Wij raden echter wel aan hiertoe zelf het initiatief te nemen na de voorlopige oplevering. Er is in de regenwaterput een automatische regenwaterpomp voorzien, waarop 2 kranen zijn aangesloten.

Er wordt eveneens een septische put geplaatst en voorzien van de vereiste aansluitingen. Het deksel van de toezichtputten wordt geleverd en dient door de klant geïntegreerd te worden in het ontwerp en de uitvoering van de omgevingsaanleg van de privaatieve kavel. Hierbij zal aandacht besteed worden aan het geurdicht afsluiten.

c. Beton- en metselwerken

Muren

De buitenmuren bestaan uit een geïsoleerde spouwmuur met de volgende samenstelling:

- Gevelsteen volgens keuze architect (dikte 9 cm)
- Geventileerde luchtspouw (dikte 3 cm)
- Spouwisolatie type PUR (dikte 12 cm)
- Binnenspouwblad in snelbouwsteen in gebakken aarde (dikte 14 cm)
- Bepleistering (dikte 1 cm)

Het buitenspouwblad (gevelsteen) is verbonden met het binnenspouwblad met gegalvaniseerde spouwankers.

De gemeenschappelijke muren heeft volgende samenstelling:

- Bepleistering (dikte 1 cm)
- Snelbouwsteen in gebakken aarde (dikte 14 cm)
- Isolatie type minerale wol (dikte 5 cm)
- Snelbouwsteen in gebakken aarde (dikte 14 cm)
- Bepleistering (dikte 1 cm)

De binnenmuren bestaan uit snelbouwsteen in gebakken aarde waarvan de dikte 9 cm of 14 cm is, respectievelijk niet-dragend of dragend.

Tussen het ondergronds en het opgaand metselwerk wordt een vochtkering, bestaande uit asfalt of polyethyleen geplaatst volgens de regels der kunst. Om koudebruggen te voorkomen wordt de aanzet van het binnenspouwblad voorzien van een eerste laag metselwerk in gehydrofobeerde cellenbeton (kimblok), naar keuze van architect en ingenieur.

De buitengevel wordt afgewerkt in kalei of gelijkwaardig. Deze afwerking bestaat uit 1 grondlaag (primer P77, Sublprim of gelijkwaardig) en 1 afwerkingslaag (pastime, calime of gelijkwaardig).

Schoorsteen

Indien voorzien op de plannen worden de woningen voorzien van een niet functionele, gemetste schoorsteen.

Beton- en staalelementen

Opname van lasten gebeurt met lateien, balken, liggers of kolommen uitgevoerd in gewapend beton of door middel van stalen liggers, daar waar het volgens het plan van de leverancier van de gewelven voorzien is. Inzake balken, liggers en kolommen primeert het plan van de leverancier van de gewelven op het plan van de architect.

In functie van de overspanning en belasting kunnen balken en liggers mogelijk ook zichtbaar zijn aan het plafond van de gepleisterde ruimtes, zij worden dan mee gepleisterd.

Waar nodig wordt een ringbalk in gewapend beton voorzien om de door het dak ontwikkelde belasting op te nemen.

In niet-gepleisterde ruimtes bestaat de mogelijkheid dat balken of liggers zich zichtbaar onder de verdiepingsvloer bevinden.

De aanzethoogte van buitenschrijnwerk op verdieping kan beïnvloed worden door de hoogte van onderliggende metalen liggers of omgekeerde balken.

De vloerplaten bestaan uit holle betongewelven of predallen, met een druklaag van 5 cm, 6 cm of 7 cm. Ter hoogte van de schoorstenen wordt beton ter plaatse gestort met een dikte van 18 cm.

Deur- en raamdorpels

De deurdorpels worden uitgevoerd in blauwe hardsteen en hebben een dikte van 8 cm. De dorpels worden steeds in een lichte helling naar buiten toe geplaatst.

De raamdorpels worden uitgevoerd in gebakken aarde. Deze tegels worden in dubbele rij geplaatst met waterdichte laag onder, steeds met voldoende helling.

d. Voegwerken

Het gevelmetselwerk wordt na uitvoering gevoegd met cementmortel volgens keuze van de architect.

De voegen tussen metselwerk, ramen en deuren worden gedicht met een elastische voeg of cementvoeg. In functie van de ventilatie van de spouwmuur wordt er gewerkt met open stootvoegen onderaan en bovenaan de spouw. De stootvoegen dienen ook ter afvoering van het spouwwater.

4. Daktimmerwerken

a. Kapgebinte

Type dak: zadeldak, volgens plan.

Helling: volgens plan.

Het timmerwerk wordt uitgevoerd in geprefabriceerde dakspanten in Douglas of gelijkwaardig. Het hout wordt gedrenkt (met een attest van een erkend drenkingstation) en zal voldoen aan de voorwaarden bepaald in de S.T.S. 31 (eengemaakte technische specificaties).

De kapconstructie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van de raadgevende ingenieur of architect, zonder rekening te houden met eventueel nadien te plaatsen ramen. Uitvoering van een raam na voorlopige oplevering op initiatief van de koper, zonder voorafgaandelijk akkoord/advies van de architect of raadgevende ingenieur, impliceren een verlies van de garantie op de door de bouwheer uitgevoerde werken ter zake.

b. Kroonlijsten en dakoversteken

De kroonlijsthoogte volgt de plannen van de architect.

De dakoversteken, zoals voorzien op plan, worden uitgevoerd in geschaafde eik (hondjes 7 cm op 9 cm). De bebording op de hondjes is 3/4" op 10 cm.

5. Zink- en dakwerken

a. Zinkwerken

De hanggoten, de kilgoten en toebehoren worden uitgevoerd in zink (dikte 0,7 mm) met stormplank. De afleiders/regenafvoerers en toebehoren worden eveneens uitgevoerd in zink (dikte 0,8 mm).

b. Dakbedekking

Op de kapconstructie wordt een onderdakfolie geplaatst, met daarop de tengellatten en panlatten.

De dakbedekking bestaat uit dakpannen type Oud Pottelbergse pan 451, vieilli rood.

6. Buitenschrijnwerk

Alle ramen en deuren zijn op maat gemaakt, type zoals aangeduid op de plannen (vast, opendraaiend, draai-kip, hef- of kipschuifraam, guillotine of openvallend). De ramen en deuren worden uitgevoerd in hout, houtsoort Afzelia of gelijkwaardig. Het hout wordt geschilderd in 2 grondlagen met kleur RAL6007 (flessengroen), met kleinhouten in wit.

Het buitenschrijnwerk is volgens gestandaardiseerde houtprofielen en standaard beslag met inbouw scharnieren gefabriceerd.

Het buitenschrijnwerk is voorzien van standaard beslag, te bepalen door bouwheer en/of architect. Dit is van een verdoken type.

De beglazing is super isolerende dubbele beglazing Ug-waarde = 1,0 W/m²K. De dikte van het glas werd berekend in functie van de oppervlakte op basis van een winddruk van 633 N/m².

De voordeur is in zelfde hout gemaakt en in hetzelfde kleur gelakt, met bovenlicht voorzien, de buitenkant in planchetmotief en met sierplint. Deuren zijn steeds voorzien van een tochtafsluiter onderaan, vijfpuntsluiting, veiligheidscilinder en een voordeurtrekker. Dit volgens keuze bouwheer/architect. Indien aanwezig op plan, dan zijn de achterdeuren van hetzelfde type.

De houten poort in de binnentuin, alsook de houten poorten bij het buitengebied van woning 6, 7 en 8 zijn in houtsoort Afzelia (of gelijkwaardig). Betreft het type fermetta massieve houten deur op kader, met houten dorpel, in planchetmotief, met sierplint. De houten poorten worden eveneens geschilderd met 2 grondlagen in kleur RAL6007. Inclusief vijfpuntsluiting.

In bijlage 1 zitten aanbevelingen voor verzorging en onderhoud van het houten buitenschrijnwerk.

7. Binnenschrijnwerk

a. Binnenbekleding van buitenschrijnwerk

De dagkanten van alle ramen worden uitgepleisterd of afgewerkt met gipskartonplaat. Enkel de binnenbekleding van ramen in niet gepleisterde ruimtes en van buitendeur(en) is voorzien in een afwerking met het geheel. Het schilderen noch het dichten van voegen van deze bekleding zijn voorzien.

b. Binnendeuren

De binnendeuren worden uitgevoerd met een tubespaan deurblad. De binnendeuren worden voorzien van zwarte deurkruk (T- en L-model) en sleutelrosas en standaard hang- en sluitwerk. De bekleding en omlijsting, in MDF of multiplex, zijn voorzien om te schilderen. Het schilderwerk is niet inbegrepen.

c. Trap

De trappen worden op maat uitgevoerd in een met kleurloos vernis verniste eiken trap. De trappen zijn van het gesloten type, treden en tegentreden in massief eik.

8. Sanitaire installatie

a. Sanitaire leidingen

Alle sanitaire leidingen bestaan uit kunststofbuizen (buis-in-buis systeem). De vereiste collectoren, conform de basisuitvoering, zijn voorzien.

Alle afvoerleidingen bestaan uit PE en worden aangesloten op de privatieve rioleringsleidingen.

Warm water (WW) is voorzien in de keuken en badkamer.

Koud water (KW) is voorzien in de keuken, badkamer, berging, wasplaats en wc.

Regenwater (RW) is voorzien in de berging en buiten (aan terras).

b. Sanitaire toestellen

Ruimte	Ruimte
WC 1	Hangtoilet met dubbele witte zitting en witte duwplaat Handwasbak met koudwaterkraan (merk: sanilabel of gelijkwaardig)
Keuken	Inbouw spoeltafel, 1 + 1/2 bak, zwart Eengreepsmengkraan met zwenkbare uitloop (merk: Newform of gelijkwaardig)
Wasplaats/berging	Dienstkraan bij wasmachine Dubbeldienstkraan (voor regenwater)

Badkamer	Douchetub in acryl met compleet douchesysteem bestaande uit hoofddouche & handdouche (merk: Paffoni of gelijkwaardig) met opbouwthermostaat. Muren rondom douche worden betegeld, als wand ofwel een vaste wand in betegelde muur ofwel glazen wand met zwart muurprofiel. Lavabomeubel bestaande uit 2 wandhangende planchetten in natuurhout-look, 2 opzetwastafels in wit keramiek, 2 opbouw mengkraan met vaste uitloop (merk: paffoni of gelijkwaardig), ronde spiegel met zwart aluminium frame (zonder verlichting). Indien aanwezig (W01, W04, W06): badkuip in acryl met opbouw bad-/douchethermostaatkraan en staafhanddouche met flexibel en haakje (merk: Paffoni of gelijkwaardig). Het bad wordt uitbekleed in multiplex of gelijkwaardig.
WC 2	Hangtoilet met dubbele witte zitting en witte duwplaat
Tuinzijde	Vorstvrije buitenkraan (voor regenwater)

De sanitaire toestellen, buiten de keukenvoorziening, kan niet worden gewijzigd.

9. Verwarmingsinstallatie

Het verwarmingssysteem betreft een condensatieketel van het merk Bulex met Exacontrol thermostaat, of gelijkwaardig. De verwarmingsketel voorziet eveneens in de verwarming van het sanitair warm water. De basisinstallatie werkt op aardgas. De rookgasafvoer gebeurt via een schouw.

Het verwarmingselementen zijn radiatoren in witte kleur of gelijkwaardig en zijn voldoende zijn gedimensioneerd, naar studie van de architect/aannemer. De radiatoren zijn voorzien van thermostatische kranen.

10. Ventilatiesysteem

Systeem D (conform EPB).

Om een gezond binnenklimaat te garanderen wordt gewerkt met een ventilatiesysteem D, bestaande uit mechanische afvoer en toevoer van lucht. Er wordt lucht in de niet-vochtige ruimtes gebracht. In de vochtige ruimtes (badkamers, keuken, toilet en berging) wordt de lucht afgezogen.

In functie van de ventilatiecirculatie in de wooneenheid worden daar waar nodig de binnendeuren voorzien van een kier van 1 cm onderaan het deurblad.

11. Elektrische installatie

a. Voorzieningen individuele elektrische installatie

De elektrische installatie beantwoordt steeds aan de geldende voorschriften van de distributiemaatschappijen. Alle materialen zijn CEE gekeurd, tevens wordt de installatie door een erkend organisme gekeurd.

Alle bekabeling wordt uitgevoerd in kunststofbuizen. De elektriciteitsuitrusting is opgesplitst in meerdere stroomkringen, te bepalen door de installateur. Inbegrepen in de prijs zijn het leveren en plaatsen van een verdeelbord, uitgerust met automatische zekeringen, voorzien van de nodige verliesstroomschakelaars en aangesloten aan de wettelijke aarding onder de funderingen.

De stopcontacten en schakelaars zijn van het merk Niko of gelijkwaardig, kleur wit en worden geplaatst volgens de voorschriften van het AREI. De inbouwdozen worden ingewerkt in de muur wanneer de muur nog onbepleisterd is. De stopcontacten zijn voorzien van een aarding.

Een aarding is aangebracht aan waterleidingen (sanitair en verwarming). De lichtarmaturen en de eventuele voorziening voor een laagspanningsnet zijn niet inbegrepen.

Voorzien voor de individuele installatie: zie [bijlage 2](#).

b. EXTRA: pack light

De klant kan naar wens een extra pack verlichting aankopen. Inbegrepen in deze optie zijn alle volgende opgesomde verlichtingsarmaturen, geleverd en geplaatst (aantal armaturen per woning, per ruimte, zie **bijlage 1**):

Type armatuur	Locatie
Opbouw armatuur - plafond (IDtolight, La Rochelle, Gu10, wit)	Inkom WC 1 Keuken Leefruimte Berging Nachthal WC2 Slaapkamer 1 – 2 – 3 (- 4) Dressing Technische ruimte
Opbouw armatuur - wand (Plastra 104, QT14, rond, witte gips – meeschilderbaar)	Trappen
Opbouw armatuur – plafond (Kos Round, Astro, textured black, 1326004 – 7495, geschikt voor exterieur/vochtige ruimtes)	Badkamer
Opbouw armatuur – wand (Roger Pradier, Belcour 019, RAL 6009, blinkend groen, clear glass)	Achtergevel, aan terras.

Prijs voor deze afwerkingspack is afhankelijk van de woning:

Woning	Prijs (excl. btw)
W01	€ 2.033,80
W02	€ 2.033,80
W03	€ 2.033,80
W04	€ 1.679,60
W05	€ 1.740,40
W06	€ 2.033,80
W07	€ 2.033,80
W08	€ 2.033,80

12. Zonnepanelen

Conform de EPB-studie dienen de woningen voorzien te zijn van zonnepanelen met volgende vermogens om het beoogde E-peil te halen:

Woning	Vermogen zonnepanelen
W01	1.800 Wp
W02	1.100 Wp
W03	1.100 Wp
W04	700 Wp
W05	1.800 Wp
W06	1.600 Wp
W07	1.000 Wp
W08	1.300 Wp

Deze zonnepanelen worden door de bouwheer geïnstalleerd en aangesloten.

13. Pleisterwerken

De binnenmuren op het gelijkvloers en de eerste en tweede verdieping worden uitgevoerd in pleisterwerk. De zolder-/bergruimtes worden niet gepleisterd. Het gips wordt machinaal of manueel in één laag aangebracht en onmiddellijk daarna met de regel uitgestreken, nadien genivelleerd en glad gemaakt. Alle buitenhoeken zijn voorzien van gegalvaniseerde hoekprofielen.

Alle betongewelven worden afgewerkt met dezelfde materialen en werkwijze als de muren in metselwerk. Indien er betonnen predallen voorzien zijn worden deze glad afgewerkt met spuitplamuur. De hoek tussen het plafond en de muren met een houten roostering is steeds doorgesneden en dient door de klant bij de schilderwerken opgestopt te worden met een elastisch blijvende silicone.

Alle pleister- en gipsplaatwerken worden 'schilderklar' opgeleverd. Kleine herstellingen, fijnplamuren en het plaatsen van een grondlaag dienen dus nog te worden uitgevoerd op initiatief van de klant. Indien door de bouwheer gewerkt wordt met gipskartonplaten worden de voegen en vijsgaten op kosten van de bouwheer dichtgeplamuurd.

Het houten dakgebinte wordt afgewerkt met minerale wol isolatie (dikte 22 cm) en dampdoorlatend vochtscherm. De afwerking van het dak gebeurt op de houten structuur met gyprocbeplating of stucwerk.

14. Chape en bevoering

a. Chape

Alle ruimtes op het gelijkvloers worden voorzien van een zand-cementchape van +/- 8 cm die geplaatst wordt op een 12 cm dikke isolatielaag (PUR). De chape wordt verstevigd met vezelcompount graniet. Op de verdieping wordt een zand-cementchape voorzien van +/- 13 cm.

b. Bevoering

Vloeren

In onderstaande tabel staan de verschillende vloerafwerkingen opgenomen, zoals voorzien in de woningen.

Materiaal	Ruimte
Keramische bevoering met lijm op de bestaande cementchape, grijs opgevoegd, recht legpatroon, formaat 60 x 60 cm, gerectificeerd, blauwsteen imitatie.	Inkom
	WC 1
	Keuken (afhankelijk grondplan)
	Wasplaats/berging of voorraad/berging
	Badkamer
Parket 'country White', samengestelde parket 14 mm (3 mm toplaag) x 190 mm, noesten en knopen opgevuld, naturel geolied of woodlook geolied. Gelijmd.	WC 2
	Technische ruimte
	Zit- en eethoek
	Slaapkamers
	Dressing

Plinten

Ter hoogte van de tegelvloer en houten vloeren (parket) zijn MDF-schilderplinten met 1 laag witte verf (primer) voorzien.

Wandtegels

Worden in de badkamers met douche voorzien thv de vaste douchewanden. Gemetste muren worden eerst gecementeerd en vervolgens wordt een waterdichte laag type Schlüter Kerdi geplaatst. De douchewanden worden betegeld met keramische wandtegels op tegelijm, verticaal halfsteens legpatroon, formaat 6,5 x 25 cm, merk en type Atelier Blanc De Lin.



15. Vast meubilair

De bouwheer stelde zelf een keuken samen bij leverancier KVIK, dewelke inbegrepen zit in de aankoopprijs, zie verder voor de uitgebreide beschrijving. De koper kan echter zelf aanpassingen doorvoeren enkel en alleen bij de leverancier van de bouwheer en rechtstreeks bij diezelfde leverancier. Eventuele meerkosten zijn ten laste van de koper. Het inbegrepen keukenbudget is afhankelijk van de gekozen woning:

Woning	Prijs (excl. btw)
W01	€ 8.686,00
W02	€ 8.852,00
W03	€ 8.852,00
W04	€ 8.907,00
W05	€ 8.821,00
W06	€ 8.852,00
W07	€ 8.852,00
W08	€ 8.852,00

a. W01/02/03/04/06/07/08

Front: Mat zwart front, 16 mm MDF met bijpassende kunststof kanten. Kleur Bordo Black.

Greep: metalen greep van ofwel 200 mm ofwel 40 mm, geborsteld zwart.

Werkblad: KVIK touch werkblad, mat zwarte kleur, 2 cm dik laminaatmateriaal. Matte anti-vinger laminaatoppervlakte met diepe kleurintensiteit.

Toestellen:

- Bosch vaatwasser (inbouw): afmetingen 60 cm x 86,50 cm, 'silence plus', A++, extra droog-functie, glas 40 °C-functie (delicate vaat), InfoLight-functie, AquaStop (100% gewaarborgde bescherming tegen waterschade gedurende de hele levenscyclus van het toestel).
- Bosch koelkast (inbouw) met vriesvak: afmeting 122,50 cm, energie-efficiëntieklasse: A+ op een schaal van energie-efficiëntieklassen van A+++ tot D: 221 kWu/jaar, totale inhoud 200 liter (vriesgedeelte: 17 liter, koelgedeelte 183 liter), safety glass legplanken.
- Bosch kookplaat: vitrokeramische kookplaat, 60 cm, TouchSelect (eenvoudige selectie van de kookzone en vervolgens van het vermogen).
- Bosch kolomoven: oven met 3D-warme lucht, 3 niveaus, temperatuurregeling tussen 50 °C - 275 °C, snel opwarmen, volume binnenruimte 66 liter, easy to clean-functie.
- Novy dampkap: inbouw dampkap met recirculatie, Essence Inox 828.

b. W05

Bij woning 5 zijn alle onderdelen hetzelfde. Behalve bij de toestellen is er een telescopische dampkap voorzien van Bosch met recirculatie. Al de andere toestellen zoals vaatwasser, frigo, etc. zijn hetzelfde.

- Novy dampkap: semi-inbouw (uittrekbaar) dampkap met recirculatie, metallic-kleur, type telescopisch, afmeting 60 cm, maximale afzuigcapaciteit 400 m³/uur.

16. EXTRA: pack paint

De klant kan naar wens een extra pack schilderwerken aankopen. Deze extra optie bevat alle schilderwerken in de woning waaronder:

- Schilderen van alle muren en plafonds (op pleisterwerk en gyproc):
 - o Plaatselijk bijplamuren
 - o Primer

- 2 afwerkingslagen in matte verf
- Schilderen van MDF-afwerking, multiplex-afwerking en binnendeuren:
 - Volledig schuren
 - Primer
 - 2 afwerkingslagen in lak

Prijs voor deze afwerkingspack is afhankelijk van de woning:

Woning	Prijs (excl. btw)
W01	€ 19.859,45
W02	€ 19.399,20
W03	€ 18.905,05
W04	€ 14.258,00
W05	€ 14.514,50
W06	€ 19.262,55
W07	€ 18.775,95
W08	€ 18.229,40

17. Buitenaanleg

Onderstaande beschrijving is enkel voor het gemeenschappelijk binnengebied. Niet voor de private tuinen.

a. Ontwerp

De gemeenschappelijke binnenzone werd ontworpen door Exteria landmeters en tuinarchitecten. Het ontwerp en de aanleg is ten laste van de bouwheer. Het onderhoud is ten laste van de mede-eigenaars. **Bijlage 3** bevat het plan van ontwerp.

b. Voorbereidende werken en grondverzet

De werfzone wordt bouwrijp gemaakt. Dit bevat, voor zo ver aanwezig, het verwijderen van alle niet te behouden plantengroei, het verplaatsen van te hergebruiken beplantingen zoals weergegeven op plan alsook het ontzoden van begroeide oppervlakte (gazon) tot minimaal 5 cm onder het maaiveld tot op de grondlaag. Het groenafval afkomstig van het bouwrijp maken van de zone der werken wordt afgevoerd of gestort.

Het droog grondverzet heeft tot doel het baanbed (cunnet), de bermen en taluds en grachten te verwezenlijken. Er wordt hiervoor bodem afgegraven of uitgegraven die niet of niet volledig kan gebruikt of herbruik worden binnen de werfzone.

De bodem wordt geprofileerd van de te beplanten of te zaaien oppervlakten. De uitgegraven slechte zones en de op te hogen zones alsook de te verdiepen zones volgens hoogteplan zullen steeds met een toplaag van 30 cm goede teelaarde worden voorzien, hetzij herbruik, hetzij aangevoerd conform de norm. Ophogingsmateriaal wordt in lagen aangebracht.

c. Kantopsluitingen

Opsluitband/boordsteen type wirtz H20: uitgraven van funderings sleuf tot -30 t.o.v. de afgewerkte pas, plaatsing op stut van rijnzandcement 150kg en langs de buitenzijde conisch aangedrukt tot -7cm onder de bovenzijde van de boordsteen (bovenzijde plaatsing = afgewerkte kiezellaag, met tolerantie van -20mm).

Optrede/trap type recup blauwsteen herbruik straatborduur : uitgraven van funderings sleuf tot -50 t.o.v. de afgewerkte pas, plaatsing op stut van droge beton 200kg en langs de buitenzijde conisch aangedrukt tot -7cm onder de bovenzijde van de boordsteen (bovenzijde plaatsing = afgewerkte kiezellaag, met tolerantie van -20mm).

d. Kiezelverharding

Er wordt kiezelverharding type grijze mignonette (dikte 5 cm) geplaatst op honingraatstructuur over oppervlakte van in totaal 181,80 m², op aangewalste cunnet op -25, waarop steenpuin (dikte 10 cm) wordt aangebracht, alsook onderfundering in rijnzandcement 150 kg (dikte 10 cm) en grindmat onderaan voorzien van vlies (dikte 4 cm).

e. Kasseiverharding

Er wordt 74,60 m² kasseiverharding, type napoleonkop in wildverband, geplaatst op cunnet van -40, dit op een onderfundering in gebroken steenpuin of gebroken betonpuin, aangewalst op dikte van 10 cm. Daarboven komt een ligbed van rijnzandcement 150 kg (dikte +/- 18 cm). Na plaatsing worden de kasseien ondiep ingestrooid en ingewaterd met rijnzandcement 150 kg, alsook ingetrild op hoogte met brede trilplaat. De randen worden aangewerkt met stut in rijnzandcement. De voegen worden gevoegd met gemodificeerde voegmortel, zij het met terreviva en ingezaaid met grasmengsel voor open voeg.

f. Beplantingswerken

De beplantingswerken bevatten het leveren aan aanplanten van groenmassieven, hagen, vaste planten, siergrassen alsook het bemesten. Na de ruwbouwfase wordt een bodemstaal genomen zodat een gericht bemestingsadvies kan worden opgevraagd.

Voor een volledige lijst van opgenomen plantensoorten en het plantenplan, zie **bijlage 3**. Dit is indicatief en kan wijzigen op aanraden van tuinarchitect of – aannemer, dit steeds met behoud van kwaliteit.

g. Woning 07

De aanleg van het buitengebied zoals in voorgaande omschreven betreft enkel de gemeenschappelijke binnentuin en niet de aanleg van de privatieve kavels. Per uitzondering wordt op het privaat terrein van woning 7 een wandelpad aangelegd van de toegangspoort, in de muur van de voortuin, tot aan de voordeur van de woning. Dit pad wordt aangelegd zoals het wandelpad doorheen het project.

18. Wijzigingen tijdens de bouwwerken

Dit lastenboek is met de nodige nauwkeurigheid samengesteld. Desondanks dient voorbehoud gemaakt te worden voor eventuele wijzigingen voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Daarnaast behouden de aannemer en bouwheer zich het recht voor die wijzigingen aan te brengen die noodzakelijk blijken bij de uitvoering, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en het concept van de woningen. De koper kan hiervoor geen aanspraak maken op een minwaarde. De ingeschreven maten op de verkoopplannen zijn benaderende maten en dienen als indicatief beschouwd te worden. De vaste en losse meubilering en toestellen (ook op de plannen van de bouwtoelating) zijn ter illustratie.

19. Oplevering

a. Voorlopige oplevering

De voorlopige oplevering dient op tegenspraak tussen bouwheer en de koper te worden uitgevoerd en in aanwezigheid van de architect van het project of desgewenst van een door de koper op zijn kosten aangestelde architect. De voorlopige oplevering houdt de aanvaarding van de werken in.

Bij de voorlopige oplevering der privatieven gaat het risico naar de bepalingen voorzien in art. 1788 en 1789 van het Burgerlijk Wetboek over op de koper.

b. Definitieve oplevering

De definitieve oplevering geschiedt na verloop van één vol jaar na de voorlopige oplevering.

c. Tienjarige waarborg

De bouwheer krijgt in overeenstemming met artikel 1792 van het burgerlijk wetboek een 10-jarige waarborg tegen alle zaken die de stabiliteit van de woning in het gedrang kunnen brengen.

Alle zichtbare gebreken moeten bij de voorlopige oplevering gesignaleerd worden, de onzichtbare gebreken binnen het jaar na de voorlopige oplevering.

De koper moet in elk geval de woning onderhouden volgens de regels van de kunst. In het algemeen geldt dat alle vormen van onvoldoende onderhoud alle vormen van garantie uitsluiten. Al deze garanties gelden vanaf de datum van de voorlopige oplevering en enkel in geval van eigenlijk gebruik

d. Opkuis

De privatieven worden opgeleverd, borstelschoon met verwijdering van alle puin, afval en vuilnis. Het grondig opkuisen van de vloeren, sanitaire toestellen, keuken,... is ten laste van de kopers.

20. Slotbepalingen

Dit verkoopslastenboek bevat 14 genummerde bladzijden en 3 bijlages (29 pagina's) en maakt integraal deel uit van de koopovereenkomst en -plannen. Alle afbeeldingen in dit lastenboek zijn louter illustratief. Dit document wordt opgemaakt in twee exemplaren en ondertekend door de koper en de opdrachtgever. Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar te hebben ontvangen. Hiermee verklaart de koper eveneens kennis te hebben genomen van alle details van de inhoud van dit lastenboek.

21. Handtekeningen

Voor akkoord,
Koper
...

Voor akkoord,
De bouwheer
E.Space BV