

# WEIDS

## LASTENBOEK WEIDS I

**Promotor**

Soenen Dequae BV  
Pastorieplein 6/2.3 8020 Oostkamp  
[www.muuren.be](http://www.muuren.be)

**Architect  
& EPB-verslaggever**

GC-Architecten  
Veldstraat 11 8760 Meulebeke

**Ingenieur**

Blatec NV  
Duinbergenlaan 57/0001 8301 Knokke-Heist

**Veiligheidscoördinator**

Feys BV  
Professor Dewulfstraat 188, 8970 Poperinge

# LASTENBOEK

## WATER- EN WINDDICHT

### Funderingen

Het betreft een fundering op palen, in overeenstemming met de stabiliteitsstudie en onder verantwoordelijkheid van een ingenieur.

### Rioleringen

Fecaal water en regenwater afvoer via PVC-buizen van voldoende grote diameter.

2 Regenwaterputten 10.000 L

1 Opvangput 5000 L kelder+dompelpomp

2 Septische putten 10.000 L

2 Dubbele sifonputten

2 Inspectieputten benor gekeurd

### Ruwbouw en spouwisolatie

Dragende muren worden opgetrokken in grootformaat elementen in kalkzandsteen van het merk Silka of variante en de niet dragende muren in gipsblokken van het merk Isolava of variante. De gevels worden afgewerkt met sierpleister in een witte kleur geplaatst op de EPS-isolatie. De houten gevelbekleding, inclusief dampscherm en brandwerende plaat wordt geplaatst op een vaste plaat in PUR-isolatie. De diktes van de isolatie conform het EPB.

### Dakbedekking en terrassen

Plat dak dampscherm – pur isolatie – dakverdichtingslaag EPDM. De balkons bestaan uit uitkragende predallen die aansluiten met een thermische onderbreking aan het gebouw. De terrassen worden afgewerkt met een tropische houtsoort en worden afgeschermd met een alu zichtschermd met gelaagd veiligheidsglas. Glasbalustrades met alu leuning in ral-kleur ramen.

### Alu - buitenschrijnwerk

Het buitenschrijnwerk is van het merk Reynaerts aluminium van het type Masterline 8 CP 130-LS met superisolerend glas (1.0 W/m<sup>2</sup>K). Zowel de binnenzijde en buitenzijde zijn in het zwart. De draai- en schuifrichtingen zijn volgens het plan van de architect. Op het derde verdiep zijn screens voorzien.

# LASTENBOEK

## AFWERKING PRIVATIEVE DELEN

### Pleisterwerken

Op alle wanden met uitzondering van de gipsblokken, predallen en hoekijzers van de zichtbare hoeken. De wanden, plafonds en dagkanten moeten door de schilder, te voorzien door de koper, definitief afgewerkt worden.

Gedurende de eerste jaren kunnen er zich haarscheurtjes en/of scheuren voordoen t.g.v. krimp en kruip van het beton en t.g.v. de verschillende uitzettingscoëfficiënten van de gebruikte afwerkingsmaterialen. Deze barsten, die de stabiliteit van het gebouw nooit in het gedrang brengen, zijn inherent aan de natuur van het gebouw en dus de aanvaarden van de kopers.

### Binnenschrijnwerk

De appartementen zijn standaard voorzien van een brandwerende EI30 en versterkte veiligheidsdeur, die inbraakwerend is. De deuren hebben onder meer een versterkt deurblad en zijn voorzien van meerdere sluitpunten. Omwille van het comfort kennen ze een goede geluidsisolatie waarde .

De toegangsdeuren die behoren tot het buitenschrijnwerk zijn opgebouwd en afgewerkt volgens de keuze van de architect en het voorziene ontwerp van de gevel.

De binnendeuren van de appartementen en de ondergrondse bergingen zijn vlakke, scharnierende schilderdeuren. Het deurblad is van het type tubespaan en is ingewerkt in een houten deurkader. Ze zijn voorzien van een standaard inox kruk van het rechte type of gelijkwaardig. De deur van de ondergrondse berging kan worden afgesloten met een private sleutel.

Het aantal deuren en de draairichting zijn aangeduid op de plannen.

De keuze van de binnendeuren dient te geschieden bij de door de promotor aangeduide leverancier(s). Andere deurtypes kunnen tegen een meerprijs bij de aangeduide leverancier(s)

## Elektrische installatie

Onderstaande is voorzien :

Inkomhal

1 Lichtpunt

Nachthal

1 lichtpunt

Wc

1 Lichtpunt

Leefruimte/zithoek

2 lichtpunten

- 2 x dubbel stopcontact
- 2 x enkel stopcontact
- 2 x data stopcontact (aansluiting telefoon + radio- en teledistributie)

Keuken

1 lichtpunt

1 stopcontact

4 stopcontacten op het werkblad

1 voeding voor kookplaat

1 stopcontact voor microgolf

1 stopcontact voor koelkast

1 stopcontact voor dampkap

1 stopcontact voor afwasmachine

1 stopcontact voor oven

Slaapkamers

1 lichtpunt

1 enkel stopcontact

2 dubbele stopcontacten

Badkamer

1 lichtpunt

2 stopcontacten

1 voeding ledverlichting

Berging

1 lichtpunt

2 stopcontacten nutsvoorzieningen

1 stopcontact

Private kelderberging	1 lichtpunt 1 hermetisch stopcontact
Terras	1 lichtpunt 1 hydrostopcontact

### Centrale verwarming

In de privatieve berging wordt de condensatieketel type Vaillant Ecotec voor CV, sanitair en warm water geplaatst.

De afgifte van de warmte in de flats gebeurt via de vloerverwarming, dit is voorzien in de leefruimte, keuken, badkamer, toilet en hall.

De temperatuurregeling gebeurt via een thermostaat en de collectoren die toegewezen zijn naar hun ruimte. In de badkamer is er een extra handdoekradiator voorzien als bijverwarming.

### Sanitaire installatie

Toestellen te kiezen bij leverancier

Afhankelijk van de ruimte zijn volgende toestellen voorzien

- Dienstkraan wasmachine
- Hangtoilet + handwasbakje wc inkom
- Enkel lavabomeubel 900x500 + spiegel + ledverlichting + 1 mengkraan  
Voor het gelijkvloers en 3<sup>de</sup> verdiep
- Dubbel lavabomeubel 1200x500 + spiegel + ledverlichting + 1 mengkraan  
Voor het 2<sup>de</sup> verdiep en 3<sup>de</sup> verdiep
- Instapdouche 180x90 met vaste glazen wand + douchethermostaat  
+ doucheset (app 3.1)
- Instapdouche 180x90 tussen muren zonder vaste wand + douchethermostaat  
+ doucheset (app 3.2)
- Instapdouche 150x90 met vaste glazen wand + douchethermostaat  
+ doucheset (app 3.3)

### Chape

Het gelijkvloers wordt uitgevuld met gespoten Pur met de dikte volgens het EPB waarop de chape en de vloerafwering geplaatst wordt, tussen de verdiepingen is er een Eps-vulling en een akoestische isolatie voorzien.

## Vloeren en wandtegels

Keramische vloeren 60/60 met een handelswaarde van 35,00 €/m<sup>2</sup> zijn voorzien in de inkom, toilet, leefruimte, keuken, berging en badkamer, alsook voor de wanden op de douchetube. Aan de natte wanden van de douche wordt er extra een waterwerend doek aangebracht.

Parketvloeren, bestaande uit een samengesteld parket met massieve toplaag, zijn voorzien in de slaapkamers.

De vloeren en de parket worden afgewerkt met geprimerde schilderplinten, uitgezonderd in de badkamer en berging waar keramische plinten geplaatst worden.

## Keuken

U krijgt een volledig afgewerkte basiskeuken met een afwerking naar keuze en omvat :  
Keuken in kunststof, kleur nog vrij te kiezen.

Smeg apparatuur, vitrokeramische kookplaat, multifunctionele oven, microgolf, dampkap met circulatie en koelkast

Franke sanitair : spoelbak en kraan

Handelswaarde appartement 0.1 : 7.715,00 €

Handelswaarde appartement 0.2 : 8.690,00 €

Handelswaarde appartement 0.3 : 8.690,00 €

Handelswaarde appartement 0.4 : 7.715,00 €

Handelswaarde appartement 1.1 : 7.115,00 €

Handelswaarde appartement 1.2 : 9.294,00 €

Handelswaarde appartement 1.3 : 9.294,00 €

Handelswaarde appartement 1.4 : 7.115,00 €

Handelswaarde appartement 2.1 : 7.115,00 €

Handelswaarde appartement 2.2 : 9.294,00 €

Handelswaarde appartement 2.3 : 9.294,00 €

Handelswaarde appartement 2.4 : 7.115,00 €

Handelswaarde appartement 3.1 : 7.515,00 €

Handelswaarde appartement 3.2 : 8.370,00 €

Handelswaarde appartement 3.3 : 8.640,00 €

Prijzen exclusief 21 % BTW

## **Ventilatie**

Ventilatie in overeenstemming met de EPB-vereisten. Hier wordt type D voorzien, mechanische toevoer en mechanische afvoer. De installatie bestaat uit een samenstelling van kanalen, welke ervoor zorgen dat het gebouw op een goede en juiste manier wordt voorzien van verse lucht en waarbij de afvoer van vuile lucht wordt gegarandeerd.

In dit systeem wordt het vocht en geuren van de natte ruimten, waaronder de keuken, de berging, de badkamer en het toilet afgevoerd. De toevoer van verse lucht gebeurt via kanalen en roosters in de droge ruimtes, zoals in de leefruimte en slaapkamers.

## **Zonnepanelen**

In functie van het EPB zijn er aan meerdere appartementen zonnepanelen toegewezen.

Zie addendum

## **Garages**

Via de automatische poort komt u de ondergrondse kelder binnen. Er zijn 16 staanplaatsen met een eigen berging voorzien die met zichtbetonblokken of variatie zijn afgewerkt.

# LASTENBOEK

## AFWERKING GEMENE DELEN

### Tellers- en aansluitingskosten

Alle aansluitingen op het verdeelnet van water, aardgas, elektriciteit, distributie, riolering en het plaatsen van de tellers zijn ten laste van de kopers en bedraagt 3.500,00 € exclusief BTW.

### Electriciteit

De meters worden geplaatst in de voorzien technische bergingen in de ondergrondse kelder.

Inkom en traphal : verlichtingsarmaturen

Noodverlichting

Videofoon op gelijkvloers

Duwknop bel

Bewegingsdetector in inkom

Electrische bediening van het rookluik

Lift

Voeding lift

1 lichtpunt

### Liftinstallatie

Coopman Orona type Domus Plus voor 8 personen in overeenstemming met de Europese richtlijn en in het kader daarvan ISO 9001+ gecertificeerd.

### Videofonie – deuropenen

Een volledige videofooninstallatie verbindt alle appartementen met de inkomdeur van het gebouw. Ieder appartement bevat apparatuur met belknop, die elektrisch het slot aan de inkomdeur in werking stelt.

### Brandveiligheid

Alle voorzieningen voor de totale brandveiligheid van het gebouw zijn in acht genomen.



### **Schilderwerken**

De muren van de gemeenschappelijke inkom + de trappenhallen in acrylaatverf, kleur wit. Het binnenhoutwerk van de gemeenschappelijke delen en de inkomdeuren van ieder appartement worden afgewerkt met 2 lagen verf, kleur wit.

### **Trappen**

De trappen in de traphal is conform de brandweerbeveiliging, uitgevoerd in gewapend beton, treden met anti-slip neus. Ze worden afgewerkt met handgreep in aluminium of metaal.

### **Buitenaanleg**

De aanleg van de verhardingen en beplantingen zijn ten laste van de verkoper. Het onderhoud is ten laste van de gemeenschap van het ganse gebouw.

## BIJZONDERE BEPALINGEN

### Plannen

De plannen van het gebouw, die aan de kopers worden overhandigd, zijn opgemaakt ter goeder trouw door de architect. Indien minieme afwijkingen zich voordoen, zowel in min of meer, zullen deze beschouwd worden als aanvaardbare verschillen die in geen geval de eis tot schadevergoeding, door één der partijen rechtvaardigen. De bouwpromotor behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen aan deze plannen.

### Zetting van het gebouw

De krimp- en zettingsbarsten, veroorzaakt door de normale zetting van het gebouw, zijn enerzijds geen reden tot uitstellen van betaling en anderzijds behoort dit niet onder de verantwoordelijkheid van de promotor, architect of aannemer. Het gaat hier immers om verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw.

### Werken uit te voeren door derden

Het is de koper niet toegelaten, werken van om het even welke aard, voor de definitieve overname van het gebouw door derden te laten uitvoeren, uitgezonderd met schriftelijke toelating van de promotor.

### Wijzigingen op vraag van de koper

Wijzigingen en/of aanpassingen welke op het verzoek van de koper worden aangebracht aan de bepalingen van dit lastenboek kunnen alleen betrekking hebben op de afwerking van de privatieve delen en zullen door de aannemers slechts worden aanvaard voor zover zij ten gepaste tijde werden aangevraagd en er een schriftelijk akkoord bestaat nopens aard en prijs, welke steeds te laste is van de koper.

Als de koper beslist zelf de werkzaamheden te laten uitvoeren, of zelf uitvoert, kunnen deze slechts uitgevoerd worden na de voorlopige oplevering van het appartement. Deze werken mogen in geen geval de vooruitgang van de werken hinderen. Er dienen vooraf afspraken gemaakt te worden binnen welke termijn deze werken dienen beëindigd te worden, alsook de bepaling van de bijkomende kosten en hun invloed op het totale project.

Indien de koper zaken uit de aanneming wil lichten heeft de promotor het recht een administratieve kost van 10% en een winstderving van 20% in mindering te brengen op het verrekend bedrag.

Voor akkoord,  
De Verkoper,

Voor akkoord,  
De koper,

# ADDENDUM

## Zonnepanelen

- Appartement 0.1 800 Wp
- Appartement 0.2 800 Wp
- Appartement 0.3 800 Wp
- Appartement 0.4 800 Wp
- Appartement 1.1 800 Wp
- Appartement 1.2 -
- Appartement 1.3 -
- Appartement 1.4 800 Wp
- Appartement 2.1 800 Wp
- Appartement 2.2 800 Wp
- Appartement 2.3 800 Wp
- Appartement 2.4 900 Wp
- Appartement 3.1 900 Wp
- Appartement 3.2 1.600 Wp
- Appartement 3.3 800 WP

## Toonzalen

- SANITAIRE TOESTELLEN  
**Sax**  
Meensesteenweg 179  
8501 Bissegem -Kortrijk  
Contact : Mevr Sylvie Speuteman  
050/40.00.75  
[speuteman@sax-sanitair.be](mailto:speuteman@sax-sanitair.be)
  
- VLOEREN  
**TTC Roeselare**  
Beverensesteenweg 565  
8800 Roeselare  
Contact : Mevr Katia Debrabandere  
051/43.82.79  
[Katia.debrabandere@tiletradecenter.be](mailto:Katia.debrabandere@tiletradecenter.be)
  
- PARKET  
**Woodstoxx**  
Hogeweg 245  
8930 Menen  
Contact : Dhr Lander Catry  
0496/96.04.56  
[Lander.catry@woodstoxx.be](mailto:Lander.catry@woodstoxx.be)
  
- KEUKEN  
**Kaster keukens**  
Populierstraat 73  
8800 Roeselare  
Contact : Mevr Lien Van Lauwe  
0473/95.13.38  
[Lien@kaster.be](mailto:Lien@kaster.be)
  
- BINNENDEUREN  
**Dagmaat**  
Kleine Weg 237  
8800 Roeselare  
051/79.27.27  
[Info@dagmaat.be](mailto:Info@dagmaat.be)

