

AFWERKINGSDOSSIER WONINGEN GELEGEN TE LANDEN, KALSBERGSTRAAT

Dit lastenboek beschrijft de methoden en materialen gebruikt voor de realisatie van onze bouwwerken, die tot stand komen volgens de regels van de kunst.

De gebruikte materialen voldoen aan zeer strikte criteria om de betrouwbaarheid en duurzaamheid van onze realisaties te garanderen.

Afhankelijk van ontwikkelingen in de markt, kunnen wij hetgeen beschreven staat in het lastenboek aanpassen aan nieuwe methoden, producten en merken, dewelke minstens even goed zijn als diegenen die hierna beschreven staan. Wij kunnen, op ieder moment, ons product optimaliseren en zodoende de tevredenheid van onze klanten garanderen.

PLAATSEN VAN DAKISOLATIE

De hele dak structuur, dus ook de zolder, wordt voorzien van “Ursa spijkerflens 12” met een dikte van 20cm.

Productomschrijving:

Een veerkrachtig glaswoldeken aan één zijde bekleed met een damp- en luchtscherm in aluminium Kraft en voorzien van spijkerflenzen.

PLAATSEN VAN GYPLAT VOOR PLEISTERWERKEN

Op de houten draagstructuur van het dak in slaapkamers en badkamer en rond de veluxen wordt een houten raster voorzien waar tegen gyplat wordt geschroefd om dan over heen te kunnen pleisteren.

ELEKTRISCHE INRICHTING

De elektrische installatie wordt uitgevoerd conform het AREI (algemeen reglement op de elektrische installaties) en wordt gekeurd door een erkende organisatie die een conformiteitsattest zal afleveren, hetgeen u nodig heeft voor de plaatsing en opening van de teller.

De stroom die wordt voorzien is 220 V, indien nodig kan er ook 3 * 400 volt worden voorzien.

Voorafgaand aan deze werkzaamheden zal er met de elektriciens worden afgesproken op de werf teneinde te bepalen waar alle elektrische voorzieningen dienen geplaatst te worden.

De leidingen in de gepleisterde ruimtes worden ingebouwd.

De toebehoren zoals schakelaars, stopcontacten, enz. ... zijn van het merk Niko, in witte kleur.

Zijn voorzien in de volgende ruimtes

Inkom	2 schakelaars, 1 licht punt, 1 stopcontact, ding/dong deurbel
Wc	1 schakelaar, 1 licht punt
Trap/nachthal	3 schakelaars, 2 licht punten, 1 enkel stopcontact
Zitplaats	2 schakelaars, 1 lichtpunt, 1 enkel stopcontact, 2 dubbele stopcontacten 1 tv-aansluiting, 1 internetaansluiting
Eethoek	2 schakelaars, 1 lichtpunt, 1 enkel stopcontact, 1 dubbel stopcontact
Keuken	2 schakelaars, 1 lichtpunt, stopcontact fornuis, koelkast, dampkap, microgolfoven, vaatwasser, 2 dubbele wastafels
Berging keuken	2 schakelaar, 1 lichtpunt, 1 enkel stopcontact, stopcontact droogkast, wasmachine
Garage/berging	1 schakelaar, 1 lichtpunt, 1 dubbel stopcontact
Badkamer	1 schakelaar, 1 lichtpunt, voeding voor badmeubel
Slaapkamer 1	2 schakelaars, 1 lichtpunt, 1 enkel stopcontact, 2 dubbele stopcontacten, Tv en internet aansluiting
Dressing	1 schakelaar, 1 lichtpunt, 1 stopcontact
Slaapkamer 2	2 schakelaars, 1 lichtpunt, 1 enkel stopcontact, 2 dubbele stopcontacten, Tv en internet aansluiting
Slaapkamer 3	2 schakelaars, 1 lichtpunt, 1 enkel stopcontact, 2 dubbele stopcontacten Tv en internet aansluiting
Zolder	1 schakelaar, 1 lichtpunt Voeding voor cv of waterpomp, voeding voor ventilatie.
Terras	1 lichtpunt, 1 enkel waterdicht stopcontact
Algemeen	zekeringskast, keuring, aarding, voedingskabels

CENTRALE VERWARMING

De centrale verwarming is voorzien op aardgas met een ingebouwd sanitair warmwater die op zolder komt te hangen merk "Vaillant ecotec project". Het systeem is een gesloten systeem, met permanente rechtstreekse zuurstofaanzuiging, dus risicovrij van rookgasterugslag, condensatie e.d. Dit toestel omvat al de nodige regeling- en beveiligingscomponenten. De aardgasleiding wordt voorzien van teller tot aan cv- ketel in staal of koper. De keuring wordt door ons voorzien.

In de keuken, zithoek, eethoek, gang, wc gelijkvloers, badkamer en nachthal wordt vloerverwarming voorzien.

SANITAIRE INSTALLATIE

De installatie zal uitgevoerd worden rekening houdend met de huidige normen van modern comfort.

Wc	koud voor wc en fontein
Keuken	warm en koud voor spoelbak en combine koud voor wasmachine
Berging	koud voor wasmachine
Terras	vorst vrije buitenkraan
Badkamer	warm en koud voor douche, bad, enkele wastafel, koud voor wc

REGENWATERRECUPERATIE

Er wordt in de garage/ berging een extra collector met filters voorzien voor het regenwater waarop de leidingen van de toestellen op regenwater worden aangesloten.

Er wordt hier een systeem voorzien dat indien de regenwaterput leeg is er steeds water voorradig blijft voor het gebruik van de toestellen. De pomp wordt in de put geplaatst en er wordt een open navulling voorzien.

Wij voorzien al de leidingen tussen put en binnen installatie. De wc's en buitenkraan worden op regen water voorzien.

VENTILATIE type d

De installatie van het ventilatie systeem zal uitgevoerd worden in overeenstemming met de invoegen zijnde reglementen. Deze installatie zal uitgevoerd worden, rekening houdend met de huidige normen van modern comfort: **Ventilatie systeem Type D met warmterecuperatie.**

VENSTERTABLETTEN

Er wordt aan alle ramen, die niet tot op de grond komen, een venstertablet voorzien, zo breed als het kozijn van het raam, en steekt ongeveer 2 cm voor het pleisterwerk uit.

U heeft hier de keuze uit een lichte of donkere variant.

BEZETTINGSWERKEN

In alle ruimtes worden de muren en plafonds voorzien van traditioneel bepleistering afgewerkt. De bepleistering wordt vlak afgewerkt. De uitspringende hoeken van muren, dagkanten, ramen e.a. worden beschermd met hoekbeschermers. De zolder en de trappenhall naar de zolder worden niet voorzien van pleisterwerk.

De koper neemt er nota van dat het optreden van scheuren gedurende de eerste jaren inherent is aan de constructie (o.a. zetting van de bouw, overgang tussen de verschillende materialen: beton, metselwerk, gyproc,) Deze scheurvorming kan dan ook nooit worden

beschouwd als een verborgen gebrek. Kosten voor herstelling schilder- of behangwerk kunnen nooit ten laste worden gelegd van de aannemer/ verkoper.

ISOLERENDE SCHUIMBETON

Er wordt op het gelijkvloers een isolerend schuimbeton voorzien van 5 cm dikte met daarop een harde isolatieplaat van 5 cm.

CHAPE WERKEN

Op het gelijkvloers wordt 8 cm chape voorzien.

Op de eerste verdieping wordt 8 cm chape voorzien.

PLAATSEN VAN VLOERTEGELS

De vloertegels worden geplaatst volgens de regels van de kunst. Overal (behalve in de slaapkamers) wordt een vloertegel voorzien van 25€/m² excl. Btw., in de garage wordt een vloertegel voorzien van 15€ excl. btw. Deze worden gelijmd op de chape. Voor de plaatsing is er gerekend op een recht patroon en maximum maat 60/60cm. De particuliere handelswaarde van de plinten bedraagt 5.25€/lm excl. btw. Daar waar de wandtegels onmiddellijk op de vloer stoppen worden geen plinten voorzien.

Keuze vloertegels bij: nog te bepalen.

PLAATSEN VAN WANDTEGELS

Er worden wandtegels en waterdichtingsdoek voorzien in de douche tot aan het plafond en het bad omkasting en de zone boven het bad wordt betegeld, hier is een handelswaarde voorzien van 25€/m² excl. btw.

De wandtegels zijn te kiezen bij: nog te bepalen.

LAMINAAT

Voor op de slaapkamers is een clic-laminaat voorzien van 15€/m² excl. btw. Met een ondervloer van 2 mm dikte en bijhorende plinten met een particulieren aankoopwaarde van 2.5€/lm excl. btw.

De laminaat is te kiezen bij: nog te bepalen.

BINNENDEUREN

In zijn geheel beschouwd wordt het binnen schrijnwerk uitgevoerd in hout om te schilderen. Het schilderwerk is ten laste van de koper. De binnendeuren zijn vlakke schilderdeuren voorzien van standaard aluminium scharnieren en aluminium deurkruk. De deurkasten en

chambranten van de binnendeuren worden uitgevoerd in watervast MDF of in multiplex WBP, alles om te schilderen.

De keuze is te maken bij: nog te bepalen.

ZOLDERTRAP

Er wordt een opklapbare zoldertrap voorzien in hout.

PLAATSEN VAN TRAPTEGELS

De betonnen trap wordt door ons afgewerkt met vloertegel met een particuliere winkelwaarde van 25€/m² excl. btw., en aan 1 zijde afgerond. Er worden geen plinten voorzien op de trapredes.

De traptegels zijn te kiezen bij: nog te bepalen.

LEUNING TRAP

Er wordt een leuning voorzien in hout.

Bij een draaitrap wordt de leuning in verschillende stukken geplaatst zodat er steeds met rechte stukken gewerkt kan worden.

KEUKEN

Er is een bedrag voorzien van 6.500€ excl. btw. Er is keuze tussen tal van afwerkingsmaterialen.

De volgende toestellen zijn voorzien: vitrokeramische kookplaat met tiptoetsen, multifunctionele oven, dampkap van 60cm, koelkast van 88cm, full integre vaatwasser, 1 +1/2 spoelbak met verlek in roestvrij staal met ééngreepsmengkraan.

Koken op gas is mogelijk, dit moet wel tijdig gemeld worden en zal verrekend worden bij de installatie van de centrale verwarming.

De keuken is te kiezen bij: nog te bepalen.

SANITAIRE TOESTELLEN

Er wordt een budget voorzien van 5.500€ particuliere handelswaarde.

U dient het volgende te gaan kiezen: 2 hangframes met bijhorende wc, volledige douche, bad met bijhorend kraanwerk en een badkamermeubel en eventueel accessoires.

De badkamer is te kiezen bij: nog te bepalen.

DIVERSE KEURINGEN

Volgende keuringen zijn begrepen in de afwerkingsprijs:
afwerken EPB, inmetingsverslag ventilatie, blowerdoortest, gaskeuring, keuring elektriciteit,
keuring waterleiding, keuring riolering.

Deze volledige binnen afwerking voor het gelijkvloers en de eerste verdieping heeft een
kostprijs van 71.500 € excl. btw.