

PLATFORM NIEUWBOUWPROJECT

Loppemsestraat 19 A

8210 Zedelgem

LASTENBOEK



**BOUWBEDRIJF
PIETER
BLOMME**



BV WONINGBOUW BLOMME

Roeselaarseweg 12
8820 Torhout

Tel : 050/230.250

Email : info@pieterblomme.be

Website : www.pieterblomme.be

BTW : BE 0809.279.809

BEKNOPT LASTENBOEK ECO



Betreffende de nieuwbouwwoning gelegen in de **Loppemsestraat 19A – 8210 Zedelgem**

Tussen de ondergetekenden

BV WONINGBOUW BLOMME, met maatschappelijke zetel te 8820 TORHOUT, Roeselaarseweg 12 (KBO-nr. 0809.279.809), alhier vertegenwoordigd door haar bestuurder, dhr. BLOMME Pieter (TEL BUREAU 050/230.250)

hierna aangeduid als “de promotor” en

Dhr. & Mevr.

hierna aangeduid als “de koper”



1 INHOUDSOPGAVE

1	INHOUDSOPGAVE	2
2	GROND-, FUNDERINGS-, EN RIOLERINGSWERKEN	4
2.1	GRONDWERKEN :	4
2.2	FUNDERINGSWERKEN :	4
2.3	RIOLERINGSWERKEN :	4
2.4	NUTSVOORZIENINGEN :	5
3	BETON- & METSELWERKEN	6
3.1	FAÇADE IN CREPI (INDIEN VAN TOEPASSING) :	6
3.2	METSELWERKEN (INDIEN VAN TOEPASSING) :	6
3.3	VOEGWERKEN (INDIEN VAN TOEPASSING) :	7
3.4	BETONWERKEN :	7
4	DAKCONSTRUCTIE	8
4.1	REGENWATERAFVOER :	8
4.2	DAKBEDEKKING :	8
	DAKPLATFORM :	8
5	BUITENSCHRIJNWERK	9
5.1	DEUREN & RAMEN :	9
	ALGEMEEN :	9
	RAMEN OP DE EERSTE VERDIEPING :	9
	RAMEN OP HET GELIJKVLOERS :	9
	KLEURKEUZE :	9
	PROFIEL, BEGLAZING & BESLAG :	9
	PLAATSING :	10
5.2	GARAGEPOORT (INDIEN VAN TOEPASSING) :	10
5.3	CARPORT (INDIEN VAN TOEPASSING) :	11
6	TECHNIEKEN	12
6.1	SANITAIR :	12
6.2	VERWARMING :	15
6.3	HERNIEUWBARE ENERGIE :	15
6.4	ELEKTRICITEIT & BRANDBEVEILIGING :	16
6.5	VENTILATIE :	18
6.6	LUCHTDICHTHEID :	19
	ELASTISCH VOEGWERK :	19
	BLOWERDOORTEST :	19



7	<u>PLEISTERWERKEN</u>	20
7.1	PLEISTERWERKEN :	20
8	<u>HARDE BEVLOERING</u>	21
8.1	VLOEREN :	21
8.2	WANDTEGELS :	21
8.3	RAAMTABLETTEN :	21
8.4	ELASTISCH VOEGWERK :	21
9	<u>BINNENSCHRIJNWERK</u>	22
9.1	BINNENDEUREN :	22
9.2	TRAP :	22
9.3	KEUKEN :	22
10	<u>ALGEMENE VOORWAARDEN :</u>	23
11	<u>AKKOORDVERKLARING EN BETALING</u>	25
	<u>AFWIJKINGEN T.O.V. VAN DE BASISAFWERKING ZONDER PRIJSVERREKENING</u>	25
12	<u>EVENTUELE AFWIJKINGEN T.O.V. VAN DE BASISAFWERKING MET PRIJSVERREKENING</u>	25
13	<u>GDPR-CLAUSULE VOOR BESCHERMING VAN PERSOONSGEGEVENS</u>	26



Hieronder vindt u een beknopte beschrijving van de bijzonderste gebruikte materialen en uit te voeren werken

2 GROND-, FUNDERINGS-, EN RIOLERINGSWERKEN

2.1 GRONDWERKEN :

De inplanting van het gebouw gebeurt overeenkomstig de plannen van de architect, na ontvangst van de stedenbouwkundige vergunning. Alle aarde (+/-15cm dik) ter hoogte van en in de directe nabijheid van de te bebouwen oppervlakte wordt vóór de aanvang der werken verwijderd. De afgegraven aarde alsook de uitgegraven grond voor de verwezenlijking van de funderingssleuven en/of putten (infiltratie, regenwater, septiek...) worden gestockeerd achteraan op het perceel. Deze grond kan de koper eventueel aanwenden, na de voltooiing van de woning, voor de aanleg van zijn tuin. Eventuele overtollige aarde kan de koper, mits afspraak, reeds tijdens de bouwwerken verwijderen. Voorafgaand aan de funderingswerken, of indien de noodzaak zich opdringt tijdens de bouwwerken, worden alle nodige beplantingen en/of eventuele afsluiting of andere obstakels weggenomen dewelke hinderend zouden zijn voor de goede uitvoering van de geplande werken.

2.2 FUNDERINGSWERKEN :

Voorafgaandelijk aan de funderingswerken wordt er een sondering uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek wordt het type en de specificaties van de fundering bepaald. De funderingen worden aangezet op een voldoende draagkrachtige ondergrond. Het afgewerkte vloerpas wordt voorzien op +/-25cm boven het niveau van de boordstenen van de straat. Een aardingslus wordt onder de funderingen geplaatst overeenkomstig de voorschriften van het AREI. De uiteinden van deze lus worden voorzien van een aardingsklem om de aansluiting op de elektrische binneninstallatie van de woning mogelijk te maken. In basis is er een fundering op staal voorzien. De totaalprijs van de funderingswerken houdt rekening met een aanzet van de funderingszolen tot 1m onder het vloerpas.

De funderingsopbouw ziet er als volgt uit :

- Funderingsbeton type C15/20;
- Funderingsmetselwerk of (verloren) bekisting;
- Vloerplaat C25/30, dikte 10cm voorzien van wapeningsnet 6x6x150x150;

Indien uit het grondonderzoek blijkt dat de funderingen dieper dan 1m dienen aan te zetten of dat er een ander type van fundering dan funderingen op staal moet aangewend worden, zal hiervoor een verrekening opgemaakt worden. In deze verrekening wordt de meerkost gerekend voor de bijkomende delfwerken, funderingsbeton, wapening en – metselwerken in het geval van een fundering op staal of voor het gewijzigde type van fundering.

2.3 RIOLERINGSWERKEN :

Op het bouwperceel is er een gescheiden rioleringsstelsel voorzien. De vuilwater-, WC- en regenwaterafvoer worden gescheiden gehouden tot aan de straat. De aansluiting op het openbaar net is ofwel gescheiden ofwel gemengd naar gelang de gemeentelijke voorschriften. De aansluiting van de rioleringen wordt uitgevoerd door de plaatselijke overheidsdiensten of door een nutsmaatschappij in opdracht van de plaatselijke overheidsdiensten. De kosten hiervoor alsook de lozingsrechten variëren van gemeente tot gemeente en worden prijs aan prijs doorgerekend aan de koper. Van de rioleringen wordt er een as built plan opgemaakt. Het rioleringsstelsel dient verplicht gekeurd te worden alvorens de aansluiting kan gebeuren. De kostprijs van deze keuring bedraagt 120 euro (excl. BTW) en wordt afzonderlijk verrekend bij de aansluitkosten van de riolering.

De rioleringen worden uitgevoerd in BENOR gekeurde PVC buizen. In basis is er een betonnen regenwaterput voorzien met een inhoud van 7.500L. In het geval de stedenbouwkundige vergunning een regenwaterput met grotere inhoud vereist, zal dit verrekend worden als een meerprijs t.o.v. de voorziene basis. Indien de stedenbouwkundige vergunning of het geo-loket dit eisen, wordt er tevens een septische put geplaatst tegen een meerprijs van 700 euro (excl. BTW). Net voor de definitieve aansluiting op het openbaar rioleringsstelsel wordt er een dubbele controleput geplaatst. Dit met als doel een gemakkelijk onderhoud van het rioleringsstelsel in gebruiksfase toe te laten.

Gelet op de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) Hemelwater is er voor ieder perceel een infiltratie van toepassing om overtollig regenwater in de grond te laten sijpelen. Dit wordt opgelegd door de



GSV of dit ondergronds is via een infiltratieput ofwel bovengronds onder de vorm van een wadi. Ofwel collectief te voorzien in de verkaveling ofwel individueel op het lot zelf.

2.4 NUTSVOORZIENINGEN :

Het binnenbrengen van de nutsvoorzieningen gebeurt via een aansluitbocht geplaatst in de garage/bergruimte/inkom/wasplaats. De aansluitbocht bestaat uit vijf aparte PVC bochten, die onderling aan elkaar verbonden zijn. Op elke bocht staat er vermeld welke nutsvoorziening (water, elektriciteit, gas, telefoon, kabeldistributie) via de respectievelijk bocht kan binnen gebracht worden. Wachtbuizen worden geplaatst van aan de woning tot aan de rooilijn. De kost voor het binnenbrengen van de nutsvoorzieningen is ten laste van de koper. Indien wij de nutsvoorzieningen (elektriciteit & water) dienen binnen te brengen in de woning dan wordt hiervoor een meerprijs gerekend van 4.000 euro (excl. BTW).



Indien de tellers door omstandigheden niet geplaatst kunnen worden ter hoogte van de energiebocht (bijv. in geval van een elektriciteitsteller buiten), dan is het bijkomend werk en de extra materialen hiertoe nodig, te verrekenen via de installateur.

Om diverse toestellen/installaties op te starten en de woning te laten uitdrogen tijdens de finale bouwphase, is het noodzakelijk dat er elektriciteit en verwarming aanwezig is. De tellers worden daarom in de laatste bouwphase geopend op naam van de koper bij een energieleverancier naar keuze. Het eventuele verbruik dat hiermee gepaard gaat is steeds ten laste van de koper.

De waterkeuring moet aangevraagd worden door de koper zelf en dit binnen de twee jaar na plaatsing van de teller. De opmaak van de documenten voor de waterkeuring gebeurt door de aannemer sanitair & centrale verwarming en worden rechtstreeks door laatste vermelde bezorgd aan de koper.



3 BETON- & METSELWERKEN

3.1 FAÇADE IN CREPI (INDIEN VAN TOEPASSING) :

Het parament wordt uitgevoerd in een witte crepi.

De opbouw van de muur ziet er als volgt uit (van binnen naar buiten)

- Isolerende snelbouwsteen al of niet verlijmd
=> dikte 14cm;
De onderste laag (aanzet) wordt uitgevoerd in een isolerende steen (Kimblok van Xella of evenwaardig);
- Isolatie achter de crepi 16 cm
tenzij anders bepaald door EPB-verslaggever;
- Crepi;



3.2 METSELWERKEN (INDIEN VAN TOEPASSING) :

Het parament wordt uitgevoerd in een gevelsteen, type handvormsteen formaat WDF. Het kleur en type gevelsteen is vastgelegd voor groepswoningen en een kleurtint wordt benaderend bij de omgevingsvergunning vermeld op de uitvoeringsplannen.



Indien er gedeeltelijk geen façade metselwerk voorzien is cfr. de architectuurplannen, dan wordt ofwel houten latwerk ofwel een vlakke ALU-plaat ofwel een volkern plaat voorzien in hetzelfde kleur als het buitenschrijnwerk.

De opbouw van de spouwmuur ziet er als volgt uit (van binnen naar buiten) :

- Isolerende snelbouwsteen al of niet verlijmd
=> dikte 14cm;
De onderste laag (aanzet) wordt uitgevoerd in een isolerende steen (Kimblok van Xella of evenwaardig);
- Spouwisolatie : vaste plaat in PIR (Polyisocyanuraat) of PUR (Polyurethaan) :
 - Dikte 10cm (PIR/PUR) in geval van gesloten & halfopen bebouwing;
 - Dikte 12cm (PIR/PUR) in geval van open bebouwing;Tenzij anders bepaald door EPB-verslaggever;
- Luchtspouw => dikte 3cm;
- Parament => dikte 10cm;



Aanzet binnenspouwblad op vloerplaat met Kimblok

Totale breedte van de spouwmuur : 14cm + 10cm + 3cm + 10cm = 37cm



Het parament wordt met voldoende thermisch onderbroken spouwvakken verankerd aan het binnenspouwblad teneinde een stabiele spouwmuur te verkrijgen. Boven de venster- en deuropeningen van de dragende binnenmuur worden staltonliggers, metalen liggers of betonbalken (naargelang de studie van de ingenieur) voorzien. Het parament wordt opgevangen door middel van stalen gegalvaniseerde L – profielen. De raam- en deurdorpels bestaan uit blauwe hardsteen met een dikte van 5 cm.

Spouwmuur met een vaste afgeplakte PIR-plaat als spouwisolatie

3.3 VOEGWERKEN (INDIEN VAN TOEPASSING) :

Na het beëindigen van de metselwerken wordt de woning gevoegd in een kleur best passend bij de façadesteen. Het voegwerk wordt uitgevoerd volgens de regels der kunst.

3.4 BETONWERKEN :

De gewelven bestaan uit holle betonwelfsels. De dikte van de gewelven hangt af van de stabiliteitsstudie. In de ruimten alwaar het plafond voorzien wordt van pleister hebben de gewelven een gewafelde onderzijde. Indien er wegens grote overspanningen, voorgespannen gewelven nodig zijn, dan hebben zij standaard een gladde onderzijde en worden zij behandeld alvorens de plakwerken uit te voeren. In de ruimten zonder plafondbepleistering (garage, wasplaats/berging) hebben de gewelven een gladde vlakke onderkant.

Ter hoogte van een betonbalk of poutrel worden de gewelven verdund, ofwel met uitstekende wapening afgewerkt zodanig de balk of de poutrel niet doorhangt. Wijzigingen in de uitvoering gebeuren enkel mits met akkoord of op vraag van de koper of ingenieur.

Alle stalen balken worden voorzien van een roestwerende verf.





4 DAKCONSTRUCTIE

4.1 REGENWATERAFVOER :

De dakgoten en –afvoeren worden uitgevoerd in zink (wanddikte 0,8mm). De hanggoten zijn opgehangen door middel van beugels in RVS (inox). Alle 45cm wordt er een goothaak voorzien. De afvoerbuizen worden opgehangen door middel van beugels verankerd in de voegen van het parament. De naad van de afvoerbuis wordt steeds naar de muur gericht.

4.2 DAKBEDEKKING :

DAKPLATFORM :

Sommige woningen zijn deels of volledig voorzien van een plat dak en/of dakterras. De opbouw van deze platte daken gebeurt als volgt :

- Dragende betonstructuur bestaande uit holle gewelven met daarbovenop een ter plaatse gestorte en gewapende betondruklaag (mogelijks onder helling gestort);
- Leveren & plaatsen van hellingschape of isolerende chape onder helling (in geval de woning een volledige platdakopbouw heeft);
- Plaatsing van dampscherm;
- Plaatsen van drukvaste isolatie (PUR of PIR isolatie) met een dikte overeenkomstig de voorschriften van de EPB – verslaggever (min. 10 cm). Naar gelang het feit of er al dan niet hellingschape werd geplaatst, wordt er in laatste geval gewerkt met hellingsisolatie;
- Plaatsen van dakverdichting in PVC (Trocac) of EPDM (type RubberGard van Firestone dikte 1,1mm) of evenwaardig;
- Afhankelijk van situatie tot situatie, plaatsen van ballast onder de vorm van rolgrind of verlijmde uitvoering of onder de vorm van een harde bevloering bestaande uit uitgewassen betonterragestegels op tegeldragers bij een dakterras;



Foto dakplatform in EPDM ter illustratie



5 BUITENSCHRIJNWERK

5.1 DEUREN & RAMEN :

ALGEMEEN :

De buitendeuren en -ramen bestaan uit PVC - schrijnwerk. Alle deuren en ramen worden op maat gemaakt. De opmeting gebeurt door de aannemer buitenschrijnwerk onmiddellijk na de plaatsing van de dorpels door de aannemer ruwbouw.

RAMEN OP DE EERSTE VERDIEPING :

Op de verdiepingen zijn alle ramen opengaande ramen tenzij anders gewenst door de koper of anders vermeld op het plan. Hierdoor is de buitenzijde van de ramen gemakkelijk en op een veilige wijze te poetsen van binnenuit. Afhankelijk van de grootte van het raam kan een raamgeheel bestaan uit één of meerdere raamvleugels. Dit naargelang de voorschriften en de gestelde waarborgen van de fabrikant. Per ruimte kan er minstens één raamvleugel in kipstand geplaatst worden. Standaard is dit steeds de rechter raamvleugel. Deze vleugel wordt met de raamkruk bediend en wordt steeds als eerste geopend. De mogelijkheid van het raam in kipstand te plaatsen, biedt de gelegenheid de ruimte snel te verluchten.

In geval van ramen op de verdieping(en) zonder of met een lage borstwering, wordt conform de wettelijke normen een leuning als valbeveiliging geplaatst.

RAMEN OP HET GELIJKVLOERS :

De ramen en deuren van het gelijkvloers worden als volgt uitgevoerd :

- Raam toilet (indien deze ruimte voorzien is van een raam) : opvallend raam met snapslot of draaikip met raamkruk;
- Voordeur bestaande uit drie compartimenten - deurkader voorzien van twee dwarsprofielen – waarbij de vulpanelen bestaan uit opaal gelaagd (binnenzijde) glas. De voordeur is voorzien van een inox siertrekker op maat (type T – trekker lengte 500mm) met een HW van 100euro (excl. BTW). Een ander type voordeur is mogelijk mits de nodige opleg;
- In geval van een bel-étagewoning is de voordeur voorzien van een elektrische tegenplaat dewelke kan bediend worden door middel van de deuropener op de parlofoon;
- Ramen in achtergevel (in het bijzonder voor de volgende ruimten : woonkamer – keuken – berging/wasplaatsen) : 1 schuifraam, draai-kip raam en/of achterdeur indien van toepassing (deurkader met vulpaneel in klaar gelaagd (binnenzijde) glas), vast raam indien van toepassing;
- Alle resterende ramen op het gelijkvloers (zijgevel & voorgevel) : vaste ramen;

KLEURKEUZE :

Standaard wordt het buitenschrijnwerk aangeboden in PVC – profielen, wit gekleurd zijnde in de massa, met een kleurfolie aan de buitenzijde. Indien het geen groepsbouw betreft, en zolang de ramen nog niet in bestelling zitten, kan de koper dit kleur kiezen uit een standaard gamma (rekening houdende met de bouwvoorschriften).

PROFIEL, BEGLAZING & BESLAG :

Het raam-/deurprofiel heeft minstens een 5 – kamersysteem en is voorzien van de nodige dichtingen voor een degelijke wind- en waterdichtheid. Alle buitendeuren en –ramen zijn voorzien van een superisolerende dubbele beglazing (k-waarde 1,1W/m²K). De dikte van de glasbladen is afhankelijk van de grootte van de glasoppervlaktes en wordt bepaald door de glasleverancier. Het hang- en sluitwerk is voldoende robuust en bestand tegen de normale invloeden van de omgeving.

**PLAATSING :**

De ramen en deuren worden achter slag geplaatst en voorzien van de nodige corrosiebestendige verankeringen. De gevelaansluiting gebeurt door middel van een compri-band en een elastische kit (kleur wordt bepaald door de aannemer van de elastische voegen). De plaatsing gebeurt conform de gestelde eisen van de fabrikant en overeenkomstig de vigerende normeringen en technische voorschriften.



Standaard type voordeur

Alle buitendeuren en –ramen worden voorzien om uitgepleisterd te worden aan de binnenzijde. Indien geopteerd wordt voor het leveren en plaatsen van elektrische rolluiken zal het buitenschrijnwerk bovenaan voorzien worden van een uitbekledingslat voor het aanbrengen van rolluikkasten in MDF. De zijkanten van het buitenschrijnwerk zijn standaard voorzien om uitgepleisterd te worden door de aannemer pleisterwerken. Het leveren en plaatsen van rolluiken of screens is niet standaard opgenomen maar wel mogelijk, indien technisch uitvoerbaar (dient geweten te zijn vooraleer de stabiliteitsstudie aangevraagd wordt en voor de start van de ruwbouwwerken) en mits de nodige opleg.

5.2 GARAGEPOORT (INDIEN VAN TOEPASSING) :

Als garagepoort is er een sectionale poort voorzien. Het poortblad bestaat uit dubbelwandig, verzinkte, metalen secties geïsoleerd met een 40mm dikke kern uit PUR – schuim. De poort is opgebouwd uit verschillende vingerveilige secties zonder profilering waardoor een strak & modern design bekomen wordt. Er kan in basis gekozen worden voor volgende oppervlaktestructuren : Stucco of Woodgrain. Gladde panelen is tevens mogelijk mits opleg.

De buitenzijde van de poort wordt in een kleur gepoederlakt, welke de foliekleur van het buitenschrijnwerk optimaal benadert. De binnenzijde is gelakt in RAL 9002. In geval van een inpandige garage is de voorzien van een motor voor automatische bediening. De koper wordt bij de oplevering in het bezit gesteld van twee handzenders. Bijkomende opties zijn mogelijk mits de nodige opleg.



Voorbeeld sectionaalpoort



5.3 CARPORT (INDIEN VAN TOEPASSING) :

Afhankelijk van de goedgekeurde stedenbouwkundige vergunning en/of goedgekeurd architectuurplan en/of keuze van promotor of koper, kan een carport worden geplaatst ter vervanging van een garage.

De inplanting van de carport gebeurt steeds overeenkomstig de plannen van de architect, na ontvangst van de stedenbouwkundige vergunning, en wordt op maat gemaakt.

Het skelet (draagstructuur) van de carport bestaat uit houten kolommen geïmpregneerd Noors dennenhout, met daarop houten liggers en kepers. De afwatering van het hemelwater gebeurt door middel van een PVC-dakgoot (diameter 12 cm) en een PVC afleider (diameter 8 cm), welke mee wordt aangesloten op de regenwaterafvoer van de woning.

Rondom rond wordt de carport bezet met een staande band uit dennenhout met +/- volgende afmetingen : 2,2cm dik op 17cm hoog.

Op de liggers & kepers worden geprofileerde stalen dakplaten aanbracht. Deze worden onder lichte helling geplaatst naar de goot toe.

Om de volledig constructie van de carport op te vangen worden er onder de houten kolommen van de skeletstructuur voldoende brede funderingsvoeten voorzien in gewapend beton.

Indien de carport aangebouwd wordt aan de woning kunnen de houten kolommen vervangen worden door de draagmuur waartegen de carport aangebouwd wordt.

Optioneel kan één of meerdere wanden van de carport dicht gemaakt worden door middel van houten wanden. Dit mits de nodige toeslag.



Foto's ter illustratie van losstaande carport met dichtgemaakte achter – en zijwand 5,55 x 3,59m en losstaande carport met dichtgemaakte wanden langs 3 zijden met afmetingen 6 x 6m.



6 TECHNIEKEN

6.1 SANITAIR :

Het verdeelnet voor de watertoevoer in de woning wordt opgebouwd met buizen van het type Alpex (aluminium/kunststofbuis) of evenwaardig. Het watertoevoernet in de woning bestaat uit een compleet gescheiden stelsel voor wat betreft regen- en stadswater. De opsplitsing van het toevoernet (stadswater en regenwater) naargelang de sanitaire toestellen wordt meegegeven in onderstaand overzicht. Voor het verdelingsnet regenwater is er een bijvuelsysteem voorzien voor in het geval van langdurige droogte in zomerperiodes. De warmwaterproductie gebeurt via het doorstroomsysteem (warmtewisselaar voor sanitair warm water) in de boiler van de warmtepomp. Het afvoernet van de sanitaire toestellen bestaat uit verlijmd PVC – buizen of evenwaardige materialen.

Alle leidingen worden weggewerkt in vloeren en muren uitgezonderd voor de ruimten waar geen bepleistering voorzien is of daar waar technisch niet anders mogelijk. Aldaar worden de leidingen uitgevoerd in opbouw op de muren.

Het binnennet van de watertoevoer wordt aangesloten op de tellerinstallatie geleverd en geplaatst door de watermaatschappij. De keuring van de waterinstallatie is ten laste van de koper en moet binnen de 2 jaar na het plaatsen van de waterteller aangevraagd worden. De documenten voor de waterkeuring worden aangeleverd door de aannemer sanitair & CV.

Voor de sanitaire toestellen is volgende handelswaarde/basis voorzien :

Er is een volledige vrije keuze aan sanitaire toestellen voor een handelswaarde van 7.000 euro (excl. BTW). De sanitaire toestellen hierna vermeld, vallen binnen eerder vermeld basisbudget en worden door ons als basis sanitair aangeboden.

Een gemetste douchemuur of een nis voor zeepflacons is nooit inbegrepen, ook niet in geval deze door de architect werd uitgetekend op het plan. Indien een gemetste douchemuur gewenst is en deze beslissing wordt genomen voor aanvang ruwbouw, wordt er een forfaitaire meerprijs gerekend van 700 euro (excl. BTW) per douchemuur (metselwerk en bepleistering). In geval er tijdens of na de ruwbouwfase gevraagd wordt om een douchemuur te metsen, zal de meerkost prijs aan prijs verrekend worden.

Onderstaande opsomming van de badkamer voorzieningen is slechts van toepassing voor 1 badkamer, ook in geval er door de architect meerdere badkamers werden uitgetekend op plan.

Toilet gelijkvloers :	• Ideal Standard voorzet WC element met duwplaat Ideal Standard Oleas; • Villeroy & Boch O.Novo hangtoilet PACK DirectFlush Hangtoilet + zitting met softclose) zonder spoelrand - wit (koud regenwater); • Villeroy & Boch Avento handenwasser rechts 360x220 mm – met kraangat – zonder overloop – Wit Alpin; • Ideal Standard Ceraline Eco koudwaterkraan - chroom
Toilet 1 ^{ste} verdiep :	• Ideal Standard voorzet WC element met duwplaat Ideal Standard Oleas; • Villeroy & Boch O.Novo hangtoilet PACK DirectFlush Hangtoilet + zitting met softclose) zonder spoelrand - wit (koud regenwater);
Badkamer - meubel :	• Procasa Kivu wastafelonderkast met 2 deuren greeploos 1200 x 475 x 520 mm. – smoked oak. • Procasa Quadra wastafelblad kunstmarmer met 2 waskommen 1200 x 500 mm - wit; • Ideal Standard Ceraline Nuovo wastafelmengkraan Piccolo met automatische lediging 4l/min – BlueStart Technology – chroom (koud & warm stadswater); • Procasa Kivu spiegelkast met 2 deuren 1200 x 720 x 160 mm smoked oak – exclusief combibox • Procasa Kivu Led verlichting 310 mm – chroom – inclusief adapter • Procasa Kivu kolomkast (1 kast) met 2 deuren 350 x 330 x 1690 mm – smoked oak - omkeerbaar;



Badkamer – bad :	• Ideal Standard Simplicity Duobad 1800 x 800 mm - Glossy white • Ideal Standard Ceraflex Bad/douche mengkraan met badset 80mm 1F, flex 1500 mm Chroom (koud & warm stadswater);
Badkamer – douche :	• Ideal Standard Ultra Flat Evo douchebak 1200 x 900 x 35 mm – wit • Ideal Standard Ceratherm T25 douchesysteem met Idealrain handdouche en ronde regendouche 200 mm – chroom • Procassa Open Wall glaswand voor inlooptdouche 1170 x 2000 x 8 mm – transparant anti kalk glas - Open Wall profiel en stabilisatiestang - chroom
Buitenkraan :	• Vorstvrije buitenkraan Hansa (koud regenwater);
Regenwaterpomp	• Geluidsarme & trillingsvrije meercellige centrifugaal pomp met presscontrol;
Garage of Wasplaats of CV-lokaal :	• Aansluiting wasmachine, dubbeldienstkraan (koud regenwater); • Aansluiting muurkraan, dubbeldienstkraan (koud regenwater); • Bijvulling regenput, dubbeldienstkraan + trechter (koud stadswater); • Aansluitset CV – ketel (koud stadswater);

(*) Ten gevolge van stopzettingen in productie, leveringsproblemen of nieuwe series is het steeds mogelijk dat andere sanitaire toestellen, dan de hierboven vermelde, van evenwaardige kwaliteit als basis worden aangeboden.

Toilet



Hangtoilet zonder spoelrand met zitting met softclose sluiting



Bedieningsplaat toilet

Handwasbakje



Handwasbakje toilet gelijkvloers



Kraan handwasbakje toilet

Bad



Inbouwbad acryl



Badmengkraan met handsproeier





Badkamermeubel



Voorbeeld met optionele tweede kolomkast

Douche



Ultra vlakke douchetub 120x90cm met glazen wand



Thermostatische douchemengkraan,
handdouche

Vorstbestendige buitenmuurkraan





6.2 VERWARMING :

Er wordt een energiezuinige lucht/water warmtepomp voorzien van het merk Daikin (type Altherma 3) of gelijkwaardig.

De buitenunit wordt in de tuin op de grond geplaatst op max. 5m van de achtergevel op een hiervoor voorziene verharding, of op het dakplatform indien de woning over een (gedeeltelijk) plat dak beschikt.

Ten gevolge van stopzettingen in productie, leveringsproblemen, nieuwe series of een andere leverancier is het steeds mogelijk dat andere toestellen, dan de hierboven vermelde, van evenwaardige kwaliteit als basis worden aangeboden.

De binnenunit bevat een ingebouwde boiler van min. 180 liter. De nodige bekabeling wordt geplaatst van de binnenunit naar de apparatuur (thermostaat, teller, omvormer, modem, tellerkast en buitenunit). Deze compacte installatie zorgt zowel voor de verwarming als voor het sanitair warm water en is tevens een uiterst energievriendelijke uitvoering in combinatie met de voorziene zonnepaneleninstallatie.

In alle ruimtes op het gelijkvloers en de 1e verdieping (m.u.v. toiletten, inkom, nachthal, berging(en) en garage) is vloerverwarming voorzien



6.3 HERNIEUWBARE ENERGIE :

De energieprestatieregelgeving (EPB) bepaalt dat bij nieuwbouwwoningen een bepaalde minimum hoeveelheid energie uit een hernieuwbare energiebron moet gehaald worden. Deze hernieuwbare bron bestaat voor onze woningen uit zonnepanelen die zonlicht omzetten in elektriciteit.

Er zijn minimum 5 fotovoltaïsche zonnepanelen voorzien, waarbij elk paneel afzonderlijk een maximum jaarlijkse opbrengst heeft van 435 Wattpiek (Wp). Er is dus een installatie voorzien met een opbrengst van 2.175 Wp, wat met de gemiddelde Belgische weersomstandigheden meestal overeenkomt met +/- 1.850 kWh stroomopbrengst per jaar.

In geval de koper dit wenst en de dakoppervlakte dit toelaat, kunnen er extra zonnepanelen en/of een hybride omvormer van Huawei (compatibel voor thuisbatterij) geplaatst worden mits het betalen een opleg.

De zonnepanelen zijn "Full Black" panelen, met monokristallijn, shingled zonnecellen.

De zonnepanelen worden gemonteerd op een aluminium frame onder helling voor een woning met een platdakopbouw.

Zowel de zonnepanelen als de omvormer zijn van zeer degelijke makelij en beschikken beiden over een productgarantie van minimum 10 jaar.



Zwart kader
Zwarte achterkant

Monokristallijne zonnepanelen
in opbouw te monteren op het dak



Omvormer type Sunny Boy van SMA of gelijkwaardig

BELANGRIJK: VERPLICHT AANMELDEN VAN ZONNEPANELEN

Als koper bent U bent verplicht uw installatie met zonnepanelen aan te melden bij Uw netbeheerder. Hiertoe ontvangt U de nodige documenten van de installateur, na keuring van Uw installatie.

Meld je panelen aan binnen de 30 dagen na de keuring. Wacht je langer, dan riskeer je administratieve kosten. Deze boete kan oplopen tot meer dan 1000 euro. Ook het achterstallige prosumementtarief zal je moeten betalen, vanaf de datum van je keuringsverslag. Meld je de installatie helemaal niet aan, dan kan je aansluiting op het distributienet worden geschorst, zowel voor afname als injectie. Panelen niet aanmelden wordt immers beschouwd als energiefraude.

Mochten wij als promotor / verkoper boetes ontvangen wegens laattijdige aanmelding door de koper, dan zullen deze onverwijld worden doorgerekend.

6.4 ELEKTRICITEIT & BRANDBEVEILIGING :

De volledige elektrische binneninstallatie gebeurt overeenkomstig de voorschriften van het AREI. Alle leidingen, schakelaars en stopcontacten worden verwerkt in de vloeren en in de muren uitgezonderd voor de ruimten welke niet bepleisterd worden. Aldaar gebeurt de installatie in opbouw of in inbouw uitgescheven en opgevoegd in de muren. Nabij de elektriciteitsteller wordt de zekeringenkast geplaatst. Deze is voorzien van de nodige verliesstroom-schakelaars en automaten. Voor de wasmachine/droogkast, de oven, de vaatwas en de warmtepomp wordt een afzonderlijk circuit voorzien. De tellerkast worden door de nutsmaatschappij geleverd en aangesloten. Kort vóór de definitieve indienststelling van de elektrische binneninstallatie wordt deze onderworpen aan een keuring door een extern en erkend keuringsorganisme.

In overleg tussen de koper en de aannemer elektriciteit worden alle schakelaars, stopcontacten en lichtpunten afgetekend op de muren en plafonds van de ruwbouwconstructie alvorens de plaatsing van de leidingen aan te vatten. De stopcontacten en schakelaars zijn van het merk Bticino van het type Magic (kleur ivoor wit).

In de woning worden de nodige Europees gekeurde rookmelders geplaatst van het type Senska Nano of evenwaardig, zijnde 1 per verdieping conform de wettelijke verplichtingen.



Schakelmateriaal van Bticino type Magic



Optische rookmelder type Senska Nano



Voor de elektrische installatie zijn volgende Schakelaars / stopcontacten voorzien :

<i>Ruimte</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Aantal stuks</i>
Woonkamer	lichtpunt + inbouwschakelaar	2
	stopcontact inbouw	5
	inbouwstopcontact voor TV – distributie (*)	1
	inbouwstopcontact voor telefoonaansluiting (*)	1
hall gelijkvloers	lichtpunt + wisselschakelaars inbouw	1
Toilet gelijkvloers	lichtpunt + inbouwschakelaar	1
hall boven	lichtpunt + wisselschakelaars inbouw	1
	stopcontact inbouw	1
keuken	lichtpunt + inbouwschakelaar	2
	stopcontact inbouw	4
	aansluitdoos kookplaat	1
	afzonderlijke aansluiting koelkast	1
	afzonderlijke aansluiting dampkap	1
	afzonderlijke aansluiting oven	1
	afzonderlijke aansluiting vaatwas	1
per slaapkamer	1 lichtpunt + wisselschakelaars inbouw	1
	stopcontact inbouw	3
	inbouwstopcontact voor TV-distributie (voor één slaapkamer) (*)	1
badkamer	1 lichtpunt + inbouwschakelaar	2
	stopcontact inbouw	2
Indien afzonderlijk toilet verdieping	lichtpunt + inbouwschakelaar	1
berging/wasplaats	1 lichtpunt + opbouwschakelaar	1
	opbouw stopcontact inbouw wasmachine + droogkast	2
	stopcontact opbouw	1
garage (indien van toepassing)	1 lichtpunt + wisselschakelaars opbouw	1
	opbouwstopcontact	2
buiten	lichtpunt op voorgevel + inbouwschakelaar	1
	lichtpunt op achtergevel + inbouwschakelaar	1
Algemeen		
✓ leveren en plaatsen van een aansluitmodule 25S60 met scheiderschakelaar 125A ✓ verdeelbord incl. alle automaten ✓ Meetmodule nr. 2 ✓ leveren en plaatsen voeding regenwaterpomp ✓ leveren en plaatsen voeding ventilatiegroep ✓ leveren en plaatsen voeding warmtepomp + kabel thermostaat ✓ leveren en plaatsen van aardingsinstallatie ✓ leveren en plaatsen coaxkabel voor distributieaansluiting (in loodrechte lijn tot aan de rooilijn) ✓ keuring van elektrische installatie ✓ belknop buiten met belsignaal binnen (i.g.v. een bel-étagewoning is een parlofoon met deuropener voorzien) ✓ waterproofplaat (15mm) ✓ stopcontact nabij aansluitbocht		

(*) aansluiting aan de modem gebeurt door de distributie leverancier (Telenet/Proximus/...)

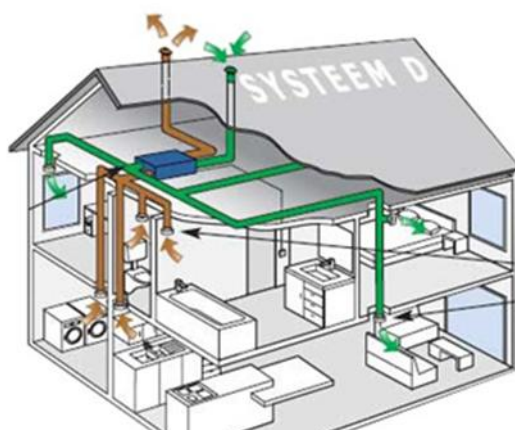


6.5 VENTILATIE :

In de woning wordt er een ventilatiesysteem D toegepast, ook wel balansventilatie genoemd. Dit systeem combineert een mechanische toevoer van verse lucht met mechanische afvoer van vervuilde lucht via een centrale ventilatie-unit met warmterecuperatie. De warmtewisselaar in de ventilatie-unit haalt de warmte uit de afgevoerde (vervuilde) binnenlucht om de vers toegevoerde (koudere) lucht voor te verwarmen. Op die manier wordt het energieverbruik van het continu draaiende ventilatiesysteem gecompenseerd met een flinke besparing op de stookkosten.

Door het gebruik van dit systeem D vermijden we de aanwezigheid van ventilatieroosters in de ramen. De toe- en afvoer van lucht gebeurt door middel van ventielen in wanden en/of plafonds. De doorstroom van lucht tussen de verschillende ruimtes gebeurt via een opening onder de binnendeuren. Op die manier wordt een gebalanceerde circulatie van lucht in de woning gecreëerd.

Het ventilatietoestel wordt geplaatst op de verdieping in de bergruimte of wordt ingekast voorzien in een slaapkamer, dressing of gang indien er geen bergruimte op de verdieping aanwezig is.



De ventilatiekanalen bestaan uit gegalvaniseerde of PVC spiraalbuizen, of uit PVC - chapekokers. Deze spiraal galvabuizen worden steeds uitgevoerd in opbouw. De chapekokers worden ingewerkt in de chape. Het verloop van de ventilatiekanalen wordt bepaald door de aannemer ventilatie in samenspraak met de aannemer sanitair. In de leefruimten worden de kanalen in de mate van het mogelijke verwerkt in kokers bestaande uit een MDF omkasting. De toevoer van verse, en afvoer van de vochtige, vervuilde lucht gebeurt via dakkappen.

De volledige installatie wordt opgebouwd conform de eisen van de EPB – normering.



6.6 LUCHTDICHTHEID :

Luchtlekken in een nieuwbouw zijn onvermijdbaar, maar er wordt gestreefd naar een zo optimaal mogelijke luchtdichtheid in iedere woning. Dit gebeurt tijdens de uitvoering van diverse aannemingsposten, maar ook door onderstaande bijkomende maatregelen.

ELASTISCH VOEGWERK :

In functie van de blowerdoortest voorzien wij elastisch opkitwerk op diverse plaatsen binnen en buiten de woning. Het elastisch voegwerk buiten wordt uitgevoerd in een kleur dat aansluit bij het buitenschrijnwerk en/of voegwerk van de woning. Binnen in de woning worden de mogelijke plaatsen met kans op luchtlekken opgespoten met overschilderbare acrylaatsilicone (kleur wit). Tussen twee niet-schilderbare onderdelen wordt er elastisch opgespoten met een silicone kleur meegaand met de voeging van de harde bevloering.

Voor het behalen van goede luchtdichtheidsresultaten wordt er een elastische voeg voorzien op volgende plaatsen :

- Aansluiting vloertegel met onderkant stenen plint;
- Aansluiting raamtablet met profiel raam;
- Aansluitingen van MDF-omkastingen met pleisterwerk;
- Aansluitingen van poort -, raam – en deuromlijsten met snelbouwsteen;

In geval de aannemingspost harde bevloering wordt uitgevoerd door de koper, dient deze zelf in te staan voor het elastisch voegwerk dan aansluit op vloertegels, faience en raamtabletten (zie verder bij aannemingspost “harde bevloering”).

BLOWERDOORTEEST :

Een luchtdichtheidsmeting, ook wel blowerdoortest, wordt uitgevoerd na volledige afwerking van de woning. Deze test wordt uitgevoerd conform de norm NBN EN 13829. De resultaten van de luchtdichtheidstest worden verwerkt in het EPB-verslag.

Bij een blowerdoortest wordt de luchtdichtheid van de woning vastgesteld door haar bloot te stellen aan een over- & onderdruk van 50 Pa. Het volume lucht dat hierbij ontsnapt aan of infiltreert in de woning is een maat voor de luchtdichtheid. Hoe beter de luchtdichtheid van de een woning hoe minder warmteverlies men heeft. Tijdens het oprichten van de woning wordt er door ons extra aandacht besteed aan de uitvoeringsmethoden om een zo'n hoog mogelijke luchtdichtheid te behalen.



Uitvoeren van een blowerdoortest

De EPB-eindaangifte kan pas ingediend worden o.a. mits invoeren van de gemeten blowerdoorresultaten. Bij aannemingsposten door de koper uitgevoerd, is het daarom van groot belang dat de afwerking tijdig en correct gebeurt door de koper en/of diens aannemer, zodat de blowerdoor op tijd kan ingepland worden. De promotor Blomme kan in geen geval verantwoordelijk gesteld worden voor het laattijdig afleveren van een EPB-einddossier (en de eventuele hiermee gepaard gaande boetes) indien de laattijdigheid veroorzaakt werd door het niet correct of niet tijdig afwerken van de woning door de koper of diens aannemer.



7 PLEISTERWERKEN

7.1 PLEISTERWERKEN :

De bepleistering van de muren en de plafonds gebeurt manueel met een éénlaagsysteem. De oppervlakken worden glad afgewerkt. Alle buitenhoeken worden voorzien van hoekijzers. Het buitenschrijnwerk wordt ingepleisterd tenzij de keuze wordt gemaakt voor rolluiken.

De muren alsook de plafonds in de wasplaats/berging en in de garage worden niet bepleisterd tenzij anders wordt overeengekomen tegen een welbepaalde meerprijs. Deze muren van deze ruimten worden meegaand gevoegd met het metselwerk of netjes verlijmd met een gevulde stootvoeg.

Bij oplevering staat het pleisterwerk klaar voor de schilder, dit is niet gelijk aan 'schilderklaar'. Dit omvat tevens de opstop van raamtabletten, grote herstellingen, opstop chapeboorden trap, ... kort voor de voorlopige oplevering. De opstop dient uitgevoerd te kunnen worden in één fase.

Diverse kleine opstop of kleine herstellingen zijn uit te voeren door de aannemer schilderwerken (rechtstreeks in opdracht van de koper) alvorens effectief zijn schilderwerken aan te vatten.

Tevens zijn krimpscheuren (bijv. ter hoogte van de naden van de gewelven) & kleine zettingsscheuren ter hoogte van verschillende materialen ten gevolge van differentiële zettingen van materialen aan te pakken door de schilder. Deze zijn eigen aan een nieuwbouwconstructie. Dergelijke scheuren kunnen permanent weg gewerkt worden door de plaatsing van een schildervlies vóór aanvang van de schilderwerken. De plaatsing van dit schildervlies gebeurt door de schilder in opdracht van de koper en is bijgevolg niet in onze aanneming inbegrepen.



8 HARDE BEVLOERING

8.1 VLOEREN :

Op het gelijkvloers is er een isolerende uitvullingslaag voorzien in gespoten PU met een minimumdikte van 8cm. Een extra dikte (maximaal tot 10cm) van deze isolerende laag wordt voorzien indien de EPB – verslaggever dit eist of indien dit gewenst wordt door de koper (meerkost). Zowel materiaal als plaatsing zijn ATG – gekeurd. De harde bevloering op het gelijkvloers wordt geplaatst op een dekvloer (chape).

Alle woonruimten op de gelijkvloerse verdieping (of 1e verdieping i.g.v. bel-étagewoning) zijn voorzien van vloeren met een HW tot 30 euro/m² (excl. BTW), een formaat van 60cm/60cm en een recht legpatroon. De vloeren in de bergingen, wasplaatsen en garages (*) op het gelijkvloers hebben een HW tot 20 euro/m² (excl. BTW) en een formaat van 30cm/30cm met recht legpatroon. Een bijhorende plint met een HW tot 12 euro/lm (excl. BTW) is voorzien in alle ruimtes waar harde bevloering wordt geplaatst.

In alle ruimtes op de eerste verdieping wordt eerst een uitvullaag voorzien met daarop een dekvloer (chape). Enkel één badkamer (en eventueel afzonderlijk toilet) is voorzien van een vloer en plint met eerder vermelde handelswaarden.

Slaapkamers die zich op het gelijkvloers bevinden (zoals bijv. in een bel-étagewoning) zijn eveneens voorzien van een chape zonder vloertegel en vallen bijgevolg niet onder de noemer 'woonruimte op gelijkvloers'.

(*) Indien de garage afzonderlijk van de woning gebouwd is, en voorzien is in een batterij of meerdere garages, wordt een betonvloer voorzien. Indien deze afzonderlijke garage een alleenstaande garage is, wordt deze van betegeling voorzien.

Een dubbele verlijming van de vloertegel is voorzien in de ruimtes waar in basis vloerverwarming is voorzien. Indien blijkt dat een ontkoppelingsmat noodzakelijk is (ifv het tegelformaat of het legpatroon), wordt dit verrekend via de toonzaal harde bevloering.

8.2 WANDTEGELS :

Voor het geheel aan sanitaire ruimten is er een bekleding voorzien van de muren met wandtegels (formaat 20/20 t.e.m. 30/60) voor een totale oppervlakte van max. 10m² en tegen een handelswaarde tot 30 euro/m² (excl. BTW). De koper is vrij de inplanting van deze wandtegels te kiezen. Het bad wordt dicht gezet met een wedi-plaat in geval van vlakke afwerking met de rand van het bad of ondermetst met Ytong-blokken. Er is max. 5 m² waterkerende doek voorzien in de douche.

8.3 RAAMTABLETTEN :

De venstertabletten zijn voorzien in travertin, mokka, moleanos of een ander gelijkwaardig product. De tabletten hebben een dikte van 2cm.

8.4 ELASTISCH VOEGWERK :

Meegaand met de aannemingspost harde bevloering wordt er op diverse plaatsen binnen in de woning elastisch voegwerk voorzien om de verbinding te verzekeren tussen bewegingsgevoelige materialen. Dit heeft als bijkomend voordeel een betere luchtdichtheid te creëren (zie ook de aannemingspost "luchtdichtheid").

In functie van de harde bevloering wordt er een elastische voeg voorzien op volgende plaatsen :

- Aansluiting vloertegel met onderkant stenen plint;
- Aansluiting raamtablet met profiel raam;
- Opkitten van douchetube, afvoerrooster, douchewand en/of wandtegels in de douche;
- Aansluiting van keukenfaience met werkblad en/of keukenkasten;
- Aansluiting van lavabomeubel met wandtegels;
- ...



9 BINNENSCHRIJNWERK

9.1 BINNENDEUREN :

De binnendeuren zijn van het type schilderdeuren (honinggraat). Alle deuren zijn voorzien van scharnieren en krukken in RVS (inox). De omlijsting wordt standaard uitgevoerd in hardhout. In functie van de EPB-vereisten is er onderaan iedere binnendeur een spleet van min. 1cm luchtdoorstroom voorzien.

9.2 TRAP :

De voorziene trap is een onbehandelde gesloten beukentrap, voorzien van de nodige handgreep en leuning. De trap wordt in het geval van een bergruimte aan de onderzijde niet bijkomend afgewerkt. In het geval van een open trap, is de trap langs alle zijden afgewerkt (doch onbehandeld).

9.3 KEUKEN :

In de totaalprijs van het project is er een keuken opgenomen met een handelswaarde van 15.000 euro (incl. 21% BTW, plaatsing inbegrepen). De koper behoudt zich het recht de keuken verder uit te breiden mits de nodige opleg. Indien de koper kiest voor een dampkap met natuurlijke afvoer (geen recirculatie) en de positie van de dampkap het niet toelaat om via de buitenmuur te verlopen, dan wordt een chapekoker voorzien tegen een forfait van € 700 excl. BTW.



Bovenstaande foto is illustratief en is een voorbeeld van een afgewerkte keuken

- In een standaardkeuken zijn volgende keukentoestellen opgenomen :
 - Oven: AEG of gelijkwaardig;
 - Koelkast : AEG of gelijkwaardig;
 - Kookplaat ; AEG of gelijkwaardig;
 - Dampkap : AEG of gelijkwaardig;
 - Vaatwasser : AEG of gelijkwaardig;
 - Spoelbak : Franke;
 - Keukenkraan;

(*) Andere toestellen of materialen van evenwaardige kwaliteit kunnen aangeboden worden als standaardproducten in het geval van einde reeksen, leveringsproblemen, nieuwe series, ...



10 ALGEMENE VOORWAARDEN :

- Alle hierboven en/of hieronder vermelde prijzen, ook deze voor gevraagde min – of meerwerken, zijn steeds excl. BTW;
- De woning zoals in het basis lastenboek omschreven, voldoet aan de eisen van de EPB – normering. Het ereloon van de EPB – verslaggever is inbegrepen in de totaalprijs voor wat betreft de berekening van de hierboven beschreven woning. Om de opgelegde eisen van de EPB – normering te halen, kan er steeds een wijziging doorgevoerd worden aan het type isolatie of de isolatiedikte alsook aan de ventilatieopbouw. In geval eventuele van het lastenboek afwijkende keuzes gemaakt worden door de koper, die een negatieve invloed hebben op de EPB-berekening, dienen de hiermee gepaard gaande boetes en/of specifieke maatregelen door de koper gedragen te worden. De eindverslaggeving van het project gebeurt binnen de twaalf maanden na het betrekken van de woning door de koper, op voorwaarde dat de koper tijdig alle stavingstukken, uitvoeringsplannen, technische fiches, foto's... aanlevert dewelke in diens eigen opdracht werden uitgevoerd;
- Indien de koper na de voorlopige oplevering van de woning zelf werken uitvoert, ontslaat de koper de verkoper(s) van alle gevolgen en aansprakelijkheden dewelke een invloed hebben op het EPB- en/of PID-dossier.
- Het ereloon van de veiligheidscoördinator is inbegrepen in de totaalprijs voor de standaard aangeboden woning. De veiligheidscoördinator maakt per project van promotor Blomme een veiligheids- en gezondheidsplan op. Dit VGP kan slaan op diverse woningen. Een postinterventiedossier wordt overgemaakt aan de koper binnen de twaalf maand na het betrekken van de woning. In geval van werken uitgevoerd door de koper, dient deze alle technische fiches en uitvoeringsplannen tijdig te bezorgen, d.w.z. binnen de drie maand na het betrekken van de woning door de koper;
- Keuzes, doorgevoerd door de koper, en welke een impact hebben op de opdracht van de architect, de veiligheidscoördinator en/of de EPB – verslaggever kunnen door desbetreffende partij verrekend worden aan de koper. Indien de keuzes van zodanige aard zijn dat deze een wijzigende bouwvergunning impliceren, dan is de kost voor deze nieuwe en/of regulariserende omgevingsvergunning integraal ten laste van de koper;
- Bijkomende meerwerken, die rechtstreeks besproken worden tussen koper en desbetreffende aannemers/toonzalen en die niet opgenomen worden in ons document van werfbespreking, worden rechtstreeks door de aannemer/toonzaal aan de koper gefactureerd.
- Het kan voorvallen dat de architect bepaalde zaken uittekent die niet in onze basis aanneming voorzien zijn, dit om de koper een beeld te schetsen van de mogelijkheden (bijv. grote raampartijen, keuken met eiland, een 2e badkamer...). In voorkomend geval wanneer de plannen niet stroken met het lastenboek, dan primeert de basis uitvoering zoals opgenomen in het ondertekend lastenboek. Indien de koper de uitvoering volgens het plan wenst te behouden, dan is de opleg voor deze afwijkende uitvoering integraal ten laste van de koper;
- Hout is een natuurproduct. Kleur- en structuurverschillen, alsook buigen en barsten van het hout, behoren tot de natuurlijke kenmerken en kunnen geen aanleiding geven tot klachten;
- Zaken niet vermeld in het lastenboek, maar geëist door gemeentelijke diensten en/of andere officiële instanties bij ontvangst van de bouwvergunning, zullen verrekend worden in meer;
- Aanpassingen aan de standaard woning door de klant zijn niet mogelijk;
- Annulaties van aannemingsposten zijn enkel mogelijk indien deze beslissing genomen werd tijdens ondertekening van deze overeenkomst. In geval de keuken uit de aanneming wordt gehaald (bij ondertekenen compromis), dan wordt slechts 70% van het budget in mindering gebracht. Na ondertekening worden er onder geen beding nog posten uit de aanneming gehaald;
- Bij aanvang van de bouwwerken, of kort na compromis indien de bouwwerken reeds gestart zijn bij verkoop, wordt een document genaamd 'werfbespreking' opgemaakt die dienst doet als werkinstrument gedurende de ganse bouwfase. De werfbespreking is een noodzakelijke aanvulling op het lastenboek en dient door de koper te worden ondertekend voor een vlot verloop van de werken. Zonder schriftelijk akkoord op de werfbespreking zal de leveringstermijn opgeschort worden vanaf datum 1 week na verzending werfbespreking tot datum ontvangst akkoord koper;
- Indien er na de werfbespreking en opmaak van de definitieve plannen alsnog wijzigingen moeten gebeuren op vraag van de koper, wordt er een forfaitaire meerkost van 500 euro excl. BTW aangerekend, dit ter dekking van de bijkomende architectkosten, eventuele meerkost van de stabiliteitsstudie en opnieuw op te maken meetstaten. Indien de wijzigingen een impact hebben op de bouwvergunning in die zin dat er een nieuw dossier moet ingediend worden, zijn de kosten hiervan pro rata door te rekenen aan de koper;



- **In geval van speciale uitvoeringen of meerwerken gevraagd door koper dewelke afwijken van hetgeen aangeboden wordt in het basis lastenboek (bijv. afgewerkte binnendeuren, inrichten zolder, ...), wordt de uitvoeringstermijn verlengd volgens de noodzakelijke tijd die de gevraagde wijziging met zich meebrengt;**
- In geval van vertraging in betaling door de koper, kunnen de werken zonder voorafgaandelijke verwittiging worden stilgelegd tot na vereffening van de openstaande bedragen. De uitvoeringstermijn wordt vanzelfsprekend verlengd met de termijn tussen datum vervallen factuur en de uiteindelijke betaling;
- De boven vernoemde uitvoeringstermijn wordt gehanteerd bij iedere nieuwbouwwoning en dit volgens in bijlage gevoegde planning. De promotor en/of projectleiding kan niet aansprakelijk worden gesteld in geval er beloftes worden gemaakte door derde partijen inzake startdatum en/of vervroegde leveringstermijn;
- De totaalprijs omvat alle leveringen en werken voor de oprichting van de nieuwbouwwoning. Alle bijkomende werken rond / buiten de woning zijn ten laste van de koper;
- Alle leveringen en werken gebeuren overeenkomstig de regels van de kunst, de voorschriften van de fabrikant en de geldende normeringen en technische voorschriften;
- Het staat de promotor vrij andere materialen te gebruiken, welke minstens evenwaardig zijn, indien de evolutie van de markt dit opdringt;
- In functie van ieders veiligheid is het verboden de werf te betreden, tenzij op uitdrukkelijk verzoek van de bouwpromotor en/of aannemer(s). Elke overtreding is volledig op eigen risico;
- Alvorens de voorlopige oplevering doorgaat en de sleutels van de woning worden overhandigd, dienen alle opstaande facturen vereffend te zijn door de koper;
- De koper mag geen werken in of rond de woning uitvoeren alvorens de voorlopige oplevering heeft plaatsgevonden. Indien de koper echter toch de omgevingswerken zoals aanvullingen voor tuinaanleg, beplantingen, voorbereidende werken & aanleg van terrassen,... of werken in de woning zelf aanvat zonder een schriftelijke toelating van de promotor Blomme, verklaart de koper akkoord te gaan met een stilzwijgende voorlopige oplevering van de woning. Geformuleerde bemerkingen door de koper in latere fase zullen bijgevolg niet meer aanvaard worden;
- Alvorens de buitenwerken aan te vatten dient de koper zich duidelijk te informeren betreffende de eventuele voorschriften of verplichtingen inzake groenaanleg & beplantingen, omheining, verhardingen, opritten... d.m.v. raadpleging verkavelings – en/of omgevingsvergunning, stedenbouwkundige en/of gemeentelijke voorschriften. Bij twijfel dient de koper zich te richten tot de bevoegde diensten van de gemeente. Indien de koper nalaat om de opgelegde voorschriften na te leven waardoor de door onze firma gestelde waarborg openbaar domein ingehouden wordt door de gemeente, zal het ingehouden bedrag en/of de toegekende schadevergoeding of boete onverwijld worden doorgerekend naar de koper. De koper krijgt evenwel eerst de kans om zich in regel te stellen met de opgelegde eisen zodat de waarborg alsnog kan vrijgegeven worden ten hoofde van onze firma;
- Indien de vergunning oplegt om bomen aan te planten, dient hierbij rekening gehouden te worden dat dit in het plantseizoen voorzien wordt. Dit kan het voor- of najaar zijn volgend op de voorlopige oplevering van de woning.
- De regenwaterput wordt kort voor de voorlopige oplevering volledig gereinigd en gedeeltelijk gevuld met water door een ruimingdienst alsook de rioleringen worden volledig gecontroleerd op eventuele verstoppingen ten gevolge van bouwvuil & indien nodig ontstopt & gereinigd;
- Alle woningen worden bezemschoon opgeleverd. Een bijkomende grondige opkuis van de woning vóór oplevering door een poetsfirma is mogelijk mits schriftelijke toestemming. Het opvragen van offertes dient door de koper zelf te gebeuren;



11 AKKOORDVERKLARING EN BETALING

- Alle werken voorzien in de posten van 2 t.e.m. 9, en volgens hun beschrijving worden uitgevoerd voor de prijs van te verhogen met de BTW.
- De werken worden uitgevoerd en afgewerkt binnen een periode van maximum 315 werkende dagen, behoudens zaterdagen, zondagen, wettelijke feestdagen, verlofdagen, inhaalrust, weerverlet of dagen waarop de weersomstandigheden of de gevolgen daarvan het werk gedurende ten minste 4 uur onmogelijk zouden maken, gevallen van overmacht, staking, onvoorziene omstandigheden..., startend vanaf de schorsingstermijn na het verkrijgen van de bouwvergunning en/of na ondertekenen compromis en lastenboek. Indien de metselwerken reeds gestart zijn op het moment van ondertekenen aankoopdocumenten, dan bedraagt de resterende leveringstermijn 220 werkende dagen vanaf datum ondertekening compromis/lastenboek en wordt deze termijn verlengd met het aantal dagen vanaf datum ondertekening aankoopdocumenten tot het ondertekenen van alle noodzakelijke keuzes/bestellingen in de toonzalen en/of het ondertekenen van de werfbespreking;
- Indien bij de definitieve bouwvergunning een gewijzigd plan goedgekeurd wordt, wordt er een aangepaste prijsafspraken gedaan steunend op dezelfde eenheidsprijzen.
- De betaling van de kostprijs van de woning gebeurt in schijven volgens afwerking van de woning. zijnde:
 - 15 % na het leggen van de funderingsplaat
 - 15 % na het leggen van de afdekkingsplaat van het gelijkvloers
 - 15 % na het leggen van de afdekkingsplaat van de eerste verdieping
 - 15 % na het plaatsen van de waterdichte dakbedekking
 - 10 % na het plaatsen van de ramen
 - 10 % na het plaatsen van de leidingen elektriciteit & sanitair.
 - 10 % na het uitvoeren van de stukadoorwerken
 - 5 % na het leggen van de bevoering
 - 5 % bij de voorlopige oplevering en afgifte van de sleutels

Bij deze betalingsschijven is telkens de BTW bij te voegen.

- De koper verklaart zich ook akkoord dat alle facturen zullen betaald worden binnen de 14 dagen na afgifte ervan. Hij verklaart zich tevens akkoord dat hij de laatste factuur betaalt voordien of bij de voorlopige oplevering en afgifte van de sleutels.
- De koper verklaart hierbij akkoord te gaan met onze algemene facturatievoorwaarden;

AFWIJKINGEN T.O.V. VAN DE BASISAFWERKING ZONDER PRIJSVERREKENING

Diverse aannemingsposten zijn in dit lastenboek gewijzigd t.o.v. het BASIS lastenboek :

INBEGREPEN :	▪ Keuken : handelswaarde € 15.000 (btw. Inclusief) ▪ Sanitair : handelswaarde € 7.000 (btw. Exclusief) ▪ Laminaatvloer in nachthal en slaapkamers ▪ Paneelafwerking voorzien tussen poort en voordeur
--------------	---

12 EVENTUELE AFWIJKINGEN T.O.V. VAN DE BASISAFWERKING MET PRIJSVERREKENING

Aldus opgemaakt te TORHOUT, op in driedubbel exemplaar, waarvan elke partij verklaart één getekend exemplaar te hebben ontvangen, en met akkoord voor de uitvoering van de hierboven beschreven woning, afgewerkt en onder de voorwaarden zoals hierboven beschreven.

De koper

De verkoper/promotor
BV WONINGBOUW BLOMME



13 GDPR-CLAUSULE VOOR BESCHERMING VAN PERSOONSGEGEVENS

Wij verzamelen en verwerken de persoonsgegevens die wij van u ontvangen met het oog de uitvoering van de overeenkomst, het klantenbeheer, de boekhouding en direct marketingactiviteiten. De rechtsgronden zijn de uitvoering van de overeenkomst, het vervullen van wettelijke en reglementaire verplichtingen en/of het gerechtvaardigd belang. Deze persoonsgegevens zullen enkel worden doorgegeven aan verwerkers, ontvangers en/of derden voor zover dit noodzakelijk is in het kader van voormelde doeleinden voor de verwerking.

De klant draagt de verantwoordelijkheid voor de juistheid van de persoonsgegevens die hij aan ons bezorgt en verbindt er zich toe de Algemene Verordening Gegevensbescherming na te leven ten aanzien van de personen van wie hij de persoonsgegevens aan ons heeft overgemaakt, evenals met betrekking tot alle mogelijke persoonsgegevens die hij van ons en onze medewerkers zou ontvangen.

De klant bevestigt dat hij afdoende werd geïnformeerd over de verwerking van zijn persoonsgegevens en over zijn rechten op inzage, verbetering, het wissen en bezwaar.

Indien de klant niet akkoord zou gaan met de verwerking van zijn/haar persoonsgegevens, dan kan dit betekenen dat Bouwbedrijf Pieter Blomme de gewenste verbintenissen of overeenkomsten niet of slechts gedeeltelijk kan aangaan en/of uitvoeren. Mogelijks kan Bouwbedrijf Pieter Blomme dan ook niet de dienstverlening garanderen waar de klant normaal recht op heeft. Bouwbedrijf Pieter Blomme kan in dit geval onder geen enkel beding aansprakelijk gesteld worden voor een minder vlotte uitvoering van de door beide partijen opgemaakte overeenkomst.

Voor meer informatie, zie onze website www.pieterblomme.be voor de meest recente versie van ons Privacy Statement.

Voor akkoord

De koper



OVERZICHT CONTACTPERSONEN FIRMA BLOMME

	NAAM	TEL	EMAIL	BEREIKBAARHEID
JURIDISCHE VRAGEN IVM AANKOOP & AKTEDATUM	Uw notaris			
	Indien aangekocht met tussenkomst van een immo kantoor :			
VRAGEN IVM AANKOOP & COMPROMIS	Uw makelaar			
	Indien aangekocht aan onze verkoper :			
	Bernic Braet	050 230 251 0499 752 300	bernic@pieterblomme.be	-
WERFBESPREKING EN KLANTENBEGELEIDING	De werfbespreking wordt ingepland nadat wij de bouwvergunning hebben ontvangen en vindt plaats voor de start van de bouwwerkzaamheden. U wordt hiervoor uitgenodigd op ons kantoor. Tijdens deze werfbespreking worden de architectuurplannen gefinaliseerd en gaan we samen alle technische aspecten en eventuele wijzigingen grondig na. <i>(niet van toepassing i.g.v. appartement)</i> .			
	Caen Lies	050 230 259	lies@pieterblomme.be	Afwezig op woensdag- en vrijdagmiddag
ONTHAAL & ALGEMENE VRAGEN	Blomme Vanessa Demeulenaere Nele	050 230 250	info@pieterblomme.be	-
FACTURATIE EN BOEKHOUDING	Derynck Els	050 230 255	els@pieterblomme.be	Afwezig op vrijdag
	Beele Liesbeth		liesbeth@pieterblomme.be	
NUTSVOORZIENINGEN	De Wandeler Stephanie	050 230 257	stephanie@pieterblomme.be	Afwezig op maandag-, woensdag- en vrijdagmiddag
WERFLEIDER RUWBOUW	Lescouhier Jürgen			
WERFLEIDER AFWERKING (na beëindiging metselwerken)	Blomme Ann-Sophie Delarue Philip Gadeyne Astrid Lammertyn Bart Mahieu Jolly			
PLANNING & OPLEVERING	In geval van specifieke en/of technische vragen bedoeld voor onze werfleiders, gelieve deze te richten tot het onthaal (050/230.250 & info@pieterblomme.be). Afhankelijk van de vraag en/of de werf, wordt dit doorgegeven aan de juiste persoon voor verdere opvolging. Pas na beëindiging van de ruwbouwwerken wordt de werfleider toegewezen die de verdere opvolging zal behartigen tot aan de oplevering.			
	Het opvolgen van onze werven en het coördineren van de planning met onderaannemers is een zeer intensieve organisatie. Daarom is het niet mogelijk om u een exacte werfplanning te bezorgen. We verwijzen graag naar de overzichtsplanning die u bij aankoop ontving (niet van toepassing bij appartementen). Daarin kunt u nagaan welke werkzaamheden elkaar opvolgen. De opleverdatum wordt, kort voor de effectieve oplevering, steeds in onderling overleg met de klant vastgelegd.			
OPVOLGING NA OPLEVERING (DIENST NA VERKOOP)	Vandewalle Thomas	050 230 258	dienstnaverkoop@pieterblomme.be	-

Om onnodige vertraging in het telefoon- en e-mailverkeer te vermijden, vragen wij u vriendelijk om uw vragen steeds uitsluitend aan de juiste contactpersoon te richten. Weet u niet tot wie u zich moet wenden, neem dan contact op met het onthaal. Van daaruit wordt u doorverwezen naar de bevoegde perso(n)en, zodat u snel en correct geholpen kunt worden.

Houd er rekening mee dat sommige vragen tijd vergen om zorgvuldig te worden beantwoord. Het is daarom volledig normaal dat u in bepaalde gevallen enkele dagen moet wachten op een reactie.



ALGEMENE PLANNING NIEUWBOUWWONING

Werksaamheden

Onderstaande planning is een richtlijn en niet-bindend. De volgorde en/of tijdsduur kan wat schuiven naargelang het aantal projecten in uitvoering. Uw uitvoeringstermijn wordt uitgedrukt in werkweken, dit is niet gelijk aan kalenderweken. Verlof - en weerverletdagen zijn niet ingerekend.

Ruwbouw																			
Opgaand metselwerk																			
Voegwerken																			
Dakconstructie																			
Hellende daken																			
Daktimmerwerken																			
Dakbedekking																			
Platte daken																			
Leveren & plaatsen alle leidingen op dakplatform																			
Leveren & plaatsen hellingschape (enkel lgv droog weer)																			
Leveren & plaatsen dakverdichting																			
Technieken																			
Elektriciteit																			
Leidingen + werken voor chape en pleisteren																			
Opdoen technische installaties elektriciteit																			
Sanitair																			
Leveren & plaatsen leidingen sanitair																			
Leveren en plaatsen sanitaire toestellen																			
Centrale verwarming																			
Leveren & plaatsen leidingen vloerverwarming																			
Opdoen technische installatie CV																			
Indienststelling CV (incl. week droogtijd)																			
Ventilatie																			
Leveren & plaatsen luchtkanalen mechanische ventilatie																			
Aansluiting nutsvoorzieningen																			
Buitenschrijnwerk ramen & deuren																			
Opmeten																			
Leveren en plaatsen (PVC)																			
Bijregelen buitenschrijnwerk																			
Pleisterwerken																			
Plafonds & muren																			
Opstop pleisterwerken																			
Isolatiewerken																			
Gespoten PU vloerisolatie																			
Dakisolatie hellend dak																			
Vloeren																			
Chape																			
Chape gelijkvloers + eerste verdieping (incl. droogtijd)																			
Harde bevloering																			
Harde bevloering gelijkvloers																			
Harde bevloering verdieping, faience & plinten																			
Diverse l.v.m. vloerwerken																			
Elastische voegwerken																			
Opstop plinten																			
Binnenschrijnwerk																			
Omkastingen																			
Standaard deuren (plaatsing)																			
Keuken (plaatsing)																			
Trap (plaatsing)																			
Varia																			
Rioolkeuring																			
Blowerdoortest																			
Fotovoltaïsche zonnepanelen																			
Afwerking diverse openstaande punten																			
Uitvegen woning																			

VERLENGING VAN UITVOERINGSTERMIJN IN VOLGENDE GEVALLEN en MEERWERKEN

Groepswoningen :

Verlenging met tijdsduur nodig voor afwerking ruwbouw daar de woningen gelijktijdig opgetrokken worden

Ondergrondse kelder :

Verlenging met tijdsduur nodig voor uitgraving en plaatsing kelder + verlagen grondwaterstand

Aluminium of houten buitenschrijnwerk :

+ 4 weken wegens langere levertermijn

Inrichten zolder + doortrekken trap :

+ 3 weken

Doortrekken trap (indien geen volledige inrichting zolder) :

+ 1 week

Afgewerkte deuren :

Verlenging met tijdsduur nodig voor langere levertermijn (min. 6 weken afhankelijk van gekozen deuren)

Gelakte keuken en/of stenen keukenwerkblad :

+ 2 weken

Airco :

+ 2 weken

Chape op zolder :

+ 1 week

Extra funderingswerken (bvb. funderingsplaat op onderkoffer) :

+ 1 week

In geval van speciale uitvoeringen gevraagd door de koper dewelke afwijken van hetgeen aangeboden wordt in het lastenboek, wordt de termijn verlengd volgens de noodzakelijke tijd die de gevraagde wijziging met zich meebrengt.