



SEMPELS'
PROJECTS

LASTENBOEK



Vosken 19, 3210 Lubbeek

INFOFICHE WONING

Verkoopprijs: 445000 euro - 495000 euro exclusief btw en notariskosten.

Beschrijving:

Adres: Vosken 19, 3210 Lubbeek
Nieuwbouwproject
Halfopen bebouwing
Bouwstijl: hedendaagse woning

Karakteristieken:

Oppervlakte perceel:
Nr. 19: 4 are 50ca
Nr. 19a: 3 are 75ca
Nr. 19b & 19C: 3 are 73ca
Kamers: Minstens 3
Badkamers: 2 of 3
Ventilatie: systeem D
Hernieuwbare energie: minstens 13 fotovoltaïsche panelen (volgens EPB-studie)

Nutsvoorzieningen:

Aansluitingen voor elektriciteit, water, gas, telefoon, riolering, TV zijn aanwezig in de straat.

Stand der werken: Nog op te starten

Vermoedelijke opleveringsdatum: Nog te bepalen

E30 & BEN:

De afkorting **BEN** staat voor 'bijna energieneutraal'. BEN-woningen verbruiken bijzonder weinig energie voor de verwarming, koeling en sanitair. Omdat ze zo weinig energie gebruiken, zijn ze milieuvriendelijk en voordelig. Een woning wordt als bijna energieneutraal aanzien als deze voldoet aan onderstaande eisen:

- Een E-Peil van 30 of lager.
- Een netto-energiebehoefte van max. 70 kWh/m².
- Gebruik van hernieuwbare energie (PV-panelen of warmtepomp).

Vanaf 2021 moet elke nieuwbouw aan deze eisen voldoen.

Waarom BEN?

Bijna energieneutraal bouwen is een slimme keuze. Hoewel de bouw van deze woning extra investeringen vraagt, betalen ze zichzelf verrassend snel terug door de lagere energiefacturen. Maar dat is nog niet alles. Wie een BEN woning bouwt kan genieten van **interessante premies**. Sommige kredietinstellingen hebben zelfs **extra voordelige tarieven** voor bouwers van een BEN woning.

LASTENBOEK

1. Voorbereidende werkzaamheden

De bouwplaats wordt voorzien van een tijdelijke elektriciteit- en wateraansluiting, nodig voor uitvoering van de werken. De noodzakelijke voorzieningen betreffende veiligheid en gezondheid worden getroffen.

De éénmalige aansluitkost bij de netbeheerder en het elektriciteitsverbruik zijn niet voorzien in de offerte en vallen ten laste van de bouwheer (te betalen aan de netbeheerder).

2. Ruwbouw

2.1 Grondwerken

Machinaal afgraven van losse humusgrond en het stapelen ervan. Uitgraven van de funderingen en rioleringselementen en het stapelen ervan. De uitgegraven grond blijft ter plaatse.

De bouwplaats wordt voorzien van een werfweg. Deze zal geplaatst worden ter hoogte van de latere opritzzone zodoende deze nadien kan worden gebruikt als onderfundering voor de oprit.

Na realisatie van de funderingen volgt een nivellering tot 3lm¹ rondom de woning.

2.2 Rioleringswerken

Rioleringswerken uitgevoerd in grijze of oranje P.V.C.-buizen en hulpstukken met BENOR-merk volgens NBN EN 1401. De toezichtputten en reukafsluiters worden voorzien in hetzelfde materiaal.

Regenwaterput en/of infiltratievoorzieningen worden voorzien volgens de verplichte watertoets. Na realisatie van de rioleringswerken wordt een as-build plan opgemaakt.

De riolering wordt aangelegd in een gescheiden stelsel en aangesloten op de aanwezige aansluitputjes van de openbare riolering.

2.3 Funderingswerken

Storten van de vloerplaat met beton C30/37 (BENOR-beton). Wapening van de vloerplaat gebeurt volgens ingenieur studie.

2.4 Aarding

Koperen aardingslus in loden beschermhuls (sectie: 35mm²).

¹ Afkorting lm : Lopende meter

2.5 Dragende en niet dragende wanden

De dragende en niet-dragende wanden worden uitgevoerd in snelbouwsteen type Wienerberger PLS 500 of gelijkwaardig. De muren worden uitgevoerd in respectievelijk dikte 14cm of 9cm (dragende vs. niet-dragende muren) zoals aangegeven op de architectuurplannen. Op het gelijkvloers wordt de eerste laag uitgevoerd in cellenbetonblokken om de continuïteit van de isolatieschil te garanderen. Waar nodig wordt vochtisolatie (type DIBA of DPC) geplaatst tegen opstijgend vocht.

2.6 Spouwmuurisolatie

Thermische isolatie van het type PIR/PUR met een dikte van 12cm. De platen hebben een technische goedkeuring en een CEN Keymark. De productie van deze isolatieplaten is gecertificeerd volgens ISO 9001:2000. Hierdoor zijn zij onderworpen aan een permanente kwaliteitscontrole, uitgevoerd door een erkende organisatie.

De platen zijn aan de vier zijden voorzien van een tand- en groefstelsel. De totale spouwbreedte is zodanig dat aan de zijde van het buitenspouwblad op plan nog minimaal 20mm luchtsponw beschikbaar is.

2.7 Gevelsteen

Type steen halfopen bebouwingen: "LIMA" van Vandersanden Group, machinale handvorm baksteen. Dit volledig natuurlijk product wordt gemaakt van een mengsel van verschillende kleisoorten, waaronder zuivere löss uit de Weichsel leemlagen.

Hoofdkleur: wit

Beschrijving: wit-ivoor met zachte grijs-bruine schakeringen



2.8 Akoestische isolatie

De akoestische en thermische isolatie van gemene muren zal verzekerd worden door de plaatsing van harde glaswolplaten van het type ISOVER party-wall. De ISOVER Party-Wall heeft als functie spouwresonanties te verminderen en een contact tussen beide spouwbladen te verhinderen.

2.9 Gevelplinten, raam- en deurdorpels:

De raam- en deurdorpels worden voorzien in geschuurde blauwe hardsteen met een druiplijst aan de onderzijde. De deurdorpels zijn voorzien van een opkant.

2.10 Gewapend beton en/of metalen profielen:

Gebruik van metalen profielen en/of balken in gewapend beton volgens de betonstudie.

2.11 Draagvloer: breedvloerplaten:

De afdek van het gelijkvloers en verdieping worden uitgevoerd in welfsels of breedvloerplaten. De (bijleg)wapening en betondekking worden bepaald door de ingenieurstudie en de welfselfabrikant.

3. Hellende daken

3.1 Daktimmerwerken

De dakconstructie wordt ter plaatse getimmerd in gedrenkt, schimmel- en insectenwerend hout. De constructie met spantvoeten en daktrekker worden geplaatst op een HOH-afstand² 60cm. Het dak is voorzien van onderdak en alle toebehoren.

3.2 Dakbedekking en zinkwerken

Afgewerkt in een platte pan type Eternit Domino Finesse zwart.

Zonnepanelen worden op het hellend dak geplaatst.

De goten en regenwaterafvoeren zijn voorzien in athra-zink zodoende een uniform geheel te creëren met het schrijnwerk. De gootplank is van het merk Trespa en eveneens voorzien in anthracietkleur.

² Hart op hart is een manier om afstanden aan te geven, ook hartafstand genoemd. Het wordt vaak afgekort met HOH. Het is de afstand tussen het middelpunt (het hart) van bv. een kolom en het middelpunt van een andere kolom. Door een afstand in hart tot hartlijn uit te drukken, kunnen geen fouten worden gemaakt met het opmeten van afstanden tussen kolommen met verschillende diameters en ontstaan er ook geen misverstanden.

4. Buitenschrijnwerk: Ramen en Deuren

Meerkamerprofiel in aluminium. Type Blyweert Triton. Triton werd speciaal ontworpen om te voldoen aan de hoge eisen van lage energiewoningen. Dankzij de grensverleggende Spidertechnology³ behaalt Triton U-isolatiewaarden tot 1,0 W/m²K.



Kenmerken:

- Blinde afwatering
- Zichtbare scharnieren
- Deuren voorzien met gewone profielcilinder
- Beglazing: dubbele beglazing sgg Climaplust ONE – U1.0 – ecotec warm edge afstandhouders (zwart)
- Veiligheidsbeglazing volgens de norm

5. Garagepoort

Geautomatiseerde sectionaalpoort inclusief 1 afstandsbediening. Extra afstandsbedieningen kunnen ten allen tijden bijgeleverd worden. (prijs per voorgeprogrammeerde afstandsbediening: €40 excl. btw)

6. Elektriciteit

Installatie conform het AREI en opgeleverd met een attest van technische controle. Alle lichtpunten met aarding zijn voorzien van een lusterklem ('suikertje'). Alle schakelmateriaal van het type NIKO Creme en voor opbouw type HYDRO spatwaterdicht van het merk NIKO. Verlichtingsarmaturen zijn niet inbegrepen maar kunnen in overleg met de elektriciens geplaatst worden.

³ Een profiel is vanbinnen als het ware een web van isolatiekamers waarin lucht gevangen zit. Letterlijk gevangen want de lucht kan niet meer bewegen en dient daardoor als natuurlijke isolator.

- Inkom: - 1 deurbel met bel in de inkomhal
- 1 lichtpunt (buiten), 1 schakelaar
- Garage: - 1 lichtpunt, 2 schakelaars
- 1 dubbel stopcontact
- 1 stopcontact poort
- 1 stopcontact regenwaterpomp
- 1 stopcontact CV
- 1 stopcontact ventilatie
- 1 stopcontact modem
- Terras: - 1 lichtpunt, 1 schakelaar
- 1 stopcontact
- Leefruimte + zithoek: - 4 lichtpunten, 2 schakelaars
- 2 stopcontacten enkel
- 3 dubbele stopcontacten
- 1 voeding thermostaat
- 1 leiding TV + UTP (digitale tv)
- Keuken: - 2 lichtpunt, 2 schakelaar
- 1 stopcontact vaatwasser
- 1 stopcontact koelkast
- 1 stopcontact combioven
- 1 stopcontact dampkap
- 1 leiding kookplaat XVB 5G4
- 2 stopcontacten enkel
- Berging: - 1 lichtpunt, 2 schakelaar
- 1 stopcontacten enkel
- 1 stopcontact wasmachine
- 1 stopcontact droogkast
- Hal, per niveau: - 1 lichtpunt, 2 schakelaars
- Toilet: - 1 lichtpunt, 1 schakelaar
- Badkamer: - 1 lichtpunt, 1 schakelaar
- 1 lichtpunt boven lavabo
- 1 dubbel stopcontact
- Master Bedroom: - 1 lichtpunt, 2 schakelaar
- 4 stopcontacten enkel
- 1 leiding TV + UTP
- Overige slaapkamers: - 1 lichtpunt, 1 schakelaar
- 2 stopcontacten enkel
- Zolderruimtes: -1 lichtpunt, 1 schakelaar

Voor de eventuele bijkomende lichtpunten of stopcontacten in het appartement zullen de volgende eenheidsprijzen verrekend worden (prijzen excl. btw):

- Stopcontact:	(€40,00)
- Dubbel stopcontact:	(€60,00)
- Driedubbel stopcontact:	(€75,00)
- Lichtpunt:	(€30,00)
- Schakelaar extra:	(€35,00)
- Schakelaar + lichtpunt	(€55,00)
- Tv-stopcontact:	(€80,00)
- Netwerkaansluiting:	(€75,00)
- Lege buis met trekdraad:	(€30,00)
- Boxaansluiting/per box:	(€57,50)
- Boring + spot:	(€125,00)

7. Zonnepanelen

Het aantal zonnepanelen is afhankelijk van de EPB-berekening. Het exacte aantal kan tijdens de werkzaamheden opgevraagd worden.

Omvormer wordt in de berging geplaatst. Aangifte zonnepanelen ten laste van de koper (kosteloos).

8. Ventilatie

Er is een verluchtingsstelsel type D voorzien. Inblaas van verse lucht in de droge ruimtes, afzuig van vervuilde lucht in de natte ruimtes. De debieten voldoen aan de EPB-eisen en het stelsel is in balans.

De unit is voorzien van een warmtewisselaar met hoog rendement, bypass en de nodige filters (F7/G4). De kanalen worden weggewerkt in de dragende vloerplaat en de monden bevinden zich in het plafond.

Ventilatie-unit wordt in de berging geplaatst. Sempels' Projects bepaalt in samenspraak met de klant de positie, rekening houdende met maximale opslagruimte voor de klant.

9. Sanitaire installaties

9.1 Watervoorziening

Alle verzonken toevoerleidingen in meerlagen buis van het type PEX/AL/PEX met sterke aluminiumkern voor betere bestendigheid tegen hoge temperaturen en drukwaarden.

Deze zijn uitermate geschikt voor transport van koud en warm water. De kern van de buis bestaat uit langснаad stuk gelast aluminium voor een homogene wanddikte en een perfect zuurstofdichte buis.

9.2 Sanitaire afvoerleidingen

Afvoeren in PP-buis, voorzien van de nodige verluchting. Afvoeren voor huishoudelijk afvalwater zijn vervaardigd uit polypropyleen copolymeer (PP-C). Het geheel heeft een Butgb ATG goedkeuring en is bestendig tegen temperaturen tot 95°. PP is vorstbestendig, chemisch bestand, luchtdicht en corrosiebestendig.

9.3 Verdeling

Keuken:	Koud- en warmtoevoer en afvoer aan spoeltafel Koudwatertoevoer en afvoer vaatwasmachine.
Berging:	Koudwatertoevoer en afvoer wasmachine/droogkast
Garage:	Koudwatertoevoer en afvoer CV
Badkamer(s):	Koud- en warmtoevoer en afvoer aan douche Koud- en warmtoevoer en afvoer lavabo's.
WC:	Koudwatertoevoer en afvoer WC Koudwatertoevoer en afvoer handwasbakje
WC verdiep:	Koudwatertoevoer en afvoer WC

Bijkomende set toevoer koud + afvoer: €150 excl. btw

Bijkomende set toevoer koud en warm + afvoer: €200 excl. btw

Vorstvrij kraantje (incl. toevoer): €175 excl. btw

9.4 Regenwaterpomp

Regenwaterput voorzien van recuperatiepomp (binneninstallatie) en kraantje. Toiletten (2st) zijn voorzien op regenwater.

10. Centrale verwarming

10.1 Verwarmingsketel

Viessman Vitodens 111-W condenserende gaswandketel (of gelijkwaardig).

Nominaal vermogen 8 tot 26 kW

Normrendement 97% (Hs)/108% (Hi)

Afmetingen: (hoogte x breedte x diepte) 101 x 60 x 48 cm

Uitzetvat, voorzien van een veiligheidsgroep met manometer en een vulleiding volgens het aangenomen type inclusief twee bolafsluitkranen, terugslagklep, vuilafscheider en luchtbelontluchter.

De CV-ketel wordt in de berging geplaatst. Sempels' Projects bepaalt de positie in samenspraak met de klant, rekening houdende met maximale opslagruimte voor de klant en de technische uitvoerbaarheid van de installatie.

10.2 Vloerverwarming

De vloerverwarming wordt uitgevoerd via een leidingnet (verschillende kringen) van een 4 lagige PE-RT buis. De buitenste laag vorm een sterke bescherming tegen mechanische beschadiging. Diffusiedichte⁴ laag EVOH, co-extrusie⁵, volgens DIN 4726, verbonden op een collector die op zijn beurt verbonden wordt met de cv-ketel. Het aantal kringen en het af te leggen traject wordt berekend en uitgetekend door de fabrikant aan de hand van een warmteverlies berekening.

Bij een buitentemperatuur van -10° C worden volgende binnentemperaturen gewaarborgd:

- Zithoek, eethoek, keuken: 22° C
- Kamers: 20° C
- Inkom, berging: 18° C
- Badkamer: 24° C

19 en 19a:

Vloerverwarming op gelijkvloers, verdieping en zolder (m.u.v garage en nachthal(len))

19b en 19c:

Vloerverwarming op gelijkvloers en verdieping (m.u.v garage en nachthal). Geen vloerverwarming op zolder.

10.3 Thermostaat

Installatie geregeld door een centrale digitale klokthermostaat met dag/nacht/weekend programma voor zeven dagen afzonderlijk. De positie van de thermostaat is te kiezen door de klant (standaard: woonkamer)

11. Pleisterwerken

11.1 Muren & plafonds

Muren en betonnen plafonds worden bepleisterd met een éénlagige gipspleister, in de fabriek voorbereid en gebruiksklaar gemaakt. Dikte van de pleisterlaag minimaal 0,20cm en in één laag aangebracht, glad afgewerkt en gepolierd volgens de voorschriften van de fabrikant. Alle uitspringende hoeken worden met een gegalvaniseerd hoekprofiel verstevigd. In de overgang tussen twee verschillende materialen wordt waar mogelijk door de pleisteraar een wapeningsnet geplaatst in de bepleistering of wordt een zichtbare voeg (eventueel tussen plafond en lichte wand) aangebracht. De voeg kan door de schilder met een elastische en overschilderbare voegspecie opgevuld worden. Door het 'leven' van een nieuw opgericht gebouw kunnen er in de bepleistering scheuren of barsten ontstaan die onvermijdelijk zijn.

⁴ Zuurstofdicht

⁵ Meerlaags

Bijgevolg is het aangeraden de definitieve schilderwerken ten vroegste een jaar na de oplevering te laten uitvoeren, op het ogenblik dat het gebouw zich deels 'gezet' heeft en meestal minder nieuwe scheuren of barsten te verwachten zijn. De koper wordt erop gewezen dat de muren en plafonds normaal bepleisterd worden opgeleverd, echter niet behandeld om direct te schilderen, de schilder dient nog kleine oneffenheden aan het pleisterwerk weg te werken meestal ter hoogte van de schakelaars, inbouw-elementen of de deuren en ramen.

Bepleisteringwerken worden uitgevoerd voor of na de plaatsing van het buitenschrijnwerk naargelang de weersomstandigheden en het vorderen van de andere bouwwerkzaamheden. Aansluitingen aan ramen en deuren worden pas afgewerkt na plaatsing.

Wanneer de klant kiest voor deuren met versmalde omlijsting, blokdeuren, deuren zonder omlijsting, ... wordt er een meerprijs van €150 per deur aangerekend voor het afwerken van de dagkanten.

19 en 19a: alle muren en plafonds van gelijkvloers, 1^e verdiep en zolder zijn bepleisterd m.u.v. plafond garage (gladde breedvloerplaten te verven)

19b en 19c: alle muren en plafonds van gelijkvloers en 1^e VD zijn bepleisterd m.u.v. plafond garage (gladde breedvloerplaten te verven). De zolder is niet afgewerkt voorzien.

12. Isolerende- & hechtende dekvloeren

12.1 Isolerende uitvullingslaag

Polyurethaan-hardschuim wordt verkregen door het, op temperatuur, mengen van twee componenten: Polyol en isocyanaat.

- Na enkele seconden ontstaat er een harde celgesloten polyurethaan-schuimstof.
- Volledig naadloos systeem, dikte volgens EPB
- Zeer goede lambda-waarde
- Snelle uitvoering / geen droogtijd
- Uitvullings- of nivelleringschape overbodig

Door een nijpend tekort aan grondstoffen voor de vervaardiging van PUR kan er mogelijk voor een ander materiaal gekozen worden. Dit met gelijkwaardige eigenschappen en steeds volgens de geldende EPB-normen.

Door de constant evoluerende technieken kan Sempels' Projects kiezen voor een ander type isolatie mist behoud van de isolatiewaardes nodig voor het halen van de EPB-eisen.

12.2 Dekvloer

Chapevloer met een samenstelling van minimaal 50 kg cement (CEM I 42,5 op 150 liter grof rivierzand). Over de gehele omtrek van de vloer tegen de muren en opgaande constructiedelen, een paar centimeters boven afgewerkt vloerpeil, wordt een strook randisolatie geplaatst bestaande uit stroken. Voorzien van een stalen net of wapeningsvezels.

19 en 19a:

Wordt toegepast op gehele gelijkvloerse verdieping, gehele eerste verdieping en gehele zolder.

19b en 19c:

Wordt toegepast op gehele gelijkvloerse verdieping en gehele eerste verdieping. De zolderruimte is niet voorzien van een (isolerende) dekvloer.



13. Vloerafwerking en wandtegels

Tegelvloeren (inkom, nachthal, woonkamer, keuken, toilet en badkamer)

Handelswaarde (excl. plaatsing) van de tegels en plinten:

- Tegels: €35,00/m² excl. btw (€42.35 incl. BTW)
- Plinten: €9,00/m excl. btw (€10.89 incl. BTW)

Tegelvloeren (garage en berging)

Handelswaarde (excl. plaatsing) van de tegels en plinten:

- Tegels: €25,00/m² excl. btw (€30.25 incl. BTW)
- Plinten: €8/m excl. btw (€9.68 incl. BTW)

Laminaat (slaapkamers)

Handelswaarde (excl. plaatsing)

- Laminaat: €21,00/m² excl. Btw (€25.41 incl. BTW)
- Bijhorende plinten of schildersplinten.

Wandtegels badkamer

Handelswaarde (excl. plaatsing)

- Wandtegels: €35,00/m² excl. btw (€42.35 incl BTW)

Voorziene hoeveelheid: 23m² (wanden van de douches en bad van vloer tot plafond). Bij keuze van meer dan 23m² dient bij de extra handelswaarde van de tegels nog plaatsingskosten gerekend worden.

De tegels en plinten zijn door de bouwheer te kiezen bij onze tegelhandelaar.

Voor de plaatsing van de tegels wordt rekening gehouden met formaat 30cm x 30cm tem 60cm x 60cm. Afwijkende formaten kunnen resulteren in een meerkost voor plaatsing.

14. Raamtabletten

Raamtabletten: keuze uit assortiment van 5 kleuren (handelswaarde €180/m² excl BTW / €217.8 incl. BTW).

Alle zichtbare vlakken zijn verzoet met hoeken lichtjes gebroken onder 45°.

Toepassing: aan de binnenzijde van alle ramen, behalve de ramen tot de grond.

15. Trappen

19 en 19a:

Trap gelijkvloers>1^e: ter plaatse gestorte trap in beton afgewerkt met grootformaat keramische tegel. Type en kleur kan door de klant bepaald worden.

Trap 1^e>zolderverdiep: vaste houten trap in beuk of Rubberwood, behandeld (natuurverniss), bestaande uit rechte (en verdreven) treden met open stootbord.

19b en 19c:

Trap gelijkvloers>1^e: ter plaatse gestorte trap in beton afgewerkt met grootformaat keramische tegel. Type en kleur kan door de klant bepaald worden.

Trap 1^e>zolderverdiep: de opening naar de zolder is dichtgetimmerd en voorzien van een zolderluik 70cm x 120cm. Op termijn kan dus een vaste trap voorzien worden na het weghalen van het timmerwerk.

16. Binnendeuren

Deurblad: Vlakke schilderdeur (Project White 100 eurotube), 1x witte voorlak, op standaardmaten, hoogte = 201,5cm

Kassement: Combi clip kassement (=geen nagelgaatjes)

Paumellen: Hdd modern inox 3 stuks

Deurkruk: L-Shape inox 19mm

Nr. 19 en 19a: 12 stuks

Nr. 19b en 19b: 9 stuks

17. Keuken

Handelswaarde €10000 excl. Btw (€12100 incl. BTW)

Standaard voorzien: inbouwtoestellen (SIEMENS) kookplaat, koelkast, vaatwasser, combi-oven en dampkap voorzien van koolstoffilter.

De koper kan bij de keukenleverancier een keuze maken betreffende de afwerking en/of materialen voor de keuken. Eventuele aanpassingen of uitbreidingen worden rechtstreeks met de keukenhandelaar besproken en verrekend.



18. Sanitair

Keuzebudget sanitaire toestellen (modellen volgens inspiratiebrochure sanitair):

nr19: €9733 excl. btw (€11776.93 incl. BTW)

- Hangtoilet (3 stuks)
- Handwasbakje toilet (1 stuk)
- Wastafelmeubel enkel incl. spiegelkast en spiegel (2st)
- Wastafelmeubel dubbel incl. spiegelkast en spiegel (1stuk)
- Bad 80cm x 180cm (1stuk)
- Douche 90cm x 160cm met beglaasde zijwand (1 stuk)
- Douche 90cm x 90cm met beglaasde zijwand en douchedeur (2 stuks)

nr 19a: €7332.89 excl. btw (€8872.79 incl. BTW)

- Hangtoilet (2 stuks)
- Handwasbakje toilet (1 stuk)
- Wastafelmeubel enkel incl. spiegelkast en spiegel (1 stuk)
- Wastafelmeubel dubbel incl. spiegelkast en spiegel (1stuk)
- Bad 80cm x 180cm (1stuk)
- Douche 90cm x 120cm (1 stuk)
- Douche 90cm x 90cm met douchedeur (1 stuk)

nr 19b & 19c : €7925.6 excl. Btw (€9589.97 incl BTW)

- Hangtoilet (3 stuks)
- Handwasbakje toilet (1 stuk)
- Wastafelmeubel enkel incl spiegelkast en spiegel (1 stuk)
- Wastafelmeubel dubbel incl spiegelkast en spiegel (1stuk)
- Bad 80cm x 180cm (1stuk)
- Douche 90cm x 120cm met beglaasde zijwand (1 stuk)
- Douche 90cm x120cm (1 stuk)



19. Tuinaanleg

19 en 19a:

De oprit naar de garage (35m²), de strook rondom de woning (21m²) en het terras achteraan (28m²) worden uitgevoerd in getrommelde klinker (Scheys beton / kleur Afro) 30cm x 20cm x 6cm geplaatst op een onderfundering van 20cm zandcement.

De beklinking wordt afgebakend met boordstenen 100cm x 20cm x 6cm in grijze of antraciet kleur.

De voor- en achtertuin wordt voorzien van sportgazon. Waar nodig zal extra goede teelaarde voorzien worden.

Tegen de talud in de achtertuin wordt een geotextiel (worteldoek) geplaatst.

Er is geen andere beplanting of (tuin)afsluiting voorzien.

19b en 19c:

De opritzzone alsook de terraszone is voorzien van een verharding in steenslag. Deze kan bij afwerking van de buitenaanleg gebruikt worden als onderfundering van de op te richten verhardingen.

De tuin is niet voorzien van beplanting, begrassing of (tuin)afsluiting. Indien gewenst kan hiervoor offerte opgemaakt worden.

20. Gegevens leveranciers

De gegevens van de leveranciers worden u tijdig meegedeeld. Standaardkeuzes zijn: sanitair, keuken, vloerafwerking (eventueel venstertabletten) en binnendeuren.

Gelieve steeds een afspraak te maken met de leveranciers. Zodoende kunnen ze uw dossier voorbereiden om u optimaal verder te helpen. Andere wijzigingen/keuzes dienen besproken te worden met de projectleider. Hij bespreekt met u de mogelijkheden.

21. Nutsleidingen

Gas, water, elektriciteit, telefoon, kabeldistributie, riolering zijn ten laste van de koper. De keuringen worden aangevraagd door Sempels' Projects, de aansluitings- en keuringskosten zijn ten laste van de koper en worden verrekend.

Leverancierscontracten (gas, elektriciteit, water, teledistributie, internet, ...) worden afgesloten op rekening van de koper. De koper wordt ten gepaste tijde verwittigd en bezorgt het bewijs van contract binnen maximaal 15 werkdagen terug aan de verkoper. Verbruikskosten voor opstart, testen en keuring kunnen in geen geval verhaald worden op de verkoper, weliswaar een normaal verbruik in acht genomen.

Extra toelichting

1. Ereloon architect en ingenieur:

De erelonen van de architect en de ingenieur zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Indien de koper echter zou overgaan tot wijzigingen, kan hiervoor een supplementair ereloon gevraagd worden.

2. Nutsvoorzieningen:

De aansluitings-, plaatsing- en abonnementskosten van de nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit, riolering, telefoon en TV-distributie) zijn niet inbegrepen in de verkoopprijs en vallen ten laste van de kopers.

Om keuken- en badkamermeubel en deuren te kunnen plaatsen zal de koper de nodige energiecontracten afsluiten en de verwarming laten opstarten voor zijn rekening.

3. Zettingen van het gebouw:

Krimp- of zettingsbarsten veroorzaakt door temperatuurschommelingen of door de zetting van het gebouw, vallen niet onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer en de architect.

Zij kunnen nooit reden zijn tot het uitstellen van betalingen. Het gaat immers om verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw.

4. Materialen, handelswaarde en merkaanduidingen:

De bouwheer heeft het recht de plannen te wijzigen en andere materialen van gelijkwaardige kwaliteit te gebruiken dan diegene die in het bestek voorkomen, in de mate dat deze wijzigingen gevorderd worden door de architect, de ingenieur, de bevoegde overheden, de verzekeringsmaatschappijen, de distributiemaatschappijen van water, gas, elektriciteit en dergelijke, of in de mate dat deze wijzigingen nodig zijn omwille van de techniek der bouwkunst, of omdat de bouwheer meent dat deze wijzigingen de gemeenschappelijke en/of privaatieve delen of het nut ervan verbeterd zou worden, of nog, in de mate dat de bouwheer in de loop van de bouwwerken meent dat deze wijzigingen nodig of nuttig zijn om ze in overeenstemming te brengen met het gebruik van nieuwe materialen, tengevolge van afwezigheid op de markt van de voorziene materialen, minderwaarde in de kwaliteit, onverenigbare vertragingen in de leveringen en faling van de leveranciers of onderaannemers enzovoort.

In het lastenboek wordt een aantal malen de benaming "handelswaarde" gehanteerd. Hieronder dient verstaan te worden de particuliere verkoopprijs, materiaal geleverd op de werf, tenzij anders vermeld. Bv: indien men een lavabo zou aankopen bij een groothandelaar wil "handelswaarde" zeggen: de verkoopprijs die de groothandelaar aan de particulier aanrekent. Het kan in het lastenboek voorkomen dat er een merknaam vermeld wordt, deze aanduiding is enkel informatief. Zij dient gelezen te worden als "..... of gelijkwaardig". De koper kan, afhankelijk van het stadium van de bouwfase op het moment van de aankoop, bepaalde afwerkingsmaterialen wijzigen in een door Sempels' Projects aangeduide toonzaal en uit een keuzepakket door deze laatste samengesteld. Nadat de koper zijn keuze bekend heeft gemaakt zal de promotor of zijn aangestelde een verrekening opmaken.

5. Toegang tot de werf:

Om veiligheidsredenen, mag de koper of zijn vertegenwoordiger enkel de werf bezoeken indien hij vergezeld is van een vertegenwoordiger van de bouwheer en/of van de werfleider. De bezoeken gebeuren steeds op eigen risico.

6. Werken uitgevoerd door derden lastens de koper, of door de koper zelf:

Indien de koper beslist zelf werkzaamheden te laten uitvoeren, of zelf uitvoert, kunnen deze slechts uitgevoerd worden na de oplevering van het desbetreffende gebouw.

Deze werken mogen in geen enkel geval de vooruitgang van de totaliteit der werken hinderen. Er dienen vooraf afspraken vastgelegd te worden binnen welke termijn deze werken dienen beëindigd te worden, alsook de bepaling van de bijkomende kosten en hun invloed t.o.v. het totaal project.

7. Weglating van werken: Indien de koper met het akkoord van de bouwheer, volledig of gedeeltelijk van bepaalde werken afziet, verbindt hij zich ertoe de bouwheer te vergoeden voor al zijn uitgaven en werken, alsook voor de gederfde winst. (lees 35% van de prijs artikel/ post)

8. Opkuis: De lokalen zullen opgeleverd worden na een eerste opkuis, namelijk borstelschoon. Het grondig opkuisen van de ramen, vloeren en toestellen is ten laste van de kopers.

9. Meubilering: De meubilering is niet voorzien en werd enkel ten titel van inlichting en schikking op het plan getekend. Dit is geldig voor binnen- en buitenafwerking

10. Plannen: De plannen van het gebouw die aan de kopers worden overhandigd, welke de plannen zijn van de officiële bouwvergunning, zijn opgemaakt te goeder trouw door de architect. Indien minieme afwijkingen zich voordoen, zowel in meer dan in min, zullen deze beschouwd worden als aanvaardbare verschillen die in geen geval de eis tot welk danige schadevergoeding door de kopers rechtvaardigen. De mogelijkheid bestaat bovendien dat, in uitvoeringsfase, door de ingenieur speciale technieken of de uitvoerend aannemer wordt geëist om de inplanting van de technische kokers en/of eventueel afmetingen van die kokers te wijzigen ten behoeve van een technische uitvoering of algemeen nut volgens de regels der kunst.

Deze eventuele wijzigingen worden evenwel eveneens beschouwd als aanvaardbare verschillen die in geen geval de eis tot welk danige schadevergoeding door de kopers rechtvaardigen.

11. Lastenboek: De beschrijvingen vermeld in het lastenboek hebben voorrang op de plannen. Visualisaties zijn louter informatief en pogen de realiteit te benaderen.

Dit document wordt in twee exemplaren opgemaakt en ondertekend door de koper en de verkoper. Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

De koper verklaart hierbij dat hij grondig kennis heeft genomen van hetgeen in dit bestek vermeld is.

In dit bestek zijn alle afwerkingen duidelijk opgegeven.

De koper verklaart dat het appartement verkocht werd met de afwerking zoals in dit bestek beschreven zonder verdere uitzonderingen tenzij expliciet in het bestek genoteerd werd en door de verkoper ondertekend.

Voor meer inlichtingen staat ons team steeds ter uw beschikking.



Ambachtenstraat 4
3210 Lubbeek
T 016/62.28.36
info@sempelsgroep.be