

TORHOUT

ZONNEPANELEN | RUIME WONINGEN | VERKOOP RECHTSTREEKS DOOR BOUWPROMOTOREN



10 NIEUWBOUWWONINGEN

IN
TUNE



GROEP
SCHOLLIER
PROJECTONTWIKKELING



LOCATIE

Oostendestraat 225 | 8820 Torhout

- / 10 moderne nieuwbouwwoningen
- / aandacht voor ruimte en groen
- / Ideale ligging nabij centrum Torhout

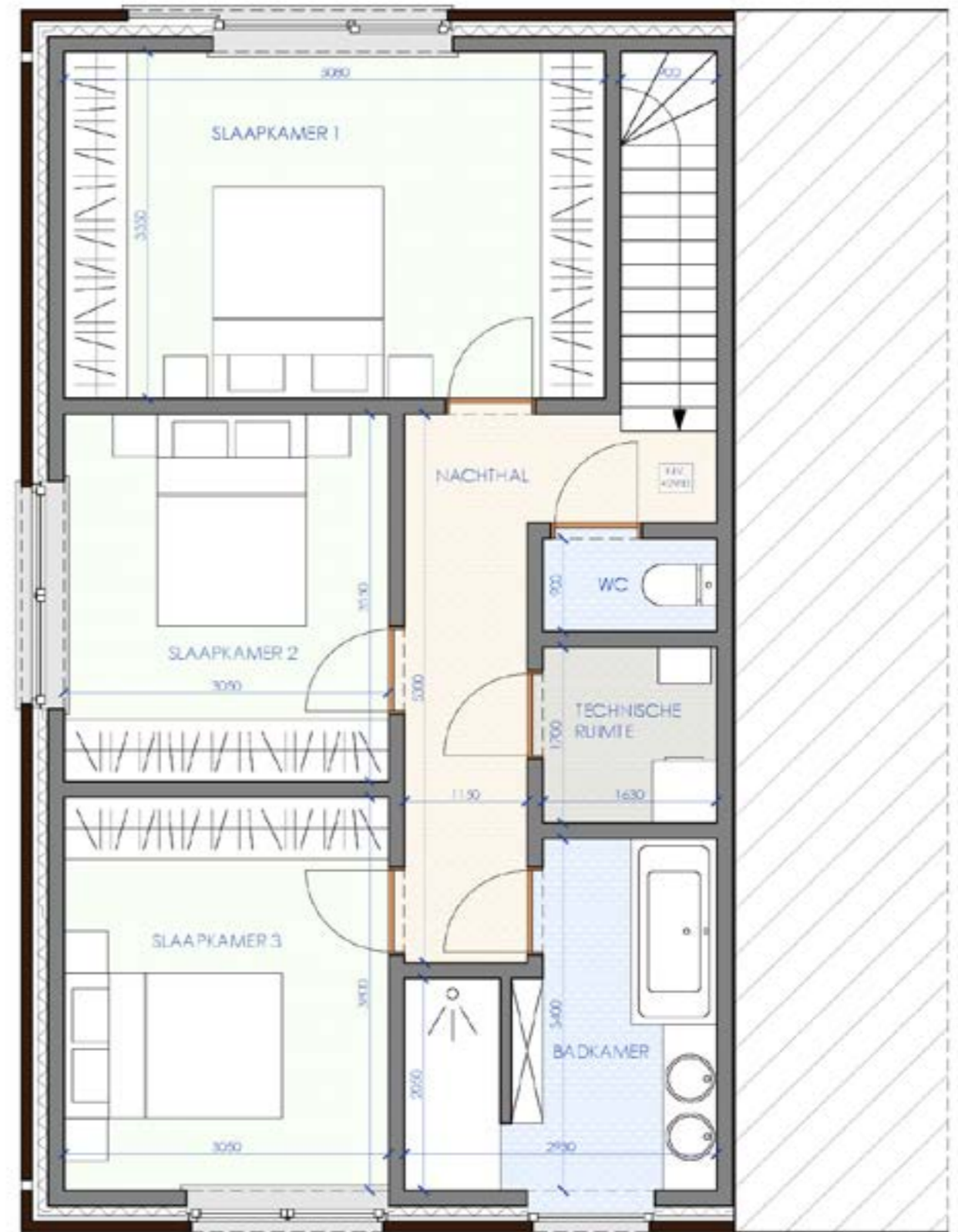


OVERZICHT

10 LOTEN / 260m² - 405m²



GRONDPLAN WONING 1



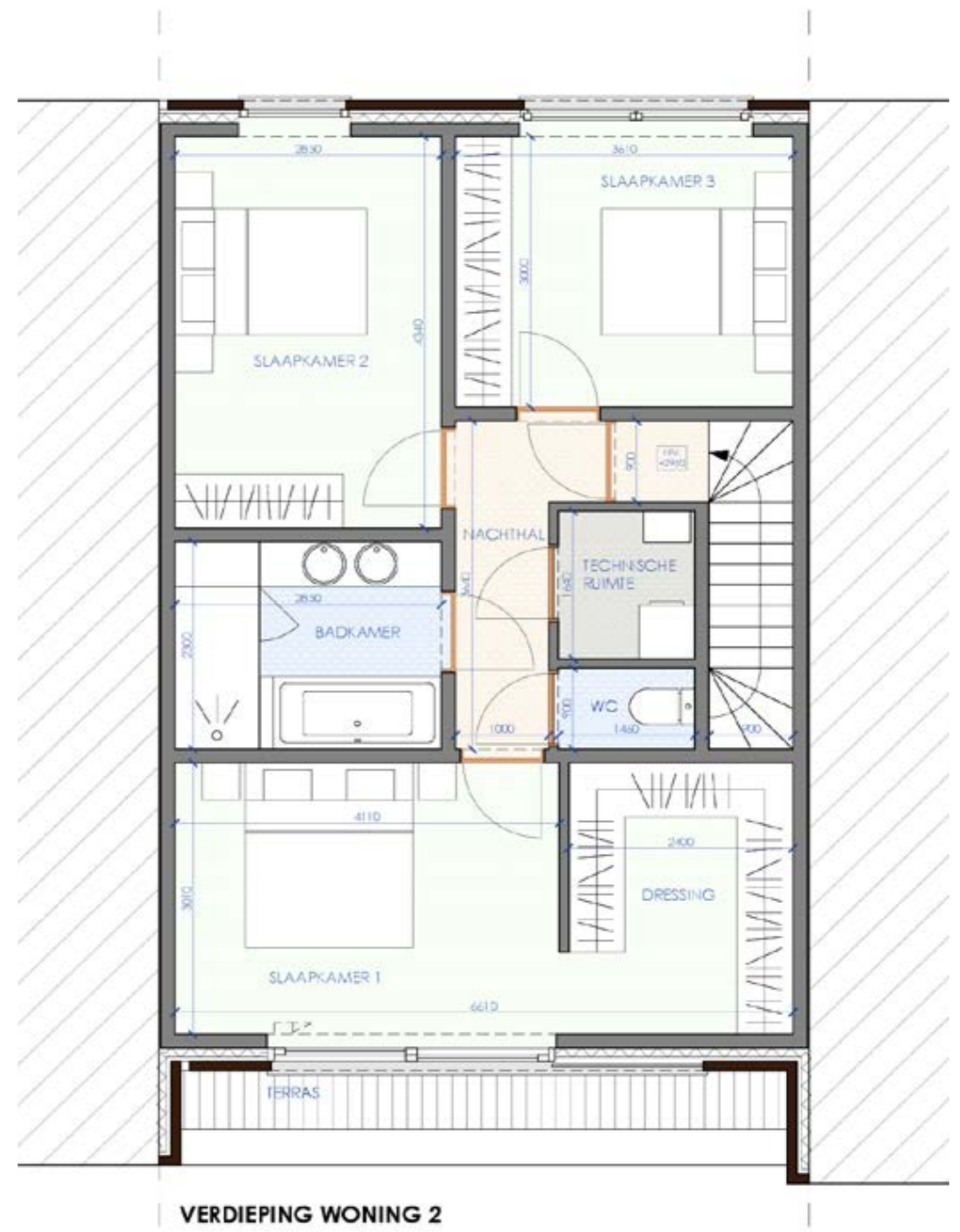
VERDIEPING WONING 1

DETAIL
 LOT 1 - 345m²

/ Gelijkvloers - 87.15m²

/ Gelijkvloers - 87.15m²

/ 1ste verdiep - 83.62m²



DETAIL

LOT 2 - 260m²

/ Gelijkvloers - 87.15m²

/ Gelijkvloers - 87.15m²

/ 1ste verdiep - 83.62m²



GRONDPLAN WONING 3



VERDIEPING WONING 3

DETAIL

LOT 3 - 405m²

/ Gelijkvloers - 87.15m²

/ Gelijkvloers - 87.15m²

/ 1ste verdiep - 83.62m²



GRONDPLAN WONING 4



VERDIEPING WONING 4

DETAIL

LOT 4 - 405m²

/ Gelijkvloers - 87.15m²

/ Gelijkvloers - 87.15m²

/ 1ste verdiep - 83.62m²



DETAIL
 LOT 5 - 405m²

/ Gelijkvloers - 87.15m²

/ Gelijkvloers - 87.15m²

/ 1ste verdiep - 83.62m²



GRONDPLAN WONING 6



VERDIEPING WONING 6

DETAIL
 LOT 6 - 374m²

/ Gelijkvloers - 87.15m²

/ Gelijkvloers - 87.15m²

/ 1ste verdiep - 83.62m²



DETAIL
 LOT 7 - 386m²

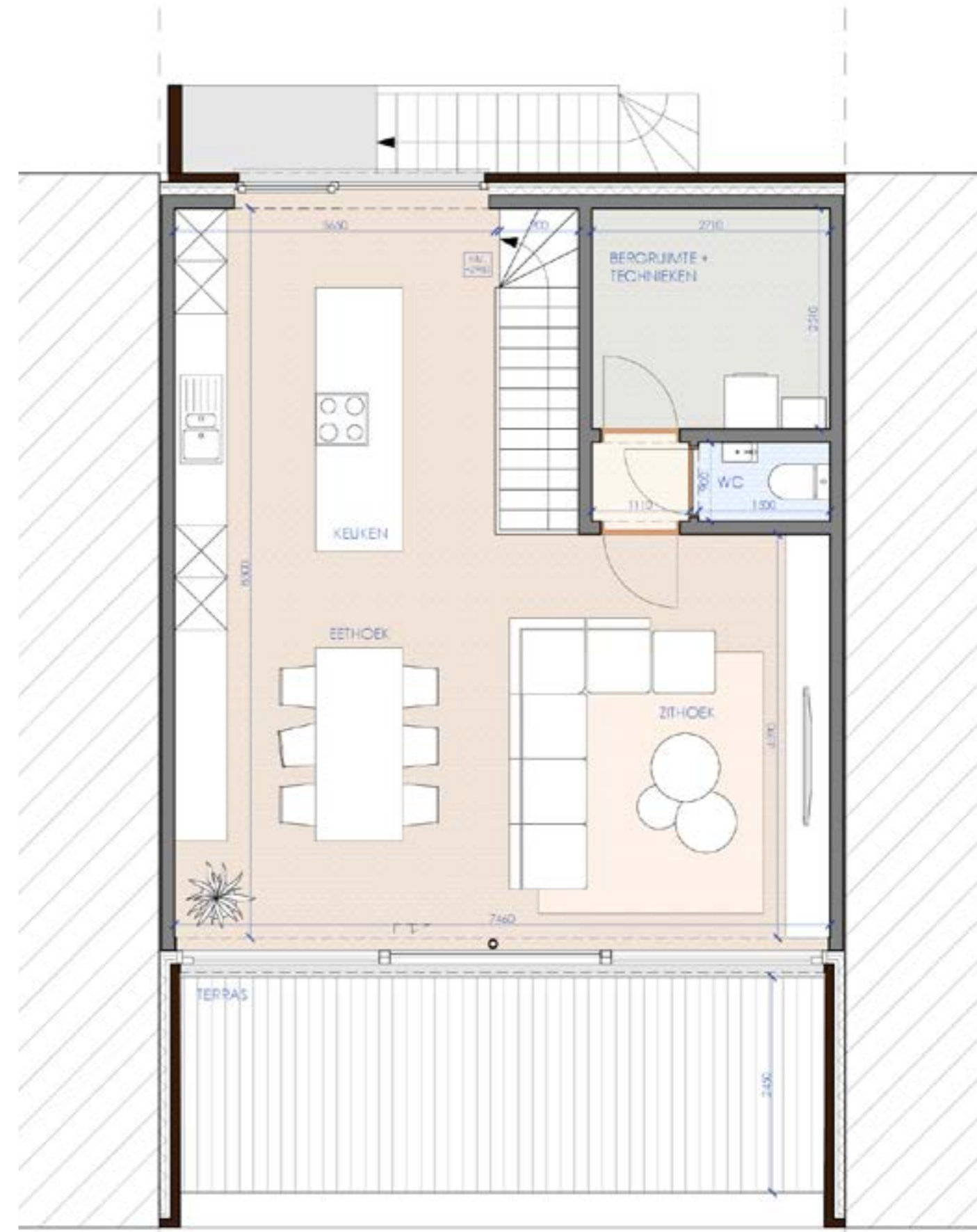
/ Gelijkvloers - 87.15m²

/ Gelijkvloers - 87.15m²

/ 1ste verdiep - 83.62m²



GRONDPLAN WONING 9



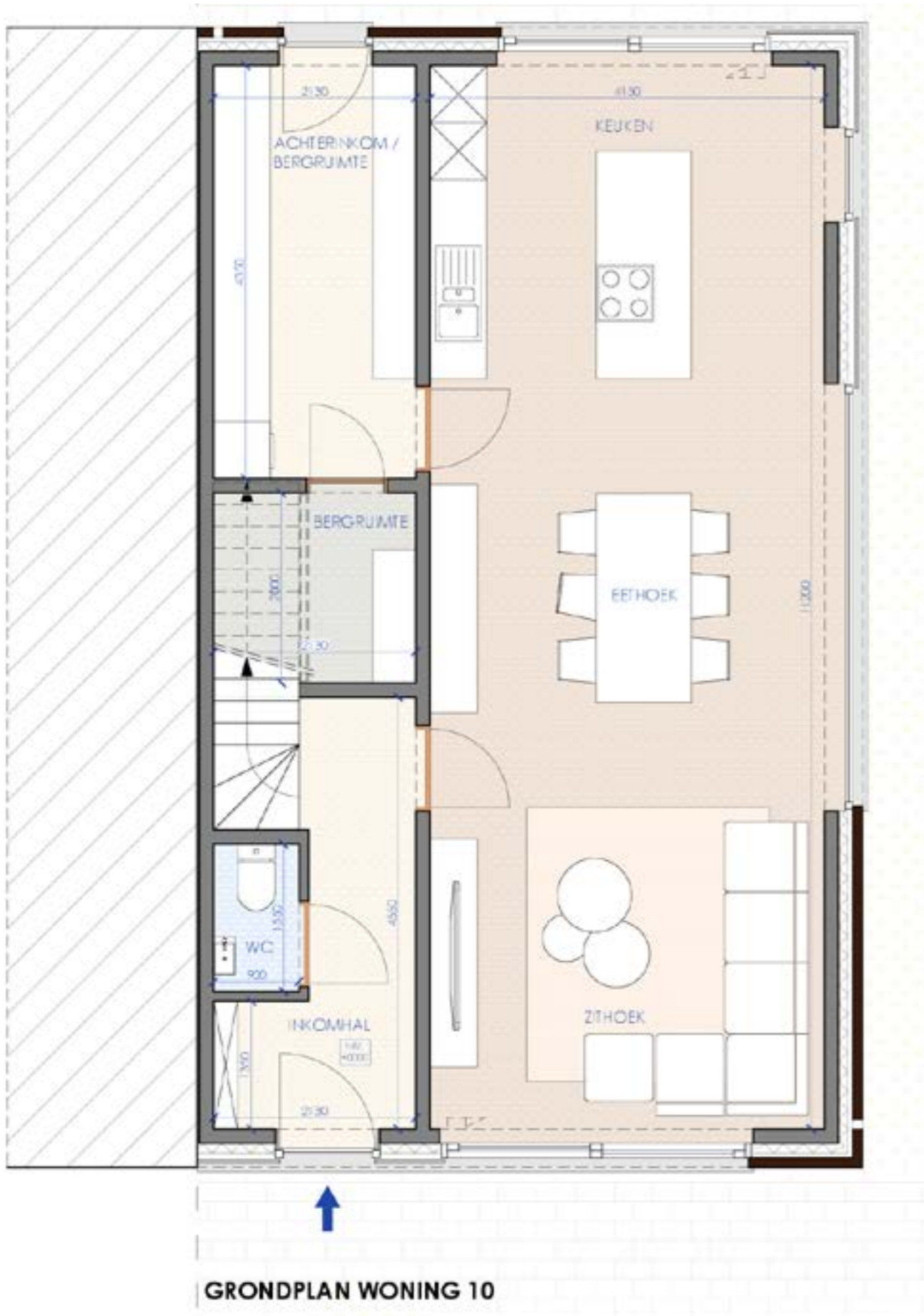
VERDIEPING WONING 9

DETAIL
LOT 9 - 288m²

/ Gelijkvloers - 87.15m²

/ Gelijkvloers - 87.15m²

/ 1ste verdiep - 83.62m²



DETAIL

LOT 10 - 361m²

/ Gelijkvloers - 87.15m²

/ 1ste verdiep - 83.62m²



“ **Hoe ga jij jouw
nieuwe woning
inrichten?** ”



Lastenboek.



INLEIDING

Om de toekomstige eigenaars een duidelijk overzicht te geven van de kwaliteit en de afwerking van de woning werd dit lastenboek opgemaakt. De woning wordt afgewerkt met kwaliteitsvolle, duurzame en gebruiksvriendelijke materialen. De doordachte planopbouw en binnenindeling met optimaal ruimtegebruik staan borg voor comfort en woongenot. De uitvoering is volledig afgestemd op de gangbare normeringen. Het toezicht op de werken, de controle op de kwaliteit van de materialen en de uitvoering van de werken gebeurt onder leiding van de architect, de ingenieur en de eigen opvolging van de ervaren bouwheer.

Bij eventuele tegenstrijdigheden heeft dit lastenboek steeds voorrang op de plannen. Alle afbeeldingen zijn louter illustratief.

BEKNOPTTE BESCHRIJVING

De woningen worden opgetrokken op lot nummer 1 tem 10 van de goedgekeurde omgevingsvergunning en bouwvergunning en dit volgens de plannen gehecht aan dit lastenboek opgemaakt in overeenkomst met de bouwheer en architect. De woningen bestaan uit een inkom, wc, zithoek, eethoek, ingerichte keuken, 3 slaapkamers, nachthal, berging en een aparte ruime garage. Eventueel is deze garage vervangen door een geïntegreerde carport. Dit conform de opgemaakte plannen per lot.

RUWBOUW

Voorafgaande werkzaamheden

Voorafgaande werkzaamheden omvatten de technische conceptie en de studie door de ontwerper-architect, volgens richtlijnen van de stabiliteitsstudie welke wordt uitgevoerd door een stabiliteitsingenieur.

De architect organiseert alle voorbereidende werken en formaliteiten welke noodzakelijk zijn om het bouwwerk aan te vatten, zoals terreinafbakening, eventuele overname van gemene muren, afbraakwerken, plaatsbeschrijving van aanpalende eigendommen, ...

Verder zijn in deze post alle voorbereidende werken voorzien die de eigenlijke aanneming voorafgaan.

Werfinrichting

Hieronder verstaat men het inrichten van de bouwwerf en het uitzetten van de bouwwerken. De bouwpromotor zorgt, op zijn kosten, voor de voorlopige afsluiting van de bouwplaats. Deze afsluiting moet beletten dat derden zich toegang zouden verschaffen tot de werken. Het onderhoud valt ten laste van de bouwheer gedurende de ganse tijd van de onderneming. De bouwheer heeft uitsluitend het recht om publiciteit aan te brengen op de afsluiting. Bij het beëindigen van de werken wordt de afsluiting verwijderd.

Grondwerken

De grondwerken omvatten het nivelleren van het terrein en alle nodige aanpassingswerken om de uitvoering van de bouwwerken toe te laten. Dit werk omvat het afgraven en opstapelen van de teelaarde en het uithalen en wegvoeren van de grond, diep genoeg om stevige fundering te bekomen. De graafwerken gebeuren volgens de aanwijzingen van de funderingsstudie welke wordt opgemaakt op basis van voorafgaande grondsonderingen. Het verwijderen van steenslag in de teelaarde is niet voorzien. De aanvullingen gebeuren in functie van de peilen vermeld op het plan, uit te voeren met aanvulzand of gestabiliseerd zand volgens noodzaak.

Funderingen

De funderingen zijn aangepast aan het type en de vorm van het gebouw. Het draagvermogen van de ondergrond wordt bepaald op basis van de grondproeven uitgevoerd door een gespecialiseerd laboratorium. Op basis van deze voorafgaande grondsonderingen wordt door de ingenieur de studie opgemaakt van de aangewezen funderingswijze. De aarding van het gebouw wordt voorzien overeenkomstig de wettelijke voorgeschreven bepalingen van het A.R.E.I. (Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties).

Aansluitingen

De voorlopige aansluitingskosten voor water en elektriciteit nodig voor de werf, zijn ten koste van de bouwheer. De definitieve aansluitingskosten, rioolaansluiting en het plaatsen van de tellers voor water en elektriciteit alsook het aansluiten van de teledistributie en telefoon zijn ten koste van de koper. De koper geeft ook de toestemming aan de bouwheer om +/- 4 maanden voor de voorlopige oplevering elektriciteit en gas te mogen gebruiken in functie van het optimaal uitdrogen van

de woning.

Riolering

Het rioleringssysteem wordt uitgevoerd overeenkomstig de geldende regels voor lozing van huishoudelijks afvalwaters. Het rioleringssysteem omvat leidingen in PVC of in polyethyleen, met inbegrip van de nodige toebehoren. De rioleringen werden reeds geplaatst bij de uitvoering van de funderingen. Na de oplevering van de woning ontvangt u hiervan de keuringsverslagen.

Opgaand metselwerk

De metselwerken in combinatie met de betonstudie, worden op traditionele bouwwijze uitgevoerd, bepaald door de verantwoordelijke ingenieur. De dragende muren worden uitgevoerd in baksteen van het type snelbouwstenen. In de regel zal het binnenmetselwerk van de woonlokale achteraf bepleisterd worden. Dit om een volledige vlakke wand te bekomen. De niet-woonlokale d.w.z. de garages, zolder, teller lokalen en bergingen worden naarmate de opgang gevoegd. Het opgaand metselwerk wordt onderaan beschermd tegen opstijgend vocht door een doorlopend membraan over de volledige dikte van de muren. De kopse zijde van de binnenmuren wordt geïsoleerd onder het onderdak.

Voor de gevels wordt gewerkt met een handvormgevelsteen volgens de keuze van de architect en de bouwheer. Het parament wordt door middel van gegalvaniseerde spouwankers aan de binnenmuren verbonden. Alle buitengevels worden zeer goed geïsoleerd conform het huidig E en S peil, met een inerte waterafstotende en niet rotbare harde isolatie, zodat de warmteverliezen tot een minimum beperkt blijven. De spouw en de spouwgrond wordt zuiver gehouden en op alle plaatsen waar nodig wordt een oordeelkundig geplaatst vochtscherm

Dit voor de afvoer van doorslaand regen- en condenswater. Tevens wordt een vochtscherm geplaatst tegen opstijgend vocht aan de muurbasis.

Dorpels

De dorpels van de ramen en de deuren van de woning worden uitgevoerd in blauwe hardsteen op een dikte van 5 cm, uitgezonderd de garagedorpel op een dikte van 8cm.

Gewapend beton

Deze werken omvatten kolommen, balken, platen, lintelen, e.a., volgens de aanduidingen op de stabiliteitsplannen. De werken in gewapend beton beantwoorden aan de belgische normen NBN. Ze worden uitgevoerd overeenkomstig de berekeningen en aanwijzingen van het studiebureau belast met de betonstudie en houden rekening met de normale belasting, blijvende belasting (eigen gewicht van de constructie), de afwerking en de normale gebruiksbelastingen. De zichtbaar blijvende vlakken van ter plaatse gestort beton worden zorgvuldig bekist door middel van gladde panelen, nieuw planken, e.a., naargelang de gewenste afwerking.

Staal

Dit werk omvat alle stalen profielen, buizen en hulpstukken zoals aangeduid op de plannen. Al het staal, dat niet in beton verwerkt is, wordt tegen oxidatie beschermd door een roestwerend middel in twee lagen kruiselings aangebracht. Uitvoering overeenkomstig de stabiliteitsstudie.

Welfsels

De vloerplaten worden uitgevoerd in predallen, waarop een druklaag wordt aangebracht naargelang de voorschriften van het studiebureau.

De plaatsing van de gewelven geschiedt volledig in overeenkomst met de voorschriften en de legplannen van de fabrikant welke ter nazicht aan de architect worden voorgelegd.

DAKBEDEKKINGEN

Zinkwerken

De hang- en bakgoten worden uitgevoerd in zink met de nodige beugels en ellebogen. De afleiders zullen ingewerkt zijn in het gevelmetselwerk.

Plat dak

Het plat dak wordt uitgevoerd in hellingsbeton. Hierop wordt de nodige isolatie geplaatst volgens de dikte berekend in de EPB studie. De dakverdichting wordt uitgevoerd in roofing..



ISOLATIE & ONDERVLOEREN

Thermische & akoestische isolatie

De vloeren, muren en daken worden geïsoleerd zodat het gebouw volledig voldoet aan de huidige EPB regelgeving. De scheidingsmuren tussen de woningen zijn ontdubbeld en de spouw tussen beide is voorzien van akoestische isolatie.

Vloerisolatie

Op de vooraf gereinigde draagvloer wordt een isolerende onderlaag aangebracht. Deze bestaat uit een licht beton, type schuimbeton, met isolerende toelagstoffen. De aangewende aggregaten zijn niet rotbaar en zijn corrosief voor de buizen en leidingen die in deze laag zijn ingewerkt. In deze isolatielaag, bevinden zich alle buizen. Verder zal deze laag een voldoende drukvastheid bezitten om de afwerkchappe te plaatsen. De uitvullingslaag bestaat uit een gespoten PUR isolatie of betopor. Tenslotte wordt een afwerkchappe aangebracht. De uitvoering zal volledig glad en vlak afgewerkt zijn. Hierop wordt de gekozen vloer gelijmd.

ALGEMENE AFWERKING

Binnenbepleistering

Voor de muren, wordt een traditionele bepleistering op gipsbasis voorzien. Deze heeft de nodige dikte om effen vlakken te bekomen die klaar zijn voor de voorbereiding van de schilderwerken. De buitenhoeken worden versterkt met hoekverstevigers over de volledige hoogte. De dagkanten van niet beklede openingen worden bepleisterd.

Alle pleisterwerken worden uitgevoerd volgens de normen voor normaal werk, conform technische voorlichtingen van het WTCB.

De plafonds worden afgewerkt met spuitpleister in gladde effen afwerking, verlaagde plafonds waar nodig in gyproc of MDF, exclusief plamuren, dit is ten laste van de koper.

Tegelvloeren

De vloer- en muurbetegeling dient gekozen te worden in de toonzaal door de bouwpromotor aangeduid. De koper zal de keuze hebben tussen verschillende kleuren keramische tegels, formaat 60 x 60 met een handelswaarde van 40€/m². De plinten hebben een handelswaarde van 15€/lm. Voor de badkamer worden wandtegels voorzien in de douche tot plafondhoogte. De wandtegels hebben een handelswaarde van € 25,00 / m² geleverd op basis van een formaat 60 x 30cm. Indien een ander formaat gekozen wordt bestaat de mogelijkheid dat er een meerprijs voor de plaatsing door gerekend wordt. De garage wordt voorzien in gepolierde beton.

Raamtabletten

Alle ramen met borstwering worden voorzien van een raamtablet in blauwe hardsteen met een diepte tot 2 cm buiten het plakwerk. Waarde € 124,00 / m² geplaatst.

Buitenschrijnwerk

Het buitenschrijnwerk wordt vervaardigd in isolerende PVC profielen kleur zwart. Alle ramen zijn voorzien van dubbel isolerende beglazing. K waarde 1.1 W/M²K. De kaders worden rondom opgespoten met PU.

De dagkanten van de openingen worden bepleisterd. Alle buitenschrijnwerk is voorzien van het nodige hang- en sluitwerk.

De voegen tussen het buitenschrijnwerk en het buitenmetselwerk worden gedicht met een elastische kit.

De ramen van de woning zijn van verschillende types (schuif, draai-en/of kip) en zijn vermeld op het uitvoeringsplan. De raamindeling of raamtype kan nog gewijzigd worden volgens concept en uitwerking van de architect.

Garagepoorten

De garages worden door een geautomatiseerde, afsluitbare dubbelwandig, geïsoleerde (sandwichpaneel PU-volgeschuimd) sectionaalpoort afgesloten.

De individuele garagepoorten hebben een donkere kleur. U zult bij de oplevering één automatische afstandsbediening van de garagepoort ontvangen.

Binnenschrijnwerk

De binnendeuren zijn schilderdeuren, standaardmodel, met inbegrip van de houten deuromlijstingen, deurkrukken in inox en slotplaat. Al het houtwerk is zuiver geschaafd en fijn geschuurd.

Trappen, leuning en borstweringen

Er is een houten trap voorzien van het gelijkvloers naar de eerste verdieping. Deze zijn voorzien in beuk met tegentreden en zichtbare trapbomen. De trapleuning is eveneens in beuk. Deze worden afgewerkt met natuurverniss of witte voorlak.

Keukenuitrusting

De keukenuitrusting is stijlvol en tijdloos uitgewerkt in samenspraak met de keukenleverancier en bouwheer en samengesteld uit kastelementen van kwaliteitsfabrikaat. **De handelswaarde bedraagt €12.000.**

Alle onderkasten worden gemonteerd op houten sokkels, deel uitmakend van de kasten zelf. Het keukenmeubilair is

beschikbaar in verschillende kleuren en typen, afhankelijk van de keuze van de klant. De keukeninstallatie maakt deel uit van een aparte studie en zal uitgevoerd worden naar het ontwerp van de keukenarchitect / keukenleverancier. De aan- en afvoerleidingen voor één en een halve spoelbak en één vaatwas zijn inbegrepen in de aannemingsprijs en staan los van hoger vermeld keukenbudget. De keukenopbouw dient wel rekening te houden met de voorziene ventilatie. De configuratie op plan is louter indicatief.

Sanitair

De sanitaire installatie zal uitgevoerd worden door een gespecialiseerde firma in overeenstemming met de normen en voorschriften van het plaatselijk waterbedrijf. Deze installatie zal uitgevoerd worden, rekening houdend met de huidige normen van modern comfort. Alle sanitaire leidingen zijn voorzien van warm en koud water met uitzondering van wc's, handwas, wasmachine en vaatwas die enkele aansluiting op koud water hebben.

Koud stadswater op gelijkvloers en/of verdieping naar handwas, keukenspoel-tafel, vaatwas, bad, lavabo's, douche en ook naar verwarmingsketel.

- Koud regenwater op gelijkvloers naar w.c., regenwaterpomp, zuigdarm regenwater, servicekraan buiten, wasmachine.
- Warm water op stadswater op gelijkvloers en/of verdieping naar keukenspoel-tafel, bad, lavabo(s), douche.
- De toevoerleidingen sanitair zijn in kunststof VPE-alu reglementaire aansluiting op teller, waarvan 1 servieskraan buiten. De afvoerleidingen worden uitgevoerd in dikwandig pvc.

Een regenwaterput van 7.500l wordt geplaatst ongeveer 15cm onder het maaiveld met voorlopig deksel.

Alle sanitair toestellen en kranen voldoen aan de hoogste eisen inzake kwaliteit. De kraan voor de badkamer is een een-greepsmengkraan in chroom van gekend merk Grohe of evenwaardig. Deze kranen zijn van de beste kwaliteit en hebben een mooi esthetisch uitzicht.



Volgende toestellen zijn voorzien:

Het toilet is voorzien van een modern wit hang-toilet en deksel. Het systeem is voorzien van een dubbele spoeling. Het handwasbakje is in wit verglaasd porselein met een Hansgrohe plug, design fontein kraan stijlvolle sifon en wandspiegel voorzien. In het toilet beneden is er een papierhouder en handdoekhaak aanwezig.

Het badkamermeubel heeft een breedte van 60 cm met erboven een spiegelkast en geïntegreerde Ledverlichting. Onder de geïntegreerde lavabo bevindt zich kastruimte.

De woning wordt voorzien van een douche in acryl, kleur wit en thermostatische kraan met handdouche en een ligbad. **Handelswaarde bedraagt €6000.**

Elektrische uitrusting

De installatie wordt opgebouwd overeenkomstig de voorschriften van het geldende reglement op de huishoudelijke elektrische installaties (AREI) en de voorschriften van de distributiemaatschappijen. De installatie wordt gekeurd door een erkend controleorganisme. Alle contactdozen zijn geaard.

De installatie bevat het plaatsen van alle verbindingen, draden, schakelaars en stopcontacten. In de verdeelborden zijn de nodige zekeringen en verliesstroom-schakelaars geplaatst. Alle afdekplaten zijn in kunststof en van het standaardtype NIKO of dergelijke.

De installatie van de woning omvat:

Inkom

- 1 lichtpunt
- 1 stopcontact met aarding
- Rookmelder op lithium batterij met 10 jaar garantie

WC

- 1 lichtpunt

Living

- 2 lichtpunten
- 7 stopcontacten met aarding
- 1 TV-aansluiting
- 1 tel/data aansluiting

Keuken

- 1 lichtpunt
- 2 stopcontacten met aarding
- 2 stopcontacten boven werkblad met aarding
- 1 speciaal stopcontact met aarding voor kookplaat (aparte leiding)
- 1 stopcontact met aarding voor dampkap (aparte leiding)
- 1 stopcontact met aarding voor frigo (aparte leiding)
- 1 stopcontact met aarding voor oven (aparte leiding)
- 1 stopcontact met aarding voor vaatwasmachine (aparte leiding)

Berging

- 1 lichtpunt
- 1 stopcontact met aarding

Garage

- 1 lichtpunt
- 1 stopcontact met aarding
- 1 stopcontact met aarding voor droogkast
- 1 stopcontact met aarding voor wasmachine
- 1 stopcontact met aarding voor cv
- 1 stopcontact voor garagepoort

Badkamer

- 1 lichtpunt
- 1 lichtpunt badkamermeubel

- 2 stopcontacten met aarding

Slaapkamer(s)

- 1 lichtpunt
- 3 stopcontacten met aarding
- In 1 slaapkamer is er een aansluiting voor tv-distributie voorzien

Zolder

- 1 lichtpunt
- 1 stopcontact Buiten
- 1 stopcontact met aarding
- 1 richting met 1 lichtpunt

Er is een belinstallatie aanwezig met 1 bel

Voor de uitvoering zal een plan worden voorgelegd aan de bouwheer ter goedkeuring van de te plaatsen elektrische leidingen en toestellen. Eventuele wijzigingen in het elektrisch plan kunnen uitvoerig besproken worden met de installateur en mits verrekening worden uitgevoerd, afhankelijk van de keuze van de klant. De schakelaars, leidingen en stopcontacten worden bij niet-gepleisterde muren in opbouw uitgevoerd.

Het buizenet voor de eventuele aansluiting op telefoon en distributie is voorzien in de woning met aansluitingspunt in de living. Bijkomende aansluitpunten bv. in de slaapkamers kunnen tegen meerprijs voorzien worden. De voorzieningen voor telefoonaansluiting beantwoorden aan de laatste voorschriften van de telefoonmaatschappij.

Zijn niet in de huidige aanneming inbegrepen:

- De verlichtingstoestellen/ armatuur, de telefooninstallatie en zonneschermen.
- De kosten van de aansluitingen, het plaatsen en openen van tellers, tellerkasten, aansluitkabel elektriciteit, uitbreiding distributienet, worden afzonderlijk aangerekend.

Zonnepanelen

Er zijn zonnepanelen voorzien met een vermogen conform het vermogen bepaald in het EPB verslag.

Het vermogen van de fotovoltaïsche zonnepanelen volgens het EPB verslag is 2100 Wpiek. De Oriëntatie van de panelen is zuid gericht en geen beschaduwing aanwezig.

Per woning is er een omvormer voorzien die geplaatst zal worden naast de elektriciteitskast in de woning.

Verwarmingsinstallatie

Voor de verwarming van de woning wordt geopteerd voor een individuele verwarmingsketel op gas. Het hoogrendementslabel is een garantie op een uiterst laag verbruik. De condensatieketel zorgt tegelijkertijd voor de verwarming en de productie van het warme water. De werking is gebaseerd op het doorstroomprincipe waarbij het water ogenblikkelijk opgewarmd wordt op het moment dat het door de warmtewisselaar stroomt.

De verwarmingsketel zal zich in de garage bevinden en via het dak wordt er gezorgd voor de afvoer van rookgassen en de aanvoer van verse lucht. De voedingen voor de radiatoren zijn in de muren ingewerkt.

Bij een buitentemperatuur van -10°C zijn met de voorziene verwarming volgende

minimale binnentemperaturen gegarandeerd.

- Leefruimte: 22°C
- Keuken: 20°C
- Badkamers: 24°C
- Slaapkamers: 18°C

De verwarmingselementen in de keukens, eet- en zithoek worden bestuurd door een centrale thermostaat in deze ruimte. In alle overige ruimtes waar verwarmingselementen voorzien zijn, wordt gebruik gemaakt van thermostatische kranen. Deze opstelling staat in voor een comfortabele en zuinige werking.

De radiatoren zijn van het type RADSON Integra, elegante vlakke plaatstalen radiatoren.

Ventilatie

In de woning wordt het ventilatiesysteem D voorzien. Zowel de aanvoer als afvoer van lucht gebeurt volledig geautomatiseerd zodat het leefklimaat binnenshuis steeds optimaal is. In de droge ruimtes wordt de verse lucht aangevoerd, in de natte ruimtes wordt de lucht afgevoerd. Een groot voordeel van het ventilatiesysteem D is de mogelijkheid tot warmteterugwinning van minimaal 80%. Dit gebeurt door de koude buitenlucht tijdens de wintermaanden te laten kruisen met de warme lucht die afgevoerd wordt. Zo wordt de meerkost van het energieverbruik ruimschoots gecompenseerd met de extra warmtewinning.

In tegenstelling tot andere systemen bevinden zich bij systeem D geen ventilatieroosters in de ramen. Dit zorgt ervoor dat uw appartement optimaal akoestisch en thermisch beschermd is. Uiteraard biedt dit ook esthetische voordelen.

Aangezien systeem D een compleet gecontroleerd ventilatiesysteem is, is deze dan ook erg geschikt voor mensen met allergieën omdat de vochtige en vervuilde lucht onmiddellijk afgevoerd wordt en de toegevoerde lucht gefilterd wordt. Hierdoor krijgen vocht, schimmels en schadelijke stoffen geen kans om u woning aan te tasten.

ALGEMENE OPMERKINGEN

Zetting & schilderwerken

De aandacht van de kopers wordt gevestigd op het feit dat het gebouw nieuw is en dat bijgevolg zich een lichte algemene of gedeeltelijke zetting kan voordoen, alsmede een eventuele uitzetting, veroorzaakt door temperatuurschommelingen, waardoor lichte barsten kunnen verschijnen. Noch de bouwheer, noch de architect, noch de ingenieur of de aannemer kunnen hiervoor verantwoordelijk worden gesteld.

Schilderwerken namelijk plamuren, schuren en schilderen zijn niet inbegrepen. We raden ook steeds aan om pas 1 jaar na oplevering te starten met schilderen. Dit om de droogtijd van het pleisterwerk te respecteren en de zettingen van het gebouw zoveel als mogelijk te beperken.

Oplevering

Teneinde het gebouw voldoende te drogen om een snelle bewoning of eindafwerking toe te laten bij de oplevering, zal ongeveer 1 maand voor de ingebruikname de voorverwarming op kosten van de koper in gang gesteld worden indien noodzakelijk.

Uw woning zal worden opgeleverd na een grondige poetsbeurt (bezemschoon).

De uitvoeringstermijn bepaald in de verkoopsovereenkomst geldt voor een standaarduitvoering conform de beschrijving. Afwijkingen van de standaarduitvoering verlengen de uitvoeringstermijn.

Erelon & Prijzen

Erelonen van het studie- en coördinatiebureel alsook veiligheidscoördinator en EPB verslaggever zijn inbegrepen in de koopprijs. Deze erelonen behelzen de

verplichtingen die hen normalerwijs eigen zijn met uitzondering van deze die betrekking hebben op alle versieringswerken of deze die voortvloeien uit een wijziging van de oorspronkelijke plannen die eventueel zouden aangevraagd zijn door de koper.

Alle prijzen vermeld in dit lastenboek zijn inclusief BTW en plaatsing.

Toegang tot de werf

De bezoeker en/of koper hebben geen toegang tot de werf indien niet vergezeld van een afgevaardigde van de bouwheer, mits voorafgaande afspraak en toestemming van de veiligheidcoördinator. Zelfs in dit geval zal elk bezoek tot op de dag van de voorlopige oplevering plaatsvinden op hun eigen risico, waarbij zij geen verhaal kunnen uitoefenen tegen de bouwheer, de architect, de veiligheidscoördinator van een gebeurlijk ongeval tijdens een bezoek aan de werf.

Plannen

De plannen van het gebouw zijn opge maakt ter goede trouw door de ontwerper/ architect. Indien minimale afwijkingen zich voordoen, zowel in meer als min, zullen deze beschouwd worden als aanvaardbare verschillen die in geen geval de eis tot welke schadevergoeding dan ook door één der partijen kan rechtvaardigen.

Als ten gevolge van stabiliteit zich grotere wijzigingen voordoen dan wordt dit aan de koper gemeld. In functie van de constructie van het gebouw zullen deze moeten aanvaard worden.

De voorafgaandelijke staat van bevindingen met foto's en beschrijving van de omgeving die is opgemaakt door een landmeter, is ten laste van de bouwheer. De huidige beschrijving vervangt of vervolledigt de aanduidingen op de plannen.

De vaste of losse meubels, alsook de installaties die gebeurlijk op zekere plannen zouden voorkomen, zijn slechts figuratief aangebracht en als dusdanig te beschouwen, tenzij uitdrukkelijk vermeld in bovenstaande beschrijving. De buitenverhardingen en aanleg van de tuin is niet inbegrepen in deze aanneming.

Werken uitgevoerd door derden

Het is de koper niet toegelaten werken om het even welke aard, voor de definitieve overname van de woning door derden te laten uitvoeren. De materialen voorzien in deze aanneming dienen aangekocht te worden bij een leverancier aangeduid door de bouwheer. Indien deze ergens anders aangekocht worden dan zal de bouwheer de voorziene prijs – 20% in mindering brengen op deze aanbesteding. Indien er geen prijs voorzien wordt dan wordt de inkoopprijs – 20% in min gebracht.

Energie Prestatie & Binnenklimaat decreet

Groep Schollier en Intune bouwen woongelegenheden die voldoen aan de geldende EPB-eisen. Hiermee tonen we aan dat de woningen voldoen aan de regeling voor energieverbruik en binnenklimaat. Op basis van de EPB-aangifte levert de verslaggever u het verplichte energieprestatiecertificaat af, die door de bouwheer en architect ondertekend is.



Contact.

Intune

0484 38 40 26
info@intuneprojects.be
www.intuneprojects.be

Groep Schollier Projectontwikkeling

0496 45 07 54
info@groepschollier.be
www.groepschollier.be



GROEP
SCHOLLIER
PROJECTONTWIKKELING

www.groepschollier.be

IN
TUNE

www.intuneprojects.be