



Dit verkooplastenboek heeft tot doel de kopers een duidelijke en overzichtelijke beschrijving te geven van de kwaliteit en afwerking van de woningen.

Als bouwbedrijf willen wij een HOOG KWALITATIEF WOONPROJECT realiseren. Het architecturale concept en de hoge afwerkingsgraad zijn termen die het ontwerp bepaald hebben.



OLSENE



3

De planopbouw, de binnenindeling en doordachte
materiaalkeuze staan borg voor een optimaal
comfort en een tijdloze uitstraling.

Deze beschrijving van de werken en materialen
maakt integraal deel uit van de verkoopovereenkomst
. De koper verklaart akkoord te
gaan met de hierin omschreven
werkwijze en bouwplan.



WOONKwaliteit is EEN BELANGRIJK UITGANGSPUNT



BESCHRIJVING VAN MATERIALEN EN UITRUSTING



01 \\ GROND- EN FUNDERINGSWERKEN

De uitgravingen worden volgens de gewenste afmetingen uitgevoerd teneinde de funderingswerken en rioleringswerken degelijk te kunnen uitvoeren.

De uitvoering en de wijze van funderen wordt bepaald door het studiebureau, aangeduid door de projectontwikkelaar, in functie van de aard der gronden.

Er wordt een aarding voorzien voor de elektrische installatie.

02 \\ RIOLERINGEN

Alle rioleringen worden uitgevoerd zoals op het plan.

Het volgende is voorzien :

- De WC's zijn afzonderlijk aangesloten op een septische put in beton 2.000 liter voor 5 personen, met overloop naar riolering.
- Een regenwaterput van 10.000 liter en 25 lm aanvoerleidingen, zandfilter en regenwaterpomp DAB Divertron
- Een infiltratieput van 1.500 liter
- 4 toestellen aangesloten op regenwater
- Aansluitbocht Electrabel

De buizen en bijhorigheden zijn uitgevoerd in PVC.

De leiding van de riolering is voorzien rondom de woning tot aan een verzamelput (ligt ongeveer 50 cm buiten de woning) en beschikt over de nodige toezichtputten.

Verdere aansluiting op het openbaar net is voor rekening van de bouwheer.

03 \\ MUREN

BUITENMUREN

De buitenmuren zijn ± 28 cm dik en hebben de volgende samenstelling:

- aan de buitenzijde een handgevormde Benor gekeurde gevelsteen Oud Haspengouw- voeg 2084
- een laag staalvezel beton van $\pm 5,8$ cm met de nodige bewapening
- een isolatielaag uit polyurethaan van 10 cm (volgens huidige EPB-norm)
- een laag lichtbeton van geëxpandeerde klei van ± 8 cm

De keermuren tussen de woningen zijn voorzien in gevelsteen.

BINNENMUREN

De binnenmuren zijn 10 cm of 15 cm dik volgens hun draagfunctie in het gebouw. Ze zijn vervaardigd in lichtbeton van geëxpandeerde klei.

Alle verticale buizen van elektrische leidingen zijn ingegoten evenals de aftakdozen.

AFWERKING

De buiten- en binnenmuren worden op de werf afgewerkt met een afwerkingslaag.

04 \\\ BLAUWE HARDSTEEN

Rondom de woning is er een plint voorzien in geschuurde blauwe hardsteen van +-20cm hoogte ter bescherming van gevelstenen tegen opspattend water. Ramen hebben een dorpel in geschuurde blauwe hardsteen van 5 cm dikte, voorzien van een muuropstand en druipgoot. Deuren hebben een dorpel met een dikte van 8 cm in geschuurde blauwe hardsteen met een muuropstand. Rond de inkomdeur van lot 1 wordt er een omlijsting voorzien in blauwe hardsteen. Boven de inkomdeur van lot 2 wordt er ook blauwe hardsteen voorzien.

05 \\\ DAKWERKEN EN PLAFONDS

De dakhelling bedraagt 45°. Het hellend dak bestaat uit op voorhand gemaakte dakschilden in dennenhout, gedrenkt in een houtbeschermingsproduct met goedgekeurd milieuattest. Het onderdak is voorzien van stofflatten en panlatten. Topgevellat is voorzien in moabi vergrijsd.

De dakbedekking bestaat uit Benor gekeurde Brugse dakpannen blauw gesmoord. Ze worden geplaatst met haken. Alle nodige hulpstukken zijn daarbij voorzien.

Het plafond van de woning wordt uitgevoerd met een houten roostering, heeft een draagkracht tot 50kg/m² en wordt afgewerkt met 12,5mm dikke gipskartonplaten. Tussenin wordt een 22cm dikke isolatielaag geplaatst. De bovenliggende zolderruimte is niet geschikt als woonruimte of opbergruimte.

06 \\\ ZINKWERK

De hanggoten en de regenwaterafvoeren zijn voorzien in zink en hebben een vierkante vorm.

07 \\\ BUITENSCHRIJNWERK

BUITENSCHIJNWERK IN PVC - KLEUR ZWART/WIT

De deuren en ramen worden in eigen atelier gemaakt. Ze worden vervaardigd met holle profielen die worden verstevigd met een gegalvaniseerd staalprofiel. Deze holle profielen worden vervaardigd uit geëxtrudeerd slagvast hard PVC en hebben de technische goedkeuring voor België (Butgb), Nederland (KOMO) en Frankrijk (CSTB-NF).

08 GLASWERK

Alle glaswerk is voorzien in dubbele beglazing ($U_g = 1.0 \text{ W/m}^2\text{K}$) geplaatst met feuters en siliconen om trillingen en vochtdoorlaat tegen te gaan.

09 VENTILATIE-SYSTEEM C+[®] EVO2 MET HEALTBOX 3.0 - SMARTZONE

NATUURLIJKE TOEVOER

De natuurlijke toevoer van verse lucht in de droge ruimtes gebeurt door middel van zelfregelende kleproosters op het schrijnwerk van het type Invisivent.

MECHANISCHE AFVOER

Het basispakket van de mechanische afvoer bestaat uit een ventilatie-unit en 4 afzuigmonden (toilet, keuken, badkamer en wasplaats) en 1 nachtelijke afzuigmond per slaapkamer. De afzuigmonden zijn middels een kanalsysteem aangesloten op de ventilatie-unit. De regeling van de debieten gebeurt automatisch door middel van vochtsensoren die ingebouwd zijn in de unit. Het hele systeem kan door middel van een app aangepast worden aan de eigen behoeften.

BLOWERDOOR TEST

Tijdens het bouwen wordt er aandacht besteed aan luchtdicht bouwen. Na voltooiing van de werken wordt er een "Blowerdoor test" uitgevoerd en een Energie Certificaat uitgereikt.

10 MAATREGELEN INZAKE DUURZAAMHEID EN EPB

De constructieve Danilith bouwelementen zijn ontwikkeld in functie van de meest recente wetgeving, zodat onze woningen voldoen aan de normen en deze in vele gevallen zelfs overtreffen.



11 ISOLATIE

Vloerisolatie : 10 cm gespoten PU
Muurisolatie : isolatieplaten van 10 cm dik
Dakisolatie : isolatielaag van 22 cm dik
Alles volgens huidige EPB norm

12 \ ELEKTRICITEIT

De volledige afwerking van de elektrische installatie is voorzien met uitzondering van de apparaten. Alle kringen zijn uitgerust met automatische zekeringen en verliesstroom-schakelaar. De elektrische installatie wordt gekeurd door een erkende onafhankelijke keuringsorganisatie. De volledige elektrische installatie is ingewerkt. De plaatsing van de lichtpunten, schakelaars en stopcontacten wordt bepaald door de aannemer.

Verlichtingsarmaturen zijn niet voorzien.

13 \ SANITAIR

DE VOLLEDIGE SANITAIRE INSTALLATIE IS VOORZIEN, ALS VOLGT:

De waterleidingen in een meerlagenbuis kunststof-alu vanaf de watermeter (geplaatst binnenin de woning), via collectoren tot aan de sanitaire voorzieningen zoals verder beschreven.

De toevoer van warm en koud water en de afvoer van de keuken, lavabo, bad, douche.

De toevoer van koud water en de afvoer voor de wasmachine, handwasbak en wc (2x). De vaatwas wordt aangesloten op de spoeltafel.

De toevoer van koud water voor de verwarming.

Een drukregelaar aan de teller is voorzien.

VOORZIENE SANITAIRE TOESTELLEN PER WONING INCLUSIEF PLAATSING VOLGENS PLAN :

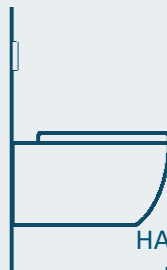
DOUCHE 120/90- thermostatische kraan en
doucheslang + douchewand
BAD 170/75 - gechromeerde ééngreeps-
mengkraan en doucheslang

DOUCHE 120/90- thermostatische kraan en
doucheslang (op gelijkvloers voor lot 2)



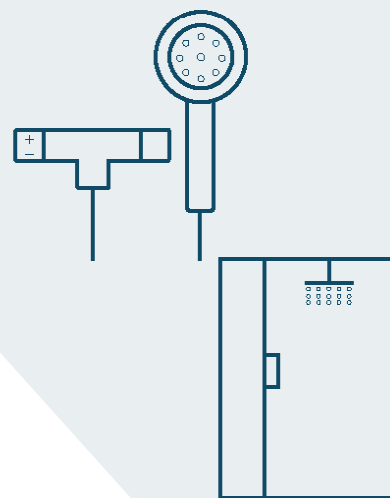
DUBBELE LAVABO 120 cm met lade,
spiegel, LED-verlichting en gechromeerde
ééngreepsmengkranen
kleur te kiezen uit standaard gamma voorgesteld
door de aannemer

ENKELE LAVABO 70 cm met lade, spiegel,
LED-verlichting en gechromeerde
ééngreepsmengkraan (op gelijkvloers voor lot 2
kleur te kiezen uit standaard gamma voorgesteld
door de aannemer



HANGTOILET (2x), wit,
geluidsarm met spaartoets

HANDWASBAK
gechromeerde koudwaterkraan
met spiegel



14 VERWARMING

TEMPERATUREN

De verwarmingsinstallatie is berekend op volgende temperaturen:

Bij een buitentemperatuur van -10°C :

Inkomhall	18°C
Living	22°C
Keuken	20°C
Slaapkamer	18°C
Badkamer	24°C

WARMTEPOMP LUCHT/WATER

Warmtepomp lucht/water met sanitaire boiler van 220 liter.

- Weersafhankelijke regeling met buitenvoeler.
- Zonder actieve koeling.

Vloerverwarming regime 35/30 met 10cm verleg.

Koppeling met thermostaat en bediening via smartphone.

Elektrische handdoekdroger in de badkamer

FOTOVOLTAÏSCHE ZONNEPANELEN

Fotovoltaïsche zonnepanelen zetten direct en indirect zonlicht onmiddellijk om in gelijkstroom. De door de zon opgewekte elektriciteit wordt door omvormers omgezet in wisselstroom. Dit is bruikbare elektriciteit. Wanneer de hoeveelheid opgewekte elektriciteit niet volledig kan geconsumeerd worden, dan wordt de rest in het net geïnjecteerd. Er zijn 10 zonnepanelen voorzien (390 Wp per paneel).

15 VLOERBEKLEDING

ONDERVLOER

Er wordt een effen ondervloer uit zand en cement voorzien van ± 7 cm dik, op het gelijkvloers en op de 1e verdieping.

VLOERBEKLEDING: te kiezen uit het standaard gamma voorgesteld door de aannemer

INKOM, LIVING, KEUKEN, WC EN BADKAMER : Op de effen ondervloer wordt een volkeramische tegel (60 x 60) (slijtklasse 4 of 5- 1ste keus) aangebracht.

In de BERGING en in de GARAGE (lot 1) is er een volkeramische tegel (30 x 30) (slijtklasse 4 of 5- 1ste keus) voorzien.

In de SLAAPKAMERS en in de NACHTHAL wordt er laminaat voorzien.

PLINTEN

Er zijn keramische plinten voorzien in de gevloerde plaatsen.

Er zijn houten plinten voorzien in de plaatsen met laminaat.

16 FAIENCE

Er is faiënce voorzien voor de douchewanden tot aan het plafond en voor de badombouw en één tegel boven het bad, te kiezen uit het standaard gamma voorgesteld door de aannemer.



17 DEUREN

BINNENDEUREN

Voorzien van schilderdeuren uitgerust met:

- Een slot, geplaatst in de deurversterking
- Een standaarddeurkruk
- Drie scharnieren met een stalen scharnierpin
- Zonder behandelingslaag

De uitbekleding en omlijsting van alle deuren zijn voorzien.

Gezien er tussen de droge en de natte ruimtes luchtcirculatie moet zijn zullen de binnendeuren ongeveer 8 mm van de vloer hangen.

18 TRAPPEN

Een gesloten trap L-vorm is voorzien.

19 KEUKEN

Er is een keukenbudget van 7.500 EUR (excl. BTW) voorzien.

We werken hiervoor samen met de keukenbouwer Ixina, met het filiaal te Oudenaarde.

Dit budget dient volledig opgenomen te worden bij de voorgeschreven leverancier.

Bij gebreke zal er een winstderving aangerekend worden van 25%.

ALGEMENE VOORWAARDEN



01 PRINCIPLE

De woningen worden verkocht volgens de plannen en conform de technische omschrijving die de koper erkent ontvangen te hebben.

02 PLANNEN EN TEKENINGEN

Alle op de plannen en tekeningen of in het lastenboek opgegeven maten en maatcijfers, zijn plusminus maten. Noodzakelijke aanpassingen uit constructieve of esthetische redenen van algemeen belang zijn toegelaten zonder voorafgaandelijk het akkoord van de kopers te bekomen.

De beschrijving in dit lastenboek heeft dan ook steeds voorrang op de plannen. Maatwijzigingen aan de plannen zijn steeds mogelijk, ten gevolge van stabiliteits- of technische redenen. De plannen werden te goeder trouw opgemaakt door de architect na meting van het terrein door de landmeter.

03 ERELONEN ARCHITECT EN INGENIEUR

Het ereloon van de architect en de ingenieur is inbegrepen in de verkoopprijs voor zover er geen wijzigingen komen aan de oorspronkelijke plannen, eventueel gevraagd door de koper.

04 WIJZIGINGEN

De wijzigingen die aan voorliggend lastenboek op vraag van de koper worden aangebracht mogen enkel en alleen de afwerking betreffen en dienen voorgelegd te worden voor akkoord.

Bovendien mag hierdoor geen vertraging veroorzaakt worden in de termijn van uitvoering van het geheel der werken of schade berokkend worden aan de onderneming. De bouwheer, de architect en ingenieur zijn volstrekt vrij al dan niet in te gaan op de vraag naar wijzigingen van de koper.

Door het feit een belangrijke wijziging aan te brengen ziet de koper af van de opleveringsdatum voorzien in de verkoopovereenkomst. Vanzelfsprekend zal deze opleveringsdatum verlengd worden met de tijd nodig voor de oplevering van deze supplementaire werken. Mede omwille van redenen van coördinatie en verantwoordelijkheid kunnen de wijzigingen en meerwerken alleen uitgevoerd worden door aannemers aangeduid door de bouwheer.

Indien deze wijzigingen meerwerken inhouden dan zullen deze meerwerken worden verrekend. Bijkomende werken of bepaalde afwerkingen geven automatisch en stilzwijgend aanleiding tot verlenging van de uitvoeringstermijn.

Eventuele wijzigingen zullen alleen uitgevoerd worden na een voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van de kopers aangaande de kostprijs van de wijzigingen. Laat de koper na oplevering werken uitvoeren door de aannemer, dan dient deze hiervoor beroep te doen op de veiligheidscoördinator van de bouwheer, dit voor zover nog niet alle werken zijn voltooid. Mondelinge toezeggingen hebben geen waarde. Bij het uitblijven van een akkoord aangaande een meerwerk binnen de gestelde termijn, in de vorm van een offerte, dewelke door de koper als supplement aan de promotor werd aangevraagd, zullen de gevraagde meerwerken nietig zijn en zullen de werken standaard worden uitgevoerd.

De bouwheer behoudt zich het recht voor detailwijzigingen aan te brengen aan voornoemde documenten, hetzij deze hem door de ter zake bevoegde overheid zouden worden opgelegd of door de regels van de kunst zouden worden ingegeven.

Het is de koper verboden voor de oplevering van het hele aangekochte goed zelf (of door derden) werken uit te voeren of te laten uitvoeren.

05 MATERIALLEN

De bouwheer mag ten allen tijde materialen vermeld in het lastenboek vervangen door andere gelijksoortige of gelijkwaardige materialen.

OPMERKINGEN:

- ▲ Zijn niet in de huidige onderneming inbegrepen:
De verlichtingstoestellen van de privatieve gedeelten en de telefooninstallaties
De kosten van aansluitingen, van het plaatsen en openen van de gemeenschappelijke tellers voor water, gas, elektriciteit en radio- en tv-distributie
Het behangpapier en de schilderwerken van de privatieve gedeelten
- ▲ De bezoeker, toekomstige koper of koper heeft geen toegang tot de werf indien niet vergezeld van een afgevaardigde van de verkoper of de bouwheer, mits voorafgaandelijke afspraak. Zelfs in dit geval zal elk bezoek tot op de dag van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen plaatsvinden op hun eigen risico, waarbij zij geen verhaal kunnen uitoefenen tegen de verkoper, de bouwheer, de architect of de aannemer in geval van gebeurlijk ongeval tijdens een bezoek aan de werf.
- ▲ De huidige beschrijving vervangt of vervolledigt de aanduidingen op de plannen.
- ▲ De vaste of losse meubels, alsook de installaties die op de verkoopsplannen zouden voorkomen zijn slechts figuratief aangebracht en als dusdanig te beschouwen, tenzij uitdrukkelijk vermeld in bovengaande beschrijving
- ▲ De aandacht van de kopers wordt gevestigd op het feit dat het gebouw nieuw is en dat zich bijgevolg een licht of gedeeltelijke zetting kan voordoen alsmede eventuele uitzetting veroorzaakt door de temperatuurschommelingen, waardoor lichte barsten kunnen verschijnen, waarvoor noch de bouwheer, noch de architect, noch de aannemer kunnen verantwoordelijk worden gesteld en dit volgens de toelatingen van het WTCB.

06 WEDERZIJDSE VERBINTENISSEN VAN PARTIJEN

- a. De bouwheer-verkoper is er toe gehouden het verkochte pand op te leveren overeenkomstig de art. 1581 en v.s.v. het burgerlijk wetboek.
- b. De koper is verplicht het aangekochte goed te aanvaarden zij het dan onder alle waarborg naar rechte. Het betreft in dit geval een ruilovereenkomst.
- c. De kopers zijn ertoe gehouden het gebouw te onderhouden volgens het onderhoudsboekje van gebouwen dat overhandigd wordt bij de oplevering.

07 BETALINGSVOORWAARDEN

Bouwwaarde naarmate de vordering der werken,
betalingstermijn vijftien dagen na factuurdatum.

5%	voorschot
10%	bij tekenwerk en voorbereidende werken
15%	bij werken fabriek
10%	bij funderings- en grondwerken
10%	bij montage in uitvoering
10%	bij voltooiing montage
5%	bij dakconstructie
5%	bij dakbedekking, zink- en asfaltwerken
10%	bij uitvoering leidingen CV, sanitair, elektriciteit
5%	bij uitvoering chapewerken, gyproc, plafonds & opstop
5%	bij uitvoering van vloeren
5%	bij binnenschrijnwerk, plaatsen keuken en binnenaafwerkingen
5%	bij voorlopige oplevering

Elke schijf telkens te verhogen met de verschuldigde BTW

OPMERKING:

De volgorde van deze schijven kan naarmate de volgorde van de uitvoering der werken gewijzigd worden.



Waregemseweg 146
B 9790 Wortegem-Petegem \\ +32 (0)56 69 42 00
info@danilith.be