

VERKOOPSLASTENBOEK WONINGEN
LEBBEKE



Dit verkoopslastenboek heeft tot doel de kopers een duidelijke en overzichtelijke beschrijving te geven van de kwaliteit en afwerking van het appartementsgebouw.

Als bouwbedrijf willen wij een **hoog kwalitatief woonproject** realiseren. Het architecturale concept en de hoge afwerkingsgraad zijn termen die het ontwerp bepaald hebben.

We hopen dat u even geboeid wordt door het project als wij bij de ontwikkeling ervan.

In het project is de woonkwaliteit een belangrijk uitgangspunt. 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 verkoopsovereenkomst. De koper verklaart akkoord te gaan met de hierin omschreven werkwijze en bouwplan.



BESCHRIJVING DER MATERIALEN EN UITRUSTING

1. FUNDERINGEN

De standaard sleuffunderingen zijn uitgevoerd met een algemene funderingsplaat met ringbalk (na sonderingsverslag bepalen of sleuffundering voldoende is). Rondom het gebouw wordt een aardlus in koper aangebracht.

2. RIOLERINGEN

Alle rioleringen worden uitgevoerd zoals op het plan. Bij uitvoering aan te passen aan het terrein, op normale diepte. De wc's zijn aangesloten op de riolering, een septische put is niet voorzien. Per woning is er een regenwaterput van 5000L voorzien waarop de toiletten, wasmachine en dienstkraan buiten aangesloten zijn.

3. MUREN

Buitenmuren

De buitenmuren zijn +/- 28 cm dik en hebben de volgende samenstelling:

- aan de buitenzijde een handgevormde Benor gekeurde gevelsteen Module M50, kleur te kiezen door bouwheer
- een laag staalvezel beton van +/- 5,8 cm met de nodige bewapening.
- een isolatielaag uit polyurethaan van 10 cm
- een laag lichtbeton van geëxpandeerde klei van +/- 8 cm.

Het voegwerk van de buitenmuren is voorzien.

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 manueel uitgeplakt (behangklaar) en de plafonds in beton worden afgewerkt met 2 lagen spuitplamuur. De dagkanten van ramen en deuren worden uitgeplakt.

4. BLAUWE HARDSTEEN

Ramen hebben een dorpel in geschuurde blauwe hardsteen van 5 cm dikte, voorzien van een muuropstand en druipegoot.

Deuren hebben een dorpel met een dikte van 8 cm in geschuurde blauwe hardsteen met een muuropstand.



5. DAKWERKEN EN PLAFONDS

Bij een plat dak is de uitvoering in beton. Op een hellingchape komt de bedekking bestaande uit 1 laag hechtvernis, dampscherm bestaande van 3 mm, isolatieplaten volgens normering, onderlaag van 2,5 mm en toplaag 4 mm met leislagschilfers.

De plafondafwerking bestaat uit een laag spuitplamuur. De dakrand wordt afgewerkt met een aluminium dakrandprofiel (kleur zwart).

6. ZINKWERK

De regenwaterafvoeren zijn opbouw in anthra-zinc en hebben een vierkante vorm (8cm op 8 cm).

7. BUITENSCHRIJNWERK

Buitenschijnwerk in PVC

De deuren en ramen worden in eigen atelier gemaakt. Ze worden vervaardigd met holle profielen (Deceuninck).

Kleur schrijnwerk is pvc wit aan de binnenzijde en Renolith-folie zwart aan de buitenzijde.

Alle opendraaiende delen zijn voorzien van tochtbanden en WK2 veiligheidsbeslag en draai/kip systeem.

Garagepoort

De garagepoort wordt uitgevoerd als een sectionaal poort Matrix effen – 4 panelen – 2m51 mBr – kleur zwart – met elektrische bediening (motor-2x zender-ontvanger)

8. GLASWERK

Alle glaswerk is voorzien in dubbele beglazing Super Plus.

9. VENTILATIE – SYSTEEM C+ 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 per woning 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.

De nodige afvoerbuizen voor de ventilatie unit met dak doorvoer zijn voorzien.



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. Het E-peil zal tussen 35 en 40 zijn en het S-peil tussen 29 en 31.

11. ISOLATIE

Vloerisolatie: 10 cm gespoten PU.

Muurisolatie: polyurethaanplaten van 10 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 (merk NIKO kleur wit) werd 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 in lokaal watertellers), via collectoren tot aan de sanitaire voorzieningen zoals verder beschreven.

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

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

De toevoer van koud water voor de verwarmingsketel en dienstkraan.

Drukregelaar aan de teller is voorzien.

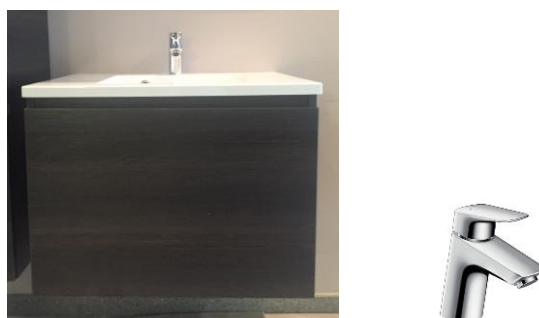


Voorziene sanitaire installatie inclusief plaatsing volgens plan :

DOUCHE 120/90 met douchebak merk Villeroy en Boch - thermostatische kraan, handsproeier en douchestang merk Hansgrohe – glazen douchewand



LAVABO 120 cm met lade, spiegel, LED-verlichting merk Sleurs en 2 gechromeerde ééngreepsmengkranen merk Hansgrohe (exclusief kolomkasten) - kleur te kiezen uit standaard gamma voorgesteld door de aannemer



HANGTOILET merk Duravit D-code met spoelsysteem Geberit met 2 toetsen



HANDWASBAK merk Villeroy en Boch met 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	22°C
Slaapkamer	18°C
Badkamer	24°C

Indien er ruimtes hierboven niet voorzien zijn, worden de betreffende radiatoren niet verrekend.

Centrale verwarming met gas (individueel systeem)

De volledige afwerking van de centrale verwarming met gas in een tweepijpsysteem, bestuurd door een digitale klokthermostaat in de living.

Een volledig uitgeruste gecondenseerde gaswandketel met dakdoorvoer met het nodige vermogen en sanitair warm water voorziening voor hoger beschreven sanitaire toestellen.

De compactradiatoren omkast en met verborgen ventiel, zijn in verlakte vlakke staalplaat. De radiatoren zijn uitgerust met een thermostatische kraan.

Een meerlagenbuis kunststof-alu leidingsysteem.

Thermostaat per woning.

De aansluiting van het gas op het net is niet voorzien en voor rekening van de eindklant.

De keuring van de gasinstallatie is voorzien door de aannemer.

15. VLOERBEKLEDING

Ondervloer

Er wordt een effen ondervloer uit zand en cement voorzien van +/- 7 cm dik.

Vloerbekleding:

- LIVING, HALL, KEUKEN, BADKAMER, WC & BERGING : Op de effen ondervloer wordt een volkeramische tegel (45 x 45) (slijtklasse 4 of 5 - 1^{ste} keus) aangebracht. Te kiezen uit het standaard gamma voorgesteld door de aannemer
- GARAGE : Op de effen ondervloer wordt een volkeramische tegel (30 X 30) (slijtklasse 4 of 5 - 1^{ste} keus) aangebracht. Te kiezen uit het standaard gamma voorgesteld door de aannemer
- SLAAPKAMERS & NACHTHALL : Op de effen ondervloer wordt een laminaatvloer voorzien. Kleur te kiezen uit het standaard gamma voorgesteld door de aannemer

Plinten

Er zijn keramische plinten voorzien in de gevloerde plaatsen.

Er zijn schilderplinten voorzien in de plaatsen met laminaatvloer.

Faience:

De 2 wanden van de douche zijn betegeld tot aan het plafond met een volkeramische tegel. Te kiezen uit het standaard gamma voorgesteld door de aannemer.



16. BINNENDEUREN

Voorzien van vlakke binnendeuren uitgerust met:

1. Een slot, geplaatst in de deurversterking
2. Een standaarddeurkruk in inox
3. Drie scharnieren met een stalen scharnierpin
4. 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 9 mm (deurblad 83cm) van de vloer hangen.

17. KEUKEN

In basis wordt er een geïnstalleerde keuken van hoogwaardige kwaliteit voorzien. De keukenmeubelen worden uitgevoerd volgens de detailplannen in bijlage.

De keukens worden standaard uitgerust met hiernavolgende toestellen:

- Een spoeltafel met druiplak en mengkraan
- Een dampkap
- Een vitrokeramische kookplaat
- Een multifunctionele oven
- Een koelkast
- Een geïntegreerde vaatwas

U kan de toestellen en toebehoren gaan bezichtigen in de toonzaal van Ixina op het adres: Kraneveld 89, 9700 Oudenaarde. Contactpersoon Tom Van Vlierberghe T 055/21 82 23

18. TRAP

Trap gemaakt in eigen atelier in hout Rubberwood met balustrade of leuning volgens plan.

19. ZONNEPANELEN

Fotovoltaïsche zonnepanelen zijn voorzien per unit, Bauer 295 WP geïnstalleerd met micro-omvormer (aantal volgens berekening EPB).

20. TUINAANLEG

Draadafsluiting tuin is voorzien met hoogte 1m25 en 1 tuinpoort.

Vorbereiding voor terras 20cm diep gestabiliseerd zand op geotextiel is voorzien met afmeting 3m op 7m. Terrastegels kunnen achteraf bijgenomen worden.

Oprit is voorzien in waterdoorlatende betonklinkers vooraan van rooilijn tot voordeur en garagepoort.

Tussen de woningen is er een tuinmuur voorzien met 2 kanten gevelsteen lengte 3m en hoogte 2m en een deksteen in blauwe hardsteen.





