

VANYYS

REAL ESTATE

MOUSTIER - DREVE
VERKOOPSLASTENBOEK



TEAM

PROMOTOR

VANYS Real Estate bvba
Rue du Follet 10/236
7540 Kain
construction@vanys.be
0475 44 03 23 ou 0495 53 75 12



Architekt

Charles Gerardi
Place de Howardries
7020 HOWARDRIES
0477 534 070



EPB-verslaggever

Thomas LENAERTS
Keizer Karelstraat 14
8800 RUMBEKE (Roulers)
0475 56 86 20



Veiligheidscoördinator

Thomas LENAERTS
Keizer Karelstraat 14
8800 RUMBEKE (Roulers)
0475 56 86 20



Commercialisatie

Immo 123
Rue du follet 10/236
7540 Kain
069 666 123
sales@immo123.info



Stabiliteit-ingénieur

STBW
Lekedorpstraat 101 bus 01
8600 LEKE
051/ 51 06 19
info@stbw.be



LASTENBOEK

De woningen van dit project kunnen volledig gepersonaliseerd worden. Voor alle materialen is er een ruime keuze voorzien in de toonzalen aangeduid door de promotor.

1. Ruwbouw

1.1 Werfinstallatie

Het terrein wordt zorgvuldig genivelleerd door het verwijderen van ongeveer 20 cm teelaarde. De funderingen worden uitgevoerd als algemene funderingsplaat (radier), conform de berekeningen van de ingenieur. De aardingslus wordt geplaatst volgens de geldende voorschriften en de regels der kunst.

Het terrain wordt genivelleerd, dit betekent echter niet dat het terrain zaaiklaar is

1.2 Metselwerk

De dragende muren op het gelijkvloers hebben een dikte van 14 cm. Niet-dragende binnenmuren in baksteen van 9 cm. Een DIBA-membraan of gelijkwaardig wordt voorzien tegen opstijgend vocht. De lateien worden uitgevoerd in voorgespannen of gewapend beton, afhankelijk van de overspanning.

1.3 Dak - Dakstructuur

De hellende daken worden afgewerkt met Nelskamp S-pannen (of gelijkwaardig), inclusief alle toebehoren en een Korafleece onderdak. De platte daken worden voorzien van een duurzame EPDM-afdichting. De dakstructuur wordt uitgevoerd in douglas gedompeld, volgens traditionele technieken. De dakranden worden afgewerkt in thermo-ayous, niet behandeld.

1.4 Gevelbekleding

De gevelsteen kan gekozen worden in de aangeduide showrooms (handelswaarde 40 €/m² excl. btw). Het metselwerk wordt uitgevoerd in halfsteensverband, met verluchtingsvoegen boven- en onderaan.

1.5 Buitenschrijnwerk

PVC schrijnwerk (Aluplast, Veka of gelijkwaardig), zwart aan de buitenzijde en wit aan de binnenzijde. De sectionale garagepoort wordt uitgevoerd in dezelfde tint (lichte kleurverschillen mogelijk). Alle ramen worden voorzien van hoogrendementsdubbelglas. De voordeur is uitgerust met een cilinderslot en een meerpuntsluiting. De draairichtingen worden uitgevoerd volgens plan.

1.6 Isolatie

Muren: PIR 12 cm ($\lambda=0,023$ W/mK).

Bij afwerking:

Vloer: PUR 10 cm, waar nodig geschaafd voor de plaatsing van vloerverwarming.

Verdiep: PUR 6 cm, ook geschaafd.

Dak: 18 cm glaswol of rotswol.

1.7 Blauwe hardsteen – dorpels

Dorpels in blauwe hardsteen kwaliteit C, dikte 5 cm. Garagedorpel afgerond. Deur- en garagedorpels voorzien van een opstand.

1.8 Gewapend beton en poutrellen

Alle noodzakelijke elementen in gewapend beton of metalen liggers worden geplaatst volgens de plannen van de ingenieur. Thermische bruggen worden vermeden door aangepaste isolatie. Metalen liggers worden behandeld met een roestwerende verf en gegalvaniseerd indien zichtbaar buiten.

1.9 Gewelven

Prefab gewelven in gewapend beton. Indien nodig wordt een druklaag met of zonder wapening voorzien.

1.10 Afvoerkanalen - riolering

PVC-afvoerleidingen conform CE-normen. Gescheiden stelsel voor regen- en afvalwater. Een mini zuiveringsstation en aansluiting op openbaar rioolnet zijn inbegrepen in de prijs.

1.11 Regenwaterput

Prefab betonnen put van 10.000 L met vertraagde afvoer- en sifonsysteem. Voorzien van betonnen deksel

1.12 Wachtbuizen

PVC-wachtbuizen conform de voorschriften van de nutsmaatschappijen, voorzien van trekdraad. Definitieve aansluitingen zijn ten laste van de koper. Een aansluitbocht voor energievoorzieningen wordt voorzien.

1.13 Putten

Twee controleputten in PVC, type afhankelijk van noodzaak en aantal aansluitingen.

2. Afwerking

2.1 Pleisterwerken

Pleisterwerken mechanisch aangebracht (Knauf of gelijkwaardig) met gegalvaniseerde hoekprofielen. Uitgevoerd in alle ruimtes behalve garage, berging en wasplaats. Raam- en deuromlijstingen van het buitenschrijnwerk in geplafonneerde ruimtes worden mee gepleisterd, in andere ruimtes afgewerkt in MDF. Pleisterwerk is geen eindafwerking: bijkomende schuur- of vulwerken zijn mogelijk. Het optreden van microbarsten is een normaal verschijnsel bij nieuwbouw.

2.2 Chape

Een chape van 8 cm wordt voorzien op de vloerisolatie. De isolatie wordt waar nodig geschaafd om een optimale plaatsing van vloerverwarming mogelijk te maken.

2.3 Vloerbekleding gelijkvloers

Keramische tegel 60x60 cm, handelswaarde 40 €/m² excl. btw; plinten 15 €/ml excl. btw. Garage: vetwerende vloer, handelswaarde 20 €/m² excl. btw met bijhorende plint.

2.4 Muurbetegeling

Voorzien in douche (volledig) en rond het bad (tot max. 50 cm hoogte). Handelswaarde 40 €/m² excl. btw. De douche wordt vooraf behandeld met een waterdichte cementering en een Kerdi-doek.

2.5 Venstertabletten

Binnenafwerking van venstertabletten in pleisterwerk, meegaand met de uitgeplakte slagen.

2.6 Vloerbekleding verdieping

Slaapkamers en nachthal: gladde chape , optie voor vloerbekleding mits supplement. Badkamer en WC: keramische tegels, handelswaarde 40 €/m² excl. btw; plinten 15 €/ml excl. btw. Zoldervloer in OSB.

2.7 Binnendeuren

Schilderdeuren met inox scharnieren en klinken. De draairichtingen worden uitgevoerd volgens plan.

2.8 Trap

Trap in beukenhout eerste keuze, met stootborden en balustrade. Niet industrieel vernist.

2.9 Elektriciteit

Installatie conform technische voorschriften, inclusief automatische zekeringen en controleattest. Plaatsen van stopcontacten, lichtpunten en schakelaars volgens de technische plannen. Na het stadium van gesloten ruwbouw wordt een rondgang georganiseerd met de elektriciens om de installatie te personaliseren.

2.10 Sanitair

Kanalisatie, afvoeren en plaatsing van toestellen worden voorzien voor:

2 hangtoiletten, type Sanbloc

1 fontein met kraan in het toilet op het gelijkvloers

1 volledige badkuip met mengkraan en handdouche

1 douchebak (140x90), inclusief kraanwerk en douchewand

1 wastafelmeubel van 120 cm met 2 deuren en mengkraan, evenals een spiegel met LED verlichting.

1 aanvoer en afvoer voor de keukenafwasbak (warm en koud water)

1 aanvoer en afvoer voor de verwarmingsketel en de wasmachine

1 kraan op het terras

1 kraan in de garage

De sanitaire toestellen hebben een handelswaarde van 4.000 € excl. btw en worden gekozen in de showroom van de leverancier aangeduid door de promotor.

De hydrofoorgroep zit in de regenput. Aangesloten toestellen op regenwater: WC, wasmachine, buitenkraan en garagekraan.

2.11 Verwarming

De woning wordt uitgerust met een warmtepomp van het type Daikin Altherma. Vloerverwarming in alle ruimtes behalve garage, berging, wasplaats en zolder. De promotor kan geen garantie geven op schade door te hoge kalkconcentraties in het water. Plaatsing van een waterontharder wordt dan ook aanbevolen.

2.12 Ventilatie

Ventilatiesysteem type D (dubbel flux) met warmterecuperatie.

2.13 Zonnepanelen

Elke woning wordt voorzien van 6 zonnepanelen van 450 Wp (2.700 Wp) met een omvormer van 3,3 kVA, voorbereid op een toekomstige batterij.

3. Algemeen

3.1 Erelonen

De erelonen van architect, veiligheidscoördinator, EPB-verslaggever, landmeter en ingenieur zijn inbegrepen. Bij wijzigingen door de koper kunnen bijkomende erelonen aangerekend worden.

3.2 Materialen en handelswaarde

Onder handelswaarde verstaan we de verkoopprijs aan een particulier, geleverd op de werf en exclusief btw. Alternatieve keuzes zijn enkel mogelijk bij leveranciers aangeduid door de promotor. Meerprijzen en bijkomende plaatsingskosten worden doorgerekend. Materialen die niet door de promotor geleverd worden, worden niet geplaatst en mogen door de bouwheer pas geplaatst worden na de voorlopige oplevering. Dit geldt ook voor de werken die de bouwheer zelf wenst uit te voeren.

3.3 Nutsvoorzieningen

Alle kosten voor aansluitingen, installaties, abonnementen en verbruik van nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit, internet, riolering, TV/FM) zijn ten laste van de koper en dus niet inbegrepen in de prijs.

3.4 Toegang tot de werf

De werf is niet toegankelijk voor onbevoegden. Bezoeken kunnen enkel in aanwezigheid van de promotor of werfleider. Tijdens weekends en bouwverlof is de werf gesloten. Alle bezoeken gebeuren op eigen risico.

3.5 Publiciteit – Plannen

Na afloop van de werken mag de aannemer foto's nemen van de realisaties voor promotionele doeleinden. Bij tegenstrijdigheden tussen dit lastenboek en plannen/3D-visualisaties geldt dit lastenboek.

Opgemaakt te, op/...../.....,
in drievoud.

Voor akkoord:

De aannemer : De architect :

De koper(s) :