



LASTENBOEK

FORTSTRAAT 11

verbouwen villawoning tot 5 appartementen en het
bouwen van 2 nieuwbouwwoningen in Wetteren



INHOUDSOPGAVE

01	PROJECT FORTSTRAAT 11, WETTEREN – BESCHRIJVING PROJECT	3
A.	LIGGING	3
B.	BESCHRIJVING VAN HET PROJECT	3
C.	PARTNERS.....	3
D.	BOUWVISIE EN ENERGIECONCEPT KOOKON	4
02	BOUWKUNDIG LASTENBOEK.....	5
A.	ALGEMEEN	5
B.	VOORBEREIDENDE WERKEN	5
C.	ONDERBOUW	6
D.	BOVENBOUW – DRAGENDE CONSTRUCTIE NIEUW.....	7
E.	BOVENBOUW – BESTAANDE STRUCTUUR VILLA.....	8
F.	BOVENBOUW – GEVELAFWERKING	9
G.	DAKCONSTRUCTIE DAKBEDEKKING ZINKWERK.....	10
H.	BUITENSCHRIJNWERK.....	10
I.	TECHNISCHE INSTALLATIE.....	11
J.	BINNENAFWERKING	14
K.	BUITENAANLEG – PRIVATE DELEN.....	17
L.	GEMENE DELEN.....	17
03	ALGEMENE OPMERKINGEN EN RICHTLIJNEN.....	19



01 | PROJECT FORTSTRAAT 11, WETTEREN – BESCHRIJVING PROJECT

A. LIGGING

Welkom in 'FORTSTRAAT 11'. Met de ligging vlakbij het station van Wetteren is de Fortstraat een fantastische woonlocatie die gemak en een aangename omgeving combineert. Je geniet er van de nabijheid tot winkels, restaurants, scholen en recreatie, terwijl de groene parkomgeving van de site voor een aangename rust zorgt. Met goede verbindingen naar openbaar vervoer en hoofdwegen biedt de Fortstraat een perfecte balans tussen stedelijk leven en wonen in het groen.

B. BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Op de unieke locatie van Fortstraat 11 transformeren we een karaktervolle villa tot een stijlvol kantoor en vijf exclusieve appartementen. Door een moderne optopping te combineren met behoud van de authentieke elementen van de bestaande villa, ontstaat een harmonieuze mix van historisch erfgoed en hedendaags design. De villa wordt volledig gerenoveerd volgens de strengste energienormen, klaar voor de toekomst!

Naast de bestaande villa verrijken twee nieuwbouwwoningen de voorzijde het project, met tussenin een prachtige groene tuin die het straatbeeld opfrist. Achteraan wacht een serene, gemeenschappelijke parktuin, waar imposante oude bomen een rustgevende, groene oase creëren.

Fortstraat 11 biedt een zeldzame combinatie van modern comfort, historische charme en groene ruimte, ideaal voor wie op zoek is naar eigentijds wonen in een unieke setting

C. PARTNERS

BOUWHEER - PROMOTOR

Kookon nv
Pontstraat 8 | 8540 Deerlijk
056 60 36 86 | info@kookon.be

ARCHITECT

Wielfaert Architecten
Nokerseweg 9 | 8790 Waregem
056 60 36 86

VERKOOP

Immo Zone BV
Zuidlaan 72 | 9230 Wetteren
09 231 75 92 | info@immo-zone.be
BIV 511 931





D. BOUWVISIE EN ENERGIECONCEPT KOOKON

Kookon streeft ernaar om toonaangevend te zijn in de bouwsector door het leveren van innovatieve, duurzame en energiezuinige bouwoplossingen. Wij geloven dat bouwen met respect voor mens en milieu de weg is naar een betere toekomst. Onze visie richt zich op het combineren van geavanceerde technologieën, duurzame materialen en efficiënte bouwmethoden om projecten te realiseren die niet alleen aan de huidige eisen voldoen, maar ook toekomstbestendig zijn.

Innovatie

Wij omarmen innovatie als de kern van ons bouwproces. Door voortdurend te investeren in onderzoek en ontwikkeling, blijven we vooroplopen met de nieuwste bouwtechnologieën en -methoden. We maken gebruik van Building Information Modeling (BIM) en andere digitale bouwmethoden om precisie, efficiëntie en creativiteit in onze projecten te garanderen.

Prefabricatie en modulair bouwen: Door gebruik te maken van prefabricatie en modulaire bouwtechnieken, kunnen we bouwtijden verkorten, kosten verlagen en de kwaliteit verbeteren.

Slimme gebouwen: Onze projecten integreren slimme technologieën, zoals IoT (Internet of Things) en domotica, om gebouwen adaptief en gebruiksvriendelijk te maken.

Duurzaamheid

Duurzaamheid staat centraal in al onze bouwprojecten. Wij streven ernaar om de impact op het milieu te minimaliseren en bij te dragen aan een circulaire economie.

- Duurzame materialen: Wij kiezen voor hernieuwbare en recyclebare materialen zoals CLT (Cross-Laminated Timber) en andere ecologische bouwmaterialen.
- Afvalbeheer: Door efficiënt afvalbeheer en recyclingprogramma's te implementeren, minimaliseren we afval en bevorderen we hergebruik.
- Milieuvriendelijke praktijken: Wij passen groene bouwpraktijken toe, zoals waterbesparende technieken, duurzame landschapsarchitectuur en biodiversiteit bevorderende maatregelen.

Energiezuinigheid

Wij zetten ons in voor het creëren van energiezuinige gebouwen die bijdragen aan het verminderen van het energieverbruik en de CO₂-uitstoot. We integreren geavanceerde verwarmings-, ventilatie- en airconditioningsystemen (HVAC), evenals zonne-energie en andere hernieuwbare energiebronnen.

Energieprestaties: Door het gebruik van hoogwaardige isolatiematerialen, luchtdichte constructies en energiezuinige ramen en deuren, garanderen we uitstekende energieprestaties en lage energiekosten voor onze klanten.

De woningen van Kookon zijn zodanig ontworpen dat er steeds een voorsprong wordt genomen ten opzichte van de huidige normeringen inzake energieprestatie van woningen. De huidige norm vraagt een E-peil score van 30 punten. Bij Kookon streven we naar een E-peil score van 20 punten.

Visie op de toekomst

Onze visie reikt verder dan de huidige bouwprojecten. We streven ernaar om een positieve bijdrage te leveren aan de maatschappij en de planeet door duurzame stedelijke ontwikkeling en veerkrachtige gemeenschappen te bevorderen.

Met onze visie op innovatief, duurzaam en energiezuinig bouwen, zetten wij de standaard voor de toekomst van de bouwsector. Wij zijn toegewijd aan het leveren van projecten die niet alleen mooi en functioneel zijn, maar ook bijdragen aan een gezonde en duurzame leefomgeving voor huidige en toekomstige generaties.



02 | BOUWKUNDIG LASTENBOEK

A. ALGEMEEN

Dit beschrijvend lastenboek heeft tot doel toekomstige eigenaars van een wooneenheid een duidelijke en overzichtelijke beschrijving te geven van de kwaliteit van de binnen- en buitenafwerking van het gebouw.

Kookon bouwt steeds appartementen en woningen opgetrokken in degelijke en duurzame materialen van eerste kwaliteit welke de degelijkheid en esthetisch uitzicht van de woning waarborgen en een minimum aan onderhoud garanderen.

Het lastenboek is een informatieve aanvulling op de verkoopovereenkomst en de verkoopplannen die op A4 of A3-formaat worden geleverd.

Bepaalde prestaties die in dit bestek worden beschreven, zijn niet noodzakelijk van toepassing op alle appartementen/woningen en moeten samen gelezen worden met het verkoopplan van elk individuele wooneenheid. *(bijvoorbeeld: balkons zijn niet van toepassing op de woningen)*

We bouwen graag mee aan uw KOOKON en kijken uit naar een fijne samenwerking!

B. VOORBEREIDENDE WERKEN

STUDIE EN WERFOPVOLGING

De bouwwerken worden uitgevoerd onder toezicht staan van de architect bijgestaan door volgende andere partners:

- Veiligheidscoördinator
- EPB-verslaggever
- Studiebureau stabiliteit
- ...

De stabiliteitsstudie van het gebouw is inbegrepen. Om deze studie te kunnen uitvoeren, wordt er een grondsondering uitgevoerd volgens de richtlijnen van het ingenieursbureau.

De gebouwen voldoen aan de EPB-eisen die worden opgelegd door het Vlaams Energieagentschap volgens het jaar waarin de omgevingsaanvraag werd ingediend, zijnde 2024.

De vereiste veiligheids-, milieu- en gezondheidsmaatregelen besproken in het veiligheid- en gezondheidsplan van de veiligheidscoördinator, zijn inbegrepen inclusief de nodige werfcontroles.

ONTWIKKELING VAN DE PROJECTSITE

Naast de bouw van de woningen en de renovatie van de bestaande villa, is de bouwheer-promotor ook verantwoordelijk voor de aanleg van de gemeenschappelijke groenzone aan de achterzijde van het perceel. Dit omvat de aanleg van de groenzone, de oprijstrook voor de toegang tot de appartementen, inclusief alle benodigde voorzieningen zoals riolering en nutsvoorzieningen. De kosten voor deze werkzaamheden zijn opgenomen in de aankoopprijs.

Voor de ontwikkeling van de projectsite zal de bouwheer-promotor:

- het terrein bouwrijp maken;
- de opmeting van het terrein en de inplanting der werken laten uitvoeren door een beëdigd landmeter-expert;
- beschermingsmaatregelen nemen de voor aanpalende eigendommen en de openbare infrastructuur;
- eventuele bestaande constructies afbreken volgens de bepalingen van de bouwvergunning



AFSLUITEN VAN DE BOUWPLAATS

De Bouwheer-Promotor zorgt voor de voorlopige afsluiting van de bouwplaats. De werfafsluiting moet ervoor zorgen dat derden zich geen toegang verschaffen tot de werf. De afsluiting beantwoordt aan de voorschriften van de gemeente ter zake. Enkel de Bouwheer heeft het recht publiciteit aan te brengen op de afsluiting.

DIVERSE AANSLUITINGEN

De voorlopige werfaansluitingen op water en elektriciteit vallen ten laste van de Bouwheer-Promotor. De definitieve aansluitingskosten op water (tot en met de waterteller), elektriciteit (tot en met de teller (incl. kast)), TV-distributie, telefoon en riolering vallen ten laste van de koper, evenals de waarborgen die voortvloeien uit de aansluiting.

ONDERHOUD TIJDENS DE WERKEN

Het onderhoud van de werfsite tot aan de voorlopige oplevering van de privatieve delen van de wooneenheid, het verwijderen van puin en afval voor de voorlopige oplevering van de werken vallen ten laste van de Bouwheer-Promotor.

C. ONDERBOUW

GRONDWERKEN EN FUNDERING

Bij de start van de werken worden de funderingen van de nieuwe constructies uitgezet. Ter hoogte van de constructies wordt alle niet draagkrachtige teelaarde weggegraven tot op de draagkrachtige laag. De fundering wordt aangepast aan de bodemgesteldheid en uitgevoerd overeenkomstig de studie van het studiebureau stabiliteit. Om deze studie te kunnen uitvoeren, wordt er een grondsondering uitgevoerd volgens de richtlijnen van het studiebureau.

Alle aan- en afvoer van grond gebeurt overeenkomstig de vigerende milieuwetgeving. Indien nodig wordt het grondwaterpeil verlaagd door middel van bemaling (uitvoeringswijze in functie van de bouwplaats en na studie van de ingenieur stabiliteit).

Overeenkomstig het 'Algemeen reglement op de elektrische installatie' wordt onder de funderingen van het gebouw een aardingslus aangebracht.

Alle ondergrondse constructies in aanraking met de grond zoals funderingsbalken en de funderingsplaat worden steeds uitgevoerd met beton met BENOR-keurmerk. Dit is een erkenning die de leverancier op de leveringsbonnen moet plaatsen zodoende de beste kwaliteit te kunnen garanderen.

Eventuele doorvoeren van rioleringen en dergelijke worden volgens de regels van de kunst waterdicht afgewerkt.

Indien de grondsonderingen uitwijzen dat er extra maatregelen moeten genomen worden inzake sterkte van de funderingen, dan staat de stabiliteitsingenieur ervoor garant om een andere oplossing te zoeken. Dit kan bestaan uit een diepere fundering, een dikkere algemeen dragende gewapende vloerplaat of extra wapening in de funderingsstroken.

RIOLERING

Buitenriolering en riolering in volle grond wordt uitgevoerd met buizen in PVC met BENOR-keurmerk. Er worden controleputten voorzien die toelaten de leidingen te inspecteren. Er zal een as-built rioleringsplan ter beschikking gesteld worden aan de syndicus van het gebouw. Dit as-built rioleringsplan zal deel uitmaken van een globaal postinterventiedossier (P.I.D.) dat aan de syndicus zal worden overgemaakt bij de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen



De Bouwheer-Promotor zorgt voor de coördinatie met betrekking tot de aansluiting op de openbare riolering, in overeenstemming met de gemeentelijke verordening. De aansluitingskosten verhoogd met een coördinatie fee ad 10% en de keuringskost zijn ten laste van de koper.

Het regenwater wordt via BENOR gekeurde PVC-buizen afgevoerd naar een filterput en vervolgens naar een hemelwaterput. In de appartementen worden de tappunten voor toiletten en wasmachines gevoed vanuit een gezamenlijke regenwaterput van 20.000l. De nieuwe woningen worden uitgerust met een eigen privaatieve regenwaterput van 10.000l.

Algemeen wordt gerekend dat per 100m² dakoppervlakte jaarlijks 80.000l kan opgevangen worden. Door de werkelijke grootte van de daken, het verlies in de filter en een deel dat verdamt op het dak zelf blijft daar nog steeds zo'n 50.000l water per jaar over dat kan gebruikt worden. Dit komt overeen met een besparing van ongeveer 250€/jaar! Daarenboven wordt water een steeds schaarser goed waar we met zorg mee moeten omgaan. Wij staan er voor open om zoveel mogelijk van de toestellen op regenwater te steken. Dit uiteraard steeds in overleg met de klant en binnen wat is toegelaten in het wetgevend kader.

NUTSVOORZIENINGEN

Voor het storten van nieuwe funderingsplaten worden alle nodige rioleringen en afvoerbuizen geplaatst alsook een energiebocht waarin later alle nutsleidingen kunnen binnengebracht worden. In de bestaande villa worden de nutsvoorzieningen via de bestaande kelder en kruipkelder binnengebracht. Er worden wachtbuizen voor de aansluitingen van nutsvoorzieningen geplaatst tot aan de rooilijn volgens de eisen van de nutsmaatschappijen. Dit zijn de nodige wachtleidingen voor de aanvoerleidingen van water, elektriciteit, kabeldistributie, telefoon.

De promotor zorgt voor de coördinatie met betrekking tot de aansluiting van de nutsvoorzieningen. De aankoppelings-, aansluitings-, plaatsings-, indienststellings-, keurings-, verbruiks- en abonnementskosten zijn ten laste van de koper. Deze kosten ten laste van de koper worden verhoogd met een coördinatie fee ad 10%.

D. BOVENBOUW – DRAGENDE CONSTRUCTIE NIEUW

De nieuwe dragende structuren, meer bepaald dragende binnenwanden/binnenspouwblad, gewelven, ... zijn uitgevoerd in Cross-Laminated Timber (CLT).

Cross-Laminated Timber (CLT) is een hoogwaardig, veelzijdig bouw materiaal dat bestaat uit meerdere lagen kruislings verlijmd houten planken. Deze innovatieve constructiemethode biedt uitzonderlijke sterkte, stabiliteit en duurzaamheid, wat het een uitstekende keuze maakt voor innovatieve en duurzame woningbouw.

WAT IS CLT?

1. Materiaal en Samenstelling:

CLT-panels worden vervaardigd uit duurzaam beheerde naaldhoutsoorten, zoals sparren, dennen of lariks. De lagen worden kruislings verlijmd met milieuvriendelijke, formaldehydevrije lijmen om een sterke en stabiele structuur te creëren.

2. Afmetingen en Toleranties:

Panelen zijn beschikbaar in diverse diktes, variërend van 60 mm tot 300 mm, afhankelijk van de structurele eisen. Standaard paneelbreedtes zijn tussen 2,4 m en 3,0 m, met lengtes tot 16 m mogelijk. Productietoleranties zijn strikt gecontroleerd volgens de geldende Europese normen (EN 16351).

WAAROM CLT?

Cross-Laminated Timber (CLT) is het bouw materiaal van de toekomst vanwege zijn unieke combinatie van duurzaamheid, veelzijdigheid en hoge prestaties. CLT biedt een scala aan voordelen die het een aantrekkelijke keuze maken voor zowel woningbouw als commerciële bouwprojecten. Hier zijn enkele belangrijke redenen om voor CLT te kiezen:



1. *Duurzaamheid en Milieuvriendelijkheid:*

Hernieuwbaar materiaal: CLT is gemaakt van hout, een hernieuwbare grondstof die bij duurzaam bosbeheer bijdraagt aan CO₂-reductie.

Lage CO₂-voetafdruk: De productie en het gebruik van CLT hebben een veel lagere CO₂-uitstoot vergeleken met traditionele bouwmaterialen zoals beton en staal.

Koolstofopslag: Hout slaat koolstof op gedurende zijn levensduur, wat bijdraagt aan de vermindering van broeikasgassen.

2. *Snelheid en Efficiëntie in Bouw:*

Prefab productie: CLT-panelen worden in een fabriek geproduceerd en op maat geleverd, wat zorgt voor een snelle en efficiënte bouw.

Minder bouwafval: Prefabricage leidt tot minder afval op de bouwplaats en een schonere werkomgeving.

Snelle montage: De panelen zijn eenvoudig en snel te monteren, wat de totale bouwtijd aanzienlijk verkort.

3. *Sterkte en Stabiliteit:*

Structurele integriteit: CLT heeft een hoge druk-, trek- en buigsterkte, waardoor het geschikt is voor zowel dragende als niet-dragende toepassingen.

Lichtgewicht: Ondanks zijn sterkte is CLT lichter dan beton en staal, wat kan leiden tot minder zware funderingen en lagere transportkosten.

4. *Energie-efficiëntie:*

Thermische prestaties: CLT biedt uitstekende isolatie-eigenschappen, waardoor het energieverbruik voor verwarming en koeling wordt verminderd.

Luchtdichtheid: De precisie van prefab CLT-panelen zorgt voor een hoge luchtdichtheid, wat bijdraagt aan de energie-efficiëntie van gebouwen.

5. *Brandveiligheid:*

Brandgedrag: CLT-panelen vormen bij blootstelling aan vuur een beschermende houtskoollaag, die de onderliggende lagen beschermt en de brandweerstand verhoogt.

Brandwerendheid: CLT voldoet aan strenge brandveiligheidsnormen, waardoor het een veilige keuze is voor verschillende bouwtoepassingen.

6. *Akoestische prestaties:*

Geluidsisolatie: CLT heeft uitstekende akoestische eigenschappen, wat bijdraagt aan een rustige en comfortabele leef- en werkomgeving.

7. *Ontwerpvrijheid:*

Flexibiliteit: CLT biedt architecten en ontwerpers de vrijheid om innovatieve en complexe structuren te creëren zonder concessies te doen aan de sterkte of stabiliteit.

Esthetiek: Het natuurlijke uiterlijk van hout kan bijdragen aan een warme en uitnodigende esthetiek, zowel binnen als buiten.

8. *Gezondheid en welzijn:*

Gezond binnenklimaat: Hout heeft natuurlijke eigenschappen die bijdragen aan een gezond binnenklimaat, zoals regulering van luchtvochtigheid en het creëren van een aangename sfeer.

Biophilic design: Het gebruik van natuurlijke materialen zoals hout kan bijdragen aan het welzijn en comfort van bewoners en gebruikers van gebouwen.

Door te kiezen voor CLT, investeert men in een bouwmethode die zowel ecologisch verantwoord als technisch superieur is, en die voldoet aan de eisen van moderne architectuur en bouwtechnieken.

E. BOVENBOUW – BESTAANDE STRUCTUUR VILLA

Op het gelijkvloers en de 1^{ste} verdieping van de bestaande villa blijft de dragende structuur behouden. Waar nodig worden volgens de studie van ingenieur bijkomende stabiliteitsstructuren toegevoegd.



F. BOVENBOUW – GEVELAFWERKING

THERMISCHE ISOLATIE

1. Thermische isolatie

De thermische isolatie is minstens conform de EPB-regelgeving. Dikte en type overeenkomstig de instructies van de EPB-verslaggever en in functie van het beoogde eindresultaat voor een minimaal energiepeil.

Het type isolatie (vorm, materiaal,...) wordt bepaald in functie van de toepassing. In elk geval zal de isolatie rot- en vochtbestendig zijn. Standaard worden de buitenmuren voorzien van 120mm PIR-isolatie, of een evenwaardig alternatief.

2. Akoestische isolatie

De gemene muren of scheidingsmuren tussen aanpalende woningen worden opgetrokken volgens het principe van de ont dubbelde muur met tussen de beide muurdelen 50mm akoestische glaswol isolatie (Isover Partywall of gelijkwaardig) die een geluiddempende werking heeft.

GEVELMETSSELWERK

Gevelsteen: *type nog te bepalen*

Kleur en formaat zijn in functie van het project naar de keuze van de architect/promotor en conform de stedenbouwkundige vergunning. De gevelstenen worden standaard geplaatst in dunbedmortel van 6mm om een moderne look te bekomen. Op deze manier hoeft achteraf niet meer opgevoegd te worden en komt de steen tot zijn volle recht. Boven de ramen worden de stenen opgevangen door een L-vormig gegalvaniseerd profiel. Tussen het gevelmetselwerk en de isolatie blijft een spouw van ongeveer 3cm die voor een goede verluchting van de structuur zorgt.

GEVELBEKLEIDING

Om architecturale redenen wordt er door de architect voor gekozen om te werken met accenten in duurzame houten gevelbekleding. De houten gevelbekleding wordt uitgevoerd in thermowood, zwart gelakt.

Thermowood is de verzamelnaam voor lokaal snelgroeiend hout dat verduurzaamt wordt door het op te warmen tot 210°C. Daardoor verdwijnen alle suikers en harsen uit het hout en is er geen voeding meer voor schimmels en insecten. Het hout krijgt op die manier een duurzaamheid die te vergelijken is met dat van tropische hardhoutsoorten. Thermowood is door het procedé echter veel minder gevoelig voor wateropname en trekt daardoor tot 50% minder krom ten opzichte van de klassieke houtsoorten. Bovendien heeft het hout een mooie egale goudbruine kleur die naar verloop van tijd zilvergrijs wordt onder invloed van de zon. Het hout behoeft geen verder onderhoud.

De planken worden op een verluchte structuur bevestigd bovenop een gevelisolatie. De bevestiging gebeurt door middel van RVS-nagels.

DORPELS

Raam- en deurdorpels op de gelijkvloerse verdieping zijn voorzien in blauwe hardsteen. Deurdorpels aan de inkomdeuren op het gelijkvloers zijn voorzien van een opstand. Raamdorpels op de verdiepingen zijn voorzien in aluminium.



G. DAKCONSTRUCTIE | DAKBEDEKKING | ZINKWERK

DAKSTRUCTUUR HELLENDE DAKEN

1. Dakgebinte

De hellende daken zijn opgebouwd uit een dakgebinte bestaande uit een dragende/stijve nok en dakstijlen uit preventief behandelde (gedrenkte) Europese Oregon. De dakstijlen hebben een standaard sectie van +/-30x210mm en worden met geplaatst met een tussenafstand h.o.h. 45cm. Als gevolg van de stabiliteitsstudie van de ingenieur kan de sectie of tussenafstand worden aangepast. Ter hoogte van de dakvoet worden de dakstijlen verankerd aan een muurplaat.

Een dak met dragende nok biedt talloze voordelen die ervoor zorgen dat je een comfortabele en energiezuinige woning kan ontwerpen en bouwen. De opbouw van een dak met dragende nok laat zich zeer goed isoleren. Zonder trekkers zoals of andere obstakels zoals bij een spantendak verloopt de plaatsing van luchtdichting aan de warme kant van de isolatie makkelijk en effectief.

2. Onderdak en dakisolatie

Aan de buitenzijde van de dakstijlen wordt een onderdakfolie geplaatst. Tussen de dakstijlen wordt de dakisolatie aangebracht in minerale wol of gelijkwaardig. De binnenzijde van de hellende daken wordt afgewerkt met een luchtdichte folie.

3. Dakbedekking

De hellende daken worden afgewerkt in antracietkleurige vlakke dakpannen of gelijkwaardig alternatief.

PLATTE DAKEN

Op de CLT-dakplaten wordt een afschotlaag aangebracht om de platte daken van de nodige helling voor de afvoer van het hemelwater te voorzien. In deze afschotlaag, opgebouwd uit houten hellingspieën worden de nodige technieken voor ventilatie, verlichting,... aangebracht. Daarom komt een beplating in osb en vervolgens wordt een damp scherm aangebracht aangevuld met dakisolatie (volgens de gestelde energieeisen) en een epdm-dakdichtingssysteem.

ZINKWERK EN REGENWATERAFVOER

Voor de afvoer van het regenwater worden vierkante afvoerpijpen in anthra zink voorzien die gemonteerd wordt in het vlak van het gevelmetselwerk.

H. BUITENSCHRIJNWERK

De ramen, deuren en schuiframen worden afgewerkt in een kleur volgens keuze architect/promotor. De raamprofielen beantwoorden aan de algemene prestatiecriteria zoals luchtdoorlatendheid, waterdichtheid, mechanische sterkte en bestendigheid tegen winddruk.

De ramen zijn voorzien van een hoogrendement dubbele beglazing zodat wordt voldaan aan de hedendaagse EPB regelgeving. De dikte en het type van de beglazing zijn volgens de geldende veiligheidsnormen.

De luchtdichtheid van de aansluiting tussen het schrijnwerk en de ruwbouw wordt verhoogd door het aanbrengen van een luchtdichte folie.

In elke ruimte waar draairamen aanwezig zijn, zal indien mogelijk minstens één vleugel als draai-kip worden uitgevoerd. Het principe van het openen (schuifraam, stolpraam, draai-kipraam, etc...) van het schrijnwerk wordt bepaald in samenspraak tussen de promotor en de architect en in functie van technische haalbaarheid, met inbegrip van alle randvoorwaarden omtrent EPB, normen en comfort. De informatie hieromtrent verwerkt op de verkoopplannen is indicatief



I. TECHNISCHE INSTALLATIE

SANITAIRE INSTALLATIE

De levering en plaatsing van de toevoer- en afvoerbuizen in hoogwaardig kunststof of gelijkwaardig, de sanitaire toestellen en hun aansluitingen aan warm en koud water is inbegrepen in de prijs zoals hieronder verder beschreven.

Douches, baden, wastafels en het keukenaanrecht hebben een aansluiting voor koud en warm water, het handwasbakje in het toilet enkel voor koud water. In de berging van de wooneenheid is een dienstkraan en afvoer voorzien voor de aansluiting van een wasmachine. Het warm sanitair water wordt geproduceerd door de geothermische warmtepomp (zie onderdeel 'verwarming').

De sanitaire toestellen zijn deze, voorzien op de plannen. Alle apparaten zijn wit, van eerste kwaliteit en van een esthetische keuze. Zij worden gekozen bij de gespecialiseerde groothandel aangeduid door de promotor.

Het budget voor de sanitaire toestellen en badkamermeubilair, exclusief BTW, bedraagt: €5.000,-

Overzicht van de voorziene toestellen:

- Badkamermeubel met spiegel, mengkraan en lavabo
- Douchebak met thermostatische mengkraan en douchekop
- Bad met mengkraan (in de woningen)
- Hangtoilet zoals voorzien op de plannen

De plaatsing van de sanitaire toestellen zoals getekend op het verkoopplan is inbegrepen. Indien wijzigingen worden gevraagd aan het type of hoeveelheid toestellen kan de plaatsingsprijs wijzigen. Betegelde vloeren in inloophoudes worden niet weerhouden.

Om gebruik te kunnen maken van de ruime hoeveelheid water die ter beschikking staat in de hemelwaterput is een afgescheiden regenwatercircuit voorzien met regenwaterpomp.

VERWARMING

De appartementen en woningen worden voorzien van een individuele warmtepomp op geothermie voor verwarming en sanitair warm water. Deze warmtepompen zijn verbonden met diepteboringen (geothermische bron). In de grond vinden we een constante bodemtemperatuur die door de warmtepomp efficiënt kan omgezet worden in duurzame warmte om de privatieve units te verwarmen en te voorzien van warm water. In de zomer wordt frisse bodemtemperatuur naar boven gehaald om de privatieve units te koelen.

De kostprijs voor de installatie van de warmtepompen en geothermische bron zijn niet voorzien. Deze worden aangeboden via een afzonderlijke overeenkomst af te sluiten met de leverancier, NON.Energy. NON.Energy biedt een full omnium service gedurende de hele levensduur van de warmtepompen. Door monitoring en sturing worden de warmtepompen steeds correct aangestuurd en wordt de geothermische bron gemonitord en continu in optimale conditie gehouden. Op specifieke vraag kan de warmtepomp aangekocht worden bij de leverancier.

De warmteafgifte gebeurt door middel van vloerverwarming én één bijkomende elektrische handdoekradiator in de badkamer(s).

Er is één kamerthermostaat voorzien die in de living wordt geplaatst en die bepaalt wanneer de vloerverwarming start en stopt. Indien gewenst kan er optioneel gekozen worden om één of meerdere bijkomende kamerthermostaten te voorzien met bijhorende gestuurde kraantjes voor de collector van de vloerverwarming.

Een gasaansluiting voor een gashaard en/of om te koken op gas is niet voorzien.



VENTILATIE

Om de woningen van een gezond binnenklimaat te kunnen voorzien, wordt ook op vlak van ventilatie het meest performante systeem aangeboden, nl. systeem D. De centrale unit wordt in de zolderruimte of berging geïnstalleerd.

Het systeem D maakt alle roosters in de ramen overbodig. Op die manier wordt er geen kostbare energie meer verloren langs deze weg. Het systeem bestaat erin om verse binnenlucht over een platenwarmtewisselaar te laten stromen. Daarin wordt de koude binnenkomende lucht opgewarmd door de buitengaande warme lucht zodoende de temperatuurs- en energieverliezen tot een minimum te beperken. Op die manier wordt een thermisch rendement van 82% bekomen.

De verse lucht wordt binnengebracht in de leefruimte, eetruimte en slaapkamers via roosters en terug weggetrokken in de 'natte' ruimtes: keuken, berging, toilet, badkamer, ... De aan- en afvoer van de lucht gebeurt met behulp van witgelakte stalen ventielen ingewerkt in de wand of plafonds. Onder de binnendeuren wordt telkens 1cm vrije ruimte voorzien als doorvoeropening voor de doorstroom van verse lucht van de 'droge' naar de 'natte' ruimtes. De installatie en af te voeren debieten worden voor de ingebruikname nauwkeurig afgeregeld.

Doordat zowel de buiten- als de binnenlucht mechanisch wordt aangezogen en afgevoerd kunnen filters in het systeem ingewerkt worden. Deze filter zuivert eerst de inkomende lucht vooraleer het in de kanalen tot bij de warmtewisselaar komt. Zo ontstaat er steeds een top binnenluchtkwaliteit mits een correct onderhoud van de filters. Deze kunnen op een zeer eenvoudige manier gereinigd en/of verwisseld worden.

Het toestel is voorzien van een bypass. Deze zorgt voor een natuurlijke verfrissing tijdens de nachten in een warme periode. De lucht wordt dan niet over de warmtewisselaar geleid zodat de warme lucht rechtstreeks naar buiten wordt afgevoerd en de koude lucht rechtsreeks binnen wordt gebracht.

Het ventilatiesysteem kan niet worden gebruikt om een droogkast op aan te sluiten. Indien door de koper een droogkast geplaatst wordt, dient deze van het type met ingebouwde condensatie te zijn. Ook voor de dampkap bestaat er geen mogelijkheid tot aansluiting op het ventilatiesysteem. De dampkap dient van het type met interne recirculatie met koolstoffilters te zijn.

Het ventilatiesysteem regelt niet de luchtvochtigheid van de wooneenheid. Het beheer van de luchtvochtigheid na oplevering is de verantwoordelijkheid van de eigenaar en dient in functie van de houten binnenaferking te worden opgevolgd



ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Hier kiezen we voor een domoticasysteem dat standaard in het pakket zit voorzien. Dit systeem zorgt ervoor dat je alle elektrische schakelaars en lichten kan bedienen met de smartphone. Daarbovenop zorgt dit ervoor dat je in de toekomst de mogelijkheid hebt om apparaten slim te gaan aansturen en zo het verbruik sterk te beperken.

Uitvoering volgens offerte in bijlage met algemene voorzieningen:

- Technische controle en dossierkosten
- Zekeringskast met automatische zekeringen
- Elektriciteitskabel in keuken en badkamer voor eventuele kastverlichting (enkel bekabeling)
- Kabel voor elektrisch fornuis, dampkap,...

Een basispakket domotica is opgenomen in de prijs met daarbij inbegrepen sturing van componenten via smartphone en thuis simulatie.

De aansluiting op het net en plaatsing van de tellers zijn ten laste van de klant.

PLAATS	Lichtpunt	Schakelaar	Stopcontact 230V	UTP	Telefoon
Inkomhal	1	2			
Woonkamer	1	2	4	1	1
Keuken	1	2+4 (LED)	9 aangepast aan de nodige functies		
WC	1	1 (bewegingsdetec tie)			
Garage/Berging	1	2	6 aangepast aan de nodige functies		
Buiten	2				
Badkamer	1	2	1		
Kamer 1	1	2	2		
Kamer 2	1	2	2		
Kamer 3	1	2	2		
Nachthal	1	2	1		

FOTOVOLTAÏSCHE PANELEN

Zonnepanelen zijn standaard niet voorzien gezien het efficiënte verwarmingssysteem op basis van geothermie, maar kunnen aangeboden worden mits verrekening en volgens beschikbare ruimte op het dak en in samenspraak met de Bouwheer-promotor.



J. BINNENAFWERKING

ALGEMEEN

De in dit lastenboek opgenomen beschrijvingen van materialen, handelswaarden en voorzieningen, zijn van toepassing voor zover voorkomend op de verkoopplannen van de betreffende privatieve delen.

Indien de koper wenst af te zien van de door de Bouwheer-Promotor vastgelegde leverancier, ontvangt hij een verrekening in min ten belope van 70% van de voorziene handelswaarde en zal het pas mogelijk zijn deze afwerking te kunnen plaatsen na de voorlopige oplevering van het privaatief.

PLEISTERWERKEN EN WAND- EN PLAFONDAFWERKING

De wanden en plafond binnen de bestaande structuur van de villa worden uitgevoerd in pleisterwerk en zijn bij oplevering "klaar voor schilder" afgewerkt. Het bijwerken van kleine oneffenheden ter voorbereiding van het schilderen zijn onderdeel van de schilderwerken. Schilderwerken in het appartement of woning zijn niet voorzien.

De massieve houten wanden in de leefruimtes van de nieuwe gebouwdelen worden afgewerkt met gipsplaten (type Gyplat of gelijkwaardig) en worden vervolgens bepleisterd. De pleisterwerken worden uitgevoerd conform de voorschriften volgens Buildwise en voldoen aan het afwerkingsgraad niveau 3 (TV 199 en NBN EN 13914-2).

Plafonds en wanden van de slaapkamers in de nieuwe gebouwdelen worden uitgevoerd in zichtkwaliteit CLT. De lichte natuurlijke houtkleur van de elementen in vurenhout geven de woningen een warme uitstraling. Verdere afwerking kan optioneel volgens de keuze van de klant, maar is niet inbegrepen.

Krimp- en zettingsscheurtjes kunnen mogelijks de eerste jaren na ingebruikname van de woning optreden en zijn inherent aan elke bouwconstructie. Ze dienen als dusdanig door de kopers aanvaard te worden en kunnen bij verdere decoratieve afwerking op eenvoudige manier weggewerkt worden.

VLOERISOLATIE EN CHAPEWERKEN

1. *Volgende vloeropbouw is voorzien (van onder naar boven):*

- de draagstructuur
- vloerisolatie op basis van isolerende EPS-uitvulling
- de chape met vloerverwarming, dikte aangepast aan de te plaatsen vloerbekleding
- de voorziene of gekozen vloerbekleding;

2. *Vloerisolatie*

Op de gelijkvloerse betonnen vloerplaat wordt een pakket van 18cm thermische isolatie aangebracht, om te voldoen aan de gestelde eisen volgens het energieconcept en de EPB-eisen. Op de bovenliggende verdiepingsvloeren wordt een thermische isolerende uitvullingslaag voorzien voor het inwerken van de leidingen en technieken.

Kookon kiest voor de vloerisolatie voor een afwijkende manier van isoleren ten opzichte van de meeste collega's in de sector. In België is de meest voorkomende methode van isoleren nog steeds het ter plaatse spuiten van PUR. Bij het ter plaatse laten opschuimen van PUR worden er schadelijke gassen gebruikt. Daarenboven toonde men in eerder onderzoek al aan dat deze schadelijke gassen na verloop van tijd zouden kunnen ontsnappen wat een nefaste invloed heeft op de isolatiewaarden en een mogelijks schadelijke impact op de gezondheid van de bewoners. Kookon speelt hier proactief op in door een isolatiesysteem aan te bieden waarbij de beschreven effecten zich niet voordoen en waar een hogere kwaliteit kan gegarandeerd worden. Kookon plaatst tussen de leidingen van de technieken een chape op basis van EPS korrels. Dit is een zeer stevige, isolerende chape die alle kleine gaatjes tussen de leidingen gaat opvullen. Daarna worden vaste XPS platen gelegd of werken we verder met een isolerende chape. De totale R-waarde van dit pakket is minimaal 4,25. Beide oplossingen zijn uiterst bestand tegen vochtige omstandigheden en kunnen een last van wel 15ton/m² dragen. Deze oplossingen bevatten geen schadelijke gassen die eventueel later kunnen vrijkomen. Bovenop dit totaalpakket van 18cm isolatie komt de vloerverwarming te liggen. Op die manier gaat er niets van de verwarming verloren in de grond. Dit totale pakket scoort qua isolatiewaarde nog net iets beter dan 12cm gespoten PUR isolatie.



3. Chape

De chape wordt uitgevoerd als 'zwevende' dekvloer om contactgeluiden te vermijden. Bijkomend wordt er op de verdiepingen van de appartementen een akoestische isolatiemat geplaatst onder de chape. Bij de woningen wordt deze akoestische isolatiemat niet voorzien. De dekvloer is van het type cementchape. Het bovenvlak is volkomen effen en vlak, volgens de geldende normen en binnen de door het Buildwise voorgeschreven toleranties.

Op de gelijkvloerse betonnen vloerplaten wordt een chape geplaatst die aangepast is aan het vloerverwarmingssysteem. Dit kan bekomen worden door het plaatsen van een inox wapeningsnet in de chape of door het toevoegen van toeslagstoffen ter verbetering van de krimpeigenschappen.

Op de verdieping wordt overal een chape voorzien. Indien de klant een afwerking wenst in parket dient dit meegedeeld te worden zodat de hoogte van de chape geval per geval kan aangepast worden.

VLOER- EN WANDBEKLEDING

1. Stenen vloerbekleding in keramische tegels

De ruimtes op het gelijkvloers en de badkamer op eerste verdieping worden voorzien van vloertegels, recht op recht geplaatst en opgevoegd in een standaard cementkleur volgens de geldende normen. De vloertegels worden gelijmd op de chape.

Er worden MDF schilderplinten voorzien met een hoogte van circa 5 cm die zijn voorgelakt met 1 witte primerlaag. De aansluiting tussen de vloertegels en de plinten worden afgekit met een daarvoor geschikte duurzame en blijvend elastische voegkit.

De koper kan een keuze maken voor een opgegeven budget in de showroom van de aangeduide leverancier. Het opgegeven budget betreft de particuliere handelswaarde.

Handelswaarde keramische tegels: €35,-/m² excl. btw

Het betreft tegels met een formaat van 30 x 30 tot 60 x 60 cm, niet geresectificeerd en recht op recht geplaatst volgens de geldende normen en binnen de door Buildwise opgelegde toleranties. De plaatsing is ten laste van de promotor. Het staat de klant vrij om een variëte afwerking te kiezen, bv. duurdere en/of grotere vloertegels, muurtegels, plinten, tabletten, verzoek tot speciale legpatronen van de (wand)tegels. Dit onderwerp uitmaken van een prijsverrekening, gepaard gaande met een meerprijs voor de plaatsing. Eventuele meerprijzen hieruit voortvloeiend worden eerst ter goedkeuring en ondertekening voorgelegd aan de klant.

2. Wandbetegeling

In de badkamer is er een hoeveelheid van 10m² wandbetegeling of faience voorzien. De wandbetegeling in de badkamer is een faience tegel, formaat 30 x 30 tot 60 x 60 cm, niet geresectificeerd en recht op recht geplaatst volgens de geldende normen en binnen de door Buildwise voorgeschreven toleranties. De tegels worden standaard grijs of standaard wit opgevoegd. Andere tinten van voegwerk worden verrekend met een meerprijs.

- bad: faience rondom het bad, hoogte +/- twee meter en eindigend met een volle tegel.
- douche: faience rondom de douche, hoogte +/- twee meter en eindigend met een volle tegel.

De koper kan een keuze maken voor een opgegeven budget in de showroom van de aangeduide leverancier. Het staat de klant ook hier vrij een variëte afwerking te kiezen. Net zoals bij de vloertegels zullen wijzigingen in afwerking mogelijk onderwerp uitmaken van een prijsverrekening.

Handelswaarde wandtegels: €35,-/m² excl. btw



3. Laminaat

In de slaapkamers en de nachthal op de verdieping van de woningen is een laminaatvloer voorzien. Er worden MDF-schilderplinten voorzien met een hoogte van circa 5 cm die zijn voorgelakt met 1 witte primerlaag.

De koper kan een keuze maken voor een opgegeven budget in de showroom van de aangeduide leverancier.

Handelswaarde laminaat: €21,-/m² excl. btw

RAAMTABLETTEN

De raamslagen van ramen die niet tot op de grond komen worden 4-zijdig gepleisterd. Waar de CLT-wandelementen in zichtkwaliteit zijn uitgevoerd, vormt het CLT-paneel ineens ook de afwerking van de raamslagen. Er worden geen venstertabletten voorzien.

BINNENSCHRIJNWERK - DEUREN

De binnendeuren zijn vlakke schilderdeuren (type 'tubespaan') met een hoogte van +/-210cm en een omlijsting in MDF of multiplex WBP. De deuren zijn voorzien van drie scharnieren en een paar inox deurkrukken. De draairichting is aangeduid op de verkoopplannen. Het opstoppen van de nagelgaten hoort bij de schilderwerken, welke niet in de aankoop prijs zijn inbegrepen.

De koper kan een keuze maken om hun deuren te upgraden in de showroom van de door de promotor aangeduide leverancier.

BINNENSCHRIJNWERK - TRAPPEN

Trappen in de privatieve delen worden standaard voorzien in eerste keuze beukenhout. Uitvoering van de trappen volgens de plannen en steeds voorzien van een leuning of handgreep.

KEUKEN

De woning wordt uitgerust met een volledig ingerichte keuken. Levering en plaatsing van de keuken wordt verzorgd door een door de promotor gekozen gespecialiseerde firma. De koper kan bij de leverancier individueel een keuken laten samenstellen binnen het vooropgestelde budget. De op de verkoopplannen ingetekende keukens zijn enkel te beschouwen als een mogelijke inrichting.

De keuken is standaard uitgerust met volgende apparaten:

- Recirculatiedampkap
- Koelkast
- Inductie kookplaat met 4 kookvelden
- Combi-oven
- Inbouwvaatwas
- Spoelbak met mengkraan

Het budget incl. plaatsing voor de keukeninrichting exclusief BTW bedraagt:

- Woningen: €10.000,-
- Appartementen verdiepingen +1 en +2: €10.000,-
- Penthouse: € 12.500



DECORATIEWERKEN

Decoratiewerken binnenin de wooneenheid zijn niet in de aankoop prijs begrepen. Alle losse meubilair dewelke op de verkoopsplannen zijn opgenomen zijn indicatief van aard. De koper kan, na de voorlopige oplevering, zijn eigendom naar keuze afwerken binnen de voorschriften van de basisakte. Met decoratiewerken wordt bedoeld:

- het schilderklaar maken van muren en plafonds,
- het schilderen of behangen,
- meubilering,
- gordijnen,
- verlichtingsarmaturen
- enz...

De wooneenheid zal bezemschoon worden opgeleverd, met verwijdering van alle puin, afval en vuilnis.

K. BUITENAANLEG – PRIVATE DELEN

De buitenaanleg van de private delen van de woningen is niet voorzien.

L. GEMENE DELEN

ALGEMEEN

Onder de gemene delen wordt verstaan:

- Trap- en liftbordessen van de appartementen op alle niveaus
- Fietsenstalling
- Technische lokalen in de kelderverdieping van de villa.
- Oprijstrook en gemeenschappelijke tuinzone achteraan

Met uitzondering van de tuinzone hebben de gemeenschappelijke delen enkel betrekking op de appartementen, niet op de woningen.

AFWERKINGEN

De inkomzassen, inkomhallen, traphallen en liftbordessen van de appartementen zijn als volgt afgewerkt:

- Wanden worden uitgevoerd in een kalkgipsbepleistering
- Plafonds in pleisterwerk
- Keramische vloerbekleding met bijhorende plinten volgens keuze van de architect en Bouwheer-Promotor
- Voorzieningen voor videofoon in de inkomhal op de gelijkvloerse verdieping
- Beglaasde deur met elektrisch slot ter afsluiting van de inkomhal
- De trappen worden betegeld of uitgevoerd in zichtbaar blijvend beton met ingestort kunststof antislip trapneuzen of ingegoten reliëfstructuur volgens keuze architect.

LIFTINSTALLATIES

De liften zijn van het elektrische type, met de liftmotor opgesteld in de liftschacht. De lift bedient alle niveaus van het appartementengedeelte met uitzondering van de kelder. De lift is voorzien van een alarm- en telefooninstallatie. De liftkooi wordt afgewerkt met wanden en plafonds in gelakte staal of gelijkwaardig, lateraal openschuivende kooideuren, eenzijdige spiegel en eenvoudige bedieningstoetsen. De kooideuren zijn voorzien in geborsteld roestvrij staal. De schachtdeur is vervaardigd uit staalplaat die geschilderd zal worden.

Alle liften zijn toegankelijk voor rolstoelgebruikers. Het onderhoudscontract zal aangegaan worden door de aangestelde syndicus.



BRANDBEVEILIGING

De residentie wordt opgericht in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en/of de gemeentelijke verordeningen, in voege op datum van de bouwaanvraag, om te voldoen aan de eisen betreffende brandveiligheid. De installatie van de brandbestrijdingsmiddelen is in de gemene delen voorzien.

SCHILDERWERKEN

De inkomhallen en de traphallen worden geschilderd in kleur volgens keuze architect.

SIGNALISATIE

De signalisatie is inbegrepen. Dit houdt in:

- Niveauaanduidingen op de liftbordessen en traphallen
- Aanduiding van de vluchtwegen en uitgangen
- Aanduiding van de brandbestrijdingsmiddelen
- Huisnummers op het gelijkvloers en ter hoogte van de privatieve inkomdeuren
- Benaming van de gemeenschappelijke lokalen

BUITENAANLEG

Naast de bouw van de woningen, is de bouwheer-promotor verantwoordelijk voor de aanleg van de gemeenschappelijke groenzone op het perceel zoals overgekomen met de gemeente. Dit omvat de aanleg van de groenzone en de oprit naar de appartementen. De aanleg gemeenschappelijke buitenruimte is dan ook inbegrepen in de prijs.

De gemeenschappelijke buitenaanleg zal uitgevoerd worden volgens de plannen van de architect. De groenaanleg hiervoor dient in de juiste periode van het jaar te worden uitgevoerd. De tuinen van de gelijkvloerse appartementen en woningen maken deel uit van de gemeenschap met een exclusief gebruiksgenot. Het onderhoud zal verrekend worden op basis van de quotiteiten via de syndicus.



03 | ALGEMENE OPMERKINGEN EN RICHTLIJNEN

Alles wat niet beschreven staat in dit lastenboek is niet voorzien. (bv keuken, meubilair, accessoires, tuinaanleg,...)

De werf is tijdens uitvoering omwille van veiligheidsredenen niet toegankelijk voor de klant. Er kan echter steeds een afspraak gemaakt worden om op regelmatige tijdstippen de werf in het bijzijn van een bevoegd persoon op te volgen.

De 3D-ontwerpen werden zo waarheidsgetrouw als mogelijk opgesteld, maar blijven slechts een hulp om een beeld te krijgen van het definitief resultaat en vormen geen contractueel document.

Beperkte afwijkingen op de bouwplannen en in het lastenboek kunnen zich voordoen. Deze kunnen geen aanleiding geven tot een verrekening in min of meer.

De wooneenheden worden opgetrokken in duurzame materialen. De keuze van de materialen wordt vastgelegd door Kookon nv. De klant is vrij zelf aanpassingen aan te vragen met betrekking tot de binnenafwerking voorafgaand aan de uitvoering van het dossier. Indien daaruit meerprijzen zouden ontstaan worden deze steeds vooraf voor akkoord afgetekend en na uitvoering van de desbetreffende werken pas gefactureerd.

Aangezien omgevingswerken sterk weersafhankelijk zijn (aanleg opritten,...) kunnen deze nooit aanleiding of reden zijn om de woning niet te betrekken of de verkoop uit te stellen.

De appartementen/woningen worden borstelschoon afgeleverd.

Eigen werken door de koper kunnen vanaf ondertekening akte doorgaan als alle werken door of in opdracht van Kookon nv volledig zijn afgerond.

Erelonen architect, epb-verslaggever en veiligheidscoördinator zijn inbegrepen.



LASTENBOEK PROJECT WETTEREN, FORTSTRAAT

Naam koper(s):

.....
.....

Contactgegevens koper(s):

.....
.....

Appartement / Woning:

Datum:

De koper(s):

.....

De promotor:

.....