

Lastenboek



Woonproject: Bolderik

Turkenhoek / Klaproosstraat, Oosterzele

VK 1773/LOT 12-20

LOT

Klant:

Klantnr.:

Datum: 30/06/2023

Beschrijving van de natuurbuurt

"WONEN IN DE TUIN"

Deze natuurbuurt bevindt zich op het einde van de Klaproosstraat te Oosterzele (Scheldewindeke), op een boogscheut van verschillende openbaar vervoer kruispunten en belangrijke fietsassen.

Aan de noordelijke rand van deze groene oase, zijn 21 gemeenschappelijke parkeerplaatsen voorzien, in directe aansluiting met de Klaproosstraat. Daarenboven zijn er individuele parkeermogelijkheden voorzien bij sommige van de woningen.

Het projectgebied is autoluw en enkel toegankelijk voor bewoners, bezoekers en passanten. Doorlussen van autoverkeer is niet mogelijk.

Voor de ontsluiting van de privé-woningen (Ingangen en tuinen) is een raster van doodlopende wegels uit karrensporen over het ganse binnengebied voorzien, gebaseerd op de vorm van een boomtak. Deze staan in verbinding met de ruimere context, alsook met de ontsluiting van het terrein ter hoogte van de Klaproosstraat.

De verhardingen zijn tot een minimum beperkt en in functie van de brandweertoegankelijkheid ontworpen. Door gebruik te maken van karrensporen in betonstraatstenen met tussen- en naastliggende grasbetontegels, hebben ze een tuinachtig karakter en zijn ze in harmonie met de omgevingsaanleg. Door meerdere doorsteken tussen de woonvolumes wordt er aansluiting gemaakt met het aanliggende wandelnetwerk. Ook is er een verbinding voorzien die aansluit met de bestaande fietspaden rondom de site. Alle verhardingen binnen het project blijven privaat, weliswaar met een openbaar karakter en zullen dus niet overgedragen worden aan de gemeente.

Het binnengebied is een aaneenschakeling van groene ruimtes, die samen "de tuin" vormen. Het hart van dit binnengebied is een gemeenschappelijke binnentuin die deels bestaat uit een groene (speel)ruimte met grasveld, bloem- en plantenvakken met bloeiaccenten en enkele boompjes.

De voortuinstroken en de bermten rondom de woningen worden aangeplant met streekeigen beplanting bestaande uit hagen, boompjes, bodembedekkers en bloemen. Bij de keuze hiervan werd rekening gehouden met de onderhoudsvriendelijkheid en het behouden van het "tuinkarakter". In de gemeenschappelijke buitenruimte wordt orientatieverlichting voorzien, ter hoogte van elke woning (zowel vooraan als achteraan de woning)

De afwerking van de private gemeenschappelijke buitenruimte gebeurt na de volledige afwerking van de woningen. Zo wordt getracht om schade door werfverkeer en dergelijke te beperken. De gemeenschappelijke buitenruimte zal voorafgaand aan de private woningen worden opgeleverd. Dit om het volledige terrein gelijktijdig in gebruik te kunnen nemen.

De individuele brievenbussen voor de woningen worden gemeenschappelijk geplaatst aan de inrit van de Natuurbuurt, grenzend aan de Klaproosstraat, ter hoogte van de aansluiting met de openbare weg. De vuilnisophaling zal hier gemeenschappelijk georganiseerd worden, conform de richtlijnen van de bevoegde intercommunale voor vuilnisophaling.

Inhoud

Deel 0	Vorbereidende werken	5
	0.1 Architect	5
	0.2 EPB regelgeving	5
	0.3 Veiligheidscoördinatie	5
	0.4 Werfinrichting	5
	0.5 Keuringen	5
Deel 1	Onderbouw	6
	1.1 Grondwerken	6
	1.2 Algemene funderingsplaat - klassiek gewapend	6
	1.3 Aardingslus	6
	1.4 Riolering	6
	1.4.1 Gescheiden rioleringsstelsel	6
	1.4.2 Regenwaterput en infiltratievoorziening	6
	1.4.3 Septische put	7
	1.5 Binnenbrengen van de nutsleidingen	8
Deel 2	Bovenbouw	9
	2.1 Binnenspouwblad & binnenmuren	9
	2.2 Spouwisolatie	9
	2.3 Gevelsteen	10
	2.4 Draagvloer & structuur	10
	2.5 Dorpels, dekstenen & sierelementen	11
	2.6 Voeg- & kitwerken	11
	2.7 Opbouw gemeenschappelijke muur	12
Deel 3	Dakstructuur & -bedekking	13
	3.1 Platte daken	13
	3.2 Lood- & zinkwerken	13
Deel 4	Gevelsluiting	14
	4.1 Buitenschrijnwerk	14
	4.2 Sierpleister	14
Deel 5	Pleisterwerken & luchtdichtheid	15
Deel 6	Vloeren	16
	6.1 Vloerisolatie	16
	6.2 Cementdekvloer (chape)	16
	6.3 Vloer- & wandbekleding	17
	6.3.1 Vloertegels	17
	6.3.2 Wandtegels	17
Deel 7	Binnenschrijnwerk	18
	7.1 Binnendeuren	18
	7.2 Trap, leuning & borstwering (41773_13-15-16-17-19)	18
	7.3 Trapbekleding, leuning & borstwering (41773_12-14-18-20)	19
Deel 8	Elektriciteit	20
	8.1 Elektrische installatie	20
	8.2 Photo voltaïsche panelen	21
	8.3 Wachtleiding - screen/rolluik	21
Deel 9	Sanitaire installatie	22
	9.1 Sanitaire leidingen	22
	9.2 Regenwaterpomp	22
	9.3 Sanitaire toestellen badkamer en toiletten	22
Deel 10	Ventilatie	23
Deel 11	Verwarming & warmwatervoorziening	24
Deel 12	Omgevingswerken	25
	12.1 Opritten en terrassen	25
	12.2 Carport	25
	12.3 Tuinschermen	25
	12.4 Tuinafsluiting	25

Deel 13	Keuken	26
Deel 14	Upgrades	27
14.1	Inleiding	27
14.2	Schilderwerken	28
14.3	Vloerafwerking	29
	14.3.1 Laminaat vloerafwerking in slaapkamers + nachthal	29
14.4	Binnenschrijnwerk	30
	14.4.1 Blokkader binnendeuren	30
	14.4.2 Glazen binnendeur met vloerveer	30
	14.4.3 Tubespaan binnendeur	31
	14.4.4 Waterontharder	31
14.5	Muggenwering	32
14.6	Zonnewering	32
Deel 15	Algemene bepalingen	34

Deel 0 Voorbereidende werken

0.1 Architect

Rekening houdende met de oriëntatie van het terrein en de stedenbouwkundige voorschriften stelt de architect een uitgekiend voorontwerp op. De architect houdt hierbij rekening met de hoge kwaliteitseisen die Bouw Francis Bostoën NV (hierna genoemd Bostoën) vooropstelt. Na het bekomen van een definitief ontwerp, stelt de architect het bouwaanvraagdossier op. De architect zorgt eveneens voor de indiening van het dossier bij de stedenbouwkundige ambtenaar. Zo wordt een vergunning bekomen voor het bouwen van jouw woning. Het ereloon van de architect is inbegrepen in de verkoopprijs.

0.2 EPB regelgeving

Wie in Vlaanderen bouwt of verbouwt, is verplicht om de energieprestatieregelgeving (EPB) te respecteren. EPB staat voor 'EnergiePrestatie en Binnenklimaat'. De studies die nodig zijn om aan de norm te voldoen, zijnde de EPB-voorberekening + eindaangifte en ventilatie voorontwerp + verslaggeving worden voorzien in de contractprijs. Daarnaast wordt een luchtdichtheidstest voorzien, om de EPB berekeningen te vervolledigen bij eindaangifte.

Onderstaande tabel is het resultaat van de EPB-voorberekening, inclusief de inrekening van zonnepanelen voor behalen van een E-peil E20 (zie hfst 8). Bij eindaangifte wordt het definitieve E-peil bepaald. Deze kan variëren door bvb. het resultaat van de luchtdichtheidstesten.

lot	E-peil	K-peil
41773012	20	25
41773013	20	23
41773014	20	25
41773015	20	25
41773016	20	23
41773017	20	22
41773018	20	23
41773019	20	22
41773020	20	25

0.3 Veiligheidscoördinatie

Bostoën stelt alles in het werk om de veiligheid van zijn werknemers te vrijwaren. De veiligheidscoördinator kijkt toe of de veiligheidsregels gerespecteerd worden. De veiligheidscoördinator en het ontwerp van het veiligheidsplan worden standaard voorzien.

0.4 Werfinrichting

Inbegrepen in de totaalkost en bevat het voorzien van een bouwkeet, de nodige veiligheidsmaatregelen, het aanvoeren van de nodige materialen en het uitpalen van het gebouw volgens de gegevens van de goedgekeurde architectuurplannen.

0.5 Keuringen

De keuringen, riolering, elektriciteit & gas, om te voldoen aan de wettelijke normeringen, zijn inbegrepen.

Deel 1 Onderbouw

1.1 Grondwerken

De eventueel overtollige aarde voortkomend uit het afsteken van de graszoden, het graven van de fundering en rioleringswerken wordt éénmalig afgevoerd. Indien nodig wordt deze hergebruikt om het omliggende terrein op het juiste niveau te brengen. Na de ruwbouwwerken is er een éénmalige opkuis van het gemengd bouwafval (steengruis) op de werf. Dit is inbegrepen.

1.2 Algemene funderingsplaat - klassiek gewapend

De stabiliteitsingenieur bepaalt via de gegevens uit het sonderingsverslag het juiste funderingstype. In dit geval is er een algemene funderingsplaat nodig.

Onder de betonplaat is een PE-folie met een dikte van 0,20mm voorzien als vochtbarrière.

1.3 Aardingslus

Overeenkomstig het A.R.E.I. (Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties) is er een niet geïsoleerde koperen geleider met lood omhuld onder de vorstrand geplaatst. De aardingslus heeft een minimale doorsnede van 35mm² en de twee uiteinden zijn met een aardingsklem verbonden.

1.4 Riolering

1.4.1 *Gescheiden rioleringsstelsel*

Alle buizen en hulpstukken zijn vervaardigd uit PVC conform NBN 699-702 en zijn BENOR gekeurd. Het huisrioleringsstelsel is voorzien van een centrale hoofdriolering met een dubbele controleput met geurafsnijder in PVC. Tevens worden 2 controleputten buiten de woning voorzien. Deze opbouw verzekert altijd een gemakkelijke toegang voor het onderhoud en de reiniging van de riolering.



De aansluiting aan de openbare riolering is inbegrepen en wordt uitgevoerd door Bostoën, tenzij anders vermeld of dit door lokale voorschriften anders bepaald is. Het aansluitrecht wordt apart verrekend, tenzij anders vermeld in de verkoopovereenkomst.

1.4.2 *Regenwaterput en infiltratievoorziening*

Aan de hand van het regenwaterformulier, standaard opgesteld door de architect, en de stedenbouwkundige verordeningen van de gemeente wordt de regenwaterput en de infiltratievoorziening begroot.

Een regenwaterput met inhoud van 5.000L is voorzien en bevat het volgende:

- mangat bestaande uit prefab beton opzetstuk en een betonnen deksel
- een elektrische pomp in de regenput (met leegloopbeveiliging)
- een toevoerleiding naar de woning en een regenwaterfilter
- een manueel navulstelsel voor het vullen van de regenwaterput met stadwater
- het éénmalig vullen van de regenwaterput na plaatsing

Als infiltratievoorziening is er een wadi voorzien waarop alle woningen zijn aangesloten.

Regenwaterput:



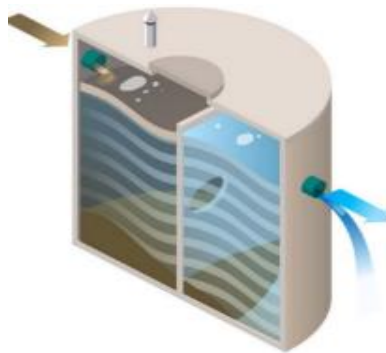
opzetstuk regenwaterput:



Alle putdeksels moeten steeds toegankelijk blijven na oplevering. Op deze manier is visuele inspectie steeds mogelijk.

1.4.3 Septische put

Volgens de stedenbouwkundige verordeningen van de gemeente dient een septische put met een bruto volume van 2.000L voorzien te worden. De betonnen put bestaat uit 2 compartimenten gescheiden via een tussenschot. Op deze manier bezinken de vaste organische stoffen, voornamelijk fecaliën. Deze worden door bacteriële werking afgebroken.



1.5 Binnenbrengen van de nutsleidingen

De leidingen voor elektriciteit, aardgas, water en teledistributie (telenet en proximus) worden voorzien. Verder zijn er wachtbuizen met aangepaste diameter voorzien. Deze vertrekken vanaf de energiebocht in de woning en lopen doorgaans loodrecht naar de straat in het verlengde van de tellers om zo te eindigen aan de rooilijn.



afbeelding van een aansluitbocht

Het uitgraven van de aansluitput en aansluitingen op de publieke nutsvoorzieningen wordt gecoördineerd door Bosto en is voor rekening van de klant. Standaard wordt een elektriciteitsteller met dubbel uurtarief voorzien. Indien er voor PV panelen gekozen wordt is het uurtarief standaard enkelvoudig uurtarief.

Deel 2 Bovenbouw

2.1 Binnenspouwblad & binnenmuren

Het binnenspouwblad van de buitenmuur is opgetrokken in snelbouwsteen met een dikte van 14cm. Aan de muurvoeten wordt een waterkering voorzien om het opstijgend vocht tegen te gaan.



De dragende binnenmuren worden opgetrokken in snelbouwsteen met een dikte van 14cm. De voet van alle muren op het gelijkvloers wordt koudebrugvrij uitgevoerd.

De niet-dragende binnenmuren worden opgetrokken in verlijmden cellenbetonblokken met een dikte van 10cm.

2.2 Spouwisolatie

De spouwisolatie voor het woninggedeelte binnen de geïsoleerde schil bestaat uit harde PU isolatieplaten van 95mm dik en een warmtegeleidingcoëfficiënt van 0,022W/mK.



2.3 Gevelsteen

Het buitenspouwblad wordt voorzien in gevelsteen volgens onderstaande beschrijving. Via spouwhaken wordt het buitenspouwblad aan het binnenspouwblad verbonden.

Boven de raamopeningen worden de lateien, in de vorm van een gegalvaniseerd L-ijzer, zichtbaar uitgevoerd.

Type gevelsteen voorzien:

- Vandemoortel Septem 8012 / dunbedmortel middelgrijs / wildverband
41773012-13-19-20
- Vandemoortel Septem 7038 / dunbedmortel antraciet / wildverband
41773014-15-17-18-19
- Vandemoortel Septem 7021 / dunbedmortel middelgrijs / wildverband
41773016-17

Septem 8012

Septem 7038

Septem 7021



De keuze van de gevelsteen wordt bepaald door de architect.

De gevelsteen volgt de dagmaten van de snelbouw, waar nodig worden driekwartten gebruikt.

2.4 Draagvloer & structuur

Standaard worden voorgespannen holle betongewelven geplaatst volgens het opgemaakte plan en de studie van de stabiliteitsingenieur.



De betonbalken, betonkolommen, stalen liggers en -kolommen worden voorzien volgens de studie van de stabiliteitsingenieur en zijn inbegrepen in de totaalprijs.

2.5 Dorpels, dekstenen & sierelementen

Arduin:

Onder de ramen, deuren en/of poorten worden dorpels voorzien in blauwe hardsteen van 5cm dikte met een druipgroef. De dorpels worden met een lichte helling naar buiten geplaatst.



Bij de geveldelen in sierpleister wordt een plint aan de muurvoet in blauwe hardsteen voorzien. Deze heeft een hoogte van 30cm boven het maaiveld. De dikte van de plint is 3cm. Achter de plint wordt eveneens spouwisolatie voorzien.



Aluminium:

Indien het plan dit aangeeft worden onder de ramen dorpels voorzien in gelakt aluminium volgens de kleur van het buitenschrijnwerk.

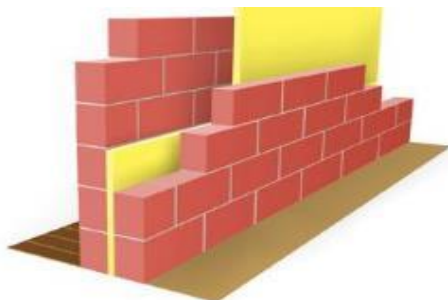
2.6 Voeg- & kitwerken

Er wordt door de architect gekozen om de gevelsteen in dunbedmortel te verwerken. Dit wil zeggen dat de opbouw én afwerking van het gevelmetselwerk in één handeling afgerond wordt. De voegdikte bedraagt 4 à 8mm, afhankelijk van de gebruikte gevelsteen. Bij dunbed vermetste gevelstenen worden achteraf geen voegwerken meer voorzien. De kleur van de mortel wordt gekozen door de architect.

2.7 Opbouw gemeenschappelijke muur

Deze paragraaf geldt enkel voor gemeenschappelijke muren die gezamenlijk werden opgetrokken door Bostoan.

De gemeenschappelijke muur wordt ont dubbeld door twee muren van 14cm in snelbouwsteen. De spouw van de gemeenschappelijke muur bevat 4cm geluidsisolatie. Om contactgeluiden te verminderen loopt de ont dubbeling door van in de funderingsplaat tot in de nok.



De toegang naar het verdiepingsniveau wordt voorzien in een prefabbetonttrap. Deze prefab betontrap is eenzijdig glad afgewerkt. De afwerking van de betontrap wordt beschreven in deel binnenschrijnwerk van het lastenboek.



Deel 3 Dakstructuur & -bedekking

3.1 Platte daken

Op de gewelven is een hellingslaag voorzien in de vorm van een cement gebonden chape. De opbouw op de hellingslaag bestaat uit min. 12cm drukvaste PU isolatie met een U-waarde $\leq 0,24W/m^2K$ en een éénlaagse EPDM dakbedekking met rolgrind als ballast. De alu dakrandprofielen hebben de kleur RAL 8022 (volgens keuze architect).



3.2 Lood- & zinkwerken

Om waterdichting te garanderen ter hoogte van platte/hellende daken worden de nodige zinken solins en loden slabben voorzien. De regenwaterafvoerbuizen bestaan uit anthrazink 0.8 en hebben een ronde vorm met diam. 80mm.

Deel 4 Gevelsluiting

4.1 Buitenschrijnwerk

De beperkingen, opgelegd in de stedenbouwkundige vergunning en de EPB-norm, dienen te worden gevolgd. De raam- en deurprofielen zijn standaard vervaardigd uit witte PVC, aan de buitenzijde voorzien van een folie in kleur RAL 8022 generfd.

Alle ramen en buitendeuren zijn voorzien van 3-voudige beglazing met een warmtedoorgangscoefficiënt U_g van $0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ of beter. De opbouw van het buitenschrijnwerk heeft een U-waarde kleiner dan $1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$. Gelaagd glas wordt voorzien conform de veiligheidsnorm NBN S 23-002 glaswerk en addendum 1. Alle buitenschrijnwerk is voorzien van hang- en sluitwerk met de nodige paddestoelnokken.

Alle buitendeuren worden voorzien van een meerpuntssluiting. Ze zijn steeds volledig beglaasd, tenzij anders vermeld op het uitvoeringsplan. Op de voordeur is standaard een inox handgreep van 330mm voorzien.

Horren (muggenwering) kunnen verkregen worden tegen meerprijs. (zie addendum upgrades)



4.2 Sierpleister

De isolatie voor het woninggedeelte binnen de geïsoleerde schil bestaat uit EPS isolatieplaten, dikte volgens plan, met een warmtegeleidingcoëfficiënt van $0,032 \text{ W/mK}$. De isolatieplaten worden uitgepleisterd met crepi korrel 1.5mm in kleur Tundra 25 (beige-wit) op een glasvezelnet om scheurvorming te voorkomen. Alle stopprofielen en hoekprofielen om een afgewerkt geheel te bekomen zijn voorzien.

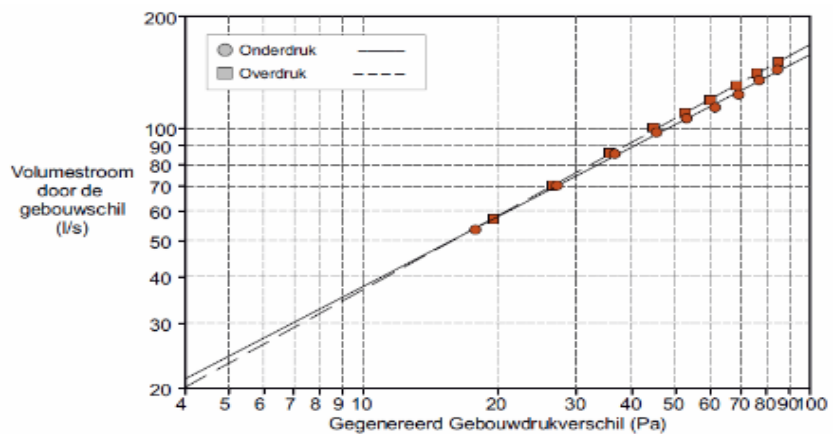


Deel 5 Pleisterwerken & luchtdichtheid

Op alle muren en plafonds wordt pleisterwerk aangebracht. De binnenzijde van ramen, buitendeuren en garagepoorten worden uitgepleisterd. De vrijstaande hoeken worden voorzien van gegalvaniseerde hoekprofielen. Er zijn geen pleisterwerken voorzien in de losstaande garage en op de hellende delen van de zolder.

De pleisterwerken worden uitgevoerd volgens de normen voor normaal werk, conform technische voorlichtingen van het WTCB. Normale krimp- en zettingbarstjes tussen de verschillende gewelfelementen en de verschillende materialen zijn inherent aan traditioneel bouwen en kunnen geen aanleiding geven tot discussie noch enige eis tot vergoeding bij oplevering. Het gaat hier immers om verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw. Het is aangeraden de schilderwerken pas aan te vatten als het pleisterwerk voldoende uitgedroogd is. Alle voorzieningen voor de schilderwerken, waaronder ook plamuurwerk en schuurwerk aan bepleisterde wanden, verlaagde plafonds, enz. dienen door de klant voorzien te worden.

De luchtdichtheid van de woning wordt gecreëerd door het pleisterwerk van het binnenspouwblad. De leidingen en doorvoer van technieken worden luchtdicht afgewerkt. Hierna wordt de luchtdichtheidstest uitgevoerd door middel van een Blowerdoor. De gemeten waarde zal max. 4x de inhoud van de woning per uur bedragen bij 50 Pa. Het verslag van de luchtdichtheidstest wordt overhandigd na de voorlopige oplevering.



Afbeeldingen: opstelling blowerdoor test + resultaat van de test in grafiekvorm

Deel 6 Vloeren

6.1 Vloerisolatie

Op de vloerplaat van het gelijkvloers wordt 8cm gespoten PUR aangebracht. De U-waarde van de vloeropbouw is kleiner of gelijk aan 0,24 W/m²K.



Op de verdieping is een cementgebonden isolerende uitvulling voorzien ter uitvulling van de technische leidingen met een dikte van minimum 11cm.



6.2 Cementdekvloer (chape)

Op het gelijkvloers en verdieping is een gewapende cementdekvloer (afwerkchape) voorzien met een dikte van max. 7cm. Indien het evenwel niet om afgewerkte woonruimtes gaat is er geen chape voorzien. (vb. zolder). Indien de fase chapewerken nog niet uitgevoerd is, is het mogelijk om mits meerprijs de chape op de eventuele zolder te plaatsen.



6.3 Vloer- & wandbekleding

6.3.1 Vloertegels

Er is keuze uit een gamma vloertegels en voegkleuren die inbegrepen zijn in deze offerte. Afhankelijk van de fase waarin het woonproject zich bevindt, kunnen deze gekozen worden. De plaatsing, recht op recht, van de gekozen vloer is inbegrepen. De voeg van de tegels wordt standaard toon op toon uitgevoerd. De nodige zettingsvoegen worden voorzien en opgekit. De voeg tussen plint en vloertegel wordt opgekit, idem de kleur van het voegsel gebruikt voor de vloertegels.

In alle leefruimtes op het gelijkvloers (behalve in berging en in garage) en in de sanitaire vertrekken op de verdiepingen, is een vloertegel met formaat 60cm x 60cm en bijhorende plint voorzien met:

- particuliere handelswaarde vloertegel: 30 €/m²
- particuliere handelswaarde plint: 10 €/lm

Bij een woning in afwerkingsfase is de vastgelegde keuze toegevoegd aan het lastenboek en verrekend in de contractprijs.

In de garage, eventuele berging, wasplaats en de technische ruimte is een in de massa gekleurde eerste keuze keramische vloertegel met formaat 30cm x 30cm en bijhorende plint voorzien met:

- particuliere handelswaarde vloertegel: 17,95 €/m²
- particuliere handelswaarde plint: 10 €/lm

6.3.2 Wandtegels

Er is keuze uit een gamma wandtegels en voegkleuren die inbegrepen zijn in deze offerte. Afhankelijk van de fase waarin het woonproject zich bevindt kunnen deze gekozen worden. De plaatsing, recht op recht, van de gekozen tegel is inbegrepen. In de badkamer zijn wandtegels, met maximaal formaat 30cm x 60cm, voorzien. Boven het ligbad, is 1 rij wandtegels voorzien. De eventuele zijkanten van het ligbad worden bekleed met muurtegels.

Ter hoogte van de douche worden de muurtegels op volle hoogte voorzien. De de muurtegels sluiten aan op de vloertegel via een elastische kit. De wanden in de badkamers waar geen muurtegels aan de vloer raken, worden voorzien van aangepaste plinten. De voeg tussen plint en vloertegel wordt eveneens gekit.

Bij een woning in afwerkingsfase is de vastgelegde keuze toegevoegd aan het lastenboek en verrekend in de contractprijs.

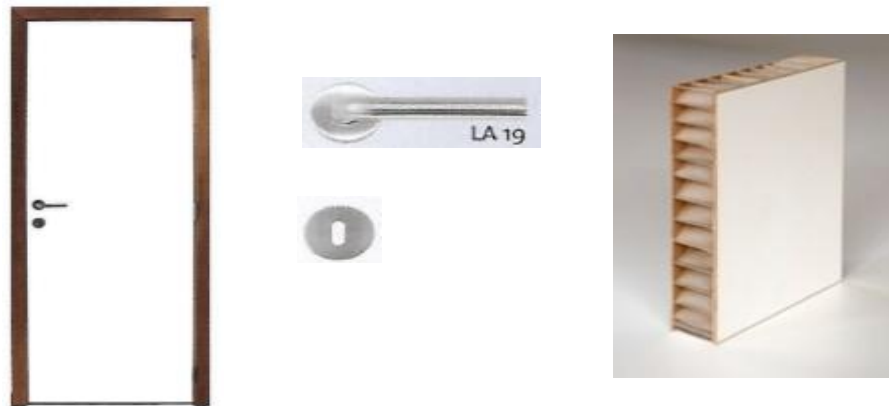
- particuliere handelswaarde wandtegels: 30 €/m²

Deel 7 Binnenschrijnwerk

7.1 Binnendeuren

De binnendeuren met holle kern in honingraat worden uitgevoerd in hardboard, klaar om te schilderen. De binnendeuren worden ingekast in WBP multiplex met een omlijsting in massief meranti. Alle deuren zijn voorzien van een inox designkruk, inox scharnieren en een slot met sleutel. Conform EPB worden de nodige doorstromingen voorzien door een spleet van +/-1cm te laten onder de deur. De hoogte van het deurblad bedraagt +/-2,015m.

Afhankelijk van de fase waarin het woonproject zich bevindt kunnen andere binnendeuren bekomen worden tegen meerprijs. Bij een woning in afwerkingsfase is de vastgelegde keuze toegevoegd aan het lastenboek en verrekend in de contractprijs.



7.2 Trap, leuning & borstwering (41773_13-15-16-17-19)

De trap, open of gesloten, wordt uitgevoerd in beuk en is op maat gemaakt. De leuning en eventuele balustrade bestaan eveneens uit beuk. De trap wordt onbehandeld afgeleverd.



7.3 Trapbekleding, leuning & borstwering (41773_12-14-18-20)

De trap wordt afgewerkt met op maat gemaakte beukenhouten treden (dikte = 32mm). De leuning en balustrade worden eveneens uitgevoerd in beuk. De trap wordt onbehandeld afgeleverd.



Deel 8 Elektriciteit

8.1 Elektrische installatie

De elektrische installatie beantwoordt steeds aan de geldende reglementen en voorschriften van de distributiemaatschappijen. Het geheel wordt gekeurd door een erkende organisatie.

De aansluitkabel en eventuele kasten voor de meters worden geplaatst door Bostoan.

Bij de tellerkasten zijn 3 stopcontacten in opbouw, Niko original wit, voor de nutsvoorzieningen voorzien.

Het elektrisch aansluiten van alle in deze overeenkomst voorziene apparaten is inbegrepen.

Voor alle stopcontacten en schakelaars is de "NIKO original" in kleur white voorzien in de contractprijs. Afhankelijk van de fase waarin het woonproject zich bevindt, zijn andere kleuren uit de Niko original reeks te verkrijgen tegen meerprijs. Bij een woning in afwerkingsfase is de vastgelegde keuze toegevoegd aan het lastenboek en verrekend in de contractprijs.



De klant heeft kennis genomen van het elektriciteitsplan als bijlage bij dit lastenboek, dit is inbegrepen in het elektriciteitsbudget. Voor elke woning wordt een gepast elektriciteitsplan opgesteld.

Buiten wordt standaard 20lm elektriciteitsleiding 3G2,5 op een aparte automaat 2p 20A voorzien. Op deze manier wordt een aansluitpunt voor eventueel een tuinhuis en/of tuinverlichting gecreëerd.

De woning is zowel op gelijkvloers, verdieping als zolder uitgerust met een autonome optische rookdetector (op batterijen), conform de regelgeving omtrent brandveiligheid.

Om op een eenvoudige wijze fotovoltaïsche panelen te plaatsen worden de nodige dakdoorvoeren en wachtbuizen tot aan de tellerkast voorzien.

8.2 Photo voltaïsche panelen

Er wordt een photovoltaïsche zonne-installatie op de woning voorzien, inclusief bijhorende (batterijklare) omvormer en installatie componenten, volgens onderstaande vermogens om te voldoen aan een E-peil E20.

41773012 :	2300 W/p
41773013 :	1600 W/p
41773014 :	2300 W/p
41773015 :	1700 W/p
41773016 :	1600 W/p
41773017 :	1600 W/p
41773018 :	1700 W/p
41773019 :	1600 W/p
41773020 :	2300 W/p



8.3 Wachtleiding - screen/rolluik

Een wachtleidingen voor de aansluiting van screens wordt voorzien volgens aanduiding op het elektriciteitsplan. Deze wachtleiding zorgt voor een eenvoudige aansluiting van een geautomatiseerde screen of rolluik na de afwerkingsfases.

De wachtleiding is zichtbaar buiten, aan de bovenste raamhoek van de raamopening. Deze bestaat uit een lege, flexibele buis met een trekdraad. Binnen kan de aansluiting op het elektriciteitsnet gemaakt worden via een blinde plaat.



Deel 9 Sanitaire installatie

9.1 Sanitaire leidingen

De sanitaire installatie omvat de volledige private binneninstallatie vanaf de waterteller. De tappunten van alle sanitaire toestellen worden, via de collectoren, aangesloten met een alu meerlagenbuis. Elk tappunt kan aan de collector afgesloten worden met een kraan. De nodige bovengrondse afvoerleidingen worden uitgevoerd in PP (Polypropyleen). Er is een toe- en afvoer voor de sanitaire toestellen, de keuken, de wasmachine, de boiler. Daarnaast wordt een afvoer voor het condensatiewater van het ventilatie-systeem voorzien. Deze afvoeren worden uitgerust met een geurslot, de siphon.



9.2 Regenwaterpomp

Bij een nieuwbouw is het verplicht om een regenwaterput met regenwaterrecuperatie te voorzien. Dit wil zeggen dat het opgevangen water in de regenwaterput gebruikt wordt voor 1 buitenkraan, 1 binnendienstkraan, een tappunt voor een wasmachine, voor de eventuele uitgietskaf en de toiletten. De elektrische regenwaterpomp wordt in de put geplaatst. Door het plaatsen van de pomp in de regenwaterput, is er geen kans tot geluidsoverlast en wint men plaats in de berging. Een enkelvoudige filter zorgt voor het zuiveren van het regenwater. De leidingen op regenwater worden volledig gescheiden van de stadswater leidingen.

9.3 Sanitaire toestellen badkamer en toiletten

Uw woning wordt voorzien van een uitgeruste badkamer en toiletten, met een particuliere handelswaarde van 4.300 € conform onderstaande specificaties. De keuzes worden gemaakt in onze toonzaal volgens bespreking met de klantencoördinator.

- 1 handwasbakje in het toilet met bijhorende koudwaterkraan
- 2 hangtoiletten voorzien van een spaartoets met binnenwerk van goede kwaliteit
- 1 douchetub 120x90cm met thermostatische kraan en sproeier op houder
- 1 glaspaneel 120x200cm
- 1 badkamermeubel (dubbele lavabo) bestaande uit een werkblad met onderkast
- 2 lavabo's met spiegel en eengreepsmengkraan
- 1 bad 180x80cm met thermostatische kraan en sproeier op houder

Badkamer accessoires, douchedeur en verlichtingsarmaturen zijn standaard niet inbegrepen in de prijs van de woning, tenzij expliciet vermeld. Bij een woning in afwerkingsfase is de vastgelegde keuze toegevoegd aan het lastenboek en verrekend in de contractprijs.

Deel 10 Ventilatie

Een permanente toevoer van verse lucht en afvoer van binnenlucht is voorzien door een balansventilatie systeem D met warmterecuperatie. De nodige doorstroomopeningen worden voorzien om de doorstroming van lucht toe te laten.

De installatie beschikt over het attest volgens de vereisten van www.epbd.be.

Voor zomerkoeling is een 100 % bypass voorzien. De verse buitenlucht wordt dus niet opgewarmd, maar wordt direct de woning ingeblazen. Dit is met name 's nachts, in de zomer, een voordeel. De buitenlucht is dan namelijk koeler dan de binnenlucht. De aanvoer van verse buitenlucht gebeurt door een geïsoleerde muur- of dakdoorvoer.

Het ventilatiesysteem wordt bij de voorlopige oplevering gereinigd, ingeregeld en gekeurd.



Deel 11 Verwarming & warmwatervoorziening

Warmtepomp lucht/water + vloerverwarming gelijkvloers & verdieping.

De woning wordt voorzien van een onderhoudsvriendelijke lucht/water warmtepomp.

De warmtecapaciteit wordt berekend door middel van EPB en warmteverliesberekening

Er worden twee weersafhankelijke kamerthermostaten met buitenvoeler voorzien voor de vloerverwarming. Eén in de leefruimte en één voor de verdiep(en) geplaatst in de hoofdslaapkamer.

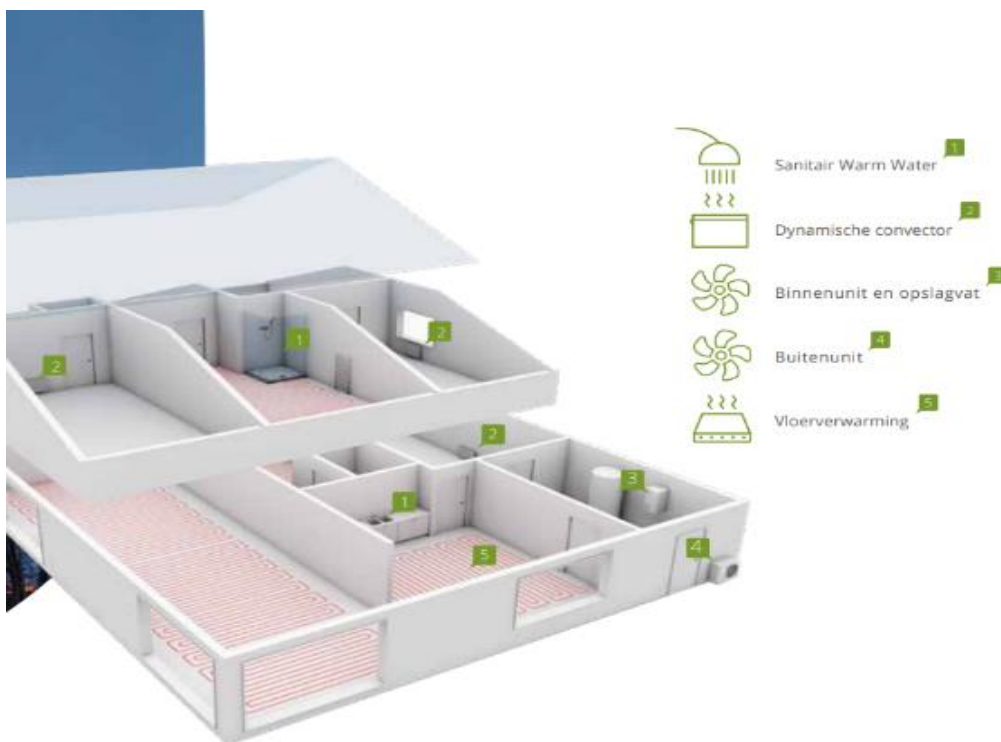
In de hoofdbadkamer wordt een elektrische handdoekradiator voorzien voor kortstondig gebruik in de tussenseizoenen. Een elektrische handdoekradiator voor een tweede badkamer kan optioneel voorzien worden als de ruimte het toelaat.

De vloerverwarming van de badkamer(s) werkt mee met de vloerverwarming van het gelijkvloers.

De lucht/water warmtepomp heeft een koeltechnische buitenunit en een binnenunit met geïntegreerde boiler, 'koelkastmodel', voldoende voor een gezin van 3-4 personen.

Optioneel kan gekozen worden voor een grotere vrijstaande boiler, met bijhorende hydraulische boilermodule, rekening houdende met plaats inname.

Woningen met twee badkamers en/of 4 of meer slaapkamers worden standaard voorzien van een vrijstaande boiler, met bijhorende hydraulische boilermodule.



Deel 12 Omgevingswerken

12.1 Opritten en terrassen

Opritten en terrassen:

Leveren en plaatsen van waterdoorlatende grijze betonklinkers 15x15 op waterdoorlatende funderingen.

Oppervlakte van de zone onder de carport 15m². Achter de carport wordt er nog een zone van 15m² voorzien in grijze betonklinkers 15x15 als tweede staanplaats achter de carport. (41773012-14-15-16-20)

Achteraan de woning thv de achtergevel is er een terraszone van voorzien in grijze betonklinkers 15x15 op waterdoorlatende funderingen.

Voorziene oppervlakte terras per Lot:

Lot 12	41773012	± 17m ²
Lot 13	41773013	± 22m ²
Lot 14	41773014	± 17m ²
Lot 15	41773015	± 22m ²
Lot 16	41773016	± 22m ²
Lot 17	41773017	± 16m ²
Lot 18	41773018	± 15m ²
Lot 19	41773019	± 22m ²
Lot 20	41773020	± 17m ²

Grondwerken en afvoer van afgegraven grond is incl..

Brievenbussen:

De individuele brievenbussen voor de woningen worden gemeenschappelijk geplaatst aan de ingang van de Natuurbuurt.

12.2 Carport

Enkel van toepassing bij loten 12-14-15-16-20

Houten carport type collstrop B.12

De carport wordt opgebouwd uit kolommen en balken in Rode Noorse grenen hout. Deze worden geïmpregneerd zodat deze beschermd zijn tegen allerlei externe invloeden. De dakbedekking wordt voorzien via een staalplaat. Het regenwater wordt afgevoerd via goten en afleiders zoals beschreven in art.3.2

12.3 Tuinschermen

Leveren en plaatsen van 2 houten schermen in geïmpregneerd hout (type 17 planken/scherm). Deze zijn enkel voorzien tussen aanpalende terraszones. De houten schermen hebben een breedte van 2 m en een hoogte van 1,8m. Onderaan voorzien we een betonplaat. We gebruiken zeer kwaliteitsvolle collstropalen. Inclusief bevestigingsmaterialen.

12.4 Tuinafsluiting

Afsluiting:

Leveren en plaatsen van draadafsluiting met een hoogte van 1,20m zonder betonplaat. Onder, rond en tussen de carports en rond de tweede staanzone is er geen afsluiting voorzien.

Tuinpoortje:

Leveren en plaatsen van een tuinpoortje van +- 1.20m hoogte, +-1m breedte, inclusief kruk en cilinderslot.

Deel 13 Keuken

De woning is uitgerust met een standaard keuken met volgende particuliere handelswaarde bij de keukenleverancier gecontracteerd door Bostoan.

Budget: 8.500,00€ particuliere handelswaarde excl. BTW, geleverd en geplaatst.

Bij deze keukenleverancier zal volgens de specifieke eisen van de klant een keuken uitgewerkt worden. De voorziene particuliere som zal in mindering gebracht worden van de totaalprijs van de gekozen keuken.

Van de keuken zal een afzonderlijk dossier samengesteld worden met tekeningen en technische documentatie van alle toestellen en apparaten.

Wanneer de klant de keuken niet laat uitvoeren, wordt art.15.3 van de algemene verkoopsvoorwaarden toegepast.

De aanduidingen op de plannen of visualisaties zijn illustratief.

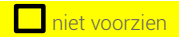
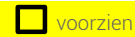


Deel 14 Upgrades

14.1 Inleiding

Bovenop het standaard lastenboek, kan uw woning, verder aangevuld/aangepast worden naar persoonlijke wensen. Dit binnen het gamma dat Bouw Francis Bostoën specifiek voor het bouwproject uitgekozen heeft.

14.2 Schilderwerken



Optioneel kan er worden gekozen om de schilderwerken uit te voeren volgens onderstaande beschrijving.

Hiervoor kan een offerte worden opgevraagd volgens bespreking met de klanten coördinator.

Wij wijzen u erop dat de schilderwerken van de woning pas zonder risico op scheurvorming kunnen worden uitgevoerd nadat de woning zich heeft gezet. Het zetten van de woning doet zich gebruikelijk voor de eerste vijfseizoenen na het bouwen van de woning. Indien u toch opteert om de woning vroeger te laten schilderen, dan dient u rekening te houden met voormelde zettingen die zich zullen aftekenen in het schilderwerk. Het uitvoeren of opteren voor schilderwerken voor voormelde termijn houdt de aanvaarding in van de gevolgen van zetting op het schilderwerk. De koper bevestigt voldoende te zijn geïnformeerd met betrekking tot het zetten van de woning. Hij aanvaardt dat er zich zettingsscheuren kunnen voordoen waarvoor de verkoper niet gehouden is tot enige tussenkomst.

Zetting van het gebouw :

De krimp- en zettingsbarsten veroorzaakt door de normale zetting van het gebouw zijn enerzijds geen reden tot uitstellen van betalingen en anderzijds vallen deze niet onder de aansprakelijkheid van de promotor/aannemer. Het gaat immers om verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw. Het is bijgevolg aangeraden schilder-behangwerken pas uit te voeren na de zetting van het gebouw, ongeveer 1 jaar na de voorlopige oplevering.

Schilderwerken op gepleisterde bewoonbare delen:

- OF Afwerkingsgraad 1:
 - plaatselijk bijplamuren van alle te schilderen oppervlaktes.(1 manipulatie per m²)
 - opschuren van alle te schilderen delen.
 - opspuiten waar nodig van hoeken en naden.
 - voorschilderen van geplamuurde delen.
 - dekkend schilderen van eindlaag.
- OF Afwerkingsgraad 2:
 - plaatselijk bijplamuren van alle te schilderen oppervlaktes.(4 manipulatie per m²)
 - opschuren van alle te schilderen delen.
 - opspuiten waar nodig van hoeken en naden.
 - voorschilderen van geplamuurde delen.
 - schilderen van grondlaag
 - nogmaals bijplamuren
 - voorschilderen bij geplamuurde delen
 - schilderen van eindlaag

Lakwerken op binnendeuren en eventueel zolderluik:

- opschuren van alle te lakken oppervlaktes
- ontvetten
- aanbrengen grondlaag
- bijplamuren & stoppen van alle nagelgaatjes
- tussenschuren van te lakken oppervlaktes
- schilderen 2de laag

Voor de deuroplijstingen:

- tussenschuren van oppervlak
- Schilderen van 3de laag

Vernissen van trappen

- opschuren van alle te lakken oppervlaktes
- ontvetten
- aanbrengen grondlaag
- tussenschuren van te lakken oppervlaktes
- schilderen 2de laag
- tussenschuren van te lakken oppervlaktes
- schilderen 3de laag

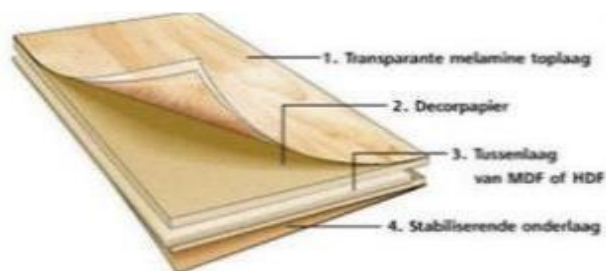
14.3 Vloerafwerking

14.3.1 Laminaat vloerafwerking in slaapkamers + nachthal

voorzien niet voorzien

In de slaapkamers en de nachthal op de verdieping wordt er optioneel een laminaat vloerbekleding op onderfolie voorzien met:

- particuliere handelswaarde: 25 €/m²
- schilderplint MDF



Onderstaande meerprijzen zijn leveren en plaatsen inbegrepen excl. BTW

LOT	meerprijs
41773012	3.553 €
41773013	2.246 €
41773014	3.553 €
41773015	2.246 €
41773016	2.541 €
41773017	2.460 €
41773018	3.380 €
41773019	2.312 €
41773020	3.481 €

14.4 Binnenschrijnwerk

14.4.1 *Blokkader binnendeuren*

voorzien

niet voorzien

Om een moderne look te bekomen is het mogelijk om de deurlijst van de binnendeur te vervangen door een blokkader. De scharnieren worden onzichtbaar weggewerkt. Het deurgeheel kan achteraf in de gewenste kleur geschilderd worden. De hoogte van het deurblad bedraagt +/-2,015m.



- Meerprijs deur excl. BTW: 685,00 €/st
- Aantal deuren te voorzien: st
- Totaalprijs excl. BTW: €
- Positie conform aanduiding op plan

Bij een woning in afwerkingsfase is de vastgelegde keuze toegevoegd aan het lastenboek en verrekend in de contractprijs.

14.4.2 *Glazen binnendeur met vloerveer*

voorzien

niet voorzien

Indien gewenst kan er gekozen worden om een glazen binnendeur met vloerveer te voorzien. Deze is voorzien van een inox T-deurtrekker met een lengte van 30cm. De deur wordt voorzien van een vloerveer (pomp) Deze wordt in de chape weggewerkt. De afdekplaat van deze vloerveer blijft zichtbaar. De dagkanten van het deurgat worden uitgepleisterd om tot een modern strak geheel te komen. De hoogte van het deurblad bedraagt +/-2,015m.



- Meerprijs stukprijs/deur excl. BTW: 1.574,04 €
- Aantal deuren te voorzien: st
- Totaalprijs excl. BTW
- Positie conform aanduiding op plan

Bij een woning in afwerkingsfase is de vastgelegde keuze toegevoegd aan het lastenboek en verrekend in de contractprijs.

14.4.3 Tubespaan binnendeur

voorzien niet voorzien

De standaard voorziene binnendeur heeft een holle kern in honingraat. Indien gewenst kan er optioneel gekozen worden om binnendeuren met een half-volle kern in tubespaan te voorzien. Deze deuren zijn zwaarder en hebben een betere akoestische demping. De kern wordt gemaakt van een spaanderplaat en bevat luchtkanalen. De deuren zijn afgewerkt met een HDF plaat, klaar om te schilderen. De deuren worden ingekast in WBP multiplex met een omlijsting in massief meranti. De hoogte van het deurblad bedraagt +/-2,015m.



- Meerprijs stukprijs/deur excl. BTW: 65,60 €
- Aantal deuren te voorzien: st
- Totaalprijs excl. BTW €
- Positie conform aanduiding op plan

Bij een woning in afwerkingsfase is de vastgelegde keuze toegevoegd aan het lastenboek en verrekend in de contractprijs.

14.4.4 Waterontharder

voorzien niet voorzien

Indien de plaats in de garage of berging het toelaat, is het mogelijk om optioneel een waterontharder te voorzien. Deze waterontharder zorgt voor kalkvrij water met als resultaat een langere levensduur en betere werking van de huishoudelijke apparaten.



- Totaalprijs excl. BTW: 1.445,00 €/st
- Positie conform aanduiding op plan

Bij een woning in afwerkingsfase is de vastgelegde keuze toegevoegd aan het lastenboek en verrekend in de contractprijs.

14.5 Muggenwering

Optioneel is het mogelijk om ter hoogte van de opengaande delen van het buitenschrijnwerk (behalve de voordeur en de dakvlakramen) muggenramen te voorzien. Correct geplaatste muggenramen houden alle ongedierte buiten. Het gaas garandeert een perfect doorzicht. De kleur van de profielen wordt aangepast aan de RAL-kleuren van het buitenschrijnwerk.

De muggenramen worden via een systeem dat met clipsen 'op' het raam wordt gemonteerd. Zonder het muggenraam te verwijderen is het mogelijk om de ramen te openen, sluiten of in kipstand te zetten. Ter hoogte van een achterdeur wordt een muggendeur voorzien, ter hoogte van een schuifraam een muggenschuifdeur. Alle andere opengaande delen worden voorzien met een vast muggenraam met clipsen.



vaste muggenramen



muggendraaideur



muggenschuifdeur

Hiervoor kan een offerte worden opgevraagd volgens bespreking met de klanten coördinator.

14.6 Zonnewering

14.6.1 Inleiding

Om het comfort en de privacy van U woning te verbeteren, worden optioneel screens of rolluiken aangeboden. Indien er geen wachtleiding voorzien is op een afgewerkte woning, is het het niet mogelijk om een screen te voorzien.

14.6.2 Screen

Deze verticale zonwering onder de vorm van screens voorkomt het intreden van zonlicht. Op deze wijze kan de temperatuur in de woning tot het minimum beperkt worden.

De screen wordt aan de buitenkant van het raam geplaatst en is windvast. De aluminium kasten, geleiders en onderlijst worden gepoedercoat en onder hoge temperaturen gebakken voor kleurvastheid te garanderen.

Voor kuststreken wordt nog een extra voorbehandeling uitgevoerd.

Het is een systeem die een meerwaarde aan uw woning bezorgt qua zon- en inijkwerend. Het zicht naar buiten toe wordt hier maximaal behouden.



Hiervoor kan een offerte worden opgevraagd volgens bespreking met de klanten coördinator.

14.6.3 *Rolluik*

Om privacy redenen of het zonlicht buiten te houden, is het mogelijk om te opteren voor voorzetrolluiken.

De rolluik wordt aan de buitenkant van het raam geplaatst en is windvast. De aluminium kasten, geleiders en onderlijst worden gepoedercoat en onder hoge temperaturen gebakken voor kleurvastheid te garanderen.

Voor kuststreken wordt nog een extra voorbehandeling uitgevoerd.



Hiervoor kan een offerte worden opgevraagd volgens bespreking met de klanten coördinator.

Deel 15 Algemene bepalingen

15.1 Principe

De panden worden sleutel op de deur verkocht, volgens de plannen en tekeningen van de architect en conform het lastenboek dat de klant erkent ontvangen te hebben.

15.2 Plannen en tekeningen

De plannen dienstig tot de (technische) beschrijving van het aan te kopen onroerend goed en dewelke aan de klant overhandigd worden, dienen als basis voor het opmaken van de verkoopovereenkomsten. Zij werden te goeder trouw opgemaakt door de architect, gecontroleerd en goedgekeurd door Bosto en worden als basis genomen voor de gegevens voortkomend in de getekende overeenkomsten, waaronder de notariële akte.

Alle op de tekeningen of in de technische omschrijving genoemde maten zijn plus minus maten. De verschillen die er zouden zijn, in min of meer, al overtrof het verschil meer dan één twintigste, zullen aanzien worden als geoorloofde afwijkingen. In geen geval kan de klant zich op deze afwijkingen beroepen om een vordering tot schadeloosstelling of vergoeding in te stellen of ontbinding van de koop te eisen.

De aanduiding van meubilering, uitrusting en/of toestellen op de plannen en visualisaties in het algemeen zijn enkel illustratief en ten titel van inlichting. Eveneens de afbeeldingen opgenomen in dit lastenboek zijn enkel illustratief en ten titel van inlichting. Er kunnen geen rechten geput worden uit de meegedeelde afbeeldingen dewelke mogelijk niet volledig overeenstemmen met de werkelijke situatie.

Bosto en de architect hebben elk het recht om aan de plannen wijzigingen aan te brengen die zij nuttig of noodzakelijk zouden achten, hetzij om ze in overeenstemming te brengen met het gebruik van nieuwe materialen, hetzij om redenen van artistieke, technische, wettelijke of esthetische aard, hetzij om nog andere gerechtvaardigde redenen.

Bosto behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in de keuze van de materialen voor zover deze wijzigingen geen nadeel berokkenen aan de in het verkooplastenboek voorziene kwaliteit. Dergelijke wijzigingen kunnen o.m. voortvloeien uit economische noodwendigheden (afwezigheid op de markt van de voorziene materialen, minderwaarde in de kwaliteit, onverenigbare vertragingen in leveringen, enz.) of om reden van afwezigheid, faling of onvermogen van de leveranciers of onderaannemers, edm. (niet-limitatieve opsomming).

De secties van de kolommen en balken worden bepaald door de ingenieur stabiliteit, onder toezicht van de architect.

Zichtbare balken en kolommen zullen als normaal beschouwd worden, evenals sommige leidingen en kokers al of niet vermeld op de plannen.

15.3 Wijzigingen

Mocht dat bouwtechnisch noodzakelijk zijn voor een uitvoering volgens de regels van de kunst, mag Bostoën tijdens de constructie de plannen eenzijdig wijzigen, met behoud van de kwaliteit.

De klant kan desgevallend geen enkele wijziging aan de gemeenschappelijke delen (indien van toepassing) vragen.

Meerwerken worden in principe niet toegestaan.

Ten uitzonderlijke titel: De wijzigingen welke meerwerken zouden betreffen (m.a.w. die op geen enkele manier vermindering der voormelde prijs kunnen omvatten) die aan de technische beschrijving of binnen indeling van de woningen zouden worden aangebracht op aanvraag van de klant, zullen in principe enkel en alleen de afwerking en de niet-dragende wanden in de woning mogen betreffen. Dergelijke meerwerken dienen steeds voorafgaandelijk ter goedkeuring worden gevraagd aan Bostoën, dewelke de eventuele weigering ervan niet dient te motiveren.

Aan de ruwbouw, de (dragende) muren, het technisch plan inzake sanitair en elektriciteit, de eventuele gemeenschappelijke delen, de gevels en de dakbedekking kunnen geen wijzigingen aangebracht worden.

Alle wijzigingen worden met de dossierbeheerder besproken, waarna een uitvoeringsplan wordt opgemaakt en ter ondertekening wordt opgestuurd. Pas na ontvangst van het voor akkoord ondertekende uitvoeringsplan met het geschreven akkoord bij eventuele prijsvermeerdering, binnen de gestelde tijdspanne, worden de gevraagde wijzigingen definitief.

Dit uitvoeringsplan moet in het bezit zijn van de dossierbeheerder minstens 1 maand voorafgaandelijk de uitvoering van de betrokken werken.

Wanneer niet alle bestelbonnen en/of plannen "voor akkoord" in het bezit van Bostoën zijn binnen de gestelde tijdspanne, zal dit leiden tot een vertraging van de start van de afwerkingsfase.

In geval de wijzigingen betrekking hebben op de afwerkingsfase en de schriftelijke goedkeuring/akkoord van de klant niet binnen de gestelde tijdspanne werd ontvangen, behoudt Bostoën zich het recht voor de standaard-afwerking uit te voeren (Met uitzondering bij eventuele keuze van een keuken).

In dat geval wordt eveneens de uitvoeringstermijn intussentijd opgeschort.

Minwerken worden in principe niet toegestaan.

15.4 Materialen

Bostoën mag ten allen tijde materialen en/of systemen vermeld in dit lastenboek vervangen door andere gelijksoortige en gelijkwaardige materialen en/of systemen. Dit omwille van onder meer praktische, organisatorische, technische of bevoorradingsredenen.

De aandacht van de klant wordt gevestigd op het feit dat het gebouw nieuw is en dat zich bijgevolg een lichte algemene of gedeeltelijke zetting kan voordoen, alsmede een eventuele uitzetting, veroorzaakt door temperatuurschommelingen, waardoor lichte barsten kunnen verschijnen, waarvoor noch Bostoën, noch de architect, noch de ingenieur of de aannemer verantwoordelijk kunnen worden gesteld. Bostoën is ook niet verantwoordelijk voor de schade teweeggebracht door te vroegtijdige schilder- en behangwerken door de klant.

15.5 Toegang tot de werf

Het is de klant niet toegelaten de werf te betreden vóór de voorlopige oplevering van het desbetreffende pand.

De toegang tot de werf voor de klant of zijn/haar afgevaardigde kan in uitzonderlijke gevallen toegelaten worden mits voorafgaande aanvraag en de uitdrukkelijke toestemming van Bostoën en dit dan uitsluitend in het gezelschap van Bostoën of haar afgevaardigde. Dit in het kader van de veiligheid en discipline op de werf.

Desgevallend zal de klant hiertoe een document 'overhandiging werfsleutel' ondertekenen.

Bostoën kan hoe dan ook niet aansprakelijk gesteld worden wanneer de klant de werf bezoekt en blootgesteld zou worden aan een ongeval.

15.6 Uitvoeringsvoorwaarden

De woning wordt in principe ter beschikking gesteld van de klant binnen de termijn bepaald in de verkoopovereenkomst, tenzij er sprake is van een overmachtssituatie of onvoorziene omstandigheden ihv Bostoën.

Met het ter beschikking stellen wordt bedoeld dat het verkocht privaat voldoende is afgewerkt en tot bewoning kan worden gebruikt. De termijn hiervoor zal nochtans kunnen verlengd worden zoals bepaald in de verkoopovereenkomst.

Voor het overige wordt dienaangaande verwezen naar hetgeen vermeld wordt in de verkoopovereenkomst.

De betreffende uitvoeringstermijn zal desgevallend zonder enige discussie kunnen verlengd worden indien de klant wijzigingen vraagt aan de bouwplannen betreffende zijn privaat en zal worden overeengekomen met Bostoën. De uitvoeringstermijn kan eveneens verlengd worden met minimaal 20 werkdagen indien de klant veranderingen vraagt aan de bouwplannen betreffende zijn privaat.

15.7 Bouwtaksen / aansluitingen op nutsvoorzieningen / reiniging

De prijs vermeld in de verkoopovereenkomst omvat alle werken tot het bewoonbaar maken uitgevoerd conform onderhavig lastenboek.

De bouwtaksen zijn ten laste van de klant alsmede de aansluitingskosten der nutsvoorzieningen en zoals verder omschreven in de tussen partijen gesloten verkoopovereenkomst.

15.8 Erelon architect / Ingenieur / interieurarchitect

Het ereloon van de architect, Ingenieur en interieurarchitect is inbegrepen in de verkoopprijs.

Dit ereloon behelst de verplichtingen die normalerwijze eigen zijn aan een architect met uitzondering van degenen die betrekking hebben op alle versieringswerken of de prestaties die voortvloeien uit een wijziging van de oorspronkelijke plannen, die eventueel kunnen gevraagd worden door de klant.

Opgemaakt te in exemplaren, op.....

Het bouwbedrijf Bostoën,

De opdrachtgevers / klant,

