



3 MODERNE BEN-WONINGEN TE AARSELE





ALGEMENE GEGEVENS

Architect:

GC Architecten

Veldstraat 74

8760 Meulebeke

T. 051 48 85 48

info@gcarchitecten.be

Projectontwikkelaar:

Bouwbedrijf Siemoens bv

Jules Van Ooststraat 49

8700 Aarsele

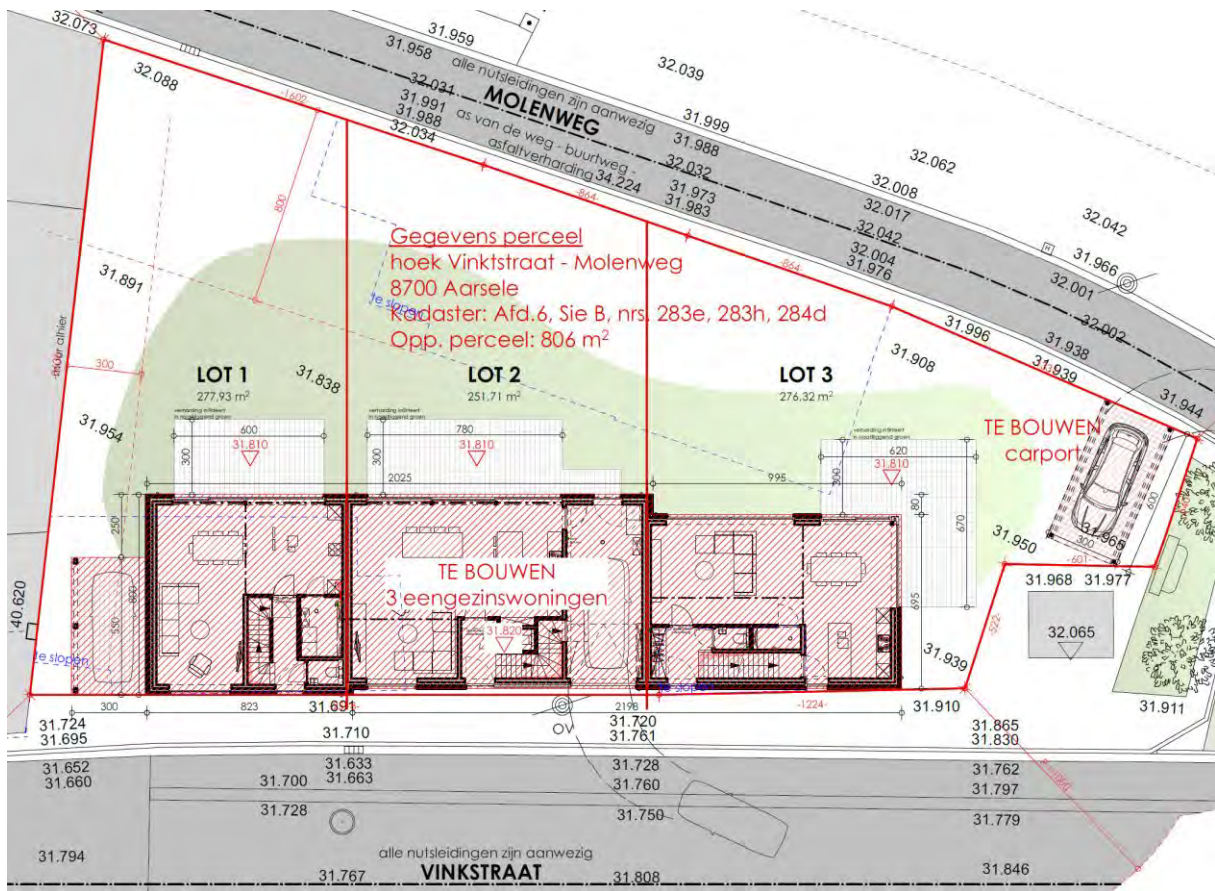
T. 051 63 39 53

INHOUDSTAFEL LASTENBOEK

1. **INPLANTINGSPLAN – 3D**
2. **GRONDPLANNEN**
3. **ALGEMENE BESCHRIJVING**
4. **RUWBOUW**
 - 4.1 **BESCHRIJVING WERKEN EN MATERIALEN**
 - 4.2 **GROND- EN GRAAFWERKEN**
 - 4.3 **FUNDERINGEN**
 - 4.4 **DRAAGSTRUCTUUR EN GEVELS**
 - 4.5 **BREEDPLAATVLOEREN**
 - 4.6 **RIOLERINGEN**
 - 4.7 **ZINK- EN DAKWERKEN**
 - 4.8 **VOEGWERKEN**
 - 4.9 **KELDER**
 - 4.10 **SCHEIDINGSMUUR BUREN LOT 1**
5. **ISOLATIE**
 - 5.1 **ISOLATIE TEGEN OPSTIJGEND VOCHT**
 - 5.2 **THERMISCHE ISOLATIE**
 - 5.3 **AKOESTISCHE ISOLATIE**
6. **SCHRIJNWERK**
 - 6.1 **BUITENSCHRIJNWERK**
 - 6.2 **BINNENSCHRIJNWERK**
7. **DETAILLERING BINNENMATERIALEN**
 - 7.1 **PLEISTERWERKEN – CEMENTERING**
 - 7.2 **MUURBEKLEDING**
 - 7.3 **VLOEREN EN VLOERBEKLEDING**
 - 7.4 **VENSTERTABLETTEN**
 - 7.5 **SCHILDERWERKEN**
8. **CENTRALE VERWARMING**
9. **VENTILATIE**
10. **ZONNEPANELEN**
11. **SANITAIR**
12. **ELEKTRICITEIT**
13. **KEUKEN**
14. **OPRIT / TERRAS / GROENAANLEG**
15. **CARPORT LOT 1**
16. **ALGEMEENHEDEN**
17. **ONZE TROEVEN**

AARSELE - VINKTSTRAAT

1. INPLANTINGSPLAN – 3D

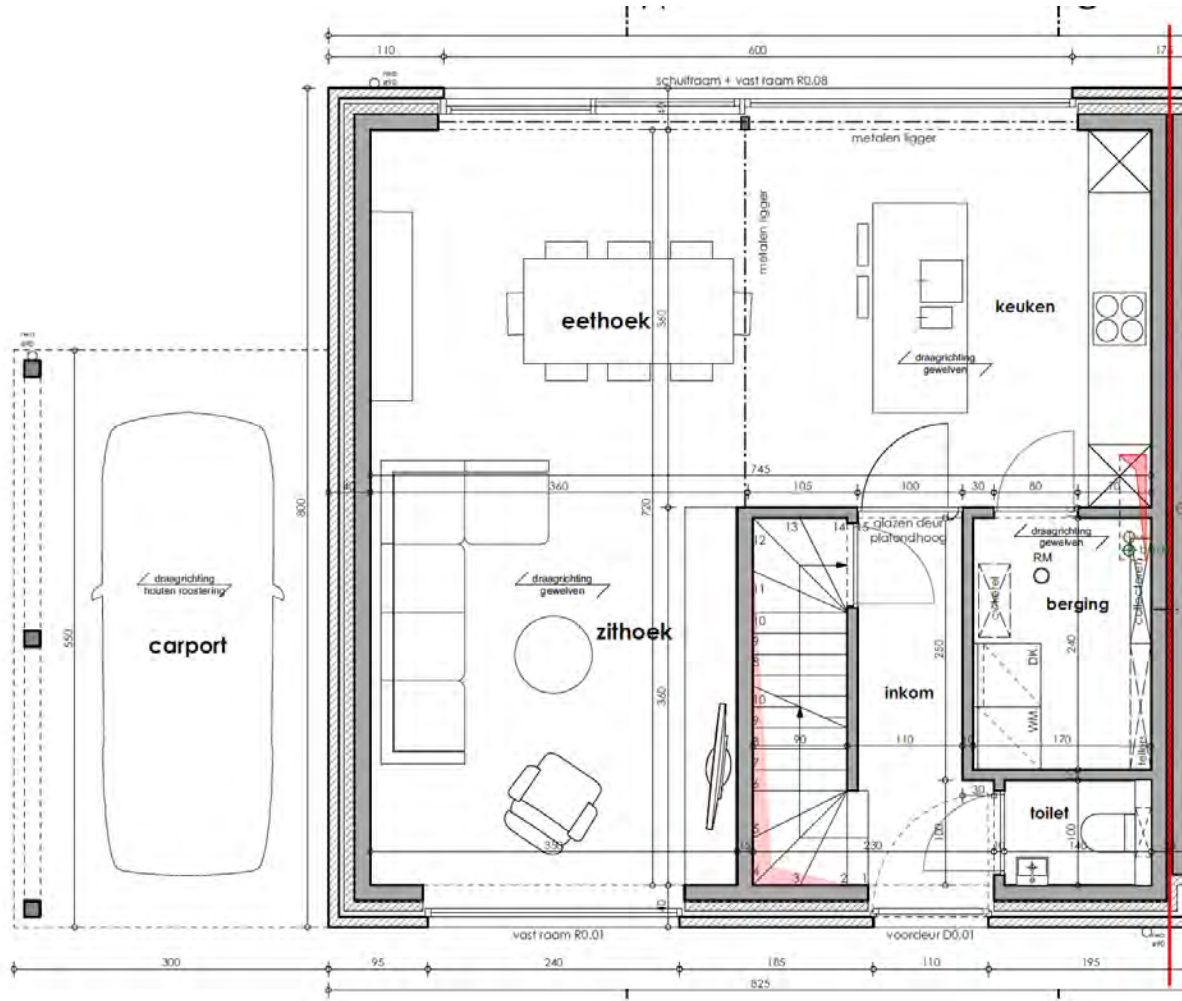






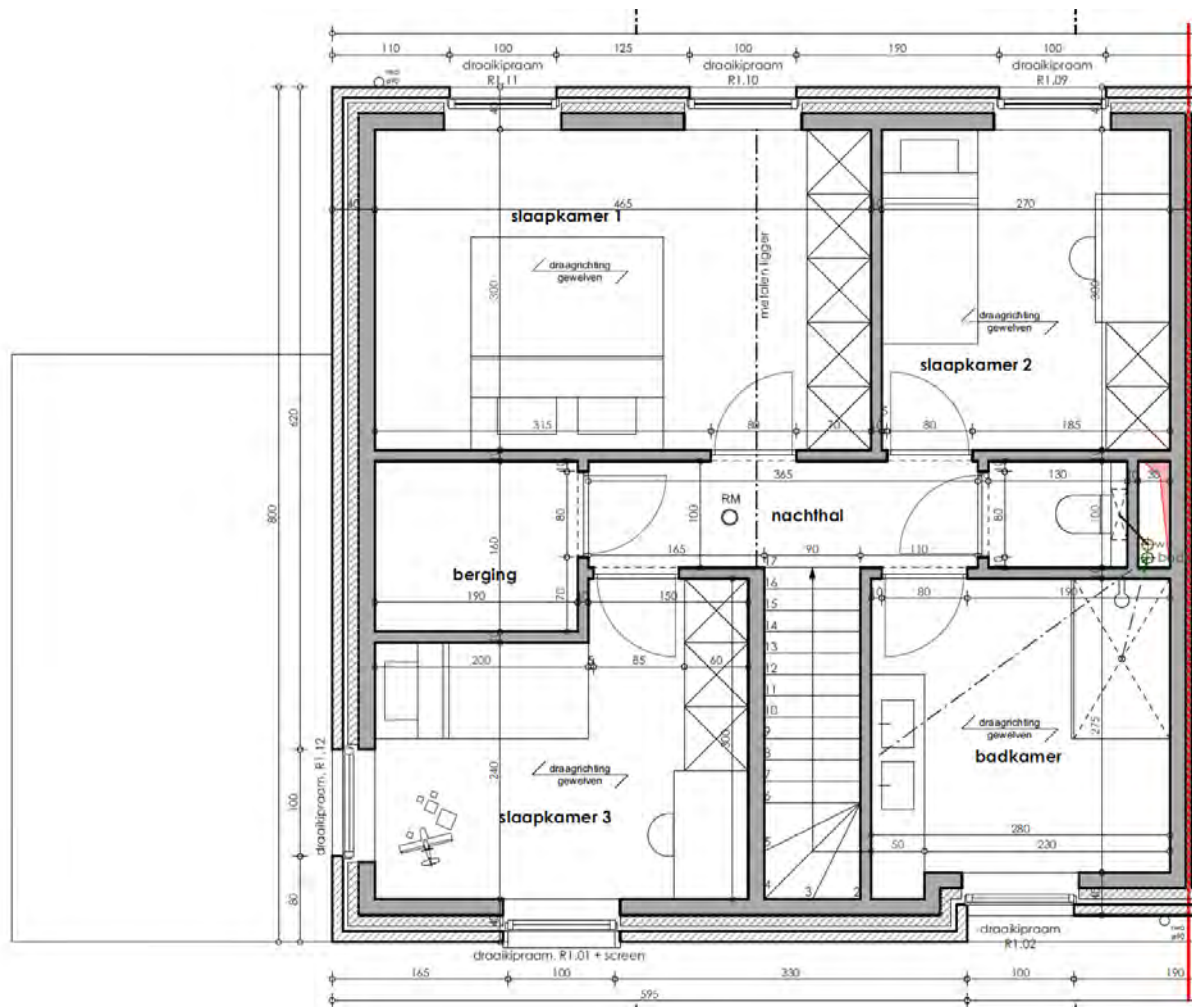
AARSELE - VINKTSTRAAT

2. GRONDPLANNEN GELIJKVLOERS – LOT 1



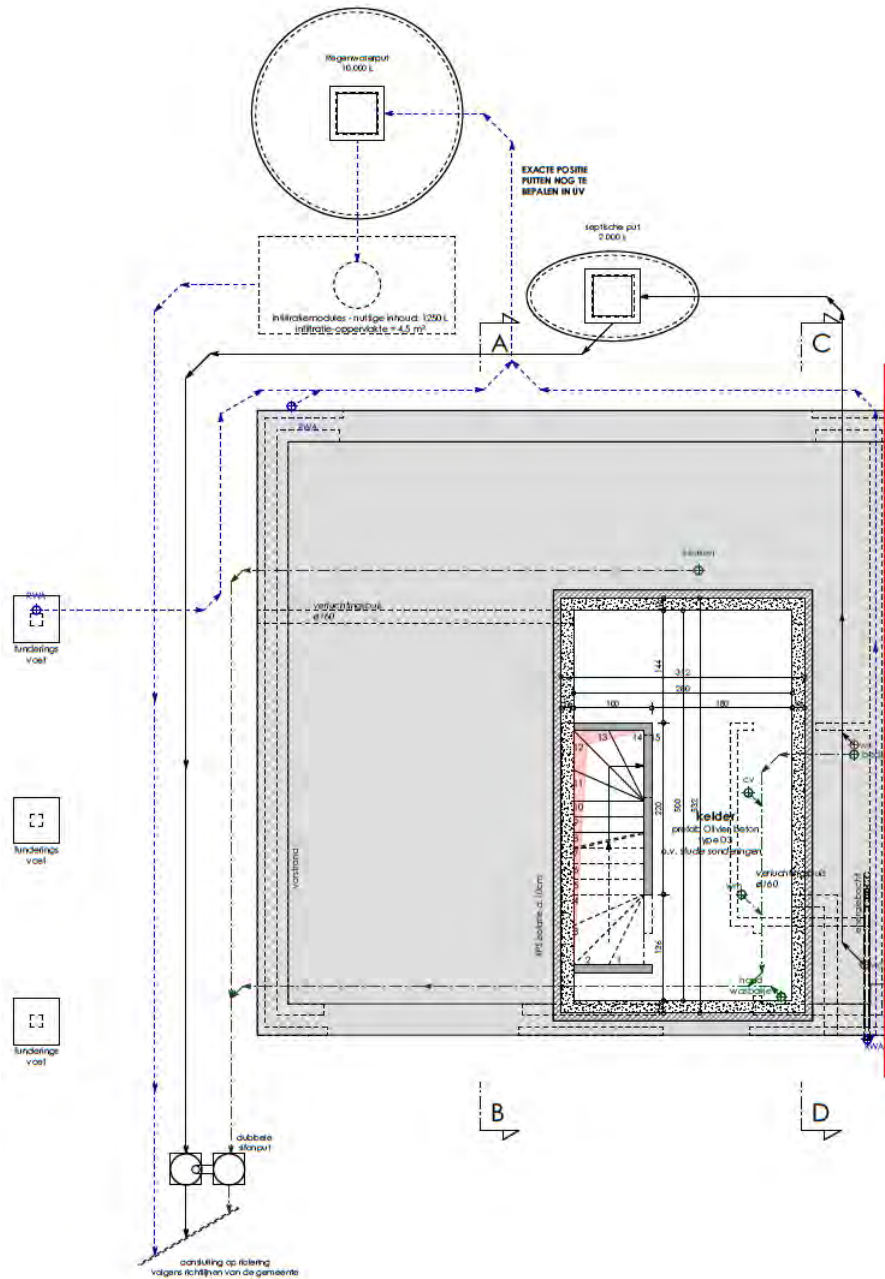
AARSELE - VINKTSTRAAT

2. GRONDPLANNEN VERDIEPING - LOT 1



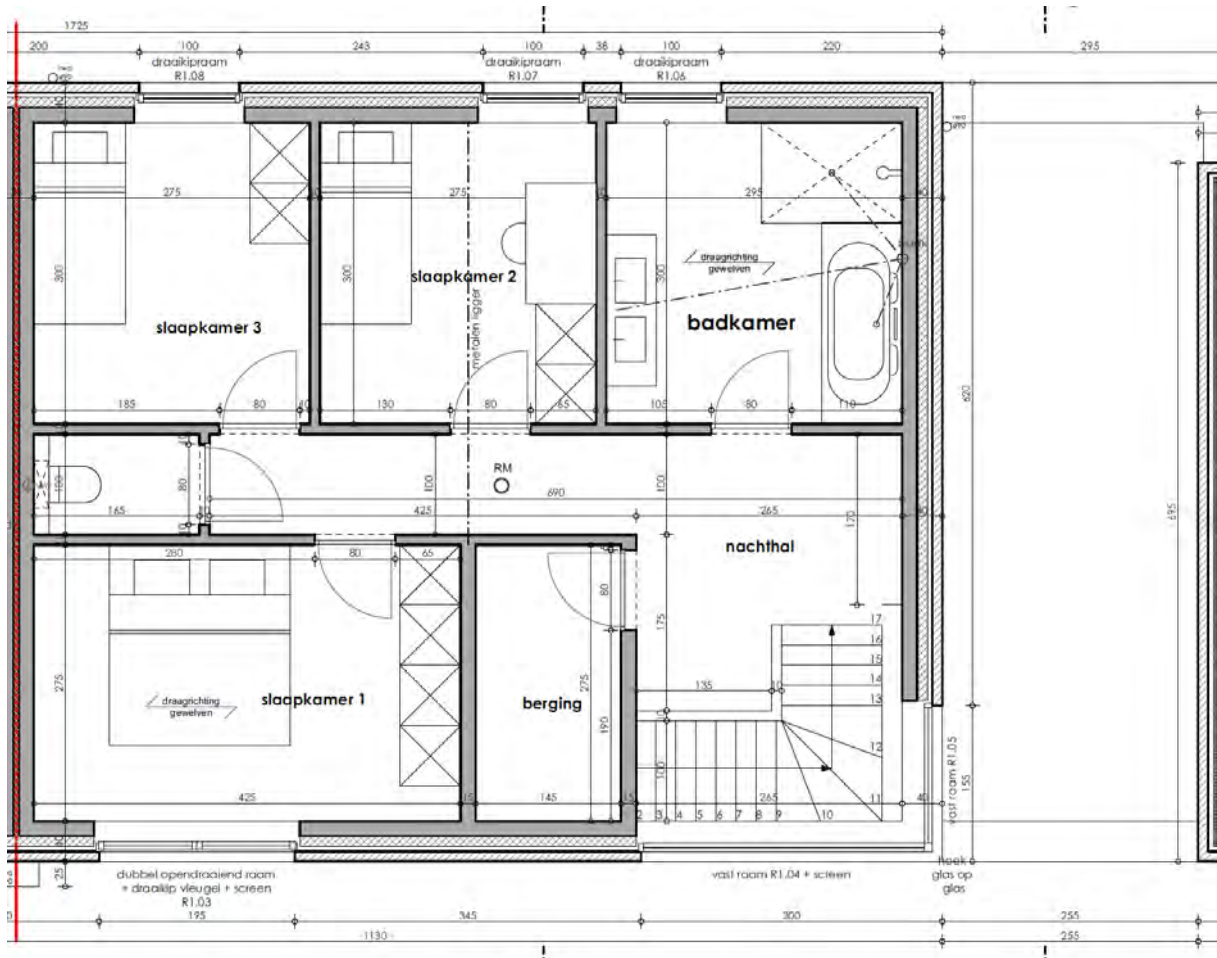
AARSELE - VINKTSTRAAT

2. GRONDPLANNEN KELDER - LOT 1



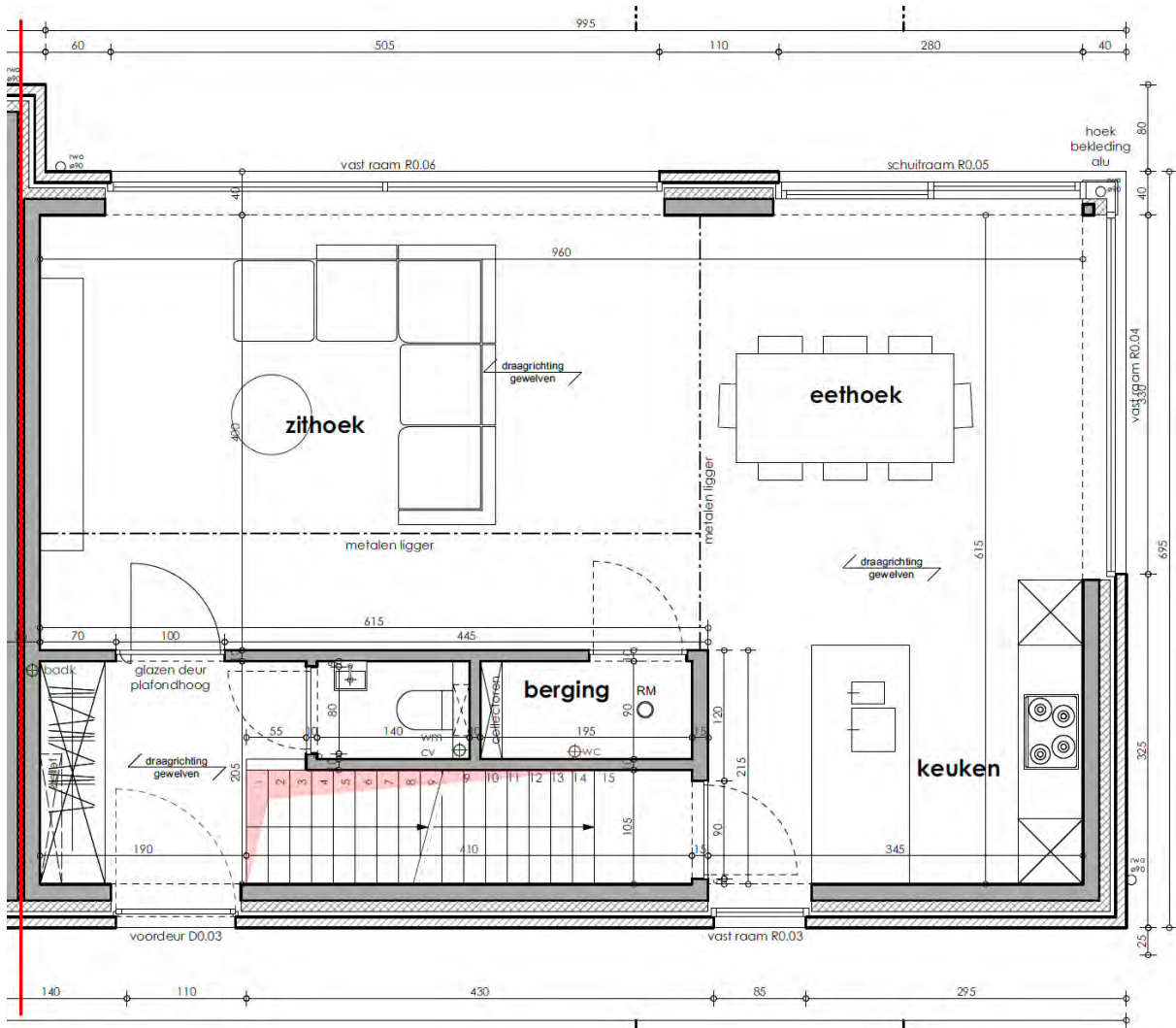
AARSELE - VINKTSTRAAT

2. GRONDPLANNEN VERDIEP – LOT 2



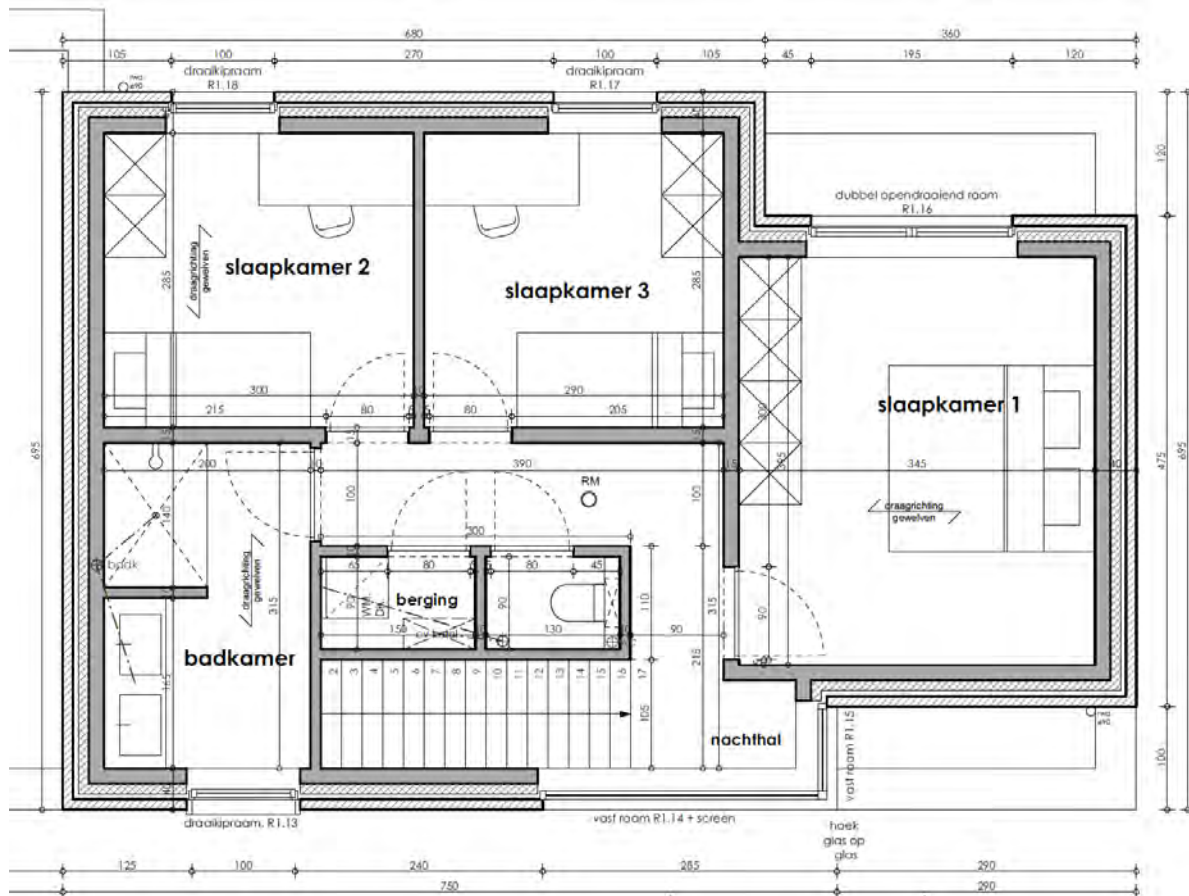
AARSELE - VINKTSTRAAT

2. GRONDPLANNEN GELIJKVLOERS – LOT 3



AARSELE - VINKTSTRAAT

2. GRONDPLANNEN VERDIEP – LOT 3



AARSELE - VINKTSTRAAT

3. ALGEMENE BESCHRIJVING

De onderneming heeft tot doel het oprichten van 3 ruime gezinswoningen, gelegen in de Vinkstraat te Aarsele.

4. RUWBOUW

4.1 BESCHRIJVING WERKEN EN MATERIALEN

De woningen worden opgetrokken in duurzame materialen van eerste kwaliteit, die de stevigheid en het esthetisch uitzicht van het gebouw waarborgen

4.2 GROND- EN GRAAFWERKEN

De grondwerken omvatten de graafwerken volgens de afmetingen van het plan. De diepte en de wijze van het graven wordt bepaald door grondonderzoek. De riolering wordt aangesloten op de gemeenteriolering volgens de voorschriften en wordt uitgevoerd in pvc, dit alles conform aan de wetten hieromtrent. Het grondwerk wordt gescheiden van het opgaand metselwerk door een kunststoffolie die als vochtisoleerlaag dient. Er wordt een wachtbuis voorzien vanaf de energiebocht naar buiten aan de voor- en achtergevel.

4.3 FUNDERINGEN

De funderingsmethode wordt uitgevoerd volgens de regels van de kunst en uitgevoerd conform de stabiliteitsstudie.

4.4 DRAAGSTRUCTUUR EN GEVELS

De dragende muren worden uitgevoerd met snelbouwstenen. De binnenmuren worden uitgevoerd in metselwerk. Deze worden uitgevoerd in snelbouwstenen (gelijmd) van 14cm dikte voor de dragende muren, voor de niet-dragende muren geldt een dikte van 9cm of 14cm. De buitenmuren worden afgewerkt volgens ontwerp architect (gevelmetselwerk in combinatie met aluminium vulpanelen tussen de ramen volgens aanduiding op de plannen,...)

Alle spouwmuren worden geïsoleerd (zie punt 5).

4.4.1 Kleur gevelstenen

Het hoofdgebouw wordt opgetrokken in de gevelsteen "Metropolis Dover Wit" van fabrikant Wienerberger.

4.5 BREEDPLAATVLOEREN

De afdek van gelijkvloers en verdieping is voorzien met breedplaatvloeren met de nodige wapening en opstort conform de studie van de ingenieur stabiliteit.

4.6 RIOLERINGEN

Uitvoering conform het gemeentelijk reglement.

De afvoerbuizen van de sanitaire installatie zijn kunststofbuizen in PVC (Benor gekeurd). De leidingen vertonen een voldoende helling en hebben een adequate doorsnede teneinde een vlugge lozing van het afval- en huishoudwater te verzekeren. De buizen zijn uitgerust met de nodige toezichtputten, ellebogen, verbindings- en verloopstukken.

De regenwaterput, septiek en infiltratieput zijn voorzien van een betonnen deksel. Al de nodige PVC-putten zijn voorzien van een deksel in PVC.

4.6.1 Diverse aansluitingen

De water-, gas-, elektriciteit, TV-distributie-, telefoon- & rioleringsaansluitingen alsmede het plaatsen van de meters blijven ten laste van de koper. Extra privaatieve voorzieningen zullen deel uitmaken van een afzonderlijke studie en afzonderlijke verrekening. Alle kosten zoals aansluitingen, keuringen, lozingsrecht, abonnementsgelden voor huur, vast recht, verbruik, enz. zijn ten laste van de koper. Ter indicatie geraamde kosten: € 2.500,00 (Excl. BTW).

Er worden wachtbuizen gelegd van de tellers tot aan de rooilijn door de aannemer.

Om het u, de koper, zo eenvoudig mogelijk te maken, zal BV Siemoens alle aansluitingen met betrekking van gas, water en elektriciteit in eigen naam laten uitvoeren.

Zodra de werken werden uitgevoerd worden alle tellers op de naam van de koper overgezet en worden de kosten verrekend.

4.6.2 Regenwaterput

Er wordt een regenwaterput voorzien met een nuttige inhoud van 10.000 liter.

4.6.3 Infiltratieput

Per woning is een infiltratieput voorzien van 1.250 liter. Deze inhoud is bepaald conform de geldende regelgeving.

4.6.4 Septische put

Er wordt een septische put voorzien met een nuttige inhoud van 2.000 liter.

4.7 ZINK EN DAKWERKEN

4.7.1 ZINKWERKEN

De afvoerbuizen voor het regenwater worden uitgevoerd in zink met aangepaste diameter. We voorzien hiervoor vierkante afvoeren Anthre-ZINC in opbouw aan de gevel. Dit zowel aan de voor- als achtergevel.

4.7.2 Platte daken

De platte daken worden voorzien van een hechtingsprimer, dampscherm en isolatie (zie punt 5.2) verder wordt een roofing aangebracht. Het dakrandprofiel is vervaardigd uit aluminium zwart.

4.8 VOEGWERKEN

De voegwerken worden uitgevoerd volgens de regels van de kunst in een passende tint te bepalen door de architect en bouwpromotor. Elastische voegen worden voorzien tussen metselwerk en buitenschrijnwerk.

4.9 KELDER

Onder elke woning wordt een kelder voorzien met benaderende binnen afmetingen van 5m00 x 2m80. Vanuit de kelder wordt een trap voorzien naar het gelijkvloers die voldoet aan de beschrijving van Artikel 6.2.2.

4.10 SCHEIDINGSMUUR BUREN LOT 1

Ter hoogte van Lot 1 wordt de scheidingsmuur van de buur tot aan de achtergevel van Lot 1 voorzien van cementering en als afwerking een laag in crepi (RAL kleur in overleg te bepalen) met korrel dikte 1,5mm.

5. ISOLATIE

5.1 ISOLATIE TEGEN OPSTIJGEND VOCHT

- Alle buiten en binnenmuren worden gemetst met een vochtisolatie laag (DPC of gelijkwaardige folie) om opstijgend vocht te voorkomen.

5.2 THERMISCHE ISOLATIE

- Alle isolatiediktes zijn vastgelegd door de EPB-studie en worden strikt gevolgd.
- De gevels worden geïsoleerd door de uitvoering van spouwmuren met isolatie PUR of PIR van 14 cm dikte, uitgevoerd in één laag met tand-groef verbinding en volledig afgekleefd.
- De beglaasde delen bestaan uit superisolerend glas ($U_g=1.00W/m^2K$)
- De vloer wordt geïsoleerd op basis van gespoten PUR met een dikte van 10 cm
- Dakisolatie is voorzien in Isolatieplaten (PIR) dikte 14 cm, uitgevoerd in één laag
- Vloeren en muren kelders: XPS 12 cm volgens eisen EPB

5.3 AKOESTISCHE ISOLATIE

- De gemene muren tussen de woningen worden akoestisch van elkaar losgekoppeld door een luchtpouw waarin ISOVER Party-Wall van 5cm is voorzien.



6. SCHRIJNWERK

6.1 BUITENSCHRIJNWERK

Het buitenschrijnwerk wordt geplaatst op raam- en deurdorpels uit blauwe hardsteen. Het buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd in Aluminium.

Op bepaalde plaatsen zijn bekledingen voorzien in Aluminium (zie gevelplannen). Deze zijn geplaatst op een regelwerk en zijn voorzien in een zwarte kleur zodat dit één geheel vormt met het andere zwarte schrijnwerk.

6.1.1 Kleurkeuze buitenschrijnwerk (binnen en buitenzijde)

* RAL 9005 mat

6.1.2 Garagepoort (lot 2)

Er wordt een sectionaalpoort type LPU42-staal van Hörmann voorzien. Deze poort is standaard voorzien van een motor. De zijaanslagen van het binnenspouwblad worden uitbekleed d.m.v. een multiplexplaat.

Bij de garagepoort worden volgende bedieningen voorzien:

- * 1 bedieningsknop in de garage
- * 2 draadloze handzenders

6.2 BINNENSCHRIJNWERK

6.2.1 Binnendeuren

De binnendeuren zijn vlakke schilderdeuren met holle kern:

- Plamuurdeur holle kern / tubespaan
- Bekleding (omkasting en omlijsting): MDF
- Deurkruk + scharnier + slot in inox
- Speling onder de deuren is bepaald volgens de geldende normering (EPB)

6.2.2 Trappen

- De gesloten trap wordt uitgevoerd in beuk 1^{ste} keus, voorzien van de nodige handgrepen.
- De gesloten trap en leuning worden afgewerkt met een kleurloze vernis.



7. DETAILLERING BINNENMATERIALEN

7.1 PLEISTERWERKEN – CEMENTERING

De muren zullen vlak afgewerkt worden met gipsmortel. De verticale en uitspringende hoeken worden beschermd met hoekijzers tot plafondhoogte. De buitendeuren en ramen worden uitgepleisterd. De gemetste muren van de douche worden bezet met een waterafstotende cementbezetting.

Alle plafonds worden voorzien van een dunpleister dikte 3mm.

7.2 MUURBEKLEDING

De wandtegels in de badkamer zijn naar keuze van de kopers en bestand tegen chemische inwerking, zij worden met de grootste zorg geplaatst.

Er is een vrije keuze van faiencetegels:

- Badkamer HW €30 /m² excl BTW met formaat 20x30 cm tot 60x60 cm (groter of kleiner formaat kan mits eventuele meerprijs uitgevoerd worden.)

Detaillering:

- Badkamer:
- Douche: Betegeling tot tegen plafond op gemetste muren.

7.3 VLOEREN EN VLOERBEKLEDING

De keuze van de bevoering dient te gebeuren bij de promotor-bouwheer waar de hieronder beschreven vloerbekledingen ter inzage liggen. De bijhorende plinten hebben een hoogte van 8 cm.

De vloeren worden gelijmd op de voorziene chape.

Alle ruimtes gelijkvloers en verdieping (incl. garage). HW tot € 30,00 / m² excl. BTW. Formaat 60 x 60 cm met bijhorende plinten.

7.4 VENSTERTABLETTEN

De venstertabletten zijn te kiezen met een dikte van 2 cm. HW € 140,00 / m² excl. BTW

7.5 SCHILDERWERKEN

In de woningen worden geen schilder- en behangwerken uitgevoerd.

8. CENTRALE VERWARMING

De centrale verwarming is voorzien met een condensatie gaswandketel met hoog rendement conform de berekeningen van EPB en dit in combinatie met een modulerende kamerthermostaat met weersafhankelijke regeling.

Op het gelijkvloers van elke woning is vloerverwarming voorzien en op de verdieping is verwarming voorzien met radiatoren.

9. VENTILATIE

TYPE VENTILATIE: Vraaggestuurd C-Systeem (max. reductiefactor 0.43) met by-pass functie.

Een goed geïsoleerde woning vraagt om een goede ventilatie. Het creëert een gezond binnenklimaat en verlengt de levensduur van de woning.

10. ZONNEPANELEN

Elke woning wordt standaard voorzien van zonnepanelen en een omvormer. Het vermogen is afgestemd met de studie opgemaakt door EPB en wordt strikt gevolgd. (I.f.v. BEN-eisen!)

- Vermogen PV-panelen lot 1: 3850 Wp
- Vermogen PV-panelen lot 2: 5600 Wp
- Vermogen PV-panelen lot 3: 4900 Wp

11. SANITAIR

Het leidingnet is opgebouwd met buizen van het type aluminium/kunststofbuis. Ieder toestel wordt afzonderlijk gevoed vanaf een centrale verdeler naar een muurinbouwdoos. Alle leidingen worden ingewerkt in vloeren en muren behalve in ruimtes waar niet gepleisterd wordt. De warmwatervoorziening gebeurt via de condensatie gaswandketel op het doorstroomer- principe.

Er is in elke woning een regenwaterpomp voorzien (pomp in de put i.f.v. geluid). Bijvullen van regenwaterput in lange droge periodes kan met de bijvultrechter in de berging / garage. (zie plannen)

Het afvoerleidingennet is voorzien in PE.

Voor wat betreft de sanitaire toestellen + kraanwerk + toebehoren heeft de koper de keuze bij een door BV Siemoens aangestelde partij voor een handelswaarde van:

- lot 1: € 5.000,00 (Excl. BTW)
- lot 2: € 5.500,00 (Excl. BTW)
- lot 3: € 5.000,00 (Excl. BTW)

De spoeltafel en kraanwerk van de keuken dienen bij de keukenbouwer gekozen te worden!

Overzicht sanitaire installatie			Overzicht sanitaire installatie		
Ruimte	Onderdeel	Aansluiting	Ruimte	Onderdeel	Aansluiting
Toilet gelijkvloers	Hangtoilet	●	Toilet verdieping	Hangtoilet	●
	Handwastafel + kraan	●		Badkamer lot 1 & 3	Douche + kraanwerk
Keuken	Spoeltafel + kraan	● ●	Wastafels + kraanwerk		
	Kraan vaatwas	●		Garage Lot 2	Wasmachine regenwater
Buiten:	Kraan vorstvrij	●	Wasmachine stadwater		●
	Berging of garage	Wasmachine regenwater	●		Bijvulling regenwaterput
Wasmachine stadwater		●	DD-Kraan uitgietsbak koud	●	
Bijvulling regenwaterput		●	DD-Kraan uitgietsbak Warm	●	
Badkamer lot 2	Douche + kraanwerk	● ●	Badkamer lot 2	Douche + kraanwerk	● ●
	Wastafels + kraanwerk	● ●		Wastafels + kraanwerk	● ●
	Bad + kraanwerk	● ●		Bad + kraanwerk	● ●

Legende: Koud stadwater ● Warm Stadwater ● Regenwater ●

12. ELEKTRICITEIT

De voorziene elektrische installatie vertrekt na de tellerkast. De aansluiting tot het verdeelbord, de toevoerkabel en de tellerkast zijn ten laste van de koper.

De installatie is conform de voorschriften van de stroomverdelende maatschappij. Ze is volstrekt individueel en van het ingewerkte type.

De hoofdschakelaar en de hoofdverdeelkast worden geplaatst in de nabijheid van de meterkast. Een individueel verdeelbord met automaten en differentiële schakelaars is aanwezig in de woning. De toebehoren zijn in Niko Original Wit. De leidingen gaan vanaf de verdeelborden naar de verschillende lichtpunten en contactdozen. De installatie is gekeurd door een erkend controleorganisme.

Overzicht elektrische voorzieningen LOT 1																							
Ruimte	Stopcontact enkel	Stopcontact dubbel	Buitenstopcontact	Lichtpunt plafond	Lichtpunt wand	Lichtpunt carport met sensor	Coax	UTP	Bel binnen	Rookdetector	Voeding kookplaat	Voeding oven	Voeding magnetron	Voeding koelkast	Voeding vaatwas	Voeding dampkap	Voeding droogkast	Voeding wasmachine	Voeding ketel	Voeding regenwaterpomp	Voeding poort	Voeding ventilatiegroep	
Inkom	1			1																			
Toilet gelijkvloers				1																			
Zithoek / eetplaats	2	4		2			1	3			1	1	1	1	1	1							
Keuken	1	2		1					1		1	1	1	1	1	1							
Berging gelijkvloers	1	1		1						1							1	1		1			
Traphal + overloop	1			1	1					1													
Slaapkamer 1	2	1		1			1	1															
Slaapkamer 2	1	1		1				1															
Slaapkamer 3	1	1		1				1															
Badkamer	3			1	1																		
Berging verdieping	1			1															1				1
Kelder	1				1																		
Buiten / omgeving			2		2	1																	

Overzicht elektrische voorzieningen LOT 2																							
Ruimte	Stopcontact enkel	Stopcontact dubbel	Buitenstopcontact	Lichtpunt plafond	Lichtpunt wand	Lichtpunt carport met sensor	Coax	UTP	Bel binnen	Rookdetector	Voeding kookplaat	Voeding oven	Voeding magnetron	Voeding koelkast	Voeding vaatwas	Voeding dampkap	Voeding droogkast	Voeding wasmachine	Voeding ketel	Voeding regenwaterpomp	Voeding poort	Voeding ventilatiegroep	
Inkom	1			1																			
Toilet gelijkvloers				1																			
Zithoek / eetplaats	3	4		2			1	3															
Keuken		2		1					1		1	1	1	1	1	1							
Garage	1	1		1						1							1	1			1	1	
Traphal + overloop	1			2						1													
Toilet verdieping				1																			
Berging verdieping	1			1															1				1
Slaapkamer 1	2	1		1			1	1															
Slaapkamer 2	1	1		1				1															
Slaapkamer 3	1	1		1				1															
Badkamer	3			1	1																		
Kelder	1				1																		
Buiten / omgeving			1		2																		

Overzicht elektrische voorzieningen LOT 3																						
Ruimte	Stopcontact enkel	Stopcontact dubbel	Buitenstopcontact	Lichtpunt plafond	Lichtpunt wand	Lichtpunt carport met sensor	Coax	UTP	Bel binnen	Rookdetector	Voeding kookplaat	Voeding oven	Voeding magnetron	Voeding koelkast	Voeding vaatwas	Voeding dampkap	Voeding droogkast	Voeding wasmachine	Voeding ketel	Voeding regenwaterpomp	Voeding poort	Voeding ventilatiegroep
Inkom	1	1		1																		
Toilet gelijkvloers				1																		
Zithoek / eetplaats	2	4		2			1	3														
Keuken	1	2		1					1		1	1	1	1	1	1						
Berging gelijkvloers	2			1						1							1	1			1	
Traphal + overloop	1			2						1												
Slaapkamer 1	3	1		1			1	1														
Slaapkamer 2	1	1		1				1														
Slaapkamer 3	1	1		1				1														
Badkamer	3			1	1																	
Berging verdieping				1															1			1
Kelder	1				1																	
Buiten / omgeving			2		2	1																



13. KEUKEN

Voor wat betreft de keuken is er in de prijs van de woning een keuken voorzien met een handelswaarde van €10.000,00 euro. (excl. BTW) Dit omvat de meubelen (incl. spoeltafel en kraan) + elektrische toestellen. (Dampkap, inbouwkoelkast, oven, kookplaat, vaatwasmachine) Indien de koper dit wenst heeft deze de vrije keuze om de keuken aan te kopen bij een partij naar keuze in samenspraak met BV Siemoens.

14. OPRIT – TERRAS – GROENAANLEG - AFSLUITINGEN

Dit alles is niet voorzien.

15. CARPORT LOT 1 + LOT 3

Bij lot 1 en 3 is een carport voorzien. Deze carport is opgebouwd uit:

- Thermisch verzinkt stalen geraamte, gelakt in RAL zwart 9011
- Gelakte stalen dakrand 30cm in RAL 9011 aan de zichtzijdes
- Vrije hoogte 2,1m
- Dakbedekking in trapeziumprofielplaten
- Carport is voorzien van een armatuur met bewegingsdetectie

16. ALGEMEENHEDEN

16.1 PLANNEN

De plannen van het gebouw dienen als basis voor het opstellen van de verkoopovereenkomst. Zij werden ter goeder trouw opgemaakt door de architect, na meting van het terrein. De getekende kasten, meubelen, enz... zijn enkel ten titel van indicatie evenwel de aanduiding en plaats op de plannen van de sanitaire toestellen en andere uitrusting zijn louter indicatief en kunnen afwijken. Zichtbare balken en kolommen zullen als normaal beschouwd worden, evenals sommige leidingen, al dan niet vermeld op de plannen.

16.2 NIET INBEGREPEN

Onderstaande zaken zijn niet voorzien, en kunnen eventueel (mits meerprijs) uitgevoerd worden:

- Gordijnbakken
- Brievenbus
- Oprit / terras / draadafsluitingen / tuinpoorten
- Aanleg tuin, gras,...
- Putdeksels
- Geen schilder- en behangwerken inbegrepen
 - Eventueel schildersklaar zetten pleisterwerk tegen meerprijs aan € 11,00/m²



16.3 3D TEKENINGEN

De 3D tekeningen zijn louter richtinggevend en niet bindend.

16.4 EPB EN VEILIGHEIDSCOÖRDINATIE

De bouwheer stelt de nodige instanties en bedrijven aan, dit is inbegrepen in de verkoopprijs.

16.5 ERELOON ARCHITECT

Het ereloon van de architect is inbegrepen in de verkoopprijs, met uitzondering van gevraagde wijzigingen aan de oorspronkelijke plannen, eventueel gevraagd door de koper.

16.6 WIJZIGINGEN

Wijzigingen kunnen aangebracht worden aan dit beschrijvend lastenboek op vraag van de koper, met uitsluiting van de draagmuren en indien ze niet nadelig zijn voor de stevigheid van het gebouw. Bijkomende werken dienen uiterlijk 2 weken op voorhand schriftelijk te worden aangevraagd en goedgekeurd te worden door de bouwpromotor. Afhankelijk van deze werken zal er een nieuwe opleveringsdatum worden vastgezet. Enkel mits voorafgaande schriftelijke toestemming van de bouwpromotor, is het de koper toegelaten werken door derden of zelf te laten uitvoeren. Kosten hieraan verbonden zijn ten laste van de koper, bovendien wordt door het niet naleven hiervan een stilzwijgende oplevering gedaan.

Indien de koper afwijkt van een vaste leverancier/onderaannemer van BV Siemoens (tenzij anders vermeld in dit lastenboek) heeft BV Siemoens het recht om 30% schadevergoeding te vragen als compensatie.

16.7 ZETTING VAN HET GEBOUW, OPRIT EN TERRAS

De krimp- en zettingsbarsten veroorzaakt door de normale zetting van het gebouw zijn enerzijds geen reden tot uitstellen van betaling en anderzijds ressorteert dit niet onder de verantwoordelijkheid van de bouwpromotor en de architect. Het gaat hier immers om de verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw.

Om diezelfde reden wordt aangeraden de eigenlijke afwerking met chique materialen (schilder- of behangtechnieken) uit te stellen tot ongeveer 1 jaar na oplevering, zodat de zettingen van het gebouw voltooid zijn.

Vanaf de voorlopige oplevering start de termijn van de tienjarige aansprakelijkheid.

16.8 OPLEVERING

De werken zullen opgeleverd worden na aanvaarding door de architect; de inbezitneming van de eigendommen door de kopers zal eveneens als aanvaarding gelden of er aan verbonden zijn. De woning wordt opgeleverd, bezemschoon, met verwijdering van alle puin en afval.



POSTINTERVENTIEDOSSIER

Deze wordt bezorgd binnen de 4 maanden na voorlopige oplevering.

Het koninklijk Besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen – gewijzigd door het Koninklijke besluit van 22 maart 2006 (gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 2 april 2006).

hierin wordt de verplichting opgelegd een postinterventiedossier op te maken:

Een postinterventiedossier (=PID) bevat verscheidene documenten die men nodig heeft bij eventuele latere werken aan een gebouw. Deze werken kunnen gaan van eenvoudige onderhoudswerken tot ingrijpende verbouwingen of zelfs de afbraak van het gebouw. Immers, de levensduur van een gebouw gaat meestal over meerdere generaties. Al de gebruikers, hetzij eigenaars, huurders, of, bij eventuele verbouwingen, architecten of aannemers moeten op een eenvoudige manier kunnen achterhalen welke de structuren van het gebouw zijn, hoe de structuur werd opgebouwd en welke materialen er in een gebouw zitten.

Daarom worden alle technische gegevens verzameld in een dossier. Dit dossier moet gedurende de ganse levensduur bij het gebouw blijven en wordt aangevuld met de nieuwe gegevens indien er zich wijzigingen aan het gebouw voordoen. Het PID moet bij een eventuele verkoop dan ook overgedragen worden aan de notaris, die het op zijn beurt overdraagt aan de nieuwe eigenaars. Men kan het PID vergelijken met het gelijkvormigheidsattest en het onderhoudsboekje van een auto.

Het postinterventiedossier bevat concreet de volgende zaken:

- Bouwvergunning
- Plannen architect / stabiliteit
- AS-built schema riolering
- As-built plannen
- Foto's met ligging leidingen in chapes
- Veiligheids- & gezondheidsplan
- Kopie schema elektriciteit
- Kopie keuring elektriciteit
- Kopie keuring water
- Kopie keuring gas

17. ONZE TROEVEN



- BEN woning met E-peil **lager dan E20!**
 - o Wat is een BEN-woning?
 - Bijna-Energie-Neutraal
 - Factor lager dan E20:
 - **5 jaar 100% korting op de onroerende voorheffing van de woning!**

- Ruime kwalitatieve woningen met veel lichtinval
- Woningen met mooie tuin gelegen in het centrum van Aarsele
- Grote keuze aan vloeren in ruime toonzaal
- Regenwaterput met inhoud van 10.000 liter
- Tegels voorzien in alle ruimtes op gelijkvloers en verdieping
- Ventilatiesysteem C vraaggestuurd met by-pass functie
- PV-panelen om aan de eisen van EPB en BEN te voldoen.
- Vloerverwarming op het gelijkvloers en radiatoren op de verdieping
- Frequent contact met planner en 100% opvolging met koper
- Duurzame materialen
- Enkel bekwame vakmannen
- Mogelijke wijzigingen (mits meerprijs) door de kopers voor: keuken, vloer- en wandtegels, binnendeuren, raamtabletten, sanitaire toestellen. Standaard is alles inbegrepen conform dit lastenboek
- Vooraf duidelijke afspraken naar planning van afwerking