

IP-INVEST

VERKOOPSLASTENBOEK

2 NIEUWBOUW BEN-WONINGEN

Kerkstraat 34

9630 Zwalm-Hundelgem



IP-INVEST bvba
Varenstraat 21
9620 Zottegem

0485 83 90 16
info@residentie-sintlieven.be

BTW nr.: BE0669.955.541
BNP PARIBAS : BE10 0018 0483 0904

LASTENBOEK

I. INLEIDING

01 OMSCHRIJVING

Woning 1 - Lot 2 halfopen bebouwingen, oppervlakte terrein +- 420 m2.

Woning 2 - Lot 1 halfopen bebouwingen, oppervlakte terrein +- 427 m2.

02 LIGGING

Kerkstraat 34, 9630 Zwalm - Hundelgem.

03 PARTIJEN

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ontwikkeling en verkoop:
 IP-Invest bvba
Varenstraat 21
9620 Zottegem
0485839016 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ingenieur:
 Ingenia bvba
Achterstraat 4/e
9550 Herzele
053 39 43 38 |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Architect:
 Dat-architectenburo bv
Trapstraat 8 bus 5
9620 Zottegem
09 3600434
Info@dat-architectenburo.be | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Veiligheidscoördinatie en EPB-verslaggeving:
 Ingenia bvba
Achterstraat 4/e
9550 Herzele
053 39 43 38 |

II. TECHNISCHE BESCHRIJVING

01 RUWBOUWWERKEN

01 01 VOORBEREIDENDE WERKEN

- Slopen bestaande gebouwen en bouwrijp maken terrein.
- werfinrichting
- Uitzetten van het gebouw
- Werfafsluiting, signalisatie
- Plaatsbeschrijving van de aanpalende gebouwen, en wegenis.
- Afsluiten van een ABR-polis door de bouwheer.

01 02 GRONDWERKEN

- De uitvoering omvat alle grondwerken nodig om het terrein op het voorziene niveau te brengen en voor de uitvoering van de funderings- en rioleringswerken.
- De afmetingen worden bepaald door de architect of ingenieur stabiliteit
- Rondom het gebouw wordt onder de funderingszolen een aardingslus gelegd.

01 03 FUNDERINGEN

- Een stabiliteitsstudie wordt opgemaakt door Ingenia BVBA
- Na het slopen van de bestaande gebouwen wordt een grondsondering uitgevoerd volgens de instructies van de IR. Stabiliteit.
- De funderingen worden uitgevoerd volgens studie van de ingenieur, de studie is ter inzage bij architectenbureau Ivan Michiels Architectenbureau bv.

01 04 RIOLERINGEN

- De rioleringen worden uitgevoerd in Benor gekeurde dikwandige PVC afvoerbuizen met de diameter en helling volgens af te voeren debiet.
- Er zijn voldoende toezichtputten en ontstoppingsstukken voorzien.
- Het hergebruik van regenwater is voorzien voor spoeling van de toiletten, Wasmachine, en buitenkraan.
- Regenwaterput 10.000 L + RW-pomp voor herbruik regenwater in de RW-put.
- Bovengrondse infiltratie dmv een wadi , grondwerken zijn ingebrepen.
- Septische put 2.000 L

01 05 OPGAANDE MUREN.

- Het opgaand metselwerk wordt uitgevoerd naargelang zijn functie, dragend of niet dragend in snelbouwstenen
- De buitenmuren bestaan uit een dragende muur van 14 of 19 cm (zie aanduiding op de plannen) , 12 cm PUR isolatieplaten met gevelsteen

De gevelsteen : Oud Kwaeremont Vande Moortel EC50 – wildverband



In de muren wordt ter hoogte van de vloerpas een waterkerende DPC folie geplaatst over de volledige breedte van de muur.

- Boven de ramen wordt eveneens een waterkering aangebracht.
- In de garages zijn de muren gepleisterd.
- Boven de ramen en deuren wordt een metalen conzoles geplaatst (beugeltype S met streklaag) zodat er geen contact is tussen binnen- en buitenspouwblad.

- Boven de binnendeuren worden lintelen geplaatst.
- Scheidingsmuren tussen de woningen worden geïsoleerd met 5 cm akoestische glaswolisolatie type “ Party-wall “
- Onder ramen en deuren worden arduinen dorpels geplaatst.

01 06 DRAAGVLOEREN

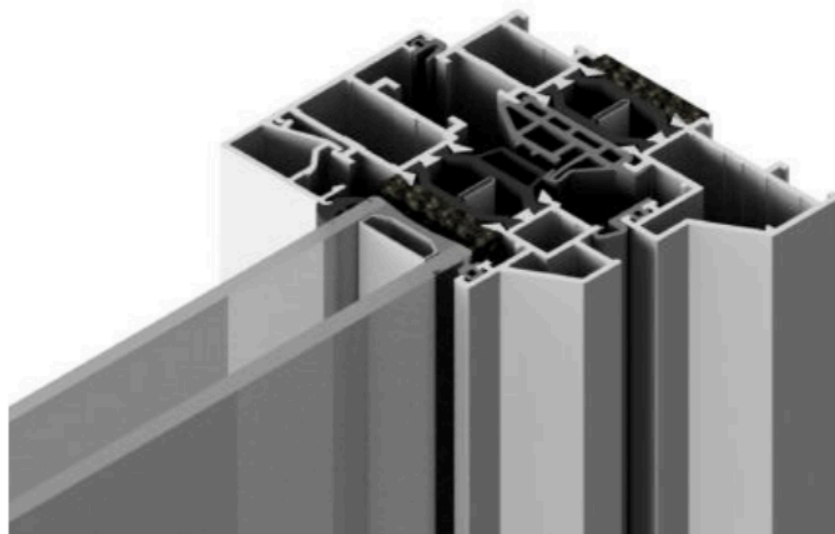
- Vloerplaten boven gelijkvloers en verdiepingen worden uitgevoerd voorgespannen gewelven (dikte volgens studie ingenieur)
- Waar geen pleisterwerk voorzien is worden gladde prefab draagvloeren/gewelven geplaatst. (garage / berging)

02 DAKWERKEN

- De hellende daken worden uitgevoerd in keramische dakpannen : Koramic OVH klassiek vieilli blauw gesmoord.
- De RW-afvoeren zijn voorzien in zink.
- Daktimmer : Douglas pine gedrenkt.
- Sponden in afrosia.

03 BUITENSCHRIJNWERK

- Alle opendraaiende en vaste ramen worden uitgevoerd in aluminium 3-kamerprofiel merk AluK reeks Themis Revive, afmetingen en draairichting overeenkomstig de plannen. Binnen- en buitenzijde van de profielen, evenals het beslag (krukken) zijn in een kleur gekozen door de architect (Ral 9011.S – structuurlak)
- De hefschuiramen en de deuren in de achtergevel worden uitgevoerd in een vlak profiel
 - schuifdeuren - Aluk profiel S141
 - deuren achtergevel – Aluk profiel Triton



- Glas: Hoogrendementsglas met een U-waarde van 1,0 , Waar nodig wordt gelaagde beglazing voorzien conform de norm NBN S23-002.
- De inkomdeuren zijn voorzien in massief tropisch hardhout “ Afromosia “ De deur is voorzien van een 5-puntsveiligheidsslot.
- thermische afstandhouders tussen de beglazing zijn van het type Warm edge.
- De raamverdelingen zijn voorzien zoals op de plannen.
- De hefschuiframen worden verzonken geplaatst en zijn voorzien van een draaihendel aan de binnenzijde en een komgreep aan de buitenzijde.
- Zonwerende beglazing, en akoestische beglazing, zijn verkrijgbaar tegen meerprijs.
- Er worden geen rolluiken geplaatst.
- Vliegenramen zijn niet voorzien, maar kunnen tegen meerprijs verkregen worden.
- Geautomatiseerde sectionaalpoort, in Ralkleur (Ral 9011.S – structuurlak) vlakke sandwichpanelen(idem ramen) + 2 zenders en draadloze drukknop.

04 PLEISTERWERK

- Muren in snelbouwsteen worden afgewerkt met pleisterwerk.
- De plafonds worden bepleisterd.
- Op de hoeken worden de nodige verstevigingshoeken geplaatst.
- Tegen het buitenschrijnwerk worden de nodige stopprofielen geplaatst.
- De raamslagen van de gepleisterde lokalen worden uitgepleisterd
- De reparaties gebeuren na het plaatsen van de trapbekledingen, kleine beschadigingen, worden beschouwd als schilderwerk en zijn niet inbegrepen. De pleisterwerken worden uitgevoerd met normale afwerkingsgraad volgens 4.2.1 van WTCB TV 199
- Schilderwerken en plamuren in de privatieve delen zijn ten laste van de koper. De kopers kunnen deze schilderwerken uitvoeren ten vroegste 1 jaar na de voorlopige oplevering.
- De muren in de garages en de bergingen worden gepleisterd.
- Alle plafonds worden gepleisterd op uitzondering van de garage en berging.

05 VLOERBEKLEDINGEN

- Vloertegels formaat 60/60 met een handelswaarde van 35,00 €/m² (excl. BTW) en aangepaste plinten 7,50 €/m (excl. BTW) zijn voorzien in alle lokalen, behalve de slaapkamers.
- In de slaapkamers wordt laminaat, handelswaarde 20,00 €/m² (excl. BTW) geplaatst.
- De venstertabletten zijn in natuursteen
- (blauwe hardsteen licht grijs verzoet), dikte 2cm en 1 à 2cm uitstekend t.o.v. De muren.
- De wanden van de badkamer worden betegeld met een wandbetegeling formaat 60/60 met een handelswaarde van 35,00 €/m² (excl. BTW) als volgt:
 - Ter plaatse van het bad: vrije randen onder het bad en op de badrand tot 60 cm boven het bad.
 - Ter plaatse van de douche , volledige hoogte.
 - In de toiletten is de achterkant van het toilet betegeld tot op een hoogte = 90cm + tablet.
- De douches worden voorzien van een douchebak. Op aanvraag en tegen meerprijs kan de douchevloer betegeld worden en voorzien van afvoergoot of klokrooster.
- Voor speciale legverbanden (romeins verband, diagonale plaatsing,...), en andere formaten wordt door de verkoper een aangepaste prijsofferte opgemaakt op vraag van de koper.
- De koper kan andere vloerbekledingen kiezen bij de firma aangeduid door de bouwheer, de prijzen in min/meer worden dan verrekend ten opzichte van de voorziene eenheidsprijzen.
- De vloeren worden geïsoleerd overeenkomstig de van toepassing zijnde EPB normen, met isolerende uitvullagen – Starbeads Low Lambda 40 (0,04 W/mK), diktes volgens de EPB-studie.
- Minwaardes worden niet toegepast.
- Inwerken van vloermatten is mogelijk tegen meerprijs.

06 BINNENSCHRIJNWERK

- De binnendeuren zijn vlakke schilderdeuren met binnenkast en omlijsting in MDF of Meranti. (inclusief plaatsing en exclusief BTW) glazen deur van inkomhal naar living is niet inbegrepen.
- De binnendeuren hebben een hoogte = 211 cm / breedte zie aanduiding op de plannen.
- Andere binnendeuren, krukken, sluitingen,... zijn verkrijgbaar tegen meerprijs.
- Waar nodig om buizen van technische installaties weg te werken worden omkastingen in MDF of valse plafonds in gipskartonplaten geplaatst, dit volgens aanwijzingen van de architect. In de bergingen en technische lokalen worden de buizen en collectoren niet weggewerkt en blijven deze zichtbaar.
- Behalve de keukenkasten zijn geen meubels of kasten voorzien.

07 ELEKTRISCHE INSTALLATIE

07 01 OMSCHRIJVING:

- Uitgevoerd volgens de laatste technische voorschriften.
- Installatie volgens de wettelijke bepalingen en goedgekeurd door een erkend organisme.
- De aansluitingskosten op het openbaar elektriciteitsnet, de buitenkabels, het graafwerk en de tellerkast zijn niet inbegrepen en ten laste van de koper.
- Schakelaars en stopcontacten type NIKO.
- Alle leidingen en schakelaars zijn inbouw, behalve in de niet gepleisterde lokalen.
- Het verdeelbord wordt uitgevoerd met automatische zekeringen, de nodige differentieelschakelaars en de verdeelkast.
- Lamparmaturen zijn niet inbegrepen.
- De kosten voor aansluiting op het elektriciteits-, telefonie- en TV-distributienet niet inbegrepen en zullen afzonderlijk gefactureerd worden. De keuring van de elektrische installatie is evenwel inbegrepen in de prijs.
- Rechtstreekse aansluitingen van toestellen worden als een stopcontact beschouwd en gerekend.
- Alle positioneringen van de elektrische uitrustingen worden door de bouwheer bepaald. Instructies van kopers in verband met de positionering zijn steeds benaderend, afwijkingen kunnen geen aanleiding geven tot minprijzen.
- Voor de aanvang van de werken wordt een installatieplan ter goedkeuring voorgelegd aan de koper.
- De elektriciën maakt de nodige schema's en documenten op voor de keuring van de installatie, door een erkend keuringsorganisme.

07 02 SPECIFIEKE VOORZIENINGEN:

- Een belknop aan de inkomdeur van de woning.
- rookmelder volgens de voorschriften van het brandweerverslag.
- De armaturen van de gemene delen worden gekozen door de architect.
- Er worden fotovoltaïsche zonnepanelen voorzien volgens de geldende EPB reglementering. De opbrengst is ten gunste van de private woningen.
- Iedere woning beschikt over een PV-installatie van 4000 Wp zonnepanelen.

07 03 OVERZICHT INSTALLATIE

Aantallen volgens aanduidingen op het electriciteitsplan en in kruistabel in bijlage.

08 SANITAIRE INSTALLATIE**08 01 OMSCHRIJVING:**

- Waterleiding aangesloten op stadswater. Verwarming sanitair water via een warmtepomp Lucht-water. (Een split-warmtepomp lucht/water Buderus Logatherm WPLS4.2 RT met een modulerend vermogen van 2 tot 4kW en een COP van 3,84 bij A2/W35, met een geïntegreerde boiler van 190l.)

08 02 OVERZICHT TOESTELLEN:

Zie bijlage “ sanitaire toestellen “

08 03 SANITAIRE TOESTELLEN

De sanitaire toestellen zijn voorzien volgens de offerte van de leverancier. De aanduiding van de sanitaire toestellen en hun afmetingen op de plannen is louter figuratief, bovenvermelde opsomming heeft voorrang op deze planaanduidingen.

Persoonlijke afwijking of uitbreiding ten opzichte van deze standaardvoorstellen is mogelijk. Daarbij wordt, na toonzaalbezoek, een persoonlijke offerte opgemaakt. Alle bijkomende kosten hieromtrent worden in meerprijs aferekend.

basis sanitaire toestellen (zie bijlage)

09 VERWARMING- EN VENTILATIE**VERWARMING – VLOERVERWARMING BENEDEN EN BOVEN (INCLUSIEF ZOLDER)**

Een lucht/water warmtepomp Daikin Altherma 3 R F met een vermogen van 4kW en een SCOP van 4.48.

- o Met geïntegreerde warmwaterboiler in RVS van 230 liter.
- o Met elektrische weerstand als back-up.
- o WLAN cartridge meegeleverd voor bediening via app.

- o De buitenunit wordt geplaatst op de tuinmuur

o Technische gegevens: zie link hieronder.

<https://www.dropbox.com/scl/fi/re7omsc3uhaszm98zx0o9/Daikin-Altherma-3-R-F.pdf?rlkey=2slefw8khvfwvg49fbjphgc0&dl=0>

Plaatsen van een roomunit Madoka.

- Strak en elegant design, beschikbaar in 3 kleuren die bij elk interieur passen.
- Gebruikersinterface met icoontjes en intuïtieve aanraakknoppen.
- De basisfuncties zijn gericht op het verwarmen van ruimtes en huishoudelijk warm water (AAN/UIT, instelpunt

temperatuur).

- Deze unit communiceert met de regelunit in de warmtepomp, en afhankelijk van de binnentemperatuur bepaalt

hij constant de juiste temperatuur nodig voor de verwarming van de woning op een zo zuinig mogelijke manier.

Technische gegevens: zie link hieronder.

<https://www.dropbox.com/scl/fi/gew24v5wwsqska4ppkl2c/Madoka.pdf?rlkey=bu30gvh3madgelgtbkdjricog&dl=0>

1. Plaatsen van de buitenunit op daarvoor geschikte consoles.
Plaatsen van de binnenunit in de berging.
Verbinden van binnen- en buitenunit d.m.v. geïsoleerde koeltechnische koperleidingen.
Aftesten van het koeltechnisch circuit onder stikstofdruk.
Vacumeren van het systeem en vullen met koelmiddel.
Aansluiten van de warmtepomp op de collectoren van de vloerverwarming en het sanitair warm water. Plaatsen van de buitenvoeler en roomunit.
Maken van de elektrische verbindingen in binnen- en buitenunit.
Vullen en ontluchten van de installatie.

Opstarten en inregelen van de installatie. Isoleren van de leidingen in de technische ruimte.

De afvoeren onder de vloeren en de standleidingen worden uitgevoerd in PE buizen benor gekeurd.

De kosten voor aansluiting op het waternet zijn niet inbegrepen en zullen afzonderlijk gefactureerd worden. De keuring van de sanitaire installatie is inbegrepen in de prijs.

HANDDOEKDROGER – BADKAMER

- Plaatsen van een elektrische handdoekradiator Desco VOLTA el met een vermogen van 1000 watt.

VENTILATIE

- De woningen zijn voorzien van individuele regelbare woonhuisventilatoren (systeem D)

Technische gegevens: zie link hieronder.

<https://www.dropbox.com/scl/fi/4yues6thzqt9u63zh6hmk/ComfoD-350.pdf?rlkey=5xx1cyufb5e5c00qnrknx7jr&dl=0>

- Ventilatiekanalen in de berging en de garage blijven zichtbaar. Bepaalde delen van de woning kunnen voorzien worden van een verlaagd plafond of een omkasting om de kanalen weg te werken.

KEUKEN

- De keukeninrichting is aangepast aan de indeling van de woning en wordt uitgevoerd volgens het detailplan van keukenfabrikant.
- De handelswaarde van de keuken is vastgelegd per woning.
- handelswaarde = 12.500 € (excl. Btw)
- Alle schetsmatige voorstellingen van de keuken zijn enkel indicatief en niet contractueel bindend.
- Op verzoek van de koper kan de keukenopstelling aangepast worden aan de individuele wensen, hierbij zal een verrekening in min of meer worden opgemaakt.

De keukens zijn te kiezen bij de firma Mape.

10 OMGEVINGSAANLEG

- Volgende omgevingswerken zijn inbegrepen :
 - Fundering terrassen in breeksand (afmetingen volgens plan)
 - Oprit naar de garage in gebroken steenpuin copro-gekeurd.
 - Graafwerken Wadi.
 - Alle andere omgevingswerken zijn niet inbegrepen, maar kunnen tegen meerprijs worden uitgevoerd, op aanvraag.
 - afsluiting tussen de kavels : **niet inbegrepen**

11 SCHILDERWERKEN

Schilderwerken zijn niet inbegrepen.

III. ALGEMENE ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

01 ALGEMEEN

De woningen worden verkocht volgens het principe 'sleutel op de deur'. De basisuitvoering is beschreven onder "II". Technische beschrijving", gebaseerd op de plannen van de architect. De bepalingen van dit lastenboek hebben voorrang op de plannen en bestekken.

De koper erkent deze documenten te hebben ontvangen.

02 TOEGANG TOT DE WERF

Om veiligheidsredenen mag de koper of zijn vertegenwoordiger enkel de werf bezoeken indien hij vergezeld is van een vertegenwoordiger van de aannemer of de architect. De bezoeken gebeuren steeds op eigen risico

03 WIJZIGINGEN DOOR DE VERKOPER

Het is de verkoper toegestaan om wijzigingen aan te brengen aan onderhavige beschrijving van de diverse voorzieningen of aan de materialen, indien dit om praktische (leverbaarheid), constructieve of andere technische redenen nuttig of noodzakelijk is, of indien dit opgelegd wordt door de overheid of de nutsbedrijven, of om te voldoen aan de gestelde isolatie en energie-eisen. Uiteraard mag er door deze wijzigingen geen afbreuk worden gedaan aan de aangeboden kwaliteit of het esthetisch uitzicht.

Deze wijzigingen zijn toegestaan zonder voorafgaandelijk akkoord van de koper, en geven geen aanleiding tot schadeloosstelling.

04 WIJZIGINGEN EN SUPPLEMENTEN AANGEVRAAGD DOOR DE KOPER.

De eventuele wijzigingen aangevraagd door de koper worden slechts uitgevoerd na een schriftelijk akkoord over een globale prijs.

Elk supplement gevraagd door de koper zal het onderwerp uitmaken van een geschreven document, getekend door de koper en zal betaald worden bij de aanvraag.

Indien de koper wijzigingen vraagt, is de gestelde uitvoeringstermijn niet meer geldig.

Indien de klant beslist om bepaalde in de prijs voorziene werken niet te laten uitvoeren door de verkoper, dan heeft de verkoper recht op een compensatie van 15% op het bedrag van de geannuleerde werken.

05 KEUZEN MATERIALEN EN TOESTELLEN

De verkoper voorziet voor de afwerking van de woningen een basisuitvoering zoals beschreven in deel II hierboven: voor verschillende artikelen (bevloering, sanitaire apparaten, keuken, binnendeuren) zal aan de koper evenwel de mogelijkheid geboden worden andere materialen te kiezen. Bij de keuze van ieder soort materialen zal telkens een verrekening worden opgemaakt. Deze verrekening kan niet negatief zijn en wordt voor alle voorziene materialen en afwerking apart verrekend.

Alle te leveren materialen zoals onder meer keukenkasten + toestellen, deuren, tegels, sanitair dienen door de koper gekozen te worden bij de verkooppunten en leveranciers door de verkoper aangeduid.

06 KOSTEN EN ERELONEN

De kosten voor de aansluitingen van water, elektriciteit, gas, telefoon en TV zijn NIET inbegrepen in de verkoopprijs.

Zijn wel inbegrepen, de honoraria van architect, veiligheidscoördinator, EPB-verslaggever en ingenieur, het volledig opkuisen van het werfafval op het einde van de werken. De appartementen/ woning worden bezemschoon opgeleverd.

07 WERKEN UITGEVOERD DOOR DE KLANT

In functie van de organisatie van de werf, kunnen slechts werken uitgevoerd worden door de koper na de voorlopige oplevering van de woning.

08 AFMETINGEN EN PLANNEN

De afmetingen aangeduid op de plannen zijn ruwbouwmaten. Er dient rekening gehouden te worden met de normale toleranties in de bouw. Eventuele wijzigingen kunnen voorkomen door onvoorziene hindernissen op de werf, of door technisch/constructief noodzakelijke aanpassingen.

De aanduidingen van meubilair op de plannen zijn slechts figuratief, er is geen meubilair (kasten, bedden,...) Begrepen in de verkoopprijs.

De materialen aangegeven op visualisaties zijn figuratief, de materiaalkeuze en de kleurkeuze worden gedaan door de architect.

De bepalingen van dit lastenboek en de werfverslagen hebben voorrang op de aanduidingen op de plannen.

Verzekeringen

Voor de aanvang van de werken is door de bouwheer een polis alle bouwplaats risico's afgesloten.

Deze eindigt bij de voorlopige oplevering of ingebruikname van het gebouw. De koper zorgt zelf voor de brandverzekering na de voorlopige oplevering.

09 PRIVATE PRESTATIES

Tenzij uitdrukkelijk vermeld en overeengekomen zijn volgende prestaties niet inbegrepen in de verkoopprijs (niet limitatieve opsomming):

- Alle decoratie- en schilderwerken in de private delen
- Verlichtingsarmaturen
- Telefooninstallaties
- Zonneweringen
- Vast en losstaand meubilair
- Kosten en erelonen akte
- Omgevingswerken ,
- De aansluitkosten elektriciteit, water, gas, telefonie, TV- distributie

10 OPLEVERING

Het appartement / de woning, wordt opgeleverd met de verwijdering van alle puin en afval – dus “bezemschoon”. Vóór het overhandigen van de sleutels zal de koper het saldo betaald hebben. Bij het overhandigen wordt door de leidende architect een proces-verbaal opgemaakt van voorlopige aanvaarding. Indien dit niet gebeurt, aanvaardt de koper door het in gebruik nemen (onder in gebruik nemen wordt verstaan het aanwezig zijn van huishoudelijke materialen zoals meubels, onderhoudsmateriaal, of het in ontvangst nemen van de sleutels van het appartement, of het(laten)uitvoeren van schilderwerken), een stilzwijgende voorlopige oplevering.

De koper mag de woning pas betrekken na de voorlopige oplevering. De definitieve oplevering volgt automatisch 12 maanden na de voorlopige oplevering (waarborgperiode), tenzij intussen ernstige opmerkingen of tekortkomingen aan het licht zouden komen. De eigenaar zal de aannemer hiervan per aangetekend schrijven verwittigen, minstens 1 maand voor het verstrijken van de definitieve oplevering, indien dit niet gebeurt, aanvaardt de eigenaar stilzwijgend de definitieve oplevering.

De 10-jarige waarborg gaat in vanaf de voorlopige oplevering.

11 VERKOOPPRIJZEN

Prijzen op aanvraag.

Prijsherzieningsformule is van toepassing

In de tijdspanne tussen de offerte en de uiteindelijke uitvoering van een opdracht kunnen de lonen en sociale lasten, en de prijzen van materialen, grondstoffen en producten wijzigen. Om met deze schommelingen rekening te kunnen houden, werk je met een "herzieningsformule".

Deze formule is meestal: $p = P \times [a \times (s : S) + b \times (i-2021 : I-2021) + c]$

waarbij

- *p = de herziene of aangepaste aannemingsprijs*
- *P = de aannemingsprijs op basis van het contract of de overeenkomst*
- *s = het gemiddeld uurloon van kracht op de startdatum van de in de vordering of termijnbetaling beschouwde maand, verhoogd met een % sociale lasten en verzekeringen (in privé contracten: de startdatum van de werken waarop de betaling/de factuur betrekking heeft)*
- *S = idem gemiddeld uurloon van kracht 10 dagen vóór de openingsdatum van inschrijvingen (in privé contracten: datum van de ondertekening van het contract)*
- *i-2021 = indexcijfer, op basis van jaarlijks verbruik van de meeste gebruikte materialen en grondstoffen door bouwbedrijf, m.b.t. kalendermaand vóór startdatum van in maandelijkse termijnbetaling beschouwde periode (in privé contracten: kalendermaand vóór startdatum werken waarop de betaling/factuur betrekking heeft)*
- *I-2021 = idem indexcijfer m.b.t. kalendermaand vóór openingsdatum van inschrijvingen (in privé contracten: kalendermaand vóór datum afsluiten overeenkomst)*

De waarden van de parameters a, b en c worden bij overheidsopdrachten bepaald door de opdrachtgever/opdrachtgevend bestuur. In privécontracten door de aannemer.

Ze geven weer welk aandeel de arbeidskosten (a) en de materiaalkosten (b) hebben in de totale prijs. En of er een gedeelte is dat niet voor herziening vatbaar is (c).

De waarden van de materiaalindexen [index i en index i-2021](#), van de [de s-waarden](#) (arbeidskostenevolutie) en andere indexen vind je bij [Tools - Cijfers en indexen](#) (enkel voor Bouwunie-leden) en op de [website van de FOD Economie](#).

De referentielijst van Openbare Werken (zogenaamde OW-waarden) vind je ook op de [website van de FOD Economie](#)

Betalingschijven constructiewaarde :

○ Na het betonneren van de vloerplaat	15%
○ Na het betonneren van de vloerplaat boven het gelijkvloers	15%
○ Na het betonneren van de vloerplaat boven de 1 ^e verdieping	15%
○ Bij de voltooiing van de dakwerken	10%
○ Na het plaatsen van het buitenschrijnwerk	5%
○ Na plaatsing technieken - leidingen	5%
○ Na het chapen	5%
○ Na de pleisterwerken	10%
○ Na het vloeren	5%
○ Na de binnenschrijnwerken	10%
○ Bij de voorlopige oplevering, voor ingebruikname en afgifte van de sleutels	5%

Dit document wordt in twee exemplaren opgemaakt en door beide partijen ondertekend. Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar ontvangen te hebben. De koper verklaart hierbij grondige kennis te hebben van hetgeen in dit lastenboek vermeld is.

Onduidelijkheden werden op verzoek aan de koper uitgelegd. De koper verklaart dat het appartement werd verkocht met de afwerking zoals in dit bestek beschreven zonder verdere uitzonderingen en mondelinge afspraken, hetzij expliciet vermeld en door de verkoper ondertekend.

Opgemaakt te Zottegem

dd.

Voor akkoord

De koper,

De verkoper
IP-Invest BVBA
Vertegenwoordigd door
Patricia Remue-zaakvoerder

Bijlagen

- Sanitaire toestellen



IP-Invest - 2 woningen - Hundelgem Documentnummer: 100406091



* TOILET *



Sigma 20

Geberit Sigma 20 bedieningsplaat - wit voor inbouwreservoir kunststof 2 druktoetsen - ring rondom chroom

Brio

Procasa Brio hangtoilet PACK (hangtoilet + zitting) 360 x 520 mm - zonder spoelrand - softclose - quick release - wit

Vivo

Procasa Vivo toiletrolhouder - chroom



Maak een afspraak met één van onze toonzaaladviseurs voor meer info over deze producten. Foto's zijn louter illustratief en kunnen afwijken van de realiteit.



* HANDWASBAKJE *

Renova Nr1 Plan

Geberit Renova Nr1 Plan handenwasser 400 x 250 mm - wit - met kraangat - met overloop

Basic

Procasa Basic fonteinkraan - chroom

Free flow

Procasa Freeflow afvoerplug 5/4 x 60 mm - chroom

Design

ProOne designsifon met sifonmanchet 5/4 x 32 mm chroom

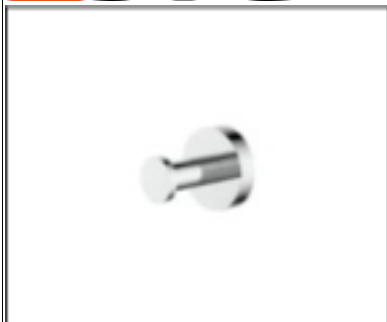


 **STG**

Maak een afspraak met één van onze toonzaaladviseurs voor meer info over deze producten. Foto's zijn louter illustratief en kunnen afwijken van de realiteit.

3

 **STG**



Vivo

Procasa Vivo handdoekhaak - chroom

 **STG**

Maak een afspraak met één van onze toonzaaladviseurs voor meer info over deze producten. Foto's zijn louter illustratief en kunnen afwijken van de realiteit.

5

 **STG**

**** UITGIETBAK GARAGE ****

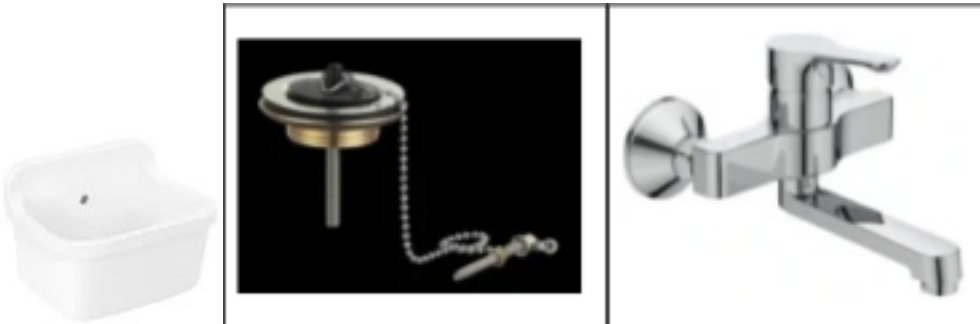
Normus

Procasa Normus uitgietbak met overloop zonder stootrand 430 x 370 mm - wit - met roostergaten

ProOne universele afvoerplug 5/4 x 60mm - chroom - met zeef - met stop - met ketting

Alpha

Procasa Alpha keukenmengkraan eengreeps wandmodel - chroom - sprong 150 mm



Maak een afspraak met één van onze toonzaaladviseurs voor meer info over deze producten. Foto's zijn louter illustratief en kunnen afwijken van de realiteit.

6



**** KEUKEN ****



Comfort

Schell Comfort combi hoekstopkraan 1/2 x 3/4 x 10 mm - chroom - met terugslagklep en aansluiting (vaat)wasmachine



Maak een afspraak met één van onze toonzaaladviseurs voor meer info over deze producten. Foto's zijn louter illustratief en kunnen afwijken van de realiteit.

7



* DUBBEL MEUBEL *

Quadra

Procasa Quadra wastafelblad kunstmarmmer met 2 waskommen 1200 x 500 mm - wit

Kivu

Procasa Kivu wastafelonderkast met 1 lade greeploos 1200 x 475 x 520 mm - raven oak

Ben

Sleurs BEN spiegel 120x70

Edge

Sleurs EDGE verlichting voor spiegel mat zwart 120



Raven oak - K610



Maak een afspraak met één van onze toonzaaladviseurs voor meer info over deze producten. Foto's zijn louter illustratief en kunnen afwijken van de realiteit.

9





Ceraline

Procasa Ceraline wastafelmengkraan eengreeps - chroom - met automatische lediging



Maak een afspraak met één van onze toonzaaladviseurs voor meer info over deze producten. Foto's zijn louter illustratief en kunnen afwijken van de realiteit.

10



*** DOUCHE 140X90 NIS ***

Stone 2.0

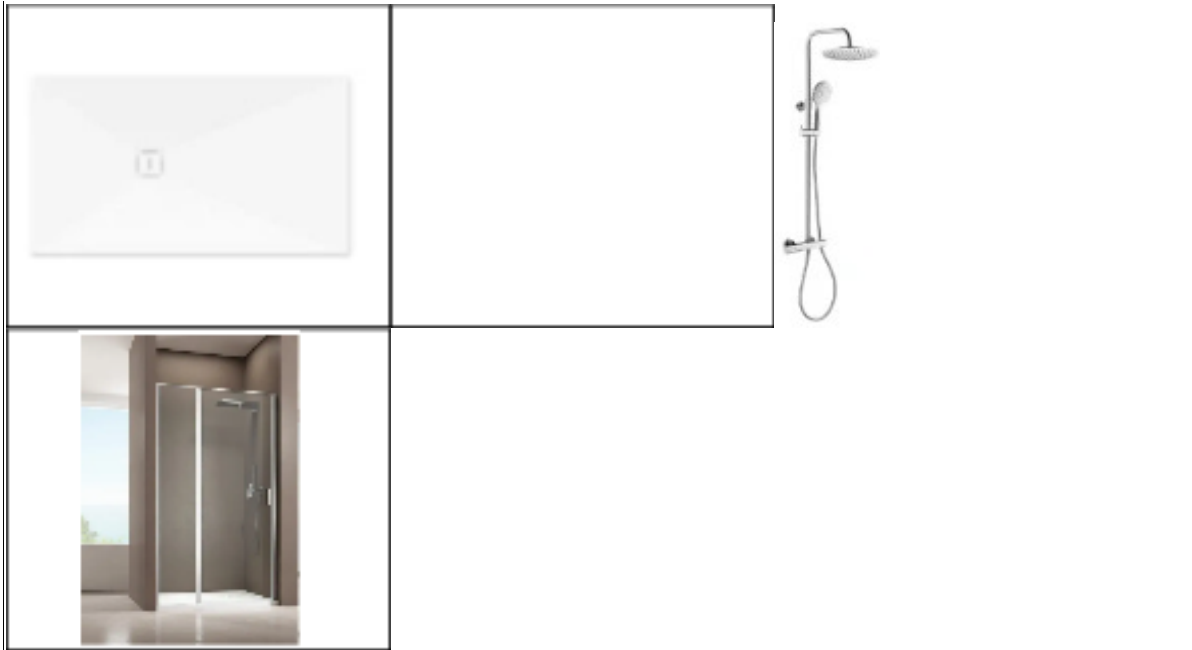
Procasa Stone 2.0 douchebak kunstmarmer 1400 x 900 x 30 mm - wit mat

Rondo

Procasa Rondo showerset Safetouch in hoogte verstelbaar (815-1165mm) - chroom - Belgaqua gekeurd

Factor

Aquaconcept Factor 403 douchedraaideur met vast deel 1350-1390 mm - chroom blinkend - transparant - glasbewerking: Aquaclean



Maak een afspraak met één van onze toonzaaladviseurs voor meer info over deze producten. Foto's zijn louter illustratief en kunnen afwijken van de realiteit.

11



* BAD *

Como

Procasa Como inbouw bad acryl 1700 x 750 mm - wit - zijafloop - zonder poten

Ceraline

Procasa Ceraline badmengkraan eengreeps - chroom

Vivo

Procasa Vivo handdouche 3 jet - chroom

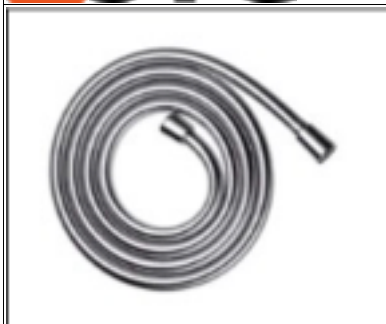
Vivo

Procasa Vivo handdouchehouder - chroom



Maak een afspraak met één van onze toonzaaladviseurs voor meer info over deze producten. Foto's zijn louter illustratief en kunnen afwijken van de realiteit.

13



Isiflex

Hansgrohe Isiflex doucheflexibel 1/2 x 1250 mm - chroom - 2 conische moeren



Maak een afspraak met één van onze toonzaaladviseurs voor meer info over deze producten. Foto's zijn louter illustratief en kunnen afwijken van de realiteit.

14

