



BUILDING BUTLERS

Perfectie in afwerking.

Adres

Europark-Oost 19
9100 Sint Niklaas, België

Contact

info@buildingbutlers.be

03 780 69 86

Op afspraak

LASTENBOEK AFWERKING

Afwerking of uitvoering die niet beschreven zijn in het lastenboek maar misschien wel voorkomen op het plan zijn niet inbegrepen in de prijs.

De afwerking van de zolder is niet inbegrepen in de prijs.

1. Elektrische installatie

- De elektrische installatie moet voldoen aan de normen van de Algemene Reglementering van de Elektrische Installaties (A.R.E.I.).
- De aarding wordt uitgevoerd volgens de huidige reglementeringen.

- De complete installatie wordt vooraf gekeurd en gecontroleerd door een erkend en onafhankelijk keuringsorganisme op last van de installateur.
- Zowel de koper als de elektriciteitsmaatschappij krijgen een afschrift van het goedkeuringsverslag met de volgende voorzieningen:
 - Living:
 - 1 lichtpunt enkele richting
 - 1 lichtpunt dubbele richting
 - 6 stopcontacten
 - 1 TV-aansluiting
 - 1 telefoonaansluiting
 - Keuken:
 - 1 lichtpunt dubbele richting
 - 6 stopcontacten
 - Wc:
 - 1 lichtpunt enkele richting
 - Inkomhal:
 - 1 lichtpunt enkele richting
 - Garage:
 - 1 aansluiting cv-ketel
 - 1 aansluiting wasmachine
 - 1 aansluiting droogkast
 - 1 lichtpunt dubbele richting
 - 2 stopcontacten
 - Nachthal:
 - 1 lichtpunt dubbele richting
 - Badkamer:
 - 1 lichtpunt enkele richting
 - 1 stopcontact
 - Elke slaapkamer:
 - 1 lichtpunt enkele richting
 - 2 stopcontacten
 - Berging:
 - 1 lichtpunt enkele richting
 - 1 stopcontact
- Voorzien:
 - Thermostaatleiding
 - Belinstallatie
 - Aarding- en equipotentiaalverbindingen
 - Leveren en plaatsen van de zekeringskast met automatische zekeringen en verliesstroomschakelaars.
 - Lichtpunt voor- en achterdeur
- Niet voorzien:
 - Het binnenbrengen van de nutsvoorzieningen en de teller- en meterkasten. De nutsleidingen dienen door de koper aangevraagd te worden bij de desbetreffende maatschappijen. Deze aanvraag dient te gebeuren minimum 10 weken voor het betrekken van de woning.

2. Sanitaire installatie

- Alle aanvoerleidingen voor de diverse toestellen zijn voorzien in Henco buizen ommanteld met een kunststofbuis. Alle afvoerleidingen in temperatuurbestendige pvc.
- De installatie omvat altijd een aan- en afvoer voor de keuken, een aan- en afvoer voor wasmachine in de berging, een aan- en afvoer in de badkamer en wc.
- De aankoppeling met de waterteller gebeurt conform de Algemene Reglementering: terugslagklep, aftapkraantje en afsluitkraan.
- Buitenkraan is voorzien.
- De stelpost voor sanitaire toestellen bedraagt in totaal 4.000 euro excl. btw.
- Er is de inrichting voorzien van 1 badkamerruimte en 1 aparte toiletruimte.

3. Verwarmingsinstallatie

- Individuele cv op aardgas met condensatiewandketel met doorstroom voor warm water.
- Radiatoren in de living en keuken met thermostaat. Radiatoren in de badkamer en elke slaapkamer. Vloerverwarming mits optie.
- Radiatoraansluitingen komende uit de vloer/grond.
- Voldoende vermogen voor gewaarborgde binnentemperatuur bij -10°C : in de living 22°C, keuken 22°C, badkamer 24°C en slaapkamers 18°C.
- De leidingen worden uitgevoerd in kunststofbuizen. De verdeling naar de radiatoren gebeurt met collectoren.
- Verwarming door middel van geothermische warmtepomp mogelijk, alsmede passieve koeling, mits optie.

4. Bezetwerken

- Alle snelbouwmuren en plafonds worden voorzien van een natuurlijke pleisterlaag. Deze worden uitgevoerd volgens de regels van het vak.
- Op alle zichtbaar blijvende hoeken worden gegalvaniseerde hoekijzers aangebracht.
- De plafonds boven gelijkvloers en verdieping (behalve deze van de garage) worden voorzien van een natuurlijke pleisterlaag. De raam- en deuropeningen worden uitgepleisterd.
- De zolder en garage worden niet bezet.

5. Chape

- Op het gelijkvloers wanneer alle buizen en leidingen liggen, wordt een purcementlaag of purisolatielaag volgens de EPB-berekening geplaatst. Hierop komt een chape van ca. 8 cm. dikte.
- De chape dient volledig effen, vlak en waterpas geplaatst te zijn.
- Op de verdieping dient de chape voldoende dik te zijn om alle leidingen te bedekken.

6. Vloeren en faience

- Vloeren met aankoop prijs van 25 euro excl. btw per m² voorzien in keuken, toilet, hal en living.
- Stenen plinten met aankoop prijs van 5 euro excl. btw per lopende meter voorzien in keuken, toilet, hal en living.
- In de garage voorzien wij een vetvrije vloer van 12 euro excl. btw per m².
- In de badkamer voorzien wij vloeren met aankoop prijs van 25 euro excl. btw per m².
- Faience in badkamer en wc tot volle hoogte: aankoop prijs van 25 euro excl. btw per m² voorzien in 1 badkamerruimte en 1 aparte toiletruimte.
- Grootte van de tegels: van 20/20 cm. tot 45/45 cm. Grotere tegels of andere formaten en/of geresectificeerde tegels vragen meer werk voor plaatsing ervan en dit wordt als supplement aangerekend.
- Het leveren en plaatsen van tussendorpels in jura, mocca of travertin onder binnendeuren op gelijkvloers daar waar de harde bevoering niet doorloopt en boven aan de badkamer.
- Het leveren en plaatsen van raamtabletten in jura, mocca of travertin onder alle ramen met borstwering.
- Alles te kiezen bij onze leverancier.

7. Binnenschrijnwerk

- De binnendeuren zijn geplastificeerd en voorzien van bijhorende rechte binnenkassamenten en rechte chambranten. Standaardkleur is gebroken-wit.
- Elke binnendeur is voorzien van het nodige hang- en sluitwerk met een kruk type Panda, kleur naar keuze of een kruk in aluminium U-vorm. Te kiezen bij onze leverancier.
- Waarde te kiezen : 325 euro per deur excl btw, plaatsing inbegrepen.
- Bij pvc of aluminium buitenschrijnwerk wordt het buitenschrijnwerk aangewerkt met gipsce mentplaat.
- Gordijnkasten zijn niet voorzien.
- Een trap in beukenhout naar de 1^e verdieping met leuning is voorzien.

8. Keuken

- Een stelpost voor de keuken is voorzien t.b.v. 6.500 euro excl. btw bij onze leverancier.

9. Voegwerk buitengevels

- Het opvoegen van het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in lichte tint.
- Het opspuiten van het buitenschrijnwerk gebeurt met elastische voegmassa.
- Zijgevelvlak aan voordeur eventueel af te werken in crepi, crème-wit.
- Voegwerk vervalt indien er gelijmde gevelsteen gekozen wordt.

10. Riolering

- De volledige riolering is voorzien in pvc-afvoerbuizen tot aan de rooilijn.
- Dubbele sifonput met pvc-deksels te voorzien.
- Voormelde putten ondergronds te plaatsen, afgedekt met grond om een perfecte reukafsluiting te bekomen.
- Regenwaterput, septische put en alle buitenriolering voorzien.
- De eventuele pomp- en opzuiginstallatie van het regenwater en de aansluiting ervan op één of ander toestel mits meer prijs.

11. BIJZONDERHEDEN

- Ereloon van de architect is inbegrepen voor de bouwaanvraag en de controle op de ruwbouwwerken.
- De woning wordt gebouwd volgens de geldende EPB-normen, volgens de instructies van de EPB-verslaggever. Alle maatregelen die voorgeschreven zijn om de woning te voorzien van hernieuwbare energie en ventilatie zijn inbegrepen in de prijs van de afwerking zoals onder andere zonnepanelen, ...
- Bij keuze van niet-voorradijge afwerkingsmaterialen, kan de oplevering reeds plaatsvinden voor het beëindigen van deze niet-standaard werken.
- Alle werken en prijzen omvatten niet: de btw en andere rechten en taksen opgelegd door de publieke instanties, onder meer: verhaalbelastingen, de aansluiting op de openbare riolering, het binnenbrengen van de nutsvoorzieningen, de teller- en meterkasten voor water, gas, elektriciteit en andere nutsvoorzieningen.
- Geen andere firma's buiten onze onderaannemers zijn toegelaten op de werf vooraleer de oplevering van onze werken is gebeurd.
- Voorziene en bestelde werken/materialen die expliciet op vraag van de klant achteraf niet moeten worden uitgevoerd worden hebben een minprijs van 15% op de voorziene post tot gevolg die zal afgetrokken worden bij de afrekening.