

LASTENBOEK

STEENHUIZESTRAAT LOT

1/2/3/4/5

SINT-LIEVENS-ESSE



NV DAMMAN CONSTRUCT

Oudenaardestraat 162

9870 OLSENE (Zulte)

info@dammanconstruct.be

www.dammanconstruct.be

tel 09 388 56 58 // 0472 303 392

INHOUDSOPGAVE

LASTENBOEK

| | | |
|------|---------------------------------|----|
| 1.1 | ALGEMEEN | 2 |
| 1.2 | INRICHTING VAN DE BOUWPLAATS | 4 |
| 1.3 | DRAAGKRACHT VAN DE GROND | 4 |
| 1.4 | AFBRAAK WONING | 4 |
| 1.5 | GRONDWERKEN | 4 |
| 1.6 | FUNDERINGEN | 4 |
| 1.7 | RIOLERING | 5 |
| 1.8 | BOVENGRONDSE RUWBOUWWERKEN | 6 |
| 1.9 | DAKWERKEN | 7 |
| 1.10 | BUITENSCHRIJNWERK EN BEGLAZING | 8 |
| 1.11 | VOEGWERKEN | 8 |
| 1.12 | PLEISTERWERKEN | 9 |
| 1.13 | ELEKTRICITEIT | 9 |
| 1.14 | SANITAIR | 12 |
| 1.15 | VERWARMING | 13 |
| 1.16 | VENTILATIE | 13 |
| 1.17 | FOTOVOLTAÏSCHE PANELEN | 13 |
| 1.18 | VLOER- EN TEGELWERKEN | 14 |
| 1.19 | LAMINAAT | 15 |
| 1.20 | BINNENDEUREN | 15 |
| 1.21 | VERDIEPINGSTRAPPEN | 15 |
| 1.22 | TELLERKAST | 15 |
| 1.23 | KEUKEN | 15 |
| 1.24 | ROOKMELDERS | 18 |
| 1.25 | AFWERKING DAKTERRAS | 16 |
| 1.26 | OMGEVINGSWERKEN | 16 |
| 1.27 | MATERIAALKEUZE | 16 |
| 1.28 | NIET VOORZIEN IN DEZE AANNEMING | 17 |
| 1.29 | PLANNEN – ZIE BIJLAGE | 17 |

LASTENBOEK

1.1 Algemeen

De verkaveling situeert zich op een boogscheut van het centrum van Sint-Lievens-Esse en 8 km van het centrum van Herzele. Sint-Lievens-Esse en Herzele tellen verschillende bushaltes, slaggers, winkels, scholen ... Alles wat u nodig hebt is dus nabij. Ook de E40 bevindt zich op slechts 20 minuten rijden waardoor er een snelle verbinding is met geheel Vlaanderen en Brussel.

Aankoop :

* Woonklaar - volledig afgewerkt

- Posten Ruwbouw- winddicht-technieken
- Alle technieken zoals hieronder beschreven.
- Ventilatie volgens EPB regeling
- Omgevingswerken : nivelleren aarde + draadafsluiting !
Klinkers vooraan of trap zijkant buiten is inbegrepen !
- Afwerking zoals hieronder beschreven met onder andere
 - overal vloertegels op gelijkvloers en laminaat verdiep
 - binnendeuren en keuken

Volgende zaken zijn ook **inbegrepen in de totaalprijs**, tenzij anders vermeld op de persoonlijke offerte:

- Ereloon architect
- Veiligheidscoördinatie
- Stabiliteitsstudie
- EPB-verslaggeving
- Verzekering ABR
- Verbruik water en elektriciteit tijdens en voor de uitvoering van de bouwwerken

1.2 Inrichting van de bouwplaats

De aannemer/bouwpromotor zorgt voor het nodige gereedschap en materiaal op de werf. Er wordt een (tijdelijke) werfkast met driefasige stroomaansluiting geplaatst. De administratieve handelingen om tot aansluiting te kunnen overgaan, gebeuren door de aannemer/bouwpromotor. Het elektrisch verbruik tijdens de uitvoering van de bouwwerken zijn ten laste van de aannemer/bouwpromotor voor de contractueel afgesproken werken.

De definitieve aansluitkosten van alle nutsvoorzieningen alsook de eventuele aankoop van alle kabels en leidingen hiervoor zijn ten laste van de koper (gemeente, Eandis, Telenet, Farys...) De keuringskosten van de water, gas en elektriciteit installatie zijn inbegrepen.

1.3 Draagkracht van de grond

Een extern geotechnisch bureau voert ter plaatse een sondering uit op 3 punten van het terrein Dit zijn 3 mechanische sonderingen met een capaciteit van 50 kN (maximale diepte: 10 m).

Van de resultaten wordt een funderingsstudie en boven studie gemaakt. (ASSRA)

1.4 Afbraak woning

Niet van toepassing.

1.5 Grondwerken

Over de volledige oppervlakte van de te bouwen woning wordt de teelaarde afgegraven en deze aarde wordt op het terrein gestockeerd.

Overtollige uitgegraven grond wordt verwijderd van het terrein. Voor de verhardingen en aanleg van gazon, zie verder.

1.6 Funderingen

Er wordt gewerkt met een algemene funderingsplaat (dikte 30cm) of funderings sleuven volgens de stabiliteitsstudie gemaakt door de bvba Assra uit Gistel. Betonsamenstelling op basis van C30/37.

Overeenkomstig het A.R.E.I. (Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties) is er een niet geïsoleerde koperen geleider met lood omhuld op de bodem van de vorstrand geplaatst.

De aardingslus heeft een minimale doorsnede van 35 mm² en de twee uiteinden zijn met een aardingsklem verbonden voor aansluiting aan de elektrische installatie.

WATERDICHTINGSFOLIE

Op de funderingsmuren wordt een waterdicht membraan geplaatst om opstijgend vocht naar de vloerplaat te verhinderen. Dit wordt ook geplaatst onderaan spouwmuren, tussen binnen- en buitenspouwblad. Tevens worden er slabben voorzien boven raam- en deuropeningen en op alle andere plaatsen waar nodig is en dit steeds volgens de regels van de kunst.

1.7 Riolering

1.7.1 Rioleringsbuizen

Het tracé van de riolering en de plaats van de septische put 3000 L (zie plan) verloopt volgens plan. De afvoerleidingen van de sanitaire toestellen, keukeninstallatie, wasmachine en regenwater worden geplaatst volgens de aanduidingen op het rioleringsplan. Ze worden in lichte helling gelegd naar de daartoe aangebrachte putten met scheiding van alkaliën en fecaliën.

De leidingen zijn dikwandige, Benor- gekeurde PVC- buizen. Ze worden gekoppeld d.m.v. mofspie- verbindingen, voorzien van vaste neopreen dichtingsringen. De buizen hebben een diameter van 110 mm tot 160 mm. Er worden PVC- toezichtputten geplaatst, diameter 250 mm, aantal en positie zoals aangegeven op plan. De afvoeren van de Wc's monden uit op de openbare riolering.

1.7.2 Reukafsluiter

De sifonput bestaat uit 2 PVC- nazichtputten die aan elkaar verbonden zijn met een reukafsluiter. Het volledige rioleringsnet van de woning mondt uit in de eerste nazichtput van de sifon- put. De overloop van de (eventuele) septische put wordt verbonden met een tweede nazichtput. De aansluiting van de sifonput tot aan de straatriolering is inbegrepen.

De aansluitkosten van de riolering wordt doorgerekend aan de koper.

1.7.3 Regenwaterput

De afvoeren van het regenwater worden opgevangen in een regenwaterput van 5.000 liter. De overloop van de regenput wordt eventueel aangesloten op de sterfput of op de riolering. Er wordt een mangat voorzien en afgedekt met een gietijzeren deksel.

1.7.3 Infiltratie water

Waterdoorlatende verharding voor de parkeerstroken en circulatiezone. Infiltratievoorziening met een minimum buffervolume van 2500 Liter (2x1250L)

1.7.4 Binnenbrengen van de nutsleidingen

1. Plaatsing van de wachtbuizen voor de nutsvoorzieningen van het appartement tot aan de rooilijn zijn voorzien. **De definitieve aansluitingskosten en keuringen van deze nutsvoorzieningen zijn ten laste van de koper.** Tellers komen in de inkom hal, afwerkt met een houten kast niet geschilderd (loten 4 & 5), de tellers voor lot 3 komen in de garage, hiervoor is er geen kast voorzien.

1.8 Bovengrondse ruwbouwwerken

1.8.1 Metselwerken

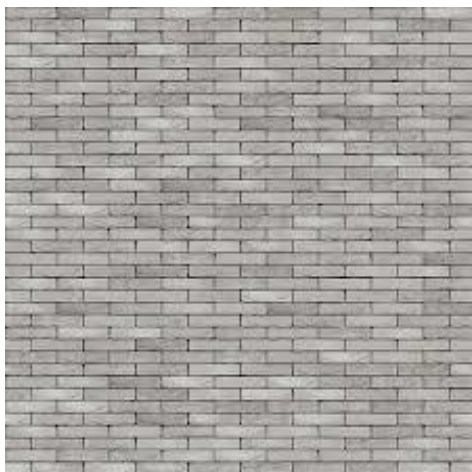
Er wordt grote aandacht besteed aan de “koudebrug”- onderbrekingen. Het binnen spouwblad van de buitenmuur is opgetrokken in gelijmde Dumoulin L-blokken of Wienerberger PLS500.

Er is een spouwisolatie voorzien bestaande uit harde isolatieplaten type PIR , **dikte 100mm ifv de EPB- studie** , eventueel kunnen de binnen afmetingen lichtjes wijzigen ten opzichte van de ontwerpplannen ten behoeven van de vereiste isolatiegraad, dit kan geen aanleiding geven tot meer- of minkosten.

De dragende en niet dragende binnenmuren worden ook opgetrokken in gelijmde Dumoulin L-blokken of Wienerberger PLS500 . De nuttige hoogte van het gelijkvloers bedraagt **2.6m** en op de verdieping **2.45m**.

Het buitenspouwblad wordt verankerd door middel van aangepaste spouwankers.

Gevelmetselwerk is voorzien van de gevelsteen REGA (WF) VANDERSANDEN. (gelijmd)



volgens de op het werkplan vermelde aanduidingen worden openingen gelaten voor het buitenschrijnwerk, rekening houdende met de modulemaat van de gevelsteen. Boven de raamopeningen, waar nodig, wordt een versterkte PVC- folie in Z- plooi ingemetseld om dalend vocht via open stootvoegen naar buiten af te leiden.

1.8.2 Vloerplaten boven gelijkvloers en verdieping

De vloeren van de verdiepingen wordt opgebouwd met betonnen predallen + eventueel wapening (wordt berekend in functie van de overspanning). + een druklaag in beton volgens de stabiliteitsstudie.

1.8.3 Structurele elementen

Waar nodig worden stalen profielen of gewapende betonnen balken en kolommen voorzien volgens de stabiliteitsstudie.

1.8.4 Natuursteen

De raam- en deurdorpels worden vervaardigd uit arduin (tenzij anders vermeld op de plannen). De bovenzijde en de zichtbare zijanten zijn geschuurd. Dikte: 5 cm. De dorpels worden links en rechts 5 cm ingemetseld in het paramentwerk en steken ongeveer 5 cm uit het paramentvlak waar zij onderaan voorzien zijn van druiplijst. De dorpels worden met een lichte helling naar buiten toe geplaatst voor de afwatering

1.9 Dakwerken

1.9.1 Platte daken

Het platte dak wordt uitgevoerd met volgende opbouw:

- SBS Roofing (standaard, Broof(t1) met zelfklevende onderlaag.
- 14 cm Recticel Silver -plaat + damp scherm V3 ($\lambda = 0.022 \text{ W/mK}$)
- Min. 5 cm hellingschape
- 15 cm gewapend beton
- 1 cm binnenbepleistering
- Dakrandprofielen : aluminium antracietgrijze tint
- Kroonlijsten en luifels : rockpanel (lot 4/5) + 10 cm PUR

1.9.2 Hellend dak

- ~~Houtsoort : Europese Oregon, gedrenkt in een insecten dodende en schimmelwerend product~~
-

~~□ Dakconstructie: met spanten, sectie 22,5 x 3,5 cm, en as op as 45 cm~~

~~□ Onderdak: Dampdoorlatende folie met daarop tengellatten en panlatten, eveneens gedrenkt.~~

~~Op de betonnen welfsels van de zolder worden muurplaten bevestigd om de draagbasis te vormen van de dakconstructie. Alle onderdelen worden samengevoegd tot één constructiegeheel.~~

~~Boven het onderdak worden dwars op de spanten panlatten genageld, evenwijdig en op gelijke afstand van elkaar. De panlatafstand wordt aangepast aan de dakhelling en de gekozen dakpan.~~

~~De dakbedekking bestaat uit vlakke kleidakpan met dubbele zijsluiting en dubbele kopsluiting, type Migeon Actua Pan of gelijkwaardig, kleur : donkergrijs of antraciet mat naar keuze van de architect of bouwpromotor.~~

~~De dakisolatie, type Isoconfort 35 180, met een totale dikte van 18cm wordt tussen de spanten geplaatst. Aan de onderzijde is deze voorzien van een spijkerflensdeken. Dampscherm Difunorm Powergrip voorzien.~~

1.9.3 Afvoerbuizen

Afvoergoten zijn voorzien in **gepatineerde zink**, met **een dikte van 0.8 mm (buiten de muur) of HDPE (in de muur)**.

1.10 Buitenschrijnwerk en beglazing

ALU ramen en buitendeuren, binnen en buitenzijde antracietgrijs Ral 7021 (of benaderend).

ALU Reynaers Masterline 8, de schuiframen CP130

EPDM rondom de ramen en deuren.

Deze worden vastgezet met de nodige raamdoken en achteraf wordt alles verder dichtgespoten met PU- schuim

De draairichtingen zijn volgens het opgemaakte uitvoeringsplan. Verdelingen in het buitenschrijnwerk volgens plan.

Borstweringen met veiligheidsglas daar waar verplicht (zie plan)

Alle buitenramen zijn minimum voorzien van een isolerende dubbele beglazing (isolatieglas 1.0 Warm Edge), dikte volgens de normen. Ramen aan achterzijde zijn voorzien van zonwerend glas (4-seizoensbeglazing) . Aan de buitenzijden worden alle ramen elastisch opgekit. Zonwerende

screens zijn voorzien op achterzijde van de woning en dit op het gelijkvloers en het verdiep. (Fixscreens + Fixvent volgens EBP) De bediening is elektrisch.

Sectionale poorten bekleed met houtenplanchetten Thermowood of Rockpanel, mechanisch aangedreven. Automatisatie Hörmann SupraMatik HT + 2 handzenders.

1.11 Gevelbekledingen

Isolatie : PUR 10 cm voor de Rockpanel of houtenbekleding

Gevelfolie ter afscherming van de isolatie

Rockpanel met donkergrijze tint (zie gevelplannen nr7)

Bekledingsplanchetten Thermowood (zie gevelplannen nr 2)

1.12 Pleisterwerken

Op alle muren van het gelijkvloers en de 1^e verdieping wordt pleisterwerk aangebracht. Op de plafonds worden uitgepleisterd. De binnenzijde van ramen en buitendeuren worden uitgepleisterd : 3 zijden voor deuren en ramen tot op de grond, 4 zijden voor alle andere ramen (ten behoeve van een verbeterde luchtdichtheid van de woning). De vrijstaande hoeken worden voorzien van gegalvaniseerde hoekprofielen.

De werken worden uitgevoerd volgens de normen voor normaal werk, uitgegeven door het Koninklijk Nationaal Verbond Aannemers van Plafonneerwerk "NaVAP".

Normale krimp- en zetting-barstjes 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. Deze scheurtjes zijn inherent aan de natuur van het gebouw.

In de badkamer wordt cementbezetting voorzien in de douche.

1.13 Elektriciteit

1.13.1 Algemeen

Een gedetailleerd elektriciteitsplan wordt in samenspraak met de koper door de aannemer electriciteit opgemaakt , waarop de juiste plaatsen van lichtpunten, stopcontacten, schakelaars en toestellen zijn aangeduid. Deze bespreking kan ook gebeuren op de werf zelf.

Standaard zijn er reeds spots voorzien : inkom 3st, eet-zithoek 8 st, keuken 6st, wc 1st, nachthall 3st, slpk 1/2/3 3 st per kamer. In andere ruimten zijn lichtpunten voorzien, armaturen hiervoor zijn niet inbegrepen. Spots zijn van het type : Deep Ringo

1.13.2 Leidingen

De elektrische installatie wordt uitgevoerd in overeenstemming met de voorschriften van het technische reglement A.R.E.I. Alle leidingen in de woning zijn in inbouw voorzien. De bedrading bestaat uit VOB- draad met aangepaste sectie volgens het A.R.E.I., wordt in PVC buizen getrokken. Verlichting: 1,5 mm²; stopcontacten: 2,5 mm².

Alle schakelaars en stopcontacten worden ingebouwd en worden afgedekt met een wit afdekplaatje, type Niko. Andere types of kleuren zijn mogelijk tegen eventuele meerprijzen.

Alle stopcontacten zijn voorzien van een kinderbeveiliging en een aardingspen.

Voor telefoon- of internetaansluiting is een UTP kabel voorzien type CAT 5-E, uitgevoerd met een plaatje. De voedingskabel voor elektriciteit, telefoon, tv enz... zijn niet inbegrepen.

1.13.3 Aarding

De aarding naar de lichtpunten en de stopcontacten gebeurt in dezelfde sectie als de bedrading. Allen equipotentiaalverbindingen zoals de waterleiding, eventuele gasleiding, metalen ligbad en eventuele leidingen van de verwarming worden voorzien volgens de wettelijke bepalingen.

1.13.4 Keuring

De aanvraag tot keuring van de elektrische installatie wordt door de aannemer elektriciteit gedaan, de kosten daarvoor zijn ook inbegrepen.

1.13.5 Beschrijving van de installatie

LOT 1 / 2 / 3 / 4 / 5 (details per lot op te vragen)

GLVL(lot 3)

Inkom

- 1 stopcontact
- 4 schakelaars
- 3 betonboringen
- 3 plaatsing spots
- 3 spots (forfait)

Eet- en zitruimte, keuken

- 8 stopcontacten
- 4 schakelaars
- 2 lichtpunten
- 1 TV aansluiting (coax en UTP)
- 1 data aansluiting
- 4 betonboringen

4 plaatsing spots
4 spots (forfait)
2 voeding screens

Keuken

1 voeding kookplaat
1 vaatwas
1 oven
1 koelkast
1 Dampkap
1 microgolf
8 stopcontacten
4 schakelaars
2 lichtpunten
5 bijkomende lichtpunten
5 betonboringen
5 plaatsing spots
5 spots (forfait)

Wc beneden

1 lichtpunt
1 schakelaar
1 bewegingsmelder

Wasplaats

1 lichtpunt
2 schakelaars
1 wasmachine
1 droogkast
1 cv
5 stopcontacten

Garage

7 stopcontacten
2 lichtpunt
2 schakelaars
1 stopcontact poort
1 drukknop (poort)

Buiten

3 lichtpunten (achtergevel + voordeur)
1 buitenstopcontact

VERDIEP

Nachthal

1 stopcontact
2 schakelaars
2 bijkomende lichtpunten
3 betonboringen
3 plaatsing spots
3 spots (forfait)

Badkamer

2 lichtpunten
2 stopcontacten
3 schakelaars
1 voeding led

Slaapkamer 1

2 schakelaars
1 lichtpunt
5 stopcontacten
1 TV aansluiting (coax en UTP)

Slaapkamer 2

2 schakelaars 3
lichtpunt
5 stopcontacten
1 TV aansluiting (coax en UTP)
1 aansluiting pc

Slaapkamer 3

1 lichtpunt
5 stopcontacten
1 tv aansluiting (coax en UTP)
1 aansluiting pc
3 Schakelaars

Algemeen:

1 schema's en keuring inbegr
Automaten kablagemateriaal en kablering
Tellerkast met meetmodule en houten plaat
Zekeringskas met verliesstroomschakelaars in garage
Kabel 3 standenschakelaar ventilatie + voeding ventilatie
Voeding CV
1 equipotentiele verbindingen
2 rookmelders
1 leiding telefoon van zekeringskast naar tellers
1 voeding van tellerkast
1 Bel + beldrukknop + beltransfo
1 leiding thermostaat + buitenvoeler
Deze installatie is verder voorzien als volgt:

- Al de stopcontacten zijn voorzien van aarding en veiligheid.
- De zekeringskast is voorzien van automatische zekeringen.
- Alle toestellen met zwaar vermogen worden op afzonderlijke kringen aangesloten.
- De gehele installatie zal geleverd en geplaatst worden volgens de normen van het AREI gereed om in gebruik te nemen zoals in deze offerte is vermeld.
- Het leveren en plaatsen van verlichtingsarmaturen, transformatoren, enz., is niet voorzien. De voedingskabel van de straat tot de teller en eventuele graafwerken voor buitenkabels zijn niet voorzien en worden verrekend met de aansluitingskosten.
- Het maken van uitsparingen in beton voor het plaatsen van verlichtingsarmaturen is niet voorzien. Tenzij vermeld op de beschrijving
- Meer- en minprijzen van elektrische voorzieningen worden op aanvraag bezorgd.

1.14 Sanitair

Vanaf de waterteller worden toevoerleidingen geplaatst naar alle sanitaire toestellen en de verwarmingsketel. De aankoppeling met de waterteller gebeurt conform de algemene reglementering (terugslagklep, aftapkraantje en afsluitkraan).

De binnensectie van de toevoerleidingen (Alu/VPE) wordt aangepast naargelang de afstand en de ligging ten opzichte van de teller. De afvoerleidingen van de sanitaire toestellen, wasmachine, gootsteen worden aangesloten op het rioleringsstelsel. Deze leidingen zijn van hard PVC- Benor en worden met de aangewezen specie verlijmd. De binnensecties van de buizen zijn in functie van de respectievelijke toestellen die er op aangesloten zijn.

De horizontaal en verticaal geplaatste leidingen (zowel aanvoer als afvoer) worden respectievelijk ingewerkt in de ondervloer en in de opgaande muren van de leefruimten.

Volgende aanvoerleidingen zijn voorzien:

(K = koud water, W = warm water)

REGENWATER

- 1 of 2 wc K
- 1 wasmachine K
- 1 uitgietbak K
- 1 DDK buiten vorstvrij K

STADSWATER

- 1 handwasbakje in wc K
- 1 keuken K + W
- 1 afwasmachine K
- 1 lavabo badkamer K + W
- 1 ligbad badkamer K + W
- 1 douche K+W
- 1 uitgietbak K + W
- CV ketel K
- 1 DDK

Er wordt een som van : (details op te vragen)

LOT 1 : 5.998,35 € excl btw

LOT 2 : 5.998,35 € excl btw

LOT 3 : 5.725,83 € excl btw

LOT 4 : 5.998,35 € excl btw

LOT 5 : 5.998,35 € excl btw

voorzien voor alle sanitaire toestellen (incl. sanblocs voor de WC's), kraanwerk en toebehoren.

Er is ook een pomp voorzien voor waterrecuperatie vanuit de regenwaterput + aansluiting op buitenkraan.

De warmwaterbereiding gebeurt via de verwarmingsinstallatie. (zie verder)

1.15 Verwarming

1.15.1 Algemeen

De leidingen naar de radiatoren worden uitgevoerd met kunststof buizen, welke op het gelijkvloers in de vloerisolatie worden geplaatst en op de verdieping in de chape. De aansluitpunten van de radiatoren komen uit de muren, wat esthetischer en onderhoudsvriendelijker is. Het aantal en positie van de radiatoren wordt bepaald door de installateur.

Er wordt rekening gehouden met voldoende minimum comforteisen. Bij buitentemperatuur van - 10 graden Celsius worden de hierna gevolgde binnentemperaturen per lokaal gegarandeerd:

Living : vloerverwarming Schulz

Keuken: vloerverwarming Schulz

Badkamer: 24°

Slaapkamers: 18°C

Er is een centrale verwarming voorzien op aardgas.

1.15.2 Ketel

Er wordt in de berging een Renova Themacondens F25/30 wandketel voorzien. Radiatoren Superia "super 6"

- Vloerverwarming Schulz, regeling 2 kringen : 1 pompgroep, 1 vanne, 2 x thermostaten GLVL

De radiatoren zijn van koudgewalst plaatstaal, dikte 1.25 mm, kleur : wit. Ze zijn gelakt met een polyesterpoeder, wat een zeer hoge afwerkingskwaliteit geeft. (verdieping)

Alle radiatoren zijn apart af te sluiten. Het aantal radiatoren is afhankelijk van het plan en is in functie van de kamertemperatuur. Er zijn geen sierradiatoren voorzien.

Op alle radiatoren zijn thermostatische kranen voorzien.

1.15.3 Leidingen

De leidingen die de verwarmingselementen met de ketel verbinden worden uitgevoerd met Multi-Skin buizen, volgens het gekozen verdelingssysteem. De regeling gebeurt d.m.v. een kamerthermostaat.

1.16 Ventilatie

De ventilatie- unit wordt in de berging geplaatst systeem C+ Healthbox 3.0 van Renson. Met nachtelijke afvoer in vochtige ruimtes.

Invisivent roosters boven ramen

1.17 Fotovoltaïsche panelen

Bevestiging platdak BO profiel

Panelen BISOL 300 wp

Omvormer OMNICK 3000

Verwachte opbrengst : +/- 2950 Kwh/jaar/woning

1.18 Vloer- en tegelwerken

1.18.1 Vloerisolatie

Voor het volledige gelijkvloers wordt **9 cm** PUR- hardschuim gespoten op de verdieping is **6 cm** voorzien.

1.18.2 Dekvloer (chape)

Voor de uitvulling is volgende voorzien : gvl 9 cm PUR / verdiep 6 cm Betopor.

Er is een cementchape van 8 cm voorzien op het gelijkvloers en het verdiep. De chape wordt voorzien van een vezelwapening, randstroken en PE folie op het gelijkvloers.

Keramische tegels

Het plaatsingssysteem is in functie van het materiaal en de gegeven situatie. De bevoering wordt in alle richtingen horizontaal en volkomen plat gelegd. De tegels worden op de chape gelijmd.

=> Inkomhal, wc, wasplaats/berging, keuken, eethoek, zithoek en badkamer: handelswaarde niet gerectificeerde vloertegel: **35 €/m2 excl. BTW**

Onderaan tegen de muren, waar tegelvloeren voorzien zijn, worden bijpassende plinten met lijm aangebracht. (Overal waar vloertegels en niet waar muurtegels voorzien zijn).

Handelswaarde plint: **15 €/lm excl. BTW**

Voorziene afmetingen: van 30x30 cm tem 60 x 60 cm. Voor het plaatsen van vloertegels in figuurverband, het plaatsen van natuurstenen in een mortelbed, het plaatsen van vloeren van kleinere, grotere of afwijkende afmetingen of de plaatsing van gerectificeerde tegels, dient een meerprijs betaald te worden. Deze zullen bij de keuze van de materialen meegedeeld worden.

1.18.3 Muurtegels

De muren van de binnenzijde van de douche worden tot aan het plafond voorzien van cementbezetting en ook voorzien van muurtegels volgens onderstaande beschrijving:

Ze worden vlak en verticaal op het bezetwerk aangebracht met cementlijm. De voegen zijn recht en onderling aan elkaar gelijk. De voegen tussen bad/douche en het muurvlak worden met siliconenmastiek gedicht.

Voorziene afmetingen: van 20x20 cm tot 25 x 45 cm. Voor het plaatsen van tegels in figuurverband, het plaatsen van muurtegels van andere afmetingen of gegerectificeerde tegels, dient een meerprijs betaald te worden. Deze zal bij de keuze van de materialen meegedeeld worden. Decortegels en eventuele sierlijsten zijn ook niet voorzien.

Handelswaarde muurtegels: **35 €/m2 excl. BTW**

1.18.4 Venstertabletten

Deze zijn voorzien waar dit nodig is.

Venstertabletten hebben een HW = 230 €/m2

1.19 Laminaat

In de slaapkamers en de overloop op de eerste verdieping wordt laminaat geplaatst met bijhorende plinten. Laminaat Balterio (ruime keuze in toonzaal). Opmerking: de chape- vloer moet voldoende uitgedroogd zijn alvorens de plaatsing kan aanvatten.

1.20 Binnenschrijnwerk

- Binnendeuren : Tubespaan schilderdeuren met inoxkruk : aantal stuks volgens plan,
- Glazen deur voorzien : van living naar inkom HW = zie detail
Klare deur met vloerpomp en zijlicht + trekker 30 cm
- Trappen in beuk met rechte treden + balustrade (te bezichtigen in toonzaal)

1.21 Verdiepingstrappen

- Trappen in beuk met rechte treden + balustrade

1.22 Tellerkast

In de inkomhal wordt rond de tellers een kast voorzien in MDF . LOTEN 5 & 4

1.23 Keuken

Voorziene bedragen : (details op te vragen per woning)

- 1. LOT 1 : 9.520,00 € (excl btw)**

- 2. LOT 2 : 11.323,31 € (excl btw)
- 3. LOT 3 : 9.966,29 € (excl btw)
- 4. LOT 4 : 8.985,71 € (excl btw)
- 5. LOT 5 : 9.295,07 € (excl btw)

Korpussen : melamine effen kleur, te bepalen
 Kop korpus : melamine effen kleur, te bepalen
 Rug : melamine effen kleur, te bepalen
 Front : laminaat effen kleur, te bepalen
 Boordfront : ABS effen kleur, te bepalen
 Zichtzijde : melamine effen kleur, te bepalen
 Legbord : melamine effen kleur, te bepalen
 Greep : standaardgreep inox ,te bepalen
 ➤ Ondiepe kasten eiland : duwspringslot tip-on
 Plint : laminaat effen kleur, te bepalen 150 mm op multiplex WBP
 Tablet : laminaat – kleur te bepalen, 40 mm H werkblad 900 mm
 Opstand : niet van toepassing
 Toesteek : melamine effen kleur, te bepalen
 Lades : Blum tandemboxlades Antaro grijs + blumotion, met regeling aan hoge lades

Indeling keukens : volgens detailtekening (op te vragen).

Keukens en toestellen kunnen aangepast worden in overleg met Diaform.

Eventuele meer of minprijzen worden verrekend.

Plafondafsluiting melamine
 Plinten in laminaat op multiplex WBP
 Verborgene verluchting voor koelkast
 Remmers ingebouwd in deurscharnieren
 Remmers op lades
 Grepen
 Duwspringslot / Tip-on
 Bestekverdeling kunststof
 Vuilnisemmer 10L rond deur
 Wateropvangmat

Toestellen :

| | | |
|--------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| Oven | Siemens HB113FBS0 | universele oven-60 cm |
| Kookplaat | Siemens ET651BF17E | vitrokeramisch-60cm |
| Dampkap | Siemens LI97RA530 + LZ49200 | telescopisch-90 cm |
| Recirculatie | Siemens LZ45650 | startset voor kringloopverwerking |

| | | | |
|----------|---------|------------|-----------------------|
| Koelkast | Siemens | KI20LV20 | 102.5 cm met vriesvak |
| Vaatwas | Siemens | SN614X00AE | full-integr  |
| Spoelbak | Franke | AZX651 | 1.5 bakken |
| Kraan | Franke | Spider | eengreepsmengkraan |

1.24 Rookmelders

Conform het decreet, dat op 25 juni in het Staatsblad werd gepubliceerd, zijn 2 reglementaire rookmelders voorzien, 1 in de nachthal en 1 in de inkom.

1.25 Afwerking dakterras

Loten 3 / 4 & 5 : niet van toepassing

Loten 1 & 2 : op achtergevel Bankirai of Twinson

Balustrade : klaar gelaagd gehard 88.2 glas met zwaar profiel onderkant

1.26 Omgevingswerken

Klinkers opritten : waterdoorlatende klinkers 22/22/8 grijs (volgens plan)

Klinkers parkeerstroken : klinkers idem oprit (volgens plan)

Draadafsluiting tussen tuinen : Plasitor zwart 1.25 m maas 50/50 + betonplaat 30 cm H

Grens buren : Plasitor zwart 1.25 m maas 50/50 + betonplaat 30 cm

Terras glvl (3m diep x breedte achtergevel) aan achtergevel is voorzien **HW 40€/m2**

Scheidingsmuur terras is voorzien met thermowood (loten 3/4/5)

1.27 Materiaalkeuze

Alle materialen dienen door de koper gekozen en besteld te worden op de door onze aangeduide adressen.

- Vloer –en muurtegels : Vanhulle Tegelcenter (Kruisem)
- Keukens : Diaform (Olsene) of Vijle Jurgen (st Lievens Esse)
- Sanitaire toestellen : Vanmarcke (Aalst)
- Binnendeuren en ander binnen schrijnwerk : Home Styling (Zulte)

1.28 Niet voorzien in deze aanneming

- Definitieve aansluitingskosten voor gas, water, elektriciteit, distributie en riolering
- Armaturen verlichting binnen & buiten

- Inrichting private tuinen (struiken, gras, hagen,...)

1.29 Plannen – zie bijlage

1.30 Verkoopprijzen – excl. kosten*

Bovenstaande prijzen zijn **exclusief** volgende kosten :

- kosten grondaandeel = registratiekosten 10% / ereloon notaris / diverse aktekosten
- kosten op constructie = 21% BTW
- ~~deel opmaak basisakte~~
- Aansluitingskosten nutsvoorzieningen (gas, water, elektriciteit, tv, telefoon, riolering)
- Voorschot 5 % via overschrijving bij ondertekening overeenkomst (compromis).