

LASTENBOEK

DENTERGEMSTRAAT 25 A/B

WONTERGEM



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	3
1.3	DRAAGKRACHT VAN DE GROND	3
1.4	AFBRAAK WONING	3
1.5	GRONDWERKEN	3
1.6	FUNDERINGEN	3
1.7	RIOLERING	4
1.8	BOVENGRONDSE RUWBOUWWERKEN	5
1.9	DAKWERKEN	6
1.10	BUITENSCHRIJNWERK EN BEGLAZING	7
1.11	GEVELBEKLEDING	8
1.12	PLEISTERWERKEN	8
1.13	ELEKTRICITEIT	8
1.14	SANITAIR	13
1.15	VERWARMING	14
1.16	VENTILATIE	15
1.17	FOTOVOLTAÏSCHE PANELEN	15
1.18	VLOER- EN TEGELWERKEN	15
1.19	LAMINAAT	16
1.20	BINNENDEUREN	16
1.21	VERDIEPINGSTRAPPEN	17

1.22	TELLERKAST	17
1.23	KEUKEN	17
1.24	ROOKMELDERS	19
1.25	AFWERKING DAKTERRAS	19
1.26	OMGEVINGSWERKEN	19
1.27	MATERIAALKEUZE	19
1.28	NIET VOORZIEN IN DEZE AANNEMING	19
1.29	E – PEIL	20
1.30	VERKOOPPRIJZEN – EXCL. KOSTEN*	20

LASTENBOEK

1.1 Algemeen

Aankoop :

* Woonklaar - volledig afgewerkt

- Posten Ruwbouw- winddicht-technieken
- Alle technieken zoals hieronder beschreven.
- Ventilatie volgens EPB regeling
- Afwerking zoals hieronder beschreven met onder andere
 - overal vloertegels op gelijkvloers en laminaat verdiep (excl badk. & wc op verdiep)
 - binnendeuren en keuken

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

- Erelon 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 25 cm) of funderingssleuven 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 algemene vloerplaat 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 Regenwaterput 5000 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 van deze nutsvoorzieningen zijn ten laste van de koper.** Tellers komen onder de trappen (zie plan).

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 gelijkde Dumoulin L-blokken of Wienerberger PLS500.

Er is een spouwisolatie voorzien bestaande uit harde isolatieplaten type PIR , **dikte 120mm 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 gelijkde 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 RIEGO LONA WF (voeg 12 mm) (gemetst en gevoegd op kleur)



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

1.9.2 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 een holle kleidakpan met enkele zijsluiting en enkele kopsluiting , type Janssen Dings OVH KLASSIEK BLAUW GESMOORD of gelijkwaardig.

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 natuur zink of gepatineerde zink, met een dikte van 0.8 mm (buiten de muur).

1.10 Buitenschrijnwerk en beglazing

HOUTEN ramen : Afrormosia + 2 lagen Beits

Deuren : mee te bekleden met gevelbekleding

Waterkerende slabben voorzien aan gevelbekleding

ALU ramen en buitendeuren, binnen en buitenzijde zwartgrijs Ral 7021.

Alu Van Beveren Optima 70 en superslide

Schuiframen : kruk binnen/schelp buiten/halve cilinder

ROOSTERS : INVISIVENT Air Light (waar nodig, volgens EPB)

Pu schuim en platische voeg is inbegrepen

Alle ramen worden uitgepleisterd.

Luchtdichte plaatsing met Soudal Airtight, pur en een gespoten membraan 4 zijden.

Screens : niet voorzien in de prijs !

1.20 SECTIONALE POORT

Sectionale poorten LPU42 bekleed met houtenplanchetten Padouk , mechanisch aangedreven.

Automatisatie Hörmann SupraMatik P + 2 handzenders HSE4. Vingerkleembeveiliging buitenzijde bekleding dmv vingerfotocellen aan de buitenzijde van de bekleding.

Inbraakbeveiliging : mechanische optilbeveiliging

1.11 Gevelbekledingen

Isolatie : PUR of PIR 12 cm ($\lambda=0.022$ W//mK)

Gevelfolie ter afscherming van de isolatie

Bekledingsplanchetten Padouk op kaderwerk CLS 4x9 gedrenkt

Damp opendoek voor gevels + spouwlat 22x45mm gedrenkt

Padouk planchet met V groef 15x125mm zichtbaar genageld met inox nagels

Hoeken in verstek

1.12 Pleisterwerken

Op alle muren van het gelijkvloers en de 1^e verdieping wordt pleisterwerk aangebracht. Op de plafonds worden uit gepleisterd. De binnenzijde van ramen en buitendeuren worden uit gepleisterd : 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 verdieping wordt op de dakspanten stucanet geplaatst en uit gepleisterd.

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 elektriciteit 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 : eet-zithoek 7 of 4 st, keuken 4 of 3 st, nachthall 4st, badkamer 5 of 2st. In andere ruimten zijn lichtpunten voorzien, armaturen hiervoor zijn niet inbegrepen. Spots zijn van het type : Deep Ringo

2 lichtpunten buiten voorzien (1 voordeur en 1 op de achtergevel) + bewegingsmelder en armatuur Led Casllo.

Videofoonkit kleur handsfree Ticino 363511 is inbegrepen in de prijs.

Detail elektriciteit per woning is op te vragen.

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 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 (detail op te vragen per woning)

LOT 1 / 2

GLVL

Inkom

2 stopcontact

1 lichtpunt

2 schakelaars

Eet- en zitruimte, keuken

12 stopcontacten

8 schakelaars

2 lichtpunten + 6 bijkomende lichtpunten

1 TV aansluiting (coax en UTP)
1 data aansluiting
4 (7) betonboringen
4 (7) plaatsing spots
4 (7) spots (forfait)
1 voeding + videofoon kleur handenvrij

Keuken

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

Wc beneden

1 schakelaar
1 lichtpunt

Wasplaats

1 lichtpunt
1 schakelaar
1 wasmachine
1 diepvries
1 droogkast
1 stopcontacten

Garage

4 stopcontacten
1 lichtpunt
3 schakelaars
1 stopcontact poort
2 drukknop (poort)
1 rookmelder

Buiten

2 lichtpunten (1 voordeur en 1 op achtergevel) + armatuur Led Callisto
2 bewegingsmelders
1 buitenstopcontact
3 spot in oversteek (lot 1)

VERDIEP

Nachthal

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

Dressing

2 stopcontact
3 betonboringen (lot 2 1 lichtpunt)
3 spots
3 plaatsing spot

Badkamer

1 lichtpunten
6 stopcontacten
2 schakelaars
2 betonboringen
2 plaatsing spots
2 spots (forfait)

Slaapkamer 1 /2/3/(4)

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

WC verdiep

1 lichtpunt

1 schakelaar

Algemeen:

1 schema's en keuring inbegr

Automaten kablagemateriaal en kablering

Tellerkast met meetmodule en houten plaat

Zekeringskast 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.
- Installatie kan voorzien worden met Teleruptoren (alles uit) meerprijs 1600 € excl btw
- Installatie kan voorzien worden Domotica Teletask met scherm living meerprijs 6000 € excl btw

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 binnen sectie 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 binnen secties 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

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

STADSWATER

- 1 handwasbakje in wc K
- 1 keuken K + W
- 1 afwasmachine K
- 2x 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 : (folder voorziene toestellen op te vragen, kan nog gewijzigd worden)

LOT 1 : 5.659 € excl btw

LOT 2 : 5.740 € 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:

gelijkvloers : vloerverwarming Schulz

regeling : 2 kringen 1 pompgroep

Badkamer: 24° Verti radiator met designkraan en handdoekbar

Slaapkamers: 18°C plaatradiatoren Superia

1.15.2 Ketel

Er wordt in de berging een Renova Themacondens F25/30 gaswandketel voorzien. Radiatoren Superia "super 6" (in berging op verdieping)

- Vloerverwarming Schulz, regeling 2 kringen : 1 pompgroep, 1 vanne, 2 x thermostaten
- 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. (Superia)

Er is een sierradiator voorzien in de badkamer. (Verti)

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

Volledig zwarte uitvoering 6 panelen, 325 wp met HUAWEY omvormer met 10 jaar waarborg en batterij-klaar, in de toekomst kan men aansluiten op batterijen zonder dat er een andere omvormer of software moet geplaatst worden.

1.18 Vloer- en tegelwerken

1.18.1 Vloerisolatie + Chape

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

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.

1.18.2 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, keuken, eethoek, zithoek en badkamer: handelswaarde vloertegel : **HW 35 €/m2 excl. BTW**

Garage + berging : **HW 20 €/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 geresectificeerde 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 siliconenmastic 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 geresectificeerde 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**
voorzien waar dit nodig is.

1.18.4 Venstertabletten

Venstertabletten hebben een HW = 230 €/m2

1.18.5 Terrassen buiten

Terras gvl (3m diep x breedte achtergevel) aan achtergevel is voorzien STAGE DARK 60/60/2
scheidingsmuur terras is voorzien met padouk

1.19 Laminaat

In de slaapkamers en de overloop op de eerste verdieping wordt laminaat geplaatst met bijhorende plinten. Laminaat (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
Klare deur met vloerpomp en zijlicht + trekker
Lot 1 : HW 950 € excl btw
Lot 2 : HW 1050 € excl btw

- Trappen in beuk model Trappen smet
 - lot 1 : traptype 2 – Kwartdraai – gesloten-vernist HW 4.150 € excl btw
 - Lot 2 : traptype 3 – 2x kwartdraai – gesloten – vernist HW 4.850 € excl btw

1.21 Verdiepingstrappen

- zolderluik

1.22 Tellerkast

niet voorzien

1.23 Keuken

Voorziene bedragen : (details op te vragen per woning)

1. LOT 1 : 13.997 € (excl btw)
2. LOT 2 : 13.231 € (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 : greeploos recht

➤ Ondiepe kasten eiland : duwspingslot 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
 Spatwand : niet inbegrepen
 Toesteek : melamine effen kleur, te bepalen
 Lades : Blum tandemboxlades Antaro grijs + blumotion, met regeling aan hoge lades

Totale hoogte : 2500 mm

Hoogte werkblad :	900 mm
Hoogte plint :	150 mm
Hoogte onderkast :	710 mm
Hoogte kolomkast :	2200 mm
Diepte onderkast wand :	576 mm
Diepte onderkast eiland :	
Voorzijde	576 mm
Achterzijde	276 mm
Diepte kolomkast	576 mm
Diepte werkblad wand	600 mm
Diepte werkblad eiland	900 mm
Bovenkant microgolf	1650 mm

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

Greeploos recht

Duwspringslot / Tip-on

Bestekverdeling kunststof

Vuilnisemmer 12L rond deur

Werkbladen

Laminaat effen, kleur te bepalen

Dikte 40 mm

Stukken : 2800 x 600 wand / 3040 x 900 eiland

1 uitsparing voor spoelbak

1 uitsparing voor kookplaat

Toestellen :

Oven	Siemens HB113FBS0	universele oven-60 cm
Microgolf	Siemens BF555LMS0	microgolf – 38 cm
Kookplaat	Bora PURU	inductie-76cm
		Met ingebouwde afzuiging
Recirculatie	Bora	
Koelkast	Siemens KI20RNSF0	102.5 cm

Vaatwas	Siemens	SN614X00AE	full-integr�-bestekkorf
Spoelbak	Franke	BCX25LP of RP	1.5 bakken-slimtop
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

Niet van toepassing

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

NIET VOORZIEN IN DE PRIJS (op aanvraag !)

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)
- Sanitaire toestellen : Vanmarcke (Kortrijk)
- Binnendeuren en ander binnen schrijnwerk : Diaform (Zulte)

1.28 Niet voorzien in deze aanneming

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

- Inrichting private tuinen en opritten(struiken, gras, hagen, klinkers, draadafsluiting...)

1.29 E peil lager dan E30 (BEN woning)

1.30 Verkooprijzen – 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).