

LASTENBOEK VERKOOP DOORNSTRAAT



INTRAPLUSWONINGEN BV presenteert u hierbij een nieuwe verkaveling met 6 halfopen bebouwingen.

INTRAPLUSWONINGEN BV
PARKLAAN 25
TE 9100 SINT NIKLAAS
WONEN@PROJECTDOORNSTRAAT.BE
03/771.99.80

Realisatie



verkoop



www.projectdoornstraat.be



1.	BESCHRIJVING VAN DE CONSTRUCTIEVE WERKEN EN MATERIALEN	5
1.1	INRICHTINGSWERKEN.....	5
1.2	FUNDERINGSWERKEN	6
1.2.1	Delfwerken	6
1.2.2	AARDINGSELEKTRODE	6
1.2.3	STORTBETON VOOR DE FUNDERINGEN	6
1.2.4	FUNDERINGSMETSELWERK	6
1.2.5	PLASTIEKFOLIE.....	6
1.2.6	GEWAPENDE VLOERPLAAT	6
1.3	RIOLERING EN VOORZIENINGEN	7
1.3.1	RIOLERINGSBUIZEN.....	7
1.3.2	NUTSVOORZIENINGEN.....	7
1.3.3	SEPTIEKTANK EN REGENPUT	7
1.3.4	SYPHONPUT	7
1.3.5	INSPECTIEPUT	7
1.4	METSEL- & BETONWERKEN.....	8
1.4.1	Vochtisolatie in muren	8
1.4.2	Gevelmetselwerk.....	8
1.4.3	Binnenspouwblad en binnenmuren	8
1.4.4	Buitenmuurisolatie.....	8
1.4.5	Geventileerde spouw	8
1.4.6	Lintelen en overwelingen.....	9
1.4.7	Venster- en deurdorpels blauwe hardsteen.....	9
1.4.8	scheidingsgevels	9
1.5	GEVELVOEGWERK - OPSPUITEN BUITENSCHRIJNWERK	9
1.5.1	Voegwerk buitengevels	9
1.5.2	Opspuiten buitenschrijnwerk	9
1.6	DAKWERKEN	10
1.6.1	Hellende daken.....	10
1.6.2	Dakbedekking hellende daken.....	10
1.6.3	Hanggoten, aflopen en dakdichting	10
1.6.4	Platte daken.....	10
1.7	BUITENSCHRIJNWERK EN BEGLAZING.....	11
1.7.1	Houtwerk - schrijnwerk.....	11
1.7.2	Hang- en sluitwerk.....	11
1.7.3	SUPER ISOLERENDE Beglazing Ug waarde 1.0	11
1.8	VERDIEPINGSVLOER- EN WANDEN.....	12
1.8.1	Verdiepingsvloer	12
1.8.2	Verdiepingsbinnenwanden	12
1.9	PLAFONDISOLATIE.....	12
1.10	BEZETWERKEN	12
1.11	VLOER- EN TEGELWERKEN	13
1.11.1	Chape- vloer.....	13
1.11.2	Vloertegels	13
1.11.3	Muurtegels	13

1.11.4	Venstertabletten en tussendorpels.....	13
2.	BINNENSCHRIJNWERK	14
2.1	<i>Binnendeuren</i>	14
2.2	<i>Afwerking ramen</i>	14
2.3	<i>Binnentrap</i>	14
2.4	<i>keuken</i>	14
3.	TECHNISCHE UITRUSTING	15
3.1	<i>ELEKTRICITEIT</i>	15
3.1.1	<i>Uitvoering</i>	15
3.1.2	<i>Voorzieningen</i>	15
3.2	<i>SANITAIRE INSTALLATIE</i>	16
3.2.1	<i>Leidingen</i>	16
3.2.2	<i>Voorzieningen</i>	16
3.3	<i>VERWARMING</i>	16
3.3.1	<i>Verwarming</i>	16
3.4	<i>VERLUCHTINGSSYSTEEM D</i>	17
3.5	<i>ZONNEPANELEN</i>	17

INLEIDENDE NOTA

Volgende beschrijving is nauwkeurig en met de nodige zorg samengesteld aan de hand van gegevens van de architect en van de adviseurs van de leveranciers. Ondanks dat dienen wij een voorbehoud te maken voor eventuele wijzigingen die kunnen voortvloeien uit reden van overmacht, waaronder begrepen de eisen van de overheid, de nutsmaatschappijen of overmacht bij de aangestelde leveranciers en aannemers.

Eveneens behouden wij het recht om wijzigingen aan te brengen aan materialen en afwerkingen, zonder afbreuk te doen aan de kwaliteit en de bruikbaarheid.

Ook mogen er zich verschillen van de uitgevoerde maten en oppervlaktes voordoen t.o.v. de maataanduiding of oppervlakte aanduiding op de plannen of op andere documenten, al is het verschil één twintigste of meer.

Het verkoopslastenboek heeft prioriteit op de plannen.

De plannen kunnen nog wijzigen omwille van :

1. Nieuwe vergunningsaanvraag
2. Adviezen van overheidsorganen, brandweerdiensten, ed.
3. Studies stabiliteit, technieken, EPB,...
4. Optimalisaties van plannen, o.a. op vlak van architectuur, technische aanpassingen bij uitvoering, ...
5. Andere opschortende voorwaarden

1. BESCHRIJVING VAN DE CONSTRUCTIEVE WERKEN EN MATERIALEN

1.1 INRICHTINGSWERKEN

Bevat het oprichten van een bouwkeet en het aanvoeren van de nodige materialen. Werfkranen, toiletten enz..

De verkaveling is gelegen langsheen een uitgeruste weg.

Wij voorzien in de eerste fase bouwrijp maken van het terrein.

Er werden reeds grondproeven uitgevoerd door de firma Laborex, volgens de betonstudie (inbegrepen) zullen de fundering worden uitgevoerd met

mogelijkheid 1 :

een algemene funderingsplaat op volle grond en met een vorstrand en moet een gelijkmatig verdeelde belasting van 1,5 kg/cm² kunnen dragen. Het grondwaterpeil bevindt zich lager dan het laagste deel van het gebouw.

mogelijkheid 2 :

een traditionele fundering met sleuven, funderingsmetselwerk en gewapende betonplaat.

Er zullen geen verrekeningen zijn in de fundering en/of grondwerken.

Het binnenbrengen van de nutsvoorzieningen en de teller- en meterkasten zijn ten laste van bouwheer - koper, zowel de voorlopige aansluitingen als de definitieve en zijn te begroten op 5.000 EURO exclusief BTW.

1.2 FUNDERINGSWERKEN

1.2.1 DELFWERKEN

De aannemer zorgt voor het afsteken van de graszoden over de volledige bouwoppervlakte.

De algemene funderingsplaat of traditionele fundering op sleuven zal worden uitgevoerd volgens aangeven van de ingenieur.

1.2.2 AARDINGSELEKTRODE

Volgens het Algemeen Reglement op Elektrische Installaties wordt op de bodem van de funderingssleuven van de buitenmuren een aardingselektrode geplaatst van 35 mm² doorsnede. Deze aardingselektrode is een geleider uit één stuk.

Het begin en het einde ervan komen samen op de plaats waar later de elektriciteitsteller zal geplaatst worden.

1.2.3 STORTBETON VOOR DE FUNDERINGEN

Indien mogelijkheid 2 : De uitgegraven sleuven worden met funderingsbeton volgestort.

1.2.4 FUNDERINGSMETSELWERK

Indien mogelijkheid 2 : Op de funderingszool wordt het funderingsmetselwerk uitgevoerd in betonsteen. Het funderingsmetselwerk heeft een hoogte van 20 cm en een breedte volgens de plannen. De buitenzijde van dit metselwerk wordt bezet met mortelspecie samengesteld uit rijnzand en cement.

1.2.5 PLASTIEKFOLIE

Als vochtisolatie wordt over de ganse oppervlakte van het gebouw, onder de vloerplaat een pvc-folie geplaatst met een dikte van 0,2 mm. De folie dient aangebracht te worden op een effen ondergrond om beschadiging te vermijden.

1.2.6 GEWAPENDE VLOERPLAAT

Boven de plasticfolie, wordt steunend op de funderingsmuren een massieve betonplaat gegoten met een dikte van +/- 25 cm (*) in beton van 350 kg cement/m³. De onder en boven wapening binnenin deze betonplaat bestaat uit een wapeningsnet 150/150 diameter (8 mm. Onderwapening en 10 mm bovenwapening)

(*) 25cm in geval van mogelijkheid 1 hoofdstuk 1.1

(*) 12cm in geval van mogelijkheid 2

1.3 RIOLERING EN VOORZIENINGEN

1.3.1 RIOLERINGSBUIZEN

Deze leidingen zijn Benor-gekeurde buizen en worden geplaatst volgens de aanduidingen op het rioleringsplan. Ze worden in helling geplaatst naar de daartoe voorziene putten en er wordt op gelet dat alkaliën en fecaliën gescheiden blijven. Deze buizen hebben een diameter van 110 mm.

1.3.2 NUTSVOORZIENINGEN

De nodige invoerbuis en energiebocht worden geplaatst om later de leidingen van water , elektriciteit, telefoon, tv- distributie te kunnen binnenbrengen. Deze pvc buizen hebben een diameter van 110 mm en zijn voorzien tot 20 cm buiten het gebouw. Bijkomende specifieke eisen, gesteld door de plaatselijke maatschappijen moeten voorgelegd worden aan de aannemer. De kabel en het graafwerk van Telenet is niet voorzien.

1.3.3 SEPTIEKTANK EN REGENPUT

De septiektank heeft een inhoud van 2000 liter (zoals aangegeven op plan), de regenput 7500 liter (met voorfilter en pvc buis tot in de bergplaats) en worden geplaatst volgens de aanduiding op de plannen.

Het water dient verplicht herbruik te worden op 3 punten. Bvb buitenkraan, wasmachine, toilet. De pomp voor herbruik van het regenwater heeft een verrekenbare waarde van 1.000 euro + btw.

De put wordt afgesloten met metalen deksels.

1.3.4 SYPHONPUT

Hierin mondt het volledige rioleringsnet van de woning uit. Deze put heeft een diameter van 250 mm en aangepaste aansluitingsopeningen. Hij wordt afgesloten met een pvc-kap. Eventuele metalen deksels.

1.3.5 INSPECTIEPUT

Deze put heeft een diameter van 250 mm en wordt afgesloten met een pvc-kap. Alle afvoerwater wordt samengebracht in de inspectieput. De aansluiting van deze inspectieput tot aan de openbare riolering is voorzien.

Metalen deksels of opmetselen van deze putten is voorzien in onze aanneming.

Opm: Gescheiden rioleringstelsel te voorzien voor huishoudwater en regenwater.

1.4 METSEL- & BETONWERKEN

1.4.1 VOCHTISOLATIE IN MUREN

Om opstijgend vocht tegen te gaan wordt in het baksteenmetselwerk een zwart gewapende polyethyleenfolie ingemetseld. Deze vochtisolierende laag wordt geplaatst op alle funderingsmuren, zowel binnen- als buitenmuren.

In de spouwmuren wordt deze isolerende folie in z- vorm ingemetseld om zijdelingse waterindringing tegen te gaan.

1.4.2 GEVELMETSSELWERKELWERK

Het buitenspouwblad van de samengestelde muur wordt opgetrokken in paramentsteen. Deze steen voldoet aan de kwaliteitsproeven op gebied van drukvastheid, vorstbestendigheid, uitbloeien en wateropslorping. De hoogtes van de paramentgevels staan vermeld op de plannen.

Als verankering van het buitenspouwblad met het binnenspouwblad van de samengestelde muren, worden ingemetselde gegalvaniseerde spouwhaken gebruikt. Gemiddeld twee stuks per m². Boven de ramen wordt het gevelmetselwerk opgevangen door gegalvaniseerde L profielen deze blijven "in het zicht", in sommige gevallen wordt dit anders uitgevoerd. Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in vrij wildverband.

Voor de loten 1, 2, 5, 6

De traditionele gevelsteen wordt geleverd door **Wienerberger** type **Belle Epoque de Mons WF** (beige gevoegd)

<https://www.wienerberger.be/gevel/productzoeker/belle-epoque-de-mons.html>

Voor de loten 3 en 4

De witte gevelsteen wordt geleverd door **Wienerberger** type **Riego Cona WF** (wit gevoegd)

De onderste lagen van het gevelmetselwerk worden uitgevoerd in plintsteen. De plintsteen bedraagt 5 lagen metselwerk. Volgens aanduiding op de plannen wordt ook een arduinen plint voorzien met een hoogte van 30 cm, op de tuinmuur cm.

1.4.3 BINNENSPOUWBLAD EN BINNENMUREN

Het binnenspouwblad, welke het dragend gedeelte van de buitenmuur vormt, de binnenmuren op het gelijkvloers en eerste verdiep worden in halfsteens verband met snelbouwstenen gemetseld of verlijmd. Bij puntgevels wordt het binnenspouwblad opgemetseld tot nokhoogte. Als eerste steen wordt een isolerende marmox steen voorzien, deze is drukvast en isolerend.

1.4.4 BUITENMUURISOLATIE

Tijdens het metselen van spouwmuren worden isolatieplaten in de spouwruimte geplaatst tegen het binnenspouwblad. De gebruikte spouwisolatie is Recticel 14 cm (of gelijkwaardig) en 4 cm partywall tussen de scheidingsmuren.

1.4.5 GEVENTILEERDE SPOUW

Een ruimte van ongeveer 20 mm wordt gelaten tussen het buitenspouwblad en de spouwisolatie met binnenspouwblad.

1.4.6 LINTELEN EN OVERWELVINGEN.

Boven raam- en deuropeningen (binnenwerk) worden geprefabriceerde staltonlintelen geplaatst. De afmetingen worden berekend op hun belasting en overspanning.

De overwelving boven gelijkvloers bestaat uit predallen.

Druklaag in gewapend beton, dikte zoals voorzien door de fabrikant. De uitsparingen zullen worden voorzien voor de trappen.

1.4.7 VENSTER- EN DEURDORPELS BLAUWE HARDSTEEN.

De dorpels van ramen, deuren en poorten zijn uitgevoerd in blauwe hardsteen. De dorpels zijn aan de bovenzijde en zijkant geschuurd. De dikte is 5 cm.

1.4.8 SCHEIDINGSGEVELS

De scheidingsmuren gebouwd op de grenzen van de percelen zijn slechts voor de helft in de verkoop begrepen, vermits de andere helft in de verkoop zal begrepen worden van het aanpalend lot. Elke woning heeft een eigen scheidingsmuur met een dikte van 14 cm.

1.5 GEVELVOEGWERK – OPSPUITEN BUITENSCHRIJNWERK

1.5.1 VOEGWERK BUITENGEVELS

Voor het traditionele gevelmetselwerk werd voegwerk voorzien in een beige kleur.

Voor het witte gevelmetselwerk werd voegwerk voorzien in een witte kleur.

1.5.2 OPSPUITEN BUITENSCHRIJNWERK

Dit gebeurt met een elastische voegmassa, de kleur is nog te bepalen door de ontwikkelaars.

1.6 DAKWERKEN

1.6.1 HELLENDE DAKEN

De dakconstructie bestaat uit houten spanten, geplaatst om de 45 cm. Houtsoort Europees douglas timmerkwaliteit gedrenkt (categorie S2) Plankenspanten 35x225 ruw. Steunen, stekers en trekkers 32 x 175 ruw. Nokken en muurplaten 65 x 175. Schaliebard al kniklat 25x100 ruw gedrenkt. Gootplank onder helling in multiplex.

Op het binnenspouwblad worden muurplaten, bestaande uit houten balken verbonden met het ruwbouwmetselwerk door middel van moer en draadstang. Deze muurplaten vormen de draagbasis van kapconstructie. De spanten worden aan de muurplaten verankerd.

Er worden wind- en stabiliteitsverbanden geplaatst om een onvervormbaar geheel te bekomen. De houtsektie van de spant is afhankelijk van de op te richten constructie en wordt aangeduid op de plannen. De spantbenen, vormen samen met de tussengeplaatste stekers en trekkers een onvervormbaar gebint.

De horizontale trekkers op plafondhoogte van het dakverdiep zullen dienst doen ter bevestiging van de afwerking van de plafonds van de kamers. Boven deze trekkers is geen nuttige bergruimte voorzien.

1.6.2 DAKBEDEKKING HELLENDE DAKEN

Ter verzekering van een volledig stof- en waterdicht dak, wordt op het gehele dakoppervlak een onderdak geplaatst in Biplax. Dwars op de spanten, boven het onderdak worden stof- en panlatten genageld. Daarop komt de dakbedekking in en met de bijbehorende gevelpannen en nokken geplaatst op pvc ondervorsten.

Deze is voorzien in matte antraciet (kleur 703) voor de loten 3 en 4.

<https://www.wienerberger.be/Dak/productzoeker/tradiva-antraciet-mat.html>

Rode gewolkte koramic kleidakpan. (kleur 875) voor de loten 1, 2, 5 en 6.

<https://www.wienerberger.be/Dak/productzoeker/tradiva-gewolkt.html>

1.6.3 HANGGOTEN, AFLOPEN EN DAKDICHTING

Hanggoten in zink worden met gootbeugels bevestigd. De zinken aflopen diameter 80 mm (ronde buizen) worden aan voor- en achtergevel bevestigd met beugels. Deze beugels worden met inslagpennen in het gevelmetselwerk vast geankerd. Het dak af te werken met lood of zink bij dakdoorgang van de schouwen om met de pannen een waterdicht geheel te vormen.

1.6.4 PLATTE DAKEN

Argexuitvulling of chape onder helling met afstrijklaag te voorzien.

Vervolgens : 1 laag kleefvernis

Roofing 2 lagen

14 cm isolatie of ifv EPB voorschriften

muren af te boorden met polyester of alu dakrandprofiel.

1.7 BUITENSCHRIJNWERK EN BEGLAZING

1.7.1 HOUTWERK - SCHRIJNWERK

De ramen en buitendeuren zijn vervaardigd uit pvc type DECEUNINCK ELEGANT THERMOFYBRA INFINITY 76X en het schuifraam is vervaardigd uit pvc type DECEUNINCK ELEGANT MONORAIL, buitenzijde kleur zwart (ref.043), binnenzijde wit, draai- en schuifrichtingen volgens plan.

Alle raamtypes worden getest wat water- en winddichtheid betreft. De ramen worden vakkundig bevestigd.

- De profielen worden voorzien van inbraakwerend hang-en sluitwerk in bijpassende kleur.
- De raamvleugels worden standaard voorzien van verborgen scharnieren (indien technisch mogelijk)
- Fabrieks garantie op kleurvastheid 10 jaar.
- Garantie op het beslag 1 jaar.

1.7.2 HANG- EN SLUITWERK

Alle hang- en sluitwerk is tegen corrosie beschermd. De scharnieren en sluitpunten worden gecontroleerd op hun functie en zodanig geregeld dat alles feilloos functioneert. Het cilinderslot van de buitendeuren is gekoppeld aan drie sluitpunten, die verdeeld zitten over de totale deurhoogte en die automatisch vergrendelen bij het afsluiten. Deze meervoudige pen-haaksluiting verhindert het kromtrekken van de deur en verbetert de veiligheid tegen inbraak.

1.7.3 SUPER ISOLERENDE BEGLAZING UG WAARDE 1.0

Voor ramen en deuren met een glaspaneel wordt een isolerende dubbele beglazing voorzien.

De dubbele beglazing met een Ug-waarde van 1.0, merk POLYPANE type POLYPLUS SUPER HR-1 met een glasdikte die aangepast wordt op het formaat van de ramen.

Garantie:

- Op condensatie en stofvorming 10 jaar
- Op glasbreuken en krassen en barsten geen garantie

De norm NBN S 23-002 schrijft ons voor gelaagd glas te voorzien voor deuren en ramen met glasvolumes die zich onder de grens van 90 cm tov de vloerpas bevinden. Dwz dat alle ramen en deuren die tot op de grond komen voorzien moeten worden met gelaagd glas. Raamoppervlakken in een deur groter dan 0,5 m², moeten eveneens voorzien worden van gelaagd glas.

1.8 VERDIEPINGSVLOER- EN WANDEN

1.8.1 VERDIEPINGSVLOER

De overwelling boven gelijkvloers en verdieping bestaat uit betonwelfsels. Druklaag in gewapend beton, dikte zoals voorzien door de fabrikant. De uitsparingen zullen worden voorzien voor de trappen.

Indien de klant zelf de elektriciteit voorziet is hij tijdens het boren van spotjes en verlichting zelf verantwoordelijk voor stabiliteit van de gewelven!

Als door rechtstreeks gevolg van de keuze van de klant (bvb weglaten van binnenmuren gelijkvloers) er door de betoningenieur beslist wordt om een volle plaat te voorzien als verdiepingsvloer, dan worden de meerkosten doorerekend aan de klant.

1.8.2 VERDIEPINGSBINNENWANDEN

Alle binnenwanden te voorzien in snelbouwsteen, dikte te voorzien volgens plan.

1.9 PLAFONDISOLATIE

Er wordt een dakisolatie geplaatst bovenop de uitvulling van het plat dak van 14 cm. (ifv EPB eisen). Er is een Rochwool flensdeken voorzien voor de hellende daken tot in de nok met een dikte van 22 cm. Dit Rochwool flensdeken wordt bekleed met een dampscherm. Een dampscherm wordt geplaatst om condensatie te voorkomen.

1.10 BEZETWERKEN

De muren van het gelijkvloers hoofdgebouw en verdiepingen worden van twee lagen bepleistering voorzien, uitgezonderd de wanden waar wandtegels zijn voorzien. Deze worden voorzien van één laag ruwe bepleistering om een betere hechting te waarborgen voor de wandtegels.

Op het plafond van gelijkvloers en verdiepingen wordt spuitplamuur voorzien.

Bij optie zolderafwerking worden de hellende daken ook voorzien van gyplat (of gelijkwaardig) en pleisterwerken op de volledige zolder.

Bepaalde zettingsbarsten zijn absoluut normaal en vallen niet onder de verantwoordelijkheid van de promotor.

Het plafond van de garage (indien van toepassing) wordt niet mee uitgepleisterd. Het plafond wordt uitgevoerd in gladde betonnen welfsels.

1.11 VLOER- EN TEGELWERKEN

1.11.1 CHAPE- VLOER

Er wordt op het gelijkvloers een PUR isolerend schuim conform epb voorschriften voorzien met een dikte van 10 cm (of gelijkwaardig ifv epb). Op het verdiep wordt een isolerende uitvullingslaag polystyreenchape 8 cm (of gelijkwaardig) geplaatst.

Er wordt op de verdiepingen een chape-vloer met een dikte van minstens 6 cm voorzien. Het oppervlak ligt ongeveer 1,3 cm onder de pas van de dorpel. De chape dient volledig effen, vlak en waterpas geplaatst te zijn.

Bij optie zolderafwerking wordt de zolder voorzien van chape.

1.11.2 VLOERTEGELS

In alle gelijkvloerse vertrekken en badkamer(s) boven, zijn vloertegels voorzien met een afmeting van 60/60, en met een aankoopwaarde van €30/m² excl. btw. In de vertrekken waar vloertegels voorzien zijn, worden muurplinten geplaatst met een aankoopwaarde van €10/lm excl. btw. De vloertegels en muurplinten zijn te kiezen bij de leverancier.

*** opm. plaatsing van kleinere dan 20/20 of grotere tegels dan 60/60, geresectificeerde tegels maken deel uit van een verrekening, ook het diagonaal of in verband leggen of een niet standaard voegkleur vormt een meerkost***

Bij optie tuinafwerking zijn op het terras grijze tegels 60x60 voorzien 20m² per woning. Voor de uniformiteit is hierin geen keuze.

1.11.3 MUURTEGELS

Tegen de wanden van de badkamer worden geen muurplinten doch muurtegels aangebracht thv bad en douche in combinatie met een waterwerende kerdimat. De faience zal eindigen op een volle tegel.

Verrekenbare voorziening 15 m². Minimale afmeting 15/15, en met een aankoopwaarde van €40/m² excl. btw, te kiezen bij de leverancier. Opmetselen en betegeling van het bad is inbegrepen. De rest van de badkamer wordt wit gepleisterd.

In de keuken en toilet worden door ons geen muurtegels voorzien. Prijzen exclusief BTW.

*** opm. plaatsing van kleinere dan 15/15 of grotere tegels dan 40/40, geresectificeerde tegels maken deel uit van een verrekening, ook het diagonaal of in verband leggen of een niet standaard voegkleur vormt een meerkost ***

1.11.4 VENSTERTABLETTEN EN TUSSENDORPELS

Aan de ramen met borstwering zijn venstertabletten voorzien in composiet (kleur Iceberg, Bianco cararra, Ivory white, Grigio(gepolijst), Grigio scuro, Belgio Blue). Tussendorpels zijn niet voorzien. Gemiddelde prijs €180/m² excl. btw te kiezen op basis van stalen.

Het weglaten van tussendorpels geeft geen verrekening in min tot gevolg.

2. BINNENSCHRIJNWERK

2.1 BINNENDEUREN

Op het gelijkvloers en de verdieping zijn binnendeuren voorzien:

Geleverd en geplaatst particuliere prijs: €400/stuk, excl. btw.

*** deze voorziene waarde is een verrekenbare waarde afhankelijk van uw keuze ***

2.2 AFWERKING RAMEN

De ramen worden aan de zijkanten en de bovenzijde voorzien van pleisterwerk. Ze worden dus witgepleisterd in combinatie met stijve isolatieplaten en hoekprofielen.

2.3 BINNENTRAP

Voor de 2 houten binnentrappen en balustrades/leuning is een verrekenbare waarde voorzien van €6.500 excl. btw.

2.4 KEUKEN

Een verrekenbare stelpost voor de keuken is voorzien van €10.000 excl. btw, keuken te kiezen bij de leverancier. Indien de keuken uit de aanneming wordt gebomen, zal slechts €7.000 excl. btw in mindering gebracht worden.

Standaard dampkap met koelfilter te voorzien. Een dampkap met natuurlijke afvoer is niet mogelijk omwille van EPB normen.

3. TECHNISCHE UITRUSTING

3.1 ELEKTRICITEIT

3.1.1 UITVOERING

De elektrische installatie moet voldoen aan de normen van de Algemene Reglementering van de Elektrische Installaties (A.R.E.I.); Voor de ingebruikname wordt de installatie gekeurd door de bevoegde technische keuringsmaatschappij. Zowel de bouwheer als de elektriciteitsmaatschappij krijgen een afschrift van het goedkeuringsverslag.

3.1.2 VOORZIENINGEN

Het verdeelbord omvat de dag/nacht stroominstallatie met de nodige kringen met automatische zekeringen en verliesstroomschakelaar.

LOCATIE	LICHTPUNTEN	STOPCONTACTEN	ANDERE VOORZIENINGEN
BERGING/WASPLAATS	1 lichtpunt dubbele richting	1 dubbel stopcontact onder verdeelkast voor eventueel TV versterker of aansluiting Telenet/Belgacom 1 aansluiting voor wasmachine (wasplaats) 1 aansluiting voor droogkast (wasplaats)	
INKOM	1 lichtpunt dubbele richting		
WC's	1 lichtpunt enkele richting		
LEEFRUIMTE	2 lichtpunten dubbele richting	4 dubbele stopcontacten	voorziening TV distributie en telefoon + kabel Voorziening UTP + kabel leiding thermostaat
KEUKEN	1 lichtpunt dubbele richting	1 dubbel stopcontact 2 enkele stopcontacten	1 voeding voor dampkast 1 voeding voor ijskast 1 voeding voor kookvuur 1 voeding voor oven
NACHTHAL	1 lichtpunt dubbele richting		
SLAAPKAMERS	1 lichtpunt enkele richting	3 enkele stopcontacten	1 UTP aansluiting 1 kabel tv aansluiting
BADKAMER(S)	1 lichtpunt enkele richting	1 enkel stopcontact	
ZOLDER	1 lichtpunt enkele richting	1 enkel stopcontact	1 voeding voor CV ketel 1 voeding voor ventilatieunit
BUITENVERLICHTING	1 lichtpunt enkele richting aan voordeur. 1 lichtpunt enkele richting aan achterdeur		Buitenarmatuur kleur zwart standaard voorzien (uniformiteit)
BELINSTALLATIE			1 drukknop voor bel op gang 1 beltransformator
TUININRICHTING optie tuinafwerking	1 lichtpunt enkele richting in tuinhuis	1 enkel stopcontact in tuinhuis of achtergevel	

3.2 SANITAIRE INSTALLATIE

3.2.1 LEIDINGEN

Watersaansluiting :

De aansluiting gebeurt vanaf de reeds geplaatste waterleiding in de berging tot de toestellen zoals voorzien in het lastenboek .

Omschrijving toebehoren sanitaire leiding:

De collectoren worden voorzien van aansluitingen 16 x 2 volgens de diameter van de leiding.

De collectoren zijn in koper uitgevoerd en de inbouwdozen voor muurbevestiging zijn in kunststof.

De aansluitingen zijn voorzien volgens de diameter van de leidingen.

Afvoerleiding :

In PVC van alle toestellen naar de reeds geplaatste hoofdleidingen.

Voor lavabo's en keuken worden temperatuurbestendige afvoerleidingen voorzien.

3.2.2 VOORZIENINGEN

aankoopwaarde sanitaire toestellen,

verrekenbare particuliere aankoopwaarde 6.000 euro excl. btw (21%)

voorzien aansluitingen :

- sanitaire aansluitingen volgens plan
- warmwatervoorziening gecombineerd via warmtepomp lucht-water.
- wasmachineaansluiting.
- buitenkraanaansluiting.
- keukenvoorziening alsook aansluiting vaatwasmachine
- keuzes kunnen later bepaald worden bij de leverancier.

Alle meerwerken worden rechtstreeks met de loodgieter verrekend.

3.3 VERWARMING

3.3.1 VERWARMING

Beschrijving van de geleverde materialen:

Warmtepomp:

De warmtepomp zal worden opgesteld worden in de berging/wasplaats.

De warmtepomp lucht-water werkt op elektriciteit (geen gas voorzien in de woning).

Merk: Vaillant of Bulex (of gelijkwaardig)

Type : aroTHERM VWL of GeniaAir split (of gelijkwaardig)

Vermogen : 5,4 kW

Boiler: 190 liter

De woning wordt verwarmd met behulp van vloerverwarming. De vloerverwarming wordt berekend volgens de opgegeven afmetingen van het plan. De leidingen van de vloerverwarming worden geplaatst voor de chapewerken. Er zal één thermostaat worden voorzien in de leefruimte. Tegen meerprijs kunnen er thermostaten in de slaapkamers voorzien worden. Bij optie zolderafwerking wordt de zolderkamer ook verwarmd dmv vloerverwarming.

Volgende delen zijn voorzien in uw warmtepomp lucht-water - type split:

- 1 buitenunit
- 1 binnenunit
- 1 retourvat met bijhorende retourkranen
- 1 weersafhankelijke regelaar
- 2 tweewegkleppen
- grote trillingsdempers
- koelingsfunctie mogelijk tegen meerprijs

Keuringen gas & water :

Het keuringsattest voor gas en water worden uitgeleverd NA het betalen van de meerwerken
Het keuren van beide installaties heeft een waarde van €115 en is inbegrepen in de koopsom.

3.4 VERLUCHTINGSSYSTEEM D

De woningen voldoen aan de nieuwe norm inzake EPB verluchtingen

Wij voorzien systeem D, een ventilatiesysteem mét warmte recuperatie.

Een verluchting van 9 mm onder de binnendeuren zorgt dan voor een optimale ventilatie.

3.5 ZONNEPANELEN.

Leveren en plaatsen van 8 zonnepanelen Viessmann van 395Wp (totaal 3160 Wp) 10j
fabrieksgarantie, 25j opbrengstgarantie met omvormer monofasig Solis of gelijkwaardig
(fabrieksgarantie 5 jaar), met bekabeling, zekering, GSC teller, frame, opstart en in dienst
stelling

ALGEMENE INFO

* Na de werken volgt een voorlopige en een definitieve oplevering plaats. De definitieve oplevering is een jaar na de voorlopige. Er is 1 jaar garantie op kleine gebreken, 2 jaar garantie op elektrische toestellen, 10 jaar garantie op constructieve gebreken van de ruwbouwwerken.

*De werf wordt tijdens en na de werken volledig opgekuist, de gronden worden effen getrokken en zo klaargelegd voor uw tuinaanleg. Bij optie tuinafwerking voorzien wij eveneens gras (inzaaien), terras, tuinhuis en zwarte draad met bovenbuis, brievenbus, huisnummer.

* Eveneens voorzien wij een gemeenschappelijke voortuin met bezoekers parkeer plaatsen als ook een boomgaard met fruitbomen, het verdere onderhoud hiervan is voorzien tot einde 2025.

*Alle voornoemde prijzen zijn exclusief BTW (21 %)

*Zijn inbegrepen : kosten van architect, veiligheidscoördinator, epb verslaggever, betonstudie, legplannen welfsels, werf toilet

*Zijn niet inbegrepen : eventuele bouwdrogers (15 €/dag + btw), aansluitingen nutsvoorzieningen riolering, aardgas, elektriciteit (Fluvius 078/35.35.34), wateraansluiting, kabel TV telenet aansluiting (015/66.66.66), de kabels voor de aansluiting TV proximus en elektriciteit.

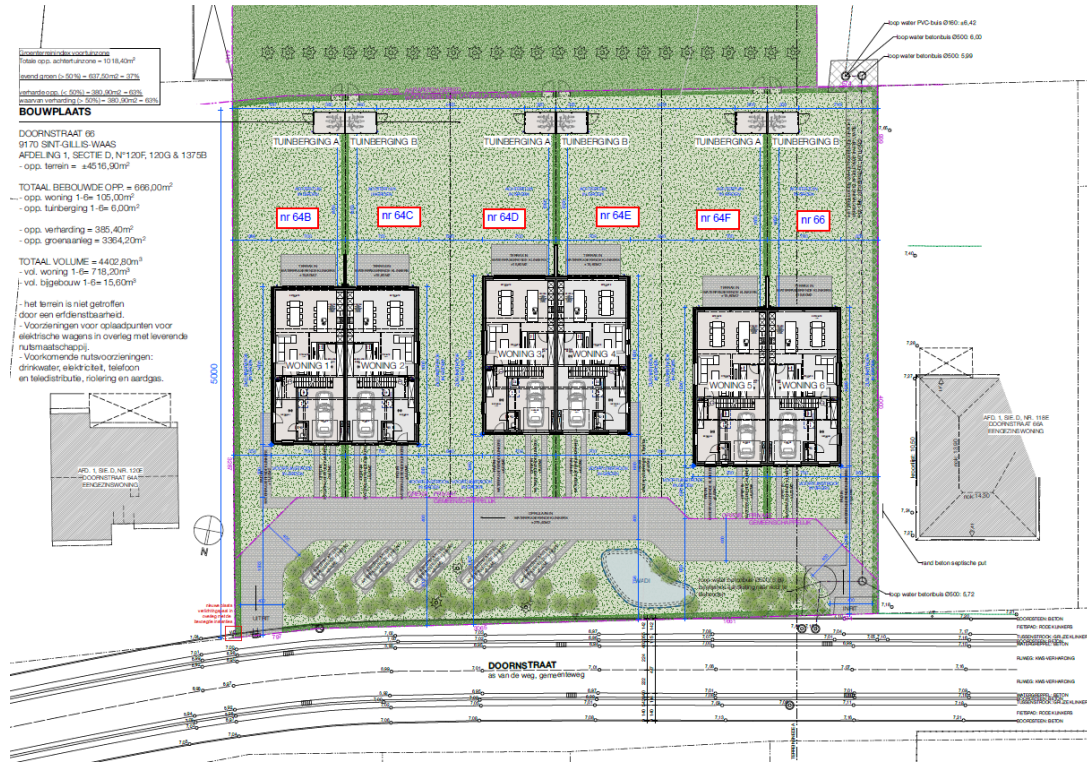
*Onze prijzen zijn niet gebonden aan index aanpassingen van lonen, staal enz.. maw de overeengekomen prijzen zijn vast en onveranderlijk, ze zijn evenwel slechts bindend na ondertekening van de overeenkomsten.

*Bepaalde bouwpremies zijn mogelijk, hiervoor kan u zich best bevragen op het stadsbestuur zelf aangezien dit regelmatig veranderd. Kijk ook eens op www.premiezoeker.be

*Onze verzekering draagt geen enkele verantwoordelijkheid mbt ongelukken met mensen die de werf op eigen risico betreden. Ons advies: maak een afspraak voor een begeleid bezoek aub.

Aangezien U eigenaar wordt naargelang de vordering der werken is het aangewezen uw brandpolis op tijd af te sluiten voor "gebouw in oprichting", normaal kan u hiervoor een korting bekomen bij uw makelaar.

Huisnummering



Woningen lot 1 en lot 2



Woningen lot 3 en lot 4



Woningen lot 5 en lot 6

