

Lastenboek woning met voorcreatie

Groep Huyzentruijt NV
Wagenaarstraat 33
B-8791 Beveren-Leie (Waregem)
056/736 736
BTW BE 0424.720.537 RPR Gent, afdeling Kortrijk

Klant

Adres
.....

Bouwplaats Kanakkendries lot 3
B-9500 Zarlardinge

Telefoon

Opgemaakt op 15 december 2017 te Beveren-Leie.

Mevrouw, Mijnheer,

Ten einde de toekomstige eigenaars een duidelijk en beknopt overzicht te geven van de kwaliteit en de afwerking van de woning, werd dit lastenboek ontwikkeld.

De woning wordt afgewerkt met duurzame, kwaliteitsvolle en gebruiksvriendelijke materialen.

De doordachte planopbouw en binnenindeling, alsook de weloverwogen keuze van de materialen, staan borg om u een optimaal comfort en woongenot te verzekeren.

De uitvoering is volledig gebaseerd op gangbare normeringen als BIN, NBN en alle wettelijk verplicht na te leven normen. Voor de kwaliteit van de gebruikte materialen verwijst de uitvoering naar de labels BENOR en/of onafhankelijke en goedgekeurde laboverslagen.

Het toezicht op de werken, controle op de kwaliteit van de materialen, de uitvoeringsmethoden en de kwaliteit van de uitvoering staan onder leiding van de architect, de ingenieur stabiliteit en de eigen projectleiding.

1. VOORONTWERP EN PLANNEN BOUWAANVRAAG

Voorontwerp gebaseerd op plan opgemaakt op 11 december 2017.

Plannen bouwaanvraag:

- wijzigingen ten opzichte van het voorontwerp zijn mogelijk tot wanneer de bouwaanvraag wordt ingediend. Indien de gevraagde wijzigingen verschillen van het voorontwerp worden deze aanpassingen verrekend in min of in meer.
- Iedere wijziging dient te worden doorgegeven aan de coördinator die het dossier beheert. De medewerkers op de werf, mogen zonder goedkeuring van Groep Huyzentruyt immers geen wijzigingen in de uitvoering opnemen.
- Na het indienen van de bouwaanvraag zijn wijzigingen aan de plannen niet meer mogelijk.

2. OPSTARTEN VAN DE WERF EN GRONDWERKEN

2.1 Algemeen

Veiligheid en EPB

De aanstelling van een veiligheidscoördinator uitvoering is voorzien (zie verderop algemene bepalingen)

Deze coördinator heeft als taak om de gevaren, verbonden aan de gezamenlijke of gelijktijdige uitvoering van werken door de aannemers op de werf te voorkomen en er op toe te zien dat de preventieprincipes door alle aannemers worden nageleefd.

In het kader van zijn opdracht zal de veiligheidscoördinator:

- Het veiligheids- en gezondheidsplan aanpassen volgens noodzaak tijdens de uitvoering der werken
- Het coördinatieboek 'veiligheid' bijhouden en aanvullen
- Na de voorlopige oplevering het postinterventiedossier overdragen aan de bouwheer

Groep Huyzentruyt zal de risico-analyse van haar werken, keuringsattesten van het gebruikte materieel, de administratieve gegevens van de onderneming, handleidingen, instructies voor onderhoud en de as-built plannen van haar uitgevoerde werken aan de veiligheidscoördinator overhandigen. Groep Huyzentruyt zal ook alles in het werk stellen opdat haar personeel en de aangestelden de werken zo veilig mogelijk kunnen uitvoeren.

De aanstelling van een EPB-verslaggever is voorzien. (zie verderop algemene bepalingen)
Productomschrijvingen aangaande isolatie zijn louter indicatief. Nv Groep Huyzentruyt is gerechtigd andere gelijkwaardige materialen te gebruiken voor vloer-, spouw-, en dakisolatie met oog op het behalen van het vooropgestelde E- en K-peil.

De blowerdoortest is inbegrepen in geval van de uitvoering van een volledig afgewerkte woning. (zie verderop algemene bepalingen). Deze wordt uitgevoerd binnen 6 maand na voorlopige oplevering.

2.2 Werfinrichting

De werfinrichting omvat het aanvoeren van de nodige materialen.

Het uitzetten van de woning op het perceel grond dat eigendom is van de klant gebeurt op basis van een door de klant goedgekeurd inplantingsplan dat de bouwvergunning vergezelt. De bouwheer geeft zijn landmeter opdracht de voorbouwlijn en de 2 uiterste zijgevels door middel van bruggen uit te zetten. De inplanting gebeurt volgens een officieel meetplan van de landmeter, dat door de grondeigenaar ter beschikking wordt gesteld.

Bij het beëindigen van de werf wordt de ophaling van het resterend bouwafval voorzien.

- Huur voetpaden, huur parking of vergoeding voor inname openbaar domein is niet inbegrepen in de aannemingsprijs.
- Elektriciteitsvoorzieningen op de werf :
De werfkast wordt voorzien door Groep Huyzentruyt (excl. kabel).
De klant zorgt voor de aansluiting van de elektriciteit.
- Het maken van een plaatsbeschrijving is niet voorzien.

2.3 Grondwerken

Voor het uitvoeren van de grondwerken wordt uitgegaan van de theoretische aanname dat het terrein vlak is en 15 cm lager ligt dan het afgewerkte niveau van de nieuwe woning.

Tevens nemen we aan dat het grondwaterniveau zich op voldoende diepte bevindt en geen obstakel voor de uitvoering vormt. Indien dit niet het geval zou zijn, kan een grondwaterstandverlaging noodzakelijk zijn en wordt de daaraan verbonden bouwkost na uitvoering in rekening gebracht.

Indien, bij uitvoering, het terrein dit vereist of indien de weersomstandigheden het terrein minder toegankelijk maken of de voorziene uitvoering dit noodzaakt (bvb gewapende funderingen of dubbel-gewapende vloerplaten) dan zal het gebruik van een betonpomp (of het verwerken van beton met stortsilos) nadien in rekening gebracht worden.

Indien bij het uitvoeren van de grondwerken visueel wordt vastgesteld dat er geroerde of samendrukbare zones voorkomen dan worden deze terzeldertijd verwijderd en her-aangevuld met aangepast materiaal. Deze kosten worden toegevoegd aan de bouwprijs.

Het bouwterrein is tevens vrij van alle hindernissen zoals bomen, struiken, puin, wortels, kabels of vroegere bouwwerken en het terrein is zonder voorbereidende werken toegankelijk voor vrachtwagens over een breedte van minstens 4m.

Grondbeheer : alle gronden die na de funderingen en rioleringswerken overtollig blijken te zijn, worden ter plaatse opgeslagen. Het wegvoeren van deze aarde (enkel mogelijk in geval niet verontreinigde grond voorzien van een attest) gebeurt in samenspraak met en op kosten van de opdrachtgever en is niet in de bouwkost inbegrepen.

Grondsondering is inbegrepen: standaardpakket 3 x 5 ton.

Studie : Voor het project of voor de woning is een funderingsstudie door een erkend studiebureau voorzien. Gezien de resultaten van deze studie onder andere afhankelijk zijn van het type van de te realiseren woning wordt deze pas aangevraagd na het bekomen van de bouwvergunning (zowel voor grond Groep Huyzenruyt als voor grond bouwheer). De voorziene studie gaat uit van een sondeerresultaat waarbij enerzijds de gronddruk mag opgevoerd worden tot 150 kN/m² op een diepte van 100 cm onder het afgewerkte vloerniveau van de woning (voor sleuven breedte 60 cm) en waarbij anderzijds geen risico op niet toelaatbare zetting wordt vastgesteld in de diepere lagen. De uitvoering van de funderingen wordt aangepast volgens de resultaten van de studie.

Het resultaat van deze studie is sterk afhankelijk van het type woning en wordt onder andere beïnvloed door het aantal bouwlagen, de opbouw van de verdiepingsvloeren, de grootte van de gevelopeningen, de aard en herkomst van de ondergrond, de spreiding van de belasting, de grondwaterstand, de aanwezigheid van bomen in de nabije omgeving en andere.

Indien blijkt dat de ondergrond van een niet zo goede kwaliteit is, dan zal er dieper of aangepast dienen te worden gefundeerd.

Hoogteverschillen van het terrein kunnen eveneens aanleiding geven tot aangepaste funderingstechnieken.

Indien bovenvermelde het geval is, verklaart de klant zich akkoord met een verrekening in meer.

De standaard funderingsdiepte gaat tot 90cm onder het bestaand maaiveld en omvat:

60cm ongewapend funderingsbeton met samenstelling C20/25 (breedte 50 à 60 cm volgens noodwendigheid)

10cm (= 1kantlaag) ondergronds metselwerk wordt uitgevoerd in volle blokken van getrild beton voor wat de binnenomtrek betreft.

20cm (= 2lagen) ondergronds metselwerk wordt uitgevoerd in volle blokken van getrild beton voor wat de buitenomtrek betreft.

De buitenomtrek in ondergronds metselwerk wordt gecementeerd.

Een koperen aardgeleider wordt in de funderingen aangebracht volgens het algemeen reglement op elektrische AREI installaties.

Binnen de oppervlakte van de woning gebeurt de aanvulling met aanvulzand met een dikte van 10 cm, dat voldoende wordt aangedamd.

Indien de resultaten van de sondering niet dermate zijn dat de typefundering kan worden toegepast (bvb voor een woning met gelijkvloers en verdieping onder dak niet voldoen aan de beoogde grondweerstand van +/- 1,5 kg/cm² op een diepte van 90 cm onder het bestaande maaiveld) of indien het bestaande maaiveld zich niet bevindt op het veronderstelde niveau worden volgende eenheidsprijzen gehanteerd:

- In geval fundering op staal (= doorlopende sleuven) mogelijk blijft:

| | |
|--|----------------------------|
| Afgraving terrein: | 9,00 €/m ³ |
| Uitgraven sleuven traditionele fundering : | 25,70 €/m ³ |
| Uitgraven vorstranden : | 37,22 €/m ³ |
| Funderingsbeton C20/25: | 149,00 €/m ³ |
| Funderingsbeton C25/30: | 165,00 €/m ³ |
| Geprefabriceerde wapeningskorven: | 2,90 €/kg |
| Bijlegwapening: | 2,80 €/kg |
| Netwapening | 1,75 €/kg excl overlap |
| Afstandhouders : | 75,00 €/100 m ² |
| Funderingsmetselwerk: | 440,00 €/m ³ |
| Cementeren: | 9,20 €/m ² |
| Aanvulling met zand: | 47,50 €/m ³ |
| Aanvulling met gestabiliseerd zand: | 71,00 €/m ³ |
| Betonpomp of transport met kraan+silo: | 470,00 €/st |
| Verpompen beton : | 8,77 €/m ³ |
- ...

In geval de analyse van de sondering aangeeft dat andere funderingsprincipes dienen te worden toegepast (bvb dubbel gewapende vloerplaat, funderingsbalken, bekisten, fundering op putten,...) dan wordt een afzonderlijke verrekening opgemaakt gebaseerd op de studie van een extern bureau. Kosten voor deze studie worden in rekening gebracht.

- In geval aanleg van een werfweg noodzakelijk zou zijn voor de aanvoer van materialen worden volgende prijzen gehanteerd:

| | |
|--|------------------------|
| Afgraven 30 cm teelaarde of grond: | 10,40 €/m ³ |
| Leveren en plaatsen drukverdelingsdoek: | 1,60 €/m ² |
| Verdichte koffer in 30 cm gecalibreerd puin: | 19,80 €/m ² |
- De werfweg of de toegankelijkheid tot de woning kan ook gerealiseerd worden met behulp van stalen rijplaten. Deze worden geplaatst op huurbasis, hiervoor wordt een afzonderlijk voorstel geformuleerd.

De voorziene vloerplaat is uitgevoerd in steenslagbeton met samenstelling C25/30 bewapend met 1 ondernet 150/150/8/8 en is 15 cm dik.

Deze betonplaat wordt aangelegd op een visqueenfolie welke dienst doet als vochtisolatie.

Op de vloerplaat wordt tevens een vloerisolatie voorzien van gespoten polyurethaan van +/- 100 mm dik. (in geval vloerverwarming wordt deze laag afgetopt.)

Leveren en plaatsen van prefabkelders en of putten : via de resultaten van de sonderingen en/of op de bouwplaats dient te worden nagezien of de in het prijsvoorstel voorziene middelen voldoende zijn voor het veilig uitvoeren van deze werken voor wat de eigen constructies, de aangelanden en het openbaar domein betreft. Is dit niet het geval en dringen andere maatregelen zich op dan worden deze besproken en maken deze deel uit van een aanvullend voorstel.

2.4 Riolering

Gelet op de mogelijke wijzigingen die kunnen worden opgelegd door de bevoegde vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de aanvraag en eventuele noodzakelijke aanpassingen omwille van de terreineigenschappen is de riolering steeds opgegeven in vermoedelijke hoeveelheid en wordt deze na uitvoering verrekend volgens de plannen as-built.

Riolering wordt geplaatst in uitgegraven grond en aangevuld met uitgegraven grond. De resterende grond blijft op het terrein.

Putten zijn onmiddellijk na plaatsing door de bouwheer te vullen met proper water.

Alle rioleringen worden uitgevoerd in dikwandige PVC (Benor-gekeurde) buizen. Alle leidingen geven uit in een controle-sifonput die afvoert naar de straatriool en dit volgens het systeem van gescheiden afvoeren voor afvalwater en overloop regenput zowel tussen de woning en de rioolaansluiting als in de straat

De wachtbuizen voor water, elektriciteit, gas, TV en telefoon zijn voorzien buiten de woning over een afstand van 7,6 meter en sluiten aan op de energiebocht binnen in de woning.

Volgende rioleringswerken zijn voorzien in vermoedelijke hoeveelheid:

Putten:

- **1 regenwaterput 7.000 liter** + schouw 60x60x60 h max + voorlopig betondeksel
- 1 pvc sifonput met 1 voorlopige pvc afsluitkap
- Voorziening voor infiltratie en/of buffering volgens van kracht zijnde verordening hemelwater.
- Rw afvoer van terrassen en opritten gebeurt via indringing in de omliggende tuin.

Indien niet via de omliggende tuin nemen wij aan dat terrassen en opritten uitgevoerd worden in waterdoorlatende materialen.

Trekbuizen:

- Wachtbuizen voor nutsleidingen: 5 stuks in gemeenschappelijke sleuf x 7,6 lm = 38 lm aan 17,50 €/lm
- Trekbuis diam 110 + zuigleiding regenwater: 12 lm aan 27,40 €/lm

Rioleringsbuizen:

- Pvc diam 110: zie samenvattende opmeting : 111,3 lm aan 19,60 €/lm
 - Hulpstukken pvc diam 110: zie samenvattende opmeting : 63 stuks aan 1 lm/stuk
 - Pvc diam 160: 5 lm aan 24,00 €/lm
 - Hulpstukken pvc diam 160: 1 stuk aan 1 lm/stuk
- Terugslagklep riolering

Aansluiting riolering aan bestaande wachtputten op grond Groep Huyzenruyt en keuring van deze riolering : voorzien. (eventuele gemeentelijke aansluitingskosten en taksen zijn ten laste van de bouwheer)

Aansluiting riolering op grond klant en keuring van deze riolering : uitvoering is ten laste van de bouwheer, en dit volgens de lokale regelgeving. Desgewenst kunnen wij voor deze werken een voorstel formuleren. (eventuele gemeentelijke aansluitingskosten en taksen zijn ten laste van de bouwheer).
Uitvoering te voorzien voor de aanvang van de dakbedekking.

Inzake aansluiting op openbare riolering gaan wij er steeds van uit dat dit kan gebeuren op gravitaire wijze. Pompput en pomp om eventuele hoogteverschillen te overwinnen zijn in basis nooit in de aanneming voorzien.

Indien uitgegraven grond niet geschikt is om riolering op te plaatsen:

- Aanvulling met zand: + 4,20 €/lm
- Aanvulling met stabilisé: + 77,00 €/m³

Indien uitgegraven grond niet geschikt is voor aanvulling putten:

- Aanvulling met zand: + 27,50 €/m³

Indien afdekplaat in gewapend beton op putten noodzakelijk = + 36,00 €/m²
(indien putten zich onder de oprit bevinden)

Deksels van putten en schouwen (in pvc of beton) worden steeds \pm 15 cm onder de vloerpas of onder de aangrenzende verharding geplaatst, het aanbrengen op de juiste hoogte en het leveren en plaatsen van het definitieve deksel is ten laste van de aannemer buitenaanleg en derhalve niet inbegrepen in deze aanneming.

In voorontwerp worden de putten steeds voorzien aan de voorzijde van de woning.

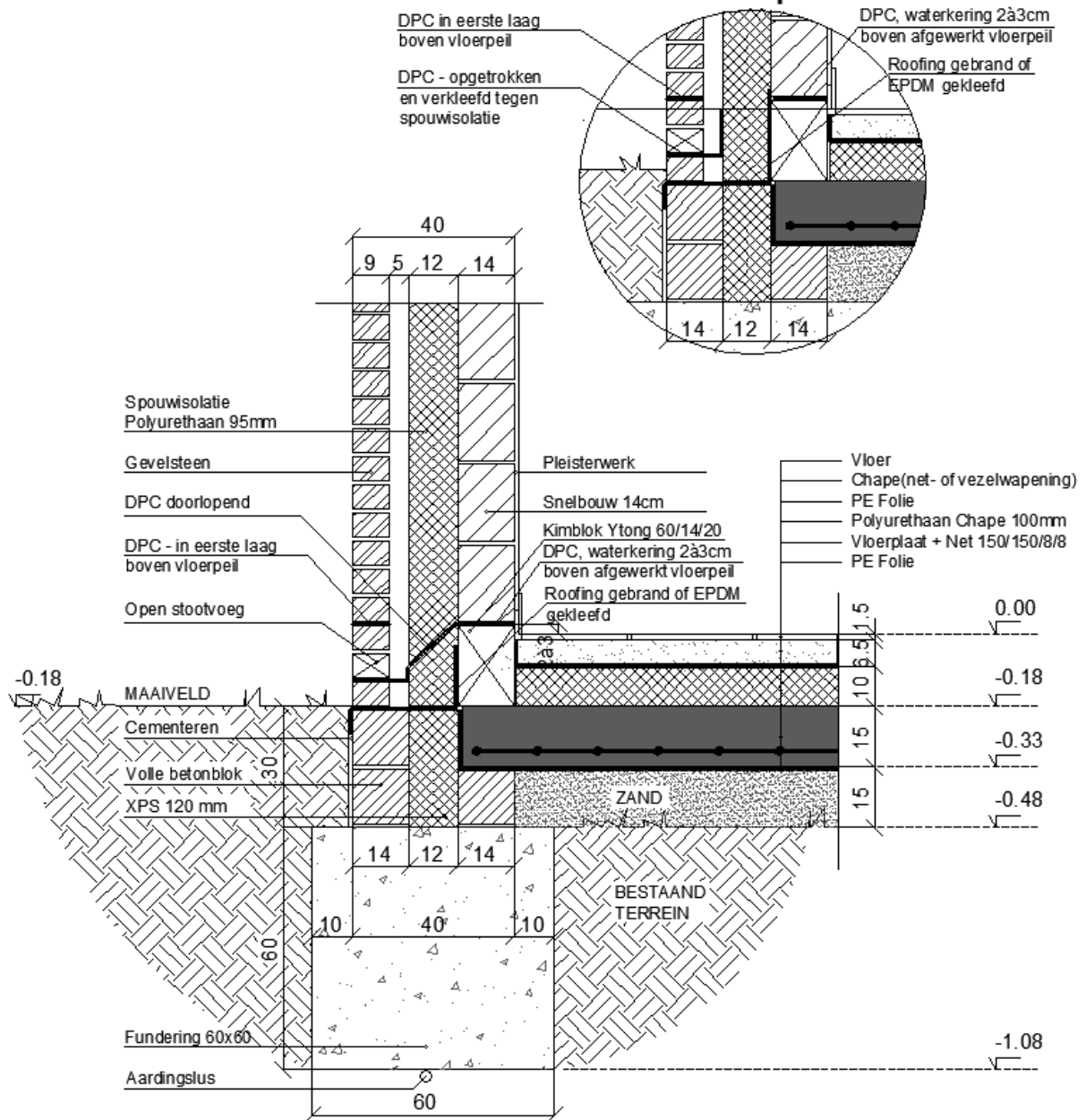
Blijkt bij bouwaanvraag of bij uitvoering dat zulks niet mogelijk is zonder de stabiliteit van de eigen constructie of omliggende in het gedrang te brengen dan worden de putten elders geplaatst. Het aangepaste buizen tracé wordt dan verrekend via het as-built plan.

Aanpassingen aan de plannen of uitbreiding van het in de samenvattende opmeting voorziene systeem dewelke door de overheid of door de bouwvergunning in meer worden opgelegd worden verrekend. (bvb uitbreiden van het volume van regenwaterput, verplicht plaatsen van een septiek, vetvanger, zuiveringsstation, rietveld,...)

Drainage, terugslagkleppen, afvoergeulen, keermuren en aanverwante zijn in basis niet voorzien maar kunnen in de bouwkost worden opgenomen.

PRINCIPE :

Variante optie



Tekening ten titel van inlichting.

Er bestaat meer dan 1 manier om de waterkeringslagen correct aan te brengen.

Genoteerde diktes kunnen afwijken.

3. OPGAANDE METSELWERKEN

Alle gevels worden uitgevoerd met de meeste zorg en volgens de regels der kunst.

Het buitenmetselwerk start vanaf ± 18 cm onder de vloerpas. Het gevelmetselwerk (breedte +/- 9 cm) is voorzien in standaard gevelsteen.

Behoudens vermelding in de samenvattende opmeting is geen siermetselwerk voorzien.

De gevelstenen worden gemetseld in halfsteensverband.

De voorziene handelswaarde is 300,00 € / 1.000 stuks.

Het voorziene aantal: 83 stenen / m².

Naar het einde van de bouwperiode toe, wordt het volledige gevelmetselwerk opgevoegd met standaard voegwerk (licht- of donkergrijs met de hand aangemaakt op de bouwplaats).

De openingen tussen het buitenschrijnwerk en de gevelstenen worden opgespoten met kleurloos elastisch voegwerk (=silicone).

Specifiek voor deze woning :

In geval van klassiek vermetste snelbouwmuren worden volgende lokalen meegaand gevoegd :

- Garage en berging

Het binnenmetselwerk wordt opgetrokken in snelbouwstenen van 14 of 9 cm naargelang hun functie.

Snelbouwstenen worden gemetseld of verlijmd.

Boven de raam- en deuropeningen (bij buitenmetselwerk) worden zichtbaar blijvende gegalvaniseerde L-ijzers geplaatst.

Alle metselwerkmuren op het gelijkvloers zijn voorzien van D.P.C. (= waterkerende folie) om alle vochtindringing onderaan de woning tegen te gaan.

Tussen het buiten- en binnenmetselwerk van het beschermd volume bevindt zich:

- **Spouwisolatie bestaande uit isolatieplaten met een kern in hard polyurethaanschuim (Pur) of hard polyisocyanuraathardschuim (Pir) met een dikte van min.95mm. Deze isolatieplaten worden afgetaped aan de buitenzijde** (of gelijkwaardig).
Deze isolatie wordt bevestigd d.m.v. gegalvaniseerde spouwhaken die in het binnen- en buitenmetselwerk worden verankerd.
Groep Huyzentruyt behoudt zich het recht voor over te schakelen naar een gelijkwaardig alternatief zoals panelen uit geëxpandeerd polystyreen (EPS) met aangepaste dikte.
- **Een luchtpouw van $\pm 2,5$ cm** als bijkomende thermische en akoestische isolatie is voorzien.
In de gevelmuren worden er onder en boven, op regelmatige afstand, enkele stootvoegen opengelaten.
- De isolatie van gemene muren wordt uitgevoerd door middel van vormvaste glaswolplaten dikte 40 mm.

Rookafvoer Cv. :

- Indien als dusdanig op plan genoteerd gebeurt rookafvoer CV via een aangepast rookkanaal met doorvoer via standaard dakdoorvoer.

Rookafvoer kachel : niet van toepassing.

Gemene muren :

- Behoudens afzonderlijk vermeld in de samenvattende opmeting is het isoleren en-of afwerken van wachtgevels niet in de overeenkomst inbegrepen. Indien de bouw van de aanpalende woning nog niet werd aangevat op het einde der werken, zal de wachtgevel worden afgewerkt met 95 mm PUR-isolatie met bijhorende latwerk en onderdakfolie in de plaats van de voorziene akoestische isolatie. De meerprijs hiervoor bedraagt € 4.546,11 (excl. BTW) per zijgevel en is ten laste van de klant.

4. NIET-DRAGENDE BINNENMUREN

Deze worden uitgevoerd in snelbouwstenen van 9 cm dikte.
Waar voorzien worden deze meegaand opgevoegd.

5. BETONWERKEN

De afdekking van het gelijkvloers gebeurt met gewelven, volgens noodzaak voorzien van een druklaag in beton, waarop een chape komt van +/- 9 cm. Waar voorzien wordt de onderzijde van de gewelven gepleisterd. In geval in het ontwerp is voorzien dat de verdieping eveneens met gewelven wordt afgedekt, gebeurt dit zoals hierboven (al dan niet met chape (zie vloeren)). In het geval het de afdekking voor een plat dak met gewelven betreft wordt de chape vervangen door een hellingslaag in schuimbeton of gelijkwaardig.

Opname van lasten gebeurt met lateien, balken, liggers of kolommen uitgevoerd in gewapend beton of door middel van stalen liggers, daar waar het volgens het plan van de leverancier van de gewelven voorzien is. Inzake balken, liggers en kolommen primeert het plan van de leverancier van de gewelven op het plan van de architect.

Waar nodig wordt een ringbalk in gewapend beton voorzien om de door het dak ontwikkelde belasting op te nemen.

In niet gepleisterde ruimtes bestaat de mogelijkheid dat balken of liggers zich zichtbaar onder de verdiepingsvloer bevinden.

De aanzethoogte van buitenschrijnwerk op verdieping kan beïnvloed worden door de hoogte van onderliggende metalen liggers of omgekeerde balken.

6. ISOLATIE VAN DE WOONGEDEELTES

Isolatie onderzijde binnenspouwblad gelijkvloers : kimblok hoogte 20 cm en breedte volgens de muurdikte.

Isolatie buitenspouwblad : Spouwisolatie bestaande uit isolatieplaten met een kern in hard polyurethaanschuim (Pur) of hard polyisocyanuraathardschuim (Pir) met een dikte van min.95mm. Deze isolatieplaten worden afgetaped aan de buitenzijde

Dakisolatie : wordt bepaald in functie van het type daktimmer en wordt voorzien in isoconfort 35 dikte 18 cm of in minerale wol dikte 18 cm.

- In geval van bruikbare zolder : aangebracht tot in de trekker in de nok of volgens het beschermd volume en voorzien van een dampscherm (in het woongedeelte)

Buitenschrijnwerk : zie punt 11.

Vloerisolatie : zie punt 18.

Bovenstaande productomschrijvingen aangaande isolatie zijn louter indicatief. Nv Groep Huyzentruijt is gerechtigd andere gelijkwaardige materialen te gebruiken voor vloer-, spouw-, en dakisolatie dan hierboven beschreven met oog op het behalen van het vooropgestelde E- en K-peil.

7. DORPELS EN TABLETTEN

De deur- en raamdorpels zijn voorzien in blauwe hardsteen (arduin), dikte 5 cm.

De bovenzijde van de dorpels is geschuurd en onderaan voorzien van een druipgroef.

De dorpels van de voor- en achterdeur zijn voorzien van een opstand.

Bovenvermelde dorpels worden aan beide zijden +/- 5 cm in het metselwerk geplaatst.

Bovenvermelde dorpels worden aan de voorzijde +/- 5 cm uit het metselwerk geplaatst.

De dorpel van de garagepoort (indien aanwezig) is voorzien in blauwe hardsteen (arduin), dikte 5 cm.

De bovenzijde van de dorpel is geschuurd.

De dorpel is voorzien van een opstand.

Garagepoortdorpel wordt tussen het facademetselwerk geplaatst.

Garagepoortdorpel wordt in hetzelfde vlak als voorzijde facade geplaatst.

De lengte van de dorpels beperkt zich tot afzonderlijke delen van max. +/- 150 cm.

De doorsnede van de dorpels is rechthoekig en zij worden met lichte helling geplaatst.

Speciale bewerkingen, kussentjes op de zijkanten, plinten en dergelijke zijn in basis niet voorzien maar op aanvraag verkrijgbaar.

In geval andere gevelbekledingen voorzien zijn (sidings, gevelbepleistering, houten planchetten, gevelpanelen,...) worden de dorpels op schoot uitgevoerd in aluminium.

8. KAPCONSTRUCTIE

Het dakgebinte bestaat uit al dan niet voorbereide spanten in Douglass of Epecia-hout of gelijkwaardig die manueel of machinaal worden opgetrokken op de werf. De spanten zijn gedrenkt (BENOR-garantie) en worden met een tussenafstand van ± 45 cm geplaatst. Sectie volgens de op te nemen belastingen en de aangewende houtsoort. In geval van voorbereide spanten wordt de asafstand bepaald via de sterkteberekening van de leverancier-fabrikant en wordt de dakisolatie in functie daarvan aangepast.

Ringbalken in gewapend beton zijn voorzien waar nodig.

Afhankelijk van het ontwerp kan worden overgegaan tot een gordingdak.

De kroonlijsten of dakoverstekten worden uitgevoerd met gedrenkte meranti-planchetten evenwijdig lopend met de gevel.

9. GOTEN EN AFLEIDERS

De hanggoten zijn in zink (0,8 mm).

De standaard uitvoering is, afhankelijk van het voorontwerp, vierkant of rond.

Ze worden opgehangen door middel van blank verzinkte goothaken..

De afleiders of regenwaterafvoeren in opbouw zijn eveneens in zink (0,8 mm) en hebben afhankelijk van het voorontwerp standaard een ronde of vierkante vorm. Deze worden eveneens bevestigd met blank verzinkte beugels.

10. DAKBEDEKING

Het onderdak wordt uitgevoerd met waterbestendige onderdakplaten (Menuiserite Extra NT-G 3 mm) of met aangepaste folie, dit volgens keuze van de uitvoerder.

Tengellatten zorgen voor de nodige ventilatie.

Panlatten worden aangebracht volgens het voorziene type dakpan.

In het prijsvoorstel zijn **pannen voorzien van het type sneldek zwart, model Royal**.

Eindstukken, gevel- en nokpannen zijn aangepast aan het soort pan.

In geval van platte daken, is de opbouw als volgt:

- Hellingschape (of houten beplating in helling)
- Dampscherm
- **Isolatie 120 mm PIR of gelijkwaardig**
- Dichting van het dakvlak in polyesterroofing of kunststof volgens oppervlakte dak.(zie samenvattende opmeting)
- Dichting van de opstanden (gedeelte boven het dakvlak + de muurbreedte) wordt uitgevoerd analoog aan de dichting van het dakvlak

- Dakrandafwerking met standaard aluminium profiel in RAL kleur naar keuze
- Regenwaterafvoer: zie punt 9 inzake afleiders

Dakvlakramen zijn niet voorzien.

11. BUITENSCHRIJNWERK

De voor- en achterdeur zijn in PVC wit of crème in de massa (effen profiel), voorzien van een folie in RAL-kleur aan de buitenzijde (volgens kleurengamma raamfabrikant).

Zowel voor-, als achterdeur zijn voorzien van klaar glas.

Dit volgens het model dat voorkomt op het plan of voorontwerp.

Beiden zijn uitgerust met een 3-puntsluiting.

De ramen worden uitgevoerd in PVC (meerkamerprofiel) wit of crème in de massa (effen profiel), voorzien van een folie in RAL-kleur aan de buitenzijde (volgens kleurengamma raamfabrikant).

Afmetingen volgens type, plan of voorontwerp. De ramen worden voorzien van brede glasslagen voor dubbele beglazing en van het nodige beslagwerk dat aan zijn functie zal beantwoorden.

Er wordt overal een **superisolerende beglazing voorzien met een u-waarde 1,0W/m²K**. Dikte en type van de glazen zijn volgens de nieuwe NBN veiligheidsnorm te bepalen. Extra gelaagd glas (binnenzijde) op gelijkvloers en verdiep waar nodig. Glasvlakken groter dan 6m² worden voorzien van een verticale tussenstijl.

Rolluiken worden niet voorzien.

Indien op plan aanwezig wordt een sectionale poort voorzien :

- Type : handbediening
- Poort geïsoleerd met 40 mm polyurethaan of pir.
- Opgebouwd met centraal gelijnde panelen (standaardpoorten bestaan uit 4 centraal gelijnde panelen en hebben 8 groeven). Top-paneel en/of bodempaneel kunnen een andere hoogtemaat hebben om de op plan aangegeven hoogte te realiseren.
Uitzicht : houtnerfimitatie.
- Standaardkleur aan de buitenzijde, standaard witte tint aan de binnenzijde
- Zijkanten afgewerkt met houten omkasting.

Andere poorten, zoals naar buitenopendraaiende kantelpoorten al dan niet met multiplex bekleed, dubbel opendraaiende poorten, poorten met bovenlichten enz kunnen voorzien worden. Is dit het geval dan wordt dit als dusdanig in de samenvattende opmeting opgenomen..

Behoudens afzonderlijk vermeld zijn borstweringen op verdieping niet in de bouwkost inbegrepen. Zie verder.

12. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie voldoet aan alle voorschriften van de stroomverdelers:

- Zekeringenkast (bevindt zich steeds in de onmiddellijke nabijheid van de teller)
- Automatische zekeringen
- Verliesstroomschakelaars

De aansluitingskabel (4 x 10 mm²) is voorzien tot 5 m buiten de woning; meerlengte of ander type kabel wordt verrekend.

Alle bedradingen worden geplaatst in PVC-buizen en ingewerkt in de muur.

Voor niet-bepleisterde muren (garage-berging) worden de buizen in opbouw geplaatst.

De volledige installatie is geaard d.m.v. een koperen lus (zie funderingen) en dit voor alle toestellen die volgens de wetgeving moeten geaard zijn.

De keuring van de elektrische installatie is voorzien.

De voorziene uitvoering is voor 220 V.

De klant staat zelf in voor de aanvraag en de aansluiting op het net. Gezien dit belangrijk is voor de vooruitgang van de werken en voor de afwerking van de woning gebeurt zo spoedig mogelijk.

Volgende installatie is voorzien met schakelmateriaal Niko Original White/Crème.

Tenzij anders gespecificeerd, zijn nergens parlofoon, videfoon of lichtarmaturen voorzien.

Boringen voor spots, uitsparingen voor ingebouwde verlichting en aanverwante kunnen worden aangeboden.

| | Deurbel | Stopcontacten | Waterdicht stopcontact | Lichtpunt enkele richting | Lichtpunt dubbele richting | Lichtpunt drie richtingen | Dampkap | Kookplaat | (microgolf)oven | Koelkast | Vaatwas | Telefoon | TV (coax) + Digitale tv (UTP RJ45) | Internet (UTP 5E RJ45) | Wasmachine | Droogkast | CV- ketel | Buitenvoeler | Thermostaat | Regenwaterpomp | Voeding ventilatie | Bediening ventilatie | Rookmelder op batterijen (lithium batterij, NBN EN 14604) |
|---------------------|---------|---------------|------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|---------|-----------|-----------------|----------|---------|----------|------------------------------------|------------------------|------------|-----------|-----------|--------------|-------------|----------------|--------------------|----------------------|---|
| Inkom | 1 | 1 | | | | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Toilet gelijkvloers | | | | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Eetruimte | | 4 | | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Zitruimte | | 6 | | 1 | | | | | | | | 1 | 1 | 1 | | | | | 1 | | | | 1 |
| Keuken | | 4 | | 1 | 1 | | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | | | | | | | | | | | | |
| Berging | | 1 | | 1 | | | | | | | | | | | 1 | 1 | | | | | | | |
| Garage | | 2 | | 1 | | | | | | | | | | | | | 1 | | | 1 | | | |
| Overloop | | | | | | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | 1 |
| Toilet verdieping | | | | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Slaapkamer 1 | | 3 | | 1 | | | | | | | | | 1 | 1 | | | | | | | | | |
| Slaapkamer 2 | | 3 | | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Slaapkamer 3 | | 3 | | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Badkamer | | 3 | | 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Zolder | | | | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | 1 | 1 |
| Voorgevel | | | | 1 | | | | | | | | | | | | | | 1 | | | | | |
| Achtergevel | | | 1 | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

De aanduiding op de plannen is steeds volgens de gangbare reglementering van de verschillende gewesten. Overeenkomstig de toepasselijke reglementering (NBN EN 14604) is de bouwheer gehouden rookmelders te plaatsen.

In het kader van de epb regelgeving vanaf 2015 worden er zonnepanelen (270 Wpiek/st) voorzien (zie verder).

Nota :

Bouwheer bezorgt Groep Huyzentruijt volgende gegevens (via zijn aanvraag bij de nutsmaatschappij)

- Type van de voedingskabel
- Te voorziene lengte van de kabel

13. SANITAIRE INRICHTING

Deze post omvat alle waterleidingen van het type buis-in-buis.

| Omschrijving | koud stadswater | warm stadswater | regenwater | afvoer |
|-----------------|-----------------|-----------------|------------|--------|
| Wc gelijkvloers | | | 1 | 1 |
| Handwasbakje | 1 | | | 1 |
| Keuken | 1 | 1 | | 1 |
| Uitgietbak | | | 1 | 1 |
| Wasmachine | | | 1 | 1 |
| Wc verdieping | | | 1 | 1 |
| Lavabo | 2 | 2 | | 2 |
| Ligbad | 1 | 1 | | 1 |
| Douche | 1 | 1 | | 1 |
| Cv-ketel | 1 | 1 | | 1 |
| Buitenkraan | | | 1 | |
| Ventilatie | | | | 1 |

Alle tappunten worden voorzien op stadswater met uitzondering van de toiletten, de wasmachine, de uitgietbak en de buitenkraan welke voorzien zijn op regenwater.

De afvoeren in overeenstemming met de aanvoerleidingen worden voorzien (uitgezonderd voor dienstkranen).

Volgende sanitaire toestellen zijn voorzien :

- Uitgietbak in wit porselein + dubbel dienstkraan
- Hangtoilet op het gelijkvloers : wit porselein (met spaartoets)
- Hangtoilet op de verdieping : wit porselein (met spaartoets)
- Ligbad 170 x 75 : wit acryl, + ééngreepsmengkraan (incl sproeierset)
- Douche 90 x 90 : wit acryl, + thermostatische mengkraan (incl sproeierset) + draaideur
- Lavabomeubel breedte 60 cm met lade, ééngreepsmengkraan, rechthoekige spiegel en ledverlichting : 1x

Plaatsen van de bovenvermelde sanitaire toestellen is inbegrepen en bedraagt 10% van de handelswaarde.

Plaatsen van het opbouw kraanwerk is inbegrepen.

Benaderende plaatsingshoogte van de standaard toestellen:

- Lavabo: +/- 85 à 90 cm
- Hangtoilet: +/- 43 cm
- Bad: +/- 50 à 55 cm
- Uitgietbak: met zijn rand +/- 65 cm boven de vloer

De klant staat zelf in voor de aanvraag en de aansluiting op het net.
Wij verwachten dat de koper de opdracht tot aansluiten aan het waternet geeft van zodra het buitenschrijnwerk geplaatst is. Zodat voldoende water aanwezig is voor het uitvoeren van de pleisterwerken.

Een regenwaterpomp wordt op de zuigdam in de regenwaterput aangesloten (=putpomp).

14. VERWARMING

De installatie is op aardgas.

De klant staat zelf in voor de aanvraag en de aansluiting op het net. Gezien dit belangrijk is voor de vooruitgang van de werken en voor de afwerking van de woning gebeurt zo spoedig mogelijk.

Gasleiding tussen teller en cv-ketel is voorzien indien de teller in de woning wordt geplaatst.

De verwarmingsketel is een gaswandketel met condensatie van het merk ACV Prestige Excellence, voorzien van een geïntegreerde boiler (54 liter).

De keuring van de CV-installatie is voorzien.

Samen met de chauffageketel wordt een buitenvoeler geïnstalleerd die ervoor zorgt dat het opgewarmde water de optimale temperatuur heeft.

Rookafvoer volgens plan : via een prefab-schouwkanaal en bijhorende dakdoorvoer via het dak.

In de living is een digitale thermostaat voorzien.

De radiatoren (standaard type, kleur wit, bvb Stelrad Compact of Henrad Premium eco-line,...) zijn voorzien van een omkasting.

De radiatoren worden voorzien van warm water via leidingen (type meerlagenbuis) volgens het tweepijpsysteem.

De radiatorleidingen komen uit de muur en niet uit de vloer, hetgeen een verzorgde uitvoering van de bevoering mogelijk maakt en onderhoudsvriendelijker is.

(om constructieve redenen (metalen ligger of balk in gewapend beton) kan het soms noodzakelijk zijn een aansluiting uit de vloer te voorzien)

De radiatoren worden voorzien van een thermostatische kraan.

Er zijn radiatoren voorzien in volgende woongedeeltes: (zie tabel)

| Te verwarmen ruimte | Aantal radiatoren |
|----------------------|-------------------|
| Leefruimte en keuken | 3 |
| Badkamer | 1 |

In de slaapkamers zijn standaard geen radiatoren voorzien. De leidingen en aansluitingen zitten wel klaar.

Indien radiatoren zijn voorzien, wordt bij een buitentemperatuur van -10°C, volgende binnentemperatuur verzekerd:

| | |
|-------------|------|
| Living | 22°C |
| Keuken | 22°C |
| Badkamer | 24°C |
| Slaapkamers | 18°C |

In geval vloerverwarming van toepassing is wordt de contractuele uitvoeringstermijn verlengd met :

- 15 werkdagen voor de opstart van de installatie.
- De termijn die de bouwheer nodig heeft tussen afleveren van het keuringsattest gas en elektriciteit (op de werf) en de eigenlijke beschikbaarheid van stadswater, elektriciteit en aardgas, propaan of stookolie in de woning.

15. VENTILATIE

Aangezien wij opteren om te werken met een ventilatiesysteem D met warmterecuperatie zijn verluchtungsroosters op het buitenschrijnwerk niet voorzien.

In het kader van de Energie Prestatie Regelgeving en NBN D50-001 (ventilatievoorzieningen in woongebouwen) wordt de woning voorzien van de nodige ventilatie.

Volgens deze norm dient er voldoende toevoer, doorvoer en afvoer van lucht voorzien te worden.

Binnen de voorziene ventilatiemogelijkheden wordt gekozen voor het systeem D met warmterecuperatie.

De toevoer en afvoer van lucht is mechanisch voorzien (dmv ventilatietoestel/kanalen/toevoer- en afvoermonden).

Toevoer wordt voorzien voor de droge ruimtes (living, slaapkamer, bureau), afvoer voor de vochtige ruimtes (keuken, wc, badkamer, wasplaats).

Doorvoer: deze wordt gerealiseerd via een luchtdoorvoer onder de binnendeuren tussen alle ruimtes (via een speling van ongeveer 10 mm). Voor een gesloten keuken is voor de luchtdoorvoer een speling van ongeveer 20 mm voorzien.

Om een optimale werking van de ventilatievoorziening te verzekeren moet de ventilator permanent in werking zijn. De ventilator realiseert een warmterecuperatie van ongeveer 70 à 90%. Dit betekent dat 70 à 90% van de warmte van de afgevoerde lucht, via een warmtewisselaar, overgedragen wordt aan de vers toegevoerde lucht.

In de praktijk:

- Ventilatietoestel wordt op de geïsoleerde zolder geplaatst.
- Ventilatieleidingen voor de bovenverdiepingen verlopen, indien mogelijk, via de zolder en zijn daar zichtbaar.
- Ventilatieleidingen voor gelijkvloers worden opgehangen aan de plafonds en blijven zichtbaar in garage, berging en boven keukenkasten. In andere lokalen worden ze ofwel omkast, of wordt er een vals plafond voorzien.
- Leidingen van het ene naar het andere verdiep, gebeuren in opbouw en worden omkast door een koker in gyproc of mdf..
- (alle gyproc werken verstaan zich: klaar voor de schilder(zie ook punt 19)).

16. HERNIEUWBARE ENERGIE

Standaard worden blauwe zonnepanelen (270 WP/st) voorzien : hoeveelheid zie samenvattende opmeting.
Geplaatst in 1 rij, op de dakbedekking.
De omvormer bevindt zich in de onmiddellijke omgeving van de elektriciteitstellers en de zekeringskast.

17. PLEISTERWERKEN

Op het gelijkvloers en het verdiep wordt pleisterwerk (in één laag) voorzien op alle traditioneel gemetste en betonnen binnen- en buitenmuren met uitzondering van de ruimtes die meegaand worden gevoegd of zichtbaar worden verlijmd : garage en berging.
Alle gepleisterde buitenhoeken worden door metalen profielen versterkt.

De plafonds op het gelijkvloers (met uitzondering van garage, meegaand opgevoegde ruimtes en verlaagde plafonds) worden gepleisterd (in één laag) of van een spuitenduit voorzien.

Op de verdieping worden de plafonds, indien uitgevoerd met gewelven gepleisterd zoals op het gelijkvloers of indien uitgevoerd met dakspanten of houten roostering afgewerkt met spuitpleister, aangebracht op vooraf geplaatste gipskartonplaten (=pleisterplaten van het type Gyplat).

De pleisterwerken worden opgeleverd klaar voor de schilder; ze worden standaard uitgevoerd volgens volgende criteria : afwerkingsgraad niveau 2 en vlakheid klasse 3.

Cementeringen zijn niet voorzien, de waterdichtheid achter faience wordt waar nodig gerealiseerd met aangepaste vliezen.

Specifiek voor deze woning :

Wanden niet gepleisterd : garage en berging

Plafonds niet gepleisterd : garage en berging

Zolderverdieping (indien aanwezig en indien toegankelijk) : niet gepleisterd

18. BEVLOERING EN FAIENCES

Isolatie op gelijkvloers

- Het volledige gelijkvloers is voorzien van ter plaatse gespoten polyurethaanisolatie gemiddelde dikte +/- 100 mm (of gelijkwaardig)

Chape op gelijkvloers : in geval vloerverwarming

- Cementchape dikte +/- 70 mm is voorzien
- Randisolatie is voorzien
- Wapeningsnet 50/50/2/2 of vezelwapening is voorzien
- Toeslagstof voor korte droogtijd (voor plaatsen parket) is niet inbegrepen

Chape op gelijkvloers of zand-cement bed aangebracht bij plaatsing vloeren : volgens keuze Groep Huyzentruijt, bepaald volgens uitvoerder :

In geval van chape :

- Cementchape dikte +/- 70 mm is voorzien
- Randisolatie is voorzien
- Wapeningsnet 50/50/2/2 of vezelwapening is voorzien
- Toeslagstof voor korte droogtijd (voor plaatsen parket) is niet inbegrepen

In geval van zand-cement bed aangebracht bij plaatsing vloeren :

- stabilisé dikte +/- 70 mm is voorzien
- Randisolatie is voorzien
- Wapeningsnet 50/50/2/2 is voorzien

Chape op verdieping

- Cementchape dikte +/- 90 mm op de volledige eerste verdieping
- Randisolatie is voorzien
- Toeslagstof voor korte droogtijd (voor plaatsen parket) is niet inbegrepen
- Contactisolatie is in optie verkrijgbaar

Chape voor parket-laminaat-tapijt-gietvloer : op gelijkvloers en verdieping

- Indien parket-laminaat-tapijt of gietvloer niet in het basisvoorstel werd opgenomen maakt, gezien de aan de chape gestelde eisen zeer specifiek zijn, de in basis voorziene ondergrond voor de bevoering deel uit van een verrekening

Vloeren en plinten

Vloeren gelijkvloers worden gelijkmd op de chape of geplaatst in mortelbed.

Vloeren verdieping worden gelijkmd op chape :

De voorziene prijzen zijn geldig voor het plaatsen van volgende formaten niet gerectificeerd :

- Vloeren: min 30 x 30 en max 60 x 60 cm
- Plinten(keramisch) : standaardhoogte 7 à 9 cm (in geval keuze lagere plinten of ander materiaal, dient dit gemeld voor aanvang van de ruwbouw en maakt dit eventueel deel uit van een verrekening indien het aanpassen van de kimlaag noodzakelijk is). Plinten worden geplaatst met de bovenzijde tegen het pleisterwerk.
- Faience: min 20 x 20 en max 30 x 30 cm
- Alles steeds geplaatst in een klassiek recht verband

De vloeren en plinten van het gelijkvloers (excl. garage en berging), te kiezen uit een standaardgamma, bestaan uit in de massa gebakken keramische vloertegels met een duurzaamheidsklasse V.

De vloer in het woongedeelte is te kiezen uit een gamma met een handelswaarde tot 30,00 euro/m².

In de garage en berging wordt een onderhoudsvriendelijke in de massa gebakken keramische bevoering met bijhorende plint geplaatst. **De vloer in de garage en berging is te kiezen uit een gamma met een handelswaarde tot 16,00 euro/m².**

Alle vloertegels op het gelijkvloers worden geplaatst in klassiek recht verband.

Verdieping : In de badkamer en wc wordt een vloer met aangepaste plinten op de chape verlijmd. Tussen de badkamer en de overloop is een overgangsprofiel in alu L profiel voorzien.

De vloer in de badkamer en/of wc op het verdiep is te kiezen uit een gamma met een handelswaarde tot 30,00 euro/m².

De gekozen bevloering is mogelijks onderhevig aan kleurvariaties t.o.v. het in de toonzaal geplaatste staal. Deze eventuele kleurverschillen vallen niet onder de verantwoordelijkheid van Groep Huyzentruyt.

Faience voor de douche wordt voorzien als bekleding van de metselwerkmuren in de omtrek van de douchetub en tot een hoogte van +/- 200 cm. Faience wordt geplaatst op een waterdicht vlies.

Faience voor het bad wordt voorzien als bekleding van de metselwerkmuren palend aan het bad, hoogte = hoogte van het bad + 40 cm boven het bad.

Constructie en afwerking van tabletten rond het bad is voorzien volgens grondplan.

De faiences van de badkamer zijn te kiezen uit een standaardgamma met een handelswaarde tot 25,00 euro/m².

Leveren en plaatsen van keukenfaience is niet in de bouwkost opgenomen.

Specifiek voor deze woning :

Gelijkvloers :

vloeren met Hw 30 €/m² : inkom, wc, leefruimte en keuken

vloeren met Hw 16 €/m² : garage en berging

Verdieping :

vloeren met Hw 30 €/m² : badkamer en wc

Raamtabletten

Tabletten of vensterbanken van ramen op schoothoogte zijn op het gelijkvloers en de verdieping voorzien in blauwe hardsteen donker gezoet dikte 2 cm.

In geval uitgepleisterd buitenschrijnwerk :

Tabletten worden tussen de dagkanten geplaatst.

Tabletten komen 2 à 3 cm buiten het gepleisterde vlak.

In geval buitenschrijnwerk met kassementen :

Tabletten zijn aan beide zijden +/- 12 cm langer dan de raamopening tussen de dagkanten.

Tabletten komen 3 à 4 cm buiten het gepleisterde vlak.

In niet gepleisterde ruimtes zijn geen tabletten voorzien; rondom bekleding in hout.

19. BINNENSCHRIJNWERK

Alle buitenschrijnwerk in gepleisterde ruimtes wordt uitgepleisterd, uitgezonderd waar rolluiken voorkomen, daar is een houten omkasting voorzien.

Alle buitenschrijnwerk in niet gepleisterde ruimtes wordt eveneens voorzien van een houten omkasting.

Waar een hangtoilet is voorzien (zie samenvattende opmeting) wordt de san-bloc tot +/- halve hoogte uitgewerkt in Mdf, bovenzijde (tablet vlak met de voorzijde) wordt eveneens in Mdf voorzien. Zichtbare leidingkokers in gepleisterde lokalen worden omkast in Mdf of gyproc, idem voor verlaagde plafonds. Afwerkingen in Mdf of gyproc worden door de schrijnwerker opgeleverd klaar voor de schilder. Eventuele hoekprofielen, plastische voegen, enduiren en aanverwante zijn ten laste van deze schilder.

Op het gelijkvloers en verdieping zijn er binnendeuren voorzien in geplamuurde hardboard (schilderdeuren), met binnenkast in multiplex. De krukken en slotplaten zijn in witte pvc of in inox diam 19mm L-shape of C-shape .

20. TRAP

De trap naar de verdieping is vervaardigd uit massief beuk, eerste keuze, met een meelopende handgreep of trapleuning (zie samenvattende opmeting).

De trap, leuning en borstwering zijn niet voorzien van een afwerkingslaag.

Onderzijde van de trap is niet afgewerkt (uitgezonderd in het geval van een open trap waar de treden aan 4 zijden zichtbaar blijven).

- Type trap: open trap met kwartdraai
- Type borstwering: twee horizontale planken in beuk + trappaal vierkant

Indien toegang tot de bruikbare zolder gebeurt dit via een houten zolderval met plooiTrap.

21. KEUKEN

De keukenkasten (incl. gootsteen en kraan) zijn voorzien voor een geplaatste waarde van € 5.000,00 (excl. BTW).

22. BINNENSCHILDERWERK en BUITENSCHILDERWERK

Niet voorzien.

23. BORSTWERING

Leuningen – balustrades bieden een bescherming tegen het vallen van personen en bestaan uit een reeks elementen met aan de bovenzijde een handgreep. De afmetingen beantwoorden aan de Technische Voorlichting 196 (die verwijst naar de voorschriften STS 54) en het addendum van NBN B 03-103 (12). Toepassing: aan balkons, toegankelijke dakterrassen en aan ramen zonder schoot van het verdiep. Leuningen – balustrades zijn louter indicatief getekend en zijn niet opgenomen in onze prijsofferte. Het leveren en plaatsen van leuningen en/of balustrades kan aangeboden worden in samenspraak met de klant, mits een verrekening in meer.

24. ALGEMENE OPMERKINGEN

De woning wordt borstelschoon opgeleverd.

ALGEMENE BEPALINGEN

Alle prijzen en budgetten in deze offerte en latere prijsopgaves zijn exclusief BTW tenzij anders vermeld.

Bij recuperatiematerialen is er geen garantie op de materialen.

Alle materialen worden gekozen in een toonzaal aangeduid door Groep Huyzentruijt.

De coördinator toegewezen aan Uw dossier beheert als enige alle keuzes. Wijzigingen of keuzes dienen dus steeds aan deze persoon te worden doorgegeven. Onze werknemers op de werf zullen evenmin de op de werf gevraagde wijzigingen uitvoeren, deze communicatie dient immers via de coördinator te lopen.

Met het oog op een constante verbetering van de kwaliteit van onze woningen of om uitvoeringstechnische, tijdsbesparende of seizoensgebonden criteria kan Groep Huyzentruijt een eerdere uitvoeringsmethode kosteloos vervangen door een gelijkwaardige uitvoering.

Definities

In de loop van dit voorstel kan u volgende afkortingen terugvinden:

HW: Handelswaarde

Het bedrag dat u kan besteden voor de aankoop van materialen (vb. vloeren, gevelsteen, ...).

De plaatsing van de voorziene hoeveelheid en het voorziene type is inbegrepen in de contractprijs.

Het wijzigen van het type, de HW of de hoeveelheid kan aanleiding geven tot verrekening.

GW: Geplaatste waarde

Het bedrag dat u kunt besteden voor de aankoop en plaatsing van materialen (vb. parket, ...).

Budget: Het bedrag dat u kunt besteden voor de volledige aankoop, plaatsing en afwerking van een onderdeel (vb. open haard, trap, keuken, ...). Dit bedrag wordt in min of meer verrekend na de keuze.

Uitvoering in regie : Bij prijsvoorstel beschikte de calculator over onvoldoende gegevens om het beoogde werk aan een vaste prijs uit te voeren. Deze werken worden dan uitgevoerd in regie : arbeid en materiaal wordt in rekening gebracht.

U kan eveneens volgende vermelding aantreffen :

- Grond klant : dwz het perceel grond dat eigendom is van de klant (dit betreft het geval van loutere aanneming)
- Grond Groep Huyzentruijt nv : dwz grond waarop Groep Huyzentruijt zakelijke rechten heeft (dit betreft het geval van verkoop van een perceel grond gecombineerd met aanneming)

Opmerkingen betreffende de plannen de tekeningen en de materialen

Bij alle opgegeven afmetingen moeten de specifieke toleranties in acht genomen worden (gebruikte stenen, dakpannen, houtsecties, voegen, ...).

Afmetingen en hoogtematen kunnen variëren ten gevolge van modulaire maten van de gebruikte materialen.

De op plan aangebrachte afmetingen houden geen rekening met deze toleranties en zijn steeds afmetingen tussen ruwbouwelementen, zij kunnen geen aanleiding geven tot enige verrekening.

Uitvoeringsplannen en nota's min- of meerwerken primeren ten opzichte van architectuurplannen.
De artikelen van de samenvattende opmeting primeren ten opzichte van het lastenboek en plannen.
Afbeeldingen en/of merknamen zijn louter ter illustratie.

Kleuren : het uiteindelijke aspect van gekleurde oppervlaktes varieert naar gelang de ondergrond. Er zijn kleurverschillen waar te nemen tussen ruwe en gladde ondergrond, tussen verschillende ondergronden (hout-pvc-alu), enz. Dergelijke verschillen in kleurwaarneming zijn onvermijdelijk.

Opstopwerken pleisterwerk : deze term omvat het aansluiten van bvb pleisterwerk tegen tabletten, tegen een zolderluik,... Deze term omvat niet het herstellen van kleine barstjes en kleine oneffenheden : deze werken horen bij de schilderwerken.

Voor het onderhoud van de woning verwijzen wij U graag naar de Wtcb gids.

Inzake het beoordelen van de uitgevoerde werken verwijzen wij naar de respectievelijke criteria opgegeven door de fabrikanten en-of naar de geldende normen.

Tevens is het belangrijk het omgevingsklimaat van de woning doorheen de verschillende seizoenen op hetzelfde peil te houden. De relatieve luchtvochtigheid dient tussen de 45 en 65% te bedragen. Eveneens dient de bouwheer de nodige stappen te ondernemen om alle vochtgevoelige elementen tijdig te behandelen, zoals er zijn : niet vernist hout, niet geschilderde deuren,...

Opmerkingen betreffende de EPB-verslaggeving :

Het prijsvoorstel opgesteld door Groep Huyzentruijt houdt rekening met de recente wetgeving en opgelegde energienormen op het moment van de prijsopgave.

De energieprestatie is evenwel afhankelijk van het ontwerp, de gewenste materialen, de oriëntatie, de compactheid, de beglazingsgraad, enz...De eigenlijke studie zal uitsluitend geven over de prestatie van de woning. Impliceert de Epb studie bijkomende maatregelen dan zullen deze aan de bouwheer worden voorgelegd en aan de bouwkost worden toegevoegd.

Gelijkaardige aanpassingen kunnen ook noodzakelijk worden omwille van wijzigingen gevraagd door de bouwheer(bvb aanpassen van raamopeningen).

Wij voeren bovenvermelde studie enkel uit voor een volledig afgewerkte woning, immers, indien de bouwheer werken in eigen beheer uitvoert (die een invloed op de energieprestatie kunnen hebben) kan Groep Huyzentruijt nv het eindresultaat niet langer garanderen.

Wordt evenwel pas tijdens het uitvoeren van de volledige opdracht, de beslissing genomen om bepaalde artikels uit de aanneming te verwijderen dan zal, indien voorzien, de Epb-dienst beperkt of beëindigd worden naargelang de stand van de werken en zal een pro-rata tarief als volgt worden gehanteerd : 60% bij aanstelling en thermische studie, 10% bij startverklaring en 30% bij eindafgifte van het Epb-verslag. Indien voorzien vervalt op dat moment de blowerdoortest en wordt deze in min verrekend. De bouwheer neemt in bovenvermelde gevallen zelf de nodige maatregelen voor het bekomen van het nodige eindresultaat.

Uiteraard staan wij ook dan ter beschikking om U desgewenst in contact te brengen met onze partners die deze diensten verlenen .