



Bouwt Uw droom !
Construit votre rêve !

Algemeen lastenboek

- *Ruwbouw voor traditionele bouwwijze*
- *Afwerking*



2011

Met dit lastenboek willen wij de werkwijze van de uitvoering der werken beschrijven, zoals wij ze standaard in onze woningen voorzien. Enkel de beschreven werken en uitvoeringsmethoden zijn in onze basisprijs voorzien. Naast deze basis zijn er diverse variërende uitvoeringen (opties) mogelijk, waarvan we reeds een aantal hebben opgenomen in ons lastenboek. Voor zéér specifieke wijzigingen kunnen wij u steeds een offerte op maat bezorgen.

1. VOORBEREIDENDE WERKEN

Bij de prijsvorming wordt uitgegaan van een bouwrijpe kavel, vrij toegankelijk, ook voor vrachtwagens. Verwijdering van bouwsels, bomen, struiken, afval, terreinoneffenheden, etc. is niet inbegrepen tenzij uitdrukkelijk vermeld in de prijsberekening. De werfinrichting en afsluiting voldoen aan de in voege zijnde voorschriften en veiligheidsnormen, en dit binnen de eigenlijke bouwzone.

De bouwheer staat in voor alle administratieve aangelegenheden welke opgelegd zijn in de bouwvergunning.

Alle uitgegraven grond blijft ter plaatse en is ter beschikking van de bouwheer.

De bouwheer mag het steenpuin van de bouwterrein die wordt opgehoopt op een vrije ruimte op de bouwgrond, gebruiken om de oprit van zijn garage te verharderen en/of voor de aanleg van zijn terras(sen) enz...

Het verwijderen van al het ander afval, zoals verpakkingsmateriaal of hout, afkomstig van de bouw is voorzien in de aanneming.

De bouwgrond dient toegankelijk te zijn voor het leveren van materialen. Als de installaties van derden de voorziene werken hinderen, zal de bouwheer zelf zorg dragen voor het verwijderen van de installaties, de bouwheer neemt contact met de nodige partijen zodat hij tot een overeenkomst kan komen.

2. GROND & FUNDERINGSWERKEN

Voor de fundering gaan we uit van een draagkrachtige grond met een normale weerstand van 1,5 kg/cm² op vorstvrije diepte, 80 cm onder het maaiveld, niet rotsachtige bouwgrond met een normale vochtigheidsgraad. Dichtleggen van grachten, greppels, alsook het omleggen van beken en bronnen zijn niet voorzien in onze prijsberekening.

Er is een fundering voorzien op ongewapende betonnen zolen: voor de buitenmuren: dikte muur + 20cm en voor de binnenmuren: dikte muur + 20 cm breed. De aanzetdiepte bedraagt 80 cm onder het maaiveld.

Er wordt steeds een verluchte kruipkelder voorzien .

Standaard voorzien wij een funderingsmetselwerk met een dikte van 15 of 20 cm voor de binnenmuren en een dikte van 34 cm voor de buitenmuren, deze worden opgetrokken in volle betonblokken of in een evenwaardig materiaal. De draagvloer boven de kruipruimte, wordt uitgevoerd met holle betonwelfsels, deze draagt op de funderingsmuren.

In de funderingssleuf zal een aardingslus worden geplaatst.

De funderingswerken zullen pas aangevat worden nadat de architect of zijn gemachtigde hiertoe goedkeuring hebben gegeven. Een grondsondering en/of ingenieursstudie kunnen noodzakelijk zijn om tot een definitief besluit te komen, de kosten hieraan verbonden zijn ten laste van de bouwheer.

Indien er noodzakelijke wijzigingen nodig zijn, zal in overleg met de bouwheer bekeken worden wat de mogelijkheden zijn.

3. RIOLERING

Alle afvoerleidingen, speciale verbindingstukken, septische put van 2.000 liter (in zoverre deze gevraagd wordt door de gemeente, waar de bouwgrond zich bevindt), een regenwaterput van 5.000 liter en een toezichtput(ten) met stankafsluiter zijn voorzien. De plaatsing van de afvoerleidingen naar de openbare riolering zijn voorzien tot aan de eindkamer of septische put, met een maximum van 10 m vanaf de voorgevel. Alle rioleringsleidingen worden uitgevoerd in "Benor" gekeurde PVC. De rioleringsaansluiting zelf, is ten laste van de bouwheer.

Voor het binnenbrengen van de nutsleidingen (water, gas, elektriciteit, telefoon, teledistributie) wordt een energiebocht en wachtleidingen voorzien.

De aansluiting van de regenwater put wordt voorzien doormiddel van een socarex buis.

4. OPGAANDE METSELWERKEN EN VLOERPLATEN

Zowel de dragende als de niet-dragende muren worden opgetrokken in isolerende snelbouw uit gebakken aarde of evenwaardige materialen.

Om een energiezuinige woning te bekomen wordt de woning nu al de geïsoleerd conform de isolatienorm van 2012.

Boven de deur- en raamopeningen worden geprefabriceerde balken gelegd of worden ze, indien nodig, ter plaatse gestort. Betonbalken, kolommen worden geplaatst waar de constructie dit vereist.

De verdiepingvloeren bestaan uit holle betonwelfsels. Wij hebben voor deze welfsels een standaarddikte voorzien van 13 cm. Boven de welfsels, en op de diverse verdiepingen wordt, indien nodig, een druklaag van minimaal 3 cm gelegd. Uiteindelijke draagkracht, dikte en bewapening worden bepaald door de stabiliteitsingenieur.

Indien de welfsels zichtbaar blijven in de garage en in de berging/wasplaats worden er uiteraard gladde welfsels voorzien. Er wordt geopteerd voor ter plaatse gestort beton als de constructie dit vereist.

Het gevelmetselwerk wordt opgetrokken in halfsteens verband met handvorm gevelstenen van o.a. de steenbakkerijen Nelissen, Heylen, Vandersanden, Terca... (of evenwaardig).

De voorziene winkelwaarde per gevelsteen bedraagt maximum € 0,43 per stuk.

De gevelsteen wordt verankerd met de binnenmuur door middel van gegalvaniseerde spouwhaken of een evenwaardig materiaal. Waar het metselwerk boven de ramen doorgaat, wordt een gegalvaniseerd stalen L-profiel geplaatst. Binnenmuren van inpandige garage(s) en wasplaats/berging worden achter de hand gevoegd. Onderaan de spouw en boven de ramen en deuren wordt een waterkerende laag aangebracht en zijn er open stootvoegen voorzien ter verluchting van de spouw.

1. Voegwerken

Het gevelmetselwerk wordt opgevoegd met zelfbereide grijze mortel bestaande uit cement, wit zand en rijnzand. De aannemer zal standaard 4 keuzestalen laten plaatsen op de werf.

2. Dorpels in arduin

Alle dorpels van ramen, buitendeuren en garagepoort(en) worden uitgevoerd in geschuurde blauwe hardsteen.

In optie kunnen o.a. : portieken, plinten onderaan de gevel, speklagen, sleutelstenen enz. voorzien worden

3. Ventilatie

Standaard wordt er een ventilatiesysteem C voorzien. In de droge ruimtes (bureau, woonkamer, slaapkamers,...) wordt de verse lucht toegevoerd via regelbare roosters in de ramen. De gedwongen afvoer wordt verbonden met een elektrische ventilator. De voorziene gemotoriseerde centrale afzuiging wordt, indien mogelijk, op zolder geplaatst. Deze afzuiging verzekert de afvoer van vervuilde lucht uit de vochtige ruimtes, zoals de badkamer (1 positie), WC (1 positie) en berging. Indien de keuken door een andere leverancier wordt uitgevoerd, dan waar Cosy Casa mee samenwerkt, dan zorg de bouwheer zelf voor de afvoer van dampkap. Op het verdiep zal de stijgleiding van het ventilatiesysteem C op 1 positie afgekast worden met MDF.

5. Dakconstructie

A. Gebinten

Om de draagkracht en sterkte te garanderen wordt er steeds een studie/spantenplan opgemaakt. De houten dakstructuur wordt ter plaatse getimmerd volgens studie of spantenplan. Alle dakhoutwerk is gedrenkt.

Als onderdak wordt er een gewapende micro-geperforeerde PE voorzien.

B. Hellend dak

Standaard worden er Eternit pannen type "Royal" voorzien. De pannen zijn in de massa gekleurd, voorzien van een coating tegen porositeit, wat mosvorming tegengaat en hebben een fabriekswaarborg van 30 jaar. De nokpannen worden vernageld op een kunststof ventilerende ondernok. Alle nodige hulpstukken, zoals vorstpannen, gevelpannen en noorbomen zijn van dezelfde herkomst als de pannen en worden verwerkt om het dak uit te voeren volgens de regels der kunst. De dakdoorvoering van schouwen, dakkapellen en dergelijke worden afgewerkt met loketten in lood of zink. De dakgoten en aflopen worden standaard uitgevoerd in natuurkleurige zink.

C. Platte daken

Platte daken worden uitgevoerd in een waterdichting EPDM of evenwaardig.

Eigenschappen EPDM: deze wordt aangebracht zonder brander, is recycleerbaar, blijvend elastisch en heeft een langere levensduur.

D. Afwerking van de gemene muur voor een half open bebouwing

De gemene muur wordt afgewerkt in een waterdichte delta folie met daarin een isolatie van 2 cm. Indien de bouwheer dit wenst of de EPB studie dit vereist kan er een dikkere isolatie geplaatst worden, deze zal verrekend worden in de prijsberekening.

6. THERMISCHE ISOLATIE

Het gebouw voldoet aan de EPB-norm betreffende de energieprestatie en binnenklimaat.

- Er wordt steeds super isolerende beglazing 1.1 W/m²K geplaatst. Buitenschrijnwerk in pvc 5-kamerprofiel.
- Voor de spouwisolatie wordt een isolatieplaat van het merk "Recticel" type eurowall, of een evenwaardig materiaal, met een Lambda waarde van 0,023 W/mK voorzien, en dit met een kern in hard polyurethaan dikte 7 cm, bekleed met een gasdicht meerlagencomplex van kraftpapier.
- Er wordt een dakisolatie geplaatst, van 18 cm dik, deze wordt uitgevoerd met behulp van een veerkrachtig deken in minerale wol van het merk Thermolan, type TR312, met een alu/Kraft dampscherm. De minerale wol wordt aan het dakgebinte vastgemaakt en is vochtwerend, rotvrij en ontvlambaar. De dakisolatie wordt bijkomend dampdicht afgetapet. Tussen het onderdak en de isolatie wordt ruimte gelaten voor ventilatie.

Lambda waarde: 0,040 W/m²K

Plaatsing dakisolatie:

- woning met verdieping en kamers direct onder het dak: wordt volledig geïsoleerd, van het metselwerk tot aan de nok.
 - woning met volwaardige verdieping en een inrichtbare zolder: wordt volledig geïsoleerd, van het metselwerk tot aan de nok.
 - woning met volwaardige verdieping en een niet bruikbare zolder: isolatie wordt geplaatst op het pleisterwerk van het plafond van het verdiep eronder.
- Vloerisolatie: gespoten PUR (polyurethaanschuim), variërend tussen de 6 en 7 cm dik.

De toegepaste diktes van de isolatie zullen conform zijn aan de isolatieberekeningen van de EPB verslaggever, bijgevoegd aan het dossier.

Bij platte daken wordt een isolatieplaat van polyurethaanschuim, minimaal 8 cm dikte voorzien.

Deze nieuwe EPB-norm heeft als doel om de bouwwereld te stimuleren om een energiezuinige en gezonde wooneenheid te bouwen. Deze gedachte komt voort uit de Kyoto-doelstelling en beoogt dus méér aandacht voor het milieu.

7. BUITENSCHRIJNWERK

A. Ramen en deuren

Alle ramen en deuren worden uitgevoerd in witte PVC, Merk "REHAU" of "VEKA", 5-kamerprofiel voorzien van een blinde ontwatering en een superisolerende beglazing K1.1. TOP N+.

Andere uitvoeringen zoals in hout of alu zijn mogelijk en kunnen opgenomen worden in de prijsberekening.

De opengaande delen zijn voorzien met een dubbele aanslag en een water- en winddichting. Het buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd conform de uitvoeringsplannen.

De deuren zijn standaard voorzien van 5-puntssluiting met een Inox kruk,.

Iedere kamerruimte bevat minstens 1 draaikipraam om natuurlijke ventilatie mogelijk te maken.

Het opkitten van het buitenschrijnwerk is standaard voorzien.

In de prijsberekening kan rekening gehouden worden met "combi"-rolluiken. Deze keuze moet dan tijdig overgemaakt worden.

B. Garagepoort, indien van toepassing

Standaard wordt er een handmatige dubbel geïsoleerde sectionaalpoort in witte kleur voorzien. Indien de bouwheer dit wenst kan er een elektrische sectionaalpoort met zender voorzien worden in de prijsberekening.

C. Dakvlakramen

Indien de bouwheer dit wenst kunnen er dakvlakramen van het merk VELUX (of een evenwaardig materiaal) voorzien worden in de prijsberekening. Alle noodzakelijke aansluitstukken zijn inbegrepen.

D. Beglazing

In alle ruimten wordt dubbele superisolerende beglazing met lage emissie voorzien (K1.1 Top N+). De schuine dakvlakken van eventuele erkers worden voorzien in gelaagd veiligheidsglas. Het glas wordt ingezet met glaslatten en afgedicht met siliconenmastic, EPDM-rubbers, of een evenwaardig materiaal.

8. CHAPE

Standaard wordt er een chape voorzien van +/- 7cm, de dikte is afhankelijk van welke vloerbekleding er wordt aangebracht (vloeren, laminaat,...).

Voor de uitvullaag op het gelijkvloers wordt een PUR isolatie van 6 cm geplaatst.

De oppervlakte wordt vlak afgestreeken en is zonder egalisatie klaar om betegeld te worden.

Indien de bouwheer dit wenst kan er vloerverwarming voorzien worden in de prijsberekening, deze heeft dan een dikkere opbouw nodig, de omliggende ruimtes zullen door middel van een uitvulchape opgehoogd worden.

9. PLEISTERWERKEN

Van de bewoonbare ruimtes worden alle muren, plafonds en dagkanten van ramen en buitendeuren bepleisterd. Garage(s), berging/wasplaats, kelder en zolder worden achter de hand opgevoegd. Alle hoeken worden verstevigd tot op plafondhoogte met een gegalvaniseerd en geperforeerd hoekprofiel of met een evenwaardig product.

Standaard wordt de onderzijde van de dakspanten, in de bewoonbare ruimtes, afgewerkt met stucanet.

Standaard wordt er in de doucheruimte een cementpleister (voorkomt waterinfiltratie) gebruikt als basis voor de faiencetegels.

10. BINNENSCHRIJNWERK

A. Binnendeuren

De binnendeuren zijn in volle tubespaan met een afmeting van 73 x 201 of 78 x 201 of 83 x 201. De deuren worden gevat in een multiplex of MDF omlijsting met aanslaglat. Deurkrukken en sleutels zijn standaard voorzien. Het schilderwerk van de deuren is niet inbegrepen, maar zijn wel 'klaar voor de schilder'.

B. Verdiepingstrap

In de woningen met een verdieping komt er een onbehandelde beukenhouten (of een evenwaardige houtsoort) trap met, indien nodig, een balustrade. Deze trap is een open trap, tenzij er zich een ruimte onder de trap bevindt.

Indien er een keldertrap voorzien is, wordt deze standaard uitgevoerd in ruwe beton.

Trappen in andere uitvoeringen kunnen indien de klant dit wenst, ook voorzien worden in de prijsberekening.

C. Zolder

Tenzij anders gevraagd, wordt er een luik met uitklapbare zoldertrap +/- 60 x 120cm voorzien.

Het zolderluik wordt geleverd in een houten omkasting en is aangepast aan de betreffende plafondafwerking. Het geheel is onbehandeld.

In optie is ook een vaste zoldertrap mogelijk.

D. Afkasting van de CV ketel

Indien de CV ketel niet op de zolder voorzien wordt, dan wordt die in sommige gevallen op het toilet (net boven de systeem fix) geplaatst, deze wordt dan afgekast in MDF door middel van 2 opendraaiende deurtjes.

E. Garantie

Dadelijk na het betrekken van de woning, dient de bouwheer het binnenschrijnwerk verder af te werken. Wanneer dit niet het geval is, vervalt de garantie voor de gebreken die het gevolg zijn van het nalaten hiervan.

11. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

A. Algemeenheden

De installatie voldoet aan de voorschriften van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI). Alle eventuele wijzigingen en uitvoeringen, om aan deze voorwaarden te voldoen, zijn ten laste van de aannemer.

Wanneer de werken volledig voltooid zijn, doet de installateur het nodige om de elektrische installatie definitief te laten goedkeuren door een erkend controleorganisme, de hieraan verbonden kosten zijn ten laste van de aannemer.

Het aanvragen van de elektriciteitsaansluiting en de hieraan verbonden kosten zijn ten laste van de bouwheer.

B. Aansluiting

De aannemer plaatst het verdeelbord, en voorziet ook de voedingskabel naar de tellerkast. De aansluitingskosten en meterkasten zijn ten laste van de bouwheer en dienen rechtstreeks betaald te worden aan de nutsmaatschappij.

Wanneer de nutsmaatschappij aan de aannemer vraagt om een lege tellerkast te plaatsen, zal de aannemer hiervoor een prijsofferte opstellen aan de bouwheer.

C. Verdeelbord

De aannemer voorziet een verdeelbord in de garage, berging of op een plaats aangeduid op het plan.

Het geblindeerde verdeelbord wordt uitgevoerd conform de normen. De tellerkasten met meetmodule zijn ten laste van de bouwheer.

De automatische zekeringen zullen een aangepaste sterkte hebben per kring, afhankelijk van de aangesloten apparaten. Standaard wordt er 16A voor de lichtkringen en 20A voor de contactdozen voorzien.

D. Differentieelschakelaars

Een algemene differentieelschakelaar wordt voorzien met een gevoeligheid van 30mA, er wordt ook nog een bijkomende differentieelschakelaar voorzien van 30mA voor de wasmachine en de badkamer.

E. Aardingselektrode

Een aardingslus wordt op de bodem van de fundering geplaatst, deze zal naar boven komen in de nabijheid van het elektrisch bord. Alle voedingen voor contactdozen en verlichtingstoestellen voeren een aardingsdraad met zich mee.

Geleidende delen van het gebouw (verwarmingstoestellen, metalen delen van baden en douches,..) worden equipotentiaal (met gelijk potentiaal) met elkaar verbonden.

F. Inwerkdozen

De gebruikte inwerkdozen voldoen aan de NBN-normen. De installateur voorziet de installatie zodanig dat alle nodige verbindingen en aftakkingen enkel in de inbouwdozen van schakelaars en stopcontacten gebeuren.

G. Leidingen

Voor alle leidingen kiest de installateur een voldoende sectie, aangepast aan het verbruik van de geplaatste apparaten. Alle bekabelingen worden ingeslepen in het metselwerk en nadien opnieuw gedicht. De ruimtes waar de wanden of plafonds niet worden bepleisterd, zal de installatie in opbouw worden uitgevoerd.

H. Schakelaars en stopcontacten

Alle schakelaars en stopcontacten zijn van het merk Niko type inbouw, met uitzondering van de ruimtes waar ook de rest van de installatie in opbouw wordt uitgevoerd (zie artikel 13.7). Ze zijn uitgevoerd in een beige standaardkleur en worden in overleg met de bouwheer geplaatst. Alle stopcontacten zijn voorzien van een aarding en kinderbeveiliging.

Alle materialen worden gebruikt volgens de richtlijnen van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installatie (AREI).

Losstaande garages, tuinhuisjes etc. : geen elektrische voorzieningen. Er zijn geen wachtkabels voorzien voor de tuinverlichting, terrasverlichting, etc. ...

Extra elektriciteitswerken dienen tijdig, door de bouwheer, aangevraagd te worden, de hieraan verbonden prijsofferte moet ondertekend voor akkoord terugzonden worden naar de aannemer.

Optioneel kan op vraag van de bouwheer de elektriciteitsinstallatie uitgebreid worden met "Niko Home Control".

Standaard elektrische voorzieningen

Plaats	Aantal	Voorziening
Buiten	1	Lichtpunt aan voorgevel met dubbelpolige schakelaar binnen
	1	Lichtpunt aan achtergevel met dubbelpolige schakelaar
Hall	1	Lichtpunt, bediend met schakelaars vanuit 2 posities.
	1	Stopcontact
	1	beldrukknop met zoemer en transfo
Nachthall	1	Lichtpunt, bediend met schakelaars vanuit 2 posities.
Living	1	Telefoonstopcontact (incl. leiding)
	1	Lichtpunt, bediend met schakelaars vanuit 2 posities.
	1	Lichtpunt met enkele schakelaar
	7	Stopcontacten
	1	Trekbus tussen wanddoos en positie verdeelbord, t.b.v. latere doorvoer internetkabel (kabel door derden)
	1	Aansluitdoos voor de TV (incl. leiding)
Keuken	1	Lichtpunt, bediend met schakelaars vanuit 2 posities.
	1	Stopcontact voor microgolfoven
	4	Stopcontacten boven het aanrecht
	1	Stopcontact voor koelkast
	1	Stopcontact voor fornuis
	1	Stopcontact voor vaatwas
	1	Aansluitpunt voor de dampkap
	1	Aansluitpunt voor de oven (Er is geen schakelaar of aparte voeding voorzien voor eventuele inbouwspotjes in het keukenmeubilair)
Slaapkamer	1	Lichtpunt, bediend met schakelaars vanuit 2 posities
	2	Stopcontacten
Badkamer	1	Lichtpunt met dubbelpolige schakelaar
	2	Stopcontacten, waarvan 1 in buurt van lavabo
	1	Lichtpunt boven lavabo met dubbelpolige schakelaar
WC	1	Lichtpunt met enkele schakelaar
Berging	1	Lichtpunt met enkele schakelaar
	2	Stopcontacten ' hoog verbruik' voor wasmachine en droogkast
	2	Stopcontacten
Garage	1	Lichtpunt met dubbele schakelaar
	2	Stopcontacten (enkel indien de garage voorzien is op plan, of geïntegreerd in gebouw zelf).
CV	1	Voedingskabel CV
	1	Stopcontact t.b.v. verwarmingsketel
	1	Leiding thermostaat (positie in living)
Zolder, indien voorzien op plan	1	Lichtpunt met enkele schakelaar
	1	Voeding voor ventilator van het C+ systeem

12. VERWARMING

Er is een centrale verwarming voorzien op aardgas, tenzij dit om bepaalde omstandigheden niet mogelijk is (bvb. geen aardgas in de straat aanwezig).

Een hoogrendement gaswandcondensatieketel, type “**Viesmann**”, “**Buderus**” of “**Vaillant**” met een modulerend vermogen van 10 tot 35KW en een ingebouwde doorstromer, de leidingen en schouwkanaal zijn standaard voorzien en worden in opbouw geplaatst.

De gaswandketel wordt in principe op de zolder geïnstalleerd, de aan- en afvoeren zijn voorzien.

De aannemer kan ook een ander verwarmingssysteem naar uw keuze aanbieden, zoals een warmtepomp, zonneboiler..., deze meerkost wordt verrekend in de prijsberekening.

A. Beschrijving van de installatie

De volledige installatie wordt geleverd en geplaatst, overeenkomstig de hierna volgende specificaties: gaswandcondensatieketel met de nodige leidingen (warmwaterproductie: 26kW bij 16l/min [$\Delta T25K$]), die gelijktijdig dienst zal doen voor de levering van het sanitair warm water.

De gasleidingen zijn voorzien voor de efficiënte werking van de centrale verwarmingsinstallatie. Deze leidingen worden, om veiligheidsredenen, in opbouw geplaatst en dit op de wettelijke verplichte aanwijzing van de installateur.

B. Verwarmingselementen

De radiatoren zijn van het merk “Henrad Premium” of een evenwaardig product en zijn voorzien van **muuraansluitingen**. De radiatoren zijn uitgevoerd in staalplaat en uitgerust met witte afgelakte convectie lamellen.

De radiatoren hebben een omkasting en zijn uitgerust met een thermostatische kraan. De juiste maatvoering van de radiatoren wordt berekend door de onderaannemer, conform de norm.

C. Temperaturen

De berekeningen worden zo uitgevoerd dat bij een buitentemperatuur van $-10^{\circ}C$ en een watertemperatuur van $80/60^{\circ}C$, de onderstaande binnentemperaturen bekomen worden:

Inkomhal:	18° C
Living:	22° C
Keuken:	22° C
Eethoek:	22° C
Slaapkamer:	20° C
Badkamer:	24° C

13. SANITAIR

A. Installatie

De bouwheer vraagt de wateraansluiting op het openbaar waternet aan en dit voor de start der werken, de hieraan verbonden kosten zijn ten laste van de bouwheer. Indien er meerwerken ontstaan door een laattijdige aanvraag door de bouwheer, zijn de hieraan verbonden kosten ten laste van de bouwheer.

Alle watertoevoerleidingen worden uitgevoerd in VPE-ALU-VPE – buis leidingen of een evenwaardig product en dit voor de vermelde toestellen, inclusief verdeelcollectoren, muuraansluitdozen, koppelingen en doorboringen. Alle bijpassende hulpstukken zijn inbegrepen. De afvoerleidingen worden uitgevoerd in pvc-buizen of een evenwaardig materiaal.

Wanneer de bouwheer voor de plaatsing van een regendouche kiest, is het aangewezen om een supplementaire boiler te voorzien. Uiteraard dient deze meerkost opgenomen te worden in de prijsberekening.

Indeling van de waterleidingen en aansluiting van de toestellen (het betreft in dit artikel de voorziene 'aansluitpunten'!)

	Aantal aansluitpunten	
Badkamer	1 voor het ligbad	warm + koud
	1 voor de lavabo's	warm + koud
	1 voor de douche	warm + koud
Keuken	1 voor de gootsteen	warm + koud
	1 voor de vaatwas	koud aanvoer
WC gelijkvloers	1 voor de WC	koud
	1 voor het wasbakje	koud
WC verdiep	1 voor de WC	koud
Bergruimte / garage indien voorzien	1 voor het wasmachine	koud
CV		koud
Buitenkraan op achtergevel	1 voor de buitenkraan	koud

Indien de bouwheer dit wenst kan er een extra douche en lavabo's voorzien worden, deze worden verrekend in de prijsberekening alsook het leidingwerk, extra tegels, enz...

In de losstaande garage(s) zijn geen waterpunten noch afvoerleidingen voorzien.

B. Sanitaire uitrusting

Voorziene toestellen en kraanwerk

Badkamermeubel met dubbele lavabo en mengkranen,

Douche 90/90 in acryl met thermostatische mengkraan

Ligbad in acryl met mengkraan

1 handwasbakje met koudwaterkraan in de WC,

2 monobloc WC's, en de nodige Shell kranen.

Hydrofoorgroep (drukpomp op de regenwaterput) met twee aansluitingen (bvb. Wc ,wasmachine...).

14. VLOER EN WANDTEGELS

Alle keuzes worden gemaakt in onze toonzaal of in de toonzaal van onze leverancier.
Winkelwaarde vloertegels 30,25 € / m² . Winkelwaarde muurtegels 30,25 € / m²

In alle ruimtes op het gelijkvloers en de badkamer op verdiep wordt er een stenen bevoering voorzien, Indien er een vloertegel gekozen wordt , waarvoor geen bijhorend plinten gemaakt worden, worden hiervoor de plinten versneden uit de vloertegels. In de badkamer worden geen plinten voorzien. In alle slaapkamers wordt steeds een chape voorzien waarop later de vloerbekleding kan aangebracht worden. In de garage(s), berging/wasplaats wordt er een gladde chape voorzien.

15. MUURTEGELS

Alle keuzes kunnen bepaald worden in onze toonzaal of in de toonzaal van onze leveranciers. Standaard wordt er een muurtegel voorzien, met een handelswaarde van € 30,25/m² incl. BTW. Schuine delen onder het dak kunnen niet betegeld worden.

16. VENSTERTABLETTEN

Alle ramen worden afgewerkt met natuurstenen venstertabletten, kleur te bepalen door de bouwheer.

17. MATERIAALKEUZE

De uiteindelijke definitieve materiaalkeuze gebeurt rechtstreeks bij onze leveranciers in hun toonzaal, waar voor onze klanten een vaste contactpersoon aanwezig is .

18. OPLEVERINGEN

Het aannemingscontract wordt opgemaakt conform de wet "Breyne" en voorziet 2 opleveringen.
De voorlopige oplevering (bij overhandiging van de sleutels) en de definitieve oplevering 1 jaar later.