



ALFA

woonprojecten

VERKADELING
STROOBANTSHOF | BERTEM

ALGEMENE INFORMATIE

Project:	Bouwen van 13 BEN-woningen te Bertem
Loten:	Fase 1a loten 1-6 Fase 1b loten 7-13
Bouwheer en hoofdaannemer:	Alfa Woonprojecten BV
Architecten:	Bouwstudio Rob BV + MY Architect - Evy Maesen
Grondsondering:	Advison BV
Ingenieur:	Studiebureau Peeters-De Belder BV
EPB:	2B-Safe BV
Veiligheidscoördinatie:	2B-Safe BV

De bouwheer behoudt zich het recht om wijzigingen aan te brengen aan de voorziene materialen voor zover deze materialen geen minwaarde hebben, of veranderingen aan te brengen om esthetische redenen. Er wordt uitdrukkelijk vermeld dat met minwaarde bedoeld wordt dat er bij de afrekening van de diverse gewijzigde materialen in het gebouw er uiteindelijk geen globale minwaarde mag zijn.

VOOR AKKOORD

Voorafgaand vermelden 'gelezen en goedgekeurd'

Alfa Woonprojecten BVBA

De koper

Datum:

Plaats:

LUIKERSTEEWEG 50 3920 LOMMEL | T. VERKOOP +32(0)474 065 254



ALGEMENE BEPALINGEN

1. De aansluiting (riolering, water, electra, gas en teledistributie) gebeurt door de maatschappij en overeenkomstig hun voorschriften en vanaf de binneninstallatie volledig op kosten van de koper. De kosten van de keuring zullen gedragen worden door Alfa Woonprojecten BV.
2. De kopers hebben geen toegang tot de werf indien zij niet vergezeld zijn van de bouwpromotor of zijn afgevaardigden. Zelfs in dit geval zal elk bezoek tot op de dag van de voorlopige oplevering plaatsvinden op hun eigen risico, waarbij zij geen verhaal kunnen uitoefenen tegen de bouwpromotor of aannemer in geval van een gebeurlijk ongeval tijdens een bezoek aan de werf.
3. We gaan ervan uit dat geen bronbemaling noodzakelijk is voor het aanbrengen van de funderingen. Tuinaanleg, keerwanden en verharding zijn niet inbegrepen in deze prijs.
4. De woning wordt bezemschoon opgeleverd.
5. Alle facturen zijn betaalbaar binnen de 10 werkdagen.
6. De promotor staat in voor alle administratieve aangelegenheden opgelegd in de bouwvergunning.
7. Drie werfvergaderingen zijn inbegrepen in het contract met de kopers.
8. De brievenbus is te plaatsen door koper.

LIGGING | STROOBANTSHOF

Deze moderne en nieuwe woonwijk is ontwikkeld en zal gebouwd worden ten zuiden van de Tervuursesteenweg te Bertem. Het zal de straatnaam Stroobantshof dragen. Vlakbij deze nieuwe ontwikkeling ligt de aansluiting op de snelweg E40 Brussel/Luik, waarbij Brussel op een twintigtal minuten te bereiken is. Daarnaast ligt dit achter de doorgaande aansluiting N3 richting Leuven welke stad binnen een tiental minuten te bereiken is.

Deze ontwikkeling betreft een grootte van circa 6.000m², waarop een dertien woningen gerealiseerd zullen worden. Deze worden genoemd lot 1 tot en met 13.

Met zijn eigentijdse architectuur, degelijke en frisse materiaalkeuze en afwerkingsgraad speelt dit project in op de nieuwste normen op het gebied van woningbouw.





01.
CASCO

1. GRONDWERKEN

Algemene bepalingen

De bouwputten zullen op de nodige afmetingen worden uitgegraven voor het aanleggen van de funderingen (eventuele keldermuren), funderingsmetselwerken, rioleringen, toezicht water- en schepputten van allerlei leidingen evenals voor de beraping van de muur.

De bodem van de uitgegraven bouwputten zal een effen vlak vertonen dat de nodige weerstand biedt om veilig de belasting van de constructie op te nemen.

De wanden der uitgravingen zullen loodrecht afgestoken worden en degelijk bekleed en gestut, ten einde afkalvingen tijdens de uitvoering te vermijden aan de bouwlijn.

1.1 AFGRAVEN TEELARDE

(machinale nivellering)

Over de te bouwen oppervlakte van het terrein, zal de aannemer de teelaarde verwijderen.

Deze teelaarde wordt opgeslagen op een geschikte plaats om later te kunnen verdelen over het terrein. De afvoer van overtollige grond is niet inbegrepen.

1.2 AARDLUS

Uit te voeren volgens de laatste technische voorschriften betreffende de elektrische installaties (A.R.E.I.).

In de funderingssleuven van de buitenmuren zal een aardlus van 35mm² zonder lassing ingegraven worden op min. 5cm diepte onder het funderingsvlak (geen contactvlakken met de bouwconstructie).

De 2 staarten worden geleid naar de ruimte met het verdeelbord de uiteinden steken 50cm boven het toekomstige vloerpeil. De aardingsweerstand mag niet groter zijn dan 30/OHMS.

01.
CASCO

1

2

1.3 LICHTGEWAPEND BETON

Algemeen

Leveringen van de beton zullen worden gedaan door een erkende betoncentrale. Slechts hoeveelheden kleiner dan 2m² zullen door de aannemer zelf bereid mogen worden.

Het beton zal onmiddellijk bij levering of na bereiding verwerkt worden.

Toeslagstoffen (zouten, plastificeermiddelen, etc.) zijn toegestaan in bijzondere gevallen.

1.3.1 PLATEN OP VOLLE GROND

Alvorens een vloerplaat op de grond wordt gelegd, wordt over het ganse oppervlakte een visqueen PE-folie –0,15mm- gelegd met een overlap van 20cm. Langs de muren wordt de visqueen bouwfolie opgebogen tot aan de bovenzijde van de afgewerkte vloeren.

Wapeningsnetten: dit zijn dubbele betonnetten 150/150/8/8 tenzij anders bepaald door de ingenieur.



1.4 SNELBOUW

De dragende en niet-dragende (tenzij anders bepaalde) binnenmuren zullen uitgevoerd worden in porotherm lijmsysteem van Wienerberger en zal uitgevoerd worden overeenkomstig de verwerkingsvoorschriften door hun opgedragen.

1.5 NATUURSTEEN VENSTERDORPELS + BUITENDORPELS

1.5.1 GEDEELTE METSELWERK

Ter plaatse in een vol mortelbed van 2cm met een afwatering naar buiten, helling 1 à 2%.

Opgedeelde stukken worden koud tegen elkaar geplaatst dikte 5cm.

Deurdorpels worden voorzien van een opkant van 1 x 2cm breed, tegen waterinslag.

Voorwaartse uitsteek 5cm. Lengte: lengte van de dagopening

1.5.2 GEDEELTE KREPIE

Deze worden voorzien in aluminium naar buiten, helling 1 à 2%.

De dorpels dienen uit 1 stuk te zijn en in dezelfde kleur als de ramen.

Voorwaartse uitsteek 5cm. Lengte: lengte van de dagopening.

Ter plaatse in een vol mortelbed van 2cm met een afwatering naar buiten, helling 1 à 2%.

Opgedeelde stukken worden koud tegen elkaar geplaatst. Dikte 5cm.

Deurdorpels worden voorzien van een opkant van 1 x 2cm breed, tegen waterinslag.

Voorwaartse uitsteek 5cm.

Lengte: lengte van de dagopening.

1.6 THERMISCHE MUURISOLATIE

Algemeen:

Isolatiematerialen moeten tegen vocht beschermd worden, bij het opslaan zowel als bij de verwerking. Zij zullen met uiterste zorg geplaatst worden volgens de voorschriften van de fabrikant en aanwijzingen van de architect.

1.6.1 ISOLATIE VOOR GEVELSTENEN

De isolatie van de spouwmuren wordt uitgevoerd met behulp van stijve platen in polyurethaan van circa 10 cm dikte met een maximale λ van 0,028 W/mK. Dit materiaal is niet ontvlambaar. De isolatie wordt tegen de dragende muur geplaatst om de geventileerde holle ruimte achter de baksteen te behouden zodat er een luchtspouw ontstaat. Deze luchtspouw wordt verlucht door staande voegen in de baksteenwand open te laten. Bepaalde andere diktes van isolatie zijn beschikbaar op aanvraag en mits prijsaanpassing.

1.6.2 ISOLATIE VOOR KREPIE

De isolatie bestaat geëxpandeerd polystyreen. De platen zullen perfect bij het binnen spouwblad en onderling aansluiten. De dikte zal overeenkomstig de berekeningen van het EPB-Dossier 20cm zijn en een λ van 0,032 W/mK.

1.6.3 ISOLATIE GEMENE MUUR

De isolatie in de gemene muur wordt uitgevoerd met behulp van een rotswolplaat dikte 3cm.

1.6.4 ISOLATIE VOOR PLATDAK

De isolatie wordt uitgevoerd met behulp van stijve platen in polyurethaan van 18 cm dikte met een λ van 0,028 W/mK. Dit materiaal is niet ontvlambaar. Bepaalde andere diktes van isolatie zijn beschikbaar op aanvraag en mits prijsaanpassing.

1.7 BETONWERKEN

1.7.1 KOLOMMEN/BALKEN/LATEIEN

De balken mogen in geen geval doorhangend uitgevoerd worden. De raamlateien worden op zodanige wijze verwezenlijkt dat de condensatie, of gelijk welk ander water dat zich in de spouw boven de lateien zou bevinden, naar het laagste punt afvloeit en naar buiten kan worden afgevoerd.

Samenstelling en wapeningsectie overeenkomstig betonstudie.

1.7.2 TUSSENVLOEREN

Plafonds worden uitgevoerd in breedvloerplaten of betonwelfsels. Deze dienen vakkundig geplaatst te worden en bij de verwerking ervan dient men rekening te houden met de verwerkingsvoorschriften en de opgedragen betonsamenstelling van de leverancier. Betonsamenstelling en wapening: overeenkomstig betonstudie of leverancier.

1.8 SILICONENGEBONDEN SIERPLEISTER

*DE SIERPLEISTER

Zal zijn van het merk Sto of gelijkaardig zijn. De verschillende bestanddelen van het systeem vormen een geheel en zullen van dezelfde fabrikant komen. Ze zullen in alle opzichten eensluidend zijn. De gevelbepleistering dient aangepast te zijn aan de samenstelling van de muren.

*BASISPLEISTER

Het basispleister is een lichte minerale mortel voorgemengd in de fabriek en voldoet aan de motelgroep PII. Hij is samengesteld uit witte, gehydrateerde kalk, cement volgens DIN1164 en gekalibreerd zand. Zijn lichte elasticiteitsmodule (1400N/nm²) eveneens zijn lichte drukbestendigheid (2.5 N/mm²) laten toe de oppervlaktetenspanningen op te vangen welke voorkomen bij samengestelde ondergronden. Ook wordt er overal glasvezelwapening geplaatst. Het oppervlak zal met de afreilat afgetrokken worden en perfect in het lood gezet worden. Vervolgens zal een primer aangebracht worden voor de afwerklaag. Vervolgens zal een primer aangebracht worden voor de afwerklaag.

01.
CASCO

.10

*AFWERKPLEISTER

De afwerkpleister is een gebruiksklare sierpleister, bestemd voor vrije structuren. Het zal samengesteld zijn uit een hars op basis van siliconen, marmerkorrels en additieven. Het pleister zal zeer soepel zijn en goed hechten. De sierpleister zal aangebracht worden op de basispleister. Het aanbrengen van de sierpleister dient uitsluitend, met een roestvrije spaan te geschieden. Onmiddellijk na het aanbrengen wordt de sierpleister met een schuurbord van plastic bewerkt. De afgewerkte pleister zal perfect vlak zijn en geen golvingen vertonen.

1.9 GEVELSTENEN

De bakstenen worden voorzien zoals aangeduid op de goedgekeurde bouwplannen en in halfsteensverband gemetseld (dunbedmortel), verbonden met het dragende metselwerk met behulp van aangepaste haken van verzinkt staal en zo geplaatst dat het vocht naar de buitenzijde (gevelsteen) kan weglopen.

De kleur van de gevelsteen alsook de dunbedmortel is te bepalen door de architect/koper.

De handelswaarde van gevelsteen bedraagt 30€ exclusief btw.

1.10 DAKWERKEN EN DAKWATERAFVOER

1.10.1 DAMPSCHERM

Het dampscherm zal bestaan uit type V3 die gebrand wordt op de uitvullingschape. Installatie en uitvoering gebeuren volledig in overeenstemming met de richtlijnen van de fabrikant. Het dampscherm dient voldoende hoog te worden opgetrokken om de rand van de isolatie ter plaatse van opstanden, details, etc. voldoende af te dekken. Boven op de uitvoerlaag zal PIR- of PUR -isolatie geplaatst worden overeenkomstig de EPB-normen. De dikte hiervan zal 18cm bedragen.

1.9._____

ALFA
woonprojecten

1.10.2 EPDM

De Firestone EPDM dakbaan is een 100% gevulkaniseerde, ongewapende rubberfolie op basis van de kunststof EPDM (ethyleen-propyleen-dieen-monomeer). De dakbaan is samengesteld uit 2 lagen van dezelfde brandvertragende samenstelling en wordt na assemblage tot grote, naadloze folies gevulkaniseerd.

De afmetingen van de dakbaan worden gekozen in functie van de afmetingen, de complexiteit van het dak, het gekozen systeem en de ervaring van de dakdekker.

De dakbaan voldoet aan de volgende minimum eisen wanneer getest volgens de EN 13956:

- Treksterkte: $\geq 7 \text{ N/mm}^2$
- Rek bij breuk: $\geq 300\%$
- Scheursterkte: $\geq 40 \text{ N}$
- Statische ponsweerstand: $\geq 20 \text{ kg}$
- Dynamische ponsweerstand: $\geq 300 \text{ mm}$ (harde ondergrond)
 $\geq 2000 \text{ mm}$ (zachte ondergrond)
- Afpelweerstand naad: $\geq 80 \text{ N/50mm}$
- Afschuifweerstand naad: $\geq 200 \text{ N/50mm}$
- UV-resistentie: voldoet aan EN 1297 (>7500h)

De EPDM-folie bezit een doorlopende goedkeuring voor haar eigenschappen volgens EN 13956 (CE markering), ASTM D-4637 (Type I), DIN V 20000-201, is FM goedgekeurd.

Geballast Systeem

De Firestone RubberGard EPDM rubberfolie wordt losliggend aangebracht op een geschikte ondergrond. De folie wordt zo dicht mogelijk bij zijn uiteindelijke positie geplaatst en dient minimum 30 minuten te relaxeren vooraleer de naadverbinding aan te vatten. Aangrenzende folies moeten minstens 100 mm overlappen.

De EPDM-membranen moeten onmiddellijk na installatie (tijdelijk) geballast worden.

De EPDM-membranen moeten voldoende geballast worden, in overeenstemming met de nationale richtlijnen m.b.t. windbelasting, maar steeds met een min. van 50 kg/m².

1.10.3 AFVOERBUIZEN IN ZINK

Zink: Diameter overeenkomstig de plannen.

De buizen zijn uit te voeren in zink n° 12, en vatten in elkaar over een afstand van 4cm.

De bevestiging gebeurt om de meter.

De kosten voor de haken om de vasthechting te verzekeren alsook de eventuele bochtstukken en kralen zijn in de prijs inbegrepen.



STRAATBEELD
KEERPUNT

01.
CASCO

11

1.11 RAMEN EN DEUREN

Algemeen:

De uit te voeren werken omvatten:

- leveren en plaatsen van alle buitenschrijnwerk met openingswijze zoals op de plannen is aangeduid;
- de studies en uitvoeringsdetails;
- het leveren en plaatsen van beslag, hang- en sluitwerk;
- het leveren en plaatsen van alle benodigdheden voor het vastzetten van ramen en deuren;
- de levering en het voorlopig vastzetten van glaslatten;
- de voegvulling van het glas en de glasspieën, uit te voeren door gespecialiseerde vaklui.

Materiaal:

PVC van eerste kwaliteit zonder gebreken van het merk Schüco.

1.11.1 BUITENDEUREN

Afmeting en aantal zie bijgevoegd raam- en deurenplan. De draairichting van de buitendeuren zullen uitgevoerd worden volgens de gegevens op het plan. Alle buitendeuren zijn voorzien van 5-puntsluitingen.

1.11.2 GLASWERKEN

Dubbel isolerend glas - Minimum K-waarde = 1.0 W/m²K.

De plaatser zal ervoor zorgen dat het glas een goede uitzetting heeft in het raam. Het glas wordt binnen en buiten opgespoten met plastisch blijvende siliconen. Het glas is van eerste kwaliteit en er zal een garantie gegeven worden van 10 jaar op het glas en de plaatsing.

1.12 RIOLERINGEN

Algemeen:

Alle buizen en hulpstukken zullen binnen hetzelfde rioleringsstelsel van hetzelfde fabricaat zijn. Buizen, hulpstukken en nazichtputten moeten de goedkeuring B.U.T.G.B. hebben verkregen. Al de voorschriften van de leverende firma dienen strikt nagevolgd te worden, voor wat betreft de colliers, de lijm en dergelijke. Waar dakafvoeren voorzien zijn in een ander materiaal zal de aannemer steeds een overgangssluitstuk voorzien op de leiding. Afmeting en plaatsing zoals aangegeven op de plannen. De diameter van de buizen is 110 tenzij anders voorgeschreven door de architect.

Het rioleringsnet voorziet een normale afloop van alle afvalwater, zonder scherpe bochten. Het verloopt volgens een regelmatige helling van 2 à 3cm per m. De minimale diepte moet voldoen aan de volgende voorwaarden:

- leidingen op plaatsen voor verkeer toegankelijk: 1m of 1,5D;
- andere leidingen: 0,5m of 1,5D.

Vervolgens worden de buizen zo gelegd dat ze over hun volledige lengte op deze laag rusten. Ze worden met de nodige koppelstukken aan elkaar gezet. De aansluitingen van de sanitaire toestellen zijn begrepen bij de installateur van het sanitair.

1.12.1 INSPECTIEPUTTEN

Alle inspectieputten worden uitgevoerd met een deksel die later door de bouwheer gewijzigd kunnen worden in functie van definitieve keuzes inzake buitenaanleg.

1.12.2 WATERPUT

Een waterput dient indien mogelijk een betonnen reservoir te zijn waarvan het binnen volume bestemd is om het regenwater dat door de dakgoten wordt opgevangen te verzamelen. Het regenwater wordt naar de tank geleid via de regenwaterafvoeren en het ondergronds leidingnet. De grootte wordt bepaald door de architect.

Het aldus opgeslagen regenwater kan worden gebruikt om in de behoeften van niet drinkbaar water in de woning te voorzien (waterspoeling, wc's, buitenkraantje, enz.) volgens bijkomende offerte indien gewenst.

1.12.3 SEPTISCHE PUT (indien deze wettelijk verplicht is, is deze standaard)

Een septische put dient indien mogelijk een betonnen reservoir te zijn met een tussenschot en is onderverdeeld in twee compartimenten. Het te behandelen vuil water blijft in het reservoir staan tot het door de chemische reactie van de bacteriën volledig vloeibaar wordt. Dit principe wordt enkel toegepast op fecaal afvalwater van de woning.

1.12.4 RIOLERINGSAAANSLUITING

Dit zal gebeuren volgens de gemeentelijke verordeningen. De aannemer zal zich bij de gemeentelijke technische dienst bevragen wie de aansluiting mag verwezenlijken. Kosten van deze aansluiting zijn niet in de aannemingsprijs van de riolering begrepen.



02. CASCO+

02. CASCO+

1

2 TECHNISCHE INSTALLATIE 2.1 ELEKTRICITEIT

Bij toepassing van het Koninklijk Besluit van 10 maart 1981 dient de installatie in alle opzichten in overeenstemming te zijn met het algemeen reglement op de elektrische installaties (A.R.E.I.), en dit afgezien van de voorschriften van onderhavig bestek.

Alle eventuele wijzigingen uit te voeren om de installatie conform te maken met de hierboven vermelde voorschriften, vallen ten laste van de elektriciens / installateur.

Het maximaantal sokkels van de enkele, dubbele of driedubbele stopcontacten is vastgesteld op 8 per kringloop.

Leidingen:

Deze buizen zullen ingewerkt worden in al de lokalen. De buizen zullen geplaatst worden na een gezamenlijke rondgang en verklaring van de plannen in de ruwbouw ten gepaste tijde.

2.1.1 INSTALLATIE

Deze zal uitgevoerd worden overeenkomstig de aanduidingen op het plan. Voor zover er tegenstrijdigheden zijn tussen de technische reglementeringen en het plan zal de aannemer de hele installatie uitvoeren volgens de technische reglementering.

2.1.3 ARMATUREN

Er zijn in het totale project geen verlichtingsarmaturen voorzien.

2.1.3 VOORZIENINGEN ELEKTRICITEIT

Inkomhal

- 1 stopcontact
- Belinstallatie met verlichte naamplaat
- 1 lichtpunt met 2 schakelaars

Wc

- 1 lichtpunt met 1 schakelaar

Keuken

- 6 stopcontacten
- De nodige stopcontacten voor het elektrische apparaten van de keuken
- 1 lichtpunt met wisselschakelaar

Berging

- 4 stopcontacten
- 1 lichtpunt met 1 schakelaar

Living

- 6 stopcontacten
- 2 lichtpunten met wisselschakelaar
- 1 stopcontact voor UTP (CAD6)- tv-distributie

Nachthal

- 1 stopcontact
- 1 lichtpunt met wisselschakelaar

Slaapkamers

- 3 stopcontacten
- 1 lichtpunt met wisselschakelaar

Badkamer

- 1 stopcontacten
- 2 lichtpunten met dubbelpolige schakelaar

Buiten

- 1 lichtpunt

02.
CASCO+

_____ 2

2.2 SANITAIR

Installatie conform de voorschriften van de waterleveringsmaatschappij. Er zijn geen horizontale inkepingen in de muren toegestaan. Leidingen in de muren zijn beschermd met anti-corrosieband, warmwaterleidingen zijn geïsoleerd. De warmwatervoorziening wordt gerealiseerd middels een doorstroomtoestel dat eveneens dienstig is voor de centrale verwarming.

Voedingsleidingen:

Geïsoleerde buis zodat de eigenlijke leiding vervangen kan worden. De materiaalkeuze zal aangepast zijn aan het werk. Er mogen geen verschillende metaalsoorten door elkaar gebruikt worden (i.v.m. mogelijke elektrolyse).

De afvoerleidingen en toebehoren worden geleverd, geplaatst en aangesloten door de installateur. Het ophangen van de horizontale leidingen en het bevestigen van de verticale leidingen zal zeer vakkundig moeten gebeuren. De installatie dient gewaarborgd tegen het leegtrekken van de hevels. De leidingen zijn in sanitair PVC bestand tegen hoge temperaturen met luchtdichte (gelijmde) verbindingen, met uitzetvoegen (niet gelijmd) waar nodig. De verluchtingen gaan door tot boven het dak met verluchtingspannen. Aansluitingen op riolering zijn eveneens door de installateur van het sanitair te voorzien. De afloop van wasmachine en van de vaatwasmachine moeten tegen een temperatuur van 100° Celsius kunnen.

2.3 CENTRALE VERWARMING OP AARDGAS

De installateur maakt een plan op aan de hand van de warmteverliezen en comfort en legt dit voor aan de architect. Leidingen zijn geïsoleerd. De aannemer laat de installatie proefdraaien in het bijzijn van de architect en/of bouwheer. Alle nodige aansluitingen van koud- en warmwaternet, alsook brandstofaansluiting (gasnet), aansluiting op schouw, elektrische aansluitingen met zekeringenkast en aansluiting sturing zijn voorzien. Dit alles met de nodige doorvoeren; kranen, filters, kleppen en veiligheid.

2.3.1 RADIATOREN/CONVECTOREN

Door de installateur zijn plaatstalen radiatoren of convectoren voorzien.

De installateur blijft verantwoordelijk voor het bekomen van de gewenste temperaturen bij min 12°C.

De volgende temperaturen moeten bereikt worden:

Living	22°C
Badkamer	24°C
Slaapkamers	19°C
Keuken	20°C
Hal en wc	18°C

2.3.2 WATERVERWARMER

De warmwatervoorziening gebeurt op dezelfde doorstromer als de centrale verwarming.

2.4. VERLUCHTING EN VENTILATIE

Voor de woningen wordt er systeem RENSON C+ EVO II voorzien. Bij systeem C+ EVO II is er een toevoer van verse lucht via natuurlijke toevoerroosters in het buitenschrijnwerk. Afvoer van lucht in natte ruimtes gebeurt mechanisch.

Ten behoeve van keukendampkappen worden afvoerkanalen voorzien via de centrale afvoerschachten of door de gevel of dak waar mogelijk met een debiet van max. 350 m³/u met een max. aansluitdiameter van 160 mm.

2.3-4._____

02.
CASCO+

↓ _____ 5-6

2.5 ZONNEPANELEN

Zonnepanelen zijn voorzien en het pakket bestaat uit: 10 polykristallijnen panelen (van minimum 350Wp) bovenop de dakbedekking. Op verzoek van de koper kan dit uitgebreid worden.

Een omvormer geschikt voor de installatie en een verbruiksmeter worden geplaatst in de onmiddellijke nabijheid van de elektriciteitsmeter, in het voor dit doel voorziene lokaal.

2.6 PLEISTERWERKEN BINNEN (ALLE RUIMTES)

Vorbereiding van de ondergrond:

Het wegnemen van alle onreinheden zoals vet, roest, stof, klei en het verwijderen van nagels en vreemde constructie elementen.

Het afkappen van materialen die boven het parement uitsteken.

Het bevochtigen van de ondergrond indien de ondergrond te droog is.

Het aanbrengen van een goede onderstructuur.

Het aanbrengen van een primer of het aanbrengen van groeven en/of prikken indien noodzakelijk.

Het uitkrabben van bevuilde of losse mortelvoegen.

Het bedekken van stalen elementen met een metalen vlechtwerk, stevig en met een overlap van 10cm tegen dit element aan te brengen.

Het vullen met pleistermortel van de voegen tussen gipskarton platen en het bedekken van die voeg met minstens 10cm brede stroken, op de ondergrond bevestigd met pleister.

Bij alle verbindingen van 2 verschillende materialen zal een speciaal net gebruikt worden om alle mogelijke scheuren te voorkomen.

Iedere buitenhoek van de bepleistering moet worden beschermd met roestvrij metalen hoekbeschermers, volkomen loodrecht geplaatst.

Het bezetwerk zal een minimum dikte hebben van circa 1cm en heel glad gepolierd worden. De betonwanden hoeven niet bepleisterd te worden indien deze glad gefabriceerd worden.

Te kiezen tijdstip:

De binnenbepleisteringen worden uitgevoerd na het beëindigen van de ruwbouw, na het plaatsen van de ramen en buitendeuren, maar voor het plaatsen van de binnendeuren.

Diverse leidingen van sanitair, elektriciteit, verwarming, etc., worden voor het pleisteren geplaatst.

Het vloeren gebeurd na het pleisterwerk.

Pleisterwerken mogen niet uitgevoerd worden wanneer de temperatuur lager is dan +5°C, behalve indien het gebouw goed gesloten is. Zolang de draagwand niet ontdooid is, mag er niet gepleisterd worden.

02.
CASCO+
↓
_____7

Herstellingen:

De aannemer moet de nodige herstellingen uitvoeren, indien later delen loskomen of werklieden beschadigingen hebben veroorzaakt.

Kleine herstellingen geven geen aanleiding tot verrekeningen.

Alle herstellingen worden zodanig uitgevoerd, dat er achteraf geen enkel gebrek aantoonbaar is.

2.7 VLOEREN EN ONDERVLOEREN (ALLE RUIMTES)

2.7.1 CHAPPEN

Chape is de uitvullingslaag als ondergrond voor het aanbrengen van de vloerbekleding (tapijt-/gelijmde tegels).

De bovenzijde dient waterpas te liggen, voldoende vlak te zijn en met zijn bovenzijde het gewenste hoogtepeil van de afgewerkte binnenruimte mogelijk te maken.

Indien de dikte van deze laag 7cm overtreft moet er een eendraadsnet met gelaste vierkante draden 4/4 voorzien worden, dat dienst doet als krimpnet.

2.8

2.8.1.1 GEWONE CHAPPE

Toe te passen in de ruimten waar een verdere bekleding op deze onderlaag wordt aangebracht.

- Samenstelling: 50kg cement P30
- 150L grof gewassen scherp zand.

Elk contact van de chappe met de muren zal onderbroken worden door het plaatsen van een randisolatie. De randisolatie blijft staan tot de chappe volledig droog is.

2.8.2 PUR ISOLATIE

Vloerisolatie: In alle lokalen op het gelijkvloers wordt een vloerisolatie uitgevoerd, samengesteld uit gespoten PUR-schuim met een dikte van +/- 10cm met een maximale λ van 0,03 W/mK.





03.
CASCO

1

3.1. TEGELVLOEREN EN WANDTEGELS

De vertrekken die gevloerd worden moeten vooraf grondig gereinigd worden. Alle afval, diverse materialen en gereedschappen dienen verwijderd te worden.

Het vertrek dat gevloerd moet worden staat uitsluitend ter beschikking van de vloerders en wordt na de werkuren gesloten.

De tegels moeten volkomen vlak geplaatst worden zodanig dat er een eenvormig hoogtepeil bereikt wordt. Hoogteverschillen tussen twee willekeurig gekozen punten mag max. 2mm bedragen.

De voegen moeten perfect gelijnd zijn.

3.1.1 PRIJZEN

De inkomhal, keuken, berging, woonkamer, toiletten, en badkamer worden voorzien van een keramische vloertegel. Geplaatst op een cementchape.

Particuliere handelswaarde vloer: € 30,- /m², exclusief BTW en inclusief plaatsing.

Particuliere handelswaarde vloer garage: €10,- /m² exclusief BTW en inclusief plaatsing.

Particuliere handelswaarde plinten: €7,5,- /lm exclusief BTW en inclusief plaatsing.

De vloeren worden geplaatst met cementlijm en de voegen worden ingewassen. Standaard:

- Minimumformaat is 20x20 tot 60x60, niet geresectificeerd;
- Normaal verband;
- Wit of grijs voegsel.

3.1.2 WANDTEGELS

In de badkamer worden keramische wandtegels voorzien tot op volle hoogte. Op het toilet wordt enkel de afkasting van het toilet voorzien van tegels. Deze wandtegels hebben een particuliere handelswaarde van €25,- /m² exclusief BTW en plaatsing. De plaatsing dient te gebeuren volgens de regels der kunst.

3.2 KEUKEN

De standaard keuken is voorzien zoals de tekeningen in bijlage en heeft een handelswaarde van €8.500,-.

3.3 BINNENSCHRIJNWERK

3.3.1 BINNENDEUREN

Alle binnendeuren zijn van het type schilderdeur met te schilderen houten omlijsting. Aluminium hang- en beslagwerk. Handelswaarde €185,- /deur, inclusief plaatsing.

3.3.2 TRAP GELIJKVLOERS NAAR 1STE VERDIEP

De trap zal uitgevoerd worden in hout (beuk of beuklamel) en wordt in het trappgat geplaatst. Een handleuning of borstwering zal in dezelfde houtsoort worden uitgevoerd als de trap.

3.4 VENSTERTABLETTEN

Ramen op borstweringshoogte worden voorzien van natuursteen venstertabletten. Handelswaarde €150,-/m², dikte 2cm.

3.5 SANITAIRE TOESTELLEN

3.5.1 BAD / STORTBAD

Alle sanitaire toestellen zijn van hoogwaardige kwaliteit en ergonomisch design.

3.5.2 BUDGET SANITAIRE TOESTELLEN

Het budget voor de sanitaire toestellen komt overeen met een handelswaarde van €4.000,- exclusief BTW. Verder is er een aansluiting voor water en afvoer voorzien voor de wasmachine. Plaats te bepalen door de kopers. De plaatsingsprijs dient apart gerekend te worden gezien dit afhankelijk is van het aantal en ook type toestel. Voor normale standaard toestellen bedraagt dit 500,00€

NOTA'S



LUIKERSTEEWEG 50 3920 LOMMEL | T. VERKOOP +32(0)474 065 254

NOTA'S



LUIKERSTEEWEG 50 3920 LOMMEL | T. VERKOOP +32(0)474 065 254

