

# LASTENBOEK VERKOOP

BOUWPLAATS: Stekene Tragelstraat

REALISATIE DOOR:



Intrabouw bvba  
Parklaan 25  
9100 Sint-Niklaas  
03 771 99 80



## INHOUDSTAFEL

1.	BESCHRIJVING VAN DE CONSTRUCTIEVE WERKEN EN MATERIALEN .....	4
1.1	INRICHTINGSWERKEN .....	4
1.2	FUNDERINGSWERKEN .....	5
1.2.1	DELFWERKEN .....	5
1.2.2	AARDINGSELEKTRODE .....	5
1.2.3	STORTBETON VOOR DE FUNDERINGEN .....	5
1.2.4	FUNDERINGSMETSELWERK .....	5
1.2.5	PLASTIEKFOLIE .....	5
1.2.6	GEWAPENDE VLOERPLAAT .....	5
1.3	RIOLERING EN VOORZIENINGEN .....	5
1.3.1	RIOLERINGSBUIZEN .....	5
1.3.2	NUTSVOORZIENINGEN .....	5
1.3.3	SEPTIEKTANK EN REGENPUT .....	6
1.3.4	SYPHONPUT .....	6
1.3.5	INSPECTIEPUT .....	6
1.4	METSEL- & BETONWERKEN .....	6
1.4.1	VOCHTISOLATIE IN MUREN .....	6
1.4.2	GEVELMETSELWERK .....	6
1.4.3	Binnenspouwblad en binnenmuren .....	7
1.4.4	Buitenmuurisolatie .....	7
1.4.5	Geventileerde spouw .....	7
1.4.6	Lintelen en overwelingen .....	7
1.4.7	Venster- en deurdorpels blauwe hardsteen .....	7
1.4.8	scheidingsgevels .....	7
1.5	GEVELVOEGWERK – OPSPUITEN BUITENSCHRIJNWERK .....	7
1.5.1	Voegwerk buitengevels .....	7
1.5.2	Opspuiten buitenschrijnwerk .....	7
1.6	DAKWERKEN .....	8
1.6.1	Hellende daken .....	8
1.6.2	Dakbedekking hellende daken .....	8
1.6.3	Hanggoten, aflopen en dakdichting .....	8
1.6.4	Platte daken .....	8
1.7	BUITENSCHRIJNWERK EN BEGLAZING .....	9
1.7.1	Houtwerk - schrijnwerk .....	9

1.7.2	Hang- en sluitwerk .....	10
1.7.3	SUPER ISOLERENDE Beglazing K waarde 1,1 .....	10
1.8	VERDIEPINGSVLOER- EN WANDEN.....	10
1.8.1	Verdiepingsvloer .....	10
1.8.2	Verdiepingsbinnenwanden .....	10
1.9	PLAFONDISOLATIE.....	10
1.10	BEZETWERKEN .....	11
1.11	VLOER- EN TEGELWERKEN.....	11
1.11.1	Chape- vloer .....	11
1.11.2	Vloertegels .....	11
1.11.3	Muurtegels .....	11
1.11.4	Venstertabletten en tussendorpels.....	13
2.	BINNENSCHRIJNWERK.....	13
2.1	Binnendeuren .....	13
2.2	Afwerking ramen.....	14
	Binnentrap .....	14
2.3	keuken.....	14
3.	TECHNISCHE UITRUSTING .....	16
3.1	ELEKTRICITEIT .....	16
3.1.1	Uitvoering.....	16
3.1.2	Voorzieningen .....	16
3.2	SANITAIRE INSTALLATIE .....	17
3.2.1	Leidingen .....	17
3.2.2	Voorzieningen .....	17
3.3	VERWARMING.....	18
3.3.1	Verwarming.....	18
3.4	VERLUCHTINGSSYSTEEM D.....	20
3.5	ZONNEPANELEN.....	20
4.	ALGEMENE INFO.....	21
5.	OVERZICHT AANNEMERS AFWERKING : .....	22

## INLEIDENDE NOTA

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

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

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

### **Het verkoopslastenboek heeft prioriteit op de plannen.**

De plannen kunnen nog wijzigen omwille van :

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

## **1. BESCHRIJVING VAN DE CONSTRUCTIEVE WERKEN EN MATERIALEN**

### **1.1 INRICHTINGSWERKEN**

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

De verkaveling is gelegen langs een uitgeruste weg.

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

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

mogelijkheid 1 : een **algemene funderingsplaat op volle grond** en met een vorstrand en moet een gelijkmatig verdeelde belasting van 1,5 kg/cm<sup>2</sup> kunnen dragen. Het grondwaterpeil bevindt zich lager dan het laagste deel van het gebouw.

mogelijkheid 2 : een **traditionele fundering met sleuven**, funderingsmetselwerk en gewapende betonplaat.

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

Het binnenbrengen van de nutsvoorzieningen en de teller- en meterkasten zijn ten laste van bouwheer - koper, zowel de voorlopige aansluitingen als de definitieve en zijn te begroten op +/- 2.250,- euro BTW exclusief.

## **1.2 FUNDERINGSWERKEN**

### **1.2.1 DELFWERKEN**

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

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

### **1.2.2 AARDINGSELEKTRODE**

Volgens het Algemeen Reglement op Elektrische Installaties wordt op de bodem van de funderingssleuven van de buitenmuren een aardingselektrode geplaatst van 35 mm<sup>2</sup> doorsnede. Deze aardingselektrode is een geleider uit één stuk.

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

### **1.2.3 STORTBETON VOOR DE FUNDERINGEN**

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

### **1.2.4 FUNDERINGSMETSELWERK**

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

### **1.2.5 PLASTIEKFOLIE**

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

### **1.2.6 GEWAPENDE VLOERPLAAT**

Boven de plasticfolie, wordt steunend op de funderingsmuren een massieve betonplaat gegoten met een dikte van +/- 25 cm (\*) in beton van 350 kg cement/m<sup>3</sup>. De onder en boven wapening binnenin deze betonplaat bestaat uit een wapeningsnet 150/150 diameter (8 mm. Onderwapening en 10 mm bovenwapening)

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

(\*) in geval van mogelijkheid 2 → 12cm dik

## **1.3 RIOLERING EN VOORZIENINGEN**

### **1.3.1 RIOLERINGSBUIZEN**

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

### **1.3.2 NUTSVOORZIENINGEN**

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

### 1.3.3 SEPTIEKTANK EN REGENPUT

De septiektank heeft een inhoud van 1500 liter, de regenput 5000 liter (met voorfilter en pvc buis tot in de bergplaats) worden geplaatst volgens de aanduiding op de plannen.

Het water dient verplicht herbruik te worden op 3 punten. Bvb buitenkraan, wasmachine, toilet.

De pomp voor herbruik van het regenwater heeft een verrekenbare waarde van 750 euro + btw

De put wordt afgesloten met een betonnen deksel. Eventuele metalen deksels of opketselen van deze putten is niet voorzien in onze aanneming.

### 1.3.4 SYPHONPUT

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

Eventuele metalen deksels of opketselen van deze putten is niet voorzien in onze aanneming.

### 1.3.5 INSPECTIEPUT

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

Eventuele metalen deksels of opketselen van deze putten is niet voorzien in onze aanneming.

Opm: Gescheiden rioleringsstelsel te voorzien voor huishoudwater en regenwater.

## 1.4 METSEL- & BETONWERKEN

### 1.4.1 VOCHTISOLATIE IN MUREN

Om opstijgend vocht tegen te gaan wordt in het baksteenmetselwerk een zwart gewapende polyethyleenfolie ingemetseld. Deze vochtisolerende laag wordt geplaatst op alle funderingsmuren, zowel binnen- als buitenmuren. In de spouwmuren wordt deze isolerende folie in z- vorm ingemetseld om zijdelingse waterindringing tegen te gaan.

### 1.4.2 GEVELMETSELWERK

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

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

Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in vrij wildverband.

De gevelsteen wordt geleverd door Floren

Voor loten 1/3/5/7/9 type **Tartufo** (donker)

Voor loten 2/4/6/8 type **Avorio** (licht)

#### 1.4.3 BINNENSPOUWBLAD EN BINNENMUREN

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

#### 1.4.4 BUITENMUURISOLATIE

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

#### 1.4.5 GEVENTILEERDE SPOUW

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

#### 1.4.6 LINTELEN EN OVERWELVINGEN.

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

De overwelling boven gelijkvloers bestaat uit predallen.

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

#### 1.4.7 VENSTER- EN DEURDORPELS BLAUWE HARDSTEEN.

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

#### 1.4.8 SCHEIDINGSGEVELS

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

### 1.5 GEVELVOEGWERK – OPSPUITEN BUITENSCHRIJNWERK

#### 1.5.1 VOEGWERK BUITENGEVELS

Voor het gevelmetselwerk werd voegwerk voorzien in een grijze kleur.

#### 1.5.2 OPSPUITEN BUITENSCHRIJNWERK

Dit gebeurt met een elastische voegmassa.

## 1.6 DAKWERKEN

### 1.6.1 HELLENDE DAKEN

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

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

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

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

Plaatsing van daktimmer en onderdak wordt voorzien door:

#### Schrijnwerkerij Boons

Gunther Boons

Duitslandstraat 13  
9140 Temse  
TEL 03 711 11 94  
GSM 0497 21 35 06

[info@boonsg.be](mailto:info@boonsg.be)  
[www.boonsg.be](http://www.boonsg.be)

OP AFSpraak



### 1.6.2 DAKBEDEKKING HELLENDE DAKEN

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

### 1.6.3 HANGGOTEN, AFLOPEN EN DAKDICHTING

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

### 1.6.4 PLATTE DAKEN

argexuitvulling of chape onder helling met afstrijklaag te voorzien.

Vervolgens :       1 laag kleefvernis  
                          Roofing 2 lagen  
                          12 cm isolatie of ifv EPB voorschriften  
muren af te boorden met polyester of alu dakrandprofiel.



Plaatsen dakramen, dakpannen, hanggoten, afvoeren en zonnepanelen wordt uitgevoerd door:

**MV dak**

Mireille Vercauteren

Europark-Oost 19  
9100 Sint-Niklaas  
TEL 03 780 69 88  
GSM 0494 50 08 99  
[mireille@mvdak.be](mailto:mireille@mvdak.be)  
[www.mvdak.be](http://www.mvdak.be)

OP AFSPRAAK



**MV solar**

Yoeri Dochez

Europark-Oost 19  
9100 Sint-Niklaas  
GSM 0494 50 08 92  
[yoeri@mvdak.be](mailto:yoeri@mvdak.be)  
[www.mvsolar.be](http://www.mvsolar.be)

OP AFSPRAAK



## 1.7 BUITENSCHRIJNWERK EN BEGLAZING

### 1.7.1 HOUTWERK - SCHRIJNWERK

De ramen en buitendeuren zijn vervaardigd in pvc Deceuninck Zendow(\*) 70mm (of gelijkwaardig) buitenzijde kleur **zwart, binnenzijde wit**, draairichtingen volgens plan.

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

(\*)De zendow 70 mm reeks met het meerkamer systeem garandeert een uitstekende U-waarde die voldoet aan de strenge eisen door de energieprestatieregelgeving (EPB).

- De zendow profielen worden voorzien van het nodige veiligheidsbeslag een extra centrale barriere verhoogt de inbraakwerendheid.
- Fabrieks garantie op kleurvastheid 10 jaar.
- Garantie op het beslag 1 jaar.

Aannemer van dienst :

**Schrijnwerkerij Boons**

Gunther Boons

Duitslandstraat 13  
9140 Temse  
TEL 03 711 11 94  
GSM 0497 21 35 06  
[info@boonsg.be](mailto:info@boonsg.be)  
[www.boonsg.be](http://www.boonsg.be)



### 1.7.2 HANG- EN SLUITWERK

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

### 1.7.3 SUPER ISOLERENDE BEGLAZING K WAARDE 1,1

Voor ramen en deuren met een glaspaneel wordt een isolerende dubbele beglazing voorzien. De dubbele beglazing met een K-waarde van 1.1 merk polypane type isol K1.1 (of gelijkwaardig) met een glassdikte die aangepast wordt op het formaat van de ramen.

Garantie:

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

De norm NBN S 23-002 schrijft ons voor gelaagd glas te voorzien voor deuren en ramen met glasvolumes die zich onder de grens van 90 cm tov de vloerpas bevinden. DWZ dat alle ramen en deuren die tot op de grond komen voorzien moeten worden met gelaagd glas. Raamoppervlakken in een deur groter dan 0,5 m<sup>2</sup>, moeten eveneens voorzien worden van gelaagd glas.

## 1.8 VERDIEPINGSVLOER- EN WANDEN

### 1.8.1 VERDIEPINGSVLOER

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

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

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

### 1.8.2 VERDIEPINGSBINNENWANDEN

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

## 1.9 PLAFONDISOLATIE

Er wordt een dakisolatie geplaatst bovenop de uitvulling van het plat dak van 12 cm. (ifv EPB eisen). Er is een Rochwool flensdeken voorzien voor de hellende daken met een dikte van 22 cm. Dit Rochwool flensdeken is eenzijdig bekleed met een aluminium laminaat (dampscherm), de andere zijde is bekleed met een dampopen papier. De isolatie wordt met het dampscherm naar onder geplaatst om condensatie te voorkomen.

## 1.10 BEZETWERKEN

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

Het plafond van gelijkvloers en verdiepingen wordt spuitplamuur voorzien.  
Ook voorzien voor de hellende daken : pleisterwerken op de volledige zolder.

**Bepaalde zettingsbarsten zijn absoluut normaal en vallen niet onder de verantwoordelijkheid van de promotor.** De schuine wanden van de zolder worden niet gepleisterd maar afgewerkt met gyproc (of gelijkwaardig)

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

## 1.11 VLOER- EN TEGELWERKEN

### 1.11.1 CHAPE- VLOER

Er wordt een PUR isolerend schuim conform epb voorschriften voorzien met een gemiddelde dikte van 6 cm of voorzien van een isolerende uitvullingslaag met gelijkwaarde isolatiewaarde. (vb Betopor 12 cm)

Indien u vloerverwarming verkiest dan dienen wij PUR te voorzien die dient te worden gladgeschuurd, voor het gelijkvloers en/of badkamer 650 € meerprijs forfait BTW excl.

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

Ook de zolder wordt voorzien van chape (STANDAARD !)

### 1.11.2 VLOERTEGELS

In de gelijkvloerse vertrekken en badkamer boven, zijn vloertegels voorzien met een afmeting van 60/60, en met een aankoopwaarde van 30 €/m<sup>2</sup> excl. btw. In de vertrekken waar vloertegels voorzien zijn, worden muurplinten geplaatst met een aankoopwaarde van 10 € / Lm excl. btw. De vloertegels en muurplinten zijn te kiezen bij de leverancier.

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

**speciale actie voor kopers op plan: keramische parkettegel "Woodstone viva Moss" aan 30€/m<sup>2</sup> excl btw.**

Op het terras zijn grijze betonklinkers voorzien 20 m<sup>2</sup> per woning. Voor de uniformiteit is hierin geen keuze. Prijzen exclusief BTW.

### 1.11.3 MUURTEGELS

Tegen de wanden van de badkamer worden geen muurplinten doch muurtegels aangebracht thv bad en douche in combinatie met een waterwerende kerdimat. Verrekenbare voorziening 15 m<sup>2</sup>. Minimale afmeting 15/15, en met een aankoopwaarde van 30 €/m<sup>2</sup> excl.btw, te kiezen bij de leverancier. Opmetselen en betegeling van het bad is inbegrepen. De rest van de badkamer wordt wit gepleisterd.

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

Prijzen exclusief BTW

\*\*\* opm. plaatsing van kleinere dan 15/15 of grotere tegels dan 40/40 maken deel uit van een verrekening. ook het in verband leggen vormt een meerkost \*\*\*

Vloeren en faience, zijn te kiezen bij :

### Steylaerts

Hoogkamerstraat 308  
9140 Temse  
TEL 03 711 04 04  
[temse@steylaerts.be](mailto:temse@steylaerts.be)  
[www.steylaerts.be](http://www.steylaerts.be)

OPENINGSUREN  
Ma – za: 9u – 18u  
Zondag gesloten

Gelieve steeds uw lastenboek en bouwplan mee te nemen

**STEYLAERTS**

### OZTAS

Winninglaan 4  
9140 Temse  
TEL 03 711 02 66  
GSM 0475 26 30 81  
[moz@oztas.be](mailto:moz@oztas.be)  
[www.oztas.be](http://www.oztas.be)

OPENINGSUREN  
Ma-do: 9u-18u  
Vrij: 9u-12u en 15u-18u  
Za: 9u-18u  
Zondag gesloten

Gelieve steeds uw lastenboek en bouwplan mee te nemen.



De plaatsing wordt uitgevoerd door:

### Chape- en vloerwerken Robyn

Stefaan Robyn

Anthonis De Jonghestraat 42b  
9100 Nieuwkerken (Sint-Niklaas)  
TEL 03 776 31 75  
GSM 0473 86 60 23  
[stefaan.robyn@skynet.be](mailto:stefaan.robyn@skynet.be)  
[www.chape-robbyn.be](http://www.chape-robbyn.be)

OP AFSPRAAK

Gelieve steeds uw lastenboek en bouwplan mee te nemen.

**Chape en Vloerwerken**  
Stefaan Robyn


#### 1.11.4 VENSTERTABLETTEN EN TUSSENDORPELS

Aan de ramen met borstwering zijn venstertabletten voorzien in mokka, Jura, travertin of gelijkwaardig. tussendorpels zijn niet voorzien. Gemiddelde prijs 180 €/m<sup>2</sup> Te kiezen bij de leverancier.

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

Prijzen exclusief BTW

Raamtabletten en eventuele tussendorpels zijn te kiezen bij:

<p><b>INTRASTONE</b></p> <p>Moerputstraat 3A (naast Eurorent) 9100 Sint-Niklaas GSM 0488 10 07 56 <a href="mailto:maurice@intrastone.be">maurice@intrastone.be</a> <a href="http://www.intrastone.be">www.intrastone.be</a></p> <p>OP AFSPRAAK Gelieve steeds uw lastenboek en bouwplan mee te nemen.</p>	
---	---

## 2. BINNENSCHRIJNWERK

### 2.1 BINNENDEUREN


Op het gelijkvloers en de verdieping zijn

Beschrijving binnendeur:

Volledig afgewerkte deur, met bijhorende kassamenten en omlijstingen; cromat paumellen; sleutelslot; alu kruk.

Geleverd en geplaatst particuliere prijs: 325,00 €/stuk, excl. btw.

Deuren te kiezen bij:

<p><b>Porteplus</b> Stefaan Suy</p> <p>Anthonis De Jonghestraat 100A 9100 Nieuwkerken (Sint-Niklaas) TEL 03 772 47 01 <a href="mailto:info@porteplus.be">info@porteplus.be</a> <a href="http://www.porteplus.be">www.porteplus.be</a></p> <p>OP AFSPRAAK Gelieve steeds uw lastenboek en bouwplan mee te nemen.</p>	
---	---

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

## 2.2 AFWERKING RAMEN

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

## BINNENTRAP

Voor de 2 binnentrappen is een verrekenbare waarde voorzien van 6500 euro excl. BTW

Trap te kiezen bij:

### **Trappen Smekens**

Robby Smekens

Europark-Oost 38

9100 Sint-Niklaas

TEL 03 778 13 77

[info@robbysmekens.be](mailto:info@robbysmekens.be)

[www.robbysmekens.be](http://www.robbysmekens.be)

OP AFSPRAAK

Gelieve steeds uw lastenboek en bouwplan mee te nemen.



## 2.3 KEUKEN

Een verrekenbare stelpost voor de keuken is voorzien van € 5.000 exclusief BTW, keukens te kiezen bij de leverancier. Indien de keuken uit de aanneming wordt zal slechts 4.000 euro in mindering gebracht worden. (exclusief BTW)

**Standaard dampkap met koolfilter te voorzien. Een dampkap met natuurlijke afvoer is niet mogelijk**

De keukens kan gekozen worden bij :

### **Bogaert Koken & Wonen**

Naomi Bogaert

Voorhout 69A

9190 Stekene

TEL 03 790 10 70

[naomi@keukensbogaert.be](mailto:naomi@keukensbogaert.be)

[www.bogaertkokenenwonen.be](http://www.bogaertkokenenwonen.be)

OP AFSPRAAK

OPENINGSUREN

Ma – za: 10u –18u

Zo: 14u-18u



### Demo keukens

Potterstraat 167 bus 5  
9170 Sint Pauwels  
TEL 03 777 76 40  
[sinpauwels@demokeukens.be](mailto:sinpauwels@demokeukens.be)  
[www.demokeukens.be](http://www.demokeukens.be)



OP AFSPRAAK

#### OPENINGSUREN

Ma - vrij: 10u-12u en 13u30-18u  
Za: 10u-18u  
Zo: 14u-18u  
Dinsdag gesloten

### Eurosun Keukens

Heidestraat 42-44  
9170 De Klinge  
TEL 03 770 52 06  
[info@eurosunkeukens.be](mailto:info@eurosunkeukens.be)  
[www.eurosunkeukens.be](http://www.eurosunkeukens.be)



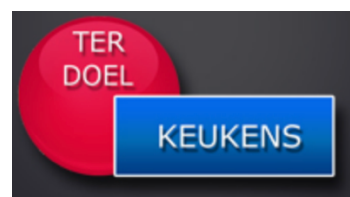
OP AFSPRAAK

#### OPENINGSUREN

Di – za: 9u –12u en 13u-18u  
Maandag en zondag gesloten

### Interieur Ter Doel (exclusief voor projecten in Verrebroek)

Dorpsstraat 124  
9130 Kieldrecht  
TEL 03 773 48 49  
[info@terdoel.be](mailto:info@terdoel.be)  
[www.terdoel.be](http://www.terdoel.be)



OP AFSPRAAK

#### OPENINGSUREN

Di – vrij: 10u-18u  
Za: 10u – 16u30  
Maandag en zondag gesloten

Gelieve steeds uw lastenboek en bouwplan mee te nemen.

### 3. TECHNISCHE UITRUSTING

#### 3.1 ELEKTRICITEIT

##### 3.1.1 UITVOERING

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

##### 3.1.2 VOORZIENINGEN

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

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



Deze installatie zal geplaatst worden door:

**Leon Smet**

Light your Home  
Pareinpark 11 (showroom)  
9120 Beveren-Waas  
TEL 03 750 91 40  
GSM 0496 27 97 28  
[info@leonsmetbvba.be](mailto:info@leonsmetbvba.be)  
[www.lightyourhome.be](http://www.lightyourhome.be)



OP AFSPRAAK

Gelieve steeds uw lastenboek en bouwplan mee te nemen.

### 3.2 SANITAIRE INSTALLATIE

#### 3.2.1 LEIDINGEN

**Watersluiting :**

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

**Omschrijving toebehoren sanitaire leiding:**

De collectoren worden voorzien van aansluitingen 16 x 2 volgens de diameter van de leiding.  
De collectoren zijn in koper uitgevoerd en de inbouwdozen voor muurbevestiging zijn in kunststof.  
De aansluitingen zijn voorzien volgens de diameter van de leidingen.

**Afvoerleiding :**

In PVC van alle toestellen naar de reeds geplaatste hoofdleidingen.  
Voor lavabo's en keuken worden temperatuurbestendige afvoerleidingen voorzien.

#### 3.2.2 VOORZIENINGEN

aankoopwaarde sanitaire toestellen,  
verrekenbare aankoopwaarde 3.500 euro exclusief BTW (21%)

voorzienings aansluitingen :

- sanitaire aansluitingen volgens plan
- warmwatervoorziening gecombineerd via cv-ketel.
- Wasmachineaansluiting.
- Buiten kraan aansluiting.
- Keukenvoorziening alsook aansluiting vaatwasmachine
- Keuzes kunnen later bepaald worden bij de leverancier.

Alle meerwerken worden rechtstreeks met de loodgieter verrekend.

De plaatsing van sanitair & verwarming zal met zorg uitgevoerd worden door:

**TL BVBA**

Tom Laureys

Brandstraat 39  
9140 Temse  
TEL 03 777 94 82  
[info@tlbvba.be](mailto:info@tlbvba.be)  
[www.tlbvba.be](http://www.tlbvba.be)



Sanitair te kiezen bij:

**Schrauwen NV**

Oostjachtpark 6  
9100 Sint-Niklaas  
TEL 03 766 18 17  
[sintniklaas@schrauwen.be](mailto:sintniklaas@schrauwen.be)  
[www.schrauwen.be](http://www.schrauwen.be)



OP AFSPRAAK

OPENINGSUREN  
Ma - vrij: 9u-18u  
Za: 9u – 17u  
Zondag gesloten

Gelieve steeds uw lastenboek en bouwplan mee te nemen.

**Joossens BVBA**

Singel 11  
9100 Sint-Niklaas  
TEL 03 766 04 44  
[info@joossens.be](mailto:info@joossens.be)  
[www.joossens.be](http://www.joossens.be)

BADKAMERS | VERWARMING | VENTILATIE



OP AFSPRAAK

OPENINGSUREN  
Ma - vrij: 9u-18u  
Za: 9u – 17u  
Zondag gesloten

Gelieve steeds uw lastenboek en bouwplan mee te nemen.

### 3.3 VERWARMING

#### 3.3.1 VERWARMING

**Temperaturen en toestand van het gebouw:**

De temperaturen van de te verwarmen lokalen worden als volgt samengesteld.

De temperaturen zijn bepaald bij een buitentemperatuur van -10 gr C en een stookregime van 80-60.

leefruimte	22 gr.C
Keuken	22 gr.C
badkamer	24 gr.C
Slaapkamers - bureel	18 gr.C

### **Beschrijving van de geleverde materialen:**

#### **Verwarmingsketel :**

De ketel's zullen opgesteld worden op de zolder.

De aansluiting van de ketel op de schouw is in de offerte voorzien.

De verwarmingsketel is uitgerust voor het stoken van aardgas.

Hij is van het merk: Vaillant of gelijkwaardig

Type : Eco tec pro vcw 286

Vermogen : 28 KWatt

Boiler: ingebouwde doorstromer.

De verwarmingslichamen bestaan uit:

- Henrad compact plus radiatoren.

Deze verwarmingslichamen zijn berekend volgens de laatste toestand van het gebouw en volgens de opgegeven afmetingen van het plan.

De verwarmingslichamen kunnen slechts geplaatst worden na de uitvoering van alle bezetwerken.

Alle verwarmingslichamen zijn voorzien van de nodige koppelstukken en toebehoren, ten einde deze te kunnen afnemen.

De leidingen voor de radiatoren komen standaard uit de muur.

\*\*\*opm muuraansluitingen zijn door betonnen kolommen niet altijd technisch mogelijk, in dit geval komt de aansluiting uit de vloer \*\*\*

Volgende delen zijn voorzien in uw cv installatie:

- 1 ketel
- 2 Henrad radiatoren in de living, 1 in de keuken + 1 op elke slaapkamer
- bijhorende radiatorkraan
- bijhorende retourkranen
- 1 gesloten expansievat
- 1 overdrukventiel met manometer
- 1 gaskraan
- 1 Kamerthermostaat merk: Vaillant VRT 350
- 1 circulatiepomp

#### **Circulatiepomp :**

De installatie zal worden aangedreven door een circulatiepomp die volgende voordelen biedt:

- een regelmatige circulatie in de verwarmingslichamen.
- een beter verdeelde warmte en warmte- afgifte.
- een besparing van brandstof.

#### **Buizeninstallatie :**

De buizen zijn van het type henco, speciaal voor centrale verwarming.

De leidingen worden geplaatst voor de chapewerken.

Indien de installatie door onze tussenkomst gebeurt, wordt zij onder water en druk gezet ten einde de dichtheid ervan na te gaan.

Verbinding tussen ketel en collector mannesman of Viega profipress.

#### **Isolatie :**

De buizen zullen geïsoleerd worden met een PE- beschermmantel bij vloer en muurdoorgang.

### **Keuringen gas & water :**

Het keuringsattest voor gas en water worden door TL BVBA uitgeleverd NA het betalen van de meerwerken. TL BVBA stelt een derde partij aan om deze installaties te laten keuren.

Het keuren van beide installaties heeft een waarde van 115 € en is inbegrepen in de koopsom.

De plaatsing van sanitair & verwarming zal met zorg uitgevoerd worden door

#### **TL BVBA**

Tom Laureys

Brandstraat 39  
9140 Temse  
TEL 03 777 94 82  
[info@tlbvba.be](mailto:info@tlbvba.be)  
[www.tlbvba.be](http://www.tlbvba.be)

OP AFSPRAAK



**TL BVBA**

### **3.4 VERLUCHTINGSSYSTEEM D**

de woningen voldoen aan de nieuwe norm inzake EPB verluchtingen

Wij voorzien systeem D, een ventilatiesysteem met warmte recuperatie.

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

### **3.5 ZONNEPANELEN.**

Leveren en plaatsen van 2600 Wattpiek zonnepanelen VIESSMANN /BenQ vitovolt 200

10j fabrieksgarantie BenQ 25j opbrengstgarantie BenQ

Met omvormer SMA of gelijkwaardig (fabrieksgarantie 5 jaar), met bekabeling, zekering, GSC teller, frame, opstart en in dienst stelling.

Constructie: schüco/vitovolt 30v

## 4. ALGEMENE INFO

\* Na de werken volgt een voorlopige en een definitieve oplevering plaats, de definitieve oplevering is een jaar na de voorlopige.

Er is 1 jaar garantie op kleine gebreken, 2 jaar garantie op elektrische toestellen, 10 jaar garantie op constructieve gebreken van de ruwbouwwerken.

\*De werf wordt tijdens en na de werken volledig opgekuist, de gronden worden klaargelegd voor uw tuinaanleg ttz., wij trekken de grond mooi effen, voorzien eveneens de gras (inzaaien), zwarte draad met bovenbuis

\*Alle voornoemde prijzen zijn exclusief BTW (21 %)

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

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

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

\*Bepaalde bouwpremies zijn mogelijk, hiervoor kan u zich best bevragen op het stadsbestuur zelf aangezien dit regelmatig verandert.

Kijk ook eens op [www.premiezoeker.be](http://www.premiezoeker.be)

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

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

## 5. OVERZICHT AANNEMERS AFWERKING :

AANNEMER	CONTACTGEGEVENS	ACTIVITEIT
<b>MV Dak</b>	Europark Oost 19 9100 Sint Niklaas 0494 500899 <a href="mailto:mireille@mvdak.be">mireille@mvdak.be</a>	dakwerken zonnepanelen
<b>Gunther Boons</b>	Duitslandstraat 13 9140 Temse TEL 03 711 11 94 <a href="mailto:info@boonsg.be">info@boonsg.be</a>	buitenschrijnwerk ramen, voordeur, garage, vliegenramen rolluiken,laminaat, parket
<b>Porteplus</b>	Anthonis De Jonghestraat 42b 9100 Nieuwkerken (Sint-Niklaas) 03/776.31.75 <a href="mailto:info@porteplus.be">info@porteplus.be</a>	binnendeuren,laminaat, parket
<b>Leon Smet</b> Andy/Wim	Pareinpark 11 9120 Beveren-Waas 03/750.91.40 <a href="mailto:info@leonsmetbvba.be">info@leonsmetbvba.be</a>	elektricien
<b>TL bvba</b> Tom Laureys	Brandstraat 39 9140 Temse 03/777.94.82 <a href="mailto:info@tlbvba.be">info@tlbvba.be</a>	plaatser sanitair, verwarming, ventilatie
<b>Schrauwen NV</b>	Oostjachtpark 6 Sint Niklaas 03/766.18.17 <a href="mailto:sintniklaas@schrauwen.be">sintniklaas@schrauwen.be</a>	keuze badkamer, handenwasser, ...
<b>Joossens BVBA</b>	Singel 11 9100 Sint-Niklaas 03/766.04.44 <a href="mailto:info@joossens.be">info@joossens.be</a>	keuze badkamer, handenwasser, ...
<b>Keukens Bogaert</b>	Voorhout 69a 9190 Stekene 03/790.10.70 <a href="mailto:naomi@keukensbogaert.be">naomi@keukensbogaert.be</a>	woensdag sluitingsdag
<b>DEMO keukens</b>	Potterstraat 167-B5 9170 Sint Pauwels 03 777 76 40 <a href="mailto:sinpauwels@demokeukens.be">sinpauwels@demokeukens.be</a>	dinsdag sluitingsdag
<b>Eurosun keukens</b>	Heidestraat 42-44 9170 De Klinge 03/770.52.06 <a href="mailto:info@eurosunkeukens.be">info@eurosunkeukens.be</a>	maandag en zondag sluitingsdag

<b>Interieur Ter Doel</b>	Dorpstraat 124 9130 Kieldrecht 03/773.48.49 <a href="mailto:info@terdoel.be">info@terdoel.be</a>	maandag en zondag sluitingsdag
<b>Steylaerts NV</b>	Hoogkamerstraat 308 9140 Temse 03/711.04.04 <a href="mailto:temse@steylaerts.be">temse@steylaerts.be</a>	Vloeren, faience
<b>OZTAS</b>	Winninglaan 4 9140 Temse 03/711.02.66 <a href="mailto:moz@ozats.be">moz@ozats.be</a>	Vloeren, faience
<b>Trappen Smekens</b>	Europark-Oost 38 9100 Sint-Niklaas 03/778.13.77 <a href="mailto:info@robbysmekens.be">info@robbysmekens.be</a>	trap
<b>Intrastone bvba</b>	Moerputstraat 3A 9100 Sint-Niklaas 03/293.33.38 <a href="mailto:maurice@intrastone.be">maurice@intrastone.be</a>	Venstertabletten
<b>Stefaan Robyn</b>	Anthonis De Jonghestraat 42b 9100 Nieuwkerken(Sint-Niklaas) 03/776.31.75 <a href="mailto:stefaan.robyn@skynet.be">stefaan.robyn@skynet.be</a>	Chape en vloerwerk