



Filiae Construct bv

Heidelbergstraat 33/35 – 8210 Loppem

Tel.: 050 78 26 24

BEKNOPT LASTENBOEK
Merelbeke (Bottelare)
Augusta Van Den Mergelestraat – LOT 1/2

OPDRACHTGEVER :

INHOUD

0. ALGEMEEN	6
1. GRONDWERKEN	7
1.2. Grondsondering	7
1.3. Funderingsstudie	7
1.4. Werfinrichting	7
1.4.2. Werfafsluiting	7
1.5. Funderingen	7
1.5.1. Algemeen	7
1.5.1.1. Nivelleren	7
1.5.1.2. Aarding	7
1.5.1.3. Polyethyleenfolie	7
1.5.1.5. Afvoeren grond	8
1.5.3. Gewapende funderingsplaat	8
1.5.3.1. Delfwerk	8
1.5.3.2. Beton	8
1.5.3.4. Wapening	8
1.5.3.6. Aanvulzand	8
1.5.3.7. Gestabiliseerd zand	8
1.6. Riolering	8
1.6.1. Putten	9
1.6.1.1. Regenwaterput	9
1.6.1.2. Septische put	9
1.6.1.3. Sifonput	9
1.6.1.8. Infiltratie	9
1.6.1.9. Terugslagklep	9
1.6.2. Rioleringsbuizen	9
1.6.3. Aansluitingen	9
1.6.3.1. Aansluitbocht	9
1.6.3.2. Aansluiting straatriool	10
2. METSELWERKEN	11
2.1. Werfinrichting	11
2.2. Buitenmuren	11
2.2.1. Metselwerk	11
2.2.1.1. Paramentwerk	11
2.2.1.3. Boerkes m90	11
2.2.2. Siermetselwerk	11
2.2.2.5. Verticaal metselwerk	11
2.3. Binnenmuren	11
2.3.1. Snelbouw	11
2.3.2. Isolerende stenen	12
2.4. Algemeen	12
2.4.1. Ankers en trekkers	12
2.4.3. DPC	12
2.4.4. Lood	12
2.4.5. Staltons	12

2.4.9. Asfalteren	12
2.6. Spouwisolatie.....	12
2.6.1. Buitenmuren.....	12
2.7. Staal	13
2.7.1. Profielen	13
2.7.2. Kolommen.....	13
2.7.3 L-ijzers.....	13
2.7.3.1. Zichtbaar	13
2.8. Draagvloer	13
2.8.2. Betongewelven	13
2.8.2.1. Glad.....	13
2.8.2.2. Ruw	13
2.8.3. Hellingsbeton	13
2.9. Gewapend Beton	14
2.9.1. Balken/kolommen	14
2.9.1.2. Ringbalken	14
2.11. Dorpels en vensterbanken	14
2.11.1 Blauwe hardsteen	14
3. DAKTIMMERWERKEN.....	15
3.1. Dakconstructie.....	15
3.1.1. Spanten	15
3.2. Constructies	15
3.5. Dakoversteek	15
3.5.1. Panelen.....	15
3.6. Gevelbekleding	15
3.6.1. Planchetten/panelen	15
4. ZINK, KOPER EN PLAT DAK	16
4.1 Zink- en koperwerken.....	16
4.1.2. Verdoken goten.....	16
4.1.3. Oplopers.....	16
4.1.4. Afvoerbuizen	16
4.1.4.5. PE	16
4.1.4.6. Diversen	16
4.2. Platte daken	16
4.2.1. Dakvlakbekleding	16
4.2.1.2. EPDM	16
4.2.2. Opkanten en/of slabben.....	16
4.2.3. Isolatie	16
4.2.4. Dakdoorvoeren.....	17
4.2.7. Dakrandafwerking	17
4.2.7.1. Dakrandprofielen	17
4.2.9. Afdichten spouw.....	17
5. DAKBEDEKKING.....	18
5.1. Dakpannen + onderdak.....	18
5.1.11. Vlakke zwarte dakpan.....	18
5.4. Dakvlakramen	18
5.4.1. Raam	18
5.4.1.1. Type GGL.....	18

5.4.1.1.9. Velux type SK06	18
5.5. Dakdoorvoer	18
5.5.6. Ventilatie	18
6. VOEGWERKEN	19
6.1. Gevelsteen	19
6.3. Elastisch voegwerk	19
7. PLEISTERWERKEN	20
7.1. Binnenpleisterwerk	20
7.1.1. Draagvloer	20
7.1.2. Muren	20
7.1.4. Plafondafwerking	20
7.1.4.3. Gyplat	20
7.1.5. Hoekprofielen	20
7.1.6. Cementbepleistering	20
7.1.7. Inpleisteren	20
7.1.7.1. Buitenschrijnwerk	20
7.1.8. Opstopwerken	21
8. BUITENSCHRIJNWERK	22
8.1. Ramen en deuren	22
8.1.1. PVC	22
8.1.1.2. PVC bicolor	22
8.2. Afwerkingen	22
8.2.10. Alu dorpels	22
8.4. Garagepoort	23
8.4.1. Sectionaalpoort	23
8.4.1.1. Staal	23
8.4.4. Bediening	23
8.4.5. Afwerking	23
9. BINNENSCHRIJNWERK	24
9.1. Binnendeuren	24
9.1.1. Deuren	24
9.1.1.1. Schilderdeuren	24
9.1.2. Afwerkingen	24
9.2. Plaatmaterialen	24
9.2.1. Gyproc	24
9.2.2. MDF	24
9.2.3. Valluik	24
9.2.4. Zolderplaten	24
10. DAKISOLATIE	25
10.1. Isolatie	25
10.3. Dampscherm	25
11. ELEKTRISCHE INSTALLATIE	26
12. SANITAIRE INSTALLATIE	29
12.1. Sanitaire apparaten	29
12.2. Sanitaire leidingen	29
13. CENTRALE VERWARMING	31
13.1. Energiebron	31
13.1.2. Warmtepomp	31

13.1.2.1. Lucht-water	31
13.2. Afgiftesysteem	31
13.2.1. Radiatoren	31
13.2.1.2.5. Elektrische badkamerradiator	31
13.2.2. Vloerverwarming	31
13.3. Regeling	32
13.3.1 Thermostaat	32
13.3.1.4. ruimtethermostaat	32
13.3.2. Buitenvoeler	32
13.4. Warm water	32
13.4.2. Boiler	32
14. HARDE BEVLOERING	33
14.1. Vloeren	33
14.2. Plinten	34
14.3. Faience	34
14.5. Afwerking	34
14.5.1. Algemeen	34
14.5.1.6. Sokkeluitvoering	34
14.5.1.9. Sanbloc	34
14.5.2. Bad en douche	34
14.5.2.1. Bad	34
14.5.2.2. Douche	34
14.5.2.3. Silicone	35
14.5.2.4. Profielen	35
15. CHAPE	36
15.1. Chape	36
15.1.1. Cementchape	36
15.1.1.4. Extra's	36
15.1.2. Isolatiechape	36
15.1.2.1. Polystyreenmortel	36
15.2. Afwerkingen	36
16. TRAPPEN	37
16.1. Hoofdtap rubberwood	37
16.1.1. Trede	37
16.1.3. Handgreep (hout)	37
17. KEUKEN	38
18. VENTILATIE	39
18.2. Systeem D	39
18.2.4 Systeem D comfort	39
18.4. Ventilatieverslaggeving	39
22. BUITENAANLEG	40
22.1. Verharding	40
22.2. Tuinafsluiting	40
22.2.1. Afsluiting	40
22.2.1.2. Draad	40
27. DUURZAME ENERGIE	41
27.1. Blowerdoortest	41
27.2. PV-panelen	41

0. ALGEMEEN

- Alle woningen worden bezemschoon opgeleverd.

1. GRONDWERKEN

1.2. Grondsondering

Om de grondweerstand na te gaan wordt een grondsondering uitgevoerd.

1.3. Funderingsstudie

In functie van het resultaat van de grondsondering wordt een studie opgemaakt voor de juiste bepaling van de funderingswijze en -grootte.

1.4. Werfinrichting

De elektriciteit en water, nodig voor de uitvoering van de werkzaamheden van Filiae Construct bv, worden door haar zelf voorzien. Dit tot het moment er een definitieve aansluiting is voorzien door de opdrachtgever.

Een bronbemaling is niet voorzien in deze offerte (bronbemaling = verlagen van de waterstand in de ondergrond). Indien dit noodzakelijk is, zal dit bijkomend verrekend worden.

1.4.2. Werfafsluiting

In het kader van de veiligheidscoördinatie wordt de werf afgesloten.

1.5. Funderingen

1.5.1. Algemeen

Het type en specificaties van de funderingsplaat wordt bepaald door studiebureau 'Ploegsteert'.

1.5.1.1. Nivelleren

Bij de eigenlijke aanvang van de bouwwerkzaamheden wordt er over de volledige oppervlakte van het op te trekken gebouw de oppervlaktelaag (de graszoden) verwijderd.

1.5.1.2. Aarding

Er wordt een aardingslus geplaatst diam. 35 mm², op de bodem van de funderingssleuven van de buitenmuren.

1.5.1.3. Polyethyleenfolie

Onder de funderingsplaat wordt een waterkerende PE-folie van 0,2 mm aangebracht.

1.5.1.5. Afvoeren grond

De uitgegraven grond wordt waar nodig en indien mogelijk verdeeld over het terrein, de overige aarde kan door de opdrachtgever worden afgevoerd of gebruikt voor de tuininrichting. Indien het nodig is om nog extra grond op te voeren buiten de woning wordt dit niet voorzien door Filiae Construct bv.

1.5.3. Gewapende funderingsplaat

In een volgende fase worden de funderingen uitgegraven.

1.5.3.1. Delfwerk

De vorstranden en funderingsplaat worden uitgegraven aan de hand van de funderingsstudie, opgemaakt door de ingenieur. De vorstranden worden gegraven tot op vorstvrije diepte. Op vandaag is een algemene funderingsplaat voorzien met een dikte van 25 cm, nog te bevestigen door stabiliteitsstudie. Indien uit de studie zou blijken dat er een andere funderingstechniek noodzakelijk is, zal dit deel uitmaken van een verrekening.

Indien nodig graaft men dieper tot op drukvaste grond. Dit maakt geen deel uit van een verrekening.

1.5.3.2. Beton

De funderingsplaat bestaat uit een gewapende betonplaat met een dikte van 25 cm, nog te bevestigen door stabiliteitsstudie. De plaat wordt geplaatst bovenop en vormt één geheel met de vorstranden. Eventuele aanpassing van funderingsprincipe maakt deel uit van een verrekening.

1.5.3.4. Wapening

In de vorstranden en funderingsplaat wordt er extra wapening aangebracht zoals voorgeschreven door de ingenieur.

1.5.3.6. Aanvulzand

Tussen de vorstranden wordt er voldoende aanvulzand aangebracht.

1.5.3.7. Gestabiliseerd zand

Onder de funderingsplaat wordt 10 cm gestabiliseerd zand aangebracht.

1.6. Riolering

Het rioleringsplan is indicatief, de juiste positie van buizen en putten kan na uitvoering hiervan verschillen. Eventuele nadelige gevolgen door de verplaatsing kunnen in geen geval aanleiding geven tot schadevergoeding noch tot een eis tot verplaatsing.

De keuring van de riolering is inbegrepen.

1.6.1. Putten

1.6.1.1. Regenwaterput

De betonnen regenwaterput wordt ondergronds geplaatst. De regenwaterput heeft een capaciteit van 7.500 liter. Deze regenwaterput wordt afgedicht door middel van een betondeksel. De hoogte hiervan dient aangepast te worden door de opdrachtgever in functie van de afwerking van het terrein.

Tussen de regenwaterput en de woning wordt een wachtbuis voorzien voor de latere plaatsing van de aanzuigleiding. Vóór de ingebruikname van de regenwaterput dient deze gereinigd te worden door de opdrachtgever.

1.6.1.2. Septische put

De afvoerleidingen van de toiletten worden aangesloten op een septische put van 2.000 liter – 2 compartimenten.

Deze septische put wordt afgedicht door middel van een betondeksel. De hoogte hiervan dient aangepast te worden door de opdrachtgever in functie van de afwerking van het terrein.

1.6.1.3. Sifonput

Sifonputten, PVC, Benor-gekeurd, diam. 315 mm, zijn van een dubbele sifon voorzien en worden vòòr de aansluiting op de straatriolering geplaatst.

Op deze putten zijn verhoogstukken voorzien met een PVC deksel. De lengte van deze opzetstukken kan worden aangepast bij de aanleg van de oprit/tuin.

1.6.1.8. Infiltratie

De overloop van de regenwaterput wordt aangesloten op een wadi waarin het overtollige regenwater kan gebufferd worden en geleidelijk kan infiltreren naar de bodem.

1.6.1.9. Terugslagklep

Op de overloop van het regenwater en het vuil water wordt een terugslagklep geplaatst.

1.6.2. Rioleringsbuizen

Alle rioleringen worden uitgevoerd in Benor-gekeurde PVC buizen met inbegrip van alle nodige hulpstukken. Deze worden met voldoende helling geplaatst, volgens het rioleringsplan door architect opgesteld, op voldoende aangedamde aarde.

1.6.3. Aansluitingen

1.6.3.1. Aansluitbocht

Het binnenbrengen van de nutsleidingen gebeurt via het plaatsen van een aansluitbocht in de garage. De bocht bestaat uit vijf aan elkaar gegoten PVC bochten waarop vermeld staat welke nutsleiding (water, elektriciteit, gas, telefoon, kabel distributie) er via de respectievelijke bocht kan binnen gebracht worden.

1.6.3.2. Aansluiting straatriool

De aansluiting van het rioleringsstelsel op het straatrioleringsstelsel is niet inbegrepen in de kostprijs, de aansluiting zal worden doorgerekend conform de aansluitkost zoals voorzien door de nutsmaatschappij.

2. METSELWERKEN

2.1. Werfinrichting

Bevat het oprichten van een bouwkeet, werf toilet en het aanvoeren van de nodige materialen en materiëlen.

2.2. Buitenmuren

2.2.1. Metselwerk

2.2.1.1. Paramentwerk

De buitenmuren zijn spouwmuren met een dikte van minimum 40 cm.

De buitenspouwmuur (parament) van de loten 1 & 2 is een grijs genuanceerde steen, deze wordt door de architect vastgelegd.

Het buitenspouwblad wordt telkens in wildverband gemetst.

2.2.1.3. Boerkes m90

De aanzetlaag van het parament tot 10 cm onder het vloerpad wordt gemetst in boerkes of gevelstenen.

2.2.2. Siermetselwerk

2.2.2.5. Verticaal metselwerk

Verticaal metselwerk volgens aanduiding op plan.

2.3. Binnenmuren

2.3.1. Snelbouw

De binnenmuren worden ofwel gemetst met mortel ofwel verlijmd (lijmmortel of dryfix).

De binnenspouwmuur is een isolerende snelbouwsteen in gebakken aarde, dikte 14 cm, in halfsteensverband opgetrokken.

De dragende binnenmuren worden uitgevoerd in een isolerende snelbouwsteen in gebakken aarde, dikte 14 cm, in verband opgetrokken. De overige binnenmuren worden opgetrokken in een isolerende snelbouwsteen in gebakken aarde, dikte 9 cm, in verband.

Het binnen- en buitenspouwblad worden onderling met elkaar verbonden met gegalvaniseerde spouwhaken.

2.3.2. Isolerende stenen

De eerste steen van de binnenmuren op het gelijkvloers wordt gemetst met isolerende stenen met een isolerende waarde en druksterkte om te voldoen aan de EPB-eisen.

2.4. Algemeen

2.4.1. Ankers en trekkers

Voor de bevestiging van de dakconstructie worden in de ringbalken de nodige draadstangen voorzien.

2.4.3. DPC

Teneinde opstijgend vocht te voorkomen, wordt er in alle binnen- en buitenmuren en boven de openingen in de buitenmuur een waterkerende laag DPC folie geplaatst. Daarenboven wordt er over de volledige lengte een bijkomende DPC folie van gevelmuur naar binnenmuur geplaatst om het spouwwater af te voeren.

2.4.4. Lood

Voor de aansluiting van opgaand metselwerk met de dakconstructie en/of plat dak wordt het nodige lood geplaatst in het opgaand metselwerk.

2.4.5. Staltons

Boven de binnendeuren worden voorgespannen lintelen geplaatst.

2.4.9. Asfalteren

Aan de voet van de opgaande buitenmuren wordt de waterkering uitgevoerd met roofing of EPDM.

2.6. Spouwisolatie

2.6.1. Buitenmuren

In de geventileerde spouw worden isolatiepanelen geplaatst. Deze worden door middel van isolatiepluggen met spouwankers tegen het binnenspouwblad aangedrukt. De isolatie wordt geplaatst tot tegen de bovenkant van de muurplaat.

De isolatie bestaat uit isolatieplaten met een kern in hard polyurethaanschuim bekleed met een gasdicht meerlagencomplex van kraftpapier en metaalfolies van bijvoorbeeld het type Recticel Eurowall (of gelijkwaardig), dikte 14 cm, die zijn rotvrij, vormen geen voedingsbodem voor ongedierte, zijn niet corrosief en vormvast.

2.7. Staal

2.7.1. Profielen

De dimensionering en profilering van de nodige metalen profielen wordt berekend en ontworpen door het bevoegd studiebureau.

Koudebruggen worden vermeden door een isolerende verloren bekisting of een doorlopende spouwisolatie.

De metalen liggers worden in de leefruimtes – waar constructief mogelijk – ingewerkt in het plafond en de muren. Alle metalen liggers worden behandeld met roestwerende verf.

2.7.2. Kolommen

De dimensionering en profilering van de nodige metalen kolommen wordt berekend en ontworpen door het bevoegd studiebureau.

Koudebruggen worden vermeden door een isolerende verloren bekisting of een doorlopende spouwisolatie. Alle metalen kolommen worden behandeld met roestwerende verf.

2.7.3 L-ijzers

2.7.3.1. Zichtbaar

Boven de raam- en deuropeningen worden gegalvaniseerde L-ijzers geplaatst.

De gevelstenen worden niet ingewerkt in de L-ijzers.

2.8. Draagvloer

2.8.2. Betongewelven

2.8.2.1. Glad

De gewelven boven de garage zijn gladde betongewelven, inclusief de nodige druklaag en wapening. De gewelven worden geplaatst volgens het opgemaakte legplan door het studiebureau.

2.8.2.2. Ruw

De gewelven boven het gelijkvloers zijn ruwe betongewelven, inclusief de nodige druklaag en wapening, deze worden geplaatst volgens het opgemaakte legplan door het studiebureau.

2.8.3. Hellingsbeton

Ter hoogte van het plat dak wordt er hellingsbeton voorzien, voor de afwatering van het dak.

2.9. Gewapend Beton

2.9.1. Balken/kolommen

De dimensie, betonkwaliteit en wapening van de betonbalken en -kolommen wordt bepaald door het studiebureau, dat instaat voor de stabiliteit.

Alle koudebruggen worden vermeden door een isolerende verloren bekisting of een doorlopende spouwisolatie.

De overspanningen in binnenmuren worden opgevangen door lintelen, of bij grotere overspanningen door ter plaatse gegoten betonbalken.

De betonbalken en -kolommen worden in de leefruimtes – waar constructief mogelijk – ingewerkt in het plafond en de muren.

2.9.1.2. Ringbalken

De ringbalk die de kapconstructie opvangt, wordt ter plaatse gegoten, inclusief de nodige wapening, conform studie ir. Eventuele openingen tussen ringbalk en muurplaat worden opgevoegd met cementspecie.

2.11. Dorpels en vensterbanken

2.11.1 Blauwe hardsteen

Alle ramen, deuren en poorten op het gelijkvloers zijn voorzien van een dorpel vervaardigd uit blauwe hardsteen, dikte 5 cm.

De dorpels zijn langs beide zijden 5 cm ingemetst en steken 5 cm uit de gevel en zijn onderaan voorzien van een druiplijst en opgelijmde kussens, behalve voor grondorpels.

De deur- en poortdorpels worden voorzien van een opstand van 1 cm om waterinfiltratie onder de deur te vermijden.

3. DAKTIMMERWERKEN

3.1. Dakconstructie

3.1.1. Spanten

De spanten hebben een bruto sectie 18 x 3,5 cm en worden verankerd op de muurplaten. Ze worden geplaatst op een afstand van 45 cm as op as, tenzij anders opgegeven door studie ir.

In de dakconstructie zijn alle nodige verbindingen en verstevigingen voorzien om een stabiele constructie te verzekeren. Het dakgebinte wordt ter plaatse opgebouwd.

3.2. Constructies

Bij lot 2 wordt de dakkapel afgewerkt met aluminium beplating, deze is voorzien van een plat dak en de voorkant wordt afgewerkt met een frontpaneel.

Voor de dakkapel wordt de nodige houten constructie opgebouwd, het plat dak wordt voorzien met hellingsspieën en OSB-platen.

Tussen het keperwerk van de zijgevels van de dakkapellen wordt er isolatie geplaatst.

De isolatie bestaat uit isolatieplaten met een kern in hard polyurethaanschuim bekleed met een gasdicht meerlagencomplex van kraftpapier en metaalfolies van het type Reticel Eurowall (of gelijkwaardig), dikte 14 cm.

3.5. Dakoversteek

3.5.1. Panelen

De onderzijde van de dakoversteek wordt uitgevoerd in aluminium, kleur cfr. ramen en deuren.

3.6. Gevelbekleding

3.6.1. Planchetten/panelen

Tegen de muren/gewelven (volgens plan) wordt de aluminium gevelbekleding geplaatst. De planchetten/panelen worden geplaatst op een dubbel regelwerk en waterwerende doek.

De gevelbekleding wordt uitgevoerd in aluminium, kleur cfr. ramen en deuren.

4. ZINK, KOPER EN PLAT DAK

4.1 Zink- en koperwerken

4.1.2. Verdoken goten

De verdoken goten worden verdicht met een zinken bekleding.

4.1.3. Oplopers

De overgang van gevelbekleding en de dakpannen wordt afgewerkt met een binnengoot in zink, dikte 0,8 mm en een zinken kraal.

4.1.4. Afvoerbuizen

De afvoerbuizen worden ingewerkt.

4.1.4.5. PE

De afvoerbuizen zijn voorzien in PE diam. 80mm en worden geplaatst achter het gevelmetselwerk.

4.1.4.6. Diversen

Per afvoerbuis wordt er een bolrooster in PVC geplaatst.

Onderaan de afvoerbuizen gebeurt de aansluiting op de riolering via een Benor-gekeurde PVC-overgang.

4.2. Platte daken

4.2.1. Dakvlakbekleding

4.2.1.2. EPDM

Het plat dak wordt afgewerkt met een damp scherm. Bovenop de isolatie wordt de dakdichting in EPDM geplaatst. De naden worden verlijmd en de dakdichting wordt verkleefd aan de ondergrond.

4.2.2. Opkanten en/of slabben

De bekleding tegen de opstanden van het plat dak wordt uitgevoerd in hetzelfde materiaal als de dakvlakbekleding.

4.2.3. Isolatie

Voor de afwatering van het plat dak wordt er isolatie type PUR geplaatst in helling.

Tussen het damp scherm en de dakdichting wordt er harde isolatieplaten type polyurethaan (PUR), met een dikte van 16 cm, geplaatst.

4.2.4. Dakdoorvoeren

Voor de afwatering van het plat dak worden de nodige tapbuizen geplaatst en verdicht.

4.2.7. Dakrandafwerking

4.2.7.1. Dakrandprofielen

De dakrand wordt afgewerkt met een dakrandprofiel in aluminium gelakt in het RAL-kleur van het buitenschrijnwerk.

4.2.9. Afdichten spouw

De spouw wordt bovenaan afgedicht met een WBP multiplexplaat. Dit voorkomt het doorzakken van de dakvlakbekleding.

5. DAKBEDEKKING

5.1. Dakpannen + onderdak

Het onderdak bestaat uit een 2-lagig Polyurethaan-gecoat polyestervlies. Het onderdak is voorzien van een geïntegreerde kleefstrook op basis van de hot-melt technologie. Het polyestervlies zorgt ervoor dat eventuele condensatie aan de onderzijde wordt opgenomen en afgevoerd naar de buitenzijde van het onderdak.

5.1.11. Vlakke zwarte dakpan

Er wordt een vlakke zwarte pan gebruikt voor zowel LOT 1 en 2. Aan de topgevels wordt gebruik gemaakt van een kantpan.

5.4. Dakvlakramen

5.4.1. Raam

Het dakvlakraam, bestaat uit een wentelend venster in een vast kader. Aan de buitenzijde is dit beschermd door een bekleding in aluminium (gelakt). Het glas heeft een k-waarde van 1,0 W/m²U. Voor de integratie in het dak wordt een gootstuk met isolerend kader voorzien.

5.4.1.1. Type GGL

Massief dennenhout, vocht en schimmelwerend behandeld en afgewerkt met een witte grondlaag, UV bestendig, acrylverf op waterbasis (dient later nog afgewerkt te worden door de opdrachtgever). Grendel om het venster in ventilatie- en schoonmaakstand vast te zetten.

5.4.1.1.9. Velux type SK06

Voorzien bij lot 1 slaapkamer en badkamer.
Het dakvlakraam met afmetingen 114 x 118 cm is voorzien van super isolerende beglazing en geharde buitenruit.

5.5. Dakdoorvoer

5.5.6. Ventilatie

Voor de ventilatie worden de dakdoorvoeren van de ventilatie-unit waterdicht ingewerkt in het dakvlak.

6. VOEGWERKEN

6.1. Gevelsteen

Het gevelmetselwerk wordt opgevoegd in een kleur, bepaald door Filiae Construct bv (op basis van gewone cement).

Het voegwerk zelf wordt op een klassieke wijze uitgevoerd, effen en iets inspringend ten opzichte van het gevelmetselwerk.

6.3. Elastisch voegwerk

De voegen tussen metselwerk en buitenschrijnwerk en tussen de tuinmuur en de woning worden gedicht met een elastische voeg.

7. PLEISTERWERKEN

7.1. Binnenpleisterwerk

7.1.1. Draagvloer

Alle draagvloeren op het gelijkvloers worden bezet met dezelfde materialen en werkwijze als de muren in snelbouwmetselwerk. De draagvloer, gewelven met gladde afwerking, boven de garage wordt niet gepleisterd. Indien de gewelven bestaan uit gladde of onvoldoende poreuze materialen wordt een aangepaste hechtlaag aangebracht alvorens te pleisteren.

7.1.2. Muren

Alle binnenwanden in snelbouwmetselwerk, inclusief garage en berging (behalve niet-toegankelijke zolder) worden gepleisterd. In de ruimtes met leidingen op de muur zal er thv deze leidingen niet gepleisterd worden.

Het gips wordt machinaal of met de hand in één laag aangebracht en onmiddellijk met de regel uitgestreken, genivelleerd en gepolierd. Indien de muren bestaan uit gladde of onvoldoende poreuze materialen wordt een aangepaste hechtlaag aangebracht alvorens te pleisteren.

7.1.4. Plafondafwerking

7.1.4.3. Gyplat

In alle ruimten van het gelijkvloers en het eerste verdiep, in het dakvlak, worden alle verticale en schuine wanden gevormd door het dakvlak, alsook het plafond, afgewerkt met pleisterwerk op gyplat.

De ruimtes boven de roostering van het dakgebinte of de afdek van het gelijkvloers worden niet gepleisterd. Ook de niet- toegankelijke zolderruimte in het dakgebinte wordt niet gepleisterd.

7.1.5. Hoekprofielen

Alle buitenhoeken zijn voorzien van gegalaniseerde hoekprofielen.

7.1.6. Cementbepleistering

Ter hoogte van de douche(s) in de woningen wordt een waterdichte cementbepleistering uitgevoerd.

7.1.7. Inpleisteren

7.1.7.1. Buitenschrijnwerk

Alle ramen en deuren (boven, links, rechts en eventueel onder) en veluxen (rondom), uitgezonderd de garagepoorten, worden ingepleisterd, met stopprofiel in het raam. De hoeken van deze dagkanten (snelbouwmetselwerk) worden verstevigd met ingepleisterde hoekprofielen.

7.1.8. Opstopwerken

Op het einde van alle werken gebeurt de opstop door de uitvoerder pleisterwerken. Schilderwerken en de gekoppelde voorbereidende werken behoren niet tot onze aannemingsopdracht. Tevens zijn krimp-scheuren en kleine zettingsscheuren aan te pakken door de schilder. Deze zijn eigen aan een nieuwbouwconstructie.

8. BUITENSCHRIJNWERK

8.1. Ramen en deuren

Alle buitenschrijnwerk (ramen en deuren) zijn op maat gemaakt.

Deze worden opgemeten door de aannemer buitenschrijnwerk na plaatsing van de dorpels. Alle ramen worden voorzien zoals getekend op de gevelplannen.

In het kader van de energieprestatieregelgeving is het niet mogelijk om inbouwrolluiken te voorzien in de woning.

8.1.1. PVC

De ramen en voordeuren zijn voorzien in PVC, met een maximale U_w -waarde = $1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ voor de ramen en $U_w = 2,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ voor de buitendeuren.

8.1.1.2. PVC bicolor

Binnenzijde van het schrijnwerk kleur wit in de massa, buitenzijde antraciet van kleur.

De voordeuren worden afgewerkt met glas.

De beglazing is een hoogrendement isolerende beglazing, samengesteld uit twee bladen floatglas van minimum 4 mm dikte. De dikte van de glasbladen is afhankelijk van de grootte van de glasoppervlaktes en wordt bepaald door de glasleverancier.

Beide glasbladen zijn gescheiden van elkaar door een luchtspouw van minimum 15 mm dikte en thermische afstandhouders.

Het glas heeft een U_g -waarde van $1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Veiligheidsglas volgens nieuwe norm NBN S 23-002, alle ramen en deuren op minder dan 90 cm van de vloer → 1 zijde gelaagd.

8.2. Afwerkingen

8.2.10. Alu dorpels

De ramen op de verdieping worden geplaatst op een aluminium dorpel, gelakt in hetzelfde kleur als het buitenschrijnwerk.

8.4. Garagepoort

8.4.1. Sectionaalpoort

8.4.1.1. Staal

De garagepoort is een dubbelwandig geïsoleerde (dikte 42 mm) sectionaalpoort verdeeld in 4 panelen, gladde afwerking, afmetingen 250 cm x 230 cm.

De poort is gelakt in RAL-kleur van het buitenschrijnwerk.

8.4.4. Bediening

De garagepoort is geautomatiseerd. Bediening met riemmotor, drukknop en 2 mini-handzenders.

8.4.5. Afwerking

Aan de binnenkant van de poort wordt een bekleding/omlijsting voorzien in MDF.

9. BINNENSCHRIJNWERK

9.1. Binnendeuren

Het binnenschrijnwerk wordt op maat gemaakt (binnen de standaardafmetingen) en opgemeten na het plaatsen van de bevoering.

Onder alle deuren wordt een spleet voorzien met een hoogte van ± 1 cm. Deze dient als doorstroomopening en is verplicht door de energieprestatieregelgeving.

9.1.1. Deuren

9.1.1.1. Schilderdeuren

De binnendeuren zijn schildersdeuren voorzien van een deurblad met een kern van een stabiel houtspaanpaneel. De deur wordt afgehangen in een te schilderen MDF omlijsting en bekleding en is voorzien van een litto binnenslot, inox scharnieren en een standaard inox kruk.

9.1.2. Afwerkingen

De deur van het WC gelijkvloers wordt voorzien van een WC bezet slot.

9.2. Plaatmaterialen

9.2.1. Gyproc

De naden en de mechanische bevestigingen van de gyproc worden niet opgestopt. De onderkant van de trap in het toilet wordt afgewerkt met gyproc.

9.2.2. MDF

Waar in de kamers op de verdieping, uitgezonderd berging, eventueel buizen van ventilatie geplaatst worden, worden deze afgewerkt met een koker in MDF.

De wand achter het toilet op de verdieping wordt uitgevoerd in MDF.

9.2.3. Valluik

Om de zolderruimte te bereiken is er een mangat voorzien. Deze is afgewerkt met een afdekplaat met scharnieren, afmetingen volgens plan.

9.2.4. Zolderplaten

Op de roostering van de zoldering, tussen de stijlen, worden er OSB-platen, dikte 18 mm, geleverd en geplaatst.

10. DAKISOLATIE

10.1. Isolatie

Tussen de spanten van de dakconstructie wordt er isolatie geplaatst vanaf de isolatie van het opgaand metselwerk tot in de nok. Deze isolatie is 18 cm dik en is een glaswolplaat bekleed met een zacht vlies in polyester, type Isover Isoconfort 35 (of gelijkwaardig).

10.3. Dampscherm

Tegen de volledige binnenzijde van de dakconstructie op de 1^{ste} verdieping en de zolder waar de isolatie van 18 cm is geplaatst, wordt een dampscherm van halfdoorschijnend wit polyethyleen geplaatst.

11. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie gebeurt volgens de geldende normen der stroomleverende maatschappij (AREI) en is voorzien voor een 3-fasige aansluiting.

Filiae Construct bv zal de volledige installatie vooraf bespreken met de opdrachtgever.
Alle gebruikte materialen zijn CEBEC gekeurd.

Het aantal stroomkringen wordt individueel per woning bekeken.
De elektriciteitsuitrusting is gesplitst in een aantal stroomkringen, zodat geen overbelasting wordt verkregen. Er is een zekeringskast met de zekeringen, waarbij de vochtige ruimtes op een apart circuit worden aangesloten. Alle lichtpunten en losse toestellen (TV, digibox, vrije stopcontacten,...) worden aangesloten op een differentieelschakelaar van 30 mA. Daarnaast worden alle vaste toestellen (oven, warmtepomp,...) aangesloten op een differentieelschakelaar van 300 mA.

De armaturen en eventueel daarbijhorend het laagspanningsnet zijn niet inbegrepen in het basispakket.

Alle kosten voor voorlopige en definitieve aansluiting elektriciteit, telefoon, kabeldistributie, digitale televisie en internet verschillen van werf tot werf, gemeente tot gemeente, en zijn ten laste van de opdrachtgever. Dit volgens de plaatselijke voorschriften van de nutsmaatschappijen.
Indien de aansluitingen aangevraagd worden door Filiae Construct bv, zullen deze doorgefactureerd worden aan de opdrachtgever.

De aansluitingskabel EXVB en distributiekabel zijn voorzien.

De schakelaars en stopcontacten zijn van het type Ticino Light BI of gelijkaardig en zijn voorzien volgens onderstaande tabel :

Indien ruimtes niet vermeld zijn op het plan zijn deze ook niet inbegrepen in de prijs.

Ruimte	Omschrijving
Inkom	- 1 lichtpunt + 2 wisselschakelaars - 1 stopcontact
Buiten vooraan	- 1 lichtpunt + 1 enkelpolige schakelaar met getuiglampje
Per WC	- 1 lichtpunt + 1 enkelpolige schakelaar
Living	- 2 lichtpunten + 4 wisselschakelaars - 7 stopcontacten - 1 stopcontact voor tv-distributie - 2 stopcontacten voor netwerk
Keuken	- 1 lichtpunt + 1 enkelpolige schakelaar - 1 lichtpunt + 3 wisselschakelaars - 5 stopcontacten - 1 stopcontact frigo - 1 stopcontact dampkap - 1 stopcontact vaatwas - 1 stopcontact oven - aparte leiding voor fornuis
Buiten achteraan	- 1 lichtpunt + 1 enkelpolige schakelaar met getuiglampje - 1 waterdicht stopcontact
Garage/berging	- 1 lichtpunt + 1 enkelpolige schakelaar - 3 stopcontacten - 1 stopcontact wasmachine - 1 stopcontact droogkast - 1 stopcontact warmtepomp
Nachthal 1 ^{ste} verdieping	- 1 lichtpunt + 4 wisselschakelaars - 1 stopcontact
Per slaapkamer	- 1 lichtpunt + 2 wisselschakelaar - 3 stopcontacten - 2 extra stopcontacten (in 1 slaapkamer naar keuze) - 1 stopcontact voor distributie (in 1 slaapkamer naar keuze) - 1 stopcontact voor netwerk (in 1 slaapkamer naar keuze)
Badkamer	- 1 lichtpunt + enkelpolige schakelaar - 2 stopcontacten - 1 stopcontact voor handdoekradiator

Diversen	- voeding tuinhuis - stopcontact ventilatie - aparte voeding voor warmtepomp - stopcontact voor netwerk warmtepomp - leiding buitenvoeler - wachtbuis voor PV-panelen - stopcontact regenwaterpomp - 2 stopcontacten bij tellers - belinstallatie - verdeelbord - tellerkast - keuring
Zolder	- 1 lichtpunt

12. SANITAIRE INSTALLATIE

12.1. Sanitaire apparaten

De sanitaire apparaten en toebehoren worden geleverd en geplaatst voor een totale HW 3.500,00- € (4.235,00 € incl. BTW). De keuze van de sanitaire apparaten kan worden genomen bij onze leverancier. De plaatsing van inbouwkraanwerk en douchewand met een breedte groter dan 120 cm of op maat, maakt deel uit van een verrekening.

Het is niet mogelijk om te kiezen voor een betegelde inloofdouche, er moet een douchetub geplaatst worden.

De sanbloc elementen voor plaatsing van de hangtoiletten worden geleverd en geplaatst door de aannemer sanitaire leidingen.

12.2. Sanitaire leidingen

Filiae Construct bv zal de volledige installatie vooraf bespreken met de opdrachtgever. Alle leidingen bestaan uit kunststofbuizen, type VPE, diameter 20 + 16 mm, buis-in-buis systeem, zonder verbindingen in de grond, met collectoren en inbouwdozen.

De afvoerleidingen zijn voorzien in PP met ringverbinding en de nodige hulpstukken. Deze worden in de vloerplaat aangesloten op de voorziene rioleringsbuizen in PVC Benor-gekeurd.

Stadswater vanaf teller naar	
Gelijkvloers	- keuken (1 aansluitpunt voor vaatwas en spoelbak samen) - garage: dubbel dienstkraan (vulleiding regenwaterput), warmtepomp - WC gelijkvloers: handwasbakje
Verdieping	- badkamer: 1 lavabo, bad en douche
Warm water vanaf warmtepomp naar	
Gelijkvloers	- keuken - garage: uitgietsbak
Verdieping	- badkamer: 1 lavabo, bad en douche
Regenwater vanaf pomp naar	
Gelijkvloers	- WC gelijkvloers: toilet - garage: wasmachine - achtergevel: dubbel dienstkraan
Verdieping	- WC verdieping: toilet

Extra aftakpunten kunnen voorzien worden en maken deel uit van een verrekening.

De kosten voor aansluiting van water en keuring van de binneninstallatie water zijn niet inbegrepen en zijn ten laste van de opdrachtgever.

Indien de aansluitingen aangevraagd worden door Filiae Construct bv, zullen deze doorgefactureerd worden aan de opdrachtgever.

De regenwaterpomp wordt geplaatst in de garage. De pomp werkt met een constante druk en is geruisarm.

13. CENTRALE VERWARMING

Filiae Construct bv zal de volledige installatie vooraf bespreken met de opdrachtgever.

13.1. Energiebron

13.1.2. Warmtepomp

13.1.2.1. Lucht-water

In de berging wordt een lucht-water warmtepomp, het type die geplaatst wordt dient te voldoen aan volgende technische gegevens;

- SCOPon-waarde van minstens 3 bepaald bij een afgiftetemperatuur van 55°C
- Vermogen in uit-stand, standby-vermogen, thermostaat-off vermogen en carterweerstand vermogen dienen gekend te zijn voor de exacte combinatie van buiten- en binnenunits. (Volgens Ecodesign-richtlijnen)
- Ontwerpvertrektemperatuur: max 45°C (Dit moet gestaafd worden d.m.v. een geldige warmteverliesberekening)
- Temperatuursverschil tussen vertrek en retour: 5°C (Dit moet gestaafd worden d.m.v. een geldige warmteverliesberekening)
- Modulerende circulatiepomp en een EEI van 0,23. Deze past het toerental aan naargelang de vraag.
- Energie-efficiëntie van minstens 85% voor sanitair warm water (warmtepomp heeft intern opslagvat)

De installatie bevat een binnen- en een buitenunit. De buitenunit wordt zo dicht mogelijk bij de binnenunit geplaatst.

13.2. Afgiftesysteem

13.2.1. Radiatoren

13.2.1.2.5. Elektrische badkamerradiator

In de badkamer wordt een stopcontact voorzien voor een eventuele elektrische radiator.

13.2.2. Vloerverwarming

Er wordt vloerverwarming geplaatst in volgende ruimtes:

- Gelijkvloers: inkom, WC, living en keuken. Garage niet
- Verdiep 1: hal, slaapkamers, badkamer en toilet.

De gehele installatie wordt berekend en uitgevoerd zodat in de leefruimte een temperatuur van 20° C wordt gehaald bij -8° C buiten.

13.3. Regeling

13.3.1 Thermostaat

13.3.1.4. ruimtethermostaat

De vloerverwarming op het gelijkvloers wordt gestuurd dmv een slimme, programmeerbare, modulerende ruimtethermostaat.

13.3.2. Buitenvoeler

De thermostaat wordt verbonden met een buitenvoeler. Door de buitentemperatuur te meten, heeft de warmtepomp een hoger rendement en is dus energiebesparend.

13.4. Warm water

13.4.2. Boiler

In de warmtepomp zit een ingewerkte boiler.

14. HARDE BEVLOERING

14.1. Vloeren

De harde bevloering wordt gelijmd op de chape.

De bevloering, gekozen door de opdrachtgever, wordt geplaatst volgens onderstaande gegevens. De tegel (keramische – natuursteen – cementtegel) dient gekozen te worden bij onze leverancier.

De plaatsing van de tegels is voorzien in een normaal legpatroon. Andere verbanden, speciale motieven, diagonaal plaatsen, plaatsen groter of kleiner dan formaat 60 x 60 cm (excl. garage) of eventueel plaatsen van natuursteen maken deel uit van een verrekening.

De voegen tussen de vloeren worden standaard opgevoegd in het grijs.

Uitzettingsvoegen worden geplaatst tussen de diverse chapevelden en/of zones van de vloerverwarming in de leefruimte en onder de deuropeningen. Zettingsvoegen in leefruimtes/keuken zijn onvermijdelijk. De uitzettingsvoegen dienen gevolgd te worden in de betegeling. Hierdoor kan het voorvallen dat tegels doormidden worden gesneden en voorzien van een uitzettingsprofiel of elastische voeg.

NOTA : Eventuele supplementen ten gevolge van de vloerkeuze in combinatie met vloerverwarming maken deel uit van een verrekening maar zijn niet inbegrepen. Bij de plaatsing van speciale legpatronen of grote formaten dient er aangepaste lijm en voegsel gebruikt te worden en/of wordt er een bijkomende ontkoppelingsmat geplaatst.

Plaatsing	HW	Type
inkom, WC gelijkvloers, living en keuken	35,- €/m ² (42,35 €/m ² incl. BTW)	nog te kiezen
Garage – tegel 30x30	20,- €/m ² (24,20 €/m ² incl. BTW)	nog te kiezen
WC verdieping en badkamer verdieping	35,- €/m ² (42,35 €/m ² incl. BTW)	nog te kiezen

In alle ruimtes op de eerste verdieping is er enkel een dekvoer (chape) voorzien. Enkel de badkamer en het toilet is voorzien van een vloer en plint met eerder vermelde handelswaarden. Andere materialen van evenwaardige kwaliteit kunnen aangeboden worden als standaardproducten in geval van einde reeksen, leveringsproblemen, nieuwe series,...

14.2. Plinten

In alle ruimtes worden de hoekaansluitingen van de plinten in verstek voorzien.
De voeg tussen de vloer en de plinten wordt opgespoten met silicone.

Plaatsing	HW	Type
inkom, WC gelijkvloers, living en keuken	10,- €/lm (12,10 €/lm incl. BTW)	nog te kiezen
garage	10,- €/lm (12,10 €/lm incl. BTW)	nog te kiezen
WC verdieping en badkamer verdieping	10,- €/lm (12,10 €/lm incl. BTW)	nog te kiezen

14.3. Faience

Plaatsing	HW	Type
badkamer: 6 m ² , wanden die aansluiten aan de douchetub	35,- €/m ² (42,35 €/m ² incl. BTW)	nog te kiezen
WC's: tegen en op sanbloc	35,- €/m ² (42,35 €/m ² incl. BTW)	nog te kiezen

14.5. Afwerking

14.5.1. Algemeen

14.5.1.6. Sokkeluitvoering

Rond de energiebocht en andere buizen wordt een plintomlijsting uitgevoerd en opgevuld met chape.

14.5.1.9. Sanbloc

De sanbloc wordt afgewerkt met een bouwplaat.

14.5.2. Bad en douche

14.5.2.1. Bad

De plaatsing van het bad maakt deel uit van een verrekening en is nog niet voorzien. Dit kan evenwel wel gekozen worden als meerprijs.

14.5.2.2. Douche

Het is niet mogelijk om te kiezen voor een betegelde inloopdouche, er moet een douchetub geplaatst worden.

14.5.2.3. Silicone

De voegen tussen faience en bad en/of douche en waar nodig tussen vloer en buitenschrijnwerk worden opgespoten met silicone.

14.5.2.4. Profielen

De kopse kanten van de faience wordt afgewerkt met een profiel in PVC.

15. CHAPE

15.1. Chape

15.1.1. Cementchape

De chape bestaat uit een mengsel van zand, water en cement.

Bovenop de gewelven wordt een chape gegoten. De cementchape wordt geplaatst op het gelijkvloers en het eerste verdiep.

De dikte van de chape is 8 cm op het gelijkvloers en het eerste verdiep.

De opdrachtgever dient op voorhand mee te delen aan het bouwkantoor hoe de chape moet worden afgewerkt, voor een juiste plaatsing van de binnendeuren/trap. Indien de opdrachtgever niets doorgeeft, wordt er gerekend met een dikte van 11 mm voor plaatsing van een standaard laminaat.

15.1.1.4. Extra's

In de chapes op het gelijkvloers en de 1^e verdieping, wordt een vezelcompound toegevoegd. Dit is ter verbetering van de stabiliteit en vermindert de scheurvorming.

15.1.2. Isolatiechape

15.1.2.1. Polystyreenmortel

Boven de draagvloer op volle grond (gelijkvloers) wordt er vloerisolatie met EPS-korrels geplaatst ($\lambda = \max 0,057 \text{ W/mK}$). Deze laag bedekt volledig alle buizen van elektriciteit en waterleiding.

Op volle grond (gelijkvloers) wordt een dikte van 16 cm uitgevoerd.

Op de afdek van het gelijkvloers (eerste verdiep) wordt een dikte van 10cm uitgevoerd.

15.2. Afwerkingen

Bij chape boven op draagvloeren op volle grond wordt een polyethyleenfolie geplaatst onder de chape.

Tussen de chape en de muren wordt er een randisolatie geplaatst. Dit om de uitzetting en krimp van de dekvloer toe te laten.

16. TRAPPEN

16.1. Hoofdttrap rubberwood

De trap wordt op maat gemaakt en is uitgevoerd in rubberwood 6/4", onbehandeld.

De trap wordt uitgevoerd met gesloten treden, de tegentreden worden voorzien in multiplex fineer.

De opdrachtgever dient de trap zelf te bewerken naar eigen keuze.

Vóór de ingebruikname van de trap dient deze behandeld te worden door de opdrachtgever met een hydrolak (vernis op basis van water), aan te brengen in 4 lagen.

16.1.1. Tredes

Zowel in lot 1 als lot 2 wordt een kwartdraai wenteltrap voorzien met 16 gesloten treden tussen het gelijkvloers en de 1^{ste} verdieping.

16.1.3. Handgreep (hout)

Tegen de muur wordt een ronde houten handgreep, bevestigd met inox steuntjes.

17. KEUKEN

De keuken (meubels en apparatuur) wordt geleverd en geplaatst voor een HW : 10.000,00 € (12.100,00 € incl. BTW). De dampkap is voorzien met recirculatie. Deze keuken kan worden gekozen bij onze leverancier, de opdrachtgever kan deze keuken verder uitbreiden naar wens, mits de nodige opleg.

18. VENTILATIE

18.2. Systeem D

18.2.4 Systeem D comfort

Het D comfort systeem voert in keuken, badkamer en toilet vervuiling, geuren en vocht in de lucht af en voert in living en slaapkamers voorverwarmde en gefilterde buitenlucht toe, voor een optimale luchtverversing. Bij dit systeem wordt vanuit de afgevoerde lucht tot 85 % van de warmte benut om de koudere buitenlucht te verwarmen.

De toevoer en afvoer verloopt via ventielen, aangesloten op de ventilatie unit.

Een automatische zomerbypass zorgt voor energiebesparing als het buiten warmer wordt.

18.4. Ventilatieverslaggeving

De ventilatieverslaggeving is inbegrepen.

22. BUITENAANLEG

22.1. Verharding

Voor het terras wordt er een betonplaat als ondervloer voorzien van +/- 30m², de afmetingen worden besproken met de opdrachtgever.

De oprit wordt aangevuld met 20cm dolomiet 0/5.

Overige werken voor buitenaanleg zijn niet inbegrepen maar kunnen in samenspraak wel optioneel gevraagd worden.

22.2. Tuinafsluiting

22.2.1. Afsluiting

22.2.1.2. Draad

De plaatsing van paal en draad op de perceelgrens maakt deel uit van een verrekening, dit is niet opgenomen in de overeenkomst.

27. DUURZAME ENERGIE

27.1. Blowerdoortest

Na beëindiging van alle werken wordt er in de woning een blowerdoortest uitgevoerd.

27.2. PV-panelen

De woningen worden uitgerust met fotovoltaïsche zonnepalen, minimum 6x400 Wp = 2400 Wp.

De installatie is inclusief de omvormer, montageframe en de nodige bekabeling.

Afhankelijk van de studie EPB kan het zijn dat er meer panelen voorzien dienen te worden, of het interessanter zijn om bijkomende panelen te plaatsen, dit maakt deel uit van een verrekening en zal worden voorgelegd.

De opdrachtgever dient de installatie ten laatste 10 dagen na keuring te melden bij de netwerkbeheerder.

ALGEMEENHEDEN

De werken worden uitgevoerd volgens de hierboven vermelde beschrijving, waarop deze overeenkomst is gesteund, ook al zouden andere vermeldingen zijn aangebracht op het plan.

Filiae Construct bv behoudt zich het recht voor producten of materialen te vervangen door een gelijkwaardig alternatief in geval van stockbreuk of als deze niet langer leverbaar zijn.

De keuzes van de materialen dient te gebeuren bij onze leveranciers.

Krimp- & zettingsbarsten veroorzaakt door de normale zetting van het gebouw en/of de vloerplaten zijn geen reden tot uitstellen van betaling en vallen niet onder de verantwoordelijkheid van Filiae Construct bv, architect en verkoper. Het gaat hier immers om verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw. Herstelling vallen steeds ten laste van de koper. Ook vallen krimp en/of zettingsbarsten buiten de waarborg en kan er geen vergoeding geëist worden ter herstelling en/of de gevolgen hieruit voortvloeiende. Het betreft hier zowel krimp –en zettingsbarsten in muren als deze in predallen of gewelven tengevolge van de nabelasting van de betonvloeren.

Alle hierboven vermelde prijzen, ook deze voor gevraagde meerwerken, zijn steeds excl. BTW; Aanpassingen, zullen verrekend worden. Het staat ons vrij andere materialen te gebruiken, welke minstens evenwaardig zijn, indien de evolutie van de markt dit opdringt. Bij opmaak van het verkoopslastenboek is de EPB studie en stabiliteit nog niet gekend, de resultaten van deze studies kunnen invloed hebben op de uitvoering. Indien deze eisen aanleiding zouden geven tot meerprijzen zal dit ter goedkeuring worden voorgelegd.

In geval van speciale uitvoeringen of meerwerken gevraagd door de toekomstige eigenaar dewelke afwijken van hetgeen aangeboden wordt in het basis lastenboek, wordt de uitvoeringstermijn verlengd volgens de noodzakelijke tijd die de gevraagde wijziging met zich meebrengt. De Promotor kan niet aansprakelijk worden gesteld in geval er beloftes worden gemaakt door derde partijen inzake startdatum en/of vervroegde leveringstermijn;

Opgemaakt te Loppem 26 augustus 2025.

Beide partijen verklaren zich hiermee akkoord en tekenen,

De bouwer,
Filiae Construct bv

De opdrachtgever,
Dhr. & Mevr.

.....

.....