

1. WERFINSTALLATIE

1.1.Vorbereidende werken.

- De opdrachtgever zorgt voor de opmeting van de bouwplaats door een erkend landmeter. De perceelgrenzen zijn duidelijk zichtbaar en door een landmeter aangeduid.
- De opdrachtgever contacteert voor de start der werken, in functie van de plaatselijke voorschriften, de bevoegde diensten voor het uitzetten en/of controleren van de voorbouwlijn. Hij bezorgt eveneens de documenten met de toekomstige aansluitingsplaatsen van de riolering en de nutsvoorzieningen.
- Aan de hand van de goedgekeurde bouwaanvraagplannen en de richtlijnen weergegeven in de bouwvergunning gebeurt de inplanting van de woning door de architect en de aannemer.
- In opdracht van de opdrachtgever zal SD een grondsondering laten uitvoeren zodat de kwaliteit van de bouwgrond vooraf kan worden ingeschat. De facturatie hiervan zal door het aangestelde studiebureau rechtstreeks aan de opdrachtgever gericht worden. De aanpassingen en eventuele verrekningen ten gevolge van het grondonderzoek zullen verwerkt worden in de definitieve aannemingsovereenkomst.
- De opdrachtgever dient bij het verkrijgen van de bouwvergunning zo snel mogelijk over te gaan tot het aanvragen van de voorlopige aansluitingen op waterleiding en elektriciteitsnet. De installatie en verbruikskosten zijn ten laste van de opdrachtgever.
- Indien de woning moet aangebouwd worden tegen één of meerdere bestaande gebouwen dient de bouwheer via een landmeter of de architect een plaatsbeschrijving te laten uitvoeren. Zonder voorafgaandelijk bewijs van betaling of akkoord van muurovername mag SD de werkzaamheden niet aanvangen.
Bij halfopen of gesloten bebouwingen dient de opdrachtgever het juiste profiel van de aanpalende scheidingsmu(u)r(en) te overhandigen aan SD voor de start der werken.
Bij aanbouw, bijbouw en/of tussenbouw wordt er van uitgegaan dat het profiel van de nieuw te bouwen woning hetzelfde is als dit van de aanpalende gebouwen. Alle aanpassingswerken, instandhoudingswerken en beveiligingswerken ten gevolge van het aanbouwen en aansluiten aan de aanpalende woningen maken deel uit van een aparte en bijkomende verrekening.

2. FUNDERINGSWERKEN

2.1. Grondwerken

- De werf dient eenvoudig bereikbaar te zijn om materialen te kunnen aanvoeren. Dit voor vrachtwagens tot 40 ton. Bij de aanvang van de werken moet het terrein gezuiverd en ontdaan zijn van alle afval, hinderlijke constructies en aanplantingen. Eventuele bijkomende werken voor het bouwrijp maken van het terrein worden in regie uitgevoerd en verrekend.
- Het gebouw wordt uitgegraven tot op de diepte nodig voor het aanbrengen van de funderingsvoet en is beperkt tot het grondoppervlak van het gebouw. De funderingshoogte tov het toekomstige maaiveld bedraagt ongeveer 115 cm.
- Alle uitgegraven aarde wordt opgeslagen op het terrein rond de bouwplaats op een afgesproken plaats, niet hinderlijk voor de uitvoering van de werken of voor de toegankelijkheid van de bouwplaats en op maximaal 10 meter van de uitgravingen. De uitgegraven grond staat ter beschikking van de bouwheer voor eventuele latere aanhoring van de tuin. Het afvoeren buiten de bouwplaats en/of het verplaatsen van de overtollige grond is niet voorzien.
- Na uitvoering van de fundering- en rioleringswerken zorgt SD voor de wederaanvulling met grond van uw eigen terrein.

2.2 Funderingen

- Funderingszolen: De funderingen worden aangezet op de draagkrachtige vaste grond. Er worden funderingszolen uitgegraven dewelke nadien volgestort worden met funderingsbeton cfr de geldende normen.
Deze funderingszolen zijn 50 cm breed en 35 cm hoog.
Er wordt vanuit gegaan dat de draagkrachtige vaste grond zich 100 cm onder de bovenzijde van het funderingsmetselwerk bevindt.
- Ondergronds metselwerk: Na het uitharden van het gestorte beton in de funderingszolen wordt er gestart met het opmetselen van de funderingsmuren in Benor-gekeurde holle zware betonblokken.
Formaat: 390 x 190 x 190mm voor de binnenmuren (19 cm dikte) en 290x190x190 voor de buitenmuren (29 cm dikte). Hoogte van het funderingsmetselwerk is 80cm.
De openingen in de binnenmuren van de kruipruimte worden afgedekt met lintelen in gewapend beton.
- Vochtisolatie: op alle funderingsmuren wordt een gewapende kunststoffolie DPC voorzien tegen opstijgend vocht.
- Verluchting kruipruimte: de verluchting wordt uitgevoerd met PVC-T-stukken, aantal in functie van de grootte van de vloeroppervlakte van de fundering. De T-stukken worden in de funderingsmuren aan de buitenzijde van het gebouw ingemetseld en nadien afgedekt met een bijhorende buitenrooster.
- Welfsels boven de kruipruimte: de kruipruimte wordt afgedekt met geprefabriceerde draagvloeren in gewapend beton : 3,5 KN/m² Benor-gekeurd. De welfsels worden vervolgens aangegoten met kiftbeton.

- Toegangsluik kruipruimte: er wordt een toegang voorzien tot de kruipruimte volgens aanduiding op het plan. Indien in de offerte vloerwerken zijn opgenomen wordt tevens het toegangsluik afgewerkt met een aluminium kader en toegedekt met een aluminium traanplaat of verzonken ijzeren plaat al dan niet om later een vloermat in te plaatsen.

- Rioleringen: het volledige rioleringsstelsel wordt uitgevoerd in harde Benor gekeurde Pvc-buizen met aangepaste diameter en neopreendichtingen. Het omvat alle nodige afvoerleidingen, verbindingsstukken en toezichtputten om het afvalwater en het regenwater gescheiden af te voeren tot aan de rooilijn. De aansluitingen aan de rooilijn op de openbare riolering dient te gebeuren door de bevoegde instanties en is ten laste van de opdrachtgever. De buizen zijn recht, hebben een cirkelvormige doorsnede van minimaal 110 mm en een glad binnenoppervlak zonder lassen. Alle onderdelen van het stelsel bestaan uit bij elkaar horende kunststofelementen die door middel van moffen waterdicht op elkaar aangesloten worden. Geprefabriceerde inspectieputten met en zonder reukafsnijder in PVC met dezelfde karakteristieken als de rioleringsbuizen zijn voorzien met bijhorende deksels.

- Wachtleidingen: er wordt een geprefabriceerde aansluitbocht gemetseld in de kruipruimte die bestaat uit vijf met elkaar verbonden bochten uit kunststof. De bovenzijde van de toegangsoeningen in de fundering ligt op minimum 600 mm onder het definitieve maaiveld. Op die manier komt de leiding voor drinkwater op de reglementaire vorstvrije diepte.
Langs de buitenzijde van het gebouw worden deze vervolgens verlengd door middel van wachtleidingen die met een lengte van 6 lm doorgetrokken worden tot aan de rooilijn. Nadien kunnen deze definitief worden aangesloten worden door betreffende maatschappijen.

- Putten:
 - o Een septische put met een inhoud van 2 000 liter in getrild beton bestaat uit 2 kamers. Deze kamers zorgen ervoor dat vaste materialen (toiletpapier, zand) en vloeistof van elkaar gescheiden worden. Zo wordt vermeden dat de vaste onderdelen in het toiletwater de leidingen doen verstopen. De uitvoering is voorzien om afgedekt te worden met grond en is niet bestemd voor belasting door vervoer.
 - o Een regenwaterput in machinaal getrild en gewapend beton met een capaciteit van 10 000 liter is voorzien en wordt indien mogelijk en toegelaten aangesloten op het rioleringsstelsel. De uitvoering is voorzien om afgedekt te worden met grond en is niet bestemd voor belasting door vervoer.

3. RUWBOUW

3.1 Muurbalken

Er wordt een geïsoleerde steen gemetseld in cellenbetonblok met de nodige vochtfolies in roofing.

3.2 Houtskeletconstructie

Wanden:

De binnen- en de buitenwanden worden uitgevoerd in dragende houtskeletelementen vervaardigd uit Noors grenen, type CLS.

De verticale steunbalken, met afmetingen voor buitenwanden 140, 180, 200 of 300 mm en binnenwanden 90, 140 of 190 mm, worden geplaatst om de 36 cm tussen onderbalk en bovenbalk (te kiezen uit type wanden).

De wanden worden in open structuur gemonteerd en verder afgewerkt nadat de woning onder dak staat zodat transport, montage en weersomstandigheden geen beschadigingen kunnen aanrichten aan de bepleistering.

Het hout is gedroogd, gekalibreerd, natuurvriendelijk behandeld en voldoet aan de strengste kwaliteitsnormen. (certificaten en attesten zijn steeds verkrijgbaar)

- o Opbouw buitenwanden
 - buitenzijde bekleed met een houtwolplaat 22mm of folie (te kiezen uit type wanden)
 - isolatie, voorzien tussen de studs (verticale steunbalken)
 - Binnenzijde osb plaat
- o Opbouw binnenwanden – leidingsspouw met osb 12mm + gyproc in optie.
 - isolatie, voorzien tussen de studs (verticale steunbalken)
 - Beide zijden bekleed met Gyprocplaten van 12,5 mm dikte met in optie osb 12mm erachter

Plamuurwerken:

Alle wanden en plafonds zijn afgewerkt met Gyproc natuurgipsplaten (dikte 12.5mm). De wandplaten zijn voorzien van afgeschuinde langskanten. De plafondplaten zijn voorzien van afgeschuinde langs- en kopse kanten om alzo een perfecte plafondafwerking te verkrijgen. Ze worden te lood, uitgelijnd en vlak tegen de elementen geschrant geschroefd. In de badkamer worden de wanden afgewerkt met groene waterwerende Gyproc platen.

De voegen worden eerst opgevuld met pleistermortel, samenstelling van de mortel zoals voorgeschreven door de fabrikant van de Gyproc natuurgipsplaten. In de natte plaaster wordt een glasvezel versterkte voegband ingewerkt. Wanneer de plamuurlaag volledig droog is, wordt een afwerklaag aangebracht. Voor de buitenhoeken wordt gebruik gemaakt van cornerbeats (alu-wapeningsprofiel). Alles is schilderklaar afgesmeerd.

Koppelbalken:

Bovenop deze wanden wordt er steeds een dubbele koppelbalk voorzien zodat extra draagkracht en verankering verkregen wordt.

Vloeropbouw:

- **Vol verdiep (tussen gelijkvloers en verdiep):**

FJI Finnjoist, hoogwaardige I balken uit samengesteld hout of C24 gekeurde grenen massieve balken afstand van 40 tot 60 cm afhankelijk van de overspanning en de belasting. Deze vloerconstructie heeft als grote troeven : geen krimp, uniform, geen vervorming, geen hoogteverschillen, “kraakt” niet, groot akoestisch comfort.

Van elke constructie wordt steeds een studie en berekening gemaakt. Stalen balken en of kertobalken, indien vereist, worden ingewerkt in de vloerconstructie.

Een eerste laag watervast verlijmde platen van 18 mm worden bevestigd op deze FJI- of gekeurde grenen (C24) balkenconstructie.

Op deze plaat wordt later in optie een akoestisch tapijt geplaatst waarop dan een gewapende cementchape wordt aangebracht.

Isolatie van de tussenvloerconstructie tussen de 2 verdiepen: spijkerflensdekens van 22 cm dikte.

- **Vloerconstructie bij dakverdiep:**

De balkenlaag maakt deel uit van het spant met dragende trekker afstand van 40 tot 60 cm, afhankelijk van de overspanning en de belasting. Deze balkenlaag is afhankelijk van de overspanning en belasting. Van elke constructie wordt steeds een studie en berekening gemaakt. Stalen balken en of kertobalken, indien vereist, worden ingewerkt in de vloerconstructie.

Indien de kroonlijsthoogte voldoende hoog is wordt er ook gebruik gemaakt van FJI-liggers.

3.3 Dakconstructie

3.3.1 Hellende daken:

Spanten:

Het dak is opgetrokken in geprefabriceerde spanten uitgevoerd volgens studieberekening.

Samenstelling : Naaldhout (sectie afhankelijk van overspanning en functie) volgens STS 04 en een vochtgehalte < 30 %. Het gebruikte hout ondergaat een preventieve behandeling tegen schimmels en insecten, afdoende voor toepassingen in omstandigheden van risicoklasse 2 (STS 04). De verduurzaming wordt uitgevoerd in een erkend station.

De fabricage van de spanten is het ontwerp van een Technische goedkeuring met certificaat.

Onderdak + panlatten:

Op de geplaatste dakconstructie wordt een dampdoorlatend en met wapeningsnet versterkt onderdak voor een verhoogde scheurweerstand aangebracht. Gedrenkte tengellatten worden bevestigd op de spantconstructie en het onderdak in verticale richting.

In optie kan er ook een houtwolplaat 22mm geplaatst worden.

De panlatten worden vervolgens aangebracht op de onderliggende structuur in horizontale richting.

Dakbedekking:

De pannen die voorgesteld worden in de offerte zijn de actua pan antraciet of de stormpan 44 antraciet..

Het geheel wordt afgewerkt met nok- en gevelpannen of dakrandprofielen zodat een goede aansluiting en afsluiting bekomen wordt. De dakbedekking wordt geplaatst volgens de voorschriften van de fabrikant.

De waterdichte aansluitingen van eventuele dakdoorbrekingen en of kilgoten worden afgewerkt met slabben.

Dakoversteek:

Indien er een dakoversteek is voorzien dan wordt deze aan de onderzijde afgewerkt met een supergarant paint van 10mm in witte grondlaag.

In samenspraak met SD kunnen we een variante hiervoor opstellen.

Hanggoten en afvoeren:

De hanggoten bestaan uit zink met slab. De modellen zijn vrij te kiezen.

Een meerprijs voor koper kan aangeboden worden.

De aflopen bestaan uit een zinken buis met pen en beugel verankerd aan de gevel.

3.3.2 Platte daken:

FJI liggers of houten balkenlaag (secties volgens berekening), in functie van de studieberekening, afgedekt met een watervastverlijmde OSB3-plaat van 18 mm.

Dakdichting :
 1. Dampscherm glasvlies V3
 2. Isolatie PU 160 mm
 3. Alkorplan 1.5 mm

3.4 Isolatie

- Buitenwanden binnenmuren -> spijkerflenzen met een dikte van 150, 180, 220 of 300 mm
- Binnenwanden -> spijkerflenzen met een dikte van 90, 140 of 180 mm
- Vloerisolatie gelijkvloers -> 100 mm gespoten pur-schuim
- Verdiepingsvloeren -> spijkerflenzen van 220 mm dikte.
- Dakspanten -> spijkerflenzen van 220 mm dikte.
- Spouwisolatie -> te bespreken.
- Dakisolatie platte daken -> PU schuimplaten dikte 160 mm (boven de woongedeeltes)

De dakverdieping wordt enkel geïsoleerd indien deze ruimte is afgewerkt. In ander geval wordt er 220 mm isolatie voorzien in de vloeropbouw boven het beschermd volume.

Overall waar nodig zijn dampschermen aangebracht.

3.5 Gevelmetselwerken, dorpels, arduin, voegwerken.

Gevelmetselwerk:

Het buitenspouwblad wordt opgetrokken in halfsteensverband gevelmetselwerk. De voorziene gevelsteen heeft een afmeting van 21/10/6,5 cm (58 st/m²) met een handelswaarde van 0,35 €/st excl. BTW.

De bakstenen zijn van de beste kwaliteit, vrij van mechanische, fysische of chemische gebreken. Verschillende pakken worden door mekaar verwerkt. De stoot- en lintvoegen worden goed met mortel gevuld. Voegen tot ongeveer 2cm diepte om achteraf opgevoegd te kunnen worden.

Samenstelling van de mortel volgens de voorschriften van de baksteenfabrikant.

Het buitenspouwblad wordt voorzien van ingemetselde ventilatieroosters in gegoten aluminium. Het buitenspouwblad wordt aan het binnen-spouwblad bevestigd met speciale gegalvaniseerde spouwhaken.

In de nabijheid van muurdoorbrekingen worden bijkomende haken aangebracht. Boven de raam- en deuropeningen worden gemetste strekken ondersteund door gegalvaniseerde L-profielen.

Bij gesloten of halfopen bebouwingen wordt er een scheidingsmuur voorzien in 14 cm snelbouw op het perceel van de opdrachtgever. Deze wordt achter de hand opgevoegd, langs de binnenzijde afgedekt met een folie ter bescherming tegen vocht. Vervolgens wordt er een geïsoleerde houtskeletbouwwand aan de binnenzijde tegen geplaatst.

Spouwisolatie:

Te bespreken

Dorpels:

De deurdorpels worden uitgevoerd in blauwe hardsteen.

Het op de gevel vooruitspringende gedeelte is voorzien van een druiplijst. Dikte dorpel = 5cm. De vensterdorpels worden uitgevoerd zoals de deurdorpels of in siermetselwerk. Het bovenvlak van de dorpels helt af. Aan de onderzijde bevindt zich een druiptvoeg. Zichtbare zijden zijn gladgeschuurd.

Voegwerken:

De mengeling van de voegmortel op basis van zand en cement is homogeen zodat de kleur éénvormig is.

Het voegwerk wordt uitgevoerd door gespecialiseerde vaklui. De voeg wordt afgestroken met een borstel.

Er worden voor de start der voegwerken een drietal stalen gezet waaruit de opdrachtgever vrij kan kiezen. Voegmortels met speciale mengsels zijn mogelijk mits verrekening.

Tussen het buitenschrijnwerk en de gevelsteen wordt een siliconenvoeg aangebracht.

4. BUITENSCHRIJWERKERIJ

4.1 Ramen en deuren

De buitenschrijwerkerij is samengesteld uit aluminium-profielen. Het Reynaers profielsysteem beschikt op vlak van lucht- en waterdichtheid, windweerstand en isolatiesysteem over een BUtgb-attest.

De ramen en deuren worden voorzien van een omkasting in multiplex zodat deze perfect kunnen geplaatst worden in de raam- en deuropeningen. Rondom deze multiplexkader worden ramen en deuren opgespoten met een isolerende PU-schuim zodat koudebruggen worden vermeden.

Aan de binnenzijde worden dagkanten aan ramen en deuren afgewerkt in gyproc.

Er kan ook geopteerd worden voor Pvc profielen van het merk Schüco of houten schrijnwerk, ... in samenspraak met SD.

4.2 Glaswerken:

SGG CLIMAPLUS® ONE ECOTECH bestaat uit:

- een buitenruit in blank floatglas SGG PLANILUX;
- een spouw van 15 mm, gevuld met het thermisch isolerend en milieuvriendelijk edelgas argon en een ECOTECH afstandshouder. Deze warm-edge afstandshouder vermindert beduidend de thermische brug aan de glasranden en verbetert de thermisch isolerende prestatie van het raam inclusief glas.

- een binnenruit in blank floatglas, aan de spouwzijde voorzien van een metaalcoating, onder vacuüm aangebracht door een kathodisch sputteringsprocédé, SGG PLANITHERM ONE. De twee glasbladen zijn geassembleerd door middel van een dubbele afdichtingsvoeg. SGG CLIMAPLUS ONE draagt bij tot het verminderen van het energieverbruik

Thermische isolatiewaarde Ug: 1.0 W/m²

4.3 Garagepoort:

Indien van toepassing.

Uitvoering type dubbelwandige sectionalepoort M-profilering in woodgrain , afgelakt in Ral-kleur naar keuze.

Het dubbelwandige deurblad is voorzien van staalplaat aan de buiten-en binnenzijde. Alle panelen zijn omlopend versterkt en absoluut gelijkmatig volgeschuimd met 20 mm polyurethaanharsschuim (100% C.F.K.-vrij). Op het scharnierpunt is er een dikte 42 mm voorzien. De poort is uitgerust met vingerklembeveiliging en zijdelings knelbeveiliging. Tevens is de deur beveiligd tegen het dichtvallen.

EPU-sectionaaldeuren zijn stabiel, lopen zeer zacht en bieden een goede warmte-isolatie.

Mits prijsaanpassing kan een automatisatie verkregen worden op de garagepoort.

4.4 Dakvlakvensters:

Indien van toepassing is het type Velux GGL 3070 SK06 met afmeting 114 x 118 cm voorzien.

Het wentelende dakvenster is het originele dakvenster van velux. Het werd jarenlang getest en heeft alle mogelijke proeven met succes doorstaan. Het dakvenster van voorzien van een geharde buitenruit en een gelaagde binnenruit met superisolerende beglazing K-waarde en afgewerkt aan de binnenzijde met dennenhout. Specifieke eigenschappen:

- Comfortabele bovenstang voor de bediening, zodat u net onder het venster een meubel kunt plaatsen.
- U kunt het venster over 180° draaien in het kozijn voor een gemakkelijke en veilige schoonmaakbeurt van het buitenraam.
- Stof- en insectenvrije ventilatie – zelfs wanneer het venster gesloten is.
- Constructie uit massief dennenhout, vocht- en schimmelwerend behandeld.
- Kan in elke dakhelling tussen 15° en 90° geplaatst worden.

SD

SCHRIJNWERKERIJ
& INTERIEURBOUW

5. TECHNIEKEN

5.1 Centrale verwarming en warmwatervoorziening

5.1.1 Warmtepomp lucht / water

- Viessman Vitocal 200-S AWB-AC201B07
- Lucht/water-warmtepomp voor buitenopstelling, enkel voor verwarming (plaats nog te bespreken)
- Nominaal vermogen: 5,6 kW (lucht 2°C/water 35°C) en 6,2 (lucht 7°C/water 35°C)
- Vermogenscoëfficiënt (COP): tot 4,28 (lucht 7°C/water 35°C) en tot 3,24 (lucht 2°C/water 35°C) (EN 14511A2/W35)
- Maximale voorlooptemperatuur: tot 55°C bij buitentemperatuur van -15°C
- Eenvoudig te bedienen Vitotronic 200-regeling met tekst- en grafisch display
- Weerbestendige buiteneenheid met verdamper, compressor, expansieklep en ventilator
- Binnen-eenheid met verwarmingskringpomp, warmteomzetter, driewegomschakelklep, veiligheidsgroep en regeling
- Koelmiddel R410A.
- Warmtepomp is voorzien van een verwarmingswaterdoorstromer 3/6/9KW.
- Warmtepomp wordt voorzien van een buffervat Vitocell 100-E met inhoud van 200l.
- Warmtepomp is voorzien van 2 apart gestuurde verwarmingskringen. (1: vloerverwarming GLV en 2: vloerverwarming verdiep)
- Elke verwarmingskring is voorzien van een aparte thermostaat Vitotrol 200A
- Elke verwarmingskring is voorzien van een gemengde pompgroep met Grundfoss circulatiepomp, mengkraan, afsluiters met thermometers en isolatie.
- De binnenunit wordt geplaatst op de zolder in de technische ruimte.

5.1.2 Weersafhankelijke regeling

- Viessmann Vitotronic 200.
- Vitronic 200 wordt voorzien van twee afstandsbedieningen Vitotrol 200-A
- Met verlichte display voor de indicatie van de buiten- en kamertemperatuur en de werkingstoestanden.
- Regeling werkt weersafhankelijk, er wordt een buitenvoeler geplaatst.

5.1.3 Boiler

- Viessmann Vitocell 100-V.
- Inhoud boiler 300 liter.
- Verticaal staande warmwaterboiler met dubbel emallaag, isolatie, mantel en één verwarmingsspiraal uit staal.
- Boiler wordt op een Jaga-sokkel geplaatst.
- Boiler wordt voorzien van een veiligheidsgroep en een sanitair expantievat van 25L.
- Boiler komt op de zolder (technische ruimte) te staan.

5.1.4 Vloerverwarming en wandverwarming

- Vloerverwarming Hencobuis 16x2.
- Geen isolatie voorzien, pur wordt door klant voorzien.
- Randisolatie
- PE-folie zwart met raster mark 50x50mm
- Tackernagel 60mm 60mm
- 1 messing verdeler met regelbare debietmeter, afsluitkranen, eindstuk en thermometers op de retour.
- Klemaquastaat

5.2 Sanitaire installatie.

5.2.1. Sanitaire voorbereiding

- Er worden enkel 2 inbouwspoelsystemen voorzien, van het merk en type Geberit Systemfix. Tevens wordt er ook een antivorstkraan en drie dubbeldienstkraantjes (twee voor het aansluiten van het wasmachine en één voor in de garage/berging) voorzien.
- Indien u sanitaire afwerkingstoestellen wenst te kiezen, verwijzen wij u verder naar onze leveranciers Lambrechts nv (met hoofdtonzaal Lambrechts Store, G. Verwilghensingel 36 te 3500 Hasselt) of Schrauwen nv (voor toonzalen zie volgende link : <http://www.schrauwen.be/toonzalen/toonzalen.html>).

5.2.2 Sanitair leidingwerk : toe- en afvoeren

- Toevoerleidingen worden gelegd in Henco 16x2 met beschermmantel. Deze vertrekken aan de kollektor en worden rechtstreeks naar aftappunt gelegd. Er worden geen verbindingen gemaakt in de chape.
- De hoofdtoevoer van het koud water wordt van de teller naar het gelijkvloers en het verdiep gelegd. Deze is afzonderlijk afsluitbaar aan elke kollektor.
- De hoofdtoevoer wordt in Henco 20x2, met mantel gelegd.
- Er worden 2 kollektorgroepen voorzien met koud en warm water: één voor het gelijkvloers (in technische ruimte) en één voor het verdiep (in technische ruimte)
- Aflopen worden in dikwandige Benor gekeurde PVC gelegd, alle aflopen vanaf de nulpas zitten in de prijs. Aflopen kelder zitten niet de prijs.
- U vindt de nodige informatie van de sanitaire leidingen, aansluitpunten en toestellen terug in bijlage 1.
- Waterkeuring zit niet in de prijs.

5.2.3 Regenwaterrecuperatiepomp

- Leader KRM10000
- Regenwaterpomp wordt in de technische ruimte in de kelder geplaatst.
- Aanzuigleiding wordt gelegd in socarex diam. 32mm.
- Aanzuigleiding wordt voorzien van een drijvende aanzuigkorf, een vuilfilter en terugslagklep.
- Er wordt een aparte kollektor voorzien voor regenwater, deze komt in de technische ruimte in de kelder.
- Er wordt 1 antivorstkraan en 2 dubbeldienstkranen op regenwater voorzien. (wasmachine en ddk garage of berging)
- Een wachtbuis diam. 125 moet door de aannemer worden voorzien.

Keuring installatie door/voor aansluitende maatschappij is niet in de prijs voorzien.

5.3.Elektro-installatie

De installatie is in overeenstemming met de geldende normen en voorschriften van het AREI en wordt door een onafhankelijk controleorganisme gekeurd na beëindiging der werken. Deze is ten laste van SD.

Stopcontacten en schakelaars zijn van het merk Niko, type Original ivoor. De elektriciteitsinstallatie wordt uitgevoerd met een verdeelbord. De zekeringkast voorzien in kunststof bevat de benodigde differentieelschakelaars en automatische zekeringen (aantal en grootte in functie van de installatie).

Verlichtingsarmaturen zijn niet voorzien.

De aansluitkosten op het openbaar net dient door de opdrachtgever rechtstreeks betaald te worden aan de netbeheerder.

A large, light blue logo consisting of the letters 'S' and 'D' in a bold, sans-serif font. The 'S' is on the left and the 'D' is on the right, both rendered in a light blue color.A large, light blue logo consisting of the text 'SCHRIJNWERKERIJ & INTERIEURBOUW' in a bold, sans-serif font. The text is arranged in two lines: 'SCHRIJNWERKERIJ' on the top line and '& INTERIEURBOUW' on the bottom line.

Lijst elektriciteitspunten: (voorafgaand aan de start der werken gebeurt er een gedetailleerde bespreking tussen de opdrachtgever en de installateur van de elektriciteit)

- Algemeen
 - o Aardingslus 35 mm²/meter -> 40 lm
 - o Belinstallatie (Friedland) -> 1 st
 - o Bevestigingsplaat -> 1 st
 - o Keuring + schema -> 1 st
 - o Voeding binnen afgezekerd -> 1 st
 - o Voeding buiten in kabel afgezekerd 20 lm -> 1 st
 - o Voeding gewoon -> 1 st
 - o Ventilatie-unit -> 1 st
 - o Tellerkast met scheiderklemmen 125 A -> 1 st
 - o Zekeringskast klein tot 3 rijen -> 1 st
 - o UTP aansluitingen -> 2 st
 - o TV aansluiting -> 1 st

- Stopcontacten
 - o Gewoon inbouw -> 30 st
 - o Droogkast -> 1 st
 - o Microgolf -> 1 st
 - o Regenwaterpomp -> 1 st
 - o Spatwaterdicht -> 1 st
 - o Vaatwasser -> 1 st
 - o Wasmachine -> 1 st
 - o Kookvuur -> 1 st
 - o Koelkast -> 1 st
 - o Centrale verwarming -> 1 st

- Schakelaars
 - o Gewoon inbouw -> 20 st
 - o 2-polige wisselschakelaar -> 2 st
 - o Kruisschakelaar -> 2 st
 - o Met controlelicht -> 1 st
 - o Spatwaterdicht -> 1 st
- Lichtpunten -> 20 st

5.4 Ventilatiesysteem

Systeem : D type Ventiline met bijhorende witte roosters.

6. AFWERKING

6.1 Vloerisolatie en Chapewerken.

Vloerisolatie:

Vloerisolatie boven de kruipruimte:

10 cm gespoten PUR (Polyurethaan) -schuim.

Twee componenten worden gemengd verspoten waardoor een schuim (PUR) gevormd wordt. De isolatiewaarde van PUR, ook wel lambdawaarde genoemd, bedraagt 0,025 W/mK. In vergelijking met andere isolatiematerialen is dit ronduit schitterend. De beste isolatie is stilstaande droge lucht. Pur-schuim bestaat uit een massa gesloten cellen. In deze cellen wordt droge lucht vastgehouden en heeft vochtige lucht uit de omgeving geen toegang.

Chapewerken:

Vervolgens wordt een vlakke ondervloer in een zand-cementmengsel aangebracht. Deze wordt binnen de normen van het WTCB afgewerkt, is steeds gewapend (wapeningsnetten van 50/50/2) en heeft een dikte van +/- 6 cm. Hierop kan tenslotte een vloertegel, een vloerbekleding of een parket worden aangebracht.

De hoogtepeilen worden nageleefd volgens de gangbare geldende normen.

Een randisolatie wordt aangebracht tussen chape en wanden.

Op de verdieping wordt bovenop de plaat van 18 mm een akoestisch tapijt geplaatst. (in optie) Bovenop deze folie wordt vervolgens een gewapende chape van +/- 6 cm voorzien.

6.2 Vloer- en tegelwerken

De voorziene vloertegels zijn eerste keus keramische tegels dewelke te kiezen zijn in de toonzalen van onze vaste leverancier Eurostone. Hier vindt u een ruime keuze uit een waaier van fabrikanten.

Vloertegels gelijkvloers

- Inkom, wc, woonkamer, keuken en badkamer:
Vloertegel voorzien met een handelswaarde van 35 €/m² excl. BTW
- Berging, wasplaats en garage:
Vloertegel voorzien met een handelswaarde van 25 €/m² excl. BTW

Vloertegels verdieping

- Wc en badkamer:
Vloertegel voorzien met een handelswaarde van 35 €/m² excl. BTW

Plinten gelijkvloers

- Inkom, wc, woonkamer, keuken en badkamer:
Plinten voorzien met een handelswaarde van 10 €/lm excl BTW
- Berging, wasplaats en garage:
Plinten voorzien met een handelswaarde van 10 €/lm excl. BTW

Plinten verdieping

- Wc en badkamer:

Plinten voorzien met een handelswaarde van 10 €/lm excl. BTW

De vloertegels worden gelijkmd op de chape. Ze worden recht geplaatst, zijn gelijkmatig van vorm en hebben een grootte tussen 15 x 15 cm en 50 x 50 cm. Andere formaten, diagonale plaatsing, plaatsing in verband, plaatsing van geresectificeerde tegels, plaatsing van natuursteen van vloertegels met stoppen, plaatsing van vloertegels als wandtegels, plaatsing van mozaïek maken deel uit van een aparte en bijkomende verrekening. Vloertegels uit promotie worden door SD niet geplaatst.

Op plaatsen waar vloertegels zijn voorzien worden onder de binnendeuren de vloertegels doorlopend geplaatst of zijn marmeren (wit, beige of zwarte) deurdorpels voorzien.

Daar waar nodig worden uitzettingsvoegen voorzien.

In de ruimtes die niet vermeld zijn worden er geen vloertegels voorzien.

Wandtegels

- Badkamer:

Wandtegels voorzien tot plafond (15m²) met een handelswaarde van 30 €/m² excl. BTW. Schuine zijden bij de dakverdieping worden niet betegeld.

De wandtegels worden geplaatst op groene waterwerende platen met een watervaste wandteggelijm. Nadien worden ze wit opgevoegd. Douchewanden worden, vooraleer de betegeling wordt aangebracht, behandeld met een speciale vochtwerende laag. Een kerdimat wordt gehanteerd bij het uitwerken van inloopdouches. Daar waar nodig worden afwerkprofielen geplaatst.

Wandtegels groter dan 30 x 60 cm, listels, mozaïek, vloertegels als wandtegels en een speciaal kleurvoegsel maken deel uit van een aparte en bijkomende verrekening.

6.3 Binnendeuren

Type schilder deur tubespaan met baardsleutel slot, 3 aangepaste paumellen (scharnieren) in inox en een inox kruk. Er worden deuromlijstingen voorzien in trapeziumvorm. Andere uitvoeringen ook mogelijk mits aparte en bijkomende verrekening.

6.4 Trap

Indien van toepassing wordt er een trap voorzien van gelijkvloers naar eerste verdieping in eerste keus beuk, onbehandeld en voorzien van een trapeleuning en de nodige standaard balusters. Bij een gesloten onderzijde worden de tegentreden uitgevoerd in beuken multiplex waarvan de onderzijde wordt afgewerkt indien zich hieronder een wc bevindt.

6.5 Keuken

Voorzien aan een budget van 15.000 € excl. BTW.
De keuken & toestellen zijn te kiezen uit onze toonzaal.

De benodigde stopcontacten, aanvoeren en afvoeren om de geplaatste toestellen te laten functioneren, zijn voorzien in de post en het budget van de Electro- en sanitair-installatie.

Wandtegels in de keuken boven het keukenwerkblad zijn niet voorzien.



SCHRIJNWERKERIJ
& INTERIEURBOUW

7. ALGEMEEN

7.1 Opruimen van de werf.

Alle afval en puin afkomstig van vermelde werken worden opgeruimd en afgevoerd.

7.2 Technische opbouw

In het kader van de evolutie van haar productiemethoden, nieuwe productietechnieken of een nieuwe technische vooruitgang en het vrijwaren van de soliditeit en kwaliteit in constructie en/of afwerking van het gebouw, heeft SD de mogelijkheid voorafgaande technische beschrijving aan te passen op het ogenblik van de aanvang der werken op voorwaarde dat deze aanpassingen geen waardeverminderingen betekenen.

7.3 Niet in onze prijs begrepen:

Ten laste van de opdrachtgever:

- BTW, bouwtaken en eventuele waarborgen opgelegd door openbare instanties
- Ereloon architect
- Verslaggever EPB-EPR
- Aansluiting op de openbare riolering
- Aansluiting van de nodige nutsvoorzieningen
- Keuring sanitaire installatie
- Schilderwerken
- Grondnivellerings rondom de woning

7.4 Veiligheidscoördinatie

Veiligheidscoördinatie, opgelegd door het KB van 25/01/2001, betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen, is voorzien indien de opdrachtgever SD aanstelt tot het uitvoeren van de werken tot en met hoofdstuk 5 van dit lastenboek.

7.5 Prijzen en betalingsschijven

De prijs is vast en niet geïndexeerd indien de werken aanvangen binnen de 12 maanden vanaf opmaakdatum ondertekende offerte.

De facturatie van de woning geschiedt op volgende wijze: (tenzij anders overeengekomen)

- Per uitgevoerde post contante betaling.