

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

MET BETREKKING TOT HET BOUWEN VAN EEN NIEUWBOUWWONING

LIGGING:

STEENKUILSTRAAT 126
3630 MAASMECHELEN

REALISATIE:

QUALIBO BVBA
JOSEPH SMEETSLAAN 36
3630 MAASMECHELEN

ARCHITECT:

G.GORISSEN
TRAPPENSTRAAT
3630 MAASMECHELEN

INHOUDSOPGAVE

1 GROND-, FUNDERINGS-, EN RIOLERINGSWERKEN, NUTSVOORZIENINGEN

2 BETON- & METSELWERKEN

3 DAKCONSTRUCTIE

4 BUITENSCHRIJNWERK

5 CARPORT

6 TECHNIEKEN

7 ELASTISCH VOEGWERK

8 BLOWERDOORTEST

9 PLEISTERWERKEN & DAKISOLATIE

10 VLOEREN EN WANDTEGELS

11 BINNENSCHRIJNWERK

12 BUITENAANLEG

13 ALGEMENE VOORWAARDEN

Hieronder vindt u een beknopte beschrijving van de gebruikte materialen en uit te voeren werken:

1 GROND-, FUNDERINGS-, EN RIOLERINGSWERKEN

GRONDWERKEN :

De inplanting van het gebouw gebeurt overeenkomstig de plannen van de architect, na ontvangst van de stedenbouwkundige vergunning. Alle teelaarde (+/-15cm dik) ter hoogte van en in de directe nabijheid van de te bebouwen oppervlakte wordt vóór de aanvang der werken verwijderd. De afgegraven aarde alsook de uitgegraven grond voor de verwezenlijking van de funderings sleuven en/of putten (infiltratie, regenwater, septieken...) worden gestockeerd achteraan op het perceel. Deze grond kan eventueel worden aangewend, na de voltooiing van de woning, voor de aanleg van de tuin.

FUNDERINGSWERKEN :

De funderingen worden aangezet op een voldoende draagkrachtige ondergrond . Een aardingslus wordt onder de funderingen geplaatst overeenkomstig de

voorschriften van het AREI. De uiteinden van deze lus worden voorzien van een aardingsklem om de aansluiting op de elektrische binneninstallatie van de woning mogelijk te maken.

RIOLERINGSWERKEN :

Op het bouwperceel is er een gescheiden rioleringsstelsel voorzien. De vuilwater-, WC- en regenwaterafvoer worden gescheiden gehouden tot aan de straat. De aansluiting op het openbaar net is ofwel gescheiden ofwel gemengd naar gelang de gemeentelijke voorschriften. De aansluiting van de rioleringen wordt uitgevoerd door een nutsmaatschappij in opdracht van de plaatselijke overheidsdiensten.

Er is een betonnen regenwaterput voorzien met een inhoud van 5.000L. Vanuit deze put wordt er een hydrofoorslang gelegd tot in de woning. Een waterpomp installeren en de aansluiting ervan op de buitenkraan om zo het regenwater te herbruiken, is inbegrepen. Tijdens periodes van droogte kan de waterput manueel worden bijgevuld via een voorziene kraan. Ook de keuring van de rioleringsaansluiting is inbegrepen.

NUTSVOORZIENINGEN :

Het binnenbrengen van de nutsvoorzieningen gebeurt via een energiebocht. De aansluitbocht bestaat uit vier aparte PVC bochten, die onderling aan elkaar verbonden zijn. De kostprijs voor het binnenbrengen van de nutsvoorzieningen en de aansluiting ervan is ten laste van de koper en bedraagt 2.950 euro exclusief btw.

De water-en gaskeuring is inbegrepen.

2 BETON- & METSELWERKEN

METSELWERKEN :

Het parament wordt uitgevoerd in een nieuwe gevelsteen, type Ploegsteert Tamburo in combinatie met een gekaleide gevelsteen van Nelissen.

De opbouw van de spouwmuur ziet er als volgt uit (van binnen naar buiten) :

- Isolerende snelbouwsteen formaat : 29 - 14 - 19 => dikte 14cm (Porotherm van Terca of evenwaardig);
- De onderste laag (aanzet) wordt uitgevoerd in een isolerende steen (Kimblok van Xella of evenwaardig);-
- Spouwisolatie : vaste plaat in PIR (Polyisocyanuraat) of PUR => Dikte 14 cm tenzij anders bepaald door EPB-verslaggever;
- Luchtsouw => dikte 3cm;
- Parament => dikte 10cm;
- Aanzet binnenspouwblad op vloerplaat met Kimblok

Het parament wordt met voldoende spouwhaken verankerd aan het binnenspouwblad teneinde een stabiele spouwmuur te verkrijgen. Boven de venster- en deuropeningen van de dragende binnenmuur worden staltonliggers, metalen liggers of betonbalken (naargelang de studie van de ingenieur) voorzien. Het parament wordt opgevangen door middel van stalen gegalvaniseerde L - profielen. De raam- en deurdorpels bestaan uit blauwe hardsteen met een dikte van 5 cm.

VOEGWERKEN :

Na het beëindigen van de metselwerken worden een twee - à drietal voegstalen geplaatst afhankelijk van de gevelsteen. De voegwerken worden pas uitgevoerd nadat de eerste koper zijn keuze gemaakt heeft. Het voegwerk wordt uitgevoerd volgens de regels van de kunst.

BETONWERKEN :

De gewelven bestaan uit holle betonwelfsels. De dikte van de gewelven hangt af van de stabiliteitsstudie. In de ruimtes waar het plafond voorzien wordt van pleisterwerk hebben de gewelven een gewafelde onderzijde. Indien er wegens grote overspanningen, voorgespannen gewelven nodig zijn, dan hebben zij standaard een gladde onderzijde en worden zij behandeld alvorens de plakwerken uit te voeren. De plafonds worden in alle ruimten bepleisterd, uitgezonderd de zolder.

Ter hoogte van een betonbalk of poutrel worden de gewelven verdund, ofwel met uitstekende wapening afgewerkt zodanig de balk of de poutrel niet doorhangt. Wijzigingen in de uitvoering gebeuren enkel mits toestemming van de ingenieur. Alle stalen balken worden voorzien van een roestwerende verf.

3 DAKCONSTRUCTIE

DAKGEBINTE :

Het dakgebinte bestaat uit preventief behandeld (gedrenkt) hout. De constructie van het gebinte gebeurt op klassieke wijze op de werf. De opbouw van het dakgebinte wordt uitgevoerd, overeenkomstig het plan van de architect. Alle verbindingen en verstevigingen, nodig om een stabiele dakconstructie te verzekeren, zijn inbegrepen.

REGENWATERAFVOER :

De dakgoten en -afvoeren worden uitgevoerd in zwart zink (wanddikte 0,8mm). De hanggoten hebben een vierkante vorm en zijn opgehangen door middel van zwarte beugels. De afvoerbuizen zijn vierkant van vorm en worden opgehangen door middel van beugels verankerd in de voegen van het parament.

DAKBEDEKKING :

De dragers van de dakpannen, met name de panlatten, zijn behandeld (gedrenkt) tegen aantasting van insecten, zwammen, houtrot... De definitieve dakbedekking bestaat uit een rode dakpan, type Wienerberg Tradiva of gelijkwaardig. Zijn duurzame afwerklaag beschermt de pan tegen vuil en stof. De plaatsing en de eventuele bevestigingen van deze dakpan alsook van zijn hulpstukken gebeurt overeenkomstig de voorschriften van de fabrikant. Alle hulpstukken zoals nokken, gevelpannen, eindnokken, ondernokken... zijn inbegrepen in het geheel.

DAKVLAKRAMEN :

Enkel indien deze voorzien zijn op de bouwtekeningen

De dakvlakramen zijn van het merk Velux van het type GGL. Het zijn wentelende dakvensters welke kunnen geopend worden door middel van de bovenste ventilatieklep. Deze ventilatieklep is voorzien van een stof -en insectenfilter over de volledige breedte van het venster. Door middel van deze ventilatieklep kan de volledige ruimte verlucht worden zonder het venster te openen. Het venster wordt geopend door de ventilatieklep verder naar beneden te trekken. Een grendel laat toe het venster bovenaan in open ventilatiestand vast te zetten en na 180° wenteling in schoonmaakstand te blokkeren. Het venster is voorzien van superisolerende beglazing met geharde buitenruit en dubbele winddichtingen. De afmetingen van de dakvlakramen zijn zoals weergegeven op het plan van de architect of aangepast naar gelang de eisen gesteld door de epb verslaggever.

DAKPLATFORM :

Enkel indien de woning voorzien is van een plat dak en/of dakterras. De opbouw van deze platte daken gebeurt als volgt :

- Dragende betonstructuur bestaande uit holle gewelven met daarbovenop een ter plaatse gestorte en gewapende betondruklaag (mogelijks onder helling gestort);
- Leveren & plaatsen van hellingschape of isolerende chape onder helling (in geval de woning een volledige platdakopbouw heeft);
- Plaatsing van damp scherm;
- Plaatsen van drukvaste isolatie (PUR of PIR isolatie) met een dikte overeenkomstig de voorschriften van de EPB - verslaggever (min. 10 cm). Naar gelang het feit of er al dan niet hellingschape werd geplaatst, wordt er in laatste geval gewerkt met hellingsisolatie;
- Plaatsen van dakverdichting in PVC (Trocac) of EPDM (type RubberGard van Firestone dikte 1,1mm) of evenwaardig;
- Plaatsen van ballast onder de vorm van rolgrind of onder de vorm van een harde bevloering bestaande uit uitgewassen betonterrestegels op tegel dragers bij een dakterras;

4 BUITENSCHRIJNWERK

DEUREN & RAMEN :

ALGEMEEN :

De buitendeuren en -ramen bestaan uit ALU-schrijnwerk. Alle deuren en ramen worden op maat gemaakt. De opmeting gebeurt door de aannemer buitenschrijnwerk onmiddellijk na de plaatsing van de dorpels door de aannemer ruwbouw.

RAMEN OP DE EERSTE VERDIEPING :

Op de verdiepingen zijn ALLE ramen opendraaiend (OF openvallend) tenzij anders gewenst door de klant. Hierdoor is de buitenzijde van de ramen gemakkelijk en op een veilige wijze te poetsen van binnenuit. Afhankelijk van de grootte van het raam kan een raamgeheel bestaan uit één of meerdere raamvleugels. Dit naargelang de voorschriften en de gestelde waarborgen van de fabrikant. Per ruimte kan er minstens één raamvleugel in kipstand geplaatst worden. Standaard is dit steeds de rechter raamvleugel. Deze vleugel wordt met de raamkruk bediend en wordt steeds als eerste geopend. De mogelijkheid van het raam in kipstand te plaatsen, biedt de gelegenheid de ruimte snel te verluchten. Bovendien zijn, overeenkomstig de epb - normering, de vereiste ramen in droge ruimten (living, slaapkamers, bureelruimte, hobbyruimte, ...) voorzien van ventilatieroosters op het raamprofiel (type Invisivent van Renson of evenwaardig).

RAMEN OP HET GELIJKVLOERS :

De ramen en deuren van het gelijkvloers worden als volgt uitgevoerd :

- Ramen volgens de indeling van het bouwplan
- De voordeur is voorzien van een zwarte siertrekker op maat (type T - trekker lengte 500mm) met een handelswaarde van 150 euro excl. BTW. Een ander type is mogelijk mits verrekening van de (eventuele) meerprijs;

PROFIEL, BEGLAZING & BESLAG :

Het raam-/deurprofiel heeft minstens een 5-kamersysteem en is voorzien van de nodige dichtingen voor een degelijke wind- en waterdichtheid. Alle buitendeuren en -ramen zijn voorzien van een superisolerende dubbele beglazing (k-waarde 1,1W/m²K). De dikte van de glasbladen is afhankelijk van de grootte van de glasoppervlaktes en wordt bepaald door de glasleverancier. Het hang- en sluitwerk is voldoende robuust en bestand tegen de normale invloeden van de omgeving.

5 TECHNIEKEN

SANITAIR :

Het verdeelnet voor de watertoevoer in de woning wordt opgebouwd met buizen van het type Alpex (aluminium/kunststofbuis) of evenwaardig. Het watertoevoernet in de woning bestaat uit een compleet gescheiden stelsel voor wat betreft regen- en stadswater. De opsplitsing van het toevoernet (stadswater en regenwater) naargelang de sanitaire toestellen wordt meegegeven in onderstaand overzicht. Voor het verdelingsnet regenwater is er een bijvulsysteem voorzien voor in het geval van langdurige droogte in zomerperiodes. De warmwaterproductie gebeurt via de condensatiegaswandketel. Het afvoernet van de sanitaire toestellen bestaat uit verlijmde PVC - buizen of evenwaardige materialen. Alle leidingen worden zoveel mogelijk weggewerkt in vloeren en muren. Het binnennet van de watertoevoer wordt aangesloten op de tellerinstallatie geleverd en geplaatst door de watermaatschappij. De eerste keuring van de waterinstallatie is inbegrepen.

SANITAIRE TOESTELLEN :

Voor de badkamer en toilet is er een vrije keuze aan sanitaire toestellen voor een handelswaarde van 6.000 euro incl. BTW. Hangtoilet zonder meerprijs. Volgende wateraansluitingen zijn voorzien:

- Vorstvrije buitenkraan (koud water)
- Berging:
- Aansluiting wasmachine, dubbeldienstkraan (koud water);
- Aansluitset CV - ketel (koud water);
- Lavabomeubel in badkamer (koud + warm water)
- Handwasbakje wc (koud water);
- Ligbad en/of douche (koud + warm water)

CENTRALE VERWARMING :

Op de gelijkvloerse en eerste verdieping is er vloerverwarming voorzien. De binneninstallatie van de centrale verwarming wordt aangesloten op een warmtepomp van Vaillant van het type lucht/water. De binnenunit wordt in de zolderruimte geplaatst, de buitenunit in de tuin. (max 20 meter vanaf de zolderinstallatie)

De temperatuurregeling gebeurt via een centrale digitale modulerende thermostaat met uurregeling.

De voorbeelden zijn informatief. Ten gevolge van stopzettingen in productie, leveringsproblemen, nieuwe series of een andere leverancier is het steeds mogelijk dat andere toestellen, dan de hierboven vermelde, van evenwaardige kwaliteit als basis worden aangeboden.

HERNIEUWBARE ENERGIE :

Deze woning wordt voorzien van fotovoltaïsche zonnepanelen. Deze panelen, bestaande uit fotovoltaïsche cellen, zetten (zon)licht om in elektriciteit en dit onder de vorm van gelijkstroom. De gelijkstroom wordt door middel van een omvormer omgezet in wisselstroom zodat deze kan gebruikt worden voor uw elektrische toestellen. Elk paneel afzonderlijk heeft een opbrengst van minstens 295 Wattpiek (Wp) bij ideale omstandigheden. Het aantal zonnepanelen nodig om te voldoen aan de opgelegde eisen voor hernieuwbare energie volgens de epb-normering alsook om te voldoen aan E-peil 30 is evenredig met de bruikbare vloeroppervlakte van de woning. De Epb verslaggever bepaalt bij startverklaring (= bij aanvang van het bouwen van de woning) het aantal te leveren & plaatsen zonnepanelen specifiek voor uw woning. In geval de klant dit wenst en de dakoppervlakte dit toelaat, kunnen er extra zonnepanelen geplaatst worden mits het betalen een meerprijs. Zowel de zonnepanelen als de omvormer beschikken beiden over een productgarantie van minimum 10 jaar.

De zonnepanelen worden in opbouw geplaatst op het pannendak of gemonteerd op een aluminium frame onder helling voor een woning met een platdakopbouw.

ELEKTRICITEIT & BRANDBEVEILIGING :

De volledige elektrische binneninstallatie gebeurt overeenkomstig de voorschriften van het AREI. Alle leidingen, schakelaars en stopcontacten worden verwerkt in de vloeren en in de muren uitgezonderd voor de ruimten welke niet bepleisterd worden. Aldaar gebeurt de installatie in opbouw of in inbouw uitgescheven en opgevoegd in de muren. Nabij de elektriciteitsmeter wordt de zekeringkast geplaatst. Deze is voorzien van de nodige verliesstroom-schakelaars en automaten. Voor de kookplaat, de dampkap, de oven, de koelkast, de vaatwas, de centrale verwarming, de regenpomp en de ventilatie wordt een afzonderlijk circuit voorzien. De tellerkasten worden door de nutsmaatschappij geleverd en aangesloten. Kort vóór de definitieve indienststelling van de elektrische binneninstallatie wordt deze onderworpen aan een keuring door een extern en erkend keuringsorganisme. Deze keuring is inbegrepen in de aankoopprijs.

In overleg tussen de klant en de aannemer elektriciteit worden alle schakelaars, stopcontacten en lichtpunten afgetekend op de muren en plafonds van de ruwbouwconstructie alvorens de plaatsing van de leidingen aan te vatten. De stopcontacten en schakelaars zijn van het merk Nikko (kleur ivoor wit).

In de woning wordt er op elke verdieping een Europees gekeurde optische rookmelder geplaatst. (kleur: Ivoorwit)

SCHAKELAARS / STOPCONTACTEN :

Ruimte Omschrijving - Aantal stuks

- Woonkamer lichtpunt + inbouwschakelaar 2
- stopcontact inbouw 5
- inbouwstopcontact voor TV - distributie 1
- inbouwstopcontact voor telefoonaansluiting 1

- hall gelijkvloers lichtpunt + wisselschakelaars inbouw 1

- toilet lichtpunt + inbouwschakelaar 1

- hall boven lichtpunt + wisselschakelaars inbouw 1
- stopcontact inbouw 1

- keuken lichtpunt + inbouwschakelaar 2-
- stopcontact inbouw 5
- aansluitdoos kookplaat 1
- afzonderlijke aansluiting koelkast 1
- afzonderlijke aansluiting dampkap 1
- afzonderlijke aansluiting oven 1
- afzonderlijke aansluiting vaatwas 1

- per slaapkamer 1 lichtpunt + wisselschakelaars inbouw 1
- stopcontact inbouw 3
- inbouwstopcontact voor TV-distributie (voor één slaapkamer) 1

- badkamer 1 lichtpunt + inbouwschakelaar 2
- stopcontact inbouw 2

- berging/wasplaats 1 lichtpunt + opbouwschakelaar 1
- opbouw stopcontact inbouw wasmachine + droogkast 2
- stopcontact opbouw 1

- buiten lichtpunt op voorgevel + inbouwschakelaar 1
- lichtpunt op achtergevel + inbouwschakelaar 1
- stopcontact opbouw 1

- zolder 2 lichtpunten + opbouwschakelaar 1

- voeding regenwaterpomp 1

- voeding ventilatiegroep 1

- voeding CV + kabel thermostaat 1

- aardingsinstallatie

- coaxkabel voor distributieaansluiting
- belknop buiten met belsignaal binnen

Het plaatsen van extra stopcontacten/schakelaars/lichtpunten is optioneel steeds mogelijk mits opleg.

VENTILATIE :

In de woning wordt er een ventilatiesysteem D toegepast. De doorstroming van de lucht in de woning van de droge naar de natte ruimten verloopt via de spleten welke onderaan de deuren worden voorzien. In elke natte ruimte (badkamer/toilet/keuken/wasplaats) wordt de vervuilde lucht via een afzonderlijk luchtkanaal afgevoerd door mechanische afzuiging. Naar gelang vochtproductie of aanwezigheid van iemand in één van de natte ruimten wordt er via automatische detectie tijdelijk meer afzuiging gedaan van deze specifieke ruimte. De nachtelijke afvoerventilatie verzorgt een aangenaam klimaat in de slaapkamers als garantie voor een goede nachtrust. De woonhuisventilator wordt geplaatst op de zolder of in een daartoe voorziene bergruimte. De volledige installatie wordt opgebouwd conform de eisen van de EPB - normering.

7 ELASTISCH VOEGWERK

In functie van de blowerdoortest voorzien wij elastisch opkitwerk op diverse plaatsen binnen en buiten de woning. Het elastisch voegwerk buiten wordt uitgevoerd in een kleur dat aansluit bij het buitenschrijnwerk en/of voegwerk van de woning. Binnen in de woning worden de mogelijke plaatsen met kans op luchtlekken opgespoten met overschilderbare acrylaatsilicone (kleur wit) in het geval het een overgang betreft van schilderbaar/schilderbaar of schilderbaar/niet-schilderbaar. Tussen twee niet schilderbare onderdelen wordt er elastisch opgespoten met een silicone kleur meegaand met de voeging van de harde bevoering.

Voor het behalen van goede luchtdichtheidsresultaten wordt er een elastische voeg voorzien op volgende plaatsen :

- Aansluiting vloertegel met onderkant stenen plint;
- Aansluiting raamtablet met profiel raam;
- Aansluitingen van MDF-omkastingen met pleisterwerk;
- Aansluitingen van poort -, raam - en deuroplijsten met snelbouwsteen;

8 BLOWERDOORTEST

Een luchtdichtheidsmeting, ook wel blowerdoortest, wordt uitgevoerd na volledige afwerking van de woning. Deze test wordt uitgevoerd conform de norm NBN EN 13829. De resultaten van de luchtdichtheidstest worden verwerkt in het EPB-

verslag. Bij een blowerdoortest wordt de luchtdichtheid van de woning vastgesteld door haar bloot te stellen aan een over- & onderdruk van 50 Pa. Het volume lucht dat hierbij ontsnapt aan of infiltreert in de woning is een maat voor de luchtdichtheid. Hoe beter de luchtdichtheid van de een woning hoe minder warmteverlies men heeft. Tijdens het oprichten van de woning wordt er door ons extra aandacht besteed aan de uitvoeringsmethoden om een zo'n hoog mogelijke luchtdichtheid te behalen.

Uitvoeren van een blowerdoortest is inbegrepen in de aankoopprijs.

9 PLEISTERWERKEN & DAKISOLATIE

PLEISTERWERKEN :

De bepleistering van de muren en de plafonds gebeurt manueel met een éénlaagsysteem. De oppervlakken worden glad afgewerkt. Alle buitenhoeken worden voorzien van hoekijzers. Het buitenschrijnwerk wordt ingepleisterd tenzij de keuze wordt gemaakt voor rolluiken. Op de verdieping worden schuine wanden en plafonds bepleisterd op gyplatplaten indien de draagstructuur bestaat uit het houten dakgebinte.

De muren alsook de plafonds op zolder worden niet bepleisterd tenzij anders wordt overeengekomen tegen een welbepaalde meerprijs. Bij oplevering staat het pleisterwerk klaar voor de schilder, dit is niet gelijk aan 'schilderklaar'. Dit omvat tevens de opstop van raamtabletten, grote herstellingen, opstop chapeboorden trap, ... kort voor de voorlopige oplevering. De opstop dient uitgevoerd te kunnen worden in één fase. Diverse kleine opstop of kleine herstellingen zijn uit te voeren door de aannemer schilderwerken (rechtstreeks in opdracht van de klant) alvorens effectief zijn schilderwerken aan te vatten.

Tevens zijn krimpscheuren (bijv. ter hoogte van de naden van de gewelven) & kleine zettingsscheuren ter hoogte van verschillende materialen ten gevolge van differentiële zettingen van materialen aan te pakken door de schilder. Deze zijn eigen aan een nieuwbouwconstructie. Dergelijke scheuren kunnen permanent weg gewerkt worden door de plaatsing van een schildervlies vóór aanvang van de schilderwerken. De plaatsing van dit schildervlies gebeurt door de schilder in opdracht van de klant en is bijgevolg niet in de aankoopprijs begrepen.

DAKISOLATIE :

Aansluitend op de muurisolatie, wordt via de spanten van het dak tot in de roostering een isolatie in minerale wol aangebracht met een λ -waarde van 0,035 W/mK. Indien geen roostering aanwezig is wordt het dak geïsoleerd tot in de nok van het dak. De dakisolatie wordt afgewerkt met een PE-dampscherm. De dikte van de isolatie wordt bepaald in functie van de EPB - normering. In geval van een niet gepleisterde ruimte onder dak worden de naden van het dampscherm & de

aansluitingen met de ruwbouwconstructie luchtdicht afgewerkt door middel van tape & elastische kit. Dit om een hoge luchtdichtheid te blijven garanderen. In geval van gepleisterde ruimten onder dak wordt er een lattenwerk (geschaafd & gedrenkt) aangebracht ter verwezenlijking van een luchtsponw tussen dakisolatie & pleisterwerk.

10 VLOEREN EN WANDTEGELS

VLOEREN :

Op het gelijkvloers is er een isolerende uitvullingslaag voorzien in EPS (geëxpandeerd polystyreen) van minimaal 15 cm conformde voorschriften van de EPB-studie. Elke kubieke meter EPS bevat ongeveer tien miljoen bolletjes of parels. Elke parel telt ongeveer 3.000 gesloten cellen die met lucht gevuld zijn. EPS bestaat qua volume dus maar voor ongeveer 2% uit polystyreen en voor 98% uit lucht. Stilstaande lucht is de beste thermische isolator, dus dat maakt EPS tot een uitstekend isolatiemateriaal.

De harde bevoering op het gelijkvloers wordt geplaatst op een dekvloer (chape) voorzien van een onderliggende vochtkeerlaag.

Alle ruimtes zijn voorzien van keramische tegelvloeren met een handelswaarde van 35 euro/m² inclusief btw, met een formaat van 60cm/60cm en een recht legpatroon. (Grotere/afwijkende formaten/parketvloeren of legwijzen zijn optioneel mogelijk mits opleg. Een bijhorende plint met een handelswaarde van 8 euro/lm inclusief btw is voorzien in alle ruimtes waar harde bevoering wordt geplaatst.

WANDTEGELS :

Voor het geheel aan sanitaire ruimten is er een bekleding voorzien van de muren met wandtegels voor een totale oppervlakte van 25 m² en tegen een handelswaarde van 30 euro/m² inclusief btw. De klant is vrij om de plaats van deze wandtegels te kiezen. Het bad wordt dicht gezet met een wedi-plaat in geval van vlakke afwerking met de rand van het bad of ondermetst met Ytong-blokken.

RAAMTABLETTEN :

De venstertabletten zijn voorzien in blauwe steen en hebben een dikte van 2cm.

ELASTISCH VOEGWERK :

Meegaand met de aannemingspost harde bevoering wordt er op diverse plaatsen binnen in de woning elastisch voegwerk voorzien om de verbinding te verzekeren tussen bewegingsgevoelige materialen.

11 BINNENSCHRIJNWERK

BINNENDEUREN :

De binnendeuren zijn van het type tubespaan schilderdeuren. Alle deuren zijn voorzien van scharnieren en krukken in RVS (inox). De omlijsting wordt standaard uitgevoerd in multiplex of MDF.

De binnendeuren hebben een handelswaarde van 210 euro inclusief btw en plaatsing per deur. In functie van de EPB-vereisten is er onderaan iedere binnendeur een spleet van min. 1cm luchtdoorstroom voorzien.

TRAP :

De voorziene trap is een betonnen trap die wordt afgewerkt met vloertegels. Mits meerprijs is een andere afwerking (natuursteen, hout,...) ook mogelijk. De trap is voorzien van de nodige handgreep en leuning. De trap wordt in het geval van een bergingsruimte aan de onderzijde niet bijkomend afgewerkt.

KEUKEN :

In de totaalprijs van het project is er een keuken opgenomen met een handelswaarde van 10.000 euro inclusief btw en plaatsing. De klant behoudt zich het recht de keuken verder uit te breiden mits de nodige opleg.

In een standaardkeuken zijn volgende keukentoestellen sowieso aanwezig:

- Oven of microgolf oven, koelkast, kookplaat, dampkap, vaatwasser, spoelbak en keukenkraan. Alle elektrische toestellen zijn van het merk Whirlpool of gelijkwaardig.

12 BUITENAANLEG

- De omheining van het perceel wordt uitgevoerd in een afsluiting met palen en draad in een zwarte kleur, hoogte 1m80.

- Voor de aanleg van inrit, pad naar de voordeur en terras wordt er gebruikt gemaakt klinkers van het type Marlux antraciet, 20cm x 20cm x 6cm of gelijkwaardig, met een handelswaarde van 20 euro/m² inclusief btw. Plaatsing zoals voorzien op de bouwtekening. Andere kleuren/types zijn optioneel mogelijk mits eventuele meerprijs.

- De tuin wordt enkel genivelleerd. De koper kan deze vervolgens op eigen tempo en kosten aanleggen.

- De inplanting van de carport gebeurt overeenkomstig de plannen van de architect. Het skelet (draagstructuur) van de carport bestaat uit (4 of) 6 houten kolommen, met daarop houten liggers, en een pvc of EPDM dakbedekking. De afwatering van het hemelwater gebeurt door middel van een PVC-dakgoot (diameter 12 cm) en een PVC afleider (diameter 8 cm), welke mee wordt aangesloten op de regenwaterafvoeren van de woning.

Om de volledig constructie van de carport op te vangen worden er onder de kolommen van de skeletstructuur voldoende brede funderingsvoeten voorzien in gewapend beton. Indien de carport aangebouwd wordt aan de woning kunnen de houten kolommen vervangen worden door de draagmuur waartegen de carport aangebouwd wordt.

De carport wordt geplaatst op de klinkers van de oprit.

13 ALGEMENE VOORWAARDEN

- Het ereloon van de architect is inbegrepen in de totaalprijs. Dit enkel voor wat betreft de zaken die gebeuren in opdracht van Qualibo.

- De woning zoals in het basis lastenboek omschreven, voldoet aan de eisen van de EPB - normering. Het ereloon van de EPB - verslaggever is inbegrepen. Om de opgelegde eisen van de EPB - normering te halen, kan er steeds een wijziging doorgevoerd worden aan het type isolatie of de isolatiedikte alsook aan de ventilatieopbouw.

In geval eventuele van het lastenboek afwijkende keuzes gemaakt worden door de koper, die een negatieve invloed hebben op de EPB-berekening, dienen de hiermee gepaard gaande boetes en/of specifieke maatregelen door de klant gedragen te worden. De eindverslaggeving van het project gebeurt binnen de zes maanden na het betrekken van de woning door de koper;

- Het ereloon van de veiligheidscoördinator is inbegrepen in de aankoopprijs. Een postinterventiedossier wordt overgemaakt aan de koper binnen de 6 maanden na het betrekken van de woning.

- Indien de koper het budget van de keuken en/of het sanitair uit de aankoopprijs wenst te halen, ongeacht het tijdstip waarop men dit vraagt, wordt de totale prijs met slechts 80% van het budget verminderd.

- De koper kan eventuele wijzigingen in de afwerking vragen zolang deze nog niet zijn uitgevoerd maar enkel mits voorafgaandelijk schriftelijk akkoord over de details en de eventuele meerprijs ervan. Opdrachten die door de koper rechtstreeks aan de uitvoerende aannemers worden gegeven zullen bijgevolg ook steeds door de koper worden betaald, zonder tussenkomst van Qualibo bvba.

- De werken worden uitgevoerd en afgewerkt binnen een periode van maximum 350 werkbare dagen in de bouwsector, behoudens overmacht en/of weerverlet, waarbij de begindatum maximum 3 maand is na ondertekenen compromis en lastenboek.

In geval van speciale uitvoeringen of meerwerken gevraagd door klant 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. In geval van vertraging in betaling door de koper

zonder gegronde reden, kunnen de werken zonder voorafgaandelijke verwittiging worden stilgelegd tot na vereffening van de openstaande bedragen. De uitvoeringstermijn wordt vanzelfsprekend verlengd met de termijn tussen datum vervallen factuur en de uiteindelijke betaling.

- De bovenvernoemde uitvoeringstermijn wordt gehanteerd bij iedere nieuwbouwwoning. De promotor kan niet aansprakelijk worden gesteld in geval er beloftes worden gemaakte door derde partijen inzake startdatum en/of vervroegde opleverdatum.

- De oplevering gebeurt zodra de werken gereed zijn. De sleutels worden overhandigd na oplevering en na betaling van aankoopprijs en eventuele meerwerken. De koper mag geen werken in of rond de woning uitvoeren alvorens de voorlopige oplevering heeft plaatsgevonden. Indien de klant echter toch de omgevingswerken zoals aanvullingen voor tuinaanleg, beplantingen, voorbereidende werken & aanleg van terrassen,... of werken in de woning zelf aanvat zonder een schriftelijke toelating van Qualibo, verklaart de klant akkoord te gaan met een stilzwijgende voorlopige oplevering van de woning. Geformuleerde bemerkingen door de klant in latere fase zullen bijgevolg niet meer aanvaard worden;

- Alle leveringen en werken gebeuren overeenkomstig de regels van de kunst, de voorschriften van de fabrikant en de geldende normeringen en technische voorschriften;

- De totaalprijs omvat alle leveringen en werken voor de oprichting van de nieuwbouwwoning. Alle bijkomende werken rond / buiten de woning zijn ten laste van de koper.

- De woning wordt bezemschoon opgeleverd met verwijdering van alle puin-en bouwafval.

Voor akkoord

De koper

De verkoper