

Verkooplastenboek nieuwbouwwoning

Ommegangstraat 15 te 8600 Beerst (Diksmuide)



1 GROND-, FUNDERINGS-, EN RIOLERINGSWERKEN

1.1 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 teelaarde alsook de uitgegraven grond voor de verwezenlijking van de funderingsleuven worden gescheiden gestockeerd achteraan op het perceel. Deze grond kan de klant aanwenden, na de voltooiing van de woning, voor de aanleg van zijn tuin.

1.2 FUNDERINGSWERKEN :

Voorafgaandelijk aan de funderingswerken wordt er een bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek wordt het type en de specificaties van de fundering bepaald (=funderingsstudie). Het afgewerkte vloerpad ter hoogte van de voordeur wordt voorzien op 20cm boven het niveau van de boordstenen van de straat. Een aardingslus wordt onder de voorstrand van 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.

De funderingsopbouw ziet er als volgt uit :

- Vorstrand in gestabiliseerd zand. Aanzet vorstrand 80cm onder bovenkant algemene funderingsplaat. Breedte vorstrand is 30cm;
- Vloerplaat C25/30, dikte 25cm dubbel gewapend overeenkomstig de funderingsstudie (bovennet : 150x150x10x10 + ondernet : 150x150x8x8);

1.3 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 de plaatselijke overheidsdiensten of door een nutsmaatschappij in opdracht van de plaatselijke overheidsdiensten. De kosten hiervoor alsook de lozingsrechten variëren van gemeente tot gemeente en worden prijs aan prijs doorgerekend aan de klant. Van de rioleringen wordt er een as built plan opgemaakt. Het rioleringsstelsel dient verplicht gekeurd te worden alvorens de aansluiting kan gebeuren. De kostprijs van deze keuring bedraagt 120 euro (excl. BTW) en wordt afzonderlijk verrekend bij de aansluitkosten van de riolering.

De rioleringen worden uitgevoerd in BENOR gekeurde PVC buizen. In basis is er een betonnen regenwaterput voorzien met een inhoud van 10.000L. In het geval de stedenbouwkundige vergunning een regenwaterput met grotere inhoud vereist, zal dit verrekend worden als een meerprijs t.o.v. de voorziene basis. Indien de stedenbouwkundige vergunning of het geo-loket dit eisen, wordt er tevens een septische put geplaatst tegen een meerprijs van 595 euro (excl. BTW). Net voor de definitieve aansluiting op het openbaar rioleringsstelsel wordt er een dubbele controleput geplaatst. Dit met als doel een gemakkelijk onderhoud van het rioleringsstelsel in gebruiksfase toe te laten.

Gelet op de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater is er voor ieder perceel groter dan 250m² een infiltratie van toepassing om overtollig regenwater in de grond te laten sijpelen. Ofwel collectief voorzien in de verkaveling ofwel individueel op het lot zelf. Specifiek voor de woning hier is er een betonnen infiltratieput voorzien van 2.000 liter.

1.4 NUTSVORZIENINGEN :

Het binnenbrengen van de nutsvoorzieningen gebeurt via een aansluitbocht geplaatst in de garage. De aansluitbocht bestaat uit vijf aparte PVC bochten, die onderling aan elkaar verbonden zijn. Op elke bocht staat er vermeld welke nutsvoorziening (water, elektriciteit, gas, telefoon, kabeldistributie) via de respectievelijk bocht kan binnen gebracht worden. Wachtbuizen worden geplaatst van aan de woning tot aan het voetpad. De kost voor het binnenbrengen van de nutsvoorzieningen is ten laste van de klant. Indien wij de nutsvoorzieningen (aardgas, elektriciteit & water) dienen binnen te brengen in de woning dan worden de kosten hiervoor prijs aan prijs doorgerekend.

De waterkeuring moet aangevraagd worden door de bouwheer zelf en dit binnen de twee jaar na plaatsing van de teller. De opmaak van de documenten voor de waterkeuring gebeurt door de aannemer sanitair & centrale verwarming en worden rechtstreeks door laatst vermelde bezorgd aan de klant. Indien de tellers door omstandigheden niet geplaatst kunnen worden ter hoogte van de energiebocht (bijv. in geval van een gasteller buiten), dan is het bijkomend werk en de extra materialen hiertoe nodig, te verrekenen via de installateur sanitair & centrale verwarming.

2 BETON- & METSELWERKEN

2.1 METSELWERKEN :

Alle muren (zowel binnen- als buitenmuren) worden traditoneel ter plaatse gemetst. De aanzet van de binnenmuren gebeurt door middel van een isolerende steen type Kimblok van Xella of evenwaardig. Bovendien worden deze extra verdicht door middel van epdm of roofing. Het parament wordt uitgevoerd in een oude gevelsteen type Beerse Klinker Waalformaat.



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

- Isolerende snelbouwsteen formaat 29/14/19 (Porotherm van Terca of evenwaardig);
- Spouwisolatie : vaste plaat in PIR (Polyisocyanuraat) of PUR (Polyurethaan) dikte 10cm;
- Luchtspouw => dikte 3cm;
- Parament => dikte 10cm;

Totale breedte van de spouwmuur : $14\text{cm} + 9\text{cm} + 3\text{cm} + 10\text{cm} = 36\text{cm}$.

Het parament wordt met voldoende thermisch onderbroken spouwhaken verankerd aan het binnenspouwblad teneinde een stabiele spouwmuur te verkrijgen. Boven de venster- en deuropeningen van de dragende binnenmuren 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. Na het beëindigen van de metselwerken van het parament worden een drietal voegstalen geplaatst waaruit u een keuze kan maken.

2.2 BETONWERKEN & STALEN LIGGERS :

De gewelven bestaan uit holle betonwelfsels. De dikte van de gewelven hangt af van de stabiliteitsstudie. In de ruimten alwaar het plafond voorzien wordt van pleister hebben de gewelven een ruwe of gewafelde onderzijde. Ruimten die niet bepleisterd worden (garage) zijn voorzien van gewelven met een gladde onderzijde. Ter hoogte van een betonbalk of metalen ligger worden de gewelven verdund uitgevoerd, ofwel met uitstekende wapening afgewerkt. Alle stalen liggers worden vóór plaatsing behandeld van een roestwerende verf.

Alle stalen en/of betonnen balken, liggers, wanden en kolommen worden gedimensioneerd en voorzien van nodige wapening aan de hand van een stabiliteitsstudie uitgevoerd door een studiebureau.

Het dakgebinte bestaat uit preventief behandelde (gedrenkte) Europese Oregon :

- Bruto maten vóór schaven spantbenen & trekkers (roostering) : 180mmx35mm;
- Bruto maten vóór schaven nokbalk : 180mmx70mm;
- Bruto maten vóór schaven muurplaten : 150mmx70mm;
- Bruto maten vóór schaven constructiehout : 150mmx35mm;

Het hout van het dakgebinte wordt deels of geheel, naar gelang noodzaak, vóór drenking 2- of 4-zijdig geschaafd met als doel volledige effen vlakken te kunnen creëren in het dakvlak. Dit zowel voor de buitenkant met als doel een effen basis te hebben voor het aanbrengen van de dakbedekking als voor de binnenzijde met als doel een effen basis te hebben voor het aanbrengen van de binnenafwerking (gyplatplaten & pleisterwerk).

De constructie van het gebinte gebeurt op traditionele wijze op de werf. De opbouw van het dakgebinte wordt uitgevoerd, overeenkomstig het plan van de architect, met spantbenen op een tussenafstand van 45cm hart op hart, welke worden verankerd op een muurplaat. Deze muurplaat wordt in de mortel geplaatst en verankerd op de betonnen ringbalk of vloerplaat door middel van corrosiebestendige draadstangen. Alle verbindingen en verstevigingen, nodig om een stabiele dakconstructie te verzekeren, zijn inbegrepen.

De staande band (spondeplank) wordt uitgevoerd in Padoek alsook de uitbekleding van de dakoversteken. Deze uitbekleding gebeurt door middel van Padoek planchetten (13mm dik). De planchetten worden over de korte zijde geplaatst. Ook de muren van de erker op de rechterzijgevel wordt bekleed met Padoek planchetten.

De dakgoten en -afvoeren worden uitgevoerd in zink (wanddikte 0,8mm). De hanggoten hebben een kwartronde vorm en zijn opgehangen door middel van beugels in RVS (inox). Alle 45cm wordt er een goothaak voorzien. De afvoerbuizen zijn rond van vorm en worden opgehangen door middel van beugels verankerd in de voegen van het parament. De naad van de afvoerbuizen wordt steeds naar de muur gericht.

Het onderdak wordt opgebouwd door middel van (asbestvrije) platen bestaande uit vezelcement (dikte 3mm). De platen worden met de langste zijde evenwijdig aan de goot geplaatst. De verticale en horizontale overlappingsen van de platen onderling voldoen aan de gestelde eisen van de fabrikant alvorens de platen te bevestigen op het dakgebinte. Ter hoogte van elke spant worden de platen door middel van een tengellat bevestigd. De tengellaten zijn behandeld (gedrenkt) tegen aantasting van insecten, zwammen, houtrot, ...

De dragers van de dakpannen, met name de panlatten, zijn behandeld (gedrenkt) tegen aantasting van insecten, zwammen, houtrot... De definitieve dakbedekking bestaat uit een keramische dakpan type Harmonie New van Eternit kleur Antraciet Engobe. Deze keramische dakpan is een klassieke & elegante dakpan van klein formaat welke een landelijke & rustieke stijl uitstraalt.



De dakvlakramen zijn van het merk Velux. De dakvlakramen in het achterste dakvlak zijn van het type GGL en in het voorste dakvlak van het type Classico. 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. Vast en wentelend kader zijn uitgevoerd in massief Noorse den, vocht en schimmelwerend behandeld en afgewerkt met een witte afwerkingslaag. 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.

In het geval het dakvlakraam het enige raam is in een droge ruimte (slaapkamer, bureau, speelkamer, ...) wordt het dakvlakraam voorzien van een ventilatierooster type ZZZ 214K G voor de nodige luchttoevoer overeenkomstig de ventilatie-eisen gesteld door de epb-normering. Eventueel aangevuld met een ventilatie-rooster type Sonovent D van Renson in het hellend dakvlak mocht de luchttoevoer van het rooster gemonteerd op het Velux-raam niet voldoende luchtdebiet geven naar gelang de grootte van de kamer.



4 BUITENSCHRIJNWERK

4.1 DEUREN & RAMEN :

De buitendeuren en -ramen bestaan uit PVC - schrijnwerk. Alle deuren en ramen worden op maat gemaakt. De opmeting gebeurt door de aannemer buitenschrijnwerk onmiddellijk na de aanneming van de metsel- & betonwerken.

Op de verdiepingen zijn ALLE ramen opendraaiend (OF opvallend) 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).

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

- Raam inkomhal : draaikpraam voorzien van een raamkruk;
- De voordeur bestaat een deurkader voorzien van een sandwich vulpaneel (2cm PUR) voorzien van een landelijk motief;
- Ramen living & keuken :
 - Ramen in voorgevel & in erker zijn vast;
 - Ramen zithoek & eethoek zijn hefschuiframen;
 - Raam keuken bestaat uit een groter vast raamdeel & kleiner draaikpraam;
- Achterdeur is een landelijke achterdeur zoals ingetekend op de architectuurplannen;
- De ramen in de garage & in de wasplaats zijn draaikpramen;

Alle ramen zijn voorzien van kleinhouten tussen het glas om het landelijk karakter van de woning te accentueren.

Standaard wordt het buitenschrijnwerk aangeboden in PVC – profielen, wit gekleurd zijnde in de massa. Indien de klant dit wenst kan, zonder meerprijs, voor de buitenzijde een folie gekozen worden uit het standaardgamma folie – kleuren van de leverancier. De folies vertonen een lichte nerfstructuur. Voor deze woning is een folie aan de buitenzijde voorzien met het kleur RAL 7044 (zijdegrjs).

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 1,0W/m²K en een g-waarde van 0,50). 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.

De ramen en deuren worden achter slag geplaatst en voorzien van de nodige corrosiebestendige verankeringen. De plaatsing gebeurt conform de gestelde eisen van de fabrikant en overeenkomstig de vigerende normeringen en technische voorschriften.

Als garagepoort is er een sectionale poort voorzien. Het poortblad bestaat uit dubbelwandig, verzinkte, metalen secties geïsoleerd met een 40mm dikke kern uit PUR – schuim. De poort is opgebouwd uit verschillende vingerveilige secties en is voorzien van een motorbediening met 2 zenders. Door de verticale profilering van de poortpanelen aan de buitenkant, de aluminium makelaar en de plint op de poort wordt het landelijk karakter van de woning nog eens extra beklemtoond. De poort wordt gelakt in hetzelfde kleur van het overige buitenschrijnwerk, met name RAL 7044 (zijdegrijs). Op de foto onder de rubriek dakbedekking is het type garagepoort afgebeeld. Echter betreft het hier wel een poort zonder korfboog.

5 TECHNIEKEN

5.1 SANITAIR :

Het verdeelnet voor de watertoevoer in de woning wordt opgebouwd met buizen van het type Alpex (aluminium/kunststofbuis) of evenwaardig. Het waterbedelingsnet 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 het doorstroomsysteem (warmtewisselaar voor sanitair warm water) in de condensatiegaswandketel. Het afvoernet van de sanitaire toestellen bestaat uit verlijmd PVC – buizen of evenwaardige materialen.

Alle leidingen worden weggewerkt in vloeren en muren uitgezonderd daar waar technisch niet anders mogelijk. Aldaar worden de leidingen uitgevoerd in opbouw op de muren.

Het binnennet van de watertoevoer wordt aangesloten op de tellerinstallatie geleverd en geplaatst door de watermaatschappij. De keuring van de waterinstallatie is ten laste van de klant en moet binnen de 2 jaar na het plaatsen van de waterteller aangevraagd worden. De documenten voor de waterkeuring worden aangeleverd door de aannemer sanitair & CV.

De sanitaire toestellen hierna vermeld, worden door ons in basis aangeboden.

Indien gekozen wordt voor een hangtoilet op de verdieping i.p.v. een staand toilet, is de opleg voor het toestel zelf te verrekenen via de aannemer sanitair. Daarenboven is er een opleg voor het uitbekleden van het frame ten bedrage van 125 euro (excl. BTW).

Toilet gelijkvloers :	<ul style="list-style-type: none"> • Viega voorzet WC element Eco-plus; • Viega afdekplaat Visign for style 10 wit; • Hangtoilet in wit porcelein van Villeroy & Boch type O Novo (koud regenwater); • Handwasbakje Laufen Pro S wit porcelein 36x25cm; • Reukafsluiter Geberit Uniflex 5/7 – 32mm chroom; • Fonteinkraan Grohe Costa L chroom (koud stadswater);
Keuken :	<ul style="list-style-type: none"> • Eéngreepsmengkraan type Logis 120 van Hansgrohe (MET COOL START !!!) (koud- en warm stadswater);
Buitenkraan :	<ul style="list-style-type: none"> • Vorstvrije buitenkraan – merk afhankelijk van aannemer sanitair & CV (koud regenwater);
Wasplaats / CV-lokaal :	<ul style="list-style-type: none"> • Aansluiting wasmachine, dubbeldienstkraan (koud regenwater); • Bijvulling regenput, dubbeldienstkraan + trechter (koud stadswater); • Aansluitset CV – ketel (koud stadswater);
Badkamer en afzonderlijk toilet :	<ul style="list-style-type: none"> • Lavabomeubel afmetingen 120cmx50cm bestaande uit lavabotafel (één wastafel) in witte kunstmarmer en onderkast voorzien van twee kastdeurtjes + eéngreepsmengkraan type Logis 70 van Hansgrohe (MET COOL START !!!) (koud & warm stadswater). • Spiegelpaneel met indirecte verlichting;

- Acryl ligbad type Flotec 170x75cm van Ideal Standard, wit (koud & warm stadswater) + ééngreepsbad/douchekraan type Logis van Hansgrohe met handdoucheset variojet Croma 100 van Hansgrohe;
- Douchetube type Ultra Flat van Ideal Standard (afmetingen 160cmx90cmx4,7cm) + douchegarnituur van Hansgrohe (compleet) type Croma Select SCombi 65cm chromm + douchewand type Kermi Walk (afmetingen 140cmx200cm) voorzien van stabilisatiestang;
- Staand toilet O'Novo van Villeroy & Boch in wit porcelein (koud regenwater);

Regenwaterpomp

- Geluidsarme & trillingsvrije meercellige centrifugaal pomp met presscontrol;

(*) Ten gevolge van stopzettingen in productie, leveringsproblemen of nieuwe series is het steeds mogelijk dat andere sanitaire toestellen, dan de hierboven vermelde, van evenwaardige kwaliteit als basis worden aangeboden.



Hangtoilet van Villeroy & Boch met softclose zitting (gelijkvloers)



Bedieningsplaat (afdekplaat) Viega Visign for Style 10 hangtoilet (gelijkvloers)



Handwasbak toilet gelijkvloers
Laufen Pro S – Wit
(exclusief kraanwerk)



Toiletkraan Grohe Costa L
Chroom



Geberit design reukafsluiter handwasbak
Toilet gelijkvloers (chromm)



Staand toilet van Villeroy & Boch met softclose zitting (verdieping)



Acryl ligbad 170x75cm – wit
van Ideal Standard



Badmengkraan type Logis
van Hansgrohe



Handdoucheset variojet Cromo 100
Chromo van Hansgrohe



Keukenmengkraan Logis 120 – Cool start
Chromo van Hansgrohe



Wastafelkraan Logis 70 – Cool start
Chromo van Hansgrohe



Vorstvrije buitendienstkraan
Afbeelding illustratief



Douchetube type Ultra Flat
van Ideal Standard



douchegarnituur van Hansgrohe (compleet) type Croma
Select SCombi 65cm chrom



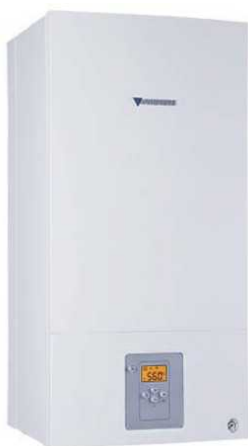
Lavabomeubel breedte 120cm
Voorzien van wastafeltablet in kunstmarmor (enkele lavabo)
en onderkast voorzien van 2 kastdeuren
& spiegelpaneel met indirecte verlichting

5.2 CENTRALE VERWARMING :

Het verdeelnet voor de centrale verwarming in de woning wordt opgebouwd met buizen van het type Apex (aluminium/kunststofbuis) of met evenwaardige materialen. Hierbij wordt iedere radiator gevoed via een muuraansluiting. Alle leidingen worden weggewerkt in vloeren en muren uitgezonderd voor de ruimten waar geen bepleistering voorzien is. Aldaar worden de leidingen uitgevoerd in opbouw op de muren.

De binneninstallatie van de centrale verwarming wordt aangesloten op de gastellerinstallatie geleverd en geplaatst door de maatschappij van de nutsvoorzieningen. De keuring van de gasinstallatie binnenshuis is inbegrepen in de prijs.

De ketel is een condensatiegaswandketel van het merk Junkers/Bosch. De radiatoren zijn plaatstaal radiatoren voorzien van een geïntegreerd ventiel en van een omkasting. Alle radiatoren worden voorzien van een thermostatische kraan. De temperatuurregeling gebeurt via een centrale digitale modulerende thermostaat met uurregeling.



CV-ketel Cerapur Compact
type ZWB 28-1 DE23
van Junkers / Bosch



Plaatstaal radiatoren kleur wit voorzien van een
Thermostaatkop, geïntegreerd ventiel en van een
omkasting
Merk : Superia, Radson of evenwaardig



Modulerende kamerthermostaat
type CR100
van Junkers / Bosch

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

De installatie van de centrale verwarming wordt gedimensioneerd aan de hand van volgende randvoorwaarden bij een buitentemperatuur van -10°C :

- o Woonkamer & keuken 22°C : 2 radiatoren
- o Slaapkamer 18°C : 1 radiator per kamer
- o Badkamer 24°C : 1 radiator

5.3 HERNIEUWBARE ENERGIE :

Voor alle nieuwbouwwoningen, waarbij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning werd ingediend vanaf 1 januari 2014, moet er een bron van hernieuwbare energie voorzien worden. Deze bron bestaat voor deze woning uit 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. In het geval er door de panelen meer stroom geproduceerd wordt dan door uw huishouden op dat moment wordt verbruikt, wordt de overschot aan energie via uw elektriciteitsteller op het stroomnet gestoken. Elk paneel afzonderlijk heeft een opbrengst van minstens 285Wattpiek (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 50 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 (hier 8 stuks voorzien). In geval de klant dit wenst en de dakoppervlakte dit toelaat, kunnen er extra zonnepanelen geplaatst worden mits het betalen een opleg.

Zowel de zonnepanelen als de omvormer zijn van Europese makelij en beschikken beiden over een productgarantie van 10 jaar.

De zonnepanelen worden gemonteerd op een aluminium frame onder helling voor een woning met een platdakopbouw.



Polykristallijne zonnepanelen van Europese makelij
in opbouw te monteren op het dak



Omvormer type Sunny Boy van SMA

5.4 ELEKTRICITEIT :

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. Nabij de elektriciteitsteller wordt de zekeringenkast 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.

In overleg tussen u 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 Bticino van het type Light (kleur wit).



Schakelmateriaal van Bticino type Light
(kleur: Wit)

<i>Ruimte</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Aantal stuks</i>
Woonkamer	lichtpunt + wisselschakelaar	2
	Stopcontact	6
	UTP stopcontact	1
	stopcontact voor TV – distributie	1
	stopcontact voor telefoonaansluiting	1
hall gelijkvloers	lichtpunt + wisselschakelaar + kruisschakelaar	1
Toilet gelijkvloers	lichtpunt + schakelaar	1
hall boven	lichtpunt + wisselschakelaar + 2 kruisschakelaars	1
	Stopcontact	1
keuken	lichtpunt + wisselschakelaar	2
	Stopcontact	4
	aansluitdoos kookplaat	1
	afzonderlijke aansluiting koelkast	1
	afzonderlijke aansluiting dampkap	1
	afzonderlijke aansluiting oven	1
	afzonderlijk stopcontract microgolfoven	1
	afzonderlijke aansluiting vaatwas	1
per slaapkamer/bureau	1 lichtpunt + wisselschakelaars	1
	Stopcontact	4
	stopcontact voor TV-distributie	1
	UTP stopcontact	1
Badkamer	1 lichtpunt + inbouwschakelaar	2
	Stopcontact	2
berging/wasplaats	1 lichtpunt + schakelaar	1
	stopcontact wasmachine + droogkast	2
	Stopcontact	2
Buiten	lichtpunt op voorgevel + schakelaar	1
	lichtpunt op achtergevel + schakelaar	1
	Stopcontact buiten	1
Algemeen	leveren en plaatsen van een aansluitmodule 25S60 met scheiderschakelaar 125A	1
	Verdeelbord incl. alle automaten	1
	Meetmodule nr. 2	1
	Leveren en plaatsen voeding regenwaterpomp	1
	Leveren en plaatsen voeding + sturing ventilatiegroep	1
	Leveren en plaatsen voeding CV + kabel thermostaat	1
	leveren en plaatsen van aardingsinstallatie	1
	keuring van elektrische installatie	1
	belknop buiten met belsignaal binnen	1
	waterproefplaat (15mm)	1

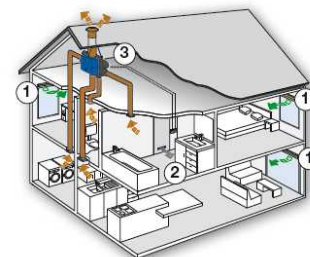
5.5 BRANDBEVEILIGING :

In de woning wordt er in de nachthal en in de technische ruimte/wasplaats een Europees gekeurde rookmelder geplaatst van het type BRK 710 E.

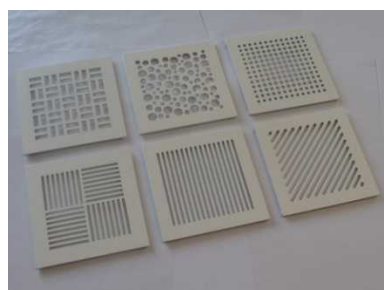
Optische rookmelder type BRK 710^E

5.6 VENTILATIE :

In de woning wordt er een ventilatiesysteem C⁺ toegepast. De mechanische ventilatiemotor is van het type Healthbox II van Renson (of evenwaardig) eventueel voorzien van nachtventilatie met één verzamelplenum indien vereist wordt door de epb-verslaggever. De toevoer van verse lucht in de droge ruimten (woonkamer/slaapkamers) gebeurt via zelfregelende ventilatieroosters geplaatst op het raamprofiel (Invisivent van Renson), geplaatst op het dakraam (ZZZ214KG van Velux). 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 (indien van toepassing) verzorgt een aangenaam klimaat in de slaapkamers als garantie voor een goede nachtrust. De woonhuisventilator wordt geplaatst in de bergruimte op het gelijkvloers. De volledige installatie wordt opgebouwd conform de eisen van de EPB – normering.



Woonhuisventilator Renson Healthbox II



Afzuigroosters Renson Healthbox

De ventilatiekanalen bestaan uit gegalvaniseerde spiraalbuizen of uit PVC - chapekokers. Deze spiraal galvabuizen worden steeds uitgevoerd in opbouw. De chapekokers worden ingewerkt in de chape. Het verloop van de ventilatiekanalen wordt bepaald door de aannemer ventilatie in samenspraak met de aannemer sanitair. In de leefruimten worden de kanalen in de mate van het mogelijke zoveel mogelijk gezamenlijk verwerkt in een technische koker welke voorzien wordt van een MDF omkasting. De bediening van de woonhuisventilator wordt over het algemeen voorzien in de badkamer. De verluchttingsroosters voor de aanvoer van verse lucht worden geleverd & geplaatst door de aannemer buitenschrijnwerk en/of aannemer dakbedekking. De roosters op de ramen hebben dezelfde kleur van de raamprofielen. Echter alle hulpstukken van deze verluchttingsroosters (zoals de kopstukken, regelknoppen, ...) zijn voorzien in een standaardkleur. De afvoer van de vochtige, vervuilde lucht gebeurt via een dakkap door het dak.

5.7 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. Na het uitvoeren van de blowerdoortest wordt er aan de hand van een rapport meegegeven welke zones bij definitieve afwerking (schilderfase) alsnog extra kunnen aangepakt worden om een nog hogere luchtdichtheid te verkrijgen.



Uitvoeren van een blowerdoortest

6 PLEISTERWERKEN & DAKISOLATIE

6.1 DAKISOLATIE & PLEISTERWERKEN :

Kort vóór de aanvang van de pleisterwerken wordt de dakisolatie geplaatst. 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 met een dikte van 180mm. De dakisolatie wordt afgewerkt met een PE-dampscherm. Het PE-dampscherm & de aansluitingen met de ruwbouwconstructie worden luchtdicht afgewerkt door middel van tape & elastische kit. Dit om een hoge luchtdichtheid te garanderen. Tot slot wordt er een lattenwerk (geschaafd & gedrenkt) aangebracht bovenop de PE-folie ter verwezenlijking van een luchtsponw tussen dakisolatie & pleisterwerk.

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.

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 kripscheuren (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 onze aanneming inbegrepen.

7 VLOEREN, WANDTEGELS EN RAAMTABLETTE

7.1 VLOEREN :

Op het gelijkvloers is er een isolerende uitvullingslaag voorzien in gespoten PU met een minimumdikte van 8cm. Een extra dikte (maximaal tot 10cm) van deze isolerende laag wordt voorzien indien de EPB – verslaggever dit eist of indien dit gewenst wordt door de klant (meerkost). Zowel materiaal als plaatsing zijn ATG – gekeurd. Alle woonruimten op de gelijkvloerse verdieping zijn voorzien van gerectificeerde vloeren met een HW van 32,50 euro/m² (excl. BTW), een maximaal formaat van 60cm/60cm en een recht legpatroon. Een bijhorende plint is voorzien in alle ruimtes. De vloeren op het gelijkvloers worden geplaatst in een zandcement bed.

Op de eerste verdieping is er een dekvoer (chape) voorzien. De badkamer en afzonderlijk toilet zijn voorzien van een vloer en plint met eerder vermelde handelswaarden.

In de slaapkamers is er laminaat voorzien van Quickstep of Berry Floor met meegaande plint. Er is een ruime keuze in het aangeboden basispakket.

7.2 WANDTEGELS :

Voor de badkamer is er een bezetting voorzien van volgende muren met wandtegels :

- Muren in de douche;
- De volledige muur waar het badkamermeubel tegen gemonteerd staat;
- Het front van het bad + 1 rij faiencetegels op het bad.

De faiencetegels hebben een formaat 60x30 en zijn van hetzelfde type als de aangeboden vloertegel. 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.

7.3 RAAMTABLETTEN :

De venstertabletten zijn voorzien in blauwsteen verzoet. De tabletten hebben een dikte van 2cm.

8 BINNENSCHRIJNWERK

8.1 BINNENDEUREN :

De binnendeuren zijn van het type schilderdeuren met volle kern. Alle deuren zijn voorzien van scharnieren en krukken in RVS (inox) en een designkruk in inox type I-shape. De omlijsting wordt standaard uitgevoerd in hardhout. De binnendeuren hebben een HW van 185euro (excl. BTW, plaatsing inbegrepen) per deur.

8.2 TRAP :

De voorziene trap is een gesloten beuken of rubberwood trap voorzien van een meegaande planken handgreep op de muur. Zowel de trap als de handgreep zijn vernist aan de bovenzijde. Aan de onderzijde wordt de trap niet bijkomend afgewerkt. De trap laten schilderen, beitsen of van een andere afwerking laten voorzien is mogelijk. De prijsverrekening hiervan is rechtstreeks te regelen met de trappenmaker.

8.3 KEUKEN :

Voor het project is een keuken voorzien met een opbouw zoals op onderstaande 3D :



Volgende keukentoestellen zijn voorzien :

- Oven van Siemens;
- Koelkast van Siemens;
- Kookplaat van Siemens;
- Dampkap van Siemens;
- Vaatwas van Siemens;
- Microgolfoven van Siemens;
- Onderbouw spoelbak : Franke;

De werkbladen zijn voorzien in composiet Belgian Blue Velvet met rechte randafwerking.

Boven de kasten & aan de dampkapschacht is er een kroonlijst voorzien. Alle kastdeuren bestaan uit paneeldeuren of deuren voorzien van groef welke het landelijk aspect van de woning extra beklemtonen.