

**BVBA BC Construct**  
Roeselaarseweg 12  
8820 Torhout

Tel: 050/22 19 89  
Email: info@nicocatrysse.be  
Website: www.nicocatrysse.be

BTW: BE 0666 594 292

## AANEMINGSOVEREENKOMST

## EN BEKNOPT LASTENBOEK



### Betreffende de nieuwbouwwoning gelegen in de verkaveling te Noordstraat 66, Aatrijke

Tussen de ondergetekenden

**BVBA BC Construct**, met maatschappelijke zetel te 8820 TORHOUT, Roeselaarseweg 12, alhier vertegenwoordigd door haar zaakvoerder, dhr. **BLOMME Pieter** en dhr. **CATRYSSSE Nico** (TEL BUREAU 050/22 19 89), hierna aangeduid als “de aannemer”.

Dhr. & Mevr.

hierna aangeduid als “de bouwheer”,

## INHOUDSOPGAVE

<b>AANNEMINGSOVEREENKOMST</b>	<b>1</b>
<b>INHOUDSOPGAVE</b>	<b>2</b>
<b>1 GROND-, FUNDERINGS-, EN RIOLERINGSWERKEN</b>	<b>4</b>
1.1 GRONDWERKEN :	4
1.2 FUNDERINGSWERKEN :	4
1.3 RIOLERINGSWERKEN :	4
1.4 NUTSVOORZIENINGEN :	5
<b>2 BETON- &amp; METSELWERKEN</b>	<b>6</b>
2.1 METSELWERKEN :	6
2.2 VOEGWERKEN :	6
2.3 BETONWERKEN :	7
<b>3 DAKCONSTRUCTIE</b>	<b>7</b>
3.1 DAKPLATFORM :	7
<b>4 BUITENSCHRIJNWERK</b>	<b>8</b>
4.1 DEUREN & RAMEN :	8
ALGEMEEN :	8
RAMEN OP DE EERSTE VERDIEPING :	8
RAMEN OP HET GELIJKVLOERS :	8
KLEURKEUZE :	8
PROFIEL, BEGLAZING & BESLAG :	8
PLAATSING :	9
<b>5 TECHNIEKEN</b>	<b>10</b>
5.1 SANITAIR :	10
VOOR DE SANITAIRE TOESTELLEN IS VOLGENDE HANDELSWAARDE/BASIS VOORZIEN :	10
5.2 CENTRALE VERWARMING :	14
<b>6 HERNIEUWBARE ENERGIE :</b>	<b>15</b>
6.1 ELEKTRICITEIT & BRANDBEVEILIGING :	16
VOOR DE ELEKTRISCHE INSTALLATIE ZIJN VOLGENDE SCHAKELAARS / STOPCONTACTEN VOORZIEN :	17
6.2 VENTILATIE :	18

<b>6.3</b>	<b>LUCHTDICHTHEID :</b>	<b>19</b>
	ELASTISCH VOEGWERK :	19
	BLOWERDOORTEST :	19
<b>7</b>	<b><u>PLEISTERWERKEN &amp; DAKISOLATIE</u></b>	<b>20</b>
<b>7.1</b>	<b>PLEISTERWERKEN :</b>	<b>20</b>
<b>7.2</b>	<b>DAKISOLATIE :</b>	<b>20</b>
<b>8</b>	<b><u>HARDE BEVLOERING</u></b>	<b>21</b>
<b>8.1</b>	<b>VLOEREN :</b>	<b>21</b>
<b>8.2</b>	<b>WANDTEGELS :</b>	<b>21</b>
<b>8.3</b>	<b>RAAMTABLETTEN :</b>	<b>21</b>
<b>8.4</b>	<b>ELASTISCH VOEGWERK :</b>	<b>21</b>
<b>9</b>	<b><u>BINNENSCHRIJNWERK</u></b>	<b>22</b>
<b>9.1</b>	<b>BINNENDEUREN :</b>	<b>22</b>
<b>9.2</b>	<b>TRAP :</b>	<b>22</b>
<b>9.3</b>	<b>ZOLDERTRAP (INDIEN VAN TOEPASSING)</b>	<b>22</b>
<b>9.4</b>	<b>KEUKEN :</b>	<b>22</b>
<b>10</b>	<b><u>ALGEMENE VOORWAARDEN :</u></b>	<b>23</b>
<b>11</b>	<b><u>AKKOORDVERKLARING EN BETALING</u></b>	<b>25</b>
<b>12</b>	<b><u>EVENTUELE AFWIJKINGEN T.O.V. VAN DE BASISAFWERKING MET PRIJSVERREKENING</u></b>	<b>25</b>
<b>13</b>	<b><u>OVERZICHT CONTACTPERSONEN FIRMA BC CONSTRUCT</u></b>	<b>26</b>

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

## 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 aarde (+/-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 funderingssleuven en/of putten (infiltratie, regenwater, septieken...) worden gestockeerd achteraan op het perceel. Deze grond kan de klant eventueel aanwenden, na de voltooiing van de woning, voor de aanleg van zijn tuin. Eventuele overtollige aarde kan de klant reeds tijdens de bouwwerken verwijderen.

### 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. De funderingen worden aangezet op een voldoende draagkrachtige ondergrond. Het afgewerkte vloerpad wordt voorzien op 25cm boven het niveau van de boordstenen van de straat. 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. In basis is er een fundering op staal voorzien. De totaalprijs van de funderingswerken houdt rekening met een aanzet van de funderingszolen tot 1m onder het vloerpad.

De funderingsopbouw ziet er als volgt uit :

- Funderingsbeton type C15/20;
- Funderingsmetselwerk of (verloren) bekisting;
- Vloerplaat C25/30, dikte 10cm voorzien van wapeningsnet 6x6x150x150;

Indien uit het grondonderzoek blijkt dat de funderingen dieper dan 1m dienen aan te zetten of dat er een ander type van fundering dan funderingen op staal moet aangewend worden, zal hiervoor een verrekening opgemaakt worden. In deze verrekening wordt de meerkost gerekend voor de bijkomende delfwerken, funderingsbeton, wapening en – metselwerken in het geval van een fundering op staal of voor het gewijzigde type van fundering.

### 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 7.000L. 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 250m<sup>2</sup> 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.

#### 1.4 NUTSVOORZIENINGEN :

Het binnenbrengen van de nutsvoorzieningen gebeurt via een aansluitbocht geplaatst in de garage/bergruimte/ inkom/wasplaats. 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 wordt hiervoor een meerprijs gerekend van **2.750 euro** (excl. BTW).



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 laatste 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 :

Het parament wordt uitgevoerd in een gevelsteen, type handvormsteen formaat WFD. Kleur is vrij te kiezen door de klant uit een voorgesteld gamma van de fabrikant Terca of gelijkwaardig van het type Forum. Een andere keuze van gevelsteen of formaat is steeds mogelijk mits de nodige opleg. Indien het over een project gaat van meerdere woningen aan elkaar, dan moeten de verschillende kleuren op elkaar afgestemd worden en wordt hiertoe het advies ingewonnen bij de architect of daartoe bevoegde gemeentelijke overheid. Hierna vindt u de gevelstenen waaruit u vrij kan kiezen.

Keuze van deze woningen zijn het type Prata WDF formaat van Forumreeks.

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 Lamdablok of evenwaardig);
- Spouwisolatie : vaste plaat in PIR (Polyisocyanuraat) of PUR (Polyurethaan) =>  
=> dikte 10cm tenzij anders bepaald door EPB-verslaggever;
- Luchtspouw => dikte +/-3cm;
- Parament => dikte 10cm;



Aanzet binnenspouwblad op vloerplaat met Kimblok

*Totale breedte van de spouwmuur : 14cm + 10cm + 3cm + 10cm = 37cm*



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 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.

Spouwmuur met een vaste afgeplakte PIR-plaat als spouwisolatie

### 2.2 VOEGWERKEN :

Na het beëindigen van de metselwerken worden een twee – à drietal voegstalen geplaatst afhankelijk van de gekozen gevelsteen. Eventuele bijkomende voegstalen kunnen op aanvraag geplaatst worden. De voegwerken worden pas uitgevoerd nadat de klant zijn keuze gemaakt heeft, al dan niet in samenspraak met de klant van de aanpalende woning(en). Het voegwerk wordt uitgevoerd volgens de regels der kunst.

### 2.3 BETONWERKEN :

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 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. In de ruimten zonder plafond-beploistering (garage, wasplaats/berging) hebben de gewelven een gladde vlakke onderkant.

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 met akkoord of op vraag van de bouwheer of ingenieur.

Alle stalen balken worden voorzien van een roestwerende verf.



## 3 DAKCONSTRUCTIE

### 3.1 DAKPLATFORM :

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 dampscherm;
- 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 Optima roofing of gelijkwaardig.



## 4 BUITENSCHRIJNWERK

### 4.1 DEUREN & RAMEN :

#### ALGEMEEN :

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 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 :

- Raam toilet (indien deze ruimte voorzien is van een raam) : openvallend raam met snapslot of draaikip met raamkruk;
- Voordeur bestaande uit drie compartimenten - deurkader voorzien van twee dwarsprofielen of gelijkwaardig- waarbij de vulpanelen bestaan uit opaal gelaagd (binnenzijde) glas. De voordeur is voorzien van een inox siertrekker op maat (type T – trekker lengte 500mm) met een HW van 100euro (excl. BTW). Een ander type voordeur is mogelijk mits de nodige opleg;
- In geval van een bel-étagewoning is de voordeur voorzien van een elektrische tegenplaat dewelke kan bediend worden door middel van de deuropener op de parlofoon;
- Ramen in achtergevel (in het bijzonder voor de volgende ruimten : woonkamer – keuken – berging/wasplaatsen) : schuifraam, dubbel opendraaiend kipraam, achterdeur (deurkader met vulpaneel in klaar gelaagd (binnenzijde) glas), vast raam => al naargelang de indeling van het architectuurplan;
- Alle resterende ramen op het gelijkvloers (zijgevel & voorgevel) : vaste ramen;

#### KLEURKEUZE :

Standaard wordt het buitenschrijnwerk aangeboden in PVC – profielen, wit gekleurd zijnde in de massa. Afhankelijk van de producent wordt het profiel soms tevens standaard in de massa in crème kleur (RAL 9001) aangeboden (binnen/buiten). 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.

#### 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/m<sup>2</sup>K). 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.



**PLAATSING :**

De ramen en deuren worden achter slag geplaatst en voorzien van de nodige corrosiebestendige verankeringen. De gevelaansluiting gebeurt door middel van een compri-band en een elastische kit (kleur wordt bepaald door de aannemer van de elastische voegen). De plaatsing gebeurt conform de gestelde eisen van de fabrikant en overeenkomstig de vigerende normeringen en technische voorschriften.



Standaard type voordeur

Alle buitendeuren en –ramen worden voorzien om uitgepleisterd te worden aan de binnenzijde. Indien geopteerd wordt voor het leveren en plaatsen van rolluiken zal het buitenschrijnwerk bovenaan voorzien worden van een uitbekledingslat voor het aanbrengen van rolluikkasten in MDF. In het geval van manuele bediening worden tevens de zijkanten van het schrijnwerk langs binnen voorzien van een uitbekledingslat voor een bekleding in MDF met omlijstingen dekkend over het pleisterwerk. Hierbij loopt het lint voor de bediening van de rolluiken boven op één van de omlijstingen. In het geval van elektrische bediening van de rolluiken worden de zijkanten van het buitenschrijnwerk standaard voorzien om uitgepleisterd te worden door de aannemer pleisterwerken. Het leveren en plaatsen van rolluiken is niet standaard opgenomen maar wel mogelijk, indien technisch uitvoerbaar en mits de nodige opleg.

## 5 TECHNIEKEN

### 5.1 SANITAIR :

Het verdeelnet voor de watertoevoer in de woning wordt opgebouwd met buizen van het type Alplex (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 het doorstroomsysteem (warmtewisselaar voor sanitair warm water) in de condensatiegaswandketel. Het afvoernet van de sanitaire toestellen bestaat uit verlijmde PVC – buizen of evenwaardige materialen.

Alle leidingen worden weggewerkt in vloeren en muren uitgezonderd voor de ruimten waar geen bepleistering voorzien is of 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 teller installatie 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.

### VOOR DE SANITAIRE TOESTELLEN IS VOLGENDE HANDELSWAARDE/BASIS VOORZIEN :

Er is een volledige vrije keuze aan sanitaire toestellen voor een handelswaarde van 2.400 euro (excl. BTW). De sanitaire toestellen hierna vermeld, vallen binnen eerder vermeld basisbudget en worden door ons als basis sanitair 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 ten bedrage van 125 euro (excl. BTW).

Een gemetste douchemuur is nooit inbegrepen, ook niet in geval deze door de architect werd uitgetekend op het plan. Indien een gemetste douchemuur gewenst is en deze beslissing wordt genomen voor aanvang ruwbouw, wordt er een forfaitaire meerprijs gerekend van 350 euro (excl. BTW) per douchemuur (metselwerk en bepleistering). In geval er tijdens of na de ruwbouwfase gevraagd wordt om een douchemuur te metsen, zal de meerkost prijs aan prijs verrekend worden. De eventuele meerkost voor bekleding met faience is steeds rechtstreeks te verrekenen met de aannemer harde bevloering.

Toilet gelijkvloers :	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Viega voorzet WC element Eco-plus;</li> <li>• Viega afdekplaat Visign for style 10 wit;</li> <li>• Hangtoilet in wit porcelein van Villeroy &amp; Boch type O Novo (koud regenwater);</li> <li>• Handwasbakje Laufen Pro S wit porcelein 36x25cm;</li> <li>• Reukafsluiter Geberit Uniflex 5/7 - 32mm chroom;</li> <li>• Fonteinkraan Grohe Costa L chroom (koud stadswater);</li> </ul>
Keuken :	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ééngreepsmengkraan type Logis 120 van Hansgrohe (MET COOL START !!!) (koud- en warm stadswater);</li> </ul>
Buitenkraan :	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorstvrije buitenkraan - merk afhankelijk van aannemer sanitair &amp; CV (koud regenwater);</li> </ul>
Garage / Wasplaats / CV-lokaal :	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aansluiting wasmachine, dubbeldienstkraan (koud regenwater);</li> <li>• Aansluiting muurkraan, dubbeldienstkraan (koud regenwater);</li> <li>• Bijvulling regenput, dubbeldienstkraan + trechter (koud stadswater);</li> <li>• Aansluitset CV - ketel (koud stadswater);</li> </ul>
Badkamer en/of Afzonderlijk toilet :	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lavabomeubel New Pro van Sleurs, afmetingen 80cmx50cm bestaande uit lavabotablet in witte kunstmarmar en onderkast voorzien van twee kastdeurtjes + ééngreepsmengkraan type Logis 70 van Hansgrohe (MET COOL START !!!) (koud &amp; warm stadswater). In basis 3 kleuren beschikbaar voor onderkast;</li> <li>• Spiegelpaneel met verlichtingsluifel;</li> <li>• Acryl ligbad type Hotline Plus 170x75cm van Ideal Standard, wit (koud &amp; warm stadswater) + ééngreepsbad/douchekraan type Logis van Hansgrohe met handdoucheset variojet Croma 100 van Hansgrohe;</li> <li>• Aansluiting douche (koud &amp; warm stadswater) (<u>geen toestellen voorzien</u>);</li> <li>• Staand toilet O'Novo van Villeroy &amp; Boch in wit porcelein (koud regenwater);</li> </ul>
Regenwaterpomp	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geluidsarme &amp; trillingsvrije meercellige centrifugaal pomp met presscontrol;</li> </ul>

(\* 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)



Geberit design reukafsluiter handwasbak  
Toilet gelijkvloers (chromium)



Acryl ligbad 170x75cm – wit  
van Ideal Standard



Handdoucheset variojet Croma 100  
Chroom van Hansgrohe

Toiletkraan Grohe Chroom



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



Badmengkraan type Logis  
van Hansgrohe



Keukenmengkraan Logis 120 – Cool start  
Chroom van Hansgrohe



Wastafelkraan Logis 70 - Cool start  
Chroom van Hansgrohe



Vorstvrije buitendienstkraan  
Afbeelding illustratief



Lavabomeubel Sleurs New Pro breedte 80cm  
Voorzien van wastafeltablet in kunstmarmor en onderkast voorzien van 2 kastdeuren  
& spiegelpaneel met verlichting

Optioneel op foto mits opleg : spiegelkast & kolomkast

Volledig overzicht van alle sanitaire toestellen : zie tevens fotoboek aannemer sanitair

## 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  
type ZWB 28-1 DE23 compact  
van Junkers / Bosch



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



Besturingseenheid CR50 voor ruimteafhankelijke werking  
voor het EMS 2 regelsysteem  
van Junkers / Bosch

De voorbeelden zijn louter 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  $-10^{\circ}\text{C}$  :

- Woonkamer & keuken  $22^{\circ}\text{C}$  : 2 radiatoren
- In geval van afzonderlijke keuken  $22^{\circ}\text{C}$  : 1 extra radiator
- Slaapkamer  $18^{\circ}\text{C}$  : 1 radiator per kamer
- Badkamer  $24^{\circ}\text{C}$  : 1 radiator

## 6 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. Voor alle bouwaanvragen daterende vanaf 1 januari 2016 bestaat deze bron voor onze woningen 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 dan door uw huishouden op dat moment wordt verbruikt, wordt de overschot aan energie via uw elektriciteitsteller op het stroomnet gestoken. 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 40 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 opleg. Zowel de zonnepanelen als de omvormer zijn van Europese makelij en beschikken beiden over een productgarantie van minimum 10 jaar. De zonnepanelen beschikken bovendien over de Twinpeak technologie.

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



Solal panel twin peak 265wp rec 265 tp



Omvormer type solax of gelijkwaardig

In het geval het om één of andere reden technisch niet haalbaar is te werken met fotovoltaïsche zonnepanelen (bijvoorbeeld te beperkt dakoppervlak in verhouding tot de bruikbare vloeroppervlakte of teveel beschaduwning door aanpalende gebouwen, hoge bomen of dergelijke) kan er door ons geopteerd worden te werken met een zonnecollector. Deze zonnecollector wekt dan geen elektriciteit op maar voorziet wel in de productie van sanitair warm water waardoor het gasverbruik aanzienlijk daalt. Het zonneboilerpakket bestaat uit 2 à 3 zonnepanelen voor verticale inbouw, naar gelang de grootte van de woning, en een design zonneboiler van 290 liter voor sanitair warm water, gemonteerd nabij de ketel. In geval van te weinig zon zorgt een geïntegreerde regeling van de Junkers / Bosch ketel ervoor dat er bijkomend warm water wordt aangemaakt zodat steeds hetzelfde comfort aan warm water verzekerd is.

Indien de klant, omwille van esthetische redenen, wenst over te schakelen op een zonnecollector (voor zover dit een haalbare kaart is op het niveau van hernieuwbare energie en het te behalen E-peil van 40) is dit mogelijk mits het betalen van het prijsverschil tussen de plaatsing van het systeem met zonnecollector en de installatie met fotovoltaïsche zonnepanelen.



**6.1 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 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 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 Niko (original White). In de woning wordt er in de algemene hall-trappenhall een Europees gekeurde rookmelder geplaatst van het type BRK 710 E.



Schakelmaterialen NIKO

(kleur: Ivoorwit)



rookmelder

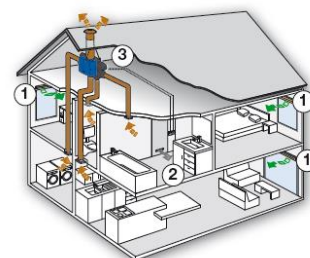
**VOOR DE ELEKTRISCHE INSTALLATIE ZIJN VOLGENDE SCHAKELAARS / STOPCONTACTEN VOORZIEN :**

<i>Ruimte</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Aantal stuks</i>
Woonkamer	lichtpunt + inbouwschakelaar	2
	stopcontact inbouw	5
	inbouwstopcontact voor TV – distributie	1
	inbouwstopcontact voor telefoonaansluiting	1
hall gelijkvloers	lichtpunt + wisselschakelaars inbouw	1
Toilet gelijkvloers	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
garage	1 lichtpunt + wisselschakelaars opbouw	1
	opbouwstopcontact	2
buiten	lichtpunt op voorgevel + inbouwschakelaar	1
	lichtpunt op achtergevel + inbouwschakelaar	1
zolder	1 lichtpunt + opbouwschakelaar	1
	stopcontact opbouw	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 ventilatiegroep	1
	leveren en plaatsen voeding CV + kabel thermostaat	1
	leveren en plaatsen van aardingsinstallatie	1
	leveren en plaatsen coaxkabel voor distributieaansluiting (in loodrechte lijn tot aan de rooilijn)	1
	keuring van elektrische installatie	1
	belknop buiten met belsignaal binnen (i.g.v. een bel-étagewoning is een parlofoon met deuropener voorzien)	1
	waterproefplaat (15mm)	1

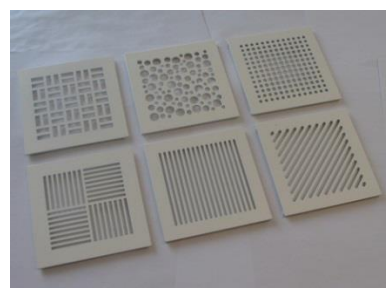
## 6.2 VENTILATIE:

In de woning wordt er een ventilatiesysteem C+ toegepast. De mechanische ventilatiemotor is van het type Healthbox II van Renson (of evenwaardig) voorzien van nachtventilatie met één verzamelplenium. De toevoer van verse lucht in de droge ruimten (woonkamer/slaapkamers/bureelruimte/hobbyruimte/...) gebeurt via zelfregelende ventilatieroosters geplaatst op het raamprofiel (Invisivent van Renson), geplaatst op het dakraam (ZZZ214KG van Velux) of in het dak (Sonovent van Renson). 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.

De kostprijs van deze berekening (ventilatieverslaggeving) bedraagt **300 euro** (excl. BTW) en wordt afzonderlijk verrekend aan de koper.



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 verwerkt in kokers bestaande uit 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.

### 6.3 LUCHTDICHTHEID :

Luchtlekken in een nieuwbouw zijn onvermijdbaar, maar er wordt gestreefd naar een zo optimaal mogelijke luchtdichtheid in iedere woning. Dit gebeurt tijdens de uitvoering van diverse aannemingsposten, maar ook door onderstaande bijkomende maatregelen.

#### 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 bevloering.

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;

In geval de aannemingspost harde bevloering wordt uitgevoerd door de klant, dient deze zelf in te staan voor het elastisch voegwerk dan aansluit op vloertegels, faience en raamtabletten (zie verder bij aannemingspost "harde bevloering").

#### BLOWERDOORTEEST :

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.



De EPB-eindaangifte kan pas ingediend worden o.a. mits invoeren van de gemeten blowerdoorresultaten. Bij aannemingsposten door de klant uitgevoerd, is het daarom van groot belang dat de afwerking tijdig en correct gebeurt door de klant en/of diens aannemer, zodat de blowerdoor op tijd kan ingepland worden. De bouwfirm BC construct kan in geen geval verantwoordelijk gesteld worden voor het laattijdig afleveren van een EPB-einddossier (en de eventuele hiermee gepaard gaande boetes) indien de laattijdigheid veroorzaakt werd door het niet correct of niet tijdig afwerken van de woning door de klant of diens aannemer.

## 7 PLEISTERWERKEN & DAKISOLATIE

### 7.1 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, de wasplaats/berging en in de garage worden niet bepleisterd tenzij anders wordt overeengekomen tegen een welbepaalde meerprijs. Deze muren van deze ruimten worden meegaand gevoegd met het metselwerk of achteraf.

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 krimp-scheuren (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.

### 7.2 DAKISOLATIE :

Aansluitend op de muurisolatie, wordt via de spanten van het dak tot in de roostering een isolatie in minerale wol aangebracht met een  $\lambda$ -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. Indien van toepassing, wanneer woningen voorzien zijn van plat dak zijn de toepassingen voorzien volgens dakdichtheid zie punt 4.1.



Plaatsing van dakisolatie met lambda-waarde 0,035 W/mK



Aanbrengen van een dampscherm



Plaatsing dak dakisolatie plat dak

## 8 HARDE BEVLOERING

### 8.1 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. De harde bevoering op het gelijkvloers wordt geplaatst in een zandcement bed of chape (wordt bepaald door de aannemer).

Alle woonruimten op de gelijkvloerse verdieping (of 1e verdieping i.g.v. bel-étagewoning) zijn voorzien van vloeren met een HW van 30 euro/m<sup>2</sup> (excl. BTW), een maximaal formaat van 45cm/45cm en een recht legpatroon. De vloeren in de bergingen, wasplaatsen en garages op het gelijkvloers hebben een HW van 20 euro/m<sup>2</sup> (excl. BTW) en een formaat van 30cm/30cm met recht legpatroon. Een bijhorende plint met een HW van 8 euro/lm (excl. BTW) is voorzien in alle ruimtes waar harde bevoering wordt geplaatst.

In alle ruimtes op de eerste verdieping is er enkel een dekvoer (chape) voorzien. Enkel de badkamer (en eventueel afzonderlijk toilet) is voorzien van een vloer en plint met eerder vermelde handelswaarden. Slaapkamers die zich op het gelijkvloers bevinden (zoals bijv. in een bel-étagewoning) zijn eveneens voorzien van een chape zonder vloertegel en vallen bijgevolg niet onder de noemer ‘woonruimte op gelijkvloers’.

### 8.2 WANDTEGELS :

Voor het geheel aan sanitaire ruimten is er een bekleding voorzien van de muren met wandtegels voor een totale oppervlakte van 15m<sup>2</sup> en tegen een handelswaarde van 30 euro/m<sup>2</sup> (excl. BTW). De klant is vrij de inplanting 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.

### 8.3 RAAMTABLETTEN :

De venstertabletten zijn voorzien in travertin, mokka, moleanos of een ander gelijkwaardig product. De tabletten hebben een dikte van 2cm.

### 8.4 ELASTISCH VOEGWERK :

Mee gaand 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. Dit heeft als bijkomend voordeel een betere luchtdichtheid te creëren (zie ook de aannemingspost “luchtdichtheid”). Het opkitwerk van de harde bevoering is door de klant te voorzien in geval de aannemingspost harde bevoering door de klant zelf wordt uitgevoerd.

In functie van de harde bevoering wordt er een elastische voeg voorzien op volgende plaatsen :

- Aansluiting vloertegel met onderkant stenen plint;
- Aansluiting raamtablet met profiel raam;
- Voeg deuropmlijsting / stenen plint i.g.v. afgewerkte deuren;
- Opkitten van douchetube, afvoerrooster, douchewand en/of wandtegels in de douche;
- Aansluiting van keukenfaïence met werkblad en/of keukenkasten;
- Aansluiting van lavabomeubel met wandtegels;
- ...



## 9 BINNENSCHRIJNWERK

### 9.1 BINNENDEUREN :

De binnendeuren zijn van het type schilderdeuren. Alle deuren zijn voorzien van scharnieren en krukken in RVS (inox). De omlijsting wordt standaard uitgevoerd in hardhout, maar kan ook in multiplex of MDF. De binnendeuren hebben een HW van 145euro (excl. BTW, plaatsing inbegrepen) per deur.

### 9.2 TRAP :

De voorziene trap is een onbehandelde gesloten beukentrap, voorzien van de nodige handgreep en leuning. De trap wordt in het geval van een bergingruimte aan de onderzijde niet bijkomend afgewerkt. In het geval van een open trap, wordt de trap langs alle zijden afgewerkt.

### 9.3 ZOLDERTRAP (INDIEN VAN TOEPASSING)

In de nachthal op de eerste/tweede verdieping is er een uitklapbare zoldertrap voorzien welke toegang verleent tot de zolderverdieping. Het luik van de zoldertrap is geïsoleerd. In het geval de klant verkiest om een vaste trap door te trekken naar de zolderverdieping is deze uitklapbare zoldertrap verrekend in de opleg van deze vaste trap naar de zolder. Indien zolderruimte is voorzien.

### 9.4 KEUKEN :

In de totaalprijs van het project is er een keuken opgenomen met een handelswaarde van 6.000euro (incl. BTW, plaatsing inbegrepen). De klant behoudt zich het recht de keuken verder uit te breiden mits de nodige opleg. Onderstaande foto is een voorbeeld van een afgewerkte keuken en is louter ter illustratie.



Voorbeeld van een afgewerkte keuken

- In een standaardkeuken zijn volgende keukentoeestellen opgenomen :
  - Oven: AEG of ATAG of gelijkwaardig;
  - Koelkast : AEG of ATAG of gelijkwaardig;
  - Kookplaat ; AEG of ATAG of gelijkwaardig;
  - Dampkap : AEG of ATAG of gelijkwaardig;
  - Spoelbak : Franke;

(\* ) Andere toestellen of materialen van evenwaardige kwaliteit kunnen aangeboden worden als standaardproducten in het geval van einde reeksen, leveringsproblemen, nieuwe series, ...



## 10 ALGEMENE VOORWAARDEN :

- Alle hierboven en/of hieronder vermelde prijzen, ook deze voor gevraagde min – of meerwerken, zijn steeds excl. BTW (indien anders vermeld);
- Het ereloon van de **architect is inbegrepen** in de totaalprijs. Dit enkel voor wat betreft de zaken die gebeuren in opdracht van de bouwfirma Bc Construct;
- De woning zoals in het basis lastenboek omschreven, voldoet aan de eisen van de EPB – normering. Het ereloon van de EPB – verslaggever is inbegrepen in de totaalprijs voor wat betreft de berekening van de hierboven beschreven woning. 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 klant, 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 klant;
- Het ereloon van de **veiligheidscoördinator is inbegrepen** in de totaalprijs voor de standaard aangeboden woning. De veiligheidscoördinator maakt per project van bouwfirma BC Construct een veiligheids- en gezondheidsplan op. Dit VGP kan slaan op diverse woningen. Het coördinatiedagboek wordt aangevuld tijdens de uitvoering van de werken. Een postinterventiedossier wordt overgemaakt aan de klant binnen de 6 maand na het betrekken van de woning. In geval van werken uitgevoerd door de klant, dient deze alle technische fiches en uitvoeringsplannen tijdig te bezorgen, d.w.z. binnen de 6 maand na het betrekken van de woning door de klant;
- Aanpassingen, doorgevoerd door de klant, en welke een impact hebben op de opdracht van de architect, de veiligheidscoördinator en/of de EPB – verslaggever kunnen door desbetreffende partij verrekend worden aan de klant;
- Indien er na de werfbespreking en opmaak van de definitieve plannen alsnog wijzigingen moeten gebeuren op vraag van de klant, wordt er een forfaitaire meerkost van 500 euro excl. BTW aangerekend, dit ter dekking van de bijkomende architectkosten, eventuele meerkost van de stabiliteitsstudie en opnieuw op te maken meetstaten. Indien de wijzigingen een impact hebben op de bouwvergunning in die zin dat er een nieuw dossier moet ingediend worden, zijn de kosten hiervan pro rato door te rekenen aan de klant;
- Indien de koper het budget van de keuken en/of het sanitair uit de aannemingsprijs wenst te halen, ongeacht het tijdstip waarop men dit vraagt, wordt slechts 80% van het budget verminderd van de totale aannemingsprijs;
- Onze klant heeft steeds het recht de standaardwoning aan te vullen of te wijzigen zolang de aannemer nog niet is overgegaan tot de bestelling van de materialen en/of de uitvoering van de werken. Alle wijzigingen op het niveau van de afwerking van de woning (na fase water- en winddicht) worden steeds rechtstreeks geregeld tussen de klant en onze onderaannemer;
- Het staat de aannemer vrij andere materialen te gebruiken, welke minstens evenwaardig zijn, indien de evolutie van de markt dit opdringt;
- De werken worden uitgevoerd en afgewerkt binnen een periode van maximum 40 werkende weken, behoudens overmacht en/of weerverlet, waarbij de begindatum maximum 3 maand is na de schorsingstermijn bij het verkrijgen van de bouwvergunning en/of 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 en dit volgens in bijlage gevoegde planning. De aannemer en/of projectleiding kan niet aansprakelijk worden gesteld in geval er beloftes worden gemaakte door derde partijen inzake startdatum en/of vervroegde leveringstermijn.
- In geval van akkoord wordt er een overeenkomst opgemaakt (compromis) waar alles in detail wordt weergegeven. Op dat moment wordt er een voorschot betaald, dit volgens de gemaakte afspraken. Daarna gaat de akte door bij de notaris door U en ons aangesteld. Op dat moment moet de grond betaald worden en de reeds uitgevoerde bouwwerken. Indien het over een aanneming gaat op grond van de bouwheer, dan wordt er geen compromis opgemaakt, enkel deze aannemingsovereenkomst wordt getekend waarbij er bij het ondertekenen 5% voorschot betaald wordt die dan wordt verrekend

met de eerste facturatieschijf. De resterende bouwwerken worden gefaseerd betaald na afwerking van de verschillende fasen en na voorlegging van de facturen.

- Alvorens de voorlopige oplevering doorgaat en de sleutels van de woning worden overhandigd, dienen alle opstaande facturen vereffend te zijn door de klant;
- De klant 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 bouwfirma BC Construct, 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;
- Zaken niet vermeld in het lastenboek, maar geëist door gemeentelijke diensten en/of andere officiële instanties bij ontvangst van de bouwvergunning, zullen verrekend worden in meer;
- 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 klant;
- Alle woningen worden bezemschoon opgeleverd. Een bijkomende grondige opkuis van de woning vóór oplevering door een poetsfirma is mogelijk mits schriftelijke toestemming. Het opvragen van offertes dient door de klant zelf te gebeuren;
- De regenwaterput wordt kort voor de voorlopige oplevering volledig gereinigd door een ruimingdienst alsook de rioleringen worden volledig gecontroleerd op eventuele verstoppingen ten gevolge van bouwvuil & indien nodig ontstopt & gereinigd;

## 11 AKKOORDVERKLARING EN BETALING

- Alle werken voorzien in de posten van 2 t.e.m. 9, en volgens hun beschrijving worden uitgevoerd voor de prijs van te verhogen met de BTW.
- De werken worden uitgevoerd en afgewerkt binnen een periode van maximum 40 werkende weken, behoudens overmacht en/of weerverlet, waarbij de begindatum maximum 3 maand is na de schorsingstermijn bij het verkrijgen van de bouwvergunning en/of na ondertekenen compromis en lastenboek.
- Indien bij de definitieve bouwvergunning een gewijzigd plan goedgekeurd wordt, wordt er een aangepaste prijsafsprake gedaan steunend op dezelfde eenheidsprijzen.
- De betaling van de kostprijs van de woning gebeurt in schijven volgens afwerking van de woning, zijnde:
  - 15 % bij het leggen van de funderingsplaat
  - 15 % bij het leggen van de afdekkingsplaat van het gelijkvloers
  - 15 % bij het leggen van de afdekkingsplaat van de verdieping
  - 15 % bij het plaatsen van de waterdichte dakbedekking
  - 10 % bij het plaatsen van de ramen
  - 10 % na het plaatsen van de leidingen van elektriciteit, sanitair en centrale verwarming
  - 10 % na het uitvoeren van de stukadoorwerken
  - 5 % na het leggen van de bevoering
  - 5 % bij de voorlopige oplevering en afgifte van de sleutels
- De bouwheer verklaart zich ook akkoord dat alle facturen zullen betaald worden binnen de 14 dagen na afgifte ervan. Hij verklaart zich tevens akkoord dat hij de laatste factuur betaalt voordien of bij de voorlopige oplevering en afgifte van de sleutels.

## 12 EVENTUELE AFWIJINGEN T.O.V. VAN DE BASISAFWERKING MET PRIJSVERREKENING

- 
- 
- 
- 
- 
- 

Aldus opgemaakt te \_\_\_\_\_, op \_\_\_\_\_ in driedubbel exemplaar, waarvan elke partij verklaart één getekend exemplaar te hebben ontvangen, en met akkoord voor de uitvoering van de hierboven beschreven woning, afgewerkt en onder de voorwaarden zoals hierboven beschreven.

De koper/bouwheer

De verkoper/aannemer  
BVBA BC CONSTRUCT

## 13 OVERZICHT CONTACTPERSONEN FIRMA BC CONSTRUCT

Juridische vragen i.v.m. aankoop en aktedatum	Uw notaris	
Vragen i.v.m. aankoop en compromis	Immokantoor: Uw makelaar	
Werfbespreking	De werf bespreking word pas ingepland na ontvangst van de bouwvergunning en gaat door 1 a 2 weken voor start van de bouwwerken. Op dit moment worden de plannen gefinaliseerd en worden alle technische aspecten en eventuele wijzigingen overlopen (n.v.t. bij appartementen).	
Werfleider	Nico Cattrysse <a href="mailto:nico@nicocattrysse.be">nico@nicocattrysse.be</a>	0475/63 05 61
Nutsvoorzieningen Wijzigingen, algemene vragen	Valerie Cordy <a href="mailto:valerie@nicocattrysse.be">valerie@nicocattrysse.be</a> ma, di, do en vrij 8.30 tot 15.30 woe 8.30 tot 11.30	050/22 19 89