



LASTVOORWAARDEN OMSCHRIJVING UIT TE VOEREN WERKEN

Industrieterrein 1, 25a 3290 Diest tel 013/31.16.68 info@sfconstruct.be

laatste aanpassing 10/07/2025

KLANT		KLANT (afgewerkte verkoop)			
WOONADRES		straat + huisnummer foto		TYPE WONING	2x HOB
		postcode gemeente		VERKOPER	
WERFADRES		BOGAERTSTRAAT 15D (lot 1 - links)		ARCHITECT	BOND. Architecten
		1910 NEDEROKKERZEEL			
tel. priv.		tel werk		WERFLEIDER	Jimmy T.
fax priv		fax werk			Jimmy M.
gsm mr		gsm mevr		WERFBESPREKING	
E mail					

ALGEMEEN

E-peil woning: maximum E30 (BA 2024) 15D (lot 1 - links)
 > voorberekening: **in aanvraag** *deze getallen zijn niet bindend*
 S-peil woning: maximum S28 (BA 2024) *en komen uit de voorberekening*
 > voorberekening: **in aanvraag** *> deze kunnen nog wijzigen*

Luchtdichtheidstest (blowerdoortest) > voorzien
 Veiligheidscoördinator voorzien door SF Construct
 Wataansluiting vóór begin der plakwerken (door SF Construct)
 Grondsondering voorzien

Alle administratie voor nutsvoorzieningen inbegrepen (riolering, water, elektriciteit, distributie)
 Alle voorbereidende werken voor nutsvoorzieningen inbegrepen
 Alle kosten van de nutsmaatschappijen inbegrepen
 Alle keuringen inbegrepen
 Gas niet voorzien

De woning wordt volledig geveerd afgeleverd (overall waar plakwerk) > kleur: Flamand most white 123
 De badkamers worden met waterbestendige verf geveerd > kleur: Flamand most white 123

GRONDWERKEN

Toegang tot de werf : Ten laste van SF construct
 Verluchte ruimte : Niet voorzien
 Kelder : Nivo's ter plaatse na te gaan bij de inplanting
 Inrit garage : Niet voorzien
 Afvoeren van grond : N.V.T.
 Aanvullingen : Voorzien (indien nodig)
 Nivelleringen : Voorzien (indien nodig)
 Nivelleringen : Niet voorzien (grond verspreiden)

septische put	2.000 L	1 st
regenwaterput	7.500 L	1 st
met dubbele wachtleiding naar berging		
zinkput	WADI	1 st
toezichtputje	Ø 315mm	1 st
reukafsnijder	Ø 315mm	1 st

de inplanting van de leidingen en putten
 wordt ter plaatse bepaald
 de plannen = schema

Alle putten met voldoende verhoogstukken en afgedekt met werf-beton / PVC deksel (niet overrijdbaar)
 > indien de putten in de verharding liggen afwerken met een metalen deksel (overrijdbaar)

Aansluiting aan openbare riolering ten laste van SF
 Aansluiting tussen laatste putje/regenwatertank tot rooilijn voorzien (2 aansluitputjes niet voorzien)
 Rioolkeuring is voorzien

Energiebocht en aansluitplaat voorzien (door SF vóór leidingen)
 Sleuf tot rooilijn voorzien
 eventuele sleuven evenwijdig met straat voorzien (door SF uit te voeren vóór aansluitingen)

Aardingslus onder funderingen : uiteinden terug in de inkomhal

Funderingen	: volgens studie stabiliteit
Vloerplaat op volle grond	: volgens studie stabiliteit
Verhardingen	: Voorzien volgens plan
Tuin-/ buitenaanleg	: Geen verdere buiten- en tuinaanleg voorzien
Speciaal	: Flexibele wachtleiding Ø 63mm met socarex tot in RW-put Flexibele wachtleiding met trekdraad Ø 40mm tot in RW-put (voeding SF) EXVB 3G2,5mm achter tuinmuur klaarleggen (SF) > opbouwstopcontact op kop tuinmuur (elektriker) Bijvulleiding Ø 110mm in helling naar RWA (met manueel kraantje)

RUWBOUW

Verdiepingshoogten	: gelijkvloers : 2,58 H : verdieping : 2,48 H
Hoogte kroonlijst	: ± 6,00 H
Gevelsteen	: REGA WV50 - 210x100x50mm (Vandersanden)
Ondergronds metselw.	: zware betonblokken
Bovengronds metselw.	: PLS snelbouw (Dryfix)
Lintelen	: Volgens plan (verschillende uitvoeringen)
Cementering + coalteer	: muren in aanraking met grond
Rioleringsnet	: Ø 110 mm
Drainage	: niet voorzien
Afvoergeulen	: niet voorzien
Dorpels	: blauwe hardsteen (tenzij anders vermeld op plan)
Meegaand voegwerk	: niet voorzien
Ruwe welfsels	: volgens legplan welfsels
Gladde welfsels	: volgens legplan welfsels
Schouwen	: CV en ventilatie bovendaks (2x Ø 80 mm) > niet gemetst
Verluchtingen	: EPB type D : Dampkap met koolstoffilter
Speciale elementen	: 1 st flexibel met trekdraad Ø 40mm voor zonnepanelen (volgens plan) 1 st flexibel met trekdraad Ø 40mm tot in RW-put (voeding SF) EXVB 3G2,5mm achter tuinmuur klaarleggen (SF) > op afzonderlijke zekering zetten (elektriker) Bijvulleiding Ø 110mm in helling naar RWA (met manueel kraantje) 1 st flexibele wachtleiding Ø 63mm met socarex tot in RW-put Tellers nutsvoorzieningen in de inkomhal > SF voorziet MDF afkasting rond tellers > afmetingen ter plaatse te bepalen, hoogte tot plafond Plint (voor- en zij- en achtergevel) gecementeerd Tuinmuur in gevelsteen, afgedekt met een blauwe steen Aansluitplaat voor tellers voorzien Woning volledig geplakt

TIMMERWERKEN

Spanten	: In gedrenkt dennenhout : a.o.a 45 cm
Dakoversteken	: Niet voorzien
Opening Veluxen	: Voorzien 1 st GGL 78/118 cm
Opening zolderluik	: Technisch luik 60/60cm (zonder trap)

DAK- EN ZINKWERKEN

Dakbedekking	: SNELDEK (betonpannen)	kleur: ANTRACIET
Dakbedekking (plat dak)	: EPDM of roofing	
Onderdak	: Koramic fleece plus	
Hanggoten	: in zink, geprofileerd 333	
Aflopen	: in zink, rond Ø 80 mm	
Dakvlakvensters Velux	: Voorzien 1 st GGL 2070 (wit geveerd hout), type MK06 (78/118 cm)	

Dakkapel	: Voorzien (voorgevel - klein & achtergevel - groot)	15D (lot 1 - links)
----------	--	---------------------

BUITENSCHRIJNWERK	> Kömmerling (PVC) en hout	
Standaard	: PVC folie grafietzwart - code US (bu) / wit in de massa (bi), dubbel glas K1.0 > deuren met kaltefeind	
BOGAERTSTRAAT 15D (lot 1 - links)		
Houten deur(en)	: houten planchettedeur - volgens plan > Meranti > kleur/behandeling: zwart gelakt	
Deur achtergevel (PVC)	: S1 helder glas > kruk binnen en kruk buiten	
Luiken	: Volgens plan > Meranti > kleur/behandeling: zwart gelakt > vaste luiken	
Kruishouten	: Tussen glas, grafietzwart (bu) / wit (bi), volgens plan	
Rolluiken	: Niet voorzien	
Horren	: Niet voorzien	
Garagepoort	: Niet voorzien	
Speciale elementen	: alle opendraaiende ramen zijn van het type draaikip geluidswerend glas ramen tot de grond met gelaagd glas	

ELECTRICITEIT		
Elektriciteit	: volgens plannen (opgesteld door SF)	
Warmtepomp	: Binnen-unit 2st 3G 2.5mm ² (2P C 16A) (voeding) Buiten-unit 1st 3G 2.5mm ² (2P C 16A) (voeding) Tussen buiten- en binnen-unit 1st 5G 1,5 van buiten unit naar binnenunit Bekabeling buitenvoeler (aan noordkant): 2G 0.75mm ² Ruimtevoeler: 3G 0.75mm ² Badkamerradiators: 3G 2.5mm ² (2P C 16A)	
RW-pomp	Onderwaterpomp regenwater: 3G 2.5mm ² (2P C 20A) Verbindingskabel tussen binnen- en buitenunit 4G 1.5mm ² Voedingskabel verluchtingssysteem 3G 2.5mm ² (2P C 16A) 3. afmetingen lavabomeubel (voor stopcontacten en verlichting).	
Lavabomeubel	: Voeding spiegelkast midden H 165cm Stopcontact telkens - uit het midden - 55cm naar links of rechts	
Zonnepanelen	: elektriker vraagt bij Telcom (zonnepanelen) op welke automaat gebruikt wordt	
Rookmelders	: 3 stuks (via SF) > autonoom, op batterijen	
Aansluitingsspanning	: 400 Volt	
Keuring elektriciteit	: Voorzien > dossier steeds ter plaatse laten tot na de keuring	
TELLERKAST 25D60	: > inbegrepen	
AANSLUITKABELS en TVD (Telenet)	: > inbegrepen	
Zonnepanelen	: 12 stuks, totaal vermogen minimum 4680 Wp > hybride omvormer	

SANITAIR		
KEUKEN:	hoekstopkraan ½" schell – chroom Dubbel dienst hoekstopkraan ½" schell – chroom	
BOGAERTSTRAAT 15D (lot 1 - links)		
TOILET GELIJKVLOERS: (stadswater)	Geberit Cesystemfix Zena hangtoilet wit met softclosebril GE115770115 duwplaat wit	
HANDWASBAKJE:	Wastafel nice - Links - 120x20x10 mat wit - 3403120 (afkortbaar) Combiset 3A - fontein kraan wand model inkortbaar, sifon en always open plug 9902425	

Plak spiegel - 20x0,4x70 - 8402009
Hoekstopkraan ½" schell – chroom
Aansluitflexibel inox 1.2 F x 10 40cm KW

BADKAMER 1 VERDIEP:
(enkel meubel + douche)

Meubelset Sera - 80cm - natuur eik - incl spiegel & verlichting
1 bekersistonk viega 1.4 x 40 wit
1 O-plus UP+ wastafelmengkranen - chroom
1 O-plus wastafel pop-up - chroom
2 hoekstopkranen ½ x 10mm met terugslagklep
Douchetube acryl rechthoekig type fundo **160x90x3cm** – wit,
geberit uniflex 90mm douche sifon, met extra afdekplaatje wit
Noeasy2 - thermostatische douchekraan vierkante hoofddouche - chroom
Douchewand KUB9 met vast glas 100/200cm (helder glas), chroom profiel + stabilisatiestang

TOILET VERDIEP:
(regenwater)

Geberit Csystemfix
Zena hangtoilet wit met softclosebril
GE115770115 duwplaat wit

BADKAMER 2 VERDIEP:
(dubbel meubel + douche)

Meubelset Sera - 120cm - natuur eik - incl spiegel & verlichting
Spiegel B80xH70 -zwart frame
2 bekersistonk viega 1.4 x 40 wit
2 O-plus UP+ wastafelmengkranen - chroom
2 O-plus wastafel pop-up - chroom
4 hoekstopkranen ½ x 10mm met terugslagklep
Douchetube acryl rechthoekig type fundo **180x90x3cm** – wit,
geberit uniflex 90mm douche sifon, met extra afdekplaatje wit
Noeasy2 - thermostatische douchekraan vierkante hoofddouche - chroom
Schuifwand FEP3 - 176 - chroom profiel & transparant glas

BADKAMER ZOLDER:
(enkel meubel + douche + toilet + bad)

Onderkast 1 lade 120x45x38 - fineer natuur - verticaal gefreesd - 1259794
Afdekplaat zonder uitsparing 120x40x1,6 - fineer natuur - 1221770
Jazz large opbouw wastafel - 40x12 - mat wit - 3430421
1 bekersistonk viega 1.4 x 40 wit
2 hoekstopkranen ½ x 10mm met terugslagklep
Muurkraan inbouwdeel - TRRWIT51A5ZZ01
Opgelet kraan uit muur & waskom!!
UP+ afbouwdeel muurkraan - geborsteld nikkel - TRRWIT6BC5NF01
SP23 - organische spiegel 100x60x4 - met indirect led & spiegelverwarming - 8409216
Douchetube acryl rechthoekig type fundo **180x90x3cm** – wit,
geberit uniflex 90mm douche sifon, met extra afdekplaatje wit
TRIT6583NFZZZZ - douche mengkraan - geborsteld nikkel
Douchewand KUB91+92 - 140cm + 40cm - transparant glas & geborsteld nikkel profiel
Geberit Csystemfix (regenwater)
Zena hangtoilet wit met softclosebril
GE115770115 duwplaat wit
Xenz noud 180x80x60 half vrijstaand bad
Viega multiplex-set sifon
TRIT6B00NFUPZZ - badmengkraan UP+ geborsteld nikkel

Dubbele dienstkraan

: 1 stuk aan wasmachine
: 1 stuk boven bijvulling (manueel)

Buitenkraan

: 1 stuk > terras achtergevel > vorstvrij

Regenwaterleidingen
Regenwaterpomp

: voorzien voor 2 WC's + buitenkraan
: > onderwaterpomp met geïntegreerde drukschakelaar
> pomp in de regenwaterput + manueel bijvulstelsel in garage
> flexibel Ø40mm met trekdraad naar RW-put (door SF)
> zonder automatische omschakeling

Regenwaterfilter

: Niet voorzien

Drukregelaar

: Voorzien

Waterontharder

: enkel afvoer + bypass waterontharder voorzien

Uitgietsbak

: Niet voorzien

Gasleiding keuken

: niet voorzien > **geen gasaansluiting aanwezig in de woning(en)**

KEUKEN

> keuken voorzien volgens bestelbon/plannen in bijlage

DRESSING

> dressing voorzien volgens bestelbon/plannen in bijlage

PLAKWERKEN**KLAAR VOOR SCHILDER**

Schilderwerken	: woning is overal geveerd (overal waar plakwerk) > kleur: flamand most white 123
De badkamers worden met waterbestendige verf geveerd	> kleur: Flamand most white 123
Plakwerken	: op muren in metselwerk, op ruwe welfsels (zolderingen)
Cementering	: op muren waar wandtegels voorzien zijn
Gyplatplaten + plakwerk	: op spanten zolder en schuine delen op verdieping
Gyproc/MDF	: op keperwand > afkastingen (volgens plan) > technische schacht
Plakwerken niet voorzien	: volledige woning wordt geplakt

VERWARMING

Verwarming	: LUCHT/WATER-WARMTEPOMP > kW (afhankelijk van noden installatie) + SWW 300l > zonder actieve koeling > buitenvoeler voorzien
Radiatoren	: Vasco Iris (elektrisch) radiator: 2 st > badkamer verdiep en zolder > thermostaat voorzien (per radiator)
Vloerverwarming (gelijkvloers)	> inkom, WC, bureau, leefruimte en keuken > klokthermostaat: in de leefruimte voorzien > collectoren volgens plan > uitzetvoegen volgens plan vloerverwarming (loodgieter bezorgt plannen)
Vloerverwarming	> badkamer(s) > klokthermostaat: idem leefruimte > GEEN klokthermostaat: in de badkamer(s) voorzien (apart per radiator) > collectoren volgens plan > uitzetvoegen volgens plan vloerverwarming (loodgieter bezorgt plannen)
Vloerverwarming	> slaapkamer(s), dressing, nachthal, aparte wc verdiep > klokthermostaat: in de nachthal voorzien > collectoren volgens plan > uitzetvoegen volgens plan vloerverwarming (loodgieter bezorgt plannen)

De hardheid van het water is van belang voor de goede werking van de verwarmingsketel, warmtepomp of andere toestellen.

Indien de hardheid van het stadswater 7 duitse graden of 12,46 franse graden overschrijdt, vervalt de fabrieksgarantie op de schade die het gevolg zou zijn van het te harde water.

Info op: www.dewatergroep.be/nl-be/jouw-drinkwater

Door de plaatsing van een waterontharder kan schade van die orde voorkomen worden.

Verluchting	: type D met warmte recuperatie (volgens legplannen) Afregelen van ventilatie met attest
-------------	---

VLOEREN**BOGAERTSTRAAT 15D (lot 1 - links)**

Leefruimte (hout)	: Parket cabbani 12mm - POLAR	pl.: verfplinten (hoogte 7cm)
Bureau (hout)	: "	pl.: "
Keuken	: "	pl.: verfplinten (hoogte 7cm)
Inkomhal	: Pietra white 60x60	pl.: idem vloer
WC gelijkvloers	: "	pl.: "
Berging	: "	pl.: "
WC verdiep	: "	pl.: "
Nachthal	: "	pl.: "
Zolderhal	: "	pl.: "
Technische berging (zolder)	: "	pl.: idem vloer
Badkamer 1 (verdiep)	: "	pl.: daar waar geen wandtegels
Badkamer (zolder)	: "	pl.: "
Badkamer 2 (ensuite - verdiep)	Stucca white 60x60	pl.: idem vloer
Voegen Stucca white R10 60x60	toon op toon	

Slaapkamers (hout)	: Parket cabbani 10mm - POLAR	pl.: verflinten (hoogte 7cm)
Dressing (hout)	: "	pl.: "
Entreportes	: UITZETVOEGEN	
Uitzetvoegen	: volgens plannen (max opp 40 m ² , onder alle deuren) > idem chape	
Tabletten	: PURE WHITE	
Muurtegels		
Kleine badkamer	: hoogte tot plafond: Vona bone vein 60x120 Pietra white 60x60	> in douche volledig + bovenzijde nis Horizontaal > onderzijde nis
>> <i>Luik in tegels toegang collectoren</i>		
Ensuite badkamer	: hoogte tot plafond: Stucca white 60x60	> in douche volledig + bovenzijde nis
Muurtegels zolder	: hoogte tot plafond: Vona bone vein 60x120 Pietra white 60x60	> in douche bovenzijde nis & achterwand wastafel > achterzijde bad Horizontaal > onderzijde nis & tablet
<u>Vona bone vein BAHAMA invoegen</u>		
In alle deuropeningen worden entreportes/uitzetvoegen voorzien. Indien de klant wenst dat de vloeren doorlopen, gebeurt dit op zijn verantwoordelijkheid (ivm mogelijke barsten in vloeren)		
> strook waterdichte doek aan douche H 2,00 m		

CHAPE	> CHAPE OP PUR: GEWAPEND (netten alu of inox 50/50/2)	
Uitzetvoegen	: volgens plannen (max opp 40 m ² , onder alle deuren) > idem vloeren	
Normale chape	: niveaus volgens vloerplannen	

BINNENSCHRIJNWERK	> BEHANDELD	
BOGAERTSTRAAT 15D (lot 1 - links)		
Deurblad	Primex tubespaan geplankt ongelijke vlakken	
Omkastig	MDF 18mm	
Omlijsting	F45	
Scharnieren	Paumellen 80/80 zwart (3stuks)	
Slot	Nikkel met sleutel Nikkel WC-slot	
Deurkruk	O&O SOFIA MAT ZWART YES KEY O&O SOFIA MAT ZWART WC	
LAKKEN	RAL: 9010	
Deuren voorzien yes key:	2-3-5-6-7-8-10-11	
Deuren voorzien wc-slot:	1-4-9-12	

TRAPPEN	> BEHANDELD	
----------------	-------------	--

ISOLATIE				
Muren	: harde isolatie	14 cm	voorzien	> Recticel Eurowall
Gemene muur	: minerale wol	2 x 3 cm	voorzien	> Partywall
Dak	: minerale wol	22 cm	voorzien	> Rollisol Plus > tussen spanten
Geen dampscherm voorzien (behalve in de douchecel zolder, daar wel)				
Vloer	: PUR (geschuurd)	10	voorzien op volledig gelijkvloers	
	: PUR (geschuurd)	8 cm	voorzien op volledig verdiep	
	: PUR (geschuurd)	8 cm	voorzien op volledige zolder	

VOEGWERK				
Buiten	: stalen plaatsen	toon op toon		
> <i>Saddy verwittigen als stalen staan</i>				

DIVERSEN

Water werf	: Voorzien	aanvraag 'eenmalige waterlevering' (De Watergroep)
<i>- de kans bestaat dat deze 'eenmalige waterlevering' meerdere keren dient te gebeuren -</i>		
Elektriciteit werf	: Voorzien	
Eventuele bouwtekenen	: Voorzien	Documenten voor water- en rioleringskeuring voorzien

OVERZICHT NUTSLEIDINGEN

		klant	SF Construct
Werf	water:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	elektriciteit:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Definitieve aansluitingen water elektriciteit	water:	overdracht	<input checked="" type="checkbox"/>
	elektriciteit:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	aansluitplaat:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	aansluitkabel:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	meterkast:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	graafwerk // straat:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	keuring installatie:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	leveranciercontract:	overdracht	<input checked="" type="checkbox"/>
gas	aansluiting gas	niet voorzien	
	werkput graven:	niet voorzien	
	leveranciercontract:	niet voorzien	
	attest gas	niet voorzien	
Telenet	vooraanleg telenet:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	telenetkabel:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	graafwerk // straat:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Proximus	vooraanleg proximus:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
riolering	riolering:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	aansluitputjes:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	keuring riolering:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Het betreden van de werf zonder begeleiding van de werfleider is strikt verboden.

Minimum éénmaal per jaar dienen de goten nagekeken en indien nodig gereinigd te worden.

De regenwaterput en filters moeten jaarlijks onderhouden worden.

Technische installaties (zoals ventilatie, verwarming, waterverzachter) dienen onderhouden te worden volgens de richtlijnen van de fabrikant.

Alle opengaande ramen op de verdiepingen zijn voorzien van een draai-kip mechanisme. Raamvleugels die breder zijn dan hoog, zijn in principe kip-ramen. De draai-stand mag enkel gebruikt worden om het raam langs de buitenkant te kuisen (kans op afhangen raam).

Hout is een uniek natuurproduct. De kleur- patroon- en structuurverschillen behoren tot zijn natuurlijke kenmerken en kunnen geen aanleiding geven tot klachten. Hierdoor kunnen ook gevraagde stalen afwijken van het eindresultaat.

Bij het openen van de watermeter dient de installatie volledig gecontroleerd te worden op eventuele lekken. (min gedurende een paar uur)

De klant is verantwoordelijk voor de goede verluchting van de woning. Vooral tijdens de winterperiode moet de woning bijna dagelijks verlucht worden.

De afwerking van de woning (verfwerken, behangen, vloerbekleding...) mag slechts gebeuren na voldoende droging van het gebouw.

Minimum één maal per jaar dienen de goten nagekeken, en desgevallend uitgekuisd te worden.

De opening onder de binnendeuren worden gebruikt als doorvoeropening voor het algemeen verluchtingssysteem van de woning. De hoogte hiervan zijn wettelijk bepaald. Bij het plaatsen van vloerbekledingen dient er over gewaakt te worden dat deze doorvoeropening NIET verkleind wordt.

Het jaarlijks nazicht en het eventueel bijwerken van alle afkittingen (thv voegwerk, sanitaire toestellen,...) vallen ten laste en onder de verantwoordelijkheid van de klant.

De afmetingen op de plannen zijn de theoretische 'ruwbouwmatten', dus zonder afwerking.

Tijdens de eerste jaren kunnen kleine scheurtjes optreden op de verbindingpunten tussen verschillende bouwmaterialen