



BORGONJON

PROJECTBOUW & ONTWIKKELING

Algemeen aannemer - promotor:

PROJECTBOUW BORGONJON, Molenstraat 21, 9991 - Adegem
tel: (050)71 46 30 – fax: (050)71 81 69 – info@projectbouw.be

Opdrachtgever - koper:

Naam : VOORNAAM, VOORNAAM – ACHTERNAAM, ACHTERNAAM

Adres : STRAAT NN – PC GEMEENTE/STAD

Mobiel: GSM NR

E-mail: EMAIL ADRES

Beschrijvend lastenboek van een nieuw te bouwen ééngezinswoning

Op LOT:

Volgens bijgaande plannen van:



Op een perceel grond, gelegen te: Staatsbaan – 9991 ADEGEM

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	2
RENDERS – VISUALISATIE PROJECT	3
0. ALGEMEEN	5
1. STUDIES.....	6
2. BOUWPLAATSVOORZIENINGEN	7
3. AFBRAAK- EN SCHORINGSWERKEN	8
4. GRONDWERKEN ONDERBOUW	8
5. FUNDERINGEN OP STAAL	8
6. VLOERLAGEN ONDERBOUW: VLOERPLAAT	8
7. THERMISCHE ISOLATIE ONDERBOUW	9
8. RIOLERINGSELEMENTEN ONDERBOUW	9
9. OPGAAND METSELWERK	10
10. MUURISOLATIES BOVENBOUW	10
11. GEVELMETSELWERK	11
12. GEVELELEMENTEN / BLAUWSTEEN	12
13. STRUCTUURELEMENTEN GEWAPEND BETON	12
14. STRUCTUURELEMENTEN STAAL	12
15. DRAAGVLOEREN GEWAPEND BETON	12
16. PLAT DAK.....	13
17. HEMELWATER AFVOER / ZINKWERK	13
18. BUITENSCHRIJNWERKEN	13
19. GEVELVOEGEN EN KITTEN	14
20. GEVELBEKLEDING	14
21. BEPLEISTERINGEN.....	14
22. BINNENPLAATAFWERKINGEN	14
23. DEK- & BEDRIJFSVLOEREN	14
24. BEVLOERINGEN, WANDTEGELS EN TABLETTEN	15
25. BINNENSCHRIJNWERKEN	16
26. KEUKENINRICHTING.....	17
27. SANITAIR - LEIDINGEN	17
28. SANITAIR - TOESTELLEN	18
29. VERWARMINGSINSTALLATIE.....	18
30. VENTILATIE.....	19
31. ELEKTRICITEIT	19
32. ZONNEPANELEN.....	21
33. SCHILDERWERK	21
34. DEFINITIEVE AANSLUITINGEN	21
35. OPLEVERING	22

RENDERS – VISUALISATIE PROJECT





Opmerking:

De beschrijving primeert t.o.v. de bouwplannen en de visualisaties welke worden aangeboden in bijlage. Deze plannen en visualisaties zijn slechts een simulatie van de werkelijkheid en kunnen geen aanleiding geven tot discussies inzake indeling en uitrusting van de woning. Alle afmetingen zijn indicatief en voor bespreking vatbaar. De gebruikte afbeeldingen in deze beschrijving dienen slechts als voorbeeld en kunnen in realiteit verschillen.

0. ALGEMEEN

a. Typebepalingen

In deze offerte kunt U volgende afkortingen terugvinden:

HA: Hoofdaannemer

OG: Opdrachtgever/koper

HW: Handelswaarde

Het bedrag dat U kunt besteden voor de aankoop van materialen (bv: bevloeringen, gevelstenen,...). De plaatsing van deze materialen is inbegrepen in de totaalprijs.

GW: Geplaatste waarde

Het bedrag dat U kunt besteden voor de aankoop en plaatsing van materialen (vb. trap, keuken, binnendeuren, parket,.....)

Alle opgegeven prijzen bij de HW en GW zijn altijd exclusief BTW.

b. Bouwplannen

Deze prijsofferte is opgemaakt op basis van de bouwplannen met dossier nummer dossiernummer D.24.1462. laatst aangepast op 08/11/2022.

1. STUDIES

a. Architectkosten

De architectkosten zijn inbegrepen in deze offerte.

b. Grondsondering

De sonderingstudie is inbegrepen in deze offerte. Voor het bepalen van het geschikt funderingstype is er een sondering voorzien, uitgevoerd in 3 boringen met 10 ton druk.

c. Funderingsstudie

De funderingsstudie is inbegrepen in deze offerte.

d. Stabiliteitsstudie

De stabiliteitsstudie van de bovenbouw is inbegrepen in deze offerte.

e. EPB Studie

De EPB studie is inbegrepen in deze offerte. De startverklaring werd reeds uitgevoerd. De EPB startverklaring bepaalt welke isolaties en installaties we dienen te plaatsen om te voldoen aan de geldende EPB-eisen. Na uitvoering der werken wordt het definitief E-peil uitgerekend op basis van de werkelijke uitvoering en het resultaat van de blowerdoortest.

f. Veiligheidscoördinatie

De veiligheidscoördinatie tijdens de ontwerpfase bestaat uit:

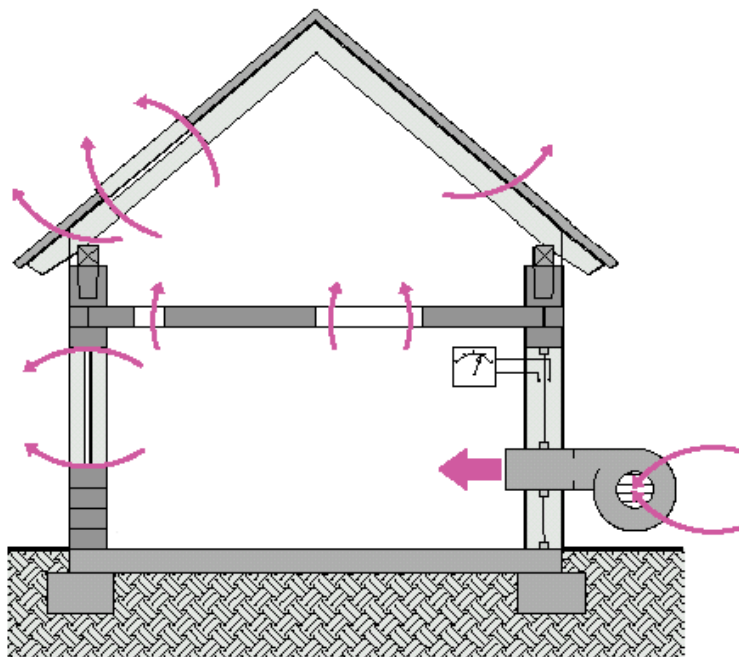
- Opstellen veiligheids- en gezondheidsplan
- Aanpassen veiligheids- en gezondheidsplan n.a.v. wijzigingen in het ontwerp
- Maken van de elementen uit het veiligheids- en gezondheidsplan
- Schriftelijke kennisgeving rond handelingen, keuzen, nalatigheden,...
- Advies inzake de keuze bij de aanstelling aannemers
- Openen eventueel coördinatieboek, postinterventiedossier

De kosten voor de veiligheidscoördinatie zitten in de totaalprijs vervat.

g. Blowerdoortest

De blowerdoortest is voorzien in de totaalprijs. Deze dient om de luchtdichtheid van de woning te bepalen in het kader van de EPB-regelgeving. Deze test gebeurt volgens methode A (kwantitatieve proef). Resultaten worden genoteerd in het rapport van de blowerdoortest.

Tijdens de proef worden gaswandketel(s), warmtepomp, ventilatie-unit,... uitgeschakeld. Ramen, buitendeuren, binnendeuren naar toiletten en deuren van inbouwkasten blijven tijdens de proef gesloten. Alle andere binnendeuren en zolderluiken staan tijdens de proef open. Het afvoerkanaal van de dampkap wordt niet afgedicht of afgekleefd. Afvoerkanalen naar de buitenomgeving van ventilatie-unit worden ontkoppeld en afgedicht met een ballon.



2. BOUWPLAATSVOORZIENINGEN

a. Bouwplaatsaansluitingen

De HA draagt zorg voor de aanvragen voor bouwaansluitingen van bouwstroom en bouwwater. Aansluitkosten van bouwstroom, bouwwater en alle andere aansluitingen zijn voor rekening van de HA.

b. Inrichten bouwplaats

Bij het opstellen van deze prijsofferte zijn we in de veronderstelling dat het terrein na afbraak bouwklaar is, vrij van beplanting en afval. De vloerplas van de woning wordt bepaald in samenspraak met de bevoegde instanties.

c. Aanvoer bouw materiaal en bouw materieel

Het bouwterrein is toegankelijk voor bouwverkeer, evenals de wegen en bestratingen naar het bouwperceel. Indeling van het bouwterrein t.b.v. bouwmaterialen, loodsen en/of keten door de HA en gebeurt overleg met de OG.

d. Voorlopige werf afsluitingen

Voorlopige afsluitingen zijn inbegrepen in de totaalprijs.

e. Uitzetten gebouw

Het uitzetten van het gebouw gebeurt op aanwijzingen van de architect en na contactopname met de technische dienst van stad of gemeente.

f. Werfkraan

De levering en installatie van de werfkraan is in de prijs voorzien.

3. AFBRAAK- EN SCHORINGSWERKEN

De afbraakwerkzaamheden van de bestaande bebouwing zijn inbegrepen.

4. GRONDWERKEN ONDERBOUW

a. Afgraven teelaarde

Voor de te bebouwen oppervlakte wordt er een laag van 15 cm afgegraven. Deze grond wordt op de site geplaatst en in functie van de grondkwaliteit later opnieuw gebruikt als aanvulling.

b. Uitgravingen

De fundering is voorzien in een algemene funderingsplaat met vorstrand.

c. Aanvullingen in zand onder de vloerplaat:

Onder de vloerplaat wordt een zandlaag aangebracht met zand uit de fundering of aangevoerd zand en mechanisch verdicht met een trilplaat in lagen van 20 cm. Voorziene dikte 20 cm.

d. Afvoer overtollige grond

Afvoer grond voortkomend uit de graafwerken is inbegrepen.

5. FUNDERINGEN OP STAAL

a. Aardingslus

Een aardingskabel van 35 mm², voorzien van loodhulsel, wordt rondom in de fundering geplaatst met de uiteinden tot aan de tellerkast Fluvius.

b. Funderingen

De fundering zal worden uitgevoerd in een algemene funderingsplaat met ongewapende funderingsbalken.

6. VLOERLAGEN ONDERBOUW: VLOERPLAAT

Voorzien over de ganse oppervlakte binnen het gebouw: dikte 25 cm. Voorzien van dubbel wapeningsnet 15/15/8/8. Beton: klasse C20/25 met visqueenfolie onder de ondervloer.

7. THERMISCHE ISOLATIE ONDERBOUW

De isolatie op de vloerplaat bestaat uit gespoten polyurethaan schuim met een dikte van 10 cm. Na het plaatsen wordt de isolatie vlak geschuurd om een egaal vlak te verkrijgen. Dit is voorzien voor het volledig gelijkvloers van de woning. Deze vloerisolatie heeft een lambda waarde van 0,026 W/mk of een RD-waarde van 3,85 m²K/W. Tijdens het spuiten van de PUR worden de ramen en het pleisterwerk afgeplakt om vlekken en vuil te vermijden.

8. RIOLERINGSELEMENTEN ONDERBOUW

a. Doorvoerenensemble

Om de aansluitingen van nutsleidingen binnen te brengen is er een speciale energiebocht voorzien.

b. Betonnen prefabputten

Er is een regenput voorzien van **10.000 liter** met overloop voor de zuivering van het regenwater. De aanzuigpomp wordt geplaatst in de berging.. Er is een septische put voorzien van **2.000 liter**. In het rioleringsstelsel zijn er de nodige pvc controleputten en sifonputten voorzien. Bij de regenput en de infiltratieput wordt er een opzetstuk in beton geplaatst boven het mangat tot op de hoogte van het maaiveld, dit wordt afgesloten met een betonnen deksel. De controleputten worden op hoogte van het maaiveld gebracht met een pvc passtuk en deksel.

c. Rioleringsleidingen

Uit te voeren volgens plan en de gemeentelijke voorschriften. Rioleringsbuizen PVC, kleur grijs, diameter volgens plan, Benor of Komo gekeurd. Aansluitingskosten aan de straatriolering ten laste van de OG. De buizen worden geplaatst met een helling van circa 1cm per meter en aangedamd. Alle nodige hulpstukken zijn voorzien. De rioleringskeuring is inbegrepen in de totaalprijs.

d. Infiltratievoorziening

Er is met een infiltratiebekken / wadi gerekend voor de opvang van regenwater bij de overloop van de regenwaterput. Afmetingen wadi volgens bouwplan bouwvergunning.

9. OPGAAND METSELWERK

a. Kimlaag

De aanzet van het opgaand metselwerk bestaat uit een isolerende kimlaag. Deze vermijdt koudebruggen via de vloerplaat door de muren. Zo wordt een volledig gesloten isolerende schil gevormd.

b. Snelbouwsteen

De opgaande muren worden uitgevoerd in snelbouwstenen, formaat volgens plan (29/14/14cm of 29/9/14cm) of volgens de behoeften. Dragende muren zijn 14 cm dik, scheidingswanden 9 cm.

c. Lateien

Boven deuropeningen van de binnendeuren is er in het metselwerk (9 of 14cm) een latei voorzien. Boven raamopeningen groter dan 1,20m wordt er in het binnenspouwblad ook een latei voorzien als onderbekisting voor de betonbalk die erboven komt.

10. MUURISOLATIES BOVENBOUW

a. Vochtisolatie

Bij de aanzet van het metselwerk wordt de nodige DPC folie ingewerkt ter bescherming van het opstijgend vocht.

De buitenaanleg dient minstens 1 cm lager te zijn dan de laagst geplaatste horizontale folie en moet een helling hebben van minimum 2 cm per meter van de folie weg en neerwaarts. Indien later blijkt dat er werken werden uitgevoerd die geen onderdeel vormen van deze overeenkomst, en die niet voldoen aan deze voorwaarden, zijn wij niet verantwoordelijk voor mogelijke vochtschade.

b. Thermische isolatie

Wij bieden de standaardisolaties aan. Na het uitvoeren van de EPB studie en het bepalen van de technieken is het mogelijk dat de dikte en het type nog dienen gewijzigd te worden. Deze wijzigingen zijn inbegrepen in de deze offerte.

In de spouwmuren is een harde PUR isolatieplaat van 12 cm voorzien. Deze isolatieplaat heeft een lambda waarde van 0,022 W/mk of een RD-waarde van 5,45 m²K/W. De spouwplaten worden aan de binnenmuur vastgezet met isolatiehaken en PVC isoclips. Tussen deze isolatie en de buitenmuur is er een minimum luchtspouw van 3 cm. Deze luchtspouw wordt verlucht door middel van opengelaten stootvoegen bij de aanzet van het parementwerk.

c. Akoestische isolatie

Tussen de nieuwe woning en de aanpalende woning komt er een geluidsisolatie type 'Isover Partywal', dikte 4cm

11. GEVELMETSELWERK

a. Façade steen

Er is een gevelsteen **voorzien type Imperium Albius Illuzo**. Deze steen wordt in wildverband gemetseld. De gevelsteen wordt aan het binnenspouwblad verbonden met spouwhaken.



b. Overspanningen met metselwerk

De overspanningen in de gevel zijn voorzien in doorlopend metselwerk met een gegalvaniseerd hoekprofiel. Bij raamopeningen groter dan 1,2m wordt er een hoekprofiel met doken gebruikt

12. GEVELELEMENTEN / BLAUWSTEEN

a. Algemeen

Alle natuursteen is uitgevoerd in blauwe hardsteen klasse B. Alle zichtbare zijden zijn vlak uitgevoerd en geschuurd met korrel 80.

b. Dorpels

De dorpels zijn 5 cm dik en voorzien van een watergroef, dit voor alle ramen en deuren op gelijkvloers. De dorpels worden geplaatst in een mortelbed op een DPC-folie die aan de zij- en achterkant omhoog wordt geplooid om eventueel doorslaand vocht naar buiten te weren.

13. STRUCTUURELEMENTEN GEWAPEND BETON

a. Overspanningen aan ramen

Betonbalken worden uitgevoerd conform stabiliteitsstudie.

b. Betonkolommen

Betonkolommen worden uitgevoerd conform stabiliteitsstudie.

14. STRUCTUURELEMENTEN STAAL

a. Stalen balken

Stalen balken worden uitgevoerd conform stabiliteitsstudie.

b. Kokerprofielen

Stalen kokers/kolommen worden uitgevoerd conform stabiliteitsstudie.

15. DRAAGVLOEREN GEWAPEND BETON

De verdiepingsvloer afdek gelijkvloers wordt uitgevoerd met breedplaatvloeren. De prefabplaten hebben een dikte van 5cm en ze zijn voorzien van onderwapening. De verdeel- of bovenwapening wordt geplaatst op de werf volgens de ingenieursplannen. Op deze platen wordt een laag beton gestort volgens de berekende en aangegeven dikte. Dit systeem heeft het voordeel dat er verschillende leidingen in de vloer kunnen worden weggewerkt. Na een definitieve stabiliteitsstudie van het bevoegd bureau wordt de nodige wapening bepaald.

16. PLAT DAK

a. dakopbouw

Bij het plat dak wordt op de breedplaatvloeren een laag chappe onder helling geplaatst. Hierop komt conform EPB startverklaring 14cm PIR isolatie met lambda-waarde 0,022 W/mK of R-waarde 6,36 m²K/W.

Op het platte dak komt bovenop de isolatie een verdichting op basis van bitumen.

b. dakranden

Bij platte daken wordt de randrand afgewerkt met een aluminium dakrandprofiel, kleur volgens de ramen.

17. HEMELWATER AFVOER / ZINKWERK

Regenafvoerbuizen worden uitgevoerd in zink met rechthoekige kokers.

18. BUITENSCHRIJNWERKEN

a. Ramen

Er zijn PVC ramen voorzien in mat zwart aan de binnen- en buitenzijde. De ramen en deuren worden achter het gevelmetselwerk geplaatst. Alle opendraaiende delen van ramen en deuren draaien naar binnen toe open. Het nodige draai- en sluitwerk zijn aan te passen volgens het raamtype.

Er is dubbel glas voorzien met U-waarde 1,0 W/m²K conform EPB startverslag (Nog op te maken). De ramen op de verdiepingen zijn voorzien van een aluminium dorpel.

Indien technisch mogelijk en indien tijdig aangevraagd, dan kunnen er optioneel en tegen meerprijs screens en/of zonnewering worden aangeboden.

b. Buitendeuren

Voorzien in pvc, standaardkleur volgens de ramen. Algemene inkomdeur in volledig klare beglazing Inbegrepen zijn het nodige hang- en sluitwerk, met een veiligheidsslot met 3 puntsluiting. Voor de inkomdeur(en) is er een verticale trekker voorzien.

c. Garagepoort

Er is een sectionaalpoort voorzien die toegang verleent tot de inpandige garage. De poort is bekleed met gevelbekleding idem als in de gevels. Automatisatie is voorzien voor de poort. De bediening van de poort gebeurt d.m.v. handzenders (2 stuks per woning).

19. GEVELVOEGEN EN KITTEN

De gevelsteen wordt niet opgevoegd. De voeg tussen het metselwerk en het buitenschrijnwerk wordt opgespoten met silicone, kleur volgens keuze projectontwikkelaar.

20. GEVELBEKLEDING

Conform de aanzichtplannen worden delen van de gevels afgewerkt met een geprofileerde houten gevelbekleding welke zwart wordt geolied. Deze gevelbekleding wordt bevestigd aan een lattenwerk, dat op zijn beurt is bevestigd aan de achterliggende structuur.

21. BEPLEISTERINGEN

a. Op muren

Indien vereist, worden de muren vooraf behandeld met een speciale hechtingslaag. Daarna worden de muren bepleisterd met een eenmalige pleisterlaag van 1 a 2 cm dik en glad afgestroken en worden schuurklaar opgeleverd. Alle buitenhoeken worden afgewerkt met versterkte hoekijzers. De muren van de douches worden met een speciale mortel bezet om later te betegelen. Deze speciale mortel zorgt dat de tegels achteraf niet loskomen door het vocht in de douche. Ook kan er hier sneller op worden betegeld.

b. Op breedplaatvloeren

Voor de breedplaatvloeren worden de naden dichtgeplamuurd en gespoten met 2 lagen spuitpleister. Deze plafonds worden schuurklaar opgeleverd. Voor de breedplaatvloeren in de garage is deze bewerking niet voorzien.

c. Raamslagen

De bekastingen worden uitgepleisterd met pleisterwerk en versterkt met kunststof plaatjes.

22. BINNENPLAATAFWERKINGEN

Eventueel zichtbare standleidingen worden afgewerkt met schilderklare mdf-platen. Ook de tellerplaat wordt in plaatmateriaal uitgevoerd. Hierbij is geen omkasting voorzien. Inbouwframes van toiletten worden bekleed met gyproc platen incl. opstop, schuurklaar.

23. DEK- & BEDRIJFSVLOEREN

Er is een bevloering in 8cm betonstrijklaag voorzien. De smeervloer wordt egaal vlak afgewerkt volgens klasse cw12.

Egalisatie, drogingsversneller en producten voor extra hechting zijn standaard niet voorzien. Deze werken worden, indien de vloerbekleding dit vereist, best uitgevoerd door de plaatser van de vloerbekleding.

24. BEVLOERINGEN, WANDTEGELS EN TABLETTEN

a. Bevloeringen in keramische vloertegels

Vloertegels: **35,- euro/m² excl. btw** formaat tot 60x60cm
Volledige woning exclusief slaapkamers
Plinten: **10,- euro/lm excl. btw**

Er zijn tegelvloeren en plinten voorzien volgens opgegeven handelswaarden, formaten en ruimtes. Plinten zijn voorzien op alle aansluitingen met muren waar er geen wandtegels voorzien zijn. In buitenhoeken wordt de plint in verstek verzaagd.

De tegels worden verlijmd geplaatst op de eerder geplaatste smeervloer. De voegen worden standaard opgeschuurd met een cementgrijze voegkleur. De tegels zijn voorzien om in een recht verband te worden geplaatst. Er worden uitzettingsvoegen voorzien in de woonkamer en onder deuren op het gelijkvloers. Een ingewerkte vloermat is niet voorzien.

Plaatsing van andere afmetingen en speciale legpatronen, prijs na bespreking. Opties aan standaard keramische vloertegels zoals speciale legpatronen of plaatsing van tegels met andere afmetingen worden verrekend na definitieve keuze.

b. Wandbetegeling

HW wandtegels: **35,- euro/m² excl. btw** formaat tot 30x45cm

Er zijn wandtegels voorzien aan wanden boven de douchetub tot plafond. Rand- en eindprofielen waar nodig in anodisé.

De voegen worden opgeschuurd met een witte voegkleur. Opties aan standaard keramische wandtegels zoals speciale patronen of plaatsing van tegels met andere afmetingen worden verrekend na definitieve keuze.

Bij verdere bijkomende uitvoeringen, zoals uitvoeren nissen, betegelen van kolommen en verhogingen of uitwerkingen aan bad of douche wordt een aparte prijs opgegeven of verrekend in regie. Eventueel bijgekomen friezen of decors worden verrekend aan de kostprijs bij de leverancier en de plaatsingsprijs conform de toegepaste plaatsingsmethode(s).

Elastische voegen worden gebruikt bij sanitair en douches. Deze worden in een witte silicone voeg uitgevoerd. Wij dienen erop te wijzen dat de koper de elastische voegen ten allen tijde dient te onderhouden.

Wandtegels in de keuken (boven werkblad) zijn niet voorzien en worden verrekend volgens HW bij de leverancier. Plaatsing van wandtegels in de keuken gebeurt in regie aan **60,- euro/uur excl. btw** en wordt verrekend na uitvoering der werken.

c. Venstertabletten

Er is een natuursteen kleur zwart of “mokka” venstertablet voorzien met een dikte van 2 cm, breedte 25 cm zonder doublure. Dit is voorzien voor alle ramen die niet tot op de vloer

komen. Andere keuze natuursteen of eventuele houten uitvoering van de venstertabletten wordt verrekend.

d. Terrasbevloering

De terrassen op het gelijkvloers worden uitgevoerd in terrastegels formaat 60/60. Keuze promotor ifv architectuur in het project.

De tegels worden geplaatst op een zandcement/bed. Afwatering gebeurt door infiltratie in de tuin.

25. BINNENSCHRIJNWERKEN

a. Binnendeuren:

Standaard voorzien wij een vlakke schilderdeuren met meranti kassement en omlijsting en inox beslag; hoogte deurblad 201cm.

Voor de keuze van binnendeuren verwijzen wij u door naar onze vaste partner;



Kunstdal 7B

9900 Eeklo - België

+32 475 73 78 86

Eventuele meerprijzen na keuzes in de showroom worden verrekend met de standaard. De keuze van de binnendeuren moet tijdig gemaakt zijn vòòr de plaatsing van de smeervloeren in kader van de uitzettingsvoegen.

b. Trap

Er is een trap voorzien met volgende kenmerken::

- Gesloten dubbele kwartdraaitrap (U-vormig) met ingefreesde trapbomen.
- Beuk 1^e keus, 6/4 (33mm geschaafd), voldoende droog
- Voorzien van een schuine leuning op de binnen omtrek van de trap, samengesteld uit twee evenwijdige planken 6/4 x15)
- Op de verdiepingshal is een balustrade voorzien idem als de trapleuning
- Onbehandeld

c. Vloerafwerking Slaapkamer

In de slaapkamers en dressing (indien van toepassing) komt er vinyl laminaat met bijhorende akoestische onderlaag en schilderplinten. Kleur volgens standaard stalen leverancier. Definitieve keuze te maken in de toonzaal van Projectbouw Borgonjon met adres 'Vliegplein 2, 9991 Adegem, België'.

26. KEUKENINRICHTING

Voor de keukeninrichting hebben wij een stelpost opgenomen van **10.000,- euro excl. btw.**

De definitieve keuze van de keuken wordt gemaakt in een toonzaal welke voor dit project wordt aangewezen door de HA. Na definitieve keuze wordt verrekend met de voorziene stelpost.

27. SANITAIR - LEIDINGEN

a. Regenwaterrecuperatie

Er is een regenwaterpomp en leidingen voorzien voor de regenwatervoorziening van het gelijkvloers toilet, de wasmachine en de vorstvrije buitenkraan. Voor het oppompen van het regenwater is er een geluidsarme pomp voorzien. Indien de regenwaterput droog komt te staan zal deze manueel kunnen worden opgevuld met leidingwater.

b. Waterleiding sanitair

Ten behoeve van het voorziene sanitair zijn de nodige toevoerleidingen uitgevoerd in PPR buizen en afvoerleidingen uitgevoerd in PVC buizen voorzien.

c. Koudwaterleiding

Gerekend is op het aanbrengen van koudwaterleidingen naar het voorziene sanitair (wc verdiep, handenwasser glv, enkel meubel, douche), warmtepomp, keukenkraan.

d. Warmwaterinstallatie

Gerekend is op het aanbrengen van warmwaterleidingen naar het voorziene sanitair (enkel meubel, douche) en de keukenkraan.

e. Keuring

De keuring van de waterleiding installatie is inbegrepen in de totaalprijs.

28. SANITAIR - TOESTELLEN

a. Stelpost aankoop sanitair

Er is standaard sanitair voorzien volgens onderstaand detail met een totale handelswaarde van **3500,- euro excl. btw.**

Er kan een bezoek worden gebracht aan de toonzaal van onze vaste leverancier. De handelswaarde van de gekozen toestellen wordt dan verrekend met de voorziene handelswaarde.

b. Montage sanitair

Gerekend is op het monteren en aansluiten van 2 wc's, handenwasser, douchetub met vaste glazen wand, enkel lavabomeubel, spiegel, bijhorend kraanwerk. Eventuele meerkosten van andere uitvoering sanitair worden verrekend.

Voor de keuze van de sanitaire toestellen kan U terecht bij ons vaste leverancier:



29. VERWARMINGSINSTALLATIE

De aangeboden cv-installatie is gebaseerd op een systeem waarin de watercirculatie wordt voorzien door een circulatiepomp.

De woning wordt verwarmd middels een modulerende lucht/water warmtepomp; de binnen unit wordt geplaatst in de TR/berging, de buitenunit wordt geplaatst op het plat dak. De binnen unit is voorzien van een ingebouwde warmteboiler van **180/240** Liter. De volledige woning wordt voorzien van vloerverwarming; als bijverwarming voor de badkamer is er standaard een elektrische handdoekradiator voorzien. De warmtepomp zorgt ook voor het sanitair warm water.

Optioneel kan er tegen meerprijs een installatie met koeling worden aangeboden.

30. VENTILATIE

C+ EVO

Gerekend is op het leveren en aanbrengen van een ventilatiesysteem met natuurlijke aanvoer en mechanische afvoer. Afvoer van vervuilde binnenlucht uit de natte ruimtes gebeurt mechanisch en vraaggestuurd. Dit gebeurt via extractieroosters, welke zijn ingewerkt in het plafond. Het afvoerdebiet wordt automatisch bepaald door het ventilatiesysteem, afhankelijk van het vocht- en CO₂-gehalte. Toevoer van verse lucht in de droge ruimtes gebeurt door ventilatioosters op de ramen. Deze zijn handmatig te bedienen.

31. ELEKTRICITEIT

a. Algemeen

Elektriciteit uitgevoerd volgens het nieuw technisch reglement van de plaatselijke elektriciteitsmaatschappijen, volgens de A.R.E.I. (België). Alle leidingen worden in de muur verdoken.

De keuring van de installatie met bijgevoegd schema is inbegrepen. Er is voor het schakelmateriaal standaard Niko pr 20 schakelaars voorzien in kleur crème - wit. Voor eventuele andere keuze schakelmateriaal wordt er een offerte opgesteld na volledige bepaling van de elektriciteitsvoorziening en de keuze materiaal en afdekplaten. Er is 1 inbouwdoos per eenheid voorzien, voor de stopcontacten op een hoogte van 0.3 m voor de bediening van de lichtpunten 1.05 m. De lichtpunten worden standaard centraal in de ruimte geplaatst.

b. Voorziene basisinstallatie

Er wordt een volledige installatie incl. zekeringskast geplaatst met de volgende kenmerken:

-Basisinstallatie per ruimte (indien van toepassing):

Inkomhal

1 of 2 st lichtpunt (afhankelijk van indeling)
2st schakelaar
1st stopcontact

Apart toilet

1st lichtpunt
1st schakelaar

Leefruimte

2st lichtpunt
3st schakelaar
6st stopcontact
1st tv + internet
1st thermostaatleiding

Keuken

1 of 2 st lichtpunt (afhankelijk van indeling)
2st schakelaar
8st stopcontact
2st stopcontact aparte groep
1st voeding kookfornuis

Berging/technische ruimte

1st lichtpunt
1st schakelaar
5st stopcontact
2st stopcontact aparte groep

Nachthall - gang

1 of 2 st lichtpunt (afhankelijk van indeling)
2st schakelaar
1st stopcontact

Badkamer

1st lichtpunt
1st wandlichtpunt
2st schakelaar
2st stopcontact

Slaapkamer (per eenheid)

1st lichtpunt
1st schakelaar
4st stopcontact
1st tv + internet

Terras

1st lichtpunt
1st bediening (lichtpunt terras van binnen te bedienen)
1st stopcontact opbouw

c. Lichtarmaturen:

Er zijn nog geen voorzieningen getroffen voor de aankoop en het monteren van de lichtarmaturen en inbouwspots. Na keuze van de armaturen wordt er een offerte opgemaakt. Indien er voor de elektriciën elektradozen dienen geplaatst te worden in de breedplaatvloeren, dit i.f.v. eventuele spots, dan worden deze verrekend afhankelijk van aantal en type.

32. ZONNEPANELEN

We voorzien 2 zonnepanelen. Indien gewenst kan de klant ervoor kiezen om de installatie uit te breiden. Aantal zonnepanelen in meer wordt verrekend volgens wens klant en beschikbare ruimte.

Volgens het EPB verslag zijn geen zonnepanelen vereist.

33. SCHILDERWERK

De muren en plafonds worden niet geschilderd noch behangen. De muren en plafonds moeten nog worden geëgaliseerd, geschuurd en ontdaan van stof alvorens de schilderwerken kunnen worden uitgevoerd.

Kitwerken binnen zijn voorzien indien in contact met tegelwerk (bvb tussen douchetub en vloertegel).

34. DEFINITIEVE AANSLUITINGEN

De HA draagt zorg voor de aanvraag van definitieve aansluitkabels en aansluitingen (waterteller, gasteller, elektriciteitskast, aansluiting tv/telefoon/internet, riool). Kosten hiervoor zijn ten laste van de OG. De HA kan als service deze aanvragen doen tegen een meerprijs van 10% van de kosten.

Bij de installatie van de definitieve tellers is een leveringscontract vereist. Dit leveringscontract wordt aangevraagd door de OG. Kosten voor elektriciteit en water zijn vanaf dit moment voor de OG.

Eventuele netuitbreidingen zijn niet voorzien en eveneens ten koste van de OG.

35. TUIN- EN OMGEVINGSAANLEG

Tuin en omgevingsaanleg is niet voorzien in deze offerte.

Optioneel tegen meerprijs kan worden aangeboden;

- Tuinhuis
- Tuinaanleg
- Oprit
- Afsluitingen.

36. OPLEVERING

Het gebouw is op te leveren, bezemschoon met verwijdering van alle puin en afval, zowel in als rond de woning.

De kosten voor architect zijn inbegrepen in de totaalprijs.

De kosten voor de volledige coördinatie van het project zitten in de totaalprijs.

Schilderwerk, behang, tuinaanleg zijn niet voorzien.

Alles wat in deze offerte niet is beschreven, is niet voorzien.

Deze offerte is twee maanden geldig, na deze periode wordt de verkoopprijs aangepast volgens de herzieningsformule met volgens de wet vastgelegde coëfficiënten.

Aanvragen van eventuele overheidstegemoetkomingen dient te gebeuren door de OG. Dit kan via

https://www.belgium.be/nl/huisvesting/bouwen_en_verbouwen/premies

en/of

<https://www.premiezoeker.be/>

De totaalprijs volgens bijgaande plannen en beschrijving tot het bouwen van een eengezinswoning bedraagt:

<i>Totaal:</i>	<i>xxx xxx,-</i>	<i>Euro excl. Btw</i>
<i>Btw 21%:</i>	<i>xx xxx,-</i>	<i>Euro</i>
<i>Eindtotaal:</i>	<i>xxx xxx,-</i>	<i>Euro incl. Btw</i>

Ten allen tijde btw aanpassing mogelijk ten voor- of nadele van de klant.

Opgemaakt te Adegem op 04/09/2024

Voor akkoord

De aannemer

De Opdrachtgever

BORGONJON Peter