

# LASTENBOEK - CLEMENTWIJK

---

Algemene Beschrijving van de werken en materialen

## INHOUD

Hoofdstuk 01: Inrichtingswerken

Hoofdstuk 02: Funderingswerken

Hoofdstuk 03: Riolering en voorzieningen

Hoofdstuk 04: Metselwerken

Hoofdstuk 05: Dakwerken

Hoofdstuk 06: Buitenschrijnwerk en beglazing en rolluiken

Hoofdstuk 07: Verdiepingsvloer -en wanden

Hoofdstuk 08: Isolatie

Hoofdstuk 09: Bezetwerken

Hoofdstuk 10: Vloer- en tegelwerken

Hoofdstuk 11: Binnenschrijnwerk

Hoofdstuk 12: Elektriciteit

Hoofdstuk 13: Sanitaire installatie

Hoofdstuk 14: Verwarming

Hoofdstuk 15: Gevelvoegwerk - opspuiten buitenschrijnwerk

Hoofdstuk 16 : Verluchtings systeem D

Hoofdstuk 17 : zonnepanelen.2600 WP

Hoofdstuk 18 : algemene informatie

## HOOFDSTUK 1: INRICHTINGSWERKEN

Bevat het oprichten van een bouwkeet en het aanvoeren van de nodige materialen. Werfkranen, toiletten enz..

De verkaveling is gelegen langsheen een uitgeruste weg

Wij voorzien in de eerste fase bouwrijp maken van het terrein ...

Er werden reeds grondproeven uitgevoerd door de firma Laborex, volgens de betonstudie (inbegrepen) zullen de fundering worden uitgevoerd met

1/mogelijkheid 1 : een algemene funderingsplaat op volle grond en met een vorstrand en moet een gelijkmatig verdeelde belasting van 1,5 kg/cm<sup>2</sup> kunnen dragen. Het grondwaterpeil bevindt zich lager dan het laagste deel van het gebouw.

2/mogelijkheid 2 : een traditionele fundering met sleuven, funderingsmetselwerk en gewapende betonplaat.

Er zullen geen verrekeningen zijn in de fundering en/of grondwerken.

Het binnenbrengen van de nutsvoorzieningen en de teller- en meterkasten zijn ten laste van bouwheer - koper, zowel de voorlopige aansluitingen als de definitieve en zijn te begroten op +/- 2.250,- euro BTW exclusief.

## HOOFDSTUK 2: FUNDERINGSWERKEN

### 2/a): Delfwerken

De aannemer zorgt voor het afsteken van de graszoden over de volledige bouwoppervlakte.

De algemene funderingsplaat of traditionele fundering op sleuven zal worden uitgevoerd volgens aangeven van de ingenieur.

### 2/b): Aardingselektrode

Volgens het Algemeen Reglement op Elektrische Installaties wordt op de bodem van de funderingssleuven van de buitenmuren een aardingselektrode geplaatst van 35 mm<sup>2</sup> doorsnede. Deze aardingselektrode is een geleider uit één stuk.

Het begin en het einde ervan komen samen op de plaats waar later de elektriciteitsteller zal geplaatst worden.

### 2/c): Stortbeton voor de funderingen.

Indien mogelijkheid 2 : De uitgegraven sleuven worden met funderingsbeton volgestort.

### 2/d): Funderingsmetselwerk

Indien mogelijkheid 2 : Op de funderingszool wordt het funderingsmetselwerk uitgevoerd in betonsteen. Het funderingsmetselwerk heeft een hoogte van 20 cm en een breedte volgens de plannen. De buitenzijde van dit metselwerk wordt bezet met mortelspecie samengesteld uit rijnzand en cement.

### 2/e): Plastiekfolie

Als vochtisolatie wordt over de ganse oppervlakte van het gebouw, onder de vloerplaat een pvc-folie geplaatst met een dikte van 0,2 mm. De folie dient aangebracht te worden op een effen ondergrond om beschadiging te vermijden.

### 2/f): Gewapende vloerplaat

Boven de plasticfolie, wordt steunend op de funderingsmuren een massieve betonplaat gegoten met een dikte van +/- 25 cm in beton van 350 kg cement/m<sup>3</sup>. De onder en boven wapening binnenin deze betonplaat bestaat uit een wapeningsnet 150/150 diameter (8 mm. Onderwapening en 10 mm bovenwapening)

### HOOFDSTUK 3: RIOLERING EN VOORZIENINGEN

#### 3/a): Rioleringsbuizen

Deze leidingen zijn Benor-gekeurde buizen en worden geplaatst volgens de aanduidingen op het rioleringsplan. Ze worden in helling geplaatst naar de daartoe voorziene putten en er wordt op gelet dat alkaliën en fecaliën gescheiden blijven. Deze buizen hebben een diameter van 110 mm.

#### 3/b): Nutsvoorzieningen

De nodige invoerbuizen en energiebocht worden geplaatst om later de leidingen van water , elektriciteit, telefoon, tv- distributie en eventueel gas te kunnen binnenbrengen. Deze pvc buizen hebben een diameter van 110 mm en zijn voorzien tot 20 cm buiten het gebouw. Bijkomende specifieke eisen, gesteld door de plaatselijke maatschappijen moeten voorgelegd worden aan de aannemer.

De kabel en het graafwerk van telenet is niet voorzien.

#### 3/c): Septiektank en regenput

De septiektank heeft een inhoud van 1500 liter, deze wordt geplaatst volgens de aanduiding op de plannen.

De regenput met pomp in de put 5000 liter (met voorfilter en pvc buis tot in de bergplaats, *het water dient verplicht te worden herbruikt op 4 punten bvb buitenkraan, wasmachine en 2 toiletten, de pomp voor herbruik van het regenwater heeft een verrekenbare waarde van 750 euro + BTW*) en worden geplaatst volgens de aanduiding op de plannen.

De put wordt afgesloten met een betonnen deksel. Eventuele metalen deksels of opmetselen van deze putten is voorzien in onze aanneming.

#### 3/d): Syphonput

Hierin mondt het volledige rioleringsnet van de woning uit. Deze put heeft een diameter van 250 mm en aangepaste aansluitingsopeningen, hij wordt afgesloten met een pvc-kap.

Eventuele metalen deksels of opmetselen van deze putten is voorzien in onze aanneming.

#### 3/e): Inspectieput

Deze put heeft een diameter van 250 mm en wordt afgesloten met een pvc-kap. Alle afvoerwater wordt samengebracht in de inspectieput. De aansluiting van deze inspectieput tot aan de openbare riolering is ten laste van de bouwheer.

Eventuele metalen deksels of opmetselen van deze putten is voorzien in onze aanneming.

Opm: Gescheiden rioleringstelsel te voorzien voor huishoudwater en regenwater.

### HOOFDSTUK 4: METSEL- & BETONWERKEN

#### 4/a): Vochtisolatie in muren

Om opstijgend vocht tegen te gaan wordt in het baksteenmetselwerk een zwart gewapende polyethyleenfolie ingemetseld. Deze vochtisolierende laag wordt geplaatst op alle funderingsmuren , zowel binnen- als buitenmuren.

In de spouwmuren wordt deze isolerende folie in z- vorm ingemetseld om zijdelingse waterindringing tegen te gaan.

#### 4/b): Gevelmetselwerk

De onderste lagen van het gevelmetselwerk worden uitgevoerd in plintsteen. De plinthoogte bedraagt vijf lagen metselwerk.

Het buitenspouwblad van de samengestelde muur wordt van op het plintmetselwerk opgetrokken in paramentsteen. Deze steen voldoet aan de kwaliteitsproeven op gebied van drukvastheid, vorstbestendigheid, uitbloeien en wateropsorping. De hoogtes van de paramentgevels staan vermeld op de plannen.

***Voor het gevelmetselwerk werd voorzien een steen formaat 19 x 9 x 5 cm******Steenbakkerij Floren, benaming steen Sirius, halfsteens verband***

Met deze gevelstenen wordt een prachtig alternatief aangeboden voor de dure en vaak onbetrouwbare recuperatiestenen. Gevelstenen worden gekenmerkt door hun 'ouder' uitzicht. Hierdoor lijkt het alsof ze jarenlang aan verwerking werden blootgesteld. De randen zijn wat afgerond en in beperkte mate afgebrokkeld. Op het zichtvlak kunnen - afhankelijk van het type - cementsporen zichtbaar zijn. Voor de productie van deze stenen vertrekt men van gloednieuwe gevelstenen die onderworpen worden aan een extra behandeling die hen zo hun verouderde karakter verleent.

Als verankering van het buitenspouwblad met het binnenspouwblad van de samengestelde muren, worden ingemetselde gegalvaniseerde spouwhaken gebruikt. Gemiddeld twee stuks per m<sup>2</sup>. Boven de ramen wordt het gevelmetselwerk opgevangen door gegalvaniseerde L profielen deze blijven "in het zicht", in sommige gevallen wordt dit anders uitgevoerd.

**4/c: Binnenspouwblad en binnenmuren**

Het binnenspouwblad, welke het dragend gedeelte van de buitenmuur vormt, en de binnenmuren op het gelijkvloers en eerste verdiep worden in halfsteens verband met snelbouwstenen gemetseld. Bij puntgevels wordt het binnenspouwblad opgemetseld tot nokhoogte. Als eerste steen wordt een isolerende marmox steen voorzien, deze is drukvast en isolerend.

**4/d): Buitenmuurisolatie**

Tijdens het metselen van spouwmuren worden isolatieplaten in de spouwruijnte geplaatst tegen het binnenspouwblad. De gebruikte spouwisolatie is Recticel 12 cm (of gelijkwaardig). En 4 cm partywall tussen de scheidingsmuren.

**4/e): Geventileerde spouw**

Een ruimte van ongeveer 20 mm wordt gelaten tussen het buitenspouwblad en de spouwisolatie met binnenspouwblad.

**4/f): Lintelen en overwelingen.**

Boven raam- en deuropeningen (binnenwerk) worden geprefabriceerde stalon lintelen geplaatst. De afmetingen worden berekend op hun belasting en overspanning.

De overwelling boven gelijkvloers bestaat uit betonwelfsels.

Druklaag in gewapend beton, dikte zoals voorzien door de fabrikant. De uitsparingen zullen worden voorzien voor de trappen.

**4/g): Bemal schouw :**

Aangezien systeem A+ is voorzien voor de ventilatie werken wij met de schouwen van Schiedel

Dit biedt de volgende voordelen

Gezond binnenklimaat, onbeperkte levensduur, geen onderhoud en/of herstellingskosten, geen elektriciteitsverbruik, is conform alle EPB en ventilatie-eisen, energiezuinig.

**4/h): Venster- en deurdorpels blauwe hardsteen.**

De dorpels van ramen, deuren en poorten zijn uitgevoerd in blauwe hardsteen. De dorpels zijn aan de bovenzijde en zijkant geschuurd. De dikte is 5 cm.

Eventuele portieken in blauwe hardsteen zijn voorzien volgens de aanduiding op de plannen.

**4/i): scheidingsgevels**

De scheidingsmuren gebouwd op de grenzen van de percelen zijn slechts voor de helft in de verkoop begrepen, vermits de andere helft in de verkoop zal begrepen worden van het aanpalend lot. Elke woning heeft een eigen scheidingsmuur met een dikte van 14 cm.

**HOOFDSTUK 5: DAKWERKEN****5/a): Hellende daken (enkel loten 1 – 2 -3-4 -5)**

De dakconstructie bestaat uit houten spanten, geplaatst om de 50 cm.

Houtsoort Europees douglas timmerkwaliteit gedrenkt (categorie S2)

Plankenspanten, steunen, stekers en trekkers 32 x 230 ruw

Nokken en muurplaten 65 x 230

Op het binnenspouwblad worden muurplaten, bestaande uit houten balken verbonden met het

ruwbouwmetselwerk door middel van moer en draadstang. Deze muurplaten vormen de draagbasis van kapconstructie. De spanten worden aan de muurplaten verankerd.

Er worden wind- en stabiliteitsverbanden geplaatst om een onvervormbaar geheel te bekomen. De houtsektie van de spant is afhankelijk van de op te richten constructie en wordt aangeduid op de plannen. De spantbenen, vormen samen met de tussengeplaatste stekers en trekkers een onvervormbaar gebint.

De horizontale trekkers op plafondhoogte van het dakverdiep zullen dienst doen ter bevestiging van de afwerking van de plafonds van de kamers. Boven deze trekkers is geen nuttige bergruimte voorzien.

#### 5/b): Dakbedekking hellende daken (loten 1-2-3-4-5)

Ter verzekering van een volledig stof- en waterdicht dak, wordt op het gehele dakoppervlak een onderdak geplaatst in Biplax. Dwars op de spanten, boven het onderdak worden stof- en panlatten genageld. Daarop komt de dakbedekking in en met de bijbehorende gevelpannen en nokken geplaatst op pvc ondervorsten. Deze is voorzien in Nibra natuurrood van de firma Nelskamp.

#### 5/c): Hanggoten, aflopen en dakdichting

Hanggoten in zink worden met gootbeugels tegen de boordplank bevestigd. (ENKEL loten 1-2-3-4-5) De zinken aflopen diameter 80 mm (ronde buizen) worden aan voor- en achtergevel bevestigd met beugels. Deze beugels worden met inslagpennen in het gevelmetselwerk vast geankerd. Het dak af te werken met lood of zink bij dakdoorgang van de schouwen om met de pannen een waterdicht geheel te vormen.

#### 5/d): Platte daken

argexitvulling of chape onder helling met afstrijklaag te voorzien.

Vervolgens : 1 laag kleefvernis  
EPDM Extrapol, witte dakbedekking conform de voorschriften.  
12 cm isolatie

muren af te boorden met polyester of alu dakrandprofiel.

## **HOOFDSTUK 6: BUITENSCHRIJNWERK EN BEGLAZING**

#### 6/a): Houtwerk - schrijnwerk

De ramen en buitendeuren zijn vervaardigd in pvc Deceuninck (of gelijkwaardig) kleur wit, draairichtingen volgens plan. Ramen in kleur zijn niet toegestaan in deze verkaveling !

Alle raamtypes worden getest wat water- en winddichtheid betreft. De ramen worden vakkundig bevestigd. Enkel in de loten 2-3-4 wordt één Fakro raam voorzien afmeting 114/118

#### 6/b): Hang- en sluitwerk

Alle hang- en sluitwerk is tegen corrosie beschermd. De scharnieren en sluitpunten worden gecontroleerd op hun functie en zodanig geregeld dat alles feilloos functioneert. Het cilinderveiligheidsslot van de buitendeuren is gekoppeld aan drie sluitpunten, die verdeeld zitten over de totale deurhoogte en die automatisch vergrendelen bij het afsluiten. Deze driepuntsluiting verhindert het kromtrekken van de deur en verbetert de veiligheid tegen inbraak.

#### 6/c): SUPER ISOLERENDE Beglazing K waarde 1.0

Voor ramen en deuren met een glaspaneel wordt een isolerende dubbele beglazing voorzien. De beglazing is samengesteld uit twee blanke floatglasruiten van 4 mm dikte, gescheiden door een hermetisch gesloten luchtsponw van 12 mm. De glasslag is voorzien van een ventilatiegroef.

De norm NBN S 23-002 schrijft ons voor gelaagd glas te voorzien voor deuren en ramen met glasvolumes die zich onder de grens van 90 cm tov de vloerpas bevinden. DWZ dat alle ramen en deuren die tot op de grond komen voorzien moeten worden met gelaagd glas. Raamoppervlakken in een deur groter dan 0,5 m<sup>2</sup>, moeten eveneens voorzien worden van gelaagd glas.

#### 6/d Fakro ramen

Indien op plan voorzien worden de veluxramen geplaatst volgens plan, eventuele extra Fakro ramen (114/118) worden verrekend aan 700 euro + BTW (21%) indien op voorhand afgesproken. Prijzen exclusief BTW

6/e Rolluiken :

Op alle ramen worden automatische rolluiken voorzien, kleur verplicht wit, materiaal pvc, geen afwijkingen mogelijk. Met uitzondering van ronde ramen ! op ronde ramen kunnen geen rolluiken voorzien worden.

6/f carport met groendak :

De carport wordt vervaardigd uit een houten constructie en zal voorzien worden van verlichting via een gemeenschappelijke teller, de vloer bestaat uit betonnen klinkers die geplaatst worden op een gewapende stabilisee. Er is eveneens een groendak voorzien op deze carport voor een optimale afvloeiing van regenwater. Aan elke woning wordt slechts één carport toegekend.

De oprit en toegang worden voorzien van verlichting en klinkers, ook de groenaanleg is voorzien.

De carports worden gekoppeld aan specifieke loten :

1Q/2N/3O/4J/5K/6P/7M/8L/9I/10H/11G/12F/13E/14C/15B/16D/17A

6/g tuinberging :

De houten tuinberging is 9 m<sup>2</sup> en is vervaardigd uit hout met een licht hellend dak. De montage is voorzien op een ruw betonnen vloerplaat van 15 cm, er is geen verdere vloerafwerking voorzien.

## HOOFDSTUK 7: VERDIEPINGSVLOER- EN WANDEN

7/a): Verdiepingsvloer

De overwelling boven gelijkvloers en verdieping bestaat uit betonwelfsels. Druklaag in gewapend beton, dikte zoals voorzien door de fabrikant. De uitsparingen zullen worden voorzien voor de trappen. Indien de klant zelf de elektriciteit voorziet is hij tijdens het boren van spotjes en verlichting zelf verantwoordelijk voor stabiliteit van de gewelven.

7/b): Verdiepingsbinnenwanden

Alle binnenwanden te voorzien in snelbouwsteen, dikte te voorzien volgens plan.

## HOOFDSTUK 8: PLAFONDISOLATIE

Er wordt een dakisolatie geplaatst bovenop de uitvulling van het plat dak van 12 cm. Er is een Rochwool flensdeken voorzien voor de hellende daken met een dikte van 23 cm. Dit Rochwool flensdeken is eenzijdig bekleed met een aluminium laminaat (dampscherm), de andere zijde is bekleed met een dampopen papier. De isolatie wordt met het dampscherm naar onder geplaatst om condensatie te voorkomen.

## HOOFDSTUK 9: BEZETWERKEN

De muren van het gelijkvloers hoofdgebouw en verdiepingen worden van twee lagen bepleistering voorzien, uitgezonderd de wanden waar wandtegels zijn voorzien. Deze worden voorzien van één laag ruwe bepleistering om een betere hechting te waarborgen voor de wandtegels.

Het plafond van gelijkvloers en verdiepingen wordt van twee lagen pleisterwerk voorzien.

Ook voorzien voor de hellende daken : pleisterwerken op de volledige zolder.

Bepaalde zettingsbarsten zijn absoluut normaal en vallen niet onder de verantwoordelijkheid van de promotor. De schuine wanden van de zolder worden niet gepleisterd maar afgewerkt met gyproc

## HOOFDSTUK 10: VLOER- EN TEGELWERKEN

10/a): Chape- vloer

Er wordt een PUR isolerend schuim conform epb voorschriften voorzien met een gemiddelde dikte van 6 cm of voorzien van een isolerende uitvullingslaag met gelijkwaarde isolatiewaarde. (vb Betopor 12 cm)

Indien u vloerverwarming verkiest dan dienen wij PUR te voorzien die dient te worden gladgeschuurd, voor het gelijkvloers en/of badkamer 650 € meerprijs forfait BTW excl..

Er wordt in de slaapkamers en nachthall een chape-vloer met een dikte van minstens 6 cm voorzien. Het oppervlak ligt ongeveer 1,3 cm onder de pas van de dorpel. De chape dient volledig effen, vlak en waterpas geplaatst te zijn.

Ook de zolder wordt voorzien van chape (STANDAARD !)

10(c): Vloertegels

In de gelijkvloerse vertrekken en badkamer boven, zijn vloertegels voorzien met een afmeting van 60/60, en met een aankoopwaarde van 30 €/m<sup>2</sup>. In de vertrekken waar vloertegels voorzien zijn, worden muurplinten geplaatst met een aankoopwaarde van 10 € / Lm. De vloertegels en muurplinten zijn te kiezen bij de leverancier.

Prijzen exclusief BTW.

\*\*\* opm. plaatsing van kleinere dan 20/20 of grotere tegels dan 60/60 maken deel uit van een verrekening, ook het diagonaal of in verband leggen vormt een meerkost\*\*\*

10(d): Muurtegels

Tegen de wanden van de badkamer worden geen muurplinten doch muurtegels aangebracht thv bad en douche in combinatie met een waterwerende kerdimat. Verrekenbare voorziening 15 m<sup>2</sup>. Minimale afmeting 15/15, en met een aankoopwaarde van 30 €/m<sup>2</sup>, te kiezen bij de leverancier. Op metselen en betegeling van het bad is inbegrepen. De rest van de badkamer wordt wit gepleisterd.

In de keuken en toilet worden door ons geen muurtegels voorzien.

Prijzen exclusief BTW

\*\*\* opm. plaatsing van kleinere dan 15/15 of grotere tegels dan 40/40 maken deel uit van een verrekening. ook het in verband leggen vormt een meerkost \*\*\*

vloeren en faience, zijn te kiezen bij

**Troubleyn - Van Dijck NV te Temse**, hoogkamerstraat 308

[www.troubleyn-tegels.be](http://www.troubleyn-tegels.be) telefoon 03/711.06.06

toonzaal van 8-12 en van 13-18 uur zaterdag van 9-17 uur

gelieve steeds uw lastenboek en bouwplan mee te nemen aub

chapewerken en vloerder van dienst :

Stefaan Robyn 03/776.31.75 of 0473/866.023 Mail : [stefaan.robyn@skynet.be](mailto:stefaan.robyn@skynet.be)

10(e): Venstertabletten en tussendorpels

Aan de ramen met borstwering zijn venstertabletten voorzien in mokka, Jura, travertin of gelijkwaardig. Onder alle binnendeuren zijn tussendorpels voorzien in mokka, Jura, travertin of gelijkwaardig. Gemiddelde prijs 170 €/m<sup>2</sup> Te kiezen bij de leverancier.

Het weglaten van tussendorpels geeft geen verrekening in min tot gevolg.

Prijzen exclusief BTW

raamtabletten en eventuele tussendorpels zijn te kiezen bij Angelo natuursteen

gsm 0468/216.916

[angelo\\_sciacca@outlook.com](mailto:angelo_sciacca@outlook.com)

gelieve steeds uw lastenboek en bouwplan mee te nemen aub

10/f : terras

Er wordt een terras voorzien in betonklinkers, om een uniform geheel te vormen met de omgeving heeft de klant hierin geen keuze, het terras zal 5 x 4 meter zijn. Er worden geen roosters voorzien. Tuinpadjes zijn niet voorzien.

## HOOFDSTUK 11: BINNENSCHRIJNWERK

11(a): Binnendeuren

Op het gelijkvloers en de verdieping zijn

Beschrijving binnendeur:

Fabricatie Ican, volledig bekleed met stratifie kleur wit, met bijhorende kassementen en omlijstingen; cromat paumellen; sleutelslot; alu kruk.

Geleverd en geplaatst particuliere prijs: 325,00 €/stuk, excl BTW

[www.intrapluswoningen.be](http://www.intrapluswoningen.be) telefoon : 03/771.99.80 fax : 03/771.99.81

19/05/15

Oeverstraat 22b te Temse, BVBA Intrapluswoningen BVBA

Te kiezen bij ES interieur, telefoon 03/772.47.01  
[info@es-interieur.be](mailto:info@es-interieur.be)

op dit adres kan u ook terecht voor eventuele levering en plaatsing van parket !

\*\*\* deze voorziene waarde is een verrekenbare waarde afhankelijk van uw keuze \*\*\*

11(b): Afwerking ramen

De ramen worden aan de zijkanten en de bovenzijde worden voorzien van pleisterwerk. Ze worden dus witgepleisterd in combinatie met stijve isolatieplaten en hoekprofielen.

11(c): Binnentrap

Hiervoor is een verrekenbare waarde voorzien in totaal 6.500 euro !

Dit voor de loten 1-2-3-4-5-6-7-8-15-16-17

Hiervoor is een verrekenbare waarde voorzien in totaal 3.500 euro !

Dit voor de loten 9-10-11-12-13-14

Een gesloten binnentrap in beuk 1<sup>ste</sup> keus met balusters en leuning is voorzien naar eerste verdiep alsook een vaste trap naar de zolder is nu standaard voorzien !

1 laag vernis wordt door ons voorzien.

Te kiezen bij Robby Smekens, Europark oost 38 te 9100 sint niklaas telefoon 03/778.13.77

[Trappen.smekens@telenet.be](mailto:Trappen.smekens@telenet.be)

11(e): keuken

Een verrekenbare stelpost voor de keuken is voorzien van € 5.000 exclusief BTW, keuken te kiezen bij de leverancier. Indien de keuken uit de aanneming wordt getrokken zal ook de doorboring van de dampkap niet door ons voorzien zijn. Eveneens zal slechts 4.000 euro in mindering gebracht worden. (exclusief BTW)

De keuken kan gekozen worden bij :

<b>keukens Bogaert</b> Stekene Naomi Bogaert Voorhout 69 a te 9190 Stekene <a href="mailto:naomi@keukensbogaert.be">naomi@keukensbogaert.be</a> telefoon 03/790.10.70 gelieve steeds uw lastenboek en bouwplan mee te nemen aub dagelijks open van 10 tot 18 uur, zondag van 14 tot 18 uur
--

of bij :

<b>Demo keukens</b> Sint-Pauwels      Raf Van Mieghem <a href="mailto:raf.vanmieghem@demokeukens.be">raf.vanmieghem@demokeukens.be</a>  Potterstraat 167 bus 5 9170 Sint Pauwels tel: 03 777 76 40 fax: 03 777 36 50  OPENINGSUREN: maandag tot vrijdag: 10u tot 12u & 14u tot 18u30 zaterdag: 10u tot 18u en zondag: 14u tot 18u gesloten op dinsdag gelieve steeds uw lastenboek en bouwplan mee te nemen aub
--

## HOOFDSTUK 13: ELECTRICITEIT

12/a): Uitvoering

De elektrische installatie moet voldoen aan de normen van de Algemene Reglementering van de Elektrische Installaties (A.R.E.I.); Voor de ingebruikname wordt de installatie gekeurd door de bevoegde technische keuringsmaatschappij. Zowel de bouwheer als de elektriciteitsmaatschappij krijgen een afschrift van het goedkeuringsverslag.

[www.intrapluswoningen.be](http://www.intrapluswoningen.be)    telefoon : 03/771.99.80    fax : 03/771.99.81    19/05/15  
Oeverstraat 22b te Temse, BVBA Intrapluswoningen BVBA



12/b): Voorzieningen

Het verdeelbord omvat de dag/nacht stroominstallatie met de nodige kringen met automatische zekeringen en verliesstroomschakelaar.

carport:	1 lichtpunt dubbele richting
Wasplaats	1 aansluiting voor wasmachine en 1 droogkast. 1 lichtpunt dubbele richting
Inkom:	1 lichtpunt dubbele richting
W.C.'s:	1 lichtpunt enkele richting
Living:	2 lichtpunten dubbele richting 4 dubbele stopcontacten, Voorziening TV distributie en telefoon + kabel Voorziening Utp + kabel Leiding thermostaat
Keuken:	1 lichtpunt dubbele richting 1 dubbel stopcontact 2 enkele stopcontacten 1 aansluiting voor dampkast, ijskast en kookvuur, oven
Nachthall:	1 lichtpunt dubbele richting
Slaapkamers:	1 lichtpunt enkele richting 2 stopcontacten 1 utp aansluiting 1 kabel tv aansluiting
Badkamer:	1 lichtpunt enkele richting 1 stopcontact
Zolderverdieping:	1 lichtpunt enkele richting 1 stopcontact 1 aansluiting voor de cv ketel 1 extra stopcontact
Buitenverlichting:	1 lichtpunt enkele richting aan voordeur 1 lichtpunt enkele richting aan achterdeur
Belinstallatie:	1 drukknop voor bel op gang 1 beltransformator

**TIJDELIJKE ACTIE VOOR PLANVERKOOP !**

Niko Home Control: de elektrische installatie van de toekomst !

Niko Home Control? Daarmee bedien je alle technieken in je woning mee via drukknoppen, een touchscreen, smartphone of tablet. De verwarming een graadje hoger, de rolluiken naar beneden, de lichten dimmen voor een gezellig avondje... Met Niko Home Control kan het allemaal.

Als je dat wilt, heb je met Niko Home Control ook een perfect zicht op je energieverbruik. Je bespaart actief energie zonder aan veiligheid of comfort in te boeten. Bovendien bouw je de installatie verder uit in functie van je behoeften en je budget. Komt er een baby bij, start je thuis je eigen zaak of word je een dagje ouder? Niko Home Control groeit mee met je gezin en woning.

Standaardfunctionaliteiten :  
Stuur en dim je verlichting

[www.intrapluswoningen.be](http://www.intrapluswoningen.be) telefoon : 03/771.99.80 fax : 03/771.99.81

19/05/15

Oeverstraat 22b te Temse, BVBA Intrapluswoningen BVBA

Met Niko Home Control schakel je de verlichting aan/uit en dim je waar nodig. Met onze dimmers dim je alle dimbare lamptypes, zoals gloei-, halogeen-, led- en spaarlampen. Je stelt de minimale lichtintensiteit en het type verlichting dat je wilt dimmen zelf in. Met onze enkel-, twee-, vier- en zesvoudige knoppen bedien je verschillende lichtpunten of –kringen vanop één plek.

Wanneer je 's nachts een verdacht geluid hoort, schakel je met één druk op de knop alle verlichting in huis aan. En wanneer je je huis verlaat, is één druk op de alles-uitknop voldoende om alle verlichting en toestellen die niet moeten werken uit te schakelen.

#### Elk moment zijn eigen sfeer

Juiste verlichting bepaalt voor een groot deel de sfeer in huis. Wil je languit tv kijken, een gezellig etentje met vrienden of heb je een romantische avond gepland? Via een drukknop, je smartphone/tablet of het touchscreen kies je bij elke gelegenheid de juiste sfeer. Zo branden de lichten volop en gaat de verwarming wat lager wanneer er gepoetst wordt. Of net andersom wanneer je een avondje voor de tv gepland hebt.

#### Verhoog je veiligheid

Hoor je 's nachts iets verdachts? Met één druk op de panieктоets naast je bed schakel je automatisch alle verlichting op het gelijkvloers en/of alle buitenverlichting aan.

En wil je met een gerust gevoel op vakantie? Met de aanwezigheidssimulatie laat je je verlichting automatisch branden om bijvoorbeeld 20 uur 's avonds en weer doven om middernacht.

#### Verwarm efficiënt

Niets is zo onaangenaam als 's morgens douchen in een koude badkamer of in een koud huis thuiskomen. Met de Niko Home Control thermostaat stuur je de verwarming in verschillende zones of kamers aan. Je plaatst hem centraal in je woning, bijvoorbeeld in de woonkamer. Maar ook elke ruimte die je apart wilt verwarmen – zoals je badkamer – krijgt een thermostaat.

Voor je Niko Home Control installatie voorzien we standaard 2 thermostaten. Jij beslist welke kamers je op welke tijdstippen verwarmt. Want je gebruikt immers niet alle ruimtes in huis op hetzelfde moment. Zo verwarm je bijvoorbeeld je badkamer enkel tussen 7 en 8 uur 's morgens en vanaf 20 uur 's avonds.

#### Stuur je verlichting via detectoren

In het toilet of de bergruimte blijft de verlichting wel eens ongemerkt branden. Een bewegingsmelder schakelt de verlichting aan wanneer iemand binnenkomt. Wanneer er geen beweging meer is, gaat de verlichting automatisch weer uit.

#### Bedien je installatie met een touchscreen

Het touchscreen brengt de bediening van alle functionaliteiten samen op één centraal punt. Via het gebruiksvriendelijke scherm schakel je de lichten in en uit of dim je ze, zet je de verwarming een graadje hoger of lager, ...

#### Stuur je installatie in huis met je tablet of smartphone

We sluiten je Niko Home Control installatie aan op het wifi-netwerk van je woning. Zo bedien je met je smartphone of tablet binnen het wifi-bereik je verlichting en verwarming van eender waar in huis of in je tuin. De verlichting in je woonkamer dimmen en de verwarming een graadje hoger zetten vanuit je luie zetel: heerlijk toch?

#### Opties !

##### Weet hoeveel je verbruikt

Het ecodisplay vertelt je op elk moment van de dag hoeveel elektriciteit, water en gas je verbruikt en hoe hoog het sluimerverbruik in de woning is. Je ziet ook hoeveel stroom de zonnepanelen produceren. Op je touchscreen, smartphone of tablet roep je eenvoudig de geschiedenis van je verbruik en de energieproductie op. En met 1 druk op de alles-uit-toets doe je jouw verbruik aanzienlijk dalen. Je schakelt er tegelijkertijd alle verlichting en specifieke stopcontacten mee uit en zet je verwarming in eco-stand.

##### Controleer de toegang tot je huis

Met de Niko Home Control videobuitenpost aan je voordeur of toegangspoort beslis je vanuit bijvoorbeeld de woonkamer wie je binnenlaat. Via het touchscreen maak je een praatje met je bezoeker, en laat je hem binnen. Bij je thuiskomst bekijk je de automatische opnames om te zien

wie er tijdens je afwezigheid aanbelde. De videobuitenpost is beschikbaar met 1, 2 of 4 beltoetsen.

Bedien je installatie met je tablet of smartphone vanop afstand

Wil je je woning bedienen of op zijn minst checken vanop je werk of vakantiebestemming? Dan gebruik je de remote control service. Met één tik op je smartphone of tablet heb je volledige controle, waar je ook bent. Zo zet je de verwarming enkele graden hoger voor je op je werk vertrekt en bedien je de rolluiken vanop je vakantiebestemming om inbrekers af te schrikken. Of volg je je elektriciteits-, gas- en waterverbruik op tijdens een avondje uit.

Je installatie mobiel bedienen doe je via de gratis Niko Home Control app. Deze kun je downloaden in de App Store of via Google Play.

Laat je buitenverlichting automatisch aanspringen

Wanneer je 's avonds thuiskomt en de oprit oprijdt, schakelt de verlichting bij de voordeur automatisch aan. Een buitenbewegingsmelder zorgt ervoor dat het licht aan blijft zolang er beweging is. Hij verhoogt je comfort en je veiligheid, en helpt je meteen ook om energie te besparen.

Bedien ook je elektrische rolluiken, zonwering of gordijnen

Bedien je elektrische rolluiken, gordijnen en zonwering ook via Niko Home Control. En met onze enkele en dubbele drukknoppen stuur je ze vanop het punt dat jij wilt.

Makkelijke bediening sferen

Wanneer je vrienden of familie op bezoek hebt, wil je een gezellige sfeer in huis. Met de sfeerbediening heeft elke sfeer (dineren, poetsen, lezen, ontbijten...) zijn eigen icoontje op het display. Zo roep je met één druk op de knop de juiste sfeer op. Voor een avondje tv-kijken bijvoorbeeld dimt de verlichting, gaat de verwarming wat hoger en sluiten de rolluiken.

## HOOFDSTUK 13: SANITAIRE INSTALLATIE

### 13/a) Leidingen

#### **Wateraansluiting :**

De aansluiting gebeurt vanaf de reeds geplaatste waterleiding in de berging tot:  
De toestellen zoals voorzien in het lastenboek .

#### **Omschrijving toebehoren sanitaire leiding:**

De collectoren worden voorzien van aansluitingen 16 x 2 volgens de diameter van de leiding.  
De collectoren zijn in koper uitgevoerd en de inbouwdozen voor muurbevestiging zijn in kunststof.  
De aansluitingen zijn voorzien volgens de diameter van de leidingen.

#### **Afvoerleiding :**

In PVC van alle toestellen naar de reeds geplaatste hoofdleidingen.  
Voor lavabo's en keuken worden temperatuurbestendige afvoerleidingen voorzien.

### 13/b): Voorzieningen

aankoopwaarde sanitaire toestellen,  
verrekenbare aankoopwaarde 3.500 euro exclusief BTW (21%)  
-----

#### **voorzien aansluitingen :**

sanitaire aansluitingen volgens plan  
warmwatervoorziening gecombineerd via cv-ketel.  
Wasmachineaansluiting.  
Buiten kraan aansluiting.  
Keukenvoorziening alsook aansluiting vaatwasmachine  
Keuzes kunnen later bepaald worden bij de leverancier.  
Alle meerwerken worden rechtstreeks met de loodgieter verrekend.

sanitair te kiezen bij de firma **Schrauven NV** te Sint –Niklaas, Oostjachtpark 6

Telefoon 03/766.18.17 [www.schrauven.be](http://www.schrauven.be)

Openingsuren alle dagen van 9-18 uur, zaterdag tot 17 uur

Gelieve uw bouwplan & lastenboek mee te nemen aub

De plaatsing van sanitair & verwarming zal met zorg uitgevoerd worden door **Tom Laureys**, Brandstraat 39 te 9140 Temse [www.tlbvba.be](http://www.tlbvba.be) Telefoon 03/777.94.82

## HOOFDSTUK 14: VERWARMING

### 14/a): Verwarming

#### **Temperaturen en toestand van het gebouw:**

De temperaturen van de te verwarmen lokalen worden als volgt samengesteld.

De temperaturen zijn bepaald bij een buitentemperatuur van -10 gr C en een stookregime van 80-60.

leefruimte	22 gr.C
Keuken	22 gr.C
badkamer	24 gr.C
Slaapkamers - bureel	18 gr.C

#### **Beschrijving van de geleverde materialen:**

##### **Verwarmingsketel :**

De ketel's zullen opgesteld worden op de zolder.

De aansluiting van de ketel op de schouw is in de offerte voorzien.

De verwarmingsketel is uitgerust voor het stoken van aardgas.

Hij is van het merk: Vaillant of gelijkwaardig

Type : Eco tec pro vew 286

Vermogen : 28 KWatt

Boiler: ingebouwde doorstromer.

De verwarmingslichamen bestaan uit:

- Henrad compact plus radiatoren.

Deze verwarmingslichamen zijn berekend volgens de laatste toestand van het gebouw en volgens de opgegeven afmetingen van het plan.

De verwarmingslichamen kunnen slechts geplaatst worden na de uitvoering van alle bezetwerken.

Alle verwarmingslichamen zijn voorzien van de nodige koppelstukken en toebehoren, ten einde deze te kunnen afnemen. De leidingen voor de radiatoren komen standaard uit de muur. \*\*\*opm

muuraansluitingen zijn door betonnen kolommen niet altijd technisch mogelijk, in dit geval komt de aansluiting uit de vloer \*\*\*

Volgende delen zijn voorzien in uw cv installatie:

- 1 ketel
- 2 Henrad radiatoren in de living, 1 in de keuken + 1 op elke slaapkamer
- bijhorende radiatorkraan
- bijhorende retourkranen
- 1 gesloten expansievat
- 1 overdrukventiel met manometer
- 1 gaskraan
- 1 Kamerthermostaat merk: Vaillant VRT 350
- 1 circulatiepomp

##### **Circulatiepomp :**

De installatie zal worden aangedreven door een circulatiepomp die volgende voordelen biedt:

- een regelmatige circulatie in de verwarmingslichamen.

[www.intrapluswoningen.be](http://www.intrapluswoningen.be) telefoon : 03/771.99.80 fax : 03/771.99.81 19/05/15

Oeverstraat 22b te Temse, BVBA Intrapluswoningen BVBA

- een beter verdeelde warmte en warmte- afgifte.
- een besparing van brandstof.

#### **Buizeninstallatie :**

De buizen zijn van het type henco, speciaal voor centrale verwarming.

De leidingen worden geplaatst voor de chapewerken.

Indien de installatie door onze tussenkomst gebeurt, wordt zij onder water en druk gezet ten einde de dichtheid ervan na te gaan.

Verbinding tussen ketel en collector mannesman of Viega profifpress.

#### **Isolatie :**

De buizen zullen geïsoleerd worden met een PE- beschermmantel bij vloer en muurdoorgang.

Keuringen gas & water :

Het keuringsattest voor gas en water worden door TL BVBA uitgeleverd NA het betalen van de meerwerken. TL BVBA stelt een derde partij aan om deze installaties te laten keuren. Het keuren van beide installaties heeft een waarde van 115 € en is inbegrepen in de koopsom.

De plaatsing van sanitair & verwarming zal met zorg uitgevoerd worden door **Tom Laureys**, Brandstraat 39 te 9140 Temse [www.tlbvba.be](http://www.tlbvba.be) Telefoon 03/777.94.82

### **HOOFDSTUK 15: GEVELVOEGWERK - OPSPUITEN BUITENSCHRIJNWERK**

#### 15/a): Voegwerk buitengevels

*Voor het gevelmetselwerk werd voorzien in een beige kleur, passend bij de geel – grijze gevelsteen.*

#### 15/b): Opspuiten buitenschrijnwerk

Dit gebeurt met een elastische voegmassa.

### **HOOFDSTUK 16 :VERLUCHTINGSSYSTEEM D**

de woningen voldoen aan de nieuwe norm inzake EPB verluchtingen

Wij voorzien systeem D, een ventilatiesysteem met warmte recuperatie.

Een verluchting van 9 mm onder de binnendeuren zorgt dan voor een optimale ventilatie.

### **HOOFDSTUK 17 : ZONNEPANELEN.**

Leveren en plaatsen van 2600 Wattpiek zonnepanelen VIESSMANN /BenQ vitovolt 200

10j fabrieksgarantie BenQ 25j opbrengstgarantie BenQ

Met omvormer SMA of gelijkwaardig (fabrieksgarantie 5 jaar), met bekabeling, zekering, GSC teller, frame, opstart en in dienst stelling.

Constructie: schüco/vitovolt 300

### **HOOFDSTUK 18 : ALGEMENE INFO**

\* Na de werken volgt een voorlopige en een definitieve oplevering plaats, de definitieve oplevering is een jaar na de voorlopige.

Er is 1 jaar garantie op kleine gebreken, 2 jaar garantie op elektrische toestellen, 10 jaar garantie op constructieve gebreken van de ruwbouwwerken.

\*De werf wordt tijdens en na de werken volledig opgekuist, de gronden worden klaargelegd voor uw tuinaanleg ttz., wij trekken de grond mooi effen en zaaien gras.

Tuinafsluitingen zijn door ons voorzien. Ttz zwarte draad met bovenbuis, hoogte 1,8 meter en met een hekje (met slot) aan de achterzijde

In de voortuin wordt een uniforme arduinen brievenbus voorzien.

Er zijn geen zwarte doeken of klimop of beukenhagen voorzien

\*Alle voornoemde prijzen zijn exclusief BTW (21 %)

\*Zijn inbegrepen : Kosten van architect, veiligheidscoördinator, epb verslaggever, betonstudie,

[www.intrapluswoningen.be](http://www.intrapluswoningen.be) telefoon : 03/771.99.80 fax : 03/771.99.81 19/05/15

Oeverstraat 22b te Temse, BVBA Intrapluswoningen BVBA

legplannen welfsels, werf toilet

\*Zijn niet inbegrepen : eventuele bouwdrogers (15 €/dag + btw), aansluitingen nutsvoorzieningen riolering, aardgas, elektriciteit (eandis 078/35.35.34), wateraansluiting, kabel TV telenet aansluiting (015/66.66.66), de kabels voor de aansluiting TV en elektriciteit

\*Onze prijzen zijn niet gebonden aan index aanpassingen van lonen, staal enz.. maw de overeengekomen prijzen zijn vast en onveranderlijk, ze zijn evenwel slechts bindend na ondertekening van de overeenkomsten.

\*Bepaalde bouwpremies zijn mogelijk, hiervoor kan u zich best bevragen op het stadsbestuur zelf aangezien dit regelmatig veranderd.

Kijk ook eens op [www.premiezoeker.be](http://www.premiezoeker.be)

\*Onze verzekering draagt geen enkele verantwoordelijkheid mbt ongelukken met mensen die de werf op eigen risico betreden. Ons advies .. maak een afspraak voor een begeleidt bezoek aub.

Aangezien U eigenaar wordt naargelang de vordering der werken is het aangewezen uw brandpolis op tijd af te sluiten voor "gebouw in oprichting", normaal kan u hiervoor een korting bekomen bij uw makelaar.

**OVERZICHT AANNEMERS AFWERKING :**

<b>AANNEMER</b>	<b>CONTACTGEGEVENS</b>	<b>ACTIVITEIT</b>
Gunther Boons	Duitslandstraat 13 9140 Temse <a href="mailto:boons1@telenet.be">boons1@telenet.be</a> 0497 213.506	buitenschrijnwerk ramen, voordeur, carport, vliegenramen Screens
ES interieur Stefaan Suy	Nieuwe baan 88 bus 1 Belsele tel 03 772 47 01 <a href="mailto:info@es-interieur.be">info@es-interieur.be</a>	binnendeuren
Leon Smet Andy	Klaveren Aas 53-55 9120 Beveren-Waas 03 750 91 40 <a href="mailto:info@leonsmetbvba.be">info@leonsmetbvba.be</a>	Elektricien
TL bvba Tom Laureys	Brandstraat 39 9140 Temse 03 777 94 82 <a href="mailto:info@tlbvba.be">info@tlbvba.be</a>	plaatser sanitair, verwarming

Schrauwen NV	oostjachtpark 6 Sint Niklaas 03/766.18.17	keuze badkamer, handenwasser, ...
Keukens Bogaert	Voorhout 69a 9190 Stekene <a href="mailto:Naomi@keukensbogaert.be">Naomi@keukensbogaert.be</a> 03/790.10.70	Woensdag gesloten
DEMO keukens	Potterstraat 167-B5 9170 Sint Pauwels 03 777 76 40 <a href="mailto:info@demokeukens.be">info@demokeukens.be</a>	Woensdag gesloten
Trappen Smekens	Europark oost 38 9100 Sint Niklaas 03 778 13 77 <a href="mailto:info@robbysmekens.be">info@robbysmekens.be</a>	binnentrap
Troubleyn-Van Dijck NV Temse	Hoogkamerstraat 308 9140 Temse 03/711.06.06	vloeren, wandtegels,
Stefaan Robyn	03/773.31.75 0473/866.023 <a href="mailto:stefaan.robyn@skynet.be">stefaan.robyn@skynet.be</a>	vloerisolatie, chape, tegelwerken
Natuursteen n Angelo	0468/216.916 <a href="mailto:Angelo_sciacca@outlook.be">Angelo_sciacca@outlook.be</a>	Natuursteen raamtabletten tussendorpels





# LASTENBOEK - CLEMENTWIJK

---

Algemene Beschrijving van de werken en materialen

## INHOUD

Hoofdstuk 01: Inrichtingswerken

Hoofdstuk 02: Funderingswerken

Hoofdstuk 03: Riolering en voorzieningen

Hoofdstuk 04: Metselwerken

Hoofdstuk 05: Dakwerken

Hoofdstuk 06: Buitenschrijnwerk en beglazing en rolluiken

Hoofdstuk 07: Verdiepingsvloer -en wanden

Hoofdstuk 08: Isolatie

Hoofdstuk 09: Bezetwerken

Hoofdstuk 10: Vloer- en tegelwerken

Hoofdstuk 11: Binnenschrijnwerk

Hoofdstuk 12: Elektriciteit

Hoofdstuk 13: Sanitaire installatie

Hoofdstuk 14: Verwarming

Hoofdstuk 15: Gevelvoegwerk - opspuiten buitenschrijnwerk

Hoofdstuk 16 : Verluchtings systeem D

Hoofdstuk 17 : zonnepanelen.2600 WP

Hoofdstuk 18 : algemene informatie

## HOOFDSTUK 1: INRICHTINGSWERKEN

Bevat het oprichten van een bouwkeet en het aanvoeren van de nodige materialen. Werfkranen, toiletten enz..

De verkaveling is gelegen langsheen een uitgeruste weg

Wij voorzien in de eerste fase bouwrijp maken van het terrein ...

Er werden reeds grondproeven uitgevoerd door de firma Laborex, volgens de betonstudie (inbegrepen) zullen de fundering worden uitgevoerd met

1/mogelijkheid 1 : een algemene funderingsplaat op volle grond en met een vorstrand en moet een gelijkmatig verdeelde belasting van 1,5 kg/cm<sup>2</sup> kunnen dragen. Het grondwaterpeil bevindt zich lager dan het laagste deel van het gebouw.

2/mogelijkheid 2 : een traditionele fundering met sleuven, funderingsmetselwerk en gewapende betonplaat.

Er zullen geen verrekeningen zijn in de fundering en/of grondwerken.

Het binnenbrengen van de nutsvoorzieningen en de teller- en meterkasten zijn ten laste van bouwheer - koper, zowel de voorlopige aansluitingen als de definitieve en zijn te begroten op +/- 2.250,- euro BTW exclusief.

## HOOFDSTUK 2: FUNDERINGSWERKEN

### 2/a): Delfwerken

De aannemer zorgt voor het afsteken van de graszoden over de volledige bouwoppervlakte.

De algemene funderingsplaat of traditionele fundering op sleuven zal worden uitgevoerd volgens aangeven van de ingenieur.

### 2/b): Aardingselektrode

Volgens het Algemeen Reglement op Elektrische Installaties wordt op de bodem van de funderingssleuven van de buitenmuren een aardingselektrode geplaatst van 35 mm<sup>2</sup> doorsnede. Deze aardingselektrode is een geleider uit één stuk.

Het begin en het einde ervan komen samen op de plaats waar later de elektriciteitsteller zal geplaatst worden.

### 2/c): Stortbeton voor de funderingen.

Indien mogelijkheid 2 : De uitgegraven sleuven worden met funderingsbeton volgestort.

### 2/d): Funderingsmetselwerk

Indien mogelijkheid 2 : Op de funderingszool wordt het funderingsmetselwerk uitgevoerd in betonsteen. Het funderingsmetselwerk heeft een hoogte van 20 cm en een breedte volgens de plannen. De buitenzijde van dit metselwerk wordt bezet met mortelspecie samengesteld uit rijnzand en cement.

### 2/e): Plastiekfolie

Als vochtisolatie wordt over de ganse oppervlakte van het gebouw, onder de vloerplaat een pvc-folie geplaatst met een dikte van 0,2 mm. De folie dient aangebracht te worden op een effen ondergrond om beschadiging te vermijden.

### 2/f): Gewapende vloerplaat

Boven de plasticfolie, wordt steunend op de funderingsmuren een massieve betonplaat gegoten met een dikte van +/- 25 cm in beton van 350 kg cement/m<sup>3</sup>. De onder en boven wapening binnenin deze betonplaat bestaat uit een wapeningsnet 150/150 diameter (8 mm. Onderwapening en 10 mm bovenwapening)

### HOOFDSTUK 3: RIOLERING EN VOORZIENINGEN

#### 3/a): Rioleringsbuizen

Deze leidingen zijn Benor-gekeurde buizen en worden geplaatst volgens de aanduidingen op het rioleringsplan. Ze worden in helling geplaatst naar de daartoe voorziene putten en er wordt op gelet dat alkaliën en fecaliën gescheiden blijven. Deze buizen hebben een diameter van 110 mm.

#### 3/b): Nutsvoorzieningen

De nodige invoerbuizen en energiebocht worden geplaatst om later de leidingen van water , elektriciteit, telefoon, tv- distributie en eventueel gas te kunnen binnenbrengen. Deze pvc buizen hebben een diameter van 110 mm en zijn voorzien tot 20 cm buiten het gebouw. Bijkomende specifieke eisen, gesteld door de plaatselijke maatschappijen moeten voorgelegd worden aan de aannemer.

De kabel en het graafwerk van telenet is niet voorzien.

#### 3/c): Septiektank en regenput

De septiektank heeft een inhoud van 1500 liter, deze wordt geplaatst volgens de aanduiding op de plannen.

De regenput met pomp in de put 5000 liter (met voorfilter en pvc buis tot in de bergplaats, *het water dient verplicht te worden herbruikt op 4 punten bvb buitenkraan, wasmachine en 2 toiletten, de pomp voor herbruik van het regenwater heeft een verrekenbare waarde van 750 euro + BTW*) en worden geplaatst volgens de aanduiding op de plannen.

De put wordt afgesloten met een betonnen deksel. Eventuele metalen deksels of opketselen van deze putten is voorzien in onze aanneming.

#### 3/d): Syphonput

Hierin mondt het volledige rioleringsnet van de woning uit. Deze put heeft een diameter van 250 mm en aangepaste aansluitingsopeningen, hij wordt afgesloten met een pvc-kap.

Eventuele metalen deksels of opketselen van deze putten is voorzien in onze aanneming.

#### 3/e): Inspectieput

Deze put heeft een diameter van 250 mm en wordt afgesloten met een pvc-kap. Alle afvoerwater wordt samengebracht in de inspectieput. De aansluiting van deze inspectieput tot aan de openbare riolering is ten laste van de bouwheer.

Eventuele metalen deksels of opketselen van deze putten is voorzien in onze aanneming.

Opm: Gescheiden rioleringstelsel te voorzien voor huishoudwater en regenwater.

### HOOFDSTUK 4: METSEL- & BETONWERKEN

#### 4/a): Vochtisolatie in muren

Om opstijgend vocht tegen te gaan wordt in het baksteenmetselwerk een zwart gewapende polyethyleenfolie ingemetseld. Deze vochtisolierende laag wordt geplaatst op alle funderingsmuren , zowel binnen- als buitenmuren.

In de spouwmuur wordt deze isolerende folie in z- vorm ingemetseld om zijdelingse waterindringing tegen te gaan.

#### 4/b): Gevelmetselwerk

De onderste lagen van het gevelmetselwerk worden uitgevoerd in plintsteen. De plinthoogte bedraagt vijf lagen metselwerk.

Het buitenspouwblad van de samengestelde muur wordt van op het plintmetselwerk opgetrokken in paramentsteen. Deze steen voldoet aan de kwaliteitsproeven op gebied van drukvastheid, vorstbestendigheid, uitbloeien en wateropsorping. De hoogtes van de paramentgevels staan vermeld op de plannen.

***Voor het gevelmetselwerk werd voorzien een steen formaat 19 x 9 x 5 cm******Steenbakkerij Floren, benaming steen Sirius, halfsteens verband***

Met deze gevelstenen wordt een prachtig alternatief aangeboden voor de dure en vaak onbetrouwbare recuperatiestenen. Gevelstenen worden gekenmerkt door hun 'ouder' uitzicht. Hierdoor lijkt het alsof ze jarenlang aan vertering werden blootgesteld. De randen zijn wat afgerond en in beperkte mate afgebrokkeld. Op het zichtvlak kunnen - afhankelijk van het type - cementsporen zichtbaar zijn. Voor de productie van deze stenen vertrekt men van gloednieuwe gevelstenen die onderworpen worden aan een extra behandeling die hen zo hun verouderde karakter verleent.

Als verankering van het buitenspouwblad met het binnenspouwblad van de samengestelde muren, worden ingemetselde gegalvaniseerde spouwhaken gebruikt. Gemiddeld twee stuks per m<sup>2</sup>. Boven de ramen wordt het gevelmetselwerk opgevangen door gegalvaniseerde L profielen deze blijven "in het zicht", in sommige gevallen wordt dit anders uitgevoerd.

**4/c: Binnenspouwblad en binnenmuren**

Het binnenspouwblad, welke het dragend gedeelte van de buitenmuur vormt, en de binnenmuren op het gelijkvloers en eerste verdiep worden in halfsteens verband met snelbouwstenen gemetseld. Bij puntgevels wordt het binnenspouwblad opgemetseld tot nokhoogte. Als eerste steen wordt een isolerende marmox steen voorzien, deze is drukvast en isolerend.

**4/d): Buitenmuurisolatie**

Tijdens het metselen van spouwmuren worden isolatieplaten in de spouwruijnte geplaatst tegen het binnenspouwblad. De gebruikte spouwisolatie is Recticel 12 cm (of gelijkwaardig). En 4 cm partywall tussen de scheidingsmuren.

**4/e): Geventileerde spouw**

Een ruimte van ongeveer 20 mm wordt gelaten tussen het buitenspouwblad en de spouwisolatie met binnenspouwblad.

**4/f): Lintelen en overwelingen.**

Boven raam- en deuropeningen (binnenwerk) worden geprefabriceerde stalon lintelen geplaatst. De afmetingen worden berekend op hun belasting en overspanning.

De overwelling boven gelijkvloers bestaat uit betonwelfsels.

Druklaag in gewapend beton, dikte zoals voorzien door de fabrikant. De uitsparingen zullen worden voorzien voor de trappen.

**4/g): Bemal schouw :**

Aangezien systeem A+ is voorzien voor de ventilatie werken wij met de schouwen van Schiedel

Dit biedt de volgende voordelen

Gezond binnenklimaat, onbeperkte levensduur, geen onderhoud en/of herstellingskosten, geen elektriciteitsverbruik, is conform alle EPB en ventilatie-eisen, energiezuinig.

**4/h): Venster- en deurdorpels blauwe hardsteen.**

De dorpels van ramen, deuren en poorten zijn uitgevoerd in blauwe hardsteen. De dorpels zijn aan de bovenzijde en zijkant geschuurd. De dikte is 5 cm.

Eventuele portieken in blauwe hardsteen zijn voorzien volgens de aanduiding op de plannen.

**4/i): scheidingsgevels**

De scheidingsmuren gebouwd op de grenzen van de percelen zijn slechts voor de helft in de verkoop begrepen, vermits de andere helft in de verkoop zal begrepen worden van het aanpalend lot. Elke woning heeft een eigen scheidingsmuur met een dikte van 14 cm.

**HOOFDSTUK 5: DAKWERKEN****5/a): Hellende daken (enkel loten 1 – 2 -3-4 -5)**

De dakconstructie bestaat uit houten spanten, geplaatst om de 50 cm.

Houtsoort Europees douglas timmerkwaliteit gedrenkt (categorie S2)

Plankenspanten, steunen, stekers en trekkers 32 x 230 ruw

Nokken en muurplaten 65 x 230

Op het binnenspouwblad worden muurplaten, bestaande uit houten balken verbonden met het

ruwbouwmetselwerk door middel van moer en draadstang. Deze muurplaten vormen de draagbasis van kapconstructie. De spanten worden aan de muurplaten verankerd.

Er worden wind- en stabiliteitsverbanden geplaatst om een onvervormbaar geheel te bekomen. De houtsektie van de spant is afhankelijk van de op te richten constructie en wordt aangeduid op de plannen. De spantbenen, vormen samen met de tussengeplaatste stekers en trekkers een onvervormbaar gebint.

De horizontale trekkers op plafondhoogte van het dakverdiep zullen dienst doen ter bevestiging van de afwerking van de plafonds van de kamers. Boven deze trekkers is geen nuttige bergruimte voorzien.

#### 5/b): Dakbedekking hellende daken (loten 1-2-3-4-5)

Ter verzekering van een volledig stof- en waterdicht dak, wordt op het gehele dakoppervlak een onderdak geplaatst in Biplax. Dwars op de spanten, boven het onderdak worden stof- en panlatten genageld. Daarop komt de dakbedekking in en met de bijbehorende gevelpannen en nokken geplaatst op pvc ondervorsten. Deze is voorzien in Nibra natuurrood van de firma Nelskamp.

#### 5/c): Hanggoten, aflopen en dakdichting

Hanggoten in zink worden met gootbeugels tegen de boordplank bevestigd. (ENKEL loten 1-2-3-4-5) De zinken aflopen diameter 80 mm (ronde buizen) worden aan voor- en achtergevel bevestigd met beugels. Deze beugels worden met inslagpennen in het gevelmetselwerk vast geankerd. Het dak af te werken met lood of zink bij dakdoorgang van de schouwen om met de pannen een waterdicht geheel te vormen.

#### 5/d): Platte daken

argexitvulling of chape onder helling met afstrijklaag te voorzien.

Vervolgens : 1 laag kleefvernis  
EPDM Extrapol, witte dakbedekking conform de voorschriften.  
12 cm isolatie

muren af te boorden met polyester of alu dakrandprofiel.

### **HOOFDSTUK 6: BUITENSCHRIJNWERK EN BEGLAZING**

#### 6/a): Houtwerk - schrijnwerk

De ramen en buitendeuren zijn vervaardigd in pvc Deceuninck (of gelijkwaardig) kleur wit, draairichtingen volgens plan. Ramen in kleur zijn niet toegestaan in deze verkaveling !

Alle raamtypes worden getest wat water- en winddichtheid betreft. De ramen worden vakkundig bevestigd. Enkel in de loten 2-3-4 wordt één Fakro raam voorzien afmeting 114/118

#### 6/b): Hang- en sluitwerk

Alle hang- en sluitwerk is tegen corrosie beschermd. De scharnieren en sluitpunten worden gecontroleerd op hun functie en zodanig geregeld dat alles feilloos functioneert. Het cilinderveiligheidsslot van de buitendeuren is gekoppeld aan drie sluitpunten, die verdeeld zitten over de totale deurhoogte en die automatisch vergrendelen bij het afsluiten. Deze driepuntsluiting verhindert het kromtrekken van de deur en verbetert de veiligheid tegen inbraak.

#### 6/c): SUPER ISOLERENDE Beglazing K waarde 1.0

Voor ramen en deuren met een glaspaneel wordt een isolerende dubbele beglazing voorzien. De beglazing is samengesteld uit twee blanke floatglasruiten van 4 mm dikte, gescheiden door een hermetisch gesloten luchtsponw van 12 mm. De glasslag is voorzien van een ventilatiegroef.

De norm NBN S 23-002 schrijft ons voor gelaagd glas te voorzien voor deuren en ramen met glasvolumes die zich onder de grens van 90 cm tov de vloerpas bevinden. DWZ dat alle ramen en deuren die tot op de grond komen voorzien moeten worden met gelaagd glas. Raamoppervlakken in een deur groter dan 0,5 m<sup>2</sup>, moeten eveneens voorzien worden van gelaagd glas.

#### 6/d Fakro ramen

Indien op plan voorzien worden de veluxramen geplaatst volgens plan, eventuele extra Fakro ramen (114/118) worden verrekend aan 700 euro + BTW (21%) indien op voorhand afgesproken. Prijzen exclusief BTW

6/e Rolluiken :

Op alle ramen worden automatische rolluiken voorzien, kleur verplicht wit, materiaal pvc, geen afwijkingen mogelijk. Met uitzondering van ronde ramen ! op ronde ramen kunnen geen rolluiken voorzien worden.

6/f carport met groendak :

De carport wordt vervaardigd uit een houten constructie en zal voorzien worden van verlichting via een gemeenschappelijke teller, de vloer bestaat uit betonnen klinkers die geplaatst worden op een gewapende stabilisee. Er is eveneens een groendak voorzien op deze carport voor een optimale afvloeiing van regenwater. Aan elke woning wordt slechts één carport toegekend.

De oprit en toegang worden voorzien van verlichting en klinkers, ook de groenaanleg is voorzien.

De carports worden gekoppeld aan specifieke loten :

1Q/2N/3O/4J/5K/6P/7M/8L/9I/10H/11G/12F/13E/14C/15B/16D/17A

6/g tuinberging :

De houten tuinberging is 9 m<sup>2</sup> en is vervaardigd uit hout met een licht hellend dak. De montage is voorzien op een ruw betonnen vloerplaat van 15 cm, er is geen verdere vloerafwerking voorzien.

## HOOFDSTUK 7: VERDIEPINGSVLOER- EN WANDEN

7/a): Verdiepingsvloer

De overwelling boven gelijkvloers en verdieping bestaat uit betonwelfsels. Druklaag in gewapend beton, dikte zoals voorzien door de fabrikant. De uitsparingen zullen worden voorzien voor de trappen. Indien de klant zelf de elektriciteit voorziet is hij tijdens het boren van spotjes en verlichting zelf verantwoordelijk voor stabiliteit van de gewelven.

7/b): Verdiepingsbinnenwanden

Alle binnenwanden te voorzien in snelbouwsteen, dikte te voorzien volgens plan.

## HOOFDSTUK 8: PLAFONDISOLATIE

Er wordt een dakisolatie geplaatst bovenop de uitvulling van het plat dak van 12 cm. Er is een Rochwool flensdeken voorzien voor de hellende daken met een dikte van 23 cm. Dit Rochwool flensdeken is eenzijdig bekleed met een aluminium laminaat (dampscherm), de andere zijde is bekleed met een dampopen papier. De isolatie wordt met het dampscherm naar onder geplaatst om condensatie te voorkomen.

## HOOFDSTUK 9: BEZETWERKEN

De muren van het gelijkvloers hoofdgebouw en verdiepingen worden van twee lagen bepleistering voorzien, uitgezonderd de wanden waar wandtegels zijn voorzien. Deze worden voorzien van één laag ruwe bepleistering om een betere hechting te waarborgen voor de wandtegels.

Het plafond van gelijkvloers en verdiepingen wordt van twee lagen pleisterwerk voorzien.

Ook voorzien voor de hellende daken : pleisterwerken op de volledige zolder.

Bepaalde zettingsbarsten zijn absoluut normaal en vallen niet onder de verantwoordelijkheid van de promotor. De schuine wanden van de zolder worden niet gepleisterd maar afgewerkt met gyproc

## HOOFDSTUK 10: VLOER- EN TEGELWERKEN

10/a): Chape- vloer

Er wordt een PUR isolerend schuim conform epb voorschriften voorzien met een gemiddelde dikte van 6 cm of voorzien van een isolerende uitvullingslaag met gelijkwaarde isolatiewaarde. (vb Betopor 12 cm)

Indien u vloerverwarming verkiest dan dienen wij PUR te voorzien die dient te worden gladgeschuurd, voor het gelijkvloers en/of badkamer 650 € meerprijs forfait BTW excl..

Er wordt in de slaapkamers en nachthall een chape-vloer met een dikte van minstens 6 cm voorzien. Het oppervlak ligt ongeveer 1,3 cm onder de pas van de dorpel. De chape dient volledig effen, vlak en waterpas geplaatst te zijn.

Ook de zolder wordt voorzien van chape (STANDAARD !)

10(c): Vloertegels

In de gelijkvloerse vertrekken en badkamer boven, zijn vloertegels voorzien met een afmeting van 60/60, en met een aankoopwaarde van 30 €/m<sup>2</sup>. In de vertrekken waar vloertegels voorzien zijn, worden muurplinten geplaatst met een aankoopwaarde van 10 € / Lm. De vloertegels en muurplinten zijn te kiezen bij de leverancier.

Prijzen exclusief BTW.

\*\*\* opm. plaatsing van kleinere dan 20/20 of grotere tegels dan 60/60 maken deel uit van een verrekening, ook het diagonaal of in verband leggen vormt een meerkost\*\*\*

10(d): Muurtegels

Tegen de wanden van de badkamer worden geen muurplinten doch muurtegels aangebracht thv bad en douche in combinatie met een waterwerende kerdimat. Verrekenbare voorziening 15 m<sup>2</sup>. Minimale afmeting 15/15, en met een aankoopwaarde van 30 €/m<sup>2</sup>, te kiezen bij de leverancier. Op metselen en betegeling van het bad is inbegrepen. De rest van de badkamer wordt wit gepleisterd.

In de keuken en toilet worden door ons geen muurtegels voorzien.

Prijzen exclusief BTW

\*\*\* opm. plaatsing van kleinere dan 15/15 of grotere tegels dan 40/40 maken deel uit van een verrekening. ook het in verband leggen vormt een meerkost \*\*\*

vloeren en faience, zijn te kiezen bij

**Troubleyn - Van Dijck NV te Temse**, hoogkamerstraat 308

[www.troubleyn-tegels.be](http://www.troubleyn-tegels.be) telefoon 03/711.06.06

toonzaal van 8-12 en van 13-18 uur zaterdag van 9-17 uur

gelieve steeds uw lastenboek en bouwplan mee te nemen aub

chapewerken en vloerder van dienst :

Stefaan Robyn 03/776.31.75 of 0473/866.023 Mail : [stefaan.robyn@skynet.be](mailto:stefaan.robyn@skynet.be)

10(e): Venstertabletten en tussendorpels

Aan de ramen met borstwering zijn venstertabletten voorzien in mokka, Jura, travertin of gelijkwaardig. Onder alle binnendeuren zijn tussendorpels voorzien in mokka, Jura, travertin of gelijkwaardig. Gemiddelde prijs 170 €/m<sup>2</sup> Te kiezen bij de leverancier.

Het weglaten van tussendorpels geeft geen verrekening in min tot gevolg.

Prijzen exclusief BTW

raamtabletten en eventuele tussendorpels zijn te kiezen bij Angelo natuursteen

gsm 0468/216.916

[angelo\\_sciacca@outlook.com](mailto:angelo_sciacca@outlook.com)

gelieve steeds uw lastenboek en bouwplan mee te nemen aub

10/f : terras

Er wordt een terras voorzien in betonklinkers, om een uniform geheel te vormen met de omgeving heeft de klant hierin geen keuze, het terras zal 5 x 4 meter zijn. Er worden geen roosters voorzien. Tuinpadjes zijn niet voorzien.

## HOOFDSTUK 11: BINNENSCHRIJNWERK

11(a): Binnendeuren

Op het gelijkvloers en de verdieping zijn

Beschrijving binnendeur:

Fabricatie Ican, volledig bekleed met stratifie kleur wit, met bijhorende kassementen en omlijstingen; cromat paumellen; sleutelslot; alu kruk.

Geleverd en geplaatst particuliere prijs: 325,00 €/stuk, excl BTW

[www.intrapluswoningen.be](http://www.intrapluswoningen.be) telefoon : 03/771.99.80 fax : 03/771.99.81

19/05/15

Oeverstraat 22b te Temse, BVBA Intrapluswoningen BVBA

Te kiezen bij ES interieur, telefoon 03/772.47.01  
[info@es-interieur.be](mailto:info@es-interieur.be)

op dit adres kan u ook terecht voor eventuele levering en plaatsing van parket !

\*\*\* deze voorziene waarde is een verrekenbare waarde afhankelijk van uw keuze \*\*\*

11(b): Afwerking ramen

De ramen worden aan de zijkanten en de bovenzijde worden voorzien van pleisterwerk. Ze worden dus witgepleisterd in combinatie met stijve isolatieplaten en hoekprofielen.

11(c): Binnentrap

Hiervoor is een verrekenbare waarde voorzien in totaal 6.500 euro !

Dit voor de loten 1-2-3-4-5-6-7-8-15-16-17

Hiervoor is een verrekenbare waarde voorzien in totaal 3.500 euro !

Dit voor de loten 9-10-11-12-13-14

Een gesloten binnentrap in beuk 1<sup>ste</sup> keus met balusters en leuning is voorzien naar eerste verdiep alsook een vaste trap naar de zolder is nu standaard voorzien !

1 laag vernis wordt door ons voorzien.

Te kiezen bij Robby Smekens, Europark oost 38 te 9100 sint niklaas telefoon 03/778.13.77

[Trappen.smekens@telenet.be](mailto:Trappen.smekens@telenet.be)

11(e): keuken

Een verrekenbare stelpost voor de keuken is voorzien van € 5.000 exclusief BTW, keuken te kiezen bij de leverancier. Indien de keuken uit de aanneming wordt getrokken zal ook de doorboring van de dampkap niet door ons voorzien zijn. Eveneens zal slechts 4.000 euro in mindering gebracht worden. (exclusief BTW)

De keuken kan gekozen worden bij :

<b>keukens Bogaert</b> Stekene	Naomi Bogaert Voorhout 69 a te 9190 Stekene <a href="mailto:naomi@keukensbogaert.be">naomi@keukensbogaert.be</a> telefoon 03/790.10.70
--------------------------------	---

gelieve steeds uw lastenboek en bouwplan mee te nemen aub  
dagelijks open van 10 tot 18 uur, zondag van 14 tot 18 uur

of bij :

<b>Demo keukens</b> Sint-Pauwels	Raf Van Mieghem <a href="mailto:raf.vanmieghem@demokeukens.be">raf.vanmieghem@demokeukens.be</a>
----------------------------------	--

Potterstraat 167 bus 5  
9170 Sint Pauwels  
tel: 03 777 76 40  
fax: 03 777 36 50

OPENINGSUREN:  
maandag tot vrijdag: 10u tot 12u & 14u tot 18u30  
zaterdag: 10u tot 18u en zondag: 14u tot 18u  
gesloten op dinsdag

gelieve steeds uw lastenboek en bouwplan mee te nemen aub

## HOOFDSTUK 13: ELECTRICITEIT

12/a): Uitvoering

De elektrische installatie moet voldoen aan de normen van de Algemene Reglementering van de Elektrische Installaties (A.R.E.I.); Voor de ingebruikname wordt de installatie gekeurd door de bevoegde technische keuringsmaatschappij. Zowel de bouwheer als de elektriciteitsmaatschappij krijgen een afschrift van het goedkeuringsverslag.

[www.intrapluswoningen.be](http://www.intrapluswoningen.be) telefoon : 03/771.99.80 fax : 03/771.99.81

19/05/15

Oeverstraat 22b te Temse, BVBA Intrapluswoningen BVBA



12/b): Voorzieningen

Het verdeelbord omvat de dag/nacht stroominstallatie met de nodige kringen met automatische zekeringen en verliesstroomschakelaar.

carport:	1 lichtpunt dubbele richting
Wasplaats	1 aansluiting voor wasmachine en 1 droogkast. 1 lichtpunt dubbele richting
Inkom:	1 lichtpunt dubbele richting
W.C.'s:	1 lichtpunt enkele richting
Living:	2 lichtpunten dubbele richting 4 dubbele stopcontacten, Voorziening TV distributie en telefoon + kabel Voorziening Utp + kabel Leiding thermostaat
Keuken:	1 lichtpunt dubbele richting 1 dubbel stopcontact 2 enkele stopcontacten 1 aansluiting voor dampkast, ijskast en kookvuur, oven
Nachthall:	1 lichtpunt dubbele richting
Slaapkamers:	1 lichtpunt enkele richting 2 stopcontacten 1 utp aansluiting 1 kabel tv aansluiting
Badkamer:	1 lichtpunt enkele richting 1 stopcontact
Zolderverdieping:	1 lichtpunt enkele richting 1 stopcontact 1 aansluiting voor de cv ketel 1 extra stopcontact
Buitenverlichting:	1 lichtpunt enkele richting aan voordeur 1 lichtpunt enkele richting aan achterdeur
Belinstallatie:	1 drukknop voor bel op gang 1 beltransformator

**TIJDELIJKE ACTIE VOOR PLANVERKOOP !**

Niko Home Control: de elektrische installatie van de toekomst !

Niko Home Control? Daarmee bedien je alle technieken in je woning mee via drukknoppen, een touchscreen, smartphone of tablet. De verwarming een graadje hoger, de rolluiken naar beneden, de lichten dimmen voor een gezellig avondje... Met Niko Home Control kan het allemaal.

Als je dat wilt, heb je met Niko Home Control ook een perfect zicht op je energieverbruik. Je bespaart actief energie zonder aan veiligheid of comfort in te boeten. Bovendien bouw je de installatie verder uit in functie van je behoeften en je budget. Komt er een baby bij, start je thuis je eigen zaak of word je een dagje ouder? Niko Home Control groeit mee met je gezin en woning.

Standaardfunctionaliteiten :  
Stuur en dim je verlichting

[www.intrapluswoningen.be](http://www.intrapluswoningen.be) telefoon : 03/771.99.80 fax : 03/771.99.81

19/05/15

Oeverstraat 22b te Temse, BVBA Intrapluswoningen BVBA

Met Niko Home Control schakel je de verlichting aan/uit en dim je waar nodig. Met onze dimmers dim je alle dimbare lamptypes, zoals gloei-, halogeen-, led- en spaarlampen. Je stelt de minimale lichtintensiteit en het type verlichting dat je wilt dimmen zelf in. Met onze enkel-, twee-, vier- en zesvoudige knoppen bedien je verschillende lichtpunten of –kringen vanop één plek.

Wanneer je 's nachts een verdacht geluid hoort, schakel je met één druk op de knop alle verlichting in huis aan. En wanneer je je huis verlaat, is één druk op de alles-uitknop voldoende om alle verlichting en toestellen die niet moeten werken uit te schakelen.

#### Elk moment zijn eigen sfeer

Juiste verlichting bepaalt voor een groot deel de sfeer in huis. Wil je languit tv kijken, een gezellig etentje met vrienden of heb je een romantische avond gepland? Via een drukknop, je smartphone/tablet of het touchscreen kies je bij elke gelegenheid de juiste sfeer. Zo branden de lichten volop en gaat de verwarming wat lager wanneer er gepoetst wordt. Of net andersom wanneer je een avondje voor de tv gepland hebt.

#### Verhoog je veiligheid

Hoor je 's nachts iets verdachts? Met één druk op de panieктоets naast je bed schakel je automatisch alle verlichting op het gelijkvloers en/of alle buitenverlichting aan.

En wil je met een gerust gevoel op vakantie? Met de aanwezigheidssimulatie laat je je verlichting automatisch branden om bijvoorbeeld 20 uur 's avonds en weer doven om middernacht.

#### Verwarm efficiënt

Niets is zo onaangenaam als 's morgens douchen in een koude badkamer of in een koud huis thuiskomen. Met de Niko Home Control thermostaat stuur je de verwarming in verschillende zones of kamers aan. Je plaatst hem centraal in je woning, bijvoorbeeld in de woonkamer. Maar ook elke ruimte die je apart wilt verwarmen – zoals je badkamer – krijgt een thermostaat.

Voor je Niko Home Control installatie voorzien we standaard 2 thermostaten. Jij beslist welke kamers je op welke tijdstippen verwarmt. Want je gebruikt immers niet alle ruimtes in huis op hetzelfde moment. Zo verwarm je bijvoorbeeld je badkamer enkel tussen 7 en 8 uur 's morgens en vanaf 20 uur 's avonds.

#### Stuur je verlichting via detectoren

In het toilet of de bergruimte blijft de verlichting wel eens ongemerkt branden. Een bewegingsmelder schakelt de verlichting aan wanneer iemand binnenkomt. Wanneer er geen beweging meer is, gaat de verlichting automatisch weer uit.

#### Bedien je installatie met een touchscreen

Het touchscreen brengt de bediening van alle functionaliteiten samen op één centraal punt. Via het gebruiksvriendelijke scherm schakel je de lichten in en uit of dim je ze, zet je de verwarming een graadje hoger of lager, ...

#### Stuur je installatie in huis met je tablet of smartphone

We sluiten je Niko Home Control installatie aan op het wifi-netwerk van je woning. Zo bedien je met je smartphone of tablet binnen het wifi-bereik je verlichting en verwarming van eender waar in huis of in je tuin. De verlichting in je woonkamer dimmen en de verwarming een graadje hoger zetten vanuit je luie zetel: heerlijk toch?

#### Opties !

##### Weet hoeveel je verbruikt

Het ecodisplay vertelt je op elk moment van de dag hoeveel elektriciteit, water en gas je verbruikt en hoe hoog het sluimerverbruik in de woning is. Je ziet ook hoeveel stroom de zonnepanelen produceren. Op je touchscreen, smartphone of tablet roep je eenvoudig de geschiedenis van je verbruik en de energieproductie op. En met 1 druk op de alles-uit-toets doe je jouw verbruik aanzienlijk dalen. Je schakelt er tegelijkertijd alle verlichting en specifieke stopcontacten mee uit en zet je verwarming in eco-stand.

##### Controleer de toegang tot je huis

Met de Niko Home Control videobuitenpost aan je voordeur of toegangspoort beslis je vanuit bijvoorbeeld de woonkamer wie je binnenlaat. Via het touchscreen maak je een praatje met je bezoeker, en laat je hem binnen. Bij je thuiskomst bekijk je de automatische opnames om te zien

wie er tijdens je afwezigheid aanbelde. De videobuitenpost is beschikbaar met 1, 2 of 4 beltoetsen.

Bedien je installatie met je tablet of smartphone vanop afstand

Wil je je woning bedienen of op zijn minst checken vanop je werk of vakantiebestemming? Dan gebruik je de remote control service. Met één tik op je smartphone of tablet heb je volledige controle, waar je ook bent. Zo zet je de verwarming enkele graden hoger voor je op je werk vertrekt en bedien je de rolluiken vanop je vakantiebestemming om inbrekers af te schrikken. Of volg je je elektriciteits-, gas- en waterverbruik op tijdens een avondje uit.

Je installatie mobiel bedienen doe je via de gratis Niko Home Control app. Deze kun je downloaden in de App Store of via Google Play.

Laat je buitenverlichting automatisch aanspringen

Wanneer je 's avonds thuiskomt en de oprit oprijdt, schakelt de verlichting bij de voordeur automatisch aan. Een buitenbewegingsmelder zorgt ervoor dat het licht aan blijft zolang er beweging is. Hij verhoogt je comfort en je veiligheid, en helpt je meteen ook om energie te besparen.

Bedien ook je elektrische rolluiken, zonwering of gordijnen

Bedien je elektrische rolluiken, gordijnen en zonwering ook via Niko Home Control. En met onze enkele en dubbele drukknoppen stuur je ze vanop het punt dat jij wilt.

Makkelijke bediening sferen

Wanneer je vrienden of familie op bezoek hebt, wil je een gezellige sfeer in huis. Met de sfeerbediening heeft elke sfeer (dineren, poetsen, lezen, ontbijten...) zijn eigen icoontje op het display. Zo roep je met één druk op de knop de juiste sfeer op. Voor een avondje tv-kijken bijvoorbeeld dimt de verlichting, gaat de verwarming wat hoger en sluiten de rolluiken.

## HOOFDSTUK 13: SANITAIRE INSTALLATIE

### 13/a) Leidingen

#### **Wateraansluiting :**

De aansluiting gebeurt vanaf de reeds geplaatste waterleiding in de berging tot:  
De toestellen zoals voorzien in het lastenboek .

#### **Omschrijving toebehoren sanitaire leiding:**

De collectoren worden voorzien van aansluitingen 16 x 2 volgens de diameter van de leiding.  
De collectoren zijn in koper uitgevoerd en de inbouwdozen voor muurbevestiging zijn in kunststof.  
De aansluitingen zijn voorzien volgens de diameter van de leidingen.

#### **Afvoerleiding :**

In PVC van alle toestellen naar de reeds geplaatste hoofdleidingen.  
Voor lavabo's en keuken worden temperatuurbestendige afvoerleidingen voorzien.

### 13/b): Voorzieningen

aankoopwaarde sanitaire toestellen,  
verrekenbare aankoopwaarde 3.500 euro exclusief BTW (21%)  
-----

#### **voorzien aansluitingen :**

sanitaire aansluitingen volgens plan  
warmwatervoorziening gecombineerd via cv-ketel.  
Wasmachineaansluiting.  
Buiten kraan aansluiting.  
Keukenvoorziening alsook aansluiting vaatwasmachine  
Keuzes kunnen later bepaald worden bij de leverancier.  
Alle meerwerken worden rechtstreeks met de loodgieter verrekend.

sanitair te kiezen bij de firma **Schrauven NV** te Sint –Niklaas, Oostjachtpark 6

Telefoon 03/766.18.17 [www.schrauven.be](http://www.schrauven.be)

Openingsuren alle dagen van 9-18 uur, zaterdag tot 17 uur

Gelieve uw bouwplan & lastenboek mee te nemen aub

De plaatsing van sanitair & verwarming zal met zorg uitgevoerd worden door **Tom Laureys**, Brandstraat 39 te 9140 Temse [www.tlbvba.be](http://www.tlbvba.be) Telefoon 03/777.94.82

## HOOFDSTUK 14: VERWARMING

### 14/a): Verwarming

#### **Temperaturen en toestand van het gebouw:**

De temperaturen van de te verwarmen lokalen worden als volgt samengesteld.

De temperaturen zijn bepaald bij een buitentemperatuur van -10 gr C en een stookregime van 80-60.

leefruimte	22 gr.C
Keuken	22 gr.C
badkamer	24 gr.C
Slaapkamers - bureel	18 gr.C

#### **Beschrijving van de geleverde materialen:**

##### **Verwarmingsketel :**

De ketel's zullen opgesteld worden op de zolder.

De aansluiting van de ketel op de schouw is in de offerte voorzien.

De verwarmingsketel is uitgerust voor het stoken van aardgas.

Hij is van het merk: Vaillant of gelijkwaardig

Type : Eco tec pro vew 286

Vermogen : 28 KWatt

Boiler: ingebouwde doorstromer.

De verwarmingslichamen bestaan uit:

- Henrad compact plus radiatoren.

Deze verwarmingslichamen zijn berekend volgens de laatste toestand van het gebouw en volgens de opgegeven afmetingen van het plan.

De verwarmingslichamen kunnen slechts geplaatst worden na de uitvoering van alle bezetwerken.

Alle verwarmingslichamen zijn voorzien van de nodige koppelstukken en toebehoren, ten einde deze te kunnen afnemen. De leidingen voor de radiatoren komen standaard uit de muur. \*\*\*opm muuraansluitingen zijn door betonnen kolommen niet altijd technisch mogelijk, in dit geval komt de aansluiting uit de vloer \*\*\*

Volgende delen zijn voorzien in uw cv installatie:

- 1 ketel
- 2 Henrad radiatoren in de living, 1 in de keuken + 1 op elke slaapkamer
- bijhorende radiatorkraan
- bijhorende retourkranen
- 1 gesloten expansievat
- 1 overdrukventiel met manometer
- 1 gaskraan
- 1 Kamervermostaat merk: Vaillant VRT 350
- 1 circulatiepomp

##### **Circulatiepomp :**

De installatie zal worden aangedreven door een circulatiepomp die volgende voordelen biedt:

- een regelmatige circulatie in de verwarmingslichamen.

[www.intrapluswoningen.be](http://www.intrapluswoningen.be) telefoon : 03/771.99.80 fax : 03/771.99.81 19/05/15

Oeverstraat 22b te Temse, BVBA Intrapluswoningen BVBA

- een beter verdeelde warmte en warmte- afgifte.
- een besparing van brandstof.

#### **Buizeninstallatie :**

De buizen zijn van het type henco, speciaal voor centrale verwarming.

De leidingen worden geplaatst voor de chapewerken.

Indien de installatie door onze tussenkomst gebeurt, wordt zij onder water en druk gezet ten einde de dichtheid ervan na te gaan.

Verbinding tussen ketel en collector mannesman of Viega profipress.

#### **Isolatie :**

De buizen zullen geïsoleerd worden met een PE- beschermmantel bij vloer en muurdoorgang.

Keuringen gas & water :

Het keuringsattest voor gas en water worden door TL BVBA uitgeleverd NA het betalen van de meerwerken. TL BVBA stelt een derde partij aan om deze installaties te laten keuren. Het keuren van beide installaties heeft een waarde van 115 € en is inbegrepen in de koopsom.

De plaatsing van sanitair & verwarming zal met zorg uitgevoerd worden door **Tom Laureys**, Brandstraat 39 te 9140 Temse [www.tlbvba.be](http://www.tlbvba.be) Telefoon 03/777.94.82

### **HOOFDSTUK 15: GEVELVOEGWERK - OPSPUITEN BUITENSCHRIJNWERK**

#### 15/a): Voegwerk buitengevels

*Voor het gevelmetselwerk werd voorzien in een beige kleur, passend bij de geel – grijze gevelsteen.*

#### 15/b): Opspuiten buitenschrijnwerk

Dit gebeurt met een elastische voegmassa.

### **HOOFDSTUK 16 :VERLUCHTINGSSYSTEEM D**

de woningen voldoen aan de nieuwe norm inzake EPB verluchtingen

Wij voorzien systeem D, een ventilatiesysteem met warmte recuperatie.

Een verluchting van 9 mm onder de binnendeuren zorgt dan voor een optimale ventilatie.

### **HOOFDSTUK 17 : ZONNEPANELEN.**

Leveren en plaatsen van 2600 Wattpiek zonnepanelen VIESSMANN /BenQ vitovolt 200

10j fabrieksgarantie BenQ 25j opbrengstgarantie BenQ

Met omvormer SMA of gelijkwaardig (fabrieksgarantie 5 jaar), met bekabeling, zekering, GSC teller, frame, opstart en in dienst stelling.

Constructie: schüco/vitovolt 300

### **HOOFDSTUK 18 : ALGEMENE INFO**

\* Na de werken volgt een voorlopige en een definitieve oplevering plaats, de definitieve oplevering is een jaar na de voorlopige.

Er is 1 jaar garantie op kleine gebreken, 2 jaar garantie op elektrische toestellen, 10 jaar garantie op constructieve gebreken van de ruwbouwwerken.

\*De werf wordt tijdens en na de werken volledig opgekuist, de gronden worden klaargelegd voor uw tuinaanleg ttz., wij trekken de grond mooi effen en zaaien gras.

Tuinafsluitingen zijn door ons voorzien. Ttz zwarte draad met bovenbuis, hoogte 1,8 meter en met een hekje (met slot) aan de achterzijde

In de voortuin wordt een uniforme arduinen brievenbus voorzien.

Er zijn geen zwarte doeken of klimop of beukenhagen voorzien

\*Alle voornoemde prijzen zijn exclusief BTW (21 %)

\*Zijn inbegrepen : Kosten van architect, veiligheidscoördinator, epb verslaggever, betonstudie,

[www.intrapluswoningen.be](http://www.intrapluswoningen.be) telefoon : 03/771.99.80 fax : 03/771.99.81 19/05/15

Oeverstraat 22b te Temse, BVBA Intrapluswoningen BVBA

legplannen welfsels, werftoilet

\*Zijn niet inbegrepen : eventuele bouwdrogers (15 €/dag + btw), aansluitingen nutsvoorzieningen riolering, aardgas, elektriciteit (eandis 078/35.35.34), wateraansluiting, kabel TV telenet aansluiting (015/66.66.66), de kabels voor de aansluiting TV en elektriciteit

\*Onze prijzen zijn niet gebonden aan index aanpassingen van lonen, staal enz.. maw de overeengekomen prijzen zijn vast en onveranderlijk, ze zijn evenwel slechts bindend na ondertekening van de overeenkomsten.

\*Bepaalde bouwpremies zijn mogelijk, hiervoor kan u zich best bevragen op het stadsbestuur zelf aangezien dit regelmatig veranderd.

Kijk ook eens op [www.premiezoeker.be](http://www.premiezoeker.be)

\*Onze verzekering draagt geen enkele verantwoordelijkheid mbt ongelukken met mensen die de werf op eigen risico betreden. Ons advies .. maak een afspraak voor een begeleidt bezoek aub.

Aangezien U eigenaar wordt naargelang de vordering der werken is het aangewezen uw brandpolis op tijd af te sluiten voor "gebouw in oprichting", normaal kan u hiervoor een korting bekomen bij uw makelaar.

**OVERZICHT AANNEMERS AFWERKING :**

<b>AANNEMER</b>	<b>CONTACTGEGEVENS</b>	<b>ACTIVITEIT</b>
Gunther Boons	Duitslandstraat 13 9140 Temse <a href="mailto:boons1@telenet.be">boons1@telenet.be</a> 0497 213.506	buitenschrijnwerk ramen, voordeur, carport, vliegenramen Screens
ES interieur Stefaan Suy	Nieuwe baan 88 bus 1 Belsele tel 03 772 47 01 <a href="mailto:info@es-interieur.be">info@es-interieur.be</a>	binnendeuren
Leon Smet Andy	Klaveren Aas 53-55 9120 Beveren-Waas 03 750 91 40 <a href="mailto:info@leonsmetbvba.be">info@leonsmetbvba.be</a>	Elektricien
TL bvba Tom Laureys	Brandstraat 39 9140 Temse 03 777 94 82 <a href="mailto:info@tlbvba.be">info@tlbvba.be</a>	plaatser sanitair, verwarming

Schrauwen NV	oostjachtpark 6 Sint Niklaas 03/766.18.17	keuze badkamer, handenwasser, ...
Keukens Bogaert	Voorhout 69a 9190 Stekene <a href="mailto:Naomi@keukensbogaert.be">Naomi@keukensbogaert.be</a> 03/790.10.70	Woensdag gesloten
DEMO keukens	Potterstraat 167-B5 9170 Sint Pauwels 03 777 76 40 <a href="mailto:info@demokeukens.be">info@demokeukens.be</a>	Woensdag gesloten
Trappen Smekens	Europark oost 38 9100 Sint Niklaas 03 778 13 77 <a href="mailto:info@robbysmekens.be">info@robbysmekens.be</a>	binnentrap
Troubleyn-Van Dijck NV Temse	Hoogkamerstraat 308 9140 Temse 03/711.06.06	vloeren, wandtegels,
Stefaan Robyn	03/773.31.75 0473/866.023 <a href="mailto:stefaan.robyn@skynet.be">stefaan.robyn@skynet.be</a>	vloerisolatie, chape, tegelwerken
Natuursteen n Angelo	0468/216.916 <a href="mailto:Angelo_sciacca@outlook.be">Angelo_sciacca@outlook.be</a>	Natuursteen raamtabletten tussendorpels

