

Standaardlastenboek Woningbouwproject 'HEEREWEIDE' Fase A

Overzicht :

- Ruwbouwwerken: grondwerken, funderingen, vloerplaat, muurisolatie, riolering, holle welfsels, opgaand metselwerk, raam- en deurdorpels, gewapend beton/metalen liggers, voegwerken.
- Dakwerken : dakconstructie, onderdak, dakbedekking, lood- en zinkwerken.
- Afwerking : buitenschrijnwerk, elektrische installatie, sanitaire installatie, houten wanden/dak-isolatie, pleisterwerken, vloeren, centrale verwarming, binnenschrijnwerk, ventilatie, buitenaanleg.

Technische beschrijving van werken en materialen (Vereenvoudigde beschrijving)

Deel I. Ruwbouwwerken

Art. 1. **Inplanten/uitzetten** van het gebouw

Art. 2. **Grondwerken**

- Afgraven van de teelaarde (+/- 20 cm)
- Uitgraven van de funderings sleuven, riolerings sleuven, regenwaterput, onderzoekspuiten
- Opstapelen van de uitgegraven grond op het terrein

Art. 3. **Funderingen**

- Klassieke strokenfundering (breedte 50 cm) op vorstvrije diepte
- Funderingsbeton: beton (250 kg cement/m³)
- Er wordt aangenomen dat de draagkracht van de grond minimaal 1,5 kg/cm² bedraagt
- Onder de fundering is een aardingslus voorzien (koper met een loden omhulzing)

Art. 4. **Funderingsmetselwerk en vloerplaat**

- PVC-folie van 0,2 mm (bescherming tegen optrekkend vocht) onder de vloerplaat
- Vloerplaat (25 cm): beton (350 kg cement /m³) met netbewapening (Ø150x150x8x8mm)

Art. 5. **Isolatie tegen optrekkend vocht**

- Gewapende kunststoffolie ("Diba"), doorlopend aangebracht op het funderingsmetselwerk en op de plaatsen waar dit nodig is om vochtinfiltratie te voorkomen.

Art. 6. **Rioleringen**

- Gladwandige kunststofbuizen met Benor-keurmerk (diameter volgens plan)
- Toezichtkamers, PVC-putten diameter 30 cm, voorzien van een betonnen afdekplaat
- Een toezichtkamer met een reukafsluiter
- Betonnen regenwaterput (5000 liter)
- Septische put (5 à 7 personen)

Art. 7. **Holle welfsels**

- De draagvloeren boven het gelijkvloers en boven de 1^{ste} verdieping worden uitgevoerd in holle welfsels (waar nodig versterkt en voorgespannen) met een druklaag van 4 cm inclusief netbewapening (Ø 150x150x5x5 mm)

Art. 8. Opgaand metselwerk

- Buitenmuren (30 cm) met geventileerde spouw: gevelstenen, Lithium van Vandersanden; spouwisolatie : halfharde platen ("Rotswol", dikte 7,5 cm); gebakken isolerende snelbouwblokken (14 cm)
- Binnenmuren : snelbouwblokken (dragende muren 14 cm; niet-dragende 9 cm)

Art. 9. Deur- en raamdorpels

- Zoals aangeduid op plan in gemoffelde staalplaat (kleur zwart) of in metselwerk.

Art. 10. Gewapend beton/metalen liggers

- Volgens de technische noodwendigheden (plan)
- Raam- en deurlintelen worden geïsoleerd (om koudebruggen te voorkomen)

Art. 11. Voegwerken

- Het gevelmetselwerk wordt nadien ingevoegd, type platvolle, iets terugliggende voeg, kleur te kiezen door de bouwheer
- Ramen en deuren worden afgespoten met een siliconenmastiek

Deel II. Dakwerken

Art. 12. Dakconstructie

- Plat dak met isolerende hellingschape, damp scherm
- Isolatie 10 cm PUR
- Dakdichting in EPDM
- 1 laag geotextiel + laag van 3 cm kiezel
- Dakranden afgewerkt met zinken krol
- Lood- en zinkwerken: zinken hanggoten met gegalvaniseerde haken; ronde afvoerbuizen (diameter volgens plan)

Deel III. De afwerking

Art. 13. Buitenschrijnwerk

- Hout afromosia
- Ramen: profielen i.f.v. de afmetingen van de ramen (normaal 56 x 78 mm); metalen hang- en sluitwerk; per woning zijn er vijf draai-kipsystemen voorzien
- Superisolerende dubbele beglazing; (5-15-4) met K-waarde 1,1 W/(m².K)
- Voordeur : vlakke deur met verticale beplanking van Afromosia-hout; vijfpuntsluiting, cilinderslot, sierklopper /handgreep (t.w.v. € 38,00)
- Achterdeur : vlakke deur met verticale beplanking van Afromosia-hout; driepuntsluiting, klink aan binnen- en buitenzijde
- Waar aangeduid op plan, wordt er een houten (Afromosia) gevelbekleding voorzien in verticale beplanking

Art. 14. Elektrische installatie

- Volgens de wettelijke normen; verdoken uitgevoerd in de lokalen die bepleisterd worden
- Zekeringkast : automatische zekeringen, 2 lekstroomschakelaars, aardgeleider
- De installatie wordt gekeurd door een erkend keuringsorganisme
- De bouwheer staat zelf in voor de aanvraag en de aansluiting op het openbaar elektriciteits-, telefoon-, en TV/FM kabelnet (inleidingkabels zijn ten laste van de bouwheer)
- Loze buizen: voorzien voor de telefoon- en kabel aansluiting
- Volgende lichtpunten zijn voorzien: 1 Wand LP aan de voordeur met 1 schakelaar vanuit de hal; 1 Wand LP aan de achterdeur met 1 schakelaar vanuit de berging; 1 LP in de hal met kruisschakeling; 1 LP in de living met dubbelrichting schakelaar; 1 LP in de keuken met 2 schakelaars; 1 LP in de bergplaats met 2 schakelaars; 1 LP plafond in de badkamer met 1 schakelaar; 1 voeding voor het badmeubel; 1 LP in de nachthal met 2 schakelaars; 1 LP in elke slaapkamer met 1 schakelaar; 1 LP in de WC met 1 schakelaar.

- Volgende stopcontacten zijn voorzien: 3 in elke slaapkamer; 1 in de badkamer; 6 in de living; 1 in de bergplaats; 3 in de keuken, 1 voor koelkast en 1 voor het elektrisch fornuis; 1 in de bergplaats voor de voeding van de CV en boiler, 1 voor de wasmachine en 1 voor de droogkast

Art. 15. Sanitaire installatie

- Sanitair warm water wordt als basis geproduceerd in de gaswandketel van de CV met voorkeurschakeling en is voorzien voor de volgende toestellen: wastafel (enkel) en bad in de badkamer, uitgietskaf in de berging, gootsteen in de keuken
- Leidingen met koud water voor de volgende toestellen: 2 WC's, handenwasser WC in de hal, wasmachine in wasplaats
- De afvoerbuizen worden uitgevoerd in PVC met Benorkeuring
- De installatie wordt gekeurd door een erkend keuringsorganisme
- Het leidingennet vertrekt vanaf de waterteller (de nodige afsluitkranen en terugslagkleppen zijn voorzien)
- Toestellen /kraanwerk: badkamermeubel 80 cm met inbouwcuvette, spiegel, onderkast, lichtlijst met 2 inbouwspots en mengkraan; ligbad acryl 170 x 75 cm, wit, automatische lediging, met sproeier en mengkraan; 2 staande WC's, met spaartoets, zitting en papierhouder; handwasbakje met koudwaterkraan; plaatstalen uitgietskaf met warm en koud water
- In optie: douche in acryl 90 x 90 cm met zijpaneel en draaideur in wit gekorrelt veiligheidsglas 4mm, thermostatische mengkraan (€ 1.396,00 incl. BTW)
- De particuliere aankoopwaarde van de sanitaire toestellen bedraagt € 3.000,00 excl. BTW

Art. 16. Pleisterwerken

- Voorzien op alle muren en plafonds van de woonruimten (hoeken voorzien van gegalvaniseerde profielen)

Art. 17. Vloeren

- Vloerisolatie: thermische isolatie poly-urethaanschuim dikte 6 cm onder het woongedeelte
- Tegelvloeren t.w.v. € 30,00/m² (BTW incl.) + plinten t.w.v. € 4,50/lm (BTW incl.), voorzien in de volgende ruimten: woonkamer, inkom, WC beneden, keuken, badkamer, berging (formaat tussen 20/20 en 45/45 – geen speciale legpatronen)
- Wandtegels: badkamer, handelswaarde: € 25,00/m² (BTW incl.)
- Chape: voorzien in de slaapkamers en nachthal
- Raamtabletten en stofdorpels: natuursteen (marmer) naar keuze, aankoopwaarde: € 112,00/m² (BTW incl.); dikte: 2 cm

Art. 18. Centrale verwarming

- Condenserende gaswandketel met warm water (voorkeurschakeling)
- De ketel is berekend op een buitentemperatuur van -10°C; volgende temperaturen moeten worden behaald: living, keuken: 22°C; badkamer: 26°C; slaapkamers: 20°C, hal: 16°C
- Radiatoren: plaatstaal (thermostatische kranen)
- Kamerthermostaat (1) met dag/nachtregeling.

Art. 19. Binnenschrijnwerk

- Binnendeuren: vlakke onbehandelde MDF-deuren met standaard MDF omlijsting van 70 mm
- Aluminium of kunststof klinken, 3 aangepaste scharnieren
- Verdiepingstrap: open of gesloten trap volgens plan in eerste keuze beuk; leuning: geprofileerde handgreep en rechte balusters (4 x 2,5 cm), rechte hoofdkolommen (9 x 9 cm); afkasting van de vloerdikte uit multiplex paneel.

Art. 20. Ventilatie (type A – mechanische ventilatie)

- Standaard wordt er een mechanische ventilatie voorzien in de woningen waarbij lucht via ventilatieroosters wordt aan- en afgezogen in de respectievelijk droge en natte ruimtes.
- De luchtdoorvoer van de droge ruimtes naar de natte tot buiten de woning gebeurt via ventilatie-openingen onder de binnendeuren. Deze bedragen in de droge ruimtes 70 cm² en 140 cm² in de natte ruimtes.

Art. 21. Buitenaanleg

- De grond rondom de woning wordt genivelleerd en waar aangeduid op plan wordt er een verharding in kiezel voorzien
- Het inzaaien van gras of aanplanten van de haag is voorzien volgens plan
- De getekende toegangspoort tot de afzonderlijke percelen is voorzien en wordt gekozen door de projectontwikkelaar

Art. 22. Algemeen

- De afwerkingsmaterialen dienen gekozen te worden bij de door ons aangeduide leveranciers (zie lijst in bijlage)
- De grondwerken zijn voorzien op een draagkrachtige grond, eventuele meerwerken bij een slechte ondergrond (diepere funderingen, droogzuiging, ...) zullen worden verrekend.
- De aansluitingen van de nutsvoorzieningen zijn niet inbegrepen in de prijs. Deze zijn ten laste van de koper.
- Tuinmuren worden voorzien in gevelsteen: Lithium van Vandersanden
- Carport en keuken zijn niet voorzien. (in optie)