

WOONPROJECTEN - HESTIA

“Hestia” zou volgens de Griekse mythologie de godin van de huiselijke sfeer zijn, en dat is precies het uitgangspunt waarvan wij vertrekken.

Woonprojecten Hestia is ontstaan uit de jarenlange praktijkervaring in het bouw- en makelaarswezen en voornamelijk uit de vraag naar het realiseren van een eigen woning of project maar dan onder externe begeleiding om een op maat gemaakte bouwpartner te zoeken voor het gehele bouwproces.

Ongeachte de grootte van het te realiseren project gaan wij op zoek naar externe bouwpartners om dit te verwezenlijken.

Ons doel is het om woongelegenheden te bouwen aan een betaalbare prijs, rekening houdend met de huidige woontrends en strevend naar een hoge leef- en woonkwaliteit. Energiezuinig bouwen met duurzame en ecologische materialen staat hierbij centraal.

Met onze persoonlijke aanpak en ons uitgebreide netwerk van projectpartners kunnen we uw droomproject realiseren en voor een huiselijke sfeer zorgen voor alle bewoners.

OUDESTRAAT 91 – SINT KATELIJNE WAVER



Geachte,

Naar aanleiding van uw overleg hebben wij het genoegen om u volgende offerte met onze beste prijzen, volgens onze algemene voorwaarden, aan te bieden voor de bouwplaats : **Oudestraat 91 – Sint Katelijne Waver**

Als u kiest voor de ideale prijs/kwaliteitsverhouding zijn wij overtuigd dat wij u hiermee een passend voorstel kunnen aanbieden.

Wij danken u voor het vertrouwen in onze firma en kijken uit naar een succesvolle samenwerking.

Met vriendelijke groeten,

Dennis De Bell,

Bestuurder HESTIA WOONPROJECTEN BV

Voorbereidende werken

Veiligheidscoördinatie

Veiligheidscoördinatie; opstellen van het veiligheidsdossier en P.I.D. door een erkende veiligheidscoördinator.

Werkkast tijdens de hele bouwperiode

De opdrachtgever dient op zijn naam de voorlopige aansluiting op de waterleiding en elektriciteitsnet aan te vragen. De aannemer zal de opdrachtgever hierin bijstaan. Het geleverde water dient voldoende zuiver te zijn, en de elektriciteit met voldoende stroomsterkte (220/380 Volt - 3 fasige aansluiting - 32 Amp.) Het leveren en plaatsen van een werkkast + aarding en keuring wordt voorzien door de aannemer tijdens de volledige bouwperiode. De aansluitkabel van de werkkast wordt later gebruikt voor de definitieve aansluiting (indien mogelijk) waardoor dit een éénmalige kost is voor de opdrachtgever. De aansluitkost en het stroomverbruik tijdens de bouwperiode is ten laste van de opdrachtgever. Alle aansluitleidingen van het openbaar net (telefoon, TV, internet, electra ...) tot aan de meters in de woning zijn ten laste van de opdrachtgever.

Stabiliteitstudie

De stabiliteitstudie door een erkende ingenieur van alle constructieve betonnen en stalen elementen is voorzien

EpB coördinatie en ventilatieverslaggeving

Coördinatie en rapportage inzake energie, prestatie en binnenklimaat regelgeving. (Startverklaring, voorstudie, EPB certificaat, bouwknopen ...)

Grondsondering

Het uitvoeren van een sondering met funderingsadvies is voorzien. (3 punten) - het kavel dient vrij toegankelijk te zijn voor de toestellen welke nodig zijn om de sondering uit te voeren. - het kavel dient vrij te zijn van alle obstakels om de sondering te kunnen uitvoeren

Werfinrichting

Tijdens de werken is de inrichting van de werf (omheiningen, toilet, de nodige steigers) voorzien in de aanneming. De aannemer organiseert en bepaalt naargelang de situatie van het bouwterrein de plaats van stockage. Het eventueel afhuren van openbare eigendommen zoals parkings, trottoirs of delen van de openbare weg is niet inbegrepen

Uitzetten van de bouw

Het uitzetten van de bouw op de bouwkafeel is voorzien in deze offerte. De grenspalen van de kavel dienen zichtbaar te zijn aangegeven.

Algemene werken

Grondwerken

De grondwerken worden aangepast aan de aard van de bodemgesteldheid, overeenkomstig de stabiliteitsstudie van de aangestelde ingenieur. De werken omvatten alle grondwerken, nodig voor het uitgraven van funderingen, rioleringsbuizen en –putten. Waar nodig wordt het terrein rond het gebouw op het gepaste niveau gebracht, volgens de aanduidingen op de plannen. Alle uitgegraven grond blijft ter plaatse en wordt gestapeld in zwarte grond en aanvulgrond. Overtollige grond kan afgevoerd worden, conform de geldende reglementering, na vaststelling hoeveelheid en opgave van de kostprijs.

Leveren van septische put – indien nodig

Het leveren en plaatsen van een septische put van 2000 liter, aantal = 1,00 . Deze wordt geplaatst volgens plan, tenzij anders zoals beschreven in het bouwverslag

Leveren van regenput 10 000 liter

Uitgraven + leveren en plaatsen van een betonnen regenwaterput van 10 000 liter. Aantal = 1 st. Deze wordt geplaatst volgens bouwplan indien anders vermeld in het werfverslag.

Leveren van infiltratieput volgens studie.

Het uitgraven + leveren en plaatsen van een betonnen infiltratieput van 5.000 L .Aantal = 1 st. Deze wordt geplaatst volgens bouwplan tenzij anders vermeld in het werfverslag. Het aanvullen op de bodem en in de omtrek met een grindlaag om de drainering van het water te bevorderen.

Opruimen van steenpuin

Al het overtollige afval en steenpuin afkomstig van de bouwwerkzaamheden wordt opgeruimd en afgevoerd.

Plaatsen van nutskasten

Het uitgraven, leveren en plaatsen van nutskasten om de voorlopige meters te plaatsen en om later de definitieve aansluitingen van de nutsvoorzieningen te maken.

Plaatsen van aardingslus

Deze wordt geplaatst rondom de volledige omtrek van de woning tot aan de meterkast. Deze geleider bestaat uit gehard of gelood koper uit één stuk. De 2 uiteinden worden aangesloten op de hoofdaardingsklem van de elektrische installatie. Dit conform het technisch reglement, bekrachtigd door het K.B. van 10 maart 1981. Voor de fundering wordt de aardingslus beschermd met een PVC huls

Draagstructuur

De funderingen, vloerplaten, balken, dragende elementen, kolommen worden uitgevoerd conform de richtlijnen van het ingenieursbureau. De aanduidingen op de architectuurplannen zijn indicatief. Alle hoogtes en diktes worden aangepast aan de stabiliteitsstudie.

Rioleringen

De rioleringsbuizen zijn uitgevoerd in PVC of PE volgens het ontwerp van de architect dat voldoet aan de geldende voorschriften.

Aansluiten van regenput

Aansluiten van de regenput. Aantal 1 st

Aansluiten van septische put

Aansluiten van de septische put. Aantal 1 s

Aansluiten van infiltratieput

Aansluiten van de infiltratieput. Aantal 1 st

Metsen van mangat op put

Het metselen van een mangat op de regenput, septische put en/of zinkput is voorzien volgens plan. Aantal voorziene mangaten = 1. Deze mangaten zijn vervaardigd uit betonblokken die aan de buitenzijde gecementeerd worden, of een prefab opzetstuk. De hoogte = het toekomstig maaiveld. Het mangat is voorzien van een gietijzeren deksel - zwart gelakt.

Plaatsen van vochtkeringen

Plaatsen van een vochtwerende versterkte/gewapende dpc-folie tussen de binnen- en buitenmuren en waar nodig volgens de detailtekeningen. Deze wordt dubbel geplaatst om het opstijgend vocht zeker te vermijden.

Fundering

Bekisting plaatfundering op volle grond Max. 30 cm, afhankelijk van de grondsondering.

Gewapend beton

Vloerplaten, dakplaten, dragende balken en kolommen worden uitgevoerd in gewapend beton of prefabbeton dit alles volgens de stabiliteitsstudie van het ingenieursbureau.

Buitenmuren

Metselen van gevelsteen module 50 .Gevelmetselwerk voorzien van gebakken gevelstenen soort : ter waarde van 0.7 euro per stuk module 50.(Nelissen, Wienerberger,...)

Voegen van gevelsteen m 50

De voegwerken zijn voorzien voor alle buitengevels, te kiezen uit de standaardkleuren .De voegspecie bestaat uit drie delen zand en 1 deel cement

Plaatsen van elastische voegen aan ramen en deuren

Aanbrengen van een elastische voeg tussen de gevelsteen en raam- en deurkozijn

Plaatsen en leveren van zinken ronde afvoeren dia 80 met gegalvaniseerde beugels

De afvoeren zijn voorzien in titaanzink met een minimale dikte van 0.8 mm, de beugels worden geplaatst op maximaal hoh 1,5 m afstand

Plaatsen van aluminium rand plat dak

Is voorzien in kleur: ralkleur

Thermische Isolatie

De isolatie van de gevels, wanden, vloeren en platte daken zijn conform de EPB-regelgeving.

Spouwmuur: Recticel harde PUR platen met een dikte van minstens 12cm of evenwaardig. De platen sluiten perfect aan.

Dakisolatie: Recticel harde PUR platen of evenwaardig. Vloerisolatie: Isolatiemortelchappe Starbeads Low lambda 0,040

Binnenmuren

Bestaande uit gebakken isolerende keramische snelbouwblokken, Porotherm van Wienerberger of gelijkwaardig. De dragende binnenmuren

hebben een dikte van 14 cm en/of 19 cm volgens plan en de niet-dragende muren zijn 9 cm.

Metselen van ytongblokken

Het metselen van Ytongblokken is voorzien daar waar nodig om een koude brug te vermijden tussen binnen- en buitenmuren. Zoals aan platte daken, gevelverspringingen, enz...De uitvoering hiervan gebeurt volgens de detailtekeningen van de bouwknopen goedgekeurd door de EPB verslaggever

Rook- en ventilatiekanaal

Voor de ventilaties van keukens, badkamer, wc, bergingen, ... worden de nodige schouwven en kanalen voorzien. Droogkasten moeten van het condenserende type zijn.

Bepoistering

Alle muren worden bepoisterd, deze zijn niet schilderklar. Ook de plafonds worden bepoisterd. De bepoisterwerken worden uitgevoerd volgens de regels der kunst.

Nota: Er wordt op gewezen dat kleine scheurtjes kunnen optreden tussen materialen van verschillende aard (door het verschillend uitzettingsgedrag van de materialen). Deze kleine scheurtjes brengen de stabiliteit van het gebouw helemaal niet in het gedrang en moeten als zodanig door de klant aanvaard worden. De scheurtjes kunnen de oplevering van de werken niet verhinderen en kunnen niet het voorwerp zijn van enige schadevergoeding.

Buitenschrijnwerk ALU

De ramen zijn gefabriceerd met aluminium profielen met thermische onderbreking, voorzien van een technische goedkeuring met certificaat. Deze goedkeuring betreft het raamsysteem alsook het dichtingssysteem en voorzien van een degelijke sponningsafwatering. De onderbreking is bekomen door het samenvoegen van twee profielen met glasvezel, versterkte omega polyamide stegen van 24 mm. De profielen ondergaan een oppervlakte behandeling moffelen en dit voor de verwezenlijking van de thermische onderbreking. De dubbele isolerende beglazing heeft een K-waarde van 1,0 en wordt geplaatst met neopreendichtingen. Tocht- en waterdichting worden verzekerd door meervoudige neopreendichtingen en voldoen aan de opgelegde voorschriften. Hang- en sluitwerk met ingewerkte en soepele bediening. Er zijn enkel vaste ramen voorzien indien

geen draairichtingen van de ramen vermeld zijn op het plan. Voor de rest zijn steeds opendraaiende of draai-kip ramen voorzien,

Dakbedekking

Plaatsen dakbedekking plat dak in roofing (bitumen) : Plaatsen van een plat dakbedekking voorzien van één laag glasvlies (V4) en één laag kwaliteitsbitumen of gelijkwaardig.

Schilderwerk

Er zijn geen schilder- en/of behangwerken voorzien. Het is aangeraden om niet onmiddellijk te schilderen en achteraf een scheuroverbruggende verf of behang te gebruiken.

Wandtegels

Wandtegels in de douches van de badkamer met een aankoopwaarde van 40 €/m² : hoeveelheid 10 m²

Binnendorpels aan de ramen

Plaatsen van raam- deurdorpels 50 mm dikte
Plaatsen van arduinen raam- en deurdorpels, 50 mm dikte, met een druipgroef. De dorpels worden daar waar mogelijk aan de zijkanten circa 5 cm ingewerkt in het gevelmetselwerk

Binnenschrijnwerk

Binnendeuren

De omlijsting en afkasting is inbegrepen in watervast overschilderbare MDF, inbegrepen 3 paumelles. De standaarddeuren zijn uitgevoerd in overschilderbare tubespaan en voorzien van een slot en een aluminium kruk met bijbehorende sleutels. De klant zal zelf moeten zorgen voor het dichting van de spijker- of vijsmaatjes in de omlijsting.

Leveren en plaatsen van een trap

De voorziene trap is een standaard open of gesloten trap uit 1 ste keus beuken hout met een leuning op rechte spijlers geplaatst op de trapboom en waar nodig een balustrade rond de vide. De afwerking = onbehandeld

Aantal	trappen	=	2
--------	---------	---	---

Centrale verwarming

Leveren en plaatsen van verwarminginstallatie voor vloerverwarming met Warmtepomp type Vaillant of gelijkwaardig.

Ventilatie

Een ventilatiesysteem type D wordt voorzien.

Elektrische installatie

De elektrische installatie zal uitgevoerd worden in overeenstemming met de voorschriften van de maatschappij die voor de elektriciteitsbedeling zorgt en zal goedgekeurd worden door een erkende controledienst. De keuring is ten laste van de verkoper. Er wordt een gedetailleerd installatieschema met lichtpunten, schakelaars en stopcontacten ter beschikking gesteld aan de koper. Eventuele aanpassingen in het installatieschema kunnen op voorhand, zo lang dit nog mogelijk is binnen de planning.

Wij voorzien het onderstaande als basis in de woning volgens aanduiding op het plan van de architect/ installateur:

Inkomhal:

- 1 lichtpunt aan het plafond – 1 schakelaar
- 1 enkel stopcontact
- 1 belinstallatie

Toilet:

- 1 lichtpunt aan het plafond - 1 schakelaar

Woonkamer:

- 2 lichtpunten aan het plafond
- 2 schakelaars per lichtpunt
- 2 enkele stopcontacten

- 3 dubbele stopcontacten
- 1 aansluiting TV (coax)
- 1 aansluiting internet (RJ45)
- 1 aansluiting kamerthermostaat

Keuken:

- 1 lichtpunt aan het plafond
- 1 schakelaar
- 1 voeding voor keramische kookplaat op aparte kring
- 1 voeding voor vaatwasser op aparte kring
- 5 enkele stopcontacten (nodig voor o.a. oven, frigo, microgolfoven en dampkap) - 1 dubbel stopcontact
- 1 lichtpunt keukenkast
- extra schakelaar licht plafond
- extra dubbel stopcontact
- extra internetaansluiting

Berging:

- - 1 lichtpunt aan het plafond
- - 1 schakelaar
- - 1 stopcontact wasmachine op aparte kring
- - 1 stopcontact droogkast op aparte kring
- - 1 aansluiting voor ventilatie unit op aparte kring
- - 1 dubbel stopcontact
- - 1 stopcontact voor verwarmingsketel

Badkamer:

- 1 lichtpunt aan het plafond
- 1 schakelaar
- 1 lichtpunt boven de wastafel - 1 schakelaar
- 1 stopcontact
- 2 extra stopcontacten aan meubel

Slaapkamers

- 1 lichtpunt
- 1 schakelaar
- 2 dubbele stopcontacten
- 1 internetaansluiting (RJ45)
- slpk 1 en 3 2 extra schakelaars

Nachthal:

- 1 lichtpunt
- 1 schakelaar
- 2 extra schakelaars

Rookmelder:

- - 1 rookmelder

Terras:

- - 1 lichtpunt
- - 1 stopcontact

Zekeringkast

De elektrische installatie en zekeringkast zijn volledig voorzien volgens de voorschriften van de A.R.E.I. Alle schakelaars en stopcontacten worden ingebouwd tenzij anders vermeld. De afdekplaatjes zijn ivoorkleurig en van het merk Niko. De zekeringkast is voorzien van een van 300 mA, en voor de badkamer of natte kringen een bijkomende van 30 mA. De keuring van de installatie is voorzien in deze offerte. (De telefoon- tv- en voedingskabel van het net tot aan de teller zijn niet voorzien in deze offerte).

Keuken

Leveren en plaatsen van een keuken. Er wordt een keuken voorzien ter waarde van 15000 euro (excl btw).

Vloeren

Leveren en plaatsen van vloertegels volgens keuze . Deze zijn voorzien van type: ter waarde van: 40 euro per m² recht geplaatst. (plaatsing van standaard keramische vloertegel met standaardafmetingen)

Leveren van plinten Leveren en plaatsen van plinten ter waarde van 10 euro per lm.

Sanitaire installatie

Toestellen ter waarde van € 7 500(excl BTW) .

Nutsvoorzieningen

Voorzien zijn aardgas-, elektriciteits- en waterteller. De kosten voor het plaatsen en aansluiten van de installaties, het in dienst stellen van de diverse installaties (elektriciteit + gas + water) zijn ten laste van de koper (niet inbegrepen in de aankoopprijs). De keuring van de installaties is ten laste van de aannemer. De definitieve aansluitingen zullen door de aannemer aangevraagd worden door middel van een volmacht van de koper. Zo dient de koper zijn aansluitingen zelf aan te vragen.

Telefoon en kabel distributie dienen persoonlijk aangevraagd te worden door de koper van de woonst. Er is een wachtbuis (diameter 17mm) met trekdraad voorzien voor internet via Belgacom of Telenet.

De volmacht voor het aanvragen van zowel nutsvoorzieningen als energieleverancierscontracten (nodig voor het in dienst stellen van de tellers, contracten zijn maandelijks opzegbaar) wordt automatisch geschonken bij het ondertekenen van het lastenboek. Deze contracten worden overgedragen bij de voorlopige oplevering. Indien gewenst kan deze kost, inclusief alle keuringen, door ons uitgevoerd worden aan een forfaitaire kost van 5000 euro.

Regenwaterrecuperatie

Een ondergrondse regenwaterput van 10 000 liter wordt aangesloten op een minimaal 2 aftappunten. Er wordt een waterpomp voorzien in de aanneming. Regenwaterpomp geplaatst in de put is voorzien.

Brandbeveiliging

Op elk bouwniveau wordt er een rookmelder voorzien. (gelijkvloers, verdieping 1,...)

Zonnepanelen

Aantal(afhankelijk van de EPB studie) panelen inclusief toebehoren. PV paneel met vermogen van 325 Wp Elektrische aansluiting en keuring Afregeling en indienststelling Aanmelden panelen bij netbeheerder

Plannen en Lastenboeken

Wij garanderen de kwaliteit van het project, maar het valt niet uit te sluiten dat er in de vooraf beschreven materialen en/of installaties wijzigen plaatsvinden. Maar dit zonder afbreuk te doen aan de kwaliteit. Noodzakelijke wijzingen omwille van constructieve elementen kunnen zich na de stabiliteitsstudie nog voordoen.

Keuze afwerking

De verkoper zal de koper verzoeken om al zijn keuzes voor een bepaalde datum vast te leggen. Wanneer de keuzes niet op tijd worden gedaan en hierdoor de opleveringstermijn wordt overschreden, zal dit nooit ten nadele van de aannemer kunnen gebruikt worden.

Voorlopige oplevering

De uiterste datum van oplevering wordt bepaald door het aantal werkbare werkdagen dat in de verkoopovereenkomst is vermeld. Naarmate de bouwwerken vorderen zal er een prognose van opleveringsdatum worden gegeven.

Opmerkingen:

- De plaatsing van de vloer, plinten, wandtegels, deur- en raamdorpels en sanitaire toestellen is inbegrepen in de totale prijs voor zover standaard materialen, plaatsing en afmetingen gekozen worden en voor zover deze materialen voorzien zijn in het lastenboek.
- Bij de keuken en het binnenschrijnwerk is de plaatsing in de prijs inbegrepen. Bij een andere keuze of andere afmetingen kan een meerprijs aangerekend worden.
- De krimp- en zettingsbarsten, voorzien door de normale zetting van het gebouw is geen reden tot uitstellen van betaling en ressorteert dit niet onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer. Het gaat hier immers om verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw. Het is aangeraden om de muren niet onmiddellijk te schilderen en achteraf een scheur overbruggende verf of behang te gebruiken
- Dit Verkoopslastenboek heeft voorrang op de plannen.
- De verkoper behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen aan het lastenboek, welke door de architect of hemzelf nodig worden geacht.
- De bouwheer behoudt zich het recht voor sommige materialen, voorwerp uitmakend van dit lastenboek, te vervangen door gelijkwaardige materialen, voor zover ze geen minwaarde hebben t.o.v. de oorspronkelijke voorziene. Dit in geval de beschreven materialen niet tijdig zouden bekomen kunnen worden door gevallen van overmacht of andere of eventueel door vereisten van de architect (esthetiek, constructieve onverenigbaarheid met andere materialen, enz.).
- Documentatie en/of stalen van de meeste hoger beschreven materialen zijn ter inzage bij de verkoper.
- Indien de kopers andere dan in dit lastenboek beschreven materialen wensen, kan dit aanleiding geven tot een verrekening.

- Indien de materialen reeds besteld zijn is de koper verplicht deze materialen aan te houden.
- Afgifte sleutels: de sleutels van de woning worden overhandigd bij de oplevering en nadat alle rekeningen betaald werden.
- Al hetgeen niet vermeld staat in het lastenboek is niet inbegrepen in de prijs.
- De kopers van de woning mogen nooit zonder begeleiding de werf betreden .
- De offerte gaat uit dat er straatriolering en nutsleidingen aanwezig zijn
- De offerte gaat ervan uit dat het bouwterrein toegankelijk is voor lever en lossen van materialen
- De offerte gaat er vanuit dat de ondergrond voldoende draagkrachtig is en dit op een aanzetdiepte van 80cm.
- De offerte gaat uit van het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning

Architect :

Alle architectkosten (Arch-E architectuur) excl BTW zijn inbegrepen in de offerte.

Totaal prijs sleutel op de deur:	<u>356 000 €</u>	excl BTW
----------------------------------	-------------------------	----------

Optie:

Niet voorzien in de offerte :

- Aansluitenkosten nutsvoorzieningen : (+/- 3500€)
- Niveleren van bouwgrond, aan-en afvoeren van grond.
- Bronbemaling. (droogzuiging)

Leveranciers :

- Aannemer : NF projects BV
- Vloeren en tegels : Serry
- Sanitair : Desco
- Keuken : Vasco

Voor akkoord

Gedaan te :

DE BOUWHEER

Datum :

(eigenhandig schrijven: 'Gelezen en goedgekeurd')