

Bouwwerken Herman De Meester bvba

*Achtel 12
2310 Rijkevorsel
Tel. 0475 65 25 50*

LASTENBOEK
Sint Corneliusstraat 31
2340 Beerse

1. *Ruwbouwwerken*
2. *Isolatie*
3. *Verluchtingen*
4. *Voegwerken*
5. *Dakwerken*
6. *Buitenschrijnwerkerij*
7. *Bezettingswerken*
8. *Centrale verwarming*
9. *Vloeren*
10. *Binnenschrijnwerkerij*
11. *Sanitair*
12. *Elektriciteit*
13. *Keuken*
14. *Nutsvoorzieningen*
15. *Veiligheidscoördinatie*
16. *Algemeenheden*

1. *Ruwbouwwerken*

1.1. FUNDERINGSWERKEN

- Vloerplas: wordt bepaald tijdens het uitpalen +/-45cm boven as vd weg
- Uitgraving bouwput – zelfdragende massieve betonplaat
- Aardingslus is voorzien met begin en einde in de elektriciteitskast.
- Rioleringen: worden uitgevoerd in BENOR gekeurde PVC buizen met een diameter van 110 mm tot 160 mm, voorzien van de nodige hulpstukken.
- Regenwaterput(ten) met opslag voor 15000 liter met pomp waarop een buitenkraantje, wc en handenwassers worden aangesloten.
- Nutsvoorzieningen: wachtbuizen worden uitgevoerd volgens de plaatselijke reglementering tot aan de rooilijn

1.2. METSELWERK

- Binnenmuren:
 - Materiaal in snelbouwsteen.
 - Breedte: dragende muren 14 cm.
 - Boven de raam- en deuropeningen worden ter plaatse gestorte of geprefabriceerde betonbalken geplaatst.
- Buitenmuren:
 - Materiaal in gevelsteen
- Uitvoeringen:
 - Binnen- en buitenmuren worden onderling verbonden met gegalvaniseerde spouwhaken.
 - Boven raam- en deuropeningen wordt een kantlaag gemetst.
 - Verdiepingsvloer:- Materiaal: ter plaatse vol gestorte welfsels + 5cm beton + netten.
 - Dikte en wapening: i.f.v. de overspanning + betonstudie
 - Ter plaatste gestorte betonbalken, stalen liggers en kolommen worden aangebracht overal waar de constructie het vereist.
- Raam- en deurdorpels:
 - In arduin, 8 cm dikte voor dorpels gelijk met 0-pas
 - De voorzijde en de bovenzijde zijn vlak geschuurd.

2. *Isolatie*

2.1. VOCHTISOLATIE

- Materiaal: versterkte PVC-folie.
- Plaatsing: onderaan spouwmuren, tussen binnen- en buitenspouwblad, boven raam- en deuropeningen en op alle plaatsen waar nodig.

2.2. WARMTE-ISOLATIE

- Muurisolatie: Harde isolatieplaten Pur met een dikte van 140mm
- Dakisolatie: Schuine daken: 22 cm glaswol met dampscherm tussen de houten roostering en het schuine dakgedeelte bij een afgewerkte verdieping.
- Vloerisolatie: gespoten Pur met een dikte van 12cm

3. *Ventilatie*

- Zie ventilatieplan
- Afvoer dampkap moet voorzien worden in koolstoffilter ivm ventilatiesysteem D

4. *Voegwerken*

De voegen van alle gevelsteenvlakken worden eerst uitgekrabd tot op een diepte van 1 cm en later opgevoegd met een voegspecie van 3 delen zand en 1 deel cement.

5. *Dakwerken*

5.1.DAKTIMMER

- Houtsoort: Epicia, groen gedrenkt in een insectendodend en schimmelwerend product.
- Dakconstructie: Op traditionele wijze met spanten. Op de zolder worden houten spanten gebruikt en in de kamers onder dak gemetste brandgevels met houten roostering als verdiepingsplafond.
- Houtsectie: * Muurplaten: 15 cm x 5 cm
* Spanten: 38 mm x 220 mm
- Onderdak: doek op rol met daarop tengellatten en panlatten.

5.2.DAKBEDEKKING

- Pannen rode Pottelberg met bijhorende hulpstukken

5.3.DAKGOTEN

- Hanggoten: - Materiaal: zink
- Bevestiging: zinken goothaken
- Afvoerbuizen: - Materiaal: zink

6. *Buitenschrijnwerkerij*

6.1.OMSCHRIJVING

- Ramen en deuren worden op maat gemaakt.
- Ze zijn vervaardigd in PVC
- Kleur: buitenschrijnwerkerij zwart – binnenaanzicht wit
- Voordeur in hout

6.2.DEUREN ZIJN VOORZIEN VAN

- meerpuntsluiting met haken of pinnen en profielcilinders, zowel in voor- als achterdeuren
- Automatische tochtafsluiter onder deurvleugels.

6.3.BEGLAZING

- Thermoplus HR met isolatiewaarde van 1,0 W/m²K. Dit is een superisolerend en akoestisch hoogrendementsglas.
- Opliggende verdeling.

6.4.SILICONEN

- De voeg tussen buitenschrijnwerk en metselwerk wordt opgespoten met een plastische voeg.

7. *Bezettingswerken*

7.1.MUREN

- Alle muurwanden worden bepleisterd.
- De douchewanden van de badkamer worden uitgevoerd in cementbezetting.
- Alle dagkanten van raam- en deuropeningen worden bepleisterd.
- Alle hoeken worden versterkt door gegalvaniseerde hoekprofielen van het geperforeerde model.
- Zolder niet afgewerkt (bezetting)

7.2.PLAFONDS

- Bepleistering in alle plaatsen tegen de welfsels.

8. *Centrale verwarming*

8.1.STOOKREGIME

- De berekeningen worden zo uitgevoerd dat bij een buitentemperatuur van -10°C , de onderstaande binnentemperaturen bekomen worden:
- Living, keuken, bureau: 22°C
- Slaapkamers, hal, wasplaats: 18°C
- Badkamers: 24°C
- Er wordt een warmtepomp voorzien.

8.2.RADIATOREN

- Radiatoren voorzien in de slaapkamers

8.3.LEIDINGEN

- De leidingen die de radiatoren met de ketel verbinden worden uitgevoerd in Henco sandwichbuis. De diameter is in verhouding tot het warmtevermogen van de radiatoren. De leidingen voldoen aan de technische goedkeuring met ATG-certificaat.

8.4.REGELING

- Er is een digitale thermostaat voorzien

9. *Vloeren*

9.1. CHAPE

- Voorzien in alle vertrekken.

9.2. VLOERBEKLEDING

Gelijkvloers:

- Vloertegels met een voorziene aankoopwaarde van 40€/m² excl BTW
- Voorziene aankoopwaarde plinten 8€/lm excl BTW
- Plaatsing: de vloertegels worden verlijmd op de chape. Max. 50x50
- Indien grotere vloertegel wordt er een meerprijs gerekend.

1^{ste} verdiep + zolder:

- Laminaat voorzien (keuze uit 6 verschillende kleuren)
- Plaatsing in de prijs inbegrepen

9.3. WANDTEGELS

- Voorziene aankoopwaarde van 40€/m² excl BTW
- In de badkamer enkel in douche wandtegels voorzien
- Kleur voegsel: zilver grijs

10. *Binnenschrijnwerk*

10.1. BINNENDEUREN

- Ter waarde van 800€/stuk
- Deurblad, dagstukken en omljstingen: in MDF voorzien van een grondlaag en voorzien van hang- en sluitwerk.

10.2. TRAPPEN

- Houten trap voorzien van gvl naar 1^e verdiep twv 4500€.
- De trapleuning is voorzien.
- Trap naar zolder is een zolderval. Optioneel vaste trap mogelijk.

11. *Sanitair*

11.1. VOORZIENE TOESTELLEN EN TOEBEHOREN

- Badkamer voorzien met alle sanitaire toestellen twv 6500€ inclusief
- 1 dienstkraantje met koud water buiten de woning, aangesloten op de regenwaterput
- Uitgietbak met warm en koud water is voorzien in berging

11.2. LEIDINGEN

- Alle warm- en koudwaterleidingen voorzien in koperbuis.
- Afvoerleidingen van de sanitaire toestellen zijn in PVC
- Aan- en afvoerleiding voor wasmachine

12. *Elektriciteit*

Een gedetailleerd elektriciteitsplan wordt door de elektriciens opgemaakt, waarop de juiste plaatsen van lichtpunten, stopcontacten, schakelaars en toestellen zijn aangeduid. Er is elektriciteit voorzien twv 9000€ excl. BTW

13. *Keuken*

- Voorzien bedrag: 15.000€ excl. BTW

14. *Nutsvoorzieningen*

- De aansluitingskosten op de openbare nutsvoorzieningen, zoals water, gas, elektriciteit en riolering zijn ten laste van de bouwheer.

15. *Terreinaanleg*

- De terreinaanleg rondom de woning is niet voorzien. Deze kan wel uitgevoerd worden op nadrukkelijk verzoek van de koper na overeenkomst wat betreft de prijs.
- Het terrein wordt effen afgeleverd