

BOUW EN COÖRDINATIEKANTOOR ANDRIES N.V.

Steenweg op Deinze 55, 9880 Aalter | T 09 216 84 50 | bca@bcabouwtbeter.be

08/08/2023

Bouwen van uw woning te St-Maria-Aalter, Zonedauwstraat lot nr. 34, voor de heer en mevrouw xxx volgens bijgevoegd voorontwerp dd. 12/05/2022 van architectenburo Berkein Architects te Aalter.

ALGEMENE BESCHRIJVING

BOUW EN COÖRDINATIEKANTOOR ANDRIES N.V., afgekort BCA N.V., realiseert voor u een traditionele hedendaagse bouwconstructie.

De uitvoering gebeurt volgens de regels van goed vakmanschap met inachtnaam van de bouwkundige technische voorschriften, normen en specificaties.

Wij geven een **10-jarige waarborg** volgens de wettelijke voorschriften (o.a. de Wet Breyne). Alle elementen gedetailleerd in de technische beschrijving zijn inbegrepen in het totaalconcept.

De technische beschrijving en meetstaat primeren t.o.v. de voorontwerpplannen en het lastenboek.

In het belang van haar klanten behoudt BCA het recht om vernieuwde of technisch verbeterde elementen toe te passen aan de bouwconstructie.

TECHNISCHE BESCHRIJVING EN MEETSTAAT

1. Werfinrichting en -verzekering

F.F.

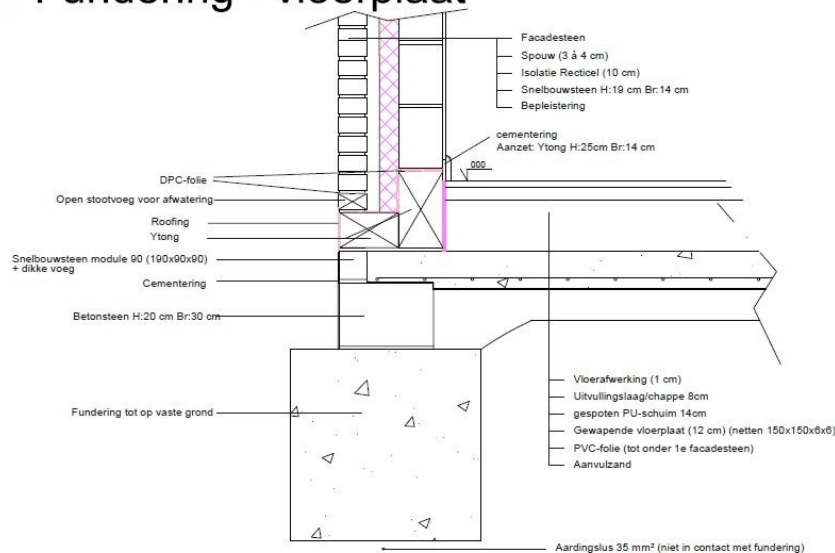
- Controle van de erfpaaltjes.
- Uitpalen van de woning en bepalen van de niveaus.
- Plaatsen van een **werfafsluiting** en **werkkeet**.
- De **elektriciteit** en **water** noodzakelijk voor de werkzaamheden.
- De aannemer zal een **alle bouwplaatsrisico verzekering** afsluiten.
- Bij de prijsbepaling is men ervan uitgegaan dat de werf gemakkelijk toegankelijk en voldoende bereikbaar is voor betonmixers, kranen en alle ander gebruikelijk rollend materieel.
- Alle **grof bouwafval** wordt van de werf **verwijderd** en de woning wordt borstelschoon opgeleverd.



2. Funderingen

- Sondering.	voorzien
- Afgraven van de teelaarde: buitenomtrek gebouw + 150cm aan alle zijden.	120,00m ²
- Kelder: prefab kelder 285/245/227 met prefab stalen trap en twee verluchtingen.	niet voorz.
- Delven van de funderingsgleuven zoals voorzien op de plannen, tot een diepte van 100cm onder de vloerplas, breedte 60cm.	34,27m ³
- Alle grond afkomstig van de funderingsgraafwerken worden ter plaatse opgeslagen en blijven ter beschikking van de bouwheer.	
- Storten van funderingsbeton, minstens 200kg cement per m ³ .	25,70m ³
- Ondergronds metselwerk in volle betonblokken: hoogte:20cm; breedte: buitenmuren 45cm, binnenmuren 15cm	4,49m ³
- De buitenomtrek van de vloerplaat wordt omrand door funderingsmetselwerk in baksteen 10cm hoogte en breedte (module 90).	0,39m ³
- Uitvullen met aangedamd zand onder de vloerplaat tot maximaal 20cm dikte.	F.F.
- Onder de gehele vloerplaat is visqueenfolie voorzien als vochtisolatie.	90,98m ²
- Voor de aarding van het gebouw wordt een koperen aardingslus met een doorsnede van 35mm ² geplaatst onder de buitenomtrek van de fundering.	43,20m
- Cementering van het ondergronds metselwerk.	0,00m ²
- Leveren en plaatsen van reglementaire aansluitbocht voor de nutsvoorzieningen.	1st.
- Vloerplaat: -gewapende betonondervloer (12cm), minstens 250kg cement per m ³ met wapeningsnetten 150/150/6/6.	10,92m ³
- Alle gestorte beton heeft een BENOR -kwaliteitslabel.	F.F.
- Wachtbuizen tot aan de rooilijn.	voorzien

Fundering - vloerplaat



3. Rioleringen

- De rioleringen worden uitgevoerd volgens het rioleringsplan. De buizen en nodige hulpstukken met aangepaste diameter zijn voorzien in slagvaste P.V.C. en Benor gekeurd. F.F.
- Alle nodige toezichtputten en vetafscheiders zijn inbegrepen. 1st.
- Septiektank: 2.000L, voorzien van een betondeksel (niet opgemetst). 0st.
- Infiltratieput 1.500L (tot max 120m² horizontale dakopp.), voorzien van een betondeksel (niet opgemetst). 1st.
- Regenwaterput: 7.000L, voorzien van een inspectiekamer met betondeksel. Deze wordt onmiddellijk na plaatsing gevuld met water om het eventueel bovengronds komen tegen te gaan. Reiniging is niet inbegrepen.
- De plaats van de regenwaterput op het rioleringsplan is indicatief. Indien een exacte plaatsing gewenst is, of indien de put op minder dan 400cm van een gebouw of perceelsgrens wordt getekend, is een bronbemaling noodzakelijk. De meerprijs hiervoor zal in dit geval worden verrekend.
- Aansluiting op openbaar rioleringsstelsel. niet voorz.
- Keuring riolering. voorzien

4. Metselwerken

- **Alle** opgaand metselwerk, bestaande uit een binnenspouwblad en binnenmuren, wordt uitgevoerd in gebakken isolerende snelbouwblokken. 49,60m³
- Alle dragende muren hebben een nominale dikte van 15cm, de niet-dragende binnenmuren een nominale dikte van 10cm.



- Het metselwerk is voorzien van de nodige uitsparingen, verankeringen, lintelen, balken en kolommen in gewapend beton of staal en andere elementen noodzakelijk voor de constructie zoals voorzien in de betonstudie.	inbegrepen
- Om koudebruggen te vermijden tussen de vloerplaat en de muren wordt de eerste laag van alle muren uitgevoerd in cellenbeton (Ytong) met aangepaste druksterkte. Op de eerste laag van de buitenmuren wordt als waterkering een laag roofing vastgebrand tot aan de zijkant van de vloerplaat. Bovendien wordt een laag D.P.C. geplaatst op alle funderingsmetselwerk op een laag boven de pas van het gelijkvloers als extra vochtwering.	inbegrepen
- Het parament wordt gemetst in halfsteensverband en wordt met spouwhaken verankerd aan het binnenspouwblad.	
- Er is een handvorm gevelsteen voorzien van Wienerberger: Domus Casa Lena module 50 in combinatie met een mengeling van Recup Molenlandse met Maalbergse Rijnvorm.	81,57m ²
- De voegen met een nominale dikte van 12mm worden voldoende diep uitgekraabd om later op te voegen (n.v.t. bij 'Iluzo' gevelstenen).	
- Er worden open stootvoegen voorzien met spouwventilatie roosters ter hoogte van elke waterkering.	F.F.
- Gegalvaniseerde stalen hoekijzers boven de raam- en deuropeningen met de nodige verankeringen aan het binnenspouwblad.	14,20m
- De nodige verluchtingen van de spouw.	F.F.
- Het zichtbaar blijvende binnenmetselwerk in de garage wordt meegaand gevoegd.	35,07m ²
- Voegwerk passend bij de gevelstenen.	57,65m ²
- Siermetselwerken:	
-streklagen boven de ramen met zichtbaar L-profiel:	4,70m
-bogen:	Ost.
-plint: 4 lagen metselwerk (1 cm inspringend)	niet voorz.
-parament in twee soorten gevelsteen	voorzien
-kopse laag:	24,00m
- Hellingenbeton (1cm helling per meter) op platte daken voor een optimale waterafvoer.	0,00m ²
- Ter plaatse gegoten gewapende betontrap (afwerking niet inbegrepen).	Ost.
- Om een perfecte spouw te garanderen worden de buitenmuren in drie fasen opgetrokken.	F.F.

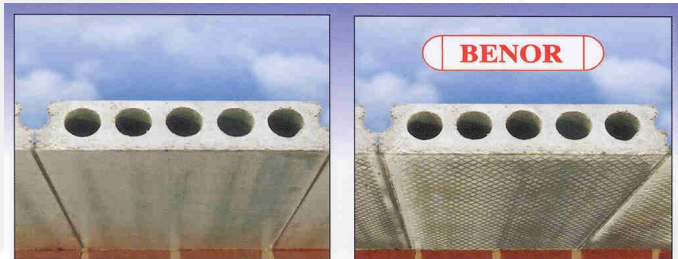


5. Gewelven

- ♦gewelven boven gelijkvloers: (*)
- ♦gewelven boven verdieping: (*)

83,27m²
0,00m²

- Het leveren en plaatsen van betongewelven (merk Douterloigne of gelijkwaardig) BENOR gekeurd.



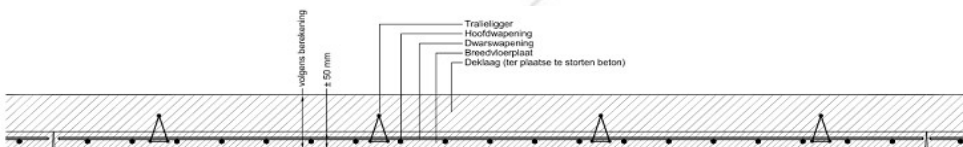
Gladde holle betongewelven.

Gewafelde holle betongewelven.

- Deze holle gewelven met een dikte van 13 of 17cm (cfr. studie ingenieur) zijn aan de onderzijde gewafeld om een goede hechting met het pleisterwerk te bekomen.
- Voor een optimale stabiliteit en ter voorkoming van scheuren wordt steeds een gewapende druklaag van minimum 5 cm geplaatst.
- Deze druklaag bestaat uit een gepuntlast net (150/150/6/6), de nodige extra wapeningen voor de opvang van de muren op de verdieping en KIFT-beton met minimaal 350kg cement per m³.

EN/OF

- Het leveren en plaatsen van vloerplaten (**predallen**) in gewapend en getrild beton, minimum 5cm dikte, onder- en boven min. 150/150/6/6 wapening.



- Na het aanbrengen van de nodige voeg- en bovenwapeningen worden de platen opgestort met BENOR gekeurde beton (35 N/mm²), wapening en dikte beton volgens studie ingenieur.

Het beton wordt, indien nodig, met een **betonpomp** op de gewelven of vloerplaten gestort.

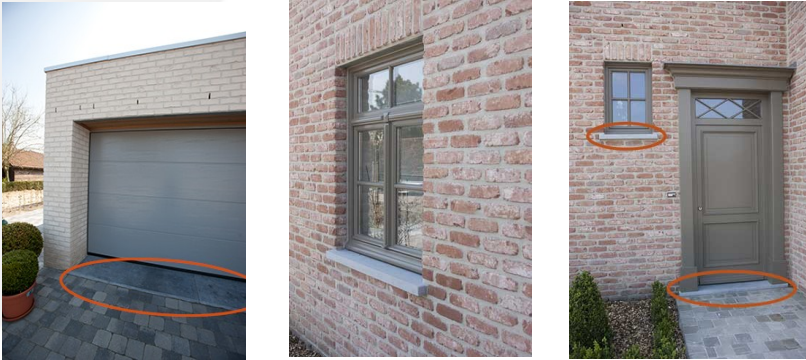
- In alle ruimtes met zichtmetselwerk worden glad afgewerkte betongewelven of predallen voorzien die eveneens zichtbaar blijven.
- De nodige beton- en/of stalen balken en kolommen volgens **studie ingenieur** zijn **inbegrepen**. De kosten voor voornoemde studie en een door de architect goedgekeurd legplan, zijn eveneens inbegrepen.

inbegrepen

(*) de keuze tussen prefab betongewelven of predallen wordt gemaakt door de ingenieur stabiliteit

6. Blauwe hardsteen

- De aan de ramen aangepaste dorpels zijn voorzien in eerste keuze glad geschuurde blauwe hardsteen met een dikte van 5cm. De dorpels aan de buitendeuren hebben een opstand van 1cm om waterindringing onder de deuren tegen te gaan. 0,20m³
- De garagepoortdorpel(s) aan het hoofgebouw is (zijn) aan de voorzijde afgeschuind. Alle dorpels worden voorzien van een druijpneus en springen 5cm uit, en springen zijdelings 5cm in in het parament.
- Voordeuromlijsting in arduin. voorzien



7. Pleisterwerken

- Op alle binnenmuren, behalve de ruimtes met zichtmetselwerk, wordt een laag glad afgewerkt pleisterwerk geplaatst met een gemiddelde dikte van 1cm (ook op de zolder!). 412,79m²
- Op de gewelven, met uitzondering van de gladde gewelven, wordt ook een laag glad afgewerkt pleisterwerk voorzien. Tevens zullen de naden van de gewelven met een glasvezelband versterkt worden om eventuele differentiële zettingen tegen te gaan. 59,70m²
- Op de daktunnel (incl. zolder) worden stijve gipsplaten geplaatst van 9,5mm. Hierop wordt ook een laag glad afgewerkt pleisterwerk geplaatst met een gemiddelde dikte van 1cm. De naden tussen de gipsplaten worden versterkt met een glasvezelband. 156,98m²
- Douches worden **uitgECEmentEerd** als extra waterdichting voor de plaatsing van de faience.
- **Alle raam en buitendeurslagen worden uitgepleisterd** met een gegalvaniseerd hoekprofiel (behalve de ruimtes met zichtmetselwerk waar de raam- en deurslagen uitbekleed worden met een houten omlijsting). 52,42m
- Alle bepleisterde buitenhoeken worden voorzien van een gegalvaniseerd hoekprofiel. voorzien

8. Bevloeringen

- Een vlak afgewerkte gewapende chape gegoten op het gelijkvloers en de verdieping. Een bewapening met polypropyleenvezels in de chape op het gelijkvloers controleert en reduceert kripscheuren en verhoogt bovendien de duurzaamheid van de chape. 155,84m²
- Plaatsen van vloeren met formaten tussen 45x45cm en 60x60cm is voorzien.
- Een zeer ruime keuze keramische tegels met een voorziene handelswaarde van € 38/m² in de inkom, toilet, eet- en zithoek en keuken, afgewerkt met keramische plinten met een handelswaarde van € 10,95/m. 59,29m²
- Een zeer ruime keuze keramische tegels met een voorziene handelswaarde van € 38/m² in de badkamer en wc verdieping, afgewerkt met keramische plinten met een handelswaarde van € 10,95/m. 7,02m²
- In de garage en wasplaats is een keramische tegel 30/30cm voorzien (kleur naar keuze: beige, lichtgrijs of donkergrijs) afgewerkt met een bijhorende standaard plint in de (niet voorzien). 21,39m²
- Indien tegels met formaat groter dan 60x60cm worden gekozen, is een ontkoppelingsmat noodzakelijk (bij vloerverwarming is een ontkoppelingsmat nodig vanaf 60x60cm). niet voorz.
- De vloeren worden op de chape gelijmd. De voegen worden opgewreven met een geprefabriceerde voegmortel met keuze uit 7 kleuren: F.F.

- ♦ Briljant wit
- ♦ Jasmijn
- ♦ Bahamabeige
- ♦ Zilvergrijs
- ♦ Cementgrijs
- ♦ Basalt
- ♦ Antraciet

ⓘ Lokale kleurverschillen kunnen optreden bij de donkere voegkleuren.

- Tussen de naden van vloeren en muren wordt een uitzettingsvoeg geplaatst die afgedekt wordt met plinten. Achter de plinten wordt het pleisterwerk afgekapt tot juist boven de waterkerende laag en wordt dit uitgecementeerd. Ost.
- De betontrap wordt bekleed met (niet voorzien). Ost.
- Sokkel (130x70cm) voor wasmachine en droogkast.

Budget keramische vloeren HW € 38:

€ 2.252,93

Budget keramische vloeren HW € 38:

€ 266,84



9. Faience

- In de badkamer en/of de keuken wordt faience, met een handelswaarde van € 35 /m² gelijmd op het pleisterwerk. De faience in de douche(s) wordt geplaatst op waterafstotende cementering. De faience wordt met lichtgrijze waterafstotende voegspecie opgevoegd. 10,00m²
- Plaatsen van faience met formaten tussen 15x15cm en 45x45cm is voorzien.
- Overall waar de faience aan het bad of de douche(s) komt, wordt een elastische voeg geplaatst voor een optimale waterdichting.
- Zichtbare zijkanten van faience worden afgewerkt met een lichtgrijs PVC stopprofiel.
- Het **bad** wordt **ondermetst** met baksteen of ytong-blokken (toezichtluik kan in optie worden voorzien). 1st.

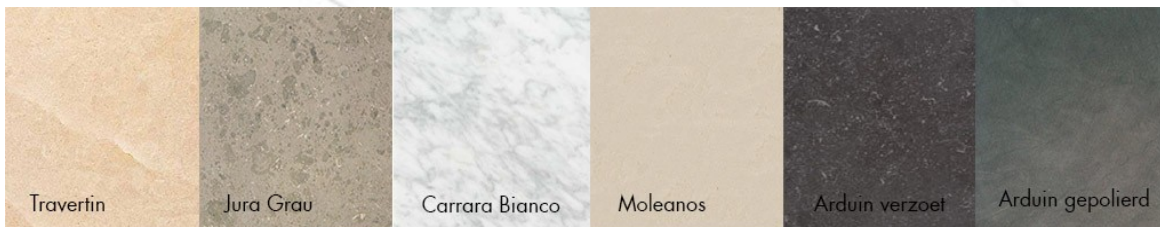
Voorzien budget faience HW € 35:

€ 350,00

10. Raamtabletten

- Alle niet tot op de grond komende ramen zijn voorzien van tabletten met een dikte van 2cm in opgestopte Travertinmarmmer, Carrara marmmer, Moleanos, Jura, gepolierde of donker verzoete arduin (ramen in ruimtes met zichtmetselwerk worden a/d 4 zijden uitbekleed). 0,80m²

Deze tabletten worden tussen de raamslagen geplaatst en steken 2 à 3cm uit.



11. Isolatie

- vloerisolatie op vloerplaat: EPS 16cm
isolatiechape met starbeads polystyreen parels low lambda 40 80,68m²



- dakisolatie en isolatie platte daken met houten roostering: Isover Isoconfort 35 - 22cm (of gelijkwaardig) incl. dampscherm en aftapen en uitlatten.
glaswolplaten bekleed met een zacht vlies in polyester 130,58m²

- Isolatie platte daken in beton: Recticel Eurothane Bi-4 12cm (of gelijkwaardig)
isolatieplaten met een kern in hard polyurethaanschuim, aan beide zijden bekleed met een gebitumineerd glasvlies 0,00m²

- spouwisolatie: Recticel Eurowall 14cm (of gelijkwaardig)
isolatieplaten met een kern in hard polyurethaanschuim, bekleed met een gasdicht meerlagencomplex van kraftpapier en metaalfolies 45,65m²

- spouwisolatie gemeenschappelijke muur: Isover Partywall 5cm (of gelijkwaardig) 83,65m²

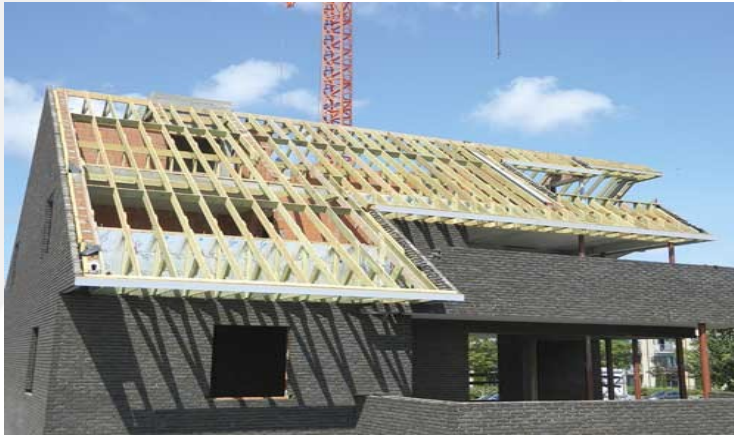


12. Daktimmerwerken

- De daktimmerwerken worden uitgevoerd in **Oregon** handelskeuze (Douglas Pine) van breedte geschaafd, gedrenkt tegen houtrot en schimmelvorming, bestaande uit op werf genagelde spanten (nominale afmetingen **3,5cm x 18cm en 3,5cm x 23cm → 23cm waar dakisolatie komt**) om de 45 cm.
- De spanten zijn zo opgevat dat de verbindingen niet hinderlijk zijn, waardoor een bruikbare zolderruimte bekomen wordt.
- De noodzakelijke verankeringen aan het metselwerk zijn inbegrepen.

7,20m³

inbegrepen



- De dakvlakvensters zijn van het type VELUX 'New Generation' GGL 2070 met een optimale energiebalans:

- ♦ SK 06 (114 x 118)
- ♦ MK 04 (78 x 98)
- ♦ andere

4st.
0st.
0st.



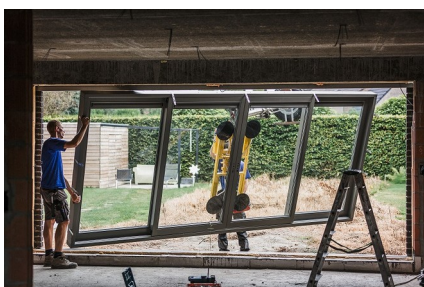
13. Kroonlijsten, dakoversteken en gevelbekleding

- De onderbodems van 30cm breed worden uitgevoerd in cederplanchet 0,00m²
- De spondeplank is in massief ceder. 25,40m
- De gevelbekleding en/of lucarne(s), zoals voorzien op het plan, worden uitgevoerd in cederplanchet. 3,69m²



14. Buitenschrijnwerk

- Het buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd in PVC, merk Veka – Softline 82 of gelijkwaardig (door zijn 7-kamersysteem is dit een superisolerend profiel en heeft een Uf-waarde van 1,0 W/m².K.), binnen wit, buitenzijde RAL-kleur 7023 en 9011 (zie plannen).
 - Tussen het buitenschrijnwerk en het metselwerk wordt een elastische voeg geplaatst.
 - Dubbele super-isolerende beglazing (1,0 kW).
- 59,42m
voorzien



i Wij wensen u te wijzen op het feit dat de "NBN S23-002 glaswerk" enkele aandachtspunten met betrekking tot veiligheid van personen bevat. De norm schrijft o.m. voor dat in schuiframen, glazen deuren en ramen met doorlooptrisico veiligheidsglas geplaatst moet worden.

voorzien

- Kleinhouten: dubbel opgelijmd. 16st.
- De buitendeuren zijn voorzien van een driepunts pin- & haakslot.
- Garagepoort: geïsoleerde sectionaalpoort 2,50m breed, HÖRMANN, LPU40-dubbelwandig, large profilering, in RAL-kleur 7023. 1st.
- Automatisatie sectionaalpoort met twee zenders voorzien
- Rolluiken (merk: Deceuninck) met geïsoleerde rolluikkasten in merantiplex of MDF. 0st.

Ramen en deuren:

Plaats	breedte	hoogte	aantal	opmerking
Inkom				
deur	1	2,45	1	met vast bovenlicht
Eet- en zithoek				
dubbel draai-kip raam	1,1	1,75	1	
schuifraam	3,2	2,45	1	
Keuken				
deur	1	2,45	1	
vast raam	0,9	2,45	1	
Garage				
sectionaalpoort	2,5	2,25	1	
Slaapkamers				
draai-kip raam	1,1	1,6	1	
draai-kip raam	1	1,45	1	

15. Binnenschrijnwerk

Binnendeuren:

- Schilderdeuren (hardboard plamuur celrooster) met kassementen in MDF 18mm, slaglat Meranti, chambrans in MDF, loopslot, 3 inox paumellen 80x80, kruk inox recht of gebogen, deurblad tot 830x2015mm:

*kas 10cm (budget € 260,00/st) 5st.
*kas 15cm (budget € 265,00/st) 6st.
*andere 0st.

- Schilderschuifdeur (deurblad celrooster; tot 830x2015) met rail in bakje MDF en inox handgreep 0st.

- Kassement deuropening zonder deurblad 0st.

Voorzien budget binnendeuren:

€ 3.000,00

Trap(pen):

- Kwartdraai, gesloten, onbehandeld. Budget houten trap inclusief handgreep: € 3750. 1st.

- Dubbel kwartdraai, gesloten, onbehandeld. Budget houten trap inclusief handgreep: € 4350. 1st.



- Afwerking houten trap(pen): naturel gevernist of gebeitst. niet voorz.

Voorzien budget trap(pen), incl. evt. behandeling:

€ 8.100,00

- De onderkant van de trap t.h.v. het toilet wordt uitgewerkt met gipsplaten (indien wc onder trap).

- De ramen, deuren en poort(en) in ruimtes met zichtmetselwerk worden uitbekleed met merantiplex en een massieve meranti omlijsting.

- Houten zoldertrap die plooit in 3 delen + 40mm isolatie (U-waarde 0,59). 0st.

- Op de zoldervloer worden OSB platen (18mm) geplaatst. 40,61m²

16. Keukeninrichting

- Voor het leveren en plaatsen van de keuken is een budget van € 6000 voorzien, te kiezen uit het zeer uitgebreide assortiment bij Keukens Stroo te Berlare.

Voorzien budget keuken:	€ 6.000,00
Korting als extra budget:	€ 1.500,00
Totaal voorzien budget:	€ 7.500,00
Korting op meerkeuze (*):	20,00%

(*) deze korting is niet cumuleerbaar met evt. andere acties of kortingen

STROO



17. Dakbedekking

- Pannen:

Sneldekbetonpan blauw grijs met de nodige tengel-, panlatten, hulpstukken, nok-, gevel- en verluchtingspannen.

129,38m²



- Onderdak:

Onder de voorziene dakbedekking wordt een stevig onderdak in asbestvrije menuiserite aangebracht.

129,38m²



CEDRAL®

- Afwerking platte daken:

Roofing 1e klasse.

0,00m²

Ter hoogte van de waterafvoer wordt een tapstuk voorzien in lood of gelijkwaardige materialen.

Ost.

- Schouw:

Dubbelwandig geïsoleerde inoxschouw (buitendiameter 250mm; voor haard of kachel), vanaf de gewelven door het dak, incl. kap, dakplaat, stormkraag.

Ost.

♦ Kleur buitendaks: inoxkleur



18. Zinkwerken

- Hanggoten:

-antrazinken hanggoot met galva beugels

25,40m

Aan alle goten zit steeds een slab zodat alle water in de goot gebracht wordt.

- Afleiders:

Rond, in hetzelfde materiaal als de goten, afneembaar geplaatst met de nodige muurbeugels.

15,80m

Schouwen en andere dakdoorgangen worden waterdicht gemaakt met lood en/of zink.

- Dakranden:

- ALU-dakrand (natuurkleur)

0,00m

19. Sanitaire installatie

- Leveren en plaatsen van alle aan- en afvoerleidingen voor o.a. de badkamer(s), keuken, washoek, W.C.(s), dubbele dienstkransen, ...
- Alle koud- en warmwaterleidingen zijn voorzien in V.P.E. (buis-in-buis-systeem).
- Alle afvoerleidingen zijn in hard PVC, Benor gekeurd, en worden luchtdicht op het rioleringsnet aangesloten.
- De verbinding met de waterteller, conform de vigerende reglementeringen, wordt voorzien van een flexibele aansluitdarm en terugslagklep, een aftapkraantje en een afsluitkraan.
- **Voor de regenwaterput en -pomp is een aanzuigleiding (socarex) en vulleiding voorzien.**
- De regenwaterpomp wordt geplaatst in de RW-put. Het regenwater wordt het gezuiverd door een 3-delige filter; de wasbare voorfilter en de fijnfilter houden de onopgeloste vuildeeltjes tegen, de actieve koolcartouche elimineert geuren en smaken, verwijdert pesticiden, insecticiden en gechloreerde oplosmiddelen. Deze filters verzekeren een continue aanvoer van gezuiverd water.
- Indien een hangtoilet is voorzien, wordt een bijpassend frame geplaatst en uitgewerkt met MDF.
- We voorzien 2 dubbele dienstkransen (wasmachine en vulleiding RW-put) en 1 vorstvrije buitenkraan.
- De sanitaire installatie wordt gekeurd door een erkend keuringsorganisme.



-Aantal aftappunten:		
♦ warm water:		5
♦ koud water:		11
-Volgende toestellen zijn inbegrepen:		
♦ staand toilet		Ost.
♦ hangtoilet + duwplaat		2st.
♦ handwasbakje + kraan (KW)		1st.
♦ uitgietbak + dienstkraan (KW)		Ost.
♦ douchetub acryl 120x90x4cm + thermost.kraan		1st.
♦ inloopdouche + thermost.kraan (met douchesifon Kerdi, opzetstuk met inox rand en design rooster 10x10) (Schluter Kerdi doek niet in budget toestellen)		Ost.
♦ bad acryl inbouw 180x80cm duo + mengkraan		1st.
♦ hanglavabo + mengkraan en spiegel 60x80cm		Ost.
♦ douchedeur		Ost.
♦ douchewand Alsan Walk In		2st.
♦ badkamermeubel (dubbele lavabo)		1st.
Voorzien budget sanitaire toestellen:		€ 3.710,57
Voorzien budget badkamermeubelen:		€ 1.600,00



20. Elektrische installatie

- De elektrische installatie zal beantwoorden aan alle wettelijke normen (AREI).
- Het **keuringsattest** van een erkend keuringsorganisme wordt bijgeleverd.
- De verdeelkast wordt voorzien van **automatische zekeringen en verliesstroomschakelaar**. Alle stopcontacten zijn voorzien van een aarding en een veiligheidssluiting.
- De schakelaars en stopcontacten zijn wit of crème kleur (NIKO *Original*).
- De plaats van de schakelaars, stopcontacten, lichtpunten, ... wordt vooraf op de werf uitgebreid besproken met de werfleider en/of elektriciens.
- Alle gebruikte materialen zijn CEBEC gekeurd.

- Het uitgebreide basispakket bestaat uit:

Plaats	Lichtpunten	Schakelaars	Stopcontacten
Buiten	2	2	1
Inkom	1	3	1
W.C.(s)	1	1	0
Eet- en zithoek	2	4	8
Keuken	1	2	6
Wasplaats / berging	0	0	0
Buro	0	0	0
Garage	1	2	4
Nachthal	1	3	1
Slaapkamers	4	4	12
Badkamer(s)	2	2	2
Zolder	1	1	2
Extra	0	0	4
Totaal:	16	24	41

- stopcontact met aparte zekering 6st.
 - stopcontact kookplaat 1st.
 - stopcontact distributie 1st.
 - versterker + splitter distributie 0st.
 - belinstallatie 1st.
 - stopcontact telefoon (analoog) 0st.
 - RJ45 stopcontact (UTP voor internet, telefoon, digitale televisie, ...) 2st.
 - aansluitpunt box 0st.
 - voeding standenschakelaar EPB 1st.
 - leiding thermostaat C.V. + UTP naar ketel 1st.
 - rookmelder 3st.
 - tellerkast maatschappij (standaard aansluiting monofasig) 1st.
- Aansluitkabels en aansluitingen elektriciteit, internet, telefoon, ... zijn niet inbegrepen.



21. Centrale verwarming

- Centrale verwarming voorzien op gas, berekend volgens de EN 442 norm (75°/65°). Bij een buitentemperatuur van -10° C worden volgende temperaturen gewaarborgd: living 22°, keuken 20°, badkamer 24°.
- Condensatieketel 'Bulex Thermomaster F 25 E', met gedwongen uitlaat rechtstreeks door dak. Deze wordt geplaatst in de garage.
- Ingebouwde circulator en expansievat. K.V.B.G. gekeurd.
- Warm water: ingebouwde doorstromer (119 liter de eerste 10 minuten).
- Weersafhankelijke regeling d.m.v. **buitenvoeler** (wordt geplaatst op noord- of oostzijde).
- Kamerthermostaat: digitale klokthermostaat, bediening op afstand mogelijk via MiControl app.



- Gasleiding voorzien vanaf de binnengasteller naar centrale verwarmingsketel.
- Radiatoren: merk **Radson**, type 'Integra' (of gelijkwaardig), met de nodige collectoren, aansluitnippels, luchtkranen en stoppen; voorzien van een **thermostatische kraan**:
- Alle aansluitingen van de radiatoren komen **uit de muur**. De verdeelleidingen zijn voorzien volgens het '**2-pijp**' systeem (rechtstreekse verbinding van collector naar radiator).
- De gasleiding wordt gekeurd door de erkend installateur.



Radiatoren:

Eethoek / zithoek	2 of 3 st. (volgens berekening EN 442 norm)
Keuken	1st.
Badkamer(s)	1st.
Slaapkamers	4st.
Buro	Ost.
Inkom	Ost.

22. Centraal stofzuigstelsysteem

- PVC leidingen, inclusief deskundige plaatsing, rekening houdend met de wetten van de versnelling.
- Aantal aansluitpunten:
- Centrale stofzuig-unit, ventielen, garnituur met slangen, borstels en ophangbeugels: budget: € 0

niet voorz.
Ost.

niet voorz.



23. Alarminstallatie

- Wachtleidingen voor de alarminstallatie.
- Leveren en plaatsen van een alarminstallatie: budget € 0

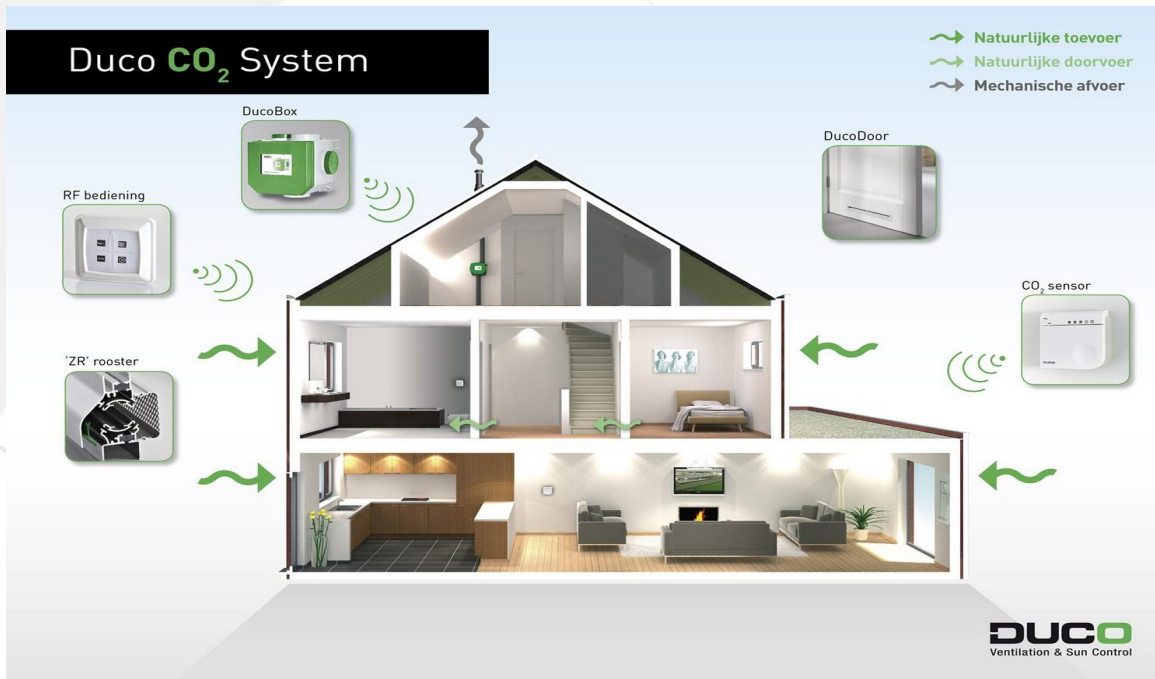


niet voorz.
niet voorz.

24. EPB: Verlichtingssysteem

- Centraal verluchtingsysteem C: Duco **Comfort Plus System** zonder afvoer in slaapkamers. Afvoerventilator DuboBox Focus (incl. Silent Plus Pakket) met CO²-regelkleppen voor de woonkamer/keuken, toilet(ten) en vochtregelklep(pen) voor de wasplaats en badkamer(s). In de master-bedroom is een CO² ruimtesensor voorzien. De bedieningsschakelaar wordt geplaatst in de badkamer. De afvoerventielen zijn van het type DucoVent Vierkant.

voorzien



- Type ventilatieroosters in ramen: Renson Invisivent.

voorzien



- Luchtdichtheidstest (blowerdoortest) voor een significante verlaging van het E-peil (betere score energieprestatiecertificaat, meerwaarde woning, ...)

voorzien

25. Hernieuwbare energie

- Fotovoltaïsche installatie met standaard omvormer: voorzien
 - *monokristallijne panelen met een min. vermogen van 420 wp/paneel.
 - *minimaal geïnstalleerd vermogen: 5880 Wp.
- De installatie zal voldoen aan alle wettelijke normen.
Het keuringsattest van een erkend keuringsorganisme wordt bijgeleverd.
- **Garantie**
15 jaar fabrieksgarantie op de panelen, 10 jaar op de omvormer en 25 jaar vermogensgarantie.



26. Diversen

- **Totale oppervlakte** 216,68m²
- **Nutsvoorzieningen**
 - ♦ Aansluitbocht voorzien
 - ♦ Leidingen tot aan de openbare weg voorzien
 - ♦ Tellers water, gas, electriciteit. niet voorz.
- **Geveldoorgangen**
 - ♦ Dampkapdoorgang + rooster door muur. niet voorz.
 - ♦ Droogkastdoorgang + rooster door muur. niet voorz.
- **Aansluitingen** niet voorz.
 - ♦ Aansluiting water
 - ♦ Aansluiting gas
 - ♦ Aansluiting elektriciteit
 - ♦ Aansluiting distributie, internet, telefoon
- **Veiligheidscoördinatie** voorzien
- **Architect** voorzien
- **EPB- en ventilatieverslaggeving en ventilatiemeting** voorzien



Proficiat, u koos voor het surplus principe. U wordt mede interieurarchitect van uw nieuwe woning. De bouwpartners van BCA staan paraat om u met raad en daad te informeren over alle keuzemogelijkheden. Onze interieurarchitect helpt u om alle elementen naadloos op elkaar af te stemmen.

PRIJSOPGAVE

Uw woning volgens bijgevoegde plannen kost: € 323.537,93

Eventuele meerwerken :

- Inloopdouche + thermost.kraan (met douchesifon Kerdi, opzetstuk met inox rand en design rooster 10x10) (Schluter Kerdi doek niet in budget toestellen) ipv standaard douche. Budget sanitaire toestellen - € 62,43. € 950,00
- CV met warmtepomp en vloerverwarming op het gelijkvloers (incl. wapening chape en ontkoppelingsmat). Budget € 13.500,00

Uw woning volgens bijgevoegde plannen, met meerwerken kost: €

Alle prijzen zijn exclusief B.T.W. Deze offerte blijft één maand geldig.

De materiaalkeuzes zijn budgetmatig; in onderling overleg kunnen andere keuzes worden gemaakt, mits verrekening en binnen de perken van de bouwvergunning.

Deze offerte werd opgemaakt in functie van de vigerende wetgeving op datum van deze offerte en onder voorbehoud van opmerkingen en/of wijzigingen opgelegd door het energieverlag. Wijzigingen van de wetgeving betreffende de EBP-normeringen kunnen aanleiding geven tot aanpassingen aan de voorziene materialen en zullen worden verrekend.

De opgave van prijs slaat uitsluitend op de elementen en/of artikelen zoals ze woordelijk worden omschreven. Bijhorende illustraties zijn louter decoratief en kunnen elementen en/of artikelen bevatten die niet inbegrepen zijn in de prijs.

Wij hopen u met deze prijsopgave van dienst geweest te zijn, en zien uit naar een verdere vlotte samenwerking.

Voor akkoord,
De bouwheer

BCA nv
vertegenwoordigd door zijn gedelegeerd bestuurder Groep Andries
met vast vertegenwoordiger Koen Andries
i.o. Sara Van Belle

Opgemaakt in twee exemplaren, waarvan elke partij een exemplaar heeft ontvangen.

Aalter, 08/08/2023