

# ALGEMENE EN BIJZONDERE VOORWAARDEN

## TOT HET BOUWEN VAN EEN EENGEZINSWONING.

---

---

TYPE 6

---

---

Bouwplaats : **Verkaveling Schietboomstraat**  
2260 - Westerlo

Bouwheer : **BVBA bouwwerken Luc Wens,**  
Steenweg op Turnhout 68/2,  
2360 - Oud-Turnhout

Architect : **Architectenvennootschap G.R.O.T. bvba**  
Tramwissel 2  
2360 - Oud-Turnhout

## **HOOFDSTUK 1. : ALGEMEENHEDEN**

### **ARTIKEL 1.01. : INLEIDING**

- Het betreft een eengezinswoning, gelegen te Westerlo, Verkaveling Schietboomstraat. De op te richten woning heeft een grondoppervlakte van 81 m<sup>2</sup>, en een gevelbreedte van 9 m. Desgewenst kan een garage voorzien worden in de zijtuinstrook.
- Het gebouw wordt opgetrokken in hoogwaardige traditionele bouwmaterialen en is voorzien van alle verder beschreven comfort.

### **ARTIKEL 1.02. : BEKNOPTE BESCHRIJVING VAN DE WONING**

- De woning omvat per verdieping volgende lokalen :

1. Gelijkvloers : nivo 0.00

- hal
- wc
- berging
- woonkamer
- keuken

2. Verdieping : nivo +2.80

- badkamer
- 3 slaapkamers

3. Zolder : niet afgewerkt

# **ALGEMENE EN BIJZONDERE VOORWAARDEN**

## **TOT HET BOUWEN VAN EEN EENGEZINSWONING.**

---

---

### **POST : ALGEMENE BOUWWERKEN**

---

---

Bouwplaats : **Verkaveling Schietboomstraat**  
2260 - Westerlo

Bouwheer : **BVBA bouwwerken Luc Wens,**  
Steenweg op Turnhout 68/2,  
2360 - Oud-Turnhout

Architect : **Architectenvennootschap G.R.O.T. bvba**  
Tramwissel 2  
2360 - Oud-Turnhout

## **HOOFDSTUK 2. : BIJZONDERE VOORWAARDEN METSELWERK.**

### **ARTIKEL 2.01. : VOORBEREIDENDE WERKEN**

- Deze omvatten alle noodzakelijke werkzaamheden om het terrein bouwrijp te maken zoals het slopen van bestaande constructies, verplaatsen van bestaande leidingen of electriciteitskabels, rooien van bomen en struiken, nivelleren van het terrein, alle schoringswerken om schade aan de aanpalende panden te voorkomen, eventueel verlagen van het grondwaterpeil, zodat de werken in de beste omstandigheden kunnen uitgevoerd worden.

### **ARTIKEL 2.02. : PEILEN**

- Peilen : als peil 0,00 geldt de bovenkant van de afgewerkte vloer van de inkomhal en die ligt op  $\pm$  20 cm boven de as van de weg.

### **ARTIKEL 2.03. : GRONDWERKEN**

- De grondwerken zullen uitgevoerd worden tot de noodzakelijke diepte, overeenkomstig de funderingsstudie. Alle overtollige grond wordt van het terrein verwijderd. Eventuele grondaanvullingen zullen uitgevoerd worden met gestabiliseerd zand.
- Opmerking : indien de funderingen dieper dienen aangelegd te worden dan beschreven, zullen de uitgravingen en de fundering in MEER verrekend worden.
- Uitgravingen : De uitgravingen voor de funderingen moeten te pas geschieden volgens de vorm van de plannen en ze moeten een minimum diepte hebben van 1,00 onder peil 0,00. Indien op deze diepte de vaste zavelgrond niet is bereikt, moeten ze dieper aangelegd worden, tot op de vaste zavelgrond.
- De uitgravingen van de putjes moeten een diepte hebben zodat de vloeren van de putjes minstens 20 cm lager liggen dan de laagst daarin uitmondende riool.

### **ARTIKEL 2.04. : FUNDATIEWERKEN**

- Het gebouw wordt gefundeerd op een strokenfundering in licht gewapend of gewapend beton overeenkomstig de gespecialiseerde studie stabiliteit.
- BETONWERKEN

- De funderingen voor de muren van de appartementen moeten aangelegd worden tot op de vaste zavelgrond op minimum 1.00 m onder peil 0.00. Indien op deze diepte de vaste zavelgrond niet is bereikt moeten ze dieper aangelegd worden tot op de vaste zavelgrond.

De funderingsvoeten van het gebouw moeten uitgevoerd worden met ongewapend beton, met afmetingen bepaald door de weerstand van de grond en de belasting van de voet, maar steeds met de afmeting bepaald door de versnijding van 15 cm aan beide zijden van de funderingsmuur en een dikte van de plaat van 30 cm.

- De funderingen der putjes wordt uitgevoerd in ongewapend beton, ten minste 20 cm dikte met

versnijdingen van 15 cm.

Reukafsnijders en scheepputjes : putbodemp minimum 20 cm onder de laagst daarin uitmondende riool.

- Samenstelling van het ongewapend beton :  
1° aggregaat : naar keuze van de aannemer  
Baksteenbrokken, steenslag of grind volgens N.B.N.  
2° middelgrof of grof zand.  
3° cement : dosering 250 kg/m<sup>3</sup> aggregaat  
soort : portland cement.  
In het beton mogen geen holle ruimten voorkomen.
- Gewapend beton : kwaliteit : kubusweerstand na 28 dagen - minstens 350 kg/cm<sup>2</sup>.

#### - METSELWERKEN

- Al de metselij in de fundering die niet anders beschreven is, moet uitgevoerd worden in zware betonsteen, afmetingen in functie van de dikte van de muren en met een drukweerstand van minimum 100 kg/cm<sup>2</sup>.
- Alle metselij moet uitgevoerd worden naar de draad volgens goed verdeelde profielen en een regelmatige voegverdeling van 13 à 15 mm.
- De mortel zal samengesteld worden uit drie delen : scherpe zand, zuiver rond, en één deel portland cement. De stenen moeten in het droge seizoen regelmatig nat gehouden worden.
- De putjes, met afmetingen en vorm zoals de plannen voorzien, worden uitgevoerd in betonsteen, in muurdikte van 14 cm, binnen en buitenwaards bezet. Na volledige verharding zullen de vlakken die in aanraking komen met de grond, bestreken worden met een laag teer. De enkele putjes zijn af te dekken met een afneembare betonplaat of dalle en de dubbele putten met een dubbel afneembaar deksel in beton. De betonbedekkingen blijven 0.50 m onder het maaiveld.

#### - BUIZEN

- Te voorzien in p.v.c., 10 cm doormeter, zoals aangeduid op de plannen voor water, elektriciteit, T.V. distributie en gas, te leggen volgens de voorschriften van de respectievelijke distributiemaatschappijen.

#### - VERLUCHTINGEN

- De verluchtingen van de kruipruimte zijn, zoals aangeduid op de plannen uit te voeren, in T-stuk in PVC, af te dekken met een gegalvaniseerd roostertje.

#### - AARDINGSELECTRODE

- In de omtrek van de fundering moet een koperen blanke geleider uit één lengte aangebracht worden. Begin en einde in de meterkast elektriciteit.  
Minimum sectie 35 mm<sup>2</sup> doormeter. Alles volgens de voorschriften van de elektriciteitsmaatschappij.

## **ARTIKEL 2.05. : RIOLERINGEN**

- De rioleringen moeten gelegd worden inclusief de nodige hulpstukken zoals aangeduid op de plannen, en met de aangeduide doormeters.  
Ze moeten uitgevoerd worden in p.v.c. type afvoerleidingen en Benor gekeurd.  
**IN GEEN GEVAL MOGEN REGENAFVOERLEIDINGEN GEBRUIKT WORDEN.**  
De koppelingen geschieden door ineenschuiven en lijmen met vinylchloride oplossing of met rubberen dichtingen en ze worden aan de vloer van het gelijkvloers opgehangen met gegalvaniseerde beugels.  
  
Overall waar de installateur het nodig acht, zullen op de buizen fittingsstukken worden voorzien met een uitzettingsmof met rubberen dichtingsring.  
De gemiddelde helling van de riolen zal 1½ cm/lm bedragen.
- In de rioleringen monden uit : alle dakwaters, kraanwaters, W.C.'s, badkamer(s), keukenwaters, enz...  
Al deze afwateringen moeten aan de riolen aangesloten worden met de nodige T.-T-T-,V-,Y-stukken volgens de beste regels der kunst en vakkunde. De mondingen moeten indien er geen putje voorzien is, gebeuren in een elleboog of T-stuk, zodat de eigenaar gemakkelijk kan aansluiten voor wat de toestellen betreft.
- Er wordt voorzien in een regenwaterput overeenkomstig de geldende regelgeving, waarop minstens een buitenkraantje wordt aangesloten.
- De aannemer zorgt voor de aansluiting van de riolering aan de straatriolering.

## **ARTIKEL 2.06. : WERKEN IN OPSTAND**

### **BETONWERKEN**

- In het werk te storten gewapend beton :
  - 1° Betonkwaliteit : kubusweerstand na 28 dagen - minstens 350 kg/cm².
  - 2° Alle op de uitvoeringstekeningen aangegeven betonwerk nl. opstaande balken boven deuren en ramen, balken, kolommen enz... en waar de constructie het vereist, volgens de berekeningen van een studiebureel.
  - 3° Alle gewapend beton moet tijdens het storten getrild worden.
- Alle welfsels tussen de verdiepingen worden gelegd volgens de voorschriften van de fabrikant.

### **STAALWERKEN**

- Alle gebruikte profielen en andere moeten voor de plaatsing gemenied worden.  
De noodzakelijke kokerprofielen en poutrellen waar de constructie het vereist, moeten uitgevoerd worden volgens de berekeningen van een studiebureel.

### **METSELWERKEN**

- Algemeen : alle metselij moet worden uitgevoerd naar de draad, volgens goed verdeelde profielen en regelmatige voegverdeling van 13 à 15 mm. De mortel zal samengesteld zijn uit drie delen scherpe zand, zuiver rond, en één deel portland cement
- Snelbouwsteen : in afmetingen van 290 x 140 x 90 en 290 x 90 x 90, alle metselij die niet anders beschreven is. Stukken steen mogen niet gebruikt worden. Verband halfsteens.
- Gevelsteen en metselverband : Naar keuze van de architect.

Alle voegen moeten diep uitgekraasd worden om later voegsel te ontvangen.

- Diversen :
  - 1° Betonbalken boven ramen en deuren waar boven metselij voorzien is, moeten aan de buitenkant onzichtbaar geplaatst worden. Boven deze moet een rollaag geplaatst worden, welke bij grote overspanningen moeten gedragen worden door gemetaliseerde L-profielen.
  - 2° Alle buitenmuren moeten, zoals de plannen aanduiden, uitgevoerd worden in spouwmuren. Voor de spouw voorziet de aannemer alle 60 cm, zowel in de hoogte als in de breedte speciale gegalvaniseerde spouwhaken met drup voor het plaatsen van de voorgeschreven isolatie. Hij moet opletten dat de spouw niet dichtvalt met mortel en hij moet met oog hierop aan de onderkant delen metselij weglaten om de spouw te kunnen zuiveren. De spouw moet 0,20 m lager aangezet worden dan peil 0,00.
  - 3° De spouwen moeten verlucht worden door in de 2de laag boven de begane grond of boven een balk op afstanden van 1 m en in de bovenste laag onder de goot of een balk op afstanden van 2 m een stootvoeg open te laten.
  - 4° Rond de baden moet zoals op de plannen is aangeduid een halfsteens muurtje gekonstrueerd worden. Om toezicht op de leidingen toe te laten, moet er aan de zijde van de afloop een opening gelaten worden, af te dekken met een deksel waarin vier tegels passen.
  - 5° Verluchtingen : alle verluchtingen dienen uitgevoerd te worden met ventilatieroosters aan de buitengevel.

## **ARTIKEL 2.07. : ISOLATIE**

### **VOCHTISOLATIE**

- Indien de zware betonblokken van de fundering niet caverneus zijn, mag de vochtwering als volgt worden uitgevoerd : de voegen met de dagen aangedrukt naarmate de metselwerken worden opgetrokken, daarna bekleed met een laag bitume die met een borstel wordt aangebracht.
- Alle muren in gebakken steen die in aanraking komen met de grond moeten aan de buitenkant vertint worden met een laag cementmortel van 1 cm dikte, daarna met een laag bitume die met een borstel wordt aangebracht.
- Op alle muren zonder uitzondering moet een DPC 2000 T gelegd worden op één laag hoger dan de pas van de vloeren met overleg banden van 10 cm en over de ganse breedte dekkend.

Bij de spouwmuren moet deze laag DPC 2000 T aan de buitenkant één laag lager liggen dan aan de binnenkant en eveneens over de ganse breedte dekkend.

Alvorens de welfsels boven de kruipruimte te leggen moet er op alle muren die deze welfsels dragen een bijkomende laag DPC 2000 T voorzien worden die gaat van de achterkant muur tot de voorkant muur.

- Waar in de spouwen balken of poutrellen worden aangelegd moet een laag DPC 2000 T voorzien worden die gaat van de achterkant muur tot de voorkant muur in één breedte over de muur dekkend. Aan de achterkant twee lagen hoger dan aan de voorkant die om doortrekken van regenwaters naar buiten af te leiden.
- Lood 14 kg/m<sup>2</sup> in de schouwen enz... overal waar regenwater naar binnen kan doortrekken, voorziet de aannemer een laag lood van 14 kg/m<sup>2</sup> gaande van het binnenspouwblad in één breedte over de spouw dekkend en voldoende uit de muur stekend op het dak, om een waterdichte afwerking mogelijk te maken : aan de achterkant één laag hoger dan aan de

voorkant.

#### - THERMISCHE ISOLATIE

- De isolatie zal voldoen aan de laatste nieuwe energieprestatieregelgeving, en wordt in overleg met de energiedeskundige bepaald, in functie van een globaal E-peil dat lager is dan 100. De isolatie is te plaatsen met speciale spouwhaken en goed tegen elkaar aansluitend.
- Op plaatsen waar zich koudebruggen kunnen voordoen moet de aannemer een isolatie voorzien van geëxpandeerde polystyreenplaten of houtwol- cementplaten met een dikte van  $\pm$  3 cm als verloren bekisting.

#### ARTIKEL 2.08. : VOEGWERKEN

- Zichtbare metselij : alle zichtbare metselij moet volledig opgevoegd worden met een platte diepliggende voeg. De mortel zal samengesteld zijn uit rijnzand en portland cement.
- Diversen :
  - 1° Voor het voegen waar nodig de stootvoegen open maken.
  - 2° Alle beschadigde of gescheurde stenen moeten uitgekapt en door nieuwe vervangen worden.
  - 3° Onder de voegspecie mogen geen kleurstoffen gemengd worden. Tenzij op uitdrukkelijk verzoek van de bouwheer.
  - 4° Voor het voegen moeten de metselwerken met verdund zoutzuur afgewassen worden en met water nagespoeld.

#### ARTIKEL 2.09. : TEGELWERKEN

##### - Chape :

de aannemer voorziet in een volledige gladliggende laag cementchape van minimum 5 cm dikte. Te voorzien in alle plaatsen waar geen vloertegels voorzien zijn.

##### - Vloertegels :

Voor de stenen vloeren voorziet de aannemer :

- 1° een gelijk gelegd zavelcementbed.
- 2° de mortel voor het plaatsen van de vloeren.
- 3° de aankoop van de vloeren aan de opgegeven prijs.
- 4° het leggen van de vloeren door gespecialiseerde werklieden vloerders.  
Zijn voorzien in : keuken, badkamer, inkomhal, W.C., berging en terras.

Aankoopprijs : 35€/m<sup>2</sup>

##### - Plinten :

In alle plaatsen waar stenen vloeren voorzien zijn, plaatst de aannemer plinten van dezelfde soort als de vloeren of verglaasde met een hoogte van  $\pm$  7 cm. Ze moeten volledig te lood staan en goed aansluiten tegen de bezetting.

- Wandtegels :

Voor de muurbekleding in wandtegels voorziet de aannemer :

1° bezetting tegen de muren.

2° de kleefmortel voor het plaatsen van de wandtegels.

3° de aankoop van de wandtegels aan de opgegeven prijs.

4° het plaatsen van de wandtegels door gespecialiseerde werklieden vloerders.

Zijn voorzien in : badkamers (volledig) en tussen keukenkasten.

Aankoopprijs : 35€/m<sup>2</sup>

Ze moeten geplaatst worden te lood, schoon vlak en met een smalle voeg, die een weinig diep moet uitgekrabt worden, zodat niet over de wandtegels gevoegd wordt. De wandtegels moeten zuiver opgekuist worden.

- vloerisolatie :

over de volledige oppervlakte van de appartementen wordt een uitvullingslaag in een licht isolerend materiaal aangebracht waarop de akoestische isolatielaag wordt geplaatst

- Raamtabletten :

Voor de raamtabletten voorziet de aannemer :

1° de aankoop van de raamtabletten.

2° het plaatsen tussen de raamdagen en  $\pm 1$  cm voorbij de muren stekend.

3° alle ramen met borstwering waar geen wandtegels of zichtwerk geplaatst worden.

Aankoopprijs : 150 €/m<sup>2</sup>

- Vloermatkader :

te voorzien in de hal.

Uitgevoerd in aluminium.

- Trappen :

Draagconstructie uit te voeren in beton.

Voor de trappen is een afwerking voorzien in granito.

**ARTIKEL 2.10. : BLAUWE HARDSTEEN**

- Blauwe hardsteen : moet voorzien worden uit de beste groeven van het soort klein graniet en moet licht van kleur zijn, zonder witte noten, zwarte aders, ingezette stukken of andere gebreken. Zijn te voorzien aan alle buitendeuren in dikte van minimum 5 cm.

## **ARTIKEL 2.11. : BEZETTINGEN EN PLAFONNERINGEN IN WIT**

- Te voorzien : de plafonds en de muren van al de plaatsen.  
De dagkanten van de ramen en de buitendeuren worden aangewerkt. Al de uitspringende hoeken worden over de ganse lengte voorzien van gegalvaniseerde hoekbeschermers.  
Alle zichtbare vlakken en plafonds worden bepleisterd met een éénlagige pleisterlaag glad afgewerkt.

## **HOOFDSTUK 3. : BIJZONDER VOORWAARDEN SCHRIJNWERKERIJ**

### **ARTIKEL 3.01. : LOOD EN ZINKWERKEN**

- De doorgangen van de schouwen moeten dichtgemaakt worden met lood van 14 kg/m<sup>2</sup>.
- De afleidbuizen zullen rond van model zijn in zink. Ze moeten opgehangen worden met openg-aande kerven. De kerven worden geplaatst op 2 m h.o.h.
- De dakgoten worden uitgevoerd in zink.

### **ARTIKEL 3.02. : SCHRIJNWERKEN**

- Buitendeuren en ramen
  - Het buitenschrijnwerk (ramen en buitendeuren) worden uitgevoerd in aluminiumprofielen met thermische onderbreking, binnen- en buitenzijde gemoffeld in één zelfde kleur te bepalen door de architect. Ramen worden uitgevoerd met draai-kip beslag volgens aanduiding op de architectuurplannen. Alle ramen worden voorzien van een verluchtingsstrip en aluminium dorpels.
  - Alle ruiten in de ramen, deuren en deurramen zijn te voorzien in dubbel isolerend glas en in te zetten met siliconenmastiek, volgens de regels der kunst.
  - De gevelbekleding boven de raampartijen zullen uitgevoerd worden in een vlakke onderstruc-tuur van keper, isolatie en mutiplexplaten bekleed met aluminium.
- Binnendeuren
  - De binnendeuren worden uitgevoerd als vlakke schilderklare deurbladen en metalen binnen-deuromlijstingen om te schilderen, deurbeslag in mat aluminium, voorzien van een dag- en nachtschoot en aanslagprofiel in neopreen.

### **ARTIKEL 3.03. : DAKTIMMER VOOR HELLEND DAK**

- Alle hout dat hieronder is vermeld is uit te voeren in 4de keus rood Noors grenenhout. (Timmerhout).  
Alle zichtbaar blijvende delen dienen te worden geschaafd, de overige delen ongeschaafd.
- Alle hout is te behandelen met een houtveredelende en beschermend product, te voorzien in 3 lagen voor de zichtbaar blijvende delen en 2 maal voor de niet zichtbaar blijvende houten constructies. De uitvoering van deze behandeling dient te gebeuren volgens de richtlijnen van de firma-leverancier.
- Afmetingen :
  - spanten :waar nodig zal het dak gedragen worden door spanten, uitgevoerd volgens de regels van de vakkunde.  
Afmetingen : 3" x 9".
  - Noordbomen : 3" x 9".
  - Gordingen : stevig te verankeren in de muren, of te bevestigen op de spanten.  
Afmetingen : 3" x 8".
  - Muurplaten : Stevig te bevestigen op de muren.  
2,5" x 9".
  - Keperen : onderlinge afstand ongeveer 45 cm, afmetingen 6 x 7 cm.  
Dit keperwerk is volledig vlak te timmeren, dienstig als onder constructie om het plaatsen van de pannen mogelijk te maken.
  - menuiserite : met een dikte van 3,2 mm.  
De menuiseriteplaten dienen een voldoende overlapping te hebben en goed tegen elkaar aan te sluiten teneinde tochtinsijpeling te voorkomen
  - Tengellatten : 25 x 35 mm
  - Panlatten : 35 x 35 mm  
De h.o.h.-afstand van de panlatten is aan te passen aan het type dakpannen.
  - Alle constructies dienen vakkundig te worden uitgevoerd, en volledig vlak.  
De volledige dakconstructie is stevig te bevestigen op de dragende onder constructie.
- De dakvlakken worden langs de binnenzijde afgewerkt met isolatie in minerale wol en een dampscherm. De bewoonbare delen onder het dak worden met gipskartonplaten, schilderklaar afgewerkt.

### **ARTIKEL 3.04. : DAKPANNEN**

- Te voorzien : De aannemer voorziet de levering en plaatsing van kwaliteitsdakpannen in gebakken aarde.
- De aannemer dient eveneens de nodige eindvorsten, gevelpannen en nokpannen te voorzien. Er worden geen gevelpannen geplaatst met groot zijstuk, maar wel speciale gevelpannen met kleine boord.
- Het aanwerken der pannen is eveneens voor rekening van de aannemer. De ganse dakbedekking is uit te voeren volgens alle regels van de kunst en de vakkunde.

### **ARTIKEL 3.05. : KEUKENINRICHTING**

- Er zal een keuken geleverd en geplaatst worden ter waarde van **X.XXX,XX €** (exclusief toestellen). Indien de koper zelf een keuken wenst aan te kopen, wordt hiervoor een vrijstelling aangerekend jegens de verkoper die 20% bedraagt van de voorziene som.

### **ARTIKEL 3.06. : SCHILDERWERKEN**

- Alle ijzerwerken moeten voor de plaatsing twee maal gemenied worden.
- Alle niet in het zicht blijvende houtwerk moet voor de plaatsing geïmpregneerd worden tegen rotting en houtworm.

## **HOOFDSTUK 4. : BIJZONDERE VOORWAARDEN SANITAIR**

### **ARTIKEL 4.01. : ALGEMEENHEDEN**

- De bouwheer zal voorzien in het aansluiten van het gebouw met het waternet van de distributie-maatschappij en de meter zal geplaatst worden in de hall in een meterkast.
- De watertoevoerleidingen moeten in koper uitgevoerd worden. De koperen buizen moeten zoveel mogelijk in de muren geplaatst worden en omwonden met densoband. Alle hulpstukken moeten eveneens in koper zijn.

De afvoerleidingen moeten in P.V.C. Benor gekeurd uitgevoerd worden, tot in de riolen. Ze moeten eveneens zoveel mogelijk in de muren geplaatst worden. Ze moeten in metalen beugels geplaatst worden waarin ze kunnen glijden. Alle hulpstukken moeten in P.V.C. zijn en van dezelfde kleur. De koppelingen gebeuren door ineenschuiven en lijmen met vinylchloride oplossing.

### **ARTIKEL 4.02. : INDELING VAN DE WATERLEIDINGEN**

Volgende aansluitingen zijn voorzien :

W.C.	:	W.C. :	aanvoer van koud water.
		lave-mains :	aanvoer van koud water.
keuken	:	spoeltafel :	aanvoer van koud en warm water.
		afwasmachine :	aanvoer van koud water
achtergevel	:	buitenkraantje :	aanvoer van koud water uit regenwaterput
berging	:	wasmachine :	aanvoer van koud water.
		centrale verwarming :	aanvoer van koud water.
badkamer	:	bad :	aanvoer van koud en warm water.
		2 lavabo's :	aanvoer van koud en warm water.
		W.C. :	Aanvoer van koud water.

Aan alle toestellen zijn hoekstopkraantjes voorzien.

### **ARTIKEL 4.03 : WARM WATER**

- Aangesloten op de centrale verwarming, muurbrander gas (doorstroomapparaat).

### **ARTIKEL 4.04. : AANKOPPELINGEN**

- De aankoppelingen van de aanvoerleidingen die in de muren onder of naast de toestellen

(zichtbare gedeelten) moeten gebeuren in verchroomde onderdelen. Ze moeten overeenstemmen met de binnendoormeter van de aanvoerbuizen waarop ze aangekoppeld zijn. Er moeten steeds afsluitkraantjes gebruikt worden.

- De afvoerleidingen die zichtbaar blijven buiten de muren en die moeten verbonden worden met de toestellen, moeten voorzien worden van passende zakhevels in verchroomd model, de afvoer eveneens in verchroomd koper tot waar hij in de muren verdwijnt.
- Alle mondingen in of uit de muren moeten afgedekt worden met verchroomde rosassen.

#### **ARTIKEL 4.05. : AFVOERLEIDINGEN**

- Zware P.V.C. gelijmd vanaf de toestellen tot in de riolen. De verluchtingen der valbuizen en afvoerleidingen, indien nodig, moeten geplaatst zodanig dat geen enkele hevel ledig blijft.

#### **ARTIKEL 4.06. : AANKOOPSOM TOESTELLEN**

- Voor de aankoop van de sanitaire toestellen met alle toebehoren is een som voorzien van **X.XXX,XX €**. Indien de koper zelf zijn sanitaire toestellen en toebehoren wenst aan te kopen, wordt hiervoor een vrijstelling aangerekend jegens de verkoper die 20% bedraagt van de voorziene som.
- Eventuele badkamerkasten zijn niet voorzien.

## **HOOFDSTUK 5. : BIJZONDERE VOORWAARDEN ELEKTRICITEIT**

### **ARTIKEL 5.01. : ALGEMEENHEDEN**

- De installatie moet uitgevoerd worden volgens :
  - 1° Het algemeen reglement op de elektrische installaties A.R.E.I. (KB van 10.03.1981, MB van 06.10.1981).
  - 2° Volgens de voorschriften die de stroomverdeler voorstelt.
  - 3° De voorschriften van het beschrijvend bestek.
  - 4° Alle eventuele wijzigingen en uitvoeringen om de installatie aan bovenvernoemde voorschriften te laten voldoen, vallen ten laste van de installateur.
  - 5° De installateur staat in voor de volledige inwerkstelling en regeling van de installatie.
- Aanvaarding : wanneer de installatie volledig voltooid is en de installateur van oordeel is dat ze kan aanvaard worden, zal hij de nodige stappen aanwenden opdat de installatie definitief zou gekeurd worden.
- Aansluitingen : de voeding van het verdeelbord moet gebeuren door de zorgen van de installateur. De aansluitingskosten zijn ten laste van de bouwheer.
- De aannemer voorziet een verdeelbord in de meterkast. Als verdeelkast moet een geblindeerde schakeldoos in kunststof gebruikt worden, met de nodige groepsindelingen. De zekeringen moeten van het automatische type zijn en elk moet een aangepaste sterkte hebben, per omloop afhankelijk van de apparaten, 10A voor de lichten en 15A voor de contactdozen.
- Differentieelschakelaars : er moet een algemene differentieelschakelaar voorzien worden met een gevoeligheid van 300mA. Deze schakelaar wordt verzegeld nadat de installatie is goedgekeurd. Voor de badkamer is een bijkomende differentieelschakelaar te voorzien met een gevoeligheid van 30mA.
- Aardingselektrode, aarding, equipotentiel verbinding.
  - 1° De aardingslus wordt tot in de meterkast voorzien.
  - 2° Alle stroombanen voor de contactdozen en verlichtingstoestellen moeten een beschermingsgeleider meevoeren.
  - 3° Alle massa's, geleidende delen van het gebouw of van andere dan elektrische installaties, moeten door middel van een geleider met elkaar verbonden zijn. Deze equipotentiale verbindingen worden met de aardingsklem verbonden. Aldus zullen leidingen van de centrale verwarming, water, gas, betonbewapening, enz... op dezelfde (aard) potentiaal gebracht worden.
  - 4° In de badkamer zijn bijkomende equipotentiale verbindingen aan te leggen die de geleidende delen met elkaar verbinden.
- Schema : de installateur moet een volledig plan afleveren, waarop aangegeven zijn : de diverse kringen, de plaatsingen van de leidingen en kabels, een principieel schakelschema van de diverse kringen.
- Buisleidingen : de installateur voorziet de nodige buizen van voldoende grootte voor de verwezenlijking van de installatie. Alle buizen zullen blind weggewerkt worden. Alle buizen zullen gewone

P.V.C. buizen zijn met CEBEC merkteken. De buizen die over de vloer geplaatst worden dienen vastgehecht en met mortel aangesmeerd te worden. Alvorens de vloerder aanvangt zal de installateur de buizen nakijken en de stuk geraakte buizen vervangen.

- Inwerkdozen : de gebruikte dozen moeten voldoen aan de specificatie van de norm NBN. De installateur voorziet de installatie zodanig dat alle nodige verbindingen en aftakkingen gebeuren in inbouwdozen van schakelaars en stopcontacten, alsook de inbouwdozen voor de lichtpunten, deze dienen van het diepe type te zijn. Het is absoluut verboden verbindingsdozen te plaatsen waar deze achteraf niet meer toegankelijk zijn.
- Leidingen : de leidingen voor de verlichting moeten een minimum doorsnede hebben van 1,5 mm<sup>2</sup>, leidingen voor stopcontacten moeten een minimum doorsnede hebben van 2,5 mm<sup>2</sup>. Voor alle andere leidingen kiest de installateur een voldoende sectie aangepast aan het verbruik van de geplaatste apparaten. In gans de installatie gebruikt de installateur de blauwe kleur voor de nulleider, geel-groen voor de aardleider, rood, geel of groen voor de fase leiders.
- Verbindingen : de verbindingen tussen de geleiders onderling moeten gebeuren door middel van aansluitstukken met drukschroeven of door een gelijkaardig systeem. De verbindingen binnen de dozen gebeuren altijd met lusterstenen of lasdoppen. De installateur draagt er zorg voor dat de verbindingen zo gemaakt worden dat er blijvend een volkomen goed contact is.
- Schakelaars : de juiste plaats dient overeengekomen met de bouwheer. De schakelaars worden dervijze geplaatst dat ze geenszins kunnen verplaatst worden. Het is verboden éénpolige schakelaars te plaatsen in de stroomkring van een wandcontactdoos. In vochtige plaatsen moet iedere stroomkring door meerpolige schakelaars bediend worden.
- Stopcontacten : de juiste plaats dient overeengekomen met de bouwheer. Ze moeten evenals de schakelaars op een stevige wijze bevestigd worden.
- Dossier : de installateur dient voor de bouwheer een dossier van de elektrische installatie samen te stellen zoals voorzien in het A.R.E.I.

## **ARTIKEL 5.02. : ELEKTRISCHE INRICHTING**

Zijn te voorzien :

Berging :

- verdeelbord met zekeringen
- 2 stopcontacten
- 1 stopcontact wasmachine
- 1 stopcontact droogkast
- 1 voeding CV

Hal :

- 1 stopcontact

Keuken :

- 4 stopcontacten boven werkblad keuken
- 1 stopcontact koelkast
- 1 stopcontact dampkap
- 1 stopcontact vaatwasmachine
- 1 stopcontact kookvuur
- 1 stopcontact microgolfoven

Woonkamer:

- 1 aansluiting kabeltelevisie
- 1 aansluiting netwerk
- 8 stopcontacten

Slaapkamers :

- 4 stopcontacten

Badkamer :

- 2 stopcontacten

In alle ruimtes worden de nodige schakelaars en lichtpunten voorzien.  
Armaturen zijn niet voorzien.

## HOOFDSTUK 6. : BIJZONDERE VOORWAARDEN CENTRALE VERWARMING

- Waarborg : de volledige installatie is gewaarborgd voor een periode van 1 jaar te tellen vanaf de proefstook.  
Gedurende deze periode worden alle stukken die een constructie of montagefout vertonen gratis vervangen, evenwel zonder schadeloosstelling.  
De installateur waarborgt de opgegeven temperaturen bij een buitentemperatuur van -10°C. Evenwel dient opgemerkt dat de constructie van de bouw volledig in overeenstemming moet zijn met het plan, volgens hetwelk de installateur het warmteverlies berekende.

- Temperaturen :
  - Slaapkamers : 20°C
  - Badkamer : 24°C
  - Woonkamer : 22°C
  - Keuken : 22°C
  - Berging : 16°C
  - Hal en overloop : 22°C

- Beschrijving van de materialen

### Installatie op aardgas :

De ketel is van het type : wandketel met tweevoudige werking, zowel sanitair als verwarming. De bijhorigheden van het wandtoestel, zoals aftapkraan, schouwbus, schouwelleboog, overdrukventiel, expansievat en vulset zijn tevens inbegrepen.

- Radiatoren : standaardmodel.  
kleur : wit  
afgifte : volgens de berekening der lokalen.
- Leidingen : alle leidingen zijn van het type Wicu-buis en worden in de chape gelegd. Het wandtoestel zelf wordt aangesloten met buis van het type : blauwe verwarmingsbuis.
- Kranen en koppelingen : alle radiatoren zijn voorzien met een handbediende regelkraan. Tevens bevat elke radiator een ontlufter.
- Circulatiepomp : deze is ingebouwd in het wandtoestel en is van het type : natte motor.
- Apparatuur : de installateur voorziet een veiligheidsaquastaat, een kamerthermostaat en een hoofdschakelaar met zekeringen.

## **HOOFDSTUK 7. : ALGEMENE OPMERKINGEN**

### 7.01. : Algemeen principe

- De panden worden verkocht “sleutel op de deur” overeenkomstig de plannen en tekeningen van de architect en conform de beknopte “algemene en bijzondere voorwaarden”, die de koper erkent te hebben ontvangen.

### 7.02. : Plannen en tekeningen

- Alle op de plannen en tekeningen of in de beknopte “algemene en bijzondere voorwaarden” opgegeven maten en maatcijfers zijn plusminus maten.  
Kleine verschillen in min of meer die mochten vastgesteld worden na afwerking of bij de voorlopige oplevering worden beschouwd als gedoogzaamheden. In geen enkel geval kunnen de partijen zich eventueel op onbelangrijke afwijkingen beroepen om een vordering tot schadeloosstelling in te stellen of de ontbinding van de verkoop te eisen.  
De meubels of kasten, eventueel aangeduid op de plannen van de architect zijn louter illustratief en niet bindend van aard, alleen het meubilair uitdrukkelijk vermeld in de beknopte “algemene en bijzondere voorwaarden” is voorzien.

### 7.03. : Wijzigingen

- De wijzigingen die aan de onderhavige beknopte “algemene en bijzondere voorwaarden” op verzoek van de koper zouden aangebracht worden, mogen enkel en alleen de afwerking betreffen, met uitsluiting van alle wijzigingen aan de ruwbouw, de dragende structuur, schouw- of leiding-schachten, gevel- en dakelementen.  
De bouwheer-promotor behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen aan voornoemde documenten, hetzij deze hem door de bevoegde overheid zouden opgelegd worden of door de regels der kunst zouden worden ingegeven, of door de architect nodig geacht worden.  
De wijzigingen die zouden aangebracht worden op aanvraag van de kopers mogen dus enkel betrekking hebben op de voltooiing van het privaat gedeelte.  
Alle wijzigingen dienen schriftelijk te worden meegedeeld aan de bouwheer-promotor, die ze voor uitvoering dient goed te keuren in overleg met de architect.  
Aan andere personen (o.a onderaannemers) meegedeelde wijzigingen zullen als onbestaande beschouwd worden.  
Alle wijzigingen die aanleiding geven tot een meerkost, zoals meerwerken voor aannemers en architect, bijkomende administratieve- en coördinatiekosten, ... dienen vooraf betaald te worden, alvorens een en ander wordt uitgevoerd.

### 7.04. : Materialen

- De bouwheer-promotor mag ten allen tijde materialen vermeld in de beknopte technische beschrijving vervangen door andere gelijksoortige en gelijkwaardige materialen, doch op uitdrukkelijk voorwaarden dat de kwaliteit niet minderwaardig is t.a.v de oorspronkelijke voorziene materialen.

### 7.05. : Zetting van het gebouw

- De krimp- en zettingsbarstjes die zouden ontstaan ten gevolge van de normale algemene of

gedeeltelijke zetting van het gebouw, ressorteren niet onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer-promotor of de architect, zij mogen derhalve geen aanleiding geven tot het uitstellen van betalingen. Het gaat hier immers om verschijnselen inherent aan de materialen en de nieuwbouw.

#### 7.06. : Architectuurplannen en erelonen

- De plannen van het gebouw, waarop dit document betrekking heeft dienen als basis voor het opstellen van een "verkoopsovereenkomst", zij zijn opgemaakt op basis van beschikbaar gestelde gegevens en metingen ter plaatse. De eventueel minieme verschillen die zouden vastgesteld worden zullen als aanvaardbare afwijkingen beschouwd worden en in geen geval de eis tot welkdanige schadevergoeding van één der partijen rechtvaardigen. Het ereloon van de architect is begrepen in de verkoopprijs. Indien echter op vraag van de koper wijzigingen aan de plannen dienen aangebracht te worden zal dit wel afzonderlijk gehonoreerd worden.

#### 7.07. : Coördinatie

- De coördinatie gebeurt door de hoofdaannemer. Voor een vlotte gang van werken en de goede en juiste uitvoering der werken worden alle wijzigingen en supplementen via hem geregeld, deze verbindt er zich wel toe dat alle wijzigingen en eventuele meerprijzen mede te delen aan de architect. Geen enkele wijziging die opgedragen wordt aan een onderaannemer zal aanvaard worden.