

## Lastenboek (geldig tot 30/06/2011)

---

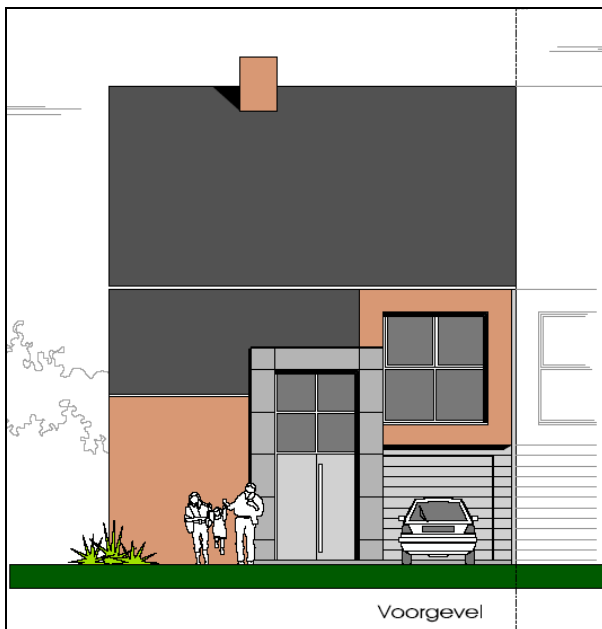
**Awenda NV**  
**Kinschot 9**  
**2470 Retie**

**Kantoor:**  
**Steenweg op Turnhout 68 bus 2**  
**2360 Oud-Turnhout**

**Tel: 014/45 42 41**  
**Gsm: 0496/55 42 45**  
**Fax: 014/45 42 44**  
**Email: info@wens-dausy.be**  
**www.wens-dausy.be**

## Verkaveling Schietboomstraat (loten 1 t.e.m. 20):

---



## **Algemene inleiding**

**De woningen worden sleutel-op-de-deur afgewerkt.**

**De posten die de koper eventueel in eigen beheer wil (laten) uitvoeren, worden slechts voor 50 % in mindering gebracht.**

**Kosten en werken die niet zijn inbegrepen in de koopsom:**

- **beschrijfkosten van de grond (ereloon notaris, aktekosten, kosten hypothecaire lening, ereloon landmeter, ...)**
- **Schilderwerk**
- **Kosten voor definitieve aansluitingen van nutsvoorzieningen (riolering, water, gas, electriciteit, kabeldistributie, telefoon, internet) van het net tot binnen de woning.**
- **21 % BTW op de constructies**

**Kosten die wel zijn inbegrepen in de koopsom:**

- **ereloon architect**
- **ereloon ingenieur stabiliteit**
- **ereloon veiligheidscoördinator**
- **ereloon EPB-verslaggeving + certificaat**
- **basisvoorzieningen van alle nutsvoorzieningen = hoofdleidingsnetten**

## Beschrijving materialen en werkwijze:

### 1. Metselwerken

---

#### a. Funderingswerken:

**Vloerпас:** wordt bepaald tijdens het uitpalen, door de aannemer, met een minimum van 30 cm boven de as van de weg.

**Uitgraving bouwput:** gebeurt gelijkmatig, machinaal en 120 cm onder de vloerпас zodat er overal een kruipruimte ontstaat met een nettohoogte van 90 cm.

**Uitgraving sleuven:** gebeurt machinaal en tot op de vaste draagkrachtige grond, met een voorziene diepte van 30 cm en een minimum breedte van de funderingsmuur plus 20 cm.

**Aardingslus:** wordt voorzien onder de buitenste funderings-sleuven, met begin en einde in de elektriciteitskast.

**Stortbeton sleuven:** de sleuven worden volgestort met beton van 250 kg cement/m<sup>3</sup>.

**Funderingsmuren:** in betonblokken met een hoogte van 20 cm, een breedte van 18 cm en een lengte van 29 cm. De breedte voor de ondersteuning van de buitenmuren bedraagt 29 cm, van de binnenmuren 18 cm.

**Cementer + koolteren:** gebeurt aan de buitenzijde van de funderingsmuren vanaf het funderingsbeton tot onderkant welfsels.

**Toegang kruipkelder:** via een toegangspuit in de garage voorzien van een aluminium deksel.

**Verluchting kruipkelder:** langs de buitenmuren via PVC-T-stukken met een diameter van 160 mm en buiten de woning afgedekt met een vierkant rooster van 20 cm x 20 cm.

**Welfsels:** de kruipkelder wordt afgedekt met gewapende betonnen welfsels voorzien van een druklaag met wapeningsnet van 5 cm (nuttig draagvermogen min. 350 kg/m<sup>2</sup>).

**Rioleringen:** worden uitgevoerd in Benor-gekeurde PVC-buizen met een diameter van 110 mm tot 160 mm, voorzien van de nodige hulpstukken. De riolering wordt verder afgewerkt met een PVC-reukafsluiter die door de aannemer wordt aangesloten op de openbare riolering aan de perceelszijde.

**Regenwaterput:** put van 7500 liter, met pomp.

**Nutsvoorzieningen:** wachtbuizen worden uitgevoerd volgens de plaatselijke reglementering, tot aan de rooilijn.

## **b. Opgaand metselwerk:**

### **Binnenmuren:**

- Materiaal: in gebakken snelbouwsteen
- Breedte: dragende muren 14 cm, niet dragende muren 9 cm
- Boven de raam- en deuropeningen worden ter plaatse gestorte of geprefabriceerde betonbalken geplaatst

### **Buitenmuren:**

- Materiaal: in gevelsteen naar keuze van aannemer (Silverado – Heylen).

### **Scheidingsgevels:**

- Voorzien zoals aangeduid op de tekening
- Materiaal: twee maal een muur van 14 cm dikte in gebakken snelbouwsteen.

### **Uitvoeringen:**

- Binnen- en buitenmuren worden onderling verbonden met gegalvaniseerde spouwhaken
- Boven raam- en deuropeningen wordt een kantlaag gemetst
- Waar de constructie het vereist worden gemetaliseerde L-profielen voorzien

### **Omkadering voordeur, ramen aan voorkant:**

- In arduin, zoals aangeduid op tekening.

### **Verdiepingsvloer:**

- Betonnen welfsels voorzien van druklaag met een net van  $\emptyset$  0,05/15/15, nuttig draagvermogen 350 kg/m<sup>2</sup>.  
NB Indien er constructief geen welfsels kunnen gelegd worden, gaat men over tot het storten van een betonnen plaat 350 kg cement/m<sup>3</sup>. Dikte wapening in functie van de overspanning.

### **Raam- en deurdorpels:**

- In arduin, 5 cm dikte, voorzien van drupgroef
- De voor- en bovenzijde is vlak geschuurd

## 2. Isolatie

---

### a. Vochtisolatie:

**Materiaal:** versterkte PVC-folie

Plaatsing: tussen betonnen welfsels en funderingsmuren, onderaan spouwmuren, tussen binnen- en buitenspouwblad, boven raam- en deuropeningen en op alle plaatsen waar nodig.

### b. Warmte-isolatie:

**Muurisolatie:** Rockwool dikte 7,5 cm

#### **Dakisolatie:**

- Schuine daken:
- De dakkapruimte wordt volledig geïsoleerd met minerale woldekens, dikte 18 cm voorzien van een alu-folie. De isolatie is als één doorlopende laag uit te voeren en te dien einde stevig onderling tegen elkaar aan te drukken en vast te spijkeren om de 30 cm. De eventuele openingen tussen de houten stijlen van de vakwerkspanten is eveneens op te vullen met minerale wol zodat de thermische isolatie een doorlopende constante waarde behoudt. De isolatiemat is voorzien doorlopend vanaf de parament buitenmuur tot en met de scheidingswanden en zolderingen van de lokalen op het dakniveau.

**Vloerisolatie:** min. 5 cm PUR-schuim (polyurethaan hardschuim) op het gelijkvloers.

**Geluidsisolatie en thermische isolatie:** tussen de gemeenschappelijke gevels wordt een dubbele plaat van 2 cm dikte voorzien.

## 3. Verluchtingen

---

**Koele berging, garage:** via PVC-buis naar het dak, diameter 125 mm, van binnen afgewerkt met een PVC-rooster.

**Afvoer droogkast:** via PVC-buis, diameter 110 mm, van buiten afgewerkt met een lamellen rooster (kleur naar keuze van de aannemer).

**Afvoer dampkap:** via PVC-buis, diameter 110 mm, van buiten afgewerkt met een lamellen rooster (kleur naar keuze van de aannemer).

**Keuken, wc, badkamer:** met ingestelde ventilator door gevel, buiten afgemaakt met vast rooster.

#### 4. Voegwerken

---

De voegen van alle gevelsteenvlakken worden eerst uitgekrabd tot op een diepte van 1 cm en later opgevoegd met voegspecie van 3 delen zand en 1 deel cement. De kleur van het voegwerk is te kiezen door de aannemer.

#### 5. Dakwerken

---

##### a. Daktimmer:

**Houtsoort:** Epicia, groen gedrenkt in een insectendodend en schimmelwerend product.

**Dakconstructie:** op traditionele wijze met spantplanken.

- Zolder: houten gebinten indien nodig
- Kamers onder het dak: gemetste brandgevels

##### Houtsectie:

- Muurplaten: 15 cm x 5 cm, geschaafd
- Gordingen: 7,5 cm x 22,5 cm, geschaafd
- Spantplanken: 3,6 cm x 17,5 cm

**Onderdak:** dampdoorlatende menuiserie-plate van 3 mm dikte met daarop tengellatten en panlatten.

##### b. Dakbedekking:

**Gebakken platte pannen:** te kiezen door de aannemer.

**Dakraam:** type velux met hoog rendementsbeglazing. Enkel voorzien indien aangeduid op tekening.

##### c. Platte daken: bij uitbreiding

###### 1) Niet-isolerende afschotlaag uit beton:

De afschotlaag is schraal beton als volgt samengesteld: 200 kg cement, sterkteklasse 32,5, 800 liter steenslag 7/14 of 7/20 of grind 4/14 of 4/28 volgens NBN B11-101 en 400 liter zand voor beton volgens NBN 589-103.

###### 2) Dampschermen voor warm dak:

Laag met dampremmende eigenschappen.

De dampremmende laag heeft een doorlopende technische goedkeuring BÜtgb of EÜtgb.

De dampschermklasse wordt bepaald volgens de bepalinge van de TV nr. 183 van het WTCB.

- 3) Dampscherm uit gewapend bitumen met glasvlies voor warm dak:  
Gewapend bitumen V4, zijnde een dampscherm van de klasse E3 volgens de bepalingen van de TV nr. 183 van het WTCB.
- 4) Thermische isolatie van warm dak met platen:  
De isolatieplaten zijn weersbestendig en dimensioneel maatvast. De anorganische en amorfe structuur mag geen voedingsbodem vormen of doen ontstaan voor ongedierte, bacteriën of schimmels en tasten de andere bouwelementen niet aan. Ze zijn tevens onrotbaar, niet ontvlambaar, niet onderhevig aan krimp en zijn blijvend waterafstotend.  
De thermische geleidbaarheid wordt gemeten volgens NBN B 62-201.
- 5) Thermische isolatie van warm dak met platen uit minerale vezels, dikte 100 mm:  
De isolatieplaten bezitten een BUtgb of EUtgb technische goedkeuring.  
De harde platen uit rotswol zijn drukvast en zijn van de klasse UEAtc-C.  
De thermische geleidbaarheid bedraagt ten hoogste 0,040 W/mK bij 10° C.  
Ponsweerstand 120 kPa.  
De platen zijn éénzijdig geïmpregneerd met bitumen en afgewerkt met een polypropyleen wegbrandfolie.  
De dikte van de platen bedraagt 100 mm.
- 6) Dakafdichting met polymeerbitumen:  
Meerlagige dakdichting met een eindlaag op basis van polymeerbitumen met polyester inlage.  
De waterdichte dakdichting heeft een doorlopende technische goedkeuring BUtgb of EUtgb.
- 7) Ballast op plat dak (grind):  
De ballast zal onder de te verwachten gebruiksbelasting de ondergelegen dakdichting niet beschadigen of te zeer indrukken.  
Gewassen en gerold grind, kaliber 14/22 of 14/28.

#### **d. Dakgoten:**

##### **1. Hanggoten:**

- Materiaal: zink
- Bevestiging: met metalen goothaken

##### **2. Bakgoot:**

- De bakgoot wordt uitgevoerd in zink, voorzien van vierkante zinken afvoerbuizen.

## 6. Buitenschrijnwerkerij

---

### **a. Omschrijving:**

Ramen en deuren worden op maat gemaakt. RAL-kleur naar keuze van de aannemer.

Ze zijn vervaardigd uit thermisch onderbroken gemoffelde aluminium profielen, met een draairichting zoals op plan.

### **b. Hang- en sluitwerk:**

Ramen zijn steeds voorzien van het nodige hang- en sluitwerk.

### **c. Ventilatioeroosters:**

Het betreft geïntegreerde en regelbare verluchtingselementen, bestemd voor montage hetzij tussen het raamkader en de beglazing, hetzij opbouwroosters op de bovenregel van het raamprofiel.

### **d. Deuren zijn voorzien van:**

Meerpuntsluiting met haken of pinnen en profielcilinders, zowel in voor- als achterdeuren.

Automatische tochtafsluiter onder deurvleugels.

### **e. Beglazing:**

Het thermisch isolerend dubbel glas, beantwoordt aan de laatste uitgave van NBN S 23-002 (STS 38.12 en STS 38.08.57).

### **f. Garagepoort:**

Sectionaalpoort op maat zoals op plan in identieke RAL-kleur als de buitenramen en -deuren.

Materiaal: gemoffeld aluminium.

### **g. Siliconen:**

De voeg tussen buitenschrijnwerk en metselwerk wordt opgespoten met een plastische voeg in bijpassende kleur.

## 7. Bezettingswerken

---

### **a. Muren:**

Alle muurwanden worden bepleisterd, met uitzondering van de zoldermuren en garagemuren, dewelke gevoegd worden.

De muurwanden van de badkamer worden uitgevoerd in cementbezetting en dit enkel achter douche en/of ligbad. De overige muren worden wit bepleisterd.

Alle dagkanten van raam- en deuropeningen worden bepleisterd.

Alle hoeken worden versterkt door gegalvaniseerde hoekprofielen van het geperforeerd model.

## **b. Plafonds:**

Gelijkvloers: bepleistering in alle plaatsen tegen de welfsels, behalve in de garage en op zolder.

Verdieping: er wordt een bekleding aangebracht tegen de houten roosteringen en de schuine dakgedeelten waarop bepleisterd wordt (gyplat of gelijkwaardig).

## **8. Centrale verwarming**

---

- Condenserende gaswandketel Renova – Bulex, (HRtop) Thermomaster F 28 E, met een vermogen tot 28 k W, en een ingebouwde sanitair warm-waterbereiding d.m.v. een doorstromer met een debiet van 16 l/min.
- De nodige ALU-schouw vanaf de C.V.-ketel tot de klaarzittende schouw in de nabijheid van de C.V.-ketel.
- De nodige hoofdleidingen C.V. vanaf de C.V.-ketel tot de verschillende verdeelcollectoren.
- De nodige messing-verdeelcollectoren.
- De nodige 3-schalige ALU – Pex – verdeelleidingen, met PVC-beschermmantel, vanaf de verdeelcollectoren tot de verschillende radiatoren.
- De nodige radiatoren, Henrad Standaard, voor het verwarmen van:
  1. woonkamer + vide: 22 °
  2. Zithoek: 22 °
  3. Keuken: 22 °
  4. Hal: 18 °
  5. Slaapkamers: 20 °
  6. Badkamer: 24 °
  7. Zolder: 18 °
  8. Garage: 16 °
- De nodige thermostatische radiatorkranen en regelbare retourkoppelingen.
- 1 kamerthermostaat
- 1 stalen gasleiding vanaf de gasmeter tot de C.V.-ketel.
- Het opstarten en afstellen van de C.V.-installatie.

Meerprijs (geldig tot 30/06/2011, exclusief BTW):

- Per thermostatische voeler op een radiatorkraan: 17 €/stuk
- Gasleiding plaatsen naar kookfornuis: 180,00 €/stuk
- Inslijpen van toevoerleidingen van de radiator: 50 €/stuk
- Plaatsen van een digitale klokthermostaat met 2 afzonderlijk instelbare programma's: 99,00 €/stuk

## 9. Vloeren

---

### a. Chape:

Voorzien in alle vertrekken met uitzondering van de zolder. Zolder met toegang via vaste trap: wel Chape (enkel type 1, 3 en 5).

Op het gelijkvloers is de chape gewapend.

### b. Vloertegels (exclusief BTW) 30 x 30:

Voorziene aankoopwaarde van € 30,00/m<sup>2</sup> en 6,00 €/lm voor plinten, in hal, wc's, woonkamer, keuken, badkamer, bureau, gang en inkomsas gelijkvloers.

Voorziene aankoopwaarde van € 25,00/m<sup>2</sup> en 5,00 €/lm voor plinten, in de garage, wasplaats en koele berging.

Plaatsing: de vloertegels worden verlijmd op de chape.

Voor speciale legpatronen, o.a. diagonaal, zullen meerprijzen gelden.

### c. Wandtegels (exclusief BTW) 20 x 20:

Voorziene aankoopwaarde van € 30,00/m<sup>2</sup>.

Op alle muren van de badkamer tot tegen het plafond.

Op de muren tussen de hangkasten en de onderkasten in de keuken, voorziene hoeveelheid 3 m<sup>2</sup> aan € 25,00/m<sup>2</sup>.

Kleur voegsel: wit.

### d. Vloerbekleding (exclusief BTW):

Voorziene aankoopwaarde van € 25,00/m<sup>2</sup>.

Plaatsing: in de slaapkamers, op de overloop boven en de nachthal.  
In de vide van sommige types woningen (type 2) en  
zithoek (type 7).

### e. Raamtabletten in marmer (exclusief BTW):

Basistablet in marmer met een voorziene aankoopwaarde van € 200,00/m<sup>2</sup>.

### f. Matkaders:

Materiaal: in aluminium, afmeting: 100 cm x 80 cm.

Plaatsing: aan voordeur.

Er is een wasbare mat voorzien in het matkader.

## **10. Binnenschrijnwerkerij**

---

a. **Binnendeuren in houten deuromlijstingen** (exclusief BTW):

Deurblad ter waarde van € 250,00/stuk. (inclusief plaatsing)

**b. Zolderval:**

De toegang tot de zolder wordt afgewerkt met een luik, voorzien van een uitschuifbare trapladder.

**c. Trap:**

De trap wordt uitgevoerd in beuk 2de keus. Alle traptreden worden verdoken gegeven.

Model en uitvoering te kiezen.

Trap in beton naar de kelder (type 1, 2) + naar ondergrondse berging (type 4, 5, 7) en wordt betegeld met granitotegels.

**d. Afkasting:**

In watervaste MDF, rondom velux- en zolderramen en rond buizen in leefruimtes.

## **11. Sanitair** (prijzen exclusief BTW)

---

Er is een som van 3000,00 € voorzien voor aankoop van sanitaire toestellen en kranen.

- goedgekeurde aansluitset aan watermeters
- de nodige sanitaire hoofdleiding vanaf de watermeter tot de verschillende verdeelcollectoren
- de nodige messing – verdeelcollectoren
- de nodige 3 – schalige Alu – Pex – verdeelleidingen, met PVC-beschermmantel, vanaf de verdeelcollectoren tot de verschillende aftappunten volgens plan
- de nodige PVC-afvoerleidingen vanaf de verschillende toestellen tot de klaargestoken rioleringen pas 0
- het leveren en plaatsen van de gekozen toestellen, en dit voor een totale aankoopssom van 3000 €
- 1 d.d.-kranen + PVC – sifons aan wasmachine
- 1 buitenkraan met afsluitmogelijkheid
- het aftesten van de installatie
- waterpomp voor buitenkraan. Wanneer aansluiting op regenwaterput voor wc gewenst wordt, meerprijs van ... €.

## **12. Elektriciteit**

---

### **a. Algemeen:**

Een gedetailleerd elektriciteitsplan wordt door de elektricien opgemaakt, waarop de juiste plaatsen van lichtpunten, stopcontacten, schakelaars en toestellen zijn aangeduid.  
Extra lichtpunten, stopcontacten ed. worden aan eenheidsprijs verrekend.

### **b. Leidingen:**

De elektrische installatie wordt uitgevoerd in overeenstemming met de voorschrift van het technisch reglement A.R.E.I., bij Koninklijk Besluit van kracht vanaf 10 maart 1981, 2 september 1981 en 22 december 1983. Alle leidingen in de woning zijn inbouw voorzien. De bedrading bestaande uit flexibel kabels met aangepaste sectie volgens het A.R.E.I..  
Verlichting 1,5 mm<sup>2</sup>, stopcontacten 2,5 mm<sup>2</sup>.

### **c. Lichtpunten, schakelaars en stopcontacten:**

Alle schakelaars en stopcontacten worden ingebouwd en worden afgedekt met een ivoorkleurig afdekplaatje.  
Alle stopcontacten zijn voorzien van een kinderbeveiliging en een aardingspen.

### **d. Aarding:**

De aardingslus wordt volledig rondom de buitenste funderingsmuren van het gebouw uitgevoerd in aardingskabel van 35 mm<sup>2</sup>.

De aarding naar de lichtpunten en stopcontacten gebeurt in dezelfde sectie als de bedrading. Alle equipotentiaalverbindingen zoals de waterleiding, gasleiding, metalen ligbad en leidingen van de verwarming worden voorzien volgens wettelijke bepalingen.

### **e. Zekeringkast monofasig 220V:**

### **f. Keuring:**

De keuringskosten van de elektrische installatie zijn inbegrepen.

### **g. Beschrijving elektrische installatie:**

- Berging
  1. 1 verdeelbord met zekeringen en meterkast
  2. 2 stopcontacten
  3. 1 stopcontact wasmachine
  4. 1 stopcontact droogkast
  5. 1 voeding CV
  6. 1 lichtpunt enkelrichting

- Hal
  1. 1 stopcontact
  2. 1 x 2 lichtpunten 3 richtingen
- Garage
  1. 2 stopcontacten
  2. 1 lichtpunt dubbelrichting
- Keuken
  1. 4 stopcontacten boven werkblad keuken
  2. 1 stopcontact koelkast
  3. 1 stopcontact dampkap
  4. 1 stopcontact vaatwasser
  5. 1 stopcontact fornuis
  6. 1 stopcontact microgolf
  7. 2 lichtpunten enkelrichting
- Woonkamer
  1. 1 aansluiting kabeltelevisie
  2. 1 aansluiting netwerk
  3. 8 stopcontacten
  4. 1 lichtpunt dubbelrichting
- Zithoek
  1. 1 buis thermostaat
  2. 1 aansluiting kabeltelevisie
  3. 1 aansluiting netwerk
  4. 6 stopcontacten
  5. 1 lichtpunt dubbelrichting
- Per slaapkamer
  1. 4 stopcontacten
  2. 1 lichtpunt enkelrichting
- Badkamer
  1. 2 stopcontacten
  2. 2 lichtpunten dubbelpolig
- WC
  1. 1 lichtpunt enkelrichting
- Overloop
  1. 1 x 2 lichtpunten 3 richtingen
  2. 1 stopcontact
- Buiten
  1. 2 lichtpunten dubbelpolig

- Algemeen
  1. keuring
  2. schema's
  3. alle eq. Verbindingen
  4. TV splitter

Opmerking:

- TV kabel van net naar binnen is niet inbegrepen
- Voedingskabel 4 x 10 van net naar meter is niet inbegrepen.

Meerwerken: (geldig tot 30/06/2011, exclusief BTW)

- Stopcontact: 45,00 €/stuk
- Dubbel stopcontact: 60,00 €/stuk
- Schakelaar: 45,00 €/stuk
- Lichtpunt: 40,00 €/stuk
- Stopcontact op afz. leiding: 102,00 €/stuk
- Lichtpunt 12 V: 74,00 €/stuk
- Boren gat voor spot: 50,00 €/stuk
- Aansluiting telefoon of TV: 105,00 €/stuk

### **13. Keuken en badmeubel** (Prijzen geldig tot 30/06/2011, exclusief BTW)

---

Op maat gemaakt.

Kleur, model, indeling en elektrische toestellen te kiezen bij een door de aannemer aan te duiden keukenleverancier.

Voorziene bedrag keuken:

Keukentoestellen: € 2.000,00

Keukenkasten: € 6.000,00

Voorziene bedrag enkel badmeubel: € 1.000,00

Voorziene bedrag dubbel badmeubel: € 1.500,00

### **14. Nutsvoorzieningen**

---

Vijfdelige aansluitbocht is voorzien.

De wachtbuizen en het uitgraven van de wachtput voor de aansluiting van de nutsvoorzieningen zijn voorzien.

De aansluitingskosten op de openbare nutsvoorzieningen zoals riolering, water, gas, elektriciteit, kabel distributie, telefoon en internet zijn ten laste van de koper.

## **15. Veiligheidscoördinatie**

---

De coördinatie taken (opstellen veiligheids- en gezondheidsplan, coördinatiedagboek en het post-interventiedossier) betreffende ontwerp en verwezenlijking van de woning volgens de wet van 4 augustus 1996, betreffende het welzijn van de werknemers bij de uitvoering van hun werk, en het KB van 25 januari 2001, betreffende de tijdelijke of mobiele werkplaatsen, zijn voorzien door de veiligheidscoördinator.

## **16. EPB-regelgeving, energie ...**

---

Natuurlijke toevoer van verse lucht in de droge ruimtes via natuurlijke toevoerroosters in vensters.

Doorstroming van lucht via spleten onder binnendeuren.

Alle gebruikte materialen zorgen ervoor dat de woning voldoet aan volgende eisen:

K-peil:	max. 45
E-peil:	max. 100
Ventilatie-norm	

Verslag en aanvraag certificaat worden bij de verkoop van de woning bijgevoegd.