

Lastenboek versie 1.01 2008



01. VOORBEREIDENDE WERKEN

Grondsondering

EOS PROJECTS zal steeds een grondsondering laten uitvoeren (3 pt en 10 ton) in de bouwzone en dit door een gespecialiseerde firma.

Na ontvangst van dit verslag en de plannen zal door een erkend studiebureau een volledige studie uitgevoerd worden. Indien deze studie reeds gebeurd is zal EOS PROJECTS daar rekening mee houden.

Situatie terrein

EOS PROJECTS gaat van de veronderstelling uit dat het terrein bouwklaar is. De werken moeten kunnen worden aangevat op een vlak terrein en gelegen op de hoogte van de as van de weg. Het terrein zal vrij zijn van bomen, struikgewassen en andere mogelijke hindernissen. Het terrein moet vlot bereikbaar zijn voor zwaar vervoer.

Grondversteving dmv van bv steengruis is ten laste van de klant.

Werfinrichting

De werfinrichting omvat het aanvoeren van de nodige materialen. In samenspraak met de architect plaats EOS PROJECTS werfkeet, kraan of lastlift en de nodige materialen. Het uitzetten van het gebouw gebeurd in samenspraak met de architect en op basis van het door de klant goedgekeurde inplantingsplan zoals op de bouwvergunning.

Het uitzetten van de bouwlijn dient aangevraagd te worden door de bouwheer bij de gemeente.

De vloerpas van de woning bevindt zich op 15 cm boven het bestaande maaiveld.

EOS PROJECTS zorgt ervoor dat de werf op regelmatige tijdstippen wordt opgeruimd.

Het puin en afval, eigen aan de woning, wordt door de aannemer weggevoerd.

02. GRONDWERKEN

Graafwerken

EOS PROJECTS voorziet het afgraven van 20cm teelaarde. Deze wordt gestockeerd op een door de bouwheer aan te duiden plaats en op een maximum afstand van 25 m van de bouwplaats.

Verdere graafwerken zijn voorzien voor regenwaterput, eventuele sceptische put en funderingen.

Fundering

EOS PROJECTS voorziet een algemene funderingsplaat van 30 cm dik. Deze plaat bestaat uit beton (minimum sterkteklasse c25/30 300kg cement) versterkt met staalvezels (DRAMIX® type RC-65/60-BN). De dimensionering van de vloer, de dosering van de staalvezels in kg/m³ zal volgens berekening van het ingenieursbureau uitgevoerd worden. Rondom rond zal tot op 80 cm diepte een vorstrand voorzien worden.

Onder de vloerplaat en op de aangedamde grond wordt een vochtscherm geplaatst en die langs de randen meegaat om opstijgend vocht te voorkomen. De dikte van deze polyethyleenfolie bedraagt 0,2 mm.

Een loden aardingslus met koperen kern (minimale sectie 35 mm²) wordt op de bodem van de fundering geplaatst en dit in overeenstemming met de gegevens van het AREI.

Na negatief sonderingsverslag, bij abnormale grondweerstand of funderingsdiepte dieper dan voorzien zal een verrekening dienen te gebeuren naar de klant toe. Deze zal echter uitgerekend worden en aan de klant voorgesteld worden.

Rioleringswerken

Leidingen, hulpstukken en toezichtkamers worden steeds uitgevoerd in dikwandige PVC buizen (BENOR gekeurd)met geschikte diameter. Alle afvoerleidingen komen uit in een controle sifonput die aansluit op de straatriolering. Het systeem is zo uitgewerkt dat eventuele reukhinder volledig geweerd wordt omdat de aflopen van sanitair afvalwater (lavabo's, keuken ...) gescheiden worden van de WC aflopen. Dit systeem wordt aangehouden tot aan de dubbele eindkamer waar deze nog eens voorzien zijn van een reukafsnijder.

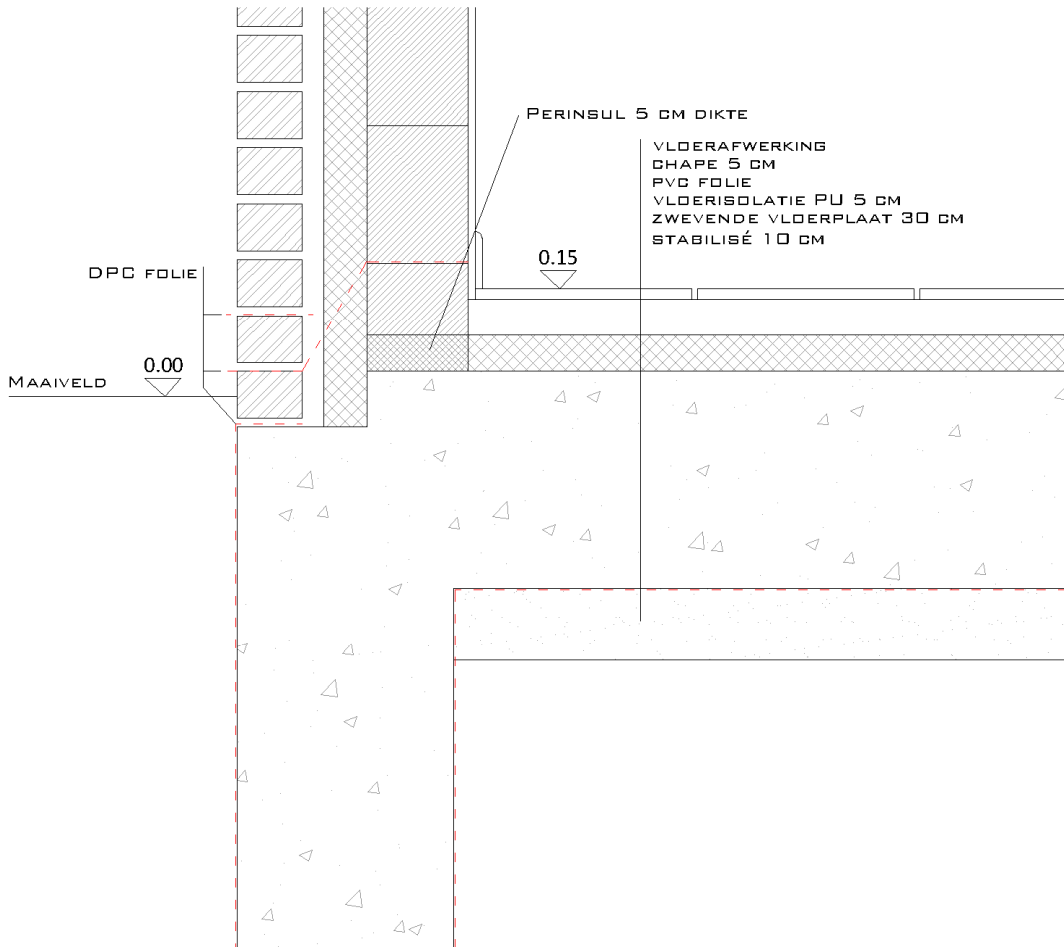
Een dubbele rioleringsaansluiting is inbegrepen.

Een betonnen regenwaterput van 10.000 l met mangat, gietijzeren deksel en aanvoerleiding voor een pomp tot in de woning is steeds voorzien.

Indien de verplichting bestaat voor een septische put, zuiveringsstation en dgl kunnen deze in onderling overleg steeds voorzien worden. Deze maken echter geen deel uit van de standaardvoorzieningen van de woning.

De energiebocht is reeds voorzien en zal geplaatst worden volgens de geldende reglementeringen.

Wachtbuizen voor water, elektriciteit, gas, TV en telefoon zijn voorzien binnen en buiten de woning tot aan de rooilijn met een max van 6 meter



03. RUWBOUWERKEN

Buitenmuren

De totale dikte van de buitenmuur bedraagt 32 cm en wordt als volgt samengesteld.

Gevelmetselwerk (± 9 cm dikte) in mechanische of handgevormde gevelsteen module 65 of WDF 65.

Ruim assortiment gevelstenen binnen de voorziene handelswaarde van 18 € incl. BTW m²

Geventileerde luchtsponw 3 cm. Ingebouwde roosters ipv open stootvoegen in het gevelmetselwerk zorgen voor de nodige ventilatie

Spouwisolatie eurowall dikte 6 cm Warmtegeleidingscoëfficiënt λ D 0,023 W/mK
Dit is een isolatieplaat met een kern in hard polyurethaanschuim bekleed met een gasdicht meerlagencomplex van kraftpapier en metaalfolies.

De dragende muur wordt opgetrokken in keramische isolerende snelbouwsteen. Voordat de eerste laag geplaatst wordt op de vloerplaat wordt een Foamglas Perinsul van 5 cm voorzien om een koudebrug te vermijden.

Binnenmuren

Alle binnenmuren zowel op gelijkvloers als op het verdiep worden uitgevoerd in keramische isolerende snelbouwsteen. Dikte 14 of 9 cm al naar gelang de muur een dragende functie bezit of niet.

04. BETONWERKEN

EOS PROJECTS maakt gebruik van geprefabriceerde lateien daar waar gewenst wordt een ter plekke gestorte lateibalk in gewapend beton voorzien. Het gevelmetselwerk wordt opgevangen door middel van een L ijzer.

Steunbalken en kolommen worden steeds uitgevoerd in gewapend beton en dit volgens de Studie van de ingenieur.

Het toelagen van het gelijkvloers en de verdiepen gebeurt met holle welfsels. Dit zijn geprefabriceerde betonnen elementen met een draagvermogen van 350kg/m² . De welfsels zijn 17 cm dik en worden door middel van een druklaag van 4 cm met wapeningsnetten aan elkaar verankerd. De welfsels zijn voorzien van een ruwe onderkant voor betere hechting van het pleisterwerk. Daar waar er geen bepleistering voorzien is (garage, berging) maken we gebruik van gladde welfsels. De plaatsing wordt steeds uitgevoerd volgens de voorschriften van de leverancier.

05. NATUURSTEEN

Buiten :

Alle dorpels zijn voorzien in 1^{ste} keus Belgische blauwe hardsteen. Deze hebben een dikte van 5 cm en zijn voorzien van een geschuurde afwerking. De dorpels worden zoveel mogelijk uit 1 stuk vervaardigd. Ze worden lichtjes hellend naar buiten toe geplaatst voor een perfecte afwatering.

Afhankelijk van uw wensen en de bouwstijl kan een portiek in arduin voorgesteld worden en een eventuele plint rondom de woning.

Binnen :

De raamtabletten zijn zowel op het gelijkvloers als op het verdiep voorzien in natuursteen met een dikte van 2 cm. Er is keuze uit een 5 tal verschillende soorten zonder meerprijs.

06. DAKWERKEN

Kapconstructie

De kapconstructie bestaat uit geprefabriceerde spanten uit inlands naaldhout volgens selectie S6.

Afhankelijk van het ontwerp van de woning en de eisen van de klant wordt de constructie beschreven.

(kamers onder dak, zolder onder spanten, geen zolder)

Deze worden eerst gedrenkt in een schimmels - en insectenwerend product volgens procedé A2.1.T2.

Ze hebben een sectie van 36 mm en zijn gekalibreerd aan 4 zijden.

Het onderdak bestaat uit een waterdichte dampdoorlatende kunststof.

Waar nodig voorzien we dakvlakramen Velux type GGL

Tengellaten en Panlatten zijn steeds voorzien, deze zijn gedrenkt en worden geplaatst naar gelang de eisen van de dakbedekking.

Dakbedekking

De dakbedekking bestaat uit betonpannen type sneldek. Deze bestaan standaard in 4 verschillende kleuren.

De begin en eindnok, hoekpannen en verluchtingspannen zijn steeds in de offerte opgenomen.

Waar nodig wordt de schouwdoorgang afgewerkt met loden slabben.

Platte daken worden steeds uitgevoerd met een afwerking in EPDM met een antraciet kleurig dakrandprofiel in polyester.

Randafwerking

Gevels kunnen afgewerkt worden met sidings of multiboard.
De gemene muur wordt normaal uitbekleed in leien.
De oversteek kan uitgewerkt worden in multiboard of ceder.

Zinkwerken

Boordplank achter de hanggoot is voorzien of pvc of kunststof
De hanggoot is voorzien in zink dikte 0,7 mm om de 80 cm worden deze bevestigd met inox goothaken.
Aan alle goten zit steeds een slab zodat alle water in de goot gebracht wordt.
De afvoerbuizen zijn uitgevoerd in zink dikte 0,7 mm en is naar keuze rond met diameter 80 mm of in vierkante uitvoering 80x80 mm.

07. BUITENSCHRIJNWERK

Ramen en deuren

Het buitenschrijnwerk wordt standaard uitgevoerd in PVC kleur naar keuze.
EOS PROJECTS werkt met het zendow profiel van deceuninck.
Dit is een 5 kamerprofiel versterkt met staal
Alle opendraaiende ramen zijn voorzien van draai kip systeem met paddestoelsluitingen.
De voordeur is steeds voorzien van een 3 puntssluiting, automatische tochtborstel en veiligheidscylinderplaten.

De ramen worden voorzien van superisolerende beglazing (K-waarde: 1,1 W/m² K).
Daar waar nodig en volgens de berekening van de architect worden er verluchttingsroosters geplaatst van het type invisivent.

Poorten

EOS PROJECTS voorziet een sectionaalpoort met afstandsbediening.
De poort bestaat uit Alu panelen van 4 cm dikte geïsoleerd door middel van polyurethaanisotatie (Kw = 1,0). De poort is voorzien van vingerkleembeveiliging en veerbreekbeveiliging.
De poort kan zowel in stucco als woodgrain horizontaal gelijnd uitgevoerd worden met verschillende standaard ral kleuren.
De automatisatie bestaat uit een motor met aangepast vermogen naargelang de poort en 2 zenders.

08. ELEKTRICITEIT

De volledige elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het A.R.E.I.

De keuring van de installatie zal gebeuren door een erkend organisme waarbij U een keuringsattest zal ontvangen.

Alle schakelaars en stopcontacten zijn van Niko. Deze zijn inbouw en voorzien van aarding en kinderbeveiliging.

De installatie wordt voorzien van de nodige automatische zekeringen en verliesstromschakelaars.

De kosten van de aansluiting op het openbaar net zijn ten laste van de bouwheer.

Omwille van de persoonlijke wensen en mogelijkheden volgt hier een beknopte samenvatting van de elektrische installatie.

EOS PROJECTS voorziet een zekeringskast met 18 kringen en 2 differentieelschakelaars, een Meterkast met 63 A en een aardingsinstallatie.

In elke kamer voorzien we een lichtpunt, doorlopende kamers of kamers groter dan 16m² zijn 2 lichtpunten voorzien. Op de buitengevel worden tevens 2 lichtpunten voorzien

Aan elke deur zijn aan beide zijden schakelaars voorzien (8 deuren is 16 schakelaars)

De stopcontacten voor keuken en huishoudtoestellen worden steeds voorzien (vaatwas, wasmachine, oven, microgolf, dampkap, koelkast, kookplaat en droogkast)

Daarnaast zijn er zijn 35 stopcontacten voorzien die naar keuze kunnen geplaatst worden.

Er is een voeding voor CV en thermostaat.

2 aansluitpunten voor TV/FM

1 aansluitpunt voor telefonie

Deze elektrische installatie kan steeds naar wensen aangepast en uitgebreid worden.

Kostprijs stopcontact 30,63 € excl. BTW

Schakelaar 27,54 € excl. BTW

Lichtpunt 19,32 € excl. BTW

Alarm, parlofonie, domotica en dgl kunnen steeds besproken worden.

09. CENTRALE VERWARMING

De centrale verwarming is voorzien op gas. De volledige installatie wordt zondanig voorzien dat bij een buitentemperatuur van -10°C volgende temperaturen gegarandeerd worden :

Badkamer 24°C , living en keuken 22°C , slaapkamers en bureel 20°C , inkomhall 18°C en berging/garage 15°C .

De ketel is een hoogrendementsketel vaillant ECOTEC Pro of gelijkwaardig met HR top label. Inbegrepen zijn alle elementaire toebehoren (gaskraan, afsluitkranen, automatische ontluchter enz. ...)

De radiatoren zijn wit gelakte paneelradiatoren, volledig afgekast en voorzien van een aansluiting in de muur.

De leidingen worden voorzien per radiator naar collector en zijn van het buis in buis systeem (Alpex duo).

De sturing van het geheel gebeurt door middel van een digitale kamerthermostaat met 2 programma's (wekdagen en weekend) elk programma kan 6 temperatuurperiodes per dag regelen.

Eens de bouwwerken effectief van start gaan wordt een warmtestudie gemaakt om een optimale samenstelling van de installatie te garanderen.

10. SANITAIRE UITRUSTING

Hierbij verstaan we het leveren en plaatsen van aan - en afvoerleidingen voor de badkamer, keuken, berging en wc's. Alle koud - en warmwaterleidingen worden voorzien met buis in buis systeem (VPE). Alle afvoerbuizen worden voorzien in hard PVC BENOR gekeurd en worden luchtdicht op het rioleringsnetwerk aangesloten.

De keuring van de installatie is ten laste van EOS PROJECTS.

Naast de sanitaire toestellen zoals beschreven in punt .. wordt de installatie verder voorzien van

Hydrofoorgroep voor hergebruik regenwater

Vorstvrije tuinkraan

Aan de waterteller een veerbelaste terugslagklep

11. VENTILATIE

Als ventilatiesysteem kiest EOS PROJECTS voor ventilatiesysteem C+ van Renson.

De toevoer van verse lucht gebeurt door middel van zelfregelende kleproosters in de ramen (type invisivent)

Via een opening onderaan de binnendeuren (in optie roosters in de deuren) wordt de vuile lucht afgevoerd naar de natte ruimtes.

In de natte ruimtes wordt de vuile lucht afgevoerd door middel van een motor en zelfmodulerende extractiemonden.

Deze kunnen door de bewoners geregeld worden met een schakelaar of kunnen uitgerust worden met een zelfregelende vochtmeter.

Het systeem C+ heeft een positieve invloed op het te behalen E-peil van de woning.

1 2. PLAKWERKEN

Alle binnenmuren, met uitzondering van garage en berging, worden voorzien van traditioneel pleisterwerk.

Alle plafonds, met uitzondering van garage en berging, worden eveneens voorzien van traditioneel pleisterwerk.

Alvorens over te gaan tot de bepleistering zullen en muren en plafonds voorzien worden van een grondering. Deze wordt aangebracht ter verbetering van de hechtingskracht tussen ondergrond en pleisterwerk.

Alle ramen en deuren worden mee uitgeplakt waarbij alle buitenhoeken door middel van metalen profielen versterkt worden.

De douche wordt voorzien van een cementbezetting.

Afwerking van hellende daken en plafonds met houten roostering zullen steeds voorzien worden van stucanet alvorens de constructie van pleisterwerk te voorzien.

Alle ruimtes die niet bepleisterd worden zijn achter de hand gevoegd.

Indien gewenst kan men alle ruimtes laten bepleisteren.

1 3. CHAPE EN VLOERWERKEN

Chape

Op het gelijkvloers voorzien we een chape van 7 cm dik, op de verdieping(en) een chape van 5 cm dik.

De chape is steeds voorzien van een vezelwapening

Aan de muren wordt steeds een randisolatie voorzien.

Vloerwerken

Een gelijkde keramische vloer is steeds voorzien op het gelijkvloers en de badkamer en toilet op de verdiepingen.

De vloer bestaat uit volkeramische tegels slijtklasse 4 of 5 met een handelswaarde van 35 € incl. BTW/m².

Binnen de handelswaarde is er keuze uit verschillende kleuren en tegelformaten.

De plinten met een handelswaarde van 12 € incl. BTW/lm zijn steeds voorzien in alle ruimtes en lopen gelijk met de tegels.

In garage en berging wordt gebruik gemaakt van een vetvrije tegel met een handelswaarde van 18 € incl. BTW/m²

In deze ruimtes worden geen plinten geplaatst. (afwezigheid van pleisterwerken)

Een vloerbekleding op het verdiep kan in overleg steeds voorzien worden.

Parket , laminaat , natuursteen, polybeton en andere vloerbekledingen kunnen steeds besproken en voorzien worden.

In de badkamer(s) voorzien we 20 m² faience met een handelswaarde van 25 € incl. BTW/m²

1 4. BINNENSCHRIJNWERK

Deuren

Op het gelijkvloers is er keuze tussen een volle deur in imitatie beuk of wit met een handelswaarde van 375 € excl. BTW

Op de verdieping voorzien we volle schilderdeuren.

Alle deuren zijn voorzien van 3 inox scharnieren en een inox deurklink.

Trappen

Deze zijn steeds uitgevoerd in 1^{ste} keus beuk met een traditionele of moderne leuning en eventuele balustrade.

Naar gelang het ontwerp van de woning plaatsen we een open of gesloten trap.

Bij een gesloten trap wordt de ruimte onder de trap (bv voor toilet) steeds afgewerkt met gyproc platen zodat men gemakkelijk kan overgaan tot afwerking van de ruimte.

Waar nodig in het ontwerp wordt een zolderluik met uitschuifbare trap voorzien.

15. BADKAMERSANITAIR

Bad

Bad 180*80 met centrale afvoer
Thermostatische kraan Grohetherm 1000
Douche Tempesta douche + houder
Levering en plaatsing inbegrepen

Douche

Douchetub Duravit D-code 100*100*6
Douchecombinatie Grohetherm 1000, douchekop met 3 stralen
Levering en plaatsing inbegrepen

Toilet

Hangtoilet Duravit D-code + zitting
Geberit sanibloc
Bedieningsplaat Samba wit
Levering en plaatsing inbegrepen

Lavabo

Badkamermeubel C40 wit (zie bijlage)
Lavabokraan Grohe Concetto
Levering en plaatsing inbegrepen

Handwassertje

Handwassertje Duravit D-code
Kraan Grohe Concetto
Levering en plaatsing inbegrepen

Uitgietbak

Uitgietbak Alapa staal
Kraan Grohe Atlanta
Levering en plaatsing inbegrepen