SPLENDID
WONINGBOUW

HUIS & THUISMAKERS
sinds 1989

Bouwheer: .....
.....
.....

Project: Bouwen van woning
Hoekstraat lot 3
3040 Huldenberg

Lastenboek: dinsdag 31 maart 2026
Uitvoeringsplannen: .....

LASTENBOEK

0. VOORAF
0.1. werkvoorbereiding
0.2. werfvoorbereiding

1. RUWBOUWWERKEN
1.1. ruwbouw ondergronds
1.1.1. grondwerken
1.1.2. funderingen
1.1.3. riolering
1.2. ruwbouw bovengronds
1.2.1. metselwerken
1.2.2. gewapend beton en staal
1.2.3. draagvloeren

2. DICHTINGSWERKEN
2.1. daktimmer
2.2. dakbedekking
2.3. buitenschrijnwerk
2.4. voegwerken

3. TECHNIEKEN
3.1. ventilatie
3.2. elektriciteit
3.3. sanitair
3.4. verwarming
3.5. hernieuwbare energie

4. AFWERKING
4.1. pleisterwerk
4.2. vloer- en wandbekleding
4.3. binnenschrijnwerk
4.4. keuken

5. VOLLEDIGHEID

6. PRIJSOFFERTE

SPLENDID Woningbouw
Industrieweg, 41
3583 PAAL – BERINGEN
Tel. 011/ 45.82.30 - Fax 011/ 45.82.31
info@splendid.be - www.splendid.be

0. VOORAF

0.1. WERKVOORBEREIDING

Uitvoeringsmethoden

De uitvoeringen van de werken, onderwerp van de bouwovereenkomst en beschreven in dit persoonlijk lastenboek, gebeuren strikt conform aan de in België in voege zijnde normen, reglementeringen en voorschriften (NBN, STS, AREI, enz.) evenals aan de voorschriften van de fabrikanten van de diverse materialen, uitrustingen, toestellen, enz.

Keuzes van materialen en toestellen

Verschillende materialen en toestellen zijn door de bouwheer te kiezen in onze toonzaal of bij door ons aangeduide leveranciers. De definitieve keuzes worden vastgelegd in het definitief lastenboek, daarin opgenomen prijzen zijn exclusief BTW.

Grondsondering

Een grondonderzoek bestaande uit 2 puntsonderingen van 10 ton is in de aanneming voorzien.
Het rapport bevat steeds een gedetailleerd sonderingverslag, en een funderingsadvies.
Zie rapport (indien sondering al uitgevoerd is, rapport nr. 3072026)
Het sonderingverslag is enkel gebaseerd op de steekproeven, SPLENDID zal bij de graafwerken steeds controleren of de resultaten van de grondsondering representatief zijn voor heel het terrein. Bovendien moet er ook nog altijd visueel worden nagegaan of de aangetroffen grondlagen overeenstemmen met de gegeven interpretatie van de sonderingen.

Stabiliteitstudie

Een stabiliteitstudie van zowel de funderingen als de bovenstructuur is in de aanneming voorzien. Deze stabiliteitstudie gebeurt door een onafhankelijk ingenieursbureau voor stabiliteit.

SPLENDID Woningbouw
Industrieweg, 41
3583 PAAL – BERINGEN
Tel. 011/ 45.82.30 - Fax 011/ 45.82.31
info@splendid.be - www.splendid.be

0.2. WERFVOORBEREIDING

Bouwperceel
Het bouwperceel moet afgepaald zijn. De door een landmeter geplaatste perceelstenen moeten aanwezig en duidelijk zichtbaar zijn.
Het bouwperceel moet bouwrijp zijn. De bouwheer dient het bouwterrein te egaliseren, en obstakels, bebouwing, begroeiing en/of boomstronken te verwijderen.
Het bouwperceel moet gemakkelijk bereikbaar zijn.
Voertuigen met bouw- en hulpmaterialen moeten zonder gevaar het gebouw kunnen benaderen.
Indien bij de start der werken aan deze voorwaarden niet voldaan is, en SPLENDID extra voorzieningen moet aanbrengen, of voorbereidende werken moet uitvoeren zal hiervoor een meerprijs worden aangerekend.

Nutsvoorzieningen en riolering
Alle aanvragen dienen tijdig door de bouwheer te gebeuren.
De aansluitingskosten voor de nutsvoorzieningen (water, elektriciteit, gas, tv en telefoon) en de kosten voor het aansluiten van de riolering zijn ten laste van de bouwheer.
De bouwheer moet tevens zorgen voor de uitvoering en instandhouding van de nodige werkputten volgens de voorschriften van de diverse maatschappijen.
De aansluiting van de datakabels voor telefoon, internet en digitale TV is niet inbegrepen in deze aanneming. Deze aansluiting(en) dienen te worden verzorgd door de provider die door de bouwheer is gekozen

Verbruik water en elektriciteit tijdens de werken
Water en elektriciteit dienen door de bouwheer voor aanvang van de werken ter beschikking gesteld worden.

Werfinrichting
De werfinrichting gebeurt volgens de wettelijke normen omtrent veiligheid en hygiëne op de werf.
Elke werf is bovendien beschermd door de ABR-polis van SPLENDID. (Alle Bouwplaats Risico)

Inplanting van het gebouw
SPLENDID zorgt voor het uitzetten van de bouwlijn, de inplanting van het gebouw, evenals het vastleggen van het definitieve peil van de afgewerkte vloer. Deze inplanting dient door de architect gecontroleerd en goedgekeurd te worden voor aanvang van de werken.

Droogzuiging
Het installeren en plaatsen van een droogzuiging is niet in de aanneming voorzien.

Opruimen bouwplaats
Bij het einde van de werken zal alle bouwafval afkomstig van werken uitgevoerd door SPLENDID opgeruimd worden. De bouwheer is zelf verantwoordelijk voor het opruimen van eigen bouwresten of deze van eigen onderaannemers.

SPLENDID Woningbouw
Industrieweg, 41
3583 PAAL – BERINGEN
Tel. 011/ 45.82.30 - Fax 011/ 45.82.31
info@splendid.be - www.splendid.be

1. RUWBOUWWERKEN

1.1. RUWBOUW ONDERGRONDS

De funderingswijze en de aanzetdiepte is gebaseerd op de grondsondering met rapport **nr. 3072026**
SPLENDID vergewist er zich bij de uitvoering van de graafwerken van of de aanzet van de funderingen op draagkrachtige bodem kan gebeuren.
Desgevallend zal de bouwheer en de architect op de hoogte gebracht worden indien een aanpassing van de funderingen noodzakelijk blijkt.
Wijzigingen qua afmetingen, diepte, type voor een aangepaste funderingswijze evenals hun uitvoering- en prijsimplicaties zullen eerst besproken worden en goedgekeurd door de bouwheer.

1.1.1. Grondwerken

Teelaarde
Een laag van circa 20 cm wordt afgegraven en opgeslagen op het bouwterrein.

Bouwput
De kruipkelder wordt uitgegraven volgens de plannen.
Het wegvoeren is voorzien.
Indien tijdens de graafwerken op onvoorziene ondergrondcondities gestoten wordt (rotsen, bestaande kelders, putten, oude funderingen) welke meerwerken of aangepaste grondwerken vereisen, kunnen deze afzonderlijk verrekend worden.

Funderingsplaat
De funderingsplaat wordt volgens de voorziene afmetingen uitgegraven.
De aanzetdiepte van de funderingsplaat bedraagt 152 cm onder het peil 0,00 zijnde het gelijkvloers.
De uitgegraven grond wordt op het bouwterrein opgeslagen.

Heraanvullen (bouwzone rondom de woning)
Er wordt, met de gestockeerde uitgegraven grond, terug opgevuld tot op het niveau van het oorspronkelijke maaiveld. Eventuele bijkomende aanvullingen zijn te voorzien bij de tuinaanleg.
In een eerste periode na de bouwwerken, kunnen zich nog zettingen van de aanvullingen voordoen.
Bij de aanleg van tuinen, terrassen en dergelijke dient hier rekening mee gehouden.

Nivelleren bouwperceel, aan- en afvoeren van grond
Het verder uiteen spreiden van de grond afkomstig van de uitgravingen (bouwputten, rioleringsputten enz.), het afvoeren van overtollige grond is in de aanneming voorzien.
Het aanvoeren van bijkomende aanvulgrond is niet in deze aanneming voorzien
Tegen een overeengekomen prijs kunnen deze werken wel door SPLENDID worden uitgevoerd.

SPLENDID Woningbouw
Industrieweg, 41
3583 PAAL – BERINGEN
Tel. 011/ 45.82.30 - Fax 011/ 45.82.31
info@splendid.be - www.splendid.be

1.1.2. Funderingen

Aardingslus
De aardingslus, een naadloze koperdraad met sectie 35 mm², wordt onder de funderingsplaat geplaatst. De uiteinden van deze lus komen voldoende naar boven op de plaats van de elektriciteitsmeter

Algemene funderingsplaat
Gewapend betonnen vloerplaat van 30 cm dikte met overlappende, dubbele wapeningsnet 150/150/8/8. Onder de vloerplaat wordt een vochtisolatie geplaatst.

Fundering op kruipruimte
Het funderingsmetselwerk, **hoogte 125 cm** en **hoogte 80 cm**, wordt uitgevoerd in betonblokken, muurbreedte 38 cm voor de buitenmuren en 19 cm voor de dragende binnenmuren.
Op de funderingsmuren wordt onder de welfsels een vochtisolatie aangebracht tegen opstijgend vocht. Op de omtrek van de buitenmuren wordt, als verloren bekisting, een betonblokje gemetseld.
Tussen dit betonblokje en de welfsels wordt isolatie aangebracht.

De buitenmuren worden gecementeerd, waarbij aan de specie een vochtwerend product wordt toegevoegd dat zwart in de massa kleurt voor een duidelijk zichtbare behandeling.
Deze waterwerende behandeling biedt echter geen garantie voor waterdichtheid van ondergronds metselwerk.

De draagvloeren boven de kruipruimte worden uitgevoerd in ruwe welfsels uit gewapend beton, hierop wordt een betonnen druklaag gestort van 4 cm dik voorzien van enkele wapeningsnetten 150/150/5/5 mm.

Permanente verluchting van de kruipruimte d.m.v. T-stukken in PVC.

Als toegang naar de kruipruimte wordt een mangat uitgespaard van 75 x 75 cm.

Terras
Het terras zoals aangeduid op de plannen is niet opgenomen in de offerte.

Aansluitbocht nutsvoorzieningen (elektriciteit/water/gas/telefoon/tv)
Er is een meervoudige aansluitbocht voorzien voor het binnenbrengen van alle nutsvoorzieningen.

Buizen nutsleidingen
Er wordt een sleuf met buizen voor de nutsleidingen voorzien, welke nadien terug gedicht wordt.
Aan de woning worden de buizen aangesloten op de meervoudige aansluitbocht.
De verlenging van de nutsleidingen tot aan de rooilijn is voor 5 lm in de aanneming voorzien.

SPLENDID Woningbouw
Industrieweg, 41
3583 PAAL – BERINGEN
Tel. 011/ 45.82.30 - Fax 011/ 45.82.31
info@splendid.be - www.splendid.be

1.1.3. Riolering

Rioleringsnet
Alle rioleringsbuizen en hun hulpstukken zijn in dikwandig PVC van 3,2 mm, buisdiameter 110 mm. De plaatsing geschiedt met stabiele ondersteuningen of opgehangen tegen het funderingsmetselwerk. De leidingen worden zorgvuldig en met regelmatige helling geplaatst om een goede afvoer te verzekeren.

Alle putdeksels en controlestoppen moeten op de juiste hoogte worden gebracht door degene die verantwoordelijk is voor de afwerking van het perceel rond de woning. Deze werkzaamheden vallen niet onder deze aanneming.

Regenwaterput
Betonnen regenwaterput, met inbegrip van een wachtbuis voor aanzuigleiding tot in de woning. Het mangat van de regenwaterput wordt +/- ter hoogte van het maaiveld afgesloten met een gietijzeren deksel.

Voorziene inhoud: 7.500 liter

Wadi
Een wadi is een lagergelegen stukje in de tuin waar de overloop van de regenwaterput naartoe wordt geleid. Deze wordt geplaatst zoals aangeduid en volgens de afmetingen op de goedgekeurde plannen.

Dubbele toezichtput.
Er is 1 dubbel controlepunt met reukafsluiter voorzien in PVC met BENOR-keurmerk.
De toezichtkamer wordt ter hoogte van het maaiveld afgesloten met een gietijzeren deksels.

Aansluiting riolering
De verlenging van de rioleringsleidingen tot aan de rooilijn is voor 5 lm in de aanneming voorzien. De aansluiting op de straatriolering en de eventuele keuringskosten zijn niet in de aanneming voorzien.

SPLENDID Woningbouw
Industrieweg, 41
3583 PAAL – BERINGEN
Tel. 011/ 45.82.30 - Fax 011/ 45.82.31
info@splendid.be - www.splendid.be

1.2. RUWBOUW BOVENGRONDS

1.2.1. Metselwerken

Alle metselwerk wordt volledig traditioneel en volgens de regels van goed vakmanschap uitgevoerd. In de dagopeningen worden 1 m peilen geplaatst als referentiepassen.

Geïsoleerde spouwmuren - bouwmethode in fases
Het is van enorm belang dat de spouwisolatie op een correcte manier wordt aangebracht.
Daarom bouwt SPLENDID al haar geïsoleerde spouwmuren in **3 fases**.

Eerst wordt alle binnenmetselwerk van binnenuit opgetrokken.
Vervolgens wordt de spouwisolatie langs de buitenzijde aangebracht.
Het is belangrijk dat de platen perfect ineensluiten en vast tegen de binnenmuur aanzitten, dit gebeurt d.m.v. een speciaal gevelankersysteem.
Tenslotte worden de gevelstenen gemetseld, ook langs de buitenzijde.

Deze gefaseerde bouwmethode is de enige techniek die de regels van de kunst volgt en die aansluit op de aanbevelingen van de materiaalfabrikanten. Het is de enige manier om de spouwisolatie correct aan te brengen en de efficiëntie ervan te waarborgen. Bovendien werken de metselaars niet langer 'omgekeerd', ze hebben een beter zicht op hun werk en kunnen onmiddellijk het vereiste resultaat nagaan.

Binnenmetselwerk
Alle binnenmetselwerk wordt uitgevoerd in geperforeerde snelbouwstenen merk **Terca, type Porotherm**. Hun uitstekende thermische en akoestische eigenschappen dragen bij tot uw woon- en leefcomfort.
Het binnenspouwblad en de dragende binnenmuren worden 14 cm dik uitgevoerd, de niet dragende binnenmuren 9 cm dik.

Aanzet binnenspouwblad en binnenmuren met isolerende steen
Vloer- en spouwisolatielagen, en vloerisolatielagen onderling, kunnen geen rechtstreeks contact maken. Om de thermische snede te behouden, en deze lineaire bouwknopen EPB-aanvaardbaar te maken, wordt de onderste laag snelbouw vervangen door een laag cellenbeton van **25 cm hoog** merk **Ytong, type kimblok**.
Binnenspouwblad en dragende binnenmuren 14 cm dik, niet dragende binnenmuren 9 cm dik.

Vochtisolatie
Onderaan de spouwmuren worden de nodige vochtschermen in gewapende kunststoffolie aangebracht.
Deze vochtisolatie wordt eveneens voorzien op alle plaatsen waar de spouw onderbroken wordt, zowel verticaal als horizontaal zoals bij deur- en raamaanslagen.
Boven de eerste laag van de binnenmuren wordt eveneens een strook kunststoffolie voorzien.
Aan elke dakdoorbreking door gevelmetselwerk, zal zorgvuldig en trapsgewijs, een vochtisolatie aangebracht worden evenals een ingewerkte loodslab voor aansluiting met het dakvlak.

SPLENDID Woningbouw
Industrieweg, 41
3583 PAAL – BERINGEN
Tel. 011/ 45.82.30 - Fax 011/ 45.82.31
info@splendid.be - www.splendid.be

Spouwisolatie en spouwverankering
Aangepast spouwankersysteem voor werking langs buiten.
Harde spouwisolatieplaten met een λ-waarde van 0,023 W/mK, dikte **120 mm,** aan de 4 zijden voorzien van een tand- en groefsysteem.
De platen worden goed ineengesloten tegen het binnenspouwblad aangebracht.
Spouwankers met plug combineren isolatiebevestiging en spouwverankering.
De isolatiepluggen zorgen voor het windvast fixeren van de isolatie en minimaliseren het koudebrug-effect van de ankers. De spouwankers worden pas bij het metselen van de gevelsteen aangebracht, isolatieschade wordt hierdoor uitgesloten.

Gevelmetselwerk
De gevelstenen zijn van het formaat module WV 50 (+/-215x100x50).
Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in halfsteensverband**.**

De openingen in de buitenmuren richten zich naar de opgegeven maten, maar worden aangepast aan de modulatie van de gekozen gevelsteen.
Boven de gevelopeningen wordt het gevelmetselwerk door metalen lateien ondersteund.
De lintelen boven deze openingen bestaan uit normaal doorlopend metselwerk.
Aan de spouwaanzet en boven de lintelen worden stootvoegen opengelaten om het eventueel in de spouw doorgedrongen water af te voeren. Alle gevelmetselwerk wordt achteraf gevoegd, de voegen worden hiertoe in het opgaand werk uitgekrabd.

Gekozen gevelsteen: **NELISSEN MELA WV 50**

Bijzondere gevelmetselwerken
Andere uitvoeringen en bijzondere gevelmetselwerken volgens aanduiding op de plannen:
- **Muizentand volgens aanduiding op de plannen**
- **Boog voorgevel**

Blauwe hardsteen
Arduin of Belgisch blauwe hardsteen van de hoogste categorie (categorie B). Alle dorpels zijn vlak, hebben een waterdruiplijst en worden met lichte helling buitenafwaterend geplaatst. De dorpels van deuren en poorten hebben een opkant. Onder de voegen van aaneensluitende dorpeldelen wordt bladlood of stijve kunststoffolie gestoken. Breedtes en dieptes van de dorpels volgens de afmetingen van de metselopeningen.
De zichtbare bovenzijde en de voorzijde van het arduin zijn geschuurd.

Raamdorpels	: dikte 5 cm, breedte naargelang noodwendigheden.
Dorpels buitendeuren	: dikte 5 cm, breedte naargelang noodwendigheden, opkant 1 cm

SPLENDID Woningbouw
Industrieweg, 41
3583 PAAL – BERINGEN
Tel. 011/ 45.82.30 - Fax 011/ 45.82.31
info@splendid.be - www.splendid.be

Doorvoeren dampkap en droogkast
De dampkap is voorzien van een KOOLSTOFFILTER

Een traditionele droogkast wordt bij voorkeur aan de buitengevel geplaatst.
De muurdoorvoer wordt geboord indien plaats en diameter met de projectleider besproken werd.
In andere gevallen wordt het gebruik van een condensatie droogkast aangeraden.

Muurdoorvoeren, kanalen, roosters, enz. voor andere zaken zijn niet voorzien.

1.2.2. Gewapend beton en staal

Constructiebeton en -staal
Door de kenmerken van de dragende bouwelementen, kunnen deze in den beginne aanleiding geven tot structurele, differentiële of thermische zettingen. Hierdoor kan zich aftekening voordoen, o.a. in pleisterwerk van wanden en plafonds, welke inherent aan het gebouwde is.
Bij planwijzigingen zullen aanpassingen aan beton of staal verrekend worden.

Gewapend beton
Betonbalken of prefabbalken worden voorzien boven gevelopeningen van het binnenspouwblad, en in de binnenstructuur waar nodig.

Betonnen trap
Tussen de eethoek en de zithoek wordt een betonnen trap met drie treden voorzien.
De trap wordt circa 5 cm lager gestort dan de uiteindelijke afgewerkte vloerhoogte, zodat een tegelafwerking kan worden aangebracht.
De treden worden betegeld met dezelfde vloertegel als in de zithoek en de eethoek, voor een uniforme en esthetische afwerking.

Staalwerken
Het gevelmetselwerk boven gevelopeningen wordt door metalen lateien ondersteund.
Metalen profielen worden voorzien boven gevelopeningen van het binnenspouwblad, en in de binnenstructuur waar nodig.
Het kokerprofiel aan het schuifraam is voorzien.

1.2.3. Draagvloeren

Welfsels
De draagvloeren boven het gelijkvloers en boven de verdieping worden uitgevoerd in gewapend betonnen welfsels met ruwe onderzijde. Boven de fietsen- en tuinberging zijn er gladde welfsels voorzien.
De welfsels worden voorzien van een betonnen druklaag van min. 4 cm dik, voorzien van enkele wapeningsnetten 150/150/5/5 mm.

SPLENDID Woningbouw
Industrieweg, 41
3583 PAAL – BERINGEN
Tel. 011/ 45.82.30 - Fax 011/ 45.82.31
info@splendid.be - www.splendid.be

2. DICHTINGSWERKEN

2.1. DAKTIMMER

Ter plaatse getimmerde spanten
Het daktimmerwerk, uit 1ste keus "EPICIA" naaldhout, wordt uitgevoerd in spanten, sectie 32x225 mm (aangepast aan het dak), om de 60 cm van as tot as,

Zware panlatten naar gelang de steunpuntafstand, met tengellatten. Muurplaat sectie 63x150 mm, verankerd met verzinkte zware draadstangen Ø 8 mm.
De daktimmer wordt ter plaatse volledig op maat uitgevoerd.
Al het timmerhout is verduurzaamd door impregnatie met een schimmel- en insectendodend product in een erkend behandelingsstation.

Dakisolatie
Het beschermd dakvolume wordt tussen de spanten geïsoleerd met glaswolisolatie die een dikte heeft van **220 mm** voorzien van een **PE folie (0,20 mm)** als dampscherm.

2.2. DAKBEDEKKING

Onderdak
Aanbrengen van een waterdichte maar dampdoorlatende onderdakfolie, zodat geen condensatie van binnenuit mogelijk is. Zorgvuldig met overlap geplaatst, uitmondend in de dakgoot, en met tengellatten op de spantbenen bevestigd.

Dakbedekking in sneldekpannen
De dakbedekking wordt uitgevoerd in betonpannen **merk BMI Monier, type "sneldek"**, met alle benodigde hulpstukken, intens in de massa gekleurd en afgewerkt met een dubbele beschermlaag.
KLEUR: ZWART

Hanggoten en afvoeren in zink
De geprofileerde hanggoten, bestaande uit een zink-koper-titaan legering, hebben een ontwikkeling van 333 mm en een materiaaldikte van 0,8 mm. De hanggoten worden met goothaken bevestigd.
De goothaken zijn warm verzinkt en zonder staart. Buisuitlopen en sluitstukken in hetzelfde materiaal.
De ronde afvoerbuizen bestaan eveneens uit een zink-koper-titaan legering, hebben een buisdiameter van 80 mm en een materiaaldikte van 0,8 mm.

SPLENDID Woningbouw
Industrieweg, 41
3583 PAAL – BERINGEN
Tel. 011/ 45.82.30 - Fax 011/ 45.82.31
info@splendid.be - www.splendid.be

Keelgoten in zink

Leveren en plaatsen van geplooide banen uit een zink-koper-titaan legering; materiaaldikte 0,8 mm.

De banen worden op keelplanken bevestigd, breedte naargelang de gekozen dakpannen. De banen hebben voldoende overlap, worden onder de pannen omhoog geplooid en monden uit in de hanggoten.

SPLENDID Woningbouw
Industrieweg, 41
3583 PAAL – BERINGEN

Tel. 011/ 45.82.30 - Fax 011/ 45.82.31
info@splendid.be - www.splendid.be

2.3. BUITENSCHRIJNWERK

Buitenschrijnwerk in aluminium

Buitenschrijnwerk uit aluminiumprofielen, **merk Profel, serie P4000 NT**.
Kenmerkend voor P4000 NT zijn **grotere thermische onderbrekingen**, meervoudige kamers, 3-voudige dichtingen en inbraakwerende elementen.

Driekamersysteem: afzonderlijke kokervormige binnen- en buitenschaal met meervoudige hoekverbindingen met verlijmde pershoeken, en een stabiele overlappende thermische onderbreking van 28mm, zorgen voor een hoge stabiliteit en geluid- en warmte-isolatie.
De 3-voudige aanslagdichtingen, zorgen voor een perfecte water- , geluid- en winddichtheid.
Voorziene inbraakwerende elementen: inbraakwerende sluitnokken, meervoudige hoekverbindingen met verlijmde pershoeken, zware scharnieren, deuren met 3-puntssluiting en veiligheidscilinder.

Glasmontage dmv rubberen ononderbroken glasdichting en onzichtbaar bevestigde inbraakwerende glaslatten.
Alle poedercoatingen gebeuren steeds onder de controle van Qualicoat.

Reeks RECTO 80 NT type FINO

Kenmerkend voor Fino zijn rechte buitenhoeken en kader en vleugel aan buitenzijde in één vlakliggend.

Binnenzijde: **verkeerszwart P917 RM**
Buitenzijde: **verkeerszwart P917 RM**

Voorziene samenstelling:
Kaderprofielen: Kaderprofiel met 3-kamers, diepte 80 mm.
Vleugelprofielen: FINO vleugel, 3-kamers, diepte 88,50mm.

Buitenschrijnwerk in hout

Buitenschrijnwerk uit hardhouten profielen in **Afrormosia,** merk Profel, serie P2000.

Profielsecties: ramen 68/82 mm, deuren 68/111mm.
Goede geluids-, warmte- en koude-isolatie door het gebruik van 2 aparte dichtingen.
Onderhoudsvriendelijk door een minimum aan groeven.
Onzichtbare rechtstreekse afwatering in een esthetische sleuf, uitlopend aan beide zijden van het raam.
Waterneus ingefreesd over de volledige breedte.
Steeds voorzien van een bescherming door een 3-voudige, ecologische drenking op waterbasis, uitgevoerd in vloedcabine, dikte 25 à 30 µ droog.
Afwerking: Verwerings look (binnen- en buitenzijde)

Voorziene inbraakwerende elementen: doorlopende metalen versteviging sluitlat in kader en vleugel, inbraakwerende sluitnokken, zware scharnieren, deuren met 3-puntssluiting en veiligheidscilinder.

Glasmontage d.m.v. onzichtbaar bevestigde houten glaslatten en schuin afgestreken siliconenmastiek.

SPLENDID Woningbouw
Industrieweg, 41
3583 PAAL – BERINGEN
Tel. 011/ 45.82.30 - Fax 011/ 45.82.31
info@splendid.be - www.splendid.be

Voorziene samenstelling:
Buitenkader Raam/deurkader hout P2000 Reeks Modi (P2300)
type uitvoering Modi (P2300)
Profielsysteem van de vleugel Primo (P2300)
Afwerking: **Verweringslook (binnen- en buitenzijde) DN077**
Buitendeuren: **Opliggend PLANO Gravura paneel met verticale groeven U-line 7.5 mm + raam met verdelingen op het glas (dubbeldeur Fietsenberging)**

Ventilatieroosters systeem D
Bij toepassing van het verluchtingssysteem D worden er geen ventilatieroosters aan het schrijnwerk geplaatst.

Hang- en sluitwerk
Alle ramen worden voorzien van zware scharnieren en inbraakwerende metalen paddenstoel sluitnokken in alle opendraaiende en draaikip delen.
De deuren zijn voorzien van regelbare scharnieren en 3-puntssluiting volgens het pen-haakprincipe.
Alle zichtbaar beslag is in de kleur van het buitenschrijnwerk.
Gelijksluitende zekerheidscilinders type PRO-SAFE met 3 sleutels aan de voor- en berging deur.

Beglazing
Het buitenschrijnwerk wordt voorzien van extra isolerend dubbel glas type Profel Plus.
Standaard samenstelling: glasblad/spouw met argonvulling/glasblad = 4/15/4.
De afstandhouders tussen de twee glasbladen zijn voorzien in Warm Edge (zwart)waardoor de Psi waarde daalt.
De dikte van de glasbladen wordt aangepast volgens de bepalingen van de fabrikant.
Deze beglazing is kleurneutraal, heeft een optimale warmtetransmissie en een lage U-waarde van 1,0 W/m². K (niet bij verdelingen tussen glas).

De norm NBN S23-002 geeft het te gebruiken glastype aan, en ook de zones voor het gebruik van veiligheidsglas ter bescherming van personen tegen verwondingen en doorvallen.
Het toepassen van gelaagd veiligheidsglas, waar nodig volgens deze norm, is in de aanneming voorzien.

SPLENDID Woningbouw
Industrieweg, 41
3583 PAAL – BERINGEN
Tel. 011/ 45.82.30 - Fax 011/ 45.82.31
info@splendid.be - www.splendid.be

2.4. VOEGWERKEN

Voegwerk gevelmetselwerk

Door de voeger worden 3 max. 4 voegstalen geplaatst.
Kleurkeuze uit basiskleuren wit, grijs, beige of mengelingen ervan.
Voor toevoeging van kleurpigmenten wordt een aparte meerprijs opgesteld.
De bouwheer dient tijdig de keuze van zijn voegstaal aan de projectleider door te geven.

Opspuiten van het buitenschrijnwerk

De voegen tussen het gevelmetselwerk en het buitenschrijnwerk worden opgevuld met een elastisch blijvende, waterdichte voegkit.

SPLENDID Woningbouw
Industrieweg, 41
3583 PAAL – BERINGEN
Tel. 011/ 45.82.30 - Fax 011/ 45.82.31
info@splendid.be - www.splendid.be

3. TECHNIEKEN

3.1. VENTILATIE

Ventilatiesysteem type D

De woning is voorzien van een ventilatiesysteem type D:
mechanische toevoer en mechanische afzuiging met warmterecuperatie.

Het systeem wordt uitgevoerd conform de NBN-norm, en is voorzien van:
Dakdoorvoer of muurdoorgang volgens bespreking op de werf
Unit met gelijkstroommotor met warmterecuperatie.
Met bypass
Kouderegeling 's nachts.
Kanalen dia 125 /160 180 galva, bochten en verbindingen.
Ventichape systeem
Afzuiging in: Keuken, Bergplaats, WC-gelijkvloers, Badkamers en WC-verdieping.
Toevoer in: Leefruimte, Slaapkamers en Werkhoek

SPLENDID Woningbouw
Industrieweg, 41
3583 PAAL – BERINGEN
Tel. 011/ 45.82.30 - Fax 011/ 45.82.31
info@splendid.be - www.splendid.be

3.2. ELEKTRICITEIT

Algemeen

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens het "AREI" en is conform aan de voorschriften van het stroomleverende bedrijf. De keuringskosten zijn in de aanneming voorzien.
De aansluitkosten en het aansluitingsmateriaal zijn ten koste van de opdrachtgever.

Installatie

Het schakelmateriaal is van het **merk Niko, type Original**, kleur wit of crème
De uitrusting van de woning is als volgt:

Gelijkvloers:

inkomhall:	1 lichtpunt op 2 plaatsen bediend.
wc:	1 lichtpunt op 1 plaats bediend.
zitruimte:	1 lichtpunt op 2 plaatsen bediend. 3 stopcontacten. 1 tv aansluiting. 1 telefoonaansluiting. 1 UTP aansluiting
eetruimte:	1 lichtpunt op 2 plaatsen bediend. 3 stopcontacten.
keuken:	1 lichtpunt op 2 plaatsen bediend. 3 stopcontacten boven werkblad. 1 stopcontact koelkast. 1 stopcontact dampkap. 1 stopcontact oven. 1 stopcontact vaatwasser. 1 stopcontact kookplaten. De extra stopcontacten, die volgens de aanduidingen op het definitieve keukenplan moeten worden geplaatst, worden achteraf verrekend
berging:	1 lichtpunt op 2 plaatsen bediend. 1 stopcontact wasmachine. 1 stopcontact droogkast. 2 stopcontacten.
Fietsen- en Tuinberging: ***(opbouw)***	1 lichtpunt op 1 plaats bediend. 2 stopcontacten.

SPLENDID Woningbouw
Industrieweg, 41
3583 PAAL – BERINGEN
Tel. 011/ 45.82.30 - Fax 011/ 45.82.31
info@splendid.be - www.splendid.be

Verdieping:

nachthall: 1 lichtpunt op 2 plaatsen bediend.

wc: 1 lichtpunt op 1 plaats bediend.

badkamer 1: 1 lichtpunt op 1 plaats bediend.
1 stopcontact.
1 schakelaar verlichting badkamermeubel.

badkamer 2: 1 lichtpunt op 1 plaats bediend.
1 stopcontact.
1 schakelaar verlichting badkamermeubel.

slaapkamer 1: 1 lichtpunt op 1 plaats bediend.
3 stopcontacten.

slaapkamer 2: 1 lichtpunt op 1 plaats bediend.
3 stopcontacten.

slaapkamer 3: 1 lichtpunt op 1 plaats bediend.
3 stopcontacten.

werkhoek: 1 lichtpunt op 1 plaats bediend.
3 stopcontacten.

zolder: 1 lichtpunt op 1 plaats bediend.
1 stopcontact ventilatiesysteem.

buiten: 1 lichtpunt op 1 plaats bediend aan inkomdeur.
1 lichtpunt op 1 plaats bediend aan achterdeur.

belinstallatie: 1 volledige belinstallatie.

extra voorzieningen: o Stopcontact voor regenwaterpomp in put

- Voeding voor de **buitenunit warmtepomp** 3 x g 2,5 mm2 type 04/06 max 31 m type 08 max 20m (afzekering 1 x B16 A 1f)
- Voeding voor de **binnenunit warmtepomp** 7 x g 2,5 mm2 max 25 m (afzekering 3 x B16 A 1f)
- Voeding voor de **binnenunit warmtepomp** 3 x g 1,5 mm2 (afzekering 1 x B16 A 1f)

schakelkast: 1 bruynzeelplaat dikte 18 mm
1 zekeringkast.
automaten 2P 20A.
1 automaat 2P 16A.
1 automaat 2P 25A.
1 differentieel 2P 40A 300mA.
1 differentieel 2P 40A 30mA.
1 aansluitmodule.
1 kabelgoot.
2 stopcontacten
Zekeringkast van 3 fase (380 v)

SPLENDID Woningbouw
Industrieweg, 41
3583 PAAL – BERINGEN
Tel. 011/ 45.82.30 - Fax 011/ 45.82.31
info@splendid.be - www.splendid.be

Indien het elektrische materiaal, de toestellen en benodigdheden niet door onze leverancier geleverd worden, zullen deze niet door SPLENDID geplaatst worden, noch de eventuele meerwerken en aanpassingen die daaruit vloeien.

Aansluiting toestellen
Aansluitingen voor specifieke elektrische toestellen zijn enkel voorzien indien uitdrukkelijk vermeld.

Technisch plan keuken
Het keukenplan en het technische detail van de keukenopstelling wordt vóór de elektriciteitswerken, door de bouwheer aan SPLENDID bezorgd.

Rookmelder
Sinds het decreet van 8 mei 2009 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders, moeten in Vlaanderen alle nieuw te bouwen woningen uitgerust zijn met (een) correct geïnstalleerde rookmelder(s). Het bouwaanvraagplan moet de plaats van de rookmelder(s) aangeven.
De klant dient zelf te zorgen voor de installatie van deze rookmelder, of dit te bespreken met de elektricien.

SPLENDID Woningbouw
Industrieweg, 41
3583 PAAL – BERINGEN
Tel. 011/ 45.82.30 - Fax 011/ 45.82.31
info@splendid.be - www.splendid.be

3.3. SANITAIR

Algemeen

De sanitaire installatie voldoet geheel aan de gestelde eisen en de voorschriften van de watermaatschappij.
De uitvoering van de keuring van de installatie is verplicht. De aanvraag en kosten van deze keuring alsook de aansluitingskosten op het waterleidingnet zijn ten laste van de bouwheer.

Aanvoerleidingen

Vanaf de watermeter worden de wettelijk voorgeschreven terugslagklep, aftap –en afsluitkraan geplaatst.

Alle aanvoerleidingen worden uitgevoerd in ommantelde buizen uit drie lagen, type Alpex duo.
Binnen- en buitenbuis uit vernet polyethyleen (PEX), tussenin een aluminium buis.
De buizen zijn vormstabiel, zuurstofdicht, hebben grote drukweerstand en zijn gemakkelijk manipuleerbaar. De mantel beschermt de buis tegen mogelijke beschadigingen en vangt de uitzetting van de binnenbuis op.
De leidingen worden naadloos in de vloeren en in de wanden ingewerkt.
Ieder sanitair toestel wordt afzonderlijk gevoed vanaf een collector.

De sanitaire toestellen, worden als volgt voorzien van koud- en/of warmwater:

koudwater	warmwater	sanitair toestel + ruimte
x	x	spoelbak keuken
x		wasmachine (regenwater)
x		buitenkraan (regenwater - vorstvrij)
x		WC gelijkvloers (regenwater)
x		handenwasser WC gelijkvloers
x		wc-verdieping (regenwater)
xx	xx	lavabo badkamer 1
x	x	douche badkamer 1
xx	xx	lavabo badkamer 2
x	x	douche badkamer 2

Afvoerleidingen

De afvoerleidingen zijn in dikwandig PVC-HT van 3,2 mm, geschikt voor temperaturen tot 90° C.

Regenwaterpomp in de regenwaterput

Leveren en plaatsen van een regenwaterpomp regenwaterrecuperatiepomp Grundfos SBA 3-45 AW met ingebouwde droogloopbeveiligingen, drijvende filter, vlotterschakelaar en 15M elek. Kabel met stekker.
Deze pomp is bijzonder geschikt voor huishoudelijke toepassingen. De pomp wordt ondergedompeld opgesteld op de bodem van de regenwatertank, met als grote voordeel geen plaatsverlies en geluidshinder in de woning. De pomp is uit roestvrij staal en heeft een ingebouwde thermische motorbeveiliging en een droogloopbeveiliging. De drijvende aanzuigslang zorgt ervoor dat er geen vuildeeltjes opgezogen worden van de tankbodem.

SPLENDID Woningbouw
Industrieweg, 41
3583 PAAL – BERINGEN
Tel. 011/ 45.82.30 - Fax 011/ 45.82.31
info@splendid.be - www.splendid.be

Regenwaterbehandeling: voorfilter & koolstoffilter RWS XXL

De **RWS XXL** beschikt over **3 filtratie stappen.**

- Een uitgebreide koolstof- en sedementfiltratie voor geur en kleur

Zorgt voor :

- Verbetering geur & kleur
- Reductie van bacteriën
- Reductie chemische vervuiling: lood, kwik, cadmium
- Reductie sedimentvervuiling: zand, steen, stof, etc
- Eenvoudig in onderhoud door het patroon systeem. Met behulp van een meegeleverde sleutel kunnen de filterpatronen makkelijk vervangen worden. (jaarlijks te vervangen)

Toepassingen: spoeling toilet, wassen auto, besproeien tuin, **wasmachine, schoonmaak.**
NIET geschikt voor: lichamelijke hygiëne (bad/douche), vaatwas, drinkwater

Opmerking

Om een goede werking der sanitaire toestellen en de centrale verwarming te kunnen garanderen is het aangewezen om de hardheid van het leidingwater te controleren.
Op https://www.dewatergroep.be/nl-be/drinkwater/jouw-drinkwater kan u als bouwheer de hardheid van het water in uw regio nakijken.
Mochten eventuele toekomstige defecten aan de sanitaire toestellen en de centrale verwarming te wijten zijn aan het gebruik van **"te hard water"**, dan zullen de fabrikanten van deze toestellen geen herstellingen of omruilingen onder garantie kunnen aanbieden.

Sanitaire toestellen:

	TOILET GELIJKVLOERS	
1	Voorbouwsysteem **Viega**	
1	Aansluitmof voor inbouwcassette	
1	Bedieningsplaat Visign for Life wit - 2 toetsen	
1	WANDCLOSET wit standaard	
1	WC-zittingen Standaard wit	
1	WC Isolatie	
1	Plaatsing ophang toilet	
	Subtotaal materialen geplaatst	**924,04**
1	Handwasbakje 40x25cm V&B	
1	Bevestiging handwasbakje	
1	Afsluitkraantje + buisje	
1	Sifon chroom vr handwasbakje	
1	KW-kraan Saturn	
1	Plaatsing handwasbakje	
	Subtotaal materialen geplaatst	**315,00**

SPLENDID Woningbouw
Industrieweg, 41
3583 PAAL – BERINGEN
Tel. 011/ 45.82.30 - Fax 011/ 45.82.31
info@splendid.be - www.splendid.be

	BADKAMER	
	Meubelset 15 Mithon / P **120cm** bestaande uit : **Spiegel (zonder schakelaar)** met LED verlichting 30cm, Wastafel porselein 120x45cm , Onderkast met 2 laden, kleur	
1	Salanik Eik - 146	
2	Wastafelmengkraan met automatische lediging Serie 18	
2	Aansluiting/plaatsbesparende sifon	
1	Plaatsing dubbel meubel	
	Subtotaal materialen geplaatst	**2 195,22**
1	Douchebak 140**x90x4,5** wit acryl	
1	Lediging ondiepe douche chroom	
1	Douchethermostaat Grotherm 1000 + New Tempesta II douchegarnituur	
1	Douchewand H=200cm - Br= 77-78,5cm Helder glas - profiel chroom	
1	Plaatsing douche	
	Subtotaal materialen geplaatst	**1 927,80**
1	Voorbouwsysteem **Viega**	
1	Aansluitmof voor inbouwcassette	
1	Bedieningsplaat Visign for Life wit - 2 toetsen	
1	WANDCLOSET wit standaard	
1	WC-zittingen Standaard wit	
1	WC Isolatie	
1	Plaatsing ophang toilet	
	Subtotaal materialen geplaatst	**924,04**
	Totaal geleverd en geplaatst voor de som van 6.286,10 € excl. BTW	

SPLENDID Woningbouw
Industrieweg, 41
3583 PAAL – BERINGEN
Tel. 011/ 45.82.30 - Fax 011/ 45.82.31
info@splendid.be - www.splendid.be

3.4. VERWARMING

Algemeen

Van elke te verwarmen ruimte in de woning wordt met een warmteverliesberekening het te installeren vermogen van de verwarmingslichamen bepaald. Dit geschiedt volgens de norm NBN B 62-002.

Bij een buitentemperatuur van -10° C en een windsnelheid van 5 m/sec. worden volgende binnentemperaturen gewaarborgd:

ruimte:	gewaarborgde temp.	type verwarming:
Hal/WC	18°	vloerverwarming
Living	22°	vloerverwarming
Keuken	22°	vloerverwarming
Badkamer 1	24°	vloerverwarming + bijverwarming te voorzien door bouwheer
Badkamer 2	24°	vloerverwarming + bijverwarming te voorzien door bouwheer
Werkhoek	18°	vloerverwarming

Voor de overige ruimte is geen verwarming noch bijverwarming voorzien

Vloerverwarming

Leveren en plaatsen van een vloerverwarmingssysteem merk **PERT**

Vloerverwarming is een totaaloplossing, die werkt op lage temperatuur en de warmteafgifte verdeelt over het ganse vloeroppervlak.

Positieve eigenschappen:

- gelijkmatige warmteverdeling met aangename vloertemperatuur
- lagere ruimtetemperatuur, toch gezelliger warmtecomfort, energie- dus prijsbesparend
- geruisloos, onzichtbaar en dus plaatsbesparend, geen stofcirculatie

Opbouw en uitvoering:

- vloerisolatie THERMOMIX: zorgt voor een opwaartse warmtestuwing (begrepen bij vloeren)
- PE-folie: bedrukt met raster voor eenvoudig volgen van legpatroon
- verwarmingsbuizen: worden met speciale clipsen in de isolatie verankerd
- dekchape: met toevoeging dispersievloeistof voor optimale warmteverdeling en met aangepaste netwapening (begrepen bij vloeren)

Vloerverwarming

- Vloerverwarming op het gelijkvloers (behalve berging en Fietsen - Tuinberging)
- Vloerverwarming alleen voor de Badkamer op de verdieping
- Eventuele extra bijverwarming voor de badkamer te voorzien door bouwheer

WARMTEPOMP CUBE SPLIT Lucht/ water

Lucht water warmtepomp Cube HP S06 All in One met actieve koeling en met weerstand en geïntegreerde warmwaterboiler van 250 L R 32 split

Thermostaat (op de binnenmuur in de living)

SPLENDID Woningbouw
Industrieweg, 41
3583 PAAL – BERINGEN
Tel. 011/ 45.82.30 - Fax 011/ 45.82.31
info@splendid.be - www.splendid.be

3.5. HERNIEUWBARE ENERGIE

Voor alle woningen waarvoor een stedenbouwkundige vergunning aangevraagd wordt na 1 januari 2015, geldt de verplichting een minimum hoeveelheid energie uit hernieuwbare energiebronnen te gebruiken.
Bij elk systeem horen een aantal voorwaarden om te garanderen dat voldoende hernieuwbare energie wordt geproduceerd (kwantitatieve voorwaarde), en dit op een efficiënte wijze (kwalitatieve voorwaarde). Voor bouwprojecten die geen enkele maatregel toepassen, wordt het max. E-peil 10% strenger.

PV-installatie
Kwalitatieve voorwaarden: helling: tussen 0° en 70° oriëntatie: oost - zuid - west
Kwantitatieve voorwaarde: opbrengst is minstens 7 kWh/ m² bruikbare vloeroppervlakte.

Elke zonnecel van een photovoltaïsch paneel zet licht rechtstreeks om in elektriciteit.
Het vermogen van de PV-installatie bij standaard zoninstraling wordt uitgedrukt in Wp of kWp (kiloWattpiek). Het vermogen per m2 hangt af van het celtype en van de producent.

PV-panelen worden aan elkaar geschakeld en gekoppeld aan batterijen of aan het elektriciteitnet. De gelijkstroom, door de panelen ontwikkelt, wordt door een **OMVORMER** omgezet in een wisselstroom die dezelfde eigenschappen heeft als de netstroom.

Voorzien:
PV installatie van 3640Wp (8 panelen van 455 Wp)

SPLENDID Woningbouw
Industrieweg, 41
3583 PAAL – BERINGEN
Tel. 011/ 45.82.30 - Fax 011/ 45.82.31
info@splendid.be - www.splendid.be

4. AFWERKING

4.1. PLEISTERWERKEN

Algemeen

De pleisterwerken worden vakkundig met een éénlagige gipspleister aangebracht. Het pleisterwerk zal beantwoorden aan de tolerantie en afwerking volgens "BUILDWISE" voor normaal pleisterwerk niveau 2.
De afwerking is voldoende wit en glad om latere inrichtingswerken toe te laten.
Het pleisterwerk is door de schilder verder af te werken (plamuur- & schuurwerk, aanwerken kaders van blokkaderdeuren, ...).
Waar verschillende bouwmaterialen samenkomen kunnen zich in de eerste jaren krimpscheurtjes voordoen. Deze zijn inherent aan de gebruikte bouwmethode.

Gemetselde muren en betonnen plafonds

De te bepleisteren muren in snelbouw worden voorbehandeld met een voorstrijkmiddel.
Alle uitspringende hoeken worden over volle hoogte beschermd door ingepleisterde verzinkte profielen.
De dagkanten van ramen en buitendeuren worden aan de binnenzijde aangepleisterd.
Waar wandtegels komen, wordt het pleisterwerk niet gepolierd (te bespreken met de projectleider).

Voorzien: muren en plafonds van alle lokalen behalve fietsen -en tuinberging, en zolders

Bijzondere uitvoeringen

De raamtabletten worden tijdens de pleisterwerken door de stukadoor geplaatst.
De verticale buizen van het ventilatiesysteem worden in bepleisterde ruimtes afgekast.
De onderzijde van de trap naar de verdieping in het WC gelijkvloers wordt voorzien in gipskarton en afgewerkt.
De bekleding van de inbouwcassetten voor de ophangtoiletten zijn voorzien.

SPLENDID Woningbouw
Industrieweg, 41
3583 PAAL – BERINGEN
Tel. 011/ 45.82.30 - Fax 011/ 45.82.31
info@splendid.be - www.splendid.be

4.2. VLOER- EN WANDBEKLEDING

Vloerisolatie
Naadloze vloerisolatie op basis van geëxpandeerde polystyreenkorrels, cement en toeslagstoffen; (EPS) λ-waarde 0,043 W/mK, **type Thermomix**

Voorzien: over de gehele oppervlakte van het gelijkvloers: dikte **170 mm**
Voor de oppervlakte van de Badkamers en Werkhoek: **dikte 60 mm**

Chape
Ondervloer met een samenstelling van rijnzand en cement, voorzien van een randisolatie, en voldoende vlak geplaatst, zodat een afwerking met tegels mogelijk is.
De chape van het gelijkvloers, de badkamers en de werkhoek is voorzien van gegalvaniseerde wapeningsnetten 50/50/2.
De bouwheer moet tijdig de vloerdiktes doorgeven van vloerafwerkingen die niet door SPLENDID geplaatst worden, zodat hiermee rekening kan gehouden worden bij het aanbrengen van de chape.

Voorzien: in alle lokalen, behalve op de zolder

Vloertegels
De vloertegels kunnen uitsluitend gekozen worden in onze toonzaal of bij een aangeduide leverancier. De tegels worden in recht verband op de chape gelijmd en nadien met een cementgrijze voeg ingewassen. Aanpalende vertrekken met identieke tegels worden doorgevloerd.

Voorzien:
Tegels (30/30) met een aankoopwaarde van **30 €/m²** excl. BTW in de fietsen -en tuinberging.
Tegels (30/30 RTT tot 60/60 RTT) met een aankoopwaarde van **40 €/m²** excl. BTW in:
- inkomhal, wc, living, keuken, bergplaats, badkamers en wc- verdieping.

Wandtegels
De wandtegels worden met een aangepaste tegellijm geplaatst en opgevoegd.
Op de douchewanden wordt eerst een waterdichte dichtingsmat aangebracht.
Binnenhoeken worden opgekit, buitenhoeken worden met profielen afgewerkt.
Douches worden met een aangepaste voegmortel opgevoegd.
Voorziene tegelformaat max. 0,18 m² (vb 0,30 m x 0,60 m).
Voorzien: tegels met een aankoopwaarde van **40 €/m²** excl. BTW: aan douche badkamer.

Plinten
De te betegelen oppervlakten zijn eveneens voorzien van stenen plinten met een aankoopwaarde van **8 €/lm** excl. BTW.
Bij vloerverwarming wordt de overgang tussen de vloer en de plinten niet opgevoegd maar opgespoten.

Toegang kruipkelder
De toegang naar de kruipkelder wordt voorzien van een gietijzeren deksel van 80 x 80 cm.

SPLENDID Woningbouw
Industrieweg, 41
3583 PAAL – BERINGEN
Tel. 011/ 45.82.30 - Fax 011/ 45.82.31
info@splendid.be - www.splendid.be

Raamtabletten

Aan alle ramen worden tabletten voorzien, dikte 2 cm. Er worden geen tabletten voorzien bij ramen tot op de grond, zolderruimten en onafgewerkte verdiepingsruimten. De raamtabletten worden tijdens de pleisterwerken door de stukadoor geplaatst.
Keuze uit meer dan 10 verschillende natuursteensoorten, zonder prijsverschil.

SPLENDID Woningbouw
Industrieweg, 41
3583 PAAL – BERINGEN
Tel. 011/ 45.82.30 - Fax 011/ 45.82.31
info@splendid.be - www.splendid.be

4.3. BINNENSCHRIJNWERK

Binnendeuren
Vlakke schilderdeur met celroostervulling tot 83 cm x 201,5 cm.
De afkasting (tot 20cm), trapezium chambranten (in verstek) en slaglatten zijn in mdf.
Het beslag is met litto-slot, alu scharnieren (3) en er is een alu deurklink met losse rozassen voorzien.
Het geheel is onbehandeld, geplaatst.
Voorzien: 8 stuks

Trap van 0-1
Er is een gesloten halve draaitrap voorzien, traditioneel met 4 cm trapneus, in **Rubberwood.**
Treden en trapbomen 32 mm, tegentreden 12 mm. Er is een muurleuning van 7 lopende meter van het type rechte muurleuning 60x30mm met afgeronde hoeken voorzien met 2 knikken met afgeronde hoeken, voorzien van 12 muurhaken van type muurhaak inox.
De betonafkasting dikte ca. 32 cm van de trapopening wordt vervaardigd uit multiplex.
Het geheel is onbehandeld geplaatst.

Zolderluik
Er is een zolderluik zonder trap voorzien, afmetingen vloeropening 120 x 60 cm.

SPLENDID Woningbouw
Industrieweg, 41
3583 PAAL – BERINGEN
Tel. 011/ 45.82.30 - Fax 011/ 45.82.31
info@splendid.be - www.splendid.be

4.4. KEUKEN

Keuken

Voor de keuken is er een stelpost voorzien van € 15.000 excl. BTW.
Deze keuken kan alleen gekozen worden bij onze leverancier.

SPLENDID Woningbouw
Industrieweg, 41
3583 PAAL – BERINGEN

Tel. 011/ 45.82.30 - Fax 011/ 45.82.31
info@splendid.be - www.splendid.be

5. VOLLEDIGHEID

Omvang van de overeenkomst

Alle werken, diensten en leveringen die deel uitmaken van de bouwovereenkomst worden beschreven in het persoonlijk lastenboek en de aannemingsovereenkomst.
Werken, diensten en leveringen niet uitdrukkelijk in de hierboven vermelde documenten beschreven, maken geen deel uit van de bouwovereenkomst.
Beschrijvingen in de bouwovereenkomst hebben voorrang op aanduidingen op de plannen.
Alle meerkosten aan de realisatie van dit bouwproject die voortvloeien uit maatregelen die genomen dienen te worden om in regel te zijn met door de Belgische Wetgever opgelegde wetten en normen en die dateren van na de datum die beschreven is in deze overeenkomst worden doorgerekend aan de bouwheer.

Wijzigingen t.o.v. de bouwovereenkomst die de bouwheer na ondertekening van het definitieve lastenboek en de definitieve uitvoeringsplannen aanvraagt, zullen eerst door SPLENDID worden onderzocht op hun ontvankelijkheid.
Indien SPLENDID de gevraagde wijziging als ontvankelijk verklaard en besluit ze uit te laten voeren zal voor elke wijziging een adminstratieve onkost van 100 euro, exclusief BTW, aan bouwheer worden aangerekend.
Wijzigingen die voortvloeien uit de besprekingen tussen de bouwheer en de elektricien en/of de loodgieter voordat de eerste fase der technieken van start gaat zijn vrij van onkosten. Eens de eerste fase der technieken is afgerond zal voor gevraagde wijzigingen betreffende de technieken dezelfde regel worden toegepast als voorafgaand hieromtrent is beschreven.

Veiligheidscoördinator

De uitvoering en de kosten van de bepalingen i.v.m. de aanstelling van een veiligheidscoördinator (coördinator ontwerp en coördinator verwezenlijking), opmaken van veiligheidsplan en postinterventie dossier, zoals voorzien in het KB van 25/01/2001 zijn begrepen in de aannemingsprijs.

Architect

Het ereloon van de architect is in de aannemingssom begrepen

Energie prestatie regelgeving en binnenklimaat (EPB)

SPLENDID stelt in deze offerte enkel materialen en installaties voor waarvan de kenmerken, eigenschappen, diktes, enz. in normale omstandigheden voldoen aan de van kracht zijnde EPB - regelgeving op offertedatum.
Na definitieve keuze door de bouwheer van materialen en installaties, wordt door de energieverslaggever een voorstudie gemaakt. Deze studie moet de bouwheer een idee geven van de te verwachten waarden van de opgenomen materialen (+ bijhorende diktes) en installaties (bv. m.b.t. ventilatie, CV...).
Indien de eisen *niet* worden gehaald wordt dit duidelijk in het verslag aangegeven met advies van mogelijke alternatieven en/of een indicatie van de boete die het VEA oplegt. Het verslag wordt met SPLENDID besproken, eventuele alternatieven worden door de bouwheer goedgekeurd en in de definitieve aannemingsovereenkomst opgenomen.

SPLENDID Woningbouw
Industrieweg, 41
3583 PAAL – BERINGEN
Tel. 011/ 45.82.30 - Fax 011/ 45.82.31
info@splendid.be - www.splendid.be

De bouwheer is verantwoordelijk om alle wijzigingen na definitieve overeenkomst te bezorgen aan de energieverslaggever. Hieruit voorkomende meerkosten of boetes zijn ten laste van de bouwheer.
De kosten voor de verslaggever betreffende het energiecertificaat zijn in de aannemingssom begrepen.

Verzekering 10-jarige aansprakelijkheid

De opdrachtgever verklaart dat, voor het geval de aannemingswerken van het project onder het toepassingsgebied zouden vallen van de Wet Peeters (Wet van 31 mei 2017 betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid van aannemers, architecten en andere dienstverleners in de bouwsector van werken in onroerende staat en tot wijziging van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel van het beroep van architect), hij daartoe de nodige verzekeringspolis zal afsluiten waarin minstens onderaannemers mee verzekerd zijn; de opdrachtgever bezorgt in dat geval steeds, voor de start van de bouw zelf, het verzekeringsattest aan De Architect en de onderaannemers.

SPLENDID Woningbouw
Industrieweg, 41
3583 PAAL – BERINGEN
Tel. 011/ 45.82.30 - Fax 011/ 45.82.31
info@splendid.be - www.splendid.be

OFFERTE

Bij overeenkomst is de prijs bindend indien de werken kunnen aangevat worden binnen de periode van zes maanden.

Prijs woning :	425.095,58 €
BTW 21%	89.270,07 €
Totaalprijs	514.365,65 €

Datum: dinsdag 31 maart 2026

VOOR AKKOORD

Met handgeschreven vermelding: gelezen, begrepen en goedgekeurd

De Bouwheer,

De Aannemer,
SPLENDID bv,
i.o. Rennen Jules

SPLENDID Woningbouw
Industrieweg, 41
3583 PAAL – BERINGEN

Tel. 011/ 45.82.30 - Fax 011/ 45.82.31
info@splendid.be - www.splendid.be

NOTA:
"Eurocode 7":
Eist dat bij het uitgraven van de bouwfunderingen, visueel wordt gecontroleerd of de resultaten van de grondsondering representatief zijn voor heel het terrein. Bovendien moet ook altijd visueel worden nagegaan of de aangetroffen grondlagen overeenstemmen met de gegeven interpretatie van de sonderingen.

Een Geotechnisch grondonderzoek voor de bouw van een nieuwe woning is aanbevolen.
Hierbij wordt de weerstand gemeten die nodig is om een gestandaardiseerde conus de grond in te drukken, hoe hoger de weerstand, hoe beter de ondergrond.
Tijdens het sonderen worden echter geen grondmonsters genomen, zodat men deze interpretatie niet visueel kan controleren. Deze visuele controle die volgens "Eurocode 7" vereist is, dient te gebeuren tijdens het uitgraven van de funderingen.

Terreinen met bedenkelijke draagkracht vereisen aangepaste funderingen!
- Indien tijdens de graafwerken eventuele funderingsmoeilijkheden wegens plaatselijke onvoldoende draagkrachtige ondergrond of plaatselijke verzwakte grondstructuur visueel geconstateerd wordt, dient de fundering zonder fout aangepast worden tot een veilig en stabiel funderingsdraagvermogen.
- De meerkost hiervan wordt verrekend aan de bouwheer volgens de gebruikelijke en huidige kostprijs.
- Indien er een hogere aanvulling vereist wordt om de vloerplaat op het juiste niveau te brengen of bij eventueel meer metselwerk in de grond, dan worden er de volgende eenheidsprijzen aangehouden:

-Bij een verplichte diepere uitgraving en heraanvulling met beton	190,38 €/m³
-Indien een hogere aanvulling met compact geel zand vereist is om de vloerplaat op niveau te brengen, per 20 cm en machinaal aangedrild:	55,71€/m²
-Indien extra metselwerk vereist is van buitenmuren in betonblokken, 38 b. x 20 h. om op niveau te brengen + cementeren + koolteren:	37,40 €/lm
-Indien extra metselwerk vereist is van binnenmuren in betonblokken, 20 b. x 20 h. om op niveau te brengen:	17,40 €/lm
-Gewapend beton (Balken en kolommen):	1 797,02 €/m³
-Staal (Bijkomende wapening en liggers):	4,29 €/kg

De leveranciersbons worden bijgehouden als bewijs.

Voor akkoord,
De bouwheer

SPLENDID Woningbouw
Industrieweg, 41
3583 PAAL – BERINGEN
Tel. 011/ 45.82.30 - Fax 011/ 45.82.31
info@splendid.be - www.splendid.be

OPTIES

Volgende opties maken geen deel uit van de offerte, maar gelden als afzonderlijke meer- of minprijs op deze offerte.

Afwerking Zolder
Metselen van wanden

Elektriciteit

nachthall:	1 lichtpunt op 2 plaatsen bediend.
polyvalent:	1 lichtpunt op 1 plaats bediend. 1 stopcontact.
technieken:	1 lichtpunt op 1 plaats bediend. 1 stopcontact.

Bezetwerken
Bezetwerken van wanden
Schuine wanden + plafonds onder dak (latten + gyplat + bezetwerken)
(Geen bezetwerken en bekleding van plafonds voorzien voor de Technieken/Zolder)

Voer- en chapewerken
Chape volledige zolder

Raamtabletten naar keuze

Binnendeuren
2 standaard binnendeuren

Trap
Trap in Rubberwoord onbehandeld

Totale meerprijs volgens bovenstaande beschrijving: € 17.161,25 excl. BTW

SPLENDID Woningbouw
Industrieweg, 41
3583 PAAL – BERINGEN
Tel. 011/ 45.82.30 - Fax 011/ 45.82.31
info@splendid.be - www.splendid.be