



**SPLENDID**  
WONINGBOUW

HUIS & THUISMAKERS  
sinds 1989

**Bouwheer : Dhr. & Mevr. ...**

...

...

**Project: Bouwen van een woning  
Oude Tongersebaan P1 Lot 1d  
3800 Sint-Truiden**

**Lastenboek : dinsdag 28 april 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



## 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.

### 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 rioleringen en elektriciteit zijn in de aanneming voorzien**

De aansluitingskosten voor de nutsvoorzieningen (water, gas, tv en telefoon) 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

Het verbruik van water en elektriciteit voor de werken uitgevoerd door SPLENDID zijn tot aan de definitieve aansluiting van water en elektriciteit in de woning ten laste van SPLENDID.



### **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.

### **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.



## 1. RUWBOUWWERKEN

### 1.1. RUWBOUW ONDERGRONDS

Er wordt uitgegaan van de veronderstelling dat het bouwterrein een horizontaal perceel is, met maaiveld op gelijke hoogte of boven het peil van de as van de weg, en met een voldoende draagkrachtige bodem van minimum 1,5 kg/cm<sup>2</sup> zodat gewone funderingen mogelijk zijn.

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.

##### **Funderingszolen**

De funderingszolen worden volgens de voorziene afmetingen uitgegraven.

De aanzetdiepte van de funderingen bedraagt **103 cm** onder het peil 0,00 zijnde het gelijkvloers.

##### **Heraanvullen (bouwzone rondom de woning)**

Er wordt, met de gestockeerde uitgegraven grond, terug opgevuld tot op het niveau van het oorspronkelijke maaiveld. 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 uiteenspreiden van de grond afkomstig van de uitgravingen (funderingen, bouwputten, rioleringsputten enz.) en het afvoeren van overtollige grond is in de aanneming voorzien.



## **1.1.2. Funderingen**

### **Aardingslus**

De aardingslus, een naadloze koperdraad met sectie 35 mm<sup>2</sup>, wordt onder de funderingszolen geplaatst. De uiteinden van deze lus komen voldoende naar boven op de plaats van de elektriciteitsmeter

### **Aardingslus**

De aardingslus, een naadloze koperdraad met sectie 35 mm<sup>2</sup>, wordt onder de funderingsplaat geplaatst. De uiteinden van deze lus komen voldoende naar boven op de plaats van de elektriciteitsmeter

### **Algemene funderingsplaat**

Rondom rond wordt een vorstrand van 50 cm dik en 40 cm breed voorzien.

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

De wapeningen kunnen verrekend worden volgens ingenieursstudie.

### **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 in de aanneming voorzien.



### **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 ondersteuning 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: 5.000 liter**

#### **Infiltratieput**

Betonnen infiltratieput, met inbegrip aanvulling met kiezel of gebroken steenpuin . Het mangat van de infiltratieput wordt +/- ter hoogte van het maaiveld afgesloten met een gietijzeren deksel.

**Voorziene inhoud: 3.000 liter**

De inhoud van de infiltratieput is berekend volgens het op het dakoppervlak. Indien er extra verharde oppervlakte worden toegevoegd (bv. terrassen opritten, enz.) kan de inhoud van de put wijzigen. De prijsimPLICaties zal eerst besproken worden en goedgekeurd door de bouwheer.

#### **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 en de aansluitingskosten van de rioleringsleidingen tot aan de rooilijn is in de aanneming voorzien.



## 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 er van 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 **20 cm hoog**, merk **Ytong, type kimblok**.

Binnenspouwblad en dragende binnenmuren 14 cm dik, niet dragende binnenmuren 9 cm dik.

#### Dakopstand plat dak met isolerende steen

Platdak- en spouwisolatielagen, kunnen geen rechtstreeks contact maken.

Om de thermische snede te behouden, en deze lineaire bouwknop EPB-aanvaardbaar te maken, wordt de snelbouw hier vervangen door cellenbeton, merk **Ytong**, breedte 15 cm.

#### Nieuw te bouwen gemene muren

De gemeenschappelijke wachtgevel "eigen deel" wordt uitgevoerd in geperforeerde snelbouwstenen **Terca, type Porotherm**, dikte 14 cm.

De isolatie van 3 minerale wol is voor de helft voorzien.

De gemeenschappelijke wachtgevel "deel buur" en de overige isolatie zijn niet voorzien.



### 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.

Bij aansluiting plat dak wordt een strook EPDM ingemetseld om aan de platdakdichting verbonden te worden.

### Spouwisolatie en spouwverankering

Aangepast spouwankersysteem voor werking langs buiten.

Harde spouwisolatieplaten met een  $\lambda$ -waarde van 0,023 W/mK, dikte **120 mm**, aan de 4 zijden voorzien van een tand- en groefstelsel.

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 WV65 (+/-215x100x65)**.

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.

**Gevelsteen: NELISSEN BLANCO WV 65**

### Bijzondere gevelmetselwerken

Andere uitvoeringen en bijzondere gevelmetselwerken volgens aanduiding op de plannen:

**Tuilmuren: Lengte 3.00m, hoogte 2.00m**

### 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

Dekstenen terrasmuurtje : vlak, dikte 5 cm, breedte 40 cm.



### **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.

#### **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.

### **1.2.3. Draagvloeren**

#### **Welfsels**

De draagvloeren boven het gelijkvloers en boven de verdiepingen worden uitgevoerd in gewapend betonnen welfsels met ruwe onderzijde.

De welfsels worden voorzien van een betonnen druklaag van min. 4 cm dik, voorzien van enkele wapeningsnetten 150/150/5/5 mm.



## 2. DICHTINGSWERKEN

### 2.1. DAKTIMMER

#### **Gevelbekleding in AFRORMOSIA**

Gevelbekleding in AFRORMOSIA onzichtbaar mechanisch aan de ondergrond (keperwerk) verankerd, en voorzien van alle voorzieningen om het geheel waterdicht te maken. Tussen het keperwerk is **12 cm PIR**-isolatie voorzien.

De gevelbekleding wordt ter plaatse, professioneel op maat afgewerkt. Alle maatwerk voor een perfecte afwerking van buitenhoeken, binnenhoeken, boven- en onderafwerking en raamafwerking is voorzien. Het hout heeft een thermische behandeling ondergaan, waardoor het hout ongevoelig wordt voor vocht, schimmels en andere invloeden. Er is geen verdere behandeling voorzien.

Het hout krijgt mettertijd een vergrijsd uitzicht door natuurlijke invloeden.

Deze bescherm laag dient de klant jaarlijks te vernieuwen.

**Voorzien: Volgens aanduiding op de gevel plannen.**

### 2.2. DAKBEDEKKING

#### **Afvoeren in gepatineerde zink**

De vierkante afvoerbuizen bestaan uit gepatineerde zink, hebben een buisafmeting van 80/80 mm en een materiaaldikte van 0,8 mm.

Langs beide zijden is het zink bedekt met een dun organisch bescherm laagje, dat eveneens zorgt voor een unieke esthetische look.

#### **Dakkoepel**

Elektrisch opengaand platdakkoepel Polycarbonaat transparant Velux 60x60 CVP0673Q (incl. veiligheidsglas)

#### **Platte daken**

SPLENDID voorziet al haar platte daken in EPDM-rubber.

EPDM is meer dan 400% rekbaar en heeft een levensduur van meer dan 50 jaar.

Aanbrengen van een uitvullingsbeton voldoende afhellend naar de dakkolk(ken).

Op dit beton wordt eerst een dampscherm geplaatst.

Daarop worden isolatieplaten met een  $\lambda$ -waarde van 0,027 W/mK geplaatst, totale dikte **200 mm**.

De afdichting in EPDM-rubber, noodzakelijke opstanden inbegrepen, wordt hierop volledig aangebracht volgens de instructies van de fabrikant.

Tenslotte wordt een ballastlaag uit grind geplaatst.

Voor de dakkolk wordt doorheen de dakopstand op juiste hoogte een gat geboord en een tapbuis voorzien. Afgewerkt zonder een overstortbakje.

#### **Dakrandprofiel**

L-vormig dakrandprofiel in aluminium, in **RAL-kleur 9017**



## 2.3. BUITENSCHRIJNWERK

### Buitenschrijnwerk in PVC

Buitenschrijnwerk uit geëxtrudeerde PVC kunststofprofielen, **merk Profel, serie PVC P8000**

Kenmerkend voor P8000 zijn meervoudige kamers, 3-voudige dichtingen en inbraakwerende elementen.

Het meervoudig kamersysteem, waarvan de middenkamer steeds voorzien van een stalen versterkingsprofiel, zorgt voor een hoge stabiliteit en geluid- en warmte-isolatie.

De 3-voudige rondomlopende dichtingen, zorgen voor perfecte water-, geluid- en winddichtheid.

Voorziene inbraakwerende elementen: doorlopende metalen sluitlat, inbraakwerende sluitnokken, lashoekversterking, **verdoken scharnieren**, deuren met 3-puntssluiting en veiligheidscilinder.

Glasmontage d.m.v. rubberen glasdichting en glaslatten met gecoëxtrudeerde dichtingen.

### LUMO 80 FINO (PVC kleurfolie)

Alle kader- en vleugelprofielen worden langs de binnen- en de buitenzijde overtrokken met een kleurfolie. Deze folies zijn kleurecht, UV-bestendig, antistatisch, duurzaam en krasvast.

(10 jaar garantie op kleurechtheid en hechting van de folies)

Binnenzijde: **verkeerszwart F917RM**

Buitenzijde: **verkeerszwart F917RM**

Voorziene samenstelling:

Kaderprofielen: type P8001; Kaderprofiel met 6-kamers, diepte 80mm.

Vleugelprofielen: type P8009; FINO vleugel, 6-kamers, diepte 97mm.

Glaslatten: type P8000/80; RECHTE glaslat

Voordeur: **Gelaagd helder glas**

Siertrekker voordeur: **Alfa volledige hoogte**

Afmetingen, aantal en draairichting volgens aanduiding op de plannen en de ramenstaat.

### Ventilatie-roosters systeem D

Bij toepassing van het verluchtingssysteem D worden er geen ventilatie-roosters 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 penhaakprincipe.

Alle zichtbaar beslag is in de kleur van het buitenschrijnwerk.

Gelijksluitende zekerheidscilinders type PRO-SAFE met 3 sleutels aan de voordeur.



### **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/m<sup>2</sup>.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.

### **Glazen doorvalbeveiliging**

Aluminium profielen gemoffeld in de kleur van de ramen.

Verborgene bevestiging van de profielen op de raamkaders in de productie.

Glas met geslepen en gepolijste rand voor een mooie afwerking.

Glas voorzien met een structurele tussenlaag om het risico op delaminatie te beperken.

Voorzien: Raam van Slaapkamer 2 en Slaapkamer 3

### **Kader raam voorgevel**

Er is een ALU-kader voorzien volgens aanduiding op de plannen (Voorgevel)

- Alu gelaste kader
- P917RM

## **2.4. VOEGWERKEN**

### **Voegwerk gevelmetselwerk**

Bij aaneengesloten bebouwingen die worden opgetrokken in dezelfde gevelsteen bepaald

**Splendid** de kleur van het voegwerk.

### **Opspuiten van het buitenschrijnwerk**

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



### 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, Badkamer verdieping 1 en  
Badkamer verdieping 2

Toevoer in: Leefruimte, Slaapkamers



## 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.

**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.

**zitruimte:** 1 lichtpunt op 2 plaatsen bediend.  
3 stopcontacten.  
1 tv aansluiting.  
1 telefoonaansluiting.  
1 UTP aansluiting

**berging:** 1 lichtpunt op 1 plaat bediend.  
1 stopcontact wasmachine.  
1 stopcontact droogkast.  
2 stopcontacten.

#### Verdieping 1:

**nachthall:** 1 lichtpunt op 2 plaatsen bediend.

**badkamer:** 1 lichtpunt op 1 plaats bediend.  
1 stopcontact.

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

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

**T.R.:** 1 lichtpunt op 1 plaats bediend.  
1 stopcontact verwarming + sturing.  
1 stopcontact ventilatiesysteem.



## **Verdieping 2:**

|                        |                                                                                                   |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>nachthall:</b>      | 1 lichtpunt op 2 plaatsen bediend.                                                                |
| <b>badkamer:</b>       | 1 lichtpunt op 1 plaats bediend.<br>1 stopcontact.                                                |
| <b>slaapkamer 3:</b>   | 1 lichtpunt op 1 plaats bediend.<br>3 stopcontacten.                                              |
| <b>buiten:</b>         | 1 lichtpunt op 1 plaats bediend aan inkomdeur.<br>1 lichtpunt op 1 plaats bediend aan achterdeur. |
| <b>belinstallatie:</b> | 1 volledige belinstallatie.                                                                       |

**extra voorzieningen:** Stopcontact voor regenwaterpomp in put

|                     |                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>schakelkast:</b> | 1 bruynzeelplaat dikte 18 mm<br>1 zekeringkast.<br>automaten 2P 20A.<br>1 automaat 2P 16A.<br>1 automaat 2P 25A.<br>1 differentieel 2P 40A 300mA.<br>1 differentieel 2P 40A 30mA.<br>1 aansluitmodule.<br>1 kabelgoot.<br>2 stopcontacten |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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 elektriciens.



### 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 vormstabiël, 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:

| <u>koudwater</u> | <u>warmwater</u> | <u>sanitair toestel + ruimte</u> |
|------------------|------------------|----------------------------------|
| x                | x                | spoelbak keuken                  |
| x                |                  | wasmachine                       |
| x                |                  | buitenkraan <b>(vorstvrij)</b>   |
| x                |                  | WC gelijkvloers                  |
| x                |                  | handenwasser WC gelijkvloers     |
| x                |                  | wc-verdieping 1                  |
| x                | x                | lavabo badkamer verdieping 1     |
| x                | x                | douche badkamer verdieping 1     |
| x                |                  | wc-verdieping 2                  |
| xx               | xx               | lavabo badkamer verdieping 2     |
| x                | x                | douche badkamer verdieping 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.



### **Regenwaterbehandeling: voorfilter**

Voorfilter verwijdt afzettingen die via het dak in het regenwater terecht gekomen zijn. Via diepfiltratie worden tot 20 micron kleine zwevende elementen en vuildeeltjes tegengehouden.

Toepassingen: **spoeling toilet, wassen auto, besproeien tuin**

### **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:**

|                            |
|----------------------------|
| <b>TOILET GELIJKVLOERS</b> |
|----------------------------|

|   |                                                 |               |
|---|-------------------------------------------------|---------------|
| 1 | Voorbouwsysteem <b>Viega</b>                    |               |
| 1 | Aansluitmof voor inbouw cassette                |               |
| 1 | Bedieningsplaat Visign for Life wit - 2 toetsen |               |
| 1 | WANDCLOSET wit standaard                        |               |
| 1 | WC zittingen Standaard wit                      |               |
| 1 | WC Isolatie                                     |               |
| 1 | Plaatsing ophang toilet                         |               |
|   | <b>Subtotaal materialen geplaatst</b>           | <b>924,04</b> |

|   |                                       |               |
|---|---------------------------------------|---------------|
| 1 | Handwasbakje 40x25cm V&B              |               |
| 1 | Bevestiging handwasbakje              |               |
| 1 | Afsluitkraantje + buisje              |               |
| 1 | Sifon chroom vr handwasbakje          |               |
| 1 | KW kraan Saturn                       |               |
| 1 | Plaatsing handwasbakje                |               |
|   | <b>Subtotaal materialen geplaatst</b> | <b>315,00</b> |

|                              |
|------------------------------|
| <b>BADKAMER Verdieping 1</b> |
|------------------------------|

|   |                                                                                                                                                                                                                               |                 |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1 | Meubelset MITHON 100 cm Kleur : WIT MAT, GRIJS EIK, BERLIN EIK of SELANIK EIK bestaande uit :<br>Wastafel porselein 100x45cm , Onderkast met 2 laden,<br><b>Spiegelpaneel</b> B100xH60 + 1 LED-verlichting, ZONDER schakelaar |                 |
| 1 | Wastafelmengkraan chroom                                                                                                                                                                                                      |                 |
| 1 | Pop-Up Waste                                                                                                                                                                                                                  |                 |
| 1 | Aansluiting / plaatsbesparende sifon                                                                                                                                                                                          |                 |
| 1 | Plaatsing enkel meubel                                                                                                                                                                                                        |                 |
|   | <b>Subtotaal materialen geplaatst</b>                                                                                                                                                                                         | <b>1 483,30</b> |



|                                                                          |                                                                   |                 |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1                                                                        | Douchebak <b>160x90x4,5</b> wit acryl                             |                 |
| 1                                                                        | Lediging ondiepe douche chroom                                    |                 |
| 1                                                                        | Douchethermostaat Grotherm 1000 + New Tempesta II douchegarnituur |                 |
| 1                                                                        | Inloopdouche 100x200cm Helder Glas 8mm / Chroom (98-99)           |                 |
| 1                                                                        | Plaatsing douche                                                  |                 |
|                                                                          | <b>Subtotaal materialen geplaatst</b>                             | <b>2 179,90</b> |
| 1                                                                        | Voorbouwsysteem <b>Viega</b>                                      |                 |
| 1                                                                        | Aansluitmof voor inbouw cassette                                  |                 |
| 1                                                                        | Bedieningsplaat Visign for Life wit - 2 toetsen                   |                 |
| 1                                                                        | WANDCLOSET wit standaard                                          |                 |
| 1                                                                        | WC zittingen Standaard wit                                        |                 |
| 1                                                                        | WC Isolatie                                                       |                 |
| 1                                                                        | Plaatsing ophang toilet                                           |                 |
|                                                                          | <b>Subtotaal materialen geplaatst</b>                             | <b>924,04</b>   |
| <b>Totaal geleverd en geplaatst voor de som van 5.826,28 € excl. BTW</b> |                                                                   |                 |



### 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  $-10^{\circ}\text{C}$  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 verdieping 1 | 24° vloerverwarming + bijverwarming te voorzien door bouwheer |                  |
| Badkamer verdieping 2 | 24° vloerverwarming + bijverwarming te voorzien door bouwheer |                  |

**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:

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

Opbouw en uitvoering:

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

Vloerverwarming

- o Vloerverwarming op het gelijkvloers (behalve berging)
- o Vloerverwarming voor Badkamer verdieping 1 en Badkamer verdieping 2



### **Gaswandketel**

De verwarmingsketel is een wandhangende condensatieketel **merk Viessmann,**  
**type Vitodens 100-W**

Een condensatieketel laat de waterdamp van de rookgassen condensereren om hiermee het verwarmingswater voor te verwarmen, zo zijn rendementen van meer dan 100% mogelijk.

De Vitodens100-W (HR Top label) haalt een rendement van 97% (Hs) / 108% (Hi)

Eigenschappen Vitodens 100-W:

- vermogen 26 kW, permanent tapwatervermogen 29,3 kW
- hoge levensduur, betrouwbaar en duurzaam, eenvoudige bediening
- ingebouwde elektronische warmteregeling
- buitentemperatuursensor (met aansluitleiding)
- modulerende kamerthermostaat "open therm" vitotrol 100 – ot (met aansluitleiding)
- veiligheidsgroep voor sanitair circuit



### 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/m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> hangt af van het celtype en van de producent.

PV panelen worden aan elkaar geschakeld en gekoppeld aan batterijen of aan het elektriciteitsnet. 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 4550 Wp (10 panelen van 455 Wp)**



## **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 het WTCB 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, ...).

Waar verschillende bouwmaterialen samenkomen kunnen zich in de eerste jaren krimp-scheurtjes 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

#### **Bijzondere uitvoeringen**

De raamtabletten worden tijdens de pleisterwerken door de stukadoor geplaatst.

De verticale buizen van het ventilatiesysteem worden in bepleisterde ruimtes afgekast.

De bekleding van de inbouwassetten voor de ophangtoiletten zijn voorzien.



## 4.2. VLOER- EN WANDBEKLEDING

### Vloerisolatie

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

Voorzien: over de gehele oppervlakte van het gelijkvloers: dikte **140 mm**

Voor de oppervlakte van de Badkamer verdieping 1 en Badkamer verdieping 2: **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 en de Badkamer verdieping 1 en Badkamer verdieping 2 is voorzien van gegalaniseerde 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,

### 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 doorgevoerd. Voorziene tegelformaat 30/30 of 40/40.

Voorzien:

Tegels met een aankoopwaarde van **30 €/m<sup>2</sup> excl. BTW** in:

**inkomhal, wc, keuken, zithoek, bergplaats, badkamer verdieping 1 + T.R.-verdieping 1,**

### Wandtegels

De wandtegels kunnen uitsluitend gekozen worden in onze toonzaal of bij een aangeduide leverancier.

De wandtegels worden met een aangepaste tegellijm geplaatst en opgevoegd.

Op de douchewanden wordt eerst een waterdichte dichtingmat aangebracht.

Binnenhoeken worden opgekit, buitenhoeken worden met profielen afgewerkt.

Douches worden met een aangepaste voegmortel opgevoegd.

Voorziene tegelformaat max. 0,18 m<sup>2</sup> (bv. 0,30 m x 0,60 m).

Voorzien: tegels met een aankoopwaarde van **30 €/m<sup>2</sup> excl. BTW**:

**Douchewanden Badkamer verdieping 1**



### **Plinten**

De plinten kunnen uitsluitend gekozen worden in onze toonzaal of bij een aangeduide leverancier.

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.

### **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.



### 4.3. BINNENSCHRIJNWERK

#### **Binnendeuren (9 Stuks)**

Vlakke schilderdeur met celroostervulling tot 83cm x 211.5cm. De afkasting (tot 20cm), trapezium chambranten (in verstek) en slaglatten 15/22 zijn in mdf-wr. Het beslag is met litto-slot met zilver gelakte voor- en sluitplaat, zonder sleutelgatdoorboring, alu scharnieren (3) en er is een alu deurklink met losse rozassen voorzien.

Het geheel is onbehandeld, geplaatst.

Deur naar berging is voorzien van argenta pivotica scharnieren (pivoterende deur)

#### **Trappen**

##### **Trap 0-1**

Open kwartslagtrap met boven en onderkwart, traditioneel uitgevoerd met een trapneus van 4 cm uit rubberwood.

De 16 traptreden en trapbomen hebben een dikte van 32 mm.

De trap heeft een breedte van 90 cm.

De leuning bestaat uit verticale spijlen van 25 x 40 mm met een afgeronde handgreep van 60 x 80 mm, uitgevoerd in rubberwood,

De rechthoekige trappaal is 60 x 80 mm en heeft een vlakke bovenafwerking.

Er is een overloopleuning die bestaat uit verticale spijlen van 25 x 40 mm met een afgeronde handgreep van 60 x 80 mm, uitgevoerd in rubberwood.

De afkasting is uitgevoerd in rubberwood.

Het geheel is onbehandeld, geplaatst.

##### **Trap 1-2**

Open kwartslagtrap met boven en onderkwart, traditioneel uitgevoerd met een trapneus van 4 cm uit rubberwood.

De 15 traptreden en trapbomen hebben een dikte van 32 mm.

De trap heeft een breedte van 90 cm.

De leuning bestaat uit verticale spijlen van 25 x 40 mm met een afgeronde handgreep van 60 x 80 mm, uitgevoerd in rubberwood,

De rechthoekige trappaal is 60 x 80 mm en heeft een vlakke bovenafwerking.

Er is een overloopleuning die bestaat uit verticale spijlen van 25 x 40 mm met een afgeronde handgreep van 60 x 80 mm, uitgevoerd in rubberwood.

De afkasting is uitgevoerd in rubberwood.

Het geheel is onbehandeld, geplaatst.



#### 4.4. KEUKEN

##### **Keuken**

Voor de keuken is er een stelpost voorzien van 8.250€ excl. BTW.

Deze keuken kan alleen gekozen worden bij onze leverancier.



## 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 administratieve onkosten 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.



De bouwheer is verantwoordelijk om alle wijzigingen na definitieve overeenkomst te bezorgen aan de energieverlaggever. Hieruit voorkomende meerkosten of boetes zijn ten laste van de bouwheer.

De kosten voor de verslaggever betreffende het energiecertificaat zijn niet in de aannemingsom begrepen, hiervoor wordt een aparte overeenkomst met de verslaggever gemaakt.

### **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.



## OFFERTE

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

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Prijs woning : | 289.001,26 €       |
| BTW 21%        | <u>60.690,26 €</u> |
| Totaalprijs    | 349.691,52 €       |

Datum: dinsdag 28 april 2026

### **VOOR AKKOORD**

Met handgeschreven vermelding: gelezen, begrepen en goedgekeurd

De Bouwheer,

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

**NOTA:**

- 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 **169,15 €/m<sup>3</sup>**

-Indien een hogere aanvulling met compact geel zand vereist is om de vloerplaat op niveau te brengen, per 20 cm en machinaal aangedrild: **12,15€/m<sup>2</sup>**

-Indien extra metselwerk vereist is van buitenmuren in betonblokken, 30 b. x 20 h. om op niveau te brengen + cementeren + koolteren: **27,20 €/lm**

-Indien extra metselwerk vereist is van binnenmuren in betonblokken, 20 b. x 20 h. om op niveau te brengen: **12,15 €/lm**

-Gewapend beton (Balken en kolommen): **1 076,25 €/m<sup>3</sup>**

-Staal (Bijkomende wapening en liggers) : **2,85 €/kg**

**De leveranciersbons worden bijgehouden als bewijs.**

**Voor akkoord,  
De bouwheer**



## OPTIES

### **OPTIE Carport**

Carport met een aluminium frame (RAL 9005) en voorzien van inwendige regenafvoeren.  
De lichtgebogen dakbedekking wordt uitgevoerd in massief polycarbonaat en voorzien van de nodige gebogen tussenprofiel.

***Totale meerprijs CARPORT volgens bovenstaande beschrijving: € 7.840,00 € excl. BTW***

### **Optie Tuinbergplaats**

Gewapende betonplaat (dikt +/- 12 cm) met vorstrand  
Keperwanden tuinberging - excl. OSB aan de binnenzijde  
Roostering epicia geschaafd 32x175  
OSB + uitvulling  
Dakbedekking EPDM 1,14  
Dakrand in aluminium RAL-kleur 9005 EPDM-dak  
Afvoerbuïs zink vierkant 80 met scharnierhaken

### **Gevelbekleding**

Bekleding: Rockpanel 9005 Gevel boord / standaard gelijmd  
Bekleding wanden: Thermowood Ayous (noestenvrij)

***Totale meerprijs TUINBERGING volgens bovenstaande beschrijving: € 12.587,11 €excl. BTW***