



ABRIC nv

Werchtersesteenweg 126 – B-3150 Haacht
T +32 (0)16 52 58 00 – F +32 (0)16 46 12 44
info@abric.be – www.abric.be

abric

Administratief lastenboek

Afwerking

ABRIC 2018

Addendum 2

+ detailbijlage

Dit lastenboek omvat de standaard uitvoering van onze woningen.
Het zal aangepast worden aan het bouwproject en na keuze van de materialen.

BOUWHEER :

Tel. nr(s) : privé :
 Werk : Van :
 GSM (V): Van :
 GSM (M): Van :
 E-mail: @

BOUWPLAATS :

ARCHITECT :
 Tel. nr.

ADVISEUR :

TYPE WONING :

Lengte : X breedte

Uitsprong 1 : lengte : x breedte(*)

Uitsprong 2 : lengte : x breedte(*)

Kroonlijsthoogte indien meer dan 2.85 m v.a. nulpas : m

(*) nr. uitsprong aan te duiden op plan of ontwerp.

ABRIC NV – WERCHTERSESTEENWEG 126 3150 HAACHT - TEL 016/52.58.00
REG. NR. 04.28.00 FAX 016/46.12.44

1. TECHNIEKEN

1.1 ELEKTRISCHE INSTALLATIE

1.1.1 ALGEMENE BEPALINGEN

De elektrische installatie dient te voldoen aan de eisen van het "Algemeen Technisch Reglement op de Elektrische Installatie" (laatste uitgave) uitgegeven door de A.R.E.I.

Dit dient bevestigd te worden door een keuringsverslag opgesteld door een erkend keuringsorganisme.

De keuring gebeurt door de zorg van de elektriciens maar op kosten van de bouwheer.

1.1.2 TECHNISCHE BEPALINGEN

1.1.2.1 Tellerkast

De tellerkast is standaard niet in de aanneming inbegrepen aangezien de technische voorschriften afhankelijk zijn van de lokale netbeheerder. De geschikte tellerkast wordt door de elektriciens geplaatst maar op kosten van de bouwheer.

1.1.2.2 Zekeringskast

Is van het type standaard opbouwkast van automatische zekeringen, verliesstroomschakelaars, beltransformator, enz.

1.1.2.3 Leidingen

De leidingen worden overal verzonken in de wanden en/of plafonds gelegd.

1.1.2.4 Schakelmateriaal

Alle klein schakelmateriaal (schakelaars, stopcontacten, contactdozen, etc.) is van het type inbouw.

Merk: NIKO

Type: standaard

Kleur: gebroken wit

1.1.2.5 Verlichting: Niet voorzien.

1.1.3 OMSCHRIJVING VAN DE INSTALLATIE

LIVING	2 SK 1 LP	x 2	+ 5 STK
KEUKEN	2 SK 2 LP	x 1	+ 5 STK + 1 DF (kookplaat)
WC	1 SK 1 LP	x 1	
HAL	3 SK 2 LP	x 1	+ 1 STK
GARAGE	2 SK 2 LP	x 1	+ 1 STK
BERGING	1 SK 1 LP	x 1	+ 2 STK
BUITEN VOORGEVEL	1 DP 1 LP	x 1	
BADKAMER	1 DP 2 LP	x 1	+ 2 STK
SLAAPKAMERS	1 SK 1 LP	x 1	+ 2 STK
NACHTHAL	3 SK 1 LP	x 1	+ 1 STK

- Inbegrepen zijn
- belinstallatie
 - wachtbuizen voor Tv-distributie + telefoon
 - verdeelbord
 - stopcontact voor gaswandketel, ventilatiemotor en regenwaterpomp
 - voedingskabel voor kamerthermostaat van centrale verwarming
 - houten plaat voor alle nutsvoorzieningen
 - stopcontact distributie

SK	=	schakelaar
STK	=	stopcontact
LP	=	lichtpunt
DF	=	stopcontact kookplaat
DP	=	dubbelpolig

1.1.4 VENTILATIE

De uit te voeren overeenkomst omvat de levering op de werf, de vakkundige plaatsing en de aansluiting en het in onberispelijke staat van werking brengen van een ventilatiesysteem van het type C+ zoals hier beschreven: Het afvoersysteem is ontwikkeld voor het centraal afzuigen van de gebruikte lucht in de woning. De centrale ventilatorgroep meet het drukverlies van de verschillende aanzuigkanalen en afblaaskanaal. In functie hiervan zal deze de stuurkleppen inregelen zodat het juiste luchtdebiet (norm NBN 50001) in iedere ruimte afgevoerd wordt via het dak. Tevens heeft deze ventilator een 4-standen schakelaar die manueel ingesteld kan worden naar een economische stand (EcoMode met minimum aan energieverlies in het stookseizoen), een comfort stand (HDC-Mode voor meer comfort buiten het stookseizoen), een tijdelijke, intensieve stand (BoostMode voor maximale ventilatie bij aanwezigheid van meer personen dan normaal en Nightcooling voor weg ventileren van hitte tijdens koele zomernacht) en een lage stand (EmptyHouseMode bij het verlaten van de woning).

De extractiepunten welke voorzien zijn in alle vochtige ruimtes, zijnde badkamer, toilet, keuken en wasplaats (indien van toepassing) functioneren als volgt:

- In de keuken: CO₂ sensor in regelmodule op basis van absolute detectie voor optimale luchtkwaliteit
- In de badkamer zonder toilet (indien van toepassing en/of wasplaats (indien van toepassing): elektronische H₂O en temperatuur sensor in regelmodule. Deze dynamische ventilatie reageert snel op wijziging van relatieve vochtigheid in de ruimte
- In apart toilet: VOC (geuren en andere vervuilers) sensor in regelmodule met dynamische werking die onmiddellijk extra ventileert bij stijging van VOC gehalte. Optioneel (mits meerprijs) kan hier tevens een CO₂ sensor (aanwezigheidsdetectie) aan toegevoegd worden
- In de badkamer met toilet: combinatie van elektronische H₂O en temperatuur sensor in regelmodule met VOC sensor. Deze dynamische ventilatie reageert snel op wijziging van relatieve vochtigheid alsook van het VOC gehalte in de ruimte

De uitbreiding met nachtelijke afvoerventilatie (SmartZone) welke voorzien is in alle slaapkamers functioneert met één gezamenlijke CO₂ sensor in de regelmodule (configuratie 1) op basis van absolute detectie voor optimale luchtkwaliteit tijdens de slaap.

De aluminium design afvoerroosters welke zich bevinden in de vochtige ruimtes, klikken eenvoudig vast op hun kunststof basis en zijn standaard in opbouw.

Kanalen zorgen voor de verbindingen tussen afvoerrooster en ventilator en worden horizontaal in de chape en verticaal in muren en/of technische koker ingewerkt. De kanaaldiameter is hierbij niet van belang.

Merk: Renson (zie details hoofdstuk 7)

Kleur: standaard wit

Het aantal extractiepunten is vermeld in de detailbijlage hierbij gevoegd en is afhankelijk van type plan en ontwerp.

1.1.5 FOTOVOLTAISCHE PANELEN

Om te voldoen aan de EPB normen wordt een installatie met fotovoltaïsche zonnepanelen, voor de opwekking van elektriciteit, geïnstalleerd. Het vermogen van deze installatie wordt berekend in functie van het te behalen E-peil. De opbrengst in kWh is afhankelijk van het aantal panelen in combinatie met de hellingsgraad en oriëntatie. De installatie is niet berekend om het volledige elektriciteitsverbruik van het gebouw te compenseren.

Het geheel omvat zonnepanelen, leidingen, omvormer en dakbevestigingen. Het aantal Wpiek aan totaalvermogen is vermeld in de detailbijlage hierbij gevoegd en is afhankelijk van het typeplan en ontwerp.

1.1.6 DAKDOORVOER

Uit praktische overwegingen en ten behoeve van de veiligheid van de installateur wordt de dakdoorvoer van de ventilatiemotor door de dakwerker geplaatst. De installateur van de woningventilatie verzorgt de aansluiting op de ventilatiemotor.

Indien het een woning met plat dak betreft plaatst de dakwerker een doorvoer doorheen het plat dak waardoor de installateur de voedingskabel naar de fotovoltaïsche zonnepanelen plaatst.

Indien de elektrische installatie (inclusief woningventilatie en fotovoltaïsche panelen) door bouwheer zelf uitgevoerd wordt, dient de bouwheer de benodigde dakdoorvoer(en) af te leveren aan de dakwerker en zal de plaatsing ervan verrekend worden.

1.2 **SANITAIRE INSTALLATIE**

1.2.1 ALGEMENE BEPALINGEN

De uit te voeren overeenkomst omvat de levering op de werf, de vakkundige plaatsing en de aansluiting en het in onberispelijke staat van werking brengen van de sanitaire installatie zoals hier beschreven en zoals getekend op het bijhorende plan of ontwerp.

Zijn voorzien in deze aanneming:

1. de koudwaterleidingen voor de voeding van de sanitaire toestellen en diverse tappunten
2. de warmwaterleidingen
3. de afvoerleidingen met aansluiting aan de rioolbuizen in PVC. Te voorzien alle leidingen binnen het gebouw
4. de sanitaire toestellen met alle toebehoren zoals hierna omschreven:
 - badkamermeubel (*) met wastafeltablet met geïntegreerdlavabo(s) en spiegelkast, met ééngreepsmengkra(a)n(en)
 - ligbad (**) 170 x 75 in wit acryl, ééngreepsmengkraan met slang en sproeier
 - 1 of 2 (**) wc's in wit porselein met PVC zitting wit, incl. spaarjachtbak in wit porselein
 - douche (**) 90 x 90 in wit acryl, met thermostatische kraan, glijstang handdouche en slang
 - handwasser wit porselein met fonteinkraantje
 - leidingen voor: wasmachine, keukenspoelbak met koud en warm water, stookketel
5. alle zichtbare tap- en regelkranen, handgrepen, aansluitingsbuizen, muurrozetten en bevestigingsvijzen zijn uit verchroomde koper of messing.
6. alle hevels zijn van het onledigbare type.

(*) afmeting 120cm of 70cm volgens type plan of ontwerp.

(**) aantal volgens type plan of ontwerp.

Indien de bouwheer de sanitaire toestellen annuleert of bij een andere leverancier dan deze van Abric wenst te bestellen, krijgt hij hiervoor het bedrag terug dat voorzien is voor de sanitaire toestellen in de totale verkoopprijs, verminderd met 500,00 €.

1.2.2 WATERLEIDINGEN EN AFVOEREN

Alle waterleidingen (koud en warm water) zijn uit te voeren met diffusiedichte veredelde polyethyleen buizen. Elk aftappunt wordt individueel gevoed vanuit een centrale verdeler (collector) volgens het buis-in-buis principe. Tussen aftappunt en verdeler bevindt zich geen enkele koppeling. De uitsparingen voor de leidingen en aansluitdozen worden in de muren uitgefreesd (scherpe bochten vermijden).

De verdelers van koud en warm water worden geplaatst volgens de aanduidingen op de plannen. Verdelers en aansluitdozen zijn vervaardigd uit een legering die niet onderhevig is aan corrosie door ontzinking.

De collector is van het type opbouw, waarbij elke collector voorzien is van een afsluitkraan en aftap.

De buizen worden geleverd en geplaatst met een beschermhuls in polyethyleen zodat, indien nodig, kan overgegaan worden tot het vervangen van de buizen.

Alleen in de voorziene bepleisterde ruimtes zijn de leidingen verzonken in de wanden gelegd.

Alle uitvoering- en montagevoorschriften van de fabrikant dienen gevolgd te worden.

De afvoer en eventuele verluchtungsleidingen beantwoorden aan de NBN 699 en NBN 702 klas 2 en zijn van het type: zwarte PP buis - slagvrij.

De verbindingen zijn van het type "lijmverbinding of steekmof"

Er wordt in basis geen wateronthardingsinstallatie voorzien.

1.2.3 SOCAREX

In de wachtbuis wordt een aanzuigleiding van het type Socarex voorzien.

1.2.4 POMP (regenwater)

Leader Divertron-X 1000 - 220 V mono, KW 0,9 5700L/h

Geruisloos, meertraps hydrofoorset, met geïntegreerde elektronische besturing, die in de put geplaatst wordt, ontwikkeld om automatisch de pomp te starten en te stoppen als een aftappunt geopend of gesloten wordt.

De set bestaat uit Divertron dompelpomp, terugslagklep, manometer, inox zuigkorf en zuigbuis met filter van 32mm en is voorzien van een ingebouwde beveiliging. De lengte van de elektrische aansluitkabel is standaard maximum 15m lang.

Zodra het waterpeil in de put te laag komt blokkeert het systeem automatisch de pomp. Deze treedt terug in werking, automatisch na 24u, wanneer de put terug aangevuld is na regenval of door manueel toedienen van leidingwater via het mangat van de put of via de wachtbuis.

1.3 **CENTRALE VERWARMING OP GAS**

1.3.1 ALGEMENE BEPALINGEN

Volgens het bestek dienen de hierna volgende temperaturen bekomen bij een temperatuur buiten van **- 10 °C**.

Voor de berekening werd rekening gehouden met de hierna beschreven constructies en isolaties.

Lokaal temperaturen:

- inkomhal 18 °
- keuken, living 22 °
- slaapkamer 20 °
- badkamer 24 °
- garage - berging geen verwarming

1.3.2 RADIATOREN

Leveren en plaatsen van radiatoren, incl. handbediende kranen, type: plaatstaal paneelradiatoren (type Kompakt).

Uitvoering: gelakt in standaard kleur (RAL 9016 wit).

Aantal: volgens berekening installateur

Gekoppeld aan de leidingen door middel van vloeraansluitingen.

Inbegrepen de nodige steunen en beugels voor de bevestiging, consoles, ontluichters en koppelingen.

1.3.2.1 Leidingen

Leveren en plaatsen van de nodige meters en buisleidingen.

1.3.3 VERWARMINGSKETEL OP GAS EN TOEBEHOREN

1.3.3.1 Gaswandketel

Condenserende gaswandketel, merk Vaillant type Ecotec Pro VCW 286, geschikt voor het functioneren op aardgas.

Nominaal vermogen verwarming (bij G20 verrijkt gas) : 7 tot 24 kW bij 80/60° (tot 29 kW voor warmwaterproductie).

Nominaal vermogen warmwaterproductie (bij G20 verrijkt gas) : 16,5 l/min bij delta T van 25 K.

De ketel is CE-gekeurd onder de categorie C13, C33, C33s, C43, C53, C83, B23, en B33 en draagt het HR TOP label.

Tevens is deze ketel houder van het certificaat hoog rendement overeenkomstig richtlijn 92/42 CEE.

Het plaatsen dient te geschieden overeenkomstig de NBN D 51-003 norm (+ addenda). De gaswandketel wordt aangesloten op een dubbelluchtkanaalsysteem, concentrisch of excentrisch, voor de afvoer van de verbrande gassen en de aanvoer van verse lucht. De gaswandketel is uitgerust met een elektronische ontsteking en een vlamcontrole door middel van ionisatie. Hij is voorzien van een corrosiebestendige premixbrander, die een geluidsarme ontsteking garandeert. Bovendien is hij voorzien van een modulerend gasdebietregeling van 30 tot 100% van het vermogen en dit zowel op verwarming als op sanitair regime. De cv-vertrekwatertemperatuur is regelbaar tussen 30° C en 85° C.

1.3.3.2 Leidingen en systeem

Twee pijpsysteem, uitgevoerd in buizen Henco. De buizen worden zoveel mogelijk blind geplaatst. Voorzien van de nodige hulpstukken, ontluichters en aflaatkraantjes.

1.3.3.3 Verwarmingselementen

De radiatoren zijn van staalplaten voorzien van convectielamellen, volledig gelakt in standaardkleur, merk Radson type Kompakt met elegante boven- en zijbekleding of gelijkwaardig.

1.3.3.4 Regeling

Regeling door middel van handbediende kamerthermostaat, merk Vaillant of gelijkwaardig.

1.3.3.5 DAKDOORVOER

Uit praktische overwegingen en ten behoeve van de veiligheid van de installateur wordt de schouw voor de afvoer van de rookgassen van de gaswandketel door de dakwerker geplaatst. De installateur van de centrale verwarming verzorgt de aansluiting op de gaswandketel. Indien de cv installatie door bouwheer zelf uitgevoerd wordt, dient de bouwheer de benodigde schouw voor de gaswandketel af te leveren aan de dakwerker en zal de plaatsing ervan verrekend worden.

2. PLEISTERWERKEN

Gladder bepleistering, behangklaar, is voorzien in alle plaatsen.

Op zolder wordt de binnenzijde van de buitenmuren bepleisterd binnen het geïsoleerde volume.

Alle plafonds op gelijkvloers en ingerichte verdieping(en) worden bepleisterd.

Bij ingerichte verdiepingen onder schuin dak worden de plafonds en de opstaande en schuine zijden - daar waar deze uitgevoerd zijn in houten spantenstructuur - bekleed met gyplat-platen die glad bepleisterd worden. De hoeken worden afgewerkt met roestbestendige hoekbeschermers tot plafond hoogte.

Op het gelijkvloers stopt de bepleistering boven de vochtkering (geplaatst door de ruwbouwaannemer) om eventueel opstijgend vocht te vermijden.

De stalen balken worden roestwerend behandeld.

Er wordt aangeraden de schilderwerken pas uit te voeren wanneer het gebouw volledig uitgedroogd is en alle krimpscheurtjes in het pleisterwerk zich hebben gestabiliseerd

3. VLOEREN EN CHAPE

3.1 CHAPE

De chape op basis van rijnzand en cement, wordt zo droog mogelijk verwerkt. Er wordt rekening gehouden met de achteraf te plaatsen vloerbedekking, zodanig dat de afgewerkte vloer op hetzelfde peil komt als de bovenkant van ofwel de aansluitende tegels in de andere ruimte, ofwel de bovenste trede van de trap.

Voorziene diktes:

- 7 cm op het gelijkvloers
- 12 cm op de ingerichte verdieping(en)
- 12 cm zolder (indien op gewelven)

Eventuele meerdiktes zullen verrekend kunnen worden.

Indien de vloerbedekking van het gelijkvloers of ander verdiep uit verschillende materialen bestaat kan dat een meerprijs veroorzaken. De chape is geschikt voor keramische vloeren.

3.2 BETEGELINGSWERKEN

Het leveren en plaatsen van keramische tegels en plinten is inbegrepen als volgt

- In living, keuken, inkomhal, wc gelijkvloers: Alle keramische tegels volgens in de showroom voorgestelde modellen met bijhorende plinten. Voor tegels groter dan 50x50 wordt een supplement aangerekend.
- In badkamer:
 - Alle keramische tegels volgens in de showroom voorgestelde modellen met bijhorende plinten (uitgezonderd ter hoogte van bad en/of douche). Afwerking voor- en zijkant (indien van toepassing) van bad met zelfde tegel. Voor tegels groter dan 50x50 wordt een supplement aangerekend.
 - Betegeling van de twee of drie (afhankelijk van typewoning) wanden van de douche tot plafond. Onder deze tegels wordt eerst een waterwerende doek geplaatst. Indien in de typewoning enkel een bad voorzien is, worden de twee wanden van het bad betegeld tot plafond.

- In garage, wasplaats gelijkvloers en/of berging gelijkvloers: vloertegels van 30x30 uit beperkte collectie met bijhorende plinten. Eventuele wasplaats en/of berging op verdiep, indien van toepassing, is standaard niet betegeld tenzij anders vermeld op de detailbijlage

Alle vloertegels worden gekleefd op de chape en daarna met standaard cementvoegsel ingewassen.

3.3 VENSTERTABLETTEN

Voorzien in alle plaatsen.

Materiaal: natuursteen van diverse types zijn standaard volgens in de showroom opgestelde modellen.

De bovenzakken en zichtbare zijvlakken zijn steeds gepolijst of verzoet.

3.4 AFKITWERKEN

Volgende afkitwerken zijn inbegrepen als volgt en voor zover van toepassing:

- Bij ramen tot op de vloer elastische voeg op basis van siliconen tussen vloertegel en raamprofiel
- Bij overige ramen tussen venstertablet en raamprofiel elastische voeg op basis van siliconen
- Tussen vloertegel en plint elastische voeg op basis van siliconen
- Tussen plint en bepleisterde muur elastische, overschilderbare kit
- Bij buitendeuren en eventuele garagepoort elastische voeg op basis van siliconen tussen vloertegel en buitendorpel
- Tussen badrand/doucherand en wandtegels elastische voeg op basis van siliconen, behalve indien bouwheer wandbetegeling aan bad en douche in eigen aanneming uitvoert
- Tussen wandbetegeling en plafond elastische, overschilderbare kit, behalve indien bouwheer wandbetegeling in eigen aanneming uitvoert

Afkitwerken in vochtige ruimtes vragen regelmatig onderhoud/nazicht en het is raadzaam deze om de twee jaar te vervangen

4. BINNENSCHRIJNWERK

4.1 BINNENDEUREN

De deur is van het vlakke type, afgewerkt met een geplamuurde hardboardplaat, die voor het schilderen en tussen de verschillende lagen moet opgewreven worden en geplamuurd waar nodig.

De deur is opgehangen d.m.v. 3 ingekapte paumellen, inox scharnieren met stop en nylonring en voorzien van een ingewerkt slot en een inox deurkruk met sleutelplaatje.

Het bekleedsel en de omlijsting worden uitgevoerd in MDF, klaar om te schilderen.

De deuren worden voorzien van een verluchtingsspleet onderaan (zie details hoofdstuk 7) met uitzondering van de deuren die grenzen aan ruimtes die niet behoren tot het te ventileren woonvolume (bijvoorbeeld garage, zolder, etc.).

4.2 BINNENAFKASTING

Afkasting in mdf onbehandeld ten behoeve van de technische koker voor stijgleidingen van ventilatie, gas en elektriciteit voor zover deze van toepassing zijn.

Er wordt geen afkasting geplaatst aan de tellers van de nutsvoorzieningen.

4.3 ZOLDERLUIK

In de typewoningen waarbij de ventilatiemotor en stookketel zich op zolder bevinden, is een zolderluik voorzien zodat de toegankelijkheid van de zolderruimte (door middel van een gewone ladder) gegarandeerd is voor onderhoud van desbetreffende toestellen. Een plooi- of vouwtrap aan dit luik is niet standaard inbegrepen

4.4 TRAP IN HOUT

De trapconstructie wordt uitgevoerd volgens het type plan en is van het type open of gesloten.

De massief houten treden en eventuele bordessen worden in de trapbomen ingewerkt en hebben een houtdikte van 34 mm.

De trap is voorzien van een leuning op de trapboom of een handgreep tegen de opgaande muur, afhankelijk van het typeplan en ontwerp. De eventuele overloop is steeds voorzien van een leuning.

Type leuning volgens in showroom voorgestelde modellen

Houtsoort: rubberwood, niet behandeld.

Toepassing: trap van gelijkvloers naar 1^{ste} verdiep, indien het typeplan een ingericht 1^{ste} verdieping heeft
Een trap naar zolder is niet standaard inbegrepen.

4.5 KEUKEN



Keuken ter waarde van 5.500 € (gelijkwaardig aan opstelling keuken toonzaal Abric). Inclusief toestellen:

- keramische kookplaat
- combi-oven
- koelkast
- schouwdampkap

De vaatwasser is niet standaard.

Indien de bouwheer de keuken annuleert of bij een andere leverancier dan deze van Abric wenst te bestellen, wordt er slecht 3.500 € in mindering gebracht van de totale verkoopprijs van de woning.

De opening voor de afvoer van de dampkap (indien er niet wordt gekozen voor een recirculatiemodel) wordt door de leverancier van de keuken gemaakt en later voorzien van een gevelrooster in mat aluminium met verzwaarde lamellen (merk Renson of gelijkwaardig). Dit vervalt als de bouwheer de keuken annuleert en/of in eigen aanneming uitvoert. In dat geval dient de bouwheer zelf in te staan voor het maken van de doorvoeropening evenals voor het leveren en plaatsen van het gevelrooster.

5. ISOLATIE :

5.1 DAK EN/OF PLAFONDISOLATIE

Door middel van glaswolmatten tussen de spanten. Over de isolatie heen wordt een dampscherm aangebracht waarvan de naden afgeplakt worden ten behoeve van een betere luchtdichtheid (details zie hoofdstuk 7).

5.2 ISOLATIE OP VLOERPLAAT

In gespoten, niet afgeschuurde polyurethaan (details zie hoofdstuk 7)

6. BELANGRIJKE NOTA :

6.1 LEVEREN EN WERKEN DIE NIET IN DE OVEREENGEKOMEN PRIJS INBEGREPEN ZIJN:

- 6.1.1. Tv-distributie en telefoonaansluitingen
- 6.1.2. aardgasaansluiting
- 6.1.3. elektriciteitsaansluiting en tellerkast
- 6.1.4. aansluiting, meter en watermeterput (indien noodzakelijk)
- 6.1.5. de kosten van de noodzakelijke keuringen.

6.2 TERMIJN DER WERKEN:

Abric verbindt er zich toe de werken uit te voeren binnen een periode van 150 werkdagen met uitzondering van de luchtdichtheidstest die na voorlopige oplevering kan gebeuren. Deze periode begint bij aanvang van het inslijpen van de technische leidingen en eindigt bij de vraag tot oplevering der werken onder begeleiding van Abric.

Deze periode van 150 werkdagen wordt geschorst tijdens de bouwverloven en de weerverletdagen zoals van toepassing in de bouwsector.

Bovendien wordt deze geschorst voor de periodes dat er vertraging wordt opgelopen door rechtstreeks of onrechtstreeks toedoen van de bouwheer (vb. niet tijdig betalen van de facturen, niet tijdig reageren op vragen tot verduidelijking, niet tijdig uitvoeren van eigen werken, enz...).

Indien Abric de gestelde termijn overschrijdt, betaalt zij de bouwheer 25,00 euro per werkdag dat men over voormelde periode heengaat.

6.3 WERKEN DOOR BOUWHEER:

Abric biedt aan de bouwheer de mogelijkheid om werken in eigen aanneming uit te voeren. Deze dient zich ervan bewust te zijn dat hij voor deze eigen werken en de gevolgen hiervan de volledige verantwoordelijkheid draagt. Eventuele problemen en/of schade die hieruit voortkomen zijn ten laste van de bouwheer. Abric kan hiervoor op generlei wijze aansprakelijk gesteld worden.

Indien bij het uitvoeren van de werken door bouwheer vertraging opgelopen wordt en dit tevens de planning van Abric van de werken die in de aanneming inbegrepen zijn belemmert, zal de periode van 150 werkdagen gedurende deze dagen van vertraging geschorst worden (zie ook 6.2).

De bouwheer dient zich ervan bewust te zijn dat alle werken in eigen aanneming, die op één of andere wijze een impact hebben op de luchtdichtheid van het gebouw (bijvoorbeeld dakisolatie), tijdig uitgevoerd moeten zijn. De luchtdichtheidstest moet namelijk uitvoerbaar zijn binnen de termijn die beschikbaar is voor het indienen van het EPB eindverslag. Zo niet kan dit een negatieve invloed hebben op het beoogde E-peil zoals dit vooropgesteld werd in de voorstudie.

6.4 E-PEIL VAN DE WONING:

Abric engageert zich om zijn standaard typewoningen te laten voldoen aan de norm in zake EPB. Voor bouwheren die met een eigen ontwerp werken en/of de gekochte standaard typewoning door hun architect laten aanpassen, zal het standaard aanbod in de meeste gevallen voldoen.

De bouwheer dient er echter rekening mee te houden dat bepaalde elementen een sterke negatieve impact hebben op de energieprestatie zoals bijvoorbeeld oriëntatie van de woning, grote glaspartijen, enz... Deze elementen kunnen best in de ontwerpfase zorgvuldig overwogen worden in samenspraak met de architect.

Ten einde de bouwheer te assisteren het beoogde E-peil voor zijn woning te behalen zal er steeds een voorstudie uitgevoerd worden door een erkend studiebureau. Deze voorstudie is inbegrepen in de prijs van het lastenboek. Eventuele aanpassingen zijn niet inbegrepen en zullen later besproken en verrekend worden.

6.5 PLANNEN EN TEKENINGEN:

Alle op de plannen en tekeningen of in het lastenboek opgegeven maten en maatacijfers zijn plusminus maten. Kleine verschillen in min of meer die mochten vastgesteld worden na afwerking of bij de voorlopige oplevering worden beschouwd als gedoogzaamheden. In geen enkel geval kunnen de partijen zich eventueel op onbelangrijke afwijkingen beroepen om een vordering tot schadeloosstelling in te stellen.

De meubels of andere roerende voorwerpen, eventueel aangeduid op de plannen zijn louter illustratief en niet bindend van aard. Deze zijn niet in de aanneming inbegrepen.

6.6 ZETTING VAN HET GEBOUW:

De krimp- en zettingsbarstjes die zouden ontstaan ten gevolge van de normale of gedeeltelijke zetting van het gebouw, ressorteren niet onder de verantwoordelijkheid van de verkoper / aannemer / architect / bouwpromotor. Zij mogen derhalve geen aanleiding geven tot het uitstellen van betalingen noch aanleiding geven tot het eisen van een schadevergoeding. Het gaat hier immers over verschijnselen inherent aan de materialen en de nieuwbouw.

7. DETAILS BETREFFENDE EPB - MAATREGELEN :

- 7.1 Dakisolatie hellend dak 20cm glaswol met warmtegeleidingscoëfficiënt van 0,035W/mK (Isover Isoconfort 35 of gelijkwaardig) + dampscherm waarvan de naden afgeplakt worden
- 7.2 Isolatie op vloerplaat van gelijkvloers 10cm gespoten PUR
- 7.3 Ventilatie systeem C+ *EVOII* van merk Renson met uitbreiding SmartZone (configuratie 1), kleur standaard wit
- 7.4 Fotovoltaïsche zonnepanelen voor opwekking elektriciteit
- 7.5 Binnendeuren voorzien van een verluchtungspleet onderaan van +/- 1cm ten behoeve van de natuurlijke luchtdoorstroming
- 7.6 Luchtdichtheidstest is inbegrepen en wordt uitgevoerd als de woning, inclusief voegwerken, volledig af is, inclusief nadiensten

DETAILBEREKENING AFWERKING

Type woning of ontwerp:

Afmetingen van desbetreffende type woning of ontwerp	afmetingen voor de berekening van de prijs	verschil +/-
hoofdgebouw: x..... lm / m ² (*) lm / m ² (*)
uitsprong 1 (**): x.....x m ²
uitsprong 2 (**): xx m ²
garage (***) : x x m ²

code (**)

(*) : schrappen wat niet past () : nr. aan te duiden op plan of ontwerp (***) : uitsprong = U (**)
afzonderlijk = A (**)**

Volgens ons standaard lastenboek, basisprijs van de type woning of ontwerp → €
behoudens de hierna volgende afmetingen en/of afwijkingen en op voorschriften
van de bouwheer.

omschrijving(en) verrekeningen i.v.m. afmeting(en) en/of afwijking(en): +/-	
..... €
..... €
..... €
..... €
..... €
..... €
..... €
..... €
..... €
..... €
..... €

Totale netto prijs (excl. Architect en BTW) €

Onder voorbehoud van goedkeuring door de directie binnen de 14 dagen.

PRIJS VAN HET HUIDIGE PROJECT

Aangepast aan de gewijzigde uitvoering volgens de voorschriften van de bouwheer, bieden wij aan voor de netto prijs van:

..... €

.....

De BTW en de erelonen van de architect, EPB-verslaggever, ventilatieverslaggever en veiligheidscoördinator zijn hierin niet begrepen.

De prijs die gebaseerd is op ons lastenboek blijft vast mits de werken worden aangevat binnen het jaar na ondertekening van huidige overeenkomst.

Indien de prijs aangepast wordt, dan zal dit gebeuren in functie van de evolutie van de prijzen der grondstoffen/materialen en de prijzen van de lonen in de bouw.

Wij raden de bouwheer aan om vanaf de ondertekening van deze overeenkomst goed na te denken over de inrichting, aankleding, etc... van hun nieuwe woning.

Twee weken na afronding materiaalkeuze is het niet meer mogelijk om wijzigingen aan te brengen of hiervoor wordt een vergoeding van **600,00€** gevraagd.

In dubbel opgemaakt te: op: / /

Desbetreffend lastenboek bestaat uit 14 bladzijden + titelblad en elk der partijen verklaart één exemplaar te hebben ontvangen.

Voor gelezen en goedgekeurd en geparafeerd op ieder blad.

De Bouwheer:

.....

.....

Voor Abric:

.....

.....