



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
RUWBOUW WIND- EN WATERDICHT

ABRIC 2018

Administratief lastenboek

Ruwbouw tot wind- en waterdicht

Addendum 1

+ detailbijlage

Van ruwbouw onderdak tot buitenschrijnwerk

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.

1. RUWBOUW:

1.1. ALGEMENE BEPALINGEN

De aanneming is onderworpen aan de algemene bepalingen van onderhavig bijgevoegde prijsbepaling. De bouwheer wordt geacht hiervan kennis te hebben.

1.1.1. VOORZIENINGEN

De voorzieningen voor het nodige water en elektriciteit dat de verschillende aannemers zullen nodig hebben is voorzien door de bouwheer.

Het aanvragen, evenals de kosten en het verbruik zijn ten laste van de bouwheer.

1.1.2. TOESTAND BOUWPERCEEL

De bouwgrond wordt verondersteld gelijk te liggen met het straatniveau, vlot bereikbaar voor zwaar vervoer, uitgedaald op alle hoeken en vrij van hindernissen, bomen en/of stronken/struiken en dergelijke.

Op 80 cm onder het bestaande maaiveld dient de grond een voldoende weerstand te hebben voor de aanzet van de fundering.

Een grondonderzoek van het perceel is verplicht. De kosten hiervoor zijn ten laste van de bouwheer.

Er wordt van uitgegaan dat er geen bronbemaling, waterbekken en waterzuiveringstation nodig zijn.

De aangestelde aannemer staat in voor de inplanting van het gebouw op het terrein en het aanduiden van de nulpas in samenspraak met de architect. Abric deelt het tijdstip van inplanting mee aan de bouwheer, na overleg met de architect. De bouwheer zal indien nodig, de technische dienst van de gemeente hiervan op de hoogte brengen.

Dienen er uitgravingen/aanpassingen/nivelleringswerken/verstevigingwerken of welke andere werken ook te geschieden om tot de bovenvermelde staat te komen, kan de bouwheer beslissen deze zelf op te lossen indien mogelijk en anders Abric hier mee te belasten. Abric zal de bouwheer dan ook zo snel mogelijk hiervoor een offerte maken.

1.1.3. NUTSVOORZIENINGEN

Ten behoeve van de nutsvoorzieningen worden de nodige doorvoerbuizen geleverd en geplaatst tot aan de rooilijn, conform de richtlijnen van de maatschappij, door de ruwbouwaannemer. Deze doorvoerbuizen zullen per lopende meter verrekend worden naargelang de afstand tussen de rooilijn en de bouwlijn voor zover deze gekend is op voorhand.

Alle door- en toevoerleidingen zijn op het funderingsplan aangeduid.

1.1.4. PUBLICITEIT

Abric behoudt zich het recht om publiciteit aan te brengen ter hoogte van de bouw. Publiciteit van eventuele derde aannemers is niet toegelaten op de werf en zal desgevallend verwijderd worden.

1.1.5. PLAATSBESCHRIJVING GEMEENSCHAPPELIJKE MUREN

Indien er gebruik gemaakt wordt van gemeenschappelijke muren dient er verplicht een plaatsbeschrijving opgemaakt te worden door een bevoegd persoon, aangesteld door Abric. Deze staat wordt door beide partijen voor akkoord ondertekend en is voor de helft ten laste van de bouwheer.

1.2. GRONDWERKEN

1.2.1. MACHINALE GRONDWERKEN

Teelaarde

De teelaarde zal afgegraven worden tot een diepte van gemiddeld 20 cm. ten opzichte van de grondlaag van het gebouw. Deze grond zal ter beschikking blijven van de bouwheer.

De aarde afkomstig van fundamenteën, verluchte ruimte of eventuele kelder, regenwaterput en/of septische put zal gescheiden van de andere grond worden opgeslagen op het bouwperceel.

Op verzoek van de bouwheer zal aarde weggevoerd of aangevoerd worden. Dit volgens een aparte prijsofferte welke vooraf aan de bouwheer wordt voorgelegd.

1.2.2. GRONDWERKEN EN PLAATSING VAN DE RESERVOIRS VOOR DE RIOLERING

Graafwerken uitgevoerd met een kraan op de vereiste diepte overeenkomstig het niveau van het rioleringscircuit.

Het nadien opvullen rondom de reservoirs tot op dekselniveau is voorzien.

1.2.3. Uitgraven van de rioleringen

Dit is inbegrepen in art. 1.4. rioleringen

1.3. FUNDERINGEN

ALGEMEEN

Uitgraven van de funderings sleuven.

De funderings sleuven van de buitenmuren zullen worden aangebracht op een maximum diepte van 1m. (ten opzichte van het niveau van de afgewerkte pas), ter bescherming tegen vorst.

Elke bijkomende uitdieping die te wijten is aan de aard van de bodem of aan de aard van eventueel aanliggende constructiedelen zal het voorwerp uitmaken van een verrekening (gebaseerd op de offerte). Er wordt verondersteld dat er geen ondergrondse massieven, kelders of funderingen aanwezig zijn, en dat eventuele stukken puin niet groter zijn dan maxima 0,5 x 0,5 x 0,5 m. Indien er toch grotere stukken moeten worden opgeruimd of indien er op een grotere diepte moet worden uitgegraven zal hiervoor een verrekening opgemaakt worden.

De breedte van de fundatievoeten zal minstens 2 x 15 cm breder zijn dan de dikte van de buitenmuur.

1.3.1. NIET GEWAPENDE FUNDERINGEN

Met het aanzetten van de funderingen mag slechts begonnen worden nadat de architect of zijn gemachtigde de uitgravingen hebben goedgekeurd.

De voorlopige breedte en diepte van de funderingen zijn op de plannen aangeduid.

Hoeveelheden in min of meer worden verrekend. Het funderingsbeton wordt vlak en horizontaal gestreken.

Alle funderingen worden uitgevoerd tot op een voldoende draagkrachtige laag en dit in functie van de te verwachte belasting met een grondweerstand van 2 newton/mm².

1.3.2. FUNDERINGSMETSELWERK

Het metselwerk wordt te paard gelegd op de fundering, tenzij anders op de plannen aangeduid en wordt gemetseld met holle betonblokken. Op de muurdelen die na de uitvoering in aanraking komen met de grond, wordt een cementbezetting van +/- 1,5 cm dikte aangebracht. Na volledige verharding en droging van deze cementbezetting zal deze gekoolteerd worden.

Toepassing : onder de vloerplaat

1.3.3. AANVULLINGEN ONDER HET GEBOUW

Onder de betonplaat van de vloeren dient er tot niveau onderzijde plaat aangevuld te worden. De aan te vullen hoogtes staan op de plannen en de doorsneden aangegeven.

1.3.4. GEWAPENDE FUNDERINGSPLAAT

Op de aanvullingen zal vooraf een visqueenvilt (2/10 mm) gelegd worden.

Hierop dient een laag beton gestort, voorzien van een bewapening bestaande uit een gelast netwerk, 150/150/8.

Onderlinge afstand tussen de overlangse en dwarse wapeningsstaven = 15 cm.

Deze wapening kan eventueel vervangen worden door de beton te vermengen met staalvezels

Samenstelling : 800 L gewassen grind 4/16 pf 4/32
 370 L grof rivierzand
 350 kg. PHR of HFHR cement per m³

Toepassing : vloerplaat : dikte 15 cm.

1.3.5. AARDINGSLUS

Op de bodem van de fundering wordt een aardingslus gelegd. Deze blank koperen draad heeft een min. sectie van 35 mm². Om het contact met het beton te voorkomen wordt deze koperdraad +/- 5 cm. dieper gelegd dan de bodem van de fundering. Er kan ook eventueel gewerkt worden met een door lood omhulde koperdraad waarbij contact met beton wel toegelaten is.

Deze sleuf wordt na plaatsing van de draad gevuld met zand. De min. diepte bedraagt 60 cm.

De uiteinden van de lus wordt tot +/- 1 m boven de afgewerkte vloer geleid naar de plaats van de tellerkast.

1.4. **RIOLERINGEN**

1.4.1. LEIDINGEN

De afvoer van regenwater, huishoudelijk water en fecaliën zal gebeuren via dikwandige PVC buis voor horizontale en verticale leidingen (grondleidingen).

De doormeter van de buizen alsook de aansluitingspunten staan op de plannen aangeduid.

De leidingen worden voorzien van de nodige hulpstukken en aansluitingen.

Deze buizen zijn met een ringmof in elkaar te plaatsen.

De buizen dienen zodanig ondersteund dat doorbuiging en verzakking uitgesloten zijn.

Met een afwateringshelling volgens de geldende normen.

Toepassing : alle rioleringleidingen.

Materiaal : PVC buis.

1.4.2. ONDERZOEKPUTTEN

Op de rioleringsleidingen worden geprefabriceerde PVC onderzoekputten geplaatst. Deze zijn waterdicht en voldoen aan het BENOR keurmerk. Het deksel is tevens in PVC en niet geschikt om een zware last te dragen. Een gietijzeren deksel hierop is niet standaard. Het op niveau brengen van de deksels van deze putten is niet in de aanneming inbegrepen.

1.4.3. REGENWATERPUT MET INFILTRATIEZONE

Overeenkomstig de regelgeving moet een deel van het overtollige regenwater zo goed mogelijk terug in de onderliggende grondlagen geïnfiltreerd worden. Om hieraan te voldoen is in de regenwaterput een infiltratiezone geïntegreerd. De rest van het overtollige regenwater loopt weg via de overloop.

Deze combinatieput van 5000 liter zone regenwater en 1000 liter zone infiltratie is in gewapend beton en voorzien van een toezichtkamer. De overloop is voorzien van een terugslagklep zodat vuil water uit het rioleringsnetwerk niet kan terugkeren in de put.

Bovenop deze combinatieput wordt een mangat met gietijzeren deksel voorzien hetwelk op gelijke hoogte met het maaiveld ligt. De combinatieput is toegankelijk langs dit deksel.

Rondom de infiltratiezone van deze put wordt een grindlaag aangebracht.

Als de bouwvergunning een grotere put voorschrijft zal deze verrekend worden indien bouwheer zijn woning vergroot heeft ten opzichte van verkoop.

Put en deksel zijn van het niet-berijdbare type.

Opgelet: indien de oppervlakte van het perceel minder is dan 250m² is een infiltratiezone niet van toepassing.

1.4.4. WACHTBUIJS VOOR AANZUIGLEIDING

Van de regenwaterput tot in de woning ter hoogte van de energiebocht wordt een wachtbuis met een diameter van 110 mm voorzien. Door deze buis kan een aanzuigleiding gestoken worden voor het oppompen van regenwater voor hergebruik in de woning.

1.4.5. AFVOER VAN GEBRUIKTE WATEREN

De afvoer van de gebruikte wateren vanaf de laatste sifonput en controleput naar de openbare riolering alsook de rioleringsaansluiting zijn inbegrepen. Enkel indien de stedenbouwkundige vergunning en/of plaatselijke voorschriften van de stad/gemeente voorschrijven dat de aansluiting van de riolering niet mag uitgevoerd worden door de bouwheer en/of zijn aannemer, zijn de rioleringsaansluiting en bijhorende afvoerbuizen vanaf de laatste sifonput en controleput niet inbegrepen en wordt er 450,00€ excl. BTW in mindering gebracht.

1.5. **HOLLE WELFSELS**

1.5.1. HOLLE WELFSELS IN BETON

Er zijn holle welfsels voorzien in de woningen met een ingericht verdiep en bij platte daken, van het type geprefabriceerde vloerelementen van zwaar beton met een nuttige overlast van 300 kg/m². Gewoon gewapend of voorgespannen, getrild op metalen bekisting en thermisch verwarmd. Voor de druklaag worden de voorschriften van de fabrikant gevolgd.

Toepassing : plaat boven gelijkvloers en eventuele verdiepen.

1.6. OPGAAND METSELWERK

1.6.1. BINNENMETSELWERK

Het gebouw wordt eerst opgetrokken in thermisch isolerende "PORO+" of gelijkwaardige snelbouwblokken, welke op elkaar gemetst worden volgens de klassieke methode met mortel of volgens de nieuwere lijmtechniek.

De eerste laag op de betonplaat bestaat uit blokken in cellenbeton (zie details hoofdstuk 4).

Alvorens het zichtbaar metselwerk uitgevoerd wordt, zal men de spouwisolatie bevestigen aan de binnensteen.

1.6.2. GEVELMETSELWERK

Het zichtbaar metselwerk wordt uitgevoerd in gevelsteen. De gevelstenen zijn standaard in halfsteens verband te verwerken volgens de klassieke methode. Een ander verband kan aanleiding geven tot een meerprijs. De nodige voorzorgen dienen genomen te worden om het vallen van mortel of andere stoffen in de spouw te voorkomen.

Het gevelmetselwerk wordt dusdanig uitgevoerd dat de stootvoegen zuiver lood boven elkaar komen. De horizontale lagen moeten goed waterpas en in regelmatig halfsteens verband uitgevoerd worden.

De voegen zullen voldoende diep uitgespaard worden.

Aan de onder- en bovenzijde, indien verdiepwoning, van de muuroppervlakten en boven de lateien zullen +/- 1.00 m openstootvoegen gelaten worden om een goede verluchting van de spouw te waarborgen en de afvoer van het spouwwater te verzekeren.

1.6.3. GEVELDOORVOEREN

Er zijn standaard geen openingen (voor dampkap, droogkast, etc.) doorheen de gevelmuren voorzien.

1.6.4. VOCHTISOLATIE

In algemene regel: daar waar er enig gevaar van waterdoordringing bestaat, hetzij van zakwater, doorslaand regenwater, opstijgend grondwater enz.

Toepassing : in gans het gebouw.

1.7. BLAUWE HARDSTEEN

Dorpels

Onder ramen en deuren wordt een arduindorpel voorzien. De dorpels hebben een dikte van 5 cm. De breedte is afhankelijk van het type ramen of deuren, alsook eventuele optionele plaatsing van rolluiken/zonnewering.

Aan de deuren zijn ze voorzien van een opkant; aan de garagepoorten van een afgeronde neus.

Alle dorpels, behalve die onder de garagepoort, steken 5 cm uit de gevel, zijn voorzien van een regendruppleuf en worden zijdelings ingewerkt.

1.8. GEWAPEND BETON

Er wordt steeds een betonstudie uitgevoerd. De kosten hiervoor zijn ten laste van de bouwheer.

1.9. METALEN LIGGERS EN KOLOMMEN

Stalen gestandaardiseerde walsprofielen van het type I, H, U, L of kokerprofielen. Het gebruikte staal is normaal constructiestaal, kwaliteit AF 235-B.

Bij opmaak van de uitvoeringsplannen worden de gedeelten, die belangrijk zijn voor de stabiliteit, bestudeerd door een gespecialiseerd ingenieurbureau.

Het staal is in de prijs opgenomen als vermoedelijke hoeveelheid.

Liggers opgelegd in metselwerk, worden op een verdeelbakje in gewapend beton geplaatst. Indien de ligger horizontale krachten moet kunnen overbrengen, zal hij aan de metselwerken door middel van in beton ingegoten ankerbouten worden verankerd.

De balken worden volgens aanduidingen op de plannen onder of tussen de welfsels geplaatst. Indien ze tussen de welfsels geplaatst worden, worden ze (bij de afwerkingsfase van de woning en door de aannemer pleisterwerken) bekleed met een gaas om het afscheuren van de bepleistering te vermijden. Indien ten gevolge van de ingenieursstudie een stalen balk geplaatst moet worden waarvan de afmeting van de flenzen de toegelaten maximum dikte van het pleisterwerk tegen het plafond overschrijdt, zal de onderkant van de welfsels lokaal uitgespaard worden.

1.10. VOEGWERKEN

1.10.1. VOEGWERKEN MET BASTAARD MENGSEL

Bij het gevel metselwerk zijn de voegen voldoende uitgespaard zodoende dat achteraf de muur ingevoegd kan worden met een voeg.

Eventuele gescheurde of beschadigde gevelstenen die niet meer aan de norm beantwoorden, worden uitgekapt en door nieuwe vervangen.

Alvorens de voegwerken aan te vatten worden er 3 à 4 kleurstalen door de aannemer geplaatst. De bouwheer kiest welke van deze gehanteerd moet worden en meldt dit schriftelijk aan de administratief begeleider.

Toon-op-toon voegwerk (te kiezen uit 1 à 2 stalen) is niet standaard.

1.10.2. OPSPUITEN MET SILICONEN

Na de voegwerken wordt de voeg tussen het buitenmetselwerk en het schrijnwerk opgespoten met een soepel blijvende kit in standaard versie op basis van transparante siliconen.

1.11. DAKCONSTRUCTIE

De houten bruggen, spanten, nok, kelen en muurplaten gebruikt als dragende constructie van het hellend dak, bestaan uit eerste keus EPISIA timmerhout of gelijkwaardig.

Plaatsing, houtdiktes, studie en afstanden volgens berekening van aannemer. Naargelang de plannen zullen de spanten voorzien worden.

1.12. HOUTBESCHERMING

Al het hout, zowel de bruggen van de zoldering als deze gebruikt voor het hellend dak evenals de kepers, panlatten en de uitvullingslatten zijn gedrenkt in een houtbederfwerend product dat de duurzaamheid bevordert (bescherming tegen verrotting, houtworm, enz.).

1.13. DAKBEDEKKING

1.13.1. DAKBEDEKKING HELLENDE DAKEN

Dakbedekking met een sneldekkende pan. De kleur kan gekozen worden uit het standaard gamma. De nodige hulpstukken zoals kantpannen, nokken en eindstukken zijn voorzien conform het type woning.

De plaatsing van de pannen gebeurt volgens de voorschriften van de norm NBN 282 en de aanduidingen van fabrikant. Het onderdak wordt steeds voorzien. De tengellatten met afmeting 1 cm / 3 cm zijn gedrenkt. De pannenlatten met afmeting 23 mm x 39 mm zijn eveneens gedrenkt en worden op hun platte kant bevestigd. Het gebruikte loketlood, indien van toepassing, heeft een dikte van 1,2 mm.

Bij hellende daken is de dakisolatie niet in de aanneming inbegrepen maar maakt deel uit van de afwerking van de woning.

1.13.2 DAKBEDEKKING PLATTE DAKEN (indien dit voorzien is)

Op betonnen welfsels:

- 1 laag V3 dampplaat met naden op kanten gelast,
- 1 laag isolatie polyurethaan (details zie hoofdstuk 4),
- 1 laag Ventikab,
- 1 laag APP 4 mm B.roof, schutlaag grindbalast 16/32 50 kg/m², desbetreffende dakopbouw wordt uitgevoerd in kwaliteitsproducten en genieten dus ook de waarborg op deze producten van de fabrikant.

1.13.3 DAKVLAKRAMEN (indien deze voorzien zijn)

Te voorzien volgens plan of ontwerp hierbij gevoegd.

1.14 ZINKWERKEN

Het zink is van eerste smelting titaan houdend zink in natuurkleur.

Toepassing: Geprofileerde hanggoot als kroonlijst
Regenwater afvoeren
Zinkwerken algemeen.

1.15 DAKDOORVOEREN

Indien gewenst kan de bouwheer de nodige schouwen voor ventilatie, verwarming en/of doorvoer ivf bekabeling zonnepanelen afleveren voor aanvang van de dakwerken. De plaatsing ervan zal dan worden verrekend.

1.16 ISOLATIE

1.16.1 SPOUWISOLATIE

De woning is geïsoleerd in de spouw met een harde isolatieplaat (met verticale tand- en groefverbinding) of met een variant in rotswol. De verwerking gebeurt conform de richtlijnen van de fabrikant ten behoeve van een betere luchtdichtheid (details zie hoofdstuk 4).

2 BUITENSCHRIJNWERK

2.1. ALGEMENE UITVOERING

De ramen en deuren in PVC wit worden op maat gemaakt. Raam indelingen volgens de weergave op de plannen. De profielen zijn van het vijfkamertype. De hoofdkamer is voorzien van verstevigingsprofielen in corrosiebestendig metaal. Alle opengaande delen sluiten luchtdicht tegen de vaste kaders door middel van rondlopende dichtingstrips. De voordeur is voorzien van 3-puntsluiting. De ramen worden geplaatst met compriband.

Verluchtingsroosters: deze worden standaard voorzien in het glas en voldoen aan de vereiste ventilatienorm. (details zie hoofdstuk 4).

2.2. BEGLAZING

De standaard super isolerende dubbele beglazing heeft een k-waarde van 1.0 W/m²K en bestaat uit 2 glasbladen met daartussen een spouw gevuld met gas.

2.3. GARAGEPOORT (indien van toepassing bij typewoning)

Manueel bediende sectionaal poort met rubbers tussen en onder de panelen. De secties zijn volledig geïsoleerd met 40mm isolatie. Voorzien van vingerknelbeveiliging, zijdelingse knelbeveiliging en beveiligd tegen dichtvallen. De zijkanten worden uitgerust met een isolerend kader.
Standaard kleur: verkeerswit

3. BELANGRIJKE NOTA :

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

- 3.1.1 Tv-distributie en telefoonaansluitingen
- 3.1.2 aardgasaansluiting
- 3.1.3 elektriciteitsaansluiting en tellerkast
- 3.1.4 aansluiting, meter en watermeterput (indien noodzakelijk)
- 3.1.5 de kosten van de noodzakelijke keuringen
- 3.1.6 septische put (met dubbelwandig gietijzeren deksel)
- 3.1.7 eventuele andere putten of installaties die door de bevoegde overheidsinstantie verplicht worden

3.2 TERMIJN DER WERKEN:

Abric verbindt er zich toe de werken uit te voeren binnen een periode van 200 werkdagen met uitzondering van het voegwerk dat na voorlopige oplevering kan gebeuren. Deze periode begint vanaf het gieten van de vloerplaat van het gelijkvloers en eindigt bij de vraag tot oplevering der werken die deel uitmaken van de aannemingsovereenkomst (eventueel uitgezonderd voegwerk).

Deze periode van 200 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, enz...).

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

3.3 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.

3.4 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 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.

3.5 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.

4. DETAILS BETREFFENDE EPB - MAATREGELEN :

- 4.1 Spouwisolatie 10cm PUR vaste plaat (Recticel Eurowall of gelijkwaardig) of rotswol 12cm (Isover Multimax 30 of gelijkwaardig)
- 4.2 Isolatie plat dak 16cm PUR vaste plaat (Eurothane Bi-3 of gelijkwaardig)
- 4.3 Verluchttingsroosters in de ramen van het merk Renson en type THM90, zijnde in het glas bovenaan
- 4.4 Glas k-waarde 1.0
- 4.5 Eerste laag binnensteen op betonplaat bestaat uit blokken in cellenbeton van het merk Ytong en type Kimblok kwaliteitsklasse C4/550 met een rekenwaarde van de warmtegeleidingscoëfficiënt 0,15 W/mK

DETAILBEREKENING

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 13 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:

.....

.....