

# Lastenboek Ophasselt – waterloos

## Ruwbouw en rioleringen

- Volledig rioleringsstelsel met regenput van 5.000 l met regenpomp in put + infiltratieput van 1500 lt + nodige toezichtspotten .
- Alle rioleringsbuizen zijn geplaatst met diameter 110 , 3.2 mm dikte
- De funderingen bestaan uit een dikwandige betonplaat van 25 cm dikte met dubbele wapeningsnet of dramix en vorstranden tot 80 cm diepte , extra gefundeerd op palen.
- Alle binnenmuren zijn opgetrokken uit snelbouwsteen van 14 cm (dragende muren ) en 9 cm (bij niet-dragende muren) . De 1<sup>ste</sup> laag is voorzien met een hoog-isolerende kimblok.
- De buitenmuren zijn opgetrokken met de gevelsteen “Klinckaertsteen” en is in wildverband gemetseld.
- De vloerplaat is opgetrokken met breedvloerplaten en volledig gewapend dichtgegoten beton.
- Het voegwerk wordt uitgevoerd in een lichtbeige kleur.
- Vochtisolatie is voorzien door middel van branden van roofing tegen 1<sup>ste</sup> laag opstaande snelbouwstenen.
- De woning is rondom rond geïsoleerd : vloerisolatie van 10 cm gespoten PU , 14 cm PU in de spouw , 22 cm isoconfort 35 in de hellende daken.
- De buitentabletten, voordeurportiek , plinten en lintelen voorgevel zijn uitgevoerd in massief arduin.

## Dakwerken

- De terplaatse getimmerde dakconstructie is 1<sup>ste</sup> keus timmerhout douglas gedrenkt tegen schimmels en insecten. De spanten worden geplaatst om de 45 cm .
- De goten en ronde afleiders zijn vervaardigd in zink 0.8 mm met galvabeugels.
- Dakpannen zijn de Brugse pan blauw/grijs . Onderdak is de korafleece plus.

## Buitenschrijnwerken

- Alle ramen , buitendeuren zijn PVC van het merk Deceuninck zendow
- De dubbele beglazing is superisolerend met een K waarde van 1.0 W/m<sup>2</sup>K
- De raamprofielen bevatten een binnen en buiten dichtingsprofiel uit EPDM
- Ieder opendraaiend raam heeft ook een kipstand.

## Bezetting

- De bezettingswerken gebeuren met traditionele muurbepoistering.
- Ramen en deuren worden ook ingepoisterd met dagkanten.
- Cementbepoistering thv douche

### Elektrische installatie

- Een uitgebreide elektrische installatie van NIKO materialen is standaard voorzien. Inclusief 12 alu spots in leefruimte en keuken . Leefruimte en iedere slaapkamer is voorzien van een TV en internetaansluiting.
- Iedere ruimte is voorzien van voldoende stopcontacten en verlichting.

### Sanitaire installatie

- De sanitaire installatie is voorzien van kwaliteitsvolle merkapparaten geleverd door Desco
- Het budget voor sanitaire toestellen bedraagt 6700 € handelswaarde. Deze omvatten
  - Badkamermeubel – vrij te kiezen
  - Douche 140x90+ thermostatische douchekraan
  - Bad 170\*75 + thermostatische mengkraan
  - Handenwasser WC gelijkvloers
  - 2 x hangtoilet sfera met geberit ophangstelsysteem
  - 1x uitgietbak berging met mengkraan

### Verwarmingsinstallatie

- Een zuinige condenserende verwarmingsketel van het merk Vaillant is standaard voorzien in de berging. De voorzieningen voor een eventuele warmtepomp zijn aanwezig .
- Gelijkvloers is standaard voorzien van vloerverwarming.
- De radiatoren 1<sup>ste</sup> verdiep zijn van het merk desco met thermostatisch kraanwerk , sierhanddoekradiator in de badkamer van het merk tubo duo.
- Anti-kalksysteem is voorzien in berging

### Chape en tegelwerken

- Een naadloze gespoten PUR-vloerisolatie van minimum 10 cm gecombineerd met minimum 8 cm chape is voorzien als afwerkings vloeropbouw
- Een tegelvoer is voorzien in alle ruimtes behalve slaapkamers en nachthal . Tegels volgens ondertekende bestelbon. Handelswaarde 40 €/m<sup>2</sup> – plinten : 11 €/m<sup>2</sup>
- Faience in badkamer is voorzien in douche en boven bad : handelswaarde 40 €/m<sup>2</sup>
- Slaapkamers + nachthal : laminaat quick step LOC-serie + bijhorende laminaatplinten of MDF schilderplinten.

### Binnenschrijnwerken

- Alle binnendeuren zijn schilderdeuren behalve de deur inkom-living . Binnendeuren zijn voorzien van alu krukken en scharnieren.
- Deur inkom – living: zwarte pivoterende alu deur met gelaagd glas en 8 onderverdelingen .
- De trappen zijn vervaardigd uit rubberwood voorzien van enkele leuning aan muur en voorzien van basisgrondlaag.

### Ventilatiesysteem

- De woning is voorzien van een C+evo Renson-ventilatiesysteem waarbij de motor op zolder staat.  
De verse lucht wordt aangezogen via roosters in bepaalde ramen en vervuilde lucht wordt via een centrale ventilatie unit naar buiten afgevoerd.

### Keuken

- Voor de keuken is een budget voorzien van 11.500 € bij Ixina Oudenaarde.

### Blowerdoor en zonnepanelen

- Door middel van een blowerdoortest wordt op het einde der werken de luchtdichtheid van de woning gemeten. Aan de hand van deze metingen wordt een certificaat afgeleverd dat als stavingstuk dient bij de berekening van het E-peil van de woning en worden er minimaal 10 zonnepanelen geplaatst. Een E peil van maximum 20 wordt gegarandeerd.
- Door dit zéér lage E-peil van max 20 is de koper 5 jaar vrijgesteld van roerende voorheffing !

### Prijs :

In de contractprijs zijn volgende zaken voorzien :

- Erelon architect
- Veiligheidscoördinatie
- EPB verslaggeving
- Alle nodige attesten en keuringen , inclusief postinterventiedossier

In de contractprijs is volgende niet voorzien :

- Aansluitingen water/elektriciteit en eventueel gas.