

Lastenboek Joba-Bouw

INFO:

Bouwheer:

Adres:

Tel:

GSM:

Werfadres:

1. RUWBOUWWERKEN.

1.A. Algemeen.

1.A.1. Werfinrichting.

Deze post omvat zowat alle voorafgaande werken: aanvraag nutsvoorzieningen, werfmaterieel, werfafsluitingen, algemene onkosten, werken i.v.m. veiligheid

1.A.2. Veiligheidscoördinator.

Deze is nog altijd verplicht, wij zorgen voor het aanstellen van een VC en maken samen met de VC een eigen dossier op.

1.A.3. Architect.

Indien u niet beschikt over een architect kunnen wij u er één aanbieden.

Wij zullen ook de nodige toelichtingen geven bij de gemaakte voorontwerpen.

1.B. Grondwerken.

Wet: Vanaf 1-1-2004 is er een wetgeving welke bepaalt dat er een milieutechnisch onderzoek dient uitgevoerd te worden zodra de uitgraving meer dan 250 m³ bedraagt of van zodra het gaat over een verdachte grond. De aanvraag, de kosten van dit onderzoek en de te nemen maatregelen o.a. grondafvoer, bodembeheerrapport, sanering enz. zijn voor rekening van de eigenaar.

1.B.1.

1.B.2.

1.B.3.

1.C. Funderingswerken.

1.C.1. Funderingsbeton.

Alle uitgegraven funderings sleuven worden opgevuld met **stortbeton** van een **betoncentrale** met een samenstelling van 250 kg cement + 800 L grind + 400 L rijnzand per m³

1.C.2. Vloerplaat 15 cm.

Als er niet wordt gewerkt met een kelder of kruipkelder dan wordt er een gewapende vloerplaat van een voorgeschreven dikte gestort op een aangedrilde volle grond voorzien van een plastic folie tegen opstijgend vocht met in de betonplaat de nodige wapeningsnetten. Stortbeton van een betoncentrale met een samenstelling van 350 kg cement + 800 L grind + 400 L rijnzand per m³.

1.C.3. Funderingsmetselwerk.

Het funderingsmetselwerk wordt uitgevoerd in **zware holle betonblokken**.

Buitenspieren van de fundering worden opgetrokken met een **muurdikte van 29 cm**.

Dragende binnenmuren worden opgetrokken met een **muurdikte van 14 of 19 cm**.

Hoogte funderingsmetselwerk kruipruimte 80 cm.

Hoogte funderingsmetselwerk vloerplaat 40 cm.

1.C.4. Cementering.

Funderingsmuren die in aanraking komen met **grond** worden eerst bezet met een **mortelspecie** en vervolgens **gekoolteerd** tegen betonrot.

1.C.5. Aardingslus.

Deze wordt voorzien onder de buitenspieren van de kruipruimte en wordt aangesloten op het elektriciteitsbord om een **goede aarding van de woning** te garanderen.

1.D. Metselwerken.

1.D.1. Gevelmetselwerk.

Gevelmetselwerk wordt lood en haaks geplaatst volgens de regels der kunst.

TOONZAAL Bouwmaterialen WYNANTS Larumsebrugweg 17 2440 GEEL Tel: 014/58.37.58

.

1.D.1.1. Gevelmetselwerk mod. 50

Gevelsteen met een dikte van 50 mm wordt gemetst tegen 6.2 mm per laag.

1.D.1.2. Gevelmetselwerk mod. 65.

Gevelsteen met een dikte van 65 mm wordt gemetst tegen 7.8 mm per laag.

1.D.2. Gevelmetselwerk speciaal.

1.D.2.1. Kantlaag boven ramen en deuren.

Boven ramen en deuren wordt een kantlaag (rechtstaande stenen) geplaatst volgens ontwerp.

1.D.2.2. Lood in opgaand metselwerk.

Waar een terras of balkon aansluit aan het gevelmetselwerk wordt **een waterkering geplaatst in lood** waar later de dakwerker zijn dakdichting onderwerkt. Kan eventueel ook dat het lood vervangen word door roofing.

1.D.3. Binnenmetselwerk

1.D.3.1. Snelbouw 29*14*14 dragende muren.

Deze muren zijn alle muren achter gevelmetselwerk en **alle dragende muren** van de woning. Standaard wordt er gebruik gemaakt van **Porotherm van Terca** .

1.D.3.2. Snelbouw 29*9*14 niet-dragende muren.

Deze muren zijn alle **niet-dragende muren** van de woning.

1.D.4. Voegwerk.

1.D.4.1. en 2. Gevelsteen.

Het voegwerk wordt uitgevoerd **met plat volle voeg** na keuze en samenspraak met eigenaar. Er worden 3 stalen geplaatst.

1.D.4.3. Voegwerk snelbouw.

Voegwerk snelbouw wordt achter de hand opgevoegd met plat volle voeg gelijktijdig met het optrekken van de muren.

1.D.5. Schouw.

Wordt uitgevoerd onder het dakvlak in snelbouw met 3 cm Rockwool isolatie, boven het dakvlak wordt de schouw afgewerkt zoals een gewone spouwmuur met de nodige waterkeringen.

De bovenkant van de schouw wordt afgewerkt met een deksteen in blauwe hardsteen.

1.E. Draagvloeren.

Welfsels worden geplaatst volgen tekeningen van de ontwerper of studiebureau met daarop een wapeningsnet van 5/15/15 en druklaag van stortbeton zodat er een nuttig draagvermogen van 350 kg / m² wordt gecreëerd.

1.F. Isolatie.

1.F.1. Spouwisolatie.

Er wordt een stijve isolatie van het merk JAKODUR tegen de binnenmuur aangebracht.

1.F.2. Isolatie tegen vocht.

Dit artikel omvat alle nodige vochtfolies die worden aangebracht tegen opstijgend vocht.

1.G. Metaalwerken.

1.G.1. Bouwstaal (liggers)

Alle nodige liggers en ravelingen die nodig zijn om van het geheel een dragende constructie te maken volgens tekeningen van ontwerper of studiebureau.

Bouwstaal wordt allen geplaatst na behandeling met menie.

In dit artikel is niet inbegrepen kosten voor een stabiliteitsstudie.

1.G.2. L-ijzer.

Alle L-ijzers die nodig zijn voor ramen met een grote overspanning.

1.H. Gewapend beton.

Alle nodige constructies in gewapend beton die nodig zijn om van het geheel een dragende constructie te maken volgen tekeningen van ontwerper of studiebureau.

In dit artikel is inbegrepen de nodige bekistingen, betonijzer en stortbeton.

In dit artikel is niet inbegrepen kosten voor een stabiliteitsstudie.

1.I. Natuursteen.

Alle dorpels, dekstenen en deuromlijstingen worden voorzien in BELGISCHE BLAUWE HARDSTEEN GLAD glad geschuurd.

1.J. Rioleringswerken.

Alle rioleringswerken worden uitgevoerd in Benor gekeurde buizen van dia. 110 tot 160 mm met de nodige hulp- en verbindingstukken.

Het rioleringsstelsel wordt voorzien van de nodige reukafsluiters en toezichtputten.

Septische tank 2500 L of 5 pers met gietijzeren deksel (indien nodig).

Regenwaterput met gietijzeren deksel.

2. DAK- EN TIMMERWERKEN.

2.A. Timmerwerk.

2.A.1. Muurplaat.

Een muurplaat gedrenkt epicia met een maat van 15 x 5 cm word bevestigd aan de ruwbouw om de verankering van het dak te waarborgen.

2.A.2. Spanten.

De spanten gedrenkt Epicia met een maat van 18 x 3.8 cm in de vorm van **A-gebinten** vormt de dakconstructie.

2.B. Onderdak.

2.B.1. Soepel onderdak

Dit onderdak is van gewapend en geperforeerd PVC dampdoorlatend.

2.C. Dakbedekking.

De dakbedekking voor hellende daken bestaat uit sneldekpannen van Eternit met een fabriekswaARBorg van 30 jaar

2.D. Platte daken.

De samenstelling van de platte daken gebeurt met de uitvoeringsmethode warm dak. Dit houdt in dat op de betonnen constructie een hellingslaag wordt aangebracht met daarop een damp scherm V3 roofing met daarop een dakisolatie van 8 cm en als toplaag een V4 roofing met leislag.

Dit geheel is voorzien van de nodige afvoeren en dakrand in aluminium kleur naar keuze.

2.E. Goten en afvoeren.

2.E.1. Dakgoten.

Dakgoten zijn voorzien in geprofileerde rechthoekige goten met een zinkdikte van 0.7 mm.

2.E.2. Regenafvoer.

Regenafvoeren zijn voorzien in ronde buis met zinkdikte van 0.7 mm.

2.F. Isolatie.

2.F.1. Rockwool 12 cm.

Tussen de A-gebinten wordt er een Rocwool 12 cm (flensdekens) aangebracht met daarvoor een damp scherm.

2.G. Dakoversteek.

Niet van toepassing.

2.H. Dakvlakramen.

Niet van toepassing.

3. BUITENSCHRIJNWERK.

Buitenschrijnwerk kan u vinden in de in bijlage geleverde gegevens van PEETERS NV.

Toonzaal:

PEETERS NV.

Goormansdijk 22
2480 Dessel
Tel: 014/37.27.79

www.peetersramenendeuren.be

4. BEZETTINGSWERKEN.

Voorzieningen:

Binnenmuren en plafonds worden wit bepleisterd.

Als versteviging van buitenhoeken worden gegalvaniseerde hoekijzers geplaatst.

De muren die betegeld worden, worden met een speciale grijze waterwerende bezetting uitgevoerd.

Dagkanten aan buitenschrijnwerk worden mee bepleisterd.

Niet voorzien:

Gladde welfsels bv. Garage, berging.....

Snelbouwmuren die achter de hand opgevoegd worden.

5. CENTRALE VERWARMING.

Warmteverliesberekening:

- Buitentemperatuur -10°
- Binnentemperatuur:
 - * Living, keuken en bureau 22° C
 - * Badkamer 24° C
 - * Hal, berging 16° C
 - * Slaapkamers 18° C
 - * Garage 12° C
 - * Veranda, hobbykamer 20° C

Ketel en warmwater.

- Combi, verwarming, warmwaterbereiding volgens doorstroomprincipe via platenwisselaar (35 KW)
- Mogelijke aansluiting van een Storamaxx-boiler.
- Bedieningspaneel Heatronic met diagnosecode.
- Compleet met circulatiepomp met 3 snelheden.
- Ingebouwd expansievat van 10 liter.
- Geluidsarme werking.
- Rendement 108 %.
- Modulatie 25 tot 100 %.
- Antiblokkering van de circulatiepomp.

Thermostaten.

Standaard JUNKERS TR 21. of gelijkwaardig

Opties:

- JUNKERS TR 100 Klokthermostaat (dagprogramma).
- JUNKERS TR 200 Klokthermostaat (weekprogramma).

Radiatoren.

- Type HENRAD standaard. of gelijkwaardig
- Kleur wit (Ral 9010).
- Beugels Rofix.
- Kraanwerk (Begetube).

Brandstofvoeding.

- Aardgas.
- Gehabiliteerd installateur.
- Attest + Keuring.
- Gasleiding geplaatst volgens norm NBN D 51-003.

Schouw.

- Muurdoorvoer of dakdoorvoer.
- Condensatieafvoer wordt aangesloten PVC dia. 40 met syfon op riolering.

Afwerking.

- Zichtleidingen in niet verwarmde lokalen worden geïsoleerd met buisisolatie.
- Afval en puinresten worden op de daarvoor voorziene plaats verzameld.
- Installatie wordt volledig gebruiksklaar gemaakt, op een propere en vakkundige manier geplaatst, volgens de regels der kunst.
- Leidingen in chape (Apex dia. 16).
- Gasleidingen worden geel geverfd of gemarkeerd.

Opmerkingen.

- De tapwatervoorziening wordt aangesloten op het sanitair leidingsysteem.
- Er worden nooit verbindingen gemaakt in de chape.
- Waarborg:
 - o 10 jaar op alle leidingen.
 - o 5 jaar op ketel en radiatoren.
 - o 1 jaar op alle elektrische onderdelen.
- Niet voorzien:
 - o Aansluitingskosten met betrekking tot de energieleverancier.

6. SANITAIR.

Leidingen en tappunten.

Alle koud- en warmwater-tappunten en -aflopen worden voorzien volgens plan en zoals met de eigenaar of architect op de bouwwerf afgesproken.

Berging of garage.

- Vertrek vanaf watermeter.
- Koud vulleiding centrale verwarming.
- Koud + warm CV-ketel.
- Koud dubbeldienstkraan.
- Koud wasmachine.
- Regenwaterpomp indien nodig.

Keuken.

- Koud + warm aanrecht.
- Koud afwasmachine.

Toilet gelijkvloers.

- Koud toilet.
- Koud Lave-main.

Badkamer.

- Koud + warm bad.
- Koud + warm douche.
- Koud + warm Lavabo.
- Koud toilet.

Uitvoeringsmethode.

Verdeling van de tappunten.

- Vertrek vanaf wachtleiding of regenwaterpomp met Alpex 20.
- Vertrekken vanaf een kollektor met Alpex 16.
- De tappunten worden voorzien d.m.v. Alpex persfittings.
- Het volledige systeem is voorzien van de nodige afsluitkranen en terugslagkleppen.

Verdeling van de aflopen.

- De stijgleidingen wordt voorzien in PVC 110 door de metsers-aannemer.
- Alle PVC-aflopen van dia. 40, 50 en 90 worden aangesloten op de door de metsers-aannemer reeds geplaatste hoofdriolering 110, welke klaarzit op de desbetreffende plaatsen volgens plan.
- De riolering wordt voorzien van een primaire verluchting of knitsers.

Opmerkingen.

- Gaten en sleuven worden opnieuw aangesmeerd met mortel
- Er worden nooit verbindingen gemaakt in de chape.

Sanitaire toestellen.

Overeen te komen aankoopwaarde.

Aanbevolen leverancier

Desco (Toonzaal Wijnegem en Turnhout).

7. ELEKTRICITEIT.

Voorzieningen:

		Opties / stuk
Schakelaars	: 15	37.51 Euro
Lichtpunten 230 V binnen	: 13	14.96 Euro
Lichtpunten 230 V buiten	: 2	
Stopcontacten	: 25	31.23 Euro
Stopcontact TV	: 1	56.05 Euro
Stopcontact Tel	: 1	56.05 Euro
Voeding thermostaat	: 1	
Voeding elektrisch vuur	: 1	
Voeding CV	: 1	
Voeding badkamermeubel	: 1	
Deurbel en zoemer	: 1	
Verdeelbord	: 1	
Aardingsbord	: 1	

Uitvoeringsmethode.

Alle stopcontacten en lichtpunten worden voorzien volgens plannen of lastenboek en zoals met de bouwheer op de werf afgesproken.

Indien de garage bestaat uit muren met zichtmetselwerk wordt het uitgevoerd in opbouw.

De inbouwschakelaars en stopcontacten zijn van het merk NIKO PR 20.

De leidingen worden op de vloer bevestigd door middel van klembeugels, geen mortelbedekking nodig. (rechtstreeks uitvulling)

De leidingen zijn voorzien in voorbedrade flexibele PVC-buis.

Sleuven in de muur worden aangesmeerd met mortel.

Keuring en elektrisch schema van de installatie is voorzien.

Verdeelkast

Geplaatst op een bevestigingsplaat van 18 mm.

Voedingskabel van KWH-meter tot aan verdeelkast.

Kabel TV/FM van verdeelpunt binnen tot aan verdeelkast.

Kabel telefoon/fax/UTP van verdeelpunt binnen tot aan verdeelkast.

Voorzien van de nodige differentiëlen en automaten.

Voorzien van aardingsbord.

Opmerkingen bij elektriciteitswerken.

Niet voorzien:

Aansluitingskosten m.b.t. energieleverancier.

Aanvraag telefoon en kabeltv.

Opties.

Verlichtingsarmaturen.

Eventuele inbouwspots + toebehoren en boren van gaten.

Eventuele dimmodules.

Alarminstallaties.

Airco

8. VLOER- EN TEGELWERKEN.

8.A. Vloerisolatie.

Alle woonvertrekken op het gelijkvloers worden voorzien van een **vloerisolatie** uitgevoerd in een styrobet van **6 cm**

8.B. Chapewerken.

Er is een **grijze chapevloer** (zonder wapening) voorzien van **8 cm**. Deze wordt rondom voorzien van een **randisolatie** om een **koude brug** te vermijden en de **werking** van de vloerplaat te garanderen.

8.C. Vloerwerk.

De vloeren met een aankoopwaarde van (zie offerte) te kiezen in toonzaal bij Wynants Bouwmaterialen met een keuze uit **200 verschillende soorten**. Deze worden gelijmd op de chape waarna deze worden ingewassen met een speciale mortelspecie. Als de vloeren een afmeting hebben groter dan 30 x 30 is er een prijsopleg.

8.D. Wandtegels.

8.E. Plinten.

Wordt uitgevoerd in plinten zoals de vloer of naar keuze.
Wordt tegen de muren gelijmd en ingewassen zoals vloer.

8.F. Trappen.

Als trappen in beton gestort worden kan men deze afwerken bv. Natuursteen, hout.....

8.G. Raamtabletten.

De vensterbanken worden uitgevoerd **in marmer van 2 cm** waarvan de hoeken worden afgeschuind en de oppervakken die zichtbaar blijven worden gepolijst.
Ze worden geplaatst in een mortelbed met een oversteek en aangewerkt met muurbepreistering.

9. BINNENSCHRIJNWERK.

9.A. Binnendeuren.

9.A.1. Vlakke verfdeur.

Omlijsting: MDF om te schilderen.
Dagstukken: MDF (standaard 19 cm) om te schilderen.
Slot: Dag/nacht Epoxy.
Scharnier: Aluminium 80x80.
Klink: Aluminium L-profiel.

9.A.2. Vlakke fineerdeur.

Deurblad: in fineereik of beuk.
Omlijsting: MDF met fineer in fineer eik of beuk.
Dagstukken: MDF (standaard tot 19 cm) in fineer eik of beuk.
Slot: Dag/nacht in inox.

Scharnier: Argenta chroom satin.
Deur volledig transparant vernist.

9.B. Trappen.

Trappen worden standaard uitgevoerd in beuk met open of gesloten treden.
Voor trappen met tegentreden worden deze voorzien in beuken multiplex van 12mm.
Trappen zijn voorzien van een bloktrede onderaan de trap.
Standaard leuning en ballustrade is voorzien in beuk.
De trappen worden na plaatsing transparant vernist.

9.C. Keukeninrichting

De keukens worden volgens ontwerp uitgetekend bij onderstaande firma waarna u bij deze firma in de toonzaal de keuken naar eigen smaak, materialen en toestellen kan samenstellen voor geleverde en geplaatste keuken voor de som van:.....

LUMA KEUKENS BVBA

Voortstraat 23

2400 Mol

Tel: 014/81.73.98

Fax: 014/81.73.71

info@luma.be

www.luma.be