

BOUWYS

LASTENBOEK 2026

Bouwen van een ééngezinswoning gelegen te:

.....



BOUWHEER – OPDRACHTGEVER

Naam en voornaam:

Rijksregisternummer:

Geboorteplaats en -datum:

Huidige adres:

Telefoon / gsm:

E-mail:

Inhoudstafel

A. Afbraakwerken	4
1. Bestaande woning en achterbouwen	4
2. Tuin en oprit	4
3. Asbestverwijdering.....	4
B. Grondwerken.....	5
1. Werfinrichting en bouwterrein	5
2. Delfwerken – funderingssleuven.....	6
3. Ondergronds metselwerk.....	6
4. Zandaanvulling en isoleer laag	6
5. Gewapende betonplaat.....	7
6. Rioleringen en wachtbuizen	7
7. Dubbele syfonput	8
8. Regenwaterput.....	8
9. Septische put.....	8
10. Infiltratievoorziening.....	8
C. Opgaande metselwerken	9
1. Metselwerken.....	9
2. Gevelafwerking.....	10
3. Gevelisolatie	12
4. Dorpels	12
5. Gewapende beton	13
6. Gewelven.....	13
7. Schouwen	13
8. Verluchtingen	14
D. De dakwerken.....	15

1.	Plat dak.....	15
2.	De dakrand	15
3.	De kapconstructie	16
4.	Onderdak + pannenlatten	16
5.	Dakoversteken.....	17
6.	De hanggoten	17
7.	De standpijpen	17
E.	Het buitenschrijnwerk.....	18
1.	Buitenschrijnwerk algemeen.....	18
2.	Verluchtingsroosters	18
3.	Plaatsing buitenschrijnwerk	18
4.	Ramen	19
5.	Deuren.....	19
F.	Het binnenschrijnwerk.....	20
1.	De uitbekleding van ramen en deuren.....	20
2.	De binnendeuren.....	20
3.	De uitbekleding van de binnendeuren	20
4.	De trap.....	21
G.	De pleisterwerken.....	22
1.	Het pleisterwerk.....	22
H.	De bevloeringen.....	23
1.	Vloerisolatie.....	23
2.	Uitvullingschapes.....	23
3.	De vloeren en plinten	23
4.	De faience.....	25
5.	De raamtabletten	25

I. Elektriciteit	26
1. De belinstallatie.....	27
2. De rookmelder.....	27
J. Sanitair.....	28
1. Sanitaire leidingen.....	28
2. Sanitaire toestellen met toebehoren	29
3. Regenwater voorziening.....	29
K. Centrale verwarming.....	30
1. Lucht-water warmtepomp	30
2. Vloerverwarming.....	30
3. Verwarmingselementen	31
L. Ventilatie.....	32
M. Hernieuwbare energie - zonnepanelen	33
N. De keuken	34
O. Bijzondere bepalingen.....	35
1. Leveren en plaatsing	35
2. Kosten ten laste van de bouwheer.....	35
3. Gelijkwaardige Materialen en producten	35
4. Supplementaire werken	35
5. Betalingen.....	35
P. De prijs	36

A. Afbraakwerken

1. Bestaande woning en achterbouwen



De bestaande woning, evenals eventuele bijgebouwen, achterbouwen, garages en andere constructies binnen de af te breken zone, worden volledig gesloopt overeenkomstig de regels van goed vakmanschap en conform de geldende wetgeving, veiligheidsvoorschriften en milieureglementering.

Alle afbraakwerken omvatten tevens het laden, transporteren, afvoeren en verwerken van de vrijgekomen materialen naar erkende verwerkings- of stortplaatsen. Alle kosten hieraan verbonden zijn inbegrepen in de aannemingssom.

2. Tuin en oprit

Het afwerken van de tuin en de oprit is niet inbegrepen.

3. Asbestverwijdering

Asbestverwijdering, asbestsanering en alle hiermee gepaard gaande onderzoeken, attesten, meldingen, veiligheidsmaatregelen en afvoer- of verwerkingskosten maken geen deel uit van de standaarduitvoering, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld in de overeenkomst of de offerte.

Indien tijdens de uitvoering van de werken asbesthoudende materialen worden vastgesteld die niet vooraf werden gemeld of opgenomen in de overeenkomst, zullen de noodzakelijke sanerings- en verwijderingswerken afzonderlijk worden geoffreerd en verrekend.

B. Grondwerken

1. Werfinrichting en bouwterrein

In de prijs inbegrepen :

- Afgraven van de graszoden tot een diepte van ca. 10 cm en stapelen ervan op de werf.
- Het plaatsen, onderhouden en verwijderen van alle noodzakelijke veiligheidsvoorzieningen overeenkomstig de geldende veiligheidsvoorschriften.
- Het verbruik van water en elektriciteit noodzakelijk voor de uitvoering van de werken gedurende de volledige bouwperiode.
- Het gebruik van de voor de uitvoering van de werken noodzakelijke hijs- en hefmiddelen, waaronder bouwliften, kranen en andere hulpmiddelen voor verticaal en horizontaal transport van materialen.

Niet in de prijs inbegrepen :

- Het verwijderen van ondergrondse en bovengrondse obstakels en hindernissen, waaronder begrepen maar niet beperkt tot bomen, boomstronken, leidingen, funderingsresten, puin, tanks en andere aanwezige constructies of elementen.
- Het aanpassen van het maaiveld aan het straatniveau, alsook eventuele ophogingen van het terrein of het bouwpeil van de woning ingevolge stedenbouwkundige voorschriften of bijzondere terreinomstandigheden. Bij de prijsbepaling wordt geen rekening gehouden met de bestaande terreinhoogte.
- De afvoer van uitgegraven grond, puin en andere materialen die vrijkomen tijdens de uitvoering van de werken. Deze materialen worden op het terrein gestockeerd en blijven eigendom en verantwoordelijkheid van de bouwheer, tenzij anders overeengekomen.

2. Delfwerken – funderingssleuven

De funderingssleuven worden uitgegraven tot op een minimumdiepte van 80 cm onder het oorspronkelijke maaiveld (vorstvrije diepte) en met een breedte van 60 cm.

De uitgegraven aarde blijft op het terrein ter beschikking van de bouwheer.

Indien de fundering op een grotere diepte moet worden aangelegd, zal dit verrekend worden op basis van een ontegensprekelijke meting en aan de hand van de leveringsbonnen van het gebruikte beton.

Er wordt uitgegaan van een voldoende draagkrachtige, ongeroerde grond. De funderingssleuven worden volgestort met beton van een samenstelling van 250 kg cement per m³ beton, nadat de verplichte aardgeleider in koper 35 mm² correct is aangebracht.

Indien uit een sonderingsverslag, bodemonderzoek, stabiliteitsstudie of tijdens de uitvoering van de werken blijkt dat de bodemgesteldheid afwijkt van deze veronderstelling, of dat bijkomende funderingsmaatregelen noodzakelijk zijn, zoals paalfunderingen, grondverbeteringen, beschoeiingen, bijkomende funderingsbalken, aangepaste funderingsplaten, extra wapening of andere bijzondere constructieve voorzieningen, dan maken deze geen deel uit van de standaarduitvoering en worden zij afzonderlijk verrekend.

3. Ondergronds metselwerk

Op de hierboven vermelde funderingssleuven wordt, indien vereist, het ondergronds metselwerk uitgevoerd in volle betonblokken.

De buitenzijde van dit ondergronds metselwerk wordt vertind met cementmortel, waarop vervolgens twee lagen koolteer worden aangebracht ter bescherming tegen vochtindringing.

Het ondergronds metselwerk kan, waar technisch mogelijk, worden vervangen door een hogere fundering, die rechtstreeks wordt aangesloten op de vloerplaat.

4. Zandaanvulling en isoleer laag

Tussen het ondergronds metselwerk wordt scherp zand aangevuld tot een maximale dikte van 15 cm.

De zandaanvulling wordt krachtig aangedamd om een stabiele ondergrond te verzekeren voor de verdere opbouw van de vloerplaat.

5. Gewapende betonplaat

Op de vooraf aangebrachte en verdichte zandaanvulling wordt een PE-folie geplaatst, waarna een gewapende betonvloerplaat wordt uitgevoerd met een dikte van 15 cm.

De vloerplaat wordt vervaardigd in gewapend beton en voorzien van een wapeningsnet type BE 40 150/150/5 of gelijkwaardig. Eventuele aanpassingen aan de wapening, de plaatdikte of de betonkwaliteit ten gevolge van de stabiliteitsstudie maken geen deel uit van de standaarduitvoering en worden afzonderlijk verrekend.

De betonplaat wordt zorgvuldig uitgevoerd, vlak, haaks en op het vereiste niveau, met bijzondere aandacht voor een correcte uitlijning en nivellering.

Bij de uitvoering wordt uitgegaan van een afgewerkt vloerpeil dat zich in principe circa 25 cm boven het aanpalende straatniveau bevindt. Indien ten gevolge van de plannen, de omgevingsvergunning, de rioleringsaansluiting, de terreinomstandigheden, de resultaten van het uitzetwerk of de voorschriften van bevoegde instanties een afwijkend vloerpeil noodzakelijk blijkt, kunnen de hieruit voortvloeiende bijkomende werken en kosten afzonderlijk worden verrekend.

6. Rioleringen en wachtbuizen

De volledige rioleringsinstallatie wordt uitgevoerd volgens het architectenplan.

Alle rioleringsbuizen worden voorzien in slagvaste PVC-buizen, met een diameter van 110 mm, BENOR-gekeurd en conform de geldende normen.

Alle hulpstukken zoals buizen, ellebogen, T-stukken, verbindingen, enz. zijn eveneens voorzien van het BENOR-label.

Vanaf de rooilijn tot aan de wachtput worden vijf wachtbuizen of een energiebocht geplaatst om de latere aansluitingen van de nutsvoorzieningen mogelijk te maken.

Tussen de regenwaterput en de technische ruimte (of de plaats van de regenwateraansluiting in de woning) wordt een wachtleiding voorzien, zodat de nodige leidingen en bekabeling voor het gebruik van regenwater eenvoudig kunnen worden aangesloten.

7. Dubbele syfonput

Er wordt een syfonput met reukafsnijder voorzien in PVC, BENOR-gekeurd, waarop de riolering van het afvalwater en de fecaliën worden aangesloten. De regenwateroverloop maakt deel uit van een gescheiden stelsel. Vanaf deze put gebeurt de aansluiting op het rioolnet. De aansluiting is hier inbegrepen voor zover de wachtbuizen klaar zitten aan de kant van het bouwperceel (op max. 1,20 m diepte en max. 8 m ver) en er toelating is van de gemeentelijke overheid om als bouwbedrijf aan te sluiten.

Bemerkingen :

Alle eventuele taksen gelegd op de rioleringsaansluiting, zijn niet in de prijs inbegrepen en vallen ten laste van de bouwheer.

8. Regenwaterput

Het leveren en plaatsen van een regenwaterput inhoud **10.000 liter** is voorzien, alsook de aansluiting volgens het rioleringsplan en de nodige infiltratievoorzieningen. Het mangat wordt opgemetseld en is voorzien van een betondeksel.

Om opstijgen te voorkomen wordt de regenwaterput gevuld.

9. Septische put

Een septische put is inbegrepen, indien vereist door de gemeente.

10. Infiltratievoorziening

De nodige infiltratievoorzieningen worden uitgevoerd conform de geldende gewestelijke voorschriften en gedimensioneerd in functie van de af te voeren dakoppervlakte.

C. Opgaande metselwerken

Het opgaand metselwerk wordt uitgevoerd volgens de traditionele methode. De buitenmuren worden opgetrokken met spouw, en zijn verankerd aan de binnenmuren met roestvrije spouwankers, geplaatst volgens de geldende normen.

Om opstijgend vocht in het metselwerk te voorkomen, wordt een DPC-folie in Z-vorm ingemetseld. Deze vormt een horizontale waterkerende laag over het volledige metseloppervlak.

Boven deze folie worden, om het in de spouw opgevangen water naar buiten af te voeren, open stootvoegen voorzien, gemiddeld één per lopende meter muurlengte. De folies worden zoveel mogelijk in één stuk geplaatst om doorlopende bescherming te verzekeren.

In alle binnen- en buitenmuren bevindt de DPC-folie zich op ongeveer 20cm boven de vloerplaat. Boven ramen en deuren worden bijkomende waterkerende folies geplaatst, waarvan de zijkanten opstaand zijn, zodat een waterdichte opvangzone ("waterbakje") ontstaat. Hierdoor kan het eventueel indringende water enkel naar buiten overlopen.

1. Metselwerken



De dragende binnenmuren worden uitgevoerd met een snelbouwsteen in breedtes van 14 cm. De andere binnenmuren worden uitgevoerd met snelbouwstenen in breedtes van 9 cm.

De druksterkte, thermische en akoestische isolatiewaarden van de snelbouwstenen voldoen aan de geldende normen en worden gewaarborgd door de kwaliteitscontrole van de fabrikant.

2. Gevelafwerking

De gevelafwerking wordt uitgevoerd overeenkomstig de architectuurplannen en bestaat, afhankelijk van het project, uit een gevelsteenafwerking of een gevelisolatiesysteem met pleisterafwerking (crepi).

Gevelsteen

De gevelsteen is vrij te kiezen door de bouwheer bij een door de aannemer aangeduide leverancier, binnen een handelswaarde van €40,00/m².

Het buitenmetselwerk wordt uitgevoerd in halfsteensverband en naderhand opgevoegd. Boven raam-, deur- en poortopeningen wordt het gevelmetselwerk opgevangen door middel van thermisch verzinkte of roestvrijstalen geveldragers, hoekprofielen of gelijkwaardige constructieve oplossingen, overeenkomstig de plannen en de regels van goed vakmanschap.

Strekken zoals aangeduid op de plannen zijn inbegrepen in de standaarduitvoering.

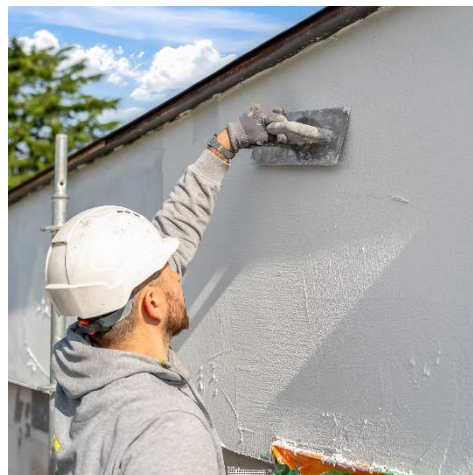
Bijzondere metselverbanden, decoratief metselwerk, muizentanden, uitspringende metselwerkelementen, speciale voegwerken of andere architecturale detailleringen maken geen deel uit van de standaarduitvoering, tenzij uitdrukkelijk vermeld in de offerte.

Het gevelmetselwerk van tuilmuren, vrijstaande muren, brievenbussen of andere buitenaanleg is niet inbegrepen, tenzij anders vermeld in de overeenkomst.

Crepi

De gevelafwerking wordt uitgevoerd als een buitengevelisolatiesysteem (ETICS) met pleisterafwerking.

- De isolatieplaten worden verlijmd en mechanisch bevestigd op de draagconstructie volgens de voorschriften van de fabrikant.
- De afwerking bestaat uit een siliconenharspleister of gelijkwaardig systeem, dampopen, waterafstotend en schimmelwerend.
- De standaarduitvoering omvat een witte afwerking. Afwijkende kleuren maken het voorwerp uit van een afzonderlijke verrekening.
- Alle noodzakelijke toebehoren zijn inbegrepen, waaronder hoekprofielen, aansluitprofielen, druppelprofielen, wapeningsnetten en een slagvaste plintaafwerking in granulaatkorrel.
- De uitvoering gebeurt volgens de richtlijnen van de systeemleverancier en de regels van goed vakmanschap.



Niet inbegrepen:

- Decoratieve sierpleisters, speciale structuren of afwijkende afwerkingstechnieken.
- Specifieke architecturale detailleringen, bijzondere vormelementen of maatwerkafwerkingen, tenzij uitdrukkelijk vermeld op de plannen of in de offerte.
- Eventuele meerkosten ten gevolge van afwijkende kleuren, bijkomende profielen of speciale uitvoeringsdetails worden afzonderlijk verrekend.

3. Gevelisolatie

Gevelsteen

De spouwmuren worden voorzien van een thermische isolatie in harde polyurethaanplaten (PU), type Reticel Eurowall of gelijkwaardig, met tand- en groefverbinding en een standaarddikte van 12 cm.

De isolatieplaten worden zorgvuldig geplaatst tegen het binnenspouwblad en mechanisch bevestigd met aangepaste spouwankers en isolatieclips, overeenkomstig de voorschriften van de fabrikant. Tussen de isolatie en het buitenmetselwerk wordt een geventileerde luchtsouw behouden van circa 2 cm.

Tussen gekoppelde of geschakelde woningen wordt ter hoogte van de gemene muren een akoestische isolatie voorzien, type Partywall of gelijkwaardig, met een dikte van circa 4 cm.

Indien de geldende EPB-eisen, de plannen of de energetische studie een hogere isolatiewaarde vereisen, kunnen de isolatiedikte en/of het isolatietype worden aangepast. Eventuele meerkosten die hieruit voortvloeien worden afzonderlijk verrekend.

Crepi

De gevelisolatie wordt uitgevoerd als onderdeel van een buitengevelisolatiesysteem (ETICS) met EPS, minerale wol of een gelijkwaardig isolatiemateriaal.

De isolatieplaten worden verlijmd en mechanisch bevestigd op de draagconstructie volgens de voorschriften van de fabrikant en het gekozen gevelsysteem.

De isolatiedikte en het isolatietype worden bepaald in functie van de geldende EPB-regelgeving, de energetische studie en de architectuurplannen, zodat wordt voldaan aan de vereiste thermische prestaties van het gebouw.

4. Dorpels

Alle ramen en deuren tot op de grond worden uitgevoerd in Belgische blauwe hardsteen of gelijkwaardig.

De deurdorpels zijn voorzien van een opstand van 1 cm. Waar nodig, worden de dorpels aan de onderzijde uitgerust met een waterslaggroef om waterafloop en waterinfiltratie te voorkomen.

De plaatsing gebeurt in een nauwkeurige en verzorgde uitvoering, met aandacht voor vlakheid, aansluiting en afdichting met de aanpalende gevelmaterialen.

5. Gewapende beton

Grote overspanningen worden uitgevoerd in gewapend beton, conform de geldende stabiliteitsvoorschriften.

Waar nodig kunnen voor grotere overspanningen ook metalen profielen worden toegepast, zoals voorzien in de stabiliteitsstudie of volgens de plannen van de architect.

Kleine overspanningen binnen de woning, zoals boven kleine raamopeningen en deuren, worden uitgevoerd met prefab-lateien in voorgespannen beton (Stalton-lateien of gelijkwaardig).

6. Gewelven

De draagvloeren boven het gelijkvloers en de eventuele verdiepingen worden uitgevoerd met geprefabriceerde betonnen gewelven, berekend voor een nuttige belasting van 350 kg/m². De onderzijde van de gewelven is geschikt voor latere bepleistering.

Op de gewelven wordt een gewapende druklaag in beton aangebracht, inclusief de vereiste netwapening, overeenkomstig de voorschriften van de fabrikant.

De plaatsing gebeurt volgens de regels van goed vakmanschap, met bijzondere aandacht voor de correcte opleggingen, uitlijning en nivellering van de vloerconstructie.

Indien een inpandige garage wordt voorzien, worden ter plaatse gladde betonnen gewelven toegepast die zichtbaar blijven en niet worden bepleisterd. Ook deze vloerconstructie wordt standaard berekend voor een nuttige belasting van 350 kg/m².

Eventuele hogere belastingen, vereist door de stabiliteitsstudie, de bestemming van het gebouw of specifieke eisen van de opdrachtgever, vallen buiten de standaarduitvoering en maken deel uit van een verrekening.

7. Schouwen

De schouwpijp voor haard of kachel is standaard niet inbegrepen.

8. Verluchtingen

De ventilatievoorzieningen worden uitgevoerd conform de geldende EPB-regelgeving, de huidige ventilatienorm, de ventilatiestudie en de plannen van de architect.

Alle vereiste toevoer-, doorstroom- en afvoervoorzieningen worden voorzien om te voldoen aan de wettelijke ventilatie-eisen van de verschillende lokalen.

In ruimtes waar geen opengaand raam, dakvenster of andere natuurlijke verluchtingsmogelijkheid aanwezig is, wordt de vereiste ventilatie voorzien door middel van een mechanisch of natuurlijk ventilatiesysteem, afhankelijk van het gekozen ventilatieconcept en overeenkomstig de geldende normen en voorschriften.

De keuze en dimensionering van het ventilatiesysteem gebeuren conform de EPB-berekening en de geldende regelgeving.

D. De dakwerken

De dakwerken worden uitgevoerd conform de architectuurplannen, de EPB-studie, de geldende normen en de regels van goed vakmanschap.

Afhankelijk van het ontwerp van de woning kunnen één of meerdere van de hieronder beschreven dakconstructies, dakafwerkingen en bijhorende onderdelen van toepassing zijn. Enkel de dakonderdelen die voorkomen op de plannen en/of in de goedgekeurde offerte maken deel uit van de standaarduitvoering.

Alle materialen worden geplaatst volgens de voorschriften van de fabrikant en met de nodige aandacht voor stabiliteit, waterdichtheid, ventilatie, thermische prestaties en duurzaamheid.

1. Plat dak

Het plat dak is opgebouwd uit de gewelven waarop hellingsbeton gestort wordt om een goede afwatering te garanderen. Hierop wordt een dampscherm geplaatst gevolgd door de nodige isolatie vereist volgens het EPB-voorverslag en daarop komt de dakbedekking.



De dakbedekking zelf wordt uitgevoerd in bitumineuze dakafdichting (roofing) of gelijkwaardig.

Het nodige lood is voorzien voor de dichting van schouwen, dakkapellen, e.d., kortom overal waar het volgens de regels der kunst nodig is.

2. De dakrand

De dakranden, doorvoeren en opstanden worden uitgevoerd volgens de regels van de kunst om een duurzame bescherming te garanderen.

De dakranden worden uitgevoerd in een standaard handelsmaat in zwart geanodiseerd aluminium. Tenzij anders omschreven of anders gevraagd mits verrekening.

3. De kapconstructie



De kapconstructie wordt uitgevoerd in Europese Oregon of gelijkwaardig constructiehout, behandeld en toegepast overeenkomstig de geldende normen en technische voorschriften.

De dakconstructie wordt volgens plan uitgevoerd. De spantbenen worden op 60 cm afstand (van as naar as) van elkaar geplaatst. De houtsectie is 4 x 23. De nodige verbindingen en verstevigingen zijn voorzien om een stabiel geheel te bekomen.

De totale kapconstructie wordt bevestigd op een muurplaat (steenplaat), met houtsectie 7 x 18, verbonden aan de ruwbouw met in beton of metselwerk verankerde draadstangen.

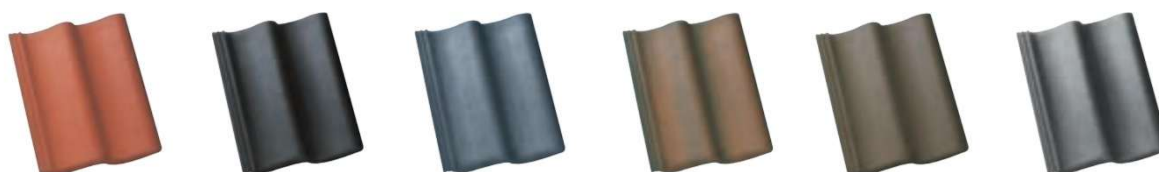
Alle opgegeven maten zijn steeds in ruwe uitvoering (handelsmaten).

De dakisolatie wordt uitgevoerd conform de EPB-studie, de geldende regelgeving en de architectuurplannen. Als standaarduitvoering wordt uitgegaan van een rotswolisolatie type Isoconfort 35 of gelijkwaardig met een dikte van 22 cm. Indien noodzakelijk om te voldoen aan de vereiste thermische prestaties, worden de isolatiedikte en/of het isolatietype aangepast.

4. Onderdak + pannenlatten

Het dak is opgebouwd uit een onderdak in eterroof of gelijkwaardig + sneeuw/stoflatten waarop panlatten worden bevestigd.

De dakbedekking zelf wordt uitgevoerd met een **sneldekpan antraciet**.



Rood

Antraciet

Blauw-grijs

Rustiek

Bruin

Granietgrijs

(Deze afbeeldingen dienen enkel als voorbeeld en zijn dus louter indicatief.)

De nokken worden uitgevoerd met de speciale verluchtingsnokken, de zijkanten met gevelpannen.

Het nodige lood is voorzien voor de dichting van schouwen, dakkapellen, e.d., kortom overal waar het volgens de regels der kunst nodig is.

5. Dakoversteken

Indien dakoversteken voorzien zijn worden deze bekleed met massieve thermo-ayous planchetten.

Alle contact met het metselwerk wordt vermeden teneinde een vroegtijdige corrosie te voorkomen : daartoe wordt een plank in thermo-ayous aangebracht tussen goot en metselwerk, indien er geen dakoversteek voorzien is.

6. De hanggoten

De hanggoten samen met de afvoeren, tapbuizen, eindstukken, kilgoten en eventuele druiplijsten zijn voorzien in zink (0,8 mm). De hanggoten worden voorzien van zinken slab die onder de dakfolie geplaatst wordt, dit om waterinsijpeling tussen de façade en de goot te vermijden.

De hanggoten worden bevestigd d.m.v. gegalaniseerde haken, aangebracht volgens de regel der kunst.

De standpijpen worden eveneens met gegalaniseerde beugels bevestigd aan de gevel.

Alle contact met het metselwerk wordt vermeden teneinde een vroegtijdige corrosie te voorkomen: daartoe wordt een plank in thermo-ayous aangebracht tussen goot en metselwerk, indien er geen dakoversteek voorzien is.

7. De standpijpen

De regenwaterafvoerbuizen (standpijpen) worden uitgevoerd in zink en zichtbaar geplaatst tegen de gevel. De bevestiging en uitvoering gebeuren aangepast aan het gekozen gevelafwerkingsmateriaal, zijnde gevelmetselwerk of een gevelisolatiesysteem met pleisterafwerking (crepi).

E. Het buitenschrijnwerk

1. Buitenschrijnwerk algemeen

De ramen en buitendeuren worden uitgevoerd in wit PVC en op maat vervaardigd volgens de afmetingen en detailleringen van de architectuurplannen.

De profielen zijn voorzien van een dubbele aanslag, waterkering en aangepaste dichtingsrubbers, waardoor een optimale water- en winddichtheid wordt verzekerd.



Een afwerking met gekleurde of houtstructuurfolie (zoals Renolitfolie) aan de buitenzijde behoort niet tot de standaarduitvoering en kan, indien gewenst, als meerwerk worden aangeboden.

De voor- en achterdeur worden standaard uitgerust met een driepuntsluiting en een tochtregelaar.

Alle beglazing wordt uitgevoerd in hoogrendement dubbel isolerend glas met een maximale Ug-waarde van 1,0 W/m²K of gelijkwaardig conform de geldende EPB-eisen.

Waar wettelijk vereist, en in het bijzonder bij raam- en deurpartijen tot op vloerniveau, wordt gelaagd veiligheidsglas toegepast conform de geldende normen en veiligheidsvoorschriften.

2. Verluchtingsroosters

Er wordt een ventilatiesysteem type C+ Evo 3 van Renson of gelijkwaardig voorzien, conform de bepalingen van het EPB-voorverslag.

De toevoer van verse lucht gebeurt via Invisivent-roosters of een gelijkwaardig systeem geïntegreerd in de ramen. De afvoer van vervuilde lucht gebeurt mechanisch, volgens de voorschriften van de fabrikant en de geldende EPB- en ventilatienormen.

3. Plaatsing buitenschrijnwerk

Het buitenschrijnwerk wordt geplaatst volgens de voorschriften van de fabrikant en de regels van goed vakmanschap, met bijzondere aandacht voor water-, wind- en luchtdichtheid.

Ter hoogte van de aansluiting tussen het buitenschrijnwerk en de dorpels wordt een duurzame waterdichte afdichting voorzien om infiltratie van water te voorkomen.

Aan de buitenzijde worden de aansluitingen tussen het raam- of deurprofiel en de gevelafwerking zorgvuldig afgedicht met een geschikte waterkerende voeg of afdichtingssysteem, aangepast aan de gekozen gevelafwerking (metselwerk of crepi).

Tussen het buitenschrijnwerk en de gevelafwerking, wordt een elastische en blijvend waterdichte voeg aangebracht.

Ter hoogte van de onderzijde van het buitenschrijnwerk wordt geen elastische voeg aangebracht, zodat de correcte werking van het verdoken afwateringssysteem gewaarborgd blijft.

De aansluitvoegen tussen het buitenschrijnwerk en de ruwbouw worden opgevuld en afgedicht met geschikt isolatiemateriaal, waaronder polyurethaanschuim of een gelijkwaardig product, teneinde een optimale luchtdichtheid en thermische isolatie te verzekeren.

4. Ramen

Het standaard hang- en sluitwerk behorend bij het buitenschrijnwerk is inbegrepen in de basisprijs.

De ramen worden uitgevoerd conform de architectuurplannen en de goedgekeurde offerte. Afhankelijk van het ontwerp kunnen vaste raamdelen, draai-, kip-, draaikipramen, schuiframen of een combinatie van deze systemen worden toegepast.

Het voorziene hang- en sluitwerk is aangepast aan het gekozen raamtype en voldoet aan de geldende kwaliteits- en veiligheidsnormen. Alle bewegende delen worden zorgvuldig afgesteld zodat een duurzame, veilige en vlotte bediening wordt gegarandeerd.

Het buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd met de nodige dichtingen en sluitingen om een optimale luchtdichtheid, waterdichtheid en gebruikscomfort te verzekeren. Eventuele bijzondere veiligheidsvoorzieningen, inbraakwerend beslag of aanvullende beveiligingssystemen zijn niet inbegrepen in de standaarduitvoering en kunnen desgevallend worden opgenomen in een aparte verrekening.

5. Deuren

Op de voordeur is er een deurknop voorzien aan de buitenzijde en een kruk aan de binnenzijde.

F. Het binnenschrijnwerk

1. De uitbekleding van ramen en deuren

De binnenafwerking van de raam- en deuropeningen van het buitenschrijnwerk wordt uitgepleisterd en “klaar voor de schilder” afgewerkt.

2. De binnendeuren



De binnendeuren worden uitgevoerd als vlakke schilderdeuren met tubespaankern, inclusief bijhorende deurlijsten en binnenkassamenten.

De deuren worden geleverd in schilderklare uitvoering en geplaatst volgens de regels van goed vakmanschap.

Elke deur wordt voorzien van het nodige standaard hang- en sluitwerk, waaronder scharnieren, slotkast, sluitplaat en deurkruk. Het standaard deurbeslag wordt uitgevoerd in inox en is geschikt voor residentieel gebruik.

Waar vereist in functie van de ventilatiestudie en de geldende ventilatienormen, wordt onderaan de binnendeuren een voldoende vrije doorgang voorzien om de noodzakelijke luchtcirculatie tussen de verschillende ruimtes te waarborgen.

Schilderwerken maken geen deel uit van de standaarduitvoering.

3. De uitbekleding van de binnendeuren

De binnenkassamenten en deurlijsten worden uitgevoerd in vochtwerende MDF en zijn geschikt voor verdere schilderafwerking.

De plaatsing gebeurt volgens de regels van goed vakmanschap, met bijzondere aandacht voor een vlakke uitvoering en verzorgde aansluitingen tussen het binnenschrijnwerk en de wandafwerking.

Alle MDF-elementen worden geleverd in een schilderklare uitvoering.

4. De trap

Er wordt een vaste binnentrap voorzien, uitgevoerd in massief beukenhout en geleverd in onbehandelde uitvoering.

De trap wordt vervaardigd en geplaatst volgens de regels van goed vakmanschap en omvat alle noodzakelijke constructieve elementen voor een stabiele en duurzame uitvoering.

Een bijpassende leuning wordt standaard voorzien conform de geldende veiligheidsvoorschriften.

Vernis-, schilder- of andere afwerkingswerken maken geen deel uit van de standaarduitvoering.



G. De pleisterwerken

1. Het pleisterwerk

De pleisterwerken worden uitgevoerd volgens de regels van goed vakmanschap en uitsluitend onder geschikte klimatologische omstandigheden. De werken worden pas aangevat nadat de ruwbouw wind- en waterdicht is.

De binnenbepleistering omvat alle binnenmuren en plafonds van de woning, tenzij anders aangegeven op de plannen of in de offerte.

De ondergronden worden vooraf gecontroleerd en waar nodig gereinigd en voorbereid om een optimale hechting van het pleisterwerk te verzekeren. Op aansluitingen tussen verschillende bouwmaterialen worden de nodige versterkingen aangebracht om het risico op scheurvorming te beperken.

Het pleisterwerk wordt uitgevoerd in een gipsgebonden pleistersysteem van erkende kwaliteit en afgewerkt tot een vlakke en egale ondergrond, geschikt voor verdere afwerking door de schilder.

Alle buitenhoeken worden beschermd met aangepaste hoekprofielen. Rond raam- en deuropeningen worden de nodige afwerkingsprofielen voorzien voor een verzorgde en duurzame aansluiting.

In natte ruimtes, ter hoogte van douchewanden en andere zones die rechtstreeks aan waterbelasting worden blootgesteld, wordt een cementgebonden bepleistering of een gelijkwaardige waterbestendige ondergrond voorzien, geschikt voor de latere plaatsing van wandtegels of een andere waterdichte afwerking.

De muren van een eventuele inpandige garage worden niet bepleisterd. Het metselwerk wordt uitgevoerd met meegaand gevoegde voegen en blijft zichtbaar als definitieve afwerking.

Schilderwerken maken geen deel uit van de standaarduitvoering.

H. De bevloeringen

1. Vloerisolatie

Op de gewapende betonplaat wordt een vloerisolatie aangebracht in gespoten polyurethaanschuim (PUR) met een dikte van 10 cm. De isolatie wordt naadloos en aansluitend gespoten, zodat koudebruggen en luchtlekken worden vermeden.

De plaatsing gebeurt conform de voorschriften van de fabrikant en de geldende EPB-eisen inzake thermische prestaties. De isolatielaag vormt de ondergrond voor de chape en draagt bij aan een goede luchtdichtheid en energie-efficiëntie van de woning.



2. Uitvullingschapes

Op de vloerisolatie wordt een cementgebonden uitvullingschape aangebracht, uitgevoerd volgens de regels van goed vakmanschap en geschikt voor de voorziene vloerafwerking. De chape wordt vlak, haaks en op het vereiste peil geplaatst.

In woningen met een verdieping wordt, waar noodzakelijk voor de vloeropbouw en de integratie van technieken, een chape voorzien met een gemiddelde dikte van circa 10 cm.

De chape wordt uitgevoerd met de nodige aandacht voor vlakheid, uitlijning en droogtijd, zodat een kwalitatieve plaatsing van de vloerafwerking kan worden gegarandeerd.

Op de zolderverdieping wordt standaard geen chape noch vloerafwerking voorzien.

3. De vloeren en plinten

De vloerafwerkingen worden geplaatst op de voorziene chape volgens de regels van goed vakmanschap en de voorschriften van de fabrikant.

De keuze van de vloeren gebeurt bij een door de bouwheer aangeduide leverancier binnen de hieronder vermelde handelswaarden. Voor de berekening van de benodigde hoeveelheid tegels wordt de netto vloeroppervlakte vermeerderd met 5% om rekening te houden met versnijdingen en plaatsingsverlies.

Vloertegels met een formaat groter dan 60 × 60 cm of kleiner dan 30 × 30 cm, evenals speciale legpatronen of afwijkende plaatsingswijzen, zijn niet inbegrepen in de standaarduitvoering en kunnen aanleiding geven tot een bijkomende verrekening.

De volgende vloeren met bijhorende plinten zijn voorzien:

Ruimte	Vloerafwerking	HW	Plint	HW
Keuken	Keramische tegel	€40,-/m ²	Keramische plint ± 7 cm	€12,-/lm
Inkomhal	Keramische tegel	€40,-/m ²	Keramische plint ± 7 cm	€12,-/lm
Toilet	Keramische tegel	€40,-/m ²	Keramische plint ± 7 cm	€12,-/lm
Woonkamer	Keramische tegel	€40,-/m ²	Keramische plint ± 7 cm	€12,-/lm
Berging	Keramische tegel	€40,-/m ²	Keramische plint ± 7 cm	€12,-/lm
Badkamer	Keramische tegel	€40,-/m ²	Keramische plint ± 7 cm	€12,-/lm
Slaapkamers	Laminaat	€25,-/m ²	Rechte schilderplint ± 7 cm	-
Nachthal	Laminaat	€25,-/m ²	Rechte schilderplint ± 7 cm	-
Zolder	Niet inbegrepen	-	-	-

Alle vermelde handelswaarden (HW) zijn exclusief btw.

Eventuele meer- of minprijzen voortvloeiend uit een keuze boven of onder de voorziene handelswaarden worden verrekend en worden opgenomen in een afzonderlijke verrekening.

4. De faience

In de badkamer wordt standaard 10m² wandbetegeling (faience) voorzien, met een handelswaarde van €40,00/m² exclusief btw. Voor de berekening van de nodige tegels wordt de berekende oppervlakte vermeerderd met 5% om rekening te houden met versnijdingen en snijverlies.

Bemerking :

Motieven, decors, verstekken, speciale uitvoeringen, wandtegels kleiner dan 20 x 20 cm en groter dan 60 x 60 cm, faience in het toilet maken het voorwerp uit van een aparte prijsofferte wegens de verhoogde moeilijkheidsgraad van plaatsing en afwerking.

5. De raamtabletten

De venstertabletten worden uitgevoerd in marmer Travertin of een gelijkwaardig natuursteenmateriaal, aangepast aan de breedte van de ramen. Alle zichtbare zijden worden gepolijst afgewerkt.

De tabletten hebben volgende standaardafmetingen:

- 25 cm breed in de living
- 20 cm breed in de andere lokalen

Op verzoek van de bouwheer kunnen de venstertabletten afgewerkt worden met een Platinum Gyproc-plaat in plaats van natuursteen.

Doublures maken deel uit van een aparte prijsofferte.

Bemerking :

Wanneer de bouwheer materialen kiest met een handelswaarde die afwijkt van de in dit lastenboek voorziene waarden, zoals vloer- en wandbekledingen, plinten, venstertabletten of andere afwerkingsmaterialen, worden de daaruit voortvloeiende meer- of minprijzen afzonderlijk verrekend.

Indien de gekozen materialen of uitvoeringswijze aanleiding geven tot bijkomende plaatsings- of afwerkingskosten wegens een hogere moeilijkheidsgraad, worden deze eveneens afzonderlijk aangerekend en opgenomen in de verrekening.

I. Elektriciteit

De elektrische installatie wordt uitgevoerd conform de huidige AREI-normen en de regels van goed vakmanschap. De elektriciteitsuitrusting is opgesplitst in meerdere stroomkringen om overbelasting te voorkomen en een betrouwbare werking te garanderen. Er wordt een zekeringkast geplaatst met de nodige automatische zekeringen en een duidelijke circuitindeling. Voor de vochtige ruimten (zoals badkamer, wasplaats, enz.) wordt een apart circuit voorzien dat is aangesloten op een differentieelschakelaar van 30 mA. De volledige installatie is beveiligd via een hoofddifferentieelschakelaar van 300 mA. Alle gebruikte leidingen, schakelaars en stopcontacten zijn van CEBEC-gekeurde kwaliteit, geschikt voor inbouwmontage.

Voor de ingebruikname wordt de volledige installatie gecontroleerd en goedgekeurd door een erkend keuringsorganisme. De keuringskosten zijn inbegrepen in de prijs.

Het basispakket voorziet een totaal van 30 stopcontacten, met een standaardverdeling over de verschillende vertrekken als volgt:

	Lichtpunt met 1-voudige	Lichtpunt met 2-voudige	Stopcontacten	Leiding voor distributie	Leiding voor internet	Thermostaat	Koelkast	Dampkap	Kookplaat	Oven	Microgolfoven	Vaatwasmachine	Wasmachine	Droogkast	CV-ketel	Convectoren
Inkom		1	1													
Toilet	1															
Woonkamer		2	10	1	1	1										
Keuken		1	4				1	1	1	1	1	1				
Nachthal		1	1													
Slaapkamers en bureau		1	3													1
Badkamer	1		2													1
Berging	1		3										1	1	1	
Buiten	1*															

* Dit lichtpunt is voorzien van een verklikkerlichtje

1. De belinstallatie

Er wordt een volledige belinstallatie voorzien, bestaande uit een transformator, bel, en drukknop aan de inkomdeur.

De installatie omvat tevens een belarmatuur in de keuken.

De plaatsing en aansluiting maken integraal deel uit van de elektrische installatie en worden uitgevoerd volgens de geldende AREI-normen.

2. De rookmelder

Er worden de nodige optische rookmelders geplaatst, overeenkomstig de aanduidingen op het plan van de architect en conform de geldende veiligheidsvoorschriften.

De rookmelders zijn autonoom werkend en uitgerust met een ingebouwde lithiumbatterij met een levensduur van 10 jaar.

Ze worden geplaatst in de voorgeschreven zones, zodat een tijdige detectie van rookontwikkeling wordt gegarandeerd.

In de totaalprijs zijn volgende zaken inbegrepen:

- Levering en plaatsing van de verdeelkast(en).
- Levering en plaatsing van de nodige elektrische leidingen, bekabeling en toebehoren.
- Levering en plaatsing van een 25D60-meterkast conform de voorschriften van de netbeheerder.
- Keuring van de elektrische installatie door een erkend keuringsorganisme.

In de totaalprijs zijn volgende zaken niet inbegrepen:

- Leveren en plaatsen van verlichtingsarmaturen en elektrische toestellen.
- De aansluitkosten voor het (eventuele) laagspanningsnet + voedingskabel tot aan de rooilijn.

Het standaard schakelmateriaal wordt uitgevoerd in witte uitvoering van het merk Niko of gelijkwaardig.

J. Sanitair

1. Sanitaire leidingen

De sanitaire installatie wordt uitgevoerd conform de geldende normen, de voorschriften van de watermaatschappij, het EPB-verslag en de regels van goed vakmanschap.

Er worden twee afzonderlijke leidingcircuits voorzien: één voor de verdeling van regenwater en één voor de verdeling van leidingwater (stadswater). Beide systemen worden uitgevoerd met leidingen van aangepaste en genormaliseerde diameters, afgestemd op het vereiste debiet en de aangesloten toestellen.

De toevoerleidingen worden uitgevoerd in meerlagenbuizen of een gelijkwaardig systeem en worden op een verzorgde en overzichtelijke wijze geplaatst.

De afvoerleidingen worden uitgevoerd in kunststofbuizen met een diameter aangepast aan de aangesloten sanitaire toestellen. Deze worden aangesloten op het rioleringsstelsel dat onder de vloerplaat werd voorzien.

De volledige sanitaire installatie wordt geplaatst volgens de voorschriften van de fabrikant, de geldende technische normen en de regels van goed vakmanschap.

Minimum voorziene tappunten:

	Regenwater	Koud stadswater	Warm stadswater
Toilet inkom	X		
Toilet badkamer	X		
Wasmachine	X		
Warmtepomp		X	
Keuken		X	X
Lavabo		X	X
Bad en/of douche		X	X
Handwasbakje		X	
Vulling regenwaterput		X	

Indien er meer of minder aftappunten nodig zijn, worden deze beschreven in de uitvoeringsfiche.

2. Sanitaire toestellen met toebehoren

Alle sanitaire toestellen zijn van een degelijke kwaliteit en voldoen aan het wettelijk verplichte Belgaqua-keurmerk. Voor de toestellen is een handelswaarde van €4.500,00 (excl. BTW) voorzien.

Aanpassingen zijn mogelijk naar keuze van de bouwheer en na bezoek aan de toonzaal van onze leverancier en zullen worden verrekenend in een afzonderlijke prijsopgave.

3. Regenwater voorziening

De aanzuigleiding van de regenwaterput tot aan de voorzien plaats in de woning wordt volledig voorzien.

Een geruisarme pomp, type KSB of gelijkwaardig is inbegrepen en wordt geplaatst op een locatie naar keuze van de bouwheer.

De pomp wordt uitgerust met één aftapkraan, en de verdeling naar toestellen of andere aftappunten (zoals toilet, wasmachine, buitenkraan, ...) is standaard voorzien. De maximale aanzuighoogte bedraagt 8 meter.

Opmerking:

Tijdens de werken dient er door de bouwheer een ééntapsaansluiting aangevraagd te worden bij de watermaatschappij, zodanig dat de installateur niet gehinderd wordt om tijdens de werkzaamheden de verwarming te installeren en op te starten.

K. Centrale verwarming

1. Lucht-water warmtepomp

Als centrale warmtebron wordt een lucht-water warmtepomp van het type Vaillant aroTHERM split (of gelijkwaardig) voorzien. Deze warmtepomp onttrekt warmte aan de buitenlucht en zet die om in bruikbare energie voor ruimteverwarming en sanitair warm water. Het systeem bestaat uit een buitenunit en een binnenunit met geïntegreerde boiler en hydraulische componenten.

De warmtepomp werkt op lage aanvoertemperaturen en is geoptimaliseerd voor combinatie met vloerverwarming en/of ventilo-convectoren. De installatie voldoet aan alle EPB-vereisten inzake hernieuwbare energie en draagt aanzienlijk bij aan een laag E-peil.

Voordelen van de Vaillant aroTHERM split warmtepomp:

- Hoge energie-efficiëntie (SCOP > 4) met lage energiekosten
- Modulerend vermogen aangepast aan warmtevraag
- Zeer stille werking
- All-in-one binnenunit
- Volledig elektrisch – geen fossiele brandstoffen nodig

2. Vloerverwarming

Er wordt een laagtemperatuur vloerverwarmingssysteem voorzien op het gelijkvloers (en eventueel op andere verdiepingen mits verrekening). Dit systeem bestaat uit kunststof buizen waarin warm water circuleert, geplaatst in een nat systeem (in de chape geïntegreerd). De vloerverwarming zorgt voor een gelijkmatige warmteverdeling over de volledige ruimte en draagt bij aan een hoog thermisch comfort zonder zichtbare radiatoren.

De installatie is geschikt voor lage aanvoertemperaturen (circa 30–35 °C) en is optimaal compatibel met energiezuinige warmtebronnen zoals warmtepompen. De regeling gebeurt via een digitale thermostaat, standaard voorzien in de woonkamer. Het systeem voldoet aan de EPB-eisen inzake laagtemperatuurverwarming en draagt bij aan het behalen van een gunstig E-peil.

3. Verwarmingselementen

Op de verdieping worden ventilo-convectoren geplaatst als afgiftesysteem voor verwarming. Deze convectoren werken op lage watertemperaturen ($\leq 45^{\circ}\text{C}$) en zijn volledig compatibel met een warmtepomp. Ze combineren een compacte vormgeving met een snelle opwarming van de ruimte dankzij de ingebouwde ventilator, die warme lucht verspreidt.



Elke convector wordt individueel gestuurd via een lokale thermostaat. De ventilo-convectoren worden zodanig geselecteerd dat ze voldoen aan de EPB-eisen voor lage-temperatuurverwarming. Hun hulpenergie (ventilatorverbruik) wordt correct opgenomen in de EPB-berekening. De installatie gebeurt volgens de richtlijnen van de fabrikant en omvat aansluiting op het centrale verwarmingscircuit.

L. Ventilatie

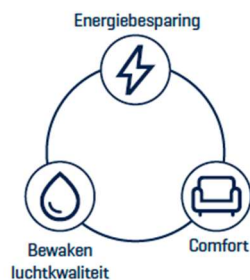
Ventileren is noodzakelijk om een goede luchtkwaliteit in huis te bekomen, dit is belangrijk voor een gezond binnenklimaat.

Het standaard ventilatiesysteem (systeem C+ EVO 3 of gelijkwaardig) wordt voorzien.

Een slim vraaggestuurd systeem dat via zoneregeling enkel ventileert waar nodig

Ventilatieconcept C+ is een centraal, vraaggestuurd systeem dat automatisch in werking treedt als het via zijn sensoren teveel vocht, geurtjes of CO₂ in de binnenlucht detecteert.

Healthbox® 3.0 vormt het hart van het energiezuinige ventilatieconcept C+. De Healthbox 3.0 is compact en het systeem vergt slechts enkelvoudige kanalen, zodat er weinig plaats in beslag genomen wordt. Aangezien er geen filters zijn vraagt het systeem minimaal onderhoud voor een optimale werking en lange levensduur.



Intelligente ventilatorunit



Healthbox® 3.0

Gecontroleerde mechanische afvoer van vervuilde lucht in de natte en optioneel ook droge ruimtes.

Healthbox® 3.0 meet 24h/24h de luchtkwaliteit per ruimte en stuurt de luchtafvoer enkel bij waar nodig



Afvoer rooster

Afwerking in design



Discrete raamverluchting

Invisivent®

Natuurlijke toevoer in de droge ruimtes van verse lucht met hoog energetisch, akoestisch en thermisch comfort: geen tocht en lawaai

M. Hernieuwbare energie - zonnepanelen

Overeenkomstig de regelgeving die sinds 1 januari 2014 van kracht is, moet elke nieuwe woning in Vlaanderen een minimumhoeveelheid energie halen uit hernieuwbare energiebronnen.

Deze verplichting geldt voor alle werken waarvoor een E-peil-eis van toepassing is.

Om aan deze eis te voldoen, worden fotovoltaïsche zonnepanelen geplaatst met de volgende kenmerken:

- Type: hoogrendementspanelen met zwart frame en zwarte, zuivere monokristallijne cellen
- Oriëntatie: bij voorkeur zuidgericht, met een mogelijke afwijking tussen Oost en West
- Helling: tussen 0° en 70° ten opzichte van de horizon
- Afwerking: alle panelen worden gebruiksklaar opgeleverd, inclusief keuring

De installatie omvat een transfoloze omvormer, geplaatst in de berging of garage, alle noodzakelijke bevestigingen en de volledige bekabeling en aansluiting

Het aantal zonnepanelen wordt bepaald op basis van het EPB-voorverslag. Eventuele extra zonnepanelen kunnen worden voorzien op aanvraag van de bouwheer en maken het voorwerp uit van een aparte prijsofferte.

N. De keuken

Er wordt een keuken voorzien voor een bedrag van €12.000,00 (excl. BTW), dit voor het leveren en plaatsen van de keukenmeubels en apparaten.



O. Bijzondere bepalingen

1. Leveren en plaatsing

Alle goederen beschreven in dit lastenboek worden geleverd en geplaatst.

2. Kosten ten laste van de bouwheer

- de btw.
- de aansluiting van water, gas, elektriciteit, distributie, taksen en loodsen van afvalwater en eventueel de aansluiting van de huisriolering op de straatriolering, indien dit niet mag uitgevoerd worden vanwege de technische dienst van de bouwplaats.
- Het lastenboek heeft voorrang op de ontvangen plannen van de architect.
- Eventuele supplementaire werken opgelegd door de maatschappijen van de nutsvoorzieningen.
- Overschotten van de gebruikte materialen blijven eigendom van de constructeur.

3. Gelijkwaardige Materialen en producten

De in dit lastenboek vermelde materialen, merken en producten kunnen door de aannemer worden vervangen door technisch gelijkwaardige producten, voor zover de kwaliteit, prestaties en functionaliteit minstens gelijkwaardig blijven.

4. Supplementaire werken

Alle supplementaire werken in afwijking van dit lastenboek en/of voorontwerp zijn ten laste van de bouwheer en zijn contant betaalbaar bij ontvangst van de factuur.

5. Betalingen

Behoudens andere overeenkomsten geschiedt de betaling volgens de vordering der werken.

P. De prijs

De werken zullen worden uitgevoerd overeenkomstig de bepalingen van dit lastenboek, de goedgekeurde plannen, de eventuele bijlagen en de voorwaarden van de aannemingsovereenkomst waarop deze prijsopgave is gebaseerd.

De totale netto aannemingssom voor de in dit lastenboek beschreven werken bedraagt:

€.....- **exclusief btw.**

(voluit:.....)

Voor akkoord,

opgemaakt te, op / / in duplo, waarvan elk van de partijen verklaren één exemplaar te hebben ontvangen.

DE BOUWHEER

DE AANNEMER

Bouwys bv,

vertegenwoordigd door:

BTS bv,

met als vaste vertegenwoordiger,

Dhr. SANTENS Sebastien

Dhr. GEERINCK Yordi