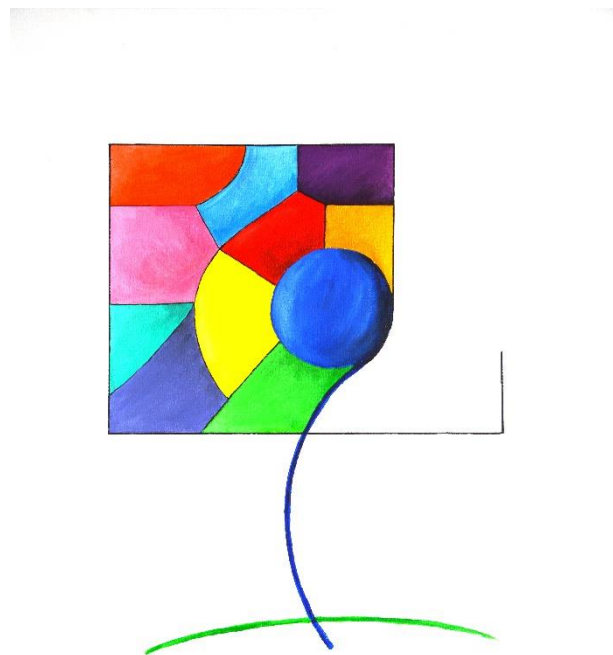


Bouwgroep Symons

Samen bouwen in houtskelet



Beknopt lastenboek Gerkenhof

o. Aanneming werf

Algemene bepalingen

Dit beknopt lastenboek heeft louter tot doel de kandidaat-koper te informeren over de werkzaamheden die zullen plaatsvinden.

De woningen moeten volgens de Energieprestatieregelgeving (EPB) voldoen aan de eisen op het moment van het bouwaanvraagdossier. **De aannemer verbindt er zich toe om de woningen aan te bieden als BEN woningen (Bijna Energie Neutraal). Dit wil zeggen een E-peil lager dan 30.**

Bouwplaatsvoorzieningen

Bij aanvang van de werken voorziet de aannemer volgende inrichting :

- Vergaderlokaal
- Werfkast elektriciteit
- Standpijp met watermeter

Alle bouwafval wordt tijdig afgevoerd.

Eventuele stabiliteitsstudies worden door het studiebureau voorzien.

1. Onderbouw

Grondwerken

Het oude schoolgebouw wordt gesloopt en gescheiden afgevoerd.

De teelaarde wordt afgegraven en op de bouwplaats gestockeerd. Ter hoogte van de woningen en de wegniswerken wordt het terrein aangevuld met zuiver steenpuin.

Funderingen

De gewapende vloerplaat met funderingszolen zal voorzien worden volgens de berekening van een erkend ingenieursbureau. De fundering wordt aangezet tot op vaste grond en op een vorstvrije diepte.

Ondergrondse leidingen

Riolering :

Het rioleringsnet is zodanig opgebouwd dat het een gescheiden afvoer van huishoudelijk afvalwater en regenwater voorziet. Iedere woning heeft een eigen regenwaterput van **3000 L**. Er is voor iedere woning een pomp voorzien voor hergebruik van het regenwater. Deze wordt aangesloten op de toiletten en de buitenkraan.

Wachtleidingen :

Vanuit het tellerlokaal worden de nutsvoorzieningen tot in de woning gebracht.

2. Bovenbouw

Gevelmetselwerk

Het volledige woonproject wordt uitgevoerd in de **gevelsteen Rosso (waalformaat 50)** van steenfabriek Nelissen. Het dunbed metselen geeft de woningen een hedendaags karakter. Door de minimale voegen tussen de gevelstenen, is het opvoegen het metselwerk niet van toepassing.

Het gevelmetselwerk wordt aan de houtskeletconstructie bevestigd met gegalvaniseerde spouwhaken.

Houtskeletbouw wanden

Er wordt een geïmpregneerde muurbalk geplaatst op de funderingsplaat. Hierop worden de houtskeletwanden gemonteerd. De buitenwanden worden opgebouwd uit balken van 195 x 45 mm. De tussenwanden worden opgebouwd uit balken van 145 x 45 mm. **Boven de terrasraam is er een versteviging voorzien om een uitschuifbare zonneluifel te kunnen plaatsen**

De totale muurdikte voor de buitenwanden is 44 cm.

3. Dakwerken woning

Houtconstructie plat dak

De dakelementen zijn berekend in de stabiliteitsstudie. Een watervast verlijmde Osb₃-plaat van 18 mm wordt verlijmd en geschroefd op de balkenconstructie. **De totale dikte van de dakopbouw is 32 cm.**

Afdichting & afwerking plat dak

De dakdichting bestaat uit 3 lagen:

- 1 laag dampscherm glasvlies
- 1 laag bitumeuze dakbedekking dikte 3 mm
- 1 laag bitumeuze dakbedekking dikte 4 mm afgewerkt met leislag

De vierkante afvoergoten zijn in zwarte aluminium voorzien.

De dakranden worden afgewerkt met een aluminium hoekprofiel in de kleur van het buitenschrijnwerk.

Daklichtopeningen

Voor een optimaal wooncomfort is er extra daglicht voorzien in de tussenwoningen. De Solatube wordt geplaatst in het dak boven het keukengedeelte.

Deze is voorzien voor de woningen 2 -3 -4 - 5 - 8 - 9 - 10 en 11.

Isolatie en luchtdichting

Om een aangenaam wooncomfort te verzekeren is het belangrijk om luchtlekken te vermijden. Door middel van tapes en folies worden de verschillende constructiedelen met elkaar verbonden. De luchtdichtheidstest bewijst en verifieert de efficiënte plaatsing van de folies en isolatie.

Isolatie in detail:

- Buitenwandbekleding => Gutex 22 mm
- Buitenwanden => Cellulose 195 mm
- Tussenwanden => Rotswol 140 mm
- Leidingspouw => Rotswol 60 mm
- Scheidingswanden => Rotswol 50 mm
- Vloerisolatie => Eps-floor 180 mm
- Dakisolatie => Cellulose 300 mm

4. Buitenschrijnwerk

Ramen en deuren

De ramen en deuren zijn voorzien in kunststof (6-kamer) profielen. Voor de kleur is er gekozen voor een zwarte folie langs de buitenzijde. De overige profielen zijn beige in de massa. Voor de beglazing is er triple (drievoudige) beglazing voorzien. Voor al de ramen en deuren is er veiligheidsglas voorzien volgens de glasnorm NBN S23-002. De voordeur is voorzien van een veiligheidscylinder.

Rolluiken

Voor al de ramen is er een elektrisch bediend rolluik voorzien. De geleiding en de bovenkast heeft dezelfde kleur als de raamprofielen. Het rolluikblad is binnen en buiten in crème kleur voorzien.

5. Binnenafwerking

Wanden en plafonds

Alle wanden en plafonds zijn afgewerkt met gipskartonplaten (dikte 12,5 mm). Voor de badkamer en de berging/wasplaats zijn er waterwerende gipskartonplaten voorzien. Het geheel wordt "klaar voor de schilder" afgewerkt.

Dekvloeren

Vloerisolatie :

Op de funderingsplaat komt een isolatiechape conform de huidige norm van EPB.

Chapewerken :

De ondervloer wordt geplaatst in de volledige woning. Een randisolatie wordt aangebracht tussen de wanden en de chape.

Vloer- en wandafwerking

In alle ruimtes worden er vloertegels en plinten voorzien. Voor de plaatsing is er rekening gehouden met de standaard afmetingen van 52 x 52 cm.

Handelswaarde voorstel **vloertegels 30 € /m² incl. btw**

Handelswaarde voorstel **plinten 10 € / lm incl. btw.**

Voor de badkamer is volledig betegeld.

Voor de wc is de San bloc betegeld.

De handelswaarde voorstel is **30 € /m² incl. btw.** Het formaat van de wantegels is 20 x 60 cm.

In optie: andere formaten en/of speciale legpatronen worden afzonderlijk verrekend

Binnendeuren

De binnendeuren zijn tubespaandeuren met 3 inox scharnieren en kruk. De omlijstingen zijn in Mdf. **De deurbreedte is 93 cm en de deurhoogte 211.5 cm.** De handelswaarde voor het leveren en plaatsen van de deuren is **315 € incl. btw / stuk.**

De definitieve keuze van de binnendeuren wordt gemaakt bij Hotec in Genk

6. Technieken

Sanitair

Leidingen :

- Hoofdleiding van watermeter naar de woning
- Nodige afvoerleidingen in Pvc
- Iedere woning heeft zijn aparte watermeter in het tellerlokaal

Tappunten :

- Wc => 2 x koud
- Handenwasser => 1 x koud
- Lavabo => 1 x warm en koud
- Douche => 1 x warm en koud
- Buitenkraan => 1 x koud
- Wasmachine => 1 x koud
- Keuken => 1 x warm en koud
- Centrale verwarming => 1 x koud

Toestellen :

- 2 hangtoiletten met drukplaat en zitting
- 1 handenwasser met koudwaterkraantje
- Opklapbare handbeugel voor toilet badkamer
- 1 dubbeldienstkraan voor wasmachine incl. sifon
- 1 douche 100 x 100 cm met douchegordijn, incl. thermostatische doucheset
- 1 lavabomeubel 60 cm breed, incl. spiegelkast en kraan

Voor het leveren en plaatsen van deze sanitaire toestellen is **3600 € incl.** btw voorzien.

Regenwaterpomp :

Om geluidshinder in de woning te voorkomen, wordt de pomp in de regenwaterput geplaatst. De toiletten en de buitenkraan worden aangesloten op regenwater.

Verwarming en koeling

Door de steeds hogere isolatienormen en de veranderingen in ons klimaat, willen we het hele jaar door een aangenaam wooncomfort creëren. Daarom kiezen we voor een lucht/lucht warmtepomp die uw woning zowel kan verwarmen als koelen.

De verwarmingsinstallatie is berekend volgens de huidige normen, d.w.z. dat bij een buitentemperatuur van -10° volgende temperaturen worden gegarandeerd:

- Hal 18° C
- Living 22° C
- Keuken 22° C
- Badkamer 24° C
- Slaapkamers 18° C

Voor de badkamer is er een extra handdroger voorzien.

Warm water

Een boiler van 100 L. zorgt voor voldoende warm water.

Ventilatie

Het ventilatiesysteem voldoet aan de huidige Belgische normen.

Iedere woning wordt uitgerust met een ventilatiesysteem type D+ met warmterecuperatie. De debieten, dimensionering van de kanalen gebeurt volgens de berekeningen van de installateur en de EPB verslaggever.

Pv panelen

Omwille van de norm omtrent hernieuwbare energie zijn er 10 panelen voorzien voor iedere woning. Deze worden geplaatst op het plat dak. Dit geeft een maximaal vermogen van 2688 Wp.

7. Elektriciteit

De installatie is in overeenstemming met de geldende normen en voorschriften volgens het huidige AREI. De keuring van de elektriciteit is opgenomen in de aanneming.

De elektrische installatie voor de gemeenschap wordt aangesloten op een aparte teller in het tellerlokaal. De verlichting van het tellerlokaal en de straatverlichting wordt hierop aangesloten.

Voor iedere woning is volgend voorstel uitgewerkt :

Stopcontacten : (totaal 30 stuks)

- 10 enkel stopcontacten
- 5 dubbel stopcontacten
(omwille van een optimaal comfort worden de stopcontacten op 50 cm van de vloer geplaatst.)

- Stopcontacten met afzonderlijke zekering
 - Dampkap
 - Koelkast
 - Oven
 - Vaatwasser
 - Fornuis
 - Wasmachine
 - Droogkast
 - Regenwaterpomp
 - Ventilatieunit
- 1 opbouw stopcontact buiten/tuinberging
- 2 aansluitingen databekabeling (TV/internet)
- 1 aansluiting databekabeling (centraal oproepsysteem)

Lichtpunten :

- 10 lichtpunten

Schakelaars :

- 15 schakelaars

Algemeen :

- Voor de toegangscontrole is er een videofoon met binnen- en buitenunit voorzien.
- 2 rookmelders
- 1 x voeding thermostaat
- 1 x voeding schakelaar ventilatie
- Voedingskabel van het tellerlokaal tot aan de woning
- 1 tellerkast (in het tellerlokaal)
- 1 zekeringkast met nodige zekeringen (in de woning)
- Extra bekabeling aan voordeur voor elektrisch slot.
- Extra bekabeling aan terrasraam voor plaatsing zonneluifel

Dit voorstel is opgemaakt aan de hand van elektrische plannen, die deel uitmaken van de materiaalkeuzelijst. Wijzigingen hierop zijn enkel mogelijk in overleg met de installateur, indien de werken nog niet zijn uitgevoerd en na goedkeuring van de eventuele min- of meerwerken.

8. Keuken

Kasten en toestellen

Voor het leveren en plaatsen van de keuken is een stelpost van **7500 € incl. btw** voorzien. Dit bedrag is gebaseerd op het voorstel wat u vindt in de materiaalkeuze lijst. Voor iedere woning is zowel een voorstel uitgewerkt voor senioren als voor minder validen.

Dit voorstel kan gewijzigd in overleg met Franssen keukens in Overpelt

9. Tuinberging en carport

De tuinberging is langs de buitenzijde voorzien in Thermowood. De scheidingsmuur onder de carports en de bekleding van de dakrand van de carport is eveneens uitgevoerd is deze houtsoort. De klinkers van de carport zijn ook in de tuinberging voorzien.

Verharding

Terrassen :

De terrassen zijn uitgevoerd in grijze betonklinkers.

Verharding van carports en tuinberging

Hier zijn waterdoorlatende betonklinkers voorzien in een donkergrijze kleur.

10. Tellerlokaal

In het tellerlokaal, gelegen aan de ingang van het Gerkenhof, bevinden zich de tellers van de nutsvoorzieningen. Iedere woning heeft zijn individuele teller voor water, elektriciteit en aansluiting voor teledistributie.



BEN STAAT VOOR “BIJNA-ENERGIENEUTRAAL”

Ben-woningen verbruiken weinig energie voor je verwarming, koeling, sanitair warm water en ventilatie. Bovendien halen ze hun energie hoofdzakelijk uit hernieuwbare bronnen. Vandaar de naam BEN =>Bijna-EnergieNeutraal. Vanaf 2021 bouwt men in Vlaanderen, België en Europa alleen nog volgens deze standaard.

Over Bouwgroep Symons

Als enthousiast bouwteam willen we graag onze jarenlange expertise met jullie delen. Onze taak bestaat erin onze zorgvuldig geselecteerde onderaannemers te coördineren en begeleiden tijdens het volledige bouwproces. Ons jong, dynamisch bedrijf in de houtskeletbouw richt zich op de budget- en energiebewuste bouwer. BEN (Bijna-EnergieNeutraal) bouwen hanteren we als basisnorm.

Onze doelstelling is om in ieder bouwproject de perfecte balans te vinden tussen architectuur en wooncomfort.



Bouwgroep Symons

T +32 (0)11 63 54 63
E info@bouwgroepsymons.be
W www.bouwgroepsymons.be