

LASTENBOEK 2017

Wie zijn wij?

- Bouwbedrijf "SPEYBROECK" is een familieonderneming, met een bouwtraditie van vier generaties.
- Wat begon als een éénmanszaak is uitgegroeid tot een onderneming die jaarlijks zo'n 35 à 45 appartementen bouwt, voor klanten met een kijk op de prijs/kwaliteitsverhouding en dit alles met een persoonlijke aanpak.

Onze 10 sterkste troeven zijn

1. Een echt familiebedrijf bouwfirma die over alle nodige erkenningen beschikt
2. Wij bouwen woningen op een 100% traditionele bouwwijze
3. Het is altijd mogelijk om bepaalde werken zelf uit te voeren (ook water en wind- dichte woning is mogelijk)
4. Wij zorgen voor alle administratieve formaliteiten (vb. BTW-aangifte, enz.)
5. Indien een typeplan u niet mocht bevallen, maken wij u een ander voorontwerp met een prijsofferte
6. De verkoop gebeurt rechtstreeks door de familie SPEYBROECK zelf
7. Wij bouwen in vertrouwen conform de wet "BREYNE" en vragen dus GEEN voorschot
8. Geen indexaanpassing, verkoopprijs is leverprijs
9. Als familiebedrijf, staan wij garant voor een goede opvolging, een persoonlijke aanpak, en bereikbaarheid
10. Mocht u nog twifelen, bezoek dan onze kijkwoning en burelen te Nazareth-(Eke) N60 rondpunt Makro (open van maandag tot vrijdag 9h - 12h & 14h - 18h of zaterdag op afspraak)
(Zie ook de mogelijkheden van onze huis - ruil formule)

Administratieve voorbereiding

- Opmaken van het lastenboek, de prijs, de planning en de overeenkomsten
- Bepalen van de bouwlijn in samenspraak met de architect en de gemeente
- Uitvoeren van grondproef (op 3 punten), en evaluatie met de architect en de ingenieur

Water- en winddicht

1. Ruwbouwwerken

- Uitpalen van het gebouw
- Wegnemen van de teelaarde over de gehele bouwoppervlakte (10 à 20cm)
- Funderingssleuven voorzien tot 1,17m onder de vloerplas en met een breedte van 60 cm (onder de dragende muren)
- Funderingssleuven worden gevuld met stortbeton type C16/20 (Benor gekeurd)
- Op de bodem van de funderingssleuven wordt een ononderbroken aardingslus in koper doorsnede 35 mm geplaatst
- Ondergronds metselwerk is voorzien in volle betonblokken, en bezet met een cementmortel en dit aan de buitenomtrek van de woning
- Plaatsing van aansluitingbocht voor al de nodige nutsvoorzieningen conform de geldende voorschriften
- Vochtscherm in pvc is voorzien over de volledige bouwoppervlakte type visqueen
- Opvulling met aangedamd zand onder de vloerplaat
- Gewapende ondervloerplaat voorzien in stortbeton type C25/30, dikte 12 cm met ijzeren netten

van 150/150/6/6

- Rioleringsbuizen uitgevoerd in grijze pvc-buizen (Benor gekeurd)
- Aansluitingsbuizen voor de nutsvoorzieningen uitgevoerd in grijze pvc-buizen (Benor gekeurd) tot aan de rooilijn, en met een maximum van 6 m.
- Toezichtputten, verzamelputten, reukafsnijders en hulpstukken worden uitgevoerd in pvc (Benor gekeurd)
- Septische put voorzien, voor 5 personen, inhoud 2.000 l.
- Regenwaterput voorzien van 5000 liter
- Infiltratiekratten
- Aansluiting riolering niet inbegrepen: door stadsdiensten of te verrekenen na uitvoering
- 2cm boven de vloerpas wordt er bij alle opgaande muren een waterkerende laag voorzien
- Als aanzet van de opgaande muren thv het gelijkvloers rondom de woning wordt een EPDM uitkleiding voorzien
- Dragende binnenmuren voorzien in rode "snelbouwsteen" (14 cm breedte)
Type isolerende steen PLS lambda
- Niet-dragende binnenmuren voorzien in rode "snelbouwsteen" (10 cm breedte)
Type isolerende steen, PLS lambda
- De muren van de garage worden mee uitgepleisterd
- Spouwisolatie: 100 mm PIR spouwplaat
- Gevelsteen module 50 (19.5x9x5 cm) handelswaarde **24,90 €/m²** merk/kleur naar keuze
- De volledige woning wordt voorzien van ruwe betongewelven, voorzien met druklaag volgens studie fabrikant (Benor gekeurd)
- Dorpels voor de deuren en poorten worden uitgevoerd in blauwe hardsteen, dikte 5 cm
- Een schoorsteen is in optie

2. Timmerwerken

Kapconstructie:

- Het gebinte van de kap is voorzien uit "Europese Oregon" gedrenkt spantafstand om de 45 cm hoh
- Dakoversteken in "Cederhout"
- Dakkapellen en standramen volgens type en ontwerp

Buitenschrijnwerk:

- Ramen en buitendeuren zijn voorzien in pvc kleur folie, 6 kamer profiel, draairichting volgens plan.
- Dubbel isolerend glas k-waarde = **1,0**
- Garagepoort: type sectionaalpoort merk "Hörmann",
- Rolluiken zijn in **optie**

3. Dakbedekking, Lood- en zinkwerken

- Onderdak: Korafleece plus, stofflatten, pannenfalten
- Dakpannen: type "Betondakpan"
- Hanggoten en regenwaterafleiders voorzien in zink met inox goothaak
- Eventuele platte daken worden afgewerkt met EPDM, op harde isolatieplaten 16 cm (PUR of PIR), en afgeboord met aluminium profiel kleur naturel
- Dakvlakvensters: Type "Velux" met de originele hulpstukken (GGL SK06 - 2070 114 x 118)
- Lood dikte 1.5 mm wordt geplaatst waar nodig

Afwerkingsposten

4. Elektriciteitsinstallatie

- De plaats van de stopcontacten en de lichtpunten worden ter plaatse op de werf aangeduid
- Stopcontacten en schakelaars zijn van het type inbouw, merk "Niko", "Legrand" of gelijkwaardig

a) Volgende uitrustingen zijn voorzien:

Voorzieningen	SC	LP	SCH	BL	SSC	UTP	TV
Inkom	1	1	2	1			
Nachthal	1	1	3				
WC		1	1				
Living	6	2	4			2	1
Keuken	5	1	2		4		
Bureau	3	1	1			1	1
Slaapkamer	3	1	1				
Badkamer	2	1	1				
Berging/wasplaats	2	1	1		2		
Garage	3	1	2				
Zolder	1	1	1				
Buitenlicht		2	2				

SC: stopcontact / **LP:** lichtpunt / **SCH:** schakelaar

BL: belinstallatie / **SSC:** speciale stopcontact / **UTP:** telefoonleiding / **TV:** distributieleiding

- Verdeelkast met automatische zekeringen en verliesstroomschakelaars voorzien.
- Tellerkast en aansluitingskabel electriciteit niet voorzien.
- Het keuren van de elektriciteitsinstallatie door een erkend organisme is inbegrepen in de totaalprijs.
- Rookmelders voorzien in woning.

Om te voldoen aan de EPB normering wordt er voor een ventilatiesysteem D+ voorzien.

5. Chape en vloerisolatie

- Op het gelijkvloers wordt een lichte uitvullingschape en 8cm PIR-platen voorzien. Op deze isolatieplaten wordt een gewapende cementchape geplaatst van 6 cm.
- Op de verdieping wordt 12 cm lichte uitvullingschape voorzien. Op deze uitvullingslaag wordt een gewapende cementchape geplaatst van 5 cm.
- De eventuele egalisatielaag die nodig is om sommige vloerafwerkingen (vinyl, kurk, ...) te plaatsen zijn niet inbegrepen.

6. Pleisterwerken

- Alle muren, plafonds en dagopeningen worden uitgepleisterd
- Vrijstaande hoeken worden afgewerkt met gegalvaniseerde hoekprofielen.
- Dakisolatie: voorzien uit glaswol 22 cm + afzonderlijk damp scherm.
- tegen de spanten rond het beschermd volume wordt een uitlating en gyplatplaten voorzien, bedekt met gladde bepleistering (dit is niet inbegrepen op de zolderruimtes (type bungalow en dubbel verdieping).

7. Sanitaire werken

- Koud- en warmwaterleidingen zijn voorzien in kunststofbuis, buis-in-buis systeem
- Afvoerleidingen van de toestellen worden uitgevoerd in PVC
- Sanitaire toestellen zijn voorzien zoals aangeduid op plan, geleverd en geplaatst
- Lavabomeubel met bijhorende spiegel, / Ligbad met douche sproeier, mengkraan
- Staantoilet met 2 drukknoppen / Handwasbakje voorzien enkel met koud water.
- Douche (evt.) zie plan / uitgietbak (evt.) zie plan.
- Gevelkraan: voorzien op een plaats naar keuze.

- Terugslagklep net achter de waterteller, is voorzien.
- Regenwaterpomp met manuele bijvulling op regenwaterput voorzien in de put
- De bouwheer kiest zelf het sanitair volgens zijn smaak en keuze. Er is een verrekenbare handelswaarde voorzien van € 3600

8. Centrale Verwarming

- In de prijs is een installatie voorzien op "Aardgas"
- Condenserende gaswandketel voor warm water CV en sanitair van type doorstromer, merk "Viessmann"
- Warmteafgifte CV ter hoogte van de slaapkamers via radiatoren op lage temperaturen met witte kleur, thermostaatkraan en buisaansluitingen uit muur
- Afmetingen en plaatsing worden in samenspraak met de installateur bepaald

9. Bevloering

- De bouwheer kiest zelf de vloeren volgens zijn smaak en keuze.
- Standaardafmeting vloertegels : 45 x 45 cm en wandtegels : 30 x 60 cm
- Alle vloeren worden gelijmd geplaatst.
- 1. Living, keuken, inkomhall, wc en badkamer
 - Handelswaarde vloer: € ~~25,00~~ **25,00 €/m²**
 - Handelswaarde plinten : € ~~12,50~~ **12,50 €/lm**
 - Handelswaarde wandtegels (10 m² voorzien): € ~~20,00~~ **20,00 €/m²**
- 2. Garage, wasplaats en berging: keramiek tegel.
 - Handelswaarde vloer: € ~~20,00~~ **20,00 €/m²**
 - Handelswaarde plinten: € ~~10,00~~ **10,00 €/lm**
- 3. Ramen, die niet met de vloer aansluiten zijn voorzien van een venstertablet.
 - Handelswaarde : € ~~225,00~~ **225,00 €/m²**

10. Keukeninstallatie

- De verrekenbare som voor de keukeninstallatie bedraagt: € **8.000,00 excl. BTW**
- De klant kiest zelf de uitvoering en de materialen van zijn gewenste keuken
- Voor elke keuken wordt een ontwerp opgemaakt volgens de voorbesprekingen

11. Binnenschrijnwerk

Binnenschrijnwerk:

- Hustrap voorzien in eerste keuze Beuk , model volgens bespreking
- Zolderval met schuiftrap
- Binnendeuren: schilderdeuren

12. Voegwerken

- Voegspecie: grijs, wit of andere kleur, 3 passende stalen worden vooraf geplaatst
- De voegspecie is speciaal vochtbestendig
- Buitenschrijnwerken worden opgespoten met een kleurloze elastische voeg

13. Blowerdoortest

14. Zonnepanelen

- Er worden 6 zonnepanelen (260Wp) in opbouw voorzien ter hoogte van het hellend dak.
- Er worden 6 zonnepanelen (260Wp) in opbouw voorzien ter hoogte van het plat dak.

ZIJN NIET IN DE PRIJS INBEGREPEN

- 1. Huidig BTW-tarief
- 2. De aansluitingskosten van de nutsvoorzieningen en de aansluiting op de openbare riolering

- 3. Opritten, terrassen, tuinaanleg en dergelijke
- 4. Indien nodig: ereloon ingenieur ivm stabiliteitsstudie ondergrond
- 5. Eventuele bijkomende richtlijnen ivv de veiligheid op de Tijdelijke Mobiele werkplaatsen en EPB

GARANTIES

- Volgens de algemene wettelijke periodes
- 10 jaar op de constructieve gedeeltes