

STANDAARDLASTENBOEK RUWBOW REGEN- EN WINDDICHT

1. ALGEMEEN

De bouwgrond wordt verondersteld gelijk te liggen met het straatniveau, vlot bereikbaar voor zwaar vervoer, uitgepaald op alle hoeken en vrij van hindernissen, bomen of stronken en dergelijk (tenzij anders vermeld in prijsofferte)

Bij het aanbouwen aan bestaande constructies, zal steeds een staat van bevinding worden opgesteld van alle belendende eigendommen. De deskundige kan door de aannemer vrij worden gekozen. Een kopie van het definitief verslag, getekend door alle partijen, zal door de aannemer voor de aanvang der werken aan de bouwheer worden overgemaakt.

Een All-Risk verzekering is steeds inclusief.

De nulpas en inplanting van het gebouw zal op basis van stedenbouwkundige voorschriften uitgezet worden door Cs Bouw en eventueel na-controle uit te voeren door de architect.

De voorlopige aansluiting voor water en elektriciteit vallen ten laste van de bouwheer alsook het verbruik. De definitieve aansluitingskosten op de riolering, op water (tot en met de meter), gas (tot en met de meter), elektriciteit (tot op de meter), TV-distributie en telefoon vallen ten laste van de koper.

Voorlopige werfkast zal door CS Bouw geplaatst en gekeurd worden. Het gebruik van de werfkast is gratis tot de aanneming van CS Bouw is verlopen, verder gebruik of gebruik door externe aannemers zal worden verrekend aan 45€/maand.

De werf wordt steeds bezemschoon achtergelaten na het einde van de werf.

2. INRICHTINGEN VAN DE BOUWPLAATS

CS Bouw of aannemer zorgt op zijn kosten voor de voorlopige afsluiting van de bouwplaats. Deze afsluiting moet beletten dat derden zich toegang verschaffen tot de werken. De afsluiting zal beantwoorden aan de voorschriften ter zake van de gemeente en veiligheidsvoorschriften (indien geplaatst op openbare weg). Het onderhoud en verwijdering na beëindiging der werken valt ten laste van CS Bouw of aannemer.

Het achterlaten van gevraagde omheiningen, leuning,....na verloop van de aanneming van CS Bouw en op vraag van de veiligheidscoördinator zal er een waarborg gevraagd worden. De verantwoordelijkheid voor het gebruik en toezicht van deze veiligheidsvoorzieningen is volledig ten laste van de bouwheer na verloop van de aanneming van CS Bouw.

De werfinrichting bestaat oa uit: een bouwkeet voor arbeiders, toilet, bouwkraan, algemeen bouw materieel, enz...

3. HET SLOPEN, SCHOREN EN VOORLOPIG BESCHERMEN VAN BESTAANDE SCHEIDINGSMUREN

De voorziene en nodige slopingswerken en schoringen voor de realisatie van het project vallen ten laste van CS Bouw of aannemer met inachtneming van de nodige veiligheidsvoorschriften.

Dit omvat geen kosten voor constructieve schorings en/of buisschoringen dmv metalen profielen geplaatst met ankers op de gemene muren.

4. DIVERSE AANSLUITING

Een aansluitbocht bestaande uit 5 aan elkaar gegoten bochten in kunststof van water (diameter 75 mm op 100 cm diepte), elektriciteit en gas (2 x diameter 75 op 90/80 cm diepte), RTT en TV-distributie (2 x diameter 50 mm) wordt geplaatst volgens planaanduidingen en volgens de voorschriften van de distributieleverende maatschappijen. Er worden ook passende doorvoerbuizen geplaatst van aan de aansluitbocht tot aan de rooilijn of bouwlijn.

Een aardingslus in blank koperdraad of lood/koper legering van 35 mm² wordt onder de buitenste funderingen geplaatst.

5. GROND- EN FUNDERINGSWERKEN, ONDERGRONDSE METSELWERKEN

De kostprijs voor grondsondering is niet inclusief.

De graafwerken van alle funderingen worden tot op vaste grond -80 onder het huidig maaiveld uitgevoerd om een goede fundering mogelijk te maken, eveneens de uitgravingen voor de rioleringen en de onderzoekspullen. Dit geheel is volledig afhankelijk van een normale grond weerstand.

De teelaarde wordt over de hele oppervlakte van de woning afgegraven tot op een diepte van ongeveer 20 cm. Alle uitgravingen voor de funderingen onder buitenmuur en de dragende muren zijn 60 cm breed en 80 cm diep ten opzichte van het oorspronkelijk maaiveld. Diepere fundering zijn meerprijs.

De uitgegraven aarde wordt op de bouwplaats gestockeerd op een niet hinderlijke plaats en blijft ter beschikking van de bouwheer. De ruimte tussen de funderingen wordt aangevuld met gestabiliseerd zand (100kg CE/m³) in dezelfde dikte als de weggegraven teelaarde, maximum 20 cm.

Af- en aanvoer van grond is niet inbegrepen (tenzij anders vermeld in prijsofferte).

Er wordt van uitgegaan dat er geen bronbemaling nodig is.

De funderingen zijn in ongewapend beton op basis van 250 kg/m³ cement. De voorziene breedte is 60cm en de hoogte 50cm voor de buitenmuren en 50 cm x 50 cm voor de binnenmuren.

Alle ondergrondse metselwerken worden in volle betonblokken uitgevoerd, uitgecementeerd en langs de buitenzijde gekoolteerd tegen vocht. Deze is ook voorzien van een eindlaag met volle gebakkenaardesteen dienende als randafsluiting betonplaat.

De ondervloer of vloerplaat van het gelijkvloers wordt uitgevoerd met een betonplaat van 12 cm dikte, gewapend met bouwstaalmatten van 150/150/6 en/of staalvezel 25kg/m³. De rand van deze plaat stopt tegen een strook Styrofoam (dikte 4cm) tegen de laag gebakkenaardesteen randafsluiting betonplaat. De ondervloer wordt gelegd op een visqueenfolie van 0,2 mm en een overlapping van minimum 20 cm.

6. RIOLERINGEN

Het rioleringsnet onder de grond bestaat uit kunststofbuizen (PVC of PE) met diam 110,125 en 160. Ze worden geplaatst met de nodige helling in een zandbed (indien noodzakelijk) en voorzien van alle hulpstukken, bochten, T-stukken, verbindingen, reukafsnijders enz.

Toezicht- en syphonputten zijn vervaardigd uit PVC met profielbodem en aansluitingen in PVC met rubberen flap. De put wordt opgetrokken met PVC opzetstuk tot het nieuw maaiveld en afwerkt met gietijzeren of aluminium deksel

De septische betonnen put voldoet aan het Ministerie van Volksgezondheid en bestaat uit minimum 2 kamers. De inhoud van de put is 1.500 l en is eveneens voorzien van een schacht en afgewerkt met een gietijzeren of aluminium deksel. Indien door onstabieliteit van de grond zal er onder meerprijs een betonplaat en/of aanvulling stabilisé een dikte van 15 cm worden geplaatst.

De betonnen regenwaterput voldoet aan het Ministerie van Volksgezondheid. De inhoud van de put is 5.000 l (tenzij anders vermeld in de bouwvoorschriften) en is eveneens voorzien van een schacht en afgewerkt met een gietijzeren of aluminium deksel. Indien door onstabieliteit van de grond zal er onder meerprijs een betonplaat en/of aanvulling stabilisé een dikte van 15 cm worden geplaatst. De aanvoer naar de regenwaterpomp bestaat uit een socarex (PE) en heeft een minimum lengte van 15 meter geplaatst in een doorvoerbuis. Bij de regenwaterput wordt een filterput in cox of Deva Inline filter geplaatst.

7. BOVENGRONDSE SNELBOUWMETSELWERKEN

Zware polyethyleenfolie met wafelde structuur (DPC-folie) dikte van de folie 0.45mm en weegt ongeveer 425gr/m². Het is ondoordringbaar door water, heeft een hoge scheur- en drukweerstand en chemisch inert. Het geheel is te gebruiken voor de bescherming van funderingsmuren gelijkvloers alsook boven alle slagen (+tussen)betonbalken, paramentwerk buitengevel en overal waar nodig om het gebouw perfect droog te houden.

Versnijding plat dak met opgaande muren, schouwdoorgangen, dakkapellen,... wordt uitgevoerd dmv loodslabben.

Alle snelbouwmetselwerken voor de draag- en scheidingmuren (gemeenschappelijk) worden uitgevoerd in snelbouw baksteen of poro+ verwerkt met cementmortel overeenkomstig de regels der kunst en constructie. Dragende muren en/of gemeenschappelijke muren worden uitgevoerd met snelbouw met een dikte van 14 cm, de scheidingmuren hebben een dikte van 9 cm (of volgens planaanduidingen). De plaatsen waar niet wordt gepleisterd zoals garage, berging, gemeenschappelijke muren,... worden meegaand opgevoegd (tenzij anders vermeld in prijsofferte).

Koudebrugisolatie (Foamglas-Perinsul) zal enkel worden toegepast aan de overgang van het plat dak naar de verticale achtergevel.

Op aanvraag van de bouwheer kan dit ook worden uitgevoerd onder buitenspouwblad gelijkvloers van het gebouw tegen meerprijs.

8. GEVELWERKEN

Paramentmetselwerk

De gevelsteen wordt in strekverband gemetseld in m.a.w. er wordt geen gebruik gemaakt van klesoren (met uitzondering indien anders niet mogelijk). De spouwmuren worden onderling verankerd met gegalvaniseerde muurhaken naar buiten hellend. Er worden minstens 5 haken per m² voorzien. Indien niet anders vermeld zijn de lintvoegen +/- 12 mm en de stootvoegen +/- 10 mm. Het gevelvlak mag geen enkele beschadigde of gebarsten steen vertonen, deze dienen voor aanvang van de voegwerken te worden verwijderd. De stenen zullen steeds vermengd worden volgens voorschriften van de fabrikant.

Gevelstenen zijn te kiezen in de door ons doorgegeven toonzalen (of indien anders vermeld in de prijsofferte).

Strekken boven ramen en deuren zullen worden gemetseld met het Bekaert-ophangstelsel (murfor + beugels), tenzij anders vermeld in de prijsofferte.

Bijzondere metselwerken zijn niet inclusief en zullen worden verrekend tegen meerprijs. Vb. ronde ramen, muizentanden, boogvormen,...

Indien gebruik wordt gemaakt van gebakkenaarde rookkanalen zal dit worden aangerekend als meerprijs.

Blauwehardsteenelementen

De raam-, deurdorpels bestaan uit blauwehardsteen, hebben een dikte van 5 cm en zijn van categorie B, geslepen P80. De dorpels van de voor-, achterdeur en garagepoort hebben daarenboven een opgekleefde opstand van 1 cm en een watergroef aan de onderzijde om waterindringing tegen te gaan. De blauwe hardsteen wordt omgeven door DPC langs alle ingesloten zijden. De dorpels springen +/- 5 cm buiten het parementwerk daarentegen is elke dorpel ook 10 cm breder dan de dagopening met uitzondering van de dorpels voor garagepoorten.

Zijdelingse opgekleefde talons kunnen worden aangevraagd tegen meerprijs (nodig bij buitenbezetwerk, crepi)

Portieken en andere sierlijsten in blauwehardsteen kunnen worden verkregen op aanvraag en tegen meerprijs

Thermische spouwisolatie

De thermische isolatie van de spouwmuur wordt vakkundig tot stand gebracht dmv halfstijve (glasvezel/Rockwol) of stijve (geëxtrudeerd polystyreen hardschuim) en hebben een dikte van 6 cm. Deze platen dienen geplaatst te worden met de tand naar boven en de groef naar beneden gericht.

Voor de gemene muren zal er een isolatie worden geplaatst zoals hierboven beschreven uitvoering, maar met een minimum dikte van 3 cm.

9. BETONWERKEN

De studie van het gewapend beton, staal en de stabiliteit van het gebouw wordt uitgevoerd door een ingenieur stabiliteit, overeenkomstig de voorschriften van IBN en volgens de norm NBN 15. Deze studie is afhankelijk van de grondkwaliteit en het ontwerp van de architect en is niet voorzien in onze prijsopgave. De bouwkundig ingenieur dient afzonderlijk te worden aangesteld op kosten van de bouwheer tenzij door de leverende firma van de gewelven reeds een gratis studie wordt opgemaakt (balken en kolommen). De hoeveelheden bepaald in de meetstaat van de ingenieur, zijn de enig geldende voor het opmaken van de afrekening. De samenstelling van het beton en de aard van de wapening is bepaald door de betonstudie (indien nodig). Indien de betonstudie geen samenstelling geeft, is de samenstelling in principe: 350 kg cement P 400, 920 liter grint 4/16, 460 liter rijnzand en 205 liter water.

Staltonlateien

Dit zijn voorgespannen liggers in voorgebakken aarde. Deze worden geplaatst boven alle binnendeuropeningen en boven alle raam- en deuropeningen in de gevels met een overspanning van 1,20 m.

10. METAALWERKEN EN CONSTRUCTIES

De studie van de metaalconstructie wordt bepaald door een bouwkundig ingenieur (zelfde voorwaarden volgens studie 9. betonwerken)

Alle metalen liggers worden beschermd tegen roestwering, dit door middel van twee lagen roestwerende verf. Daar waar de liggers steunen op het metselwerk worden betonsloffen in gewapend beton geplaatst.

11. VERLUCHTINGEN

Primaire verluchtingen worden uitgevoerd door het diamantboren of uitsparen van de nodige openingen in de draagvloer of door de muren en worden voorzien van de nodige PVC buizen en hulpstukken. Buitenroosters (roestwerend) worden geplaatst waar nodig, na de voegwerken.

Afhankelijk van de EPB-verslaggeving kan er ook gewerkt worden met een mechanisch afzuigingssysteem (indien vermeld in de offerte).

12. DRAGENDE VLOERELEMENTEN

Geprefabriceerde elementen in beton voor draagvloeren (predallen) worden voorzien hoog gelijkvloers en hoog verdieping. Standaard wordt er steeds een totale dikte van 15 cm voorzien (10 cm + 5 cm druklaag). Meerdiktes (druklaag) zullen worden verrekend per cm/m², afhankelijk van de studie van de bouwkundig ingenieur of leverende firma. Bij toepassing met potten en balken is er een standaarddikte van 13 cm + 5 cm druklaag voorzien.

13. VOEGWERKEN

Naar het einde van de nieuwbouwperiode wordt het volledige gevelmetselwerk opgevoegd. Voegsamenstelling en kleur is te bepalen door de bouwheer aan de hand van 3 geplaatste kleurstalen.

14. DAKCONSTRUCTIE EN BEDEKKING

HELLEND DAK

Daktimmerwerken

De traditionele dakconstructie bestaat uit een spantenconstructie in Oregon, spanten 3.5x18, geplaatst op haaks/haaks-afstand van 45 cm, met voldoende dwarsverstevingen en windverbanden volgens de regels der kunst.

Bekleding dakoverstekten (indien voorzien op plan of ontwerp)

De dakoverstekten springen ongeveer 30 cm uit het gevelvlak (niet aan de topgevels) en zijn aan de onderzijde bekleed met meranti- of cederplanchetten. De aansluiting tegen de muur gebeurt met een geprofileerde lijst.

De voorzijde van de dakoverstekten en kopbeschotten worden bekleed in dezelfde houtsoort, genaamd stormplank.

Dakbedekking

Het onderdak bestaat uit een dubbel geperste menuiserite plaat van 3,00mm bevestigd met gedrenkte tengellatten van 10mm.

De bedekking is een gebakkenaardepan, te kiezen door de bouwheer in de door ons opgegeven toonzalen.

Isolatie

De spijkerflensdekens zijn éézijdig bekleed met een dampdichte alu-folie. De dikte van de isolatie is bepaald op 18 cm.

De spijkerflensdekens worden aaneensluitend genageld op de draagstructuur met de dampremmende laag naar de binnenzijde van het gebouw gericht volgens de voorschriften van de fabrikant.

Daklichten

Daklichten zijn van het type Velux

PLATTE DAKEN

Constructie

De constructie van de platte daken kunnen worden uitgevoerd in roostering of met dragende vloerelementen. Afhankelijk van de ondergrond zal er gebruikt gemaakt worden van hellingsbeton/hellingspieën.

Isolatie

De isolatie van het plat dak wordt voorzien in PUR (type Eurothane Bi-3) met een dikte die varieert tussen 81 en 120 mm (zoals voorgeschreven in de offerte/EPB-verslaggeving).

Dakbedekking

De dichtingslagen zijn van het type Derbigum of soortgelijke uitvoering en worden volledig waterdicht aangesloten onder muurafdekplaten, loodslabben of dakrandprofielen. Vervolgens wordt het dak afgewerkt volgens het principe omgekeerd dak.

GOTEN EN AFLEIDERS

De hanggoten en regenwaterafvoeren zijn in zink (dikte 0,8 mm) en worden opgehangen door middel van gegalvaniseerde / geplastificeerde goothaken. De uitvoering kan zowel vierkant of half rond zijn volgens stijl van de woning. Uitvoering kan eveneens in koper, mits verrekening.

15. BUITENSCHRIJNWERKEN

Alle buitenramen en deuren zijn in PVC type PROFEL of gelijkwaardig kleuren te kiezen door bouwheer uit het standaard Bi-color gamma. Standaard beslag verder met PE- tochtbanden afgewerkt. De vensterramen zijn draai-/kipramen. De binnenzijde van de ramen worden uitgepleisterd. Aan de buitenzijde worden ze opgespoten met siliconen kleur aangepast aan de ramen. Alles wordt uitgevoerd volgens de kunst van goedvakmanschap.

Alle buitenramen bevatten dubbel verbeterde isolerende 1.10 beglazing (Glaverbel of St-Roch of gelijkwaardig) met waar nodig gelaagd glas volgens de nieuwe norm.